

江苏句容新农控股集团有限公司

2026年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）

募集说明书

发行人	江苏句容新农控股集团有限公司
申报金额	不超过 2 亿元
发行金额	不超过 2 亿元
增信情况	由句容产业发展集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保
发行人主体信用等级	发行人主体评级为 AA
担保人主体信用等级	担保人主体评级为 AA+
本期债券信用等级	本期债券无评级
信用评级机构	中证鹏元资信评估股份有限公司

主承销商/簿记管理人/受托管理人



湘财证券股份有限公司
XIANGCAI SECURITIES CO.,LTD

（住所：长沙市天心区湘府中路 198 号新南城商务中心 A 栋 11 楼）

2026 年 9 月 21 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期公司债券视作同意本募集说明书关于权利义务的约定，包括债券受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

重大事项提示

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

一、与发行人相关的重大事项

（一）截至 2026 年 3 月末，发行人对外担保（不含发行人与子公司之间的担保）余额为 1,481,364.64 万元，占同期末净资产的比例为 68.60%。截至目前，发行人不存在所担保主债权违约的情形或将出现违约的情形。发行人对外担保中的被担保人主要为地方国有企业，发行人为支持其项目建设、降低融资成本而对其借款提供担保。发行人对外担保事项按照《融资及对外担保管理暂行办法》实行了严格审批，且对民营企业的对外担保均设有反担保措施，预计未来发生代偿的风险较小。但若被担保企业经营情况发生恶化，反担保物处置周期较长，可能会对发行人的偿债能力造成一定的不利影响。

（二）截至 2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，发行人的存货金额分别为 2,283,015.39 万元、1,905,188.15 万元和 1,901,472.53 万元，占发行人同期末总资产的比重分别为 61.01%、51.85%和 51.15%，占比较大。发行人存货以合同履约成本为主，内容为土地使用权、基础设施代建项目和土地整理项目，发行人存货规模较大，集中变现速度较慢，将影响发行人整体资产的流动性。如果未来宏观经济或政策形势发生重大变化，则可能对发行人存货的账面价值产生较大影响，发行人存货存在一定的跌价风险。

（三）截至 2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，发行人的其他应收款金额分别为 802,174.56 万元、738,861.81 万元和 783,841.50 万元，占发行人同期末总资产的比重分别为 21.44%、20.11%和 21.09%。发行人的其他应收款主要为与当地政府部门及国有企业等单位之间往来款、代垫工程款和江苏爵鼎商业发展有限公司（曾用名：江苏允禾实业集团有限公司）的经营性往来款等。截至 2026 年 3 月末，发行人的非经营性其他应收款规模为 2.59 亿元，占其他应收款账面余额的比例为 3.30%，占总资产的比例为 0.70%。发行人非经营性其他应收款主要为与其他公司之间形成的资金往来款，整体回款情况良好，产生坏账的可能性

较低。若未来欠款单位经营情况出现不良变化，将对发行人其他应收款的回款造成不利影响。

（四）2024 年度、2025 年度和 2026 年 1-3 月，发行人的其他收益分别为 17,000.00 万元、13,000.00 万元和 5,000.00 万元，较为稳定。发行人的其他收益均为与企业日常活动相关的政府补助，政府补助收入对发行人利润贡献较大。虽然政府对发行人的补助存在延续性，但未来政府财政收入易受当地经济波动的影响。若未来政府补助无法及时足额到位或政府对发行人的支持力度减少，将对发行人的盈利能力产生较大不利影响。

（五）报告期内，发行人汽车销售业务板块出现毛利润为负的情况。受到宏观经济环境变化、汽油价格和新能源汽车的消费冲击等影响，燃油汽车市场低迷，产业链供应链运转受阻，汽车销售及运输成本显著上升，收入规模下滑，盈利出现亏损。近年来，汽车行业整体发展面临较为严峻的挑战，若发行人汽车销售业务后续持续亏损，将对发行人的盈利能力造成不利影响。

（六）2024 年 12 月 13 日，发行人收到《江苏证监局关于对江苏句容新农控股集团有限公司的监管关注函》（苏证监函〔2024〕1174 号），涉及临时信息披露不及时、债券募集资金专户存在与公司债无关的自有资金进入、信息披露管理制度和募集资金管理制度未及时更新的问题。发行人已于 2025 年 1 月 15 日向江苏证监局报送相关情况报告，并完成了整改工作。截至目前不存在尚未完成整改的事项，不构成《证券法》《管理办法》《负面清单指引》等规定的不得发行公司债券的情形，对本期债券的发行条件不构成实质性障碍，对发行人的偿债能力不构成重大不利影响。具体情况详见本募集说明书“第四节 发行人基本情况”之“八、其他与发行人主体相关的重要情况”。

（七）截至本募集说明书签署日，发行人已于 2026 年 8 月 30 日在上海证券交易所网站披露《江苏句容新农控股集团有限公司公司债券中期报告（2026 年）》，发行人已披露最新一期未经审计的财务报表。截至 2026 年 6 月末，发行人合并口径总资产 3,664,113.89 万元，总负债 1,502,397.31 万元，所有者权益 2,161,716.58 万元。2026 年 1-6 月，发行人实现营业收入 49,191.42 万元，净利润 4,223.32 万元。2026 年 1-6 月，发行人经营活动产生的现金流量净额为 88,262.28 万元，投资活动产生的现金流量净额为 -472.60 万元，筹资活动产生的现金流量净额为

-54,230.15 万元。发行人 2026 年半年度主要财务数据及财务指标详见本募集说明书“第五节 发行人主要财务情况”之“二、发行人财务会计信息及主要财务指标”，投资者亦可查阅上述中期报告全文。

2026 年 1-6 月，发行人生产经营状况正常，截至本募集说明书签署日，发行人不存在影响公司经营或偿债能力的其他不利变化，仍符合面向专业投资者非公开发行公司债券的条件。

发行人 2026 年 6 月末/1-6 月主要财务数据及财务指标如下：

项目	2026 年 6 月末/1-6 月
总资产（万元）	3,664,113.89
总负债（万元）	1,502,397.31
所有者权益（万元）	2,161,716.58
营业收入（万元）	49,191.42
利润总额（万元）	4,233.07
净利润（万元）	4,223.32
经营活动产生现金流量净额（万元）	88,262.28
投资活动产生现金流量净额（万元）	-472.60
筹资活动产生现金流量净额（万元）	-54,230.15
流动比率	3.71
速动比率	1.35
资产负债率（%）	41.00
毛利率（%）	11.41

二、与本期债券相关的重大事项

1、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。债券属于利率敏感性投资品种，市场利率变动将直接影响债券的投资价值。由于本期债券为固定利率品种且期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，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。

2、本期债券受托管理人为湘财证券股份有限公司。凡认购、受让并合法持有本期债券的投资者，均视作同意本募集说明书、《债券持有人会议规则》和《债券受托管理协议》等对本期债券各项权利义务的约定。债券持有人会议决议对本

期债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对议案或者放弃投票权、无表决权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让债券的持有人）具有同等的效力和约束力。

3、本期债券面向专业投资者非公开发行。本期债券发行结束后拟在上海证券交易所挂牌转让，但是由于本期债券挂牌转让事宜需要在债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批或核准，发行人目前无法保证本期债券能够按照预期挂牌转让，也无法保证本期债券能够在二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让时出现困难。

4、经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为 AA，评级展望为稳定；担保人的主体信用级别为 AA+，评级展望为稳定。

5、本期债券由句容产业发展集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。本期债券未聘请信用评级机构进行评级。本期债券发行结束后，认购人不可进行债券质押式回购。

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	4
释义	9
第一节 风险提示及说明	11
一、与发行人相关的风险	11
二、本期债券的投资风险	16
第二节 发行条款	18
一、本期债券的基本发行条款	18
二、本期债券的特殊发行条款	19
三、本期债券发行、登记结算及上市流通安排	21
第三节 募集资金用途	22
一、本期债券的募集资金规模	22
二、本期债券募集资金使用计划	22
三、募集资金的现金管理	22
四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施	22
五、本期债券募集资金专项账户管理安排	22
六、募集资金运用对发行人财务状况的影响	25
七、发行人关于本期债券募集资金的承诺	26
八、前次发行公司债券募集资金使用情况	26
第四节 发行人基本情况	28
一、发行人基本情况	28
二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况	28
三、发行人的股权结构	31
四、发行人的重要权益投资情况	33
五、发行人的治理结构等情况	35
六、发行人的董监高情况	41
七、发行人主营业务情况	43
八、其他与发行人主体相关的重要情况	70
第五节 发行人主要财务情况	74

一、发行人财务报告总体情况	74
二、发行人财务会计信息及主要财务指标	75
三、发行人财务状况分析	84
第六节 发行人信用状况	137
一、发行人及本期债券的信用评级情况	137
二、发行人其他信用情况	137
第七节 增信机制	140
一、本期债券担保情况	140
二、本期债券担保人基本情况	140
三、担保函主要内容	143
四、发行人承诺	144
第八节 税项	146
一、增值税	146
二、所得税	146
三、印花税	146
四、声明	147
第九节 信息披露安排	148
一、信息披露事务管理制度主要内容	148
二、本期债券存续期内定期信息披露安排	155
三、本期债券还本付息信息披露	155
第十节 投资者保护机制	156
一、偿债计划和保障措施	156
二、违约事项及纠纷解决机制	158
三、本期债券投资者保护条款	160
第十一节 违约事项及纠纷解决机制	162
一、违约情形及认定	162
二、违约责任及免除	162
三、争议解决方式	163
第十二节 债券持有人会议规则	164
第十三节 受托管理人	180
第十四节 本期发行有关机构	200
一、发行人及本期债券发行的有关机构	200

二、发行人与本期债券发行的有关机构、人员的利害关系	201
第十五节 发行人、主承销商、证券服务机构及相关人员声明	202
第十六节 备查文件	214
一、备查文件目录	214
二、备查文件查阅时间、地点、联系人及电话	214

释义

除非文中另有所指，本募集说明书中的下列词语具有如下含义：

发行人、本公司、公司、句容新农	指	江苏句容新农控股集团有限公司
担保人、句容产发	指	句容产业发展集团有限公司
本次债券	指	江苏句容新农控股集团有限公司2026年面向专业投资者非公开发行公司债券
本期债券	指	江苏句容新农控股集团有限公司2026年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
本次债券的募集说明书	指	《江苏句容新农控股集团有限公司2026年面向专业投资者非公开发行公司债券募集说明书》
本期债券的募集说明书	指	《江苏句容新农控股集团有限公司2026年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）募集说明书》
本期发行	指	本期债券的非公开发行
主承销商、簿记管理人、受托管理人、湘财证券	指	湘财证券股份有限公司
发行人律师、律所	指	北京策略（南京）律师事务所
审计机构、会计师事务所	指	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
评级机构、中证鹏元	指	中证鹏元资信评估股份有限公司
漫漫来公司	指	江苏漫漫来实业发展集团有限公司
承销协议	指	主承销商与发行人为本次债券签署的承销协议
《债券受托管理协议》	指	《江苏句容新农控股集团有限公司2026年面向专业投资者非公开发行公司债券之受托管理协议》
《债券持有人会议规则》	指	《江苏句容新农控股集团有限公司2026年面向专业投资者非公开发行公司债券之持有人会议规则》
董事会	指	江苏句容新农控股集团有限公司董事会
投资人、持有人、认购人	指	就本次债券而言，通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本期债券的主体，两者具有同一含义
《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》
《挂牌规则》	指	《上海证券交易所非公开发行公司债券挂牌规则》
《公司章程》	指	《江苏句容新农控股集团有限公司章程》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
证券登记机构、登记结算机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
报告期、最近两年及一期	指	2024年度、2025年度、2026年1-3月
报告期末、最近两年及一期末	指	2024年末、2025年末、2026年3月末
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
交易日	指	上海证券交易所的营业日
法定节假日、休息日	指	指中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日或休息日）

注：（1）本募集说明书中除特别说明外所有数值均保留 2 位小数，若出现各分项数值之和与总数尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成；

（2）本募集说明书中除特别指明为“发行人本部”外，发行人情况口径均为合并报表口径。

第一节 风险提示及说明

投资者在评价本期债券及作出认购决定时，除仔细阅读并参考本募集说明书提供的其他资料外，应认真地考虑下述各项风险因素。

一、与发行人相关的风险

（一）财务风险

1、存货规模较大及跌价的风险

截至 2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，发行人的存货金额分别为 2,283,015.39 万元、1,905,188.15 万元和 1,901,472.53 万元，占发行人同期末总资产的比重分别为 61.01%、51.85%和 51.15%，占比较大。发行人存货以合同履约成本为主，内容为土地使用权、基础设施代建项目和土地整理项目，发行人存货规模较大，集中变现速度较慢，将影响发行人整体资产的流动性。如果未来宏观经济或政策形势发生重大变化，则可能对发行人存货的账面价值产生较大影响，发行人存货存在一定的跌价风险。

2、其他应收款规模较大的风险

截至 2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，发行人的其他应收款金额分别为 802,174.56 万元、738,861.81 万元和 783,841.50 万元，占发行人同期末总资产的比重分别为 21.44%、20.11%和 21.09%。发行人的其他应收款主要为与当地国有企业等单位之间往来款、代垫工程款和江苏爵鼎商业发展有限公司（曾用名：江苏允禾实业集团有限公司）的经营性往来款等。截至 2026 年 3 月末，发行人的非经营性其他应收款规模为 2.59 亿元，占其他应收款账面余额的比例为 3.30%，占总资产的比例为 0.70%。发行人非经营性其他应收款主要为与其他公司之间形成的资金往来款，整体回款情况良好，产生坏账的可能性较低。若未来欠款单位经营情况出现不良变化，将对发行人其他应收款的回款造成不利影响。

3、受限资产余额较大风险

截至 2026 年 3 月末，发行人受限资产账面价值 854,203.66 万元，受限资产占总资产的 22.98%。主要系发行人申请银行贷款抵押及质押所致。发行人受限资产主要包括货币资金、存货、固定资产、无形资产、在建工程、投资性房地产

和长期股权投资。若发行人未来出现无法按时偿还有息负债的情况，所提供的保证金及被抵质押的资产将无法用于变现偿还债券本息。

4、净利润依赖财政补助的风险

2024 年度、2025 年度和 2026 年 1-3 月，发行人的其他收益分别为 17,000.00 万元、13,000.00 万元和 5,000.00 万元，较为稳定。发行人的其他收益均为与企业日常活动相关的政府补助，政府补助收入对发行人利润贡献较大。虽然政府对发行人的补助存在延续性，但未来政府财政收入易受当地经济波动的影响。若未来政府补助无法及时足额到位或政府对发行人的支持力度减少，将对发行人的盈利能力产生较大不利影响。

5、或有负债风险

截至 2026 年 3 月末，发行人对外担保（不含发行人与子公司之间的担保）余额为 1,481,364.64 万元，占同期末净资产的比例为 68.60%。截至目前，发行人不存在所担保主债权违约的情形或将出现违约的情形。发行人对外担保中的被担保人主要为地方国有企业，发行人为支持其项目建设、降低融资成本而对其借款提供担保。发行人对外担保事项按照《融资及对外担保管理暂行办法》实行了严格审批，且对民营企业的对外担保均设有反担保措施，预计未来发生代偿的风险较小。但若被担保企业经营情况发生恶化，反担保物处置周期较长，可能将会对发行人的偿债能力造成一定的不利影响。

6、非经常性损益占比较高的风险

2024 年度、2025 年度和 2026 年 1-3 月，发行人非经常性损益净额分别为 12,032.33 万元、15,723.70 万元和 4,653.53 万元，非经常性损益占净利润的比重分别为 111.21%、103.14%和 230.64%。发行人非经常性损益主要是由计入其他收益的政府补助构成。由于发行人作为句容市重要的基础设施建设主体，收到政府补贴较为稳定，非经常性损益波动预计不会对发行人盈利能力产生重要影响。

7、重要子公司盈利亏损的风险

漫漫来公司主要经营汽车销售、汽车服务及酒店服务等业务，其中以汽车销售为主。受到宏观经济环境变化、汽油价格和新能源汽车的消费冲击等影响，目前燃油汽车市场低迷，市场份额占比持续降低，燃油车市场利润率持续走低，受行业影响，报告期内漫漫来公司实现毛利润为负。同时，产业链供应链运转受阻，

汽车销售及运输成本显著上升，导致漫漫来公司费用支出较高。若未来子公司漫漫来公司盈利情况持续亏损，可能将会对发行人的偿债能力造成一定的不利影响。

8、商品销售毛利率为负的风险

报告期内，发行人商品销售业务毛利率分别为 3.12%、-3.83%和-9.46%。发行人的商品销售业务包括汽车销售业务、原木家具销售业务和其他产品零星销售。2024 年度、2025 年度和 2026 年 1-3 月，发行人商品销售业务实现收入分别为 2.37 亿元、0.81 亿元和 0.19 亿元。发行人的商品销售业务主要以汽车销售业务为主。由于汽车销售业务板块销售及运输成本显著上升，导致报告期内发行人商品销售业务毛利率较低。若未来发行人商品销售毛利率出现持续为负，可能将会对发行人的偿债能力造成一定的不利影响。

9、长期股权投资减值风险

截至 2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，发行人长期股权投资的金额分别为 34,805.71 万元、44,353.56 万元和 44,342.72 万元，占同期末总资产的比重分别为 0.93%、1.21%和 1.19%，包括对镇江伏羲新兴产业创业投资基金（有限合伙）和江苏省句容经济开发区房地产开发有限公司的投资。若出现发行人所投资的企业因宏观经济下行或部分企业经营管理出现困难，则可能导致发行人的长期股权投资的收益得不到保证。

10、收到其他与经营活动有关的现金依赖度较高的风险

报告期内，发行人收到其他与经营活动有关的现金分别为 216,777.79 万元、415,905.86 万元和 63,813.92 万元，占当期经营活动现金流入的比例分别为 50.51%、80.46%和 73.38%，占比较高。上述现金流入主要为发行人与句容经济开发区管委会及财政国资局等主体因开展基础设施建设、土地整理等政府性项目前期垫资形成的往来款项的收回。该等款项的回收依赖于句容经济开发区管委会等委托方的结算与资金安排，若未来委托方结算进度放缓或财政资金安排发生不利变化，可能导致发行人经营活动现金流入的稳定性下降，进而对发行人的资金周转及偿债能力产生一定的不利影响。

11、投资活动现金流量净额持续为负的风险

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-13,412.98 万元、-70,444.53 万元和-236.52 万元，持续为负，主要系发

行人购建婚庆广场、宝鼎房产装修工程及购置省高创科技创业园等投资性房地产项目所致。上述投资性房地产项目主要通过物业租赁等方式实现收益。若未来相关投资项目的建设或运营不及预期、租赁收入未能按计划实现，或发行人持续进行较大规模的对外投资，可能导致投资活动现金持续较大流出，进而对发行人的现金流状况及本期债券的偿付能力产生一定的不利影响。

12、部分地块尚未取得权证的风险

截至本募集说明书签署日，发行人存货土地使用权中尚有部分地块尚未取得不动产权证，账面金额合计为 160,954.26 万元。上述土地均以出让方式取得且已缴纳土地出让金，目前发行人正在办理相关不动产权证。若相关地块权证办理进度不及预期，可能对发行人对上述土地的后续开发、处置及融资等产生一定的不利影响。

13、政府性应收款占比较高的风险

截至 2025 年末，发行人政府性应收款金额合计 587,127.96 万元，扣除重点关注资产后净资产规模为 1,846,513.90 万元，发行人政府性应收款占扣除重点关注资产后的净资产比例为 31.80%，占比较高。发行人政府性应收款主要系开展基础设施建设、土地开发整理等业务过程中形成的代垫工程款及项目款，上述款项按协议约定由委托方于结算后分年分批支付，回收周期较长，其实际回收进度主要取决于委托方的分批付款安排及当地财政资金调度情况。若未来当地财政收支状况发生不利变化、委托方付款进度放缓，或发行人在建项目后续结算进度不及预期，可能导致发行人相关款项回收不及预期，进而对发行人的资金周转、资产流动性及偿债能力产生一定的不利影响。

（二）经营风险

1、合同履行风险

发行人作为句容市重要的基础设施建设、安置房建设主体，在句容市拥有较高的地位，在管理经验、施工经营方面都有一定的优势，也获得政府的大力支持，过往合同履行情况良好。但是随着发行人业务规模逐渐扩大，其合同签订对手的多样性会增加，合同履约的风险也随之上升。如果发行人不能对合同对手方进行有效的甄选把控，将可能产生合同履行风险。

2、原材料价格波动风险

发行人基础设施建设业务属于资源、材料消耗行业，尤其是在工程施工中对水泥、钢材等原材料的消耗量较大，且每个承接的工程项目建设周期相对较长，期间原材料价格可能会发生较大变化，因而公司可能面临原材料价格波动的风险。

3、工程管理风险

由于发行人承担的基础设施建设项目、安置房项目的开发建设周期相对较长，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，可能对发行人的营运能力产生不良影响。

（三）管理风险

1、管理跨度较大的风险

发行人主营业务涉及基础设施建设、土地整理、安置房建设、汽车销售和租赁等行业，对发行人的管理水平和运营能力提出了更高的要求。如发行人管理能力无法对各项业务及资产实施有效的管理，将制约公司业务发展，削弱公司盈利能力。

2、子公司管理的风险

截至 2026 年 3 月末，发行人纳入合并报表范围的一级子公司共有 6 家。由于下属企业情况各有差异，组织结构和管理体系日益复杂，发行人如不能有效整合下属子公司资源，不能建立适应集团化管理需要的相关制度，则可能无法有效对下属子公司的战略规划、生产经营和财务进行统筹管理，从而影响发行人整体发展和盈利能力。

3、投融资管理风险

发行人投资运营的项目具有投入资金量大、投资建设周期长、资金回收较慢的特点。随着句容市的快速发展，发行人未来投资规模将持续扩大，融资规模也将持续增加，从而使发行人投、融资管理难度加大，造成一定的管理风险。

（四）政策风险

目前国家宏观经济政策强调保持政策连续性和稳定性，继续实施积极的财政政策和稳健的货币政策，同时扩大居民消费需求，保持适度的财政赤字和国债规模，并将根据新形势提高宏观经济政策的针对性和灵活性。宏观经济政策可以影

响居民消费需求和公司客户业务需求情况，进而对发行人的经营产生重大影响。如果未来国家宏观经济政策发生变化，而发行人未能及时调整经营策略和方向，则可能对其正常运营产生不利影响。同时，发行人从事的业务所属行业受到国家产业政策的支持，行业面临良好的发展前景。但如果国家产业政策发生变化，可能对公司的业务发展产生影响。

二、本期债券的投资风险

（一）利率风险

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

（二）流动性风险

本期债券由监管部门批准的证券登记机构负责托管、登记及结算工作，发行结束后，公司将积极申请本期债券在上交所挂牌转让。虽然本期债券有较好的资质，但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，公司亦无法保证本期债券在交易所挂牌后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券，由此可能产生由于无法及时完成交易带来的流动性风险。

（三）偿付风险

本期债券期限较长，在债券的存续期内，公司所处的宏观环境、国家相关政策等外部环境以及公司本身的经营和投资存在着一定的不确定性，可能导致公司不能从预期的还款来源中获得足够资金按期支付本息，从而使投资者面临一定的偿付风险。

（四）资信风险

公司目前资信状况良好，报告期内与金融机构、主要客户发生重要业务往来时，未发生严重违约行为。在未来的业务经营中，公司亦将秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但是，由于宏观经济的周期性波动、

公司所处行业自身的运行特点、宏观调控及产业政策等因素的影响，在本期债券存续期内，如果因客观原因导致本公司资信状况发生不利变化，将可能使本期债券投资者的利益受到不利影响。

（五）本期债券安排所特有的风险

尽管公司已根据实际情况拟定多项偿债保障措施，以控制和降低本期债券的还本付息风险，但是在本期债券存续期间，可能由于不可抗力因素（如政策、法律法规的变化等）导致目前拟定的偿债保障措施无法全部或部分得到有效履行，进而影响本期债券持有人的利益。

第二节 发行条款

一、本期债券的基本发行条款

（一）**发行人全称：**江苏句容新农控股集团有限公司。

（二）**债券全称：**江苏句容新农控股集团有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）。

（三）**批复文件：**发行人于 2026 年 9 月 4 日获上海证券交易所出具的无异议函（上证函〔2026〕2900 号），非公开发行总额不超过 2 亿元。

（四）**发行金额：**本期债券发行金额不超过人民币 2.00 亿元（含 2.00 亿元），一次性发行。

（五）**债券期限：**本期债券期限为 10 年期，本期债券设置投资者回售选择权，债券持有人有权在本期债券存续期的第 5 年末将其持有的全部或部分的本期债券回售给发行人。回售选择权具体约定情况详见本募集说明书“第二节 发行条款 二、本期债券的特殊发行条款”。

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

（七）**债券利率及其确定方式：**本期债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。本期债券设置票面利率调整选择权，发行人有权在本期债券存续期的第 5 年末决定是否调整本期债券后续计息期间的票面利率。票面利率调整选择权具体约定情况详见本节“二、本期债券的特殊发行条款”。

（八）**发行对象：**本期债券面向专业投资者非公开发行。

（九）**发行方式：**本期债券发行方式为簿记建档方式。

（十）**承销方式：**本期债券由主承销商以余额包销承销。

（十一）**起息日期：**本期债券的起息日为 2026 年 9 月 23 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）**付息日期：**本期债券的付息日为 2027 年至 2036 年每年的 9 月 23 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；每次付息款项不另计利息）。若第 5 个计息年度末投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的

付息日为 2027 年至 2031 年每年的 9 月 23 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个交易日，顺延期间不另计息）。

（十四）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。

（十五）兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。

（十六）本金兑付日期：本期债券的兑付日期为 2036 年 9 月 23 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）。若第 5 个计息年度末投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2031 年 9 月 23 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）。

（十七）偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

（十八）增信措施：本期债券由句容产业发展集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

（十九）信用评级机构及信用评级结果：经中证鹏元资信评估股份有限公司评定，发行人主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，本期债券无评级。具体信用评级情况详见“第六节发行人信用状况”。

（二十）募集资金用途：本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还到期公司债券本金。

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

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

二、本期债券的特殊发行条款

（一）票面利率调整选择权

发行人有权决定在本期债券存续期的第 5 年末调整本期债券后续计息期间的票面利率。

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

发行人承诺于本期债券回售登记期起始日前披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度（如有）的公告，以确保投资者在行使回售选择权前充分知悉票面利率是否调整及相关事项。

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

（二）投资者回售选择权

债券持有人有权在本期债券存续期的第 5 年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。

1、为确保投资者回售选择权的顺利实现，发行人承诺履行如下义务：

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

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

（3）发行人承诺回售登记期原则上不少于 3 个交易日。

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

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

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

2、为确保回售选择权的顺利实施，本期债券持有人承诺履行如下义务：

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

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

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

发行人承诺将于原有回售登记期终止日前 3 个交易日，或者新增回售登记期起始日前 3 个交易日及时披露延长或者新增回售登记期的公告，并于变更后的回售登记期结束日前至少另行发布一次回售实施提示性公告。新增的回售登记期间至少为 1 个交易日。

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

三、本期债券发行、登记结算及上市流通安排

（一）本期债券发行时间安排

- 1、发行公告日：2026 年 9 月 21 日。
- 2、发行首日：2026 年 9 月 23 日。
- 3、发行期限：2026 年 9 月 23 日。

（二）登记结算安排

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

（三）本期债券挂牌交易安排

- 1、挂牌交易流通场所：上海证券交易所。
- 2、发行结束后，发行人将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券挂牌交易的申请。
- 3、本期公司债券不满足债券质押式回购条件要求。

（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 募集资金用途

一、本期债券的募集资金规模

经发行人股东及董事会审议通过，并经上海证券交易所出具的无异议函（上证函〔2026〕2900号），本次债券发行规模不超过（含）2亿元，一次性发行。本期债券发行规模不超过（含）2亿元。

二、本期债券募集资金使用计划

本期债券募集资金不超过人民币（含）2亿元。本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还到期公司债券本金。发行人拟偿还到期公司债券本金明细如下：

单位：亿元

序号	发行主体	债券名称	债券余额	起息日期	到期日期	拟使用募集资金
1	句容新农	23 句农 01	2.00	2023-10-24	2026-10-24	2.00

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

本期债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还公司债券本金。在本期债券存续期内，不得改变募集资金用途。

五、本期债券募集资金专项账户管理安排

发行人、债券受托管理人与存放募集资金的监管银行将在募集资金到达募集资金专项账户前共同签订三方《募集资金账户监管协议》，由监管银行和债券受托管理人对本期债券募集资金专项账户进行共同监管，共同对专项账户募集资金的接收、存储、划转进行监督。三方《募集资金账户监管协议》的主要内容如下：

1、发行人在监管银行开设募集资金专项账户，该募集资金专户仅用于本期债券募集资金存放、使用，不得用作其他用途。

2、发行人应按照募集说明书的约定对资金的使用进行安排。募集资金专户账户监管期间，应关闭网上银行支付、通存通兑、电话银行等功能。募集资金专户账户不得透支、提现，不得办理支票业务，资金使用时需通过划款指令进行划款。

3、《募集资金账户监管协议》签署生效后，发行人应通过指定邮箱向监管银行提供书面的《划款指令授权通知书》。

4、发行人确保募集资金专户内的资金专项用于募集说明书约定用途或经依法变更后的用途。发行人使用募集资金专户内的资金时，应通过指定邮箱提前向监管银行指定邮箱发出加盖账户预留印鉴的划款指令，划款指令需记载付款金额、付款日期、付款人名称、付款账号、划款用途、收款人名称、收款账号、收款人开户行和付款人附言等内容，并提供必要、合理的单据、资料。

5、本期债券由监管银行和债券受托管理人对专项账户进行共同监管。发行人、债券受托管理人有权要求监管银行按季度提供专项对账单，且监管银行保证其提供单据的内容真实、准确、完整。

6、募集资金用途变更的，发行人应在所有审批、公告手续完成且变更生效后 1 个工作日内书面通知债券受托管理人并提供相关材料。因发行人未及时通知造成的资金划付延误等后果，由发行人自行承担。发行人发出的划款指令除加盖账户预留印鉴外，还应有签发人、审核人签名。监管银行收到的划款指令等文件扫描件与原件不一致的，以监管银行收到的扫描件为准。监管银行对发行人符合募集说明书及监管协议约定用途的有效指令造成的募集资产的损失不承担赔偿责任。发行人未将拟调用资金的相关合同、协议等文件资料提供给监管银行的，监管银行有权拒绝发行人的调用申请，且不承担由此引起的法律后果。

7、发行人承诺并同意，债券受托管理人指定的专门工作人员可以在监管银行正常工作日到监管银行查询、复印募集资金专户的资料。监管银行应及时、准确、完整地向其提供所需的有关专户的资料。债券受托管理人指定的专门工作人员查询募集资金专户时，应出具本人的合法身份证明及债券受托管理人提供的有效授权书或介绍信。发行人应当配合债券受托管理人的调查与查询。

8、因监管银行存在重大过错连续三次或存在其他严重不配合债券受托管理人调查募集资金专户情形的，在经债券持有人会议批准并经发行人同意后方有权终止监管协议并注销募集资金专户。

9、监管银行应确保募集资金一直存放于募集资金专户，除根据监管协议约定或因法定原因外，不得擅自将募集资金进行支出、汇出、转存等任何使募集资金专户中的募集资金金额减少的行为。

10、在监管协议约定的募集资金专户及资金监管期间，因监管账户中的资金部分或全部被司法、行政等有权机关冻结或扣划，或其他任何非监管银行原因致使无法履行监管协议项下义务的，监管银行不承担任何责任。

11、监管银行在监管协议下的审核责任仅限于对划款指令及相关支付凭证中的印鉴、签名与预留印鉴、签字样本的一致性进行形式性审核，其对印鉴的实质真实性不负责，同时，监管银行不负责审核划款指令及相关支付凭证内容的有效性、真实性和合法性进行审核。发行人应当保证上述文件资料合法、真实、完整、准确和有效，如因发行人提供的上述文件不合法、不真实、不完整、不准确或失效而影响监管银行的审核或给第三方造成损失，由发行人承担全部责任，监管银行不承担任何形式的责任。

12、发行人在递交划款指令时，应为监管银行留出执行划款指令所必需的时间。发行人应在监管协议约定的每个工作日截止时间前递交划款指令。发行人在上述截止时间之后递交的划款指令，监管银行尽力配合执行，但不保证划款成功。由于发行人原因造成的指令传输不及时、未能留出足够划款所需时间，致使资金未能及时到账而给发行人或第三方造成损失，由发行人承担全部责任，监管银行不承担任何形式的责任。发行人向监管银行下达划款指令时，应确保资金账户有足够的资金余额，对于超过资金余额的划款指令，监管银行可不予执行，并及时通知发行人。由于监管银行不执行该等划款指令产生的后果由发行人承担，监管银行不承担任何责任。

（一）专项账户的设立

发行人应在监管银行为本期债券开设募集资金专项账户，募集资金专户仅用于本期债券募集资金的接收、存储与划转，不得与发行人其他账户混同，不得挪作他用。

（二）专项账户的管理

发行人将在银行开立专户对募集资金进行管理，募集资金的使用将根据募集说明书的规定进行使用，专项账户的募集资金按照募集说明书的规定使用不得挪作其他事项使用。

（三）专项账户的监督安排

监管银行有权根据发行人提供的资料对划款指令进行形式性审查。监管银行审查后认为不符合约定的，可拒绝将款项支付给指定的收款人；监管银行有权指定的专门工作人员对发行人募集资金使用情况进行监督，并有权采取现场调查、书面问询等方式行使其监督权。

债券受托管理人有权向监管银行查询募集资金专户内资金的流水情况，由监管银行和受托管理人对专项账户进行共同监管。

六、募集资金运用对发行人财务状况的影响

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

- 1、相关财务数据模拟调整的基准日为 2026 年 3 月末；
- 2、假设不考虑融资过程中产生的需由发行人承担的相关费用，本期债券募集资金净额为 2 亿元；
- 3、假设本期债券募集资金净额 2 亿元全部计入 2026 年 3 月末的资产负债表；
- 4、本期公司债券募集资金，拟全部用于偿还到期公司债券本金。

基于上述假设，本期发行对发行人的财务状况影响如下表：

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	本期债券发行后（模拟）	模拟变动额
流动资产	3,025,578.53	3,025,578.53	-
非流动资产	691,760.45	691,760.45	-
资产合计	3,717,338.97	3,717,338.97	-
流动负债	901,404.42	881,404.42	-20,000.00
非流动负债	656,423.67	676,423.67	20,000.00

负债合计	1,557,828.09	1,557,828.09	-
资产负债率（%）	41.91	41.91	-
流动比率	3.36	3.43	0.08

以发行人 2026 年 3 月末财务数据为基准，假设本期债券发行完成且募集资金使用完毕，根据上述分析，不会对发行人的资产负债结构产生显著影响，提高了发行人的流动比率。本期债券拉长了发行人的债务期限结构，可以为发行人减轻短期债务的偿付压力。本期债券发行是公司通过资本市场直接融资渠道募集资金，是公司加强资产负债结构管理的重要举措之一。本期债券募集资金将成为公司中长期资金的来源之一，为公司资产规模和业务规模的均衡发展及利润增长打下良好的基础。

七、发行人关于本期债券募集资金的承诺

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

发行人承诺，本期债券发行符合地方政府性债务管理的相关规定，不涉及新增地方政府债务，不用于偿还地方政府债务或违规用于公益性项目建设，地方政府对本期债券不承担任何偿债责任。本期债券募集资金不用于地方政府隐性债务。本期债券募集资金不直接或间接用于购置土地。

八、前次发行公司债券募集资金使用情况

发行人于 2025 年 1 月 14 日获上海证券交易所出具的无异议函（上证函【2025】183 号），获准面向专业投资者非公开发行总额不超过 6.50 亿元的公司债券。该批文下发行人共发行 2 期公司债券，具体情况如下：

2025 年 7 月 14 日，江苏句容新农控股集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）发行完毕，债券简称“25 句农 01”，发行规模为 4.25 亿元，发行期限为 10 年期。募集资金用途为扣除发行费用后，全部用于偿还到期公司债券“20 句农 01”的本金。

截至本募集说明书签署日，“25 句农 01”的募集资金已使用完毕，募集资金实际用途与募集说明书约定一致。发行人已就上述债券设立监管账户、聘请监管银行，并与监管银行、受托管理人签订了募集资金专项账户监管协议。

2025 年 10 月 16 日，江苏句容新农控股集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）发行完毕，债券简称“25 句农 02”，发行规模为 2.25 亿元，发行期限为 10 年期。募集资金用途为扣除发行费用后，全部用于偿还到期公司债券“20 句农 02”的本金。

截至本募集说明书签署日，“25 句农 02”的募集资金已使用完毕，募集资金实际用途与募集说明书约定一致。发行人已就上述债券设立监管账户、聘请监管银行，并与监管银行、受托管理人签订了募集资金专项账户监管协议。

第四节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

注册名称	江苏句容新农控股集团有限公司
法定代表人	王铖
注册资本	人民币100,000万元
实缴资本	人民币100,000万元
设立（工商注册）日期	2010年10月20日
统一社会信用代码	913211835629862975
住所（注册地）	句容经济开发区崇明西路（容宁创业园内）
邮政编码	212400
所属行业	土木工程建筑业
经营范围	控股公司服务；生态农业项目开发；生态农业观光服务；城市基础设施投资；实业投资；高科技产业投资；项目投资管理；房屋租赁服务；物业管理；专业停车场服务；城市基础设施建设、经营及管理；园林绿化工程设计与施工。（不得开展吸收公众存款、投资担保、设立资金池、代客理财等金融业务）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） 许可项目：各类工程建设活动；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，具体经营项目以审批结果为准） 一般项目：水污染治理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
信息披露事务负责人	王铖
信息披露事务负责人职位	董事、总经理
信息披露事务负责人联系方式	0511-87267178

二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况

（一）发行人设立情况

江苏句容新农控股集团有限公司，曾用名句容新农建设发展有限公司及江苏句容新农控股有限公司，为国有独资公司，于 2010 年 10 月 20 日经镇江市句容工商行政管理局核准，取得企业法人营业执照，注册号 321183000090689，注册

资本为人民币 5,000 万元，其中：江苏省句容经济开发区管委会出资 5,000 万元，占实收资本的 100%，已经句容永恒嘉诚会计师事务所有限公司审验，并出具句永恒会验[2010]4161 号验资报告。

（二）发行人历史沿革

发行人历史沿革事件主要如下：

序号	发生时间	事件类型	基本情况
1	2010-10-20	设立	经镇江市句容工商行政管理局核准设立，注册资本为人民币 5,000 万元，由江苏省句容经济开发区管委会全额实缴。
2	2011-01-18	增资	公司新增注册资本 5,000 万元，由江苏省句容经济开发区管委会出资 5,000 万元，并于 2011 年 1 月 18 日由镇江市句容工商行政管理局核准变更登记。本次增资后，公司注册资本为人民币 10,000 万元，全部由江苏省句容经济开发区管委会全额实缴。
3	2013-06-04	变更经营范围	经镇江市句容工商行政管理局核准，公司经营范围注销许可经营项目“房地产开发与销售”。
4	2014-09-03	变更法人	经镇江市句容工商行政管理局核准，公司法定代表人由章壮志变更为胡永顺。
5	2017-08-14	变更经营范围	经镇江市句容工商行政管理局核准，公司经营范围增加“基础设施及市政工程施工，建筑安装工程施工，园林绿化工程设计、施工，土地整理，区域环境治理，房产租赁及物业管理，标准化厂房建设及经营管理，园林开发及配套设施服务，经济信息咨询及其他科技咨询服务，建筑材料批发、零售，苗木种植”。
6	2018-06-06	更名、变更法定代表人、变更注册地、变更经营范围	经句容市行政审批局核准，公司名称变更为“江苏句容新农控股有限公司”，公司住所变更为句容经济开发区崇明西路（容宁创业园内），法定代表人变更为杨瑞，经营范围变更为“控股公司服务；生态农业项目开发；生态农业观光服务；房地产开发与经营；城市基础设施投资；实业投资；高科技产业投资；项目投资管理；城市基础设施建设、经营及管理。（不得开展吸收公众存款、投资担保、设立资金池、代客理财等金融业务）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）”。
7	2018-06-21	更名	经句容市行政审批局核准，公司名称由“江苏句容新农控股有限公司”变更为“江苏句容新农控股集团有限公司”。
8	2018-11-22	增资	公司新增注册资本 90,000 万元，由江苏省句容经济开发区管委会出资，并由句容市行政审批局核准变更登记。本次增资后，公司注册资本为人民币 100,000 万元。
9	2019-01-17	变更经营范围	2019 年 1 月 17 日，经句容市行政审批局核准，经营范围变更为“控股公司服务；生态农业项目开

序号	发生时间	事件类型	基本情况
			发；生态农业观光服务；城市基础设施投资；实业投资；高科技产业投资；项目投资管理；房屋租赁服务；物业管理；专业停车场服务；城市基础设施建设、经营及管理。（不得开展吸收公众存款、投资担保、设立资金池、代客理财等金融业务）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）”。
10	2019-02-19	变更经营范围	2019 年 1 月 21 日，经句容市行政审批局核准，经营范围变更为“控股公司服务；生态农业项目开发；生态农业观光服务；房地产开发与经营；城市基础设施投资；实业投资；高科技产业投资；项目投资管理；城市基础设施建设、经营及管理。（不得开展吸收公众存款、投资担保、设立资金池、代客理财等金融业务）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）”。
11	2019-11-04	变更经营范围、变更法定代表人	2019 年 11 月 4 日，公司法定代表人变更为吴玮，经营范围变更为“控股公司服务；生态农业项目开发；生态农业观光服务；城市基础设施投资；实业投资；高科技产业投资；项目投资管理；房屋租赁服务；物业管理；专业停车场服务；城市基础设施建设、经营及管理；园林绿化工程设计与施工。（不得开展吸收公众存款、投资担保、设立资金池、代客理财等金融业务）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）”。
12	2020-06-30	变更经营范围	2020 年 6 月 30 日，公司经营范围变更为“控股公司服务；生态农业项目开发；生态农业观光服务；城市基础设施投资；实业投资；高科技产业投资；项目投资管理；房屋租赁服务；物业管理；专业停车场服务；城市基础设施建设、经营及管理；园林绿化工程设计与施工。（不得开展吸收公众存款、投资担保、设立资金池、代客理财等金融业务）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）许可项目：各类工程建设活动（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：水污染治理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）”。
13	2020-12-10	增资	公司新增注册资本 5,947.85 万元，由江苏省句容经济开发区管委会出资，并由句容市行政审批局核准变更登记。本次增资后，公司注册资本为人民币 105,947.85 万元。
14	2021-02-01	减资	公司减少注册资本 5,947.85 万元，并由句容市行政审批局核准变更登记。本次减资后，公司注册资本为人民币 100,000 万元。
15	2022-12-27	变更经营范围	2022 年 12 月 27 日，公司经营范围变更为“控股公司服务；生态农业项目开发；生态农业观光服务；城市基础设施投资；实业投资；高科技产业投资；

序号	发生时间	事件类型	基本情况
			项目投资管理；房屋租赁服务；物业管理；专业停车场服务；城市基础设施建设、经营及管理；园林绿化工程设计与施工。（不得开展吸收公众存款、投资担保、设立资金池、代客理财等金融业务）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）许可项目：各类工程建设活动；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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：水污染治理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）”。
16	2023-01-09	股东变更	公司股东变更为句容市财政局（句容市人民政府国有资产监督管理办公室）。
17	2023-05-09	法定代表人变更	公司法定代表人变更为彭文。
18	2023-12-05	法定代表人变更	公司法定代表人变更为周隆进。
19	2024-03-28	投资人变更	公司股东变更为江苏容群建设发展有限公司。
20	2024-05-24	投资人变更	公司股东名称变更为句容产业发展集团有限公司。
21	2024-08-02	法定代表人变更	公司法定代表人变更为王铖。

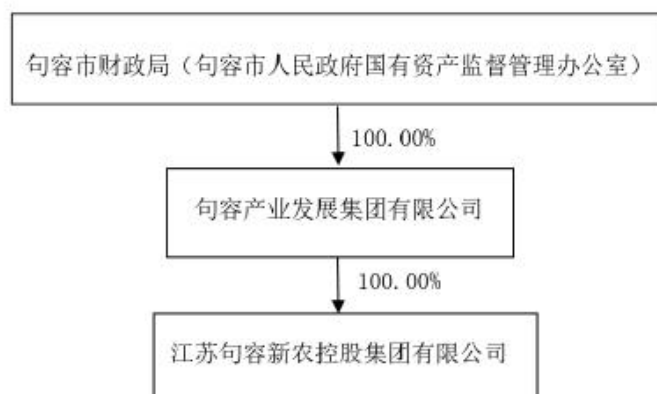
（三）重大资产重组情况

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

三、发行人的股权结构

（一）股权结构

截至本募集说明书签署日，发行人与控股股东及实际控制人之间的股权关系结构图如下：



（二）控股股东基本情况

截至本募集说明书签署日，发行人的控股股东为句容产业发展集团有限公司。

句容产业发展集团有限公司，成立于 2016 年 10 月 12 日，截至目前注册资本为 106,000 万元。该公司的经营范围：市政公共设施建设；旧城改造；环境整治；土地开发；园林绿化工程、景观工程、房屋拆迁工程、公路工程、房屋建筑工程、室内外装饰装修工程、土石方工程、钢结构安装工程、机电设备安装工程施工；建筑材料销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：园区管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，句容产业发展集团有限公司的主体信用级别为 AA+，评级展望为稳定。截至 2025 年末，句容产业发展集团有限公司的总资产规模为 415.48 亿元，总负债为 200.42 亿元，所有者权益为 215.07 亿元；2025 年度，句容产业发展集团有限公司实现营业收入 11.87 亿元，净利润 1.50 亿元。截至 2026 年 3 月末，句容产业发展集团有限公司的总资产规模为 417.07 亿元，总负债为 202.40 亿元，所有者权益为 214.67 亿元；2026 年 1-3 月，句容产业发展集团有限公司实现营业收入 3.22 亿元，净利润 0.23 亿元。

截至本募集说明书签署日，句容产业发展集团有限公司持有发行人的股权不存在质押、抵押等受限情况。

报告期内发行人控股股东不存在涉嫌违法违规被有权机关调查、被采取强制措施，不存在“信用中国”网站、国家企业信用信息公示系统等显示失信的情形。报告期内发行人控股股东不存在债务违约或严重失信等负面情形。

（三）实际控制人基本情况

截至本募集说明书签署日，发行人实际控制人为句容市财政局（句容市人民政府国有资产监督管理委员会），持有句容产业发展集团有限公司 100%的股权。

句容市财政局（句容市人民政府国有资产监督管理委员会）系句容市人民政府机构。报告期内发行人实际控制人不存在涉嫌违法违规被有权机关调查、被采取强制措施，不存在“信用中国”网站、国家企业信用信息公示系统等显示失信的情形。报告期内发行人实际控制人不存在债务违约或严重失信等负面情形。

2024 年 3 月，发行人控股股东由句容市财政局（句容市人民政府国有资产监督管理委员会）变更为句容产业发展集团有限公司，实际控制人未发生变更。

除上述情形外，报告期内发行人控股股东、实际控制人未发生其他变化，本次变更未对发行人的持续经营及偿债能力产生重大不利影响。

四、发行人的重要权益投资情况

（一）主要子公司情况

截至报告期末，发行人纳入合并报表范围的一级子公司共有 6 家，具体情况如下：

发行人一级子公司情况表

单位：万元、%

序号	企业名称	持股比例	注册资本
1	江苏鸿程尚优建设有限公司	70.00	6,900.00
2	江苏鸿程尚优建筑劳务有限公司	70.00	1,800.00
3	江苏容跃建设有限公司	100.00	5,000.00
4	句容容跃劳务有限公司	100.00	1,000.00
5	江苏容翔房地产开发有限公司	100.00	10,000.00
6	江苏漫漫来实业发展集团有限公司	51.00	65,900.00

截至报告期末，发行人重要子公司为 1 家，情况如下：

单位：万元、%

企业名称	持股比例	2026 年 3 月末			2026 年 1-3 月		是否存在重大增减变动
		资产	负债	净资产	收入	净利润	
江苏漫漫来实业发展集团有限公司（曾用名：江苏新爵鼎实业发展集团有限公司）	51.00	442,476.30	344,693.78	97,782.52	2,559.55	-5,464.32	是

注 1：发行人重要子公司判定标准为：最近一年末经审计的总资产、净资产或营业收入任一项指标占合并报表相关指标比例超过 30% 的子公司。

注 2：上表为未经审计的财务数据。

江苏漫漫来实业发展集团有限公司成立于 2011 年 7 月，注册资本为 65,900 万元人民币。经营范围为：许可项目：各类工程建设活动；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；住宅室内装饰装修；消防设施工程施工；建设工程设计；建筑劳务分包；文物保护工程施工；烟草制品零售；食品销售；食品生产；生活美容服务；住宿服务；餐饮服务；城市配送运输服务（不含危险货物）；歌舞娱

乐活动；酒吧服务（不含演艺娱乐活动）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：二手车经销；工艺美术品及收藏品批发（象牙及其制品除外）；金属材料销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；汽车租赁；企业总部管理；园林绿化工程施工；家用电器安装服务；工程管理服务；家具制造；家具销售；汽车销售；汽车零配件零售；汽车装饰用品销售；日用百货销售；五金产品零售；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；文具用品零售；体育用品及器材零售；户外用品销售；办公用品销售；劳动保护用品销售；广告设计、代理；广告制作；广告发布；汽车拖车、求援、清障服务；停车场服务；珠宝首饰零售；二手车经纪；机械设备销售；机械电气设备销售；托育服务；婚庆礼仪服务；体育健康服务；健身休闲活动；会议及展览服务；养生保健服务（非医疗）；幼儿园外托管服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；农副产品销售；新鲜蔬菜批发；蔬菜、水果和坚果加工；新鲜水果批发；食用农产品批发；食用农产品初加工；水产品冷冻加工；低温仓储（不含危险化学品等需许可审批的项目）；摄影扩印服务；体育竞赛组织；礼品花卉销售；食用农产品零售；保健食品（预包装）销售；日用品批发；日用品销售；化妆品批发；化妆品零售；纺织、服装及家庭用品批发；针纺织品及原料销售；服装服饰零售；服装辅料销售；鞋帽零售；导航、测绘、气象及海洋专用仪器销售；灯具销售；照相机及器材销售；自行车及零配件零售；玩具销售；柜台、摊位出租；计算机软硬件及辅助设备零售；宠物食品及用品零售；宠物销售；牲畜销售；办公设备销售；家居用品销售；日用家电零售；日用电器修理；集贸市场管理服务；医用口罩零售；医护人员防护用品零售；消毒剂销售（不含危险化学品）；特种劳动防护用品销售；水产品零售；皮革制品销售；钟表与计时仪器销售；眼镜销售（不含隐形眼镜）；箱包销售；家用电器销售；家用电器零配件销售；电子产品销售；摩托车及零配件零售；电动自行车销售；建筑装饰材料销售；第一类医疗器械销售；渔需物资销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

截至本募集说明书出具日，该公司股权结构如下表所示：

股东	认缴出资额（万元）	持股比例（%）
----	-----------	---------

股东	认缴出资额（万元）	持股比例（%）
江苏句容新农控股集团有限公司	33,610.00	51.00
江苏爵鼎投资发展有限公司（曾用名：江苏允禾实业集团有限公司）	32,290.00	49.00
合计	65,900.00	100.00

2025 年度漫漫来公司营业收入下滑和净利润为负，主要系受到宏观经济环境变化、汽油价格和新能源汽车的消费冲击等影响，燃油汽车市场低迷，产业链供应链运转受阻，汽车销售及运输成本显著上升，收入规模下滑，盈利出现亏损所致。发行人逐步减少部分品牌汽车的销售，退出部分亏损汽车品牌的销售业务，目前销售的品牌主要为别克和北京现代，收入和成本几乎持平。

（二）参股公司情况

截至报告期末，发行人无重要的参股公司、合营企业和联营企业。

（三）持股比例大于 50%但未纳入合并范围的持股公司

截至报告期末，发行人存在持股比例大于/等于 50%的合营、联营企业未纳入合并报表。发行人持有镇江伏羲新兴产业创业投资基金（有限合伙）份额大于 50%，根据相关合伙协议，发行人为上述有限合伙投资基金的有限合伙人，不执行合伙事务，不参与管理或控制有限合伙的投资业务及其他有限合伙名义的活动、交易和业务，综上，发行人对上述有限合伙投资基金不具有控制权，故未将其纳入合并报表范围，仅作为联营企业以权益法核算列示。

五、发行人的治理结构等情况

（一）治理结构、组织机构设置及运行情况

1、治理结构

发行人按照《公司法》和《江苏句容新农控股集团有限公司章程》等规定构建了完善的现代企业法人治理结构。

（1）股东

公司不设股东会，由股东行使职权：

- 1) 决定公司的经营方针和投资计划；
- 2) 委派非由职工代表担任的董事，决定有关董事的报酬事项；

- 3) 审议批准董事会的报告；
- 4) 审议批准审计委员会的报告；
- 5) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- 6) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；
- 7) 对公司增加或者减少注册资本作出决定；
- 8) 对发行公司债券作出决定；
- 9) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定。

（2）董事会

公司设董事会，成员为 5 人。董事会中职工董事的人数为 1 人。股东代表董事由股东委派产生，职工董事由公司职工代表大会选举产生。董事的任期每届为三年。董事会设董事长 1 人，由股东从董事会成员中指定。董事会对股东负责，行使下列职权：

- 1) 向股东报告工作，执行股东的决定；
- 2) 审定公司的经营计划和投资方案；
- 3) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- 4) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- 5) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- 6) 制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；
- 7) 决定公司内部管理机构的设置；
- 8) 决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；
- 9) 制定公司的基本管理制度；
- 10) 股东的部分职权。

（3）监事

公司不设监事会或监事，发行人系国有控股公司，其中句容产业发展集团有限公司持有发行人 100.00% 的股权，是发行人的控股股东，句容市财政局（句容市人民政府国有资产监督管理办公室）为发行人实际控制人，持有句容产业发展集团有限公司 100% 的股权。发行人已设立审计委员会，未设立监事会机构的情况符合《公司法》相关规定，不会对发行人的经营产生实质性的影响，不会对董

事会或其他内部有权决策机构的决策有效性产生影响，不会对本次发行构成实质性法律障碍。

发行人审计委员会成员共 3 人，行使下列职权：

- 1) 检查公司财务；
- 2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- 3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；
- 4) 国务院规定的其他职权；

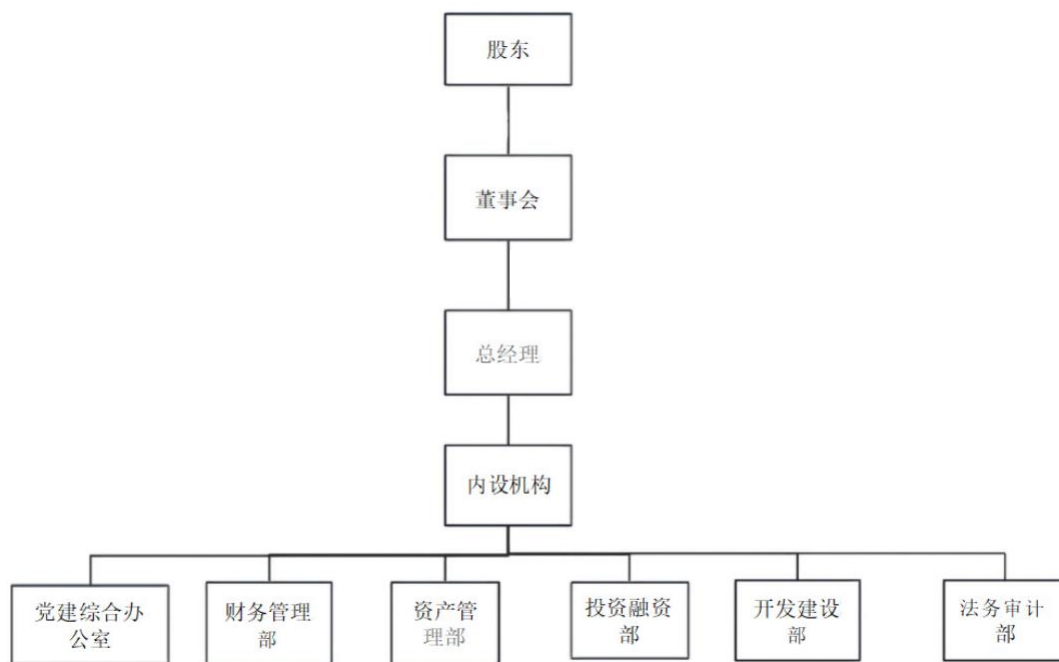
（4）经理

公司设经理，由董事会聘任或者解聘。经股东同意，董事会成员可以兼任经理。经理对董事会负责，行使下列职权：

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

2、发行人组织结构

截至本募集说明书签署日，公司组织结构如下：



发行人组织结构图

各部门主要职能如下：

（1）党建综合办公室

党建综合办公室负责党建和群团工作；负责文稿拟制、公文管理、印章管理和保密管理等工作；负责会议组织、活动安排、业务接待、档案管理、信息化建设、“三公”经费管理和综合保障等工作；负责舆情处理、纪检信访等工作；牵头负责企业内控制度的拟订工作；负责意识形态、统战、文明创建工作；负责人力资源管理工作；负责集团公司党风廉政主体责任、监督责任及巡视巡察审计整改落实工作。

（2）财务管理部

财务管理部负责集团及下属子企业财务组织的统一管理；负责集团资金预算及使用管理、资产、收入、成本、费用等会计核算工作；负责集团税务管理、各类报表的上报分析等工作；负责债务系统管控和统筹集团隐性债务管理等工作

（3）资产管理部

资产管理部负责集团资产的登记造册、调拨、处置、盘点等工作；负责土地房产的产证办理等工作；负责集团资产的经营管理等工作；负责集团资产股权的登记、变更等工作；负责代建安置小区及园区物业管理工作。

（4）投资融资部

投资融资部负责投资管理和融资管理；负责集团融资(包括银行贷款、债券融资、资产证券化等)、对内对外担保、对外投资、招商引资等工作；指导下属金融类子企业投融资管理工作。

（5）开发建设部

开发建设部负责集团投资项目可行性分析研究、投资测算、组织规划设计、任务分解计划、统计(财务统计除外)工作；牵头集团项目的投资申报工作；负责项目方案的报批报建工作；负责集团代建工程及集团交办工程管理工作(进度、质量、安全控制、造价管理、组织协调);负责集团安全生产监督管理等工作。

（6）法务审计部

法务审计部负责集团及下属子企业合同规范性审查；负责诉讼案件管理、投后管理等重大决策的风险控制，提供企业日常经营活动有关的法律咨询；建立健全内部审计制度，开展内部审计工作。

（二）内部管理制度

公司已建立了较为完善合理的内部管控机制，根据相关法律法规与公司章程，结合公司实际情况，制定了财务管理制度、对外担保管理制度、资金拆借管理制度、建设工程合同管理办法及关联交易管理制度等规章制度，规范日常经营活动以及对外投融资、资金拆借及关联交易等重大决策，内部制度健全有效。

公司内部控制制度得到了一贯有效的遵循和执行，能够对公司各项业务活动的健康运行及执行国家有关法律法规提供保证。特别在采购、投资、财务等各个环节，能够得以较好的贯彻执行，发挥了较好的管理控制作用，对公司的经营风险起到有效的控制作用。

（1）财务管理制度

公司制定了《财务管理制度》，建立健全财务管理的各种规章制度，包括会计核算制度、资产的管理制度、收入、成本和费用管理制度、负债、利润及所有者权益的管理制度、财务报告与财务分析制度等管理制度细则。加强经营核算管理，反映、分析财务工作计划的执行情况，检查监督财经制度执行情况。

（2）对外担保管理制度

公司制定《融资及对外担保管理暂行办法》。发行人确定了集团公司的主要职责。对融资管理事项有详细规定，要求公司董事会自主决策、自担风险，并对

集团公司及所属企业融资事项实行实时跟踪，动态监管。对外担保管理，详细规定了需报送股东的相关情形、必须重新申报核准的相关情形等。对监督检查与责任追究都作出了详细的规定。对担保管理的权限、程序、对外担保备案和审批应报送的材料都有详细的规定。

（3）资金拆借管理制度

为了保障公司权益、规范公司资金拆出，发行人制定了《资金拆借管理制度》，对公司向其他单位拆出资金的审批程序进行了规定。按照公司财务管理制度有关规定，公司按照单笔拆出资金具体金额，设置了公司领导层讨论、董事长签批，董事长提议、董事会审议，及董事会提请股东审批的分级决策程序。公司必须根据单笔拆出资金金额在取得相应层级有权机构同意后，方可根据决议内容和要求向资金借用方拆出资金。

（4）建设工程合同管理办法

发行人建立了《建设工程合同管理办法》。通过建立标准化、规范化的项目管理体系，并保证项目管理体系高效运行，促进公司生产经营健康发展和战略目标的实现，具体对工程业务进行了规范。

（5）关联交易管理制度

公司通过制定《关联交易管理制度》规范关联交易事项。明确了关联方的认定标准，关联交易的决策权限、决策程序，以及关联交易的定价机制。具体来看，根据公司与关联方之间的单次和连续 12 个月内关联交易累计金额，需分别由公司董事会审批同意，或取得公司董事会及股东的同意。交易双方根据关联交易事项的具体情况确定定价方法，主要遵循市场价格的原则，没有市场价格的可以依次使用成本加成价格，市场价格和成本加成价格均不可取可使用协议价格。

同时，公司将根据业务发展和内部机构调整的需要，及时修订并补充内部控制制度，提高内部控制制度的有效性和可操作性，有效地控制经营风险和财务风险，准确提供公司的管理及财务信息，保证公司生产经营持续、稳健、快速发展。

报告期内，公司各项制度运行良好，为规范公司治理和运作发挥了重要作用。

（三）与控股股东及实际控制人之间的相互独立情况

发行人严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力。

1、业务方面

发行人与控股股东在业务方面保持独立，独立从事《营业执照》核准的经营范围内的业务，具有独立完整的业务及自主经营能力。

2、资产方面

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

3、人员方面

发行人在劳动、人事及工资管理等方面独立于控股股东。公司的董事及高级管理人员均按照《公司法》、《公司章程》等有关规定产生，履行了合法的程序。

4、机构方面

发行人按照《公司法》、《公司章程》等规定设立了董事会等机构，聘任了管理层，并根据经营需要设置了内部组织架构，制定了一系列规章制度，对各部门进行明确分工，各部门依照规章制度和部门职责行使经营管理职能。

5、财务方面

发行人拥有独立的银行账号和税务登记号，依法独立纳税。公司设立了独立的财务部门，聘有专职的财务会计人员，建立了独立的财务核算体系和财务管理制度，依法进行核算和财务决策。

（四）信息披露事务相关安排

具体安排详见本募集说明书“第九节信息披露安排”。

六、发行人的董监高情况

（一）基本情况

截至本募集说明书签署日，发行人董事及高级管理人员基本情况如下表所示：

董事、高级管理人员表

职务	姓名	性别	任期起止日期	是否存在重大违纪违法情况	是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求
董事长、总经理	王铖	男	2024 年 8 月至今	否	是
董事、审计委员会委员	吴磊	男	2022 年 12 月至今	否	是
董事、审计委员会主任	毕小荣	男	2025 年 12 月至今	否	是
董事、审计委员会委员	王俊涛	男	2025 年 12 月至今	否	是
董事	谢浩	男	2025 年 12 月至今	否	是
副总经理	孟亚	男	2023 年 6 月至今	否	是
副总经理	马锐	男	2023 年 6 月至今	否	是

上述董事、高级管理人员符合《公司法》等相关法律法规要求，董事与高级管理人员不存在重大违法违规情况。

1、董事会成员简历

王铖，男，1976 年出生，大学学历，高级审计师，中共党员。历任句容市后白镇政府经管站工作人员、句容市审计局基建审计事务所工作人员、句容市审计局财金科工作人员、句容市审计局行政事业科副科长、句容市审计局经贸科科长、句容市审计局行政事业科科长、句容市审计局行政事业和农业科科长、句容经济开发区资产管理中心主任。现任江苏句容新农控股集团有限公司的董事长、总经理及公司债券信息披露事务负责人。

吴磊，男，1977 年出生，专科学历，中共党员。历任武警徐州市消防支队人员、句容市农业银行石狮分理处工作人员、句容市盛邦农村小额贷款有限公司工作人员。现任江苏句容新农控股集团有限公司的董事、审计委员。

毕小荣，男，1983 年出生，本科学历，中共党员。历任部队服役人员、江苏句容新农控股集团有限公司资产管理运营部专员。现任江苏句容新农控股集团有限公司董事、审计委员会主任。

王俊涛，男，1990 年出生，本科学历，中共党员。历任部队服役人员（南空通信总站、空军第六通信修理所、94860 部队等）、江苏容跃建设有限公司工作人员、江苏句容新农控股集团有限公司资产管理部专员。现任江苏句容新农控股集团有限公司董事、审计委员。

谢浩，男，1990 年出生，本科学历，中共党员。历任中国人民解放军上海警备区特种警备团、海防第二旅及特种作战第 72 旅服役人员、江苏容跃建设有限公司主办。现任江苏句容新农控股集团有限公司董事。

2、非董事高级管理人员

孟亚，男，1986 年出生，本科学历。历任边城镇村镇环保服务所党支部书记、所长，边城投资开发有限公司总经理、句容开发区规划建设局局长等。现任江苏句容新农控股集团有限公司副总经理。

马锐，男，1983 年出生，本科学历。历任句容市华阳街道统计办公室副主任、句容市华阳街道科协主席、句容市景泰新农村建设有限公司常务副总经理、句容市景泰新农村建设有限公司常务副总经理、总经理等。现任江苏句容新农控股集团有限公司副总经理。

截至报告期末，发行人业务经营情况稳定，自身组织机构运行正常，董事会成员和高级管理人员均符合公司章程规定。

（二）现任董事、高级管理人员是否存在重大违纪违法情况

发行人董事和高级管理人员的设置以及任职符合《公司法》等相关法律法规以及现行有效的《公司章程》的规定。不存在包括涉嫌违法违纪被有权机关调查、被采取强制措施或存在严重失信行为等重大违纪违法情况。

（三）现任董事、高级管理人员持有发行人股份和债券情况

截至本募集说明书签署日，发行人董事和高级管理人员不存在持有发行人股份和债券情况。

（四）现任董事、高级管理人员违法违规和严重失信情况

截至本募集说明书签署日，发行人董事和高级管理人员设置符合《公司法》等相关法律法规及公司章程要求。发行人董事和高级管理人员不存在重大违法违规和严重失信情况。

七、发行人主营业务情况

（一）发行人营业总体情况

报告期内，发行人作为句容市重要的开发建设主体，主要业务板块为基础设施建设业务、土地整理业务、商品销售业务等。

发行人的经营范围包括：控股公司服务；生态农业项目开发；生态农业观光服务；城市基础设施投资；实业投资；高科技产业投资；项目投资管理；房屋租赁服务；物业管理；专业停车场服务；城市基础设施建设、经营及管理；园林绿化工程设计与施工。（不得开展吸收公众存款、投资担保、设立资金池、代客理财等金融业务）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

许可项目：各类工程建设活动；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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：水污染治理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

（二）报告期内发行人营业收入、毛利润及毛利率情况

报告期内，发行人营业收入构成为基础设施建设收入、土地整理收入、商品销售收入、汽车服务收入、租金收入、酒店收入及其他收入。2024 年度、2025 年度和 2026 年 1-3 月，发行人实现的营业收入分别为 89,313.93 万元、89,967.82 万元和 24,770.65 万元。具体情况如下表所示：

报告期内发行人各业务板块收入情况

单位：万元、%

板块	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施建设	18,714.05	75.55	64,294.54	71.46	48,415.43	54.21
土地整理	3,315.16	13.38	14,429.23	16.04	13,742.12	15.39
商品销售	1,887.95	7.62	8,087.63	8.99	23,744.33	26.59
汽车服务	187.56	0.76	1,021.83	1.14	1,496.58	1.68
租金	250.12	1.01	1,508.91	1.68	890.93	1.00
酒店	219.94	0.89	609.23	0.68	1,003.95	1.12
其他	195.88	0.79	16.44	0.02	20.59	0.02
合计	24,770.65	100.00	89,967.82	100.00	89,313.93	100.00

报告期内发行人各业务板块成本情况

单位：万元、%

板块	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施建设	16,999.66	76.36	52,296.57	69.91	40,292.32	52.85
土地整理	2,882.75	12.95	12,024.36	16.07	11,451.77	15.02

板块	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
商品销售	2,066.52	9.28	8,397.28	11.23	23,003.50	30.17
汽车服务	150.30	0.68	650.76	0.87	891.92	1.17
租金	1.57	0.01	1,145.00	1.53	66.23	0.09
酒店	41.18	0.18	249.60	0.33	509.99	0.67
其他	121.08	0.54	40.23	0.05	18.95	0.02
合计	22,263.04	100.00	74,803.79	100.00	76,234.68	100.00

报告期内发行人各业务板块毛利润情况

单位：万元、%

板块	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施建设	1,714.39	68.37	11,997.97	79.12	8,123.11	62.11
土地整理	432.41	17.24	2,404.87	15.86	2,290.35	17.51
商品销售	-178.57	-7.12	-309.65	-2.04	740.83	5.66
汽车服务	37.27	1.49	371.07	2.45	604.66	4.62
租金	248.55	9.91	363.92	2.40	824.69	6.31
酒店	178.76	7.13	359.64	2.37	493.96	3.78
其他	74.80	2.98	-23.79	-0.16	1.64	0.01
合计	2,507.61	100.00	15,164.02	100.00	13,079.26	100.00

报告期内发行人各业务板块毛利率情况

单位：%

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度
基础设施建设	9.16	18.66	16.78
土地整理	13.04	16.67	16.67
商品销售	-9.46	-3.83	3.12
汽车服务	19.87	36.31	40.40
租金	99.37	24.12	92.57
酒店	81.28	59.03	49.20
其他	38.19	-144.73	7.97
综合毛利率	10.12	16.85	14.64

1、主营业务收入分析

报告期内，发行人营业收入主要来源为基础设施建设收入、土地整理收入、商品销售收入。2024 年度、2025 年度和 2026 年 1-3 月，发行人实现的营业收入分别为 89,313.93 万元、89,967.82 万元和 24,770.65 万元。2025 年度，发行人营业收入较 2024 年度增加 653.89 万元，增幅为 0.73%，整体保持稳定。

2024 年度、2025 年度和 2026 年 1-3 月，发行人基础设施建设业务收入分别为 48,415.43 万元、64,294.54 万元和 18,714.05 万元，占同期营业收入的比重分别为 54.21%、71.46%和 75.55%。

2024 年度、2025 年度和 2026 年 1-3 月，发行人土地整理业务收入分别为 13,742.12 万元、14,429.23 万元和 3,315.16 万元，占同期营业收入的比重分别为 15.39%、16.04%和 13.38%，占比不大，业务收入较为稳定。

2024 年度、2025 年度和 2026 年 1-3 月，发行人商品销售业务收入分别为 23,744.33 万元、8,087.63 万元和 1,887.95 万元，占同期营业收入的比重分别为 26.59%、8.99%和 7.62%。2025 年度，发行人商品销售业务收入较 2024 年度减少 15,656.70 万元，降幅为 65.94%，主要系 2025 年度发行人该业务体量进一步减少，发行人逐步减少部分品牌汽车的销售，退出部分亏损汽车品牌的销售业务所致。

2、主营业务成本分析

2024 年度、2025 年度和 2026 年 1-3 月，发行人营业成本分别为 76,234.68 万元、74,803.79 万元和 22,263.04 万元，其中，2025 年度营业成本较上年小幅下降，与同期营业收入变动趋势存在一定差异，主要系发行人收入结构变化、毛利率相对较高的业务收入占比上升所致。

3、主营业务毛利润和主营业务毛利率分析

2024 年度、2025 年度和 2026 年 1-3 月，发行人营业毛利润分别为 13,079.26 万元、15,164.02 万元和 2,507.61 万元，整体较为稳定。

基础设施建设业务与土地整理业务两个板块为发行人营业毛利润的主要来源。2024 年度、2025 年度和 2026 年 1-3 月，发行人基础设施建设业务的毛利润分别为 8,123.11 万元、11,997.97 万元和 1,714.39 万元，占同期营业毛利润的比重分别为 62.11%、79.12%和 68.37%，占比较高。2024 年度、2025 年度和 2026 年 1-3 月，发行人土地整理业务的毛利润分别为 2,290.35 万元、2,404.87 万元和

432.41 万元，占同期营业毛利润的比重分别为 17.51%、15.86%和 17.24%，占比
较为稳定。

2024 年度、2025 年度和 2026 年 1-3 月，发行人营业毛利率分别为 14.64%、
16.85%和 10.12%，整体较为稳定。2024 年度、2025 年度和 2026 年 1-3 月，发
行人基础设施建设业务毛利率分别为 16.78%、18.66%和 9.16%，土地整理业务
毛利率分别为 16.67%、16.67%和 13.04%，均较为稳定。

报告期内，发行人基础设施建设业务毛利率分别为 16.78%、18.66%和 9.16%，
2026 年 1-3 月下降较大，主要系 2026 年 1-3 月数据为未经年度结算核定的季度
数，部分基础设施建设工程的收入及成本系按前期预估值确认，待年度结算核定
后相关项目毛利率较季度数预计将有所回升。

报告期内，发行人租金业务毛利率分别为 92.57%、24.12%和 99.37%，波动
主要系租赁业务结构变化所致。2025 年度，发行人动产租赁业务规模有所上升，
当年开展了若干大额动产租赁项目，该等业务毛利率相对较低，相应拉低了当期
租金业务整体毛利水平；2026 年 1-3 月，随着前述大额动产租赁项目规模减少，
租金业务毛利率回升至 99.37%。

（三）主要业务板块

1、基础设施建设业务

报告期内，发行人基础设施建设业务包括代建业务和工程建设业务。2024
年度、2025 年度和 2026 年 1-3 月，发行人基础设施建设业务实现收入分别为
48,415.43 万元、64,294.54 万元和 18,714.05 万元。发行人基础设施建设业务主要
为代建业务收入。其中，代建业务收入分别为 42,739.38 万元、46,585.93 万元和
12,165.72 万元，工程建设业务收入分别为 5,676.05 万元、17,708.61 万元和
6,548.32 万元。

（1）代建业务

①业务模式及结算方式

发行人代建业务主要采用委托代建模式开展业务，江苏省句容经济开发区管
委会将句容经济开发区内基础设施建设项目委托给发行人，签署市场化安排的建
设施工协议。发行人根据与句容经济开发区管委会签署的工程建设合同，接受委
托建设基础设施建设工程并分包施工方。工程项目通过验收并经句容经济开发区

管委会验收合格后移交，句容经济开发区管委会再按工程决算成本加成一定比例的管理费与发行人结算工程款。发行人根据句容经济开发区管委会出具的代建收入确认函，确认代建项目。

②会计处理模式

项目建设前期：项目建设资金大多数由发行人自行支付，发行人自行支付的项目资金主要靠银行贷款获得，当发行人取得银行贷款时，借记“银行存款”，贷记“长期借款”等科目。

项目建设期间：公司以审批时所附工程合同、工程监理报告、工程款支付审批单、发票等原始凭证为依据进行工程建设成本核算，列入资产负债表存货会计科目下的“存货-合同履约成本”进行核算，并以各代建项目为对象设立明细账，即借记“存货-合同履约成本”，贷记“银行存款”或“应付账款”。同时，发行人根据工程请款单支付项目建设款，在现金流量表上归入“经营活动现金流出”项目，计入“购买商品接受劳务支付的现金”项目。

项目竣工验收：项目完工后，发行人根据实际发生的工程成本确认“营业成本”，并按成本加成确认营业收入，借记“营业成本”科目，贷记“存货-合同履约成本”科目。发行人按照代建协议，根据实际发生的工程成本加成代建费作为项目收入，计入公司“营业收入”，即借记“应收账款”或“银行存款”科目，贷记“营业收入”科目。发行人在收到工程回收款时，借记“银行存款”，贷记“应收账款”并归入“经营活动现金流入”项目，计入“销售商品、提供劳务收到的现金”项目。

（2）工程建设业务

①业务模式及结算方式

发行人于 2019 年度新增工程建设业务，主要由子公司江苏鸿程尚优建设有限公司和江苏容跃建设有限公司负责。业务模式为发行人或子公司直接承建的工程建设项目，或接受发包方分包施工，进而签署工程施工合同，待工程项目完工通过验收后，由发包方根据合同约定，按期结算工程款。

②会计处理模式

项目施工期间：公司以工程施工合同、工程监理报告、工程量确认单、工程款支付审批单、发票等原始凭证为依据进行工程施工成本核算，列入资产负债表

存货会计科目下的“存货-合同履约成本”进行核算，并以各工程项目为对象设立明细账，即借记“存货-合同履约成本”，贷记“银行存款”或“应付账款”。同时，发行人根据工程请款单支付工程款及材料款，在现金流量表上归入“经营活动现金流出”项目，计入“购买商品接受劳务支付的现金”项目。

收入确认：发行人工程建设业务属于在某一时段内履行的履约义务，发行人按履约进度确认营业收入，即借记“应收账款”科目，贷记“营业收入”科目；同时，发行人按已确认收入所对应的合同履约成本结转营业成本，借记“营业成本”科目，贷记“存货-合同履约成本”科目。

工程款收取：发行人在收到发包方支付的工程款时，借记“银行存款”，贷记“应收账款”并归入“经营活动现金流入”项目，计入“销售商品、提供劳务收到的现金”项目。

（3）已完工项目

截至 2026 年 3 月末发行人主要已完工基础设施建设项目

单位：万元

项目名称	业务模式 (代建/工程建设)	预计总投资额	已投资额 (注)	开工时间	竣工时间	累计已确认收入金额	累计已回款金额	报告期内已确认收入金额	报告期内已回款金额
黄梅新村安置房	代建	198,283.80	299,721.37	2010 年	2021 年	346,014.25	346,014.25	86,044.11	86,044.11
石狮安置房	代建	78,919.96	82,518.93	2018 年	2025 年	15,446.92	15,446.92	15,446.92	15,446.92
合计	-	277,203.76	382,240.30	-	-	361,461.17	361,461.17	101,491.03	101,491.03

注：已投资额包括前期土地整理的各项资本化投入及基础设施建设的投入额。

（4）在建项目

截至 2026 年 3 月末发行人主要在建基础设施建设项目

单位：万元

项目名称	业务模式 (代建/工程建设)	预计总投资额	已投资额	开工时间	预计竣工时间	累计已确认收入金额	累计已回款金额	报告期内已确认收入金额	报告期内已回款金额
下荫安置房	代建	177,999.96	275,008.23	2018 年	2027 年	-	-	-	-
乌背山科技服务产业园	代建	104,327.52	57,602.48	2016 年	2027 年	-	-	-	-
凤竹小区项目	代建	93,706.40	39,346.02	2022 年	2027 年	-	-	-	-

（5）未来拟建项目

截至 2026 年 3 月末发行人主要拟建项目概况

单位：万元、年

项目名称	预计总投资额	预计开工时间	预计竣工时间
句容市公安局华阳派出所及交管中队维修改造工程项目	2,998.46	2026	2027

（6）回款情况及回款依据

发行人基础设施建设业务的结算和回款依据为其与江苏省句容经济开发区管理委员会签署的《委托建设和完工回购协议》。该协议明确约定以工程决算成本加成一定比例管理费作为结算依据，项目经管理委员会验收合格并移交后进行结算，并由管理委员会按结算金额支付款项，结算和回款安排具有明确的书面依据。

截至 2026 年 3 月末，发行人基础设施建设业务主要已完工项目 2 个，为黄梅新村安置房项目和石狮安置房项目，累计已确认收入 361,461.17 万元、累计已回款 361,461.17 万元，报告期内已确认收入 101,491.03 万元、报告期内已回款 101,491.03 万元。其中，黄梅新村安置房项目已完成全部回款；石狮安置房项目于 2025 年完工并完成竣工验收，报告期内已确认收入 15,446.92 万元，已收到回款 15,446.92 万元，预计于 2027 年底前完成结算并收回全部款项。发行人主要在建项目 3 个，为下荫安置房项目、乌背山科技服务产业园项目和凤竹小区项目，尚未达到结算条件，累计已确认收入金额和累计已回款金额均为 0.00 万元。

后续回款安排方面，发行人在建的基础设施建设项目阶段性完工后向江苏省句容经济开发区管理委员会申请竣工验收，管理委员会应在工程完成验收并取得验收合格手续后的 15 个工作日内进行结算，相关款项于项目验收结算之日起 5 年内由管理委员会分批支付完毕。发行人历史已完工基础设施建设项目结算情况良好、不存在回款纠纷，在建项目均按施工计划正常推进、不存在建设进度不及预期的情况，预计不会对发行人基础设施建设业务板块的可持续性及其自身偿债能力造成不利影响。

2、土地整理业务

（1）业务模式及结算方式

发行人主要承接由江苏省句容经济开发区管委会委托的拆迁和土地整理项目。在与委托方签署市场化安排的拆迁、土地整理合作协议后，发行人负责组织

和完成与被拆迁人签订拆迁协议，据此向被拆迁人支付拆迁补偿款和拆迁补助费等。被拆迁人转移后，发行人分包施工方对拆迁地区的房屋及其附属物进行清理。发行人根据管委会的安排，将单个项目中部分已整理完毕的土地移交给管委会，管委会根据发行人拆迁和土地整理的总成本加成一定比例的管理费与发行人进行结算，发行人确认收入，管委会按照结算金额分批支付费用。

（2）会计处理模式

项目实施前期：土地整理项目建设资金大多数由发行人自行支付，发行人自行支付的项目资金主要靠银行贷款获得，当发行人取得银行贷款时，借记“银行存款”，贷记“长期借款”等科目。

项目实施期间：公司以与被拆迁人签订的拆迁协议、拆迁补偿款支付审批单、房屋及附属物评估或测算资料、分包施工合同、工程款支付审批单、发票等原始凭证为依据进行拆迁及土地整理成本核算，向被拆迁人支付的拆迁补偿款、拆迁补助费以及支付给分包施工方的房屋及附属物清理、场地平整等费用，均列入资产负债表存货会计科目下的“存货-合同履约成本”进行核算，并以各土地整理项目为对象设立明细账，即借记“存货-合同履约成本”，贷记“银行存款”。同时，发行人根据拆迁补偿款支付审批单、工程请款单支付相关款项，在现金流量表上归入“经营活动现金流出”项目，计入“购买商品接受劳务支付的现金”项目。

土地移交结算：发行人根据管委会的安排，将单个项目中部分已整理完毕的土地移交给管委会，管委会根据发行人拆迁和土地整理的总成本加成一定比例的管理费与发行人进行结算。发行人于土地移交并经管委会结算确认时点确认收入，即借记“应收账款”或“银行存款”科目，贷记“营业收入”科目；同时，按结算所对应的实际发生成本结转营业成本，借记“营业成本”科目，贷记“存货-合同履约成本”科目。发行人在收到结算款项时，借记“银行存款”，贷记“应收账款”并归入“经营活动现金流入”项目，计入“销售商品、提供劳务收到的现金”项目。

2024 年度、2025 年度和 2026 年 1-3 月，发行人分别实现土地整理业务收入 13,742.12 万元、14,429.23 万元和 3,315.16 万元。

（3）已完工的土地整理项目

截至 2026 年 3 月末发行人主要已完工土地整理项目情况表

单位：万元、亩

项目名称	整理期间	面积	计划总投资额	已投资额	累计已确认收入金额	累计已回款金额
黄梅新村地块	2010.03-2010.09	699.94	45,902.55	54,682.07	68,352.59	68,352.59
下荫行政村地块	2017.02-2017.04	282.98	53,258.14	54,251.03	67,813.79	67,813.79
石狮行政村地块	2014.06-2014.08	105.89	19,946.43	23,349.29	29,186.61	29,186.61
后莘片区地块	2016.03-2017.11	215.90	40,296.74	43,348.63	54,210.79	54,210.79
合计	-	1,304.71	159,403.86	175,631.02	219,563.78	219,563.78

(4) 在建的土地整理项目

截至 2026 年 3 月末发行人主要在建土地整理项目情况表

单位：万元、年

项目名称	拟整理期间	预计总投资额	已投资额
句容经济开发区洪武路改造	2017-2026	64,345.50	56,541.71
莲塘村	2017-2026	56,482.55	49,170.32
姚徐村	2017-2026	45,832.54	38,915.19
后塘村	2017-2026	42,168.36	37,821.00
杨塘岗村	2018-2026	42,105.50	32,251.07
赤岗村	2018-2026	36,421.48	28,835.20
西庙村	2018-2026	42,189.75	28,825.85
寨里村	2017-2027	33,105.58	22,455.09
开发区固江口水库东北侧局部地块 D	2018-2027	32,674.80	20,728.50
文昌路两侧局部地块 A	2018-2027	34,858.60	19,866.75
华阳西路与集贤路交叉口西南侧地块 A	2019-2027	42,104.58	19,057.03

(5) 拟建的土地整理项目

截至 2026 年 3 月末发行人主要拟建的土地整理项目概况

单位：万元

项目名称	预计总投资额	预计开工时间	预计竣工时间
茶园路二期主路面工程	1,116.00	2026 年	2027 年

（6）回款情况及回款依据

发行人土地整理业务的结算和回款依据为其与江苏省句容经济开发区管理委员会签署的《委托建设和完工回购协议》及拆迁、土地整理合作协议。相关协议明确约定以拆迁和土地整理总成本加成一定比例管理费作为结算依据，发行人将已整理完毕的土地分批移交管理委员会后进行结算，并由管理委员会按结算金额分批支付款项，结算和回款安排具有明确的书面依据。

截至 2026 年 3 月末，发行人土地整理业务主要已完工项目 4 个，累计已确认收入 219,563.78 万元、累计已回款 219,563.78 万元，主要已完工土地整理项目均已实现全额回款。发行人主要在建土地整理项目 11 个，尚未达到结算条件，累计已确认收入金额和累计已回款金额均为 0.00 万元。

后续回款安排方面，发行人在建的土地整理项目阶段性完工后向江苏省句容经济开发区管理委员会申请竣工验收，管理委员会应在工程完成验收并取得验收合格手续后的 15 个工作日内进行结算，相关款项于项目验收结算之日起 5 年内由管理委员会分批支付完毕。发行人主要在建土地整理项目不存在建设进度不及预期的情况，历史已完工项目不存在回款纠纷，后续回款安排具有较强的可行性。

3、商品销售业务

发行人的商品销售业务包括汽车销售业务、原木家具销售业务和其他产品零星销售。2024 年度、2025 年度和 2026 年 1-3 月，发行人商品销售业务收入分别为 23,744.33 万元、8,087.63 万元和 1,887.95 万元，占同期营业收入的比重分别为 26.59%、8.99%和 7.62%。同期，发行人商品销售业务毛利润分别为 740.83 万元、-309.65 万元和-178.57 万元，2025 年起转为毛利亏损，主要系发行人逐步减少部分品牌汽车的销售、退出部分亏损汽车品牌的销售业务，相关业务规模快速收缩所致。发行人的商品销售业务主要以汽车销售业务为主，其原木家具销售业务为近年开展，尚处于发展初期，收入体量小。

（1）汽车销售业务

①业务模式

发行人的汽车销售业务主要是由子公司漫漫来公司及其下属子公司负责的。漫漫来公司主要是从事整车销售及相关业务，获得相应收入。

发行人汽车销售业务系公司作为品牌授权经销商，与汽车品牌方签订《品牌授权经销商合同》，向品牌方采购整车后直接对外销售并提供相应售后服务。报告期内，发行人的汽车销售业务零售模式收入占汽车销售业务收入的 100%，即报告期内发行人汽车销售业务不存在批售模式，均为零售模式，面向个人消费者销售整车，下游客户为终端客户，系直接面向终端客户的销售。

报告期内，发行人汽车销售业务通过汽车特许经营专卖店和汽车综合市场两种经营模式展开。汽车特许经营专卖店，即集汽车销售、零部件供应、售后服务和信息反馈于一体的专卖店，由汽车厂家统一定制的管理标准、技术标准、服务收费标准、统一培训经销人员和维修人员；汽车综合市场，集纳多个经销商和汽车品牌于同一场地，形成了集中的、多元化交易场所。

发行人自建仓储场地用于开展汽车销售业务。发行人向品牌方采购的整车验收入库后由公司统一管理，并自行承担存货保管、跌价、滞销及价格波动等风险，不存在由上游供应商或下游客户承担存货风险的情形，系风险自担的实质性经营。发行人汽车销售业务各环节均签订真实、有效的采购合同与销售合同，并按规定开具增值税发票，交易具有真实的业务背景和商业实质，不存在虚假贸易、融资性贸易等情形。

发行人汽车销售业务产品主要以燃油汽车为主。受到宏观经济环境变化、汽油价格和新能源汽车的消费冲击等影响，燃油汽车市场低迷，产业链供应链运转受阻，汽车销售及运输成本显著上升。发行人逐步减少部分品牌汽车的销售，退出部分亏损汽车品牌的销售业务，目前销售的品牌主要为别克和北京现代，收入和成本几乎持平。

2024 年度、2025 年度和 2026 年 1-3 月，发行人主要品牌汽车销售额具体如下表所示：

发行人主要品牌汽车销售额情况

单位：万元、%

品牌名称	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度	
	销售金额	占比	销售金额	占比	销售金额	占比
别克	774.27	46.19	3,401.16	44.97	18,284.86	78.14
北京现代	902.12	53.81	4,162.82	55.03	5,116.47	21.86
合计	1,676.39	100.00	7,563.98	100.00	23,401.33	100.00

2024 年度、2025 年度和 2026 年 1-3 月，发行人主要品牌汽车销售收入分别为 23,401.33 万元、7,563.98 万元和 1,676.39 万元。2025 年度，发行人汽车销售业务收入降幅较大，主要系新能源汽车挤占市场，油车销售毛利率持续降低，发行人压缩该业务体量所致。

发行人目前经营的汽车品牌主要为别克和北京现代，最近一年及一期发行人对主要供应商的采购金额约占总采购金额的比例较高。

2026 年 1-3 月发行人汽车销售业务主要供应商情况

单位：万元、%

序号	供应商名称	采购金额	占采购金额合计的比例
1	北京现代汽车有限公司销售分公司	1,268.52	64.49
2	上汽通用汽车销售服务有限公司	680.35	34.59
3	北京现代摩比斯汽车配件有限公司	17.99	0.91
小计		1,966.86	100.00

2025 年度发行人汽车销售业务主要供应商情况

单位：万元、%

序号	供应商名称	采购金额	占采购金额合计的比例
1	北京现代汽车有限公司销售分公司	7,240.99	76.67
2	上汽通用汽车销售服务有限公司	2,083.20	22.06
3	北京现代摩比斯汽车配件有限公司	120.62	1.28
小计		9,444.81	100.00

2024 年度发行人汽车销售业务主要供应商情况

单位：万元、%

序号	供应商名称	采购金额	占采购金额合计的比例
1	北京现代汽车有限公司销售分公司	6,629.82	71.70
2	上汽通用汽车销售服务有限公司	2,181.62	23.59
3	启东市启粮文邦汽车销售服务有限公司	215.58	2.33
4	北京现代摩比斯汽车配件有限公司	180.75	1.95
5	南京美协汽车配件有限公司	38.37	0.42
小计		9,246.13	100.00

发行人主要客户和供应商不存在重复、互为关联方或其他异常情形。

句容已经形成了一定规模的汽车零部件产业集群，为发行人开展汽车销售业务提供了一定的产业基础。近年来，受燃油汽车市场低迷及新能源汽车冲击等因素影响，发行人商品销售业务盈利能力有所下降，目前正逐步退出部分亏损汽车品牌的销售业务，进行业务结构优化调整。

②采购模式

发行人子公司漫漫来公司及其下属子公司与汽车品牌方签订《品牌授权经销商合同》，取得相应品牌的授权经销资格后，按照品牌方的经销商政策并结合自身销售计划向品牌方或其授权销售分公司下达采购订单，支付车款后提车、验收入库，整车自入库时起由发行人持有并承担相应存货风险。报告期内，发行人汽车销售业务的主要供应商为北京现代汽车有限公司销售分公司和上汽通用汽车销售服务有限公司。

③定价机制

发行人汽车销售业务的对外销售价格由发行人在汽车品牌方发布的厂家指导价基础上自主确定。发行人结合在库车型的库存周期、区域市场供求状况、竞品价格水平以及品牌方阶段性促销政策等因素确定各车型价格，并根据市场变化及时调整。

④结算与回款方式

采购端，发行人按照与品牌方签订的《品牌授权经销商合同》及经销商政策的约定支付车款后提车；销售端，客户可采用全款或按揭方式购车，全款客户在提车前一次性付清购车款，按揭客户支付首付款后由合作金融机构发放贷款并将购车款支付至发行人，发行人在收到全部购车款后向客户交付车辆并办理相关交付手续。

⑤会计处理模式

整车采购入库：发行人按照《品牌授权经销商合同》及品牌方经销商政策支付车款后提车，整车验收入库时按实际采购成本计价，即借记“存货-库存商品”科目及“应交税费-应交增值税（进项税额）”科目，贷记“银行存款”或“预付款项”科目；支付车款在现金流量表上归入“经营活动现金流出”项目，计入“购买商品接受劳务支付的现金”项目。

销售收入确认：发行人汽车销售业务属于在某一时点履行的履约义务，发行人于向客户交付车辆、客户取得车辆控制权时确认营业收入，即借记“银行存款”或“应收账款”科目，贷记“营业收入”科目及“应交税费-应交增值税（销项税额）”科目；同时结转销售成本，借记“营业成本”科目，贷记“存货-库存商品”科目。客户在提车前支付的购车款以及按揭客户由合作金融机构支付至发

行人的购车款，在车辆交付前作为合同负债列示，并于车辆交付时转入“营业收入”。

款项收取及期末计价：发行人在收到购车款时，借记“银行存款”，贷记“应收账款”或“合同负债”并归入“经营活动现金流入”项目，计入“销售商品、提供劳务收到的现金”项目。资产负债表日，发行人库存整车按照成本与可变现净值孰低计量，可变现净值低于成本的，按其差额计提存货跌价准备，借记“资产减值损失”科目，贷记“存货跌价准备”科目。

⑥贸易业务合规性

发行人商品销售业务主要包括汽车销售业务、原木家具销售业务和其他产品零星销售，在业务开展过程中不涉及 PPP 项目，不存在为上下游供应商和客户提供融资担保的情形，亦不存在向供应商和客户大额资金拆借的情形，不存在直接提供资金或者通过结算票据、办理保理、增信支持等方式变相提供资金的情况，不属于金融衍生或融资性贸易。发行人上下游对手方主体真实，具备真实业务背景，所涉及货物均真实运转，不存在“空转”“走单”等虚假贸易业务等相关情况。

综上，发行人开展商品销售业务符合国务院国资委《关于加强地方国有企业债务风险管控工作的指导意见》中“严控低毛利贸易、金融衍生、PPP 等高风险业务，严禁融资性贸易和‘空转’‘走单’等虚假贸易业务”等相关要求。

（2）原木家具销售业务

①业务模式及结算方式

发行人原木家具业务模式为发行人直接采购原木各种辅材等，根据订单需求定制完成各项家具生产制造，制造完成后订单交付。发行人原木家具销售业务系近年新开展的业务，收入体量较小。该业务面向终端客户按订单制造并销售原木家具产品，客户下单时支付部分订金，发行人按订单约定组织备货并交付，客户于交付时或交付后按约定期限结清剩余款项。

②会计处理模式

备货及成本归集：发行人按照客户订单组织原木家具的材料采购与生产，相关成本费用等根据不同的制造流程在“存货-原材料”、“存货-在产品”、“存货-库存商品”科目中归集核算，即借记“存货”相关明细科目，贷记“银行存

款”“应付账款”科目；相关款项支付在现金流量表上归入“经营活动现金流出”项目，计入“购买商品接受劳务支付的现金”项目。

订金收取：客户下单时支付的订金，在发行人交付家具产品前作为合同负债列示，即借记“银行存款”科目，贷记“合同负债”科目。

收入确认：发行人原木家具销售业务属于在某一时点履行的履约义务，发行人于家具产品交付、客户取得商品控制权时确认营业收入，即借记“合同负债”“应收账款”或“银行存款”科目，贷记“营业收入”科目；同时结转销售成本，借记“营业成本”科目，贷记“存货-库存商品”科目。发行人在收取剩余款项时，借记“银行存款”，贷记“应收账款”并归入“经营活动现金流入”项目，计入“销售商品、提供劳务收到的现金”项目。

4、汽车服务业务

发行人的汽车服务业务主要由子公司漫漫来公司负责，系依托汽车销售业务开展的增值服务，主要为汽车相关的精品销售、车辆美容、车辆上牌、保险代理以及车辆维修、保养等。2024 年度、2025 年度和 2026 年 1-3 月，发行人汽车服务业务收入分别为 1,496.58 万元、1,021.83 万元和 187.56 万元，汽车服务业务毛利润分别为 604.66 万元、371.07 万元和 37.27 万元。

（1）业务模式及结算方式

业务模式方面，汽车精品销售、车辆美容、车辆上牌等业务，发行人自行采购精品配件、自行组织人员提供相关服务并自主确定服务价格，承担相应的存货风险和服务履约责任，在该等交易中属于主要责任人；保险代理业务，发行人接受保险公司委托，为保险公司与投保人之间提供代理撮合服务，不承担保险合同项下的主要责任，亦不能自主决定保险产品的价格，在该等交易中属于代理人；车辆维修、保养业务，客户既可以按次购买单项服务，也可以购买车辆维修套餐、车辆保养套餐后按次使用。

结算方式方面，精品销售、车辆美容、车辆上牌以及按次购买的车辆维修、保养服务，客户于商品交付或服务完成时以现金、银行卡或第三方支付等方式一次性结清款项；车辆维修套餐、车辆保养套餐业务，客户于购买套餐时一次性预付套餐款，其后按套餐约定的次数和内容使用相应服务；保险代理业务，发行人按照与保险公司约定的比例收取代理手续费，由保险公司向发行人支付。

（2）会计处理模式

精品销售及车辆美容、车辆上牌等服务：发行人采购精品配件时，借记“存货-库存商品”科目，贷记“银行存款”或“应付账款”科目。发行人在该等交易中属于主要责任人，采用总额法，于精品交付或相关服务完成、客户取得商品或服务控制权的时点，按向客户收取的对价总额确认营业收入，即借记“银行存款”或“应收账款”科目，贷记“营业收入”科目；同时结转相应成本，借记“营业成本”科目，贷记“存货-库存商品”“应付职工薪酬”等科目。

保险代理业务：发行人在该等交易中属于代理人，采用净额法，按有权收取的代理手续费净额确认营业收入，即借记“应收账款”或“银行存款”科目，贷记“营业收入”科目，代收代付的保险费不计入营业收入。

车辆维修套餐、车辆保养套餐等预收款业务：发行人收到客户预付的套餐款时，借记“银行存款”科目，贷记“合同负债”科目；并随各次服务的实际提供分期结转确认为营业收入，即借记“合同负债”科目，贷记“营业收入”科目。发行人收到的上述各项服务款项，在现金流量表上归入“经营活动现金流入”项目，计入“销售商品、提供劳务收到的现金”项目。

5、其他业务

近年来，发行人业务逐渐多元化，其他业务主要为租赁业务、酒店业务。报告期内，发行人其他业务收入规模相对较小，占营业收入的比重较低，但可以丰富发行人的收入来源及类型。

（1）租赁业务

①业务模式及结算方式

租赁业务方面，发行人租赁业务以自有房产的经营性租赁为主，同时开展动产租赁业务。2024 年度、2025 年度和 2026 年 1-3 月，发行人租金业务收入分别为 890.93 万元、1,508.91 万元和 250.12 万元，占同期营业收入的比重分别为 1.00%、1.68%和 1.01%，毛利率分别为 92.57%、24.12%和 99.37%，波动主要系租赁业务结构变化所致。

从租赁物构成看，发行人自持出租物业主要在投资性房地产科目核算。报告期内，发行人主要租赁物为黄梅新村安置房、新爵鼎园区等。2025 年末，发行人将黄梅新村相关房产以划拨方式整体划出合并范围，划出物业的账面价值为

111,817.33 万元；同期，发行人新增外购物业 57,924.70 万元、由固定资产转入的物业 19,487.02 万元。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为 119,226.55 万元、90,586.82 万元和 90,336.60 万元。发行人房产租赁按租赁合同约定分期收取租金，相关物业权属清晰、区位条件较好，可为发行人提供持续、稳定的租金现金流。

动产租赁方面，2025 年度发行人承接若干大额动产租赁项目，相关租赁资产在存货科目核算并分期摊销，该等业务毛利率相对较低，相应拉低了当期租金业务整体毛利水平；2026 年 1-3 月，随着前述大额动产租赁项目规模减少，租金业务毛利率相应回升。

发行人虽在经营范围中包含房地产开发经营，但报告期内房地产开发销售收入占比很低，不属于房地产行业。报告期内，发行人租金业务收入分别为 890.93 万元、1,508.91 万元和 250.12 万元，占同期营业收入的比重分别为 1.00%、1.68% 和 1.01%，规模及占比均较小，发行人不属于房地产企业。

②会计处理模式

不动产租赁：发行人自持出租物业在“投资性房地产”科目核算，并采用公允价值模式进行后续计量，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，于资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益，即借记或贷记“投资性房地产-公允价值变动”科目，贷记或借记“公允价值变动损益”科目。自用房地产转换为投资性房地产的，按照转换当日的公允价值计价。

发行人采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入，即借记“应收账款”或“银行存款”科目，贷记“营业收入”科目；承租人按合同约定预付的租金，在发行人实际提供租赁服务前列示为“预收账款”，并在租赁期内分期结转确认为营业收入。发行人在收到租金时，借记“银行存款”，贷记“应收账款”或“预收账款”并归入“经营活动现金流入”项目，计入“销售商品、提供劳务收到的现金”项目。

动产租赁：发行人用于出租的脚手架等周转性建筑材料在“存货-周转材料”科目核算，取得时按实际成本计价，即借记“存货-周转材料”科目，贷记“银行存款”或“应付账款”科目；相关周转材料投入出租使用后，按照预计可周转

使用的期间分期摊销，摊销额计入营业成本，即借记“营业成本”科目，贷记“存货-周转材料”科目。租金收入按租赁合同约定在租赁期内分期确认，即借记“应收账款”或“银行存款”科目，贷记“营业收入”科目。发行人在收到租金时，借记“银行存款”，贷记“应收账款”并归入“经营活动现金流入”项目，计入“销售商品、提供劳务收到的现金”项目。

（2）酒店业务

①业务模式

发行人酒店业务的经营主体分别为江苏圆周率酒店管理有限公司和句容元鼎酒店管理有限公司，均为发行人下属公司。发行人酒店业务收入来源为客房住宿、餐饮及相关配套服务，房价及餐饮价格由经营主体根据句容市同类酒店的市场价格水平自主确定。

2024 年度、2025 年度和 2026 年 1-3 月，发行人酒店业务收入分别为 1,003.95 万元、609.23 万元和 219.94 万元，占同期营业收入的比重分别为 1.12%、0.68% 和 0.89%；毛利率分别为 49.20%、59.03%和 81.28%，总体呈上升趋势。

②会计处理模式

收入确认：客房住宿服务属于在某一时段内履行的履约义务，发行人按照客户实际入住的天数分期确认营业收入；餐饮服务及其他配套服务属于在某一时点履行的履约义务，发行人于相关服务完成、客户取得服务控制权的时点确认营业收入，即借记“银行存款”或“应收账款”科目，贷记“营业收入”科目及“应交税费-应交增值税（销项税额）”科目。客户预付的房费、宴会订金等款项，在发行人实际提供相应服务前作为合同负债列示，并于服务提供时转入“营业收入”。

成本归集：餐饮所需食材、酒水及客房消耗品等在“存货-原材料”“存货-库存商品”科目核算。上述成本以及人工、水电能耗等费用于相关服务提供时结转，借记“营业成本”科目，贷记“累计折旧”“存货”相关明细科目、“应付职工薪酬”等科目。

款项收取：发行人在收到住宿、餐饮等款项时，借记“银行存款”，贷记“应收账款”或“合同负债”并归入“经营活动现金流入”项目，计入“销售商品、提供劳务收到的现金”项目。

6、发行人代建业务符合地方政府债务管理办法等有关文件的规定办法

（1）《中华人民共和国预算法》（2018 年修订）（以下简称“《预算法》”）

《预算法》第三十五条规定：地方各级预算按照量入为出、收支平衡的原则编制，除本法另有规定外，不列赤字。经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。举借的债务应当有偿还计划和稳定的偿还资金来源，只能用于公益性资本支出，不得用于经常性支出。除前款规定外，地方政府及其所属部门不得以任何方式举借债务。除法律另有规定外，地方政府及其所属部门不得为任何单位和个人的债务以任何方式提供担保。国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。国务院财政部门对地方政府债务实施监督。

发行人代建业务应收政府部门及相关单位的款项主要为工程项目款，发行人公用设施、基础设施以及安置房等工程项目业务不存在违反地方政府债务管理规定的情况，不存在地方政府及其所属部门通过发行人举借债务的情况，地方政府对本次债券并不负有任何偿还责任、担保责任或者任何救助责任，未违反《中华人民共和国预算法》的相关规定。

（2）《政府投资条例》

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

发行人开展代建业务不存在替政府及其有关部门违法违规举借债务筹措投资资金等行为，符合《政府投资条例》的有关规定。

（3）《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）

《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）规定：经国务院批准，省、自治区、直辖市政府可以适度举借债务，市县级政府确需举借债务的由省、自治区、直辖市政府代为举借。明确划清政府与企业界限，

政府债务只能通过政府及其部门举借，不得通过企事业单位等举借。剥离融资平台公司政府融资职能，融资平台公司不得新增政府债务。

发行人不属于地方政府融资平台公司，不存在地方政府及其所属部门通过发行人举借债务的情况，符合《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）的规定。

（4）《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50 号）

《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）规定：地方政府不得将公益性资产、储备土地注入融资平台公司，不得承诺将储备土地预期出让收入作为融资平台公司偿债资金来源，不得利用政府性资源干预金融机构正常经营行为。进一步健全信息披露机制，融资平台公司在境内外举债融资时，应当向债权人主动书面声明不承担政府融资职能，并明确自 2015 年 1 月 1 日起其新增债务依法不属于地方政府债务。地方政府举债一律采取在国务院批准的限额内发行地方政府债券方式，除此以外地方政府及其所属部门不得以任何方式举借债务。地方政府及其所属部门不得以文件、会议纪要、领导批示等任何形式，要求或决定企业为政府举债或变相为政府举债。

发行人不属于地方政府融资平台，不存在地方政府承诺将储备土地预期出让收入作为发行人偿债资金来源的情形。发行人已承诺本次债券的发行不涉及新增地方政府债务，本次债券募集资金用途不用于偿还地方政府债务，也不用于不产生经营性收入的公益性项目，不存在违反上述规定的情况。发行人在开展基础设施建设和土地整理业务过程中获取的债务融资除采用信用借款、自有资产抵质押以及第三方企业保证担保外，不存在由地方各级政府及所属机关事业单位、社会团体为发行人融资提供保证担保或承诺承担偿债责任的情形，也不存在以机关事业单位及社会团体的国有资产为发行人融资进行抵质押担保的情形。地方政府及其所属部门未通过出具担保函、承诺函等直接或变相担保协议，为发行人融资进行担保，符合《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50 号）的相关规定。

（5）《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5 号）

《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5号）规定：防范化解地方政府隐性债务风险。把防范化解地方政府隐性债务风险作为重要的政治纪律和政治规矩，坚决遏制隐性债务增量，妥善处置和化解隐性债务存量。完善常态化监控机制，进一步加强日常监督管理，决不允许新增隐性债务上新项目、铺新摊子。强化国有企事业单位监管，依法健全地方政府及其部门向企事业单位拨款机制，严禁地方政府以企业债务形式增加隐性债务。严禁地方政府通过金融机构违规融资或变相举债。金融机构要审慎合规经营，尽职调查、严格把关，严禁要求或接受地方党委、人大、政府及其部门出具担保性质文件或者签署担保性质协议。清理规范地方融资平台公司，剥离其政府融资职能，对失去清偿能力的要依法实施破产重整或清算。健全市场化、法治化的债务违约处置机制，鼓励债务人、债权人协商处置存量债务，切实防范恶意逃废债，保护债权人合法权益，坚决防止风险累积形成系统性风险。加强督查审计问责，严格落实政府举债终身问责制和债务问题倒查机制。

发行人不属于地方政府融资平台，发行人开展的基础设施建设和土地整理业务的相关开发建设、运营资金不存在政府及其有关部门举借债务筹措资金以及增加政府隐性债务的情形，发行人对外融资不存在党委、人大、政府及其部门出具担保性质文件或者签署担保性质协议的情形，符合《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5号）的有关规定。

综上，发行人不存在地方政府通过发行人举借债务的情况，不存在新增地方政府隐性债务的情形，发行人开展的基础设施建设和土地整理业务符合《预算法》、《政府投资条例》、《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）及《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5号）等关于地方政府债务管理的相关规定。

（四）发行人所在行业状况

1、城市基础设施建设行业

（1）我国城市基础设施建设行业的现状及前景

城市基础设施建设是推进城市化进程必不可少的物质保证，是实现国家或区域经济效益、社会效益、环境效益的重要条件，对区域经济的发展具有重要作用，

是社会经济活动正常运行的基础；是社会经济现代化的重要标志；是经济布局合理化的前提；是拉动经济增长的有效途径。

我国政府已将实施“城镇化战略”作为 21 世纪中国迈向现代化第三步战略目标的重大措施之一，未来的 10-20 年间，将是中国实现由农村化社会向城市化社会转型的关键时期，城市人口将处于加速增长时期，城市化进入加速发展阶段。城市化水平的提高加大了对固定资产投资的需求，从而推动了国民经济的快速发展。城市基础设施的建设和完善，对于改善城市投融资环境、提高全社会经济效率和发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。城市已成为我国国民经济发展的重要载体，城市经济对我国 GDP 的贡献率超过了 70%。

在推进经济结构调整的过程中，我国将继续以基础设施建设为切入点和扩大内需的龙头。通过拓宽投融资渠道，提高工程质量，注重投资效益，进一步加强基础设施建设，促进生产力布局和经济结构的改善，为长远发展创造条件。经过近几年国债和各类社会资金的集中投入，基础设施建设进展顺利、各地的基础设施水平都有了长足的进步，“瓶颈”制约也有了一定程度的缓解。

目前，我国基础设施建设较以往已有了很大程度的改善，但随着我国城市人口的急剧扩张和城市规模的继续扩大，城市基础设施需求量也将随之快速增长。此外，我国城市现有基础设施建设相对滞后，还普遍存在交通拥堵、市政管网老化、公园绿地少、环境质量差等问题，城镇化质量有待提高，城市基础设施建设尚面临较大的投资缺口。

《中国城市发展报告》预计，到 2030 年我国的城镇化率将达到 70%左右。现实需求和未来方向，都说明城市基础设施建设行业在城市化的进程中将承担更多的建设任务、面临更大的发展空间。同时，我国已相继出台有关政策，加快城市基础设施建设行业投融资体制改革的进程。伴随着城市化进程的推进和经济的快速增长，我国城市基础设施建设的规模将不断扩大，发展速度也将不断增快。

（2）句容市城市基础设施建设行业的现状及前景

根据《句容市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》，到二〇三五年，句容将全面建成体现新发展理念的“长三角最令人向往的山水田园福地”。全方位推动城乡融合、产业融合、生产生活生态融合、军民融合、产教融合等各领域融合发展，放大整体效能。充分融入区域一体化发展，

抢抓长江经济带、长三角一体化以及南京都市圈、宁镇扬一体化、宁句同城化等战略机遇，展现句容作为、放大句容价值。坚持“融入南京、接力镇江”新定位，加强统筹联动，调整优化国土空间开发和保护格局，健全城乡融合发展机制，促进各功能板块协调发展，全面放大协同效应。

根据《句容市 2025 年政府工作报告》，2024 年度句容市基础设施更趋完善。完成 28.2 万平方米老旧小区改造，涉及居民 2828 户；完成城区 2523 亩土地开放改造工程，做到‘还绿于民、还景于民’。高标准完成 12.2 公里农路提档升级和 176.6 公里农路养护。有序推行‘撤桶并点’，开展 106 个小区生活垃圾集中投放点建设；优化新增 14 条公交线路，实现高铁首末班次公交‘托底’；6 条断头路成功打通，其中包括困扰百姓 10 余年之久的高骊山路断点。完成 23 条幸福河湖和 44 公里农村生态河道建设任务，建成省级生态清洁小流域和省级长江湿地保护小区各 2 个。

未来，句容市牢牢把握句容作为长三角区域一体化、长江经济带等重大战略交汇叠加节点城市这一定位，充分发挥 312 国道、沪宁高速、沪宁沿江高铁、宁杭高铁等基础设施作用，以宁句同城化全面融入长三角发展。

2、土地整理开发行业

（1）我国土地整理开发行业的现状和前景

根据国土资源部发布的《全国土地整治规划（2011-2015 年）》，现阶段我国人多地少的基本国情没有改变，随着工业化、城镇化和农业现代化同步加快推进，用地供求矛盾将更加突出，耕地保护和节约用地任务更加艰巨。在新形势下，必须将保护耕地、节约集约用地放到国家发展改革全局的重要战略地位，深刻把握工业化、城镇化、农业现代化同步加快推进对土地管理和利用的新要求。

2013 年 11 月，《中共中央关于全面深化改革若干重大问题的决定》指出要“建立城乡统一的建设用地市场”。《决定》对于国有土地尤其是农业用地的使用权出让提出了较高要求，对企业是否有从事经验、能否保证土地产出，进行了严格的限制，明确了城投公司作为由政府授权委托的企业，是土地整理开发行业的最佳选择。2014 年 6 月，国土资源部发布了我国首部专门就土地节约集约利用进行规范和引导的部门规章——《节约集约利用土地规定》，主要可以概括为六个方面的内容：加强规划引导、强调布局优化、强化标准控制作用、充分发挥市

场配置作用、突出存量土地的盘活利用和完善监督考评新机制。《规定》提出，各类有偿使用的土地供应应充分贯彻市场配置原则，运用土地租金和价格杠杆，促进土地节约集约利用。

根据国土资源部发布的《全国土地整治规划（2016-2020 年）》，经济长期向好基本面没有改变，但土地资源的基本国情没有根本改变，资源约束趋紧趋势未得到根本扭转。党中央、国务院明确要求坚持最严格的耕地保护制度，坚守耕地红线，实施藏粮于地战略；坚持最严格的节约用地制度，调整优化建设用地结构布局，推动城乡区域协调发展；坚持保护环境的基本国策，划定并严守生态保护红线，筑牢生态安全屏障，促进人与自然和谐共生。面对新形势新要求，必须用新的发展理念全面推进土地整治，切实发挥土地整治的综合效益。

2025 年末，我国常住人口城镇化率为 67.89%，这标志着当前我国新型城镇化进程稳步推进，城镇化建设取得了历史性成就。根据《国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》，加强土地节约集约利用，加大批而未供和闲置土地处置力度，盘活城镇低效用地，支持工矿废弃土地恢复利用，完善土地复合利用、立体开发支持政策，新增建设用地规模控制在 2950 万亩以内，推动单位 GDP 建设用地使用面积稳步下降。由此可见我国土地整理与土地转让行业的发展前景良好，随着城乡一体化进程的加快，在可预见的未来还有很大的发展空间。

（2）镇江市土地整理开发行业的现状和前景

2021-2024 年镇江市土地出让总面积分别为 961.93 万平方米、902.90 万平方米、876.28 万平方米和 939.70 万平方米。2024 年，镇江全市土地出让面积同比增长 8.04%，住宅及综合用地占比达 67.68%，较上年提高 12.32 个百分点，推动土地市场回暖。

根据《镇江市国土空间总体规划（2021-2035 年）》，镇江市将推进用地结构逐步优化，加大城乡存量用地挖潜力度，引导土地复合利用，稳步推进城市更新，合理设置新增建设用地功能，统筹布局教育、文化、体育、医疗、养老等公共服务设施，系统建设公共开敞空间，优化镇村布局，推进宜居宜业和美乡村建设。随着镇江市国土空间总体规划的实施和全域土地综合整治的深入推进，镇江市土地整理开发行业有着较好的发展机遇。

（五）公司所处行业地位

发行人是句容市重要的基础设施开发企业，目前主要负责句容经济开发区的土地整理、安置房建设和基础设施建设，在区域中具有行业垄断地位。同时开展汽车销售、租赁、酒店管理等市场化业务，丰富业务收入来源。

随着句容市经济的不断发展，城镇化进程的加速推进，发行人的竞争优势进一步发挥，未来发行人业务规模预计将持续稳定增长。

（六）公司的竞争优势

1、区域经济支撑

句容市紧邻南京市区，是南京都市圈重要部分，随着宁镇扬一体化发展战略推进，区域交通优势得到提升。句容是江苏省辖县级市，由镇江市代管，地处江苏省西南部，东连镇江，西紧邻南京市区，是南京都市圈成员，同时也是全国综合实力百强县之一。

近年句容市经济持续增长，经济体量长期处于镇江下辖 6 个区（市）的第二位。2024 年，句容市实现地区生产总值 815.04 亿元，首次突破 800 亿元大关，按不变价格计算同比增长 5.3%；人均 GDP 达 126746 元，是全国同期平均水平的 1.32 倍（2024 年全国人均 GDP 为 95744 元），整体经济发展水平良好。2025 年，句容市实现地区生产总值 840.61 亿元，同比增长 3.14%，固定资产投资 186.56 亿元，社会消费品零售总额 218.46 亿元，进出口总额 43.30 亿元，居民人均可支配收入 54,365 元。受益于宁镇扬同城化发展和南京产业的“溢出效应”，新能源、智能制造、新材料和绿色建材等主导产业优势进一步放大。借助优越的区位优势，句容主动承接江北新区和南京紫东地区产业转移，句容经济开发区扶持光电子、智能电网等优势产业不断转型升级，国家级众创产业园、启迪数字科技城、联东 U 谷、中南高科和苏州工业园区中新智地等一批国内行业龙头企业落户园区，加速构建“研发孵化在南京，产业转化在句容”的发展格局。

2025 年，句容市一般公共预算收入为 50.31 亿元，地方政府债务余额为 305.49 亿元，负债率为 36.34%，负债率（宽口径）为 67.29%。

句容市共有 8 家区县级市政建设企业，发行人 2025 年末总资产规模排名第 3，发行人系句容市重要的基础设施建设主体，其主营业务板块在经开区具有较强的区域垄断性，经营优势明显，有着较高的行业地位。

2、地方政府政策及财力支持

发行人自成立之初，获得了句容市人民政府的派出机构-江苏省句容经济开发区管委会的大力支持。2021-2022 年，发行人合计获得江苏省句容经济开发区管委会注入的资本金 66.74 亿元，显著提升公司资本实力；此外，2024 年度和 2025 年度，发行人的其他收益分别为 17,000.00 万元和 13,000.00 万元。

2024 年 3 月，发行人控股股东变更为句容产业发展集团有限公司，实际控制人为句容市财政局（句容市人民政府国有资产监督管理委员会）。句容市人民政府对发行人的业务经营仍然具有控制权，且发行人的基础设施建设及土地整理协议多与句容市人民政府的派出机构-经开区管委会签订，预计发行人后续仍然会获得句容市人民政府及经开区管委会的大力支持。

3、主营业务发展前景广阔

根据《句容市城市总体规划（2015-2035 年）》中的土地利用规划，句容市将推进用地结构逐步优化，积极推进城市更新，合理设置新增建设用地功能，保证公共设施、城市绿地和道路广场用地，促进中心城区功能和环境品质提升。公司作为江苏句容经济开发区基础设施建设和土地整理的最重要主体，主营业务发展前景广阔。

4、良好的融资能力

发行人作为句容市的基础设施建设的重要主体，综合实力较强，拥有良好的商业信用。公司和众多金融机构均建立了密切、广泛的合作关系。通过与各金融机构的良好合作，发行人的经营发展将得到有利的信贷支持，通畅的融资渠道更为发行人未来的发展提供了有力的资金支持，也为公司开展资本市场融资提供了有效的偿付保证。

（七）发行人经营方针及战略

发行人在经营业务方面提出了不断壮大集团资产规模，提高平台层级的战略目标。具体路径如下：

一是加快资产注入进度。目前集团全部资产总量已经达到 370 多亿元。积极推动开发区资产管理中心在对全区资产状况调查摸底的基础上，进一步完善资产权证手续，加快资产注入进度。二是拓宽业务收入途径。通过新设、投资参股、并购等方式，不断增强造血功能，不断拓展主业范围，积极参与产业投资。加强国有资产的清收变现，有效整合园区闲置资产，盘活闲置商品房、工业厂房等；

做好中非木创新产业园、二手车交易市场、新爵鼎商业等项目开发，完善现有产业园区配套设施，服务集团融资和实体运营。目前集团的重点工作之一是转型升级，由于平台公司的转型升级没有一个成熟的、可供复制的模式，转型发展的多元化、多渠道探索是有必要的。中非木创新产业园项目作为集团市场化运营的重要探索项目，集团积极支持项目推进工作，重点把控风险。

集团最主要作用就是为地方政府经济社会发展服务，为地方产业升级服务，支持和配合开发区招商引资工作。“干产业”是市委市政府确定的重点工作，坚持“产业兴市”一号战略不动摇。为支持和配合园区产业提升，集团将按照市场化模式开展资本运作，设立产业发展基金，有效撬动更多社会资本参与。加快集团现有对外投资和基金公司的整合进程，引入国资背景实力雄厚的基金管理机构，理顺政府、平台和基金公司管理边界，充分发挥国有资本杠杆作用，吸引社会资本、银行投贷联动方式募集产业发展资金。

八、其他与发行人主体相关的重要情况

（一）发行人收到证监局监管关注函的相关情况

发行人于 2024 年 12 月 13 日收到《江苏证监局关于对江苏句容新农控股集团有限公司的监管关注函》（苏证监函[2024]1174 号）（以下简称“《监管关注函》”）。根据《监管关注函》，发行人存在以下问题：

一、信息披露方面。发行人分别于 2020 年 9 月 2 日、2020 年 11 月 18 日召开董事会，审议通过变更公司债券募集资金使用明细的决议，分别于 2020 年 9 月 16 日、2020 年 12 月 14 日公告相关事项，未按照募集说明书约定及时进行临时信息披露。上述行为违反了《公司债券发行与交易管理办法》第四十三条的规定。

二、募集资金专户管理方面。“20 句农 01”中信银行募集资金专户于 2023 年 12 月 15 日划入 152 万元，存在与公司债无关的自有资金进入的情形。上述行为违反了《公司债券发行与交易管理办法》第十三条的规定。

此外，发行人存在信息披露管理制度和募集资金管理制度未根据企业债职能划转后出台的法律法规进行修订，且未明确临时信息披露的披露时间要求，未按规定募集资金用途变更应履行的程序。

针对上述事项，发行人已积极进行相关整改，具体情况如下：

一、信息披露方面。发行人严格按照公司债券和企业债券的相关要求，经公司董事会审议通过，修订完善公司《公司债券信息披露管理制度》，在临时信息披露相关内容中明确披露时间要求。

此外，发行人对照《公司章程》《公司债券信息披露管理制度》等规则，针对约定的信息披露重大事项组织信息披露负责人及相关人员集中学习，确保重大事项在董事会或者其他有权决策机构就该重大事项形成决议时及时通知受托管理人，并在两个工作日内披露。

二、募集资金方面。发行人严格按照公司债券和企业债券相关要求，经公司董事会审议通过，修订完善公司《募集资金使用制度》，并规定募集资金用途变更应履行的程序。发行人未来将严格要求加强募集资金账户管理。

三、整改效果方面。自 2024 年 12 月整改后至今，发行人存续债券涉及的重大事项均已在相关事项发生或者有权决策机构形成决议后两个工作日内完成临时信息披露，不存在披露不及时的情形，制度修订及专项培训等整改措施已得到有效执行。就募集资金专项账户管理，上述资金进入后，发行人即停止将该专项账户用于与债券无关的资金往来，此后该账户仅用于“20 句农 01”的还本付息，未再发生与公司债无关的自有资金进入该专项账户的情形；“20 句农 01”已于 2025 年 8 月到期并按期足额偿付本息，上述专项账户目前已不再使用。发行人已明确募集资金专项账户由财务部门指定专人负责，账户资金进出实行专项审批与岗位复核，并定期与监管银行、受托管理人核对账户余额及资金流水；对存续期内的各期债券，发行人均已按照规定与监管银行、受托管理人签署募集资金监管协议，实行专户存储、专款专用。

发行人高度重视，未来持续加强债券法律法规的学习和增强合规意识，切实规范信息披露、募集资金账户管理等工作。

截至目前，《监管关注函》所涉整改事项均已完成，不存在尚未完成整改的事项。除《监管关注函》所涉事项外，自 2024 年 1 月 1 日至今，发行人及其合并报表范围内子公司、董事和高级管理人员不存在因违反证券法律法规受到中国证监会及其派出机构行政处罚、被采取行政监管措施，或者被证券交易所等自律组织采取纪律处分、自律监管措施的情形。

综上，发行人于 2024 年 12 月 13 日收到江苏证监局出具的《监管关注函》（苏证监函〔2024〕1174 号）事项属实，不属于行政处罚或者自律组织纪律处分；所涉问题为债券存续期管理的操作问题，不涉及虚假记载、募集资金挪用或者损失；发行人已在规定期限内报送情况报告，并已通过修订内部制度、组织专项培训、加强募集资金专项账户管理等措施完成全部整改；除该事项外，发行人及其合并报表范围内子公司、董事和高级管理人员不存在其他受到行政处罚、行政监管措施或者自律处分的情形。上述事项不构成本次债券发行的实质性法律障碍，对发行人的偿债能力不构成重大不利影响。

（二）发行人作为特定情形发行人的相关情况

发行人主要业务为基础设施建设、土地整理、商品销售和租赁等业务。

1、报告期内总资产构成中，拟开发土地、待结算的基础设施代建项目、应收和预付地方政府或与政府相关联的企事业单位款项的金额和占比：

最近两年末，发行人上述指标情况如下：

单位：万元

项目	2025 年末	2024 年末	最近两年末年均占比
拟开发的土地	699,114.11	1,059,324.04	-
待结算的基础设施代建项目	1,025,779.98	1,090,255.23	-
应收和预付地方政府或与政府相关联的企事业单位款项	587,127.96	581,367.35	-
合计	2,312,022.05	2,730,946.62	-
总资产	3,674,221.94	3,741,842.95	-
占比	62.93%	72.98%	67.96%

最近两年末，发行人城建类资产占比均值为 67.96%。

2、报告期内主营业务收入中市政基础设施建设和土地开发整理、公益性住房建设等业务收入的金额和占比，及贸易业务和来自上市公司子公司的收入金额和占比：

最近两年，发行人上述指标情况如下：

单位：万元

项目	2025 年	2024 年	最近两年年均占比
市政基础设施建设和土地开发整理收入	78,723.77	62,157.55	
公益性住房建设等、贸易业务、上市公司	8,087.63	23,744.33	

子公司收入			
合计	86,811.40	85,901.88	
总收入	89,967.82	89,313.93	
占比	96.49%	96.18%	96.34%

最近两年，发行人城建类收入占比均值为 96.34%。报告期内，发行人不存在来自上市公司子公司的收入。

3、报告期内净利润构成中地方政府补贴的金额和占比

最近两年，发行人上述指标情况如下：

报告期内发行人政府补助情况

单位：万元

项目	2025 年	2024 年	最近两年年均占比
地方政府补贴金额	13,000.00	17,000.00	
净利润	15,245.49	10,819.75	
占比	85.27%	157.12%	121.20%

最近两年，发行人净利润构成中地方政府补贴的占比均值为 121.20%。

发行人政府性应收款（应收账款、其他应收款及其他应收政府类款项）以及与政府相关业务（工程施工、土地整理、安置房销售及其他政府相关业务）符合《预算法》《政府投资条例》《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50 号）及《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5 号）等关于地方政府债务管理的相关规定，不存在替政府垫资的情形，未涉及新增地方政府隐性债务。

第五节 发行人主要财务情况

一、发行人财务报告总体情况

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

发行人 2024 年度和 2025 年度的财务报告已经由具有《证券、期货相关业务许可证》的中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2024 年财务报告出具了标准无保留意见的审计报告（中兴华审字（2025）第 020417 号），认为发行人审计报告财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了发行人 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2024 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2025 年财务报告出具了标准无保留意见的审计报告（中兴华审字（2026）第 00005539 号），认为发行人审计报告财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了发行人 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2025 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

发行人 2026 年 1-3 月的财务报表未经审计。

投资者应通过查阅上述审计报告和财务报表，详细了解发行人的财务状况、经营成果及其会计政策。如无特别说明，本章引用的财务数据来自上述审计报告和财务报表。

（二）发行人报告期内发生重大会计政策变更、会计估计变更或会计差错更正

1、会计政策变更

无。

2、会计估计变更

无。

3、会计差错更正

无。

（三）报告期内的合并报表范围的变化情况

报告期内发行人合并范围变化情况

2024 年度新纳入合并范围的一级子公司		
无		
2024 年度不再纳入合并范围的一级子公司		
序号	子公司全称	持股比例变化情况
1	江苏华大天益电力科技有限公司	100%-0%
2025 年度新纳入合并范围的一级子公司		
无		
2025 年度不再纳入合并范围的一级子公司		
无		
2026 年 1-3 月新纳入合并范围的一级子公司		
无		
2026 年 1-3 月不再纳入合并范围的一级子公司		
无		

二、发行人财务会计信息及主要财务指标

（一）财务会计信息

报告期内，发行人的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表如下：

1、合并财务报表

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	316,595.51	278,368.71	287,060.75	262,653.76
应收票据	-	-	60.49	-
应收账款	11,781.60	16,320.85	12,898.71	7,871.22
预付款项	16,662.75	24,987.79	16,790.29	2,508.43
其他应收款	714,503.19	783,841.50	738,861.81	802,174.56
存货	1,892,231.80	1,901,472.53	1,905,188.15	2,283,015.39
其他流动资产	20,614.04	20,587.16	21,524.07	24,496.80
流动资产合计	2,972,388.90	3,025,578.53	2,982,384.27	3,382,720.15
非流动资产：				
长期股权投资	44,342.72	44,342.72	44,353.56	34,805.71
其他权益工具投资	371,552.00	371,552.00	371,621.00	-

项目	2026 年 6 月末	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末
其他非流动金融资产	1,102.50	1,102.50	1,102.50	862.50
投资性房地产	90,586.82	90,336.60	90,586.82	119,226.55
固定资产	37,921.32	32,407.90	32,736.82	54,191.34
在建工程	90,951.43	96,661.94	96,577.83	94,912.45
使用权资产	24.35	48.70	73.05	170.46
无形资产	32,752.49	32,899.10	33,048.98	33,649.73
商誉	595.82	595.82	595.82	595.82
长期待摊费用	17,004.68	16,922.31	16,250.42	15,848.65
递延所得税资产	4,890.86	4,890.86	4,890.86	4,859.60
非流动资产合计	691,724.99	691,760.45	691,837.67	359,122.80
资产总计	3,664,113.89	3,717,338.97	3,674,221.94	3,741,842.95
流动负债：				
短期借款	247,950.04	248,560.71	250,533.82	220,793.33
应付票据	35,999.61	53,799.61	32,873.40	91,300.64
应付账款	6,336.74	3,695.33	19,967.60	7,609.75
预收款项	423.00	486.95	442.28	173.96
应付职工薪酬	115.68	306.91	575.74	299.39
合同负债	325.80	230.31	327.85	333.76
应交税费	6,233.80	6,621.53	6,417.01	6,444.64
其他应付款	315,741.46	357,691.28	313,937.85	249,551.30
一年内到期的非流动负债	188,807.95	229,997.96	224,719.53	191,412.24
其他流动负债	19.55	13.82	19.67	20.03
流动负债合计	801,953.62	901,404.42	849,814.75	767,939.04
非流动负债：				
长期借款	309,457.59	296,831.81	321,636.21	519,146.39
应付债券	140,649.24	139,254.99	137,646.07	111,121.40
租赁负债	-	-	-	-
长期应付款	238,656.47	208,656.47	200,956.47	140,956.47
预计负债	2,518.42	2,518.42	2,518.42	2,516.11
递延收益	2,508.00	2,508.00	2,508.00	2,508.00
递延所得税负债	6,653.98	6,653.98	6,653.98	5,121.74
非流动负债合计	700,443.69	656,423.67	671,919.15	781,370.12

项目	2026 年 6 月末	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末
负债合计	1,502,397.31	1,557,828.09	1,521,733.90	1,549,309.15
所有者权益：				
实收资本	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00
资本公积	1,900,233.20	1,900,233.20	1,895,245.20	1,952,947.59
其他综合收益	4,183.13	4,183.13	4,183.13	1,771.99
盈余公积	14,205.16	14,205.16	14,205.16	11,817.65
未分配利润	98,948.04	93,742.10	89,031.49	70,184.59
归属于母公司所有者权益合计	2,117,569.53	2,112,363.60	2,102,664.98	2,136,721.82
少数股东权益	44,147.05	47,147.29	49,823.06	55,811.98
所有者权益合计	2,161,716.58	2,159,510.89	2,152,488.04	2,192,533.80
负债和所有者权益总计	3,664,113.89	3,717,338.97	3,674,221.94	3,741,842.95

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	49,191.42	24,770.65	89,967.82	89,313.93
其中：营业收入	49,191.42	24,770.65	89,967.82	89,313.93
二、营业总成本	52,148.24	27,404.94	89,719.12	92,128.70
其中：营业成本	43,576.68	22,263.04	74,803.79	76,234.68
税金及附加	4,182.76	2,721.36	4,669.71	5,873.92
销售费用	224.44	108.46	584.20	1,081.36
管理费用	3,817.45	2,209.46	9,283.85	8,605.77
财务费用	346.90	102.61	377.56	332.97
其中：利息费用	9,351.67	6,485.07	6,476.60	6,366.60
利息收入	9,032.99	3,405.49	6,190.04	6,421.45
加：其他收益	8,000.00	5,000.00	13,000.00	17,000.00
投资收益（损失以“—”号填列）	-5.84	-10.84	1,324.85	3,352.09
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-10.84	-10.84	1,015.44	179.75
公允价值变动收益（损失以“—”号填列）	-	-	2,551.03	-6,370.42
信用减值损失（损失以“—”号填列）	-162.40	-234.89	141.91	164.63
资产处置收益（损失以“—”号填列）	-	-	17.32	1.90
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	4,874.93	2,119.98	17,283.80	11,333.43

项目	2026 年 1-6 月	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度
加：营业外收入	31.47	26.95	40.08	417.22
减：营业外支出	673.33	127.69	1,351.49	2,533.09
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	4,233.07	2,019.24	15,972.38	9,217.56
减：所得税费用	9.75	1.62	726.90	-1,602.19
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	4,223.32	2,017.62	15,245.49	10,819.75
（一）按经营持续性分类：				
1、持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	4,223.32	2,017.62	15,245.49	10,819.75
2、终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-	-	-	-
（二）按所有权归属分类：				
1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“－”号填列）	9,916.55	4,710.62	21,234.41	19,329.04
2、少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	-5,693.23	-2,692.99	-5,988.92	-8,509.28
六、其他综合收益的税后净额	-	-	2,411.14	-
七、综合收益总额	4,223.32	2,017.62	17,656.63	10,819.75
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	9,916.55	4,710.62	23,645.55	19,329.04
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-5,693.23	-2,692.99	-5,988.92	-8,509.28

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	48,521.93	23,150.03	101,024.72	212,436.83
收到的税费返还	-	0.22	0.50	2.72
收到其他与经营活动有关的现金	169,666.10	63,813.92	415,905.86	216,777.79
经营活动现金流入小计	218,188.03	86,964.17	516,931.08	429,217.34
购买商品、接受劳务支付的现金	47,598.95	38,006.89	92,423.55	304,232.12
支付给职工以及为职工支付的现金	2,189.27	1,119.92	3,721.04	4,173.64
支付的各项税费	3,582.45	809.69	2,424.10	9,822.86
支付其他与经营活动有关的现金	76,555.08	42,691.82	208,308.27	79,478.39
经营活动现金流出小计	129,925.75	82,628.31	306,876.96	397,707.01
经营活动产生的现金流量净额	88,262.28	4,335.86	210,054.13	31,510.33

项目	2026 年 1-6 月	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	-	608.00	12,590.52
取得投资收益收到的现金	-	-	226.22	268.25
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	36.28	35.86	44.24	177.60
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	27.50
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	36.28	35.86	878.46	13,063.87
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	508.88	272.38	53,749.04	22,241.56
投资支付的现金	-	-	17,573.95	211.06
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-	4,024.23
投资活动现金流出小计	508.88	272.38	71,322.98	26,476.85
投资活动产生的现金流量净额	-472.60	-236.52	-70,444.53	-13,412.98
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	4,988.00	4,931.00	99,601.20	114,411.00
取得借款收到的现金	172,875.97	124,867.22	390,283.45	423,040.20
收到其他与筹资活动有关的现金	14,950.99	28,983.75	-	103,230.80
筹资活动现金流入小计	192,814.95	158,781.97	489,884.65	640,682.00
偿还债务支付的现金	223,576.25	146,729.69	496,728.11	578,017.63
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	23,468.85	10,247.12	49,933.73	63,527.09
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	75,005.99	79,237.23
筹资活动现金流出小计	247,045.10	156,976.81	621,667.83	720,781.95
筹资活动产生的现金流量净额	-54,230.15	1,805.16	-131,783.18	-80,099.95
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	33,559.54	5,904.50	7,826.42	-62,002.60
加：期初现金及现金等价物余额	31,534.28	31,534.28	23,707.86	85,710.46
六、期末现金及现金等价物余额	65,093.81	37,438.78	31,534.28	23,707.86

2、母公司财务报表

报告期内，发行人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	94,471.88	56,099.37	62,295.58	65,970.51
交易性金融资产	-	-	-	-
应收账款	4,105.54	4,105.54	4,105.54	4,105.54
预付款项	4,220.16	4,111.60	3,834.13	599.98
其他应收款	1,995,133.44	1,931,261.04	1,886,858.67	1,741,302.25
存货	1,506,218.92	1,526,100.42	1,533,997.93	1,518,628.39
其他流动资产	18,337.40	18,276.73	19,536.49	20,986.71
流动资产合计	3,622,487.33	3,539,954.69	3,510,628.33	3,351,593.37
非流动资产：				
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	160,095.72	160,095.72	147,418.56	93,415.71
其他权益工具投资	25,476.00	25,476.00	25,488.00	-
其他非流动金融资产	1,102.50	1,102.50	1,102.50	862.50
投资性房地产	83,540.65	83,290.43	83,540.65	111,817.33
固定资产	138.21	143.69	141.91	20,621.04
无形资产	19.61	26.15	35.95	75.18
长期待摊费用	13,674.74	13,471.82	12,725.46	11,662.79
递延所得税资产	473.02	473.02	473.02	532.52
非流动资产合计	284,520.45	284,079.32	270,926.06	238,987.07
资产总计	3,907,007.79	3,824,034.01	3,781,554.39	3,590,580.44
流动负债：				
短期借款	28,717.98	28,773.01	28,773.01	29,330.60
应付票据	-	7,800.00	7,800.00	10,000.00
应付账款	994.19	50.00	14,339.00	50.00
预收款项	-		267.73	17.39
合同负债	286.98	251.96		
应付职工薪酬	43.64	201.76	383.87	15.71
应交税费	6,193.16	6,560.41	6,367.31	6,193.19
其他应付款	984,316.46	899,245.13	849,786.19	595,429.48
一年内到期的非流动负债	145,836.28	192,295.04	196,343.18	187,037.43
流动负债合计	1,166,388.68	1,135,177.31	1,104,060.28	828,073.80
非流动负债：				

项目	2026 年 6 月末	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末
长期借款	287,489.59	272,007.71	279,944.68	431,135.13
应付债券	140,649.24	139,254.99	137,646.07	111,121.40
长期应付款	238,656.47	208,656.47	200,956.47	140,956.47
预计负债	-		2,518.42	2,516.11
递延收益	5,026.42	5,026.42	2,508.00	2,508.00
递延所得税负债	1,532.23	1,532.23	1,532.23	-
非流动负债合计	673,353.95	626,477.83	625,105.88	688,237.12
负债合计	1,839,742.62	1,761,655.13	1,729,166.16	1,516,310.92
所有者权益：				
实收资本	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00
资本公积	1,851,903.88	1,851,903.88	1,846,915.88	1,895,083.47
其他综合收益	2,411.14	2,411.14	2,411.14	
盈余公积	14,205.16	14,205.16	14,205.16	11,817.65
未分配利润	98,744.98	93,858.69	88,856.05	67,368.41
所有者权益合计	2,067,265.17	2,062,378.88	2,052,388.23	2,074,269.53
负债和所有者权益总计	3,907,007.79	3,824,034.01	3,781,554.39	3,590,580.44

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、营业收入	37,761.76	15,662.78	64,185.19	57,933.55
减：营业成本	32,688.86	13,461.73	51,984.22	47,837.71
税金及附加	3,618.51	2,433.17	3,660.01	4,525.12
管理费用	856.47	701.59	3,725.94	1,847.29
财务费用	790.77	159.52	930.60	111.03
其中：利息收入	4,878.85	2,728.68	679.29	2,804.47
加：其他收益	5,000.00	5,000.00	7,000.00	17,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	-5.84	-10.84	1,324.85	494.74
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-10.84	-10.84	-	179.75
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-		2,914.08	-2,411.93
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-26.71	-26.71	238.02	149.88
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	4,774.59	3,869.21	15,361.36	18,845.10
加：营业外收入	5,786.31	1,759.40	9,390.48	0.10

项目	2026 年 1-6 月	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度
减：营业外支出	671.96	625.97	88.66	2,387.76
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	9,888.93	5,002.65	24,663.18	16,457.43
减：所得税费用	-	0.00	788.02	-565.51
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	9,888.93	5,002.65	23,875.15	17,022.94
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	9,888.93	5,002.65	23,875.15	17,022.94
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-			-
五、其他综合收益的税后净额	-	0.00	2,411.14	-
六、综合收益总额	9,888.93	5,002.65	26,286.30	17,022.94

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	37,974.13	17,221.70	65,718.24	79,410.73
收到其他与经营活动有关的现金	179,973.76	69,434.34	334,419.83	246,544.58
经营活动现金流入小计	217,947.89	86,656.04	400,138.07	325,955.31
购买商品、接受劳务支付的现金	19,002.09	13,921.91	58,264.56	205,777.33
支付给职工以及为职工支付的现金	720.85	375.01	1,078.09	1,114.81
支付的各项税费	2,883.47	431.25	1,015.85	7,801.67
支付其他与经营活动有关的现金	108,967.62	46,907.36	145,685.78	97,731.46
经营活动现金流出小计	131,574.03	61,635.52	206,044.27	312,425.27
经营活动产生的现金流量净额	86,373.86	25,020.52	194,093.80	13,530.04
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	-	-	11,082.39
取得投资收益收到的现金	-	-	226.22	268.25
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	27.50
投资活动现金流入小计	-	-	226.22	11,378.14
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7.16	7.16	51,566.22	21,197.23
投资支付的现金	12,688.00	12,688.00	62,020.94	202.93
投资活动现金流出小计	12,695.16	12,695.16	113,587.16	21,400.16
投资活动产生的现金流量净额	-12,695.16	-12,695.16	-113,360.95	-10,022.02

项目	2026 年 1-6 月	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	4,988.00	4,988.00	65,281.00	114,411.00
取得借款收到的现金	16,800.00	13,200.00	97,941.77	61,835.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	3,170.06	-	27,174.31
筹资活动现金流入小计	21,788.00	21,358.06	163,222.77	203,420.31
偿还债务支付的现金	60,423.75	25,680.00	212,362.56	199,257.50
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,866.66	4,490.58	33,067.99	51,556.38
支付其他与筹资活动有关的现金	350.70	-	-3,791.74	-
筹资活动现金流出小计	63,641.11	30,170.58	241,638.81	250,813.88
筹资活动产生的现金流量净额	-41,853.11	-8,812.51	-78,416.04	-47,393.57
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	31,825.60	3,512.84	2,316.81	-43,885.55
加：期初现金及现金等价物余额	21,620.64	21,620.64	19,303.83	63,189.38
六、期末现金及现金等价物余额	53,446.24	25,133.48	21,620.64	19,303.83

（二）财务数据和财务指标情况

项目	2026 年 6 月末 /2026 年 1-6 月	2026 年 3 月末 /2026 年 1-3 月	2025 年末/度	2024 年末/度
总资产（亿元）	366.41	371.73	367.42	374.18
总负债（亿元）	150.24	155.78	152.17	154.93
全部债务（亿元）	92.29	96.84	96.74	113.38
所有者权益（亿元）	216.17	215.95	215.25	219.25
营业总收入（亿元）	4.92	2.48	9.00	8.93
利润总额（亿元）	0.42	0.20	1.60	0.92
净利润（亿元）	0.42	0.20	1.52	1.08
扣除非经常性损益后净利润（亿元）	-0.30	-0.26	-0.05	-0.12
归属于母公司的净利润（亿元）	0.99	0.47	2.12	1.93
经营活动产生现金流量净额（亿元）	8.83	0.43	21.01	3.15
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-0.05	-0.02	-7.04	-1.34
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	-5.42	0.18	-13.18	-8.01
流动比率（倍）	3.71	3.36	3.51	4.40
速动比率（倍）	1.35	1.25	1.27	1.43
资产负债率（%）	41.00	41.91	41.42	41.40
债务资本比率（%）	29.92	30.96	31.01	34.09
营业毛利率（%）	11.41	10.12	16.85	14.64
平均总资产回报率（%）	0.37	0.23	0.61	0.32
加权平均净资产收益率（%）	0.20	0.09	0.70	0.51

项目	2026 年 6 月末 /2026 年 1-6 月	2026 年 3 月末 /2026 年 1-3 月	2025 年末/度	2024 年末/度
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	-0.14	-0.12	-0.02	-0.06
EBITDA（亿元）	-	-	2.62	1.62
EBITDA 全部债务比（%）	-	-	2.71	1.43
EBITDA 利息保障倍数	-	-	0.53	0.36
应收账款周转率（次/年）	3.99	1.70	8.66	5.26
存货周转率（次/年）	0.02	0.01	0.04	0.03
注： （1）全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债； （2）流动比率=流动资产/流动负债； （3）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债； （4）资产负债率（%）=负债总额/资产总额×100%； （5）债务资本比率（%）=全部债务/（全部债务+所有者权益）×100%； （6）平均总资产回报率（%）=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/（年初资产总额+年末资产总额）÷2×100%； （7）加权平均净资产收益率及扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率均根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010 年修订）计算； （8）EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销（无形资产摊销+长期待摊费用摊销）； （9）EBITDA 全部债务比（%）=EBITDA/全部债务×100%； （10）EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/利息支出=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息）； （11）应收账款周转率=营业收入/平均应收账款； （12）存货周转率=营业成本/平均存货；				

三、发行人财务状况分析

根据发行人各报告期的财务资料，管理层对发行人的资产负债结构、现金流量情况、偿债能力、盈利能力及其可持续性进行了如下分析：

（一）资产结构分析

截至各报告期末，发行人的资产结构情况如下：

发行人资产结构情况

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：						
货币资金	278,368.71	7.49	287,060.75	7.81	262,653.76	7.02

应收票据	-	-	60.49	0.00	-	-
应收账款	16,320.85	0.44	12,898.71	0.35	7,871.22	0.21
预付款项	24,987.79	0.67	16,790.29	0.46	2,508.43	0.07
其他应收款	783,841.50	21.09	738,861.81	20.11	802,174.56	21.44
存货	1,901,472.53	51.15	1,905,188.15	51.85	2,283,015.39	61.01
其他流动资产	20,587.16	0.55	21,524.07	0.59	24,496.80	0.65
流动资产合计	3,025,578.53	81.39	2,982,384.27	81.17	3,382,720.15	90.40
非流动资产：						
长期股权投资	44,342.72	1.19	44,353.56	1.21	34,805.71	0.93
其他权益工具投资	371,552.00	10.00	371,621.00	10.11	-	-
其他非流动金融资产	1,102.50	0.03	1,102.50	0.03	862.50	0.02
投资性房地产	90,336.60	2.43	90,586.82	2.47	119,226.55	3.19
固定资产	32,407.90	0.87	32,736.82	0.89	54,191.34	1.45
在建工程	96,661.94	2.60	96,577.83	2.63	94,912.45	2.54
使用权资产	48.7	0.00	73.05	0.00	170.46	0.00
无形资产	32,899.10	0.89	33,048.98	0.90	33,649.73	0.90
商誉	595.82	0.02	595.82	0.02	595.82	0.02
长期待摊费用	16,922.31	0.46	16,250.42	0.44	15,848.65	0.42
递延所得税资产	4,890.86	0.13	4,890.86	0.13	4,859.60	0.13
非流动资产合计	691,760.45	18.61	691,837.67	18.83	359,122.80	9.60
资产总计	3,717,338.97	100.00	3,674,221.94	100.00	3,741,842.95	100.00

截至 2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，发行人的总资产金额分别为 3,741,842.95 万元、3,674,221.94 万元和 3,717,338.97 万元，发行人的资产总额呈逐步上升状态。流动资产是发行人资产的主要构成。

1、流动资产

截至 2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，发行人的流动资产金额分别为 3,382,720.15 万元、2,982,384.27 万元和 3,025,578.53 万元，占同期末总资产的比重分别为 90.40%、81.17%和 81.39%。发行人的流动资产主要由货币资金、其他应收款和存货构成。

（1）货币资金

截至 2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，发行人的货币资金金额分别为 262,653.76 万元、287,060.75 万元和 278,368.71 万元，占发行人同期末总资产的比重分别为 7.02%、7.81%和 7.49%，占比较稳定。2025 年末，发行人货币资金较 2024 年末增加 24,406.99 万元，增幅为 9.29%，整体保持稳定。2026 年 3 月末，发行人货币资金较 2025 年末减少 8,692.04 万元，降幅为 3.03%，余额保持相对稳定。报告期末，发行人货币资金具体构成情况如下：

报告期末发行人货币资金明细

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末
库存现金	-	-	0.06
银行存款	37,438.78	31,534.28	23,707.80
其他货币资金	236,609.45	249,609.43	232,008.39
银行存款应收利息	4,320.49	5,917.04	6,937.51
合计	278,368.71	287,060.75	262,653.76

(2) 应收票据

截至 2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，发行人的应收票据金额分别为 0.00 万元、60.49 万元和 0.00 万元，占发行人同期末总资产的比重均为 0.00%，占比较小。

(3) 应收账款

截至 2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，发行人的应收账款金额分别为 7,871.22 万元、12,898.71 万元和 16,320.85 万元，占发行人同期末总资产的比重分别为 0.21%、0.35%和 0.44%，占比较小。截至 2025 年末，发行人的应收账款较 2024 年末增加 5,027.49 万元，增幅为 63.87%，主要系应收货款、工程款增加所致。截至 2026 年 3 月末，发行人的应收账款较 2025 年末增加 3,422.14 万元，增幅 26.53%，主要系应收工程款增加所致。截至 2026 年 3 月末，发行人主要的应收账款情况如下：

截至 2026 年 3 月末发行人主要的应收账款明细表

单位：万元、%

名称	余额	占应收账款期末余额的比例	账龄	款项性质	与发行人关系
江苏壹度科技股份有限公司	4,105.54	25.16	5 年以上	资产转让款	关联方
江苏容坤资产经营有限公司	3,547.53	21.74	1 年以内、1-2 年	工程款	关联方
句容世纪佳顺房地产开发有限公司	3,044.10	18.65	1 年以内、1-2 年	工程款	非关联方
句容市宏光门业有限公司	1,501.00	9.20	1-2 年	工程款	非关联方
江苏凯米膜装备科技有限公司	1,376.29	8.43	1 年以内	工程款	非关联方
合计	13,574.46	83.17			-

(4) 预付款项

截至 2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，发行人的预付款项金额分别为 2,508.43 万元、16,790.29 万元和 24,987.79 万元，占发行人同期末总资产的比重分别为 0.07%、0.46%和 0.67%，占比较小。截至 2025 年末，发行人预付款项较 2024 年末增加 14,281.86 万元，增幅为 569.36%，主要系购买房产预付款项所致。截至 2026 年 3 月末，发行人预付款项较 2025 年末增加 8,197.50 万元，增幅为 48.82%，主要系支付土地购置预付款增加所致。

（5）其他应收款

截至 2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，发行人的其他应收款金额分别为 802,174.56 万元、738,861.81 万元和 783,841.50 万元，占发行人同期末总资产的比重分别为 21.44%、20.11%和 21.09%。发行人的其他应收款主要为与当地国有企业等单位之间往来款和代垫工程款等。2025 年末，发行人其他应收款较 2024 年末减少 63,312.75 万元，降幅为 7.89%。2026 年 3 月末，发行人其他应收款较 2025 年末增加 44,979.69 万元，增幅为 6.09%。

截至 2026 年 3 月末，发行人其他应收款余额前五名明细如下：

截至 2026 年 3 月末发行人其他应收款前五名明细

单位：万元、%

单位名称	款项性质	是否为经营性款项	关联方	账面余额	占其他应收款期末余额合计数的比例	账龄	形成原因	回款安排
江苏句容经济开发区管理委员会财政国资局	往来款	是	否	577,645.02	73.69	1 年以内、1-2 年、2-3 年	因基础设施建设业务产生的代垫工程款和项目款等。	预计五年内逐步回款
江苏爵鼎商业发展有限公司（曾用名：江苏允禾实业集团有限公司）	往来款	是	否	104,234.44	13.30	1 年以内、1-2 年	为支持子公司日常经营、汽车销售业务合作等经营性用途，发行人提供业务支持资金。	预计五年内逐步回款
句容市容辉环保实业有限公司	往来款	是	是	22,095.72	2.82	1 年以内、1-2 年	发行人自主经营的污水处理厂建设项目部分工程委托给句容市容辉环保实业有限公司。发行人出借资金给句容市容辉环保实业有限公司用于污水处理厂项目建设，后续通过应付工程款结转。污	预计五年内逐步回款

单位名称	款项性质	是否为经营性款项	关联方	账面余额	占其他应收款期末余额合计数的比例	账龄	形成原因	回款安排
							水处理厂建成将通过处理污水产生经营性收入。	
江苏容尚建设发展股份有限公司	往来款	否	是	13,382.55	1.71	2-3 年	资金拆借	预计两年内逐步回款
江苏容拓建设发展有限公司	往来款	否	是	9,486.62	1.21	1-2 年、2-3 年	资金拆借	预计三年内回款
合计	-	-	-	726,844.35	92.73	-	-	-

报告期内，发行人经营性和非经营性其他应收款的划分依据主要是：（1）款项的形成是否直接源于发行人基础设施建设、土地整理、商品销售等主营业务活动，是否能够对应到具体的建设项目、土地整理地块或业务合作事项；（2）双方是否就该等往来签署了书面的委托建设、土地整理、业务合作等协议，款项是否具有真实、明确的业务背景和合同依据；（3）款项是否为发行人在履行主营业务过程中代垫的工程款、拆迁补偿款、项目建设资金，或为支持业务合作而提供的经营性资金；（4）款项的最终结算方式是否与主营业务的结算安排相衔接，例如通过项目结算款收回、应付工程款结转或由项目建成后的经营性收入偿付。若符合上述条件的，将其认定为经营性其他应收款；对于与发行人日常生产经营活动无直接关联、无对应项目或业务合同支撑的向其他企业或机构提供的往来占款和资金拆借，认定为非经营性其他应收款。

截至 2026 年 3 月末，按照经营性和非经营性对发行人其他应收账款的分类情况如下表所示：

2026 年 3 月末发行人经营性与非经营性其他应收款情况

单位：亿元、%

其他应收款类别	账面余额	占其他应收账款账面余额比例
非经营性其他应收款	2.59	3.30
经营性其他应收款	75.79	96.70
合计	78.38	100.00

1) 经营性其他应收款

截至 2026 年 3 月末，发行人的经营性其他应收款规模为 75.79 亿元，占其

他应收款账面余额的比例为 96.70%，占同期末总资产的比例为 20.39%。截至最近一期末，发行人主要经营性其他应收款情况如下：

单位：亿元、%

单位名称	性质分类	形成原因	划分依据	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	回款安排	报告期内回款情况
江苏句容经济开发区管理委员会财政国资局	经营性	因基础设施建设业务产生的代垫工程款和项目款等。	与发行人基础设施建设业务密切相关并已签署相关协议	57.76	1年以内、2-3年、3-4年、5年以上	73.69	预计五年内回款	截至 2026 年 3 月末已回款 1.29 亿元
江苏爵鼎商业发展有限公司（曾用名：江苏允禾实业集团有限公司）	经营性	为支持子公司日常经营、汽车销售业务合作等经营性用途，发行人提供业务支持资金。	与发行人商品销售业务密切相关并已签署相关协议	10.42	1年以内、1-2年	13.30	预计五年内逐步回款	截至 2026 年 3 月末已回款 0.48 亿元
句容市容辉环保实业有限公司	经营性	发行人自主经营的污水处理厂建设项目部分工程委托给句容市容辉环保实业有限公司。发行人出借资金给句容市容辉环保实业有限公司用于污水处理厂项目建设，后续通过应付工程款结转。污水处理厂建成将通过处理污水产生经营性收入。	与发行人基础设施建设业务密切相关并已签署相关协议	2.21	1年以内、1-2年	2.82	预计五年内逐步回款	截至 2026 年 3 月末已回款 2.00 亿元
合计	-	-	-	70.40	-	89.81	-	-

①江苏句容经济开发区管理委员会财政国资局

截至 2026 年 3 月末，发行人其他应收江苏句容经济开发区管理委员会财政国资局的金额为 57.76 亿元，占其他应收款的比例为 73.69%。发行人经营性其他应收款中，对江苏句容经济开发区管理委员会财政国资局的款项主要为因经营性建设项目形成的资金往来款。发行人作为句容市土地整理、安置房建设和基础设施建设的重要企业，基础设施建设业务和土地整理业务产生的项目资金往来款与发行人主营业务相关。

发行人作为代建单位，发行人与江苏省句容经济开发区管理委员会财政国资局的往来款主要为与日常经营相关的项目资金往来款，不存在违反《预算法》《政府投资条例》《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50 号）

及《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5号）等关于地方政府债务管理相关规定的情形的情况，不涉及新增地方隐性债务。

②江苏爵鼎商业发展有限公司（曾用名：江苏允禾实业集团有限公司）

截至 2026 年 3 月末，发行人其他应收江苏爵鼎商业发展有限公司（曾用名：江苏允禾实业集团有限公司）的金额为 10.42 亿元，占其他应收款的比例为 13.30%。发行人与江苏爵鼎商业发展有限公司形成的其他应收款主要系发行人子公司江苏漫漫来实业发展集团有限公司与江苏爵鼎商业发展有限公司因汽车销售业务产生合作业务往来，为发行人汽车销售业务的发展及双方合作关系考虑，发行人为江苏爵鼎商业发展有限公司提供业务支持资金，资金用于汽车销售业务合作等经营性用途。

③句容市容辉环保实业有限公司

截至 2026 年 3 月末，发行人与句容市容辉环保实业有限公司（以下简称“容辉环保”）的往来款余额为 2.21 亿元，占其他应收款的比例为 2.82%。容辉环保为发行人高管关联公司，经营范围为许可项目：建筑劳务分包；发电业务、输电业务、供（配）电业务；建设工程施工；自来水生产与供应；城市生活垃圾经营性服务；城市建筑垃圾处置（清运）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：建筑材料销售；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；建筑装饰材料销售；非金属矿及制品销售；工程管理服务；建筑工程机械与设备租赁；信息技术咨询服务；会议及展览服务；物业管理；非居住房地产租赁；住房租赁；承接总公司工程建设业务；停车场服务；城市绿化管理；与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；规划设计管理；园区管理服务；太阳能发电技术服务；市政设施管理；土地整治服务；新能源汽车电附件销售；新能源汽车换电设施销售；充电桩销售；集中式快速充电站；充电控制设备租赁；电动汽车充电基础设施运营；智能输配电及控制设备销售；园林绿化工程施工；电子专用设备销售；软件销售；光伏设备及元器件销售；土地使用权租赁；农业机械服务；智能农业管理；农业机械销售；农业生产托管服务；污水处理及其再生利用；雨水、微咸水及矿井水的收集处理及利用；水污染治理（除依法须经批

准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。发行人经营性其他应收款中，对容辉环保的款项主要为双方合作的句容开发区工业污水厂等项目建设、采购形成的经营性资金往来款。

2) 非经营性其他应收款

截至 2026 年 3 月末，发行人的非经营性其他应收款规模为 2.59 亿元，占其他应收款账面余额的比例为 3.30%，占同期末总资产的比例为 0.70%。发行人非经营性其他应收款主要为往来资金拆借，主要对手方经营状况正常。主要非经营性其他应收款具体情况如下表所示：

2026 年 3 月末发行人主要非经营性其他应收款情况

单位：亿元、%

单位名称	与公司关系	形成原因	性质分类	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	回款安排	回款情况
江苏容尚建设发展股份有限公司	关联方	往来款	非经营性	1.34	1年以内	1.71	预计两年内逐步回款	截至 2026 年 3 月末已回款 0.00 亿元
江苏容拓建设发展有限公司	关联方	往来款	非经营性	0.95	1年以内	1.21	预计三年内逐步回款	截至 2026 年 3 月末已回款 0.00 亿元
江苏华阳金属管件有限公司	非关联方	往来款	非经营性	0.30	2-3年	0.38	预计三年内逐步回款	截至 2026 年 3 月末已回款 0.00 亿元
合计	-	-	-	2.59	-	3.30		-

报告期内，公司发生的非经营性往来款均履行了公司规定的决策程序，确保公司自身的资金、资产安全，不存在资金被关联方或第三方以借款、代偿债务、代垫款项等方式违规占用的情形。发行人通过查询“信用中国”网站、国家企业信用信息公示系统等，未发现上述单位因严重违法失信行为，被有权部门认定为失信被执行人、失信生产经营单位或者其他失信单位的情况，资信情况良好。

近几年句容市经济持续发展，基础设施建设项目不断投入，发行人作为句容市土地整理、安置房建设和基础设施建设的重要企业，其非经营性其他应收款主要系为了支持地方发展建设，补充当地基础设施建设项目资金而产生的与当地建设开发企业之间的往来款，具有一定的必要性和合理性。

由于非经营性其他应收款对手方经营情况良好，信用资质情况良好，收回风险处于可控范围内，此外，为提升市场化水平，目前发行人已与相关部门积极沟

通加速回款，计划于未来五年内逐年回款。因此发行人非经营性其他应收款回收风险较低，对本期债券及发行人的偿债能力影响较小。

①涉及关联交易的非经营性款项决策权限、决策程序和定价机制

发行人根据《公司法》《证券法》《企业会计准则》和《公司章程》等规定，为规范公司和子公司的关联交易及往来，制定了《关联交易管理制度》。发行人财务部需要对每笔往来款根据金额大小相应提交董事长或董事会或股东审核，经过审批通过后，由财务部将款项划拨给其他单位。在对关联交易进行表决或决策时，与之存在关联关系的人员应当回避。

②不涉及关联交易的非经营性款项决策权限、决策程序和定价机制

对于非关联方形成的非经营性其他应收款，发行人制定了《资金拆借管理制度》，规定了发生往来款项的决策程序，确保发行人自身的资金、资产安全，不存在发行人资金被违规占用的情形。

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

（6）存货

截至 2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，发行人的存货金额分别为 2,283,015.39 万元、1,905,188.15 万元和 1,901,472.53 万元，占发行人同期末总资产的比重分别为 61.01%、51.85%和 51.15%，占比较大。截至 2025 年末，发行人存货较 2024 年末减少 377,827.24 万元，降幅 16.55%，主要系合同履行成本中土地使用权减少所致。截至 2026 年 3 月末，发行人存货较 2025 年末减少 3,715.62 万元，降幅为 0.20%。发行人存货以合同履行成本为主。报告期末，发行人存货构成明细具体如下：

报告期末发行人存货明细表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末
原材料	29.25	30.76	58.76
在产品	32.10	47.37	136.35
库存商品	2,137.76	3,097.21	3,194.27
周转材料	23.42	98.78	35.47
开发产品	65,519.27	82,518.93	48,111.63

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末
合同履约成本	1,833,730.73	1,819,395.10	2,231,478.90
合计	1,901,472.53	1,905,188.15	2,283,015.39

截至 2025 年末发行人合同履约成本明细

单位：万元

项目名称	项目类型	2025 年末余额
下荫安置房	安置房	275,008.23
小计		275,008.23
乌背山科技服务产业园	基础设施建设	57,602.48
科技新城项目	产业园	39,676.96
凤竹小区项目	基础设施建设	37,593.19
华阳西路公园	基础设施建设	18,757.03
园区配套项目	基础设施建设	17,356.71
水畔新居项目	基础设施建设	16,614.07
纳赛诺配电线路工程	基础设施建设	16,619.83
云筑小区项目	基础设施建设	16,851.37
江苏硅谷	基础设施建设	13,348.07
句容开发区工业污水厂及配套管网一期工程	基础设施建设	12,439.70
后莘河改造工程	基础设施建设	8,695.34
美丽乡村（乡村振兴）项目	基础设施建设	7,490.97
西部工业园控制性规划	基础设施建设	7,268.16
西部片区街道景观规划及改造	基础设施建设	7,162.92
华阳西路配套路网工程费	基础设施建设	7,098.89
园区道路管网	基础设施建设	7,206.52
122 省道	基础设施建设	6,905.83
句容经济开发区西部工业园区基础设施项目	基础设施建设	6,342.47
三河一沟环境综合整治工程	基础设施建设	6,401.90
句容市智能政务系统建设项目	基础设施建设	6,291.30
茶园路项目	基础设施建设	6,345.20
黄梅街道美丽宜居工程	基础设施建设	7,030.19
代建工程	基础设施建设	3,846.87
零星工程	基础设施建设	1,504.43
江苏航科特种装备有限公司厂房、办公楼、倒班楼及附属工程	基础设施建设	4,494.18
句容市下荫安置房配电配套零星工程	基础设施建设	96.52
南大雍园教职工住宅景观工程	基础设施建设	1,261.11
其他	基础设施建设	745.06

小计		343,047.30
句容经济开发区洪武路改造	土地整理	59,424.45
莲塘村	土地整理	49,170.32
姚徐村	土地整理	38,915.19
后塘村	土地整理	37,821.00
杨塘岗村	土地整理	32,251.07
赤岗村	土地整理	28,835.20
西庙村	土地整理	28,825.85
寨里村	土地整理	22,455.09
开发区固江口水库东北侧局部地块 D	土地整理	20,728.50
文昌路两侧局部地块 A	土地整理	19,866.75
华阳西路与集贤路交叉口西南侧地块 A	土地整理	19,057.03
新塘村	土地整理	15,664.89
上路村	土地整理	12,105.37
三台阁	土地整理	11,521.44
三里井村	土地整理	11,229.58
行香路	土地整理	9,495.97
后莘路与文昌路交叉口西北侧地块	土地整理	8,291.33
三中项目	土地整理	8,689.14
杜家山	土地整理	7,592.30
通宁路与致远路交叉口南侧地块	土地整理	6,801.24
宁杭北路东侧广运路南侧	土地整理	6,413.87
金香樟	土地整理	6,401.15
市行政中心东厂房	土地整理	6,101.76
文昌路北侧局部地块二	土地整理	5,979.82
后莘村	土地整理	4,890.63
大卓	土地整理	4,888.73
开发区固江口水库东北侧局部地块 B	土地整理	4,162.76
新 104 国道南侧地块	土地整理	3,514.55
文昌路两侧局部地块 C	土地整理	3,408.94
南巷	土地整理	3,407.20
其他	土地整理	1,724.24
华阳杜家村	土地整理	2,590.07
小计		502,225.47
土地使用权证	土地成本	699,114.11
小计		699,114.11
合计		1,819,395.10

发行人截至 2025 年末存货科目核算土地使用权明细如下表所示：

截至 2025 年末发行人土地使用权明细

单位：平方米、万元

序号	产权人	取得方式	土地证号	座落	地类用途	面积（m²）	截至 2025 年末余额	单价（元/m²）	是否抵押	是否缴纳出让金	入账方式
1	江苏容翔房地产开发有限公司	出让	苏（2020）句容市不动产权第 0088238 号	句容市开发区西部干线西侧局部地块三	居住用地	39,696.00	24,538.55	6,181.62	是	是	成本入账
2	江苏容翔房地产开发有限公司	出让	苏（2020）句容市不动产权第 0088237 号	句容市开发区西部干线西侧局部地块四	居住用地	39,842.00	24,628.18	6,181.46	是	是	成本入账
3	江苏容翔房地产开发有限公司	出让	苏（2022）句容市不动产权第 0009704 号	开发区 122 省道东侧局部地块一	居住用地	3,381.00	1,828.75	5,408.90	否	是	成本入账
4	江苏容翔房地产开发有限公司	出让	苏（2022）句容市不动产权第 0009708 号	开发区宁杭北路东侧，隆昌路北侧局部地块	居住用地	21,741.00	11,759.33	5,408.83	是	是	成本入账
5	江苏容翔房地产开发有限公司	出让	苏（2022）句容市不动产权第 0009711 号	开发区 122 省道东侧局部地块二	居住用地	3,352.00	1,813.30	5,409.59	是	是	成本入账
6	江苏容翔房地产开发有限公司	出让	苏（2022）句容市不动产权第 0009716 号	开发区西部干线东侧局部地块一	居住用地	25,554.00	13,821.89	5,408.89	是	是	成本入账
7	江苏容翔房地产开发有限公司	出让	苏（2022）句容市不动产权第 0025432 号	句容市开发区西部干线西侧、122 省道东侧局部地块	居住用地	4,283.00	2,317.09	5,409.96	是	是	成本入账
8	江苏容翔房地产开发有限公司	出让	苏（2022）句容市不动产权第 0025433 号	句容市开发区 122 省道西侧、宁杭北路东侧局部地块	城镇住宅用地	7,518.00	4,066.45	5,408.95	否	是	成本入账
9	江苏容翔房地产开发有限公司	出让	苏（2022）句容市不动产权第 0025434 号	句容市开发区 122 省道西侧局部地块一	居住用地	25,855.00	13,984.67	5,408.88	是	是	成本入账
10	江苏容翔房地产开发有限公司	出让	苏（2022）句容市不动产权第 0025440 号	句容市开发区宁杭北路东侧局部地块三	居住用地	16,653.00	9,007.53	5,408.95	是	是	成本入账
11	江苏容翔房地产开发有限公司	出让	苏（2022）句容市不	句容市开发区前唐路	居住用地	13,431.00	7,264.35	5,408.64	是	是	成本

序号	产权人	取得方式	土地证号	座落	地类用途	面积（m²）	截至 2025 年末余额	单价（元/m²）	是否抵押	是否缴纳出让金	入账方式
	有限公司		动产产权第 0025441 号	东侧局部地块二							入账
12	江苏容翔房地产开发有限公司	出让	苏（2022）句容市不动产权第 0025442 号	句容市开发区前唐路东侧局部地块一	居住用地	36,810.00	19,909.64	5,408.76	是	是	成本入账
13	江苏容翔房地产开发有限公司	出让	苏（2022）句容市不动产权第 0025443 号	句容市开发区宁杭北路东侧局部地块二	居住用地	32,596.00	17,630.72	5,408.86	否	是	成本入账
14	江苏容翔房地产开发有限公司	出让	苏（2022）句容市不动产权第 0025445 号	句容市开发区张木河路西侧、隆昌路北侧局部地块	居住用地	6,848.00	3,703.80	5,408.59	是	是	成本入账
15	江苏容翔房地产开发有限公司	出让	苏（2022）句容市不动产权第 0029021 号	句容市开发区致远路东侧、中兴路南侧局部地块	城镇住宅用地	46,438.00	25,117.55	5,408.84	是	是	成本入账
16	江苏容翔房地产开发有限公司	出让	苏（2024）句容市不动产权第 0016002 号	开发区宁杭北路西侧、湾头路南侧局部地块	住宅用地	26,110.00	10,087.23	3,863.36	是	是	成本入账
17	江苏容翔房地产开发有限公司	出让	苏（2024）句容市不动产权第 0018908 号	开发区葛洪路西侧、杨塘路北侧局部地块	住宅用地	38,240.00	14,773.84	3,863.45	是	是	成本入账
18	江苏容翔房地产开发有限公司	出让	苏（2024）句容市不动产权第 0018909 号	开发区宁杭北路西侧、阳山路北侧局部地块	住宅用地	24,825.00	9,590.65	3,863.30	是	是	成本入账
19	江苏容翔房地产开发有限公司	出让	尚未取得权证	开发区赤岗路东侧、创智路南侧局部地块	零售商业用地	49,904.00	18,894.79	3,786.23	否	是	成本入账
20	江苏容翔房地产开发有限公司	出让	尚未取得权证	华阳街道肖杆路西侧、福地路北侧局部地块	城镇住宅用地	56,699.00	25,515.00	4,500.08	否	是	成本入账
21	江苏句容新农控股集团有限公司	出让	苏（2018）句容市不动产权第 0057336 号	句容市隆昌路南侧、杨塘路北侧局部地块 B	城镇住宅用地	53,552.00	5,957.52	1,112.47	是	是	成本入账
22	江苏句容新农控股集团有限公司	出让	苏（2018）句容市不动产权第 0057337 号	句容市隆昌路南侧、杨塘路北侧局部地块 C	城镇住宅用地	55,772.00	6,204.72	1,112.52	是	是	成本入账
23	江苏句容新农控股集团有限公司	出让	苏（2018）句容市不动产权第 0057338 号	句容市隆昌路南侧、杨塘路北侧局部地块 A	城镇住宅用地	52,129.00	5,798.90	1,112.41	是	是	成本入账

序号	产权人	取得方式	土地证号	座落	地类用途	面积（m²）	截至 2025 年末余额	单价（元/m²）	是否抵押	是否缴纳出让金	入账方式
24	江苏句容新农控股集团有限公司	出让	苏（2018）句容市不动产权第 0046906 号	句容市通宁路北侧、建业路东侧局部地块	城镇住宅用地	46,155.00	5,134.55	1,112.46	是	是	成本入账
25	江苏句容新农控股集团有限公司	出让	苏（2018）句容市不动产权第 0062026 号	句容市宁杭快速路南侧、科技中路东侧局部地块	科教用地	70,505.00	4,356.90	617.96	是	是	成本入账
26	江苏句容新农控股集团有限公司	出让	苏（2019）句容市不动产权第 0015081 号	句容市开发区宁杭快速路东侧局部地块 A	商服用地	60,306.00	11,195.00	976.9	是	是	成本入账
27	江苏句容新农控股集团有限公司	出让	苏（2019）句容市不动产权第 0015082 号	句容市开发区宁杭快速路东侧局部地块 C	商服用地	54,291.00			是	是	成本入账
28	江苏句容新农控股集团有限公司	出让	苏（2021）句容市不动产权第 0084776 号	开发区西部干线西侧、凤竹路南侧局部地块	城镇住宅用地	38,165.00	14,544.63	3,810.99	否	是	成本入账
29	江苏句容新农控股集团有限公司	出让	苏(2023)句容市不动产权第 0028757 号	开发区张木河路东侧、阳山路南侧局部地块土地	城镇住宅用地	38,781.00	16,776.64	4,325.99	是	是	成本入账
30	江苏句容新农控股集团有限公司	出让	苏（2023）句容市不动产权第 0028747 号	开发区勤学路北侧、张木河路东侧局部地块土地	城镇住宅用地	42,408.00	18,345.33	4,325.91	是	是	成本入账
31	江苏句容新农控股集团有限公司	出让	苏(2023)句容市不动产权第 0028748 号	开发区亭子路西侧、阳山路南侧局部地块土地	城镇住宅用地	57,171.00	24,732.36	4,326.03	是	是	成本入账
33	江苏句容新农控股集团有限公司	出让	苏(2025)句容市不动产权第 0020549 号	开发区西部干线西侧、凤竹路北侧局部地块	城镇住宅用地	22,039.00	11,917.10	5,407.28	是	是	成本入账
34	江苏句容新农控股集团有限公司	出让	苏(2025)句容市不动产权第 0021217 号	开发区洛阳河路东侧、福地西路北侧局部地块	住房用地	39,983.00	24,709.70	6,180.05	否	是	成本入账
35	江苏句容新农控股集团有限公司	出让	苏(2025)句容市不动产权第 0019865 号	开发区宁杭北路西侧、湾头路南侧局部地块	住房用地	28,928.00	15,642.61	5,407.43	是	是	成本入账

序号	产权人	取得方式	土地证号	座落	地类用途	面积（m²）	截至 2025 年末余额	单价（元/m²）	是否抵押	是否缴纳出让金	入账方式
36	江苏句容新农控股集团有限公司	出让	苏(2025)句容市不动产权第 0009973 号	百家山路西侧、福地西路北侧局部地块	城镇住宅用地	59,162.00	36,564.47	6,180.40	否	是	成本入账
37	江苏句容新农控股集团有限公司	出让	苏(2024)句容市不动产权第 0014529 号	文昌路两侧局部地块 B	城镇住宅用地	13,455.00	3,918.04	2,911.96	否	是	成本入账
38	江苏句容新农控股集团有限公司	出让	尚未取得权证	开发区西部干线西侧局部地块四	普通商品住房用房	39,695.00	24,531.51	6,180.00	否	是	成本入账
39	江苏句容新农控股集团有限公司	出让	尚未取得权证	开发区洛阳河路东侧、阳山路南侧局部地块	普通商品住房用房	52,237.00	32,282.26	6,179.96	否	是	成本入账
40	江苏句容新农控股集团有限公司	出让	尚未取得权证	开发区西部干线西侧局部地块一	普通商品住房用房	39,913.00	24,666.44	6,180.05	否	是	成本入账
41	江苏句容新农控股集团有限公司	出让	尚未取得权证	开发区西部干线西侧局部地块三	普通商品住房用房	41,150.00	25,430.70	6,180.00	否	是	成本入账
42	江苏句容新农控股集团有限公司	出让	尚未取得权证	句容市开发区宁杭快速路以北、西部干线以西局部地块 A.B			9,800.00		否	是	成本入账
43	江苏句容新农控股集团有限公司						9,600.00		否	是	成本入账
44	江苏句容新农控股集团有限公司						14,900.00		否	是	成本入账
45	常州恒禄房地产开发有限公司	出让	苏(2025)金坛区不动产权第 0032258 号	茅山访仙路南侧、S340 东侧（MS040419-04）地块	住宅用地	78,186.00	91,851.43	6,151.23	是	是	评估入账
46	常州恒禄房地产开发有限公司	出让	苏(2025)金坛区不动产权第 0032260 号	茅山访仙路南侧、S340 东侧（MS040419-05）地块	住宅用地	31,791.00			是	是	评估入账
47	常州恒禄房地产开发有限公司	出让	苏(2025)金坛区不动产权第 0032378 号	茅山访仙路南侧、S340 东侧（MS040419-06）地块	住宅用地	20,575.00			是	是	评估入账

序号	产权人	取得方式	土地证号	座落	地类用途	面积（m²）	截至 2025 年末余额	单价（元/m²）	是否抵押	是否缴纳出让金	入账方式
48	常州恒禄房地产开发有限公司	出让	苏(2025)金坛区不动产权第 0032294 号	茅山访仙路南侧、S340 东侧（MS040419-07）地块	住宅用地	18,770.00			是	是	评估入账
	合计						699,114.11				

截至报告期末，发行人主要已完工基础设施建设项目累计已确认收入 361,461.17 万元，累计已回款 361,461.17 万元；主要已完工土地整理项目累计已确认收入 219,563.78 万元，累计已回款 219,563.78 万元，回款情况良好，不存在回款纠纷。发行人存货中合同履行成本项目具有明确的结算及回款计划，具体情况如下表所示：

单位：亿元

存货中项目类别	账面价值	预计总投资	累计已投资	已确认收入金额	已回款情况	预计完工时间	后续结算计划	后续回款计划
基础设施建设项目-委托代建	52.86	103.53	52.86	0.00	0.00	预计于 2026 年-2029 年间完工	发行人在建的基础设施项目阶段性完工后向江苏省句容经济开发区管理委员会申请竣工验收，管委会应在工程完成验收并取得验收合格手续后的 15 个工作日内进行结算并由发行人确认收入。	江苏省句容经济开发区管理委员会将于项目验收结算后于 5 年内分批支付完所有款项。
基础设施建设项目-市场化建设项目	9.75	15.34	9.99	0.30	0.30	预计于 2026-2027 年间完工	发行人市场化建设项目阶段性完工后向委托方申请竣工验收，按各项目合同约定以实际完成工程量为基础进行结算并确认收入。	委托方按各项目施工合同约定分期支付工程款，主要回款方式为：施工期间按已完成工程量核定并支付进度款；工程竣工验收及交工手续办理完成后，支付至合同价款 65%-85%；竣工决算或结算审计完成后，支付至合同价款 95% 左右；剩余工程质量保证金于质保期满且无质量问题后结清。
土地整理项目	49.93	82.56	49.93	0.00	0.00	预计于 2026 年-2027 年间完工	发行人在建的土地整理项目阶段性完工后向江苏省句容经济开发区管理委员会申请竣工验收，管委会应在工程完成验收并取得验收合格手续后的 15 个工作日内进行结算并由发行人确认收入。	江苏省句容经济开发区管理委员会将于项目验收结算后于 5 年内分批支付完所有款项。
土地使用权	70.83	-	-	-	-	-	-	-
合计	183.37	201.43	112.54	0.30	0.30	-	-	-

上述项目的结算和回款安排均具有明确的书面依据。发行人承接的基础设施建设项目（代建业务模式）和土地整理项目，均已与江苏省句容经济开发区管理委员会签署书面的《委托建设和完工回购协议》，协议明确约定了以决算成本或拆迁和土地整理总成本加成一定比例的管理费作为结算依据，并由江苏省句容经济开发区管理委员会按结算金额支付款项，不属于仅有口头承诺的情形；工程建设业务模式下的项目，结算及付款安排亦按各项目施工合同的约定执行。截至 2026 年 3 月末，发行人部分项目存在已完工但尚未结算的情况，主要系相关项目于报告期末近期完工、尚未完成竣工验收程序，发行人不存在已完工项目长期未结算的情形。发行人在建项目均按施工计划正常推进，预计完工时间与协议约定一致，不存在建设进度不及预期的情况。

发行人存货中的合同履约成本与主营业务密切相关，对应项目均已签署相关业务合同，对手方主要为江苏省句容经济开发区管理委员会，资信状况良好，回款保障性较高，预计不会对发行人的偿债能力产生重大不利影响。除基础设施建设项目和土地整理项目外，发行人存货中的合同履约成本还包括土地使用权，后续可通过项目开发建设或依法转让实现变现。

2、非流动资产

截至 2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，发行人的非流动资产分别为 359,122.80 万元、691,837.67 万元和 691,760.45 万元，占同期末总资产的比重分别为 9.60%、18.83%和 18.61%，占比较小。发行人的非流动资产主要由其他权益工具投资、投资性房地产和在建工程构成。

（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的金额分别为 34,805.71 万元、44,353.56 万元和 44,342.72 万元，占同期末总资产的比重分别为 0.93%、1.21%和 1.19%，规模和占比较为稳定。截至 2025 年末，发行人长期股权投资较 2024 年末增加 9,547.85 万元，增幅为 27.43%，主要系新增对江苏省句容经济开发区房地产开发有限公司的股权投资所致。截至 2026 年 3 月末，发行人长期股权投资较 2025 年末减少 10.84 万元，降幅为 0.02%。

报告期内发行人长期股权投资明细表

单位：万元

被投资单位	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末
镇江伏羲新兴产业创业投资基金（有限合伙）	27,079.24	27,079.15	26,224.14
江苏开城建筑安装工程有限公司	-	-	1,174.77
镇江盈拓产业投资基金管理有限公司	-	-	95.96
镇江慧创产业投资基金合伙企业（有限合伙）	-	-	2,959.47
镇江盈锐新兴产业投资基金合伙企业（有限合伙）	-	-	4,351.37
江苏省句容经济开发区房地产开发有限公司	17,263.48	17,274.42	-
合计	44,342.72	44,353.56	34,805.71

（2）其他权益工具投资

截至 2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，发行人其他权益工具投资分别为 0.00 万元、371,621.00 万元和 371,552.00 万元，占同期末总资产的比例分别为 0.00%、10.11%和 10.00%，截至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人其他权益工具投资均为发行人对句容市国有资产控股有限公司的投资。截至 2025 年末，发行人其他权益工具投资较 2024 年末大幅增加，主要系 2025 年新增对句容市国有资产控股有限公司的股权投资所致。

报告期内发行人其他权益工具投资明细表

单位：万元

被投资单位名称	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末
句容市国有资产控股有限公司	371,552.00	371,621.00	0.00
合计	371,552.00	371,621.00	0.00

（3）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的金额分别为 119,226.55 万元、90,586.82 万元和 90,336.60 万元，占同期末总资产的比重分别为 3.19%、2.47%和 2.43%。发行人投资性房地产均为房屋、建筑物，采用公允价值进行后续计量。截至 2025 年末，发行人投资性房地产较 2024 年末减少 28,639.73 万元，降幅为 24.02%，主要系黄梅新村整体划拨出表，同时新增外购及固定资产转入的投资性房地产所致，其余报告期内余额整体保持相对稳定。报告期内，发行人投资性房地产公允价值变动收益分别为-6,470.52 万元、5,765.89 万元和 0.00 万元。2024 年度，发行人投资性房地产公允价值减少 6,470.52 万元，主要系当年度受句容市住宅、商业二手房价格下行影响，发行人本级持有的黄梅新村及发行人子公司江苏漫漫来实业发展集团有限公司持有的综合商贸楼评估

价值减少所致。2025 年度，发行人投资性房地产公允价值增加 5,765.89 万元，主要系黄梅新村划出后，发行人投资性房地产结构调整为汽配城、工业厂房等经营性物业，相关资产账面成本低于评估价值，重估产生增值所致。发行人投资性房地产的公允价值由具有评估资格的评估机构根据房地产用途、结构特点和使用性质采用市场比较法、成本法和基准地价法评估确定，估值参数选取谨慎，具有合理性。截至 2026 年 3 月末，发行人投资性房地产较 2025 年末减少 250.22 万元，降幅为 0.28%。

截至 2025 年末，发行人投资性房地产明细如下：

单位：万元、平方米

序号	产权人	坐落	用途	建筑面积	评估价值
1	江苏句容新农控股集团有限公司	句容市茅山风景区红旗水库东侧汇金半岛溪岸 A04 幢 101 室	城镇住宅用地/住宅	195.78	213.89
2	江苏句容新农控股集团有限公司	句容市茅山风景区红旗水库东侧汇金半岛溪岸 A10 幢 101 室	城镇住宅用地/住宅	195.78	213.89
3	江苏句容新农控股集团有限公司	句容市茅山风景区红旗水库东侧汇金半岛溪岸 A01 幢 102 室	城镇住宅用地/住宅	195.78	213.89
4	江苏句容新农控股集团有限公司	句容市茅山风景区红旗水库东侧汇金半岛溪岸 A07 幢 102 室	城镇住宅用地/住宅	195.78	213.89
5	江苏句容新农控股集团有限公司	句容市茅山风景区红旗水库东侧汇金半岛溪岸 A02 幢 101 室	城镇住宅用地/住宅	195.78	213.89
6	江苏句容新农控股集团有限公司	句容市茅山风景区红旗水库东侧汇金半岛溪岸 A13 幢 102 室	城镇住宅用地/住宅	195.78	213.89
7	江苏句容新农控股集团有限公司	句容市茅山风景区红旗水库东侧汇金半岛溪岸 A04 幢 102 室	城镇住宅用地/住宅	195.78	213.89
8	江苏句容新农控股集团有限公司	句容市茅山风景区红旗水库东侧汇金半岛溪岸 A05 幢 101 室	城镇住宅用地/住宅	195.78	213.89
9	江苏句容新农控股集团有限公司	句容市茅山风景区红旗水库东侧汇金半岛溪岸 A08 幢 102 室	城镇住宅用地/住宅	195.78	213.89
10	江苏句容新农控股集团有限公司	句容市茅山风景区红旗水库东侧汇金半岛溪岸 A09 幢 101 室	城镇住宅用地/住宅	195.78	213.89
11	江苏句容新农控股集团有限公司	句容市茅山风景区红旗水库东侧汇金半岛溪岸 A15 幢 101 室	城镇住宅用地/住宅	195.78	213.89
12	江苏句容新农控股集团有限公司	句容市茅山风景区红旗水库东侧汇金半岛溪岸 A08 幢 101 室	城镇住宅用地/住宅	195.78	213.89
13	江苏句容新农控股集团有限公司	句容市茅山风景区红旗水库东侧汇金半岛溪岸 A14 幢 101 室	城镇住宅用地/住宅	195.78	213.89
14	江苏句容新农控股集团有限公司	句容市茅山风景区红旗水库东侧汇金半岛溪岸 A05 幢 102 室	城镇住宅用地/住宅	195.78	213.89

15	江苏句容新农控股集团有限公司	句容市茅山风景区红旗水库东侧汇金半岛溪岸 A11 幢 102 室	城镇住宅用地/住宅	195.78	213.89
16	江苏句容新农控股集团有限公司	句容市茅山风景区红旗水库东侧汇金半岛溪岸 A02 幢 102 室	城镇住宅用地/住宅	195.78	213.89
17	江苏句容新农控股集团有限公司	句容市茅山风景区红旗水库东侧汇金半岛溪岸 A06 幢 102 室	城镇住宅用地/住宅	195.78	213.89
18	江苏句容新农控股集团有限公司	句容市茅山风景区红旗水库东侧汇金半岛溪岸 A07 幢 101 室	城镇住宅用地/住宅	195.78	213.89
19	江苏句容新农控股集团有限公司	句容市茅山风景区红旗水库东侧汇金半岛溪岸 A12 幢 102 室	城镇住宅用地/住宅	195.78	213.89
20	江苏句容新农控股集团有限公司	句容市茅山风景区红旗水库东侧汇金半岛溪岸 A13 幢 101 室	城镇住宅用地/住宅	195.78	213.89
21	江苏句容新农控股集团有限公司	句容市茅山风景区红旗水库东侧汇金半岛溪岸 A01 幢 101 室	城镇住宅用地/住宅	195.78	213.89
22	江苏句容新农控股集团有限公司	句容市茅山风景区红旗水库东侧汇金半岛溪岸 A03 幢 101 室	城镇住宅用地/住宅	195.78	213.89
23	江苏句容新农控股集团有限公司	句容市茅山风景区红旗水库东侧汇金半岛溪岸 A06 幢 101 室	城镇住宅用地/住宅	195.78	213.89
24	江苏句容新农控股集团有限公司	句容市茅山风景区红旗水库东侧汇金半岛溪岸 A12 幢 101 室	城镇住宅用地/住宅	195.78	213.89
25	江苏句容新农控股集团有限公司	句容市茅山风景区红旗水库东侧汇金半岛溪岸 A03 幢 102 室	城镇住宅用地/住宅	195.78	213.89
26	江苏句容新农控股集团有限公司	句容市茅山风景区红旗水库东侧汇金半岛溪岸 A09 幢 102 室	城镇住宅用地/住宅	195.78	213.89
27	江苏句容新农控股集团有限公司	句容市茅山风景区红旗水库东侧汇金半岛溪岸 A15 幢 102 室	城镇住宅用地/住宅	195.78	213.89
28	江苏句容新农控股集团有限公司	句容市茅山风景区红旗水库东侧汇金半岛溪岸 A10 幢 102 室	城镇住宅用地/住宅	195.78	213.89
29	江苏句容新农控股集团有限公司	句容市茅山风景区红旗水库东侧汇金半岛溪岸 A14 幢 102 室	城镇住宅用地/住宅	195.78	213.89
30	江苏句容新农控股集团有限公司	句容市茅山风景区红旗水库东侧汇金半岛溪岸 A11 幢 101 室	城镇住宅用地/住宅	195.78	213.89
31	江苏句容新农控股集团有限公司	开发区宁杭北路 118 号正阳汽配商城 S-3 幢	商服用地/商业服务	4,769.76	1,509.63
32	江苏句容新农控股集团有限公司	开发区宁杭北路 118 号正阳汽配商城 W-1 幢	商服用地/商业服务	6,461.15	2,044.95
33	江苏句容新农控股集团有限公司	开发区宁杭北路 118 号正阳汽配商城 S-2 幢	商服用地/商业服务	4,769.75	1,509.63
34	江苏句容新农控股集团有限公司	句容市开发区石狮路与宁杭北路交叉口南侧正阳汽配商城 O 幢	商服用地/商业服务	7,113.78	2,251.51
35	江苏句容新农控股集团有限公司	开发区宁杭北路 118 号正阳汽配商城 W-2-1 幢	商服用地/商业服务	2,619.76	829.15
36	江苏句容新农控股集团有限公司	句容市开发区石狮路与宁杭北路交叉口南侧正阳汽	商服用地/	9,605.05	3,040.00

		配商城 B 幢	商业服务		
37	江苏句容新农控股集团有限公司	句容市开发区石狮路与宁杭北路交叉口南侧正阳汽配商城 P 幢	商服用地/ 商业服务	8,310.24	2,630.19
38	江苏句容新农控股集团有限公司	开发区宁杭北路 118 号正阳汽配商城 Q 幢（1-3）层	商服用地/ 商业服务	6,971.55	2,206.50
39	江苏句容新农控股集团有限公司	句容市开发区石狮路与宁杭北路交叉口南侧正阳汽配商城 M 幢	商服用地/ 商业服务	8,251.23	2,611.51
40	江苏句容新农控股集团有限公司	崇明西路 102 号 5 栋	工业用地/ 工业	75,592.24	2,404.88
41	江苏句容新农控股集团有限公司	崇明西路 102 号 6 栋			2,404.88
42	江苏句容新农控股集团有限公司	崇明西路 102 号 7 栋			2,373.68
43	江苏句容新农控股集团有限公司	崇明西路 102 号 8 栋			2,373.68
44	江苏句容新农控股集团有限公司	崇明西路 102 号 9 栋			2,404.88
45	江苏句容新农控股集团有限公司	崇明西路 102 号 10 栋			2,404.88
46	江苏句容新农控股集团有限公司	句容市开发区崇明西路 102 号			8,335.00
47	江苏句容新农控股集团有限公司	句容市开发区黄梅村老 122 省道北侧科技创业园 4—6 幢、8—22 幢	工业用地/ 其它	46,014.66	35,789.00
48	江苏漫漫来实业发展集团有限公司	长龙山路南侧与宁杭路西侧爵鼎综合商贸楼 201 号	商服用地/ 商业服务	4,493.16	7,046.17
合计					90,586.82

（4）固定资产

截至 2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，发行人固定资产的金额分别为 54,191.34 万元、32,736.82 万元和 32,407.90 万元，占同期末总资产的比重分别为 1.45%、0.89%和 0.87%，截至 2025 年末，发行人的固定资产较 2024 年末减少 21,454.52 万元，降幅为 39.59%，主要系部分房屋建筑物转入投资性房地产科目所致。2026 年 3 月末，发行人固定资产较 2025 年末减少 328.92 万元，降幅为 1.00%。

最近两年末，发行人固定资产明细情况如下：

单位：万元

项目	2025 年末账面价值	2024 年末账面价值
房屋建筑物	30,834.98	52,049.02
机器设备	268.15	328.79
运输设备	635.27	789.43
电子设备	83.85	127.24
办公设备	275.90	331.00
其他设备	604.23	531.44
合计	32,702.38	54,156.91

（5）在建工程

截至 2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，发行人在建工程的金额分别为 94,912.45 万元、96,577.83 万元和 96,661.94 万元，占同期末总资产的比重分别为 2.54%、2.63%和 2.60%，占比较小。截至 2025 年末，发行人在建工程较 2024 年末增加 1,665.38 万元，增幅为 1.75%。截至 2026 年 3 月末，发行人在建工程较 2025 年末增加 84.11 万元，增幅为 0.09%，报告期内，发行人在建工程金额整体保持稳定。

最近两年及一期末发行人在建工程明细

单位：万元

项目名称	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末
婚庆广场装修工程	72,889.14	72,806.59	72,771.44
宝鼎房产装修工程	5,820.72	5,820.72	5,820.72
铨臻在建房产	-	-	16,320.29
南京在建房产	17,952.08	17,950.52	-
合计	96,661.94	96,577.83	94,912.45

(6) 无形资产

截至 2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，发行人无形资产的金额分别为 33,649.73 万元、33,048.98 万元和 32,899.10 万元，占同期末总资产的比重分别为 0.90%、0.90%和 0.89%，占比较小。截至 2025 年末，发行人无形资产较 2024 年末减少 600.75 万元，降幅为 1.79%。截至 2026 年 3 月末，发行人无形资产较 2025 年末减少 149.88 万元，降幅为 0.45%，报告期内，发行人无形资产金额整体保持稳定。

最近两年及一期末发行人无形资产明细

单位：万元

项目名称	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末
土地使用权	32,872.95	33,006.02	33,566.33
管理软件	26.15	42.96	83.07
商标、专利、专有技术	-	0.00	0.33
合计	32,899.10	33,048.98	33,649.73

3、发行人最近一年末存货及应收类款项占总资产的比例高于 70%

截至 2025 年末，发行人存货及应收类款项共计 2,656,948.67 万元，占总资产比例为 72.31%。报告期内，发行人存货周转率分别为 0.03、0.04 和 0.01，受

工程建设项目投资规模大、建设周期和投资回收期长的特点影响，发行人存货周转率整体较低，但符合发行人行业特点。发行人应收账款主要为应收货款及应收工程款，其他应收款主要为与当地国有企业的往来款及发行人开展基础设施建设业务和土地整理业务的代垫工程款、拆迁补偿款等，发行人应收类款项预计将根据发行人与对手方签订的相关合同逐步回款。报告期内，发行人已完工项目结算回款情况良好，未发生重大回款风险。发行人应收类款项的对手方主要为句容经济开发区管委会及当地国有企业，资信状况良好，回款保障性较高。

发行人作为句容市重要的基础设施开发企业，主要从事基础设施建设、土地整理、安置房建设等业务。该类业务普遍存在前期投入大、建设周期长、资金回收周期较长的特点，发行人在项目建设及土地整理过程中需先行垫付大量工程款、拆迁补偿款等资金，相应形成较大规模的存货（合同履行成本）及应收类款项。因此，存货及应收类款项占总资产比例较高符合发行人主营业务的行业特征，具有合理性。

发行人存货及应收类款项虽占比较高，但对应项目主要为政府委托的基础设施建设、土地整理项目，业主方主要为句容经济开发区管委会，历史项目结算和回款情况良好，结算和回款的可实现性较高。同时，发行人偿债资金来源丰富，除上述资产逐步变现回款外，还可通过日常经营收入、银行未使用授信额度等多种方式筹措偿债资金。因此，存货及应收类款项占比较高不会对发行人偿债能力构成重大不利影响。发行人已审慎确定本期公司债券申报方案，本期债券募集资金用途为偿还到期的公司债券本金。

4、发行人最近一年末政府性应收款占扣除重点关注资产后净资产的比例高于 30%

根据中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《江苏句容新农控股集团有限公司资产清单》（中兴华报字〔2026〕第 00000677 号），截至 2025 年末，发行人政府性应收款金额合计 587,127.96 万元，扣除重点关注资产后净资产规模为 1,846,513.90 万元，发行人政府性应收款占扣除重点关注资产后的净资产比例为 31.80%，高于 30%。

发行人政府性应收款主要系其作为句容市重要的基础设施建设、土地开发整理及安置房建设主体，在承接江苏省句容经济开发区管理委员会等主体委托的代

建及土地整理项目过程中先行垫付工程款、拆迁补偿款等资金所形成。代建业务方面，工程项目经江苏省句容经济开发区管理委员会（以下简称“管理委员会”）验收合格后移交，管理委员会按工程决算成本加成一定比例的管理费与发行人结算工程款；土地整理业务方面，管理委员会按拆迁和土地整理总成本加成一定比例的管理费与发行人结算并按结算金额分批支付费用。上述款项系发行人依据与管理委员会签署的《委托建设和完工回购协议》等书面协议承接项目、按约定投入建设资金并按决算成本或整理总成本加成一定比例管理费取得对价所形成，发行人对项目承担建设组织和管理责任并获取相应收益。发行人政府性应收款以及与政府相关业务符合《预算法》《政府投资条例》《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）及《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5号）等关于地方政府债务管理的相关规定，不存在替政府垫资的情形，不涉及新增地方政府隐性债务。

报告期内，发行人政府性应收款回款情况良好。截至 2026 年 3 月末，发行人主要已完工基础设施建设项目累计已确认收入 361,461.17 万元、累计已回款 361,461.17 万元，报告期内已确认收入 101,491.03 万元、报告期内已回款 101,491.03 万元，其中黄梅新村安置房项目已完成全部回款，石狮安置房项目于 2025 年完工并完成竣工验收、已于 2025 年末收到部分回款，预计于 2027 年底前收回全部款项；主要已完工土地整理项目累计已确认收入 219,563.78 万元、累计已回款 219,563.78 万元，主要已完工土地整理项目均已回款。截至 2026 年 3 月末，发行人其他应收江苏句容经济开发区管理委员会财政国资局的账面余额为 577,645.02 万元，报告期内已回款 1.29 亿元。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 31,510.33 万元、210,054.13 万元和 4,335.86 万元，均为净流入，经营活动现金流状况良好。截至 2024 年末和 2025 年末，发行人政府性应收款余额分别为 581,367.35 万元和 587,127.96 万元，小幅增长，主要系存量已结算款项按协议分批回收与新完工项目完成结算形成新增应收款综合导致，非存量款项未回收，符合发行人持续建设政府委托项目的经营特点。

后续回款安排方面，发行人政府性应收款的后续回款安排具有明确的书面依

据。发行人开展的基础设施建设代建项目和土地整理项目均与江苏省句容经济开发区管理委员会签署书面的《委托建设和完工回购协议》，协议明确约定以决算成本或整理总成本加成一定比例管理费作为结算依据，并由江苏省句容经济开发区管理委员会按结算金额支付款项。上述款项预计于各项目验收结算之日起 5 年内由江苏省句容经济开发区管理委员会分批支付完毕。

上述回款安排均以《委托建设和完工回购协议》等书面协议为依据，结算方式、计价基础等均有明确约定；主要对手方为当地主要经济功能区管理机构及政府部门，资信状况良好，历史项目结算与回款记录良好、不存在回款纠纷；截至报告期末，发行人部分项目虽存在已完工但尚未结算的情况，主要系相关项目于报告期末近期完工、尚未完成竣工验收程序所致，发行人不存在已完工项目长期未结算的情形，在建项目均按施工计划正常推进、不存在建设进度不及预期的情况，后续回款安排具有较强的可行性。

发行人政府性应收款占扣除重点关注资产后净资产的比例虽略高于 30%，但对偿债能力的影响可控。截至 2025 年末，发行人扣除重点关注资产后总资产为 336.82 亿元、资产负债率为 45.18%，资产规模较大、杠杆水平适中；发行人偿债资金来源多元，截至 2026 年 3 月末，发行人货币资金余额为 278,368.71 万元，获得主要贷款银行授信额度合计 107.77 亿元、尚未使用额度 38.54 亿元，融资渠道通畅。本期债券拟发行规模不超过 2.00 亿元，募集资金扣除发行费用后全部用于偿还发行人 2026 年 10 月到期的“23 句农 01”本金，不新增发行人有息债务规模；本期债券由主体信用等级为 AA+ 的句容产业发展集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。发行人已结合上述情形，并结合自身所属层级、业务规模、盈利情况、资产负债结构及现金流量情况，审慎确定了本期债券的申报规模及募集资金用途，并已在本募集说明书“重大事项提示”及“第一节 风险提示及说明”中作出相应提示。

5、发行人资产中公益性资产的认定情况

截至 2025 年末，发行人货币资金、应收款项、长期股权投资及其他金融资产等科目不涉及公益性资产；存货、投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产及无形资产科目下，除存货——合同履行成本项下的华阳西路公园、园区配套项目、后莘河改道工程、美丽乡村（乡村振兴）项目、西部工业园控制性规

划、西部片区街道景观规划及改造、华阳西路配套路网工程费、园区道路管网、122 省道、句容经济开发区西部工业园区基础设施项目、三河一沟环境综合整治工程、句容市智能政务系统建设项目、茶园路项目及黄梅街道美丽宜居工程等 14 个项目外，其余项目均不属于公益性资产。上述 14 个公益性资产项目 2025 年末账面价值合计 120,353.45 万元，占同期末总资产的比例为 3.28%，占比较低。

上述 14 个项目系发行人受句容经济开发区管理委员会等政府主管部门委托，对城市公园、公共绿地及市政（公路）道路等公共设施实施维修改造及建设工程所形成，项目完成后由政府主管部门或其指定单位负责管理使用，不产生持续的经营性收入，故认定为公益性资产。

发行人非公益性资产的构成及认定情况如下：（1）安置房及住宅小区开发类，2025 年末账面价值合计 347,424.49 万元，主要包括下荫安置房、凤竹小区项目、云筑小区项目、水畔新居项目等，该类项目形成可对外销售的安置房及住宅，通过房屋销售取得收入；（2）产业园区及厂房建设类，2025 年末账面价值合计 131,741.53 万元，主要包括乌背山科技服务产业园、科技新城项目、纳赛诺配电线路工程、江苏硅谷等，该类项目形成产业园及配套设施，通过对外出售、出租及园区运营取得收入；（3）园区配套设施类，2025 年末账面价值合计 18,536.05 万元，包括句容开发区工业污水厂及配套管网一期工程、代建工程、零星工程及其他，工业污水厂及配套管网建成后收取污水处理及运营费用；（4）土地成本类，2025 年末账面价值合计 699,114.11 万元，为存货——合同履约成本项下的土地使用权证，系发行人以出让方式取得、已缴纳土地出让金且已办理或正在办理不动产权证的国有建设用地使用权，权属清晰、可依法转让；（5）土地整理类，2025 年末账面价值合计 502,225.47 万元，主要包括句容经济开发区洪武路改造、莲塘村、姚徐村、后塘村、杨塘岗村等，该类项目最终形成可依法出让的国有建设用地，整理完成并移交后由江苏省句容经济开发区管理委员会按拆迁和土地整理总成本加成一定比例管理费与发行人结算；（6）存货——开发产品及其他存货，2025 年末账面价值合计 85,793.05 万元，其中开发产品为已完工的石狮安置房，形成可对外销售的房屋，其他存货为原材料、在产品、库存商品及周转材料，可对外销售或用于生产经营。上述项目均不属于公益性资产。

（7）投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产及无形资产，2025 年末

账面价值分别为 90,586.82 万元、32,736.82 万元、96,577.83 万元、73.05 万元和 33,048.98 万元，合计 253,023.51 万元。其中，投资性房地产为发行人持有产权并对外出租的房屋、建筑物，通过出租取得租金收入，权属清晰、可依法转让；固定资产为发行人自用的房屋建筑物、机器设备及运输设备等，权属清晰、可依法处置；在建工程为婚庆广场装修工程、南京在建房产及宝鼎房产装修工程，系发行人自建自持的经营性物业，建成后由发行人持有并用于自身经营或对外出租；使用权资产为发行人租入房屋、建筑物形成的使用权资产，用于自身经营；无形资产主要为发行人已办理不动产权证并足额缴纳土地出让金的土地使用权及管理软件。上述科目下的各项资产均为发行人自有并持有产权、可依法转让变现或用于出租经营的资产，不存在向社会公众无偿提供使用且无法产生经营性收入的公共设施，不属于公益性资产。

（二）负债结构分析

截至各报告期末，发行人的负债结构情况如下：

发行人负债结构情况

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：						
短期借款	248,560.71	15.96	250,533.82	16.46	220,793.33	14.25
应付票据	53,799.61	3.45	32,873.40	2.16	91,300.64	5.89
应付账款	3,695.33	0.24	19,967.60	1.31	7,609.75	0.49
预收款项	486.95	0.03	442.28	0.03	173.96	0.01
应付职工薪酬	306.91	0.02	575.74	0.04	299.39	0.02
合同负债	230.31	0.01	327.85	0.02	333.76	0.02
应交税费	6,621.53	0.43	6,417.01	0.42	6,444.64	0.42
其他应付款	357,691.28	22.96	313,937.85	20.63	249,551.30	16.11
一年内到期的非流动负债	229,997.96	14.76	224,719.53	14.77	191,412.24	12.35
其他流动负债	13.82	0.00	19.67	0.00	20.03	0.00
流动负债合计	901,404.42	57.86	849,814.75	55.85	767,939.04	49.57
非流动负债：						
长期借款	296,831.81	19.05	321,636.21	21.14	519,146.39	33.51
应付债券	139,254.99	8.94	137,646.07	9.05	111,121.40	7.17
租赁负债	-	-	-	-	-	-
长期应付款	208,656.47	13.39	200,956.47	13.21	140,956.47	9.10
预计负债	2,518.42	0.16	2,518.42	0.17	2,516.11	0.16

递延收益	2,508.00	0.16	2,508.00	0.16	2,508.00	0.16
递延所得税负债	6,653.98	0.43	6,653.98	0.44	5,121.74	0.33
非流动负债合计	656,423.67	42.14	671,919.15	44.15	781,370.12	50.43
负债合计	1,557,828.09	100.00	1,521,733.90	100.00	1,549,309.15	100.00

截至2024年末、2025年末和2026年3月末，发行人的总负债金额分别为1,549,309.15万元、1,521,733.90万元和1,557,828.09万元，发行人负债总额整体保持稳定。

1、流动负债

截至2024年末、2025年末和2026年3月末，发行人的流动负债金额分别为767,939.04万元、849,814.75万元和901,404.42万元，占同期末总负债的比重分别为49.57%、55.85%和57.86%。发行人的流动负债主要由短期借款、应付票据、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成。

(1) 短期借款

截至2024年末、2025年末和2026年3月末，发行人的短期借款金额分别为220,793.33万元、250,533.82万元和248,560.71万元，占同期末总负债的比重分别为14.25%、16.46%和15.96%。截至2025年末，发行人短期借款较2024年末增加29,740.49万元，增幅13.47%，主要系抵押借款增加所致。截至2026年3月末，发行人短期借款较2025年末减少1,973.11万元，降幅为0.79%。

报告期末发行人短期借款明细

单位：万元

借款性质	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末
保证借款	79,010.00	105,410.00	104,148.50
抵押借款	22,690.00	22,690.00	3,250.97
质押借款	63,651.18	78,231.20	77,844.50
组合担保借款	82,896.00	43,886.00	35,270.00
短期借款应付利息	313.54	316.62	279.35
合计	248,560.71	250,533.82	220,793.33

(2) 应付票据

截至2024年末、2025年末和2026年3月末，发行人的应付票据金额分别为91,300.64万元、32,873.40万元和53,799.61万元，占同期末总负债的比重分别为5.89%、2.16%和3.45%。截至2025年末，发行人应付票据较2024年末减少58,427.24万元，降幅为63.99%，主要系应付银行承兑汇票及商业承兑汇票兑付所致。截至

2026年3月末，发行人应付票据较2025年末增加20,926.21万元，增幅为63.66%，主要系各子公司新开立银行承兑汇票及商业承兑汇票用于支付工程款所致。

报告期末发行人应付票据明细

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末
银行承兑汇票	37,000.00	24,097.00	64,403.48
商业承兑汇票	16,799.61	877.64	26,897.16
合计	53,799.61	32,873.40	91,300.64

（3）应付账款

截至2024年末、2025年末和2026年3月末，发行人的应付账款金额分别为7,609.75万元、19,967.60万元和3,695.33万元，占同期末总负债的比重分别为0.49%、1.31%和0.24%，占比较小。发行人应付账款主要为工程款、货物和购买车辆和设备的应付款项。截至2025年末，发行人的应付账款较2024年末增加12,357.85万元，增幅为162.39%，主要系新增应付工程款、货款所致。截至2026年3月末，发行人的应付账款较2025年末减少16,272.27万元，降幅为81.49%，主要系发行人支付部分应付款项所致。

报告期各期末，发行人应付账款账龄情况如下：

报告期各期末发行人应付账款账龄情况

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末
1 年以内	1,642.64	17,798.42	3,372.08
1-2 年	436.38	363.42	3,454.13
2-3 年	227.89	1,069.58	289.83
3 年以上	1,388.42	736.18	493.71
合计	3,695.33	19,967.60	7,609.75

（4）其他应付款

截至2024年末、2025年末和2026年3月末，发行人的其他应付款金额分别为249,551.30万元、313,937.85万元和357,691.28万元，占同期末总负债的比重分别为16.11%、20.63%和22.96%。2025年末，发行人的其他应付款较2024年末增加64,386.55万元，增幅为25.80%，主要系发行人往来款增加所致。发行人其他应付

款主要由与当地国有企业的往来款构成。2026年3月末，发行人其他应付款较2025年末增加43,753.43万元，增幅为13.93%，主要系发行人往来款小幅增加所致。

报告期各期末发行人其他应付款构成情况

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末
应付利息	-	-	-
应付股利	-	-	-
其他应付款	357,691.28	313,937.85	249,551.30
合计	357,691.28	313,937.85	249,551.30

报告期内发行人其他应付款账龄情况

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末
1 年以内	222,150.94	306,697.09	246,702.67
1-2 年	100,031.43	4,608.76	1,615.90
2-3 年	32,799.07	1,528.34	340.52
3 年以上	2,709.84	1,103.67	892.21
合计	357,691.28	313,937.85	249,551.30

（5）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金额分别为191,412.24万元、224,719.53万元和229,997.96万元，占同期末总负债的比重分别为12.35%、14.77%和14.76%。截至2025年末，发行人一年内到期的非流动负债较2024年末增加33,307.29万元，增幅为17.40%，主要系发行人一年内到期的长期借款增加所致。截至2026年3月末，发行人一年内到期的非流动负债较2025年末增加5,278.43万元，增幅为2.35%。

最近两年及一期末发行人一年内到期的非流动负债明细

单位：万元

类别	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末
一年内到期的长期借款	190,258.95	185,330.67	124,835.10
其中：保证借款	28,010.95	38,920.00	43,568.60
抵押借款	46,305.00	46,305.00	34,995.00
质押借款	19,000.00	-	187.50
组合担保借款	96,943.00	99,610.00	46,084.00
长期借款应付利息	-	495.67	-

类别	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末
1 年内到期的非流动负债应付利息	767.07	310.77	194.16
1 年内到期的租赁负债	-	115.10	112.37
1 年内到期的应付债券	38,971.94	38,962.99	66,270.61
合计	229,997.96	224,719.53	191,412.24

2、非流动负债

截至 2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，发行人的非流动负债金额分别为 781,370.12 万元、671,919.15 万元和 656,423.67 万元，占同期末总负债的比重分别为 50.43%、44.15%和 42.14%。发行人的非流动负债主要由长期借款和长期应付款构成。

（1）长期借款

截至 2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，发行人的长期借款金额分别为 519,146.39 万元、321,636.21 万元和 296,831.81 万元，占同期末总负债的比重分别为 33.51%、21.14%和 19.05%。截至 2025 年末，发行人长期借款较 2024 年末减少 197,510.18 万元，降幅为 38.05%，主要系部分长期借款转入一年内到期的非流动负债及到期兑付所致。2026 年 3 月末，发行人长期借款较 2025 年末减少 24,804.40 万元，降幅为 7.71%，主要系部分长期借款转入一年内到期的非流动负债及陆续到期兑付所致。

最近两年及一期末发行人长期借款明细

单位：万元

借款类别	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末
保证借款	107,487.82	120,204.27	177,257.10
抵押借款	59,805.00	46,305.00	58,305.00
质押借款	23,700.00	23,700.00	26,200.00
组合担保借款	296,097.94	316,261.94	381,383.00
长期借款应付利息	-	495.67	836.39
小计	487,090.76	506,966.88	643,981.49
减：一年内到期的长期借款	190,258.95	185,330.67	124,835.10
合计	296,831.81	321,636.21	519,146.39

（2）应付债券

截至 2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，发行人的应付债券金额分别为 111,121.40 万元、137,646.07 万元和 139,254.99 万元，占同期末总负债的比重分别为 7.17%、9.05%和 8.94%。截至 2025 年末，发行人应付债券较 2024 年末增加 26,524.67 万元，增幅为 23.87%，主要系新增应付债券“25 句农 01”和“25 句农 02”，“23 句农 01”转入一年内到期的非流动负债所致。截至 2026 年 3 月末，发行人应付债券较 2025 年末增加 1,608.92 万元，增幅为 1.17%。

截至 2026 年 3 月末发行人应付债券情况

单位：万元、%

序号	债券简称	起息日	到期日	截至 2026 年 3 月末 债券余额	票面利率
1	23 句农债	2023/7/28	2030/7/28	73,545.07	4.00
2	25 句农 01	2025/07/14	2035/07/14	43,063.54	2.60
3	25 句农 02	2025/10/16	2035/10/16	22,646.39	2.86
总计				139,254.99	-

（3）长期应付款

截至 2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，发行人长期应付款金额分别为 140,956.47 万元、200,956.47 万元和 208,656.47 万元，占同期末总负债的比重分别为 9.10%、13.21%和 13.39%。发行人长期应付款主要为地方政府专项债券及再融资债券等，专项用于相关项目建设。

报告期内，发行人长期应付款有所增加。截至 2025 年末，发行人长期应付款较 2024 年末增加 60,000.00 万元，增幅为 42.57%，主要系新增 2025 年增量再融资专项债券资金所致；截至 2026 年 3 月末，发行人长期应付款较 2025 年末增加 7,700.00 万元，增幅为 3.83%，主要系新增 2026 年新增政府专项债资金所致。

3、发行人有息债务情况

（1）报告期内，发行人有息负债余额分别为 1,042,473.36 万元、934,535.63 万元和 914,645.47 万元，占同期末总负债的比例分别为 67.29%和 61.41%和 58.71%。最近一期末，发行人银行借款余额为 73.54 亿元，占有息负债余额的比例为 80.40%；银行借款与公司债券（含企业债）外其他公司信用类债券余额之和为 73.54 亿元，占有息负债余额的比例为 80.40%。

报告期末发行人有息债务情况

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末
短期借款	248,560.71	250,533.82	220,793.33
一年内到期的非流动负债	229,997.96	224,719.53	191,412.24
长期借款	296,831.81	321,636.21	519,146.39
应付债券	139,254.99	137,646.07	111,121.40
合计	914,645.47	934,535.63	1,042,473.36

注：本表中的有息负债数据均为报表科目余额。

（2）报告期各期末，发行人有息债务到期期限分布情况、信用融资与担保融资分布情况如下：

单位：亿元、%

项目	1 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	43.85	91.64	73.54	80.40	75.65	80.95	86.44	82.92
其中：担保贷款	43.85	91.64	73.54	80.40	75.65	80.95	86.44	82.91
其中：政策性银行	1.19	2.48	1.54	1.68	2.02	2.16	4.22	4.05
国有六大行	8.42	17.60	19.53	21.36	20.31	21.73	20.10	19.28
股份制银行	14.93	31.20	18.16	19.86	19.90	21.30	52.15	50.03
地方城商行	10.08	21.06	23.62	25.82	23.77	25.43	-	-
地方农商行	8.92	18.64	10.36	11.33	9.33	9.98	9.51	9.13
其他银行	0.32	0.66	0.32	0.35	0.32	0.34	0.45	0.44
债券融资	3.90	8.14	17.82	19.49	17.66	18.90	17.74	17.02
其中：公司债券	2.05	4.29	8.66	9.47	8.58	9.18	8.65	8.30
企业债券	1.85	3.86	9.16	10.02	9.08	9.72	9.09	8.72
债务融资工具	-	-	-	-	-	-	-	-
海外债	-	-	-	-	-	-	-	-
非标融资	-	-	-	-	0.01	0.01	0.06	0.06
其中：信托融资	-	-	-	-	-	-	-	-
融资租赁	-	-	-	-	0.01	0.01	0.06	0.06
保险融资计划	-	-	-	-	-	-	-	-
区域股权市场融资	-	-	-	-	-	-	-	-
其他融资	0.11	0.22	0.11	0.12	0.13	0.14	0.01	0.01
其中：农发基金	-	-	-	-	-	-	-	-
平滑基金	-	-	-	-	-	-	-	-
其他借款 ¹	0.11	0.22	0.11	0.12	0.13	0.14	-	-
其他国有企业借款	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：股东借款	-	-	-	-	-	-	-	-
国开基金	-	-	-	-	-	-	-	-
债权融资计划	-	-	-	-	-	-	-	-
地方专项债券转贷等	-	-	-	-	-	-	-	-

合计	47.86	100.00	91.46	100.00	93.45	100.00	104.25	100.00
----	-------	--------	-------	--------	-------	--------	--------	--------

注 1：其他借款系发行人子公司句容正鼎汽车销售服务有限公司及江苏方鼎汽车销售服务有限公司的汽车金融贷款。

（3）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”。

（4）报告期内，发行人有息债务结构未发生大幅变化，有息负债主要以银行借款为主，银行授信未出现大幅下降等情形。

（5）报告期内发行人有息负债余额年均增长率未超过 30%；最近一年末发行人速动比率为 1.27，不存在“最近一年末资产负债率超过行业平均水平且速动比率小于 1”的情形；最近一年末发行人资产负债率为 41.42%、有息负债与净资产比例为 43.41%，不存在“最近一年末资产负债率、有息负债与净资产比例均超出行业平均水平的 30%”的情形。

（6）截至 2026 年 3 月末，发行人短期债券余额为 0 亿元，不存在“最近一期末发行人短期债券余额占全部债券余额比例显著高于同行业可比企业，且报告期内短期债券余额呈大幅增长趋势”的情形。

（7）截至报告期末，发行人非标融资规模较小，主要以标准化债务为主。

（8）发行人不存在“存贷双高”等财务指标明显异常、财务信息不透明特征。

（9）截至报告期末，发行人有息负债余额为 914,645.47 万元，其中一年以内到期金额为 47.86 亿元，占比 52.32%，短期债务占比较高，主要系 1 年内即将到期的银行贷款及债券融资增加所致。发行人一年内到期的有息负债中，银行贷款及债券融资占比为 99.78%，银行借款可通过续贷方式接续，债券到期可通过借新还旧方式偿还。发行人自成立以来从未出现逾期贷款现象，与多家商业银行建立了长期稳定的合作关系，债务接续渠道通畅，短期债务占比虽较高但整体可控，具备合理性。

发行人具体短期资金调度应急措施如下：发行人主营业务经营性现金流较为充裕，报告期内经营活动现金流量净额分别为 31,510.33 万元、210,054.13 万元和 4,335.86 万元，可为短期债务偿付提供资金支持；发行人银行授信额度充足，截至 2026 年 3 月末未使用授信额度为 38.54 亿元，可在短期资金紧张时通过银行融资予以调度；此外，发行人资产流动性良好，必要时可通过流动资产变现补充偿债资金。

短期债务及本期债券偿付资金来源和偿债保障措施如下：

1) 发行人系句容市重要的基础设施建设主体，其主营业务板块在经开区具有较强的区域垄断性，经营优势明显，有着较高的行业地位。2024 年度、2025 年度和 2026 年 1-3 月，发行人的营业总收入分别为 89,313.93 万元、89,967.82 万元和 24,770.65 万元，实现净利润分别为 10,819.75 万元、15,245.49 万元和 2,017.62 万元。发行人业务涵盖基础设施建设、土地整理等业务，未来随着发行人业务规模的扩大，营业收入有望实现稳定增长。发行人较好的盈利能力将为本期债券本息的偿付提供有力保障。

2) 发行人长期保持较为稳健的财务政策，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至 2026 年 3 月末，发行人流动资产账面价值为 3,025,578.53 万元，速动资产账面价值为 1,124,106.00 万元。当偿债资金不足时，发行人可视情况通过速动资产变现对本期债券的偿债资金予以补充。

3) 发行人经营稳健，资信状况优良并具有较强的融资能力，自成立以来从未出现逾期贷款现象。发行人与金融机构建立了稳定的合作关系，截至 2026 年 3 月末，发行人获得主要贷款银行授信额度合计为 107.77 亿元，已使用额度为 69.23 亿元，尚未使用额度为 38.54 亿元，即使发生意外风险导致发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，发行人可凭借自身良好的资信状况及与金融机构良好的合作关系，争取获得商业银行的流动性支持，通过间接融资筹措债券还本付息所需资金。

综上，发行人短期债务占比虽较高，但债务接续渠道通畅、偿债资金来源丰富，预计不存在较大的短期偿付压力和流动性风险。

（三）现金流量分析

报告期内，发行人的现金流量情况如下：

发行人现金流量情况

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	86,964.17	516,931.08	429,217.34
经营活动现金流出小计	82,628.31	306,876.96	397,707.01
经营活动产生的现金流量净额	4,335.86	210,054.13	31,510.33
投资活动现金流入小计	35.86	878.46	13,063.87

投资活动现金流出小计	272.38	71,322.98	26,476.85
投资活动产生的现金流量净额	-236.52	-70,444.53	-13,412.98
筹资活动现金流入小计	158,781.97	489,884.65	640,682.00
筹资活动现金流出小计	156,976.81	621,667.83	720,781.95
筹资活动产生的现金流量净额	1,805.16	-131,783.18	-80,099.95

1、经营活动产生的现金流

报告期内发行人经营活动产生的现金流

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度
销售商品、提供劳务收到的现金	23,150.03	101,024.72	212,436.83
收到的税费返还	0.22	0.50	2.72
收到其他与经营活动有关的现金	63,813.92	415,905.86	216,777.79
经营活动现金流入小计	86,964.17	516,931.08	429,217.34
购买商品、接受劳务支付的现金	38,006.89	92,423.55	304,232.12
支付给职工及为职工支付的现金	1,119.92	3,721.04	4,173.64
支付的各项税费	809.69	2,424.10	9,822.86
支付其他与经营活动有关的现金	42,691.82	208,308.27	79,478.39
经营活动现金流出小计	82,628.31	306,876.96	397,707.01
经营活动产生的现金流量净额	4,335.86	210,054.13	31,510.33

2024 年度、2025 年度和 2026 年 1-3 月，发行人经营活动现金流入分别为 429,217.34 万元、516,931.08 万元和 86,964.17 万元，整体呈波动趋势，主要由销售商品、提供劳务收到的现金和收到其他与经营活动有关的现金构成。其中，销售商品、提供劳务收到的现金分别为 212,436.83 万元、101,024.72 万元和 23,150.03 万元，主要为发行人基础设施建设、土地整理等业务活动收到的现金；收到其他与经营活动有关的现金分别为 216,777.79 万元、415,905.86 万元和 63,813.92 万元，主要为发行人与句容经济开发区管委会、财政国资局等主体因开展政府性项目形成的往来款项的收回，2025 年度较 2024 年度增加 199,128.07 万元，主要系当年政府性项目往来款回收规模增加所致。

2024 年度、2025 年度和 2026 年 1-3 月，发行人经营活动现金流出分别为 397,707.01 万元、306,876.96 万元和 82,628.31 万元，主要由购买商品、接受劳务支付的现金和支付其他与经营活动有关的现金构成。其中，购买商品、接受劳务支付的现金主要为基础设施代建施工、土地整理施工和建筑业务施工所支付的材

料款及人工费用等，支付其他与经营活动有关的现金主要为经营性往来款项、押金和保证金等。2025 年度购买商品、接受劳务支付的现金较 2024 年度减少 211,808.57 万元，主要系当年施工采购规模阶段性下降所致。

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 31,510.33 万元、210,054.13 万元和 4,335.86 万元，各期均为正流入。2025 年度经营活动现金流量净额较 2024 年度增加 178,543.80 万元，增幅为 566.62%，主要系当年政府性项目往来款回收增加、同时施工采购支出减少所致；2026 年 1-3 月经营活动现金流量净额为 4,335.86 万元，主要系一季度政府性项目往来款回收及销售商品收现尚处于当年度前期，现金收付节奏与全年不完全匹配，符合发行人经营现金流的季节性分布特征。报告期内，发行人经营活动现金流量净额均为正流入，生产经营活动创造现金流的能力较强，为本期债券的按时偿付提供了有力保障。

报告期内，发行人收到其他与经营活动有关的现金占经营活动现金流入的比例分别为 50.51%、80.46%和 73.38%，经营活动现金流入对收到其他与经营活动有关的现金依赖度较高。上述情形主要系发行人作为句容市重要的基础设施建设主体，其经营活动现金流入较大程度依赖政府性项目的结算与财政资金安排所致，与城市建设、基础设施行业普遍存在的项目周期较长、结算回款相对集中的特征相符，具有合理性。

本期债券的偿债资金来源及偿债安排：

①本期债券的偿债资金将主要来源于发行人日常经营收入。发行人系句容市重要的基础设施建设主体，其主营业务板块在经开区具有较强的区域垄断性，经营优势明显，有着较高的行业地位。2024 年度、2025 年度和 2026 年 1-3 月，发行人的营业总收入分别为 89,313.93 万元、89,967.82 万元和 24,770.65 万元，实现净利润分别为 10,819.75 万元、15,245.49 万元和 2,017.62 万元。发行人业务涵盖基础设施建设、土地整理等业务，未来随着发行人业务规模的扩大，营业收入有望实现稳定增长。发行人较好的盈利能力将为本期债券本息的偿付提供有力保障。

②发行人长期保持较为稳健的财务政策，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至 2026 年 3 月末，发行人流动资产账面价值

为 3,025,578.53 万元，速动资产账面价值为 1,124,106.00 万元。当偿债资金不足时，发行人可视情况通过速动资产变现对本期债券的偿债资金予以补充。

③发行人经营稳健，资信状况优良并具有较强的融资能力，自成立以来从未出现逾期贷款现象。发行人与金融机构建立了稳定的合作关系，截至 2026 年 3 月末，发行人获得主要贷款银行授信额度合计为 107.77 亿元，已使用额度为 69.23 亿元，尚未使用额度为 38.54 亿元，即使发生意外风险导致发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，发行人可凭借自身良好的资信状况及与金融机构良好的合作关系，争取获得商业银行的流动性支持，通过间接融资筹措债券还本付息所需资金。

综上，鉴于发行人在句容市城市建设和经济发展中的重要作用，政府在运营补助及项目管理等方面给予公司一系列政策支持。同时，发行人财务状况良好，信贷记录优良，拥有较好的市场声誉，与多家银行建立了长期、稳固的合作关系，具有较强的间接融资能力。如果由于意外情况导致发行人不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人可凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资渠道筹措本期债券还本付息所需资金。

综上，发行人经营活动现金流波动情况符合基础设施行业特征和发行人经营情况，具备合理性，综合公司经营情况、政府支持以及融资能力等方面情况，报告期内发行人经营活动净现金流波动较大情况预计不会对公司偿债能力产生重大不利影响。未来随着公司经营发展稳健、业务质量优质，预计经营现金流情况将得到优化。

从经营活动现金流出情况来看，2024 年度、2025 年度和 2026 年 1-3 月，发行人经营活动现金流出分别为 397,707.01 万元、306,876.96 万元和 82,628.31 万元。经营活动现金流出主要由购买商品、接受劳务支付的现金和支付其他与经营活动有关的现金构成，其中购买商品、接受劳务支付的现金主要由基础设施代建施工、土地整理施工和建筑业务施工所支付的材料款、人工费用等构成，支付的其他与经营活动有关的现金主要为经营性往来款项、押金和保证金等。

2、投资活动产生的现金流

报告期内发行人投资活动产生的现金流

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度
----	--------------	---------	---------

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度
收回投资收到的现金	-	608.00	12,590.52
取得投资收益收到的现金	-	226.22	268.25
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	35.86	44.24	177.60
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	27.50
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流入小计	35.86	878.46	13,063.87
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	272.38	53,749.04	22,241.56
投资支付的现金	-	17,573.95	211.06
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	4,024.23
投资活动现金流出小计	272.38	71,322.98	26,476.85
投资活动产生的现金流量净额	-236.52	-70,444.53	-13,412.98

2024 年度、2025 年度和 2026 年 1-3 月，发行人投资活动现金流入分别为 13,063.87 万元、878.46 万元和 35.86 万元，主要由收回投资收到的现金构成。2025 年度，发行人投资活动现金流入较 2024 年度大幅下降，主要系报告期内发行人收回投资收到的现金减少所致。

2024 年度、2025 年度和 2026 年 1-3 月，发行人投资活动现金流出分别为 26,476.85 万元、71,322.98 万元和 272.38 万元，主要由购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金以及投资支付的现金构成。2025 年度，发行人投资活动现金流出主要系购置省高创科技产业园等投资性房地产并新增对外股权投资所致；2026 年 1-3 月发行人投资活动现金流出大幅收窄至 272.38 万元，主要系前期投资性房地产项目建设已基本完成，当期资本性支出规模相应下降。

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-13,412.98 万元、-70,444.53 万元和-236.52 万元，持续净流出，主要系发行人购建自持型投资性房地产及在建工程项目所致。从具体投向看，主要为婚庆广场装修工程、南京在建房产及宝鼎房产装修工程等以及 2025 年度购置的省高创科技产业园。上述投资均围绕发行人主营业务及区域功能开展展开，投向清晰、用途明确。

上述投资性房地产及在建工程项目建成投用后主要通过物业租赁方式实现收益，租金收入按租赁合同约定分期收取，投资回收周期相对较长，在建工程完工后将结转为投资性房地产或固定资产用于自持经营。相关物业资产权属清晰、区位条件较好，可为发行人提供持续、稳定的租金现金流，必要时亦可通过处置或抵押融资变现补充偿债资金。综上，发行人投资活动现金流量波动符合其自持物业投资的经营安排，具备合理性，预计不会对本期债券的偿付能力产生重大不利影响。

3、筹资活动产生的现金流

报告期内发行人筹资活动产生的现金流

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度
吸收投资收到的现金	4,931.00	99,601.20	114,411.00
取得借款收到的现金	124,867.22	390,283.45	423,040.20
收到其他与筹资活动有关的现金	28,983.75	-	103,230.80
筹资活动现金流入小计	158,781.97	489,884.65	640,682.00
偿还债务支付的现金	146,729.69	496,728.11	578,017.63
分配股利利润或偿付利息支付的现金	10,247.12	49,933.73	63,527.09
支付其他与筹资活动有关的现金		75,005.99	79,237.23
筹资活动现金流出小计	156,976.81	621,667.83	720,781.95
筹资活动产生的现金流量净额	1,805.16	-131,783.18	-80,099.95

2024 年度、2025 年度和 2026 年 1-3 月，发行人筹资渠道以银行贷款和发行债券为主，筹资活动现金流入分别为 640,682.00 万元、489,884.65 万元和 158,781.97 万元。其中，取得借款收到的现金分别为 423,040.20 万元、390,283.45 万元和 124,867.22 万元，为筹资活动现金流入的主要来源；吸收投资收到的现金分别为 114,411.00 万元、99,601.20 万元和 4,931.00 万元；收到其他与筹资活动有关的现金分别为 103,230.80 万元、0.00 万元和 28,983.75 万元，波动较大，主要系发行人与关联方、金融机构之间资金往来的时点性差异所致。报告期内发行人筹资渠道总体保持稳定，未发生重大不利变化。

2024 年度、2025 年度和 2026 年 1-3 月，发行人筹资活动现金流出分别为 720,781.95 万元、621,667.83 万元和 156,976.81 万元，其中偿还债务支付的现金分别为 578,017.63 万元、496,728.11 万元和 146,729.69 万元，分配股利、利润或

偿付利息支付的现金分别为 63,527.09 万元、49,933.73 万元和 10,247.12 万元。受偿还存量有息债务规模较大影响，2024 年度和 2025 年度发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为-80,099.95 万元和-131,783.18 万元，持续净流出；2026 年 1-3 月，筹资活动现金流量净额为 1,805.16 万元，主要系当期取得借款收到的现金与偿还债务支付的现金基本匹配，且收到其他与筹资活动有关的现金增加所致。上述筹资活动现金流量净额的波动主要源于发行人有息债务借新还旧的时点性差异，与其债务到期结构和融资安排相匹配。

报告期各期末，发行人有息负债余额分别为 1,042,473.36 万元、934,535.63 万元和 914,645.47 万元，呈下降态势，债务结构以银行借款为主，截至 2026 年 3 月末，发行人银行借款占有息负债余额的比例为 80.40%，融资渠道通畅。截至 2026 年 3 月末，发行人获得主要贷款银行授信额度合计 107.77 亿元，尚未使用额度为 38.54 亿元，具备较为充足的授信额度。综上，发行人筹资活动现金流量净额虽存在一定波动，但主要系债务周转的时点性差异所致，有息债务规模总体可控、融资渠道稳定，预计不会对本期债券的偿付能力产生重大不利影响。

4、现金流量整体情况

2024 年度、2025 年度和 2026 年 1-3 月，发行人现金及现金等价物净增加额分别为-62,002.60 万元、7,826.42 万元和 5,904.50 万元，期末现金及现金等价物余额分别为 23,707.86 万元、31,534.28 万元和 37,438.78 万元，整体呈上升趋势。2024 年度，发行人现金及现金等价物净增加额为负，主要系当年筹资活动大额净流出叠加投资活动净流出所致，2025 年度已由负转正。报告期内，发行人现金及现金等价物净增加额不存在持续大额为负的情形，期末现金类资产储备较为充裕。

从现金流量结构看，报告期内发行人经营活动产生的现金流量净额均为正且规模较大，为现金流入的主要来源；投资活动因持续投入自持型投资性房地产及在建工程而呈净流出；筹资活动以偿还存量有息债务为主，报告期内总体呈净流出。上述现金流量结构与城市建设、基础设施类企业以政府性项目为主、资本开支和债务周转规模较大的经营模式相符，未显著异于同行业可比企业。

整体来看，报告期内发行人经营活动净现金流持续为正，货币资金余额较为充裕，截至 2026 年 3 月末，发行人货币资金余额为 278,368.71 万元。发行人流

流动资产及速动资产变现能力较强，截至 2026 年 3 月末，发行人流动资产账面价值为 3,025,578.53 万元、速动资产账面价值为 1,124,106.00 万元，银行授信储备充足，尚未使用授信额度为 38.54 亿元。本期债券募集资金用途为偿还发行人到期的公司债券本金，偿债资金来源可靠、偿债安排具备可行性。报告期内，发行人经营、投资、筹资三大活动现金流虽存在一定波动，但波动成因清晰，符合基础设施行业特征及发行人自身经营实际，预计不会对本期债券的按期偿付产生重大不利影响。

（四）偿债能力分析

1、短期偿债能力分析

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末
流动比率（倍）	3.36	3.51	4.40
速动比率（倍）	1.25	1.27	1.43

短期偿债能力方面，截至 2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，发行人流动比率分别为 4.40 倍、3.51 倍和 3.36 倍，发行人速动比率分别为 1.43 倍、1.27 倍和 1.25 倍，发行人的流动比率、速动比率均处于较高水平。

总体来看，发行人流动资产对流动负债的覆盖倍数仍然较高，短期偿债能力较强。与此同时，发行人与多家银行建立了良好的合作关系，并保持着良好的信用记录，这将进一步提升发行人的短期偿债能力。

2、长期偿债能力分析

项目	2026 年 3 月末 /2026 年 1-3 月	2025 年末/度	2024 年末/度
资产负债率（%）	41.91	41.42	41.40
贷款偿还率（实际贷款偿还额 / 应偿还贷款额）	100%	100%	100%
利息偿付率（实际支付利息 / 应付利息）	100%	100%	100%
EBITDA 利息保障倍数	-	0.53	0.36

从长期偿债能力来看，截至 2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，发行人资产负债率分别为 41.40%、41.42%和 41.91%，公司权益资本对债务的保障力度较大，通过发行债券募集中长期资金有利于公司合理利用财务杠杆拓展业务规模、提升盈利能力和偿债能力。2024 年度和 2025 年度，EBITDA 利息保障倍数分别为 0.36 和 0.53。综合来看，发行人财务结构稳健，债务偿付能力较强，能够支撑各项债务的按时偿还，具有较强的抗风险能力。

（五）营运能力分析

项目	2026 年 3 月末 /2026 年 1-3 月	2025 年末/度	2024 年末/度
应收账款周转率（次/年）	1.70	8.66	5.26
存货周转率（次/年）	0.01	0.04	0.03

2024 年度、2025 年度和 2026 年 1-3 月，发行人应收账款周转率分别为 5.26、8.66 和 1.70；存货周转率分别为 0.03、0.04 和 0.01。受工程建设项目投资规模大、建设周期和投资回收期长的特点影响，发行人存货周转率整体较低，但符合发行人行业特点。

（六）盈利能力分析

发行人营业收入情况

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度
一、营业总收入	24,770.65	89,967.82	89,313.93
其中：营业收入	24,770.65	89,967.82	89,313.93
二、营业总成本	27,404.94	89,719.12	92,128.70
其中：营业成本	22,263.04	74,803.79	76,234.68
税金及附加	2,721.36	4,669.71	5,873.92
销售费用	108.46	584.20	1,081.36
管理费用	2,209.46	9,283.85	8,605.77
财务费用	102.61	377.56	332.97
其中：利息费用	6,485.07	6,476.60	6,366.60
利息收入	3,405.49	6,190.04	6,421.45
加：其他收益	5,000.00	13,000.00	17,000.00
投资收益（损失以“—”号填列）	-10.84	1,324.85	3,352.09
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-10.84	1,015.44	179.75
公允价值变动收益（损失以“—”号填列）		2,551.03	-6,370.42
信用减值损失（损失以“—”号填列）	-234.89	141.91	164.63
资产处置收益（损失以“—”号填列）		17.32	1.90
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	2,119.98	17,283.80	11,333.43
加：营业外收入	26.95	40.08	417.22
减：营业外支出	127.69	1,351.49	2,533.09

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	2,019.24	15,972.38	9,217.56
减：所得税费用	1.62	726.90	-1,602.19
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	2,017.62	15,245.49	10,819.75

1、营业收入

报告期内，发行人营业收入主要来源为基础设施建设收入、土地整理收入、商品销售收入。2024 年度、2025 年度和 2026 年 1-3 月，发行人实现的营业收入分别为 89,313.93 万元、89,967.82 万元和 24,770.65 万元，报告期内，发行人营业收入规模整体保持稳定。

2、营业成本

2024 年度、2025 年度和 2026 年 1-3 月，发行人营业成本分别为 76,234.68 万元、74,803.79 万元和 22,263.04 万元，其中 2025 年度营业成本较 2024 年度小幅下降，与同期营业收入小幅上涨的变动趋势存在一定差异，主要系收入结构变化、毛利率相对较高的业务收入占比上升所致。

3、期间费用

报告期内发行人期间费用构成

单位：万元、%

项目	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度	
	金额	营收占比	金额	营收占比	金额	营收占比
销售费用	108.46	0.44	584.20	0.65	1,081.36	1.21
管理费用	2,209.46	8.92	9,283.85	10.32	8,605.77	9.64
财务费用	102.61	0.41	377.56	0.42	332.97	0.37
合计	2,420.53	9.77	10,245.61	11.39	10,020.10	11.22

2024 年度、2025 年度和 2026 年 1-3 月，发行人的期间费用合计分别为 10,020.10 万元、10,245.61 万元和 2,420.53 万元，期间费用占同期的营业收入的比重分别为 11.22%、11.39%和 9.77%。发行人期间费用主要由管理费用构成。发行人管理费用主要为职工薪酬、资产折旧摊销、其他运营成本。

4、其他收益

2024 年度、2025 年度和 2026 年 1-3 月，发行人的其他收益分别为 17,000.00 万元、13,000.00 万元和 5,000.00 万元，较为稳定。发行人的其他收益均为与企业日常活动相关的政府补助。

报告期内发行人其他收益明细表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度
运营财政补贴	5,000.00	13,000.00	17,000.00
合计	5,000.00	13,000.00	17,000.00

发行人的其他收益系江苏句容经济开发区管理委员会（以下简称“句容经开区管委会”）给予发行人的运营财政补贴。发行人为句容市内安置房、基础设施业务建设主体，负责句容经济开发区主要基础设施建设、土地整理、安置房等业务，承担土地整理成本、工程建设成本、拆迁补偿款和拆迁补助费等，政府为其提供的政府补助主要为保障发行人基础设施建设和土地整理业务的正常经营。

上述财政补贴具有明确的取得依据，句容经开区管委会于每年年末向发行人出具《关于明确财政拨入资金性质的说明》，明确当年度对发行人的财政补贴金额。具体而言，2024 年 12 月 31 日，句容经开区管委会向发行人出具《关于明确财政拨入资金性质的说明》，明确发行人 2024 年度的财政补贴金额为 17,000.00 万元；2025 年 12 月 31 日，句容经开区管委会向发行人出具《关于明确财政拨入资金性质的说明》，明确发行人 2025 年度的财政补贴金额为 13,000.00 万元。报告期内发行人确认的其他收益均依据于句容经开区管委会出具的《关于明确财政拨入资金性质的说明》。该等补贴系针对发行人承担的句容经济开发区基础设施建设、土地整理及安置房建设等业务给予的资金补贴，报告期内补贴款项均已实际到账。

发行人承担的上述业务具有社会民生属性，在句容经济开发区内将持续开展，句容经开区管委会对该等业务的资金补贴具有稳定的支持基础，报告期内发行人财政补贴依据明确、补贴规模保持相对稳定。因此，发行人获得的财政补贴具有较强的可持续性。

5、净利润及归属于母公司股东的净利润

2024 年度、2025 年度和 2026 年 1-3 月，发行人合并口径净利润分别为 10,819.75 万元、15,245.49 万元和 2,017.62 万元，归属于母公司股东的净利润分别为 19,329.04 万元、21,234.41 万元和 4,710.62 万元，少数股东损益分别为 -8,509.28 万元、-5,988.92 万元和 -2,692.99 万元。报告期内，发行人归属于母公司股东的净利润均高于合并口径净利润。

上述差异主要系合并范围内以汽车经销为主业的非全资子公司江苏漫漫来实业发展集团有限公司（以下简称“漫漫来公司”）持续亏损、少数股东按持股比例分担所致，发行人持有漫漫来公司 51% 股权，少数股东持股 49%。报告期内，受宏观经济环境变化、燃油汽车市场低迷及新能源汽车消费冲击等汽车经销行业整体承压因素影响，叠加产业链供应链运转受阻、汽车销售及运输成本上升，漫漫来公司毛利润持续为负、经营出现较大亏损，其亏损中归属于少数股东的部分计入少数股东损益，形成较大额负值。

上述差异对发行人整体盈利能力及偿债能力的影响有限。首先，该差异系合并会计处理下少数股东分担子公司亏损的结果，发行人归属于母公司股东的净利润不低于合并口径净利润，发行人股东可享有的盈利未因子公司亏损而被高估；其次，汽车经销业务占发行人整体经营规模的比重较小且持续收缩，2024 年度、2025 年度和 2026 年 1-3 月，发行人商品销售业务收入占营业收入的比重分别为 26.59%、8.99% 和 7.62%，报告期内发行人已逐步退出部分亏损汽车品牌、主动收缩汽车销售业务规模，相关亏损对发行人整体盈利的拖累逐步减弱；此外，漫漫来公司的经营亏损已在合并报表中充分反映，其自身亏损不会直接增加发行人层面的刚性偿债义务。

综上，发行人合并口径净利润与归属于母公司股东的净利润存在差异，系合并范围内非全资子公司漫漫来公司所处汽车经销行业整体承压、报告期内持续亏损并由少数股东分担所致，具有合理性；该差异未导致发行人归属于母公司股东的盈利被高估，且相关亏损业务占比较小并持续收缩，对发行人整体盈利能力及本期债券的偿付能力不构成重大不利影响。

（七）关联交易情况

1、关联方

（1）发行人的控股股东及实际控制人

发行人控股股东及实际控制人情况见本募集说明书第四节“三、发行人的股权结构”。

（2）发行人的子公司

发行人一级子公司情况见第四节“四、发行人的重要权益投资情况”。

（3）合营、联营企业

单位名称
江苏省句容经济开发区房地产开发有限公司
镇江伏羲新兴产业创业投资基金（有限合伙）

（4）其他关联方

截至 2026 年 3 月末，发行人其他关联方情况如下：

关联关系类型	关联方名称
母公司	句容产业发展集团有限公司
同一控制下关联公司	江苏容宁科技发展有限公司
同一控制下关联公司	江苏华大天益电力科技有限公司
同一控制下关联公司	句容诚骏项目管理有限公司
高管关联	江苏容创科技产业发展有限公司
高管关联	江苏容景城市建设发展有限公司
高管关联	江苏容坤资产经营有限公司
高管关联	江苏容正绿色产业有限公司
高管关联	江苏省句容经济开发区房地产开发有限公司
高管关联	江苏省句容经济开发区开发建设总公司
高管关联	江苏携航高新产业投资有限公司
高管关联	江苏知己文化有限公司
高管关联	句容高骊产业投资有限公司
高管关联	句容市创志科技产业有限公司
高管关联	句容市福赛新能源科技有限公司
高管关联	句容市福悦实业贸易有限公司
高管关联	句容市开城商业发展有限公司
高管关联	句容市容仓农业发展有限公司
高管关联	句容市容冠农业实业有限公司
高管关联	句容市容珩科技实业有限公司
高管关联	句容市容辉环保实业有限公司
高管关联	句容市容硕项目管理咨询有限公司
高管关联	句容市容泽建设发展有限公司
高管关联	句容市盛腾实业有限公司
高管关联	江苏崇明科技实业有限公司
高管关联	句容市创臻科技产业有限公司
高管关联	句容市腾翼实业贸易有限公司
高管关联	句容市恒优建设发展有限公司
高管关联	句容市勇驰科技产业有限公司
高管关联	句容市创逸新能源产业有限公司
高管关联	句容市鑫丰住房租赁有限公司
高管关联	句容市盈源科技实业有限公司
高管关联	句容市辉科城市建设有限公司
高管关联	句容市润诚健康养老产业发展有限公司
高管关联	句容市盛远现代供应链有限公司
高管关联	句容市容福产业发展有限公司
高管关联	句容市全联科技实业有限公司
高管关联	句容市智汇环境有限公司

2、关联担保

1) 关联方为发行人提供的担保

截至 2026 年 3 月末关联方为发行人提供的担保情况

单位：万元

序号	担保人	被担保人名称	担保余额
1	江苏容创科技产业发展有限公司	发行人	64,000.00
2	江苏容坤资产经营有限公司	发行人	38,203.00
3	江苏容宁科技发展有限公司	发行人	7,250.00
4	江苏省句容经济开发区开发建设总公司	发行人	23,200.00
5	句容产业发展集团有限公司	发行人	26,826.77
	小计	-	159,479.77

2) 发行人为关联方提供的担保

截至 2026 年 3 月末发行人为关联方提供的担保情况

单位：万元

序号	担保人	被担保人名称	担保余额
1	发行人	江苏容宁科技发展有限公司	150,137.77
2	发行人	句容市容泽建设发展有限公司	139,460.00
3	发行人	江苏崇明科技实业有限公司	133,345.00
4	发行人	江苏携航高新产业投资有限公司	111,920.00
5	发行人	句容市盛腾实业有限公司	99,558.00
6	发行人	江苏容正绿色产业有限公司	88,984.28
7	发行人	句容市容仓农业发展有限公司	74,109.23
8	发行人	江苏容景城市建设发展有限公司	54,605.50
9	发行人	江苏容坤资产经营有限公司	51,451.08
10	发行人	江苏容创科技产业发展有限公司	38,450.00
11	发行人	江苏知己文化有限公司	27,516.80
12	发行人	句容高骊产业投资有限公司	19,000.00
13	发行人	句容市容冠农业实业有限公司	18,302.90
14	发行人	江苏鸿程尚优建设有限公司	15,099.61
15	发行人	江苏容跃建设有限公司	13,210.00
16	发行人	句容市容辉环保实业有限公司	12,800.00
17	发行人	江苏华大天益电力科技有限公司	12,380.00
18	发行人	句容市开城商业发展有限公司	11,200.00
19	发行人	句容市勇驰科技产业有限公司	11,040.00
20	发行人	句容市恒优建设发展有限公司	9,380.00
21	发行人	句容市润诚健康养老产业发展有限公司	8,170.00
22	发行人	句容融汇环境生态工程有限公司	5,800.00
23	发行人	句容市容福产业发展有限公司	5,700.00
24	发行人	句容市容硕项目管理咨询有限公司	5,000.00
25	发行人	句容市福赛新能源科技有限公司	4,900.00
26	发行人	句容市鑫丰住房租赁有限公司	4,800.00
27	发行人	句容市创志科技产业有限公司	4,000.00
28	发行人	句容市辉科城市建设有限公司	3,400.00

29	发行人	句容产业发展集团有限公司	2,950.00
30	发行人	句容诚骏项目管理有限公司	2,475.00
31	发行人	句容市容珩科技实业有限公司	2,000.00
32	发行人	句容市福悦实业贸易有限公司	2,000.00
33	发行人	江苏鸿程尚优建筑劳务有限公司	998.00
34	发行人	句容容跃劳务有限公司	995.00
合计			1,145,138.17

3、关联交易决策权限和程序

公司通过制定《关联交易管理办法》规范关联交易事项，明确了关联方的认定标准，关联交易的决策权限、决策程序，以及关联交易的定价机制。具体来看，根据公司与关联方之间的单次和连续 12 个月内关联交易累计金额，需分别由公司董事会审批同意，或取得公司董事会及股东的同意。交易双方根据关联交易事项的具体情况确定定价方法，主要遵循市场价格的原则，没有市场价格的可以依次使用成本加成价格，市场价格和成本加成价格均不可取可使用协议价格。

同时，公司将根据业务发展和内部机构调整的需要，及时修订并补充内部控制制度，提高内部控制制度的有效性和可操作性，有效地控制经营风险和财务风险，准确提供公司的管理及财务信息，保证公司生产经营持续、稳健、快速发展。

（八）对外担保情况

截至 2026 年 3 月末，发行人对外担保（不含发行人与子公司之间的担保）余额为 1,481,364.64 万元，占同期末净资产的比例为 68.60%。截至目前，发行人不存在所担保主债权违约的情形或将出现违约的情形，发行人担保对象以当地国有企业为主，资质良好。截至 2026 年 3 月末，发行人对外担保具体情况如下：

截至 2026 年 3 月末发行人的对外担保情况

单位：万元

序号	被担保单位	担保余额
1	江苏容宁科技发展有限公司	150,137.77
2	句容市容泽建设发展有限公司	139,460.00
3	江苏崇明科技实业有限公司	133,345.00
4	江苏携航高新产业投资有限公司	111,920.00
5	句容市盛腾实业有限公司	99,558.00
6	江苏容正绿色产业有限公司	88,984.28
7	句容市容仓农业发展有限公司	74,109.23
8	江苏容景城市建设发展有限公司	54,605.50
9	江苏容坤资产经营有限公司（本级）	51,451.08
10	句容市茅山创业旅游有限公司	47,300.00

11	句容市农业集团有限公司	42,000.00
12	句容市新永实业有限公司	40,000.00
13	江苏容创科技产业发展有限公司	38,450.00
14	句容市景泰新农村建设有限公司	37,233.60
15	句容市崇景园林绿化发展有限公司	31,500.00
16	江苏知己文化有限公司	27,516.80
17	句容市容辉建设发展有限公司	25,500.00
18	句容高骊产业投资有限公司	19,000.00
19	句容市容冠农业实业有限公司	18,302.90
20	江苏容丰现代农业科技有限公司	16,200.00
21	句容市圣华科技发展有限公司	16,000.00
22	句容市容辉环保实业有限公司	12,800.00
23	江苏华大天益电力科技有限公司	12,380.00
24	句容市开城商业发展有限公司	11,200.00
25	句容华高实业有限公司	11,100.00
26	句容市勇驰科技产业有限公司	11,040.00
27	江苏润昌生态农业科技发展有限公司	11,000.00
28	句容市恒优建设发展有限公司	9,380.00
29	江苏句容景源生态环境建设有限公司	9,300.00
30	江苏句容赤山湖生态环境建设发展有限公司	9,120.00
31	江苏壹度科技股份有限公司	8,950.00
32	句容市润诚健康养老产业发展有限公司	8,170.00
33	句容市圣湖科技发展有限公司	6,300.00
34	句容市方山茶场有限公司	5,900.00
35	句容融汇环境生态工程有限公司	5,800.00
36	句容市容福产业发展有限公司	5,700.00
37	句容市容硕项目管理咨询有限公司	5,000.00
38	句容市福赛新能源科技有限公司	4,900.00
39	句容市容郭建设发展有限公司	4,890.00
40	句容市鑫丰住房租赁有限公司	4,800.00
41	江苏茅山文化旅游发展有限公司	4,800.00
42	句容市环城产业发展有限公司	4,500.00
43	江苏福容科技发展股份有限公司	4,225.48
44	句容市创志科技产业有限公司	4,000.00
45	句容市辉科城市建设有限公司	3,400.00
46	句容产业发展集团有限公司（本级）	2,950.00
47	句容诚骏项目管理有限公司	2,475.00
48	句容市华信大数据有限公司	2,000.00
49	句容市容珩科技实业有限公司	2,000.00
50	句容市新甸实业有限公司	2,000.00
51	句容市福悦实业贸易有限公司	2,000.00
52	句容市茅山茶场有限公司	2,000.00
53	句容市容业工程建设有限公司	1,000.00

54	句容市容旭科技实业有限公司	1,000.00
55	句容市容铭建设发展有限公司	1,000.00
56	句容市新城物业管理有限公司	1,000.00
57	句容市福地客运站有限公司	1,000.00
58	句容市茅山福地旅游交通有限公司	1,000.00
59	句容市郭庄旅游开发有限公司	1,000.00
60	句容空港现代旅游开发有限公司	1,000.00
61	句容紫东来建设有限公司	1,000.00
62	句容茅山福地文创有限公司	1,000.00
63	句容蜀兴科技发展有限公司	1,000.00
64	江苏句容茅山长青茶业有限公司	1,000.00
65	江苏景群现代农业科技有限公司	1,000.00
66	江苏福地茅山文化咨询有限公司	1,000.00
67	句容市茅山景区汽车客运站有限公司	990.00
68	句容福地茅山旅行社有限公司	990.00
69	江苏茅山福地文化咨询有限公司	990.00
70	句容茅山福地旅游纪念品有限公司	980.00
71	句容市兴创文旅发展有限公司	960.00
72	句容市兴拓科技发展有限公司	960.00
73	句容市兴朗贸易发展有限公司	960.00
74	句容市兴茂现代农业科技有限公司	960.00
75	句容市兴雅农贸发展有限公司	960.00
76	句容市兴驰建设发展有限公司	960.00
77	句容市下蜀茶场有限公司	500.00
78	江苏省九龙山生态农业发展有限公司	500.00
合计		1,481,364.64

截至报告期末，发行人对外担保中不存在单笔担保金额超过净资产10%的情形，发行人不存在重大对外担保情况。

截至报告期末，发行人与对外担保对手方互保情况如下：

单位：万元

序号	担保方	被担保方	担保余额
1	江苏容创科技产业发展有限公司	发行人	64,000.00
2	江苏容坤资产经营有限公司	发行人	38,203.00
3	江苏容宁科技发展有限公司	发行人	7,250.00
4	句容产业发展集团有限公司	发行人	26,826.77
合计			136,279.77

截至2026年3月末，对外担保方对发行人的担保余额为13.63亿元，占发行人2026年3月末的净资产比例为6.31%，占发行人净资产的比例相对较低，预计对发行人本期债券的偿债能力无重大不利影响。

发行人与上述企业存在互保情形，可能引发区域内债务交叉传导风险，鉴于上述企业整体经营正常，预计对发行人本期债券的偿债能力不会造成重大不利影响，预计债务风险可控。

（九）报告期内发行人的未决诉讼、仲裁或行政处罚情况

截至本募集说明书签署日，发行人不存在未决重大诉讼、仲裁或行政处罚事项。

（十）受限资产

截至 2026 年 3 月末，发行人受限资产账面价值为 854,203.66 万元，受限资产占当期总资产的 22.98%。主要系发行人申请银行贷款抵押所致。

截至 2026 年 3 月末发行人资产受限情况

单位：万元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	240,929.93	贷款质押、票据保证金
存货	410,883.40	贷款抵押、汽车金融
固定资产	27,657.57	贷款抵押
投资性房地产	83,540.65	贷款抵押
在建工程	50,926.04	贷款抵押
长期股权投资	33,609.00	贷款质押
无形资产	6,657.06	贷款抵押
合计	854,203.66	-

（十一）资产负债表日后事项及其他或有事项

截至 2026 年 3 月末，发行人无资产负债表日后事项及其他或有事项。

第六节 发行人信用状况

一、发行人及本期债券的信用评级情况

（一）本期债券信用评级结论及标识所代表的涵义

本期债券无评级。

（二）评级报告揭示的主要风险

本期债券无评级。

（三）报告期内历次主体评级情况、变动情况及原因

经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人报告期内主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，报告期内未发生变动；担保人句容产业发展集团有限公司主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，报告期内未发生变动。

（四）跟踪评级安排

本期债券无评级。

二、发行人其他信用情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信情况及使用情况

发行人资信状况良好，与各大商业银行均建立了长期稳定的信贷业务关系，具有较强的间接融资能力。

截至 2026 年 3 月末，发行人获得的银行授信额度合计为 107.77 亿元，已使用额度为 69.23 亿元，尚未使用额度为 38.54 亿元，上述尚未使用的授信额度不等同于不可撤销的贷款承诺。

截至 2026 年 3 月末发行人银行授信情况

单位：万元

序号	授信银行	授信额度	已使用额度	未使用额度
1	江苏银行	188,300.00	119,333.00	68,967.00
2	南京银行	141,500.00	101,500.00	40,000.00
3	农业银行	138,638.00	77,838.00	60,800.00
4	民生银行	56,500.00	44,500.00	12,000.00
5	光大银行	60,000.00	31,520.00	28,480.00
6	建设银行	42,000.00	21,673.94	20,326.06

7	中国农业发展银行	82,000.00	15,350.00	66,650.00
8	交通银行	16,000.00	14,826.77	1,173.23
9	恒丰银行	13,580.00	13,580.00	-
10	中信银行	50,000.00	13,326.00	36,674.00
11	工商银行	83,440.00	37,740.00	45,700.00
12	紫金农商行	33,668.00	33,580.00	88.00
13	华夏银行	29,499.00	29,204.05	294.95
14	苏州银行	15,000.00	14,999.61	0.39
15	上海银行	10,000.00	7,800.00	2,200.00
16	句容农商行	30,020.00	28,135.00	1,885.00
17	广州银行	5,000.00	5,000.00	-
18	徽商银行	3,500.00	3,500.00	-
19	常熟农商行	2,990.00	2,990.00	-
20	邮储银行	2,500.00	2,500.00	-
21	中国银行	12,780.00	12,705.00	75.00
22	苏州农商行	990.00	980.00	10.00
23	苏南村镇银行	2,285.00	2,225.00	60.00
24	高淳农商行	2,500.00	2,470.00	30.00
25	丹阳农商行	890.00	890.00	-
26	江南农商行	890.00	890.00	-
27	浦发银行	53,200.00	53,200.00	-
总计		1,077,670.00	692,256.37	385,413.63

（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

无。

（三）发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况

1、截至本募集说明书签署日，发行人及子公司已发行尚未兑付的债券余额为 15.70 亿元，明细如下：

发行人已发行尚未兑付债券情况

单位：年、亿元、%

序号	债券简称	起息日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
1	23 句农债	2023-07-28	-	2030-07-28	7	9.00	4.00	7.20
企业债合计								7.20
2	23 句农 01	2023-10-24	-	2026-10-24	3	2.00	4.50	2.00
3	25 句农 01	2025-07-14	2030-07-14	2035-07-14	5+5	4.25	2.60	4.25
4	25 句农 02	2025-10-16	2030-10-16	2035-10-16	5+5	2.25	2.86	2.25

序号	债券简称	起息日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
公司债合计								8.50

2、截至本募集说明书签署日，发行人不存在存续可续期债和境外债。

3、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

无。

第七节 增信机制

一、本期债券担保情况

本期债券由句容产业发展集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

二、本期债券担保人基本情况

1、基本情况简介

公司名称：句容产业发展集团有限公司

住所：句容市容宁科技创业园西区（致远路东）杜家山片区 1 号楼

法定代表人：王铖

注册资本：10.60 亿元人民币

成立日期：2016 年 10 月 12 日

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：市政公共设施建设；旧城改造；环境整治；土地开发；园林绿化工程、景观工程、房屋拆迁工程、公路工程、房屋建筑工程、室内外装饰装修工程、土石方工程、钢结构安装工程、机电设备安装工程施工；建筑材料销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：园区管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

担保人是句容市重要的基础设施投资类企业。担保人目前主要负责句容经开区范围内的安置房、基础设施建设及土地整理，同时开展商品销售、物业租赁、酒店管理等市场化业务，目前在建项目、在整理土地较多，预计未来业务持续性较好。作为本期债券的担保人，句容产发资本实力雄厚，有良好的盈利能力，融资渠道畅通，整体偿债能力较强，能够为发行人本期债券的偿付提供有力的保障。

2、担保人主要财务指标

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）已依据中国注册会计师独立审计准则对担保人 2025 年的财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（中兴华审字（2026）第 00005540 号）。

本部分所引用的财务数据来源于担保人 2025 年审计报告。投资者在阅读以

下财务信息时，应当参照担保人完整的经审计的会计报表、附注以及本募集说明书中其他部分对担保人的历史财务数据的注释。

担保人最近一年末的主要财务指标

单位：亿元

项目	2025 年末/度
资产总计	415.48
负债合计	200.42
所有者权益合计	215.07
归属母公司所有者权益	210.09
营业收入	11.87
营业利润	1.73
利润总额	1.58
净利润	1.50
经营活动产生的现金流量净额	21.50
投资活动产生的现金流量净额	-10.79
筹资活动产生的现金流量净额	-8.62
现金及现金等价物净增加额	2.09
流动比率	3.00
速动比率	1.24
资产负债率（%）	48.24

3、担保人资信状况

根据中证鹏元资信评估股份有限公司于 2025 年 6 月 12 日出具的《句容产业发展集团有限公司 2025 年主体信用评级报告》（中鹏信评[2025]第 Z[732]号 01），担保人主体长期信用等级为 AA+，担保人资信情况正常。

根据担保人的企业基本信用报告，截至报告期末担保人不存在贷款逾期和恶意拖欠其他债务等情况，无信用违约行为。

4、担保人累计对外担保余额及占其净资产额的比例

截至 2026 年 3 月末，担保人累计对外担保余额为 152.26 亿元，担保人净资产为 214.67 亿元。截至 2026 年 3 月末，担保人累计对外担保余额占其净资产额的比例为 70.93%。

5、发行人与担保人关系

发行人的控股股东为句容产业发展集团有限公司，担保方与发行人为关联方。

6、担保人主要资产及受限资产情况

截至最近一年末，担保人主要资产情况如下表所示：

担保人主要资产情况

单位：万元、%

项目	2025 年末	
	金额	占比
货币资金	514,799.63	12.39
应收票据	2,900.03	0.07
应收账款	17,586.00	0.42
预付款项	20,878.81	0.50
其他应收款	816,659.19	19.66
存货	1,987,003.29	47.82
其他流动资产	21,956.14	0.53
流动资产合计	3,381,783.09	81.39
长期股权投资	44,353.56	1.07
其他权益工具投资	371,621.00	8.94
其他非流动金融资产	4,052.50	0.10
投资性房地产	159,860.12	3.85
固定资产	35,900.79	0.86
在建工程	96,577.83	2.32
使用权资产	73.05	0.00
无形资产	38,872.39	0.94
商誉	595.82	0.01
长期待摊费用	16,250.42	0.39
递延所得税资产	4,890.86	0.12
非流动资产合计	773,048.35	18.61
资产合计	4,154,831.44	100.00

截至 2025 年末，担保人受限资产合计 1,155,625.68 万元，占当期末总资产比例为 27.81%，对担保人的正常经营不构成实质不利影响，具体情况如下：

单位：万元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	466,365.76	贷款质押、票据保证金
存货	479,412.55	贷款抵押
固定资产	30,640.42	贷款抵押
投资性房地产	83,540.65	贷款抵押
无形资产	11,131.25	贷款抵押
在建工程	50,926.04	贷款抵押

股权受限	33,609.00	贷款质押
合计	1,155,625.68	

三、担保函主要内容

保证人已就本期债券的本息偿付出具无条件不可撤销的担保函。投资者认购本期债券即视为同意保证合同（保证函）全部条款并接受保证合同（保证函）项下全部权利与义务。

担保人为发行人本次所发行的债券的到期兑付提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。担保函主要内容为：

“第一条 被担保的债券种类、数额

被担保的债券为江苏句容新农控股集团有限公司面向专业投资者非公开发行公司债券，期限为不超过(含)10 年，发行规模不超过(含)人民币 2.00 亿元。本次债券可以一次或分期发行，发行时根据资金需求及市场情况进行调整。

第二条 债券的到期日

担保函项下的债券到期日依据本次债券募集说明书及发行公告的约定确定。债券发行人应按本次债券募集说明书及发行公告的约定按时清偿本次债券的全部本金和利息。

第三条 保证的方式

担保人承担保证的方式为全额不可撤销的连带责任保证担保。

第四条 保证责任的承担

在本担保协议项下债券到期时，如债券发行人不能全部兑付债券本息，担保人应主动承担保证责任，将兑付资金划入债券登记托管机构或主承销商指定的账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。债券受托管理人可以代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

第五条 保证范围

担保人保证的范围包括债券本金和利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

第六条 保证的期间

担保人承担保证责任的期间为债券到期之日起二年。债券持有人或债券受托管理人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

第七条 信息披露

担保人将在保证期间定期披露会计报表和信用评级等相关信息，并在不违反担保人上市地适用规则基础上接受上海证券交易所的监督和债券受托管理人的查询。

第八条 债券的转让或出质

债券认购人或持有人依法将债权转让或出质给第三人的，担保人在本担保协议第五条规定的范围内继续承担保证责任。

第九条 主债权的变更

本次公司债券利率、期限、还本付息方式等发生变更时，如不涉及加重担保人保证责任的情况，不需另行经过担保人同意，担保人继续承担本担保协议项下的保证责任。但是在发生前述情形时，债券发行人应督促债券受托管理人书面通知担保人。

第十条 加速到期

在本协议项下的债券到期之前，如担保人发生分立、合并，分立、合并之后的存续公司，仍应履行相应的担保责任；若因担保人分立、合并事项导致本次债券信用评级下降的，债券发行人应在一定期限内提供新的保证。债券发行人不提供新的保证时，经债券持有人会议表决通过，债券持有人及债券受托管理人有权要求债券发行人、担保人提前兑付债券本息。

第十一条 独立性条款

本担保函的效力独立于被担保的债券，被担保的债券不成立、不生效、无效、部分无效或被撤销、被解除并不影响本担保函的效力。如被担保的债券被确认为不成立、不生效、无效、部分无效或被撤销、被撤除，则担保人对于债务人因返还财产或赔偿损失而形成的债务也承担连带责任。如本担保函的某条款或某条款的部分内容无效，该无效条款或该无效部分并不影响本担保函及本担保函其他条款或该条款其他内容的有效性。

第十二条 担保函的生效

本担保函自签订之日生效，在本担保函第六条规定的保证期间内不得变更或撤销。”

四、发行人承诺

发行人承诺在本次债券发行前及存续期间切实履行如下义务：

（1）发行人在债券发行前已核查并确认保证人具有担保资格，不存在因保证人欠缺担保资格而导致保证合同无效的事由，且募集说明书披露的保证人情况、保证合同等内容真实、准确、完整。

（2）持续关注保证人资信水平的变化情况。如发现保证人资信状况发生重大不利变化的，发行人承诺于 2 个交易日告知并积极协助配合受托管理人与保证人进行沟通协商，同时督促保证人按规定和约定履行信息披露义务。

（3）如保证人的资信状况发生重大不利变化导致其预计无法承担保证责任的，发行人承诺将及时采取必要措施以尽力维持本次债券增信措施的有效性。相关措施包括但不限于在 10 个交易日内沟通、协调保证人尽快恢复其资信水平，并在 30 个交易日内落实相关安排。

（4）当发行人发生已经或预计无法按期偿付债券本息的情形，或者发生其他可能触发担保责任相关情形的，发行人承诺自相关事项发生之日起 2 个交易日内，及时告知受托管理人并履行信息披露义务，同时积极沟通保证人，要求其按照保证合同或其他相关约定切实履行保证义务。

（5）当保证人资信状况发生重大不利变化，或者发生需要保证人承担保证责任等情形时，发行人承诺及时告知并积极协助、配合受托管理人与保证人进行沟通协商。

（6）发行人违反募集说明书约定的保证承诺的，持有人有权要求发行人承担募集说明书约定的继续履行违约责任。

（7）发行人承诺已真实、准确、完整地披露本次债券项下增信机制相关协议约定的主要内容。除募集说明书披露的内容外，不存在其他尚未披露的、可能影响投资者对本次债券资信状况或发行人偿债能力进行判断的与增信相关的重要信息。

第八节 税项

本期公司债券的投资者应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本节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，本节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机关，发行人不承担由此产生的任何责任。投资者如果准备购买本期公司债券，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税务机关咨询有关的税务责任。

一、增值税

投资者应根据 2026 年 1 月 1 日起开始施行的《中华人民共和国增值税法》及其他相关法律法规有关规定缴纳增值税。

二、所得税

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

三、印花税

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

以上所列税项不构成对投资者所应缴纳的纳税建议和纳税依据。

四、声明

上述所列税项不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据，也不涉及投资本期公司债券可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本期公司债券，并且投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税务机关咨询有关的税务责任，公司不承担由此产生的任何责任。

第九节 信息披露安排

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

一、信息披露事务管理制度主要内容

（一）总则

第一条为保障发行人信息披露合法、真实、准确、完整、及时、公平，根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）《公司债券发行与交易管理办法》《公司信用类债券信息披露管理办法》以及《公司章程》等规定，特制定本制度，约定法定代表人担任信息披露事务负责人。

第二条公司信息披露应当以客观事实或具有事实基础的判断和意见为依据，不得有虚假记载；应当合理、谨慎、客观，不得夸大其辞，不得有误导性陈述；应当内容完整、文件齐备，格式符合规定要求，不得有重大遗漏。

公司的信息披露文件应当使用事实描述性语言，不得含有祝贺性、广告性、恭维性或诋毁性的词句。

第三条公司应当注重信息披露的有效性，有针对性地揭示公司的资信状况和偿债能力，充分披露有利于投资者作出价值判断和合理决策的信息。

第四条公司应就同类事件执行同一披露标准，不得选择性披露，且所披露内容不得相互冲突，不得误导投资者。

第五条公司依法披露信息，应当将披露的信息刊登在证券交易所的互联网网站和符合中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）规定条件的媒体，同时将其置备于公司住所、证券交易所，供社会公众查阅。

第六条公司信息披露的时间应当不晚于按照监管机构、市场自律组织、证券交易场所要求的时间或者将有关信息刊登在其他信息披露渠道上的时间。

本公司债券同时在境内境外公开发行、交易的，公司在境外披露的信息，应当在境内同时披露。

第七条公司不得以新闻发布或者答记者问等任何形式代替应当履行的信息披露义务，不得以定期报告形式代替应当履行的临时报告义务。

（二）应当披露的信息与披露标准

第八条 本制度所指的应当披露的信息分为发行及募集信息、存续期定期报告和临时报告。其中，定期报告包括中期报告和经符合《证券法》规定的会计师事务所审计的年度报告。非公开发行公司债券的发行人信息披露的时点、内容，应当按照募集说明书的约定及证券交易场所的规定履行。

发行人及其控股股东、实际控制人、董事、审计委员会成员、高级管理人员等作出公开承诺的，应当予以披露。

第九条 信息披露文件一经公布不得随意变更。确有必要进行变更的，应披露变更公告和变更后的信息披露文件。公司更正已披露信息的，应当及时披露更正公告和更正后的信息披露文件。更正已披露经审计财务信息的，公司应聘请会计师事务所进行全面审计或对更正事项进行专项鉴证；如更正事项对经审计的财务报表具有广泛影性响，或者该事项导致公司盈亏性质发生改变，公司应当聘请会计师事务所对更正后的财务信息进行全面审计。公司应当及时披露专项鉴证报告、更正后的财务信息、审计报告及经审计的财务信息。

前款所述广泛性影响及盈亏性质发生改变，按照中国证监会关于财务信息的更正及披露的相关信息披露编制规则予以认定。

第十条 相关事项可能触发债券募集说明书约定的投资者权益保护条款，或者构成持有人会议召开事由的，公司均应当及时披露，以保障投资者知情权和决定权。

（1）发行及募集信息

第十一条 公司应当按照中国证监会、证券交易所的相关规定编制、报送和披露发行公司债券的申请文件，包括发行公告、募集说明书、信用评级报告(如有)等。

（2）定期报告

第十二条 定期报告的内容与格式应当符合中国证监会和证券交易所的规定。凡是对投资者作出价值判断和投资决策有重大影响的信息，均应当披露。年度报告中的财务会计报告应当经符合《证券法》规定的会计师事务所审计。

第十三条 年度报告应当在每个会计年度结束之日起 4 个月内，中期报告应当在每个会计年度的上半年结束之日起 2 个月内编制完成并披露。

公司应当按时披露定期报告，不得延期。

第十四条 定期报告的内容与格式应当符合《证券法》及证券交易所的规定。

第十五条 公司应当在定期报告中披露公开发行公司债券募集资金的使用情况。非公开发行的公司债券应当在债券募集说明书中约定募集资金使用情况的披露事宜。

第十六条 在不影响信息披露完整性，并保证阅读方便的前提下，对于可公开获得且内容未发生变化的信息披露文件，公司可采用索引的方式进行披露。索引内容也是定期报告的组成部分，公司应当对其承担相应的法律责任。

（3）临时报告

第十七条 公司披露的除定期报告之外的其他公告为临时报告。债券上市挂牌期间内，发生可能影响发行人偿债能力、债券交易价格或者投资者权益的重大事项的，公司应当于知道或者应当知道相关事项的 2 个交易日内，提交并披露临时报告，说明相关主体、标的、交易安排或者重大事项的基本情况、事项起因或者背景、相关决策程序(如有)、目前的状态和可能产生的后果。

已经披露的重大事项出现重大进展或者变化的，公司应当于知道或者应当知道的 2 个交易日内披露重大事项最新进展、变化情况及其可能产生的后果。

第十八条 债券存续期内，公司发生可能影响偿债能力、债券价格或投资者权益的重大事项时，应当及时披露，并说明事项的起因、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：

- 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、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、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。

重大事项的适用范围以中国证监会及证券交易所出台的有关规定为准。

第十九条 公司因相同类型事由多次触发临时信息披露标准的, 应就各次事项独立履行信息披露义务。

(三) 未公开信息的传递、审核、披露流程

第二十条 按照本制度规定应当公开披露而尚未披露的信息为未公开信息。公司董事和董事会、高级管理人员和公司各部门及下属公司负责人应当在最先发生的以下任一时点，向信息披露事务负责人报告与本公司、本部门、下属公司相关的未公开信息：

- 1、董事会或者其他有权决策机构就该重大事项形成决议时；
- 2、有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时；
- 3、董事、高级管理人员或公司各部门及下属公司负责人知悉该重大事项发生时；
- 4、收到相关主管部门关于重大事项的决定或通知时。
- 5、该重大事项相关信息已经发生泄露或出现市场传闻。

第二十一条 信息披露事务负责人收到公司董事和董事会、高级管理人员和公司各部门及下属公司负责人报告的或者董事长通知的未公开信息后，应进行审核，经审核后，根据法律法规、中国证监会和证券交易所的规定确认依法应予披露的，应组织起草公告文稿，依法进行披露。

第二十二条 公司应当对以非正式公告方式向外界传达的信息进行严格审查和把关，设置审阅或记录程序，防止泄露未公开重大信息。

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

第二十三条 公司拟披露的信息存在不确定性、属于临时商业秘密或者具有证券交易所认可的其他情形，及时披露可能会损害公司利益或误导投资者，且符合以下条件的，公司应当向证券交易所申请暂缓信息披露，并说明暂缓披露的理由和期限：

- 1、拟披露的信息未泄露；
- 2、有关内幕信息知情人已书面承诺保密；
- 3、债券交易未发生异常波动。

经证券交易所同意，公司可以暂缓披露相关信息，暂缓披露的期限原则上不

超过 2 个月。证券交易所不同意暂缓披露申请、暂缓披露的原因已经消除或者暂缓披露的期限届满的，公司应当及时披露。

（四）信息披露事务管理部门及其负责人的职责与履职保障

第二十四条 投融资事业部是公司信息披露事务的日常工作机构，在信息披露事务负责人的领导下，统一负责公司的信息披露事务。具体职责为：

- 1、负责公司的债券信息披露的日常管理，准备债券信息披露文件，保证公司的债券信息披露程序符合相关规定和要求；
- 2、负责牵头组织并起草、编制公司的债券信息披露文件；
- 3、负责拟订并及时修订公司的债券信息披露管理制度、向投资者提供公司已披露债券信息的备查文件。公司有关部门及子公司应主动就上述事项通报情况、提供文件，做好配合工作；
- 4、对履行债券信息披露的具体要求有疑问的，应及时向主承销商咨询，保证公司的债券信息披露的真实、准确、完整、及时；
- 5、负责保管公司的债券信息披露文件；
- 6、对公司涉及信息披露的有关会议，要求有关部门及时提供信息披露所需要的会议文件、会议记录等资料和信息。

第二十五条 公司债券存续期内，公司变更信息披露事务负责人的，应当在变更后及时披露原信息披露事务负责人任职情况、变更原因、相关决策情况、新任信息披露事务负责人的基本情况及其联系方式。

第二十六条 信息披露事务负责人负责组织和协调公司信息披露相关工作，接受投资者问询，维护投资者关系。董事、高级管理人员非经董事会书面授权，不得对外发布公司未披露信息。

第二十七条 信息披露事务负责人有权参加或列席股东大会、董事会会议和高级管理人员相关会议，有权了解公司的财务和经营情况，查阅涉及信息披露事宜的所有文件。

公司应当为信息披露事务负责人履行职责提供便利条件，相关负责人应当配合信息披露事务负责人在信息披露方面的相关工作。

（五）董事和董事会、审计委员会、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责

第二十八条 公司的董事、审计委员会成员、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。

第二十九条 公司的董事、高级管理人员应当对债券发行文件和定期报告签署书面确认意见。审计委员会应当对董事会编制的债券发行文件和定期报告进行审核并提出书面审核意见。审计委员会成员应当签署书面确认意见。董事、审计委员会成员和高级管理人员无法保证债券发行文件和定期报告内容的真实性、准确性、完整性或者有异议的，应当在书面确认意见中发表意见并陈述理由，公司应当披露。公司不予披露的，董事、审计委员会成员和高级管理人员可以直接申请披露。

公司控股股东、实际控制人应当诚实守信、勤勉尽责，配合企业履行信息披露义务。对重大事项的发生、进展产生较大影响的，应当及时将其知悉的有关情况书面告知公司，并配合公司履行信息披露义务。

第三十条 定期报告中财务会计报告被出具非标准审计报告的，公司董事会应当针对该审计意见涉及事项作出专项说明。

第三十一条 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项及其影响，主动调查、获取决策所需要的资料。

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

第三十二条 临时公告文稿由投融资事业部负责草拟，信息披露事务负责人负责审核，临时公告应当及时通报董事和高级管理人员。

第三十三条 公司董事、高级管理人员、持股 5%以上的股东及其一致行动人、实际控制人应当及时向公司董事会报送公司关联人名单及关联关系的说明。

公司应当履行关联交易的审议程序，并严格执行关联交易回避表决制度。交易各方不得通过隐瞒关联关系或者采取其他手段，规避公司的关联交易审议程序和信息披露义务。

第三十四条 公司董事、高级管理人员、持股比例超过 5%的股东及其他关联方认购或交易、转让公司发行的公司债券的，应当及时向信息披露事务负责人

报告，公司应当及时披露相关情况。

二、本期债券存续期内定期信息披露安排

发行人承诺，将于每一会计年度结束之日起 4 月内披露年度报告，每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内披露半年度报告，且年度报告和半年度报告的内容与格式符合法律法规的规定和上交所相关定期报告编制技术规范的要求。在存续期内进行信息披露，披露时间不晚于企业在境内证券交易所，媒体或其他场合披露的时间。

此外，发行人将按《证券法》（2019 年修订）、《管理办法》、《受托管理协议》、中国证监会、中国证券业协会及有关交易场所的有关规定进行重大事项披露。

三、本期债券还本付息信息披露

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

第十节 投资者保护机制

本期债券发行后，发行人将根据债务结构进一步加强资产负债管理、流动性管理以及募集资金使用管理，严格按照本募集说明书的约定履行付息兑付义务，以充分保障投资者的利益。

一、偿债计划和保障措施

（一）偿债计划

1、利息的支付

（1）本期债券在存续期内每年付息 1 次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券的付息日为 2027 年至 2036 年每年的 9 月 23 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；每次付息款项不另计利息）。

（2）债券利息的支付通过证券登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在监管机构指定媒体上发布的付息公告中加以说明。

2、本金的兑付

（1）本期债券到期一次还本。本期债券的兑付日期为 2036 年 9 月 23 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）。

（2）本期债券本金的兑付通过证券登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在监管机构指定媒体上发布的兑付公告中加以说明。

3、偿债资金来源

（1）本期债券的偿债资金将主要来源于发行人日常经营收入。发行人系句容市重要的基础设施建设主体，其主营业务板块在经开区具有较强的区域垄断性，经营优势明显，有着较高的行业地位。2024 年度、2025 年度和 2026 年 1-3 月，发行人的营业总收入分别为 89,313.93 万元、89,967.82 万元和 24,770.65 万元，实现净利润分别为 10,819.75 万元、15,245.49 万元和 2,017.62 万元。发行人业务涵盖基础设施建设、土地整理等业务，未来随着发行人业务规模的扩大，营业收入有望实现稳定增长。发行人较好的盈利能力将为本期债券本息的偿付提供有力保障。

（2）发行人长期保持较为稳健的财务政策，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至 2026 年 3 月末，发行人流动资产账面价值为 3,025,578.53 万元，速动资产账面价值为 1,124,106.00 万元。当偿债资金不足时，发行人可视情况通过速动资产变现对本期债券的偿债资金予以补充。

（3）发行人经营稳健，资信状况优良并具有较强的融资能力，自成立以来从未出现逾期贷款现象。发行人与金融机构建立了稳定的合作关系，截至 2026 年 3 月末，发行人获得主要贷款银行授信额度合计为 107.77 亿元，已使用额度为 69.23 亿元，尚未使用额度为 38.54 亿元，即使发生意外风险导致发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，发行人可凭借自身良好的资信状况及与金融机构良好的合作关系，争取获得商业银行的流动性支持，通过间接融资筹措债券还本付息所需资金。

（二）偿债保障措施

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，保证本期债券本息按约定偿付，发行人建立了一系列工作机制，包括设立募集资金与偿债保障金专项账户、组建偿付工作小组、建立发行人与债券受托管理人的长效沟通机制、健全风险监督管理和预警机制及加强信息披露等，形成一套完整的本息偿付保障体系。

1、制定《债券持有人会议规则》

发行人和债券受托管理人已按照《公司债券发行和交易管理办法》的要求共同制定了本期债券的《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、债券持有人会议的召集、通知、决策机制和其他重要事项，为保障本期债券的本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

2、设立专门的偿付工作小组

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

3、充分发挥债券受托管理人的作用

本期债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对发行人的相关情况进行监督，并在本期债券本息无法按约定偿付时，根据《债券

持有人会议规则》及《债券受托管理协议》的规定，代表债券持有人采取必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

发行人将严格按照《债券受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送发行人承诺履行情况，并在可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人根据《债券受托管理协议》采取必要的措施。

4、严格履行信息披露义务

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

发行人将按《公司债券发行和交易管理办法》、《债券受托管理协议》及其他法律、法规和规范性文件的有关规定进行重大事项信息披露，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和监管银行的监督，防范偿债风险，充分保障债券持有人的权益。

发行人将按照《公司债券发行与交易管理办法》等法规的相关规定，发行人将在债券存续期内的每一会计年度结束之日起 4 个月内和每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内，分别向上交所提交并披露上一年度年度报告和本年度中期报告，并在定期报告中披露募集资金使用情况。

5、设立募集资金与偿债保障金专项账户

为保证本期债券募集资金的合规使用及本息的按期兑付，保障投资者利益，发行人已建立募集资金监管机制，并设立募集资金专户和专项偿债账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转。专项账户存放的债券募集资金必须按照本募集说明书中披露的用途专款专用，并由监管银行对账户进行监管。

发行人将严格依照董事会决议、股东决定及本募集说明书披露的募集资金用途使用本期债券募集资金。发行人将制定专门的债券募集资金使用计划，并由相关业务部门将对资金使用情况严格检查，定期披露募集资金使用情况，确保本期债券募集资金根据本募集说明书披露的用途使用，切实做到专款专用，保证募集资金的投入、运用、稽核等方面顺畅运作。

二、违约事项及纠纷解决机制

（一）本期债券违约情形及认定

以下情形构成本期债券项下的违约：

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

当发行人无法按时还本付息时，本期债券持有人同意给予发行人自原约定各给付日起 90 个自然日的宽限期，若发行人在该期限内全额履行或协调其他主体全额履行金钱给付义务的，则发行人无需承担除补偿机制（或有）外的责任。

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

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

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

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

6、发行人被法院裁定受理破产申请的。

（二）本期债券违约责任及免除

1、本期债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

协商变更履行方式。本期债券构成本节第一条第 6 项外的其他违约情形的，发行人可以与本期债券持有人协商变更履行方式，以新达成的方式履行。

2、发行人的违约责任可因如下事项免除：

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

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

（三）争议解决方式

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

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

三、本期债券投资者保护条款

（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）发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形。

（2）发行人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下述约定采取负面事项救济措施。

（二）救济措施

1、如发行人违反本章相关承诺要求且未能在半年内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任何一项或数项救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

a.在 30 个自然日内为本期债券增加担保或其他增信措施。

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

c.增加其他投资者保护措施。

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。

第十一节 违约事项及纠纷解决机制

一、违约情形及认定

以下事件构成《债券受托管理协议》和本期债券项下发行人的违约事件：

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

当发行人无法按时还本付息时，本期债券持有人同意给予发行人自原约定各给付日起 90 个自然日的宽限期，若发行人在该期限内全额履行或协调其他主体全额履行金钱给付义务的，则发行人无需承担除补偿机制（或有）外的责任。

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

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

（四）发行人违反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。

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

（六）发行人被法院裁定受理破产申请的。

二、违约责任及免除

（一）本期债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

协商变更履行方式。本期债券构成本节第一条第 6 项外的其他违约情形的，发行人可以与本期债券持有人协商变更履行方式，以新达成的方式履行。

（二）发行人的违约责任可因如下事项免除：

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

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

三、争议解决方式

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

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

第十二节 债券持有人会议规则

债券持有人通过认购或购买或以其他合法方式取得本次债券的行为视为同意并接受《债券持有人会议规则》（以下简称“本规则”）。本次债券的持有人会议规则的全文内容如下：

第一章 总则

1.1 为规范江苏句容新农控股集团有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券（以下简称本期债券）债券持有人会议的组织和决策行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护本期债券持有人的权益，根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》《公司债券发行与交易管理办法》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件及上海证券交易所相关业务规则的规定，结合本期债券的实际情况，制订本规则。"本期债券"是指按照募集说明书约定的采用分期发行(如有)的本期债券中的任一期;若本期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。

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

债券上市/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。

1.3 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。

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

投资者通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的，视为

同意并接受本规则相关约定，并受本规则之约束。

1.4 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。

1.5 债券持有人会议应当由律师见证。

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

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

第二章 债券持有人会议的权限范围

2.1 本期债券存续期间，债券持有人会议按照本规则第 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。

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

2.2.1 拟变更债券募集说明书的重要约定，包括：

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

2.2.2 拟修改债券持有人会议规则；

2.2.3 拟解聘、变更债券受托管理人或者变更债券受托管理协议的主要内容（包括但不限于受托管理事项授权范围、利益冲突风险防范解决机制、与债券持

有人权益密切相关的违约责任等约定）；

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

a. 发行人已经或预计不能按期支付本期债券的本金或者利息；

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

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

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

e. 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

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

g. 增信主体、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大不利变化的；

h. 发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项。

2.2.5. 发行人提出重大债务重组方案的；

2.2.6 法律、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。

第三章 债券持有人会议的筹备

第一节 会议的召集

3.1.1 债券持有人会议主要由受托管理人负责召集。

本期债券存续期间，出现本规则第 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。

3.1.2 发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10% 以上的债券持有人（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。

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

第二节 议案的提出与修改

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

债券持有人会议审议议案的决议事项原则上应包括需要决议的具体方案或措施、实施主体、实施时间及其他相关重要事项。

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

召集人应当在会议通知中明确提案人提出议案的方式及时限要求。

3.2.3 受托管理人、债券持有人提出的拟审议议案需要发行人或其控股股东

和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与相关机构或个人充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

受托管理人、发行人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。

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

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

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

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

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

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

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

第三节 会议的通知、变更及取消

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

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

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

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

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

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

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

日前一交易日，在会议通知发布的同一信息披露平台披露会议通知变更公告。

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

3.3.7 债券持有人会议通知发出后，除召开债券持有人会议的事由消除、发生不可抗力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。

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

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

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

第四章 债券持有人会议的召开及决议

第一节 债券持有人会议的召开

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

4.1.2 债权登记日登记在册的、持有本期债券未偿还份额的持有人均有权出席债券持有人会议并行使表决权，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。

4.1.3 本期债券受托管理人应当出席并组织召开债券持有人会议或者根据本规则第 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。

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

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

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

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

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

4.1.7 受托管理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代理出席债券持有人会议，并按授权范围行使表决权。征集人应当向债券持有人客观说明债券持

有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代理出席债券持有人会议并行使表决权的，应当取得债券持有人的委托书。

4.1.8 债券持有人会议的会议议程可以包括但不限于：

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

第二节 债券持有人会议的表决

4.2.1 债券持有人会议采取记名方式投票表决。

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

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

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

4.2.3 出席会议且享有表决权的债券持有人需按照“同意”“反对”“弃权”三种类型进行表决，表决意见不可附带相关条件。无明确表决意见、附带条件的表决、就同一议案的多项表决意见、字迹无法辨认的表决或者出席现场会议但未提交表决票的，原则上均视为选择“弃权”。

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

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

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

4.2.6 发生本规则第 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。

第三节 债券持有人会议决议的生效

4.3.1 债券持有人会议对下列属于本规则第 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：

- a.拟同意第三方承担本期债券清偿义务；
- b.发行人拟下调票面利率的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；
- c.发行人或其他负有偿付义务的第三方提议减免、延缓偿付本期债券应付本息的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；
- d.拟减免、延缓增信主体或其他负有代偿义务第三方的金钱给付义务；
- e.拟减少抵押/质押等担保物数量或价值，导致剩余抵押/质押等担保物价值不足以覆盖本期债券全部未偿本息；
- f.拟修改债券募集说明书、本规则相关约定以直接或间接实现本款第 a 至 e 项目的；
- g.拟修改本规则关于债券持有人会议权限范围的相关约定；
- h.本期债券发生违约事件，就所有本期未偿还债券的本金和相应利息，拟立即到期偿付；

本条所指的违约事件为：（1）发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本期债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合称还本付息），但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。（2）发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信机构或其他

主体已代为履行偿付义务的除外。（3）本期债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的。（4）发行人违反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。

4.3.2 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。

召集人就实质相同或相近的前款一般事项议案连续召集【三】次债券持有人会议且每次会议出席人数均未达到本规则第 4.1.1 条约定的会议召开最低要求的，则相关决议经出席第【三】次债券持有人会议的债券持有人所持表决权的【三分之一】以上同意即可生效。

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

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

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

债券持有人会议表决结果原则上不得早于债券持有人会议决议公告披露日

前公开。如召集人现场宣布表决结果的，应当将有关情况载入会议记录。

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

第五章 债券持有人会议的会后事项与决议落实

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

会议记录应当记载以下内容：

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

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

（三）会议议程；

（四）债券持有人询问要点，债券持有人之间进行沟通协商简要情况，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于本规则第 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）；

（五）表决程序（如为分批次表决）；

（六）每项议案的表决情况及表决结果；

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

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

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

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

（二）出席会议的债券持有人所持表决权情况及会议有效性；

（三）各项议案的议题及决议事项、是否具备生效条件、表决结果及决议生效情况；

（四）其他需要公告的重要事项。

5.3 按照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。

5.4 债券持有人授权受托管理人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，受托管理人应当按照授权范围及实施安排等要求，勤勉履行相应义务。受托管理人因提起、参加仲裁、诉讼或破产程序产生的合理费用，由作出授权的债券持有人承担，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。

第六章 特别约定

第一节 关于表决机制的特别约定

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

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

受托管理人拟召集持有人会议审议特别议案的，应当在会议通知中披露议案内容、参与表决的债券持有人范围、生效条件，并明确说明相关议案不提交全体债券持有人进行表决的理由以及议案通过后是否会对未参与表决的投资者产生不利影响。

特别议案的生效条件以受托管理人在会议通知中明确的条件为准。见证律师应当在法律意见书中就特别议案的效力发表明确意见。

第二节 简化程序

6.2.1 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：

- a. 发行人拟变更债券募集资金用途，且变更后不会影响发行人偿债能力的；
- b. 发行人因实施股权激励计划等回购股份导致减资，且累计减资金额低于本期债券发行时最近一期经审计合并口径净资产的 10%的；
- c. 债券受托管理人拟代表债券持有人落实的有关事项预计不会对债券持有人权益保护产生重大不利影响的；
- d. 债券募集说明书、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；
- e. 受托管理人、提案人已经就具备生效条件的拟审议议案与有表决权的债券

持有人沟通协商，且超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一（如为第 4.3.2 条约定的一般事项）或者达到全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上（如为第 4.3.1 条约定的重大事项）的债券持有人已经表示同意见案内容的；

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

6.2.2 发生本规则第 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。

6.2.3 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。

第七章 附则

7.1 本规则自本期债券发行完毕之日起生效。

7.2 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。

7.3 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。

7.4 对债券持有人会议的召集、召开及表决程序、决议合法有效性以及其他因债券持有人会议产生的纠纷，应当向受托管理人注册地人民法院提起诉讼。

7.5 本规则约定的“以上”“以内”包含本数，“超过”不包含本数。

第十三节 受托管理人

投资者认购或购买或以其他合法方式取得本次债券的，视作同意发行人和债券受托管理人签署的债券受托管理协议。

本节仅列示了本次债券之债券受托管理协议的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅债券受托管理协议全文。

1、债券受托管理人聘请及债券受托管理协议签订情况

根据发行人与湘财证券股份有限公司签署的债券受托管理协议，湘财证券担任本次债券的受托管理人。

名称：湘财证券股份有限公司

住所：湖南省长沙市天心区湘府中路198号新南城商务中心A栋11楼

法定代表人：高振营

2、受托管理事项

2.1为维护本次债券全体债券持有人的权益，发行人聘任湘财证券作为本次债券的受托管理人，并同意接受湘财证券的监督。湘财证券接受全体债券持有人的委托，行使受托管理职责。

2.2在本次债券存续期内，即自债券上市挂牌直至债券本息兑付全部完成或债券的债权债务关系终止的其他情形期间，湘财证券应当勤勉尽责，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约定，行使权利和履行义务，维护债券持有人合法权益。

湘财证券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。湘财证券若接受个别债券持有人单独主张权利的，在代为履行其权利主张时，不得与本协议、募集说明书和债券持有人会议有效决议内容发生冲突。法律、法规和规则另有规定，募集说明书、本协议或者债券持有人会议决议另有约定的除外。

2.3任何债券持有人一经通过认购、交易、受让、继承或者其他合法方式持有本次债券，即视为同意湘财证券作为本次债券的受托管理人，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。

3、发行人的权利和义务

3.1发行人及其董事、监事（如有）、高级管理人员应自觉强化法治意识、诚信意识，全面理解和执行公司债券存续期管理的有关法律法规、债券市场规范运作和信息披露的要求。发行人董事、监事（如有）、高级管理人员应当按照法律法规的规定对发行人定期报告签署书面确认意见，并及时将相关书面确认意见提供至湘财证券。

3.2发行人应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本次债券的利息和本金。

3.3发行人应当设立募集资金专项账户，用于本次债券募集资金的接收、存储、划转。发行人应当在募集资金到达专项账户前与湘财证券以及存放募集资金的银行订立监管协议。

发行人不得在专项账户中将本次债券项下的每期债券募集资金与其他债券募集资金及其他资金混同存放，并确保募集资金的流转路径清晰可辨，根据募集资金监管协议约定的必须由募集资金专项账户支付的偿债资金除外。在本次债券项下的每期募集资金使用完毕前，专项账户不得用于接收、存储、划转其他资金。

3.4发行人应当为本次债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定，如发行人拟变更募集资金的用途，应当按照法律法规的规定或募集说明书、募集资金三方监管协议的约定履行相应程序。

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

3.5发行人使用募集资金时，应当书面告知湘财证券。

发行人应当根据湘财证券的核查要求，按月及时向湘财证券提供募集资金专项账户及其他相关账户（若涉及）的流水、募集资金使用凭证（包括但不限于借款合同、转账凭证、有息债务还款凭证）、募集资金使用的内部决策流程等资料。

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

3.7 本次债券存续期间，发生以下任何事项，发行人应当及时书面通知湘财证券，并根据湘财证券要求持续书面通知事件进展和结果：

- （1）发行人名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；
- （2）发行人变更财务报告审计机构、资信评级机构；
- （3）发行人三分之一以上董事、三分之二以上监事（如有）、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；
- （4）发行人法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
- （5）发行人控股股东或者实际控制人变更；
- （6）发行人发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；
- （7）发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- （8）发行人放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；
- （9）发行人股权、经营权涉及被委托管理；
- （10）发行人丧失对重要子公司的实际控制权；
- （11）发行人或其债券信用评级发生变化，或者本次债券担保情况发生变更；
- （12）发行人转移债券清偿义务；
- （13）发行人一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- （14）发行人未能清偿到期债务或进行债务重组；
- （15）发行人涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；
- （16）发行人法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事（如有）、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

- （17）发行人涉及重大诉讼、仲裁事项；
- （18）发行人出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；
- （19）发行人分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；
- （20）发行人涉及需要说明的市场传闻；
- （21）发行人未按照相关规定与募集说明书的约定使用募集资金；
- （22）发行人违反募集说明书承诺且对债券持有人权益有重大影响；
- （23）募集说明书约定或发行人承诺的其他应当披露事项；
- （24）发行人募投项目情况发生重大变化，可能影响募集资金投入和使用计划，或者导致项目预期运营收益实现存在较大不确定性；
- （25）发行人拟修改债券持有人会议规则；
- （26）发行人拟变更债券受托管理人或受托管理协议的主要内容；
- （27）发行人拟变更债券募集说明书的约定；
- （28）其他可能影响发行人偿债能力或债券持有人权益的事项；

就上述事件通知湘财证券同时，发行人就该等事项是否影响本次债券本息安全向湘财证券作出书面说明，配合湘财证券要求提供相关证据、文件和资料，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。触发信息披露义务的，发行人应当按照相关规定及时披露上述事项及后续进展。

发行人的控股股东或者实际控制人对重大事项的发生、进展产生较大影响的，发行人知晓后应当及时书面告知湘财证券，并配合湘财证券履行相应职责。

3.8 发行人应当协助湘财证券在债券持有人会议召开前取得债权登记日的本次债券持有人名册，并承担相应费用。

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

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

3.10发行人在本次债券存续期间，应当履行如下债券信用风险管理义务：

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

（2）提前落实偿债资金，按期还本付息，不得逃废债务；

（3）内外部增信机制、偿债保障措施等发生重大变化的，发行人应当及时书面告知湘财证券；

（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。

3.11预计不能偿还本次债券时，发行人应当及时告知湘财证券，按照湘财证券要求追加偿债保障措施，履行募集说明书和本协议约定的投资者权益保护机制与偿债保障措施。

发行人应采取的偿债保障措施，至少包括：

（1）不向股东分配利润；

（2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；

（3）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。

湘财证券依法申请法定机关采取财产保全措施的，发行人应当配合湘财证券办理。

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

因实施偿债保障措施产生的相关费用，以及因湘财证券申请财产保全措施而产生的相关费用应当由发行人承担。如发行人拒绝承担，相关费用由全体债券持有人垫付，垫付方有权向发行人进行追偿。同时发行人应承担相应的违约责任。

3.12发行人无法按时偿付本次债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知湘财证券和债券持有人。

后续偿债措施可包括但不限于：部分偿付及其安排、全部偿付措施及其实现期限、由增信机构（如有）或者其他机构代为偿付的安排、重组或者破产的安排。

发行人出现募集说明书约定的其他违约事件的，应当及时整改并按照募集说明书约定承担相应责任。

3.13 发行人无法按时偿付本次债券本息时，湘财证券根据募集说明书约定及债券持有人会议决议的授权申请处置抵质押物的，发行人应当积极配合并提供必要的协助。

3.14 本次债券违约风险处置过程中，发行人拟聘请财务顾问等专业机构参与违约风险处置，或聘请的专业机构发生变更的，应及时告知湘财证券，并说明聘请或变更的合理性。该等专业机构与受托管理人的工作职责应当明确区分，不得干扰受托管理人正常履职，不得损害债券持有人的合法权益。相关聘请行为应符合法律法规关于廉洁从业风险防控的相关要求，不应存在以各种形式进行利益输送、商业贿赂等行为。

3.15 发行人成立金融机构债权人委员会且湘财证券被授权加入的，应当协助湘财证券加入其中，并及时向湘财证券告知有关信息。

3.16 发行人应对湘财证券履行本协议项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。发行人应指定专人【人员姓名：陈丹、职务：投融资事业部副部长、联系方式：0511-87260738】负责与本次债券相关的事务，并确保与湘财证券能够有效沟通。前述人员发生变更的，发行人应当在3个工作日内通知湘财证券。

3.17 受托管理人变更时，发行人应当配合湘财证券及新任受托管理人完成湘财证券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湘财证券履行的各项义务。

3.18 在本次债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券挂牌交易。

发行人及其关联方交易发行人发行公司债券的，应当及时书面告知湘财证券。

3.19 发行人应当根据本协议第4.21条的规定向湘财证券支付本次债券受托管理报酬和湘财证券履行受托管理人职责产生的额外费用。

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

3.20 发行人应当履行本协议、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。如存在违反或可能违反约定的投资者权益保护条款的，发行人应当及时采取救济措施并书面告知湘财证券。

4、湘财证券的职责、权利和义务

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

4.2 湘财证券应当督促发行人及其董事、监事（如有）、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。湘财证券应核查发行人董事、监事（如有）、高级管理人员对发行人定期报告的书面确认意见签署情况。

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

（1）就本协议第3.7条约定的情形，列席发行人和增信机构（如有）的内部有权机构的决策会议，或获取相关会议纪要；

（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）每年调取发行人、增信主体（如有）银行征信记录；

（4）每年对发行人和增信主体（如有）进行现场检查；

（5）每年约见发行人或者增信主体（如有）进行谈话；

（6）每年对担保物（如有）进行现场检查，关注担保物状况；

（7）每年查询相关网站系统或进行实地走访，了解发行人及增信机构的诉讼仲裁、处罚处分、诚信信息、媒体报道等内容；

（8）每年结合募集说明书约定的投资者权益保护机制（如有），检查投资者保护条款的执行状况。

涉及具体事由的，湘财证券可以不限于固定频率对发行人与增信机构进行核查。涉及增信主体的，发行人应当给予湘财证券必要的支持。

4.4 本次债券由募集资金专项账户监管银行和湘财证券对发行人专项账户进行共同监督管理。湘财证券应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转进行监督，并应当在募集资金到达专项账户前与发行人以及存放募集资金的银行订立监管协议。

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

4.5 在本次债券存续期内，湘财证券应当每季度检查发行人募集资金的使用情况是否符合相关规定并与募集说明书约定一致，募集资金按约定使用完毕的除外。

湘财证券应当每季度检查募集资金专项账户流水、募集资金使用凭证（包括但不限于转账凭证、有息债务还款凭证）、募集资金使用的内部决策流程，核查债券募集资金的使用是否符合法律法规的要求、募集说明书的约定和募集资金使用管理制度的相关规定。

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

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

湘财证券发现债券募集资金使用存在违法违规的，应督促发行人进行整改，并披露临时受托管理事务报告。

4.6 湘财证券应当督促发行人在募集说明书中披露本协议的主要内容与债券持有人会议规则全文，并应当通过交易所网站或其他符合规定的披露渠道，向债券投资者披露受托管理事务报告、本次债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券投资者披露的重大事项。

4.7 湘财证券应当每年对发行人进行回访，监督发行人对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，按规定出具受托管理事务报告。

4.8 出现本协议第3.7条情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内，湘财证券应当问询发行人或者增信主体（如有），要求发行人或者增信主体（如有）解释说明，提供相关证据、文件和资料，并根据《债券受托管理人执业行为准则》的要求向债券持有人披露临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，湘财证券应当召集债券持有人会议。

4.9 湘财证券应当根据法律、法规和规则、本协议及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

4.10 湘财证券应当在债券存续期内持续督促发行人履行信息披露义务。对影响偿债能力和投资者权益的重大事项，湘财证券应当督促发行人及时、公平地履行信息披露义务，督导发行人提升信息披露质量，有效维护债券持有人利益。湘财证券应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本次债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本次债券本息偿付的影响，并按照本协议的约定报告债券持有人。

4.11 湘财证券预计发行人不能偿还本次债券时，应当要求发行人追加偿债保障措施，督促发行人履行募集说明书和本协议约定投资者权益保护机制与偿债保障措施，或按照本协议约定的担保提供方式依法申请法定机关采取财产保全措施。

相关费用的承担及财产保全担保的提供方式，参照本协议第3.11条约定执行。

4.12 本次债券存续期内，湘财证券应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

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

4.14 湘财证券应当至少在本次债券每次兑付兑息日前二十个交易日，了解发行人的偿债资金准备情况与资金到位情况。湘财证券应按照证监会及其派出机构要求滚动摸排兑付风险。

4.15 发行人不能偿还本次债券时，湘财证券应当督促发行人、增信主体和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施和承诺。发行人不能按期兑付债券本息或出现募集说明书约定的其他违约事件影响发行人按时兑付债券本息的，湘财证券可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起、参加民事诉讼、仲裁或者破产等法律程序，或者代表债券持有人申请处置抵质押物。

湘财证券要求发行人追加担保的，担保物因形势变化发生价值减损或灭失导致无法覆盖违约债券本息的，湘财证券可以要求再次追加担保。

相关费用的承担，参照本协议第3.19条约定执行。

4.16 发行人成立金融机构债权人委员会的，湘财证券有权接受全部或部分债券持有人的委托参加金融机构债权人委员会会议，维护本次债券持有人权益。

4.17 湘财证券对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对公司债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

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

4.19 除上述各项外，湘财证券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。

湘财证券应当督促发行人履行募集说明书的承诺与投资者权益保护约定。募集说明书存在投资者保护条款的，湘财证券应当与发行人在本处约定相应的履约保障机制。

发行人履行投资者保护条款相关约定的保障机制内容：

“（一）发行人资信维持承诺

1、发行人承诺，在本次债券存续期内，不发生如下情形：

（1）发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本20%以上、分立和被责令停产停业的情形。

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

（3）发行人预计不能按期支付本次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，出现违反上述约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施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，发行人将及时告知受托管理人并履行信息披露义务。

4、发行人违反资信维持承诺且未在第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）负面事项救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

（二）负面事项救济措施

1、如发行人违反上述本节“（一）发行人资信维持承诺”相关承诺要求且未能在本节“（一）发行人资信维持承诺”第2条约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本次债券30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与本次债券持有人就违反承诺事项与债券持有人达成和解：按照本节“（三）调研发行人”的约定配合持有人调研发行人。

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

（三）调研发行人

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

发行人违反本募集说明书中约定的资信维持承诺且未履行本节“（一）发行人资信维持承诺”第2条约定的时间内恢复承诺，持有人根据本节“（二）救济措施”第1条要求调研的。

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

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

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

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

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

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

（6）持有人、受托管理人对在调研中获取的有关商业秘密的信息应予以保密。

3、发行人发生导致持有人有权调研事项的，承诺及时做好以下相关工作：

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

（2）发行人应当与本次债券持有人及受托管理人就调研事宜充分协商，至迟于收到调研要求后的10个交易日内落实调研安排（会议事项除外）。

（3）发行人应指派至少一名熟悉生产经营情况的高级管理人员负责安排和接待调研。

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

4.20在本次债券存续期内，湘财证券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。

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

4.21 湘财证券有权依据本协议的规定获得受托管理报酬。本次债券存续期内受托管理报酬为人民币8万元（含增值税）/年，由湘财证券作为本次债券簿记管理人从募集资金中一次性扣除。相关费用发票由湘财证券股份有限公司北京承销与保荐分公司在收到款项后出具。

在中国法律允许的范围内，且在必要、合理的情况下，湘财证券在履行本协议项下湘财证券责任时发生的费用，包括：

（1）因召开债券持有人会议所产生的全部合理费用和支出（包括但不限于会议费、公告费、召集人为债券持有人会议聘用的律师见证费等）；

（2）在取得发行人同意（发行人同意湘财证券基于合理且必要的原则聘用）后聘用第三方专业机构（包括律师事务所、会计师事务所、评级机构等）提供专业服务而发生的合理费用；

（3）因发行人未履行本协议和募集说明书项下的义务而导致湘财证券额外支出的合理费用。

如需发生上述（1）或（2）项下的费用，湘财证券应事先告知发行人上述费用合理估计的最大金额，并获得发行人的同意，但发行人不得以不合理的理由拒绝同意。上述（1）、（2）、（3）项下的合理费用均由发行人承担，且不包括在湘财证券应得的受托管理报酬内。

5、受托管理事务报告

5.1 受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

5.2 湘财证券应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对募集说明书所约定义务的执行情况，对债券存续期超过一年的，在每年六月三十日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

- （1）湘财证券履行职责情况；
- （2）发行人的经营与财务状况；
- （3）发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况；
- （4）内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析，发生重大变化的，说明基本情况及处理结果；
- （5）发行人偿债保障措施的执行情况以及本次债券的本息偿付情况；

- （6）发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况（如有）；
- （7）债券持有人会议召开的情况；
- （8）偿债能力和意愿分析；
- （9）与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及湘财证券采取的应对措施。

5.3 本次债券存续期内，出现如下情形的，湘财证券在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内向债券持有人披露临时受托管理事务报告：

- （1）湘财证券在履行受托管理职责时发生利益冲突的；
- （2）内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的；
- （3）发现发行人及其关联方交易其发行的公司债券；
- （4）出现本协议第3.7条第（一）项至第（二十四）项等情形的；
- （5）出现其他可能影响发行人偿债能力或债券持有人权益的事项；
- （6）湘财证券认为应当向债券持有人披露且符合法律法规等相关规定的其他事项。

湘财证券发现发行人提供材料不真实、不准确、不完整的，或者拒绝配合受托管理工作的，且经提醒后仍拒绝补充、纠正，导致湘财证券无法履行受托管理职责，湘财证券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、湘财证券已采取或者拟采取的应对措施（如有）等。

6、利益冲突的风险防范机制

6.1 除法律、法规和规则另有规定外，在不会与债券持有人存在利益冲突的前提下，湘财证券可从事下列与发行人相关的业务：

- （1）湘财证券在证券交易所买卖本次债券和发行人发行的其它证券；
- （2）湘财证券为发行人的其它项目担任发行人的财务顾问；
- （3）湘财证券为发行人发行其它证券担任保荐人和/或承销商。

湘财证券应当为本次债券持有人的最大利益行事，不得利用作为受托管理人而获取的有关信息为自己或任何其他第三方谋取利益。

湘财证券在履行受托管理职责时存在现实及潜在的利益冲突情形时，应及时在受托管理事务报告中予以充分披露。如存在无法规避利益冲突的情形，将按照本协议第七条约定变更受托管理人。

发行人发现与湘财证券发生利益冲突的，应当及时书面告知湘财证券。

6.2 湘财证券不得为本次债券提供担保，且湘财证券承诺，其与发行人发生的任何交易或者其对发行人采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

6.3 如甲乙双方违反利益冲突防范机制，根据本协议第十条约定承担相应违约责任。

7、受托管理人的变更

7.1 在本次债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

- （1）湘财证券未能持续履行本协议约定的受托管理人职责；
- （2）湘财证券停业、解散、破产或依法被撤销；
- （3）湘财证券提出书面辞职；
- （4）湘财证券不再符合受托管理人资格的其他情形。

在湘财证券应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有本次债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

7.2 债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘湘财证券的，自新任受托管理人与发行人签订受托协议之日或双方约定之日，新任受托管理人承接湘财证券在法律、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协会报告。

7.3 湘财证券应当在上述变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作移交手续。

7.4 湘财证券在本协议中的权利和义务，在新任受托管理人与发行人签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除湘财证券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。

8、陈述与保证

8.1 发行人保证以下陈述在本协议签订之日均属真实和准确：

- （1）发行人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的有限责任公司；

（2）发行人签署和履行本协议已经得到发行人内部必要的授权，并且没有违反适用于发行人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反发行人的公司章程的规定以及发行人与第三方签订的任何合同或者协议的约定。

8.2 湘财证券保证以下陈述在本协议签订之日均属真实和准确：

（1）湘财证券是一家按照中国法律合法注册并有效存续的证券公司；

（2）湘财证券具备担任本次债券受托管理人的资格，且就湘财证券所知，并不存在任何情形导致或者可能导致湘财证券丧失该资格；

（3）湘财证券签署和履行本协议已经得到湘财证券内部必要的授权，并且没有违反适用于湘财证券的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反湘财证券的公司章程以及湘财证券与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

9、不可抗力

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

9.2 在发生不可抗力事件的情况下，双方应当立即协商以寻找适当的解决方案，并应当尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件所造成的损失。如果该不可抗力事件导致本协议的目标无法实现，则本协议提前终止。

10、违约责任

10.1 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。

10.2 以下事件构成本次债券项下的违约事件：

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

10.3 若因发行人违反本协议任何规定和保证（包括但不限于因本次债券发行与挂牌转让的申请文件或募集文件以及本次债券存续期间的其他信息出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏），或因发行人违反与本协议或与本次债券发行与挂牌转让相关的任何法律、法规和规则规定导致湘财证券的利益受到损失，发行人应当立即采取有效措施避免该等损失的扩大，湘财证券有权依据法律、法规和规则、募集说明书以及本协议之规定追究发行人的违约责任。

10.4 发行人如果注意到任何可能引起本协议中所述的索赔的情况，应立即通知湘财证券。

10.5 发行人因欺诈发行、虚假陈述或者其他重大违法行为给投资者造成损失的，应当赔偿投资者损失，若湘财证券由此承担连带责任或利益受到损失，发行人应当承担赔偿责任。

10.6 因湘财证券过失、恶意、故意不当行为或违反本协议的任何行为（包括不作为）而导致发行人的利益受到损失，湘财证券应当立即采取有效措施避免该等损失的扩大，发行人有权依据法律、法规和规则、募集说明书以及本协议之规定追究湘财证券的违约责任。

10.7 湘财证券无需就任何其他实体与本协议有关的作为或不作为，对发行人承担责任，但经有管辖权的法庭或仲裁庭最终裁定由于湘财证券过失、恶意、故意不当行为而导致发行人的利益受到损失，发行人有权依据法律、法规和规则、募集说明书以及本协议之规定追究湘财证券的违约责任。

10.8 湘财证券或湘财证券的代表就中国证监会等监管机构因本次债券的相关事宜拟对湘财证券或湘财证券代表采取的监管措施或追究法律责任提出申辩时，发行人应积极协助湘财证券并提供湘财证券合理要求的有关证据。

10.9 作为本次债券的债券受托管理人，湘财证券不对本次债券的合法有效性作任何声明；除本协议中约定的义务外，湘财证券不对本次债券募集资金的使用情况及发行人按照本协议及募集说明书的履行/承担相关义务和责任负责；除官方证明文件外，不对本次债券有关的任何声明负责。上述免责声明不影响受托管理人应当承担的责任。

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

11、法律适用和争议解决

11.1 本协议适用于中国法律并依其解释。

11.2 本协议项下所产生的或与本协议有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果当事人协商不能解决，任何一方有权将争议提交句容市人民法院提起诉讼解决。

11.3 就本协议某一条款产生争议和纠纷并进行诉讼，不影响本协议其他条款的效力与继续履行。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。

12、协议的生效、变更及终止

12.1 本协议经双方的法定代表人或者其授权代表签字并加盖双方单位公章后，自本次债券发行首日起生效。

12.2 除非法律、法规和规则另有规定，本协议的任何变更，均应当由双方协商一致订立书面补充协议后生效。本协议于本次债券发行完成后的变更，如涉及债券持有人权利、义务的，应当事先经债券持有人会议同意。任何补充协议均为本协议之不可分割的组成部分，与本协议具有同等效力。

12.3 当发生下列情形时本协议终止：

- （一）发行人履行完毕与本次债券有关的全部支付义务；
- （二）变更受托管理人；

（三）本次债券发行未能完成等。

13、廉洁从业、反洗钱等

13.1 本协议双方都清楚并愿意严格遵守中华人民共和国反商业贿赂的法律规定及监管部门关于廉洁从业的相关规定，禁止通过各种形式进行利益输送、商业贿赂等行为，不直接或者间接向他人输送不正当利益或者谋取不正当利益。各方均不得向对方或对方经办人或其他相关人员索要、收受、提供、给予合同约定外的任何利益，包括但不限于明扣、暗扣、现金、购物卡、实物、有价证券、旅游或其他非物质性利益等，但依照法律法规进行合法合理营销方式的除外。任何一方或其工作人员违反本条款规定，除应承担相应的法律责任外，还应赔偿由此给协议其他方造成的相应损失。

13.2 发行人确认在洽谈时已知晓中华人民共和国反商业贿赂的法律规定及监管部门关于廉洁从业的相关规定（包括但不限于《证券期货经营机构及其工作人员廉洁从业规定》《证券经营机构及其工作人员廉洁从业实施细则》《证券投资基金经营机构董事、监事、高级管理人员及从业人员监督管理办法》《关于加强注册制下中介机构廉洁从业监管的意见》及反腐败、反欺诈、反串谋及反不正当竞争法律、法规及规则等），确认湘财证券在本项目中不存在违反廉洁从业的行为。

13.3 反洗钱：双方保证知悉相关法律法规及反洗钱的相关规定，并承诺严格遵守反洗钱相关规定，不会实施任何违反前述规定的非法行为；若湘财证券因接受监管机构或国家有权机关进行反洗钱检查和调查时，需发行人补充提供相关材料或作出相关说明的，发行人应积极予以提供或协助。

13.4 反虚假宣传：双方均清楚并愿意严格遵守国家关于反虚假宣传、反不正当竞争的法律法规及监管规定，双方均有权就本合同所约定事项以约定方式在约定范围内进行真实、合理的使用或宣传，但不得涉及合同所约定的保密内容。

14、通知

14.1 在任何情况下，本协议所要求的任何通知可以经专人递交，亦可以通过邮局挂号方式或者快递服务，或者传真发送到本协议双方指定的以下地址。

发行人通讯地址：句容经济开发区崇明西路（容宁创业园内）

邮政编码：212499

电话：0511-87260738

传真：0511-87273326

收件人：陈蕾

湘财证券通讯地址：上海市浦东新区华能联合大厦5楼

邮政编码：200120

电话：021-50293515

传真：021-50293577

收件人：邵彬彬、陈玉生

14.2任何一方的上述通讯地址、收件人和传真号码发生变更的，应当在该变更发生日起三个工作日交易日内通知另一方。

14.3通知被视为有效送达日期按如下方法确定：

（1）以专人递交的通知，应当于专人递交之日为有效送达日期；

（2）以邮局挂号或者快递服务发送的通知，应当于收件回执所示日期为有效送达日期；

（3）以传真发出的通知，应当于传真成功发送之日后的第一个交易日为有效送达日期。

14.4如果收到债券持有人依据本协议约定发给发行人的通知或要求，湘财证券应在收到通知或要求后两个交易日内按本协议约定的方式将该通知或要求转发给发行人。

15、附则

15.1本协议对双方均有约束力。未经对方书面同意，任何一方不得转让其在本协议中的权利或义务。

15.2本协议中如有一项或多项条款在任何方面根据任何适用法律是不合法、无效或不可执行的，且不影响到本协议整体效力的，则本协议的其他条款仍应完全有效并应当被执行。

15.3本协议正本一式四份，发行人、湘财证券各执壹份，其余各份由湘财证券保存，供报送有关部门。各份均具有同等法律效力。

第十四节 本期发行有关机构

一、发行人及本期债券发行的有关机构

（一）发行人

名称：江苏句容新农控股集团有限公司

法定代表人：王铖

电话：0511-87260738

传真：0511-87273326

收件人：陈蕾

联系地址：句容经济开发区崇明西路（容宁创业园内）

（二）主承销商/簿记管理人/受托管理人

名称：湘财证券股份有限公司

住所：长沙市天心区湘府中路 198 号新南城商务中心 A 栋 11 楼

法定代表人：高振营

联系人：邵彬彬、陈玉生、张浩、石哲男、朱高阳、胡泽溥、俞栋红

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴环路 958 号华能联合大厦 5 层

电话号码：021-50293515

传真号码：021-50293577

邮政编码：200120

（三）律师事务所

名称：北京策略（南京）律师事务所

住所：中山北路 8 号云峰大厦 19 层

负责人：刘明俊

联系人：黄媛媛、程永凡

联系电话：025-52200076

邮政编码：210008

（四）审计机构

名称：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市丰台区丽泽路 20 号院 1 号楼南楼 20 层

执行事务合伙人：乔久华、李尊农

联系人：蒋旭琴

（五）申请挂牌或转让交易场所

名称：上海证券交易所

住所：上海市浦东新区杨高南路 388 号

理事长：邱勇

电话号码：021-68808888

传真号码：021-68804868

邮政编码：200125

（六）公司债券登记机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路 188 号

负责人：戴文桂

联系电话：021-38874800

传真：021-658754185

二、发行人与本期债券发行的有关机构、人员的利害关系

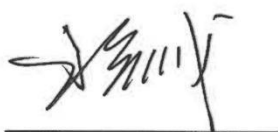
截至本募集说明书签署日，发行人与本期债券发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他利害关系。

第十五节 发行人、主承销商、证券服务机构及 相关人员声明

发行人声明

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

法定代表人签字：



王钺



江苏句容新农控股集团有限公司

2016 年 9 月 21 日

发行人全体董事及高级管理人员声明

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

全体董事（签字）：


王铖

江苏句容新农控股集团有限公司

2016年9月21日



发行人全体董事及高级管理人员声明

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

全体董事（签字）：



吴磊

江苏句容新农控股集团有限公司

2016年9月21日



发行人全体董事及高级管理人员声明

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

全体董事（签字）：



吴磊

江苏句容新农控股集团有限公司

2016年9月21日



发行人全体董事及高级管理人员声明

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

全体董事（签字）：



王俊涛

江苏句容新农控股集团有限公司

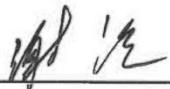
2016年9月21日



发行人全体董事及高级管理人员声明

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

全体董事（签字）：



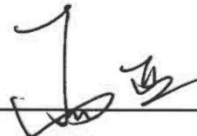
谢浩



发行人全体董事及高级管理人员声明

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

非董事高级管理人员（签字）：


孟亚

江苏句容新农控股集团有限公司

2016年9月21日



发行人全体董事及高级管理人员声明

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

非董事高级管理人员（签字）：



马锐

江苏句容新农控股集团有限公司

2016年9月21日

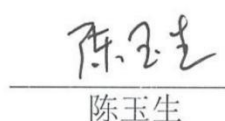


主承销商声明

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

项目负责人签字：


邵彬彬


陈玉生

法定代表人（或授权代表人）签字：


高振营



审计机构声明

本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书中引用的财务报告的内容无
异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗
漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办注册会计师（签字）：



孙坤



李小平

会计师事务所负责人（签字）：

李尊农

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）



律师事务所声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书，确认募集说明书与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师签字：

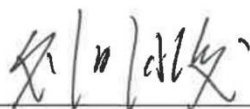


程永凡



黄媛媛

律师事务所负责人签字：



刘明俊



北京策略（南京）律师事务所

2026 年 9 月 21 日

第十六节 备查文件

一、备查文件目录

- （一）发行人最近两年及一期的审计报告；
- （二）主承销商出具的核查意见；
- （三）法律意见书；
- （四）《债券持有人会议规则》；
- （五）《受托管理协议》；
- （六）上海证券交易所对本次债券符合挂牌转让条件的无异议函；
- （七）担保函和担保合同；
- （八）担保人最近一年经审计的财务报告。

二、备查文件查阅时间、地点、联系人及电话

在本期债券发行期内，投资者可以至发行人及主承销商处查阅本募集说明书全文及上述备查文件，或访问上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）查阅本募集说明书。

（一）发行人：江苏句容新农控股集团有限公司

法定代表人：王铖

电话：0511-87260738

传真：0511-87273326

收件人：陈蕾

联系地址：句容经济开发区崇明西路（容宁创业园内）

（二）主承销商：湘财证券股份有限公司

法定代表人：高振营

住所：湖南省长沙市天心区湘府中路 198 号新南城商务中心 A 栋 11 楼

联系电话：021-50293515

传真：021-50293577

联系人：邵彬彬、陈玉生、张浩、石哲男、朱高阳、胡泽溥、俞栋红

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴环路 958 号华能联合大厦 5 楼

（三）律师事务所：北京策略（南京）律师事务所

住所：南京市鼓楼区中山北路 8 号云峰大厦 19 层

事务所负责人：刘明俊

联系电话：025-51887336

传真：025-51887339

有关经办人员：程永凡、黄媛媛

（四）会计师事务所：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市丰台区丽泽路 20 号院 1 号楼南楼 20 层

事务所负责人：乔久华、李尊农

联系电话：010-51423818

传真：-

联系人：蒋旭琴

（五）公司债券登记结算机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路 188 号

负责人：戴文桂

办公地址：上海市浦东新区杨高南路 188 号

电话：021-68873878

传真：021-68870064

邮政编码：200120

（六）本期债券申请挂牌转让的证券交易所：上海证券交易所

法定代表人：邱勇

住所：上海市浦东新区浦东南路 528 号

电话：021-68808888

传真：021-68802819