

# 太原国有投资集团有限公司



（住所：太原市晋源区西中环路南段 199 号国投大厦）

## 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

发行人	太原国有投资集团有限公司
注册金额	不超过 15 亿元（含 15 亿元）
本期发行金额	不超过 5 亿元（含 5 亿元）
增信情况	本期债券无担保
发行人主体信用评级	AA+
本期债券信用评级	本期债券不进行债项评级
信用评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司

牵头主承销商、受托管理人、簿记管理人：华泰联合证券有限责任公司



（住所：深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路 128 号前海深港基金小镇 B7 栋 401）

联席主承销商：

中信证券股份有限公司



广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场(二期)北座

中信建投证券股份有限公司



北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

国泰海通证券股份有限公司



中国(上海)自由贸易试验区商城路 618 号

光大证券股份有限公司



上海市静安区新闸路 1508 号

中德证券有限责任公司



北京市朝阳区建国路 81 号  
华贸中心 1 号写字楼 22 层

签署日期：2026 年 4 月 9 日

## 声 明

发行人为自主经营、自担风险的市场化经营主体，不再关联地方政府信用，不再承担政府融资功能，地方政府对企业的债务不承担偿还责任。

本募集说明书依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》（2019 年修订）、《公司债券发行与交易管理办法》（2023 年修订）、《上海证券交易所非公开发行公司债券挂牌规则》、《非公开发行公司债券报备管理办法》及其他现行法律、法规的规定，并结合发行人的实际情况编制。

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。发行人及其全体董事、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人保证本募集说明书中财务会计报告真实、完整。

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

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

投资者认购或持有本期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本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。

根据《中华人民共和国证券法》（2019 年修订）的规定，本期债券依法发行后，发行人经营与收益的变化由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

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

## 重大事项提示

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

### 一、与发行人相关的重大事项

1、发行人 2025 年 9 月 30 日合并报表中所有者权益为 2,183,533.59 万元，资产负债率为 63.88%，资产负债率处于合理水平。发行人近年债务规模保持在较高水平，若未来发行人持续受到市场环境变化的影响，其盈利能力可能产生较大波动，进而可能会影响本期债券的本息按期兑付。

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

3、近两年及一期，公司经营活动现金流量净额分别为-36,919.07 万元、-168,773.44 万元和 63,753.55 万元。由于公司在建项目较多，多数项目处于建设期，未能产生足够的经营性现金流流入，导致公司经营活动现金流波动较大，近两年基本呈净流出情况。如在本期债券存续期内，公司经营活动现金流发生重大不利波动，公司到期兑付的能力可能受到一定影响。

4、近两年及一期末，发行人的流动比率分别是 2.23、2.57 和 3.81，速动比率分别是 1.10、1.20 和 1.64，呈现上升趋势。近两年及一期末，发行人流动负债余额分别为 1,353,074.24 万元、1,289,201.86 万元和 897,931.93 万元，在总负债中占比分别为 41.40%、34.69%和 23.26%，规模和占比均呈下降态势。从负债结构来看，发行人债务结构正在逐渐改善，但发行人流动负债规模相对较高，短期偿债压力较大。如果未来发行人在经营活动和外部融资中无法产生和获得足够的现金流入，发行人可能面临短期偿债能力不足的风险。

5、近年来公司负债规模总体呈增长趋势，近两年及一期末，公司负债总额分别为 3,267,988.63 万元、3,716,831.66 万元和 3,860,914.47 万元，负债规模增加将会增加公司的偿债压力。截至 2025 年 9 月末，发行人的短期借款余额 16,941.17 万元，一年内到期

的非流动负债余额为 425,281.03 万元，长期借款余额为 906,522.67 万元，应付债券为 1,900,577.20 万元，长期应付款余额 143,974.86 万元，有息债务总额共计 3,393,296.93 万元。如果未来发行人在经营活动和外部融资中无法产生足够的现金流入，发行人可能面临债务违约的风险。

6、近两年及一期末，发行人应收账款及其他应收款合计分别为 1,385,316.59 万元、1,332,280.94 万元和 1,231,874.2 万元，占净资产的比重分别为 65.98%、61.13%和 56.42%，其中应收账款分别为 1,164,424.47 万元、1,104,744.21 万元和 997,450.84 万元。由于发行人已完工项目尚未进行竣工决算，政府尚未回购，导致其应收账款规模较大，虽然欠款方主要为太原市财政局和晋源区金胜镇政府，但是考虑到相关款项规模较大、逾期时间较长且回款时间不确定性较大，公司存在应收款项无法及时回收的风险，此外，本期债券存续期内，如果其他相关欠款应收对象经营情况持续下降，应收款项发生坏账事项，将对发行人财务情况产生不利影响。

## 二、与本期债券相关的重大事项

1、本期债券的挂牌转让场所为上海证券交易所，仅对专业投资者中的机构投资者发行，投资者人数不超过 200 人。

2、债券发行条款：本期债券发行总额不超过人民币 5 亿元（含 5 亿元），不设置超额配售。本期债券期限为 5 年，附第 3 年末发行人票面利率调整选择权和投资者回售选择权。

3、债券募集资金用途：本次公司债券募集资金拟全部用于偿还回售公司债券本金（含置换偿还公司债券的资金）。

4、增信措施：本期债券采用无担保的形式发行，在本期债券的存续期内，若受国家政策法规、宏观经济环境、行业发展趋势以及市场需求等不可控因素的影响，发行人未能如期从预期还款来源中获得足够资金，可能影响本期债券本息的按期偿付。若发行人因前述原因导致其未能按时、足额的偿付本期债券的本息，债券持有人将无法从除发行人之外的其他第三方处获得偿付。

5、投资者保护机制：为规范发行人本期债券债券持有人会议的组织和决策行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护本期债券持有人的权益，制订了《债券持有

人会议规则》。此外，本期债券通过设置发行人偿债保障措施承诺、救济措施和调研发行人等投资者保护机制，保护本期债券持有人的相关利益。

## 6、违约事项及纠纷解决机制

以下情形构成本期债券项下的违约：

（1）发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本期债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合称还本付息），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。

发行人、本期债券持有人及受托管理人等因履行本募集说明书、受托管理协议或其他相关协议的约定发生争议的，争议各方应在平等、自愿基础上就相关事项的解决进行友好协商，积极采取措施恢复、消除或减少因违反约定导致的不良影响。如协商不成的，双方约定通过如下方式解决争议：向合同签订地有管辖权的人民法院提起诉讼。

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

具体违约事项与纠纷解决机制相关安排详见募集说明书“第十一节 违约事项及

纠纷解决机制”。

7、信用评级：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。本期债券不进行信用评级。

8、债券通用质押式回购：本次公司债券发行结束后，认购人不可进行债券通用质押式回购。

## 目 录

声 明.....	1
重大事项提示.....	3
一、与发行人相关的重大事项 .....	3
二、与本期债券相关的重大事项 .....	4
目 录.....	7
释 义.....	11
第一节 风险提示及说明.....	13
一、与本期债券相关的投资风险 .....	13
二、发行人相关的风险 .....	14
第二节 发行概况.....	23
一、本期债券的基本发行条款 .....	23
二、本期债券的特殊发行条款 .....	25
三、本期债券发行、登记结算及挂牌流通安排 .....	27
第三节 募集资金运用.....	28
一、本次债券的募集资金规模 .....	28
二、本期债券募集资金使用计划 .....	28
三、本期债券募集资金专项账户管理安排 .....	28
四、募集资金运用对发行人财务状况的影响 .....	29
五、发行人关于本期债券募集资金的承诺 .....	29
六、前次公司债券募集资金使用情况 .....	30
第四节 发行人基本情况.....	32
一、发行人基本情况 .....	32
二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况 .....	32
三、发行人的股权结构 .....	41
四、发行人重要权益投资情况 .....	41
五、发行人的治理结构等情况 .....	43
六、现任董事及高级管理人员的基本情况 .....	56

七、发行人主要业务情况 .....	58
八、发行人拟、在建项目情况 .....	83
九、发行人所处行业分析 .....	87
十、发行人主营业务发展规划 .....	97
十一、其他与发行人主体相关的重要情况 .....	98
<b>第五节 财务会计信息.....</b>	<b>99</b>
一、发行人财务报告总体情况 .....	99
二、发行人财务会计信息及主要财务指标 .....	102
三、发行人财务状况分析 .....	110
四、发行人关联交易情况 .....	156
五、重大或有事项或承诺事项 .....	158
六、资产抵押、质押和其他限制用途安排 .....	160
<b>第六节 发行人及本期债券的资信状况.....</b>	<b>161</b>
一、发行人及本期债券的信用评级情况 .....	161
二、发行人的资信情况 .....	161
<b>第七节 增信情况及其他偿债保障措施.....</b>	<b>164</b>
一、增信机制 .....	164
二、偿债应急保障方案 .....	164
三、偿债保障措施 .....	164
<b>第八节 税项.....</b>	<b>166</b>
一、增值税 .....	166
二、所得税 .....	166
三、印花税 .....	166
四、税项抵销 .....	166
<b>第九节 信息披露安排.....</b>	<b>167</b>
一、信息披露管理制度 .....	167
二、定期报告披露 .....	171
三、重大事项披露 .....	171
四、还本付息信息披露 .....	171

<b>第十节 投资者保护机制</b> .....	<b>172</b>
一、发行人偿债保障措施承诺 .....	172
二、救济措施 .....	172
三、调研发行人 .....	173
<b>第十一节 违约事项及纠纷解决机制</b> .....	<b>175</b>
一、违约情形及认定 .....	175
二、违约责任及免除 .....	175
<b>第十二节 持有人会议规则</b> .....	<b>177</b>
一、总则 .....	177
二、债券持有人会议的权限范围 .....	178
三、债券持有人会议的筹备 .....	179
四、债券持有人会议的召开及决议 .....	183
五、债券持有人会议的会后事项与决议落实 .....	188
六、特别约定 .....	190
七、附则 .....	191
<b>第十三节 受托管理人</b> .....	<b>193</b>
一、受托管理事项 .....	193
二、发行人的权利和义务 .....	194
三、受托管理人的职责、权利和义务 .....	202
四、受托管理事务报告 .....	207
五、利益冲突的风险防范机制 .....	208
六、受托管理人的变更 .....	209
七、陈述与保证 .....	209
八、不可抗力 .....	210
九、违约责任 .....	210
十、法律适用和争议解决 .....	211
十一、协议的生效、变更及终止 .....	211
十二、通知 .....	212
十三、反商业贿赂 .....	212

十四、其他 .....	213
<b>第十四节 本期债券发行的有关机构及利害关系.....</b>	<b>215</b>
一、发行人 .....	215
二、牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人 .....	215
三、联席主承销商 .....	215
四、律师事务所 .....	217
五、会计师事务所 .....	218
六、公司债券登记、托管、结算机构 .....	218
七、公司债券申请挂牌的证券交易所 .....	218
八、发行人与主承销商、证券服务机构及相关人员的股权关系及其他重大利害关 系 .....	219
<b>第十五节 发行人、主承销商、证券服务机构及相关人员声明 .....</b>	<b>220</b>
<b>第十六节 备查文件.....</b>	<b>231</b>
一、本募集说明书的备查文件 .....	231
二、备查文件查询地址 .....	231

## 释 义

在本募集说明书中，除非文意另有所指，下列词语具有如下含义：

公司、本公司、发行人或国投集团	指	太原国有投资集团有限公司
本次债券	指	总额不超过人民币 15 亿元（含 15 亿元）的太原国有投资集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券
本期债券	指	太原国有投资集团有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
本次发行	指	本次债券的发行
本期发行	指	本期债券的发行
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为本次债券发行而制作的《太原国有投资集团有限公司 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》
华泰联合证券	指	华泰联合证券有限责任公司
牵头主承销商	指	华泰联合证券有限责任公司
联席主承销商	指	中信证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、国泰海通证券股份有限公司、光大证券股份有限公司、中德证券有限责任公司
簿记管理人	指	华泰联合证券有限责任公司
债券受托管理人、受托管理人	指	华泰联合证券有限责任公司
国务院	指	中华人民共和国国务院
国务院国资委	指	国务院国有资产监督管理委员会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
财政部	指	中华人民共和国财政部
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）
交易日	指	上交所的营业日
《债券受托管理协议》、《受托管理协议》	指	《太原国有投资集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券之债券受托管理协议》
《债券持有人会议规则》	指	《太原国有投资集团有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）之债券持有人会议规则》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》（2019 年修订）
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》（2023 年修订）
企业会计准则	指	财政部于 2006 年 2 月 15 日及以后期间颁布的《企业会计准则——基本准则》、各项具体会计准则及相关规定
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或

		休息日)
元、万元、亿元	指	如无特别说明，指人民币元、万元、亿元
最近一年末	指	截至 2024 年 12 月 31 日
报告期末	指	截至 2025 年 9 月 30 日
最近两年末、近两年末	指	截至 2023 年 12 月 31 日、2024 年 12 月 31 日
最近两年、近两年	指	2023-2024 年度
最近两年及一期末、近两年及一期末、报告期各期末	指	截至 2023 年 12 月 31 日、2024 年 12 月 31 日、2025 年 9 月 30 日
最近两年及一期、近两年及一期、报告期内	指	2023-2024 年度及 2025 年 1-9 月

本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

## 第一节 风险提示及说明

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

### 一、与本期债券相关的投资风险

#### （一）利率风险

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

#### （二）流动性风险

本期债券发行结束后，发行人将积极申请本期债券在上交所挂牌流通。由于具体挂牌审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批，目前无法保证本期债券一定能够按照预期在合法的证券交易所交易流通，且具体挂牌进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人亦无法保证本期债券在交易所挂牌后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。因此，本期债券的投资者在购买本期债券后可能面临由于债券不能及时挂牌流通无法立即出售本期债券，或者由于债券挂牌流通后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况，不能以某一价格足额出售其希望出售的本期债券所带来的流动性风险。

#### （三）偿付风险

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

#### （四）资信风险

发行人目前资信状况良好，报告期内的贷款偿还率和利息偿付率均为 100%，能够

按约定偿付贷款本息，目前发行人不存在银行贷款延期偿付的状况；报告期内，发行人与主要客户发生重要业务往来时，未曾发生严重违约行为。如果由于发行人自身的相关风险或不可控制的因素，发行人的财务状况发生不利变化，导致不能按约定偿付贷款本息或在业务往来中发生严重违约行为，发行人资信状况恶化，进而可能影响本期债券本息的偿付。

## 二、发行人相关的风险

### （一）财务风险

#### 1、债务负担加重，有息负债较高的风险

近年来公司负债规模总体呈增长趋势，近两年及一期末，公司负债总额分别为 3,267,988.63 万元、3,716,831.66 万元和 3,860,914.47 万元，负债规模增加将会增加公司的偿债压力。截至 2025 年 9 月末，发行人的短期借款余额 16,941.17 万元，一年内到期的非流动负债余额为 425,281.03 万元，长期借款余额为 906,522.67 万元，应付债券为 1,900,577.20 万元，长期应付款余额 143,974.86 万元，有息债务总额共计 3,393,296.93 万元。如果未来发行人在经营活动和外部融资中无法产生足够的现金流入，发行人可能面临债务违约的风险。

#### 2、经营活动现金流净额波动较大，对债务的保障能力较弱的风险

近两年及一期，公司经营活动现金流量净额分别为-36,919.07 万元、-168,773.44 万元和 63,753.55 万元。由于公司在建项目较多，多数项目处于建设期，未能产生足够的经营性现金流流入，导致公司经营活动现金流波动较大，近两年基本呈净流出情况。如在本期债券存续期内，公司经营活动现金流发生重大不利波动，公司到期兑付的能力可能受到一定影响。

#### 3、应收款项回收风险

近两年及一期末，发行人应收账款及其他应收款合计分别为 1,385,316.59 万元、1,332,280.94 万元和 1,231,874.20 万元，占净资产的比重分别为 65.98%、61.13%和 56.42%，其中应收账款分别为 1,164,424.47 万元、1,104,744.21 万元和 997,450.84 万元。由于发行人已完工项目尚未进行竣工决算，政府尚未回购，导致其应收账款规模较大，虽然欠款方主要为太原市财政局，但是考虑到相关款项规模较大、逾期时间较长且回

款时间不确定性较大，公司存在应收款项无法及时回收的风险，此外，本期债券存续期内，如果其他相关欠款应收对象经营情况持续下降，应收款项发生坏账事项，将对发行人财务情况产生不利影响。

#### 4、部分已完工项目回款周期较长的风险

截至 2025 年 9 月末，在 BT 业务模式下，太原市政府授权市财政局与太原国有投资集团有限公司签订了相关协议。协议约定受太原市财政局委托，发行人负责承建相关 BT 项目，签订正式协议后每年末根据项目审计结算进度确认相关收入，年末由太原市财政局确认回购金额及回购日期。相关项目的回款计划为太原市财政局根据合同及财政统筹安排，对项目确认回款金额。考虑到上述项目完工时间较早、竣工结算及回款的时间仍具有不确定性，公司存在部分已完工项目回款周期较长的风险。

#### 5、无形资产规模较大、可能减值的风险

近两年及一期末，发行人无形资产分别为 1,339,021.84 万元、1,294,371.60 万元和 1,293,678.88 万元，占非流动资产的比重分别为 57.13%、50.13%和 49.37%。发行人无形资产主要为土地使用权，且其中存在划拨土地合计金额 125.91 亿元，目前相关土地开发计划尚未确定。由于无形资产占非流动资产比例较大，若未来土地状态发生改变，将对发行人的资产质量造成较大影响，且可能面临土地减值的风险，进而影响发行人的偿债能力。

#### 6、补贴收入不确定风险

太原市财政局根据发行人年度运营情况，提供相关运营补贴，拨付的补贴资金纳入政府全年财政预算。2023-2024 年度，发行人分别共收到政府资金注入 213,700.00 万元和 68,440.00 万元。如果政府补贴政策变动，将会对发行人未来经营产生一定影响。

#### 7、短期偿债压力较大风险

近两年及一期末，发行人的流动比率分别是 2.23、2.57 和 3.81，速动比率分别是 1.10、1.20 和 1.64，呈现上升趋势。近两年及一期末，发行人流动负债余额分别为 1,353,074.24 万元、1,289,201.86 万元和 897,931.93 万元，在总负债中占比分别为 41.40%、34.69%和 23.26%，规模和占比均呈下降态势。从负债结构来看，发行人债务结构正在逐渐改善，但发行人流动负债规模相对较高，短期偿债压力较大。如果未来发行人在

经营活动和外部融资中无法产生和获得足够的现金流入，发行人可能面临短期偿债能力不足的风险。

#### **8、发行人部分下属子公司净资产为负，经营状况较差的风险**

截至 2025 年 9 月末，发行人纳入合并报表范围的一级和二级子公司共 22 家。2024 年度，部分子公司净资产为负，且呈现亏损状态，如未来发行人下属子公司净资产持续为负，且继续处于经营状况较差的亏损状态，则发行人可能面临资不抵债，亦可能会给发行人未来的盈利能力带来一定的风险。

#### **9、关联方往来规模较大的风险**

截至 2024 年末，发行人其他应收款余额 227,536.73 万元，其中应收太原迎泽国有投资有限公司的款项余额为 155,102.11 万元，占其他应收款的比例为 68.24%，应收太原万科国投滨湖置业有限公司的款项余额为 62,654.00 万元，占其他应收款的比例为 27.56%。发行人关联方往来规模较大且不计提利息，如果上述关联方往来款项不能及时收回，可能对公司偿债能力产生不利影响，发行人存在关联方往来规模较大且不计提利息的风险。

#### **10、集中偿债压力较大的风险**

截至 2025 年 9 月末，发行人 1 年以内到期债务规模约 44.22 亿元，规模较大，虽然发行人目前营业收入总体增加，直接融资和间接融资渠道较为通畅，但同时未来资本支出规模也较大，发行人面临一定的集中偿债压力较大的风险。

#### **11、注册资本中存在划拨地的风险**

截至 2025 年 9 月末，发行人注册资本中存在 1 块价值为 2.02 亿元的划拨用地，未来将可能使用货币资金或其他资产进行置换。后续置换工作可能不能如期进行，发行人面临注册资本中存在划拨地的风险。

#### **12、发行人现金流入依赖筹资活动的风险**

2023-2024 年及 2025 年 1-9 月，发行人现金流入合计分别为 1,305,554.72 万元、1,970,248.87 万元和 1,063,905.45 万元。其中，筹资活动现金流入分别为 1,046,813.49 万元、1,682,039.78 万元和 756,708.53 万元，占发行人现金流入比例分别为 80.18%、85.37%

和 71.13%。发行人筹资活动现金流入占比较高，现金流入对筹资活动依赖程度较大，若发行人后续取得借款或者发行债券收到的现金减少，则发行人可能面临现金流入减少的风险。

### 13、EBITDA 利息保障倍数较低风险

2023-2024 年，公司 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.18 和 0.13，EBITDA 利息保障倍数偏低，利息偿还压力较大。未来随着公司经营规模的扩大，利息支出负担可能进一步增加，较低的利息保障倍数对公司偿债能力会产生不利影响。

### 14、现金及现金等价物净增加额持续大额为负的风险

2023-2024 年及 2025 年 1-9 月，发行人现金及现金等价物净增加额分别为-7,628.21 万元、103,023.88 万元和 26,253.95 万元，现金及现金等价物净增加额为负主要系发行人经营活动现金流量和投资活动现金流量呈现净流出所致。公司在建项目较多，多数项目处于建设期，未能产生足够的经营性现金流流入，同时购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金支出较大。如果未来发行人现金及现金等价物净增加额持续大额为负，可能会对发行人的偿债能力带来不利影响。

### 15、经营活动现金流入对收到其他与经营活动有关的现金流入依赖度较高的风险

2023-2024 年及 2025 年 1-9 月，发行人经营活动现金流入分别为 252,605.80 万元、281,167.37 万元和 306,453.05 万元，其中，收到其他与经营活动有关的现金分别为 161,715.56 万元、99,471.85 万元和 31,634.71 万元，占比分别为 64.02%、35.38% 和 10.32%，主要现金流入对手方为太原市财政局，涉及流入资金为政府财政性资金流入，主要包括土地项目建设补贴、政府回购资金等。如果发行人政府财政性资金占比持续较大，将可能影响公司的业务发展，公司可能面临经营活动现金流入对收到其他与经营活动有关的现金流入依赖度较高的风险。

### 16、投资性房地产公允价值波动的风险

2023-2024 年末及 2025 年 9 月末，发行人投资性房地产余额分别为 256,937.76 万元、460,587.44 万元和 463,421.43 万元，规模较大。发行人投资性房地产采用公允价值模式计量，受宏观环境及房地产市场的影响较大。如宏观环境及房地产市场波动，公司可能面临投资性房地产公允价值波动的风险。

## （二）经营风险

### 1、经济周期风险

公司主要从事基础设施投资、建设、运营和管理等业务，其盈利能力与宏观经济周期有着比较明显的相关性。如果未来经济增长放缓或出现衰退，地方政府可能改变有关基础设施建设规划，从而对公司盈利能力产生影响。

### 2、区域经济风险

公司的主要业务集中于太原市，太原市的经济发展水平及未来发展趋势对公司经营项目的经济效益影响较大。如果太原市经济发展受到重大不利因素影响或出现明显下滑甚至衰退，公司盈利能力可能受到影响。

### 3、原材料、能源和劳动力等成本上涨的风险

公司目前拥有部分基础设施建设项目，项目规模较大，建设周期较长。在项目建设和运营期间，如出现原材料、能源价格以及劳动力成本上涨，可能导致项目总成本上升，从而对公司的盈利水平产生影响。

### 4、基础设施工程项目风险

公司承建的城市基础设施项目建设周期较长。在项目建设期间，可能遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故、突发状况等，对工程进度以及施工质量造成较大压力，影响项目进展，从而可能导致项目延迟交付。

### 5、合同履行风险

在工程项目建设过程中，公司需要签订多种合同，只有这些合同按时履行，才能保证项目的顺利进行。与此同时，建筑工程生产过程中还存在很多不确定因素，例如：设计变更、自然气候变化、资金不到位等，这些因素会对合同能否如约履行带来不确定性，公司对这种不确定性如果不能及时控制或者控制不当，可能会面临履约风险。

### 6、项目回购风险

发行人作为承担基础设施建设的主体，基础设施建设具有前期投入大、建设期和回购期均较长、且易受承建当地政府的影响的特点，项目回款及盈利能力存在一定的

不确定性。若地方政府财政实力出现下降，可能给公司带来回购风险。

### **7、建设施工和工程管理风险**

发行人承建的城市基础设施项目建设周期较长，项目建设期间，不可抗拒的自然灾害、意外事故和突发状况等均有可能对工程进度以及施工质量造成较大影响，从而可能导致项目延迟交付、进展中断等情形，并增加建设成本。此外，土地整理拆迁成本上升、原材料价格波动及劳动力成本上涨等因素都可能导致总成本上升，从而影响项目的建设计划。

### **8、优质资产划转风险**

发行人受太原市财政局实际控制，如果太原市未来发展规划、管理要求有所变化，可能出现通过行政权力划转企业优质资产，改变企业业务范围的行为，这些行为可能导致企业资产状况、收入结构发生重大变化，进而对企业的经营业绩和财务状况造成重大影响。

### **9、业务结构单一风险**

发行人主要承担土地整理、基础设施建设及管理、保障性住房工程等业务，其收入大部分来自承担太原市的基础设施建设项目开发收入和物业收入，该类板块业务前期资金投入量较大，建设周期长，资金回笼周期相对较长。一旦资金回笼不及时，将会影响发行人业务的开展以及到期债务的偿还，因此存在业务结构单一的风险。

### **10、合同定价风险**

发行人的主营业务涉及保障房建设，保障房建设具有较强的政策性，保障房销售价格限价，需要政府通过财政补贴弥补公司开发成本，这种定价在一定程度上排斥供求关系的情况，使公司面临合同定价风险。

### **11、安全生产风险**

安全生产是发行人正常生产经营的基础，也是取得经济效益的重要保障。虽然发行人在主营业务领域积累了丰富的安全生产管理经验，并严格执行国家相关安全标准，但是影响安全生产的因素很多，包括人为因素、设备因素、技术因素以及台风洪灾等外部因素，一旦发生生产安全事故，将对发行人正常生产经营造成不利影响。

## 12、保障房项目自主销售的风险

发行人保障房项目建设完成后，房屋的销售收入归公司所有，由发行人自主销售，用于平衡项目资金，平衡项目资金后，产生的收益部分作为公司城中村改造业务的利润。虽然发行人保障房项目具有定向拆迁、回迁等相关要求，但是不排除部分客户放弃购买安置房，以及非定向销售部分销售对象不确定而导致公司保障房销售收入波动的风险。

### （三）管理风险

#### 1、对子公司管理控制的风险

截至 2025 年 9 月末，公司下辖合并范围内共有一级和二级子公司 22 家，主营业务涉及物业管理、房地产建设等业务。为加强对子公司的管理控制，公司制定了内部管理制度，对下属子公司的人事、财务、工程项目和投资等方面进行管理和控制。但如上述制度不能有效实行，公司的运营可能受到影响。

#### 2、安全、环保风险

公司成立以来未发生违反安全和环保法律、法规的行为，未发生重大安全和环境污染事故。如果公司出现安全生产或环保方面的意外事件，将可能对公司的生产经营活动造成不利影响，重大意外事件甚至会导致生产经营活动的中断。如果国家未来进一步制定、实施更为严格的安全生产要求或环境保护法律法规，公司可能需要额外购置设备、引进技术或采取其他措施，以满足监管部门的要求，这将可能导致公司的运营成本上升。

#### 3、突发事件风险

公司承建的项目数量较多，涉及城中村改造、桥梁改造、道路改造、工程建设等多个城市基础设施和民生领域建设项目，管理上存在一定难度，对内部控制制度的有效性要求较高，可能出现因管理不到位等因素导致对具体项目控制不力引发的突发事件风险，导致公司难以如期顺利将项目交付。

#### 4、突发事件引发的公司治理风险

受政策及大环境影响，若出现诸如企业高层管理人员缺位或离职等突发性事件，

会进一步影响到公司治理的时效性和有效性，进而可能对公司经营带来一定影响。

#### （四）政策风险

##### 1、宏观和地区政策风险

公司主要从事的城市基础设施建设现阶段属于国家支持发展的行业。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策和产业政策的调整可能影响发行人的经营管理活动。

##### 2、银行信贷政策变化风险

基础设施建设需要的资金量大、周期长，发行人无法全部以自有资金进行开发，需要银行信贷支持。银行能否提供贷款支持受国家信贷政策、银行内部信贷政策等制约，发行人有可能面临筹资风险。

##### 3、基础设施建设行业政策风险

发行人主营业务主要集中于城市基础设施建设行业，中国当前正处于建设高峰期，城市基础设施建设行业具有行业竞争加剧挤压利润空间、高负债运营造成的流动资金压力大、代建项目回收结算周期长、受当地政府财政收支影响大等特点。虽然国家对上述问题都进行了大力整治，但一个体系完备、竞争有序的建筑市场尚未完全建立，导致整个建筑市场在此竞争环境下，毛利率空间受到挤压，行业状况的调整可能影响发行人的经营管理活动。

##### 4、政府补贴政策变动风险

发行人承担了太原市基础设施工程的主要建设以及投融资任务，所从事项目多有投资大、周期长以及短期盈利能力较弱的特点。因此政府补贴政策会承担发行人相当比例的还款任务，也是发行人持续经营的有益补充。太原市财政局根据发行人年度运营情况，提供相关运营补贴，拨付的补贴资金纳入政府全年财政预算。2023-2024 年，发行人共收到政府资金注入 213,700.00 万元和 68,440.00 万元。如果政府补贴政策变动，会对发行人未来经营产生一定影响。

##### 5、地方政府债务政策变化风险

自国发[2014]43号文出台以来，国务院关于地方政府债务方面的政策文件不断出台，

国办发[2015]40 号文、国办发[2015]42 号文、财金[2018]23 号文等文件相继发布，整体来看，地方政府债务政策稳定，政府债务全面纳入预算管理的趋势不断明确，但是同时也必须正视当前政府债务上升以及经济形势下行的现状，一旦地方政府偿债能力出现问题，将可能导致地方政府债务政策的变动，进而影响发行人的存量债务清偿，使发行人面临地方政府债务政策不确定的风险。

## 6、监管政策变化风险

2010 年以来，国务院及有关部委陆续印发了《关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发[2010]19 号）、《关于加强 2013 年地方政府融资平台贷款风险监管的指导意见》（银监发[2013]10 号）、《关于加强土地储备与融资管理的通知》（国土资发[2012]162 号）、《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预[2012]463 号）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43 号）、《财政部关于坚决制止地方政府购买服务名义违法违规融资的通知》（财预[2017]87 号）、《关于规范金融企业对地方政府和国有企业投融资行为有关问题的通知》（财金[2018]23 号）等文件，对地方国企的融资、业务经营等方面要求予以了明确，对其规范性要求日益提高。发行人高度重视自身规范性工作，切实履行相关监管文件的要求，但是其投融资业务在一定程度上依然受到监管政策变动的影响。

## 7、土地政策变化风险

从中长期看，土地资源总体偏紧的态势不会逆转，政府在土地政策上仍然会保持调控政策不放松，继续执行从紧的土地调控政策。控制用地规模，从严管理基础设施建设供地，逐步缩小划拨用地范围和数量，适当调整新增建设用地规模，通过集约用地稳定建设用地供应总量。国家和地方政府的土地政策的变化将对公司的基础设施建设用地带来一定影响。

## 第二节 发行概况

### 一、本期债券的基本发行条款

1、发行人全称：太原国有投资集团有限公司。

2、债券全称：太原国有投资集团有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）。

3、注册文件：发行人于 2025 年 9 月 8 日获上海证券交易所出具的《关于对太原国有投资集团有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》（上证函〔2025〕2902 号），上交所对公司面向专业投资者非公开发行面值不超过 15 亿元的公司债券符合挂牌转让条件无异议，本次债券发行采取一次发行或分期发行方式。

4、发行金额：本期债券发行总额不超过人民币 5 亿元（含 5 亿元），不设置超额配售。

5、债券期限：本期债券期限为 5 年，附第 3 年末发行人票面利率调整选择权和投资者回售选择权。

本期债券设置投资者回售选择权，债券持有人有权在本期债券存续期的第 3 年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。回售选择权具体约定情况详见本节“二、本期债券的特殊发行条款/（二）投资者回售选择权”

6、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。

7、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。

8、发行对象：本期债券面向专业投资者非公开发行。

9、发行方式：本期债券发行方式为簿记建档发行。

10、承销方式：本期债券由主承销商以余额包销方式承销。

11、起息日期：本期债券的起息日为 2026 年 4 月 14 日。

12、付息方式：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

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

14、付息日期：本期债券的付息日为 2027 年至 2031 年间每年的 4 月 14 日，若投资者在第 3 个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2027 年至 2029 年每年的 4 月 14 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）。

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

16、兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。

本期债券于付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截止兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期利息及等于票面总额的本金。

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

18、本金兑付日期：本期债券的兑付日期为 2031 年 4 月 14 日，若投资者于第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2029 年 4 月 14 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）。

19、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。

20、增信措施：本期债券不设定增信措施。

21、信用评级机构及信用评级结果：经中诚信国际信用评级有限责任公司评定，发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，本期债券不进行债项评级。

具体信用评级情况详见“第六节 发行人及本期债券的资信状况”。

22、募集资金用途：本期公司债券募集资金拟全部用于偿还回售公司债券本金（含置换偿还公司债券的资金）。

具体募集资金用途详见“第三节 募集资金运用”。

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

24、拟挂牌转让地：上海证券交易所。

25、募集资金专项账户：公司将根据相关法律、法规的规定指定募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转。

26、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

## 二、本期债券的特殊发行条款

### （一）票面利率调整选择权

1、发行人有权在本期债券存续期的第 3 年末调整本期债券后续计息期间的票面利率。

2、发行人决定行使票面利率调整选择权的，自票面利率调整生效日起，本期债券的票面利率按照以下方式确定：调整后的票面利率以发行人发布的票面利率调整实施公告为准，且票面利率的调整方向和幅度不限。

3、发行人将于本期债券第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，通过中国证监会指定的信息披露媒体上披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度（如有）的公告。

若本期债券投资者享有回售选择权的，发行人承诺前款约定的公告将于本期债券回售登记期起始日前披露，以确保投资者在行使回售选择权前充分知悉票面利率是否调整及相关事项。

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

### （二）投资者回售选择权

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

回售给发行人。

2、为确保投资者回售选择权的顺利实现，发行人承诺履行如下义务：

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

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

（3）发行人承诺回售登记期原则上不少于 3 个交易日。

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

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

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

3、为确保回售选择权的顺利实施，本期债券持有人承诺履行如下义务：

（1）本期债券持有人承诺于发行人披露的回售登记期内按时进行回售申报或撤销，且申报或撤销行为还应当同时符合本期债券交易场所、登记结算机构的相关规定。若债券持有人未按要求及时申报的，视为同意放弃行使本次回售选择权并继续持有本期债券。发行人与债券持有人另有约定的，从其约定。

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

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

发行人承诺将于原有回售登记期终止日前 3 个交易日，或者新增回售登记期起始日前 3 个交易日及时披露延长或者新增回售登记期的公告，并于变更后的回售登记期

结束日前至少另行发布一次回售实施提示性公告。新增的回售登记期间至少为 1 个交易日。

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

### 三、本期债券发行、登记结算及挂牌流通安排

#### （一）本期债券发行时间安排

- 1、发行公告日：2026 年 4 月 9 日。
- 2、发行首日：2026 年 4 月 13 日。
- 3、发行期限：2026 年 4 月 13 日至 2026 年 4 月 14 日。

#### （二）登记结算安排

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

#### （三）本期债券挂牌交易安排

- 1、挂牌交易流通场所：上海证券交易所。
- 2、发行结束后，本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券挂牌交易的申请。
- 3、本次公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行公司债券的交易、质押。

#### （四）本期债券簿记建档、缴款等安排

详见本期债券“发行公告”。

### 第三节 募集资金运用

#### 一、本次债券的募集资金规模

经发行人董事会及股东审议通过，经上海证券交易所出具无异议函（上证函〔2025〕2902 号），发行人本次债券注册总额不超过 15 亿元（含 15 亿元），采取一次发行或分期发行。

#### 二、本期债券募集资金使用计划

本期公司债券募集资金拟全部用于偿还回售公司债券本金（含置换偿还公司债券的资金）。本期公司债券募集资金用途具体明细如下：

单位：万元

债券简称	回售日期	发行规模	债券余额	回售规模	拟使用募集资金
23 并投 01	2026-02-22	50,000.00	-	50,000.00	50,000.00
合计	-	<b>50,000.00</b>		<b>50,000.00</b>	<b>50,000.00</b>

发行人承诺，拟偿还的回售公司债券使用本期债券募集资金偿还的部分，不进行转售。

#### 三、本期债券募集资金专项账户管理安排

发行人在监管银行开设募集资金专项账户，根据发行人、债券受托管理人及监管银行三方签订的《账户及资金三方监管协议》，由债券受托管理人及监管银行对专项账户进行共同监管，协议主要内容包括：

1、发行人在监管银行开设募集资金专项账户（以下简称“专户”），该专户用于太原国有投资集团有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）募集资金的接收、存储、划转。

2、债券受托管理人应当依据有关规定指定项目主办人或者其他工作人员对发行人募集资金使用情况进行监督。受托管理人应当依据相关法律法规以及发行人制定的募集资金管理制度履行其受托管理职责，并可以采取现场调查、书面问询等方式行使其监督权。发行人和监管银行应当配合受托管理人的调查与查询。受托管理人定期对发行人募集资金的存放和使用情况进行一次检查。

3、监管银行按月向发行人出具真实、准确、完整的专户对账单，并抄送受托管理人。

#### 四、募集资金运用对发行人财务状况的影响

本期债券发行规模不超过 5 亿元（含 5 亿元），假设募集资金 5 亿元用于偿还回售公司债券本金（含置换偿还公司债券的资金），则募集资金运用对发行人财务状况的影响主要体现在以下几个方面：

##### （一）本期债券发行利于提升短期偿债能力，降低财务风险

假设本期债券募集资金净额 5.00 亿元用于偿还回售公司债券本金（含置换偿还公司债券的资金）（以 2025 年 9 月 30 日为基准日），则本期债券发行完成且募集资金使用后，公司的流动比率、速动比率将分别由 2025 年 9 月 30 日的 3.81、1.64 增加至 4.04、1.74。发行人流动比率和速动比率均有所改善，流动资产对于流动负债的覆盖能力得到提升，短期偿债能力增强。

综上，通过本次发行并以募集资金用于偿还公司债务，符合公司的实际情况和战略目标，有利于优化公司债务结构，提高公司短期偿债能力，降低公司财务风险。

##### （二）本期债券发行有利于发行人锁定长期融资成本，降低融资成本的波动性

与银行贷款这种间接融资方式相比，公司债券作为一种资本市场直接融资品种，具有一定的成本优势。目前，在全球主要国家陆续采用量化宽松货币政策的国际大背景，以及结构调整力度和经济下行压力均加大的国内政策经济背景下，全球及国内经济未来走势不确定性增加，预计未来一段时间，国内利率波动风险加大。本期债券采用固定利率方式，且期限较长，有利于公司锁定长期融资成本，降低融资成本的波动性。

#### 五、发行人关于本期债券募集资金的承诺

##### （一）关于本次募集资金不涉及新增地方政府债务的承诺

发行人目前按照市场化的经营模式开展业务，拥有健全的法人治理结构和公司组织架构，能够通过主营业务获取稳定的经营收入，公司债务均依靠自身收益偿还，未来投融资根据自身经营情况运作。本次发行的公司债券符合地方性政府债务管理的相

关规定，不涉及新增地方政府债务，债券本息偿付由公司自身经营所得支付，不纳入地方政府财政预算。

## （二）关于本次募集资金不用于偿还地方政府债务或者投向不产生经营性收入的公益项目的承诺

本次募集资金拟用于偿还回售公司债券本金（含置换偿还公司债券的资金），为公司业务进一步发展提供资金支持。发行人承诺本次募集资金使用将严格按照募集说明书的约定使用，不用于偿还地方政府债务，不提供给开展城中村改造建设业务的子公司使用，不转借他人，不违规用于公益性项目建设，地方政府对本期债券不承担任何偿债责任。

## （三）关于本次募集资金不用于住宅地产业务等相关承诺

发行人承诺本次募集资金使用将严格按照募集说明书的约定使用，不用于住宅地产业务，不用于弥补亏损和非生产性支出。

## （四）关于本次募集资金不用于购置土地等相关承诺

发行人承诺本次募集资金不直接或间接用于购置土地。

## 六、前次公司债券募集资金使用情况

前次公司债券募集资金与募集说明书披露的用途一致，具体使用情况：

2024 年 9 月 25 日，上海证券交易所签发无异议函（上证函〔2024〕2573 号），对公司非公开发行面值不超过 35 亿元（含 35 亿元）的公司债券符合转让条件无异议。

2024 年 10 月 21 日，太原国有投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第三期）完成发行，发行规模 10 亿元，该期债券募集资金拟用于偿还发行人到期公司债券本金。截至本募集说明书签署日，募集资金已使用完毕，募集资金的使用不存在违规的情形。

2024 年 11 月 13 日，太原国有投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第四期）完成发行，发行规模 10 亿元，该期债券募集资金拟用于偿还发行人到期公司债券本金。截至本募集说明书签署日，募集资金已使用完毕，募集资金的使用不存在违规的情形。

2025 年 3 月 12 日，太原国有投资集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）完成发行，发行规模 15 亿元，该期债券募集资金拟用于偿还发行人到期公司债券本金。截至本募集说明书签署日，募集资金已使用完毕，募集资金的使用不存在违规的情形。

2025 年 9 月 8 日，上海证券交易所签发无异议函（上证函〔2025〕2902 号），对公司非公开发行面值不超过 15 亿元（含 15 亿元）的公司债券符合转让条件无异议。

2025 年 9 月 24 日，太原国有投资集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）完成发行，发行规模 2.70 亿元，该期债券募集资金拟用于偿还发行人回售公司债券本金。截至本募集说明书签署日，募集资金已使用完毕，募集资金的使用不存在违规的情形。

## 第四节 发行人基本情况

### 一、发行人基本情况

注册名称	太原国有投资集团有限公司
法定代表人	兰卫军
注册资本	650,000 万元
实缴资本	625,310 万元
成立日期	2008 年 08 月 07 日
统一社会信用代码	911401006802132368
住所	太原市晋源区西中环路南段 199 号国投大厦
邮政编码	030000
所属行业	土木工程建筑业
经营范围	受太原市人民政府委托负责政策性项目投资、以企业自有资金进行项目投资。从事土地整理、基础设施建设及管理；保障性住房工程、棚户区改造、城中村改造；房地产开发经营、物业管理、建材贸易；国有资本运营、股权投资，发起设立股权投资基金及基金管理公司。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
电话	0351-6079808
传真	0351-6079808
信息披露事务负责人及其职位与联系方式	陈薪文；董事、副总经理；电话：0351-6079808；传真：0351-6079808

### 二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况

#### （一）发行人设立情况

太原国有投资集团有限公司前身太原市国有投资控股有限公司系由太原市国有资产经营公司设立的有限公司，出资经山西乾明会计师事务所有限公司出具晋乾会验[2008]0010 号验资报告予以验证，初始注册资本 500.00 万元，出资方式为货币出资。公司于 2008 年 8 月 7 日取得了山西省太原市工商行政管理局核发的企业法人营业执照，设立时股权结构如下表：

表：发行人设立时股权结构情况

股东名称	注册资本		实收资本	
	金额（万元）	比例	金额（万元）	比例
太原市国有资产经营公司	500.00	100%	500.00	100%

## （二）发行人历史沿革

截至 2025 年 9 月末，发行人历史沿革事件主要如下：

发行人历史沿革信息			
序号	发生时间	事件类型	基本情况
1	2008-08-07	设立	公司于 2008 年 8 月 7 日设立并取得了山西省太原市工商行政管理局核发的企业法人营业执照，注册资本 500 万元
2	2011-06-22	第一次增资、股东变更	发行人注册资本由 500 万增加至 44,060 万元，股东由太原市国有资产经营公司变更为太原市西山地区综合整治办公室
3	2011-11-26	第二次增资	发行人注册资本由 44,060 万元增至 84,060 万元
4	2012-11-02	第三次增资	发行人注册资本由 84,060 万元增至 134,060 万元
5	2014-11-16	公司更名、股东变更	太原市国有投资控股有限公司更名为太原国有投资集团有限公司，控股股东变为太原市财政局，实际控制人变为太原市人民政府
6	2019 年 6 月	第四次增资	发行人注册资本由 134,060 万元增至 224,560 万元
7	2020 年 12 月	第五次增资	发行人注册资本由 224,560 万元增至 324,560 万元
8	2021 年	第六次增资	发行人实收资本由 324,560 万元增至 328,170 万元
9	2022 年	第七次增资	发行人实收资本由 328,170 万元增至 338,170 万元
10	2023 年 1 月	第八次增资	发行人实收资本由 338,170 万元增至 343,170 万元
11	2023 年 6 月	第九次增资	发行人实收资本由 343,170 万元增至 349,870 万元
12	2023 年 10-12 月	第十次增资	发行人实收资本由 349,870 万元增至 551,870 万元
13	2024 年	增资	发行人实收资本由 551,870 万元增至 620,310 万元
14	2025 年 1-9 月	增资	发行人实收资本由 620,310 万元增至 625,310 万元
15	2025 年 9 月	注册资本变更	发行人注册资本由 324,560 万元增至 650,000 万元

发行人历史沿革中的重要事件如下：

### 1、2011 年第一次增资和股东变更

2011 年 6 月 22 日，公司进行了第一次增资和股东变更。根据太原市人民政府

府文件《关于增加市国投公司注册资本金的通知》、2011年6月22日股权转让协议及太原市国有投资控股有限公司2011年第六次董事会决议，太原市国有资产经营公司持有的发行人股权无偿划转至太原市西山地区综合整治办公室，发行人股东由太原市国有资产经营公司股权变更为太原市西山地区综合整治办公室股权，注册资本由500万增加至44,060万元，由太原市西山地区综合整治办公室以无形资产43,560万元出资。出资无形资产为土地使用权，已经山西华城地产评估有限公司出具晋华土评报字[2011]第040号评估报告进行评估。山西万通会计师事务所公司出具了晋万通验[2011]0073号验资报告，对本次增资进行了验证。相关注入资产明细情况列示如下：

表：发行人第一次增资明细表

注入时间	金额（万元）	注入资产类型	评估依据	政府相关文件	资产过户手续是否完成
2011年6月22日	43,560.00	土地使用权	晋华土评报字[2011]第040号评估报告	太原市人民政府文件《关于增加市国投公司注册资本金的通知》	已完成

2011年6月23日，公司取得了新的企业法人营业执照，变更后的股权结构为：

表：发行人第一次增资及股东变更后股权结构

股东名称	注册资本		实收资本	
	金额（万元）	比例	金额（万元）	比例
太原市西山地区综合整治办公室	44,060.00	100%	44,060.00	100%

## 2、2011年第二次增资

2011年12月，公司进行了第二次增资。根据太原市西山地区综合整治办公室增加太原市国有投资控股有限公司注册资本金的决定以及太原市国有投资控股有限公司第十七次董事会决议，发行人注册资本由44,060万元增至84,060万元，由太原市西山地区综合整治办公室以人民币40,000万元出资。本次出资经山西华诚泰和会计师事务所有限公司出具晋华诚泰和验[2011]001号验资报告予以验证。相关注入资产明细情况列示如下：

表：发行人第二次增资明细表

注入时间	金额 (万元)	注入资产类型	注入资产依据	政府相关文件	资产过户 手续是否 完成
2011 年 12 月 28 日	40,000.00	货币注 资	晋华诚泰和验 [2011]001 号验 资报告	《太原市西山地区综 合整治办公室增加太 原市国有投资控股有 限公司注册资本金的 决定》	已完成

2011 年 12 月 29 日，公司取得了新的企业法人营业执照，变更后的股权结构为：

表：发行人第二次增资后股权结构

股东名称	注册资本		实收资本	
	金额（万元）	比例	金额（万元）	比例
太原市西山地区综合整治办公室	84,060.00	100%	84,060.00	100%

### 3、2012 年第三次增资

2012 年 11 月 2 日，公司进行了第三次增资。根据太原市人民政府文件《关于增加市国投公司注册资本金的通知》以及太原市国有控股投资有限公司 2012 年第十七次董事会决议，发行人注册资本由 84,060 万元增至 134,060 万元，由太原市西山地区综合整治办公室以人民币 50,000 万元出资。本次出资经山西华诚泰和会计师事务所有限公司出具晋华泰和验[2012]001 号验资报告予以验证，相关注入资产明细情况列示如下：

表：发行人第三次增资明细表

注入时间	金额 (万元)	注入资产类型	注入资产依据	政府相关文件	资产过户 手续是否 完成
2012 年 11 月 9 日	50,000.00	货币注 资	晋华泰和验 [2012]001 号 验资报告	太原市人民政府文 件《关于增加市国 投公司注册资本金 的通知》	已完成

2012 年 12 月 7 日，公司取得了新的企业法人营业执照，变更后的股权结构为：

表：发行人第三次增资后股权结构

股东名称	注册资本	实收资本
------	------	------

	金额（万元）	比例	金额（万元）	比例
太原市西山地区综合整治办公室	134,060.00	100%	134,060.00	100%

#### 4、2014 年公司更名及股东变更

2014 年 11 月 24 日，太原市人民政府出具《太原市人民政府关于太原市国有投资控股有限公司名称股东经营范围等变更的批复》（并政函[2014]103 号），太原市国有投资控股有限公司更名为太原国有投资集团有限公司，经营范围变更为“受太原市人民政府委托负责政策性项目投资、以企业自有资金进行项目投资。从事土地整理、基础设施建设及管理；保障性住房工程、棚户区改造、城中村改造；房地产开发经营、物业管理、建材贸易；国有资本运营、股权投资，发起设立股权投资基金及基金管理公司”，于 2015 年 1 月 4 日完成工商变更，实际控制人变更为太原市人民政府，控股股东变为太原市财政局。

表：发行人股东变更后股权结构

股东名称	注册资本		实收资本	
	金额（万元）	比例	金额（万元）	比例
太原市财政局	134,060.00	100%	134,060.00	100%

#### 5、2019 年第四次增资

2019 年 6 月，公司进行了第四次增资。2019 年 10 月 23 日，太原市财政局出具《股东决定》，同意公司增加注册资本。根据《关于下达国投公司有关资金的通知》（并财城[2019]164 号），太原市财政局以注册资本形式下达 9.05 亿元，用于增加公司注册资本。相关注入资产明细情况列示如下：

表：发行人第四次增资明细表

注入时间	金额（万元）	注入资产类型	政府相关文件	资产过户手续是否完成
2019 年 6 月 28 日	90,500.00	货币注资	太原市财政局文件《关于下达国投公司有关资金的通知》	已完成

2019 年 11 月 6 日，公司取得了新的企业法人营业执照，变更后的股权结构为：

表：发行人第四次增资后股权结构

股东名称	注册资本		实收资本	
	金额（万元）	比例	金额（万元）	比例
太原市财政局	224,560.00	100%	224,560.00	100%

2019 年 10 月 23 日，太原市财政局出具《股东决定》，太原国有投资集团有限公司增加董事、副总经理一名。根据中共太原市人民政府办公室党组《关于刘冰同志任职的通知》（并政办党组[2019]15 号）精神，任命刘冰为公司董事、副总经理。上述相关事项于 2019 年 11 月完成工商变更。

## 6、2020 年第五次增资

2020 年 12 月，公司进行了第五次增资。2020 年 12 月 23 日，太原市财政局出具《股东决定》，根据文件《太原市财政局关于下达太原国有投资集团有限公司注册资本预算指标的通知》（并财金[2020]152 号）和《关于下达太原市城区社联化险改制资金预算指标的通知》（迎财预[2020]31 号），同意公司增加注册资本 100,000.00 万元，公司注册资本变更为 324,560.00 万元；同意公司变更住所为太原市晋源区西中环路南段 199 号国投大厦。2020 年 12 月 28 日，公司取得了新的企业法人营业执照，变更后的股权结构为：

表：发行人第五次增资后股权结构

股东名称	注册资本		实收资本	
	金额（万元）	比例	金额（万元）	比例
太原市财政局	324,560.00	100%	324,560.00	100%

## 7、2021 年第六次增资

2021 年 5 月，太原市财政局出具《太原市财政局关于下达“智慧央厨二期”项目建设资金的通知》（并财建[2021]70 号），根据市政府工作安排及并州饭店《关于并州饭店智慧央厨项目建设需追加注册资金的请示》，下达发行人注册资本金 1.2 亿元，专项用于并州饭店“智慧央厨二期”项目建设。2021 年发行人实际收到 3,610 万元，增加实收资本 3,610 万元。

表：发行人第六次增资后股权结构

股东名称	注册资本		实收资本	
	金额（万元）	比例	金额（万元）	比例
太原市财政局	324,560.00	100%	328,170.00	100%

## 8、2022 年第七次增资

2022 年 12 月，太原市财政局出具《关于下达国投公司建设项目资金的通知》（并财城[2022]435 号），根据发行人承担的长风西大街打通工程等建设项目完工及审核情况，下达发行人长风西大街打通等工程建设资金 10,000.00 万元，以注册资本金的形式下达。

表：发行人第七次增资后股权结构

股东名称	注册资本		实收资本	
	金额（万元）	比例	金额（万元）	比例
太原市财政局	324,560.00	100%	338,170.00	100%

## 9、2023 年第八次增资

2023 年 1 月，太原市财政局出具《太原市财政局关于下达“智慧央厨二期”项目建设资金的通知》（并财建[2023]19 号），根据市政府工作安排及公司《关于申请拨付智慧央厨二期项目建设资金的请示》，下达发行人注册资本金 5,000.00 万元，专项用于并州饭店“智慧央厨二期”项目建设。2023 年发行人实际收到 5,000 万元，增加实收资本 5,000 万元。

表：发行人第八次增资后股权结构

股东名称	注册资本		实收资本	
	金额（万元）	比例	金额（万元）	比例
太原市财政局	324,560.00	100%	343,170.00	100%

## 10、2023 年第九次增资

2023 年 6 月，太原市财政局出具《太原市财政局关于增加市国有投资集团有限公司注册资本金的通知》（并财城[2023]209 号），为保障老龙头区域生态治理工程顺利进行，根据市政府工作安排及发行人申请，下达发行人注册资本金 3,700.00 万元，专项用于老龙头区域生态治理工程。2023 年 8 月 10 日，太原市财政局出具《太原市财政局关于下达增加市国投公司注册资本金预算的通知》（并财城[2023]271 号），下达增加发行人注册资本金预算 3,000.00 万元，专项用于老龙头区域生态治理工程。

表：发行人第九次增资后股权结构

股东名称	注册资本		实收资本	
	金额（万元）	比例	金额（万元）	比例
太原市财政局	324,560.00	100%	349,870.00	100%

### 11、2023 年第十次增资

2023 年 10-12 月，太原市财政局出具《太原市财政局关于下达太原国有投资集团有限公司资本金预算的通知》（并财金[2023]41 号）、《太原市财政局关于下达太原国有投资集团有限公司资本金预算的通知》（并财金[2023]40 号）、《太原市财政局关于下达太原国有投资集团有限公司资本金预算的通知》（并财金[2023]49 号）、《太原市财政局关于下达太原国有投资集团有限公司资本金预算的通知》（并财金[2023]52 号）、《太原市财政局关于下达太原国有投资集团有限公司资本金预算的通知》（并财金[2023]57 号），为改善公司财务状况，增加净资产规模，下达注册资本金 202,000.00 万元，用于增强公司运营能力。

表：发行人第十次增资后股权结构

股东名称	注册资本		实收资本	
	金额（万元）	比例	金额（万元）	比例
太原市财政局	324,560.00	100%	551,870.00	100%

### 12、2024 年增资

2024 年 2 月，太原市财政局出具《太原市财政局关于下达太原国有投资集团有限公司资本金预算指标的通知》（并财金[2024]1 号），为解决晋创谷中试基地等重点项目的资金需求，增强公司实力，下达注册资本金 10,000.00 万元。2024 年 3 月，太原市财政局出具《太原市财政局关于下达太原国有投资集团有限公司资本金预算的通知》（并财金[2024]7 号），为增强公司抗风险能力，扩大公司净资产规模，下达注册资本金 15,000.00 万元。2024 年 6 月，太原市财政局出具并财金[2024]25 号文件，下达注册资本金 10,000.00 万元。2024 年 7 月，太原市财政局出具并财金[2024]29 号文件，下达注册资本金 20,000.00 万元。2024 年 9 月，太原市财政局出具并财城[2024]336 号、并财金[2024]40 号、并财金[2024]41 号文件，下达注册资本金 13,440.00 万元。

表：发行人 2024 年增资后股权结构

股东名称	注册资本		实收资本	
	金额（万元）	比例	金额（万元）	比例
太原市财政局	324,560.00	100%	620,310.00	100%

### 13、2025 年增资、注册资本变更

2025 年 5 月，太原市财政局出具《太原市财政局关于下达太原国有投资集团有限公司资本金预算指标的通知》（并财金[2025]18 号），为增强公司转型升级能力，下达资本金 5,000.00 万元。2025 年 9 月 5 日，太原市财政局出具《股东决定》，同意增加注册资本，注册资本由 324,560 万元变更为 650,000 万元，增加注册资本人民币 325,440 万元，股东以认缴的形式出资，并承诺于 2030 年 7 月 30 日前缴清。公司已完成工商登记变更手续，变更后公司股权结构如下：

表：发行人 2025 年 9 月末增资后股权结构

股东名称	注册资本		实收资本	
	金额（万元）	比例	金额（万元）	比例
太原市财政局	650,000.00	100%	625,310.00	100%

截至 2025 年 9 月末，发行人注册资本为 650,000.00 万元，实收资本为 625,310.00 万元，股东承诺将于 2030 年 7 月 30 日前缴清。

截至 2025 年 9 月末，发行人所有者权益中存在划拨土地合计金额 127.94 亿元，其中资本公积中存在 27 块价值合计为 125.91 亿元的划拨地，于 2012 年 6 月划入；实收资本中存在 1 块价值为 2.02 亿元的划拨用地，于 2011 年 6 月划入，未来将可能使用货币资金或其他资产进行置换，上述划拨土地注入均发生于财预[2017]50 号文出台之前，符合当时法律法规。

发行人不存在以“名股实债”、股东借款、借贷资金等债务性资金和以公益性资产、储备土地等方式违规出资或出资不实的问题，不存在以储备土地、林权、探矿权、湖泊、盐田、滩涂以及非经营性资产等注资情况。

### （三）报告期内重大资产重组情况

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

## 三、发行人的股权结构

### （一）股权结构

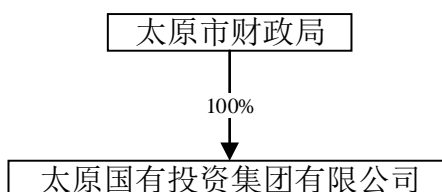
截至本募集说明书签署日，发行人控股股东为太原市财政局，持有公司股权比例为 100%，报告期内持股比例未发生变更。

表：截至 2025 年 9 月末发行人股东及其持股比例一览表

股东名称	注册资本		实收资本	
	金额（万元）	比例	金额（万元）	比例
太原市财政局	650,000.00	100%	625,310.00	100%

发行人股权结构图如下：

图：发行人股权结构图



### （二）控股股东及实际控制人情况

截至报告期末，发行人控股股东为太原市财政局，实际控制人为太原市人民政府，在报告期内未发生变更。

截至报告期末，发行人的控股股东和实际控制人不存在涉嫌违法违规被有权机关调查、被采取强制措施的情况，不存在严重失信行为，不存在债务违约等负面情形，不存在将发行人股权进行质押的情况，也不存在任何股权争议情况。

## 四、发行人重要权益投资情况

### （一）重要子公司情况

#### 1、子公司基本情况及主营业务

截至 2025 年 9 月末，公司纳入合并范围的一级子公司 9 家、二级子公司 13 家。截至 2025 年 9 月末，纳入发行人合并范围的企业如下表所示：

**表：发行人全资及控股一二级子公司情况表**

单位：%、万元

序号	企业名称	级次	注册地	业务性质	持股比例	注册资本
1	太原国投城市发展有限公司	一级	太原市	房地产业	100.00	10,000.00
2	太原国投城市运营有限公司	一级	太原市	商务服务业	100.00	300,000.00
3	太原国投晋源发展有限公司	一级	太原市	房地产业	100.00	10,000.00
4	太原国投城市服务有限公司	一级	太原市	房地产业	100.00	110.00
5	太原芳苑企业管理有限公司	一级	太原市	商务服务业	100.00	110.00
6	太原长风佳苑物业管理有限公司	一级	太原市	房地产业	100.00	50.00
7	太原庚凯物业管理有限公司	一级	太原市	装卸搬运和仓储业	100.00	110.00
8	太原国投凌井投资有限公司	一级	太原市	资本市场服务	100.00	500,000.00
9	太原国投基金管理有限公司	一级	太原市	资本投资服务	51.00	500.00
10	太原国投产业发展有限公司	二级	太原市	建筑装饰、装修和其他建筑业	100.00	50,000.00
11	太原国投建筑材料集采有限公司	二级	太原市	资本市场服务	100.00	100,000.00
12	太原新时代文旅运营管理有限公司	二级	太原市	商务服务业	100.00	10,000.00
13	太原新时代体育发展有限公司	二级	太原市	其他服务业	100.00	10,000.00
14	太原新时代养老服务发展有限公司	二级	太原市	其他服务业	100.00	10,000.00
15	国投晋创谷（太原）发展运营有限公司	二级	太原市	其他服务业	100.00	40,000.00
16	太原新时代滨湖置业有限公司	二级	太原市	房地产业	100.00	10,000.00
17	太原新时代湖畔置业有限公司	二级	太原市	房地产业	100.00	10,000.00
18	太原国投晋创谷科创投资有限公司	二级	太原市	房地产业	100.00	10,000.00
19	太原新时代嘉合置业有限公司	二级	太原市	房地产业	100.00	10,000.00
20	太原新时代双塔文化商业管理有限公司	二级	太原市	商务服务业	100.00	300,000.00
21	太原新时代启航置业有限公司	二级	太原市	房地产业	100.00	10,000.00
22	太原新时代草坪置业有限公司	二级	太原市	房地产业	100.00	10,000.00

## 2、重要子公司<sup>1</sup>财务情况

发行人主要子公司 2024 年度/末主要财务数据如下：

单位：万元

子公司名称	总资产	总负债	净资产	营业收入	净利润	主要财务数据变动原因
-------	-----	-----	-----	------	-----	------------

<sup>1</sup> 重要子公司是指最近一年末经审计的总资产、净资产或营业收入任一项指标占合并报表相关指标比例超过 30%的子公司。

太原国投城市发展有限公司	339,575.97	348,829.44	-9,253.47	60,213.29	4,751.48	净资产负值有所减少，主要系 2024 年公司实现盈利所致；公司实现盈利，主要系房地产项目确认收入所致
--------------	------------	------------	-----------	-----------	----------	--

## （二）重要参股公司情况

### 1、参股公司情况

表：截至2024年末发行人参股公司情况表

单位：万元、%

序号	企业名称	主营业务	注册资本	持股比例	表决权比例
1	太原迎泽国有投资有限公司	房地产开发	110,000.00	50.00	50.00
2	太原万科国投滨湖置业有限公司	房地产开发	1,000.00	50.00	50.00
3	山西晋慧养老服务有限公司	养老服务	1,000.00	49.00	49.00
4	山西华昇云链供应链管理有限公司	供应链服务	10,000.00	49.00	49.00
5	太原农村商业银行股份有限公司	商业银行	600,000.00	25.00	25.00

注1：太原迎泽国有投资有限公司由发行人与太原市迎泽区财政局共同出资设立，股权各占 50.00%，太原市迎泽区财政局对其重大经营业务活动进行日常管理，发行人不能予以控制，因此未纳入合并报表范围。

注2：太原万科国投滨湖置业有限公司成立于2018年3月26日，系太原国投集团子公司太原国投晋源发展有限公司与太原环湖壹号企业管理咨询有限公司共同投资成立的合营企业，股权占比50%，认缴出资额500万元，认缴出资日期2023年3月9日，截至2024年12月31日尚未实缴出资。发行人对该公司不能予以控制，因此未纳入合并报表范围。

### 2、重要参股公司财务情况

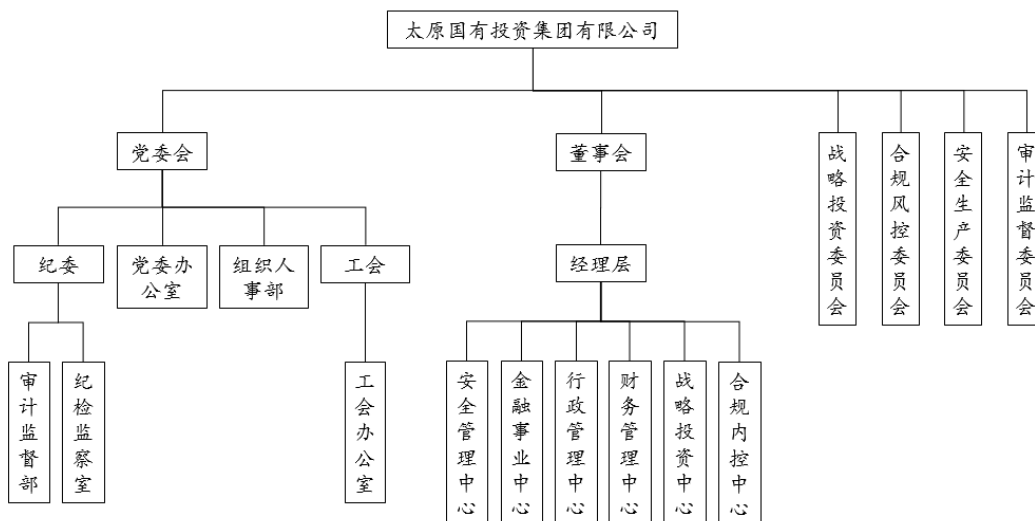
截至 2024 年末，发行人不存在账面价值占发行人总资产比例超过 10%，或获得的投资收益占发行人当年实现的营业收入超过 10%的重要参股公司。

## 五、发行人的治理结构等情况

### （一）组织机构设置及运行情况

根据《公司法》等有关法律法规的规定，发行人建立了完善的法人治理结构及生产经营管理机构。截至本募集说明书签署日，发行人具体组织结构如下图所示：

图：发行人组织结构



发行人主要部门职能如下：

### 1、安全管理中心

- ①认真贯彻落实中央、省、市有关安全生产的方针政策、法律法规；
- ②加强集团公司安全文化建设，构建安全文化体系；
- ③上传下达安全生产方针政策，开展并督导相关单位和部门做好职工安全教育培训、重点知识宣贯；
- ④构建应急管理体系，制定相关应急预案，组织建立应急队伍，适时开展应急演练，防范安全风险，预防安全事故发生；
- ⑤结合实际，建立健全安全管理、培训教育、奖励激励、网络安全、安全考核等相关制度，全面落实全员安全生产责任制；
- ⑥建立健全双重预防机制，智能划分安全风险等级，强化安全风险管理及考核；
- ⑦制定安全生产工作计划及考核标准，起草相关报告总结，检查相关工作落实情况；
- ⑧组织开展常态化安全检查，督促文明施工，发现不安全因素及时督促各项目公司限期整改；
- ⑨对接外部监管开展督导检查巡查工作；

⑩在集团公司的领导下开展其他日常工作，完成上级单位及领导交办的其它工作。

## 2、行政管理中心

①负责企业目标计划管理；对内对外宣传及企业文化建设；日常督办反馈工作；策划、建立、完善集团体系管理制度体系，并监督、检查和考核实施情况；建立实施集团体系质量体系；组织开展集团级别及本部各类文娱、体育活动；对外沟通及接待等公共关系维护工作；

②实施公文管理；负责会务组织；办公自动化系统、门户网站、微信公众号等建立、管理；后勤管理；资产管理；

③负责制定适应集团体系总体发展的人力资源规划；对集团体系人员结构、人力资源状况进行分析，做好定岗、定编、定员工作并提出优化建议；负责集团体系招聘管理；

④负责集团本部绩效考核工作，指导子公司实施绩效考核工作；负责绩效考核工作的组织、培训、检查、督促、指导、咨询工作；负责进行考核工作的总结、统计及归档日常事务；

⑤负责集团体系薪酬体系和相关制度的设计；薪酬核算的归口管理；集团本部员工休假、工伤期间薪资核算的归口管理；集团体系员工“五险一金”及福利的归口管理。

⑥负责集团本部人事管理相关工作的内部协调、对外联系工作；负责完善集团本部人事档案管理；劳动争议的处理，与劳动仲裁部门保持联系；负责集体户管理工作。

## 3、金融事业中心

①负责资本市场和信贷市场的监管者关系维护。包括但不限于：发改委、人行、银保监、证监、地方金融办、上海证券交易所、深圳证券交易所、交易商协会、基金业协会等；

②负责资本市场和信贷市场的投资者关系维护。包括股权投资者和债权投

资者：银行、证券、保险、信托、基金、融资租赁、担保公司、投资公司等；

③按照资本市场信息披露要求，负责公司长期信用评级及跟踪评级的具体对接工作，并按时规范信息披露；

④按照资本市场监管需要，以募集说明书、发行公告书以及定期报告和临时报告等形式，把公司及与公司相关的信息向投资者和社会公众公开披露；

⑤负责公司对内、对外的担保、抵押、质押、差额补足及其他增信措施管理；

⑥根据集团公司发展需要和所属公司、项目的资金需求，按照“统贷统还”原则提出一揽子资金解决方案，制定融资计划，并赋予实施；

⑦根据融资规模、融资方式和融资工具的特点，择选合格投资者、合格金融机构和合格中介机构；

⑧结合经济形势，金融环境，地方特点和公司实际，合理确定融资成本；

⑨负责公司贷款的贷前、贷中、贷后管理；

⑩领导交办的其他事项。

#### **4、财务管理中心**

①资金结算工作：统筹集团合并范围公司的资金内部往来调度工作；对资产变动和大额资金流动实行重点跟踪和监督；严格按照审批的资金支付计划和预算审核无误后付款制单；负责集团及子公司的账户开立及销户管理；负责集团本部库存现金、银行票据的日常管理；负责资金的集中管理，并对资金支出进行统一管理；负责对集团本部各类业务款项的回款情况进行管理；负责编制集团本部现金银行日记账、资金日报、个人借款报表等报表的编制工作；负责组织本部门的财务人员团队建设工作。

②会计核算工作：负责做好集团本部账务和结算工作，正确进行会计核算，填制和审核会计凭证，登记明细账和总账；负责审核集团本部原始凭证的合法性，合理性和真实性，审核费用发生的审批手续是否符合公司规定；负责集团本部会计凭证的记账工作，保证每一笔凭证内容真实、手续完备、数字准确

、会计科目正确。编号连续、附件票据合规、戳记完备、签章齐全；建立资金收支备查账，按照正常审批程序，监督执行资金收支；核算费用；统计、监控资金流量等；负责资金支付计划、预算汇总及使用情况编制；负责编制集团本部财务报表，保证准确及时，报表包括（但不限于）：每日日报表、月度收支报表、工程款支付报表、资金流向表、往来款项报表等；负责集团本部各项税务事项的申报、审批、备案与核销等工作；负责装订、管理集团本部相关财务凭证等档案，负责保存装订成册的财务凭证等档案；

③稽核工作：负责对接财务管理中心员工考核工作，了解财务人员的素质及能力，并对财务人员进行相应的技术培训，以达到集团财务管理中心的要求；负责对接公司各类审计，包括合并报表审计、定期报表审计、专项审计、税务审计等；按项目情况，及时完成财务竣工决算审计；负责了解、咨询、解读国家各项税收政策、法规与实施细则，结合公司经营业务做好解缴等工作；负责公司税务的变更、年审等业务工作；负责编制与报送各项税收财务报表。

④财务运营工作：负责编制公司财务制度和内部规范，建立科学的核算体系；认真审核决算报表，按时按质报送财务决算报告；负责集团合并报表的编制、分析工作；负责建立集团经营活动动态报告制度，定时编制上报集团的经营情况报告，提供分析、检索服务并向特定范围发布、传递财务信息；负责制定全面预算工作的制度建立、预算汇总初审、预算的执行管理、预算的分析等工作；负责建设和完善业财系统；负责资产评估、财产保险等工作；负责对子公司财务部门进行业务考核管理；负责财务工作目标的制定。

## 5、战略投资中心

①开拓有助于集团公司发展的新领域，寻找新项目，搜集有关信息，提出投资建议，进行投资可行性分析。

②负责对集团在研项目进行论证审核，包括调查研究，组织专家论证，开展风险评估，对在研项目进行必要的协调以及进行战略规划、战略愿景描述。负责提请项目决策。

③负责对集团公司所有投资项目运行情况进行汇总、分析和预测。对项目运行做出综合评价；负责实施项目监控，防范项目风险。

④协助集团公司所属子公司进行战略规划、战略偏差分析和战略控制，保证所属子公司的战略发展与集团公司的战略一致。

⑤负责制定并组织实施集团公司与外部机构的项目合作方案，负责集团公司与企业间战略联盟的洽谈，与战略合作方保持良好关系。

⑥建立专家系统及信息管理系统，为集团公司投资项目及在研项目提供信息支持。

## 6、合规内控中心

负责合规管理、造价管理、招采管理和合同管理等。

①合规管理：构建完善公司合规管理体系，制订修订公司合规管理相关规章制度；负责公司重大决策、规章制度、业务规程等的合规性审查，提供合规改进建议；定期检查公司合规情况，识别评估、预防控制、监测和报告合规风险，以确保企业的合规性；组织合规培训并提供合规咨询；跟踪法律法规、监管规定和行业自律规则的变动、发展，并根据其有关要求提出制订或者修改公司内部规章制度的建议；依据已下发实施的制度，提出流程修改申请，报行政管理中心调整；完成领导交办的其他工作。

②造价管理：负责建立完善造价评审等相关制度；负责对接市财政局和市评审中心，协调工程项目造价评审相关事宜；负责组织除市评审中心评审的项目外各类工程项目的工程预算、工程结算审核等，并建立造价台账；及时熟悉国家及地方颁布的行业内有关法规、政策文件，指导造价工作，负责制定造价培训计划并落实；完成公司领导交办的其他工作。

③招采管理：负责集团范围内的招采工作的管理；负责制订招标采购相关管理办法及工作流程；审核项目单位提交的工程总分包模式及项目招标采购计划，并监督落实；负责招标采购项目现场监督工作；负责管理招标代理单位；负责建立招采台账，管理招采档案；负责制定招采相关培训计划并落实；完成公司领导交办的其他工作。

④合同管理：负责建立完善合同管理体系，制订合同管理相关制度，完善合同审批流程；负责合同审核，盖章及备案流程的审核登记；负责集团本部的

合同审核；或由各子公司自行组织并签订相关合同，过程中合规内控中心不再进行审批，但会定期对已完合同进行集中审查（二选一，尚未确定哪种方式）；与律师对接，管理集团合作的法律事务所；参与集团重大合同谈判，起草集团重大合同文本，审核集团下属各单位重大合同文本，提出合同相关的风险防范措施；参与合同纠纷处理，提出解决和处理纠纷的建议；负责制定合同相关培训计划并落实；完成公司领导交办的其他工作。

## 7、组织人事部

①负责制定适应集团体系总体发展的人力资源规划；对集团体系人员结构、人力资源状况进行分析，做好定岗、定编、定员工作并提出优化建议；负责集团体系招聘管理；

②负责集团本部绩效考核工作，指导子公司实施绩效考核工作；负责绩效考核工作的组织、培训、检查、督促、指导、咨询工作；负责进行考核工作的总结、统计及归档日常事务；

③负责集团体系薪酬体系和相关制度的设计；薪酬核算的归口管理；集团本部员工休假、工伤期间薪资核算的归口管理；集团体系员工“五险一金”及福利的归口管理。

④负责集团本部人事管理相关工作的内部协调、对外联系工作；负责完善集团本部人事档案管理；劳动争议的处理，与劳动仲裁部门保持联系；负责集体户管理工作。

## 8、党委办公室

①负责落实公司党建、思想政治工作及其规章制度建设。

②负责公司党委文件、报告、计划、总结和领导讲话的起草，做好对基层党建、民主管理、群众工作和理想信念教育等开展情况的检查和考核。

③负责做好公司党委及下级党组织思想政治建设，充分发挥党员的先锋模范作用。做好党员发展、党员组织关系转接和党费收缴管理。建立公司党组织和党员信息库，做好党员建档、管理及党组织年报工作。

④负责公司党代会、党委会、领导班子民主生活会、中心组学习等会议的筹备及会务工作，起草会议文件、做好会议记录、撰写会议纪要或决议，负责宣贯公司党委决议、会议精神和有关要求。

⑤根据公司党委统一部署，组织开展和推进包括企业文化建设在内的精神文明建设和双拥单位创建工作。

⑥做好调查研究工作，了解掌握党员干部队伍状况和员工思想动态，为公司党委加强和改进党建思想政治工作，推进企业科学发展、构建和谐，提高民主决策水平，提供依据。

⑦完善干部培养选拔机制，建立规范管理机制、考核机制。

⑧负责党委新闻宣传工作，包括文明创建、双拥单位及其他上级单位稿件报送。

⑨完成上级党委和公司党政领导交办的其他工作。

## **9、审计监督部、纪检监察室**

①认真贯彻上级纪检监察工作精神及按照集团统一安排抓好集团党风廉政建设，建立干部职工的廉政档案。

②对全体领导、员工开展经常性的反腐倡廉教育。负责对全公司的党风廉政建设情况及领导干部的廉洁自律情况进行监督和检查。并及时向公司汇报群众的意见和反映。

③负责起草纪检监察室的文件和工作报告、工作总结。负责向党委提出纪委工作报告。

④负责召集监察工作方面的会议。

⑤负责监督党员和党政干部执行党纪、勤政、廉政情况，发现问题及时查处。

⑥按照公司安排，作为督导组成员参与公司招投标监管。

⑦负责来信、来访的接待、登记、处理工作。协助做好思想政治工作，保

持稳定的工作局面。

## 10、工会办公室

①遵守和维护宪法，坚持党的领导，依照《工会法》和《工会章程》独立自主开展工作。

②工会通过职工代表大会或其他形式，组织职工参与本单位的民主决策、民主管理和民主监督。

③工会通过组织职工培训，开展职工教育活动，不断提高职工群众的思想道德素质和科学文化素质，建设有理想、有道德、有文化、有纪律的职工队伍。

④通过平等协商，协调劳动关系，维护企业职工的合法权益。

⑤开展群众性宣传、教育活动，组织有益于身心健康的文化体育活动，办好图书室、阅览室。

⑥发挥工会会员作用，推进人文关爱工作，关心职工生活。

报告期内，发行人组织机构按照相关规定有效运行。

### （二）发行人治理结构及运行情况

国投集团是由太原市财政局控股的国有独资公司，根据《太原国有投资集团有限公司章程》及《太原国有投资集团有限公司章程修正案》，股东依法行使下列职权：选举和更换非由职工代表担任的董事；对公司增加或者减少注册资本作出决议；对发行公司债券作出决议；对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；公司章程规定的其他职权。

公司设董事会，董事会成员为 5-9 人，董事会成员由股东委派，董事任期三年，任期届满，可连选连任。董事会设董事长 1 人，由股东从董事会成员中指定。董事会行使下列职权：执行股东决议，并向股东报告工作；决定公司的经营方针、计划和投资计划、方案；决定有关董事的报酬事项；审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；修改公司章程；制定公司增加或减少注册资本以及发行公司债券的方案；

制定公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；决定公司内部管理机构的设置；决定聘任或解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；制定公司的基本管理制度；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；公司章程规定的其他职权。

公司不设监事会，设审计监督委员会，是公司的监督机构，成员不得少于 3 人。委员会设主任 1 名，负责主持委员会工作，委员会职权依照国家相关法律法规及公司相关制度行使。

发行人按照《中华人民共和国公司法》等相关法律法规，设立了董事会和审计监督委员会，建立了相对完善的法人治理结构。报告期内，公司治理结构有效运行。

### **（三）内部管理制度**

#### **1、内部控制制度**

公司根据《中华人民共和国公司法》、《会计法》、《企业内部控制基本规范》等法律法规及《公司章程》的有关规定，建立了规范化的公司法人治理结构，并不断加以完善。发行人建立和实施内部控制制度时，考虑了内部环境、风险评估、控制活动、信息沟通、检查监督等要素。公司内部控制的目的是：建立和完善符合现代管理要求的法人治理结构及内部组织结构，形成科学的决策机制、执行机制和监督机制，保证企业经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，保证公司生产经营活动协调有序进行、提高企业经营效率、促进企业实现发展战略。

#### **2、财务管理的内部控制制度**

财务管理方面，发行人制定了完整的财务管理制度，包括资金管理、预算管理、资金支付计划管理、资金支付管理、个人借款管理、差旅费管理、业务招待费管理等方面；另外，发行人还针对生产、供应和销售等具体的财务工作制定了一系列具体流程。

### 3、资金的内部控制制度

为了贯彻执行发行人资金落实运转的精神，加强资金管理、提高资金运营效率，发行人根据《中华人民共和国会计法》、《货币资金内部控制制度》和《现金管理暂行条例》等制定了资金管理办法，资金管理以“全面计划对公司经济业务的所有资金收支进行管理、控制和监督，提高资金效益，优化资源配置；组织企业资金合理有效地投放与运用、整体协调、统筹安排、宏观控制”为基本原则，主要包括：库存现金管理、银行存款管理、其他货币资金管理、票据管理、资金调拨管理等。

### 4、安全生产制度

发行人按照有关规定建立健全了建设工程安全生产管理制度（六大制度），包括：（1）《安全生产责任制度》（基本与核心制度），将不同的安全责任落实到负责有安全管理责任的人员和具体岗位人员身上；（2）《群防群治制度》，要求建筑企业职工遵守法律、法规与规程，对不安全行为提出批评、检举和控告；（3）《安全生产教育培训制度》，对广大建筑干部职工进行安全教育培训，提高安全意识，增加安全知识和技能；（4）《安全生产检查制度》；（5）《伤亡事故处理报告制度》；（6）《安全责任追究制度》。

### 5、预算管理制度

为完善预算管理体系，建立健全预算管理体制和运行机制，提高预算管理水平和，明确预算执行单位权责，优化资源配置，稳步推进公司经营业务，发行人制定了预算管理办法，包括预算内容、管理职责、编制方法、审批程序、预算执行、结果反馈、预算调整、考核等内容，适用于发行人各级全资子公司。

### 6、投资管理制度

为了规范集团投资决策行为，提高投资效益，防范投资风险，促进投资决策的科学化和制度化，实现国有资产保值增值，根据《太原市政府投资管理办法》及有关规定，并结合发行人实际，发行人制定了投资管理制度，集团公司设立战略投资委员会，主要负责对集团发展战略、中长期规划进行研究及督促落实；对集团重大投资项目进行评审立项；指导战略投资中心开展工作等，战

略投资中心是战略投资委员会的主要执行机构，明确了投资申报、投资评估审核、投资决策实施、投资风险管控等方面。

## **7、融资管理制度**

为规范公司经营运作中的融资行为，降低融资成本，防范融资风险，提高资金运作效率，依据国家相关法律、法规，结合工作实际，制定了相应的融资管理制度，规范公司各类直接融资或间接融资业务。集团公司党委会、董事会是对外融资决策机构，资本运营中心为集团公司及各子公司、辅业公司、合资公司融资工作的主要责任部门，财务管理中心负责提供融资工作所需的各类财务报表及有关财务资料，明确了融资计划编制、调整及审批、融资实施、风险管理等方面。

## **8、对外担保管理制度**

为规范公司经营运作中的担保行为，依据国家相关法律、法规，结合集团公司实际情况，制定了担保管理办法，担保事宜经集团公司党委会、董事会审议同意后，由金融事业中心负责签署担保合同或互保协议。担保合同须明确约定担保范围、担保方式和担保期限等内容。担保关键要素发生重大变化或追加担保额度时，需重新履行审批程序。

## **9、关联交易管理**

为了规范公司关联交易行为，根据《公司法》等相关法规的要求，结合关联交易的实际情况，发行人制定了关联交易管理制度，对关联交易做出了明确的规范。发行人详细划分了公司股东、董事会对关联交易事项的审批权限，规定了关联交易事项的审批程序。公司与关联方之间发生的关联交易行为，均按照市场交易原则进行。公司关联交易活动遵循诚实信用、平等、自愿、公正、公平、公开的原则，没有损害公司和全体股东的利益。

## **10、子公司管理制度**

为促进公司的规范运作和健康发展，明确集团公司与各控股（参股）公司的经营管理责任，建立有效控制机制，提高公司运营质量和抗风险能力，保障国有资产保值增值。依据相关规定，结合公司实际情况，制定了控股（参股）

公司管理办法。办法规定了制度及职能管理、决策管理、经营及风险管理、财务管理、安全生产管理、内部审计监督、考核评价等各方面。

## 11、突发事件应急处理机制

为了维护公司稳定，保障公司的经营活动正常有序，保障员工的合法权益，及时应对突发事件，控制和消除突发事件带来的危害，根据国家突发事件总体应急预案精神，发行人针对群体事件、治安、电力、火灾、施工安全、房屋电杆倒塌、交通等突发事件制定了《突发事件应急预案》，以保障员工生命财产安全，维护公共利益和社会秩序，促进企业经济效益和社会效益全面、协调、可持续发展。

## 12、信息披露管理制度

为了规范和加强发行人的信息披露行为，提高公司信息披露管理水平和信息披露质量，保护投资者和其他利益相关者的合法权益，发行人依据国家相关法律法规、《公司信用类债券信息披露管理办法》、《公司债券发行与交易管理办法》及证券交易所相关自律监管规则指南、《公司章程》等有关规定，制定了《信息披露管理制度》对公司债券相关信息披露进行了制度化安排。

综上，发行人制定了较为健全的内部控制机制，财务内控制度规范，有利于保证公司内各部门、各子公司的高质量运转，为发行人进一步发展奠定了良好的基础。报告期内，发行人内部控制制度有效运行。

### （四）发行人的独立性

发行人具有独立的企业法人资格，自主经营、独立核算、自负盈亏。发行人在业务经营、人员、资产、机构、财务方面拥有较为充分的独立性，不存在不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况。

#### 1、资产方面

发行人具有企业法人资格，享有法人财产权，与实际控制人在资产上是相互独立的。发行人的资产与控股股东明确分开，不存在控股股东占用公司资产或干预资产经营管理的情况。发行人对各项资产拥有独立完整的产权，可以完整地用于公司的经营活动。

## 2、人员方面

发行人按照国家的劳动法律、法规制订了相关的劳动、人事、薪酬制度，并独立履行人事管理职责。发行人高级管理人员均按照公司法、公司章程等有关规定通过合法程序产生。发行人与实际控制人在人员上相互独立，对公司人员自主招聘、考勤、考评和激励。

## 3、机构方面

发行人在机构方面与控股股东完全分开，不存在与控股股东合署办公等情况。公司依据法律法规、规范性文件及公司章程的规定设立董事会等机构，同时建立独立的内部组织结构，各部门职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权。

## 4、财务方面

发行人拥有独立的财务部门、完善的会计核算体系及财务管理制度，依法独立核算并独立进行财务决策，自主决定资金使用事项。公司编制每年的年报，报财政、审计、税务有关部门备案。公司设有独立的银行账号和税务登记号，依法独立纳税，在财务上与实际控制人相互独立。

## 5、业务方面

发行人的生产经营完全独立于公司控股股东，具有完整的业务系统，不存在对股东单位及其他关联方的重大依赖，与实际控制人在业务经营上相互独立。

### （五）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、现任董事及高级管理人员的基本情况

### （一）董事及高级管理人员基本情况

截至本募集说明书签署之日，发行人董事及高级管理人员情况如下：

#### 1、董事会成员

表：发行人董事会成员

姓名	职务	任职日期	是否在发行人领取薪酬	是否有发行人股权或债券	是否为公务员兼职	是否存在海外永久居住权
兰卫军	董事长、总经理	2024.01-2027.01	是	否	否	否
文剑锋	副董事长、副总经理	2024.01-2027.01	是	否	否	否
杨建忠	副董事长、副总经理	2025.07-2028.07	是	否	否	否
刘冰	董事、副总经理	2025.04-2028.04	是	否	否	否
陈薪文	董事、副总经理	2024.01-2027.01	是	否	否	否
崔晶晶	董事、副总经理	2024.01-2027.01	是	否	否	否

发行人现任董事简历如下：

兰卫军：男，1974 年 12 月出生，本科学历，中级工程师。1998 年 8 月参加工作，曾任山西宝洁房地产开发有限公司副总经理，山西海天世纪房地产开发公司总经理，太原国投房地产开发有限公司总经理（兼）；现任太原国有投资集团有限公司董事长、总经理。

文剑锋：男，1974 年 8 月出生，本科学历，高级工程师。1998 年 7 月参加工作，曾任太原市市政工程设计研究院交通设计二所副所长，太原市国有投资控股有限公司董事、副总经理。现任太原国有投资集团有限公司副董事长、副总经理。

杨建忠：男，1976 年 11 月出生，研究生学历。1997 年 9 月参加工作，曾任团省委统战部副部长，共青团山西省委常委、统战部、国际联络部、青年发展部部长，万柏林区委副书记，古交市市委副书记，晋源区委副书记、区长、区政府党组书记等，现任太原国有投资集团有限公司副董事长、副总经理。

刘冰：男，1978 年 5 月出生，博士学历。曾于解放军 81101 部队服役、解放军后勤工程学院营房建筑与管理专业学员，曾于解放军农牧大学经济管理专业学习。曾任解放军 65316 部队排长、指导员、副营级干事；清华大学马克思主义学院博士后流动站研究员；共青团太原市委副书记、党组成员；晋源区政府副区长候选人；太原市晋源区副区长。现任太原国有投资集团有限公司董事、副总经理。

陈薪文：男，1983 年 3 月出生，本科学历，高级会计师。2007 年 7 月参加

工作，曾任中审国际会计师事务所项目经理，太原市国有投资控股有限公司综合办公室科员，太原国有投资控股有限公司计划财务部部长，现任太原国有投资集团有限公司董事、副总经理，财务管理中心总监、内部控制中心总监。

崔晶晶：女，1983 年 3 月出生，研究生学历。2006 年 8 月参加工作，曾任中国人寿保险股份有限公司翼城县支公司办公室主任，太原国有投资控股有限公司综合办公室科员，太原市国有投资控股有限公司董事会秘书，太原国有投资控股有限公司综合办公室主任，现任太原国有投资集团有限公司董事、副总经理，行政管理中心总监。

## 2、高级管理人员

参见本募集说明书“第四节 发行人基本情况/六、现任董事及高级管理人员的基本情况/（一）董事及高级管理人员基本情况/1、董事会成员”。

### （二）董事及高级管理人员持有发行人股权及债券情况

发行人董事及高级管理人员不持有发行人股权及债券。

### （三）公司及公司董事、高级管理人员报告期内违法违规情况

报告期内，发行人及发行人董事、高级管理人员不存在重大违法违纪及受重大处罚的情况，不存在涉嫌违法违纪被有权机关调查、被采取强制措施或严重失信行为的情况。

综上，发行人董事均无海外永久居留权，董事及高级管理人员中不存在公务员兼职及领薪情况，符合《公司法》、《公务员法》和中组部《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》等相关规定要求。董事及高级管理人员的设置符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求。

## 七、发行人主要业务情况

### （一）经营范围

受太原市人民政府委托负责政策性项目投资、以企业自有资金进行项目投资。从事土地整理、基础设施建设及管理；保障性住房工程、棚户区改造、城中村改造；房地产开发经营、物业管理、建材贸易；国有资本运营、股权投资，

发起设立股权投资基金及基金管理公司（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）。

## （二）主要业务构成

截至 2025 年 9 月末，发行人下设 22 个一二级全资子公司，主要涉及 4 个业务板块，分别为开发业务、物业业务、文旅票务业务和其他业务。其中开发业务是发行人最主要的主营业务收入来源。

发行人建立了完善的投资决策、建造和运营管理体系，在城市基础设施投资建设、土地整治、重点项目建设管理等方面积累了丰富的经验，在太原市基础设施建设等领域有着举足轻重的地位和作用。发行人在长期的工程建设过程中积累了丰富的行业经验，同时作为太原市财政局出资设立和管理的国有独资公司，发行人具有其独特的、较强的竞争优势。

表：发行人近两年及一期营业收入构成情况表

单位：万元、%

项目	2025年1-9月		2024年度		2023年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
开发板块	81,223.65	93.89	136,932.58	92.68	189,977.60	96.55
物业板块	396.03	0.46	1,480.01	1.00	962.07	0.49
文旅票务板块	1,532.94	1.77	3,528.89	2.39	3,733.33	1.90
其他业务	3,353.19	3.88	5,804.87	3.93	2,090.54	1.06
其中：供水	50.40	0.06	108.56	0.07	45.14	0.02
出租	1,684.43	1.95	745.46	0.50	1,482.24	0.75
新能源供热	4.80	0.01	99.80	0.07	131.73	0.07
供电	623.89	0.72	15.08	0.01	431.43	0.22
其他	989.66	1.14	4,835.97	3.27	-	-
<b>合计</b>	<b>86,505.80</b>	<b>100.00</b>	<b>147,746.36</b>	<b>100.00</b>	<b>196,763.54</b>	<b>100.00</b>

发行人的主营业务收入主要来自承担太原市的基础设施建设项目形成的开发收入。发行人的业务主要是城市基础设施建设、土地开发等市场化程度较低的业务，该类业务易受国家政策、城市规划、财政结算和项目开发周期等因素影响，未来收入规模将存在一定的不确定性。目前发行人亦承担部分城中村改造项目，项目收入主要来源于配套商品房建设及销售收入，预计未来发行人收入结构将有一定改变。

近两年及一期，发行人营业收入合计分别为 196,763.54 万元、147,746.36 万元和 86,505.80 万元。近两年营业收入呈现下降趋势，主要是由于发行人开发板块收入下降所致。2024 年度，发行人营业收入较上年同期减少 49,017.18 万元，降幅 24.91%，主要系基础设施建设项目确认收入减少所致。2025 年 1-9 月，发行人营业收入较上年同期增加 1,864.38 万元，增幅 2.20%，变动较小。

近两年及一期，发行人开发业务收入分别为 189,977.60 万元、136,932.58 万元和 81,223.65 万元，占总收入比重分别为 96.55%、92.68%和 93.89%，为发行人最主要的收入来源。2024 年度，发行人开发业务收入较上年同期减少 53,045.02 万元，降幅 27.92%，主要系基础设施建设项目确认收入减少所致。

发行人主要承担西山地区基础设施建设任务，太原市政府授权太原市财政局就各项基础设施项目与公司签订项目委托建设协议，协议规定太原市财政局应按照项目总投资额加计项目总投资额的一定比例建设管理费支付项目转让款，项目回购金额与成本的差异，作为公司项目的转让收益。

2023-2024 年及 2025 年 1-9 月，发行人基础设施建设和城中村改造项目建设收入分别为 189,977.60 万元、136,932.58 万元和 81,223.65 万元，占营业收入的比例分别为 96.55%、92.68%和 93.89%；发行人商品销售业务收入分别为 0.00 万元、4,835.97 万元和 989.66 万元，占营业收入的比例分别为 0.00%、3.27%和 1.14%；发行人不存在来自上市公司子公司的收入。

表：发行人近两年及一期营业成本构成情况表

单位：万元、%

项目	2025年1-9月		2024年度		2023年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
开发板块	70,676.10	89.42	118,668.63	91.12	165,277.40	96.06
物业板块	2,075.41	2.63	1,689.29	1.30	1,075.89	0.63
文旅票务板块	4,188.83	5.30	4,520.41	3.47	4,580.63	2.66
其他业务	2,095.33	2.65	5,357.99	4.11	1,124.85	0.65
其中：供水	18.03	0.02	17.97	0.01	42.80	0.02
出租	555.31	0.70	634.55	0.49	301.08	0.17
新能源供热	14.45	0.02	51.37	0.04	430.86	0.25
供电	76.09	0.10	100.00	0.08	350.12	0.20
其他	1,431.45	1.81	4,554.10	3.50	-	-

合计	79,035.67	100.00	130,236.32	100.00	172,058.77	100.00
----	-----------	--------	------------	--------	------------	--------

近两年及一期，发行人营业成本分别为 172,058.77 万元、130,236.32 万元和 79,035.67 万元，与营业收入变动趋势基本一致。

近两年及一期，发行人开发板块业务成本分别为 165,277.40 万元、118,668.63 万元和 70,676.10 万元，分别占营业成本的 96.06%、91.12% 和 89.42%，总体与开发收入变动方向一致。

表：发行人近两年及一期各业务板块毛利润构成情况表

单位：万元、%

项目	2025年1-9月		2024年度		2023年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
开发板块	10,547.55	141.20	18,263.95	104.31	24,700.20	99.98
物业板块	-1,679.38	-22.48	-209.28	-1.20	-113.82	-0.46
文旅票务板块	-2,655.89	-35.55	-991.51	-5.66	-847.30	-3.43
其他业务	1,257.86	16.84	446.88	2.55	965.69	3.91
其中：供水	32.37	0.43	90.59	0.52	2.34	0.01
出租	1,129.12	15.12	110.91	0.63	1,181.16	4.78
新能源供热	-9.65	-0.13	48.43	0.28	-299.13	-1.21
供电	547.80	7.33	-84.92	-0.48	81.31	0.33
其他	-441.79	-5.91	281.86	1.61	-	-
合计	7,470.13	100.00	17,510.04	100.00	24,704.77	100.00

近两年及一期，发行人实现毛利润分别为 24,704.77 万元、17,510.04 万元和 7,470.13 万元。2024 年度，发行人毛利润 17,510.04 万元，较上年同期减少 7,194.73 万元，降幅 29.12%，主要系基础设施建设项目确认收入减少所致；2025 年 1-9 月，发行人毛利润为 7,470.13 万元，较去年同期毛利润同比减少 50.61 万元，降幅 0.67%，变动较小。

近两年及一期，发行人开发板块毛利润分别为 24,700.20 万元、18,263.95 万元和 10,547.55 万元，占当期发行人毛利润合计比重分别为 99.98%、104.31% 和 141.20%，为发行人毛利润的最主要来源。

表：发行人近两年及一期各业务板块毛利率构成一览表

项目	2025年1-9月	2024年度	2023年度
开发板块	12.99%	13.34%	13.00%

项目	2025年1-9月	2024年度	2023年度
物业板块	-424.05%	-14.14%	-11.83%
文旅票务板块	-173.25%	-28.10%	-22.70%
其他业务	37.51%	7.70%	46.19%
其中：供水	64.23%	83.45%	5.18%
出租	67.03%	14.88%	79.69%
新能源供热	-201.04%	48.53%	-227.07%
供电	87.80%	-563.01%	18.85%
其他	-44.64%	5.83%	-
合计	8.64%	11.85%	12.56%

近两年及一期，发行人毛利率分别为 12.56%、11.85% 和 8.64%。近两年及一期，发行人开发板块业务的毛利率分别为 13.00%、13.34% 和 12.99%，报告期内较为稳定。

### （三）各业务板块经营情况

#### 1、开发收入

##### （1）基础设施建设

公司主要承担西山地区基础设施建设任务，太原市政府授权太原市财政局就各项基础设施项目与公司签订项目委托建设协议或政府购买服务协议，协议规定太原市财政局应按照项目总投资额加计项目总投资额一定比例的建设管理费支付项目转让款，项目回购金额与成本的差异，作为公司项目的转让收益。由于该部分项目以成本加成模式核算，公司开发收入毛利率相对稳定。

#### I. BT 业务类

##### 1) 业务模式

截至 2025 年 9 月末，在 BT 业务模式下，太原市政府授权市财政局与太原国有投资集团有限公司签订了 8 份协议<sup>2</sup>。协议约定受太原市财政局委托，发行

<sup>2</sup> 协议名称分别为《南中环西街（新晋祠路至旧晋祠路）道路工程建设项目委托代建及回购协议》、《西山城郊森林公园绿化给水工程项目投资建设-回购（BT 模式）合同》、《太原市蒙山大街（滨河西路至旧晋祠路）道路工程建设项目委托代建及回购协议》、《太原西山农村旅游及森林防火公路工程项目委托代建及回购协议》、《冶峪南北街道路工程建设项目委托代建及回购协议》、《长风西大街道路红线外 30 米绿化带景观工程项目投资建设-回购（BT 模式）合同》、《长风西大街打通工程投资建设-回购（BT 模式合同）》、《长风西大街棚户区改造新建回迁安置小区项目委托代建及回购协议》。其中，南中环西街（新晋祠路至旧晋祠路）道路工程建设项目因市政规划调整，并未开工建设。蒙山大街工程 2012 年开工，根据太原市住房和城乡建设委员会、太原市财政局并住建[2016]184 号、并财城[2016]106 号文件要求，公司将蒙山大街建设项目整体移交太原市城市建设拆迁中心实施代建管理，公司将蒙山大街工程前期

人负责承建长风西大街 30 米绿化带工程、冶峪南街、北街道路工程建设项目、西山城郊森林公园绿化给水工程、长风西大街棚户区改造新建回迁安置小区、长风西大街打通工程、太原西山农村旅游及森林防火公路工程等项目，上述项目主要位于太原市西山、晋阳湖等地区。签订正式协议后每年末根据项目审计结算进度确认相关收入，由太原市财政局确认回购金额及回购日期。

上述协议于 2009-2012 年间签订，财预〔2012〕463 号文发布后，发行人未新签 BT 业务合同，现有 BT 业务项目手续齐全，业务及项目开展情况合法合规。发行人 BT 业务符合国发〔2010〕19 号文、国发〔2014〕43 号文、国办发〔2015〕40 号文、国办发〔2015〕42 号文、财预〔2010〕412 号文、财预〔2012〕463 号文、财综〔2016〕4 号文、审计署 2013 年第 24 号和 32 号公告、财预〔2017〕50 号文、财预〔2017〕87 号、财金〔2018〕23 号文等关于地方政府债务管理的法律法规与有关政策规定。

## 2) 盈利模式

公司基础设施建设业务按照成本加成法确认收入，即公司将当期已投入的成本加成一定比例后确认收入。

## 3) 会计核算方式

发行人 BT 业务的会计核算主要包括建设阶段、确认收入及收到代建款项回款三个阶段，具体列示如下：

### ①项目建设阶段

在代建项目建设阶段，相关建设成本按照代建项目，在“存货-开发成本”科目进行核算。在资产负债表中借记“存货-开发成本”，贷记“银行存款”或“应付账款”。相关支出在现金流量表中按照“购买商品接受劳务支付的现金”进行列示。

### ②确认项目收入

发行人在每年年末，根据当年项目投资额，并经太原市财政局审核确认后，确认为当年的营业收入，确认收入后将根据相关协议分期回款，在利润表中及

---

建设资金做应收账款处理，目前蒙山大街工程已经竣工验收，太原市财政局已出文件将公司前期建设投资资金拨付公司。

资产负债表中借记“应收账款”，贷记“主营业务收入”，同时结转成本，借记“主营业务成本”，贷记“存货-开发成本”。

### ③收到项目回款

发行人根据实际收到的项目回款金额，在资产负债表中借记“银行存款”，贷记“应收账款”。实际回款金额在现金流量表中按照“销售商品提供劳务收到的现金”进行列示。

### 4) 收入确认原则

发行人 BT 业务类基础设施项目产生的应收账款全部集中在太原市财政局，太原市财政局根据与发行人签署的协议支付相应款项；发行人针对项目与太原市财政局签署协议，根据项目完工进度并经财政局审核确认收入，计入应收账款。

发行人根据签订的协议合同约定，在每年 12 月 31 日根据各工程实际发生成本，按照工程进度，分别确认营业成本、营业收入；按照协议约定的一定比例代建管理费确认工程毛利。

### 5) 完工项目情况

截至 2025 年 9 月末，公司累计承担的 BT 业务类基础设施建设项目已经全部完工。截至 2025 年 9 月末，发行人主要已完工 BT 业务类基础设施建设项目详情如下：

**表：截至 2025 年 9 月末发行人主要已完工 BT 业务类建设项目情况表**

单位：万元

序号	项目名称	建设期间	回款期间	总计划投资额	已投资额（注）	是否签订合同或协议
1	长风西大街 30 米绿化带工程	2012.11-2014.11	2012-2027	34,715.78	18,402.06	是
2	冶峪南街、北街道路工程建设项目	2012.10-2014.10	2013-2027	124,148.00	106,471.35	是
3	西山城郊森林公园绿化给水工程	2012.08-2014.08	2013-2027	14,000.00	14,024.15	是
4	长风西大街棚户区改造新建回迁安置小区	2014.11-2017.11	2015-2027	85,968.00	101,816.88	是

序号	项目名称	建设期间	回款期间	总计划投资额	已投资额（注）	是否签订合同或协议
5	长风西大街打通工程	2015.12-2017.12	2016-2027	116,541.00	175,910.61	是
6	太原西山农村旅游及森林防火公路工程	2015.08-2018.08	2018-2027	237,900.00	201,971.48	是
合计		-	-	<b>613,272.78</b>	<b>618,596.53</b>	

（续表）

序号	项目名称	拟回款总额	已回购金额（确认收入）	是否按照合同或协议执行回款	已实际回款金额	未来三年回款计划		
						2025 年	2026 年	2027 年
1	长风西大街 30 米绿化带工程	39,923.15	21,162.37	是	238,224.06	5,462.43	5,462.43	5,462.43
2	冶峪南街、北街道路工程建设项目	142,770.20	122,442.05	是		26,759.52	26,759.52	26,759.52
3	西山城郊森林公园绿化给水工程	16,100.00	13,335.58	是		1,220.00	1,220.00	1,220.00
4	长风西大街棚户区改造新建回迁安置小区	113,858.70	113,858.70	是		8,776.65	8,776.65	8,776.65
5	长风西大街打通工程	177,853.37	177,853.37	是		19,019.95	19,019.95	19,019.95
6	太原西山农村旅游及森林防火公路工程	273,585.00	193,783.49	是		47,486.20	47,486.20	47,486.20
合计		<b>764,090.42</b>	<b>642,435.56</b>	-	<b>238,224.06</b>	<b>108,724.75</b>	<b>108,724.75</b>	<b>108,724.75</b>

注：1、总投资额为根据可研报告取得，根据项目实际建设情况，实际已投资额合计数小于总计划投资额合计数。

2、财预[2012]463 号发布后，对于该文件出台之前签订的 BT 业务合同，政府依旧履行回购义务，收入确认原则为发行人在每年年末，根据当年项目实际投资额，并经太原市财政局审核确认后，确认为当年的营业收入。太原市财政局根据合同及财政统筹安排，对项目确认回款金额。

## 6) 在建项目情况

截至 2025 年 9 月末，发行人无在建 BT 业务类基础设施建设项目。发行人已开展的基础设施建设业务合法合规，符合国发[2010]19 号文、国发[2010]43 号文，国办发[2015]40 号文等关于地方政府债务管理的法律法规与有关政策规定。

## 7) 拟建项目情况

截至 2025 年 9 月末，发行人无拟建 BT 业务类基础设施建设项目。发行人已开展的基础设施建设业务合法合规，符合国发[2010]19 号文、国发[2010]43 号文，国办发[2015]40 号文等关于地方政府债务管理的法律法规与有关政策规定。

截至本募集说明书签署之日，发行人 BT 业务开展符合《预算法》、《政府投资条例》、《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50 号）及《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5 号）等关于地方政府债务管理的相关规定，不存在替政府垫资的情形，不涉及新增地方政府隐性债务。

## II. 政府购买服务类

### 1) 业务模式

2015 年起，由于政府大力推广政府购买服务形式，发行人也承接了太原市政府购买服务项目，为便于代建模式与政府购买服务模式收入确认的顺利衔接，政府进行了大量的调研，同时根据太原市政府安排，签订政府购买服务协议，协议涉及政府购买 41.66 亿元的政府服务，太原市财政局在竣工验收后，逐步支付相应款项，一般在三年内完成支付工作。

根据太原市财政局与发行人签订的《政府购买服务协议》，服务购买主体为太原市财政局，承接主体为太原国有投资集团有限公司，上述《政府购买服务协议》中购买服务资金已在财政预算中统筹安排，并将逐年纳入未来年度本级财政预算支出管理。发行人政府购买服务业务符合国发〔2010〕19 号文、国发〔2014〕43 号文、国办发〔2015〕40 号文、国办发〔2015〕42 号文、财预〔2010〕412 号文、财预〔2012〕463 号文、财综〔2016〕4 号文、审计署 2013 年第 24 号和 32 号公告、财预〔2017〕50 号文、财预〔2017〕87 号、财金〔2018〕23 号文等关于地方政府债务管理的法律法规与有关政策规定。

### 2) 盈利模式

公司政府购买服务类建设项目的收入按照成本加成法，将当期已投入成本按照一定加成比例确认收入。

### 3) 会计核算方式

发行人政府购买服务类建设项目的会计核算主要包括建设阶段、确认收入及收到建设款项回款三个阶段，具体列示如下：

#### ①项目建设阶段

在项目建设阶段，相关建设成本按照建设项目，在“存货-开发成本”科目进行核算。在资产负债表中借记“存货-开发成本”，贷记“银行存款”或“应付账款”。相关支出在现金流量表中按照“购买商品接受劳务支付的现金”进行列示。

#### ②确认项目收入

发行人在每年年末，根据政府购买服务协议的约定，核算年内建设项目的成本支出，并经太原市财政局审核确认后，确认为当年的营业收入，在利润表中及资产负债表中借记“应收账款”，贷记“主营业务收入”，同时结转成本，借记“主营业务成本”，贷记“存货-开发成本”。

#### ③收到项目回款

发行人根据实际收到的项目回款金额，在资产负债表中借记“银行存款”，贷记“应收账款”。实际回款金额在现金流量表中按照“销售商品提供劳务收到的现金”进行列示。

### 4) 收入确认原则

发行人政府购买服务建设项目产生的应收账款全部集中在太原市财政局，太原市财政局根据与发行人签署的政府购买服务协议支付相应款项。每年 12 月 31 日发行人根据各工程实际发生成本，按照项目完工进度并经财政局审核，分别确认营业成本、营业收入。

### 5) 完工项目情况

截至 2025 年 9 月末，公司暂无政府购买服务类完工项目。

### 6) 在建项目情况

发行人在建项目主要为晋阳湖周边环境综合治理项目，截至 2025 年 9 月末

已完成投资 50.60 亿元。具体项目明细列示如下：

**表：截至2025年9月末发行人主要政府购买服务类在建项目情况表**

单位：万元

序号	项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	自有资金比例	资本金是否已到位	是否签订合同或协议	立项
1	晋阳湖周边环境综合治理项目	2015.12-2022.08	2019-2026	416,600.00	505,994.43	33%	已到位	是	并发改审批发[2015]65号
合计	-	-	-	<b>416,600.00</b>	<b>505,994.43</b>	-	-	-	-

续上表：

序号	项目名称	土地和环评批复情况	拟回款金额	已回款金额	未来三年投资计划		
					2025年	2026年	2027年
1	晋阳湖周边环境综合治理项目	并政地国用（2016）第90057-90079号；晋源环初审[2014]30号	512,120.79	475,956.54	-	-	-
合计	-	-	<b>512,120.79</b>	<b>475,956.54</b>	-	-	-

晋阳湖周边环境综合治理项目计划总投资金额 416,600.00 万元，截至 2025 年 9 月末已投资额 505,994.43 万元，资金来源主要为自筹项目资本金和向贷款银行申请的融资，资金已筹措到位。截至本募集说明书签署之日，主体工程的建设进度已基本完成，取得了并发改审批发[2015]65 号立项批复、并政地国用（2016）第 90057-90079 号土地证、晋源环初审[2014]30 号环评批复等证照，建设程序合规。

截至 2025 年 9 月末，已投资金额 505,994.43 万元，已投资金额大于总投资金额，原因主要为该项目投资时间较长，存在部分绿化工程、水体处理等子项增项，相关增项正在履行增项审批手续，属于投资项目过程中的正常现象，不存在建设方案的重大变更。

2017 年 5 月财政部公布财预[2017]87 号文，要求各省级财政部门全面摸底排查本地区政府购买服务情况，发现违法违规问题的，督促相关地区和单位限期依法依规整改到位，并将排查和整改结果于 2017 年 10 月底前报送财政部。太原市财政局与发行人签订的《政府购买服务协议》系在 87 号文明确之前签署，发行人未收到相关整改要求，符合财预[2017]87 号的规定，不存在违规政府购买服务事项。

综上，发行人在建项目合法合规，不存在未批先建的情况，符合国发〔2014〕43 号等相关文件要求，所签署的协议均符合财预〔2017〕87 号文和财预〔2017〕50 号文等相关文件要求。发行人在建项目符合关于地方政府债务管理的法律法规与有关政策规定。

发行人主要在建基础设施建设项目简介：

晋阳湖周边环境综合治理工程：太原市 2015 年重点建设项目，总投资 41.66 亿元，项目包括环湖绿化工程、园路工程、节点及广场工程、配套建筑及设施、综合管网工程等。

## 7) 拟建项目情况

截至 2025 年 9 月末，发行人无拟建政府购买服务类项目。

发行人已开展的政府购买服务类建设业务合法合规，符合国发〔2010〕19 号文、国发〔2010〕43 号文、国办发〔2015〕40 号文和财预〔2017〕87 号文等关于地方政府债务管理的法律法规与有关政策规定。

### （2）城中村改造项目建设

为了贯彻落实《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》（国发〔2013〕25 号），山西省政府 2014 年 6 月 27 日下发了文件《关于印发山西省棚户区改造工作实施方案的通知》（晋政发〔2014〕22 号），制定了山西省省内棚户区改造的改造计划，在 2014 到 2017 年全省开工改造各类棚户区 70 万户，包括建制镇的棚户区、城中村改造、城镇旧住宅区综合整治、城市规划区内的国有工矿（含煤矿）棚户区及铁路、钢铁、有色、黄金等行业棚户区均纳入了城市棚户区改造范围，并配套了科学规划、合理安置补偿、优选改造模式、简化审批程序、保障建设用地、增加财政投入、建立融资体系等一揽子政策保障棚户区改造的顺利进行，全省共计 703,224 户棚户区改造任务中太原市属有 161,401 户，其中城市棚户区 80,471 户，城中村 80,930 户。

#### 1) 业务模式

根据山西省政府文件《关于印发山西省棚户区改造工作实施方案的通知》（晋政发〔2014〕22 号），太原市政府文件《太原市人民政府关于进一步规范城

中村改造的若干意见》（并政发[2013]12 号）精神指导，发行人承担了太原市内部分棚户区改造项目的建设任务。该业务主要模式为：

①拆迁安置阶段：公司或下属子公司与政府签署政府购买服务协议，协议约定公司或下属子公司负责城中村项目的前期拆迁工作，相关成本支出包括土地整理费、拆迁补偿费用、基本预备费等相关成本费用。拆迁完成后由政府根据协议约定，按照总投资额加计一定比例支付项目合同款。

②项目开发阶段：公司与项目所在地居民委员会以及当地政府监管部门签订合作协议框架：项目所在地居民委员会负责土地整体拆迁平整等工作，公司负责项目规划、投入资金购买土地并实施项目建设，当地政府监管部门负责监督项目进展以及协助办理相关手续。

## 2) 盈利模式

根据太原市政府文件《太原市人民政府关于进一步规范城中村改造的若干意见》（并政发[2013]12 号）规定，项目前期拆迁安置成本由政府购买服务协议收入返还用于支付村民征收拆迁安置成本；公司通过出让的形式取得拆迁安置房建设用地，根据《太原市人民政府关于进一步规范城中村改造的若干意见》文件精神，太原市财政局对该类项目的拿地成本给予 85%的补贴；项目开发阶段待建成后房屋的销售收入归公司所有，用于平衡项目资金；平衡项目资金后，产生的收益部分作为公司城中村改造业务的利润。

## 3) 会计处理

在账务处理方面发行人城中村改造建设业务的会计核算列示如下：

a.建设期：

公司获得银行贷款：

借：银行存款

贷：长期借款/短期借款—本金

公司发生拆迁等前期费用等：

借：存货-开发成本—前期费用等

贷：银行存款

公司进行土地摘牌时：

借：存货-开发成本—土地

贷：银行存款

公司发生工程相关人员管理费时：

借：存货-开发成本—开发间接费用

贷：银行存款

建造过程如发生借款利息支出，计入存货-开发成本：

借：存货-开发成本—利息支出

贷：银行存款

公司将项目相关人员发生的所有的与项目相关的费用计入开发成本：

借：存货-开发成本

贷：应付职工薪酬等

b.进度完工结算期，根据项目进度报量，计入开发成本：

借：存货-开发成本—建安费等

贷：应付账款—施工方等

政府购买服务部分按照政府购买服务协议，根据项目完工进度确认收入：

借：应收账款

贷：主营业务收入

同时：

借：主营业务成本

贷：存货-开发成本

销售期，在收到每期支付的项目预售款时，

借：银行存款

贷：合同负债

达到收入确认条件后，结转收入，

借：合同负债

贷：主营业务收入

同时：

借：主营业务成本

贷：存货-开发成本

土地摘牌、拆迁安置成本和建设成本相关支出在现金流量表中“购买商品接受劳务支付的现金”列示。收到政府购买服务资金、项目销售回款等相关现金流入在现金流量表中“销售商品提供劳务收到的现金”列示。

发行人不涉及政府购买的城中村改造项目均已完工，且其盈利模式和会计处理方式与涉及政府购买的城中村改造项目中的保障房建设和销售阶段一致。

#### 4) 收入确认原则

房屋销售部分：发行人房屋主要采用预售模式进行销售。在预售模式下，开发项目尚未竣工交付时与购房者签订预售合同，并收取定金或房屋价款，待房屋竣工达到结算条件后办理交付手续，并结转营业收入用于平衡项目资金，平衡项目资金后，产生的收益部分作为公司城中村改造业务的利润。

#### 5) 完工项目情况

截至 2025 年 9 月末，发行人已完工城中村建设项目如下：

**表：发行人2025年9月末已完工城中村建设情况（不涉及政府购买服务）**

单位：万平方米、万元

项目名称	建设期间	建筑面积	项目总投资额	资本金是否到位	已投资金额	自有资金比例
东社城中村赞城项目一期二期	2016.2-2019.6	41.34	209,567.66	是	363,205.81	100%
东社城中村赞城项目三期四期	2016.10-2022.01	35.85	206,745.80	是		100%
东社城中村赞城项目五期	2021.01-2024.12	21.68	175,000.00	是	142,289.96	100%
晋源区义井道邦（二期）城中村改造项目	2016.10-2021.01	19.91	94,578.34	是	93,401.00	100%
<b>合计</b>		<b>118.78</b>	<b>685,891.80</b>		<b>598,896.77</b>	

注1：上述项目发行人不负责拆迁安置，故未签订政府购买服务协议。

续上表：

项目名称	预售面积	销售安排	预售金额	资金回笼计划	政府各类批文
东社城中村赞城项目一期二期	32.37	住宅基本已与购房业主签署销售协议。部分商铺、车位等仍在销售	211,422.12	住宅基本已与购房业主签署销售协议，资金已基本完成资金回笼	并规条[2015]第 0056 号、太原市（县）[2015]并建字第 048 号、万政函[2015]82 号、并政地国用（2016）第 00005 号、并政地国用（2016）第 00006 号、并政地国用（2016）00007 号、并政地国用（2016）第 00008 号、万政函[2017]81 号
东社城中村赞城项目三期四期	27.87	住宅基本已与购房业主签署销售协议。部分商铺、车位等仍在销售	198,112.40	住宅基本已与购房业主签署销售协议，资金已基本完成资金回笼	
东社城中村赞城项目五期	15.76	住宅基本已与购房业主签署销售协议。部分商铺、车位等仍在销售	133,801.61	住宅基本已与购房业主签署销售协议，资金已基本完成资金回笼	并审管投备[2020]23 号、并审管投备[2020]114 号、晋（2020）太原市不动产权第 0021816 号、晋（2020）太原市不动产权第 0021813 号、晋（2020）太原市不动产权第 0021815 号、晋（2020）太原市不动产权第 0021811 号、建字第 140100202030978
晋源区义井道邦（二期）城中村改造项目	14.04	住宅基本已与购房业主签署销售协议。部分商铺、车位等仍在销售	108,616.52	住宅基本已与购房业主签署销售协议，资金已基本完成资金回笼	并规条[2015]第 0168 号、太原市（县）[2016]并建字第 033 号、晋源环审[2015]026 号
<b>合计</b>	<b>90.04</b>		<b>651,952.65</b>		

## 6) 在建项目情况

发行人主要在建的棚户区改造项目为晋源区冶峪村城中村改造安置项目和晋阳湖西岸五村城中村改造项目，由发行人下属全资子公司太原国投晋源发展

有限公司作为建设主体，独自开发。

表：发行人2025年9月末在建城中村建设情况（不涉及政府购买服务）

单位：万平方米、万元

项目名称	建设期间	建筑面积	项目总投资额	资本金是否到位	已投资金额	资金来源	未来投资计划		
							2025 年	2026 年	2027 年
晋源区冶峪村城中村改造安置项目	2023.03-2027.12	32.46	239,113.40	是	86,313.91	企业自筹	104,855.36	35,867.01	22,504.08
晋源区新村村城中村改造安置项目	2023.07-2027.12	20.79	163,618.27	是	386,718.09	企业自筹	391,012.16	133,750.31	83,919.11
晋源区罗城村、董茹村城中村改造安置项目	2022.07-2027.12	41.53	349,471.90	是		企业自筹			
晋源区金胜村、棘针村城中村改造安置项目（A 区）	2022.09-2027.12	21.98	171,245.70	是		企业自筹			
晋源区金胜村、棘针村城中村改造安置项目（B 区）	2022.11-2027.12	24.90	181,607.32	是		企业自筹			
<b>合计</b>		<b>141.66</b>	<b>1,105,056.59</b>		<b>473,032.00</b>		<b>495,867.52</b>	<b>169,617.32</b>	<b>106,423.19</b>

续上表：

项目名称	可售面积	销售安排	预售金额	资金回笼计划	政府各类批文
晋源区冶峪村城中村改造安置项目	-	尚未开始销售	-	尚未开始销售	并审管投备〔2020〕430 号、晋源审环评表[2021]第 0010 号、晋（2025）太原市不动产权第 0002258 号、地字第 14010020230035 号、建字第 140100202530307 ~ 140100202530316 号、编号 140100202509180301、晋（2024）太原市不动产权第 0064820 号、地字第 14010020230010 号、建字第

					140100202330068 ~ 140100202330076 号、建字第 140100202430079 号、编号 140103202312040101 、 编 号 140100202405220501
晋源区新村村城中村改造安置项目	-	尚未开始销售	-	尚未开始销售	并发改审核字〔2019〕38 号、晋源环审〔2019〕13 号、晋（2024）太原市不动产权第 0147316 号、地字第 140100202420078 号、建字第 140100202530257~30264 号，30575 号 140100202530226~30227 号
晋源区罗城村、董茹村城中村改造安置项目	-	尚未开始销售	-	尚未开始销售	并发改审核字〔2019〕37 号、晋源环审〔2019〕12 号、晋（2024）太原市不动产权第 0231289 号、地字第 140100202420079 号、建字第 140100202530220 ~ 30225 号，30572 号，140100202530231~30248 号
晋源区金胜村、棘针村城中村改造安置项目（A 区）	-	尚未开始销售	-	尚未开始销售	并发改审核字〔2019〕35 号、晋源环审〔2019〕10 号、建字第 140100202530228 ~ 30230 号、140100202530249~30256 号，30573，30574 号
晋源区金胜村、棘针村城中村改造安置项目（B 区）	-	尚未开始销售	-	尚未开始销售	并发改审核字〔2019〕36 号、晋源环审〔2019〕11 号、晋（2025）太原市不动产权第 0138523、0138531 号、地字第 140100202520041 号

表：发行人2025年9月末在建城中村建设-拆迁平整情况（涉及政府购买服务）

单位：万平方米、亿元

项目名称	项目主体	项目所在地	建设期间	建筑面积	项目总投资额	资本金是否到位	已投资金额	资金来源 (包括贷款、自筹等)	自有资金比例	贷款等外部融资比例	未来投资计划			政府购买服务拟回购总额	已确认收入金额
											2025年	2026年	2027年		
金胜村	太原国有投资集团有限公司	太原市晋源区	2017.07-2021.08	145.00	30.69	是	125.51	自筹+贷款等外部融资	28.30%	71.70%	0.50	0.50	-	18.75	47.03
董茹村					21.06	是								12.48	
棘针村					13.43	是								6.88	
新村					11.91	是								7.51	
罗城村					24.67	是								24.67	
冶峪村					35.84	是								35.84	
<b>合计</b>			<b>-</b>	<b>145.00</b>	<b>137.60</b>						<b>0.50</b>	<b>0.50</b>	<b>-</b>	<b>106.12</b>	<b>47.03</b>

董茹村等村镇的城中村改造项目主要批复为：并城改办函字[2013]16号、并城改办函字[2017]223号、并政综[2017]155号、晋建保函[2017]927号、晋建保函[2017]1225号；政府购买服务主要为项目中涉及拆迁安置相关投资部分，保障房建设部分未纳入政府购买服务协议。

发行人在建城中村项目简介：

**晋源区冶峪村城中村改造安置项目：**项目总投资 23.91 亿元，项目位于太原市晋源区，西环高速以东、规划路以西、南中环以南、冶峪河快速路以北，项目总建筑面积 32.46 万平方米，其中：地上建筑面积 23.03 万平方米，地下建筑面积 9.43 万平方米，配建幼儿园 3,521.7 平方米。

**晋源区新村村城中村改造安置项目：**项目总投资 16.36 亿元，项目位于太原市晋源区，东临电厂西路，南临电厂北街，西临大井峪路，北临纬一路，项目建筑总面积 20.78 万平方米，其中：地上建筑面积 14.85 万平方米，地下建筑面积 5.94 万平方米。

**晋源区罗城村、董茹村城中村改造安置项目：**项目总投资 34.95 亿元，项目位于太原市晋源区，东临旧晋祠路，南临纬一路，西临电厂西路，北临建设用地，项目建筑总面积 41.53 万平方米，其中：地上建筑面积 33.09 万平方米，地下建筑面积 8.44 万平方米，配建托幼建筑面积 5,605 平方米。

**晋源区金胜村、棘针村城中村改造安置项目（A 区）：**项目总投资 17.12 亿元，项目位于太原市晋源区，东临旧晋祠路，北至纬一路，南至电厂北街，西至经三路，项目建筑总面积 21.98 万平方米，其中：地上建筑面积 15.63 万平方米，地下建筑面积 6.34 万平方米。

**晋源区金胜村、棘针村城中村改造安置项目（B 区）：**项目总投资 18.16 亿元，项目位于太原市晋源区，东临经三路，南临电厂北街，西临电厂西路，北临纬一路，项目建筑总面积 24.90 万平方米，其中：地上建筑面积 17.32 万平方米，地下建筑面积 7.57 万平方米，配建托幼建筑面积 3,596.85 平方米。

公司目前在建城中村改造项目合法合规，不存在未批先建的情况，不存在参与 PPP 项目、政府投资基金、委托代建及回购、回购其他主体项目、替政府项目垫资的情形，发行人城中村改造业务中涉及政府购买服务的部分为董茹村等村镇的城中村改造项目中涉及拆迁安置相关投资部

分，保障房建设部分未纳入政府购买服务协议。发行人城中村改造业务符合国发〔2015〕37号、国办发〔2015〕40号、财综〔2016〕11号、财综〔2016年〕4号、财预〔2017〕87号等相关文件要求，并符合太原市政府相关安置政策。

## 7) 拟建项目情况

截至 2025 年 9 月末，发行人无拟建城中村建设项目。

发行人房地产开发主体具备相应资质。发行人在信息披露中不存在未披露或者失实披露违法违规行为，不存在因重大违法行为受到行政处罚或受到刑事处罚等情况。发行人诚信经营，不存在违反供地政策、违法违规取得土地使用权、拖欠土地价款等情况，发行人对名下土地具有完全的使用权，相关权属不存在限制或纠纷等情况；不存在未经国土部门同意且未补缴出让金而改变容积率和规划的情况，相关项目用地不存在违反闲置用地规定的情况；发行人所开发的项目合法合规，均按照项目进度要求办齐相关审批手续或者履行相关程序；所开发的项目的合法合规性，批文齐全，不存在先建设后办证、自有资金比例不符合要求、未及时到位等情况；不存在“囤地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”等问题，不存在受到监管机构处分的记录或造成严重社会负面的事件。

## 2、物业费收入

公司物业管理业务由发行人下属全资子公司太原国投城市服务有限公司作为经营主体，主要为长风西大街小区回迁房物业工程项目提供包括对物业的房屋建筑及其设备、绿化保洁等管理项目进行维护、修缮和整治，并向物业使用人收取物业管理费。

公司物业管理业务的收入确认方式为按业主缴纳的一年物业管理费分摊至每月确认收入。2024 年度，发行人物业费收入 1,480.01 万元，较 2023 年度增加 517.94 万元，增幅 53.84%，主要系公司物业收费增加所致。由于公司提供物业服务的相关项目大部分是保障性住房，因此物业费处于较低水平，整体业务处于亏损状态，考虑到后期入驻规模的增加，将

有利于改善公司业务盈利水平，公司也将进一步提高物业管理水平，控制成本，争取该业务收入的增长和基本的盈利。

发行人物业管理业务符合国家法律法规及有关政策规定，生产经营合法合规。

### 3、文旅票务板块收入

2023-2024 年及 2025 年 1-9 月，公司文旅票务板块收入分别为 3,733.33 万元、3,528.89 万元和 1,532.94 万元。发行人文旅票务板块收入主要来自于晋阳湖景区水上文旅创意项目，为满足晋阳湖景区的运营需求，在晋阳湖景区内增加水上文旅创意项目。根据市政府安排，晋阳湖景区水上文旅创意项目由发行人作为投资建设、运营主体，太原市园林局负责代建。

发行人文旅票务板块符合国家法律法规及有关政策规定，生产经营合法合规。

### 4、其他业务收入

2023-2024 年及 2025 年 1-9 月，公司供水业务收入分别为 45.14 万元、108.56 万元和 50.40 万元。供水项目由发行人下属子公司太原国投产业发展有限公司作为经营主体，主要为西山城郊森林公园绿化供水和保障工程正常安全稳定运行。根据太原市人民政府办公厅出具的《关于西山城郊森林公园现场观摩会会议纪要》，太原市人民政府指定发行人负责西山城郊森林公园绿化供水和保障工程，各公园绿化用水统一按照 1.8 元/立方米的价格结算。公园供水量年均约 150 万立方米，由于西山城郊森林公园为事业单位，供水采购根据当年政府拨款情况存在一定的预付和应付现象，根据重要性原则，公司在现金流入时确认收入，故报告期内供水业务收入存在一定的波动。发行人供水业务符合国家法律法规及有关政策规定，生产经营合法合规。

2023-2024 年及 2025 年 1-9 月，公司出租业务收入分别为 1,482.24 万元、745.46 万元和 1,684.43 万元，出租业务主要为赞城项目和道邦项目商铺出租、国投大厦等出租的收入等。发行人出租业务符合国家法律法规及有关政策规定，生产经营合法合规。

2023-2024 年及 2025 年 1-9 月，公司新能源供热业务收入分别为 131.73 万元、99.80 万元和 4.80 万元。新能源供热项目由发行人下属子公司太原国投产业发展有限公司作为经营主体，主要为太原西山生态产业区国家新能源示范园区玉泉山居新能源供热项目和国信能源站运营管理项目，利用地热为用户提供供暖服务。发行人新能源供热业务符合国家法律法规及有关政策规定，生产经营合法合规。

2023-2024 年及 2025 年 1-9 月，公司供电业务收入分别为 431.43 万元、15.08 万元和 623.89 万元。供电项目由发行人下属子公司太原国投产业发展有限公司作为经营主体，主要从事风力发电运营，生产经营合法合规。

2023-2024 年及 2025 年 1-9 月，发行人商品销售收入分别为 0.00 万元、4,835.97 万元和 989.66 万元。发行人作为基础设施建设和城中村改造项目建设的建设主体，借助自身优势开展相关商品销售业务。发行人商品销售由下属子公司太原国投建筑材料集采有限公司作为经营主体，销售产品主要为商品混凝土。客户主要为中铁十二局集团有限公司，供应商主要为山西宏安混凝土有限公司、太原市玉磊预拌混凝土有限公司。

公司生产经营合法合规、不存在因重大违法行为受到行政处罚或受到刑事处罚等情况。公司坚持诚信合法经营，不存在受到监管机构处分的记录或造成严重社会负面的事件出现的情形。

#### （四）政府购买服务协议合法合规性说明

##### 1、发行人与太原市财政局签订《政府购买服务协议》

太原市财政局向发行人购买晋阳湖周边环境综合治理服务，具体包括：①规划设计方案制定及报批；②规划范围内的城中村集体土地的征收；③晋阳湖周边环境治理服务，包括环湖绿化工程、园路工程、节点及广场工程、配套建筑及设施、综合管网工程等；④其他服务。

上述《政府购买服务协议》中购买服务资金已在财政预算中统筹安排，并将逐年纳入未来年度本级财政预算支出管理。发行人已经按照太原市财政局关于转发《山西省财政厅关于转发<财政部关于坚决制止地方以政府购买服务名义

违法违规融资的通知》的通知》的要求，对政府购买服务进行摸底排查，并向市财政局排查上报。截至本募集说明书签署日，太原市财政局并未公布排查结果及整改措施。如果发行人收到整改通知，发行人将依据相关要求进行统一整改，上述事项不违反财预〔2017〕87 号文的要求，不会对本期债券发行造成实质性障碍。

## **2、2017 年 7 月 31 日发行人与太原市晋源区人民政府签订《太原市晋源区金胜镇冶峪村城中村改造政府购买公共服务合同》**

2017 年 9 月 21 日太原市房产管理局向山西省住建厅申请将晋源区冶峪村城中村改造项目列入国家 2017 年棚改计划（《关于申请将冶峪村城中村改造项目列入 2017 年国家棚改计划的函》）。

山西省住房和城乡建设厅于 2017 年 9 月 22 日下发《关于太原市晋源区冶峪村城中村改造项目列入国家棚户区改造计划的函》（晋建保函[2017]1225 号），该函中明确：晋源区冶峪村城中村改造项目已列入国家和我省棚户区改造“十三五”规划并 2017 年实施计划。

2017 年 7 月 30 日太原市人民政府下发《太原市人民政府关于以政府购买服务方式推进晋阳湖周边棚户区改造有关事宜的通知》（并政综[2017]155 号），同意晋源区金胜、董茹、新村、棘针、罗城、冶峪等多个城中村改造项目通过政府购买服务的方式实施，服务内容为项目征地拆迁服务。授权太原市晋源区人民政府和市房管局分别作为购买主体，采取单一来源采购模式，依法与项目承接主体太原国有投资集团有限公司签订《政府购买公共服务合同》。

发行人所签订的《太原市晋源区金胜镇冶峪村城中村改造政府购买公共服务合同》涉及的回款不属于《政府购买服务管理办法》所规定的政府购买服务项目，不存在《关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》（财预〔2017〕87 号）所列明的利用或虚构政府购买服务合同违法违规融资等违法行为，符合相关法律法规的规定。

综上，发行人政府购买服务类业务符合国发[2015]37 号、国办发[2015]40 号、财综[2016]11 号、财预[2017]87 号、《中华人民共和国预算法》、《中华人民

《中华人民共和国政府采购法》、《国务院关于实行中期财政规划管理的意见》等法律法规实体和程序要求。

发行人自身经营情况符合国发[2014]43 号文等关于地方政府债务管理的法律法规与有关政策规定。

## 八、发行人拟、在建项目情况

### （一）在建项目

截至 2024 年末，发行人在建项目主要为晋阳湖水上游文化创意项目、太原锅炉集团旧厂区工业遗址保护项目、山西太原高性能制造技术与智能应用升级中试基地建设项目、晋湖雅澜项目、老龙头区域生态治理工程等。发行人已开展的基础设施建设业务合法合规，符合国发[2010]19 号文、国发[2010]43 号文、国办发[2015]40 号文等关于地方政府债务管理的法律法规与有关政策规定。

截至 2025 年 9 月末，发行人主要在建工程项目明细如下：

表：截至2025年9月末发行人主要在建工程情况

单位：亿元

序号	项目	总投资	建设期	相关批复	截至 2025 年 9 月末 已投资	2025 年投 资计划	2026 年投 资计划	2027 年投 资计划	自有资 本金	资本金到位 情况
1	晋阳湖水上文旅创意项目	3.20	2018.05-2020.12	-	3.04	-	-	-	0.90	已到位
2	太原锅炉集团旧厂区工业遗址保护项目（国投体育运动中心项目）	3.38	2020.07-2022.07	并审管投备[2020]244 号	2.74	0.40	0.35	-	0.67	已到位
3	山西太原高性能制造技术与智能应用升级中试基地建设项目	15.84	2024.01-2025.12	高新审批【2023】37 号、高新审批【2023】39 号、晋（2024）太原市不动产权第 0039627 号、地字第 1401082023YG0001319 号、建字第 1401082023GG0001355、编号 140124202312210101-041 等	8.99	3.58	-	-	3.02	根据项目进展逐步投入
4	晋湖雅澜项目	28.09	2023.05-2026.8	并审管投备[2022]20 号、晋（2022）太原市不动产权第 0054965 号、地字第 140100202220008 号、建字第 140100202330050 号、编号 140103202304190201	9.81	15.29	4.21	0.40	7.00	根据项目进展逐步投入

5	老龙头区域生态治理工程 (一、二、三期)	3.39	2023.05- 2025.10	并西示投批字(2023)4号、并西示投批字(2023)5号、并审管投批字(2024)61号、晋水审批决(2024)213号、并西审水保(2024)6号、并西审水保(2024)7号	1.13	2.72	-	-	-	根据项目进展逐步投入
合计		<b>53.90</b>			<b>25.71</b>	<b>21.99</b>	<b>4.56</b>	<b>0.40</b>	<b>11.59</b>	

注：除上述项目外，公司部分已投资额较小的项目未列示。

### （1）晋阳湖水上文旅创意项目

本项目整体占地（含水域）面积为 300 亩，观众区及配套区面积为 1.1 万平方米，看台可同时容纳观众 1,998 名，配套停车位共计 798 个。项目总投资 3.2 亿元，每年演出不少于 142 场，预计每年营业额不低于 1,270 万元。

### （2）太原锅炉集团旧厂区工业遗址保护项目（国投体育运动中心项目）

本项目建设单位为太原国投晋源房地产开发有限公司，位于太原市万柏林区，北、西、东至万科蓝山用地，南至规划路。项目总投资 33,804.83 万元，资金来源为全部由企业自筹解决，建设工期 24 个月。项目总建筑 22,725.3 平方米，其中：地上建筑面积 21,749.3 平方米，地下建筑面积 976 平方米。项目的建设、公共配套设施按照国家、省、市有关部门的规定执行。核准项目的相关文件分别是：并规条[2017]第 0177 号、并规函[2018]163 号、晋（2018）太原市不动产权第 0087212 号。

### （3）山西太原高性能制造技术与智能应用升级中试基地建设项目

山西太原高性能制造技术与智能应用升级中试基地建设项目位于太原中北高新区中北大学东侧，具体四至范围为：北至中北大街、南至居民区、西至兰伙路、东至傅山园西路。主要建设内容为用地范围内建筑物的建筑工程、装饰工程、安装工程、设备购置安装工程及室外工程。共 8 栋建筑：包含 3 座大型厂房，3 座标准厂房，1 座传感器厂房，1 栋配套楼及集中库房与设备用房。

### （4）国投晋湖雅澜项目

国投晋湖雅澜项目位于太原市晋源区晋阳大道以东、冶峪河快速路以南、环湖北路以北、规划和平南路以西，项目总建设用地面积 35,979.25m<sup>2</sup>，约 53.97 亩，总建筑面积 19.4 万平米，其中：地上建筑面积 15.11 万平米，地下建筑面积 4.28 万平米。用地属性为居住兼容商业，容积率 4.2。项目建设 10 栋住宅，1 栋商业，共计 620 户。地上可售面积住宅：146,040.8m<sup>2</sup>，商业 1,846.01m<sup>2</sup>。

### （5）老龙头区域生态治理工程

一期项目北起土堂村村委会北边界，南至土堂村南边界，西起净因寺东边界，东至汾泉路。主要建设内容包括净因寺中轴和中轴线两侧文化及生态治理工程、汾水广场生态治理和配套设施工程。项目总投资估算为 26,839.09 万元，建设期限 12 个月。

二期项目位于太原市尖草坪区，主要建设内容为建设河东平台工程、山体生态修复工程、净因寺及窦大夫祠文物环境整治工程、道路工程等，项目总投资估算为 47,349.49 万元，建设期限 18 个月。

三期项目位于太原市尖草坪区，北起汾河出水口，南至汾河四期，东起滨河东路，西至土堂村，本项目总规划面积 243,000 平方米，治理长度约 1.35km，建设内容分为水利部分和生态修复部分，项目总投资约 13,172.59 万元，建设期限 18 个月。

## （二）拟建项目

截至 2025 年 9 月末，发行人无拟建项目。

## 九、发行人所处行业分析

### （一）发行人行业状况

#### 1、行业概况

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

地方政府是城市基础设施建设的主要投资者，但在可用于城市基础设施建

设的财政资金无法满足人民生活水平提升对基础设施建设需求的情况下，地方国有企业在城市基础设施建设过程中发挥着至关重要的作用。随着《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43 号，以下简称“《43 号文》”）的颁布，城投公司的融资职能逐渐剥离，仅作为地方政府基础设施建设运营主体，在未来较长时间内仍将是中国基础设施建设的重要载体。

## 2、行业政策

20 世纪 90 年代末期以来，国家为推动城市基础设施建设领域的改革，出台了一系列相关政策，主要着眼于确立地方政府融资平台的城市基础设施建设投融资主体地位，支持有条件的地方政府投融资平台通过发行债券筹集资金等。2009 年，在宽松的平台融资环境及 4 万亿投资刺激下，城市基础设施建设投资速度猛增，造成投资过热及地方政府隐性债务规模快速攀升。2010 年之后，为了正确处理政府融资平台带来的潜在财务风险和金融风险，国家通过对融资平台及其债务的清理、规范融资平台债券发行标准、对融资平台实施差异化的信贷政策等，从而约束地方政府及其融资平台的政府性债务规模的无序扩张。

2014 年国务院的《43 号文》规范了地方政府举债行为，要求剥离融资平台的政府融资职能。随后财政部通过《地方政府存量债务纳入预算管理清理甄别办法》（财预[2014]351 号，以下简称“《351 号文》”）对 2014 年底存量债务进行了清理、甄别。在此背景下，全国地方政府性债务得以明确，随着政府债务的置换，城投公司债务与地方政府性债务逐步分离。2015 年，地方政府债券发行工作得到落实，政府债务置换工作有序推进，同时为保障城投公司融资能力，确保在建项目的持续推进，国家发布了系列融资政策，使得城投公司面临相对宽松的融资环境，城投公司短期周转能力有所增强，流动性风险得以缓释。

2016 年，国家继续推行地方政府债券的发行工作，同时为加强地方政府性债务管理，国务院办公厅下发的《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函[2016]88 号，以下简称“《88 号文》”），对地方政府性债务风险应急处置做出总体部署和系统安排。此外，财政部下发了《关于印发〈地方政府性债务风险分类处置指南〉的通知》（财预[2016]152 号，以下简称“《152 号文》”），依据不同债务类型特点，分类提出处置措施，明确

地方政府偿债责任，是对政府性债务管理的进一步细化。《88 号文》和《152 号文》的具体规定弱化了城投企业与地方政府信用关联性，已被认定为政府债务的城投债短期内存在提前置换的可能性，而未被认定为政府债务的以及新增的城投债将主要依靠企业自身经营能力偿还，城投债的信用风险可能加大。此外，《中共中央、国务院关于深化投融资体制改革的意见》鼓励加大创新力度，丰富债券品种，进一步发展企业债券、公司债券、非金融企业债务融资工具、项目收益债等，支持重点领域投资项目通过债券市场筹措资金，为城投企业债券市场融资提供有利的政策环境。2016 年 3 月 25 日，财政部、住房城乡建设部共同出台的《关于进一步做好棚户区改造相关工作的通知》（财综[2016]11 号文），强调多渠道筹集资金，加大对棚户区改造的支持力度，促使城投企业棚改债规模的持续增长。

2017 年以来，地方债务管理改革持续深化，中共中央办公厅及财政部等部委多次发文并召开会议，不断重申《43 号文》精神，坚决执行剥离融资平台的政府融资职能，建立以一般债券和土储专项债、收费公路专项债等专项债券为主的地方政府举债融资机制，并多次强调硬化地方政府预算约束，规范举债融资行为；坚决遏制隐性债务增量，决不允许新增各类隐性债务。此外，政府也通过出台相应政策鼓励城投企业作为政府方合法合规与社会资本合作，PPP 项目公司、项目公司股东及其他主体（如融资债权人、承包商等）可以收益权、合同债权等作为基础资产，发行资产证券化产品等支持重点领域投资项目通过债券市场筹措资金，从而为城投公司债券市场融资提供有利的政策环境以支持城投企业的转型升级。

综上所述，《43 号文》之后，随着城投公司政府融资职能的剥离、城投公司债务与地方政府性债务的逐步分离，城投公司与地方政府信用关联性有所弱化，城投债的信用风险可能加大。但考虑到目前城投公司仍是地方政府基础设施建设的重要主体，其项目来源以及资金往来与地方政府紧密相关，短期内其信用风险仍与地方政府关联关系较大。

### 3、行业发展

目前，中国的城市基础设施建设尚不完善，全国各地区发展不平衡，目前

中国城镇化率超过 60%，相较于中等发达国家 80%的城镇化率，中国城镇化率仍处于较低水平，未来城市基础设施建设仍是中国社会发展的重点之一。在国家强调坚持稳中求进的工作总基调背景下，基础设施投资是中国经济稳增长的重要手段。2018 年 3 月 5 日，中央政府发布的《2018 年政府工作报告》对中国政府 2018 年工作进行了总体部署，中国城市基础设施建设将在棚户区改造、区域化以及新型城镇化建设等方面维持较大投资规模。城投公司作为城市基础设施建设的重要载体，仍有一定发展空间。

综上，在经济面去杠杆、政策面强监管的大背景下，随着城投公司政府融资职能剥离、城投公司债务与地方政府性债务的逐步分离，城投公司与地方政府信用关联性将进一步弱化。未来，城投公司仍将作为地方政府基础设施建设的重要主体，其融资及转型压力进一步加大。

#### 4、发行人所属区域经济情况

城市基础设施是国民经济可持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。随着城市化进程的不断推进，城市基础设施在国民经济中的作用愈加重要，其建设水平直接影响着一个城市的竞争力。目前，我国城市基础设施水平还比较低，即便是北京、上海、天津等城市，其基础设施水平与国外一些大城市相比，仍然存在着较大差距。改革开放以来，伴随着国民经济持续快速健康发展，我国城市化进程一直保持稳步发展的态势。

由于经济稳定发展以及政府的大力支持，我国城市基础设施建设规模将不断扩大。城市基础设施的建设和完善，对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。总体来看，城市基础设施行业面临着较好的发展前景。

太原市地处山西省北部，全市国土总面积 6,988 平方千米，其中建成区面积 198 平方千米，现辖 10 个县（市、区）和 2 个国家级开发区，全市总人口为 420 万人。太原是我国建国初期的重要工业基地之一，目前形成了冶金、机械、化工、煤炭为主导的工业体系，拥有全国最大的特种钢生产基地、主焦煤生产基

地和煤炭综合利用加工基地，其代表性企业（园区）包括太原钢铁集团有限公司、富士康太原科技工业园、山西焦煤集团、太原重型机械集团公司等。

图：山西省区位图



2023 年，太原市实现地区生产总值 5,573.74 亿元，增长 3.8%。二三产业同向发力：第一产业实现增加值 45.98 亿元，下降 3.9%；第二产业实现增加值 2,341.68 亿元，增长 2.2%；第三产业实现增加值 3,186.08 亿元，增长 4.8%。三次产业对 GDP 的贡献率分别为 0.82%、42.01%和 57.16%，第二、第三产业仍是太原市经济发展的重要支柱。

2024 年，太原市实现地区生产总值 5,418.87 亿元，增长 1.2%。二三产业同向发力：第一产业实现增加值 47.85 亿元，增长 3.5%；第二产业实现增加值 1666.71 亿元，增长 0.1%；第三产业实现增加值 3704.31 亿元，增长 1.6%。三次产业对 GDP 的贡献率分别为 0.9%、30.7%和 68.4%，第二、第三产业仍是太原市经济发展的重要支柱。

太原市是山西省省会，全省的政治、经济、教育、科技、文化中心，是以冶金、机械、能源、化工为支柱的重工业城市，全国重要的新材料和先进制造业基地，历史悠久的文化古都。太原市现辖清徐、阳曲、娄烦三县和古交一市，市区分尖草坪区、万柏林区、杏花岭区、迎泽区、小店区及晋源区六个城区。

太原市工业部门齐全，具有协调稳定的发展条件。经过 50 多年的建设，已

形成了以能源、冶金、机械、化工为支柱，纺织、轻工、医药、电子、食品、建材、精密仪器等门类较齐全的工业体系。近年来，以不锈钢生产基地、新型装备制造工业基地和镁铝合金加工制造基地三大基地为代表的优势产业发展态势良好。

2023-2024 年，太原市土地成交数量分别为 142 宗和 137 宗，成交土地总价分别为 165.67 亿元和 129.24 亿元，成交土地楼面均价分别为 1,005.97 元/平方米和 1,446.82 元/平方米。

**表：2023-2024 年太原市主要经济指标**

单位：亿元

项目	2024 年		2023 年	
	金额	增长率	金额	增长率
地方生产总值	5,418.87	1.2%	5,573.74	3.80%
第一产业增加值	47.85	3.5%	45.98	-3.90%
第二产业增加值	1,666.71	0.1%	2,341.68	2.20%
第三产业增加值	3,704.31	1.6%	3,186.08	4.80%
全年固定资产投资	-	0.5%	-	-18.3%
社会消费品零售总额	1,946.92	1.8%	1,912.88	8.60%
存款余额	20,213.16	6.2%	19,265.15	5.3%
中长期贷款余额	15,605.51	9.1%	14,308.04	11.6%
短期贷款余额	3,520.00	6.7%	3,299.50	2.8%

注：太原市 2023 年及 2024 年部分经济指标数据未披露。

## （二）发行人行业地位及竞争优势

### 1、发行人行业地位

发行人曾隶属于太原西山综合管理整治办公室，负责万柏林西山地区城市基础设施建设，目前已经由太原市财政局接管，负责太原市内的部分基础设施建设任务，拥有大量的优质国有资产，在项目资源、地理位置、融资渠道、政策支持等多方面拥有得天独厚的优势。

### 2、发行人竞争优势

#### （1）项目资源优势

发行人是太原市西山地区综合整治启动区（包括长风西大街片区 10 平方公

里以及晋阳湖区 45 平方公里）的开发主体。太原市政府授权发行人负责上述区域范围内的基础设施建设、土地一级开发、二级开发、物业管理，负责筹措西山地区综合整治所需资金；上述区域内所有建设项目的规划、土地等手续需征得发行人股东太原市西山地区综合整治办公室同意后方可办理。

自成立以来，公司经营规模和实力不断壮大，在太原市城市建设开发及国有资产运营领域已经形成了显著的竞争力，在太原市同行业中居于领先地位，因而有着较强的竞争优势和良好的发展前景。

作为西山地区最重要的基础设施建设主体，发行人建立了完善的投资决策、建造和运营管理体系，在城市基础设施投资建设、土地整治、重点项目建设管理等方面积累了丰富的经验，在太原市基础设施建设等领域有着举足轻重的地位和作用。

## （2）区位优势

太原市位于山西省中部晋中盆地的北缘，北纬 37 度 52 分，东经 112 度 33 分，海拔 780 米左右，地形呈簸箕状，东、北、西三面环山，南为平原，汾河自上兰村出山口后，自北向南从市中心穿过。

太原市是山西省省会，全省的政治、经济、教育、科技、文化中心，是以冶金、机械、能源、化工为支柱的重工业城市，全国重要的新材料和先进制造业基地，历史悠久的文化古都。太原市现辖清徐、阳曲、娄烦三县和古交一市，市区分尖草坪区、万柏林区、杏花岭区、迎泽区、小店区及晋源区六个城区。市区建设用地现状规模为 285 平方公里，远期规划控制在 360 平方公里以内。

太原市工业部门齐全，具有协调稳定的发展条件。经过 50 多年的建设，已形成了以能源、冶金、机械、化工为支柱，纺织、轻工、医药、电子、食品、建材、精密仪器等门类较齐全的工业体系。近年来，以不锈钢生产基地、新型装备制造工业基地和镁铝合金加工制造基地三大基地为代表的优势产业发展态势良好。

## （3）融资渠道优势

发行人作为太原市市属城市开发主体，拥有良好的信用，和政府、金融机

构合作密切，融资渠道畅通。发行人通过政策类扶持款、政策性贷款、商业银行贷款等多渠道筹措资金。直接融资渠道方面，发行人过往发行过多期中期票据、定向债务融资工具、短期融资券、私募公司债、美元债等，截至本募集说明书签署日，本公司已发行待偿还的债券余额为 183.80 亿元人民币和 2.00 亿美元。间接融资渠道方面，截至 2025 年 9 月末，发行人获得主要贷款银行授信额度合计 158.83 亿元，已使用额度 83.33 亿元，尚未使用的授信额度为 75.50 亿元，未使用额度占授信额度 47.54%。

#### （4）政策支持优势

太原市西山地区综合整治工作作为未来山西省和太原市重点整治工程，受到省、市各级政府部门的重视和支持。而发行人作为太原市城市基础设施建设的骨干企业和西山地区综合整治开发主体，为太原市经济持续发展、国有资产保值增值和城市基础设施建设提供了有力保障，得到了股东在融资政策、资源补贴等方面的大力支持。

2008 年，省委、省政府确定西山地区综合整治为实施“四大攻坚”战略的重点工程。市委、市政府实施煤炭可持续发展政策，加快推进西山地区综合整治，并明确该项目实行计划单列。

2009 年，太原市十二届人大常委会会议通过了太原市政府《关于提请将西山地区综合整治融资项目开立偿债资金专户及还本付息纳入财政预算的议案》，同意将西山地区综合整治项目贷款的归还纳入每年城建资金的支出预算；山西省发改委晋发改城环发[2009]1309 号文件下达了太原市西山地区综合整治工程省煤炭可持续发展基金计划，向西山地区综合整治下达了专项资金；太原市政府常务会议（太原市人民政府常务会议纪要[2009]17 号）原则同意国家、省专项资金以及整治区域内建设项目收入的土地出让金、行政性规费（一票制收费）等市级收入，全部单独记账，用于西山地区综合整治；资金使用计划由太原市西山地区综合整治办公室会同市财政局下达，经费由市财政局核拨。

2010 年，太原市政府并政函[2010]110 号文同意西山地区综合整治专项资金优先偿还项目贷款本息。

2011 年，太原市政府城市建设发展投融资工作领导小组会议（太原市人民政府办公厅会议纪要[2011]第 120 期）对发行人融资工作给予了大力支持，同意以现金、实物资产、土地资产等方式进行资产注入，以做实发行人资产，增强融资能力。

2009-2024 年，太原市政府向发行人注入以下大量优质资产：

①2009 年 8 月，太原市人民政府下发《关于将晋源区晋阳湖 560,488.31 平方米（840.73 亩）土地划拨给太原市国有投资控股有限公司的通知》，用以增加太原市国有投资控股有限公司所有者权益。2009 年 10 月，山西瑞友土地估价咨询有限公司评估并出具了（晋）瑞友（2009）（估）字第 0065 号评估报告，评估价为 30.45 亿元；

②2010 年 11 月，太原市人民政府下发《关于将晋源区晋阳湖 528,697.16 平方米（790.04 亩）土地划拨给太原市国有投资控股有限公司的通知》，用以增加太原市国有投资控股有限公司所有者权益。2010 年 12 月，山西瑞友土地估价咨询有限公司评估并出具了（晋）瑞友（2010）（估）字第 0067 号评估报告，评估价为 33.26 亿元；

③2011 年 6 月，根据太原市人民政府办公厅会议纪要[2011]第 120 期文件，将位于黄坡村北、西北环高速以东、长风西大街以南的两宗面积为 226,687.72 平方米（340.03 亩）的土地使用权划拨给太原市国有投资控股有限公司增加所有者权益。2011 年 6 月，山西聚信地产评估咨询有限公司评估并出具了晋聚地估（2011）字第 066 号、077 号评估报告，评估价为 15.55 亿元；

④2011 年 11 月，太原市人民政府下发《关于将晋源区晋阳湖 543,551.58 平方米（815.33 亩）土地划拨给太原市国有投资控股有限公司的通知》，用以增加太原市国有投资控股有限公司所有者权益。2011 年 12 月，山西瑞友土地估价咨询有限公司评估并出具了（晋）瑞友（2011）（估）字第 0131 号评估报告，评估价为 46.65 亿元。

⑤2020 年 12 月，太原市财政局出具《股东决定》，根据文件《太原市财政局关于下达太原国有投资集团有限公司注册资本预算指标的通知》（并财金

[2020]152 号)和《关于下达太原市城区社联化险改制资金预算指标的通知》(迎财预[2020]31 号),增加公司注册资本 10.00 亿元。

⑥2021 年 5 月,太原市财政局出具《太原市财政局关于下达“智慧央厨二期”项目建设资金的通知》(并财建[2021]70 号),根据市政府工作安排及并州饭店《关于并州饭店智慧央厨项目建设需追加注册资金的请示》,下达发行人注册资本金 1.2 亿元,专项用于并州饭店“智慧央厨二期”项目建设。

⑦2022 年 12 月,太原市财政局出具《关于下达国投公司建设项目资金的通知》(并财城[2022]435 号),根据发行人承担的长风西大街打通工程等建设项目完工及审核情况,下达发行人长风西大街打通等工程建设资金 10,000.00 万元,以注册资本金的形式下达,目前尚未进行工商登记变更。

⑧2023 年 1 月,太原市财政局出具《太原市财政局关于下达“智慧央厨二期”项目建设资金的通知》(并财建[2023]19 号),根据市政府工作安排及公司《关于申请拨付智慧央厨二期项目建设资金的请示》,下达发行人注册资本金 5,000.00 万元,专项用于并州饭店“智慧央厨二期”项目建设。2023 年发行人实际收到 5,000 万元,增加实收资本 5,000 万元,目前尚未进行工商登记变更。

⑨2023 年 6 月,太原市财政局出具《太原市财政局关于增加市国有投资集团有限公司注册资本金的通知》(并财城[2023]209 号),为保障老龙头区域生态治理工程顺利进行,根据市政府工作安排及发行人申请,下达发行人注册资本金 3,700.00 万元,专项用于老龙头区域生态治理工程。2023 年 8 月 10 日,太原市财政局出具《太原市财政局关于下达增加市国投公司注册资本金预算的通知》(并财城[2023]271 号),下达增加发行人注册资本金预算 3,000.00 万元,专项用于老龙头区域生态治理工程。

⑩2023 年 10-12 月,太原市财政局出具《太原市财政局关于下达太原国有投资集团有限公司资本金预算的通知》(并财金[2023]41 号)、《太原市财政局关于下达太原国有投资集团有限公司资本金预算的通知》(并财金[2023]40 号)、《太原市财政局关于下达太原国有投资集团有限公司资本金预算的通知》(并财金[2023]49 号)、《太原市财政局关于下达太原国有投资集团有限公司资本金预算的通知》(并财金[2023]52 号)、《太原市财政局关于下达太原国

有投资集团有限公司资本金预算的通知》（并财金[2023]57 号），为改善公司财务状况，增加净资产规模，下达注册资本金 202,000.00 万元，用于增强公司运营能力。

⑪2024 年 2 月，太原市财政局出具《太原市财政局关于下达太原国有投资集团有限公司资本金预算指标的通知》（并财金[2024]1 号），为解决晋创谷中试基地等重点项目的资金需求，增强公司实力，下达注册资本金 10,000.00 万元。2024 年 3 月，太原市财政局出具《太原市财政局关于下达太原国有投资集团有限公司资本金预算的通知》（并财金[2024]7 号），为增强公司抗风险能力，扩大公司净资产规模，下达注册资本金 15,000.00 万元。2024 年 6 月，太原市财政局出具并财金[2024]25 号文件，下达注册资本金 10,000.00 万元。2024 年 7 月，太原市财政局出具并财金[2024]29 号文件，下达注册资本金 20,000.00 万元。2024 年 9 月，太原市财政局出具并财城[2024]336 号、并财金[2024]40 号、并财金[2024]41 号文件，下达注册资本金 13,440.00 万元。

⑫2025 年 5 月，太原市财政局出具《太原市财政局关于下达太原国有投资集团有限公司资本金预算指标的通知》（并财金[2025]18 号），为增强公司转型升级能力，下达资本金 5,000.00 万元。

随着未来几年经济发展和太原市政发展的需要，发行人将会获得太原市政府更大的政策支持力度，公司资产实力将不断得到充实，相关业务的领先优势将越来越明显。

## 十、发行人主营业务发展规划

公司将从以下几个方面开展工作：1、致力于城中村改造项目。完成东社、义井城中村改造项目，重点开展晋阳湖项目，将所属房地产公司打造成为太原本土知名房地产企业。2、积极探索资本运作。着力于创新融资渠道，争取政府经营性、易变现的优质资产注入，采取多种有效形式做实公司净资产，扩充公司资本金，增强公司可持续融资能力。同时提高资本运作能力，将资金更多投向具有显著经济效益的行业和领域，实现公司的可持续发展。3、积极服务于生态园林城市建设，着重于西山城市防护区，晋阳湖西南部生态区建设，积极推进西山生态产业区新能源示范产业园区规划建设。4、积极实践国有企业改革，

实现国有企业同市场经济深度融合，促进国有企业经济效益和社会效益有机统一，把国投集团公司打造成实力较强，运作良好的现代化企业。

总体来看，公司将继续提升资源整合和市场化运作的的能力，进一步扩大资产规模，增强公司实力，努力打造成为市场化程度较高、持续发展能力较强的国有企业。

#### **十一、其他与发行人主体相关的重要情况**

报告期内，发行人不存在重大负面舆情，不存在被媒体质疑的重大事项。

## 第五节 财务会计信息

本募集说明书中的财务数据来源于发行人 2023-2024 年审计报告及 2025 年三季度未经审计的财务报表。其中 2023 年财务数据来自于发行人 2023 年审计报告期末数，2024 年财务数据来自于发行人 2024 年审计报告期末数，2025 年 1-9 月财务数据来自于发行人 2025 年三季度财务报表期末数。

### 一、发行人财务报告总体情况

#### （一）发行人财务报告编制基础、审计情况、财务会计信息适用《企业会计准则》情况

##### 1、财务报告编制基础、财务会计信息适用《企业会计准则》情况

发行人自 2007 年 1 月 1 日起开始执行新《企业会计准则》，2023-2024 年度和 2025 年 1-9 月的财务报表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 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则》及其应用指南的有关规定的会计政策、会计估计进行编制。纳入合并范围的子公司与发行人执行的会计准则一致。

##### 2、财务报告审计情况

发行人 2023-2024 年和 2025 年 1-9 月的财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。依据中国注册会计师独立审计准则，具有证券期货从业资格的北京兴昌华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2023 年度财务报表进行了审计，出具了标准无保留意见的[2024]京会兴昌华审字第 000832 号审计报告；对发行人 2024 年度财务报表进行了审计，出具了标准无保留意见的[2025]京会兴昌华审字第 000896 号审计报告。发行人 2025 年 1-9 月财务报表未经审计。

#### （二）发行人重大会计政策、会计估计变更及会计差错变更

##### 1、会计政策变更情况

2023 年度，发行人无重要会计政策变更。

2024 年度，发行人重要会计政策变更如下：

（1）执行《企业会计准则解释第 17 号》（财会[2023]21 号）财政部于 2023 年 10 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 号自 2024 年 1 月 1 日起执行。

1) 关于售后租回交易的会计处理相关规定解释第 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）。在首次执行上述会计处理规定时，应当按照上述会计处理规定对《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。发行人自 2024 年 1 月 1 日起执行上述会计政策。执行解释第 17 号中的上述会计处理规定未对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

2) 关于流动负债与非流动负债的划分根据解释第 17 号中关于流动负债与非流动负债划分的相关规定，执行解释第 17 号中的上述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 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。发行人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。发行人自发布之日起执行上述规定。执行解释第 18 号中的上述规定未对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

2025 年 1-9 月，发行人无重要会计政策变更。

## 2、会计估计变更情况

2023 年度发行人无重要会计估计变更事项。

2024 年度发行人无重要会计估计变更事项。

2025 年 1-9 月发行人无重要会计估计变更事项。

## 3、年度会计差错情况

2023 年度发行人无重要会计差错更正。

2024 年度发行人无重要会计差错更正。

2025 年 1-9 月发行人无重要会计差错更正。

### （三）发行人合并财务报表范围变动情况

#### 1、2023 年度

2023 年末，发行人一二级子公司较 2022 年末增加 3 家，分别为太原新时代文旅运营管理有限公司、太原国投基金管理有限公司、太原国投凌井投资有限公司。

#### 表：公司 2023 年合并财务报表范围新纳入情况

单位：万元、%

序号	被投资单位名称	注册地	投资比例	享有表决权	注册资本	投资额	取得方式
1	太原新时代文旅运营管理有限公司	太原	100.00	100.00	10,000.00	10,000.00	设立
2	太原国投基金管理有限公司	太原	51.00	51.00	500.00	500.00	设立
3	太原国投凌井投资有限公司	太原	100.00	100.00	500,000.00	500,000.00	设立

## 2、2024 年度

2024 年末，发行人一二级子公司较 2023 年末减少 3 家，分别为太原新时代启程置业有限公司、太原新时代联创置业有限公司、太原新时代联合置业有限公司。

表：公司 2024 年合并财务报表范围减少子公司情况

单位：万元、%

序号	被投资单位名称	注册地	投资比例	享有表决权	注册资本	减少方式
1	太原新时代启程置业有限公司	太原	100.00	100.00	10,000.00	注销
2	太原新时代联创置业有限公司	太原	100.00	100.00	10,000.00	注销
3	太原新时代联合置业有限公司	太原	100.00	100.00	10,000.00	注销

## 3、2025 年 1-9 月

2025 年 9 月末，发行人一二级子公司较 2024 年末无变化。

## 二、发行人财务会计信息及主要财务指标

### （一）财务会计信息

发行人最近两年及一期的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表如下：

#### 1、合并资产负债表

表：发行人近两年及一期末合并资产负债表

单位：万元

项目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末
<b>流动资产：</b>			
货币资金	201,959.81	175,899.87	72,743.39
应收账款	997,450.84	1,104,744.21	1,164,424.47
预付款项	5,679.75	3,777.28	5,727.11
其他应收款	234,423.36	227,536.73	220,892.12
存货	1,947,442.85	1,769,920.33	1,538,757.19

项目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末
一年内到期的非流动资产	3,050.00	1,450.00	2,835.54
其他流动资产	34,195.26	31,169.16	18,538.20
<b>流动资产合计</b>	<b>3,424,201.88</b>	<b>3,314,497.57</b>	<b>3,023,918.01</b>
<b>非流动资产：</b>			
其他权益工具投资	13,692.83	13,808.50	13,419.12
长期应收款	11,995.00	12,595.00	21,975.00
长期股权投资	402,333.02	410,575.74	406,899.65
投资性房地产	463,421.43	460,587.44	256,937.76
固定资产	31,287.89	31,604.51	31,734.92
在建工程	384,582.33	338,990.94	255,069.81
使用权资产	1,274.99	1,344.69	23.30
无形资产	1,293,678.88	1,294,371.60	1,339,021.84
长期待摊费用	-	-	46.91
递延所得税资产	5,801.74	5,772.82	6,557.60
其他非流动资产	12,178.09	12,178.09	12,037.96
<b>非流动资产合计</b>	<b>2,620,246.19</b>	<b>2,581,829.32</b>	<b>2,343,723.87</b>
<b>资产总计</b>	<b>6,044,448.07</b>	<b>5,896,326.89</b>	<b>5,367,641.88</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款	16,941.17	24,000.00	21,000.00
应付票据	-	629.08	1,339.09
应付账款	216,792.98	203,897.65	136,488.94
预收款项	5,604.07	1,359.45	1,467.08
合同负债	126,551.59	60,867.77	91,403.78
应付职工薪酬	18.75	64.70	123.52
应交税费	56,669.90	63,277.29	54,908.96
其他应付款	46,178.96	41,986.40	12,443.30
一年内到期的非流动负债	425,281.03	887,643.23	1,025,825.46
其他流动负债	3,893.48	5,476.29	8,074.11
<b>流动负债合计</b>	<b>897,931.93</b>	<b>1,289,201.86</b>	<b>1,353,074.24</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	906,522.67	968,098.53	194,215.25
应付债券	1,900,577.20	1,321,557.42	1,498,828.01
长期应付款	152,974.86	135,066.03	218,980.81
递延所得税负债	2,907.82	2,907.82	2,890.31
<b>非流动负债合计</b>	<b>2,962,982.55</b>	<b>2,427,629.80</b>	<b>1,914,914.40</b>
<b>负债合计</b>	<b>3,860,914.47</b>	<b>3,716,831.66</b>	<b>3,267,988.63</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	625,310.00	620,310.00	551,870.00

项目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末
资本公积	1,302,521.86	1,302,521.86	1,302,522.39
其他综合收益	-12,416.94	-8,779.57	-12,458.18
盈余公积	23,929.50	23,929.50	22,991.24
未分配利润	243,940.89	241,265.16	234,479.53
归属于母公司股东权益合计	<b>2,183,285.32</b>	<b>2,179,246.95</b>	<b>2,099,404.98</b>
少数股东权益	248.28	248.28	248.27
所有者权益（或股东权益）合计	<b>2,183,533.59</b>	<b>2,179,495.23</b>	<b>2,099,653.25</b>
负债和所有者权益（或股东权益）总计	<b>6,044,448.07</b>	<b>5,896,326.89</b>	<b>5,367,641.88</b>

## 2、合并利润表

表：发行人近两年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度
一、营业总收入	<b>86,505.80</b>	<b>147,746.36</b>	<b>196,763.54</b>
其中：营业收入	86,505.80	147,746.36	196,763.54
二、营业总成本	<b>89,218.84</b>	<b>144,716.69</b>	<b>184,984.44</b>
营业成本	79,035.67	130,236.32	172,058.77
税金及附加	1,388.87	3,330.37	1,759.98
销售费用	3,081.57	1,261.54	1,396.89
管理费用	6,115.17	7,938.71	7,863.90
财务费用	-402.44	1,949.75	1,904.90
加：其他收益	2,344.38	513.00	13.02
投资收益（损失以“-”号填列）	2,053.47	6,621.24	4,612.19
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	1,625.59	3,126.42	2,771.98
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	186.13	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-	-2.98
三、营业利润	<b>3,310.40</b>	<b>13,476.46</b>	<b>19,173.30</b>
加：营业外收入	1,016.28	627.54	475.39
减：营业外支出	3.40	258.61	422.70
四、利润总额	<b>4,323.28</b>	<b>13,845.39</b>	<b>19,225.99</b>
减：所得税费用	1,647.55	3,327.32	6,321.67
五、净利润	<b>2,675.73</b>	<b>10,518.07</b>	<b>12,904.32</b>
归属于母公司股东的净利润	2,675.73	10,518.07	12,904.32
少数股东损益	0.00	0.01	0.00
六、其他综合收益的税后净额	<b>-3,637.37</b>	<b>3,678.61</b>	<b>1,508.98</b>
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额	-3,637.37	3,678.61	1,508.98

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度
<b>七、综合收益总额</b>	<b>-961.64</b>	<b>14,196.68</b>	<b>14,413.30</b>
归属于母公司股东的综合收益总额	-961.64	14,196.68	14,413.30
归属于少数股东的综合收益总额	0.00	0.01	0.00

### 3、合并现金流量表

表：发行人近两年及一期合并现金流量表

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	266,463.37	181,692.29	88,341.46
收到的税费返还	8,354.97	3.22	2,548.78
收到其他与经营活动有关的现金	31,634.71	99,471.85	161,715.56
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>306,453.05</b>	<b>281,167.37</b>	<b>252,605.80</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	214,668.35	203,483.78	226,287.27
支付给职工以及为职工支付的现金	4,409.96	5,959.91	5,373.56
支付的各项税费	9,344.05	22,384.40	14,292.08
支付其他与经营活动有关的现金	14,277.14	218,112.71	43,571.97
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>242,699.50</b>	<b>449,940.81</b>	<b>289,524.88</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>63,753.55</b>	<b>-168,773.44</b>	<b>-36,919.07</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	743.87	937.08	1,151.02
收回投资收到的现金	-	6,104.64	4,984.41
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>743.87</b>	<b>7,041.73</b>	<b>6,135.43</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	40,687.77	158,442.89	122,414.39
投资支付的现金	-	10.50	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>40,687.77</b>	<b>158,453.39</b>	<b>122,414.39</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-39,943.91</b>	<b>-151,411.66</b>	<b>-116,278.96</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金	4,457.36	112,000.00	213,700.00
取得借款收到的现金	634,021.17	891,011.78	833,113.49
收到其他与筹资活动有关的现金	118,230.00	679,028.00	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>756,708.53</b>	<b>1,682,039.78</b>	<b>1,046,813.49</b>
偿还债务支付的现金	668,840.70	1,128,051.80	767,341.01
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	80,711.33	124,829.47	122,516.66
支付其他与筹资活动有关的现金	4,675.47	5,874.25	13,686.50
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>754,227.51</b>	<b>1,258,755.51</b>	<b>903,544.17</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>2,481.03</b>	<b>423,284.27</b>	<b>143,269.32</b>

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-36.72	-75.29	2,300.51
五、现金及现金等价物净增加额	26,253.95	103,023.88	-7,628.21
加：期初现金及现金等价物余额	175,408.20	72,395.45	80,023.66
六、期末现金及现金等价物余额	201,662.15	175,419.32	72,395.45

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

### 1、母公司资产负债表

表：发行人近两年及一期末母公司资产负债表

单位：万元

项目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末
<b>流动资产：</b>			
货币资金	51,201.54	61,797.40	21,601.03
应收账款	959,143.19	1,073,158.46	1,141,043.92
预付款项	31.96	4.30	6.44
其他应收款	558,110.61	606,895.31	554,766.20
存货	1,120,609.95	1,112,335.19	1,021,516.64
一年内到期的非流动资产	3,050.00	1,450.00	2,835.54
其他流动资产	3,271.24	2,691.28	2,336.13
<b>流动资产合计</b>	<b>2,695,418.50</b>	<b>2,858,331.94</b>	<b>2,744,105.90</b>
<b>非流动资产：</b>			
其他权益工具投资	13,692.83	13,808.50	13,419.12
长期应收款	2,330.00	3,930.00	7,380.00
长期股权投资	761,121.45	769,408.99	707,285.19
固定资产	134.93	187.42	272.76
在建工程	17,096.59	11,330.39	10,770.53
无形资产	1,253,131.21	1,253,221.85	1,296,926.81
长期待摊费用	-	-	43.62
递延所得税资产	5,780.40	5,751.49	6,536.27
其他非流动资产	12,038.01	12,038.01	12,037.96
<b>非流动资产合计</b>	<b>2,065,325.43</b>	<b>2,069,676.65</b>	<b>2,054,672.26</b>
<b>资产总计</b>	<b>4,760,743.92</b>	<b>4,928,008.59</b>	<b>4,798,778.16</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款	-	-	21,000.00
预收账款	0.50	2.34	-
应付账款	8,455.05	4,933.77	6,157.03

项目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末
应付职工薪酬	-	21.75	-
应交税费	48,756.64	48,183.29	46,999.81
其他应付款	226,545.64	223,991.19	227,851.80
一年内到期的非流动负债	220,870.03	790,137.30	764,433.72
<b>流动负债合计</b>	<b>504,627.86</b>	<b>1,067,269.64</b>	<b>1,066,442.36</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	282,144.97	463,363.31	187,500.00
应付债券	1,900,577.20	1,321,557.42	1,498,828.01
长期应付款	13,886.32	28,856.29	77,742.53
<b>非流动负债合计</b>	<b>2,196,608.49</b>	<b>1,813,777.01</b>	<b>1,764,070.55</b>
<b>负债合计</b>	<b>2,701,236.35</b>	<b>2,881,046.65</b>	<b>2,830,512.91</b>
<b>所有者权益：</b>			
实收资本（或股本）	625,310.00	620,310.00	551,870.00
资本公积	1,194,555.09	1,194,555.09	1,194,555.62
其他综合收益	-12,416.94	-8,779.57	-12,458.18
盈余公积	23,929.50	23,929.50	22,991.24
未分配利润	228,129.92	216,946.91	211,306.56
<b>所有者权益合计</b>	<b>2,059,507.58</b>	<b>2,046,961.94</b>	<b>1,968,265.25</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>4,760,743.92</b>	<b>4,928,008.59</b>	<b>4,798,778.16</b>

## 2、母公司利润表

表：发行人近两年及一期母公司利润表

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>74,350.85</b>	<b>70,863.26</b>	<b>173,880.52</b>
营业成本	64,675.70	62,313.00	151,245.35
税金及附加	15.20	563.99	470.61
管理费用	1,876.34	2,902.36	3,082.94
财务费用	-882.21	1,893.72	2,025.74
加：其他收益	7.82	6.94	1.38
投资收益（损失以“-”号填列）	2,008.66	6,571.52	4,466.88
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-	-1.96
<b>二、营业利润</b>	<b>10,682.30</b>	<b>9,768.64</b>	<b>21,522.19</b>
加：营业外收入	501.01	551.00	989.32
减：营业外支出	0.30	-	0.90
<b>三、利润总额</b>	<b>11,183.01</b>	<b>10,319.64</b>	<b>22,510.62</b>
减：所得税费用	-	937.03	5,627.65
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>11,183.01</b>	<b>9,382.61</b>	<b>16,882.96</b>

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度
五、其他综合收益的税后净额	-3,637.37	3,678.61	1,508.98
六、综合收益总额	7,545.64	13,061.22	18,391.94

### 3、母公司现金流量表

表：发行人近两年及一期母公司现金流量表

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	197,835.50	139,756.32	33.95
收到的税费返还	8,354.67	1.02	255.93
收到其他与经营活动有关的现金	309,140.33	480,127.98	562,506.09
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>515,330.50</b>	<b>619,885.32</b>	<b>562,795.97</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	2,237.08	5,644.77	16,531.61
支付给职工以及为职工支付的现金	1,481.15	1,942.74	2,090.13
支付的各项税费	626.97	13,617.12	11,641.87
支付其他与经营活动有关的现金	285,179.49	641,424.46	419,204.05
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>289,524.69</b>	<b>662,629.09</b>	<b>449,467.67</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>225,805.81</b>	<b>-42,743.77</b>	<b>113,328.31</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	743.87	937.08	939.39
收回投资收到的现金	-	6,104.64	1,984.41
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>743.87</b>	<b>7,041.73</b>	<b>2,923.80</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,444.68	2.63	10.04
投资支付的现金	-	58,520.00	257,015.14
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>4,444.68</b>	<b>58,522.62</b>	<b>257,025.19</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-3,700.81</b>	<b>-51,480.90</b>	<b>-254,101.39</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金	5,000.00	112,000.00	213,700.00
取得借款收到的现金	391,505.00	366,827.86	675,270.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	566,000.00	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>396,505.00</b>	<b>1,044,827.86</b>	<b>888,970.00</b>
偿还债务支付的现金	574,534.66	812,767.80	659,616.38
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	54,619.00	96,988.73	104,254.42
支付其他与筹资活动有关的现金	15.47	575.00	5,069.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>629,169.14</b>	<b>910,331.53</b>	<b>768,939.79</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-232,664.14</b>	<b>134,496.33</b>	<b>120,030.21</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>-36.72</b>	<b>-75.29</b>	<b>2,300.51</b>

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度
五、现金及现金等价物净增加额	-10,595.86	40,196.37	-18,442.36
加：期初现金及现金等价物余额	61,797.40	21,601.03	40,043.40
六、期末现金及现金等价物余额	51,201.54	61,797.40	21,601.03

## (二) 财务数据和主要财务指标情况

单位：万元

主要财务指标	2025 年 9 月末/ 2025 年 1-9 月	2024 年末/ 2024 年度	2023 年末/ 2023 年度
总资产	6,044,448.07	5,896,326.89	5,367,641.88
总负债	3,860,914.47	3,716,831.66	3,267,988.63
全部债务	3,393,296.93	3,336,994.29	2,960,188.62
所有者权益	2,183,533.59	2,179,495.23	2,099,653.25
营业总收入	86,505.80	147,746.36	196,763.54
利润总额	4,323.28	13,845.39	19,225.99
净利润	2,675.73	10,518.07	12,904.32
扣除非经常性损益后净利润	-2,601.51	2,406.28	7,319.15
归属于母公司股东的净利润	2,675.73	10,518.07	12,904.32
经营活动产生的现金流量净额	63,753.55	-168,773.44	-36,919.07
投资活动产生的现金流量净额	-39,943.91	-151,411.66	-116,278.96
筹资活动产生的现金流量净额	2,481.03	423,284.27	143,269.32
流动比率（倍）	3.81	2.57	2.23
速动比率（倍）	1.64	1.20	1.10
资产负债率（%）	63.88	63.04	60.88
债务资本比率（%）	60.85	60.49	58.50
营业毛利率（%）	8.64	11.85	12.56
平均总资产回报率（%）	0.07	0.25	0.37
加权平均净资产收益率（%）	0.12	0.49	0.65
扣除非经常损益后加权平均净资产收益率（%）	-0.12	0.11	0.37
EBITDA	-	16,199.98	23,156.56
EBITDA 全部债务比（%）	-	0.49	0.78
EBITDA 利息保障倍数（倍）	-	0.13	0.18
应收账款周转率（次/年）	0.08	0.13	0.18
存货周转率（次/年）	0.04	0.08	0.11
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00	100.00

注：财务指标计算方法：

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

2、流动比率=流动资产/流动负债；

- 3、速动比率=（流动资产-存货净额）/流动负债；
- 4、资产负债率=负债合计/资产总计；
- 5、债务资本比率=全部债务/（全部债务+所有者权益）；
- 6、营业毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入；
- 7、平均总资产回报率=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/总资产平均余额（2025 年 1-9 月数据未经年化）；
- 8、加权平均净资产收益率=净利润/所有者权益平均余额（2025 年 1-9 月数据未经年化）；
- 9、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销；
- 10、EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务；
- 11、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（财务费用中的利息支出+当期资本化利息支出）；
- 12、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额（2025 年 1-9 月数据未经年化）；
- 13、存货周转率=营业成本/存货平均余额（2025 年 1-9 月数据未经年化）；
- 14、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额；
- 15、利息偿付率=实际利息/应付利息。

### 三、发行人财务状况分析

#### （一）资产结构分析

近两年及一期末，发行人总资产分别为 5,367,641.88 万元、5,896,326.89 万元和 6,044,448.07 万元，资产规模总体呈增长趋势，其中流动资产占总资产的比重分别为 56.34%、56.21%和 56.65%，流动资产规模总体呈平稳趋势，是总资产的主要组成部分。

截至 2025 年 9 月末，发行人总资产构成中，待开发土地金额为 1,302,521.86 万元，占资产总额的比例为 21.55%；待结算的基础设施代建项目金额为 13,337.72 万元，占资产总额的比例为 0.22%；应收和预付地方政府或与政府相关联的企事业单位款项的金额为 997,538.64 万元，占资产总额的比例为 16.50%。

表：发行人近两年及一期末资产构成情况表

单位：万元、%

项目	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	201,959.81	3.34	175,899.87	2.98	72,743.39	1.36
应收账款	997,450.84	16.50	1,104,744.21	18.74	1,164,424.47	21.69
预付款项	5,679.75	0.09	3,777.28	0.06	5,727.11	0.11
其他应收款	234,423.36	3.88	227,536.73	3.86	220,892.12	4.12
存货	1,947,442.85	32.22	1,769,920.33	30.02	1,538,757.19	28.67
一年内到期的非流动资产	3,050.00	0.05	1,450.00	0.02	2,835.54	0.05
其他流动资产	34,195.26	0.57	31,169.16	0.53	18,538.20	0.35

项目	2025 年 9 月末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>流动资产合计</b>	<b>3,424,201.88</b>	<b>56.65</b>	<b>3,314,497.57</b>	<b>56.21</b>	<b>3,023,918.01</b>	<b>56.34</b>
其他权益工具投资	13,692.83	0.23	13,808.50	0.23	13,419.12	0.25
长期应收款	11,995.00	0.20	12,595.00	0.21	21,975.00	0.41
长期股权投资	402,333.02	6.66	410,575.74	6.96	406,899.65	7.58
投资性房地产	463,421.43	7.67	460,587.44	7.81	256,937.76	4.79
固定资产	31,287.89	0.52	31,604.51	0.54	31,734.92	0.59
在建工程	384,582.33	6.36	338,990.94	5.75	255,069.81	4.75
使用权资产	1,274.99	0.02	1,344.69	0.02	23.30	0.00
无形资产	1,293,678.88	21.40	1,294,371.60	21.95	1,339,021.84	24.95
长期待摊费用	-	-	-	-	46.91	0.00
递延所得税资产	5,801.74	0.10	5,772.82	0.10	6,557.60	0.12
其他非流动资产	12,178.09	0.20	12,178.09	0.21	12,037.96	0.22
<b>非流动资产合计</b>	<b>2,620,246.19</b>	<b>43.35</b>	<b>2,581,829.32</b>	<b>43.79</b>	<b>2,343,723.87</b>	<b>43.66</b>
<b>资产总计</b>	<b>6,044,448.07</b>	<b>100.00</b>	<b>5,896,326.89</b>	<b>100.00</b>	<b>5,367,641.88</b>	<b>100.00</b>

### 1、流动资产分析

流动资产主要包括货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款和存货等。近两年及一期末，公司流动资产余额分别为 3,023,918.01 万元、3,314,497.57 万元和 3,424,201.88 万元，占资产总额的比重分别为 56.34%、56.21%和 56.65%，规模总体呈波动趋势。

截至 2024 年末，发行人流动资产余额合计 3,314,497.57 万元，较 2023 年末增加 290,579.56 万元，增幅为 9.61%，主要系货币资金和存货有所增加所致；截至 2025 年 9 月末，发行人流动资产余额合计 3,424,201.88 万元，较 2024 年末增加 109,704.31 万元，增幅为 3.31%，变动较小。

表：发行人近两年及一期末流动资产结构分析表

单位：万元、%

项目	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	201,959.81	5.90	175,899.87	5.31	72,743.39	2.41
应收账款	997,450.84	29.13	1,104,744.21	33.33	1,164,424.47	38.51
预付款项	5,679.75	0.17	3,777.28	0.11	5,727.11	0.19
其他应收款	234,423.36	6.85	227,536.73	6.86	220,892.12	7.30
存货	1,947,442.85	56.87	1,769,920.33	53.40	1,538,757.19	50.89

一年内到期的非流动资产	3,050.00	0.09	1,450.00	0.04	2,835.54	0.09
其他流动资产	34,195.26	1.00	31,169.16	0.94	18,538.20	0.61
<b>流动资产合计</b>	<b>3,424,201.88</b>	<b>100.00</b>	<b>3,314,497.57</b>	<b>100.00</b>	<b>3,023,918.01</b>	<b>100.00</b>

### （1）货币资金

近两年及一期末，发行人货币资金分别为 72,743.39 万元、175,899.87 万元和 201,959.81 万元，占当期流动资产的比例分别为 2.41%、5.31%和 5.90%。2024 年末，发行人货币资金余额为 175,899.87 万元，较 2023 年末增加 103,156.48 万元，增幅 141.81%，主要系筹资款项增加所致；2025 年 9 月末，发行人货币资金余额为 201,959.81 万元，较 2024 年末增加 26,059.94 万元，增幅为 14.82%。

表：发行人近两年及一期末货币资金构成情况表

单位：万元

项目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末
库存现金	1.18	12.45	2.58
银行存款	201,217.49	175,887.40	72,740.79
其他货币资金	741.15	0.01	0.01
<b>合计</b>	<b>201,959.81</b>	<b>175,899.87</b>	<b>72,743.39</b>

近两年及一期末，发行人货币资金中受限的规模分别为 347.94 万元、480.54 万元和 296.17 万元，占同期末货币资金余额的比重分别为 0.48%、0.27%和 0.15%，整体占比较小。

### （2）应收账款

近两年及一期末，发行人应收账款科目账面价值分别为 1,164,424.47 万元、1,104,744.21 万元和 997,450.84 万元，占当期流动资产的比例分别为 38.51%、33.33%和 29.13%。2024 年末，发行人应收账款账面价值为 1,104,744.21 万元，较 2023 年末减少 59,680.26 万元，减少 5.13%，变动较小；2025 年 9 月末，发行人应收账款账面价值为 997,450.84 万元，较 2024 年末减少 107,293.37 万元，降幅 9.71%，主要系应收太原市财政局款项部分回收所致。

表：发行人 2023 年末前五大应收账款明细表

单位：万元、%

单位名称	款项性质/内容	账龄	金额	占应收账款总额的	坏账准备期末
------	---------	----	----	----------	--------

				比例	余额
太原市财政局	业务应收款项	1 年以内 /1 年以上	848,784.08	72.89	-
太原市晋源区金胜镇人民政府	业务应收款项	2 年以内	314,239.21	26.99	-
山西晋峰供热有限公司	业务应收款项	3 年以内	209.33	0.02	-
太原市热力集团有限责任公司	业务应收款项	3 年以内	160.12	0.01	-
山西省产权交易市场有限责任公司	业务应收款项	2 年以内	142.30	0.01	-
合计	-	-	<b>1,163,535.04</b>	<b>99.92</b>	-

表：发行人 2024 年末前五大应收账款明细表

单位：万元、%

单位名称	款项性质/内容	账龄	金额	占应收账款总额的比例	坏账准备期末余额
太原市财政局	业务应收款项	1 年以上	710,027.76	64.30	-
太原市晋源区金胜镇人民政府	业务应收款项	3 年以内	392,231.63	35.52	-
中铁十二局集团有限公司	业务应收款项	1 年以内	805.80	0.07	-
山西晋峰供热有限公司	业务应收款项	1 年以内 /2-3 年/ 3 年以上	327.27	0.03	-
财付通支付科技有限公司	业务应收款项	1 年以内	254.16	0.02	-
合计			<b>1,103,646.62</b>	<b>99.94</b>	-

表：发行人 2025 年 9 月末前五大应收账款明细表

单位：万元、%

单位名称	款项性质/内容	账龄	金额	占应收账款总额的比例	坏账准备期末余额
太原市财政局	业务应收款项	2 年以上	520,605.61	52.19	-
太原市晋源区金胜镇人民政府	业务应收款项	3 年以内	474,088.13	47.53	-
山西优胜美地科技有限公司	业务应收款项	1 年以内	356.32	0.04	-
山西晋峰供热有限公司	业务应收款项	1 年以内 /2 年以上	327.27	0.03	-
财付通支付科技有限公司	业务应收款项	2 年以内	195.46	0.02	-
合计	-	-	<b>995,572.80</b>	<b>99.81</b>	-

发行人应收款项的坏账计提标准如下：

①单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	期末单项金额达到 1,000 万元及以上的款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	发行人对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计提坏账准备。单

	独测未发生减值的应收款项，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。
--	--

②按组合计提坏账准备的应收账款：

确定组合的依据	
组合 1：账龄组合	单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项；已单独计提减值准备的应收账款、其他应收款外，公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析法确定坏账准备的计提的比例。
组合 2：应收政府部门款项、关联方款项及备用金、保证金、押金款项	无风险组合或低风险组合：应收政府及下属职能部门款项、关联方款项及备用金、保证金、押金款项。
按组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
账龄组合	账龄分析法
应收政府部门款项、关联方款项及备用金款项	不计提坏账

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	0	0
1-2 年	5	5
2-3 年	10	10
3-4 年	30	30
4-5 年	50	50
5 年以上	100	100

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

组合名称	方法说明
应收政府部门款项、关联方款项及备用金款项	不计提坏账准备

③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项：

单项计提坏账准备的理由	有客观证据表明单项金额虽不重大，但因其发生了特殊减值的应收款项应进行单项减值测试。
坏账准备的计提方法	与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项。

截至2023年末，发行人应收账款分类及坏账计提情况如下：

单位：万元

类别	2023 年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	

按单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,164,424.47	100.00	-	-	1,164,424.47
其中：					
账龄组合	653.15	0.06	-	-	653.15
其他组合	1,163,771.33	99.94	-	-	1,163,771.33
<b>合计</b>	<b>1,164,424.47</b>	<b>100.00</b>	-	-	<b>1,164,424.47</b>

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款情况如下：

单位：万元

账龄	2023 年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	653.15	-	不计提
1 年至 2 年（含 2 年）	-	-	-
2 年至 3 年（含 2 年）	-	-	-
3 年至 4 年（含 3 年）	-	-	-
4 年至 5 年（含 4 年）	-	-	-
5 年以上	-	-	-
<b>合计</b>	<b>653.15</b>	-	-

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款情况如下：

单位：万元

账龄	2023 年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
应收政府部门款项	1,163,296.04	-	不计提
其他	475.29	-	不计提
<b>合计</b>	<b>1,163,771.33</b>	-	-

截至2024年末，发行人应收账款分类及坏账计提情况如下：

单位：万元

类别	2024 年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,104,744.21	100	-	-	1,104,744.21
其中：	-	-	-	-	

账龄组合	-	-	-	-	
其他组合	1,104,744.21	100	-	-	1,104,744.21
<b>合计</b>	<b>1,104,744.21</b>	<b>100</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,104,744.21</b>

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款情况如下：

单位：万元

账龄	2024 年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
应收政府部门款项	1,101,772.46		
其他	2,971.75		
<b>合计</b>	<b>1,104,744.21</b>		

发行人先后投资建设了长风西大街工程（BT 业务模式）、30 米绿化带工程（BT 业务模式）、城郊森林公园绿化供水工程（BT 业务模式）、西山旅游公路（BT 业务模式）、晋阳湖公园建设工程（政府购买）等市政工程，按照成本加成法，将当期已投入成本的加成一定比例确认收入，每年年末，根据协议的约定，核算年内代建项目的成本支出，并经太原市财政局审核确认后，确认为当年的营业收入，在利润表中及资产负债表中借记“应收账款”，贷记“主营业务收入”，同时结转成本，借记“主营业务成本”，贷记“存货-开发成本”。以上业务形成的应收太原市财政局的项目回购款具有工程背景，不涉及替政府融资的情况，符合财预[2012]463 号文和财预[2017]87 号文等国家相关规定。

太原市财政局为发行人控股股东，发行人应收太原市财政局的款项主要为政府购买的晋阳湖周边环境综合治理项目和长风西大街等 BT 项目产生的回款，2023-2024 年及 2025 年 1-9 月回款规模分别为 2.50 亿元、13.93 亿元和 18.89 亿元；应收太原市晋源区金胜镇人民政府的款项主要为董茹村等村镇的城中村改造项目产生的回款，截至 2025 年 9 月末尚未回款。发行人开发项目相关应收账款的回款将由政府部门根据合同及财政统筹安排，对项目予以回款。报告期内，项目回款进度受到项目本身结算进度以及财政统筹安排等情况的影响，具有一定不确定性。

### （3）预付款项

近两年及一期末，发行人预付款项余额分别为 5,727.11 万元、3,777.28 万元和 5,679.75 万元，占流动资产的比例分别为 0.19%、0.11%和 0.17%，近两年及一期末发行人预付款项余额呈现波动趋势。2024 年末，发行人预付款项余额为

3,777.28 万元，较 2023 年末减少 1,949.83 万元，降幅 34.05%，主要系预付款项项目结算所致；2025 年 9 月末，发行人预付款项余额为 5,679.75 万元，较 2024 年末增加 1,902.47 万元，增幅 50.37%，主要系新增土地预付款所致。

**表：2023 年末发行人前五大预付款项交易对手方明细表**

单位：万元、%

单位名称	期末金额	占预付款项总额比例	账龄	未结算原因
太原市尖草坪区上兰街道办事处	4,100.00	71.59	1 年以内	未到结算期
太原天然气有限公司	644.46	11.25	2 年以内	未到结算期
国网山西省电力公司太原供电公司	166.55	2.91	3 年以上	未到结算期
太原市热力集团有限责任公司	122.61	2.14	1 年以内	未到结算期
太原贝壳房地产经纪有限公司	84.43	1.47	1 年以内	未到结算期
<b>合计</b>	<b>5,118.05</b>	<b>89.36</b>	-	-

**表：2024 年末发行人预付款项交易对手方明细表**

单位：万元、%

单位名称	期末金额	占预付款项总额比例	账龄	未结算原因
太原市热力集团有限责任公司	1,208.58	32.00	1 年以内，2-3 年	未到结算期
太原天然气有限公司	747.04	19.78	3 年以内	未到结算期
深圳市科源建设集团股份有限公司	299.00	7.92	1 年以内	未到结算期
太原市自然资源储备交易事务中心	294.00	7.78	1 年以内	未到结算期
国网山西省电力公司太原供电公司	224.71	5.95	1 年以内，3 年以上	未到结算期
<b>合计</b>	<b>2,773.33</b>	<b>73.43</b>	-	-

**表：2025 年 9 月末发行人前五大预付款项交易对手方明细表**

单位：万元、%

单位名称	期末金额	占预付款项总额比例	账龄	未结算原因
国家金库太原市支库	1,020.00	17.96	1 年以内	未到结算期
中铁十二局集团建筑安装工程有限公司	915.00	16.11	1 年以内	未到结算期
通用环球国际融资租赁(天津)有限公司	908.44	15.99	1 年以内	未到结算期
太原市自然资源储备交易事务中心	680.00	11.97	1-2 年	未到结算期
深圳市科源建设集团股份有限公司	329.00	5.79	1 年以内，1-2 年	未到结算期
<b>合计</b>	<b>3,852.44</b>	<b>67.83</b>	-	-

#### (4) 其他应收款

近两年及一期末，发行人其他应收款余额分别为 220,892.12 万元、227,536.73 万元和 234,423.36 万元，占流动资产的比例分别为 7.30%、6.86%和 6.85%，最近两年及一期末发行人其他应收款呈现波动状态。截至 2024 年末，发行人其他应收款余额为 227,536.73 万元，较 2023 年末增加 6,644.61 万元，增幅 3.01%，变动不大；截至 2025 年 9 月末，发行人其他应收款余额为 234,423.36 万元，较 2024 年末增加 6,886.63 万元，增幅 3.03%，变动不大。

发行人其他应收款不存在违规拆借情况。

**表：发行人 2023 年末前五大其他应收款情况**

单位：万元、%

单位名称	金额	款项性质	形成原因	占其他应收款的比例	坏账准备
太原迎泽国有投资有限公司	155,102.13	往来款	太原市迎泽区东太堡社区城中村改造项目前期拆迁安置资金	69.93	-
太原万科国投滨湖置业有限公司	62,654.00	往来款	太原市晋源区晋阳湖西岸项目合作开发支出	28.85	-
太原并州饭店有限责任公司	571.49	保证金	项目往来款	0.26	-
太原市万柏林区劳动保障监察综合行政执法队	407.34	往来款	项目农民工保证金	0.18	-
太原市热力集团有限责任公司万柏林供热分公司	323.83	往来款	项目往来款	0.15	-
<b>合计</b>	<b>219,058.78</b>	-	-	<b>99.37</b>	-

**表：发行人 2024 年末前五大其他应收款情况**

单位：万元、%

单位名称	金额	款项性质	形成原因	占其他应收款的比例	坏账准备
太原迎泽国有投资有限公司	155,102.11	往来款	太原市迎泽区东太堡社区城中村改造项目前期拆迁安置资金	68.24	-
太原万科国投滨湖置业有限公司	62,654.00	往来款	太原市晋源区晋阳湖西岸项目合作开发支出	27.56	-
山西华昇云链供应链管理有限公司	4,992.81	往来款	商业汇票承兑付款	2.20	-
太原市自然资源储备交易事务中心	680.00	保证金	储备地块履约保证金	0.30	-
太原市热力集团有限责任公司万柏林供热分公司	572.14	往来款	项目往来款	0.25	-
<b>合计</b>	<b>224,001.06</b>			<b>98.55</b>	-

截至 2024 年末，发行人前五大其他应收款产生背景如下：

①截至 2024 年末，对太原迎泽国有投资有限公司（以下简称“迎泽国投”）的其他应收款余额 155,102.11 万元，为发行人作为合作方参与的对太原市迎泽区东太堡社区城中村改造项目的前期拆迁安置资金。

为解决项目的前期拆迁安置资金，由迎泽区人民政府和发行人各出资 50% 成立了迎泽国投，系本项目拆迁安置资金的合法主体。按照《太原迎泽国有投资有限公司出资协议书》约定，迎泽区人民政府实施对迎泽国投的具体监督管理，发行人作为市政府出资人代表和股东单位可向迎泽国投收取一定国有资本投资收益。迎泽国投存续期内，迎泽区人民政府不得退出，发行人有权选择退出，退出时迎泽区人民政府按原始投资额以现金方式回购发行人的出资。预计未来随着片区内的地块逐步出让，公司该笔其他应收款将逐步回收。

②截至 2024 年末，对太原万科国投滨湖置业有限公司（以下简称“万科滨湖”）的其他应收款余额 62,654.00 万元，为发行人作为股东方之一对太原市晋源区晋阳湖西岸项目的合作开发支出。

根据《太原市晋源区晋阳湖西岸项目股权合作协议书》，太原万科企业有限公司（原名：太原万科房地产有限公司）的子公司太原环湖壹号企业管理咨询有限公司与发行人的子公司太原国投晋源投资有限公司按照股权比例 50%：50% 共同设立了太原万科国投滨湖置业有限公司，作为本项目的运作主体，股东双方按照股权比例为万科滨湖提供注册资本金及本项目土地出让金、其他后续运营支出。项目整体由太原万科房地产有限公司操盘，首期用地由其并表，后期用地获取后由双方另行协商并表权。万科滨湖在首次开盘实现销售回款且账面资金满足后续开发建设的前提下，可基于自身运营盈利情况向双方股东支付股东投入回报，双方股东按照实际投资比例同步收回投资。

该项目位于省、市重点发展区域晋阳湖片区，东至晋阳大道，西至规划路，南至龙城大街西延（规划），北至广电西路，合作协议中约定项目用地共计约 670.5 亩。项目总占地面积约 44.7 万平，综合容积率约 2.2，总计容建筑面积约 99.4 万平。项目一期已基本销售完成，项目二期已开工建设。预计未来随着项目的逐步开发，公司相关投入能够回收，有利于提高公司的整体运营收益。

③截至 2024 年末，对山西华昇云链供应链管理有限公司的其他应收款余额 4,992.81 万元，为商业承兑汇票款项。

④截至 2024 年末，对太原市自然资源储备交易事务中心的其他应收款余额为 680.00 万元，为储备地块履约保证金。

⑤截至 2024 年末，对太原市热力集团有限责任公司万柏林供热分公司的其他应收款余额为 572.14 万元，为项目往来款。

发行人作为太原市财政局直属公司，经营范围为受太原市人民政府委托进行基础设施建设及管理、土地整理及城中村改造开发等项目投资，主营业务主要集中在太原市晋源区晋阳湖周边开展。发行人对太原迎泽国有投资有限公司、太原万科国投滨湖置业有限公司之间的往来款系基于发行人主营业务产生，所投入项目已经产生了经营性回款，为发行人带来了投资收益；对山西华昇云链供应链管理有限公司的往来款为业务开展过程中形成的商业汇票承兑款项；对太原市自然资源储备交易事务中心的保证金，为储备地块的履约保证金；对太原市热力集团有限责任公司万柏林供热分公司的款项为发行人业务开展中产生，均与发行人日常经营活动相关，故发行人其他应收款主要划分为经营性其他应收款。

发行人经营性和非经营性其他应收款的分类依据为因生产经营产生的对其他单位的应收款项分类为经营性其他应收款，非因生产经营产生的对其他单位的应收款项分类为非经营性其他应收款。

截至 2024 年末及 2025 年 9 月末，公司其他应收款按经营性及非经营性划分如下：

单位：万元、%

性质	2025 年 9 月末		2024 年末	
	金额	占比	金额	占比
非经营性	-	-	-	-
经营性	234,423.36	100.00	227,536.73	100.00
合计	<b>234,423.36</b>	<b>100.00</b>	<b>227,536.73</b>	<b>100.00</b>

截至 2025 年 9 月末，发行人其他应收款均为经营性其他应收款。

对于非经营性往来占款和资金拆借事项，应严格遵守公司资金支出及使用

相关的内控制度，履行相关决策程序，合理把控非经营性往来款规模。发行人承诺，在本期债券存续期内，若新增非经营性往来占款和资金拆借事项，将按照相关内控制度履行决策程序，并通过公告及受托管理事务临时报告等形式持续进行信息披露。

2024 年末，发行人重点关注资产明细如下：

单位：万元

重点关注资产项目	2024 年末金额
无证房屋	414,813.21
未缴纳土地出让金的土地使用权	1,259,127.38
<b>合计</b>	<b>1,673,940.59</b>

2024 年末，发行人政府性应收款构成如下：

单位：万元

政府性应收款项目	2024 年末金额
应收账款	1,102,272.46
其他应收款	2,028.79
<b>合计</b>	<b>1,104,301.25</b>

2024 年末，发行人来自于所属政府的政府应收款金额为 1,104,301.25 万元，重点关注资产金额 1,673,940.59 万元，扣除重点关注资产后的净资产金额为 505,554.64 万元，发行人来自于所属地方政府的政府性应收款占扣除重点关注资产后的净资产比例为 218.43%。

### （5）存货

近两年及一期末，发行人存货余额分别为 1,538,757.19 万元、1,769,920.33 万元和 1,947,442.85 万元，占流动资产的比例分别为 50.89%、53.40%和 56.87%，总体相对稳定。2024 年末，发行人存货余额 1,769,920.33 万元，较 2023 年末增加 231,163.14 万元，增幅 15.02%，主要系晋阳湖西岸五村城中村改造项目投入增加所致；截至 2025 年 9 月末，发行人存货余额 1,947,442.85 万元，较 2024 年末增加 177,522.52 万元，增幅 10.03%，变动较小。

发行人存货具体明细列示如下：

表：发行人近两年及一期末存货明细表

单位：万元

项目	2025 年 9 月末			2024 年末			2023 年末		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	1,947,279.17	-	1,947,279.17	1,727,912.93	-	1,727,912.93	1,496,757.44	-	1,496,757.44
库存商品	163.68	-	163.68	41,999.75	-	41,999.75	41,999.75	-	41,999.75
原材料	-	-	-	7.66	-	7.66	-	-	-
<b>合计</b>	<b>1,947,442.85</b>		<b>1,947,442.85</b>	<b>1,769,920.33</b>	-	<b>1,769,920.33</b>	<b>1,538,757.19</b>	-	<b>1,538,757.19</b>

表：截至 2025 年 9 月末计入存货的土地明细

单位：平方米、万元

项目名称	土地使用证编号	地块位置	面积	账面价值	入账依据	土地取得方式	性质	使用权类型	取得时间	用途	使用权人	获取土地相关权益合法合规性	应缴土地出让金	实缴土地出让金	是否已缴纳齐土地出让金	所在区域
赞城五期	晋{2020}太原市不动产权证第 0021816 号	万柏林区北至上庄街，东至规划路，南至规划路，西至规划路	50,186.55	58,000.00	成本法	出让	城镇住宅用地	出让	2019.12	项目开发	太原国投房地产开发有限公司	合法合规	58,000.00	58,000.00	是	太原市
	晋{2020}太原市不动产权证第 0021813 号	万柏林区东至规划路，南至太原国投房地产开发有限公司，西至绿化用地，北至太原国投房地产开发有限公司	6,670.06			出让	城镇住宅用地	出让	2019.12	项目开发	太原国投房地产开发有限公司	合法合规				
	晋{2020}太原市不动产权证第 0021815 号	万柏林区北至太原国投房地产开发有限公司，东至太原国投房地产开发有限公司、规划路，南至规划路，西至绿化用地	4,847.79			出让	城镇住宅用地	出让	2019.12	项目开发	太原国投房地产开发有限公司	合法合规				

	晋{2020}太原市不动产权证第 0021811 号	万柏林区东至规划路，南至太原国投房地产开发有限公司，西至太原国投房地产开发有限公司，北至太原国投房地产开发有限公司	600.89				出让	城镇住宅用地	出让	2019.12	项目开发	太原国投房地产开发有限公司	合法合规				
太化用地 12-1 地块	晋{2022}太原市不动产权证第 0010977 号	晋源区东至太原万科国投滨湖置业有限公司，西至、北至、南至规划路	43,563.36	48,230.00	成本法	出让	住宅用地	出让	2021.09	项目开发	太原新时代嘉合置业有限公司	合法合规	48,230.00	48,230.00	是	太原市	
太化用地 9-2 地块	晋{2022}太原市不动产权证第 0010976 号	晋源区东至地块 9-1，西至太原化学工业集团有限公司，南至规划路	5,983.35	7,370.00	成本法	出让	住宅用地	出让	2021.09	项目开发	太原新时代湖畔置业有限公司	合法合规	7,370.00	7,370.00	是	太原市	
国投晋湖雅澜项目	晋{2022}太原市不动产权证第 0054965 号	晋源区，山西中体未来拜仁足球教育咨询有限公司用地以西，晋阳大道以东，冶峪河快速路以南，环湖北路以北	35,979.25	48,980.00	成本法	出让	城镇住宅用地	出让	2021.1	项目开发	太原新时代滨湖置业有限公司	合法合规	48,980.00	48,980.00	是	太原市	
信息产业创新园	晋{2020}太原市不动产权证第 0131719 号	尖草坪区 阳兴南街以南，丰源路以西	17,169.64	2,180.00	成本法	出让	工业用地	出让	2020.07	项目开发	太原新时代产城发展有限公司	合法合规	2,180.00	2,180.00	是	太原市	

晋源区冶峪村城中村改造安置项目	晋(2023)太原市不动产权第 0080785 号	晋源区，北至太原溶解乙炔厂、南至冶峪河快速路、东至山西省太原第一监狱、西至山西省太原高速公路有限公司	29,264.35	26,710.00	成本法	出让	城镇住宅用地	出让	2023.08	项目开发	太原国投晋源发展有限公司	合法合规	26,710.00	26,710.00	是	太原市
<b>合计</b>			<b>194,265.24</b>	<b>191,470.00</b>									<b>191,470.00</b>	<b>191,470.00</b>		

## （6）其他流动资产

近两年及一期末，发行人其他流动资产余额分别为 18,538.20 万元、31,169.16 万元和 34,195.26 万元，占流动资产的比例分别为 0.61%、0.94% 和 1.00%，近两年及一期规模呈现上升趋势。截至 2024 年末，发行人其他流动资产余额 31,169.16 万元，较上年末增加 12,630.96 万元，增幅 68.13%，主要系预缴增值税增加所致；截至 2025 年 9 月末，发行人其他流动资产余额 34,195.26 万元，较 2024 年末增加 3,026.10 万元，增幅 9.71%。

表：发行人近两年末其他流动资产构成情况表

单位：万元

项目	2024 年末	2023 年末
预缴税金	17,996.43	4,171.56
待认证进项税额	623.60	349.31
增值税留抵税额	6,530.02	14,017.33
土地增值税	2,095.76	-
企业所得税	3,827.27	-
个人所得税	2.04	-
待抵扣进项税额	93.52	-
减免税款	0.07	-
代扣代缴税金	0.45	-
合计	<b>31,169.16</b>	<b>18,538.20</b>

## 2、非流动资产分析

发行人非流动资产主要包括长期股权投资、在建工程 and 无形资产等。近两年及一期末，公司非流动资产余额分别为 2,343,723.87 万元、2,581,829.32 万元和 2,620,246.19 万元，呈现上升趋势。近两年及一期末，无形资产余额分别为 1,339,021.84 万元、1,294,371.60 万元和 1,293,678.88 万元，占发行人非流动资产比例分别为 57.13%、50.13% 和 49.37%，占比较大，发行人无形资产主要为持有的土地使用权、软件著作权。

表：发行人近两年及一期末非流动资产结构分析表

单位：万元、%

项目	2025 年 9 月末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
其他权益工具投资	13,692.83	0.52	13,808.50	0.53	13,419.12	0.57
长期应收款	11,995.00	0.46	12,595.00	0.49	21,975.00	0.94
长期股权投资	402,333.02	15.35	410,575.74	15.90	406,899.65	17.36
投资性房地产	463,421.43	17.69	460,587.44	17.84	256,937.76	10.96
固定资产	31,287.89	1.19	31,604.51	1.22	31,734.92	1.35
在建工程	384,582.33	14.68	338,990.94	13.13	255,069.81	10.88
使用权资产	1,274.99	0.05	1,344.69	0.05	23.30	0.00
无形资产	1,293,678.88	49.37	1,294,371.60	50.13	1,339,021.84	57.13
长期待摊费用	-	0.00	-	-	46.91	0.00
递延所得税资产	5,801.74	0.22	5,772.82	0.22	6,557.60	0.28
其他非流动资产	12,178.09	0.46	12,178.09	0.47	12,037.96	0.51
<b>非流动资产合计</b>	<b>2,620,246.19</b>	<b>100.00</b>	<b>2,581,829.32</b>	<b>100.00</b>	<b>2,343,723.87</b>	<b>100.00</b>

### （1）长期股权投资

近两年及一期末，发行人长期股权投资余额分别为 406,899.65 万元、410,575.74 万元和 402,333.02 万元，发行人长期股权投资主要为公司对合营企业和联营企业的投资。2024 年末，发行人长期股权投资余额 410,575.74 万元，较 2023 年末增加 3,676.09 万元，增幅 0.90%，变动不大；2025 年 9 月末，发行人长期股权投资余额 402,333.02 万元，较 2024 年末减少 8,242.72 万元，降幅 2.01%，变动较小。

表：发行人 2025 年 9 月末长期股权投资明细

单位：万元

被投资单位	2025 年初余额	2025 年 1-9 月增减变动							2025 年 9 月末余额	减值准备
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	其他		
一、合营企业										
太原迎泽国有投资有限公司	54,224.59	-	-	-	-	-	-	-	54,224.59	-
二、联营企业										
太原农村商业银行股份有限公司	353,714.64	-	-	1,264.80	-3,550.62	-	-	-6,001.71	345,427.10	-
山西华昇云链供应链管理有限公司	2,545.54	-	-	17.00	-	-	-	-	2,562.54	-
山西晋慧养老服务有限责任公司	90.97	-	-	27.82	-	-	-	-	118.79	-
<b>合计</b>	<b>410,575.74</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,309.61</b>	<b>-3,550.62</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-6,001.71</b>	<b>402,333.02</b>	<b>-</b>

注：（1）太原万科国投滨湖置业有限公司成立于 2018 年 3 月 26 日，系太原国投集团子公司太原国投晋源发展有限公司与太原环湖壹号企业管理咨询有限公司共同投资成立的合营企业，股权占比 50%，认缴出资额 500 万元，截至 2024 年 12 月 31 日尚未实缴出资。另外，太原万科国投滨湖置业有限公司截至本年度末累计亏损 14,613.26 万元，其中，前期亏损 13,585.71 万元，2024 年亏损 1,027.55 万元，晋源发展公司应承担 50% 的亏损，即 513.77 万元，因子公司晋源发展公司的出资金额为 500 万元，权益法调整按 500 万元为限，剩余亏损 6,806.63 万元在备查簿登记。

（2）根据太原市政府关于太原城区农村信用合作联社改为商业银行的相关政策，太原国投拟投资入股，注入 30 亿，其中 15 亿入股，15 亿购买不良资产，2020 年 12 月份已按协议支付 15 亿不良资产款，2021 年 4 月支付股权资金 15 亿元，2021 年 6 月 25 日太原市城区农村信用合作联社改制为太原农村商业银行股份有限公司，太原国投调增长期股权投资 30 亿元。

截至 2025 年 9 月末，发行人长期股权投资 40.23 亿元，主要为发行人对太原农村商业银行股份有限公司长期股权投资。根据太原市政府关于太原城区农村信用合作联社改为商业银行的相关政策，发行人注入 30 亿元投资，2021 年 6 月 25 日，太原市城区农村信用合作联社改制为太原农村商业银行股份有限公司，太原农村商业银行股份有限公司成为发行人联营企业，发行人对其持股比例 25%。发行人长期股权投资资产具备一定的变现能力。

## （2）投资性房地产

近两年及一期末，发行人投资性房地产余额分别为 256,937.76 万元、460,587.44 万元和 463,421.43 万元，占非流动资产的比例分别为 10.96%、17.84% 和 17.69%。2024 年末，发行人投资性房地产余额较 2023 年末增加 203,649.68 万元，增幅 79.26%，主要系新增晋创谷项目所致；2025 年 9 月末，发行人投资性房地产余额 463,421.43 万元，较 2024 年末增加 2,833.99 万元，增幅 0.62%，变动较小。

表：发行人 2025 年 9 月末计入投资性房地产的土地明细

单位：万元、平方米

序号	项目名称	土地使用证号	坐落位置	土地取得方式	取得时间	使用权类型	用途	土地面积	入账依据	初始入账价值	获取土地相关权益合法合规性	应缴土地出让金	实缴土地出让金	所在区域
1	国投大厦项目	并政地国用(2016)第00142号	晋源区义井城改用地以东、西中环以西、义井西街以南、义井城改用地以北	出让	2016-5-19	出让	其他商服用地	5,000.91	成本法	7,200.00	合法合规	7,200.00	7,200.00	太原市晋源区
2	晋阳里项目	晋(2020)太原市不动产权第0016066号	晋源区晋阳湖南侧东至新晋祠路、西至南阜古城营村、南至蒙山大街、北至南阜贾家庄村	出让	2020	出让	商服用地	186,347.73	成本法	108,333.48	合法合规	155,430.00	155,430.00	太原市晋源区
合计								191,348.64		115,533.48		162,630.00	162,630.00	

注：土地面积为该地块计入无形资产和投资性房地产的土地总面积。

### （3）固定资产

近两年及一期末，发行人固定资产余额分别为 31,734.92 万元、31,604.51 万元和 31,287.89 万元，占非流动资产的比例分别为 1.35%、1.22% 和 1.19%，整体较为稳定。截至 2024 年末，发行人固定资产较 2023 年末减少 130.41 万元，降幅 0.41%，变动较小；截至 2025 年 9 月末，发行人固定资产较 2024 年末减少 316.62 万元，降幅 1.00%，变动不大。

### （4）在建工程

近两年及一期末，发行人在建工程余额分别为 255,069.81 万元、338,990.94 万元和 384,582.33 万元，最近两年及一期呈现上升趋势。2024 年末，发行人在建工程较 2023 年末增加 83,921.13 万元，增幅 32.90%，主要系中试基地等项目投资增加所致；2025 年 9 月末，发行人在建工程较 2024 年末增加 45,591.39 万元，增幅 13.45%，主要系其他零星工程增多所致。

表：发行人近两年及一期末在建工程明细表

单位：万元

项目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末
国投体育运动中心项目	27,428.80	25,583.45	21,546.76
晋阳湖景区建设工程二期	-	780.89	-
晋阳湖水文创意项目	11,609.47	10,542.45	11,142.07
中央厨房项目	15,458.61	13,647.89	12,824.92
山西太原高性能制造技术与智能应用升级中试基地建设项目	89,851.38	75,523.31	6,841.20
双塔文化商业项目	190,330.50	190,330.50	190,330.50
老龙头区域生态治理工程（一期）	4,520.39	3,385.62	-
老龙头区域生态治理工程（二期）	4,893.58	2,114.93	-
老龙头区域生态治理工程（三期）	1,924.95	-	-
太原市晋阳湖景区项目	5,800.84	4,151.83	4,709.33
太原市晋阳湖晋阳里项目	11,800.07	8,152.35	7,126.33
太原社会主义学院项目	4,240.63	3,502.00	-
府西稻田农耕园	133.30	-	-
太原西山生态产业区北区供水泵站新能源微电网项目	24.36	-	-
其他	16,565.46	1,275.73	548.70
<b>合计</b>	<b>384,582.33</b>	<b>338,990.94</b>	<b>255,069.81</b>

### （5）无形资产

近两年及一期末，发行人无形资产余额分别为 1,339,021.84 万元、1,294,371.60 万元和 1,293,678.88 万元，占总资产比例分别为 24.95%、21.95% 和 21.40%，占比较高且较为稳定，发行人无形资产主要为土地使用权、软件著作权、商标权等，其中：以土地使用权为主，软件著作权主要为用友和泛微软件。无形资产主要情况如下：

表：发行人 2025 年 9 月末无形资产明细表

单位：万元

项目	软件	土地使用权	商标	其他	合计
<b>一、账面原值</b>					
1.2024 年末余额	775.54	1,306,223.90	96.92	-	1,307,096.35
2.2025 年 1-9 月增加金额	33.06	-	-	287.91	320.97
3.2025 年 1-9 月减少金额	-	-	-	13.13	13.13
4.2025 年 9 月末余额	808.60	1,306,223.90	96.92	274.78	1,307,404.20
<b>二、累计摊销</b>					
1.2024 年末余额	378.95	12,304.50	41.30	-	12,724.76
2.2025 年 1-9 月增加金额	123.94	848.19	7.12	21.74	1,000.99
3.2025 年 1-9 月减少金额	-	-	-	0.44	0.44
4.2025 年 9 月末余额	502.89	13,152.70	48.42	21.31	13,725.32
<b>三、减值准备</b>					
1.2024 年末余额	-	-	-	-	-
2.2025 年 1-9 月增加金额	-	-	-	-	-
3.2025 年 1-9 月减少金额	-	-	-	-	-
4.2025 年 9 月末余额	-	-	-	-	-
<b>四、账面价值</b>					
1.2025 年 9 月末账面价值	305.71	1,293,071.20	48.50	253.48	1,293,678.88
2.2024 年末账面价值	396.58	1,293,919.39	55.62	-	1,294,371.60

发行人土地使用权主要为通过划拨或出让方式取得的土地资产，土地用途主要是商业用地，主要为政府划拨土地。发行人土地资产规模较大，土地资产价值易受国家政策、经济发展状况影响，资产变现能力具有一定的不确定性。

表：发行人 2025 年 9 月末无形资产土地明细表

单位：亩、万元

序号	土地使用证号	坐落位置	土地取得方式	取得时间	使用权类型	用途	土地面积	入账依据（注 3）	总地价（土地原值）	获取土地相关权益合法合规性	是否缴纳土地出让金	所在区域
1	并政地国用（2012）第 30001 号	晋源区晋阳湖	划拨	2012.06.18	划拨	商业	99.78	评估	37,003.17	合法合规	否（注 2）	太原
2	并政地国用（2012）第 30002 号	晋源区晋阳湖	划拨	2012.06.18	划拨	商业	111.14	评估	38,464.46	合法合规	否（注 2）	太原
3	并政地国用（2012）第 30003 号	晋源区晋阳湖	划拨	2012.06.18	划拨	商业	173.77	评估	64,601.82	合法合规	否（注 2）	太原
4	并政地国用（2012）第 30004 号	晋源区晋阳湖	划拨	2012.06.18	划拨	商业	127.81	评估	47,411.89	合法合规	否（注 2）	太原
5	并政地国用（2012）第 30005 号	晋源区晋阳湖	划拨	2012.06.18	划拨	商业	185.37	评估	64,179.78	合法合规	否（注 2）	太原
6	并政地国用（2012）第 30006 号	晋源区晋阳湖	划拨	2012.06.18	划拨	商业	33.96	评估	12,095.09	合法合规	否（注 2）	太原
7	并政地国用（2012）第 30007 号	晋源区晋阳湖	划拨	2012.06.18	划拨	商业	27.00	评估	10,094.34	合法合规	否（注 2）	太原
8	并政地国用（2012）第 30008 号	晋源区晋阳湖	划拨	2012.06.18	划拨	商业	27.02	评估	10,607.57	合法合规	否（注 2）	太原
9	并政地国用（2012）第 30009 号	晋源区晋阳湖	划拨	2012.06.18	划拨	商业	27.88	评估	9,930.54	合法合规	否（注 2）	太原
10	并政地国用（2012）第 30010 号	晋源区晋阳湖	划拨	2012.06.18	划拨	商业	27.00	评估	10,094.35	合法合规	否（注 2）	太原
11	并政地国用（2012）第 30011 号	晋源区晋阳湖	划拨	2012.06.18	划拨	商业	27.00	评估	11,327.53	合法合规	否（注 2）	太原
12	并政地国用（2012）第 30012 号	晋源区晋阳湖	划拨	2012.06.18	划拨	商业	96.34	评估	36,126.37	合法合规	否（注 2）	太原
13	并政地国用（2012）第 30013 号	晋源区晋阳湖	划拨	2012.06.18	划拨	商业	82.97	评估	34,071.07	合法合规	否（注 2）	太原
14	并政地国用（2012）第 30014 号	晋源区晋阳湖	划拨	2012.06.18	划拨	商业	130.18	评估	48,820.10	合法合规	否（注 2）	太原
15	并政地国用（2012）第 30015 号	晋源区晋阳湖	划拨	2012.06.18	划拨	商业	33.07	评估	14,487.87	合法合规	否（注 2）	太原
16	并政地国用（2012）第 30016 号	晋源区晋阳湖	划拨	2012.06.18	划拨	商业	98.71	评估	44,663.30	合法合规	否（注 2）	太原
17	并政地国用（2012）第 30017 号	晋源区晋阳湖	划拨	2012.06.18	划拨	商业	46.08	评估	18,479.94	合法合规	否（注 2）	太原
18	并政地国用（2012）第 30018 号	晋源区晋阳湖	划拨	2012.06.18	划拨	商业	42.53	评估	17,259.95	合法合规	否（注 2）	太原

序号	土地使用证号	坐落位置	土地取得方式	取得时间	使用权类型	用途	土地面积	入账依据（注3）	总地价（土地原值）	获取土地相关权益合法合规性	是否缴纳土地出让金	所在区域
19	并政地国用（2012）第 30019 号	晋源区晋阳湖	划拨	2012.06.18	划拨	商业	119.41	评估	54,015.97	合法合规	否（注2）	太原
20	并政地国用（2012）第 30020 号	晋源区晋阳湖	划拨	2012.06.18	划拨	商业	116.75	评估	53,330.31	合法合规	否（注2）	太原
21	并政地国用（2012）第 30021 号	晋源区晋阳湖	划拨	2012.06.18	划拨	商业	103.00	评估	60,207.38	合法合规	否（注2）	太原
22	并政地国用（2012）第 30022 号	晋源区晋阳湖	划拨	2012.06.18	划拨	行政办公	107.32	评估	53,071.51	合法合规	否（注2）	太原
23	并政地国用（2012）第 30023 号	晋源区晋阳湖	划拨	2012.06.18	划拨	商业	108.83	评估	63,626.47	合法合规	否（注2）	太原
24	并政地国用（2012）第 30024 号	晋源区晋阳湖	划拨	2012.06.18	划拨	商业	242.01	评估	143,003.64	合法合规	否（注2）	太原
25	并政地国用（2012）第 30025 号	晋源区晋阳湖	划拨	2012.06.18	划拨	商业	186.03	评估	108,745.33	合法合规	否（注2）	太原
26	并政地国用（2012）第 30026 号	晋源区晋阳湖	划拨	2012.06.18	划拨	商业	68.14	评估	37,877.63	合法合规	否（注2）	太原
27	并政地国用（2011）第 60038 号	晋源区	划拨	2011.06.21	划拨	城镇住宅	340.03	评估	155,530.00	合法合规	否（注2）	太原
28	晋（2020）太原市不动产权第 0016066 号	晋源区晋阳湖南侧	出让	2020	出让	商服用地	279.52（注1）	成本	47,096.52	合法合规	是	太原
<b>合计</b>							<b>3,068.65</b>	-	<b>1,306,223.90</b>	-	-	-

注 1：土地面积为该地块计入无形资产和投资性房地产的土地总面积。

注 2：发行人无形资产中存在划拨土地合计金额 125.91 亿元，该部分土地为政府划拨而来，无需缴纳土地出让金。目前相关土地开发计划尚未确定。

注 3：上述第 1-27 宗土地采用评估法入账，评估机构根据土地用途、开发程度、使用年限、容积率等指标进行综合评估，出具了评估报告。相关评估价格和入账价值具有合理性。

发行人计入无形资产的土地主要集中在山西省太原市，根据 Wind 数据库，2024 年太原市住宅类用地成交土地均价 2,038.28 元/平方米，2024 年太原市商服用地成交土地均价 1,979.15 元/平方米，2024 年太原市工业用地成交土地均价 309.16 元/平方米。

## （二）负债结构分析

近两年及一期末，发行人负债总额分别为 3,267,988.63 万元、3,716,831.66 万元和 3,860,914.47 万元，总体呈现上升趋势。

表：发行人近两年及一期末负债构成情况表

单位：万元、%

项目	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	16,941.17	0.44	24,000.00	0.65	21,000.00	0.64
应付票据	-	-	629.08	0.02	1,339.09	0.04
应付账款	216,792.98	5.62	203,897.65	5.49	136,488.94	4.18
预收款项	5,604.07	0.15	1,359.45	0.04	1,467.08	0.04
合同负债	126,551.59	3.28	60,867.77	1.64	91,403.78	2.80
应付职工薪酬	18.75	0.00	64.70	0.00	123.52	0.00
应交税费	56,669.90	1.47	63,277.29	1.70	54,908.96	1.68
其他应付款	46,178.96	1.20	41,986.40	1.13	12,443.30	0.38
一年内到期的非流动负债	425,281.03	11.02	887,643.23	23.88	1,025,825.46	31.39
其他流动负债	3,893.48	0.10	5,476.29	0.15	8,074.11	0.25
<b>流动负债合计</b>	<b>897,931.93</b>	<b>23.26</b>	<b>1,289,201.86</b>	<b>34.69</b>	<b>1,353,074.24</b>	<b>41.40</b>
长期借款	906,522.67	23.48	968,098.53	26.05	194,215.25	5.94
应付债券	1,900,577.20	49.23	1,321,557.42	35.56	1,498,828.01	45.86
长期应付款	152,974.86	3.96	135,066.03	3.63	218,980.81	6.70
递延所得税负债	2,907.82	0.08	2,907.82	0.08	2,890.31	0.09
<b>非流动负债合计</b>	<b>2,962,982.55</b>	<b>76.74</b>	<b>2,427,629.80</b>	<b>65.31</b>	<b>1,914,914.40</b>	<b>58.60</b>
<b>负债合计</b>	<b>3,860,914.47</b>	<b>100.00</b>	<b>3,716,831.66</b>	<b>100.00</b>	<b>3,267,988.63</b>	<b>100.00</b>

### 1、流动负债分析

发行人流动负债主要包括短期借款、应付账款、合同负债、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债和其他流动负债等。近两年及一期末，发行人流动负债分别为 1,353,074.24 万元、1,289,201.86 万元和 897,931.93 万元，占负债总额的比重分别为 41.40%、34.69%和 23.26%，近两年及一期呈现下降趋势。

表：发行人近两年及一期末流动负债明细表

单位：万元、%

项目	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	16,941.17	1.89	24,000.00	1.86	21,000.00	1.55
应付票据	-	-	629.08	0.05	1,339.09	0.10
应付账款	216,792.98	24.14	203,897.65	15.82	136,488.94	10.09
预收款项	5,604.07	0.62	1,359.45	0.11	1,467.08	0.11
合同负债	126,551.59	14.09	60,867.77	4.72	91,403.78	6.76
应付职工薪酬	18.75	0.00	64.70	0.01	123.52	0.01
应交税费	56,669.90	6.31	63,277.29	4.91	54,908.96	4.06
其他应付款	46,178.96	5.14	41,986.40	3.26	12,443.30	0.92
一年内到期的非流动负债	425,281.03	47.36	887,643.23	68.85	1,025,825.46	75.81
其他流动负债	3,893.48	0.43	5,476.29	0.42	8,074.11	0.60
<b>流动负债合计</b>	<b>897,931.93</b>	<b>100.00</b>	<b>1,289,201.86</b>	<b>100.00</b>	<b>1,353,074.24</b>	<b>100.00</b>

### （1）短期借款

近两年及一期末，发行人短期借款余额分别为 21,000.00 万元、24,000.00 万元和 16,941.17 万元，占流动负债的比重分别为 1.55%、1.86%和 1.89%。2024 年末，短期借款余额为 24,000.00 万元，较 2023 年末增加 3,000.00 万元，增幅 14.29%，主要系新增借款所致；2025 年 9 月末，短期借款余额为 16,941.17 万元，较 2024 年末下降 7,058.83 万元，降幅 29.41%，主要系偿还抵押借款所致。

表：发行人近两年及一期末短期借款的担保结构

单位：万元

项目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末
抵押借款	-	10,000.00	-
保证借款	16,941.17	13,000.00	21,000.00
质押借款	-	1,000.00	-
<b>合计</b>	<b>16,941.17</b>	<b>24,000.00</b>	<b>21,000.00</b>

### （2）应付账款

近两年及一期末，发行人应付账款余额分别为 136,488.94 万元、203,897.65 万元和 216,792.98 万元，占流动负债的比例分别为 10.09%、15.82%和 24.14%。截至 2024 年末，发行人应付账款较 2023 年末增加 67,408.71 万元，增幅 49.39%，主要系新增应付工程建设款所致；截至 2025 年 9 月末，发行人应付账款较 2024 年末增加 12,895.33 万元，增幅 6.32%，变化较小。

表：发行人近两年及一期末应付账款情况

单位：万元

项目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末
1 年以内	92,800.34	110,862.85	88,714.28
1 至 2 年	55,318.79	52,994.41	33,874.25
2 至 3 年	26,042.25	27,329.32	11,080.37
3 年以上	42,631.60	12,711.08	2,820.04
合计	<b>216,792.98</b>	<b>203,897.65</b>	<b>136,488.94</b>

### （3）合同负债

近两年及一期末，发行人合同负债余额分别为 91,403.78 万元、60,867.77 万元和 126,551.59 万元，占流动负债的比重分别为 6.76%、4.72%和 14.09%。2024 年末，发行人合同负债余额为 60,867.77 万元，较 2023 年末减少 30,536.01 万元，降幅 33.41%，主要为房屋预售款结转收入所致；2025 年 9 月末，发行人合同负债余额为 126,551.59 万元，较 2024 年末增加 65,683.82 万元，增幅 107.91%，主要系房屋预售款增加所致。

表：发行人近两年及一期末合同负债明细表

单位：万元

项目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末
预收商品款	126,551.59	60,867.77	91,212.01
预收劳务费	-	-	191.77
合计	<b>126,551.59</b>	<b>60,867.77</b>	<b>91,403.78</b>

### （4）应交税费

近两年及一期末，发行人应交税费分别为 54,908.96 万元、63,277.29 万元和 56,669.90 万元，占流动负债的比重分别为 4.06%、4.91%和 6.31%，呈现波动趋势。2024 年末应交税费较 2023 年末增加 8,368.33 万元，增幅 15.24%，主要系应交增值税增加所致；2025 年 9 月末应交税费较 2024 年末减少 6,607.39 万元，降幅 10.44%，主要系增值税下降所致。

表：发行人近两年及一期末应交税费明细表

单位：万元

项目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末
增值税	8,078.97	12,511.84	5,759.51
企业所得税	41,433.80	43,319.54	40,095.20

个人所得税	5.95	17.75	20.33
城市维护建设税	300.44	319.14	305.44
教育费附加（含地方教育费附加）	226.37	246.80	229.91
房产税	5.29	3.98	150.04
土地使用税	0.44	23.58	50.94
印花税	22.15	59.14	65.50
契税	6,531.00	6,523.50	6,421.50
土地增值税	-	186.52	-
河道管理费	37.33	37.33	-
其他税费	28.16	28.17	1,810.59
<b>合计</b>	<b>56,669.90</b>	<b>63,277.29</b>	<b>54,908.96</b>

#### （5）其他应付款（合计）

近两年及一期末，发行人其他应付款（合计）科目余额分别为 12,443.30 万元、41,986.40 万元和 46,178.96 万元，占流动负债的比重分别 0.92%、3.26%和 5.14%。发行人其他应付款（合计）由应付股利和其他应付款等组成。

##### ①应付股利

近两年及一期末，发行人应付股利分别为 0.00 万元、2,804.01 万元和 0.00 万元。

##### ②其他应付款（不含应付股利）

近两年及一期末，发行人其他应付款（不含应付股利）余额分别为 12,443.30 万元、39,182.39 万元和 46,263.18 万元。其他应付款总额较小，主要为应付往来款、代扣代缴款项等。

表：近两年及一期末发行人其他应付款明细表

单位：万元

项目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末
应付往来款	46,244.89	38,877.49	11,676.16
代扣代缴款项	15.70	303.47	401.47
水电服务费	2.60	1.43	365.68
<b>合计</b>	<b>46,263.18</b>	<b>39,182.39</b>	<b>12,443.30</b>

#### （6）一年内到期的非流动负债

近两年及一期末，发行人一年内到期的非流动负债余额分别为 1,025,825.46

万元、887,643.23 万元和 425,281.03 万元，占流动负债的比重分别为 75.81%、68.85%和 47.36%，近两年及一期呈现下降趋势。截至 2024 年末，发行人一年内到期的非流动负债余额为 887,643.23 万元，较 2023 年末减少 138,182.23 万元，降幅 13.47%；截至 2025 年 9 月末，发行人一年内到期的非流动负债余额为 425,281.03 万元，较 2024 年末减少 462,362.20 万元，降幅 52.09%。2024 年末及 2025 年 9 月末，发行人一年内到期的非流动负债有所下降主要系借款到期偿还所致。

表：发行人近两年及一期末一年内到期的非流动负债明细表

单位：万元

项目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末
1 年内到期的长期借款	132,308.56	20,095.55	305,137.05
1 年内到期的应付债券	173,000.00	728,768.00	550,000.00
1 年内到期的长期应付款	119,972.47	138,779.67	170,688.41
合计	<b>425,281.03</b>	<b>887,643.23</b>	<b>1,025,825.46</b>

## 2、非流动负债分析

公司非流动负债主要为长期借款、应付债券和长期应付款。近两年及一期末，发行人非流动负债分别为 1,914,914.40 万元、2,427,629.80 万元和 2,962,982.55 万元，占负债总额比重分别为 58.60%、65.31%和 76.74%。

表：发行人近两年及一期末非流动负债结构表

单位：万元、%

项目	2025 年 9 月末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期借款	906,522.67	30.59	968,098.53	39.88	194,215.25	10.14
应付债券	1,900,577.20	64.14	1,321,557.42	54.44	1,498,828.01	78.27
长期应付款	152,974.86	5.16	135,066.03	5.56	218,980.81	11.44
递延所得税负债	2,907.82	0.10	2,907.82	0.12	2,890.31	0.15
非流动负债合计	<b>2,962,982.55</b>	<b>100.00</b>	<b>2,427,629.80</b>	<b>100.00</b>	<b>1,914,914.40</b>	<b>100.00</b>

### (1) 长期借款

近两年及一期末，发行人长期借款余额分别为 194,215.25 万元、968,098.53 万元和 906,522.67 万元，长期借款占非流动负债总额的比重分别为 10.14%、39.88%和 30.59%。截至 2024 年末，公司长期借款余额为 968,098.53 万元，较

2023 年末增加 773,883.28 万元，增幅 398.47%，主要系公司增加银行贷款融资所致；截至 2025 年 9 月末，公司长期借款余额为 906,522.67 万元，较 2024 年末减少 61,575.86 万元，降幅 6.36%，变动较小。

表：发行人近两年及一期末长期借款的担保结构

单位：万元

项目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末
质押借款	-	187,500.00	202,500.00
抵押借款	59,648.13	9,600.00	-
信用借款	139,000.00	140,000.00	140,000.00
保证借款	840,183.10	651,094.08	156,852.30
减：一年内到期的长期借款	132,308.56	20,095.55	305,137.05
<b>合计</b>	<b>906,522.67</b>	<b>968,098.53</b>	<b>194,215.25</b>

## （2）应付债券

近两年及一期末，发行人应付债券余额分别为 1,498,828.01 万元、1,321,557.42 万元和 1,900,577.20 万元，占非流动负债的比重分别为 78.27%、54.44%和 64.14%，有所波动。截至 2024 年末，应付债券较 2023 年末减少 177,270.59 万元，降幅 11.83%，主要系部分债券将于一年内到期所致；截至 2025 年 9 月末，应付债券较 2024 年末增加 579,019.78 万元，增幅 43.81%，主要系新发债券所致。

表：发行人截至募集说明书签署日存续债券明细表

单位：亿元、年、%

序号	债券简称	发行主体	起息日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额
1	26 太原国投 MTN001	太原国投	2026-01-26	2029-01-26	2031-01-26	3+2	8.80	1.97	8.80
2	25 太原国投 MTN002	太原国投	2025-11-27	2028-11-27	2030-11-27	3+2	8.50	2.13	8.50
3	25 太原国投 MTN001	太原国投	2025-08-08	-	2030-08-08	5	5.00	2.10	5.00
4	24 太原国投 MTN003	太原国投	2024-07-30	-	2029-07-30	5	10.00	2.10	10.00
5	24 太原国投 MTN002	太原国投	2024-05-31	-	2029-05-31	5	6.50	2.45	6.50
6	24 太原国投 MTN001	太原国投	2024-01-25	-	2029-01-25	5	5.00	3.10	5.00
7	23 太原国投 MTN003	太原国投	2023-12-04	2026-12-04	2028-12-04	3+2	10.00	3.30	10.00
8	23 太原国投 MTN002	太原国投	2023-11-03	2026-11-03	2028-11-03	3+2	10.00	3.30	10.00
9	23 太原国投 MTN001	太原国投	2023-10-23	2026-10-23	2028-10-23	3+2	10.00	3.45	10.00
10	23 太原国投 PPN003	太原国投	2023-07-31	2026-08-01	2028-08-01	3+2	10.00	3.49	10.00
11	23 太原国投 PPN002	太原国投	2023-07-21	2026-07-21	2028-07-21	3+2	5.00	3.53	5.00

序号	债券简称	发行主体	起息日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额
12	23 太原国投 PPN001	太原国投	2023-06-30	2026-06-30	2028-06-30	3+2	10.00	3.64	10.00
13	22 太原国投 MTN003	太原国投	2022-09-09	-	2027-09-09	5	5.00	3.41	5.00
14	22 太原国投 MTN002	太原国投	2022-04-08	2025-04-08	2027-04-08	3+2	10.00	3.43	10.00
15	22 太原国投 MTN001	太原国投	2022-04-06	2025-04-06	2027-04-06	3+2	5.00	3.47	5.00
债务融资工具小计							<b>118.80</b>		<b>118.80</b>
16	25 并投 03	太原国投	2025-09-24	2028-09-24	2030-09-24	3+2	2.70	2.25	2.70
17	25 并投 01	太原国投	2025-03-12	2028-03-12	2030-03-12	3+2	15.00	2.39	15.00
18	24 并投 06	太原国投	2024-11-13	-	2029-11-13	5	5.00	2.48	5.00
19	24 并投 05	太原国投	2024-11-13	-	2027-11-13	3	5.00	2.28	5.00
20	24 并投 04	太原国投	2024-10-21	-	2029-10-21	5	5.00	2.40	5.00
21	24 并投 03	太原国投	2024-10-21	-	2027-10-21	3	5.00	2.25	5.00
22	24 并投 02	太原国投	2024-08-07	-	2029-08-07	5	5.00	2.18	5.00
23	24 并投 01	太原国投	2024-06-17	-	2029-06-17	5	10.00	2.47	10.00
24	22 并投 02	太原国投	2022-10-14	2025-10-14	2027-10-14	3+2	15.00	2.20	12.30
公司债券小计							<b>67.70</b>		<b>65.00</b>
25	美元债	太原国投	2025-04-30	-	2028-04-30	3	2.00 亿美元	5.10	2.00 亿美元
其他小计							<b>2.00 亿美元</b>		<b>2.00 亿美元</b>
合计							<b>186.50 亿元 +2.00 亿美元</b>		<b>183.80 亿元 +2.00 亿美元</b>

### （3）长期应付款（合计）

近两年及一期末，发行人长期应付款（合计）余额分别为 218,980.81 万元、135,066.03 万元和 152,974.86 万元，占非流动负债的比重分别为 11.44%、5.56% 和 5.16%，发行人长期应付款（合计）由长期应付款和专项应付款构成。

#### ①长期应付款

近两年及一期末，发行人长期应付款余额分别为 209,980.81 万元、126,066.03 万元和 143,974.86 万元，占非流动负债的比重分别为 10.97%、5.19% 和 4.86%，全部为售后回租款。

#### ②专项应付款

近两年及一期末，发行人专项应付款余额分别为 9,000.00 万元、9,000.00 万元和 9,000.00 万元，占非流动负债的比重分别为 0.47%、0.37% 和 0.30%。发行

人专项应付款核算的是收到的专项资金补贴，目前暂时在专项应付款汇总列示，公司没有强制支付义务，未来将根据政府相关批复转入相应的科目，具体明细列示如下：

表：发行人近两年及一期末专项应付款明细表

单位：万元

项目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末
规划展示馆	9,000.00	9,000.00	9,000.00
合计	<b>9,000.00</b>	<b>9,000.00</b>	<b>9,000.00</b>

### 3、发行人有息债务情况

（1）最近两年及一期末，发行人有息负债余额分别为 295.12 亿元、332.80 亿元及 339.33 亿元，占同期末总负债的比例分别为 90.31%、89.54% 及 87.89%。最近一期末，发行人银行借款余额为 102.08 亿元，占有息负债余额的比例为 30.08%；银行借款与公司债券外其他公司信用类债券余额之和为 222.04 亿元，占有息负债余额的比例为 65.43%。

报告期各期末，发行人有息负债余额、类型和期限结构如下：

单位：亿元、%

项目	一年以内（含 1 年）		2025 年 9 月末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>银行贷款</b>	<b>13.43</b>	<b>30.37</b>	<b>102.08</b>	<b>30.08</b>	<b>100.12</b>	<b>30.08</b>	<b>52.03</b>	<b>17.63</b>
其中担保贷款	13.33	30.15	88.18	25.99	86.12	25.88	14.00	4.74
其中：政策性银行	12.16	27.50	61.76	18.20	42.83	12.87	0.69	0.23
国有六大行	-	-	5.96	1.76	6.27	1.88	-	-
股份制银行	-	-	-	-	20.05	6.02	22.35	7.57
地方城商行	-	-	3.51	1.03	-	-	-	-
地方农商行	1.27	2.87	30.85	9.09	30.97	9.31	15.00	5.08
其他银行	-	-	-	-	-	-	14.00	4.74
<b>债券融资</b>	<b>17.30</b>	<b>39.12</b>	<b>193.02</b>	<b>56.88</b>	<b>190.67</b>	<b>57.29</b>	<b>190.73</b>	<b>64.63</b>
其中：公司债券	-	-	73.07	21.53	70.72	21.25	70.88	24.02
企业债券	-	-	-	-	-	-	-	-
债务融资工具	17.30	39.15	119.95	35.35	119.95	36.04	119.84	40.61
<b>非标融资</b>	<b>13.00</b>	<b>29.39</b>	<b>27.39</b>	<b>8.07</b>	<b>27.48</b>	<b>8.26</b>	<b>38.07</b>	<b>12.90</b>
其中：信托融资	1.00	7.69	1.00	0.29	1.00	0.30	-	-
融资租赁	12.00	27.13	26.39	7.78	26.48	7.96	38.07	12.90

保险融资计划	-	-	-	-	-	-	-	-
区域股权市场融资	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>其他融资</b>	<b>0.49</b>	<b>1.12</b>	<b>16.83</b>	<b>4.96</b>	<b>14.52</b>	<b>4.36</b>	<b>14.29</b>	<b>4.84</b>
其中：应付票据	-	-	-	-	0.06	0.02	0.13	0.04
美元债	-	-	14.34	4.23	14.36	4.32	14.16	4.80
其他	0.49	1.12	2.49	0.74	0.10	0.03	-	-
地方专项债券转贷等	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>44.22</b>	<b>100.00</b>	<b>339.33</b>	<b>100.00</b>	<b>332.80</b>	<b>100.00</b>	<b>295.12</b>	<b>100.00</b>

(2) 发行人已发行尚未兑付的债券明细情况详见本募集说明书第六节“发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况”。

### (三) 所有者权益分析

表：发行人近两年及一期末所有者权益明细表

单位：万元、%

项目	2025 年 9 月末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	625,310.00	28.64	620,310.00	28.46	551,870.00	26.28
资本公积	1,302,521.86	59.65	1,302,521.86	59.76	1,302,522.39	62.04
其他综合收益	-12,416.94	-0.57	-8,779.57	-0.40	-12,458.18	-0.59
盈余公积	23,929.50	1.10	23,929.50	1.10	22,991.24	1.10
未分配利润	243,940.89	11.17	241,265.16	11.07	234,479.53	11.17
归属于母公司股东权益合计	2,183,285.32	99.99	2,179,246.95	99.99	2,099,404.98	99.99
少数股东权益	248.28	0.01	248.28	0.01	248.27	0.01
<b>股东权益合计</b>	<b>2,183,533.59</b>	<b>100.00</b>	<b>2,179,495.23</b>	<b>100.00</b>	<b>2,099,653.25</b>	<b>100.00</b>

#### 1、实收资本

近两年及一期末，发行人实收资本分别为 551,870.00 万元、620,310.00 万元和 625,310.00 万元。公司实收资本出资方式包括货币资金和土地。

表：发行人实收资本构成情况表

单位：万元

投资者名称	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末
太原市财政局	625,310.00	620,310.00	551,870.00
<b>合计</b>	<b>625,310.00</b>	<b>620,310.00</b>	<b>551,870.00</b>

表：截至报告期末发行人实收资本变动明细表

单位：万元

序号	股东（投资方）名称	投资方式	投（增）资金额	到账时间
1	太原市国有资产经营公司	货币资金	500.00	2008 年 7 月 8 日
2	太原市西山地区综合整治办公室	无形资产：位于义井北街的国有土地使用权	43,560.00	2011 年 6 月 22 日
3	太原市西山地区综合整治办公室	货币资金	40,000.00	2011 年 12 月 28 日
4	太原市财政局	货币资金	50,000.00	2012 年 11 月 9 日
5	太原市财政局	货币资金	90,500.00	2019 年 6 月 28 日
6	太原市财政局	货币资金	100,000.00	2020 年 12 月 23 日
7	太原市财政局	货币资金	3,610.00	2021 年 8 月 20 日 2021 年 12 月 22 日
8	太原市财政局	货币资金	10,000.00	2022 年 12 月 28 日
9	太原市财政局	货币资金	5,000.00	2023 年 1 月 19 日
10	太原市财政局	货币资金	3,700.00	2023 年 6 月 28 日
11	太原市财政局	货币资金	3,000.00	2023 年 8 月
12	太原市财政局	货币资金	202,000.00	2023 年 10-12 月
13	太原市财政局	货币资金	10,000.00	2024 年 2 月
14	太原市财政局	货币资金	15,000.00	2024 年 3 月
15	太原市财政局	货币资金	10,000.00	2024 年 6 月
16	太原市财政局	货币资金	20,000.00	2024 年 7 月
17	太原市财政局	货币资金	13,440.00	2024 年 9 月
18	太原市财政局	货币资金	5,000.00	2025 年 5 月
合计	-	-	<b>625,310.00</b>	-

2008 年 8 月，太原市国有投资控股有限公司正式定名成立，注册资本 500 万元，太原市国有资产经营公司是其唯一股东。经营范围包括承担受托的国有股权监督管理、从事授权范围内资产重组经营和资本运作、通过企业化运作吸收社会资本实施生产贸易服务科研项目。

2011 年 6 月，太原市人民政府下发《关于变更市国有投资控股有限公司股东的通知》和《关于增加市国投公司注册资本金的通知》，正式将发行人原股东太原市国有资产经营公司变更为太原市西山地区综合整治办公室；太原市国有资产经营公司全额转让其股权，并退出对发行人的经营管理；将位于义井北街的国有土地以投资方式注入发行人，土地资产经山西华诚地产评估有限公司晋华土评报字[2011]第 040 号评估报告进行评估，评估价值为 43,560 万元。发行人注册资本由 500 万元增加至 44,060 万元，经营范围调整为：作为太原市西山地区综合整治融资主体，负责西山地区综合整治资金筹措，落实国家、省专

项资金，实施西山地区综合整治范围内的城市土地一级开发、二级开发和房地产开发等土地资源运作，盘活土地资源，吸引社会资金实施建设、生产、贸易、服务和科研项目的投资和管理。

2011 年 12 月，根据太原市西山地区综合整治办公室《关于增加太原市国有投资控股有限公司注册资本金的决定》文件以及发行人 2011 年第十七次董事会决议，由太原市西山地区综合整治办公室以人民币 40,000 万元出资，发行人注册资本增资至 84,060 万元。

2012 年 11 月，根据太原市政府《关于增加市国投公司注册资本金的通知》以及发行人 2012 年第十七次董事会决议和修改后的章程规定，由太原市西山地区综合整治办公室出资 50,000 万元，发行人注册资本增至 134,060 万元。

2019 年 6 月，根据太原市财政局文件《关于为太原国有投资集团有限公司出具股东决定的通知》（并财金[2019]64 号）以及发行人董事会决议和修改后的章程规定，由太原市财政局增加货币资本 90,500.00 万元，发行人注册资本增至 224,560.00 万元。

2020 年 12 月，太原市财政局出具《股东决定》，根据文件《太原市财政局关于下达太原国有投资集团有限公司注册资本预算指标的通知》（并财金[2020]152 号）和《关于下达太原市城区社联化险改制资金预算指标的通知》（迎财预[2020]31 号），同意公司增加注册资本 100,000.00 万元，公司注册资本变更为 324,560.00 万元。

2021 年 5 月，太原市财政局出具《太原市财政局关于下达“智慧央厨二期”项目建设资金的通知》（并财建[2021]70 号），根据市政府工作安排及并州饭店《关于并州饭店智慧央厨项目建设需追加注册资金的请示》，下达发行人注册资本金 1.2 亿元，专项用于并州饭店“智慧央厨二期”项目建设。2021 年发行人实际收到 3,610 万元，增加实收资本 3,610 万元。

2022 年 12 月，太原市财政局出具《关于下达国投公司建设项目资金的通知》（并财城[2022]435 号），根据发行人承担的长风西大街打通工程等建设项目完工及审核情况，下达发行人长风西大街打通等工程建设资金 10,000.00 万元，以注册资本金的形式下达。

2023 年 1 月，太原市财政局出具《太原市财政局关于下达“智慧央厨二期”项目建设资金的通知》（并财建[2023]19 号），根据市政府工作安排及公司《关于申请拨付智慧央厨二期项目建设资金的请示》，下达发行人注册资本金 5,000.00 万元，专项用于并州饭店“智慧央厨二期”项目建设。2023 年发行人实际收到 5,000 万元，增加实收资本 5,000 万元。

2023 年 6 月，太原市财政局出具《太原市财政局关于增加市国有投资集团有限公司注册资本金的通知》（并财城[2023]209 号），为保障老龙头区域生态治理工程顺利进行，根据市政府工作安排及发行人申请，下达发行人注册资本金 3,700.00 万元，专项用于老龙头区域生态治理工程。2023 年发行人实际收到 3,700.00 万元，增加实收资本 3,700.00 万元。

2023 年 10-12 月，太原市财政局出具《太原市财政局关于下达太原国有投资集团有限公司资本金预算的通知》（并财金[2023]41 号）、《太原市财政局关于下达太原国有投资集团有限公司资本金预算的通知》（并财金[2023]40 号）、《太原市财政局关于下达太原国有投资集团有限公司资本金预算的通知》（并财金[2023]49 号）、《太原市财政局关于下达太原国有投资集团有限公司资本金预算的通知》（并财金[2023]52 号）、《太原市财政局关于下达太原国有投资集团有限公司资本金预算的通知》（并财金[2023]57 号），为改善公司财务状况，增加净资产规模，下达注册资本金 202,000.00 万元，用于增强公司运营能力。

2024 年 2 月，太原市财政局出具《太原市财政局关于下达太原国有投资集团有限公司资本金预算指标的通知》（并财金[2024]1 号），为解决晋创谷中试基地等重点项目的资金需求，增强公司实力，下达注册资本金 10,000.00 万元。2024 年 3 月，太原市财政局出具《太原市财政局关于下达太原国有投资集团有限公司资本金预算的通知》（并财金[2024]7 号），为增强公司抗风险能力，扩大公司净资产规模，下达注册资本金 15,000.00 万元。2024 年 6 月，太原市财政局出具并财金[2024]25 号文件，下达注册资本金 10,000.00 万元。2024 年 7 月，太原市财政局出具并财金[2024]29 号文件，下达注册资本金 20,000.00 万元。2024 年 9 月，太原市财政局出具并财城[2024]336 号、并财金[2024]40 号、并财金[2024]41 号文件，下达注册资本金 13,440.00 万元。

2025 年 5 月，太原市财政局出具《太原市财政局关于下达太原国有投资集团有限公司资本金预算指标的通知》（并财金[2025]18 号），为增强公司转型升级能力，下达资本金 5,000.00 万元。2025 年 9 月 5 日，太原市财政局出具《股东决定》，同意增加注册资本，注册资本由 324,560 万元变更为 650,000 万元，增加注册资本人民币 325,440 万元，股东以认缴的形式出资，并承诺于 2030 年 7 月 30 日前缴清。公司已完成工商登记变更手续。

## 2、资本公积

近两年及一期末，发行人资本公积分别为 1,302,522.39 万元、1,302,521.86 万元和 1,302,521.86 万元，构成明细如下：

表：发行人近两年及一期末资本公积明细表

单位：万元

项目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末
资本溢价（股本溢价）	2,388.18	2,388.18	2,388.72
其他资本公积	1,300,133.68	1,300,133.68	1,300,133.68
合计	<b>1,302,521.86</b>	<b>1,302,521.86</b>	<b>1,302,522.39</b>

发行人资本公积主要由土地资产构成，具体情况如下：

单位：万元

编号	坐落地	土地取得方式	取得时间	使用权类型	土地面积(亩)	入账依据	用途	总价(土地原值)	是否缴纳土地出让金
并政地国用(2012)第30001号	晋源区晋阳湖	划拨	2012.06.18	划拨	99.78	评估	商业用地	37,003.17	否
并政地国用(2012)第30002号	晋源区晋阳湖	划拨	2012.06.18	划拨	111.14	评估	商业用地	38,464.46	否
并政地国用(2012)第30003号	晋源区晋阳湖	划拨	2012.06.18	划拨	173.77	评估	商业用地	64,601.82	否
并政地国用(2012)第30004号	晋源区晋阳湖	划拨	2012.06.18	划拨	127.81	评估	商业用地	47,411.89	否
并政地国用(2012)第30005号	晋源区晋阳湖	划拨	2012.06.18	划拨	185.37	评估	商业用地	64,179.78	否
并政地国用(2012)第30006号	晋源区晋阳湖	划拨	2012.06.18	划拨	33.96	评估	商业用地	12,095.09	否
并政地国用(2012)第30007号	晋源区晋阳湖	划拨	2012.06.18	划拨	27	评估	商业用地	10,094.34	否
并政地国用(2012)第30008号	晋源区晋阳湖	划拨	2012.06.18	划拨	27.02	评估	商业用地	10,607.57	否
并政地国用(2012)第30009号	晋源区晋阳湖	划拨	2012.06.18	划拨	27.88	评估	商业用地	9,930.54	否
并政地国用(2012)第30010号	晋源区晋阳湖	划拨	2012.06.18	划拨	27	评估	商业用地	10,094.35	否
并政地国用(2012)第30011号	晋源区晋阳湖	划拨	2012.06.18	划拨	27	评估	商业用地	11,327.53	否
并政地国用(2012)第30012号	晋源区晋阳湖	划拨	2012.06.18	划拨	96.34	评估	商业用地	36,126.37	否
并政地国用(2012)第30013号	晋源区晋阳湖	划拨	2012.06.18	划拨	82.97	评估	商业用地	34,071.07	否
并政地国用(2012)第30014号	晋源区晋阳湖	划拨	2012.06.18	划拨	130.18	评估	商业用地	48,820.10	否
并政地国用(2012)第30015号	晋源区晋阳湖	划拨	2012.06.18	划拨	33.07	评估	商业用地	14,487.87	否
并政地国用(2012)第30016号	晋源区晋阳湖	划拨	2012.06.18	划拨	98.71	评估	商业用地	44,663.30	否
并政地国用(2012)第30017号	晋源区晋阳湖	划拨	2012.06.18	划拨	46.08	评估	商业用地	18,479.94	否
并政地国用(2012)第30018号	晋源区晋阳湖	划拨	2012.06.18	划拨	42.53	评估	商业用地	17,259.95	否

并政地国用（2012）第 30019 号	晋源区晋阳湖	划拨	2012.06.18	划拨	119.41	评估	商业用地	54,015.97	否
并政地国用（2012）第 30020 号	晋源区晋阳湖	划拨	2012.06.18	划拨	116.75	评估	商业用地	53,330.31	否
并政地国用（2012）第 30021 号	晋源区晋阳湖	划拨	2012.06.18	划拨	103	评估	商业用地	60,207.38	否
并政地国用（2012）第 30022 号	晋源区晋阳湖	划拨	2012.06.18	划拨	107.32	评估	行政办公用地	53,071.51	否
并政地国用（2012）第 30023 号	晋源区晋阳湖	划拨	2012.06.18	划拨	108.83	评估	商业用地	63,626.47	否
并政地国用（2012）第 30024 号	晋源区晋阳湖	划拨	2012.06.18	划拨	242.01	评估	商业用地	143,003.64	否
并政地国用（2012）第 30025 号	晋源区晋阳湖	划拨	2012.06.18	划拨	186.03	评估	商业用地	108,745.33	否
并政地国用（2012）第 30026 号	晋源区晋阳湖	划拨	2012.06.18	划拨	68.14	评估	商业用地	37,877.63	否
并政地国用（2011）第 60038 号	晋源区晋阳湖	划拨	2011.06.21	划拨	340.03	评估	城镇住宅	155,530.00	否
<b>合计</b>								<b>1,259,127.38</b>	<b>-</b>

截至 2025 年 9 月末，发行人所有者权益中存在划拨土地合计金额 127.94 亿元，其中资本公积中存在 27 块价值合计为 125.91 亿元的划拨地；实收资本中存在 1 块价值为 2.02 亿元的划拨用地，未来将可能使用货币资金或其他资产进行置换。发行人上述土地资产划转合法合规，符合相关国家政策和法律法规，符合《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预[2017]50 号文）的要求，不存在公益性资产注入和储备土地注入。

发行人不存在以“名股实债”、股东借款、借贷资金等债务性资金和以公益性资产、储备土地等方式违规出资或出资不实的问题。

### 3、其他综合收益

近两年及一期末，发行人其他综合收益分别为-12,458.18 万元、-8,779.57 万元和-12,416.94 万元，主要系其他权益工具投资公允价值变动和权益法下可转损益的其他综合收益所致。

### 4、盈余公积

近两年及一期末，发行人盈余公积分别为 22,991.24 万元、23,929.50 万元和 23,929.50 万元，占所有者权益的比重分别为 1.10%、1.10%和 1.10%。

### 5、未分配利润

近两年及一期末，发行人未分配利润余额分别为 234,479.53 万元、241,265.16 万元和 243,940.89 万元，占所有者权益的比重分别为 11.17%、11.07%和 11.17%。2024 年末，未分配利润较 2023 年末增加 6,785.63 万元，增幅 2.89%，变动不大；2025 年 9 月末，未分配利润较 2024 年末增加 2,675.73 万元，增幅 1.11%，变动不大。

## （四）现金流量分析

最近两年及一期，发行人现金流量情况如下：

表：发行人近两年及一期现金流量情况表

单位：万元

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度
经营活动现金流入小计	306,453.05	281,167.37	252,605.80
经营活动现金流出小计	242,699.50	449,940.81	289,524.88
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>63,753.55</b>	<b>-168,773.44</b>	<b>-36,919.07</b>
投资活动现金流入小计	743.87	7,041.73	6,135.43
投资活动现金流出小计	40,687.77	158,453.39	122,414.39
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-39,943.91</b>	<b>-151,411.66</b>	<b>-116,278.96</b>
筹资活动现金流入小计	756,708.53	1,682,039.78	1,046,813.49
筹资活动现金流出小计	754,227.51	1,258,755.51	903,544.17
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>2,481.03</b>	<b>423,284.27</b>	<b>143,269.32</b>
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-36.72	-75.29	2,300.51
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>26,253.95</b>	<b>103,023.88</b>	<b>-7,628.21</b>
<b>期末现金及现金等价物余额</b>	<b>201,662.15</b>	<b>175,419.32</b>	<b>72,395.45</b>

#### 1、经营活动产生的现金流量分析

2023-2024 年及 2025 年 1-9 月，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-36,919.07 万元、-168,773.44 万元和 63,753.55 万元。公司经营活动现金流入主要来源于公司的主营业务，经营活动现金流入主要为销售商品、提供劳务收到的现金以及收到的其他与经营活动有关的现金。公司经营活动现金流出主要为购买商品、接受劳务支付的现金以及支付的其他与经营活动有关的现金等。

2024 年度，公司经营活动产生的现金流量净额为-168,773.44 万元，经营性现金流净流出较上年同期增加 131,854.37 万元，增幅 357.14%，主要系支付其他与经营活动有关的现金增加所致。2025 年 1-9 月，公司经营活动产生的现金流量净额为 63,753.55 万元，较上年同期由负转正，主要系销售商品、提供劳务收到的现金增加所致。

2023-2024 年及 2025 年 1-9 月，发行人收到其他与经营活动有关的现金分别为 161,715.56 万元、99,471.85 万元和 31,634.71 万元，占经营活动现金流入比重分别为 64.02%、35.38%和 10.32%，主要为收到财政局关于晋创谷等项目的拨款，符合公司自身特点及其所处经营环境、发展阶段特点，不会对本期债券的偿付能力产生实质性重大不利影响。2023-2024 年及 2025 年 1-9 月，发行人经营活动现金流入分别为 252,605.80 万元、281,167.37 万元和 306,453.05 万元，规模较大，随着发行人未来发展逐步向好，经营活动现金流入将是本期债券偿还的可靠保障。

## 2、投资活动产生的现金流量分析

2023-2024 年及 2025 年 1-9 月，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-116,278.96 万元、-151,411.66 万元和-39,943.91 万元，近两年投资活动现金流净流出呈现上升趋势，发行人投资活动现金流入较少而投资活动现金流出金额较大，主要为购买固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金或投资支付的现金较多。2024 年度，发行人投资活动现金流量净额为-151,411.66 万元，较上年同期净流出增加 35,132.70 万元，增幅 30.21%，主要系购买固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金或投资支付的现金增加所致。2025 年 1-9 月，发行人投资活动现金流量净额为-39,943.91 万元，较上年同期净流出减少 123,314.59 万元，降幅 75.53%，主要系公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金减少所致。

2023-2024 年度及 2025 年 1-9 月，发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金分别为 122,414.39 万元、158,442.89 万元和 40,687.77 万元。2023 年度，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主要投向为支付双塔文化商业项目土地价款，该项目预计收益实现方式为租金等项目运营收入，预期回收周期约为 21-35 年。2024 年度，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主要投向为购置国科大项目，预计收益实现方式主要为租金等收入，预期回收周期约为 30 年。

### 3、筹资活动产生的现金流量分析

2023-2024 年及 2025 年 1-9 月，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 143,269.32 万元、423,284.27 万元和 2,481.03 万元。其中，筹资活动产生的现金流入分别为 1,046,813.49 万元、1,682,039.78 万元和 756,708.53 万元，公司筹资活动现金流入主要为取得借款和吸收投资收到的现金；筹资活动产生的现金流出分别为 903,544.17 万元、1,258,755.51 万元和 754,227.51 万元，筹资活动现金流出主要为偿还债务支付的现金以及分配股利、利润或偿付利息支付的现金。2024 年度，发行人筹资活动现金流量净额为 423,284.27 万元，主要系公司收到其他与筹资活动有关的现金增加所致。2025 年 1-9 月，发行人筹资活动现金流量净额为 2,481.03 万元，与 2024 年同期相比下降较多，主要系取得借款收到的现金有所减少所致。

### 4、现金及现金等价物净增加额分析

2023-2024 年及 2025 年 1-9 月，发行人现金及现金等价物净增加额分别为-7,628.21 万元、103,023.88 万元和 26,253.95 万元，2023 年为负值，主要系发行人经营活动现金流量和投资活动现金流量呈现净流出所致。公司在建项目较多，多数项目处于建设期，未能产生足够的经营性现金流流入，同时购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金支出较大，预计不会对发行人本期债券偿付能力产生重大不利影响。

## （五）偿债能力分析

表：发行人最近两年及一期主要偿债能力指标

项目	2025 年 9 月末/ 2025 年 1-9 月	2024 年末/ 2024 年度	2023 年末/ 2023 年度
流动比率	3.81	2.57	2.23
速动比率	1.64	1.20	1.10
资产负债率（%）	63.88	63.04	60.88
EBITDA（万元）	-	16,199.98	23,156.56
EBITDA 利息保障倍数	-	0.13	0.18

从短期偿债能力指标看，近两年及一期末，公司流动比率分别为 2.23、2.57 和 3.81，速动比率分别为 1.10、1.20 和 1.64。公司流动资产对流动负债的覆盖程度较高，公司短期偿债压力可控。

从长期偿债能力指标看，近两年及一期末，公司资产负债率分别为 60.88%、63.04% 和 63.88%，资产负债率处于合理水平。近两年，EBITDA 利息保障倍数分别为 0.18 和 0.13，整体水平较低。

## （六）盈利能力分析

表：发行人近两年及一期盈利能力情况表

单位：万元

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度
营业收入	86,505.80	147,746.36	196,763.54
营业成本	79,035.67	130,236.32	172,058.77
毛利润	7,470.13	17,510.04	24,704.77
毛利率	8.64%	11.85%	12.56%
营业利润	3,310.40	13,476.46	19,173.30
营业外收入	1,016.28	627.54	475.39
营业外支出	3.40	258.61	422.70
利润总额	4,323.28	13,845.39	19,225.99
净利润	2,675.73	10,518.07	12,904.32
平均总资产回报率	0.07%	0.25%	0.37%
加权平均净资产收益率	0.12%	0.49%	0.65%

### 1、营业收入、营业成本及毛利分析

2023-2024 年及 2025 年 1-9 月，发行人营业收入分别为 196,763.54 万元、147,746.36 万元和 86,505.80 万元。2024 年度，发行人营业收入 147,746.36 万元，同比下降 24.91%，主要是发行人开发业务确认收入减少所致；2025 年 1-9 月，发行人营业收入 86,505.80 万元，同比增长 1,864.38 万元，增幅 2.20%，变动较小。

2023-2024 年及 2025 年 1-9 月，发行人营业成本分别为 172,058.77 万元、130,236.32 万元和 79,035.67 万元，基本随营业收入同步波动。

2023-2024 年及 2025 年 1-9 月，发行人毛利润分别为 24,704.77 万元、17,510.04 万元和 7,470.13 万元，发行人毛利率分别为 12.56%、11.85% 和 8.64%。2024 年度，发行

人毛利润 17,510.04 万元，较上年同期减少 7,194.73 万元，降幅 29.12%，主要系基础设施建设项目确认收入减少所致；2025 年 1-9 月，发行人毛利润为 7,470.13 万元，较去年同期毛利润同比减少 50.61 万元，降幅 0.67%，变动较小。

## 2、期间费用分析

报告期内，发行人期间费用情况如下：

表：发行人近两年及一期期间费用表

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	3,081.57	3.56	1,261.54	0.85	1,396.89	0.71
管理费用	6,115.17	7.07	7,938.71	5.37	7,863.90	4.00
财务费用	-402.44	-0.47	1,949.75	1.32	1,904.90	0.97
<b>期间费用合计</b>	<b>8,794.30</b>	<b>10.17</b>	<b>11,150.00</b>	<b>7.54</b>	<b>11,165.69</b>	<b>5.67</b>

发行人期间费用包括销售费用、管理费用和财务费用，其中管理费用占比较大，主要包括职工薪酬及相关福利、咨询服务费、聘请中介机构费、无形资产摊销、劳务费、办公费、物业费等。

2023-2024 年及 2025 年 1-9 月，公司期间费用总额分别为 11,165.69 万元、11,150.00 万元和 8,794.30 万元。2024 年度，发行人期间费用 11,150.00 万元，较上年同期减少 15.69 万元，降幅 0.14%，主要系财务费用减少所致。2025 年 1-9 月，发行人期间费用为 8,794.30 万元，较去年同期同比增加 1,115.35 万元，增幅 14.52%，主要系销售费用增加所致。

## 3、投资收益

2023-2024 年及 2025 年 1-9 月，发行人投资收益金额分别为 4,621.19 万元、6,621.24 万元和 2,053.47 万元，主要为权益法核算的长期股权投资收益和其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入。

## 4、公允价值变动收益

2023-2024 年及 2025 年 1-9 月，发行人公允价值变动收益金额分别为 2,771.98 万

元、3,126.42 万元和 1,625.59 万元，主要系投资性房地产的公允价值变动，具体构成如下：

单位：万元

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度
按公允价值计量的投资性房地产	1,625.59	3,126.42	2,771.98
合计	<b>1,625.59</b>	<b>3,126.42</b>	<b>2,771.98</b>

## 5、营业外收入及政府补贴

2023-2024 年及 2025 年 1-9 月，发行人营业外收入金额分别为 475.39 万元、627.54 万元和 1,016.28 万元。2024 年度，发行人营业外收入金额为 627.54 万元，较 2023 年增加 152.15 万元，增幅 32.01%，主要系与企业日常活动无关的政府补助增加所致。

2023-2024 年，发行人获得政府补贴分别为 12.32 万元和 1,067.76 万元，占净利润的比例分别为 0.10% 和 10.15%。

### （七）资产运营效率分析

表：发行人近两年及一期主要经营效率指标

单位：次/年

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度
应收账款周转率	0.08	0.13	0.18
存货周转率	0.04	0.08	0.11
总资产周转率	0.01	0.03	0.04

2023-2024 年及 2025 年 1-9 月，公司应收账款周转率分别为 0.18、0.13 和 0.08，应收账款周转率呈下降趋势，主要是由于近两年营业收入下降，进而导致应收账款周转率呈现下降趋势。

2023-2024 年及 2025 年 1-9 月，公司存货周转率分别为 0.11、0.08 和 0.04，存货周转率较低，主要是受到近几年公司承接的基础设施建设项目和城中村改造项目增多，大部分项目处于建设期，营业成本不断增加，存货中在产品（开发成本）不断增加所致。

发行人应收账款周转率、存货周转率、总资产周转率总体水平，与发行人所处的行业性质匹配。

## （八）未来业务发展目标及盈利能力的可持续性分析

围绕“城市运营保障服务、战略产业投资引领、国有资本投资运营”的发展目标，逐步推动公司从单一的融资平台向融投建管服为一体的“综合型城市运营商”转变，建立“产权清晰、权责明确、政企分开、管理科学”的现代企业制度。

公司规划实施“1245”战略，坚持“市场化+准公益”双轮驱动，主要业务板块包括：产业服务板块，建设太原信息产业园、晋创谷创新特区中北中试基地一期、二期项目，收购国科大项目，在产业投资布局上先行先试。城市建设与开发板块，按照市委市政府要求，实施包括道路建设、城市绿化景观建设；先后开展东社城中村改造、义井城中村改造、晋阳湖西岸回迁安置等项目。城市运营与服务板块，在晋阳湖片区开展晋阳里、如梦晋阳、晋阳湖公园运营项目，建设老龙头项目，接手汾河景区、双塔公园、龙城公园、动物园庙会等项目；开办赞城项目社区养老中心、万柏林众纺社区养老、赞城五期医养结合护理院等养老体系建设项目；承接国兴小区物业，逐步拓展国投大厦、晋创谷太原物业服务项目；以“国投体育运动中心”为试点工程，打造全民健康运动中心。资本运营板块，试点晋商银行、太原农村商业银行、山西省产权交易中心等股权投资，不断优化拓宽融资渠道，探索运用多元化融资工具。

## 四、发行人关联交易情况

### （一）关联方

#### 1、控股股东及实际控制人

发行人的控股股东及实际控制人相关情况请参见“第四节 发行人基本情况/三、发行人的股权结构/（二）控股股东及实际控制人情况”。

#### 2、子公司

发行人的子公司相关情况请参见“第四节 发行人基本情况/四、发行人重要权益投资情况/（一）主要子公司情况”。

#### 3、合营和联营企业

发行人的合营和联营企业相关情况请参见“第四节 发行人基本情况/四、发行人重要权益投资情况/（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”。

#### 4、其他关联方

无。

#### （二）关联交易内容

发行人关联交易均按照市场化原则实施。最近两年，发行人关联交易情况如下：

##### 1、应收项目

**表：2023-2024 年末应收关联方款项**

单位：万元

项目名称	关联方	2024 年末账面余额	2023 年末账面余额
应收账款	太原市财政局	709,527.76	851,114.33
其他应收款	太原市财政局	202.38	0.80
其他应收款	太原迎泽国有投资有限公司	155,102.11	155,102.13
其他应收款	山西华昇云链供应链管理有限公司	4,992.81	-
其他应收款	太原万科国投滨湖置业有限公司	62,654.00	62,654.00

##### 2、应付项目

**表：2023-2024 年末应付关联方款项**

单位：万元

项目名称	关联方	2024 年末账面余额	2023 年末账面余额
其他应付款	太原市财政局	650.00	-
其他应付款	太原迎泽国有投资有限公司	0.44	-
其他应付款	山西晋慧养老服务有限公司	6.89	-

#### （三）关联交易管理

##### 1、关联交易产生的原因及决策程序

发行人及下属子公司与控股股东、关联方经营、往来款项等业务存在关联交易。发行人与关联方发生的关联交易，遵守国家有关规定，遵循诚实信用和公开公平、公允及商业原则进行。为确保发行人关联交易正常开展，保证发行人与各关联方之间的关联交易的公允性和合法性，确保发行人的关联交易行为不损害公司和出资人的合法权益，发行人严格按照《公司法》和《公司章程》规定完善关联交易决策机制，确保关联交易定价公允，审批及决策流程合规完整。

## 2、关联交易定价依据

发行人关联交易定价的基本原则：若有国家物价管理部门规定的国家定价，则按国家定价执行；若国家物价管理部门没有规定国家定价，相应的行业管理部门有行业定价的，则按行业定价执行；若无国家定价，亦无行业定价，则按当地市场价格执行；若以上三种价格确定方式均不适用，则按实际成本另加合理利润执行。

## 3、关联交易管理

发行人在内部控制的相关制度中，对关联交易做出了明确的规范。发行人详细划分了公司股东、董事会对关联交易事项的审批权限，规定了关联交易事项的审批程序，同时规定了关联交易的定价原则。当公司股东、董事及其关联公司与公司发生关联交易时，不得出现损害公司利益的行为。

发行人报告期内不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用，或者为控股股东、实际控制人及其关联方违规提供担保的情形。

## 五、重大或有事项或承诺事项

### （一）资产负债表日后事项

截至 2024 年末，发行人无需要披露的重大资产负债表日后事项。

### （二）对外担保情况

#### 1、对外担保情况

截至 2025 年 9 月末，发行人对外担保余额为 11.18 亿元，占 2025 年 9 月末净资产的比例为 5.12%，占 2025 年 9 月末总资产的比例为 1.85%。

表：截至 2025 年 9 月末发行人对外担保情况表

单位：万元

对外担保对象	2025 年 9 月末余额
太原租建投南部投资有限公司	41,800.00
太原市龙城发展投资集团有限公司	70,000.00
合计	111,800.00

## 2、与对外担保被担保方互保情况

截至2024年末，发行人与对外担保被担保方存在互保情形，具体情况如下：

单位：万元

担保单位	被担保企业	担保余额	开始日期	到期日期
太原国有投资集团有限公司	太原市龙城发展投资集团有限公司	70,000.00	2024.06.29	2044.06.28
太原市龙城发展投资集团有限公司	太原国有投资集团有限公司	79,000.00	2024.07.31	2044.07.30
太原市龙城发展投资集团有限公司	太原国有投资集团有限公司	138,050.00	2024.09.28	2043.09.27

发行人与上述存在互保的单位为地方国有企业，资信情况良好，互保事项不涉及重大风险，互保可能引发的债务交叉传导风险对本期债券偿付能力无重大不利影响。

### （三）或有事项

截至 2024 年末，发行人主要或有事项如下：

1、本公司全资子公司太原国投城市发展有限公司的购房业主李飞因未按期偿还银行到期按揭贷款，2022 年 4 月 21 日，太原国投城市发展有限公司作为担保方经山西省太原市杏花岭区人民法院民事裁定书〔（2022）晋 0107 民初 1781 号〕裁定，冻结建设银行账号为 14050183560800000539 的银行存款 547,500.00 元，冻结中国农业银行账号为 141742025223 的银行存款 422,467.20 元，冻结招商银行账号为 351902232210802 的银行存款 8,522.00 元；

2、2023 年 6 月 30 日，本公司全资子公司太原国投城市发展有限公司被江西省新余市渝水区人民法院裁定〔（2023）赣 0502 执 2698 号〕，冻结中国光大银行账号为 75250188000664835 的银行存款 2,961,710.73 元。

3、太原国投城市运营有限公司(原太原国投商业运营管理有限公司)，因江苏华幕建筑科技有限公司向太原市仲裁委员会申请财产保全，依 2024 年 5 月 6 日太原市仲裁委员会出具的《财产保全函》，经山西省太原市中级人民法院民事裁定书((2024)晋 01 财保 49 号)裁定，冻结山西银行账号为 5000006642000018 的银行存款 1,398,105.72 元，因账户资金不足，实际冻结金额为 865,210.25 元。发行人已于 2025 年 4 月 1 日支付江苏华幕建筑科技有限公司剩余设计费 901,629.57 元，银行账户解冻程序正在办理当中。

#### （四）重大未决诉讼、仲裁

截至 2024 年末，发行人及重要子公司不存在涉案金额超过 5,000 万元人民币且占发行人 2024 年末净资产 5%以上、可能导致的损益占发行人上年度净利润的 10%且绝对额超过 1,000 万元人民币的诉讼、仲裁事项。发行人及重要子公司所涉诉讼、仲裁事项系日常业务中导致，属于正常业务过程中的常规风险。该等诉讼、仲裁事项不会对发行人本期发行构成实质性障碍。

#### （五）行政处罚

报告期内，发行人及重要子公司不存在因安全生产、环境保护、产品质量、纳税等问题受到重大行政处罚而导致对本期发行构成限制的情形。

#### （六）重大承诺

截至 2024 年末，发行人不存在重大承诺。

### 六、资产抵押、质押和其他限制用途安排

截至 2025 年 9 月末，发行人受限资产金额 122,245.26 万元，占 2025 年 9 月末资产总额的 2.02%，占 2025 年 9 月末净资产的 5.60%，受限原因主要为抵押借款等。公司所有权或使用权受限制的资产情况如下：

单位：万元

项目	余额	受限原因
土地使用权	115,183.09	借款抵押
应收账款	4,766.00	借款质押
应收票据	2,000.00	借款质押
货币资金	296.17	法院冻结等
<b>合计</b>	<b>122,245.26</b>	

## 第六节 发行人及本期债券的资信状况

### 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涵义

根据《2026 年度太原国有投资集团有限公司信用评级报告》，经中诚信国际信用评级有限责任公司评定，发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

本期债券无债项评级。

#### （二）报告期内历次主体评级情况、变动情况及原因

发行人报告期内主体评级为 AA+，未发生变动。

### 二、发行人的资信情况

#### （一）发行人获得主要贷款银行的授信情况及使用情况

公司资信状况良好，与多家银行均建立了长期稳定的信贷业务关系，具有较强的间接融资能力。截至 2025 年 9 月末，发行人获得主要贷款银行授信额度合计 158.83 亿元，已使用额度 83.33 亿元，尚未使用的授信额度为 75.50 亿元，未使用额度占授信额度 47.54%。

表：截至 2025 年 9 月末发行人银行授信及其使用情况一览表

单位：亿元

授信/贷款银行	授信额度	已使用额度	未使用额度
兴业银行	12.00	7.10	4.90
农发行	12.10	7.30	4.80
国开行	21.71	21.63	0.08
阳曲农商行	14.00	14.00	-
尧都农商行	16.97	16.97	-
浦发银行	1.45	-	1.45
邮储银行	20.00	6.30	13.70
民生银行	5.00	-	5.00
晋商银行	7.50	2.00	5.50
浙商银行	15.00	2.53	12.47
渤海银行	5.00	2.00	3.00

山西银行	8.10	3.50	4.60
中信银行	5.00	-	5.00
华夏银行	15.00	-	15.00
<b>合计</b>	<b>158.83</b>	<b>83.33</b>	<b>75.50</b>

截至本募集说明书签署日，发行人各项贷款均按时还本付息，未出现逾期未偿还银行贷款及延迟付息的情况。

## （二）发行人及其主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及其主要子公司不存在债务违约记录。

## （三）发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况

1、报告期内，发行人及子公司累计发行境内外债券 20 只，共 139.20 亿元人民币和 2 亿美元，累计偿还债券 127.70 亿元人民币和 2 亿美元。

2、截至本募集说明书签署日，本公司已发行待偿还的债券余额为 183.80 亿元人民币和 2.00 亿美元，具体情况如下表所示：

单位：亿元、年、%

序号	债券简称	发行主体	起息日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额
1	26 太原国投 MTN001	太原国投	2026-01-26	2029-01-26	2031-01-26	3+2	8.80	1.97	8.80
2	25 太原国投 MTN002	太原国投	2025-11-27	2028-11-27	2030-11-27	3+2	8.50	2.13	8.50
3	25 太原国投 MTN001	太原国投	2025-08-08	-	2030-08-08	5	5.00	2.10	5.00
4	24 太原国投 MTN003	太原国投	2024-07-30	-	2029-07-30	5	10.00	2.10	10.00
5	24 太原国投 MTN002	太原国投	2024-05-31	-	2029-05-31	5	6.50	2.45	6.50
6	24 太原国投 MTN001	太原国投	2024-01-25	-	2029-01-25	5	5.00	3.10	5.00
7	23 太原国投 MTN003	太原国投	2023-12-04	2026-12-04	2028-12-04	3+2	10.00	3.30	10.00
8	23 太原国投 MTN002	太原国投	2023-11-03	2026-11-03	2028-11-03	3+2	10.00	3.30	10.00
9	23 太原国投 MTN001	太原国投	2023-10-23	2026-10-23	2028-10-23	3+2	10.00	3.45	10.00
10	23 太原国投 PPN003	太原国投	2023-07-31	2026-08-01	2028-08-01	3+2	10.00	3.49	10.00
11	23 太原国投 PPN002	太原国投	2023-07-21	2026-07-21	2028-07-21	3+2	5.00	3.53	5.00
12	23 太原国投 PPN001	太原国投	2023-06-30	2026-06-30	2028-06-30	3+2	10.00	3.64	10.00
13	22 太原国投 MTN003	太原国投	2022-09-09	-	2027-09-09	5	5.00	3.41	5.00
14	22 太原国投 MTN002	太原国投	2022-04-08	2025-04-08	2027-04-08	3+2	10.00	3.43	10.00
15	22 太原国投 MTN001	太原国投	2022-04-06	2025-04-06	2027-04-06	3+2	5.00	3.47	5.00
<b>债务融资工具小计</b>							<b>118.80</b>		<b>118.80</b>
16	25 并投 03	太原国投	2025-09-24	2028-09-24	2030-09-24	3+2	2.70	2.25	2.70

序号	债券简称	发行主体	起息日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额
17	25 并投 01	太原国投	2025-03-12	2028-03-12	2030-03-12	3+2	15.00	2.39	15.00
18	24 并投 06	太原国投	2024-11-13	-	2029-11-13	5	5.00	2.48	5.00
19	24 并投 05	太原国投	2024-11-13	-	2027-11-13	3	5.00	2.28	5.00
20	24 并投 04	太原国投	2024-10-21	-	2029-10-21	5	5.00	2.40	5.00
21	24 并投 03	太原国投	2024-10-21	-	2027-10-21	3	5.00	2.25	5.00
22	24 并投 02	太原国投	2024-08-07	-	2029-08-07	5	5.00	2.18	5.00
23	24 并投 01	太原国投	2024-06-17	-	2029-06-17	5	10.00	2.47	10.00
24	22 并投 02	太原国投	2022-10-14	2025-10-14	2027-10-14	3+2	15.00	2.20	12.30
公司债券小计							<b>67.70</b>		<b>65.00</b>
25	美元债	太原国投	2025-04-30	-	2028-04-30	3	2.00 亿美元	5.10	2.00 亿美元
其他小计							<b>2.00 亿美元</b>		<b>2.00 亿美元</b>
合计							<b>186.50 亿元 +2.00 亿美元</b>		<b>183.80 亿元 +2.00 亿美元</b>

3、截至本募集说明书签署日，发行人不存在存续可续期债。

4、截至本募集说明书签署日，发行人及子公司存在已注册尚未发行的债券，具体情况如下：

单位：亿元

序号	注册主体	债券品种	注册机构	注册规模	注册时间	已发行金额	未发行金额	到期日	剩余未发行注册额度募集资金用途
1	发行人	公司债券	上交所	15.00	2025-09-08	2.70	12.30	2026-09-08	偿还到期/回售公司债券本金或置换偿还到期/回售公司债券本金的自有资金
合计				<b>15.00</b>		<b>2.70</b>	<b>12.30</b>		

#### （四）其他影响资信情况的重大事项

报告期内，发行人与主要客户发生业务往来时，发行人未曾有严重违约现象。

## 第七节 增信情况及其他偿债保障措施

### 一、增信机制

本期债券无担保。

### 二、偿债应急保障方案

#### （一）货币资金

2023-2024 年末及 2025 年 9 月末，发行人货币资金分别为 72,743.39 万元、175,899.87 万元和 201,959.81 万元。作为流动性最强、支付最灵活的流动资产，发行人货币资金是本期债券、其它有息债务及利息偿还最可靠、最直接的保障措施。

#### （二）可变现资产

2023-2024 年末及 2025 年 9 月末，发行人长期股权投资余额分别为 406,899.65 万元、410,575.74 万元和 402,333.02 万元。长期股权投资主要为发行人对合营公司、联营公司的股权投资。发行人长期股权投资资产具备一定的变现能力，必要时，可通过股权转让或出售股权获得现金，作为本期债券的一大还款来源。

#### （三）较强的融资能力是偿债的有力保证

公司资信状况良好，与多家银行均建立了长期稳定的信贷业务关系，具有较强的间接融资能力。截至 2025 年 9 月末，发行人获得主要贷款银行授信额度合计 158.83 亿元，已使用额度 83.33 亿元，尚未使用的授信额度为 75.50 亿元，未使用额度占授信额度 47.54%，具有较大的筹融资空间，可为本期债券兑付提供充足的资金来源和强有力的偿付保证。

### 三、偿债保障措施

为维护本期债券持有人的合法权益，发行人采取了如下的偿债保障措施：

#### （一）制定《债券持有人会议规则》

发行人已按照《管理办法》的要求为本期债券制定了《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，为保障本期债券的本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

## （二）设立专门的偿付工作小组

发行人将在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。在利息和到期本金偿付日之前的十五个工作日内，发行人将组成偿付工作小组，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。

## （三）切实做到专款专用

发行人将制定专门的债券募集资金使用计划，相关业务部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金的投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，并确保本期债券募集资金根据股东决定并按照本募集说明书披露的用途使用。

## （四）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》的约定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送公司履行承诺的情况，并在公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时依据《债券受托管理协议》采取必要的措施。

## （五）严格的信息披露

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和债券受托管理人的监督，防范偿债风险。发行人将按《债券受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露。

## 第八节 税项

本期债券的投资者应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本“税务分析”是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定作出的。如果相关的法律、法规发生变更，本“税务分析”中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下列这些说明仅供参考，不构成对投资者的纳税建议和纳税依据，也不涉及投资本期债券可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本期债券，投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

### 一、增值税

根据 2026 年 1 月 1 日起施行的《中华人民共和国增值税法》，销售金融商品的（金融商品在境内发行，或者销售方为境内单位和个人）以及单位和个人无偿转让金融商品的，属于应税交易，应按相关规定缴纳增值税。

### 二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日起施行的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于公司债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应按照《中华人民共和国企业所得税法》规定，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 日生效的《中华人民共和国印花税法》及其实施细则，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的产权转移书据，均应缴纳印花税。投资人应按相关规定缴纳印花税。

### 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。

## 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

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

#### （一）未公开信息的传递、审核、披露流程

1、公司信息披露事务管理制度适用于如下人员和机构：

- （1）公司董事和董事会；
- （2）公司监事和监事会；
- （3）公司高级管理人员；
- （4）公司总部各部门以及各分公司、子公司负责人；
- （5）公司控股股东、实际控制人和持股 5%以上的大股东；
- （6）其他负有信息披露职责的公司人员和部门。

2、公司董事、监事、高级管理人员及其他因工作关系接触到应披露信息的工作人员，负有保密义务。

3、在有关信息正式披露之前，应将知悉该信息的人员控制在最小范围并严格保密。公司及其董事、监事、高级管理人员等不得泄露内部信息，不得进行内幕交易。

4、公司拟披露的信息属于国家机密、商业秘密或者监管机构认可的其他情况，披露或履行相关义务可能导致其违反国家有关保密法律行政法规制度或损害企业利益的，公司可以向监管机构申请豁免披露或履行相关义务。

5、公司必要时应与信息知情人员签署保密协议，约定对其了解和掌握的公司未公开信息予以严格保密，不得在该等信息公开披露之前向第三人披露。

6、公司寄送给董事、监事的各种文件资料，包括但不限于会议文件、公告草稿等，在未对外公告前，董事、监事均须予以严格保密。

7、公司依法向有关政府主管机构报送材料涉及未披露的重大事项和重要数据指标或向银行等机构提供财务数据涉及内幕信息的，应由金融事业部审查同意并报董事长核准。公司应告知对方应履行的信息保密义务，必要时可签订保密协议。

8、公司存在其他对外报送信息的，应告知对方保密义务，并及时将报送依据、报送对象、报送信息的类别、报送时间等情况进行登记备案。对于无法律、法规依据的外部单位年度统计报表等报送要求，公司应当拒绝报送。

## （二）信息披露事务负责人在信息披露中的具体职责及其履职保障

公司信息披露工作由董事会统一领导和管理，董事长是信息披露工作的第一责任人，信息披露事务负责人由董事会任命，负责管理公司信息披露事务。

公司现任信息披露事务负责人信息如下：

姓名：陈薪文

职位：董事、副总经理

联系地址：太原市晋源区西中环路南段 199 号国投大厦

电话：0351-6079808

传真：0351-6095398

电子邮箱：jtzy@tyguotou.com

信息披露事务负责人在信息披露事务中的主要职责是：

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

2、准备和提交给董事会和股东所需要的报告和文件；

3、协调和组织公司信息披露事项，包括实施公司信息披露的制度、接待来访、回答咨询、向投资者提供公司公开披露的资料，促使公司及时、合法、真实和完整地进行信息披露；

4、列席涉及信息披露的有关会议。公司有关部门应当向信息披露事务负责人提供信息披露所需要的资料和信息。公司在做出重大决议之前，应当从信息披露角度征询信息披露事务负责人的意见；

5、保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；

6、负责信息的保密工作，制定保密措施。内幕信息泄露时，及时采取补救措施加以解释和澄清；

7、董事会授予的其他职权。

公司董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员应当配合信息披露事务负责人的相关工作，并为金融事业部和信息披露事务负责人履行职责提供工作便利，并予以积极支持。任何机构及个人不得干预其工作。

### **（三）董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责**

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

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

#### **3、监事、监事会责任**

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

监事、监事会应履行如下工作职责：

（1）应当对董事会编制的公司定期报告进行审核并提出书面审核意见；

（2）检查公司财务；

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

(4) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

(5) 向股东提出提案；

(6) 发现公司经营情况异常，可以进行调查；必要时，可以聘请会计师事务所、律师事务所等专业机构协助其工作，费用由公司承担。

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

#### **(四) 对外发布信息的申请、审核、发布流程**

1、定期报告披露的一般程序为：

(1) 公司董事会、金融事业部等根据定期报告报送要求，对定期报告编制工作进行部署，编制公司定期报告草案；

(2) 金融事业部负责将定期报告草案送达各董事、监事和高级管理人员等有权人士审阅；

(3) 董事长负责召集和主持董事会审议定期报告，并签发审核通过的定期报告，董事和高级管理人员对定期报告进行确认；

(4) 金融事业部负责组织定期报告的送审与披露事宜，董事会应当授权金融事业部可以依照证券交易所的审核意见，对已经公司董事会审核通过的定期报告进行合理的修订；

(5) 金融事业部依照证券交易所等监管部门的相关要求，报备定期报告及其相关文件。董事、监事、高级管理人员应积极关注定期报告的编制、审议和披露工作的进展情况，出现可能影响定期报告按期披露的情形，应立即向公司董事会报告。定期报告披露前，金融事业部应当将定期报告文稿通报董事、监事和高级管理人员。

2、金融事业部接到监管部门的质询或问询后，应及时报告董事长，并与涉及的相关部门联系、核实后，如实向监管部门报告。如有必要，应组织董事会指定的其他部门起草相关文件，提交董事长审定后，向监管部门进行回复。

3、公司应当加强宣传性文件的内部管理，防止在宣传性文件中泄漏公司重大信息，

公司宣传文件对外发布前应当经金融事业部负责人同意。

#### **（五）涉及子公司事项的信息披露事务管理和报告制度**

1、公司各子公司的负责人是所在子公司信息披露的负责人，督促本子公司严格执行信息披露管理和报告制度，确保本子公司发生的应予披露的重大信息及时通报给公司信息披露事务管理部门。

2、公司各子公司应当指定专人作为指定联络人，负责与信息披露事务管理部门的联络工作。

3、公司各子公司按公司信息披露要求所提供的经营、财务等信息应按公司信息披露事务管理制度履行相应的审批手续、确保信息的真实性、准确性和完整性。

### **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四个月内披露年度报告，每一会计年度的上半年结束之日起二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**

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、还本付息信息披露**

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

## 第十节 投资者保护机制

### 一、发行人偿债保障措施承诺

（一）发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。

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 20%；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 20%。

（二）为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺：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。

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

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

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

（五）如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照本节“一、发行人偿债保障措施承诺”中第（三）项约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照本节“二、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

### 二、救济措施

（一）如发行人违反本章相关承诺要求且未能在本节“一、发行人偿债保障措施承诺”中第（三）项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：

按照本节“三、调研发行人”的约定配合持有人调研发行人。

（二）持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当及时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。

### 三、调研发行人

（一）发行人承诺，当发生以下情形时，受托管理人、单独或合计持有本期债券未偿还金额 30%以上持有人有权要求调研发行人，发行人应积极配合并提供与调研相关的必要信息。相关情形包括但不限于：发行人违反本募集说明书约定的偿债资金来源承诺且未履行本节“一、发行人偿债保障措施承诺”中第（三）项约定的提前归集承诺，持有人根据本节“二、救济措施”第（一）项要求调研的。

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

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

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

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

4、持有人、受托管理人可采取访谈、参观等方式了解发行人的生产经营情况和偿债能力。

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

6、持有人、受托管理人对在调研中获取的有关商业秘密的信息应予以保密。

（三）发行人发生导致持有人有权调研事项的，承诺及时做好以下相关工作：

1、发行人发生导致持有人有权调研的事项时，应当及时履行信息披露义务并告知受托管理人。

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

3、发行人应指派至少一名熟悉生产经营情况的高级管理人员负责安排和接待调研。

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

## 第十一节 违约事项及纠纷解决机制

### 一、违约情形及认定

以下情形构成本期债券项下的违约：

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

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

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

4、发行人违反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且未按持有人要求落实负面救济措施的。

6、发行人被法院裁定受理破产申请的。

### 二、违约责任及免除

（一）本期债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

1、继续履行。本期债券构成本节“一、违约情形及认定”第 6 项外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

2、支付逾期利息。本期债券构成本节“一、违约情形及认定”第 1 项、第 2 项、第 3 项违约情形的，发行人应自债券违约次日至实际偿付之日止，根据逾期天数向债券持有人支付逾期利息，逾期利息具体计算方式为：按照该未付利息对应本期债券的票面利率另计利息（单利）；偿还本金发生逾期的，按照该未付本金对应本期债券的

票面利率另计利息（单利）。

（二）发行人的违约责任可因如下事项免除：

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

2、约定免除。发行人违约的，发行人可与本期债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任。

（三）发行人、本期债券持有人及受托管理人等因履行本募集说明书、受托管理协议或其他相关协议的约定发生争议的，争议各方应在平等、自愿基础上就相关事项的解决进行友好协商，积极采取措施恢复、消除或减少因违反约定导致的不良影响。如协商不成的，双方约定通过如下方式解决争议：向合同签订地有管辖权的人民法院提起诉讼。

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

## 第十二节 持有人会议规则

本期债券的持有人会议规则的全文内容如下：

### 一、总则

1.1 为规范太原国有投资集团有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）（以下简称本期债券）债券持有人会议的组织和决策行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护本期债券持有人的权益，根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》《公司债券发行与交易管理办法》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件及上海证券交易所相关业务规则的规定，结合本期债券的实际情况，制订《债券持有人会议规则》。

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

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

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

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

债券持有人应当配合受托管理人等会议召集人的相关工作，积极参加债券持有人会议，审议会议议案，行使表决权，配合推动债券持有人会议生效决议的落实，依法维护自身合法权益。出席会议的持有人应当确保会议表决时仍然持有本期债券，并不得利用出席会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、利益输送和证券欺诈等违法违规活动，损害其他债券持有人的合法权益。

投资者通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的，视为同意并接受《债券持有人会议规则》相关约定，并受《债券持有人会议规则》之约束。

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

1.5 债券持有人会议应当由律师见证。

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

1.6 债券持有人出席债券持有人会议而产生的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。因召开债券持有人会议产生的相关会务费用由发行人承担。

## 二、债券持有人会议的权限范围

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

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

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

2.2.1 拟变更债券募集说明书的重要约定：

- a.变更债券偿付基本要素（包括偿付主体、期限、票面利率调整机制等）；
- b.变更增信或其他偿债保障措施及其执行安排；
- c.变更债券投资者保护措施及其执行安排；
- d.变更募集说明书约定的募集资金用途；
- e.其他涉及债券本息偿付安排及与偿债能力密切相关的重大事项变更。

2.2.2 拟修改债券持有人会议规则；

2.2.3 拟解聘、变更债券受托管理人或者变更债券受托管理协议的主要内容（包括

但不限于受托管理事项授权范围、利益冲突风险防范解决机制、与债券持有人权益密切相关的违约责任等约定）；

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

a. 发行人已经或预计不能按期支付本期债券的本金或者利息；

b. 发行人已经或预计不能按期支付除本期债券以外的其他有息负债，未偿金额超过 5,000 万元且达到发行人母公司最近一期经审计净资产 10%以上，且可能导致本期债券发生违约的；

c. 发行人合并报表范围内的重要子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30%以上的子公司）已经或预计不能按期支付有息负债，未偿金额超过 5,000 万元且达到发行人合并报表最近一期经审计净资产 10%以上，且可能导致本期债券发生违约的；

d. 发行人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；

e. 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

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

g. 增信主体、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大不利变化的；

h. 发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项。

2.2.5. 发行人提出重大债务重组方案的；

2.2.6 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

3.1.1 债券持有人会议主要由受托管理人负责召集。

本期债券存续期间，出现《债券持有人会议规则》第 2.2 条约定情形之一且具有符合《债券持有人会议规则》约定要求的拟审议议案的，受托管理人原则上应于 15 个交易日内召开债券持有人会议，经单独或合计持有本期未偿债券总额【30%】以上的债券持有人同意延期召开的除外。延期时间原则上不超过【15】个交易日。

3.1.2 发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人（以下统称提议人）有权提议受托管理人召集债券持有人会议。

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

合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人提议召集债券持有人会议时，可以共同推举【1】名代表作为联络人，协助受托管理人完成会议召集相关工作。

3.1.3 受托管理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的，发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个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

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

债券持有人会议审议议案的决议事项原则上应包括需要决议的具体方案或措施、

实施主体、实施时间及其他相关重要事项。

3.2.2 召集人披露债券持有人会议通知后，受托管理人、发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人（以下统称提案人）均可以书面形式提出议案，召集人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。

召集人应当在会议通知中明确提案人提出议案的方式及时限要求。

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

受托管理人、发行人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人提出的拟审议议案需要债券持有人同意或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与主要投资者充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

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

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

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

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

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

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

### （三）会议的通知、变更及取消

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

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

3.3.2 根据拟审议议案的内容，债券持有人会议可以以现场（包括通过网络方式进行现场讨论的形式，下同）、非现场或者两者相结合的形式召开。召集人应当在债券持有人会议的通知公告中明确会议召开形式和相关具体安排。会议以网络投票方式进行的，召集人还应当披露网络投票办法、投票方式、计票原则、计票方式等信息。

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

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

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

3.3.5 召集人决定延期召开债券持有人会议或者变更债券持有人会议通知涉及的召开形式、会议地点及拟审议议案内容等事项的，应当最迟于原定债权登记日前一交易

日，在会议通知发布的同一信息披露平台披露会议通知变更公告。

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

3.3.7 债券持有人会议通知发出后，除召开债券持有人会议的事由消除、发生不可抗力或《债券持有人会议规则》另有约定的，债券持有人会议不得随意取消。

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

如债券持有人会议设置参会反馈环节，反馈拟出席会议的持有人所代表的本期债券未偿还份额不足《债券持有人会议规则》第 4.1.1 条约定有效会议成立的最低要求，且召集人已在会议通知中提示该次会议可能取消风险的，召集人有权决定直接取消该次会议。

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

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

- a.前次会议召集期间债券持有人关于拟审议议案的相关意见；
- b.本次拟审议议案较前次议案的调整情况及其调整原因；
- c.本次拟审议议案通过与否对投资者权益可能产生的影响；

d.本次债券持有人会议出席人数如仍未达到约定要求，召集人后续取消或者再次召集会议的相关安排，以及可能对投资者权益产生的影响。

#### 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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.1.8 债券持有人会议的会议议程可以包括但不限于：

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

## （二）债券持有人会议的表决

4.2.1 债券持有人会议采取记名方式投票表决。

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

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

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

4.2.3 出席会议且享有表决权的债券持有人需按照“同意”“反对”“弃权”三种类型进行

表决，表决意见不可附带相关条件。无明确表决意见、附带条件的表决、就同一议案的多项表决意见、字迹无法辨认的表决或者出席现场会议但未提交表决票的，原则上均视为选择“弃权”。

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

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

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

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

### （三）债券持有人会议决议的生效

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

a.拟同意第三方承担本期债券清偿义务；

b.发行人拟下调票面利率的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；

c.发行人或其他负有偿付义务的第三方提议减免、延缓偿付本期债券应付本息的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；

d.拟减免、延缓增信主体或其他负有代偿义务第三方的金钱给付义务；

e.拟减少抵押/质押等担保物数量或价值，导致剩余抵押/质押等担保物价值不足以覆盖本期债券全部未偿本息；

f.拟修改债券募集说明书、《债券持有人会议规则》相关约定以直接或间接实现本

款第 a 至 e 项目的；

g.拟修改《债券持有人会议规则》关于债券持有人会议权限范围的相关约定。

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

召集人就实质相同或相近的前款一般事项议案连续召集【三】次债券持有人会议且每次会议出席人数均未达到《债券持有人会议规则》第 4.1.1 条约定的会议召开最低要求的，则相关决议经出席第【三】次债券持有人会议的债券持有人所持表决权的【二分之一】以上同意即可生效。

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

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

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

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

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

## 五、债券持有人会议的会后事项与决议落实

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

会议记录应当记载以下内容：

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

（二）出席（包括现场、非现场方式参加）债券持有人会议的债券持有人及其代理人（如有）姓名、身份、代理权限，所代表的本期未偿还债券面值总额及占比，是否享有表决权；

（三）会议议程；

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

（五）表决程序（如为分批次表决）；

（六）每项议案的表决情况及表决结果。

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

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

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

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

（二）出席会议的债券持有人所持表决权情况及会议有效性；

（三）各项议案的议题及决议事项、是否具备生效条件、表决结果及决议生效情况；

（四）其他需要公告的重要事项。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### （二）简化程序

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

- a. 发行人拟变更债券募集资金用途，且变更后不会影响发行人偿债能力的；
- b. 发行人因实施股权激励计划等回购股份导致减资，且累计减资金额低于本期债券发行时最近一期经审计合并口径净资产的 5%的；
- c. 债券受托管理人拟代表债券持有人落实的有关事项预计不会对债券持有人权益保护产生重大不利影响的；
- d. 债券募集说明书、《债券持有人会议规则》、债券受托管理协议等文件已明确约定相关不利事项发生时，发行人、受托管理人等主体的义务，但未明确约定具体执行安排或者相关主体未在约定时间内完全履行相应义务，需要进一步予以明确的；

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

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

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

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

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

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

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

## 七、附则

7.1 《债券持有人会议规则》自加盖公章且本期债券发行完毕之日起生效。

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

7.3 《债券持有人会议规则》的相关约定如与债券募集说明书的相关约定存在不一致或冲突的，以债券募集说明书的约定为准；如与债券受托管理协议或其他约定存在不一致或冲突的，除相关内容已于债券募集说明书中明确约定并披露以外，均以《债券持有人会议规则》的约定为准。

7.4 对债券持有人会议的召集、召开及表决程序、决议合法有效性以及其他因债券持有人会议产生的纠纷，应当向有管辖权人民法院提起诉讼。

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

## 第十三节 受托管理人

华泰联合证券接受全体持有人的委托，担任本次债券的受托管理人；发行人同意聘任华泰联合证券，并接受受托管理人的监督。

发行人在监管银行开设募集资金专项账户，根据发行人、债券受托管理人及监管银行三方签订的《账户及资金三方监管协议》，由债券受托管理人及监管银行对专项账户进行共同监管。具体情况如下：

1、监管银行监管。发行人在监管银行开设募集资金专项账户，该专户用于本期债券募集资金的接收、存储、划转。

2、受托管理人监督。发行人已与受托管理人华泰联合证券有限责任公司签署了《债券受托管理协议》，由华泰联合证券担任本期债券的债券受托管理人。华泰联合证券将代表债券持有人对本期债券募集资金的使用情况进行监督，保护债券持有人的正当合法权益。受托管理协议中受托管理人监管职责条款详见协议 4.5 条。

本次债券受托管理协议的主要内容如下：

### 一、受托管理事项

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

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

受托管理人依据《受托管理协议》的约定与债券持有人会议的有效决议，履行受托管理职责的法律后果由全体债券持有人承担。个别债券持有人在受托管理人履行相关职责前向受托管理人书面明示自行行使相关权利的，受托管理人的相关履职行为不对其产生约束力。受托管理人若接受个别债券持有人单独主张权利的，在代为履行其权利主张时，不得与《受托管理协议》、募集说明书和债券持有人会议有效决议内容

发生冲突。法律、法规和规则另有规定，募集说明书、《受托管理协议》或者债券持有人会议决议另有约定的除外。

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

#### 4、受托管理人情况

名称：华泰联合证券有限责任公司

注册地址：深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路 128 号前海深港基金小镇 B7 栋 401

法定代表人：江禹

联系电话：010-56839300

联系人：杨冬冬、李祺如

5、双方确认，受托管理人与发行人不存在未披露的可能影响受托管理人公正履行债券受托管理职责的利害关系。

## 二、发行人的权利和义务

1、发行人及其董事、监事、高级管理人员应自觉强化法治意识、诚信意识，全面理解和执行公司债券存续期管理的有关法律法规、债券市场规范运作和信息披露的要求。发行人董事、监事、高级管理人员应当按照法律法规的规定对发行人定期报告签署书面确认意见，并及时将相关书面确认意见提供至受托管理人。

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

3、发行人应当设立募集资金专项账户，用于本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，专项账户由监管银行和受托管理人共同监管。

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。

4、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，应当按照法律法规的规定或募集说明书、募集资金三方监管协议的约定及募集资金使用管理制度的规定履行相应程序。

5、发行人使用募集资金时，应当书面告知受托管理人。

发行人应根据受托管理人的核查要求，按季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（包括但不限于借款合同、转账凭证、有息债务还款凭证）、募集资金使用的内部决策流程等资料。

6、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。发行人应严格依法履行有关关联交易的审议和信息披露程序，包括但不限于：（1）就依据适用法律和公司章程的规定应当提交董事会和/或股东审议的关联交易，发行人应严格依法提交其董事会和/或股东审议，关联董事和/或关联股东应回避表决，独立董事应就该等关联交易的审议程序及对发行人全体股东是否公平发表独立意见；（2）就依据适用法律和发行人公司章程的规定应当进行信息披露的关联交易，发行人应严格依法履行信息披露义务。

7、本期债券存续期内，发生以下任何事项，发行人应当立即并不晚于三个工作日内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：

- （1）发行人名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；
- （2）发行人变更财务报告审计机构、资信评级机构；
- （3）发行人三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；
- （4）发行人法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
- （5）发行人的控股股东或实际控制人发生变更；
- （6）发行人及其合并范围内子公司重大资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、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等；

(7) 发行人及其合并范围内子公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

(8) 发行人及其合并范围内子公司放弃债权或财产、出售或转让资产，超过上年末净资产的百分之十；

(9) 发行人及其合并范围内子公司的股权、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) 发行人主体评级或发行人发行的债券信用评级发生变化，或者本期债券担保情况发生变更；

(12) 发行人转移债券清偿义务；

(13) 发行人一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

(14) 发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期债务或提出债务重组方案，以及发行人及其合并范围内子公司发行的公司债券违约；

(15) 发行人及其合并范围内子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；

(16) 发行人法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

(17) 发行人及其合并范围内子公司涉及重大诉讼、仲裁事项；

(18) 发行人及其合并范围内子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；

(19) 发行人分配股利，发行人及其合并范围内子公司作出减资、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) 发行人及其合并范围内子公司涉及需要说明的市场传闻；

(21) 发行人未按照相关规定与募集说明书的约定使用募集资金；

(22) 发行人违反募集说明书承诺且对债券持有人权益有重大影响，或发生其他

对债券持有人权益有重大影响的事项；

(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) 发行人拟修改债券持有人会议规则；

(26) 发行人拟变更债券受托管理人或受托管理协议的主要内容；

(27) 发行人拟变更募集说明书的约定；

(28) 其他可能影响发行人偿债能力或债券持有人权益的事项；

(29) 发生其他按照《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第 1 号——公司债券持续信息披露》等规则指引要求对外披露的事项。

就上述事件通知受托管理人的同时，发行人应附带发行人高级管理人员（为避免疑问，《受托管理协议》中发行人的高级管理人员指发行人的总经理、副总经理、董事会秘书或财务负责人中的任何一位）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，对该等事项进行详细说明和解释，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，发行人应当按照相关规定及时披露上述事项及后续进展。

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

8、发行人应按照《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第 1 号——公司债券持续信息披露》的有关规定，在知道或者应当知道相关事项时及时以书面/邮件的方式告知受托管理人，按要求完成重大事项的披露义务。

9、发行人应当协助受托管理人在债券持有人会议召开前或受托管理人认为有必要的时候取得债权登记日的本期债券持有人名册，并承担相应费用。

10、债券持有人会议审议议案需要发行人推进落实的，发行人应当出席债券持有人会议，接受债券持有人等相关方的问询，并就会议决议的落实安排发表明确意见。发行人单方面拒绝出席债券持有人会议的，不影响债券持有人会议的召开和表决。发行人意见不影响债券持有人会议决议的效力。

发行人及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下其应当履行的各项职责和义务并向债券投资者披露相关安排。

11、发行人在本期债券存续期间，应当履行如下债券信用风险管理义务：

（1）制定债券还本付息（含回售、分期偿还、赎回及其他权利行权等，下同）管理制度，安排专人负责债券还本付息事项；

（2）提前落实偿债资金，按期还本付息，不得逃废债务；

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

（4）采取有效措施，防范并化解可能影响偿债能力及还本付息的风险事项，及时处置债券违约风险事件；

（5）配合受托管理人及其他相关机构开展风险管理工作。

12、预计不能偿还债务时，发行人应当及时告知受托管理人，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《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。

上一款约定的偿债保障措施包括但不限于：（1）不向股东分配利润；（2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；（3）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；（4）主要高级管理人员不得调离；（5）《募集说明书》约定的其他偿债保障措施。

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。

财产保全措施所需相应担保的提供方式可包括但不限于：申请人提供物的担保或现金担保；第三人提供信用担保、物的担保或现金担保；专业担保公司提供信用担保；申请人自身信用。

发行人追加担保、采取其他偿债保障措施以及受托管理人申请财产保全措施、提起诉讼或仲裁等司法程序所涉及的相关费用应由发行人承担，受托管理人无承担或垫付义务。

13、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。

上一款规定的后续偿债措施包括但不限于：（1）部分偿付及其安排；（2）全部偿付措施及其实现期限；（3）由增信主体（如有）或者其他机构代为偿付的安排；（4）重组或者破产的安排；（5）募集说明书约定的其他后续偿债措施。

债券持有人有权对发行人安排的后续偿债措施提出异议，若发行人无法满足债券持有人合理要求的，债券持有人可要求发行人提前偿还本期债券本息。

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。

14、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。

15、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。

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

17、发行人应对受托管理人履行《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【王晨宇、员工、0351-6079808】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，发行人应当在 3 个工作日内通知受托管理人。

在不违反应遵守的法律规定的情况下，于每个会计期间结束后发行人应尽快向受托管理人提供经审计的会计报告；于半年度和/或季度结束后尽快向受托管理人提供半年度和/或季度财务报表；根据受托管理人的合理需要，向其提供与经审计的会计报告相关的其他必要的证明文件。

18、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《受托管理协议》项下应当向受托管理人履行的各项义务。

19、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交易。

发行人及其关联方交易发行人发行公司债券的，应当及时书面告知受托管理人。

20、发行人应当根据《受托管理协议》相关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，包括但不限于以下内容：

（1）因召开债券持有人会议所产生的会议费、公告费、律师费等合理费用，且该等费用符合市场公平价格；

（2）受托管理人基于合理且必要的原则聘用第三方专业机构（包括律师、会计师、评级机构等）提供专业服务而发生的费用；

（3）因发行人未履行《受托管理协议》和募集说明书项下的义务而导致受托管理人额外支出的费用，包括但不限于受托管理人要求发行人追加担保、实现担保物权、申请财产保全措施、提起诉讼或仲裁、参与债务重组、参与破产清算等受托管理履职行为所产生的相关费用。

上述所有费用发行人应在收到相关账单及凭证之日起五个交易日内向受托管理人支付。

21、发行人不得怠于行使或放弃权利，致使对本期债券的还本付息能力产生实质不利影响。

22、发行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债券发行人应当履行的各项职责和义务，及时向受托管理人通报与本期债券相关的信息，为受托管理人履行职责提供必要的条件和便利，充分保护债券持有人的各项权益。

23、发行人应维持现有的办公场所，若其必须变更现有办公场所，则其必须以《受托管理协议》约定的通知方式及时通知受托管理人。

24、发行人不得在其任何资产、财产或股份上设定担保，或对外提供保证担保，除非：（1）该等担保在募集说明书公告日已经存在；或（2）募集说明书公告日后，为了债券持有人利益而设定担保；或（3）该等担保属于发行人正常经营活动，且对外

担保不会对发行人本期债券的还本付息能力产生实质不利影响；或（4）经债券持有人会议同意而设定担保。

25、发行人仅可在以下情况下出售其资产：（1）出售资产的对价公平合理且不会对发行人对本期债券的还本付息能力产生实质不利影响；或（2）经债券持有人会议决议同意。

26、发行人应当在债券信用风险管理中应当履行以下职责：

（1）提高财务管理水平，根据经营需要与偿债能力合理举债，加强日常现金流监测与债务管理，定期评估风险敞口；

（2）制定内部管理制度，安排专人负责公司债券付息、到期兑付、回售、分期偿还、按照约定提前清偿或者展期后清偿等（以下统称还本付息）事项，提前落实偿债资金，不得怠于履行偿债义务，不得通过虚构债务、为虚构债务提供增信、实施不合理交易或隐匿、转移、无偿转让财产等方式逃废债务；

（3）按照规定和约定履行信息披露义务，及时披露影响偿债能力和还本付息的风险事项；

（4）针对自身风险特征和实际情况，主动采取有效措施，防范并化解可能影响偿债能力和还本付息的风险事项，稳定、修复和持续提升自身信用水平；

（5）及时处置预计或已经违约的公司债券风险事件，保护投资者合法权益，避免个案风险外溢；

（6）配合受托管理人及其他相关机构开展风险管理工作；

（7）法律法规、上海证券交易所业务规则等规定或者募集说明书等协议约定的其他职责。

27、发行人应按照《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第 4 号——公司债券和资产支持证券信用风险管理》的有关规定，配合受托管理人进行信用风险监测、排查与分类管理。

28、发行人应当履行《受托管理协议》、募集说明书、债券持有人会议规则及法律、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。

### 三、受托管理人的职责、权利和义务

1、受托管理人应当根据法律、法规和规则的规定及《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《受托管理协议》约定义务的情况进行持续跟踪和监督。受托管理人为履行受托管理职责，有权每季度代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息，以及专项账户中募集资金的存储与划转情况。

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

3、对于发行人作出的任何通知、指示、同意、证书、书面陈述、声明或者其他文书或文件，受托管理人因合理信赖其为真实而采取的任何作为、不作为应得到保护且不应对此承担责任。受托管理人可以合理依赖以任何传真或电子系统传输方式等经发行人确认的方式由发行人作出的指示，且受托管理人应就该等合理依赖依法得到保护。

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

(1) 就《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) 每年对担保物（如有）进行现场检查，关注担保物状况；

(7) 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；

(8) 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。

5、受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转进行监督，并应当在募集资金到达专项账户前与发行人以及存放募集资金的银行订立监管协议。

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。

6、在本期债券存续期内，受托管理人应当每季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。

受托管理人应当每季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。

7、受托管理人应当督促发行人在募集说明书中披露《受托管理协议》的主要内容与债券持有人会议规则全文，并应当通过证券交易所网站或监管部门指定的其它信息披露媒体，向债券投资者披露受托管理事务报告、本期债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券投资者披露的重大事项。

8、受托管理人应当每年对发行人进行回访，监督发行人对募集说明书约定义务的

执行情况，并做好回访记录，按规定出具受托管理事务报告。

9、出现《受托管理协议》第 3.7 条情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内，受托管理人应当问询发行人或者增信主体，要求发行人或者增信主体解释说明，提供相关证据、文件和资料，并根据《债券受托管理人执业行为准则》的要求向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，受托管理人应当召集债券持有人会议。

10、受托管理人应当根据法律、法规和规则、《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。

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

12、受托管理人预计发行人不能偿还债务时，应当要求发行人追加偿债保障措施，督促发行人等履行募集说明书和《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《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。发行人追加担保或其他偿债保障措施的费用、受托管理人申请财产保全措施、提起诉讼或仲裁等司法程序的费用均应由发行人承担，受托管理人不予承担或垫付。

13、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。

14、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。

15、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。

16、发行人不能偿还本期债券时，受托管理人应当督促发行人、增信主体和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施和承诺。发行人不能按期兑付债券本息或出现募集说明书约定的其他违约事件影响发行人按时兑付债券本息的，受托管理人可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起、参加民事诉讼、仲裁或者破产等法律程序，或者代表债券持有人申请处置抵质押物。

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。发行人追加担保或其他偿债保障措施的费用均应由发行人承担，受托管理人不予承担或垫付。

17、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金融机构债权人委员会会议，维护本期债券持有人权益。

18、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。

19、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《受托管理协议》、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于本期债券债权债务关系终止后二十年。

20、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）募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责。

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约定。当发生募集说明书中约定的投资者保护条款触发情形时，甲方应立即通知乙方，并按照募集说明书的约定进行相应处理。

21、在本期债券存续期内，受托管理人不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

受托管理人在履行《受托管理协议》项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、

会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

22、受托管理人有权依据《受托管理协议》的约定获得受托管理报酬。本次债券受托管理报酬为本次债券实际发行金额的 0.01%/年。受托管理报酬按年支付，首年受托管理报酬由甲方在本期债券缴款日后 20 个工作日内向乙方支付，剩余受托管理报酬按年平均由甲方在当期债券存续期间的缴款日在当年的对应日后 20 个工作日内向乙方支付。

23、受托管理人不对本期债券的合法有效性作任何声明；除监督义务和法律规定的其他相关义务外，不对本次募集资金的使用情况负责；除依据法律规定和《受托管理协议》出具的证明文件外，不对与本期债券有关的任何声明负责。

24、受托管理人应当在公司债券信用风险管理中履行以下职责：

(1) 持续动态监测受托管理公司债券及其发行人、增信主体的信用风险变化情况，进行风险分类管理；

(2) 发挥自身专业优势，协助、督导发行人有针对性地主动管理信用风险；

(3) 督促发行人或其他相关机构及时披露影响还本付息风险的相关信息，进行风险预警；

(4) 按照规定或约定披露受托管理事务报告；

(5) 协调、督促发行人、增信主体等采取有效措施化解信用风险或处置违约事件，履行规定或者约定的信息披露和风险管理义务；

(6) 协助债券持有人积极沟通发行人，必要时按照规定或者约定召集债券持有人会议；

(7) 根据相关规定、约定或投资者委托，代表持有人维护合法权益；

(8) 法律法规、上海证券交易所业务规则等规定或者协议约定的其他职责。

25、受托管理人应定期对发行人是否发生《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第 1 号——公司债券持续信息披露》中的重大事项或其他未列示但对发行人本期债券偿债可能产生重大不利影响的事项进行排查；受托管理人应按照《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第 4 号——公司债券和资产支持证券信用风险管理》的有关规定对发行人进行监测与分类管理。必要时可提高排查频率。

26、受托管理人有权行使《受托管理协议》、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他权利，应当履行《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。

#### 四、受托管理事务报告

1、受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

2、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，并对债券存续期超过一年的，在每年六月三十日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

- (1) 受托管理人履行职责情况；
- (2) 发行人的经营与财务状况；
- (3) 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况；
- (4) 发行人信息披露义务履行的核查情况；
- (5) 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；
- (6) 发行人偿债保障措施的执行情况以及本期债券的本息偿付情况；
- (7) 发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况（如有）；
- (8) 债券持有人会议召开的情况；
- (9) 发行人偿债能力和意愿分析；
- (10) 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施；
- (11) 对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

3、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) 内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的；
- (3) 发现发行人及其关联方交易其发行的公司债券；
- (4) 出现《受托管理协议》第 3.7 条第（1）项至第（24）项等情形的；
- (5) 出现其他可能影响发行人偿债能力或债券持有人权益的事项。

受托管理人发现发行人提供材料不真实、不准确、不完整的，或者拒绝配合受托管理工作的，且经提醒后仍拒绝补充、纠正，导致受托管理人无法履行受托管理职责，受托管理人可以披露临时受托管理事务报告。

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

## 五、利益冲突的风险防范机制

### 1、受托管理人在履行受托管理职责时可能存在以下利益冲突情形：

（1）受托管理人自身或通过代理人，在全球广泛涉及投资银行活动（包括投资顾问、财务顾问、资产管理、研究、证券发行、交易和经纪等）可能会与受托管理人履行《受托管理协议》之受托管理职责产生利益冲突。

（2）受托管理人其他业务部门或关联方可以在任何时候（a）向任何其他客户提供服务，或者（b）从事与发行人或与发行人属同一集团的任何成员有关的任何交易，或者（c）为与其利益可能与发行人或与发行人属同一集团的其他成员的利益相对立的人的相关事宜行事，并可为自身利益保留任何相关的报酬或利润。

为防范相关风险，受托管理人已根据监管要求建立完善的内部信息隔离和防火墙制度，保证：

- （1）受托管理人承担《受托管理协议》职责的雇员不受冲突利益的影响；
- （2）受托管理人承担《受托管理协议》职责的雇员持有的保密信息不会披露给与《受托管理协议》无关的任何其他人；
- （3）相关保密信息不被受托管理人用于《受托管理协议》之外的其他目的；
- （4）防止与《受托管理协议》有关的敏感信息不适当流动，对潜在的利益冲突进行有效管理。

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。

2、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权益。

3、发行人或受托管理人任何一方违反《受托管理协议》利益冲突防范机制，对协议另一方或债券持有人产生任何诉讼、权利要求、损害、支出和费用（包括合理的律师费用）的，应负责赔偿受损方的直接损失。

## 六、受托管理人的变更

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

- （1）受托管理人未能持续履行《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。

2、债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘受托管理人的，自债券持有人会议作出变更债券受托管理人的决议且发行人与新任受托管理人签订受托协议之日或双方约定之日，新任受托管理人承接受托管理人在法律、法规和规则及《受托管理协议》项下的权利和义务，《受托管理协议》终止。新任受托管理人应当及时将变更情况向中国证券业协会报告。

3、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。

4、受托管理人在《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《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。

## 七、陈述与保证

1、发行人保证以下陈述在《受托管理协议》签订之日均属真实和准确：

（1）发行人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的有限责任公司；

（2）发行人签署和履行《受托管理协议》已经得到发行人内部必要的授权，并且没有违反适用于发行人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反发行人的公司章程的规定以及发行人与第三方签订的任何合同或者协议的约定。

2、受托管理人保证以下陈述在《受托管理协议》签订之日均属真实和准确；

（1）受托管理人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的证券公司；

（2）受托管理人具备担任本期债券受托管理人的资格，且就受托管理人所知，并不存在任何情形导致或者可能导致受托管理人丧失该资格；

（3）受托管理人签署和履行《受托管理协议》已经得到受托管理人内部必要的授权，并且没有违反适用于受托管理人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反受托管理人的公司章程以及受托管理人与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

## 八、不可抗力

1、不可抗力事件是指双方在签署《受托管理协议》时不能预见、不能避免且不能克服的自然事件和社会事件。主张发生不可抗力事件的一方应当及时以书面方式通知其他方，并提供发生该不可抗力事件的证明。主张发生不可抗力事件的一方还必须尽一切合理的努力减轻该不可抗力事件所造成的不利影响。

2、在发生不可抗力事件的情况下，双方应当立即协商以寻找适当的解决方案，并应当尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件所造成的损失。如果该不可抗力事件导致《受托管理协议》的目标无法实现，则《受托管理协议》提前终止。

## 九、违约责任

1、《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《受托管理协议》的规定追究违约方的违约责任。

2、若一方因其过失、恶意、故意不当行为或违反《受托管理协议》或适用的法规的任何行为（包括不作为）而导致另一方及其董事、监事、高级管理人员、雇员和代理人产生任何诉讼、权利要求、损害、债务、判决、损失、成本、支出和费用（包括合理的律师费用），该方应负责赔偿并使另一方其免受损失。

3、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。

## 十、法律适用和争议解决

1、《受托管理协议》适用于中国法律并依其解释。

2、《受托管理协议》项下所产生的或与《受托管理协议》有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，可向合同签订地有管辖权的人民法院提起诉讼。

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

## 十一、协议的生效、变更及终止

1、《受托管理协议》于双方的法定代表人或者其授权代表签字并加盖公司公章后成立，自以下条件同时满足时生效：（1）本期债券发行之日；（2）受托管理人担任本期债券的牵头主承销商。若本次债券分期发行的过程中，受托管理人不担任任何一期债券的牵头主承销商，则受托管理人不担任该期债券的受托管理人，该等情况下，《受托管理协议》所述“本次债券”将不包含受托管理人不担任牵头主承销商的当期债券，该期债券的受托管理事宜应由发行人与其他方另行协商并签署该期债券的受托管理协议，届时该期债券的受托管理事宜以该期债券的受托管理协议为准。该等另行签署的受托管理协议，不影响受托管理人继续承担已发行的其他期债券的受托管理责任。

2、除非法律、法规和规则另有规定，《受托管理协议》的任何变更，均应当由双方协商一致订立书面补充协议后生效。《受托管理协议》于本期债券发行完成后的变更，如涉及债券持有人权利、义务的，应当事先经债券持有人会议同意。任何补充协议均为《受托管理协议》之不可分割的组成部分，与《受托管理协议》具有同等效力。

3、《受托管理协议》在以下情形下终止：

- （1）发行人履行完毕本期债券项下的全部本息兑付义务；
- （2）债券持有人或发行人按照《受托管理协议》约定变更受托管理人；
- （3）本期债券未能发行完成或因不可抗力致使《受托管理协议》无法继续履行；

(4) 出现《受托管理协议》约定其他终止情形导致《受托管理协议》终止。

## 十二、通知

1、在任何情况下，《受托管理协议》所要求的任何通知可以经专人递交，亦可以通过邮局挂号方式或者快递服务，或者传真发送到《受托管理协议》双方指定的以下地址。

发行人通讯地址：太原市晋源区西中环路南段 199 号国投大厦

发行人收件人：王晨宇

发行人传真：0351-6079808

受托管理人通讯地址：北京市西城区丰盛胡同 22 号丰铭国际大厦 A 座 6 层

受托管理人收件人：杨冬冬、李祺如

受托管理人传真：010-57615941

2、任何一方的上述通讯地址、收件人和传真号码发生变更的，应当在该变更发生日起三个工作日内通知另一方。

3、通知被视为有效送达日期按如下方法确定：

(1) 以专人递交的通知，应当于专人递交之日为有效送达日期；

(2) 以邮局挂号或者快递服务发送的通知，应当于收件回执所示日期为有效送达日期；

(3) 以传真发出的通知，应当于传真成功发送之日后的第一个工作日为有效送达日期。

4、如果收到债券持有人依据《受托管理协议》约定发给发行人的通知或要求，受托管理人应在收到通知或要求后两个工作日内按《受托管理协议》约定的方式将该通知或要求转发给发行人。

## 十三、反商业贿赂

1、甲乙双方都清楚并愿意严格遵守中华人民共和国反商业贿赂相关法律法规，双

方都清楚任何形式的贿赂和贪渎行为都将触犯法律，并将受到法律的严惩。

2、任何一方不得向对方、对方工作人员或其他相关人员提供、给予利益和方便或实施输送不正当利益的行为，包括但不限于：

（1）现金、购物卡、有价证券及支付凭证、通讯器材、交通工具、非低值文化用品以及其他贵重物品或者为上述物品提供代持等便利；

（2）组织参加境内外旅游、高消费娱乐、宴请、娱乐健身、非以正当开展业务之目的召开的会议等活动；

（3）提供全职、兼职岗位或就业机会；

（4）任何借款或贷款往来；

（5）共同成立营利组织或参与利益分配；

（6）安排显著偏离公允价格的结构化、高收益、保本理财产品等交易；

（7）其他具有贿赂性质的利益。

3、如在合作过程中一方发现相关人员以个人名义或假借对方名义索要、收受、谋取不正当利益的，应及时通知对方。双方应积极配合相关调查、处理工作。

4、受托管理人声明：受托管理人对一切腐败行为采取零容忍态度，并一直贯彻合法经营、廉洁从业的原则。受托管理人严禁工作人员、代理人及其他相关人员提供或接受任何非法利益、索要非法利益，该等不正当行为均不被受托管理人允许或认可，不代表受托管理人行为，与受托管理人无关。发行人已明确了解受托管理人的管理要求，不得因任何腐败行为向受托管理人主张责任。

5、本约定适用于协议双方的员工、代理人及其他相关人员，其他相关人员包括一方工作人员以外的与《受托管理协议》有直接或间接利益关系的人员，包括但不限于工作人员的亲属、朋友。

#### 十四、其他

1、发行人确认，除依法需聘请的律师事务所、会计师事务所、评级机构（如有）等证券服务机构之外，已如实并将持续向受托管理人披露本次发行直接或间接有偿聘请其他第三方的情况（如有），且确认相关聘请行为合法合规。发行人理解并同意，

在受托管理人根据相关法律、法规及规范性文件的要求对发行人就聘请第三方的行为进行核查时，提供必要的协助及配合。

2、《受托管理协议》对甲乙双方均有约束力。未经对方书面同意，任何一方不得转让其在《受托管理协议》中的权利或义务。

3、《受托管理协议》中如有一项或多项条款在任何方面根据任何适用法律是不合法、无效或不可执行的，且不影响到《受托管理协议》整体效力的，则《受托管理协议》的其他条款仍应完全有效并应当被执行。

4、《受托管理协议》正本一式陆份，发行人、受托管理人各执贰份，其余贰份由受托管理人保存，供报送有关部门。各份均具有同等法律效力。

## 第十四节 本期债券发行的有关机构及利害关系

### 一、发行人

名称：太原国有投资集团有限公司

住所：太原市晋源区西中环路南段 199 号国投大厦

法定代表人：兰卫军

信息披露事务联系人/经办人员/联系人：李宇翔

联系地址：太原市晋源区西中环路南段 199 号国投大厦

电话号码：0351-6079808

传真号码：0351-6079808

邮政编码：030000

### 二、牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人

名称：华泰联合证券有限责任公司

住所：深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路 128 号前海深港基金小镇 B7 栋  
401

法定代表人：江禹

经办人员/联系人：杨冬冬、李祺如、郑昊辰

联系地址：北京市西城区金融大街乙 9 号金融街中心 C 座 21 层

电话号码：010-56839300

传真号码：010-56839500

邮政编码：100032

### 三、联席主承销商

名称：中信证券股份有限公司

住所：广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座

法定代表人：张佑君

经办人员/联系人：宋颐岚、寇志博、郭若昆、黄海博

联系地址：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦 22 层

电话号码：010-60837524

传真号码：010-60833504

邮政编码：100026

名称：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

法定代表人：刘成

经办人员/联系人：李唯、崔铭锴、刘子川

联系地址：北京市朝阳区景辉街 16 号院 1 号楼泰康集团大厦九层

电话号码：010-56839300

传真号码：010-56160130

邮政编码：100026

名称：国泰海通证券股份有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号

法定代表人：朱健

经办人员/联系人：袁征、冀晓龙、牛恺、邢文韬

联系地址：上海市静安区新闻路 669 号博华广场 33 楼

电话号码：021-38032113

传真号码：021-38909145

邮政编码：200120

名称：光大证券股份有限公司

住所：上海市静安区新闻路 1508 号

法定代表人：刘秋明

经办人员/联系人：李鹏、许晴飞

联系地址：上海市静安区新闻路 1508 号

电话号码：021-52523007

传真号码：021-52523004

邮政编码：200040

名称：中德证券有限责任公司

住所：北京市朝阳区建国路 81 号华贸中心 1 号写字楼 22 层

法定代表人：侯巍

经办人员/联系人：李永佳、李泽辰、刘伊然

联系地址：北京市朝阳区建国路 81 号华贸中心 1 号写字楼 22 层

电话号码：010-59026947

传真号码：010-59026602

邮政编码：100020

#### 四、律师事务所

名称：北京市隆安律师事务所

住所：北京市朝阳区建国门外大街 21 号北京国际俱乐部大厦 8 层

负责人：李大中

经办人员/联系人：潘修平

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街 21 号北京国际俱乐部大厦 8 层

电话：13901303316

传真：010-65323768

邮政编码：100600

## 五、会计师事务所

名称：北京兴昌华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市丰台区马家堡东路 106 号 2 号楼 12 层 1210

执行事务合伙人：汪和俊

经办人员/联系人：高直、王显伟、张艳

联系地址：北京市丰台区马家堡西路 36 号院 3 号楼 11 层 1202

电话号码：010-86398538

传真号码：-

邮政编码：100068

## 六、公司债券登记、托管、结算机构

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）自由贸易试验区陆家嘴东路 166 号

负责人：周宁

电话号码：021-38874800

传真号码：021-58754185

邮政编码：200120

## 七、公司债券申请挂牌的证券交易所

名称：上海证券交易所

住所：上海市浦东新区浦东南路 528 号证券大厦

总经理：蔡建春

电话号码：021-68808888

传真号码：021-68804868

邮政编码：200120

#### 八、发行人与主承销商、证券服务机构及相关人员的股权关系及其他重大利害关系

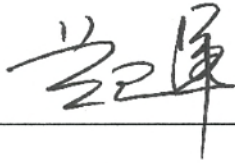
截至本募集说明书签署之日，发行人与发行有关的承销商、证券服务机构及其负责人、高级管理人员、经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

## 第十五节 发行人、主承销商、证券服务机构及相关人员声明

## 发行人声明

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：



兰卫军

太原国有投资集团有限公司



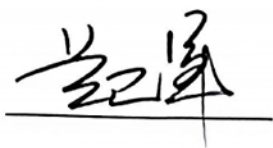
2026年4月9日

## 公司董事、监事及高级管理人员声明

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

董事签名：


兰卫军



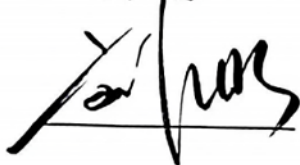
文剑锋



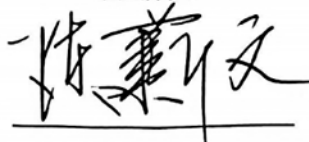
杨建忠



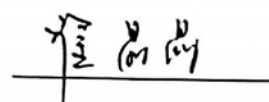
刘冰



陈薪文



崔晶晶



太原国有投资集团有限公司



2026年4月9日

## 主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，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： 杨冬冬

杨冬冬



法定代表人或授权代表： 李洪涛

李洪涛

华泰联合证券有限责任公司



**华泰联合证券有限责任公司**  
**授权委托书**

授权人	江 禹	授权人职务	董事长、法定代表人
被授权人	李洪涛	被授权人职务	合规总监兼首席风险官
授权期限	2026年1月1日至2026年12月31日		
<b>具体授权事项</b>			
<p>授权李洪涛先生在债务融资类业务（包括但不限于企业债、公司债、资产证券化以及按上述类型管控的其他业务等）及公开募集基础设施证券投资基金（REITs）业务涉及的全部文件依照公司规定完成内部审批决策流程后，代表江禹先生对外签署，包括但不限于各类项目相关协议、申报材料、申请文件、说明文件、承诺函、通知书、公告文件、投标文件等。</p>			
<b>特别说明：</b>			
1、除投标文件外，被授权人需亲自完成授权事项，无转授权的权利。投标文件可进行转授权。			
2、本授权为非排他性授权，授权作出后，授权人仍有权自行或授权其他人签署相关文件。			
3、被授权人基于相关职务接收授权人授权，如因被授权人临时不在岗或岗位发生变动，则相关授权事项归复原授权人执行。			
授权人（签字）	被授权人（签字）		
			

授权日期：2025年12月31日（加盖公章）

## 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（签字）： 李唯

李唯

法定代表人（授权代表人）（签字）： 刘乃生

刘乃生



## 中信建投证券股份有限公司特别授权书

仅供太原国投私募债项目使用

为公司投资银行业务开展需要，中信建投证券股份有限公司董事长刘成先生对刘乃生先生特别授权如下：

一、代表公司法定代表人签署以下文件：

(一) 签署投资银行业务承做债券相关业务的文件，限于向监管部门报送的募集说明书、主承销商受托管理人声明、主承销商专项核查报告、承销商核查意见、房地产调控政策之专项核查报告、企业债主承销商综合信用承诺书、债权代理人声明。

(二) 签署投资银行业务承做三板重组相关业务的文件，限于向监管部门报送的三板重组（预案）之重组报告书（真实性、准确性、完整性的声明）、三板重组（预案）之独立财务顾问核查意见/报告、定向发行合法合规性的专项意见。

(三) 签署投资银行业务承做并购重组相关业务的文件，限于向监管部门报送以下文件：

1、重组报告书、独立财务顾问报告、反馈意见回复报告、重组委意见回复等文件的财务顾问专业意见；

2、申报文件真实性、准确性和完整性的承诺书、独立财务顾问同意书、独立财务顾问声明、举报信核查报告。

(四) 签署投资银行业务承做保荐承销相关业务的文件，限于向监管部门报送的会后事项承诺函、不存在影响启动发行重大事项的承诺函、非公开发行股票申请增加询价对象的承诺函、关于办理完成限售登记及符合相关规定的承诺、发行阶段的保荐代表人证明文件及专

项授权书、关于上市相关媒体质疑的专项回复的声明、认购对象合规性报告、发行情况报告书。

(五)签署由公司担任主承销商的投资银行类项目的发行及登记上市业务中向中国证监会、上海证券交易所、深圳证券交易所、北京证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司、中央国债登记结算有限责任公司、全国中小企业股份转让系统有限转让公司等单位提交的文件,限于发行登记摇号公证上市阶段的授权委托书、IPO股票首次发行/可转债/配股/其他发行股票类网上认购资金划款申请表、配股发行失败应退利息支付承诺函、公司债券/资产支持专项计划/其他债权类发行登记及上市相关事宜的承诺函、股份过户登记申请。

二、在以下事务中拥有公司法定代表人人名章与身份证明文件的使用审批权:

(一)对外出具需要公司法定代表人签署的投资银行类项目的竞标文件、投标文件及建议书。

(二)在办理由公司担任主承销商的投资银行类项目的发行及登记上市业务中向中国证监会、上海证券交易所、深圳证券交易所、北京证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司、中央国债登记结算有限责任公司、全国中小企业股份转让系统有限转让公司等单位提交公司法定代表人身份证件复印件、加盖法定代表人人名章的《指定联络人授权委托书》《集中办理深交所数字证书的承诺书》《信息披露联络人授权委托书》《可交换债券信托担保专用账户开立及信托担保登记办理授权书》《可交换债券质押担保专用账户开立及质押担保登记办理授权书》《验资业务银行询证函》《网下收款项目询证函》、公司债券转售业务的《非交易过户的申请》、可交换债券业务解除担保及

信托事宜的《法定代表人授权委托书》。

(三) 在办理由公司担任可转债抵押/质押权人代理人办理资产抵押/质押时提交的公司法定代表人身份证件复印件、加盖法定代表人人名章的《法定代表人证明书/委托书》《不动产登记申请表》等文件。

未经授权人许可，被授权人不得将上述授权内容再行转授权。

本授权有效期限自 2026 年 1 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日。

授权人：

中信建投证券股份有限公司董事长

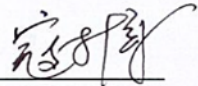


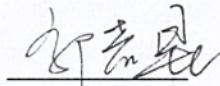
二零二六年一月一日

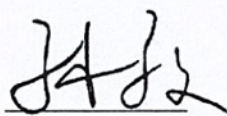
建投证券股份有限公司  
倚缝专用章

## 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：   
寇志博

  
郭若昆

法定代表人或授权代表：   
孙毅



## 法定代表人授权书

本人，张佑君，中信证券股份有限公司法定代表人，在此授权孙毅先生（身份证 362301197203170017）作为被授权人，代表公司签署与投资银行管理委员会业务相关的合同协议及其相关法律文件。被授权人签署的法律文件对我公司具法律约束力。

未经授权人许可，被授权人不得转授权。

本授权的有效期限自 2026 年 3 月 16 日至 2027 年 3 月 14 日（或至本授权书提前解除之日）止。

授权人

中信证券股份有限公司法定代表人

张佑君



张佑君

2026 年 3 月 16 日

被授权人

孙毅

孙毅（身份证 362301197203170017）

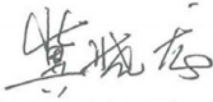
此件与原件一致，仅供 债融  
办理 太原国投公司债 用，  
有效期 玖拾 天。

2026 年 3 月 26 日

## 主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，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：   
袁征

  
冀晓龙

法定代表人或授权代表：   
郁伟君



国泰海通证券股份有限公司

2026年4月9日

## 国泰海通证券股份有限公司文件

### 授权委托书



授权人：国泰海通证券股份有限公司董事长

朱健

受权人：国泰海通证券股份有限公司投资银行业务委员会总裁

郁伟君

授权人在此授权并委托受权人对其所分管部门依照公司规定履行完毕审批决策流程的事项，对外代表本公司签署如下协议及文件：

#### 一、股权业务（保荐、并购重组和财务顾问业务）相关协议及文件

- 1、保密协议；
- 2、财务顾问协议；
- 3、独立财务顾问协议；
- 4、上市辅导协议；
- 5、承销协议；
- 6、承销团协议；
- 7、保荐协议；
- 8、资金监管协议；
- 9、律师见证协议；



- 10、持续督导协议；
- 11、上市服务协议；
- 12、战略合作协议、合作协议；
- 13、开展股权融资和财务顾问业务中涉及的其他协议；
- 14、上述协议的补充协议、解除协议/终止协议。

## 二、债券业务相关协议及文件

- 1、保密协议；
- 2、财务顾问协议；
- 3、合作协议；
- 4、承销协议；
- 5、承销团协议；
- 6、资金监管协议；
- 7、受托管理协议或债权代理协议；
- 8、分销协议；
- 9、定向发行协议；
- 10、担保协议；
- 11、信托协议或者担保及信托协议（仅针对可交换债）；
- 12、开展债务融资业务中涉及的其他协议；
- 13、上述协议的补充协议或解除协议/终止协议。

### 三、新三板业务相关协议及文件

- 1、保密协议；
- 2、财务顾问协议；
- 3、推荐挂牌并持续督导协议；
- 4、持续督导协议；
- 5、资金监管协议；
- 6、承销协议；
- 7、合作协议；
- 8、开展新三板推荐挂牌及持续督导业务中涉及的其他协议；
- 9、上述协议的补充协议或解除协议/终止协议。

四、上述业务条线/部门向监管部门、自律组织等机构（包括但不限于中国证券监督管理委员会及其派出机构、中国人民银行、国有资产监督管理委员会、中国银行间市场交易商协会、中国外汇交易中心、上海清算所、上海证券交易所、深圳证券交易所、北京证券交易所、中国证券登记结算有限公司及其分公司、中国证券业协会、中国证券投资基金业协会、中国证券投资者保护基金有限责任公司、全国中小企业股份转让系统等）报送的文件（除监管部门明确规定需由法定代表人签字的文件）。

本授权书自授权人与受权人签字之日起生效，有效期至受权人任期届满止。有效期内，授权人可签署新的授权委托书对本授权委托书做出补充或修订。自本授权生效之日起过往授权同时废止。

如授权人或受权人不再担任相关职务或遇组织架构、职责分工调整的，则本授权委托书自动失效。



(此页为签署页)



授权人：国泰海通证券股份有限公司（章）

董事长：\_\_\_\_\_

2025年5月28日

长  
印  
公  
司



授权人：国泰海通证券股份有限公司（章）

投资银行业务委员会总裁：\_\_\_\_\_

2025年5月28日

## 主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，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： 许晴飞  
许晴飞

法定代表人或授权代表： 刘秋明  
刘秋明



## 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： 李永佳  
李永佳

李泽辰  
李泽辰

法定代表人或授权代表： 高颖  
高颖

高飞  
高飞



## 中德证券有限责任公司

### 日常授权委托书

根据中德证券有限责任公司（“公司”）董事会 2024 年 7 月 26 日批准的《中德证券有限责任公司签字授权制度》，公司董事长及法定代表人侯巍在此授权并委托本公司员工高颖（职务：投行业务部门主管）签署仅限于与公司投资银行业务和固定收益业务相关的文件（“签字权限范围”）。

除非法律法规、监管机构或公司内部制度另有规定，任何文件必须经至少两位被授权人共同签署方可生效。高颖应遵守本授权委托书的“签字权限范围”以及公司其他内部制度所规定的权限限制。

本授权委托书自签署之日起生效并持续有效，直至本授权委托书被撤销或被取代之日失效。一旦公司不再雇用高颖或高颖不再担任上述职务时，本授权委托书所赋予高颖的授权将自动撤销。

本授权委托书取代所有先前签署的日常授权委托书（“原授权委托书”，但不包括公司法定代表人关于特定事项或特定时间段出具的专项授权委托书）。原授权委托书于本授权委托书生效之日自动失效。

本授权委托书受中华人民共和国法律管辖，并依其进行解释。

中德证券有限责任公司（公章）

签字：

姓名：侯巍

职务：董事长及法定代表人

日期：2024.8.12

## 中德证券有限责任公司

### 日常授权委托书

根据中德证券有限责任公司（“公司”）董事会 2021 年 4 月 14 日批准的《中德证券有限责任公司签字授权制度》，公司董事长及法定代表人侯巍在此授权并委托本公司员工高飞（职务：投行业务部门主管）签署仅限于与公司投资银行业务和固定收益业务相关的文件（“签字权限范围”）。

除非法律法规、监管机构或公司内部制度另有规定，任何文件必须经至少两位被授权人共同签署方可生效。高飞应遵守本授权委托书的“签字权限范围”以及公司其他内部制度所规定的权限限制。

本授权委托书自签署之日起生效并持续有效，直至本授权委托书被撤销或被取代之日失效。一旦公司不再雇用高飞或高飞不再担任上述职务时，本授权委托书所赋予高飞的授权将自动撤销。

本授权委托书取代所有先前签署的日常授权委托书（“原授权委托书”，但不包括公司法定代表人关于特定事项或特定时间段出具的专项授权委托书）。原授权委托书于本授权委托书生效之日自动失效。

本授权委托书受中华人民共和国法律管辖，并依其进行解释。

中德证券有限责任公司（公章）

签字：

姓名：侯巍

职务：董事长及法定代表人

日期：2024. 7. 12

## 发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书，确认募集说明书与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

律师事务所负责人：

  
李大中

签字律师：

  
党洁茹

  
米海军

北京市隆安律师事务所

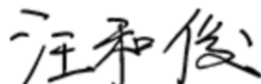


2016年4月9日


## 会计师事务所声明

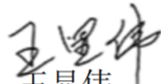
本所及签字注册会计师已阅读本募集说明书，确认募集说明书与本所出具的审计报告（编号：[2024]京会兴昌华审字第 000832 号、[2025]京会兴昌华审字第 000896 号）不存在矛盾。本所及签字注册会计师对募集说明书中引用的经本所审计的财务报告的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

会计师事务所负责人：

  
汪和俊

签字注册会计师：

  
高直

  
王显伟

  
张艳

北京兴昌华会计师事务所（特殊普通合伙）



2026 年 4 月 9 日

## 第十六节 备查文件

### 一、本募集说明书的备查文件

- （一）发行人最近两年的财务报告及审计报告，最近一期财务报告或会计报表；
- （二）主承销商出具的核查意见；
- （三）法律意见书；
- （四）债券持有人会议规则；
- （五）债券受托管理协议；
- （六）上海证券交易所无异议函。

### 二、备查文件查询地址

在本期债券发行期内，投资者可至本公司及主承销商处查阅本期债券募集说明书及上述备查文件，或访问上交所网站（<http://www.sse.com.cn/>）查阅本期债券募集说明书。