



合肥市滨湖新区建设投资有限公司

HEFEI BINHU NEW DISTRICT CONSTRUCTION INVESTMENT CO.,LTD.

合肥市滨湖新区建设投资有限公司
2026 年面向专业投资者非公开发行
公司债券（第二期）募集说明书

注册金额:	不超过人民币 5.00 亿元（含 5.00 亿元）
本期发行金额:	不超过人民币 2.00 亿元（含 2.00 亿元）
增信情况:	无
发行人主体信用等级:	AA+
本期债券信用等级:	无
信用评级机构:	中诚信国际信用评级有限责任公司



主承销商/簿记管理人/受托管理人:



中信证券股份有限公司

CITIC Securities Company Limited

（住所：广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座）

签署日期：2026 年 9 月 10 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。

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

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中“风险因素”等有关章节。

一、与发行人相关的重大事项

（一）截至 2024 年末、2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人未分配利润分别为 2,356,260.53 万元、2,340,644.27 万元和 2,334,287.07 万元，占所有者权益比例分别为 83.48%、83.40%和 83.37%，保持稳定态势，主要是公司历年来盈利形成的净利润转入未分配利润所致。近几年发行人投资较多，未对股东进行分红，但如果未来出现大额分红，则有可能导致所有者权益下降带来的偿债能力减弱。

（二）2024 年度、2025 年度及 2026 年 1-3 月，发行人的投资活动产生的现金流净额分别为-110,488.42 万元、-240,182.89 万元和-120,054.12 万元。截至 2026 年 3 月末，发行人在建的项目尚有大量金额待投入，以及大量仍在建的代建建设工程。未来，发行人的投资支出仍将维持在较高水平，可能会对发行人的资金周转产生较大压力。

（三）2024 年度、2025 年度及 2026 年 1-3 月，发行人营业收入分别为 20,518.31 万元、28,954.32 万元和 5,743.03 万元，实现净利润分别为-12,172.69 万元、-12,589.18 万元和-6,487.42 万元。若未来发行人不能改变营业收入及净利润波动的趋势，将对企业偿债能力产生不利影响。

（四）截至 2026 年 3 月末，发行人在建工程余额 694.32 万元，其他非流动资产余额 6,686,025.47 万元，合计占当期总资产的比例为 82.75%。主要由代建业务、各类场馆等城市基础设施工程形成，该类资产流动性偏弱，未来该等资产完成竣工决算并移交地方政府后，相关资产将与政府拨款形成的负债进行冲抵，总资产规模预计会出现较大幅度的降低。

二、与本期债券相关的重大事项

（一）本期债券发行及挂牌转让安排请参见上海证券交易所网站专区或以上上海证券交易所认可的其他方式向专业机构投资者披露。

（二）本期债券发行范围及对象为不超过 200 名符合《公司债券发行与交易管理办法》及相关法律法规规定的，且具备相应风险识别和承担能力的专业机构投资者。专业机构投资者应当具备相应的风险识别和承担能力，知悉并自行承担公司债券的投资风险，并符合一定的资质条件，相应资质条件请参照《公司债券发行与交易管理办法》和《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》。

（三）受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，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动，从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

（四）本期债券未评级。经中诚信国际信用评级有限责任公司 2025 年 12 月 30 日评定，根据《2025 年度合肥市滨湖新区建设投资有限公司信用评级报告》（CCXI-20255228M-01），发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。发行人主体信用等级 AA+，评级展望稳定，该标识代表的涵义为发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。但如果发生任何影响发行人主体信用级别的事项，导致发行人主体信用级别降低，将会增大投资者的风险，对投资者的利益产生一定影响。

（五）本期债券在发行前将按照有关规定，发行人向债券转让交易场所提交本期债券挂牌转让申请文件，由债券转让交易场所确认符合挂牌条件后发行。本期债券发行完成后五个工作日内，发行人向中国证券业协会备案；本期债券经中国证券业协会备案后申请在债券转让交易场所申请挂牌转让。

（六）由于债券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，且上海证券交易所对导致本期债券持有账户数超过 200 户的转让将不予确认，发行人无法保证本期债券持有人能够随时并足额交易其所持有的债券，由此可能面临由于债券不能及时转让流通无法立即出售本期债券，或者由于债券转让流通后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况，不能以某一价格足额出售其希望出售的本期债券所带来的流动性风险。

（七）本期债券为无担保债券，请投资者注意投资风险。尽管在本期债券发行时，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内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不能完全、及时履行，进而影响本期债券持有人的权益。

（八）本期债券相关投资者保护机制设置了“资信维持承诺”、“救济措施”，请参见本募集说明书“第九节 投资者保护机制”。

凡通过认购、购买或通过其他合法方式取得并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书规定的《债券持有人会议规则》、《债券受托管理协议》等对本期债券各项权利和义务的约定，具体请参见本募集说明书“第十一节 持有人会议规则”和“第十二节 受托管理人”。

债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对于所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让取得本期债券的持有人）均有同等约束力。

（九）本期债券设置了违约事项及纠纷解决机制，包括“本期债券的违约情形”、“针对发行人违约的违约责任及其承担方式”、“争议解决方式”等内容。详见募集说明书“第十节 违约事项及纠纷解决机制”。

（十）本期公司债券发行结束后，认购人不可进行债券通用质押式回购。

（十一）截至本募集说明书签署之日，发行人已出具 2026 年半年度财务报告，并已在中国货币网（<https://www.chinamoney.com.cn/chinese/index.html>）披露。截至本募集说明书签署之日，发行人的财务指标仍然符合面向专业投资者非公开发行公司债券需要满足的法定发行条件，不存在相关法律法规禁止发行的情形。2026 年 1-6 月，发行人实现营业收入 1.09 亿元，较上年同期下降 40.39%；实现净利润-1.12 亿元，较上年同期减少 0.56 亿元，亏损额同比增加 101.03%，主要系随着相关代建项目逐步完工，发行人存量代建项目逐渐减少，代建业务收入相应下降，同时部分项目成本受结算调整影响有所增加所致。截至 2026 年 6 月末，发行人总资产 808.36 亿元、净资产 279.50 亿元，较 2026 年 3 月末分别增加 0.03%和减少 0.18%，资产规模及净资产规模总体保持稳定。具

体如下：

项目	2026 年 6 月末	2026 年 3 月末
总资产（亿元）	808.36	808.11
净资产（亿元）	279.50	279.99
项目	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
营业收入（亿元）	1.09	1.83
净利润（亿元）	-1.12	-0.56

注：上述 2026 年 1-6 月财务数据未经审计。

目录

声明	1
重大事项提示	2
一、与发行人相关的重大事项	2
二、与本期债券相关的重大事项	2
目录	6
释义	10
第一节 风险提示及说明	12
一、本期债券的投资风险	12
二、发行人的相关风险	13
第二节 发行条款	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、债券发行、登记托管结算及上市流通安排	25
第三节 募集资金运用	26
一、本期债券的募集资金规模	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	27
五、本期债券募集资金专项账户管理安排	27
六、偿债资金来源及保障措施	28
七、募集资金运用对发行人财务状况的影响	30
八、发行人关于本期债券募集资金的承诺	30
九、前次公司债券募集资金使用情况	31
第四节 发行人基本情况	32
一、发行人概况	32

二、发行人历史沿革及重大资产重组情况	32
三、发行人的股权结构	34
四、发行人重要权益投资情况	35
五、发行人法人治理结构及其运行情况	36
六、发行人董事、高级管理人员的基本情况	46
七、发行人主营业务情况	50
八、其他与发行人主体相关的重要情况	99
第五节 发行人主要财务情况	100
一、发行人财务报告总体情况	100
二、发行人财务会计信息及主要财务指标	103
三、发行人财务状况分析	115
第六节 发行人信用状况	156
一、发行人及本期债券的信用评级情况	156
二、发行人其他信用情况	156
第七节 税项	159
一、增值税	159
二、所得税	159
三、印花税	160
四、税项抵消	160
五、声明	160
第八节 信息披露安排	161
第九节 投资者保护机制	166
一、资信维持承诺	166
二、救济措施	166
第十节 违约事项及纠纷解决机制	167
一、违约情形及认定	167

二、违约责任及免除	167
三、争议解决机制	168
第十一节 持有人会议规则	169
第十二节 债券受托管理人	186
一、受托管理人的聘任及受托管理协议签订情况	186
二、债券受托管理人基本情况	186
三、受托管理人与发行人的利害关系情况	186
四、债券受托管理协议的主要内容	186
第十三节 发行有关机构	210
一、与本次发行有关的机构	210
二、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系	212
第十四节 发行人、中介机构及相关人员声明	213
发行人声明	214
发行人董事、高级管理人员声明	215
发行人董事、高级管理人员声明	216
发行人董事、高级管理人员声明	217
发行人董事、高级管理人员声明	218
发行人董事、高级管理人员声明	219
发行人董事、高级管理人员声明	220
发行人董事、高级管理人员声明	221
发行人董事、高级管理人员声明	222
发行人董事、高级管理人员声明	223
主承销商声明	224
审计机构声明	226
第十五节 备查文件	228
一、备查文件	228

二、查询地址	228
--------------	-----

释义

在本募集说明书中除非文意另有所指，下列词语具有以下含义：

发行人、公司、本公司、合肥滨投、滨投公司	指	合肥市滨湖新区建设投资有限公司
本次债券	指	发行人本次非公开发行的面值总额不超过人民币 5 亿元（含 5 亿元）的公司债券
本期债券	指	发行人本次非公开发行的面值总额不超过人民币 2 亿元（含 2 亿元）的公司债券，即合肥市滨湖新区建设投资有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）
募集说明书	指	《合肥市滨湖新区建设投资有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）募集说明书》
主承销商、簿记管理人、债券受托管理人、中信证券	指	中信证券股份有限公司
证券登记机构、登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
发行人律师、律师	指	北京市炜衡（合肥）律师事务所
2024 年审计机构、会计师	指	中证天通会计师事务所(特殊普通合伙)
2025 年审计机构、会计师	指	容诚会计师事务所(特殊普通合伙)
《公司章程》及其修正案	指	《合肥市滨湖新区建设投资有限公司公司章程》及其修正案
中国、我国	指	中华人民共和国
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
专业投资者	指	具备相应的风险识别和承担能力，知悉并自行承担公司债券的投资风险，并符合《公司债券发行与交易管理办法》及《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》等规定的专业投资者资质条件的投资者
债券持有人	指	根据证券登记机构的记录显示在其名下登记拥有本期债券的投资者
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《债券受托管理协议》	指	《合肥市滨湖新区建设投资有限公司 2025 年非公开发行公司债券之债券受托管理协议》
《债券持有人会议规则》	指	《合肥市滨湖新区建设投资有限公司 2025 年非公开发行公司债券之债券持有人会议规则》
董事会	指	合肥市滨湖新区建设投资有限公司董事会
报告期、最近两年及一期	指	2024 年、2025 年、2026 年 1-3 月
工作日	指	中华人民共和国境内商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
交易日	指	上海证券交易所的正常交易日
法定假日	指	中华人民共和国的法定假日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定假日）
元、万元、亿元	指	如无特别说明，指人民币元、万元、亿元

注：本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上存在差

异，这些差异是由于四舍五入造成的。

本募集说明书中所引用的财务数据和财务指标，如无特殊说明，指合并报表口径的财务数据和根据该类财务数据计算的财务指标。

第一节 风险提示及说明

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

一、本期债券的投资风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券为固定利率债券，且本期债券存续期可能跨越多个利率调整周期，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

（二）流动性风险

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

（三）偿付风险

本期债券为无担保债券，在本期债券存续期内，受国家政策法规、行业和市场等不可控因素的影响，发行人的经营活动可能没有带来预期的回报，进而使发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能影响本期债券本息的按期偿付。

（四）本期债券安排所特有的风险

尽管在本期债券发行时，发行人已根据现时情况安排了偿债保障措施来保障本期债券按时还本付息，但是在本期债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不完全充分或无法完全履行，进而影响债券持有人的利益。

（五）资信风险

发行人目前资产质量和流动性较好，能够按时偿付债务本息，且发行人在报告期内与其主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生违约事项。在未来的业务经营中，发行人将继续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。但在本期债券存续期内，如因客观原因导致发行人资信状况发生不利变化，亦将可能使本期债券投资者受到不利影响。

（六）评级风险

经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，该级别反映了发行主体偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。资信评级机构对发行人的评级是一个动态评估的过程，如果未来发生任何影响发行人主体信用级别的事项，导致中诚信国际信用评级有限责任公司调低发行人主体评级的信用评级，本期债券的市场价格将可能随之发生波动，从而给持有本期债券的投资者造成损失。

二、发行人的相关风险

（一）财务风险

1、所有者权益结构不稳定的风险

2024年、2025年和2026年1-3月，发行人未分配利润分别为2,356,260.53万元、2,340,644.27万元和2,334,287.07万元，占所有者权益比例分别为83.48%、83.40%和83.37%，保持稳定态势。发行人每年根据上级要求，按一定比例上缴国有资本收益，对股东进行分红，但如果未来政策变化出现大额上缴，则有可能导致所有者权益下降带来的偿债能力减弱。

2、在建工程、其他非流动资产的资产占比较大，流动性较弱风险

截至 2026 年 3 月末，发行人在建工程余额 694.32 万元，其他非流动资产余额 6,686,025.47 万元，合计占当期总资产的比例为 82.75%。主要由代建业务、各类场馆等城市基础设施工程形成，该类资产流动性偏弱，未来该等资产完成竣工决算并移交地方政府后，相关资产将与政府拨款形成的负债进行冲抵，总

资产规模预计会出现较大幅度的降低。

3、未来资本支出较大的风险

2024 年、2025 年和 2026 年 1-3 月，发行人的投资活动产生的现金流净额分别为-110,488.42 万元、-240,182.89 万元和-120,054.12 万元。截至 2026 年 3 月末，发行人在建的项目尚有大量金额待投入。未来，发行人的投资支出仍将维持在较高水平，可能会对发行人的资金周转产生较大压力。

4、经营性净现金流波动的风险

2024 年、2025 年和 2026 年 1-3 月，发行人经营活动产生的净现金流量净额分别为 4,739.76 万元、8,770.99 万元和-7,717.85 万元，主要是由于发行人购买商品、接受劳务支付的现金出增加，收到其他与经营活动有关的现金、收到的税费返还的现金的流入波动较大。经营性现金流的不稳定将会对公司保持稳定的存量货币现金产生较大的影响，存在一定的经营性净现金流波动的风险。

5、有息债务余额增加的风险

2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，发行人有息债务余额分别为 55.24 亿元、70.78 亿元及 79.85 亿元，占同期末总负债的比例分别为 10.85%、13.48% 及 15.12%。未来几年，随着公司不断加大对经营性项目的投资，融资规模也将随之增加，有息债务余额和偿债风险也相应地加大，公司有息债务存在增加的风险。

6、应收款项回收风险

2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，发行人应收票据及应收账款分别为 12,212.12 万元、13,506.10 万元和 11,347.27 万元。2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，发行人其他应收款分别为 2,480.43 万元、1,611.06 万元和 3,868.67 万元。未来随着发行人业务规模的不断扩大，所承担的各类项目数量和规模增加，可能会产生较多的应收款项，虽然发行人应收账款及其他应收款欠款方多为政府部门、事业单位及合作关系良好的企业等，坏账可能性较小，但仍存在宏观经济增长放缓、地方政府财政支出压力增大等潜在风险，部分应收款也存在一定的回收风险。

7、对外担保金额较大风险

截至 2026 年 3 月末，发行人对外担保金额总计 102,166.00 万元，占净资产的比重为 3.65%。对外担保主要为合肥市建设投资控股（集团）有限公司；虽然公司目前经营财务状况良好，但仍不排除未来被担保公司出现经营困难、无法偿还发行人担保的债务，从而导致发行人代偿风险的可能。

8、盈利能力不足的风险

2024年、2025年和2026年1-3月，发行人营业收入分别为20,518.31万元、28,954.32万元和5,743.03万元，实现净利润分别为-12,172.69万元、-12,589.18万元和-6,487.42万元。若未来发行人不能改变营业收入及净利润波动的趋势，将对企业偿债能力产生不利影响。

9、自营项目资金平衡压力较大的风险

发行人在建自营项目包括中科院临床研究医院、紧凑型聚变能实验装置园区（BEST）、合肥先进光源配套工程、中国科大科技商学院、深空科学城一期等，资金来源主要系自筹资金，有一定的投资压力，且未来主要依靠出租或出售的方式平衡前期投资，存在自营项目资金平衡压力较大的风险。

10、发行人部分资产未办理权证的风险

截至2025年末，发行人未办理权证的土地、房屋账面价值合计为306,477.18万元，占2025年末总资产的比重为3.80%。发行人部分投资性房地产权证尚未办理完毕，若后续权证办理进度不及预期，可能影响发行人资产质量。

11、投资收益波动的风险

2024年、2025年和2026年1-3月，发行人实现净利润分别为-12,172.69万元、-12,589.18万元和-6,487.42万元，投资收益分别为6,636.86万元、10,017.51万元和1,797.35万元。发行人净利润较为依赖投资收益，若未来发行人投资失败导致投资收益下滑，将对企业偿债能力产生不利影响。

12、部分在建项目后续经营模式尚未确定的风险

发行人部分在建项目尚未确定具体经营模式，且未来存在一定的资本开支。

发行人目前正在与对手方积极沟通，争取尽快就相关项目的经营模式达成一致，若未来发行人仍难以确定相关经营模式，将对企业偿债能力产生不利影响。

13、存货跌价的风险

发行人主营业务包括自营性资产销售，存货主要由开发成本和开发产品构成，待售项目主要为金融科技大厦、云谷创新园、要素大市场等。其中，金融科技大厦于 2021 年竣工，受市场环境以及发行人的整体出售计划影响，截至目前尚未出售，目前仍在去化过程中。未来若商业地产行业不景气，开发项目无法顺利完成开发销售，公司将面临一定的存货跌价风险，可能对公司的盈利能力产生不利影响。

（二）经营风险

1、宏观经济周期性波动风险

近年来，我国经济保持了平稳、快速的增长态势，经济的高速发展固然为发行人带来了较好的发展机遇，但未来宏观经济的周期性波动如果对我国经济形势造成较大影响，将会对发行人的经营环境造成较大影响。如果未来经济出现衰退，可能会对发行人的盈利能力产生不利影响，降低发行人业务及盈利能力增长的稳定性。

2、建设施工和工程管理风险

发行人投资建设的城市基础设施建设项目主要为道路、桥梁、河道、公园等基础设施建设等，项目建设周期较长，在投资建设期间，可能遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故、突发状况等对工程进度以及施工质量造成较大压力，从而可能影响项目进展。此外，建设中成本、原材料价格波动及劳动力成本上涨或其他不可预见的困难或情况，发行人存在建设施工和工程管理的风险。

3、资产划转风险

合肥市滨湖新区建设投资有限公司成立于 2007 年 3 月，主要负责合肥市滨湖新区基础设施建设和合肥滨湖科学城的投资、建设、运营及成果转化。在前期的发展经营中得到了合肥市政府在国有资产划拨和财政补贴等方面的大力支持。

持。未来，若合肥市政府根据全市发展规划需要，有可能会对全市的国有资产进行重新整合。发行人名下的优质资产存在被调整划出的风险。

4、合同履行风险

发行人基础设施建设项目通过与地方政府及相关部门签订管理服务委托书的方式进行，并按要求完成项目建设。虽然委托书的签署方为当地政府部门，违约的风险较小，但如果出现政府信誉和财政实力的下降，仍然可能给公司带来一定的合同履行风险。

6、营业成本上升风险

近年来，随着原材料、人工成本上升和物价上涨，发行人也面临一定的成本上升风险。此外，由于建设项目周期较长，发行人还面临代建服务成本、人员工资等要素上涨风险，从而对其经营成本控制造成一定影响。

7、政府基建业务变动风险

发行人作为合肥滨湖科学城唯一的建设投资运营管理平台，承担大量市政工程项目建设任务。因此，发行人主营业务收入会受到当地政府基础设施建设政策调整影响，在政策调节的背景下，如果政府基础设施投资速度放缓和投资规模减少，发行人主营业务状况将受到一定影响。

8、子公司盈利能力较弱的风险

发行人子公司涉及工程建设、房屋租赁、酒店管理等多个行业，部分子公司受行业性质、规模、成立时间等因素影响，整体盈利能力较弱，部分业务处于起步发展阶段，子公司业务发展和盈利能力不均衡，对发行人整体盈利能力产生一定不利影响。

9、安全生产风险

基础设施行业是安全事故多发的行业之一，属于高危行业。根据建设部[2016]18 号文规定，取得安全生产许可证的建筑施工企业在本、外地区发生伤亡事故，安全生产许可证颁发机关可采取暂扣企业安全生产许可证等措施。虽然发行人高度重视安全生产工作，安全生产投入明显增长，安全设施不断改善，

安全生产自主管理和自律意识逐步增强，近年未发生重大人身伤亡和生产事故。但是未来发生安全事故，将会对公司的生产经营、经济效益等方面产生负面影响。

10、突发事件影响公司生产经营的风险

发行人如发生突发事件包括事故灾难、公共卫生事件、社会安全事件、公司管理层无法履行职责等，可能造成公司社会形象受到影响，人员生命及财产安全受到危害，公司治理机制不能顺利运行等，对公司的经营可能造成不利影响。

11、市场竞争风险

发行人在合肥市滨湖科学城基础设施建设方面占有主导地位，但随着政府鼓励在城市基础设施建设市场的有序竞争，以及城市基础设施建设市场开发领域的扩大及开发程度的加深，城市基础设施建设的市场化进程必然进一步加快，发行人目前的行业地位可能面临挑战。

12、项目完工风险

发行人主要负责合肥市滨湖新区范围内的基础设施建设以及合肥滨湖科学城的建设投资运营管理，项目建设周期较长，在项目建设期间，可能遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故，突发状况对工程进度以及施工质量造成较大压力，从而可能导致项目延迟交付，无法完工或者完工后无法达到预期运行标准。因此，在这种情况下，发行人面临项目完工风险。

13、投资收益不确定的风险

发行人的市场化股权和基金投资处于起步阶段，未来投资收益主要依赖于投资标的的退出收益，由于投资周期较长，投资收益受被投资企业经营情况和市场情况影响存在波动性和较大不确定性，若未来发生不利变化导致发行人投资收益下降，则可能对发行人偿债能力产生不利影响。

14、经营性租赁物业闲置或空置的风险

2026年3月末，发行人主要租赁项目合计建筑面积为64.06万平方米，其中

部分物业存在出租率不足 90%的情况，报告期内部分物业资产出租率及租金下降。债券存续期内若该情况无好转或未来闲置或空置比例进一步增加，则可能对发行人的盈利能力产生不利影响。

（三）管理风险

1、资金管理风险

公司所从事的项目建设等业务可能会涉及到大量资金的投入、运用及管理，如果未能建立科学合理的内控机制并及时根据经营需要进行不断的调整和完善，确保资金安全，则可能给公司带来一定的资金管理风险。

2、人力资源风险

发行人已经形成了成熟的经营模式和管理制度，培养了一批较高素质的业务骨干和核心人员，并不断吸引优秀人才，但发行人在快速发展过程中，产业链不断延伸，随着经营规模持续扩大和业务范围继续拓宽，对人力资源及其管理能力提出了更高的要求，对具有较高管理水平和较强专业技术能力的高素质人才需求也在不断增长，可能给发行人的长远发展带来一定的影响。

3、突发事件引发公司治理结构突然变化的风险

若发生突发事件，可能造成发行人实际控制人、股东或治理层发生重大不利情况，导致无法履行管理职责，将对公司治理结构产生较大影响，发行人存在突发事件引发公司治理结构突然变化的风险。

4、跨行业经营的风险

截至 2026 年 3 月末，公司全资及控股子公司共 8 家，分别为合肥滨湖资产管理有限公司、合肥未来大科学城建设投资有限公司、合肥滨湖科学城工程管理有限公司、合肥云谷湖畔酒店管理有限公司、安徽科技大市场建设运营有限责任公司、合肥滨湖科学城科技创业投资管理有限公司、合肥滨湖科学城城市空间运营管理有限公司和合肥滨湖科学城科技创业投资基金合伙企业（有限合伙）。涉及城市基础设施建设、物业管理、房屋租赁、酒店运营管理、项目投资和运营管理、高新科技成果转化等多个行业，行业经营跨度较大，经营管理

难度大，若经营不善会对发行人的盈利能力产生不利影响。

5、在建工程及项目管理风险

由于发行人承担的建设项目周期相对较长，容易受到各种不确定因素的影响，包括材料质量不过关、工程进度款不到位、设计图纸未及时提供、恶劣天气等，对工程进度以及施工质量造成较大压力，从而可能导致项目延迟交付、施工质量不高、降低资源使用效率等风险，可能对发行人营运能力产生不良影响。

6、核心管理人员缺失的风险

2024 年 11 月，根据合肥市人民政府出具的《关于章浩同志职务变动的通知》（合政人[2024]55 号），解聘章浩同志的市滨湖新区建设投资有限公司董事长、董事职务。截至目前，新任董事长尚未确定，但是公司日常运转仍处于正常状态。未来如持续无法确定具体人选，可能存在潜在的核心管理人员的缺位风险。

（四）政策风险

1、宏观政策调整风险

国家产业政策及税收政策等宏观经济政策方面的调整可能会对发行人的经营活动和经营业绩产生较大影响。由于公司承接的道路、园区等基础设施项目，受宏观经济政策调控影响较大。若未来中央及地方政策大幅削减基建项目的投资预算，控制固定资产投资规模和新开工项目，将影响发行人经营业绩。

2、国有资产管理政策风险

发行人是合肥市政府批准成立的城市基础设施建设的投资运营主体，部分投资经营决策受到政府影响较大，公司投资与经营将受到国家关于国有资产管理体制、政府投融资体制及相关政策的影响，如果国有资产管理体制调整将对发行人未来经营产生一定影响。

3、基础设施建设政策变化风险

国民经济的不同发展阶段，国家和地方的产业政策会有不同程度的调整。

发行人主营业务涉及城市基础设施建设等板块，受国家产业政策的影响较大，未来相关产业政策的变动可能对发行人的经营活动和盈利能力产生影响。

4、政府行业监管政策风险

中国政府通过制定有关监管政策对城市基础设施投资业实施监管。随着行业发展和中国体制改革的进行，政府将不断修改现有监管政策或增加新的监管政策，因而不能保证政府在未来做出的监管政策变化不会对公司业务或盈利造成某种程度的不利影响。

5、地方政府性债务政策变化的风险

2014 年 10 月，国务院出台了《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号），2015 年，我国又密集出台了《关于妥善解决地方政府融资平台公司在建项目后续融资问题意见的通知》（国办发〔2015〕40 号）、《国务院办公厅转发财政部发展改革委人民银行关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42 号），2017 年，国家出台了《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）和《财政部关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》（财预〔2017〕87 号），2018 年财政部下发了《关于规范金融企业对地方政府和国有企业融资行为有关问题的通知》（财金〔2018〕23 号）和《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34 号）等，近期地方政府债务政策不断变化。地方政府债务政策的变化可能会影响发行人未来一段时间内的融资活动，可能会对发行人的经营情况产生影响。

（五）不可抗力风险

不可抗力风险的产生原因是不受个人意志影响的突发事件的发生，包括严重自然灾害、事故灾难、突发性公共卫生事件、社会安全事件以及公司管理层无法履行职责等。该类事件具有偶发性和严重性，将可能会对公司的财产、人员造成一定程度的损害，并可能影响公司的正常生产经营。尽管公司制定了较为严格的规章制度以应对突发事件，并降低突发事件可能对公司造成的不利影响，但该类事件的发生仍然会对公司正常生产经营产生影响，并威胁公司持续

经营。

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：**合肥市滨湖新区建设投资有限公司。

（二）**债券全称：**合肥市滨湖新区建设投资有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）。

（三）**无异议函：**发行人于 2026 年 3 月 6 日收到上海证券交易所出具无异议函（上证函〔2026〕788 号），本次债券注册总额不超过 5.0 亿元（含 5.0 亿元）。

（四）**发行金额：**本期债券发行规模为不超过人民币 2 亿元（含 2 亿元）。

（五）**债券期限：**本期债券期限为 3 年。

（六）**票面金额及发行价格：**本期债券面值 100 元，按面值平价发行。

（七）**债券利率确定方式：**本期债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。本次公司债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。

（八）**发行对象：**本期债券面向专业机构投资者非公开发行。

（九）**发行方式：**本期债券发行方式为簿记建档发行。

（十）**承销方式：**本期债券由主承销商以余额包销的方式承销。

（十一）**起息日期：**本期债券的起息日为 2026 年 9 月 14 日。

（十二）**付息方式：**本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

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

（十四）**付息日期：**本期债券的付息日为 2027 年至 2029 年间每年的 9 月

14 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）

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

（十六）兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。

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

（十八）本金兑付日期：本期债券的兑付日期为 2029 年 9 月 14 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）

（十九）偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

（二十）增信措施：本期债券不设定担保。

（二十一）信用评级机构及信用评级结果：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”。

（二十二）募集资金用途：本期债券募集资金一次性足额划至发行人指定的账户，拟全部用于偿还回售的公司债券本金。具体募集资金用途详见“第三节 募集资金运用”。

（二十三）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通用质押式回购。

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

二、本期债券的特殊发行条款

无。

三、债券发行、登记托管结算及上市流通安排

（一）本期债券发行时间安排

- 1、发行公告日：2026 年 9 月 10 日。
- 2、发行首日：2026 年 9 月 14 日。
- 3、发行期限：2026 年 9 月 14 日。

（二）登记结算安排

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

（三）挂牌转让安排

本次发行结束并备案完成后，发行人将尽快向上海证券交易所提交关于本期债券挂牌转让的申请。具体挂牌转让时间将另行公告。

（四）本期债券簿记建档、缴款等安排详见本期债券“发行公告”。

第三节 募集资金运用

一、本期债券的募集资金规模

经发行人董事会和股东审议通过，并经上海证券交易所出具无异议函（上证函〔2026〕788 号），本次债券注册总额不超过 5 亿元，采取分期发行，本期债券发行金额为不超过 2 亿元（含 2 亿元）。

发行人承诺本次债券募集资金不直接或间接用于购置土地，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，地方政府对本次债券不承担任何偿债责任，不用于发行人房地产开发业务，并接受债券受托管理人和监管银行的监管，发行人承诺所偿还的存量债务不涉及地方政府隐性债务。

二、本期债券募集资金使用计划

本期债券募集资金一次性足额划至发行人指定的账户，拟全部用于偿还回售的公司债券本金。拟偿还的公司债券明细如下：

单位：亿元、年

借款人	公司债券名称	借款余额	期限	起息日	回售日	到期日	拟使用募集资金偿还本金总额
发行人本部	23 合滨 02	2.00	3+2	2023/9/19	2026/9/19	2028/9/19	2.00
合计	/	2.00	/	/	/	/	2.00

发行人承诺本期债券募集资金不直接或间接用于购置土地。

发行人承诺本次债券募集资金将按照本募集说明书约定用途使用、不得用于偿还转售部分的公司债券本金。若本次债券募集资金用于偿还回售的公司债券本金，发行人保证本次债券偿还的部分不再转售。

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

本期债券募集资金应当按照募集说明书所列用途使用，不得变更。

五、本期债券募集资金专项账户管理安排

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。

本期债券由监管银行和受托管理人对专项账户进行共同监管，监管银行和受托管理人同意接受委托。发行人承诺在募集资金到达专项账户前与受托管理人以及监管银行订立共同监管协议。目前共同监管协议正在签署过程中，发行人拟签署的共同监管协议主要包括：

1、发行人委托监管银行和受托管理人对专项账户进行共同监管，监管银行和受托管理人同意接受委托。发行人不得在专户中将本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，根据协议约定的必须由专户支付的偿债资金除外。在本期债券募集资金使用完毕前，专户不得用于接收、存储、划转其他资金。后续如果有针对募集资金的现金管理安排，需要按照募集说明书的规定或者监管机关的事先认可操作。

2、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，按季度及时向受托管理人提供专户及其他相关账户（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。

3、受托管理人有权依据相关规则以及发行人和受托管理人签署的受托管理协议相关约定了解发行人募集资金的接收、存储及划转情况。受托管理人应定期核查专户的流水、募集资金的使用凭证、募集资金使用的内部决策流程，核查发行人募集资金的使用是否符合法律法规的要求、募集说明书的约定及募集资金使用管理制度的相关规定。受托管理人应当监督本期债券募集资金在专户

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。受托管理人可以采取现场调查、书面问询等方式行使其监督权。发行人和监管银行应配合受托管理人的调查与查询。受托管理人现场调查时应同时检查专户存储及划转情况。

4、在募集资金使用完毕前，监管银行按月向发行人出具真实、准确、完整的专户对账单，并抄送给受托管理人。

5、监管银行根据发行人的资金划付申请划出募集资金后，应当在付款后【10】个工作日内及时以【邮件】方式通知受托管理人，同时提供专户的支出清单。

本期债券受托管理人也将按照《债券受托管理协议》约定，与监管银行对专项账户进行共同监管，受托管理协议中对相应的募集资金专项账户管理要求也进行了约定。

同时，发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《管理办法》、中证协、上海证券交易所有关规定和《债券受托管理协议》相关约定进行重大事项信息披露，使其专项偿债账户信息受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

六、偿债资金来源及保障措施

发行人将按照发行条款的约定，依据自身的经营、筹资能力和投资情况，筹措相应的偿还资金，履行到期还本付息的义务。

（一）偿债计划安排

发行人针对本期债券的偿付制定了一系列计划，包括确定专门部门与人员、偿债计划的财务安排、加强募集资金使用监控、严格信息披露、做好组织协调等，为本期债券的按时、足额偿还提供制度保障。

1、偿债计划的人员安排。发行人将安排人员专门负责管理本期债券还本付息工作。自发行日起至兑付期限结束，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理兑付期限结束后的有关事宜。

2、偿债计划的财务安排。针对发行人未来的财务状况和债务结构，发行人将建立财务安排，确保发行人资产的流动性，合理安排其银行借款及公司债券等债务的偿还。

3、加强本期债券募集资金使用的监控。发行人将根据内部管理制度及发行人本期债券的相关条款，加强对本次募集资金的使用管理，提高本次募集资金的使用效率，并定期审查和监督资金的实际使用情况及本期债券利息及本金还款来源的落实情况，以保障到期时有足够的资金偿付本期债券本息。

（二）偿债保障措施

1、公司经营收入

发行人偿付本期债券本息的资金主要来源于本公司经营收入，发行人业务的不断发展，将为公司资金的不断积累奠定基础，为本期债券能够按时、足额偿付提供有力保障。公司近两年及一期合并口径营业收入分别为 20,518.31 万元、28,954.32 万元和 5,743.03 万元，报告期内营业收入规模较大，公司经营情况良好，运作规范，具有较强的融资能力，能为本期债券本息的偿付提供保障。

2、较为充足的货币资金

截至近两年及一期，发行人货币资金分别为 219,573.64 万元、129,018.17 万元和 88,769.75 万元，占发行人流动资产的比例分别为 36.14%、19.85%和 13.71%，发行人充足的货币资金为按时偿付本次公司债券提供了有力保障。

3、可变现资产较大

截至 2026 年 3 月末，发行人存货为 527,533.85 万元。以上资产变现能力良好，必要时可以通过资产变现对偿债资金进行补充，如果发行人所持有的现金不足以偿还本息，发行人可以利用上述可变现资产用于补充偿债资金缺口。

4、其他补充措施

未来，发行人将加强对集团内货币资金的管理和调度，提高资金使用效率，提高资金的自我调剂能力，保障本期债券不出现兑付危机。若未来预计可能出现兑付资金紧张情形时，发行人将提前采取减缓项目投资、资产变现转让和外

部支持等措施，确保本期债券按期足额兑付。

七、募集资金运用对发行人财务状况的影响

（一）有利于锁定公司债务融资成本

以2026年3月31日财务数据为基准，本期债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，公司合并财务报表的速动比率保持不变，但是能够锁定债券长期融资成本。

（二）有利于拓宽公司融资渠道，促进公司的长期稳定发展

公司自成立以来，主要资金来源为内部经营积累，融资渠道较为单一，融资结构有待完善和丰富。目前，发行人业务正处于快速发展期，资金需求量较大，而货币政策的变化给公司资金来源带来一定的不确定性。而公司通过发行公司债券可以拓展公司融资渠道，获得长期稳定经营资金，减轻短期偿债压力，有利于公司长期稳定发展。

八、发行人关于本期债券募集资金的承诺

发行人承诺，本期债券募集资金不直接或间接用于购置土地。

发行人承诺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。

发行人承诺将严格遵守法律、法规及其他规范性文件的有关规定，对募集资金进行专项存储，保障募集资金用于约定的用途，积极配合监管银行和债券受托管理人对募集资金使用的检查和监督，保证募集资金合理规范使用，合理防范募集资金使用风险，并采取以下措施：

（一）发行人根据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号）等相关文件要求，作出以下承诺：

发行人不属于地方政府融资平台，不执行政府融资职能。本次非公开发行公司债券的还款来源为公司日常经营所产生的收入以及经营活动现金流等，不通过地方政府以财政资金直接偿还，本次债券不涉及新增或虚假化解地方政府

隐性债务。

本次债券募集资金不用于偿还地方政府债务或者违规用于公益性项目建设，不涉及新增地方政府债务，不转借他人，不直接或间接用于住宅房地产业务，不用于弥补亏损和非生产性支出，不用于风险投资。

发行人及本次债券符合地方政府性债务管理相关规定。本次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，地方政府对本次债券不承担任何偿债责任。

（二）公司将按照本次公司债券募集说明书中披露的募集资金用途使用募集资金，不会将募集资金转借他人，并根据《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》等的约定和规定使用募集资金并接受债券受托管理人的持续督导。

（三）公司在使用募集资金时，严格履行申请和审批手续。

（四）公司发生影响公司偿债能力或者债券价格的重大关联交易或异常关联交易，公司会将该等关联交易的基本情况、进展、影响及时通知债券受托管理人，并履行信息披露义务。

九、前次公司债券募集资金使用情况

截至本募集说明书签署日，前次公司债券募集资金已使用完毕，募集资金用途与募集说明书披露的用途一致，具体使用情况如下：

2026年3月13日，发行人完成发行合肥市滨湖新区建设投资有限公司2026年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期），发行总额3.00亿元，票面利率1.80%，募集资金全部用于偿还到期兑付的公司债券本金。

截至本募集说明书签署日，发行人已按照募集说明书约定用途使用上述募集资金，不存在与募集说明书中用途不一致的情况，不存在擅自改变前次发行公司债券募集资金的用途而未做纠正的情况。

第四节 发行人基本情况

一、发行人概况

注册名称	合肥市滨湖新区建设投资有限公司
法定代表人	胡文亮
注册资本	人民币392,500.00万元
实缴资本	人民币392,500.00万元
设立（工商注册）日期	2007年3月16日
统一社会信用代码	9134010079981045X9
住所（注册地）	安徽省合肥市滨湖区玉龙路6006号滨湖招商中心2幢
邮政编码	230600
所属行业	商务服务业
经营范围	许可项目：建设工程设计；建设工程施工；房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准） 一般项目：以自有资金从事投资活动；工程管理服务；规划设计管理；园区管理服务；会议及展览服务（出国办展须经相关部门批准）；商业综合体管理服务；旅游开发项目策划咨询；企业管理咨询；物业管理；非居住房地产租赁；住房租赁；科技中介服务；知识产权服务（专利代理服务除外）。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）
电话及传真号码	电话：0551-63350041；传真：0551-63350046
信息披露事务负责人及其职位与联系方式	黄玉莲；总经济师；联系电话：0551-63350045

二、发行人历史沿革及重大资产重组情况

（一）发行人设立情况

合肥市滨湖新区建设投资有限公司系经合肥市国有资产管理委员会（简称

“合肥市国资委”）《关于组建合肥市滨湖新区建设投资有限公司的通知》（合国委[2007]6 号）批准，于 2007 年 3 月由合肥市国资委出资设立，初始注册资本 50,000 万元，实收资本为 50,000 万元，均为货币出资。2007 年 3 月 16 日，发行人取得由合肥市工商行政管理局核发的注册号 3401001007544 号《企业法人营业执照》。

（二）发行人的历史沿革

2009 年 7 月，依据《合肥市人民政府机构改革实施方案的通知》（合发[2009]25 号）文件，“合肥市国有资产管理委员会”更名为“合肥市人民政府国有资产监督管理委员会”，为合肥市人民政府直属特设机构，受市政府委托对全市国有（集体）企业、授权的事业单位进行国有资产监督管理。

为了支持发行人业务发展，2018 年 9 月 20 日，合肥市人民政府国有资产监督管理委员会出具合国资产权（2018）125 号《关于同意增加注册资本的批复》，同意将公司注册资本由 50,000 万元增至 200,000 万元，资金三年内到位。2018 年 9 月 26 日，发行人通过《章程修正案》，将章程第三章第六条“公司注册资本为 50,000 万元人民币。”变更为“公司的注册资本为 200,000 万元人民币。”

2018 年 9 月 11 日合肥市人民政府国有资产监督管理委员会对发行人增加出资 50,000 万元，为货币资金出资，2018 年 9 月 27 日，公司将注册资本变更为 200,000 万元并进行工商变更。

2018 年 9 月 30 日合肥市人民政府国有资产监督管理委员会对发行人增加出资 83,100 万元，均为货币资金出资。增加出资后公司的实收资本为 183,100 万元。

2020 年 3 月 30 日，合肥市人民政府国有资产监督管理委员会对发行人增加出资 16,900 万元，为货币资金出资。发行人注册资本 200,000 万元、实收资本 200,000 万元，均为货币资金出资。

2020 年 6 月 29 日，合肥市人民政府国有资产监督管理委员会对发行人增加出资 120,000 万元，为货币资金出资。发行人于 2020 年 9 月 27 日取得合肥市工

商行政管理局核发的《企业法人营业执照》。

2026 年 1 月 14 日，合肥市人民政府国有资产监督管理委员会对发行人增加注册资本至 392,500.00 万元，发行人实收资本 392,500.00 万元，均为货币资金出资。

截至本募集说明书签署日，发行人注册资本 392,500.00 万元、实收资本 392,500.00 万元，均为货币资金出资。发行人股东和实际控制人均为合肥市人民政府国有资产监督管理委员会。

（三）重大资产重组情况

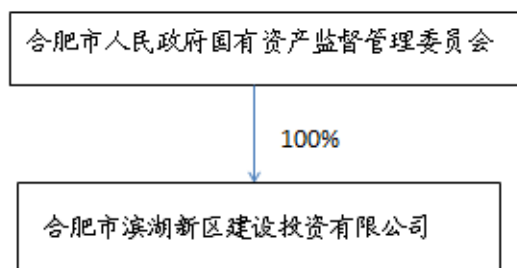
报告期内，发行人未发生导致公司主营业务和经营性资产实质变更的重大资产购买、出售、置换情形。

三、发行人的股权结构

（一）发行人股权结构

截至本募集说明书签署日，发行人股东和实际控制人均为合肥市人民政府国有资产监督管理委员会，合肥市人民政府国有资产监督管理委员会是发行人的唯一出资人，出资比例占发行人注册资本的 100%。

截至本募集说明书签署日，发行人股权结构如下：



（二）发行人控股股东及实际控制人情况

截至本募集说明书签署日，发行人控股股东为合肥市人民政府国有资产监督管理委员会，实际控制人为合肥市人民政府国有资产监督管理委员会。

（三）控股股东及实际控制人持有发行人股权的质押情况

截至本募集说明书签署日，发行人控股股东所持有的发行人股份不存在被质押的情况。

四、发行人重要权益投资情况

（一）主要子公司情况

截至 2025 年末，发行人纳入合并范围的一级子公司总共 8 家，重要子公司 1 家，基本情况如下：

单位：亿元，%

序号	企业名称	主要营业收入 板块	持股 比例	资产	负债	净资产	收入	净利润	是否存在重大 增减变动
1	合肥滨湖资产管理有限公司	地产项目销售、租赁	100.00	13.87	8.09	5.79	0.64	-0.47	否

注：上表中持股比例为截至 2025 年末情况，资产、负债、净资产、收入、净利润数据为 2025 年（末）情况。

报告期内，发行人主要子公司的基本情况如下：

1、合肥滨湖资产管理有限公司

合肥滨湖资产管理有限公司（以下简称“资产公司”）成立于 2017 年 6 月 20 日，注册资本人民币 40,000 万元，法人代表姚大蔚。经营范围：地产项目开发、建设、销售、租赁；旅游项目开发、运营管理；房建、市政、园林、水环境项目管理；物业服务；物业管理；酒店运营管理等。

截至 2025 年末，资产公司资产总额 138,740.80 万元，负债总额 80,851.26 万元，所有者权益合计 57,889.54 万元。2025 年实现营业收入 6,409.98 万元，净利润-4,678.75 万元，主要系云谷公寓、乐业公寓转为投资性房地产，计提折旧和利息费用化。

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，主要原因为：合肥滨湖科学城投资发展合伙企业执行事务合伙人为合肥兴

泰资本管理有限公司，发行人仅履行出资职责。

（二）参股公司情况

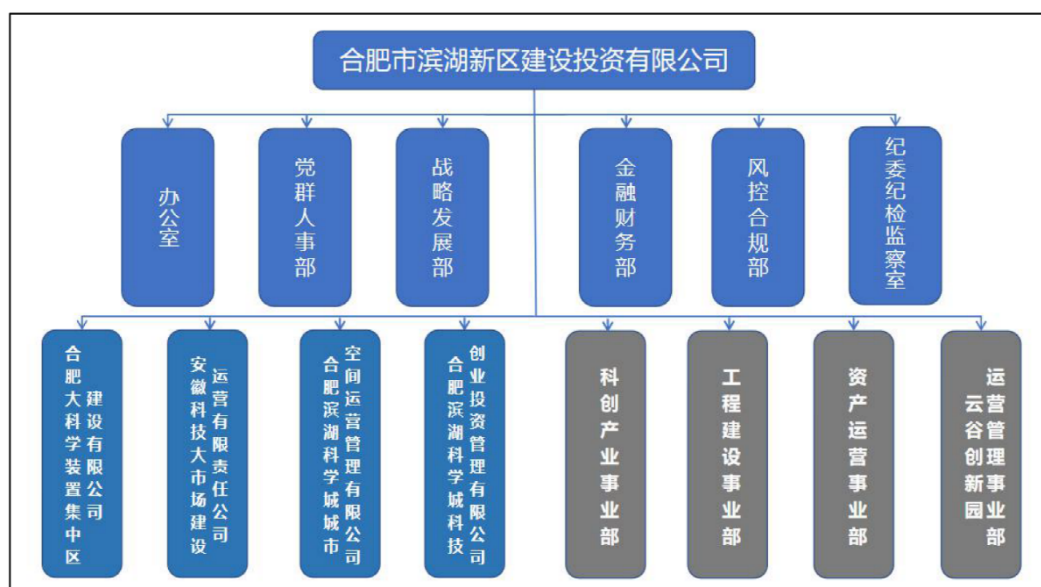
截至 2025 年末，发行人对外投资中无重要的参股公司、合营企业和联营企业。

五、发行人法人治理结构及其运行情况

（一）组织结构

发行人根据《中华人民共和国公司法》、有关法律、行政法规、政府的有关政策建立内部组织结构。

公司组织结构图



各职能部门主要职责如下：

1、职能部门工作职责

（1）办公室

负责统筹协调公司主要职能职责的落实。负责公司日常运转，承担综合性文稿起草、重要事项督查督办、企业文化建设、宣传及意识形态工作。承担公司机要文秘、信访维稳、档案管理、对外联络、后勤保障、信息化建设等综合

协调工作。负责完成公司交办的其他工作。

（2）党群人事部

负责公司党组织建设、人才服务保障工作，指导工会、共青团、妇委会等群团工作。负责统一战线、党员管理、基层党组织建设等工作。承担机构职能制定、干部选拔、人才招引、薪酬分配、绩效考核、教育培训、劳资管理等工作。负责完成公司交办的其他工作。

（3）战略发展部

负责公司中长期战略发展规划等工作。负责公司所属全资及控股子公司的设立及战略投资工作。做好公司及所属子公司的产权管理、经营目标设置、经营业绩考核、经理层契约化和任期制管理、经营活动管理等工作。负责公司所属参股公司的投后管理、履约监督和投资退出及产权代表管理等工作。负责完成公司交办的其他工作。

（4）金融财务部

负责公司财务管理、融资等工作。做好公司财务状况分析、资金管理、融资及担保工作。负责公司债权、债务管理工作。承担公司全面预算管理、会计核算、财务信息化建设等工作。负责完成公司交办的其他工作。

（5）风控合规部

负责公司法律、审计、招标、安全生产等风险防控及合法合规性审查等工作。负责公司招标、投标及采购的审查与监督管理工作。负责公司各类纠纷处置及诉讼、仲裁案件办理工作。负责研究制定和组织落实公司内部审计制度及相关工作规范，配合相关部门对公司的审计工作。负责公司安全生产监督检查，生产安全事故调查及处理等工作。负责公司内控体系建设、制度建设、内部审计、法律咨询、普法宣传、安全生产教育培训等工作。负责完成公司交办的其他工作。

（6）纪委监委监察室

负责公司党风廉政建设和反腐纠风相关工作。负责监督公司党员职工执行

党的路线、方针、政策及上级相关决定的情况，对公司职工依法履职、廉洁从业、作风建设等情况进行日常监督检查。负责公司职工违反党章党规党纪和职务违法案件查处工作，按照干部管理权限和党纪处分审批权限对直接立案审查调查的案件做出处分的建议。负责公司党风党纪教育工作。负责完成公司交办的其他工作。

2、事业部工作职责

（1）科创产业事业部

负责公司招商引资、科技成果转化等工作。负责招商引资项目的规划、对接等工作。负责公司招商项目库的建立、维护和管理。负责科技成果转化相关工作。负责配合公司相关部门遴选优质项目及投资标的。负责完成公司交办的其他工作。

（2）工程建设事业部

负责公司承建的政府投资性基础设施项目、经营开发项目的建设管理工作。负责工程项目立项选址、报批报建、规划设计等项目前期工作。负责工程项目施工过程的质量安全、工程进度、文明施工的监督和管理工作。负责完成公司交办的其他工作。

（3）资产运营事业部

负责公司除云谷创新园、骆岗中央公园、合肥未来大科学城以外的经营性资产的招商招租、资产销售、运营管理等工作。负责公司以上区域范围内回迁安置房房产证办理相关工作。负责牵头办理公司以上区域范围内资产相关历史遗留问题。负责完成公司交办的其他工作。

（4）云谷创新园运营管理事业部

负责云谷创新园、乐业公寓运营管理等工作。负责协同相关部门引进科创产业项目，做好项目落地与服务保障工作。负责承担园区的资产管理、业态规划、智慧化建设及运营管理等工作。负责完成公司交办的其他工作。

（二）公司治理结构及其运行情况

发行人不设股东会，由合肥市国资委授权公司董事会行使股东会部分职权，决定公司的重大事项，公司的合并、分立、解散、增减注册资金和发行公司债券，由合肥市国资委决定。

1、董事会

发行人依法设立董事会。董事会成员三至十三名，其中包括公司职工代表一人，外部董事人数应当超过董事会全体成员的半数。董事会成员中的职工代表由公司职工代表大会、职工大会或者其他形式民主选举产生。董事会设董事长一名，董事长由市国资委从董事会成员中指定。

公司不设监事会或者监事，在董事会中的审计委员会行使相关职权。

董事会对合肥市国资委负责，行使下列职权：

- （1）制定贯彻党中央、国务院决策部署和落实国家发展战略重大举措的方案；
- （2）制订公司发展战略和规划；
- （3）制订公司年度投资计划，按照规定决定公司经营计划、投资方案及一定金额以上的投资项目；
- （4）制订公司的年度财务预算和决算方案；
- （5）制订公司的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的方案；
- （7）制订发行公司债券方案；
- （8）制订公司合并、分立、解散、清算、申请破产或者变更公司形式的方案；
- （9）制订公司章程草案和公司章程的修改方案；
- （10）制订公司重大国有资产转让、子公司国有产权变动方案；
- （11）制定公司的基本管理制度；

（12）决定公司内部管理机构的设置，按照规定权限决定子公司、分公司等分支机构的设立或者撤销；

（13）根据授权，决定公司内部有关重大改革重组事项，或者对有关事项作出决议；

（14）决定公司高级管理人员薪酬分配事项；

（15）制订公司的重大收入分配方案，包括公司工资总额预算与清算方案等，按照规定批准公司职工收入分配方案、公司年金方案、中长期激励方案；

（16）制定公司重大会计政策和会计估计变更方案，在满足市国资委资产负债率管控要求的前提下，按照规定决定公司的资产负债率上限；

（17）决定聘用或者解聘负责公司财务会计报告审计业务的会计师事务所及其报酬；

（18）建立健全内部监督管理和风险控制制度，加强内部合规管理;决定公司的风险管理体系、内部控制体系、违规经营投资责任追究工作体系、合规管理体系，对公司风险管理、内部控制和法律合规管理制度及其有效实施进行总体监控和评价；

（19）指导、检查和评估公司内部审计工作，审议公司内部审计报告，决定公司内部审计机构的负责人，建立审计部门向董事会负责的机制，审议批准年度审计计划和重要审计报告；

（20）听取经理工作报告，检查经理和其他高级管理人员对董事会决议的执行情况，建立健全对经理和其他高级管理人员的问责制；

（21）审议批准一定金额以上的融资方案、资产处置方案以及对外捐赠或者赞助方案；

（22）按照规定权限审议批准公司担保事项；

（23）制订董事会的工作报告；

（24）决定公司安全环保、维护稳定、社会责任方面的重大事项；

- （25）审议公司重大诉讼、仲裁等法律事务处理方案；
- （26）决定公司行使所投资企业的股东权利所涉及的重大事项；
- （27）法律、行政法规、本章程规定或者市国资委授权行使的其他职权。

2、经理层

发行人设经理一人，副经理若干人，对董事会负责，向董事会报告工作，接受董事会的监督管理。经理由董事会聘任，对董事会负责，向董事会报告工作，董事会闭会期间向董事长报告工作。经理行使下列职权：

- （1）主持公司的经营管理工作，组织实施董事会的决议；
- （2）拟订公司的战略和发展规划、经营计划，并组织实施；
- （3）拟订公司年度投资计划和投资方案，并组织实施；
- （4）根据公司年度投资计划和投资方案，根据公司制度或者董事会授权，批准经常性项目费用和长期投资阶段性费用的支出；
- （5）拟订发行公司债券方案及一定金额以上的其他融资方案，批准一定金额以下的其他融资方案；
- （6）拟订公司的资产抵押、质押、保证等对外担保方案；
- （7）拟订公司一定金额以上的资产处置方案、对外捐赠等方案，根据公司制度或者董事会授权，批准公司一定金额以下的资产处置方案、对外捐赠等事项；
- （8）拟订公司年度财务预算方案、决算方案，利润分配方案和弥补亏损方案；
- （9）拟订公司增加或者减少注册资本的方案；
- （10）拟订公司内部管理机构设置方案、公司分支机构的设立或者撤销方案；
- （11）拟订公司的基本管理制度，制定公司的具体规章；

（12）拟订公司的改革、重组方案；

（13）拟订公司的收入分配方案；

（14）拟订公司建立风险管理体系、内部控制体系、违规经营投资责任追究工作体系和法律合规管理体系的方案，经董事会批准后组织实施；

（15）建立经理办公会议制度，召集和主持公司经理办公会议；

（16）协调、检查和督促各部门、各子公司、分公司的生产经营和改革、管理工作；

（17）提出公司行使所投资企业股东权利所涉及事项的建议；

（18）法律、行政法规、本章程规定和董事会授权行使的其他职权。

（三）发行人内部管理制度的建立及运行情况

发行人为加强内部控制制度建设，强化企业管理，健全自我约束机制，促进现代企业制度的建设和完善，保障公司经营战略目标的实现，根据《公司法》、《会计法》和其他相关的法律法规，制定并修订了一套较为完整、科学的企业内部控制制度体系，包括《财务管理制度》《预算管理制度》、《重大投融资决策制度》、《担保制度》、《关联交易制度》、《对子公司管理制度》等。

1、财务管理制度

发行人根据《中华人民共和国会计法》、新《企业会计准则》及《会计基础工作规范》等国家有关财经法律、法规及省市文件规定，结合公司实际情况制定了财务管理制度，包括了内部控制制度、货币资金管理、资金支付审批管理、应收账款的管理、筹资与投资管理、财务分析制度、税务事项管理、会计人员管理、会计档案管理、印章管理等，公司在财务管理方面做好财务预算、财务控制、财务分析和财务考核，使企业财务管理贯穿于企业营运的全过程。

2、全面预算管理制度

为促进公司经营高效运行，根据公司的中长期发展规划和战略发展要求，

结合公司实际情况，已制订并实施全面预算管理制度，做到凡涉及到资金活动的地方都要有预算，并做到无预算不开支、有预算不超支。坚持以财务管理为中心，充分发挥财务预算在各项经营建设中的支配和主导作用。

3、重大投、融资决策制度

为加强公司融资管理，规范债务借用还行为，促进公司快速转型及可持续发展，根据安徽省人民政府《关于进一步加强政府性债务管理的意见》和市国资委《合肥市属国有企业融资管理暂行办法》结合公司实际情况制定相关融资制度，公司融资按照“举债有度、用债有效、还债有信、管理有力”的总体要求，坚持“统筹决策”和“借、用、还相统一”的原则，推行年度收支计划管理和风险控制制度。

为规范公司对外投资行为，降低对外投资风险，提高对外投资收益，保证资产的有效监管、安全运营和保值增值，根据《中华人民共和国公司法》等法律、法规及《公司章程》的相关规定，结合公司实际情况，制定对外投资管理制度，对外投资坚持“实事求是、因地制宜”的原则，切实结合公司的实际生产经营与财务资产状况，科学、合理确定对外投资项目与投资规模，确保各项主营业务的正常发展。

4、担保制度

为加强公司对外担保管理，维护国有资产安全，根据《中华人民共和国担保法》、《合肥市属国有企业担保管理暂行办法》等有关法律法规的规定，结合公司实际，制定担保制度。由公司董事会对担保事项做统一决策，公司财务部对担保事项统一管理。财务部负责公司担保事项的风险管控，担保期的业务监督，以及配合律师进行法律审查。公司可为子公司提供担保，子公司也可以为公司提供担保，但均不得为不具有法人资格的分支机构和职能部门提供担保。

公司累计担保余额不得超过上年度经审计净资产的 60%，为合肥市属其他企业提供担保余额不得超过上年度审计净资产的 25%；为非合肥市属企业提供担保的，对同一被担保人累计担保余额不得超过上年度审计净资产的 10%。

5、关联交易制度

为明确在确认和处理关联方之间关联关系与关联交易时应遵循的有关原则，公司制定关联交易制度，规定了关联交易的认定、决策权限、审查和决策程序等内容，约束恶意关联关系的发生，与关联方之间的关联交易符合公平、公正、公开的原则，确保公司的关联交易行为不损害本公司和非关联股东的合法权益。

6、对子公司管理制度

发行人对纳入合并报表范围的子公司具有控股权和实际控制力。在资产和财务方面，发行人对子公司实行“统筹管理，授权经营、预算控制”的经营管理模式，集团作为出资者，明确审批权限和流程，通过控制子公司年度预算、融资决策等方式对子公司进行全面有效的监督管理。在人员方面，公司向下属子公司委派董事及高级管理人员，并根据公司章程的规定，通过下属子公司董事会参与下属子公司的日常经营过程中的重大决策，对下属子公司进行管理，实现对并表子公司的实际控制。

7、安全生产管理制度

发行人为认真贯彻执行《安全生产法》等法律法规和各项安全生产规章制度，牢固树立“安全第一，预防为主，综合治理”的理念，进一步明确各级领导、管理部门及岗位人员的安全生产职责，落实“党政同则、一岗双责、齐抓共管”的安全生产责任体系；同时，为实现公司安全生产责任目标，贯彻落实公司安全生产的各种规章制度，特制定安全生产管理制度。牢固树立安全第一的思想，认真贯彻宣传和执行国家及上级主管部门有关安全生产、劳动保护的法规和规定，保证安全生产的顺利进行。

8、人力资源管理制度

为规范公司劳动用工制度，根据《劳动法》有关规定，结合公司的特点，发行人制定了相关的人力资源管理制度，制度中合理地制定了员工的甄选、报到、试用、任用、工作准则、请假、工资、考绩、奖惩、升迁、调配、解聘、福利等考核方式。发行人实行全员聘用劳动合同制，职工按照劳动合同规定，享受权利、承担义务。

9、信息披露制度

发行人为了规范自身的信息披露行为，加强信息披露事务管理，保护投资者合法权益，发行人根据中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》、《公司债券发行与交易管理办法》等相关法律法规，结合公司具体情况制定信息披露制度。在该制度规定下，发行人的董事、高级管理人员应当忠实、勤勉履行职责，保证披露信息的真实、准确、完整、及时、公平。该管理制度要求在内幕信息依法披露前，任何知情人不得公开或者泄露该信息，不得利用该信息进行内幕交易。信息披露文件主要包括募集说明书、定期报告和临时报告等。

10、突发事件应急预案

为提高公司保障公共安全和处置突发事件的能力，有效预防和妥善处置突发事件，保证公司正常运行，保障员工生命财产安全，维护公共利益和社会秩序，发行人建立了相关的应急预案。制定应急预案的目的是快速、有序、高效地控制紧急事件的发展，将事故损失减小到最低程度。

11、短期资金调度预案

为了规范应急管理、保障公司安全正常经营、保证投资者合法权益，发行人制定了短期资金调度应急预案，建立短期流动资金突发紧张的预警机制，制定相应的应急措施，以应对短期流动性突发事件，最大限度防止和减少公司损失。

（四）发行人与控股股东、实际控制人的独立性情况

发行人具有独立的企业法人资格，自主经营、独立核算、自负盈亏，发行人在业务、人员、资产、机构、财务方面拥有充分的独立性。

1、业务独立

发行人是由合肥市人民政府国有资产监督管理委员会 100%控股的企业，在授权范围内独立核算、自主经营、自负盈亏，拥有完整的法人财产权，能够有效支配和使用人、财、物等要素，顺利组织和实施经营活动。

2、人员独立

发行人建立了完善的劳动、人事、工资及社保等人事管理制度和人事管理部门，并独立履行人事管理职责。发行人的总经理、副总经理和财务负责人等高级管理人员均按照公司法、公司章程等有关规定通过合法程序产生。发行人总经理、副总经理和财务负责人等高级管理人员均专职在公司工作并领取薪酬。

3、资产独立

发行人拥有独立完整的服务、销售系统及配套设施，公司资金、资产和其他资源由公司自身独立控制并支配，控股股东不存在占用公司的资金、资产和其他资源的情况。

4、机构独立

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

5、财务独立

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

（五）信息披露事务相关安排

具体安排详见本募集说明书“第八节 信息披露安排”

六、发行人董事、高级管理人员的基本情况

（一）发行人董事和高级管理人员的组成

截至本募集说明书签署日，发行人现任董事和高级管理人员的任职情况如下：

1、发行人董事会成员情况¹

姓名	现任职务	是否 公务员	是否 领取 公司 薪酬	是否有 海外居 留权	设置是否符合 《公司法》等相 关法律法规及公 司章程相关要求	是否存在 重大违纪 违法情况	任职 期间
胡文亮	党委副书记、 董事、总经理	否	是	否	是	否	2022.5 -至今
胡珍贵	党委副书记、 董事、工会主 席	否	是	否	是	否	2021.1 2-至今
凌玉华	专职外部董事	否	否	否	是	否	2024.9 -至今
齐骥	专职外部董事	否	否	否	是	否	2025.1 -至今

2、发行人高级管理人员情况

姓名	现任职务	是否 公务员	是否领 取公司 薪酬	是否有 海外居 留权	设置是否符合 《公司法》等 相关法律法规 及公司章程相 关要求	是否存在 重大违纪 违法情况	任职期 间
张晓媛	党委委员、 副总经理	否	是	否	是	否	2018.8- 至今
吴冬青	党委委员、 副总经理	否	是	否	是	否	2023.5- 至今
宋正林	调研员	否	是	否	是	否	2023.6- 至今
黄玉莲	总经济师	否	是	否	是	否	2022.9- 至今
王锋	总工程师	否	是	否	是	否	2023.11- 至今

¹ 注：2024 年 11 月，根据合肥市人民政府出具的《关于章浩同志职务变动的通知》（合政人[2024]55 号），解聘章浩同志的市滨湖新区建设投资有限公司董事长、董事职务。截至募集说明书签署日，新任董事长尚未确定。

（二）发行人董事会及高级管理人员简历

1、发行人董事会成员简历

（1）胡文亮，1979年10月出生，中共党员，研究生学历，经济师。历任安徽康拜环保新材料装备公司总经办主任、副总经理，合肥经济技术开发区新港工业园综合处处长，合肥经济技术开发区管委会办公室副主任，合肥经济技术开发区经贸发展局副局长，合肥出口加工区管理局副局长，合肥经济技术开发区科技局局长、数据资源局局长（兼），合肥经济技术开发区经贸发展局局长等职务。2022年5月任合肥市滨湖新区建设投资有限公司党委副书记、董事、总经理。

（2）胡珍贵，1977年8月出生，中共党员，研究生学历。历任市政府办公厅秘书一室副主任科员，市委组织部研究室副主任科员，市委办公厅秘书三室副主任科员、综合室副主任、综合室主任，市委办公室综合室主任，合肥滨湖科学城管委会社会事务部（安全生产部）副部长、三级调研员等职务。2021年12月任合肥市滨湖新区建设投资有限公司党委副书记、董事，现任合肥市滨湖新区建设投资有限公司党委副书记、董事、工会主席、武装部部长，兼任合肥科技农村商业银行股份有限公司董事。

（3）凌玉华，1976年3月出生，中共党员，工程硕士，高级工程师。历任合肥城市轨道交通有限公司合约部部长、副总经济师，合肥城市轨道交通有限公司建设分公司党委委员、纪委书记、副总经理等职务，现任合肥市建设投资控股（集团）有限公司专职外部董事、合肥市滨湖新区建设投资有限公司专职外部董事、合肥市大数据资产运营有限公司专职外部董事。

（4）齐骥，1983年4月出生，中共党员，研究生学历，高级经济师。历任合肥燃气集团有限公司企管计划部经理、企管法务部经理等职务，现任合肥市滨湖新区建设投资有限公司专职外部董事、合肥兴泰金融控股（集团）有限公司专职外部董事、合肥市轨道交通集团有限公司专职外部董事。

2、发行人高级管理人员简历

（1）张晓媛，1985年8月出生，中共党员，研究生学历。历任合肥市国有资产控股有限公司人力资源部副经理（主持工作）、团委书记，中科院（合肥）技术创新工程院有限公司监事，合肥市国有资产控股有限公司人力资源部总经理，合肥市产业投资控股（集团）有限公司人力资源部部长，合肥市产业投资控股（集团）有限公司人力资源部总经理、团委书记，合肥国际内陆港发展有限公司董事等职务。2018年8月任合肥市滨湖新区建设投资有限公司董事、副总经理，现任合肥市滨湖新区建设投资有限公司党委委员、副总经理。

（2）吴冬青，1972年7月出生，中共党员，大学学历。历任巢湖市居巢区环城乡（镇）党政办主任，巢湖市居巢区委办公室信息室主任，巢湖市招商局副局长科员，巢湖市政府政研室综合科科长，合肥市政府政策研究室经济调研处处长，合肥市政府办公厅秘书八室、秘书四室主任等职务。2023年4月任合肥市滨湖新区建设投资有限公司党委委员，现任合肥市滨湖新区建设投资有限公司党委委员、副总经理，合肥滨湖科学城城市空间运营管理有限公司董事长。

（3）宋正林，1972年4月出生，民进会员，大学学历，工程师。历任合肥市政工程管理处工程科副科长，合肥建设投资控股集团滨湖新区启动区现场建设指挥部办公室工程管理一部副部长，合肥市滨湖新区建设投资有限公司市政部副部长、项目部副部长、项目部部长、副总经理、总工程师等职务，2023年6月至今任合肥市滨湖新区建设投资有限公司调研员。

（4）黄玉莲，1973年8月出生，民建会员，大学学历，高级会计师，注册会计师。历任合肥市滨湖新区建设指挥部财务部副部长，合肥市滨湖新区建设投资有限公司财务审计部部长、财务部部长、副总会计师，金融财务部部长，合肥滨湖琥珀工程项目管理有限公司监事会主席等职务，2022年9月至今任合肥市滨湖新区建设投资有限公司总经济师。

（5）王锋，1982年8月出生，中共党员，大学学历，一级建造师。历任安徽省机关事务管理局滨湖新区生活服务处服务科副科长，安徽省机关事务管理局省行政中心管理处工程部经理，安徽省机关事务管理局滨湖新区生活服务处服务科科长，合肥市滨湖新区建设投资有限公司副总工程师等职务，2023年11月任合肥市滨湖新区建设投资有限公司总工程师，现任合肥市滨湖新区建设投

资有限公司总工程师，合肥滨湖科学城工程管理有限公司董事长，合肥滨湖科学城城市空间运营管理有限公司董事。

（三）发行人董事、高级管理人员持有本公司股权及债券情况

截至本募集说明书签署日，发行人董事及高级管理人员不存在持有本公司股权及债券的情况。

七、发行人主营业务情况

（一）发行人经营范围

许可项目：建设工程设计；建设工程施工；房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

一般项目：以自有资金从事投资活动；工程管理服务；规划设计管理；园区管理服务；会议及展览服务（出国办展须经相关部门审批）；商业综合体管理服务；旅游开发项目策划咨询；企业管理咨询；物业管理；非居住房地产租赁；住房租赁；科技中介服务；知识产权服务（专利代理服务除外）。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

（二）发行人营业收入、成本及利润分析

1、营业收入构成分析

报告期内发行人营业收入主要来源于建设管理服务收入、租赁业务收入、自营性资产销售收入和其他收入。发行人营业收入构成情况如下表所示：

表：发行人近两年及一期营业收入结构

单位：万元，%

项目	2026 年 1-3 月		2025 年		2024 年	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比
建设管理服务收入	-	-	1,389.63	4.80	3,830.67	18.67

租赁业务	2,720.64	47.37	13,914.23	48.06	12,687.85	61.84
自营性资产销售	-	-	9,155.06	31.62	-	-
其他收入	3,022.39	52.63	4,495.40	15.53	3,999.78	19.49
合计	5,743.03	100.00	28,954.32	100.00	20,518.31	100.00

发行人近两年及一期营业收入分别为20,518.31万元、28,954.32万元和5,743.03万元。主要来源于建设管理服务收入、租赁业务收入、自营性资产销售收入、其他收入等方面，营业收入呈平稳趋势。

发行人建设管理服务收入近两年及一期分别为3,830.67万元、1,389.63万元和0.00万元，建设管理服务收入收取范围主要为自2015年以来，滨湖新区内所有新开工且尚未完成竣工验收和财务决算的项目。

发行人租赁业务收入近两年及一期分别为12,687.85万元、13,914.23万元和2,720.64万元，随着发行人自营性项目的逐步扩大，与之相关的租赁收入将会持续增加。

发行人自营性资产销售收入近两年及一期分别为0.00万元、9,155.06万元和0.00万元。发行人对部分自营性房地产进行销售，受益于地理位置优势，未来该板块的业务收入贡献将逐步体现。未来，金融科技大厦和云谷创新园等项目可售部分将为发行人带来可观的业务收入。

发行人其他收入近两年及一期分别为3,999.78万元、4,495.40万元及3,022.39万元，主要为转售水电费收入等；占同期营业收入比重分别为19.49%、15.53%和52.63%。

2、营业成本构成分析

报告期内发行人营业成本构成情况如下表所示：

表：发行人近两年及一期营业成本构成

单位：万元、%

项目	2026 年 1-3 月		2025 年		2024 年	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比

建设管理服务费	-	-	1,854.27	7.37	1,025.82	8.64
租赁业务	2,886.96	77.86	11,126.34	44.25	9,266.96	78.08
自营性资产销售	-	-	9,091.64	36.16	-	-
其他成本	820.69	22.14	3,070.75	12.21	1,575.99	13.28
合计	3,707.65	100.00	25,143.00	100.00	11,868.77	100.00

发行人近两年及一期营业成本分别为11,868.77万元、25,143.00万元及3,707.65万元，总体保持稳定。

3、毛利润构成分析

报告期内公司营业毛利润情况如下：

表：发行人近两年及一期营业毛利润构成情况

单位：万元、%

项目	2026 年 1-3 月		2025 年		2024 年	
	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比
建设管理服务费	-	-	-464.64	-12.19	2,804.85	32.43
租赁业务	-166.32	-8.17	2,787.89	73.15	3,420.89	39.55
自营性资产销售	-	-	63.42	1.66	-	-
其他业务	2201.7	108.17	1424.65	37.38	2,423.79	28.02
合计	2,035.38	100.00	3,811.32	100.00	8,649.54	100.00

报告期内，发行人分别实现毛利润8,649.54万元、3,811.32万元和2,035.38万元，主要来自于建设管理服务业务、租赁业务和其他业务。

4、毛利率分析

报告期内发行人营业毛利率情况如下表所示：

表：发行人近两年及一期毛利率结构

项目	2026 年 1-3 月	2025 年	2024 年
建设管理服务费	-	-33.44%	73.22%

项目	2026 年 1-3 月	2025 年	2024 年
租赁业务	-6.11%	20.04%	26.96%
自营性资产销售	-	0.69%	-
其他业务	72.85%	31.69%	60.60%
合计	35.44%	13.16%	42.16%

最近两年，发行人毛利率分别为42.16%和13.16%，呈现下降趋势，主要原因是代建项目逐渐减少，收入下降较多，成本因结算调整有所增加，故毛利率下降较大。

（三）发行人各板块经营情况

1、建设管理服务费用业务

发行人系经合肥市国有资产管理委员会（现更名为：合肥市人民政府国有资产监督管理委员会）合国委[2007]6 号文件批准，由合肥市国有资产管理委员会于 2007 年 3 月 16 日投资设立的国有独资公司。根据合肥市国有资产监督管理委员会 2008 年 1 月 29 日发布的《合肥市国资委 2007 年工作总结和 2008 年工作安排》，发行人负责对滨湖新区基础设施建设项目、基础产业、保障房建设进行投融资及对投资形成的国有资产进行管理，目前主要由发行人本部承接滨湖新区基础设施建设业务。2018 年 10 月，安徽省政府在原滨湖新区的基础上成立合肥滨湖科学城，发行人成为合肥滨湖科学城的核心国有建设主体。

目前发行人主要负责合肥市滨湖新区范围内的基础设施建设以及合肥滨湖科学城的建设投资运营管理。发行人根据《滨湖新区政府性建设项目管理服务框架协议》，收取建设管理服务费。发行人建设管理服务费收取对象为 2015 年以来，新区内所有新开工且尚未完成竣工验收和财务决算的项目。该板块所对应的业务成本为与基础设施建设相关的管理服务成本。

表：建设管理服务费收入明细

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年	2024 年
建设管理服务费收入	-	1,389.63	3,830.67

（1）业务模式

发行人作为合肥滨湖科学城唯一的建设投资运营管理平台，经营领域和投资范围涵盖了城市基础设施建设的各主要领域。

发行人基础设施项目全部纳入合肥市财政预算管理自 2019 年开始实施。发行人所有基础设施建设均按照当年预计项目进度及投入金额申报所需资金，一般于年底报送下一年度全年预算，待合肥市财政局审批后，公司按月向滨湖科学城管委会报送下月政府性月度资金计划，经滨湖科学城管委会审批后报送合肥市财政局，由合肥市财政局安排拨付，一般每月均可获得足额资金拨付，财政拨付款计入专项应付款。

根据发行人与合肥市滨湖新区建设管理委员会签订的《滨湖新区政府性建设项目管理服务框架协议》，自 2017 年 6 月份起，发行人对 2015 年以来，新区内所有新开工且尚未完成竣工验收和财务决算的项目收取建设管理服务费。建设管理服务费收取标准为：

发行人按财政部财建[2016]504 号文件《基本建设项目建设成本管理规定》及合肥市财政局合财建[2016]1160 号文件标准收取管理服务费，市级项目建设管理费或代建管理费总控制数以市发改委批复的初步设计概算中的建安费为基数分档计算，其它工程（如小额零星、没有初设概算的等）按开工审批表中招标概算或招标控制价为基数分档计算；若管理服务单位仅承担建设项目的期工作，可参照其他地区的做法按管理服务费总额的一定比例计取。发行人根据建设项目进度分阶段确认管理服务费收入，具体方式为：发行人在项目初步设计概算批复或招标概算价确定后确认项目管理费收入的 30%，施工单位中标进场后确认项目管理费收入的 20%，竣工验收后确认剩余 50%的收入。

表：项目建设管理费总额控制数费率表

单位：万元，%

工程总概算	费率	算例	
		工程总概算	项目建设管理费

1,000 以下	2	1,000	$1,000 * 2\% = 20$
1,001-5,000	1.5	5,000	$20 + (5,000 - 1,000) * 1.5\% = 80$
5,001-10,000	1.2	10,000	$80 + (10,000 - 5,000) * 1.2\% = 140$
10,001-50,000	1	50,000	$140 + (50,000 - 10,000) * 1\% = 540$
50,001-100,000	0.8	100,000	$540 + (100,000 - 50,000) * 0.8\% = 940$
100,000 以上	0.4	200,000	$940 + (200,000 - 100,000) * 0.4\% = 1340$

（2）会计处理方式

利润表项目会计处理：发行人的建设管理服务费业务，成本主要是发行人支付的人工费及其他杂费，支付时借记“主营业务成本”，贷记“银行存款”。根据项目完成进度确认收入，形成对管委会的应收款项，在资产负债表上归入“应收账款”项目。

资产负债表项目会计处理：工程项目建设期间，发行人将省级代建项目（美术馆、科技馆、百戏城）计入“在建工程”核算，在资产负债表上归入“在建工程”，当整个项目建成并审计完毕后，转入“其他非流动资产”科目。

现金流量表项目会计处理：发行人根据实际支付的金额，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“投资活动现金流出”，在支付工程建设款时，归入“支付其他与投资活动有关的现金”项目。在收取项目管理费时，归入“经营活动现金流入”项目，归入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

(3) 报告期内已完工项目

表：报告期内主要已完工项目情况表

单位：万元

序号	项目名称	项目简介	建设期间	回款期间	是否签订合同或协议	是否按照合同或协议执行回款情况	总投资额	已投资额	未来三年回款计划			拟回款金额	已回款
									2026年 4-12 月	2027年	2028年		
1	烟墩安置点 A1A2 地块建设工程	占地面积约 136.3 亩，总建筑面积约 28.6 万平方米，其中地上建筑面积约 21.5 万 m²，地下建筑面积约 7.1 万 m²。	2021.5.8-2023.11.10	2021.5-2026.12	是	是	102,486.00	102,486.00	386.82	-	-	977.80	590.98
2	杭州路小学	项目占地约 28.8 亩，总建筑面积 2.67 万平方米，建设 30 班小学，能容纳 1350 人。	2021.4-2023.5	2021.4-2025.5	是	是	10,643.73	10,643.73	-	-	-	179.40	179.40
3	庐州大道初中	项目占地约 63.75 亩，建筑面积约 41260 平方米，建设 42 班初中，能容纳 1890 人。	2021.4-2023.12	2021.4-2025.12	是	是	17,221.26	17,221.26	-	-	-	242.50	242.50

序号	项目名称	项目简介	建设期间	回款期间	是否签订合同或协议	是否按照合同或协议执行回款情况	总投资额	已投资额	未来三年回款计划			拟回款金额	已回款
									2026 年 4-12 月	2027 年	2028 年		
4	园博小镇	项目总占地面积约 30.95 万平方米，总建筑面积约 16 万平方米，包含改造和新建项目。	2021.9.25-2023.12.25	2021.9-2026.12	是	是	122,300.00	122,300.00	495.26	-	-	990.52	495.26
5	航站楼	航站楼总建筑面积 22438.90 m ² ；水上停车场总建筑面积 3778.37 m ² 。	2022.2.18-2023.9.1	2022.2-2024.12	是	是	13,831.76	13,831.76	-	-	-	196.20	196.20
6	合肥市滨湖新区烟墩安置点 B 地块项目	项目位于滨湖新区玉龙路与南宁路交口东南侧，主要包括 18 栋高层安置住宅，配套 2 栋商业用房、地下室、配电房及门卫室等，总建筑面积约 29.14 万平方米，其中地上建筑面积约 19.88 万平方米，地下建筑面积约 9.26 万平方米。	2020.5.12-2023.11.13	2020.5-2026.12	是	是	88,231.11	88,231.11	517.79	-	-	1,035.56	517.77

序号	项目名称	项目简介	建设期间	回款期间	是否签订合同或协议	是否按照合同或协议执行回款情况	总投资额	已投资额	未来三年回款计划			拟回款金额	已回款
									2026 年 4-12 月	2027 年	2028 年		
7	合肥市滨湖新区云谷路为民服务中心项目	项目位于滨湖新区云谷路与衡山路交口东北角，主要包括社区服务中心、创新创业中心、综治维稳中心等共计 7 栋单体以及地下车库，总建筑面积约 5.2 万平方米，其中地上建筑面积约 3.4 万平方米，地下建筑面积约 1.8 万平方米。	2019.7.16-2024.5.13	2019.7-2026.12	是	是	22,328.75	22,328.75	123.05	-	-	246.09	123.05
8	珠江路下穿京台高速立交排水泵站工程	占地面积约 1.2 亩，总建筑面积约 686 平方米。	2023.11.9-2024.8.8	2023.11-2024.10	是	是	1,373.92	1,373.92	-	-	-	22.71	22.71

序号	项目名称	项目简介	建设期间	回款期间	是否签订合同或协议	是否按照合同或协议执行回款情况	总投资额	已投资额	未来三年回款计划			拟回款金额	已回款
									2026年 4-12 月	2027年	2028年		
9	骆岗智慧公园	包括骆岗公园智慧园区大脑和统一门户软件，监控中心及数据中心精装修及机房工程:部分设备采购与安装。	2022.09-2025.12	2022.09-2024.12	是	是	26,037.74	26,037.74	-	-	-	279.27	279.27
10	美丹家园三期	总建筑面积约 33 万m²，包括 17 栋住宅，一栋党群服务中心，一所中学，一所幼儿园	2020.10-2023.05	2020.10-2026.12	是	是	204,393.16	204,393.16	661.25	-	-	1,553.60	892.34
11	锦绣湖	本项目位于合肥滨湖科学城，北至机场跑道，南至黄河路，东至包河大道，西至青海路，总占地面积约 3935 亩	2021.10-2023.09	2021.10-2026.12	是	是	217,893.25	217,893.25	509.57	-	-	1,758.12	1,248.55

序号	项目名称	项目简介	建设期间	回款期间	是否签订合同或协议	是否按照合同或协议执行回款情况	总投资额	已投资额	未来三年回款计划			拟回款金额	已回款
									2026年4-12月	2027年	2028年		
12	园博园	本项目位于合肥骆岗生态公园，机场跑道以东、黄河路以北、包河大道以西、繁华大道以南，占地约 4851 亩	2021.10-2023.09	2021.10-2026.12	是	是	161,462.87	161,462.87	319.67	-	-	1,028.97	709.30
13	大连路（十五里河西堤顶路-徽州大道）、花园大道（宿松路-徽州大道）建设工程	大连路(十五里河西堤顶路-徽州大道)规划为城市主干路，红线宽 45 米，长 724.14 米。花园大道(宿松路-徽州大道)规划为城市主干路，红线宽 60 米，长 907.61 米。两条道路主要工作内容:道路工程、排水工程(雨水、污水等)、桥梁工程、交通工程(标志、标线)、照明工程、绿化工程、供电工程等。	2022.1-2023.4	2022.1-2024.12	是	是	20,477.92	20,477.92	-	-	-	309.19	309.19

序号	项目名称	项目简介	建设期间	回款期间	是否签订合同或协议	是否按照合同或协议执行回款情况	总投资额	已投资额	未来三年回款计划			拟回款金额	已回款
									2026年4-12月	2027年	2028年		
14	黄河路（青海路-包河大道）工程-建设工程	黄河路(青海路一包河大道)为东西向城市次干路，全长约 2.65km，红线宽 36 米。建设内容包括道路工程、排水工程(雨水、污水等)、暖通、建筑及电气、桥梁工程、交通工程(标志、标线)、照明工程、绿化工程、供电工程等	2021.7-2023.5	2021.7-2024.12	是	是	22,317.98	22,317.98	-	-	-	248.18	248.18

序号	项目名称	项目简介	建设期间	回款期间	是否签订合同或协议	是否按照合同或协议执行回款情况	总投资额	已投资额	未来三年回款计划			拟回款金额	已回款
									2026年4-12月	2027年	2028年		
15	魏武路（合淮路-谭岗路）等6条道路工程	魏武路（合淮路-谭岗路）全长约 3km，红线宽度 60m；古城路（合淮路-谭岗路）全长约 2.7km，红线宽度 32m；谭岗路（古城路-魏武路）全长约 1.8km，红线宽度 30m；纬一路（外环西路-经一路）全长约 1.35km，红线宽度 18m。	2022.04-2023.12	2022.04-2026.12	是	是	110,922.59	110,922.59	115.79	-	-	1,521.77	1,405.98

序号	项目名称	项目简介	建设期间	回款期间	是否签订合同或协议	是否按照合同或协议执行回款情况	总投资额	已投资额	未来三年回款计划			拟回款金额	已回款
									2026年4-12月	2027年	2028年		
16	青海路（黄河路-庐州大道）等七条道路及综合管廊工程-1标段	青海路（黄河路-庐州大道）长约 3400m，宽 36m 乌鲁木齐路（徽州大道-青海路）长约 490m，宽 36m 西宁路（徽州大道-青海路）长约 490m，宽 18m	2023.2-2023.9	2023.2-2024.12	是	是	10,870.10	10,870.10	-	-	-	274.19	274.19
17	骆岗公园配套工程	南入口工程、临时停车场工程、城市更新区室外工程等	2023.9-2023.9	2023.9-2024.12	是	是	60,148.09	60,148.09	-	-	-	572.62	572.62
18	外环西路（古城路-滁河北路）	全长 3100m，宽 24 米。建设内容含道路、排水、交通监控、照明、绿化及配套附属工程等。	2023.12-2025.06	2023.12-2026.12	是	是	14,500.00	14,500.00	139.32	-	-	199.03	59.71

序号	项目名称	项目简介	建设期间	回款期间	是否签订合同或协议	是否按照合同或协议执行回款情况	总投资额	已投资额	未来三年回款计划			拟回款金额	已回款
									2026年 4-12 月	2027年	2028年		
19	合肥市雷俞路、科学岛北路等 2 条道路施工	雷俞路（滁干南路-纬二路）全长 2500m，宽 30m，科学岛北路（幸三路-三国城路）全长 700m，宽 35m，建设内容包含道路工程、排水工程（雨水、污水等）、交通工程（标志、标线）、照明工程、绿化工程及配套附属工程等	2024.03-2025.06	2024.03-2026.12	是	是	15,076.34	15,076.34	242.91	-	-	242.91	-

序号	项目名称	项目简介	建设期间	回款期间	是否签订合同或协议	是否按照合同或协议执行回款情况	总投资额	已投资额	未来三年回款计划			拟回款金额	已回款
									2026年4-12月	2027年	2028年		
20	合肥市杨岗路、幸三路等2条道路施工	杨岗路（谭岗路-雷俞路）工程，西起谭岗路、东至雷俞路，道路总长度2.16km，道路宽度36m，为城市次干路；幸三路（科学院北路—谭岗路）工程，西起谭岗路、东至科学院北路，道路总长度约0.56km，道路宽度24m，为城市支路。工程内容主要包括道路工程、排水工程（雨水、污水等）、交通工程（标志、标线）、照明工程、及配套附属工程等，其中杨岗路跨越王小河，新建1座桥梁。	2024.03-2025.09	2024.03-2026.12	是	是	15,063.86	15,063.86	225.52	-	-	225.52	-

序号	项目名称	项目简介	建设期间	回款期间	是否签订合同或协议	是否按照合同或协议执行回款情况	总投资额	已投资额	未来三年回款计划			拟回款金额	已回款
									2026年4-12月	2027年	2028年		
21	合肥市谭岗路(魏武路-三国城路)道路施工	合肥市谭岗路（三国城路-滁河干渠）全长2300m，宽30m，合肥市谭岗路（魏武路-滁河干渠）建设工程，全长1430m，宽30m，其中跨滁河干渠桥长399m，桥面宽28m，建设内容包含道路工程、排水工程（雨水、污水等）、跨滁河干渠桥、交通工程（标志、标线）、照明工程、电力排管、绿化工程及配套附属工程等。	2024.03-2025.06	2024.03-2026.12	是	是	26,671.96	26,671.96	370.37	-	-	370.37	-

序号	项目名称	项目简介	建设期间	回款期间	是否签订合同或协议	是否按照合同或协议执行回款情况	总投资额	已投资额	未来三年回款计划			拟回款金额	已回款
									2026年4-12月	2027年	2028年		
22	科学院北路（杨岗路-滁干南路）	全长约 1150m，宽 18m。建设内容包括道路、排水、照明、交通、绿化及配套附属工程等	2024.03-2025.06	2024.03-2026.12	是	是	3,963.25	3,963.25	70.18	-	-	70.18	-
23	合肥市朝阳路、外环西路等两条道路施工	朝阳路（金吴路-古城路）全长 1100m，宽 30m，外环西路（金吴路-古城路）全长 1100m，宽 24m。建设内容包括道路、排水、交通监控、照明、绿化及配套附属工程等。	2024.03-2025.07	2024.03-2026.12	是	是	15,776.23	15,776.23	259.45	-	-	259.45	-

序号	项目名称	项目简介	建设期间	回款期间	是否签订合同或协议	是否按照合同或协议执行回款情况	总投资额	已投资额	未来三年回款计划			拟回款金额	已回款
									2026年4-12月	2027年	2028年		
24	合肥市科学岛北路、胡庙路、规划支路、先进光源连接通道等4条道路施工	科学岛北路（古城路-魏武路）全长 1740m，宽 36m；胡庙路（科学岛北路-谭岗路）全长 760m，宽 24m；规划支路（科学岛北路-谭岗路）全长 760m，宽 24m；先进光源连接通道（科学岛北路-谭岗路）全长 210m，宽 18m。建设内容包括道路、排水、交通监控、照明、绿化及配套附属工程等。	2024.03-2025.07	2024.03-2026.12	是	是	15,103.49	15,103.49	266.75	-	-	266.75	-
合计			-	-	-	-	1,319,095.36	1,319,095.36	4,703.70	0.00	0.00	13,070.90	8,367.20

发行人在建基础设施项目立项批文齐全，业务合规性手续齐备，所建项目合法合规，不存在未批先建的情况。发行人经营符合国家相关产业政策，未受到监管机构处分或造成严重社会负面的事件出现。

(4) 主要在建项目

表：截至 2026 年 3 月末主要在建项目情况表

单位：万元

序号	项目名称	建设期	回款期	自有 资金 比例	资本金到 位情况	是否签订 合同/协议	合法合 规性	未来三年投资计划（初设投资额）			预计总投 资额	已投资额
								2026 年 4-12 月	2027 年	2028 年		
1	庐州大道隧道段加固 保护改造及防水工程	2026.01- 2026.05	2026.01- 2026.12	0%	-	是	是	1,547.88	-	-	3,247.88	1,700.00
合计								1,547.88	-	-	3,247.88	1,700.00

（5）主要拟建项目

表：截至 2026 年 3 月末拟建项目情况表

单位：万元

序号	项目名称	项目简介	建设期间	预计总投资额	已投资额	未来三年投资计划		
						2026 年 4-12 月	2027 年	2028 年
1	幸福路	幸三路-聚变路	2026.07-2027.07	650.00	-	65.00	585.00	-
2	聚变路	谭岗路-幸福路	2026.07-2027.07	1,500.00	-	500.00	1,000.00	-
3	岗淮路	金吴路-古城路	2026.10-2027.10	5,400.00	-	1,400.00	4,000.00	-
4	塘拐路	朝阳路-外环西路	2026.10-2027.10	3,400.00	-	700.00	2,700.00	-
5	金吴路	合淮路-外环西路	2026.10-2027.10	5,500.00	-	1,500.00	4,000.00	-
6	新疆路	花园大道-黄河路	2026.10-2027.10	4,700.00	-	1,700.00	3,000.00	-
7	日月山西路供电排管工程	滨 9 路-徽州大道	2026.10-2027.10	700.00	-	500.00	200.00	-
8	双色湖西路	黄河路-徽州大道	2026.10-2027.10	1,700.00	-	700.00	1,000.00	-
9	魏武路泵站	处理规模 3.7 万吨/天，采用一体化泵站形式	2026.6-2027.3	1,992.44	-	1,200.00	400.00	-
10	谭岗路泵站	处理规模 1.9 万吨/天，采用一体化泵站	2026.6-2027.3	1,305.92	-	900.00	200.00	-

序号	项目名称	项目简介	建设期间	预计总投资额	已投资额	未来三年投资计划		
						2026 年 4-12 月	2027 年	2028 年
		形式						
11	龙兴大道（方兴大道-半岛大道）工程	位于合肥市巢湖半岛，全长约 13 公里。远期方兴大道-科创大道段规划为城市快速路，长约 10 公里，科创大道-半岛大道规划为主干路，长约 3 公里	2026.10-2028.12	280,800.00	-	46,000.00	32,000.00	60,000.00
合计				307,648.36	-	55,165.00	49,085.00	60,000.00

2、租赁业务

发行人在承建区域内基础设施项目之外，为提升区域整体竞争力，完善区域内配套设施吸引优质项目入驻，发行人先后建设金融办公服务区一、二期、要素大市场等，后续将继续建设金融科技大厦、产业园、人才公寓、租赁住房、公共停车场等经营性项目，由于项目具有独特的区位优势、招商运营优势，发展前景良好，因此未来租售收入、利润增长将较为迅速。发行人从2017年6月起已陆续成立合肥滨湖资产管理有限公司、合肥云谷湖畔酒店管理有限公司等市场化运营企业。2018年10月，安徽省政府在现有滨湖新区的基础上，成立合肥滨湖科学城管委会，发行人成为合肥滨湖科学城唯一的建设投资运营管理平台，承担着合肥未来大科学城、合肥骆岗公园等片区的重大项目建设任务，因此未来发行人在市场化开发产品收入方面将有较大发展空间。

（1）业务模式

发行人租赁业务由发行人子公司合肥滨湖资产管理有限公司、合肥滨湖科学城城市空间运营管理有限公司和云谷创新园运营管理事业部进行专业运营。发行人将自持的项目对外出租，获得租金收入，以下对主要项目情况进行介绍：

A.合肥要素大市场

合肥要素大市场坐落在滨湖新区徽州大道与南京路交口，占地面积 122 亩，共地下 1 层，地上 7 层，总建筑面积 21.6 万平方米。类似于中国馆的形象成为了合肥地标性建筑。也是集聚金融证券交易、工程招投标、人才交易、房产及金融服务外包等交易服务业为一体的综合性办公服务平台。项目产权主体为合肥市滨湖新区建设投资有限公司，土地性质商办，年限 40 年。

B.滨湖金融办公服务区

合肥金融办公服务区项目位于滨湖新区玉龙路与万泉河路交口东北角，占地约 2.3 公顷，建设包括科研办公楼、公共服务中心、地下停车场、地下食堂等，将创造以产业孵化为基础服务类型齐全的办公群体。项目产权主体为合肥滨湖资产管理有限公司。土地性质为商办，年限 40 年。共计 5 栋办公，1 栋出售，剩余 4 栋全自持，对外出租。目前入驻企业包括徽商银行、同程艺龙、平安数

据及安徽省征信公司等。

C.滨湖土楼

该项目位于滨湖区云雀街 99 号，总建筑面积 13,453.57 平方米，性质为商业，项目产权主体为合肥滨湖资产管理有限公司，全自持租赁。

D.滨湖惠园商业楼

项目位于中山路与玉龙路交口滨湖惠园小区西侧，商业面积 2,000.69 平方米，全自持租赁。

E.云谷创新园（含云谷公寓）

该项目位于滨湖新区西藏路与南宁路交口，用地面积约 234 亩，建筑面积约 46 万平方米。项目打造一个集办公研发、商业配套、人才公寓、精品酒店、健身娱乐为一体 4.0 产业园区。

F.乐业公寓商业配套

该商业项目位于滨湖新区西藏路与成都路交口，作为乐业公寓的商业配套。总建筑面积 6283 平方米。规划健身、社区超市、特色餐饮等业态，全部自持租赁。目前该项目已完工。

G.乐业公寓

本项目位于滨湖新区西藏路与成都路交口西南，本项目包含住宅（最高 31F）、物业用房、商业配套等，总建筑面积约 11 万平方米，地上建筑面积 8.6 万平米（其中住宅面积 8 万平方米，商业配套 6000 平方米），地下建筑面积 2.4 万平米。

H.骆岗公园

本项目位于合肥老城区和滨湖新区之间过渡地带，北至繁华大道，南至锦绣大道，东至包河大道，西至合安高速。其中，配套商业园博小镇占地面积 69 万平方米，建筑面积 18 万平方米，商户 80 余家，涵盖酒店、餐饮、文创、零售、体育等多商业业态。

（2）会计处理方式

A.资产负债表项目会计处理：

报告期内，租赁项目经营主体为发行人及其子公司合肥滨湖资产管理有限公司，相关租赁项目计入合并报表“投资性房地产”科目；

在收到租金时，借：“银行存款”，贷：“应收账款”。

B.利润表项目会计处理：

租赁收入按照权责发生制的原则分月确认收入，借：“应收账款”，贷：“营业收入”；

折旧、装修摊销成本计入“营业成本”，借：“营业成本”，贷：“投资性房地产累计折旧”；

日常的招标服务费用计入“销售费用”。

C.现金流量表项目会计处理：

收到相关租金现金时，计入“销售商品、提供劳务收到的现金”，与租赁相关的现金支出计入“购买商品、接受劳务支付的现金”。

（3）租赁项目情况

发行人报告期内主要租赁项目具体情况如下：

表：发行人近两年及一期租赁项目情况

年度	租赁项目名称	房源来源	建筑面积（m²）	平均租金（元/m²）	出租率	出租期限	运营模式	出租形式	是否签订合同	租金收取模式	应收租金（万元）	实际回款金额（万元）
2024 年	合肥要素大市场	自建	161,778.75	44.79	67.19%	1-6 年	自有产权运营	招投标	是	季度/半年/年	2,378.18	2,378.18
	滨湖金融办公服务区	自建	49,834.73	37.15	93.00%	1-6 年	自有产权运营	招投标	是	季度/半年/年	1,659.81	1,659.81
	土楼	自建	13,453.57	31.28	100.00%	20 年	自有产权运营	招商引资	是	半年	574.44	424.88
	滨湖惠园商业楼	自建	5,537.49	57.98	100.00%	1-6 年	自有产权运营	招投标	是	季度/半年/年	153.54	146.85
	合肥滨湖科学城办公区	自建	1,365.00	40.00	100.00%	1 年	自有产权运营	/	是	年	65.52	65.52
	霍邱路 111 号	置换	462.10	25.36	100.00%	6 年	自有产权运营	招投标	是	季度	14.77	7.38

年度	租赁项目名称	房源来源	建筑面积（m²）	平均租金（元/m²）	出租率	出租期限	运营模式	出租形式	是否签订合同	租金收取模式	应收租金（万元）	实际回款金额（万元）
	宏图大厦 10-11 层	置换	1,618.00	25.01	100.00%	6 年	自有产权运营	招投标	是	季度	50.99	38.24
	庐阳区金巷 2 号 2 幢	置换	2,627.00	26.14	100.00%	6 年	自有产权运营	招投标	是	季度	72.10	72.10
	人民巷 27 号（七桂塘南楼）	置换	2,530.10	17.08	100.00%	6 年	自有产权运营	招投标	是	季度	54.45	54.45
	云谷创新园办公	自建	110,651.38	40.10	51.56%	1-6 年	自有产权运营	招商引资	是	季度/半年/年	2,536.84	2,536.84
	云谷创新园商业街	自建	17,281.36	45.00	81.33%	1-6 年	自有产权运营	第三方湖滨物业公司	是	季度	229.97	209.88
	云谷酒店	自建	17,564.66	17.00	100%	10 年	自有产权运营	合作运营	是	季度	358.90	358.90

年度	租赁项目名称	房源来源	建筑面积（m²）	平均租金（元/m²）	出租率	出租期限	运营模式	出租形式	是否签订合同	租金收取模式	应收租金（万元）	实际回款金额（万元）
	乐业公寓商业楼	自建	5,794.58	35.00	100%	1-6 年	自有产权运营	第三方 墨街文旅公司	是	季度	139.56	139.56
	骆岗公园	自建	140,568.77	40.60	95.86%	1-6 年	自有产权运营 （园博小镇已出部分产证，其他楼栋产证办理中，驿站南入口和展园无需办理产证）	协议出租	是	季度	2,185.59	1,930.92
	包繁交口西南角原武警五支队营房	原武警支队老旧建筑	6,557.74	25.50	100%	6 年	自有产权运营 （老旧建筑无法办理产证）	协议出租	是	季度	100.34	100.34
2025 年	合肥要素大市场	自建	129,246.79	43.88	56.53%	1-6 年	自有产权运营	招投标	是	季度/半年/年	2,238.25	2,016.25

年度	租赁项目名称	房源来源	建筑面积（m²）	平均租金（元/m²）	出租率	出租期限	运营模式	出租形式	是否签订合同	租金收取模式	应收租金（万元）	实际回款金额（万元）
	滨湖金融办公服务区	自建	49,834.73	36.65	69.04%	1-6 年	自有产权运营	招投标	是	季度/半年/年	1,086.87	1,071.46
	土楼	自建	13,453.57	-	-	20 年	自有产权运营	招商引资	是	半年	-	-
	滨湖惠园商业楼	自建	5,537.49	76.80	65.11%	1-6 年	自有产权运营	招投标	是	季度/半年/年	130.52	130.52
	合肥滨湖科学城办公区	自建	1,365.00	40.00	100.00%	1 年	自有产权运营	/	是	年	65.52	65.52
	霍邱路 111 号	置换	462.10	25.36	100.00%	6 年	自有产权运营	招投标	是	季度	15.14	15.14
	宏图大厦 10-11 层	置换	1,618.00	25.01	100.00%	6 年	自有产权运营	招投标	是	季度	51.63	44.61
	庐阳区金巷 2 号 2 幢	置换	2,627.00	26.14	100.00%	6 年	自有产权运营	招投标	是	季度	72.10	72.10

年度	租赁项目名称	房源来源	建筑面积（m²）	平均租金（元/m²）	出租率	出租期限	运营模式	出租形式	是否签订合同	租金收取模式	应收租金（万元）	实际回款金额（万元）
	人民巷 27 号（七桂塘南楼）	置换	2,530.10	17.08	100.00%	6 年	自有产权运营	招投标	是	季度	55.13	55.13
	云谷创新园办公	自建	132,199.28	39.00	62%	1-6 年	自有产权运营	招商引资	是	季度/半年/年	4,041.42	3,298.00
	云谷创新园商业街	自建	17,281.36	45.00	90%	1-6 年	自有产权运营	第三方湖滨物业公司	是	季度	299.87	299.87
	云谷酒店	自建	17,564.66	17.00	100%	10 年	自有产权运营	合作运营	是	季度	358.90	358.90
	乐业公寓住宅	自建	75,166.38	19.70	65.84%	循环出租	自有产权运营	自愿	是	季度	1,420.00	1,420.00
	乐业公寓商业楼	自建	5,794.58	27.52	74.17%	1-6 年	自有产权运营	第三方墨街文旅公司	是	季度	141.93	141.93
	云谷公寓	自建	41,846.09	8.77	100%	6 年	自有产权运营	招投标	是	半年	440.56	440.56

年度	租赁项目名称	房源来源	建筑面积（m²）	平均租金（元/m²）	出租率	出租期限	运营模式	出租形式	是否签订合同	租金收取模式	应收租金（万元）	实际回款金额（万元）
	骆岗公园	自建	138,650.05	39.60	94.91%	1-6 年	1.园博小镇和南入口已办理 42 本产证，仅剩余一栋综治楼现为公安使用非商业用途，因规划等多种原因无法办理产证。驿站为公共配套暂时无需办理产证，展园不办理产证。小红楼房屋为老旧建筑，无法办理产证。	协议出租	是	季度	2,940.15	2,467.33
	包繁交口西南角原武警五支队营房	原武警支队老旧建筑	6,557.74	25.50	100%	6 年	自有产权运营（老旧建筑无法办理产证）	协议出租	是	季度	150.50	150.50

年度	租赁项目名称	房源来源	建筑面积（m²）	平均租金（元/m²）	出租率	出租期限	运营模式	出租形式	是否签订合同	租金收取模式	应收租金（万元）	实际回款金额（万元）
2026 年 1-3 月	合肥要素大市场	自建	129,246.79	42.38	62.02%	1-6 年	自有产权运营	招投标	是	季度/半年/年	591.41	437.63
	滨湖金融办公服务区	自建	49,834.73	37.02	68.47%	1-6 年	自有产权运营	招投标	是	季度/半年/年	482.39	389.50
	土楼	自建	13,453.57	26.02	100.00%	20 年	自有产权运营	招商引资	是	半年	140.00	105.00
	滨湖惠园商业楼	自建	5,537.49	76.80	65.11%	1-6 年	自有产权运营	招投标	是	季度/半年/年	26.52	26.52
	合肥滨湖科学城办公区	自建	1,365.00	40.00	100.00%	1 年	自有产权运营	/	是	年	65.52	65.52
	霍邱路 111 号	置换	462.10	25.36	100.00%	6 年	自有产权运营	招投标	是	季度	3.88	-
	宏图大厦 10-11 层	置换	1,618.00	25.01	100.00%	6 年	自有产权运营	招投标	是	季度	13.38	-

年度	租赁项目名称	房源来源	建筑面积（m²）	平均租金（元/m²）	出租率	出租期限	运营模式	出租形式	是否签订合同	租金收取模式	应收租金（万元）	实际回款金额（万元）
	庐阳区金巷 2 号 2 幢	置换	2,627.00	26.14	100.00%	6 年	自有产权运营	招投标	是	季度	22.71	22.71
	人民巷 27 号（七桂塘南楼）	置换	2,530.10	17.08	100.00%	6 年	自有产权运营	招投标	是	季度	14.29	14.29
	云谷创新园办公	自建	130,746.49	39.00	61.52%	1-6 年	自有产权运营	招商引资	是	季度/半年/年	4,054.00	2,497.88
	云谷创新园商业街	自建	18,018.72	40.00	62.78%	1-6 年	自有产权运营	第三方湖滨物业公司	是	季度	81.66	70.60
	云谷酒店	自建	17,564.66	17.00	100%	10 年	自有产权运营	合作运营	是	季度	89.72	89.72
	乐业公寓住宅	自建	75,166.38	19.70	65.1%	循环出租	自有产权运营	自愿	是	季度	206.93	206.93

年度	租赁项目名称	房源来源	建筑面积（m²）	平均租金（元/m²）	出租率	出租期限	运营模式	出租形式	是否签订合同	租金收取模式	应收租金（万元）	实际回款金额（万元）
	乐业公寓商业楼	自建	5,794.58	27.52	74.17%	1-6 年	自有产权运营	第三方 墨街文旅公司	是	季度	31.14	2.70
	云谷公寓	自建	41,846.09	8.77	100%	6 年	自有产权运营	招投标	是	半年	110.14	110.14
	骆岗公园	自建	138,187.67	39.00	96%	1-6 年	1.园博小镇和南入口已办理 42 本产证，仅剩余一栋综治楼现为公安使用非商业用途，因规划等多种原因无法办理产证。驿站为公共配套暂时无需办理产证，展园不办理产证。小红楼房屋为老旧建筑，无法办理产证。	协议出租	是	季度	876.06	509.60

年度	租赁项目名称	房源来源	建筑面积 (m²)	平均租金 (元/m²)	出租率	出租期限	运营模式	出租形式	是否签订合同	租金收取模式	应收租金 (万元)	实际回款 金额(万元)
	包繁交口西南角原武警五支队营房	原武警支队老旧建筑	6,557.74	25.50	100%	6 年	自有产权运营 (老旧建筑无法办理产证)	协议出租	是	季度	50.17	50.17

（4）未来计划租赁项目

A.徽尚广场

徽尚广场是滨湖新区环湖区域配套项目，项目位于徽州大道与珠江路交叉口东北角，首创奥特莱斯西侧，紧邻地铁 1 号线底站九联圩。项目用地面积 21.17 亩，建筑面积 7.93 万平方米，全部自持租赁。

3、自营资产销售业务

发行人在承建区域内基础设施项目之外，为提升区域整体竞争力，完善区域内配套设施吸引优质项目入驻，发行人先后建设金融办公服务区一、二期、要素大市场、云谷创新园等，由于项目具有独特的区位优势、招商运营优势，发展前景良好，因此未来销售收入、利润增长将较为迅速，该部分业务全部为商业地产销售业务。

目前，发行人作为自营资产销售的项目主要为要素大市场项目、云谷创新园。合肥要素大市场坐落在滨湖新区徽州大道与南京路交口，于 2011 年 2 月 18 日开工，2013 年竣工，占地面积 122 亩，共地下 1 层，地上 7 层，总建筑面积 21.6 万平方米。类似于中国馆的形象成为了合肥地标性建筑，也是集聚金融证券交易、工程招投标、人才交易、房产及金融服务外包等交易服务业为一体的综合性办公服务平台。云谷创新园位于滨湖新区西藏路与南宁路交口，用地面积约 234 亩，建筑面积约 46 万平方米。项目打造一个集办公研发、商业配套、人才公寓、精品酒店、健身娱乐为一体 4.0 产业园区。

（1）会计处理方式

A.资产负债表项目会计处理：

自营资产建设支出：

借：“存货”，贷：“银行存款”

收到自营资产销售收入时，借：“银行存款”，贷：“应收账款”

B.利润表项目会计处理：

借：“银行存款/应收账款”，贷：“主营业务收入”

借：“主营业务成本”，贷：“存货”

C.现金流量表项目会计处理：

自营资产建设支出，计入：“购买商品、接受劳务支付的现金”

自营资产销售回款，计入：“销售商品、提供劳务收到的现金”

（2）近两年及一期已完工自营性资产销售情况

表：近两年及一期发行人主要已完工自营性资产销售情况

序号	项目名称	项目主体	项目批文情况	项目类别	项目所在地	施工方	收入确认模式	工程款支付结算模式	开工面积（m²）	竣工面积（m²）	销售面积（m²）	截至 2026 年 3 月末已销售总额（万元）	销售进度（%）	拟回款金额（万元）	已回款金额（万元）
1	要素市场 202 室、办 310-317、办 410-411、办 506-510、办 527-531、办 605-614、办 634-637 室	滨投公司	已取得立项、环评批复及六证	商业	合肥滨湖区	中建三局建设工程有限公司	交房，所有权转移时确认收入	以合同约定的方式，根据工程进度按月结算工程款	29,602.79	29,602.79	29,602.79	27,925.45	100.00	27,925.45	26,658.82
2	要素市场商 102-1	滨投公司	已取得立项、环评批复及六证	商业	合肥滨湖区	中建三局建设工程有限公司			1,081.05	1,081.05	1,081.05	783.03	100.00	783.03	783.03
3	要素市场商 102	滨投公司	已取得立项、环评	商业	合肥滨湖区	中建三局建设工程有限公司			1,848.12	1,848.12	1,848.12	1,339.03	100.00	1,339.03	1,339.03

序号	项目名称	项目主体	项目批文情况	项目类别	项目所在地	施工方	收入确认模式	工程款支付结算模式	开工面积（㎡）	竣工面积（㎡）	销售面积（㎡）	截至 2026 年 3 月末已销售总额（万元）	销售进度（%）	拟回款金额（万元）	已回款金额（万元）
			批复及六证												
合计									32,531.96	32,531.96	32,531.96	30,047.51	-	30,047.51	28,780.88

（3）截至 2026 年 3 月末已完工待售自营性项目情况

表：截至 2026 年 3 月末已完工待售经营性项目情况表

单位：亿元，万平方米

项目名称	项目简介	竣工时间	开工面积	竣工面积	证照办理情况	销售情况	未来三年回款计划		
							2026 年 4-12 月	2027 年	2028 年
金融科技大厦	项目位于滨湖新区徽州大道与烟墩路交口东南角，占地面积约 17.52 亩，总建筑面积为 9.39 万平方米。建设包含 1 栋 34 层主楼和 6 层裙楼。项目包含办公、商业、休闲娱乐、商务、会议五个业态	2021.12	9.39	9.39	已取得立项、环评批复及六证	正洽谈整栋购买企业	-	-	-
合计			9.39	9.39			-	-	-

金融科技大厦为甲级标准的金融及总部经济办公楼，项目位于徽州大道与烟墩路交口东南角，中国科技大学国际金融学院西侧，项目用地面积 17.52 亩，总建筑面积 9.4 万 m²。土地性质为商办，使用年限 40 年。地上面积 30%可售，面积约 2.3 万 m²，剩余 7.1 万 m²自持租赁。截至 2021 年末，该项目已完成竣工验收。计划未来整体对外出售。

(4) 近两年及一期在建经营性项目情况

表：截至 2026 年 3 月末主要在建经营性项目情况表²

单位：m²、亿元

项目名称	项目主体	施工方	项目类别	项目所在地	项目进度	是否四证齐全	建设期间	总投资额	已投资额	建筑面积	资金来源	未来三年投资计划			自有资金比例	资本金到位情况	是否签订合同/协议	合法性	工程款支付结算模式
												2026 年 4-12 月	2027 年	2028 年					
中科院临床研究院	滨投公司	安徽建工三建集团有限公司	科研	合肥市蜀山区	正在进行动物房、实验室施工	是	2022.6 - 2025.12	14.49	8.65	150,400.00	自筹	0.75	1.00		20.87%	按进度到位	是	合法合规	以合同约定的方式，根据工程

² 目前的 4 个主要在建项目，由于建设前期未明确最终的收益实现形式，暂于自营资产销售业务章节披露，后续如确定以租赁形式实现收益，再行调整至租赁业务板块。

项目名称	项目主体	施工方	项目类别	项目所在地	项目进度	是否四证齐全	建设期间	总投资额	已投资额	建筑面积	资金来源	未来三年投资计划			自有资金比例	资本金到位情况	是否签订合同/协议	合法性	工程款支付结算模式
												2026 年 4-12 月	2027 年	2028 年					
紧凑型聚变能实验装置园区（BEST）	科城投公司	中建四局第六建设有限公司	科研	合肥市庐阳区	正在进行幕墙、室外等施工	是	2023.6 - 2026.11	30.21	17.88	150,000.00	自筹	3.80	4.20	-	20.55%	按进度到位	是	合法合规	进度按月结算工程款
合肥先进光源配套工程	科城投公司	安徽建工三建集团有限公司	科研	合肥市长丰县	正在进行幕墙、室外等施工	是	2023.12 - 2026.6	9.20	4.66	31,000.00	自筹	0.48	0.64	0.22	21.24%	全部到位	是	合法合规	

项目名称	项目主体	施工方	项目类别	项目所在地	项目进度	是否四证齐全	建设期间	总投资额	已投资额	建筑面积	资金来源	未来三年投资计划			自有资金比例	资本金到位情况	是否签订合同/协议	合法性	工程款支付结算模式
												2026 年 4-12 月	2027 年	2028 年					
中国科大科技商学院	科城投公司	安徽建工三建集团有限公司	科研	合肥市高新区	主体结构、二次结构已完成，正在进行装饰装修施工	是	2024.3 - 2026.12	17.30	5.98	183,000.00	自筹	3.00	2.10	-	20.80%	按进度到位	是	合法合规	
深空科学城(一期)北地块	科城投公司	安徽建工三建集团有限公司	科研	合肥市庐阳区	正在进行幕墙、二次	是	2025.11-2027.01	5.76	1.49	26,000.00	自筹	1.80	0.72	-	20.56%	按进度到位	是	合法合规	

项目名称	项目主体	施工方	项目类别	项目所在地	项目进度	是否四证齐全	建设期间	总投资额	已投资额	建筑面积	资金来源	未来三年投资计划			自有资金比例	资本金到位情况	是否签订合同/协议	合法合规性	工程款支付结算模式
												2026 年 4-12 月	2027 年	2028 年					
					结构砌筑等施工														
合计	-	-	-	-	-	-	-	76.96	38.66	540,400.00	-	9.83	8.66	0.22	-	-	-	-	

截至 2026 年 3 月末，发行人拟建经营性项目如下：

表：截至 2026 年 3 月末拟建项目情况表

单位：亿元

序号	项目名称	项目简介	建设期间	预计总投资额	已投资额	未来三年投资计划		
						2026 年 4-12 月	2027 年	2028 年
1	长三角光子产业园（一期）	占地约 73.71 亩，总建筑面积约 5.9 万 m ² ，共建设 5 个单体。	2026.06-2027.12	2.00	0.00	0.33	1.37	0.30

4、其他业务

报告期内，发行人其他业务板块的收入主要为物业收入、转售水电费收入等。近两年及一期，发行人其他收入分别为 3,999.78 万元、4,495.40 万元及 3,022.39 万元。

发行人物业管理板块、转售水电费收入板块均主要由合肥滨湖资产管理有限公司运营。

（四）行业现状及发行人竞争优势

1、行业状况

（1）合肥市土地市场现状和前景

合肥地处江淮腹地丘陵地区，地形分为丘陵、岗地、平原圩区三大类。为了充分高效的利用好土地资源，合肥市国土资源和规划部门制定了严格的征地、整合、储备制度，以进一步规范土地市场，严格落实征地管理，认真落实被征地农民的补偿安置政策，积极发展集体建设用地使用权市场。随着国家《促进中部地区崛起规划》和《皖江城市带承接产业转移示范区规划》的颁布以及合肥经济圈建设的加快，国家支持中部发展、推进基本公共服务均等化的力度将会更大，未来合肥市可供开发利用的土地资源将大幅增加，合肥市的经济发展也将迎来新的机遇。近年来，合肥市区域经济实力不断增强，经济结构更趋合

理；水、电、气、热、公交等公用设施完善，综合交通枢纽基本建成，城市功能品位明显提升，综合承载力显著增强，形成布局合理、特色鲜明的城市空间发展格局。因此未来几年，合肥市的用地需求将保持在较高的水平，合肥市土地开发整理行业将持续快速发展。

近年来，全国土地市场在宏观经济环境与行业周期性调整的背景下，呈现出“缩量提质、结构性分化”的显著特征。合肥市土地市场整体表现理性，开发商拿地策略普遍审慎。2025 年上半年土地新增供应 1,215 亩，约为 2024 年全年供应的 26%；成交 1,199 亩，约为 2024 年全年成交的 31%，供需规模同比 2024 年上半年整体上升，土地资源向核心区集中，远郊区域供地收缩，非核心地块流拍率上升。

在市场整体承压的背景下，合肥土地市场的内部分化格局愈发清晰。进入 2025 年，包河区、滨湖新区与经开区形成了土地市场的第一梯队，包河区住宅用地在 2025 年 6 月拍卖中成交单价达到 1,826 万元/亩，经开区地块也以 1,263 万元/亩成交，反映出产业基础雄厚、配套成熟的区域土地资产依然保持较高市场认可度。在住宅销售端，2025 年 8 月滨湖区的成交均价高达 33,397 元/m²，为全市最高。进一步印证了市场资金向高能级城市和核心板块集中的趋势。

2025 年 9 月，国务院批复《合肥都市圈要素市场化配置综合改革试点实施方案》，致力于破除生产要素跨区域流动壁垒，在土地要素方面强调集约利用，并明确“省级及以上开发区新批工业用地全部以标准地供应”，这有助于提升土地资源配置效率和产出效益。同时，安徽省正在实施土地节约集约利用改革 2.0 版，合肥市作为国家级低效用地再开发试点，通过“增存挂钩”、探索“地上地下空间综合利用”等创新举措，加大批而未供、闲置和低效用地的处置盘活力度，为城市发展挖掘存量空间。

合肥市土地行业的未来发展将重点围绕产业用地混合利用、弹性供应制度、存量土地盘活以及空间综合利用等领域进行系统性的改革与创新。旨在构建一个更灵活、高效、可持续的土地资源管理新体系，以支撑城市在经济新常态下的高质量发展和空间优化。

（2）城市基础设施建设行业现状

城市基础设施建设通常是指城市生存和发展所必须具备的工程性基础设施和社会性基础设施。其中，工程性基础设施一般包括：能源供应、给水排水、交通运输、邮电通信、环境保护和防火安全等工程设施；社会性基础设施则主要是文化教育和医疗卫生等设施。城市基础设施是城市赖以生存和发展的基础，是提升城市化水平的重要前提条件，对于促进国民经济和地区经济快速发展、改善投资环境，强化城市综合服务功能、提高城乡人民物质文化生活水平具有积极作用。

我国城市基础设施建设行业与中国的城镇化进程紧密相连。改革开放以来，随着社会经济的发展，城镇化进程的不断推进，城市化率由改革开放初期的 17.9% 提高到 2024 年末的 67.00%。这标志着我国经济社会的发展进入到一个新的阶段，城镇化将成为继工业化之后推动我国经济社会发展的新引擎。党的十八届三中全会提出，城乡二元结构是制约城乡发展一体化的主要障碍，要推进城乡要素平等交换和公共资源均衡配置，完善城镇化健康发展体制。城市基础设施建设是城镇化进程中的重要基础条件，将为促进经济健康发展、改善投资环境、保障居民生活水平、强化城市服务功能注入新的活力。

根据《国家“十四五”规划纲要》，“十四五”期间将统筹推进传统基础设施和新型基础设施建设，打造系统完备、高效实用、智能绿色、安全可靠的现代化基础设施体系。系统布局新型基础设施，加快第五代移动通信、工业互联网、大数据中心等建设。加快建设交通强国，完善综合运输大通道、综合交通枢纽和物流网络，加快城市群和都市圈轨道交通网络化，提高农村和边境地区交通通达深度。加强水利基础设施建设，提升水资源优化配置和水旱灾害防御能力。

可以预见，城市基础设施建设仍将是未来一段时间我国城市建设重点，这将大大带动城市建设以及相关的城建资源性资产开发业务的需求。因此，城市基础设施建设行业在城市化的进程中承担更多的建设任务，面临更大的发展空间。

（3）合肥市城市基础设施建设行业现状及前景

近年来合肥市城市基础设施建设进入快速发展时期。合肥市城市功能品位明显提升，综合承载力显著增强，是我国重要的科研教育基地、现代制造业基地和区域性交通枢纽，具有一定的科技资源优势和区位优势。

近年来合肥高铁路网基本成形，已实现通车的有北线合蚌高铁、西线合武高铁、东线合宁高铁、南线合福高铁、东南合杭高铁。随着西北方向的商合高铁开建，西南方向的合安九高铁开工，合连(连云港)青(青岛)高铁也将开建，加之沿江高铁、京九高铁的规划，合肥市“米”字形的高铁路网形成，可作为全国南北、东西中转枢纽。设计年旅客吞吐量为 1100 万人次的 4E 级合肥新桥国际机场一期已开通国内航线 51 条，国际及地区航线 14 条；二期工程已动工，远期以 2050 年为目标年，规划吞吐量 8000 万人次。目前，合肥市正全面推进“十四五”综合交通规划体系建设，合宁、合武高速铁路及淮南至桐城高速（合肥段）等跨区域通道建设进展顺利。城市内部轨道交通方面，6 号线一期已实现“轨通”并开始列车调试；7 号线一期车站全部封顶；机场 S1 线铺轨完成超六成。多个关键领域的基础设施项目正在加速推进，构建更加高效便捷的城市交通网络。

2019年以来，合肥综合性国家科学中心框架体系加速形成，大科学装置集中区建设全面展开，两字创新院主体工程封顶，两字国家实验室创建取得关键性进展，能源研究院、人工智能研究院启动运行；合工大智能研究院主体工程建成。合肥市以综合性国家科学中心建设为引领，深入实施创新驱动发展战略，加快新旧动能转换，同时将继续深化与长江经济带城市合作，推进与长江中游城市群互联互通，深入落实合肥都市圈一体化发展行动纲要，在城际轨道、产业走廊、环保治理等方面形成一批标志性合作成果，合肥市长三角城市群副中心地位有望得到进一步提升。

根据《合肥市国土空间总体规划（2021—2035年）》，明确了合肥作为长三角地区重要的中心城市和全国性综合交通枢纽城市的战略定位，致力于打造中部先进制造业基地、区域性科技创新高地及国际航空货运集散中心，并系统

优化包括水利、能源、环境、通信在内的基础设施空间布局，积极稳步推进"平急两用"公共基础设施建设，以提升国土空间安全韧性。

展望未来，合肥市在综合交通枢纽建设、市政设施网络完善、城市更新、公共服务中心构建及韧性城市建设等领域，将持续释放巨大的基础设施投资与建设需求，行业发展前景极为广阔。

2、发行人的行业地位

发行人作为合肥滨湖科学城唯一的建设投资运营管理平台，经营领域和投资范围涵盖了城市基础设施建设的各主要领域，在区域内起到重要作用。发行人先后建设了滨湖家园、滨湖惠园等保障性住房，建设了渡江战役纪念馆、安徽名人馆、滨湖国际会展中心等公共场馆，建设了合肥一中、四十六中、师范附小等数十所学校。自成立以来，公司经营规模和实力不断壮大。

合肥市滨湖新区建设投资有限公司、合肥市建设投资控股（集团）有限公司及合肥市产业投资控股(集团)有限公司，在不同区域范围各司其职，是合肥市区城市建设的重要载体。

发行人主要负责合肥市滨湖新区范围内的基础设施建设以及合肥滨湖科学城的建设投资运营管理，具有区域业务专营性优势，有着较强的竞争优势和广阔的发展前景。

3、发行人的竞争优势

（1）突出的区位优势

发行人地处合肥市，为安徽省省会城市，位于安徽中部，长江淮河之间、巢湖之滨，具有承东启西、贯通南北的重要区位优势，是国家级皖江城市带承接产业转移示范区的核心城市、长三角城市经济协调会成员城市、全国科研教育中心城市、全国金融综合中心城市。随着合肥市总体经济实力和财政实力的不断增强、城市化水平的不断提高，未来合肥市经济发展将更具活力，这为发行人长期发展提供了良好的外部环境。

（2）政策支持优势

作为合肥市级重要的国有资产运营及城市建设实施主体，发行人各项业务开展得到合肥市政府以及合肥滨湖科学城管委会的大力支持。获得了政府财税资金、资源等方面的优惠政策。随着合肥滨湖科学城未来经济发展的需要，预计发行人将会获得合肥市及合肥滨湖科学城管委会更大的政策支持。

（3）区域业务专营性优势

发行人作为合肥滨湖科学城唯一的建设投资运营管理平台，具有区域业务专营性优势。未来合肥滨湖科学城是合肥市乃至安徽省重点发展的区域，随着区域城市基础建设进一步加快，发行人未来业务发展空间巨大。

（4）良好的融资能力

良好的资信条件和融资能力为发行人可持续发展提供了有力保障，并为其进一步拓展融资渠道奠定了坚实的基础。发行人拥有良好的资信条件，与各家国内大型金融机构建立了良好、长久的合作关系；通过多渠道、全方位筹集业务资金，较好地保障了发行人开发建设的资金需求。

八、其他与发行人主体相关的重要情况

无。

第五节 发行人主要财务情况

一、发行人财务报告总体情况

（一）审计报告基本情况

发行人报告期内财务报告根据《企业会计准则》的规定编制。发行人2024年财务报告经中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了中证天通（2025）证审字21120020号标准无保留意见审计报告。发行人2025年财务报告经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了容诚审字（2026）230Z0669号标准无保留意见审计报告。发行人2026年1-3月财务报告未经审计。

非经特别说明，本募集说明书中引用的发行人2024年财务数据源自2024年审计报告期末数据/当期数据，2025年财务数据源自2025年审计报告期末数据/当期数据，2026年1-3月财务数据源自2026年1-3月未经审计的财务报告期末数据/当期数据。

投资者如需了解发行人的详细财务会计信息，请参阅发行人2024年度经审计的财务报告、2025年度经审计的财务报告、2026年1-3月未经审计的财务报告。

（二）会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正情况

1、2024 年度重要会计政策变更、会计估计变更、会计差错更正情况

（1）会计政策变更

本报告期主要会计政策未发生变更。

（2）会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

（3）会计差错更正

本报告期无重大前期会计差错更正。

2、2025 年度重要会计政策变更、会计估计变更、会计差错更正情况

（1）会计政策变更

①财政部、国务院国资委、金融监管总局和中国证监会联合发布的《关于严格执行企业会计准则切实做好企业 2025 年年报工作的通知》以及财政部会计司于 2025 年 7 月 8 日发布的标准仓单交易相关会计处理实施问答，明确了企业在期货交易所通过频繁签订买卖标准仓单的合同以赚取差价、不提取标准仓单对应的商品实物的，企业应当将其签订的买卖标准仓单的合同视同金融工具，并按照金融工具确认计量准则的规定进行会计处理。本公司自 2025 年 1 月 1 日起执行年报通知和实施问答的该项规定。执行上述相关规定对本公司报告期内财务报表无重大影响。

（2）会计估计变更

为了更加公允地反映公司的财务状况和经营成果，结合当前宏观经济环境及政府客户的实际回款周期变化，本公司根据《企业会计准则》相关规定，自本年度起对政府部门的应收账款纳入组合计提范围。变更后，该组合按余额百分比法（比例为 0.5%）计提预期信用损失。

本次会计估计变更采用未来适用法处理，不会对以往年度财务报表进行追溯调整。该变更对本年度财务报表的影响如下：

变更增加本期坏账准备计提金额：474,079.43 元。

（3）会计差错更正

要素大市场项目于 2024 年以前年度确认房产销售收入时，对应成本结转不完整，根据《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的相关规定，对财务报表进行追溯调整。

上述前期差错对上期合并财务报表数据的影响如下：

单位：元

会计科目	调整前金额	调整金额	调整后金额
存货	3,529,848,165.28	-37,230,953.03	3,492,617,212.25

会计科目	调整前金额	调整金额	调整后金额
资产总计	79,151,561,918.59	-37,230,953.03	79,114,330,965.56
盈余公积	579,312,168.06	-3,723,095.30	575,589,072.76
未分配利润	23,562,605,287.05	-33,507,857.73	23,529,097,429.32
归属于母公司所有者 权益合计	28,228,832,703.90	-37,230,953.03	28,191,601,750.87
所有者权益合计	28,224,871,828.87	-37,230,953.03	28,187,640,875.84

上述前期差错对母公司财务报表数据的影响如下：

单位：元

会计科目	调整前金额	调整金额	调整后金额
存货	2,106,906,694.85	-37,230,953.03	2,069,675,741.82
资产总计	75,084,670,207.64	-37,230,953.03	75,047,439,254.61
盈余公积	579,312,168.06	-3,723,095.30	575,589,072.76
未分配利润	23,564,705,328.51	-33,507,857.73	23,531,197,470.78
所有者权益合计	28,164,148,820.89	-37,230,953.03	28,126,917,867.86

3、2026 年 1-3 月重要会计政策变更、会计估计变更、会计差错更正情况

（1）会计政策变更

本报告期主要会计政策未发生变更。

（2）会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

（3）会计差错更正

本报告期无重大前期会计差错更正。

（三）报告期内发行人合并范围变化情况

1、2024 年度

（1）本期新增子公司

发行人2024年度合并范围无新增子公司情况。

（2）本期减少子公司

发行人2024年度合并范围减少子公司1家，具体情况如下：

名称	开办资金（万元）	持股比例（%）
国际先进技术应用推进中心(合肥)	777.44	100.00

2、2025 年度

（1）本期新增子公司

发行人2025年度合并范围无新增子公司情况。

（2）本期减少子公司

发行人2025年度合并范围无减少子公司情况。

3、2026 年 1-3 月合并财务报表范围

发行人2026年1-3月合并财务报表范围较2025年无变动。

（四）报告期内发行人会计师事务所变更情况

公司报告期内存在更换会计师事务所的情况，具体如下：

变更前会计师事务所名称	新任会计师事务所名称
中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）

公司与原会计师事务所中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）签订的合同已到期，经双方一致同意，不再续约，解除双方的合作关系。此次变更系发行人基于经营活动产生的正常调整。原会计师事务所对发行人2025年度及之后出具的审计报告停止履行职责。

报告期内，公司在更换会计师事务所前后，相关审计报告和财务报表采取的会计政策、会计估计以及重大会计事项处理均不存在重大变化、中证天通会

计师事务所（特殊普通合伙）和容诚会计师事务所（特殊普通合伙）均具备开展审计工作的相关专业资格，均审慎开展对公司的审计工作。

二、发行人财务会计信息及主要财务指标

（一）财务会计信息

发行人最近两年及一期的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表如下：

合并资产负债表

单位：万元

项目	2026 年 6 月末	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末
流动资产：				
货币资金	100,929.15	88,769.75	129,018.17	219,573.64
交易性金融资产	-	-	-	-
应收账款	11,688.22	11,347.27	13,506.10	12,212.12
预付款项	1,608.14	3,685.27	3,016.32	1,302.74
其他应收款	2,690.16	3,868.67	1,611.06	2,480.43
存货	506,016.38	527,533.85	493,819.10	352,984.82
其他流动资产	14,561.62	12,132.40	9,110.73	18,975.56
流动资产合计	637,493.67	647,337.20	650,081.47	607,529.32
非流动资产：				
债权投资	9,243.42	9,209.45	9,096.30	11,776.16
可供出售金融资产	-	-	-	-
长期股权投资	197,692.48	194,895.52	192,056.87	181,948.57
其他权益工具投资	105,177.77	105,177.77	105,177.77	94,650.00
投资性房地产	414,141.99	416,923.23	419,704.46	377,611.57
固定资产	19,891.45	20,151.08	20,412.23	21,457.58
在建工程	2,162.21	694.32	630.96	446,728.17

项目	2026 年 6 月末	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末
无形资产	17.48	5.27	36.66	124.62
长期待摊费用	172.06	184.90	193.07	243.85
递延所得税资产	450.33	450.33	450.33	0.02
其他非流动资产	6,697,167.18	6,686,025.47	6,660,329.52	6,173,086.33
非流动资产合计	7,446,116.38	7,433,717.34	7,408,088.17	7,307,626.87
资产总计	8,083,610.05	8,081,054.53	8,058,169.64	7,915,156.19
流动负债：				
应付账款	72,363.65	128,871.45	140,148.27	137,497.43
短期借款	8,806.05	8,306.34	7,806.57	21,140.61
预收款项	4,464.67	3,391.59	2,085.45	3,689.35
合同负债	168.05	213.31	329.23	231.98
应付职工薪酬	51	25.87	20.32	20.95
应交税费	1,056.59	1,005.89	1,263.59	1,509.76
应付利息	-	-	-	-
其他应付款	17,599.70	18,128.14	14,907.16	15,896.90
一年内到期的非流动负债	3,991.94	3,951.71	25,791.96	21,387.79
其他流动负债	16.13	16.13	19.70	3.36
流动负债合计	108,517.77	163,910.44	192,372.26	201,378.13
非流动负债				
长期借款	592,623.17	564,146.23	452,113.00	295,743.05
应付债券	222,100.00	222,100	222,100.00	214,100.00
长期应付款	4,347,616.91	4,313,170.82	4,366,985.68	4,363,758.90
预计负债	-	-	102.17	-
递延收益	7,818.97	7,909.50	8,002.42	7,933.33
其他非流动负债	9,398.40	9,393.66	9,582.82	9,755.59
递延所得税负债	513.62	513.62	513.62	-

项目	2026 年 6 月末	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末
非流动负债合计	5,180,071.07	5,117,233.84	5,059,399.71	4,891,290.87
负债合计	5,288,588.84	5,281,144.28	5,251,771.96	5,092,669.01
所有者权益：				
实收资本	392,500.00	392,500.00	392,500.00	320,000.00
资本公积	15,669.68	15,669.68	15,669.68	88,691.52
其他综合收益	579.77	744.61	744.61	-
盈余公积	57,558.91	57,558.91	57,558.91	57,931.22
未分配利润	2,329,529.62	2,334,287.07	2,340,644.27	2,356,260.53
归属于母公司所有者权益合计	2,795,837.97	2,800,760.26	2,807,117.47	2,822,883.27
少数股东权益	-816.75	-850.01	-719.80	-396.09
所有者权益合计	2,795,021.22	2,799,910.26	2,806,397.67	2,822,487.18
负债和所有者权益总计	8,083,610.05	8,081,054.53	8,058,169.64	7,915,156.19

合并利润表

单位：万元

项 目	2026 年 1-6 月	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度
一、营业总收入	10,931.48	5,743.03	28,954.32	20,518.31
其中：营业收入	10,931.48	5,743.03	28,954.32	20,518.31
二、营业总成本	26,839.72	14,278.09	51,274.01	37,804.52
其中：营业成本	7,856.80	3,707.65	25,143.00	11,868.77
税金及附加	1,876.01	888.51	4,179.40	3,898.62
销售费用	6,822.47	5,083.72	1,228.65	1,621.74
管理费用	3,511.12	1,608.59	9,209.15	9,694.91
财务费用	6,773.32	2,989.62	11,513.81	10,720.48
加：其他收益	292.47	132.97	716.71	763.62
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-

项 目	2026 年 1-6 月	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-209.87	-	-962.73	130.70
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	4,468.62	1,797.35	10,017.51	6,636.86
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	4,458.08	-	9,454.29	6,035.90
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	2.99	7.53	0.02
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-11,357.02	-6,601.76	-12,540.67	-9,755.01
加：营业外收入	165.15	134.07	129.25	198.34
减：营业外支出	2.62	19.73	119.30	7.07
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-11,194.48	-6,487.42	-12,530.72	-9,563.75
减：所得税费用	17.13	-	58.46	2,608.94
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-11,211.61	-6,487.42	-12,589.18	-12,172.69
归属于母公司所有者的净利润	-11,114.66	-6,357.20	-12,265.47	-11,833.87
少数股东损益	-96.96	-130.21	-323.71	-338.82
六、其他综合收益的税后净额	-164.84	-	744.61	-
七、综合收益总额	-11,376.46	-6,487.42	-11,844.57	-12,172.69
归属于母公司所有者的综合收益总额	-11,279.50	-6,357.20	-11,520.86	-11,833.87
八、每股收益	-	-	-	-

合并现金流量表

单位：万元

项 目	2026 年 1-6 月	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 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	15,625.75	9,328.38	20,148.25	22,184.92
收到的税费返还	11.93	0.11	7,604.28	0.12
收到的其他与经营活动有关的现金	3,744.15	3,127.82	8,222.23	3,641.43
经营活动现金流入小计	19,381.84	12,456.32	35,974.76	25,826.46

项 目	2026 年 1-6 月	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度
购买商品、接受劳务支付的现金	10,735.42	8,743.99	6,786.68	2,606.70
支付给职工以及为职工支付的现金	2,891.47	1,329.23	7,494.30	6,598.87
支付的各项税费	2,365.88	1,272.40	7,704.45	5,022.82
支付的其他与经营活动有关的现金	10,435.09	8,828.54	5,218.35	6,858.31
经营活动现金流出小计	26,427.87	20,174.17	27,203.77	21,086.70
经营活动产生的现金流量净额	-7,046.03	-7,717.85	8,770.99	4,739.76
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	-	246.86	-
取得投资收益收到的现金	1,800.35	-	2,431.65	1,983.32
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	-	-	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	82,935.37	42,933.80	303,404.67	543,589.23
投资活动现金流入小计	84,735.72	42,933.80	306,083.18	545,572.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	76,638.54	40,546.16	38,105.33	153,102.49
投资支付的现金	3,125.00	1,125.0	13,262.50	52,380.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额(万元)	-	-	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	138,642.93	121,316.76	494,898.24	450,578.48
投资活动现金流出小计	218,406.47	162,987.92	546,266.07	656,060.97
投资活动产生的现金流量净额	-133,670.75	-120,054.12	-240,182.89	-110,488.42
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-	-	38,000.00
取得借款收到的现金	158,395.65	124,354.65	206,893.69	202,522.34
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
筹资活动现金流入小计	158,395.65	124,354.65	206,893.69	240,522.34
偿还债务支付的现金	7,357.92	36,385.15	50,973.52	83,374.42

项 目	2026 年 1-6 月	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	38,408.41	444.38	15,057.09	13,048.79
支付的其他与筹资活动有关的现金	1.56	1.56	6.66	-
筹资活动现金流出小计	45,767.88	36,831.09	66,037.26	96,423.21
筹资活动产生的现金流量净额	112,627.77	87,523.56	140,856.43	144,099.13
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	-28,089.02	-40,248.42	-90,555.47	38,350.47
加：期初现金及现金等价物余额	129,018.17	129,018.17	219,573.64	181,223.17
六、期末现金及现金等价物余额	100,929.15	88,769.75	129,018.17	219,573.64

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

母公司资产负债表

单位：万元

项 目	2026 年 6 月末	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末
流动资产：				
货币资金	77,490.79	55,517.71	86,959.29	195,861.03
应收账款	9,595.91	9,863.33	12,219.07	10,374.79
预付款项	677.9	434.92	30.94	1,085.83
其他应收款	4,287.29	7,229.50	10,018.60	13,539.65
存货	189,945.09	185,595.72	182,807.71	210,690.67
其他流动资产	6,269.94	6,067.86	5,476.44	8,783.07
流动资产合计	288,266.93	264,709.04	297,512.05	440,335.04
非流动资产：				
债权投资	9,243.42	9,209.45	9,096.30	11,776.16
可供出售金融资产	-	-	-	-
长期股权投资	366,409.31	363,107.59	356,053.86	306,602.03

项 目	2026 年 6 月末	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末
其他权益工具投资	96,204.49	96,204.49	96,204.49	84,150.00
投资性房地产	285,734.16	287,655.59	289,577.03	248,740.60
固定资产	18,802.94	18,953.30	19,105.57	19,714.96
在建工程	1,467.89	-	-	223,693.47
无形资产	17.48	5.27	36.66	124.58
长期待摊费用	172.06	184.90	193.07	243.85
递延所得税资产	-	-	-	-
其他非流动资产	6,458,241.89	6,447,100.18	6,421,404.09	6,173,086.33
非流动资产合计	7,236,293.64	7,222,420.77	7,191,671.07	7,068,131.98
资产总计	7,524,560.57	7,487,129.81	7,489,183.12	7,508,467.02
流动负债：				
应付票据及应付账款	66,260.90	65,808.17	76,472.67	128,172.27
预收款项	2,656.30	1,846.89	1,058.65	1,809.59
合同负债	118.92	118.92	118.92	-
应付职工薪酬	14.79	8.17	9.52	8.83
应交税费	939.59	815.01	830.61	779.68
其他应付款	21,288.86	19,698.50	20,101.22	23,089.63
一年内到期的非流动负债	3,955.99	3,766.23	23,857.76	19,722.61
其他流动负债	16.13	16.13	16.13	-
流动负债合计	95,251.48	92,078.02	122,465.48	173,582.62
非流动负债：				
长期借款	300,137.93	296,671.28	208,819.27	177,408.84
应付债券	222,100.00	222,100	222,100.00	214,100.00
长期应付款	4,107,378.08	4,072,931.99	4,126,746.85	4,126,960.67
预计负债	-	-	102.17	-
递延所得税负债	513.62	513.62	513.62	-

项 目	2026 年 6 月末	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	4,630,129.64	4,592,216.90	4,558,281.91	4,518,469.51
负债合计	4,725,381.12	4,684,294.92	4,680,747.39	4,692,052.14
所有者权益：				
实收资本（股本）	392,500.00	392,500	392,500.00	320,000.00
资本公积	8,991.28	8,991.28	8,991.28	82,013.13
其他综合收益	1,724.80	1,889.65	1,889.65	-
盈余公积	57,558.91	57,558.91	57,558.91	57,931.22
未分配利润	2,338,404.45	2,341,895.05	2,347,495.89	2,356,470.53
归属于母公司所有者权益合计	2,799,179.45	2,802,834.89	2,808,435.72	2,816,414.88
所有者权益合计	2,799,179.45	2,802,834.89	2,808,435.72	2,816,414.88
负债和所有者权益合计	7,524,560.57	7,487,129.81	7,489,183.12	7,508,467.02

母公司利润表

单位：万元

项 目	2026 年 1-6 月	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度
一、营业总收入	7,289.69	4,150.21	23,118.52	14,553.01
其中：营业收入	7,289.69	4,150.21	23,118.52	14,553.01
二、营业总成本	20,203.22	11,329.16	37,839.53	28,244.36
其中：营业成本	4,719.77	2,470.57	20,140.19	10,426.09
营业税金及附加	1,565.56	720.21	2,841.17	2,642.39
销售费用	6,645.17	4,935.63	899.86	1,295.17
管理费用	1,379.76	608.29	4,661.57	4,594.20
财务费用	5,892.96	2,594.45	9,296.76	9,286.51
其中：利息收入	53.47	-	1,266.82	-
加：其他收益	0.95	0.95	8.93	661.26

项 目	2026 年 1-6 月	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度
投资收益（损失以“-”号填列）	4,272.92	1,596.88	9,839.14	6,381.32
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	4,272.92	-	9,839.14	5,816.38
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-451.76	-	-709.80	232.10
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	0.02
三、营业利润	-9,091.43	-5,581.12	-5,582.75	-6,416.64
加：营业外收入	-	-	76.84	105.80
减：营业外支出	0.01	19.72	117.94	5.99
四、利润总额	-9,091.44	-5,600.83	-5,623.86	-6,316.83
减：所得税费用	-	-	-	2,298.16
五、净利润	-9,091.44	-5,600.83	-5,623.86	-8,614.99
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-9,091.44	-5,600.83	-5,623.86	-8,614.99
六、其他综合收益的税后净额	-	-	1,889.65	-
七、综合收益总额	-9,091.44	-5,600.83	-3,734.21	-8,614.99

母公司现金流量表

单位：万元

项 目	2026 年 1-6 月	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 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	10,951.17	6,931.92	13,925.19	14,593.50
收到的税费返还	-	-	3,992.59	-
收到其他与经营活动有关的现金	6,328.24	2,525.67	8,136.98	3,052.66
经营活动现金流入小计	17,279.41	9,457.59	26,054.77	17,646.15
购买商品、接受劳务支付的现金	9,344.98	7,868.93	7,139.41	3,752.07
支付给职工以及为职工支付的现金	920.45	426.53	2,494.69	2,251.22

支付的各项税费	1,616.51	860.15	3,153.44	2,489.71
支付其他与经营活动有关的现金	8,449.40	6,605.05	2,038.92	4,501.80
经营活动现金流出小计	20,331.34	15,760.66	14,826.45	12,994.81
经营活动产生的现金流量净额	-3,051.93	-6,303.07	11,228.31	4,651.34
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金	-	-	246.86	-
取得投资收益收到的现金	1,800.35	-	2,426.74	1,980.38
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	82,935.37	42,933.80	300,139.06	543,589.23
投资活动现金流入小计	84,735.72	42,933.80	302,812.66	545,569.61
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	11,205.20	6,474.91	33,490.28	48,811.62
投资支付的现金	8,030.00	5,530.0	52,779.50	50,880.00
支付其他与投资活动有关的现金	138,427.47	121,101.3	370,350.96	451,578.48
投资活动现金流出小计	157,662.67	133,106.22	456,620.74	551,270.10
投资活动产生的现金流量净额	-72,926.96	-90,172.42	-153,808.08	-5,700.49
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金	-	-	-	38,000.00
取得借款收到的现金	108,008.44	99,948.44	60,952.06	81,615.44
筹资活动现金流入小计	108,008.44	99,948.44	60,952.06	119,615.44
偿还债务支付的现金	4,996.25	34,912.98	16,722.68	57,509.42
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	36,500.26	-	10,544.71	10,959.63
支付的其他与筹资活动有关的现金	1.56	1.56	6.66	-
筹资活动现金流出小计	41,498.06	34,914.54	27,274.04	68,469.05
筹资活动产生的现金流量净额	66,510.38	65,033.90	33,678.02	51,146.39
四、汇率变动对现金的影响额	-	-	-	-

五、现金及现金等价物净增加额	-9,468.50	-31,441.59	-108,901.74	50,097.24
加：期初现金及现金等价物余额	86,959.29	86,959.29	195,861.03	145,763.79
六、期末现金及现金等价物余额	77,490.79	55,517.71	86,959.29	195,861.03

（二）财务数据和财务指标情况

发行人报告期各期主要财务指标

项目	2026 年 6 月末/1-6 月	2026 年 3 月末/1-3 月	2025 年末/度	2024 年末/度
总资产（亿元）	808.36	808.11	805.82	791.52
总负债（亿元）	528.86	528.11	525.18	509.27
全部债务（亿元）	82.75	79.85	70.78	55.24
所有者权益（亿元）	279.50	279.99	280.64	282.25
营业总收入（亿元）	1.09	0.57	2.90	2.05
利润总额（亿元）	-1.12	-0.65	-1.25	-0.96
净利润（亿元）	-1.12	-0.65	-1.26	-1.22
扣除非经常性损益后净利润（亿元）	-	-0.85	-2.33	-1.29
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	-1.11	-0.64	-1.23	-1.18
经营活动产生现金流量净额（亿元）	-0.70	-0.77	0.88	0.47
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-13.37	-12.01	-24.02	-11.05
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	11.26	8.75	14.09	14.41
流动比率	5.87	3.95	3.38	3.02
速动比率	1.21	0.73	0.81	1.26
资产负债率（%）	65.42	65.35	65.17	64.34
债务资本比率（%）	22.84	22.19	20.14	16.37
营业毛利率（%）	28.13	35.44	13.16	42.16
平均总资产回报率（%）	-0.14	-0.08	-0.00	-0.16
加权平均净资产收益率（%）	-0.40	-0.23	-0.45	-0.43
扣除非经常性损益后加权平均净资产收	-	-0.30	-0.83	-0.46

益率（%）				
EBITDA（亿元）	-	-	1.22	1.34
EBITDA 全部债务比（%）	-	-	1.72	2.42
EBITDA 利息倍数	-	-	0.70	0.86
应收账款周转率	0.87	0.46	2.25	1.98
存货周转率	0.02	0.01	0.06	0.03

注：2026 年 3 月末/1-3 月指标均已年化。

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

（2）流动比率=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）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）；

（7）EBITDA 全部债务比（%）=EBITDA/全部债务×100%；

（8）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）；

（9）应收账款周转率=营业收入/平均应收账款；

（10）存货周转率=营业成本/平均存货；

三、发行人财务状况分析

（一）资产结构分析

截至 2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，发行人资产总额分别为 7,911,433.10 万元、8,058,169.64 万元和 8,081,054.53 万元，报告期内，公司资产规模随着业务发展平稳增长。从结构来看，发行人资产以非流动资产为主，具体构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产	647,337.20	8.01	650,081.47	8.07	607,529.32	7.68
非流动资产	7,433,717.34	91.99	7,408,088.17	91.93	7,307,626.87	92.32
资产总计	8,081,054.53	100.00	8,058,169.64	100.00	7,915,156.19	100.00

1、流动资产分析

截至 2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，发行人流动资产分别为 607,529.32 万元、650,081.47 万元和 647,337.20 万元，占总资产的比例分别为 7.68%、8.07%和 8.01%。货币资金和存货是发行人流动资产的主要构成部分。发行人公司流动资产的主要构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	88,769.75	13.71	129,018.17	19.85	219,573.64	36.14
应收票据及应收账款	11,347.27	1.75	13,506.10	2.08	12,212.12	2.01
预付款项	3,685.27	0.57	3,016.32	0.46	1,302.74	0.21
其他应收款	3,868.67	0.60	1,611.06	0.25	2,480.43	0.41
存货	527,533.85	81.49	493,819.10	75.96	352,984.82	58.10
其他流动资产	12,132.40	1.87	9,110.73	1.40	18,975.56	3.12
流动资产合计	647,337.20	100.00	650,081.47	100.00	607,529.32	100.00

（1）货币资金

截至 2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，公司货币资金余额分别为 219,573.64 万元、129,018.17 万元和 88,769.75 万元，占流动资产的比例分别为 36.14%、19.85%和 13.71%，是流动资产的主要组成部分。2025 年末货币资金较 2024 年末减少 90,555.47 万元，降幅 41.24%，主要系银行存款减少所致。2026

年 3 月末，发行人货币资金余额较 2025 年末减少了 40,248.42 万元，减幅为 31.20%，主要系本期项目建设过程中的持续投入支出资金。

发行人货币资金结构中均为银行存款。发行人货币资金较为充沛，主要系发行人在建项目投入和业务规模增长较为迅速，为保障项目实施，留存了部分资金以备周转。

近一年及一期末，发行人货币资金构成情况如下表所示：

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末	
	金额	占比	金额	占比
库存现金	-	-	-	-
银行存款	88,769.75	100.00	129,018.17	100.00
其他货币资金	-	-	-	-
合计	88,769.75	100.00	129,018.17	100.00

（2）应收账款

截至 2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，发行人应收账款账面价值分别为 12,212.12 万元、13,506.10 万元和 11,347.27 万元，占各期流动资产比例分别为 2.01%、2.08%和 1.75%，占比较小。

截至 2025 年末，发行人应收账款前五大明细情况如下表所示：

单位：万元

客户名称	期末余额	坏账准备	是否关联方
合肥滨湖科学城管理委员会	7,261.32	45.79	否
合肥市公共资源交易监督管理局	1,266.63	-	否
安徽一亿中流信息科技有限公司	1,327.34	243.55	否
黄生礼	360.34	360.34	否
合肥泰和锦益科技有限公司	354.32	354.32	否

客户名称	期末余额	坏账准备	是否关联方
合计	10,569.95	1,004.00	

截至 2026 年 3 月末，发行人应收账款前五大明细情况如下表所示：

单位：万元

客户名称	期末余额	坏账准备	是否关联方
合肥滨湖科学城管理委员会	5,301.33	45.79	否
合肥市公共资源交易监督管理局	1,266.63	-	否
黄生礼	360.34	360.34	否
合肥泰和锦益科技有限公司	354.32	354.32	否
安徽道伽酒店管理有限公司	151.22	-	否
合计	7,433.84	760.45	

（3）预付款项

截至 2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，发行人期末预付款项账面价值分别为 1,302.74 万元、3,016.32 万元和 3,685.27 万元，占流动资产的比例分别为 0.21%、0.46%和 0.57%。2025 年末发行人预付款项余额较 2024 年末增加 131.54%，主要系预付科大商学院、深空科学城工程款所致。

截至近两年末，发行人预付款项账龄结构情况如下表所示：

单位：万元、%

账龄	2025 年末		2024 年末	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1 年以内	3,016.32	100.00	1,015.41	77.94
1 至 2 年	-	-	281.61	21.62
2 至 3 年	-	-	5.73	0.44
3 年以上	-	-	-	-
合 计	3,016.32	100.00	1,302.74	100.00

截至 2025 年末，发行人预付款项前五名如下表所示：

单位：万元、%

单位名称	金额	占预付账款比例	是否关联方
安徽建工三建集团有限公司	1,652.07	54.77	否
中建四局第六建设有限公司	732.46	24.28	否
安徽省安泰科技股份有限公司	188.94	6.26	否
上海建工一建集团有限公司	165.81	5.50	否
合肥热电集团有限公司	63.94	2.12	否
合计	2,803.22	92.94	-

截至 2026 年 3 月末，发行人预付款项前五名如下表所示：

单位：万元、%

单位名称	金额	占预付账款比例	是否关联方
安徽建工三建集团有限公司	1,652.07	44.83	否
中建四局第六建设有限公司	732.46	19.88	否
安徽省安泰科技股份有限公司	188.94	5.13	否
上海建工一建集团有限公司	165.81	4.50	否
国网安徽省电力有限公司	594.88	16.14	否
合计	3,334.16	90.47	-

（4）其他应收款

截至 2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，发行人其他应收款账面价值分别为 2,480.43 万元、1,611.06 万元和 3,868.67 万元，占流动资产比例分别为 0.41%、0.25%和 0.60%，占流动资产的比重较小。2025 年末，发行人的其他应收款较 2024 年末减少 869.37 万元，下降 35.05%，主要系保证金和工程往来款减少所致。2026 年 3 月末，发行人的其他应收款较 2025 年末增加 2,257.61 万元，增加 140.13%，主要系保证金和工程往来款增加所致。

截至 2025 年末，发行人其他应收款前五名情况如下：

单位：万元

单位名称	性 质	余额	预期信用损失	账 龄
合肥热电集团有限公司	基础设施转让款	4,706.50	4,706.50	5 年以上
北京美展文化传播有限公司	水电费代垫款	1,470.99	1,470.99	5 年以上
国网安徽省电力公司合肥供电公司	质保金、工程往来款	1,229.85	998.41	3-4 年、5 年以上
国际先进技术应用推进中心(合肥)	往来款	777.44	77.58	1-2 年
包河区农林水务局	往来款	200	1.00	5 年以上
合 计	-	8,384.78	7254.48	-

（5）存货

截至 2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，发行人存货账面价值分别为 352,984.82 万元、493,819.10 万元和 527,533.85 万元，占流动资产比例分别为 58.10%、75.96%和 81.49%。该科目占发行人流动资产比重较大。2025 年末存货较 2024 年末增加 140,834.28 万元，增幅 39.90%，主要系紧凑型聚变能实验装置园区（BEST）、合肥先进光源配套工程、中国科大科技商学院、中国科学院临床研究医院（安徽临床研究医院）等项目持续追加建设投入所致。2026 年 3 月末，发行人存货账面价值较 2025 年末增加 33,714.75 万元，增幅 6.83%。发行人存货主要由开发成本组成。

截至近一年及一期末，存货分类及跌价准备计提情况如下表所示：

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
开发成本	407,838.14	-	427,020.88	-
开发产品	68,833.10	-	66,713.50	-
库存商品	75.30	-	84.72	-
周转材料	-	-	-	-
合计	476,746.54	-	493,819.10	-

报告期内，发行人存货不存在计提跌价准备的情况。

表：2025 年末存货（土地）情况明细表

项 目 名称	土地权 证编号	取得时间	所在区 域	使用 权类 型	用途	面积 （平方 米）	入账价值 （万元）	应缴 土地出让 金（万 元）	实缴 土地出让 金（万 元）	地块名称	地块 取得 方式	入账 依据	获取土地 相关权益 合法合规 性	近期该区域 土地均价 （万元/ 亩）
云谷 创新 园	皖 （2018 合第 0050048 号	2018.5.16	滨湖新 区西藏 路以 西、南 宁路以 南	出 让	科 研、 商业	131,780.1	30,851.37	29,650.52	29,650.52	BH2017- 02-A	招拍 挂	成本 法	合法合规	科研 100； 商业 500
金融 科技 大厦	皖 （2016 合第 0148631 号	2016.9.21	滨湖新 区徽州 大道以 东、烟 墩路以 南	出 让	商业	53,159.87	4,466.23	4,292.45	4,292.45	BH2015- 08	招拍 挂	成本 法	合法合规	500.00
要素 市场	合包河 国用 2010 第 039 号	2010.7.21	徽州大 道与扬 子江路 西南	出 让	其他 商服 用地	81,170.05	7,597.52	-	-	/	招拍 挂	成本 法	合法合规	300.00

项 目 名称	土地权 证编号	取得时间	所在区 域	使用 权类 型	用途	面积 (平方 米)	入账价值 (万元)	应缴 土地出让 金(万 元)	实缴 土地出让 金(万 元)	地块名称	地块 取得 方式	入账 依据	获取土地 相关权益 合法合规 性	近期该区域 土地均价 (万元/ 亩)
徽尚 广场	皖 (2017) 合不动产权 第 0137919 号)	2017.6.23	滨湖新 区徽州 大道以 东、珠 江路以 北	出 让	商服 用地	14,116.1	6,521.38	6,267.55	6,267.55	BH2016- 05	招拍 挂	成本 法	合法合规	300.00
紧凑聚 变能 实验 装置 园区	皖(2023) 合肥市 不动产 权第 1131080 号	2023.07.0 4	庐阳区 科学院 北路以 西、三 国城路 以北	出 让	科研 用地	106,666.6 7	27,812.89	26,910.58	26,910.58	LY20221 3	招拍 挂	成本 法	合法合规	300.00
	皖(2023) 合肥市 不动产 权第 1131047	2023.07.0 4	庐阳区 科学院 北路以 西、三 国城路	出 让	科研 用地	17,174.91					招拍 挂	成本 法	合法合规	300.00

项 目 名称	土地权 证编号	取得时间	所在区 域	使用 权类 型	用途	面积 (平方 米)	入账价值 (万元)	应缴 土地出让 金(万 元)	实缴 土地出让 金(万 元)	地块名称	地块 取得 方式	入账 依据	获取土地 相关权益 合法合规 性	近期该区域 土地均价 (万元/ 亩)
	号		以北											
	皖(2023) 合肥市 不动产 权第 1131083 号	2023.07.0 4	庐阳区 科学院 北路以 西、三 国城路 以北	出 让	科研 用地	39,252.86					招拍 挂	成本 法	合法合规	300.00
中国 科大 科技 商学 院	皖(2023) 合肥市 不动产 权第 8023486 号	2023.08.2 5	高新区 创新大 道与望 江西路 交口西 南角	出 让	科研 用地	15,980.70	7,136.91	-	-	/	无偿 划转	成本 法	合法合规	300.00
	皖(2023) 合肥市 不动产 权第 8023485	2023.08.2 5	高新区 创新大 道与望 江西路 交口西	出 让	科研 用地	30,681.30					无偿 划转	成本 法	合法合规	300.00

项 目 名称	土地权 证编号	取得时间	所在区 域	使用 权类 型	用途	面积 (平方 米)	入账价值 (万元)	应缴 土地出让 金(万 元)	实缴 土地出让 金(万 元)	地块名称	地块 取得 方式	入账 依据	获取土地 相关权益 合法合规 性	近期该区域 土地均价 (万元/ 亩)
	号		南角											
	皖(2023) 合肥市 不动产 权第 8023484 号	2023.08.2 5	高新区 创新大 道与望 江西路 交口西 南角	出 让	科研 用地	16,949.00					无偿 划转	成本 法	合法合规	300.00
合肥 先进 光源 配套 工程	皖(2024) 长丰县 不动产 权第 0023386 号	2024.4.23	长丰县 岗集镇 胡庙路 与科学 岛北路 交口	出 让	科研 用地	148,643.8 0	19,468.85	18,892.63	18,892.63	GJ2022-3	招拍 挂	成本 法	合法合规	300.00
中科 院临 床研 究医	皖 (2022) 合肥市 不动产	2022.6.27	合肥市 蜀山区 天鹅湖 路与合	出 让	医疗 卫生 用地	27,773.00	4,294.39	4,294.39	4,294.39	/	无偿 划转	成本 法	合法合规	300.00

项 目 名称	土地权 证编号	取得时间	所在区 域	使用 权类 型	用途	面积 （平方 米）	入账价值 （万元）	应缴 土地出让 金（万 元）	实缴 土地出让 金（万 元）	地块名称	地块 取得 方式	入账 依据	获取土地 相关权益 合法合规 性	近期该区域 土地均价 （万元/ 亩）
院	权第 1238086 号		作化路 交口西 南侧											
深空 科学 城一 期	皖(2025) 合肥市 不动产 权第 1125810 号	2025.09.0 4	庐阳区 雷俞路 以西、 滁干南 路以南	出 让	科研 用地	67,518.35	10,436.65	10,127.75	10,127.75	庐阳区 LY20250 3 号	招拍 挂	成本 法	合法合规	300.00
合计						750,866.7 1	118,586.1 9	100,435.8 7	100,435.8 7	-	-	-	-	

截至 2026 年 3 月末，发行人存货中主要项目的构成情况如下表：

单位：万元

序号	项目名称	期末余额
1	云谷创新园	36,860.09
2	金融科技大厦	17,538.28
3	要素市场	14,434.74
4	紧凑型聚变能实验装置园区（BEST）	167,013.68
5	合肥先进光源配套工程	44,478.10
6	中国科大科技商学院	62,526.06
7	滨湖国际科学交流中心	21,317.31
8	滨湖明珠地下车库	12,591.89
9	滨湖品阁地下车库	4,395.75
10	深空科学城一期	14,349.43
11	中国科学院临床研究医院（安徽临床研究医院）	80,117.07
合计		475,622.40

（6）其他流动资产

截至 2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，发行人其他流动资产分别为 18,975.56 万元、9,110.73 万元和 12,132.40 万元，占流动资产比例分别为 3.12%、1.40%和 1.87%。2025 年末发行人其他流动资产较 2024 年末减少 9,864.83 万元，降幅为 51.99%，主要系待抵扣进项税额减少所致。2026 年 3 月末较 2025 年末增加 3,021.66 万元，增幅 33.17%，主要系公司待抵扣进项税额等增加所致。

2、非流动资产分析

截至 2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，公司非流动资产分别为 7,307,626.87 万元、7,408,088.17 万元和 7,433,717.34 万元，占总资产比例分别为 92.32%、91.93%和 91.99%。主要构成为投资性房地产、长期股权投资、其他非流动资产等。

截至 2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，公司非流动资产的主要构成

情况如下：

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
债权投资	9,209.45	0.12	9,096.30	0.12	11,776.16	0.16
可供出售金融资产	-	-	-	-	-	-
长期股权投资	194,895.52	2.62	192,056.87	2.59	181,948.57	2.49
其他权益工具投资	105,177.77	1.41	105,177.77	1.42	94,650.00	1.30
投资性房地产	416,923.23	5.61	419,704.46	5.67	377,611.57	5.17
固定资产	20,151.08	0.27	20,412.23	0.28	21,457.58	0.29
在建工程	694.32	0.01	630.96	0.01	446,728.17	6.11
无形资产	5.27	0.00	36.66	0.00	124.62	0.00
长期待摊费用	184.90	0.00	193.07	0.00	243.85	0.00
递延所得税资产	450.33	0.01	450.33	0.01	0.02	0.00
其他非流动资产	6,686,025.47	89.94	6,660,329.52	89.91	6,173,086.33	84.47
非流动资产合计	7,433,717.34	100.00	7,408,088.17	100.00	7,307,626.87	100.00

（1）长期股权投资

截至 2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，发行人长期股权投资账面价值分别为 181,948.57 万元、192,056.87 万元和 194,895.52 万元，占非流动资产比例分别为 2.49%、2.59%和 2.62%。2025 年末长期股权投资较 2024 年末增加 10,108.30 万元，增幅为 5.56%，主要系 2025 年公司追加了对科学城投资发展基金的股权投资以及权益法下确认合肥科技农村商业银行等联营企业的投资收益。

截至 2025 年末，发行人长期股权投资明细情况如下：

单位：万元

被投资单位	余额
合肥滨湖琥珀工程项目管理有限公司	8,167.60
合肥滨湖科学城投资发展合伙企业(有限合伙)	47,811.21

合肥科技农村商业银行股份有限公司	133,638.03
合肥市场景应用创新促进中心有限公司	242.91
合肥未来聚变能创业投资基金合伙企业（有限合伙）	2,197.14
合计	192,056.87

（2）投资性房地产

截至 2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，发行人投资性房地产账面价值分别 377,611.57 万元、419,704.46 万元和 416,923.23 万元，占非流动资产比例分别为 5.17%、5.67%和 5.61%。2025 年末投资性房地产较 2024 年末增加 42,092.89 万元，增幅为 11.15%，主要系公司本年新竣工的徽尚广场、云谷创新园部分房产结转计入投资性房地产所致。2026 年 3 月末投资性房地产较 2025 年末减少 2,781.23 万元，降幅 0.66%。

发行人 2026 年 3 月末投资性房地产项目明细

单位：万元

序号	资产名称	坐落	用途	房产面积	账面价值	入账方式	是否取得权证
1	滨湖金融服务中心 A 区	滨湖区万泉河路 3128 号滨湖金融服务中心	其他商服用地/办公用房	9,864.00	2,412.92	母公司划转	是
2	滨湖金融服务中心 B 区	滨湖区万泉河路 3128 号滨湖金融服务中心	其他商服用地/办公用房	8,683.00	2,196.13	母公司划转	是
3	滨湖金融服务中心 A 区地下车库	滨湖区万泉河路 3128 号滨湖金融服务中心	其他商服用地/车库	11,388.00	2,279.92	母公司划转	是
4	滨湖金融服务中心 C 区	滨湖区万泉河路 3128 号滨湖金融服务中心	其他商服用地/办公用房	8,786.00	2,145.08	母公司划转	是
5	滨湖金融服务中心 D 区	滨湖区万泉河路 3128 号滨湖金融服务中心	其他商服用地/办公用房	8,786.00	2,144.69	母公司划转	是
6	滨湖金融服务中心 A 区餐厅、厨房	滨湖区万泉河路 3128 号滨湖金融服务中心	其他商服用地/配套公建（40 年）	2,328.00	465.99	母公司划转	是
7	滨湖土楼	滨湖区云雀街 99 号	商服用地/商业服务	13,454.00	4,307.08	母公司划转	是
8	乐业公寓 1 号楼	合肥市包河区成都路与西藏路交口	住宅租赁	12,629.00	9,058.89	自营项目转固	否

序号	资产名称	坐落	用途	房产面积	账面价值	入账方式	是否取得权证
9	乐业公寓 2 号楼	合肥市包河区成都路与西藏路交口	住宅租赁	12,629.00	9,058.72	自营项目转固	否
10	乐业公寓 3 号楼	合肥市包河区成都路与西藏路交口	住宅租赁	24,954.00	17,117.68	自营项目转固	否
11	乐业公寓 4 号楼	合肥市包河区成都路与西藏路交口	住宅租赁	24,954.00	17,117.68	自营项目转固	否
12	乐业公寓商业楼	合肥市包河区成都路与西藏路交口	商业租赁	6,283.00	15,770.77	自营项目转固	否
13	云谷公寓	合肥市包河区嘉陵江路与西藏路交口	住宅租赁	48,448.00	45,192.07	自营项目转固	否
14	要素市场	徽州大道与扬子江路西南	其他商服用地/办公	94,557.00	42,115.15	自营项目转固	是
15	家园商业街	滨湖区西藏路 2231 号滨湖家园	商业	13,690.00	1,625.30	自营项目转固	是
16	明珠幼儿园	西藏路与中山路交口	-	3,820.00	681.31	自营项目转固	否
17	明珠会所	西藏路与中山路交口	-	3,554.00	633.93	自营项目转固	否
18	惠园商业用房	惠园商业街 1-2#、1-3#	商业服务	3,175.00	526.3	自营项目转固	是
19	和园幼儿园	紫云路与广西路交口	-	3,500.00	500.49	自营项目转固	否

序号	资产名称	坐落	用途	房产面积	账面价值	入账方式	是否取得权证
20	家园农贸市场	滨湖区西藏路 2231 号滨湖家园农贸市场	商业	6,219.00	784.45	自营项目转固	是
21	惠园超市用房	滨湖区西藏路与中山路交口	商业	1,620.00	268.45	自营项目转固	否
22	惠园办公用房	滨湖区西藏路与中山路交口	办公	742.00	123.03	自营项目转固	否
23	品阁会所	滨湖区玉龙路与紫云路交口	-	693.00	115.98	自营项目转固	否
24	拓展区农贸市场工程一期	-	-	-	17.28	自营项目转固	否
25	拓展区农贸市场工程二期	-	-	-	10.48	自营项目转固	否
26	七桂塘菜场上	庐阳区人民巷 27 号	办公	2,530.10	1,660.49	置换	是
27	远城隍庙税务所（霍邱路 111 号）	霍邱路 111 号	商务金融用地/办公	462.10	1,177.19	置换	是
28	宏图大厦	庐阳区宿州路 76 号	商务金融用地/办公	1,618.00	1,118.86	置换	是
29	庐阳金巷 2 号 2 幢	庐阳区金巷 2 号 2 幢	商务金融用地/办公	2,627.00	1,580.29	置换	是
30	长江路 486 号	庐阳区长江路 486 号	商服用地/办公	3,202.00	2,435.53	置换	是
31	庐阳大众巷 2 幢、8 幢一层车库	庐阳大众巷 2 幢、8 幢一层车库	城镇住宅用地/机动车库	447.00	189.37	置换	是

序号	资产名称	坐落	用途	房产面积	账面价值	入账方式	是否取得权证
32	云谷创新园 A2 栋	合肥市包河区嘉陵江路与西藏路交口	产业租赁	7,306.00	4,620.67	自营项目转固	否
33	云谷创新园 A6 栋	合肥市包河区嘉陵江路与西藏路交口	产业租赁	7,287.00	5,656.59	自营项目转固	否
34	云谷创新园 A7 栋	合肥市包河区嘉陵江路与西藏路交口	商业租赁	17,596.00	16,504.63	自营项目转固	否
35	云谷创新园 B2 栋	合肥市包河区嘉陵江路与西藏路交口	产业租赁	15,004.00	8,599.15	自营项目转固	否
36	云谷创新园 B3 栋	合肥市包河区嘉陵江路与西藏路交口	产业租赁	16,351.00	11,003.62	自营项目转固	否
37	金融科技大厦	徽州大道以东、烟墩路以南	商业	37,996.00	20,589.72	自营项目转固	是
38	云谷创新园 C1 栋	合肥市包河区嘉陵江路与西藏路交口	产业租赁	4,687.00	3,110.27	自营项目转固	否
39	云谷创新园 C2 栋	合肥市包河区嘉陵江路与西藏路交口	产业租赁	608.00	299.71	自营项目转固	否
40	云谷创新园 C3 栋	合肥市包河区嘉陵江路与西藏路交口	产业租赁	4,665.00	3,108.21	自营项目转固	否

序号	资产名称	坐落	用途	房产面积	账面价值	入账方式	是否取得权证
41	云谷创新园 C5 栋	合肥市包河区嘉陵江路与西藏路交口	产业租赁	23,722.00	11,850.02	自营项目转固	否
42	云谷创新园 C6 栋	合肥市包河区嘉陵江路与西藏路交口	产业租赁	37,405.00	18,019.23	自营项目转固	否
43	云谷创新园 E1 商业楼	合肥市包河区嘉陵江路与西藏路交口	产业租赁	1,972.00	2,752.89	自营项目转固	否
44	云谷创新园 A 地块地下车库（负一、负二）	合肥市包河区嘉陵江路与西藏路交口	商业租赁	127,121.00	60,486.13	自营项目转固	否
45	云谷创新园 B1 栋	合肥市包河区嘉陵江路与西藏路交口	产业租赁	15,123.00	8,556.21	自营项目转固	否
46	云谷创新园 A1 栋	合肥市包河区嘉陵江路与西藏路交口	产业租赁	4,652.00	2,809.90	自营项目转固	否
47	云谷创新园 B4 栋	合肥市包河区嘉陵江路与西藏路交口	商业租赁	16,423.00	10,897.80	自营项目转固	否
48	徽尚广场	包河区徽州大道 8588 号	商业租赁	79,304	43,223.97	自营项目转固	是
	合计	-	-		416,920.22	-	-

（3）固定资产

截至 2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，公司固定资产余额分别为 21,457.58 万元、20,412.23 万元和 20,151.08 万元，占发行人非流动资产的比例分别为 0.29%、0.28%和 0.27%。报告期内，发行人固定资产余额保持稳定。

（4）在建工程

截至 2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，公司在建工程余额分别为 446,728.17 万元、630.96 万元和 694.32 万元，占发行人非流动资产比例分别为 6.11%、0.01%和 0.01%。2025 年末在建工程较 2024 年末减少 446,097.21 万元，降幅 99.86%，主要系受托代建项目（聚变堆项目、安徽省规划馆暨合肥市规划馆（省创新馆）、安徽省美术馆、安徽省科技馆、安徽百戏城等）完工，转入其他非流动资产核算所致。

近两年及一期，发行人在建工程均无减值迹象，且无用于抵押、担保或其他所有权受到限制的情况。

（5）其他非流动资产

截至 2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，发行人其他非流动资产分别 6,173,086.33 万元、6,660,329.52 万元和 6,686,025.47 万元，占非流动资产的比例分别达到 84.47%、89.91%和 89.94%，占比较大，主要为代建项目投资，包括安置房、市政路桥、学校建设等城市基础设施工程。隶属于发行人的建设管理服务业务板块。2025 年末，发行人其他非流动资产余额为 6,660,329.52 万元，较 2024 年末增加 487,243.19 万元，增幅为 7.89%，主要系省、市代建项目持续投入建设及在建工程完工转入所致。2026 年 3 月末较 2025 年末增加 25,695.95 万元，增幅 0.39%。

发行人其他非流动资产按照项目性质分类情况如下：

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末
建筑安装工程费	3,840,557.01	3,793,608.23

项目	2026 年 3 月末	2025 年末
土地价款及开发成本	1,323,086.95	1,344,391.95
基础设施费	916,541.03	909,652.34
开发间接费	287,304.29	287,572.16
前期工程费用	220,917.35	227,990.06
公共配套设施费	97,618.85	97,114.77
合计	6,686,025.47	6,660,329.52

截至 2026 年 3 月 31 日，发行人其他非流动资产项目数量约 1,270 个，账面余额超过 1 亿元的项目为 88 个，总账面余额为 5,200,504.29 万元，占其他非流动资产比例为 77.78%，具体情况如下：

单位：万元

项目名称	账面余额
合肥园博园	740,638.99
锦绣湖公园	374,786.55
滨湖沁园	329,884.04
滨湖新区烟墩安置点建设工程	302,617.21
聚变堆主机关键系统综合研究设施园区	238,925.29
滨华润园	214,237.94
滨湖中心	188,803.55
义城安置点建设项目	147,764.48
滨湖顺园	139,828.32
庐州大道（繁华大道-锦绣大道）	127,585.95
花园大道（徽州大道-包河大道）道路工程	113,399.90
美丹家园三期项目	101,661.56
方兴大道（沪蓉高速-包河大道）快速化改造工程	95,458.15
安徽省规划馆暨合肥市规划馆（省创新馆）	91,835.02
康园二期	78,183.56
滨湖菊园	77,110.28

项目名称	账面余额
园博园停车场	76,384.21
滨湖欣园	72,596.60
滨湖桂园	67,283.40
合肥新四中	63,153.65
塘西河治理工程	61,242.66
滨湖竹园	58,660.47
安徽百戏城	55,617.89
中科大金融研究院	55,344.75
魏武路（合淮路-谭岗路）道路工程	50,822.08
安徽省科技馆	46,901.08
滨湖康园	46,029.59
安徽省美术馆	44,572.59
渡江战役纪念馆	43,570.03
方兴大道（包河大道-福建路）	39,860.82
大连路（青海路-包河大道）道路工程	39,102.36
上海路（裕溪路-方兴大道）	37,211.52
安徽名人馆	36,101.45
滨湖和园	35,541.99
滨湖新区拓展区路网建设项目	26,890.65
城市天地公共租赁房	26,084.94
古城路（合淮路—谭岗路）道路工程	26,072.61
南宁路中小学	25,767.49
环湖北路（珠江路-包河大道）	25,706.89
方兴湖公园	24,772.97
南淝河路（万泉河路-方兴大道）	24,654.05
云谷路便民服务中心	22,518.46
滨湖高级中学	21,113.45

项目名称	账面余额
保障性住房功能完善和环境提升工程	20,776.76
滨湖家园	20,283.45
合肥国际创新展示馆	19,410.96
方兴社区为民服务中心及幼儿园	19,302.81
庐州大道初中	18,648.77
环湖北路（派河大桥-珠江路）	18,326.53
云川为民服务中心	18,168.10
环湖北路（上海路-十五里河桥）	17,688.76
黄河路（青海路-包河大道）	16,852.85
北涝圩环境治理工程	16,291.92
塘西河公园	15,861.57
中山路初中	15,744.27
珠江路（玉龙路-环湖北路）云南路（珠江路-昆明北路）	15,683.74
方兴大道下穿京台高速互通立交工程	15,508.64
塘西河河口闸站枢纽工程	15,035.50
广东路初中	14,826.99
谭岗路（古城路—魏武路）道路工程	14,741.28
徽州大道（珠江路-深圳路）	14,387.46
塘西河以北弃土区工程	14,239.75
核心区第一初中	14,156.54
中山路城市公园	14,136.94
南宁路便民服务中心	13,795.23
方兴大道（汕头路-南淝河路）	13,495.18
师范附小南校区	12,901.83
滨湖新区前期费用	12,604.92
武警合肥支队二大队新营区	12,598.28
庐州大道（方兴大道-珠江路）鄱阳湖路（湖南路-庐州大道）	12,543.51

项目名称	账面余额
高中二期	12,164.73
滨湖初级中学	12,060.33
单元二第一小学、初中	11,922.73
上海路（中山路-环湖北路）	11,791.53
金斗路便民服务中心	11,789.82
滨湖公园	11,640.74
单元六第一初中	11,632.78
花园大道（宿松路-徽州大道）	11,572.83
单元六第一小学	11,351.62
合肥骆岗生态公园智慧园区建设项目（一期）	11,280.00
杭州路小学	11,229.54
金斗（环城）公园	11,175.91
华山路（金斗路-南宁路）衡山路（云谷路-环湖北路）澳门路（云谷路-成都路）	11,053.21
云谷路小学	11,028.79
美丹初级中学	10,875.00
杭州路便民服务中心	10,863.00
核心区第一小学	10,647.06
单元二第二小学	10,601.20
上海路（锦绣大道-方兴大道）	10,484.44
大连路（十五里河西堤顶路-徽州大道）建设工程	10,389.73
青海路（黄河路-庐州大道）道路工程	10,254.69
初期雨水处理工程	10,220.75
玉龙路（林芝路-云谷路）	10,161.88
合计	5,200,504.29

注：此处仅显示超过 1 亿元的项目。

发行人根据《滨湖新区政府性建设项目管理服务框架协议》，收取建设管

理服务费，对手方为合肥市滨湖新区建设管理委员会（以下简称“管委会”）。发行人每月将工程资金需求计划提交至管委会进行审批，管委会报财政审核后，将相关预算资金支付至发行人账户，因此发行人不存在待回款情况。

（二）负债结构分析

截至 2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，发行人负债总额分别为 5,092,669.01 万元、5,251,771.96 万元和 5,281,144.28 万元。截至报告期各期末，公司负债构成以非流动负债为主，具体构成情况如下表所示：

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债	163,910.44	3.10	192,372.26	3.66	201,378.13	3.95
非流动负债	5,117,233.84	96.90	5,059,399.71	96.34	4,891,290.87	96.05
负债总计	5,281,144.28	100.00	5,251,771.96	100.00	5,092,669.01	100.00

1、流动负债分析

截至 2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，发行人流动负债分别为 201,378.13 万元、192,372.26 万元和 163,910.44 万元，占总负债的比例分别为 3.95%、3.66%和 3.10%。2026 年 3 月末，发行人流动负债较 2025 年末减少了 28,461.82 万元，减幅为 14.80%，主要系发行人最近一期偿付的一年以内到期的非流动负债较多所致。

其他应付款和应付账款是发行人流动负债的主要构成部分。发行人截至近两年末流动负债的主要构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末	
流动负债：	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	8,306.34	5.07	7,806.57	4.06	21,140.61	10.50
应付账款	128,871.45	78.62	140,148.27	72.85	137,497.43	68.28

预收款项	3,391.59	2.07	2,085.45	1.08	3,689.35	1.83
合同负债	213.31	0.13	329.23	0.17	231.98	0.12
应付职工薪酬	25.87	0.02	20.32	0.01	20.95	0.01
应交税费	1,005.89	0.61	1,263.59	0.66	1,509.76	0.75
其他应付款	18,128.14	11.06	14,907.16	7.75	15,896.90	7.89
一年内到期的 非流动负债	3,951.71	2.41	25,791.96	13.41	21,387.79	10.62
其他流动负债	16.13	0.01	19.70	0.01	3.36	0.00
流动负债合计	163,910.44	100.00	192,372.26	100.00	201,378.13	100.00

（1）短期借款

截至 2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，发行人短期借款分别为 21,140.61 万元、7,806.57 万元和 8,306.34 万元，占流动负债比例分别为 10.50%、4.06%和 5.07%。2025 年末，发行人短期借款余额较 2024 年末减少 13,334.04 万元，降幅 63.07%，主要系发行人最近一期偿付的短期借款较多所致。2026 年 3 月末，短期借款余额较 2025 年末增加了 499.77 万元，增幅为 6.40%。

（2）应付账款

截至 2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，发行人应付账款分别为 137,497.43 万元、140,148.27 万元和 128,871.45 万元，占流动负债比例分别为 68.28%、72.85%和 78.62%，整体占比较大。2026 年 3 月末，发行人应付账款余额较 2025 年末减少 11,276.82 万元，降幅为 8.05%，主要系发行人一季度应付工程供应商款项减少所致。

截至 2025 年末，发行人前五大应付账款明细如下：

单位：万元、%

单位名称	金额	占应付账款比例	款项性质	是否关联方
中建四局第六建设有限公司	37,691.20	26.89	工程及材料款	否
安徽建工三建集团有限公司	14,923.20	10.65	工程及材料款	否

安徽建工建设投资集团有限公司 (安徽省路桥工程集团)	11,297.75	8.06	工程及材料款	否
中铁四局集团第四工程有限公司	6,533.15	4.66	工程及材料款	否
中国建筑第八工程局有限公司	2,619.30	1.87	工程及材料款	否
合计	73,064.60	52.13		

截至 2026 年 3 月末，发行人前五大应付账款明细如下：

单位：万元、%

单位名称	金额	占应付账款 比例	款项性质	是否关联方
中建四局第六建设有限公司	34,470.46	26.75	工程及材料款	否
安徽建工三建集团有限公司	14,923.20	11.58	工程及材料款	否
安徽建工建设投资集团有限公司 (安徽省路桥工程集团)	11,297.75	8.77	工程及材料款	否
中铁四局集团第四工程有限公司	6,333.15	4.91	工程及材料款	否
中国建筑第六工程局有限公司	1,484.97	1.15	工程及材料款	否
合计	68,509.53	53.16		

(3) 其他应付款

截至 2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，发行人其他应付款余额分别为 15,896.90 万元、14,907.16 万元和 18,128.14 万元，占发行人流动负债的比例分别为 7.89%、7.75%和 11.06%。发行人其他应付款主要包括单位往来款、保证金等。2026 年 3 月末其他应付款较 2025 年末增加 3,220.98 万元，增幅 21.61%，主要系应付往来款增加。

截至 2025 年末，发行人其他应付款项前五大明细情况如下：

单位：万元、%

单位名称	金额	占比	未偿还原因
合肥庐源电力工程有限公司	1,526.45	10.24	未到结算期
上海宝冶集团有限公司	701.97	4.71	未到结算期
合肥市第二建筑安装总公司	432.57	2.90	未到结算期

包河区非税收入汇缴户	290.88	1.95	未到结算期
安徽皖通科技股份有限公司	236.54	1.59	未到结算期
合计	3,188.41	21.39	

截至 2026 年 3 月末，发行人其他应付款项前五大明细情况如下：

单位：万元、%

单位名称	金额	占比	未偿还原因
合肥庐源电力工程有限公司	1,526.45	8.42	未到结算期
上海宝冶集团有限公司	701.97	3.87	未到结算期
合肥市第二建筑安装总公司	432.57	2.39	未到结算期
包河区非税收入汇缴户	290.88	1.60	未到结算期
深圳文科园林股份有限公司	252.65	1.39	未到结算期
合计	3,204.52	17.67	

（4）一年内到期的非流动负债

截至 2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 21,387.79 万元、25,791.96 万元和 3,951.71 万元，在流动负债中的比例分别为 10.62%、13.41%和 2.41%。2025 年末发行人一年内到期的非流动负债较 2024 年末增加 4,404.17 万元，增幅为 20.59%，主要系一年内到期的长期借款增加所致。2026 年 3 月末，发行人一年内到期的非流动负债较 2025 年末减少 21,840.25 万元，降幅为 84.68%，主要系偿还一年内到期的应付债券和长期借款所致。

2、非流动负债分析

截至 2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，发行人非流动负债分别为 4,891,290.87 万元、5,059,399.71 万元和 5,117,233.84 万元，占总负债的比例分别为 96.05%、96.34%和 96.90%。长期借款、应付债券和长期应付款是发行人非流动负债的主要构成部分。发行人截至近两年及一期末非流动负债的主要构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2026年3月末		2025年末		2024年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期借款	564,146.23	11.02	452,113.00	8.94	295,743.05	6.05
应付债券	222,100.00	4.34	222,100.00	4.39	214,100.00	4.38
长期应付款	4,313,170.82	84.29	4,366,985.68	86.31	4,363,7582.90	89.21
预计负债	-	-	102.17	0.00	-	-
递延收益	7,909.50	0.15	8,002.42	0.16	7,933.33	0.16
其他非流动负债	9,393.66	0.18	9,582.82	0.19	9,755.59	0.20
递延所得税负债	513.62	0.01	513.62	0.01	0.00	0.00
非流动负债合计	5,117,233.84	100.00	5,059,399.71	100.00	4,891,290.87	100.00

（1）长期借款

截至 2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，公司长期借款余额分别为 295,743.05 万元、452,113.00 万元和 564,146.23 万元，占发行人非流动负债的比例分别为 6.05%、8.94%和 11.02%。2025 年末，长期借款余额较 2024 年末增加 156,369.95 万元，上升 52.87%，主要系工程项目建设增加投入所致。2026 年 3 月末，发行人长期借款余额较 2025 年末增加 112,033.23 万元，增幅 24.78%。

截至 2025 年末和 2026 年 3 月末，发行人长期借款组成情况如下表所示：

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末
抵押借款	39,511.61	37,477.74
保证借款	90,121.93	90,661.02
信用借款	434,468.52	346,361.70
计提的长期借款利息	392.88	386.49
小计	564,494.93	474,886.95
减：一年内到期的长期借款	348.70	22,773.94

合计	564,146.23	452,113.00
----	------------	------------

（2）应付债券

截至 2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，公司应付债券余额分别为 214,100.00 万元、222,100.00 万元和 222,100.00 万元，占发行人非流动负债的比例分别为 4.38%、4.39%和 4.34%。2025 年末公司应付债券较 2024 年末增加 3.74%，主要系一年内到期的中期票据于 2025 年续发所致。

（3）长期应付款

截至 2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，公司长期应付款余额分别为 4,363,758.90 万元、4,366,985.68 万元和 4,313,170.82 万元，占非流动负债比例分别为 89.21%、86.31%和 84.29%，占比较大。发行人的长期应付款全部为专项应付款，主要应付对象为合肥市财政局，2025 年末发行人长期应付款较 2024 年末增加 0.07%，主要系代建项目建设财政预算资金增加所致。2026 年 3 月末较 2025 年末减少 53,814.86 万元，降幅 1.23%，主要系部分代建项目竣工决算后与资产对冲核销所致。

3、发行人有息负债情况

报告期各期末，发行人有息负债余额分别为 55.24 亿元、70.78 亿元及 79.85 亿元，占同期末总负债的比例分别为 10.85%、13.48%及 15.12%。截至 2026 年 3 月末，发行人银行借款余额为 49.08 亿元，占有息负债余额的比例为 61.47%；银行借款及除公司债券外其他公司信用类债券余额之和为 62.58 亿元，占有息负债余额的比例为 78.37%。最近一期末，发行人一年内到期的有息负债金额为 1.23 亿元，占有息负债总额的比重为 1.54%。

（1）报告期各期末有息债务余额和类型如下：

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	8,306.34	1.04	7,806.57	1.10	21,140.61	3.83

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一年内到期的非流动负债	3,951.71	0.49	25,791.96	3.64	21,387.79	3.87
长期借款	564,146.23	70.65	452,113.00	63.88	295,743.05	53.54
应付债券	222,100.00	27.81	222,100.00	31.38	214,100.00	38.76
合计	798,504.28	100.00	707,811.53	100.00	552,371.45	100.00

（2）报告期各期末，发行人有息负债余额、类型和期限结构如下：

单位：亿元、%、年

项目	一年以内（含 1 年）		2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行贷款	0.87	1.09	49.08	61.47	46.07	65.09	32.75	59.29
其中担保贷款	-	-	13.80	17.28	13.60	19.21	13.05	23.62
其中：政策性银行	0.02	0.03	20.95	26.24	19.66	27.78	11.72	21.22
国有六大行	0.02	0.03	19.61	24.56	18.91	26.72	14.85	26.88
股份制银行	-	-	1.55	1.94	0.80	1.13	-	-
地方城商行	-	-	3.95	4.95	3.59	5.07	3.26	5.90
地方农商行	0.83	1.04	3.02	3.78	3.11	4.39	2.92	5.29
其他银行	-	-	-	-	-	-	-	-
债券融资	0.33	0.41	18.54	23.22	18.51	26.15	18.49	33.47
其中：公司债券	0.04	0.05	5.04	6.31	5.10	7.21	5.10	9.23
企业债券	-	-	-	-	-	-	-	-
债务融资工具	0.29	0.36	13.50	16.91	13.41	18.95	13.39	24.24
非标融资	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：信托融资	-	-	-	-	-	-	-	-
融资租赁	-	-	-	-	-	-	-	-
保险融资计划	-	-	-	-	-	-	-	-

项目	一年以内（含 1 年）		2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
区域股权市场融资	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-
其他融资	-	-	8.20	10.27	2.20	3.11	-	-
其中：农发基金	-	-	-	-	-	-	-	-
平滑基金	-	-	-	-	-	-	-	-
非银行金融机构贷款	-	-	2.20	2.76	2.20	3.11	-	-
其他国有企业借款	-	-	6.00	7.51	-	-	-	-
其中：股东借款	-	-	-	-	-	-	-	-
地方专项债券转贷等	0.03	0.04	4.03	5.05	4.00	5.65	4.00	7.24
其中：地方专项债	0.03	0.04	4.03	5.05	4.00	5.65	4.00	7.24
合计	1.23	1.54	79.85	100.00	70.78	100.00	55.24	100.00

（3）发行人存续的债券情况

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

2024 年、2025 年和 2026 年 1-3 月，发行人现金流量表主要科目如下表所示：

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度
经营活动现金流入小计	12,456.32	35,974.76	25,826.46
经营活动现金流出小计	20,174.17	27,203.77	21,086.70
经营活动产生的现金流量净额	-7,717.85	8,770.99	4,739.76
投资活动现金流入小计	42,933.80	306,083.18	545,572.55
投资活动现金流出小计	162,987.92	546,266.07	656,060.97
投资活动产生的现金流量净额	-120,054.12	-240,182.89	-110,488.42

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度
筹资活动现金流入小计	124,354.65	206,893.69	240,522.34
筹资活动现金流出小计	36,831.09	66,037.26	96,423.21
筹资活动产生的现金流量净额	87,523.56	140,856.43	144,099.13
现金及现金等价物净增加额	-40,248.42	-90,555.47	38,350.47
期末现金及现金等价物余额	88,769.75	129,018.17	219,573.64

1、经营活动产生的现金流量

2024 年度、2025 年度和 2026 年 1-3 月，发行人经营活动产生的现金流入分别为 25,826.46 万元、35,974.76 万元和 12,456.32 万元。同期公司经营活动产生的现金流出分别为 21,086.70 万元、27,203.77 万元和 20,174.17 万元。

2024 年度、2025 年度和 2026 年 1-3 月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 4,739.76 万元、8,770.99 万元和 -7,717.85 万元。2025 年度发行人经营活动现金流量净额较 2024 年增加 4,031.23 万元，增幅为 85.05%，主要系收到的税费返还、收到其他与经营活动有关的现金增加所致。

2、投资活动产生的现金流量

2024 年度、2025 年度和 2026 年 1-3 月，发行人投资活动产生的现金流入分别为 545,572.55 万元、306,083.18 万元和 42,933.80 万元。同期公司投资活动产生的现金流出分别为 656,060.97 万元、546,266.07 万元和 162,987.92 万元。

2024 年度、2025 年度和 2026 年 1-3 月，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为 -110,488.42 万元、-240,182.89 万元和 -120,054.12 万元。报告期内发行人投资活动产生的现金流量净额持续为负且呈扩大趋势，主要是购建固定资产和其他长期资产支付的现金及支付其他与投资活动有关的现金较多所致。

3、筹资活动产生的现金流量

2024 年度、2025 年度和 2026 年 1-3 月，发行人筹资活动产生的现金流入分别为 240,522.34 万元、206,893.69 万元和 124,354.65 万元。同期公司筹资活动产生的现金流出分别为 96,423.21 万元、66,037.26 万元和 36,831.09 万元。

2024 年度、2025 年度和 2026 年 1-3 月，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 144,099.13 万元、140,856.43 万元和 87,523.56 万元。报告期内，筹资活动产生的现金净额均为净流入，主要系发行人为满足项目建设资金需求，持续通过银行借款和发行债券等方式筹集资金所致。

（四）偿债能力分析

近两年及一期，发行人偿债能力指标如下表所示：

项目	2026 年 1-3 月/3 月末	2025 年度/末	2024 年度/末
资产负债率(%)	65.35	65.17	64.34
流动比率（倍）	3.95	3.38	3.02
速动比率（倍）	0.73	0.81	1.26
EBITDA（万元）	-	12,204.64	13,361.16
EBITDA 利息保障倍数（倍）	-	0.70	0.86

各指标的具体计算公式如下：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债×100%；
- 2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债×100%；
- 3、资产负债率=负债总额/资产总额×100%；
- 4、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（利息费用+资本化利息支出）。

从短期偿债指标来看，近两年及一期，发行人流动比率分别为 3.02、3.38 和 3.95，速动比率分别为 1.26、0.81 和 0.73，发行人流动比率和速动比率处于较高水平，反映了发行人资产的流动性较为充裕，对流动负债覆盖良好，具有较强的短期偿债能力。

从长期偿债指标来看，近两年及一期，发行人资产负债率分别为 64.34%、65.17%和 65.35%，整体处于较低水平，资产结构合理，债务负担较轻，长期偿债能力较强。近两年发行人 EBITDA 分别为 13,361.16 万元和 12,204.64 万元，EBITDA 总体处于较高水平；近两年发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.86 倍和 0.70，系发行人主要从事经营性项目建设以及相关运营等业务，前期资金

投入大、资金回笼周期较长所致，属行业特点决定。未来随着发行人自营业务规模的逐渐扩大，发行人的偿债能力会持续提高。

公司资产负债率整体处于较低水平，且营运资本较为充足，短期偿债能力较强。截止报告期末，发行人不存在未结清不良信贷情况，未出现逾期未偿还银行贷款的情况，在各贷款银行中信誉度较高，银行贷款融资能力较强，与多家银行保持着长期战略合作伙伴关系，能够比较便利的获取融资。此外，公司已按照现代企业制度的要求建立规范的法人治理结构，并建立了稳健自律的财务政策与良好的风险控制机制。公司坚持稳健的财务政策，严格控制负债规模，有效防范债务风险。总体而言，公司具有较强的偿债能力。

（五）盈利能力分析

近两年及一期，发行人盈利能力指标如下表所示：

单位：%

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度
总资产收益率	-0.08	-0.16	-0.16
净资产收益率	-0.23	-0.45	-0.43
营业利润率	35.44	13.16	42.16

各指标的具体计算公式如下：

- 1、总资产收益率=净利润/总资产平均余额×100%；
- 2、净资产收益率=净利润/所有者权益平均余额×100%；
- 3、营业利润率=营业毛利润/营业收入×100%。

从盈利指标来看，2024 年、2025 年和 2026 年 1-3 月，发行人营业利润率分别为 42.16%、13.16%和 35.44%；发行人总资产收益率分别为-0.16%、-0.16%和 -0.08%，净资产收益率分别为-0.43%、-0.45%和-0.23%。发行人除了承担区域内基础设施建设任务之外，开发产品业务板块正在飞速发展壮大，发行人已先后建设金融办公区一、二期、要素大市场等，并陆续成立合肥滨湖资产管理有限公司、合肥云谷湖畔酒店管理有限公司等子公司进行专门市场化经营。发行

人在手项目具有独特的区位优势、招商运营优势，发展前景良好。

（六）关联交易情况

发行人严格遵守《公司法》和《企业会计准则》规定开展关联交易，发行人的关联交易遵循公平、公开、公允的原则，关联交易协议的签订遵循平等、自愿、等价、有偿的原则。发行人与关联方的交易遵循独立核算的原则和以市价为基础的公允原则，以市场价格为依据进行公平交易和核算。

1、关联方及关联方关系

（1）控股股东及实际控制人

本集团控股股东和实际控制人为合肥市人民政府国有资产监督管理委员会，持股比例为 100%。

（2）发行人子公司

截至 2026 年 3 月末，发行人的子公司情况见“第四节 发行人基本情况——五、发行人重要权益投资情况（一）主要子公司情况”。

（3）合营和联营企业

截至 2026 年 3 月末，发行人的合营、联营企业情况见“第四节 发行人基本情况——五、发行人重要权益投资情况（二）参股公司情况”。

2、关联交易的决策权限、决策程序及定价机制

发行人关联交易定价方式为公司定价，关联交易遵循公平交易原则，按规范程序进行招投标，经过评标中标后组织实施，交易价格公允，属独立法人企业间的正常交易，已按照准则规定进行确认、计量、报告，不存在通过操作关联方关系损害会计信息质量的问题。

3、关联交易事项

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联方交易

单位：万元

关联方	产生原因	定价依据	结算方式	2025年交易 额	2024年交易 额
安徽创新馆服 务管理中心	服务费	市场定价	现金结算	9.67	121.76
合计	-	-	-	9.67	121.76

（2）应收、应付关联方款项情况

单位：万元

项目名称	2025 年末余额	2024 年末余额
货币资金		
合肥科技农村商业银行股份有限公司	21,028.03	90,719.18
合计	21,028.03	90,719.18
预收款项		
合肥科技农村商业银行股份有限公司	0.90	0.90
合计	0.90	0.90
其他应付款		
合肥科技农村商业银行股份有限公司	7.90	7.90
合计	7.90	7.90
长期借款		
合肥科技农村商业银行股份有限公司	23,335.61	25,335.61
合计	23,335.61	25,335.61
短期借款		
合肥科技农村商业银行股份有限公司	7,800.00	3,880.00
合计	7,800.00	3,880.00

（3）关联方资金拆借情况

单位：万元

关联方	产生原因	结算方式	定价依据	2025 年末拆 借金额	2024 年末拆 借金额
滨湖琥珀	资金拆借	现金结算	市场定价	9,096.30	11,776.16

4、关联方担保情况

担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保到期 日	担保是 否已经 履行完 毕
滨投公司	合肥未来大科学城建设投资有限公司	85.00	2030-6-17	否
滨投公司	合肥滨湖资产管理有限公司	11,915.28	2046-11-8	否
滨投公司	合肥滨湖资产管理有限公司	22,000.00	2038-12-20	否
滨投公司	合肥未来大科学城建设投资有限公司	60,000.00	2030-6-30	否
滨投公司	合肥未来大科学城建设投资有限公司	150,000.00	2060-3-30	否
滨投公司	合肥滨湖资产管理有限公司	610.12	2039-10-4	否
滨投公司	合肥滨湖资产管理有限公司	845.57	2039-9-27	否
滨投公司	合肥滨湖资产管理有限公司	540.45	2039-9-28	否
滨投公司	合肥滨湖资产管理有限公司	1,590.44	2039-10-8	否
滨投公司	合肥滨湖资产管理有限公司	139.51	2039-9-30	否
滨投公司	合肥滨湖资产管理有限公司	334.12	2039-9-28	否
滨投公司	合肥滨湖资产管理有限公司	611.47	2039-10-18	否
滨投公司	合肥滨湖资产管理有限公司	920.32	2039-9-25	否
滨投公司	合肥滨湖资产管理有限公司	695.41	2039-10-17	否
滨投公司	合肥滨湖资产管理有限公司	138.34	2039-10-11	否
滨投公司	合肥滨湖资产管理有限公司	1,716.11	2039-10-18	否
滨投公司	合肥滨湖资产管理有限公司	772.99	2039-9-28	否
滨投公司	合肥滨湖资产管理有限公司	1,758.76	2039-10-16	否
滨投公司	合肥滨湖资产管理有限公司	1,563.65	2039-9-29	否
滨投公司	合肥滨湖资产管理有限公司	287.48	2039-10-18	否
滨投公司	合肥滨湖资产管理有限公司	728.05	2039-10-3	否
滨投公司	合肥滨湖资产管理有限公司	991.82	2039-9-24	否
滨投公司	合肥滨湖资产管理有限公司	602.61	2039-10-16	否
滨投公司	合肥滨湖资产管理有限公司	858.59	2039-10-7	否

（七）对外担保情况

截至 2026 年 3 月末，发行人对外担保金额总计 102,166.00 万元，占净资产的比重为 3.65%。为对合肥市建设投资控股（集团）有限公司担保，被担保人为合肥市属国有企业，违约风险较小。对外担保具体情况如下：

单位：万元

序号	担保人	被担保人	担保余额	担保方式	担保对象经营状况
1	合肥市滨湖新区建设投资有限公司	合肥市建设投资控股（集团）有限公司	102,166.00	连带责任保证	正常经营
合计			102,166.00	-	-

合肥市建设投资控股（集团）有限公司（以下简称“合肥建投”）成立于 2006 年 5 月，注册资本人民币 970,459.10 万元。截至 2025 年末，合肥建投资产总额 8,137.95 亿元，负债总额 5,442.72 亿元，所有者权益合计 2,695.23 亿元。2025 年度实现营业收入 468.10 亿元，净利润 17.55 亿元。

发行人存在互保情况，截至 2025 年末，发行人受合肥建投担保余额为 24,010.27 万元。

单位：万元

序号	担保人	被担保人	担保余额	担保方式	担保对象经营状况
1	合肥市建设投资控股（集团）有限公司	合肥市滨湖新区建设投资有限公司	24,010.27	连带责任保证	正常经营
合计			24,010.27	-	-

（八）未决诉讼、仲裁事项

截至 2026 年 3 月末，发行人及合并财务报表范围内的子公司不存在需要披露的重要未决诉讼事项。

（九）受限资产情况

截至 2025 年末，发行人受限资产具体情况如下：

单位：万元

名称	抵押人	质权人	受限资产余额	所有权或使用权受限制的原因	期限
合肥要素市场房产	滨投公司	中国银行股份有限公司合肥四牌楼支行	20,995.33	抵押	2022/9/9-2037/9/9
云谷公寓土地使用权	滨投公司	中国建设银行股份有限公司合肥钟楼支行	45,470.90	抵押	2024/2/4-2049/2/3
金融服务办公区房产	资产公司	交通银行股份有限公司安徽省分行	4,285.66	抵押	2025/9/17-2040/9/17
合计			70,751.89		

第六节 发行人信用状况

一、发行人及本期债券的信用评级情况

（一）本期债券的信用评级

本期债券不进行信用评级。

（二）发行人主体评级情况

经中诚信国际信用评级有限责任公司 2025 年 12 月 30 日评定，根据《2025 年度合肥市滨湖新区建设投资有限公司信用评级报告》（CCXI-20255228M-01），发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

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

（三）评级报告揭示的主要风险

1、盈利能力有待提升

因公司自营项目完工后，资本性利息支出转为费用性利息支出，财务费用有所上升，同时折旧增加，致使 2024、2025 年净利润为负，需持续关注公司后续盈利情况。

2、资产流动性较弱

公司资产主要由主营业务形成的基础设施建设项目投入构成，整体资产流动性较弱。

3、自营项目资金平衡情况有待关注

公司在建自营项目资金来源主要系自筹资金，有一定的投资压力，且未来主要依靠出租和出售的方式平衡前期投资，后期项目资金平衡情况有待关注。

二、发行人其他信用情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信情况及使用情况

截至 2026 年 3 月末，发行人获得金融机构授信额度合计 338.73 亿元，已使用授信额度 55.71 亿元，未使用授信额度 283.02 亿元，具体明细如下表：

截至 2026 年 3 月末发行人在金融机构授信情况

单位：万元

序号	授信银行	授信额度	已使用授信额度	未使用授信额度
1	国开行	1,652,000.00	194,434.75	1,457,565.25
2	徽商银行	335,000.00	45,249.72	289,750.28
3	中国银行	245,000.00	51,306.70	193,693.30
4	交通银行	113,000.00	32,072.93	80,927.07
5	农业银行	274,700.00	94,613.46	180,086.54
6	合科行	80,000.00	37,525.57	42,474.43
7	工商银行	247,000.00	8,003.19	238,996.81
8	建设银行	190,000.00	32,797.06	157,202.94
9	兴业银行	20,000.00	6,000.00	14,000.00
10	光大银行	20,000.00	9,600.00	10,400.00
11	恒丰银行	20,000.00	0.00	20,000.00
12	邮储银行	70,000.00	0.00	70,000.00
13	招商银行	70,000.00	0.00	70,000.00
14	国开新型政策性金融工具有限公司	22,017.00	22,017.00	0.00
15	亚洲银行	28,535.00	23,470.84	5,064.16
合计		3,387,252.00	557,091.22	2,830,160.78

（二）发行人及其主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及其主要子公司不存在债务违约记录。

（三）发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况

1、报告期内，发行人及子公司累计发行境内外债券 3 只，累计发行境内外债券金额 8.71 亿元，累计偿还债券 8.30 亿元。

2、截至本募集说明书签署日，发行人存续的债券余额为 18.21 亿元，明细如下：

单位：亿元

序号	债券简称	发行主体	发行起始日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	债券余额
1	26 合滨 01	发行人	2026/3/12	-	2029/3/13	3 年	3.00	1.80%	3.00
2	23 合滨 02	发行人	2023/9/15	2026/9/19	2028/9/19	5 年	2.00	3.00%	2.00
公司债券小计							5.00		5.00
3	25 合肥滨湖 MTN001	发行人	2025/7/1	-	2028/7/3	3 年	0.80	1.70%	0.80
4	24 合肥滨湖 MTN001	发行人	2024/4/18	-	2027/4/22	3 年	4.91	2.39%	4.91
5	26 合肥滨湖 MTN001	发行人	2026/7/21	-	2029/7/21	3 年	7.50	1.57%	7.50
债务融资工具小计		-	-	-	-	-	13.21	-	13.21
合计							18.21	-	18.21

3、截至本募集说明书签署日，发行人不存在存续可续期债。

4、截至本募集说明书签署日，发行人及子公司不存在已注册尚未发行的债券。

（四）其他影响资信情况的重大事项

截至本募集说明书签署日，发行人及子公司不存在其他影响资信情况的重大事项。

第七节 税项

企业应当披露投资者投资债券需缴纳税种、税收政策、税收风险，并明确告知投资者所应缴纳税项是否与债券的各项支付构成抵扣。

本次公司债券的投资者应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务分析是依据中国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

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

一、增值税

根据 2016 年 3 月 24 日财政部、国家税务总局发布的《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税【2016】36 号），金融业自 2016 年 5 月 1 日起适用的流转税由营业税改征增值税。

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

二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日生效的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，本期债券持有人应根据其按中国法律规定的所得税义务，就其本期债券利息收入和转让本期债券取得的收入缴纳企业所得税。

三、印花税

根据 2022 年 7 月 1 日开始施行的《中华人民共和国印花税法》，在中华人民共和国境内书立应税凭证、进行证券交易的单位和个人，为印花税的纳税人，应当依照《中华人民共和国印花税法》规定缴纳印花税。《中华人民共和国印花税法》所称证券交易，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。对于本次公司债券在证券交易所进行的交易，尚无明确规定应对其征收印花税。公司无法预测国家是否或将会于何时决定对公司债券交易征收印花税，也无法预测将会适用税率水平。

四、税项抵消

本期债券投资者所应缴纳的上述税项不与公司债券的各项支付构成抵销。监管机关及自律组织另有规定的按规定执行。

五、声明

上述所列税项不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据，也不涉及投资本次公司债券可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本次公司债券，并且投资者又属于按照法律规定需要遵守特别税务规定的投资者，本公司建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任，公司不承担由此产生的任何责任。

第八节 信息披露安排

一、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。

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

1、未公开信息的传递、审核、披露流程

公司未公开信息自其在重大事件发生之日或可能发生之日或应当能够合理预见结果之日的任一时点最先发生时，即启动内部流转、审核及披露流程。未公开信息的内部流转、审核及披露流程包括以下内容：

1）未公开信息应由负责该重大事件处理的主管职能部门在知悉后第一时间就事件起因、目前状况、可能发生影响等通报金融财务部。

2）金融财务部知悉重大事件后，根据相关法律法规及证券管理部门要求拟定临时公告，并提交内部审批程序。

3）重大事项公告经各部门审批后，由董事会或其授权人士审核、批准临时公告。完成临时公告审批程序后，由金融财务部办理后续公告事宜。

4）如公告中出现错误、遗漏或者可能误导的情况，企业将按照有关法律法规及证券管理部门的要求，对公告作出说明并进行补充和修改。

2、信息披露事务负责人在信息披露中的具体职责及其履职保障

（1）公司信息披露事务负责人主要职责为负责指导、协调、督促公司债券信息披露工作及内幕信息知情人登记和报备工作。

（2）公司应当为信息披露事务负责人履行职责提供便利条件，董事、高级管理人员及公司相关人员应当支持、配合信息披露事务负责人的工作。

（3）公司信息披露事务负责人为履行职责，有权了解公司的财务和经营情况，参加涉及信息披露的有关会议，查阅涉及信息披露的所有文件，并要求公司有关部门和人员及时提供相关资料和信息。

3、董事和董事会、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。

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

（4）公司监事（或履行同等职责人员）对定期报告进行审核，应当说明编制和审核的程序是否符合法律、行政法规的规定，报告的内容是否能够真实、准确、完整地反映公司的实际情况，并确保按照相关法律法规要求的时间披露。

（5）公司高级管理人员应当及时向公司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。

4、对外发布信息的申请、审核、发布流程

（1）金融财务部制作信息披露文件；

（2）金融财务部负责人对信息披露文件进行合规性审核；

（3）董事会对信息披露文件进行审批；

（4）金融财务部负责将信息披露文件报送相关金融机构审核并对外发布。

5、涉及子公司的信息披露事务管理和报告制度

（1）企业子公司的负责人是所在子公司信息披露的负责人，督促本子公司严格执行信息、披露管理和报告制度，确保本子公司发生的应予披露的重大信息及时通报给集团相关部门。各子公司指定专人作为指定联络人，负责与集团相关部门的联络工作。

（2）企业各子公司按企业信息披露要求所提供的经营、财务等信息应按企业信息披露事务管理制度履行相应的审批手续、确保信息的真实性、准确性和

完整性。

三、本次债券存续期内定期信息披露安排

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

四、本次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。

本次债券存续期内重大事项包括但不限于：

- 1、公司生产经营状况发生重大变化；
- 2、公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- 3、公司涉及需要说明的市场传闻；
- 4、公司发生重大资产出售、转让、重大投资行为或重大资产重组；
- 5、公司放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十，发生重大资产无偿划转；
- 6、公司发生重大资产报废；
- 7、公司发生可能影响偿债能力的资产被查封、扣押或冻结；
- 8、公司新增借款超过上年末净资产的百分之二十；
- 9、公司一次承担他人债务超过上年末净资产的百分之十，或者转移公司债券清偿义务；
- 10、公司发生重大资产抵押质押，或者对外提供担保超过上年末净资产的

百分之二十；

- 11、公司发生未能清偿到期债务的违约情况，进行债务重组；
- 12、公司股权、经营权涉及被委托管理；
- 13、公司股权结构发生重大变化或者公司控股股东、实际控制人发生变更；
- 14、公司丧失对重要子公司的实际控制权；
- 15、公司作出减资、合并、分立、解散的决定或被责令关闭；
- 16、公司作出申请破产的决定或者进入破产程序；
- 17、公司涉嫌违法违规被有权机关调查、受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；
- 18、公司法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事（如有）、高级管理人员涉嫌违法违规被调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；
- 19、公司法定代表人、董事长或者总经理无法履行职责；
- 20、公司三分之一以上董事、三分之二以上监事（如有）、董事长、总经理发生变动；
- 21、公司涉及重大诉讼、仲裁；
- 22、公司分配股利；
- 23、公司名称变更；
- 24、公司变更财务报告审计机构、债券受托管理人、资信评级机构；
- 25、主体或债券信用评级发生调整，或者债券担保情况发生变更；
- 26、募集说明书约定或发行人承诺的其他应当披露事项；
- 27、其他可能影响发行人偿债能力、债券价格或投资者权益的事项。

五、本次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，切实履行本次债券还本付息和信用风险管理义务。如本次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。

第九节 投资者保护机制

一、资信维持承诺

1、发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：

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

（2）发行人存在重大市场负面传闻未合理澄清的。

（3）发行人预计不能按期支付本期债券的本金或者利息的其他情形。

2、发行人在债券存续期内，出现违反上述第 1 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半年内恢复承诺相关要求。

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

4、发行人违反资信维持承诺且未在上述第 2 条约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照本节“二、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

二、救济措施

1、如发行人违反本募集说明书“第九节 投资者保护机制”之“一、资信维持承诺”相关要求且未能在本募集说明书“第九节 投资者保护机制”之“一、资信维持承诺”第 2 条约定的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：在 30 个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的其他和解方案。

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

第十节 违约事项及纠纷解决机制

一、违约情形及认定

以下情形构成本次债券项下的违约：

（1）发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本次债券的本金（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。

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

（3）本次债券未到期，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。

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

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

（6）发行人被法院裁定受理破产申请的。

二、违约责任及免除

（一）本次债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

（1）继续履行。本次债券构成本募集说明书“第十节 违约事项及纠纷解决机制”之“一、违约情形及认定”第 6 项外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

（2）协商变更履行方式。该期债券构成本募集说明书“第十节 违约事项

及纠纷解决机制”之“一、违约情形及认定”第 6 项外的其他违约情形的，发行人可以与该期债券持有人协商变更履行方式，以新达成的方式履行。

（3）为救济违约责任所支付的合理费用。

（二）发行人的违约责任可因如下事项免除：

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

2.约定免除。发行人违约的，发行人可与本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发行人与本次债券持有人通过协商或其他方式确定。

三、争议解决机制

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

任何一方均有权向北京仲裁委员会提起诉讼。

（二）当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使本协议项下的其他权利，并应履行本协议项下的其他义务。

第十一节 持有人会议规则

为保证本次债券持有人的合法权益，发行人根据《公司法》、《证券法》、《管理办法》的有关规定，并结合公司的实际情况，制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》的全文置备于发行人办公场所，债券持有人认购或购买或以其他合法方式取得本次债券之行为视为同意并接受《债券持有人会议规则》，受《债券持有人会议规则》之约束。

（一）总则

1、为规范发行合肥市滨湖新区建设投资有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券（“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，维护本期债券持有人的权益，根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》《公司债券发行与交易管理办法》《关于深化债券注册制改革的指导意见》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件及上海证券交易所相关业务规则的规定，结合本期债券的实际情况，制订本规则。“本期债券”是指按照募集说明书约定的采用分期发行（如有）的本次债券中的任一期；若本次债券不涉及分期发行，“本期债券”指本次债券。

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

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

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

3、债券持有人会议依据本规则约定的程序召集、召开，对本规则约定权限范围内的事项进行审议和表决；其他事项，债券持有人应依据法律、行政法规

和本期债券募集说明书的规定行使权利，维护自身利益。

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该期债券，并不得利用出席会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、利益输送和证券欺诈等违法违规活动，损害其他债券持有人的合法权益。

投资者通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的，视为同意并接受本规则相关约定，并受本规则之约束。

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

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。

6、债券持有人出席债券持有人会议而产生的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。因召开债券持有人会议产生的相关会务费用由发行人承担。本规则、债券受托管理协议或者其他协议另有约定的除外。

7、除本规则另有规定外，本规则中使用的词语与《合肥市滨湖新区建设投资有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券受托管理协议》（“《债券受托管理协议》”）中定义的词语具有相同的含义。

（二）债券持有人会议的权限范围

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

除本规则第 2.2 条约定的事项外，受托管理人为了维护本期债券持有人利益，

按照债券受托管理协议之约定履行受托管理职责的行为无需债券持有人会议另行授权。

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

（1）拟变更债券募集说明书的重要约定：

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

（2）拟修改债券持有人会议规则；

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

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

1）发行人已经或预计不能按期支付该期债券的本金或者利息；

2）发行人已经或预计不能按期支付除该期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，且可能导致该期债券发生违约的；

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

4）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；

5）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；

6）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；

7) 发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项。

(5) 发行人提出重大债务重组方案的；

(6) 法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或者本期债券募集说明书、本规则约定的应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

(三) 债券持有人会议的筹备

1、债券持有人会议主要由受托管理人负责召集。

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

2、发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人（以下统称提议人）有权提议受托管理人召集债券持有人会议。

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

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

3、受托管理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的，发行人、单独或者合计持有该期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人或个人有权自行召集债券持有人会议，受托管理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助，包括：协助披露债券持有人会议通知及会议结果等文件、代召集人查询债券持有人名册并提供联系方式、协助召集人联系应当列席会议的相关机构或人员等。

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

债券持有人会议审议议案的决议事项原则上应包括需要决议的具体方案或

措施、实施主体、实施时间及其他相关重要事项。

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

召集人应当在会议通知中明确提案人提出议案的方式及时限要求。

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

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

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

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

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

8、召集人应当就全部拟提交审议的议案与相关提案人、议案涉及的利益相关方进行充分沟通，对议案进行修改完善或协助提案人对议案进行修改完善，尽可能确保提交审议的议案符合本规则第 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本规则第 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。

9、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。

10、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。

11、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。

12、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。

13、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。

14、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。

15、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。

16、债券持有人会议通知发出后，除召开债券持有人会议的事由消除、发生不可抗力或本规则另有约定的，债券持有人会议不得随意取消。

召集人拟取消该次债券持有人会议的，原则上应不晚于原定债权登记日前一交易日在会议通知发布的同一信息披露平台披露取消公告并说明取消理由。

如债券持有人会议设置参会反馈环节，反馈拟出席会议的持有人所代表的本期债券未偿还份额不足本规则第 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。

17、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：

- 1) 前次会议召集期间债券持有人关于拟审议议案的相关意见；
- 2) 本次拟审议议案较前次议案的调整情况及其调整原因；
- 3) 本次拟审议议案通过与否对投资者权益可能产生的影响；
- 4) 本次债券持有人会议出席人数如仍未达到约定要求，召集人后续取消或者再次召集会议的相关安排，以及可能对投资者权益产生的影响。

（四）债券持有人会议的召开及决议

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

2、债权登记日登记在册的、持有该期债券未偿还份额的持有人均有权出席债券持有人会议并行使表决权，本规则另有约定的除外。

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

3、本期债券受托管理人应当出席并组织召开债券持有人会议或者根据本规则第 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。

如债券持有人会议以现场形式召开，由召集人负责制作出席会议人员的签名册。签名册应载明参加会议的债券持有人名称或姓名、出席会议代理人的姓名及其身份证件号码、持有或者代表的未偿还的本期债券表决权总数及其证券账户卡号码或法律规定的其他证明文件的相关信息等事项。

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

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

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

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

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

7、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。

8、债券持有人会议的会议议程可以包括但不限于：

1) 召集人介绍召集会议的缘由、背景及会议出席人员；

2) 召集人或提案人介绍所提议案的背景、具体内容、可行性等；

3) 享有表决权的债券持有人针对拟审议议案询问提案人或出席会议的其他利益相关方，债券持有人之间进行沟通协商，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于本规则第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案进行沟通协商；

4) 享有表决权的持有人依据本规则约定程序进行表决。

9、债券持有人会议采取记名方式投票表决。每次债券持有人会议之监票人为两人，负责该次会议之计票、监票。

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

1) 发行人及其关联方，包括发行人的控股股东、实际控制人、合并范围内子公司、同一实际控制人控制下的关联公司（仅同受国家控制的除外）等；

2) 本期债券的保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人；

3) 债券清偿义务承继方；

4) 其他与拟审议事项存在利益冲突的机构或个人。

债券持有人会议表决开始前，上述机构、个人或者其委托投资的资产管理产品的管理人应当主动向召集人申报关联关系或利益冲突有关情况，确定上述发行人股东的股权登记日为债权登记日当日。经召集人同意，该等债券持有人在债券持有人会议上可发表意见，但其应回避表决。

11、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”。

12、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。

13、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。

14、发生本规则第 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。

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

- 1) 拟同意第三方承担本期债券清偿义务；
- 2) 发行人拟下调票面利率的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；
- 3) 发行人或其他负有偿付义务的第三方提议减免、延缓偿付本期债券应付本息的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；
- 4) 拟减免、延缓增信主体或其他负有代偿义务第三方的金钱给付义务；
- 5) 拟减少抵押/质押等担保物数量或价值，导致剩余抵押/质押等担保物价值不足以覆盖本期债券全部未偿本息；
- 6) 拟修改债券募集说明书、本规则相关约定以直接或间接实现本款第 a 至 e 项目的；
- 7) 拟修改本规则关于债券持有人会议权限范围的相关约定。

16、除本规则第 4.3.1 条约定的重大事项外，债券持有人会议对本规则第 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。本规则另有约定的，从其约定。

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

18、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。

19、债券持有人会议的表决结果，由召集人指定代表及见证律师共同负责清点、计算，并由受托管理人负责载入会议记录。召集人应当在会议通知中披露计票、监票规则，并于会议表决前明确计票、监票人选。

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

20、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

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，所代表的本期未偿还债券面值总额及占比，是否享有表决权；

3）会议议程；

4）债券持有人询问要点，债券持有人之间进行沟通协商简要情况，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于本规则第 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。保存期限至少至本期债券债权债务关系终止后的 5 年。

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

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

（一）债券持有人会议召开情况，包括名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）等；

（二）出席会议的债券持有人所持表决权情况及会议有效性；

（三）各项议案的议题及决议事项、是否具备生效条件、表决结果及决议生效情况；

（四）其他需要公告的重要事项。

债券持有人会议形成的决议自通过之日起生效。

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

债券持有人会议生效决议需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行

义务或者推进、落实的，上述相关机构或个人应当按照规定、约定或有关承诺切实履行相应义务，推进、落实生效决议事项，并及时披露决议落实的进展情况。相关机构或个人未按规定、约定或有关承诺落实债券持有人会议生效决议的，受托管理人应当采取进一步措施，切实维护债券持有人权益。

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

4、债券持有人授权受托管理人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，受托管理人应当按照授权范围及实施安排等要求，勤勉履行相应义务。受托管理人因提起、参加仲裁、诉讼或破产程序产生的合理费用，由作出授权的债券持有人承担，或者由受托管理人依据与债券持有人的约定先行垫付，债券受托管理协议另有约定的，从其约定。

受托管理人依据授权仅代表部分债券持有人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，其他债券持有人后续明确表示委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的，受托管理人应当一并代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人也可以参照本规则第 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

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。

2、发生本规则第 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，本规则另有约定的从其约定：

1) 发行人拟变更债券募集资金用途，且变更后不会影响发行人偿债能力的；
2) 发行人因实施股权激励计划等回购股份导致减资，且累计减资金额低于本期债券发行时最近一期经审计合并口径净资产的 10%的；

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

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

5) 受托管理人、提案人已经就具备生效条件的拟审议议案与有表决权的债券持有人沟通协商，且超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一（如为第 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；

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

3、发生本规则第 6.2.1 条 a 项至 c 项情形的，受托管理人可以公告说明关于发行人或受托管理人拟采取措施的内容、预计对发行人偿债能力及投资者权益保护产生的影响等。债券持有人如有异议的，应于公告之日起 5 个交易日内以

书面形式回复受托管理人。逾期不回复的，视为同意受托管理人公告所涉意见或者建议。

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

异议期届满后，视为本次会议已召开并表决完毕，受托管理人应当按照本规则第 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。

4、发生本规则第 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本规则第四章、第五章的约定执行。

（七）发行人违约责任

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

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

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

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

5）发行人违反该期募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有

人要求落实负面救济措施的；

6) 发行人被法院裁定受理破产申请的。

2、本次债券项下任一期债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

1) 继续履行。该期债券构成第 7.1 条第（6）项外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

2) 协商变更履行方式。该期债券构成第 7.1 条第（6）项外的其他违约情形的，发行人可以与该期债券持有人协商变更履行方式，以新达成的方式履行。

3) 为救济违约责任所支付的合理费用。

3、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由发行人与本期债券持有人通过协商或其他方式确定。

4、若一方因其过失、恶意、故意不当行为或违反债券受托管理协议或适用的法规的任何行为（包括不作为）而给另一方带来任何诉讼、权利要求、损害、债务、判决、损失、成本、支出和费用（包括合理的律师费用），该方应负责赔偿并使另一方免受损失。

（八）附则

1、本规则自本次债券项下该期债券发行完毕之日起生效。

2、发行人募集资金应当按照募集说明书所列用途使用，原则上不得变更。对确有合理原因需要改变募集资金用途的，应依照募集说明书的规定经过发行人的内部决策审批后，按照本规则 2.2 条的规定经债券持有人会议审议通过，并及时进行信息披露。

3、依据本规则约定程序对本规则部分约定进行变更或者补充的，变更或补充的规则与本规则共同构成对全体债券持有人具有同等效力的约定。

4、本规则的相关约定如与债券募集说明书的相关约定存在不一致或冲突的，以债券募集说明书的约定为准；如与债券受托管理协议或其他约定存在不一致

或冲突的，除相关内容已于债券募集说明书中明确约定并披露以外，均以本规则的约定为准。

5、对债券持有人会议的召集、召开及表决程序、决议合法有效性以及其他因债券持有人会议产生的纠纷，应当向北京仲裁委员会提起仲裁。仲裁裁决为终局裁决，对各方均有约束力。

8.6 本规则约定的“以上”“以内”包含本数，“超过”不包含本数。

第十二节 债券受托管理人

一、受托管理人的聘任及受托管理协议签订情况

2025 年 11 月，发行人与中信证券股份有限公司签订了《合肥市滨湖新区建设投资有限公司 2025 年非公开发行公司债券之受托管理协议》，聘任中信证券股份有限公司担任本次公司债券的债券受托管理人。

二、债券受托管理人基本情况

公司名称：中信证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦 22 层

法定代表人：张佑君

联系人：王银龙、徐阳、吕泽宇、刘桐

联系电话：010-60833088

传真：010-60833504

邮编：100125

三、受托管理人与发行人的利害关系情况

截至募集说明书签署日，本次债券受托管理人中信证券除与发行人签订《债券受托管理协议》以及作为本次债券的主承销商之外，与发行人不存在可能影响其公正履行本次债券受托管理职责的利害关系。

四、债券受托管理协议的主要内容

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

（一）受托管理事项

1、为维护本次债券全体债券持有人的权益，甲方聘任乙方作为本次债券或本次债券在分期情形下任一期或多期债券的受托管理人，并同意接受乙方的监督。乙方接受全体债券持有人的委托，行使受托管理职责。

2、在本期债券存续期内，即自债券上市/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，乙方应当勤勉尽责，根据相关法律法规、部门规章、行政规范性文件与自律规则（以下合称法律、法规和规则）的规定以及募集说明书、本协议及债券持有人会议规则的规定，行使权利和履行义务，维护债券持有人合法权益。

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

3、任何债券持有人一经通过认购、交易、受让、继承或者其他合法方式持有本期债券，即视为同意乙方作为本期债券的受托管理人，且视为同意并接受本协议项下的相关约定，并受本协议之约束。

（二）发行人的权利和义务

1、甲方及其董事、监事（或履行同等职责人员）、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。甲方董事、监事（或履行同等职责人员）、高级管理人员应当按照法律法规的规定对甲方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乙方。

2、甲方应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，履行投资者保护

相关要求及其在募集说明书投资者保护条款项下所作出的承诺（如有），并按期足额支付本期债券的利息和本金。

3、甲方应当设立募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转。甲方应当在募集资金到达专项账户前与乙方以及存放募集资金的银行订立监管协议。

甲方不得在专项账户中将本期债券募集资金与其他债券募集资金及其他资金混同存放，并确保募集资金的流转路径清晰可辨，根据募集资金监管协议约定的必须由募集资金专项账户支付的偿债资金除外。在本期债券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。

甲方应当为本期债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定，如甲方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。

本次债券项下任一期债券的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，甲方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。

甲方使用募集资金时，应当书面告知乙方。

甲方应当根据乙方的核查要求，按季度及时向乙方提供募集资金专项账户及其他相关账户（若涉及）的流水、募集资金使用凭证、募集资金使用的内部决策流程等资料。

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

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

若募集资金用于基金出资的，甲方应提供出资或投资进度的相关证明文件（如出资或投资证明、基金股权或份额证明等），基金股权或份额及受限情况

说明、基金收益及受限情况说明等资料文件等。

若本次债券项下任一期债券的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，甲方还应当按季度向乙方提供项目进度的相关资料（如项目进度证明、现场项目建设照片等），并说明募集资金的实际投入情况是否与项目进度相匹配，募集资金是否未按预期投入或长期未投入、项目建设进度是否与募集说明书披露的预期进度存在较大差异；存续期内项目建设进度与约定预期存在较大差异，导致对募集资金的投入和使用计划产生实质影响的，甲方应当及时履行信息披露义务；甲方应当按季度说明募投项目收益与来源、项目收益是否存在重大不利变化、相关资产或收益是否存在受限及其他可能影响募投项目运营收益的情形，并提供相关证明文件；若项目运营收益实现存在较大不确定性，甲方应当及时进行信息披露。

4、本期债券存续期内，甲方应当根据法律、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。

5、本期债券存续期内，发生可能影响甲方资信状况、偿债能力、增信主体代偿能力、增信措施有效性、债券价格或者投资者权益的重大事项，甲方应当在两个工作日内书面通知乙方，配合乙方要求提供相关证据、文件和资料，根据乙方要求持续书面通知事件进展和结果，其中第（一）到（三十）项根据交易所相关要求应当披露的，应及时提交并披露临时报告，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果。

前款所称重大事项包括但不限于：

- （一）甲方生产经营状况发生重大变化；
- （二）甲方发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- （三）甲方涉及重大不利报道、负面不利传闻及其他需要说明的市场传闻；
- （四）甲方发生重大资产出售、转让、重大投资行为或重大资产重组；
- （五）甲方放弃债权、无偿划转或者赠予资产超过上年末净资产的百分之

十；

（六）甲方发生重大资产报废；

（七）甲方发生可能影响偿债能力的资产被查封、扣押或冻结；

（八）甲方新增借款超过上年末净资产的百分之二十；

（九）甲方一次承担他人的有息债务超过上年末净资产的百分之十，或者拟转移甲方债券清偿义务；

（十）甲方发生重大资产抵押质押，或者对外提供重大担保、承担流动性支持或差额补足义务等以自身信用对外提供增信可能影响其偿债能力的；

（十一）甲方发生未能清偿到期债务的违约情况，进行债务重组；或者甲方成立债权人委员会的；

（十二）甲方股权、经营权涉及被委托管理；

（十三）甲方股权结构发生重大变化或者甲方控股股东、实际控制人发生变更；

（十四）甲方丧失对重要子公司的实际控制权；

（十五）甲方分配股利、作出减资、合并、分立、解散的决定或被有权机关决定托管或者接管、被责令关闭；

（十六）甲方作出申请破产的决定或者进入破产程序；

（十七）甲方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公司信用类债券业务相关的处分，或者甲方或者其重要子公司，发行人法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事（或履行同等职责人员）、高级管理人员等存在严重失信行为；

（十八）甲方法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事（或履行同等职责人员）、高级管理人员等涉嫌违法违规被调查、采取强制措施；

（十九）甲方法定代表人、董事长或者总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

（二十）甲方在 1 个自然年度内董事长、总经理或具有同等职责的人员、三分之一以上董事、三分之二以上监事（或履行同等职责人员）发生变动；或者本期债券存续期内，甲方变更信息披露事务负责人的；

（二十一）甲方作为被告、被申请人或者第三人发生重大诉讼、仲裁；

（二十二）甲方名称或者注册地址变更；

（二十三）甲方变更财务报告审计机构、债券受托管理人、资信评级机构；

（二十四）甲方境内外主体信用评级或债券信用评级发生调整，或者资信评级机构终止对甲方或其债券信用评级的，或者债券担保情况发生变更；

（二十五）募集说明书约定或甲方承诺的其他应当披露事项；

（二十六）甲方拟变更债券募集说明书的约定或拟修改债券持有人会议规则；

（二十七）甲方拟变更债券受托管理人或受托管理协议的主要内容；

（二十八）甲方未按照相关规定与募集说明书的约定使用募集资金；甲方违反募集说明书承诺且对债券持有人权益有重大影响；甲方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；

（二十九）该期债券首次出现价格异常大幅下跌，或者连续多日成交价格明显低于合理价值的，或者债券交易出现异常波动的；

（三十）其他可能影响甲方资信状况、偿债能力、增信主体代偿能力、增信措施有效性、债券价格或投资者权益，或者触发约定的投资者权益保护条款、构成持有人会议召开事由的事项。

甲方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（如有）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（或履行同等职责人员）、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）重大事项出现泄露或市场传闻；

（六）其他甲方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，甲方应当在两个交易日内披露后续进展、变化情况及其影响。就上述事件及《公司债券受托管理人执业行为准则》要求的其他事件通知乙方同时，甲方就该等事项是否影响该期债券本息安全向乙方作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。甲方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，甲方知晓后应当及时书面告知乙方，并配合乙方履行相应职责。

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

本条提及的“甲方”包括根据监管规则所指的甲方、甲方子公司、甲方重要子公司、甲方控股股东、甲方实际控制人或其他相关关联方等。上海证券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”等界定标准如在监管规定或自律规则中有明确要求的，从其规定。

甲方应按月向乙方出具截至上月底是否发生包括但不限于本条所列事宜的重大事项的书面说明。甲方应当保证上述说明内容的真实、准确、完整。

6、甲方应当协助乙方在债券持有人会议召开前或者在乙方认为有必要时取得本期债券持有人名册，并承担相应费用。

7、相关期次债券持有人会议审议议案需要甲方推进落实的，甲方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。甲方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，亦不应被视为乙方未能履行受托管理人相关义务。甲方意见不影响债券持有人会议决议的效力。

甲方及其董事、监事（或履行同等职责人员）、高级管理人员、控股股东、实际控制人、承销机构、增信主体及其他专业机构应当履行相应期次债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下相关各方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，配合受托管理人履行受托管理职责，及时向乙方通报与本期债券相关的信息，积极提供受托管理所需的资料、信息和相关情况，为乙方履行职责提供必要的条件和便利，充分保护债券持有人的各项权益。

8、预计不能偿还债务时，甲方应当及时告知乙方，按照乙方要求追加担保，并履行本协议约定的其他偿债保障措施，并应当配合乙方办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。甲方追加担保或其他偿债保障措施的费用应由甲方承担。财产保全措施所需相应担保的提供方式包括：（1）申请人提供物的担保或现金担保；（2）第三人提供信用担保、物的担保或现金担保；（3）专业担保公司提供信用担保；（4）申请人自身信用。

本条上一款规定的其他偿债保障措施包括但不限于：（1）不向股东分配利润；（2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；（3）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；（4）主要责任人不得调离。

9、甲方无法按时偿付该期债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知乙方和债券持有人。

本条上一款规定的后续偿债措施包括但不限于：（1）部分偿付及其安排；（2）全部偿付措施及其实现期限；（3）由增信主体或者其他机构代为偿付的安排；（4）重组或者破产的安排。

债券持有人有权对甲方安排的后续偿债措施提出异议，若甲方无法满足债券持有人合理要求的，债券持有人可要求甲方提前偿还该期债券本息。

甲方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。

甲方无法按时偿付该期债券本息时，乙方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，甲方应当积极配合并提供必要的协助。

该期债券违约风险处置过程中，甲方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，应及时告知乙方，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。

甲方成立金融机构债权人委员会且乙方被授权加入的，应当协助乙方加入其中，并及时向乙方告知有关信息。

10、甲方应对乙方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。甲方应指定专人梁梦雪，金融财务部专员，0551-63350042 负责与本期债券相关的事务，并确保与乙方能够有效沟通。前述人员发生变更的，甲方应当在 3 个工作日内通知乙方。在不违反应遵守的法律规定的情况下，于每个会计期间结束且甲方年度报告已公布后一个月内，尽可能快地向乙方提供经审计的会计报告；于公布半年度报告和/或季度报告后一个月内，应尽快向乙方提供半年度和/或季度财务报表；根据乙方的合理需要，向其提供与经审计的会计报告相关的其他必要的证明文件。

11、受托管理人变更时，甲方应当配合乙方及新任受托管理人完成乙方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乙方履行的各项义务。

12、在本期债券存续期内，甲方应尽最大合理努力维持债券上市交易/挂牌转让。如果本期债券停牌，发行人应当至少每个月披露一次未能复牌的原因、相关事件的进展情况以及对发行人偿债能力的影响等。

13、甲方应维持现有的办公场所，若其必须变更现有办公场所，则其必须以本协议约定的通知方式及时通知乙方。

14、甲方应严格依法履行有关关联交易的审议和信息披露程序，包括但不

限于：（1）就依据适用法律和甲方公司章程的规定应当提交甲方董事会和/或股东（大会）审议的关联交易，甲方应严格依法提交其董事会和/或股东大会审议，关联董事和/或关联股东应回避表决，独立董事应就该等关联交易的审议程序及对甲方全体股东是否公平发表独立意见；和（2）就依据适用法律和甲方公司章程的规定应当进行信息披露的关联交易，甲方应严格依法履行信息披露义务。

甲方及其关联方交易甲方发行公司债券的，应当及时书面告知乙方。

15、甲方在其资产、财产或股份上设定担保，对外提供保证担保或出售其资产，不得对甲方对本期债券的还本付息能力产生实质不利影响。

16、一旦发生本协议 3.5 约定的事项时，甲方应立即书面通知乙方，同时附带甲方高级管理人员（为避免疑问，本协议中甲方的高级管理人员指甲方的总经理、副总经理、董事会秘书或财务负责人中的任何一位）就该等事项签署的说明文件，对该等事项进行详细说明和解释并提出拟采取的措施。

17、甲方应按照本期债券条款的约定按期向债券持有人支付债券本息及其他应付相关款项。在本期债券任何一笔应付款偿付日前甲方应按照本期债券兑付代理人的相关要求，将应付款项划付至兑付代理人指定账户，并通知乙方。

18、甲方在本期债券存续期间，应当履行如下债券信用风险管理义务：

1）制定债券还本付息（含回售、分期偿还、赎回及其他权利行权等，下同）管理制度，安排专人负责债券还本付息事项；

2）提前落实偿债资金，按期还本付息，不得逃废债务；

3）内外部增信机制、偿债保障措施等发生重大变化的，甲方应当及时书面告知乙方；

4）采取有效措施，防范并化解可能影响偿债能力及还本付息的风险事项，及时处置债券违约风险事件；

5）配合受托管理人及其他相关机构开展风险管理工作。

19、甲方不得怠于行使或放弃权利，致使对本期债券的还本付息能力产生

实质不利影响。

20、甲方应当根据本协议相关规定向乙方支付本期债券受托管理费和乙方履行受托管理人职责产生的额外费用。甲方追加担保或其他偿债保障措施的费用应由甲方承担。此外，在中国法律允许的范围内，且在必要、合理的情况下，乙方在履行本协议项下债券受托管理人责任时发生的以下费用，由甲方承担：

1）因召开债券持有人会议所产生的会议费、公告费、律师费等合理费用，且该等费用符合市场公平价格；

2）乙方基于合理且必要的原则聘用第三方专业机构（包括律师、会计师、评级机构等）提供专业服务而发生的费用；

3）因甲方未履行本协议和募集说明书项下的义务而导致乙方额外支出的费用。

如需发生上述（1）、（2）项下的费用，由甲方直接支付，但乙方应事先告知甲方上述费用合理估计的最大金额，并获得甲方同意，但甲方不得以不合理的理由拒绝同意。

甲方同意补偿乙方行使本协议项下债券受托管理职责而发生的上述（1）、（2）、（3）项下的合理费用，直至一切未偿还的该期债券均已根据其条款得到兑付或成为无效。甲方应首先补偿乙方上述费用，再偿付该期债券的到期本息。

乙方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甲方承担。甲方暂时无法承担的，相关费用可由债券持有人进行垫付，垫付方有权向甲方进行追偿。

21、甲方应当履行本协议、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，甲方应当及时采取救济措施并书面告知乙方。

（三）中信证券的职责、权利和义务

1、乙方应当根据法律、法规和规则的规定及本协议的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，配备充足的具备履职能力的专业人员，对甲方履行募集说明书及本协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督。乙方为履行受托管理职责，有权按照每半年代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息，有权每季度查阅专项账户中募集资金的存储与划转情况。

2、乙方应当督促甲方及其董事、监事（或履行同等职责人员）、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。乙方应核查甲方董事、监事（或履行同等职责人员）、高级管理人员对甲方定期报告的书面确认意见签署情况。

3、乙方应当通过多种方式和渠道持续关注甲方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其实施情况，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

1）就本协议第 3.5 条约定的情形，列席甲方和增信主体的内部有权机构的决策会议；

2）每半年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

3）每半年调取甲方、增信主体银行征信记录；

4）每半年对甲方和增信主体进行现场检查；

5）每半年约见甲方或者增信主体进行谈话；

6）每半年对担保物（如有）进行现场检查，关注担保物状况；

7）每半年查询相关网站系统或进行实地走访，了解甲方及增信主体的诉讼仲裁、处罚处分、诚信信息、媒体报道等内容；

8）每半年结合募集说明书约定的投资者权益保护机制（如有），检查投资

者保护条款的执行状况。涉及具体事由的，乙方可以不限于固定频率对甲方与增信主体进行核查。涉及增信主体的，甲方应当给予乙方必要的支持。

4、乙方应当对甲方专项账户募集资金的接收、存储和划转进行监督，并应当在募集资金到达专项账户前与甲方以及存放募集资金的银行订立监管协议。乙方应当监督本期债券募集资金在专项账户中是否存在与其他债券募集资金及其他资金混同存放的情形，并监督募集资金的流转路径是否清晰可辨，根据募集资金监管协议约定的必须由募集资金专项账户支付的偿债资金除外。在本期债券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，乙方应当督促甲方进行整改和纠正。

在本期债券存续期内，乙方应当至少每季度检查甲方募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致，募集资金按约定使用完毕的除外。乙方有权要求甲方及时向其提供相关文件资料并就有关事项作出说明。

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

若募集资金用于补充流动资金、固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目的，乙方应定期核查的募集资金的使用凭证包括但不限于合同、发票、转账凭证。

若募集资金用于偿还有息债务的，乙方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。

若募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目的，乙方还应当按季度核查募集资金的实际投入情况是否与项目进度相匹配，项目运营效益是否发生重大不利变化，募集资金是否未按预期投入或长期未投入、项目建设进度与募集资金使用进度或募集说明书披露的预期进度是否存在较大差异，实际产生收益是否符合预期以及是否存在其他可能影响募投项目运营收益的事项；债券存续期内项目发生重大变化的，乙方应当督促甲方履行信息披露义务；对于募集资金用于固定资产投资项目的，乙方应当至少每年对项

目建设进展及运营情况开展一次现场核查。

募集资金使用存在变更的，乙方应当核查募集资金变更是否履行了法律法规要求、募集说明书约定和甲方募集资金使用管理制度规定的相关流程，并核查甲方是否按照法律法规要求履行信息披露义务。

乙方发现债券募集资金使用存在违法违规的，应督促甲方进行整改，并披露临时受托管理事务报告。

5、乙方应当督促甲方在募集说明书中披露本协议的主要内容与债券持有人会议规则全文，并应当通过本期债券交易场所的网站和符合国务院证券监督管理机构规定条件的媒体，向债券持有人披露包括但不限于受托管理事务报告、本期债券到期不能偿还的法律程序以及中国证监会及自律组织要求的其他需要向债券持有人披露的重大事项或文件。

6、乙方应当每半年对甲方进行回访，建立对甲方偿债能力的跟踪机制，监督甲方对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，持续动态监测、排查、预警并及时报告债券信用风险，采取或者督促甲方等有关机构或人员采取有效措施防范、化解信用风险和处置违约事件，出具受托管理事务报告。

7、出现本协议第 3.5 条情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内，乙方应当问询甲方或者增信主体，要求甲方或者增信主体解释说明，提供相关证据、文件和资料，并根据《公司债券受托管理人执业行为准则》的要求向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

8、乙方应当根据法律、法规和规则、本协议及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督甲方或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。

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，乙方应当采取进一步措施，切实维护债券持有人权益。

9、乙方应当在债券存续期内持续督促甲方还本付息、履行信息披露及有关承诺的义务。对影响偿债能力和投资者权益的重大事项，乙方应当督促甲方及时、公平地履行信息披露义务，督导甲方提升信息披露质量，有效维护债券持有人利益。乙方应当关注甲方的信息披露情况，收集、保存与本期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本期债券本息偿付的影响，并按照本协议的约定报告债券持有人。

10、乙方应当至少在本期债券每次兑付兑息日前二十个交易日，了解甲方的偿债资金准备情况与资金到位情况。乙方应按照证监会及其派出机构要求滚动摸排兑付风险。

11、乙方预计甲方不能偿还债务时，应当要求甲方追加偿债保障措施，督促甲方等履行本协议第 3.8 条约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施。甲方追加担保或其他偿债保障措施的费用应由甲方承担。

12、本期债券存续期内，乙方应当勤勉处理债券持有人与甲方之间的谈判或者诉讼事务。

13、甲方为任一期次债券设定担保的，乙方应当在该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。担保的抵押财产登记于受托管理人名下，当发生需要承担担保责任的情形时，受托管理人可以代表债券持有人以自己的名义处置抵押财产，行使抵押权，所获利益归属于全体债券持有人。

14、任一期次债券出现违约情形或风险的，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，乙方应当及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并勤勉尽责、及时有效地采取相关措施，包括但不限于与发行人、增信主体、承销机构及其他相关方进行谈判，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，接受全部或者部分债券持有人的委托，以自己名义代表

债券持有人依法申请法定机关采取财产保全措施、提起民事诉讼、申请仲裁、参与重组或者破产的法律程序等。债券持有人按照募集说明书或持有人会议规则的约定对乙方采取上述措施进行授权。

乙方要求甲方追加担保的，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，乙方可以要求再次追加担保。

甲方成立金融机构债权人委员会（以下简称“债权人委员会”）的，乙方有权接受全部或部分债券持有人的委托参加债权人委员会会议，维护本期债券持有人权益。乙方接受委托代表全部或者部分债券持有人参加债权人委员会的，乙方应当在征集委托前依据债权人委员会向其披露的内容披露公告说明下列事项：

（一）债权人委员会的职能、成员范围；

（二）债权人委员会的成立时间、解散条件及程序；

（三）持有人参加或者退出债权人委员会的条件及方式；

（四）持有人如参加债权人委员会享有的权利、义务及可能对其行使权利产生的影响；

（五）根据《金融机构债权人委员会工作规程》等制定的债权人协议的主要内容；

（六）根据《金融机构债权人委员会工作规程》等制定的债权人委员会议事规则的主要内容、债权人委员会的工作流程和决策机制；

（七）未参加债权人委员会的其他持有人行使权利的方式、路径；

（八）受托管理人代表持有人参加债权人委员会的相应安排；

（九）其他参加债权人委员会的风险提示及需要说明的事项。

甲方应当协调债权人委员会的成员机构向乙方提供其代表持有人参加债权人委员会和履行职责所必需的各项信息。

15、乙方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甲方

商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对本期债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

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

对于乙方因依赖其合理认为是真实且经甲方签署的任何通知、指示、同意、证书、书面陈述、声明或者其他文书或文件而采取的任何作为、不作为或遭受的任何损失，乙方应得到保护且不应对此承担责任。

17、除上述各项外，乙方还应当履行以下职责：

- 1) 债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；
- 2) 募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责。

乙方应当督促甲方履行募集说明书的承诺与投资者权益保护约定。

甲方承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：

- 1) 甲方合并报表范围内的重要子公司被吊销营业执照、申请破产或者依法进入破产程序等可能致甲方偿债能力发生重大不利变化的。
- 2) 甲方存在重大市场负面传闻未合理澄清的。
- 3) 甲方预计不能按期支付本期债券的本金或者利息的其他情形。

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

当甲方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，甲方将在 2 个交易日内告知乙方并履行信息披露义务。

甲方违反资信维持承诺且未在上述约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求甲方按照本节的约定采取负面事项救济措施。

如甲方违反本募集说明书相关要求且未能在约定的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，甲方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：在 30 个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的其他和解方案。

持有人要求甲方实施救济措施的，甲方应当在 2 个交易日内告知乙方并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

18、在本期债券存续期内，乙方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。

乙方在履行本协议项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

19、乙方有权依据本协议的规定获得受托管理报酬。

受托管理报酬为 10 万元，具体支付方式、支付时间等在承销协议中另行约定。

本协议项下约定的受托管理报酬为含增值税的金额，不含税总金额为：含税金额/（1+6%）万元，增值税税款为：不含税价格*6%万元，增值税税率 6%。如出现尾差，则以发票金额为准。甲方在支付相关费用时，无需向乙方另行支付基于该等费用适用增值税税率计算的增值税。

20、如果甲方发生本协议第 3.5 条项下的事件，乙方有权根据债券持有人会议作出的决议，依法采取任何其他可行的法律救济方式以保障全体债券持有人权益。

21、乙方有权行使本协议、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他权利，应当履行本协议、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。

（四）受托管理事务报告

1、受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

2、乙方应当建立对甲方的定期跟踪机制，监督甲方对募集说明书所约定义

务的执行情况，对债券存续期超过一年的，在每年 6 月 30 日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

- 1) 乙方履行职责情况；
- 2) 甲方的经营与财务状况；
- 3) 甲方募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况；
- 4) 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析，发生重大变化的，说明基本情况及处理结果；
- 5) 甲方偿债保障措施的执行情况以及本期债券的本息偿付情况；
- 6) 甲方在募集说明书中约定的其他义务的执行情况（如有）；
- 7) 债券持有人会议召开的情况；
- 8) 偿债能力和意愿分析；
- 9) 甲方信息披露义务履行的核查情况；
- 10) 与甲方偿债能力和增信措施有关的其他情况及乙方采取的应对措施及相应成效。

上述内容可根据中国证监会或有关证券交易所的规定和要求进行修订、调整。

3、本期债券存续期内，出现以下情形的，乙方在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内向市场公告临时受托管理事务报告：

- 1) 乙方在履行受托管理职责时发生利益冲突的；
- 2) 内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的；
- 3) 发现甲方及其关联方交易其发行的公司债券；
- 4) 出现本协议第 3.5 条相关情形的；

5) 出现其他可能影响甲方偿债能力或债券持有人权益的事项。

乙方发现甲方提供材料不真实、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，导致乙方无法履行受托管理职责，乙方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、乙方已采取或者拟采取的应对措施及相应成效（如有）等。

4、如果本次债券项下任一期债券停牌，甲方未按照第 3.12 条的约定履行信息披露义务，或者甲方信用风险状况及程度不清的，乙方应当按照相关规定及时对甲方进行排查，并按照规定及时出具并披露临时受托管理事务报告，说明核查过程、核查所了解的甲方相关信息及其进展情况、甲方信用风险状况及程度等，并提示投资者关注相关风险。

（五）利益冲突的风险防范机制

1、乙方在履行受托管理职责时可能存在以下利益冲突情形：

1) 乙方通过本人或代理人，在全球广泛涉及投资银行活动（包括投资顾问、财务顾问、资产管理、研究、证券发行、交易和经纪等）可能会与乙方履行本协议之受托管理职责产生利益冲突。

2) 乙方其他业务部门或关联方可以在任何时候（a）向任何其他客户提供服务，或者（b）从事与甲方或与甲方属同一集团的任何成员有关的任何交易，或者（c）为与其利益可能与甲方或与甲方属同一集团的其他成员的利益相对立的人的相关事宜行事，并可为自身利益保留任何相关的报酬或利润。

为防范相关风险，乙方已根据监管要求建立完善的内部信息隔离和防火墙制度，保证：（1）乙方承担本协议职责的雇员不受冲突利益的影响；（2）乙方承担本协议职责的雇员持有的保密信息不会披露给与本协议无关的任何其他人；（3）相关保密信息不被乙方用于本协议之外的其他目的；（4）防止与本协议有关的敏感信息不适当流动，对潜在的利益冲突进行有效管理。

2、乙方不得为本期债券提供担保，且乙方承诺，其与甲方发生的任何交易

或者其对甲方采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

3、甲方或乙方任何一方违反本协议利益冲突防范机制，对协议另一方或债券持有人产生任何诉讼、权利要求、损害、支出和费用（包括合理的律师费用）的，应负责赔偿受损方的直接损失。

（六）受托管理人的变更

1、在本期债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更该期债券的受托管理人的程序：

- 1）乙方在该期债券项下未能持续履行本协议约定的受托管理人职责；
- 2）乙方停业、解散、破产或依法被撤销；
- 3）乙方提出书面辞职；
- 4）乙方不再符合受托管理人资格的其他情形。

在乙方应当召集而未召集债券持有人会议时，发行人、单独或合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人有权自行召集债券持有人会议。

2、该期债券的债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘乙方的，自该期债券的债券持有人会议作出变更债券受托管理人的决议且甲方与新任受托管理人签订受托协议之日或双方约定之日起，新任受托管理人继承乙方在法律、法规和规则及本协议项下的权利和义务，本协议终止。新任受托管理人应当及时将变更情况向中国证券业协会报告。

3、乙方应当在上述变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作移交手续。

4、乙方在本协议中的权利和义务，在新任受托管理人与甲方签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除乙方在本协议生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

（七）陈述与保证

1、甲方保证以下陈述在本协议签订之日均属真实和准确：

1) 甲方是一家按照中国法律合法注册并有效存续的公司；

2) 甲方签署和履行本协议已经得到甲方内部必要的授权，并且没有违反适用于甲方的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反甲方的公司章程以及甲方与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

2、乙方保证以下陈述在本协议签订之日均属真实和准确：

1) 乙方是一家按照中国法律合法注册并有效存续的证券公司；

2) 乙方具备担任本期债券受托管理人的资格，且就乙方所知，并不存在任何情形导致或者可能导致乙方丧失该资格；

3) 乙方签署和履行本协议已经得到乙方内部必要的授权，并且没有违反适用于乙方的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反乙方的公司章程以及乙方与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

4) 乙方不对本期债券的合法有效性作任何声明；除监督义务外，不对本次募集资金的使用情况负责；除依据法律和本协议出具的证明文件外，不对与本期债券有关的任何声明负责（为避免疑问，若乙方同时为本期债券的主承销商，则本款项下的免责声明不影响乙方作为本期债券的主承销商应承担的责任）。

（八）不可抗力

1、不可抗力事件是指双方在签署本协议时不能预见、不能避免且不能克服的自然事件和社会事件。主张发生不可抗力事件的一方应当及时以书面方式通知其他方，并提供发生该不可抗力事件的证明。主张发生不可抗力事件的一方还必须尽一切合理的努力减轻该不可抗力事件所造成的不利影响。

2、在发生不可抗力事件的情况下，双方应当立即协商以寻找适当的解决方案，并应当尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件所造成的损失。如果该

不可抗力事件导致本协议的目标无法实现，则本协议提前终止。

（九）违约责任

1、本协议任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则、募集说明书及本协议的规定追究违约方的违约责任。

2、以下事件亦构成发行人违约事件：

1）发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还该期债券的本金（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），但增信主体或其他主体已代为履行偿付义务的除外；

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

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

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

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

6）发行人被法院裁定受理破产申请的。

3、违约责任及免除

本次债券项下任一期债券发生违约的，发行人就该期债券承担如下违约责任：

1）继续履行。该期债券构成第 10.2 条第（6）项外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

2) 协商变更履行方式。该期债券构成第 10.2 条第 (6) 项外的其他违约情形的，发行人可以与该期债券持有人协商变更履行方式，以新达成的方式履行。

3) 为救济违约责任所支付的合理费用。

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，发行人可与该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由发行人与本期债券持有人通过协商或其他方式确定。

4、若一方因其过失、恶意、故意不当行为或违反本协议或适用的法规的任何行为（包括不作为）而给另一方带来任何诉讼、权利要求、损害、债务、判决、损失、成本、支出和费用（包括合理的律师费用），该方应负责赔偿并使另一方免受损失。

第十三节 发行有关机构

一、与本次发行有关的机构

（一）发行人

名称：合肥市滨湖新区建设投资有限公司

住所：安徽省合肥市滨湖区玉龙路 6006 号滨湖招商中心 2 幢

法定代表人：胡文亮

联系电话：0551-63350042

传真：0551-63350046

联系人：梁梦雪

（二）主承销商、受托管理人、簿记管理人

名称：中信证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦 22 层

法定代表人：张佑君

联系电话：010-60833088

传真：010-60833504

联系人：王银龙、徐阳、吕泽宇、刘桐

（三）律师事务所

名称：北京市炜衡（合肥）律师事务所

住所：安徽省合肥市蜀山区潜山路 888 号百利中心 28 楼

负责人：蔡晓慧

联系电话：0551-65906088

传真：-

经办人员：王守俊、汪池

（四）会计师事务所

名称：中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市海淀区西直门北大街甲 43 号 1 号楼 13 层 1316-1326

执行事务合伙人：张先云

联系电话：010-62212990

传真：010-62212990

经办人员：赵权

名称：容诚会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢 10 层 1001-1 至 1001-26

执行事务合伙人：刘维、肖厚发

联系电话：0551-63475800

传真：0551-62652879

经办人员：万文娟、滕鹏

（五）登记结算机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路 166 号

负责人：周宁

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

（六）申请挂牌转让的证券交易场所

名称：上海证券交易所

住所：上海市浦东新区浦东南路 528 号

负责人：邱勇

联系电话：021-68808888

传真：021-68804868

二、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

截至本募集说明书出具日，发行人与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系及其他重大利害关系。

第十四节 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，本公司符合非公开发行公司债券的条件。

法定代表人（签字）

胡文亮

合肥市滨湖新区建设投资有限公司

2026 年 9 月 10 日



发行人董事、高级管理人员声明

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

董事（签字）：

胡文亮

合肥市滨湖新区建设投资有限公司

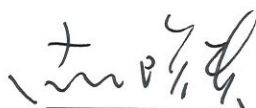
2026 年 9 月 10 日



发行人董事、高级管理人员声明

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

董事（签字）：



胡珍贵

合肥市滨湖新区建设投资有限公司

2026 年 9 月 10 日



发行人董事、高级管理人员声明

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

董事（签字）：



凌玉华

合肥市滨湖新区建设投资有限公司

2026年 9 月 10 日



发行人董事、高级管理人员声明

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

董事（签字）：



齐 骥

合肥市滨湖新区建设投资有限公司

2026 年 9 月 10 日



发行人董事、高级管理人员声明

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

非董事高级管理人员（签字）：


张晓媛

合肥市滨湖新区建设投资有限公司

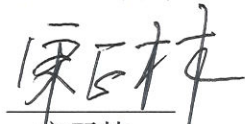
2026 年 9 月 10 日



发行人董事、高级管理人员声明

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

非董事高级管理人员（签字）：


宋正林

合肥市滨湖新区建设投资有限公司

2026 年 9 月 10 日



发行人董事、高级管理人员声明

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

非董事高级管理人员（签字）：



吴冬青

合肥市滨湖新区建设投资有限公司
2026 年 9 月 10 日



发行人董事、高级管理人员声明

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

非董事高级管理人员（签字）：



黄玉莲

合肥市滨湖新区建设投资有限公司

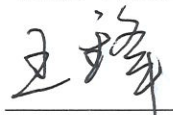
2026 年 9 月 10 日



发行人董事、高级管理人员声明

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

非董事高级管理人员（签字）：


王 锋

合肥市滨湖新区建设投资有限公司

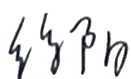
2026年 9 月 10 日



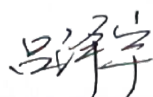
主承销商声明

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（签名）：



徐 阳



吕泽宇

法定代表人（或授权代表人）（签名）：



孙 毅



法定代表人授权书

本人，张佑君，中信证券股份有限公司法定代表人，在此授权孙毅先生（身份证 362301197203170017）作为被授权人，代表公司签署与投资银行管理委员会业务相关的合同协议及其相关法律文件。被授权人签署的法律文件对我公司具法律约束力。

未经授权人许可，被授权人不得转授权。

本授权的有效期限自 2026 年 3 月 24 日至 2027 年 3 月 31 日（或至本授权书提前解除之日）止。

授权人

中信证券股份有限公司法定代表人



张佑君

2026 年 3 月 24 日

被授权人

孙毅

孙毅（身份证 362301197203170017）

此件与原件一致，仅供 投行华东一部
办理 合肥溪投公司债项目 用，
有效期 玖拾 天。
2026 年 8 月 20 日

发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要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及其摘要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。

签字律师（签名）： 王守俊 汪池

王守俊

汪池

律师事务所负责人（签名）： 蔡晓慧

蔡晓慧

北京市炜衡（合肥）律师事务所
2026年9月10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及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的审计报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的审计报告的内容无异议，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。

签字注册会计师（签名）： 赵权 任栓栓
赵权 任栓栓

会计师事务所负责人（签名）： 张先云
张先云

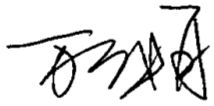
中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）
2026 年 9 月 10 日



审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的审计报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的审计报告的内容无异议，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。

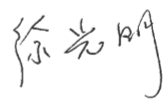
签字注册会计师（签名）：



万文娟

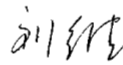


滕鹏



徐光明

会计师事务所负责人（签名）：



刘 维

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）



第十五节 备查文件

一、备查文件

- （一）发行人最近两年及一期财务报告和审计报告；
- （二）主承销商出具的核查意见；
- （三）法律意见书；
- （四）资信评级报告（如有）；
- （五）债券持有人会议规则；
- （六）债券受托管理协议；
- （七）上交所对本次债券符合挂牌条件的确认文件。

二、查询地址

（一）发行人：合肥市滨湖新区建设投资有限公司

联系地址：安徽省合肥市滨湖区玉龙路 6006 号滨湖招商中心 2 幢

联系人：梁梦雪

联系电话：0551-63350042

传真：0551-63350046

（二）主承销商：中信证券股份有限公司

住所：广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座

法定代表人：张佑君

经办人员：王银龙、徐阳、吕泽宇、刘桐

联系地址：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦 22 层

联系电话：010-60833088

传真号码：010-60833504