



贵州贵安发展集团有限公司

GuiAn New District Development and Investment Co., Ltd

(住所：贵州省贵安新区大学城人才路数字经济产业园7号楼)

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

发行金额	不超过 6.317 亿元（含 6.317 亿元）
增信情况	无
发行人主体信用等级	AA+
本期债券信用等级	无
评级机构	东方金诚国际信用评估有限公司

牵头主承销商、受托管理人



中德证券有限责任公司
Zhong De Securities Co., Ltd.

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)

联席主承销商



CICC
中金公司

中国国际金融股份有限公司

(北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层)

签署日期：2026 年 4 月 24 日

声明

本募集说明书的全部内容依据《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》（2023 年修订）、《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，参照《公司信用类债券信息披露管理办法》，结合发行人的实际情况编制。

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

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

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

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

投资者认购或持有本次公司债券视作同意募集说明书关于权利义务的约定，包括债券受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

发行人承诺根据法律法规和募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

重大事项提示

一、与发行人相关的重大事项

（一）报告期内，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 103,016.19 万元、106,303.91 万元和 19,161.27 万元。若在本期债券存续期内发行人外部经营环境恶化，主营业务获现能力有所降低，经营活动产生的现金流量净额继续下降，将可能对发行人的持续经营和偿还债务能力产生不利影响。

（二）截至 2025 年 9 月末，发行人的有息债务余额合计 619.24 亿元，债务规模较大；最近两年，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.17 和 0.24，未来债务压力较大。

（三）截至 2025 年 9 月末，发行人一年内到期的有息负债余额为 173.07 亿元，规模较大。发行人短期偿债压力较大，若发行人持续融资能力受到限制或者未来环境发生较大不利变化，发行人有可能面临偿债压力，亦有可能出现无法按期足额兑付公司债券本息的风险。

（四）截至 2025 年 9 月末，发行人对外担保余额合计 134,727.24 万元，占同期净资产的比例为 0.99%，担保事项主要有两部分构成，一是贵安新区对“招商引资”入驻企业给予的融资方面的支持，贵安新区发展融资担保有限公司为发行人旗下二级子公司，主营业务为贷款担保等，其担保业务涉及为民营企业提供担保；二是发行人对参股公司或区域内其他国有企业提供的担保；若被担保人经营状况恶化，发行人可能面临代偿风险，从而影响发行人偿债能力。

（五）发行人资产构成中土地资产占比较大，流动性较弱，变现能力受宏观政策影响较大。报告期各期末，发行人存货账面价值分别为 22,234,096.50 万元、22,725,957.55 万元和 22,893,781.99 万元，占总资产的比例分别为 77.85%、77.74% 和 77.33%，主要包括待开发土地、开发成本及开发产品。发行人作为贵安新区最重要的投资开发主体，土地资产占发行人总资产的比例较大，符合其所处行业特征。目前，发行人的各项目均处于正常的在建状态，若未来发行人不能加快在建产品的项目完工和结算进度，一方面公司存货余额将可能进一步增加，从而不断挤占发行人资金，使发行人面临较大的资金压力；另一方面，受宏观经济环境、

国家政策变化和当地土地市场变动的影响，公司存货存在价值变动及流动性较弱的风险。

（六）截至 2025 年 9 月末，发行人受限资产的账面价值为 8,912,725.64 万元，占总资产的比例为 30.10%。抵押受限的资产主要为土地使用权，受限原因为向金融机构贷款提供抵押担保。较大的抵押资产规模将影响公司未来以资产抵押的方式进行债务融资的能力，且若未来公司未能按时、足额偿付债务本息，将可能导致公司资产被冻结和处置，将对公司生产经营活动造成不利影响，进而影响公司的偿债能力。

（七）如本募集说明书“第五节 发行人主要财务情况”之“三、发行人财务状况分析”之“（九）重大未决诉讼、仲裁情况”所披露的情况，发行人部分子公司涉及司法诉讼和被执行，一旦相关诉讼执行结果对发行人及其子公司不利，将可能对发行人财务状况、偿债能力及业务经营产生一定的不利影响。

（八）截至本募集说明书出具日，发行人注册资本 203.04 亿元，其中实缴资本 198.94 亿元，公司注册资本由贵州贵安新区管理委员会、贵州金融控股集团有限责任公司（原名：贵州贵民投资集团有限责任公司）、贵安新区产业发展控股集团有限公司、保利新联爆破工程集团有限公司、贵阳控股集团有限公司分别认缴 174.92 亿元、21.28 亿元、3.04 亿元、2.00 亿元及 1.80 亿元，持股比例分别为 86.15%、10.48%、1.50%、0.99%及 0.89%。截至本募集说明书出具日，发行人股东贵州贵安新区管理委员会尚未足额缴纳注册资本，发行人存在注册资本未足额缴纳风险。

（九）未来资本支出较大风险。发行人作为省管国有大型企业、国家级新区——贵安新区最重要的开发投资主体，肩负着整个新区重大基础设施建设、产业园区建设、融资投资、产业发展等艰巨任务，随着贵安新区开发建设力度的加大，发行人承担的开发建设业务规模持续扩大，项目投资力度不断加强，导致资金需求持续扩大，资本支出水平较高，从而面临较大的资本支出压力，进而可能对发行人的盈利能力和偿债能力造成一定影响。

（十）发行人关联交易主要是与关联方之间的销售交易、采购交易及资金拆借等。发行人目前未制定专门的关联交易管理制度，公司根据客观标准判断该关

联交易对公司的利弊，坚持平等、自愿、等价、有偿的原则，执行关联方回避表决等方式，充分保障股东的合法权益，保证发行人关联交易的公允性，确保发行人的关联交易不损害公司和全体股东的利益，控制关联交易的风险，使得发行人的关联交易公平、公正、公开。但公司未针对关联交易制定专门的管理制度，存在一定的管理风险，且如果关联交易有失公允，可能会引起关联交易风险。

（十一）发行人所属贵州省债务率较高，整体债务风险较高。尽管本次债券的还款来源为公司经营活动现金流和净利润，不通过地方政府以财政资金直接偿还。本次债券不涉及新增地方政府债务、不涉及新增地方政府隐性债务。本次债券募集资金仅用于《募集说明书》披露的用途，不转借他人使用，不用于偿还政府性债务或不产生经营性收入的公益性项目，不用于房地产相关业务，不被控股股东、实际控制人及关联方违规占用，不直接或间接用于购置土地，本次债券募集资金不用于偿还地方政府隐性债务，地方政府对本次债券不承担任何偿债责任，但一旦出现政府债务违约，也可能对发行人后续融资造成影响，进而影响本次债券的偿付能力。

（十二）发行人利润主要来源于租赁业务、销售业务、工程施工业务、服务业务、金融服务业务、房地产销售业务等。发行人所从事的城市基础设施行业受到国家产业政策的扶持。在我国国民经济的不同发展阶段，国家和地方的产业政策会有不同程度的调整，相关产业政策的变动可能对公司的经营活动和盈利能力产生影响。

（十三）报告期各期末，发行人的其他应收款余额分别为 926,967.03 万元、938,291.71 万元和 902,939.71 万元，占总资产的比例分别为 3.25%、3.21%和 3.05%。报告期内，其他应收款余额较大，且部分其他应收款对手方存在被列为被执行人/失信被执行人/限制高消费的情况。若发行人其他应收款的相关付款方因政策变动使资金结算方式出现变动或出现资金周转困难，可能存在发行人无法及时收回其他应收款的风险。如果其他应收款的回款出现困难，将影响发行人的资金使用效率和资产的流动性，进而影响到本期债券本息的偿付。

最近一期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借为 77.36 亿元，发行人非经营性往来占款和资金拆借余额占当期总资产的比例为 2.61%。截至最近一期末，

发行人非经营性往来款形成原因主要为借款、项目垫付款等。发行人主要非经营性占款及资金拆借在报告期内暂未回款，回款安排仍在协商中，何时偿还存在一定的不确定性，未来将根据协议、协商结果安排回款。

（十四）报告期内，发行人销售收入占主营业务收入的比例较高，但毛利率较低，整体盈利能力较弱。报告期内，发行人实现销售业务收入分别为 779,266.98 万元、816,289.18 万元和 408,878.58 万元，占主营业务收入比例分别为 84.77%、79.13%和 71.02%。报告期内，发行人销售业务毛利率分别为 1.52%、1.12%和 1.53%。若未来发行人所从事的销售业务市场竞争进一步加剧，可能导致发行人营业利润率下降，将对发行人的利润造成一定的影响。

（十五）最近两年，发行人净利润分别为 24,994.19 万元及 9,891.42 万元，同期发行人公允价值变动收益分别为 4,965.98 万元及-708.20 万元，主要系投资性房地产公允价值变动收益，发行人盈利能力较为依赖投资性房地产公允价值变动收益。尽管目前贵安新区经济实力的快速增长，区域基础设施不断趋于完善，但如果未来受宏观经济环境、信贷政策、房地产政策等因素影响，相关房地产项目价格出现大幅下滑，发行人的投资性房地产将面临公允价值变动损失风险，从而对发行人的营业利润、净利润、资产规模等产生不利影响。

（十六）发行人所持子公司的股权存在出质而受限的情形，截至最近一年末，出质股权包括所持贵州贵安置业投资有限公司、贵州贵安资本运营有限公司、贵州贵安城市建设集团有限公司、贵州贵安产业投资有限公司和贵州贵安城市置业开发投资有限公司等公司股权。受上述股权出质事项影响，截至最近一年末，发行人母公司长期股权投资受限金额为 136.75 亿元，尽管发行人股权出质主要系融资活动产生，预计不会对其日常经营产生实质性影响，但若发行人未能如约偿还相关借款，可能会导致相关子公司股权被冻结或处置，从而影响发行人偿债能力。

（十七）发行人本部及部分子公司存在被列为被执行人的情况，部分非重要子公司存在被列为失信被执行人的情况，上述被执行人/失信被执行人事项主要系发行人相关子公司与交易对手方就相关交易存在争议产生，发行人本部因承担连带责任被一同列为被执行人。尽管目前发行人相关子公司正在积极争取与当事

人和解，但是发行人及其子公司仍存在相关资产被冻结或强制执行的风险。

（十八）发行人属于控股型公司，发行人通过母公司融资对子公司开展业务进行支持，主要经营成果来自子公司。尽管发行人对子公司具有绝对控制权，但若子公司经营状况恶化，可能会对本期债券偿债能力构成不利影响。

（十九）2026 年 2 月 27 日，贵州省纪委监委官方网站通报，贵州贵安发展集团有限公司党委书记、董事长罗佳玲涉嫌严重违纪违法，目前正接受贵州省纪委监委纪律审查和监察调查。2026 年 3 月 24 日，贵州省人民政府网站发布《省人民政府关于罗佳玲不再担任职务的通知》(黔府任【2026】14 号)经省人民政府同意，建议罗佳玲不再担任贵州贵安发展集团有限公司董事长、董事职务，截至目前，发行人董事长尚处于缺位状态，存在董事长缺位风险。

（二十）报告期内，发行人曾出现过银行贷款本金逾期或利息逾期的情况，尽管截至募集说明书签署日，发行人已通过展期或兑付的方式解决上述逾期事宜，且当前已不存在违约或者延迟支付本息的情况且仍处于继续状态的情况，但若未来发行人因资金紧张再度出现逾期事宜，可能对发行人偿债能力、滚动融资、债券发行产生重大不利影响。

（二十一）报告期内，发行人曾因结构化、非市场化发行等违规行为收到中国证券监督管理委员会贵州监管局出具的警示函，尽管发行人在收到警示函后，积极按照相关要求完成了整改，且已通过建立完善制度等手段防止在后续债券发行过程中再度出现类似情况，但若后续发行人再度出现类似的违规行为，可能会再度受到行政处罚，从而对发行人债券发行产生一定的不利影响。

二、与本期债券相关的重大事项

（一）受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策、资金供求关系以及国际经济环境变化等多种因素的影响，在本期债券存续期内，可能跨越多个利率调整周期，市场利率存在波动的可能性，投资者持有债券的实际收益具有不确定性。

（二）本期债券发行结束后，发行人将积极申请在上海证券交易所挂牌、转让。由于本期债券具体挂牌、转让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或备案，发行人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市场交易流通，且具体挂牌、转让进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人亦无法保证本期债券能够在二级市场有活跃的交易，可能会出现公司债券在证券交易所交易不活跃甚至无法持续成交的情况，从而影响公司债券流动性。

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

（四）根据《证券法》等相关规定，本期债券仅面向专业投资者中的机构投资者发行，普通投资者和专业投资者中的个人投资者不得参与发行认购。本期债券挂牌后将被实施投资者适当性管理，仅限专业投资者中的机构投资者参与交易，普通投资者和专业投资者中的个人投资者认购或买入的交易行为无效。

（五）资信维持承诺：

1、发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：

（1）发行人发生合并、一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业等可能致发行人偿债能力发生重大不利变化的情形；

（2）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）被吊销营业执照、申请破产或者依法进入破产程序等可能致发行人偿债能力发生重大不利变化的情形；

（3）发行人存在重大市场负面传闻未合理澄清，导致发行人偿债能力发生重大不利变化的情形；

（4）导致发行人预计不能按期支付本期债券的本金或者利息的其他情形。

2、发行人在债券存续期内，出现违反资信维持承诺情形的，发行人应及时采取措施以在 90 个自然日内恢复承诺相关要求。

3、当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人应按照规定及时告知受托管理人并履行信息披露义务。

4、发行人违反资信维持承诺且未在违反承诺之日起 90 个自然日内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照本募集说明书之“第十节 投资者保护机制”约定采取负面事项救济措施。

（六）交叉保护承诺

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

（1）金钱给付义务的种类：

除本期债券外的公司信用类债券。

（2）金钱给付义务的金额：

金额达到 2 亿元，或占发行人合并财务报表最近一期末经审计净资产 10% 以上。

2、发行人在债券存续期内，出现违反交叉保护承诺情形的，发行人应及时采取措施以在触发交叉保护情形之日起 90 个自然日内恢复承诺相关要求。

3、当发行人触发交叉保护情形时，发行人应按照约定及时告知受托管理人并履行信息披露义务。

4、发行人违反交叉保护条款且未在触发交叉保护情形之日起 90 个自然日内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照本募集说明书约定采取负面事项救济措施。

（七）救济措施

1、如发行人违反募集说明书相关承诺要求且未能在约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经单独或合计持有本期债券未偿还金额 30%以上持有人要求，发行人应于收到要求后的次日立即采取如下一项或多项救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

（1）在60个自然日内提出为本期债券增加担保或其他增信措施的具体方案，并在90个自然日内落实相关方案；

（2）在30个自然日内发布公告，提高本期债券下一个计息年度的票面利率；

（3）在30个自然日内提出为本期债券增加分期偿还、投资者回售选择权等条款的方案，并于60个自然日内落实相关方案；

（4）在60个自然日内向本期债券持有人支付补偿金；

（5）按照本募集说明书之“第十节投资者保护机制”调研发行人的相关约定配合持有人调研发行人；

（6）在60个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的其他和解方案。

2、持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当按照约定及时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。

（八）调研发行人

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

（1）发行人违反募集说明书之“第十节 投资者保护机制”相关承诺且未在约定时间内恢复承诺，持有人根据募集说明书救济措施的约定要求调研的；

（2）发行人发生其他与偿债能力相关的重大事项。

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

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

（2）受托管理人于收到书面通知的次日发布相关公告或以其他方式通知全体持有人，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。如拟参与本次调研持有人人数较多的，持有人可推举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出资人、查阅与触发事由相关的财务资料、征信材料、合同文本、担保文件及有关交易事项的具体协议等方式了解发行人的生产经营情况和偿债能力；

（5）调研结束后，受托管理人应及时将调研发行人所获悉的相关信息告知本期债券全部持有人；

（6）持有人、受托管理人对在调研中获取的有关商业秘密的信息应予以保密。

3、发行人发生导致持有人有权调研事项的，承诺及时做好以下相关工作：

（1）发行人发生导致持有人有权调研的事项时，应当按照约定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15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。

（九）违约及纠纷解决机制

1、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。

当发行人无法按时还本付息时，本期债券持有人同意给予发行人自原约定各给付日起 90 个自然日的宽限期，若发行人在该期限内全额履行或协调其他主体全额履行金钱给付义务的，则发行人无需承担除募集说明书之“第十一节 违约事项及纠纷解决机制”之“二、违约责任及免除”之第（一）项支付逾期利息以外的责任。

（2）根据本募集说明书中有关约定或按照持有人会议决议，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救济措施的。

（6）发行人被法院裁定受理破产申请的。

2、纠纷解决机制

（1）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，应向受托管理人所在地有管辖权的法院提起诉讼。

（2）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。

（十）本期债券拟设置票面利率调整选择权及投资者回售选择权，具体内容

详见募集说明书“第二节 发行条款”。本期债券存在调整债券偿付期限及利率的相关安排的可能性，从而使投资者持有的本期债券的价值存在一定波动的可能性。

目录

声明.....	2
重大事项提示.....	3
一、与发行人相关的重大事项.....	3
二、与本期债券相关的重大事项	7
第一节 风险提示及说明	18
一、与发行人相关的风险	18
二、本期债券的投资风险	24
第二节 发行条款.....	26
一、本期债券的基本发行条款.....	26
二、本期债券的特殊发行条款.....	27
三、本期债券发行、登记结算及挂牌转让安排	28
第三节 募集资金运用	30
一、本期债券的募集资金规模.....	30
二、本期债券募集资金使用计划	30
三、募集资金的现金管理.....	30
四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施.....	30
五、本期债券募集资金专项账户管理安排.....	30
六、募集资金运用对发行人财务状况的影响.....	31
七、发行人关于本期债券募集资金的承诺.....	33
八、前次公司债券募集资金使用情况	33
第四节 发行人基本情况	37
一、发行人基本情况	37
二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况.....	38
三、发行人的股权结构	42
四、发行人的重要权益投资情况	43
五、发行人的治理结构等情况.....	47

六、发行人的董事、高级管理人员情况	53
七、发行人主营业务情况	60
八、其他与发行人主体相关的重要情况	97
第五节 发行人主要财务情况	101
一、发行人财务报告总体情况	101
二、发行人财务会计信息及主要财务指标	103
三、发行人财务状况分析	111
第六节 发行人信用状况	170
一、发行人及本期债券的信用评级情况	170
二、发行人其他信用情况	170
第七节 增信情况	175
第八节 税项	176
一、增值税	176
二、所得税	176
三、印花税	176
四、税项抵销	177
第九节 信息披露安排	178
一、信息披露制度的主要内容	178
二、本期债券存续期内定期信息披露安排	179
三、本期债券存续期内重大事项披露	179
四、本期债券还本付息信息披露	179
第十节 投资者保护机制	180
一、发行人偿债计划	180
二、偿债资金来源	180
三、偿债保障措施	181
四、资信维持承诺	183
五、交叉保护承诺	184
六、救济措施	184

七、调研发行人.....	185
第十一节 违约事项及纠纷解决机制	187
一、违约情形及认定	187
二、违约责任及免除	187
三、纠纷解决机制	188
第十二节 持有人会议规则	190
第十三节 受托管理人	209
一、债券受托管理人及《债券受托管理协议》签订情况	209
二、债券受托管理协议的主要内容	209
第十四节 发行有关机构	231
第十五节 发行人、主承销商、证券服务机构及相关人员声明	233
第十六节 备查文件	298

释义

在本募集说明书中，除非另有说明，下列词语具有如下含义：

公司、本公司、发行人、贵安新区开发投资有限公司、贵安发展	指	贵州贵安发展集团有限公司
控股股东、实际控制人、贵安新区管委会	指	贵州贵安新区管理委员会
本次债券	指	发行人本次非公开发行规模不超过人民币 42.64 亿元（含 42.64 亿元）的公司债券、贵州贵安发展集团有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券
本期债券	指	发行人本期非公开发行规模不超过人民币 6.317 亿元（含 6.317 亿元）的公司债券、贵州贵安发展集团有限公司 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	本期债券的非公开发行
本募集说明书、募集说明书、《募集说明书》	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《贵州贵安发展集团有限公司 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》
主承销商	指	中德证券有限责任公司、中国国际金融股份有限公司
簿记管理人	指	中德证券有限责任公司
债券受托管理人、受托管理人、中德证券	指	中德证券有限责任公司
承销团	指	由主承销商为承销本次发行而组织的承销机构的总称
上交所、上海证券交易所	指	上海证券交易所
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
证券登记机构、登记机构、登记托管机构、登记公司、中国证券登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
《债券受托管理协议》、债券受托管理协议	指	发行人与债券受托管理人签署的《贵州贵安发展集团有限公司 2026 年公司债券受托管理协议》
《债券持有人会议规则》、债券持有人会议规则	指	《贵州贵安发展集团有限公司公司债券债券持有人会议规则》
发行人律师	指	上海中联（贵阳）律师事务所
中兴华会所、会计师事务所	指	中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
东方金诚、东方金诚评级、评级机构	指	东方金诚国际信用评估有限公司
《公司章程》	指	《贵州贵安发展集团有限公司章程》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》（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）
最近两年及一期/末	指	2023 年度/末、2024 年度/末、2025 年 1-9 月/末
报告期	指	2023 年、2024 年、2025 年 1-9 月
报告期各期末	指	2023 年 12 月 31 日、2024 年 12 月 31 日、2025 年 9 月 30 日
贵安建投公司、建投公司	指	贵州贵安建设投资有限公司
贵安资本公司、资本公司	指	贵州贵安资本运营有限公司
贵安建设集团、建设集团	指	贵州贵安城市建设集团有限公司
贵安置投公司、置投公司	指	贵州贵安置业投资有限公司
贵安产投公司、产投公司	指	贵州贵安产业投资有限公司
中铁五局	指	中铁五局集团建筑工程有限公司
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包含法定节假日和休息日）
交易日	指	上海证券交易所的营业日
法定节假日和/或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日和休息日（不包括中国香港特别行政区、中国澳门特别行政区和中国台湾地区的法定节假日和休息日）
元	指	人民币元，特别注明的除外

注：本募集说明书中除特别说明外，所有数值保留 2 位小数，若出现总数与各分项数值之和尾数不符，均为四舍五入造成的。

第一节 风险提示及说明

一、与发行人相关的风险

（一）财务风险

1、资本支出压力风险

发行人作为省管国有大型企业、国家级新区贵安新区最重要的开发投资主体，肩负着整个新区重大基础设施建设、产业园区建设、融资投资、产业发展等艰巨任务，随着贵安新区开发建设力度的加大，发行人承担的开发建设业务规模持续扩大，项目投资力度不断增强，导致资金需求持续扩大，资本支出水平较高，从而面临较大的资本支出压力，可能对发行人的盈利能力和偿债水平造成一定影响。

2、经营性活动产生的现金净额波动较大的风险

报告期内，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 103,016.19 万元、106,303.91 万元和 19,161.27 万元。最近两年，发行人经营活动产生的现金流量净额尽管为正且上升，但若在本期债券存续期内发行人外部经营环境恶化，主营业务获现能力有所降低，经营活动产生的现金流量净额继续下降，将可能对发行人的持续经营和偿还债务能力产生不利影响。

3、其他应收款规模较大的风险

报告期各期末，发行人的其他应收款余额分别为 926,967.03 万元、938,291.71 万元和 902,939.71 万元，占总资产的比例分别为 3.25%、3.21%和 3.05%。报告期内，其他应收款余额较大，且部分其他应收款对手方存在被列为被执行人/失信被执行人/限制高消费的情况。若发行人其他应收款的相关付款方因政策变动使资金结算方式出现变动或出现资金周转困难，可能存在发行人无法及时收回其他应收款的风险。如果其他应收款的回款出现困难，将影响发行人的资金使用效率和资产的流动性，进而影响到本期债券本息的偿付。

最近一期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借为 77.36 亿元，发行人非经营性往来占款和资金拆借余额占当期总资产的比例为 2.61%。截至最近一期末，发行人非经营性往来款形成原因主要为借款、项目垫付款。报告期内，发行人主要非经营性占款及资金拆借在报告期内暂未回款，回款安排仍在协商中，何时偿

还存在一定的不确定性，未来将根据协议、协商结果安排回款。

4、有息债务规模较大的风险

截至 2025 年 9 月末，发行人的有息债务余额合计 619.24 亿元，债务规模较大；最近两年，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.17 和 0.24，**未来债务压力较大。**

5、受限资产比例较高的风险

截至 2025 年 9 月末，发行人受限资产的账面价值为 8,912,725.64 万元，占总资产的比例为 30.05%。抵押受限的资产主要为土地使用权，受限原因为向金融机构贷款提供抵押担保。较大的抵押资产规模将影响公司未来以资产抵押的方式进行债务融资的能力，且若未来公司未能按时、足额偿付债务本息，**将可能导致公司资产被冻结和处置，将对公司生产经营活动造成不利影响，进而影响公司的偿债能力。**

6、存货规模较大的风险

截至 2025 年 9 月末，发行人存货余额为 22,893,781.99 万元，占当期总资产的比例为 77.33%，主要包括待开发土地、开发成本及开发产品，存货占总资产比例较高。目前，发行人的各项目均处于正常的在建状态，**但若未来发行人不能加快在建产品的项目完工和结算进度，一方面公司存货余额将可能进一步增加，从而不断挤占发行人资金，使发行人面临较大的资金压力；另一方面，受宏观经济环境、国家政策变化和当地土地市场变动的影响，公司存货存在价值变动及流动性较弱的风险。**

7、发行人短期偿债压力较大的风险

截至 2025 年 9 月末，发行人一年内到期的有息负债余额为 173.07 亿元，规模较大。发行人的短期偿债压力较大，若发行人持续融资能力受到限制或者未来环境发生较大不利变化，发行人有可能面临偿债压力，亦有可能出现无法按期足额兑付公司债券本息的风险。

8、发行人销售收入占比较高且毛利率较低的风险

报告期内，发行人销售收入占主营业务收入的比例较高，但毛利率较低，整体盈利能力较弱。报告期内，发行人实现销售业务收入分别为 779,266.98 万元、816,289.18 万元和 408,878.58 万元，占主营业务收入比例分别为 84.77%、79.13%和 71.02%。报告期内，发行人销售业务毛利率分别为 1.52%、1.12%和 1.53%。

若未来发行人所从事的销售业务市场竞争进一步加剧，可能导致发行人营业利润率下降，将对发行人的利润造成一定的影响。

9、发行人对外担保风险

截至 2025 年 9 月末，发行人对外担保余额合计 134,727.24 万元，占同期净资产的比例为 0.99%，担保事项主要有两部分构成，一是贵安新区对“招商引资”入驻企业给予的融资方面的支持，贵安新区发展融资担保有限公司为发行人旗下二级子公司，主营业务为贷款担保等，其担保业务涉及为民营企业提供担保；二是发行人对参股公司或区域内其他国有企业提供的担保。若被担保人经营状况恶化，发行人可能面临代偿风险，从而影响发行人偿债能力。

10、股权质押的风险

发行人所持子公司的股权存在出质而受限的情形，截至最近一年末，出质股权包括所持贵州贵安置业投资有限公司、贵州贵安资本运营有限公司、贵州贵安城市建设集团有限公司、贵州贵安产业投资有限公司和贵州贵安城市置业开发投资有限公司等公司股权。受上述股权出质事项影响，截至最近一年末，发行人母公司长期股权投资受限金额为 136.75 亿元，尽管发行人股权出质主要系融资，但若发行人未能如约偿还相关借款，可能会导致相关子公司股权被冻结或处置，从而影响发行人偿债能力。

11、被执行/失信被执行的风险

发行人本部及部分子公司存在被法院纳入被执行人的情况，部分非重要子公司存在被列为失信被执行人的情况，上述被执行人事项主要系发行人相关子公司与交易对手方就相关交易存在争议产生，发行人本部因承担连带责任被一同列为被执行人。尽管目前发行人相关子公司正在积极争取与当事人和解，但是发行人及其子公司仍存在相关资产被冻结或强制执行的风险。

12、控股型架构的风险

发行人属于控股型公司，发行人通过母公司融资对子公司开展业务进行支持，主要经营成果来自子公司。尽管发行人对子公司具有绝对控制权，但若子公司经营状况恶化，可能会对本期债券偿债能力构成不利影响。

13、政府补助及投资收益占净利润比重较大的风险

最近两年，发行人净利润分别为 24,994.19 万元及 9,891.42 万元，其他收益

（主要为政府补助）分别为 3,823.99 万元及 2,696.95 万元，投资收益分别为 17,039.38 万元及 15,590.09 万元，2024 年度投资收益相较于上年度减少 1,449.29 万元，主要系发行人上年度处置贵州银行股权导致上年度投资收益偏高所致。

报告期内，发行人净利润变化受其他收益、投资收益科目增减的影响较大，如果未来发行人收到的政府补助或取得的投资收益发生不利变化，将会对发行人盈利能力产生一定影响。

14、盈利能力依赖投资性房地产公允价值变动收益的风险

最近两年，发行人净利润分别为 24,994.19 万元及 9,891.42 万元，同期发行人公允价值变动收益分别为 4,965.98 万元及 -708.20 万元，主要系投资性房地产公允价值变动收益，发行人盈利能力较为依赖投资性房地产公允价值变动收益。尽管目前贵安新区经济实力的快速增长，区域基础设施不断趋于完善，但如果未来受宏观经济环境、信贷政策、房地产政策等因素影响，相关房地产项目价格出现大幅下滑，发行人的投资性房地产将面临公允价值变动损失风险，从而对发行人的营业利润、净利润、资产规模等产生不利影响。

（二）经营风险

1、经济周期风险

发行人核心业务所属的建筑业和商贸流通业与宏观经济运行情况密切相关，行业发展与国民经济的景气程度呈显著的正相关性。现阶段我国 GDP 增速放缓，经济下行压力显现，我国经济发展进入转型时期。发行人的业务经营也将同样受到经济下行压力的冲击，若发行人未能及时对业务规模与经营方针做出适当调整，将会对未来的盈利能力产生负面影响。

2、投资项目建设风险

目前发行人投资建设的基础设施项目，总投资规模较大、建设周期较长。如果在项目建设过程中出现原材料价格上涨、劳动力成本上涨，或遇到自然灾害等不可预见的困难或情况，将导致总成本上升，从而影响发行人盈利能力。

3、工程建设质量风险

由于建设管理等多方面原因，发行人负责的工程可能未能严格按照规划要求实施，或随意改变项目计划、改变项目建设内容，从而导致工程项目不能满足原定要求或达到原定标准，带来潜在的违约风险，可能给发行人造成损失。

4、工程项目建设回款的不确定性风险

截至 2025 年 9 月末，发行人在建项目较多，在该类项目合同的履行过程中，若出现付款方应付未付金额较大、逾期支付时间较长等未按约定履行合同的情况，可能对公司运营产生一定的不利影响。

5、工程施工收入逐年减少的风险

最近两年，公司工程施工收入分别为 43,270.10 万元和 38,733.49 万元，发行人工程施工业务主要为贵安新区内的公路建设，业务承接量受贵安新区未来发展状况和当地政府规划影响较大，同时，工程施工收入的确认受到建设单位资金到位情况、主管部门结算进度等因素的影响。未来若发行人不能持续承接工程施工项目，或已完工项目不能正常完成结算，则会对发行人工程施工收入产生较大影响，进而影响发行人盈利能力。

6、发行人所处贵安新区成立时间较短，财政实力较弱，发行人业务尚处于初步发展阶段

2014 年 1 月，国务院正式下发《国务院关于同意设立贵州贵安新区的批复》（国函〔2014〕3 号），贵安新区正式成为全国第八个国家级新区。由于新区成立时间较短，财政收入规模较小，目前财政实力较弱。发行人作为国家级新区贵州贵安新区最重要的投资开发主体，业务尚处于初步发展阶段，容易因宏观及政府规划等外部因素的变化，影响经营稳定性。

7、发行人部分子公司诉讼风险

发行人部分子公司涉及司法诉讼和被执行，一旦相关诉讼执行结果对发行人及其子公司不利，将可能对发行人财务状况、偿债能力及业务经营产生一定不利影响。

8、销售大宗商品及有色金属价格波动风险

最近两年，发行人实现销售业务收入分别为 779,266.98 万元及 816,289.18 万元，占发行人主营业务收入的比重分别为 84.77%及 79.13%。发行人销售标的主要包括铝锭、铜、锌锭、钢材、煤炭等大宗商品或有色金属。上述商品的市场价格受全球经济形势、供需关系、地缘政治等因素影响，存在一定波动风险，可能导致采购与销售间的价差，影响毛利率和盈利能力。此外，若持有周期较长，可能导致库存商品贬值、仓储管理成本增加及资金占用过多，进而导致现金流紧

张，可能对公司的盈利能力和财务状况产生一定的不利影响。

9、房地产业务市场环境变化的风险

2023 年度及 2024 年度，房地产销售业务分别确认收入 25,870.73 万元和 106,636.02 万元，2024 年发行人房地产销售业务收入增长较快，主要系本年度确认宏立城项目保交房项目收入所致。发行人随行就市进行房地产销售，每年度的项目销售收入可能存在一定波动，暂无明确的后期收入确认安排。若市场环境发生变动，则发行人房地产去化可能存在一定压力，可能对公司的盈利能力和财务状况产生一定的不利影响。

10、债务逾期风险

报告期内，发行人曾出现过银行贷款本金逾期或利息逾期的情况，尽管截至募集说明书签署日，发行人已通过展期或兑付的方式解决上述逾期事宜，且当前已不存在违约或者延迟支付本息的情况且仍处于继续状态的情况，但若未来发行人因资金紧张再度出现逾期事宜，可能对发行人偿债能力、滚动融资、债券发行产生重大不利影响。

11、行政处罚风险

报告期内，发行人曾因结构化、非市场化发行等违规行为收到中国证券监督管理委员会贵州监管局出具的警示函，尽管发行人在收到警示函后，积极按照相关要求完成了整改，且已通过建立完善制度等手段防止在后续债券发行过程中再度出现类似情况，但若后续发行人再度出现类似的违规行为，可能会再度受到行政处罚，从而对发行人债券发行产生一定的不利影响。

（三）管理风险

1、对子公司管理风险

发行人全资及控股企业层级较多，发行人本部管理幅度较大。虽然发行人已初步形成一套行之有效的管理模式，也在不断调整和完善内控体系，但由于子公司较多，经营跨度广，随着发行人业务规模快速扩大，需要在充分考虑下属企业业务特征、人力资源、管理特点等基础上加强对下属企业的控制和监督，实现企业总体平稳发展。若发行人无法有效提升管理水平、提高管理效率，可能会因管理不到位等因素引发对下属公司控制不力的风险。

2、关联交易风险

发行人关联交易主要是与关联方之间的销售交易、采购交易及资金拆借等。发行人目前未制定专门的关联交易管理制度，公司根据客观标准判断该关联交易对公司的利弊，坚持平等、自愿、等价、有偿的原则，执行关联方回避表决等方式，充分保障股东的合法权益，控制关联交易的风险，使得发行人的关联交易公平、公正、公开。但公司未针对关联交易制定专门的管理制度，存在一定的管理风险，且如果关联交易有失公允，可能会引起关联交易风险。

3、董事长缺位的风险

2026 年 2 月 27 日，贵州省纪委监委官方网站通报，贵州贵安发展集团有限公司党委书记、董事长罗佳玲涉嫌严重违纪违法，目前正接受贵州省纪委监委纪律审查和监察调查。2026 年 3 月 24 日，贵州省人民政府网站发布《省人民政府关于罗佳玲不再担任职务的通知》(黔府任【2026】14 号)经省人民政府同意，建议罗佳玲不再担任贵州贵安发展集团有限公司董事长、董事职务。截至目前，发行人董事长尚处于缺位状态，存在董事长缺位风险。

（四）政策风险

1、宏观经济政策风险

国家宏观经济政策变动可能对公司主要业务领域如基础设施建设、工程施工等产生影响。上述产业都属于资本密集型行业，项目投资规模大，对于信贷等融资工具需求较大。近年来，国家在宏观经济层面加大了对货币政策和财政政策的调控力度，这可能在一定程度上将对公司从事的项目建设产生不利影响，进而对公司的持续经营和盈利能力产生负面影响。

2、产业政策风险

发行人主要从事基础设施、基础产业以及省政府确定的省内重点产业投资，受到国家产业政策的支持。在我国国民经济的不同发展阶段，国家和地方的产业政策会有不同程度的调整，相关产业政策的变动可能对公司的经营活动和盈利能力产生影响。

二、本期债券的投资风险

（一）本期债券特有的利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际经济环境变化的影响，市场利率具有波动性。本期债券采用固定利率且存续期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动可能使本期债券投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

（二）本期债券特有的流动性风险

本期债券发行结束后，发行人将积极申请在上海证券交易所挂牌、转让。由于本期债券具体挂牌、转让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或备案，发行人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市场交易流通，且具体挂牌、转让进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人亦无法保证本期债券能够在二级市场有活跃的交易，可能会出现公司债券在证券交易所交易不活跃甚至无法持续成交的情况，从而影响公司债券流动性。

（三）本期债券特有的偿付风险

经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体信用等级为 AA+，反映了发行人偿还债务的能力相对较好，受不利经济环境影响不大，违约风险相对较低。发行人目前经营和财务状况良好，但在本期债券存续期内，宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部因素以及公司本身的生产经营存在着一定的不确定性。这些因素的变化会影响到公司的运营状况、盈利能力和现金流量，可能导致公司无法如期从预期的还款来源获得足够的资金按期支付债券本息，从而使投资者面临一定的偿付风险。

（四）本期债券特有的地方债务风险

发行人所属贵州省债务率较高，整体债务风险较高。尽管本次债券的还款来源为公司经营活动现金流和净利润，不通过地方政府以财政资金直接偿还。本次债券不涉及新增地方政府债务、不涉及新增地方政府隐性债务。本次债券募集资金仅用于《募集说明书》披露的用途，不转借他人使用，不用于偿还政府性债务或不产生经营性收入的公益性项目，不用于房地产相关业务，不被控股股东、实际控制人及关联方违规占用，不直接或间接用于购置土地，本次债券募集资金不

用于偿还地方政府隐性债务，地方政府对本次债券不承担任何偿债责任，但一旦出现政府债务违约，也可能对发行人后续融资造成影响，进而影响本次债券的偿付能力。

（五）本期债券安排所特有的风险

本期债券为无担保债券。尽管公司已根据现时情况安排了偿债保障措施来控制和保障本期债券按时还本付息。但由于本期债券期限较长，在本期债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不能完全充分或无法完全履行，进而影响本期债券持有人的利益。

第二节 发行条款

一、本期债券的基本发行条款

发行人全称：贵州贵安发展集团有限公司。

债券全称：贵州贵安发展集团有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）。

发行金额：本次债券发行金额为不超过人民币 42.64 亿元（含 42.64 亿元），拟分期发行。本期债券为本次债券项下第一期发行，发行规模为不超过 6.317 亿元。

债券期限：本期债券期限为 10 年期，附第 3 年末、第 6 年末和第 9 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。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”。

票面金额及发行价格：本期债券面值为 100 元，按面值平价发行。

债券利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致，在利率询价区间内确定。债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。本期债券为固定利率债券，发行人有权在本期债券存续期的第 3 年末、第 6 年末和第 9 年末调整（含上调或下调）本期债券后续计息期间的票面利率。票面利率调整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”。

发行对象及发行方式：本期债券面向《管理办法》及相关法律法规规定的专业投资者非公开发行，发行对象不超过 200 人。具体发行安排将根据上海证券交易所的相关规定进行。

承销方式：本期债券由主承销商以余额包销方式承销。

付息方式：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。

发行首日及起息日：本期债券的发行首日为 2026 年 4 月 28 日，本期债券的起息日为 2026 年 4 月 28 日。

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。

付息日：本期债券付息日为 2027 年至 2036 年间每年的 4 月 28 日；若投资者在本期债券第 3 年末行使投资者回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2027 年至 2029 年每年的 4 月 28 日；若投资者在本期债券第 6 年末行使投资者回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2027 年至 2032 年每年的 4 月 28 日；若投资者在本期债券第 9 年末行使投资者回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2027 年至 2035 年每年的 4 月 28 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）。

兑付日：本期债券兑付日期为 2036 年 4 月 28 日，如第 3 年末投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的本金兑付日期为 2029 年的 4 月 28 日；如第 6 年末投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的本金兑付日期为 2032 年的 4 月 28 日；如第 9 年末投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的本金兑付日期为 2035 年的 4 月 28 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）。

偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

增信措施：本期债券不设定增信措施。

信用评级机构及信用评级结果：经东方金诚评定，发行人主体评级为 AA+，评级展望为稳定，本期债券无债项评级。

募集资金用途：本期债券的募集资金将用于偿还或置换发行人存量公司债券本金。

质押式回购安排：本次公司债券发行结束后，认购人不可进行债券质押式回购。

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应缴纳的税款由投资者自行承担。

二、本期债券的特殊发行条款

（一）票面利率调整选择权

发行人有权在本期债券存续期的第3年末、第6年末和第9年末调整本期债券后续计息期间的票面利率。

发行人决定行使票面利率调整选择权的，自票面利率调整生效日起，本期债

券的票面利率按照以下方式确定：

调整后的票面利率以发行人发布的票面利率调整实施公告为准，且票面利率的调整方向和幅度不限。

发行人承诺不晚于票面利率调整实施日前的1个交易日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度（如有）的公告。本期债券设投资者回售选择权，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。

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

债券持有人有权在本期债券存续期的第3年末、第6年末和第9年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。

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。

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。

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、登记结算及挂牌转让安排

（一）本期债券发行时间安排

- 1、发行公告日：2026 年 4 月 24 日。
- 2、发行首日：2026 年 4 月 28 日。
- 3、发行期限：2026 年 4 月 28 日，共 1 个工作日。

（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，并按照规定要求开展相关登记结算安排。

（三）本期债券挂牌转让安排

本期债券发行结束后，发行人将尽快安排向上交所提出关于本期债券挂牌转让的申请，具体时间将另行公告。

第三节 募集资金运用

一、本次债券的募集资金规模

经发行人股东会、董事会审议通过，并经上海证券交易所出具上证函【2026】1345 号，本次债券发行总额不超过 42.64 亿元（含 42.64 亿元），采取分期发行。本期债券为本次债券项下第一期发行，发行规模为不超过 6.317 亿元。

二、本次债券募集资金使用计划

本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还或置换发行人存量公司债券本金。

本期债券发行拟偿还或置换公司债券的明细如下：

单位：亿元

债券简称	类型	债券余额	起息日	到期日	到期金额	拟使用本次债券金额
21 贵安 01	私募债	0.00	2021-04-20	2026-04-20	3.6511	3.651
21 贵安 G1	一般公司债	2.6660	2021-07-16	2026-07-16	2.6660	2.666
合计		2.6660			6.3171	6.317

发行人承诺本期债券中用于置换公司债券本金部分，在拟置换债券到期日三个月内发行。

三、募集资金的现金管理

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

四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

发行人本期债券募集资金应当按照募集说明书所列用途使用，不得变更。

五、本期债券募集资金专项账户管理安排

为确保本期债券募集资金的使用与募集说明书中约定的用途一致，保障本期债券持有人的合法权利，公司将与本期债券募集资金专项账户的监管银行签订《账户监管协议》（以下简称“《监管协议》”）。

发行人、监管银行和受托管理人将在本期债券发行前签署《账户监管协议》，由监管银行和受托管理人对专项账户进行共同监管。

（一）账户设立

发行人将依照《管理办法》和《募集说明书》的约定，使用指定的募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储和划转。

（二）账户资金用途

发行人将按照募集说明书约定用途使用本期债券募集资金，公司不得擅自变更或调整募集资金用途。监管银行将对专项账户内资金使用进行监督管理，对未按照募集说明书约定使用募集资金的情况，拒绝发行人的划款指令。

（三）账户的管理方式和监督安排

发行人将依照《公司债管理办法》和募集说明书的约定，使用指定的募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转，公司将在募集资金到达专项账户前与本期债券募集资金专项账户的监管银行及受托管理人签订《监管协议》，由监管银行和受托管理人对专项账户进行共同监管。《监管协议》内容将主要包括：

监管银行有权利并有义务依据《募集说明书》及《监管协议》的约定，监管债券的资金的使用。监管银行应妥善保存债券业务活动的有关原始凭证、记账凭证、债券账册、交易记录和重要合同等文件、资料，自募集资金使用完毕之日起十五年内监管银行应继续履行上述保管义务。

受托管理人有权并有义务对专项账户中募集资金接收、存储与划转情况进行监督，监督发行人按照《募集说明书》约定使用募集资金。受托管理人有权采取现场调查、书面问询等方式行使监督权。当受托管理人进行现场调查、书面问询时，发行人和监管银行应配合调查和问询，并提供必要的工作条件与便利。

监管协议实际内容以最终签署情况为准。

六、募集资金运用对发行人财务状况的影响

本期债券发行完成后，将引起发行人资产负债结构的变化。假设发行人的资

产负债结构在以下假设基础上发生变动：

- 1、相关财务数据模拟调整的基准日为 2025 年 9 月 30 日；
- 2、假设不考虑融资过程中产生的需由发行人承担的相关费用，本期债券募集资金净额为 6.317 亿元；
- 3、假设本期债券募集资金净额 6.317 亿元计入 2025 年 9 月 30 日的资产负债表；
- 4、假设本期债券募集资金 6.317 亿元，全部用于偿还或置换到期的公司债券；
- 5、假设本期债券发行在 2025 年 9 月 30 日完成。

基于上述假设，本期债券发行对发行人合并财务报表财务结构的影响如下：

本期债券对发行人资产负债和财务指标影响¹

项目	2025 年 9 月 30 日		
	模拟前	模拟后	变动额
流动资产合计（万元）	25,383,154.31	25,383,154.31	-
非流动资产合计（万元）	4,222,791.99	4,222,791.99	-
资产总计（万元）	29,605,946.30	29,605,946.30	-
流动负债合计（万元）	9,602,625.10	9,539,455.10	-63,170.00
非流动负债合计（万元）	6,398,224.63	6,461,394.63	63,170.00
负债合计（万元）	16,000,849.73	16,000,849.73	-
所有者权益（万元）	13,605,096.57	13,605,096.57	-
资产负债率（%）	54.05	54.05	-
流动比率（倍）	2.64	2.66	0.02

根据上述分析，模拟数据显示本期债券发行人资产负债率将仍为 54.05%，流动比率由 2.64 提升至 2.66，发行人资产负债率无变化，流动比率有所上升，流动性有所改善，短期偿债能力有所提高。

（一）对发行人负债结构和相关偿债指标的影响

以 2025 年 9 月 30 日公司财务数据为基准，假设本期债券发行完成，且募集资金 6.317 亿元全部用于偿还或置换发行人存量公司债券本金，发行人资产负债率不变，流动比率有所上升，发行人流动性有所改善，短期偿债能力有所提高。

¹ 为简便计算，将一年内回售债券也视为流动负债进行计算。

（二）对发行人公司财务成本的影响

本次发行固定利率的公司债券，有利于发行人锁定公司的财务成本，避免由于利率上升带来的财务风险。

七、发行人关于本期债券募集资金的承诺

本期债券的还款来源为公司经营活动现金流和净利润，不通过地方政府以财政资金直接偿还。本期债券不涉及新增地方政府债务、不涉及新增地方政府隐性债务。本期债券募集资金仅用于《募集说明书》披露的用途，不转借他人使用，不用于偿还政府性债务或不产生经营性收入的公益性项目，不用于房地产相关业务，不被控股股东、实际控制人及关联方违规占用，不直接或间接用于购置土地，本期债券募集资金不用于偿还地方政府隐性债务，地方政府对本期债券不承担任何偿债责任。

八、前次公司债券募集资金使用情况

发行人前次公司债券募集资金使用情况如下：

前次募集资金使用情况

单位：亿元、年、%

获批情况	债券简称	起息日	期限	票面利率	发行规模	当前余额	已使用金额 ²	使用情况是否与约定一致
上证函【2025】588号	25贵安01	2025-02-27	10(2+2+2+2+2)	3.20	4.05	4.05	4.05	是
	25贵安02	2025-04-10	5(3+2)	3.50	17.45	17.45	17.45	是
	25贵安03	2025-05-23	5(3+2)	3.28	7.00	7.00	7.00	是

² 不含承销费。

获批情况	债券简称	起息日	期限	票面利率	发行规模	当前余额	已使用金额 ²	使用情况是否与约定一致
	25 贵安 04	2025-06-12	10(5+3+2)	3.50	8.00	8.00	8.00	是
	25 贵安 05	2025-07-04	10(3+3+3+1)	2.97	10.00	10.00	10.00	是
	25 贵安 06	2025-09-17	10(5+5)	3.40	7.63	7.63	7.63	是
	25 贵安 07	2025-9-25	10(5+5)	3.20	3.40	3.40	3.40	是

（一）贵州贵安发展集团有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）（25贵安01）

贵州贵安发展集团有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）募集说明书约定的用途为：本期公司债券募集资金扣除发行费用后，用于偿还发行人存量公司债券“20贵安G1³”和“22贵安G1”到期本金。

截至募集说明书披露日，该期债券募集资金已使用完毕，实际用途与约定用途一致。

（二）贵州贵安发展集团有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）（25贵安02）

贵州贵安发展集团有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）募集说明书约定的用途为：本期公司债券募集资金扣除发行费用后，用于偿还发行人存量公司债券“18贵安01”、“20贵安G2”、“20贵安02”和“21贵安01”到期本金。

³ 截至本募集说明书签署日，发行人已使用自有资金完成 20 贵安 G1 的兑付工作，发行人通过发行 25 贵安 01 置换使用自有资金偿还的 20 贵安 G1 的本金部分。

截至募集说明书披露日，该期债券募集资金已使用完毕，实际用途与约定用途一致。

（三）贵州贵安发展集团有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券（第三期）（25贵安03）

贵州贵安发展集团有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券（第三期）募集说明书约定的用途为：本期公司债券募集资金扣除发行费用后，用于偿还发行人存量公司债券“22贵安01”“22贵安G2”、“20贵安02”和“20贵安03”到期本金。

截至募集说明书披露日，该期债券募集资金已使用完毕，实际用途与约定用途一致。

（四）贵州贵安发展集团有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券（第四期）（25贵安04）

贵州贵安发展集团有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券（第四期）募集说明书约定的用途为：本期公司债券募集资金扣除发行费用后，用于偿还发行人存量公司债券“20贵安03”和“20贵安04”到期本金。

截至募集说明书披露日，该期债券募集资金已使用完毕，实际用途与约定用途一致。

（五）贵州贵安发展集团有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券（第五期）（25贵安05）

贵州贵安发展集团有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券（第五期）募集说明书约定的用途为：本期公司债券募集资金扣除发行费用后，用于偿还发行人存量公司债券“20贵安04”、“21贵安01”到期本金及“G20贵开1”部分到期本金。

截至募集说明书披露日，该期债券募集资金已使用完毕，实际用途与约定用途一致。

（六）贵州贵安发展集团有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司

债券（第六期）（25贵安06）

贵州贵安发展集团有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券（第六期）募集说明书约定的用途为：本期公司债券募集资金扣除发行费用后，用于偿还发行人存量公司债券“20贵安G3”到期本金和“G20贵开1”部分到期本金。

截至募集说明书披露日，该期债券募集资金已使用完毕，实际用途与约定用途一致。

（七）贵州贵安发展集团有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券（第七期）（25贵安07）

贵州贵安发展集团有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券（第七期）募集说明书约定的用途为：本期公司债券募集资金扣除发行费用后，用于偿还发行人存量公司债券“22贵安02”部分到期本金。

截至募集说明书披露日，该期债券募集资金已使用完毕，实际用途与约定用途一致。

第四节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

注册名称	贵州贵安发展集团有限公司
法定代表人 ⁴	罗佳玲
注册资本	人民币 2,030,406.5959 万元
实缴资本	人民币 1,989,406.60 万元
设立（工商注册）日期	2012 年 11 月 29 日
统一社会信用代码	91520900057097384F
住所（注册地）	贵州省贵安新区大学城人才路数字经济产业园 7 号楼
邮政编码	550025
所属行业	租赁和商务服务业
经营范围	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（一般项目：基础设施建设；城市公共配套设施建设；城市综合运营服务；土地一级开发；金融及类金融资产投资、运营和管理；资本运作；资产管理和运营；大数据产业及投资；高端装备制造产业及投资；生物科技、医药产业及投资；文化旅游产业及投资；大健康产业及投资；教育文化产业及投资；农业综合开发及投资、农村环境基础设施建设及投资、生态农业开发及投资；生产经营性产业投资、经营和管理；园林景观工程施工总承包和经营管理；仓储、物流；电子商贸；酒店服务；房屋、场地租赁；中介服务；咨询与调查（会计、审计及税务服务）（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）
电话及传真号码	0851-88900822/0851-88901822
信息披露事务负责人及其职位与联系方式	新任董事长/ 0851-88900822

⁴ 2026 年 2 月 27 日，贵州省纪委监委官方网站通报，贵州贵安发展集团有限公司党委书记、董事长罗佳玲涉嫌严重违纪违法，目前正接受贵州省纪委监委纪律审查和监察调查。2026 年 3 月 24 日，贵州省人民政府网站发布《省人民政府关于罗佳玲不再担任职务的通知》（黔府任【2026】14 号）经省人民政府同意，建议罗佳玲不再担任贵州贵安发展集团有限公司董事长、董事职务，截至目前，发行人法定代表人尚未变更。

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

根据《中共贵州省委贵州省人民政府关于印发〈贵安新区管理体制方案〉的通知》（黔党发〔2013〕4号）、《贵州省人民政府关于设立贵州贵安新区管理委员会的通知》（黔府发〔2012〕37号）、《贵州省人民政府关于组建贵安新区开发投资有限公司的批复》（黔府函〔2012〕253号），由贵州贵安新区管理委员会为主要发起人设立贵安新区开发投资有限公司⁵。2012年11月29日，贵安新区开发投资有限公司在贵安新区工商行政管理局领取《企业法人营业执照》，注册号为520000000110297，注册资本为50亿元，经营范围为按照贵安新区经济发展规划，对区域内的基础设施建设、土地储备、土地一级开发、房地产开发和产业经济进行投资、建设、经营和管理开展资本运作。

2012年11月28日，贵州致远会计师事务所有限公司出具《验资报告》（黔致远验字[2012]096号），贵州贵安新区管理委员会、贵阳市地产集团有限公司、安顺市政府国有资产监督管理委员会、贵州新联爆破工程有限公司缴纳的注册资本合计人民币39.50亿元，其中货币出资4.50亿元，土地使用权出资35.00亿元。

（二）发行人历史沿革

发行人历史沿革事件主要如下：

发行人历史沿革信息			
序号	发生时间	事件类型	基本情况
1	2012-11-29	设立	根据《中共贵州省委贵州省人民政府关于印发〈贵安新区管理体制方案〉的通知》（黔党发〔2013〕4号）、《贵州省人民政府关于设立贵州贵安新区管理委员会的通知》（黔府发〔2012〕37号）、《贵州省人民政府关于组建贵安新区开发投资有限公司的批复》（黔府函〔2012〕253号），由贵州贵安新区管理委员会为主要发起人设立贵安新区开发投资有限公司。
2	2014-04-02	增资	2013年11月12日，根据公司股东会决议，由贵州贵安新区管理委员会以货币方式增资50亿元，公司注册资本由50.00亿元变

⁵ 发行人原名为“贵安新区开发投资有限公司”。

发行人历史沿革信息			
序号	发生时间	事件类型	基本情况
			更为 100.00 亿元。2014 年 4 月 2 日，公司完成工商变更登记。
3	2015-12-25	股权划转	2015 年 12 月 25 日，贵安新区开发投资有限公司召开临时股东会决议同意将贵安新区开发投资有限公司 5.00 亿元股权转让给贵州省贵民投资有限责任公司。2015 年 12 月 25 日，公司完成工商变更登记。
4	2016-11-11	增资	根据贵州贵安新区管理委员会主任办公会会议纪要《贵安新区第 57 次主任办公会会议纪要》（黔贵安管纪[2016]26 号）原则同意贵安新区开发投资有限公司注册资本从 100.00 亿元增加至 200.00 亿元。2016 年 10 月 19 日，贵安新区开发投资有限公司召开股东会同意贵州贵安新区管理委员会以货币方式增资 100.00 亿元。2016 年 11 月 11 日，公司完成工商变更登记。
5	2017-03-08	更名	根据公司股东会决议，将公司名称由“贵安新区开发投资有限公司”变更为“贵安新区开发投资集团有限公司”。
6	2017-05-22	更名	根据公司股东会决议，将公司名称由“贵安新区开发投资集团有限公司”变更为“贵安新区开发投资有限公司”。
7	2017-07-10	股权划转	2017 年 5 月 8 日，贵安新区开发投资有限公司召开 2017 年临时股东会同意公司股东安顺市政府国有资产监督管理委员会将 1.00 亿元出资对应的股权划转至安顺市国有资产管理有限公司。2017 年 7 月 10 日，公司完成工商变更登记。
8	2017-08-03	股权划转	2017 年 5 月 16 日，贵安新区开发投资有限公司召开 2017 年临时股东会同意贵州省城乡规划设计研究院、贵州建工集团有限公司、安顺市国有资产管理有限公司、七冶建设有限责任公司及贵州省建筑设计研究院 5 家公司股东将持有贵安新区开发投资有限公司的全部股权转让至贵州贵安新区管理委员会。2017 年 7 月 27 日，上述 5 家公司与贵州贵安新区管理委员会签署股权转让协议。2017 年 8 月 3 日，公司完成工商变更登记。
9	2017-08-24	股权划转	2017 年 5 月 21 日，发行人股东贵阳市地产集团有限公司名称变更为贵阳控股集团有

发行人历史沿革信息			
序号	发生时间	事件类型	基本情况
			限公司。2017 年 8 月 1 日，贵安新区开发投资有限公司召开 2017 年临时股东会同意公司股东贵州省贵民投资有限责任公司将持有的全部股权无偿转让至贵州省金融控股有限责任公司。2017 年 8 月 24 日，公司完成工商变更登记。
10	2017-11-16	住所及经营范围变更	2017 年 11 月 2 日，根据公司股东会决议，将公司住所变更为“贵州省贵安新区百马大道 99 号”；将公司经营范围变更为“基础设施建设；城市公共配套设施建设；城市综合运营服务；土地一级开发；房地产开发；金融及类金融股权投资、运营和管理；资本运作；资产管理和运营；大数据产业及投资；高端装备制造产业及投资；生物科技、医药产业及投资；文化旅游产业及投资；大健康产业及投资；教育文化产业及投资；农业综合开发及投资、农村环境基础设施建设及投资、生态农业开发及投资；生产经营性产业投资、经营和管理；园林景观工程施工总承包和经营管理；仓储、物流；电子商贸；酒店服务；房屋、场地租赁；中介服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）”。
11	2018-11-05	股东名称变更	2018 年 11 月 5 日，发行人股东“贵州新联爆破工程集团有限公司”名称变更为“保利新联爆破工程集团有限公司”。
12	2018-12-25	经营范围变更	2018 年 12 月 14 日，根据公司股东会决议，公司经营范围变更为“基础设施建设；城市公共配套设施建设；城市综合运营服务；土地一级开发；房地产开发；金融及类金融股权投资、运营和管理；资本运作；资产管理和运营；大数据产业及投资；高端装备制造产业及投资；生物科技、医药产业及投资；文化旅游产业及投资；大健康产业及投资；教育文化产业及投资；农业综合开发及投资、农村环境基础设施建设及投资、生态农业开发及投资；生产经营性产业投资、经营和管理；园林景观工程施工总承包和经营管理；仓储、物流；电子商贸；酒店服务；房屋、场地租赁；中介服务；咨询与调查（会计、审计及税务服务）。（依法须经批准的

发行人历史沿革信息			
序号	发生时间	事件类型	基本情况
			项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）”。
13	2021-02-20	股权划转	2021 年 2 月，根据公司股东会决议，公司股东贵州省金融控股有限责任公司将持有的 3.21 亿股股权转让至贵州贵安新区管理委员会。变更后贵州省金融控股有限责任公司持有发行人 1.79 亿股，贵州贵安新区管理委员会持有发行人 194.21 亿股。2021 年 2 月 20 日，公司完成工商变更登记。
14	2021-11-24	股权划转	2021 年 11 月，根据公司股东会决议，公司股东贵州贵安新区管理委员会将持有的 19.29 亿股、贵阳控股集团有限公司将持有的 0.2 亿股转让至贵州省金融控股有限责任公司（贵州贵民投资集团有限责任公司）。变更后贵州贵安新区管理委员会持有发行人 174.92 亿股，贵阳控股集团有限公司持有发行人 1.8 亿股，省金融控股有限责任公司（贵州贵民投资集团有限责任公司）持有发行人 21.28 亿股。2021 年 11 月 24 日，公司完成工商变更登记。
15	2022-02-25	增资	2022 年 2 月 25 日，根据公司 2022 年第 2 次股东会决议，审议通过《关于贵安新区产业发展控股集团有限公司债转股的议案》，同意贵安新区产业发展控股集团有限公司以债转股方式增资 30,406.60 万元，增加股东贵安新区产业发展控股集团有限公司，注册资本由 200.00 亿元变更为 203.04 亿元。2022 年 2 月 25 日，公司完成工商变更登记。
16	2022-10-26	经营范围变更	2022 年 10 月 26 日，公司经营范围变更为“基础设施建设；城市公共配套设施建设；城市综合运营服务；土地一级开发；金融及类金融资产投资、运营和管理；资本运作；资产管理和运营；大数据产业及投资；高端装备制造产业及投资；生物科技、医药产业及投资；文化旅游产业及投资；大健康产业及投资；教育文化产业及投资；农业综合开发及投资、农村环境基础设施建设及投资、生态农业开发及投资；生产经营性产业投资、经营和管理；园林景观工程施工总承包和经营管理；仓储、物流；电子商贸；酒店

发行人历史沿革信息			
序号	发生时间	事件类型	基本情况
			服务；房屋、场地租赁；中介服务；咨询与调查（会计、审计及税务服务）（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）”。
17	2022-12-27	公司名称变更	2022 年 12 月 27 日，公司名称由“贵安新区开发投资有限公司”变更为“贵州贵安发展集团有限公司”。
18	2024-02-20	经营场所备案	公司经营场所由“贵州省贵安新区百马大道 99 号”变更为“贵州省贵安新区大学城人才路数字经济产业园 7 号楼”。

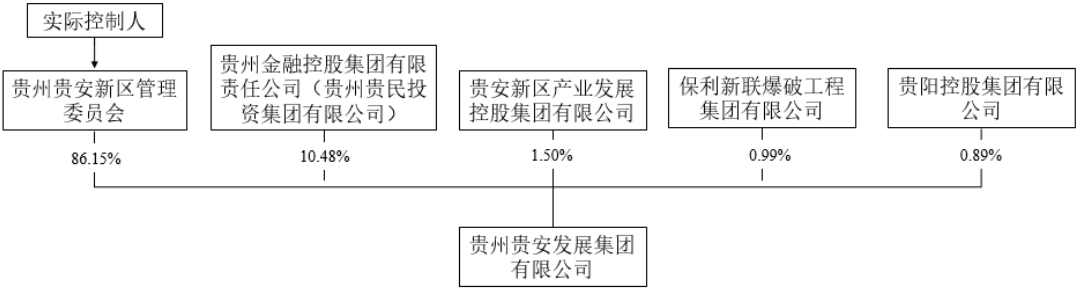
（三）重大资产重组情况

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

三、发行人的股权结构

（一）股权结构

截至报告期末，发行人股权结构图如下：



（二）控股股东及实际控制人基本情况

截至报告期末，发行人为国有控股公司，发行人控股股东及实际控制人均为贵州贵安新区管理委员会。

贵安新区管委会在省委、省人民政府和贵州贵安新区规划建设领导小组的领导下，负责统筹协调贵安新区规划、开发、建设工作，行使市级人民政府的经济管理权限，主要职责是负责贵州贵安新区规划建设领导小组日常工作，负责贵安新区制度建设；组织编制贵安新区经济发展规划、总体规划、重大专项规划、控制性详规和土地利用规划，制定贵安新区年度工作计划，经批准后组织实施；统

筹协调贵安新区内直管区、各功能区在经济建设和开发中的关系；按有关规定审核批准贵安新区内直管区、各功能区发展计划、产业布局和重大项目，负责考核各功能区开发质量和效益；组织贵安新区重大基础设施建设，组织协调实施跨功能区重大产业项目，负责直管区开发建设等；负责研究制定贵安新区招商引资和投融资政策并指导实施；统筹安排财政专项资金，以灵活、有效的方式筹集建设资金，为贵安新区重大基础设施和大型项目建设提供资金保障；统筹贵安新区内主要经济指标综合统计和工业、投资、消费、外经外贸、基础设施、交通物流、金融发展等专项统计工作；统筹协调贵安新区人力资源开发和管理，研究制定优秀人才培养、引进、使用、考核和激励等政策措施；协调省、市有关部门派驻贵安新区分支机构的有关事宜；办理省委、省人民政府和贵州贵安新区规划建设领导小组交办的其他事项。

四、发行人的重要权益投资情况

（一）合并报表范围内子公司情况

截至 2024 年末，发行人纳入合并报表范围的一级子公司共 19 家，基本情况如下：

发行人纳入合并报表范围的一级子公司基本情况

单位：万元、%

序号	被投资单位全称	注册资本	持股比例	享有表决权比例
1	贵州贵安城市投资集团有限公司	3,717,851.64	100.00	100.00
2	贵州贵安城市置业开发投资有限公司	257,699.47	100.00	100.00
3	贵州贵安生态环境投资有限公司	95,245.22	100.00	100.00
4	贵州贵安产业投资有限公司	688,500.00	99.93	99.93
5	贵州贵安资本运营有限公司	681,302.13	100.00	100.00
6	贵州贵安商贸投资有限公司	88,542.16	100.00	100.00
7	贵州贵安城市建设集团有限公司	100,100.00	99.00	99.00
8	贵安新区黔银投资有限公司	505,100.00	1.00	100.00
9	贵州贵安大健康新医药产业投资有限公司	80,271.44	100.00	100.00
10	贵安新区聚信新型城镇化发展投资基金（有限合伙）	60,100.00	99.83	99.83

序号	被投资单位全称	注册资本	持股比例	享有表决权比例
11	贵安新区黔银城镇化发展基金（有限合伙）	1,000,000.00	0.10	100.00
12	贵安新区贵银城镇化发展壹期基金（有限合伙）	500,000.00	100.00	100.00
13	贵安新区贵银城镇化发展贰期基金（有限合伙）	500,005.00	100.00	100.00
14	贵州贵安商贸物流发展有限公司	100,000.00	100.00	100.00
15	贵州数字科技股份有限公司	1,000.00	95.00	95.00
16	贵州贵安置业投资有限公司	891,570.73	98.62	98.62
17	贵州贵安张江高科技产业园投资有限公司	50,000.00	100.00	100.00
18	贵州贵安云智数字科技有限公司	50,000.00	100.00	100.00
19	贵州贵安商业资产运营管理有限公司	5,000.00	100.00	100.00

截至最近一年末，发行人重要子公司⁶基本情况如下：

单位：亿元、%

序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	资产	负债	净资产	收入	净利润	是否存在重大增减变动
1	贵州贵安商贸投资有限公司	销售业务	100.00	57.94	48.81	9.13	34.45	0.11	否
2	贵州贵安商贸物流发展有限公司	销售业务	90.00 ⁷	25.05	18.73	6.32	42.18	0.13	是
3	贵州贵安城市投资集团有限公司	工程施工业务、工程建设服务费业务、销售业务、土地整	100.00	868.25	485.87	382.38	8.04	0.44	否

⁶ 子公司总资产、净资产、收入任一项占发行人合并口径相关科目的比例达 30%以上的认定为重要子公司。

⁷ 截至募集说明书披露日，发行人对该公司持股比例为 100%。

序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	资产	负债	净资产	收入	净利润	是否存在重大增减变动
		理及流转指标业务、服务业务							

截至 2024 年末，贵州贵安商贸物流发展有限公司净资产较上年末增加 4.05 亿元，主要系发行人对贵州贵安商贸物流发展有限公司进行注资，导致贵州贵安商贸物流发展有限公司实收资本增加 4.03 亿元所致。2024 年，贵州贵安商贸物流发展有限公司营业收入较上年大幅增加，主要系报告期内贵州贵安商贸物流发展有限公司业务持续拓展所致。

1、持股比例小于 50%但纳入合并范围的子公司

截至 2024 年末，发行人存在 2 家持股比例小于 50%但纳入合并范围的一级子公司，具体情况如下：

（1）贵安新区黔银城镇化发展基金（有限合伙）成立于 2016 年 2 月 5 日，公司为普通合伙人，各合伙人认缴出资总额为 100.00 亿元。截至 2024 年末，公司以货币出资 1.6 亿元。根据合伙协议约定，优先级有限合伙人方正证券股份有限公司、华能贵诚信托有限公司按实际缴纳的认缴出资额享有不高于 6.9%/年的预期收益率，有限合伙实现的收益不足以支付优先级有限合伙人的预期收益时，由公司予以补足；当优先级有限合伙人预期收益未达到协议中的其他约定时，优先级有限合伙人有权要求公司按优先级有限合伙人的实际出资额及相应的预期收益部分购买其合伙份额，合伙期限自营业执照签发之日起 11 年。因发行人为普通合伙人，能够对该基金实现控制，故对该基金进行并表。

（2）贵安新区黔银投资有限公司成立于 2017 年 3 月 28 日，公司持股比例为 1.00%，贵安新区黔银城镇化发展基金（有限合伙）持股比例为 99.00%，由于公司对贵安新区黔银城镇化发展基金（有限合伙）实际控制，所以对贵安新区黔银投资有限公司表决权为 100%。

2、持股比例大于 50%但未纳入合并范围的主要持股公司

截至 2024 年末，发行人本部不存在直接持股比例大于 50%但未纳入合并范围的持股公司。

（二）参股公司情况

截至报告期末，发行人不存在能够对发行人偿债能力及日常经营构成重大影响的重要联营、合营公司。

（三）控股型架构的影响

根据发行人 2024 年审计报告，发行人母公司相关财务指标同发行人合并范围相关财务指标对比如下：

发行人母公司口径和合并口径主要财务数据对比

单位：万元，%

科目	母公司数据	合并范围数据	母公司数据/合并范围数据
总资产	24,144,122.08	29,234,151.74	82.59
净资产	13,296,296.83	13,637,890.94	97.50
营业收入	2,133.00	1,039,753.40	0.21
净利润	-6,143.93	9,891.42	-62.11
经营活动现金流量净额	84.73	106,303.91	0.08
投资活动现金流量净额	-350,492.00	-471,619.87	74.32
筹资活动现金流量净额	349,995.14	144,286.79	242.57

发行人资产主要存在于母公司处，而营业收入主要产生于子公司，发行人子公司众多，主营业务较为多元，治理结构较为复杂。

资产受限情况：

截至 2024 年末，发行人母公司口径各类资产受限情况如下：

截至 2024 年末发行人母公司口径各类资产受限情况

单位：万元

受限资产	账面价值	受限原因
货币资金	130,000.00	质押、冻结、保证金；
存货	5,610,069.91	抵押；融资租赁；
无形资产	261,216.21	融资租赁；
长期股权投资	1,367,497.86	股权质押；
投资性房地产	171,193.74	抵押；
合计	7,539,977.72	-

发行人本部（简称“母公司”）承担了集团内主要的融资任务，由于融资抵

质押而受限的资产主要来自于母公司。

母公司同下属子公司资金拆借情况及有息负债情况：对外融资方面，截至 2024 年末，发行人本部有息负债为 3,623,222.63 万元。截至 2024 年末，母公司其他应收款账面价值为 6,108,582.70 万元，其中资金拆借为 6,017,452.69 万元，前五大资金拆借对象分别为贵州贵安建设投资有限公司、贵州贵安置业投资有限公司、贵州贵安城市置业开发投资有限公司、贵州贵安城市投资集团有限公司、贵州贵安产业投资有限公司，均为合并范围内子公司。

母公司对核心子公司控制力：发行人母公司对下属核心子公司在人事任命、融资管理、经营管理等方面均具有绝对控制力。

核心子公司股权质押情况：发行人部分子公司存在股权质押的情形，发行人各子公司股权质押由母公司统筹协调，进行质押取得融资后，资金由母公司分配使用。截至 2024 年末，具体情况如下：

发行人子公司股权质押明细

单位：万元

子公司名称	受限金额	质押股权比例	质押对象
贵州贵安置业投资有限公司	78,978.73	8.86%	贵州银行贵阳云岩支行
贵州贵安资本运营有限公司	560,226.26	82.23%	贵阳产控、贵州省信用增进有限公司、贵阳市投控
贵州贵安城市建设集团有限公司	23,078.56	23.06%	贵阳市投控、贵阳产控、贵州银行贵阳云岩支行
贵州贵安产业投资有限公司	688,000.00	99.93%	贵阳产控
贵州贵安城市置业开发投资有限公司	17,214.32	6.68%	省国资公司

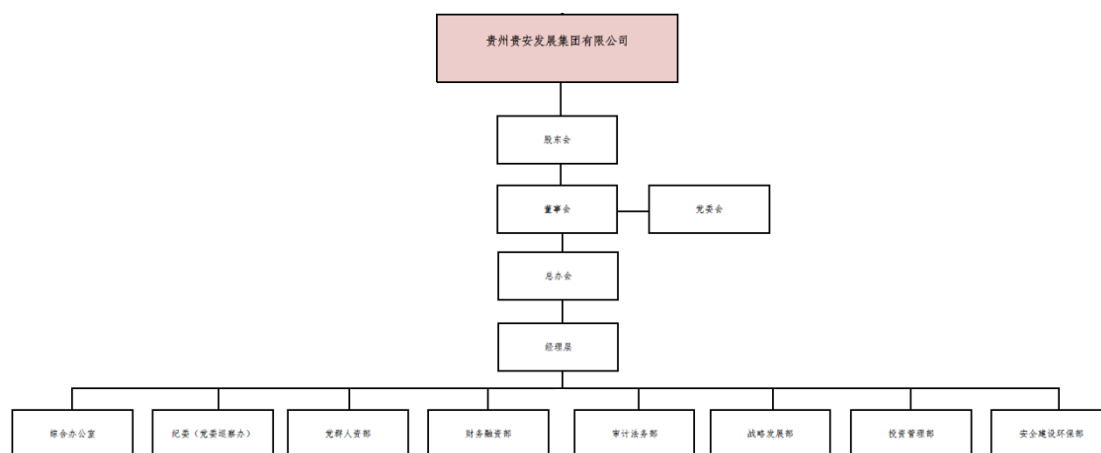
子公司分红政策和分红情况：目前，发行人及子公司尚未制定分红政策。报告期内，因各子公司业务发展及项目建设资金需求较多，子公司利润以满足经营需求和项目投资为主，上缴较少。

整体来看，发行人通过母公司融资对子公司开展业务进行支持。发行人虽然是一家控股型公司且主要经营成果来自子公司。但是由于母公司对子公司具有绝对控制权，发行人控股型架构不会对发行人的偿债能力产生重大不利影响。

五、发行人的治理结构等情况

（一）治理结构、组织机构设置及运行情况

截至募集说明书签署日，发行人的组织结构图如下：



发行人的治理结构、组织机构设置情况及运行情况如下：

发行人未设置监事会，发行人按照《公司法》及《公司章程》要求，成立了股东会、董事会。

1、股东会职责及运行情况

（1）股东会职责

- 1）决定公司的经营方针和投资计划；
- 2）决定公司的名称、经营范围及其变更；
- 3）选举和更换非职工代表担任的董事；
- 4）审议批准董事会的报告；
- 5）审议批准公司的年度财务预、决算方案；
- 6）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- 7）对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- 8）对公司合并、分立、解散、清算或变更公司形式作出决议；
- 9）对公司上市、发行公司债券、债券类债务融资工具事项作出决议；
- 10）对公司的改革改组重组方案作出决议；
- 11）审议批准公司章程和章程修改方案；
- 12）对超过董事会职权范围的其他重大事项进行讨论和表决；
- 13）法律法规、公司章程规定的应由股东会作出决策的重大事项。

（2）运行情况

报告期内，发行人股东会整体运行情况良好。

2、董事会制度的建立及运行情况

（1）董事会的职权

发行人董事会对股东会负责，依法决定公司的重大事项，在法律、法规规定和股东会授权范围内，履行下列职权：

1) 贯彻落实党中央、省委、贵安新区党工委等上级党组织的决策部署和落实国家、贵州省、贵阳市、贵安新区发展战略的重大举措；

2) 召集股东会，执行股东会的决议，并向其报告工作；

3) 决定公司的经营计划和投资方案；

4) 决定公司的发展战略规划，并对其实施进行监督管理；

5) 制订公司的年度财务预、决算方案，利润分配方案和弥补亏损方案，增加或减少注册资本方案，发行债券或债券类债务融资工具方案，以及公司合并、分立、解散及变更公司形式的方案；

6) 决定单笔额度在公司净资产 10% 以下的境内投资、融资（除股东会决定的标准融资、非标准融资及其他对外借款等）、对外出借资金、对外担保（不含公司与所属企业间的担保），以及资产收购、租借、承包、出售、置换、出租、出借或以其他方式进行资产处置的事项；

7) 决定公司按照市场公允价值处置债券等有色证券的方案及其变更；

8) 决定公司与所属企业之间的超过 10,000 万元的借款；

9) 决定公司的会计政策、会计估计，以及其变更方案；

10) 决定公司单笔金额超过净资产 10% 的委托理财；

11) 决定公司改制清产核资单项资产较账面值损失金额在 100 万元以上的资产核销，或其他情形下，公司单项资产较账面值损失金额在 300 万元以上的资产核销事项；

12) 决定公司内部管理机构的设置；

13) 决定对公司设立或撤销分支机构、办事机构；

14) 决定聘任或解聘公司总经理及其报酬，并根据总经理的提名决定或解聘副总经理、财务负责人及其报酬；

15) 制定和修改公司的基本管理制度；

16) 制订公司章程草案和修改方案；

17) 决定公司的风险管理体系、内部控制体系、违规经营投资责任追究工作体系、法律合规管理体系，审议或批准公司内部审计基本制度、审计计划和内部审计报告，决定聘用或者解聘负责公司财务会计报告审计业务的会计师事务所及其报酬、组织开展审计工作监督检查；

18) 听取公司总经理的工作报告，检查经理层对董事会决议的执行情况，建立健全对总经理和其他高级管理人员的问责制；

19) 决定公司的年度融资计划，以及公司年度预算内、外资金调动和使用；

20) 决定公司 30 万以上对外捐赠或赞助；

21) 决定公司直接持有的国有产权变动事项，已获批改革改组方案中涉及前述事项的除外；

22) 决定公司重大分配方案（包括工资总额预算与清算方案等），及中长期激励计划；

23) 决定董事会向经理层授权的管理制度、董事会授权方案；

24) 决定公司所属企业的重大事项；

25) 法律、法规、公司章程、《董事会议事规则》、《重大经营管理事项清单》规定的其他职权，以及股东会赋予的其他职权。

依照法律、法规、规章等监管规定、监管部门对公司授权放权清单以及《贵阳市人民政府、贵州贵安新区管理委员会关于进一步加强贵安新区国有企业监督管理的通知》，须报请“履行出资人职责机构”、“履行监督管理职责机构”审核、备案的重大事项，按照规定进行申报核准、备案。

（2）董事会运行情况

董事会制定了《董事会议事规则》，董事会运行情况良好，董事严格按照公司章程和董事会议事规则行使自己的权利。董事会审议通过的决议涉及到高级管理人员人事任免、建章立制、机构设置、预算投资、财务决算等经营管理方面，确保了公司的正常经营和持续发展。

3、发行人各部门主要职责

（1）综合办公室

主要负责：党委/董事会/经营层事务管理，法人治理，公文档案管理，督查督办，行政文秘，信息化管理，综合后勤服务等。

（2）纪委（党委巡察办公室）

主要负责：党风廉政建设，纪检监察，巡视巡察等。

（3）党群人资部

主要负责：党建和党务管理，团委及工会管理，企业文化管理，干部管理，人力资源管理等。

（4）财务融资部

主要负责：全面预算管理，财务资金管理，融资管理，债务管理等。

（5）审计法务部

主要负责：审计管理，工程审计，专项审计，法务管理，合同管理，风险管理，内控管理，合规管理等。

（6）战略发展部

主要负责：战略规划，改革发展，职能机构管理，经营管理，制度管理，特许经营权管理等。

（7）投资管理部

主要负责：投资管理，股权管理，资产管理，资本运作，招商引资等。

（8）安全环保部

主要负责：建设项目管理，安全环保管理，应急管理。

（二）内部管理制度

1、会计核算及财务管理

为建立健全有效的会计核算和财务管理体系，强化财务监督职能，保障公司财务的真实、完整、有效，发行人根据《会计法》、《企业会计准则》和《企业会计制度》，结合发行人实际情况特制定本制度，制定了《财务报告管理办法》、《货币资金管理办法》、《财务人员集中管理办法》、《财务信息披露办法》、《财政专项资金管理办法》等会计财务管理制度。

2、风险控制

为保证公司持续、健康地发展，进一步完善公司治理结构，加强董事会决策的科学性，提高董事会决策的水平，根据《中华人民共和国公司法》、《公司章程》及其他有关规定，公司设立董事会风险控制委员会，并制定《贵安新区开发投资有限公司董事会风险控制委员会工作规则》（现名“贵州贵安发展集团有限

公司”）。

3、重大事项决策

为进一步健全完善贵州贵安发展集团有限公司重大问题决策制度，规范领导干部决策行为，严格决策程序，防止决策失误，实现决策民主化、科学化、规范化，根据《关于进一步推进国有企业贯彻落实“三重一大”决策制度的意见》精神，结合公司实际，特制定了《贵安新区开发投资有限公司“三重一大”决策制度》（现名“贵州贵安发展集团有限公司”）。

4、其他内部管理制度

根据《中华人民共和国公司法》、《公司章程》等有关规定，发行人还在行政管理、人力资源、建设项目、经营管理、资产管理、投融资管理、安全生产方面制定了相应管理制度。

发行人整体内部管理运行良好。一方面，发行人把相应的内部管理制度全面、完善覆盖到企业经营管理活动的各个领域；另一方面把强化执行内部制度落到实处，切实发挥其作用。

（三）与控股股东及实际控制人之间的相互独立情况

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

1、业务独立

发行人与子公司均具有独立法人地位，在各自经营范围内实行自主经营、独立核算、自负盈亏，并依法独立承担民事责任。发行人独立做出业务经营、战略规划和投资等决策。发行人在业务上独立于控股股东及其控制的其他企业，与控股股东及其控制的其他企业间不存在显失公平的关联交易。发行人业务独立。

2、资产独立

发行人拥有自身的经营资产，资产独立完整、权属清晰，相关主要资产的权属变更手续已办理完毕，拥有完全独立于主要股东的资产。发行人拥有完整独立的设计研发、采购、生产、销售系统和配套设施，不存在依赖其持股 5%以上股东的资产进行生产经营的情况。发行人资产独立。

3、人员独立

发行人建立了独立的人事管理制度，设有专门的人力资源部，发行人的人事体系独立于主要股东。发行人与所有员工按照国家规定签署了《劳动合同》，与主要股东在员工劳动合同、工资管理和社会保障等方面完全独立。发行人的董事、高级管理人员均严格按照《公司法》、《公司章程》及发行人的内部规章制度的有关规定产生，不存在主要股东、其他任何部门和单位或个人干预发行人人事任免的情形。发行人人员独立。

4、财务独立

发行人设立了独立的财务部，编制了独立的财务人员，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度。发行人不存在与主要股东共享银行账户的情况，不存在将资金存入主要股东账户的情况。发行人作为独立纳税人，依法独立纳税，不存在与主要股东混合纳税的现象。发行人能够独立做出财务决策，资金使用由公司经营管理层在董事长、董事会和股东会职权范围内做出决策，不存在主要股东干预公司资金使用的情况。发行人财务独立。

5、机构独立

发行人根据经营管理和业务发展的需要，设置了相关的综合管理和业务经营部门，发行人各部门和岗位均有明确的岗位职责和要求。发行人具有健全的公司组织结构，不存在与出资人混合经营、合署办公的情况。发行人拥有自己独立的日常办公场所，与出资人在不同场所办公。

（四）信息披露事务相关安排

具体安排详见本募集说明书“第九节 信息披露安排”。

六、发行人的董事、高级管理人员情况

（一）现任董事、高级管理人员情况

截至本募集说明书签署日，发行人董事、高级管理人员⁸情况如下：

⁸ 2026 年 2 月 27 日，贵州省纪委监委官方网站通报，贵州贵安发展集团有限公司党委书记、董事长罗佳玲涉嫌严重违纪违法，目前正接受贵州省纪委监委纪律审查和监察调查。2026 年 3 月 24 日，贵州省人民政府网站发布《省人民政府关于罗佳玲不再担任职务的通知》（黔府任【2026】14 号）经省人民政府同意，建议罗佳玲不再担任贵州贵安发展集团有限公司董事长、董事职务，截至目前，发行人董事长尚处于缺位状态。

姓名	现任职务	任期 (如有)	设置是否符合 《公司法》等相 关法律法规及公 司章程相关要求	是否存在 重大违纪 违法情况
曾军	董事、副董事长、总经理	2023 年 3 月至今	是	否
万琳	党委副书记、董事	2022 年 7 月至今	是	否
吴爱民	职工董事	2020 年 10 月至今	是	否
叶盛勇	党委委员、副总经理	2023 年 6 月至今	是	否
申亚柳	党委委员、副总经理	2024 年 4 月至今	是	否
胡欣	党委委员、副总经理	2024 年 5 月至今	是	否
戴振武	党委委员、副总经理	2025 年 4 月至今	是	否
孟磔	外部董事	2024 年 5 月至今	是	否
归东	外部董事	2024 年 5 月至今	是	否
王华茂	外部董事	2024 年 5 月至今	是	否
江山	外部董事	2025 年 7 月至今	是	否
范其勇	外部董事	2025 年 3 月至今	是	否
周登科	外部董事	2025 年 9 月至今	是	否

（二）发行人董事及高级管理人员简历

1、发行人董事简历

曾军，男，1972 年出生，硕士学位，高级工程师。历任贵阳市市政工程公司三处技术员、施工员、预算员，贵阳市市政工程公司第三工程处副处长，河道施工队副队长（兼），贵阳市市政工程公司河道机械队副队长，贵阳市市政工程公司生产技术安全处处长，贵阳市市政工程公司贵州省林木种苗示范基地道路工程项目经理部经理，贵阳市市政工程公司党委委员、总工程师，贵阳金阳新区开发建设有限公司副总经理，贵阳金阳建设投资（集团）有限公司党委委员、副总经理，贵阳金阳建设投资（集团）有限公司党委副书记、总经理，贵阳金阳建设投资（集团）有限公司党委书记、董事长，贵阳市投资控股集团有限公司党委书记、董事长、总经理，贵阳产业发展控股集团有限公司党委委员，贵阳水务集团有限公司党委书记、董事长，贵阳产业发展控股集团有限公司党委委员，贵州贵安发展集团有限公司党委副书记，副董事长、总经理人选，贵阳水务集团有限公司党委书记、董事长，贵阳产业发展控股集团有限公司党委委员。现任贵州贵安发展

集团有限公司党委副书记，副董事长、总经理。

万琳，女，1974 年 12 月出生，中共党员。历任贵阳市花溪区委组织部办公室主任、干部科科长，区远教办常务副主任，区委组织部常务副部长，花溪区党武乡党委副书记、乡长，贵安新区党武乡党委书记（副县长级），贵安新区行政审批局党组副书记、政务服务中心主任、大学城党工委书记、管委会主任，贵安新区党武街道党工委书记（保留正县长级）。现任贵州贵安发展集团有限公司党委副书记、董事。

吴爱民，女，1972 年 11 月出生，汉族，中共党员，大学学历，现任贵州贵安发展集团有限公司党群工作部部长、职工董事。1991 年 11 月参加工作，先后任贵州省安顺市司法局科员，贵州省安顺市经济技术开发区司法助理员，贵州省安顺经济技术开发区经济发展局安全监管科科长，贵州省安顺开发区安全生产监督管理局副局长，贵州省安顺经济技术开发区党工委、管委会办公室副主任，贵州省安顺日报社副总编辑、党委委员，贵安新区开发投资有限公司办公室副主任，贵州贵安发展集团有限公司党群工作部副部长、部长。

孟磔，男，1978 年出生，苗族，中共党员，博士研究生学历，现任贵州贵安发展集团有限公司外部董事，历任贵州省铜仁市水务局副局长；贵州理工学院经济管理学院院长，兼任贵州理工勘察设计研究院院长；贵州省交通规划勘察设计研究院股份有限公司董事会秘书、董办主任、海外事业部部长；中国煤炭地质总局中能化发展建设集团有限公司党委委员、董事、副总经理、总法律顾问；贵阳学院专职教师。

归东，男，1974 年生，汉族，硕士研究生学历，现任发行人外部董事。历任贵州社会科学院法学研究所助理研究员，北京市中银律师事务所专职律师，现任公司董事、贵州富迪律师事务所主任、贵州省律师协会理事、贵阳市律师协会副会长、中共贵阳市律师行业党委委员。

王华茂，男，1974 年生，汉族，本科学历，现任发行人外部董事。历任贵州磷泉化学有限公司财务经理；贵州恒正信德会计师事务所项目经理、财务经理；贵州山水物流有限公司财务总监；大华会计师事务所审计项目经理；中瑞鸿翔会计师事务所副所长；贵州昭华税务师事务所所长；贵州乾元嘉弘会计师事务所所长。

江山先生，1967 年生，大学本科学历。曾任贵州省审计厅商贸处副主任科员、法规处主任科员，天一会计师事务所工程造价咨询部副经理，中和正信会计师事务所贵州分所主任会计师助理，天健正信会计师事务所有限公司贵州分所副所长，贵州省财政厅贵州省注册会计师行业行政监督咨询专家，立信会计师事务所贵州分所副所长。现任公司外部董事、大华会计师事务所（特殊普通合伙）贵州分所副所长。

范其勇，男，1971 年出生，汉族，硕士研究生学历，现任发行人外部董事。历任贵州铁合金厂财务处会计；贵州黔元会计师事务所（现大华会计师事务所贵州分所）审计经理；重庆天健会计师事务所有限公司高级审计经理；贵阳天虹会计师事务所有限公司主任会计师；贵州省广播电视信息网络股份有限公司独立董事；贵州省注册税务师协会理事、贵州赤天化股份有限公司独立董事、贵州省注册会计师协会常务理事兼惩戒委员会副主任、贵阳市云岩区工商联第八届常务理事、贵阳市人大常委会第十五届咨询专家。

周登科，男，1984 年出生，苗族，硕士研究生学历，现任发行人外部董事。曾在遵义市红花岗区农村信用合作联社忠庄信用社、广州路信用社、长征信用社、贵州省农村信用社联合社信息科技部、贵州遵义红花岗农村商业银行财务管理部、法律事务部、特殊资产管理中心工作，历任遵义金控集团有限公司法务专员、公司律师（其中，2018 年 7 月兼任贵州聚汇通供应链管理有限公司监事；2019 年兼任隆鼎祥融资租赁有限公司监事、2018 年 8 月兼任福州中胤商业保理有限公司监事、贵州创信医疗供应链管理有限公司监事）；遵义金控集团有限公司审计法务部副部长、公司律师；遵义市国有资本运营有限公司风险控制部副部长、公司律师；遵义国有资本运营有限公司资产管理部副部长、公司律师（兼任遵义市鑫财投资有限公司、遵义辣椒产业集团有限公司外部董事）；贵州佳信律师事务所专职律师；贵州税诚律师事务所主任。

2、发行人高级管理人员简历

曾军先生简历请见本节“六、发行人的董监高情况”之“（二）发行人董事及高级管理人员简历”之“1、发行人董事简历”。

叶盛勇，男，1968 年 1 月出生，汉族，高级经济师，1988 年 08 月参加工作，现兼任贵州贵安发展集团有限公司党委委员、副总经理。历任中国建设银行贵州

省分行资产保全部总经理助理、副总经理、总经理，中国建设银行贵州省分行贵阳地区风险管理团队负责人、风险主管，中国建设银行贵州省分行评估评价部总经理，中国建设银行贵阳金阳支行党总支部书记、党委书记、行长，中国建设银行贵州省分行乡村振兴工作办公室主任、主任兼贷后管理督查中心牵头人、主任兼贷后管理督查中心主任（六职等），兼任贵州贵安发展集团有限公司党委委员、副总经理。

申亚柳，男，1974 年 1 月出生，汉族，本科学历，现任贵州贵安发展集团有限公司党委委员、副总经理。历任贵州省贵阳市开阳县委办公室副主任、政研室主任；贵州省贵阳市开阳县永温乡党委副书记、乡长；贵州省贵阳市开阳县双流镇党委书记；贵州省贵阳市开阳县人民政府党组成员、办公室主任；贵州省安顺市建设局副局长、党组成员；贵州省安顺市住房和城乡建设局副局长、党组成员；贵州省安顺市人民政府副秘书长、市人民政府办公室党组成员；贵州省黔中新兴产业示范园区开发建设投资有限责任公司董事长、党委书记；贵州省黔中新兴产业示范园区开发建设投资有限责任公司董事长、党委书记，兼任黔中新兴产业示范园区党工委委员、管委会副主任；贵州省普定县委常委，普定县人民政府党组副书记、副县长；贵安新区开发投资有限公司办公室主任、普定县人民政府党组副书记、县行政学校校长；贵安新区开发投资有限公司办公室主任；贵安新区开发投资有限公司安全环保部部长；贵安新区配售电有限公司董事、副董事长、总经理；贵州贵安产业投资有限公司党委副书记、副董事长（主持工作）。

胡欣，男，1975 年 6 月出生，汉族，研究生学历，现任发行人党委委员、副总经理。历任贵阳市城乡规划局市政处副处长；贵阳市城乡规划局市政公用设施与交通规划处处长；贵阳市城乡规划局法规处处长；贵阳市城乡规划局副局长、党组成员；贵阳市自然资源和规划局党委委员、副局长；贵阳市自然资源和规划局党委委员、副局长，三级调研员；贵阳市自然资源和规划局党委委员、副局长，贵阳市交通委员会（市交通战备办公室）党委委员（兼）、副主任（兼），三级调研员。

戴振武，男，1978 年出生，汉族，硕士研究生学历，现任发行人党委委员、副总经理。历任贵州正方会计师事务所项目经理；贵州慧中会计师事务所有限公司高级项目经理(其间：于 2009.05 通过全国会计专业中级资格考试取得中级会

计专业技术职务任职资格)；北京兴华会计师事务所有限公司高级项目经理；贵阳公路桥梁有限公司副总会计师（享受总经理助理待遇）；贵安新区开发投资有限公司计划财务部核算四分部部长（期间：2015.03—2018.12 于重庆交通大学项目管理专业在职学习取得工程硕士学位）；贵安新区开发投资有限公司财务部经理；贵州贵安置业投资有限公司党委委员、董事、财务总监。

（三）现任董事、高级管理人员持有发行人股份/权和债券的情况

报告期内，发行人现任董事、高级管理人员不存在持有发行人股份/权和债券的情况。

（四）董事及高级管理人员的任职是否符合《公司法》及《公司章程》的规定

发行人董事及高级管理人员的选拔任用符合《公司法》及《公司章程》的规定。根据发行人《公司章程》，发行人董事会由 11 位董事构成。截至目前，发行人尚有董事长和一名外部董事缺位，尚在等待贵安新区管委会委派，上述董事缺位事宜预计不会对发行人日常经营和偿债能力构成重大不利影响。

（五）发行人董事及高级管理人员是否存在重大失信和违纪违法情形

2026年2月27日，贵州省纪委监委官方网站通报，贵州贵安发展集团有限公司党委书记、董事长罗佳玲涉嫌严重违纪违法，目前正接受贵州省纪委监委纪律审查和监察调查。2026年3月24日，贵州省人民政府网站发布《省人民政府关于罗佳玲不再担任职务的通知》(黔府任【2026】14号)经省人民政府同意，建议罗佳玲不再担任贵州贵安发展集团有限公司董事长、董事职务，截至目前，发行人董事长尚处于缺位状态。

当前，发行人当前经营情况正常有序，上述事项预计不会对发行人生产经营、财务状况及偿债能力产生重大不利影响。

除上述情况外，截至本募集说明书签署日，发行人董事及高级管理人员不存在重大失信和违纪违法情形。

（六）报告期内发行人董事、监事、高管变动情况

2023 年至今，发行人董事、监事、高管变动情况如下：

1、2023 年变动情况

表：2023 年发行人董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	职务	变动情形
罗佳玲	总经理	退出
曾军	副董事长	新增
曾军	总经理	新增
叶盛勇	副总经理	新增

2、2024 年至今变动情况

表：2024 年至今发行人董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	职务	变动情形
申亚柳	副总经理	新增
胡欣	副总经理	新增
孟碟	外部董事	新增
归东	外部董事	新增
王华茂	外部董事	新增
董延安	外部董事	新增
潘文富	外部董事	新增
张亚军	外部董事	新增
石小洪	副总经理	离任
丁黔生	职工监事	离任
鄂亮	副总经理	离任
刘仁好	董事、副总经理	离任
张亚军	外部董事	离任
范其勇	外部董事	新增
戴振武	副总经理	新增
潘文富	外部董事	离任
董延安	外部董事	离任
江山	外部董事	新增
周登科	外部董事	新增
罗佳玲	董事长	离任

上述变动均为发行人正常人事变动，发行人董事、监事、高级管理人员任职均经有权部门决策，不会对发行人日常管理、生产经营及偿债能力造成重大影响，亦不会对公司内部有权决策机构的决策有效性造成影响。

七、发行人主营业务情况

（一）发行人营业总体情况

发行人为贵安新区最重要的开发投资主体，承担贵安新区直管区基础设施和大型公共服务设施开发建设、土地一级开发、房地产开发、基础产业融资、投资、建设和资本运作等各项工作，并具有区域内城市广告、加油（气）站、管道燃气、通讯、自来水及污水处理等特许经营权。

发行人的主营业务包括租赁业务、销售业务、工程施工业务、服务业务、金融服务业务、房地产销售业务等。

（二）发行人最近两年及一期主营业务收入、毛利润及毛利率情况

最近两年及一期，发行人主营业务收入情况如下：

单位：万元、%

项目业务板块名称	2025 年 1-9 月		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
租赁业务	14,211.49	2.47	14,525.89	1.41	13,377.20	1.46
销售业务	408,878.58	71.02	816,289.18	79.13	779,266.98	84.77
工程项目建设服务费	873.70	0.15	4,357.43	0.42	5,310.73	0.58
污水处理业务	-	-	6,561.19	0.64	7,528.09	0.82
管护业务	-	-	-	-	30.11	0.00
工程施工业务	25,393.27	4.41	38,733.49	3.75	43,270.10	4.71
服务业务	18,223.68	3.17	28,294.93	2.74	25,122.32	2.73
金融服务业务	4,064.98	0.71	4,117.16	0.40	4,300.69	0.47
土地整理及流转指标	1,894.47	0.33	157.82	0.02	4,716.98	0.51
酒店业务	3,381.47	0.59	4,695.90	0.46	4,087.84	0.44
房地产销售业务	93,217.43	16.19	106,636.02	10.34	25,870.73	2.81
供水业务	4,905.08	0.85	7,248.29	0.70	5,278.68	0.57
其他	671.97	0.12	-	-	1,071.19	0.12
合计	575,716.12	100.00	1,031,617.30	100.00	919,231.65	100.00

最近两年及一期，发行人主营业务成本情况如下：

单位：万元、%

项目业务板块名称	2025 年 1-9 月		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
租赁业务	5,106.26	0.95	3,949.70	0.41	3,825.96	0.44

销售业务	402,602.98	75.14	807,109.86	82.81	767,392.34	88.53
工程项目建设服务费	144.75	0.03	1,179.66	0.12	5,275.68	0.61
污水处理业务	-	-	5,951.70	0.61	6,277.61	0.72
管护业务	-	-	-		119.51	0.01
工程施工业务	19,087.18	3.56	30,503.79	3.13	35,418.30	4.09
服务业务	11,822.11	2.21	22,118.90	2.27	19,469.95	2.25
金融服务业务	-	-	16.94	0.00	439.73	0.05
土地整理及流转指标	1,257.71	0.23	-		922.14	0.11
酒店业务	1,616.37	0.30	2,084.03	0.21	1,478.80	0.17
房地产销售业务	88,924.59	16.60	96,130.78	9.86	20,443.92	2.36
供水业务	4,909.84	0.92	5,654.93	0.58	5,748.45	0.66
其他	307.53	0.06		-		
合计	535,779.32	100.00	974,700.29	100.00	866,812.40	100.00

最近两年及一期，发行人主营业务毛利润情况如下：

单位：万元、%

项目业务板块名称	2025 年 1-9 月		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
租赁业务	9,105.23	22.80	10,576.19	18.58	9,551.24	18.22
销售业务	6,275.60	15.71	9,179.32	16.13	11,874.64	22.65
工程项目建设服务费	728.95	1.83	3,177.77	5.58	35.05	0.07
污水处理业务	-	-	609.49	1.07	1,250.48	2.39
管护业务	-	-	-	-	-89.40	-0.17
工程施工业务	6,306.09	15.79	8,229.70	14.46	7,851.80	14.98
服务业务	6,401.57	16.03	6,176.03	10.85	5,652.37	10.78
金融服务业务	4,064.98	10.18	4,100.22	7.20	3,860.96	7.37
土地整理及流转指标	636.76	1.59	157.82	0.28	3,794.84	7.24
酒店业务	1,765.10	4.42	2,611.87	4.59	2,609.04	4.98
房地产销售业务	4,292.84	10.75	10,505.24	18.46	5,426.81	10.35
供水业务	-4.76	-0.01	1,593.36	2.80	-469.77	-0.90
其他	364.44	0.91	-	-	1,071.19	2.04

合计	39,936.80	100.00	56,917.01	100.00	52,419.25	100.00
----	-----------	--------	-----------	--------	-----------	--------

报告期各期，发行人主营业务毛利率情况如下：

单位：%

项目业务板块名称	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度
租赁业务	64.07	72.81	71.40
销售业务	1.53	1.12	1.52
工程项目建设服务费	83.43	72.93	0.66
污水处理业务	-	9.29	16.61
管护业务	-	-	-296.95
工程施工业务	24.83	21.25	18.15
服务业务	35.13	21.83	22.50
金融服务业务	100.00	99.59	89.78
土地整理及流转指标	33.61	100.00	80.45
酒店业务	52.20	55.62	63.82
房地产销售业务	4.61	9.85	20.98
供水业务	-0.10	21.98	-8.90
其他	54.23	-	100.00
合计	6.94	5.52	5.70

最近两年及一期，发行人销售业务收入分别为 779,266.98 万元、816,289.18 万元和 408,878.58 万元，最近两年呈现上升趋势；销售业务成本分别为 767,392.34 万元、807,109.86 万元和 402,602.98 万元，发行人销售业务成本变动与收入变动趋势一致。报告期内，发行人销售业务毛利率分别为 1.52%、1.12%和 1.53%，2024 年发行人销售业务毛利率略有下降，主要系新增建材销售业务固定资产折旧过大，侵蚀业务板块毛利率所致。2025 年 1-9 月，发行人销售业务毛利率提升较多，主要系油品销售、设备销售等业务占比提高，上述业务毛利率较高，从而拉高了整体毛利率。

最近两年及一期，发行人工程施工业务收入分别为 43,270.10 万元、38,733.49 万元和 25,393.27 万元，总体呈现下降趋势；工程施工业务成本分别为 35,418.30 万元、30,503.79 万元和 19,087.18 万元，与收入变动趋势基本一致；报告期内，发行人工程施工业务毛利率分别为 18.15%、21.25%和 24.83%，2024 年发行人工程施工业务毛利率有小幅上升。

最近两年及一期，发行人土地整理及流转业务收入分别为 4,716.98 万元、157.82 万元和 1,894.47 万元，2024 年发行人土地整理及流转业务收入较上年减少 4,559.16 万元，降幅为 96.65%，主要系土地整理业务依赖政府流转指标的需

求和政策指向，故收入和成本的发生时间点不固定，从而导致收入波动较大。报告期内，发行人土地整理及流转业务成本分别为 922.14 万元、0.00 万元和 1,257.71 万元，2025 年 1-9 月，发行人土地整理及流转业务收入大幅提升，主要系在 2025 年 1-9 月新增贵安新区马场镇松林村土地综合整治项目和贵安新区湖潮乡上午村土地综合整治项目两个项目所致。报告期内，发行人土地整理及流转业务毛利率分别为 80.45%、100.00%和 33.61%。2025 年 1-9 月，发行人土地整理及流转业务毛利率大幅降低，主要系不同项目毛利率差异较大所致。

最近两年及一期，发行人房地产销售业务收入分别为 25,870.73 万元、106,636.02 万元和 93,217.43 万元，2024 年发行人房地产销售业务收入大幅提升，主要系本年度确认宏立城项目保交房销售收入规模较大所致；报告期内，发行人房地产销售业务毛利率分别为 20.98%、9.85%和 4.61%，2024 年及 2025 年 1-9 月，发行人房地产销售业务毛利率下降较多，主要系宏立城保交房项目毛利率较低从而拉低了发行人整体毛利率所致。

最近两年及一期，发行人工程项目建设服务业务收入分别为 5,310.73 万元、4,357.43 万元和 873.70 万元，2024 年发行人工程项目建设服务业务收入较上年减少 953.30 万元；最近两年及一期，发行人工程项目建设服务业务毛利率分别为 0.66%、72.93%和 83.43%，2024 年发行人该业务毛利率较 2023 年大幅上升，主要系 2023 年发行人确认的工程项目建设服务费收入对应的项目较多，故分摊的人工成本较大，2024 年收入对应项目减少，且发行人正在进行人员改革，缩减人员规模，导致 2024 年成本大幅降低，从而导致毛利率提升。2025 年 1-9 月，发行人工程项目建设服务业务收入较小，主要系 2025 年 1-9 月发行人工程项目建设服务业务收入均为集团内收入，在合并层面进行了抵消。

最近两年及一期，发行人金融服务业务收入分别为 4,300.69 万元、4,117.16 万元和 4,064.98 万元；报告期内，发行人金融服务业务毛利率分别为 89.78%、99.59%和 100.00%，在报告期内保持稳定。

最近两年及一期，发行人服务业务收入分别为 25,122.32 万元、28,294.93 万元和 18,223.68 万元；报告期内，发行人服务业务毛利率分别为 22.50%、21.83%和 35.13%，2025 年 1-9 月，发行人服务业务毛利率有所提高，主要系 2025 年 1-9 月发行人招标业务占比提高，该业务毛利率较高，从而拉高了整体毛利率。

最近两年及一期，发行人租赁业务收入分别为 13,377.20 万元、14,525.89 万元和 14,211.49 万元。最近两年，发行人租赁业务收入保持稳定；报告期内，发行人租赁业务毛利率分别为 71.40%、72.81%和 64.07%，基本保持稳定。2025 年 1-9 月，发行人租赁业务毛利率有所下降，主要系 2025 年起，发行人将租赁项目管理人员薪酬由费用科目调整至成本科目，故成本增加，毛利率降低。

最近两年及一期，发行人主营业务收入中市政基础设施建设和土地开发整理、公益性住房建设等业务主要包括工程项目建设服务费业务、工程施工业务和土地整理及流转指标业务，上述三项收入合计金额分别为 53,297.81 万元、43,248.74 万元和 28,161.44 万元，占比分别为 5.80%、4.19%和 4.89%。

最近两年，发行人销售业务金额分别为 779,266.98 万元及 816,289.18 万元，占比分别为 84.77%及 79.13%。

（三）主要业务板块

1、销售业务

（1）销售业务基本情况及主要供应商及客户情况

最近两年及一期，发行人销售业务实现收入分别为 779,266.98 万元、816,289.18 万元和 408,878.58 万元。发行人销售业务主要为其下属子公司贵州贵安商贸投资有限公司（以下简称“商贸公司”）及贵州贵安商贸物流发展有限公司（以下简称“商贸物流”）的贸易业务，贸易品种包括有色金属、钢材、水泥、煤炭、新能源汽车电池、尿素、化肥等。

最近两年及一期，发行人前五大贸易品种业务明细如下：

最近两年及一期发行人前五大贸易品种明细

2025 年 1-9 月			
主要产品	单价（万元）	数量（吨）	金额（万元）
电解铜	7.90	21,595.31	170,517.62
铝锭	2.06	2,547.55	5,246.32
氧化铝	0.43	82,390.23	35,190.02
磷矿石	0.09	185,409.90	15,881.47
白条猪	0.0020	6,827,674.76	13,771.42
2024 年度			
主要产品	单价（万元）	数量（吨）	金额（万元）
铝锭	1.74	85,238.00	148,234.55
白砂糖	0.56	56,615.00	31,885.28
钢材	0.34	4,035.71	1,362.96

电解铜	6.55	12,767.10	83,608.22
煤炭	0.05	251,461.40	11,978.75
2023 年度			
主要产品	单价（万元）	数量（吨）	金额（万元）
铝锭	1.83	100,386.15	183,235.06
锌锭	1.92	68,108.80	130,667.54
钢材	0.33	44,035.75	14,716.79
电解铜	6.05	44,833.57	271,369.28
煤炭	0.08	132,806.75	11,241.58

最近两年及一期，发行人销售业务前五大供应商情况如下：

最近两年及一期发行人销售业务前五大供应商情况

单位：万元

2025 年 1-9 月		
供应商	金额	是否为关联方
舟山千羽鹤贸易有限公司	30,420.13	否
青海保华国际贸易有限公司	30,111.92	否
内蒙古交通集团厚正供应链管理有限公司	19,053.36	否
贵州鹏城工贸有限公司	17,085.79	否
宁波中菱新材料科技有限公司	15,818.45	否
合计	112,489.65	
2024 年度		
供应商	金额	是否为关联方
青海保华国际贸易有限公司	56,793.35	否
正大水产（厦门）有限公司	42,344.18	否
龙岩市龙地贸易有限公司	37,827.93	否
贵州万发投资有限公司	37,661.98	否
中亿国富集团有限公司	32,504.55	否
合计	207,132.00	
2023 年度		
供应商	金额	是否为关联方
贵州万发投资有限公司	63,070.53	否
上海银轮实业有限公司	44,185.58	否
中科海诺（青岛）科技发展有限公司	43,234.69	否
青海保华国际贸易有限公司	41,688.37	否
重庆铝王众隆金属材料有限公司	30,534.06	否
合计	222,713.23	

最近两年及一期，发行人销售业务前五大客户情况如下：

最近两年及一期发行人销售业务前五大客户情况

单位：万元

2025 年 1-9 月		
客户	金额	是否为关联方
贵阳智慧绿色产业发展有限公司	63,589.55	否
福建三安集团有限公司	42,495.31	否
六盘水华瑞源供应链有限公司	34,112.09	否
新疆建咨英合国际经济技术合作	30,685.56	否
贵州正磷化工有限公司	14,708.22	否
合 计	185,590.73	
2024 年度		
客户	金额	是否为关联方
广西海亿贸易有限公司	78,345.75	否
贵阳城市集优商贸发展有限公司	61,807.43	否
贵州庆谕佳禾农业发展有限公司	31,623.67	否
深圳川能供应链管理有限公司 ⁹	31,215.52	否
荔波县贵沃粮油购销有限公司 ¹⁰	26,913.69	否
合计	229,906.05	
2023 年度		
客户	金额	是否为关联方
西部矿业集团有限公司	75,115.86	否
中船重工物资贸易集团武汉有限公司	62,450.74	否
上海金田铜业有限公司	40,868.03	否
福建三安集团有限公司	30,581.18	否
新疆建咨英合国际经济技术合作有限公司	28,083.00	否
合计	237,098.81	

发行人上述主要供应商及客户中，深圳川能供应链管理有限公司存在被列为失信被执行人的情况。鉴于截至最近一期末，发行人对该公司的应收账款已全部收回，故相关情况预计对发行人偿债能力不构成重大不利影响。

由上表，发行人报告期内主要供应商和客户不存在重复、互为关联方或其他异常情形。

（2）发行人贸易业务的具体经营模式、发行人在贸易业务中承担的职责、具备的经营基础或优势

作为发行人旗下承担园区内物资贸易业务的主要平台，商贸公司和商贸物流

⁹ 截至募集说明书签署日，该公司存在被列为失信被执行人和限制高消费的情况。

¹⁰ 截至募集说明书签署日，该公司存在被列为被执行人的情况。

在商贸产业链上下游中均拥有竞争优势。省内方面，贵州拥有丰富的矿藏，已探明储量的铝土、磷、煤等各类矿藏约 20 种，其中五氧化二磷含量大于 32% 的高品位优质磷矿储量居全国三大磷矿基地之首，这为商贸公司的物资供应提供了强有力的保证。同时，贵安新区面临着新区规划范围内工业基础薄弱，城市基础设施供应不足等问题，对城市基础设施建设的需求十分旺盛。商贸公司和商贸物流身兼为贵安新区开展基础设施开发建设提供物资贸易的责任，将有力地推动相关物资的销售。

目前，贵安新区范围内贸易收入占比较低，但随着商贸公司、商贸物流与各项目施工单位合作的不断深入，发行人资金优势、规模优势逐步得到体现，贸易业务收入占比将相应上升。省外方面，基于目前的经济金融形势和长远发展，自 2014 年下半年开始，商贸公司开始深化与国企、央企领域的合作，逐步形成国企合作圈。2014 年 12 月初，国务院国有资产监督管理委员会、大型国有集团及国有贸易企业联合主办“国企联盟”首届贸易业务交流座谈会，旨在通过搭建“利益共享、风险共担、优势互补、协力发展”的战略合作平台，利用各地区位和资源优势，抓住后发机遇，积极推介优势产业，大力引导贸易业务，实现“抱团取暖”的战略目的，推动大宗物资贸易及现代贸易物流服务转型升级。作为“国企联盟”成员企业之一，商贸公司通过了解省外联盟企业的资源优势及需求，摸索整合合作企业产品种类与上下游资源，拓宽合作渠道，实现更高的经济效益。商贸企业已经与多家联盟成员建立合作关系，广泛开辟了省外物资贸易业务空间。

发行人在开展贸易业务时，一般采取“先款后货、以销定购”的模式，该种模式下通常不会产生发行人垫资的情况。在极少数情况下，对于综合实力较强或信用良好的大型国有企业，发行人会产生部分垫资的情况。

发行人控制货物价格波动的主要措施是合同谈判过程中进行价格锁定，同时督促货权及时转移给下游，避免公司库存积压，从而降低价格波动风险。

（3）销售业务的收入确认方法

发行人销售业务主要为贸易业务。发行人销售业务收入按总额法确认，主要系发行人从事销售类业务交易时的身份是主要责任人，发行人自供应商取得商品后，在转让商品前能够控制该商品，承担该商品的存货风险，承担向客户转让商品的主要责任，有权自主决定所交易商品的价格，根据《企业会计准则第 14 号

——收入（2017 年修订）》第三十四条的规定，发行人采用总额法确认收入具有一定的合理性且符合《企业会计准则》规定。

发行人与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变发行人未来现金流量的风险、时间分布或金额；发行人因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日，发行人识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，发行人在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在发行人履约的同时即取得并消耗发行人履约所带来的经济利益；客户能够控制发行人履约过程中在建的商品；发行人履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且发行人在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，发行人已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则发行人在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，发行人考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

（4）销售业务是否符合国务院国资委《关于加强地方国有企业债务风险管控工作的指导意见》“严禁低毛利贸易、金融衍生、PPP 等高风险业务，严禁融

资性贸易和‘空转’‘走单’等虚假贸易业务”等相关要求

最近两年,发行人销售业务毛利率分别为 1.52%和 1.12%,毛利率相对较低,主要系目前发行人销售业务模式为通过向供应商采购货品,再将货品转销给客户,通过“以销定购”的方式赚取其中的差价,业务模式为仅参与中间环节,不涉及商品生产或消耗,发行人销售业务毛利率较低符合行业基本特征,毛利率水平处于合理区间内。

发行人销售类业务的采购、销售均为独立环节,主要以自有资金开展销售类业务。最近两年,发行人前五大供应商及客户非发行人关联方,且不存在上游供应商与下游客户重复的情形,公司采购款项全部直接支付至供应商,发行人不存在相关资金周转和最终流向涉及关联方的情况,故不存在融资性贸易和“空转”“走单”等虚假贸易业务。发行人及经营销售类业务的子公司持续加强管控力度,严格按照法律法规要求及制度规定,合规开展业务,发行人不存在金融衍生、PPP 等高风险业务,不存在融资性贸易和‘空转’‘走单’等虚假贸易业务。

2、工程施工业务

发行人工程施工业务指下属具有工程施工资质的子公司作为承包方或施工方实际参与工程施工建设以获取收入的业务。发行人工程施工业务主要由下属子公司贵州贵安城市建设集团有限公司（原名为贵阳公路桥梁工程有限公司，以下简称“贵安建设集团”）负责。2013 年 9 月，贵安建设集团根据《贵州贵安新区管理委员会关于贵安新区开发投资有限公司协议受让贵阳公路桥梁工程有限公司全部股权的批复》，由原股东贵州省贵阳公路工程处持有的贵安建设集团 100%股权转让至发行人，目前贵安建设集团具有公路工程施工总承包一级资质。截至目前，贵安建设集团先后承建并完成凯三高速公路、崇遵高速公路、深汕高速公路、渝合高速公路、贵新高等级公路、贵遵高等级公路、贵黄高等级公路等道路的施工。

发行人的工程施工业务模式有两种：

第一种模式为贵安建设集团作为项目的管理人，将具体的建设施工任务以发包的形式交由其他施工方完成，经与施工方签订合同支付劳动报酬，而发行人的报酬则通过与项目业主事先签订的协议按时收取收入；

第二种模式为贵安建设集团作为公路建设项目的承包方、施工方，通过与项目业主签订施工合同，约定建设时间、报酬等事宜，按照合同约定的日期进行工程量结算，确认收入。该模式中，贵安建设集团涉及原材料的采购环节，主要涉及的大宗原材料为沥青。贵安建设集团沥青的采购供应商主要是中石油或中石化的沥青生产厂家。其他相对少量的原材料包括水泥、混凝土等，这些原材料由于量少，均由项目部按照施工程序需求进行自行采购。

最近两年及一期，发行人实现工程施工收入分别为 43,270.10 万元、38,733.49 万元和 25,393.27 万元，占收入比例分别为 4.71%、3.75%和 4.41%。

截至 2025 年 9 月末，发行人工程施工业务主要已完工项目情况如下：

发行人工程施工业务主要已完工项目情况

单位：亿元

序号	项目名称	总投资额	已投资额	是否签署协议	协议签署时间	建设期间	累计回款金额	累计确认收入金额	结算情况	项目进度
1	贵安新区长顺县广顺镇路网 EPC 工程项目	5.05	5.05	是	2017 年	2016 年 11 月至 2018 年 12 月	0.06	6.29	待结算	已完工
2	贵州长泰源贵顺产业园 AAC 板材生产线建设项目	0.40	0.67	是	2018 年 6 月	2018 年 1 月至 2019 年 9 月	0.51	0.61	已结算	已完工
3	腾讯贵安七星数据中心一期工程	1.50	1.09	是	2018 年 9 月	2017 年 1 月至 2019 年 3 月	1.01	1.00	待结算	已完工
4	贵安新区高峰镇九甲幼儿园改造项目	0.01	0.02	是	2021 年 8 月	2021 年 8 月至 2021 年 10 月	0.02	0.02	审计中	已完工
5	贵安新区中国航发高温合金涡轮叶片生产基地项目施工二标	1.16	1.25	是	2020 年 8 月	2020 年 6 月至 2021 年 3 月	1.08	1.17	审计复审中	已完工
6	省一所入驻区域装修改造工程	0.06	0.05	是	2021 年 1 月	2021 年 1 月至 2021 年 3 月	0.04	0.04	审计中	已完工
7	贵安新区恒力（贵州）智能化新材料产业项目供水工程	0.07	0.06	是	2021 年 8 月	2021 年 6 月至 2021 年 7 月	0.06	0.06	已审计	已完工

序号	项目名称	总投资额	已投资额	是否签署协议	协议签署时间	建设期间	累计回款金额	累计确认收入金额	结算情况	项目进度
8	天峰社区供水工程	0.07	0.08	是	2021 年 7 月	2021 年 6 月至 2021 年 8 月	0.07	0.07	待结算	已完工
9	贵安新区龙山污水处理工程中水、给水管道安装工程	0.02	0.01	是	2021 年 4 月	2021 年 8 月至 2021 年 9 月	0.04	0.10	待结算	已完工
10	花溪大学城松柏环线北段道路工程施工 2 标	0.27	0.23	是	2020 年 12 月	2020 年 12 月至 2021 年 3 月	0.20	0.21	待结算	已完工
11	苏贵产业园企业服务配套大楼项目	5.93	3.51	是	2016 年 8 月	2016 年 4 月至 2023 年 10 月	2.66	2.33	待结算	已完工
12	贵安新区马场科技新城排水设施工程（一期）- 医科大学新校区配套截污工程建设项目	0.05	0.03	是	2023 年 9 月	2023 年 9 月至 2023 年 11 月	0.02	0.02	待结算	已完工
13	贵安新区中国航发高温合金涡轮叶片生产基地项目施工三标项目	1.73	1.88	是	2021 年 1 月	2021 年 1 月至 2023 年 4 月	1.75	1.72	待结算	已完工
14	贵安新区航空航天产业孵化基地项目施工一标工程	0.13	0.14	是	2022 年 5 月	2022 年 5 月至 2022 年 12 月	0.12	0.11	待结算	已完工
15	产业孵化及金融服务中心项目	2.29	0.76	是	2016 年 9 月	2016 年 7 月至 2023 年 4 月	0.59	0.62	待结算	已完工
16	贵安新区高端装备制造产业园公租房项目	2.37	2.26	是	2017 年 4 月	2017 年 4 月-2023 年 12 月	1.90	1.62	待结算	已完工
17	贵安新区寅贡路道路工程	0.04	0.03	是	2023 年 4 月	2023 年 4 月至 2023 年 6 月	0.03	0.02	待结算	已完工
18	贵安新区贵安小镇安置点商业整改项目	0.05	0.04	是	2023 年 6 月	2023 年 5 月至 2023 年 10 月	0.03	0.03	待结算	已完工

序号	项目名称	总投资额	已投资额	是否签署协议	协议签署时间	建设期间	累计回款金额	累计确认收入金额	结算情况	项目进度
19	贵安新区高端装备制造产业园新能源汽车产业园一期工程厂房建设项目主体及配套设施工程施工三标	5.79	4.90	是	2018 年 10 月	2018 年 11 月至 2022 年 12 月	3.42	4.48	待结算	已完工
20	贵安新区公路管理局普通省道公路安全提升工程	0.02	0.02	是	2021 年 11 月	2021 年 11 月至 2022 年 3 月	0.02	0.02	待结算	已完工
合计		27.01	22.08		-	-	13.63	20.55		-

2025 年 9 月末，发行人工程施工业务主要在建项目情况如下：

发行人工程施工业务主要在建项目情况

单位：亿元

序号	项目名称	总投资额	已投资额	是否签署协议	协议签署时间	累计回款金额	累计确认收入金额	结算情况	项目进度 ¹¹
1	贵安新区 506 工程项目	0.39	0.34	是	2021.1.15	0.27	0.31	未结算	87.62%
2	贵安新区城市综合体（三）工程项目经理部	17.34	13.73	是	2016.9.12	13.73	15.27	未结算	79.19%
3	贵安新区污水处理截污工程三期施工二标施工合同	0.10	0.13	是	2022.2.22	0.12	0.10	未结算	126.46%
4	松柏山水库饮用水源二级保护区农村生活污水面源污染治理项目（党武镇）	0.04	0.09	是	2021.9.26	0.05	0.09	未结算	219.21%
5	松柏山水库饮用水源二级保护区农村生活污水面源污染治理项目（马场镇）	0.04	0.06	是	2021.9.26	0.02	0.06	未结算	139.18%

¹¹ 部分项目进度超过 100%，主要系已投金额超过计划总投资额所致。

序号	项目名称	总投资额	已投资额	是否签署协议	协议签署时间	累计回款金额	累计确认收入金额	结算情况	项目进度 ¹¹
6	电子信息产业园标准厂房二期及物流园工程项目部	18.88	10.40	是	2017.1.26	7.48	8.78	未结算	55.07%
7	贵安新区城市综合体（三）人行桥项目	0.15	0.08	是	2020.11.19	0.09	0.08	未结算	51.09%
8	花溪大学城人才路（博士路~栋青路）、博士路、贵安新区高铁站前功能区路网、高峰大道道路工程（交通安全设施、信号灯及监控工程）项目	0.28	0.02	是	2021.2.4	0.11	0.25	未结算	5.39%
9	贵安新区龙山污水处理工程中水、给排水管道安装工程	0.02	0.01	是	2021.4.30	0.04	0.10	未结算	56.71%
10	贵安新区高端装备制造产业园标准厂房二期项目部	4.78	0.86	是	2017.1.20	0.47	0.78	未结算	17.99%
11	贵安新区东纵线北二段 3 标项目	3.80	0.56	是	2016.9.30	0.32	0.46	未结算	14.66%
12	贵安新区 1GW 光伏组件及配套产品生产线的	0.49	0.50	是	2023.12.28	0.50	0.17	未结算	101.59%
合计		46.31	26.76			23.19	26.46		-

3、土地整理及流转指标业务

发行人土地整理及流转指标业务为 2017 年度新增业务，主要由发行人本部及子公司贵州贵安城投项目管理有限公司（以下简称“土整公司”）负责。土整公司主营业务为土地综合整治（土地整理、复垦、开发，高标准基本农田建设，建设用地耕作层剥离，村庄整治，城乡建设用地增减挂钩）规划设计和施工总承包，土地储备，土地一、二级开发，土地规划，土地房屋测绘，土地流转，新增

耕地指标流转，环境综合整治，生态农业综合开发运营等。

发行人土地整理及流转指标业务模式有两种：

一是新增耕地指标流转。贵州贵安城投项目管理有限公司（原“贵州贵安土地整治有限公司”）受贵安新区国土资源局等委托，对指定农用地整理新增耕地，在主管部门验收后，获取农用地整理新增耕地折抵建设用地指标。新增耕地指标由贵安新区国土资源局收购，价格参照同期交易新增耕地指标价格，前期耕地开发相关的成本由土整公司自行承担。

二是土地整理（土地一级开发）。发行人本部受贵安新区土地储备中心委托并签订协议，对指定地块进行实施一级开发。按照协议约定，开发完成后进行开发成本的审定，发行人按成本审定后总额的 2%提取管理费，按项目红线内成本审定总额 8%提取利润。待土地开发项目完成土地供应后，在 90 日内完成开发成本结算并按规定返还开发成本（含上述管理费用和利润）。

最近两年及一期，发行人实现土地整理及流转指标收入分别为 4,716.98 万元、157.82 万元和 1,894.47 万元。2024 年该业务收入降幅为 96.65%，主要系土地整理业务依赖政府流转指标的需求和政策指向，故收入和成本的发生时间点不固定，从而导致发行人实现土地整理及流转指标收入波动较大。

截至 2025 年 9 月末，发行人土地整理及流转指标业务主要项目如下：

截至 2025 年 9 月末土地整理及流转指标业务主要项目情况

单位：万元

序号	项目名称	已投资金额	确认收入金额	回款金额
1	贵安新区 2016 年度城乡建设用地增减挂钩项目	1,171.98	665.60	389.81
2	贵安新区高峰镇普马村胡坝片区土地综合整治项目	59.00	260.91	96.63
3	贵安新区高峰镇黄猫村鸡窝坡片区土地综合整治项目	47.00	227.82	122.36
4	贵安新区湖潮乡中八村牛厂土片区土地综合整治项目	101.00	345.25	184.23
5	贵安新区马场镇羊艾农场小井坡土地综合整治项目	101.00	394.89	206.97
合计		1,479.98	1,894.47	1,000.00

4、房地产销售业务

发行人房地产销售业务开始于 2019 年，房地产销售收入主要由贵安置业投

资有限公司(以下简称“置投公司”)负责开展。发行人房地产业务经营模式如下：发行人一级子公司置投公司前期准备立项材料，项目立项通过后采取公开招投标流程，将项目建设任务统一总发包或分包，签订项目承包合同，中标方需具备一级建设承包资质；置投公司于贵安新区土地储备中心购买项目建设所需土地。业主方、施工单位、工程监理三方根据项目进度进行工程验收，按照项目进度付款给施工单位。项目办理房屋预售许可证书后，发行人预售商品房，并签署购房协议，房地产项目达到交房条件后，发行人确认房地产销售收入。

最近两年及一期，房地产销售业务分别确认收入 25,870.73 万元、106,636.02 万元和 93,217.43 万元。最近两年及一期，发行人房地产销售业务具体情况如下：

最近两年及一期房地产销售业务主要明细

单位：万元

2025 年 1-9 月		
1	综合体三（一期）、（二期）项目	684.59
2	贵安新区城市综合体（四）项目	655.33
3	翰林园	6,689.10
4	贵安新区时代花园项目	55,911.48
5	山水花溪项目	29,276.93
合计		93,217.43
2024 年度		
序号	项目名称	金额
1	综合体三（一期）、（二期）项目	3,827.47
2	贵安新区城市综合体（四）项目	3,568.72
3	翰林园	1,156.49
4	贵安新区时代花园项目	80,750.52
5	山水花溪项目	17,332.82
合计		106,636.02
2023 年度		
序号	项目名称	金额
1	综合体三（一期）、（二期）项目	9,787.16
2	贵安新区城市综合体（四）项目	10,762.66
3	翰林园	5,249.63
合计		25,799.45

(1) 房地产业务及其主要项目的具体情况

截至 2024 年末，发行人房地产业务项目具体情况如下：

发行人房地产业务主要项目具体情况

单位：万元、平方米

项目	预计总投资额	已投资额	建设面积	已售面积	去化率	预售金额	建设进度
综合体三	328,454.92	285,991.14	572,828.33	329,741.00	93%	193,878.00	1 号、2 号地块已完成竣工验收交付使用，3 号地块正在开展消防环道施工，整体进度完成 99%；4 号地块正在进行智能化安装等工作
综合体四	576,659.84	283,960.91	1,310,375.73	1,218,649.43	93%	267,477.00	A 地块共计 44 栋楼，已交付 10 栋楼（A29-32、39-44 号楼）。剩余 34 栋中 26 栋楼主体已封顶（25 栋住宅、1 栋幼儿园），另 8 栋楼处于基础阶段。项目总体形象进度 68.25%，B 地块共 23 栋楼住宅共 1228 套，主体结构已全部封顶，项目总体形象进度 74.5%。C 地块共 27 栋住宅共 889 套，尚未开工。D 地块共 10 栋住宅共 650 套，已于 2023 年 1 月交付。EF 地块共 6 栋商业，项目总体形象进度 20%，F 地块 2 栋主体已封顶，E 地块尚未开工。
高端人才公寓	23,000.00	17,634.68	65,280.70	63,329.80	100%	24,996.00	项目总用地面积 35.42 亩，地上总建筑面积为 65280.70 m ² ，其中住宅 40656.03 m ² ，商业配套 2381.35 m ² ，公建配套 1091.71 m ² ，人防及其他配套设施 19727.84 m ² 。项目已建成投用。
置悦城·贵安馨苑（二期） （原贵安新区城市综合体三<二期>）	407,685.00	75,361.83	705,752.83	166,714.00	43%	41,768.00	置悦城·贵安馨苑（6 号地块）总体进度已完成 82%，置悦城·贵安馨苑二期（5 号地块）已完成 1#、3#楼主体封顶，土石方工程已完成 95%，项目整体完成进度 8%。
贵安新区翰林园项目	178,806.19	75,987.77	620,000.00	70,046.00	87.60%	49,617.00	项目一期共计 850 套，已全部建设完成。项目二期 18 至 21#楼侧地下室完成建设，洋房 4 栋（18#、21#、22#、24#楼）主体施工至 4-5 层；高层 8 栋（其中 1#楼、5-7#楼施工至 5-8 层；2#、17#桩基

项目	预计总投资额	已投资额	建设面积	已售面积	去化率	预售金额	建设进度
							施工完成；3#、4#栋示范区范围，未动工）。
时代项目	341,571.00	39,125.52	457,742.00	299,721.00	65%	200,428.00	项目分五期区建设：其中一期区共 8 栋（7、9、37-42#）：目前已启动交房工作。二期区共 16 栋（1-6、84-90、101-103#）：整体形象进度完成 90%。三期区共 49 栋（8、10-16、43-83#）：整体形象进度完成 68%。四期区（17-20#）：整体形象进度完成 34.5%。五期区共 16 栋（21—36#）：整体形象进度完成 42.5%。
山水花溪	63,800.00	51,470.08	180,949.00	83,364.00	46%	51,366.00	项目为精装交付，2024 年 12 月交付 6 栋（6 栋已封顶），整体建设进度已完成 70%

以上项目均为房地产项目，发行人随行就市进行销售，每年度的项目销售收入可能存在一定波动，暂无明确的后收入确认安排。

（2）结合近期我国房地产调控政策、贵安新区人口增长率、住宅及商铺供求关系等进一步说明该业务盈利能力的持续性及对发行人偿债能力可能的影响

1）房地产调控政策

房地产业是指以土地和建筑物为经营对象，从事房地产开发、建设、经营、管理以及维修、装饰和服务的集多种经济活动为一体的综合性产业，是具有先导性、基础性、带动性和风险性的产业。它是国民经济的重要组成部分，在一个国家和地区国民经济中，房地产行业有着重要的地位和作用。

我国房地产业的快速发展，对推动国民经济的快速发展、改善居民居住条件、加快城市化建设，都发挥了重要作用。而在快速发展的同时，部分城市房价上涨过快、住房供求结构性失衡、住房保障制度相对滞后等问题也日益凸显。为了促

进房地产业平稳健康发展，国家近几年来加大了对房地产市场的调控力度，出台了一系列宏观调控的政策，各地纷纷出台相应的细化措施，房地产行业政策显著收紧，使得房地产行业在整体保持快速增长的同时出现了阶段性的波动。

2020 年 12 月 17 日起实施的《贵州省人民政府关于加快推进成品住宅建设的指导意见》提出对以出让方式供应的建设项目用地，在规划设计条件中明确项目的成品住宅比例，列入土地出让合同；政府投资新建公共租赁住房必须建设成品住宅。认真落实助推成品住宅建设发展的税费优惠政策，符合政策规定的成品住宅项目装修工程成本计入土地增值税的扣除项目。鼓励金融机构加大对成品住宅建设的支持力度，拓宽成品住宅融资担保的种类和范围。依法研究制定有利于推进成品住宅发展的招投标政策、信用评级和绿色建筑鼓励等相关政策。从长远来看，随着城镇化进程的演进以及我国人均居住水平的进一步上升，我国房地产行业仍有较大的发展空间。

2) 贵安新区人口增长率

贵安新区是 2014 年批准设立的第八个国家级新区，位于贵阳市和安顺市结合部、黔中经济区核心地带，是全省地势最为平坦开阔、用地条件最好的地方，全域规划面积 1901 平方公里。直管区面积 491 平方公里，辖 4 乡（镇、街道），现有常住人口 49.3 万人。2025 年，直管区生产总值达 484.52 亿元。

习近平总书记 2015 年 6 月视察贵州、亲临贵安，嘱托“中央提出把贵安新区建设成为西部地区重要经济增长极、内陆开放型经济新高地、生态文明示范区，定位和期望值都很高，务必精心谋划、精心打造”“要发挥贵安新区在黔中城市群中的带动作用，使新区既成为经济新高地，又成为统筹城乡发展的示范区”“新区的规划和建设，一定要高端化、绿色化、集约化，不能降格以求”。自成立以来，历届省委、省政府高度重视，2023 年、2025 年，省委、省政府先后召开贵安新区高质量发展大会、贵安新区高质量发展座谈会，推动新区发展“一年一个样、三年大变样”。

2020 年至 2025 年，贵安新区常住人口数分别为 25.92 万人、30.50 万人、32.8 万人、40.4 万人、45.8 万人和 49.3 万人，人口逐年保持增长。根据产业发展、生态保护等多方因素的权衡考虑，未来新区规划人口为 200 万人，房地产居住及配套市场潜力空间巨大。目前，一批产业园区的建设正为贵安新区楼市发展

奠定人气基础。位于贵安新区七星湖产业新城的电子信息产业园、高端装备制造产业园、集成电路产业园、新医药产业园等，使得贵安新区产业园区建设渐具规模；位于贵安新区东部的花溪大学城，定位打造“人才高地、科创基地、生态园地”，目前已入驻师生 13 万人，未来规划总人口将达到 60 万人。

3) 住宅及商铺供求关系

根据《贵州贵安新区办公室关于印发贵安新区“强省会”招商引资若干政策措施（试行）的通知》（贵安办发〔2022〕4 号）、《贵阳贵安“十四五”科技创新专项规划》等政策，2021 年，在新区党工委、管委会的领导下，新区加大推动标准厂房、电子信息产业园、商业住宅及商业综合体等项目建设，为新区开展“以房招商”工作提供了有力的要素保障。并在 2021 年陆续落实推进宁德时代、中科电气、立邦、华彬、奥瑞金、硕普医药、鲲鹏等一批产业招商重大项目开工，恒力一期、鲲鹏、华彬、奥瑞金等重大项目投产。目前新区已建成贵安综保区、高端装备制造产业园、龙山工业园区 3 个产业园区，苏贵产业园区正在规划建设中。

随着区域性的招商引资政策落实，入驻贵安新区的企业和人口增加，以及贵阳贵安强省会政策落实期间环城高铁路线启动运营，将对商业综合体和住宅需求带来一定程度增长预期。发行人房地产业务主要以现有开工建设和未完成存量去化的项目为主，尚未规划新增拟开工项目。发行人房地产销售业务较为持续，辖区内的房地产、商业综合体市场供需关系较为稳定。

综合以上各个方面，随着招商引资的推进和人口的增加，贵安新区房地产市场未来仍具有较大的发展空间。作为贵安新区主要的基础设施主体，发行人具有较强的业务优势，发行人房地产业务具有较好的发展前景，房地产业务具备持续的盈利能力，且发行人房地产业务主要以现有开工建设和未完成存量去化的项目为主，尚未规划新增拟开工项目，整体上受市场供需关系变化的影响较小，对发行人整体的盈利能力暂无重大不利影响。

5、金融服务业务

发行人金融服务业务主要来自于其下属子公司贵州贵安资本运营有限公司（以下简称“贵安资本”，原名“贵州贵安金融投资有限公司”），贵安资本公司以资本运作和相关金融牌照联动作为载体，运作模式和盈利模式主要来源于

两个方面：一是利用现有资本，投资低风险的金融产品的投资获取投资收益。二是利用下属的担保、保理和基金业务形成联动效应推进金融服务业务发展，并按照牌照的特性收取担保费、保理费用和基金管理费用。

金融服务业务作为发行人战略性支撑的金融板块，主要以坚持立足新区、深植新区、服务新区为定位定向，切实加强项目投后管理，全力控制贷款风险，加快资产盘活和低效投资处置步伐，在快速回笼资金的同时，集中新区优势资源，全力做大做强资本运作、基金管理、融资担保、商业保理和保险经纪等主营业务，打造综合性金融服务平台。

报告期内，发行人金融服务收入分别为 4,300.69 万元、4,117.16 万元和 4,064.98 万元。

6、服务业务

发行人服务业务包括招标服务、市政服务和运输服务，其中市政服务主要由子公司贵州贵安市政园林景观有限公司负责运营，主要由发行人与贵州贵安新区管理委员会等相关政府部门签署合同，由发行人负责贵安新区辖区内的环卫保洁、绿化养护、市政维护与农村环卫一体化服务。其中在道路保洁方面，贵州贵安新区管理委员会根据环卫保洁服务范围面积并综合考虑贵安新区车流量、人流量及人工、用水、耗材等物价成本后，将贵安新区辖区内道路分为骨干路网、次干路网和园区路网三个服务等级，分别定价向发行人支付费用。绿化养护方面，根据贵安新区道路绿化养护面积，综合考虑贵安新区人工、用水、耗材等物价成本，道路景观建设的实际情况与发行人协定绿化养护价格；配套市政设施方面，按照道路养护工程下浮 90%、照明设施管护价格下浮 60%，确定服务价格。

发行人运输服务业务主要由下属子公司贵州贵安之旅新能源汽车运输有限公司负责运营。发行人运输服务业务主要由发行人与贵安新区辖区内政府部门或国有企业签署合同，由发行人按照对方要求负责接送员工上下班，并收取运输服务费。发行人运输服务费计算方法为：发行人与合同签订方协定日租金金额，并按照 1 元/次标准向乘车人收取乘车费用，最终发行人以日租金和乘车费的差额按月向对手方收取运输服务费。

发行人招标业务服务主要由子公司贵州省招标有限公司负责运营，主要系贵州省招标有限公司向其主要客户提供招标代理服务并收取招标代理服务费。

7、租赁业务

发行人租赁业务主要由下属子公司产投公司、置投公司负责运营，其主要为向园区内入驻企业租赁标准厂房、办公楼等资产，发行人与园区入驻企业签署租赁合同，获取租金收入。截至 2025 年 9 月末，发行人主要租赁资产包括高端装备制造产业园一期、新能源汽车产业园、贵州产投贵安科技产业园项目和中航发产业园等，最近两年，发行人相关资产租赁情况如下：

租赁资产	占地面积 (万平方米)	建筑面积 (万平方米)	租赁价格 (元/m ² /月)	2024 年实现 收入 (万元)	2023 年实现 收入 (万元)
高端装备制造产业园一期	21	17	15.00	2,561.03	3,056.87
新能源汽车产业园	31	25.5	15.00	4,219.96	4,219.96
贵州产投贵安科技产业园项目	6	4.2	15.00	4.30	88.56
中航发产业园	14.10	8.39	15.00	2,905.48	2,514.83

8、其他主营业务

发行人其他主营业务包括咨询服务费收入、水电费收入、酒店收入等。由于这部分收入相对较少，对发行人营业收入贡献度小。

总体看来，发行人主营业务明确，未来随着贵安新区区内建设进程的加快，公司作为贵安新区最重要的开发投资主体，经营前景良好。

（四）主要建设类业务经营情况是否符合地方政府债务管理的相关规定

1、土地整理及流转指标业务

发行人土地整理及流转指标业务开展资金主要来自于发行人及子公司自有资金以及财政拨款等。土地整理及流转指标业务为市场化运作，不涉及新增地方政府债务，不存在为政府垫资行为，产生的应收款项符合《预算法》、《政府投资条例》、《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50 号）及《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5 号）等关于地方政府债务管理的有关规定。

2、工程项目建设服务业务

发行人工程建设服务业务开展资金主要来自于发行人及子公司自有资金、自筹资金以及财政拨款等。工程建设服务业务为市场化运作，不涉及新增地方政府债务，不存在为政府垫资行为，产生的应收款项符合《预算法》、《政府投资条例》、《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50 号）及《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5 号）等关于地方政府债务管理的有关规定。

（五）发行人所处行业分析

1、城市基础设施建设行业

（1）我国城市基础设施建设行业现状和前景

城市基础设施是一切企业、单位和居民生产经营工作和生活的共同的物质基础，是城市主体设施正常运行的保证，既是物质生产的重要条件，也是劳动力再生产的重要条件。同时，城市基础设施状况是城市发展水平和文明程度的重要支撑，是城市经济和社会协调发展的物质条件。改革开放以来，城市基础设施在其发展水平不断提高的同时，逐步成为了国民经济持续发展的重要物质基础，也成为了城市赖以生存和发展的重要基础条件和组成部分。一个国家或地区的基础设施的完善程度，是其经济持续稳定发展的重要基础。

虽然城市基础设施建设行业承担公共服务功能，具有社会性和公益性的特点，但该行业面临资金投入量大、建设周期长、投资回报较慢等问题，其核心问题是资金的筹措、运用和管理。考虑到城市基础设施建设行业的重要地位，其发展一直受到中央和地方政府的高度重视，并得到了国家产业政策的重点扶持。

我国的城市规划工作起步较晚，相当多的城市在 20 世纪 80 年代才组建规划管理部门，城市规划水平较低，规划管理体制尚不完善且项目周期较长，导致了许多城市的盲目建设和重复建设，造成了极大的浪费，制约了基础设施服务功能的发挥。尽管我国城市基础设施存量为世界之最，产能供给规模巨大，但人均指标却低于世界平均水平。在面临城市规模不断扩张的背景下，出现了既有需求和新增需求对于现有基础设施供给能力的双重挤压，造成基础设施供给能力严重不足，供需矛盾突出。另一方面，部分城市的基础设施建设与产业发展严重脱钩，

只“造城”不“兴城”，无法形成产业的聚集就不能提供充足的就业机会以吸引人才，最终造成人口稀少、建设资源极大浪费。

国家“十四五”规划提出，完善新型城镇化战略，提升城镇化发展质量，提高城镇化水平，加强城乡区域协调发展。总体来看，我国城市基础设施行业面临着较好的发展前景。

（2）贵安新区城市基础设施建设行业现状及未来展望

贵安新区作为全国最年轻的国家级新区之一，具有规划面积广、定位高及政策、资源优势，但是同样面临着新区规划范围内工业基础薄弱，城市基础设施供应相对不足等问题。为实现国务院、国家发改委和贵州省委、省政府对贵安新区发展的定位目标，贵安新区首先需要完善基础设施建设，为大规模产业聚集创造物质条件，从而实现现代产业与现代城市功能的有机融合。

自贵安新区成立以来，城市基础设施建设取得了快速发展。同时，随着贵安新区利好政策频出，大批企业不断涌入，人口迅速增加，贵安新区对城市基础设施的需求仍十分旺盛。2015 年初，国务院批准设立贵安综合保税区、国家工信部批准设立贵阳·贵安大数据产业发展集聚区，贵安新区的发展优势得到进一步增强，产业集聚效应更加明显。贵安新区全面贯彻党的十九大精神和习近平总书记视察新区重要指示精神，2018 年贵安新区农村“组组通”公路建成 108 条，共 131.6 公里，新建续建项目 144 个，完成固定资产投资 221.7 亿元。一批标志性项目加快建设， iCloud 服务正式由“云上贵州”提供，苹果公司 iCloud 数据中心场平回填工程正式开工，华为、腾讯数据中心项目加快推进，国家电子政务云数据中心南方节点在新区挂牌，新区被中国数据中心产业联盟评为“最适合投资数据中心的地区和城市”。未来几年，园区厂房和配套设施、城市给排水设施、区内路网建设、供电设施建设、生产及生活供气、通讯设施建设等的产业发展需求会带来巨大发展空间。

根据《贵阳贵安融合发展规划（2020-2025 年）》，宾阳大道延伸段、松柏环线、孟溪路等贵阳贵安互联互通道路于 2020 年开工、当年通车，轨道交通 3 号线（一期）、S1 线（一期）、有轨电车示范线、市域快速铁路西南环线建设有序推进。产业发展新动能不断增强：贵阳市六大新产业、贵安新区五大重点产业加快发展，恒力（贵阳）产业园等重大项目开工建设，贵安苏州工业园建设顺利

推进。社会民生新福祉持续增进：贵阳贵安政务服务一体化加速，社会保险、医疗保险加快统一标准，贵安新区公共资源交易纳入贵阳市公共资源交易中心统一管理。贵州师范大学贵安新区附属中学、贵阳市实验小学贵安分校招生，贵安医院主体工程建成。绿色发展新局面全面形成：共建绿色金融改革创新试验区，建立贵阳贵安环保联动合作机制，生态环境影响联合审批、生态环境污染联合治理、生态环境监管联合执法实现常态化、制度化。

2、商贸流通业

商贸流通业是指商品流通和为商品流通提供服务的产业，主要包括批发和零售贸易业、餐饮业、仓储业，并涉及交通运输业等。公司商贸流通业主要涉及钢材贸易、煤炭贸易、有色金属贸易等。

（1）钢材贸易行业现状和前景

钢铁贸易企业作为钢厂和消费终端之间资金和物资的中转者、钢厂大批量少批次生产特征和消费终端多批次小批量需求矛盾的解决者、钢铁供应链其他增值服务的执行者和信息传递者，是整个钢铁供应链中不可或缺的角色。

随着近几年钢价一路下探，钢贸企业简单的“低价进货-囤货-高价卖出”模式获利空间日趋缩小。囤货的机会成本逐渐增加，中间商进货的积极性也在不断下挫。同时，银行信贷紧缩和贷款监管加紧也使得钢贸商的资金成本不断提高，倒逼业内大量资金杠杆较高的、规模较小的钢贸商倒闭或退出市场。钢贸行业面临重新洗牌的局面，从而为有规模的大型流通企业带来了扩大市场和重塑产业链格局的机会。

尽管钢材需求增速放缓，钢材消费的绝对量仍十分可观。由于下游客户呈现需求多样化、个性化以及注重产品质量、性能和采购成本的特点，钢贸企业需要在传统的经营模式上，进一步发挥渠道、资金、物流服务优势，努力提高技术服务、信息服务和物流服务的水平，缩短贸易链、降低物流成本。

面对需求下滑、销售压力显著上升的现状，国内钢铁贸易企业在转型升级的过程中，呈现出电商化的发展趋势。与传统模式相比，电子商务能优化供应链管理，通过电商平台整合相关服务使企业成为综合性集成服务提供商，有助于实现行业集中度的提升。

作为市场“蓄水池”作用的钢贸商，一方面要面对钢厂供给居高不下、频繁

变动市场价格而下游需求又相对疲软的重重压力，另一方面还要面对钢厂不断开发直供企业对其生存空间的挤压。因此，传统的钢贸体系亟待改革。

（2）煤炭贸易行业现状和前景

我国是世界上最大的煤炭生产国和消费国，但国内产销地域的矛盾却一直存在，因此跨区域调煤为煤炭贸易企业创造了良好的市场机会。加之煤炭的进出口贸易需求，中国煤炭总贸易量在世界范围内首屈一指。

从 2012 年开始，国内外经济环境不景气导致耗煤行业对煤炭的需求普遍减弱，同时日趋增强的环保意识也不断推动清洁能源代替动力煤，但煤矿产量仍然不断增加，导致煤炭市场需求缺口增大，煤炭价格持续下滑，贸易商的利润空间不断被压缩。

2013 年起，国家发改委取消对电煤的价格干预，煤炭市场的放开可以促进市场的公平竞争和良性发展。电厂除了与供煤单位签订长协合同外，还会采购比以前更多的“市场煤”作为补充，采购渠道和采购方式愈发灵活，给了贸易商更多的机会。电煤并轨举措后，国家发改委不再下达年度跨省区铁路运力配置意向框架，将根据煤炭供需双方签订的合同合理配置。随着市场载体的不断完善，全国性的煤炭交易中心陆续建立，现货交易和线上交易不断推广，煤炭贸易市场朝着成交透明化、操作规范化的方向不断发展。此外，焦炭和动力煤先后走进期货市场，这也减少了煤炭贸易商的交易风险。

为助推“十四五”期间电力行业控煤工作，《“十四五”电力行业煤炭消费控制政策研究》提出了以下五条路径：1）严控煤电新增产能，避免重复“十三五”的过剩局面。应慎重把握煤电发展政策，严控煤电新增产能，加强对现有“煤电+特高压”资源的利用，而不是借“新”上“旧”。将煤电发展重心转向功能定位调整，在清洁高效地做好基础电力供应的同时，也要发挥存量机组价值，助力电力系统补足新能源所需系统灵活性和短时尖峰负荷供应这两块主要“短板”。2）煤电高质量发展要契合区域政策和电力资源特征。顺应区域发展诉求来调整煤电布局，东部地区要严控煤电新建项目，对合规的运行年限在 25-30 年间的 30 万千瓦以上机组进行封存；蒙西和西北电网地区仍有煤电增长诉求和潜力，可有序新建煤电项目；中部省市要加强对本地电力供应结构的优化，明确不同电力资源（电源、需求侧、储能）的系统功能定位，只有在出现基荷电力不足趋势的情

况下，才可适度新建煤电。3）电力市场化改革加快推动煤电功能定位调整。建立包含发电量、辅助服务、容量供给等服务在内的煤电角色评估机制。通过市场手段，确保高效机组获得经济发电小时数，调峰机组得到符合市场规则的效益。4）煤电与可再生能源实现良性博弈。在电力行业碳达峰到碳中和的转型过渡期内，煤电与可再生能源要围绕建立更加清洁高效电力系统的目标，达成良性博弈的共识，而不是冲突和竞争。5）转向新能源驱动的电气化进程。“十四五”要继续大力推进工业、交通、建筑和居民侧的电能替代，从终端用能方面减少煤炭、石油和天然气的使用，并且围绕新能源驱动电气化发展路径，逐步实现对煤电电量的存量替代，减少煤电发电空间。

（3）有色金属贸易行业现状和前景

有色金属是指除铁、锰、铬三种黑色金属以及铀、钍等 25 种放射性金属之外的铜、铝、铅、锌、镍、锡等 59 种金属，以及硅、砷、硒、碲等 5 种半金属，合计 64 种元素。其中，铜、铝、铅、锌、镍、锡、锑、汞、镁、钛被称为十种常用有色金属，我国有色金属行业的各种统计基本以这十种金属为范围。在国家统计局的《国民经济行业分类与代码（GB/T4754—2002）》中，有色金属行业包括有色金属矿采选业和有色金属冶炼及压延加工业两大类行业。

过去二十年，有色金属价格牛市的根基在于中国需求的快速增加。根据统计，2001-2015 年期间全国电网投资额以及房地产当年完成投资额快速增长，从需求上带动了我国有色金属行业的飞速发展。2016 年，有色金属价格整体触底回升。受全球货币宽松和黑天鹅事件不断刺激，2016 年贵金属价格表现抢眼，全年金价同比上涨 13.70%，银价同比上涨 12.40%。受益于供给增速减缓而需求超预期，基本金属价格全年走出“受益型反转态势”。2017 年，铜、铝、铅、锌现货均价分别为 49,256 元/吨、14,521 元/吨、18,366 元/吨、24,089 元/吨，同比分别增长 29.20%、15.90%、26.00%、42.80%。2018 年，铜、铝现货均价分别为 50,689 元/吨、19,126 元/吨，同比分别上涨 2.90%、4.10%，涨幅同比回落 26 个、22 个百分点，铝、锌现货均价分别为 14,262 元/吨、23,674 元/吨，同比下降 1.80%、1.70%。2019 年，铜、铝、铅、锌现货均价分别为 47,739 元/吨、13,960 元/吨、16,639 元/吨、20,489 元/吨，同比下跌 5.8%、2.1%、13%、13.5%。2020 年，我国十种有色金属（铜、铝、铅、锌、镍、锡、锑、镁、海绵钛、汞）产量首次突破 6,000

万吨大关，达到 6,168.0 万吨，同比增长 5.5%。2021 年，十种有色金属产量 6,454 万吨，同比增长 5.4%，两年平均增长 5.1%。2022 年我国铜、铝、铅、锌现货均价分别为 67,470 元/吨、20,006 元/吨、15,260 元/吨、25,154 元/吨，其中，铝、锌现货均价分别同比增长 5.6%和 11.4%，铜、铅现货均价分别同比下降 1.5%和 0.1%。2023 年，有色金属行业工业增加值同比增长 7.5%，增幅较工业平均水平高 2.9 个百分点。十种有色金属产量为 7,470 万吨，同比增长 7.1%，首次突破 7000 万吨。

工业和信息化部、科技部、自然资源部等三部门编制发布了《“十四五”原材料工业发展规划（2021-2025 年）》。其中提出，“十四五”期间，包括有色金属在内的原材料工业要聚焦促进产业供给高端化、推动产业结构合理化、加快产业发展绿色化、加速产业转型数字化、保障产业体系安全化，到 2025 年，初步形成更高质量、更好效益、更优布局、更加绿色、更为安全的产业发展新格局。

（4）贵安新区商贸行业现状及未来展望

根据发行人整体业务板块划分，商贸业务主要由发行人独资设立的一级子公司贵州贵安商贸投资有限公司（以下简称“商贸公司”）承担。商贸公司依法自主经营，广泛筹集资金和利用各种资源开展贵安新区基础设施开发的物资贸易。

作为发行人旗下承担园区内物资贸易业务的主要平台，商贸公司在商贸产业链上下游中均拥有竞争优势。贵州拥有丰富的矿藏，已探明储量的铝土、磷、煤等各类矿藏约 20 种，其中五氧化二磷含量大于 32%的高品位优质磷矿储量居全国三大磷矿基地之首，是全国最大的电解铝生产基地。这为商贸公司的物资供应提供了强有力的保证。同时，贵安新区面临着新区规划范围内工业基础薄弱，城市基础设施供应不足等问题，对城市基础设施建设的需求十分旺盛。商贸公司承担为贵安新区开展基础设施开发的物资贸易的重任，将有力地推动商贸公司物资的销售。

3、土地整理与开发行业

（1）我国土地整理与开发行业现状和前景

土地整理与开发是通过政府或其授权委托的企业对一定区域范围内的城市国有土地或乡村集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行适当的市

政配套设施建设，使该区域内的土地达到“三通一平”、“五通一平”或“七通一平”的建设条件（熟地），再对熟地进行有偿出让或转让的过程。土地整理与开发可使“生地”转化为“熟地”，达到出让和进一步开发的条件。同时，土地整理与开发和运营可有效提高城市土地的供给效率。随着我国城市化进程的加快，土地整理与开发有利于最大限度地挖掘我国城市土地资源的供给潜力，实现土地资源的综合、高效利用，促进城市的快速可持续发展。由于土地整理业务基本由所在地特定国有企业负责，因此基本不存在业务竞争情况。

2011 年以来，我国加大了房地产市场的调控力度，受此影响全国土地价格有较为明显的下降，2012 年全国土地供应量和价格均价处于近几年的较低水平。2013 年政府强调更趋市场化的调控手段，大型房企回归一二线城市，土地供求量、价格升至 2010 年以来最高水平。根据中国指数研究院相关信息显示，2013 年全年土地市场总推出面积和成交面积分别较去年增加 8%、14%，土地出让金较前一年增长 54%。但到 2014 年，受楼市渐冷和地方政府推地节奏放缓影响，全国土地市场有所降温，供求量及出让金均同比回落，楼面均价小幅上涨，土地市场总体保持低位运行。2015 年土地供需及出让金仍处低位，楼面均价持续上涨，下半年起品牌房企强化重点城市布局，拿地规模逐渐回升，市场回暖。2016 年，全国 300 个城市土地供求总量比较平稳，整体分化趋势不改，重点城市成交热度攀升带动地价及溢价率上扬，出让金总额较去年增加三成，土地平均溢价率达 43%，楼面均价大幅上涨。2017 年，全国 300 城市土地供应总量在 2016 年低基数下同比有所回升，带动成交及出让金总额的上涨，但受调控政策影响，溢价率同比均有所下滑。与此同时，各线城市出现分化，一线城市土地市场供给和成交同比增长显著，土地出让金也有较大增幅，其中北京、广州宅地出让金同比增 356%、86%；二线热点城市在土地市场调控背景下，2017 年供需总量增长较为平缓；而三四线城市整体出让金同比涨幅 115%，占 300 城市总出让金的比例大幅提升至 40%，尤其是位于都市圈的三四线城市成为房企重点布局的热点区域，楼面价涨幅显著。2018 年，全国 300 城市土地供应增加近两成，二三线城市供应走高，带动成交量上扬，楼面均价同比回落，平均溢价率继续呈下跌态势。分城市来看，一线城市土地供应回落，成交方面各指标均下降；二线城市土拍政策不断完善，土地供应与成交面积同比上行，土地出让金及均价同比回落，溢价率

同比下降，土地市场总体保持稳定；三四线城市承接热点城市需求外溢，土地供应与成交面积同比上行，土地出让金同比走高，溢价率下滑过半。2019 年，全国 300 城市土地供应同比微增，一二线城市供应走高，三四线城市供求两端同比下滑。总体楼面均价和收金同比上涨，平均溢价率基本持平，“稳字当头”的调控政策效果明显。2020 年，一线城市土地供需同比走高，出让金较去年上涨逾四成，成交均价同比上涨逾两成；二线城市土地供求量较去年增近一成，成交均价基本持平，出让金总额同比增近一成；三四线城市土地供求量同比下行，成交均价增近一成，溢价率同比上升 1 个百分点。2021 年，全国 300 城市土地供应同比小幅下降，成交量同比减少近两成，出让金缩水近一成，楼面均价走高，平均溢价率下降 4 个百分点。住宅用地成交楼面价为历史最高水平，平均溢价率保持在低位。2022 年，各线城市推出、成交规模同比走低，土地出让金收窄明显，各线指标下滑同时，一、二线城市楼面均价同比走高；土地出让金方面，一线城市住宅用地出让金同比下降 18.9%，全国 300 城出让金的比例由 2018 年占比 11% 扩大至 19.0%；二线城市土地出让金占比为近五年最低，占比 46.4%；三四线城市土地出让金结构占比基本与 2021 年持平。2023 年，全国土地市场供应及交易呈现走低的走势，2023 年全国 300 城住宅用地推出、成交面积同比均下降 2 成左右，成交绝对规模为近十年最低位。一线城市住宅用地出让金同比下降 15.2%，二线城市住宅用地出让金同比下降 12.2%，三四线城市住宅用地出让金同比下降 18.6%。

2017 年至 2023 年全国 300 个城市土地供应与成交情况					
年份	推出面积 (万平方米)	成交面积 (万平方米)	楼面均价 (元/平方米)	溢价率	出让金 (万亿元)
2023 年	62,806	49,385	2,215	4%	2.87
2022 年	76,632	62,002	2,187	3%	4.13
2021 年	123,365	87,713	2,791	10%	5.65
2020 年	142,968	121,872	2,586	14%	5.98
2019 年	129,816	106,568	2,507	13%	5.03
2018 年	128,440	105,492	2,159	13%	4.18
2017 年	111,907	95,036	2,374	29%	4.06

数据来源：中国指数研究院

近几年，在全面建设小康社会与创建“两型社会”的大背景下，我国城市土地整理业务迎来了较好的发展机遇。这种机遇主要体现在两个方面：一方面，随着全面建设小康社会目标的提出，土地整理对于提高城乡居民生产生活质量、推进城镇化进程、调整经济发展结构的重要作用日益凸显；另一方面，土地整理作为一种有效的土地资源配置机制较好迎合了“开源与节流并重”的指导方针，在城镇化的大浪潮下，对于保护我国农业用地发挥了至关重要的作用。尽管自 2014 年以来，受我国宏观经济环境影响全国土地整理行业发展有所放缓，但从长期来看，随着我国国民经济的持续增长和城镇化进程的进一步推进，土地整理行业将变得愈发重要，仍面临着较好的发展空间和机遇。

改革开放以来，我国城镇化率水平稳步提升，2023 年已达到 66.16%，但依旧远低于发达国家水平。土地作为城市发展的基础资源，其稀缺性和不可再生性将推动其价值长期保持上升趋势。随着土地价值的上升，位于产业链上游的土地整理与开发业务将面临旺盛的需求。因此，我国土地整理与开发行业未来将持续稳定发展。

（2）贵安新区土地整理与开发行业现状及未来展望

土地整理与开发方面，贵安新区制定批准了《贵安新区直管区 2017-2020 年土地一级开发规划》和《贵安新区直管区 2017 年度土地一级开发计划》，出台了《贵安新区直管区土地一级开发管理办法（试行）》和《贵安新区直管区土地成本核算管理办法》，2017 年计划实施 13 个土地一级开发项目，2017 年至 2020 年，贵安新区直管区拟实施土地一级开发项目 29 个，为新区土地一级开发项目实施打下了坚实基础。根据国土资源部《节约集约利用土地规定》，贵安新区借鉴深圳前海等地的做法，积极探索实施土地 1.5 级开发，促进招商引资，加快地块预热，培育土地市场，加速区域开发。同时，与贵阳市空间容量趋于饱和，城市发展受到较大制约不同，贵安新区是贵州可开发利用土地资源最为丰富的地区，未来在土地整理与开发方面会有较为广阔的发展空间。

4、发行人在行业中的地位

（1）贵州省的基本情况

贵州省位于我国的西南部，辖 6 个地级市和 3 个自治州，省会贵阳市。贵州是一个山川秀丽、气候宜人、民族众多、资源富集、发展潜力巨大的省份。贵州

省第二产业年均增长速度在三大产业中最高，是推动全省经济增长的中坚力量，“两烟一酒”、能源工业、原材料工业、旅游业、生物药业等优势产业发展较快，形成了一批有较强实力的企业集团和有竞争力的拳头产品。2025 年，贵州省地区生产总值 23,562.17 亿元，比上年同期增长 4.9%。其中，第一产业增加值 3,023.35 亿元，增长 4.4%；第二产业增加值 7,298.24 亿元，增长 5.1%；第三产业增加值 13,240.58 亿元，增长 4.9%。

（2）贵安新区的基本情况

1) 贵安新区目标定位

贵安新区地处黔中经济区核心区、贵阳市与安顺市相连的中心地带，规划面积 1,795 平方公里（其中直管区 470 平方公里），现有人口 100 万人。黔中经济区是贵州省经济最发达、城市发育最成熟的区域。

贵安新区位于全国“两横三纵”城市化战略格局包昆通道纵轴南部，北接成渝都市群，南望东盟自由贸易区，处于西南出海大通道的中间位置，是连接大西南与泛珠三角的枢纽区域。境内沪昆铁路、沪昆高铁、厦蓉高速、贵广高速等快速通道横贯全境，使整个西南地区进入贵安新区辐射半径，三小时通达贵州周边省会，六小时抵达出海港口；东西两侧分别有龙洞堡国际机场和黄果树支线机场，使贵安新区成为连接南亚和长三角、京津冀之间的重要航空枢纽。

贵安新区地势西高东低，平均海拔 1,200 米，气候宜人，空气清新，年平均气温 12.8-16.2℃。地形地貌类型多样，地势平坦，河流湖泊纵横交错，湿地面积占 24%，地表河流域面积占 80%，自然风景区面积占 24%，森林覆盖率达 42%。温和湿润的气候、无污染的生态环境，洁净的水资源，稳定的地质结构，使贵安新区具备了发展健康产业和大数据产业的天然优势。

贵安新区及周边地区自然和人文资源富集，地处世界级的黄金旅游带，拥有国家级风景名胜区（地质公园、森林公园）17 处，省级风景名胜区 3 处；国家重点文物保护单位 5 处，中国历史文化名镇 2 处，全国爱国主义教育示范基地 1 处，省级文物保护单位 8 处，省级历史文化名镇 1 处，使贵安新区具有打造贵州旅游集散中心的突出优势。

2012 年，《国务院关于进一步促进贵州经济社会又好又快发展的若干意见》（国发〔2012〕2 号）提出把贵安新区建设成为内陆开放型经济示范区。随后，

国务院批复的《西部大开发十二五规划》中明确，把贵安新区建设成为黔中经济区最富活力的增长极。2012 年 2 月 20 日，国务院正式批复《西部大开发十二五规划》，明确提出将加强西部地区重点城市新区建设，贵安新区和重庆两江新区、陕西西咸新区、四川天府新区、甘肃兰州新区五大城市新区脱颖而出，国家正式从顶层设计上对五大城市新区作出了明确定位。2014 年 1 月 6 日，国务院向贵州省人民政府下发《国务院关于同意设立贵州贵安新区的批复》（国函〔2014〕3 号），贵州贵安新区正式成为继上海浦东新区、天津滨海新区等新区之后的全国第八个国家级新区。2014 年 2 月 19 日，国家发改委发布《关于印发贵州贵安新区总体方案的通知》（发改西部〔2014〕298 号），为积极稳妥扎实推进贵安新区建设发展，特制定《贵州贵安新区总体方案》，赋予了贵安新区五大战略定位：内陆开放型经济新高地、创新发展试验区、高端服务业聚集区、国际休闲度假旅游区、生态文明建设引领区。贵州省委、省政府举全省之力加快建设贵安新区，提出要“一年有框架、两年有效果、三年有形象、五年大发展”，努力把贵安新区建设成为贵州发展的核心增长极和全国极具特色的一流城市新区。贵安新区作为八个国家级新区、西部五大新区之一，有着推动西部大开发的重要意义。2018 年 6 月 8 日，国务院发布的《国务院关于同意深化服务贸易创新发展试点的批复》中同意在贵州贵安新区等省市（区域）深化服务贸易创新发展试点，对于加快优化营商环境，最大限度激发市场活力，打造服务贸易制度创新高地具有重要推动作用。

2) 贵安新区总体规划情况

根据《贵安新区总体规划（2013-2030 年）》，到 2030 年，贵安新区城乡人口达到 230 万人左右，其中，城镇人口达到 200 万人左右；城镇建设用地控制在 220 平方公里左右。未来，新区建设分为以下五个功能区：

中央商务（商业）区。加快数字化信息网络基础设施建设，着力构建国际一流、高效快捷、生态绿色的高端服务业中心，建成与国际接轨的对外开放窗口。重点发展金融、会展、物流、高端房地产、信息服务、科技服务、商务服务、外包服务、文化创意等现代服务业。吸引公司总部和区域总部集聚，着力发展总部经济。

教育科技研发区。发挥花溪高校聚集区科技人才优势，支持国内高校与国外

知名高校开展中外合作办学。推进高校、科研院所与企业共建创新研发平台，建设一批工程研发中心和重点实验室，形成产、学、研一体化的知识型经济聚集区。

高端制造业聚集区。整合现有工业园区，提升园区发展质量，条件成熟时按程序申请设立国家级高新技术开发区，重点发展航空航天、汽车及零部件，能矿机械等装备制造，新一代信息技术、生物、新材料等战略性新兴产业，建设高端装备制造基地。

文化旅游休闲度假区。依托秀美自然景观，发展体验休闲生态旅游。深度挖掘整理民族民间传统文化，发展原生态民族风情体验休闲度假旅游。严格实施各级历史文化名城、名镇、名村保护规划，加强原始屯堡古寨的保护利用，建设屯堡生态博物馆艺术村，发展文化体验旅游。大力发展民族特色旅游商品，建设全国重要的旅游商品加工出口基地。

生态环境保护区。实行最严格的生态环境保护制度和水资源管理制度，切实保护好区域范围内及周边红枫湖、百花湖等禁止开发区域的生态环境，实施主要河流、湖泊（水库）等流域以及环湖地区的污水收集处理工程、生态修复工程等综合治理项目，确保区域水质达到国家二级标准。依法落实生产建设项目水土保持方案报告制度，防止产生新增人为水土流失，实施岩溶地区石漠化综合治理、坡耕地水土流失综合治理等重点工程，保护生态环境。

3) 贵安新区政策支持

贵安新区作为全国年轻的国家级新区之一，国家赋予了金融、财税、投资、土地、人才、科技等一系列先行先试特殊政策。《国务院关于同意设立贵州贵安新区的批复》（国函〔2014〕3号）提出：要把建设贵安新区作为深入实施西部大开发战略、探索欠发达地区后发赶超路子的重要举措，加快推进体制机制创新，发展内陆开放型经济，努力推动贵州经济社会又好又快发展；贵州省人民政府要切实加强对贵安新区建设的组织领导，完善工作机制，明确工作责任，积极稳妥扎实推进贵安新区建设发展；国务院有关部门要按照职能分工，加强对贵安新区建设发展的支持和指导，在有关规划编制、政策实施、项目布局、资金安排、体制创新、对外开放等方面给予积极支持，为贵安新区发展营造良好的政策环境。同时，还要加强沟通协调，建立由国务院有关部门和贵州省人民政府参与的部省际联席会议制度。

2014 年，国家发改委印发的《贵州贵安新区总体方案》中，明确了从财税和金融政策、投资和产业政策、土地政策、环境保护政策、科技教育政策创新五个方面给予贵安新区政策支持。鼓励新区加快推进金融改革创新；在安排新区重大基础设施项目时，可适当提高投资补助标准和资本金注入比例，采取多种形式，支持新区城际铁路和城市道路建设；根据新区建设实际情况，国家在安排土地利用年度计划、城乡建设用地增减挂钩指标等方面，将对贵州进行适当倾斜等。2015 年，国家发改委发布的《关于促进国家级新区健康发展的指导意见》（发改地区〔2015〕778 号）从多方面规范、支持国家级新区的发展，包括：完善基础设施和公共服务设施、创新招商方式、强化金融支持、推进投资与服务贸易便利化、规范竞争秩序、促进产业集群发展、强化科技创新驱动等。

贵州省委、省政府专门出台支持贵安新区加快发展的政策文件和贵安新区体制机制改革总体方案。贵州省人民政府办公厅发布《关于支持贵安新区发展若干政策措施的意见》（黔府办发〔2014〕35 号），从八个方面出台了四十四条具体措施全面支持贵安新区的健康发展。

4) 贵安新区财政实力情况

2013 年 1 月 14 日，中共贵州省委出具《中共贵州省委贵州省人民政府关于印发〈贵安新区管理体制方案〉的通知》（黔党发〔2013〕4 号），要求执行《贵安新区管理体制方案》。《贵安新区管理体制方案》规定，贵安新区直管区按照市级财政管理体制模式，建立相对独立的财政管理体制；一是贵安新区直管区的政府收入，经相关市、县（市、区）共同确认并申报后，由省财政厅审核并全额划入贵安新区；二是在现行分税制财政管理体制框架内，以 2011 年为基期年，以决算数为依据，核定财政收支基数。2013-2023 年，增收部分全额留贵安新区用于发展；自 2024 年起（以 2023 年为基年），新增部分贵安新区与贵阳市、安顺市按 7:3 比例划分；三是贵安新区管委会财政局负责直管区内的预（决）算编制及执行，决算汇总及编制、国有资产管理、政府债务管理、政府采购、会计管理等各项财政管理；设立贵安新区一级国库，负责贵安新区直管区财政收支；四是 2013 年及以后年度，财政转移性支付由省财政厅直接下达贵安新区，专项转移支付由省直部门提出意见，会同省财政厅直接下达贵安新区。根据贵安管委会财政局（金融办）提供的相关数据，由于贵安新区成立时间较短，财政收支规模

小，未来随着新区建设规模扩大，财政实力有望进一步扩大。

5、发行人竞争优势

（1）政府的大力支持

发行人为经贵州省政府批准设立，作为国家级新区贵州贵安新区基础设施投资建设的最重要的主体，是贵州省人民政府重点构建的综合性投资、建设与经营主体，与政府有着深厚的联系，在政策和资源等方面持续获得政府的大力支持。

（2）丰富的项目经验

发行人作为贵州贵安新区重要的基础设施投资建设主体，在新区的基础设施投资建设与运营的过程中，积累了宝贵的项目建设经验，掌握着丰富的项目资源。发行人以其较强的专业能力和优良的业绩在行业内树立了良好的品牌形象。

（3）健全的内部管理制度

发行人根据《中华人民共和国公司法》、《企业国有资产法》、《企业国有资产监督管理暂行条例》等国家有关法律、行政法规和规范性文件的规定，并依据《公司法》等法律法规及《公司章程》的有关规定，建立了比较完善的管理制度，形成了比较完善的制度体系和业务流程，涵盖了财务管理制度、安全生产管理制度、项目招标管理制度、管控体系管理方法、合同管理制度等。目前发行人已经基本建立了一套符合现代企业制度的内部管理机制，公司的项目管理能力、经营盈利能力及投融资能力等逐年增强，政府政策的支持及公司健全的内部管理制度为发行人的进一步发展奠定了坚实的基础。

（4）广泛的融资渠道及较强的融资能力

发行人担负着贵安新区建设和下属子公司的融资管理的重要任务，积极为贵安新区的建设和下属企业发展壮大进行融资贷款。发行人在各大银行的资信情况良好，与国内政策性银行及主要商业银行一直保持长期合作伙伴关系，融资渠道通畅。截至 2024 年末，发行人获得主要贷款银行授信额度合计 807.72 亿元，已使用额度 529.33 亿元，尚未使用的授信额度为 278.39 亿元。总体而言，发行人具备较强的融资能力，为确保项目建设资金来源、促进业务发展创造了有利条件。

6、战略定位及发展规划

（1）战略定位

根据贵州省委、省政府、贵安新区党工委、贵安新区管委会的总体部署，发

行人将按照“一年有框架，两年有效果，三年有形象，五年大发展”的工作进度，以项目和园区建设为抓手，大力发展大数据信息、大健康医药产业、高端装备制造产业和文化旅游产业，立足贵州省独特的资源优势，把贵安新区建设成为资金技术密集、产业规模大、管理先进、机制灵活、环境优美、发展后劲强的国家级新区，成为促进黔中地区经济结构调整和区域经济协调发展的重要力量，成为西部地区经济发展的重要增长极，成为内陆开放型经济新高地和生态文明示范区。

根据贵州省人民政府下发的《省人民政府关于进一步促进省级国有投资公司规范管理健康发展的意见》（黔府发〔2013〕18号），贵州省人民政府明确了公司的功能定位。发行人作为贵州省 8 个省级投资公司之一，是贵安新区开发建设的开发运作层和载体，承担贵安新区内的重大基础设施建设和直管区大型公共服务设施、土地一级开发、房地产开发、基础产业、各类产业实体的融资、投资、建设和资本运作，推进区域性开发投资与产业实体相结合的运作模式，在贵安新区开发建设中，着力将公司打造成为建设投资和产业实体相结合的综合性大型集团化经营实体。因此，发行人在贵安新区的开发建设中处于绝对的主导地位。发行人将按照贵安新区发展的基本规划，以产业需求为基础，加快推进城市基础设施建设。同时，在做好城市基础设施建设的基础上，公司着力加强自身产业的发展，努力实现业务收入多元化，促进公司做大做强，带动贵安新区经济的发展。

（2）战略发展思路

在项目融资建设管理的过程中，公司将抢抓机遇，积极争取并利用政策优势，建立合理的偿债机制，通过注入资产、企业重组和加强管理，按照现代企业的要求，努力形成“借、用、还”一体机制，实现公司可持续发展。

1) 抢抓机遇，积极争取并利用政策优势

公司将充分利用国家级新区开发建设主体的优势积极主动争取政府政策和资源的支持，通过注入经营性资产让公司可持续发展。

2) 采取多元化融资的渠道，积极筹措城市基础设施建设资金

在政府的大力支持下，公司构建“借、用、还”一体的融资体系，加强和商业银行及其他金融机构的合作关系。与此同时，公司将提高直接融资的比重，降低融资成本，以直接融资撬动间接融资。

3) 努力提高自营收入，“一业为主，多元化经营”，寻求公司利润增长点

公司将以产业需求为基础，积极进行配套城市基础设施建设，实现项目与园区建设的无缝对接；依托公司的自身资源优势，通过下属子公司积极兴办与公司产业高度相关的副业；积极经营好自有资产和政府注入的可经营性资产，管理好所属国有股权，确保其保值增值。

八、其他与发行人主体相关的重要情况

报告期内，发行人、发行人控股股东及实际控制人无重大负面舆情或被媒体质疑事项及其对发行人偿债能力有重大不利影响的情况。

九、发行人违法违规的情况

中国证券监督管理委员会贵州监管局（以下简称：贵州证监局）于 2025 年 1 月 7 日向发行人出具了《关于对贵州贵安发展集团有限公司、孙登峰、向昀、石显银采取出具警示函措施的决定》（〔2025〕11 号）（简称“《决定》”）。根据《决定》，发行人在公司债券发行中存在结构化、非市场化发行，违反了《公司债券发行与交易管理办法》（证监会令 113 号）第三十八条规定、《公司债券发行与交易管理办法》（证监会令第 180 号）第四十五条规定。公司时任董事长孙登峰，时任董事长、总经理向昀，时任法定代表人、总经理石显银对上述行为负有主要责任。根据《公司债券发行与交易管理办法》（证监会令 113 号）第五十八条、第六十四条规定以及《公司债券发行与交易管理办法》（证监会令第 180 号）第六十八条规定，对发行人及孙登峰、向昀、石显银采取出具警示函的行政监管措施，并计入证券期货市场诚信档案。

由上，发行人于 2025 年 1 月 7 日收到了《关于对贵州贵安发展集团有限公司、孙登峰、向昀、石显银采取出具警示函措施的决定》（〔2025〕11 号），属于因违反公司债券相关规定被中国证监会采取行政监管措施的情形，但是发行人已对相关问题进行了整改，相关情况如下：

根据有关工作安排，中国证券监督管理委员会贵州监管局（以下简称“贵州证监局”）于 2024 年 6 月 17 日至 6 月 21 日对贵州贵安发展集团有限公司（以下简称“发行人”）发行公司债券情况进行了专项检查，并于 2025 年 1 月 7 日向发行人下发《关于对贵州贵安发展集团有限公司、孙登峰、向昀、石显银采取出具警示函措施的决定》（〔2025〕11 号）。

根据发行人提供的《贵安新区管理委员会国有资产管理办公室关于对贵州贵

安发展集团有限公司公开市场债券发行管控不当相关处理情况的通报》、《贵州贵安发展集团有限公司关于受到行政警示函措施的整改报告》、《贵州贵安发展集团有限公司关于印发<贵州贵安发展集团有限公司债券发行管理制度>等 3 项制度的通知》（贵安发展发〔2025〕3 号）及《贵州贵安新区管理委员会关于恳请支持贵州贵安发展集团有限公司公开市场债券风险防范化解工作的函》，并经主承销核查，收到《决定》后，发行人高度重视，认真贯彻落实贵州证监局各项工作要求，对涉及的 6 只债券（19 贵安 02 已结清摘牌，21 贵安 01、21 贵安 G1、22 贵安 01、22 贵安 G1、22 贵安 G2 仍存续）进行梳理，针对存在问题，制定了四条整改措施，并立即开展了有关工作，具体如下：

（一）全面梳理问题，压实整改责任。根据《决定》指出的问题，公司坚决扛起整改政治责任，立即组织全体领导班子成员，融资管理、法务审计等部门和律师团队对有关基金情况进行了全面梳理，对存在问题照单全收，严肃的开展了自我检讨，认真剖析了问题根源，并成立了由董事长、总经理为组长，财务融资分管领导为常务副组长，班子成员为副组长，综合办公室、财务融资部、纪委、审计风控部主要负责人为成员的整改工作领导小组，研究制定整改措施并指导整改落实，层层压实责任，确保以严实标准和过硬作风推动整改工作走深走实。

（二）强化纪法意识，加强业务学习。为深入贯彻落实习近平总书记关于金融工作的重要论述，全面提升依法治企能力，强化合规管理。发行人于 2025 年 1 月 9 日邀请债券受托管理机构对集团、子公司相关人员开展培训，重点针对《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《关于进一步规范债券发行业务有关事项的通知》、《公司信用类债券信息披露管理办法》以及沪深交易所相关规则、指南等内容进行了学习，对《决定》内容进行了通报，要求集团各级各单位切实强化法纪意识，全面加强融资管理，不断提升集团债券发行管理精细化、科学化、规范化水平，更好发挥债券在扩投资、促发展的作用。下一步将建立长效机制，定期收集汇总证券发行最新法律法规，组织集团及各子公司法定代表人、董事长、总经理、财务负责人、融资负责人、信息披露负责人及其他相关人员开展学习，定期邀请公司存续债券受托管理机构就规范发行、信息披露、募集资金使用等事项进行专项培训，全面提升从业人员专业素质和风险识别应对能力。

（三）严肃追责问责，以案示警明纪。一是根据《决定》指出问题，发行人

立即向股东职权行使单位贵安新区财政金融工作局报告了有关情况，按照国资监管相关要求，贵州贵安新区管理委员会国有资产管理办公室于 2025 年 1 月 13 日下发《贵州贵安新区管理委员会国有资产管理办公室关于对贵州贵安发展集团有限公司公开市场债券发行管控不当相关处理情况的通报》，对有关责任人进行了内部问责：1.向昀任法定代表人、董事长、总经理期间主持董事会和经理层工作，对其任职法定代表人、董事长、总经理期间的相关违规行为承担主要责任。但鉴于向昀因经济问题犯罪，已移交司法处理，并被开除党籍、公职，不再追究其相关责任。2.对其他时任主要负责人石显银等同志予以批评。3.要求发行人加强相关法律法规的学习，举一反三，加快整改，建立健全债券发行管理相关制度，依法依规做好债券发行工作，杜绝再次发生类似行为。二是发行人承诺后续将严格遵守《公司法》、《证券法》、《公司债券发行和交易管理办法》、《关于推动公司信用类债券市场改革开放高质量发展的指导意见》、《关于进一步规范债券发行业务有关事项的通知》、《关于进一步加强债务融资工具发行业务规范有关事项的通知》等相关法律法规及集团相关制度规定，确保在后续债券发行定价和二级市场交易过程中不存在操纵发行定价，暗箱操作，以代持、信托等方式谋取不正当利益或者向其他相关利益主体输送利益，直接或通过其他主体向参与认购的投资者提供财务资助、变相返费，出于利益交换的目的通过关联金融机构相互持有彼此发行的公司债券等违反公平竞争、破坏市场秩序等行为，发行人及相关工作人员将公平对待各类投资者。三是发行人下一步将定期开展警示教育，组织学习证监会及其派出机构、证券交易所、证券业协会及其他证券监管机构或行业自律组织对公司债券违法违规行为的处罚案例，认真汲取经验教训，全面提升对债券发行违法违规行为的认识和警觉。

（四）健全规章制度，规范发债行为。为切实规范债券发行管理、信息披露管理和募集资金管理相关工作，在贵州证监局的精心指导下，发行人整改领导小组起草拟定完善了《债券发行管理制度》、《债券信息披露事务管理制度》、《债券募集资金管理办法》，围绕债券发行监管、非市场化发行责任追究及相关损失的追偿等方面完善了管理及处罚制度。经贵州贵安发展集团有限公司 2025 年第 4 次党委会前置研究，贵州贵安发展集团有限公司第一届董事会 2025 年第 1 次董事会审议通过，于 2025 年 1 月 13 日印发《关于印发〈贵州贵安发展集团有限公司债券发行管理制度〉等 3 项制度的通知》正式执行。在具体执行过程中，

将重点聚焦如何有效防范结构化、非市场化发行问题的再次发生，切实提升公开市场债券发行的过程管控能力，同时发行人将认真贯彻落实贵州证监局各项安排部署，确保集团内控管理不断完善，整改措施符合监管要求，持续提升公司在资本市场的信誉与形象。

发行人将以本次整改为契机，全面深入贯彻落实习近平总书记关于金融工作的重要论述，认真学习贯彻《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《公司债券发行与交易管理办法》《企业债券管理条例》等法律法规，牢固树立纪法意识，坚持建章立制，对照问题举一反三，不断建立健全融资管理各项监督管理制度，不断完善债券风险发现、预警和处置常态化机制，充分发挥债券融资服务实体经济功能，牢牢守住不发生债券违约风险的底线。

由上，发行人于 2025 年 1 月 7 日收到的《关于对贵州贵安发展集团有限公司、孙登峰、向昀、石显银采取出具警示函措施的决定》（〔2025〕11 号），属于因违反公司债券相关规定被中国证监会采取行政监管措施的情形，但是基于上述整改措施及整改结果，反馈问题已全部整改完成，预计对发行人本期债券发行不构成重大不利影响。

第五节 发行人主要财务情况

一、发行人财务报告总体情况

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

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月颁布的《企业会计准则——基本准则》和同时或之后颁布或修订的具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定编制财务报表。

本节的财务会计数据及有关分析说明反映了发行人 2023 年度、2024 年度和 2025 年 1-9 月的财务状况、经营成果和现金流量。

除有特别注明外，本节中出现的 2023 年度及 2024 年度财务信息来源于发行人 2022 年-2024 年年度审计报告。发行人聘请了具有证券期货相关业务资格的中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对 2022 年-2024 年度合并及母公司财务报表进行了审计，出具了标准无保留意见的审计报告（中兴华审字（2025）第 610036 号）。本节中出现的 2025 年 1-9 月财务信息来源于发行人 2025 年 1-9 月未经审计的财务报表。

（二）重大会计政策变更、会计估计变更或会计差错更正

1、重大会计政策变更、会计估计变更

报告期内，发行人不存在重大会计政策变更、会计估计变更。

2、前期差错更正

报告期内，发行人不存在重大前期差错更正。

（三）最近两年及一期发行人合并范围变化情况：

1、2023 年度合并范围的变化

子公司名称	新增/减少	变动原因
贵州长通装配式建筑有限公司	新增	合并
贵安新区诚宇建设有限公司	新增	设立
贵安新区诚昕建设有限公司	新增	设立
贵安新区诚宏建设有限公司	新增	设立
贵安新区诚信建设有限公司	新增	设立
贵安新区诚锦建设有限公司	新增	设立

子公司名称	新增/减少	变动原因
贵安新区诚盛建设有限公司	新增	设立
贵安新区诚瑞建设有限公司	新增	设立
贵安新区城乡供水有限公司	新增	合并
贵州贵安新区兴才服务有限公司	新增	设立
贵州贵安新区智创管理服务有限公司	新增	设立
贵州贵安新区天地通大数据服务有限公司	新增	设立
贵州贵安新区绿金小额贷款有限公司	新增	设立
贵安新区黔银投资有限公司	新增	设立
贵州数字科技股份有限公司	新增	设立

2、2024 年度合并范围的变化

子公司名称	新增/减少	变动原因
贵州城辉新型建筑材料有限公司	新增	新设成立
贵州工投五七零八产业园有限公司	新增	合并
贵安新区捷致开发建设有限公司	新增	新设成立
贵安新区捷辉开发建设有限公司	新增	新设成立
贵安新区捷信开发建设有限公司	新增	新设成立
贵安新区捷诚开发建设有限公司	新增	新设成立
贵州贵安新区康体体育有限公司	新增	新设成立
贵州紫光云数科技有限公司	新增	合并
贵州省贵安新区高端备份园区管理服务有限公司	新增	新设成立
贵州省贵安新区晶材园区管理服务有限公司	新增	新设成立
贵州省贵安新区产投通航园区管理服务有限公司	新增	新设成立
贵州贵安新区创融产业管理有限公司	新增	新设成立
贵州贵安发展融资租赁有限公司	新增	新设成立
贵安新区二期新兴产业发展基金（有限合伙）	新增	新设成立
新疆黔新贸易有限公司	新增	新设成立
贵州贵安新区置安酒店管理有限公司	新增	新设成立
贵州贵安张江高科技产业园投资有限公司	新增	新设成立
贵安新区张江数能大数据服务有限公司	新增	新设成立
贵安新区张江数瀚互联网信息服务有限公司	新增	新设成立
贵安新区张江云创互联网信息服务有限公司	新增	新设成立
贵安新区张江数联物联网应用服务有限公司	新增	新设成立
贵州贵安云智数字科技有限公司	新增	新设成立
贵州贵安新区中软云智科技有限公司	新增	新设成立
贵州开鸿云智科技有限公司	新增	新设成立
贵州贵安新区软通科技有限公司	新增	新设成立
贵安新区安居置业有限公司	减少	股权划转

3、2025 年 1-9 月合并范围的变化

子公司名称	新增/减少	变动
贵州贵安新区光谷数据产业发展有限公司	减少	公司注销
贵州贵安新区智创管理服务有限公司	减少	公司注销
贵安新区黔银投资有限公司	减少	公司注销
贵州贵安新区科讯发展人工智能有限公司	新增	公司成立
贵州启明云智科技有公司	新增	公司成立
贵州贵安发展融资租赁有限公司	新增	公司成立

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

报告期各期末发行人合并资产负债表

单位：万元

项目	2025 年 9 月 30 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	328,487.22	337,158.88	538,812.91
交易性金融资产	163.18	131.80	164.08
应收票据	404.28	697.67	1,913.41
应收账款	782,786.44	757,651.07	621,011.09
预付款项	327,080.79	430,710.79	159,819.50
其他应收款	902,939.71	938,291.71	926,967.03
存货	22,893,781.99	22,725,957.55	22,234,096.50
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	147,510.70	118,590.11	92,559.34
流动资产合计	25,383,154.31	25,309,189.58	24,575,343.86
非流动资产：	--		
长期应收款	98,468.80	97,580.51	98,166.59
其他权益工具投资	11,288.88	11,288.88	12,332.05
长期股权投资	30,946.83	31,751.19	34,576.72
其他非流动金融资产	192,688.99	198,522.04	398,458.74
投资性房地产	777,241.59	777,241.59	785,965.50
固定资产	213,139.89	225,687.58	240,044.89
在建工程	2,499,093.98	2,178,600.45	1,683,356.85

生产性生物资产	823.88	1,016.52	1,273.37
使用权资产	-	-	-
无形资产	369,379.16	374,282.86	380,900.83
开发支出	-	36.68	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	6,543.35	5,766.08	5,080.95
递延所得税资产	22,576.64	22,587.77	21,063.20
其他非流动资产	600.00	600.00	324,587.35
非流动资产合计	4,222,791.99	3,924,962.16	3,985,807.04
资产总计	29,605,946.30	29,234,151.74	28,561,150.90
流动负债：			
短期借款	633,898.39	604,989.27	720,091.57
应付票据	81,612.55	86,813.55	81,155.51
应付账款	1,669,940.47	1,617,084.44	1,481,329.20
预收款项	207,368.18	31,696.17	29,034.21
合同负债	-	216,596.01	81,682.28
应付职工薪酬	1,383.80	747.16	1,572.34
应交税费	35,223.78	29,541.87	24,583.83
其他应付款	6,660,104.32	6,428,208.60	5,676,969.81
一年内到期的非流动负债	307,239.35	845,407.50	997,411.73
其他流动负债	5,854.24	7,787.69	7,921.40
流动负债合计	9,602,625.10	9,868,872.27	9,101,751.90
非流动负债：			
长期借款	3,248,564.77	3,111,696.09	3,423,552.86
应付债券	1,944,032.63	1,426,168.28	1,325,885.18
租赁负债	-	-	-
长期应付款	1,161,349.56	1,141,618.44	1,021,749.50
递延收益	15,174.06	15,215.51	14,784.29
递延所得税负债	29,103.61	29,103.61	29,227.21
其他非流动负债	-	3,586.60	3,394.60
非流动负债合计	6,398,224.63	5,727,388.54	5,818,593.64
负债合计	16,000,849.73	15,596,260.81	14,920,345.54
所有者权益：			
实收资本	1,989,406.60	1,989,406.60	1,989,406.60
资本公积	10,852,314.84	10,890,127.06	10,890,127.06
其他综合收益	-	199.04	1,241.45
专项储备	333.76	100.12	226.78
盈余公积	44,750.57	44,750.57	44,750.57
一般风险准备	-	141.75	-
未分配利润	658,846.66	654,234.14	652,575.69

归属于母公司所有者权益合计	13,545,652.42	13,578,959.29	13,578,328.15
少数股东权益	59,444.15	58,931.65	62,477.21
所有者权益合计	13,605,096.57	13,637,890.94	13,640,805.36
负债和所有者权益总计	29,605,946.30	29,234,151.74	28,561,150.90

2、合并利润表

报告期内发行人合并利润表

单位：万元

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度
一、营业总收入	575,716.12	1,039,753.40	924,135.08
二、营业总成本	569,864.60	1,027,976.10	915,983.08
其中：营业成本	535,779.32	978,323.25	867,542.34
税金及附加	993.47	2,015.57	3,197.01
销售费用	5,053.63	6,116.26	5,845.82
管理费用	26,213.66	38,441.07	38,604.31
研发费用	63.93	40.75	
财务费用	1,760.58	3,039.20	793.60
其中：利息费用	1,977.61	7,524.24	5,962.60
利息收入	-450.04	5,054.04	5,223.91
汇兑损益	-	-	-
加：其他收益	1,201.54	2,696.95	3,823.99
投资收益（损失以“-”号填列）	1,336.51	15,590.09	17,039.38
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	31.38	-708.20	4,965.98
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-1,732.76	-3,560.46
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-10,896.78	-207.57
资产处置收益（损失以“-”号填列）	32.44	-	835.54
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	8,453.40	16,726.60	31,048.85
加：营业外收入	438.18	649.26	1,468.83
减：营业外支出	652.55	1,094.30	304.08
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	8,239.03	16,281.57	32,213.60
减：所得税费用	3,114.02	6,390.15	7,219.41
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	5,125.02	9,891.42	24,994.19
1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	4,612.51	8,240.35	22,876.19

2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	512.50	1,651.06	2,117.99
----------------------	--------	----------	----------

3、合并现金流量表

报告期内发行人合并现金流量表

单位：万元

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	535,520.28	902,775.74	1,121,742.11
收到的税费返还	63.33	493.20	35.48
收到其他与经营活动有关的现金	48,932.32	99,157.69	54,486.88
经营活动现金流入小计	584,515.93	1,002,426.63	1,176,264.47
购买商品、接受劳务支付的现金	489,053.47	848,269.05	993,258.93
支付给职工及为职工支付的现金	14,126.96	25,621.76	18,069.23
支付的各项税费	10,762.23	11,526.53	11,425.02
支付其他与经营活动有关的现金	51,411.99	10,705.38	50,495.11
经营活动现金流出小计	565,354.66	896,122.72	1,073,248.28
经营活动产生的现金流量净额	19,161.27	106,303.91	103,016.19
二、投资活动产生的现金流量	-		
收回投资所收到的现金	121,664.14	432,878.14	959,184.97
取得投资收益收到的现金	731.71	21,317.92	2,120.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,051.58	39.75	0.02
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	935,868.55	1,241,495.90	280,267.00
投资活动现金流入小计	1,061,315.97	1,695,731.71	1,241,572.70
购建固定资产、无形资产和其他长期投资支付的现金	130,984.23	323,218.54	56,852.57
投资支付的现金	113,003.44	278,999.75	952,602.24
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	840,935.70	1,565,133.29	1,408,590.01
投资活动现金流出小计	1,084,923.37	2,167,351.58	2,418,044.82
投资活动产生的现金流量净额	-23,607.40	-471,619.87	-1,176,472.11
三、筹资活动产生的现金流量	-		
吸收投资收到的现金	2,455.32	43,400.42	71,613.27
取得借款收到的现金	319,017.13	756,331.22	1,306,811.99
发行债券收到的现金	573,923.25	530,131.61	301,518.71
收到其他与筹资活动有关的现金	68,940.46	133,171.53	474,385.10
筹资活动现金流入小计	964,336.16	1,463,034.78	2,154,329.07

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度
偿还债务支付的现金	890,686.35	646,936.35	709,283.34
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	10,680.86	27,235.03	7,025.59
支付其他与筹资活动有关的现金	102,527.91	644,576.62	204,965.21
筹资活动现金流出小计	1,003,895.12	1,318,748.00	921,274.14
筹资活动产生的现金流量净额	-39,558.96	144,286.79	1,233,054.93
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-44,005.09	-221,029.17	159,599.00
加：期初现金及现金等价物余额	372,492.31	363,787.58	204,188.58
六、期末现金及现金等价物余额	328,487.22	142,758.41	363,787.58

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

报告期各期末发行人母公司资产负债表

单位：万元

项目	2025 年 9 月 30 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	87,151.82	130,039.93	120,452.06
应收账款	52,956.25	51,513.03	50,635.88
预付款项	47,450.19	55,863.69	96,563.10
其他应收款	6,292,631.45	6,108,582.70	5,606,028.10
存货	8,630,312.41	8,625,095.40	8,616,065.20
其他流动资产	1,256.33	1,172.29	1,098.86
流动资产合计	15,111,758.46	14,972,267.04	14,490,843.20
非流动资产：			
其他权益工具投资	-	-	-
长期股权投资	8,724,498.39	8,704,741.73	8,500,378.12
其他非流动金融资产	25,476.72	26,763.70	84,190.98
投资性房地产	171,193.74	171,193.74	171,234.41
固定资产	824.66	1,832.99	1,003.34
在建工程	845.68	-	845.68
生产性生物资产	413.80	511.80	642.47
无形资产	258,016.45	261,481.69	266,485.44
长期待摊费用	3,351.54	3,489.94	3,719.61
递延所得税资产	1,839.44	1,839.44	1,505.36
非流动资产合计	9,186,460.40	9,171,855.04	9,030,005.42
资产总计	24,298,218.86	24,144,122.08	23,520,848.62
流动负债：			

项目	2025 年 9 月 30 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
短期借款	439,882.00	410,694.00	535,740.00
应付票据	-	-	-
应付账款	9,611.52	9,988.60	11,427.15
预收款项	11,018.45	18.45	14.39
应付职工薪酬	100.45	100.65	299.30
应交税费	-	449.45	459.24
其他应付款	7,358,139.17	7,208,523.45	6,288,908.06
一年内到期的非流动负债	75,044.71	565,971.87	741,049.84
流动负债合计	7,893,796.31	8,195,746.48	7,577,897.98
非流动负债：			
长期借款	1,201,318.01	1,220,388.48	1,324,832.38
应付债券	1,944,032.63	1,426,168.28	1,325,885.18
长期应付款	-	-	-
递延所得税负债	5,522.00	5,522.00	5,532.17
非流动负债合计	3,150,872.64	2,652,078.77	2,656,249.73
负债合计	11,044,668.95	10,847,825.25	10,234,147.71
股东权益：	-		
实收资本	1,989,406.60	1,989,406.60	1,989,406.60
资本公积	10,868,054.70	10,905,866.92	10,890,127.06
盈余公积	44,750.57	44,750.57	44,750.57
未分配利润	351,338.05	356,272.74	362,416.67
股东权益合计	13,253,549.92	13,296,296.83	13,286,700.90
负债和股东权益总计	24,298,218.86	24,144,122.08	23,520,848.62

2、母公司利润表

报告期内发行人母公司利润表

单位：万元

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度
一、营业收入	1,836.48	2,133.00	3,244.77
减：营业成本	-	-	232.92
税金及附加	40.75	10.79	48.87
销售费用	-	-	-
管理费用	7,019.36	11,209.79	11,398.49
研发费用	-	-	-
财务费用	0.56	-3,719.78	-3,768.05
其中：利息费用	-	200.15	208.07
利息收入	-	3,922.57	3,981.37
加：其他收益	15.41	1.60	3.10
投资收益（损失以“-”号填列）	255.00	255.00	12,819.04

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-40.67	-137.77
资产减值损失	-		-
信用减值损失	-	-1,336.31	-547.61
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-2.41	-	0.22
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-4,956.20	-6,488.18	7,469.52
加：营业外收入	-	0.00	0.15
减：营业外支出	0.05	-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-4,956.25	-6,488.18	7,469.67
减：所得税费用	-	-344.25	-167.13
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-4,956.25	-6,143.93	7,636.80

3、母公司现金流量表

报告期内发行人母公司现金流量表

单位：万元

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	14,000.00	5.06	118.14
收到的税费返还	1.99	1.60	3.39
收到其他与经营活动有关的现金	495.12	117.48	9,882.97
经营活动现金流入小计	14,497.10	124.14	10,004.50
购买商品、接受劳务支付的现金	-	-	1.02
支付给职工以及为职工支付的现金	13.22	6.23	661.26
支付的各种税费	-	-	751.40
支付其他与经营活动有关的现金	8.16	33.17	170.49
经营活动现金流出小计	21.39	39.40	1,584.17
经营活动产生的现金流量净额	14,475.71	84.73	8,420.33
二、投资活动产生的现金流量：	-		
收回投资所收到的现金	163.07	11,338.38	20,000.00
取得投资收益收到的现金	-	215.37	306.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.38	-	0.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	314,239.23	365,653.37	254,316.36
投资活动现金流入小计	314,402.67	377,207.11	274,622.36

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		0.60	-
投资支付的现金	-69,416.79	94,798.66	111,425.60
质押贷款净增加额			-
支付其他与投资活动有关的现金	522,249.55	632,899.86	1,008,938.82
投资活动现金流出小计	452,832.76	727,699.11	1,120,364.41
投资活动产生的现金流量净额	-138,430.08	-350,492.00	-845,742.05
三、筹资活动产生的现金流量：	-		
吸收投资收到的现金	-	-	69,941.00
取得借款收到的现金	69,600.00	332,295.00	621,300.00
发行债券收到的现金	573,923.25	530,131.61	301,518.71
收到其他与筹资活动有关的现金	1,874.10	49,552.59	394,358.75
筹资活动现金流入小计	645,397.35	911,979.20	1,387,118.46
偿还债务支付的现金	564,331.10	561,984.06	553,871.54
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
筹资活动现金流出小计	564,331.10	561,984.06	553,871.54
筹资活动产生的现金流量净额	81,066.25	349,995.14	833,246.92
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-42,888.12	-412.12	-4,074.80
加：期初现金及现金等价物余额	130,039.93	452.06	4,526.85
六、期末现金及现金等价物余额	87,151.82	39.93	452.06

（二）财务数据和财务指标情况

项目	2025 年 1-9 月/末	2024 年度/末	2023 年度/末
总资产（万元）	29,605,946.30	29,234,151.74	28,561,150.90
总负债（万元）	16,000,849.73	15,596,260.81	14,920,345.54
全部债务（万元）	6,215,347.69	6,075,074.70	6,548,096.86
所有者权益（万元）	13,605,096.57	13,637,890.94	13,640,805.36
营业总收入（万元）	575,716.12	1,039,753.40	924,135.08
利润总额（万元）	8,239.03	16,281.57	32,213.60
净利润（万元）	5,125.02	9,891.42	24,994.19
扣除非经常性损益后净利润（万元）	3,939.05	8,084.11	4,756.57
归属于母公司所有者的净利润（万元）	4,612.51	8,240.35	22,876.19
经营活动产生现金流量净额（万元）	19,161.27	106,303.91	103,016.19
投资活动产生现金流量净额（万元）	-23,607.40	-471,619.87	-1,176,472.11

项目	2025 年 1-9 月/末	2024 年度/末	2023 年度/末
筹资活动产生现金流量净额（万元）	-39,558.96	144,286.79	1,233,054.93
流动比率	2.64	2.56	2.70
速动比率	0.26	0.26	0.26
资产负债率（%）	54.05	53.35	52.24
债务资本比率（%）	31.36	30.82	32.43
营业毛利率（%）	6.94	5.91	6.12
平均总资产回报率（%）	0.03	0.08	0.14
加权平均净资产收益率（%）	0.04	0.07	0.18
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	0.03	0.06	0.04
EBITDA（万元）		47,659.70	66,331.50
EBITDA 全部债务比（%）		0.78	1.01
EBITDA 利息保障倍数		0.24	0.17
应收账款周转率	0.75	1.51	1.13
存货周转率	0.02	0.04	0.04

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

（2）流动比率=流动资产/流动负债；

（3）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；

（4）资产负债率（%）=负债总额/资产总额×100%；

（5）债务资本比率（%）=全部债务/（全部债务+所有者权益）×100%；

（6）平均总资产回报率（%）=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/（（年初资产总额+年末资产总额）÷2）×100%；

（7）加权平均净资产收益率及扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率均根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010 年修订）计算；

（8）EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销（无形资产摊销+长期待摊费用摊销）；

（9）EBITDA 全部债务比（%）=EBITDA/全部债务×100%；

（10）EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/利息支出=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息）；

（11）应收账款周转率=营业收入/平均应收账款；

（12）存货周转率=营业成本/平均存货。

（13）三季度财务指标未经年化。

三、发行人财务状况分析

（一）资产结构分析

报告期各期末，公司资产总额分别为 28,561,150.90 万元、29,234,151.74 万元和 29,605,946.30 万元，增长率分别为 5.30%、2.36%和 1.27%，资产规模较为稳定。

最近两年及一期末，发行人资产结构情况如下：

发行人报告期内资产结构情况

单位：万元、%

项目	2025 年 9 月 30 日		2024 年 12 月 31 日		2023 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	328,487.22	1.11	337,158.88	1.15	538,812.91	1.89
交易性金融资产	163.18	0.00	131.80	0.00	164.08	0.00
应收票据	404.28	0.00	697.67	0.00	1,913.41	0.01
应收账款	782,786.44	2.64	757,651.07	2.59	621,011.09	2.17
预付款项	327,080.79	1.10	430,710.79	1.47	159,819.50	0.56
其他应收款	902,939.71	3.05	938,291.71	3.21	926,967.03	3.25
存货	22,893,781.99	77.33	22,725,957.55	77.74	22,234,096.50	77.85
其他流动资产	147,510.70	0.50	118,590.11	0.41	92,559.34	0.32
流动资产合计	25,383,154.31	85.74	25,309,189.58	86.57	24,575,343.86	86.04
长期应收款	98,468.80	0.33	97,580.51	0.33	98,166.59	0.34
其他权益工具投资	11,288.88	0.04	11,288.88	0.04	12,332.05	0.04
长期股权投资	30,946.83	0.10	31,751.19	0.11	34,576.72	0.12
其他非流动金融资产	192,688.99	0.65	198,522.04	0.68	398,458.74	1.40
投资性房地产	777,241.59	2.63	777,241.59	2.66	785,965.50	2.75
固定资产	213,139.89	0.72	225,687.58	0.77	240,044.89	0.84
在建工程	2,499,093.98	8.44	2,178,600.45	7.45	1,683,356.85	5.89
生产性生物资产	823.88	0.00	1,016.52	0.00	1,273.37	0.00
无形资产	369,379.16	1.25	374,282.86	1.28	380,900.83	1.33
开发支出	-	0.00	36.68	0.00	-	-
长期待摊费用	6,543.35	0.02	5,766.08	0.02	5,080.95	0.02
递延所得税资产	22,576.64	0.08	22,587.77	0.08	21,063.20	0.07
其他非流动资产	600.00	0.00	600.00	0.00	324,587.35	1.14
非流动资产合计	4,222,791.99	14.26	3,924,962.16	13.43	3,985,807.04	13.96
资产总计	29,605,946.30	100.00	29,234,151.74	100.00	28,561,150.90	100.00

发行人流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款和存货构成。报告期各期末，流动资产总额分别为 24,575,343.86 万元、25,309,189.58 万元和 25,383,154.31 万元，占资产总额的比例分别为 86.04%、86.57%和 85.74%。报告期各期末，发行人非流动资产分别为 3,985,807.04 万元、3,924,962.16 万元和 4,222,791.99 万元，占资产总额比例分别为 13.96%、13.43%和 14.26%。报告期各期末，发行人非流动资产主要由投资性房地产和在建工程构成。

截至最近两年及一期末，发行人总资产构成中，拟开发土地、待结算的基础设施代建项目、应收和预付地方政府或与政府相关联的企事业单位款项的金额 23,797,724.64 万元、24,802,642.07 万元和 25,004,118.20 万元，占总资产比重分别为 83.32%、84.84%和 84.46%。具体情况如下：

单位：万元

项目	2023 年末	2024 年末	2025 年 9 月末
应收和预付地方政府或与政府相关联的企事业单位款项	1,707,797.62	2,224,234.07	2,110,336.21
拟开发土地	12,614,900.67	12,734,139.89	12,873,422.41
待结算的基础设施代建项目	9,475,026.35	9,844,268.11	10,020,259.58
合计	23,797,724.64	24,802,642.07	25,004,118.20

1、货币资金

报告期各期末，公司货币资金余额分别为 538,812.91 万元、337,158.88 万元和 328,487.22 万元，占总资产的比例分别为 1.89%、1.15%和 1.11%。发行人货币资金主要由库存现金、银行存款及其他货币资金构成。

2024 年末，发行人货币资金较 2023 年末减少 201,654.03 万元，降幅为 37.43%，主要系公司使用自有资金偿还借款本金及利息所致。

报告期各期末发行人货币资金明细

单位：万元

货币资金	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末
库存现金	0.12	1.19	2.16
银行存款	135,764.93	145,796.48	380,307.51
其他货币资金	192,722.17	191,361.22	158,503.23
合计	328,487.22	337,158.88	538,812.91

2、应收账款

报告期各期末，公司应收账款金额分别为 621,011.09 万元、757,651.07 万元和 782,786.44 万元，占总资产的比例分别为 2.17%、2.59%和 2.64%。发行人应收账款性质主要为工程项目建设服务费、工程款和出让金。

报告期各期末前五大应收账款情况表

单位：万元

时间	序号	单位名称	余额
2025 年 9 月末	1	贵州贵安新区农业综合开发投资有限公司	216,638.07
	2	贵安新区宏科建设开发有限公司	112,867.73
	3	贵州贵安新区管理委员会城乡建设局	62,749.43
	4	贵安新区宏曦房地产建设开发有限公司	22,726.52
	5	贵安新区产业发展控股集团有限公司	19,672.46
	合计		434,654.21
2024 年末	1	贵州贵安新区农业综合开发投资有限公司	216,656.34
	2	贵安新区宏科建设开发有限公司	85,393.95
	3	贵州贵安新区管理委员会城乡建设局	54,176.60
	4	贵安新区产业发展控股集团有限公司	16,496.94
	5	贵州长江汽车有限公司	15,637.52
	合计		388,361.35
2023 年末	1	贵州贵安新区农业综合开发投资有限公司	216,656.34
	2	贵州贵安新区管理委员会城乡建设局	43,615.83
	3	贵安新区产业发展控股集团有限公司	16,484.06
	4	贵州创城项目发展有限公司	16,335.59
	5	贵州长江汽车有限公司	15,637.52
	合计		308,729.35

截至最近一期末，发行人应收账款主要对手方中贵州贵安新区农业综合开发投资有限公司、贵安新区宏科建设开发有限公司、贵安新区宏曦房地产建设开发有限公司等公司，存在被列为失信被执行人的情况，其中贵州贵安新区农业综合开发投资有限公司为发行人所在区域国有企业，且同为贵安新区管委会控股企业，目前发行人正在加紧款项催收，预计实际回收风险相对较小，对发行人偿债能力不构成重大不利影响。贵安新区宏科建设开发有限公司、贵安新区宏曦房地产建设开发有限公司为区域民营企业，相关款项主要系发行人下属子公司根据新区统筹安排接手的项目保障垫款，鉴于贵安新区相关部门同意在项目建设存在资金缺口的情况下，将原项目已交土地出让金扣除定金后拨付至该项目用于项目建设，相关应收款实际回收风险较小，发行人将积极与相关部门对接，推进上述应收款如期回收，相关情况对发行人偿债能力不构成重大不利影响。

3、预付款项

报告期各期末，公司预付款项余额分别为 159,819.50 万元、430,710.79 万元和 327,080.79 万元，占总资产的比例分别为 0.56%、1.47%和 1.10%。发行人预付款项主要为预付贸易款、购房款、工程进度款、耕地开垦费、工程材料费等。2024 年末，发行人预付款项较上年末增加较多主要系新增预付土地款、预付贸易款以及部分客商由其他应收款等科目重分类至预付账款所致。

报告期各期末，发行人预付款项期末余额前五大情况如下：

报告期各期末发行人前五大预付款项情况表

单位：万元、%

年份	序号	单位名称	金额	款项性质	占比
2025 年 9 月末	1	5708 厂资产移交工作领导小组	58,756.68	搬迁安置费	17.96
	2	青海保华国际贸易有限公司	34,807.82	预付贸易款	10.64
	3	贵阳市公共住宅投资建设（集团）有限公司	31,831.19	5708 厂安置房购置款	9.73
	4	贵州万发投资有限公司	18,477.80	预付货款	5.65
	5	北京翊维科技有限公司	17,282.75	预付采购款	5.28
	合计		161,156.24		49.27
2024 年末	1	贵州贵安新区管理委员会自然资源和规划局	101,186.94	购买土地款	23.49
	2	5708 厂资产移交工作领导小组	58,753.97	搬迁安置费	13.64
	3	贵阳市公共住宅投资建设（集团）有限公司	31,811.19	5708 厂安置房购置款	7.39
	4	贵州万发投资有限公司	30,660.21	预付货款	7.12
	5	青海保华国际贸易有限公司	23,068.61	预付贸易款	5.36
	合计		245,480.92		57.00
2023 年末	1	贵州万发投资有限公司	42,184.85	采购款	26.40
	2	贵阳市公共住宅投资建设（集团）有限公司	31,811.19	5708 厂安置房购置款	19.90
	3	贵州银行股份有限公司贵安新区支行	27,800.00	预付商票保兑费用	17.39
	4	贵阳银行股份有限公司瑞金支行	25,363.50	预付商票保兑费用	15.87

年份	序号	单位名称	金额	款项性质	占比
	5	平果保华进出口贸易有限公司	24,643.68	采购款	15.42
		合计	151,803.23		94.98

4、其他应收款

报告期各期末，公司其他应收款余额分别为 926,967.03 万元、938,291.71 万元和 902,939.71 万元，占总资产的比例分别为 3.25%、3.21%和 3.05%。发行人其他应收款主要为往来款、非金融机构借款和工程款等。

报告期各期末，发行人其他应收款期末余额前五名情况如下：

报告期各期末发行人其他应收款前五大对手方情况表

单位：万元、%

年份	序号	单位名称	金额	款项性质
2025 年 9 月末	1	贵州贵安综合保税区有限公司	299,211.00	借款及利息
	2	贵安新区产业发展控股集团有限公司	139,631.35	往来款项
	3	沪昆铁路客运专线贵州有限公司	73,357.00	代垫费用
	4	贵州贵安新区管理委员会城乡建设局	50,086.30	往来款项
	5	贵阳市域铁路有限公司	23,222.18	往来款项
		合计	585,507.83	
2024 年末	1	贵州贵安综合保税区有限公司	295,478.97	资金拆借及项目移交款
	2	贵安新区产业发展控股集团有限公司	134,280.79	往来款项
	3	沪昆铁路客运专线贵州有限公司	73,357.00	代垫费用
	4	贵州贵安新区管理委员会城乡建设局	56,061.90	往来款项
	5	贵阳市域铁路有限公司	23,222.18	往来款项
		合计	582,400.84	
2023 年末	1	贵州贵安综合保税区有限公司	292,838.10	资金拆借
	2	贵安新区产业发展控股集团有限公司	123,207.22	往来款项
	3	沪昆铁路客运专线贵州有限公司	73,357.00	代垫费用

	4	贵州贵安新区管理委员会城乡建设局	60,641.30	往来款项
	5	5708 厂资产移交工作领导小组	55,082.46	代垫费用
	合计		605,126.09	-

截至最近一期末，发行人其他应收款前五大对手方中，贵州贵安综合保税区有限公司等公司存在被列为失信被执行人的情况，贵州贵安综合保税区有限公司为发行人所在区域国有企业，且同为贵安新区管委会控股企业，目前发行人正在加紧款项催收，预计实际回收风险相对较小，对发行人偿债能力不构成重大不利影响。

发行人经营性与非经营性其他应收款划分标准为：发行人将经营活动相关的往来款划分为经营性往来款，否则为非经营性往来款。最近一期末，发行人其他应收款按经营性和非经营性的类型分布如下：

最近一期末发行人其他应收款按经营性和非经营性类型分布

单位：亿元、%

类型	2025 年 9 月 30 日	
	余额	占比
经营性	12.84	14.24
非经营性	77.36	85.76
合计	90.20	100.00

（1）非经营性其他应收款的主要构成、形成原因及主要债务方

最近一期末，发行人非经营性其他应收款分别为 77.36 亿元，占当期其他应收款比重为 85.76%，占当期总资产的比重为 2.61%。

2025 年 9 月末，发行人非经营性其他应收款主要构成如下：

截至 2025 年 9 月末发行人主要非经营性其他应收款明细表

单位：万元、%

客户名称	金额	占比	形成原因	回款安排	是否为关联方
贵州贵安综合保税区有限公司	299,211.00	33.17	借款及利息	积极协商中，根据协商结果安排回款	否
贵安新区产业发展控股集团有限公司	139,631.35	15.48	借款及利息		是
沪昆铁路客运专线贵州有限公司	73,357.00	8.13	代垫费用		否
贵州贵安新区管理委员会城乡建设局	50,086.30	5.55	往来款项		否

客户名称	金额	占比	形成原因	回款安排	是否为关联方
贵阳市域铁路有限公司	23,222.18	2.57	往来款项		否
合计	585,507.83	64.91	-	-	-

（2）非经营性其他应收款的决策权限及决策程序

根据发行人制定的《公司资金计划管理办法》，计划外资金（包括往来款项和资金拆借事项）需按内部审批制度执行。对于上述已发生的非经营性往来占款，发行人已履行了《公司资金计划管理办法》等规定的内部审批手续。

（3）债券存续期内新增非经营性往来款项承诺及信息披露安排

发行人在债券存续期内存在涉及新增非经营性往来占款或资金拆借事项的可能性，在未来发生类似经济行为时，将由发行人根据公司《公司资金计划管理办法》，按内部审批权限审批后，再按照与主营业务是否相关以及款项的性质将该笔款项划入“其他应收款”科目核算，确保公司自身的资金、资产安全，不存在公司资金被控股股东、实际控制人违规侵占的情形。

5、存货

报告期各期末，公司存货余额分别为 22,234,096.50 万元、22,725,957.55 万元和 22,893,781.99 万元，占总资产的比例分别为 77.85%、77.74%和 77.33%。发行人存货主要为拟开发土地、开发成本及开发产品，随着未来项目的逐步开发，存货将转换为流动性较好的货币资金与应收账款。2024 年末，发行人存货较 2023 年末增长 2.21%，较为稳定。

发行人报告期各期末存货构成明细表

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
原材料	1,160.72	0.01	1,432.99	0.01	785.74	0.00
库存商品	4,194.76	0.02	3,079.87	0.01	4,744.83	0.02
发出商品	444.85	0.00	446.17	0.00	40.54	0.00
周转材料	236.00	0.00	234.27	0.00	227.57	0.00
消耗性生物资产	442.71	0.00	439.46	0.00	431.71	0.00
开发成本	4,265,062.51	18.63	4,233,797.18	18.63	3,865,729.15	17.39
开发产品	5,680,207.55	24.81	5,610,470.93	24.69	5,609,256.80	25.23
拟开发土地	12,828,177.73	56.03	12,734,139.89	56.03	12,614,900.68	56.74

合同履行成本	113,743.78	0.50	141,828.40	0.62	137,187.02	0.62
在途物资	0.00	0.00	-	0.00	725.78	0.00
低值易耗品	105.18	0.00	80.03	0.00	63.07	0.00
其他存货	6.20	0.00	8.36	0.00	3.62	0.00
合计	22,893,781.99	100.00	22,725,957.55	100.00	22,234,096.50	100.00

根据公司未来发展规划，公司将充分把握所属地区的战略定位，积极以产业需求为基础，进行中央商务、教育科研、高端制造、文化旅游等领域城市基础设施建设，实现项目与园区建设的无缝对接；依托公司的自身资源优势，通过下属子公司积极兴办与公司产业高度相关的副业；积极经营好自有资产和政府注入的可经营性资产，管理好所属国有股权，确保其保值增值。

未来，公司将充分利用自身土地资源的优势，大力开展贸易、科研、医药、高端装备、文化旅游等产业园区建设，实现多元化业务发展模式。发行人已开展同济贵安医院一期建设工程、贵安新区公共租赁房（二期）、贵州贵安综合保税区建设项目及贵安云谷综合体项目。

发行人政府注入的土地资产共分五期注入，发行人按照贵安新区管委会出具的《贵安新区管委会关于将注资贵安新区开发投资有限公司土地评估增值部分作为资本公积等事宜的批复》、《贵安新区管委会关于将贵安新区中八农场五宗土地资产注入公司等事宜的批复》、《贵安新区管委会关于将贵安新区中八农场、羊艾农场三十三宗土地资产注入公司等事宜的批复》、《贵安新区管委会关于将贵安新区羊艾监狱三十七宗土地注入贵安新区开发投资有限公司等事宜的批复》、《贵州贵安新区管理委员会关于将贵安新区直管区内五十六宗土地注入贵安新区开发投资有限公司等事宜的批复》等文件的要求缴纳应缴的土地出让金，土地出让金与评估价值的差额作为发行人的资本公积，发行人已履行土地出让金缴纳政策。

发行人上述待开发土地为贵州贵安新区管委会依据《省人民政府关于组建贵安新区开发投资有限公司的批复》（黔府函〔2012〕253号）及《贵州省实施〈中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例〉办法》等文件合法注入，发行人已足额缴纳土地出让金累计 145.58 亿元，资金来源主要为自筹资金及银行贷款，均以出让方式获取土地，规划用途主要为商业、住宅用地。上述土地具备开发、转让条件，已按要求缴纳土地出让金并办理土地使用权证。

发行人承担贵安新区直管区基础设施和大型公共服务设施开发建设、土地一级开发、房地产开发、基础产业融资、投资、建设和资本运作等各项工作。未来，发行人将接受贵州贵安新区土地收购储备中心委托，对所拥有的待开发土地进行一级开发整理，并取得整理收益，其持有待开发土地资产与其业务具有较强的相关性。

发行人聘请资产评估机构对注入土地资产进行了评估，评估师根据评估对象的特点、具体条件和项目的实际情况，结合估价对象所在区域的土地市场情况和土地估价师收集的有关资料，分析、选择适宜于估价对象土地使用权价格的评估方法。由于发行人所处的贵安新区属于国家级开发新区，其中大多数土地所处空间区域无法选择与估价对象相类似的已发生交易的市场案例，或该区域范围内少有出租案例以及估价对象的用途等因素，因此被评估的大多数估价对象不宜采用市场比较法、收益还原法和成本倒逼法。故评估报告中对贵安新区注入的土地大多数采用的评估方法为基准地价系数修正法及剩余法（又称“假设开发法”）进行评估修正，并采用不同的加权系数对土地价格合理修正。评估报告对于少部分发行人土地评估对象采取了市场比较法和假设开发法进行加权修正的评估方法，其中主要的评估对象为发行人拥有的花溪区党武乡 19 宗土地及平坝县高峰镇的 4 宗土地。发行人历次注入的土地资产的评估价值公允、合理。

发行人各期土地注入情况如下：

单位：宗、亿元、平方米

时间	地块数量	应缴纳土地出让金	已缴纳土地出让金	评估价值	土地面积
2012 年 11 月 28 日	13	6.82	6.82	312.46	7,480,992.33
2013 年 4 月 7 日	5	72.05	72.05	114.36	3,850,634.28
2013 年 4 月 16 日	33	8.59	8.59	257.48	8,675,016.59
2013 年 6 月 3 日	37	6.50	6.50	83.45	4,453,100.24
2013 年 11 月 11 日	56	51.63	51.63	439.82	20,059,113.33
合计	144	145.58	145.58	1,207.57	44,518,856.77

注：1、政府注入土地共 144 宗，其中 4 宗土地因土地规划等原因其土地证调整为 12 宗，具体情况如下：

1）清国用（2012）第 XI-9920 号调整为清国用（2013）第 993 号和清国用（2013）第 XI-9869 号；2）清国用（2012）第 XI-9921 号调整为清国用（2013）第 XI-9867 号和清国用（2013）第 XI-9868 号；3）清国用（2012）第 XI-9917 号调整为清国用（2013）第 XI-9861 号、清国用（2013）第 XI-9864 号、清国用（2013）第 XI-9865 号、清国用（2013）第 XI-9866 号、清国用（2013）第 XI-9880 号和清国用（2013）第 XI-9881 号；4）清国用（2013）第 944 号调整为清国用（2014）第 GA101 号和清国用（2014）第 GA102 号。

截至募集说明书签署日，根据贵安新区国土局计划，贵安新区近年拟出让部分土地。发行人待开发土地将根据实际经营情况及新区规划合理地安排土地开发和转让计划。发行人土地资产的未来开发方向主要有保障房安置房建设、产业园建设及商品房建设等，开发的方式包括自有资金投入、引入战略合作者共同开发、通过作价入股方式合作开发等方式。

发行人聘请资产评估机构对注入土地资产进行了评估，评估机构根据评估对象的特点、具体条件和项目的实际情况，结合估价对象所在区域的土地市场情况和土地估价师收集的有关资料，分析、选择适宜于估价对象土地使用权价格的评估方法，评估价值具有一定的合理性。具体评估情况如下：

发行人存货中土地资产评估情况（亿元）

序号	时间	地块数量	评估价值	评估机构	评估时间	评估报告编号	评估方法及所占比例
1	2012 年 11 月 28 日	13	312.46	贵州双鉴房地产评估顾问有限公司	2012 年 11 月 28 日、2012 年 12 月 23 日	双 鉴 评 估（2012）字第 191 号、192 号	基准地价系数修正法占比 30%、剩余法占比 70%
2	2013 年 4 月 7 日	5	114.36	贵州桑立房地产资产评估有限公司	2013 年 4 月 12 日	黔桑立土评[2013]字 04-05 号	基准地价系数修正法占比 30%、剩余法（假设开发法）占比 70%
3	2013 年 4 月 16 日	33	257.48	贵州桑立房地产资产评估有限公司	2013 年 4 月 28 日、2013 年 4 月 28 日	黔桑立土评[2013]字第 04-09 号	市场比较法占比 60%、剩余法（假设开发法）占比 40%
						黔桑立土评[2013]字第 04-10 号	清镇区域：基准地价系数修正法占比 30%、剩余法（假设开发法）占比 70%；平坝区域：市场比较法占比 60%、剩余法（假设开发法）占比 40%
4	2013 年 6 月 3 日	37	83.45	贵州众志天和土地房地产评估有限公司	2013 年 7 月 1 日	（黔）众志天和（2013）估字第 075 号	基准地价系数修正法占比 40%、剩余法占比 60%

发行人存货中土地资产评估情况（亿元）

序号	时间	地块数量	评估价值	评估机构	评估时间	评估报告编号	评估方法及所占比例
5	2013 年 11 月 11 日	56	439.82	贵州众志天和土地房地产评估有限公司	2013 年 11 月 16 日	（黔）众志天和（2013）估字第 149 号	基准地价系数修正法占比 40%、剩余法占比 60%
				贵州桑立房地产资产评估有限公司	2013 年 11 月 18 日	黔桑立土评[2013]字第 11-03 号	红枫湖镇：基准地价修正系数法占比 30%、剩余法（假设开发法）占比 70%；其他：市场比较法占比 60%、剩余法（假设开发法）占比 40%
合计	-	144	1,207.57	-	-	-	-

注：贵州众志天和土地房地产评估有限公司原名贵州众志天和不动产咨询服务有限公司，2021 年 01 月 12 日完成名称变更。

评估报告中采用了基准地价系数修正法、剩余法以及市场比较法对注入的土地进行了评估。相关评估方法的参数设置如下：

（1）基准地价系数修正法

基准地价系数修正法，是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估成果，按照替代原则，就估价对象的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表确定相应的修正系数对基准地价进行修正，进而求取估价对象在估价期日价格的方法。计算公式为： $P_i = (p * (1 \pm k) * T * K_{ij} + A) * y$ 式中：

P_i ——估价对象价格

P ——估价对象对应的基准地价

K ——某一宗地所有地价影响因素总修正值

y ——宗地使用年期修正系数

T ——期日修正系数

K_{ij} ——容积率修正系数

A ——土地开发程度

（2）剩余法

剩余法是在估算开发完成后不动产正常交易价格的基础上，扣除建筑物建造费用和与建筑物建造、买卖有关的专业费、利息、利润、税收等费用后，以价格余额来确定估价对象土地价格的一种方法。

地价=总售价-建筑费-专业费-利息-税费-利润

（3）市场比较法

市场比较法是根据市场中的替代原理，将估价对象与具有替代性的，且在估价基准日近期市场上交易的类似房地产进行比较，并对类似地产的成交价格作适当修正，以此估算估价对象客观合理价格的方法。基本计算公式如下：

估价对象价格=比较实例价格*情况修正系数*期日修正系数*年期修正系数*容积率修正系数*区域因素及个别因素修正系数

评估报告中主要评估假设如下：

- 1) 具有一个公正、公平、公开、自愿的市场；
- 2) 委估宗地能够自由地在市场上进行交易活动；
- 3) 为使交易完成以及达成合理成交价格，需有一个合理的谈判周期，在这个周期内，市场状况、物理状态等是相对没有变化；
- 4) 估价对象与其他生产要素相结合，能满足设定使用年限内经营管理的正常进行，保证企业的持续发展；
- 5) 假设估价对象依法利用且得到最有效利用，并产生相应的土地收益。

截至 2024 年 12 月 31 日，发行人持有的待开发土地资产情况如下：

截至 2024 年末发行人持有的待开发土地资产情况

单位：平方米、万元

序号	土地证编号	坐落	用途	面积	账面价值	入账方式
1	花溪国用(2013)第 GA152 号	花溪区党武乡	住宅、商用、办公	3,653.33	1,339.85	评估法
2	花溪国用(2013)第 GA153 号	花溪区湖潮乡	住宅、商用、办公	72,506.67	15,567.18	评估法
3	花溪国用(2013)第 GA154 号	花溪区湖潮乡四寨河村	住宅、商用、办公	184,466.67	42,150.63	评估法
4	花溪国用(2013)第 GA155 号	花溪区湖潮乡	住宅、商用、办公	574,546.67	136,569.74	评估法
5	花溪国用(2013)第 GA156 号	花溪区党武乡	住宅、商用、办公	58,253.33	21,231.48	评估法

序号	土地证编号	坐落	用途	面积	账面价值	入账方式
6	花溪国用(2013)第 GA157 号	花溪区党武乡路寨村	住宅、商用、办公	263,093.33	100,700.03	评估法
7	花溪国用(2013)第 GA158 号	花溪区湖潮乡汤庄村	住宅、商用、办公	457,306.67	108,701.80	评估法
8	花溪国用(2013)第 GA159 号	花溪区党武乡沙坝村	住宅、商用、办公	282,560.00	107,604.22	评估法
9	花溪国用(2013)第 GA160 号	花溪区党武乡松柏村	住宅、商用、办公	384,220.00	138,112.11	评估法
10	花溪国用(2013)第 GA161 号	花溪区党武乡茅草村	住宅、商用、办公	296,966.67	113,665.18	评估法
11	花溪国用(2013)第 GA162 号	花溪区党武乡果落村	住宅、商用、办公	339,160.00	122,687.40	评估法
12	花溪国用(2013)第 GA163 号	花溪区党武乡果落村	住宅、商用、办公	470,786.67	160,408.79	评估法
13	花溪国用(2013)第 GA164 号	花溪区党武乡葵林村	住宅、商用、办公	337,880.00	121,454.68	评估法
14	花溪国用(2013)第 GA165 号	花溪区党武乡	住宅、商用、办公	23,440.00	8,431.95	评估法
15	花溪国用(2013)第 GA166 号	花溪区党武乡龙井村	住宅、商用、办公	290,020.00	110,309.40	评估法
16	花溪国用(2013)第 GA167 号	花溪区党武乡	住宅、商用、办公	33,640.00	12,337.37	评估法
17	花溪国用(2013)第 GA168 号	花溪区党武乡路寨村	住宅、商用、办公	325,793.33	117,852.15	评估法
18	花溪国用(2013)第 GA169 号	花溪区党武乡路寨村	住宅、商用、办公	308,173.33	111,478.31	评估法
19	花溪国用(2013)第 GA170 号	花溪区党武乡	住宅、商用、办公	40,786.67	14,754.13	评估法
20	花溪国用(2013)第 GA171 号	花溪区党武乡	住宅、商用、办公	238,740.00	81,344.69	评估法
22	花溪国用(2014)第 GA100 号	花溪区湖潮乡芦官村	住宅、商用、办公	150,377.30	65,812.42	评估法
24	平国用(2014)第 GA101 号	平坝县马场镇凯掌村	住宅、商用、办公	913,153.33	162,815.24	评估法
25	平国用(2014)第 GA102 号	平坝县马场镇三台村	住宅、商用、办公	970,140.00	166,282.00	评估法
26	平国用(2014)第 GA103 号	平坝县马场镇平寨村	住宅、商用、办公	1,106,546.67	189,662.10	评估法
27	平国用(2014)第 GA104 号	马场镇凯掌村	住宅、商用、办公	877,340.00	156,429.72	评估法

序号	土地证编号	坐落	用途	面积	账面价值	入账方式
28	平国用（2014）第 GA105 号	马场镇新街村	住宅、商用、办公	64,773.33	9,314.40	评估法
29	平国用（2014）第 GA106 号	平坝县高峰镇核子寨村	住宅、商用、办公	1,459,546.67	214,909.49	评估法
31	清国用（2014）第 GA101 号	清镇市青龙街道办事处中八农场	住宅、商用、办公	536,928.79	145,406.55	评估法
32	清国用（2014）第 GA102 号	清镇市青龙街道办事处中八农场	住宅、商用、办公	772,653.63	209,243.57	评估法
33	花溪国用（2012）第 22518T 号	湖潮乡磊庄村	住宅、商用、办公	1,668,232.62	652,936.21	评估法
34	花溪国用（2012）第 22519T 号	湖潮乡芦官村	住宅、商用、办公	11,245.82	5,130.34	评估法
35	花溪国用（2012）第 22520T 号	花溪区湖潮乡羊艾	住宅、商用、办公	1,094,673.15	568,365.43	评估法
36	花溪国用（2012）第 22521T 号	湖潮乡芦官村	住宅、商用、办公	27,471.81	13,543.60	评估法
37	花溪国用（2012）第 22522T 号	湖潮乡磊庄村	住宅、商用、办公	664,341.63	331,778.97	评估法
38	花溪国用（2012）第 22523T 号	湖潮乡汤庄村、芦官村	住宅、商用、办公	167,872.04	82,846.56	评估法
39	花溪国用（2012）第 22524T 号	花溪羊艾	住宅、商用、办公	888,828.96	454,547.13	评估法
40	花溪国用（2013）第 GA101 号	花溪区湖潮乡湖潮村	住宅、商用、办公	656,741.59	264,028.86	评估法
41	花溪国用（2013）第 GA102 号	花溪区湖潮乡湖潮村	住宅、商用、办公	314,657.96	142,680.41	评估法
42	花溪国用（2013）第 GA103 号	花溪区湖潮乡湖潮村	住宅、商用、办公	744,337.82	291,858.70	评估法
43	花溪国用（2013）第 GA104 号	花溪区湖潮乡广兴村	住宅、商用、办公	109,581.27	50,154.33	评估法
44	花溪国用（2013）第 GA105 号	花溪区湖潮乡广兴村	住宅、商用、办公	216,090.52	95,010.18	评估法
45	花溪国用（2013）第 GA106 号	花溪区湖潮乡上午村	住宅、商用、办公	144,052.51	65,785.98	评估法
46	花溪国用（2013）第 GA107 号	花溪区湖潮乡上午村	住宅、商用、办公	75,352.35	33,130.75	评估法
47	花溪国用（2013）第 GA108 号	花溪区湖潮乡上午、广兴村	住宅、商用、办公	68,972.96	30,114.74	评估法
48	花溪国用（2013）第 GA109 号	花溪区湖潮乡岐山村	住宅、商用、办公	109,911.44	48,214.58	评估法

序号	土地证编号	坐落	用途	面积	账面价值	入账方式
49	花溪国用(2013)第 GA110 号	花溪区湖潮乡岐山、湖潮村	住宅、商用、办公	39,698.47	18,043.16	评估法
50	花溪国用(2013)第 GA111 号	花溪区湖潮乡岐山、广兴村	住宅、商用、办公	154,837.70	67,604.70	评估法
51	花溪国用(2013)第 GA112 号	花溪区湖潮乡广兴村	住宅、商用、办公	69,067.12	31,611.38	评估法
52	花溪国用(2013)第 GA114 号	花溪区湖潮乡岐山、广兴村	住宅、商用、办公	66,528.09	30,382.08	评估法
53	花溪国用(2013)第 GA115 号	花溪区湖潮乡广兴村	住宅、商用、办公	53,654.03	24,556.95	评估法
54	花溪国用(2013)第 GA116 号	花溪区湖潮乡湖潮村	住宅、商用、办公	109,671.09	50,161.45	评估法
55	花溪国用(2013)第 GA117 号	花溪区湖潮乡广兴村	住宅、商用、办公	1,821.70	831.93	评估法
56	花溪国用(2013)第 GA118 号	花溪区湖潮乡岐山村	住宅、商用、办公	7,328.10	3,346.60	评估法
57	花溪国用(2013)第 GA119 号	花溪区湖潮乡湖潮村	住宅、商用、办公	1,991.03	909.26	评估法
58	花溪国用(2013)第 GA120 号	花溪区湖潮乡上午村	住宅、商用、办公	11,136.85	5,085.98	评估法
59	花溪国用(2013)第 GA121 号	花溪区湖潮乡广兴村	住宅、商用、办公	1,385.30	632.64	评估法
60	花溪国用(2013)第 GA122 号	花溪区湖潮乡湖潮村	住宅、商用、办公	11,384.51	4,849.85	评估法
61	花溪国用(2013)第 GA123 号	花溪区湖潮乡岐山村	住宅、商用、办公	804.73	367.50	评估法
62	花溪国用(2013)第 GA124 号	花溪区党武乡葵花山村	住宅、商用、办公	326,320.00	118,042.67	评估法
63	花溪国用(2013)第 GA125 号	花溪区党武乡葵花山村	住宅、商用、办公	342,320.00	123,830.49	评估法
64	花溪国用(2013)第 GA126 号	花溪区党武乡果落村	住宅、商用、办公	112,733.33	43,743.69	评估法
65	花溪国用(2013)第 GA144 号	花溪区湖潮乡汪官村	住宅、商用、办公	200,246.67	47,598.63	评估法
66	花溪国用(2013)第 GA148 号	花溪区湖潮乡	住宅、商用、办公	73,726.67	14,804.32	评估法
67	花溪国用(2013)第 GA149 号	花溪区湖潮乡	住宅、商用、办公	113,240.00	24,312.63	评估法
68	花溪国用(2013)第 GA150 号	花溪区湖潮乡	住宅、商用、办公	30,546.67	6,979.91	评估法

序号	土地证编号	坐落	用途	面积	账面价值	入账方式
69	平国用（2013）第 GA201 号	马场镇	住宅、商用、办公	532,743.10	111,808.29	评估法
70	平国用（2013）第 GA202 号	马场镇	住宅、商用、办公	418,772.10	88,709.48	评估法
71	平国用（2013）第 GA203 号	马场镇	住宅、商用、办公	273,235.00	57,989.10	评估法
72	平国用（2013）第 GA204 号	马场镇	住宅、商用、办公	150,084.10	34,620.63	评估法
73	平国用（2013）第 GA205 号	马场镇	住宅、商用、办公	350,305.20	74,205.97	评估法
74	平国用（2013）第 GA206 号	马场镇	住宅、商用、办公	1,717,146.50	358,191.32	评估法
75	平国用（2013）第 GA207 号	马场镇	住宅、商用、办公	182,128.20	41,847.18	评估法
76	平国用（2013）第 GA208 号	马场镇	住宅、商用、办公	608,983.00	127,871.73	评估法
77	平国用（2013）第 GA209 号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	4,736.50	852.57	评估法
78	平国用（2013）第 GA210 号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	4,184.60	753.23	评估法
79	平国用（2013）第 GA211 号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	1,036.40	186.55	评估法
80	平国用（2013）第 GA212 号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	31,389.90	5,650.18	评估法
81	平国用（2013）第 GA213 号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	7,648.00	1,376.64	评估法
82	平国用（2013）第 GA214 号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	7,254.10	1,305.74	评估法
83	平国用（2013）第 GA215 号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	39,965.50	7,193.79	评估法
84	平国用（2013）第 GA216 号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	38,365.20	6,944.50	评估法
85	平国用（2013）第 GA217 号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	3,594.90	647.08	评估法
86	平国用（2013）第 GA218 号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	9,216.10	1,658.90	评估法
87	平国用（2013）第 GA219 号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	28,753.60	6,178.86	评估法
88	平国用（2013）第 GA220 号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	44,108.60	9,478.50	评估法

序号	土地证编号	坐落	用途	面积	账面价值	入账方式
89	平国用（2013）第 GA221 号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	895.30	192.39	评估法
90	平国用（2013）第 GA222 号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	730,097.50	157,628.17	评估法
91	平国用（2013）第 GA223 号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	6,869.60	1,476.21	评估法
92	平国用（2013）第 GA224 号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	148,053.80	31,815.28	评估法
93	平国用（2013）第 GA225 号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	242,504.90	52,111.88	评估法
94	平国用（2013）第 GA226 号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	21,122.40	4,538.99	评估法
95	平国用（2013）第 GA227 号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	39,346.00	8,494.81	评估法
96	平国用（2013）第 GA228 号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	22,843.60	4,908.86	评估法
97	平国用（2013）第 GA229 号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	81,367.20	13,817.45	评估法
98	平国用（2013）第 GA230 号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	33,265.80	5,649.07	评估法
99	平国用（2013）第 GA231 号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	15,639.10	2,655.77	评估法
100	平国用（2013）第 GA232 号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	234,245.50	39,778.63	评估法
101	平国用（2013）第 GA233 号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	90,096.60	15,299.84	评估法
102	平国用（2013）第 GA234 号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	1,280,466.60	217,443.72	评估法
103	平国用（2013）第 GA235 号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	110,402.50	18,748.11	评估法
104	平国用（2013）第 GA236 号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	298,729.60	50,729.07	评估法
105	平国用（2013）第 GA237 号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	114,589.20	19,459.08	评估法

序号	土地证编号	坐落	用途	面积	账面价值	入账方式
106	平国用（2013）第 GA238 号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	139,786.14	23,879.13	评估法
107	平国用（2013）第 GA239 号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	15,318.50	3,081.31	评估法
108	平国用（2013）第 GA240 号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	17,962.70	3,595.05	评估法
109	平国用（2013）第 GA241 号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	1,168.20	233.80	评估法
110	平国用（2013）第 GA242 号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	499,494.10	99,968.75	评估法
111	平国用（2013）第 GA243 号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	41,613.40	8,328.51	评估法
112	平国用（2013）第 GA244 号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	31,307.60	6,265.90	评估法
113	平国用（2013）第 GA245 号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	15,661.00	3,134.40	评估法
114	平国用（2013）第 GA246 号	平坝县马场镇新街村	住宅、商用、办公	97,460.00	14,687.22	评估法
115	平国用（2013）第 GA247 号	平坝县马场镇平寨村	住宅、商用、办公	62,553.33	8,995.17	评估法
116	平国用（2013）第 GA248 号	平坝县马场镇嘉禾村	住宅、商用、办公	43,293.33	6,524.30	评估法
117	平国用（2013）第 GA249 号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	479,133.33	82,123.45	评估法
118	平国用（2013）第 GA250 号	平坝县马场镇凯掌村	住宅、商用、办公	1,732,120.00	308,837.00	评估法
119	平国用（2013）第 GA252 号	平坝县马场镇平寨村	住宅、商用、办公	171,360.00	27,606.10	评估法
120	平国用（2013）第 GA255 号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	157,240.00	23,696.07	评估法
121	平国用（2013）第 GA256 号	平坝县马场镇平寨村	住宅、商用、办公	442,653.33	78,925.09	评估法
122	平国用（2013）第 GA257 号	平坝县马场镇羊艾村	住宅、商用、办公	84,500.00	13,612.95	评估法

序号	土地证编号	坐落	用途	面积	账面价值	入账方式
1 2 3	平国用（2013）第 GA260 号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	144,546.67	20,785.81	评估法
1 2 4	平国用（2013）第 GA261 号	平坝县马场镇嘉禾村	住宅、商用、办公	490,220.00	84,023.71	评估法
1 2 5	平国用（2013）第 GA263 号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	40,380.00	6,505.22	评估法
1 2 6	平国用（2013）第 GA264 号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	446,233.00	79,563.40	评估法
1 2 7	平国用（2013）第 GA265 号	平坝县马场镇平寨村	住宅、商用、办公	171,760.00	25,884.23	评估法
1 2 8	平国用（2013）第 GA266 号	平坝县马场镇龙山村	住宅、商用、办公	691,400.00	123,276.62	评估法
1 2 9	平国用（2013）第 GA267 号	平坝县高峰镇	住宅、商用、办公	123,393.33	17,151.92	评估法
1 3 0	平国用（2013）第 GA268 号	平坝县高峰镇	住宅、商用、办公	120,013.33	16,682.09	评估法
1 3 1	平国用（2013）第 GA270 号	平坝县高峰镇	住宅、商用、办公	489,780.00	69,928.83	评估法
1 3 2	清国用（2012）第 XI-9918 号	清镇市红枫镇中八农场	住宅、商用、办公	912,915.79	224,029.53	评估法
1 3 3	清国用（2012）第 XI-9919 号	清镇市红枫镇	住宅、商用、办公	161,327.45	39,573.62	评估法
1 3 4	清国用（2012）第 XI-9920 号	清镇市红枫镇	住宅、商用、办公	30,447.96	7,618.08	评估法
1 3 5	清国用（2013）第 XI-9869 号	清镇市红枫镇中八农场	住宅、商用、办公	435,311.97	110,484.36	评估法
1 3 6	清国用（2013）第 995 号	清镇市红枫湖镇中八农场	住宅、商用、办公	12,652.53	3,837.44	评估法

序号	土地证编号	坐落	用途	面积	账面价值	入账方式
1 3 7	清国用（2013）第 GA1000 号	清镇市青龙街道办事处中八农场	住宅、商用、办公	102,303.72	30,384.20	评估法
1 3 8	清国用（2013）第 GA993 号	清镇市红枫湖镇中八农场	住宅、商用、办公	1,599,460.04	516,006.58	评估法
1 3 9	清国用（2013）第 GA994 号	贵州省中八劳动教养管理所	住宅、商用、办公	1,737,395.88	475,039.63	评估法
1 4 0	清国用（2013）第 GA995 号	清镇市红枫湖镇	住宅、商用、办公	20,433.33	3,885.84	评估法
1 4 1	清国用（2013）第 GA996 号	清镇市红枫湖镇	住宅、商用、办公	24,073.33	4,853.83	评估法
1 4 2	清国用（2013）第 GA997 号	清镇市红枫湖镇	住宅、商用、办公	427,906.67	93,143.35	评估法
1 4 3	清国用（2013）第 GA998 号	清镇市青龙街道办事处中把农场吊水洞	住宅、商用、办公	328,224.16	97,482.58	评估法
1 4 4	清国用（2013）第 GA999 号	清镇市青龙街道办事处中把农场吊水洞	住宅、商用、办公	83,250.48	24,725.39	评估法
1 4 5	清国用（2013）第 XI-9861 号	清镇市王二寨村	住宅、商用、办公	248,281.13	58,294.24	评估法
1 4 6	清国用（2013）第 XI-9864 号	清镇市王二寨村	住宅、商用、办公	68,754.78	16,143.02	评估法
1 4 7	清国用（2013）第 XI-9865 号	清镇市王二寨村	住宅、商用、办公	126,190.00	29,628.31	评估法
1 4 8	清国用（2013）第 XI-9866 号	清镇市王二寨村	住宅、商用、办公	122,091.13	28,665.93	评估法
1 4 9	清国用（2013）第 XI-9867 号	清镇市中八农场	住宅、商用、办公	57,212.65	14,978.27	评估法
1 5 0	清国用（2013）第 XI-9868 号	清镇市中八农场	住宅、商用、办公	239,370.27	62,667.14	评估法

序号	土地证编号	坐落	用途	面积	账面价值	入账方式
151	清国用（2013）第 XI-9880 号	清镇市王二寨村	住宅、商用、办公	44,500.00	10,448.21	评估法
152	清国用（2013）第 XI-9881 号	清镇市王二寨村	住宅、商用、办公	98,374.53	23,097.48	评估法
153	花溪国用（2013）第 GA271 号	清镇市王二寨村	住宅、商用、办公	1,798,160.00	320,611.93	评估法
154	黔(2024)贵安新区不动产权第 0001044 号	贵安新区党武镇	住宅、商用	64,375.25	11,139.02	成本法
155	黔(2024)贵安新区不动产权第 0012552 号	贵安新区马场镇	住宅	90,494.41	17,143.56	成本法
156	MF-04-01	贵安新区马场镇	住宅、商用	64,023.06	11,078.08	成本法
157	MF-06-01	贵安新区马场镇	住宅用地	29,335.28	3,966.04	成本法
158	黔(2024)贵安新区不动产权第 0001097 号	贵安新区马场镇	公共服务设施用地	184,917.78	40,478.22	成本法
159	黔(2024)贵安新区不动产权第 0001123 号	贵安新区马场镇	住宅	84,598.58	18,520.27	成本法
160	MG-08-01	贵安新区马场镇	住宅、商用	65,577.33	14,343.78	成本法
161	黔(2024)贵安新区不动产权第 0013271 号	贵安新区马场镇	住宅	29,127.90	17,539.57	成本法
162	MH-25-01	贵安新区党武街道	商用	98,664.10	22,149.48	成本法
163	MH-26-03	贵安新区湖潮乡	住宅、商用	120,142.26	26,971.19	成本法
164	MH-26-04	贵安新区马场镇	住宅	91,881.84	20,627.23	成本法

序号	土地证编号	坐落	用途	面积	账面价值	入账方式
1 6 5	MH-28-01	贵安新区马场镇	住宅	100,130.52	22,478.68	成本法
1 6 6	MH-29-01	贵安新区马场镇	住宅	108,840.60	24,434.03	成本法
1 6 7	MH-28-03	贵安新区马场镇	住宅	29,189.14	2,773.91	成本法
1 6 8	MH-28-04	贵安新区马场镇	教育用地	20,354.10	1,092.37	成本法
1 6 9	MH-11-01	贵安新区马场镇	教育用地	156,389.97	33,143.12	成本法
1 7 0	黔（2024）贵安新区 不动产权第 0013798 号	贵安新区马场镇	商用	68,379.44	6,361.01	成本法
1 7 1	黔（2024）贵安新区 不动产权第 0013606 号	贵安新区党武镇	住宅、商用	53,826.26	6,609.61	成本法
1 7 2	黔 2024 贵安新区不 动产权第 0000540 号	贵安新区党武镇	住宅、商用	16,873.30	6,932.87	成本法
1 7 3	黔 2024 贵安新区不 动产权第 0000541 号	贵安新区湖潮乡 ZD-06(GA(22)071) 地块	住宅、商用	11,299.04	5,536.67	成本法
1 7 4	黔 2024 贵安新区不 动产权第 0000539 号	贵安新区湖潮乡 ZD-08-01- 01(GA(22)093) 地 块	住宅、商用	21,772.34	8,925.50	成本法
1 7 5	黔（2024）贵安新区 不动产权第 0013273 号	贵安新区湖潮乡 ZD-02- 01(GA(22)070) 地 块	住宅、商用	150,783.95	37,681.50	成本法
1 7 6	黔（2024）贵安新区 不动产权第 0000797 号	贵安新区党武街 道 HD-11- 03(GA(22)107) 号 地块	住宅	69,565.05	21,006.10	成本法

序号	土地证编号	坐落	用途	面积	账面价值	入账方式
1 7 7	黔(2024)贵安新区 不动产权第 0000793号	贵安新区湖潮乡 ZG-07- 01(GA(22)079)地 块	住宅、商用	19,712.93	5,950.73	成本法
1 7 8	黔(2024)贵安新区 不动产权第 0000818号	贵安新区湖潮乡 ZG-08- 04(GA(22)081)地 块	住宅、商用	14,452.80	4,327.89	成本法
1 7 9	黔(2024)贵安新区 不动产权第 0000796号	贵安新区湖潮乡 ZG-08- 05(GA(22)082)地 块	商用	5,373.32	214.17	成本法
1 8 0	黔(2024)贵安新区 不动产权第 0000794号	贵安新区湖潮乡 ZG-07- 02(GA(22)080)地 块	交通服务 场站用地	28,762.47	2,008.68	成本法
1 8 1	黔(2024)贵安新区 不动产权第 0012619号	贵安新区湖潮乡 ZG-08- 01(GA(22)064)地 块	教育用地	17,749.60	5,445.52	成本法
1 8 2	黔(2024)贵安新区 不动产权第 0012620号	贵安新区马场镇 MA-27- 04(GA(22)100)地 块	住宅、商用	24,534.00	11,436.81	成本法
1 8 3	黔(2024)贵安新区 不动产权第 0012553号	贵安新区马场镇 MA-33- 01(GA(22)101)地 块	商用	17,422.19	8,121.52	成本法
1 8 4	黔(2024)贵安新区 不动产权第 0012554号	贵安新区马场镇 MA-33- 04GA(22)102号	商用	28,602.67	8,255.78	成本法
1 8 5	黔(2024)贵安新区 不动产权第 0012555号	贵安新区马场镇 MA-36- 01(GA(22)103)号	商务金融 用地	24,141.38	6,968.09	成本法
1 8 6	黔(2024)贵安新区 不动产权第 0012647号	贵安新区马场镇 MA-37- 02(GA(22)104)号	商务金融 用地	45,059.81	13,005.91	成本法
1 8 7	黔(2024)贵安新区 不动产权第 0013765号	贵安新区马场镇 MA-38- 03(GA(22)105)号	商务金融 用地	46,901.22	19,233.42	成本法

序号	土地证编号	坐落	用途	面积	账面价值	入账方式
1 8 8	MA-19-01	贵安新区马场镇 MA-03- 03(GA(23)044) 号 地块	住宅、商用	51,366.48	21,064.29	成本法
1 8 9	黔（2024）贵安新区 不动产权第 0013672 号	贵安新区马场镇	住宅	35,121.72	9,785.01	成本法
1 9 0	MCC05-02-06	贵安新区马场镇 MF-13- 01(GA(23)043) 号 地块	住宅	37,582.61	5,156.33	成本法
1 9 1	MCC08-03-05	贵安新区马场镇	住宅	37,674.17	8,340.12	成本法
1 9 2	MCC08-04-02	贵安新区马场镇	商 务 金 融 用地	38,082.24	8,430.46	成本法
1 9 3	MA-02-01	贵安新区马场镇	商 务 金 融 用地	37,206.75	21,388.09	成本法
1 9 4	黔（2024）贵安新区 不动产权第 0013675 号	贵安新区马场镇 MA-02- 01(GA(23)048) 号 地块	住宅、商用	19,957.92	6,218.99	成本法
1 9 5	黔（2024）贵安新区 不动产权第 0014234 号	贵安新区马场镇 ME-02- 05(GA(23)049) 号 地块	商用	48,805.38	14,803.57	成本法
1 9 6	黔（2024）贵安新区 不动产权第 0013700 号	贵安新区党武镇	住宅、商用	7,185.70	2,177.89	成本法
1 9 7	黔（2024）贵安新区 不动产权第 0014209 号	贵安新区马场镇 ME-02- 08(GA(23)051) 号 地块	商用	80,161.31	14,177.62	成本法
1 9 8	黔（2024）贵安新区 不动产权第 0013686 号	贵安新区党武镇	住宅、商用	31,712.45	9,659.30	成本法
1 9 9	黔（2024）贵安新区 不动产权第 0013697 号	贵安新区马场镇 HA-26- 02(GA(23)046) 地 块	商用/住宅	22,663.34	6,166.97	成本法

序号	土地证编号	坐落	用途	面积	账面价值	入账方式
200	MG-17-01-2	贵安新区马场镇 MA-27-02(GA(23)047) 号宗地	商用、住宅	17,846.34	3,916.48	成本法
201	黔(2024)贵安新区不动产权第0013767号	贵安新区马场镇 茶园大道交九羊路	住宅	43,097.52	9,459.79	成本法
202	黔(2024)贵安新区不动产权第0014208号	贵安新区党武镇	住宅、商用	93,307.86	20,493.75	成本法
203	黔(2024)贵安新区不动产权第0013766号	贵安新区马场镇 MG-22-01(GA(23)039) 号地块	住宅	34,906.19	8,370.14	成本法
204	黔(2024)贵安新区不动产权第0013698号	贵安新区马场镇 MG-23-01(GA(23)040) 地块	商用/住宅	15,615.62	2,834.41	成本法
205	黔(2024)贵安新区不动产权第0013764号	贵安新区党武镇	住宅、商用	32,171.66	5,839.53	成本法
206	黔(2024)贵安新区不动产权第0013933号	贵安新区马场镇 MG-26-01(GA(23)042) 地块	住宅	54,230.00	6,133.61	成本法
207	黔(2024)贵安新区不动产权第0014201号	贵安新区马场镇 MG-06-01(GA(23)034) 地块	住宅	25,588.17	9,801.45	成本法
208	黔(2024)贵安新区不动产权第0013771号	贵安新区党武镇	住宅、商用	9,522.77	3,493.27	成本法
209	清国用(2013)第993号	贵安新区马场镇 MG-07-03(GA(23)036) 地块	商用	413,548.64	105,041.35	成本法
210	花溪国用(2014)GA101号	贵安新区马场镇	住宅	223,873.33	53,214.69	成本法
待开发土地\待摊投资		-	-	-	262,760.80	
合计				47,295,916.52	12,734,139.89	

截至 2024 年末，发行人受限存货的账面价值为 5,770,309.26 万元。抵押受限的资产主要为土地使用权，受限原因为向金融机构贷款提供抵押担保。发行人存货中受限的土地使用权及开发产品明细如下：

截至 2024 年末发行人存货受限明细

单位：万元

权证编号或项目名称	账面价值	受限原因	资产类别
花溪国用（2012）第 22518T 号	652,936.21	抵押；	土地使用权
花溪国用（2012）第 22519T 号	5,130.34	抵押；	土地使用权
花溪国用（2012）第 22520T 号	568,365.43	抵押；	土地使用权
花溪国用（2012）第 22521T 号	13,543.60	抵押；	土地使用权
花溪国用（2012）第 22522T 号	331,778.97	抵押；	土地使用权
花溪国用（2012）第 22523T 号	82,846.56	抵押；	土地使用权
花溪国用（2012）第 22524T 号	454,547.13	抵押；	土地使用权
花溪国用（2013）第 GA101 号	264,028.86	抵押；	土地使用权
花溪国用（2013）第 GA102 号	142,680.41	抵押；	土地使用权
花溪国用（2013）第 GA103 号	291,858.70	抵押；	土地使用权
花溪国用（2013）第 GA104 号	50,154.33	抵押；	土地使用权
花溪国用（2013）第 GA105 号	95,010.18	抵押；	土地使用权
花溪国用（2013）第 GA107 号	33,130.75	抵押；	土地使用权
花溪国用（2013）第 GA108 号	30,114.74	抵押；	土地使用权
花溪国用（2013）第 GA109 号	48,214.58	抵押；	土地使用权
花溪国用（2013）第 GA110 号	18,043.16	抵押；	土地使用权
花溪国用（2013）第 GA111 号	67,604.70	抵押；	土地使用权
花溪国用（2013）第 GA112 号	31,611.38	抵押；	土地使用权
花溪国用（2013）第 GA144 号	47,598.63	抵押；	土地使用权
花溪国用（2013）第 GA150 号	6,979.91	抵押；	土地使用权
平国用（2013）第 GA209 号	852.57	抵押；	土地使用权
平国用（2013）第 GA210 号	753.23	抵押；	土地使用权
平国用（2013）第 GA211 号	186.55	抵押；	土地使用权
平国用（2013）第 GA221 号	192.39	抵押；	土地使用权
平国用（2013）第 GA222 号	157,628.17	抵押；	土地使用权
平国用（2013）第 GA223 号	1,476.21	抵押；	土地使用权
平国用（2013）第 GA224 号	31,815.28	抵押；	土地使用权
平国用（2013）第 GA225 号	52,111.88	抵押；	土地使用权
平国用（2013）第 GA226 号	4,538.99	抵押；	土地使用权
平国用（2013）第 GA227 号	8,494.81	抵押；	土地使用权
平国用（2013）第 GA228 号	4,908.86	抵押；	土地使用权
平国用（2013）第 GA229 号	13,817.45	抵押；	土地使用权
平国用（2013）第 GA230 号	5,649.07	抵押；	土地使用权
平国用（2013）第 GA231 号	2,655.77	抵押；	土地使用权

平国用（2013）第 GA232 号	39,778.63	抵押；	土地使用权
平国用（2013）第 GA233 号	15,299.84	抵押；	土地使用权
平国用（2013）第 GA234 号	217,443.72	抵押；	土地使用权
平国用（2013）第 GA235 号	18,748.11	抵押；	土地使用权
平国用（2013）第 GA237 号	19,459.08	抵押；	土地使用权
平国用（2013）第 GA239 号	3,081.31	抵押；	土地使用权
平国用（2013）第 GA240 号	3,595.05	抵押；	土地使用权
平国用（2013）第 GA241 号	233.80	抵押；	土地使用权
平国用（2013）第 GA242 号	99,968.75	抵押；	土地使用权
平国用（2013）第 GA243 号	8,328.51	抵押；	土地使用权
平国用（2013）第 GA244 号	6,265.90	抵押；	土地使用权
平国用（2013）第 GA245 号	3,134.40	抵押；	土地使用权
平国用（2013）第 GA248 号	6,524.30	抵押；	土地使用权
平国用（2013）第 GA255 号	23,696.07	抵押；	土地使用权
平国用（2013）第 GA256 号	78,925.09	抵押；	土地使用权
平国用（2013）第 GA257 号	13,612.95	抵押；	土地使用权
平国用（2013）第 GA263 号	6,505.22	抵押；	土地使用权
平国用（2013）第 GA264 号	79,563.40	抵押；	土地使用权
平国用（2013）第 GA265 号	25,884.23	抵押；	土地使用权
平国用（2013）第 GA266 号	123,276.62	抵押；	土地使用权
平国用（2013）第 GA267 号	17,151.92	抵押；	土地使用权
清国用（2012）第 XI-9918 号	224,029.53	抵押；	土地使用权
清国用（2012）第 XI-9919 号	39,573.62	抵押；	土地使用权
清国用（2012）第 XI-9920 号	7,618.08	抵押；	土地使用权
清国用（2013）第 GA993 号	516,006.58	抵押；	土地使用权
清国用（2013）第 GA995 号	3,885.84	抵押；	土地使用权
清国用（2013）第 GA996 号	4,853.83	抵押；	土地使用权
清国用（2013）第 GA997 号	93,143.35	抵押；	土地使用权
清国用（2013）第 GA998 号	97,482.58	抵押；	土地使用权
清国用（2013）第 XI-9861 号	58,294.24	抵押；	土地使用权
清国用（2013）第 XI-9864 号	16,143.02	抵押；	土地使用权
清国用（2013）第 XI-9865 号	29,628.31	抵押；	土地使用权
清国用（2013）第 XI-9866 号	28,665.93	抵押；	土地使用权
清国用（2013）第 XI-9867 号	14,978.27	抵押；	土地使用权
清国用（2013）第 XI-9869 号	110,484.36	抵押；	土地使用权
清国用（2013）第 XI-9880 号	10,448.21	抵押；	土地使用权
清国用（2013）第 XI-9881 号	23,097.48	抵押；	土地使用权
黔（2024）贵安新区不动产权第 0001635 号	4,425.56	抵押；	土地使用权
黔 2020 贵安新区不动产权第 0000608 号	14,537.09	抵押；	土地使用权
黔 2020 贵安新区不动产权第 0000405 号	45,090.36	抵押；	土地使用权
黔 2019 贵安新区不动产权第 0002661 号	17,355.90	抵押；	土地使用权

黔 2019 贵安新区不动产权第 0002659 号	8,483.80	抵押；	土地使用权
黔 2019 贵安新区不动产权第 0005637 号	7,655.35	抵押；	土地使用权
平国用(2014)第 GA001 号	1,896.00	抵押；	土地使用权
平国用(2014)第 GA003 号	5,009.00	抵押；	土地使用权
平国用(2016)第 GA001 号	7,226.86	抵押；	土地使用权
黔 2018 贵安新区不动产权第 0000750 号	12,397.51	抵押；	土地使用权
黔 2017 贵安新区不动产权第 0000023 号	9,482.50	抵押；	土地使用权
黔 2020 贵安新区不动产权第 0000607 号	26,679.41	抵押；	土地使用权
合计	5,770,309.26		

发行人存货受限资产仅用于债务融资抵押，发行人经营使用不受限。目前发行人受限土地使用权不直接影响土地整理业务的持续开展，对发行人偿债能力不构成重大影响，但若发行人抵质押对应借款出现偿还风险，可能对发行人资产及盈利造成不利影响，将影响发行人未来以抵、质押的方式进行债务融资的能力，且若发行人无法按时偿还借款，相应的抵、质押资产将面临转移风险，发行人的正常经营将受到影响。

截至 2025 年 9 月末，发行人存货中开发成本 4,265,062.51 万元，占当期存货 18.63%，主要包括产业园、路网工程等项目。开发成本涉及主要项目的具体情况如下：

截至 2025 年 9 月末发行人存货中开发成本主要项目情况

单位：万元

序号	项目名称	账面价值
1	贵安新区高端装备制造产业园园区路网工程南部片区项目	523,239.32
2	贵安新区电子信息产业园（二期）路网工程	206,035.86
3	贵安职业学院建设项目	191,744.07
4	贵安新区棚户区改造项目（一期）岐山安置点一期工程项目	181,622.59
5	贵安新区高端装备制造产业园园区路网工程北部片区项目	169,646.07
合计		1,272,287.91

截至 2025 年 9 月末，发行人存货中开发产品 5,680,207.55 万元，占当期存货 24.81%，主要包括道路工程、路网等项目。开发产品涉及主要项目的具体情况如下：

截至 2025 年 9 月末发行人存货中开发产品主要项目情况

单位：万元

序号	项目名称	账面价值
1	贵安新区金马路道路工程项目	784,390.01
2	贵安新区百马路道路工程项目	733,854.79
3	贵安新区西纵线南二段道路工程	314,670.65
4	贵安新区清杨路道路工程项目	314,380.29
5	贵安新区湖磊路道路工程项目	238,875.82
合计		2,386,171.56

6、其他非流动金融资产（可供出售金融资产）

报告期各期末，发行人其他非流动金融资产分别为398,458.74万元、198,522.04万元和192,688.99万元，占总资产的比例分别为1.40%、0.68%和0.65%，2024年发行人其他非流动金融资产较上年末减少199,936.70万元，降幅为50.18%，主要系所持有的基金到期分配投资本金所致。

7、长期应收款

报告期各期末，发行人长期应收款分别为 98,166.59 万元、97,580.51 万元和 98,468.80 万元，占总资产的比例分别为 0.34%、0.33%和 0.33%，较为稳定。

8、投资性房地产

报告期各期末，发行人投资性房地产分别为 785,965.50 万元、777,241.59 万元和 777,241.59 万元，占总资产的比例分别为 2.75%、2.66%和 2.63%，较为稳定。截至 2025 年 9 月末，发行人投资性房地产明细如下：

截至 2025 年 9 月末发行人投资性房地产明细

单位：万元

项目名称	账面价值
群升物业项目	134,563.61
数字经济产业园（24 号、26 号地块）	36,630.13
贵安新区新能源汽车产业项目	123,720.38
创智梦想城	127,584.03
贵安新区高端装备制造产业园标准厂房项目	84,685.80
知行·创客新天地项目	66,896.06
贵安新区瑞士风情小镇项目	37,954.21
电子信息产业园公共租赁住房（一期）工程项目	-
贵安新区中国航发高温合金涡轮叶片生产基地项目	28,325.41
贵安新区大坝安置点建设项目	21,521.44
贵安新区乾新光纤高科技产业项目	31,895.20
贵安新区电子信息产业园高端人才公寓项目	17,718.88
大学城商务中心（HI-08-06 地块）	13,001.70
贵安新区北斗湾商业古街（一期）项目	11,475.01
贵安新区花溪大学城·活力汇项目	7,482.16
贵安新区北斗湾六月六风情街 2 号楼提升改造项目	543.78
贵州产投贵安科技产业园项目	20,458.36
贵安新区高端装备制造产业园标准厂房（二期）项目	1,601.34
中国航空发动机涡轮叶片贵安新区生产基地配套项目（821 厂房）	10,056.78
其他项目	1,127.32
合计	777,241.59

9、固定资产

报告期各期末，发行人固定资产分别为 240,044.89 万元、225,687.58 万元和 213,139.89 万元，占总资产的比例分别为 0.84%、0.77%和 0.72%，占比较小，报告期内较为稳定。

10、在建工程

报告期各期末，发行人在建工程分别为 1,683,356.85 万元、2,178,600.45 万元和 2,499,093.98 万元，占总资产的比例分别为 5.89%、7.45%和 8.44%。发行人在建工程主要为同济贵安医院（一期）建设项目、贵安新区电子信息产业园（一期）标准厂房 A 区项目、电子信息产业园公共租赁住房（一期）工程项目、贵安

新区电子信息产业园富士康电子制造产业园一期工程、东数西算贵安新区算力产业集群配套项目、贵安新区富贵安康小镇公共租赁住房（二期）建设项目等。2024 年末，发行人在建工程较 2023 年末增加 495,243.60 万元，增幅为 29.42%，主要系新增项目投入所致。

截至 2025 年 9 月末，发行人主要在建工程（部分）项目情况如下：

单位：万元

工程项目名称	期末余额
同济贵安医院（一期）建设项目	443,482.19
贵安新区电子信息产业园（一期）标准厂房 A 区项目	197,675.31
电子信息产业园公共租赁住房（一期）工程项目	168,838.34
贵安新区电子信息产业园富士康电子制造产业园一期工程	145,086.28
东数西算贵安新区算力产业集群配套项目	121,973.16
贵安新区富贵安康小镇公共租赁住房（二期）建设项目	125,527.59
贵安新区核心区污水处理厂尾水排放通道工程	87,822.28
贵安新区新能源汽车产业项目	68,541.79
贵安新区克酬湖休闲设施及配套工程	76,249.72
贵安新区高端装备制造产业园标准厂房（二期）项目	63,316.94
贵安新区临时过渡安置房建设项目	53,237.88
新能源汽车产业园保障性租赁住房项目	48,264.86
智慧汽车城项目	91,641.30
贵安新区高端装备制造产业园区南部公共租赁住房建设项目	36,282.42
贵安新区污水处理二期截污工程	36,684.48
合计	1,764,624.54

11、无形资产

报告期各期末，发行人无形资产分别为 380,900.83 万元、374,282.86 万元和 369,379.16 万元，占总资产的比例分别为 1.33%、1.28%和 1.25%，主要为土地使用权，在报告期内较为稳定。

（二）负债结构分析

报告期各期末，公司的负债总额分别为 14,920,345.54 万元、15,596,260.81 万元和 16,000,849.73 万元。

报告期各期末，发行人负债结构情况如下：

报告期各期末发行人负债结构表（合并口径）

单位：万元、%

项目	2025 年 9 月 30 日		2024 年 12 月 31 日		2023 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	633,898.39	3.96	604,989.27	3.88	720,091.57	4.83
应付票据	81,612.55	0.51	86,813.55	0.56	81,155.51	0.54
应付账款	1,669,940.47	10.44	1,617,084.44	10.37	1,481,329.20	9.93
预收款项	207,368.18	1.30	31,696.17	0.20	29,034.21	0.19
合同负债	-	-	216,596.01	1.39	81,682.28	0.55
应付职工薪酬	1,383.80	0.01	747.16	0.00	1,572.34	0.01
应交税费	35,223.78	0.22	29,541.87	0.19	24,583.83	0.16
其他应付款	6,660,104.32	41.62	6,428,208.60	41.22	5,676,969.81	38.05
一年内到期的非流动负债	307,239.35	1.92	845,407.50	5.42	997,411.73	6.68
其他流动负债	5,854.24	0.04	7,787.69	0.05	7,921.40	0.05
流动负债合计	9,602,625.10	60.01	9,868,872.27	63.28	9,101,751.90	61.00
长期借款	3,248,564.77	20.30	3,111,696.09	19.95	3,423,552.86	22.95
应付债券	1,944,032.63	12.15	1,426,168.28	9.14	1,325,885.18	8.89
租赁负债	-	-	-	-	-	-
长期应付款	1,161,349.56	7.26	1,141,618.44	7.32	1,021,749.50	6.85
递延收益	15,174.06	0.09	15,215.51	0.10	14,784.29	0.10
递延所得税负债	29,103.61	0.18	29,103.61	0.19	29,227.21	0.20
其他非流动负债	-	-	3,586.60	0.02	3,394.60	0.02
非流动负债合计	6,398,224.63	39.99	5,727,388.54	36.72	5,818,593.64	39.00
负债合计	16,000,849.73	100.00	15,596,260.81	100.00	14,920,345.54	100.00

发行人流动负债主要由短期借款、应付账款及应付票据、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成。报告期各期末，发行人流动负债分别为9,101,751.90万元、9,868,872.27万元和9,602,625.10万元，占负债总额的比例分别为61.00%、63.28%和60.01%。报告期各期末，发行人非流动负债主要由长期借款、应付债券以及长期应付款构成。报告期各期末，发行人非流动负债分别为5,818,593.64万元、5,727,388.54万元和6,398,224.63万元，占负债总额比例分别为39.00%、36.72%和39.99%。

1、短期借款

报告期各期末，公司短期借款余额分别为 720,091.57 万元、604,989.27 万元和 633,898.39 万元，占总负债比例分别为 4.83%、3.88%和 3.96%。

报告期各期末发行人短期借款结构情况表

单位：万元

项目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末
质押借款	22,437.00	19,710.00	0.00
抵押借款	75,695.00	73,700.00	269,740.00
保证借款	182,176.25	175,109.00	151,071.57
信用借款	316,851.14	308,630.27	279,280.00
信用+抵押	-	-	20,000.00
抵押+保证借款	36,739.00	27,840.00	
合计	633,898.39	604,989.27	720,091.57

2、应付账款

报告期各期末，发行人应付账款分别为 1,481,329.20 万元、1,617,084.44 万元和 1,669,940.47 万元，占发行人总负债的比例分别为 9.93%、10.37%和 10.44%，报告期内，较为平稳。

报告期各期末，发行人主要应付账款明细如下：

报告期各期末发行人主要应付账款明细表

单位：万元、%

年份	序号	债权人	款项性质	金额	占当期应付账款比重
2025 年 9 月末	1	中国建筑第四工程局有限公司	工程款	83,296.55	4.99
	2	中铁十五局集团有限公司	工程款	62,113.65	3.72
	3	中国五冶集团有限公司	工程款	59,397.46	3.56
	4	中铁十七局集团有限公司	工程款	59,267.49	3.55
	5	中铁电气化局集团有限公司	工程款	54,747.01	3.28
	合计			318,822.16	19.09
2024 年末	1	中国建筑第四工程局有限公司	工程款	67,725.74	4.19
	2	中国五冶集团有限公司	工程款	64,548.89	3.99
	3	中铁十五局集团有限公司	工程款	63,943.81	3.95
	4	中铁十七局集团有限公司	工程款	58,639.60	3.63
	5	中铁电气化局集团有限公司	工程款	54,747.01	3.39
	合计			309,605.05	19.15
2023 年末	1	中铁二十局集团有限公司	工程款	71,216.68	4.81
	2	中国建筑第四工程局有限公司	工程款	67,018.49	4.52
	3	中铁十五局集团有限公司	工程款	66,797.99	4.51
	4	中国五冶集团有限公司	工程款	64,001.14	4.32
	5	中铁十七局集团有限公司	工程款	61,900.30	4.18
	合计		-	330,934.60	22.34

3、其他应付款

报告期各期末，发行人其他应付款余额分别为 5,676,969.81 万元、

6,428,208.60 万元和 6,660,104.32 万元，占总负债的比重分别为 38.05%、41.22% 和 41.62%。

最近两年及一期末，发行人的其他应付款余额前五大的情况如下：

最近两年及一期末发行人前五大其他应付款明细表

单位：万元、%

年份	序号	债权人	款项性质	金额	占比
2025 年 9 月末	1	贵州贵安新区管理委员会财政金融工作局	债务置换资金	3,065,333.79	46.03
	2	贵州贵安新区管理委员会财政局	借款、项目回购款	2,221,601.49	33.36
	3	贵州贵安新区土地收购储备中心	贷款资金	414,946.44	6.23
	4	贵阳产业发展控股集团有限公司	借款	137,758.33	2.07
	5	贵州电子科技职业学院	工程款	96,501.10	1.45
	合计			5,936,141.15	89.13
2024 年末	1	贵州贵安新区管理委员会财政金融工作局	债务置换资金	3,023,833.79	47.04
	2	贵州贵安新区管理委员会财政局	借款、项目回购款	2,134,652.58	33.21
	3	贵州贵安新区土地收购储备中心	贷款资金	403,359.93	6.27
	4	贵阳产业发展控股集团有限公司	借款	137,854.67	2.14
	5	贵州电子科技职业学院	工程款	96,210.17	1.50
	合计			5,795,911.14	90.16
2023 年末	1	贵州贵安新区管理委员会财政金融工作局	债务置换资金	2,858,526.25	50.35
	2	贵州贵安新区管理委员会财政局	债务置换资金	1,656,059.56	29.17
	3	贵州贵安新区土地收购储备中心	收到的贷款资金	431,207.56	7.60
	4	贵阳控股集团有限公司	往来款	100,000.00	1.76
	5	贵州电子科技职业学院	项目款	96,234.95	1.70
	合计			5,142,028.31	90.58

4、一年内到期的非流动负债

报告期各期末，发行人一年内到期的非流动负债余额分别为997,411.73万元、845,407.50万元和307,239.35万元，占总负债的比重分别为6.68%、5.42%和1.92%。2024年末，发行人一年内到期的非流动负债较2023年末减少15.24%，主要因发行人一年内到期的应付债券减少所致。2025年9月末，发行人一年内到期的非流动负债较上年末进一步减少63.66%，主要系发行人偿还一年内到期的长期借款和应付债券所致。

报告期各期末发行人一年内到期的非流动负债结构情况表

单位：万元

项目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末
一年内到期的长期借款	275,251.97	364,314.63	373,364.76
一年内到期的应付债券	187.50	432,092.87	526,752.84
一年内到期的长期应付款	1,800.00	4,000.00	40,294.14
一年以内到期的其他非流动负债	30,000.00	45,000.00	57,000.00
合计	307,239.35	845,407.50	997,411.73

5、长期借款

报告期各期末，发行人长期借款余额分别为3,423,552.86万元、3,111,696.09万元和3,248,564.77万元，占总负债的比重分别为22.95%、19.95%和20.30%。长期借款主要由发行人通过抵质押等方式向商业银行和信托公司等金融机构取得的借款构成，报告期内，变动较小。

报告期各期末，发行人长期借款结构情况如下：

报告期各期末发行人长期借款结构情况

单位：万元

项目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末
质押+担保借款	378,564.35	373,450.00	136,672.10
抵押+质押借款	167,695.67	134,016.39	198,921.94
抵押借款	563,189.58	579,617.47	122,400.00
质押借款	204,680.65	235,211.40	693,014.12
保证借款	1,366,938.27	1,350,018.44	1,371,332.33
信用借款	457,259.53	476,892.87	1,274,577.13
抵押+保证借款	385,488.69	276,344.00	
小计	3,523,816.74	3,425,550.57	3,796,917.62
减：一年内到期的长期借款	275,251.97	313,854.48	373,364.76
合计	3,248,564.77	3,111,696.09	3,423,552.86

6、应付债券

报告期各期末，发行人应付债券金额分别为 1,325,885.18 万元、1,426,168.28 万元和 1,944,032.63 万元，占总负债的比重分别为 8.89%、9.14%和 12.15%。

7、长期应付款

报告期各期末，发行人长期应付款分别为 1,021,749.50 万元、1,141,618.44 万元和 1,161,349.56 万元，占总负债的比重分别为 6.85%、7.32%和 7.26%，发行人长期应付款主要为融资租赁款和专项应付款。

8、有息债务分析

（1）最近两年及一期，发行人有息负债余额分别为 602.15 亿元、604.39 亿元和 619.24 亿元。最近一期末，发行人银行借款余额为 394.54 亿元，占有息负债余额的比例为 63.71%；银行借款与公司债券外其他公司信用类债券余额之和为 394.54 亿元，占有息负债余额的比例为 63.71%。

报告期各期末，发行人有息负债余额、类型和期限结构如下：¹²

单位：亿元，%

项目	一年以内（含 1 年）		2025 年 9 月末		2024 年末		2023 年末 ¹³	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行贷款	116.35	67.23	394.54	63.71	377.98	62.54	376.51	62.53
其中担保贷款	67.86	39.21	198.09	31.99	135	22.34	190.50	31.64
其中：政策性银行	1.70	0.98	23.02	3.72	35.19	5.82	18.38	3.05
国有六大行	55.64	32.15	174.09	28.11	162.75	26.93	168.53	27.99
股份制银行	6.19	3.58	53.92	8.71	53.08	8.78	99.47	16.52
地方城商行	38.57	22.29	108.36	17.50	101.06	2.07	9.09	1.51
地方农商行	8.96	5.18	23.49	3.79	18.51	3.06	19.22	3.19
其他银行	5.29	3.06	11.66	1.88	7.39	1.22	93.52	15.53
债券融资	50.17	28.99	194.40	31.39	189.44	31.34	186.15	30.91
其中：公司债券	50.17	28.99	194.40	31.39	189.44	31.34	186.15	30.91
企业债券						-		
债务融资工具						-		
非标融资	3.55	2.05	12.66	2.04	12.93	2.14	7.79	1.29
其中：信托融资	3.00	1.73	6.79	1.10	6.29	1.04	3.77	0.63
融资租赁	0.55	0.32	5.87	0.95	6.64	1.10	4.02	0.67
保险融资计划								
区域股权市场融资								
其他								

¹² 鉴于发行人体量较大，合并范围内子公司数量较多，此处按照发行人融资台账统计，故与财务口径存在差异。

¹³ 截至 2023 年末，发行人有息负债余额小于“短期借款+长期借款+应付债券+一年内到期长期借款+一年内到期应付债券”，主要系发行人与鑫沅资产管理有限公司（简称“鑫沅资产”）共同成立了贵安新区贵银城镇化发展壹期基金（有限合伙），鑫沅资产作为优先级合伙人享有 6.90%的优先级收益，基于该基金的特性，发行人在合并层面将鑫沅资产出资额作为长期借款核算。该笔借款已被纳入债务置换资金置换范围，相关款项于 2023 年 12 月末支付至相关基金（贵安新区贵银城镇化发展壹期基金（有限合伙）），故发行人未将其纳入截至 2023 年 12 月末的有息负债中，而由于相关基金有限合伙人尚未办理退伙，故财务口径仍然计入长期借款，从而导致了相关差异。

其他融资	3.00	1.73	17.64	2.85	24.04	3.98	31.70	5.26
基金/保理	3.00	1.73	7.34	1.19	14.04	2.32	21.50	3.57
企业借款			10.30	1.66	10	1.65	10.20	1.69
合计	173.07	100.00	619.24	100.00	604.39	100.00	602.15	100.00

（2）发行人已发行尚未兑付的债券明细情况详见本募集说明书“第六节发行人信用状况”之“二、发行人其他信用情况”之“（三）发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况”。

（三）现金流量分析

报告期内发行人现金流量情况

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	584,515.93	1,002,426.63	1,176,264.47
经营活动现金流出小计	565,354.66	896,122.72	1,073,248.28
经营活动产生的现金流量净额	19,161.27	106,303.91	103,016.19
投资活动现金流入小计	1,061,315.97	1,695,731.71	1,241,572.70
投资活动现金流出小计	1,084,923.37	2,167,351.58	2,418,044.82
投资活动产生的现金流量净额	-23,607.40	-471,619.87	-1,176,472.11
筹资活动现金流入小计	964,336.16	1,463,034.78	2,154,329.07
筹资活动现金流出小计	1,003,895.12	1,318,748.00	921,274.14
筹资活动产生的现金流量净额	-39,558.96	144,286.79	1,233,054.93
现金及现金等价物净增加额	-44,005.09	-221,029.17	159,599.00
加：期初现金及现金等价物余额	372,492.31	363,787.58	204,188.58
期末现金及现金等价物余额	328,487.22	142,758.41	363,787.58

1、经营活动现金流量分析

最近两年及一期，公司经营活动现金流入分别为 1,176,264.47 万元、1,002,426.63 万元和 584,515.93 万元，经营活动现金流入主要来自销售商品、提供劳务收到的现金。最近两年及一期，公司经营活动现金流出分别为 1,073,248.28 万元、896,122.72 万元和 565,354.66 万元。报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 103,016.19 万元、106,303.91 万元和 19,161.27 万元。报告期内，发行人经营性现金流净额呈现持续净流入态势，经营活动现金流情况良好。最近一期，发行人经营活动产生的现金流量净额规模相对较小，主要系发行人承担了贵安新区直管区基础设施和大型公共服务设施开发建设、土地一级开发、房地产开发、基础产业融资、投资、建设和资本运作等各项工作，相关项目回款通常到

年底获得所致。

2、投资活动现金流量分析

最近两年及一期，公司投资活动现金流入分别为 1,241,572.70 万元、1,695,731.71 万元和 1,061,315.97 万元；公司投资活动现金流出分别为 2,418,044.82 万元、2,167,351.58 万元和 1,084,923.37 万元；公司投资活动产生的现金流量净额均为负值，分别为-1,176,472.11 万元、-471,619.87 万元和-23,607.40 万元，2024 年发行人投资活动产生的现金流量净流出规模大幅减少，主要系收到其他与投资活动有关的现金增加所致，主要系收到新区土储返还征拆资金增多所致。

报告期内，发行人投资活动产生的现金流持续为负，主要系发行人报告期内支付其他与投资活动有关的现金金额较大所致。最近两年一期，支付其他与投资活动有关的现金分别为 1,408,590.01 万元、1,565,133.29 万元和 840,935.70 万元，占投资活动现金流出的比例分别为 58.25%、72.21%和 77.51%。

（1）支付其他与投资活动有关的现金

报告期内，发行人支付其他与投资活动有关的现金分别为 1,408,590.01 万元、1,565,133.29 万元和 840,935.70 万元，主要为发行人对区域内其他公司的有息拆借、基础设施项目建设垫款及房地产开发项目投入。发行人支付其他与投资活动有关的现金主要为马场南部新区路网工程（一期）、贵安新区磊马路道路工程项目、花溪大学城花燕路南段道路工程项目、花溪大学城思杨路道路工程项目、花溪大学城博士路道路工程、贵阳市域快铁环线大学城站配套基础设施建设项目等基础设施项目垫款、贵安新区城市综合体（三）、综合体（四）、山水花溪项目等房地产开发项目投入及对区域内其他国有企业的有息拆借，主要将通过财政拨款、房地产销售或出租、欠款单位还款实现资金回收，鉴于上述基础设施投资项目有财政回款支持，房地产开发项目可通过出租或出售实现资金回收，相关资金拆借对象主要为区域内国有企业，预计对本次债券偿付无重大不利影响。

3、筹资活动现金流量分析

最近两年及一期，公司筹资活动现金流入分别为 2,159,453.47 万元、1,463,034.78 万元和 964,336.16 万元。最近两年及一期，公司筹资活动现金流出

分别为 921,274.14 万元、1,318,748.00 万元和 1,003,895.12 万元。

最近两年及一期，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 1,233,054.93 万元、144,286.79 万元和-39,558.96 万元。2024 年度，公司筹资活动现金流量净额有所下降且最近一期筹资活动现金流量净额由正转负，主要系受政策影响，发行人及子公司加快债务化解进程，一方面控制增量借款，另一方面化解存量借款，导致发行人筹资活动现金流量净额有所减少。

4、现金及现金等价物净增加额分析

报告期内，发行人现金及现金等价物净增加额分别为 159,599.00 万元、-221,029.17 万元和-44,005.09 万元。最近一年及一期，发行人现金及现金等价物净增加额存在大额为负的情形，主要系发行人承担了贵安新区直管区基础设施和大型公共服务设施开发建设、土地一级开发、房地产开发、基础产业融资、投资、建设和资本运作等各项工作，项目投资周期长，资金回笼周期相对较长，现金流量回收存在一定滞后性，导致支付其他与投资活动有关的现金规模较大，进而导致投资性活动现金流量净额流出规模较大。

与此同时，受相关政策影响，发行人及子公司加快债务化解进程，一方面控制增量借款，另一方面化解存量借款，导致发行人筹资活动现金流量净额有所减少，未来随着发行人债务化解工作的持续推进，预计整体融资成本或现金流状况将得到改善，对发行人偿债能力不构成重大不利影响。

（四）偿债能力分析

报告期内发行人偿债能力主要指标

项目	2025 年 1-9 月/末	2024 年度/末	2023 年度/末
流动比率（倍）	2.64	2.56	2.70
速动比率（倍）	0.26	0.26	0.26
资产负债率（%）	54.05	53.35	52.24
债务资本比（%）	31.36	30.82	32.43
EBITDA 利息保障倍数（倍）	-	0.24	0.17

1、短期负债偿还能力分析

从短期偿债指标来看，报告期内，发行人的流动比率分别为 2.70、2.56 和 2.64，速动比率分别为 0.26、0.26 和 0.26，发行人流动比率较高，而速动比率较低，主要由于发行人存货比重占比较大所致。发行人速动比率虽然较小，但与发

行人实际经营情况和发行人所在行业特征相符，处于合理水平。

2、长期负债偿还能力分析

从长期偿债指标来看，报告期各期末，发行人资产负债率分别为 52.24%、53.35%和 54.05%，2024 年较 2023 年有所上升，但总体属于行业正常水平。

3、EBITDA利息保障倍数

发行人最近两年的 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.17 和 0.24，存在一定的波动，主要是由于发行人为贵安新区主要的项目建设和融资主体，随着业务规模的增大，发行人不断增加融资规模，导致利息支出增加，从而利润水平总体不高，EBITDA 利息保障倍数较小。

（五）盈利能力分析

1、主要盈利性数据和指标

报告期内发行人主要盈利性数据和指标

单位：万元、%

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度
营业收入	575,716.12	1,039,753.40	924,135.08
营业成本	535,779.32	978,323.25	867,542.34
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-10,896.78	-207.57
投资收益（损失以“-”号填列）	1,336.51	15,590.09	17,039.38
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	31.38	-708.20	4,965.98
营业利润	8,453.40	16,726.60	31,048.85
利润总额	8,239.03	16,281.57	32,213.60
净利润	5,125.02	9,891.42	24,994.19
归属于母公司的净利润	4,612.51	8,240.35	22,876.19
营业毛利率	6.94	5.91	6.12
平均总资产回报率	0.03	0.08	0.14

注：（1）营业毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入；
（2）平均总资产回报率（%）=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/（年初资产总额+年末资产总额）÷2×100%；

（1）资产减值损失

最近两年，发行人资产减值损失分别为-207.57 万元及-10,896.78 万元，最近两年发行人资产减值损失具体情况如下：

最近两年发行人合并报表的资产减值损失明细

单位：万元

项目	2024 年度	2023 年度
存货跌价损失	-20.78	-20.78
长期股权投资减值损失	0.00	0.00
固定资产减值损失	0.00	-186.79
其他非流动金融资产减值损失	-10,876.00	0.00
合计	-10,896.78	-207.57

（2）投资收益

最近两年，发行人投资收益分别为 17,039.38 万元和 15,590.09 万元，最近两年发行人投资收益具体情况如下：

单位：万元

项目	2024 年度	2023 年度
成本法核算的长期股权投资收益	-1.74	-
权益法核算的长期股权投资收益	-783.88	-1,970.36
处置长期股权投资产生的投资收益	-48.08	127.28
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	-	-8.61
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	255.00	306.00
处置交易性金融资产取得的投资收益	11,764.29	14,770.82
债权投资持有期间取得的利息收入	4,404.50	3,814.25
其他	0.00	-
合计	15,590.09	17,039.38

最近两年，发行人投资收益主要为处置交易性金融资产取得的投资收益、债权投资持有期间取得的利息收入和权益法核算的长期股权投资收益。

2024 年度，发行人投资收益为 15,590.09 万元，较 2023 年减少了 1,449.29 万元，降幅 8.51%，主要系处置交易性金融资产取得的投资收益减少所致，近两年具体明细如下：

单位：万元

项目	2024 年度	2023 年度
贵州银行股权转让	-	12,496.17
贵安新区新能源汽车配套产业一号投资基金	-	-
调整权益法核算的长期股权投资收益	-	2,274.65
友山文旅大数据私募基金	11,764.29	-
合计	11,764.29	14,770.82

截至 2024 年末，发行人其他非流动金融资产科目持有贵州银行股份有限公司权益工具投资余额 0.85 亿元。鉴于发行人未来暂无进一步处置计划，预计未来处置交易性金融资产取得的投资收益规模可持续性较弱。

2023-2024 年度，投资收益中来源于权益法核算的长期股权投资收益分别为 -1,970.36 万元和-783.87 万元，明细如下：

单位：万元

项目	2024 年度	2023 年度
贵州贵安张江高科技联合产业发展有限公司	0.00	16.86
贵州贵安新联爆破工程有限公司	-84.10	6.08
贵州贵安供应链科技有限公司	0.00	13.87
贵州乾新高科技有限公司	-6.39	-7.43
贵州贵安能矿产品电子商务股份有限公司	31.07	46.20
贵州新致普惠信息技术有限公司	-46.48	-35.32
贵州贵安创业投资基金管理有限公司	-47.57	-41.81
贵州贵安新区黔众小额贷款股份有限公司	-1,042.84	5.04
医安商业保理（广州）有限公司	-106.10	51.81
中节能（贵安新区）环保产业园发展有限公司	0.00	-1,930.45
贵州天广智慧城市科技有限责任公司	111.37	-100.93
贵安新区配售电有限公司	0.00	0.00
贵州招筑产业运营管理有限公司	30.01	5.73
贵州燃气（集团）贵安新区燃气有限公司	158.69	0.00
贵州长泰源节能建材股份有限公司	0.00	0.00
贵州贵安新区光谷智算园区运营管理有限公司	0.00	0.00
北京航空材料研究院股份有限公司	132.82	
长顺县农村信用合作联社	85.64	
合计	-783.87	-1,970.36

由上可见，2024 年权益法核算的长期股权投资收益为负主要系贵州贵安新区黔众小额贷款股份有限公司产生的投资收益变动所致。上述主要权益法核算的长期股权投资收益涉及主要公司的 2024 年财务数据统计如下：

单位：万元

项目	总资产	净资产	营业收入	净利润
贵州乾新高科技有限公司	8,179.37	4,070.55	0.00	-15.80
贵州贵安能矿产品电子商务股份有限公司	22,277.20	4,980.66	19,963.59	77.67
贵州新致普惠信息技术有限公司	17,794.49	14,186.98	780.56	-28.96
贵州贵安创业投资基金管理有限公司	35.94	30.16	0.00	-67.85
贵州贵安新区黔众小额贷款股份有限公司	7,729.01	6,453.35	395.64	-295.68
医安商业保理（广州）有限公司	39,867.84	9,272.40	5,084.00	76.26
贵州贵安新区光谷智算园区运营管理有限公司	499.55	493.06	207.92	-6.95
贵州天广智慧城市科技有限责任公司	8,130.87	6,417.08	2,507.14	227.28
贵安新区配售电有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00
贵州招筑产业运营管理有限公司	296.04	114.33	169.50	75.01
贵州长泰源节能建材股份有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00
贵州燃气（集团）贵安新区燃气有限公司	26,872.11	14,466.01	16,729.79	764.94

贵州贵安新联爆破工程有限公司	12,158.12	484.30	1,046.25	-343.26
长顺县农村信用合作联社	583,302.73	53,117.78	21,187.25	1,631.83

经查询，上述企业大多为国有企业，均为发行人联营企业，报告期内，发行人未从上述企业中取得实际分红，但鉴于上述企业未来预计仍将持续经营，故预计发行人权益法核算的长期股权投资收益具有一定可持续性。

此外，2023-2024 年度，投资收益中来源于债权投资持有期间取得的利息收入分别为 3,814.25 万元和 4,404.50 万元，具体明细如下：

单位：万元

项目	2024 年度	2023 年度
友山文旅基金	357.00	
高科教育基金	4,047.50	
友山基金-天励智元私募证券投资基金		3,814.25
合计	4,404.50	3,814.25

由上所述，发行人未来利润对投资收益中的债权投资持有期间取得的利息收入和权益法核算的长期股权投资收益的依赖仍将持续，发行人投资收益中的处置交易性金融资产取得的投资收益可持续性较弱，当前发行人正在围绕所经营的产业园区加强对外投资，并通过对外投资不断拓展自己的业务范围，增强资本实力，在相关投资不断深化的情况下，预计未来发行人投资收益中可持续性较强的权益法核算的长期股权投资收益占比将有所提升，从而使得发行人投资收益的整体可持续性逐步提升。

（3）公允价值变动收益

2023-2024 年，发行人公允价值变动收益分别为 4,965.98 万元和-708.20 万元，具体情况如下：

单位：万元

项目	2024 年度	2023 年度
以公允价值计量且其变动计入损益的金融资产	-32.28	1,137.63
按公允价值计量的投资性房地产	-675.92	3,828.35
合计	-708.20	4,965.98

发行人投资性房地产以评估值入账，并采用公允价值后续计量模式；每年末发行人会聘请第三方资产评估机构对投资性房地产的公允价值进行评估，并出具投资性房地产公允价值评估报告作为后续计量的入账依据。

上述相关资产位于花溪大学城（位于贵安新区东南部，是贵安新区核心职能聚集区五大新城之一），作为贵安新区“一城一带”建设的重要区域和创新创业的

桥头堡，肩负起为新区和全省提供智力和人才支撑使命的花溪大学城，细化区域功能，积极探索“大学城+大学生+大数据+大创意”发展模式，突出双创特色，加快建设全国性的大学城双创平台，朝着建设创新之城、人才之城和科技之城的目標阔步前进，具备较好的增长空间。

综上所述，经评估，发行人相关资产评估均价基本均处于合理可比价格区间，发行人投资性房地产评估价值公允，具备合理性。尽管 2024 年以来，国内房地产市场波动较大，但发行人租赁业务仍保持较高的毛利率，可见发行人相关投资性房地产经营状况良好，具备一定的抗风险能力，在发行人持续加强投资性房地产运营能力建设和贵安新区经济持续向好发展的情况下，发行人投资性房地产公允价值变动损益预计不会对发行人偿债能力构成重大不利影响。

2、主营业务收入分析

最近两年及一期，发行人主营业务收入明细情况如下：

最近两年及一期发行人主营业务收入明细表

单位：万元、%

项目业务板块名称	2025 年 1-9 月		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
租赁业务	14,211.49	2.47	14,525.89	1.41	13,377.20	1.46
销售业务	408,878.58	71.02	816,289.18	79.13	779,266.98	84.77
工程项目建设服务费	873.70	0.15	4,357.43	0.42	5,310.73	0.58
污水处理业务	-	-	6,561.19	0.64	7,528.09	0.82
管护业务	-	-	-	-	30.11	0.00
工程施工业务	25,393.27	4.41	38,733.49	3.75	43,270.10	4.71
服务业务	18,223.68	3.17	28,294.93	2.74	25,122.32	2.73
金融服务业务	4,064.98	0.71	4,117.16	0.40	4,300.69	0.47
土地整理及流转指标	1,894.47	0.33	157.82	0.02	4,716.98	0.51
酒店业务	3,381.47	0.59	4,695.90	0.46	4,087.84	0.44
房地产销售业务	93,217.43	16.19	106,636.02	10.34	25,870.73	2.81
供水业务	4,905.08	0.85	7,248.29	0.70	5,278.68	0.57
其他	671.97	0.12	-	-	1,071.19	0.12
合计	575,716.12	100.00	1,031,617.30	100.00	919,231.65	100.00

3、期间费用分析

报告期内，发行人期间费用分别为45,243.74万元、47,637.28万元和33,091.80万元，占同期营业收入比例分别为4.90%、4.58%和5.75%，2024年较2023年呈现下降趋势，说明发行人期间费用控制良好，期间费用管理有效。

报告期内，发行人期间费用情况如下：

报告期内发行人期间费用情况

单位：万元、%

项目	2025 年 1-9 月		2024 年度		2023 年度	
	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例
销售费用	5,053.63	0.88	6,116.26	0.59	5,845.82	0.63
管理费用	26,213.66	4.55	38,441.07	3.70	38,604.31	4.18
研发费用	63.93	0.01	40.75	0.00	-	-
财务费用	1,760.58	0.31	3,039.20	0.29	793.60	0.09
合计	33,091.80	5.75	47,637.28	4.58	45,243.74	4.90

报告期内发行人期间费用占营业收入比重较低，以管理费用为主，主要为发行人组织和管理企业生产经营所发生的期间费用。总体来看，发行人期间费用基本保持稳定。

4、政府补助

最近两年，公司其他收益分别为 3,823.99 万元和 2,696.95 万元，全部为政府补贴；最近两年，营业外收入中补贴收入分别为 10.15 万元和 0.00 万元。

近两年及一期，发行人政府补助收入分别为 3,834.14 万元、2,696.95 万元和 530.00 万元，占净利润的比重分别为 15.34%、27.27%和 10.34%。

由上，发行人政府补贴主要为计入其他收益的政府补贴。最近两年，发行人计入其他收益的主要政府补贴明细及政策依据如下：

单位：万元

项目	2024 年度	2023 年度	政策依据	与资产/收益相关	是否到账
公交车补贴款	938.09	2,292.80	贵州贵安新区管理委员会办公室关于印发贵安新区公交财政补贴及成本规制方案的通知	与收益相关	否 ¹⁴

¹⁴ 报告期内，发行人公交补贴尚未实际收到，其中 2023 年及 2024 年公交补贴由于尚未完成专

厂房建设与生产线的研发及建设摊销	256.38	256.38	贵安新区经济发展局关于下达贵仁生态砂项目产业扶持资金计划的通知	与资产相关	是
失业稳岗补贴	88.10	33.60	人力资源社会保障部 财政部 国家税务总局关于延续实施失业保险援企稳岗政策的通知	与收益相关	是
“中航发项目”建设补贴资金	113.33	113.38	贵安新区高端装备制造产业园管理委员会关于申请拨付福爱电子（贵州）有限公司汽车电子生产项目等 5 个项目扶持资金的函	与资产相关	是
产业扶持资金奖励	72.38	90.73	贵安新区财政金融工作局关于给予 2023-2024 年度绿色金融发展奖励资金的通知、贵州科学技术厅贵安新区高端智造众创空间项目补助资金、贵州贵安新区管理委员会经济发展局拨款关于 2016 年度省“1+7”开放创新平台开发创新项目专项资金	与资产相关	是
新能源汽车车桩网一体化项目	33.34	33.34	贵安新区管理委员会财政局（金融办）关于提供中央节能减排补助资金用于基础设施第一批奖励资金使用计划的通知	与资产相关	是
购买新能源车，政府给予补助	222.50	-	贵州贵安新区管理委员会办公室关于印发贵安新区公交财政补贴及成本规制方案的通知	与资产相关	是
修建厂房及办公楼	28.00	-	关于下达 2024 年城镇保障性安居工程省级补助资金的通知、关于下达 2024 年中央财政城镇保障性安居工程补助资金的通知	与资产相关	是
其他	932.82	813.00	关于转下达 2024 年农村客运补贴资金和城市交通发展奖励资金预算的通知、贵安新区社会事业管理局关于对《贵安新区城乡供水有限公司关于申请确定政府缺口补贴的请示》的回复、贵州贵安新区管理委员会城乡建设局黔贵安管城建呈【2023】351 号文件、关于部队机场应急跑道及拖机道整改相关事宜的请示	与收益相关	否
合计	2,684.93	3,633.23			

由上表，最近两年，发行人政府补助主要为公交车补贴款、失业稳岗补

项审计，目前根据相关政府文件以暂估值入账，将在完成专项审计后根据交通运输局安排回款。

贴、“中航发项目”建设补贴资金和新能源汽车车桩网一体化项目补贴。2023 年及 2024 年公交补贴由于尚未完成专项审计，目前根据相关政府文件以暂估值入账，将在完成专项审计后根据交通运输局安排回款。发行人公交补贴主要系发行人下属子公司贵州贵安之旅新能源汽车运输有限公司在贵安新区范围内开展公交运营业务所获得的专项补贴；失业稳岗补贴主要系为充分发挥失业保险保生活、防失业、促就业功能作用，支持企业稳定岗位，兜住、兜准、兜牢民生底线，人力资源社会保障部门、财政部门 and 税务部门给予的职工失业保险稳岗返还和职工技能提升补贴；“中航发项目”建设补贴资金和新能源汽车车桩网一体化项目补贴主要系发行人运营相关重点项目所获得的项目补贴。鉴于发行人公交运输业务目前仍在继续运营，根据《人力资源社会保障部 财政部 国家税务总局关于延续实施失业保险援企稳岗政策的通知》（人社部发〔2024〕40 号）失业保险援企稳岗政策已延续至 2025 年 12 月 31 日，且发行人作为贵安新区重要的基础设施建设主体以及国有资产运营主体，诸多符合国家政策支持的在建、拟建项目仍在持续推进，预计未来股东及政府相关方将持续在财政补贴等方面给予发行人有力支持，因此发行人政府补助具有一定的可持续性，对发行人偿债能力提供一定的保障。

5、净利润分析

最近两年及一期，发行人实现净利润分别为 24,994.19 万元、9,891.42 万元和 5,125.02 万元。2024 年，发行人净利润较上年下降 15,102.77 万元，降幅较大，主要系发行人因资产减值损失较上年大幅增加所致。

2024 年，发行人资产减值损失¹⁵为 10,896.78 万元，损失金额较上年增加 10,689.21 万元，主要系 2024 年发行人确认其他非流动金融资产减值损失 10,876.00 万元所致，系确认建广（贵安新区）半导体产业投资中心（有限合伙）和贵安新区智慧制造医药大健康产业并购基金（有限合伙）的其他非流动金融资产减值损失所致，2024 年发行人其他非流动金融资产减值损失具体明细如下：

单位：万元

¹⁵ 未便于理解，此处资产减值损失列示为正数，资产减值转回收益列式为负数。

项目	2024 年度
建广（贵安新区）半导体产业投资中心（有限合伙）	7,126.00
贵安新区智慧制造医药大健康产业并购基金（有限合伙）	3,750.00

发行人确认对建广（贵安新区）半导体产业投资中心（有限合伙）的减值损失主要系建广（贵安新区）半导体产业投资中心（有限合伙）投资的瓴盛科技有限公司项目 2024 年发展不及预期，预计可收回资金低于其投资成本，故 2024 年计提减值。发行人确认对贵安新区智慧制造医药大健康产业并购基金（有限合伙）减值损失主要原因为贵安新区智慧制造医药大健康产业并购基金（有限合伙）投资的 Provision 项目经营不及预期且长期处于亏损状态，故发行人全额计提了减值。

截至报告期末，发行人所投资的建广（贵安新区）半导体产业投资中心（有限合伙）和贵安新区智慧制造医药大健康产业并购基金（有限合伙）账面价值分别为 2,874.00 万元和 0.00 万元。

考虑到上述资产减值损失属于非经常性损益，不具备可持续性，且截至最近一期末，发行人所持上述两项资产的减值计提比例已分别达 71.26%和 100.00%，进一步计提减值的空间相对较小，故预计相关事项对发行人整体偿债能力和未来持续盈利不构成重大不利影响。

（六）营运能力分析

报告期内营运能力主要指标

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度
应收账款周转率	0.75	1.51	1.13
存货周转率	0.02	0.04	0.04

最近两年及一期，公司应收账款周转率分别为 1.13、1.51 和 0.75。发行人的应收账款周转率呈现波动的趋势。

最近两年及一期，公司存货周转率分别为 0.04、0.04 和 0.02，总体处于较低的水平。由于发行人所在行业特点，资产中待开发土地类存货占比较多，并且承接建设项目的周期和资金回收周期均较长。随着发行人的发展，土地逐步被开发，存货周转率以及总资产周转率可能随之提升。

总体而言，发行人业务与经营开展顺利，收益保持稳定，为公司未来打下良好基础。随着贵安新区城市建设不断推进，多元化业务的不断拓展，发行人的整体经营将进入快速增长通道，对投资者的保障程度逐步提高。

（七）关联交易情况

1、关联方情况

（1）发行人控股股东及实际控制人

截至报告期末，发行人的控股股东及实际控制人均为贵安新区管委会。

（2）发行人的子公司

公司的子公司详见本募集说明书“第五节 发行人主要财务情况”之“一、发行人财务报告总体情况”之“（三）最近两年及一期发行人合并范围变化情况”。

（3）合营及联营企业

公司的合营及联营企业详见本募集说明书“第四节发行人基本情况”之“四、发行人的重要权益投资情况”之“（二）参股公司情况”。

（4）发行人的其他主要关联方

发行人的其他主要关联方情况	
单位名称	与发行人关系
保利新联爆破工程集团有限公司	发行人股东
贵州金融控股集团有限责任公司	发行人股东
贵阳控股集团有限公司	发行人股东
贵安新区产业发展控股集团有限公司	发行人股东
贵州银行股份有限公司	不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资

2、关联交易定价政策

报告期内，发行人与关联方按照市场价格交易。

3、关联交易情况

（1）关联方销售交易

最近两年发行人关联方销售交易情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	交易金额	
		2024 年	2023 年
中交贵州海绵城市投资建设有限公司	工程款		51.05
贵安新区产业发展控股集团有限公司	工程款、销售款	343.92	801.18

关联方	关联交易内容	交易金额	
		2024 年	2023 年
贵安新区配售电有限公司	租赁、物管收入	472.47	82.61
贵州新致普惠信息技术有限公司	数字经济产业园租金		12.64
贵州贵安新区管理委员会	服务费、销售款		15,324.35
贵州天广智慧城市科技有限责任公司		9.17	-
合计		825.56	16,271.83

（2）关联方采购交易

最近两年发行人关联方采购交易情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	交易金额	
		2024 年	2023 年
贵安新区配售电有限公司	工程款	1,260.40	2,140.43
贵州乾新高科技有限公司	租赁成本		27.48
贵州燃气(集团)贵安新区燃气有限公司	燃气费、迁改费、工程款	1,869.88	226.41
医安商业保理(广州)有限公司	利息		5,212.62
贵州贵安新联爆破工程有限公司	工程款		357.80
贵安新区产业发展控股集团有限公司	劳务费		74.31
合计		3,130.28	8,039.05

（3）关联方应收款项

1) 应收账款

最近两年发行人关联方应收账款

单位：万元

关联方	2024/12/31	2023/12/31
贵州乾新高科技有限公司	89.11	89.11
贵州贵安供应链科技有限公司		4.14
贵州长江汽车有限公司	15,637.52	15,637.52
贵州燃气（集团）贵安新区燃气有限公司	24.78	24.77
贵安新区产业发展控股集团有限公司	16,496.94	16,484.06
中交贵州海绵城市投资建设有限公司	16.51	
贵州天广智慧城市科技有限责任公司	0.00	
贵安新区配售电有限公司	1,948.61	
合计	21,251.94	16,602.08

2) 预付账款

最近两年发行人关联方预付账款

单位：万元

关联方	2024/12/31	2023/12/31
贵州乾新高科技有限公司	2.31	-
贵安新区配售电有限公司	1,061.55	1,194.28
贵州燃气（集团）贵安新区燃气有限公司	113.76	53.29
贵阳控股集团有限公司	5,000.00	
合计	6,177.63	1,247.57

3) 其他应收款

最近两年发行人关联方其他应收款

单位：万元

关联方	2024/12/31	2023/12/31
贵州乾新高科技有限公司	4,423.72	4,348.62
贵州长江汽车有限公司		8.46
贵安新区配售电有限公司	75.00	89.42
贵州天广智慧城市科技有限责任公司	7.88	2.26
贵州贵安供应链科技有限公司		-
医安商业保理（广州）有限公司		2,268.12
保利新联爆破工程集团有限公司		933.00
贵安新区产业发展控股集团有限公司	134,280.79	123,207.22
合计	139,092.50	130,857.10

4) 长期应收款

最近两年发行人关联方长期应收款

单位：万元

关联方	2024/12/31	2023/12/31
贵安新区产业发展控股集团有限公司	28,251.20	28,732.29
合计	28,251.20	28,732.29

(4) 关联方应付款项

1) 预收账款

最近两年发行人关联方预收账款

单位：万元

关联方	2024/12/31	2023/12/31
贵安新区产业发展控股集团有限公司	3,247.45	
合计	3,247.45	

2) 应付账款

最近两年发行人关联方应付账款

单位：万元

关联方	2024/12/31	2023/12/31
贵州贵安新联爆破工程有限公司	12,141.50	12,379.01
贵州乾新高科技有限公司	735.12	732.80
贵州贵安大数据科技有限公司		1,818.50
贵州燃气（集团）贵安新区燃气有限公司	404.92	415.75
贵安新区配售电有限公司	1,789.41	2,760.84
贵州天广智慧城市科技有限责任公司	79.51	139.51
贵州长江汽车有限公司		1,822.80
贵州新致普惠信息技术有限公司		14.89
保利新联爆破工程集团有限公司		23,258.70
合计	15,150.46	43,342.80

3) 其他应付款

最近两年发行人关联方其他应付款

单位：万元

关联方	2024/12/31	2023/12/31
贵安新区煜宸科技有限公司		0.01
贵州贵安新联爆破工程有限公司	117.36	130.00
贵州乾新高科技有限公司	2.16	2.48
贵州燃气（集团）贵安新区燃气有限公司		22.72
贵州长江汽车有限公司		150.16
贵州白山云科技股份有限公司		5.06
贵安新区配售电有限公司	26.78	58.94
贵州天广智慧城市科技有限责任公司	45.36	1,637.88
贵安新区新特电动汽车工业有限公司		23.83
贵州贵安供应链科技有限公司		484.91
保利新联爆破工程集团有限公司		5,362.41
中节能（贵安新区）环保产业园发展有限公司		0.14
贵阳控股集团有限公司		100,000.00
中交贵州海绵城市投资建设有限公司	5.00	
贵州贵安新区管理委员会	0.00	
贵安新区产业发展控股集团有限公司	300.00	
贵州银行股份有限公司	2.95	
合计	499.61	107,878.54

（八）对外担保情况

截至 2025 年 9 月末，发行人对外担保余额合计 134,727.24 万元，占同期净资产的比例为 0.99%，具体情况如下：

（1）截至 2025 年 9 月末，贵安新区发展融资担保有限公司开展对外担保业

务，担保余额合计 39,627.24 万元，具体如下：

对外担保业务产生的对外担保明细

单位：万元

序号	保证人	被担保人	担保余额	担保截止日期
1	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州宇康投资发展有限公司	997.00	2026/1/18
2	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州云漫湖旅游管理有限公司	500.00	2025/12/18
3	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州贵安置业投资有限公司	500.00	2026/1/23
4	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州百食可烙餐饮服务有限责任公司	90.00	2027/3/20
5	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州辉润贸易有限责任公司	490.00	2027/3/25
6	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州贵乐食品有限公司	490.00	2027/5/14
7	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州云漫湖旅游管理有限公司 ¹⁶	700.00	2025/6/10
8	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州楠锡农业科技有限公司	300.00	2026/6/19
9	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州楼上大牌档餐饮管理有限公司	130.00	2027/8/26
10	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州梦城体育产业发展有限公司	270.00	2027/9/18
11	贵安新区发展融资担保有限公司	贵阳博润环保科技有限公司	498.00	2026/9/29
12	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州庆鸿建筑有限责任公司	200.00	2025/10/10
13	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州浩昱欣农业科技有限公司	880.00	2025/10/21
14	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州鑫赣黔铝业有限公司	1,000.00	2025/11/6
15	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州欣和商贸有限公司	100.00	2025/11/5
16	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州民华建筑劳务有限公司	23.70	2025/11/7
17	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州格林医疗科技有限责任公司	111.00	2025/11/8
18	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州中柏农业有限公司	78.30	2025/11/8

¹⁶ 该笔款项已由发行人代偿，发行人已启动诉讼程序，向反担保人追偿，并申请变现反担保物。

序号	保证人	被担保人	担保余额	担保截止日期
19	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州颜若仙健康科技有限公司	165.00	2025/11/14
20	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州金诚卓越科技有限公司	100.00	2025/11/19
21	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州世纪人和劳务有限公司	496.00	2025/11/21
22	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州时益物资有限公司	50.70	2025/11/14
23	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州印象葡萄酒业有限公司	86.10	2025/11/26
24	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州城源域通劳务服务有限公司	100.00	2025/11/28
25	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州合腾盛达科技发展有限公司	104.00	2025/12/4
26	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州贵安新区鼎盛商贸有限公司	34.10	2025/12/8
27	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州吴景志劳务有限公司	40.00	2025/12/22
28	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州厚诚发科技有限公司	300.00	2025/12/10
29	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州印象黔厨餐饮管理有限公司	157.00	2025/12/25
30	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州智发医药有限公司	500.00	2025/12/26
31	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州格林办公家具有限公司	39.70	2026/1/13
32	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州易达增供应链集团有限公司	28.80	2026/1/14
33	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州晨牛实业有限公司	70.10	2026/1/14
34	贵安新区发展融资担保有限公司	金田一品（贵州）农业科技有限公司	100.00	2026/1/16
35	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州恒达称重系统有限公司	11.70	2026/1/19
36	贵安新区发展融资担保有限公司	贵阳市华升建材有限公司	16.30	2026/1/19
37	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州晟东南物资有限公司	500.00	2026/1/20
38	贵安新区发展融资担保有限公司	清镇市金鑫建材有限公司	103.20	2026/1/23
39	贵安新区发展融资担保有限公司	贵阳非晚贸易有限公司	105.40	2026/1/24

序号	保证人	被担保人	担保余额	担保截止日期
40	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州清镇星鑫人力资源有限责任公司	199.00	2026/1/23
41	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州润泰金物资有限公司	100.30	2026/1/24
42	贵安新区发展融资担保有限公司	贵阳白云云蓬商贸有限公司	700.00	2026/2/6
43	贵安新区发展融资担保有限公司	中海博越（贵州）牛业综合开发投资有限公司	407.70	2026/2/24
44	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州顺航炜信息咨询有限公司	86.90	2026/3/3
45	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州红辉商贸有限公司	145.30	2026/3/11
46	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州斌一亨广告（集团）有限公司	47.30	2026/3/12
47	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州昌隆安盛化工有限公司	223.40	2026/3/12
48	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州宇驰商贸有限责任公司	800.00	2026/3/11
49	贵安新区发展融资担保有限公司	黔锦建设有限公司	410.00	2026/3/21
50	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州君龙建筑装饰有限公司	23.00	2026/3/27
51	贵安新区发展融资担保有限公司	毕节华西贸易有限公司	104.20	2026/3/27
52	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州弘屹贸易有限公司	123.70	2026/3/28
53	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州自原发工程机械有限公司	83.10	2026/3/27
54	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州量子商业管理有限公司	177.40	2026/3/28
55	贵安新区发展融资担保有限公司	贵阳小河区鑫磊建材有限公司	139.20	2026/3/28
56	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州中恒建设有限公司	700.00	2026/3/31
57	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州滴水清音商贸有限公司	300.00	2026/3/31
58	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州疆鑫源商贸有限公司	42.20	2026/4/1
59	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州有盛贸易有限公司	300.00	2026/4/3

序号	保证人	被担保人	担保余额	担保截止日期
60	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州元又康科技有限公司	34.80	2026/4/1
61	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州鲜管家农产品销售有限公司	168.80	2026/4/1
62	贵安新区发展融资担保有限公司	大方县和谐劳务输出有限公司	98.00	2026/4/9
63	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州传奇盛世包装印务有限公司	17.30	2026/4/14
64	贵安新区发展融资担保有限公司	赵家兴	199.00	银行获得房产抵押权止
65	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州顺捷仓储有限公司	65.30	2026/4/29
66	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州尚好物资有限公司	100.30	2026/4/30
67	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州焦点国际旅行社有限公司	100.00	2026/4/30
68	贵安新区发展融资担保有限公司	贵阳智明物资贸易有限公司	101.60	2026/5/7
69	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州恺隆贸易有限公司	27.40	2026/5/13
70	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州湘林黔贸易有限公司	168.10	2026/5/21
71	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州烁航商贸有限公司	100.00	2026/5/22
72	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州贵诚源贸易有限公司	378.50	2026/5/26
73	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州鹏瑶建筑工程有限公司	70.30	2026/5/23
74	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州赤东皓腾贸易有限公司	48.70	2026/5/27
75	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州傲程金属材料销售有限公司	137.20	2026/5/26
76	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州省维斌贸易有限公司	500.00	2026/5/23
77	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州勤学荟供应链管理有限公司	480.80	2026/5/30
78	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州富锐矿业有限公司	213.40	2026/5/29
79	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州鸿巨燃气热力工程有限公司	1,900.00	2026/5/25
80	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州鸿巨热力（集团）有限责任公司	1,000.00	2026/5/25

序号	保证人	被担保人	担保余额	担保截止日期
81	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州卓源建筑工程有限公司	17.10	2026/6/16
82	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州锐智伟业科技有限公司	50.10	2026/6/18
83	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州辰友安信科技有限公司	62.90	2026/6/19
84	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州中恒特建设有限责任公司	73.90	2026/6/26
85	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州顺食珍电子商务有限公司	252.60	2026/6/26
86	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州省阳雀湖农业科技有限公司	500.00	2026/7/8
87	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州征途混凝土有限公司	1,000.00	2028/7/19
88	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州黔盛盾保安服务有限公司	100.20	2026/7/14
89	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州黔波辉贸易有限公司	75.50	2026/7/16
90	贵安新区发展融资担保有限公司	贵阳西奥电梯有限公司	150.00	2026/7/22
91	贵安新区发展融资担保有限公司	清镇市良实农业综合开发有限公司	400.00	2026/9/1
92	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州久余晟商贸有限责任公司	950.00	2026/9/8
93	贵安新区发展融资担保有限公司	饶露、刘勇	77.00	银行获得房产抵押权止
94	贵安新区发展融资担保有限公司	贵阳产控邦富贸易有限公司	500.00	2026/9/17
95	贵安新区发展融资担保有限公司	贵安新区新特电动汽车工业有限公司	13,448.00	至一汽轿车收到补贴止
96	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州贵安建设集团有限公司	388.16	建投公司签发或应签发工程接收证书日止
97	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州贵安城投项目管理有限公司	13.48	2026/1/4
98	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州贵安商贸投资有限公司	80.00	至最后一批物资交货验收合格后的一个月
合计			39,627.24	

截至 2025 年 9 月末，发行人存在对民营企业的对外担保，均为发行人子公司贵安新区发展融资担保有限公司以定期存款作为质押开展对外担保业务所形

成的。上述对外担保单笔金额较小，大部分在 200 万元-1,000 万元之间，其中单笔金额在 5,000 万元以上（不含 5,000 万）的担保情况如下：

贵安新区发展融资担保有限公司对外担保明细（单笔金额 5,000 万以上）

单位：万元

序号	保证人	被担保人	金额	担保责任截止日期
1	贵安新区发展融资担保有限公司	贵安新区新特电动汽车工业有限公司	13,448.00	至一汽轿车收到补贴止

发行人对贵安新区新特电动汽车工业有限公司的担保具体情况如下：

2018 年，发行人子公司贵安新区发展融资担保有限公司（以下简称“担保公司”）就贵安新区新特电动汽车工业有限公司（以下简称“新特汽车”）委托一汽轿车股份有限公司（以下简称“一汽轿车”）生产的 4,000 辆汽车提供 13,448.00 万元国补资金履约保证，新特向担保公司缴纳保证金 650 万元。根据新特汽车、一汽轿车及担保公司签订的《履约担保合同》约定：已申请国补资金但未获得及未申请国家补贴部分，先以新特汽车交付至担保公司的 650 万元补贴保证金抵扣，补贴保证金不足以抵扣的，由担保公司补足。

根据工信部《关于 2018 年度、2016 年及以前年度新能源汽车推广应用补助资金清算审核和 2018 年度、2019 年度补助资金预拨审核情况的公示》。截止 2018 年 12 月 31 日，一汽轿车实际生产并销售给新特汽车的 CA7001BEV 型号新能源汽车 2,825 台，向国家申请国家补贴数量为 2,825 台，其中 16 台未获国家补贴，已获得国家补贴 11,841.62 万元，未获得国家补贴 67.45 万元。新特缴纳的 650 万元保证金能覆盖上述未获得国家补贴的 67.45 万元，担保公司已无风险，无需计提相关预计负债。

目前新特汽车已停止经营，后续不再向一汽轿车采购汽车，且一汽轿车未出具解约相关函件，担保公司未收到一汽轿车方面提出偿付或解除责任的诉求，不能单方面解除担保责任，故该项目须长期存在。但担保公司实际已无履约责任，无需计提相关预计负债。

截至募集说明书披露日，发行人上述对外担保中，逾期对外担保情况如下：

序号	保证人	被担保人	担保余额 (万元)	担保截止日期
----	-----	------	--------------	--------

1	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州格林办公家具有限公司	39.70	2026/1/13
2	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州晨牛实业有限公司	70.10	2026/1/14
3	贵安新区发展融资担保有限公司	金田一品（贵州）农业科技有限公司	100.00	2026/1/16
4	贵安新区发展融资担保有限公司	贵阳市华升建材有限公司	16.30	2026/1/19
5	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州润泰金物资有限公司	100.30	2026/1/24
6	贵安新区发展融资担保有限公司	中海博越（贵州）牛业综合开发投资有限公司	407.70	2026/2/24
7	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州云漫湖旅游管理有限公司	700.00	2025/6/10

上述逾期担保中，存在一笔担保代偿事宜，系发行人为贵州云漫湖旅游管理有限公司的担保，担保金额为 700.00 万元，该笔款项已由发行人于 2025 年 10 月 16 日进行代偿。该笔担保存在反担保措施，具体如下：

（1）不动产抵押：贵安棕榈提供其位于贵安新区马场镇 YMH-04 号 21481.1 m²的商业用地（天鹅堡）抵押，评估价值为 2126.63 万元。贵安棕榈提供 4 套商业房产抵押，评估价值为 239.06 万元。

（2）企业保证：贵安新区棕榈文化置业有限公司提供连带责任保证。

（3）个人保证：贵安新区棕榈文化置业有限公司法人王联勋及高管田洪宇、云漫湖法人申华文提供个人无限连带责任保证。

截至募集说明书签署日，发行人已启动仲裁程序，向被担保人、反担保人追偿，并申请变现反担保物，公司将在收到执行文书后，通过向相关方追偿、变现上述资产，弥补代偿损失，预计对发行人偿债能力不构成重大不利影响。

除了对贵州云漫湖旅游管理有限公司担保，发行人剩余上述逾期对外担保主要系发行人与银行的合作项目，发行人收取 1%担保费，并缴纳 0.8%的保证金，并对该模式下的业务集群承担最高 0.8%的责任。鉴于该项目主要以银行为主，担保公司承担有限担保责任，目前相关银行正在与客户协商展期，预计对发行人偿债能力不构成重大不利影响。

综上，发行人子公司贵安新区发展融资担保有限公司开展市场化对外担保业务产生对外担保，该部分对外担保对象主要为区域内中小企业，存在部分民营企业

业，也存在被担保方被列为被执行人或限制高消费等负面情况，存在一定的代偿风险，历史上也发生过代偿行为。但是该部分对外担保通常收取担保费、并要求被担保人提供反担保物，且单笔金额较小，单笔担保金额大多在 500 万元以下，整体代偿风险可控，预计对发行人偿债能力不构成重大不利影响。最近一年，贵安新区发展融资担保有限公司实现营业收入为 1,412.68 万元，实现净利润为 739.10 万元，未出现亏损的情况，经营状况正常。

（2）发行人其他对外担保情况如下：

单位：万元

序号	保证人	被担保人	担保余额	担保截止日期
1	贵州贵安发展集团有限公司	贵安新区产控集团商业运营有限公司	65,100.00	2027/2/6
2	贵州贵安发展集团有限公司	医安商业保理（广州）有限公司	30,000.00	2026/12/18

（九）重大未决诉讼、仲裁情况

截至 2025 年 9 月末，发行人不存在符合下列标准的重大未决诉讼或仲裁事项尚未了结或可预见的重大诉讼、仲裁事项：

1、涉案金额超过 5,000 万元人民币，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的重大诉讼、仲裁事项；

2、可能导致的损益达到发行人最近一个会计年度经审计净利润的 10%，且绝对额超过 500 万元人民币的诉讼、仲裁事项；

3、未达到上述标准或者没有具体涉案金额、但可能对发行人生产经营、偿债能力产生较大影响的诉讼、仲裁事项。

截至募集说明书签署日，发行人及重要子公司不存在被列为失信被执行人的情形，发行人本部不存在被列为被执行人的情况，但发行人重要子公司存在被列为被执行人的情况，具体如下：

1、(2026)黔 0181 执 2941 号

该案系中铁广州工程局集团深圳工程有限公司（以下简称“中铁深圳公司”）以建设工程施工合同纠纷将贵州贵安新区电商产业发展有限公司（以下简称“电商公司”）及股东贵州贵安商贸投资有限公司诉至法院，贵州贵安商贸投资有限公司因此被列为被执行人。

目前，发行人正在贵安新区管委会统筹下，积极与中铁深圳公司沟通，争取

采用和解的方式协商妥善化解诉讼纠纷。

（十）受限资产情况

截至 2025 年 9 月末，发行人受限资产的账面价值为 8,912,725.64 万元，占总资产的比例为 30.10%。抵押受限的资产主要为土地使用权，受限原因为向金融机构贷款提供抵押担保。

截至 2025 年 9 月末，发行人合并口径各类资产受限情况如下：

截至 2025 年 9 月末发行人各类资产受限情况

单位：万元

受限资产	账面价值	受限原因
货币资金	192,722.17	质押、冻结、保证金；
存货	5,768,983.41	抵押；
固定资产	1,784.65	抵押；法院查封；
无形资产	280,193.64	抵押；
长期股权投资	1,367,497.86	股权质押；
投资性房地产	616,898.99	抵押；
在建工程	684,644.92	抵押；
合计	8,912,725.64	-

第六节 发行人信用状况

一、发行人及本期债券的信用评级情况

（一）本期债券信用评级

本期债券无债项评级。

经东方金诚国际信用评估有限公司评定，根据《贵州贵安发展集团有限公司主体及“21 贵安 G1”2025 年度跟踪评级报告》（东方金诚债跟踪评字[2025]0324 号），发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

（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、发行人其他信用情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信情况及使用情况

截至 2024 年末，发行人获得主要贷款银行授信额度合计 807.72 亿元，已使用额度 529.33 亿元，尚未使用的授信额度为 278.39 亿元。

截至 2024 年末发行人银行授信及使用情况

单位：亿元

获得授信的主体	授信-贷款银行	授信额度	已使用额度	未使用额度
贵州贵安发展集团有限公司	银行 1	55.00	27.00	28.00
贵州贵安发展集团有限公司	银行 2	9.26	9.26	0.00
贵州贵安发展集团有限公司	银行 3	2.50	2.45	0.05
贵州贵安发展集团有限公司	银行 4	69.30	63.22	6.08
贵州贵安发展集团有限公司	银行 5	15.20	11.32	3.88
贵州贵安发展集团有限公司	银行 6	11.58	9.19	2.39
贵州贵安发展集团有限公司	银行 7	145.00	91.06	53.94
贵州贵安发展集团有限公司	银行 8	7.18	1.45	5.73
贵州贵安发展集团有限公司	银行 9	84.79	57.89	26.90
贵州贵安发展集团有限公司	银行 10	125.60	40.93	84.67
贵州贵安发展集团有限公司	银行 11	5.70	1.40	4.30

获得授信的主体	授信-贷款银行	授信额度	已使用额度	未使用额度
贵州贵安发展集团有限公司	银行 12	23.91	22.03	1.88
贵州贵安发展集团有限公司	银行 13	13.83	13.20	0.63
贵州贵安发展集团有限公司	银行 14	20.60	3.66	16.94
贵州贵安发展集团有限公司	银行 15	16.29	16.28	0.01
贵州贵安发展集团有限公司	银行 16	36.98	9.42	27.56
贵州贵安发展集团有限公司	银行 17	7.45	7.38	0.07
贵州贵安发展集团有限公司	其他	157.55	142.20	15.35
合计		807.72	529.33	278.39

（二）发行人及其重要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

2023 年至今，发行人及重要子公司发生的债务违约记录情况如下：

序号	公司名称	债权人	逾期债务品种	逾期时间	逾期金额（万元）	截至目前是否逾期	解决方式
1	贵州贵安发展集团有限公司	中国光大银行股份有限公司贵阳分行	贷款	2023/2/28	19,938.65	否	已兑付，逾期记录已消除
2	贵州贵安发展集团有限公司	浙商银行股份有限公司贵阳分行	信用证垫款	2023/3/7	715.69	否	已兑付，逾期记录已消除

3	贵州贵安商贸投资有限公司	昆仑信托有限责任公司	贷款	2023/4/21	37,700.00	否	发行人已于2023年4月和2024年3月与昆仑信托有限责任公司分别签署了《信托贷款合同之补充协议》（编号：2020年昆仑信（贷补）字第KT2020000044X号）和《信托贷款合同之补充协议I》（编号：2024年昆仑信（贷补）字第KT2020000044X号）。根据两份《补充协议》约定，将原贷款本金余额为37,700.00万元的信托贷款，由原借款期限为2023年4月21日止，展期至2029年4月21日，展期期间，按照每年偿还部分本金（在2023年4月21日偿还本金不低于300万元，在2024年3月7日偿还本金4750万元，在2025年5月21日偿还本金400万元，在2026年5月21日偿还本金800万元，在2027年5月21日偿还本金1000万元，在2028年5月21日偿还本金1000万元，剩余贷款本金于2029年4月21日偿还或可提前偿还部分本金或者全部贷款本金）。按年付息。截至2023年4月至今，发行人已经按照上述补充协议足额兑付本金5,550.00万元、利息4,292.37万元，下一期还本付息偿还时间为2026年5月21日。截至目前，该笔贷款仍在正常还款，不存在逾期的情况，相关逾期记录已消除。
4	贵州贵安商贸投资有限公司	浙商银行股份有限公司贵阳分行	票据	2023/6/16	10,000.00	否	已兑付，逾期记录已消除
5	贵州贵安商贸投资有限公司	中国农业银行股份有限公司贵阳分行	票据	2023/11/7	8,431.68	否	已兑付，逾期记录已消除

6	贵州贵安发展集团有限公司	贵阳农村商业银行股份有限公司	委托贷款	2023/11/11	107,845.07	否	已兑付，逾期记录已消除
7	贵州贵安发展集团有限公司	中国建设银行股份有限公司贵阳花溪支行	贷款	2023/11/30	14,800.00	否	已兑付，逾期记录已消除
8	贵州贵安发展集团有限公司	浙商银行股份有限公司贵阳分行	商票	2023/12/25	75,460.00	否	已兑付，逾期记录已消除
9	贵州贵安发展集团有限公司	浙商银行股份有限公司贵阳分行	保函垫款	2023/12/29	73,320.00	否	已兑付，逾期记录已消除
10	贵州贵安发展集团有限公司	浙商银行股份有限公司贵阳分行	商票	2024/1/10	24,000.00	否	已兑付，逾期记录已消除
11	贵州贵安发展集团有限公司	浙商银行股份有限公司贵阳分行	商票	2024/2/3	20,000.00	否	已兑付，逾期记录已消除
12	贵州贵安发展集团有限公司	浙商银行股份有限公司贵阳分行	商票	2024/3/13	4,900.00	否	已兑付，逾期记录已消除
13	贵州贵安发展集团有限公司	中国光大银行股份有限公司贵阳分行	贷款	2024/5/25	14,800.00	否	已兑付，逾期记录已消除
14	贵州贵安发展集团有限公司	中国光大银行股份有限公司贵阳分行	贷款	2024/6/14	5,000.00	否	已兑付，逾期记录已消除
15	贵州贵安商贸投资有限公司	兴业银行股份有限公司贵阳观山湖（生态）支行	贷款	2025/2/1	13,970.16	否	已兑付，逾期记录已消除
16	贵州贵安发展集团有限公司	兴业银行股份有限公司贵阳观山湖(生态)支行	贷款	2025/4/21	289.39	否	已兑付，逾期记录已消除
17	贵州贵安发展集团有限公司	贵阳农村商业银行股份有限公司	委托贷款	2025/8/20	124.86	否	已兑付，逾期记录已消除

18	贵州贵安发展集团有限公司	贵阳农村商业银行股份有限公司	委托贷款	2025/9/25	374.58	否	已兑付，逾期记录已消除
19	贵州贵安发展集团有限公司	国家开发银行贵州省分行	贷款	2025/9/30	54,250.00	否	国开行贵州省分行于 2022 年 9 月以贵安发展集团为总借款主体，发放 5.5 亿元保交楼专项借款，已纳入贵安新区存量政府隐债进行管理，期限 3 年（到期日 2025 年 9 月 23 日）。2025 年 11 月 23 日，发行人与国开行贵州省分行签订展期合同，展期金额 53,450 万元，展期至 2027 年 3 月 23 日，到期一次性还本，并按半年付息。发行人已于 2026 年 1 月足额支付了展期协议项下首期利息，下一期付息时间为 2026 年 6 月。截至目前，相关逾期记录已消除
20	贵州贵安发展集团有限公司	中国农业发展银行清镇支行	贷款	2026/1/18	38,041.00	否	贵州贵安发展集团有限公司作为借款主体向农发行清镇市支行申请了 42700 万元保交楼专项借款，已纳入贵安新区存量政府隐债进行管理。该笔贷款尚显示逾期金额为 38,041.00 万元，其中逾期本金 38,041.00 万元，逾期利息 0.00 万元。双方已于 2026 年 3 月 25 日签署展期协议，将逾期本金展期至 2027 年 7 月 18 日，展期协议项下首个付息日为 2026 年 6 月，截至目前，该笔贷款尚未达到展期协议项下还本日或付息日，故发行人该笔贷款项下不存在债务违约或延迟支付本息且仍处于继续状态的情况。截至目前，相关逾期记录已消除
21	贵州贵安发展集团有限公司	贵阳农村商业银行股份有限公司	委托贷款	2025/12/20	2,264.52	否	已兑付，逾期记录已消除
22	贵州贵安发展集团有限公司	贵阳农村商业银行股份有限公司	委托贷款	2025/12/20	754.84		

23	贵州贵安发展集团有限公司	贵州银行股份有限公司贵安新区支行	委托贷款	2025/12/21	33,662.05	否	该贷款系贵阳盛景资产运营管理有限公司通过贵州银行股份有限公司贵安新区支行给发行人提供的委托贷款，根据贵阳盛景资产运营管理有限公司出具的说明，发行人已将该笔委托贷款利息结清，针对剩余本金 33,400.00 万元，委托贷款人正与发行人办理展期相关流程，并确认该笔贷款不存在逾期的情况。截至募集说明书签署日，该笔贷款已不存在逾期情形。
24	贵州贵安商贸投资有限公司	中国建设银行股份有限公司贵阳花溪支行	贷款	2026/3/31	2,550.69	否	该笔贷款前期已协商一致调整利息支付周期，但由于银行系统原因，未能及时在系统中完成调期，导致征信显示逾期。发行人已于 4 月 14 日与贷款行签署补充协议，调整贷款结息周期。结息周期调整完毕后，该笔贷款下一次还本时间为 2026 年 10 月 29 日，还本金额 49,700.00 万元；下一次付息时间为 2026 年 10 月 29 日。截至募集说明书签署日，相关逾期记录已消除，该笔贷款已不存在逾期情形。
25	贵州贵安商贸投资有限公司	中国建设银行股份有限公司贵阳花溪支行	贷款	2026/3/31	2,252.05	否	该笔贷款前期已协商一致调整利息支付周期，但由于银行系统原因，未能及时在系统中完成调期，导致征信显示逾期。发行人已于 4 月 14 日与贷款行签署补充协议，调整贷款结息周期。结息周期调整完毕后，该笔贷款下一次还本时间为 2027 年 4 月 21 日，还本金额 300.00 万元；下一次付息时间为 2027 年 3 月 20 日。截至募集说明书签署日，相关逾期记录已消除，该笔贷款已不存在逾期情形。

26	贵州贵安商贸投资有限公司	中国建设银行股份有限公司贵阳花溪支行	贷款	2026/3/31	779.28	否	该笔贷款前期已协商一致调整利息支付周期，但由于银行系统原因，未能及时在系统中完成调期，导致征信显示逾期。发行人已于 4 月 14 日与贷款行签署补充协议，调整贷款结息周期。结息周期调整完毕后，该笔贷款下一次还本时间为 2026 年 7 月 5 日，还本金额 14,950.00 万元；下一次付息时间为 2026 年 7 月 5 日。截至募集说明书签署日，相关逾期记录已消除，该笔贷款已不存在逾期情形。
27	贵州贵安商贸投资有限公司	中国建设银行股份有限公司贵阳花溪支行	贷款	2026/3/31	768.87	否	该笔贷款前期已协商一致调整利息支付周期，但由于银行系统原因，未能及时在系统中完成调期，导致征信显示逾期。发行人已于 4 月 14 日与贷款行签署补充协议，调整贷款结息周期。结息周期调整完毕后，该笔贷款下一次还本时间为 2026 年 7 月 8 日，还本金额 14750 万元；下一次付息时间为 2026 年 7 月 8 日。截至募集说明书签署日，相关逾期记录已消除，该笔贷款已不存在逾期情形。
28	贵州贵安商贸物流发展有限公司	中国建设银行股份有限公司贵阳花溪支行	贷款	2026/3/31	1,892.80	否	该笔贷款前期已协商一致调整利息支付周期，但由于银行系统原因，未能及时在系统中完成调期，导致征信显示逾期。发行人已于 4 月 14 日与贷款行签署补充协议，调整贷款结息周期。结息周期调整完毕后，该笔贷款下一次还本时间为 2026 年 6 月 21 日，还本金额 500 万元；下一次付息时间为 2027 年 2 月 20 日。截至募集说明书签署日，相关逾期记录已消除，该笔贷款已不存在逾期情形。

29	贵州贵安商贸物流发展有限公司	中国建设银行股份有限公司贵阳花溪支行	贷款	2026/4/7	586.98	否	该笔贷款前期已协商一致调整利息支付周期，但由于银行系统原因，未能及时在系统中完成调期，导致征信显示逾期。发行人已于 4 月 14 日与贷款行签署补充协议，调整贷款结息周期。结息周期调整完毕后，该笔贷款下一次还本时间为 2026 年 6 月 15 日，还本金额 9331 万元；下一次付息时间为 2026 年 6 月 15 日。截至募集说明书签署日，相关逾期记录已消除，该笔贷款已不存在逾期情形。
----	----------------	--------------------	----	----------	--------	---	---

截至募集说明书签署之日，发行人已通过直接兑付、签署展期协议或由债权人出具专项说明确认发行人不存在逾期情形等方式处理上述债务，发行人及其重要子公司无“对已公开发行的公司债券或者其他债务有违约或延迟支付本息的事实，仍处于继续状态”的情况。

（三）发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况

1、截至募集说明书签署日，发行人及子公司已发行尚未兑付的债券余额为 182.50 亿元，明细如下：

截至募集说明书签署日存续的债券情况¹⁷

单位：亿元，%，年

序号	债券简称	发行主体	起息日	回售日期	到期日	债券期限	发行规模	票面利率	余额
1	21 贵安 G1	贵安发展	2021/7/16	2025/7/16	2026/7/16	2+2+1	3.00	3.00	2.67
2	22 贵安 G1	贵安发展	2022/3/4	2025/3/4	2027/3/4	3+2	12.13	3.50	0.16
3	22 贵安 G2	贵安发展	2022/5/31	2025/5/31	2027/5/31	3+2	8.27	3.50	1.21
公募公司债券小计			-	-	-	-	23.40		4.04
4	22 贵安 01	贵安发展	2022/5/30	2025/5/30	2027/5/30	3+2	50.00	6.00	11.43
5	22 贵安 02	贵安发展	2022/10/25	2025/10/25	2027/10/25	3+2	6.00	6.00	2.60
6	22 贵安 03	贵安发展	2022/11/21	2025/11/21	2027/11/21	3+2	27.50	7.00	27.50
7	23 贵安 01	贵安发展	2023/8/28	2026/8/28	2028/8/28	3+2	16.35	6.00	16.35
8	23 贵安 02	贵安发展	2023/11/14	2026/11/14	2028/11/14	3+2	9.98	5.50	9.98
9	24 贵安 01	贵安发展	2024/10/24	2029/10/24	2034/10/24	5+5	9.58	4.10	9.58

¹⁷ 债券余额和发行规模统一保留两位小数。

序号	债券简称	发行主体	起息日	回售日期	到期日	债券期限	发行规模	票面利率	余额
10	24 贵安 02	贵安发展	2024/11/13	2027/11/13	2034/11/13	3+3+3+1	15.50	4.10	15.50
11	24 贵安 03	贵安发展	2024/12/09	2026/12/09	2034/12/09	2+2+2+2+2	10.00	3.48	10.00
12	24 贵安 05	贵安发展	2024/12/16	2029/12/16	2034/12/16	5+5	17.99	3.95	17.99
13	25 贵安 01	贵安发展	2025/2/27	2027/2/27	2035/2/27	3+3+3+1	4.05	3.20	4.05
14	25 贵安 02	贵安发展	2025/04/10	2028/04/10	2030/04/10	5(3+2)	17.45	3.50	17.45
15	25 贵安 03	贵安发展	2025/05/23	2028/05/23	2030/05/23	5(3+2)	7.00	3.28	7.00
16	25 贵安 04	贵安发展	2025/06/12	2030/06/12	2035/06/12	10(5+3+2)	8.00	3.50	8.00
17	25 贵安 05	贵安发展	2025/07/04	2028/07/04	2035/07/04	10(3+3+3+1)	10.00	2.97	10.00
18	25 贵安 06	贵安发展	2025/09/17	2030/09/17	2035/09/17	10(5+5)	7.63	3.40	7.63
19	25 贵安 07	贵安发展	2025/09/25	2030/09/25	2035/09/25	10(5+5)	3.40	3.20	3.40
私募公司债券小计			-	-	-	-	220.43		178.46
公司债券小计			-	-	-	-	243.83		182.50
债务融资工具小计			-	-	-	-	0.00	-	0.00
企业债券小计			-	-	-	-	0.00	-	0.00

2、截至本募集说明书签署日，发行人不存在存续可续期债。

3、截至本募集说明书签署日，发行人及子公司尚在有效期内的已注册但尚未发行的债券剩余额度为 42.64 亿元。

第七节 增信情况

本期债券无担保。

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。本税务分析是依据中国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律法规发生变更，本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下列说明不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询税务顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。投资者如果准备购买本次公司债券，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵循相关税务规定的投资者，发行人建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任。

一、增值税

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

二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日起执行的《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 日实施的《中华人民共和国印花税法》，在我国境内书立应税凭证、进行证券交易的单位和个人，为印花税的纳税人，应当依照上述法律规定缴纳印花税。

对本期债券在交易所市场进行的交易，《中华人民共和国印花税法》尚未列举对其征收印花税。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关本次公司债券交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。

四、税项抵销

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

第九节 信息披露安排

一、信息披露制度的主要内容

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。

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）信息披露制度

公司信息披露工作由董事会统一领导和管理，投资发展部为负责协调和组织公司信息披露工作和投资者关系管理的日常管理部门，负责处理投资者关系、准备监管机构要求的信息披露文件，并向投资者披露。

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《债券受托管理协议》及中国证监会、中国证券业协会及有关交易场所的有关规定进行重大事项信息披露，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。发行人在发行阶段或存续期内进行信息披露，于指定信息披露渠道的披露时间应当不晚于在境内外其他证券交易场所、媒体或其他场合披露的时间。

债券存续期间，发行人将披露定期报告，包括年度报告、中期报告。发行人将在每一会计年度结束之日起 4 个月内和每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内，分别向上海证券交易所提交并披露上一年度年度报告和本年度中期报告。

（二）投资者关系管理制度

1、根据《公司法》、《证券法》、《管理办法》以及其他有关法律规定，公司聘请中德证券作为本期债券的债券受托管理人，以处理本次公司债券的相关事务和维护债券持有人的合法权益，与其签订本期债券《受托管理协议》并共同制定本期债券的《债券持有人会议规则》。

2、公司与投资者沟通的方式包括但不限于：定期报告与临时报告、现场接待、电话咨询、公司邮箱和邮寄资料等。公司保证咨询电话、传真和电子信箱等对外联系渠道畅通，确保咨询电话在工作时间有专人接听，并通过有效形式向投

资者答复和反馈相关信息。

（三）负责信息披露和投资者关系管理的相关机构及人员

信息披露事务负责人：新任董事长

信息披露事务联络人：祝培洋

电话号码：0851-88901943

二、本期债券存续期内定期信息披露安排

发行人承诺，将于每一会计年度结束之日起 4 月内披露年度报告，每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内披露半年度报告，且年度报告和半年度报告的内容与格式符合法律法规的规定和上交所相关定期报告编制技术规范的要求。

三、本期债券存续期内重大事项披露

发行人承诺，当发生影响发行人偿债能力、债券价格、投资者权益的重大事项或募集说明书约定发行人应当履行信息披露义务的其他事项时，或者存在关于发行人及其债券的重大市场传闻时，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果，并持续披露事件的进展情况。

四、本期债券还本付息信息披露

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

第十节 投资者保护机制

一、发行人偿债计划

本期债券发行后，公司将根据债务结构情况加强公司的资产负债管理、流动性管理以及募集资金使用管理，保证资金按计划调度，及时、足额地准备资金用于每年的利息支付及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

（一）利息的支付

本期债券的起息日为 2026 年 4 月 28 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次（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）。

本期债券付息日为 2027 年至 2036 年间每年的 4 月 28 日；若投资者在本期债券第 3 年末行使投资者回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2027 年至 2029 年每年的 4 月 28 日；若投资者在本期债券第 6 年末行使投资者回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2027 年至 2032 年每年的 4 月 28 日；若投资者在本期债券第 9 年末行使投资者回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2027 年至 2035 年每年的 4 月 28 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）。

（二）本金的兑付

本期债券兑付日期为 2036 年 4 月 28 日，如第 3 年末投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的本金兑付日期为 2029 年的 4 月 28 日；如第 6 年末投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的本金兑付日期为 2032 年的 4 月 28 日；如第 9 年末投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的本金兑付日期为 2035 年的 4 月 28 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）。

根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由其自行承担。

本期债券本金及利息的支付将通过债券登记机构和有关机构办理，支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在上海证券交易所网站专区或交易所认可的其他方式发布的公告中予以说明。

二、偿债资金来源

本期债券的偿债资金将主要来源于发行人日常经营所产生的营业收入及投资收益，发行人较好的盈利能力将为本期债券本息的偿付提供有利保障。按照合并报表口径，最近两年，发行人实现营业收入分别为 924,135.08 万元和 1,039,753.40 万元，实现净利润分别为 24,994.19 万元和 9,891.42 万元。

三、偿债保障措施

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人作为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调、加强信息披露等，努力形成一套确保债券安全兑付的保障措施。

（一）专门部门负责每年的偿付工作

发行人指定公司财务融资部牵头负责协调本期债券的偿付工作，并协调公司其他相关部门在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。

（二）切实做到专款专用

公司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本募集说明书披露的用途使用。

（三）制定债券持有人会议规则

发行人已按照《管理办法》的规定与债券受托管理人为本期债券制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》约定了本期债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

有关《债券持有人会议规则》的具体内容，详见本募集说明书第十二节“持有人会议规则”。

（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发行人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发行人承诺履行情况，并在发行人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根据《债券受托管理协议》采取其他必要的措施。

有关债券受托管理人的权利和义务，详见本募集说明书第十三节“受托管理人”。

（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，按《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《债券受托管理协议》及中国证监会、中证协及有关交易场所的有关规定进行重大事项信息披露，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。发行人在发行阶段或存续期内进行信息披露，于指定信息披露渠道的披露时间应当不晚于在境内外其他证券交易场所、媒体或其他场合披露的时间。

发行人将按《债券受托管理协议》及相关主管部门的有关规定进行重大事项信息披露，包括但不限于以下内容：

- 1、发行人名称变更、股权结构或者生产经营状况发生重大变化；
- 2、发行人变更财务报告审计机构、资信评级机构；
- 3、发行人三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；
- 4、发行人法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
- 5、发行人控股股东或者实际控制人变更；
- 6、发行人发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；
- 7、发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- 8、发行人放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；
- 9、发行人股权、经营权涉及被委托管理；
- 10、发行人丧失对重要子公司的实际控制权；
- 11、发行人或其债券信用评级发生变化，或者本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、发行人未能清偿到期债务或进行债务重组；

15、发行人涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

16、发行人法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

17、发行人涉及重大诉讼、仲裁事项；

18、发行人出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

19、发行人分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；

20、发行人涉及需要说明的市场传闻；

21、发行人未按照相关规定与募集说明书的约定使用募集资金；

22、发行人违反募集说明书承诺且对债券持有人权益有重大影响；

23、募集说明书约定或发行人承诺的其他应当披露事项；

24、发行人募投项目情况发生重大变化，可能影响募集资金投入和使用计划，或者导致项目预期运营收益实现存在较大不确定性；

25、发行人拟修改债券持有人会议规则；

26、发行人拟变更债券受托管理人或受托管理协议的主要内容；

27、发行人拟变更债券募集说明书的约定；

28、其他可能影响发行人偿债能力或债券持有人权益的事项。

发行人应当及时披露重大事项的进展及其对发行人偿债能力可能产生的影响。发行人受到重大行政处罚、行政监管措施或纪律处分的，还应当及时披露相关违法违规行为的整改情况。

就上述事件通知债券受托管理人同时，发行人就该等事项是否影响发行人偿债能力及本期债券本息安全向债券受托管理人作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。

四、资信维持承诺

（一）发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：

1、发行人发生合并、一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业等可能致发行人偿债能力发生重大不利变化的情形；

2、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）被吊销营业执照、申请破产或者依法进入破产程序等可能致发行人偿债能力发生重大不利变化的情形；

3、发行人存在重大市场负面传闻未合理澄清，导致发行人偿债能力发生重大不利变化的情形；

4、导致发行人预计不能按期支付本期债券的本金或者利息的其他情形。

（二）发行人在债券存续期内，出现违反资信维持承诺情形的，发行人应及时采取措施以在 90 个自然日内恢复承诺相关要求。

（三）当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人应按照规定及时告知受托管理人并履行信息披露义务。

（四）发行人违反资信维持承诺且未在违反承诺之日起 90 个自然日内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照本节约定采取负面事项救济措施。

五、交叉保护承诺

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

1、金钱给付义务的种类：

除本期债券外的公司信用类债券。

2、金钱给付义务的金额：

金额达到 2 亿元，且占发行人合并财务报表最近一期末经审计净资产 10% 以上。

（二）发行人在债券存续期内，出现违反交叉保护承诺情形的，发行人应及时采取措施以在触发交叉保护情形之日起 90 个自然日内恢复承诺相关要求。

（三）当发行人触发交叉保护情形时，发行人应按照约定及时告知受托管理人并履行信息披露义务。

（四）发行人违反交叉保护条款且未在触发交叉保护情形之日起 90 个自然日内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照本节约定采取负面事项救济措施。

六、救济措施

（一）如发行人违反本节相关承诺要求且未能在约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经单独或合计持有本期债券未偿还金额30%以上持有人要求，发行人应于收到要求后的次日立即采取如下一项或多项救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

- 1、在60个自然日内提出为本期债券增加担保或其他增信措施的具体方案，并在90个自然日内落实相关方案；
- 2、在30个自然日内发布公告，提高本期债券下一个计息年度的票面利率；
- 3、在30个自然日内提出为本期债券增加分期偿还、投资者回售选择权等条款的方案，并于60个自然日内落实相关方案；
- 4、在60个自然日内向本期债券持有人支付补偿金；
- 5、按照本节调研发行人的相关约定配合持有人调研发行人；
- 6、在60个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的其他和解方案。

（二）持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当按照约定及时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。

七、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：

- 1、发行人违反本节相关承诺且未在约定时间内恢复承诺，持有人根据本节救济措施的约定要求调研的；
- 2、发行人发生其他与偿债能力相关的重大事项。

（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或以其他方式通知全体持有人，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。如拟参与本次调研持有人人数较多的，持有人可推举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出资人、查阅与触发事由相关的财务资料、征信材料、合同文本、担保文件及有关交易事项的具体协议等方式了解发行人的生产经营情况和偿债能力；

5、调研结束后，受托管理人应及时将调研发行人所获悉的相关信息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，应当按照约定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15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：

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

当发行人无法按时还本付息时，本期债券持有人同意给予发行人自原约定各给付日起 90 个自然日的宽限期，若发行人在该期限内全额履行或协调其他主体全额履行金钱给付义务的，则发行人无需承担除本节“二、违约责任及免除”第（一）项支付逾期利息以外的责任。

（二）根据本募集说明书中有关约定或按照持有人会议决议，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。

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

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

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

（六）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。本期债券构成本节第一款第（一）至（五）项违约情形的，发行人应当按照本募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

2、协商变更履行方式。本期债券构成本节第一款第（一）至（五）项违约情形的，发行人可以与本期债券持有人协商变更履行方式，以新达成的方式履行。

3、支付逾期利息。本期债券构成本节第一款第（一）至（三）项违约情形，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，逾期利率为本期债券票面利率上浮百分之三十（30%）。发行人在债券持有人给予的宽限期内全额履行或协调其他主体全额履行金钱给付义务的，亦需根据宽限期内实际得以宽限的时间支付逾期利息。

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

（1）发行人违反本募集说明书约定的抵押、质押担保承诺（如有）且持有人根据相关约定要求发行人提前清偿的；

（2）发行人违反本募集说明书约定的相关承诺（如有）且未按照持有人要求落实救济措施的。

5、当发行人发生本募集说明书约定的持有人会议有权要求提前清偿情形，且持有人会议决议要求发行人提前清偿的，本期债券持有人同意给予发行人自持有人会议决议日生效起 90 个自然日的宽限期。

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

6、为救济违约责任所支付的合理费用由发行人承担。

（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、纠纷解决机制

（一）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，应向受托管理人所在地有管辖权的法院提起诉讼。

（二）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

专业投资者认购本期债券视作同意《债券持有人会议规则》。债券持有人会议决议对全体本次公司债券持有人（包括未出席会议、出席会议但明确表达不同意见或弃权的债券持有人）具有同等的效力和约束力。债券持有人认购或购买或以其他合法方式取得本次公司债券之行为视为同意并接受《债券持有人会议规则》，受《债券持有人会议规则》之约束。

一、总则

第一条 为保证债券持有人的合法权益，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、司法解释、规范性文件及证券交易所相关业务规则的规定（以上共同简称为“法律法规”的规定），结合本期债券的实际情况制定本《债券持有人会议规则》。

第二条 本规则项下公司债券为发行人经股东会同意，董事会审议通过，面向专业投资者非公开发行的总额不超过 42.64 亿元、期限不超过 10 年的公司债券（以下简称“本次债券”）。本次债券发行人为贵州贵安发展集团有限公司，本次债券受托管理人为中德证券有限责任公司。债券持有人为通过认购或购买或其他合法方式取得本期公司债券之投资者。

本次债券采取分期发行方式的，本次债券项下任一期公司债券单独成立其债券持有人会议。除非该期债券另有约定或本规则经依约合法修改，本规则适用于本次债券项下任一期公司债券。“本期债券”指采用分期发行方式的本次债券项下任一期公司债券，若本次债券不涉及分期发行，“本期债券”指本次债券。

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

第三条 债券持有人会议自本期债券完成发行起组建，至本期债券债权债务关系终止后解散。债券持有人会议由持有本期债券未偿还份额的持有人（包括通

过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的持有人）组成。

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

第四条 债券持有人会议由全体债券持有人依据本规则组成，债券持有人会议依据本规则规定的程序召集并召开，并对本规则约定的职权范围内事项依法进行审议和表决。

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，视为同意并接受本规则相关约定，并受本规则之约束。

第五条 债券持有人会议依据本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本规则另有约定的，从其规定或约定。

第六条 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。

第七条 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会议费、公告费、律师费等相关会务费用由发行人承担。本规则、债券受托管理协议或者其他协议另有约定的除外。

二、债券持有人会议的权限范围

第八条 本期债券存续期间，债券持有人会议按照本规则第九条约定的权限范围，审议并决定与本期债券持有人利益有重大关系的事项。

除本规则第九条约定的事项外，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。

第九条 本期债券存续期间，出现下列情形之一的，应当通过债券持有人会议决议方式进行决策：

1、拟变更债券募集说明书的重要约定：

- （1）变更债券偿付基本要素（包括偿付主体、期限、票面利率调整机制等）；
- （2）变更增信或其他偿债保障措施及其执行安排；
- （3）变更债券投资者保护措施及其执行安排；
- （4）变更募集说明书约定的募集资金用途；
- （5）免除或减少发行人在本期债券项下的义务（债券持有人会议权限内）；
- （6）其他涉及债券本息偿付安排及与偿债能力密切相关的重大事项变更。

2、拟修改债券持有人会议规则；

3、拟解聘、变更债券受托管理人或者变更债券受托管理协议的主要内容（包括但不限于受托管理事项授权范围、利益冲突风险防范解决机制、与债券持有人权益密切相关的违约责任等约定）；

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

- （1）发行人已经或预计不能按期支付本期债券的本金或者利息；
- （2）发行人确需实施违反募集说明书约定的行为限制承诺（如有）的行为，

或者违反募集说明书约定的行为限制承诺（如有）、资信维持承诺（如有）、交叉保护承诺（如有）等相关承诺且未在约定期限内恢复承诺或采取相关措施的，根据募集说明书约定需要召开持有人会议进行集体决策的；

（3）发行人在其重大资产、财产或股份上设定抵押或质押担保导致发行人偿债能力面临严重不确定性，或出售其重大资产等情形导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

（4）发行人发生减资、合并、分立、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序的；

（5）发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

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

（7）增信主体、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大不利变化的；

（8）发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项。

6、发行人提出重大债务重组方案的；

7、法律法规或者本期债券募集说明书、债券受托管理协议及本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

第十条 债券持有人会议原则上主要由受托管理人负责召集。

本期债券存续期间，出现本规则第九条约定情形之一且具有符合本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%以上的债券持有人书面同意延期召开的除外。延期时间原则上不超过 15 个交易日。

第十一条 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，提出符合本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 到 2 名代表作为联络人，协助受托管理人完成会议召集相关工作。

第十二条 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

第十三条 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本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。

第十四条 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。

第十五条 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。

第十六条 债券持有人会议拟授权受托管理人或推选代表人代表债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行谈判协商并签署协议，代表债券持有人提起或参加仲裁、诉讼程序的，提案人应当在议案的决议事项中明确下列授权范围供债券持有人选择：

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

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

第十七条 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本规则第十三条的约定，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本规则第四十条的约定进行表决。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。

第十八条 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

第十九条 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。

第二十条 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。

第二十一条 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。

第二十二条 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。

第二十三条 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。

第二十四条 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本规则第十九条的约定。

第二十五条 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、发生不可抗力或本规则另有约定的，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本规则第二十七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。

第二十六条 因出席人数未达到本规则第二十七条约定的债券持有人会议成立的最低要求，召集人决定再次召集会议的，可以根据前次会议召集期间债券持有人的相关意见适当调整拟审议议案的部分细节，以寻求获得债券持有人会议审议通过的最大可能。

召集人拟就实质相同或相近的议案再次召集会议的，应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告，并在公告中详细说明以下事项：

- 1、前次会议召集期间债券持有人关于拟审议议案的相关意见；
- 2、本次拟审议议案较前次议案的调整情况及其调整原因；
- 3、本次拟审议议案通过与否对投资者权益可能产生的影响；

4、本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）会议的通知

第二十七条 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。

第二十八条 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，本规则另有约定的除外。

召集人应当向中国证券登记结算有限责任公司登记查询表决截止日持有人名册，并核对相关债券持有人当日债券账务信息。表决截止日终无对应债券面额的表决票视为无效票，无效票不计入议案表决的统计中。

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。

第二十九条 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本规则第十二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。

第三十条 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。

第三十一条 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。

第三十二条 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。

第三十三条 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。

第三十四条 债券持有人会议的会议议程可以包括但不限于：

- 1、召集人介绍召集会议的缘由、背景及会议出席人员；
- 2、召集人或提案人介绍所提议案的背景、具体内容、可行性等；
- 3、享有表决权的债券持有人针对拟审议议案询问提案人或出席会议的其他利益相关方，债券持有人之间进行沟通协商，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于本规则第十五条约定情形的拟审议议案进行沟通协商；
- 4、享有表决权的持有人依据本规则约定程序进行表决。

（二）债券持有人会议的表决

第三十五条 债券持有人会议采取记名方式投票表决。

第三十六条 债券持有人进行表决时，每一张未偿还的债券享有一票表决权，但下列机构或人员直接持有或间接控制的债券份额除外：

- 1、发行人及其关联方，包括发行人的控股股东、实际控制人、合并范围内

子公司、同一实际控制人控制下的关联公司（仅同受国家控制的除外）等；

2、本期债券的保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人；

3、债券清偿义务承继方；

4、其他与拟审议事项存在利益冲突的机构或个人。

债券持有人会议表决开始前，上述机构、个人或者其委托投资的资产管理产品的管理人应当主动向召集人申报关联关系或利益冲突有关情况并回避表决。

第三十七条 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、错填、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”。

第三十八条 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。

第三十九条 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。

第四十条 发生本规则第十七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）债券持有人会议的生效

第四十一条 债券持有人会议对下列属于本规则第九条约定权限范围内的重大事项之一且具备生效条件的议案作出决议，经全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上同意方可生效：

- 1、拟同意第三方承担本期债券清偿义务；
- 2、发行人拟下调票面利率的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；
- 3、发行人或其他负有偿付义务的第三方提议减免、延缓偿付本期债券应付本息的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；
- 4、拟减免、延缓增信主体或其他负有代偿义务第三方的金钱给付义务；
- 5、其他变更募集说明书中可能会严重影响债券持有人收取本期债券本息的约定；
- 6、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；
- 7、拟变更增信主体或担保物导致本期债券债项评级发生不利变化的；
- 8、拟免除或减少发行人在本期债券项下的其他义务（债券持有人会议权限内）；
- 9、拟新增或变更本期债券募集说明书中投资者保护机制（如有）；
- 10、拟修改债券募集说明书、本规则相关约定以直接或间接实现本款第 1 至 9 项目的；
- 11、发行人发生募集说明书及债券受托管理协议约定的构成本期债券违约情形的相关事项时，根据募集说明书的约定拟宣布或取消债券加速清偿、通过豁免等；
- 12、拟修改本规则关于债券持有人会议权限范围的相关约定。

第四十二条 除本规则第四十一条约定的重大事项外，债券持有人会议对本规则第九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】以上同意方可生效。本规则另有约定的，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本规则第二十七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【三分之一】以上同意即可生效。

当发行人发生募集说明书约定的持有人会议有权要求提前清偿情形，且持有人会议决议要求发行人提前清偿的，本期债券持有人同意给予发行人自持有人会议决议日生效起 90 个自然日的宽限期。

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

第四十三条 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本规则第九条第四项提出采取相应措施的议案，提交债券持有人会议审议。

第四十四条 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。

第四十五条 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。

第四十六条 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

第四十七条 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：

1、债券持有人会议名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）；

2、出席（包括现场、非现场方式参加）债券持有人会议的债券持有人及其代理人（如有）姓名、身份、代理权限，所代表的本期未偿还债券面值总额及占比，是否享有表决权；

3、会议议程；

4、债券持有人询问要点，债券持有人之间进行沟通协商简要情况，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于本规则第十五条约定情形的拟审议议案沟通协商的内容及变更的拟决议事项的具体内容（如有）；

5、表决程序（如为分批次表决）；

6、每项议案的表决情况及表决结果；

7、其他与会议相关的重要内容。

债券持有人会议记录、表决票、债券持有人参会资格证明文件、代理人的委托书及其他会议材料由债券受托管理人保存。保存期限至少至本期债券债权债务关系终止后的 5 年。

债券持有人有权申请查阅其持有本期债券期间的历次会议材料，债券受托管理人不得拒绝。

第四十八条 召集人应最晚于债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

- 1、债券持有人会议召开情况，包括名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）等；
- 2、出席会议的债券持有人所持表决权情况及会议有效性；
- 3、各项议案的议题及决议事项、是否具备生效条件、表决结果及决议生效情况；
- 4、其他需要公告的重要事项。

第四十九条 按照本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。

第五十条 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，根据债券受托管理协议的约定由债券发行人承担。发行人拒不承担前述费用或不能及时支付前述费用的，由作出授权的债券持有人承担；上述债券持有人在承担前述费用后可以向发行人追偿。

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本规则第三十三条约定，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

第五十一条 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最终明确的条件为准。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

第五十二条 发生本规则第九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，本规则另有约定的

从其约定：

- 1、发行人拟变更债券募集资金用途，且变更后不会影响发行人偿债能力；
- 2、发行人因实施股权激励计划等回购股份导致减资，且一个自然年度内累计减资金额低于上一年末注册资本 20%的；
- 3、债券受托管理人拟代表债券持有人落实的有关事项预计不会对债券持有人权益保护产生重大不利影响的；
- 4、债券募集说明书、本规则、债券受托管理协议等文件已明确约定相关不利事项发生时，发行人、受托管理人等主体的义务，但未明确约定具体执行安排或者相关主体未在约定时间内完全履行相应义务，需要进一步予以明确的；
- 5、受托管理人、提案人已经就具备生效条件的拟审议议案与有表决权的债券持有人沟通协商，且超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的【二分之一】（如为第四十二条约定的一般事项）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（如为第四十一条约定的重大事项）的债券持有人已经表示同意议案内容的；
- 6、全部未偿还债券份额的持有人数量（同一管理人持有的数个账户合并计算）不超过 4 名且均书面同意按照简化程序召集、召开会议。

第五十三条 发生本规则第五十二条 1 项至 3 项情形的，受托管理人可以公告说明关于发行人或受托管理人拟采取措施的内容、预计对发行人偿债能力及投资者权益保护产生的影响等。债券持有人如有异议的，应于公告之日起 5 个交易日内以书面形式回复受托管理人。逾期不回复的，视为同意受托管理人公告所涉意见或者建议。

针对债券持有人所提异议事项，受托管理人应当与异议人积极沟通，并视情况决定是否调整相关内容后重新征求债券持有人的意见，或者终止适用简化程序。单独或合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人于异议期内提议终止适用简化程序的，受托管理人应当立即终止。

异议期届满后，视为本次会议已召开并表决完毕，受托管理人应当按照本规则第四十二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。

第五十四条 发生本规则第五十二条 4 项至 6 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本规则第四、第五段落的约定执行。

七、受托管理人变更

第五十五条 在公司债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开公司债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

- 1、受托管理人未能持续履行本准则或受托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。

第五十六条 新任受托管理人应当符合中国证监会及证券自律组织关于受托管理人的资格要求，在与发行人签订受托管理协议之日或双方约定之日起继承原任受托管理人依法依约确定的权利和义务。原任受托管理人应当在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。

八、附则

第五十七条 本规则自本期债券发行完毕之日起生效。

第五十八条 本规则进行修改时，由召集人提出修订方案，提请债券持有人会议审议批准，但涉及发行人权利、义务条款的修改，应当事先取得发行人的书面同意，法律有相反规定的除外。

依据本规则约定程序对本规则部分约定进行变更或者补充的，变更或补充的

规则与本规则共同构成对全体债券持有人具有同等效力的约定。

第五十九条 本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，均以本规则的约定为准。

第六十条 本规则没有明确规定，但法律法规对公司债券持有人会议规则有明确规定的，从其规定；本规则与相关法律法规不一致时，按相关法律法规执行。

第六十一条 本规则项下通知或公告的方式为：通过中国证监会或证券交易所指定的信息披露方式。

第六十二条 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，应当向受托管理人所在地人民法院提起诉讼。

第六十三条 本规则约定的“以上”“以内”包含本数，“超过”不包含本数。

第十三节 受托管理人

为保证全体债券持有人的最大利益，按照《公司法》、《证券法》、《中华人民共和国民法典》以及《管理办法》等有关法律法规和部门规章的规定，发行人聘请中德证券作为本次债券的债券受托管理人，并签订了《债券受托管理协议》。

凡通过认购、购买、受让、接受赠与、继承或其他合法方式取得并持有本次债券的投资者，均视作同意发行人与中德证券签署的《债券受托管理协议》项下的相关规定。

一、债券受托管理人及《债券受托管理协议》签订情况

（一）债券受托管理人的名称和基本情况

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

联系人：曹亚明、杨汝睿

电话：010-59026607、010-5902 6649

传真：010-5902 6602

（二）债券受托管理人的聘任及受托管理协议签订情况

2026 年 3 月，发行人与中德证券签订了《债券受托管理协议》。

（三）公司与债券受托管理人的利害关系情况

除与发行人签订《债券受托管理协议》以及作为本次债券的主承销商之外，债券受托管理人与发行人之间不存在可能影响其公正履行本次债券受托管理职责的利害关系。

二、债券受托管理协议的主要内容

以下仅列明《债券受托管理协议》的主要条款，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》的全文。

（一）定义及解释

1.1 除本协议另有规定外，募集说明书中的定义与解释均适用于本协议。

1.2 “本次债券”指发行人依据募集说明书的约定所发行的发行规模不超过人民币 42.64 亿元（以主管部门批复/无异议函为准）的公司债券。

“本期债券”指按照募集说明书约定的采用分期发行（如有）的本次债券中的每一期；若本次债券不涉及分期发行，“本期债券”指“本次债券”。

“债券持有人”指通过认购或者购买或以其他合法方式取得本期债券之投资者。

“债券持有人会议”指本期债券的债券持有人按照《贵州贵安发展集团有限公司公司债券债券持有人会议规则》（以下简称“债券持有人会议规则”）召开之债券持有人会议。

（二）受托管理事项

2.1 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。

2.2 在本期债券存续期内，即自债券上市挂牌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、本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。

受托管理人依据本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，不得与本协议、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、本协议或者债券持有人会议决议另有约定的除外。

2.3 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，即视作同意受托管理人作为本期债券的债券受托管理人，且视作同意并接受本协议、债券持有人会议规则及募集说明书的相关约定，并受之约束。

（三）发行人的权利和义务

3.1 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（含企业债券）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。

3.2 发行人应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定享有各项权利、承担各项义务，按期足额支付本期债券的利息和本金。

3.3 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。

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债券募集资金使用完毕前，专项账户不得用于接收、存储、划转其他资金。

3.4 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、债券持有人会议规则、募集资金三方监管协议的约定及募集资金使用管理制度的规定履行相应程序。

本期债券募集资金约定用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目的，发行人应当确保债券募集资金实际投入与项目进度相匹配，保证项目顺利实施。

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

根据募集资金使用的具体用途，发行人需向受托管理人提供的使用凭证包括但不限于以下文件：

（一）募集资金用于补充流动资金、固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目的，募集资金使用凭证包括但不限于合同、发票、转账凭证。

募集资金约定用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目的，发行人还应当按季度或根据受托管理人的核查要求向受托管理人提供项目进度的相关资料（如项目进度证明、现场项目建设照片等），并说明募集资金的实际投入情况是否与项目进度相匹配，募集资金是否未按预期投入或长期未投入、项目建设进度是否与募集说明书披露的预期进度存在较大差异。存续期内项目建设进度与约定预期存在较大差异，导致对募集资金的投入和使用计划产生实质影响的，发行人应当及时履行信息披露义务。发行人应当按季度或根据受托管理人的核查要求说明募投项目收益与来源、项目收益是否存在重大不利变化、相关资产或收益是否存在受限及其他可能影响募投项目运营收益的情形，并提供相关证明文件。若项目运营收益实现存在较大不确定性，发行人应当及时进行信息披露。

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

（三）募集资金用于基金出资的，发行人应提供出资或投资进度的相关证明文件（如出资或投资证明、基金股权或份额证明等），基金股权或份额及受限情况说明、基金收益及受限情况说明等资料文件等。

3.6 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。

3.7 本期债券存续期内，发生下列可能影响发行人偿债能力、债券价格或者持有人权益的重大事项，发行人应当在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。重大事项包括但不限于：

（一）发行人名称变更、股权结构或者生产经营状况发生重大变化；

（二）发行人变更财务报告审计机构、资信评级机构；

（三）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；

（四）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；

- （五）发行人控股股东或者实际控制人变更；
- （六）发行人发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；
- （七）发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- （八）发行人放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；
- （九）发行人股权、经营权涉及被委托管理；
- （十）发行人丧失对重要子公司¹⁸的实际控制权；
- （十一）发行人或其债券信用评级发生变化，或者本期债券担保情况发生变更；
- （十二）发行人转移债券清偿义务；
- （十三）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；
- （十四）发行人未能清偿到期债务或进行债务重组；
- （十五）发行人涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；
- （十六）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；
- （十七）发行人涉及重大诉讼、仲裁事项；
- （十八）发行人出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；
- （十九）发行人分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；
- （二十）发行人涉及需要说明的市场传闻；
- （二十一）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；
- （二十二）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；
- （二十三）募集说明书约定或发行人承诺的其他应当披露事项；
- （二十四）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

¹⁸ 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。

用计划，或者导致项目预期运营收益实现存在较大不确定性；

（二十五）发行人拟修改债券持有人会议规则；

（二十六）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；

（二十七）发行人拟变更债券募集说明书的约定；

（二十八）其他可能影响发行人偿债能力或债券持有人权益的事项。

就上述事件通知受托管理人同时，发行人就该等事项是否影响本期债券本息安全向受托管理人作出书面说明，配合受托管理人要求提供相关证据、文件和资料，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。触发信息披露义务的，发行人应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。

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

3.9 债券持有人会议审议议案需要发行人推进落实的，发行人应当出席债券持有人会议，接受债券持有人等相关方的问询，并就会议决议的落实安排发表明确意见。发行人单方面拒绝出席债券持有人会议的，不影响债券持有人会议的召开和表决。发行人意见不影响债券持有人会议决议的效力。

发行人及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下其应当履行的各项职责和义务并向债券投资者披露相关安排。

3.10 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：

（一）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；

（二）提前落实偿债资金，按期还本付息，不得逃废债务；

（三）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；

（四）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；

（五）配合受托管理人及其他相关机构开展风险管理工作。

3.11 预计不能偿还本期债券时，发行人应当及时告知受托管理人，按照受托管理人要求追加偿债保障措施，履行募集说明书和本协议约定的投资者权益保护机制与偿债保障措施。

偿债保障措施至少包括以下一项或多项：

- （一）提供担保；
- （二）不得向股东分配利润；
- （三）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目实施；
- （四）暂缓为第三方提供担保；
- （五）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- （六）主要责任人不得调离。

受托管理人申请法定机关采取财产保全措施时，发行人同意免除受托管理人提供担保，并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以包括但不限于：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。

发行人拒不提供或不能及时提供的，由债券持有人提供，债券持有人提供后可以向发行人追偿相关费用。

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

后续偿债措施可以包括但不限于：

- （一）部分偿付及其安排；
- （二）全部偿付措施及其实现期限；
- （三）由增信主体（如有）或者其他责任主体代为偿付的安排；
- （四）重组或者破产的安排。

发行人出现募集说明书约定的其他违约事件的，应当及时整改并按照募集说明书约定承担相应责任。

3.13 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。

3.14 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。

3.15 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。

3.16 发行人应当对受托管理人履行本协议项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。发行人应当指定专人负责与本期债券相关的事务，并确保与受托管理人能够有效沟通。前述人员发生变更的，发行人应在 3 个工作日内通知受托管理人。

3.17 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本协议项下应当向受托管理人履行的各项义务。

3.18 在本期债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易/挂牌转让。

发行人及其关联方交易发行人发行公司债券（含企业债券）的，应当及时书面告知受托管理人。

3.19 发行人应当根据本协议第 4.22 条、4.23 条以及 4.24 条的规定向受托管理人支付本期债券受托管理报酬和受托管理人履行受托管理人职责产生的相关费用。

3.20 在不违反适用法律和发行人本期债券所适用的信息披露规则的前提下，发行人应当在公布年度报告后尽快向受托管理人提供年度审计报告及经审计的财务报表、财务报表附注，并根据受托管理人的合理需要向其提供发行人和增信主体（如有）的银行征信报告及其他相关材料；发行人应当在公布半年度报告、季度报告（如需）后尽快向受托管理人提供半年度、季度（如需）财务报表。

3.21 发行人应当履行本协议、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。如存在违反或可能违反约定的投资者权益保护条款的，发行人应当及时采取救济措施并书面告知受托管理人。

（四）受托管理人的职责、权利和义务

4.1 受托管理人应当根据法律、法规和规则的规定及本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本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。

4.2 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（含企业债券）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。

4.3 受托管理人应当通过多种方式和渠道持续关注 and 调查了解发行人和增信主体（如有）的资信状况、信用风险状况、担保物状况、内外部增信机制、投资者权益保护机制及偿债保障措施的有效性与实施情况，以及可能影响债券持有人重大权益的事项。出现可能影响债券持有人重大权益的事宜时，根据债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，发行人应配合受托管理人随时对前述关注事项的核查。关于受托管理人对于增信主体和担保物的核查，发行人应积极协调配合，提供必要的便利。受托管理人可采取包括但不限于如下方式进行核查：

（一）就本协议第 3.7 条约定的情形，列席发行人和增信主体的内部有权机构的决策会议，或获取相关会议纪要；

（二）定期（每年一次）和不定期查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

（三）调取发行人、增信主体银行征信记录；

（四）对发行人和增信主体进行现场检查；

（五）约见发行人或者增信主体进行谈话；

（六）对担保物（如有）进行现场检查，关注担保物状况；

（七）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；

（八）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。

4.4 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。

4.5 在本期债券存续期内，受托管理人应当跟踪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。跟踪检查包括定期和不定期跟踪检查。受托管理人应当定期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。受托管理人应根据募集资金使用的具体用途开展核查工作：

（一）募集资金用于补充流动资金、固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目的，受托管理人应核查的募集资金的使用凭证包括但不限于合同、发票、转账凭证。

本期债券募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目的，受托管理人还应当定期核查募集资金的实际投入情况是否与项目进度相匹配，项目运营效益是否发生重大不利变化，募集资金是否未按预期投入或长期未投入、项目建设进度与募集资金使用进度或募集说明书披露的预期进度是否存在较大差异，实际产生收益是否符合预期以及是否存在其他可能影响募投项目运营收益的事项。债券存续期内项目发生重大变化的，受托管理人应当督促发行人履行信息披露义务。对于募集资金用于固定资产投资项目的，受托管理人应当至少每年对项目建设进展及运营情况开展一次现场核查。

（二）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。

4.6 受托管理人应当督促发行人在募集说明书中披露本协议的主要内容与债券持有人会议规则的全文，并应当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。

4.7 受托管理人应当对发行人进行回访，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。

4.8 受托管理人应当在履职过程中，按照法律、法规和规则的规定及本协议的约定，对本期债券履行以下风险管理职责：

（一）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（划分为正常类、一般关注类、重点关注类、风险类或违约类）；

（二）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；

（三）督促发行人或者其他相关机构及时披露影响还本付息风险事项的相关信息，进行风险预警；

（四）按照规定或者约定披露受托管理事务报告；

（五）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者处置违约事件，履行规定或者约定的信息披露和风险管理义务；

（六）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；

（七）根据相关规定、约定或者持有人委托，代表持有人维护合法权益；

（八）法律法规、证券交易所业务规则等规定或者协议约定的其他职责。

4.9 出现本协议第 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，受托管理人应当询问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《公司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。

4.10 受托管理人应当根据法律、法规和规则、本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。

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

4.12 受托管理人预计发行人预计不能偿还本期债券时，应当要求发行人追加偿债保障措施，并可以根据相关规定、约定或者债券持有人的授权，督促发行人履行募集说明书和本协议约定的投资者权益保护机制与偿债保障措施，或按照本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。

如采取追加担保方式的，受托管理人应当督促并协助发行人及时签订相关担保合同、担保函，办理担保物抵/质押登记工作，受托管理人应当对保证人和担保物状况进行了解和调查，并督促、提醒担保物保管人妥善保管担保物，避免担保物价值降低、毁损或灭失。办理担保物抵/质押登记工作前，受托管理人应当协调发行人、担保物提供者（如有）及相关中介机构与登记机构进行充分沟通。

完成追加担保工作后，发行人和受托管理人应当向债券持有人披露担保合同和担保函的主要内容、保证人的基本情况、担保物的基本情况和登记情况等内容，并提示保证人代偿、担保物变现环节可能存在的风险。

受托管理人预计发行人不能偿还债务时，在采取上述措施的同时应告知本期债券交易所场所和本期债券登记托管机构。

4.13 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。

4.14 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。

4.15 受托管理人应当至少在本期债券每次兑付兑息日前 20 个交易日，了解发行人的偿债资金准备情况与资金到位情况。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。受托管理人有权查询发行人偿债资金的银行流水情况。

4.16 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，或者发行人信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，受托管理人应当按照法律、法规和规则规定或约定勤勉尽责、及时有效地采取相关措施，并根据募集说明书、债券受托管理协议的约定或者债券持有人会议决议的授权，接受全部或者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。

4.17 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。

4.18 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。

4.19 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，包括但不限于本协议、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于债权债务关系终止后二十年。

受托管理人应当妥善保管债券违约风险处置工作中的所有文件档案及电子资料（如有），保管时间不得少于本息全部清偿或实质违约处置总结提交相关监管机构和自律组织之日起二十年。

4.20 除上述各项外，受托管理人还应当履行以下职责：

（一）债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；

（二） 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。发行人履行投资者保护条款的具体约定请参见本期债券募集说明书投资者保护机制章节。

4.21 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。

受托管理人在履行本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。

4.22 受托管理人有权依据本协议的约定获得受托管理报酬，受托管理报酬费率为 0.012%/年。发行人应付的各期债券受托管理报酬以各期债券实际存续规模乘以 0.012%再乘以实际存续期限为准。

本次债券设置发行人调整票面利率选择权、发行人赎回选择权、投资者回售选择权的（如期限为 $N_1+N_2+\dots+N_t$ 年期），则本次债券受托管理费用分 t 段收取。债券成功发行后收取第一段受托管理费用，收取金额=债券发行面值总额 $\times N_1$ 年受托管理费率；债券行权后，收取第二段受托管理费用，收取金额=债券存续金额 $\times N_2$ 年受托管理费率；若包含多次行权，按照上述计算方式以此类推。

第一段受托管理费用由中德证券从该期债券募集款项中直接扣留。第二段及后续分段受托管理费用由发行人在本次债券行权日后（如涉及转售则在转售工作全部完成后，以公告为准）20 个工作日内直接支付给本次债券受托管理人。

4.23 本期债券存续期间，受托管理人为维护债券持有人合法权益，履行《债券受托管理协议》项下责任时发生的包括但不限于如下全部合理费用和支出按照本协议第 3.19 条规定由发行人承担：

（一）因召开债券持有人会议所产生的会议费（包括场地费等会务杂费）、公告费、差旅费、出具文件、邮寄、电信、召集人为债券持有人会议聘用的律师见证费等合理费用；

（二）受托管理人为债券持有人利益，为申请财产保全、履行追加担保、提起诉讼等受托管理职责而聘请的第三方专业机构（包括律师、会计师、评级机构、评估机构等）提供专业服务所产生的合理费用。只要受托管理人认为聘请该等中介机构系为其履行受托管理人职责合理所需，且该等费用符合市场公平价格，发

行人不得拒绝；

（三）因发行人预计不能履行或实际未履行《债券受托管理协议》和募集说明书项下的义务而导致受托管理人额外支出的其他费用；

（四）受托管理人因履行法律、法规、规则、本协议及募集说明书中规定的受托管理义务包括但不限于信息披露义务而产生公告费及其他费用。

上述所有费用发行人应在收到受托管理人或相关方出具账单及相关凭证之日起五个工作日内向受托管理人或相关方支付。

4.24 发行人未能履行还本付息义务或受托管理人预计发行人不能偿还债务时，受托管理人因实现担保物权、提起诉讼、参与债务重组、参与破产清算等受托管理履职行为所产生的相关费用（以下简称“履职费用”）按照本协议第 3.19 条规定由发行人支付，发行人拒不支付或不能及时支付的，受托管理人将召开债券持有人会议确定由债券持有人支付，债券持有人支付后可以向发行人追偿。具体支付方式如下：

（一）受托管理人可以提供账户，用以接收发行人或债券持有人汇入的因受托管理人向法定机关申请财产保全、对发行人提起诉讼或仲裁等司法程序所需的履职费用；发行人或债券持有人亦可根据本协议规定和债权人会议决议按照受托管理人指示直接付款。

财产保全需要提供担保的，发行人或债券持有人按法定机关要求的形式，向法定机关提供担保措施。

（二）如果受托管理人提供账户，受托管理人将向发行人或债券持有人及时披露为支付履职费用向账户内汇入资金的使用情况。

（三）召开债券持有人会议后，发行人或债券持有人应当按照会议决定和受托管理人指示在一定时间内，及时支付履职费用。

因发行人及债券持有人原因导致受托管理人账户未能及时足额收悉履职费用或向法定机关提供担保措施，或者在发行人或债券持有人自行支付的情况下未能进行及时支付上述费用的，受托管理人免于承担未提起或未及时提起财产保全申请、诉讼或仲裁等司法程序的责任。

（四）尽管受托管理人并无义务为债券持有人垫付本条规定项下的履职费用，但如受托管理人主动垫付该等履职费用的，发行人及债券持有人确认，受托管理

人有权向发行人及债券持有人追偿，或从发行人向债券持有人偿付的利息及/或本金中优先受偿垫付费用。

（五）发行人或债券持有人向受托管理人所提供账户支付的履职费用，根据实际使用情况进行多退少补。

（五）受托管理事务报告

5.1 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。

5.2 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。因故无法按时披露的，应当提前披露受托管理事务报告延期披露公告，说明延期披露的原因及其影响。发行人、增信主体（如有）应该配合受托管理人履行受托管理职责、积极提供调查了解所需的资料、信息和相关情况，维护投资者合法权益。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

- （一）受托管理人履行职责情况；
- （二）发行人的经营与财务状况；
- （三）发行人募集资金使用核查情况及专项账户运作情况与核查情况；
- （四）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；
- （五）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；
- （六）发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况（如有）；
- （七）债券持有人会议召开的情况；
- （八）偿债能力和意愿分析；
- （九）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。

5.3 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：

- （一）受托管理人在履行受托管理职责时发生利益冲突的；
- （二）内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的；

（三）发现发行人及其关联方交易其发行的公司债券（含企业债券）；

（四）出现第 3.7 条第（一）项至第（二十四）项等情形的；

（五）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。

5.4 为出具受托管理事务报告之目的，发行人应及时、准确、完整的提供受托管理人所需的相关信息、文件。发行人应保证其提供的信息、文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。受托管理人对上述信息、文件仅做形式审查，对其内容的真实、准确和完整性不承担任何责任。

5.5 在本期债券存续期间，发行人和受托管理人应将债券受托管理事务报告等持续信息披露文件向债券持有人披露。

（六）利益冲突的风险防范机制

6.1 下列事项构成本协议所述之利益冲突：

（一）发行人与受托管理人双方存在股权关系，或双方存在交叉持股的情形；

（二）在本期债券违约情形下，受托管理人正在为发行人提供相关金融服务，且该金融服务的提供将影响或极大可能地影响受托管理人为本期债券持有人利益行事的立场；

（三）在本期债券违约情形下，受托管理人系该期债券的持有人；

（四）在本期债券违约情形下，受托管理人已经成为发行人的债权人，且发行人对该项债务违约存在较大可能性，上述债权不包括第 6.1 条第（三）项中约定的因持有本期债券份额而产生债权；

（五）法律、行政法规、部门规章或其他相关政策文件规定的其他利益冲突；

（六）上述条款未列明但在实际情况中可能影响受托管理人为债券持有人最大利益行事之公正性的情形。

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。

6.2 针对上述可能产生的利益冲突，受托管理人将按照《证券公司信息隔离

墙制度指引》等监管规定及其内部有关信息隔离的管理要求，通过业务隔离、人员隔离、物理隔离、信息系统隔离以及资金与账户分离等隔离手段，防范发生与本协议项下受托管理人履职相冲突的情形、披露已经存在或潜在的利益冲突，并在必要时按照客户利益优先和公平对待客户的原则，适当限制有关业务。受托管理人应当通过采取隔离手段妥善管理利益冲突，避免对债券持有人的合法权益产生不利影响。在本期债券存续期间，受托管理人应当持续通过采取隔离手段防范发生本协议规定的上述利益冲突情形，并在利益冲突实际发生时及时向债券持有人履行信息披露义务。

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

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

6.5 因发行人及受托管理人双方违反利益冲突防范机制对债券持有人造成直接经济损失的，由发行人及受托管理人双方按照各自过错比例，分别承担赔偿责任。

（七）受托管理人的变更

7.1 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：

（一）受托管理人未能持续履行本协议和债券持有人会议规则约定的受托管理人职责；

（二）受托管理人停业、解散、破产或依法被撤销；

（三）受托管理人提出书面辞职；

（四）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，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履行变更受托管理人的程序。

7.2 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，自与发行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、法规和规则及本协议项下的权利和义务，本协议终止。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。

7.3 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。

7.4 受托管理人在本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本协议生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

（八）陈述与保证

8.1 发行人保证以下陈述在本协议签订之日均属真实和准确：

（一）发行人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的有限公司；

（二）发行人签署和履行本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。

8.2 受托管理人保证以下陈述在本协议签订之日均属真实和准确：

（一）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】；

（二）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；

（三）受托管理人签署和履行本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。

（九）不可抗力

9.1 不可抗力事件是指双方在签署本协议时不能预见、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。

9.2 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本协议的目标无法实现，则本协议提前终止。

（十）违约责任

10.1 发行人违反本协议的约定，不向受托管理人支付相关报酬的，发行人应按照逾期未划付金额每日万分之一的比例向受托管理人支付违约金，直至实际付款之日止。除此之外，受托管理人有权依法采取针对发行人的一切行动以弥补其因发行人的违约行为所蒙受的直接损失。

10.2 本协议任何一方或其董事、监事、高级管理人员、职员、代理人（合称“关联人士”）履行与本期债券受托管理有关的义务时，因过错而造成其他一方或多方损失的，该协议方应依法赔偿因此产生的全部损失。

10.3 双方同意，若因发行人违反本协议（包括但不限于因发行人文告以及有关本期债券、本次发行及交易流通的文件、公告及其他任何信息披露中包含有或被指包含有任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，及发行人未按约定向受托管理人履行通知或披露相关信息的义务），或因发行人违反法律、法规和规则规定，或因受托管理人根据本协议提供服务，从而导致证监会或其派出机构、证券交易所、证券业协会对受托管理人及其关联人士采取任何形式的监管或自律管理措施或导致受托管理人市场声誉损失，则发行人应采取公开澄清、向监管机关作出书面解释或说明等措施，消除给受托管理人及其关联人士造成的不利影响；若受托管理人及其关联人士同时遭受经济损失或承担责任和费用（包括但不限于招致监管处罚、监管措施、自律管理措施或第三方提出权利请求或索赔），发行人还应对受托管理人及其关联人士给予完全有效的赔偿（包括但不限于偿付受托管理人及其关联人士就进行调查、准备、抗辩所支出的所有费用支出），以使受托管理人及其关联人士免受损害，除非经有管辖权的法院或仲裁机构最终裁决受托管理人及其关联人士有欺诈、故意不当行为。

除本协议中约定的义务外，受托管理人不对本期债券募集资金的使用情况及发行人按照本协议及募集说明书的履行/承担相关义务和责任的情况负责。

10.4 发行人如果注意到任何可能引起上款所述索赔的情形，应立即通知

受托管理人。

10.5 除本协议另有约定外，本协议任何一方违反其在本协议项下的陈述、保证、责任以及义务而给另一方造成损失的，违约方应依法向另一方承担相应的赔偿责任。

尽管有前款约定及本协议其他约定，受托管理人对发行人因其违约遭受的间接的、后果性的、惩戒性的或附随性的损害不承担责任，且受托管理人对发行人提供的赔偿以受托管理人已实际收取的发行人支付的费用为最高限额。

（十一）廉洁从业条款

11.1 本协议双方在开展业务和履行职务过程中，均应严格遵守所适用的税收、反商业贿赂、反洗钱、廉洁从业方面的法律规定以及行业普遍遵守的职业道德和行为准则。

11.2 本协议双方及其工作人员均不得利用职务便利向其他方及其工作人员索要、收受、提供、给予本协议约定以外的任何利益，既包括金钱利益和实物利益，也包括可以用金钱计算数额的财产性利益。

（十二）法律适用和争议解决

12.1 本协议适用于中国法律并依其解释。

12.2 本协议项下所产生的或与本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，应向受托管理人所在地人民法院提起诉讼。

12.3 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，各方有权继续行使本协议项下的其他权利，并应履行本协议项下的其他义务。

（十三）协议的生效、变更及终止

13.1 本协议于双方的法定代表人或者其授权代表签字并加盖双方单位公章后，自本期债券发行之日起生效。任何债券持有人一经通过认购或者购买或者其他合法方式取得本期债券，即视同认可并接受本协议，本协议即构成发行人、受托管理人和全体债券持有人之间有法律约束力的合同。

13.2 除非法律、法规和规则另有规定，本协议的任何变更，均应当由双方协商一致订立书面补充协议后生效。本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。任何补充协议均为本协议之不可分割的组成部分，与本协议具有同等效力。

13.3 发生下列情况时，本协议终止：

- （一）按照本协议第七条的规定变更债券受托管理人；
- （二）本期债券存续期届满，发行人依照募集说明书的约定，按期足额偿付完毕本期债券本息；
- （三）通过启动担保程序或其他方式，本期债券持有人的本息收益获得充分偿付，从而使本期债券持有人和发行人的债权债务关系归于终止；
- （四）发行人未能依照募集说明书的约定，按期足额偿还本期债券本息。受托管理人为了本期债券持有人的利益，已经采取了各种可能的措施，本期债券持有人的权益已经得到充分维护，或在法律上或/和事实上已经不能再获得进一步的维护，从而使本期债券持有人和发行人的债权债务关系归于终止。

本协议终止后，一方根据本协议向另一方取得赔偿、补偿的权利，或承担违约责任和/或损害赔偿责任的义务将不受本协议终止的影响。

13.4 若本次债券分期发行，各期债券受托管理人均由受托管理人担任，如未作特殊约定，本协议适用于本次债券分期发行的每一期债券。发行人、受托管理人、各期债券持有人认可并承认本协议的上述效力。

第十四节 发行有关机构

一、发行人：贵州贵安发展集团有限公司

名称：贵州贵安发展集团有限公司

住所：贵州省贵安新区大学城人才路数字经济产业园 7 号楼

法定代表人：罗佳玲¹⁹

信息披露事务联系人-经办人员-联系人：祝培洋

联系地址：贵州省贵安新区大学城人才路数字经济产业园 7 号楼

电话号码：0851-88901943

传真号码：0851-88901822

邮政编码：550015

二、主承销商：

（一）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

项目负责人：张翔、曹亚明

电话：010-59026600

传真：010-59026602

（二）中国国际金融股份有限公司

住所：北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层

法定代表人：陈亮

项目负责人：尚菲、张羽

电话：010-65051166

传真：010-65051156

三、律师事务所：上海中联（贵阳）律师事务所

¹⁹ 2026 年 2 月 27 日，贵州省纪委监委官方网站通报，贵州贵安发展集团有限公司党委书记、董事长罗佳玲涉嫌严重违纪违法，目前正接受贵州省纪委监委纪律审查和监察调查。2026 年 3 月 24 日，贵州省人民政府网站发布《省人民政府关于罗佳玲不再担任职务的通知》（黔府任【2026】14 号）经省人民政府同意，建议罗佳玲不再担任贵州贵安发展集团有限公司董事长、董事职务，截至目前，发行人法定代表人尚未变更。

住所：观山湖区诚信北路 81 号大西南·富力中心 A2 栋 1 单元 13 层 1、2、3、4、5、6、7、8、9、10 号

负责人：仲涛

经办律师：罗婷婷、陈昱骐

电话：0851-84842352

传真：0851-84842352

四、会计师事务所：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市丰台区丽泽路 20 号院 1 号楼南楼 20 层

法定代表人：李尊农、乔久华

注册会计师：陈智灵、马骁

电话号码：0851-85966148

传真号码：010-51423816

五、公司债券登记结算机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路 166 号

法定代表人：周宁

电话号码：021-68870172

传真号码：021-58754185

邮政编码：200120

六、受托管理人：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

联系人：杨汝睿

电话：010-59026649

传真：010-59026602

七、公司债券申请挂牌的证券交易场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号上海证券大厦

负责人：邱勇

电话：021-68808888

传真：021-68804868

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

截至报告期末，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及其他重大利害关系。

第十五节 发行人、主承销商、证券服务机构及相 关人员声明

发行人声明

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。

法定代表人或授权代
表（签字）：



曾军

贵州贵安发展集团有限公司

2026 年 4 月 24 日



贵州贵安新区管理委员会

贵州贵安新区管理委员会关于 曾军同志代理行使法定代表人职责 的通知

贵州贵安发展集团有限公司：

2026年2月26日，你司原党委书记、董事长罗佳玲涉嫌严重违纪违法，接受贵州省纪委监委纪律审查和监察调查。

为维护你司生产经营秩序，在贵安发展集团新任法定代表人、董事长到位履职之前，由贵安发展集团党委副书记、副董事长、总经理曾军代理行使法定代表人职责。



发行人董事、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。

全体董事签名：



曾军

贵州贵安发展集团有限公司（公章）

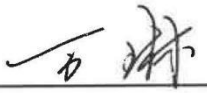


2026 年 4 月 24 日

发行人董事、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。

全体董事签名：


万琳

贵州贵安发展集团有限公司（公章）

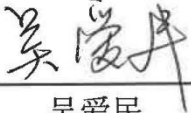


2026年 4 月 24 日

发行人董事、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。

全体董事签名：


吴爱民

贵州贵安发展集团有限公司（公章）



2026 年 4 月 24 日

发行人董事、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。

全体董事签名：


孟磬

贵州贵安发展集团有限公司（公章）



2026年4月24日

发行人董事、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。

全体董事签名：


归东

贵州贵安发展集团有限公司（公章）

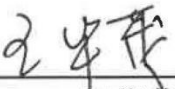


2026 年 4 月 24 日

发行人董事、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。

全体董事签名：


王华茂

贵州贵安发展集团有限公司（公章）



2026 年 4 月 24 日

发行人董事、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。

全体董事签名：



江山

贵州贵安发展集团有限公司（公章）



2026 年 4 月 24 日

发行人董事、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。

全体董事签名：


范其勇

贵州贵安发展集团有限公司（公章）



发行人董事、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。

全体董事签名：


周登科

贵州贵安发展集团有限公司（公章）



2026 年 4 月 24 日

发行人董事、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。

除董事外的其他高级管理人员签名：


叶盛勇


贵州贵安发展集团有限公司（公章）
2026 年 4 月 24 日

发行人董事、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。

除董事外的其他高级管理人员签名：


申亚柳

贵州贵安发展集团有限公司（公章）



2026 年 4 月 24 日

发行人董事、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。

除董事外的其他高级管理人员签名：


胡欣

贵州贵安发展集团有限公司（公章）

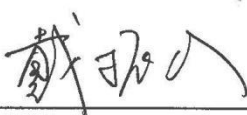


2026年4月24日

发行人董事、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。

除董事外的其他高级管理人员签名：


戴振武

贵州贵安发展集团有限公司（公章）



2026 年 4 月 24 日

主承销商声明

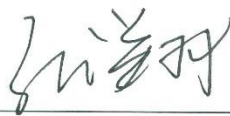
本公司已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人签字：



曹亚明

法定代表人或授权代表签字：



张翔



高颖

中德证券有限责任公司

2026 年 4 月 24 日



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张翔（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。张翔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。一旦公司不再雇用张翔或张翔不再担任上述职务时，本授权委托书所赋予张翔的授权将自动撤销。

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

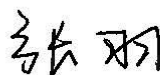
主承销商声明

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：



尚菲



张羽

法定代表人或授权代表签字：



宋黎



中国国际金融股份有限公司

2026 年 04 月 24 日

中国国际金融股份有限公司

授权书

兹授权中国国际金融股份有限公司党委委员、管理委员会成员王曙光签署如下合同、协议和文件：

1、授权王曙光签署与投资银行业务、资本市场业务相关的合同、协议和文件，王曙光可根据投资银行业务及资本市场业务经营管理需要对本项授权进行转授权，与上市公司并购重组财务顾问业务相关的申报文件除外。

2、授权王曙光签署与上市公司并购重组财务顾问业务相关的申报文件，包括重组报告书、财务顾问报告等申报文件，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，举报信核查报告等。上述申报文件在签署并申报前应完成中国国际金融股份有限公司制定的质量控制、内核等相关内部控制流程。本项授权不得转授权。

本授权自签署之日起生效，自上述授权撤销之日起失效。

中国国际金融股份有限公司



陈亮

党委书记、董事长、管委会主席

二零二四年四月十日

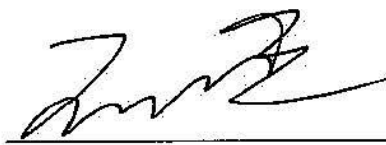
中国国际金融股份有限公司

授 权 书

兹授权中国国际金融股份有限公司投资银行部负责人孙雷签署与投资银行业务相关的协议和文件，与上市公司并购重组财务顾问业务相关的申报文件除外。孙雷可根据投资银行业务经营管理需要对本项授权进行转授权。

本授权自签署之日起生效，自上述授权撤销之日起失效。

中国国际金融股份有限公司



王曙光

二零二五年一月六日

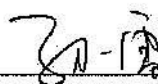
中国国际金融股份有限公司

授 权 书

兹授权中国国际金融股份有限公司投资银行部执行负责人许佳、投资银行部执行负责人宋黎签署与投资银行业务相关的协议和文件，与上市公司并购重组财务顾问业务相关的申报文件除外。

本授权自签署之日起生效，自上述授权撤销之日起失效。

中国国际金融股份有限公司



孙 雷

二零二五年一月六日

发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书，确认募集说明书与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。



律师事务所负责人：


仲涛

经办律师：



罗婷婷

经办律师：

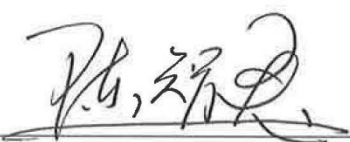


陈昱骐

审计机构声明

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

经办注册会计师（签字）：


【陈智灵】


【赵国春】

会计师事务所负责人（签字）：


【李尊农】


【乔久华】

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

2026年 4 月 24 日



第十六节 备查文件

一、本募集说明书的备查文件如下：

- （一）发行人最近两年的审计报告及最近一期财务报表；
- （二）主承销商出具的核查意见；
- （三）法律意见书；
- （四）债券持有人会议规则；
- （五）债券受托管理协议；
- （六）交易转让场所关于本期债券挂牌转让的无异议函。

二、投资者可在以下地址或网站查询本期债券募集说明书全文及上述备查文件：

查阅时间：上午 9：00—11：30 下午 14：00—16：30

查阅地点：

（一）发行人：贵州贵安发展集团有限公司

联系地址：贵州省贵阳市花溪区贵安数字经济产业园 7 号楼

联系人：郑梓玄

电话：0851-88901943

传真：0851-88901822

互联网网址：www.gakt.com.cn

（二）牵头主承销商、受托管理人：中德证券有限责任公司

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

联系人：曹亚明

电话：021-61638858-6217

传真：010-59026602

（三）联席主承销商：中国国际金融股份有限公司

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层

联系人：尚菲、张羽

电话：010-65051166

传真：010-65051156

（四）上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）