

江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司

(住所：新沂市新安街道钟吾南路17号城投大厦北楼12楼)

2026 面向专业投资者非公开发行公司债券

(第一期)

募集说明书

发行人	江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司
注册金额	不超过15.50亿元(含15.50亿元)
本期发行金额	不超过10.00亿元(含10.00亿元)
增信情况	无
主体信用等级	AA+
本期债券信用等级	无
主体信用评级机构	联合资信评估股份有限公司

牵头主承销商/债券受托管理人/簿记管理人



国泰海通证券股份有限公司
GUOTAI HAITONG SECURITIES CO., LTD.

(住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号)

联席主承销商



国金证券股份有限公司
SINOLINK SECURITIES CO., LTD.

(住所：成都市青羊区东城根上街
95号)



申万宏源证券有限公司
SHENWAN HONGYUAN SECURITIES CO., LTD.

(住所：上海市徐汇区长乐路 989
号世纪商贸广场 45 层)



东方证券股份有限公司
ORIENT SECURITIES COMPANY LIMITED

(住所：上海市黄浦区中山南路 318
号 2 号楼 24 楼)

签署日期：2026 年 4 月 27 日

声明

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

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

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

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本募集说明书关于权利义务的约定，包括债券受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

重大事项提示

发行人特别提醒投资者注意下列重大事项或风险因素，并认真阅读本募集说明书相关章节。

一、与发行人相关的重大事项

（一）发行人最近一年末的净资产为 415.75 亿元，合并口径资产负债率为 59.60%；最近一期末的净资产为 431.77 亿元，合并口径资产负债率为 60.39%。

（二）发行人资产负债率较高。近两年及一期末，发行人资产负债率分别为 59.34%、59.60%和 60.39%。发行人是新沂市最核心的基础设施建设及国有资产运营主体，承接新沂市重大基建及产业园区项目，项目周期较长，资金需求量较大，工程前期需要公司垫付较多资金，导致公司资产负债率处于较高水平。

（三）发行人有息负债规模较大。近两年及一期末，发行人有息负债合计为 473.65 亿元、478.54 亿元和 523.45 亿元，占总负债的比例分别为 79.37%、78.03%和 79.50%。近年来，新沂市城市建设进程加快，发行人资本支出较大，融资需求增加导致发行人有息负债规模增长较快，发行人利息支出及到期还款的资金压力较大。

（四）发行人经营性净现金流报告期内波动较大。近两年及一期，发行人经营活动现金净流量分别为 2,957.65 万元、94,598.01 万元和-386,664.65 万元，报告期内波动较大。发行人所从事的工程项目建设业务和征地拆迁业务属于资金密集型业务，资金需求量大，项目周期长，导致经营性现金流出和流入存在阶段性的不匹配，符合其所处行业特点，具有一定的合理性。随着后续项目的逐步完工，上述现象将得到一定改善。但若未来信贷政策趋紧，或者发行人融资能力下降、融资成本上升，或者经营性现金流恶化、出现大幅波动，均可能增加发行人的资金压力，进而增加无法偿付利息的风险。

（五）发行人政府补贴占利润总额比例较高。近两年及一期，公司获得政府补贴收入分别为 60,657.90 万元、45,231.53 万元和 19,041.99 万元，分别占公司利润总额的 87.88%、65.94%和 49.42%。如果公司未来不能持续享受到政府补贴政策，可能对公司的业务经营和盈利能力产生不利影响。

（六）发行人存货占总资产比例较高。近两年及一期末，发行人存货账面价值分别为 5,302,959.37 万元、5,537,741.98 万元和 5,695,314.35 万元，在总资产中的占比分别为 52.73%、53.81%和 52.24%。发行人存货主要为合同履行成本和开发土地成本。截至报告期末，发行人合同履行成本和开发土地成本的账面金额为 5,528,292.68 万元，占存货的比例较高。发行人存货回收周期较长，如未来外部经营环境发生改变，导致存货无法正常结转，短期内可能无法给发行人带来现金流入。同时发行人存货均未计提减值准备，若未来存货市场价格下跌，则发行人面临存货跌价风险。

（七）截至报告期末，发行人所有权受限资产共计 1,743,892.87 万元，占总资产比例为 16.00%，主要为贷款抵押资产。虽然当前公司声誉和信用记录良好，并与各类银行保持良好的合作关系，但如果因流动性不足等原因导致公司不能按时、足额偿还银行借款或其他债务，有可能导致受限资产被银行冻结甚至处置，将对公司正常经营造成不利影响。

（八）截至报告期末，发行人合计对外担保余额 397.57 亿元，占报告期末净资产比例为 92.08%。发行人被担保方均为地方国有企业和事业单位，不存在对民营企业担保情况。虽然目前被担保公司经营状况良好，但是仍不能排除未来被担保企业出现经营困难的可能。若未来被担保方不能及时偿还借款，则公司存在承担担保代偿责任的可能，从而使公司的利益遭受损失，对公司经营产生不利影响。

（九）发行人存在应收款回款风险。截至报告期末，发行人应收账款余额为 782,904.38 万元，对手方主要为锡沂高新技术产业开发区财政审计局、新沂市钟吾拆建工程有限公司、新沂市财政局等政府部门或国有企业。截至报告期末，发行人其他应收款为 726,987.49 万元，发行人其他应收款对手方大部分为所在地当地国有企业或事业单位，但也涉及博尔建设集团有限公司、恒大地产集团南京置业有限公司等民营企业。其中，恒大地产集团南京置业有限公司目前存在被列为失信被执行人、限制高消费等失信情形，博尔建设集团有限公司被纳入被执行人。发行人其他应收款涉及部分民营企业对手方现阶段运营情况不佳或未来运营情况存在不确定性，发行人已就相关款项设置处置计划，以涉及房产项目销售收入抵减相关款项。其他应收款若不能及时回收，将会对公司的日常营运资金形成压力，发行人存在其他应收款金额较大且可能无法及时回款的风险。

（十）发行人重要子公司新沂市城市投资发展集团有限公司曾出现商票逾期的情形，针对上述事项，新沂城投于 2022 年 10 月 17 日在上海票据交易所票据信息披露平台披露了《关于新沂市城市投资发展集团有限公司电子商业承兑汇票不存在信用风险的情况说明》的公告：“关于上海票据交易所票据信息披露平台发布的《截至 2022 年 9 月 30 日持续逾期名单》中显示新沂市城市投资发展集团有限公司商业承兑汇票存在逾期记录，涉及 46 张承兑汇票，金额合计 263,000,000 元。经核实，其中 2.5 亿元因广发银行系统原因造成逾期，广发银行已出具说明；另有 1300 万元因我司系统未能及时应答，造成票据逾期，我司发现后积极联系持票人，并于持票人重新发起提示付款后第一时间完成兑付，状态均已及时更新为已结清。新沂市城市投资发展集团有限公司流动性充足，不存在任何信用风险，特此说明”。

此外，发行人于 2022 年 9 月 15 日披露了《新沂市城市投资发展集团有限公司关于市场传闻的说明》的公告：“近日，上海票据交易所发布商票逾期名单，显示我公司商票逾期金额 2.58 亿元。此事件系银行系统原因造成兑付失败，导致出现票据逾期，2022 年 9 月 8 日前已全部结清。截止本公告发布之日，我司不存在商票逾期和拒付记录。公司经营情况正常，具备充足的可动用现金储备。公司所有债务均按期兑付本息，未发生任何债务违约情形。公司到期票据均已兑付，不存在逾期支付”。

根据上海票据交易所网站，截至 2026 年 3 月 1 日，新沂市城市投资发展集团有限公司商票逾期金额为 0.00 元，上述出现的逾期商票均已及时结清。同时，上述商票逾期事项发生在 2022 年，不属于报告期内，虽上述事项产生了一定市场传闻，但未对发行人日常管理、生产经营及偿债能力构成重大不利影响。

（十一）根据新沂市人民政府国有资产监督管理委员会下发的《关于对江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司和新沂高新建设发展集团有限公司划拨股权的决定》（新国资[2023]8 号）：为加强国有资产管理，提高国有资产运营效益，进一步增强国有公司资产实力，经市政府专题会议研究通过，决定将新沂经济开发区建设发展有限公司 100%股权划拨至新沂高新建设发展集团有限公司，将新沂高新建设发展集团有限公司 49%股权划拨至江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司。本次股权划转事项已经市政府等相关有权机构审议同意，于 2023 年 9 月 26 日完成股权变更的工商登记，符合相关法律法规和公司章程的规定。

（十二）截至报告期末，发行人股东及实际控制人均为徐州市人民政府（授权新沂市人民政府）。根据新沂市人民政府 2025 年 10 月出具的《新沂市人民政府关于同意交通文旅集团与钟吾城乡集团交叉持股事项的决定》，为深化国有企业改革、优化国有资本布局，进一步强化国企间的战略协同与深度合作，优化资源配置，共同促进新沂市社会经济的健康快速发展，根据《中华人民共和国民法典》有关规定，经新沂市人民政府决定，同意将发行人 20%的股权无偿划转至新沂市交通文旅集团有限公司，同时将交通文旅集团 20%的股权无偿划转至发行人。变更后，徐州市人民政府（授权新沂市人民政府）持股 80.00%，新沂市交通文旅集团有限公司持股 20.00%，控股股东及实际控制人未发生变化，仍为徐州市人民政府（授权新沂市人民政府）。2025 年 11 月 14 日，发行人已完成上述工商变更。

截至本募集说明书签署日，发行人股东为徐州市人民政府（授权新沂市人民政府）、新沂市交通文旅集团有限公司。虽然报告期内发行人唯一股东为徐州市人民政府（授权新沂市人民政府），未发生变动，且上述股东变动未造成控股股东及实际控制人发生变动，但未来可能面临股权结构调整后的治理协同、决策效率变化等潜在风险。同时，若新增股东出现经营及信用风险，可能对发行人造成信用传导风险。

二、与本期债券相关的重大事项

（一）本期债券发行条款

本期债券发行总额不超过人民币 10.00 亿元（含 10.00 亿元）。本期债券期限为 3 年。本期债券发行条款的具体约定情况详见募集说明书“第二节 发行条款”。

（二）本期债券募集资金用途及变更程序

本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还发行人到期的公司债券本金。本期债券募集资金应当按照募集说明书约定用途使用，不得发生变更。

（三）增信措施

本期债券未设置增信措施。

（四）投资者保护措施

本期债券设置了投资者保护条款，主要包括资信维持承诺、交叉保护条款、救济措施、调研发行人等。具体参见募集说明书“第十节 投资者保护机制”。

（五）债券持有人会议及受托管理协议的相关规定

债券持有人会议根据债券持有人会议规则审议通过的决议，对所有本次未偿还债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对议案或放弃投票权、无表决权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让的债券持有人，下同）均有同等约束力。在本期债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债券受托管理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。债券持有人认购或购买或通过其他合法方式取得本期债券之行为均视为同意并接受公司为本期债券制定的债券持有人会议规则并受之约束。

（六）违约事项及纠纷解决机制

本期债券规定了违约事项及纠纷解决机制，详见本募集说明书“第十一节 违约责任及纠纷解决机制”。

（七）发行人及本期债券信用评级

本期债券未进行信用评级。联合资信评估股份有限公司给予发行人 AA+主体信用等级，评级展望为稳定。评级报告中披露的主要风险包括：项目投入资金沉淀较多，资产受限比例较高；公司在建项目尚需投入资金缺口大，面临较大的资金支出压力；非标融资有待压降，债务负担较重；存在较大或有负债风险。在本期债券存续期内，若因不可控制的因素如市场环境发生变化等，公司不能获得足够的资金，将可能会影响本期债券的本息按期偿付，可能对债券持有人的利益造成不利影响。

（八）债券通用质押式回购

发行人主体信用等级为 AA+，本期债券无评级，不符合进行债券通用质押式回购交易的基本条件。

（九）本期债券面向专业投资者发行

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

（十）挂牌转让

本期债券发行结束后将申请在上海证券交易所挂牌转让。由于本期债券挂牌转让事宜在债券发行结束后方能进行，发行人无法保证本期债券能够按照预期挂牌转让，也无法保证本期债券能够在二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性。

目录

声明	2
重大事项提示	3
目录	9
释义	11
第一节 风险提示及说明	13
第二节 发行条款	23
一、本期债券的基本发行条款	23
二、本期债券的特殊发行条款	24
三、本期债券发行、登记结算及挂牌转让安排	24
第三节 募集资金运用	26
一、本期债券募集资金规模	26
二、本期债券募集资金使用计划	26
三、募集资金的现金管理	26
四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施	26
五、本期债券募集资金专项账户管理安排	27
六、募集资金运用对发行人财务状况的影响	29
七、发行人关于本期债券募集资金的承诺	30
八、前次发行公司债券募集资金使用情况	30
第四节 发行人基本情况	32
一、发行人概况	32
二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况	32
三、发行人的股权结构	36
四、发行人的重要权益投资情况	37
五、发行人的治理结构等情况	41
六、发行人的董监高情况	50
七、发行人主营业务情况	53
八、其他与发行人主体相关的重要情况	78
第五节 发行人主要财务状况	79

一、发行人财务报告总体情况	79
二、发行人财务会计信息及主要财务指标.....	83
三、发行人财务状况分析	93
第六节 发行人信用状况.....	153
一、发行人及本期债券的信用评级情况	153
二、发行人其他信用情况	153
第七节 增信情况.....	159
第八节 税项.....	160
第九节 信息披露安排.....	161
第十节 投资者保护机制.....	167
一、资信维持承诺	167
二、交叉保护条款	167
三、救济措施.....	168
四、调研发行人	168
五、偿债资金来源	169
六、偿债应急保障方案.....	170
七、偿债保障措施	171
第十一节 违约责任及解决措施.....	173
第十二节 债券持有人会议规则.....	175
第十三节 债券受托管理人.....	189
第十四节 发行有关机构.....	212
第十五节 发行人、中介机构及相关人员声明.....	216
第十六节 备查文件.....	236

释义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语或简称具有如下特定含义：

发行人、本公司、公司	指	江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司
实际控制人、控股股东	指	徐州市人民政府（授权新沂市人民政府）
董事会	指	江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司董事会
本次债券	指	发行人本次面向专业投资者非公开发行的总额不超过15.50亿元（含15.50亿元）人民币的江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券
本期债券	指	发行人本期面向专业投资者非公开发行的总额不超过10.00亿元（含10.00亿元）人民币的江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司2026年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所、上交所	指	上海证券交易所
本期发行	指	本期债券在中国境内的非公开发行
牵头主承销商、债券受托管理人、簿记管理人	指	国泰海通证券股份有限公司
联席主承销商	指	国金证券股份有限公司、申万宏源证券有限公司、东方证券股份有限公司
会计师事务所	指	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
律师事务所、发行人律师	指	江苏苏源律师事务所
资信评级机构、联合资信	指	联合资信评估股份有限公司
认购人/投资者/持有人	指	就本期债券而言，通过认购或以其他合法方式取得并持有本期债券的主体
专业投资者	指	符合《公司债券发行与交易管理办法》、《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》等法律、法规规定的符合条件的专业投资者
登记结算机构、登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
《挂牌规则》	指	上海证券交易所非公开发行公司债券挂牌规则（2023年修订）
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》（2023年修订）
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》（2019年修订）
《管理办法》、《发行与交易管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》（2023年修订）
募集说明书、《募集说明书》、本募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司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》
《债券受托管理协议》、受托管理协议	指	发行人与债券受托管理人为本次债券的受托管理签署的《江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司与国泰海通证券股份有限公司关于江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券之债券受托管理协议》及补充协议

《债券持有人会议规则》 债券持有人会议规则	指	为保障本次债券持有人的合法权益，根据相关法律法规制定的《江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券之债券持有人会议规则》
《公司章程》、公司章程	指	《江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司章程》
报告期、近两年及一期	指	2023年度、2024年度及2025年1-9月
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节日或休息日）
工作日	指	商业银行对公营业日（不包括我国的法定节假日和休息日）
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

注：本募集说明书中除特别说明外所有数值均保留二位小数，若出现各分项数值之和与总数尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

第一节 风险提示及说明

投资者在评价和购买本期债券时，除本募集说明书提供的其他各项资料外，应认真考虑下述各项风险因素：

一、发行人的相关风险

（一）财务风险

1、应收款项回收风险

截至报告期末，发行人应收账款余额为782,904.38万元，对手方主要为锡沂高新技术产业开发区财政审计局、新沂市钟吾拆迁工程有限公司、新沂市财政局等政府部门或国有企业。截至报告期末，发行人其他应收款为726,987.49万元，对手方主要为新沂经济开发区建设发展有限公司、江苏华邑市政工程有限公司等政府部门或国有企业。发行人上述应收账款和其他应收款回款的风险较小，但如果回收期限过长，可能导致发行人资金链紧张，从而影响公司业务的正常经营，进而影响发行人的偿债能力。

2、经营活动现金流量净额波动较大的风险

发行人经营性净现金流报告期内波动较大。近两年及一期，发行人经营活动现金净流量分别为2,957.65万元、94,598.01万元和-386,664.65万元，报告期内波动较大。发行人所从事的工程项目建设业务和征地拆迁业务属于资金密集型业务，资金需求量大，项目周期长，导致经营性现金流出和流入存在阶段性的不匹配，符合其所处行业特点，具有一定的合理性。随着后续项目的逐步完工，上述现象将得到一定改善。但若未来信贷政策趋紧，或者发行人融资能力下降、融资成本上升，或者经营性现金流恶化、出现大幅波动，均可能增加发行人的资金压力，进而增加无法偿付利息的风险。

3、公司经营活动现金流入对收到其他与经营活动有关的现金流入依赖度较高的风险

报告期内，发行人收到其他与经营活动有关的现金分别为695,280.03万元、641,335.27万元和525,921.64万元，占经营活动现金流入金额比例分别为66.58%、64.84%和80.71%，占比较高。发行人收到其他与经营活动有关的现金主要为往来款及政府补助，发行人作为新沂市最核心的基础设施建设及国有资产运营主体，在各项业务开展过程中同地方政府部门及国有企业的往来款规模较大，同时发行人业务运营能够显著得到地方政府的支持，报告期内收到的补助金额较大。发行人作为新沂市最核心的基

基础设施建设及国有资产运营主体，预计能够持续得到地方政府及相关部门的支持，一定程度上提高发行人的现金流入水平。发行人经营活动现金流入对收到其他与经营活动有关的现金流入依赖度较高，若未来发行人经营活动现金流入大幅波动，将影响公司的偿债能力。

4、其他应收款占比较高且可能无法及时回款的风险

近两年及一期末，发行人其他应收款分别为608,545.13万元、596,674.26万元和726,987.49万元，在总资产中的占比分别为6.05%、5.80%和6.67%。其他应收款期末余额主要为往来款、保证金、工程垫资等款项。公司其他应收款若不能及时回收，可能对公司的日常营运资金形成一定的压力。

5、存货占比较高且面临跌价的风险

近两年及一期末，发行人存货账面价值分别为5,302,959.37万元、5,537,741.98万元和5,695,314.35万元，在总资产中的占比分别为52.73%、53.81%和52.24%。发行人存货主要为合同履行成本和开发土地成本。截至报告期末，发行人合同履行成本和开发土地成本的账面金额为5,528,292.682万元，占存货的比例较高。发行人存货回收周期较长，如未来外部经营环境发生改变，导致存货无法正常结转，短期内可能无法给发行人带来现金流入。同时发行人存货均未计提减值准备，若未来存货市场价格下跌，则发行人面临存货跌价风险。

6、资本支出较大风险

发行人作为新沂市最核心的基础设施建设及国有资产运营主体，承接新沂市重大基建及产业园区项目，项目建设周期较长，资本性投资支出较大，主要在建基础设施项目尚需投资规模较大。随着公司业务的扩张，未来资本支出可能进一步增加，会使得公司债务水平上升，如果公司不能及时、足额获得项目建设资金，将会延缓在建项目建设进度，对经营活动带来一定影响，同时对公司的偿债能力造成一定压力。

7、现金及现金等价物净增加额波动的风险

近两年及一期，发行人现金及现金等价物余额分别为422,526.86万元、334,496.90万元和450,176.56万元；现金及现金等价物净增加额分别为156,732.64万元、-88,029.96万元和115,679.66万元，现金及现金等价物净增加额呈波动上升态势。虽然发行人目前有较多的变现能力较强的流动资产，若发行人未来无法提高现金及现金等价物净增加额的水平及稳定性，可能对发行人的短期偿债能力产生不利影响。

8、投资活动产生的现金流量净额波动的风险

近两年及一期，发行人投资活动现金净流量分别为-38,621.20万元、-85,473.14万元和-3,573.89万元，投资活动现金净流量持续为负主要系发行人投资活动现金流出较大，投资收益、投资款项尚未收回所致。未来待发行人项目投资收回资金、对参股公司投资收益增加，发行人投资活动现金流会得到改善，但仍存在一定投资活动净现金流净额波动的风险。

9、工程项目建设、保障房和征地拆迁业务回款不及时的风险

发行人主要从事工程项目建设、保障房和征地拆迁业务，项目建设周期较长，在项目建设期间可能因为政府规划安排、项目投资建设进度以及项目结算调整等问题面临一定的回款不及时的风险，增大公司经营压力，并可能影响发行人的偿债能力。

10、受限资产规模较大的风险

截至报告期末，发行人受限资产合计1,743,892.87万元，占总资产比例为16.00%，占净资产比例为40.39%，主要为贷款票据质押资产和贷款抵押资产。虽然当前公司声誉和信用记录良好，与多家商业银行有良好的合作关系，但如果因流动性不足等原因导致公司不能按时、足额偿还银行借款或其他债务，有可能导致受限资产被银行冻结甚至处置，将对公司正常经营造成不利影响。

11、有息债务金额较大和集中兑付的风险

截至报告期末，发行人有息债务余额为5,234,482.40万元，占总负债的比例为79.50%，以中长期融资为主。近年来，新沂市城市建设进程加快，发行人资本支出较大，融资需求增加导致发行人有息负债规模增长较快，发行人利息支出及到期还款的资金压力较大。同时，截至报告期末，发行人一年内到期的有息负债规模为1,304,460.29万元，占有息负债的比重为24.92%，存在一定短期偿债压力。虽然公司主体信用较好，银行授信额度较多，满足公司经营发展需要，但未来若行业形势或金融市场等发生重大不利变化，发行人未能按时还本付息，将对发行人生产经营活动造成较大影响。

12、补贴收入占利润总额比例较高的风险

近两年及一期，公司获得政府补贴收入分别为60,657.90万元、45,231.53万元和19,041.99万元，分别占公司利润总额的87.88%、65.94%和49.42%。发行人存在补贴收入占利润总额比例较高的风险。由于政府补贴受到地方财力等因素影响较大，存在一定不确定性，因此若未来政府补助无法及时到位，可能对发行人的盈利能力产生不利影响。

13、公司对外担保代偿风险

截至报告期末，发行人合计对外担保余额395.87亿元，占报告期末净资产比例为95.06%。发行人被担保方均为地方国有企业和事业单位，不存在对民营企业担保情况。虽然目前被担保公司经营状况良好，但是仍不能排除未来被担保企业出现经营困难的可能。若未来被担保方不能及时偿还借款，则公司存在承担担保代偿责任的可能，从而使公司的利益遭受损失，对公司经营产生不利影响。

14、利息保障倍数较低

最近两年，公司EBITDA利息保障倍数分别为0.97和0.43，EBITDA利息保障倍数较低，主要系发行人所处行业特点所致。发行人作为新沂市最重要的基础设施建设主体，积极参与当地基础设施的开发与建设，从事上述经营活动时前期投入资金较大，周期较长，融资相关的利息费用相对较高。如果债券存续期内，发行人受经营风险影响，导致发行人息税前利润下降，企业自身产生的经营收益不能支持现有的债务规模，进而影响本期债券偿付。

（二）经营风险

1、公司运营风险

发行人作为新沂市最主要的城市基础设施投融资及建设主体和国有资产运营主体，承担着基础设施建设和授权经营范围内国有资产运营的重任。随着发行人资产规模和经营规模的快速扩张，公司经营风险控制难度加大，不能完全避免因业务操作差错可能导致的安全事故、经济损失、法律纠纷和违规风险。与此同时，发行人的项目具有投资金额大、回收期长的特点，如果市场信誉下降、资金筹措能力不足、管理能力不足或出现经营管理重大失误，将影响发行人持续融资能力及运营效益，进而影响本期债券本息的偿付。

2、主营业务行业特性带来的风险

城市基础设施投资开发项目总体投资规模大、建设周期长，其进度和成本容易受到多方面因素的影响。如果在项目的建设过程中出现原材料价格上涨以及劳动力成本上升、恶劣的自然地理条件影响施工等重大问题，则有可能出现项目实际投资超出预算以及施工期延长的情况，将会影响项目的按期竣工和投入运营，并对项目收益的实现产生不利影响。

3、市场竞争风险

城市基础设施建设行业准入门槛较高，实施主体一般为政府授权的经营实体，因

此行业内部竞争程度较低，业内企业具备一定的垄断能力。在经济增速放缓、结构转型受阻的宏观经济背景下，政策开始大力倡导社会资本与政府合作，放宽社会资本准入条件，基础设施建设等垄断性质的行业正逐步向社会资本放开。可以预见，未来基建行业将活跃着更多竞争主体，并在经营模式、研发创造、公司治理等方面有所革新。伴随着竞争机制的引入，发行人将承受更大的竞争压力，加快自身建设的步伐。

4、征地拆迁风险

随着国家征地拆迁占地政策的落实和赔偿标准的提高，以及本公司未来建设过程中征地拆迁难度加大、拆迁安置费用上升、审批手续拖延等因素，一定程度上将影响工程进度并增加建造成本。如拆迁力度不足以及政府资金无法及时足额到位，将影响工程进度和投资额，增大公司经营压力。

5、工程施工安全风险

工程施工业是安全事故多发的行业之一，由于工程建筑施工主要在露天、高空、地下作业，气候、环境等因素对工程施工工期和施工安全的影响较大。如发生重大安全事故，将对本公司的社会信誉、生产经营、经济效益及企业形象等产生严重影响。

6、合同履行风险

工程项目建设业务是公司主要收入来源，近年收入规模逐年增长。公司工程项目建设主要采取委托代建的运作模式，公司接受新沂市政府及相关单位的委托，自筹资金进行项目建设，项目竣工后，以项目建设成本为基础加成一定比例的管理费作为结算款与委托单位进行结算，政府履约能力会影响发行人收入的回款。如果未来出现项目结算回款速度下降，或未按照合同约定按时取得收入，则有可能影响到发行人的现金流情况。当前宏观经济形势仍然存在波动风险，政府土地出让收入等预算外收入存在不稳定因素，这些因素都会影响当地政府的合同履行能力，发行人存在合同履行风险。

7、发行人及子公司存在被执行情形的风险

截至募集说明书签署日，发行人存在被执行情形（案号（2026）苏0381执1926号），执行标的金额为974.25万元，立案日期为2026年3月23日，主要系发行人与南通新华建筑集团有限公司、新沂市沭河湾置业有限公司、丁善兵、宋成丰、庄国民、邵建林、董斌、杨林根建设工程施工合同纠纷一案。经终审判决，判定发行人应向南通新华建筑集团有限公司赔付工程款及逾期利息、停工损失。截至目前，上述案件已判决生效，且发行人已依据判决书履行相应赔偿义务，完成上述款项的缴纳。

截至募集说明书签署日，根据中国执行信息公开网披露，发行人子公司沐东新城存在被执行情形。其中，（2026）苏0381执442号案件，执行标的金额为1,257.02万元，立案日期为2026年1月13日。（2026）苏0381执2098号案件，执行标的金额为9.72万元，立案日期为2026年4月7日。上述案件均主要系沐东新城与广汇建设工程管理（徐州）有限公司、江苏天照建设有限公司的建设工程施工合同纠纷，沐东新城对上述工程款在欠付广汇公司58.28万元工程款范围内承担连带清偿责任。截至目前，上述案件已判决生效，且沐东新城已依据判决书履行相应赔偿义务，完成上述款项的缴纳。根据《江苏省新沂市人民法院执行裁定书》，已终结（2025）苏0381民初10117号民事判决书对新沂市沐东新城投资开发有限公司的执行。

虽然发行人及子公司已就相关判决事项积极执行偿付安排，但未来仍可能对公司资金周转造成一定影响，后续仍存在一定诉讼风险。

（三）管理风险

1、公司治理的风险

发行人已经建立了健全的公司治理结构和内部控制制度。但随着国家经济体制改革的不断深化，资本市场监管力度的不断加强，如果发行人不能根据该等变化进一步健全、完善和调整管理模式及制度，可能会影响发行人的持续发展。此外，发行人系国有企业，随着公司规模为进一步扩张，管理层如果不能有效把握好公司战略、业务重点及资源分配，尤其是如果不能做好政企分开、权责明晰的工作，将可能面临一定的多元化公司治理风险，可能对发行人的业绩产生不利影响。

2、合同风险

发行人从事城市基础设施项目，在实际经营活动中需与施工单位等参与方签订大量的合同，合同风险是工程风险、外界环境风险等的集中反映和体现。合同的主观性风险是人为因素引起的，同时也能通过人为因素避免或控制。若发行人项目管理人员和施工人员缺少风险意识、缺少责任心或者缺乏经验，有可能产生合同纠纷，从而为公司经营带来一定风险。

3、子公司管理风险

发行人部分板块业务通过下属子公司开展，发行人子公司数量较多，涉及市政基础设施等行业，对内部控制制度的全面性、及时性、有效性等要求较高。目前公司设有多个职能部门，承担的日常管理任务较重，未来可能会出现因管理不到位、执行不力等情况，从而导致公司战略难以顺利实施的风险。

4、投融资管理风险

发行人所承担的部分基础设施建设项目建设期长，投入成本大，工程结算周期较长，成本回收慢，随着一些重点项目陆续开工建设。公司未来几年建设规模将可能进一步扩大，融资规模也可能随之扩大，如果在投融资额度、时点上管理失误，未能把握投融资节奏，可能增加公司投融资管理难度和风险。

5、人力资源与持续经营风险

随着发行人的资产规模、业务规模发生较大变化，发行人在财务、人员、资源调配等方面的整体管理难度都会相应增加。发行人已采取各种措施加大人才引进力度，并通过外送、内训的方式开发现有有人力资源，已经培养了一大批经验丰富的业务骨干，用人机制也比较完善，但发行人在平稳发展过程中仍会面临人力资源不足和风险控制难度加大的困难。若发行人的生产经营、销售、质量控制、风险管理等经营、管理能力不能适应公司业务管理架构调整及规模迅速扩张的要求，人才培养、组织模式和管理制度不能进一步健全和完善，将会引发相应的经营和管理风险，影响发行人的持续经营。

6、投资控股型公司风险

报告期内，发行人资产、业务收入主要来自于下属子公司，发行人本部资产较少，盈利能力较弱，发行人对子公司的控制力度、子公司收益分配政策等因素对发行人的偿债能力存在重大影响。若未来发行人对子公司控制力度下降或子公司收益分配政策出现不利变化，发行人偿债能力将受到影响。

7、股东变动风险

截至报告期末，发行人股东及实际控制人均为徐州市人民政府（授权新沂市人民政府）。根据新沂市人民政府2025年10月出具的《新沂市人民政府关于同意交通文旅集团与钟吾城乡集团交叉持股事项的决定》，为深化国有企业改革、优化国有资本布局，进一步强化国企间的战略协同与深度合作，优化资源配置，共同促进新沂市社会的健康快速发展，根据《中华人民共和国民法典》有关规定，经新沂市人民政府决定，同意将发行人20%的股权无偿划转至新沂市交通文旅集团有限公司，同时将交通文旅集团20%的股权无偿划转至发行人。变更后，徐州市人民政府（授权新沂市人民政府）持股80%，新沂市交通文旅集团有限公司持股20%，控股股东及实际控制人未发生变化，仍为徐州市人民政府（授权新沂市人民政府）。2025年11月14日，发行人已完成上述工商变更。

截至本募集说明书签署日，发行人股东为徐州市人民政府（授权新沂市人民政府）、新沂市交通文旅集团有限公司。虽然报告期内发行人唯一股东为徐州市人民政府（授权新沂市人民政府），未发生变动，且上述股东变动未造成控股股东及实际控制人发生变动，但未来可能面临股权结构调整后的治理协同、决策效率变化等潜在风险。同时，若新增股东出现经营及信用风险，可能对发行人造成信用传导风险。

（四）政策风险

1、宏观经济政策风险

城市基础设施开发行业项目投资规模大，属于资本密集型行业，对于信贷等融资工具有较强的依赖性。若国家宏观经济政策变动，可能对发行人所从事的基础设施投资、建设、运营和管理业务产生影响。未来，若政府采取紧缩的货币政策，可能使得发行人通过信贷等工具融资难度增加，从而可能使发行人从事的项目建设受到不利影响。同时，若国家政府采取紧缩的财政政策，可能导致政府对基础设施投资力度下降，从而可能对发行人的业务规模和盈利能力产生不利影响。

2、产业政策风险

发行人主要从事城市基础设施项目的投资、建设、经营和管理，现阶段属于国家大力支持发展的行业。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策和产业政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

3、税收政策变动风险

根据财政部、国家税务总局《关于专项用途财政性资金企业所得税处理问题的通知》（财税[2011]70号），发行人及其子公司企业从县级以上各级人民政府财政部门及其他部门取得的应计入收入总额的财政性资金，符合文件规定条件的，当年作为不征税收入，在计算应纳税所得额时从收入总额中减除。发行人报告期内获得政府补贴数额较多，占营业收入比重较大，该项税收优惠政策对发行人盈利水平有重大影响。如果国家今后调整政府补助税收优惠政策，将会给公司的生产经营带来一定的风险。

4、环保政策风险

城市基础设施建设和运营会不同程度地破坏当地植被水土，产生废气、粉尘及噪音等环境污染，对生态环境造成破坏。尽管发行人不属于高污染行业，但随着国家环境治理力度的加大和环保政策的调整，将可能在一定程度上加大公司营运成本，进而影响公司的收入水平和盈利能力。

二、本期债券的投资风险

（一）利率风险

受国内外宏观总体运行情况及国际环境等多种因素的综合影响，在本期债券存续期间，国家货币政策、财政政策等有可能进行调整，导致市场利率波动。同时，债券属于利率敏感型投资品种，由于本期债券采用固定利率且期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期。债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变化，从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

（二）流动性风险

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

（三）偿付风险

在债券存续期内，发行人所处的宏观经济环境、行业发展状况、国家相关政策、资本市场状况等外部环境以及发行人本身的生产经营存在着一定的不确定性。公司经营活动产生的现金流量净额波动较大，可能导致发行人不能从预期的还款来源中获得足够资金按期、足额支付本期债券本息，可能会使债券持有人面临一定的偿付风险。

（四）资信风险

发行人目前资信状况良好，报告期内发行人与银行、主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生严重违约。在未来的业务经营中，发行人亦将秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但是，在本期债券存续期内，如果由发行人自身的相关风险或不可控因素导致发行人的财务状况发生重大不利变化，则发行人可能无法按期偿还贷款或无法履行与客户签订的业务合同，从而导致发行人资信状况恶化，进而影响本期债券本息的偿付。

（五）评级风险

根据联合资信评估股份有限公司出具的信用评级报告，发行人主体长期信用等级为AA+，评级展望为稳定。如果发行人的主体信用评级在本期债券存续期内发生负面变化，可能引起本期债券在二级市场交易价格的波动，则可能对债券持有人的利益产生不利影响。

（六）本期债券安排所特有的风险

尽管发行人已根据现实情况安排了偿债保障措施来控制和降低本期债券的还本付息风险，但是在本期债券存续期间，由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素，发行人的经营利润与现金流可能将与预期发生一定偏差，导致目前拟定的偿债保障措施无法得到有效履行，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

- （一）**发行人全称：**江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司。
- （二）**债券全称：**江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）。
- （三）**发行规模：**本期债券发行总额不超过人民币 10.00 亿元（含 10.00 亿元）。
- （四）**债券期限：**本期债券发行期限为 3 年期。未设置特殊条款。
- （五）**债券票面金额及发行价格：**本期债券票面金额为 100 元，按面值平价发行。
- （六）**债券利率或其确定方式：**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，由发行人和承销商协商确定。
- （七）**发行对象：**本期债券面向专业投资者非公开发行。
- （八）**发行方式：**本期债券发行方式为簿记建档发行。
- （九）**承销方式：**本期债券由主承销商以余额包销方式承销。
- （十）**付息方式：**本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。
- （十一）**兑付金额：**本期债券到期一次性偿还本金。
- （十二）**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。
- （十三）**增信措施：**本期债券不设定增信措施。
- （十四）**信用评级机构及信用评级结果：**经联合资信评估股份有限公司评定，发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，本期债券无评级。
具体信用评级情况详见“第六节 发行人信用状况”。
- （十五）**募集资金用途：**本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还发行人到期的公司债券本金，具体募集资金用途详见“第三节 募集资金运用”。
- （十六）**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。

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

（十八）配售规则：簿记管理人根据簿记建档结果对所有有效申购进行配售，专业机构投资者的获配金额不会超过其有效申购中相应的最大申购金额。配售依照以下原则：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低向高对认购金额进行累计，当累计金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率。申购利率低于发行利率的投资者申购数量全部获得配售；申购利率等于发行利率的投资者申购数量原则上按比例配售（主承销商可根据投资者申购数量取整要求或其他特殊情况，对边际配售结果进行适当调整；最终以上海证券交易所信用债集中簿记建档系统配售为准）；申购利率高于发行利率的投资者申购数量不予配售。

（十九）注册文件：发行人于2026年1月26日获上海证券交易所出具的《关于对江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》（上证函〔2026〕330号），注册规模为不超过15.50亿元。

（二十）发行日期：2026年4月29日。

（二十一）起息日：本期债券的起息日为2026年4月29日。

（二十二）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。

（二十三）付息日：本期债券的付息日为2027年至2029年间每年的4月29日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计息）。

（二十四）本金兑付日：本期债券的兑付日期为2029年4月29日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计息）。

二、本期债券的特殊发行条款

无。

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

发行公告日：2026年4月27日。

发行首日：2026年4月29日。

发行期限：2026年4月29日。

（二）登记结算安排

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

（三）本期债券挂牌转让安排

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

（四）本期债券簿记建档、缴款等安排

本期债券簿记建档、缴款等安排详见本期债券“发行公告”。

第三节 募集资金运用

一、本期债券募集资金规模

经发行人董事会审议通过、股东会批准，并经上海证券交易所出具无异议函（上证函〔2026〕330号），本次债券注册总额不超过人民币15.50亿元，采取分期发行。本期债券发行规模不超过人民币10.00亿元（含10.00亿元）。

二、本期债券募集资金使用计划

本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还发行人到期的公司债券本金。

本期债券募集资金拟偿还的公司债券明细如下：

单位：亿元，年

序号	证券简称	发行主体	起息日期	回售日期	到期日期	债券期限	债券余额	票面利率	拟使用募集资金金额
1	23钟吾V1	江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司	2023-06-16	-	2026-06-16	3	10.00	5.48%	10.00
	合计						10.00		10.00

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

发行人承诺本期债券拟偿债对象不属于发行人上报财政部的隐债，不属于地方政府隐性债务，不涉及新增地方隐性债务；本期债券不涉及新增地方隐性债务，不用于偿还地方政府隐性债务，符合地方政府隐性债务相关规定。

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

公司募集资金应当按照募集说明书约定的用途使用，不得发生变更。发行人承诺，不调整本期债券的募集资金使用计划，仅用于偿还发行人到期的公司债券本金。

发行人应当按有关法律、法规及规范性文件的规定，真实、准确、完整地披露募集资金的实际使用情况，真实、准确、完整、及时地向受托管理机构提供有关募集资金使用的明细、划转凭证等材料。

为保障本期债券的募集资金按照规定使用，并确保本次募集资金不被子公司挪用占用，发行人已经制定了充分的募集资金监管机制和保障措施。具体如下：

1、设置募集资金专项账户。本期债券将通过设置募集资金专项账户来保证发行人按照募集说明书的要求合法合规使用募集资金并确保及时足额支付到期应偿还的本金及利息。本期债券发行前，发行人将在资金监管银行设专项账户，该账户仅用于本期债券募集资金的储存、划转或本息偿付等。监管银行如发现不足以支付当期应偿付资金，监管银行应于当日通知发行人，发行人应尽快筹措资金并向偿债账户内划付当期应偿付的本息。

2、监管银行监管。本期债券将委托监管银行对募集资金使用进行严格监管，发行人、债券受托管理人和监管银行将签署三方的《资金监管协议》，对募集资金的使用进行严格的规定，确保本期债券募集资金按照募集说明书的约定使用，保障募集资金不转借他人。

3、债券受托管理人监督。发行人已与受托管理人国泰海通证券股份有限公司签署了《债券受托管理协议》，由国泰海通证券担任本期债券的债券受托管理人。国泰海通证券将代表债券持有人对本期债券募集资金的使用情况进行监督，保护债券持有人的正当合法利益。

4、严格履行信息披露义务。发行人和债券受托管理人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按中国证监会、上海证券交易所等有关规定对募集资金的使用情况进行披露，确保本期债券募集资金使用等情况受到债券持有人的监督，防范风险。

5、制定募集资金使用计划。本期债券发行前，发行人将根据募集说明书的约定及内部财务管理制度的要求制定债券募集资金使用计划，相关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按照募集说明书披露的用途使用。

五、本期债券募集资金专项账户管理安排

公司将按照《公司债券发行与交易管理办法》的相关要求，设立本次公司债券募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转及兑息、兑付资金的归集和管理，由监管银行和受托管理人对募集资金专项账户进行共同监管。

公司将严格按照《证券法》、《管理办法》等法律法规及本募集说明书中关于债券募集资金使用的相关规定对债券募集资金进行严格的使用管理，以保障投资者的利益。

发行人应于本期债券发行首日之前在募集资金专项账户开户银行开设公司债券募集资金专项账户，以上专户用于发行人本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，不得用作其他用途，由资金监管银行负责监管募集资金按照《募集说明书》约定用途使用。

发行人承诺，将于本期债券发行首日之前，与监管银行、债券受托管理人签订募集资金专项账户三方监管协议，约定监管银行、债券受托管理人对募集资金专项账户进行共同监管，监督募集资金的存入、使用和支取情况。募集资金只能用于募集说明书披露的用途，除此之外不得用于其他用途。

三方监管协议主要内容如下：

发行人在监管银行开立专项账户，专门用于本期债券募集资金的接收、存储及划转，不得用作其他用途。

发行人应当按照中国证监会、证券交易所等主管机关批准或备案文件中明确的用途使用债券募集资金，根据法律、法规、规则及《募集说明书》的约定，按期足额支付本期债券的利息和本金，并依据《债券受托管理协议》向受托管理人履行信息披露义务。监管银行应配合发行人和受托管理人对资金账户的检查。

监管银行在任何一笔资金出入专项账户时，均应出具资金入账、资金支出的相关单据，并根据发行人的要求提交原件或复印件。在债券受托管理人要求查阅的情况下，监管银行应向债券受托管理人提供发行人资金账户的出入金单据。监管银行有权随时调阅发行人专户中资金进出情况，并有权要求发行人提供与本期债券募集资金使用相关材料。监管银行应当按照协议的约定，全面、及时、善意地履行协议中的职责和义务，对专项账户中的款项进行监管，以维护发行人和债券持有人的利益。三方监管协议对募集资金专项账户的开立、使用、监管、费用等事项均进行了约定。

公司将按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排合理有效地使用募集资金，实行专款专用。

六、募集资金运用对发行人财务状况的影响

（一）对发行人资产负债结构的影响

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

- 1、相关财务数据模拟调整的基准日为 2025 年 9 月 30 日；
- 2、假设本期债券募集资金规模为 10.00 亿元，不考虑发行费用且一次发行完毕；
- 3、假设本期债券募集资金 10.00 亿元于 2025 年 9 月 30 日完成发行；
- 4、本期债券募集资金 10.00 亿元拟专项用于偿还到期的公司债券本金。

基于上述假设，本期债券 10.00 亿元发行后对发行人财务结构影响如下表：

本期债券发行后发行人的财务结构情况

单位：亿元

项目	2025年9月30日（原报表）	2025年9月30日（模拟报表）	模拟变动额
流动资产	854.03	854.03	-
非流动资产	236.14	236.14	-
总资产	1,090.17	1,090.17	-
流动负债	242.15	232.15	-10.00
非流动负债	416.25	426.25	10.00
总负债	658.40	658.40	-
资产负债率	60.39%	60.39%	-
流动比率（倍）	3.53	3.68	0.15
速动比率（倍）	1.17	1.23	0.05

（二）募集资金运用对发行人财务状况的影响

1、有利于优化公司债务结构

以 2025 年 9 月 30 日公司财务数据为基准，本期债券发行完成后，公司合并财务报表资产负债率将保持不变，偿还一年内到期的非流动负债 10.00 亿元，流动负债减少 10.00 亿元，非流动负债增加 10.00 亿元。

本期债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，发行人合并报表流动比率从 3.53 上升至 3.68，速动比率由 1.17 上升至 1.23。

总体而言，本期债券发行将进一步提升公司资产流动性，优化公司债务结构。

2、有利于提高公司经营的稳定性

本期发行固定利率的公司债券，有利于发行人锁定公司该部分融资的财务成本，避免由于贷款利率上升带来的财务风险。同时，本期债券如能全部成功发行且按计划运用募集资金，将使公司获得长期稳定的经营资金，减轻短期偿债压力，有利于发行人中长期资金的统筹安排，有利于发行人战略目标的稳步实施。

3、拓宽公司融资渠道，有利于公司业务发展目标的实现

公司通过本期发行公司债券，可以适当利用财务杠杆，拓宽公司融资渠道，为公司健康发展增加新的资金来源，进一步提高公司的综合竞争能力。考虑到未来几年公司业务发展的需要，流动资金需求将不断提高。为适应公司业务发展的需要，计划通过发行本期债券募集资金，以更好地实现公司业务加快发展的目标。

七、发行人关于本期债券募集资金的承诺

发行人承诺将严格按照募集说明书约定的用途使用本期债券的募集资金，不用于弥补亏损和非生产性支出，不将募集资金违规转借给他人。

本期债券募集资金不用于住宅房地产业务，不直接或间接用于购置土地。

发行人及本期债券符合地方政府性债务管理相关规定。本期债券不涉及新增地方政府债务，不用于偿还地方政府债务或违规用于公益性项目建设，地方政府对本期债券不承担任何偿债责任。

本期债券拟偿还的存量债务不涉及地方政府隐性债务；本期债券募集资金不用于偿还地方政府隐性债务。

八、前次发行公司债券募集资金使用情况

发行人前次公司债批文情况如下：

债券名称	交易所确认文件文号	债券品种	注册规模 (亿元)
江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券	上证函（2024）2423 号	私募债	6.00

发行人前次公司债批文项下所发行的公司债券共计 1 只，为“24 钟吾 02”，募集资金使用情况如下：

江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）于 2024 年 10 月 17 日发行，债券简称“24 钟吾 02”，代码“256135.SH”，发行总额为 6 亿元，发行期限为 3 年期，票面利率 2.58%。

截至募集说明书签署日，“24 钟吾 02”募集资金已全部使用完毕，募集资金全部用于偿还到期的公司债券本金，前次公司债券募集资金使用符合募集说明书相关约定。

此外，发行人本期债券募集资金拟偿还的公司债券“23 钟吾 V1”，募集资金使用情况如下：

江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行乡村振兴公司债券（第一期）于 2023 年 6 月 14 日发行，债券简称“23 钟吾 V1”，代码“251293.SH”，发行总额为 10.00 亿元，发行期限为 3 年期，票面利率 5.48%。

截至募集说明书签署日，“23 钟吾 V1”募集资金已全部使用完毕，募集资金全部用于乡村振兴领域相关项目的建设、运营。该期公司债券募集资金使用符合募集说明书相关约定，且未受到有关监管部门处罚。

第四节 发行人基本情况

一、发行人概况

注册名称	江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司
法定代表人	王振和
注册资本	200,000.00万元人民币
实缴资本	200,000.00万元人民币
设立（工商注册）日期	2010年7月26日
统一社会信用代码	913203005593087431
住所（注册地）	新沂市新安街道钟吾南路17号城投大厦北楼12楼
邮政编码	221400
所属行业	土木工程建筑业（E48）
经营范围	许可项目：建设工程施工；自来水生产与供应；河道采砂；特种设备检验检测；供暖服务(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)一般项目：股权投资；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；供应链管理服务；融资咨询服务；企业管理；商业综合体管理服务；国内贸易代理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程管理服务；市政设施管理；城市绿化管理；园林绿化工程施工；污水处理及其再生利用；光伏发电设备租赁；太阳能发电技术服务；旅游开发项目策划咨询；游览景区管理；住房租赁；租赁服务(不含许可类租赁服务)；酒店管理；选矿；土地整治服务；充电桩销售；物业管理；停车场服务；蔬菜、食用菌等园艺作物种植；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；自然生态系统保护管理；生态资源监测；森林固碳服务；节能管理服务；殡葬服务；殡葬设施经营(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)
电话及传真号码	0516-88979027、0516-88979011
信息披露事务负责人及其职位与联系方式	王振和（董事长、总经理）0516-88979027

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

2009年，徐州市人民政府下发了《市政府关于同意组建新沂金地投资发展有限公司的批复》（徐政复[2009]15号），同意新沂市人民政府出资成立新沂金地投资发展有限公司（以下简称“金地投资”），并授权新沂市人民政府履行出资人职责。

根据公司章程，公司申请登记的注册资本为10,000.00万元，由新沂市人民政府分两期缴纳，首期出资5,000.00万元，第二期出资5,000.00万元。

截至2010年7月16日，公司已收到新沂市人民政府首次缴纳的实收资本合计为5,000.00万元，全部以货币出资。该次出资已经新沂市正泰会计师事务所有限公司出具的“新正泰验[2010]343号”《验资报告》验证。

截至2010年12月16日，公司已收到新沂市人民政府缴纳的第二期出资5,000.00万元，全部以货币出资，公司股东累计实缴注册资本10,000.00万元，实收资本10,000.00万元。该次出资已经新沂市正泰会计师事务所有限公司出具的“新正泰验[2010]496号”《验资报告》验证。

发行人设立时股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	占比（%）	出资形式
1	徐州市人民政府（授权新沂市人民政府）	10,000.00	100.00	货币
	合计	10,000.00	100.00	

（二）发行人历史沿革

发行人历史沿革事件主要如下：

序号	发生时间	事件类型	基本情况
1	2013年3月	经营范围变更	发行人股东新沂市人民政府作出决定，同意发行人经营范围变更为“许可经营项目：无。一般经营项目：土地复垦、土地拆迁整理、旧城改造、村庄搬迁整理；观光农业发展；实业项目投资及并购；授权范围内国有资产管理。”，并重新修订公司章程。
2	2013年6月	增资	发行人股东新沂市人民政府作出决定，同意发行人注册资本由10,000.00万元变更为20,885.00万元，新增注册资本10,885.00万元全部由股东新沂市人民政府货币出资。
3	2014年12月	经营范围变更	发行人经营范围变更为“土地复垦、土地拆迁整理、旧城改造、村庄搬迁整理；观光农业发展；实业项目投资及并购；授权范围内国有资产管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）”，并重新修订公司章程。

4	2019年7月	经营范围变更	发行人股东新沂市人民政府作出决定，同意发行人经营范围变更为“土地复垦、土地拆迁整理、旧城改造、村庄搬迁整理；观光农业发展；实业项目投资及并购；授权范围内国有资产管理；房地产开发、销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）”，并重新修订公司章程。
5	2022年6月	公司名称变更	新沂市人民政府作出决定，同意发行人名称变更为“江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司”。
6	2022年6月	经营范围变更	发行人经营范围变更为“许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；自来水生产与供应；河道采砂；特种设备检验检测；供暖服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：股权投资；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；供应链管理服务；融资咨询服务；企业管理；商业综合体管理服务；国内贸易代理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程管理服务；市政设施管理；城市绿化管理；园林绿化工程施工；污水处理及其再生利用；光伏发电设备租赁；太阳能发电技术服务；旅游开发项目策划咨询；游览景区管理；住房租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；酒店管理；选矿；土地整治服务；充电桩销售；节能管理服务；物业管理；停车场服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）”。
7	2022年6月	增资	发行人注册资本增加至200,000.00万元 ¹ 。
8	2023年9月	经营范围变更	发行人经营范围变更为“许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；自来水生产与供应；河道采砂；特种设备检验检测；供暖服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：股权投资；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；供应链管理服务；融资咨询服务；企业管理；商业综合体管理服务；国内贸易代理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程管理服务；市政设施管理；城市绿化管理；园林绿化工程施工；污水处理及其再生利用；光伏发电设备租赁；太阳能发电技术服务；旅游开发项目策划咨询；游览景区管理；住房租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；酒店管理；选矿；土地整治服务；充电桩销售；物业管理；停车场服务；蔬菜、食用菌等园艺作物种植；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；自然生态系统保护管理；生态资源监测；森林固碳服务；节能管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）”。
9	2023年10月	经营范围变更	发行人经营范围变更为“许可项目：建设工程施工；自来水生产与供应；河道采砂；特种设备检验检测；

¹截至本募集说明书签署日，发行人已实缴资本 200,000.00 万元。

			供暖服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：股权投资；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；供应链管理服务；融资咨询服务；企业管理；商业综合体管理服务；国内贸易代理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程管理服务；市政设施管理；城市绿化管理；园林绿化工程施工；污水处理及其再生利用；光伏发电设备租赁；太阳能发电技术服务；旅游开发项目策划咨询；游览景区管理；住房租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；酒店管理；选矿；土地整治服务；充电桩销售；物业管理；停车场服务；蔬菜、食用菌等园艺作物种植；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；自然生态系统保护管理；生态资源监测；森林固碳服务；节能管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）”。
10	2024年4月	经营范围变更	许可项目：建设工程施工；自来水生产与供应；河道采砂；特种设备检验检测；供暖服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：股权投资；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；供应链管理服务；融资咨询服务；企业管理；商业综合体管理服务；国内贸易代理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程管理服务；市政设施管理；城市绿化管理；园林绿化工程施工；污水处理及其再生利用；光伏发电设备租赁；太阳能发电技术服务；旅游开发项目策划咨询；游览景区管理；住房租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；酒店管理；选矿；土地整治服务；充电桩销售；物业管理；停车场服务；蔬菜、食用菌等园艺作物种植；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；自然生态系统保护管理；生态资源监测；森林固碳服务；节能管理服务；殡葬服务；殡葬设施经营（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
11	2025年11月	股东变更	经新沂市人民政府决定，同意将发行人20%的股权无偿划转至新沂市交通文旅集团有限公司。变更后，徐州市人民政府（授权新沂市人民政府）持股80.00%，新沂市交通文旅集团有限公司持股20.00%，控股股东及实际控制人未发生变化，仍为徐州市人民政府（授权新沂市人民政府）。

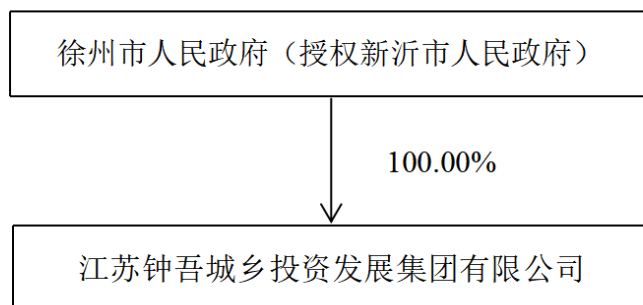
（三）重大资产重组情况

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

三、发行人的股权结构

（一）发行人股权结构

截至报告期末，发行人股权结构图如下：



截至募集说明书签署日，发行人股东为徐州市人民政府（授权新沂市人民政府）、新沂市交通文旅集团有限公司。根据新沂市人民政府 2025 年 10 月出具的《新沂市人民政府关于同意交通文旅集团与钟吾城乡集团交叉持股事项的决定》，为深化国有企业改革、优化国有资本布局，进一步强化国企间的战略协同与深度合作，优化资源配置，共同促进新沂市社会经济的健康快速发展，根据《中华人民共和国民法典》有关规定，经新沂市人民政府决定，同意将发行人 20% 的股权无偿划转至新沂市交通文旅集团有限公司。变更后，徐州市人民政府（授权新沂市人民政府）持股 80%，新沂市交通文旅集团有限公司持股 20%，控股股东及实际控制人未发生变化，仍为徐州市人民政府（授权新沂市人民政府）。2025 年 11 月 14 日，发行人已完成上述工商变更。

（二）控股股东和实际控制人情况

截至报告期末，发行人控股股东为徐州市人民政府（授权新沂市人民政府），持股比例 100%，实际控制人为徐州市人民政府（授权新沂市人民政府）。截至本募集说明书签署日，发行人控股股东不存在将发行人股权质押的情况，亦不存在其他权利争议的情况。

（三）股权质押或存在争议的情况

截至本募集说明书签署之日，发行人控股股东持有的发行人股权不存在质押、冻结或发生诉讼仲裁等事项。

四、发行人的重要权益投资情况

（一）主要子公司情况

截至最近一年末，发行人主要子公司1家，为新沂市城市投资发展集团有限公司。其最近一年的财务数据情况如下：

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	新沂市城市投资发展集团有限公司	基础设施建设	100.00%	784.45	491.42	293.04	35.72	4.79	否

注：上表中财务数据为2024年末/度数据。

新沂市城市投资发展集团有限公司（以下简称：新沂城投）成立于2008年10月，注册资本100,000.00万元，经营范围：许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；自来水生产与供应；河道采砂；特种设备检验检测（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：股权投资；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；供应链管理服务；融资咨询服务；企业管理；商业综合体管理服务；国内贸易代理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程管理服务；市政设施管理；城市绿化管理；园林绿化工程施工；供暖服务；污水处理及其再生利用；光伏发电设备租赁；旅游开发项目策划咨询；游览景区管理；租赁服务（不含许可类租赁服务）；住房租赁；酒店管理；选矿；土地整治服务；充电桩销售；节能管理服务；物业管理；停车场服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至2024年末，新沂城投总资产784.45亿元，总负债491.42亿元，所有者权益293.04亿元。2024年度，实现营业收入35.72亿元，净利润4.79亿元。

2、持股比例超过50%但未纳入合并报表的情况

报告期内，存在1家发行人持股比例大于50%但未纳入合并范围的持股公司：

报告期内，发行人对新沂市高新区旅游投资发展有限公司的间接持股比例为69.40%，但发行人仅履行出资职责，不参与其日常生产经营管理，不具有实际控制，故未纳入合并范围。

3、持股比例低于50%但纳入合并报表的情况

无。

（二）发行人参股公司情况

截至最近一年末，发行人重要的参股公司、合营企业或联营企业共1家，为新沂经开区产业投资发展集团有限公司。

单位：亿元

序号	企业名称	主要营业收入板块	发行人持股比例	资产	负债	净资产	收入	净利润	是否存在重大增减变动
1	新沂经开区产业投资发展集团有限公司	基础设施建设	49.00%	542.18	319.72	222.46	23.94	3.18	否

新沂经开区产业投资发展集团有限公司（以下简称：新沂产投）成立于2016年9月，注册资本300,000.00万元，经营范围：许可项目：房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；各类工程建设活动（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：创业投资（限投资未上市企业）；土地整治服务；非居住房地产租赁；企业总部管理；市政设施管理；城市绿化管理；城乡市容管理；商业综合体管理服务；项目策划与公关服务；园区管理服务；住房租赁；园林绿化工程施工；招投标代理服务；建筑材料销售；国内货物运输代理；污水处理及其再生利用；土石方工程施工；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至2024年末，新沂产投总资产542.18亿元，总负债319.72亿元，所有者权益222.46亿元。2024年度，实现营业收入23.94亿元，净利润3.18亿元。

（三）投资控股型架构对发行人偿债能力的影响

截至报告期末，发行人合并口径总资产 10,901,726.57 万元，总负债 6,584,000.64 万元，所有者权益 4,317,725.94 万元。2024 年度，发行人合并口径营业收入 390,351.90 万元，净利润 58,674.34 万元。截至报告期末，发行人母公司口径总资产 2,735,589.62 万元，总负债 1,370,093.08 万元，所有者权益 1,365,496.54 万元。2024 年度，母公司口径营业收入 18.82 万元，净利润 26,791.54 万元。发行人经营成果主要来自于下属子公司，属于投资控股型企业。

投资控股型架构对发行人偿债能力影响分析如下：

1、母公司受限资产情况

截至 2025 年 9 月末，发行人母公司受限资产为 68,696.35 万元，占母公司期末总资产的比例为 2.51%，主要为借款抵押的无形资产。

2、母公司资金拆借情况

截至报告期末，发行人母公司应收账款及其他应收款共计 737,558.70 万元，应付账款及其他应付款共计 127,457.40 万元，整体资金拆借规模可控。

3、母公司有息负债情况

截至报告期末，发行人母公司有息负债余额为 1,232,468.42 万元，明细如下：

单位：万元

项目	金额（万元）	内容
银行借款	593,979.00	南京银行、华夏银行等银行借款
非标融资	260,383.10	信托融资、融资租赁等借款
应付债券	378,106.32	非公开发行公司债券等
合计	1,232,468.42	

4、核心子公司控制力

发行人对核心子公司的控制力较强。发行人制定了《江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司子公司管理制度》，建立了对控股子公司控制的架构，确定控股子公司章程的主要条款，明确向控股子公司委派董事、监事及重要管理人员的选任方式和职责权限等；依据发行人战略规划，协调控股子公司的经营策略和风险管理策略，督促控股子公司制定相关业务经营计划和风险管理程序；制定控股子公司的业绩考核与激励约束制度；制定控股子公司重大事项报告制度。要求控股子公司及时向发行人报告重大业务事项、重大财务事项及其他重大事项；要求控股子公司定期向发行人提供财务报

告和管理报告；要求控股子公司及时报送其董事会决议、股东会决议等重要文件。全资、控股子公司应执行公司统一的财务管理制度与会计制度。

5、股权质押情况

截至报告期末，发行人不存在对子公司股权进行质押的情况。

6、子公司分红政策及报告期内实际分红情况

发行人子公司无相关分红政策、报告期内未进行分红。

7、发行人母公司口径偿债能力的总体评价

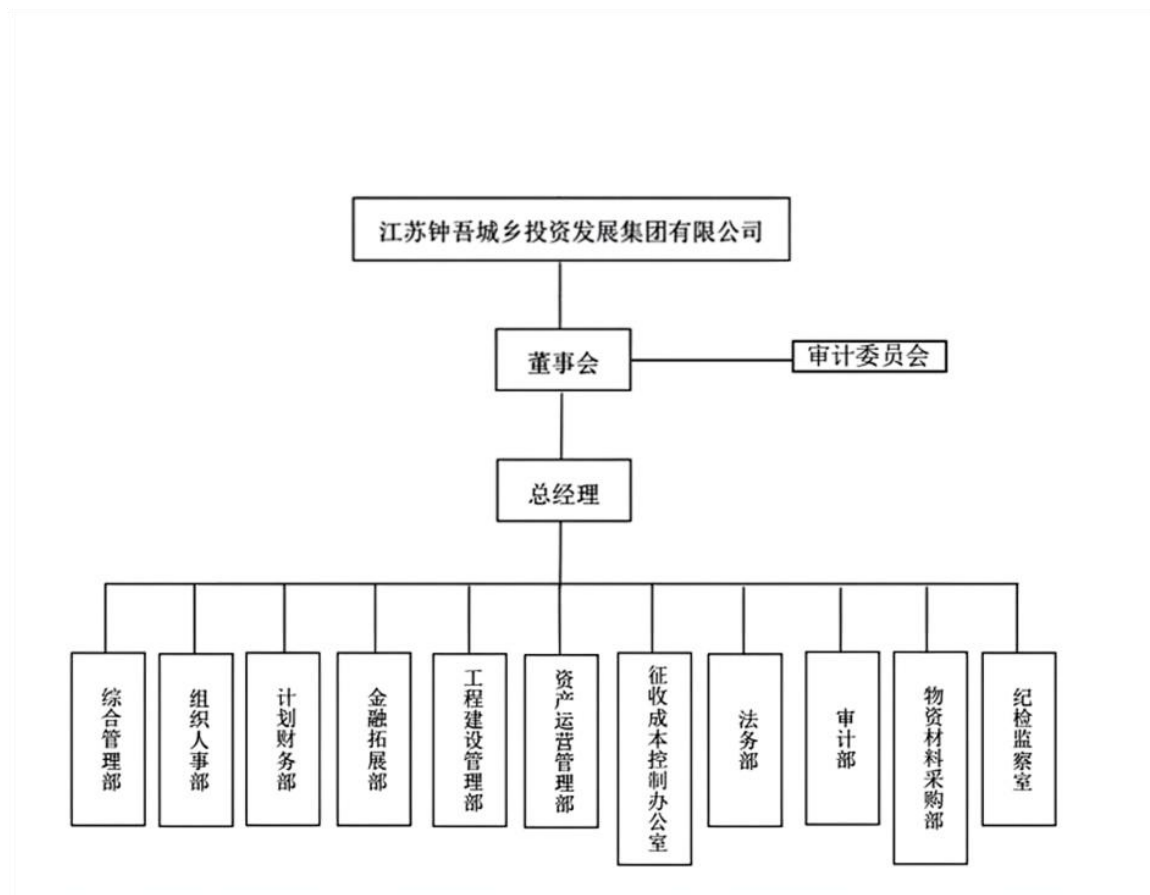
总体来看，发行人母公司为投资控股公司，其资产、收入主要来自于下属子公司，融资职能也主要由下属子公司承担。截至报告期末，母公司有息债务负担相对较轻。母公司内部控制严格，能够根据实际需求严格控制集团整体的负债规模，有效防范债务风险，对下属子公司有较强的控制能力，具备较强的偿债能力。

综上所述，发行人对子公司管控能力较强，发行人投资控股型架构不会对其偿债能力造成重大不利影响。

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

发行人组织结构图如下：



发行人的治理结构、组织机构设置情况及运行情况如下：

1、股东会

（1）股东会由全体股东组成，是公司的权力机构，按《公司法》相关规定行使职权。股东会的首次会议由出资最多的股东召集和主持。

（2）股东会会议由股东按认缴出资比例行使表决权。股东会会议的召集和主持，按《公司法》相关规定执行。

（3）股东会分为定期会议和临时会议。召开股东会会议，应当于会议召开十五日以前通知全体股东。定期会议每年召开一次；临时会议按《公司法》相关规定召开。

（4）股东会做出决议，应当经代表过半数表决权的股东通过股东会会议作出修改公司章程、增加或减少注册资本的决议，以及公司合并、分立、解散或者变更公司形式的决议，应当经代表三分之二以上表决权的股东通过。

2、董事会

公司董事会由7人组成，设董事长1人，董事1人，职工董事1人，外部董事4人。其中董事长由党委书记兼任、董事由党委副书记兼任、职工董事由职工通过职工代表大会选举产生，外部董事经市委组织部考察提名由出资人委派。董事每届任期三年，任期届满，经委派或选举可以连任。

董事会行使下列职权：

- （1）制订公司章程及章程修订方案。
- （2）制订公司发展战略、中长期发展规划。
- （3）决定公司的经营方针和投融资计划。
- （4）根据市委组织部、出资人和公司党委会意见，决定聘任或者解聘公司总经理及其报酬事项，根据总经理提名决定聘任或者解聘公司中层及以上经营管理人员及其报酬事项。
- （5）制订公司年度财务预算、决算方案、利润分配和弥补亏损方案。
- （6）制订公司增加或者减少注册资本方案及发行公司债券方案。
- （7）决定下属子公司内部管理机构 and 人员编制的设置、调整方案。
- （8）制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式方案。
- （9）制订公司及子公司改制、兼并、重组方案。
- （10）审议决定公司担保事项，按照管理权限审议公司资产置换、转让、拍卖、抵押/质押、核销等事项。
- （11）审议决定公司及子公司对外捐赠、赞助事项。
- （12）审议决定公司重要会计政策调整、会计估计变更和重大会计差错更正。
- （13）审议决定公司内部审计管理办法、年度内部审计计划安排，以及审计问题整改措施。

（14）审议决定子公司领导人员薪酬和奖金分配方案、公司各级管理人员履职待遇和绩效考核方案，报市国资办批准。

（15）制定公司基本管理制度。

（16）对公司投资设立的全资子公司和控股、参股公司，以公司名义分层履行出资人职责。

（17）公司章程规定或者出资人授予的其他职权。

3、审计委员会

公司董事会内设审计委员会，行使监事会全部职权并依《公司法》规定履行职责，不再设监事会或监事。审计委员会成员3人，由公司股东从董事中选任。

4、经理层

经理层由总经理、副总经理和其他高级管理人员组成，总经理和副总理由市委组织部考察提名，董事会聘任或解聘。总经理、副总经理和其他高级管理人员职数，根据实际经营管理需要，由市委机构编制委员会办公室核定。经理层每届任期三年，任期届满，经考察，符合条件的可以通过法定程序继续连任。

经理层实行总经理领导下的分工负责制，根据分工和授权开展工作，行使职权，共同对董事会负责。

总经理行使下列职权：

- （1）主持公司生产经营管理工作，组织实施董事会决议。
- （2）组织实施公司年度经营计划和投融资方案。
- （3）拟订公司年度财务预算、决算、利润分配及亏损弥补方案。
- （4）拟订公司内部管理机构设置和人员调整方案。
- （5）拟订公司基本管理制度。
- （6）拟订公司薪酬分配及绩效考核方案。
- （7）提请聘任或者解聘公司中层管理人员。
- （8）董事会授予的其他职权，公司章程另有规定的从其规定。

发行人董事人数及其结构比例均符合《公司法》要求。

发行人的主要职能部门情况如下：

1、综合管理部

综合管理部主要负责综合协调公司各部门、上级相关部门的各项机关政务、会议、活动，负责公文的收发、传阅和归档，负责公司对外宣传工作，负责公司会务保障工作；工商手续办理；会议文件，领导批示重要事项监督检查及催办；来宾接待，费用报批结算；会议记录、日常公文、讲话、总结、先进申报等文案材料；档案资料及网络信息系统维护；公司福利、办公用品采购保管；车辆及驾驶员管理；对下属子公司综合管理工作进行指导、监督和检查等工作。

2、组织人事部

组织人事部负责公司人力资源管理体系的建设；建立人岗匹配优化机制，负责新员工跟踪管理，转正考核；负责薪酬、福利、保险、住房公积金调整工作；负责员工档案信息及各项手续办理工作；负责公司部门年度绩效考核组织实施工作；组织党委理论和业务知识学习，建设学习型党组织；组织开展党委中心组学习，召开民主生活会工作；起草党委有关文件，指导基层党支部做好组织建设；牵头做好职工代表大会的日常工作；做好党务群团、企业文化的宣传，开展文明单位的创建；负责对下属子公司组织人事工作进行指导、监督、检查及考核等工作。

3、计划财务部

计划财务部负责合理调配资金，确保资金流转顺畅，提高闲置资金收益；配合金融拓展部安排年度筹资计划，制定融资方案；做好财务基础数据的提供及资金使用、还本付息工作；配合金融拓展部做好融资提款、贷后管理；财务预算编制的组织及审核汇总；对公司经营业务进行会计核算，实行会计监督；相关信息披露及报表管理；定期检查公司纳税事项，积极与税务部门沟通，建立好税企关系；制定公司各项财务管理制度，统计分析公司财务状况；负责公司各项目的成本费用管理及子公司财务监督、检查、考核；负责公司内、外部审计协调配合；负责对下属子公司财务工作的指导监管、检查等工作。

4、金融拓展部

金融拓展部主要负责制定公司中长期融资规划；做好金融政策分析，新型产品的研究，及时汇总上报金融市场信息；制定融资业务管理制度；拓展融资渠道；负责公司对外担保的评估及建议；做好企业上市联系、筹划、推进座谈会等工作。

5、工程建设管理部

开发工程建设部负责为公司开发项目提供规划技术支持；参与拟征收项目前期准备工作，做好有关规划文件的征询；建设项目规划技术方案的制定、报批，直至通过审查，做好项目后期技术管理；建设项目手续办理，工程建设管理协调工作；组织施工图设计交底，参与重大变更的评审，项目跟踪反馈；公司外购安置房的谈判及建设管理；工程结算审计及上级交办的其他工作。

6、资产运营管理部

资产管理部负责配合相关部门做好资产划拨移交；负责公司经营性资产的管理及销售；对公司资产承租费的收缴；建立资产台账，保障公司资产安全、完整；对公司经营性项目运营方案的审定及后续合同的管理；负责公司经营性项目策划、招商、营运、租赁管理；负责公司开发项目的销售及物业管理；拓展资产包装入账，确保融资工作正常开展；对公司经营性的资产所产生的收益进行核算，收缴备案及上级交办的其他工作。

7、征收成本控制办公室

公司征收成本控制办公室负责编制项目征收年度投资计划；配合政府相关部门对征收方案的确定提出参考意见；依据拆迁安置方案与动迁审计部门沟通获取并审核被拆迁人的详细评估资料；审核并参与拆迁补偿及安置协议的签订；负责拆迁资金的拨付及安置房源的管理；负责征收项目资料管理、移交归档。负责相关土地增减挂钩对接落实工作及上级交办的其他工作。

8、法务部

法务部负责开展公司法律事务的基础性管理工作；拟定公司范围内的管理制度；负责公司签约合同的法律审查；协调处理公司法律纠纷事务；为公司范围内的相关业务提供法律支持；负责外聘律师的工作联络；负责工程招投标物资采购及上级交办的其他工作。

9、审计部

审计部负责制定公司内部审计工作规章制度及管理办法和工作流程，编制年度内部审计工作计划；负责公司本部与下属子公司以及控股公司和具有重大影响的参股公司内部管控制度的完整性、合理性、实施的有效性以及风险管理进行检查评价，对内控缺陷提出审计建议；负责公司本部及下属子公司以及控股公司和具有重大影响的参股公司的财务收支、筹融资渠道、融资成本、融资中介、融资担保、招标采购、项目建设、投资及经营的合法性、合规性、真实性和完整性进行内部审计，对其经营业绩做出评价；负责对接市审计等职能部门对公司的审计工作。

10、物资材料采购部

物资材料采购部负责体系建设、采购规划管理、集中采购、供应商管理、物资信息系统建设、招投标综合管理、招投标过程监督、招投标项目管理、专家库建立及管理。

11、纪检监察室

纪检监察室负责纪检监察日常管理工作；负责纪检监察有关会议准备、会议纪要、整理会议纪要，并对议定事项实施及落实情况进行督促落实；负责起草、印发、报送纪检监察有关文件、业务报表、决定决议、工作报告和其他需要上传下达的文字资料；负责纪检监察文件资料的收发、登记、传阅、督办、清退、保管和归档管理工作；负责文件、资料的统一归档，完结档案及时整理归档及移送集中管理，并录入电子系统管理；负责按保密制度对涉密纪检文件进行保密处理，负责纪检监察机构印章日常保管及使用。

（二）内部管理制度

发行人根据《公司法》、《证券法》等有关法律法规的规定，明确了股东行使职责的方式，以及董事会的权力范围，确保发行人重大决策等行为合法、合规、真实、有效。为了加强内部管理，发行人还进行了与公司法人治理结构配套的制度规划和设计，建立健全了一系列的内部控制制度。发行人制定的内部管理与控制制度以公司的基本控制制度为基础，涵盖了财务管理、投资管理、信息披露等公司经营管理的各个方面，确保各项工作都有章可循，形成了规范的管理体系。自发行人内部控制制度制

定以来，各项制度得到了有效的实施，保证了发行人财务收支和经营活动的合法性和规范性。

1、财务管理制度

公司制定了《江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司财务管理制度》、《江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司子公司财务管理制度》等制度，对公司财务工作总体要求、财务信息管理、财务审批等重要工作进行了明确规定。

2、对子公司管控制度

发行人制定了《江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司子公司管理制度》，建立了对控股子公司控制的架构，确定控股子公司章程的主要条款，明确向控股子公司委派董事、监事及重要管理人员的选任方式和职责权限等；依据发行人战略规划，协调控股子公司的经营策略和风险管理策略，督促控股子公司制定相关业务经营计划和风险管理程序；制定控股子公司的业绩考核与激励约束制度；制定控股子公司重大事项报告制度。要求控股子公司及时向发行人报告重大业务事项、重大财务事项及其他重大事项；要求控股子公司定期向发行人提供财务报告和管理报告；要求控股子公司及时报送其董事会决议、股东会决议等重要文件。全资、控股子公司应执行公司统一的财务管理制度与会计制度。

3、对外担保制度

公司对外提供担保须经过董事会批准，未经董事会批准，总经理及其他人员以及企业的分支机构不得擅自代表企业签订担保合同。资产管理部按规定向为公司审计的审计机构如实提供公司全部对外担保事项。资产管理部负责管理担保合同及相关原始资料，及时进行清理检查，并定期与银行等相关机构进行核对，保证存档资料的完整、准确、有效，关注担保的时效、期限。

4、对外投资管理办法

发行人为规范公司对外投资行为，提高投资效益，规避投资所带来的风险，合理有效的使用资金，使资金的收益最大化，依照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规以及《公司章程》的规定，结合公司实际情况制定了《江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司对外投资管理办法》。对外投资的原则：必须遵循国家法律、法规的规定；必须符合公司发展战略；必须规模适度、量力而行，不

影响公司主营业务的发展；必须坚持效益优先的原则。并建立投资业务的岗位：资产运营管理部及计划财务部。为使公司的投资行为科学、规范，授权资产运营管理部负责对公司对外投资项目进行可行性研究与评估。公司对外投资实行专业管理和逐级审批制度，公司对外投资的审批应严格按照《公司法》及其他相关法律、法规和《公司章程》等规定的权限履行审批程序。

5、关联交易制度

发行人根据《公司法》、《证券法》、《企业会计准则》和《公司章程》等规定，为规范公司和子公司的关联交易及往来，制定了《关联交易制度》。发行人董事会和总经理对关联交易进行监督管理，根据不同的关联交易决策权限审批关联交易事项。在对关联交易进行表决或决策时，与之存在关联关系的人员应当回避。发行人关联交易采用市场定价的原则，均按一般商业业务条件并根据公平原则进行，该等交易对发行人而言均属公平合理，符合股东的整体利益。

6、募集资金管理制度

发行人为规范公司债券募集资金的管理和使用，提高募集资金的使用效率，保护债券持有人的权益，根据《证券法》、《公司法》、《公司债券发行与交易管理办法》等有关法律、法规、规范性文件以及中国证券监督管理委员会和证券交易所的相关规定，结合公司实际情况，特制定《公司债券募集资金管理制度》。公司的董事和高级管理人员应当勤勉尽责，督促公司规范使用募集资金，自觉维护公司募集资金安全，不得参与、协助或纵容公司擅自或变相改变募集资金用途；公司控股股东、实际控制人不得直接或者间接占用或者挪用公司的募集资金，不得利用募集资金及募集资金投资项目获取不正当利益；募集资金使用和管理应按规定履行相应的决策和审批程序，并依法进行信息披露，确保资金使用规范、公开和透明等条例。

7、融资管理制度

发行人为保证公司科学、安全与高效地做出投融资决策，根据《中华人民共和国公司法》等法律法规、规范性文件和《公司章程》的规定，制定了《公司融资管理制度》。公司股东、董事以及高级管理人员，应当勤勉尽责，按照行业公认业务水准理解和解释本制度所做规定，对有关事项的判断应当本着有利于公司利益和资产安全的原则。公司根据计划的资本结构和资金需求计划，可以申请发行公司债券、短期融资

券、中期票据等融资产品。进行直接融资的，应按照公司章程和本制度规定报董事会或股东批准。

8、信息披露管理制度

发行人为规范公司债券的信息披露行为，保护投资者合法权益，根据《公司法》、《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《上海证券交易所公司债券上市规则》、《上海证券交易所非公开发行公司债券挂牌规则》以及中国证券监督管理委员会和上海证券交易所的有关规定及相关法律法规，制定了《公司债券信息披露管理制度》。制度由公司董事会负责制定并实施，具体事项由信息披露事务负责人负责具体协调处理。公司及其他信息披露义务人应当按照中国证监会及交易所的相关规定履行信息披露义务。公司及公司董事会应当及时、公平地履行披露义务，所披露或者报送的信息必须真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

9、资金拆借管理制度

发行人为规范公司资金拆借行为，提高公司资金的使用效率，特制定《资金拆借管理制度》。资金拆借管理的基本要求是：依法合理运用资金，有效利用企业各项资源，解决资金供需矛盾；公司的资金拆借均按照公开、公平和公正的原则进行，资金拆借的价格原则上参考同类商品的市场价格进行定价；公司需确保自身的资金、资产安全，避免公司资金被控股股东、实际控制人违规侵占；公司控股股东、实际控制人不得直接或者间接占用或者挪用公司的资金，不得利用公司资金获取不正当利益；公司资金拆借应按规定履行相应的决策和审批程序。

10、子公司财务管理制度

发行人根据公司组织结构的现状和发展的需要，以资本运营为核心、股权关系为纽带，为规范公司与各下属子公司的财务管理的秩序，特制定《子公司财务管理制度》。公司财务管理的组织结构分为两个层次：公司母公司及子公司。公司根据持有子公司的股权，享有对子公司的股权和其衍生的各种权益的占有、处置和分配的权利。子公司应承担组织经营、取得经营利润、合法和有效的运营公司法人财产，保证股东投入资本保值增值的责任；公司对子公司财务管理实行归口垂直管理，由公司计划财务部对子公司财务部门具有业务和人员的双重管理职能，子公司统一接受公司委托的会计师事务所的检查或审计。

（三）与控股股东及实际控制人之间的相互独立情况

发行人在股东新沂市人民政府授权的范围内进行公司的经营和管理，公司与控股股东、实际控制人之间在人员、业务、资产、财务、机构上相对分开，基本做到了业务及资产独立、机构完整、财务独立，在经营管理各个环节保持应有的独立性。

1、业务经营方面

公司与股东在业务方面已经分开，独立从事《营业执照》核准的经营范围内的业务，具有独立完整的业务及自主经营能力。

2、人员方面

公司与股东在人员方面已经分开，公司在劳动、人事及工资管理等方面独立于股东，兼职担任本公司的董事和总经理未在公司领取薪酬。

3、资产方面

公司与股东在资产方面已经分开，对生产经营中使用的房产、存货以及土地使用权等资产拥有独立完整的产权，该等资产可以完整地用于从事公司的生产经营活动。

4、机构方面

公司与股东在机构方面已经分开，公司依据法律法规、规范性文件及公司章程的规定设立了董事会等机构，同时建立了独立的内部组织结构，各部门之间职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权。

5、财务方面

公司与股东在财务方面已经分开，设立了独立的财务审计部门，具有独立的会计核算体系和财务管理制度，依法独立核算并独立进行财务决策；公司拥有独立的银行账户和税务登记号，依法独立纳税。

（四）信息披露事务相关安排

具体安排详见本募集说明书“第九节 信息披露安排”。

六、发行人的董监高情况

（一）董事及高级管理人员基本情况

截至募集说明书签署日，发行人董事及高级管理人员基本情况如下：

姓名	现任职务	任期	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
王振和	董事长、总经理	2025年8月至今	是	否
王远飞	董事	2025年8月至今	是	否
刘婕	董事	2025年8月至今	是	否
陆信德	董事	2025年8月至今	是	否
张传荣	董事	2025年8月至今	是	否
左林	董事	2025年8月至今	是	否
万志坚	董事	2025年8月至今	是	否
黄绍伟	副总经理	2022年7月至今	是	否

根据江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司股东会于2025年8月19日出具的《江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司股东决定》及《公司章程》，公司董事会内设审计委员会，行使监事会全部职权并依《公司法》规定履行职责，不再设监事会或监事。审计委员会成员3人由公司股东从董事中选任。

目前发行人各项业务经营正常，上述公司撤销监事会、监事以及设立审计委员会属于公司经营过程中正常事项，预计相关变动对发行人公司治理、日常管理、生产经营及偿债能力不会产生重大不利影响。

截至本募集说明书签署之日，发行人董事和高级管理人员不涉及公务员兼职并兼薪的情况，上述设置符合《公司法》、《公务员法》以及《公司章程》等相关法律法规和规章制度要求。截至本募集说明书签署日，公司董事和高级管理人员不存在持有公司股份或债券的情形。

（二）发行人董事及高管人员简历

1、董事会成员

王振和先生，1974年6月出生，本科学历，中共党员。历任新沂市人民公园管理处所长助理、新沂市建设局城建科副科长、新沂市市政公司党支部书记、新沂市园林绿化管理处主任、新沂市住建局副局长，现任新沂市城市投资发展集团有限公司董事长兼总经理、江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司董事长兼总经理。

王远飞先生，江苏新沂人，1977年9月出生，本科学历，1998年参加工作，历任新沂市阳光热电公司工人，新沂市污水处理厂工人，新沂市住建局人教科副科长，助

理工程师，现任新沂城市投资发展有限公司人事部经理兼董事、江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司董事。

刘婕女士，江苏新沂人，1983年7月出生，本科学历，2003年7月参加工作，曾任新沂市建设工程质量监督站工会主席，现任新沂市城投公司工程部经理兼董事、江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司董事。

陆信德先生，1982年8月出生。2004年9月参加工作，历任新沂市嘉泰化工有限公司财务会计；新沂五彩化工有限公司财务经理；利民化工股份有限公司定向外派财务责任人；杭州东方雨虹建筑材料有限公司财务经理；江苏新沂经济开发区管理委员会财审局科长；江苏新沂经济开发区管理委员会企业服务局专班负责人、江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司董事。

张传荣，1987年1月出生，中共党员。历任中国农业银行办事员、中国农业银行江苏省徐州市贾汪区大吴支行副行长、中国农业银行江苏省徐州市贾汪支行营业室副总经理、贾汪支行团委书记及国际业务负责人、中国农业银行江苏省徐州市贾汪区老矿支行党支部书记及支行行长、平安银行铜山支行行长，现任新沂市沐东新城投资开发有限公司副总经理、江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司董事。

左林先生，1980年8月出生，中共党员。2004年9月参加工作，历任新沂市审计局工作人员；新沂市政府投资项目审计中心副主任；新沂市审计局财政金融审计科科长、新沂市政府投资项目审计中心副主任；新沂市审计局财政金融审计科科长；新沂经开区产业投资发展集团有限公司财务总监、江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司董事。

王志坚先生，1969年11月出生，中共党员。1992年7月参加工作，历任新沂市阳光热电有限公司技术员、开发办主任、销售处长、发展公司经理；江苏海纳房地产开发有限公司工程部经理；江苏天池集团有限公司副总经理；海林市林海雪原旅游集团有限公司副总经理；现任新沂市新源水务投资发展有限公司副总经理、江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司董事。

2、其他高级管理人员

黄绍伟先生，1969年11月生，本科学历，中共党员。历任新沂市国土资源局窑湾国土资源所所长、新沂市国土资源局高流国土资源所所长、新沂市国土资源局监察队

队长、新沂市国土资源局地质环境科科长、新沂市国土资源局棋盘国土资源所所长、新沂市国土资源局办公室主任、新沂市经济开发区国土资源分局局长兼任金地投资发展有限公司董事长总经理，现任新沂金地城乡建设投资发展有限公司董事长总经理、江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司副总经理。

七、发行人主营业务情况

（一）发行人营业总体情况

发行人是徐州市人民政府（授权新沂市人民政府）出资成立的国有公司，公司作为新沂市最核心的基础设施建设及国有资产运营主体，主要从事工程项目建设、房屋销售、征地拆迁、自来水销售、保安、租赁业务等，业务多元化程度较高。

（二）发行人报告期内营业收入、营业成本、毛利润及毛利率情况

最近两年及一期，发行人营业收入情况如下所示：

表：报告期内营业收入情况

单位：万元、%

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
工程项目建设	137,161.26	46.96	190,466.69	48.79	228,414.86	50.19
房屋销售	52,531.98	17.98	63,612.80	16.30	84,824.06	18.64
征地拆迁工程	54,637.89	18.71	72,850.51	18.66	71,285.90	15.66
自来水销售	3,726.49	1.28	4,806.89	1.23	5,809.60	1.28
保安业务	9,243.22	3.16	5,238.07	1.34	6,764.19	1.49
其他	19,444.18	6.66	28,349.35	7.26	31,417.39	6.90
主营业务收入小计	276,745.03	94.75	365,324.31	93.59	428,516.00	94.16
租赁业务	8,247.16	2.82	24,892.61	6.38	22,630.15	4.97
其他	7,095.92	2.43	134.98	0.03	3,942.37	0.87
其他业务收入小计	15,343.08	5.25	25,027.59	6.41	26,572.52	5.84
合计	292,088.11	100.00	390,351.90	100.00	455,088.53	100.00

发行人营业收入主要由工程项目建设、房屋销售、征地拆迁工程、自来水销售、保安业务、租赁业务等构成。最近两年及一期，发行人营业收入分别为455,088.53万元、390,351.90万元和292,088.11万元，整体相对稳定。

其中，发行人工程项目建设收入分别为 228,414.86 万元、190,466.69 万元和 137,161.26 万元，该业务主要系根据新沂市政府的规划进行基础设施建设和工程施工，近年受项目结算进度等因素影响，收入存在一定下滑；房屋销售收入分别为 84,824.06 万元、63,612.80 万元和 52,531.98 万元，受房地产市场低迷影响、结算进度放缓，导致收入有所下降；征地拆迁工程收入分别为 71,285.90 万元、72,850.51 万元和 54,637.89 万元，该业务主要为无锡-新沂工业园中的征地拆迁；自来水销售收入分别为 5,809.60 万元、4,806.89 万元和 3,726.49 万元，报告期内收入占比较小；保安业务收入分别为 6,764.19 万元、5,238.07 万元和 9,243.22 万元，发行人该业务主要面向新沂市有安保服务需求的企业，报告期内收入水平波动上升；租赁业务收入分别为 22,630.15 万元、24,892.61 万元和 8,247.16 万元，报告期内整体保持稳定，公司的自持租赁资产主要包括花厅水街、富民路步行街北侧商铺、嘉瑞家园商铺等。

最近两年及一期，发行人营业成本情况如下所示：

表：报告期内营业成本情况

单位：万元、%

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
工程项目建设	116,147.51	47.49	160,378.67	50.44	191,060.60	50.61
房屋销售	51,860.52	21.21	63,015.67	19.82	83,955.25	22.24
征地拆迁工程	45,531.57	18.62	60,708.76	19.09	59,404.92	15.74
自来水销售	2,881.08	1.18	3,055.08	0.96	3,670.58	0.97
保安业务	9,105.17	3.72	4,461.29	1.40	5,850.78	1.55
其他	15,658.69	6.40	25,800.92	8.11	29,355.43	7.78
主营业务成本小计	241,184.54	98.62	317,420.40	99.82	373,297.56	98.88
租赁业务	727.73	0.30	522.61	0.16	414.60	0.11
其他	2,653.96	1.09	41.10	0.01	3,803.00	1.01
其他业务成本小计	3,381.69	1.38	563.71	0.18	4,217.60	1.12
合计	244,566.23	100.00	317,984.11	100.00	377,515.16	100.00

最近两年及一期，发行人营业成本分别为 377,515.16 万元、317,984.11 万元和 244,566.23 万元，同营业收入波动趋势基本保持一致。

最近两年及一期，发行人毛利润情况如下所示：

表：报告期内毛利润情况

单位：万元、%

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
工程项目建设	21,013.75	44.22	30,088.02	41.58	37,354.26	48.15
房屋销售	671.46	1.41	597.13	0.83	868.81	1.12
征地拆迁工程	9,106.31	19.16	12,141.75	16.78	11,880.98	15.32
自来水销售	845.42	1.78	1,751.81	2.42	2,139.02	2.76
保安业务	138.05	0.29	776.77	1.07	913.41	1.18
其他	3,785.49	7.97	2,548.43	3.52	2,061.96	2.66
主营业务毛利润	35,560.49	74.83	47,903.91	66.20	55,218.44	71.18
租赁业务	7,519.42	15.82	24,370.01	33.68	22,215.55	28.64
其他	4,441.97	9.35	93.87	0.13	139.37	0.18
其他业务毛利润	11,961.39	25.17	24,463.88	33.80	22,354.92	28.82
合计	47,521.88	100.00	72,367.79	100.00	77,573.37	100.00

最近两年及一期，发行人毛利率情况如下所示：

表：报告期内毛利率情况

单位：%

业务板块	2025年1-9月	2024年度	2023年度
工程项目建设	15.32	15.80	16.35
房屋销售	1.28	0.94	1.02
征地拆迁工程	16.67	16.67	16.67
自来水销售	22.69	36.44	36.82
保安业务	1.49	14.83	13.50
其他	19.47	8.99	6.56
主营业务毛利率	12.85	13.11	12.89
租赁业务	91.18	97.90	98.17
其他	62.60	69.55	3.54
其他业务毛利率	77.96	97.75	84.13
综合毛利率	16.27	18.54	17.05

最近两年及一期，发行人综合毛利率分别为 17.05%、18.54%和 16.27%，报告期内整体保持稳定。

其中，工程项目建设毛利率分别为 16.35%、15.80%和 15.32%，报告期内保持相对稳定；自来水销售毛利率分别为 36.82%、36.44%和 22.69%；保安业务毛利率分别为 13.50%、14.83%和 1.49%，该业务板块为发行人近年开展的业务，随着经营的正常化及扩大化，毛利率将逐步趋于稳定；征地拆迁工程业务毛利率分别为 16.67%、16.67%和 16.67%；房屋销售毛利率分别为 1.02%、0.94%和 1.28%，最近两年整体保持稳定；租赁业务毛利率较高，主要系发行人对外出租自持厂房、商业物业等投资性房地产，整体成本较小。

（三）主要业务板块

1、工程项目建设业务

工程项目建设业务是发行人主要的收入来源，发行人是新沂市最核心的基础设施建设主体，主要承担新沂市的市内道路、桥梁、公用设施等市政基础设施建设，业务运营主体主要为子公司新沂城投本部、新沂城投子公司沭东新城和德信建设。发行人工程项目建设分为委托代建模式和自建自营模式。

（1）基础设施代建

公司工程项目建设主要采取委托代建的运作模式，公司接受新沂市政府及相关单位的委托，自筹资金进行项目建设，项目竣工后，以项目建设成本为基础加成一定比例的管理费作为结算款与委托单位进行结算。其中新沂城投本部主要负责新沂市市内的相关基础设施建设，新沂城投与新沂市人民政府签订委托代建框架协议，由新沂城投进行建设项目的策划、组织施工招标、资金管理、工程款支付等。沭东新城与委托方江苏华邑市政工程有限公司签订委托代建协议，负责锡沂高新区道路改造、河道整治、绿化和土方工程等项目建设。此外，子公司德信建设具备建筑工程施工总承包一级资质和市政公用工程施工总承包二级资质，主要通过市场化招投标方式承接部分工程施工项目，业务规模相对较小。近两年公司工程项目建设收入虽略有下降，但毛利率整体保持稳定。

账务处理方面，公司项目建设期计入存货，预付给建设施工单位的款项计入“预付账款”科目，发行人以工程合同、工程监理报告、工程款支付审批单、发票等原始凭证为依据作为工程建设成本核算，连同预付给建设施工单位的款项，列入会计科目“存货”，并以各工程项目为对象设立明细账予以核算，收入确认方面，按照委托代建协议

和政府确认回购款，按每年完工百分比于每年年末确认回购收入，借记“应收账款”，贷记“营业收入”等，同时相应将确认的工程成本自“存货”科目结转至“营业成本”科目，借记：“营业成本”，贷记：“存货-工程施工”。发行人收到基础设施回购款时，借记“银行存款”，贷记“应收账款”。相应的现金流出计入“购买商品、接受劳务支付的现金”。相应的现金流入计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

（2）业务开展情况

报告期内，发行人及其子公司工程建设项目收入确认具体情况如下：

表：2023年发行人主要工程建设项目收入确认具体情况

单位：万元

2023年度			
序号	项目名称	金额	项目主体
1	沐东花园B区	8,732.41	沐东新城
2	凤凰嘉园二期	5,429.90	
3	水湘苑	4,094.77	
4	凤凰嘉园	3,127.85	
5	黄山路	1,191.32	
6	锡沂高新区绿化养护工程	777.91	
7	汉江路	611.13	
8	市府路幼儿园	580.93	
9	凤凰苑	565.67	
10	人才公寓	503.88	
11	73071部队塑胶跑道及篮球场工程	376.92	
12	惠前街	314.86	
13	田吴家园	293.49	
14	锡沂工业园标房	274.40	
15	太行山路跃进河桥	245.82	
16	高新区河道清淤工程	240.15	
17	锡沂高新区零星项目工程	239.37	
18	高新区道路维修工程	235.30	
19	凤凰名都零星工程	169.64	
20	黄沐路	167.10	
21	长江路	163.29	

2023 年度			
22	胜利河龙山河水质提升工程	156.57	
23	文华街	146.45	
24	中清集团产业园	130.12	
25	新沂黄墩河两岸景观带	125.84	
26	铁路边沟整治工程	123.56	
27	沐东花园	123.42	
28	迎检道路划线	121.27	
29	晶江路	120.73	
30	马陵山路北侧，黄墩河东侧场地	119.55	
31	马陵山路北侧，嫩江路东侧场地活动断层钻孔探测	118.63	
32	华美特零星工程	106.60	
33	其余各类项目	1,999.79	
34	金盛苑一期	44,908.04	
35	烨华公寓	26,514.00	
36	锦城花园	16,020.15	
	合计		119,170.83

表：2024 年发行人主要工程建设项目收入确认具体情况

单位：万元

2024年度			
序号	项目名称	金额	项目主体
1	凤凰名都一期	15,992.81	沐东新城
2	一带一路国际智慧光电产业园零星工程	5,623.04	
3	纯希大健康产业园	2,441.21	
4	沐东花园B区	2,135.07	
5	其余各类项目	7,476.93	
6	马陵山路沭河大桥工程	30,946.37	新沂城投
7	徐海路沭河大桥工程	22,785.21	
8	新东三路五桥项目	22,138.64	
9	临沭东路地块改造	18,058.69	
10	临沭路下穿铁路立交项目	13,991.35	
11	其余各类项目	7,682.63	
	合计		149,271.95

表：2025年1-9月发行人主要工程建设项目收入确认具体情况

单位：万元

2025年1-9月			
序号	项目名称	金额	项目主体
1	沐东大道	656.08	沐东新城
2	市府路	692.92	
3	天水苑	991.63	
4	沐东花园B区	316.52	
5	恒山路	222.82	
6	金邸世家	82.05	
7	西部能源地块	101.47	
8	嵩山路	167.80	
9	深氧健身公园	88.32	
10	管委会消防站	69.52	
11	其余各类项目	20,110.18	
12	钟吾公园	37,250.77	新沂城投
13	体育场地块	49,451.40	
14	其余项目	26,959.78	
	合计	137,161.26	

截至最近一年末发行人主要在建的项目情况

单位：亿元

项目名称	项目投资	已投资	预计建设周期	项目进度	未来投资计划			拟回款总金额	已回款	委托方	是否签订合同	预计回款期间	回款计划		
					2025年	2026年	2027年及以后						2025年	2026年	2027年及以后
新沂市综合管廊工程	21.61	8.35	2016-2027	38.64%	5.00	5.00	3.26	25.93	4.69	新沂市人民政府	是	2019-2029	2.20	2.00	17.04
骆马湖堤北区域综合治理工程	3.01	3.01	2017-2024	100.00%	-	-	-	3.61	1.73	新沂市人民政府	是	2019-2025	1.88	-	-
企业家创业园	8.31	5.81	2020-2025	69.92%	2.50	-	-	9.97	2.30	新沂市人民政府	是	2022-2027	2.00	2.00	3.67
文博广场	8.28	5.88	2020-2025	71.01%	2.40	-	-	9.94	2.79	新沂市人民政府	是	2022-2027	2.00	2.00	3.15
合计	41.21	23.05	-	55.93%	9.90	5.00	3.26	49.45	11.51	-	-	-	8.08	6.00	23.86

截至 2024 年末发行人主要拟建的项目情况

单位：亿元

项目名称	总投资	建设周期
建业路邻里中心	1.20	2年
合计	1.20	

(3) 发行人所取得的资质情况

截至本募集说明书签署日，发行人及其子公司从事工程项目建设业务取得的主要资质文件如下：

序号	企业名称	资质名称	有效期截止日
1	江苏德信建设工程有限公司	建筑业企业资质证书	2028/12/22
2	新沂市城市投资发展集团有限公司	管网公司特许经营权	长期有效

2、房屋销售业务

(1) 业务概况

发行人房屋销售业务主要为安置房销售。拆迁安置是新沂市投资最大的民生工程，发行人始终坚持“安全、质量、效率”的六字方针，科学有序推进安置房建设工作。报告期内，发行人安置房业务模式为市场化销售，发行人通过招拍挂获取出让土地并承建安置房，建设完成后，对拆迁户进行定向安置销售，对建筑面积超过安置面积的部分进行市场化销售，另外配套商铺、车库均进行市场化销售。

(2) 业务模式

公司安置房建设业务运营模式为公司自行筹集资金建设完成后并销售。政府委托发行人进行拆迁安置，发行人通过招拍挂取得土地，具体如下：安置房项目为自主开发，首先进行拆迁，按拆迁顺序落实安置工作，安置面积根据原拆迁面积和家庭人口综合确定，并且定价需报相关监管机构最终确认。原住户按照实际拆迁情况对其进行定向销售，建筑面积超过安置面积的部分进行市场化销售，另外配套商铺、车库均进行市场化销售。利润部分主要依靠项目单位的商业配套销售和市场化销售部分。此模式并未与政府签订购买协议，均为市场化运营，不涉及新增地方政府债务和隐性债务。

该业务板块主要通过市场化销售及适当的政府补贴实现资金回笼。该部分的业务运营模式为公司自行筹集资金建设完成后并销售。

（3）会计处理

在会计核算上，资产负债表项目会计处理：安置房建设过程中，以工程合同、工程监理报告、工程款支付审批单、发票等原始凭证为依据作为工程建设成本核算，列入会计科目“开发成本”，并以各工程项目对象设立明细账予以核算，在资产负债表上归入“存货”项目。当整个保障性住房建成并审计完毕后，按工程审定金额，由“开发成本”转为“开发产品”，同样在资产负债表上归入“存货”项目。当工程项目确认收入时，形成应收款项，在资产负债表上归入“应收账款”项目。

利润表项目会计处理：发行人保障性住房建设项目一般在完工交付后，根据审计结果确认收入，计入“营业收入”科目；计提缴纳各项税金，计入“营业税金及附加”项目；同时将“存货”结转为相应的工程成本，计入“营业成本”项目。

现金流量表项目会计处理：发行人根据审批的工程请款单支付工程建设款项，在进行会计核算的同时，按资金支出的性质，在现金流量表上形成“经营活动现金流出”，在支付工程建设款时，归入“购买商品、接收劳务支付的现金”项目；在收到保障性住房建设项目款项时，按资金的性质，在现金流量表上形成“经营活动现金流入”，归入“销售商品、提供劳务收到的现金”项目。

（4）业务开展情况

2023年度，发行人房屋销售收入确认明细情况如下表所示：

单位：万元

项目名称	收入金额
星河湾馨园（一期）	93.78
四季花城二期	637.00
四季花城一期	2,661.65
星河湾祥苑D地块（C/D地块）	6,472.91
星河湾金地	4,565.77
新城国际一期	1,404.15
锦城花园	1,058.55
市府名苑二期	19,391.18

项目名称	收入金额
市府名苑一期	14,343.26
星河湾馨园居	150.24
星河湾茗苑 G 地块（E/F/G 地块）	2,765.40
紫荆大厦	113.54
新城国际二期	180.06
星河湾丽水小区 C 地块	13,697.68
明珠花苑二期	2,462.46
四季花城三期	259.68
怡新佳苑二期	7,365.17
盛景花苑	1,077.51
新沂·恒大观澜府	6,124.08
合计	84,824.06

2024 年度，发行人房屋销售收入确认明细情况如下表所示：

单位：万元

项目名称	收入金额
锦城花园	1,265.53
市府名苑二期	893.27
市府名苑一期	3,174.09
四季花城二期	828.74
四季花城一期	822.29
新城国际二期	232.46
新城国际一期	891.15
星河湾金地	1,842.11
星河湾丽水小区 C 地块	14,314.13
星河湾茗苑 G 地块（E/F/G 地块）	244.72
星河湾祥苑 D 地块（C/D 地块）	1,344.73
星河湾馨园居	24,146.73
星河湾馨园一期	57.60
新沂·恒大观澜府	12,376.48
明珠花苑二期	1,143.25
心怡小镇	1.74
其他	33.78

项目名称	收入金额
合计	63,612.80

2025年1-9月，发行人房屋销售收入确认明细情况如下表所示：

单位：万元

项目名称	收入金额
博雅苑	12,909.88
星河湾馨园居	10,071.90
新沂市西苑嘉园	4,639.74
变电北苑棚户区改造工程	4,365.34
星河湾丽水小区C地块	3,392.95
市府名苑一期	1,686.29
市府名苑二期	1,519.36
星河湾金地	780.6
四季花城一期	684.8
明珠花苑	680.73
紫荆大厦	567.2
新城国际一期	486.41
锦城花园	323.26
星河湾祥苑D地块（C/D地块）	255.85
四季花城二期	158.05
其他	10,009.62
合计	52,531.98

截至最近一年末，发行人主要在建安置房项目情况如下所示：

发行人在建安置房工程项目情况

单位：亿元、%、万平方米

项目名称	项目总投资	已投资	项目进度	预计建设周期	资金安排			预计销售收入	销售面积	2023年已收到款项	2024年已收到款项	销售计划			证照是否办理
					2025年	2026年	2027年及以后					2025年	2026年	2027年及以后	
西苑嘉园	11.89	7.62	64.09%	2019-2025	1.19	2.24	0.84	12.50	22.20	-	-	1.20	2.16	9.14	是
市府名苑	8.80	8.01	91.02%	2019-2025	-	-	-	10.56	15.17	2.32	0.32	1.73	2.10	4.09	是
心怡小镇	15.82	10.52	66.50%	2019-2026	3.61	1.69	-	19.86	35.64	-	-	3.74	4.15	11.97	是
高铁花园	24.02	23.20	96.59%	2020-2025	-	-	-	29.96	40.44	-	-	-	4.50	25.46	是
星河湾馨园居	6.91	5.51	79.74%	2020-2025	-	-	-	8.75	10.56	1.33	2.41	2.12	2.89	-	是
星河湾丽水	4.40	4.37	99.32%	2020-2025	-	-	-	5.99	9.24	1.37	1.43	1.38	1.81	-	是
变电北苑	11.33	7.74	68.31%	2020-2027	0.63	2.96	-	13.19	17.52	-	-	2.80	3.93	6.46	是
合计	83.17	66.97	-	-	5.43	6.89	0.84	100.81	150.77	5.02	4.16	12.97	21.54	57.12	-

（3）发行人所取得的资质情况

截至本募集说明书签署日，发行人及其子公司从事房屋销售业务取得的资质文件如下：

序号	企业名称	资质名称	有效期截止日
1	新沂市城投置业有限公司	房地产开发企业资质证书	2028/4/10
2	新沂市沐东新城投资开发有限公司	房地产开发企业资质证书	2028/8/7

3、征地拆迁业务

（1）业务概况

发行人的征地拆迁项目主要由子公司沐东新城负责，根据无锡-新沂工业园管理委员会与新沂市沐东新城投资开发有限公司 2008 年签订的《征地拆迁项目投资协议》，无锡-新沂工业园管理委员会授权新沂市沐东新城投资开发有限公司对无锡-新沂工业园进行征地拆迁工程建设，建设完成后由无锡-新沂工业园管理委员会组织结算，结算金额由成本加成 20%征地拆迁管理费确定。由于公司征地拆迁土地主要位于新沂市北沟镇，为加强北沟镇建设、改善征地拆迁投资环境，2008 年公司与新沂市北沟街道办事处（以下简称“北沟街道办”）签订《委托征地拆迁协议》，由北沟街道办负责其镇区范围内的征地拆迁工作，项目竣工后移交至公司，双方根据由锡沂工业园管委会财审局认定的补偿通知单确认结算价款。

随着新沂市人民政府对辖内土地的进一步优化开发，征地拆迁工程业务仍将是公司的重要收入来源之一。发行人从事土地开发业务形成的收入不与土地出让金挂钩，符合财综[2016]4 号文的要求。

（2）业务模式

根据上述《征地拆迁项目投资协议》，公司依照政府的指示，对新沂市城市规划所需整理的土地进行征地拆迁，拆迁所需资金由公司自筹。公司征地拆迁中实际发生的成本包括拆迁补偿费、农作物及附属物补偿安置费以及土地整理费用等，待公司完成拆迁、征收、补偿等工作后，工业园管委会对土地进行回购，回购款项为公司征地拆迁过程中实际发生的成本加成一定比例（通常为 20%），回购款一般在完成拆迁、征收、补偿等工作后实际发生的成本加成 15%-20%比例分 2-7 年平均支付，每年支付一次。

发行人仅作为征地拆迁工作的施工主体，不涉及土地收储，在发行人征地拆迁业务过程中不存在政府将整理完成后的土地注入发行人的情形。发行人的征地拆迁业务不包含道路和桥梁建设等基础设施建设内容。发行人所从事的征地拆迁业务，符合《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预[2017]50号）、《关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》（财预[2017]87号）、《关于规范金融企业对地方政府和国有企业投融资行为有关问题的通知》（财金[2018]23号）等文件的要求，发行人与政府签订的《征地拆迁项目投资协议》合法合规，不涉及新增地方政府债务，不涉及替地方政府违规举借债务等问题。

（3）会计处理

在会计核算上，发行人在建的征地拆迁工程项目通过“存货”科目核算。预付给建设施工单位的款项计入“预付账款”科目，发行人以工程合同、工程监理报告、工程款支付审批单、发票等原始凭证为依据作为工程建设成本核算，连同预付给建设施工单位的款项，列入会计科目“存货-开发成本”，并以各工程项目为对象设立明细账予以核算。

收入确认方面，按照征地拆迁项目投资协议和工业园管委会确认回购款，按年于每年年末确认回购收入，借记“应收账款”，贷记“营业收入”等，同时相应将确认的工程成本自“存货”科目结转至“营业成本”科目，借记：“营业成本”，贷记：“存货”。发行人收到项目回购款时，借记“银行存款”，贷记“应收账款”。相应的现金流出计入“购买商品、接受劳务支付的现金”。相应的现金流入计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

（4）业务开展情况

2023年度、2024年度和2025年1-9月，公司分别实现征地拆迁工程收入71,285.90万元、72,850.51万元和54,637.89万元，占营业收入的比重分别为15.66%、18.66%和18.71%。

最近两年及一期，发行人主要征地拆迁工程收入确认项目具体情况如下：

2023年度公司征地拆迁工程收入确认具体情况

单位：万元

2023年度	
项目	确认收入
北沟街道徐海路大桥地块	27,563.86

2023年度	
北沟街道仲庄地块	11,778.25
北沟街道新东村委会西地块	31,943.78
合计	71,285.89

2024年度公司征地拆迁工程收入确认具体情况

单位：万元

2024年度	
项目	确认收入
北沟街道新东村委会西地块	50,215.20
北沟街道（大桥路-建业东路）	22,635.31
合计	72,850.51

2025年1-9月公司征地拆迁工程收入确认具体情况

单位：万元

2025年1-9月	
项目	确认收入
北沟街道（大桥路-建业东路）A组	54,637.89
合计	54,637.89

截至最近一年末，发行人主要在建、拟建征地拆迁项目如下所示：

截至最近一年末发行人主要征地拆迁项目在建情况

单位：亿元

名称	项目成本	已投金额	项目预计收入	已回款金额	未来三年回款计划			是否签订合同	是否按照合同约定取得报酬
					2025年	2026年	2027年及以后		
2018年征拆迁项目	24.28	33.47	40.16	20.70	9.00	5.00	5.46	是	是
田吴村（北京东路南、马陵山路北、黄墩河东、珠江路西）	13.59	17.44	20.93	6.44	5.00	5.00	4.49	是	是
爱迪电子地块	1.80	1.80	2.16	0.75	0.50	0.50	0.41	是	是
合计	39.67	52.71	63.25	27.89	14.50	10.50	10.36		

截至最近一年末，发行人暂无未来拟征地拆迁项目。

4、自来水销售

发行人自来水销售业务主要由新沂城投子公司新沂市自来水公司（以下简称“自来水公司”）负责运营，主要为新沂市提供工业用水和居民用水。近几年来自来水公司的

供水业务收入对发行人营业收入形成了有益的补充。目前自来水公司的管网总长度为745公里，供水能力为10万吨/日，主要供应区域为新沂市区。随着新沂市供水管网项目的建成，供水模式将逐步由地下水供应改为地表水供应，供水区域将由城区扩大到乡镇，供水覆盖人口将由20万上升到100万，自来水公司业务收入有望继续增长。近两年及一期，公司自来水销售业务收入分别为0.58亿元、0.48亿元和0.37，收入规模保持相对稳定，对公司综合盈利能力形成一定补充。

（1）自来水销售业务的收费方式

收费方式：公司自来水销售业务主要为新沂市提供工业用水和居民用水，抄表入户，由相应的用水单位或居民企业直接向自来水公司缴纳相应的用水费用。

（2）定价模式及依据

自来水销售业务定价主要依据新沂市物价局颁布的相关文件。2017年4月7日，新沂市物价局印发了《关于调整市区城市公共管网自来水价格及有关问题的通知》，取消了市区城市公共管网自来水价格中包含的城市公用事业附加费，但大幅度提高了二类用水、三类用水、四类用水价格中包含的污水处理费，并于2017年4月1日起，自来水公司按该文件实行自来水收费标准。

单位：元/立方米

用水类别	阶梯户年用水量	基本水价	污水处理费	水资源费	水利工程水费	含税到户水价
一类用水	第一阶梯 ($\leq 15\text{m}^3/\text{户}\cdot\text{月}$)	1.89	0.60	0.20	0.04	2.73
	第二阶梯 ($15\text{-}20\text{m}^3/\text{户}\cdot\text{月}$)	2.84	0.60	0.20	0.04	3.68
	第三阶梯 ($> 20\text{m}^3/\text{户}\cdot\text{月}$)	5.67	0.60	0.20	0.04	6.51
	不执行阶梯部分	1.94	0.60	0.20	0.04	2.78
执行居民水价的非居民用户	不执行阶梯	1.94	0.60	0.20	0.04	2.78
二类用水	机关团体	2.04	1.43	0.20	0.04	3.71
三类用水	工商服务用水	2.04	1.30	0.20	0.04	3.78
四类用水	特种行业用水	2.04	1.50	0.20	0.04	4.68

未来几年，新沂市将推进新沂市供水管网改造项目，供水战略形成两区域（城市区域和乡镇建成区域）、五区（主城区、城北片区、城南新区、经济开发区、无锡-新沂工业园区）的区域供水并举的优质水源新格局。加强对饮用水和饮用净水的生产、管网输送以及售后服务管理，水质检测能力覆盖《生活饮用水卫生标准》（GB5749-

2006)要求的66项检测项目;推进新沂市污水处理雨污分流管网建设,加强污水处理能力。新沂市未来将扎实推进城乡供水一体化工程,大力推进雨污分流管网、供水管网二期、污水主干管等配套设施,畅通城市“内循环”。发行人子公司新沂市自来水有限公司负责全市的供水,在新沂市城乡供水领域处于核心地位。

5、保安业务

公司保安业务主要由新沂城投子公司新沂市金盾保安服务有限公司(以下简称“金盾保安”)和新沂保安服务有限公司(以下简称“新沂保安”)负责,开展保安服务业务。目前公司主要提供的是人防服务,即通过向客户提供保安人员的方式,来帮助客户解决安全防护的问题。保安人员所提供的安全服务包括警戒、巡逻和协助客户维持安全秩序等。业务收费采取合同约定,按季/月结算的方式计算。截至目前,公司主要客户包括徐州市广慈医院、新沂市财政局、商业银行等。

近两年及一期,公司保安业务收入分别为6,764.19万元、5,238.07万元和9,243.22万元,占营业收入的比重分别为1.49%、1.34%和3.16%,报告期内业务收入波动上升。新沂市商业保安服务尚处于初步发展阶段,随着新沂市的经济发展和第三产业的完善,企业、事业单位、居民社区以及宾馆、娱乐场所等安全问题比较突出、依靠自身的保安力量无法有效地解决安全防护的单位和场所,对商业保安服务的需求将进一步提高。发行人保安业务面临良好的发展条件和前景。

6、租赁业务

发行人房屋租赁业务主要由发行人及其子公司新沂市城投置业有限公司负责,发行人房屋租赁业务收入来自于自持租赁资产租金,主要包括花厅水街、富民路步行街北侧商铺和嘉瑞家园商铺等,发行人根据与租户签订的租赁合同按时收取租赁租金,主要租赁对象包括个人、银行和政府单位等。近两年及一期,分别实现租金收入22,630.15万元、24,892.61万元和8,247.16万元。

7、其他业务

公司其他业务主要包括现代服务(人力资源)、农业收入、发电收入、商品销售等业务。

8、合规性情况说明

经发行人自查,发行人应收政府类款项、工程项目建设业务、房屋销售业务、征

地拆迁业务等不存在违反《预算法》《政府投资条例》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）及《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5号）等关于地方政府债务管理的相关规定，发行人不存在替政府垫资的情形、不涉及新增地方政府隐性债务。具体内容如下：

（1）《中华人民共和国预算法》

《中华人民共和国预算法》（简称“《预算法》”）第三十五条规定：“经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准...除前款规定外，地方政府及其所属部门不得以任何方式举借债务...”。

经发行人自查，发行人在报告期内遵循市场化机制运作，不承担政府融资功能。发行人应收政府类款项主要系工程项目建设业务、房屋销售业务、征地拆迁业务等主营业务产生，应收政府类款项、工程项目建设业务、房屋销售业务、征地拆迁业务等不存在由地方政府筹集项目建设资金并纳入政府债务的情况，发行人因相关业务而产生的债务不由地方政府及其所属部门提供担保。发行人应收政府类款项、工程项目建设业务、房屋销售业务、征地拆迁业务等符合《预算法》关于地方政府债务管理的相关规定。

（2）《政府投资条例》

《政府投资条例》第五条规定：“政府投资应当与经济社会发展水平和财政收支状况相适应。国家加强对政府投资资金的预算约束。政府及其有关部门不得违法违规举借债务筹措政府投资资金。”

经发行人自查，发行人应收政府类款项主要系工程项目建设业务、房屋销售业务、征地拆迁业务等主营业务产生，发行人根据自身业务发展需要进行项目投资建设，不涉及政府投资行为，相关建设资金由发行人自筹及金融机构融资取得，不存在政府及其有关部门举借债务筹措资金的情形。发行人应收政府类款项、工程项目建设业务、房屋销售业务、征地拆迁业务等符合《政府投资条例》关于地方政府债务管理的相关规定。

（3）《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）

根据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号），明确划清政府与企业界限，政府债务只能通过政府及其部门举借，不得通过企事业单位等举借。剥离融资平台公司政府融资职能，融资平台公司不得新增政府债务。

经发行人自查，发行人应收政府类款项主要系工程项目建设业务、房屋销售业务、征地拆迁业务等主营业务产生，相关业务不存在为地方政府举借债务的情形，不存在新增政府债务的情况。发行人不承担政府融资职能，不存在地方政府为发行人债务提供担保的情况。发行人相关应收政府类款项、工程项目建设业务、房屋销售业务、征地拆迁业务等符合《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）关于地方政府债务管理的相关规定。

（4）《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）

①根据《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），地方政府不得将公益性资产、储备土地注入融资平台公司，不得承诺将储备土地预期出让收入作为融资平台公司偿债资金来源，不得利用政府性资源干预金融机构正常经营行为。

经发行人自查，新沂市人民政府不存在违反（财预〔2017〕50号）文规定将公益性资产、储备土地作为出资注入发行人的情形。新沂市人民政府不存在承诺将储备土地预期出让收入作为发行人偿债资金来源的情形。

②根据《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），进一步健全信息披露机制，融资平台公司在境内外举债融资时，应当向债权人主动书面声明不承担政府融资职能，并明确自2015年1月1日起其新增债务依法不属于地方政府债务。地方政府举债一律采取在国务院批准的限额内发行地方政府债券方式，除此以外地方政府及其所属部门不得以任何方式举借债务。地方政府及其所属部门不得以文件、会议纪要、领导批示等任何形式，要求或决定企业为政府举债或变相为政府举债。

经发行人自查，发行人不承担政府融资职能，新沂市人民政府及其所属部门自2015年1月1日起，未要求或决定发行人为政府举债或变相为政府举债。本期发行公司债券不涉及新增地方政府债务，不用于偿还政府性债务或用于不产生经营性收入的公

益性项目，地方政府对本期债券不承担任何偿债责任。

③根据《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），金融机构为融资平台公司等企业提供融资时，不得要求或接受地方政府及其所属部门以担保函、承诺函、安慰函等任何形式提供担保。

经发行人自查，本期发行公司债券为信用债券，未采用其他外部担保增信措施，不存在由地方政府及其所属部门为发行人本期债券融资进行担保情形；相关中介及金融服务机构为发行人提供融资服务时，未要求或接受地方政府及其所属部门以出具担保函、承诺函、安慰函等任何形式提供担保。

综上，发行人相关应收政府类款项、工程项目建设业务、房屋销售业务、征地拆迁业务等符合《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）关于地方政府债务管理的相关规定。

（5）《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）

根据国发〔2021〕5号文规定，决不允许新增隐性债务上新项目、铺新摊子，严禁地方政府以企业债务形式增加隐性债务。严禁地方政府通过金融机构违规融资或变相举债。

经发行人自查，发行人应收政府类款项主要系工程项目建设业务、房屋销售业务、征地拆迁业务等主营业务产生，不涉及政府投资行为，相关建设资金由发行人自筹及金融机构融资取得，不存在政府及其有关部门举借债务筹措资金以及增加政府隐性债务的情形，发行人对外融资不存在地方党委、人大、政府及其部门出具担保性质文件或者签署担保性质协议的情形。发行人应收政府类款项、工程项目建设业务、房屋销售业务、征地拆迁业务等符合《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5号）关于地方政府债务管理的相关规定。

综上所述，发行人应收政府类款项、工程项目建设业务、房屋销售业务、征地拆迁业务等符合《预算法》《政府投资条例》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）及《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5号）等关于地方政府债务管理的相关规定，不存在替政府垫资的情形，不涉及新增地方政府隐性债务。

（四）行业地位与竞争情况

1、城市基础设施建设的行业现状与前景

（1）我国城市基础设施建设的行业现状和前景

城市基础设施建设行业是城市发挥其职能的基础条件和主要载体，是国民经济和社会协调发展的物质基础。城市基础设施建设对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作有着积极的作用。因此城市基础设施建设的发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。城市基础设施建设行业包括城市自来水、污水处理、供气、供热、公共交通等城市公用事业，城市道路、排水、防洪、照明等市政工程等。

近年来，国家在保持财政资金对基础设施建设大力扶持的基础上，又相继出台了一系列优惠和引导政策，改革投融资体制，引入竞争机制，有效促进了城市基础设施建设的快速发展。同时，随着城市基础设施建设行业市场化改革的不断深入，政府引导、产业化运作的市政公用设施经营管理体制将逐步建立。随着公司经营模式进一步完善、可持续发展能力进一步增强，城市基础设施经营公司面临良好的发展机遇和发展前景。

（2）新沂市基础设施建设行业的现状及前景

近年来新沂市城市化进程不断加快，以优化城市空间布局，完善城市功能品质为主要内容的基础设施建设取得重大进展。根据新沂市《2024年政府工作报告》，坚持稳中求进工作总基调，完整准确全面贯彻新发展理念，全面落实“四个走在前”“四个新”重大任务，紧扣“一支点一门户一中心”和“徐州县域工业领头羊”战略定位，具体内容包：更实举措以进促稳，推动经济持续回升向好；更大力度推进新型工业化，构建现代化产业体系；更高水平提升城市能级，打造现代化区域中心城市；更高质量兴农富民，建设新时代鱼米之乡；更严标准建设生态文明，持续擦亮美丽新沂生态底色；更深情怀增进民生福祉，创造人民群众高品质生活；更好统筹发展与安全，营造和谐稳定社会环境。

发行人是新沂市最核心的基础设施建设及国有资产运营主体，经新沂市人民政府授权，发行人承建新沂市的政府投资项目，发行人在新沂市城市基础设施建设领域处于主导地位。发行人经营领域和投资范围涵盖了征地拆迁、安置房建设，产业园区的

建设及运营等公用事业行业，处于新沂市行业垄断地位，市场需求稳定，产品刚性需求大，受宏观调控影响较小，持续盈利能力较强。随着新沂市招商引资力度的加大和新沂市建设“东陇海线上第三大城市、第三大工业城市”目标的实施，新沂市的城市化水平将迅速提高，公用事业产品需求量将持续快速的增长，发行人业务量及经营效益将同步增加。

2、土地开发与整理行业的现状及前景

（1）我国土地开发与整理行业现状及前景

城市土地开发与整理是由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，使该区域范围内的土地达到“三通一平”、“五通一平”或“七通一平”的建设条件，再对其进行有偿出让或转让的过程，包括国有土地的开发与再开发。近年来，随着我国与土地开发整理行业相关的土地储备制度的建立，已经为土地开发整理行业提供了很大的发展空间。土地储备制度是指市、县人民政府或国土资源部门委托土地储备机构，依据土地利用总体规划、城市总体规划和土地利用年度计划，将按照法定程序收回、收购、优先购买或征收的土地纳入政府储备，对土地储备进行必要的基础设施建设及管理，以备政府供应土地，调控市场的一种制度安排。根据国家关于国有土地储备的管理办法，一般市政府可以授权当地从事城市基础设施建设的企业，对通过环境治理置换出的低洼、低效土地进行一定的整理和开发，提高土地生产能力，改善生产条件和生态环境，同时作为对该企业建设城市基础设施等公益性项目的补偿，提高该企业营运能力，支持该企业持续发展。在可预见的一段时间内，一方面由于土地总的供给受城市规划与耕地面积限制，且国家对耕地占补的要求趋严，土地新增供给增长空间存在瓶颈；另一方面随着我国国民经济的持续增长和城市化进程的进一步推进，将有较大的土地需求，因此，我国土地开发整理行业面临着较好的发展空间和机遇。

（2）新沂市土地开发整理行业的现状及前景

根据新沂市相关政府工作报告，未来新沂市将由大量的保障性住房、城市基础设施建设及城市土地开发，为新沂市土地整理与开发留下了广阔的发展空间。

新沂市土地整理开发行业开放性低，一般由政府授权发行人来进行业务的具体运营，主要包括拆迁、河道疏浚、旧城区改造、新城建设、园区土地开发等业务。新沂市征地拆迁业务主要由新沂城投子公司沐东新城公司负责，发行人在新沂市土地整理与开发行业中占据垄断地位。同时，发行人是新沂市重要的安置房建设主体，在新沂市相关领域处于核心地位。

3、水务行业的现状及前景

（1）我国水务行业的现状及前景

一般而言，水务行业的产业包含了水源工程、管道输送、水生产和配送、管网建设、污水处理、中水回用、水环境治理等环节，具有自然垄断、弱周期、现金流稳定等特点。随着我国城市化进程的加速和经济的飞速发展，持续增长的城市人口和工业发展需求使得我国水务行业迎来的较好的发展。因此，水务行业吸引了大量社会乃至海外投资。但总体而言，我国水务行业企业的经营基本处于分散化经营，企业数量偏多，普遍规模较小，区域垄断较为明显。随着我国城市化进程的加快，水务行业的重要性日益凸显，我国水务行业将进入快速发展时期。

（2）新沂市城乡供水行业的现状和前景

未来几年，新沂市将推进新沂市供水管网改造项目这一大型供水工程，供水战略形成两区域（城市区域和乡镇建成区域）、五区（主城区、城北片区、城南新区、经济开发区、无锡-新沂工业园区）的区域供水并举的优质水源新格局。

新沂市水务行业发展较为迅速。根据新沂市政府工作报告，新沂市将扎实推进城乡供水一体化工程，大力推进雨污分流管网、供水管网二期、污水主干管等配套设施，畅通城市“内循环”。重点实施沭河东岸景观带、城中引河四期等工程，构建完善的绿色生态廊道，增加城市“肺活量”。新沂市自来水公司负责全市的供水，在新沂市城乡供水领域处于核心地位。

4、发行人在行业中地位

发行人作为新沂市政府下属集基础设施建设与公用事业经营于一体的综合类国有资产运营实体，接受地方政府委托承担重大项目的投融资及建设、管理工作，并在政府授权范围内对直接控股、出资的企业依法进行管理和监督。经过多年的发展，发行人的业务范围已涵盖基础设施建设、水务经营、保障房建设等多个领域，已成为推动

新沂市经济社会持续发展的重要力量，为新沂市城市基础设施的完善、投资环境的改善、社会公共服务功能的提升做出了突出贡献。

总体看来，政府给与发行人很大的支持力度，发行人外部经营环境宽松，有利于公司的长远发展。

5、发行人竞争优势

（1）明显的区位优势

新沂位于苏鲁交界处，紧靠新亚欧大陆桥东桥头堡，总面积 1611 平方公里，下辖 16 个镇，人口 104 万人。在中国 2000 多个县（市）中，其区位交通优势具有唯一性——陇海铁路与新长铁路、胶新铁路，京沪高速与连霍高速（连云港至新疆霍尔果斯）、连徐（徐州至连云港）高速公路，205 国道与 323、249 省道均在此交汇，形成“三纵三横”的交通网络格局。新沂距徐州、连云港、临沂、淮安等大中城市均在 100 公里左右。

新沂市在区域经济布局中具有重要的战略位置，境内铁路、公路纵横交错。陇海铁路纵贯东西，胶新（胶州-新沂）、新长铁路形成新的南北运输干线，将胶济、兖石、东陇海铁路连通成网，为东北、华北、胶东半岛与江苏、上海、浙江等地的物流提供了便捷通道。3 条铁路在市区接轨，使新沂成为继徐州后的东陇海线上又一铁路枢纽，且是中国唯一的县级铁路枢纽。目前，新沂市公路总里程 1864 公里，其中高速公路 126 公里、国省道 108 公里。通过高速公路，在 1 小时内可到达徐州、淮安、临沂、连云港；3-5 小时可到南京、无锡、苏州、上海；7 小时可到达北京、西安。

（2）新沂市政府高度重视和政策支持

根据《市政府关于同意组建江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司的批复》，新沂市人民政府于 2022 年 6 月重新组建公司，注册资本为 20.00 亿元，并将新沂城投、新沂经开和金地城乡 100.00% 股权划拨给公司，并于 2022 年 7 月底向公司缴纳注册资本 8.00 亿元；公司及重要子公司获得外部支持力度较大。

发行人是经新沂市人民政府出资设立的国有企业，实际控制人为新沂市人民政府，新沂市政府下属集基础设施建设与公用事业经营于一体的综合类国有资产运营实体，接受地方政府委托承担重大项目的投融资及建设、管理工作，并在政府授权范围内对直接控股、出资的企业依法进行管理和监督。经过多年的发展，发行人的业务范围已涵盖基础设施建设、水务经营、保障房建设等多个领域，已成为推动新沂市经济社会

持续发展的重要力量，为新沂市城市基础设施的完善、投资环境的改善、社会公共服务功能的提升做出了突出贡献。

（3）丰富的项目管理经验

发行人自成立以来，以市场化和专业化的模式进行管理和运营，以效益最大化为目标，实现国有资产的保值和增值。作为新沂市从事水利水电、房屋建筑工程施工的主要市场参与者，发行人承接了新沂市内外大量的工程项目建设，积累了丰富的项目管理和施工经验，市场化运作的能力显著提高。在项目管理运作方面，培养了一批整体素质高、专业知识丰富的管理层和核心员工，形成了一套高效、顺畅的项目整体运作流程，为保障公司持续盈利能力及未来进一步提升综合管理水平奠定了坚实的基础。

（4）雄厚的综合实力及较强的融资能力

发行人是新沂市重大基础设施、保障性安居房的主要建设主体，同时也被新沂市政府授予整合县属企业，开展国资运营的市场主体，其规模和经济效益处于新沂市属国有企业的龙头地位。发行人自成立以来，在融资渠道上逐步拓展，与众多金融机构建立了良好、长久的合作关系。通过与各大商业银行的良好合作，发行人的经营发展将得到有力的信贷支持，业务拓展能力也有了可靠的保障，通畅的融资渠道更为发行人未来的发展提供了有力的资金支持。

八、其他与发行人主体相关的重要情况

（一）发行人违法违规及受罚情况

报告期内，发行人不存在影响本期债券发行的重大违法违规及受处罚的情况。

（二）媒体质疑事项

报告期内，发行人不存在重大媒体质疑事项。

第五节 发行人主要财务状况

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》情况等

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》及具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定的规定编制。根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具及投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2023 年度的财务报表进行了审计，并出具了中兴华审字（2024）第 021775 号标准无保留意见的审计报告。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2024 年度的财务报表进行了审计，并出具了中兴华审字（2025）第 021306 号标准无保留意见的审计报告。

发行人 2025 年 1-9 月财务报告未经审计。

非经特别说明，本期披露引用的 2023 年、2024 年及 2025 年 1-9 月财务数据均取自发行人 2023 年度审计报告、2024 年度审计报告及 2025 年 1-9 月未经审计的财务报表。投资者如需了解发行人的详细财务状况，请参阅发行人 2023 年审计报告、2024 年度审计报告及 2025 年 1-9 月未经审计的财务报告。

（二）发行人近两年及一期会计政策、会计估计变更及重大前期差错更正情况

1、会计政策变更

（1）2023 年度会计政策变更

2022 年 11 月 30 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会[2022]31 号，以下简称解释 16 号），其中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”内容自 2023 年 1 月 1 日起施行。本公司已于 2023 年 1 月 1 日开始执行《解释 16 号》的规定，执行该规定对本公司的财务状况及经营成果无重大影响。

(2) 2024年度会计政策变更

2023年10月25日，财政部发布了《企业会计准则解释第17号》（财会[2023]21号，以下简称：解释17号），自2024年1月1日起施行。本公司于2024年1月1日起执行《解释17号》的规定，执行该规定对本公司的财务状况及经营成果无重大影响。

2024年12月6日，财政部发布的《企业会计准则解释第18号》（财会〔2024〕24号，以下简称：解释18号）。本公司于2024年1月1日起执行《解释18号》的规定，执行该规定对本公司的财务状况及经营成果无重大影响。

(3) 2025年1-9月会计政策变更

无。

2、会计估计变更

报告期内，发行人无重大会计估计变更事项。

3、前期差错更正及影响

报告期内，发行人无重要前期差错更正事项。

(三) 报告期内发行人合并报表范围变化情况**1、2023年合并报表范围变化情况**

2023年，发行人新纳入合并范围的企业有7家，不再纳入合并范围内的企业有41家，具体情况如下：

2023年度新纳入合并的子公司			
序号	名称	所属行业	持股比例变化情况
1	新沂市邵店众创工贸发展有限公司	电气机械和器材制造业	划拨，持股100%
2	新沂市鑫鸿房地产开发有限公司	房地产业	划拨，持股100%
3	新沂市鸿瑞房地产开发有限公司	房地产开发经营	划拨，持股100%
4	江苏北瑞翔商贸有限公司	金属及金属矿批发	划拨，持股100%
5	新沂市博力体育文化有限公司	体育会展服务	设立，持股100%
6	新沂市悦农农业发展有限公司	科技推广和应用服务业	设立，持股54.55%
7	新沂市水润劳务服务有限公司	人力资源服务	设立，持股100%
2023年度不再纳入合并的公司			
序号	名称	所属行业	持股比例变化情况

2023年度新纳入合并的子公司			
1	新沂市慧昌国际贸易有限公司	批发业	划拨，持股降至0%
2	新沂市智洁能源有限公司	电力生产	划拨，持股降至0%
3	新沂市润洁能源科技有限公司	专业技术服务业	划拨，持股降至0%
4	新沂经济开发区建设发展有限公司	土木工程建筑业	划拨，持股降至49%
5	新沂经开区教育咨询管理有限公司	技能培训、教育辅助及其他教育	划拨，持股降至49%
6	新沂市智程建筑安装工程有限公司	房屋建筑业	划拨，持股降至49%
7	江苏宏邈建筑工程有限公司	房屋建筑业	划拨，持股降至49%
8	新沂市西成开发建设有限公司	房地产开发经营	划拨，持股降至49%
9	新沂市西成房地产经纪有限公司	房地产业	划拨，持股降至49%
10	徐州市新沂经济技术开发区有限责任	其他未列明专业技术服务业	划拨，持股降至49%
11	新沂市慧森建设工程有限公司	房屋建筑业	划拨，持股降至0%
12	新沂经开区物业管理有限公司	房地产业	划拨，持股降至49%
13	新沂智慧康健小镇运营管理有限公司	规划设计管理	划拨，持股降至49%
14	新沂市浩源企业服务有限公司	企业总部管理	划拨，持股降至0%
15	新沂市智创商业管理有限公司	商业综合体管理服务	划拨，持股降至49%
16	江苏汇农天下农林发展有限公司	农药批发	划拨，持股降至24.99%
17	苗帮帮园艺（徐州）有限公司	林木育种和育苗	划拨，持股降至24.99%
18	新沂希诚建设发展有限公司	城乡市容管理	划拨，持股降至49%
19	新沂市新源资产管理服务有限公司	组织管理服务	划拨，持股降至49%
20	新沂市润安住房租赁有限公司	租赁业	划拨，持股降至0%
21	新沂市慧聚医药产业投资管理有限公司	投资与资产管理	划拨，持股降至49%
22	新沂市慧祥停车服务有限公司	商务服务业	划拨，持股降至49%
23	新沂市慧达停车服务有限公司	居民服务业	划拨，持股降至49%
24	新沂经开区润泽水务有限公司	污水处理及其再生利用	划拨，持股降至29.40%
25	新沂市乡韵建设发展有限公司	工程技术与设计服务	划拨，持股降至49%
26	新沂市新源公共服务有限公司	环保、邮政、社会公共服务及其他专用设备制造	划拨，持股降至49%
27	新沂市西岸文创发展有限公司	其他文化艺术业	划拨，持股降至49%
28	江苏优度检测技术服务有限公司	质检技术服务	划拨，持股降至42.63%
29	新沂智联房地产信息服务有限公司	咨询与调查	注销
30	新沂市风景园林有限公司	园林绿化工程施工	划拨，持股降至0%

2023年度新纳入合并的子公司			
31	新沂市丽景园林有限公司	货摊、无店铺及其他零售业(F529)	划拨，持股降至0%
32	新沂市教育卫生资产经营管理有限公司	文化艺术业	划拨，持股降至0%
33	新沂市鹏博材料有限公司	其他建筑材料制造	划拨，持股降至40%
34	江苏棋盘安防科技有限公司	科技推广和应用服务业	注销
35	厦门瑾贺宣商贸有限公司	纺织品、针织品及原料批发	注销
36	新沂市亚欧大酒店有限公司	餐饮业	注销
37	新城市实业有限公司	贸易及实业投资	注销
38	金达发实业有限公司	贸易及实业投资	注销
39	新沂市达金成建设工程有限公司	土木工程建筑业	注销
40	成发旺实业有限公司	贸易及实业投资	注销
41	新沂市成发旺建设工程有限公司	土木工程建筑业	注销

2、2024 年合并报表范围变化情况

2024 年，发行人新纳入合并范围的企业有 4 家，不再纳入合并范围内的企业有 9 家，具体情况如下：

2024年度新纳入合并的子公司			
序号	名称	所属行业	持股比例变化情况
1	江苏澜泽水利建设工程有限公司	建筑业	划拨，持股100%
2	江苏焕韵装修工程有限公司	建筑业	划拨，持股100%
3	新沂市戎耀钟吾服务管理有限公司	人力资源服务	设立，持股100%
4	新沂市金瑞农业科技有限公司	农业专业及辅助性活动	设立，持股100%
2024年度不再纳入合并的子公司			
序号	名称	所属行业	持股比例变化情况
1	新沂市水润劳务服务有限公司	人力资源服务	注销
2	新沂市嘉明城市建设有限公司	市政设施管理	划拨，持股降至0%
3	新沂市正鸿生态农业科技有限公司	农业	划拨，持股降至0%
4	新沂市城投矿业有限公司	其他非金属矿物制品制造	划拨，持股降至0%
5	新沂静态交通管理运营有限公司	城市公共交通运输	划拨，持股降至0%
6	新沂市城明农业发展有限公司	农业	划拨，持股降至0%
7	新沂市城硕农业发展有限公司	农业	划拨，持股降至0%
8	新沂市城投物业管理有限公司	物业管理	划拨，持股降至0%

2024年度新纳入合并的子公司			
9	新沂市至上田园农业发展有限公司	农业	划拨，持股降至0%

3、2025年1-9月合并报表范围变化情况

2025年1-9月，发行人新纳入合并范围的企业有2家，不再纳入合并范围内的企业为1家，具体情况如下：

2025年1-9月新纳入合并的子公司			
序号	名称	所属行业	持股比例变化情况
1	新沂盛土建设发展有限公司	其他房屋建筑业	设立，持股100%
2	新沂绿易康农业有限公司	其他游览景区管理	设立，持股100%
2025年1-9月不再纳入合并的子公司			
序号	名称	所属行业	持股比例变化情况
1	新沂市环卫有限公司	环境卫生管理	划拨，持股由100%变为0%

二、发行人财务会计信息及主要财务指标

（一）财务会计信息

发行人近两年及一期末的合并资产负债表，以及近两年及一期的合并利润表、合并现金流量表如下：

1、合并资产负债表

单位：万元

项目	2025年9月30日	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：			
货币资金	1,043,095.91	1,054,734.88	1,194,823.27
交易性金融资产	5.00	5.00	5.00
衍生金融资产	-	-	-
应收票据	10,053.58	3,968.09	6,286.28
应收账款	782,904.38	517,320.32	430,739.66
应收款项融资	-	-	-
预付款项	206,848.82	211,843.03	258,122.02
其他应收款	726,987.49	596,674.26	608,545.13

项目	2025年9月30日	2024年12月31日	2023年12月31日
存货	5,695,314.35	5,537,741.98	5,302,959.37
合同资产	-	-	-
持有待售资产	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	75,077.10	65,413.96	117,421.63
流动资产合计	8,540,286.62	7,987,701.52	7,918,902.35
非流动资产：			
债权投资	103,673.65	103,673.65	51,490.82
其他债权投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	1,300,636.17	1,290,502.12	1,202,934.23
其他权益工具投资	61,795.47	61,795.47	61,795.47
其他非流动金融资产	18,000.00	18,000.00	18,000.00
投资性房地产	603,508.55	603,508.55	595,206.26
固定资产	70,484.31	26,007.46	22,597.66
在建工程	84,317.28	80,060.71	65,469.21
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
使用权资产	-	-	-
无形资产	105,631.83	107,917.27	112,522.25
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	1,567.07	354.48	426.65
递延所得税资产	8,269.29	7,484.08	4,191.85
其他非流动资产	3,556.33	3,556.33	3,556.33
非流动资产合计	2,361,439.95	2,302,860.11	2,138,190.72
资产总计	10,901,726.57	10,290,561.63	10,057,093.08
流动负债：			
短期借款	859,107.58	655,719.98	593,359.10
交易性金融负债	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-
应付票据	217,111.24	197,812.48	191,542.42
应付账款	191,884.95	178,634.42	205,982.00

项目	2025年9月30日	2024年12月31日	2023年12月31日
预收款项	342.59	152.55	74.22
合同负债	41,409.70	46,218.34	48,707.42
应付职工薪酬	3,698.71	834.14	526.98
应交税费	112,740.55	101,134.56	90,044.92
其他应付款	494,306.10	522,477.79	356,804.31
持有待售负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	497,382.96	892,253.74	1,039,418.45
其他流动负债	3,560.98	4,003.31	3,561.66
流动负债合计	2,421,545.36	2,599,241.30	2,530,021.48
非流动负债：			
长期借款	2,570,700.07	2,024,048.42	2,278,562.73
应付债券	1,359,322.03	1,265,427.55	885,671.55
租赁负债	-	-	-
长期应付款	140,674.62	140,624.62	160,214.62
长期应付职工薪酬	-	-	-
预计负债	-	-	-
递延收益	15,726.91	15,726.91	14,067.19
递延所得税负债	45,331.64	45,331.64	44,266.32
其他非流动负债	30,700.00	42,700.00	54,700.00
非流动负债合计	4,162,455.28	3,533,859.13	3,437,482.39
负债合计	6,584,000.64	6,133,100.44	5,967,503.87
所有者权益：			
实收资本	200,000.00	150,885.00	150,885.00
其他权益工具	-	-	-
资本公积	3,257,212.34	3,181,936.67	3,160,526.41
其他综合收益	109,014.14	109,014.14	106,226.76
专项储备	-		
盈余公积	3,246.89	3,246.89	567.73
未分配利润	647,348.47	611,260.33	555,523.91
归属于母公司所有者权益合计	4,216,821.84	4,056,343.03	3,973,729.80
少数股东权益	100,904.10	101,118.16	115,859.40
所有者权益合计	4,317,725.94	4,157,461.19	4,089,589.21
负债和所有者权益总计	10,901,726.57	10,290,561.63	10,057,093.08

2、合并利润表

单位：万元

项目	2025年1-9月	2024年度	2023年度
一、营业总收入	292,088.11	390,351.90	455,088.53
其中：营业收入	292,088.11	390,351.90	455,088.53
二、营业总成本	279,213.42	367,877.55	448,590.22
其中：营业成本	244,566.23	317,984.11	377,515.16
税金及附加	5,990.94	8,971.26	11,375.51
销售费用	2,538.31	2,569.00	3,213.20
管理费用	14,227.92	18,960.48	29,527.58
财务费用	11,890.03	19,392.71	26,958.77
加：其他收益	19,041.99	45,231.53	60,657.90
投资收益（损失以“-”号填列）	10,134.05	12,034.30	4,004.65
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	2,346.31	10,836.74
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-3,136.69	-13,168.89	-10,447.77
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-1.49	-47.40	-9.09
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	38,912.56	68,870.19	71,540.74
加：营业外收入	56.96	214.23	96.31
减：营业外支出	434.71	487.14	2,609.64
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	38,534.80	68,597.28	69,027.40
减：所得税费用	2,437.11	9,922.93	8,688.79
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	36,097.69	58,674.34	60,338.61
（一）按经营持续性分类：			
1、持续经营净利润	36,097.69	58,674.34	60,338.61
2、终止经营净利润	-	-	-
（二）按所有权归属分类：			
1、归属于母公司所有者的净利润	36,088.14	58,415.58	60,693.44
2、少数股东损益	9.55	258.76	-354.83
六、其他综合收益的税后净额	-	2,787.38	13,387.05
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	2,787.38	13,387.05
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-
七、综合收益总额	36,097.69	61,461.73	73,725.65

项目	2025年1-9月	2024年度	2023年度
归属于母公司所有者的综合收益总额	36,088.14	61,202.96	74,080.48
归属于少数股东的综合收益总额	9.55	258.76	-354.83

3、合并现金流量表

单位：万元

项目	2025年1-9月	2024年度	2023年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	125,712.16	347,751.28	349,008.45
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	525,921.64	641,335.27	695,280.03
经营活动现金流入小计	651,633.80	989,086.56	1,044,288.48
购买商品、接受劳务支付的现金	221,069.74	364,181.02	480,560.89
支付给职工以及为职工支付的现金	6,231.34	11,428.31	12,964.62
支付的各项税费	9,041.10	11,948.40	25,340.57
支付其他与经营活动有关的现金	801,956.27	506,930.82	522,464.74
经营活动现金流出小计	1,038,298.45	894,488.55	1,041,330.83
经营活动产生的现金流量净额	-386,664.65	94,598.01	2,957.65
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	-	-	1,737.69
取得投资收益收到的现金	-	-	378.28
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	157.83	44.35
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	-	-	94,432.26
投资活动现金流入小计	-	157.83	96,592.57
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,302.17	20,495.94	30,479.59
投资支付的现金	-	49,100.00	57,300.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	271.72	16,035.03	47,434.18
投资活动现金流出小计	3,573.89	85,630.97	135,213.77
投资活动产生的现金流量净额	-3,573.89	-85,473.14	-38,621.20
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	49,115.00	-	50,000.00

项目	2025年1-9月	2024年度	2023年度
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-
取得借款收到的现金	1,781,117.59	2,341,576.54	2,859,944.73
收到其他与筹资活动有关的现金	611,271.46	498,654.58	847,906.01
筹资活动现金流入小计	2,441,504.05	2,840,231.12	3,757,850.74
偿还债务支付的现金	1,336,877.84	2,184,479.14	2,465,695.01
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	244,633.26	324,576.43	464,462.89
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	354,074.75	428,656.78	635,308.91
筹资活动现金流出小计	1,935,585.85	2,937,712.34	3,565,466.82
筹资活动产生的现金流量净额	505,918.20	-97,481.21	192,383.92
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	326.39	12.26
五、现金及现金等价物净增加额	115,679.66	-88,029.96	156,732.64
加：期初现金及现金等价物余额	334,496.90	422,526.86	265,794.22
六、期末现金及现金等价物余额	450,176.56	334,496.90	422,526.86

发行人近两年及一期末的母公司资产负债表，以及近两年及一期的母公司利润表、母公司现金流量表如下：

4、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	75,943.54	56,060.16	32,822.04
应收票据	14.00	-	-
应收账款	-	14.00	-
预付款项	-	-	32.14
其他应收款	737,558.70	459,133.06	409,973.82
存货	235,018.10	190,642.42	26,448.62
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	1,439.60	641.65	160.61
流动资产合计	1,049,973.94	706,491.30	469,437.23
非流动资产：			
可供出售金融资产	-	-	-

项目	2025年9月30日	2024年12月31日	2023年12月31日
其他权益工具投资	-	-	-
其他非流动金融资产	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	1,656,928.81	1,636,794.75	1,359,986.60
投资性房地产	-	-	-
固定资产	20.44	7.71	12.77
在建工程	-	-	-
无形资产	28,665.44	29,049.92	29,562.57
长期待摊费用	-	-	-
递延所得税资产	1.00	1.00	1.00
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计	1,685,615.68	1,665,853.39	1,389,562.94
资产总计	2,735,589.62	2,372,344.68	1,859,000.16
流动负债：			
短期借款	264,087.18	122,258.18	92,490.77
应付票据	800.00	12,500.00	5,000.00
应付账款	150.92	234.07	360.07
预收款项	0.15	-	-
合同负债	681.87	681.87	681.87
应付职工薪酬	-	-	-
应交税费	-	-	37.30
其他应付款	127,306.48	125,669.41	66,473.65
一年内到期的非流动负债	92,650.57	147,347.97	79,462.71
其他流动负债	34.09	34.09	34.09
流动负债合计	485,711.27	408,725.59	244,540.48
非流动负债：			
长期借款	514,275.50	289,278.82	188,570.00
应付债券	370,106.32	370,106.32	174,880.86
长期应付款	-	-	-
预计负债	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	884,381.82	659,385.14	363,450.86

项目	2025年9月30日	2024年12月31日	2023年12月31日
负债合计	1,370,093.08	1,068,110.73	607,991.34
所有者权益：			
实收资本	200,000.00	150,885.00	150,885.00
资本公积	1,120,880.07	1,120,880.07	1,094,446.49
其他权益工具	-	-	-
盈余公积	3,246.89	3,246.89	567.73
未分配利润	41,369.58	29,221.98	5,109.60
所有者权益合计	1,365,496.54	1,304,233.95	1,251,008.82
负债和所有者权益总计	2,735,589.62	2,372,344.68	1,859,000.16

5、母公司利润表

单位：万元

项目	2025年1-9月	2024年度	2023年度
一、营业总收入	22.28	18.82	110.58
其中：营业收入	22.28	18.82	110.58
二、营业总成本	-	756.02	1,197.79
其中：营业成本	-	-	16.89
税金及附加	66.84	140.92	148.88
销售费用	2.16		
管理费用	1,052.40	929.97	1,065.94
财务费用	-124.72	-314.87	-33.91
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	10,134.05	15,534.57	7,340.11
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	10134.05	15,534.57	7,340.11
其他收益	3,000	12,000.01	10,000.00
资产处置损益	-	-0.04	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	12,159.65	26,797.34	16,252.90
加：营业外收入	-	-	0.29
减：营业外支出	12.06	5.80	0.27
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	12,147.59	26,791.54	16,252.92
减：所得税费用	-	-	-

项目	2025年1-9月	2024年度	2023年度
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	12,147.59	26,791.54	16,252.92

6、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	27.29	20.35	129.87
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	7,644.08	29,773.91	10,385.45
经营活动现金流入小计	7,671.37	29,794.26	10,515.32
购买商品、接受劳务支付的现金	480.63	579.87	666.35
支付给职工以及为职工支付的现金	-	19.44	9.90
支付的各项税费	66.84	181.57	148.88
支付其他与经营活动有关的现金	294,582.74	128,016.62	273,289.17
经营活动现金流出小计	295,130.21	128,797.51	274,114.30
经营活动产生的现金流量净额	-287,458.84	-99,003.25	-263,598.97
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	-	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流入小计	-	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6.02	0.35	-
投资支付的现金	10,000.00	234,840.00	250,200.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流出小计	10,006.02	234,840.35	250,200.00
投资活动产生的现金流量净额	-10,006.02	-234,840.35	-250,200.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	49,115.00	-	50,000.00
取得借款收到的现金	493,471.50	587,535.00	576,080.00

项目	2025年1-9月	2024年度	2023年度
收到其他与筹资活动有关的现金	33,970.20	-	-
筹资活动现金流入小计	576,556.70	587,535.00	626,080.00
偿还债务支付的现金	181,343.22	193,531.17	71,700.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	43,895.05	36,922.11	8,048.38
支付其他与筹资活动有关的现金	62,440.87	23,770.20	-
筹资活动现金流出小计	287,679.14	254,223.47	79,748.38
筹资活动产生的现金流量净额	288,877.56	333,311.53	546,331.62
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	-8,587.30	-532.07	32,532.64
加：期初现金及现金等价物余额	32,289.96	32,822.04	289.39
六、期末现金及现金等价物余额	23,702.66	32,289.96	32,822.04

（二）财务数据和财务指标情况

主要财务指标	2025年1-9月/2025年9月末	2024年度/末	2023年度/末
总资产（万元）	10,901,726.57	10,290,561.63	10,057,093.08
总负债（万元）	6,584,000.64	6,133,100.44	5,967,503.87
全部债务（万元）	5,503,623.89	5,035,262.17	4,988,554.25
所有者权益（万元）	4,317,725.94	4,157,461.19	4,089,589.21
营业总收入（万元）	292,088.11	390,351.90	455,088.53
利润总额（万元）	38,534.80	68,597.28	69,027.40
净利润（万元）	36,097.69	58,674.34	60,338.61
扣除非经常性损益后净利润（万元）	29,479.57	57,782.93	58,467.41
归属于母公司所有者的净利润（万元）	36,088.14	58,415.58	60,693.44
经营活动产生现金流量净额（万元）	-386,664.65	94,598.01	2,957.65
投资活动产生现金流量净额（万元）	-3,573.89	-85,473.14	-38,621.20
筹资活动产生现金流量净额（万元）	505,918.20	-97,481.21	192,383.92
流动比率（倍）	3.53	3.07	3.13
速动比率（倍）	1.17	0.94	1.03
资产负债率	60.39%	59.60%	59.34%
债务资本比率	56.04%	54.77%	54.95%
营业毛利率	16.27%	18.54%	17.05%
平均总资产回报率	0.69%	1.32%	1.32%

主要财务指标	2025年1-9月/2025年9月末	2024年度/末	2023年度/末
加权平均净资产收益率	0.85%	1.42%	1.50%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率	0.07%	1.40%	1.45%
EBITDA（万元）	77,863.46	139,003.63	147,035.51
EBITDA全部债务比	0.01	0.03	0.03
EBITDA利息倍数	0.32	0.43	0.97
应收账款周转率	0.45	0.82	1.03
存货周转率	0.04	0.06	0.07

注：未经特别说明，本募集说明书内指标计算公式如下：

(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。

三、发行人财务状况分析

本公司管理层结合公司报告期内的财务报表，对公司的资产负债结构、盈利能力、现金流量、偿债能力、未来业务目标以及盈利能力的可持续性进行了如下讨论与分析：

(一) 资产结构分析

报告期各期末，公司资产构成情况如下：

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
流动资产：						
货币资金	1,043,095.91	9.57	1,054,734.88	10.25	1,194,823.27	11.88

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
交易性金融资产	5.00	0.00	5.00	0.00	5	0
衍生金融资产	-	-	-	-	-	-
应收票据	10,053.58	0.09	3,968.09	0.04	6,286.28	0.06
应收账款	782,904.38	7.18	517,320.32	5.03	430,739.66	4.28
应收款项融资	-	-	-	-	-	-
预付款项	206,848.82	1.90	211,843.03	2.06	258,122.02	2.57
其他应收款	726,987.49	6.67	596,674.26	5.80	608,545.13	6.05
存货	5,695,314.35	52.24	5,537,741.98	53.81	5,302,959.37	52.73
合同资产	-	-	-	-	-	-
持有待售资产	-	-	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-	-	-
其他流动资产	75,077.10	0.69	65,413.96	0.64	117,421.63	1.17
流动资产合计	8,540,286.62	78.34	7,987,701.52	77.62	7,918,902.35	78.74
非流动资产：						
债权投资	103,673.65	0.95	103,673.65	1.01	51,490.82	0.51
其他债权投资	-	-	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-	-	-
长期股权投资	1,300,636.17	11.93	1,290,502.12	12.54	1,202,934.23	11.96
其他权益工具投资	61,795.47	0.57	61,795.47	0.60	61,795.47	0.61
其他非流动金融资产	18,000.00	0.17	18,000.00	0.17	18,000.00	0.18
投资性房地产	603,508.55	5.54	603,508.55	5.86	595,206.26	5.92
固定资产	70,484.31	0.65	26,007.46	0.25	22,597.66	0.22
在建工程	84,317.28	0.77	80,060.71	0.78	65,469.21	0.65
生产性生物资产	-	-	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-	-	-
使用权资产	-	-	-	-	-	-
无形资产	105,631.83	0.97	107,917.27	1.05	112,522.25	1.12
开发支出	-	-	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-	-	-
长期待摊费用	1,567.07	0.01	354.48	<0.01	426.65	<0.01
递延所得税资产	8,269.29	0.08	7,484.08	0.07	4,191.85	0.04
其他非流动资产	3,556.33	0.03	3,556.33	0.03	3,556.33	0.04

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
非流动资产合计	2,361,439.95	21.66	2,302,860.11	22.38	2,138,190.72	21.26
资产总计	10,901,726.57	100.00	10,290,561.63	100.00	10,057,093.08	100.00

近两年及一期末，公司的总资产分别为 10,057,093.08 万元、10,290,561.63 万元和 10,901,726.57 万元，发行人总资产规模保持相对稳定。从资产结构来看，近两年及一期末，公司流动资产余额分别为 7,918,902.35 万元、7,987,701.52 万元和 8,540,286.62 万元，占公司资产总额的比例为 78.74%、77.62%和 78.34%，占比较大，主要由存货、货币资金、应收账款、其他应收款等构成；公司非流动资产余额分别为 2,138,190.72 万元、2,302,860.11 万元和 2,361,439.95 万元，占公司资产总额的比例为 21.26%、22.38%和 21.66%，主要由长期股权投资、投资性房地产等构成。

截至 2024 年末，发行人重点关注资产总计 124,039.93 万元，占总资产比例为 1.21%，扣除重点关注资产后，总资产规模为 10,166,521.70 万元，净资产规模为 4,033,421.26 万元，资产负债率为 60.33%。

截至 2024 年末，发行人对地方政府及政府部门的应收账款、其他应收款余额合计 354,320.86 万元，占公司净资产比例为 8.52%，占扣除重点关注资产后的净资产比例为 8.78%。

1、货币资金

近两年及一期末，发行人的货币资金分别为 1,194,823.27 万元、1,054,734.88 万元和 1,043,095.91 万元，在总资产中的占比分别为 11.88%、10.25%和 9.57%。报告期内，发行人货币资金呈小幅波动下降趋势。

近两年及一期末，发行人货币资金构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2025年9月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
现金	37.26	0.00	25.71	<0.01	57.58	<0.01
银行存款	450,139.29	43.15	334,471.19	31.71	422,469.28	35.36
其他货币资金	592,919.35	56.84	720,237.98	68.29	772,296.41	64.64

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
合计	1,043,095.91	100.00	1,054,734.88	100.00	1,194,823.27	100.00

截至报告期末，发行人货币资金使用受限制情况如下表所示：

单位：万元

项目	期末余额	受限原因
其他货币资金	592,919.35	贷款及票据质押
合计	592,919.35	

2、应收账款

近两年及一期末，发行人应收账款分别为 430,739.66 万元、517,320.32 万元和 782,904.38 万元，在总资产中的占比分别为 4.28%、5.03%和 7.18%。发行人应收账款 2025 年 9 月末较 2024 年末增加 265,584.06 万元，增幅 51.34%，主要系应收新沂市钟吾拆建工程有限公司、锡沂高新技术产业开发区财政审计局等国有企业或政府部门业务款项增加所致。应收账款主要为代建项目结算款，截至报告期末，前五名应收账款欠款方金额合计 591,342.94 万元，占比为 75.53%，欠款单位主要为新沂市地方国有企业。

截至各报告期末，发行人应收账款账龄情况如下：

单位：万元

账龄	2025年9月末	2024年末	2023年末
1年以内	315,576.17	281,806.29	261,414.43
1-2年	258,128.37	113,253.51	147,549.10
2-3年	105,931.86	105,083.28	17,602.09
3年以上	108,695.39	20,730.45	5,746.67
小计	788,331.79	520,873.53	432,312.30
减：坏账准备	5,427.41	3,553.22	1,572.64
合计	782,904.38	517,320.32	430,739.66

截至 2024 年末，发行人应收账款金额前五名情况：

单位：万元、%

单位名称	与发行人关系	期末金额	款项性质	占比	账龄
锡沂高新技术产业开发区 财政审计局	非关联方	208,568.87	征地拆迁工程款	40.32	1年以内、1-2 年、2-3年
新沂市钟吾拆建工程有限 公司	非关联方	108,219.43	房屋销售业务工程款	20.92	1年以内、1-2年
江苏华邑市政工程有限公 司	非关联方	36,655.05	工程建设业务工程款	7.09	1年以内
新沂市新源资产管理服务 有限公司	非关联方	26,040.39	租赁业务应收租金	5.03	1-2年、2-3年、 3年以上
新沂市经泽工程建设有限 公司	非关联方	24,483.82	工程建设业务工程款	4.73	2-3年、3年以上
合计		403,967.55		78.09	-

截至报告期末，发行人应收账款金额前五名情况：

单位：万元、%

单位名称	与发行人关系	账面余额	款项性质	占比	账龄
锡沂高新技术产业开发区 财政审计局	非关联方	253,729.95	征地拆迁工程款	32.41	1年以内、1-2 年、2-3年、3 年以上
新沂市钟吾拆建工程有限 公司	非关联方	191,881.83	房屋销售业务工程款	24.51	1年以内、1-2 年、2-3年
新沂市财政局	非关联方	89,303.23	工程建设业务工程款	11.41	1年以内
江苏华邑市政工程有限公 司	非关联方	31,944.12	工程建设业务工程款	4.08	1年以内、1-2 年
新沂市经泽工程建设有限 公司	非关联方	24,483.82	工程建设业务工程款	3.13	3年以上
合计		591,342.94		75.53	-

3、预付款项

近两年及一期末，发行人预付款项分别为 258,122.02 万元、211,843.03 万元和 206,848.82 万元，占资产总额的比重分别为 2.57%、2.06%和 1.90%。预付款项主要为预付安置房购房款、拆迁款和项目工程款。2024 年末发行人预付款项较上年末减少 46,278.99 万元，降幅 17.93%，主要系公司预付工程款及材料款减少所致。

近两年及一期末，发行人预付账款账龄结构情况如下：

单位：万元、%

账龄	2025年9月30日		2024年12月31日		2023年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1年以内	23,252.11	11.24	30,689.88	14.49	60,285.00	23.36

账龄	2025年9月30日		2024年12月31日		2023年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1-2年	25,693.99	12.42	43,633.24	20.60	59,164.23	22.92
2-3年	42,375.99	20.49	27,911.15	13.17	42,792.14	16.58
3年以上	115,526.74	55.85	109,608.76	51.74	95,880.65	37.14
合计	206,848.82	100.00	211,843.03	100.00	258,122.02	100.00

截至2024年末，发行人预付账款金额前五名情况如下：

单位：万元、%

单位名称	与发行人关系	欠款金额	占比	欠款年限
江苏龙邑园林工程有限公司	非关联方	42,455.31	20.04	1年以内、3年以上
新沂市钟吾街道办事处	非关联方	14,155.54	6.68	1-2年、2-3年
新沂市北沟镇财政所	非关联方	14,100.00	6.66	3年以上
新沂市打击和处置非法集资工作领导小组办公室（城市花苑项目）	非关联方	10,380.17	4.90	3年以上
黑龙江省建工集团有限责任公司华东分公司	非关联方	9,077.25	4.28	1-2年
合计	-	90,168.26	42.56	-

截至报告期末，发行人预付账款金额前五名情况如下：

单位：万元、%

单位名称	与发行人关系	欠款金额	占比	欠款年限
江苏龙邑园林工程有限公司	非关联方	40,287.95	19.48	1年以内、1-2年3年以上
新沂市钟吾街道办事处	非关联方	14,155.54	6.84	2-3年、3年以上
新沂市北沟镇财政所	非关联方	14,100.00	6.82	3年以上
新沂市打击和处置非法集资工作领导小组办公室（城市花苑项目）	非关联方	10,380.17	5.02	3年以上
黑龙江省建工集团有限责任公司华东分公司	非关联方	9,077.25	4.39	2-3年
合计	-	88,000.91	42.54	

4、其他应收款

近两年及一期末，发行人的其他应收款分别为608,545.13万元、596,674.26万元和726,987.49万元，在总资产中的占比分别为6.05%、5.80%和6.67%。2024年末发行人其

他应收款减少 11,870.87 万元，降幅 1.95%。2025 年 9 月末发行人其他应收款较 2024 年末增加 130,313.23 万元，增幅 21.84%。

近两年及一期末，发行人其他应收款账龄分布情况如下：

单位：万元

项目	2025年9月30日	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内	95,246.48	165,368.39	242,412.83
1-2年	127,355.99	155,815.75	180,777.83
2-3年	189,263.74	68,251.91	75,191.66
3年以上	342,691.24	233,621.30	125,357.59
小计	754,557.46	623,057.35	623,739.91
减：坏账准备	27,569.97	26,383.09	15,194.78
合计	726,987.49	596,674.26	608,545.13

截至 2024 年末，发行人其他应收款前五名欠款方情况如下：

单位：万元、%

单位名称	金额	占比	性质	账龄	是否为关联方
新沂经济开发区建设发展有限公司	124,601.20	20.88	往来款	1年以内、1-2年、2-3年	是
江苏华邑市政工程有限公司	50,127.04	8.40	往来款	1年以内、1-2年	否
新沂市钟吾拆建工程有限公司	49,585.31	8.31	往来款	1年以内、1-2年	否
博尔建设集团有限公司	39,195.00	6.57	往来款	3年以上	否
恒大地产集团南京置业有限公司	35,998.11	6.03	往来款	3年以上	否
合计	299,506.66	50.20			

截至 2025 年 9 月末，发行人其他应收款前五名欠款方情况如下：

单位：万元、%

单位名称	金额	占比	性质	账龄	是否为关联方
新沂经济开发区建设发展有限公司	85,054.17	11.70	往来款	1年以内、1-2年、2-3年、3年以上	是
江苏华邑市政工程有限公司	48,959.93	6.73	往来款	1年以内、1-2年、2-3年	否
新沂市钟吾拆建工程有限公司	61,432.57	8.45	往来款	2-3年、3年以上	否

单位名称	金额	占比	性质	账龄	是否为关联方
博尔建设集团有限公司	39,195.00	5.39	往来款	3年以上	否
恒大地产集团南京置业有限公司	35,998.11	4.95	往来款	3年以上	否
合计	270,639.79	37.23			

截至 2025 年 9 月末，发行人其他应收款余额为 726,987.49 万元，主要系与往来单位的往来款、保证金及代付款等。前五大对手方包括新沂经济开发区建设发展有限公司、江苏华邑市政工程有限公司、新沂市钟吾拆建工程有限公司、博尔建设集团有限公司、恒大地产集团南京置业有限公司，占其他应收款金额比重为 37.23%。

发行人区分经营性和非经营性其他应收款项的划分标准为：将和业务经营有关的前期支付款项、质保金、保证金、拆迁垫款和往来款等其他应收款划分为经营性，即在经营过程中产生的其他应收款，否则为非经营性，非经营性一般为发行人日常活动中产生的与经营业务无直接关联的资金往来款项。

截至报告期末，发行人其他应收款经营性、非经营性划分情况如下表所示：

单位：万元、%

分类	款项性质	账面余额	占比
经营性	预付款、保证金、备用金等	583,217.26	80.22%
非经营性	对其他单位的往来款	143,770.22	19.78%
合计		726,987.49	100.00%

注：其他应收款以账面余额进行分类。

①涉及关联交易的非经营性款项决策权限、决策程序和定价机制

发行人根据《公司法》、《证券法》、《企业会计准则》和《公司章程》等规定，为规范公司和子公司的关联交易及往来，制定了《关联交易制度》。发行人董事会和总经理对关联交易进行监督管理，根据不同的关联交易决策权限审批关联交易事项。在对关联交易进行表决或决策时，与之存在关联关系的人员应当回避。

②不涉及关联交易的非经营性款项决策权限、决策程序和定价机制

对于非关联方形成的非经营性其他应收款，发行人制定了《资金拆借管理制度》，规定了发生往来款项的决策程序，确保发行人自身的资金、资产安全，不存在发行人资金被违规占用的情形。资金支付需经严格的资金支付审批流程，需总经理审核签字。

发行人的非经营性往来占款和资金拆借均按照公开、公平和公正的原则进行，非经营性往来占款和资金拆借的价格原则上参考同类商品的市场价格进行定价。

截至报告期末，发行人非经营性其他应收款余额为 143,770.22 万元，占其他应收款总金额的比例为 19.78%，占最近一期末总资产的比例为 1.32%。

截至报告期末，发行人前五名非经营性其他应收款的回款安排及报告期内的回款情况见下表：

单位：万元

单位名称	是否为关联方	金额	占非经营性其他应收款比例	产生原因	回款计划
新沂市财政局	否	21,218.37	14.76%	往来款	预计未来5年内陆续回款
新沂市骆马湖旅游发展有限公司	否	19,000.00	13.22%	往来款	预计未来5年内陆续回款
新沂市北沟街道办事处	否	11,424.10	7.95%	往来款	预计未来5年内陆续回款
新沂市重点工程建设办公室	否	12,752.44	8.87%	往来款	预计未来5年内陆续回款
新沂市唐店街道财政所	否	8,678.12	6.04%	往来款	预计未来5年内陆续回款
合计		73,073.02	50.83%		

发行人产生的非经营性往来占款和资金拆借主要系发行人作为新沂市最核心的基础设施建设及国有资产运营主体，在满足自身运营和债务偿付的资金需求前提下，形成的往来款。发行人与债务方的往来款不存在占用公司债券募集资金的情况。为控制回收风险，发行人针对主要往来款进行了梳理并积极向债务方催收。

截至报告期末，发行人主要经营性其他应收款情况如下：

单位：亿元、%

单位名称	性质分类	形成原因	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	回款安排
新沂经济开发区建设发展有限公司	经营性	拆迁款	7.98	1年以内、1-2年、2-3、3年以上	10.98	预计未来5年内陆续回款
新沂市钟吾拆建工程有限公司	经营性	拆迁款	6.14	1年以内、1-2年、2-3年	8.45	预计未来5年内陆续回款
江苏华邑市政工程有限公司	经营性	拆迁款	4.90	3年以上	6.73	预计未来5年内陆续回款

单位名称	性质分类	形成原因	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	回款安排
博尔建设集团有限公司	经营性	预付工程款	3.92	3年以上	5.39	预计未来5年内陆续回款
恒大地产集团南京置业有限公司	经营性	合作开发款项	3.60	3年以上	4.95	预计未来5年内陆续回款
合计			26.54		36.51	

注：发行人对博尔建设集团有限公司、恒大地产集团南京置业有限公司的其他应收款，均系发行人收购项目公司新沂市鸿瑞房地产开发有限公司前发生。

为了进一步提升公司的综合实力和偿债能力，切实保障债券持有人的利益，在债券存续期内，公司将加强其他应收款的管理，确保其他应收款按期回款。

如未来因特殊事项出现新增非经营性往来款或资金拆借事项，公司将按照《公司法》、《公司章程》及公司相关内部管理制度的规定依法履行相关决策程序，确保公司的资金、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，并在债券存续期的定期报告中披露非经营性往来款占比情况。

5、存货

近两年及一期末，发行人存货分别为 5,302,959.37 万元、5,537,741.98 万元和 5,695,314.35 万元，在总资产中的占比分别为 52.73%、53.81%和 52.24%。发行人存货包括原材料、库存商品、合同履约成本和开发成本等。2024 年末发行人存货较上年末增加了 234,782.61 万元，增幅 4.43%。报告期末发行人存货较上年末增加了 157,572.37 万元，增幅 2.85%，报告期内存货规模整体小幅上升，主要系合同履约成本增加所致。

近两年及一期末，发行人存货构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2025年9月30日		2024年12月31日		2023年12月31日	
	账面价值	比例	账面价值	比例	账面价值	比例
原材料	309.13	0.01	327.55	0.01	254.43	<0.01
库存商品	166,688.14	2.93	165,725.73	2.99	165,995.88	3.13
低值易耗品	24.39	<0.01	34.15	<0.01	38.12	<0.01
合同履约成本	4,279,816.11	75.15	4,124,689.42	74.48	3,892,310.24	73.4
开发成本	1,248,476.57	21.92	1,246,965.13	22.52	1,244,360.70	23.47
合计	5,695,314.35	100.00	5,537,741.98	100.00	5,302,959.37	100.00

截至报告期末，发行人存货中合同履行成本主要项目情况如下：

单位：亿元

序号	分类	项目	期末余额
1	合同履行成本	征地拆迁项目	26.62
2	合同履行成本	高铁花园	10.30
3	合同履行成本	水湘苑	8.56
4	合同履行成本	墨河片区地块拆迁	8.34
5	合同履行成本	变电北苑棚户区改造工程	8.22
6	合同履行成本	嘉瑞家园	7.69
7	合同履行成本	金水湾	7.59
8	合同履行成本	秀水苑	6.69
9	合同履行成本	新沂·恒大观澜府	6.40
10	合同履行成本	金融一条街	6.00
11	合同履行成本	苏营花苑安置房	5.96
12	合同履行成本	新沂市西苑嘉园	5.48
13	合同履行成本	新沂市企业家创业园	5.17
14	合同履行成本	市府名苑	4.54
15	合同履行成本	华泰豪庭安置房	4.42
16	合同履行成本	星河湾祥苑D地块（C/D地块）	4.33
17	合同履行成本	北郡园	4.28
18	合同履行成本	西苑嘉园二期	4.03
19	合同履行成本	明珠花苑	3.80
20	合同履行成本	新沂市文博广场（老人民医院地块）	3.77
21	合同履行成本	汇景园	3.65
22	合同履行成本	体育场地块	3.59
23	合同履行成本	人民公园地块	3.55
24	合同履行成本	华泰豪庭五期	2.74
25	合同履行成本	轻工路东地块城镇更新项目	2.68
		合计	158.38

报告期内，发行人存货中项目主要为基础设施建设、保障房、征地拆迁工程项目，均为未完工尚在建设期间内或已完工但尚未达到收入确认条件的项目。发行人存货中代建项目一般分为多个子项目或分多期开工建设，早期建设部分已完工且均已按照每年委托方（政府或事业单位等）出具的相关结算确认书等进行结算及收入确认，并在

五年内逐步回款，剩余项目投入将在未来按照实际进度或委托方出具的结算依据逐年结算。发行人存货中自建保障房项目如四季花城、翠薇生活静园居项目等，一般为分期开工建设，早期建设部分已进行销售，剩余部分将根据完工进度逐步销售结算及收入确认。整体来看，发行人不存在长期已完工未结算的项目。报告期内，发行人存货涉及相关项目建设进度不存在明显不及预期的情况。

报告期内，发行人存货中各项目合法合规性情况：

现行有效的涉及地方政府预算与债务管理规定的法律、法规及规范性文件中主要条款如下表所示：

文件名称	发布部门	实施日期	文件要点	主要要求
《中华人民共和国预算法》（2018年修订）	国务院	2018年12月	第三十五条 地方各级预算按照量入为出、收支平衡的原则编制，除本法另有规定外，不列赤字。经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。举借的债务应当有偿还计划和稳定的偿还资金来源，只能用于公益性资本支出，不得用于经常性支出。除前款规定外，地方政府及其所属部门不得以任何方式举借债务。除法律另有规定外，地方政府及其所属部门不得为任何单位和个人的债务以任何方式提供担保。国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。国务院财政部门对地方政府债务实施监督。	地方政府不得违规举债及违规提供担保。
《政府投资条例》（国令第712号）	国务院	2019年7月	第五条 政府投资应当与经济社会发展水平和财政收支状况相适应。国家加强对政府投资资金的预算约束。政府及其有关部门不得违法违规举借债务筹措政府投资资金。 第二十二条 政府投资项目所需资金应当按照国家有关规定确保落实到位。政府投资项目不得由施工单位垫资建设。	政府投资项目不得由施工单位垫资建设
《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发【2014】43号）	国务院	2014年9月	经国务院批准，省、自治区、直辖市政府可以适度举借债务，市县级政府确需举借债务的由省、自治区、直辖市政府代为举借。明确划清政府与企业界限，政府债务只能通过政府及其部门举借，不得通过企事业单位等举借。剥离融资平台公司政府融资职能，融资平台公司不得新增政府债务。地方政府新发生或有债务，要严格限定在依法担保的范围内，并根据担保合同依法承担相关责任。不得违法为任何单位和个人的债务以任何方式提供担保。 地方政府在国务院批准的分地区限额内举借债务，必须报本级人大或其常委会批准。地方政府不得通过企事业单位等举借债务。地方政府举借债务要遵循市场化原则。建立地方政府信用评级制度，逐步完善地方政府债券市场。地方政府举借的债务，只能用于公益性资本支出和适度归还存量债务，不得用于经常性支出。	加强政府或有债务监管 严格限定地方政府举债程序和资金用途
《关于进一步规范地方政府	财政部、发展改革委、司法	2017年4月	督促相关部门、市县政府加强与社会资本方的平等协商，依法完善合同条款，分类妥善处置，全面改正地方政府不规范的融资担保行为。金融机构为融资平台公司等企业提供融资时，不得要求	清理整改政府违规担保

文件名称	发布部门	实施日期	文件要点	主要要求
举债融资行为的通知》（财预【2017】50号）	部、人民银行、银监会、证监会		或接受地方政府及其所属部门以担保函、承诺函、安慰函等任何形式提供担保。	规范融资平台公司市场化运营
			推动融资平台公司尽快转型为市场化运营的国有企业、依法依规开展市场化融资，地方政府及其所属部门不得干预融资平台公司日常运营和市场化融资。	
			融资平台公司在境内外举债融资时，应当向债权人主动书面声明不承担政府融资职能，并明确自2015年1月1日起其新增债务依法不属于地方政府债务。地方政府举债一律采取在国务院批准的限额内发行地方政府债券方式，除此以外地方政府及其所属部门不得以任何方式举借债务。地方政府及其所属部门不得以文件、会议纪要、领导批示等任何形式，要求或决定企业为政府举债或变相为政府举债。	
			地方政府不得将公益性资产、储备土地注入融资平台公司，不得承诺将储备土地预期出让收入作为融资平台公司偿债资金来源，不得利用政府性资源干预金融机构正常经营行为。	
《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）	国务院	2021年4月	地方政府不得以借贷资金出资设立各类投资基金，严禁地方政府利用PPP、政府出资的各类投资基金等方式违法违规变相举债。不得以任何方式承诺回购社会资本方的投资本金，不得以任何方式承担社会资本方的投资本金损失，不得以任何方式向社会资本方承诺最低收益，不得对有限合伙制基金等任何股权投资方式额外附加条款变相举债。	规范注资和偿债资金来源
			（二十）健全地方政府依法适度举债机制。健全地方政府债务限额确定机制，一般债务限额与一般公共预算收入相匹配，专项债务限额与政府性基金预算收入及项目收益相匹配。完善专项债券管理机制，专项债券必须用于有一定收益的公益性建设项目，建立健全专项债券项目全生命周期收支平衡机制，实现融资规模与项目收益相平衡，专项债券期限要与项目期限相匹配，专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入应当及时足额缴入国库，保障专项债券到期本息偿付。完善以债务率为主的政府债务风险评估指标体系，建立健全政府债务与项目资产、收益相对应的制度，综合评估政府偿债能力。加强风险评估预警结果应用，有效前移风险防控关口。依法落实到期法定债券偿还责任。健全地方政府债务信息公开及债券信息披露机制，发挥全国统一的地方政府债务信息公开平台作用，全面覆盖债券参与主体和机构，打通地方政府债券管理全链条，促进形成市场化融资自律约束机制。	规范政府和社会资本合作PPP
			（二十一）防范化解地方政府隐性债务风险。把防范化解地方政府隐性债务风险作为重要的政治纪律和政治规矩，坚决遏制隐性债务增量，妥善处置和化解隐性债务存量。完善常态化监控机制，进一步加强日常监督管理，决不允许新增隐性债务上新项目、铺新摊子。强化国有企事业单位监管，依法健全地方政府及其部门向企事业单位拨款机制，严禁地方政府以企业债务形式增加隐性债务。严禁地方政府通过金融机构违规融资或变相举债。金融机构要审慎合规经营，尽职调查、严格把关，严禁要求或接受地方党委、人大、政府及其部门出具担保性质文件或者签署担保性质协议。清理规范地方融资平台公司，剥离其政府融资职能，对失去清偿能力的要依法实施破产重整或清算。健全市场化、法治化的债务违约处置机制，鼓励债务人、债权人协商处置存量债务，切实防范恶意逃废债，保护债权人合法权益，坚决防止风险累积形成系统性风险。加强督查审计问责，严格落实政府	地方政府依法适度举债、依法落实到期法定债券偿还责任
				遏制隐性债务增量、坚决防止债务系统性风险

文件名称	发布部门	实施日期	文件要点	主要要求
			举债终身问责制和债务问题倒查机制。	

针对上述规定，发行人对存货中各项目自查情况如下：

报告期内，发行人存货中各项目不存在违反《预算法》《政府投资条例》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）及《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5号）等关于地方政府债务管理的相关规定，发行人存货中各项目不涉及地方政府及其所属部门举借债务或为其他单位和个人的债务提供担保，不存在违规替政府垫资的情形，不涉及新增地方政府隐性债务。

6、长期股权投资

近两年及一期末，发行人长期股权投资分别为 1,202,934.23 万元、1,290,502.12 万元和 1,300,636.17 万元，在总资产中分别占比 11.96%、12.54%和 11.93%。长期股权投资主要为发行对联营企业的投资。2024 年末发行人长期股权投资较 2023 年末增加 87,567.89 万元，增幅 7.28%，主要系对新沂经开区产业投资发展集团有限公司股权投资增加所致。

报告期内，发行人对新沂经开区产业投资发展集团有限公司的长期股权投资占比较大，为发行人重要参股公司，具体情况详见本募集说明书“第四节 发行人基本情况”、“四、发行人的重要权益投资情况”、“（二）发行人参股公司情况”。

报告期内，发行人长期股权投资主要被投资方经营情况正常，资信状况良好，不存在严重失信、违法情形，预计不会对发行人偿债能力构成重大不利影响。

近两年及一期末，发行人长期股权投资情况如下：

单位：万元、%

项目	2025年9月30日		2024年12月31日		2023年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
光大水务运营（新沂）有限公司	7,290.07	0.56	7,290.07	0.56	6,746.00	0.56
新沂市正兴建设发展有限公司	36,470.50	2.80	36,470.50	2.83	38,127.00	3.17
新沂市创辉城镇化建设发展有限公司	36,365.64	2.80	36,365.64	2.82	38,218.31	3.18
新沂市煜城建设发展有限公司	55,000.00	4.23	55,000.00	4.26	55,000.00	4.57

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
新沂市远航建筑安装工程 有限公司	45,000.00	3.46	45,000.00	3.49	45,000.00	3.74
江苏斯尔克集团股份有限 公司	1,718.17	0.13	1,718.17	0.13	2,135.62	0.18
新沂市高新区旅游投资发 展有限公司	15,988.07	1.23	15,988.07	1.24	15,971.72	1.33
新沂市盛新融资担保有限 公司	11,529.40	0.89	11,529.40	0.89	11,519.61	0.96
汇农天下江苏花木盆景有 限公司	92.24	0.01	92.24	0.01	229.37	0.02
江苏瑞投矿业资源有限公 司	93.27	0.01	93.27	0.01	-	-
新沂经开区产业投资发展 集团有限公司	1,091,088.81	83.89	1,080,954.75	83.76	989,986.60	82.30
合计	1,300,636.17	100.00	1,290,502.12	100.00	1,202,934.23	100.00

7、投资性房地产

近两年及一期末，发行人投资性房地产金额分别为 595,206.26 万元、603,508.55 万元和 603,508.55 万元，占资产总额的比重分别为 5.92%、5.86%和 5.54%。投资性房地产包括新沂皮草电商产业园、花厅水街、东升人才公寓、紫荆大厦、商铺等租赁资产，均采用公允价值计量。2024年末发行人投资性房地产较上年末增加 8,302.29 万元，增幅 1.39%，整体变动较小。

8、固定资产

近两年及一期末，发行人固定资产净值分别为 22,597.66 万元、26,007.46 万元和 70,484.31 万元，在总资产中分别占比 0.22%、0.25%和 0.65%。固定资产由房屋建筑物、运输工具、办公及电子设备、其他设备构成。2024 年末发行人固定资产较 2023 年末增加 3,409.80 万元，增幅为 15.09%，整体变动金额较小。2025 年 9 月末发行人固定资产较 2024 年末增加 44,476.85 万元，增幅为 171.02%，主要系在建工程等转入所致。

近两年及一期末，发行人固定资产结构表如下：

单位：万元、%

项目	2025年9月30日		2024年12月31日		2023年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
房屋及建筑物	63,794.81	90.51	18,068.27	69.47	15,501.11	68.6
运输工具	746.56	1.06	1,150.72	4.42	1,377.70	6.1
办公及电子设备	854.28	1.21	906.57	3.49	1,382.35	6.12
其他设备	5,088.66	7.22	5,881.90	22.62	4,336.49	19.19
合计	70,484.31	100.00	26,007.46	100.00	22,597.66	100.00

9、在建工程

近两年及一期末，发行人在建工程分别为 65,469.21 万元、80,060.71 万元和 84,317.28 万元，在总资产中分别占比 0.65%、0.78%和 0.77%。在建工程项目包括为新沂工业邻里中心、一带一路国际智慧光电产业园二期等工业厂房及产业园建设项目。

截至报告期末，发行人在建工程明细如下表所示：

单位：万元、%

项目	2025年9月30日	
	金额	占比
新沂工业邻里中心	38,183.24	45.29
新沂工业邻里中心室内外装饰（EPC）工程	8,287.61	9.83
一带一路国际智慧光电产业园二期	7,611.04	9.03
草桥镇标准厂房	5,104.30	6.05
新安街道电商产业园	2,749.77	3.26
高流镇智慧物流产业园	2,133.60	2.53
其他	20,247.72	24.01
合计	84,317.28	100.00

10、无形资产

近两年及一期末，发行人无形资产分别为 112,522.25 万元、107,917.27 万元和 105,631.83 万元，占总资产比重分别为 1.12%、1.05%和 0.97%。报告期内，发行人的无形资产主要由土地使用权、技术使用权、软件构成。

近两年及一期末，发行人无形资产情况如下：

单位：万元、%

项目	2025年9月30日		2024年12月31日		2023年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
土地使用权	105,219.84	99.61	107,061.55	99.21	109,415.31	97.24
财务软件	322.12	0.30	341.47	0.32	170.59	0.15
技术使用权	89.88	0.09	514.24	0.48	2,936.34	2.61
合计	105,631.83	100.00	107,917.27	100.00	112,522.25	100.00

（二）负债结构分析

截至报告期各期末，发行人主要负债结构情况如下：

单位：万元、%

项目	2025年9月30日		2024年12月31日		2023年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：						
短期借款	859,107.58	13.05	655,719.98	10.69	593,359.10	9.94
交易性金融负债	-	-	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-	-	-
应付票据	217,111.24	3.30	197,812.48	3.23	191,542.42	3.21
应付账款	191,884.95	2.91	178,634.42	2.91	205,982.00	3.45
预收款项	342.59	0.01	152.55	0.00	74.22	0.00
合同负债	41,409.70	0.63	46,218.34	0.75	48,707.42	0.82
应付职工薪酬	3,698.71	0.06	834.14	0.01	526.98	0.01
应交税费	112,740.55	1.71	101,134.56	1.65	90,044.92	1.51
其他应付款	494,306.10	7.51	522,477.79	8.52	356,804.31	5.98
持有待售负债	-	-	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	497,382.96	7.55	892,253.74	14.55	1,039,418.45	17.42
其他流动负债	3,560.98	0.05	4,003.31	0.07	3,561.66	0.06
流动负债合计	2,421,545.36	36.78	2,599,241.30	42.38	2,530,021.48	42.40
非流动负债：						
长期借款	2,570,700.07	39.04	2,024,048.42	33.00	2,278,562.73	38.18
应付债券	1,359,322.03	20.65	1,265,427.55	20.63	885,671.55	14.84
长期应付款	140,674.62	2.14	140,624.62	2.29	160,214.62	2.68
递延收益	15,726.91	0.24	15,726.91	0.26	14,067.19	0.24
递延所得税负债	45,331.64	0.69	45,331.64	0.74	44,266.32	0.74

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
其他非流动负债	30,700.00	0.47	42,700.00	0.70	54,700.00	0.92
非流动负债合计	4,162,455.28	63.22	3,533,859.13	57.62	3,437,482.39	57.60
负债合计	6,584,000.64	100.00	6,133,100.44	100.00	5,967,503.87	100.00

近两年及一期末，发行人总负债分别为 5,967,503.87 万元、6,133,100.44 万元和 6,584,000.64 万元。随着公司业务不断发展，资产规模的不断增加，公司融资需求近年来随之上升。2024 年末发行人负债总额较 2023 年末有所增加 165,596.57 万元，增幅 2.77%。报告期末负债总额较 2024 年末增加 450,900.20 万元，增幅 7.35%，主要系银行贷款增加所致。从债务结构来看，近两年及一期末，发行人流动负债余额分别 2,530,021.48 万元、2,599,241.30 万元和 2,421,545.36 万元，占发行人负债总额的比例 42.40%、42.38%和 36.78%；发行人非流动负债余额分别为 3,437,482.39 万元、3,533,859.13 万元和 4,162,455.28 万元，占负债总额的比例为 57.60%、57.62%和 63.22%。从负债整体结构看，发行人短期借款、其他应付款、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券占比较大。

1、短期借款

近两年及一期末，发行人短期借款期末余额分别为 593,359.10 万元、655,719.98 万元和 859,107.58 万元，占负债总额的比重分别为 9.94%、10.69%和 13.05%。2024 年末发行人短期借款较 2023 年末增加 62,360.88 万元，增幅 10.51%。报告期末较 2024 年末增加 203,387.60 万元，增幅 31.02%。报告期内短期借款不断增加，主要系流动资金借款增加所致。

近两年及一期末，发行人短期借款明细如下：

单位：万元

项目	2025年9月30日	2024年12月31日	2023年12月31日
质押借款	175,215.00	222,095.00	177,285.75
抵押借款	75,000.00	35,000.00	61,000.00
保证借款	606,098.38	395,827.73	323,428.59
信用借款	2,000.00	2,000.00	30,800.00
短期借款应付利息	794.20	797.25	844.77
合计	859,107.58	655,719.98	593,359.10

2、应付票据

近两年及一期末，发行人应付票据账面价值分别为 191,542.42 万元、197,812.48 万元和 217,111.24 万元，占当期总负债的比例分别为 3.21%、3.23%和 3.30%。应付票据主要由银行承兑汇票构成，报告期内变动金额较小。

3、应付账款

近两年及一期末，发行人的应付账款分别为 205,982.00 万元、178,634.42 万元和 191,884.95 万元，在总负债中分别占比分别为 3.45%、2.91%和 2.91%。应付账款主要为应付工程款、材料及货款。

近两年及一期末，发行人应付账款构成如下：

单位：万元

项目	2025年9月30日	2024年12月31日	2023年12月31日
材料及货款	47,063.16	47,275.12	42,365.92
工程款	144,247.06	129,753.12	162,502.13
设备款	221.65	621.26	678.29
其他	353.08	984.92	435.66
合计	191,884.95	178,634.42	205,982.00

截至 2024 年末，发行人应付账款金额前五名情况如下：

单位：万元

单位名称	与发行人关系	金额	欠款原因	占比
新沂恒大观澜府	非关联方	71,018.21	未付工程款	66.39%
山东润倍发经贸有限公司	非关联方	10,472.01	未付工程款	9.79%
海南航瑞能源有限公司	非关联方	10,383.29	未付工程款	9.71%
房产服务中心维修金专款	非关联方	10,000.00	未付工程款	9.35%
中城建第十三工程局有限公司	非关联方	5,090.10	未付工程款	4.76%
合计		106,963.61		100.00%

截至 2025 年 9 月末，发行人应付账款金额前五名情况如下：

单位：万元

单位名称	与发行人关系	金额	欠款原因	占比
新沂恒大观澜府	非关联方	70,996.75	未付工程款	61.65%

单位名称	与发行人关系	金额	欠款原因	占比
海南航瑞能源有限公司	非关联方	15,232.85	未付工程款	13.23%
山东润倍发经贸有限公司	非关联方	10,472.01	未付工程款	9.09%
房产服务中心维修金专款	非关联方	10,000.00	未付工程款	8.68%
国投泰康信托有限公司	非关联方	8,462.20	应付信托利息及保证金	7.35%
合计		115,163.80		100.00%

2、其他应付款

近两年及一期末，发行人的其他应付款分别为 356,804.31 万元、522,477.79 万元和 494,306.10 万元，在总负债中的占比分别为 5.98%、8.52%和 7.51%。发行人其他应付款主要是公司与政府机关或者国有企业的往来款，包括往来款、资产购置款、保证金、定金等。2024 年末发行人其他应付款较 2023 年末增加 165,673.48 万元，增幅 46.43%，主要系应付部分地方国有企业往来款增加所致。报告期末发行人其他应付款较 2024 年末减少 28,171.69 万元，降幅 5.39%。

截至 2024 年末，发行人其他应付款金额前五名往来单位情况如下：

单位：万元

单位名称	与发行人关系	期末余额	欠款原因	占比
江苏嘉农生物科技有限公司	非关联方	63,589.91	往来款	12.17%
新沂市交通投资有限公司	非关联方	51,139.32	往来款	9.79%
江苏盛新供应链服务有限公司	非关联方	39,258.04	往来款	7.51%
江苏天嘉勇业能源科技有限公司	非关联方	37,165.72	往来款	7.11%
南京恒誉置业有限公司	非关联方	28,621.79	往来款	5.48%
合计		219,774.77		42.06%

截至 2025 年 9 月末，发行人其他应付款金额前五名往来单位情况如下：

单位：万元

单位名称	与发行人关系	期末余额	欠款原因	占比
新沂市交通投资有限公司	非关联方	51,395.83	往来款	10.40%
新沂市城投矿业有限公司	非关联方	43,385.72	往来款	8.78%
新沂市城瑞城市更新有限公司	非关联方	41,190.21	往来款	8.33%
江苏天嘉勇业能源科技有限公司	非关联方	34,740.67	往来款	7.03%
南京恒誉置业有限公司	非关联方	28,621.79	往来款	5.79%

单位名称	与发行人关系	期末余额	欠款原因	占比
合计		199,334.22		40.33%

3、一年内到期的非流动负债

近两年及一期末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 1,039,418.45 万元、892,253.74 万元和 497,382.96 万元，在总负债中的占比分别为 17.42%、14.55%和 7.55%，主要包括一年内到期的长期借款和应付债券。2024 年末发行人一年内到期的非流动负债较 2023 年末减少 147,164.71 万元，降幅为 14.16%，主要系合并范围变化导致负债整体减少所致。报告期末发行人一年内到期的非流动负债较 2024 年末减少 394,870.78 万元，降幅为 44.26%，主要系部分长期借款和应付债券到期偿还所致。

近两年及一期末，发行人一年内到期的非流动负债明细如下：

单位：万元、%

借款类别	2025年9月末		2024年末		2023年末	
	期末余额	占比	期末余额	占比	期末余额	占比
一年内到期的长期借款	266,410.89	53.56	468,355.90	52.49	245,096.95	23.58
一年内到期的应付债券	179,736.03	36.14	372,644.97	41.76	734,661.07	70.68
一年内到期的非流动负债应付利息	51,236.04	10.30	51,252.87	5.74	59,660.42	5.74
合计	497,382.96	100.00	892,253.74	100.00	1,039,418.45	100.00

4、长期借款

近两年及一期末，发行人长期借款余额分别为 2,278,562.73 万元、2,024,048.42 万元和 2,570,700.07 万元，在负债总额中占比分别为 38.18%、33.00%和 39.04%。发行人中长期借款总量较大，与发行人所从事的中长期建设项目周期相对较长相符合。长期借款主要为保证借款、质押借款、抵押借款和信用借款。2024 年末发行人长期借款较上年末减少 254,514.31 万元，降幅 11.17%，主要系合并范围变化导致负债整体减少所致。报告期末发行人长期借款较上年末增加 546,651.65 万元，增幅 27.01%，主要系保证借款增加所致。

近两年及一期末，发行人长期借款情况如下：

单位：万元

借款类别	2025年9月末	2024年末	2023年末
信用借款	215,523.20	158,972.00	194,654.00
抵押借款	335,838.86	533,462.59	511,026.83
保证借款	1,976,760.78	1,424,333.48	1,599,596.35
质押借款	308,988.13	375,636.25	218,382.50
减：一年内到期的长期借款	266,410.89	468,355.90	245,096.95
合计	2,570,700.07	2,024,048.42	2,278,562.73

5、应付债券

近两年及一期末，发行人应付债券余额分别为 885,671.55 万元、1,265,427.55 万元和 1,359,322.03 万元，在负债总额中占比分别为 14.84%、20.63%和 20.65%。应付债券发行主体包括发行人本部、子公司新沂城投及沐东新城。2024 年末发行人应付债券较 2023 年末增加 379,756.00 万元，增幅为 42.88%，主要系新增海外债发行所致。报告期末发行人应付债券较 2024 年末增加 93,894.48 万元，增幅为 7.42%。

近两年及一期末，发行人应付债券明细情况如下：

单位：万元

项目	2025年9月30日	2024年12月31日	2023年12月31日
18新沂管廊NPB01	12,475.94	12,475.94	25,429.42
21新沂城投PPN003	-	-	65,893.91
21沂投05债	-	-	25,460.06
21新沂绿色债	47,806.10	47,716.07	59,574.16
22沂投01	-	-	81,985.74
22沂投02	-	-	99,948.14
22沂投03	-	66,939.96	66,913.09
22沂投04	-	-	155,865.77
22新沂PPN001	-	-	49,961.48
23沂投01	-	112,925.66	112,706.97
23沂投02	37,957.65	37,916.13	37,863.98
23沂投03	-	11,491.62	11,475.35
23沂投04	149,728.77	149,559.52	149,342.98
23沂投05	58,911.66	58,856.50	53,785.87
23新沂城投PPN001	-	49,995.69	49,944.26

项目	2025年9月30日	2024年12月31日	2023年12月31日
23新沂城投PPN003	-	-	19,920.00
23新沂城投PPN004	-	-	47,904.00
23新沂城投PPN005	35,938.76	35,938.76	35,867.75
24沂投01	99,831.03	99,756.84	-
24沂投02	81,183.41	81,124.75	-
24新沂城投PPN001	69,786.49	69,682.20	-
24新沂城投PPN002	69,997.02	69,996.45	-
24新沂城投PPN003	47,805.69	47,735.29	-
24新沂城投PPN004	49,997.96	49,997.28	-
25沂投01	91,000.00	-	-
25沂投02	100,500.00	-	-
20沐东01	-	-	14,974.78
20沐新01	-	12,430.07	37,401.15
22沐东01	-	12,473.14	12,434.75
22沐东02	-	-	12,973.15
22沐东03	-	-	7,981.42
23沐东01	-	49,974.13	49,872.40
23沐东02	69,888.39	69,799.28	69,686.31
23沐东03	15,475.29	15,455.55	15,430.54
24沐新01	25,337.63	25,307.11	-
24沐新02	22,850.58	22,823.06	-
24沐新03	49,654.38	49,595.20	-
25沐新01	24,825.00	-	-
23钟吾D1	-	-	6,997.94
23钟吾V1	99,715.06	99,715.06	99,531.19
23钟吾V3	-	-	59,856.37
23钟吾01	54,899.75	54,899.75	54,849.67
23钟吾A1	-	-	8,000.00
23钟吾A2	8,000.00	8,000.00	8,000.00
23钟吾A3	12,500.00	12,500.00	12,500.00
24钟吾02	59,841.51	59,841.51	-
离岸人民币债（点心债）一期	28,589.83	28,589.83	-
离岸人民币债（点心债）二期	18,033.53	18,033.53	-

项目	2025年9月30日	2024年12月31日	2023年12月31日
离岸人民币债（点心债）三期	19,866.03	19,866.03	-
离岸人民币债（点心债）四期	76,660.60	76,660.60	-
小计	1,539,058.06	1,638,072.51	1,620,332.62
减：一年内到期应付债券	179,736.03	372,644.97	734,661.07
合计	1,359,322.03	1,265,427.55	885,671.55

6、发行人有息负债情况

近两年及一期末，发行人有息负债余额分别为 4,736,506.63 万元、4,785,399.56 万元和 5,234,482.40 万元，占同期末总负债的比例分别为 79.37%、78.03%和 79.50%。最近一期末，发行人银行借款余额为 3,019,132.52，占有息负债余额的比例为 57.68%；银行借款与公司债券外其他公司信用类债券余额之和为 3,456,308.43 万元，占有息负债余额的比例为 66.03%。

截至报告期各期末，发行人有息负债余额和类型如下表所示：

单位：万元、%

项目	2025年9月末		2024年末		2023年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	858,313.38	16.40	654,922.73	13.69	592,514.34	12.51
一年内到期的非流动负债	446,146.92	8.52	841,000.87	17.57	979,758.02	20.69
长期借款	2,570,700.07	49.11	2,024,048.42	42.30	2,278,562.73	48.11
应付债券	1,359,322.03	25.97	1,265,427.55	26.44	885,671.55	18.70
合计	5,234,482.40	100.00	4,785,399.56	100.00	4,736,506.63	100.00

截至报告期各期末，发行人有息债务类型和期限结构如下表所示：

单位：万元、%

项目	一年以内（含1年）		2025年9月末		2024年末		2023年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行贷款	790,935.36	60.63	3,019,132.52	57.68	2,353,283.19	49.18	2,268,650.14	47.90
其中担保贷款	38,831.76	2.98	2,902,687.52	55.45	1,351,808.34	28.25	1,655,515.11	34.95
其中：政策性银行	40,000.00	3.07	536,435.00	10.25	452,650.00	9.46	430,745.00	9.09
国有六大行	143,307.60	10.99	926,980.13	17.71	630,927.26	13.18	425,733.28	8.99

股份制银行	277,192.76	21.25	848,320.40	16.21	738,801.93	15.44	826,358.28	17.45
地方城商行	296,255.00	22.71	660,292.00	12.61	490,304.00	10.25	584,213.59	12.33
地方农商行	31,180.00	2.39	44,105.00	0.84	39,600.00	0.83	1,600.00	0.03
其他银行	3,000.00	0.23	3,000.00	0.06	1,000.00	0.02	-	-
债券融资	179,736.03	13.78	1,539,058.06	29.40	1,638,072.51	34.23	1,620,332.62	34.21
其中：公司债券	123,321.33	9.45	1,041,600.12	19.90	1,090,884.85	22.80	1,347,302.70	28.45
企业债券	12,475.94	0.96	60,282.04	1.15	60,192.00	1.26	25,000.00	0.53
债务融资工具	35,938.76	2.76	273,525.91	5.23	323,345.68	6.76	219,529.92	4.63
资产证券化	8,000.00	0.61	20,500.00	0.39	20,500.00	0.43	28,500.00	0.60
境外债	-	-	143,149.99	2.73	143,149.99	2.99	-	-
非标融资	272,868.91	20.92	590,491.82	11.28	704,927.86	14.73	776,009.87	16.38
其中：信托融资	153,616.60	11.78	334,347.93	6.39	449,400.66	9.39	401,541.60	8.48
融资租赁	56,152.65	4.30	188,790.52	3.61	191,910.53	4.01	273,718.27	5.78
保险融资计划	-	-	-	-	-	-	-	-
区域股权市场融资	-	-	-	-	-	-	10,000.00	0.21
保理融资	45,044.14	3.45	45,044.14	0.86	52,166.67	1.09	80,000.00	1.69
小额贷款	13,055.52	1.00	14,309.23	0.27	11,450.00	0.24	5,750.00	0.12
其他	5,000.00	0.38	8,000.00	0.15	-	-	5,000.00	0.11
其他融资	60,920.00	4.67	85,800.00	1.64	89,116.00	1.86	71,514.00	1.51
其中：棚改基金	-	-	18,600.00	0.36	21,916.00	0.46	32,874.00	0.69
其他国有企业借款	60,920.00	4.67	67,200.00	1.28	67,200.00	1.40	38,640.00	0.82
地方专项债券转贷等	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	1,304,460.29	100.00	5,234,482.40	100.00	4,785,399.56	100.00	4,736,506.63	100.00

截至报告期末，发行人主要非标融资明细如下：

单位：亿元

序号	非标融资具体类型	融资主体	与发行人关系	资金提供方	综合成本	2025年9月末余额	偿付日	可能影响本期债券偿付顺序的重要约定条款
1	信托融资	江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司	母公司	中信信托有限责任公司	6.96%	4.50	2025/12/12	无
2	信托融资	新沂市鸿瑞房地产开发有限公司	子公司	中信信托有限责任公司	7.00%	4.22	2027/5/28	无
3	信托融资	江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司	母公司	中粮信托有限公司	6.80%	4.05	2026/4/18	无
4	信托融资	江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司	母公司	中国金谷国际信托有限责任公司	6.10%	3.91	2026/1/17	无
5	信托融资	江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司	母公司	厦门国际信托有限公司	7.10%	2.00	2026/9/25	无
6	信托融资	江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司	母公司	苏州信托有限公司	7.50%	1.90	2026/4/28	无
7	信托融资	新沂市城市投资发展集团有限公司	子公司	中建投信托股份有限公司	8.30%	1.70	2025/10/22	无
8	信托融资	新沂市沐东新城投资开发有限公司	子公司	中粮信托有限责任公司	7.00%	1.56	2026/7/4	无
9	融资租赁	江苏德信建设工程有限公司	子公司	通用环球国际融资租赁（天津）有限公司	7.48%	1.28	2028/7/25	无
10	信托融资	江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司	母公司	重庆国际信托股份有限公司	6.00%	1.10	2026/5/28	无
11	融资租赁	江苏德信建设工程有限公司	子公司	青岛城乡建设融资租赁有限公司	7.27%	1.07	2027/8/12	无
12	信托融资	新沂市城投置业有限公司	子公司	华鑫国际信托有限公司	7.11%	1.04	2029/6/28	无
13	融资租赁	新沂市自来水公司有限公司	子公司	南京紫金融资租赁有限责任公司	6.30%	1.00	2026/6/24	无
14	融资租赁	江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司	母公司	南京紫金融资租赁有限责任公司	7.00%	1.00	2027/2/1	无
15	融资租赁	江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司	母公司	广州越秀融资租赁有限公司	7.02%	1.00	2028/6/30	无
16	融资租赁	新沂市沐东新城投资开发有限公司	子公司	徽银金融租赁有限公司	6.81%	1.00	2030/8/29	无
17	信托融资	新沂市沐东新城投资开发有限公司	子公司	中粮信托有限责任公司	7.00%	0.99	2026/7/25	无
18	信托融资	江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司	母公司	国民信托有限公司	7.15%	0.95	2026/8/8	无
19	信托融资	江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司	母公司	安徽国元信托有限责任公司	6.60%	0.94	2026/8/8	无

序号	非标融资具体类型	融资主体	与发行人关系	资金提供方	综合成本	2025年9月末余额	偿付日	可能影响本期债券偿付顺序的重要约定条款
20	融资租赁	新沂市领先农业科技发展有限公司	子公司	江苏金融租赁股份有限公司	6.89%	0.92	2027/1/17	无
21	信托融资	江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司	母公司	苏州信托有限公司	7.50%	0.90	2026/1/26	无
22	融资租赁	新沂市城投资产经营管理有限公司	子公司	徐州恒鑫金融租赁股份有限公司	6.42%	0.88	2028/6/26	无
23	保理融资	新沂市城投商贸有限公司	子公司	江苏钟吾商业保理有限公司	4.79%	0.80	2025/11/28	无
24	信托融资	新沂市城市投资发展集团有限公司	子公司	江苏省国际信托有限责任公司	6.15%	0.70	2027/8/22	无
25	融资租赁	新沂市领先农业科技发展有限公司	子公司	苏澳融资租赁（江苏）有限公司	6.00%	0.70	2028/4/18	无
26	保理融资	江苏德信建设工程有限公司	子公司	南通金控商业保理有限公司	7.35%	0.68	2025/12/11	无
27	融资租赁	江苏德信建设工程有限公司	子公司	蜀道融资租赁（深圳）有限公司	5.65%	0.68	2028/2/5	无
28	融资租赁	新沂市沐东新城投资开发有限公司	子公司	海南财致融资租赁有限公司	6.10%	0.62	2027/6/21	无
29	融资租赁	江苏佳顺电力科技发展有限公司	子公司	无锡太湖新城融资租赁有限公司	6.95%	0.61	2027/11/15	无
30	融资租赁	江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司	母公司	江苏省国际租赁有限公司	6.47%	0.59	2028/1/19	无
31	融资租赁	新沂市通达管网有限公司	子公司	无锡财通融资租赁有限公司	6.70%	0.53	2027/6/29	无
32	融资租赁	新沂市沐东新城投资开发有限公司	子公司	中国环球租赁有限公司	7.26%	0.51	2026/12/28	无
33	其他	江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司	母公司	江苏省信用融资担保有限责任公司	7.00%	0.50	2025/10/22	无
34	保理融资	新沂市城投商贸有限公司	子公司	徐州市新安商业保理有限公司	7.40%	0.50	2025/11/28	无
35	保理融资	南京市泰荣商贸有限公司	子公司	徐州市新安商业保理有限公司	7.40%	0.50	2025/12/27	无
36	信托融资	新沂市城市投资发展集团有限公司	子公司	华宝信托有限责任公司	6.50%	0.50	2026/1/18	无
37	保理融资	苏州联意荣贸易有限公司	子公司	苏州市禾裕商业保理有限公司	5.55%	0.50	2026/3/31	无

序号	非标融资具体类型	融资主体	与发行人关系	资金提供方	综合成本	2025年9月末余额	偿付日	可能影响本期债券偿付顺序的重要约定条款
38	保理融资	南京市泰荣商贸有限公司	子公司	江苏连禾商业保理有限公司	5.39%	0.50	2026/4/30	无
39	融资租赁	新沂市怡景园林有限公司	子公司	江苏华文融资租赁有限公司	7.15%	0.50	2028/1/1	无
		其他				11.25		
		合计				59.05		

截至目前，发行人不存在传统融资渠道受限情形。部分非标融资成本较高主要系发行人运营前期因主营城市建设项目规模提升较快，仅通过传统渠道融资不能完全满足发行人项目建设支出，故发行人暂时接受具备审批速度快、放款效率高等优势的非标产品进行融资，以相对较少的额外利息支出互补主营业务快速扩展的时间成本所致。针对发行人存量非标融资，发行人计划以自身经营性现金、自有资产后期变现及银行直接融资等多种方式进行偿付。同时，发行人已在计划降低非标融资规模及减少高成本非标融资，通过银行贷款等形式置换高利率融资产品，进而调整优化债务结构。

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

（三）现金流量分析

报告期内，发行人现金流量情况如下：

单位：万元

项目	2025年9月30日	2024年12月31日	2023年12月31日
经营活动现金流入小计	651,633.80	989,086.56	1,044,288.48
经营活动现金流出小计	1,038,298.45	894,488.55	1,041,330.83
经营活动产生的现金流量净额	-386,664.65	94,598.01	2,957.65
投资活动现金流入小计	-	157.83	96,592.57
投资活动现金流出小计	3,573.89	85,630.97	135,213.77
投资活动产生的现金流量净额	-3,573.89	-85,473.14	-38,621.20
筹资活动现金流入小计	2,441,504.05	2,840,231.12	3,757,850.74

项目	2025年9月30日	2024年12月31日	2023年12月31日
筹资活动现金流出小计	1,935,585.85	2,937,712.34	3,565,466.82
筹资活动产生的现金流量净额	505,918.20	-97,481.21	192,383.92
现金及现金等价物净增加额	115,679.66	-88,029.96	156,732.64

1、经营性现金流量分析

（1）经营活动产生的现金流量情况

近两年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 2,957.65 万元、94,598.01 万元和-386,664.65 万元，最近两年，发行人经营活动产生的现金流量净额均为净流入。最近一期，经营活动产生的现金流量净额呈现净流出状态，主要系往来款支出规模增加导致支付其他与经营活动有关的现金规模较大所致。

报告期内，发行人经营性现金流量情况如下表：

单位：万元

项目	2025年9月30日	2024年12月31日	2023年12月31日
销售商品、提供劳务收到的现金	125,712.16	347,751.28	349,008.45
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	525,921.64	641,335.27	695,280.03
经营活动现金流入小计	651,633.80	989,086.56	1,044,288.48
购买商品、接受劳务支付的现金	221,069.74	364,181.02	480,560.89
支付给职工以及为职工支付的现金	6,231.34	11,428.31	12,964.62
支付的各项税费	9,041.10	11,948.40	25,340.57
支付其他与经营活动有关的现金	801,956.27	506,930.82	522,464.74
经营活动现金流出小计	1,038,298.45	894,488.55	1,041,330.83
经营活动产生的现金流量净额	-386,664.65	94,598.01	2,957.65

发行人收到其他与经营活动有关的现金主要为往来款及政府补助，发行人作为新沂市核心的基础设施建设及国有资产运营主体，在各项业务开展过程中同地方政府部门及国有企业的往来款规模较大，同时发行人业务运营能够显著得到地方政府的支持，报告期内收到的补助金额较大。

1) 报告期内经营活动现金流入对收到其他与经营活动有关的现金流入依赖度较高的原因及合理性

近两年及一期，发行人收到其他与经营活动有关的现金分别为 695,280.03 万元、641,335.27 万元和 525,921.64 万元，占经营活动现金流入比例分别为 66.58%、64.84%和 80.71%，主要系政府补助及往来款流入规模较大，存在报告期内经营活动现金流入对收到其他与经营活动有关的现金流入依赖度较高的情形。

发行人为徐州市新沂市重要的国有资产管理公司及城市建设主体，是区域内城市建设及相关工程建设业务的重要承担者。公司所从事城市建设行业属于资金密集型行业，存在前期投资大、回收期较长、受宏观经济影响明显等特点，项目前期建设投入与结算回款存在一定的时间错配。同时，城市建设项目建设涉及拆迁等前期投入较大等特点，需垫付大量定金和暂付款等，导致发行人与区内国有企业及事业单位产生较多与经营相关的往来款项，因此导致发行人报告期内经营活动现金流入对收到其他与经营活动有关的现金流入依赖度较高，符合行业特征且具备合理性。随着后续项目的逐步完工，上述现象将得到一定改善。

2) 偿债能力影响分析

截至报告期各期末，发行人流动比率分别为 3.13、3.07 和 3.53，速动比率分别为 1.03、0.94 和 1.17，短期偿债能力总体保持较好水平，发行人短期偿债能力较好。报告期各期末，公司资产负债率分别为 59.34%、59.60%和 60.39%，整体保持在合理水平。近两年，公司 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.97 和 0.43，因发行人代建项目特点导致回报周期较长，公司的 EBITDA 利息保障倍数受到一定负面影响。随着未来公司建设项目的不断完工结转，公司长期偿债能力将进一步增强。

综上，发行人经营活动现金流量净额持续波动对其偿债能力未产生重大不利影响，相关情形将随着发行人建设项目的完工结转而逐渐优化。

3) 本期公司债券偿债资金来源、保障及偿债安排可行性分析

本期债券的偿债资金来源于发行人稳定的营业收入和利润水平、流动性较强的可变现资产、充足的银行授信、可持续的政府补助等，具体详见本募集说明书“第十节 投资者保护机制”之“五、偿债资金来源”。

综上所述，公司报告期内经营活动产生的现金流量变化具有合理性，对公司偿债能力不存在重大不利影响，本期债券偿债资金来源相对充足，本期债券偿债安排具有一定可行性。

2、投资性现金流量分析

近两年及一期，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-38,621.20万元、-85,473.14万元和-3,573.89万元。报告期内，发行人投资活动产生的现金流量净额为负，主要系发行人投资活动现金流出较大，投资收益、投资款项尚未收回所致。报告期内，发行人投资活动现金流出分别为135,213.77万元、85,630.97万元和3,573.89万元，其中，购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金分别为30,479.59万元、20,495.94万元和3,302.17万元，投资支付的现金分别为57,300.00万元、49,100.00万元和0.00万元。

报告期内，发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金主要为在建工程项目支出的建设资金，包括新沂工业邻里中心、一带一路国际智慧光电产业园二期等发行人自营在建项目。上述项目建成后，将主要通过出租等方式实现收益，为发行人长期带来较为稳定的现金流量，为本期债券的偿付提供资金来源。报告期内，发行人投资所支付的现金主要系发行人进行权益性投资所支付的现金较大所致，发行人权益性投资均通过被投资企业盈利、分红、转让退出等方式实现收益，权益性投资的回收周期相对较长。

报告期内，发行人投资活动现金流出如下：

单位：万元

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	3,302.17	20,495.94	30,479.59
投资支付的现金	-	49,100.00	57,300.00
支付其他与投资活动有关的现金	271.72	16,035.03	47,434.18
投资活动现金流出小计	3,573.89	85,630.97	135,213.77

发行人作为新沂市政府下属集基础设施建设与公用事业经营于一体的综合类国有资产运营实体，接受地方政府委托承担重大项目的投融资及建设、管理工作，并在政府授权范围内对直接控股、出资的企业依法进行管理和监督。短期来看，发行人的大量投资支出形成了一定的投资活动现金流出压力，但长期来看，发行人权益性投资带来的投资盈利、实体项目建成后的运营收益均可作为发行人的偿债资金来源之一，故相关情形预计不会对发行人的偿债能力产生重大不利影响。

3、筹资性现金净流量分析

近两年及一期，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 192,383.92 万元、-97,481.21 万元和 505,918.20 万元。随着业务的发展，项目前期对资金的需求量较大，发行人加大了融资力度，使得报告期内筹资活动产生的现金流入额规模较大。截至报告期末，发行人资金周转状况正常，现金流状况基本反映了公司所处行业的性质，并与公司目前所处发展阶段相符，预计发行人未来发展趋势逐步向好，能够产生足够的现金流量保障债务的偿还。

（四）偿债能力分析

报告期内，发行人主要偿债指标如下：

项目	2025年1-9月/2025年9月末	2024年度/末	2023年度/末
资产总额（亿元）	1,090.17	1,029.06	1,005.71
负债总额（亿元）	658.40	613.31	596.75
所有者权益合计（亿元）	431.77	415.75	408.96
流动资产（亿元）	854.03	798.77	791.89
流动负债（亿元）	242.15	259.92	253.00
流动比率（倍）	3.53	3.07	3.13
速动比率（倍）	1.17	0.94	1.03
资产负债率（%）	60.39	59.60	59.34
EBITDA（亿元）	7.79	13.90	14.70
EBITDA利息倍数（倍）	0.32	0.43	0.97

从短期偿债能力来看，报告期各期末，发行人流动比率分别为 3.13、3.07 和 3.53，速动比率分别为 1.03、0.94 和 1.17。发行人可变现流动资产对流动负债的覆盖程度相对较高，无法偿还到期流动负债而产生的财务风险较小，发行人短期偿债能力较强。

从长期偿债能力来看，报告期各期末，发行人资产负债率分别为 59.34%、59.60% 和 60.39%。近两年，EBITDA 利息保障倍数分别为 0.97 和 0.43。发行人资产负债率整体保持稳定。

报告期内，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.97、0.43 和 0.32，小于 1。最近两年及一期，发行人营业收入分别为 455,088.53 万元、390,351.90 万元和 292,088.11 万元。发行人主营业务收入主要来源于工程项目建设、房屋销售、征地拆迁工程、自来

水销售、保安业务、租赁业务等，具备持续稳定的盈利能力。本期债券的偿债资金来源于发行人稳定的营业收入和利润水平、流动性较强的可变现资产、充足的银行授信、可持续的政府补助等，具体详见本募集说明书“第十节 投资者保护机制”之“五、偿债资金来源”。

截至本募集说明书签署日，发行人未发生过债务违约情况，债务偿还率为 100%。

（五）盈利能力分析

近两年及一期，发行人盈利指标如下：

单位：万元

项目	2025年1-9月	2024年度	2023年度
营业收入	292,088.11	390,351.90	455,088.53
减：营业成本	244,566.23	317,984.11	377,515.16
税金及附加	5,990.94	8,971.26	11,375.51
销售费用	2,538.31	2,569.00	3,213.20
管理费用	14,227.92	18,960.48	29,527.58
财务费用	11,890.03	19,392.71	26,958.77
其他收益	19,041.99	45,231.53	60,657.90
投资收益	10,134.05	12,034.30	4,004.65
营业利润	38,912.56	68,870.19	71,540.74
加：营业外收入	56.96	214.23	96.31
减：营业外支出	434.71	487.14	2,609.64
利润总额	38,534.80	68,597.28	69,027.40
减：所得税费用	2,437.11	9,922.93	8,688.79
净利润	36,097.69	58,674.34	60,338.61
归属于母公司所有者的净利润	36,088.14	58,415.58	60,693.44

1、营业收入及利润

近两年及一期，发行人的营业收入分别为 455,088.53 万元、390,351.90 万元和 292,088.11 万元，主要系工程项目建设收入、房屋销售收入和征地拆迁工程收入。报告期内，发行人营业成本分别为 377,515.16 万元、317,984.11 万元和 244,566.23 万元，营业利润分别 71,540.74 万元、68,870.19 万元和 38,912.56 万元，净利润分别为 60,338.61 万元、58,674.34 万元和 36,097.69 万元。

2、期间费用

近两年及一期，发行人期间费用明细情况如下：

单位：万元、%

项目	2025年1-9月	2024年度	2023年度
销售费用	2,538.31	2,569.00	3,213.20
管理费用	14,227.92	18,960.48	29,527.58
财务费用	11,890.03	19,392.71	26,958.77
期间费用合计	28,656.25	40,922.19	59,699.55
期间费用占营业收入比例	9.81	10.48	13.12

发行人期间费用包括销售费用、管理费用和财务费用。近两年及一期，发行人期间费用分别为 59,699.55 万元、40,922.19 万元和 28,656.25 万元，占营业总收入的比重分别为 13.12%、10.48%和 9.81%，占比较低。

近两年及一期，财务费用分别为 26,958.77 万元、19,392.71 万元和 11,890.03 万元。财务费用主要是利息收入、利息支出以及金融机构手续费等，报告期内发行人财务费用有所波动，主要系随着借款规模变动致使利息支出发生增减所致。

近两年及一期，发行人的管理费用分别为 29,527.58 万元、18,960.48 万元和 14,227.92 万元，主要由人员成本、办公费用、招商经费等组成。

3、投资收益

近两年及一期，发行人的投资收益分别为 4,004.65 万元、12,034.30 万元和 10,134.05 万元。2024 年发行人的投资收益较 2023 年增加 8,029.65 万元，增幅 200.51%，主要系对联营公司新沂经开区产业投资发展集团有限公司的长期股权投资收益增加所致。

发行人近两年及一期的投资收益明细如下：

单位：万元

项目	2025年1-9月	2024年度	2023年度
权益法核算的长期股权投资收益	10,134.05	12,034.30	3,773.67
股权转让取得投资收益	-	-	6.81
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	-	-	-
理财产品收益及债权收入	-	-	224.17
处置其他非流动金融资产确认的损益	-	-	-
合计	10,134.05	12,034.30	4,004.65

近两年及一期，发行人权益法核算的长期股权投资收益分别为 3,773.67 万元、12,034.30 万元和 10,134.05 万元，主要来自于对联营企业的投资收益。

4、其他收益

近两年及一期，发行人的其他收益分别为 60,657.90 万元、45,231.53 万元和 19,041.99 万元，主要系与企业日常活动相关的政府补助，具体明细如下：

单位：万元

项目	2025年1-9月	2024年度	2023年度
与企业日常活动相关的政府补助	19,041.99	45,231.53	60,657.90
合计	19,041.99	45,231.53	60,657.90

发行人是新沂市最核心的基础设施建设及国有资产运营主体，持续承接新沂市的基础设施建设、征地拆迁、安置房建设等城市建设项目。为保障前述项目的顺利推进，新沂市政府及相关单位每年均会拨付发行人项目建设财政运营补贴资金。近两年，发行人收到的政府补助保持稳定，由于城市建设和土地整理项目一般开展周期较长，资金需求规模较大，政府给予一定补贴维持业务正常运营具有合理性，同时较长期限的项目周期可预见会匹配较稳定的财政补贴。

发行人作为新沂市重要的基础设施建设和国有资产运营主体，在新沂市区域内具有较强的行业垄断地位。近年来，新沂市城市化进程不断加快，发行人后续仍将承担当地主要基础设施建设的开发建设管理任务，预计新沂市人民政府一直对发行人及其子公司在新沂市的城市建设领域保持较大力度的支持。综上，随着新沂市地方经济水平和财政实力的不断增强，发行人未来获得相关政府补贴具有一定可持续性，对发行人持续经营和偿债能力提供一定保障。

5、营业外收入与支出

近两年及一期，发行人营业外收入分别为 96.31 万元、214.23 万元和 56.96 万元，主要系违约金收入、赔偿收入和税收减免等，具体如下所示：

单位：万元

项目	2025年1-9月	2024年度	2023年度
违约金	15.33	64.15	36.32
赔偿	0.37	0.03	0.23
罚没	11.70	11.84	29.31

项目	2025年1-9月	2024年度	2023年度
废品	-	6.97	
税收减免	0.76	2.9	-
非流动资产处置利得	2.15	62.4	
其他	26.64	65.94	30.45
合计	56.96	214.23	96.31

近两年及一期，发行人营业外支出分别为 2,609.64 万元、487.14 万元和 434.71 万元，具体如下所示：

单位：万元

项目	2025年1-9月	2024年度	2023年度
公益性捐赠支出	126.80	271.37	183
罚没、滞纳金	226.89	150.27	1,570.84
赔偿损失	-	21.98	-
违约金	54.44	22.75	818.53
资产报废	-	3.78	-
往来核销	-	-	-
其他	26.58	16.99	37.26
合计	434.71	487.14	2,609.64

（六）关联交易情况

报告期内，发行人主要关联方如下：

序号	公司名称	类型
1	徐州市人民政府（授权新沂市人民政府）	控股股东
2	江苏源泉管道安装工程股份有限公司	子公司
3	江苏北瑞翔商贸有限公司	子公司
4	江苏德为供应链服务有限公司	子公司
5	江苏德信建设工程有限公司	子公司
6	江苏恒嘉文化体育发展有限公司	子公司
7	江苏焕韵装修工程有限公司	子公司
8	江苏佳顺电力科技发展有限公司	子公司
9	江苏嘉源新能源科技发展有限公司	子公司
10	江苏澜泽水利建设工程有限公司	子公司

序号	公司名称	类型
11	江苏盛禄达建设工程有限公司	子公司
12	江苏祥源特种设备检测有限公司	子公司
13	江苏新沂馨园数字电影制作基地有限公司	子公司
14	江苏新颐建筑设计院有限公司	子公司
15	成发旺实业有限公司	子公司
16	江苏源泉水务科技有限公司	子公司
17	江苏智创地下空间开发建设有限公司	子公司
18	江苏钟吾商业保理有限公司	子公司
19	南京市泰荣商贸有限公司	子公司
20	苏州联意荣贸易有限公司	子公司
21	新沂保安服务有限公司	子公司
22	新沂城北新区城市建设发展有限公司	子公司
23	新沂东城建设有限公司	子公司
24	新沂金地城乡建设投资发展有限公司	子公司
25	新沂金田城乡建设有限公司	子公司
26	新沂金田置业发展有限公司	子公司
27	新沂静态交通管理运营有限公司	子公司
28	新沂绿易康农业有限公司	子公司
29	新沂启航人力资源有限公司	子公司
30	新沂盛土建设发展有限公司	子公司
31	新沂市博力体育文化有限公司	子公司
32	新沂市成发旺建设工程有限公司	子公司
33	新沂市城发置业有限公司	子公司
34	新沂市城放建设有限公司	子公司
35	新沂市城明建设有限公司	子公司
36	新沂市城尚建设有限公司	子公司
37	新沂市城市投资发展集团有限公司	子公司
38	新沂市城市照明工程有限公司	子公司
39	新沂市城硕建设有限公司	子公司
40	新沂市城投广告传媒有限公司	子公司
41	新沂市城投酒店管理有限公司	子公司
42	新沂市城投君澜酒店管理有限公司	子公司
43	新沂市城投矿业有限公司	子公司

序号	公司名称	类型
44	新沂市城投商贸有限公司	子公司
45	新沂市城投物业管理有限公司	子公司
46	新沂市城投置业有限公司	子公司
47	新沂市城投资产经营管理有限公司	子公司
48	新沂市城维市政工程有限公司	子公司
49	新沂市城乡经济适用住房发展有限公司	子公司
50	新沂市创荣城市建设有限公司	子公司
51	新沂市创兴城镇化建设发展有限公司	子公司
52	新沂市代理劳动保障服务有限公司	子公司
53	新沂市东陇海人才交流服务有限公司	子公司
54	新沂市丰穗生态农业发展有限公司	子公司
55	新沂市富科置业有限公司	子公司
56	新沂市富兴置业有限公司	子公司
57	新沂市鸿瑞房地产开发有限公司	子公司
58	新沂市湖畔里农业发展有限公司	子公司
59	新沂市环卫有限公司 ²	子公司
60	新沂市嘉诚环境科技有限公司	子公司
61	新沂市嘉盛农业发展有限公司	子公司
62	新沂市金诚观复置业有限公司	子公司
63	新沂市金盾保安服务有限公司	子公司
64	新沂市金瑞农业科技有限公司	子公司
65	新沂市金顺建设发展有限公司	子公司
66	新沂市金田农业发展有限公司	子公司
67	新沂市领先农业科技发展有限公司	子公司
68	新沂市龙湖置业有限公司	子公司
69	新沂市启航驾驶员考试咨询有限公司	子公司
70	新沂市戎耀钟吾服务管理有限公司	子公司
71	新沂市荣耀实业有限公司	子公司
72	新沂市瑞景园林有限公司	子公司
73	新沂市山湖新农村建设发展有限公司	子公司
74	新沂市邵店众创工贸发展有限公司	子公司
75	新沂市盛丰建设工程质量检测有限公司	子公司

² 截至 2025 年 9 月末，已不纳入合并范围。

序号	公司名称	类型
76	新沂市盛世新材料产业投资基金（有限合伙）	子公司
77	新沂市沐东新城投资开发有限公司	子公司
78	新沂市水润劳务服务有限公司	子公司
79	新沂市腾晟科技发展有限公司	子公司
80	新沂市天嘉物业管理有限公司	子公司
81	新沂市通达管网有限公司	子公司
82	新沂市唯农农产品经营有限公司	子公司
83	新沂市欣欣规划设计有限公司	子公司
84	新沂市新市镇建设发展有限公司	子公司
85	新沂市新天地农业发展有限公司	子公司
86	新沂市鑫鸿房地产开发有限公司	子公司
87	新沂市怡景园林有限公司	子公司
88	新沂市悦农农业发展有限公司	子公司
89	新沂市正和人力资源有限公司	子公司
90	新沂市正鸿生态农业科技有限公司	子公司
91	新沂市至上田园农业发展有限公司	子公司
92	新沂市住房置业管理有限公司	子公司
93	新沂市铸才建筑安装工程有限公司	子公司
94	新沂市自来水公司有限公司	子公司
95	新沂沐东建设工程有限公司	子公司
96	鑫港国际控股有限公司	子公司
97	鑫港国际投资有限公司	子公司
98	徐州祥润旺建筑装饰工程有限公司	子公司
99	徐州优赛食品科技有限公司	子公司
100	光大水务运营（新沂）有限公司	联营企业
101	汇农天下江苏花木盆景有限公司	联营企业
102	江苏瑞投矿业资源有限公司	联营企业
103	江苏斯尔克集团股份有限公司	联营企业
104	江苏锡沂工业园投资开发有限公司	联营企业
105	新沂经开区产业投资发展集团有限公司	联营企业
106	新沂经济开发区建设发展有限公司	联营企业子公司
107	新沂市创辉城镇化建设发展有限公司	联营企业
108	新沂市高新区旅游投资发展有限公司	联营企业

序号	公司名称	类型
109	新沂市盛新融资担保有限公司	联营企业
110	新沂市煜城建设发展有限公司	联营企业
111	新沂市远航建筑安装工程有限公司	联营企业
112	新沂市正兴新农村建设发展有限公司	联营企业
113	徐州四维电子有限公司	联营企业
114	徐州翊容企业管理有限公司	联营企业
115	江苏毅松医疗科技有限公司	参股公司
116	江苏煜博生物科技有限公司	参股公司
117	新沂海耀建设有限公司	参股公司
118	新沂海悦建设有限公司	参股公司
119	新沂市春雨农业科技发展有限公司	参股公司
120	新沂市高新投资发展有限公司	参股公司
121	新沂市名城建设发展有限公司	参股公司
122	新沂市沂兰绿色材料产业研究院有限公司	参股公司
123	徐州金固新材料科技有限公司	参股公司
124	徐州齐创制造有限公司	参股公司
125	徐州市观音机场有限公司	参股公司
126	徐州斯尔克纤维科技股份有限公司	参股公司
127	徐州欣天环保水处理有限公司	参股公司

报告期内，发行人关联交易情况如下：

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

（1）采购商品/接受劳务情况

无。

（2）出售商品/提供劳务情况

无。

2、关联方应收应付款项余额

（1）应付项目

单位：万元、%

项目名称	关联方	2024年末		2023年末	
		金额	占比	金额	占比
其他应付款	新沂经开区产业投资发展集团有限公司	-	-	500.00	70.42
	新沂市正兴新农村建设发展有限公司	210.00	100.00	210.00	29.58
	合计	210.00	100.00	710.00	100.00

(2) 应收项目

单位：万元、%

项目名称	关联方	2024年末		2023年末	
		金额	占比	金额	占比
其他应收款	新沂经济开发区建设发展有限公司	124,601.20	100.00	-	-
	合计	124,601.20	100.00	-	-

注：发行人2024年末对新沂经济开发区建设发展有限公司的其他应收款大幅增加，主要系合并范围变化导致。

(七) 对外担保情况

截至报告期末，发行人对外借款担保具体情况如下：

单位：万元

序号	被担保人	到期日期	担保余额	是否为关联方
1	新沂经济开发区建设发展有限公司	2036/7/28	80,921.60	是
2	新沂市正兴新农村建设发展有限公司	2028/01/14	79,000.00	是
3	新沂市润泽绿色农业科技有限公司	2045/06/21	67,000.00	否
4	新沂经济开发区建设发展有限公司	2027/9/15	64,000.00	是
5	徐州心怡房置业有限公司	2031/6/26	48,000.00	否
6	新沂市钟吾鑫盛城市更新有限公司	2029/7/1	44,080.00	否
7	新沂市新冶建设工程有限公司	2030/3/20	44,000.00	是
8	新沂市城瑞城市更新有限公司	2050/01/21	42,800.00	否
9	新沂市城瑞城市更新有限公司	2050/1/21	42,800.00	否
10	新沂市交通投资有限公司	2028/9/26	42,000.00	否
11	新沂市旭通热力有限公司	2033/12/28	41,175.00	否
12	徐州市新沂经济技术开发区有限责任公司	2036/1/30	35,875.00	是
13	新沂经开区新辰建设有限公司	2031/02/06	34,000.00	是
14	新沂市慧聚医药产业投资管理有限公司	2035/6/28	33,500.00	是
15	江苏嘉农生物科技有限公司	2031/01/21	33,250.00	否
16	新沂市交通文旅集团有限公司	2026/9/4	31,500.00	否
17	新沂市恒源建设工程有限公司	2036/8/28	31,250.00	是

序号	被担保人	到期日期	担保余额	是否为关联方
18	新沂市交通投资有限公司	2026/6/15	30,000.00	否
19	新沂经济开发区建设发展有限公司	2042/12/15	29,600.00	是
20	新沂市交通投资有限公司	2027/7/17	29,000.00	否
21	新沂市交通投资有限公司	2038/8/29	27,500.00	否
22	新沂市交通投资有限公司	2028/4/27	24,750.00	否
23	新沂经济开发区建设发展有限公司	2043/1/4	23,598.00	是
24	新沂市钟吾鑫盛城市更新有限公司	2036/01/21	22,320.00	否
25	新沂市交通文旅集团有限公司	2026/01/26	19,940.00	否
26	新沂市交通投资有限公司	2026/1/9	19,400.00	否
27	新沂市交通文旅集团有限公司	2026/05/13	18,732.00	否
28	新沂市交通文旅集团有限公司	2026/4/17	18,500.00	否
29	新沂市交通投资有限公司	2026/06/07	18,500.00	否
30	新沂骆马湖旅游发展有限公司	2032/2/21	16,750.00	否
31	新沂市慧聚医药产业投资管理有限公司	2034/12/21	16,750.00	是
32	新沂市交通文旅集团有限公司	2029/12/21	15,950.00	否
33	新沂市创辉城镇化建设发展有限公司	2029/06/29	15,200.00	是
34	新沂市创辉城镇化建设发展有限公司	2029/6/29	15,200.00	是
35	新沂市交通文旅集团有限公司	2025/11/6	15,000.00	否
36	新沂市交通文旅集团有限公司	2026/6/17	15,000.00	否
37	江苏盛新供应链服务有限公司	2026/08/28	15,000.00	否
38	新沂市正兴新农村建设发展有限公司	2028/01/14	15,000.00	是
39	新沂经开区新辰建设有限公司	2036/01/21	14,880.00	是
40	新沂市新源水务投资发展有限公司	2025/12/19	14,850.00	否
41	新沂市新源水务投资发展有限公司	2025/12/19	14,850.00	否
42	江苏嘉硕环境科技有限公司	2033/08/21	14,400.00	否
43	江苏盛新供应链服务有限公司	2026/06/19	14,000.00	否
44	新沂市花厅部落旅游发展有限公司	2031/06/30	14,000.00	否
45	新沂市钟吾鑫盛城市更新有限公司	2029/7/1	13,820.00	否
46	江苏嘉农生物科技有限公司	2032/2/12	13,555.00	否
47	新沂市城投矿业有限公司	2029/12/27	13,500.00	否
48	新沂市正鸿生态农业科技有限公司	2032/3/31	13,440.00	否
49	新沂市交通文旅集团有限公司	2026/6/15	13,400.00	否
50	新沂市交通文旅集团有限公司	2028/03/21	12,950.00	否

序号	被担保人	到期日期	担保余额	是否为关联方
51	新沂市钟吾鑫盛城市更新有限公司	2028/3/21	12,950.00	否
52	新沂市公共交通有限公司	2032/1/25	12,825.00	否
53	江苏华邑市政工程有限公司	2032/12/21	12,501.00	否
54	新沂市交通投资有限公司	2037/6/21	11,730.00	否
55	新沂市山水生态资源发展有限公司	2029/02/06	11,375.00	否
56	徐州市新沂经济技术开发区有限责任公司	2036/1/30	11,183.20	是
57	新沂市新源水务投资发展有限公司	2025/11/13	11,000.00	否
58	新沂市经泽工程建设有限公司	2038/06/21	11,000.00	否
59	江苏嘉农生物科技有限公司	2030/01/31	10,950.00	否
60	新沂市钟吾鑫盛城市更新有限公司	2026/7/1	10,860.00	否
61	新沂市交通投资有限公司	2037/6/21	10,536.14	否
62	江苏锡沂高新区科技发展有限公司	2025/12/28	10,330.00	是
63	新沂经济开发区建设发展有限公司	2026/3/27	10,300.00	是
64	新沂市骆马湖生态治理工程有限公司	2032/03/27	10,200.00	否
65	新沂市东腾商贸有限公司	2025/12/10	10,000.00	否
66	新沂市交通文旅集团有限公司	2026/01/23	10,000.00	否
67	江苏新通立诚建设工程有限公司	2026/05/27	10,000.00	否
68	新沂市交通文旅集团有限公司	2026/06/17	10,000.00	否
69	新沂骆马湖旅游发展有限公司	2026/7/14	10,000.00	否
70	新沂经济开发区建设发展有限公司	2026/8/8	10,000.00	是
71	新沂经开区产业投资发展集团有限公司	2026/09/17	10,000.00	是
72	新沂经开区产业投资发展集团有限公司	2026/09/17	10,000.00	是
73	新沂市交通文旅集团有限公司	2026/11/26	10,000.00	否
74	新沂市新城建设发展有限公司	2027/12/22	10,000.00	是
75	新沂市新城建设发展有限公司	2027/12/22	10,000.00	是
76	新沂市新城建设发展有限公司	2028/12/14	10,000.00	是
77	新沂市新城建设发展有限公司	2028/12/14	10,000.00	是
78	新沂市钟吾鑫盛城市更新有限公司	2029/03/21	10,000.00	否
79	新沂市交通投资有限公司	2030/4/8	10,000.00	否
80	新沂市恒源建设工程有限公司	2036/8/28	10,000.00	是
81	新沂市经泽工程建设有限公司	2038/06/21	10,000.00	否
82	新沂经济开发区建设发展有限公司	2042/12/15	10,000.00	是
83	新沂市谷田农业发展有限公司	2030/9/1	9,850.00	否

序号	被担保人	到期日期	担保余额	是否为关联方
84	新沂经济开发区建设发展有限公司	2026/2/10	9,800.00	是
85	新沂市正鸿生态农业科技有限公司	2032/05/29	9,800.00	否
86	新沂市正鸿生态农业科技有限公司	2032/5/29	9,800.00	否
87	江苏嘉农生物科技有限公司	2029/03/21	9,750.00	否
88	新沂市交通文旅集团有限公司	2027/4/15	9,692.60	否
89	江苏锡沂高新区科技发展有限公司	2026/01/16	9,640.00	是
90	江苏锡沂水务有限公司	2026/8/14	9,000.00	否
91	江苏锡沂水务有限公司	2026/8/14	9,000.00	否
92	新沂市新城建设发展有限公司	2028/12/21	9,000.00	是
93	新沂市正鸿生态农业科技有限公司	2033/2/21	9,000.00	否
94	新沂市经泽工程建设有限公司	2038/06/21	9,000.00	否
95	新沂市金穗绿色农业科技有限公司	2027/4/15	8,812.86	否
96	新沂市泰强农业发展有限公司	2028/12/20	8,800.00	否
97	新沂经济开发区建设发展有限公司	2032/12/20	8,800.00	是
98	新沂市交通投资有限公司	2037/6/21	8,780.12	否
99	新沂市恒源建设工程有限公司	2036/8/28	8,750.00	是
100	江苏嘉农生物科技有限公司	2033/02/27	8,650.00	否
101	新沂市新源水务投资发展有限公司	2026/5/28	8,500.00	否
102	新沂市慧聚医药产业投资管理有限公司	2034/12/21	8,375.00	是
103	新沂市慧聚医药产业投资管理有限公司	2034/12/21	8,375.00	是
104	徐州市新沂经济技术开发区有限责任公司	2036/1/30	8,125.00	是
105	新沂市众亿建设工程有限公司	2036/6/20	8,064.00	是
106	新沂市交通文旅集团有限公司	2025/10/16	8,000.00	否
107	新沂市新源水务投资发展有限公司	2025/10/24	8,000.00	否
108	新沂经济开发区建设发展有限公司	2025/12/31	8,000.00	是
109	新沂市鹏博材料有限公司	2026/07/10	8,000.00	否
110	江苏盛新供应链服务有限公司	2026/09/09	8,000.00	否
111	新沂市新城建设发展有限公司	2028/12/14	8,000.00	是
112	新沂市新城建设发展有限公司	2028/12/14	8,000.00	是
113	新沂市城投矿业有限公司	2029/10/19	8,000.00	否
114	新沂市众亿建设工程有限公司	2030/3/20	7,889.69	是
115	新沂市交通文旅集团有限公司	2026/01/31	7,880.00	否
116	新沂市正鸿生态农业科技有限公司	2032/05/29	7,800.00	否

序号	被担保人	到期日期	担保余额	是否为关联方
117	新沂市正鸿生态农业科技有限公司	2032/5/29	7,800.00	否
118	新沂市交通投资有限公司	2032/5/19	7,600.00	否
119	新沂市交通文旅集团有限公司	2025/10/16	7,500.00	否
120	新沂经开区润泽水务有限公司	2028/03/24	7,500.00	是
121	新沂市春雨农业发展科技有限公司	2027/10/31	7,444.69	否
122	新沂市钟吾鑫盛城市更新有限公司	2027/7/1	7,240.00	否
123	新沂市交通投资有限公司	2038/1/8	7,210.00	否
124	新沂市交通文旅集团有限公司	2025/10/16	7,200.00	否
125	新沂市水务有限责任公司	2026/01/15	7,200.00	否
126	新沂市交通文旅集团有限公司	2025/10/16	7,000.00	否
127	新沂市花厅部落旅游发展有限公司	2031/06/30	7,000.00	否
128	新沂市绿禾农业科技有限公司	2032/8/28	7,000.00	否
129	新沂经济开发区建设发展有限公司	2034/1/20	7,000.00	是
130	新沂市恒源建设工程有限公司	2036/8/28	7,000.00	是
131	江苏锡沂水务有限公司	2033/6/26	6,900.00	否
132	新沂市中医医院	2027/06/06	6,800.00	否
133	新沂市城投矿业有限公司	2030/02/02	6,660.00	否
134	新沂市水务有限责任公司	2026/7/15	6,636.24	否
135	新沂市众亿建设工程有限公司	2032/7/27	6,451.38	是
136	新沂市鹏博材料有限公司	2029/10/20	6,375.00	否
137	新沂市城投矿业有限公司	2030/03/27	6,300.00	否
138	新沂经济开发区建设发展有限公司	2033/3/21	6,300.00	是
139	江苏龙湖建设有限公司	2025/11/21	6,000.00	否
140	江苏龙湖建设有限公司	2025/11/21	6,000.00	否
141	江苏天嘉勇业能源科技有限公司	2026/06/06	6,000.00	否
142	新沂市新城建设发展有限公司	2027/7/25	6,000.00	是
143	新沂市新城建设发展有限公司	2027/12/22	6,000.00	是
144	新沂市新城建设发展有限公司	2028/7/25	6,000.00	是
145	新沂市新城建设发展有限公司	2029/1/25	6,000.00	是
146	新沂市川浩能源科技有限公司	2034/10/9	6,000.00	否
147	新沂市川浩能源科技有限公司	2034/10/9	6,000.00	否
148	新沂经开区润泽水务有限公司	2028/4/25	5,943.72	是
149	新沂市清澜农业科技有限公司	2034/12/15	5,940.00	否

序号	被担保人	到期日期	担保余额	是否为关联方
150	新沂市锡沂高新区物业管理有限公司	2033/4/2	5,920.00	是
151	新沂马陵山旅游发展有限公司	2026/8/5	5,900.00	否
152	新沂市新源水务投资发展有限公司	2026/11/20	5,900.00	否
153	新沂市交通投资有限公司	2034/12/21	5,842.11	否
154	新沂经开区产业投资发展集团有限公司	2025/12/06	5,808.00	是
155	新沂市正鸿生态农业科技有限公司	2032/3/31	5,760.00	否
156	新沂市众亿建设工程有限公司	2036/6/20	5,760.00	是
157	新沂骆马湖旅游发展有限公司	2025/12/15	5,700.00	否
158	新沂市中医医院	2027/03/14	5,640.00	否
159	新沂市交通投资有限公司	2037/6/21	5,605.30	否
160	新沂市经通管网工程有限公司	2029/6/12	5,600.00	否
161	新沂市恒源建设工程有限公司	2036/8/28	5,500.00	是
162	新沂市交通文旅集团有限公司	2025/12/15	5,450.00	否
163	新沂经济开发区建设发展有限公司	2027/9/15	5,332.00	是
164	新沂经济开发区建设发展有限公司	2027/9/15	5,332.00	是
165	新沂经济开发区建设发展有限公司	2027/9/15	5,332.00	是
166	徐州市新沂经济技术开发区有限责任公司	2036/1/30	5,300.00	是
167	新沂市众亿建设工程有限公司	2027/2/5	5,212.08	是
168	新沂市河海建筑工程有限公司	2025/10/09	5,200.00	否
169	江苏新通立诚建设工程有限公司	2025/10/13	5,200.00	否
170	新沂市慧聚医药产业投资管理有限公司	2032/12/21	5,103.00	是
171	新沂市高速铁路建设发展有限公司	2028/12/24	5,090.02	否
172	新沂市高速铁路建设发展有限公司	2028/12/24	5,090.02	否
173	新沂市高速铁路建设发展有限公司	2028/12/24	5,090.02	否
174	新沂市河海建筑工程有限公司	2025/10/09	5,000.00	否
175	江苏新通立诚建设工程有限公司	2025/10/13	5,000.00	否
176	新沂市河海建筑工程有限公司	2025/11/10	5,000.00	否
177	新沂市丰硕绿色农业科技有限公司	2025/12/10	5,000.00	否
178	新沂市中医医院	2026/02/27	5,000.00	否
179	新沂市水务有限责任公司	2026/03/17	5,000.00	否
180	新沂经济开发区建设发展有限公司	2026/3/27	5,000.00	是
181	新沂市新城建设发展有限公司	2026/4/10	5,000.00	是
182	新沂市交通文旅集团有限公司	2026/04/11	5,000.00	否

序号	被担保人	到期日期	担保余额	是否为关联方
183	新沂经济开发区建设发展有限公司	2026/4/21	5,000.00	是
184	新沂市公路养护工程公司	2026/4/27	5,000.00	否
185	新沂市鹏博材料有限公司	2026/06/27	5,000.00	否
186	新沂市交通物流有限公司	2026/07/10	5,000.00	否
187	新沂市交通文旅集团有限公司	2026/08/19	5,000.00	否
188	新沂经开区产业投资发展集团有限公司	2026/08/27	5,000.00	是
189	新沂市交通文旅集团有限公司	2026/9/19	5,000.00	否
190	新沂市新城建设发展有限公司	2026/10/10	5,000.00	是
191	新沂市新城建设发展有限公司	2027/4/10	5,000.00	是
192	新沂市新城建设发展有限公司	2027/10/10	5,000.00	是
193	新沂市新城建设发展有限公司	2027/12/3	5,000.00	是
194	新沂市新城建设发展有限公司	2027/12/3	5,000.00	是
195	新沂市新城建设发展有限公司	2027/12/3	5,000.00	是
196	新沂市新城建设发展有限公司	2027/12/3	5,000.00	是
197	新沂市新城建设发展有限公司	2027/12/3	5,000.00	是
198	新沂市新城建设发展有限公司	2027/12/3	5,000.00	是
199	新沂市新城建设发展有限公司	2027/12/3	5,000.00	是
200	新沂市新城建设发展有限公司	2027/12/22	5,000.00	是
201	新沂市新城建设发展有限公司	2028/4/10	5,000.00	是
202	新沂市新源资产管理服务有限公司	2028/6/16	5,000.00	是
203	新沂市新城建设发展有限公司	2028/10/10	5,000.00	是
204	新沂市新城建设发展有限公司	2029/4/10	5,000.00	是
205	新沂经济开发区建设发展有限公司	2031/1/20	5,000.00	是
206	新沂市嘉明城市建设有限公司	2034/10/30	5,000.00	否
207	新沂经济开发区建设发展有限公司	2037/3/20	5,000.00	是
208	新沂市经泽建设工程有限公司	2038/06/21	5,000.00	否
209	新沂市交通投资有限公司	2034/12/21	4,868.42	否
210	新沂市众亿建设工程有限公司	2037/10/24	4,825.00	是
211	新沂市河海建筑工程有限公司	2025/10/09	4,800.00	否
212	江苏新通立诚建设工程有限公司	2025/10/13	4,800.00	否
213	新沂市水务有限责任公司	2026/4/15	4,800.00	否
214	新沂市众亿建设工程有限公司	2036/6/20	4,800.00	是
215	新沂市新润绿色农业科技有限公司	2034/01/25	4,785.50	否

序号	被担保人	到期日期	担保余额	是否为关联方
216	新沂市交通文旅集团有限公司	2025/12/24	4,620.00	否
217	新沂市交通文旅集团有限公司	2026/06/13	4,600.00	否
218	新沂市交通文旅集团有限公司	2034/06/15	4,600.00	否
219	新沂市钟吾城市污水处理有限公司	2030/01/03	4,576.77	否
220	新沂市恒源建设工程有限公司	2027/4/18	4,533.61	是
221	新沂市众亿建设工程有限公司	2036/6/20	4,511.96	是
222	新沂市瑞锦绿色农业科技有限公司	2026/1/12	4,500.00	否
223	江苏嘉硕环境科技有限公司	2033/08/21	4,500.00	否
224	新沂市新城建设发展有限公司	2026/6/21	4,499.00	是
225	新沂经济开发区建设发展有限公司	2035/8/20	4,450.00	是
226	江苏嘉农生物科技有限公司	2032/12/21	4,447.00	否
227	新沂经开区润泽水务有限公司	2027/5/10	4,445.97	是
228	新沂经开区润泽水务有限公司	2027/5/10	4,445.97	是
229	新沂市山水生态资源发展有限公司	2029/03/11	4,375.00	否
230	新沂市钟吾城市污水处理有限公司	2029/12/02	4,359.40	否
231	新沂市钟吾鑫盛城市更新有限公司	2029/03/21	4,300.00	否
232	新沂市城投矿业有限公司	2035/12/21	4,293.00	否
233	新沂市禾瑞农业发展有限公司	2034/12/15	4,208.00	是
234	新沂市瑞锦绿色农业科技有限公司	2026/02/20	4,200.00	否
235	新沂骆马湖旅游发展有限公司	2032/2/21	4,187.50	否
236	江苏嘉硕环境科技有限公司	2033/02/27	4,165.00	否
237	江苏嘉农生物科技有限公司	2032/01/15	4,116.00	否
238	新沂骆马湖旅游发展有限公司	2032/2/21	4,078.63	否
239	新沂马陵山旅游发展有限公司	2026/12/18	4,070.00	否
240	新沂市中医医院	2025/12/12	4,000.00	否
241	新沂市中医医院	2026/01/06	4,000.00	否
242	江苏龙湖建设有限公司	2026/04/13	4,000.00	否
243	新沂市中医医院	2026/7/25	4,000.00	否
244	新沂市慧昌国际贸易有限公司	2026/8/26	4,000.00	否
245	新沂市正兴新农村建设发展有限公司	2027/04/15	4,000.00	是
246	新沂市新城建设发展有限公司	2028/1/25	4,000.00	是
247	新沂经济开发区建设发展有限公司	2028/7/20	4,000.00	是
248	新沂市新城建设发展有限公司	2029/7/25	4,000.00	是

序号	被担保人	到期日期	担保余额	是否为关联方
249	新沂市至上田园农业发展有限公司	2034/06/15	4,000.00	否
250	江苏至上农业发展有限公司	2034/12/20	4,000.00	否
251	新沂市经泽工程建设有限公司	2038/06/21	4,000.00	否
252	江苏锡沂水务有限公司	2033/6/26	3,980.76	否
253	新沂市交通文旅集团有限公司	2027/02/20	3,933.00	否
254	新沂市禾瑞农业发展有限公司	2035/12/21	3,903.00	是
255	新沂市正兴新农村建设发展有限公司	2026/9/18	3,900.00	是
256	新沂市交通投资有限公司	2034/12/21	3,894.74	否
257	新沂马陵山旅游发展有限公司	2026/4/29	3,800.00	否
258	新沂市正兴新农村建设发展有限公司	2026/11/24	3,780.00	是
259	新沂市中医医院	2026/6/22	3,700.00	否
260	新沂市公共交通有限公司	2028/10/15	3,679.16	否
261	新沂市正兴新农村建设发展有限公司	2028/01/14	3,600.00	是
262	新沂市正鸿生态农业科技有限公司	2033/2/21	3,600.00	否
263	新沂市明都城乡建设发展有限公司	2028/05/28	3,571.43	否
264	新沂市交通文旅集团有限公司	2026/02/02	3,560.00	否
265	新沂经开区润泽水务有限公司	2027/06/18	3,500.00	是
266	新沂市春辉绿色农业科技有限公司	2027/12/16	3,500.00	否
267	新沂市新城建设发展有限公司	2028/12/21	3,500.00	是
268	徐州市新沂经济技术开发区有限责任公司	2030/1/30	3,441.80	是
269	新沂市至上田园农业发展有限公司	2034/06/15	3,400.00	否
270	江苏锡沂高新区科技发展有限公司	2026/01/26	3,350.00	是
271	新沂经开区润泽水务有限公司	2027/09/28	3,333.33	是
272	新沂市环卫有限公司	2027/8/10	3,300.91	否
273	新沂市中医医院	2025/12/23	3,300.00	否
274	新沂市交通投资有限公司	2037/6/21	3,292.06	否
275	新沂市泰强农业发展有限公司	2034/03/27	3,150.00	否
276	新沂市交通投资有限公司	2037/6/21	3,143.85	否
277	新沂市瑞锦绿色农业科技有限公司	2027/2/19	3,122.84	否
278	新沂市瑞锦绿色农业科技有限公司	2027/02/20	3,122.84	否
279	新沂市中医医院	2026/07/29	3,100.00	否
280	新沂市正鸿生态农业科技有限公司	2033/2/21	3,060.00	否
281	新沂市钟吾城市污水处理有限公司	2026/10/05	3,052.57	否

序号	被担保人	到期日期	担保余额	是否为关联方
282	新沂市钟吾城市污水处理有限公司	2026/10/5	3,052.57	否
283	新沂市中医医院	2025/10/17	3,000.00	否
284	新沂骆马湖旅游发展有限公司	2025/11/28	3,000.00	否
285	新沂市鹏博材料有限公司	2026/01/03	3,000.00	否
286	江苏盛新供应链服务有限公司	2026/01/16	3,000.00	否
287	江苏盛新供应链服务有限公司	2026/02/13	3,000.00	否
288	新沂市中医医院	2026/5/29	3,000.00	否
289	新沂市慧森园林绿化工程有限公司	2026/5/29	3,000.00	否
290	新沂市交通文旅集团有限公司	2026/06/15	3,000.00	否
291	江苏龙湖建设有限公司	2026/6/16	3,000.00	否
292	新沂市粮食购销有限公司	2026/6/24	3,000.00	否
293	新沂市交通投资有限公司	2027/3/4	3,000.00	否
294	新沂市交通文旅集团有限公司	2027/04/15	3,000.00	否
295	新沂市正兴新农村建设发展有限公司	2027/04/15	3,000.00	是
296	新沂市交通投资有限公司	2027/10/21	3,000.00	否
297	新沂市新城建设发展有限公司	2027/12/22	3,000.00	是
298	新沂市众亿建设工程有限公司	2028/05/27	3,000.00	是
299	新沂市众亿建设工程有限公司	2028/07/01	3,000.00	是
300	新沂市众亿建设工程有限公司	2028/07/04	3,000.00	是
301	新沂市裕鑫畜禽养殖专业合作社	2034/12/21	3,000.00	否
302	新沂经济开发区建设发展有限公司	2032/2/24	2,914.54	是
303	新沂市鹏博材料有限公司	2025/10/23	2,900.00	否
304	新沂市河海建筑工程有限公司	2026/5/28	2,900.00	否
305	新沂市中医医院	2027/08/18	2,900.00	否
306	新沂市众亿建设工程有限公司	2037/10/24	2,895.00	是
307	新沂市谷田农业发展有限公司	2026/7/25	2,863.52	否
308	新沂市众亿建设工程有限公司	2026/08/20	2,855.57	是
309	新沂市经泽工程建设有限公司	2026/9/27	2,833.33	否
310	徐州市新沂经济技术开发区有限责任公司	2036/1/30	2,825.00	是
311	江苏天嘉勇业能源科技有限公司	2025/10/08	2,800.00	否
312	江苏新水旅游发展有限公司	2026/4/29	2,800.00	否
313	新沂经开区产业投资发展集团有限公司	2025/10/25	2,784.00	是
314	新沂市瑞锦绿色农业科技有限公司	2026/8/10	2,760.99	否

序号	被担保人	到期日期	担保余额	是否为关联方
315	新沂市正鸿生态农业科技有限公司	2028/2/8	2,749.60	否
316	新沂市公路港物流有限公司	2027/2/7	2,714.31	否
317	新沂骆马湖旅游发展有限公司	2026/4/16	2,700.00	否
318	新沂市正兴新农村建设发展有限公司	2026/11/24	2,700.00	是
319	新沂市慧聚医药产业投资管理有限公司	2026/3/30	2,688.43	是
320	新沂市正鸿生态农业科技有限公司	2028/2/8	2,669.52	否
321	新沂经济开发区建设发展有限公司	2032/2/24	2,580.00	是
322	新沂市嘉华绿色农业科技有限公司	2027/2/4	2,577.38	否
323	新沂市东腾商贸有限公司	2025/10/17	2,500.00	否
324	新沂市正兴新农村建设发展有限公司	2026/2/12	2,500.00	是
325	新沂市新润绿色农业科技有限公司	2026/11/15	2,500.00	否
326	新沂市经通管网工程有限公司	2029/4/18	2,500.00	否
327	徐州市新沂经济技术开发区有限责任公司	2033/1/30	2,500.00	是
328	新沂市至上田园农业发展有限公司	2032/03/15	2,444.00	否
329	新沂经开区产业投资发展集团有限公司	2025/10/18	2,424.00	是
330	江苏华邑市政工程有限公司	2032/12/21	2,417.00	否
331	新沂市清澜农业科技有限公司	2033/08/21	2,385.00	否
332	新沂市交通投资有限公司	2034/12/21	2,380.00	否
333	新沂市交通文旅集团有限公司	2026/01/10	2,364.00	否
334	新沂市新源水务投资发展有限公司	2025/12/18	2,300.00	否
335	新沂市新润绿色农业科技有限公司	2026/1/10	2,289.27	否
336	新沂市交通投资有限公司	2026/4/8	2,250.00	否
337	新沂市新源水务投资发展有限公司	2026/8/3	2,205.82	否
338	新沂市环卫有限公司	2027/8/10	2,200.00	否
339	新沂市嘉明城市建设有限公司	2034/10/30	2,200.00	否
340	新沂经开区产业投资发展集团有限公司	2026/08/08	2,166.00	是
341	江苏锡沂高新区科技发展有限公司	2026/02/02	2,160.00	是
342	新沂市正兴新农村建设发展有限公司	2026/7/27	2,100.00	是
343	江苏至上农业发展有限公司	2034/12/20	2,100.00	否
344	新沂市众亿建设工程有限公司	2036/6/20	2,016.00	是
345	江苏天嘉勇业能源科技有限公司	2025/12/06	2,000.00	否
346	新沂市中医医院	2025/12/28	2,000.00	否
347	新沂市中医医院	2025/12/28	2,000.00	否

序号	被担保人	到期日期	担保余额	是否为关联方
348	江苏龙湖建设有限公司	2026/01/02	2,000.00	否
349	新沂市鹏博材料有限公司	2026/1/14	2,000.00	否
350	新沂市旭通热力有限公司	2026/03/15	2,000.00	否
351	新沂市中医医院	2026/3/25	2,000.00	否
352	新沂市旭通热力有限公司	2026/4/15	2,000.00	否
353	江苏天嘉勇业能源科技有限公司	2026/04/22	2,000.00	否
354	新沂市润泽绿色农业科技有限公司	2026/8/7	2,000.00	否
355	新沂市旭通热力有限公司	2026/8/7	2,000.00	否
356	新沂市新城建设发展有限公司	2027/1/25	2,000.00	是
357	新沂市交通文旅集团有限公司	2027/04/15	2,000.00	否
358	新沂市正兴新农村建设发展有限公司	2027/04/15	2,000.00	是
359	新沂市新城建设发展有限公司	2027/12/3	2,000.00	是
360	新沂市新城建设发展有限公司	2028/1/25	2,000.00	是
361	新沂市花厅部落旅游发展有限公司	2031/06/30	2,000.00	否
362	新沂经济开发区建设发展有限公司	2034/6/20	2,000.00	是
363	新沂市正鸿生态农业科技有限公司	2032/05/29	1,960.00	否
364	新沂市正鸿生态农业科技有限公司	2032/5/29	1,960.00	否
365	新沂市新润绿色农业科技有限公司	2030/01/31	1,958.00	否
366	新沂经济开发区建设发展有限公司	2032/2/24	1,942.74	是
367	新沂市交通文旅集团有限公司	2026/02/12	1,932.00	否
368	新沂市城投矿业有限公司	2030/09/30	1,900.00	否
369	新沂市交通投资有限公司	2037/6/21	1,876.92	否
370	新沂市交通文旅集团有限公司	2027/02/24	1,852.50	否
371	新沂市交通文旅集团有限公司	2025/12/08	1,820.00	否
372	新沂市正鸿生态农业科技有限公司	2033/2/21	1,800.00	否
373	江苏锡沂高新区科技发展有限公司	2027/1/27	1,730.51	是
374	新沂市中医医院	2026/2/27	1,700.00	否
375	徐州市新沂经济技术开发区有限责任公司	2035/1/30	1,700.00	是
376	新沂经开区产业投资发展集团有限公司	2026/08/30	1,686.00	是
377	新沂经开区产业投资发展集团有限公司	2026/07/18	1,674.00	是
378	新沂马陵山旅游发展有限公司	2026/12/18	1,625.00	否
379	新沂市交通文旅集团有限公司	2025/12/8	1,600.00	否
380	新沂市交通文旅集团有限公司	2026/11/29	1,567.50	否

序号	被担保人	到期日期	担保余额	是否为关联方
381	新沂市中医医院	2026/08/29	1,552.00	否
382	新沂市泰强农业发展有限公司	2034/03/27	1,550.00	否
383	新沂市众亿建设工程有限公司	2036/6/20	1,536.00	是
384	新沂市新润绿色农业科技有限公司	2027/4/15	1,533.33	否
385	江苏盛新供应链服务有限公司	2025/12/17	1,500.00	否
386	新沂市中医医院	2026/4/24	1,500.00	否
387	新沂市丰硕绿色农业科技有限公司	2025/12/10	1,475.87	否
388	江苏盛新供应链服务有限公司	2026/04/23	1,475.00	否
389	新沂市正兴新农村建设发展有限公司	2025/12/1	1,470.00	是
390	新沂经开区产业投资发展集团有限公司	2026/07/25	1,440.00	是
391	新沂经开区产业投资发展集团有限公司	2025/10/11	1,400.00	是
392	新沂市中医医院	2026/2/6	1,400.00	否
393	新沂经开区产业投资发展集团有限公司	2026/08/29	1,380.00	是
394	新沂经开区产业投资发展集团有限公司	2025/12/13	1,352.00	是
395	新沂市正兴新农村建设发展有限公司	2025/12/1	1,350.00	是
396	新沂市交通文旅集团有限公司	2025/12/22	1,350.00	否
397	新沂市正兴新农村建设发展有限公司	2026/2/6	1,350.00	是
398	新沂市新润绿色农业科技有限公司	2026/11/15	1,350.00	否
399	新沂市润泽绿色农业科技有限公司	2026/8/19	1,342.49	否
400	新沂市新润绿色农业科技有限公司	2027/6/15	1,333.33	否
401	新沂经开区产业投资发展集团有限公司	2026/08/15	1,320.00	是
402	新沂马陵山旅游发展有限公司	2026/12/18	1,300.00	否
403	新沂市经通管网工程有限公司	2029/6/12	1,244.00	否
404	新沂市明都城乡建设发展有限公司	2028/05/28	1,215.29	否
405	新沂市众亿建设工程有限公司	2032/7/27	1,204.57	是
406	新沂市钟吾鑫盛城市更新有限公司	2027/04/15	1,200.00	否
407	江苏华邑市政工程有限公司	2026/2/10	1,172.18	否
408	江苏华邑市政工程有限公司	2026/3/10	1,172.18	否
409	新沂市正兴新农村建设发展有限公司	2025/12/1	1,170.00	是
410	新沂骆马湖旅游发展有限公司	2026/1/15	1,168.27	否
411	新沂骆马湖旅游发展有限公司	2026/2/1	1,168.27	否
412	新沂市公共交通有限公司	2026/1/11	1,160.11	否
413	新沂市公共交通有限公司	2026/1/29	1,159.49	否

序号	被担保人	到期日期	担保余额	是否为关联方
414	新沂市润泽绿色农业科技有限公司	2026/1/10	1,144.64	否
415	新沂市中医医院	2026/09/03	1,100.00	否
416	新沂市正兴新农村建设发展有限公司	2026/2/12	1,089.00	是
417	新沂市泰禾农业发展有限公司	2025/11/18	1,074.84	是
418	新沂经开区产业投资发展集团有限公司	2026/09/29	1,074.00	是
419	新沂市经通管网工程有限公司	2029/4/18	1,071.43	否
420	新沂市经通管网工程有限公司	2029/4/18	1,071.43	否
421	新沂经开区产业投资发展集团有限公司	2026/08/01	1,068.00	是
422	新沂市公共交通有限公司	2026/10/15	1,052.54	否
423	新沂市中医医院	2025/10/14	1,000.00	否
424	新沂市中医医院	2025/11/4	1,000.00	否
425	江苏锡沂水务有限公司	2025/11/18	1,000.00	否
426	新沂市丽景园林有限公司	2025/12/26	1,000.00	否
427	新沂市城硕农业发展有限公司	2025/12/29	1,000.00	否
428	新沂市瑞锦绿色农业科技有限公司	2025/12/29	1,000.00	否
429	新沂市城投物业管理有限公司	2026/1/1	1,000.00	否
430	新沂市丽景园林有限公司	2026/01/06	1,000.00	否
431	江苏龙湖建设有限公司	2026/2/7	1,000.00	否
432	江苏锡沂水务有限公司	2026/3/17	1,000.00	否
433	江苏嘉农生物科技有限公司	2026/3/21	1,000.00	否
434	新沂窑湾古镇景区运营管理有限公司	2026/3/24	1,000.00	否
435	新沂市风景园林有限公司	2026/5/28	1,000.00	否
436	新沂市丽景园林有限公司	2026/6/25	1,000.00	否
437	新沂市鹏博材料有限公司	2026/7/22	1,000.00	否
438	新沂市水务有限责任公司	2026/8/7	1,000.00	否
439	新沂市环卫有限公司	2026/9/8	1,000.00	否
440	新沂市中医医院	2026/9/14	1,000.00	否
441	新沂市鹏博材料有限公司	2026/9/16	1,000.00	否
442	新沂市环卫有限公司	2026/9/17	1,000.00	否
443	江苏龙湖建设有限公司	2026/9/23	1,000.00	否
444	新沂市司吾景观工程有限公司	2026/9/24	1,000.00	否
445	新沂市风景园林有限公司	2026/9/24	1,000.00	否
446	新沂市丽景园林有限公司	2026/9/26	1,000.00	否

序号	被担保人	到期日期	担保余额	是否为关联方
447	新沂市鹏博材料有限公司	2026/9/28	1,000.00	否
448	新沂市新城建设发展有限公司	2027/12/3	1,000.00	是
449	新沂市丰硕绿色农业科技有限公司	2028/06/27	1,000.00	否
450	新沂市瑞锦绿色农业科技有限公司	2028/06/27	1,000.00	否
451	新沂市春辉绿色农业科技有限公司	2028/06/29	1,000.00	否
452	新沂市城明农业发展有限公司	2028/08/26	1,000.00	否
453	新沂市众亿建设工程有限公司	2028/08/27	1,000.00	是
454	江苏至上农业发展有限公司	2028/08/28	1,000.00	否
455	新沂市花厅部落旅游发展有限公司	2031/06/30	1,000.00	否
456	江苏锡沂高新区科技发展有限公司	2025/12/1	999.00	是
457	新沂市瑞锦绿色农业科技有限公司	2026/06/23	990.00	否
458	新沂市山水生态资源发展有限公司	2026/07/17	990.00	否
459	新沂市经泽工程建设有限公司	2027/09/03	980.00	否
460	新沂市城投物业管理有限公司	2027/09/10	980.00	否
461	江苏锡沂高新区科技发展有限公司	2027/2/24	975.12	是
462	新沂市盛港新材料有限公司	2026/1/2	950.00	否
463	新沂市丰硕绿色农业科技有限公司	2025/12/20	927.04	否
464	江苏华邑市政工程有限公司	2025/11/5	900.00	否
465	新沂大运河景观工程有限公司	2025/11/20	900.00	否
466	新沂市环卫有限公司	2025/11/28	900.00	否
467	新沂市窑湾古镇酒店有限公司	2026/3/24	900.00	否
468	新沂经开区产业投资发展集团有限公司	2025/11/01	840.00	是
469	新沂经开区产业投资发展集团有限公司	2026/09/12	816.00	是
470	新沂经开区产业投资发展集团有限公司	2026/09/22	810.00	是
471	新沂市风景园林有限公司	2025/12/23	800.00	否
472	新沂市丽景园林有限公司	2025/12/23	800.00	否
473	新沂市中医医院	2026/3/25	800.00	否
474	新沂市中医医院	2026/9/17	800.00	否
475	徐州市新沂经济技术开发区有限责任公司	2036/1/30	800.00	是
476	新沂经济开发区建设发展有限公司	2032/2/24	798.94	是
477	新沂市风景园林有限公司	2027/09/10	780.00	否
478	新沂市环卫有限公司	2027/8/10	770.00	否
479	新沂市交通文旅集团有限公司	2026/01/17	762.00	否

序号	被担保人	到期日期	担保余额	是否为关联方
480	新沂经开区产业投资发展集团有限公司	2026/09/05	756.00	是
481	新沂市正兴新农村建设发展有限公司	2026/2/12	750.00	是
482	新沂经济开发区建设发展有限公司	2026/1/5	713.40	是
483	江苏盛新供应链服务有限公司	2026/03/17	700.00	否
484	新沂市东腾商贸有限公司	2026/1/2	600.00	否
485	新沂经济开发区建设发展有限公司	2026/1/3	600.00	是
486	新沂经济开发区建设发展有限公司	2026/1/3	600.00	是
487	新沂市正兴新农村建设发展有限公司	2026/6/25	600.00	是
488	新沂市交通投资有限公司	2026/1/20	586.80	否
489	新沂市正兴新农村建设发展有限公司	2026/2/12	519.00	是
490	新沂市水务有限责任公司	2025/12/11	500.00	否
491	新沂市中医医院	2025/12/18	500.00	否
492	新沂市中医医院	2025/12/18	500.00	否
493	江苏四湖建设工程有限公司	2026/1/2	500.00	否
494	新沂市马陵山城镇建设发展有限公司	2026/2/26	500.00	否
495	新沂市绿禾农业科技有限公司	2026/2/28	500.00	否
496	新沂市中医医院	2026/4/28	500.00	否
497	新沂骆马湖旅游发展有限公司	2026/7/30	500.00	否
498	新沂骆马湖旅游发展有限公司	2026/7/30	500.00	否
499	新沂市绿禾农业科技有限公司	2026/8/28	500.00	否
500	新沂市鹏博材料有限公司	2026/9/20	500.00	否
501	新沂市绿禾农业科技有限公司	2027/2/28	500.00	否
502	新沂经济开发区建设发展有限公司	2036/8/20	500.00	是
503	新沂市交通文旅集团有限公司	2027/03/14	475.00	否
504	新沂经开区产业投资发展集团有限公司	2025/12/20	448.00	是
505	新沂经济开发区建设发展有限公司	2026/1/20	400.00	是
506	新沂骆马湖旅游发展有限公司	2026/7/30	400.00	否
507	新沂市交通文旅集团有限公司	2026/11/15	380.00	否
508	江苏至上农业发展有限公司	2029/11/10	343.43	否
509	新沂市交通文旅集团有限公司	2026/12/13	332.50	否
510	江苏至上农业发展有限公司	2029/11/10	332.16	否
511	新沂市丰硕绿色农业科技有限公司	2025/12/10	310.62	否
512	新沂市东腾商贸有限公司	2025/12/16	300.00	否

序号	被担保人	到期日期	担保余额	是否为关联方
513	新沂市中医医院	2026/2/27	300.00	否
514	新沂市绿禾农业科技有限公司	2027/8/28	300.00	否
515	新沂市交通文旅集团有限公司	2025/12/26	204.00	否
516	新沂市经通管网工程有限公司	2029/4/18	200.00	否
517	江苏至上农业发展有限公司	2029/11/10	126.10	否
518	江苏至上农业发展有限公司	2030/05/10	84.76	否
	合计		3,198,682.96	

截至报告期末，发行人对外借款担保余额为 319.87 亿元，占报告期末净资产的比例为 74.08%。除上述对外担保情况外，发行人对新沂市交通投资有限公司、新沂市交通文旅集团有限公司、新沂经济开发区建设发展有限公司所发行的债券提供担保，截至报告期末，发行人对外债券担保余额为 77.70 亿元，占报告期末净资产的比例为 18.00%。综上，发行人合计对外担保余额 397.57 亿元，占报告期末净资产比例为 92.08%。

截至报告期末，发行人被担保方均为地方国有企业和事业单位，不存在对民营企业担保情况，不存在反担保措施的情形，上述被担保方资信情况和经营情况良好，不存在违约代偿的风险。截至报告期末，被担保单位中，新沂市交通投资有限公司、新沂经济开发区建设发展有限公司（原发行人子公司）和新沂市交通文旅集团有限公司被担保余额（含公司债券担保）较大，被担保公司经营状况正常，具体情况如下：

1、新沂市交通投资有限公司

新沂市交通投资有限公司成立于 2010 年 3 月 4 日，注册资本 150,000.00 万元，法定代表人熊太伟，公司控股股东为新沂市交通文旅集团有限公司，实际控制人为新沂市人民政府，经营范围为：房地产开发、销售；码头经营管理维护；对交通工程、水利工程、市政工程、农村基础设施项目投资；农业资源综合开发；建筑材料销售。

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

截至 2024 年末，新沂市交通投资有限公司总资产 433.46 亿元，总负债 275.17 亿元，所有者权益 158.30 亿元；2024 年度，实现营业收入 15.96 亿元，净利润 1.39 亿元。

2、新沂经济开发区建设发展有限公司

新沂经济开发区建设发展有限公司成立于2013年8月28日，注册资本为100,000.00万元，公司控股股东为新沂经开区产业投资发展集团有限公司，实际控制人为新沂市人民政府，经营范围为：许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；建筑物拆除作业（爆破作业除外）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：土地使用权租赁；园区管理服务；非居住房地产租赁；住房租赁；房屋拆迁服务；建筑材料销售；建筑用钢筋产品销售；租赁服务（不含许可类租赁服务）；对外承包工程；园林绿化工程施工；工程管理服务；物业管理；林业产品销售；木材销售；污水处理及其再生利用；光伏设备及元器件销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至2024年末，新沂经济开发区建设发展有限公司总资产349.27亿元，总负债225.43亿元，所有者权益123.84亿元。2024年度，实现营业收入15.28亿元，净利润2.15亿元。

3、新沂市交通文旅集团有限公司

新沂市交通文旅集团有限公司成立于2017年2月15日，注册资本100,000.00万元，法定代表人熊太伟，公司控股股东及实际控制人为新沂市人民政府，经营范围为：许可项目：建设工程施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：企业管理；国内贸易代理；供应链管理服务；游览景区管理；旅游开发项目策划咨询；物业管理；土地整治服务；建筑材料销售；城乡市容管理；工程管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；租赁服务（不含出版物出租）；酒店管理；选矿；建筑用石加工；非金属矿物制品制造（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至2024年末，新沂市交通文旅集团有限公司总资产502.95亿元，总负债320.80亿元，所有者权益182.16亿元；2024年度，实现营业收入20.36亿元，净利润0.84亿元。

截至报告期末，发行人存在与地方国有企业互保的情形，主要对手方为新沂市交通文旅集团有限公司，其对发行人担保情况如下：

担保人	被担保人	是否存在关联关系	担保余额（万元）	担保类型
-----	------	----------	----------	------

新沂市交通文旅集团有限公司	江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司	否	447,571.02	保证
---------------	------------------	---	------------	----

注：截至报告期末，发行人与新沂市交通文旅集团有限公司不存在关联关系。

（八）未决诉讼、仲裁情况

截至报告期末，发行人无对其财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的未决诉讼或仲裁事项。

（九）受限资产情况

截至报告期末，发行人受限资产共计 1,743,892.87 万元，占总资产比例为 16.00%，占净资产比例为 40.39%，具体如下：

单位：万元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	592,919.35	贷款票据质押
存货	637,570.55	抵押贷款
投资性房地产	481,304.51	抵押贷款
在建工程	2,925.43	抵押贷款
无形资产	29,173.02	抵押贷款
合计	1,743,892.87	

除上述受限资产外，截至募集说明书签署日，发行人尚在存续期的“东兴-国金-钟吾城乡保障房资产支持专项计划”将特定安置房未来销售收入作为底层借款的主要还款来源。

（十）城市建设企业重点关注事项说明

报告期内，发行人主营业务包括工程项目建设、安置房销售、征地拆迁等业务，属于主营业务涉及市政基础设施建设、土地开发整理、公益性住房建设等业务的地方国有企业。根据中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司 2024 年度专项说明及资产清单》，发行人重点关注资产等情况如下：

截至 2024 年末，发行人经审计的总资产 1,029.06 亿元，净资产 415.75 亿元。截至 2024 年 12 月 31 日，发行人重点关注资产共计 12.40 亿元，扣除重点关注资产后总资产

规模为 1,016.65 亿元。截至 2024 年 12 月 31 日，发行人来自于所属地方政府的政府性应收款金额为 35.43 亿元，占扣除重点关注资产后的净资产比例为 8.78%，未超过 30%。

1、报告期内总资产构成中，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和占比

截至 2023 年末，发行人总资产构成中，存货科目中合同履约成本、开发产品和库存商品等合计 530.30 亿元，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 52.72 亿元，上述资产金额合计 583.02 亿元，占总资产的比例为 57.97%。

截至 2024 年末，发行人总资产构成中，存货科目中合同履约成本、开发产品和库存商品等合计 553.77 亿元，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 42.46 亿元，上述资产金额合计 596.23 亿元，占总资产的比例为 57.94%。

截至 2025 年 9 月末，发行人总资产构成中，存货科目中合同履约成本、开发产品和库存商品等合计 569.53 亿元，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 62.09 亿元，上述资产金额合计 631.62 亿元，占总资产的比例为 57.94%。

2、报告期内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收入的金额和占比，及贸易业务和来自上市公司子公司的收入金额和占比

报告期内，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收入金额分别为393,313.33万元、333,023.51万元和244,930.72万元，占主营业务收入比例分别为91.78%、91.16%和88.50%。

报告期内，贸易业务收入分别254.73万元、674.92万元和477.04万元，占主营业务收入比例分别为0.06%、0.18%和0.17%。报告期内发行人不存在来自上市公司子公司的收入。

3、报告期内净利润构成中地方政府补贴的金额和占比

报告期内，发行人政府补贴的金额分别为60,657.90万元、45,231.53万元和19,041.99万元，占净利润的比例分别为100.53%、77.09%和52.75%。

第六节 发行人信用状况

一、发行人及本期债券的信用评级情况

本期债券未进行债项评级。

报告期内，发行人主体信用评级未发生变动，主要评级结果如下。

评级时间	主体信用等级	评级展望	评级机构	较前次变动的主要原因
2025/9/22	AA+	稳定	中证鹏元	较前次未发生变动
2024/9/18	AA+	稳定	中证鹏元	较前次未发生变动
2024/6/18	AA+	稳定	联合资信	较前次未发生变动
2023/10/26	AA+	稳定	联合资信	较前次未发生变动
2023/9/28	AA+	稳定	联合资信	较前次未发生变动
2023/9/21	AA+	稳定	中证鹏元	较前次未发生变动
2022/10/25	AA+	稳定	联合资信	较前次未发生变动
2022/8/25	AA+	稳定	中证鹏元	较前次未发生变动

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及使用情况

截至 2025 年 9 月末，发行人及子公司获得各银行总授信额度合计为 402.03 亿元，其中已使用授信额度 297.29 亿元，未使用额度 104.75 亿元，详见下表：

单位：亿元

序号	授信银行	授信额度	已使用额度	剩余额度
1	中信银行	23.70	19.30	4.40
2	江苏银行	26.45	22.65	3.80
3	恒丰银行	3.74	3.74	-
4	浙商银行	6.15	4.00	2.15
5	上海银行	2.00	-	2.00
6	紫金农商行	0.10	0.10	-
7	邮政储蓄	30.00	26.50	3.50
8	农业银行	25.02	22.02	3.00

序号	授信银行	授信额度	已使用额度	剩余额度
9	苏州农商行	0.72	0.72	-
10	光大银行江宁支行	0.20	0.10	0.10
11	苏州银行	5.00	-	5.00
12	徽商银行	-	-	-
13	农发行	-	-	-
14	建设银行	17.50	12.79	4.71
15	交通银行	5.50	5.50	-
16	平安银行	-	-	-
17	宁波银行	0.30	0.30	-
18	稠州银行	-	-	-
19	北京银行	-	-	-
20	进出口银行	4.00	4.00	-
21	民生银行徐州分行	33.00	19.45	13.55
22	兴业银行邳州支行	46.00	21.10	24.90
23	广发银行	2.10	2.10	-
24	渤海银行	5.00	2.60	2.40
25	韩亚银行	0.10	0.10	-
26	招商银行	0.30	0.30	-
27	中国银行	35.52	28.32	7.20
28	华夏银行	15.61	12.33	3.28
29	莱商银行	5.00	5.00	-
30	新沂农商行	4.00	3.56	0.44
31	苏商银行	0.70	0.70	-
32	浦发银行	13.58	8.04	5.54
33	工商银行	21.11	18.31	2.80
34	国开行	3.90	2.60	1.30
35	光大银行	-	-	-
36	南京银行	60.99	47.51	13.48
37	广州银行	4.47	3.27	1.20
38	江西银行	0.08	0.08	-
39	江南农商行	0.10	0.10	-
40	张家港农商行	0.10	0.10	-
	合计	402.03	297.29	104.75

（二）发行人及其主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及主要子公司不存在债务违约的记录。

（三）发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况

截至本募集说明书签署日，发行人合并范围内已发行未兑付债券情况如下表所示：

单位：年、亿元、%

序号	债券简称	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额
1	23 钟吾 01	2023/11/21	-	2026/11/23	3	5.50	3.89	5.50
2	23 钟吾 V1	2023/6/14	-	2026/6/16	3	10.00	5.48	10.00
3	24 钟吾 02	2024/10/16	-	2027/10/17	3	6.00	2.58	6.00
4	23 沂投 02	2023/6/1	-	2026/6/5	3	3.80	6.00	3.80
5	23 沂投 04	2023/11/15	-	2026/11/17	3	15.00	4.05	15.00
6	23 沂投 05	2023/12/13	-	2026/12/15	3	5.90	3.98	5.90
7	24 沂投 01	2024/6/5	-	2027/6/7	3	10.00	2.50	10.00
8	24 沂投 02	2024/7/15	-	2029/7/17	5	8.15	2.48	8.15
9	25 沂投 01	2025/3/4	-	2030/3/5	5	9.10	2.67	9.10
10	25 沂投 02	2025/4/1	-	2028/4/2	3	10.05	2.47	10.05
11	26 沂投 01	2026/04/17	-	2031/04/17	5	3.80	2.30	3.80
12	23 沭东 02	2023/8/11	-	2026/8/15	3	7.00	5.00	7.00
13	23 沭东 03	2023/8/29	-	2026/8/30	3	1.55	5.00	1.55
14	24 沭新 01	2024/6/21	-	2029/6/25	5	2.55	2.85	2.55
15	24 沭新 02	2024/7/12	-	2029/7/16	5	2.30	2.70	2.30
16	24 沭新 03	2024/12/24	-	2029/12/25	5	5.00	2.89	5.00
17	25 沭新 01	2025/7/22	-	2030/7/24	5	2.50	2.70	2.50
私募公司债券小计						108.20		108.20
公司债券小计						108.20		108.20
17	24 新沂城投 PPN001	2024/3/11	-	2027/3/13	3	7.00	3.15	7.00
18	24 新沂城投 PPN002	2024/6/24	-	2029/6/25	5	7.00	2.65	7.00
19	24 新沂城投 PPN003	2024/9/26	-	2027/9/27	3	4.80	2.80	4.80
20	24 新沂城投 PPN004	2024/11/13	-	2027/11/15	3	5.00	2.97	5.00
21	25 新沂城投 PPN001	2025/10/29	-	2028/10/29	3	3.60	2.39	3.60
债务融资工具小计						27.40		27.40
22	21 新沂绿色债	2021/10/19	2026/10/21	2028/10/21	7	6.00	4.76	3.60
企业债券小计						6.00		3.60
23	钟吾城乡集团 5.5 20270820	2024/8/20	-	2027/8/20	3	6.00	5.50	8.00
24	钟吾城乡集团 3.46 20270429	2024/4/29	-	2027/4/29	3	2.00	3.46	2.00
25	钟吾城乡集团 3.52 0270221	2024/2/21	-	2027/2/21	3	1.90	3.50	1.90
26	钟吾城乡集团 3.62 0270110	2024/1/10	-	2027/1/10	3	2.87	3.60	2.87
27	23 钟吾次	2023/12/21	-	2026/12/21	3	0.15	-	0.15
28	23 钟吾 A3	2023/12/21	-	2026/12/21	3	1.25	3.95	1.25

其他小计						14.17		16.17
合计						155.77		155.77

截至本募集说明书签署日，发行人已发行的公司债券、债务融资工具等信用类债券，均按时兑付本金、利息。

截至本募集说明书签署日，发行人不存在存续可续期债。

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

单位：亿元

序号	注册主体	债券品种	注册机构	注册规模	注册时间	已发行金额	未发行金额	到期日	剩余未发行注册额度募集资金用途
1	新沂市城市投资发展集团有限公司	私募债	上交所	24.70	2026/1/29	3.80	20.90	2027/1/28	偿还到期公司债券本金
2	新沂市沐东新城投资开发有限公司	私募债	上交所	8.55	2026/3/6	-	8.55	2027/3/5	偿还到期公司债券本金
合计				33.25		3.80	29.45		

（四）其他影响资信情况的重大事项

1、关于发行人被列为被执行人的情况

截至本募集说明书签署日，根据中国执行信息公开网披露，发行人存在被执行情形（案号（2026）苏0381执1926号），执行标的金额为974.25万元，立案日期为2026年3月23日，主要系发行人与南通新华建筑集团有限公司、新沂市沐河湾置业有限公司、丁善兵、宋成丰、庄国民、邵建林、董斌、杨林根建设工程施工合同纠纷一案。该案所涉项目原发包方新沂市沐河湾置业有限公司法定代表人失联，无法履行工程付款相关义务。发行人作为该项目实际建设方与受益人，为保障项目推进，承担相应的工程款支付、停工损失赔偿等责任，后因建设工程施工合同纠纷诉至法院。经终审判决，判定发行人应向南通新华建筑集团有限公司赔付工程款及逾期利息、停工损失，由此进入执行程序并被列为被执行人。

截至目前，上述案件已判决生效，且发行人已依据判决书履行相应赔偿义务，完成上述款项的缴纳。该事项未对发行人日常生产经营及偿债能力产生重大不利影响，发行人各项经营活动均正常开展。

上述案件不涉及借贷债务，且发行人已依据判决书履行相应赔偿义务，完成相应款项的缴纳，因此根据《最高人民法院关于公布失信被执行人名单信息的若干规定》，发行人不存在被列为失信被执行人的风险。

2、关于发行人子公司被列为被执行人的情况

新沂市沐东新城投资开发有限公司（以下简称：沐东新城）为发行人二级子公司，控股股东为新沂市城市投资发展集团有限公司，控股股东为发行人重要子公司。最近一年末，沐东新城经审计的总资产、净资产和营业收入占发行人合并报表相关指标的比例较小，且不会对发行人偿债、经营能力产生较大影响，因此不属于发行人重要子公司。

截至本募集说明书签署日，根据中国执行信息公开网披露，发行人子公司沐东新城存在被执行情形。其中，（2026）苏 0381 执 442 号案件，执行标的金额为 1,257.02 万元，立案日期为 2026 年 1 月 13 日。（2026）苏 0381 执 2098 号案件，执行标的金额为 9.72 万元，立案日期为 2026 年 4 月 7 日。上述案件均主要系沐东新城与广汇建设工程管理（徐州）有限公司（以下简称：广汇公司）、江苏天照建设有限公司（以下简称：天照公司）的建设工程施工合同纠纷（（2025）苏 0381 民初 10117 号）。广汇公司为承包人，沐东公司为发包人，天照公司为实际施工人。广汇公司自沐东公司处承包工程项目后，将其中装饰工程分解整体转包给天照公司，天照公司完成施工且工程已验收，相关部分工程项目已投入使用。双方结算确认广汇公司欠付工程款及利息但未支付，天照公司遂以广汇公司、沐东公司为被告提起诉讼，要求广汇公司支付款项，并由沐东公司在欠付工程款范围内承担责任。经初审判决，判定广汇公司向天照公司赔付 1,257.02 万元及利息，沐东新城对上述工程款在欠付广汇公司 58.28 万元工程款范围内承担连带清偿责任。后续该案进入执行程序，广汇公司及沐东新城被列为被执行人。

截至目前，上述案件已判决生效，且沐东新城已依据判决书履行相应赔偿义务，完成上述款项的缴纳。根据《江苏省新沂市人民法院执行裁定书》，已终结（2025）苏 0381 民初 10117 号民事判决书对新沂市沐东新城投资开发有限公司的执行。该事项未

对发行人日常生产经营及偿债能力产生重大不利影响，发行人各项经营活动均正常开展。

除上述情形外，报告期内，发行人及其子公司不存在其他影响资信情况的重大事项，不存在失信等负面事项。

第七节 增信情况

本期债券未设置增信措施。

第八节 税项

本期债券的持有人应遵守中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、规章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、规章发生变更，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期债券，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵守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。

本期债券投资者所应缴纳的税项与本期债券的各项支付不构成抵消。

一、增值税

根据《中华人民共和国增值税法》以及《中华人民共和国增值税法实施条例》（国务院令 第 826 号）的相关规定，销售金融商品为增值税法项下的应税交易。在中国境内销售金融商品的单位和个人，为增值税的纳税人，应当缴纳增值税。投资人如发生应税交易，则应当按照前述规定缴纳增值税。

二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日生效的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于本期债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的债券利息计入企业当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

三、印花税

根据 2022 年 7 月 1 日起施行的《中华人民共和国印花税法》，在中国境内书立应税凭证、进行证券交易的个人或单位为印花税的纳税人，应当缴纳印花税。前述证券交易，是指转让在依法设立的证券交易所、国务院批准的其他全国性证券交易场所交易的股票和以股票为基础的存托凭证。对债券在交易所市场进行的交易，我国目前还没有具体规定。发行人目前无法预测国家是否或将会于何时决定对有关债券交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。

第九节 信息披露安排

一、发行人的信息披露制度

发行人承诺，在债券存续期内，将按照法律法规规定和募集说明书的约定，及时、公平地履行信息披露义务，保证信息披露内容的真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂。

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

（一）未公开信息的传递、审核、披露流程

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

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

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

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

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

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

4、公司应当对以非正式公告方式向外界传达的信息进行严格审查和把关，设置审阅或记录程序，防止泄露未公开重大信息。

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

（二）信息披露事务负责人在信息披露中的具体职责及其履职保障

1、公司的项目融资部是公司信息披露事务的日常工作机构，在董事会的领导下，统一负责公司的信息披露事务。

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

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

（三）董事和董事会和高级管理人员等的报告、审议和披露的职责

1、公司董事、高级管理人员应当勤勉尽责，关注信息披露文件的编制情况，保证定期报告、临时报告在规定期限内披露，配合公司及其他信息披露义务人履行信息披露义务。

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

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

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

5、董事应当了解并持续关注公司生产经营情况、财务状况和公司已经发生的或者可能发生的重大事件及其影响，主动调查、获取决策所需要的资料。公司高级管理人员应当及时向董事会报告有关公司经营或者财务方面出现的重大事件、已披露的事件的进展或者变化情况及其他相关信息。

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

（四）对外发布信息的申请、审核、发布流程

公司信息披露应当遵循以下流程：

- 1、有关责任人制作信息披露文件；
- 2、有关责任人将信息披露文件报信息披露事务负责人审核，披露事务负责人审核后，必要时，提交董事长进行审核；
- 3、披露事务负责人将信息披露文件报送证券交易所指定的机构审核登记；
- 4、在符合中国证监会规定条件的媒体上进行公告；
- 5、披露事务负责人将信息披露公告文稿和相关备查文件报送当地证监局，并置备于公司住所、证券交易所供社会公众查阅；
- 6、披露事务负责人对信息披露文件及公告进行归档保存。

（五）涉及子公司的信息披露事务管理和报告制度

- 1、子公司相关部门及负责人有责任定期向公司财务部报告重大事项。
- 2、各子公司提供经营、财务等信息时应勤勉尽责，确保信息的真实性、准确性和完整性。

二、信息披露的时间及内容

发行人将通过定期报告和临时报告的形式及时披露公司信息。定期报告包括年度报告、中期报告；临时报告包括可能影响发行人偿债能力或者债券价格的重大事项，或者存在关于发行人及其债券的重大市场传闻等。

（一）定期报告

发行人将在债券存续期内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的年度报告和本年度中期报告，年度报告应当经具有证券、期货相关业务资格的会计师事务所审计。

（二）临时报告

发行人将及时披露其在本期债券存续期内可能影响发行人偿债能力、债券价格或者投资者权益的重大事项，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果。

重大事项包括：

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

20、发行人涉及需要说明的市场传闻；

21、发行人未按照相关规定与募集说明书的约定使用募集资金；

22、发行人违反募集说明书承诺且对债券持有人权益有重大影响；

23、募集说明书约定或发行人承诺的其他应当披露事项；

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

25、发行人拟修改债券持有人会议规则；

26、发行人拟变更债券受托管理人或受托管理协议的主要内容；

27、发行人拟变更债券募集说明书的约定；

28、其他可能影响发行人偿债能力或债券持有人权益的事项；

29、法律、法规、规则要求的其他事项。

三、本期债券存续期内定期信息披露安排

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

四、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。

五、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、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、发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本20%以上、分立、被责令停产停业的情形。
- 2、发行人合并报表范围内的重要子公司被吊销营业执照、申请破产或者依法进入破产程序等可能导致发行人偿债能力发生重大不利变化的。
- 3、发行人存在重大市场负面传闻未合理澄清的。

发行人在债券存续期内，出现违反上述约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在1个月内恢复承诺相关要求。

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

发行人违反资信维持承诺且未在1个月内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照本节“三、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

二、交叉保护条款

发行人承诺，报告期内发行人不能按期偿付本条第（一）项金钱给付义务，金额达到第（二）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：

（一）金钱给付义务的种类：

- （1）银行贷款、信托贷款、财务公司贷款；
- （2）委托贷款
- （3）承兑汇票；
- （4）金融租赁和融资租赁公司的应付租赁款；
- （5）资产管理计划融资；
- （6）理财直接融资工具、债权融资计划、债权投资计划；
- （7）除本期债券外的公司信用类债券。

（二）金钱给付义务的金额：

金额达到5000万元，且金额达到占发行人合并财务报表最近一期末经审计净资产

10%以上。

发行人在债券存续期内，出现违反本条约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在20个工作日内恢复承诺相关要求。

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

发行人违反交叉保护条款且未在20个工作日内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照本节“救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

三、救济措施

（一）如发行人违反上述资信维持承诺及交叉保护要求，且未能在上述约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

- 1、在30个自然日内为本期债券增加担保或其他增信措施。
- 2、在15个自然日内提出为本期债券增加分期偿还、投资者回售选择权等条款的方案，并于30个自然日内落实相关方案。
- 3、按照资信维持承诺及交叉保护要求的约定配合持有人调研发行人。

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

四、调研发行人

（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、发行人违反本募集说明书约定的资信维持承诺且未在本节“一、资信维持承诺”约定的时间内恢复承诺，持有人根据“三、救济措施”要求调研的。
- 2、发行人违反本募集说明书约定的交叉保护承诺且未在20个工作日内恢复承诺，持有人根据交叉保护条款要求调研的。

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

- 1、当发行人发生约定的情形，本期债券持有人可以要求调研发行人。持有人要求

调研的，应当以书面形式通知受托管理人，说明调研发行人的原因、目的并提交拟参与调研的持有人名单及合计持有本期债券未偿还金额比例。

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

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

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

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

6、持有人、受托管理人对在调研中获取的有关商业秘密的信息应予以保密。

（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，应当在2个交易日内履行信息披露义务并告知受托管理人。

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

3、发行人应指派至少一名熟悉生产经营情况的高级管理人员负责安排和接待调研。

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

五、偿债资金来源

本期债券的偿债资金来源于发行人稳定的营业收入和利润水平、流动性较强的可变现资产、充足的银行授信、可持续的政府补助等，具体如下：

1、稳定的营业收入和利润水平

近两年及一期，发行人营业收入分别为 455,088.53 万元、390,351.9 万元和

292,088.11 万元；营业利润分别为 71,540.74 万元、68,870.19 万元和 38,912.56 万元，净利润分别为 60,338.61 万元、58,674.34 万元和 36,097.69 万元；经营活动产生的现金流入分别为 1,044,288.48 万元、989,086.56 万元和 651,633.80 万元。报告期内，发行人盈利表现良好，稳定的盈利能力为发行人提供了充足的偿债资金来源。

2、可变现资产

发行人长期保持稳健的财务政策，注重流动性管理，资产的流动性良好。截至 2025 年 9 月末，发行人合并口径的流动资产为 8,540,286.62 万元，占总资产的比例为 78.34%，必要时发行人可通过处置部分土地以及加强应收账款及其他应收款的回收等方法来偿付本期债券本息。

3、充足的银行授信

发行人资信状况良好，经营情况稳定，注重信誉，无欠息、逾期、垫款的情况发生，具有较好的市场声誉和较强的融资能力，已与兴业银行、民生银行、南京银行、农发行等多家大型银行建立了长期稳定的合作关系。截至 2025 年 9 月末，发行人及子公司获得各银行总授信额度合计为 402.03 亿元，其中已使用授信额度 297.29 亿元，未使用额度 104.75 亿元，如果出现公司不能及时从预期的偿债来源获得足够资金，公司将可以通过银行等金融机构的资金融通与拆借予以解决。

4、可持续的政府补助

报告期内，公司获得政府补贴收入分别为 60,657.90 万元、45,231.53 万元和 19,041.99 万元，发行人作为新沂市重要的基础设施建设和国有资产运营主体，在新沂市区域内具有较强的行业垄断地位，由于发行人承担的基础设施建设职能对于融资量需求较高，政府给予相关补贴支持，考虑到未来新沂市经济财政稳定增长，预计发行人在本期债券存续期内可持续、稳定地获得政府补助资金收入。

综上所述，发行人经营状况良好，营业收入呈增长趋势，业务规模不断扩大；资产端以流动资产为主，变现速度快；资信水平良好，与国内多家银行保持长期合作关系，融资渠道畅通；作为当地重要的国有企业，政府补助支持较大。因此，发行人本期债券偿债资金来源充足，偿债安排具备合理性。

六、偿债应急保障方案

假设本期债券还本付息时公司经营状况发生重大不利变化，偿债应急保障方案包括：

（一）变现流动性较强的自有资产

发行人财务政策较稳健，注重流动性管理，必要时可以通过资产变现来补充偿债资金。截至报告期末，公司流动资产为8,540,286.62万元，其中货币资金为1,043,095.91万元；同时，不含存货的流动资产为2,844,972.28万元。若出现公司现金不能按期足额偿付本期债券本息时，可通过处置部分土地以及加强应收账款及其他应收款的回收等方法来偿付到期债务。

（二）通畅的外部融资途径

发行人具有良好的资信和较强的融资能力，通过多年的经营发展，已与国内多家大型金融机构建立了长期稳定的合作关系，融资能力突出。截至2025年9月末，发行人及子公司获得各银行总授信额度合计为402.03亿元，其中已使用授信额度297.29亿元，未使用额度104.75亿元。如果出现公司不能及时从预期的偿债来源获得足够资金，公司将可以通过银行等金融机构的资金融通与拆借予以解决。

七、偿债保障措施

为保障投资者的合法权益，公司建立了一系列偿债保障措施，包括设立专门的偿付工作小组、加强信息披露等方式，形成一套本期债券可按时还本付息的保障措施。

（一）设立专门的偿付工作小组

公司将严格按照《财务管理制度》的要求使用本期债券募集资金。在每年的资金安排中落实本期债券本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。公司将专门成立偿付工作小组，偿付工作小组组成人员由公司主要负责人、财务负责人等高级管理人员及相关部门的人员组成，负责债券本金和利息的偿付及与之相关的工作。

（二）制定并严格执行资金管理计划

本期债券发行后，公司将根据债务结构情况进一步加强公司资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定

资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付及到期本金的兑付，以充分保障投资的利益。

（三）制定《债券持有人会议规则》

公司按照《公司债券发行与交易管理办法》和《上海证券交易所公司债券存续期业务指南第1号——公司债券持有人会议规则（参考文本）》要求，制定了本期债券的《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期债券的本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

（四）聘请受托管理人

公司按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求，聘请国泰海通证券股份有限公司担任本期债券的受托管理人，签订了《债券受托管理协议》。在本期债券的存续期内，受托管理人依照协议的约定维护公司债券持有人的利益。

（五）严格的信息披露

公司严格按照有关法律、法规及规范性文件的要求，规范运作，及时披露，不断致力于维护和提升公司良好的市场形象。公司根据《公司法》、《证券法》及中国证监会相关规章制度的要求，不断完善法人治理结构，形成了股东、董事会和经营管理层相互分离、相互制衡的公司治理结构，使各层次在各自的职责、权限范围内，各司其职，各负其责，确保了公司的规范运作。公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、股东和相关监管机构的监督，防范偿债风险。

第十一节 违约责任及解决措施

发行人保证按照本期债券发行募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付本期债券利息及兑付本期债券本金。

一、本期债券违约情形及认定

以下事件构成本期债券项下的债券违约事件：

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

（二）发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信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）发行人违反募集说明书关于交叉保护的约定（如有）且未按持有人要求落实负面救济措施的。

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

（六）发行人被法院裁定受理破产申请的。

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

二、违约责任及免除

（一）违约责任

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“被法院裁定受理破产申请”外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外；

2、协商变更履行方式。本期债券构成“被法院裁定受理破产申请”外的其他违约情形的，发行人可以与本期债券持有人协商变更履行方式，以新达成的方式履行。

（二）免除违约责任的情况

发行人的违约责任可因如下事项免除：

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

2、约定免除。发行人违约的，发行人可与本期债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任，免除违约责任的情形及范围另行约定。

（三）争议解决机制

发行人、本期债券持有人及受托管理人等因履行募集说明书、受托管理协议或其他相关协议的约定发生争议的，争议各方应在平等、自愿基础上就相关事项的解决进行友好协商，积极采取措施恢复、消除或减少因违反约定导致的不良影响。如协商不成的，双方均有权向发行人所在地有管辖权人民法院提起诉讼。

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

第十二节 债券持有人会议规则

为规范江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券债券持有人（以下简称“债券持有人”）会议的组织和行为，界定债券持有人会议的职权与义务，维护本次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、规范性文件、自律规则及交易所相关业务规则（以下简称为“法律法规”）的规定，结合本次债券的实际情况，制订本规则。

本次债券的持有人会议规则的主要内容如下：

（一）总则

1.1 为规范江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券（以下简称本次债券）债券持有人会议的组织和决策行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护本次债券持有人的权益，根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》、《公司债券发行与交易管理办法》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件、自律规则及交易所相关业务规则（以下简称为“法律法规”）的规定，结合本次债券的实际情况，制订《持有人会议规则》。

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

1.2 债券持有人会议自本次债券完成发行起组建，至本次债券债权债务关系终止后解散。债券持有人会议由持有本次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次债券的持有人）组成。

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

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

债券持有人应当配合受托管理人等会议召集人的相关工作，积极参加债券持有人会议，审议会议议案，行使表决权，配合推动债券持有人会议生效决议的落实，依法维护自身合法权益。出席会议的持有人应当确保会议表决时仍然持有本次债券，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次债券的，视为同意并接受《持有人会议规则》相关约定，并受《持有人会议规则》之约束。

1.4 债券持有人会议依据《持有人会议规则》约定程序审议通过的生效决议对本次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《持有人会议规则》另有约定的，从其规定或约定。

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

1.61.6 债券持有人出席债券持有人会议而产生的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。因召开债券持有人会议产生的相关费用（包括信息披露费用、与债券持有人会议相关的合理费用、持有人会议律师见证费用等）由发行人承担。《持有人会议规则》、债券受托管理协议或者其他协议另有约定的除外。

（二）债券持有人会议的权限范围

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

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

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

2.2.1 拟变更债券募集说明书的重要约定：

- a.变更债券偿付基本要素（包括偿付主体、期限、票面利率调整机制等）；
- b.变更增信或其他偿债保障措施及其执行安排；
- c.变更债券投资者保护措施及其执行安排；
- d. 根据监管规则或募集说明书约定变更募集资金使用计划需要召开持有人会议的；
- e.其他涉及债券本息偿付安排及与偿债能力密切相关的重大事项变更。

2.2.2 拟修改债券持有人会议规则；

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

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

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

a. 发行人已经或预计不能按期支付本次债券的本金或者利息；

b. 发行人已经或预计不能按期支付除本次债券以外的其他有息负债，未偿金额超过【5000 万元】且达到发行人母公司最近一期经审计净资产【10%】以上，且可能导致本次债券发生违约的；

c. 发行人合并报表范围内的重要子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目【30%】以上的子公司）已经或预计不能按期支付有息负债，未偿金额超过【5000 万元】且达到发行人合并报表最近一期经审计净资产【10%】以上，且可能导致本期债券发生违约的；

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

e. 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

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

g. 增信主体、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大不利变化的；

h. 发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项。

2.2.5 发行人提出重大债务重组方案的；

2.2.6 法律法规规定或者本次债券募集说明书、《持有人会议规则》约定的应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

（三）债券持有人会议的筹备

3.1.1 债券持有人会议主要由受托管理人负责召集。

本次债券存续期间，出现《持有人会议规则》第 2.2 条约定情形之一且具有符合《持有人会议规则》约定要求的拟审议议案的，受托管理人原则上应于 15 个工作日内召开债券持有人会议，经单独或合计持有当期未偿债券总额【30%】以上的债券持有

人同意延期召开的除外。延期时间原则上不超过【15】个交易日。

3.1.2 发行人、单独或者合计持有本次债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人（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《持有人会议规则》约定权限范围及其他要求的拟审议议案。受托管理人应当自收到书面提议之日起 5 个工作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 个工作日内召开债券持有人会议，提议人同意延期召开的除外。

合计持有本次债券未偿还份额 10%以上的债券持有人提议召集债券持有人会议时，可以共同推举一名代表作为联络人，协助受托管理人完成会议召集相关工作。

3.1.3 受托管理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的，发行人、单独或者合计持有本次债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证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。

3.2.1 提交债券持有人会议审议的议案应当符合法律法规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。

3.2.2 召集人披露债券持有人会议通知后，受托管理人、发行人、单独或者合计持有本次债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人（以下统称提案人）均可以书面形式提出议案，召集人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。

召集人应当在会议通知中明确提案人提出议案的方式及时限要求。

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

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。

受托管理人、发行人、保证人提出的拟审议议案需要债券持有人同意或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与主要投资者充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.3.5 召集人决定延期召开债券持有人会议或者变更债券持有人会议通知涉及的召开形式、会议地点及拟审议议案内容等事项的，应当最迟于原定债权登记日前一交易日，在会议通知发布的同一信息披露平台披露会议通知变更公告。

3.3.6 已披露的会议召开时间原则上不得随意提前。因发生紧急情况，受托管理人认为如不尽快召开债券持有人会议可能导致持有人权益受损的除外，但应当确保会议通知时间符合本规则第 3.3.1 条的约定。

3.3.7 债券持有人会议通知发出后，除召开债券持有人会议的事由消除、发生不可抗力情形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次债券未偿还份额不足本规则第 4.1.1 条约定有效会议成立的最低要求，且召集人已在会议通知中提示该次会议可能取消风险的，召集人有权决定直接取消该次会议。

3.3.8 因出席人数未达到本规则第 4.1.1 条约定的债券持有人会议成立的最低要求，召集人决定再次召集会议的，可以根据前次会议召集期间债券持有人的相关意见适当调整拟审议议案的部分细节，以寻求获得债券持有人会议审议通过的最大可能。

召集人拟就实质相同或相近的议案再次召集会议的，应最晚于现场会议召开日前 3

个交易日或者非现场会议召开日前2个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告，并在公告中详细说明以下事项：

a.前次会议召集期间债券持有人关于拟审议议案的相关意见；

b.本次拟审议议案较前次议案的调整情况及其调整原因；

c.本次拟审议议案通过与否对投资者权益可能产生的影响；

d.本次债券持有人会议出席人数如仍未达到约定要求，召集人后续取消或者再次召集会议的相关安排，以及可能对投资者权益产生的影响。

（四）债券持有人会议的召开及决议

4.1.1 债券持有人会议应当由代表本次债券未偿还份额且享有表决权的二分之一以上债券持有人出席方能召开。债券持有人在现场会议中的签到行为或者在非现场会议中的投票行为即视为出席该次持有人会议。

4.1.2 债权登记日登记在册的、持有本次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，《持有人会议规则》另有约定的除外。

前款所称债权登记日为债券持有人会议召开日的前1个交易日。债券持有人会议因故变更召开时间的，债权登记日相应调整。

4.1.3 本次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《持有人会议规则》第3.1.3条约定为相关机构或个人自行召集债券持有人会议提供必要的协助，在债券持有人现场会议中促进债券持有人之间、债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行沟通协商，形成有效的、切实可行的决议等。

4.1.4 拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述机构或个人应按照受托管理人或召集人的要求，安排具有相应权限的人员按时出席债券持有人现场会议，向债券持有人说明相关情况，接受债券持有人等的询问，与债券持有人进行沟通协商，并明确拟审议议案决议事项的相关安排。

4.1.5 资信评级机构可以应召集人邀请列席债券持有人现场会议，持续跟踪发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等的资信情况，及时披露跟踪评级报告。

4.1.6 债券持有人可以自行出席债券持有人会议并行使表决权，也可以委托受托管理人、其他债券持有人或者其他代理人（以下统称代理人）出席债券持有人会议并按

授权范围行使表决权。

债券持有人自行出席债券持有人现场会议的，应当按照会议通知要求出示能够证明本人身份及享有参会资格的证明文件。债券持有人委托代理人出席债券持有人现场会议的，代理人还应当出示本人身份证明文件、被代理人出具的载明委托代理权限的委托书（债券持有人法定代表人亲自出席并表决的除外）。

债券持有人会议以非现场形式召开的，召集人应当在会议通知中明确债券持有人或其代理人参会资格确认方式、投票方式、计票方式等事项。

4.1.7 受托管理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代理出席债券持有人会议，并按授权范围行使表决权。征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代理出席债券持有人会议并行使表决权的，应当取得债券持有人的委托书。

4.1.8 债券持有人会议的会议议程可以包括但不限于：

- a. 召集人介绍召集会议的缘由、背景及会议出席人员；
- b. 召集人或提案人介绍所提议案的背景、具体内容、可行性等；
- c. 享有表决权的债券持有人针对拟审议议案询问提案人或出席会议的其他利益相关方，债券持有人之间进行沟通协商，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于《持有人会议规则》第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案进行沟通协商；
- d. 享有表决权的持有人依据《持有人会议规则》约定程序进行表决。

4.2.1 债券持有人会议采取记名方式投票表决。

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

- a. 发行人及其关联方，包括发行人的控股股东、实际控制人、合并范围内子公司、同一实际控制人控制下的关联公司（仅同受国家控制的除外）等；
- b. 本次债券的保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人；
- c. 债券清偿义务承继方；
- d. 其他与拟审议事项存在利益冲突的机构或个人。

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

4.2.3 出席会议且享有表决权的债券持有人需按照“同意”“反对”“弃权”三种类型进行

表决，表决意见不可附带相关条件。无明确表决意见、附带条件的表决、就同一议案的多项表决意见、字迹无法辨认的表决或者出席现场会议但未提交表决票的，原则上均视为选择“弃权”。

4.2.4 债券持有人会议原则上应当连续进行，直至完成所有议案的表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止、不能作出决议或者出席会议的持有人一致同意暂缓表决外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

因网络表决系统、电子通讯系统故障等技术原因导致会议中止或无法形成决议的，召集人应采取必要措施尽快恢复召开会议或者变更表决方式，并及时公告。

4.2.5 出席会议的债券持有人按照会议通知中披露的议案顺序，依次逐项对提交审议的议案进行表决。

4.2.6 发生《持有人会议规则》第 3.2.5 条第二款约定情形的，召集人应就待决议事项存在矛盾的议案内容进行特别说明，并将相关议案同次提交债券持有人会议表决。债券持有人仅能对其中一项议案投“同意”票，否则视为对所有相关议案投“弃权”票。

4.3.1 债券持有人会议对下列属于《持有人会议规则》第 2.2 条约定权限范围内的重大事项之一且具备生效条件的议案作出决议，经全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上同意方可生效：

a.拟同意第三方承担本次债券清偿义务；

b.发行人拟下调票面利率的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；

c.发行人或其他负有偿付义务的第三方提议减免、延缓偿付本次债券应付本息的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；

d.拟减免、延缓增信主体或其他负有代偿义务第三方的金钱给付义务；

e.拟减少抵押/质押等担保物数量或价值，导致剩余抵押/质押等担保物价值不足以覆盖本次债券全部未偿本息；

f.拟修改债券募集说明书、《持有人会议规则》相关约定以直接或间接实现本款第 a 至 e 项目的；

g.拟修改《持有人会议规则》关于债券持有人会议权限范围的相关约定；

4.3.2 除《持有人会议规则》第 4.3.1 条约定的重大事项外，债券持有人会议对《持有人会议规则》第 2.2 条约定范围内的其他一般事项且具备生效条件的议案作出决议，

经超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一同意方可生效。《持有人会议规则》另有约定的，从其约定。

召集人就实质相同或相近的前款一般事项议案连续召集三次债券持有人会议且每次会议出席人数均未达到《持有人会议规则》第 4.1.1 条约定的会议召开最低要求的，则相关决议经出席第三次债券持有人会议的债券持有人所持表决权的三分之一以上同意即可生效。

4.3.3 债券持有人会议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实，因未与上述相关机构或个人协商达成一致而不具备生效条件的，债券持有人会议可以授权受托管理人、上述相关机构或个人、符合条件的债券持有人按照《持有人会议规则》提出采取相应措施的议案，提交债券持有人会议审议。

4.3.4 债券持有人会议拟审议议案涉及授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人提起或参加要求发行人或增信主体偿付债券本息或履行增信义务、申请或参与发行人破产重整或破产清算、参与发行人破产和解等事项的仲裁或诉讼，如全部债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人代表全部债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序；如仅部分债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人仅代表同意授权的债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序。

4.3.5 债券持有人会议的表决结果，由召集人指定代表及见证律师共同负责清点、计算，并由受托管理人负责载入会议记录。召集人应当在会议通知中披露计票、监票规则，并于会议表决前明确计票、监票人选。与发行人有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人。

债券持有人会议表决结果原则上不得早于债券持有人会议决议公告披露日前公开。如召集人现场宣布表决结果的，应当将有关情况载入会议记录。

4.3.6 债券持有人对表决结果有异议的，可以向召集人等申请查阅会议表决票、表决计算结果、会议记录等相关会议材料，召集人等应当配合。

（五）债券持有人会议的会后事项与决议落实

5.1 债券持有人会议均由受托管理人负责记录，并由召集人指定代表及见证律师共同签字确认。

会议记录应当记载以下内容：

（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，所代表的当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《持有人会议规则》第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案沟通协商的内容及变更的拟决议事项的具体内容（如有）；

（5）表决程序（如为分批次表决）；

（6）每项议案的表决情况及表决结果。

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。保存期限至少至本次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次债券期间的历次会议材料，债券受托管理人不得拒绝。

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

（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。

5.3 按照《持有人会议规则》约定的权限范围及会议程序形成的债券持有人会议生效决议，受托管理人应当积极落实，及时告知发行人或其他相关方并督促其予以落实。

债券持有人会议生效决议需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述相关机构或个人应当按照规定、约定或有关承诺切实履行相应义务，推进、落实生效决议事项，并及时披露决议落实的进展情况。相关机构或个人未按规定、约定或有关承诺落实债券持有人会议生效决议的，受托管理人应当采取进一步措施，

切实维护债券持有人权益。

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。

债券持有人应当积极配合受托管理人、发行人或其他相关方推动落实债券持有人会议生效决议有关事项。

5.4 债券持有人授权受托管理人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，受托管理人应当按照授权范围及实施安排等要求，勤勉履行相应义务。受托管理人因提起、参加仲裁、诉讼或破产程序产生的相关费用由发行人承担，发行人暂时无法承担的，相关费用应由债券持有人进行垫付，并有权向发行人进行追偿。

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《持有人会议规则》第 4.1.7 条约定，向之前未授权的债券持有人征集由其代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人不得因授权时间与方式不同而区别对待债券持有人，但非因受托管理人主观原因导致债券持有人权利客观上有所差异的除外。

未委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的其他债券持有人可以自行提起、参加仲裁或诉讼，或者委托、推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

受托管理人未能按照授权文件约定勤勉代表债券持有人提起、参加仲裁或诉讼，或者在过程中存在其他怠于行使职责的行为，债券持有人可以单独、共同或推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

（六）特别约定

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

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

受托管理人拟召集持有人会议审议特别议案的，应当在会议通知中披露议案内容、

参与表决的债券持有人范围、生效条件，并明确说明相关议案不提交全体债券持有人进行表决的理由以及议案通过后是否会对未参与表决的投资者产生不利影响。

特别议案的生效条件以受托管理人在会议通知中明确的条件为准。

见证律师应当在法律意见书中就特别议案的效力发表明确意见。

6.2.1 发生《持有人会议规则》第 2.2 条约定的有关事项且存在以下情形之一的，受托管理人可以按照本节约定的简化程序召集债券持有人会议，《持有人会议规则》另有约定的从其约定：

a. 发行人拟变更债券募集资金用途，且变更后不会影响发行人偿债能力的；

b. 发行人因实施股权激励计划等回购股份导致减资，且累计减资金额低于本次债券发行时最近一期经审计合并口径净资产的 10%的；

c. 债券受托管理人拟代表债券持有人落实的有关事项预计不会对债券持有人权益保护产生重大不利影响的；

d. 债券募集说明书、《持有人会议规则》、债券受托管理协议等文件已明确约定相关不利事项发生时，发行人、受托管理人等主体的义务，但未明确约定具体执行安排或者相关主体未在约定时间内完全履行相应义务，需要进一步予以明确的；

e. 受托管理人、提案人已经就具备生效条件的拟审议议案与有表决权的债券持有人沟通协商，且超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一（如为第 4.3.2 条约定的一般事项）或者达到全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上（如为第 4.3.1 条约定的重大事项）的债券持有人已经表示同意见案内容的；

f. 全部未偿还债券份额的持有人数量（同一管理人持有的数个账户合并计算）不超过 4 名且均书面同意按照简化程序召集、召开会议。

6.2.2 发生《持有人会议规则》第 6.2.1 条 a 项至 c 项情形的，受托管理人可以公告说明关于发行人或受托管理人拟采取措施的内容、预计对发行人偿债能力及投资者权益保护产生的影响等。债券持有人如有异议的，应于公告之日起 5 个交易日内以书面形式回复受托管理人。逾期不回复的，视为同意受托管理人公告所涉意见或者建议。

针对债券持有人所提异议事项，受托管理人应当与异议人积极沟通，并视情况决定是否调整相关内容后重新征求债券持有人的意见，或者终止适用简化程序。单独或合计持有本次债券未偿还份额 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《持有人会议规则》第 4.3.2 条第一款的约定确定会议结果，并于次日内披露持有人会议决议公告及见证律师出具的法律意见书。

6.2.3 发生《持有人会议规则》第 6.2.1 条 d 项至 f 项情形的，受托管理人应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开持有人会议的通知公告，详细说明拟审议议案的决议事项及其执行安排、预计对发行人偿债能力和投资者权益保护产生的影响以及会议召开和表决方式等事项。债券持有人可以按照会议通知所明确的方式进行表决。

持有人会议的召开、表决、决议生效及落实等事项仍按照《持有人会议规则》第四章、第五章的约定执行。

（七）附则

7.1 《持有人会议规则》自本次债券发行完毕之日起生效。

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

7.3 《持有人会议规则》的相关约定如与债券募集说明书的相关约定存在不一致或冲突的，以债券募集说明书的约定为准；如与债券受托管理协议或其他约定存在不一致或冲突的，除相关内容已于债券募集说明书中明确约定并披露以外，均以《持有人会议规则》的约定为准。

7.4 对债券持有人会议的召集、召开及表决程序、决议合法有效性以及其他因债券持有人会议产生的纠纷，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，各方均有权向发行人所在地有管辖权人民法院提起诉讼。

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

第十三节 债券受托管理人

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

本次债券受托管理协议的主要内容如下：

（一）受托管理事项

1.1 为维护本次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次债券的受托管理人，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。

1.2 在本次债券存续期内，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，受托管理人应当勤勉尽责，根据相关法律法规、部门规章、行政规范性文件及自律规则（以下合称法律、法规和规则）的规定及募集说明书、受托管理协议及债券持有人会议规则的约定，行使权利和履行义务，维护债券持有人合法权益。

受托管理人依据受托管理协议的约定与债券持有人会议的有效决议，履行受托管理职责的法律后果由全体债券持有人承担。个别债券持有人在受托管理人履行相关职责前向受托管理人书面明示自行行使相关权利的，受托管理人的相关履职行为不对其产生约束力。受托管理人若接受个别债券持有人单独主张权利的，在代为履行其权利主张时，不得与受托管理协议、募集说明书和债券持有人会议有效决议内容发生冲突。法律、法规和规则另有规定，募集说明书、受托管理协议或者债券持有人会议决议另有约定的除外。

1.3 在本次债券存续期内，受托管理人应依照受托管理协议的约定，为债券持有人的最大利益行事，不得与债券持有人存在利益冲突。

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

（二）发行人的权利和义务

2.1 发行人及其董事、监事、高级管理人员应自觉强化法治意识、诚信意识，全面

理解和执行公司债券存续期管理的有关法律法规、债券市场规范运作和信息披露的要求。发行人董事、监事、高级管理人员应当按照法律法规的规定对发行人定期报告签署书面确认意见，并及时将相关书面确认意见提供至受托管理人。

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

2.3 发行人应当设立募集资金专项账户，用于本次债券募集资金的接收、存储、划转，由监管银行和受托管理人对募集资金专项账户进行共同监管，具体约定详见发行人、受托管理人和监管银行三方签订的资金监管协议。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次债券项下的每期债券募集资金与其他债券募集资金及其他资金混同存放，并确保募集资金的流转路径清晰可辨，根据募集资金监管协议约定的必须由募集资金专项账户支付的偿债资金除外。在本次债券项下的每期募集资金使用完毕前，专项账户不得用于接收、存储、划转其他资金。

2.4 发行人应当为本次债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定，如发行人拟变更募集资金的用途，应当按照法律法规的规定或募集说明书、募集资金三方监管协议的约定及募集资金使用管理制度的规定履行相应程序。

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

2.5 发行人使用募集资金时，应当书面告知受托管理人。

发行人应当根据受托管理人的核查要求，按月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。

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。

2.6 本次债券存续期内，发行人应当根据法律、法规和规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

2.7 本次债券存续期内，发生以下任何事项，发行人应当及时书面通知受托管理人，

并根据受托管理人要求持续书面通知事件进展和结果：

- （一）发行人名称变更、股权结构或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，或者本次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，或者被托管、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；

（二十九）法律、法规、规则要求的其他事项。

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次债券本息安全向受托管理人作出书面说明，配合受托管理人要求提供相关证据、文件和资料，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。触发信息披露义务的，发行人应按照规定及时披露上述事项及后续进展。

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

发行人应当在最先发生以下任一情形的时点后，在两个交易日内履行上述规定的重大事项的信息披露义务：

（一）董事会、监事会就该重大事项形成决议时；

（二）有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时；

（三）董事、监事、高级管理人员知悉该重大事项发生时；

（四）收到相关主管部门关于重大事项的决定或者通知时；

（五）该重大事项相关信息已经发生泄露或者出现市场传闻；

（六）其他发行人知道或者应当知道的情形。

已披露的重大事项出现重大进展或者变化的，发行人应当在两个交易日内披露后续进展、变化情况及其影响。

本条提及的发行人包括根据法律、法规和规则所指的发行人、发行人子公司、发行人重要子公司、发行人控股股东、发行人实际控制人或其他相关关联方等。交易所对发行人及其子公司、重要子公司、控股股东、实际控制人或关联方等主体的重大事项所涉的信息披露义务及其履行时间另有规定的，从其规定。

本条提及的重大、影响偿债能力等界定标准如在法律、法规和规则中有规定的，从其规定。

2.8 发行人及其董事、监事、高级管理人员应当全面配合受托管理人履行受托管理

职责，并应当促使其控股股东、实际控制人、承销机构、增信主体及其他专业机构全面配合受托管理人履行受托管理职责，积极、及时提供受托管理所需的资料、信息和相关情况，并确保内容真实、准确、完整，维护债券持有人合法权益。

2.9 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次债券持有人名册，并承担相应费用。经受托管理人要求，发行人应提供关于尚未注销的自持债券数量（如适用）的证明文件。

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

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

2.11 发行人在本次债券存续期间，应当履行如下债券信用风险管理义务：

（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。

2.12 预计不能偿还本次债券时，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，并履行募集说明书及本协议约定的投资者权益保护机制与偿债保障措施。约定的偿债保障措施为：本次债券发行成功后，发行人将按照发行条款的约定，凭借自身的偿付能力、融资能力筹措相应的偿付资金，亦将以良好的经营业绩和规范的运作，履行付息兑付的义务。发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了有效保障措施和具体工作计划，包括聘请受托管理人、制定《债券持有人会议规则》、签订《资金账户监管协议》、指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿付资金等，努力形成一套确保债券安全付息兑付的内部机制。本次债券发行人将以自身

经营收入保证债券的利息支付及本金兑付。

受托管理人或债券持有人依法向法定机关申请采取财产保全措施的，发行人应当配合，并依法承担相关费用。

财产保全措施所需相应担保的提供方式可包括但不限于：申请人提供物的担保或现金担保；第三人提供信用担保、物的担保或现金担保；专业担保公司提供信用担保；申请人自身信用。

2.13 发行人无法按时偿付本次债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知受托管理人和债券持有人。本次债券的后续偿债措施安排包括但不限于：

- （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）或者其他机构代为偿付的安排；
- （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。

2.14 发行人无法按时偿付本次债券本息时，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。

2.15 本次债券违约风险处置过程中，发行人拟聘请财务顾问等专业机构参与违约风险处置，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。

2.16 发行人应严格履行《募集说明书》中关于债券增信措施（如有）、关于债券投资者保护机制的相关承诺和义务，切实保护持有人权益。

2.17 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。

2.18 发行人应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。发行人应指定专人【胡轩豪，0516-88979027】负责与本次债券相关的事务，并确保与受托管理人能够有效沟通。前述人员发生变更的，发行人应当在三个工作日内通知受托管理人。

2.19 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。

2.20 在本次债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易/挂牌转让。

发行人及其关联方交易发行人发行公司债券的，应当及时书面告知受托管理人。

2.21 发行人应当根据本协议第 3.21、3.22 条的规定向受托管理人支付本次债券受托管理报酬和受托管理人履行受托管理人职责产生的额外费用。

受托管理人因参加债券持有人会议、申请财产保全、实现担保物权、提起诉讼或仲裁、参与债务重组、参与破产清算等受托管理履职行为所产生的相关费用由发行人承担。发行人暂时无法承担的，相关费用应由债券持有人进行垫付，并有权向发行人进行追偿。

2.22 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。

（三）受托管理人的职责、权利和义务

3.1 受托管理人应当根据法律、法规和规则的规定及受托管理协议的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，配备充足的具备履职能力的专业人员，对发行人履行募集说明书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，有权按照【每月】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。

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

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

（一）就受托管理协议第 3.7 条约定的情形，列席发行人和增信主体的内部有权机构的决策会议，或获取相关会议纪要；

（二）【每年】查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

- （三）【每季度】调取发行人、增信主体银行征信记录；
- （四）【每年】对发行人和增信主体进行现场检查；
- （五）【每年】约见发行人或者增信主体进行谈话；
- （六）【每年】对担保物（如有）进行现场检查，关注担保物状况；
- （七）【每月】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）【每月】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机构进行核查。涉及增信机构的，发行人应当给予受托管理人必要的支持。

3.4 受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督，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，由监管银行和受托管理人对募集资金专项账户进行共同监管，具体约定详见发行人、受托管理人和监管银行三方签订的资金监管协议。

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

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

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

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

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

受托管理人发现债券募集资金使用存在违法违规的，应督促发行人进行整改，并

披露临时受托管理事务报告。

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

3.7 受托管理人应当【每年】对发行人进行回访，监督发行人对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，按规定出具受托管理事务报告。

3.8 出现受托管理协议第 3.7 条情形，在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内，受托管理人应当问询发行人或者增信主体，要求发行人或者增信主体解释说明，提供相关证据、文件和资料，并根据《债券受托管理人执业行为准则》的要求向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，受托管理人应当召集债券持有人会议。

3.9 受托管理人应当根据法律、法规和规则、受托管理协议及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

3.10 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、保存与本次债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本次债券本息偿付的影响，并督促发行人报告债券持有人。

3.11 受托管理人预计发行人不能偿还本次债券时，应当要求发行人追加偿债保障措施，督促发行人履行募集说明书和受托管理协议约定投资者保护机制与偿债保障措施，或者按照受托管理协议约定的担保提供方式依法申请法定机关采取财产保全措施。

财产保全的相关费用由发行人承担。如发行人拒绝承担，相关费用由全体债券持有人垫付，并有权向发行人进行追偿，同时发行人应承担相应的违约责任。

3.12 本次债券存续期内，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。

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

3.14 受托管理人应当至少在本次债券每次兑付兑息日前二十个交易日（不少于二十个交易日），了解发行人的偿债资金准备情况与资金到位情况。受托管理人应按照规定及其派出机构要求滚动摸排兑付风险。

3.15 发行人不能偿还本次债券时，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，受托管理人可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起、参加民事诉讼、仲裁或者破产等法律程序，或者代表债券持有人申请处置抵质押物。

受托管理人要求发行人追加担保的，担保物因形势变化发生价值减损或灭失导致无法覆盖违约债券本息的，受托管理人可以要求再次追加担保，产生的相关费用由发行人承担。

3.16 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，维护本次债券持有人权益。

3.17 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公司债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

3.18 受托管理人应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于受托管理协议、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于本次债券债权债务关系终止后二十年。

3.19 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。募集说明书存在投资者保护条款的，受托管理人应当与发行人在本处约定相应的履约保障机制。

发行人履行投资者保护条款相关约定的保障机制内容具体如下：

（一）资信维持承诺

1、发行人承诺，在本次债券存续期内，不发生如下情形：

- （1）发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停

产停业的情形。

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

（3）发行人存在重大市场负面传闻未合理澄清的。

发行人在债券存续期内，出现违反上述约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在 1 个月内恢复承诺相关要求。

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

发行人违反资信维持承诺且未在 1 个月内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照本节“（三）救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

（二）交叉保护条款

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

1、金钱给付义务的种类：

- （1）银行贷款、信托贷款、财务公司贷款；
- （2）委托贷款
- （3）承兑汇票；
- （4）金融租赁和融资租赁公司的应付租赁款；
- （5）资产管理计划融资；
- （6）理财直接融资工具、债权融资计划、债权投资计划；
- （7）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 5000 万元，且金额达到占发行人合并财务报表最近一期末经审计净资产 10%以上。

发行人在债券存续期内，出现违反本条约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在 20 个工作日内恢复承诺相关要求。

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

发行人违反交叉保护条款且未在 20 个工作日内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照本节“救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

（三）救济措施

1、如发行人违反上述资信维持承诺及交叉保护要求，且未能在上述约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本次债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

（1）在 30 个自然日内为本次债券增加担保或其他增信措施。

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

（3）按照资信维持承诺及交叉保护要求的约定配合持有人调研发行人。

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

（四）调研发行人

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

（1）发行人违反本募集说明书约定的资信维持承诺且未在本节“一、资信维持承诺”约定的时间内恢复承诺，持有人根据“三、救济措施”要求调研的。

（2）发行人违反本募集说明书约定的交叉保护承诺且未在 20 个工作日内恢复承诺，持有人根据交叉保护条款要求调研的。

2、当发行人发生约定的情形时，本次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，本次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次债券未偿还金额比例。

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

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

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

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

（6）持有人、受托管理人对在调研中获取的有关商业秘密的信息应予以保密。

3、发行人发生导致持有人有权调研事项的，承诺及时做好以下相关工作：

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

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

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

（4）对于本次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。

3.20 在本次债券存续期内，受托管理人不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

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

3.21 受托管理人有权依据受托管理协议的约定获得受托管理报酬。双方一致同意，受托管理报酬在本次债券承销协议中另行约定。

3.22 本次债券存续期间，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由发行人承担：

（1）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；

（2）受托管理人为债券持有人利益，为履行受托管理职责或提起、参加民事诉讼（仲裁）或者清算程序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；

（3）因发行人预计不能履行或实际未履行受托管理协议和募集说明书项下的义务

而导致受托管理人额外支出的其他费用。

上述所有费用应在发行人收到受托管理人出具账单及相关凭证之日起十五个交易日内向受托管理人支付。

3.23 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，受托管理人或债券持有人申请财产保全、提起诉讼或仲裁等司法程序所涉及的相关费用【包括但不限于诉讼费（或仲裁费）、保全费、评估费、拍卖费、公告费、保全保险费、律师费（含风险代理费用）、公证费、差旅费等，以下简称“诉讼费用”】由发行人承担，如发行人拒绝承担，诉讼费用由债券持有人按照以下规定垫付，并有权向发行人进行追偿：

（1）受托管理人设立诉讼专项账户（以下简称“诉讼专户”），用以接收债券持有人汇入的，因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诉讼费用。

（2）受托管理人将向债券持有人及时披露诉讼专户的设立情况及其内资金（如有）的使用情况。债券持有人应当在上述披露文件规定的时间内，将诉讼费用汇入诉讼专户。因债券持有人原因导致诉讼专户未能及时足额收悉诉讼费用的，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。

（3）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诉讼费用，但如受托管理人主动垫付该等诉讼费用的，发行人及债券持有人同意受托管理人有权从发行人向债券持有人偿付的利息及/或本金中优先受偿垫付费用。

（四）受托管理事务报告

4.1 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。

4.2 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，对债券存续期超过一年的，在每年六月三十日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

- （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公司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）发行人偿债意愿和能力分析；
- （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。

4.3 公司债券存续期内，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；
- （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。

（五）利益冲突的风险防范机制

5.1 受托管理人不得担任本次债券受托管理人情形

- （一）受托管理人为本次公司债券发行提供担保；
- （二）受托管理人作为自行销售公司债券发行人以及发行人的实际控制人、控股股东、合并报表范围内子公司及其他关联方。

5.2 受托管理人承诺，其与发行人发生的任何交易或者其对发行人采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

5.3 下列事项构成受托管理协议所述之潜在利益冲突：

- （一）协议双方存在股权关系，或协议双方存在交叉持股的情形；
- （二）在发行人发生受托管理协议 10.2 条中所述的违约责任的情形下，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债券持有人利益行事的立场；

（三）在发行人发生受托管理协议 10.2 条中所述的违约责任的情形下，受托管理人系该期债券的持有人；

（四）在发行人发生受托管理协议 10.2 条中所述的违约责任的情形下，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 5.3 条第（三）项中约定的因持有本次债券份额而产生债权；

（五）法律、法规和规则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。

5.4 受托管理人在担任受托管理人期间可能产生利益冲突，受托管理人应当按照《证券公司信息隔离墙制度指引》等监管规定及其内部信息隔离管理要求，通过人员、机构、财务、资产、经营管理、业务运作和投资决策等方面独立运作、分开管理、相互隔离等措施，防范发生与受托管理协议项下受托管理人履职相冲突的情形；

发生潜在利益冲突情形，受托管理人应当按照既定流程论证利益冲突情况并提出解决方案。确认发生利益冲突的，在知道或应当知道该等情形之日起 5 个工作日内向市场公告临时受托管理事务报告，披露已经存在或潜在的利益冲突。披露难以有效处理利益冲突的，受托管理人应当采取对相关业务进行限制等措施。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。

5.5 协议双方违反利益冲突防范机制应当承担的责任如下：

（一）发行人、受托管理人应在发现存在利益冲突的五个工作日内以书面的方式将冲突情况通知对方，若因故意或重大过失未将上述利益冲突事宜及时通知另一方，导致另一方或债券持有人利益受到损失，该方应对此损失承担相应的法律责任；

（二）在利益冲突短期无法得以解决的情况下，双方应相互配合、共同完成受托管理人变更的事宜；

（三）受托管理人应按照中国证监会和交易所的有关规定向有关部门与机构报告上述情况。

（六）受托管理人的变更

6.1 在本次债券存续期内，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受托管理协议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，单独或合计持有本次债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

6.2 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，自新任债券受托管理人与发行人签订新的《债券受托管理协议》生效之日或者新《债券受托管理协议》约定的债券受托管理人义务履行之日（以孰晚之日为准）起，新任受托管理人承接受托管理人在法律、法规和规则及受托管理协议项下的权利和义务，受托管理协议终止。新任受托管理人应当及时将变更情况向协会报告。

6.3 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。

6.4 受托管理人在受托管理协议中的权利和义务，在新任受托管理人与发行人签订受托协议之日或新《债券受托管理协议》约定的债券受托管理人义务履行之日（以孰晚之日为准）起终止，但并不免除受托管理人在受托管理协议生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

（七）陈述与保证

7.1 发行人保证以下陈述在受托管理协议签订之日均属真实和准确：

（一）发行人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的公司制法人；

（二）发行人签署和履行受托管理协议已经得到发行人内部必要的授权，并且没有违反适用于发行人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反发行人的公司章程的规定以及发行人与第三方签订的任何合同或者协议的约定。

7.2 受托管理人保证以下陈述在受托管理协议签订之日均属真实和准确：

（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次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受托管理协议已经得到受托管理人内部必要的授权，并且没有违反适用于受托管理人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反受托管理人的公司章程以及受托管理人与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

（八）不可抗力

8.1 不可抗力事件是指双方在签署受托管理协议时不能预见、不能避免且不能克服

的自然事件和社会事件。主张发生不可抗力事件的一方应当及时以书面方式通知其他方，并提供发生该不可抗力事件的证明。主张发生不可抗力事件的一方还必须尽一切合理的努力减轻该不可抗力事件所造成的不利影响。

8.2 在发生不可抗力事件的情况下，双方应当立即协商以寻找适当的解决方案，并应当尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件所造成的损失。如果该不可抗力事件导致受托管理协议的目标无法实现，则受托管理协议提前终止。

（九）违约责任

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

9.2 以下事件构成受托管理协议和本次债券项下发行人违约事件：

（一）发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本次债券的本金（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。

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

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

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

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

（六）发行人被法院裁定受理破产申请的。

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

9.3 受托管理人预计违约事件可能发生，有权行使以下职权：

（一）要求发行人追加担保；

（二）在债券持有人利益可能受到损失的紧急情形下，债券受托管理人可以依法提起诉前财产保全，申请对发行人采取财产保全措施；

（三）及时报告全体债券持有人；

（四）及时报告中国证监会当地派出机构及相关交易所。

9.4 违约事件发生时，受托管理人有权行使以下职权：

（一）在知晓该行为发生之日的五个交易日内以公告方式告知全体债券持有人；

（二）发行人未履行偿还本次债券本金利息的义务，与发行人谈判，促使发行人偿还本次债券本金利息；

（三）在债券持有人利益可能受到损失的紧急情形下，有权依法提起诉前财产保全，申请对发行人采取财产保全措施；

（四）根据债券持有人会议的决定，依法提起诉讼（仲裁）；

（五）在发行人进行整顿、和解、重组或者破产的法律程序时，根据债券持有人会议之决议受托参与上述程序。

9.5 违约责任及免除。

（一）本次债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

协商变更履行方式。本次债券构成第 9.2 条第六项外的其他违约情形的，发行人可以与本次债券持有人协商变更履行方式，以新达成的方式履行。

（二）若受托管理人根据受托管理协议并按照相关法律法规之要求，为本次债券管理之目的，从事任何行为（包括不作为），而该行为产生的任何诉讼、权利要求、政府调查、损害、合理支出和费用【包括但不限于诉讼费（或仲裁费）、保全费、评估费、拍卖费、公告费、保全保险费、律师费（含风险代理费用）、公证费、差旅费】，发行人应负责赔偿并使其免受损害。但若该行为因受托管理人的重大过失、恶意、故意不当行为或违反受托管理协议、违反相关法律法规而造成，不在赔偿之列。发行人在本款项下的义务在受托管理协议终止后仍然有效；

若因受托管理人的过失、恶意、故意不当行为或违反受托管理协议而导致发行人提出任何诉讼、权利要求、政府调查或产生损害、支出和费用【包括但不限于诉讼费（或仲裁费）、保全费、评估费、拍卖费、公告费、保全保险费、律师费（含风险代理费用）、公证费、差旅费】，受托管理人应负责赔偿并使其免受损失。受托管理人在本款项下的义务在受托管理协议终止后仍然有效。

（三）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，发行人可与本次债券持有人通过协商或其他方式

免除发行人违约责任，免除违约责任的情形及范围由债券持有人会议决定。

（十）法律适用和争议解决

10.1 受托管理协议适用中华人民共和国法律（为受托管理协议之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区或台湾法律）并依其解释。

10.2 凡因受托管理协议引起的或与受托管理协议有关的包括但不限于违约、侵权等任何争议，首先应在争议各方（包括但不限于发行人、受托管理人及债券持有人等）之间协商解决。如果协商解决不成，双方均有权向发行人所在地有管辖权人民法院提起诉讼。

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

（十一）协议的生效、变更及终止

11.1 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，自本次债券发行之日起生效。

11.2 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。本协议于本次债券发行完成后的变更，如涉及债券持有人权利、义务的，应当事先经本次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。

11.3 本协议的终止。发生如下情形时，本协议终止：

（1）本期债券的本金及利息已经由发行人足额支付给全体债券持有人；

（2）发行人被人民法院宣告破产后依法注销，且并无其他主体承继发行人还本付息及依据本协议应承担的各项权利义务；

（3）发行人被人民法院裁定批准破产重整计划，且该重整计划已被人民法院裁定确认执行完毕，或该重整计划中涉及本期债券相关部分事实上无须继续履行或已按计划履行完毕；

（4）发行人通过非破产程序的债务重组、诉讼/仲裁程序内外和解/调解、商业沟通谈判等方式，按照债券持有人会议规则形成了相关决议或与债券持有人达成协议，且发行人已按照前述决议及/或约定履行完毕相关义务，或未履行的义务已被债券持有人豁免；

（5）发行人发生解散或清算事由后，经清算程序注销，且并无其他主体承继发行人还本付息及依据本协议应承担的各项权利义务；

（6）债券持有人按照债券持有人会议规则形成了相关决议，或发行人与全体债券持有人就本期债券相关事宜另行达成协议，且依据该决议及/或约定，受托管理人实质上无须继续履行本期债券应适用之法律、法规对标准债券产品所规定的受托管理义务；

（7）经债券持有人会议审议通过，甲方与乙方签订新的债券受托管理协议以替代本协议；

（8）经债券持有人会议审议通过，甲方聘请新的受托管理人并与新受托管理人签订新的债券受托管理协议；

（9）本期债券发行未能完成；

（10）发生相关法律法规规定本协议终止的其他情形。

11.4 如本次债券分期发行，如未作特殊说明或另行约定，本协议适用于分期发行的每一期债券。

（十二）通知

12.1 在任何情况下，受托管理协议所要求的任何通知可以经专人递交，亦可以通过邮局挂号方式或者快递服务，或者传真发送到受托管理协议双方指定的以下地址。

发行人通讯地址：江苏省新沂市新安街道钟吾南路 17 号城投大厦北楼 19 楼

发行人收件人：胡轩豪

发行人传真：0516-88979011

受托管理人通讯地址：上海市静安区新闻路 669 号博华广场 33 层

受托管理人收件人：褚天舒

受托管理人传真：021-38677931

12.2 任何一方的上述通讯地址、收件人和传真号码发生变更的，应当在该变更发生日起三个工作日内通知另一方。

12.3 通知被视为有效送达日期按如下方法确定：

（一）以专人递交的通知，应当于专人递交之日为有效送达日期；

（二）以邮局挂号或者快递服务发送的通知，应当于收件回执所示日期为有效送达日期；

（三）以传真发出的通知，应当于传真成功发送之日后的第一个工作日为有效送达日期。

12.4 如果收到债券持有人依据受托管理协议约定发给发行人的通知或要求，受托管理人应在收到通知或要求后两个工作日内按受托管理协议约定的方式将该通知或要求转发给发行人。

12.5 受托管理协议各方确认，上述联系方式持续适用于受托管理协议履行期间、诉讼及/或仲裁期间。在受托管理协议履行及/或后续可能的诉讼、仲裁等争议解决过程中，法院、仲裁委员会等裁决机构根据上述联系方式送达相关通知、材料、文书、函件等行为均为有效行为，协议各方对此予以认可。

（十三）廉洁展业（反商业贿赂）条款

13.1 在业务合作期间，协议各方应严格遵守法律法规、社会公德、商业道德、职业道德和行为规范，防止发生各种输送或谋取不正当利益的违法违纪行为。协议各方在业务往来活动中，应遵循自愿、公平、等价有偿、诚实信用原则，保证在合同签署、履行过程中不会为谋取不正当利益而损害国家、集体和协议其他方的利益。协议各方及其工作人员不得以下列方式向他方、他方工作人员或其他利益关系人索要、收受或提供任何不正当利益，包括但不限于不得：

13.1.1 索要、收受或提供礼金、礼品、房产、汽车、有价证券、股权、佣金返还或其他财物，或者为上述行为提供代持等便利；

13.1.2 索要、收受或提供旅游、宴请、娱乐健身、工作安排等利益；

13.1.3 以非公允价格或以不正当方式索要、获取或提供拟上市公司股权；

13.1.4 直接或者间接索要或提供内幕信息、未公开信息、商业秘密和客户信息，明示或者暗示他人从事相关交易活动；

13.1.5 以不正当方式教唆、指使、协助他人干预影响审核，在项目申报、审核、注册过程中通过利益输送、行贿等方式“围猎”审核、监管人员，利用证监会系统在职人员或者离职人员及其近亲属等关系或者身份谋取不正当利益；

13.1.6 以任何其他手段输送或谋取不正当利益、进行商业贿赂，或其他任何与廉洁从业规定相违背的行为。

13.2 如协议一方违反上述廉洁约定，协议其他方有权终止业务合作关系，并要求其承担相应责任。

（十四）附则

14.1 受托管理协议对协议双方均有约束力。未经对方书面同意，任何一方不得转让其在受托管理协议中的权利或义务。

14.2 受托管理协议中如有一项或多项条款在任何方面根据任何适用法律是不合法、无效或不可执行的，且不影响到受托管理协议整体效力的，则受托管理协议的其他条款仍应完全有效并应被执行。

14.3 本协议正本一式伍份，甲方、乙方各执贰份，其余壹份由乙方保存，供报送有关部门。各份均具有同等法律效力。

第十四节 发行有关机构

一、本次发行的有关机构

（一）发行人：江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司

法定代表人：王振和

注册地址：新沂市新安街道钟吾南路 17 号城投大厦北楼 19 楼

信息披露事务负责人：王振和

信息披露联络人：胡轩豪

联系地址：新沂市新安街道钟吾南路 17 号城投大厦北楼 19 楼

电话：0516-88979027

传真：0516-88979011

邮编：221400

（二）牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：国泰海通证券股份有限公司

法定代表人：朱健

住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号

办公地址：上海市静安区新闻路 669 号博华广场 33 层

经办人员：王文龙、陈春涛、褚天舒、徐瑗

联系电话：021-38677931

传真：021-38677931

邮编：200030

（三）联席主承销商

国金证券股份有限公司

住所：成都市青羊区东城根上街 95 号

法定代表人：冉云

联系人：严添耀、周梓硕

联系地址：上海市浦东新区芳甸路 1088 号紫竹国际大厦 13 楼

联系电话：021-68826021

传真：021-68826800

申万宏源证券有限公司

法定代表人：张剑

住所：北京市西城区锦什坊街 26 号恒奥中心 C 座 6 层

办公地址：北京市西城区锦什坊街 26 号恒奥中心 C 座 6 层

经办人员：于海龙、安宠、唐博睿、张邺丹、张启航

联系电话：010-88013856

传真：010-88085373

邮编：1000032

东方证券股份有限公司

法定代表人：周磊

住所：上海市黄浦区中山南路 318 号 2 号楼 24 楼

办公地址：上海市黄浦区中山南路 318 号 2 号楼 19 楼

经办人员：张梓琛、刘畅

联系电话：021-23153888

传真：021-23153500

邮编：200010

（四）律师事务所：江苏苏源律师事务所

负责人：仇连明

住所：南京市江宁区庄排路 99 号

经办律师：臧千春、徐林康

联系电话：025-86229944

传真：025-86229833

邮编：210036

（五）审计机构：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

执行事务合伙人：李尊农

住所：北京市丰台区丽泽路 20 号院 1 号楼南楼 20 层

联系人：赵海珊、张云杉

联系电话：025-83422321

传真：025-83422321

邮编：100073

（六）申请转让服务场所：上海证券交易所

总经理：蔡建春

住所：上海市浦东新区杨高南路 388 号

联系电话：021-68808888

传真：021-68804868

（七）登记、托管、结算机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

总经理：周宁

住所：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路 188 号

联系电话：021-38874800

传真号码：021-58754185

二、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

截至本募集说明书签署日，发行人在做出合理及必要的查询后，确认其与本次发行有关的中介机构及其法定代表人或负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

第十五节 发行人、中介机构及相关人员声明

发行人声明

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

法定代表人签名：



王振和

江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司

2026年4月27日



发行人全体董事及高级管理人员声明

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

公司董事签名：



王振和



王远飞



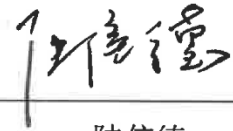
刘婕



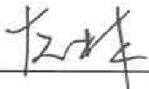
张传荣



万志坚



陆信德



左林

江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司



2026年4月27日

发行人全体董事及高级管理人员声明

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

非董事高级管理人员签名：


黄绍伟

江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司

2026年4月27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。

项目负责人签名：


陈春涛


褚天舒

法定代表人（或授权代表人）签名：


郁伟君


国泰海通证券股份有限公司
2026年4月27日

国泰海通证券股份有限公司文件

授 权 委 托 书

授权人：国泰海通证券股份有限公司董事长

朱 健

受权人：国泰海通证券股份有限公司投资银行业务委员会总裁

郁伟君

授权人在此授权并委托受权人对其所分管部门依照公司规定履行完毕审批决策流程的事项，对外代表本公司签署如下协议及文件：

一、股权业务（保荐、并购重组和财务顾问业务）相关协议及文件

- 1、保密协议；
- 2、财务顾问协议；
- 3、独立财务顾问协议；
- 4、上市辅导协议；
- 5、承销协议；
- 6、承销团协议；
- 7、保荐协议；
- 8、资金监管协议；
- 9、律师见证协议；

- 10、持续督导协议；
- 11、上市服务协议；
- 12、战略合作协议、合作协议；
- 13、开展股权融资和财务顾问业务中涉及的其他协议；
- 14、上述协议的补充协议、解除协议/终止协议。

二、债券业务相关协议及文件

- 1、保密协议；
- 2、财务顾问协议；
- 3、合作协议；
- 4、承销协议；
- 5、承销团协议；
- 6、资金监管协议；
- 7、受托管理协议或债权代理协议；
- 8、分销协议；
- 9、定向发行协议；
- 10、担保协议；
- 11、信托协议或者担保及信托协议（仅针对可交换债）；
- 12、开展债务融资业务中涉及的其他协议；
- 13、上述协议的补充协议或解除协议/终止协议。



三、新三板业务相关协议及文件

- 1、保密协议；
- 2、财务顾问协议；
- 3、推荐挂牌并持续督导协议；
- 4、持续督导协议；
- 5、资金监管协议；
- 6、承销协议；
- 7、合作协议；
- 8、开展新三板推荐挂牌及持续督导业务中涉及的其他协议；
- 9、上述协议的补充协议或解除协议/终止协议。

四、上述业务条线/部门向监管部门、自律组织等机构（包括但不限于中国证券监督管理委员会及其派出机构、中国人民银行、国有资产监督管理委员会、中国银行间市场交易商协会、中国外汇交易中心、上海清算所、上海证券交易所、深圳证券交易所、北京证券交易所、中国证券登记结算有限公司及其分公司、中国证券业协会、中国证券投资基金业协会、中国证券投资者保护基金有限责任公司、全国中小企业股份转让系统等）报送的文件（除监管部门明确规定需由法定代表人签字的文件）。

本授权书自授权人与受权人签字之日起生效，有效期至受权人任期届满止。有效期内，授权人可签署新的授权委托书对本授权委托书做出补充或修订。自本授权生效之日起过往授权同时废止。

如授权人或受权人不再担任相关职务或遇组织架构、职责分工调整的，则本授权委托书自动失效。

股票

(此页为签署页)



授权人：国泰海通证券股份有限公司（章）

董事长：_____

2025年5月28日

公司章



受权人：国泰海通证券股份有限公司（章）

投资银行业务委员会总裁：_____

2025年5月28日

主承销商声明

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

项目负责人签名：


严添耀


周梓硕

法定代表人签名：


冉云

国金证券股份有限公司



2026年 4月27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。

项目负责人签名：

于海龙

于海龙

唐博睿

唐博睿

法定代表人签名：

张翼飞

张翼飞



2026年4月27日

申万宏源证券有限公司

申万宏源证授〔2026〕2号

申万宏源证券有限公司法定 代表人授权委托书

本人作为公司法定代表人，兹授权张翼飞（职务：申万宏源证券有限公司执委会成员）在协助分管工作范围内，代表法定代表人在下列法律文件中签名或盖名章（法律法规及监管规定要求必须由法定代表人本人签名或盖法人章的除外）：

一、与公司债、企业债、金融债、非金融企业债券融资工具等固定收益证券发行与承销业务，以及公司债受托管理业务相关的合同及其他法律文件，包括但不限于项目协议、与项目有关各类报送审批机关或监管机构的申报文件、投标文件等。

二、所协助分管部门日常经营管理及业务开展所需签订的其他合同及法律文件。

三、其他事项

（一）上述事项需依照公司规定履行完审批决策流程，再由被授权人代表法定代表人在相关文件上签名。

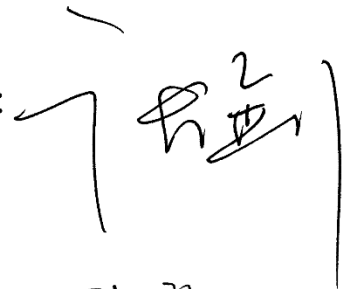
(二) 本授权委托书自授权人与被授权人签字之日起生效，授权期限为 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日。

(三) 授权期间内，若公司对被授权人分管工作有所调整的，授权书内容按照调整后被授权人的分管工作同步调整。

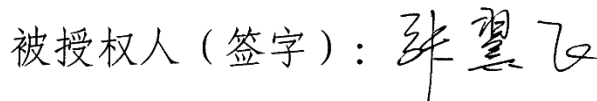
(四) 本授权事项原则上不得转授权。为业务开展需要，被授权人确需转授权给所协助分管部门指定人员的，经报公司法定代表人批准后，可转授权一次。

(五) 本授权书未尽事项，依据公司《法定代表人名章用印审批管理规程》执行。

授权人（签字）：

Handwritten signature in black ink, appearing to be '张翼飞'.

被授权人（签字）：

Handwritten signature in black ink, appearing to be '张翼飞'.

签署日期：2026 年 1 月 1 日

主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，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）：



刘畅

法定代表人（授权代表人）（签字）：



苏鹏



东方证券股份有限公司

2026年4月27日

【授权书编号：董 2026 年 B0001】

仅用于“钟吾城乡基础设施项目”使用

公司投资银行业务授权书

授权人：周磊 职务：董事长、法定代表人

被授权人：卢大印 职务：副总裁（主持工作）

一、授权期限

本授权有效期自 2026 年 3 月 20 日至 2026 年 12 月 31 日止。

二、授权权限

1. 授权卢大印先生就公司开展债权融资类业务（包括但不限于公司债、企业债、金融债、非金融企业债务融资工具、资产证券化产品、公开募集基础设施证券投资基金业务，以及按上述类型管控的其他业务）涉及的全部文件，经公司有权决策机构或有权审批人依照公司规定履行完毕决策流程后，代表周磊先生对外签署，包括但不限于：各类项目相关协议、申报材料、申请文件、说明文件、承诺函、通知书、公告文件、投标文件等，签发非金融企业债务融资工具主承销商推荐函等与开展债权融资类业务相关的行政公文，以及审批使用与开展债权融资类业务文件相关的公司行政印章、法定代表人个人名章和法定代表人身份证复印件（须注明使用用途）。

2. 授权卢大印先生就公司开展股权保荐承销业务、财务顾问类业务、三板业务（包括但不限于首次公开发行股票并上市、公开增发、定向增发、上市公司并购重组财务顾问、上市公司收购



财务顾问，以及按上述类型管控的其他业务）涉及的全部文件，但首次向监管机构（包括但不限于中国证监会、证券交易所等）提交的申报文件及领取监管机构批文后首次发行需要签署的文件，以及详式权益变动报告书等除外，经公司有权决策机构或有权审批人依照公司规定履行完毕决策流程后，代表周磊先生对外签署，包括但不限于：各类项目相关协议、申报材料、申请文件、说明问询文件、承诺函、通知书、公告文件、投标文件等。签发与开展股权保荐承销业务、财务顾问类业务、三板业务相关的行政公文（包括但不限于首次公开发行股票并上市辅导情况报告、首次公开发行股票并上市辅导备案报告、首次公开发行股票并上市辅导验收申请报告等），以及审批使用与开展股权保荐承销业务、财务顾问类业务、三板业务文件相关的公司行政印章、法定代表人个人名章（须注明使用用途）和法定代表人身份证复印件（须注明使用用途），法律法规或监管规定不能授权的除外。

请遵照《东方证券股份有限公司授权管理办法》的授权相关责任规定及说明执行。



授权人签名：周磊

2026年3月20日

仅用于“钟阜城乡私募债项目”使用
公司投资银行业务授权书

授权人：卢大印 职务：副总裁（主持工作）
被授权人：苏鹏 职务：投资银行总监

一、授权期限

本授权有效期自 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日止。

二、授权权限

1. 授权苏鹏先生就公司开展债权融资类业务(包括但不限于公司债、企业债、金融债、非金融企业债务融资工具、资产证券化产品、公开募集基础设施证券投资基金业务，以及按上述类型管控的其他业务)涉及的全部文件，经公司有权决策机构或有权审批人依照公司规定履行完毕决策流程后，代表卢大印先生对外签署，包括但不限于：各类项目相关协议、申报材料、申请文件、说明文件、承诺函、通知书、公告文件、投标文件等，签发非金融企业债务融资工具主承销商推荐函等与开展债权融资类业务相关的行政公文，以及审批使用与开展债权融资类业务文件相关的公司行政印章、法定代表人个人名章和法定代表人身份证复印件、授权人个人名章和授权人身份证复印件（须注明使用用途）。

2. 授权苏鹏先生就公司开展股权保荐承销业务、财务顾问类业务、三板业务(包括但不限于首次公开发行股票并上市、公开增发、定向增发、上市公司并购重组财务顾问、上市公司收购财

务顾问，以及按上述类型管控的其他业务）涉及的全部文件，但首次向监管机构（包括但不限于中国证监会、证券交易所等）提交的申报文件及领取监管机构批文后首次发行需要签署的文件，以及详式权益变动报告书等除外，经公司有权决策机构或有权审批人依照公司规定履行完毕决策流程后，代表卢大印先生对外签署，包括但不限于：各类项目相关协议、申报材料、申请文件、说明问询文件、承诺函、通知书、公告文件、投标文件等。签发与开展股权保荐承销业务、财务顾问类业务、三板业务相关的行政公文（包括但不限于首次公开发行股票并上市辅导情况报告、首次公开发行股票并上市辅导备案报告、首次公开发行股票并上市辅导验收申请报告等），以及审批使用与开展股权保荐承销业务、财务顾问类业务、三板业务文件相关的公司行政印章、法定代表人个人名章和法定代表人身份证复印件、授权人个人名章和授权人身份证复印件（须注明使用用途），法律法规或监管规定不能授权的除外。

请遵照《东方证券股份有限公司授权管理办法》的授权相关责任规定及说明执行。

授权人签名：



2025年12月31日

被授权人签名：



2025年12月31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。

江苏苏源律师事务所

负责人：

仇连明

经办律师：

臧千春

经办律师：

徐林康

2026年4月27日

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。

会计师事务所负责人签名：



李尊农

经办注册会计师签名：



中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）



2026年4月27日

第十六节 备查文件

一、备查文件目录

- （一）发行人近两年经审计的财务报告及最近一期未经审计的财务报表；
- （二）主承销商出具的核查意见；
- （三）江苏苏源律师事务所出具的法律意见书；
- （四）《债券持有人会议规则》；
- （五）《债券受托管理协议》；
- （六）由会计师事务所出具的发行人最近一年资产清单及相关说明；

二、查阅地点

查阅时间：工作日每天 9：00—11：30 及 14：00—17：00

查阅地点：在本期非公开发行公司债券发行期内，投资者可以至发行人和主承销商处查阅本募集说明书全文及上述备查文件，或访问债券转让交易场所网站查阅本募集说明书及相关文件。

（一）发行人：江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司

联系地址：新沂市新安街道钟吾南路 17 号城投大厦北楼 12 楼

联系人：胡轩豪

电话：0516-88979027

传真：0516-88979011

（二）主承销商/债券受托管理人/簿记管理人：国泰海通证券股份有限公司

联系地址：上海市静安区新闻路 669 号博华广场 33 楼

联系人：王文龙、陈春涛、褚天舒、徐瑗

电话：021-38677931

传真：021-38677931