

# 江苏润城城市投资控股集团有限公司 2026 年度 第一期中期票据募集说明书

|          |                  |
|----------|------------------|
| 发行人      | 江苏润城城市投资控股集团有限公司 |
| 注册金额     | 4.00亿元           |
| 本期基础发行规模 | 0亿元              |
| 本期发行金额上限 | 4.00亿元           |
| 发行期限     | 5年               |
| 担保情况     | 无担保              |

主承销商/簿记管理人/存续期管理机构：中国银河证券股份有限公司



联席主承销商：江苏银行股份有限公司



二〇二六年八月

## 声明与承诺

本公司作为市场化运营主体，不承担地方政府融资功能，不涉及地方隐性债务，地方政府不对企业债务承担责任。各方均了解本期中期票据已在交易商协会注册，注册不代表交易商协会对本期债务融资工具的投资价值作出任何评价，也不代表对本期债务融资工具的投资风险作出任何判断。

本公司及时、公平地履行信息披露义务，本公司及其全体董事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证募集说明书信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。董事、高级管理人员或履行同等职责的人员不能保证所披露的信息真实、准确、完整的，应披露相应声明并说明理由。全体董事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及协会相关自律管理要求履行了相关内部程序。

发行人或其授权的机构已就募集说明书中引用中介机构意见的内容向相关中介机构进行了确认，中介机构确认募集说明书所引用的内容与其就本期债务融资工具发行出具的相关意见不存在矛盾，对所引用的内容无异议。若中介机构发现未经其确认或无法保证一致性或对引用内容有异议的，企业和相关中介机构应对异议情况进行披露。

本公司董事会已批准本募集说明书，全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担个别和连带法律责任。

本公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本募集说明书所述财务信息真实、准确、完整、及时。

受托管理人(如有)承诺严格按照相关法律法规、自律规则指引和受托管理协议(如有)的约定，履行受托管理职责，忠实守信、勤勉尽责，切实维护持有人利益。

本公司承诺根据法律法规、交易商协会相关自律规则的规定和本募集说明书的约定履行义务，接受投资人监督，不因投资人和债务融资工具持有人的变化影

响上述义务的履行。

截至本募集说明书签署日，除已披露信息外，无其他影响偿债能力的重大事项。

投资人购买本期债务融资工具，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性进行独立分析，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。

凡通过认购、受让等合法手段自愿取得并持有本期债务融资工具的投资人，均视同自愿接受本募集说明书对各项权利义务的约定，包括受托管理协议(如有)、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(如有)或履行同等职责的机构等主体权利义务的相关约定等，了解本期债务融资工具风险特征和投资流程，具有承担该债务融资工具投资风险的意愿和能力，自愿接受交易商协会自律管理，同意发行人及主承销商按照相关规则增加投资人，认可发行人信息披露标准和频率，了解、愿意并有能力承担本期债务融资工具投资风险，自愿接受交易商协会自律管理。

上述声明、保证和承诺是本募集说明书的组成部分，对声明各方具有不可撤销的法律约束力。

## 目 录

|                         |    |
|-------------------------|----|
| 重要提示 .....              | 7  |
| 一、发行人主体提示 .....         | 7  |
| 二、发行条款提示 .....          | 9  |
| 第一章 释义 .....            | 13 |
| 第二章 风险提示及说明 .....       | 16 |
| 一、本期债务融资工具的投资风险 .....   | 16 |
| 二、发行人相关风险 .....         | 16 |
| 第三章 发行条款 .....          | 26 |
| 一、主要发行条款 .....          | 26 |
| 二、发行安排 .....            | 27 |
| 第四章 募集资金运用 .....        | 30 |
| 一、募集资金的使用 .....         | 30 |
| 二、发行人承诺 .....           | 30 |
| 三、募集资金管理 .....          | 33 |
| 四、偿债计划及其他保障措施 .....     | 34 |
| 第五章 发行人基本情况 .....       | 37 |
| 一、发行人概况 .....           | 37 |
| 二、发行人历史沿革 .....         | 39 |
| 三、发行人股权结构及实际控制人 .....   | 39 |
| 四、发行人独立性情况 .....        | 40 |
| 五、发行人重要权益投资情况 .....     | 41 |
| 六、发行人公司治理 .....         | 44 |
| 七、发行人人员基本情况 .....       | 55 |
| 八、发行人的经营范围及主营业务情况 ..... | 58 |

|                             |            |
|-----------------------------|------------|
| 九、发行人主要在建项目及拟建工程.....       | 83         |
| 十、发行人发展战略.....              | 83         |
| 十一、发行人所在行业状况.....           | 84         |
| 十二、发行人业务合法合规性情况.....        | 92         |
| <b>第六章 发行人主要财务状况 .....</b>  | <b>99</b>  |
| 一、发行人近三年财务基本情况.....         | 99         |
| 二、重大会计科目分析（合并口径） .....      | 114        |
| 三、发行人有息债务及其偿付情况.....        | 170        |
| 四、发行人关联交易情况.....            | 171        |
| 五、或有事项.....                 | 186        |
| 六、受限资产情况.....               | 200        |
| 七、衍生产品情况.....               | 208        |
| 八、重大投资理财产品.....             | 208        |
| 九、海外投资.....                 | 208        |
| 十、发行人直接债务融资计划.....          | 208        |
| 十一、其他需要说明的事项.....           | 208        |
| <b>第七章 发行人资信情况.....</b>     | <b>211</b> |
| 一、发行人及其子公司授信情况.....         | 211        |
| 二、发行人债务违约记录.....            | 212        |
| 三、发行人已发行债务融资工具偿还情况.....     | 212        |
| <b>第八章 债务融资工具信用增进 .....</b> | <b>213</b> |
| <b>第九章 信息披露安排 .....</b>     | <b>214</b> |
| 一、发行人信息披露机制.....            | 214        |
| 二、信息披露安排.....               | 214        |
| <b>第十章 持有人会议机制 .....</b>    | <b>218</b> |
| 一、会议目的与效力.....              | 218        |

|                              |            |
|------------------------------|------------|
| 二、会议权限与议案.....               | 218        |
| 三、会议召集人与召开情形.....            | 218        |
| 四、会议召集与召开.....               | 221        |
| 五、会议表决和决议.....               | 222        |
| 六、其他.....                    | 224        |
| <b>第十一章 主动债务管理 .....</b>     | <b>226</b> |
| 一、置换.....                    | 226        |
| 二、同意征集机制.....                | 226        |
| <b>第十二章 违约、风险情形及处置 .....</b> | <b>230</b> |
| 一、违约事件.....                  | 230        |
| 二、违约责任.....                  | 230        |
| 三、发行人义务.....                 | 230        |
| 四、发行人应急预案.....               | 231        |
| 五、风险及违约处置基本原则.....           | 231        |
| 六、处置措施.....                  | 231        |
| 七、不可抗力.....                  | 232        |
| 八、争议解决机制.....                | 232        |
| 九、弃权.....                    | 232        |
| <b>第十三章 发行有关机构 .....</b>     | <b>233</b> |
| <b>第十四章 备查文件 .....</b>       | <b>236</b> |
| 一、备查文件.....                  | 236        |
| 二、查询地址.....                  | 236        |

## 重要提示

### 一、发行人主体提示

#### （一）核心风险提示

##### 1、应收账款回收风险

近三年及一期末，发行人的应收账款分别为 503,483.44 万元、690,642.42 万元、641,853.60 万元和 709,959.87 万元，占资产总额的比例分别为 5.97%、7.61%、6.92% 和 7.46%。公司应收账款主要为应收邳州市财政局及邳州市房屋征收办公室的款项，虽然邳州市政府及相关单位信用度高，公司应收账款回收风险小，但回收进度存在不确定性，可能会对发行人生产经营带来负面影响。

##### 2、存货占比较高的风险

发行人存货规模较大，近三年及一期末，发行人的存货分别为 3,454,195.46 万元、3,550,856.88 万元、3,059,264.43 万元和 3,100,803.98 万元，占资产总额的比例分别为 40.97%、39.14%、33.00%和 32.57%，发行人存货主要包括待开发土地和合同履约成本。发行人存货金额较大，占总资产比例较高，若未来宏观经济出现波动或发生土地价值减值等事项，发行人可能出现存货价格下跌的风险，从而对盈利能力造成一定影响。

##### 3、未来资本支出压力较大风险

发行人投资项目集中在代建项目、交通工程项目和水利建设项目，项目建设周期长、需要资金量大、投资回收周期较长。随着发行人大批项目进入建设期和投入高峰期，公司未来面临一定的筹资压力。持续的资本支出将给公司的资金筹措和管理带来一定的压力，可能存在一定程度的财务风险。

发行人风险提示详见“第二章风险提示及说明”。

#### （二）情形提示

发行人近一年以来涉及 MQ.7（重要事项）：

##### 1、董事、监事、高级管理人员发生变更

2025 年 12 月 30 日，发行人董事、监事、高级管理人员发生变更：（1）公

司设董事会，董事会由 6 名董事组成，由衡永飞、王晶晶、吕树军、张发刚、韩佳恒、李洁琼担任公司董事；（2）公司不设监事、监事会，由审计委员会行使相关职权。审计委员会委员由李洁琼、韩佳恒、张发刚担任；曹奎、李全政、彭夫良、王伦、张鹏不再担任公司监事；（3）衡永飞继续担任公司董事长。

## 2、会计师事务所受到有关部门处罚

中兴华会计师事务所作为赣州建控投资控股集团有限公司（以下简称“赣州建控”）、德阳经开区发展（控股）集团有限公司（以下简称“德阳经开”）两家债务融资工具发行人的年报审计机构，在赣州建控 2021-2023 年报审计中存在对赣州建控投资性房地产风险评估程序、实质性审计程序执行不到位，未对异常情况保持职业怀疑情形；在德阳经开 2022-2023 年报审计中存在对德阳经开贸易业务风险评估程序、实质性审计程序执行不到位，未有效识别关联关系、保持职业怀疑情形。2025 年 6 月 16 日中国银行间市场交易商协会向中兴华所出具【2025】27 号业务通报书，予以通报批评。为发行人出具审计报告的业务部门和签字注册会计师不涉及上述事项，本次处罚事项对发行人注册发行本期债务融资工具不构成实质性影响。

## 3、子公司股权划转

发行人二级子公司邳州市润田建设有限公司持有的徐州云鼎置业有限公司 100%股权划转给邳州市国有资产投资控股有限公司。发行人子公司邳州市恒润城市建设集团有限公司持有的邳州市万城产业投资有限公司 100%股权、邳州市中安安全技术培训有限公司 100%股权、邳州市润丰城镇建设有限公司 100%股权、邳州久安能源科技有限公司 100%股权、二级子公司邳州市宏远城市建设有限公司持有的邳州市润淼环境科技有限公司 100%股权和邳州市润园食材有限公司 100%股权、邳州市宏远城市建设有限公司 49%股权划至邳州融盛智慧投资有限公司。发行人将一级子公司邳州市东湖资产管理有限公司 40%股权划转到徐州润新融创经营管理有限公司。发行人二级子公司江苏东湖城建开发集团有限公司持有的邳州市润城健康养老产业发展有限公司 100%股权划转给徐州润新融创经营管理有限公司。发行人一级子公司江苏润城资产经营集团有限公司持有的邳州市新泰禾农业发展有限公司 100%股权划转给邳州市教育发展有限公司。上

述变更事项已履行了相应的程序，并已完成工商变更登记。上述资产划转占发行人总资产、净资产、营业收入及净利润比重较小，对公司盈利能力、偿债能力无重大不利影响。

#### 4、发行人 2025 年经营活动现金流量净额由正转负

2025 年度发行人经营活动现金流量净额为-423,324.83 万元，较 2024 年度减少 530,614.91 万元，由正转负，主要系发行人作为邳州市区的主要城市基础设施投融资及建设单位，项目开发需求逐步扩大，加大项目开发建设投入；同时发行人收到的建设项目回款规模较小所致。未来随着发行人在建项目陆续完工和逐步结算收回款项，发行人现金流将逐步得到改善。报告期内，发行人经营活动现金流量净额的变动主要受发行人实际业务开展情况影响，符合发行人业务开展实际，具有合理性。发行人报告期内业务开展情况良好，偿债情况正常，上述经营活动现金流量波动情况对偿债能力无重大不利影响。

#### 5、终止对主体及“23 润城城投 MTN001”的评级

2026 年 5 月，发行人向中证鹏元资信评估股份有限公司发出《关于提请终止委托评级工作的函》，基于公司自身业务发展需要，综合考虑当前市场情况，发行人决定终止委托中证鹏元对其主体及“23 润城城投 MTN001”进行信用评级工作。根据相关法规规定及中证鹏元评级业务相关制度，经中证鹏元证券评级评审委员会审议，决定终止对发行人主体信用评级及 23 润城城投 MTN001 的跟踪评级，原评级有效期截至 2026 年 05 月 29 日止，上述评级将不再更新。发行人与评级机构友好协商，提出终止对主体及相关债券的评级，该事项不会对公司日常管理、生产经营及偿债能力产生重大不利影响，不会对存续的公司债券的兑付安排产生重大不利影响。

上述重大事项不会对发行人的正常经营带来重大不利影响，也不会对本期债务融资工具注册发行造成实质性风险影响。

发行人近一年不涉及 MQ.4 表（重大资产重组）、MQ.8 表（股权委托管理）的情形。

## 二、发行条款提示

无。

### 三、投资人保护机制相关提示

#### （一）持有人会议机制

本期债务融资工具募集说明书在“持有人会议机制”章节中明确，除法律法规另有规定外，持有人会议所审议通过的决议对本期债务融资工具全部持有人具有同等效力和约束力。

本募集说明书在“持有人会议机制”章节对持有人会议召开情形进行了分层，如涉及本期债务融资工具信用增进安排、增进机构偿付能力发生重大不利变化；发行人发行的其他债务融资工具或境内外债券的本金或利息未能按照约定按期足额兑付；发行人及合并范围内子公司拟出售、转让、划转资产或放弃其他财产，将导致发行人净资产减少单次超过上年末经审计净资产的 10%；发行人及合并范围内子公司因会计差错更正、会计政策或会计估计的重大自主变更等原因，导致发行人净资产单次减少超过 10%；发行人最近一期净资产较上年末经审计净资产减少超过 10%；发行人及合并范围内子公司发生可能导致发行人丧失其重要子公司实际控制权的情形；发行人及合并范围内子公司拟无偿划转、购买、出售资产或者通过其他方式进行资产交易，构成重大资产重组的；发行人进行重大债务重组；发行人拟合并、分立、减资，被暂扣或者吊销许可证件等情形发生时，自事项披露之日起 15 个工作日内无人提议或提议的持有人未满足 10%的比例要求，存在相关事项不召开持有人会议的可能性。

本募集说明书在“持有人会议机制”章节设置了“会议有效性”的要求，按照本募集说明书约定，参会持有人持有本期债务融资工具总表决权【超过 1/2】，会议方可生效。参加会议的持有人才能参与表决，因此持有人在未参会的情况下，无法行使所持份额代表的表决权。

本募集说明书在“持有人会议机制”章节设置了多数决机制，持有人会议决议应当经参加会议持有人所持表决权【超过 1/2】通过；对影响投资者重要权益的特别议案，应当经参加会议持有人所持表决权【2/3 以上】，且经本期债务融资工具总表决权【超过 1/2】通过。因此，在议案未经全体持有人同意而生效的情况下，部分持有人虽不同意但已受生效议案的约束，如涉及变更本期债务融资工

具与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排；新增、变更发行文件中的选择权条款、持有人会议机制、同意征集机制、投资人保护条款以及争议解决机制；聘请、解聘、变更本期债务融资工具受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；除合并、分立外，发行人向第三方转移本期债务融资工具清偿义务；变更可能会严重影响持有人收取本期债务融资工具本息的其他约定等所涉及的重要权益也存在因服从多数人意志受到不利影响的可能性。

## （二）主动债务管理

在本期债务融资工具存续期内，发行人可能通过实施置换、同意征集等方式对本期债务融资工具进行主动债务管理。

【置换机制】存续期内，若将本期债务融资工具作为置换标的实施置换后，将减少本期债务融资工具的存续规模，对于未参与置换或未全部置换的持有人，存在受到不利影响的可能性。

【同意征集机制】本募集说明书在“主动债务管理”章节中约定了对投资人实体权利影响较大的同意征集结果生效条件和效力。按照本募集说明书约定，同意征集方案经持有本期债务融资工具总表决权【超过 1/2】的持有人同意，本次同意征集方可生效。除法律法规另有规定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具全部持有人具有同等效力和约束力，并产生约束发行人和持有人的效力。因此，在同意征集事项未经全部持有人同意而生效的情况下，个别持有人虽不同意但已受生效同意征集结果的约束，包括收取债务融资工具本息等自身实体权益存在因服从绝大多数人意志可能受到不利影响的可能性。

## （三）违约、风险情形及处置

本期债务融资工具募集说明书“违约、风险情形及处置”章约定，当发行人发生风险或违约事件后，发行人可以与持有人协商采取以下风险及违约处置措施：

【重组并变更登记要素】发行人和持有人可协商调整本期债务融资工具的基本偿付条款。选择召开持有人会议的，适用“持有人会议机制”章节中特别议案的表决比例。生效决议将约束本期债项下所有持有人。如约定同意征集机制的，亦可选择适用“主动债务管理”章节之“同意征集机制”实施重组。

请投资人仔细阅读相关内容，知悉相关风险。

## 第一章 释义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

| 一、一般术语释义        |                                                                                                                     |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 发行人/公司/江苏润城城投集团 | 指江苏润城城市投资控股集团有限公司                                                                                                   |
| 债务融资工具          | 指按《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》的规定，具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在一定期限内还本付息的有价证券                                             |
| 本期债务融资工具/本期中期票据 | 指江苏润城城市投资控股集团有限公司2026年度第一期中期票据                                                                                      |
| 本期发行            | 指本期中期票据的发行                                                                                                          |
| 募集说明书           | 指发行人为本期中期票据的发行而根据有关法律法规制作的《江苏润城城市投资控股集团有限公司2026年度第一期中期票据募集说明书》                                                      |
| 发行文件            | 指在本期发行过程中必需的文件、材料或其他资料及其所有修改和补充文件(包括但不限于本募集说明书及其他相关文件)                                                              |
| 主承销商            | 指中国银河证券股份有限公司                                                                                                       |
| 联席主承销商          | 指江苏银行股份有限公司                                                                                                         |
| 存续期管理机构         | 指中国银河证券股份有限公司                                                                                                       |
| 注册额度/注册金额       | 指经交易商协会注册的本期债务融资工具金额,该金额在交易商协会《接受注册通知书》中确定                                                                          |
| 注册有效期           | 指交易商协会《接受注册通知书》中记载的本期债务融资工具注册额度的有效期                                                                                 |
| 簿记管理人           | 指受发行人委托,负责簿记建档具体运作的主承销商,本期发行的簿记管理人为中国银河证券股份有限公司                                                                     |
| 簿记建档            | 指发行人和主承销商协商确定利率(价格)区间后,承销团成员或投资人发出申购要约或申购需求,由簿记管理人记录承销团成员或投资人提交的债务融资工具认购利率(价格)及数量意愿,按约定的定价和配售方式确定最终发行利率(价格)并进行配售的行为 |
| 集中簿记建档          | 指非金融企业债务融资工具发行人、簿记管理人、承销团成员(若有)等相关方,通过统一使用非金融企业债务融资工具集中簿记建档系统,实现所有簿记建档业务全流程线上化、电子化处理的发行方式                           |
| 承销协议            | 指发行人与主承销商为本次发行签订的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具承销协议》                                                                           |
| 余额包销            | 指本期债务融资工具的主承销商按承销协议约定在规定的发售期结束后将剩余债券全部自行购入的承销方式                                                                     |
| 承销商             | 指具备债务融资工具承销资质并已经签署《银行间债券市场非金融企业债务融资工具承销团协议》,接受主承销商的邀                                                                |

|                 |                                                                                                         |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 | 请,共同参与本协议项下本期债务融资工具承销的承销机构                                                                              |
| 承销团             | 指主承销商为发行本期债务融资工具而与承销商组成的债务融资工具承销团队                                                                      |
| 承销团协议           | 指主承销商与承销团其他成员为本次发行签订的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具承销团协议》,该承销团协议的版本为交易商协会备案版本                                      |
| 人民银行            | 指中国人民银行                                                                                                 |
| 交易商协会           | 指中国银行间市场交易商协会                                                                                           |
| 上海清算所           | 指银行间市场清算所股份有限公司                                                                                         |
| 北京金融资产交易所/北金所   | 指北京金融资产交易所有限公司                                                                                          |
| 银行间市场           | 指全国银行间债券市场                                                                                              |
| 综合服务平台          | 指中国银行间市场交易商协会综合业务和信息服务平台                                                                                |
| 工作日             | 指国内商业银行的对公营业日(不包括法定节假日或休息日)                                                                             |
| 节假日             | 指国家规定的法定节假日和休息日                                                                                         |
| 《管理办法》          | 指中国人民银行令〔2008〕第1号文件公布的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》                                                          |
| 中国法律/法律         | 指在中华人民共和国(为本募集说明书之目的,在此不包括香港特别行政区、澳门特别行政区及台湾地区)境内有效实施的法律、法规、规章,以及具有立法、司法、行政管理权限或职能的机构依法发布的具有普遍约束力的规范性文件 |
| 元               | 如无特别说明,指人民币元                                                                                            |
| 近三年及一期/末        | 指2023年度/末、2024年度/末、2025年度/末、2026年1-3月/3月末                                                               |
| 近三年/末           | 指2023年度/末、2024年度/末、2025年度/末                                                                             |
| <b>二、特定词语释义</b> |                                                                                                         |
| 邳州市政府/市政府       | 邳州市人民政府                                                                                                 |
| 邳州市国资办/市国资办     | 邳州市人民政府国有资产监督管理委员会                                                                                      |
| 邳州市财政局/财政局      | 邳州市财政局                                                                                                  |
| 江苏润城/润城资产       | 江苏润城资产经营集团有限公司                                                                                          |
| 邳州水利            | 邳州市水利建筑安装工程有限公司                                                                                         |
| 交通工程            | 邳州市交通工程有限公司                                                                                             |
| 东湖城建            | 江苏东湖城建开发集团有限公司                                                                                          |
| 荣信建设            | 邳州市荣信建设管理有限公司                                                                                           |
| 润田建设            | 邳州市润田建设有限公司                                                                                             |
| 宏通路桥            | 邳州市宏通路桥工程建设有限公司                                                                                         |

|       |                                      |
|-------|--------------------------------------|
| 陇海城乡  | 邳州市陇海城乡开发建设有限公司                      |
| 循环产业园 | 邳州市循环经济产业园开发建设有限公司                   |
| 十一五   | 中华人民共和国国民经济和社会发展第十一个五年，即 2006-2010 年 |
| 十二五   | 中华人民共和国国民经济和社会发展第十二个五年，即 2011-2015 年 |
| 十三五   | 中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年，即 2016-2020 年 |
| 十四五   | 中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年，即 2021-2025 年 |

## 第二章 风险提示及说明

本期债务融资工具无担保，风险由投资人自行承担。投资人购买本期债务融资工具，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。本期债务融资工具依法发行后，因发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。如发行人未能兑付或者未能及时、足额兑付，主承销商不承担兑付义务及任何连带责任。投资者在评价和认购本期债务融资工具时，应特别认真地考虑下列各种风险因素：

### 一、本期债务融资工具的投资风险

#### （一）利率风险

本期债务融资工具的利率水平是根据当前市场的利率水平和信用评级水平确定的。受国民经济运行状况和国家宏观政策等因素的影响，市场利率存在波动的不确定性。本期债务融资工具在存续期限内，不排除市场利率波动的可能，利率的波动将给投资者投资本期债务融资工具的收益水平带来一定的不确定性。

#### （二）流动性风险

本期债务融资工具的发行主要取决于市场上投资人对于该债券的价值需求与风险判断。本期债务融资工具将在银行间市场投资人之间进行流通，在转让时可能由于无法找到交易对手而难以将债务融资工具发行变现，具有流动性风险。发行人无法保证本期债务融资工具在银行间市场的交易量和活跃性。

#### （三）偿付风险

本期债务融资工具不设担保，按期足额兑付完全取决于发行人的信用。在本期发行债务融资工具的存续期内，如政策、法规或行业、市场等不可控因素对发行人的经营活动产生重大负面影响，进而造成发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，将可能影响本期债务融资工具的按时足额支付。

### 二、发行人相关风险

#### （一）财务风险

##### 1、经营性净现金流波动较大的风险

近三年及一期，发行人的经营活动产生现金流量净额分别为-424,031.94 万元、107,290.08 万元、-423,324.83 万元和 59,052.74 万元，公司经营活动现金流入主要包括项目代建收入、交通工程收入、水利建设收入与邳州市其他公司之间的往来款及政府补贴收入产生的现金流入；经营活动现金流出主要有购买商品、接受劳务支付的现金及往来款流出。近三年及一期发行人经营活动现金流净额波动较大，一方面受发行人支出基础设施建设项目费用及购置土地使用权资产的影响；另一方面受发行人与邳州市其他公司之间往来款的影响。发行人存在经营性净现金流波动较大的风险。

## 2、应收账款回收风险

近三年及一期末，发行人的应收账款分别为 503,483.44 万元、690,642.42 万元、641,853.60 万元和 709,959.87 万元，占资产总额的比例分别为 5.97%、7.61%、6.92% 和 7.46%。公司应收账款主要为应收邳州市财政局及邳州市房屋征收办公室的款项，虽然邳州市政府及相关单位信用度高，公司应收账款回收风险小，但回收进度存在不确定性，可能会对发行人生产经营带来负面影响。

## 3、其他应收款占比较高的风险

近三年及一期末，发行人其他应收款分别为 3,528,422.11 万元、3,842,458.32 万元、4,552,839.99 万元和 4,412,767.12 万元，占总资产的比例分别为 41.86%、42.35%、49.11% 和 46.35%。发行人其他应收款主要是应收邳州市政府部门以及邳州市国有企业的经营性往来款，企业资质较好，发行人已经计提坏账准备，但如果未来其他应收款欠款方财力未达到预期的增长，其他应收款的偿还时间将会延长，可能会给发行人的资金周转造成一定的不利影响，发行人将面临一定其他应收款回收风险。

## 4、存货占比较高的风险

发行人存货规模较大，近三年及一期末，发行人的存货分别为 3,454,195.46 万元、3,550,856.88 万元、3,059,264.43 万元和 3,100,803.98 万元，占资产总额的比例分别为 40.97%、39.14%、33.00%和 32.57%，发行人存货主要包括待开发土地和合同履约成本。发行人存货金额较大，占总资产比例较高，若未来宏观经济出现波动或发生土地价值减值等事项，发行人可能出现存货价格下跌的风险，从而对盈利能力造成一定影响。

## 5、有息负债余额较高风险

近三年及一期末，公司有息债务余额分别为 3,997,747.38 万元、4,057,084.98 万元、4,456,087.99 万元和 4,647,417.96 万元，有息债务余额处于较高水平。由于发行人基础设施建设、水利建设项目及规模持续快速增长，发行人的债务规模不断扩大，发行人面临一定的还本付息压力。

#### 6、政府补贴占比较高风险

近三年及一期末，发行人政府补贴收入分别为 24,334.80 万元、34,645.43 万元、35,635.24 万元和 4,210.92 万元，政府补贴收入占当年利润总额的比率分别为 33.80%、64.51%、71.14%和 57.43%。政府补贴在发行人利润总额的占比近三年及一期来一直保持在较高的水平，未来若政府补贴政策发生变化，将影响发行人盈利能力。

#### 7、未来资本支出压力较大风险

发行人投资项目集中在代建项目、交通工程项目和水利建设项目，项目建设周期长、需要资金量大、投资回收周期较长。随着发行人大批项目进入建设期和投入高峰期，公司将面临持续性融资需求，公司未来面临一定的筹资压力。持续的资本支出将给公司的资金筹措和管理带来一定的压力，可能会引发一定程度的财务风险。

#### 8、对外担保金额较大的风险

截至 2026 年 3 月末，发行人对外担保余额为 235.91 亿元，占 2026 年 3 月末净资产比例为 66.11%。发行人对外担保对象主要为当地平台或事业单位，被担保方主营业务方面主要依靠政府支持，自身盈利能力较弱。在发行人较高对外担保金额下，存在对外担保企业盈利能力较弱风险。如果被担保公司发生经营风险，将会给公司的偿债能力带来一定影响。

#### 9、资产负债率较高的风险

近三年及一期，发行人资产负债率分别为 57.61%、60.17%、61.58% 和 62.52%，呈上涨趋势。发行人从事的基础设施建设业务，属于高负债行业。未来随着发行人基础设施建设项目的投入，以及本期债务融资工具的发行，资金压力进一步扩大，如果发行人的资产负债水平不能保持在合理的范围内，发行人将面临一定的财务风险。

#### 10、对民营企业担保代偿风险

发行人存在为民营企业江苏大力神管桩有限公司提供担保的情形，上述担保

虽然符合公司内部管理制度,经过了公司内部审批程序,是发行人正常经营管理活动,但若被担保民营企业出现经营风险,将会给公司的偿债能力带来一定影响。大力神管桩已于 2025 年 10 月被列为被执行人,发行人存在一定代偿风险。

#### 11、注册资本未全部实缴的风险

截至募集说明书签署日,发行人注册资本人民币 200,000.00 万元,实缴资本为 51,000.00 万元,发行人股东剩余未缴注册资本较多,若未来发行人股东仍长期未缴足注册资本,将会对发行人的持续经营能力产生一定的影响。

### (二) 经营风险

#### 1、经济周期风险

经济发展状况和经济周期会对发行人主营业务收益水平产生影响。受经济运行周期的影响,城市基础设施建设等行业呈现出明显的周期性。如果未来国家减少固定资产的投入或经济出现衰退,可能对公司的盈利能力产生不利影响,公司面临一定的经济周期波动风险。

#### 2、安全生产风险

安全生产是发行人正常生产经营的基础,也是取得经济效益的重要保障。近年来,国家不断加强对安全生产的监管力度,相关安全生产法规愈加严格。虽然发行人高度重视安全生产工作,安全生产投入明显增加,安全设施不断改善,安全生产自主管理和自律意识逐步增强,近年未发生重大人身伤亡和生产事故。但是基础设施建设施工作业主要在露天、高空作业,面临行业固有危险,加之技术、操作问题,施工环境存在一定的危险性,可能出现人身伤害、业务中断、财产及设备损坏、污染及环境破坏事故。如果出现安全生产事故,将在一定程度上影响发行人声誉及正常生产经营状况。虽然发行人在主营业务领域积累了丰富的安全生产管理经验,并严格执行国家相关安全标准,但是影响安全生产的因素很多,包括人为因素、设备因素、技术因素以及台风洪灾等外部因素,一旦发生安全生产事故,将对发行人正常生产经营造成不利影响。

#### 3、建设施工和工程管理风险

发行人所承担的基础设施建设、保障房等任务,可能受到各种不确定因素的影响,包括建设施工单位的施工水平、施工精细度、材料质量、工程进度、设计方案、气候等,对工程进度及施工质量造成一定影响,可能存在基础设施建设和

保障房工期延长、工程质量等风险。

#### 4、资产划转风险

发行人作为邳州市国有企业，在资本金及资产注入、项目回购、财政补贴等方面得到当地政府的大力支持，根据邳州市人民政府对国有企业整体安排，未来存在资产被划转的风险，若资产划出，将对发行人经营收益产生一定影响。

#### 5、土地价格波动的风险

自 2011 年国家出台新“国八条”（《国务院办公厅关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》（国办发〔2011〕1 号）加大房地产调控力度以来，各地土地市场均受到不同程度影响，土地出让数量和价格均呈不同程度下降，楼市及土地市场的不景气将直接影响到当地房地产、基础设施投资增速，从而影响到发行人基础设施板块业务发展。此外，土地价格下降可能会对发行人存量存货土地资产的价值产生不利影响。

#### 6、工程委托方支付能力较弱风险

发行人基础设施建设及保障房建设的工程委托方主要是邳州市政府及其下属单位，工程委托方支付能力与地方区域经济和地方政府的财政实力有关，邳州市政府及其下属单位尚未出现拖欠或未按合同支付发行人工程款的现象。未来，如工程委托方支付能力弱化，可能对发行人的经营及财务情况造成一定影响。

#### 7、工程委托方债务负担较重风险

发行人基础设施建设及保障房建设的工程委托方主要为邳州市政府及其下属单位。未来，如果工程委托方债务负担持续加重，可能影响到对发行人工程款项的支付，并进一步影响发行人的现金流情况及偿债能力。

#### 8、在建项目风险

在建项目对发行人未来发展前景具有决定性作用，发行人现有大量在建项目处于推进阶段。虽然项目已经国家有权部门的批准，并在技术、环保、市场前景、建设资金筹措等方面进行了充分论证，但基础设施建设和公用事业运营属于周期性行业，受宏观经济影响较大。同时，由于基础设施建设和公用事业运营项目建设规模大、建设周期长，项目建设能否按计划完成、能否如期达产、项目产品质量和市场销售能否达到预期等存在一定的不确定性，可能会对发行人的经营效益和未来发展造成影响。

#### 9、多行业经营风险

发行人主营业务涉及基础设施代建、安置房建设以外，还包括水务经营、广播电视等。发行人经营范围较为分散致使下属企业较多，现有业务的整合发展和新领域的拓展将对其管理水平的提升和内部控制提出更高要求，增加了发行人的经营风险。

#### 10、合同履约风险

发行人主营业务涉及基础设施建设板块，近三年及一期，发行人项目代建服务收入分别为 219,127.61 万元、168,230.45 万元、111,734.53 万元和 41.58 万元，占当期营业收入的比例分别为 56.13%、49.10%、31.46%和 0.05%。由于建筑工程在施工过程中会遇到很多不确定的因素，例如设计变更、地下障碍物、自然气候变化、业主资金不到位等，这些因素会对诸多合同能否如约履行带来一定的不确定性，发行人对这种不确定性若不能及时控制或者控制不当，则可能造成履约风险。

#### 11、合同定价风险

发行人承接的工程多为政府机构投资的市政建设项目和保障房建设项目，盈利性不强。对于道路等市政项目，发行人与业主的议价能力相对有限，面临一定合同定价风险，如合同定价向不利于发行人的方向调整会对发行人的经济效益产生不良影响。另外，发行人承接的市政投资项目进度受外部因素影响较大，往往建设周期较长，存在项目预期收益延期的可能。另外，未来项目成本有出现波动的可能性，会直接影响发行人利润，存在一定的定价风险。

#### 12、成本上涨风险

发行人从事的基础设施建设业务一般投资规模大，建设周期长，工程建设过程中一方面可能受管材、钢筋、水泥、砂石等原材料价格上涨的影响，导致成本上涨；另一方面政府有可能出台新的关于安全生产、质量管理及环境保护方面的法规与政策，导致发行人相应成本费用增加，从而对发行人的利润产生不利影响。

#### 13、突发事件引发的经营风险

突发事件包括但不限于自然灾害、对公司正常经营产生影响的国内外政局动荡、公司治理结构发生变化如董事、高级管理人员临时不能履行职责等，突发事件具有偶发性和严重性，往往会对企业的公司治理和正常的生产经营和决策带来不利影响，虽然公司为国有独资公司，有一套完善的体系应对突发事件，但仍需关注突发事件对企业产生的不利影响。

#### 14、存在未决诉讼风险

发行人在进行基础设施建设过程中因施工合同纠纷存在部分未决诉讼情况，若因部分未决诉讼导致发行人部分资金被冻结等情况，将会对发行人正常经营产生一定不良影响。

### （三）管理风险

#### 1、对下属公司管理风险

近年来，发行人处于快速发展期，业务范围及规模持续大幅增长，发行人及其子公司业务涵盖公共基础设施及配套设施建设、土地开发、路桥建设、污水处理、房地产开发销售、房屋拆迁等。虽然发行人已经建立起完善的子公司管理制度，但是随着发行人下属公司数目的增加和涉及行业的扩展，发行人的管理半径不断扩大，管理难度将不断增加。如果未来发行人对子公司的管理出现问题，将可能造成子公司经营效率的下降及经营风险的增加，从而影响公司的经营及未来发展。

#### 2、在建工程及项目管理风险

在建工程及项目管理风险建筑工程项目由于建设周期较长，在项目施工过程中，不仅承受着工程进度的压力，施工质量的考验，而且容易受到各种不确定因素（包括材料指标不过关、工程进度款不到位、设计图纸未及时提供、恶劣天气等）的影响，发行人施工项目较多，多个项目处于在建阶段，如果项目施工管理不完善，将存在影响施工进度、不能按时完工的风险，从而可能对发行人的经营产生不良影响。

#### 3、人力资源风险

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

#### 4、国有资产管理风险

发行人在邳州市政府授权范围内从事国有资本的投资和运营，同时也是邳州

市政府基建的投资运营主体，公司的投资和运营与政府有一定的依赖性，如果国有资产管理体制、政府投融资体制调整将对发行人未来发展产生一定影响。

#### 5、关联交易风险

公司与关联方之间存在关联交易，公司制定了关联交易定价政策，但如公司与关联方之间的交易未严格按照关联交易定价政策定价及决策，可能存在关联交易不规范、定价不公允的情况，给公司生产经营带来不利影响。

#### 6、工程质量管理风险

基础设施建设项目建设周期较长，在项目施工过程中受到政府在安全生产、质量管理等多方面的监管。发行人如无法完全满足相关方面的监管要求，可能导致项目无法通过竣工验收或者被暂停、终止相关的业务合同，甚至遭受罚款、暂停或吊销许可证照等行政处罚，从而直接影响发行人的业务经营活动。

#### 7、突发事件引发的治理结构风险

公司为国有独资企业，有一套完整的制度体系来应对突发事件的影响，但突发事件的突发性仍可能导致企业董事和高管出现缺位的情形，或者导致出现公司治理相关的负面新闻，这类事件往往会影响董事会的决策机制或公司的正常运转，存在一定的突发事件引发的治理结构风险。

#### 8、会计师事务所受到处罚风险

中兴华会计师事务所作为赣州建控投资控股集团有限公司（以下简称“赣州建控”）、德阳经开区发展（控股）集团有限公司（以下简称“德阳经开”）两家债务融资工具发行人的年报审计机构，在赣州建控 2021-2023 年报审计中存在对赣州建控投资性房地产风险评估程序、实质性审计程序执行不到位，未对异常情况保持职业怀疑情形；在德阳经开 2022-2023 年报审计中存在对德阳经开贸易业务风险评估程序、实质性审计程序执行不到位，未有效识别关联关系、保持职业怀疑情形。2025 年 6 月 16 日中国银行间市场交易商协会向中兴华所出具【2025】27 号业务通报书，予以通报批评。发行人会计师事务所受到处罚，可能会影响投资人对本期债务融资工具的评判。

### （四）政策风险

#### 1、宏观政策调整风险

随着国内外经济形势的不断变化，国内宏观调控政策将有不同程度的调整，

可能会影响发行人的经营活动，不排除在一定的时期内对发行人的经营环境和经营业绩产生不利影响的可能。

根据中国银监会江苏银监局【2011】178 号备案回复书，江苏银监局地方政府融资平台清查工作领导小组认定公司贷款符合现金流全覆盖的条件，可调整为特殊公司类贷款。根据以上认定，公司符合“19 号文”规定的第三类融资平台标准，但是如果未来政府部门出台其他针对地方政府融资平台的相关政策，可能对公司未来经营产生一定影响。公司面临一定的宏观经济政策风险。

## 2、产业政策风险

发行人目前主要从事城市基础设施建设等，受到国家产业政策的支持。在我国国民经济的不同发展阶段，国家和地方的产业政策有不同程度的调整，可能对发行人的经营活动和盈利能力产生不利影响。

## 3、房地产行业政策调控风险

2010 年 4 月以来国家对房地产市场实施了以遏制房价过快上涨为中心的调控，密集出台了一系列调控政策，房地产市场在政府监管、金融、税收、土地交易、房源供应、需求管理等多个方面出现了诸多变化。未来国家仍可能进一步加强对房地产行业的调控，将可能对公司的经营成果和未来发展产生一定的不利影响。

# 三、特有风险

## 1、政府回购不能按期支付的风险

发行人主营业务涉及委托代建板块，由于基础设施项目投资规模大、建设期较长，政府支付期限较长，政府作为基建项目采购主体，其信誉和财政实力的下降可能给公司带来一定程度的业务风险，因此，发行人与政府签署的相关协议面临合同履约风险。一旦政府无法按时、足额履行合同义务，将对发行人的经营业绩产生重大影响，不利于本期中期票据的兑付。

## 2、政府购买款不能按期支付的风险

发行人募集资金用途涉及的邳州市整体城镇化一期建设项目采用政府购买服务的方式开展，存在政府购买款回款情况滞后于计划情况，主要系受到拆迁居民安置方式协调工作复杂冗长等因素的影响导致项目建设进度和竣工验收程序有所滞后所致，如未来政府购买款不能按期支付给发行人，则发行人将面临较大

的资金周转及偿债风险。

3、土地政策变化对发行人的经营会产生较大影响。国家对土地的政策调控包括土地供应方式、土地供应总量和结构、土地审批权限、土地使用成本等。目前，徐州市土地出让政策较为稳定，如果相关土地政策发生变化，将对发行人的主营业务发展造成一定波动。

#### 4、项目完工风险

发行人承建的城市基础设施项目投资规模较大、建设周期较长，项目建设期间可能出现的各种问题，这将对工程进度以及施工质量造成较大压力，从而影响项目进展，导致项目的延迟交付，公司面临一定的项目完工风险。

### 第三章 发行条款

本期债务融资工具为实名记账式债券，其托管、兑付与交易须按照交易商协会有关自律规则及银行间市场清算所股份有限公司、中国外汇交易中心暨全国银行间同业拆借中心的有关规定执行。

本期债务融资工具的发行由主承销商负责组织协调。

#### 一、主要发行条款

|                 |                                                                                                                                                                                   |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 债务融资工具名称        | 江苏润城城市投资控股集团有限公司 2026 年度第一期中期票据                                                                                                                                                   |
| 公司全称            | 江苏润城城市投资控股集团有限公司                                                                                                                                                                  |
| 主承销商            | 中国银河证券股份有限公司                                                                                                                                                                      |
| 联席主承销商          | 江苏银行股份有限公司                                                                                                                                                                        |
| 簿记管理人           | 中国银河证券股份有限公司                                                                                                                                                                      |
| 本期债务融资工具存续期管理机构 | 中国银河证券股份有限公司                                                                                                                                                                      |
| 待偿还债务融资余额       | 截至本募集说明书签署日，发行人待偿还债务融资余额为人民币 122.62 亿元（¥12,262,000,000.00 元），其中发行人本部 54.21 亿元，包括中期票据 4 亿元、定向工具 21.31 亿元、公司债 28.9 亿元；发行人子公司 72.96 亿元，包括定向债务融资工具 11.3 亿元；中期票据 16.16 亿元；公司债 45.5 亿元。 |
| 注册通知书文号         | 中市协注[2026]MTN470 号                                                                                                                                                                |
| 注册金额            | 人民币肆亿元整（¥400,000,000.00 元）                                                                                                                                                        |
| 初始发行规模          | 人民币零亿元（¥0.00 元）                                                                                                                                                                   |
| 发行金额上限          | 人民币肆亿元整（¥400,000,000.00 元）                                                                                                                                                        |
| 发行期限            | 5 年                                                                                                                                                                               |
| 计息年度天数          | 闰年为 366 天，非闰年为 365 天                                                                                                                                                              |
| 面值              | 人民币壹佰元（即 100 元）                                                                                                                                                                   |
| 发行价格            | 本期债务融资工具按面值平价发行，发行价格为人民币壹佰元                                                                                                                                                       |
| 发行利率确定方式        | 本期债务融资工具票面利率根据集中簿记建档结果确定，采取固定利率方式。                                                                                                                                                |
| 发行方式            | 本期债务融资工具通过集中簿记建档、集中配售的方式在全国银行间债券市场公开发行。                                                                                                                                           |
| 托管方式            | 本期债务融资工具采取实名制记账方式在上海清算所进行登记、托管。                                                                                                                                                   |

|                |                                                                         |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 发行对象           | 全国银行间债券市场机构投资者（国家法律、法规禁止投资者除外）                                          |
| 票面利率           | 本期债务融资工具的票面利率为固定利率，在本期债务融资工具存续期内固定不变；本期债务融资工具采取单利按年计息、不计复利。             |
| 承销方式           | 主承销商以余额包销的方式主承销本期债务融资工具。                                                |
| 公告日期           | 2026 年【8】月【4】日                                                          |
| 发行日期           | 2026 年【8】月【5】日                                                          |
| 起息日            | 2026 年【8】月【7】日                                                          |
| 缴款日            | 2026 年【8】月【7】日                                                          |
| 债权债务登记日        | 2026 年【8】月【7】日                                                          |
| 上市流通日          | 2026 年【8】月【10】日                                                         |
| 付息日            | 在本期债务融资工具存续期内，付息日为每年的【8】月【7】日（如遇法定节假日或休息日则顺延下一工作日，顺延期间不另计利息）。           |
| 付息方式           | 本期债务融资工具付息日前 5 个工作日，由发行人按有关规定通过指定的信息披露渠道披露《付息公告》，并于付息日由上海清算所代理完成付息工作。   |
| 兑付价格           | 按面值（人民币壹佰元）兑付。                                                          |
| 兑付方式           | 本期债务融资工具到期日前 5 个工作日，由发行人按有关规定通过指定的信息披露渠道披露《兑付公告》，并在到期日由上海清算所代理完成本金兑付工作。 |
| 兑付日期           | 2031 年【8】月【7】日（如遇法定节假日或休息日则顺延下一工作日，顺延期间不另计利息）。                          |
| 偿付顺序           | 本期债务融资工具的本金和利息在发行人破产清算时的清偿顺序等同于发行人其他同类型品种的普通债务。                         |
| 担保情况及其他增信措施    | 无担保                                                                     |
| 登记和托管机构        | 银行间市场清算所股份有限公司（即上海清算所）                                                  |
| 集中簿记建档系统技术支持机构 | 北京金融资产交易所有限公司（即北金所）                                                     |
| 税务提示           | 根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债务融资工具所应缴纳的税款由投资者承担。                            |
| 适用法律           | 本期债务融资工具的所有法律条款均适用中华人民共和国法律。                                            |

## 二、发行安排

### （一）集中簿记建档安排

1、本期中期票据的簿记管理人为中国银河证券股份有限公司，本期中期票据的承销团成员须在2026年【8】月【5】日14:00至18:00通过集中簿记建档系统向簿记管理人提交《江苏润城城市投资控股集团有限公司2026年度第一期中期票据申购要约》（以下简称《申购要约》），申购时间以在集中簿记建档系统中将《申购要约》提交至簿记管理人的时间为准。

2、每一承销团成员申购金额的下限为1,000万元（含1,000万元），申购金额超过1,000万元的必须是1,000万元的整数倍。

## （二）分销安排

1、认购本期中期票据的投资者为境内合格机构投资者（国家法律、法规及部门规章等另有规定的除外）。

2、上述投资者应在上海清算所开立A类或B类持有人账户，或通过全国银行间债券市场中的债券结算代理人开立C类持有人账户；其他机构投资者可通过债券承销商或全国银行间债券市场中的债券结算代理人在上海清算所开立C类持有人账户。

## （三）缴款和结算安排

1、缴款时间：2026年【8】月【7】日17:00前。

2、簿记管理人将在2026年【8】月【6】日通过集中簿记建档系统发送本期债务融资工具的配售确认及缴款通知书（以下简称《缴款通知书》），通知每个承销团成员获配本期债务融资工具的面额和需缴纳的认购款金额、付款日期、划款账户等。

3、合格的承销商应于缴款日17:00前，按照簿记管理人的《缴款通知书》中明确的承销额将对应的募集款项划至以下指定账户：

账户名称：中国银河证券股份有限公司

开户行：中国银行北京庄胜广场支行

账号：345460582617

中国人民银行支付系统号：104100004917

汇款用途：江苏润城城市投资控股集团有限公司2026年度第一期中期票据承销款

如合格的承销商不能按期足额缴款，则按照中国银行间市场交易商协会的有

关规定，以及承销协议、承销团协议的有关条款办理。

4、本期中期票据发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行本期中期票据的转让、质押。

（四）登记托管安排

本期中期票据以实名记账方式发行，在上海清算所进行登记托管。上海清算所为本期中期票据的法定债权登记人，在发行结束后负责对本期中期票据进行债权管理、权益监护和代理兑付，并负责向投资者提供有关信息服务。

（五）上市流通安排

在本期中期票据债权登记日的次一工作日，本期中期票据即可在全国银行间债券市场按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行流通转让。

（六）其他需说明的安排

无。

## 第四章 募集资金运用

### 一、募集资金的使用

本期中期票据注册金额4.00亿元，本期发行不超过4.00亿元，主要用于偿还发行人到期债务融资工具本金。募集资金用途明细如下：

表4-1-1：本期中期票据募集资金用途情况表

单位：万元、%

| 序号 | 借款人              | 融资机构           | 项目名称           | 起止日期                  | 利率   | 发行金额      | 余额        | 拟使用本金     | 拟使用利息 | 拟使用募集资金额度 | 拟使用日期      | 担保方式 | 是否属于一类债务 |
|----|------------------|----------------|----------------|-----------------------|------|-----------|-----------|-----------|-------|-----------|------------|------|----------|
| 1  | 江苏润城城市投资控股集团有限公司 | 光大银行、华泰证券、中信银行 | 23 润城城投 MTN002 | 2023-10-31-2026-10-31 | 3.91 | 40,000.00 | 40,000.00 | 40,000.00 | 0.00  | 40,000.00 | 2026-10-31 | 信用   | 否        |
|    | 合计               |                |                |                       |      |           |           |           |       | 40,000.00 |            |      |          |

23润城城投MTN002募集资金用途为偿还21邳州润城MTN001本金，涉及邳州市整体城镇化一期建设项目。

截至2026年3月末，项目情况见下表：

单位：亿元、%

| 名称             | 项目总投资 | 项目资本金 | 已投资   | 建设进度   | 建设期间      | 预计回款期间    | 已回款  | 除拟偿还债务融资工具以外的其他融资 | 项目资金缺口 | 本次拟偿还债务融资工具融资 |
|----------------|-------|-------|-------|--------|-----------|-----------|------|-------------------|--------|---------------|
| 邳州市整体城镇化一期建设项目 | 23.82 | 8.82  | 23.82 | 100.00 | 2017-2021 | 2022-2028 | 0.72 | 10.00             | 14.28  | 4.00          |

根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（中华人民共和国国务院令第590号）和《江苏省贯彻实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉若干问题规定的通知》（苏政发〔2011〕91号）等有关规定，被征收房屋价值的补偿，不得低于房屋征收决定公告之日被征收房屋类似房地产市场价格。被征收房屋类似房地产市场价格参考周边房价，因房屋的装饰、地理位置等不同而存在差异，一般在2,500~3,500

元/平方米。具体价值由具有相应资质的房地产价格评估机构按照房屋征收评估办法确定，房地产价格评估机构系与被征收人协商或抽签决定。征收补偿金额系房屋评估价值、搬家费、误工费、临时安置费等费用之和。被征收人仅有一处住房且可能获得的货币补偿金额低于征收补偿最低标准的，应当按照征收补偿最低标准给予补偿。经公示认定后，按最低补偿标准（7万元）予以补偿或者提供符合国家住宅设计规范规定的最小户型（45平方米）房屋进行安置，超过安置面积部分，由被征收人按成本价结算。被征收人可以选择货币补偿，也可以选择房屋产权调换。被征收人选择货币补偿的，补偿价格由房地产价格评估机构确定。具有相应资质的选择房屋产权调换的，市政府应当提供用于产权调换的房屋，并与被征收人计算结清被征收房屋的价值与用于产权调换房屋的价值差价。安置房最终结算面积以房屋测绘机构实际测绘面积为准。邳州市未有明文规定安置房建设成本标准，与江苏省安置房建设成本标准一致。本次中期票据涉及的保障房项目未超过邳州市的拆迁补偿标准和安置房建设成本标准。

邳州市整体城镇化一期建设项目总投资238,231.00万元，包括左东村、张村河湾、向阳等三个棚户区地块，其中左东村。项目拟对左东村、张村河湾、向阳等3个棚户区地块进行征收改造，总占地面积2,745.50亩，拆迁2,844户居民，拆迁住宅面积655,100.00平方米，商业房7,900.00平方米。

邳州市整体城镇化一期建设项目总投资238,231.00万元，其中资本金88,240.76万元，资本金比例37.04%，符合《国务院关于调整固定资产投资项目资本金比例的通知》（国发[2009]27号）有关规定。截至2026年3月末，项目自有资金已全部到位，自有资金中不存在以“名股实债”、股东借款、借贷资金等债务性资金和以公益性资产、储备土地等方式违规出资或出资不实的问题，符合国家相关规定。除20邳州润城MTN001、21邳州润城MTN001合计融资14.00亿元外，邳州市整体城镇化一期建设项目无其他项目融资。截至2026年3月末，邳州市整体城镇化一期建设项目已收到回款0.72亿元。

该项目具体包括左东村、张村河湾、向阳等三个棚户区地块，上述三个棚改项目纳入2015-2017年江苏省棚户区（危旧房改造）新开工年度项目计划，发行人下属子公司江苏润城资产经营集团有限公司为施工建设承担主体，募投项目拆迁合法有效，安置补偿政策完善到位，募投项目符合国家棚户区改造相关政策。发

行人已针对该项目与政府签署政府购买协议，政府采购资金已纳入财政预算，政府采购模式合法合规，不新增地方政府隐性债务，符合国家相关法律法规。募投项目已获得有关部门的审批，相关批文如下表所示。本项目不涉及具体的建设工程施工，外购商品房对应的四证齐全，自有资本金到位，证照齐全，符合国家相关法律法规。

图表：募集项目合法合规文件

| 项目             | 批复文件名称                                  | 文号                | 发文机关          | 印发时间      |
|----------------|-----------------------------------------|-------------------|---------------|-----------|
| 邳州市整体城镇化一期建设项目 | 邳州市整体城镇化一期建设项目建议书的批复                    | 邳发改经济审发[2016]70号  | 邳州市发展改革与经济委员会 | 2016.6.22 |
|                | 邳州市润城资产经营集团有限公司邳州市整体城镇化一期建设项目可行性研究报告的批复 | 邳发改经济审发[2016]111号 | 邳州市发展改革与经济委员会 | 2016.9.1  |
|                | 关于邳州市润城资产经营集团有限公司邳州市整体城镇化一期建设项目的环保意见    | -                 | 邳州市环境保护局      | 2016.8.22 |
|                | 关于邳州市润成资产经营集团有限公司邳州市整体城镇化一期建设项目用地的预审意见  | 邳国土资预[2016]33号    | 邳州市国土资源局      | 2016.8.8  |
|                | 关于邳州市整体城镇化一期建设项目的规划意见                   | -                 | 邳州市规划局        | 2016.7.19 |

图表：截至2026年3月末项目进度及政府采购款支付计划

单位：万元

| 序号 | 项目名称 | 总投资额       | 政府采购金额     | 实际建设期间      | 实际完工时间 | 已支付采购款   | 政府采购款支付计划 |            |            |
|----|------|------------|------------|-------------|--------|----------|-----------|------------|------------|
|    |      |            |            |             |        |          | 2026年     | 2027年      | 2028年      |
| 1  | 左东村  | 78,420.00  | 94,104.00  | 2017年-2021年 | 2021年  | 2,000.00 | 7,246.31  | 36,204.31  | 39,787.73  |
| 2  | 张村河湾 | 118,850.00 | 142,620.00 | 2017年-2021  | 2021年  | 4,000.00 | 9,824.74  | 71,465.42  | 74,329.25  |
| 3  | 向阳   | 40,960.00  | 49,152.00  | 2017年-2021  | 2021年  | 1,200.00 | 3,165.36  | 19,126.47  | 17,526.41  |
|    | 合计   | 238,230.00 | 285,876.00 |             |        | 7,200.00 | 20,236.41 | 126,796.20 | 131,643.39 |

截至2026年3月末，上述三个项目进度按照计划进行，政府已支付政府采购款0.72亿元，根据政府购买协议，项目采购款金额共计28.59亿元，后续计划于2026-2028年期间支付。募投项目回款情况滞后于计划主要系受到拆迁居民安置方式协调工作复杂冗长等因素的影响导致项目建设进度和竣工验收程序有所滞后所致。

## 二、发行人承诺

发行人承诺用于符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动;发行人承诺存续期将严格按照发行文件约定用途使用募集资金,保证募集资金专款专用。发行本期债务融资工具不涉及重复匡算资金用途的情况。

发行人举借该期债务募集资金用途符合国办发〔2018〕101号文等文件支持的相关领域,符合党中央、国务院关于地方政府性债务管理相关文件要求,不会新增地方政府债务,不涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务,不会用于非经营性资产,不会划转给政府或财政使用,政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。发行人募集资金投向不用于体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等还款来源主要依靠财政性资金的非经营性项目建设;募集资金不用于金融投资、土地一级开发,不用于普通商品房建设或偿还普通商品房项目贷款。

募集资金用途符合法律法规和国家政策要求,募集资金不用于拿地、炒地等不符合政策规定的用途。募集资金用于募集说明书披露的保障性安居工程项目,如变更募集资金用途,及时披露相关信息,且募集资金仍用于符合要求的保障性安居工程类项目。

发行人承诺,本期中期票据的募集资金用途符合国家法律法规及相关政策要求;在本期中期票据存续期间,发行人将在变更募集资金用途前及时通过上海清算所网站、货币网等交易商协会认可的渠道披露有关信息。且变更后的募集资金将用于符合国家相关法律法规及政策要求的企业生产经营活动。

## 三、募集资金管理

对于本期中期票据的募集资金,发行人将按照中国银行间市场交易商协会关于债务融资工具募集资金使用有关规定、公司内部的财务制度,对募集资金进行专项管理,确保募集资金的合理有效使用。

发行人已按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具募集资金用途管理规程》的规定,与符合该《银行间债券市场非金融企业债务融资工具募集资金用途管理规程》的资金监管行签署监管协议,就本期债务融资工具募集资金开立募集资金专项账户,本公司承诺存续期将严格按照发行文件约定用途使用本期债务融资工具募集资金,保证募集资金专款专用。本期债务融资工具存续期需变更募集资金用途的,将配合存续期管理机构或主承销商核查拟变更用途是否符合法律

法规、自律规则及相关产品指引、通知和信息披露要求，核查是否涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务，报交易商协会备案，并按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》要求及时披露变更公告。

#### 四、偿债计划及其他保障措施

发行人将按照本期中期票据发行条款的约定，根据自身经营情况，并结合对未来业务发展情况的预测，加强公司财务管理，合理安排资金使用，充分发挥自身经营、筹资能力，以严格履行本期中期票据到期还本付息义务。

##### （一）偿债计划

##### 1、设立本期中期票据偿付工作小组

自本次发行起，发行人将组成专门工作小组，负责管理本息偿付及相关工作。小组人员包括公司高管、财务部负责人等。自成立起至付息期限或兑付期限结束，偿付工作小组全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

##### 2、加强本期中期票据募集资金使用的监督和管理

发行人将根据内部的财务管理制度，加强对募集资金的管理，保证募集资金的合理使用。财务部定期审查、监督中期票据募集资金的使用及还款来源的落实情况，保障到期足额偿付本息。

##### 3、建立本期中期票据偿债的财务安排

针对发行人未来的财务状况、本期计划自身的特征、募集资金使用项目的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。偿债资金将来源于发行人在手项目的回购资金以及发行人日常营运所产生的现金流。

##### 4、严格执行信息披露工作

发行人将遵循真实、合法、准确、清晰的信息披露原则，发行人偿债能力、募集资金使用等情况接受投资人的监督，防范偿债风险。

##### （二）偿债保障措施

作为本期中期票据发行人，江苏润城城市投资控股集团有限公司为本期中期票据的法定偿债人，其偿债资金主要来源于发行人营业收入、经营活动产生的现金流、其他融资渠道以及政府补贴等。发行人将按照中期票据发行条款的约定，

凭借自身的经营能力、偿债能力和融资能力，筹措相应的偿还资金，同时也将以良好的经营业绩、规范的运作，履行到期还本付息的义务。发行人有如下偿债保证措施：

### 1、主营业务收入保障措施

发行人将统筹安排资金，落实本期中期票据利息及本金还款来源，以保障到期足额偿付本期中期票据本息。目前，发行人主营业务涵盖基础设施建设业务、水务行业、保障房建设业务、水利建设业务等，具有独特的行业优势和较强的区域专营优势。发行人近年来盈利水平不断提高，现金获取能力较强，良好的经营业绩为本期中期票据的到期偿还提供了主要资金来源。近三年及一期，发行人营业收入分别为390,413.75万元、342,662.76万元、355,142.32万元和80,584.95万元；利润总额分别为71,993.42万元、53,702.61万元、50,092.33万元和7,332.83万元；经营活动产生的现金流入分别为1,685,991.05万元、1,158,866.83万元和442,203.29万元，充足的主营业务收入为本期中期票据提供了还款保障。

### 2、发行人充足的可变现资产为本期中期票据提供偿付保证

发行人财务管理政策稳健，注重对于资产流动性的管理，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。近三年及一期末，发行人的流动资产分别为7,753,766.34万元、8,343,497.30万元、8,561,205.95万元和8,814,076.48万元，在总资产中的占比分别为91.98%、91.96%、92.35% 和92.58%。发行人流动资产占比较高，能为本期中期票据的到期还本付息提供有力保障。

### 3、优良的资信水平和充足的银行授信额度

经过多年的规范运作，公司经营管理规范、财务状况健康。依靠良好的政府背景、雄厚的资产实力，与各大银行建立了良好的合作关系，具有较高的授信额度。在偿付本息过程中，如因流动性问题，导致偿债资金不足，公司将动用外部融资渠道筹集资金，弥足资金缺口，以确保持有人的利益。良好的银企关系，使发行人具备较强的融资能力，在遇到突发性的资金周转问题时，可以得到银行等金融机构的有力支持。

截至2026年3月末，各银行给予公司综合授信额度361.20亿元，已使用额度254.48亿元，剩余未使用额度106.72亿元。发行人将继续巩固与国家开发银行、农业发展银行、建设银行、南京银行及江苏银行等多家金融机构的良好合作关系，能够继续保持在银行的授信额度，以便于公司资金周转。

#### 4、政府给予发行人大力支持

发行人作为邳州市政府下属唯一一家集基础设施建设与公用事业经营于一体的综合类国有资产运营实体，发行人接受地方政府的委托承担重大项目的投融资及建设、管理工作，并在政府授权范围内对直接控股、出资的企业依法进行管理和监督。

邳州市政府考虑到发行人基础设施建设项目投入较大，建设及回报周期较长的实际情况，给予公司一定的专项建设资金补贴。近三年及一期，发行人取得的财政补贴收入分别为24,334.80万元、34,645.43万元、35,635.24万元和4,210.92万元。

#### 5、其他偿债措施安排

如果发行人出现了信用评级大幅度下降、财务状况严重恶化等可能影响投资者利益情况，发行人将采取不分配利润、暂缓重大对外投资等项目的实施、变现优良资产等措施来保证本期中期票据本息的兑付，保护投资者的利益。

## 第五章 发行人基本情况

### 一、发行人概况

|          |   |                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 公司注册名称   | : | 江苏润城城市投资控股集团有限公司                                                                                                                                                                                                                                  |
| 法定代表人    | : | 衡永飞                                                                                                                                                                                                                                               |
| 注册资本     | : | 人民币 200,000.00 万元                                                                                                                                                                                                                                 |
| 实缴资本     | : | 人民币 51,000.00 万元                                                                                                                                                                                                                                  |
| 成立日期     | : | 2013 年 7 月 30 日                                                                                                                                                                                                                                   |
| 统一社会信用代码 | : | 91320382074693444H                                                                                                                                                                                                                                |
| 注册地址     | : | 江苏省徐州市邳州市东湖街道井冈山路金融中心 5 号楼                                                                                                                                                                                                                        |
| 邮政编码     | : | 221300                                                                                                                                                                                                                                            |
| 电话       | : | 0516-86611065                                                                                                                                                                                                                                     |
| 传真       | : | 0516-86118952                                                                                                                                                                                                                                     |
| 经营范围     | : | 许可项目：房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建设工程施工；旅游业务；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：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；土地整治服务；旅游开发项目策划咨询；创业空间服务；房屋拆迁服务；市政设施管理；供应链管理服务；商业综合体管理服务；企业管理；国内贸易代理；经济贸易咨询；集贸市场管理服务；物业管理；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） |

截至本报告期末，发行人不存在以“名股实债”、股东借款、借贷资金等债务性资金方式违规出资或出资不实的问题。

经核查并征询邳州市财政部门，发行人各项业务符合国发[2010]19 号文、国发[2014]43 号文、国办发[2015]40 号文、国办发[2015]42 号文、财预[2010]412 号文、财预[2012]463 号文、财预[2017]50 号、财金[2018]23 号等相关文件规定要求，相关情况如下：

1、发行人重要子公司润城资产存在“名股实债”的情况：根据润城资产、农

发基金、邳州市财政局以及邳州市人民政府签署的投资协议，农发基金向润城资产增资 8,275 万元。投资期届满时，农发基金有权要求邳州市人民政府在 2027 年之前认购农发基金持有的润城资产股权。农发基金持有润城资产股权期间内，按照 1.2%/年的投资收益率收取投资报酬，邳州市人民政府对上述投资收益有补足义务。农发基金退出投资后，其投资份额 8,275 万元由邳州市人民政府认购，对润城资产实收资本不会产生影响。

农发基金向润城资产出资 8,275 万元合法合规，不违反润城资产《公司章程》的约定；投资协议签署后，润城资产已收到农发基金的投资款并于 2018 年 3 月 14 日就本次投资引发的股东变更、注册资本变更事宜完成了工商登记变更手续。润城资产与农发基金的投资协议于 2015 年签署，农发重点建设基金的注资行为发生在财金〔2018〕23 号文颁布之前，根据投资协议约定，该笔投资将逐年退出，符合财金〔2018〕23 号文等国家法律法规的要求。

除子公司润城资产注册资本中的农发基金出资外，发行人不存在“名股实债”。

2、发行人及并表子公司基础设施建设、保障性安居住房等业务符合国家相关规定。

3、发行人及并表子公司不存在参与 PPP 项目、政府投资基金、回购其他主体项目的业务，市政道路建设业务 2012 年之前采用“BT 模式”进行建设，根据 2012 年财政部、发改委、人民银行、银监会联合下发的《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财政 2012[463]号），2012 年之后该业务采用委托代建模式进行，公司 BT 业务未违反国家相关法规，符合相关部门规定。

4、发行人及并表子公司政府购买服务项目符合《政府购买服务管理办法（暂定）》等相关文件要求，符合财预【2017】87 号文要求，政府购买服务流程完善，不存在不合规政府购买服务、替政府项目垫资的情形。

5、发行人及并表子公司与政府间的应收款项存在经营性背景，应收账款及其他应收款中不包含违规拆借款、不存在替政府融资行为，不会增加政府债务，符合国家相关规定。

6、发行人及并表子公司有息债务不存在由财政性资金直接偿还、为地方政

府及其他主体举借债务或提供担保、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务。

邳州市财政局作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由发行人作为独立法人负责偿还。将进一步健全信息披露机制，不承担政府融资职能，自 2015 年 1 月 1 日起新增债务依法不属于地方政府债务。

发行人发行本期中期票据不会新增地方政府债务以及地方隐性债务。

邳州市财政局确认发行人业务及上述事项属实且合法合规。发行人发行本期中期票据不会新增地方政府债务以及地方隐性债务。

## 二、发行人历史沿革

### 1、发行人历史沿革

2013 年 7 月 19 日，由邳州市财政局出资 3,000.00 万元成立邳州市创元商业有限公司。本次出资经徐州天源会计师事务所有限公司验证（徐天会验字[2013]第 024 号）。

2014 年 8 月，公司更名为“邳州市润城商业有限公司”。

2018 年 12 月，经公司股东决定，注册资本增加至 4.5 亿元，其中增加的部分由邳州市财政局于 2018 年 12 月 13 日以货币的形式出资，公司通过四笔款项收到增加的实收资本 4.2 亿元。

2021 年 12 月，公司更名为“江苏润城城市投资控股集团有限公司”。

2022 年 3 月 23 日，经公司股东决定，注册资本增加至 200,000.00 万元。

2024 年 2 月 19 日，公司地址变更为“江苏省徐州市邳州市东湖街道井冈山路金融中心 5 号楼”。

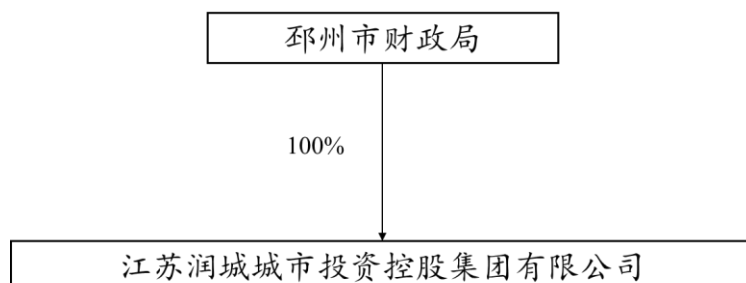
截至募集说明书签署日，公司注册资本和股权结构未发生变化。

## 三、发行人股权结构及实际控制人

### （一）发行人股权结构

截至报告期末，发行人注册资本总额为人民币 200,000.00 万元，实收资本人民币 51,000.00 万元，由邳州市财政局出资，出资比例 100.00%。

#### 发行人股权结构图



#### （二）发行人控股股东及实际控制人

发行人的控股股东为邳州市财政局，实际控制人为邳州市人民政府。

截至报告期末，发行人的控股股东、实际控制人未有将发行人股权进行质押的情况，也不存在任何的股权争议情况。本次中期票据的注册发行已经得到邳州市财政局的有效授权。

#### 四、发行人独立性情况

发行人在邳州市财政局授权的范围内，进行资产的经营和管理，发行人与控股股东之间在业务、资产、机构和财务上完全分开，做到了业务及资产独立、机构完整、财务独立，在经营管理各个环节保持应有的独立性。

##### （一）业务方面

发行人与控股股东在业务方面已经分开，独立从事《企业法人营业执照》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。

##### （二）人员方面

发行人与控股股东在人员方面已经分开，公司在劳动、人事及工资管理等方面独立于控股股东。公司不存在公务员兼职情况。

##### （三）资产方面

发行人与控股股东在资产方面已经分开，对生产经营中使用的房产、设施、设备以及商标等无形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。

#### （四）机构方面

发行人与控股股东在机构方面已经分开，不存在与控股股东合署办公的情况；公司依据法律法规、规范性文件及公司章程的规定设立了董事会等机构，同时建立了独立的内部组织结构，各部门之间职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权。

#### （五）财务方面

发行人与控股股东在财务方面已经分开，设立了独立的财务会计部门，具有独立的会计核算体系和财务管理制度，依法独立核算并独立进行财务决策；公司拥有独立的银行账号和税务登记号，依法独立纳税。

### 五、发行人重要权益投资情况

#### （一）发行人全资及控股子公司

发行人对纳入合并范围的子公司具有实际控制力。主要体现在以下方面：

1、对下属子公司具有经营管理控制权。发行人作为下属子公司战略制定与评价的机构，负责公司整体业务的战略制定、监控及效果评价，并对各个子公司相应的经营管理战略的制定进行指导。

2、对下属子公司具有人事控制权。发行人对下属子公司的人事控制主要是通过控制子公司的高管，进而控制子公司重要的人事任免。子公司总经理、财务总监等重要高管由发行人统一任命，并接受发行人的指导、监督和考察。

3、对下属子公司具有财务控制权。一方面，发行人对下属子公司的财务总监具有人事控制权，通过控制财务人员可以达到控制财务活动的目的。另一方面，发行人对子公司的重要资产的处置进行监控，并通过制定财务制度等手段控制下属子公司财务活动，以实现发行人对子公司财务状况、资金流的实时监控。

截至 2026 年 3 月末，公司纳入合并报表范围内一级子公司 8 家，具体情况如下表：

**表 5-5-1：截至 2026 年 3 月末发行人全资及控股子公司情况表**

单位：万元，%

| 序号 | 公司名称           | 注册资本       | 持股比例   |
|----|----------------|------------|--------|
| 1  | 江苏润城资产经营集团有限公司 | 209,275.00 | 96.05  |
| 2  | 邳州市陇海物业管理有限公司  | 500.00     | 100.00 |

| 序号 | 公司名称              | 注册资本       | 持股比例   |
|----|-------------------|------------|--------|
| 3  | 邳州市恒润城市投资建设集团有限公司 | 179,720.00 | 100.00 |
| 4  | 邳州润鑫新能源科技有限公司     | 3,000.00   | 100.00 |
| 5  | 邳州市九龙山景区开发有限公司    | 2,000.00   | 100.00 |
| 6  | 邳州市自然资源开发有限公司     | 100,000.00 | 100.00 |
| 7  | 邳州市通达粮食购销有限公司     | 2,000.00   | 100.00 |
| 8  | 邳州市东湖资产管理有限公司     | 10,000.00  | 100.00 |

发行人主要一级子公司基本情况介绍:

#### 1、江苏润城资产经营集团有限公司

江苏润城资产经营集团有限公司成立于 2008 年，注册资本为人民币 209,275.00 万元。经营范围：授权范围内的资产经营管理；对市政公共设施建设、房地产项目、旅游开发项目的投资；建筑物拆除；水利工程建筑；城市管道工程施工；自来水厂、污水处理厂的施工；水处理系统的安装施工；土地整理服务；房地产开发。（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：发电技术服务；太阳能发电技术服务；光伏发电设备租赁；光伏设备及元器件销售；新兴能源技术研发（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 2025 年 12 月 31 日，该公司总资产为 6,036,037.96 万元，总负债为 3,504,292.54 万元，所有者权益为 2,531,745.42 万元。2025 年度实现营业收入 236,384.63 万元，净利润 35,782.22 万元。

#### 2、邳州市恒润城市投资建设集团有限公司

邳州市恒润城市投资建设集团有限公司成立于 2009 年，注册资本为人民币 179,720.00 万元。经营范围：房地产开发、销售；市政基础设施投资；市政工程、水利工程施工；建材、钢材、铝材、电气设备销售；停车场运营管理；市政亮化设施养护；园林绿化养护。（依法须经批准的项目经相关部门批准的方可开展经营活动）。

截至 2025 年 12 月 31 日，邳州市恒润城市投资建设集团有限公司资产总额 2,571,642.33 万元，负债总额 1,449,606.34 万元，所有者权益 1,122,035.99 万元；

2025 年度该公司实现主营业务收入 102,044.07 万元，实现净利润 10,362.21 万元。

## （二）发行人主要参股企业

截至 2026 年 3 月末，发行人其他主要参股公司共计 3 家，各企业简要情况如下表所示：

**表5-5-2：截至2026年3月末发行人主要参股企业情况表**

单位：万元

| 序号 | 公司名称            | 注册资本      | 持股比例   |
|----|-----------------|-----------|--------|
| 1  | 江苏新华润城资产管理有限公司  | 1,000.00  | 40%    |
| 2  | 邳州粤海水务有限公司      | 51,082.77 | 23.53% |
| 3  | 江苏润和天下新材料科技有限公司 | 10,000.00 | 26%    |

发行人主要参股企业基本情况介绍：

### 1、江苏新华润城资产管理有限公司

江苏新华润城资产管理有限公司成立于 2017 年，注册资本为人民币 1,000.00 万元。经营范围：投资管理、资产管理。

截至 2025 年末，江苏新华润城资产管理有限公司资产总额 1,020.05 万元，负债总额 14.62 万元，所有者权益 1,005.42 万元；2025 年度该公司实现主营业务收入 24.64 万元，实现净利润 81.19 万元。

### 2、邳州粤海水务有限公司

邳州粤海水务有限公司成立于 2018 年，注册资本为人民币 51,082.77 万元。经营范围：自来水生产和销售；城乡供水一体化工程项目的建设维护运营；管道工程施工、维护；市政设施管理；水质检测服务。

截至 2025 年末，邳州粤海水务有限公司资产总额 191,480.13 万元，负债总额 118,092.89 万元，所有者权益 73,387.24 万元；2025 年度该公司实现主营业务收入 16,535.79 万元，实现净利润 6,061.49 万元。

### 3、江苏润和天下新材料科技有限公司

江苏润和天下新材料科技有限公司成立于 2020 年，注册资本 10,000 万元。

经营范围：建设工程设计；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；房地产开发经营；建设工程质量检测；城市生活垃圾经营性服务；建筑用钢筋产品生产。

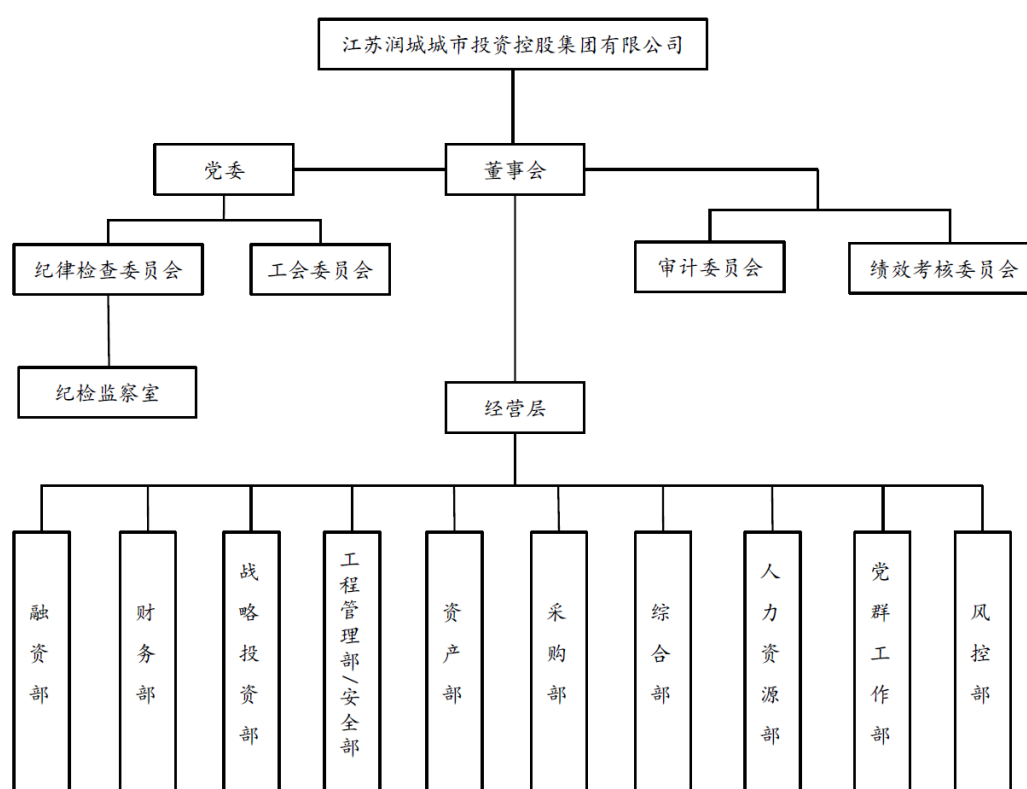
截至 2025 年末，江苏润和天下新材料科技有限公司资产总额 23,398.37 万元，负债总额 15,782.54 万元，所有者权益 7,615.83 万元；2025 年度该公司实现主营业务收入 16,575.84 万元，实现净利润-1,271.59 万元。

## 六、发行人公司治理

### （一）组织结构

发行人设置财务部、融资部、综合管理部、党群工作部、资产管理部、工程管理部（安全部）、风控部、人力资源部、采购运营部、战略投资部十个职能部门，全面执行董事会决议。组织结构见下图：

图 5-6-1：发行人组织结构图



发行人各部门主要职责如下：

## 1、财务部

参与制定公司年度经营计划，组织编制公司年度财务预算。监督、检查、总结预算的执行情况提出调整建议。根据国家财务会计法规及集团会计制度对企业的经营活动进行会计核算，编制财务报表、纳税申报等。负责资金管理。根据预算及公司运营现状拟订资金控制方案，协调资金运用，提高资金使用效率。协助融资管理，防范债务风险。协助资产管理。

## 2、融资部

学习、研究与融资相关的国家法律法规、方针、政策及融资信息提出合理化建议与对策。根据公司战略及用款需求制定融资计划完成融资任务控制并降低融资成本。维护和发展与目标融资机构的良好关系开拓多元化的融资渠道和融资方式。确保还本付息不逾期，防范债务逾期风险的发生。

## 3、综合管理部

负责集团行政管理、接待会务、公文处理、印章管理、车辆调度、后勤保障等工作保障集团日常运营顺畅。

## 4、党群工作部

负责拟定集团党组织建设规划，指导基层党支部开展党的组织工作。负责党员发展、教育及党务信息维护。负责开展集团工会各项工作发挥维护、建设、参与、教育职能和职工主力军的作用，促进集团发展和稳定。统筹集团宣传舆论阵地的管理工作，负责集团品牌形象的统一宣传。

## 5、资产管理部

负责集团资产证件办理、资产清查盘点、资产运营管理，对接政府土地出让工作，确保资产安全与高效利用。

## 6、工程管理部（安全部）

明确集团安全文明生产及质量管控的统一标准，完善相关制度体系建设。贯彻上级下达的各项工程质量及安全文明生产管理工作任务，定期开展对集团各工程条线的安全文明生产、工程质量控制情况的监督、检查与评价。统筹集团安全

文明生产及质量控制的培训工作，指导各条线按规范开展工作。

## 7、风控部

建设并完善集团风险管理体系，梳理内部管理具体制度、业务流程识别并评估各类风险。监督和评估集团内部控制体系的有效性，确保各项业务运作符合法规和合规要求。负责集团重大经营事项决策前的法律咨询，协助业务部门处理法律诉讼；参与重大合同的起草、谈判及审查工作。实施各类内部审计项目，对集团经济活动进行监督评价，督促落实审计整改。

## 8、人力资源部

编制人力资源规划，起草完善人力资源各项制度流程。牵头各级组织机构设置与调整，并进行定岗、定编和定责管理。招聘、培训、薪酬、绩效体系建设与日常管理。指导并监督、检查下属公司人力资源管理工作。劳动关系管理及其他。

## 9、采购运营部

负责制定集团采购内部管理制度，明确采购流程、标准及责任分工。统筹集团各类物资采购，把控采购质量、成本及交付周期满足业务需求。建立供应商准入、评估及淘汰机制，维护优质供应商资源库。监督采购流程合规性，防范采购风险，确保采购工作透明高效。

## 10、战略投资部

牵头拟定集团转型发展、战略规划相关方案，参与集团各类新增业务的论证、总体规划、沟通谈判、协调实施过程。负责制定股权及项目投资管理制度，明确管理职责，规范股权及项目投资行为。负责新拓领域项目的具体实施，股权类项目投后管理及退出管理，对子公司的参股行为进行业务指导和监督检查；负责参股公司股东代表归口管理。参与招商引资、投资、对外合作的前期论证、商洽、协商等工作。

## （二）治理结构

发行人严格按照《公司法》等有关法律、法规的要求，建立健全公司治理结构，强化内部管理，规范经营运作，目前已形成较为完善的出资人、董事会和管理层的现代化公司治理结构，形成了决策、监督和执行相分离的管理体系。

## 1、出资人

公司不设股东会，由出资人依法单独行使以下职权：

公司由邳州市财政局代表邳州市人民政府单独出资。市国资办作为履行出资人职责的机构依据有关法律、行政法规和市政府授权，代表市政府对公司履行出资人职责，享有出资人权益，维护公司依法享有的经营自主权。公司不设股东会，市国资办依法对公司行使以下职权：

（1）审核公司战略和发展规划，批准公司的主业及调整方案；

（2）委派和更换非由职工代表担任的董事，对其履职情况进行评价，决定其报酬事项；

（3）审议批准董事会报告；

（4）审议批准审计委员会履行监事会职责情况报告；

（5）对公司年度财务决算和重大事项进行抽查检查；

（6）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（7）按企业领导人员管理权限审核公司业绩考核和重大收入分配事项；

（8）对公司增加或者减少注册资本作出决议；

（9）对发行公司债券作出决议；

（10）对市属企业合并、分立、解散、清算、变更公司形式等提出意见，报市政府批准；

（11）对市属企业转让国资办列名管理的重要下属企业股权作出决议；

（12）制定或批准公司章程和章程修改方案；

（13）审核批准公司处置账面价值超过 50 万元的生产设备、在建工程、债权、知识产权等资产（不包括正常商品交易行为）；处置土地使用权、房产（不包括开发商品房）及其他账面价值超过 100 万元的资产处置报市政府批准；

（14）审核公司投资于被国资办列入负面清单限制投资类的投资项目；

(15) 审核批准为本公司子公司、市属国有企业及其子公司的担保之外的担保事项;

(16) 审核批准公司以土地使用权、房产向无产权关系的国有或国有控股企业提供抵押担保;

(17) 法律、行政法规、国资监管文件规定的其他职权。

## 2、董事会

公司设董事会，实行集体审议、独立表决、个人负责的决策制度。董事会由 6 名董事组成，设董事长 1 人。董事长的产生依照《公司法》和邳州市委、市政府有关规定执行。外部董事人数应当超过董事会全体成员的半数，董事会成员中包括 1 名职工董事，由公司职工通过职工代表大会、职工大会或者其他形式民主选举产生。

董事会行使下列职权:

- (1) 制定董事会年度工作报告，向出资人报告工作;
- (2) 执行出资人的决策部署;
- (3) 制订公司战略和发展规划;
- (4) 审议批准公司年度财务预算方案、决算方案;
- (5) 决定公司经营方针和投资方案;
- (6) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案;
- (7) 制订公司章程草案和公司章程的修改方案;
- (8) 制定公司基本管理制度;
- (9) 决定对所投资企业重大事项的管理原则和方案，所投资企业授权外的重大投资事项;
- (10) 决定公司内部管理机构的设置与调整，分公司等分支机构的设立或者撤销;

(11) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券（或其他具有债券性质的证券）的方案；

(12) 制订公司合并、分立、解散、变更公司形式的方案；

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

(14) 决定聘任或者解聘公司总经理及其报酬事项，并根据总经理的提名决定聘任或者解聘公司高级管理人员及其报酬事项，检查总经理和其他高级管理人员对董事会决议的执行情况；

(15) 制订、调整公司的重大收入分配方案，包括公司工资总额预算与清算方案等；决定公司工资决定机制改革实施方案；对工资分配决议执行情况进行监督；

(16) 决定公司的风险管理体系、内部控制体系、违规经营投资责任追究工作体系、法律合规管理体系；对公司风险管理、内部控制和合规管理制度及其有效实施进行总体监控和评价；

(17) 决定公司安全生产、维护稳定、社会责任、生态环保方面的重大事项；

(18) 审议公司重大诉讼、仲裁等法律事务处理事项；

(19) 决定为本公司子公司、市属国有企业及其子公司的担保；

(20) 决定聘任或解聘会计师事务所；

(21) 法律、行政法规规定或者市国资办授权行使的其他职权。

### 3、管理层

发行人根据出资人的推荐设总经理一名，由董事会决定聘任或者解聘。总经理对董事会负责，行使下列职权：

(1) 主持公司的经营管理工作，组织实施董事会的决议；

(3) 组织实施公司的发展战略和规划、经营计划；

(3) 拟订公司年度投资计划和投资方案，并组织实施；

(4) 根据公司年度投资计划和投资方案, 批准经常性项目费用和长期投资阶段性费用的支出;

(5) 拟订年度债券发行计划及一定金额以上的其他融资方案, 批准一定金额以下的其他融资方案;

(6) 拟订公司的担保方案;

(7) 拟订公司一定金额以上的资产处置方案、对外捐赠或者赞助方案, 批准公司一定金额以下的资产处置方案;

(8) 拟订公司年度财务预算方案、决算方案、利润分配方案和弥补亏损方案;

(9) 拟订公司增加或者减少注册资本的方案;

(10) 拟订公司内部管理机构设置方案, 以及分公司、子公司的设立或者撤销方案;

(11) 拟订公司的基本管理制度, 制定公司的具体规章;

(12) 拟订公司的改革、重组方案;

(13) 按照有关规定, 提请董事会聘任或者解聘公司有关高级管理人员;

(14) 按照有关规定, 聘任或者解聘除应当由董事会决定聘任或者解聘以外的人员;

(15) 拟订公司职工收入分配方案, 按照有关规定, 对子公司职工收入分配方案提出意见;

(16) 拟订内部监督管理和风险控制制度, 拟订公司建立风险管理体系、内部控制体系、违规经营投资责任追究工作体系和合规管理体系的方案, 经董事会批准后组织实施;

(17) 建立总经理办公会制度, 召集和主持总经理办公会;

(18) 协调、检查和督促各部门、分公司、子公司的生产经营管理和改革发展工作;

(19) 提出公司行使所出资企业股东权利所涉及重大事项的建议。

### (三) 公司内部控制制度

发行人内部管理制度涵盖财务管理制度、对外担保制度、信息披露管理制度等，确保各项工作有章可循。随着发行人业务的发展及外部环境的变化，发行人将不断完善各项管理制度。

#### 1、财务管理制度

为规范公司及系统内全资企业的经济核算和财务管理行为，完善自我约束机制，以促进经济发展，提高公司的经济效益，根据《会计法》、《企业财务通则》、《公司章程》的规定，以及国家有关的财会法规，结合公司自身管理的实际情况和管理需要，制定相关财务管理制度。制度要求各单位应根据财务管理与会计核算的需要及其组织形式，建立与之相适应的财务管理和会计核算体制。

#### 2、对外担保制度

发行人应当依法制定和完善担保业务政策及相关管理制度，明确担保的对象、范围、方式、条件、程序、担保限额和禁止担保等事项，规范调查评估、审核批准、担保执行等环节的工作流程，按照政策、制度、流程办理担保业务，定期检查担保政策的执行情况及其效果，切实防范担保业务风险。

#### 3、信息披露管理制度

为了规范和加强公司的信息披露管理，保护投资者、债权人及其他利益相关者的合法权益，公司根据《中华人民共和国公司法》、中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》、中国银行间市场交易商协会《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》及其他相关法律、法规和规定，制定了《江苏润城城市投资控股集团有限公司银行间债券市场债务融资工具信息披露事务管理制度》，将可能对投资者收益产生重大影响而投资者尚未得知的重大信息以及中国银行间市场交易商协会要求披露的其他信息，在规定时间内按照要求进行披露。发行人信息披露负责人：衡永飞，总经理；电话：0516-86996108；电子信箱：jsrcjt@163.com。

#### 4、档案管理制度

为了加强公司档案管理，公司根据《会计档案管理办法》中有关档案管理要求，确定有关档案管理的收集、整理归档、保管及查阅管理办法。明确由综合部负责档案管理工作，其他各部门必须加强本部门办理各项业务中形成的应归档保存资料的收集、整理、立卷、移交工作，综合部负责建立档案的立卷、归档、保管、查阅和销毁等管理制度，保证档案妥善保管、有序存放、方便查阅，严防毁损、散失和泄密。

#### 5、印章管理制度

为规范公司各类印章的制作、保管及使用。规定各类印章实行“统一制作，专人管理，依规使用，及时登记”的管理制度。公司各类印章由公司综合部统一制作，严禁私自制作印章。公司公章和合同专用章由综合部指定专人保管，财务专用章由财务部指定专人保管，各部门公章由各部门负责人保管。综合部应制定《印章登记簿》，登记印章制作时间、内容、印章发放时间、保管人员等，并加盖印章样式。使用印章时，使用人必须填写“印章使用申请单”，说明使用印章的事项、印章的种类及申请人等。

#### 6、关联交易制度

发行人关联交易主要集中于控股股东及下属公司，为保证公司与关联方之间的关联交易符合公平、公正、公开的原则，确保公司的关联交易行为不损害公司和非关联股东的合法权益，发行人及下属子公司按照《公司法》中有关关联交易的相关要求分别对关联方与关联关系、关联交易作了定义，审议批准关联交易事项。公司对关联交易决策程序、信息披露流程作了严格规定，对防范控股股东及其他关联方的资金占用作了严格限制。按照《企业会计准则》等有关规定，并结合公司的经营特点和管理要求，对关联方交易行为进行计量和评估，确保关联交易公平和公正以及关联交易信息披露的准确性。

#### 7、资产管理制度

发行人资产管理制度就资产的划分；管理的单位及岗位；资产的收、发、存等方面规范资产管理工作，确保发行人资产的安全与完整。一般资产的购置由使用部门提出申请，资产部审核，财务审核后报总经理审核，经董事长审批。重大

资产的购置需经董事会批准。购置的资产都要经过验收，验收由使用部门、资产部、财务部相关人员共同组织验收。公司各部门使用资产，必须向资产部提出申请，经过资产部、总经理审核，报董事长批准后方可使用。

#### 8、预算管理制度

发行人制定了《全面预算管理制度》，明确各公司应建立以公司负责人为首的，包括财务负责人在内的内部资金管理组织；明确了预算种类，即月度资金预算、季度资金预算和年度资金预算三类；明确了资金预算的要求，在实施过程中要掌握和检查预算的进度，在预算期结束通报资金预算的执行情况；规范了资金预算流程，对当期资金预算进行统筹安排保持横向资金平衡，并对上期预算执行结果进行分析，保证预算的准确性。

#### 9、投资管理制度

为加强公司对外投资活动的管理，保证对外投资活动的规范性、合法性和效益性，发行人制定了《江苏润城城市投资控股集团有限公司对外投资管理制度》，制度规定公司的对外投资活动，应在授权、执行、会计记录以及资产保管等职责方面有明确的分工，对外投资必须经总经理办公会讨论通过；在进行重大对外投资项目决策之前，必须进行可行性研究；实施对外投资城建工程项目，必须获得相关的授权批准文件（或立项批复），并附有经审批的对外投资预算方案和其他文件。已批准实施的对外投资活动，应由公司相关部门具体负责实施，并定期向总经理提供投资分析报告。

#### 10、融资管理制度

发行人制定了《江苏润城城市投资控股集团有限公司融资管理制度》，明确由公司本部统一对外融资，子公司需要外部借款的必须经公司董事会批准。明确了由集团项目融资部根据集团公司的战略规划，制定项目融资的阶梯投融资战略，筹划近期和远期融资战略；根据集团公司年度融资任务制定年度融资计划并负责组织实施。

#### 11、子公司管理制度

发行人通过对委派子公司的董事、监事和高级管理人员对子公司加强管理和

控制，并依据公司的经营策略和风险管理政策，制定了《江苏润城城市投资控股集团有限公司子公司管理制度》，进一步明确了公司及下属各全资及控股子公司资金预算、投资资金、融资资金、营运资金管理及监督的原则、程序和相关规定，明确要求子公司在经营运作、风险管理、人事、财务、资金、担保、投资、内审、信息等事项上，履行公司报告流程和审议程序，及时向公司分管负责人报告重大业务事项，同时定期向公司上报财务和经营情况书面资料。公司职能部门共同负责对子公司进行绩效考核和管理，从而保证了对子公司日常营运和经营风险的控制。公司通过建立重大经营及财务数据报告等制度，及时准确掌握下属全资和控股子公司经营动态，并由公司定期考核。

## 12、突发事件应急预案制度

为应对突然发生的，已经或者可能会对公司经营、财务状况、资产安全、员工健康、以及对公司社会声誉产生严重影响的，需要采取应急处置措施予以应对的偶发性事件，公司制定了《突发事件应急预案》。《突发事件应急预案》从突发事件的适用范围、预警和预防机制、应对突发事件的组织体系和职责、工作原则、工作程序、后期处置、应对突发事件的宣传、培训和演练、突发事件信息披露制度、公司管理层的应急选举方案和其他应急处置方案、责任追究等方面进行规定。

“突发事件”是指突然发生的，已经或者可能会对公司经营、财务状况、资产安全、员工健康、以及对公司社会声誉产生严重影响的，需要采取应急处置措施予以应对的偶发性事件。与“重大事项”的范围相比，“突发事件”仅限于企业外部客观因素导致的突发性事件。《突发事件应急预案》中规定突发事件的适用范围主要包括：自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等；公司实际控制人（自然人）、董事、高级管理人员丧失民事行为能力（如突然死亡、失踪或严重疾病）；公司实际控制人（自然人）、董事、高级管理人涉嫌重大违规、违法行为，或已被执行司法程序。

针对公司治理和人员管理方面，如遇突发事件造成公司董事、高级管理人员涉嫌违法违纪被有权机关调查或者采取强制措施，无法履行职责的，公司将及时安排其他管理层人员代为履行职责，并及时选举新任管理层人员，并根据重大事

项集体决策制度，确保正常经营的开展和公司治理机制的运行。

### 13、工程管理制度

发行人非常重视工程项目建设管理，制定了《工程项目管理》、《合同付款管理》、《工程材料采购管理》、《代建管理》、《工程类文件资料管理》等一系列工程管理制度，分别对工程前期规划、设计、工程建设、成本控制，工程质量、安全、进度管理及材料质量等进行规范管理，从关键节点着手强化控制，有效提高了发行人工程建设过程中的各项管理水平，使各项工程建设工作有序进行。

### 14、安全生产管理制度

为保障公司安全生产，严防安全生产事故，公司制定了安全生产管理制度，规定集团各企业的法人代表是本单位安全生产的责任人，各企业安全处长(科长)是本单位安全生产的联系人。生产经营单位发生生产安全事故后，事故现场有关人员应当立即报告本单位负责人，单位负责人接到事故报告后，应当立即赶赴事故现场，了解有关情况，启动相应紧急预案，采取有效措施组织抢救，防止事故扩大，减少人员伤亡和财产损失，并按照国家有关规定立即如实报告负有安全生产监督管理职责的部门。同时，单位负责人还应及时向集团报告，事故单位不得隐瞒不报、谎报或者拖延不报，不得故意破坏事故现场、毁灭有关证据。

## 七、发行人人员基本情况

公司现任高管人员的任职资格符合《公司法》等法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定，合法有效。截至本募集说明书签署日发行人董事及高管人员情况如下。

**表 5-7-1：发行人董事及高级管理人员名单**

| 序号 | 姓名  | 职务      | 性别 | 出生日期        | 本期任职起止日期      |
|----|-----|---------|----|-------------|---------------|
| 1  | 衡永飞 | 董事长、总经理 | 男  | 1980 年 11 月 | 2024 年-2027 年 |
| 2  | 吕树军 | 董事      | 男  | 1973 年 10 月 | 2024 年-2027 年 |
| 3  | 王晶晶 | 董事      | 女  | 1990 年 5 月  | 2024 年-2027 年 |

| 序号 | 姓名  | 职务           | 性别 | 出生日期        | 本期任职起止日期      |
|----|-----|--------------|----|-------------|---------------|
| 4  | 张发刚 | 董事、审计委员会成员   | 男  | 1984 年 7 月  | 2025 年-2028 年 |
| 5  | 韩佳恒 | 董事、审计委员会成员   | 男  | 1992 年 4 月  | 2025 年-2028 年 |
| 6  | 李洁琼 | 职工董事、审计委员会成员 | 女  | 1983 年 10 月 | 2024 年-2027 年 |
| 7  | 娄春梅 | 财务负责人        | 女  | 1993 年 10 月 | 2025 年-2028 年 |

#### （一）董事会成员

衡永飞，男，1980 年 11 月生，汉族，本科学历，中共党员。曾任新沂市住建局科员、质监站副站长，新沂市窑湾镇副镇长，新沂市住建局副局长，新沂骆马湖旅游发展有限公司总经理、董事长。现任江苏润城城市投资控股集团有限公司董事长、总经理，兼任江苏润城资产经营集团有限公司董事长、总经理。

吕树军，男，1973 年 10 月生，汉族，大专学历。2008 年 4 月至 2020 年 10 月 9 日在邳州市交通局担任总工程师职务；2020 年 10 月起在江苏润城资产经营集团有限公司工作；现任江苏润城城市投资控股集团有限公司董事。

王晶晶，女，1990 年 5 月生，汉族，本科学历。2014 年 8 月至 2017 年 4 月江苏省选聘大学生村官就职于江苏省宿迁市蔡集镇人民政府；2017 年 4 月入职江苏润城资产经营集团有限公司任职工监事；现任江苏润城城市投资控股集团有限公司董事，兼任江苏润城资产经营集团有限公司董事。

张发刚，男，1984 年 7 月生，汉族，本科学历。曾任邳州经开控股集团有限公司会计，邳州润开农业发展有限公司监事，邳州经开控股集团有限公司职工监事，邳州经开控股集团有限公司董事，现任江苏润城城市投资控股集团有限公司董事、审计委员会成员。

韩佳恒，男，1992 年 4 月生，汉族，研究生学历。曾就职于太平洋保险公司徐州分公司后勤岗位，邳州市博睿投资管理有限公司会计岗位，江苏润城资产经营集团有限公司财务岗位，江苏润城资产经营集团有限公司采购运营岗位，现任

江苏润城城市投资控股集团有限公司董事、审计委员会成员。

李洁琼，女，1983 年 10 月生，汉族，研究生学历。曾任邳州广播电视台记者、编辑，邳州市地方金融监督管理局信息中心文员，江苏润城资产经营集团有限公司党群工作部部长，现任江苏润城城市投资控股集团有限公司职工董事、审计委员会成员，兼任江苏润城资产经营集团有限公司职工董事。

## （二）高级管理人员

衡永飞，履历见董事会成员介绍。

娄春梅，女，1993 年 10 月生，汉族，本科学历，曾就职于正大食品（徐州）有限公司会计岗位，江苏润城城市投资控股集团有限公司财务部，现任江苏润城城市投资控股集团有限公司财务负责人。

## （三）公务员兼职情况

根据《中华人民共和国公务员法》（以下简称“公务员法”）第四十二条的规定，公务员因工作需要在机关兼职，应到经有关机关批准，并不得领取兼职报酬。发行人不存在公务员兼职且兼薪问题，符合《公务员法》以及中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》的规定以及公司章程的规定。

## （四）发行人员工构成情况

截至2026年3月末，发行人员工总数为80人，员工的具体构成情况如下：

**表 5-7-2：截至 2026 年 3 月末发行人人员构成**

| 专业类别   | 人数 | 占员工人数比例（%） |
|--------|----|------------|
| 普通职工   | 52 | 65.00      |
| 初级     | 14 | 17.50      |
| 中级     | 12 | 15.00      |
| 高级     | 2  | 2.50       |
| 合计     | 80 | 100.00     |
| 文化素质   | 人数 | 占员工人数比例（%） |
| 初中文化以下 | 0  | 0          |

| 专业类别        | 人数 | 占员工人数比例 (%) |
|-------------|----|-------------|
| 高中中专        | 1  | 1.25        |
| 大专          | 9  | 11.25       |
| 本科以上        | 70 | 87.50       |
| 合计          | 80 | 100.00      |
| 年龄结构        | 人数 | 占员工人数比例 (%) |
| 30 岁以下      | 35 | 43.75       |
| 30 岁 - 50 岁 | 42 | 52.50       |
| 50 岁以上      | 3  | 3.75        |
| 合计          | 80 | 100.00      |

## 八、发行人的经营范围及主营业务情况

### (一) 主营业务情况概述

发行人经营范围：许可项目：房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建设工程施工；旅游业务；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：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；土地整治服务；旅游开发项目策划咨询；创业空间服务；房屋拆迁服务；市政设施管理；供应链管理服务；商业综合体管理服务；企业管理；国内贸易代理；经济贸易咨询；集贸市场管理服务；物业管理；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）

发行人位于江苏省徐州市邳州市，发行人作为邳州市政府下属集基础设施建设与公用事业经营于一体的综合类国有资产运营实体，接受地方政府委托承担重大项目的投融资及建设、管理工作，并在政府授权范围内对直接控股、出资的企业依法进行管理和监督。经过多年的发展，发行人的业务范围已涵盖基础设施建设、水利建设、保障房建设、门票服务等多个领域，已成为推动邳州市经济社会持续发展的重要力量，为邳州市城市基础设施的完善、投资环境的改善、社会公共服务功能的提升做出了突出贡献。

### (二) 营业收入、成本及利润分析

发行人主营业务涵盖项目代建服务、交通工程项目、保障房建设和水利建设等。

### 1、发行人营业收入分析

**表 5-8-1：发行人近三年及一期营业收入结构情况**

单位：万元、%

| 项目            | 2023 年度           |               | 2024 年度           |               | 2025 年度           |               | 2026 年 1-3 月     |               |
|---------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|------------------|---------------|
|               | 金额                | 占比            | 金额                | 占比            | 金额                | 占比            | 金额               | 占比            |
| 项目建设服务        | 219,127.61        | 56.13         | 168,230.45        | 49.10         | 170,312.72        | 47.96         | 15,614.40        | 19.38         |
| 工程施工          | 11,190.87         | 2.87          | 317.59            | 0.09          | -                 | -             | -                | -             |
| 水利建设          | 23,147.55         | 5.93          | 22,580.73         | 6.59          | 20,060.69         | 5.65          | 4,293.71         | 5.33          |
| 门票            | 119.36            | 0.03          | -                 | -             | -                 | -             | -                | -             |
| 安置房建设         | 102,652.07        | 26.29         | 88,528.19         | 25.84         | 88,431.39         | 24.90         | 47,579.86        | 59.04         |
| 旅游            | -                 | -             | 350.14            | 0.10          | 247.54            | 0.07          | 99.61            | 0.12          |
| 租赁            | 2,330.77          | 0.60          | 7,788.70          | 2.27          | 7,304.36          | 2.06          | 1,888.19         | 2.34          |
| 商品房           | -                 | -             | 17,806.00         | 5.20          | 20,076.77         | 5.65          | 1,921.94         | 2.38          |
| 自产大米销售        | 678.36            | 0.17          | 288.01            | 0.08          | 485.22            | 0.14          | 404.03           | 0.50          |
| 小贷放贷利息        | 637.60            | 0.16          | 482.81            | 0.14          | 545.22            | 0.15          | 91.34            | 0.11          |
| 物业服务          | 374.53            | 0.10          | 297.57            | 0.09          | 230.24            | 0.06          | 891.46           | 1.11          |
| 钢材销售          | 10,274.40         | 2.63          | 12,918.33         | 3.77          | 15,816.14         | 4.45          | 3,752.72         | 4.66          |
| 天然气           | 4,771.80          | 1.22          | 6,033.72          | 1.76          | 4,532.52          | 1.28          | -                | -             |
| 商品粮食销售        | -                 | -             | -                 | -             | 13,109.48         | 3.69          | 1,532.13         | 1.90          |
| 其他            | 5,882.04          | 1.51          | 10,050.82         | 2.93          | 8,864.26          | 2.50          | 1,414.55         | 1.76          |
| <b>主营业务小计</b> | <b>381,186.97</b> | <b>97.64</b>  | <b>335,673.07</b> | <b>97.96</b>  | <b>350,016.55</b> | <b>98.56</b>  | <b>79,483.93</b> | <b>98.63</b>  |
| 其他业务          | 9,226.78          | 2.36          | 6,989.69          | 2.04          | 5,125.77          | 1.44          | 1,101.02         | 1.37          |
| <b>合计</b>     | <b>390,413.75</b> | <b>100.00</b> | <b>342,662.76</b> | <b>100.00</b> | <b>355,142.32</b> | <b>100.00</b> | <b>80,584.95</b> | <b>100.00</b> |

近三年及一期，发行人营业收入分别为390,413.75万元、342,662.76万元、355,142.32万元和80,584.95万元。发行人主营业务收入分别为381,186.97万元、335,673.07万元、350,016.55万元和79,483.93万元，占营业收入的比例分别为97.64%、97.96%、98.56%和98.63%，发行人收入主要来源于主营业务，项目建设服务收入是发行人营业收入的主要来源。近三年及一期，发行人项目建设服务收入分别为219,127.61万元、168,230.45万元、170,312.72万元和15,614.40万元，占当期营业收入的比例分别为56.13%、49.10%、47.96%和19.38%，项目建设服务收入金额及占比较高。发行人的建设服务收入与市政府项目规划数量相关，近年来呈逐步下降趋势。

近三年及一期，发行人安置房建设收入分别为102,652.07万元、88,528.19万元、88,431.39万元和47,579.86万元，占当期营业收入的比例分别为26.29%、25.84%、24.90%和59.04%。安置房建设业务是发行人第二大业务板块，最近一期占比增加。

近三年及一期，发行人水利建设收入分别为23,147.55万元、22,580.73万元、20,060.69万元和4,293.71万元，占当期营业收入的比例分别为5.93%、6.59%、5.65%和5.33%。发行人此部分业务主要由子公司邳州市水利建筑安装工程有限公司运营维护。

近三年及一期，发行人其他业务收入分别为9,226.78万元、6,989.69万元、5,125.77万元和1,101.02万元，占当期营业收入的比例分别为2.36%、2.04%、1.44%和1.37%，主要为管理费、租赁业务、食堂餐费、停车场业务收入等。

## 2、发行人营业成本分析

表 5-8-2：发行人近三年及一期营业成本结构情况

单位：万元、%

| 项目     | 2023 年度    |        | 2024 年度    |        | 2025 年度    |        | 2026 年 1-3 月 |        |
|--------|------------|--------|------------|--------|------------|--------|--------------|--------|
|        | 金额         | 占比     | 金额         | 占比     | 金额         | 占比     | 金额           | 占比     |
| 项目建设服务 | 187,321.46 | 56.22  | 144,300.82 | 47.00  | 150,625.12 | 46.89  | 13,520.82    | 19.06  |
| 工程施工   | 10,717.30  | 3.22   | 301.55     | 0.10   | -          | -      | -            | -      |
| 水利建设   | 18,732.69  | 5.62   | 18,907.05  | 6.16   | 15,437.86  | 4.81   | 3,818.67     | 5.38   |
| 门票     | 1,027.10   | 0.31   | -          | -      | -          | -      | -            | -      |
| 安置房建设  | 86,731.09  | 26.03  | 84,342.34  | 27.47  | 79,872.58  | 24.86  | 41,619.02    | 58.68  |
| 旅游     | -          | -      | 1,096.62   | 0.36   | 763.01     | 0.24   | 241.32       | 0.34   |
| 租赁     | 2,697.67   | 0.81   | 4,806.30   | 1.57   | 4,756.14   | 1.48   | 1,059.08     | 1.49   |
| 商品房    | -          | -      | 17,229.77  | 5.61   | 21,851.12  | 6.80   | 2,028.43     | 2.86   |
| 自产大米销售 | 514.08     | 0.15   | 249.98     | 0.08   | 618.11     | 0.19   | 414.60       | 0.58   |
| 小贷放贷利息 | -          | -      | -          | -      | -          | -      | -            | -      |
| 物业服务   | 406.30     | 0.12   | 181.48     | 0.06   | 154.62     | 0.05   | 740.01       | 1.04   |
| 钢材销售   | 9,889.45   | 2.97   | 13,097.48  | 4.27   | 15,933.72  | 4.96   | 3,730.08     | 5.26   |
| 天然气    | 4,225.98   | 1.27   | 5,656.67   | 1.84   | 4,243.87   | 1.32   | -            | -      |
| 商品粮食销售 | -          | -      | -          | -      | 13,597.35  | 4.23   | 1,502.10     | 2.12   |
| 其他     | 5,522.58   | 1.66   | 8,930.48   | 2.91   | 6,754.79   | 2.10   | 1,522.50     | 2.15   |
| 主营业务小计 | 327,785.70 | 98.38  | 299,100.52 | 97.42  | 314,608.29 | 97.94  | 70,196.62    | 98.97  |
| 其他业务   | 5,394.17   | 1.62   | 7,928.18   | 2.58   | 6,629.64   | 2.06   | 731.10       | 1.03   |
| 合计     | 333,179.87 | 100.00 | 307,028.70 | 100.00 | 321,237.93 | 100.00 | 70,927.72    | 100.00 |

近三年及一期，发行人营业成本分别为333,179.87万元、307,028.70万元、321,237.93万元和70,927.72万元。发行人主营业务成本分别为327,785.70万元、299,100.52万元、314,608.29万元和70,196.62万元，占营业成本的比例分别为98.38%、97.42%、97.94%和98.97%。发行人成本主要由主营业务成本构成。

项目建设服务成本是发行人营业成本的主要构成部分，近三年及一期，项目建设服务成本分别为187,321.46万元、144,300.82万元、150,625.12万元和13,520.82万元，占当期营业成本的比例分别为56.22%、47.00%、46.89%和19.06%。项目建设服务成本为发行人的主要营业成本。

近三年及一期，发行人安置房建设项目成本分别为86,731.09万元、84,342.34万元、79,872.58万元和41,619.02万元，占当期营业成本的比例分别为26.03%、27.47%、24.86%和58.68%。

近三年及一期，发行人水利建设成本分别为18,732.69万元、18,907.05万元、15,437.86万元和3,818.67万元，占当期营业成本的比例分别为5.62%、6.16%、4.81%和5.38%。发行人此部分业务主要由子公司邳州市水利建筑安装工程有限公司运营维护。

近三年及一期，发行人其他业务成本分别为5,394.17万元、7,928.18万元、6,629.64万元和731.10万元，占当期营业成本的比例分别为1.62%、2.58%、2.06%和1.03%，主要为租赁业务、食堂餐费成本。

### 3、发行人营业毛利润分析

表 5-8-3：发行人近三年及一期营业毛利润结构情况

单位：万元、%

| 项目     | 2023 年度   |       | 2024 年度   |       | 2025 年度   |       | 2026 年 1-3 月 |       |
|--------|-----------|-------|-----------|-------|-----------|-------|--------------|-------|
|        | 金额        | 占比    | 金额        | 占比    | 金额        | 占比    | 金额           | 占比    |
| 项目建设服务 | 31,806.15 | 55.57 | 23,929.63 | 67.15 | 19,687.60 | 58.07 | 2,093.59     | 21.68 |
| 工程施工   | 473.57    | 0.83  | 16.04     | 0.05  | -         | -     | -            | -     |
| 水利建设   | 4,414.86  | 7.71  | 3,673.68  | 10.31 | 4,622.83  | 13.63 | 475.04       | 4.92  |
| 门票     | -907.74   | -1.59 | -         | -     | -         | -     | -            | -     |
| 安置房建设  | 15,920.98 | 27.82 | 4,185.85  | 11.75 | 8,558.81  | 25.24 | 5,960.84     | 61.72 |
| 旅游     | -         | -     | -746.48   | -2.09 | -515.47   | -1.52 | -141.71      | -1.47 |
| 租赁     | -366.90   | -0.64 | 2,982.40  | 8.37  | 2,548.22  | 7.52  | 829.11       | 8.59  |

|               |                  |               |                  |               |                  |               |                 |               |
|---------------|------------------|---------------|------------------|---------------|------------------|---------------|-----------------|---------------|
| 商品房           | -                | -             | 576.23           | 1.62          | -1,774.35        | -5.23         | -106.49         | -1.10         |
| 自产大米销售        | 164.28           | 0.29          | 38.03            | 0.11          | -132.89          | -0.39         | -10.57          | -0.11         |
| 小贷放贷利息        | 637.60           | 1.11          | 482.81           | 1.35          | 545.22           | 1.61          | 91.34           | 0.95          |
| 物业服务          | -31.77           | -0.06         | 116.09           | 0.33          | 75.62            | 0.22          | 151.45          | 1.57          |
| 钢材销售          | 384.95           | 0.67          | -179.15          | -0.50         | -117.58          | -0.35         | 22.64           | 0.23          |
| 天然气           | 545.82           | 0.95          | 377.05           | 1.06          | 288.65           | 0.85          | -               | -             |
| 商品粮食销售        | -                | -             | -                | -             | -487.87          | -1.44         | 30.03           | 0.31          |
| 其他            | 359.46           | 0.63          | 1,120.34         | 3.14          | 2,109.47         | 6.22          | -107.96         | -1.12         |
| <b>主营业务小计</b> | <b>53,401.27</b> | <b>93.30</b>  | <b>36,572.55</b> | <b>102.63</b> | <b>35,408.26</b> | <b>104.44</b> | <b>9,287.31</b> | <b>96.17</b>  |
| 其他业务          | 3,832.61         | 6.70          | -938.49          | -2.63         | -1,503.87        | -4.44         | 369.92          | 3.83          |
| <b>合计</b>     | <b>57,233.88</b> | <b>100.00</b> | <b>35,634.06</b> | <b>100.00</b> | <b>33,904.39</b> | <b>100.00</b> | <b>9,657.23</b> | <b>100.00</b> |

近三年及一期，发行人营业毛利润分别为57,233.87万元、35,634.06万元、33,904.39万元和9,657.23万元，其中：近三年及一期，项目建设服务毛利润分别为31,806.15万元、23,929.63万元、19,687.60万元和2,093.59万元，占当期营业毛利润的比例分别为55.57%、67.15%、58.07%和21.68%。项目建设服务毛利润为发行人的主要营业毛利润。安置房建设项目毛利润分别为15,920.98万元、4,185.85万元、8,558.81万元和5,960.84万元，占当期营业毛利润的比例分别为27.82%、11.75%、25.24%和61.72%。水利建设毛利润分别为4,414.86万元、3,673.68万元和1,338.39万元，占当期营业毛利润的比例分别为8.69%、7.71%、10.31%、13.63%和4.92%。其他业务毛利润分别为3,832.61万元、-938.49万元、-1,503.87万元和369.92万元，占当期营业毛利润的比例分别为6.70%、-2.63%、-4.44%和3.83%，主要为管理费、租赁业务、食堂餐费、停车场业务等毛利润。

#### 4、发行人营业毛利率分析

表 5-8-4：发行人近三年营业毛利率结构情况

单位：%

| 项目     | 2023 年度 | 2024 年度 | 2025 年度 | 2026 年 1-3 月 |
|--------|---------|---------|---------|--------------|
| 项目建设服务 | 14.51   | 14.22   | 11.56   | 13.41        |
| 工程施工   | 4.23    | 5.05    | -       | -            |
| 水利建设   | 19.07   | 16.27   | 23.04   | 11.06        |
| 门票     | -760.51 | -       | -       | -            |
| 安置房建设  | 15.51   | 4.73    | 9.68    | 12.53        |
| 旅游     | -       | -213.19 | -208.24 | -142.26      |
| 租赁     | -15.74  | 38.29   | 34.89   | 43.91        |
| 商品房    | -       | 3.24    | -8.84   | -5.54        |

|               |              |              |              |              |
|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 自产大米销售        | 24.22        | 13.20        | -27.39       | -2.62        |
| 小贷放贷利息        | 100.00       | 100.00       | 100.00       | 100.00       |
| 物业服务          | -8.48        | 39.01        | 32.84        | 16.99        |
| 钢材销售          | 3.75         | -1.39        | -0.74        | 0.60         |
| 天然气           | 11.44        | 6.25         | 6.37         | -            |
| 商品粮食销售        | -            | -            | -3.72        | 1.96         |
| 其他            | 6.11         | 11.15        | 23.80        | -7.63        |
| <b>主营业务小计</b> | <b>14.01</b> | <b>10.90</b> | <b>10.12</b> | <b>11.68</b> |
| 其他业务          | 41.54        | -13.43       | -29.34       | 33.60        |
| <b>合计</b>     | <b>14.66</b> | <b>10.40</b> | <b>9.55</b>  | <b>11.98</b> |

近三年及一期，发行人营业毛利率分别为14.66%、10.40%、9.55%和11.98%，毛利率呈波动态势，其中：（1）项目建设服务毛利率分别为14.51%、14.22%、11.56%和13.41%，近三年毛利率有所下降，主要系合同价格及施工成本等随市场环境变化所致；（2）安置房建设收入毛利率分别为15.51%、4.73%、9.68%和12.53%，毛利率有所波动，主要系交通工程项目合同价格波动以及原材料价格、人工成本等发生波动所致；（3）水利建设业务毛利率分别为19.07%、16.27%、23.04%和11.06%，近三年毛利率有所波动，主要系水利建设业务市场化运营，合同价格以及施工成本等随市场环境变化所致。

主营业务毛利率分别为14.01%、10.90%、10.12%和11.68%，毛利率较稳定；其他业务毛利率分别为、41.54%、-13.43%、-29.34%和33.60%。其他业务收入主要包括：管理费、租赁业务、食堂餐费、停车场业务收入等。

### （三）主要板块经营情况

#### 1、项目代建服务业务

##### （1）业务概况

发行人项目代建服务业务主要由江苏润城资产经营集团有限公司、下属子公司江苏东湖城建开发集团有限公司及邳州市恒润城市投资有限公司负责经营，业务范围主要集中在邳州市市政工程建设、道路交通工程和保障房建设等。近年来，发行人及下属公司先后完成了道路绿化项目、区域河流水利工程项目、S250与S251连接线工程、全民健身公园建设工程、桃花岛及渔场地块综合改造工程、250省道邳州段工程、泰州路立交桥建设工程、闽江路工程、银河湾市民中心以

及邳州市近几年市政绿化及维护工程等一系列基础设施、交通设施市政项目的建设。

## （2）业务模式

在项目代建服务业务方面，发行人与邳州市政府或相关部门就建设项目签署《委托代建合同》，以委托代建的形式投资基础设施建设和保障房建设。承接项目后，发行人负责办理与施工建设相关的各项审批手续，并将项目分包给设计、施工、监理单位，签订分包协议。发行人统筹负责工程建设资金的使用管理和项目进度管理。待项目竣工并验收合格后，将项目移交邳州市政府或相关部门。

根据项目资金来源发行人项目代建服务业务建设采用发行人自筹与融资相结合的方式。

发行人自筹与融资相结合的方式为发行人承接项目后自筹项目资本金，根据项目具体情况选择合适的融资方式。工程施工收入包括两部分，一部分是工程施工投入支出，另一部分是以工程实际支出数提取的委托代建管理费（代建管理费根据具体代建协议拟定10%-20%）。发行人待整体项目完工后依据工程审计决算数额进行收入确认。

## （3）会计处理方式及依据

发行人以工程合同、建设资金支付审批单、发票等原始凭证为依据，确认实际投入成本时，借记“存货”，贷记“货币资金、应付账款、应付票据”。当发行人在项目完工后确认主营业务收入时，记“应收账款”借方，贷记“主营业务收入”；同时结转成本，借记“主营业务成本”，贷记“存货”。发行人收到回款时，借记“货币资金”，贷记“应收账款”。发行人在支付工程建设款项时，在现金流量表上形成“经营活动现金流出”，归入“购买商品、接收劳务支付的现金”项目；在收到财政局拨付的项目回款时，在现金流量表上形成“经营活动现金流入”，归入“销售商品、提供劳务收到的现金”项目。

## （4）盈利模式

发行人与邳州市政府或邳州市鼎城建设有限公司签订项目代建协议，待整体项目完工后进行审计结算，并按照审验的投资额加一定比率的代建管理费（10-

20%)，支付给公司，项目成本包括但不限于施工建设成本、移交前的融资成本、其他成本等。

#### (5) 项目代建服务业务基本情况

发行人承建的代建项目均已与邳州市政府或相关部门签订委托代建协议，具有明确的市场化补偿机制，为发行人经营性资产，能够给发行人带来稳定的现金收入，符合2012年12月，财政部、发改委、人民银行和银监会等四部委联合下发的《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预[2012]463号）等法律法规及有关政策规定。作为邳州市基础设施项目投融资建设主体，发行人主要负责邳州市市政工程建设、道路交通工程等基础设施的建设。

截至 2026 年 3 月末，发行人主要已完工项目 20 个，累计完成总投资 149.70 亿元；主要在建项目 6 个，计划总投资额 52.52 亿元，已完成投资 19.56 亿元。具体项目情况见下表：

表 5-8-5: 发行人 2026 年 3 月末主要已完工代建工程项目基本情况

单位: 万元

| 序号 | 项目名称                      | 项目总投资     | 已投金额      | 建设期间            | 回款期间            | 拟回款金额     | 已回款金额     | 是否<br>签订<br>协议 | 未来三年回款计划 |        |        |
|----|---------------------------|-----------|-----------|-----------------|-----------------|-----------|-----------|----------------|----------|--------|--------|
|    |                           |           |           |                 |                 |           |           |                | 2026 年   | 2027 年 | 2028 年 |
| 1  | 邳州市现代农业一期建设项目             | 18,334.43 | 18,334.43 | 2014.06~2015.07 | 2015.08-2016.08 | 21,634.63 | 21,634.63 | 是              | -        | -      | -      |
| 2  | 高新产业园项目建设                 | 52,410.00 | 52,410.00 | 2013.10~2015.09 | 2015.10-2017.06 | 60,140.48 | 60,140.48 | 是              | -        | -      | -      |
| 3  | 岔河灌区农田高效节水灌溉工程            | 35,600.00 | 35,600.00 | 2014.01~2015.08 | 2015.09-2016.11 | 42,720.00 | 42,720.00 | 是              | -        | -      | -      |
| 4  | 区域河流水利工程建设                | 77,966.78 | 77,966.78 | 2012.11~2015.05 | 2015.06-2018.06 | 89,661.80 | 89,661.80 | 是              | -        | -      | -      |
| 5  | 邳州市社会福利中心                 | 12,000.00 | 12,000.00 | 2013.09~2015.10 | 2015.11-2016.11 | 13,725.00 | 13,725.00 | 是              | -        | -      | -      |
| 6  | 桃花岛游乐场项目                  | 53,638.32 | 53,638.32 | 2014.03~2015.10 | 2016.01-2016.12 | 61,348.83 | 61,348.83 | 是              | -        | -      | -      |
| 7  | 邳州市 2015 年度城乡建设用地增减挂钩复垦项目 | 52,023.91 | 52,023.91 | 2014.03~2015.10 | 2015.11-2017.07 | 59,502.35 | 59,502.35 | 是              | -        | -      | -      |

|    |                 |            |            |                 |                 |            |            |   |           |           |           |
|----|-----------------|------------|------------|-----------------|-----------------|------------|------------|---|-----------|-----------|-----------|
| 8  | 现代农业二期          | 19,386.13  | 19,386.13  | 2013.08~2016.12 | 2017.01-2018.12 | 22,875.63  | 22,875.63  | 是 | -         | -         | -         |
| 9  | 宁和苑一期           | 86,700.00  | 85,900.00  | 2014.06-2018.03 | 2016.03-2026.03 | 116,600.00 | 116,600.00 | 是 | -         | -         | -         |
| 10 | 宁和苑二期           |            |            | 2015.01-2021.02 | 2017.11-2022.11 |            |            | 是 | -         | -         | -         |
| 11 | 祥和苑             | 61,100.00  | 61,100.00  | 2014.03-2019.06 | 2019.06-2022.06 | 67,200.00  | 67,200.00  | 是 | -         | -         | -         |
| 12 | 二庙城市花园          | 101,500.00 | 98,216.00  | 2014.06-2021.12 | 2021.12-2026.12 | 111,100.00 | 104,480.00 | 是 | 18,820.00 | -         | -         |
| 13 | 六保河片区整体城镇化建设项目  | 260,120.00 | 260,120.00 | 2016.03~2018.03 | 2018.04-2024.04 | 306,941.60 | 306,941.60 | 是 | -         | -         | -         |
| 14 | 珠江路、南京路地下综合管廊工程 | 25,000.00  | 25,000.00  | 2015.06~2016.06 | 2016.08-2018.08 | 29,500.00  | 29,500.00  | 是 | -         | -         | -         |
| 15 | 灌区续建及节水改造项目     | 220,595.12 | 220,595.12 | 2017.05-2019.05 | 2019.06-2025.06 | 283,719.62 | 283,719.62 | 是 | -         | -         | -         |
| 16 | 清水绕城综合治理项目      | 110,000.00 | 110,000.00 | 2017.06-2019.06 | 2019.07-2023.07 | 141,482.00 | 141,482.00 | 是 | -         | -         | -         |
| 17 | 城区道路提升改造工程      | 85,000.00  | 85,000.00  | 2017.01-2022.5  | 2022.2-2027.12  | 97,750.00  | 73,789.00  | 是 | 6,826.00  | 8,567.50  | 8,617.50  |
| 18 | 邳州市新河镇酒店新型社区    | 115,900.00 | 115,900.00 | 2019-2024       | 2024-2028       | 127,490.00 | 26,592.00  | 是 | 12,041.33 | 38,633.33 | 38,633.33 |

|    | 项目                               |              |              |           |           |              |              |   |           |           |           |
|----|----------------------------------|--------------|--------------|-----------|-----------|--------------|--------------|---|-----------|-----------|-----------|
| 19 | 邳州市天然气<br>燃气管网建设<br>工程项目         | 38,400.00    | 38,400.00    | 2021-2024 | 2024-2028 | 42,240.00    | 7,982.00     | 是 | 4,818.00  | 12,800.00 | 12,800.00 |
| 20 | 陇海产城融合<br>(河湾)片区一<br>期开发建设项<br>目 | 71,369.55    | 71,369.55    | 2021-2024 | 2025-2028 | 85,572.09    | -            |   |           |           |           |
|    | 合计                               | 1,497,044.24 | 1,492,960.24 |           |           | 1,781,204.03 | 1,529,894.94 |   | 42,505.33 | 60,000.83 | 60,050.83 |

表5-8-6：截至2026年3月末发行人主要在建代建工程项目情况

单位：亿元

| 序号 | 项目名称       | 建设期间      | 回款期间      | 项目合法合规文件 | 总投资额  | 项目进度  | 资本金是否到位 | 自有资金比例 | 已投资额  | 拟回款金额 | 已回款金额 | 已确认收入金额 | 是否签订合同或协议 | 未来三年投资计划 |       |       |
|----|------------|-----------|-----------|----------|-------|-------|---------|--------|-------|-------|-------|---------|-----------|----------|-------|-------|
|    |            |           |           |          |       |       |         |        |       |       |       |         |           | 2026年    | 2027年 | 2028年 |
| 1  | 城东片区城市更新项目 | 2021-2025 | 2026-2031 | 有        | 9.91  | 87.39 | 是       | 32%    | 7.28  | 11.89 | 0.00  | 0.00    | 是         | 1.25     | 1.38  | -     |
| 2  | 东湖片区城市更新项目 | 2022-2026 | 2026-2031 | 有        | 25.39 | 45.73 | 是       | 33%    | 10.29 | 30.47 | 0.00  | 0.00    | 是         | 3.50     | 7.34  | -     |
| 3  | 六保河生态风光带   | 2023-2025 | 2025-2030 | 有        | 0.04  | 75.00 | 是       | 34%    | 0.03  | 0.04  | 0.00  | 0.00    | 是         | 0.01     | -     | -     |
| 4  | 运西体育馆      | 2023-2026 | 2026-2029 | 有        | 1.36  | 81.62 | 是       | 100%   | 1.11  | 1.50  | 0.00  | 0.00    | 是         | 0.11     | 0.14  | -     |

|   |                  |           |           |   |       |       |   |      |       |       |      |      |   |       |       |   |
|---|------------------|-----------|-----------|---|-------|-------|---|------|-------|-------|------|------|---|-------|-------|---|
| 5 | 岷山路南延            | 2023-2025 | 2025-2027 | 有 | 0.14  | 71.43 | 是 | 100% | 0.10  | 0.15  | 0.00 | 0.00 | 是 | 0.04  | -     | - |
| 6 | 邳州市八义集镇果满山新型社区项目 | 2024-2027 | 2026-2029 | 有 | 15.68 | 30.36 | 是 | 33%  | 0.75  | 17.25 | 0.00 | 0.00 | 是 | 5.20  | 5.72  | - |
|   | 合计               |           |           |   | 52.52 |       |   |      | 19.56 | 61.30 |      |      |   | 10.11 | 14.58 | - |

截至 2026 年 3 月末，发行人拟建的基础设施建设主要项目基本情况如下：

**表 5-8-7：截至 2026 年 3 月末公司拟建代建项目情况**

单位：亿元

| 主要拟建项目名称                             | 总投资额         | 项目拟开工时间 |
|--------------------------------------|--------------|---------|
| 润城职业教育培训中心                           | 2.00         | 2026 年  |
| 漓江路、解放路东延、解放一街、青年路东延、岷山路、成都路、郑州路改造项目 | 4.65         | 2026 年  |
| 沿湖路、松花江路改造项目                         | 1.43         | 2026 年  |
| 郑州路建设项目                              | 0.12         | 2027 年  |
| 邳州市农村生活污水治理项目                        | 1.60         | 2027 年  |
| 邳州市北部片区和美乡村建设项目                      | 6.67         | 2027 年  |
| 邳州市安置房社区康养服务中心项目                     | 5.75         | 2027 年  |
| 邳州市占城粮食购销有限公司扩建项目                    | 0.40         | 2026 年  |
| 邳州市邳城粮食购销有限公司扩建项目                    | 0.30         | 2026 年  |
| <b>合计</b>                            | <b>22.92</b> | -       |

注：部分项目已产生投资为前期勘探等费用，项目未正式开工，故仍列示于拟建项目。

发行人的基础设施代建业务合法合规，符合“国发[2010]19 号文”、“国发[2014]43 号文”、“国办发[2015]40 号文”、“国办发[2015]42 号文”、“财预[2010]412 号文”、“财预[2012]463 号文”、“财综[2016]4 号文”、“财预[2017]50 号文”、“财预[2017]87 号文”、“审计署 2013 年第 24 号和 32 号公告”以及“六真”原则等要求的情形。

发行人主要通过委托代建模式开展基础设施建设，相应的业务模式、会计处理方式等均合法合规，该项业务形成的应收当地政府的委托代建款系工程背景，符合国家相关规定；发行人不存在政府购买服务、替政府项目垫资的情形。

## 2、水利建设业务

### （1）业务概况

发行人水利工程建设业务主要通过子公司邳州市水利建筑安装工程有限公司开展。邳州市水利建筑安装工程有限公司成立于 1958 年，系徐州市水利水电工程施工骨干企业，拥有建筑工程施工总承包贰级、水利水电工程施工总承包贰级、市政公用工程施工总承包贰级资质，成立以来，圆满完成了数百项桥梁、涵洞、水闸、翻水站、河道、工业与民用建筑工程施工，多项大中型工程

获江苏省、徐州市优质工程奖及淮委、徐州市“文明工地”称号。

## （2）业务模式

邳州水利按照市场化运行进行经营，在项目业主向市场发出招标函后，公司组织投标，标书内容包括工程价格相关信息，通过参加公开招投标成为水利工程项目总承包方，并与项目业主签署总承包合同，竞标成功后组织施工队以及施工材料的采购等，履行施工合同。对于承接的项目，邳州水利自主进行施工。

水利工程项目建设完工后，邳州市水利建筑安装工程有限公司组织初步验收，初步验收合格后交由项目业主进行正式验收，正式验收合格后，项目业主按照总承包合同约定在一定期限内向邳州市水利建筑安装工程有限公司支付工程价款。项目实施过程以市场化机制运行。

## （3）盈利模式

邳州水利通过参加公开招投标成为水利工程项目总承包方，公司按照合同约定进行工程施工款项结算，一般为签订合同预收工程款的 5%-15%，在项目竣工决算时，按照项目进度收取工程款的 85%-90%，项目完工结算之后，预留 5%-10%的工程款作为质量保证金。公司承包的水利工程发包方多为邳州市水利局，双方为发包方与承包方的关系，签订承包合同，以合同法为准绳约束双方的权利与义务。发行人水利建设为市场化运营，盈利来源于承包合同价扣除相关费用后与工程施工成本之差，由于项目主要由招投标取得，承包合同价根据市场供求关系确定，施工成本、原材料价格、人工成本及相关费用亦随着市场价格波动，故报告期内毛利率呈波动趋势。

## （4）会计处理方式

发行人根据工程合同、建设资金支付审批单、发票等原始凭证为依据，借记“存货”，贷记“货币资金、应付账款”。项目定期进行验工计价，根据工程审定单，发行人确认相关收入，借记“应收账款、货币资金”，贷记“主营业务收入”。确认水利工程项目成本，借记“主营业务成本”，贷记“存货”。发行人收到业主支付的

项目工程款时，借记“货币资金”，贷记“应收账款”。发行人在支付水利建设款项时，在现金流量表上形成“经营活动现金流出”，归入“购买商品、接收劳务支付的现金”项目；在收到水利建设款项时，在现金流量表上形成“经营活动现金流入”，归入“销售商品、提供劳务收到的现金”项目。

#### （5）主要项目情况

截至报告期末，发行人主要完工项目 17 个，合同金额 11.19 亿元，已收回金额 8.95 亿元，具体项目情况如下表所示：

**表 5-8-8：发行人截至 2026 年 3 月末主要已完工水利建设项目**

单位：亿元

| 序号 | 项目名称                                         | 发包单位                    | 合同总价 | 开工竣工时间    | 已回款金额 |
|----|----------------------------------------------|-------------------------|------|-----------|-------|
| 1  | 邳州市中心城区水环境综合治理一期工程                           | 邳州银杏湖水务发展有限公司           | 0.97 | 2018-2021 | 0.59  |
| 2  | 邳州市省级补助资金项目镇级污水管网工程                          | 邳州市水利工程建设管理中心           | 0.54 | 2020-2021 | 0.49  |
| 3  | 江苏省淮河流域重点平原洼地近期治理工程黄墩湖地区洼地治理工程邳州市境内工程施工 2 标段 | 邳州市黄墩湖地区洼地治理工程建设处       | 0.85 | 2020-2025 | 0.85  |
| 4  | 淮河流域沂沭泗地区 2019 年旱涝灾后应急治理邳州境内施工 2 标标段         | 邳州市 2019 年旱涝灾后应急治理工程建设处 | 0.34 | 2020-2021 | 0.26  |
| 5  | 邳州市银杏湖灌区续建配套与节水改造项目（2021-2022）A 标段（土建及设备安装）  | 邳州市灌区项目建设管理处            | 0.75 | 2021-2022 | 0.47  |
| 6  | 邳州市城区污水处理厂提质增效建设工程（一期）                       | 邳州市水利工程建设管理中心           | 0.68 | 2020-2021 | 0.64  |
| 7  | 邳州市 2022 年度高标准农田建设项目施工 1 标段                  | 邳州市农业农村局                | 1.95 | 2022-2024 | 1.95  |
| 8  | 邳州市 2022 年度高标准农田建设项目施工 2 标段                  | 邳州市农业农村局                | 0.89 | 2022-2023 | 0.71  |
| 9  | 邳州市老西沭河治理工程                                  | 邳州市中小河流治理工程<br>建设处      | 0.49 | 2022-2024 | 0.49  |

|    |                                 |                    |       |           |      |
|----|---------------------------------|--------------------|-------|-----------|------|
| 10 | 邳州市邹庄闸、油坊闸、房顶闸、单庄闸、八路桥闸除险加固工程施工 | 邳州市病险水闸除险加固工程建设处   | 0.72  | 2024-2025 | 0.40 |
| 11 | 邳州市岔河翻水站除险加固工程施工                | 邳州市邳北泵站更新改造工程建设处   | 0.36  | 2024-2026 | 0.25 |
| 12 | 2024 年度徐州市邳州市燕子埠镇高标准农田建设项目 1 标段 | 邳州市燕子埠镇人民政府        | 0.28  | 2024-2025 | 0.23 |
| 13 | 2024 年度徐州市邳州市赵墩镇柳园片高标准农田建设项目    | 邳州市赵墩镇人民政府         | 0.25  | 2024-2025 | 0.21 |
| 14 | 邳州市城乡供水一体化完善工程施工 1 标段           | 邳州市水利工程建设管理中心      | 0.42  | 2024-2026 | 0.25 |
| 15 | 邳州市城市排水防涝排水管网工程（二期）施工           | 邳州市城市排水防涝排水管网工程建设处 | 0.79  | 2025-2026 | 0.45 |
| 16 | 邳州市房亭河(土山段)小流域水环境综合治理工程         | 邳州市土山镇人民政府         | 0.40  | 2025-2026 | 0.20 |
| 17 | 邳州市民便河灌区续建配套与节水改造项目施工 I 标段      | 邳州市灌区项目建设管理处       | 0.51  | 2023-2025 | 0.51 |
|    | 合计                              |                    | 11.19 |           | 8.95 |

公司已完工项目均取得相应批复文件，均合法合规。

主要在建水利工程项目介绍如下：

表 5-8-9：截至 2026 年 3 月末发行人主要在建水利项目

单位：万元

| 序号 | 项目名称                                   | 发包单位        | 合同总价     | 开工时间       | 预计竣工日期      | 已投资金额  | 未来三年投资计划 |        |        |
|----|----------------------------------------|-------------|----------|------------|-------------|--------|----------|--------|--------|
|    |                                        |             |          |            |             |        | 2026 年   | 2027 年 | 2028 年 |
| 1  | 2024 年度徐州市邳州市燕子埠镇高标准农田建设项目(国债项目新建)1 标段 | 邳州市燕子埠镇人民政府 | 2,776.79 | 2024 年 9 月 | 2026 年 12 月 | 2164.5 | 612.29   | -      | -      |
| 2  | 2024 年度徐州市邳州市赵墩镇柳园片高标准农田建设项目(国债项目改造提   | 邳州市赵墩镇人民政府  | 2,540.48 | 2024 年 5 月 | 2026 年 12 月 | 2081.1 | 459.38   | -      | -      |

|  |                               |                      |           |             |             |          |          |          |   |
|--|-------------------------------|----------------------|-----------|-------------|-------------|----------|----------|----------|---|
|  | 升)                            |                      |           |             |             |          |          |          |   |
|  | 邳州市白马河（运西）治理工程                | 邳州市水利工程建设管理中心        | 3,567.18  | 2026 年 3 月  | 2027 年 10 月 | 100.00   | 1,309.00 | 2,158.18 | - |
|  | 邳州市城市黑臭水体治理修复项目施工 1 标段        | 邳州市水利工程建设管理中心        | 2,271.13  | 2025 年 12 月 | 2026 年 6 月  | 1,351.05 | 920.08   | -        | - |
|  | 邳州市城市雨污水混错接综合整治工程(二期)合流管网改造工程 | 邳州市城市雨污水混错接综合整治工程建设处 | 1,584.07  | 2026 年 1 月  | 2026 年 9 月  | 491.00   | 1,093.07 | -        | - |
|  | 总计                            |                      | 12,739.65 |             |             | 6,187.65 | 4,393.82 | 2,158.18 | - |

### 3、安置房建设业务

#### （1）业务概况和业务模式

发行人的安置房建设业务主要为邳州市范围内的保障性住房建设及销售，包括棚户区改造拆迁安置工程、经济适用房等。发行人安置房业务主要由发行人子公司江苏润城资产经营集团有限公司（以下简称“润城资产”）及其下属公司邳州市润田建设有限公司（以下简称“润田建设”）和邳州市恒润城市投资有限公司（以下简称“恒润城投”）负责经营。发行人安置房业务主要有定向销售、委托代建和政府购买三类模式：定向销售为发行人自行筹资资金建设安置房或限价商品房，优先向被拆迁居民销售，根据销售收入确认安置房业务收入，发行人自负盈亏平衡；委托代建模式下，发行人与政府签署委托代建协议，根据被拆迁户对货币化安置或实物安置的偏好，发行人建设安置房/外购房产或直接向拆迁户实施货币化安置，完成拆迁户安置工作，项目结算时，政府根据发行人实施安置工作的成本，按一定比例加成确认项目代建工程费，作为发行人安置房建设业务收入；政府购买模式下，由发行人与政府签署政府购买协议，约定采购服务内容、项目期限、采购价款、支付安排等内容，发行人根据协议完成拆迁安置后，政府按约定的支付计划向发行人支付采购款。报告期内，发行人在建安置房业务主要采用委托代建模式开展。

## （2）盈利模式

安置房建设业务定向销售模式下，邳州市政府确定对棚户区进行改造和拆迁安置后，授权发行人负责安置房建设，发行人与市政府签订《政府投融资项目委托代建合同》，合同中明确销售价格（销售价格参照市场定价，能够覆盖发行人建设成本）。发行人根据棚户区拆迁安置户数、居民人口数等情况，确定安置房建设规模，进行项目可行性分析并办理相关手续，选址后通过招拍挂获取土地，开展项目建设。安置房建成后，将依据当地拆迁安置政策，优先向拆迁户销售，若有销售剩余，则进行市场化销售。直销模式下盈利主要来源于安置房销售收入（扣除相关费用后）与建设成本之差。

委托代建模式下，邳州市政府就具体拆迁安置项目与公司签订委托代建合同，随后公司开始实施安置工作，安置方式包括货币化安置以及实物安置（建设安置房或外购房产）。完成拆迁户安置后并经验收合格后，邳州市政府根据发行人实际发生的安置成本，按照10%的成本加成比例，支付委托代建款。

政府购买模式下，邳州市财政局就具体拆迁安置项目与公司签订政府购买协议，明确项目总投资、政府采购款、采购款支付计划。项目竣工验收并经邳州市财政局审计决算后，由发行人移交给邳州市财政局。

发行人承接的保障性住房建设项目主要包括公共租赁住房、廉租住房、经济适用房、限价房、城市棚户区改造等项目。发行人保障房开发项目通过公开招投标外包给符合资质要求的专业建筑施工公司进行施工，项目完工验收合格后交由发行人进行销售或政府回购。

## （3）会计处理方式及依据

发行人根据项目的进度，以土地出让合同、工程合同、工程款支付单据、发票等原始凭证为依据确认开发成本，并以各工程项目为对象设立明细账予以核算，借记“存货”，贷记“货币资金、应付账款”。保障性住房完工交付，自营式：发行人根据销售金额确认销售收入，借记“货币资金”，贷记“主营业务收入”，同时结转成本，借记“主营业务成本”，贷记“存货”。代建确认收入时：根据保障房代建

投入成本加代建费(代建投入成本的10%计算)确认代建收入,借记“应收账款”,贷记“主营业务收入”,同时结转成本,借记“主营业务成本”,贷记“存货”,收到邳州市政府的保障房回款时,借记“货币资金”,贷记“应收账款”。发行人在支付保障房建设款项时,在现金流量表上形成“经营活动现金流出”,归入“购买商品、接收劳务支付的现金”项目;在收到销售购房款或政府回款时,在现金流量表上形成“经营活动现金流入”,归入“销售商品、提供劳务收到的现金”项目。

#### (4) 项目情况

##### 1) 定向销售模式

截至 2026 年 3 月末,发行人主要已完工定向销售安置房项目包括邳州市二期棚户区改造安置房、瑞和苑安置房、文和佳苑安置房和邳州市后沙拆迁安置地块(二期)。

表 5-8-10: 截至 2026 年 3 月末发行人主要已完工保障性住房情况

单位: 亿元、万平方米

| 项目名称            | 项目所在地             | 开工面积  | 竣工面积  | 销售面积  | 项目总投资 | 已投资金额 | 是否签订合同或协议 | 项目批文                 | 证照是否已办理期权 | 建设期间            | 已确认收入 |
|-----------------|-------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-----------|----------------------|-----------|-----------------|-------|
| 瑞和苑安置房          | 邳州市珠江路            | 24.11 | 24.11 | 24.11 | 9.65  | 9.65  | 是         | 邳发改经济审发【2017】138 号   | 是         | 2018.11-2021.6  | 9.03  |
| 文和佳苑安置房         | 邳州市清秀街            | 12.79 | 12.79 | 1.75  | 14.53 | 14.53 | 是         | 邳行审投核【2020】32 号      | 是         | 2021.01-2024.03 | 0.08  |
| 邳州市后沙拆迁安置地块（二期） | 邳州市黄石山路           | 7.31  | 7.31  | 4.57  | 9.70  | 9.70  | 是         | 关于同意实施后沙安置房二期建设项目的批复 | 是         | 2020.10-2024.09 | 6.18  |
| 云鼎新福地           | 邳新路北、南京路西         | 28.85 | 28.85 | 20.72 | 9.36  | 9.36  | 是         | 邳发改经济审发[2016]74 号    | 是         | 2020.06-2023.06 | 9.79  |
| 泰和家园安置房         | 银杏大道北、泰州路东        | 12.93 | 12.93 | 8.62  | 3.07  | 3.07  | 是         | 邳发改经济审发[2016]27 号    | 是         | 2020.06-2025.06 | 1.42  |
| 邳州市赵坝安置房        | 项目位于长江东路南侧，陇海大道西侧 | 25.00 | 25.00 | 25.00 | 6.83  | 6.83  | 是         | 邳发改经济审发[2017]132 号   | 是         | 2017.11-2021.04 | 9.55  |
| 左东安置房           | 南京路西              | 9.75  | 9.75  | 4.64  | 4.5   | 4.5   | 是         | 邳发改经济审发[2014]180 号   | 是         | 2014.11-2016.12 | -     |

|         |     |        |        |        |       |       |   |   |   |                     |       |
|---------|-----|--------|--------|--------|-------|-------|---|---|---|---------------------|-------|
| 新康家园安置房 | 新河镇 | 22.17  | 22.17  | 21.76  | 6.72  | 6.72  | 是 | - | 是 | 2013.05-<br>2015.03 | -     |
| 合计      |     | 142.91 | 142.91 | 111.17 | 64.36 | 64.36 |   |   |   |                     | 36.05 |

注：部分项目由于竣工验收不久，故未能实现销售，后续将持续销售去化中。

截至 2026 年 3 月末，发行人定向销售模式下无在建项目。

## 2) 政府购买模式

截至 2026 年 3 月末，发行人政府购买模式下已完工的安置房项目包括邳北石膏矿区、沙沟片区整体城镇化项目和邳州市整体城镇化一期建设项目，项目总投资共 654,900.28 万元，截至报告期末已支付采购款 420,695.00 万元。

表 5-8-12: 截至 2026 年 3 月末政府购买模式已完工安置房项目

单位: 万元

| 序号 | 项目名称                   | 总投资额       | 已投资额       | 政府采购金<br>额 | 建设期间      | 项目批文                           | 回款期间      | 已支付采购<br>款 | 采购款支付计划   |            |            | 是否合法<br>合规 |
|----|------------------------|------------|------------|------------|-----------|--------------------------------|-----------|------------|-----------|------------|------------|------------|
|    |                        |            |            |            |           |                                |           |            | 2026 年    | 2027 年     | 2028 年     |            |
| 1  | 邳北石膏矿区                 | 56,000.00  | 61,824.00  | 67,200.00  | 2016-2019 | 邳发改经<br>济审发<br>【2016】<br>103 号 | 2020-2027 | 38,280.00  | 28,920.00 | -          | -          | 是          |
| 2  | 沙沟片区整体<br>城镇化项目        | 360,669.28 | 360,669.28 | 375,215.00 | 2015-2018 | 邳发改经<br>济行服发<br>【2015】<br>20 号 | 2018-2032 | 375,215.00 | -         | -          | -          | 是          |
| 3  | 邳州市整体城<br>镇化一期建设<br>项目 | 238,230.00 | 238,230.00 | 285,876.00 | 2017-2021 | 邳发改经<br>济审发<br>【2016】<br>111 号 | 2022-2030 | 7,200.00   | 20,236.41 | 126,796.20 | 131,643.39 | 是          |
| -  | 合计                     | 654,899.28 | 660,723.28 | 728,291.00 |           |                                |           | 420,695.00 | 49,156.41 | 126,796.20 | 131,643.39 |            |

表 5-8-13: 截至 2026 年 3 月末政府购买模式在建安置房项目

单位: 万元

| 序号 | 项目名称 | 建设期间 | 回款期间 | 总投资额 | 已投资额 | 是否<br>签订<br>合同<br>或协<br>议 | 自有资<br>本及比<br>例是否<br>到位 | 拟回购金<br>额 | 已回购<br>金额 | 未来三年回购计划 |        |        |
|----|------|------|------|------|------|---------------------------|-------------------------|-----------|-----------|----------|--------|--------|
|    |      |      |      |      |      |                           |                         |           |           | 2026 年   | 2027 年 | 2028 年 |

|    |                       |               |               |           |           |   |             |            |           |           |           |   |
|----|-----------------------|---------------|---------------|-----------|-----------|---|-------------|------------|-----------|-----------|-----------|---|
| 1  | 火车站南<br>地块棚户区改造项<br>目 | 2018-<br>2023 | 2024-<br>2027 | 81,904.00 | 50,200.00 | 是 | 21.86%<br>是 | 115,690.00 | 11,760.00 | 20,138.00 | 83,792.00 | - |
| 合计 |                       |               |               | 81,904.00 | 50,200.00 |   |             | 115,690.00 | 11,760.00 | 20,138.00 | 83,792.00 | - |

## 3) 委托代建模式

截至 2026 年 3 月末，发行人委托代建模式下已完工项目情况如下：

表 5-8-14：截至 2026 年 3 月末发行人委托代建模式已完工安置房项目

单位：万元

| 序号 | 项目名称           | 项目总投资      | 已投金额       | 建设期间            | 回款期间      | 拟回款金额      | 已回款金额      | 项目批文              | 是否签订协议 | 未来三年回款计划  |           |           |
|----|----------------|------------|------------|-----------------|-----------|------------|------------|-------------------|--------|-----------|-----------|-----------|
|    |                |            |            |                 |           |            |            |                   |        | 2026 年    | 2027 年    | 2028 年    |
| 1  | 安和苑一期项目工程      | 97,595.55  | 97,595.55  | 2014.04-2019.04 | 2021-2028 | 106,825.17 | 63,260.00  | 邳发改经济审发【2014】62号  | 是      | 10,000.00 | 10,000.00 | 10,000.00 |
| 2  | 后沙 A 地块棚户区改造项目 | 70,055.61  | 70,055.61  | 2020.08-2024.03 | 2024      | 80,605.50  | 80,605.50  | 邳行政审批发【2019】0199号 | 是      | -         | -         | -         |
|    | 合计             | 167,651.16 | 167,651.16 |                 |           | 187,430.67 | 143,865.50 |                   |        | 10,000.00 | 10,000.00 | 10,000.00 |

拟建项目方面，截至 2026 年 3 月末，发行人暂无拟建安置房项目。

综上，发行人各项业务合法合规，具备真实业务背景，符合〔2010〕19 号文、国发〔2014〕43 号文、国办发〔2015〕40 号文、国办发〔2015〕42 号文、财预〔2010〕412 号文、财预〔2012〕463 号文、财综〔2016〕4 号文、财预〔2017〕50 号文、财预〔2017〕87 号、财金〔2018〕23 号文、审计署 2013 年第 24 号和 32 号公告以及“六真”原则等要求的情形。发行人政府购买服务安置房业务已纳入财政预算，合法合规。经征询邳州市财政部门意见，以上情况属实，发行人业务经营合法合规。

#### 4、发行人从事业务需要的许可资质

截至目前，发行人及子公司取得的主要业务资质如下：

**表 5-8-16：发行人取得的主要资质证书**

| 序号 | 名称                 | 持证单位            | 有效期        | 发证机关        | 证书编号       | 经营范围/资质类别及等级                                             |
|----|--------------------|-----------------|------------|-------------|------------|----------------------------------------------------------|
| 1  | 中华人民共和国房地产开发企业资质证书 | 润城资产            | 2028/6/2   | 江苏省住房和城乡建设厅 | 徐州 KF14892 | 房地产开发经营二级                                                |
| 2  | 房地产开发企业资质证书        | 润田建设            | 2028/4/1   | 江苏省住房和城乡建设厅 | 徐州 KF15067 | 房地产开发经营二级                                                |
| 3  | 中华人民共和国房地产开发企业资质证书 | 江苏润新宜嘉置业有限公司    | 2028/6/1   | 江苏省住房和城乡建设厅 | 徐州 KF15217 | 房地产开发经营二级                                                |
| 4  | 建筑业企业资质证书          | 邳州市水利建筑安装工程有限公司 | 2029/04/01 | 徐州市住房和城乡建设局 | D332030236 | 施工劳务不分等级                                                 |
| 5  | 建筑业企业资质证书          | 邳州市水利建筑安装工程有限公司 | 2029/06/04 | 江苏省住房和城乡建设厅 | D232033105 | 建筑工程施工总承包贰级，市政公用工程施工总承包贰级，水利水电工程施工总承包贰级，水利水电机电安装工程专业承包贰级 |
| 6  | 房地产开发企业资质证书        | 邳州市恒润城市投资有限公司   | 2028/7/17  | 江苏省住房和城乡建设厅 | 徐州 KF15324 | 房地产开发经营二级                                                |
| 7  | 建筑业企业资质证书          | 江苏恒嘉城建设工程有限公司   | 2028/12/28 | 江苏省住房和城乡建设厅 | D132115865 | 建筑工程施工总承包一级                                              |

## 九、发行人主要在建项目及拟建工程

### （一）发行人主要在建工程

截至 2026 年 3 月末，发行人主要已完工的自建项目情况如下表：

表 5-9-1：截至 2026 年 3 月末发行人主要在建的自建项目情况

单位：万元

| 序号 | 项目名称    | 建设期间      | 总投资       | 截至 2026 年 3 月末已投资额 | 资本金       | 资本金是否到位 | 未来投资计划   |        |        | 合法合规性情况          |                           |                   |
|----|---------|-----------|-----------|--------------------|-----------|---------|----------|--------|--------|------------------|---------------------------|-------------------|
|    |         |           |           |                    |           |         | 2026 年   | 2027 年 | 2028 年 | 立项               | 土地                        | 环评                |
| 1  | 润城大酒店项目 | 2024-2025 | 29,710.24 | 20,326.11          | 11,710.24 | 是       | 9,384.13 | -      | -      | 邳政服投备〔2024〕223 号 | 苏(2024)邳州市不动产权第 0041385 号 | 20253203820000010 |
|    | 合计      | -         | 29,710.24 | 20,326.11          |           |         | 9,384.13 |        |        |                  |                           |                   |

### （二）发行人主要拟建工程

截至 2026 年 3 月末，发行人暂无拟建项目。

## 十、发行人发展战略

### （一）远景规划目标

作为邳州市最大的国有企业，发行人是邳州市最重要的国有资产授权经营的国有企业，代表市人民政府对国有资产实施经营和管理。“十四五”期间，发行人将按照邳州市发展规划的要求，继续坚持为邳州市城市建设与经济社会发展切实履行好城市基础设施建设职能；同时，在市政府授权范围内积极整合资源、壮大资产，努力把“融资能力”转化为“投资能力、发展能力、盈利能力”。发行人围绕服务城市功能提升、服务园区建设、服务企业发展，重点打造金融平台、城市运营平台、园区（产业）平台、现代农业产业化平台，逐步把集团发展成为制度健全、管理规范、自主经营、主业清晰、市场化程度较高的现代化国有企业，力争成为产业平台多元化、资本运营健全化的一流城市投资建设公司。

### （二）五年发展目标

## 1、指导思想

“十四五”期间发行人发展的指导思想是：以科学发展为主题，以政府主导、市场化运作为原则，优化业务布局，提升管控水平，增强盈利和抗风险能力；做强做大主业及衍生产业，做专做优多元化辅业，不断提升发展的质量和效益；充分发挥投融资功能，为邳州市城市建设提供有力支撑。

## 2、总体目标

发行人发展的总体目标是：通过资源整合、资本运作，到“十四五”期末，发行人管控及运营管理达到国内同行业先进水平；多渠道、低成本融资方式得到确立；综合实力、市场竞争力、抵御风险能力显著提高；强化良性循环的发展模式，实现公司的可持续发展。

## 3、业务版图布局

在总体战略的指引下，发行人在确保主业发展、完成政府赋予职责的同时，以市场为导向，围绕主业开展多元化业务，通过资源与业务的整合，做强做大主业，做专做优辅业，提升发行人业务规模和综合财务实力，完成发行人在邳州市地区的产业布局，奠定行业领先地位的发展基础。

## 4、建立规范的内部管理制度

发行人在优化法人治理结构、完善组织架构体系、明晰部门与岗位职责的基础上，进一步完善战略管理体系、绩效考核体系、风险控制体系和监督管理体系，成为具备高水平战略管理能力、人力资源管理能力、财务管理能力、资本运营能力、风险控制能力的现代化集团公司。

## 5、建立人才战略储备机制

发行人招贤纳士，制定多种措施吸纳符合公司发展的专业人才；立足岗位，加强培养提升企业人才资源储备，满足企业快速发展的人才需求；通过建立激励机制，定编定岗，鼓励学习，促进人员素质与岗位匹配度的提升，满足企业对人才的战略需求。

## 十一、发行人所在行业状况

发行人及其子公司主要业务集中在城市基础设施建设业务、房地产开发业务、建筑工程施工业务、贸易业务和水务业务。

### （一）城市基础设施建设行业

#### 1、我国城市基础设施建设行业发展现状及前景

城市基础设施建设是对国民经济发展具有全局性、先导性影响的基础行业，对于改善人民群众生活环境和城市投资环境、提高社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。

改革开放以来，伴随着国民经济持续快速健康发展，我国城市化进程一直保持稳步发展的态势。自1998年以来，我国城市化水平每年都保持1.5%-2.2%的增长速度，城市已成为我国国民经济发展的重要载体，成为促进经济、社会、人口、资源、环境协调发展的主要地域。根据国家信息中心对未来中国经济社会发展的预测，今后城镇化的速度将逐步放慢，由加速推进向减速推进转变。然而，由于发展阶段和城镇化水平的差异，未来各地区城镇化趋势将呈现不同的格局。到2025年城镇化率将达到64.6%左右，进入中级城市型社会；2035年城镇化率达到68.5%左右，进入城镇化推进的后期阶段；2050年城镇化率将达到72%左右，总体完成城镇化的任务。在我国实现由农村化社会向城市化社会转型的过程中，城市化将进入加速发展阶段，对基础设施的需求必然不断增加。

根据住房和城乡建设部《全国城市市政基础设施建设“十四五”规划》：“十四五”时期（2021-2025年）是我国由全面建成小康社会向基本实现社会主义现代化迈进的关键时期，在“十四五”期间，推进新型基础设施、新型城镇化、交通水利等重大工程建设，支持有利于城乡区域协调发展的重大项目建设；建设现代化综合交通运输体系，提升国家高速公路网络质量，推进城市群都市圈交通一体化；加强水利基础设施建设，完善水资源配置体系，建设水资源配置骨干项目；推进能源革命，建设一批多能互补的清洁能源基地，因地制宜开发利用地热，加快建设天然气主干管道。十四五期间，将深入推进以人为核心的新型城镇化战略，加快农业转移人口市民化，常住人口城镇化率提高到65%，发展壮大城市群和都市圈，实施城市更新行动，完善住房市场体系和住房保障体系，提升城镇化发展质量。

目前，中国的城市基础设施建设尚不完善，全国各地区发展不平衡。根据国家统计局数据显示，2025年我国常住人口城镇化率达到67.89%，比2015年提高了11.8%，相较于中等发达国家80%的城镇化率，中国城镇化率仍有提升空间，未来城市基础设施建设仍是中国社会发展的重点之一。在国家强调坚持稳中求进的工作总基调背景下，城镇发展需要大量的城市间和城市内的基础设施，城镇化需要大量基础设施建设，新型基础设施也应该与新型城镇化要求相适应。近年来，中国政府陆续颁布了进一步规范地方政府融资的相关政策，同时支持重点领域投资项目通过债券市场筹措资金，政府投资更多向惠及面广的民生项目倾斜，2024年新增地方政府专项债券4万亿元，优先支持在建工程，合理扩大使用范围。继续支持促进区域协调发展的重大工程，从而为城投公司债券市场融资提供有利的政策环境。

未来几年，随着我国总体经济和财政综合实力持续稳定增长，城市化进程继续推进，国家及地方对于基础设施建设的投入也将不断加大，城市基础设施建设行业规模将持续扩张，城市化水平将不断提升。同时，城市基础设施建设的市场化改革也将不断深入，投资主体与融资渠道都将逐步实现多元化，以政府引导、产业化运作的市政公用设施经营管理体制将逐步建立。总体来看，城市基础设施建设行业面临着较好的发展前景。

## 2、邳州市基础设施建设行业发展现状及前景

近年以来，邳州市坚持城乡建设统筹发展，城镇建设在规划引领中加快推进，老城区改造力度不断加大，新城区整体框架基本拉开，城市功能不断完善一方面，城市规模不断扩大，随着江苏省道323东北绕城段工程完工，邳州市城区面积突破50平方公里；另一方面，城市面貌显著改善，功能日趋完善，江苏省道323 绕城公路、南京路立交桥、250省道邳州段、陇海大道等交通重点工程项目，规划馆、博物馆、行政中心、体育中心、新区医院等功能性项目，沙沟湖农业示范园、九凤园、艾山景区、城北污水处理厂等环境提升工程项目先后建成并投入使用。2016-2020年，为邳州市城市基础设施建设高速发展期，邳州市新城区建设与邳州市老城区改造同步，完善邳州市新城区和老城区交接区域建设，着力建设周边区域体育中心、教育中心、金融中心。依托徐州、连云港城际客运站建设，推动邳州城市向北拓展，新城区构架和形象基本形成，新城区集聚效应明显，这一阶段在继续完善邳州市新城区的基础上，完成邳州市老城区更新改造，使

城市各项功能逐步完善。

《邳州市国民经济和社会发展“十四五”规划和2035年远景目标纲要》提出，到2025年地区生产总值达到1,500.00亿元，人均地区生产总值超过10.00万元，一般公共预算收入达到60.00亿元。将统筹规划城乡基础设施网络，聚焦公共服务设施提标扩面、环境卫生设施提级扩能、市政公用设施提档升级、产业培育设施提质增效，全面提升邳南邳西基础设施水平，加快补齐农业农村基础设施短板。强化重大项目对规划实施的支撑保障作用，实施年度重大产业项目、城建重点工程和为民办实事项目，持续完善项目储备库，形成签约一批、建设一批、投产一批、储备一批的滚动发展机制。“十四五”期间，计划安排重大项目270项，计划总投资2,703.00亿元。其中，2021年126项，计划总投资787.00亿元，2022年70项，计划总投资836.00亿元，实施城市功能完善工程。编制城建重点工程项目清单，编排实施年度城建功能计划。优化市政公用设施布局和功能，增加文化体育资源供给，营造现代时尚的消费场景，提升城市生活品质。完成一批地块房屋征收，加强城镇老旧小区改造和社区建设，按期推进城中村改造。有效增加保障性住房供给，建设限价商品住房等保障住房。加快推进人防基本指挥所项目建设。加强应急避难场所等公共基础设施建设及配套投入。

作为邳州市主要的城市基础设施建设主体，发行人得到了邳州市政府的大力支持，发行人的城市基础设施建设业务发展具有持续性。

## （二）发行人的行业地位和竞争优势

### 1、发行人在行业中的竞争地位

发行人是邳州市政府重点构建的综合性投融资主体，肩负着城市基础设施、水务、水利、保障性住房等公用民生行业的开发建设任务，积极履行项目融资建设、资本运营管理、国有资产经营的职责，其业务发展获得了邳州市政府的高度重视。邳州市政府一方面通过优化公司业务结构、优质资产注入和项目委托开发等形式，扩大公司业务范围，提升业务规模与经营效率，一方面通过收益返还、财政补贴、税收优惠等多种方式对公司进行全方位的支持，使公司具有较好的持续盈利能力。近年来邳州市基础设施建设与公用事业需求持续增长，公司业务经营规模亦随之逐渐扩大，邳州市政府的支持力度也随之增强。

作为发行人的控股股东，邳州市财政局为发行人的各项业务发展提供了有利的发展空间，随着邳州城市化进程的不断推进，发行人将迎来良好的发展机遇。

## 2、发行人在行业中的竞争优势

### （1）发行人的区位优势

1992年，邳州市经国务院、民政部批准撤县建市，由徐州市代管，面积2,088平方公里，常住人口143万，是江苏省第二人口大县，辖21个镇，4个街道办事处、1个省级开发区，490个行政村。邳州市地处江苏省北部，东临连云港，西依徐州，北接齐鲁，南通江淮，是我国陇海产业带上重要的节点城市。邳州交通条件优越，霍连、京沪、京福、宁徐高速公路纵横交织，京杭大运河穿境而过，京杭运河邳州港、连云港港口以及徐州观音、连云港白塔埠、临沂三座机场架设了各地客商汇集邳州的桥梁。依托优越的交通条件使得邳州市在苏北振兴、徐州老工业基地振兴、东陇海产业带建设、长三角一体化等重大机遇中，经济社会发展水平不断提高。

图 5-11-1：徐州市区位图

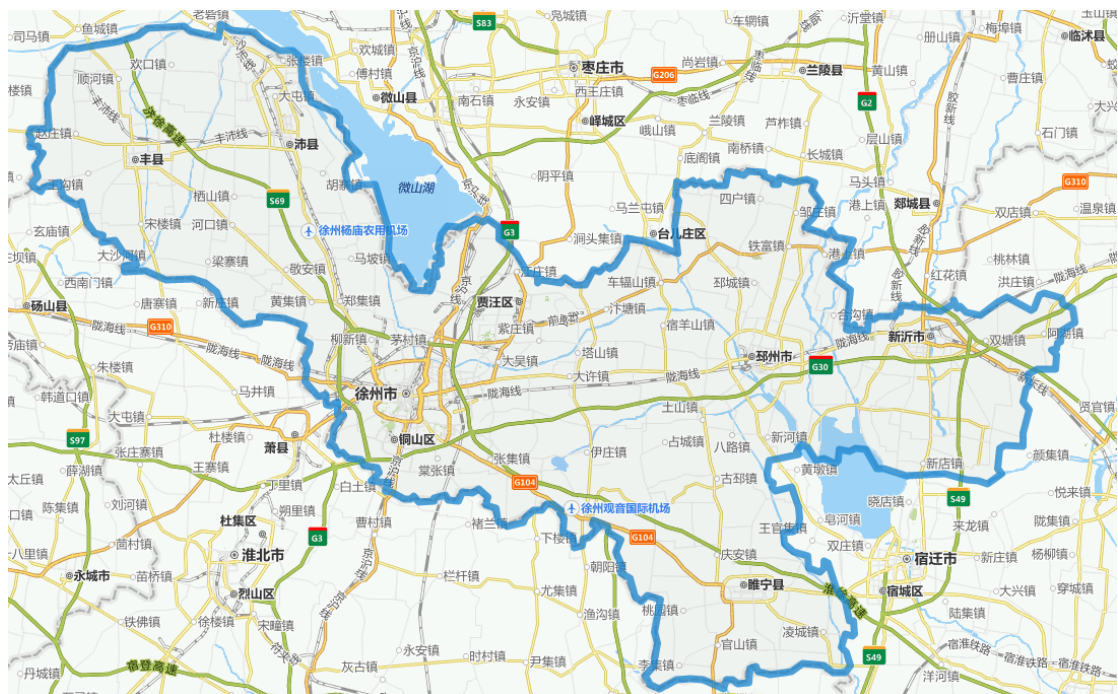


图 5-11-2：邳州市区位图



近年来，邳州市形成了以环保化工、新材料产业、装备制造、板材家具等七大行业为支柱产业的发展格局，奠定了良好工业经济基础。按照“提升传统产业、培育新兴产业、建设重大项目、提高创新能力、优化载体建设”的发展思路，充分发挥资源和区位优势，科学规划产业布局，统筹区域协调发展，建立了高效运行的管理体制，形成了特色鲜明的主导产业，具备了完善配套的基础设施、科技创新的研发基地和功能健全的发展平台。

发行人所在的区位优势十分显著。邳州自然资源丰富，总储量44亿吨的石膏矿使邳州成为华东地区最大的石膏矿床；银杏成片园面积30万亩，是世界上最大的连片种植园和全国最重要的银杏药园基地，被批准为国家级银杏博览园；邳州大蒜种植面积70万亩，总量全国第一，被授予“江苏省大蒜出口基地”；棉花种植面积20万亩，是国家重要的优质棉花产区。

近年来，邳州市经济呈现较快的发展态势。近年来，邳州市经济呈现较快的发展态势。2023-2025年，邳州市分别实现地区生产总值1,277.39亿元、1,354.89亿元和1,410.98亿元，按可比价格分别同比增长10.39%、6.06% 和3.98%。从产业结构来看，邳州市经济中第三产业占比较高、且持续提升，三产比例由2021年的14.9: 40.1: 45.0调整为2024年的12.8: 34.2: 53.0。从拉动经济增长的因素来看，近年来邳州市固定资产投资持续增

长，邳州市固定资产中工业投资占比较高，近年来工业投资快速增长，对经济拉动明显。邳州市消费市场以批发零售业为主，2025年消费市场有所回暖，社会消费品零售总额同比增长7.6%，总体来看社会消费对当地经济发展形成较好支撑。2024年上半年，邳州地区出让土地总面积1,254.86亩，出让金额12.11亿元，平均价格95.69万元/亩。未来几年，随着邳州市“十四五”规划稳步实施，邳州市经济仍将保持较快的增长势头，为发行人的快速发展提供了优越的经营环境和良好的发展契机。

(2) 区域垄断优势

发行人为邳州市最重要的集基础设施建设与公用事业经营于一体的综合性国有资产运营平台。此外，邳州市其他2个市级平台，分别是邳州市交通控股集团有限公司（简称“邳州交投”）和邳州市产业投资控股集团有限公司（简称“邳州经开”）。其中，邳州交投重点负责全市交通基础设施；邳州经开主要承担邳州经开区和邳州高新技术产业开发区内主要的基建投资和产业类投资等职能。发行人经营和投资范围涵盖了基础设施建设、水务经营、水利建设、保障房建设等多个领域，处于行业垄断地位，基本没有外来竞争，市场相对稳定，具有持续稳定的盈利能力。随着邳州市未来经济水平的提高与城市化进程的加快，发行人的业务规模将迅速扩大，垄断地位将更加凸显。

邳州市政府平台具体情况如下：

表5-11-1：截至2025年末邳州市级平台比较

单位：亿元，%

| 名称       | 大股东及持股比例    | 职能定位与分工                                          | 总资产    | 所有者权益  | 资产负债率 | 营业总收入 | 净利润  | 债券余额  |
|----------|-------------|--------------------------------------------------|--------|--------|-------|-------|------|-------|
| 润城控股     | 邳州市财政局 100% | 以下属子公司润城集团和恒润城投为依托，负责市内主要的城市基础设施建设、片区开发和旧城改造等业务。 | 927.00 | 356.11 | 61.58 | 35.51 | 4.33 | 54.21 |
| 子公司：江苏润城 | 润城控股 97.85% | 负责邳州市内绝大部分的城市基建和片区开发等业务。                         | 603.60 | 253.17 | 58.06 | 23.64 | 3.58 | 48.60 |
| 子公司：邳州恒润 | 润城控股 100%   | 负责邳州市部分基础设施建设和安置房项目建设，相对于江苏润城，业务体量较小。            | 257.16 | 112.20 | 56.37 | 10.20 | 1.04 | 19.81 |

|              |             |                                                           |        |        |       |       |      |       |
|--------------|-------------|-----------------------------------------------------------|--------|--------|-------|-------|------|-------|
| 产投集团         | 邳州市财政局 100% | 以下属子公司邳州经开和建秋高科为依托, 承担邳州经开区和邳州高新技术产业开发区内主要的基建投资和产业类投资等职能。 | 494.28 | 210.54 | 57.41 | 11.55 | 1.93 | 24.17 |
| 子公司:<br>邳州经开 | 产投集团 100%   | 主要负责邳州经开区范围内的基础设施建设、土地开发整理、安置房的建设以及部分商业房产销售等业务。           | 301.27 | 123.55 | 58.99 | 7.37  | 1.00 | 16.50 |
| 子公司:<br>建秋高科 | 产投集团 100%   | 主要负责邳州市高新技术开发区的市政基础设施建设及融资。                               | 147.05 | 75.59  | 48.59 | 4.14  | 1.07 | 6.30  |

注:“产投集团”系“邳州市产业投资控股集团有限公司”简称,“邳州经开”系“邳州经开控股集团有限公司”简称,“建秋高科”系江苏建秋高科集团有限公司”简称。

### (3) 政府支持优势

邳州市政府一方面通过资产授权及股权划转等方式提高发行人实力,另一方面以优惠政策和优质资产注入等多种途径扶持公司生产经营,为公司的快速发展提供了坚实的保障。邳州市政府高度重视发行人基础设施建设情况,为更好地完成基础设施建设项目,近三年及一期末,发行人政府补贴收入分别为24,334.80万元、34,645.43万元、35,635.24万元和4,210.92万元,政府补贴收入占当年利润总额的比率分别为33.80%、64.51%、71.14%和57.43%。邳州市政府还通过向发行人注入优质资产,来增强发行人财务实力。

为加快邳州市城市化进程,深入开展基础设施建设项目,未来邳州市政府将进一步加大对发行人的支持力度,不断增加优质资产的注入,持续增强发行人综合偿债能力。

### (4) 项目资源优势

发行人自成立以来,逐步采取市场化和专业化的模式进行管理和运营,以效益最大化为目标,实现国有资产的保值和增值。作为邳州市城市基础设施建设和保障房开发建设的主力军,发行人承担着大量城市基础设施和保障房建设项目,通过对一系列重点工程的运作,发行人充分积累了大型项目的运作经验,大型项目市场化运作的能力显著提高。在项目管理运作方面,累积了丰富的实践经验,培养了一批整体素质高、专业知识丰富的管理层和核心员工,形成了一套高效、顺畅的项目整体运作流程,为保障发行人

持续盈利能力及未来进一步提升城市建设水平奠定了坚实的基础。

#### （5）良好的融资能力

发行人作为邳州市重点构建的综合性投融资主体，拥有良好的信用。发行人与中国建设银行、中国农业发展银行、国家开发银行、江苏银行、民生银行及江苏省信用再担保有限公司等金融机构建立了良好的业务关系，在融资活动中，发行人一直接时偿还贷款本息，保持着良好的信用记录。融资渠道通畅为发行人的经营发展提供了良好的资金保障。

### 十二、发行人业务合法合规性情况

#### （一）法律法规执行情况

发行人在合法合规性、生产经营、公司治理、募集资金用途、偿债依赖政府等方面，符合国发[2010]19号文、国发[2014]43号文、国办发[2015]40号文、国办发[2015]42号文、财预[2010]412号文、财综[2016]4号文、财预[2017]50号文、财预[2017]87号文、审计署2013年第24号和32号公告、“六真”原则等规定。

本公司符合国家关于地方债务的相关政策，本公司举借债务不会增加地方政府负有偿还责任的债务。本公司涉及委托代建业务、保障性安居工程（含棚户区改造）等业务合法合规，并有明确的市场化补偿机制安排。

发行人不在2014年土地专项审计范围内，并未收到相关部门关于土地出让业务的整改通知。

#### （二）政府职能剥离情况

根据邳州市新一轮国资改革规划，发行人未来将向产业化方向转型，未来投融资均根据发行人自身经营情况动作，不新增政府债务，不再承担政府融资职能。发行人符合“六真”相关原则。

发行人未从事土地储备工作，不存在政府土地储备职能的剥离情况。

#### （三）募集资金用途情况

### 1、募集资金的使用

发行人本次债务融资工具发行金额不超过4.00亿元，募集资金将用于偿还发行人到期债务融资工具本金。

### 2、募集资金的管理

对于本期中期票据的募集资金，发行人将按照中国银行间市场交易商协会关于中期票据募集资金使用有关规定、发行人内部的财务制度，对募集资金进行专项管理，确保募集资金的合理有效使用。

### 3、发行人承诺

发行人承诺用于符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动；发行人承诺存续期将严格按照发行文件约定用途使用募集资金，保证募集资金专款专用。

发行人举借该期债务募集资金用途符合国办发〔2018〕101号文等文件支持的相关领域，符合党中央、国务院关于地方政府性债务管理相关文件要求，不会增加政府债务或政府隐性债务规模，不会用于非经营性资产，不会划转给政府或财政使用，政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。发行人募集资金投向不用于体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等还款来源主要依靠财政性资金的非经营性项目建设；募集资金不用于金融投资、土地一级开发，不用于普通商品房建设或偿还普通商品房项目贷款，不用于保障房（含棚户区改造）项目建设或偿还保障房（含棚户区改造）项目贷款。

发行人承诺，本期中期票据的募集资金用途符合国家法律法规及相关政策要求；在本期中期票据存续期间，发行人将在变更募集资金用途前及时通过上海清算所网站、货币网等交易商协会认可的渠道披露有关信息。且变更后的募集资金将用于符合国家相关法律法规及政策要求的企业生产经营活动。

### （四）公司规范运作情况

发行人公司治理结构符合《公司法》规定。发行人为规范公司的组织和经营行为，保障出资人的合法权益，促进公司的发展，根据《公司法》和国家有关法律法规，制定了《公司章程》。

公司章程对公司的经营范围、注册资本、公司的经营宗旨和职能、组织结构及议事规则、法定代表人、公司财务会计和利润、公司的合并分立及转让、公司解散与清算等方面做出了详细规定。

发行人严格按照《公司法》等有关法律、法规的要求，建立健全公司治理结构，强化内部管理，规范经营运作，目前已形成较为完善的股东、董事会和管理层的现代化公司治理结构，形成了决策、监督和执行相分离的管理体系。

公司拥有独立完整的法人治理结构和组织机构，并制定了与公司实际相适应的规章制度。并按照《中华人民共和国公司法》及其它相关法律法规要求，建立了由股东、董事会、管理层组成的法人治理结构体系，形成集中控制、分级管理、责权分明的管理机制。

发行人高管人员均无海外永久居留权。发行人不存在公务员兼职问题，6名董事全部为非公务员身份。

公司成立于2013年7月30日，是由邳州市财政局控股的国有企业。公司在资产、人员、机构、财务、业务等各方面均独立于控股股东和当地政府，在政府授权的范围内实行独立核算、自主经营、自负盈亏。公司根据现代企业制度设立了股东、董事会、高级管理层等健全的法人治理结构体系，具有健全的重大事项决策机制，与政府主管部门不存在从属关系。公司治理结构符合《公司法》规定。

发行人对纳入合并范围的子公司具有实际控制力。主要体现在以下方面：

1、对下属子公司具有经营管理控制权。发行人作为下属子公司战略制定与评价的机构，负责公司整体业务的战略制定、监控及效果评价，并对各个子公司相应的经营管理战略的制定进行指导。

2、对下属子公司具有人事控制权。发行人对下属子公司的人事控制主要是通过控制子公司的高管，进而控制子公司重要的人事任免。子公司总经理、财务总监等重要高管由发行人统一任命，并接受发行人的指导、监督和考察。

3、对下属子公司具有财务控制权。一方面，发行人对下属子公司的财务总监具有人事控制权，通过控制财务人员可以达到控制财务活动的目的。另一方面，发行人对

子公司的重要资产的处置进行监控,并通过制定财务制度等手段控制下属子公司财务活动,以实现发行人对子公司财务状况、资金流的实时监控。

为规范公司财务行为,加强财务管理,发行人按照《公司法》对财务会计的要求以及《会计法》、《企业会计制度》等法律法规的规定,制定了《江苏润城资产经营集团有限公司财务制度》,通过规范、完整的财务管理控制制度以及相关的操作规程,做好各项财务收支的计划、控制、核算、分析和考核等财务基础工作,依法合理筹集资金,如实反映公司财务状况和经营成果,依法计算缴纳国家税收,有效利用公司各项资产,努力提高经济效益,保证投资者权益不受侵害。

为应对突然发生的,已经或者可能会对公司经营、财务状况、资产安全、员工健康、以及对公司社会声誉产生严重影响的,需要采取应急处置措施予以应对的偶发性事件,公司制定了《突发事件应急预案》。《突发事件应急预案》从突发事件的适用范围、预警和预防机制、应对突发事件的组织体系和职责、工作原则、工作程序、后期处置、应对突发事件的宣传、培训和演练、突发事件信息披露制度、公司管理层的应急选举方案和其他应急处置方案、责任追究等方面进行了规定。

#### **(五) 企业生产经营情况**

发行人承担着邳州市内的基础设施建设任务。在[2012]463号文件颁布后,发行人没有以回购方式或者BT等方式举借政府性债务行为,且未来将在切实保护投资人权益的基础上根据相关政策落实方案进行调整,符合协会“指引”的引导原则。企业部分基础设施建设类业务通过市场化机制取得收入,符合国发[2014]43号文等相关文件要求。

#### **(六) 资产真实性及合规性情况**

公司资产真实性及合规性方面,发行人不存在学校、医院、公园、广场、党政机关及经费补助事业单位办公楼、市政道路、水利设施、非收费管网设施等不能或不宜变现、不能带来经营性收入的资产、基础设施作为资本注入的情况,不存在注册资本未到位、虚增资产等情况。

#### **(七) 与政府相关的市场化安排**

发行人是邳州市政府下属唯一一家集基础设施建设与公用事业经营于一体的综合

类国有资产运营实体，获得了政府的有力支持。

邳州市政府一方面通过资产授权及股权划转等方式提高公司实力，另一方面以优惠政策和优质资产注入等多种途径扶持公司生产经营，为公司的快速发展提供了坚实的保障。邳州市政府高度重视发行人基础设施建设情况，为更好地完成基础设施建设项目，邳州市政府还通过向发行人注入优质资产，来增强发行人财务实力。2015年，将邳州市宏通路桥工程建设有限公司100%股权按审计后净资产106,243.25万元划拨给发行人经营。邳州市交通工程公司、邳州市润财资产管理有限公司也通过划拨方式纳入发行人的合并范围。2021年为推进国有股权优化重组，邳州市人民政府将公司持有的“邳州市宏通路桥工程建设有限公司”(以下简称“宏通路桥公司”)100%股权、交通工程公司100%股权无偿划出。

#### (八) 发行人其他融资情况

自成立以来，发行人一直严格执行《国务院办公厅关于依法惩处非法集资有关问题的通知》（国办发明电[2007]34号）等有关规定，不存在直接或间接吸收公众资金进行公益性项目建设的情况，不存在对单位职工及其他个人进行摊派集资或组织购买理财、信托产品的情况，未发生公开宣传、引导社会公众参与公司项目融资的情况。

发行人为拓宽融资渠道，积极探索多元化融资渠道，除本次计划注册直接债务融资工具，发行人融资方式主要为银行借款、发行债券、信托贷款以及少量的融资租赁形式的借款。发行人也不存在通过BT和违规集资等方式变相融资情况。

根据19号文和《通知》的规定，地方政府在出资范围内对融资平台公司承担有限责任，实现融资平台公司债务风险内部化，除法律和国务院另有规定外，地方各级政府及其所属部门、机构、社会团体、事业单位，均不得以财政性收入、行政事业等单位的国有资产，或其他任何直接、间接等变相形式为融资平台公司融资行为提供担保承诺。

就前文所属“法律和国家另有规定”的例外情形，根据《中华人民共和国民法典》的相关规定，国家机关不得为保证人，但经国务院批准为使用外国政府或者国际经济组织贷款进行转贷的除外。

基于上述法律法规，经确认，公司的出资人邳州市财政局截至本募集说明书出具日，

不存在下述情形：

- 1、就发行人出具的担保函、承诺函、安慰函等直接或变相担保协议；
- 2、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押或质押；
- 3、为发行人融资承诺承担偿债责任；
- 4、或为发行人的回购（BT）协议提供担保，符合《通知》第五条的有关规范性要求。

发行人作为抵押物的土地资产、房屋资产，权证齐备可查，不存在用虚假或者不合法的抵押物取得债务资金的情况。此外，土地评估机构出具的估计报告对用于抵押的土地使用权和房屋使用权价值进行了评估，逻辑严谨，操作细致，结论客观不存在通过高估抵押物价值等方式取得债务资金的情况。

发行人不存在以虚假、或不合法的抵（质）押物、高估抵押物价值等方式取得债务资金情况。

#### （九）审计署审计情况

2012 年 11 月至 2013 年 2 月，审计署对 15 个省、3 个直辖市本级及其所属的 15 个省会城市本级、3 个市辖区，共计 36 个地方政府本级 2011 年以来的政府性债务情况进行了审计。

按照《中华人民共和国审计法》规定和《国务院办公厅关于做好全国政府性债务审计工作的通知》（国办发明电【2013】20 号要求，2013 年 8 月至 9 月，审计署统一组织南京特派办和江苏省各级审计机关相关审计人员，按照“见人、见账、见物，逐笔、逐项审核”的原则，审计部门对邳州市政府性债务情况进行了全面审计，对发行人本部进行了现场审计，调阅该公司的财务数据以及债务明细，并对该公司涉及地方政府债务的情况予以审计确认。

审计署未对公司出具审计意见，也未提出需要整改的问题。

2014 年 8 月，全国首次大规模进行土地出让金收支和耕地保护情况的全面审计。国家审计署对 2008 年至 2013 年 6 年间地方政府总计约 15 万亿元的土地出让金展开了

重点审计。此次审计是首次全国范围内进行土地出让金收支审计，审计内容涉及土地规划、计划、审批、征收等土地管理的全部环节。

发行人不在 2014 年土地专项审计范围内，并未收到相关部门关于土地出让业务的整改通知。

#### **（十）结论性意见**

发行人融资行为和经营活动符合国办发 42 号文、国办发 40 号文、国发 43 号文、财预 412 号文、财预 463 号文、审计署 24 号公告、审计署 32 号公告、“六真原则”等要求的相关规定。本次募集资金用途规范，未用于公益性项目建设。

发行人在合法合规性、生产经营、公司治理、募集资金用途、偿债依赖政府等方面，符合国发[2010]19 号文、国发[2014]43 号文、国办发[2015]40 号文、国办发[2015]42 号文、财预[2010]412 号文、财综[2016]4 号文、财预[2017]50 号文、财预[2017]87 号文、审计署 2013 年第 24 号和 32 号公告、“六真”原则等要求的相关规定。

## 第六章 发行人主要财务状况

本章内容所涉及的发行人财务数据均来自于经中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)审计的发行人 2023 年度合并及母公司财务报表审计报告、2024 年度合并及母公司财务报表审计报告和 2025 年度合并及母公司财务报表审计报告。在阅读下面的财务报表中的信息时,应当参阅发行人经审计的财务报表、注释以及本募集说明书中其他部分对于发行人的历史财务数据的说明。

### 一、发行人近三年财务基本情况

#### (一) 发行人财务报告编制基础及审计情况说明

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人2023年的合并及母公司财务报表进行了审计,包括2023年12月31日的合并及母公司资产负债表,2023年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注,并出具了编号为“中兴华审字(2024)第020322号”的标准无保留意见审计报告。

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)接受江苏润城城市投资控股集团有限公司委托,审计了江苏润城城市投资控股集团有限公司2024年12月31日的合并及母公司资产负债表,2024年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表和合并及母公司所有者权益变动表以及财务报表附注,出具了中兴华审字(2025)第020649号标准无保留意见审计报告。

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)接受江苏润城城市投资控股集团有限公司委托,审计了江苏润城城市投资控股集团有限公司2025年12月31日的合并及母公司资产负债表,2025年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表和合并及母公司所有者权益变动表以及财务报表附注,出具了中兴华审字(2026)第00009510号标准无保留意见审计报告。

非经特别说明,本募集说明书中引用的财务会计数据摘自公司上述经审计的2023年审计报告、2024年审计报告、2025年审计报告和2026年1-3月未经审计的财务报表。在阅读本章财务报表中的信息时,建议参阅发行人经审计的财务报表、注释以及本募

集说明书中其他部分对于发行人的历史财务数据的说明。

发行人报告期内的财务报表按照新会计准则编制，发行人聘请的审计机构中兴华会计事务所（特殊普通合伙）具有证券从业资格。发行人及其合并范围的子公司按照财政部2006年2月颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体会计准则、其后颁布的应用指南、解释以及其他相关规定编制财务报表，具有一致性。

## （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情况

### 1、会计政策变更

无。

### 2、报告期内，会计估计变更

无。

### 3、报告期内，重大会计差错更正

报告期内没有发生重要的前期差错更正。

## （三）发行人最近三年及一期合并报表范围变动情况

### 1、2023 年合并财务报表范围变化

**表6-1-1：发行人2023年财务报表合并范围变动情况**

| 序号 | 公司名称            | 2023 年变动事项 |
|----|-----------------|------------|
| 1  | 邳州市东润置业有限公司     | 投资成立       |
| 2  | 邳州市润深新能源科技有限公司  | 投资设立       |
| 3  | 江苏大墩子银杏生物科技有限公司 | 无偿划入       |
| 4  | 邳州市建正工程建设监理有限公司 | 无偿划入       |
| 5  | 邳州市九龙山景区开发有限公司  | 无偿划入       |
| 6  | 江苏途润星网络科技有限公司   | 股权转让       |
| 7  | 江苏陇海环保科技有限公司    | 无偿划出       |
| 8  | 邳州市润农苗木有限公司     | 无偿划出       |
| 9  | 邳州市润禾农业发展有限公司   | 无偿划出       |
| 10 | 江苏新泽盛建设开发有限公司   | 注销         |
| 11 | 邳州市产业发展基金有限公司   | 注销         |

|    |              |    |
|----|--------------|----|
| 12 | 江苏宏润农业科技有限公司 | 注销 |
| 13 | 邳州兴城投资发展有限公司 | 注销 |

本期邳州市东润置业有限公司将注册资本由 60,000.00 万元减少至 40,819.9044 万元，其中江苏东湖城建开发集团有限公司认缴 29,400.00 万元不变，占其股权由 49%增长至 72.0237%，江苏东湖城建开发集团有限公司已实际缴纳 29,400.00 万元，拥有对其控制权，在本期将其纳入合并范围。

本期邳州润鑫新能源科技有限公司设立了邳州市润深新能源科技有限公司，于 2023 年 2 月 28 日办妥工商设立登记手续，并取得统一社会信用代码为 91320382MACA06WK1G 的营业执照。该公司注册资本 3,000 万元，本公司占其注册资本的 100.00%，拥有对其实质控制权，故自该公司成立之日起，即将其纳入合并财务报表范围。

2023 年 6 月，邳州市四户镇农业技术推广服务中心将其在江苏大墩子银杏生物科技有限公司中拥有的 100%股权以 0 元的价格转让给本公司，2021 年 12 月，韩义先（11.236%）、胡佃永（23.0337%）、桑德站（11.236%）、汤亮（16.8539%）、王庆柏（8.427%）、方全义（11.236%）、石磊（11.236%）、聂华（6.7416%）将其在邳州市建正工程建设监理有限公司共计拥有的 100%股权以 0 元的价格转让给本公司。根据公司董事会决议，2023 年公司启动了对江苏大墩子银杏生物科技有限公司及邳州市建正工程建设监理有限公司的经营业务的全面梳理、财务情况摸底、人事任命等管理工作，决议 2023 年 5 月将邳州市建正工程建设监理有限公司纳入财报合并范围，于 2023 年 6 月将江苏大墩子银杏生物科技有限公司纳入财报合并范围内。

2023 年经邳州市国有资产监督管理办公室批准，将邳州市润财融资担保有限公司持有的邳州市九龙山景区开发有限公司 100%股权无偿划转给江苏润城城市投资控股集团有限公司，故自 2023 年 1 月 1 日起邳州市九龙山景区开发有限公司纳入本公司合并范围。

#### 划入子公司财务数据情况表

单位：万元

| 项目   | 2022 年末/度<br>(发行人) | 2022 年末/度 (江苏大墩子银杏生物科技有限公司) |        | 2022 年末/度 (邳州市建正工程建设监理有限公司) |        | 2022 年末/度 (邳州市九龙山景区开发有限公司) |        |
|------|--------------------|-----------------------------|--------|-----------------------------|--------|----------------------------|--------|
|      |                    | 金额                          | 占发行人比例 | 金额                          | 占发行人比例 | 金额                         | 占发行人比例 |
| 总资产  | 8,279,075.30       | 6,579.85                    | 0.08%  | 1,871.17                    | 0.02%  | 19,253.89                  | 0.23%  |
| 净资产  | 3,511,408.77       | 4,405.95                    | 0.13%  | 1,088.06                    | 0.03%  | 1,505.88                   | 0.04%  |
| 营业收入 | 372,537.62         | 2,424.39                    | 0.65%  | 704.37                      | 0.19%  | 0.00                       | 0.00%  |
| 净利润  | 56,950.68          | 46.04                       | 0.08%  | -157.58                     | -0.28% | -3.08                      | -0.01% |

上述被划入子公司总资产、净资产、营业收入、净利润占发行人同期比例均不超过 50%，故不涉及重大资产重组。

2022 年 12 月 22 日，邳州市润城供应链有限公司与邳州市逸辰信息咨询中心签订了股权转让协议，将其持有的江苏途润星网络科技有限公司 90%的股权出让给邳州市逸辰信息咨询中心，故自 2023 年 1 月 1 日起江苏途润星网络科技有限公司不纳入本公司合并范围。

2023 年经邳州市国有资产监督管理办公室批准，将江苏东湖城建开发集团有限公司持有的江苏陇海环保科技有限公司 100%股权无偿划转给邳州市绿地林业有限公司，故自 2023 年 1 月 1 日起江苏陇海环保科技有限公司不纳入本公司合并范围。

2023 年经邳州市国有资产监督管理办公室批准，将邳州市润田建设有限公司持有的邳州市润农苗木有限公司 100%股权无偿划转给邳州市国有资产投资控股有限公司，故自 2023 年 1 月 1 日起邳州市润农苗木有限公司不纳入本公司合并范围。

2023 年经邳州市国有资产监督管理办公室批准，将江苏禾邦农业科技集团有限公司持有的邳州市润禾农业发展有限公司 100%股权无偿划转给邳州市鼎城建设有限公司，故自 2023 年 1 月 1 日起邳州市润禾农业发展有限公司不纳入本公司合并范围。

邳州市润禾农业发展有限公司 2022 年末总资产 91,378.48 万元、净资产 1,402.04 万元，2022 年度营业收入 0 万元，净利润-114.83 万元；江苏陇海环保科技有限公司 2022 年末总资产 10,008.83 万元，净资产-4.71 万元，2022 年度营业收入 0 万元，净利润-4.95 万元；邳州市润农苗木有限公司 2022 年末总资产 14,922.57 万元，净资产-9.67 万元，2022 年度营业收入 0 万元，净利润-8.50 万元。

## 划转子公司财务数据情况表

单位：万元

| 项目   | 2022 年末/度<br>(发行人) | 2022 年末/度 (邳州市<br>润禾农业发展有限公司) |            | 2022 年末/度 (江苏陇海环<br>保科技有限公司) |            | 2022 年末/度 (邳州市润<br>农苗木有限公司) |            |
|------|--------------------|-------------------------------|------------|------------------------------|------------|-----------------------------|------------|
|      |                    | 金额                            | 占发行人<br>比例 | 金额                           | 占发行人<br>比例 | 金额                          | 占发行人比<br>例 |
| 总资产  | 8,279,075.30       | 91,378.48                     | 1.10%      | 10,008.83                    | 0.12%      | 14,922.57                   | 0.18%      |
| 净资产  | 3,511,408.77       | 1,402.04                      | 0.04%      | -4.71                        | 0.00%      | -9.67                       | 0.00%      |
| 营业收入 | 372,537.62         | 0.00                          | 0.00%      | 0.00                         | 0.00%      | 0.00                        | 0.00%      |
| 净利润  | 56,950.68          | -114.83                       | -0.20%     | -4.95                        | -0.01%     | -8.50                       | -0.01%     |

上述被划转子公司总资产、净资产、营业收入、净利润占发行人同期比例均不超过 50%，故不涉及重大资产重组；上述被划转子公司总资产、净资产、营业收入、净利润占发行人同期比例均不超过 35%，故不涉及丧失重要子公司控制权等重大事项；上述被划转子公司净资产合计不超过发行人同期净资产的 10%，故不涉及重大损失等重大事项。上述划转对发行人公司资产、负债和净资产影响较小，不会对发行人生产经营、财务状况和偿债能力造成重大不利影响。

2023 年 9 月 15 日子公司江苏新泽盛建设开发有限公司办理工商登记注销，故自 2023 年起不再将江苏新泽盛建设开发有限公司纳入合并财务报表范围。

2023 年 5 月 18 日子公司邳州市产业发展基金有限公司办理工商登记注销，故自 2023 年起不再将邳州市产业发展基金有限公司纳入合并财务报表范围。

2023 年 6 月 27 日子公司江苏宏润农业科技有限公司办理工商登记注销，故自 2023 年起不再将江苏宏润农业科技有限公司纳入合并财务报表范围。

2023 年 5 月 5 日子公司邳州兴城投资发展有限公司办理工商登记注销，故自 2023 年起不再将邳州兴城投资发展有限公司纳入合并财务报表范围。

## 2、2024 年合并财务报表范围变化

表6-1-2：发行人2024年财务报表合并范围变动情况

| 序号 | 公司名称 | 2024 年变动事项 |
|----|------|------------|
|----|------|------------|

|   |                 |      |
|---|-----------------|------|
| 1 | 邳州市润达管网工程有限公司   | 无偿划入 |
| 2 | 邳州市中安安全技术培训有限公司 | 无偿划入 |
| 3 | 南京市润昇供应链管理有限公司  | 无偿划出 |
| 4 | 徐州新空间广告传媒有限公司   | 注销   |

2024 年经邳州市国有资产监督管理委员会批准，将原邳州市国有资产投资控股有限公司持有的邳州市润达管网工程有限公司 100%股权无偿划转给江苏润城资产经营集团有限公司，所以邳州市润达管网工程有限公司纳入发行人 2024 年合并财务报表范围。

2024 年邳州市应急安全技术服务有限公司将持有的邳州市中安安全技术培训有限公司 100%股权无偿划转给邳州市恒润城市建设集团有限公司，故自 2024 年起邳州市中安安全技术培训有限公司纳入发行人合并财务报表范围。

2024 年经公司股东决定，将江苏润城资产经营集团有限公司持有的南京市润昇供应链管理有限公司 100%股权无偿划转给徐州东湖金融控股有限公司，所以南京市润昇供应链管理有限公司不再纳入发行人 2024 年合并范围。南京市润昇供应链管理有限公司 2023 年度/末总资产、净资产、营业收入和净利润分别为 0.9 万元、-0.1 万元、0 万元和-0.1 万元，占发行人 2023 年度/末同期总资产、净资产、营业收入和净利润的比例均小于 1%，故不涉及丧失重要子公司控制权和重大损失等重大事项。

2024 年 9 月 4 日子公司徐州新空间广告传媒有限公司办理工商登记注销，故自 2024 年不再将徐州新空间广告传媒有限公司纳入发行人合并财务报表范围。

### 3、2025 年合并财务报表范围变化

**表6-1-3：发行人2025年财务报表合并范围变动情况**

| 序号 | 公司名称                | 2025 年变动事项 |
|----|---------------------|------------|
| 1  | 南京润宜新企业管理合伙企业（有限合伙） | 股权转让       |
| 2  | 邳州运河钟山酒店管理有限公司      | 直接设立       |
| 3  | 邳州市通达粮食购销有限公司       | 转入         |
| 4  | 邳州市储备粮管理有限公司        | 转入         |
| 5  | 邳州市新集粮食购销有限公司       | 转入         |
| 6  | 邳州市议堂粮食购销有限公司       | 转入         |
| 7  | 邳州市八路粮食购销有限公司       | 转入         |

|    |                 |      |
|----|-----------------|------|
| 8  | 邳州市运河粮油购销有限公司   | 转入   |
| 9  | 邳州市陆井粮食购销有限公司   | 转入   |
| 10 | 邳州市赵墩粮食购销有限公司   | 转入   |
| 11 | 邳州市八义集粮食购销有限公司  | 转入   |
| 12 | 邳州市邢楼粮食购销有限公司   | 转入   |
| 13 | 邳州市四户粮食购销有限公司   | 转入   |
| 14 | 邳州市官湖粮食购销有限公司   | 转入   |
| 15 | 邳州市占城粮食购销有限公司   | 转入   |
| 16 | 邳州市邳城粮食购销有限公司   | 转入   |
| 17 | 邳州市粮食集团有限公司     | 无偿划入 |
| 18 | 徐州承运建筑劳务有限公司    | 无偿划入 |
| 19 | 徐州云鼎置业有限公司      | 无偿划出 |
| 20 | 邳州市万城产业投资有限公司   | 无偿划出 |
| 21 | 邳州市中安安全技术培训有限公司 | 无偿划出 |
| 22 | 邳州市润丰城镇建设有限公司   | 无偿划出 |
| 23 | 邳州久安能源科技有限公司    | 无偿划出 |
| 24 | 邳州市润淼环境科技有限公司   | 无偿划出 |
| 25 | 邳州市润园食材有限公司     | 无偿划出 |
| 26 | 邳州市产业发展基金管理有限公司 | 注销   |
| 27 | 邳州市开源水务有限公司     | 注销   |

南京润宜新企业管理合伙企业（有限合伙）成立于 2025 年 11 月 04 日，江苏新华润城资产管理有限公司持股比例 0.22%，阜宁沅益智慧建筑科技合伙企业(有限合伙)持股比例 99.78%。2025 年 12 月 18 日阜宁沅益智慧建筑科技合伙企业(有限合伙)转让 99.78%的股权转让给邳州市润田建设有限公司，邳州市润田建设有限公司实际控制该公司，所以南京润宜新企业管理合伙企业（有限合伙）纳入本公司合并范围内。

邳州运河钟山酒店管理有限公司成立于 2025 年 4 月 16 日，由一级子公司邳州市东湖资产管理有限公司设立，所以邳州运河钟山酒店管理有限公司纳入本公司合并范围内。

2025 年经股东决定，将邳州市通达粮食购销有限公司及其下属 13 家公司（邳州市储备粮管理有限公司-未建账、邳州市新集粮食购销有限公司、邳州市议堂粮食购销有限公司、邳州市八路粮食购销有限公司、邳州市运河粮油购销有限公司、邳州市陆井粮食购销有限公司、邳州市赵墩粮食购销有限公司、邳州市八义集粮食购销有限公司、邳州市邢楼粮食购销有限公司、邳州市四户粮食购销有限公司、邳州市官湖粮食购销有限公司、邳州市占城粮食购销有限公司、邳州市邳城粮食购销有限公司）转入本公司，所

以邳州市通达粮食购销有限公司及其下属 13 家公司纳入本公司合并范围内。

2025 年经邳州市国资办报市政府批复，同意将邳州市价格认定中心持有的邳州市粮食集团有限公司 100%股权无偿划转给邳州市东湖资产管理有限公司，所以邳州市粮食集团有限公司纳入本公司合并范围内。

根据邳国资[2021]133 号《关于股权划转的批复》，江苏恒嘉城建设工程有限公司的股权无偿划转至邳州市恒润城市建设集团有限公司，本公司于 2025 年 3 月末将其纳入合并范围内，徐州承运建筑劳务有限公司随母公司江苏恒嘉城建设工程有限公司划入，所以徐州承运建筑劳务有限公司纳入本公司合并范围内。

2025 年经公司股东决定，将邳州市润田建设有限公司持有的徐州云鼎置业有限公司 100%股权无偿划转给邳州市国有资产投资控股有限公司，所以徐州云鼎置业有限公司不再纳入本公司。

根据邳国资[2025]109 号、邳国资[2025]121 号、邳国资[2025]130 号《关于股权划转的批复》，一级子公司邳州市恒润城市建设集团有限公司持有的邳州市万城产业投资有限公司 100%股权、邳州市中安安全技术培训有限公司 100%股权、邳州市润丰城镇建设有限公司 100%股权、邳州久安能源科技有限公司 100%股权、二级子公司邳州市宏远城市建设有限公司持有的邳州市润淼环境科技有限公司 100%股权和邳州市润园食材有限公司 100%股权无偿划至邳州融盛智慧投资有限公司，所以邳州市万城产业投资有限公司、邳州市中安安全技术培训有限公司、邳州市润丰城镇建设有限公司、邳州久安能源科技有限公司、邳州市润淼环境科技有限公司和邳州市润园食材有限公司 6 家公司不再纳入本公司 2025 年合并范围内。

2025 年 1 月 16 日子公司邳州市产业发展基金管理有限公司办理工商登记注销，故自 2025 年不再将邳州市产业发展基金管理有限公司纳入合并财务报表范围；2025 年 4 月 2 日子公司邳州市开源水务有限公司办理工商登记注销，故自 2025 年不再将邳州市开源水务有限公司纳入合并财务报表范围。

#### 4、2026 年 1-3 月合并财务报表范围变化

2026 年 1-3 月发行人合并报表范围未发生变化。

## (四) 发行人近三年及一期合并财务报表主要数据

表6-1-5: 发行人近三年及一期合并资产负债表

单位: 万元

| 项目          | 2023 年末      | 2024 年末      | 2025 年末      | 2026 年 3 月末  |
|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 流动资产:       |              |              |              |              |
| 货币资金        | 166,410.35   | 157,315.95   | 197,600.99   | 469,804.18   |
| 交易性金融资产     | -            | -            |              | 300.00       |
| 应收票据        | 173.70       | 104.36       | 33.00        | 150.00       |
| 应收账款        | 503,483.44   | 690,642.42   | 641,853.60   | 709,959.87   |
| 应收款项融资      | -            | 670.62       | 64.54        | 8,881.13     |
| 预付款项        | 71,126.48    | 72,006.57    | 69,741.55    | 68,343.17    |
| 其他应收款       | 3,528,422.11 | 3,842,458.32 | 4,552,839.99 | 4,412,767.12 |
| 存货          | 3,454,195.46 | 3,550,856.88 | 3,059,264.43 | 3,100,803.98 |
| 一年内到期的非流动资产 | -            | -            |              |              |
| 其他流动资产      | 29,954.80    | 29,442.18    | 39,807.85    | 43,067.03    |
| 流动资产合计      | 7,753,766.34 | 8,343,497.30 | 8,561,205.95 | 8,814,076.48 |
| 非流动资产:      |              |              |              |              |
| 可供出售金融资产    | -            | -            |              |              |
| 持有至到期投资     | -            | -            |              |              |
| 长期应收款       | 6,305.00     | 24,275.16    | 23,605.00    | 22,118.71    |
| 长期股权投资      | 41,403.66    | 41,179.48    | 22,566.23    | 22,589.57    |
| 其他非流动金融资产   | 152,089.54   | 125,010.50   | 87,128.66    | 87,308.66    |
| 投资性房地产      | 284,984.51   | 371,045.15   | 385,866.37   | 385,770.19   |
| 固定资产        | 130,930.84   | 107,814.03   | 137,270.41   | 136,856.00   |
| 在建工程        | 2,862.17     | 8,478.06     | 2,546.16     | 2,555.16     |
| 无形资产        | 47,547.54    | 44,805.84    | 41,537.25    | 41,099.04    |
| 商誉          | 190.09       | 190.09       | 190.09       | 190.09       |
| 长期待摊费用      | 817.93       | 601.47       | 1,267.73     | 1,204.15     |
| 递延所得税资产     | 9,161.34     | 6,291.04     | 6,778.24     | 6,810.29     |
| 其他非流动资产     | -            | 50.00        | 42.55        | 22.55        |
| 非流动资产合计     | 676,292.62   | 729,740.82   | 708,798.69   | 706,524.40   |
| 资产总计        | 8,430,058.96 | 9,073,238.11 | 9,270,004.64 | 9,520,600.87 |
| 流动负债:       |              |              |              |              |
| 短期借款        | 353,141.41   | 341,918.66   | 662,170.55   | 677,058.61   |
| 应付票据        | 41,960.00    | 115,190.00   | 115,600.00   | 209,011.00   |

|                   |                     |                     |                     |                     |
|-------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 应付账款              | 51,066.01           | 49,658.27           | 74,129.17           | 67,175.82           |
| 预收款项              | 745.00              | 24,708.54           | 1,668.03            | 1,488.55            |
| 合同负债              | 651.32              | 113,512.23          | 112,549.50          | 115,917.12          |
| 应付职工薪酬            | 117,169.82          | 845.90              | 1,146.24            | 1,280.43            |
| 应交税费              | 185,179.38          | 205,407.29          | 213,116.24          | 214,685.18          |
| 其他应付款             | 396,716.30          | 744,468.52          | 538,913.96          | 478,807.89          |
| 一年内到期的非流动负债       | 833,294.56          | 996,053.87          | 1,221,087.32        | 1,178,471.34        |
| 其他流动负债            | 5,043.36            | 6,494.75            | 6,481.02            | 6,689.32            |
| <b>流动负债合计</b>     | <b>1,984,967.16</b> | <b>2,598,258.04</b> | <b>2,946,862.03</b> | <b>2,950,585.26</b> |
| <b>非流动负债:</b>     |                     |                     |                     |                     |
| 长期借款              | 1,503,065.53        | 1,680,561.14        | 1,648,956.86        | 1,881,808.68        |
| 应付债券              | 1,156,651.94        | 836,211.47          | 747,403.94          | 738,344.36          |
| 租赁负债              | -                   | -                   |                     |                     |
| 长期应付款             | 211,000.32          | 344,463.89          | 362,460.79          | 378,216.97          |
| 递延收益              | 460.80              | -                   | 3,190.62            | 3,176.23            |
| 其他非流动负债           | -                   | -                   |                     |                     |
| <b>非流动负债合计</b>    | <b>2,871,178.59</b> | <b>2,861,236.50</b> | <b>2,762,012.21</b> | <b>3,001,546.25</b> |
| <b>负债合计</b>       | <b>4,856,145.75</b> | <b>5,459,494.54</b> | <b>5,708,874.24</b> | <b>5,952,131.51</b> |
| <b>所有者权益:</b>     |                     |                     |                     |                     |
| 实收资本              | 45,000.00           | 45,000.00           | 51,000.00           | 51,000.00           |
| 其他权益工具            | -                   | -                   |                     |                     |
| 资本公积              | 2,850,007.78        | 2,847,545.17        | 2,621,167.51        | 2,621,167.51        |
| 其他综合收益            | -                   | -                   |                     |                     |
| 专项储备              | -                   | -                   | 123.72              | 123.72              |
| 盈余公积              | 36.69               | 293.34              | 552.36              | 552.36              |
| 未分配利润             | 610,775.98          | 653,084.12          | 693,809.97          | 701,353.82          |
| 归属于母公司所有者权益合计     | 3,505,820.46        | 3,545,922.63        | 3,366,653.57        | 3,374,197.42        |
| 少数股东权益            | 68,092.76           | 67,820.95           | 194,476.83          | 194,271.94          |
| <b>所有者权益合计</b>    | <b>3,573,913.21</b> | <b>3,613,743.58</b> | <b>3,561,130.40</b> | <b>3,568,469.37</b> |
| <b>负债和所有者权益总计</b> | <b>8,430,058.96</b> | <b>9,073,238.11</b> | <b>9,270,004.64</b> | <b>9,520,600.87</b> |

表6-1-6: 发行人近三年及一期合并利润表

单位: 万元

| 项目                       | 2023年             | 2024年             | 2025年             | 2026年1-3月        |
|--------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| <b>一、营业总收入</b>           | <b>390,413.75</b> | <b>342,662.76</b> | <b>355,142.32</b> | <b>80,584.95</b> |
| 其中：营业收入                  | 390,413.75        | 342,662.76        | 355,142.32        | 80,584.95        |
| <b>二、营业总成本</b>           | <b>350,844.72</b> | <b>334,542.21</b> |                   |                  |
| <b>其中：营业成本</b>           | <b>333,179.87</b> | <b>307,028.70</b> | <b>321,237.93</b> | <b>70,927.72</b> |
| 税金及附加                    | 7,300.83          | 11,622.22         | 10,705.39         | 1,743.70         |
| 销售费用                     | 2,008.98          | 853.84            | 440.52            | 243.84           |
| 管理费用                     | 21,232.54         | 16,490.60         | 19,151.09         | 4,668.85         |
| 财务费用                     | -12,877.50        | -1,453.15         | -1,842.43         | -353.42          |
| 加：其他收益                   | 24,334.80         | 34,645.96         | 35,698.73         | 4,227.00         |
| 投资收益（损失以“-”号填列）          | 2,096.79          | 2,951.60          | 12,917.95         | 161.53           |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）      | -                 | -                 |                   |                  |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）        | -                 | -                 |                   |                  |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列）        | 4,534.10          | 11,288.63         | -2,618.56         | -351.30          |
| 资产处置收益(损失以“-”号填列)        | -                 | 53.23             | -62.23            | 20.22            |
| <b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b> | <b>70,534.71</b>  | <b>57,059.99</b>  | <b>51,385.73</b>  | <b>7,411.71</b>  |
| 加：营业外收入                  | 3,406.35          | 323.00            | 228.64            | 32.38            |
| 减：营业外支出                  | 1,947.64          | 3,680.38          | 1,522.03          | 111.25           |
| <b>四、利润总额（亏损以“-”号填列）</b> | <b>71,993.42</b>  | <b>53,702.61</b>  | <b>50,092.33</b>  | <b>7,332.83</b>  |
| 减：所得税费用                  | 12,497.84         | 9,070.33          | 6,772.20          | -6.13            |
| <b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b> | <b>59,495.57</b>  | <b>44,632.28</b>  | <b>43,320.13</b>  | <b>7,338.97</b>  |
| 归属于母公司股东的净利润             | 57,692.89         | 42,564.79         | 41,384.87         | 7,543.85         |
| 少数股东损益                   | 1,802.68          | 2,067.49          | 1,935.26          | -204.88          |
| <b>六、综合收益总额</b>          | <b>59,495.57</b>  | <b>44,632.28</b>  | <b>43,320.13</b>  | <b>7,338.97</b>  |
| 归属于母公司所有者综合收益总额          | 57,692.89         | 42,564.79         | 41,384.87         | 7,543.85         |
| 归属于少数股东的综合收益总额           | 1,802.68          | 2,067.49          | 1,935.26          | -204.88          |

表6-1-7: 发行人近三年及一期合并现金流量表

单位: 万元

| 项目                        | 2023 年              | 2024 年              | 2025 年              | 2026 年 1-3 月      |
|---------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------------------|
| 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            | 359,509.81          | 280,583.93          | 310,690.75          | 23,805.24         |
| 收到的税费返还                   | -                   | -                   |                     |                   |
| 收到其他与经营流动有关的现金            | 1,326,481.24        | 857,155.68          | 848,176.08          | 418,398.05        |
| 经营活动现金流入小计                | <b>1,685,991.05</b> | <b>1,137,739.62</b> | <b>1,158,866.83</b> | <b>442,203.29</b> |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            | 666,826.29          | 440,300.26          | 596,683.05          | 149,437.44        |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           | 6,804.03            | 6,524.84            | 7,847.85            | 1,761.56          |
| 支付的各项税费                   | 6,709.21            | 13,864.73           | 18,349.84           | 3,983.25          |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 1,429,683.46        | 569,759.71          | 959,310.92          | 227,968.29        |
| 经营活动现金流出小计                | <b>2,110,022.99</b> | <b>1,030,449.54</b> | <b>1,582,191.66</b> | <b>383,150.54</b> |
| 经营活动产生的现金流量净额             | <b>-424,031.94</b>  | <b>107,290.08</b>   | <b>-423,324.83</b>  | <b>59,052.74</b>  |
| 二、投资活动产生的现金流量:            |                     |                     |                     |                   |
| 收回投资收到的现金                 | 16,713.83           | 23,537.94           | 48,525.76           |                   |
| 取得投资收益所收到的现金              | 2,161.06            | 2,471.11            | 387.39              |                   |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 3.00                | 10.77               | 36.44               | 22.85             |
| 收到的其他与投资活动有关的现金           | 1,296.28            | 113.46              | 14,185.61           |                   |
| 投资活动现金流入小计                | <b>20,174.17</b>    | <b>26,133.29</b>    | <b>63,135.21</b>    | <b>22.85</b>      |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 10,020.52           | 15,045.08           | 36,916.26           | 1,626.21          |
| 投资支付的现金                   | 19,534.04           | 7,600.54            | 54.91               | 300.00            |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额       | -                   | -                   |                     |                   |
| 支付其他与投资活动有关的现金            | 43,784.42           | 8,294.16            | 23,323.83           |                   |
| 投资活动现金流出小计                | <b>73,338.98</b>    | <b>30,939.79</b>    | <b>60,295.01</b>    | <b>1,926.21</b>   |
| 投资活动产生的现金流量净额             | <b>-53,164.81</b>   | <b>-4,806.49</b>    | <b>2,840.20</b>     | <b>-1,903.36</b>  |
| 三、筹资活动产生的现金流量:            |                     |                     |                     |                   |
| 吸收投资收到的现金                 | 1,215.00            | -                   | 6,000.00            |                   |
| 取得借款收到的现金                 | 1,881,397.79        | 1,658,176.61        | 2,229,668.79        | 802,249.22        |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            | 489,390.00          | 273,196.05          | 344,830.00          | 60,412.89         |
| 筹资活动现金流入小计                | <b>2,372,002.79</b> | <b>1,931,372.66</b> | <b>2,580,498.79</b> | <b>862,662.11</b> |
| 偿还债务支付的现金                 | 1,609,406.55        | 1,584,304.07        | 1,686,570.52        | 565,322.68        |
| 分配股利、利润或偿付利息支付            | 239,171.79          | 243,103.77          | 228,307.95          | 45,665.52         |

|                |                     |                     |                     |                   |
|----------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------------------|
| 的现金            |                     |                     |                     |                   |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 96,213.48           | 262,947.21          | 228,947.17          | 163,040.00        |
| 筹资活动现金流出小计     | <b>1,944,791.82</b> | <b>2,090,355.04</b> | <b>2,143,825.64</b> | <b>774,028.20</b> |
| 筹资活动产生的现金流量净额  | <b>427,210.97</b>   | <b>-158,982.38</b>  | <b>436,673.15</b>   | <b>88,633.90</b>  |
| 四、汇率变动对现金的影响   |                     |                     |                     |                   |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | <b>-49,985.78</b>   | <b>-56,498.80</b>   | <b>16,188.51</b>    | <b>145,783.29</b> |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 149,096.96          | 99,111.18           | 42,612.38           | 58,800.89         |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | <b>99,111.18</b>    | <b>42,612.38</b>    | <b>58,800.89</b>    | <b>204,584.18</b> |

(五) 发行人母公司近三年及一期财务报表

表6-1-8：母公司近三年及一期资产负债表

单位：万元

| 项目             | 2023 年末             | 2024 年末             | 2025 年末             | 2026 年 3 月末         |
|----------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 流动资产：          |                     |                     |                     |                     |
| 货币资金           | 41,385.64           | 5,256.91            | 11,043.72           | 68,503.40           |
| 应收票据           | -                   | -                   |                     |                     |
| 应收账款           | 12,092.32           | 18,138.48           | 24,184.64           | 25,696.17           |
| 预付款项           | -                   | -                   |                     |                     |
| 其他应收款          | 955,915.81          | 1,364,083.35        | 1,551,679.34        | 1,639,698.26        |
| 存货             | -                   | 10,617.88           | 10,936.29           | 10,936.29           |
| 持有待售资产         | -                   | -                   |                     |                     |
| 其他流动资产         | -                   | -                   |                     |                     |
| <b>流动资产合计</b>  | <b>1,009,393.77</b> | <b>1,398,096.61</b> | <b>1,597,843.97</b> | <b>1,744,834.13</b> |
| 非流动资产：         |                     |                     |                     |                     |
| 可供出售金融资产       | -                   | -                   |                     |                     |
| 持有至到期投资        | -                   | -                   |                     |                     |
| 其他非流动金融资产      | 895.00              | -                   |                     |                     |
| 长期应收款          | -                   | 2,550.35            | 3,765.05            | 3,559.36            |
| 长期股权投资         | 2,472,696.90        | 2,482,296.90        | 2,487,730.43        | 2,487,730.43        |
| 投资性房地产         | 68,253.74           | 66,735.91           | 64,894.79           | 64,517.07           |
| 固定资产           | 65.39               | 52.73               | 40.07               | 40.07               |
| 在建工程           | -                   | -                   |                     |                     |
| 无形资产           | -                   | -                   |                     |                     |
| 长期待摊费用         | -                   | -                   |                     |                     |
| 递延所得税资产        | -                   | -                   |                     |                     |
| 其他非流动资产        | -                   | -                   |                     |                     |
| <b>非流动资产合计</b> | <b>2,541,911.04</b> | <b>2,551,635.89</b> | <b>2,556,430.35</b> | <b>2,555,846.92</b> |
| <b>资产总计</b>    | <b>3,551,304.80</b> | <b>3,949,732.50</b> | <b>4,154,274.32</b> | <b>4,300,681.05</b> |

|                   |                     |                     |                     |                     |
|-------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 流动负债:             |                     |                     |                     |                     |
| 短期借款              | 124,639.28          | 143,959.59          | 365,469.48          | 363,900.00          |
| 应付票据              | 4,960.00            | 130.00              |                     |                     |
| 应付账款              | -                   | -                   |                     |                     |
| 预收款项              | -                   | -                   |                     |                     |
| 合同负债              | -                   | -                   |                     |                     |
| 应付职工薪酬            | -                   | -                   |                     |                     |
| 应交税费              | 633.55              | 2,461.31            | 4,296.70            | 4,377.32            |
| 其他应付款             | 380,313.91          | 658,247.33          | 485,306.59          | 514,499.32          |
| 一年内到期的非流动负债       | 39,111.93           | 176,391.23          | 479,090.58          | 473,539.09          |
| 其他流动负债            | -                   | -                   |                     |                     |
| <b>流动负债合计</b>     | <b>549,658.68</b>   | <b>981,189.46</b>   | <b>1,334,163.36</b> | <b>1,356,315.73</b> |
| 非流动负债:            |                     |                     |                     |                     |
| 长期借款              | 63,500.00           | 136,215.00          | 173,292.00          | 277,222.00          |
| 应付债券              | 539,576.98          | 431,192.40          | 221,128.57          | 221,177.94          |
| 长期应付款             | -                   | -                   | 10,530.97           | 29,746.01           |
| 递延所得税负债           | -                   | -                   |                     |                     |
| 其他非流动负债           | -                   | -                   |                     |                     |
| <b>非流动负债合计</b>    | <b>603,076.98</b>   | <b>567,407.40</b>   | <b>404,951.55</b>   | <b>528,145.95</b>   |
| <b>负债合计</b>       | <b>1,152,735.66</b> | <b>1,548,596.86</b> | <b>1,739,114.90</b> | <b>1,884,461.68</b> |
| 所有者权益（或股东权益）:     |                     |                     |                     |                     |
| 实收资本              | 45,000.00           | 45,000.00           | 51,000.00           | 51,000.00           |
| 资本公积              | 2,353,202.25        | 2,353,202.25        | 2,358,635.77        | 2,358,635.77        |
| 盈余公积              | 36.69               | 293.34              | 552.36              | 552.36              |
| 未分配利润             | 330.21              | 2,640.06            | 4,971.28            | 6,031.23            |
| <b>所有者权益合计</b>    | <b>2,398,569.14</b> | <b>2,401,135.64</b> | <b>2,415,159.42</b> | <b>2,416,219.37</b> |
| <b>负债和所有者权益总计</b> | <b>3,551,304.80</b> | <b>3,949,732.50</b> | <b>4,154,274.32</b> | <b>4,300,681.05</b> |

表6-1-9：母公司近三年及一期利润表

单位：万元

| 项目      | 2023 年   | 2024 年   | 2025 年   | 2026 年 1-3 月 |
|---------|----------|----------|----------|--------------|
| 一、营业总收入 | 5,870.06 | 5,758.25 | 1,439.56 | 1,439.56     |
| 减：营业成本  | 1,517.83 | 1,517.83 | 379.46   | 377.73       |
| 税金及附加   | 10.96    | 745.88   | 5.64     | 8.97         |
| 销售费用    | -        | -        |          |              |
| 管理费用    | 178.95   | 132.76   | 30.21    | 10.99        |
| 财务费用    | -156.05  | -53.19   | -30.32   | -9.89        |

|                          |                 |                 |                 |                 |
|--------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 加：其他收益                   | -               | -               |                 |                 |
| 投资收益（损失以“-”号填列）          | 6.60            | 17.01           | 2.29            | 8.19            |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）      | -               | -               |                 |                 |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）        | -               | -               |                 |                 |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列）        | -               | -               |                 |                 |
| 资产处置收益(损失以“-”号填列)        | -               | -               |                 |                 |
| <b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b> | <b>4,324.97</b> | <b>3,431.97</b> | <b>1,056.86</b> | <b>1,059.95</b> |
| 加：营业外收入                  | 0.13            | 1.14            |                 |                 |
| 减：营业外支出                  | 10.00           | 10.83           | 25.00           |                 |
| <b>三、利润总额（亏损以“-”号填列）</b> | <b>4,315.10</b> | <b>3,422.28</b> | <b>1,031.86</b> | <b>1,059.95</b> |
| 减：所得税费用                  |                 | 855.78          |                 |                 |
| <b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b> | <b>4,315.10</b> | <b>2,566.50</b> | <b>1,031.86</b> | <b>1,059.95</b> |
| 归属于母公司股东的净利润             | -               | -               |                 |                 |
| 少数股东损益                   | -               | -               |                 |                 |
| <b>五、综合收益总额</b>          | <b>4,315.10</b> | <b>2,566.50</b> | <b>1,031.86</b> | <b>1,059.95</b> |

表6-1-10：母公司近三年及一期现金流量表

单位：万元

| 项目                        | 2023 年             | 2024 年             | 2025 年             | 2026 年 1-3 月      |
|---------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b>     |                    |                    |                    |                   |
| 销售商品、提供劳务收到的现金            | -                  | -                  |                    |                   |
| 收到的税费返还                   | -                  | -                  |                    |                   |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 1,424.31           | 34,717.32          | 41,385.93          | 5,488.22          |
| <b>经营活动现金流入小计</b>         | <b>1,424.31</b>    | <b>34,717.32</b>   | <b>41,385.93</b>   | <b>5,488.22</b>   |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            | -                  | 10,997.34          | 335.16             |                   |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           | -                  | -                  |                    |                   |
| 支付的各项税费                   | 1.34               | 20.34              | 5.64               | 0.33              |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 655,398.75         | 128,456.18         | 143,217.72         | 65,715.74         |
| <b>经营活动现金流出小计</b>         | <b>655,400.09</b>  | <b>139,473.86</b>  | <b>143,558.53</b>  | <b>65,716.07</b>  |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>      | <b>-653,975.78</b> | <b>-104,756.54</b> | <b>-102,172.59</b> | <b>-60,227.85</b> |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |                    |                    |                    |                   |
| 收回投资收到的现金                 | 200.00             | -                  |                    |                   |
| 取得投资收益所收到的现金              | 6.60               | 17.01              |                    |                   |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | -                  | -                  |                    |                   |

|                         |                   |                   |                   |                   |
|-------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 收到的其他与投资活动有关的现金         | -                 | -                 |                   |                   |
| <b>投资活动现金流入小计</b>       | <b>206.60</b>     | <b>17.01</b>      |                   |                   |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | -                 | -                 |                   |                   |
| 投资支付的现金                 | 76,915.00         | 9,600.00          |                   |                   |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额     | -                 | -                 |                   |                   |
| 支付其他与投资活动有关的现金          | -                 | -                 |                   |                   |
| <b>投资活动现金流出小计</b>       | <b>76,915.00</b>  | <b>9,600.00</b>   |                   |                   |
| <b>投资活动产生的现金流量净额</b>    | <b>-76,708.40</b> | <b>-9,582.99</b>  |                   |                   |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>   |                   |                   |                   |                   |
| 吸收投资收到的现金               | -                 | -                 |                   |                   |
| 取得借款收到的现金               | 823,738.00        | 316,774.59        | 374,434.25        | 346,349.00        |
| 收到其他与筹资活动有关的现金          | -                 | -                 |                   |                   |
| <b>筹资活动现金流入小计</b>       | <b>823,738.00</b> | <b>316,774.59</b> | <b>374,434.25</b> | <b>346,349.00</b> |
| 偿还债务支付的现金               | 70,500.00         | 196,430.00        | 217,800.00        | 228,661.47        |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金       | 6,254.81          | 42,133.79         | 17,573.46         |                   |
| 支付其他与筹资活动有关的现金          | -                 | -                 |                   |                   |
| <b>筹资活动现金流出小计</b>       | <b>76,754.81</b>  | <b>238,563.79</b> | <b>235,373.46</b> | <b>228,661.47</b> |
| <b>筹资活动产生的现金流量净额</b>    | <b>746,983.19</b> | <b>78,210.80</b>  | <b>139,060.79</b> | <b>117,687.53</b> |
| <b>四、汇率变动对现金的影响</b>     |                   |                   |                   |                   |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>   | <b>16,299.02</b>  | <b>-36,128.73</b> | <b>36,888.19</b>  | <b>57,459.69</b>  |
| 加：期初现金及现金等价物余额          | 25,086.62         | 41,385.64         | 5,256.91          | 11,043.72         |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>   | <b>41,385.64</b>  | <b>5,256.91</b>   | <b>42,145.10</b>  | <b>68,503.40</b>  |

## 二、重大会计科目分析（合并口径）

### （一）资产结构分析

表6-2-1：发行人近三年及一期资产结构一览表

单位：万元、%

| 项目      | 2023 年末    |      | 2024 年末    |      | 2025 年末    |      | 2026 年 3 月末 |      |
|---------|------------|------|------------|------|------------|------|-------------|------|
|         | 金额         | 占比   | 金额         | 占比   | 金额         | 占比   | 金额          | 占比   |
| 货币资金    | 166,410.35 | 1.97 | 157,315.95 | 1.73 | 197,600.99 | 2.13 | 469,804.18  | 4.93 |
| 交易性金融资产 | -          | -    | -          | -    | -          | -    | 300.00      | 0.00 |

|                |                     |               |                     |               |                     |               |                     |               |
|----------------|---------------------|---------------|---------------------|---------------|---------------------|---------------|---------------------|---------------|
| 应收票据           | 173.70              | -             | 104.36              | -             | 33.00               | 0.00          | 150.00              | 0.00          |
| 应收账款           | 503,483.44          | 5.97          | 690,642.42          | 7.61          | 641,853.60          | 6.92          | 709,959.87          | 7.46          |
| 应收款项融资         | -                   | -             | 670.62              | 0.01          | 64.54               | 0.00          | 8,881.13            | 0.09          |
| 预付款项           | 71,126.48           | 0.84          | 72,006.57           | 0.79          | 69,741.55           | 0.75          | 68,343.17           | 0.72          |
| 其他应收款          | 3,528,422.11        | 41.86         | 3,842,458.32        | 42.35         | 4,552,839.99        | 49.11         | 4,412,767.12        | 46.35         |
| 存货             | 3,454,195.46        | 40.97         | 3,550,856.88        | 39.14         | 3,059,264.43        | 33.00         | 3,100,803.98        | 32.57         |
| 其他流动资产         | 29,954.80           | 0.36          | 29,442.18           | 0.32          | 39,807.85           | 0.43          | 43,067.03           | 0.45          |
| <b>流动资产合计</b>  | <b>7,753,766.34</b> | <b>91.98</b>  | <b>8,343,497.30</b> | <b>91.96</b>  | <b>8,561,205.95</b> | <b>92.35</b>  | <b>8,814,076.48</b> | <b>92.58</b>  |
| 可供出售金融资产       | -                   | -             | -                   | -             | -                   | -             | -                   | -             |
| 持有至到期投资        | -                   | -             | -                   | -             | -                   | -             | -                   | -             |
| 长期应收款          | 6,305.00            | 0.07          | 24,275.16           | 0.27          | 23,605.00           | 0.25          | 22,118.71           | 0.23          |
| 长期股权投资         | 41,403.66           | 0.49          | 41,179.48           | 0.45          | 22,566.23           | 0.24          | 22,589.57           | 0.24          |
| 其他非流动金融资产      | 152,089.54          | 1.80          | 125,010.50          | 1.38          | 87,128.66           | 0.94          | 87,308.66           | 0.92          |
| 投资性房地产         | 284,984.51          | 3.38          | 371,045.15          | 4.09          | 385,866.37          | 4.16          | 385,770.19          | 4.05          |
| 固定资产           | 130,930.84          | 1.55          | 107,814.03          | 1.19          | 137,270.41          | 1.48          | 136,856.00          | 1.44          |
| 在建工程           | 2,862.17            | 0.03          | 8,478.06            | 0.09          | 2,546.16            | 0.03          | 2,555.16            | 0.03          |
| 无形资产           | 47,547.54           | 0.56          | 44,805.84           | 0.49          | 41,537.25           | 0.45          | 41,099.04           | 0.43          |
| 商誉             | 190.09              | -             | 190.09              | -             | 190.09              | 0.00          | 190.09              | 0.00          |
| 长期待摊费用         | 817.93              | 0.01          | 601.47              | 0.01          | 1,267.73            | 0.01          | 1,204.15            | 0.01          |
| 递延所得税资产        | 9,161.34            | 0.11          | 6,291.04            | 0.07          | 6,778.24            | 0.07          | 6,810.29            | 0.07          |
| 其他非流动资产        | -                   | -             | 50                  | -             | 42.55               | 0.00          | 22.55               | 0.00          |
| <b>非流动资产合计</b> | <b>676,292.62</b>   | <b>8.02</b>   | <b>729,740.82</b>   | <b>8.04</b>   | <b>708,798.69</b>   | <b>7.65</b>   | <b>706,524.40</b>   | <b>7.42</b>   |
| <b>资产总计</b>    | <b>8,430,058.96</b> | <b>100.00</b> | <b>9,073,238.11</b> | <b>100.00</b> | <b>9,270,004.64</b> | <b>100.00</b> | <b>9,520,600.87</b> | <b>100.00</b> |

报告期各期末，发行人资产总额分别为 8,430,058.96 万元、9,073,238.11 万元、9,270,004.64 万元和 9,520,600.87 万元。从资产构成来看，发行人流动资产占比较高，报告期各期末，流动资产分别为 7,753,766.34 万元、8,343,497.30 万元、8,561,205.95 万元和 8,814,076.48 万元，在总资产中的占比分别为 91.98%、91.96%、92.35% 和 92.58%，是资产的主要构成部分；发行人非流动资产占比相对较低，近三年及一期末，非流动资产分别为 676,292.62 万元、729,740.82 万元、708,798.69 万元和 706,524.40 万元，在总资产中的占比分别为 8.02%、8.04 %、7.65% 和 7.42%。

### 1、流动资产分析

报告期各期末，发行人的流动资产分别为 7,753,766.34 万元、8,343,497.30 万元、8,561,205.95 万元和 8,814,076.48 万元，在总资产中的占比分别为 91.98%、91.96%、92.35% 和 92.58%。发行人流动资产主要由货币资金、应收账款与应收票据、预付账款、

其他应收款和存货构成，具体情况如下：

#### （1）货币资金

报告期各期末，发行人的货币资金余额分别为 166,410.35 万元、157,315.95 万元、197,600.99 万元和 469,804.18 万元，在资产总额中的占比分别为 1.97%、1.73%、2.13% 和 4.93%。货币资金主要由银行存款和其他货币资金构成，其他货币资金主要为本公司金融机构贷款保证金和汇票保证金。

表 6-2-2：近一年及一期末发行人货币资金构成表

单位：万元、%

| 项目     | 2025 年末    |        | 2026 年 3 月末 |        |
|--------|------------|--------|-------------|--------|
|        | 金额         | 占比     | 金额          | 占比     |
| 库存现金   | 5.07       | 0.00   | 14.53       | 0.00   |
| 银行存款   | 64,595.92  | 32.69  | 204,569.65  | 43.54  |
| 其他货币资金 | 133,000.00 | 67.31  | 265,220.00  | 56.45  |
| 合计     | 197,600.99 | 100.00 | 469,804.18  | 100.00 |

#### （2）应收账款和应收票据

报告期各期末，发行人应收账款分别为 503,483.44 万元、690,642.42 万元、641,853.60 万元和 709,959.87 万元，占资产总额的比例分别为 5.97%、7.61%、6.92% 和 7.46%，应收账款余额有所增长。报告期各期末，发行人应收票据分别为 173.70 万元、104.36 万元、33.00 万元和 150.00 万元，但总体占总资产比例较小。2026 年 3 月末应收账款及应收票据余额较上年末增加 10.63 %。发行人应收账款主要是应收邳州市房屋征收办公室、邳州市财政局等单位的安置房销售款、工程款、补贴款、租金等。近一年及一期末，发行人应收账款与应收票据明细如下：

表6-2-3：发行人应收账款与应收票据结构

单位：万元

| 项目   | 2025 年末    | 2026 年 3 月末 |
|------|------------|-------------|
| 应收票据 | 33.00      | 150.00      |
| 应收账款 | 641,853.60 | 709,959.87  |
| 合计   | 641,886.60 | 710,109.87  |

表6-2-4：发行人应收账款账龄情况

单位：万元，%

| 账龄     | 2025 年末    |        | 2026 年 3 月末 |        |
|--------|------------|--------|-------------|--------|
|        | 账面余额       | 占比     | 账面余额        | 占比     |
| 1 年以内  | 190,645.82 | 29.70  | 78,646.06   | 11.08  |
| 1-2 年  | 113,430.22 | 17.67  | 130,786.60  | 18.42  |
| 2-3 年  | 84,696.32  | 13.20  | 103,935.64  | 14.64  |
| 3 年以上  | 254,264.06 | 39.61  | 397,219.72  | 55.95  |
| 减：坏账准备 | 1,182.82   | 0.18   | 628.14      | 0.09   |
| 合计     | 641,853.60 | 100.00 | 709,959.87  | 100.00 |

表6-2-5：截至2025年末发行人应收账款金额前五名单位情况表

单位：万元，%

| 单位名称        | 金额         | 账龄                      | 占应收账款余额比例 | 是否关联方 | 款项     |
|-------------|------------|-------------------------|-----------|-------|--------|
| 邳州市房屋征收办公室  | 479,592.79 | 1 年以内/1-2 年/2-3 年/3 年以上 | 74.58     | 否     | 安置房销售款 |
| 邳州市财政局      | 69,186.49  | 1 年以内/1-2 年/2-3 年/3 年以上 | 10.76     | 是     | 租金、补贴款 |
| 邳州市久润建设有限公司 | 34,877.93  | 1 年以内                   | 5.42      | 否     | 工程款    |
| 邳州武平商贸有限公司  | 6,357.38   | 1-2 年/2-3 年/3 年以上       | 0.99      | 否     | 租金     |
| 邳州市普乐商贸有限公司 | 5,857.64   | 1 年以内/1-2 年             | 0.91      | 否     | 租金     |
| 合计          | 595,872.23 |                         | 92.66     |       |        |

表6-2-6：截至2026年3月末发行人应收账款金额前五名单位情况表

单位：万元，%

| 单位名称       | 金额         | 账龄                      | 占应收账款余额比例 | 是否关联方 | 款项     |
|------------|------------|-------------------------|-----------|-------|--------|
| 邳州市房屋征收办公室 | 531,528.49 | 1 年以内/1-2 年/2-3 年/3 年以上 | 74.87     | 否     | 安置房销售款 |
| 邳州市财政局     | 69,087.00  | 1-2 年/2-3 年/3 年以上       | 9.73      | 是     | 租金、补贴款 |
| 邳州武平商贸有限公司 | 7,152.05   | 1 年以内/1-2 年/2-3 年       | 1.01      | 否     | 房屋租金   |

| 单位名称        | 金额         | 账龄                      | 占应收账款余额比例 | 是否关联方 | 款项   |
|-------------|------------|-------------------------|-----------|-------|------|
| 邳州市普乐商贸有限公司 | 6,589.84   | 1 年以内/1-2 年/2-3 年       | 0.93      | 否     | 房屋租金 |
| 邳州市机关事务管理局  | 5,553.51   | 1 年以内/1-2 年/2-3 年/3 年以上 | 0.78      | 否     | 房屋租金 |
| 合计          | 619,910.89 |                         | 87.32     |       |      |

发行人与政府单位之间的应收账款主要为安置房销售款、租金、补贴款等，不存在替政府融资行为。

上述应收账款主要系基础设施业务、保障房业务回购款，具有真实业务背景，款项合法合规，符合国家相关规定。经征询邳州市财政局意见，上述应收账款有经营业务背景、不存在替政府融资行为、不存在新增地方隐性债务。

### （3）预付账款

近三年及一期末，发行人预付账款余额分别为 71,126.48 万元、72,006.57 万元、69,741.55 万元和 68,343.17 万元，占资产总额的比例分别为 0.84%、0.79%、0.75 % 和 0.72 %。2026 年 3 月末发行人预付款项较 2025 年末减少 1,398.39 万元，降幅为 2.01 %，主要系发行人预付工程款减少所致。

表6-2-7：截至2025年末发行人主要预付账款明细表

单位：万元，%

| 序号 | 单位名称            | 金额        | 占预付账款余额的比例 | 是否关联方 |
|----|-----------------|-----------|------------|-------|
| 1  | 邳州市新河镇人民政府      | 27,900.04 | 40.00      | 否     |
| 2  | 江苏信立建建设工程有限公司   | 14,000.00 | 20.07      | 否     |
| 3  | 江苏融运建设工程有限公司    | 2,514.43  | 3.61       | 否     |
| 4  | 中国化学工程第十四建设有限公司 | 2,364.87  | 3.39       | 否     |
| 5  | 江苏五星建设集团有限公司    | 1,728.00  | 2.48       | 否     |
|    | 合计              | 48,507.35 | 69.55      |       |

表6-2-8：截至2025年末发行人预付账款账龄表

单位：万元，%

| 账龄      | 2025 年末   |       |
|---------|-----------|-------|
|         | 金额        | 占比    |
| 1 年以内   | 7,306.31  | 10.48 |
| 1 至 2 年 | 22,206.21 | 31.84 |

|         |                  |               |
|---------|------------------|---------------|
| 2 至 3 年 | 2,899.83         | 4.16          |
| 3 年以上   | 37,329.21        | 53.52         |
| 合计      | <b>69,741.55</b> | <b>100.00</b> |

表6-2-9：截至2026年3月末发行人主要预付账款明细表

单位：万元，%

| 序号 | 单位名称              | 金额        | 占预付账款余额的比例 | 是否关联方 |
|----|-------------------|-----------|------------|-------|
| 1  | 邳州市新河镇人民政府        | 27,900.04 | 40.82      | 否     |
| 2  | 江苏信立建建设工程有限公司     | 14,000.00 | 20.48      | 否     |
| 3  | 邳州市自然资源和规划局       | 1,603.56  | 2.35       | 否     |
| 4  | 邳州市运河街道棚户区改造征补指挥部 | 1,134.55  | 1.66       | 否     |
| 5  | 江苏融运建设工程有限公司      | 818.31    | 1.20       | 否     |
|    | 合计                | 45,456.46 | 66.51      |       |

表6-2-10：截至2026年3月末发行人预付账款账龄表

单位：万元，%

| 账龄    | 2026 年 3 月末      |               |
|-------|------------------|---------------|
|       | 金额               | 占比            |
| 1 年以内 | 2,730.34         | 4.00          |
| 1-2 年 | 953.18           | 1.39          |
| 2-3 年 | 7,002.44         | 10.25         |
| 3 年以上 | 57,657.20        | 84.36         |
| 合计    | <b>68,343.17</b> | <b>100.00</b> |

截至报告期末，发行人预付账款中政府性款项为预付工程款，具备业务背景，不存在替政府融资等行为。

#### （4）其他应收款

近三年及一期末，发行人其他应收款余额分别为 3,528,422.11 万元、3,842,458.32 万元、4,552,839.99 万元和 4,412,767.12 万元，占资产总额的比例分别为 41.86%、42.35%、49.11% 和 46.35%，2026 年 3 月末发行人其他应收款余额与占资产总额的比例略微下降。2026 年 3 月末发行人其他应收款较 2025 年末相比减少 140,072.87 万元，减幅为 3.08%，主要系发行人与政府控股企业间往来款等减少所致。

近一年及一期末其他应收款余额情况如下：

表6-2-11：发行人其他应收款结构

单位：万元

| 账龄    | 2025 年末      | 2026 年 3 月末  |
|-------|--------------|--------------|
| 其他应收款 | 4,552,386.95 | 4,412,314.08 |
| 应收利息  | -            | -            |
| 应收股利  | 453.03       | 453.03       |
| 合计    | 4,552,839.99 | 4,412,767.12 |

表6-2-12：发行人其他应收款账龄情况表

单位：万元

| 类别           | 2025 年末      | 2026 年 3 月末  |
|--------------|--------------|--------------|
|              | 金额           | 金额           |
| 1 年以内（含 1 年） | 2,384,408.88 | 518,991.89   |
| 1-2 年（含 2 年） | 1,144,771.84 | 1,496,675.32 |
| 2-3 年（含 3 年） | 322,190.80   | 645,729.07   |
| 3 年以上        | 727,703.60   | 1,777,702.36 |
| 小计           | 4,579,075.12 | 4,439,098.64 |
| 减：坏账准备       | 26,688.16    | 26,784.56    |
| 合计           | 4,552,386.95 | 4,412,314.08 |

表6-2-13：截至2025年末发行人主要其他应收款明细表

单位：万元，%

| 单位名称            | 金额           | 账龄                          | 占比    | 是否关联方 | 款项性质                            |
|-----------------|--------------|-----------------------------|-------|-------|---------------------------------|
| 邳州市财政局          | 1,430,136.71 | 1 年以内/1-2 年<br>/2-3 年/3 年以上 | 31.23 | 是     | 土地收回款/土地<br>征迁款/垫付工程<br>款/工程保证金 |
| 邳州市鼎城建设有限公司     | 1,072,224.92 | 1 年以内/1-2 年                 | 23.42 | 否     | 垫付工程款/工程<br>保证金                 |
| 邳州市国有资产投资控股有限公司 | 259,874.55   | 1 年以内/1-2 年<br>/2-3 年/3 年以上 | 5.68  | 否     | 垫付工程款                           |
| 江苏新运城建设工程有限公司   | 244,001.11   | 1 年以内/1-2 年<br>/2-3 年/3 年以上 | 5.33  | 否     | 垫付工程款                           |
| 邳州市土地储备中心       | 193,459.31   | 1-2 年/2-3 年/3<br>年以上        | 4.22  | 否     | 土地征迁款/土地<br>收回款                 |
| 合计              | 3,199,696.60 |                             | 69.88 |       |                                 |

表6-2-14：截至2026年3月末发行人主要其他应收款明细表

单位：万元，%

| 单位名称                    | 金额           | 账龄                          | 占比    | 是否关联方 | 款项性质                            |
|-------------------------|--------------|-----------------------------|-------|-------|---------------------------------|
| 邳州市财政局                  | 1,031,375.72 | 1 年以内/1-2 年<br>/2-3 年/3 年以上 | 23.23 | 是     | 土地收回款/土地<br>征迁款/垫付工程<br>款/工程保证金 |
| 邳州市鼎城建设<br>有限公司         | 721,687.60   | 1 年以内/1-2 年<br>/2-3 年       | 16.26 | 否     | 垫付工程款/工程<br>保证金                 |
| 江苏新运城建设<br>工程有限公司       | 333,968.49   | 1 年以内/1-2 年<br>/2-3 年/3 年以上 | 7.52  | 否     | 垫付工程款                           |
| 邳州市国有资产<br>投资控股有限公<br>司 | 245,331.94   | 1 年以内/1-2 年<br>/2-3 年/3 年以上 | 5.53  | 否     | 垫付工程款                           |
| 邳州市土地储备<br>中心           | 193,459.31   | 1-2 年/2-3 年/3 年<br>以上       | 4.36  | 否     | 土地征迁款/土地<br>收回款                 |
| 合计                      | 2,525,823.06 |                             | 56.90 |       |                                 |

发行人主要从事邳州市基础设施建设、安置房建设、拆迁棚改等业务，与邳州市财政局的其他应收款系业务往来产生。经征询邳州市财政局意见，上述应收账款有经营业务背景、不存在替政府融资行为、不存在新增地方隐性债务。

#### （5）存货

近三年及一期末，发行人的存货余额分别为 3,454,195.46 万元、3,550,856.88 万元、3,059,264.43 万元和 3,100,803.98 万元，占资产总额的比例分别为 40.97%、39.14%、33.00% 和 32.57%。报告期内发行人存货余额呈下降趋势。发行人的存货主要为合同履行成本、待开发土地，近一年及一期发行人存货明细如下：

表6-2-15：近一年及一期末发行人存货明细表

单位：万元

| 类别      | 2025 年末      | 2026 年 3 月末  |
|---------|--------------|--------------|
| 原材料     | 181.90       | 197.66       |
| 库存商品    | 26,327.89    | 24,957.41    |
| 在产品     | 8,428.99     | 8,549.44     |
| 低值易耗品   | 15.29        | 31.07        |
| 委托加工物资  | -            | 11.69        |
| 消耗性生物资产 | 1,098.79     | 1,100.40     |
| 待开发土地   | 1,930,533.87 | 1,942,551.37 |
| 合同履行成本  | 1,092,677.70 | 1,123,404.94 |
| 合计      | 3,059,264.43 | 3,100,803.98 |

截至 2026 年 3 月末,发行人存货中的土地使用权账面价值合计 1,182,265.59 万元,具体明细如下:

表 6-2-16: 截至 2026 年 3 月末发行人存货中主要土地使用权情况表

单位: 万元、平方米、元/平方米

| 序号 | 地块名称                | 权证号                       | 面积        | 取得方式 | 所在区域 | 使用权类型        | 用途     | 账面价值     | 入账依据  | 获取土地权益合法合规性 | 应缴出让金    | 实缴出让金    | 出让地是否足额缴纳出让金 |
|----|---------------------|---------------------------|-----------|------|------|--------------|--------|----------|-------|-------------|----------|----------|--------------|
| 1  | 2015-93 邳州市占城镇知青路北侧 | 邳国用(2016)第 00261 号        | 8,126.9   | 招拍挂  | 邳州市  | 出让           | 商服用地   | 314.04   | 历史成本法 | 合规          | 314.04   | 314.04   | 是            |
| 2  | 2021-90#地块          | 尚未办证                      | 67,804.47 | 招拍挂  | 邳州市  | 出让           | 公用设施用地 | 3,677.58 | 历史成本法 | 合规          | 3,677.58 | 3,677.58 | 是            |
| 3  | 2021-91#地块          | 尚未办证                      | 14,056.30 | 招拍挂  | 邳州市  | 出让           | 公用设施用地 | 762.21   | 历史成本法 | 合规          | 762.21   | 762.21   | 是            |
| 4  | 2021-92#地块          | 尚未办证                      | 5,659.10  | 招拍挂  | 邳州市  | 出让           | 公用设施用地 | 306.94   | 历史成本法 | 合规          | 306.94   | 306.94   | 是            |
| 5  | 2024-112#地块         | 苏(2025)邳州市不动产权第 0011656 号 | 20,657.81 | 招拍挂  | 邳州市  | 国有建设用地使用权/出让 | 零售商业用地 | 5,588.01 | 历史成本法 | 合规          | 5,423.25 | 5,423.25 | 是            |

|    |                  |                           |            |     |     |              |        |          |       |    |          |          |   |
|----|------------------|---------------------------|------------|-----|-----|--------------|--------|----------|-------|----|----------|----------|---|
| 6  | 2024-117#地块      | 苏（2025）邳州市不动产权第 0010940 号 | 216,263.37 | 招拍挂 | 邳州市 | 国有建设用地使用权/出让 | 零售商业用地 | 5,348.27 | 历史成本法 | 合规 | 5,190.40 | 5,190.40 | 是 |
| 7  | 原邳州彩印厂           | 邳国用 2011 第 2218 号         | 3,532.3    | 招拍挂 | 邳州市 | 出让           | 商服     | 2,247.24 | 历史成本法 | 合规 | 2,160.81 | 2,160.81 | 是 |
| 8  | 果品公司             | 邳国用 2011 第 02230 号        | 8,224.53   | 招拍挂 | 邳州市 | 出让           | 商服用地   | 3,743.18 | 历史成本法 | 合规 | 3,599.21 | 3,599.21 | 是 |
| 9  | 植物油厂             | 邳国用 2013 第 06427 号        | 16,499.56  | 招拍挂 | 邳州市 | 出让           | 商服用地   | 7,577.53 | 历史成本法 | 合规 | 7,286.09 | 7,286.09 | 是 |
| 10 | 工艺美术公司           | 邳国用 2011 第 02220 号        | 4,896.4    | 招拍挂 | 邳州市 | 出让           | 商服用地   | 1,645.80 | 历史成本法 | 合规 | 1,582.50 | 1,582.50 | 是 |
| 11 | 轻化公司             | 邳国用 2011 第 02224 号        | 1,2611.7   | 招拍挂 | 邳州市 | 出让           | 商服用地   | 4,048.27 | 历史成本法 | 合规 | 3,736.38 | 3,736.38 | 是 |
| 12 | 2012-44 地块平安驾校   | 邳国用 2012 第 1406 号         | 16,891     | 招拍挂 | 邳州市 | 出让           | 商业用地   | 2,110.64 | 历史成本法 | 合规 | 2,027.20 | 2,027.20 | 是 |
| 13 | 2012-45 地块碾庄棉麻公司 | 邳国用 2012 第 1407 号         | 29,366.9   | 招拍挂 | 邳州市 | 出让           | 商业用地   | 2,063.84 | 历史成本法 | 合规 | 1,982.25 | 1,982.25 | 是 |
| 14 | 欧亚酒店             | 正在办理                      | 1,212.34   | 招拍挂 | 邳州市 | 出让           | 商服     | 1,097.91 | 历史成本法 | 合规 | 1,054.02 | 1,054.02 | 是 |
| 15 | 2012-85 地块新城客运站  | 邳国用 2012 第 1413 号         | 32,282     | 招拍挂 | 邳州市 | 出让           | 商业用地   | 9,260.31 | 历史成本法 | 合规 | 8,844.96 | 8,844.96 | 是 |

|    |                             |                             |           |     |     |    |      |           |       |    |           |           |   |
|----|-----------------------------|-----------------------------|-----------|-----|-----|----|------|-----------|-------|----|-----------|-----------|---|
| 16 | 126 地块台商会所                  | 邳国用 2012 第 1412 号           | 41,544    | 招拍挂 | 邳州市 | 出让 | 商业用地 | 16,688.16 | 历史成本法 | 合规 | 16,202.10 | 16,202.10 | 是 |
| 17 | 2014-41 地块金凤凰家具城            | 邳国用 2014 第 02871 号          | 19,305.6  | 招拍挂 | 邳州市 | 出让 | 商服用地 | 5,809.33  | 历史成本法 | 合规 | 5,638.80  | 5,638.80  | 是 |
| 18 | 2014-42 地块金凤凰               | 邳国用 2014 第 02854 号          | 210,656   | 招拍挂 | 邳州市 | 出让 | 商服用地 | 63,351.95 | 历史成本法 | 合规 | 61,476.90 | 61,476.90 | 是 |
| 19 | 2014-43 地块金凤凰               | 邳国用 2014 第 02855 号          | 9,389.11  | 招拍挂 | 邳州市 | 出让 | 商服用地 | 2,806.89  | 历史成本法 | 合规 | 2,722.40  | 2,722.40  | 是 |
| 20 | 2014-44 地块金凤凰               | 邳国用 2014 第 02853 号          | 3,985.25  | 招拍挂 | 邳州市 | 出让 | 商服用地 | 1,203.85  | 历史成本法 | 合规 | 1,156.90  | 1,156.90  | 是 |
| 21 | 2014-113 万兴路北侧、规划道路东侧       | 邳国用 2015 第 01905 号          | 10,438.62 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让 | 商服用地 | 4,841.29  | 历史成本法 | 合规 | 4,698.00  | 4,698.00  | 是 |
| 22 | 2015-23 花山路西侧、别克 4S 店北      | 邳国用 2015 第 02889 号          | 34,662.8  | 招拍挂 | 邳州市 | 出让 | 商服用地 | 8,593.13  | 历史成本法 | 合规 | 8,338.80  | 8,338.80  | 是 |
| 23 | 2015-87 争先路东侧、滨湖大道南侧、连霍高速北侧 | 邳国用 2015 第 04397 号          | 3,418.8   | 招拍挂 | 邳州市 | 出让 | 住宅用地 | 1,305.13  | 历史成本法 | 合规 | 1,266.50  | 1,266.50  | 是 |
| 24 | 2018-14 四户镇石膏矿区安居工程 1       | 苏 (2018) 邳州市不动产权第 0016638 号 | 53,469.06 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让 | 住宅用地 | 2,471.52  | 历史成本法 | 合规 | 2,406.00  | 2,406.00  | 是 |
| 25 | 2018-16 四户镇石膏矿区安居工程 3       | 苏 (2018) 邳州市不动产权第 0016804 号 | 41,148    | 招拍挂 | 邳州市 | 出让 | 住宅用地 | 1,932.18  | 历史成本法 | 合规 | 1,851.60  | 1,851.60  | 是 |

|    |                       |                                                                             |                                                                                                                                |     |     |            |                      |          |       |    |          |          |   |
|----|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|------------|----------------------|----------|-------|----|----------|----------|---|
| 26 | 2018-15 四户镇石膏矿区安居工程 2 | 苏（2018）邳州市不动产权第 0019833 号                                                   | 51,957.4                                                                                                                       | 招拍挂 | 邳州市 | 出让         | 住宅用地                 | 2,425.48 | 历史成本法 | 合规 | 2,338.20 | 2,338.20 | 是 |
| 27 | 2018-115              | 苏（2019）邳州市不动产权第 0028332 号、第 0028323 号、第 0028330 号、苏 2020 邳州市不动产权第 0011965 号 | 土地 5,802.21 平方米和房屋 5,449.09 平方米、土地 3,862.58 平方米和房屋 3,754.03 平方米、土地 6,574.33 平方米和房屋 5,990.03 平方米、土地 3,625.42 平方米和房屋 3,578.7 平方米 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让/<br>自建房 | 商服用地/<br>商业服务、<br>办公 | 3,629.23 | 历史成本法 | 合规 | 3,626.25 | 3,626.25 | 是 |

|    |                                   |                           |           |     |     |    |        |           |       |    |           |           |   |
|----|-----------------------------------|---------------------------|-----------|-----|-----|----|--------|-----------|-------|----|-----------|-----------|---|
| 28 | 2019-103 成都路西侧、银杏大道南侧、青岛路北侧、南京路东侧 | 苏 2020 邳州市不动产权第 0009463 号 | 24,000.4  | 招拍挂 | 邳州市 | 出让 | 商住     | 9,649.08  | 历史成本法 | 合规 | 9,645.48  | 9,645.48  | 是 |
| 29 | 2019-104 成都路西侧、青岛路南侧、南京路东侧        | 苏 2020 邳州市不动产权第 0009208 号 | 30,429    | 招拍挂 | 邳州市 | 出让 | 商住     | 12,232.89 | 历史成本法 | 合规 | 12,228.33 | 12,228.33 | 是 |
| 30 | 2015-90                           | 苏（2016）邳州市不动产权第 0000700 号 | 41,433.62 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让 | 住宅用地   | 3,840.90  | 历史成本法 | 合规 | 3,840.90  | 3,840.90  | 是 |
| 31 | 2021-64 地块解放路南，郑州路西，漓江路北          | 苏（2023）邳州市不动产权第 0025035 号 | 25,926.33 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让 | 住宅用地   | 22,435.64 | 历史成本法 | 合规 | 21,778.40 | 21,778.40 | 是 |
| 32 | 2022-95 地块                        | 苏（2023）邳州市不动产权第 0021019 号 | 19,864.93 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让 | 住宅用地   | 12,894.46 | 历史成本法 | 合规 | 12,516.00 | 12,516.00 | 是 |
| 33 | 2023-180 地块                       | 苏（2024）邳州市不动产权第 0010256 号 | 53,315.53 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让 | 零售商业用地 | 14,831.77 | 历史成本法 | 合规 | 14,399.93 | 14,399.93 | 是 |
| 34 | 2023-182 地块                       | 苏（2024）邳州市不动产权第 0023349 号 | 33,413.79 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让 | 医疗卫生用地 | 4,391.35  | 历史成本法 | 合规 | 4,263.54  | 4,263.54  | 是 |

|    |                      |                           |            |     |     |    |        |           |       |    |           |           |   |
|----|----------------------|---------------------------|------------|-----|-----|----|--------|-----------|-------|----|-----------|-----------|---|
| 35 | 2023-183 地块          | 苏（2024）邳州市不动产权第 0023350 号 | 53,206.13  | 招拍挂 | 邳州市 | 出让 | 住宅用地   | 37,819.30 | 历史成本法 | 合规 | 36,717.92 | 36,717.92 | 是 |
| 36 | 2023-184 地块          | 苏（2024）邳州市不动产权第 0023669 号 | 58,068.95  | 招拍挂 | 邳州市 | 出让 | 教育用地   | 7,182.85  | 历史成本法 | 合规 | 6,973.81  | 6,973.81  | 是 |
| 37 | 2023-185 地块          | 苏（2024）邳州市不动产权第 0023655 号 | 101,884.61 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让 | 教育用地   | 12,603.38 | 历史成本法 | 合规 | 12,236.59 | 12,236.59 | 是 |
| 38 | 2023-186 地块          | 苏（2024）邳州市不动产权第 0023628 号 | 10,905.6   | 招拍挂 | 邳州市 | 出让 | 体育用地   | 1,349.15  | 历史成本法 | 合规 | 1,309.89  | 1,309.89  | 是 |
| 39 | 2015-49 南京路东侧、规划道路南侧 | 邳国用 2015 第 03348 号        | 58,206.46  | 招拍挂 | 邳州市 | 出让 | 住宅用地   | 5,402.27  | 历史成本法 | 合规 | 5,238.60  | 5,238.60  | 是 |
| 40 | 2016-06 地块           | 苏（2016）不动产权第 0000438 号    | 57,180.4   | 招拍挂 | 邳州市 | 出让 | 住宅用地   | 11,490.18 | 历史成本法 | 合规 | 11,150.10 | 11,150.10 | 是 |
| 41 | 2018-112 地块          | 尚未办证                      | 1,836.17   | 招拍挂 | 邳州市 | 出让 | 0      | 778.44    | 历史成本法 | 合规 | 755.40    | 755.40    | 是 |
| 42 | 2021-12 号地块          | 苏（2022）邳州市不动产权第 0027857 号 | 20,591.77  | 招拍挂 | 邳州市 | 出让 | 城镇住宅用地 | 15,911.44 | 历史成本法 | 合规 | 15,911.44 | 15,911.44 | 是 |

|    |              |                           |           |     |     |          |        |           |       |    |           |           |   |
|----|--------------|---------------------------|-----------|-----|-----|----------|--------|-----------|-------|----|-----------|-----------|---|
| 43 | 2021-13 号地块  | 苏（2022）邳州市不动产权第 0027856 号 | 39,582.83 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让       | 城镇住宅用地 | 30,581.49 | 历史成本法 | 合规 | 30,581.49 | 30,581.49 | 是 |
| 44 | 2021-87 号地块  | 苏（2022）邳州市不动产权第 0021815 号 | 74,981.11 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让       | 城镇住宅用地 | 64,883.94 | 历史成本法 | 合规 | 64,883.94 | 64,883.94 | 是 |
| 45 | 2021-159 号地块 | 苏（2022）邳州市不动产权第 0023897 号 | 13,398.84 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让       | 城镇住宅用地 | 11,594.69 | 历史成本法 | 合规 | 11,594.69 | 11,594.69 | 是 |
| 46 | 2021-162 号地块 | 苏（2022）邳州市不动产权第 0030797 号 | 14,863.34 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让       | 城镇住宅用地 | 11,484.16 | 历史成本法 | 合规 | 11,484.16 | 11,484.16 | 是 |
| 47 | 2022-25 号地块  | 尚未办证                      | -         | 招拍挂 | 邳州市 | -        | -      | 2,719.41  | 历史成本法 | 合规 | 2,719.41  | 2,719.41  | 是 |
| 48 | 2022-26 号地块  | 苏（2022）邳州市不动产权第 0035751 号 | 15,777.9  | 招拍挂 | 邳州市 | 出让       | 商服用地   | 4,878.39  | 历史成本法 | 合规 | 4,878.39  | 4,878.39  | 是 |
| 49 | 2022-76#地块   | 尚未办证                      | -         | 招拍挂 | 邳州市 | -        | -      | 1,584.17  | 历史成本法 | 合规 | 1,584.17  | 1,584.17  | 是 |
| 50 | 2024-109 地块  | 苏（2025）邳州市不动产权第 0010941 号 | 30,021.93 | 招拍挂 | 邳州市 | 国有建设用地使用 | 住宅用地   | 19,483.04 | 历史成本法 | 合规 | 18,912.60 | 18,912.60 | 是 |

|    |             |                           |           |     |     | 权/出<br>让     |      |           |       |    |           |           |   |
|----|-------------|---------------------------|-----------|-----|-----|--------------|------|-----------|-------|----|-----------|-----------|---|
| 51 | 2022-78#地块  | 苏（2023）邳州市不动产权第 0021097 号 | 60,242.45 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让           | 住宅用地 | 44,683.08 | 历史成本法 | 合规 | 43,381.84 | 43,381.84 | 是 |
| 52 | 2022-79#地块  | 苏（2023）邳州市不动产权第 0021096 号 | 57,791.63 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让           | 住宅用地 | 42,868.26 | 历史成本法 | 合规 | 41,619.87 | 41,619.87 | 是 |
| 53 | 2023-121 地块 | 苏（2024）邳州市不动产权第 0044768 号 | 18,499.42 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让           | 旅馆用地 | 3,603.30  | 历史成本法 | 合规 | 3,496.50  | 3,496.50  | 是 |
| 54 | 2024-118 地块 | 苏（2025）邳州市不动产权第 0033572 号 | 33,083.51 | 招拍挂 | 邳州市 | 国有建设用地使用权/出让 | 住宅用地 | 21,473.30 | 历史成本法 | 合规 | 20,844.60 | 20,844.60 | 是 |
| 55 | 2022-75 地块  | 苏（2023）邳州市不动产权第 0012582 号 | 62,802.18 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让           | 住宅用地 | 40,780.12 | 历史成本法 | 合规 | 39,573.42 | 39,573.42 | 是 |
| 56 | 土地 2013-89  | 邳国用 2013 第 03963 号        | 57,027.9  | 招拍挂 | 邳州市 | 出让           | 住宅用地 | 1,938.34  | 历史成本法 | 合规 | 1,881.88  | 1,881.88  | 是 |
| 57 | 土地 2013-90  | 邳国用 2013 第 03964 号        | 30,890.59 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让           | 住宅用地 | 1,050.06  | 历史成本法 | 合规 | 1,019.48  | 1,019.48  | 是 |

|    |                       |                           |           |     |     |    |                      |          |       |    |          |          |   |
|----|-----------------------|---------------------------|-----------|-----|-----|----|----------------------|----------|-------|----|----------|----------|---|
| 58 | 土地 2013-91            | 邳国用 2013 第 03965 号        | 36,281.28 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让 | 住宅用地                 | 1,233.16 | 历史成本法 | 合规 | 1,197.24 | 1,197.24 | 是 |
| 59 | 土地 2013-92            | 邳国用 2013 第 03966 号        | 41,995.96 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让 | 住宅用地                 | 1,427.35 | 历史成本法 | 合规 | 1,385.78 | 1,385.78 | 是 |
| 60 | 2017-102 城关三区<br>地块 1 | 苏（2018）邳州市不动产权第 0023368 号 | 38,044    | 招拍挂 | 邳州市 | 出让 | 国有建设用地使用权/<br>城镇住宅用地 | 9,997.81 | 历史成本法 | 合规 | 9,701.90 | 9,701.90 | 是 |
| 61 | 2017-111 地龙商混         | 苏（2018）邳州市不动产权第 0023370 号 | 23,581.68 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让 | 国有建设用地使用权/<br>商服用地   | 5,102.83 | 历史成本法 | 合规 | 4,951.80 | 4,951.80 | 是 |
| 62 | 2017-112 张楼砖瓦<br>厂    | 苏（2018）邳州市不动产权第 0023371 号 | 38,048.2  | 招拍挂 | 邳州市 | 出让 | 国有建设用地使用权/<br>商服用地   | 8,936.08 | 历史成本法 | 合规 | 8,671.60 | 8,671.60 | 是 |
| 63 | 土地 2018-84            | 苏（2020）邳州市不动产权 0009586 号  | 7,251.4   | 招拍挂 | 邳州市 | 出让 | 国有建设用地使用权/<br>商服用地   | 2,915.08 | 历史成本法 | 合规 | 2,828.80 | 2,828.80 | 是 |
| 64 | 2018-110 地块           | 苏（2019）邳州市不动产权第 0013391 号 | 17640.45  | 招拍挂 | 邳州市 | 出让 | 国有建设用地使用权/<br>住宅用地   | 6,538.80 | 历史成本法 | 合规 | 6,345.27 | 6,345.27 | 是 |
| 65 | 2018-127 地块           | 苏（2019）邳州市不动产权第 0013392 号 | 18,568.8  | 招拍挂 | 邳州市 | 出让 | 国有建设用地使用权/<br>商服用地   | 5,682.49 | 历史成本法 | 合规 | 5,514.30 | 5,514.30 | 是 |

|    |             |                             |           |     |     |    |                      |           |       |    |           |           |   |
|----|-------------|-----------------------------|-----------|-----|-----|----|----------------------|-----------|-------|----|-----------|-----------|---|
| 66 | 2020-23#地块  | 苏 2020 邳州市不动产权第 0040877 号   | 28,694.18 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让 | 国有建设用地使用权/<br>商住     | 11,553.89 | 历史成本法 | 合规 | 11,553.89 | 11,553.89 | 是 |
| 67 | 2020-21 号地块 | 苏 2021 邳州市不动产权第 0000496 号   | 12,156.95 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让 | 国有建设用地使用权/<br>商住     | 4,887.04  | 历史成本法 | 合规 | 4,887.04  | 4,887.04  | 是 |
| 68 | 2020-22 号地块 | 苏 2020 邳州市不动产权第 0040875 号   | 12,664.54 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让 | 国有建设用地使用权/<br>商住     | 5,090.73  | 历史成本法 | 合规 | 5,090.73  | 5,090.73  | 是 |
| 69 | 2020-24 号地块 | 苏 2020 邳州市不动产权第 0040876 号   | 15,618.62 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让 | 国有建设用地使用权/<br>商住     | 6,277.65  | 历史成本法 | 合规 | 6,277.65  | 6,277.65  | 是 |
| 70 | 2020-50 号地块 | 苏 2021 邳州市不动产权第 0000951 号   | 50,959.13 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让 | 国有建设用地使用权/<br>城镇住宅用地 | 22,056.05 | 历史成本法 | 合规 | 22,056.05 | 22,056.05 | 是 |
| 71 | 2020-49 号地块 | 苏 2021 邳州市不动产权第 0000947 号   | 51,507.29 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让 | 国有建设用地使用权/<br>城镇住宅用地 | 22,292.66 | 历史成本法 | 合规 | 22,292.66 | 22,292.66 | 是 |
| 72 | 2021-65 号地块 | 苏 (2022) 邳州市不动产权第 0025345 号 | 32,726.29 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让 | 国有建设用地使用权/<br>住宅用地   | 28,320.02 | 历史成本法 | 合规 | 27,490.40 | 27,490.40 | 是 |

|    |             |                           |           |     |     |                  |                      |           |       |    |           |           |   |
|----|-------------|---------------------------|-----------|-----|-----|------------------|----------------------|-----------|-------|----|-----------|-----------|---|
| 73 | 2021-67 号地块 | 苏（2022）邳州市不动产权第 0025346 号 | 49,955.73 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让               | 国有建设用地使用权/<br>住宅用地   | 43,227.12 | 历史成本法 | 合规 | 41,960.80 | 41,960.80 | 是 |
| 74 | 2021-71 号地块 | 苏（2022）邳州市不动产权第 0030796 号 | 18,529.93 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让               | 国有建设用地使用权/<br>城镇住宅用地 | 16,037.82 | 历史成本法 | 合规 | 15,568.00 | 15,568.00 | 是 |
| 75 | 2021-72 号地块 | 苏（2022）邳州市不动产权第 0008267 号 | 14,577.78 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让               | 国有建设用地使用权/<br>住宅用地   | 12,616.80 | 历史成本法 | 合规 | 12,247.20 | 12,247.20 | 是 |
| 76 | 2024-3#地块   | 苏 2024 邳州市不动产权第 0039428 号 | 61,684.1  | 招拍挂 | 邳州市 | 出让               | 国有建设用地使用权/<br>住宅用地   | 45,746.83 | 历史成本法 | 合规 | 45,746.83 | 45,746.83 | 是 |
| 77 | 2024-100    | 苏（2025）邳州市不动产权第 0012305 号 | 40,241.73 | 招拍挂 | 邳州市 | 国有建设用地使用权/出<br>让 | 住宅用地                 | 26,165.74 | 历史成本法 | 合规 | 25,351.20 | 25,351.20 | 是 |
| 78 | 2024-104    | 苏（2025）邳州市不动产权第 0012928 号 | 5,990.57  | 招拍挂 | 邳州市 | 国有建设用地使用         | 城镇社区服务设施用地           | 926.62    | 历史成本法 | 合规 | 899.00    | 899.00    | 是 |

|    |             |                           |           |     |     | 权/出<br>让     |        |           |       |    |           |           |   |
|----|-------------|---------------------------|-----------|-----|-----|--------------|--------|-----------|-------|----|-----------|-----------|---|
| 79 | 2024-105    | 苏（2025）邳州市不动产权第 0012984 号 | 10,013.17 | 招拍挂 | 邳州市 | 国有建设用地使用权/出让 | 文化活动用地 | 1,238.70  | 历史成本法 | 合规 | 1,201.60  | 1,201.60  | 是 |
| 80 | 2024-106    | 苏（2025）邳州市不动产权第 0012985 号 | 5,966.72  | 招拍挂 | 邳州市 | 国有建设用地使用权/出让 | 社会福利用地 | 1,291.24  | 历史成本法 | 合规 | 1,253.00  | 1,253.00  | 是 |
| 81 | 2024-107    | 苏（2025）邳州市不动产权第 0012927 号 | 5,528.93  | 招拍挂 | 邳州市 | 国有建设用地使用权/出让 | 医疗卫生用地 | 1,196.03  | 历史成本法 | 合规 | 1,160.60  | 1,160.60  | 是 |
| 82 | 2023-164 地块 | 苏（2024）邳州市不动产权第 0023668 号 | 50,730.71 | 招拍挂 | 邳州市 | 国有建设用地使用     | 商住     | 37,628.97 | 历史成本法 | 合规 | 36,528.00 | 36,528.00 | 是 |

|    |                   |                           |           |     |     | 权/出<br>让     |        |           |       |    |           |           |   |
|----|-------------------|---------------------------|-----------|-----|-----|--------------|--------|-----------|-------|----|-----------|-----------|---|
| 83 | 2023-168 地块       | 苏（2024）邳州市不动产权第 0037428 号 | 24,829.58 | 招拍挂 | 邳州市 | 国有建设用地使用权/出让 | 商住综合用地 | 16,116.94 | 历史成本法 | 合规 | 15,640.80 | 15,640.80 | 是 |
| 84 | 2025-179 地块       | 尚未办证                      | 57,641.18 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让           | 住宅     | 32,074.93 | 历史成本法 | 合规 | 32,074.93 | 32,074.93 | 是 |
| 85 | 2025-180 地块       | 尚未办证                      | 61,612.92 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让           | 住宅     | 16,635.60 | 历史成本法 | 合规 | 16,635.60 | 16,635.60 | 是 |
| 86 | 2022-2 地块         | 苏（2022）邳州市不动产权第 0028523 号 | 20,551.48 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让           | 科研用地   | 4,765.89  | 历史成本法 | 合规 | 4,765.89  | 4,765.89  | 是 |
| 87 | 2023-130 官湖养老服务中心 | 苏（2024）邳州市不动产权第 0026879 号 | 10,916.05 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让           | 社会福利   | 744.32    | 历史成本法 | 合规 | 687.54    | 687.54    | 是 |
| 88 | 2024-113 号地块      | 苏（2025）邳州市不动产权第 0011560 号 | 30,831.64 | 招拍挂 | 邳州市 | 国有建设用地使用权/出让 | 住宅用地   | 20,017.46 | 历史成本法 | 合规 | 20,017.46 | 20,017.46 | 是 |

|    |                             |                           |           |     |     |              |      |            |       |    |           |           |   |
|----|-----------------------------|---------------------------|-----------|-----|-----|--------------|------|------------|-------|----|-----------|-----------|---|
| 89 | 2024-114 号地块                | 苏（2025）邳州市不动产权第 0011652 号 | 31,252.1  | 招拍挂 | 邳州市 | 国有建设用地使用权/出让 | 住宅用地 | 20,290.13  | 历史成本法 | 合规 | 20,290.13 | 20,290.13 | 是 |
| 90 | 2024-52 地块                  | 苏（2025）邳州市不动产权第 0031873 号 | 24,777.28 | 招拍挂 | 邳州市 | 国有建设用地使用权/出让 | 住宅用地 | 13,979.99  | 历史成本法 | 合规 | 13,567.05 | 13,567.05 | 是 |
| 91 | 恒润                          | -                         | -         | -   | -   | -            | -    | 760,285.78 | -     | -  | -         | -         | - |
| 92 | 2025-49 地块银杏大道南、成都路东、岷山路西   | 苏（2026）邳州市不动产权第 0005808 号 | 45,127.82 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让           | 居住   | 26,511.24  | 历史成本法 | 合规 | 25,722.20 | 25,722.20 | 是 |
| 93 | 2025-50 地块徐连客运专线北、成都路东、岷山路西 | 苏（2026）邳州市不动产权第 0005676 号 | 47,088.34 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让           | 居住   | 27,662.71  | 历史成本法 | 合规 | 26,839.40 | 26,839.40 | 是 |
| 94 | 2025-89 地块                  | 苏（2026）邳州市不动产权第 0004366 号 | 31,528.32 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让           | 商住   | 20,470.74  | 历史成本法 | 合规 | 19,861.80 | 19,861.80 | 是 |

|    |            |                           |           |     |     |    |    |              |       |    |          |          |   |
|----|------------|---------------------------|-----------|-----|-----|----|----|--------------|-------|----|----------|----------|---|
| 95 | 2025-92 地块 | 苏（2026）邳州市不动产权第 0004792 号 | 29,852.51 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让 | 商业 | 6,924.85     | 历史成本法 | 合规 | 6,717.00 | 6,717.00 | 是 |
| 96 | 2025-93 地块 | 苏（2026）邳州市不动产权第 0004791 号 | 27,652.5  | 招拍挂 | 邳州市 | 出让 | 商业 | 6,414.54     | 历史成本法 | 合规 | 6,222.00 | 6,222.00 | 是 |
| 合计 |            |                           |           |     |     |    |    | 1,942,551.37 |       |    |          |          |   |

## (6) 其他流动资产

近三年及一期末,发行人其他流动资产余额分别为 29,954.80 万元、29,442.18 万元、39,807.85 万元和 43,067.03 万元,占资产总额的比例分别为 0.36%、0.32%、0.43% 和 0.45%。2026 年 3 月末发行人其他流动资产余额较上年末上升 2.70%。

表6-2-17: 近一年及一期发行人其他流动资产明细表

单位: 万元

| 项目     | 2025 年末   | 2026 年 3 月末 |
|--------|-----------|-------------|
| 待抵扣进项税 | 27,756.16 | 29,938.99   |
| 预交其他税费 | 8,116.69  | 6,443.05    |
| 发放贷款   | 3,935.00  | 6,685.00    |
| 合计     | 39,807.85 | 43,067.03   |

## 2、非流动资产分析

报告期各期末,非流动资产分别为 676,292.62 万元、729,740.82 万元、708,798.69 万元和 706,524.40 万元,在总资产中的占比分别为 8.02%、8.04%、7.65%和 7.42%。2026 年 3 月末非流动资产较上一年末增加 2.70%,主要为长期股权投资和其他非流动资产增加所致。

## (1) 长期股权投资

报告期各期末,发行人长期股权投资余额为 41,403.66 万元、41,179.48 万元、22,566.23 万元和 22,589.57 万元,占资产总额中的比例分别为 0.49%、0.45%、0.24%和 0.24%。2026 年 3 月末长期股权投资余额较 2025 年末增加 250,596.23 万元,增幅为 2.70%,主要系对联营企业的投资增加所致。

## (2) 其他非流动金融资产(可供出售金融资产)

报告期各期末,发行人其他非流动金融资产余额为 152,089.54 万元、125,010.50 万元、87,128.66 万元和 87,308.66 万元,主要为权益工具投资。报告期内该科目占资产的比例分别 1.80%、1.38%、0.94%和 0.92%,整体呈现下降趋势。

## (3) 投资性房地产

报告期各期末,发行人投资性房地产余额分别为 284,984.51 万元、371,045.15 万元、385,866.37 万元和 385,770.19 万元,均以成本价计量,占资产总额的比例分别为 3.38%、4.09%、4.16%和 4.05%。2026 年 3 月末,发行人投资性房地产中土地资产明细如下:

表 6-2-18: 2026 年 3 月末发行人投资性房地产中土地资产情况表

单位: 万元

| 序号 | 地块名称                               | 权证号                       | 面积                        | 取得时间 | 取得方式 | 所在区域 | 使用权类型  | 地类(用途) | 入账价值      | 入账依据  | 获取土地权益合法合规性 | 所在区域土地均价(元/平方米) | 应缴出让金     | 实缴出让金     | 出让地是否足额缴纳出让金 |
|----|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|------|------|------|--------|--------|-----------|-------|-------------|-----------------|-----------|-----------|--------------|
| 1  | 百货大楼款(苏 2018 邳州市不动产权第 0026542 号)   | 苏 2018 邳州市不动产权第 0026542 号 | 土地 4518.7/房屋 10822.22     |      |      | 邳州市  | 出让/自建房 | -      | 21,608.91 | 历史成本法 | 合规          | -               | -         | -         | 是            |
| 2  | 购物中心款(苏 2018 邳州市不动产权第 0026533 号)   | 苏 2018 邳州市不动产权第 0026533 号 | 土地 2801.1/10998.31        |      |      | 邳州市  | 出让/自建房 | -      | 21,685.73 | 历史成本法 | 合规          | -               | -         | -         | 是            |
| 3  | 购买陇海大酒店(苏 2018 邳州市不动产权第 0026559 号) | 苏 2018 邳州市不动产权第 0026559 号 | 土地 2152.63/房屋 11643.75    |      |      | 邳州市  | 出让/自建房 | -      | 21,141.61 | 历史成本法 | 合规          | -               | -         |           | 是            |
| 4  | 质量检测中心                             | 苏(2025)邳州市不动产权第 0031153 号 | 土 43,117.平方米、房 39,594 平方米 | 2012 | 招拍挂  | 邳州市  | 出让     | 商服用地   | 7,403.94  | 历史成本法 | 合规          | 2500            | 10,708.50 | 10,708.50 | 是            |

|    |                 |                                                 |                                                      |      |     |     |    |           |          |       |    |      |           |           |   |
|----|-----------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------|-----|-----|----|-----------|----------|-------|----|------|-----------|-----------|---|
| 5  | 干部交流中心          | 邳国用（2012）第 03616 号、邳房权证运河字第邳公房 121360 号         | 土 10543.57 m <sup>2</sup> 、房 5300 m <sup>2</sup>     | 2012 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让 | 零售商业用地    | 3,872.57 | 历史成本法 | 合规 | 4645 | 4,898.40  | 4,898.40  | 是 |
| 6  | 老交通局            | 邳国用（2011）第 01666 号、邳房权证运河字第邳公房 110995 号         | 土 3339.9, 房 6566.53                                  | 2011 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让 | 商服用地、股份房产 | 1,748.99 | 历史成本法 | 合规 | 6607 | 2,207.00  | 2,207.00  | 是 |
| 7  | 全民健身中心          | 邳国用（2012）第 03609 号、邳房权证运河字第邳公房 121374 号         | 土 20811 m <sup>2</sup> , 房 11200 m <sup>2</sup>      | 2012 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让 | 商服用地      | 7,126.72 | 历史成本法 | 合规 | 5176 | 10,771.90 | 10,771.90 | 是 |
| 8  | 广电局             | 邳国用（2012）第 1404 号                               | 535820.00%                                           | 2012 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让 | 商服用地      | 1,309.14 | 历史成本法 | 合规 | 3000 | 1,608.00  | 1,608.00  | 是 |
| 9  | 图书馆             | 苏（2025）邳州市不动产权第 0031153 号（原：邳国用（2011）第 00635 号） | 土地 12655.70 m <sup>2</sup> 、房 7469.78 m <sup>2</sup> | 2011 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让 | 商服用地      | 2,363.11 | 历史成本法 | 合规 | 1500 | 1,866.75  | 1,866.75  | 是 |
| 10 | 2012-142 车辆检测中心 | 邳国用（2013）第 0074 号                               | 1536300.00%                                          | 2012 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让 | 商服用地      | 8,002.90 | 历史成本法 | 合规 | 6400 | 9,875.64  | 9,875.64  | 是 |
| 11 | 劳动局培训中心         | 邳国用（2011）02194 号                                | 102750.00%                                           | 2011 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让 | 商服用地、     | 390.48   | 历史成本法 | 合规 | 4700 | 482.69    | 482.69    | 是 |

|    |                                       |                                                           |                                                          |      |          |     |           | 住宅<br>用地              |          |           |    |       |          |          |   |
|----|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|------|----------|-----|-----------|-----------------------|----------|-----------|----|-------|----------|----------|---|
| 12 | 新文体局                                  | 苏（2025）邳州市不动产权第 0031154 号                                 | 土 3673.48<br>m <sup>2</sup> 、房<br>5942.76 m <sup>2</sup> | 2011 | 招拍挂      | 邳州市 | 出让        | 商服<br>用地              | 6,816.81 | 历史成<br>本法 | 合规 | 4600  | 1,683.34 | 1,683.34 | 是 |
| 13 | 大学生创业<br>中心                           | 邳国用（2011）第<br>02193 号、邳房权证<br>运河字第邳公房<br>121368 号         | 土 8697.62                                                | 2011 | 招拍挂      | 邳州市 | 出让        | 商服<br>用地、<br>住宅<br>用地 | 4,324.88 | 历史成<br>本法 | 合规 | 2400  | 2,090.82 | 2,090.82 | 是 |
| 14 | 金融街 4 幢<br>部分                         | 苏（2020）邳州市不动产权第 0011964<br>号、苏（2020）邳州市不动产权第<br>0011965 号 | 土地 3625.42<br>平方米、房屋<br>3578.7 平方米                       | 2018 | 招拍挂      | 邳州市 | 出让        | 商业<br>服务              | 235.21   | 历史成<br>本法 | 合规 | 11988 | 4,346.36 | 4,346.36 | 是 |
| 15 | 四中门面房<br>1-第四中学<br>教工住宅楼<br>10 幢 08 号 | 苏（2019）邳州市不动产权第 0026762 号                                 | 土地 61.6 平方<br>米、房屋<br>275.38 平方米                         | 2018 | 以资抵<br>债 | 邳州市 | 出让        | 商服<br>用地              | 121.84   | 历史成<br>本法 | 合规 | 7900  | 481.56   | 481.56   | 是 |
| 16 | 四中门面房<br>2-第四中学<br>教工住宅楼<br>10 幢 07 号 | 苏（2019）邳州市不动产权第 0026767 号                                 | 土地 61.6 平方<br>米、房屋<br>275.38 平方米                         | 2018 | 以资抵<br>债 | 邳州市 | 出让        | 商业<br>服务              | 121.84   | 历史成<br>本法 | 合规 |       |          |          | 是 |
| 17 | 四中门面房<br>3-第四中学                       | 苏（2019）邳州市不动产权第 0026770 号                                 | 土地 61.6 平方<br>米、房屋<br>275.38 平方米                         | 2018 | 以资抵<br>债 | 邳州市 | 出让/<br>市场 | 商业<br>服务              | 121.84   | 历史成<br>本法 | 合规 |       |          |          | 是 |

|    |                                       |                                |                                                                 |      |          |     |                                  |          |           |           |    |      |          |          |   |
|----|---------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------|----------|-----|----------------------------------|----------|-----------|-----------|----|------|----------|----------|---|
|    | 教工住宅楼<br>10 幢 04 号                    |                                |                                                                 |      |          |     | 化商<br>品房                         |          |           |           |    |      |          |          |   |
| 18 | 四中门面房<br>4-第四中学<br>教工住宅楼<br>10 幢 06 号 | 苏（2019）邳州市不<br>动产权第 0026768 号  | 土地 56 平方<br>米、房屋<br>250.67 平方米                                  | 2018 | 以资抵<br>债 | 邳州市 | 出让                               | 商业<br>服务 | 110.91    | 历史成<br>本法 | 合规 |      |          |          | 是 |
| 19 | 四中门面房<br>5-第四中学<br>教工住宅楼<br>10 幢 05 号 | 苏（2019）邳州市不<br>动产权第 0026769 号  | 土地 28.4 平方<br>米、房屋<br>127.1 平方米                                 | 2018 | 以资抵<br>债 | 邳州市 | 出让                               | 商业<br>服务 | 56.23     | 历史成<br>本法 | 合规 |      |          |          | 是 |
| 20 | 岔河镇抵债<br>资产--博瑞<br>大楼                 | 苏（2023）邳州市不<br>动产权第 0024491 号  | 土地 7308.39/<br>房屋 14640.5                                       | 2023 | 以资抵<br>债 | 邳州市 | 出让                               | 工业<br>用地 | 3,112.56  | 历史成<br>本法 | 合规 | 4362 | 3,188.00 | 3,188.00 | 是 |
| 21 | 运西体育馆                                 | 其中：土地证为：邳<br>国用 2011 第 02224 号 | 共用宗地<br>12611.7 m <sup>2</sup> /建<br>筑面积 4147<br>m <sup>2</sup> | 2011 | 招拍挂      | 邳州市 | 出让                               | 商服<br>用地 | 7,538.53  | 历史成<br>本法 | 合规 | 6182 | 7,797.31 | 7,797.31 | 是 |
| 22 | 官湖厂房一<br>期                            | 苏（2017）邳州市不<br>动产权第 0006485 号  | 16931860.00%                                                    | 2017 | 招拍挂      | 邳州市 | 国有<br>建设<br>用地<br>使用<br>权/出<br>让 | 工业<br>用地 | 20,419.58 | 历史成<br>本法 | 合规 | 150  | 2,539.70 | 2,539.70 | 是 |
| 23 | 官湖厂房二<br>期                            | 苏（2020）邳州市不<br>动产权第 0036629 号  | 32326264.00%                                                    | 2020 | 招拍挂      | 邳州市 | 国有<br>建设<br>用地                   | 工业<br>用地 | 48,117.48 | 历史成<br>本法 | 合规 | 165  | 5,333.90 | 5,333.90 | 是 |

|    |                                      |                               |                                        |      |     |     |                       |                                |           |           |    |      |          |          |   |
|----|--------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------|------|-----|-----|-----------------------|--------------------------------|-----------|-----------|----|------|----------|----------|---|
|    |                                      |                               |                                        |      |     |     | 使用<br>权/出<br>让        |                                |           |           |    |      |          |          |   |
| 24 | 官湖厂房三期                               | 苏（2020）邳州市不动产权第 0012457 号     | 30080350.00%                           | 2020 | 招拍挂 | 邳州市 | 国有建设<br>用地使用<br>权/出让  | 工业<br>用地/<br>厂房、<br>研发楼、<br>办公 | 45,023.34 | 历史成<br>本法 | 合规 | 192  | 5,785.85 | 5,785.85 | 是 |
| 25 | 老烟酒公司<br>房产                          | 苏 2016 邳州市不动产<br>第 0005676 号  | 地 2822.6 房<br>9919.24                  | 2016 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让/<br>自建<br>房        | 砖混                             | 17,355.17 | 历史成<br>本法 | 合规 | 8907 | 2,514.20 | 2,514.20 | 是 |
| 26 | 瑞和苑商业<br>楼 11685 平<br>方米的房屋<br>-暂无权证 | -                             | -                                      | -    | 招拍挂 | 邳州市 | -                     | -                              | 2,878.50  | 历史成<br>本法 | 合规 | -    | -        | -        | 是 |
| 27 | 邳州市金融<br>中心 1#楼-<br>房产               | -                             | -                                      | -    | 招拍挂 | 邳州市 | -                     | -                              | 2,276.44  | 历史成<br>本法 | 合规 | -    | -        | -        | 是 |
| 28 | 邳州市金融<br>中心 2#楼-<br>房产               | 苏（2025）邳州市不<br>动产权第 0032501 号 | 宗地面积<br>33679.9/房屋<br>建筑面积<br>19298.37 | 2025 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让/<br>市场<br>化商<br>品房 | 办公                             | 5,943.32  | 历史成<br>本法 | 合规 | -    | -        | -        | 是 |

|    |                |                           |                                        |      |     |     |                       |    |          |           |    |       |           |           |   |
|----|----------------|---------------------------|----------------------------------------|------|-----|-----|-----------------------|----|----------|-----------|----|-------|-----------|-----------|---|
| 29 | 邳州市金融中心 3#楼-房产 | 苏（2025）邳州市不动产权第 0032503 号 | 宗地面积<br>33679.9/房屋<br>建筑面积<br>4064.87  | 2025 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让/<br>市场<br>化商<br>品房 | 办公 | 1,318.04 | 历史成<br>本法 | 合规 | -     | -         | -         | 是 |
| 30 | 邳州市金融中心 4#楼-房产 | -                         | -                                      | -    | 招拍挂 | 邳州市 | -                     | -  | 1,499.57 | 历史成<br>本法 | 合规 | -     | -         | -         | 是 |
| 31 | 邳州市金融中心 5#楼-房产 | 苏（2025）邳州市不动产权第 0032502 号 | 宗地面积<br>33679.9/房屋<br>建筑面积<br>7494.29  | 2025 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让/<br>市场<br>化商<br>品房 | 办公 | 3,608.76 | 历史成<br>本法 | 合规 | -     | -         | -         | 是 |
| 32 | 邳州市金融中心 1#楼-土地 | -                         | -                                      | 2018 | 招拍挂 | 邳州市 | -                     | -  | 2,821.96 | 历史成<br>本法 | 合规 | 14800 | 12,728.44 | 12,728.44 | 是 |
| 33 | 邳州市金融中心 2#楼-土地 | 苏（2025）邳州市不动产权第 0032501 号 | 宗地面积<br>33679.9/房屋<br>建筑面积<br>19298.37 | 2018 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让/<br>市场<br>化商<br>品房 | 办公 | 5,053.54 | 历史成<br>本法 | 合规 |       |           |           | 是 |
| 34 | 邳州市金融中心 3#楼-土地 | 苏（2025）邳州市不动产权第 0032503 号 | 宗地面积<br>33679.9/房屋<br>建筑面积<br>4064.87  | 2018 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让/<br>市场<br>化商<br>品房 | 办公 | 1,243.30 | 历史成<br>本法 | 合规 |       |           |           | 是 |
| 35 | 邳州市金融中心 4#楼-土地 | -                         | -                                      | 2018 | 招拍挂 | 邳州市 | -                     | -  | 1,227.53 | 历史成<br>本法 | 合规 |       |           |           | 是 |

|    |                |                           |                                           |      |     |     |                       |          |          |           |    |   |  |  |   |
|----|----------------|---------------------------|-------------------------------------------|------|-----|-----|-----------------------|----------|----------|-----------|----|---|--|--|---|
| 36 | 邳州市金融中心 5#楼-土地 | 苏（2025）邳州市不动产权第 0032502 号 | 宗地面积<br>33679.9/房屋<br>建筑面积<br>7494.29     | 2018 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让/<br>市场<br>化商<br>品房 | 办公       | 2,725.84 | 历史成<br>本法 | 合规 |   |  |  | 是 |
| 37 | 润微产业园 A1 厂房-房产 | 苏（2025）邳州市不动产权第 0015163 号 | 宗地面积<br>177253.41/房<br>屋建筑面积<br>205156.59 | 2025 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让/<br>自建<br>房        | 工业<br>用地 | 3,093.51 | 历史成<br>本法 | 合规 | - |  |  | 是 |
| 38 | 润微产业园 A2 厂房-房产 | 苏（2025）邳州市不动产权第 0015163 号 | 宗地面积<br>177253.41/房<br>屋建筑面积<br>205156.59 | 2025 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让/<br>自建<br>房        | 工业<br>用地 | 3,107.90 | 历史成<br>本法 | 合规 |   |  |  | 是 |
| 39 | 润微产业园 A3 厂房-房产 | 苏（2025）邳州市不动产权第 0015163 号 | 宗地面积<br>177253.41/房<br>屋建筑面积<br>205156.59 | 2025 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让/<br>自建<br>房        | 工业<br>用地 | 1,794.83 | 历史成<br>本法 | 合规 |   |  |  | 是 |
| 40 | 润微产业园 A4 厂房-房产 | 苏（2025）邳州市不动产权第 0015163 号 | 宗地面积<br>177253.41/房<br>屋建筑面积<br>205156.59 | 2025 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让/<br>自建<br>房        | 工业<br>用地 | 1,800.07 | 历史成<br>本法 | 合规 |   |  |  | 是 |
| 41 | 润微产业园 A5 厂房-房产 | 苏（2025）邳州市不动产权第 0015163 号 | 宗地面积<br>177253.41/房<br>屋建筑面积<br>205156.59 | 2025 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让/<br>自建<br>房        | 工业<br>用地 | 1,802.50 | 历史成<br>本法 | 合规 |   |  |  | 是 |

|    |                       |                               |                                           |      |     |     |                |          |          |           |    |  |   |
|----|-----------------------|-------------------------------|-------------------------------------------|------|-----|-----|----------------|----------|----------|-----------|----|--|---|
| 42 | 润微产业园<br>A6 厂房-房<br>产 | 苏（2025）邳州市不<br>动产权第 0015163 号 | 宗地面积<br>177253.41/房<br>屋建筑面积<br>205156.59 | 2025 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让/<br>自建<br>房 | 工业<br>用地 | 2,134.58 | 历史成<br>本法 | 合规 |  | 是 |
| 43 | 润微产业园<br>A7 厂房-房<br>产 | 苏（2025）邳州市不<br>动产权第 0015163 号 | 宗地面积<br>177253.41/房<br>屋建筑面积<br>205156.59 | 2025 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让/<br>自建<br>房 | 工业<br>用地 | 2,280.00 | 历史成<br>本法 | 合规 |  | 是 |
| 44 | 润微产业园<br>A8 厂房-房<br>产 | 苏（2025）邳州市不<br>动产权第 0015163 号 | 宗地面积<br>177253.41/房<br>屋建筑面积<br>205156.59 | 2025 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让/<br>自建<br>房 | 工业<br>用地 | 1,689.42 | 历史成<br>本法 | 合规 |  | 是 |
| 45 | 润微产业园<br>D1 厂房-房<br>产 | 苏（2025）邳州市不<br>动产权第 0015163 号 | 宗地面积<br>177253.41/房<br>屋建筑面积<br>205156.59 | 2025 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让/<br>自建<br>房 | 工业<br>用地 | 7,097.30 | 历史成<br>本法 | 合规 |  | 是 |
| 46 | 润微产业园<br>D2 厂房-房<br>产 | 苏（2025）邳州市不<br>动产权第 0015163 号 | 宗地面积<br>177253.41/房<br>屋建筑面积<br>205156.59 | 2025 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让/<br>自建<br>房 | 工业<br>用地 | 3,827.98 | 历史成<br>本法 | 合规 |  | 是 |
| 47 | 润微产业园<br>D3 厂房-房<br>产 | 苏（2025）邳州市不<br>动产权第 0015163 号 | 宗地面积<br>177253.41/房<br>屋建筑面积<br>205156.59 | 2025 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让/<br>自建<br>房 | 工业<br>用地 | 1,904.34 | 历史成<br>本法 | 合规 |  | 是 |

|    |                       |                               |                                           |      |     |     |                |          |          |           |    |     |          |          |   |
|----|-----------------------|-------------------------------|-------------------------------------------|------|-----|-----|----------------|----------|----------|-----------|----|-----|----------|----------|---|
| 48 | 润微产业园<br>D4 厂房-房<br>产 | 苏（2025）邳州市不<br>动产权第 0015163 号 | 宗地面积<br>177253.41/房<br>屋建筑面积<br>205156.59 | 2025 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让/<br>自建<br>房 | 工业<br>用地 | 2,139.64 | 历史成<br>本法 | 合规 |     |          |          | 是 |
| 49 | 润微产业园<br>D5 厂房-房<br>产 | 苏（2025）邳州市不<br>动产权第 0015163 号 | 宗地面积<br>177253.41/房<br>屋建筑面积<br>205156.59 | 2025 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让/<br>自建<br>房 | 工业<br>用地 | 2,365.99 | 历史成<br>本法 | 合规 |     |          |          | 是 |
| 50 | 润微产业园<br>D6 厂房-房<br>产 | 苏（2025）邳州市不<br>动产权第 0015163 号 | 宗地面积<br>177253.41/房<br>屋建筑面积<br>205156.59 | 2025 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让/<br>自建<br>房 | 工业<br>用地 | 2,365.99 | 历史成<br>本法 | 合规 |     |          |          | 是 |
| 51 | 润微产业园<br>A1 厂房-土<br>地 | 苏（2025）邳州市不<br>动产权第 0015163 号 | 宗地面积<br>177253.41/房<br>屋建筑面积<br>205156.59 | 2018 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让/<br>自建<br>房 | 工业<br>用地 | 611.65   | 历史成<br>本法 | 合规 | 194 | 3,456.44 | 3,456.44 | 是 |
| 52 | 润微产业园<br>A2 厂房-土<br>地 | 苏（2025）邳州市不<br>动产权第 0015163 号 | 宗地面积<br>177253.41/房<br>屋建筑面积<br>205156.59 | 2018 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让/<br>自建<br>房 | 工业<br>用地 | 611.65   | 历史成<br>本法 | 合规 |     |          |          | 是 |
| 53 | 润微产业园<br>A3 厂房-土<br>地 | 苏（2025）邳州市不<br>动产权第 0015163 号 | 宗地面积<br>177253.41/房<br>屋建筑面积<br>205156.59 | 2018 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让/<br>自建<br>房 | 工业<br>用地 | 342.26   | 历史成<br>本法 | 合规 |     |          |          | 是 |

|    |                   |                           |                                           |      |     |     |            |          |        |           |    |  |  |  |   |
|----|-------------------|---------------------------|-------------------------------------------|------|-----|-----|------------|----------|--------|-----------|----|--|--|--|---|
| 54 | 润微产业园<br>A4 厂房-土地 | 苏（2025）邳州市不动产权第 0015163 号 | 宗地面积<br>177253.41/房屋<br>建筑面积<br>205156.59 | 2018 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让/<br>自建房 | 工业<br>用地 | 342.26 | 历史成<br>本法 | 合规 |  |  |  | 是 |
| 55 | 润微产业园<br>A5 厂房-土地 | 苏（2025）邳州市不动产权第 0015163 号 | 宗地面积<br>177253.41/房屋<br>建筑面积<br>205156.59 | 2018 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让/<br>自建房 | 工业<br>用地 | 350.52 | 历史成<br>本法 | 合规 |  |  |  | 是 |
| 56 | 润微产业园<br>A6 厂房-土地 | 苏（2025）邳州市不动产权第 0015163 号 | 宗地面积<br>177253.41/房屋<br>建筑面积<br>205156.59 | 2018 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让/<br>自建房 | 工业<br>用地 | 399.41 | 历史成<br>本法 | 合规 |  |  |  | 是 |
| 57 | 润微产业园<br>A7 厂房-土地 | 苏（2025）邳州市不动产权第 0015163 号 | 宗地面积<br>177253.41/房屋<br>建筑面积<br>205156.59 | 2018 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让/<br>自建房 | 工业<br>用地 | 448.31 | 历史成<br>本法 | 合规 |  |  |  | 是 |
| 58 | 润微产业园<br>A8 厂房-土地 | 苏（2025）邳州市不动产权第 0015163 号 | 宗地面积<br>177253.41/房屋<br>建筑面积<br>205156.59 | 2018 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让/<br>自建房 | 工业<br>用地 | 448.31 | 历史成<br>本法 | 合规 |  |  |  | 是 |
| 59 | 润微产业园<br>D1 厂房-土地 | 苏（2025）邳州市不动产权第 0015163 号 | 宗地面积<br>177253.41/房屋<br>建筑面积<br>205156.59 | 2018 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让/<br>自建房 | 工业<br>用地 | 204.64 | 历史成<br>本法 | 合规 |  |  |  | 是 |

|    |                 |                           |                                 |      |     |     |        |      |          |       |    |   |   |   |   |
|----|-----------------|---------------------------|---------------------------------|------|-----|-----|--------|------|----------|-------|----|---|---|---|---|
| 60 | 润微产业园 D2 厂房-土地  | 苏（2025）邳州市不动产权第 0015163 号 | 宗地面积 177253.41/房屋建筑面积 205156.59 | 2018 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让/自建房 | 工业用地 | 81.25    | 历史成本法 | 合规 |   |   |   | 是 |
| 61 | 润微产业园 D3 厂房-土地  | 苏（2025）邳州市不动产权第 0015163 号 | 宗地面积 177253.41/房屋建筑面积 205156.59 | 2018 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让/自建房 | 工业用地 | 38.96    | 历史成本法 | 合规 |   |   |   | 是 |
| 62 | 润微产业园 D4 厂房-土地  | 苏（2025）邳州市不动产权第 0015163 号 | 宗地面积 177253.41/房屋建筑面积 205156.59 | 2018 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让/自建房 | 工业用地 | 44.39    | 历史成本法 | 合规 |   |   |   | 是 |
| 63 | 润微产业园 D5 厂房-土地  | 苏（2025）邳州市不动产权第 0015163 号 | 宗地面积 177253.41/房屋建筑面积 205156.59 | 2018 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让/自建房 | 工业用地 | 49.82    | 历史成本法 | 合规 |   |   |   | 是 |
| 64 | 润微产业园 D6 厂房-土地  | 苏（2025）邳州市不动产权第 0015163 号 | 宗地面积 177253.41/房屋建筑面积 205156.59 | 2018 | 招拍挂 | 邳州市 | 出让/自建房 | 工业用地 | 49.82    | 历史成本法 | 合规 |   |   |   | 是 |
| 65 | 邳州市长春路幼儿园建设项目   | 尚未办证                      | -                               | -    | -   | 邳州市 | -      | -    | 1,195.64 | 历史成本法 | 合规 | - | - | - | 是 |
| 66 | 徐州润客食品有限公司邳州润源分 | 尚未办证                      | -                               | -    | -   | 邳州市 | -      | -    | 1,075.78 | 历史成本法 | 合规 | - | - | - | 是 |

|    |                                         |                           |                                                   |      |    |     |                   |                 |          |           |    |       |          |          |   |
|----|-----------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------|------|----|-----|-------------------|-----------------|----------|-----------|----|-------|----------|----------|---|
|    | 公司八义集镇生态农场建设项目                          |                           |                                                   |      |    |     |                   |                 |          |           |    |       |          |          |   |
| 67 | 徐州嘉美高木业有限公司房产及土地-苏 2019 不动产权第 0022645 号 | 苏 2019 不动产权第 0022645 号    | 土地：<br>34598.09/房产<br>9929.51                     | 2019 | 法拍 | 邳州市 | 出让/<br>自建房        | 工业<br>用地/<br>厂房 | 1,157.92 | 历史成<br>本法 | 合规 | 384   | 1,329.21 | 1,329.21 | 是 |
| 68 | 强林锦绣园一期 0 单元 201 室                      | 苏 2024 邳州市不动产权第 0020297 号 | 土地：共有<br>16436.27/房产<br>1053.31                   | 2024 | 法拍 | 邳州市 | 出让/<br>市场化商<br>品房 | 商住/<br>商业服<br>务 | 389.64   | 历史成<br>本法 | 合规 | 290   | 476.61   | 476.61   | 是 |
| 69 | 强林锦绣园一期 0 单元 301 室                      | 苏 2024 邳州市不动产权第 0020296 号 | 土地：共有<br>16436.27/房产<br>1059.76                   | 2024 | 法拍 | 邳州市 | 出让/<br>市场化商<br>品房 | 商住              | 318.56   | 历史成<br>本法 | 合规 | 240   | 389.62   | 389.62   | 是 |
| 70 | 盛达花园 1-116 室                            | 苏（2025）邳州市不动产权第 0006024 号 | 共用宗地面<br>积:12700.00<br>m²；房屋建筑<br>面积:858.84<br>m² | 2025 | 法拍 | 邳州市 | 出让/<br>市场化商<br>品房 | 商业<br>服务        | 447.83   | 历史成<br>本法 | 合规 | 10000 | 521.08   | 521.08   | 是 |
| 71 | 盛达花园 1-216 室                            | 苏（2025）邳州市不动产权第 0006023 号 | 共用宗地面<br>积:12700.00<br>m²；房屋建筑                    | 2025 | 法拍 | 邳州市 | 出让/<br>市场化商<br>品房 | 商业<br>服务        | 540.09   | 历史成<br>本法 | 合规 | 10000 | 679.84   | 679.84   | 是 |

|    |                    |                           |                                                                     |      |    |     |                           |                                 |          |       |    |      |          |          |   |
|----|--------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------|------|----|-----|---------------------------|---------------------------------|----------|-------|----|------|----------|----------|---|
|    |                    |                           | 面积:1120.49<br>m²                                                    |      |    |     |                           |                                 |          |       |    |      |          |          |   |
| 72 | 佳富来家具厂             | 苏 2022 邳州市不动产权第 0022135 号 | 土地:<br>41660.2/房产<br>17243.94                                       | 2022 | 法拍 | 邳州市 | 出让/<br>自建房                | 工业用地/<br>厂房                     | 1,142.87 | 历史成本法 | 合规 | 270  | 1,130.00 | 1,130.00 | 是 |
| 73 | 美林森房产              | 苏（2024）邳州市不动产权第 0026464 号 | 国有土地<br>60017.35/房产<br>16696.51/集体<br>土地<br>18360.93/房产<br>12730.37 | 2024 | 法拍 | 邳州市 | 出让（国有）、<br>租赁（集体）/<br>自建房 | 工业用地（国有）、<br>工业用地（集体）/<br>厂房、工业 | 3,886.26 | 历史成本法 | 合规 | 500  | 3,152.00 | 3,152.00 | 是 |
| 74 | 徐州金翔杆塔有限公司房产       | 苏（2023）邳州市不动产权第 0029843 号 | 土地 33582.6/<br>房产 9816.24                                           | 2023 | 法拍 | 邳州市 | 出让/<br>自建房                | 工业用地/<br>厂房                     | 1,845.53 | 历史成本法 | 合规 | 800  | 2,688.05 | 2,688.05 | 是 |
| 75 | 和平广场 2 幢 201 铺 2 层 | 苏（2025）邳州市不动产权第 0027728 号 | 共用宗地<br>10427.00 m²/<br>房建 134.68 m²                                | 2025 | 买卖 | 邳州市 | 出让/<br>市场化商品房             | 商服用地/<br>商业用地                   | 53.52    | 历史成本法 | 合规 | 4176 | -        | -        | 是 |

|    |                    |                           |                                      |      |    |     |                       |                       |            |           |    |   |   |   |   |
|----|--------------------|---------------------------|--------------------------------------|------|----|-----|-----------------------|-----------------------|------------|-----------|----|---|---|---|---|
| 76 | 和平广场 2 幢 201 铺 3 层 | 苏（2025）邳州市不动产权第 0027742 号 | 共用宗地<br>10427.00 m²/<br>房建 132.91 m² | 2025 | 买卖 | 邳州市 | 出让/<br>市场<br>化商<br>品房 | 商服<br>用地/<br>商业<br>用地 | 57.27      | 历史成<br>本法 | 合规 | - | - | - | 是 |
|    | 合计                 |                           |                                      |      |    |     |                       |                       | 334,265.36 |           |    |   |   |   |   |

## (4) 固定资产

报告期各期末，发行人固定资产余额分别为 130,930.84 万元、107,814.03 万元、137,270.41 万元和 136,856.00 万元，占资产总额的比例分别为 1.55%、1.19%、1.48%和 1.44%。2026 年 3 月末发行人固定资产余额较上一年末减少 0.30%。

表6-2-19：发行人近一年及一期末固定资产情况统计表

单位：万元

| 项目              | 2025 年末           | 2026 年 3 月末       |
|-----------------|-------------------|-------------------|
| <b>一、原价合计</b>   | <b>188,095.75</b> | <b>189,421.15</b> |
| 房屋及建筑物          | 159,874.37        | 160,969.66        |
| 机器设备            | 8,350.05          | 8,515.79          |
| 办公及电子设备         | 1,187.45          | 1,199.77          |
| 运输设备            | 1,611.24          | 1,663.29          |
| 景观苗木资产          | 17,072.64         | 17,072.64         |
| <b>二、累计折旧合计</b> | <b>50,825.34</b>  | <b>52,565.15</b>  |
| 房屋及建筑物          | 42,745.08         | 44,204.51         |
| 机器设备            | 4,788.71          | 4,924.34          |
| 办公及电子设备         | 899.62            | 946.77            |
| 运输设备            | 1,156.23          | 1,172.74          |
| 景观苗木资产          | 1,235.70          | 1,316.79          |
| <b>三、减值准备</b>   | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       |
| <b>四、固定资产净值</b> | <b>137,270.41</b> | <b>136,856.00</b> |

注：发行人固定资产中的房屋及建筑物不存在公益性资产。房屋及建筑物中福星供销社房产、土地是通过江苏省徐州市中级人民法院民事裁定书（2013）徐执字第 534-1 号取得，房产权证已变更，土地使用权证尚未变更。

## (5) 无形资产

报告期各期末，发行人无形资产余额分别为 47,547.54 万元、44,805.84 万元、41,537.25 万元和 41,099.04 万元，占资产总额的比例分别为 0.56%、0.49%、0.45%和 0.43%。2026 年 3 月末发行人无形资产余额较上一年末下 1.05%，金额及占比均变化不大。

表 6-2-20：发行人近一年及一期末无形资产结构表

单位：万元、%

| 项目    | 2025 年末   |        | 2026 年 3 月末 |        |
|-------|-----------|--------|-------------|--------|
|       | 金额        | 占比     | 金额          | 占比     |
| 土地使用权 | 41,327.90 | 99.50  | 40,895.61   | 99.51  |
| 商标权   | 0.00      | 0.00   | 0.00        | 0.00   |
| 软件    | 209.34    | 0.50   | 203.43      | 0.49   |
| 经营权   | 0.00      | 0.00   | 0.00        | 0.00   |
| 合计    | 41,537.25 | 100.00 | 41,099.04   | 100.00 |

表 6-2-21: 截至 2026 年 3 月末发行人无形资产中土地明细

单位: 平方米、万元、元/平方米

| 序号 | 土地使用权人 | 地块名称     | 权证号                | 面积        | 取得时间 | 取得方式 | 所在区域 | 使用权类型 | 用途            | 入账价值     | 入账依据  | 获取土地权益合法合规性 | 应缴出让金     | 实缴出让金     | 出让地是否足额缴纳出让金 |
|----|--------|----------|--------------------|-----------|------|------|------|-------|---------------|----------|-------|-------------|-----------|-----------|--------------|
| 1  | 恒润     | 恒润       | -                  | -         | -    | -    | 邳州市  | -     | -             | 122.63   | 历史成本法 | 合规          | 168.67    | 168.67    | 是            |
| 2  | 单体东湖城建 | 新体中心(土地) | 邳国用(2014)第 05652 号 | 86,056.98 | 2009 | 招拍挂  | 邳州市  | 出让    | 商服用地          | 9,759.87 | 历史成本法 | 合规          | 12,825.24 | 12,825.24 | 是            |
| 3  | 单体东湖城建 | 人民公园(土地) | 邳国用(2014)第 01696 号 | 20,948.4  | 2009 | 招拍挂  | 邳州市  | 出让    | 办公            | 9,561.98 | 历史成本法 | 合规          | 12,501.53 | 12,501.53 | 是            |
| 4  | 单体东湖城建 | 农业局(土地)  | 邳国用(2011)第 02172 号 | 1,197.8   | 2009 | 招拍挂  | 邳州市  | 出让    | 商服用地/<br>住宅用地 | 291.38   | 历史成本法 | 合规          | 375.32    | 375.32    | 是            |
| 5  | 单体水利建筑 | 运河酒厂北厂   | 邳国用 2013 第 06199 号 | 22,618.44 | 2013 | 招拍挂  | 邳州市  | 出让    | 商服            | 8,011.03 | 历史成本法 | 合规          | 11,660.72 | 11,660.72 | 是            |
| 6  | 单体水利建筑 | 运河酒厂南厂   | 邳国用 2013 第 06277 号 | 28,425.47 | 2013 | 招拍挂  | 邳州市  | 出让    | 商服            | 8,531.61 | 历史成本法 | 合规          | 12,418.47 | 12,418.47 | 是            |
| 7  | 单体水利建筑 | 生产资料公司   | 邳国用 2013 第 06278 号 | 14,568.73 | 2013 | 招拍挂  | 邳州市  | 出让    | 商服            | 4,458.01 | 历史成本法 | 合规          | 6,489.01  | 6,489.01  | 是            |

|    |    |                |                           |           |  |  |     |    |        |           |       |    |   |   |   |
|----|----|----------------|---------------------------|-----------|--|--|-----|----|--------|-----------|-------|----|---|---|---|
| 8  | 四户 | 土地 02-01-07    | 邳国用（97）字第 02010004 号      | 12,940.2  |  |  | 邳州市 | 0  | 仓储用地   | 10.92     | 历史成本法 | 合规 | - | - | 是 |
| 9  | 邳城 | 土地使用权          | 苏（2017）邳州市不动产权第 0005365 号 | 16,251.16 |  |  | 邳州市 | 划拨 | 公共设施用地 | 119.81    | 历史成本法 | 合规 | - | - | 是 |
| 10 | 邳城 | 地号名称 109-24-06 | 邳国用（2002）字第 0910 号        | 21,614.8  |  |  | 邳州市 | 划拨 | 商业     | 2.11      | 历史成本法 | 合规 | - | - | 是 |
| 11 | 占城 | 土地使用权          | 邳国用（2001）字第 1949 号        | 11,727.9  |  |  | 邳州市 | 划拨 | 仓储     | 148.89    | 历史成本法 | 合规 | - | - | 是 |
|    | 合计 |                |                           |           |  |  |     |    |        | 41,018.24 |       |    |   |   |   |

注：发行人无形资产中的出让土地均已足额缴纳土地出让金。

## (4) 其他非流动资产

近三年及一期末,发行人其他非流动资产余额分别为 0.00 万元、50.00 万元、42.55 万元和 22.55 万元,占资产总额的比例分别为 0.00%、0.00%、0.00% 和 0.00%,金额及占比均较小。

## (二) 负债结构分析

表6-2-27: 发行人近三年及一期负债结构一览表

单位: 万元、%

| 项目             | 2023 年末             |               | 2024 年末             |               | 2025 年末             |               | 2026 年 3 月末         |               |
|----------------|---------------------|---------------|---------------------|---------------|---------------------|---------------|---------------------|---------------|
|                | 金额                  | 占比            | 金额                  | 占比            | 金额                  | 占比            | 金额                  | 占比            |
| 短期借款           | 353,141.41          | 7.27          | 341,918.66          | 6.26          | 662,170.55          | 11.60         | 677,058.61          | 11.38         |
| 应付票据           | 41,960.00           | 0.86          | 115,190.00          | 2.11          | 115,600.00          | 2.02          | 209,011.00          | 3.51          |
| 应付账款           | 51,066.01           | 1.05          | 49,658.27           | 0.91          | 74,129.17           | 1.30          | 67,175.82           | 1.13          |
| 预收款项           | 745.00              | 0.02          | 24,708.54           | 0.45          | 1,668.03            | 0.03          | 1,488.55            | 0.03          |
| 合同负债           | 117,169.82          | 2.41          | 113,512.23          | 2.08          | 112,549.50          | 1.97          | 115,917.12          | 1.95          |
| 应付职工薪酬         | 651.32              | 0.01          | 845.90              | 0.02          | 1,146.24            | 0.02          | 1,280.43            | 0.02          |
| 应交税费           | 185,179.38          | 3.81          | 205,407.29          | 3.76          | 213,116.24          | 3.73          | 214,685.18          | 3.61          |
| 其他应付款          | 396,716.30          | 8.17          | 744,468.52          | 13.64         | 538,913.96          | 9.44          | 478,807.89          | 8.04          |
| 一年内到期的非流动负债    | 833,294.56          | 17.16         | 996,053.87          | 18.24         | 1,221,087.32        | 21.39         | 1,178,471.34        | 19.80         |
| 其他流动负债         | 5,043.36            | 0.10          | 6,494.75            | 0.12          | 6,481.02            | 0.11          | 6,689.32            | 0.11          |
| <b>流动负债合计</b>  | <b>1,984,967.16</b> | <b>40.88</b>  | <b>2,598,258.04</b> | <b>47.59</b>  | <b>2,946,862.03</b> | <b>51.62</b>  | <b>2,950,585.26</b> | <b>49.57</b>  |
| 长期借款           | 1,503,065.53        | 30.94         | 1,680,561.14        | 30.78         | 1,648,956.86        | 28.88         | 1,881,808.68        | 31.62         |
| 应付债券           | 1,156,651.94        | 23.82         | 836,211.47          | 15.32         | 747,403.94          | 13.09         | 738,344.36          | 12.40         |
| 租赁负债           | -                   | -             | -                   | -             | -                   | -             | -                   | -             |
| 长期应付款          | 211,000.32          | 4.35          | 344,463.89          | 6.31          | 362,460.79          | 6.35          | 378,216.97          | 6.35          |
| 递延收益           | 460.8               | 0.01          | -                   | -             | 3,190.62            | 0.06          | 3,176.23            | 0.05          |
| 其他非流动负债        | -                   | -             | -                   | -             | -                   | -             | -                   | -             |
| <b>非流动负债合计</b> | <b>2,871,178.59</b> | <b>59.12</b>  | <b>2,861,236.50</b> | <b>52.41</b>  | <b>2,762,012.21</b> | <b>48.38</b>  | <b>3,001,546.25</b> | <b>50.43</b>  |
| <b>负债合计</b>    | <b>4,856,145.75</b> | <b>100.00</b> | <b>5,459,494.54</b> | <b>100.00</b> | <b>5,708,874.24</b> | <b>100.00</b> | <b>5,952,131.51</b> | <b>100.00</b> |

报告期各期末,发行人的负债合计分别为 4,856,145.75 万元、5,459,494.54 万元、5,708,874.24 万元和 5,952,131.51 万元,负债总额随着资产规模的扩大逐年增加,2026 年 3 月末负债总额较上一年末增长 4.26%。其中,流动负债占负债合计的比例分别为 40.88%、47.59%、51.62% 和 49.57%,非流动负债占总负债的比例分别为、59.12%、52.41%、48.38% 和 50.43%,随着发行人建设任务和业务规模的扩大,资金需求不断增长,导致公司负债相应有所增加。

## 1、流动负债分析

报告期各期末，发行人流动负债余额分别为 1,984,967.16 万元、2,598,258.04 万元、2,946,862.03 万元和 2,950,585.26 万元，占总负债比例分别为 40.88%、47.59%、51.62% 和 49.57%。2026 年 3 月末发行人流动负债余额较上一年末上升 0.13%。发行人流动负债主要由短期借款、应付票据、合同负债、应付账款及一年内到期的非流动负债构成。

### （1）短期借款

报告期各期末，发行人短期借款余额分别为 353,141.41 万元、341,918.66 万元、662,170.55 万元和 677,058.61 万元，分别占发行人负债总额的 7.27%、6.26%、11.60% 和 11.83%。2026 年 3 月末短期借款较 2025 年末增加 14,888.06 万元，增幅为 2.25%，主要系新增部分短期借款所致。

**表6-2-28：发行人近一年及一期短期借款结构表**

单位：万元

| 项目   | 2025 年末    | 2026 年 3 月末 |
|------|------------|-------------|
| 信用借款 | 144,017.26 | 112,544.68  |
| 保证借款 | 384,646.87 | 410,046.83  |
| 抵押借款 | 34,920.00  | 54,920.00   |
| 质押借款 | 95,900.00  | 99,544.00   |
| 应付利息 | 2,686.42   | 3.10        |
| 合计   | 662,170.55 | 677,058.61  |

### （2）应付账款

报告期各期末，发行人应付账款分别为 51,066.01 万元、49,658.27 万元、74,129.17 万元和 67,175.82 万元，占负债总额的比例分别为 1.05%、0.91%、1.30% 和 1.13%。报告期内应付账款金额有所波动，但总体变化不大。

**表6-2-30：截至2025年末发行人应付账款大额明细表**

单位：万元，%

| 债权单位            | 金额        | 账龄                              | 占应付账款总额的比例 | 是否关联方 | 款项性质   |
|-----------------|-----------|---------------------------------|------------|-------|--------|
| 江苏新运城建设工程有限公司   | 18,258.28 | 1 年以内<br>/1-2 年<br>/2-3 年/3-4 年 | 24.63      | 否     | 货款     |
| 南通市海孚建设工程有限责任公司 | 8,343.67  | 1 年以内                           | 11.26      | 否     | 工程款、货款 |
| 徐州元丰新材料科技有限公司   | 3,339.24  | 1 年以内                           | 4.50       | 否     | 工程款、货款 |
| 中铁建工集团有限公司彭城分公司 | 2,812.80  | 1 年以内                           | 3.79       | 否     | 工程款    |
| 中国核工业二四建设有限公司   | 2,364.50  | 1 年以内                           | 3.19       | 否     | 工程款    |
| 合计              | 35,118.49 |                                 | 47.37      |       |        |

表6-2-31：截至2026年3月末发行人应付账款大额明细表

单位：万元，%

| 债权单位            | 金额        | 账龄                      | 占应付账款总额的比例 | 是否关联方 | 款项性质         |
|-----------------|-----------|-------------------------|------------|-------|--------------|
| 江苏新运城建设工程有限公司   | 18,256.21 | 1 年以内/1-2 年/2-3 年/3 年以上 | 27.18      | 否     | 货款           |
| 南通市海孚建设工程有限责任公司 | 8,834.97  | 1 年以内/1-2 年             | 13.15      | 否     | 工程款、货款       |
| 江苏永诚建设集团有限公司    | 1,634.66  | 1 年以内/3 年以上             | 2.43       | 否     | 货款           |
| 徐州运成建设（集团）有限公司  | 1,159.38  | 2-3 年                   | 1.73       | 否     | 工程款          |
| 中国二十冶集团有限公司     | 961.06    | 1 年以内/1-2 年/2-3 年       | 1.43       | 否     | 在建工程款、货款、设备款 |
| 合计              | 30,846.29 |                         | 45.92      |       |              |

## (3) 预收账款

报告期各期末，发行人的预收账款余额分别为 745.00 万元、24,708.54 万元、1,668.03 万元和 1,488.55 万元，占负债总额的比例分别为 0.02%、0.45%、0.03% 和 0.03 %。2026 年 3 月末预收账款主要为预收租金及预收工程款。

## (4) 其他应付款

报告期各期末,发行人的其他应付款余额分别为 396,716.30 万元、744,468.52 万元、538,913.96 万元和 478,807.89 万元,占负债总额的比例分别为 8.17%、13.64%、9.44% 和 8.04%。2026 年 3 月末其他应付款相较去年下降 60,106.07 万元,降幅为 11.15 %,主要系往来款减少所致。

表6-2-33: 截至2025年末发行人主要其他应付款明细表

单位: 万元, %

| 债权单位            | 金额         | 账龄                      | 占其他应付款总额的比例 | 是否关联方 | 款项内容 |
|-----------------|------------|-------------------------|-------------|-------|------|
| 江苏朗润商贸有限公司      | 53,268.82  | 1 年以内/2-3 年             | 9.88        | 否     | 往来款  |
| 邳州市国有资产投资控股有限公司 | 42,580.14  | 1 年以内/1-2 年/2-3 年/3 年以上 | 7.90        | 否     | 往来款  |
| 邳州市交通控股集团有限公司   | 32,903.95  | 1 年以内                   | 6.11        | 否     | 往来款  |
| 邳州久安能源科技有限公司    | 32,837.12  | 1 年以内                   | 6.09        | 是     | 往来款  |
| 邳州市绿地林业有限公司     | 27,260.38  | 1 年以内/2-3 年             | 5.06        | 否     | 往来款  |
| 合计              | 188,850.40 |                         | 35.04       |       |      |

表6-2-34: 截至2026年3月末发行人主要其他应付款明细表

单位: 万元, %

| 债权单位              | 金额        | 账龄                | 占其他应付款总额的比例 | 是否关联方 | 款项内容 |
|-------------------|-----------|-------------------|-------------|-------|------|
| 邳州市广鑫园林景观工程有限公司   | 19,700.00 | 1 年以内             | 4.11        | 否     | 往来款  |
| 邳州经开控股集团有限公司      | 18,000.00 | 1-2 年             | 3.76        | 否     | 往来款  |
| 徐州润新融创经营管理有限公司    | 17,199.80 | 1 年以内             | 3.59        | 否     | 往来款  |
| 邳州市财政局            | 15,675.79 | 1 年以内/1-2 年/3 年以上 | 3.27        | 是     | 往来款  |
| 邳州市城乡供水一体化项目建设管理处 | 9,920.21  | 3 年以上             | 2.07        | 否     | 往来款  |
| 合计                | 80,495.80 |                   | 16.81       |       |      |

## (5) 一年内到期的非流动负债

报告期各期末,发行人一年内到期的非流动性负债金额分别为 833,294.56 万元、996,053.87 万元、1,221,087.32 万元和 1,178,471.34 万元,占负债总额的比例分别为 17.18%、18.24%、21.39% 和 19.80%。2026 年 3 月末一年内到期的非流动性负债相较上年末减少 42,615.98 万元,减幅为 3.49%,主要系一年内到期的应付债券本金减少所致。

## 2、非流动负债分析

报告期各期末,发行人非流动负债分别为 2,871,178.59 万元、2,861,236.50 万元、2,762,012.21 万元和 3,001,546.25 万元,占总负债的比例分别为 59.12%、52.41%、48.38% 和 50.43%。2026 年 3 月末长期负债相较去年增加 239,534.04 万元,增幅为 8.67%。

### (1) 长期借款

报告期各期末,发行人的长期借款余额分别为 1,503,065.53 万元、1,680,561.14 万元、1,648,956.86 万元和 1,881,808.68 万元,占负债总额的比例分别为 30.94%、30.78%、28.88% 和 31.62%。发行人业务特点为项目建设周期和回收周期长、资本支出大,因此长期借款占比较高。2026 年 3 月末发行人长期借款余额相较上一年增长 14.12%。

**表6-2-36: 发行人近一年及一期末长期借款结构表**

单位: 万元

| 项目            | 2025 年末      | 2026 年 3 月末  |
|---------------|--------------|--------------|
| 信用借款          | 40,000.00    | 40,000.00    |
| 保证借款          | 1,651,612.37 | 1,841,029.05 |
| 抵押借款          | 453,397.20   | 444,093.00   |
| 质押借款          | 91,167.00    | 82,767.00    |
| 长期借款应付利息      | 3,276.54     | 0.00         |
| 减: 一年内到期的长期借款 | 590,496.25   | 526,080.37   |
| 合计            | 1,648,956.86 | 1,881,808.68 |

### (2) 应付债券

报告期各期末,发行人的应付债券余额分别为 1,156,651.94 万元、836,211.47 万元、747,403.94 万元和 738,344.36 万元,占负债总额的比例分别为 23.82%、

15.32%、13.09% 和 12.40%。2026 年 3 月末应付债券相较去年减少 1.21%。截至 2026 年 3 月末，发行人应付债券明细如下：

**表6-2-37：截至2026年3月末发行人应付债券明细表**

单位：万元

| 证券名称           | 2026 年 3 月末         |
|----------------|---------------------|
| 23 苏润 03       | 83,035.40           |
| 23 润城城投 MTN001 | 103,144.71          |
| 23 苏润 04       | 101,750.86          |
| 23 润城城投 MTN002 | 40,605.35           |
| 25 润城城投 PPN001 | 38,983.54           |
| 25 苏润 01 券     | 109,085.85          |
| 25 苏润 02 券     | 75,158.25           |
| 25 邳恒 01       | 19,941.60           |
| 25 恒润城投 MTN001 | 27,724.76           |
| 24 邳恒 01       | 25,054.55           |
| 24 邳恒 03       | 105,295.84          |
| 22 邳恒 02       | 21,500.00           |
| 2026 润城 01     | 91,375.85           |
| 2025 润城 01-面值  | 89,332.49           |
| 23 邳州润城 MTN001 | 67,648.87           |
| 24 润城资产 MTN001 | 52,232.29           |
| 24 润城资产 PPN001 | 48,009.84           |
| 25 润城 03       | 60,018.63           |
| 25 润城资产 MTN001 | 83,696.37           |
| 23 苏润 03       | 83,035.40           |
| 23 润城城投 MTN001 | 103,144.71          |
| 23 苏润 04       | 101,750.86          |
| 合计             | <b>1,531,526.02</b> |

截至本募集说明书签署之日，发行人到期的有息负债已按期偿还，有息负债金额未发生重大不利变化。

### （三）股东权益结构分析

**表6-2-38：发行人近三年及一期股东权益结构一览表**

单位：万元、%

| 项目            | 2023 年末      |        | 2024 年末      |        | 2025 年末      |        | 2026 年 3 月末  |        |
|---------------|--------------|--------|--------------|--------|--------------|--------|--------------|--------|
|               | 金额           | 占比     | 金额           | 占比     | 金额           | 占比     | 金额           | 占比     |
| 实收资本          | 45,000.00    | 1.26   | 45,000.00    | 1.25   | 51,000.00    | 1.43   | 51,000.00    | 1.43   |
| 资本公积          | 2,850,007.78 | 79.74  | 2,847,545.17 | 78.80  | 2,621,167.51 | 73.60  | 2,621,167.51 | 73.45  |
| 未分配利润         | 610,775.98   | 17.09  | 653,084.12   | 18.07  | 693,809.97   | 19.48  | 701,353.82   | 19.65  |
| 专项储备          | -            | -      | -            | -      | 123.72       | 0.00   | 123.72       | 0.00   |
| 盈余公积          | 36.69        | 0.00   | 293.34       | 0.00   | 552.36       | 0.02   | 552.36       | 0.02   |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 3,505,820.46 | 98.09  | 3,545,922.63 | 98.12  | 3,366,653.57 | 94.54  | 3,374,197.42 | 94.56  |
| 少数股东权益        | 68,092.76    | 1.91   | 67,820.95    | 1.88   | 194,476.83   | 5.46   | 194,271.94   | 5.44   |
| 所有者权益合计       | 3,573,913.21 | 100.00 | 3,613,743.58 | 100.00 | 3,561,130.40 | 100.00 | 3,568,469.37 | 100.00 |

报告期各期末，发行人的所有者权益合计分别为 3,573,913.21 万元、3,613,743.58 万元、3,561,130.40 万元和 3,568,469.37 万元。

### 1、实收资本

近三年及一期末，发行人实收资本分别为 45,000.00 万元、45,000.00 万元、51,000.00 万元和 51,000.00 万元。实收资本全部为货币资金出资。

表6-2-39：截至2026年3月末发行人实收资本构成情况

单位：万元、%

| 时间      | 形成原因 | 出资方式 | 金额        | 占比     |
|---------|------|------|-----------|--------|
| 2013.7  | 出资   | 货币   | 3,000.00  | 5.88   |
| 2018.12 | 增资   | 货币   | 42,000.00 | 82.35  |
| 2025.1  | 出资   | 货币   | 6,000.00  | 11.76  |
| 合计      |      |      | 51,000.00 | 100.00 |

### 2、资本公积

近三年及一期末，发行人资本公积分别为 2,850,007.78 万元、2,847,545.17 万元、2,621,167.51 万元和 2,621,167.51 万元，占所有者权益的比例分别为 79.74%、78.80%、73.60% 和 73.45%，发行人资本公积变化幅度较小。

表6-2-40：发行人近一年及一期资本公积构成情况

单位：万元、%

| 项目       | 2025 年末      | 2026 年 3 月末  |
|----------|--------------|--------------|
| 资本(股本)溢价 | 94,300.34    | 94,300.34    |
| 其他资本公积   | 2,526,867.17 | 2,526,867.17 |

| 项目 | 2025 年末      | 2026 年 3 月末  |
|----|--------------|--------------|
| 合计 | 2,621,167.51 | 2,621,167.51 |

注：发行人重要子公司润城资产存在“名股实债”的情况，具体情况如下：根据润城资产、农发基金、邳州市财政局以及邳州市人民政府签署的投资协议，农发基金向润城资产增资 8,275 万元。投资期届满时，农发基金有权要求邳州市人民政府在 2027 年之前认购农发基金持有的润城资产股权。农发基金持有润城资产股权期间内，按照 1.2%/年的投资收益率收取投资报酬，邳州市人民政府对上述投资收益有补足义务。农发基金退出投资后，其投资份额 8,275 万元由邳州市人民政府认购，对润城资产实收资本不会产生影响。

农发基金向润城资产出资 8,275 万元合法合规，不违反润城资产《公司章程》的约定；投资协议签署后，润城资产已收到农发基金的投资款并于 2018 年 3 月 14 日就本次投资引发的股东变更、注册资本变更事宜完成了工商登记变更手续。润城资产与农发基金的投资协议于 2015 年签署，农发重点建设基金的注资行为发生在财金〔2018〕23 号文颁布之前，根据投资协议约定，该笔投资将逐年退出，符合财金〔2018〕23 号文等国家法律法规的要求。除子公司润城资产注册资本中的农发基金出资外，发行人不存在“名股实债”。

### 3、未分配利润

近三年及一期末，发行人未分配利润分别为 610,775.98 万元、653,084.12 万元、693,809.97 万元和 701,353.82 万元，占所有者权益的比例分别为 17.09%、18.07%、19.48%和 19.65%，发行人未分配利润呈现逐年增长趋势，2026 年 3 月末较上一年末增长 1.09%，主要系发行人的利润逐年积累所致。

#### （四）现金流量情况分析

表6-2-42：发行人近三年及一期现金流量表主要科目一览表

单位：万元

| 项目              | 2023 年度      | 2024 年度      | 2025 年度      | 2026 年 1-3 月 |
|-----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 经营活动产生的现金流量净额   | -424,031.94  | 107,290.08   | -423,324.83  | 59,052.74    |
| 销售商品、提供劳务收到的现金  | 359,509.81   | 280,583.93   | 310,690.75   | 23,805.24    |
| 收到的税费返还         | -            | -            |              |              |
| 收到其他与经营活动有关的现金  | 1,326,481.24 | 857,155.68   | 848,176.08   | 418,398.05   |
| 现金流入小计          | 1,685,991.05 | 1,137,739.62 | 1,158,866.83 | 442,203.29   |
| 购买商品、接受劳务支付的现金  | 666,826.29   | 440,300.26   | 596,683.05   | 149,437.44   |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 6,804.03     | 6,524.84     | 7,847.85     | 1,761.56     |
| 支付的各项税费         | 6,709.21     | 13,864.73    | 18,349.84    | 3,983.25     |

| 项目                   | 2023 年度           | 2024 年度            | 2025 年度           | 2026 年 1-3 月      |
|----------------------|-------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| 支付其他与经营活动有关的现金       | 1,429,683.46      | 569,759.71         | 959,310.92        | 227,968.29        |
| 现金流出小计               | 2,110,022.99      | 1,030,449.54       | 1,582,191.66      | 383,150.54        |
| <b>投资活动产生的现金流量净额</b> | <b>-53,164.81</b> | <b>-4,806.49</b>   | <b>2,840.20</b>   | <b>-1,903.36</b>  |
| 现金流入小计               | 20,174.17         | 26,133.29          | 63,135.21         | 22.85             |
| 现金流出小计               | 73,338.98         | 30,939.79          | 60,295.01         | 1,926.21          |
| <b>筹资活动产生的现金流量净额</b> | <b>427,210.97</b> | <b>-158,982.38</b> | <b>436,673.15</b> | <b>88,633.90</b>  |
| 现金流入小计               | 2,372,002.79      | 1,931,372.66       | 2,580,498.79      | 862,662.11        |
| 现金流出小计               | 1,944,791.82      | 2,090,355.04       | 2,143,825.64      | 774,028.20        |
| <b>现金及现金等价物净增加额</b>  | <b>-49,985.78</b> | <b>-56,498.80</b>  | <b>16,188.51</b>  | <b>145,783.29</b> |

### 1、经营活动现金流量净额分析

发行人经营活动现金流主要核算发行人项目建设服务和水利建设等业务的现金流入与流出。

近三年及一期，发行人的经营活动产生的净现金流量分别为-424,031.94 万元、107,290.08 万元、-423,324.83 万元和 59,052.74 万元。报告期内呈波动态势，2023 年和 2025 年发行人经营活动现金流出均大于流入，净额持续为负，主要系发行人经营活动净现金流受项目代建、安置房建设板块现金收支及其他与经营活动有关的现金收支影响较大。近年发行人持续推进项目建设，购买商品、接受劳务支付的现金规模持续增加，加之基建业务和安置房业务回款滞后，发行人经营活动净现金流呈现净流出状态，2024 年度，发行人经营活动现金流入大于流出，净额转正，主要为基建业务和安置房业务回款所致。2025 年度发行人经营活动现金流量金额为-423,324.83 万元，较 2024 年度减少 530,614.91 万元，由正转负，主要系发行人作为邳州市区的主要城市基础设施投融资及建设单位，项目开发需求逐步扩大，加大项目开发建设投入；同时发行人收到的建设项目回款规模较小所致。未来随着发行人在建项目陆续完工和逐步结算收回款项，发行人现金流将逐步得到改善。报告期内，发行人经营活动现金流量净额的变动主要受发行人实际业务开展情况影响，符合发行人业务开展实际，具有合理性。发行人报告期内业务开展情况良好，偿债情况正常，上述经营活动现金流量波动情况对偿债能力无重大不利影响。

近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流入分别为 1,685,991.05 万元、

1,137,739.62 万元、1,158,866.83 万元和 442,203.29 万元，主要为主营业务产生的现金流入、财政补贴和往来款。

近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流出分别为 2,110,022.99 万元、1,030,449.54 万元、1,582,191.66 万元和 383,150.54 万元。发行人经营活动产生的现金流出较多，主要是由于发行人支出大额现金购买土地及支付建设项目工程款所致。

近三年及一期，发行人支付其他与经营活动有关的现金分别为、1,429,683.46 万元、569,759.71 万元、959,310.92 万元和 227,968.29 万元，其中涉及政府、政府相关部门往来款的单位主要为邳州市财政局，其往来款主要土地收回补偿款、土地征迁款和土地保证金。经征询邳州市财政局意见，上述往来款有经营业务背景、不存在替政府融资行为、不存在新增地方隐性债务。

## 2、投资活动现金流量净额分析

近三年及一期，发行人投资活动产生的现金净流量分别为-53,164.81 万元、-4,806.49 万元、2,840.20 万元和-1,903.36 万元。报告期内发行人投资活动产生的现金净流量多为负，一方面是由于当期购置固定资产、无形资产及其他长期资产支出较多，一方面是由于当期投资支出较多所致。

近三年及一期，发行人投资活动产生的现金流入分别为 20,174.17 万、26,133.29 万元、63,135.21 万元和 22.85 万元。近三年及一期，发行人投资活动产生的现金流出分别为 73,338.98 万元、30,939.79 万元、60,295.01 万元和 1,926.21 万元。报告期内发行人投资活动现金流出呈波动趋势。

## 3、筹资活动现金流量净额分析

筹资活动现金流主要反映发行人筹集资金及还款的现金流入与流出。近三年及一期，发行人筹资活动产生的现金净流量分别为 427,210.97 万元、-158,982.38 万元、16,188.51 万元和 145,783.29 万元。发行人 2024 年底筹资活动产生的现金流量为负，主要为筹资活动产生的现金流入下降所致。

## （五）重要财务指标分析

### 1、营运能力分析

表6--2-43：发行人近三年及一期主要营运效率指标一览表

单位：次/年

| 项目      | 2023 年度 | 2024 年度 | 2025 年度 | 2026 年 1-3 月 |
|---------|---------|---------|---------|--------------|
| 应收账款周转率 | 0.84    | 0.57    | 0.53    | 0.12         |
| 存货周转率   | 0.10    | 0.09    | 0.10    | 0.02         |
| 总资产周转率  | 0.05    | 0.04    | 0.04    | 0.01         |

近三年及一期，发行人应收账款周转率分别为 0.84、0.57、0.53 和 0.12，近三年及一期应收账款周转率呈下降趋势，周转率总体较低，主要是由于发行人近年来承建较多基础设施建设项目，该类项目一般回款周期略长，导致应收账款周转效率较低。

近三年及一期，发行人存货周转率分别为 0.10、0.09、0.10 和 0.02，保持较低水平。主要是由于存货中开发成本不断增加，且在存货中占比较多，导致存货周转率较低。

近三年及一期，发行人总资产周转率分别为 0.05、0.04、0.04 和 0.01。近三年及一期发行人总资产规模保持在较高水平，导致发行人总资产周转率相对较低。

## 2、盈利能力分析

### （1）盈利情况分析

表6-2-44：发行人近三年及一期主要盈利能力指标一览表

单位：万元、%

| 项目     | 2023 年度    | 2024 年度    | 2025 年度    | 2026 年 1-3 月 |
|--------|------------|------------|------------|--------------|
| 营业收入   | 390,413.75 | 342,662.76 | 355,142.32 | 80,584.95    |
| 营业毛利润  | 57,233.87  | 35,634.06  | 33,904.39  | 9,657.23     |
| 利润总额   | 71,993.42  | 53,702.61  | 50,092.33  | 7,332.83     |
| 净利润    | 59,495.57  | 44,632.28  | 43,320.13  | 7,338.97     |
| 营业毛利率  | 14.66      | 10.40      | 9.55       | 11.98        |
| 总资产报酬率 | 0.70       | 0.59       | 0.47       | 0.08         |
| 净资产收益率 | 1.66       | 1.21       | 1.21       | 0.21         |

近三年及一期，发行人营业收入分别为 390,413.75 万元、342,662.76 万元、355,142.32 万元和 80,584.95 万元。发行人主营业务收入来自于项目建设服务、

保障房建设和水利建设等业务。

近三年及一期，发行人利润总额分别为 71,993.42 万元、53,702.61 万元、50,092.33 万元和 7,332.83 万元，净利润分别为 59,495.57 万元、44,632.28 万元、43,320.13 万元和 7,338.97 万元。

近三年及一期，发行人营业毛利率分别为 14.66%、10.40%、9.55% 和 11.98%，发行人总资产报酬率分别为 0.70%、0.59%、0.47% 和 0.08%，净资产收益率分别为 1.66%、1.21%、1.21% 和 0.21%，近三年及一期，发行人总资产报酬率和净资产收益率有所下降，主要为 2025 年营业收入和净利润下降所致。

## （2）期间费用分析

表6-2-45：发行人近三年及一期期间费用分析表

单位：万元、%

| 项目        | 2023 年度    |         | 2024 年度   |        | 2025 年度   |        | 2026 年 1-3 月 |        |
|-----------|------------|---------|-----------|--------|-----------|--------|--------------|--------|
|           | 金额         | 占比      | 金额        | 占比     | 金额        | 占比     | 金额           | 占比     |
| 销售费用      | 2,008.98   | 19.38   | 853.84    | 5.37   | 440.52    | 2.48   | 243.84       | 5.35   |
| 管理费用      | 21,232.54  | 204.87  | 16,490.60 | 103.77 | 19,151.09 | 107.90 | 4,668.85     | 102.40 |
| 财务费用      | -12,877.50 | -124.25 | -1,453.15 | -9.14  | -1,842.43 | -10.38 | -353.42      | -7.75  |
| 期间费用合计    | 10,364.02  | 100.00  | 15,891.29 | 100.00 | 17,749.18 | 100.00 | 4,559.27     | 100.00 |
| 期间费用/营业收入 | 2.65       |         | 4.64      |        | 5.00      |        | 5.66         |        |

近三年及一期，发行人期间费用合计分别为 10,364.02 万元、15,891.29 万元、17,749.18 万元和 4,559.27 万元，占营业收入的比例分别为 2.65%、4.64%、5.00% 和 5.66%。

近三年及一期，发行人销售费用分别为 2,008.98 万元、853.84 万元、440.52 万元和 243.84 万元，占期间费用总额的比例分别为 19.38%、5.37%、2.48% 和 5.35%。销售费用在三项期间费用中占比较小，主要是保障房建设业务板块的前期宣传及推广费用。

近三年及一期，发行人管理费用分别为 21,232.54 万元、16,490.60 万元、19,151.09 万元和 4,668.85 万元，占期间费用总额的比例分别为 204.87%、103.77%、107.90% 和 102.40%。

近三年及一期，发行人财务费用分别为-12,877.50 万元、-1,453.15 万元、-

1,842.43 万元和-353.42 万元，占期间费用总额的比例分别为-124.25%、-9.14%、-10.38%和-7.75%。发行人报告期内财务费用为负，一方面是由于部分借款费用资本化，另一方面是由于发行人的利息收入增加所致，利息收入主要来源于定期存款收入。

### 3、偿债能力分析

**表6-2-46：发行人近三年及一期主要偿债能力指标一览表**

| 项目    | 2023 年度 | 2024 年度 | 2025 年度 | 2026 年 3 月末 |
|-------|---------|---------|---------|-------------|
| 资产负债率 | 57.61%  | 60.17%  | 61.58%  | 62.52%      |
| 流动比率  | 3.91    | 3.21    | 2.91    | 2.99        |
| 速动比率  | 2.17    | 1.84    | 1.87    | 1.94        |

#### （1）短期偿债能力分析

近三年及一期，发行人流动比率分别为 3.91、3.21、2.91 和 2.99，速动比率分别 2.17、1.84、1.87 和 1.94，近三年及一期流动比率和速动比率波动较小，发行人流动资产对流动负债的覆盖能力较强。总体来说，发行人具备较强的短期偿债能力。

#### （2）长期偿债能力分析

近三年及一期，发行人资产负债率分别为 57.61%、60.17%、61.58% 和 62.52%，整体呈上升趋势。总体来看，发行人资产负债率符合行业特点，具有较强的长期偿债能力。

### 三、发行人有息债务及其偿付情况

截至 2026 年 3 月末，发行人有息债务余额 4,647,417.96 万元，占总资产的 48.81%。随着发行人基础设施建设业务及建筑工程施工业务等各项业务规模的不断增加，发行人有息债务呈现逐年增加趋势。发行人的有息债务包括银行借款、公司债券、中期票据和定向工具等，债务融资方式较为多样。

#### （一）发行人有息债务余额情况

**表6-3-1：发行人有息债务一览表**

单位：万元

| 项目          | 2023 年末      | 2024 年末      | 2025 年末      | 2026 年 3 月末  |
|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 短期借款        | 353,141.41   | 341,918.66   | 662,170.55   | 677,058.61   |
| 一年内到期的非流动负债 | 833,294.56   | 996,053.87   | 1,221,087.32 | 1,157,980.81 |
| 长期借款        | 1,503,065.53 | 1,680,561.14 | 1,648,956.86 | 1,881,808.68 |
| 应付债券        | 1,156,651.94 | 836,211.47   | 747,403.94   | 738,344.36   |
| 长期应付款       | 151,593.94   | 202,339.84   | 176,469.32   | 192,225.50   |
| 合计          | 3,997,747.38 | 4,057,084.98 | 4,456,087.99 | 4,647,417.96 |

表 6-3-2: 2026 年 3 月末发行人有息负债期限结构表

单位: 万元

| 项目          | 1 年以内        | 1-2 年      | 2-3 年      | 3 年以上        | 合计           |
|-------------|--------------|------------|------------|--------------|--------------|
| 短期借款        | 677,058.61   | -          | -          | -            | 677,058.61   |
| 一年内到期的非流动负债 | 1,157,980.81 | -          | -          | -            | 1,157,980.81 |
| 长期借款        | -            | 437,990.18 | 394,032.67 | 1,049,785.83 | 1,881,808.68 |
| 应付债券        | -            | 21,500.00  | 52,186.80  | 664,657.57   | 738,344.36   |
| 长期应付款       | -            | 114,178.60 | 42,571.37  | 35,475.53    | 192,225.50   |
| 合计          | 1,835,039.42 | 573,668.78 | 488,790.84 | 1,749,918.93 | 4,647,417.96 |

表 6-3-3: 截至 2026 年 3 月末发行人有息债务担保结构

单位: 万元

| 项目   | 2026 年 3 月末  |
|------|--------------|
| 抵押借款 | 499,013.00   |
| 质押借款 | 182,311.00   |
| 信用借款 | 1,486,940.08 |
| 保证借款 | 2,479,153.88 |
| 合计   | 4,647,417.96 |

发行人有息债务中不存在由财政性资金直接偿还、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源、被主管部门认定违规并要求整改的债务。

(二) 发行人有息债务明细

1、传统融资明细

表 6-3-4: 2026 年 3 月末主要传统融资明细表

单位: 万元

| 单位名称 | 借款主体   | 借款日期       | 还款日期       | 借款金额      | 借款余额      | 利率    | 担保方式 |
|------|--------|------------|------------|-----------|-----------|-------|------|
|      | 国家开发银行 | 2016-03-21 | 2040-03-26 | 64,807.00 | 40,307.00 | 5.50% | 质押   |

|                |        |            |            |            |           |                   |    |
|----------------|--------|------------|------------|------------|-----------|-------------------|----|
| 江苏润城资产经营集团有限公司 | 邮储银行   | 2026-1-23  | 2027-1-22  | 4,800.00   | 4,800.00  | 2.95%             | 保证 |
|                | 邮储银行   | 2025-12-18 | 2026-12-17 | 1,000.00   | 1,000.00  | 3.00%             | 信用 |
|                | 邮储银行   | 2025-12-09 | 2026-12-08 | 1,000.00   | 1,000.00  | 3.00%             | 信用 |
|                | 邮储银行   | 2025-11-17 | 2026-11-16 | 4,000.00   | 4,000.00  | 3.00%             | 信用 |
|                | 邮储银行   | 2025-11-05 | 2026-11-04 | 2,000.00   | 2,000.00  | 3.00%             | 信用 |
|                | 邮储银行   | 2025-11-03 | 2026-11-02 | 3,000.00   | 3,000.00  | 3.00%             | 信用 |
|                | 建设银行   | 2020-03-11 | 2027-3-10  | 34,000.00  | 2,000.00  | 5LPR-5bp          | 保证 |
|                | 建设银行   | 2020-4-11  | 2026-12-10 | 20,000.00  | 4,000.00  | 5LPR-5bp          | 保证 |
|                | 工商银行   | 2020-12-01 | 2027-11-10 | 15,000.00  | 6,000.00  | LPR-5Y+39.7BP     | 保证 |
|                | 恒丰银行   | 2026-3-31  | 2027-3-25  | 14,000.00  | 14,000.00 | 4.50%             | 保证 |
|                | 南京银行   | 2026-3-27  | 2027-3-25  | 10,000.00  | 10,000.00 | 4.50%             | 保证 |
|                | 南京银行   | 2025-11-27 | 2026-11-18 | 10,000.00  | 10,000.00 | 4.00%             | 保证 |
|                | 南京银行   | 2025-11-21 | 2026-11-19 | 19,600.00  | 19,600.00 | 4.00%             | 保证 |
|                | 华夏银行   | 2025-05-27 | 2026-05-26 | 14,000.00  | 14,000.00 | 5.30%             | 保证 |
|                | 苏州银行   | 2025-05-30 | 2027-05-27 | 4,000.00   | 3,800.00  | 4.90%             | 保证 |
|                | 光大银行   | 2024-2-28  | 2026-6-14  | 6,178.47   | 1,544.62  | lpr+0.8%          | 抵押 |
|                | 光大银行   | 2024-1-2   | 2026-6-14  | 30,000.00  | 7,500.00  | lpr+0.8%          | 抵押 |
|                | 光大银行   | 2023-12-15 | 2026-06-14 | 13,000.00  | 3,250.00  | lpr+0.8%          | 抵押 |
|                | 农业发展银行 | 2024-03-01 | 2036-12-25 | 105,000.00 | 86,900.00 | lpr+0.6%          | 保证 |
|                | 渤海银行   | 2024-04-16 | 2028-10-14 | 34,000.00  | 17,000.00 | 5.00%             | 保证 |
|                | 江苏银行   | 2026-1-1   | 2028-12-15 | 12,800.00  | 12,656.50 | 4.15%             | 保证 |
|                | 江苏银行   | 2025-01-01 | 2028-12-15 | 6,800.00   | 6,722.00  | 4.25%             | 保证 |
|                | 江苏银行   | 2023-09-25 | 2033-09-15 | 56,000.00  | 38,864.00 | lpr+1.1%          | 保证 |
|                | 江苏银行   | 2024-05-30 | 2028-12-15 | 76,260.00  | 73,260.00 | 1 年期<br>lpr+155bp | 保证 |
| 邳州市艾山旅游开发有限公司  | 农业银行   | 2023-12-22 | 2037-11-20 | 3,000.00   | 23,220.00 | lpr-5Y            | 保证 |
|                | 工商银行   | 2025-01-26 | 2039-12-10 | 25,000.00  | 23,400.00 | 5Y-<br>lpr+45bp   | 保证 |
|                | 江苏银行   | 2025-9-30  | 2026-9-15  | 300.00     | 300.00    | 4.00%             | 保证 |
|                | 邮储银行   | 2026-1-1   | 2040-3-9   | 7,000.00   | 7,000.00  | 5Y-<br>lpr+40bp   | 保证 |
|                | 邮储银行   | 2025-03-11 | 2040-03-09 | 17,000.00  | 9,000.00  | 5Y-<br>lpr+40bp   | 保证 |
|                | 建设银行   | 2025-12-18 | 2032-10-10 | 3,000.00   | 3,000.00  | 5Y-lpr            | 保证 |
|                | 建设银行   | 2025-10-31 | 2030-10-10 | 7,000.00   | 7,000.00  | 5Y-lpr            | 保证 |
|                | 交通银行   | 2026-1-8   | 2035-4-24  | 1,400.00   | 1,400.00  | 5Y-<br>lpr+70bp   | 保证 |

|                  |         |            |            |            |           |                    |    |
|------------------|---------|------------|------------|------------|-----------|--------------------|----|
|                  | 交通银行    | 2025-04-25 | 2035-04-24 | 9,400.00   | 9,400.00  | 5Y-lpr+70bp        | 保证 |
| 邳州市产城融合开发建设有限公司  | 光大银行    | 2021-09-09 | 2028-09-07 | 100,000.00 | 31,680.00 | 5LPR+1.23%         | 抵押 |
|                  | 交通银行    | 2022-07-21 | 2028-12-21 | 43,000.00  | 39,800.00 | lpr+0.8%           | 保证 |
|                  | 南京银行    | 2022-07-25 | 2028-07-14 | 80,000.00  | 24,750.00 | lpr+1.15%          | 保证 |
|                  | 中国银行    | 2022-01-14 | 2026-12-21 | 79,010.00  | 14,500.00 | lpr+1.1%           | 保证 |
|                  | 张家港农商银行 | 2022-02-18 | 2026-12-21 | 990.00     | 181.69    | lpr+1.1%           | 保证 |
|                  | 农业发展银行  | 2022-03-22 | 2030-03-17 | 109,000.00 | 21,800.00 | lpr+0.3%           | 保证 |
|                  | 兴业银行    | 2023-09-26 | 2030-09-25 | 42,000.00  | 42,000.00 | lpr+1.3%           | 保证 |
| 江苏东湖城建开发集团有限公司   | 中信银行    | 2019-12-11 | 2028-12-11 | 38,500.00  | 10,699.00 | 定价基准利率+59基点        | 保证 |
|                  | 农业银行    | 2026-2-13  | 2026-8-12  | 960.00     | 960.00    | 3.150%             | 质押 |
|                  | 江苏银行    | 2026-1-1   | 2028-12-15 | 13,200.00  | 13,200.00 | 4.50%              | 保证 |
|                  | 工商银行    | 2020-12-01 | 2028-09-14 | 55,000.00  | 16,000.00 | 5Y-LPR             | 保证 |
| 邳州市东湖资产管理有限公司    | 平安银行    | 2024-01-08 | 2028-12-27 | 19,000.00  | 12,438.00 | 4.80%              | 保证 |
|                  | 张家港农商银行 | 2025-06-30 | 2026-06-29 | 900.00     | 900.00    | 4.80%              | 保证 |
|                  | 中国银行    | 2025-04-10 | 2036-12-21 | 10,000.00  | 10,000.00 | 五年期LPR+50基点        | 保证 |
|                  | 中国银行    | 2025-05-28 | 2036-12-21 | 4,300.00   | 4,300.00  | 五年期LPR             | 保证 |
| 江苏禾邦农业科技集团有限公司   | 邮储银行    | 2025-10-31 | 2035-10-28 | 3,000.00   | 3,000.00  | 5-LPR+30bp         | 保证 |
|                  | 邮储银行    | 2026-1-1   | 2035-10-28 | 2,000.00   | 2,000.00  | LPR,五年期,3.50%+0.3% | 保证 |
|                  | 交通银行    | 2026-3-24  | 2027-3-18  | 900.00     | 900.00    | 3.10%              | 保证 |
|                  | 张家港农商银行 | 2025-06-26 | 2026-06-25 | 990.00     | 990.00    | 5.60%              | 保证 |
| 徐州禾邦生态园林景观工程有限公司 | 南京银行    | 2025-07-30 | 2026-07-29 | 1,500.00   | 1,500.00  | 4.75%              | 保证 |
| 邳州市惠民棚户区改造投资有限公司 | 农业银行    | 2022-05-27 | 2032-04-10 | 15,000.00  | 12,000.00 | lpr+0.05%          | 保证 |
|                  | 南京银行    | 2025-10-31 | 2032-12-22 | 8,000.00   | 8,000.00  | 5-lpr+1.4%         | 保证 |
|                  | 南京银行    | 2025-01-01 | 2032-12-22 | 12,000.00  | 12,000.00 | 5lpr+1.4%          | 保证 |
| 邳州市陇海城乡开发建设有限公司  | 农业发展银行  | 2016-09-06 | 2030-09-05 | 250,000.00 | 74,500.00 | 5-LPR+49bp         | 抵押 |
|                  | 工商银行    | 2020-09-01 | 2026-08-20 | 25,500.00  | 2,300.00  | lpr+39.7个基点        | 保证 |

|                       |         |            |            |           |           |                            |    |
|-----------------------|---------|------------|------------|-----------|-----------|----------------------------|----|
|                       | 工商银行    | 2022-03-29 | 2036-02-10 | 40,000.00 | 31,400.00 | lpr+0.1%                   | 保证 |
|                       | 农业发展银行  | 2022-5-31  | 2034-05-24 | 33,000.00 | 27,000.00 | lpr+0.3%                   | 保证 |
|                       | 农业发展银行  | 2025-01-05 | 2039-11-21 | 4,720.00  | 4,720.00  | 5 年期<br>LPR+85<br>基点       | 保证 |
|                       | 中国银行    | 2022-09-06 | 2026-12-21 | 34,000.00 | 7,526.80  | lpr+1.25%                  | 抵押 |
|                       | 中国银行    | 2025-9-11  | 2034-12-21 | 3,000.00  | 2,730.00  | 5 年期<br>LPR-50bp           | 保证 |
|                       | 中国银行    | 2025-06-30 | 2034-12-21 | 7,000.00  | 6,370.00  | 5 年期<br>LPR-50bp           | 保证 |
|                       | 江苏银行    | 2022-09-06 | 2026-12-21 | 33,000.00 | 8,370.08  | lpr+1.25%                  | 抵押 |
|                       | 邮储银行    | 2026-2-9   | 2027-2-1   | 1,250.00  | 1,250.00  | 2.95%                      | 信用 |
|                       | 苏州银行    | 2025-05-30 | 2027-05-27 | 3,000.00  | 2,850.00  | 1 年期<br>LPR+190b<br>p      | 保证 |
|                       | 建设银行    | 2025-06-30 | 2033-01-20 | 12,000.00 | 11,600.00 | 5 年期<br>LPR+10bp           | 保证 |
| 邳州市荣信<br>利农建设有<br>限公司 | 邮储银行    | 2026-1-1   | 2035-12-18 | 4,000.00  | 4,000.00  | LPR,五年<br>期,3.50%+<br>1%   | 保证 |
|                       | 邮储银行    | 2026-3-16  | 2035-12-18 | 1,000.00  | 1,000.00  | LPR,五年<br>期,3.50%+<br>1%   | 保证 |
|                       | 恒丰银行    | 2025-04-25 | 2026-04-25 | 7,600.00  | 7,400.00  | 4.20%                      | 保证 |
| 邳州市润城<br>供应链有限<br>公司  | 中国银行    | 2025-12-11 | 2025-12-11 | 14,400.00 | 14,400.00 | 2.75%                      | 质押 |
|                       | 邮储银行    | 2026-1-27  | 2027-1-21  | 8,000.00  | 8,000.00  | 2.95%                      | 保证 |
|                       | 邮储银行    | 2026-1-29  | 2027-1-28  | 901.09    | 901.09    | 2.95%                      | 保证 |
|                       | 邮储银行    | 2026-3-11  | 2027-3-10  | 500.03    | 500.03    | 2.95%                      | 保证 |
|                       | 邮储银行    | 2026-1-19  | 2027-1-18  | 403.23    | 403.23    | 2.95%                      | 保证 |
|                       | 邮储银行    | 2025-9-29  | 2026-9-28  | 16,000.00 | 650.90    | 3.00%                      | 保证 |
|                       | 邮储银行    | 2025-12-5  | 2026-12-4  | 16,000.00 | 1,022.96  | 3.00%                      | 保证 |
|                       | 邮储银行    | 2025-4-8   | 2026-4-7   | 890.09    | 890.09    | 3.00%                      | 保证 |
|                       | 邮储银行    | 2025-5-15  | 2026-5-14  | 496.07    | 496.07    | 3.00%                      | 保证 |
|                       | 邮储银行    | 2025-7-22  | 2026-7-21  | 555.02    | 555.02    | 3.00%                      | 保证 |
|                       | 交通银行    | 2025-11-28 | 2026-11-19 | 1,000.00  | 1,000.00  | 3.10%                      | 保证 |
|                       | 建设银行    | 2026-3-11  | 2029-3-10  | 5,000.00  | 5,000.00  | LPR,一年<br>期,3.00%+<br>0.2% | 保证 |
|                       | 徽商银行    | 2025-09-25 | 2026-09-22 | 6,000.00  | 6,000.00  | 2.60%                      | 信用 |
|                       | 张家港农商银行 | 2026-3-12  | 2027-3-11  | 900.00    | 900.00    | 4.00%                      | 保证 |
|                       | 南京银行    | 2026-1-1   | 2026-12-28 | 4,000.00  | 4,000.00  | 5.00%                      | 保证 |

|                  |          |            |            |           |           |             |    |
|------------------|----------|------------|------------|-----------|-----------|-------------|----|
|                  | 南京银行     | 2025-05-29 | 2026-05-26 | 82.57     | 82.57     | 4.00%       | 保证 |
|                  | 平安银行     | 2025-07-25 | 2026-07-25 | 1,000.00  | 1,000.00  | 4.00%       | 信用 |
|                  | 邳州农商行    | 2025-06-06 | 2026-05-20 | 1,000.00  | 1,000.00  | 4.35%       | 保证 |
|                  | 兴业银行     | 2025-12-31 | 2026-12-30 | 1,000.00  | 1,000.00  | 3.70%       | 保证 |
| 江苏润城城市投资控股集团有限公司 | 光大银行     | 2026-2-10  | 2029-2-9   | 20,000.00 | 20,000.00 | 4.00%       | 保证 |
|                  | 光大银行     | 2025-8-26  | 2026-8-26  | 10,000.00 | 10,000.00 | 5.00%       | 保证 |
|                  | 光大银行     | 2025-01-27 | 2032-01-25 | 20,000.00 | 18,000.00 | 5-LPR+140bp | 保证 |
|                  | 中信银行     | 2026-3-20  | 2027-3-19  | 14,000.00 | 14,000.00 | 4.10%       | 保证 |
|                  | 中信银行     | 2024-01-02 | 2026-07-02 | 13,000.00 | 13,000.00 | 5.80%       | 保证 |
|                  | 中信银行     | 2025-01-20 | 2030-01-16 | 23,200.00 | 20,880.00 | 5.50%       | 保证 |
|                  | 南京银行     | 2026-3-20  | 2027-3-18  | 10,000.00 | 10,000.00 | 4.50%       | 保证 |
|                  | 南京银行     | 2025-5-30  | 2028-5-28  | 15,000.00 | 15,000.00 | 4.75%       | 保证 |
|                  | 南京银行     | 2024-09-14 | 2027-09-10 | 20,000.00 | 14,000.00 | 5.15%       | 保证 |
|                  | 南京银行     | 2024-10-22 | 2027-10-21 | 5,000.00  | 3,500.00  | 4.20%       | 保证 |
|                  | 广发银行     | 2026-3-5   | 2027-3-4   | 10,000.00 | 10,000.00 | 4.70%       | 抵押 |
|                  | 华夏银行     | 2025-10-28 | 2026-10-20 | 9,500.00  | 9,500.00  | 5.00%       | 保证 |
|                  | 华夏银行     | 2025-10-11 | 2026-9-20  | 10,000.00 | 10,000.00 | 3.90%       | 保证 |
|                  | 苏州银行     | 2026-1-1   | 2026-12-21 | 10,000.00 | 10,000.00 | 4.50%       | 保证 |
|                  | 苏州银行     | 2026-3-3   | 2027-2-25  | 10,000.00 | 10,000.00 | 4.50%       | 保证 |
|                  | 平安银行     | 2025-02-14 | 2031-12-22 | 8,500.00  | 8,000.00  | 4.80%       | 保证 |
|                  | 兴业银行     | 2026-1-28  | 2027-1-28  | 20,000.00 | 20,000.00 | 2.30%       | 质押 |
|                  | 兴业银行     | 2026-1-29  | 2027-1-28  | 7,000.00  | 7,000.00  | 2.30%       | 质押 |
|                  | 广州银行     | 2025-07-30 | 2026-07-30 | 10,000.00 | 10,000.00 | 3.55%       | 保证 |
|                  | 浙商银行     | 2026-2-27  | 2027-2-26  | 15,000.00 | 15,000.00 | 4.80%       | 抵押 |
|                  | 浙商银行     | 2026-3-2   | 2027-3-1   | 15,000.00 | 15,000.00 | 4.80%       | 抵押 |
|                  | 渤海银行     | 2025-08-29 | 2026-08-28 | 19,800.00 | 19,800.00 | 5.60%       | 保证 |
|                  | 江苏邳州农商银行 | 2026-2-14  | 2029-2-10  | 25,000.00 | 25,000.00 | 4.60%       | 保证 |
|                  | 中国银行     | 2026-2-13  | 2027-2-11  | 25,000.00 | 25,000.00 | 3.25%       | 保证 |
|                  | 江苏银行     | 2025-09-11 | 2026-05-15 | 10,000.00 | 10,000.00 | 4.90%       | 抵押 |
|                  | 江苏银行     | 2025-06-20 | 2026-06-15 | 15,000.00 | 15,000.00 | 5.00%       | 保证 |
| 邳州市润嘉农业发展有限公司    | 华夏银行     | 2022-03-29 | 2031-03-29 | 2,000.00  | 1,400.00  | lpr+1.55%   | 保证 |
|                  | 华夏银行     | 2022-01-19 | 2031-01-19 | 12,000.00 | 8,400.00  | lpr+1.11%   | 保证 |
|                  | 农业发展银行   | 2026-1-1   | 2040-3-18  | 28,450.00 | 28,050.00 | 5-lpr+1.2%  | 保证 |
|                  | 农业发展银行   | 2025-04-01 | 2040-03-18 | 21,240.00 | 20,940.00 | 5-lpr+1.2%  | 保证 |
|                  | 工商银行     | 2026-1-15  | 2026-7-16  | 1,000.00  | 1,000.00  | 3.20%       | 质押 |

|                |      |            |            |           |           |                  |    |
|----------------|------|------------|------------|-----------|-----------|------------------|----|
|                | 莱商银行 | 2026-1-15  | 2027-1-15  | 1,000.00  | 1,000.00  | 3.60%            | 质押 |
|                | 南京银行 | 2026-1-1   | 2032-12-17 | 1,500.00  | 1,500.00  | 4.90%            | 保证 |
|                | 南京银行 | 2025-1-1   | 2032-12-17 | 13,000.00 | 13,000.00 | 5-lpr+1.4%       | 保证 |
|                | 南京银行 | 2025-09-15 | 2032-12-17 | 2,500.00  | 2,500.00  | 5-lpr+140BP      | 保证 |
|                | 邮储银行 | 2025-5-22  | 2034-12-15 | 2,000.00  | 2,000.00  | 5-lpr+1.4%       | 保证 |
|                | 邮储银行 | 2025-1-1   | 2034-12-16 | 4,000.00  | 4,000.00  | 5-lpr+1.4%       | 保证 |
|                | 邮储银行 | 2025-09-09 | 2034-12-16 | 2,800.00  | 2,800.00  | 5-lpr+1.4%       | 保证 |
|                | 民生银行 | 2025-6-20  | 2031-3-26  | 1,710.89  | 1,710.89  | 5-lpr+0.65%      | 保证 |
|                | 民生银行 | 2025-03-27 | 2031-03-26 | 7,000.00  | 7,000.00  | 5-lpr+0.65%      | 保证 |
|                | 农业银行 | 2025-7-28  | 2040-3-18  | 20,310.00 | 20,010.00 | 5-lpr+120BP      | 保证 |
|                | 农业银行 | 2025-05-14 | 2035-04-20 | 6,000.00  | 6,000.00  | 5-lpr+0.4%       | 保证 |
| 邳州市润山生态修复有限公司  | 邮储银行 | 2026-1-1   | 2035-12-23 | 4,000.00  | 4,000.00  | LPR,五年期,3.50%+1% | 保证 |
|                | 邮储银行 | 2026-3-12  | 2035-12-23 | 2,000.00  | 2,000.00  | LPR,五年期,3.50%+1% | 保证 |
|                | 建设银行 | 2026-1-28  | 2026-12-21 | 22,000.00 | 22,000.00 | lpr1 年期 3%-0.4%  | 保证 |
|                | 建设银行 | 2026-3-23  | 2029-3-23  | 8,000.00  | 8,000.00  | lpr1 年期 3%-0.55% | 保证 |
|                | 南京银行 | 2024-01-26 | 2030-12-18 | 15,000.00 | 14,000.00 | 5Y-lpr+1%        | 保证 |
| 邳州市润深新能源科技有限公司 | 民生银行 | 2024-02-29 | 2033-02-25 | 23,400.00 | 20,475.00 | 5.14%            | 保证 |
|                | 邮储银行 | 2024-11-05 | 2034-10-31 | 4,000.00  | 4,000.00  | LPR(5Y)+40BP     | 保证 |
|                | 邮储银行 | 2025-01-01 | 2034-10-30 | 5,000.00  | 5,000.00  | LPR(5Y)+40BP     | 保证 |
|                | 邮储银行 | 2025-04-21 | 2034-10-30 | 2,820.00  | 2,820.00  | LPR(5Y)+40BP     | 保证 |
|                | 浦发银行 | 2025-01-23 | 2034-10-31 | 1,500.00  | 1,500.00  | LPR(5Y)+40BP     | 保证 |
|                | 浦发银行 | 2024-11-14 | 2034-10-31 | 6,000.00  | 6,000.00  | LPR(5Y)+40BP     | 保证 |

|                 |      |            |            |           |           |                |    |
|-----------------|------|------------|------------|-----------|-----------|----------------|----|
|                 | 浦发银行 | 2025-04-29 | 2034-10-31 | 1,410.00  | 1,410.00  | LPR(5Y)+40BP   | 保证 |
| 邳州市润田建设有限公司     | 工商银行 | 2021-01-01 | 2026-12-20 | 60,000.00 | 12,000.00 | lpr+25 个基点     | 保证 |
|                 | 江苏银行 | 2026-1-1   | 2028-11-15 | 17,500.00 | 17,500.00 | 4.20%          | 保证 |
|                 | 江苏银行 | 2025-12-1  | 2028-11-15 | 5,500.00  | 5,500.00  | 1Y-LPR+1.2%    | 保证 |
|                 | 江苏银行 | 2022-05-27 | 2026-11-14 | 40,000.00 | 13,000.00 | 5.75%          | 抵押 |
| 邳州市润达管网工程有限公司   | 中信银行 | 2022-03-20 | 2029-12-30 | 20,000.00 | 12,200.00 | 5.20%          | 保证 |
| 邳州润鑫新能源科技有限公司   | 工商银行 | 2024-04-30 | 2033-11-20 | 24,000.00 | 19,256.00 | 5 年期 lpr+10bp  | 保证 |
|                 | 广发银行 | 2024-06-25 | 2031-12-21 | 9,000.00  | 4,876.32  | 5 年期 lpr+5bp   | 保证 |
|                 | 广发银行 | 2024-08-30 | 2031-12-21 | 9,000.00  | 2,236.00  | 5 年期 lpr+5bp   | 保证 |
|                 | 中国银行 | 2024-04-18 | 2031-12-21 | 30,000.00 | 25,800.00 | 5 年期 lpr+5bp   | 保证 |
|                 | 南京银行 | 2024-08-30 | 2032-08-25 | 6,000.00  | 5,500.00  | 5 年期 lpr+1.30% | 保证 |
|                 | 南京银行 | 2025-03-14 | 2032-08-25 | 7,900.00  | 7,241.67  | 5 年期 lpr+1.30% | 保证 |
|                 | 江苏银行 | 2026-03-13 | 2029-03-12 | 1,000.00  | 1,000.00  | 3.90%          | 保证 |
| 邳州市智润智造农业科技有限公司 | 邮储银行 | 2023-11-24 | 2032-11-23 | 12,000.00 | 7,133.34  | lpr+0.6%       | 保证 |
|                 | 中国银行 | 2025-9-25  | 2026-6-26  | 4,880.00  | 4,950.00  | 3.25%          | 质押 |
|                 | 中国银行 | 2025-9-25  | 2026-6-26  | 2,920.00  | 2,950.00  | 3.25%          | 质押 |
|                 | 南京银行 | 2026-1-1   | 2026-12-28 | 1,000.00  | 1,000.00  | 5.00%          | 保证 |
|                 | 民生银行 | 2023-11-3  | 2034-11-2  | 17,000.00 | 14,985.00 | lpr+0.4%       | 保证 |
| 邳州市陇海物业管理有限公司   | 邮储银行 | 2025-3-21  | 2027-3-20  | 2,000.00  | 1,800.00  | 4.90%          | 保证 |
| 邳州市议堂粮食购销有限公司   | 农业银行 | 2025-9-29  | 2026-9-15  | 400.00    | 400.00    | 3.60%          | 保证 |
| 邳州市赵墩粮食购销有限公司   | 农发银行 | 2023-6-30  | 2024-6-29  | 533.08    | 570.13    | 1-LPR+10bp     | 信用 |
| 徐州和润万           | 建设银行 | 2025-3-24  | 2030-4-10  | 5,000.00  | 5,000.00  | 5-LPR+40bp     | 保证 |

|                      |      |            |            |           |           |                            |    |
|----------------------|------|------------|------------|-----------|-----------|----------------------------|----|
| 嘉农业科技<br>有限公司        | 建设银行 | 2025-4-22  | 2031-10-10 | 2,000.00  | 2,000.00  | 5-<br>LPR+40bp             | 保证 |
|                      | 建设银行 | 2025-5-27  | 2033-4-10  | 2,000.00  | 2,000.00  | 5-<br>LPR+40bp             | 保证 |
|                      | 建设银行 | 2025-6-12  | 2034-10-10 | 1,600.00  | 1,600.00  | 5-<br>LPR+40bp             | 保证 |
|                      | 建设银行 | 2025-9-12  | 2034-10-10 | 123.00    | 123.00    | 5-<br>LPR+40bp             | 保证 |
|                      | 江苏银行 | 2025-5-30  | 2026-5-29  | 1,000.00  | 1,000.00  | 4.00%                      | 保证 |
|                      | 恒丰银行 | 2025-4-22  | 2026-4-16  | 950.00    | 950.00    | 3.25%                      | 保证 |
|                      | 莱商银行 | 2026-1-14  | 2027-1-14  | 1,000.00  | 1,000.00  | 3.60%                      | 质押 |
|                      | 南京银行 | 2025-11-27 | 2033-1-5   | 4,000.00  | 4,000.00  | 5-<br>LPR+50bp             | 保证 |
|                      | 南京银行 | 2025-3-13  | 2033-1-5   | 10,000.00 | 10,000.00 | 5-<br>LPR+60bp             | 保证 |
|                      | 邮储银行 | 2025-8-15  | 2035-3-17  | 1,500.00  | 1,500.00  | 5-<br>LPR+90bp             | 保证 |
|                      | 邮储银行 | 2025-11-12 | 2035-3-17  | 2,000.00  | 2,000.00  | 5-<br>LPR+90bp             | 保证 |
|                      | 邮储银行 | 2025-6-10  | 2035-3-16  | 2,000.00  | 2,000.00  | 5-<br>LPR+90bp             | 保证 |
|                      | 邮储银行 | 2026-1-1   | 2035-3-17  | 4,100.00  | 4,100.00  | LPR,五年<br>期,3.50%+<br>0.9% | 保证 |
|                      | 邮储银行 | 2025-3-19  | 2035-3-17  | 3,500.00  | 3,500.00  | 5-<br>LPR+90bp             | 保证 |
|                      | 农业银行 | 2025-6-23  | 2039-6-20  | 1,300.00  | 1,300.00  | 5-<br>LPR+50bp             | 保证 |
|                      | 农业银行 | 2025-6-23  | 2039-6-20  | 13,000.00 | 13,000.00 | 5-<br>LPR+50bp             | v  |
|                      | 农业银行 | 2025-1-3   | 2038-12-20 | 14,700.00 | 14,700.00 | 5-<br>LPR+70bp             | 保证 |
| 邳州世纪益<br>圆家居有限<br>公司 | 农业银行 | 2025-9-13  | 2026-6-16  | 2,900.00  | 2,900.00  | 3.15%                      | 质押 |
|                      | 农业银行 | 2025-9-10  | 2026-6-16  | 2,900.00  | 2,900.00  | 3.15%                      | 质押 |
|                      | 农业银行 | 2025-9-16  | 2026-6-16  | 1,700.00  | 1,700.00  | 3.15%                      | 质押 |
|                      | 邮储银行 | 2025-9-29  | 2026-9-27  | 1,300.00  | 1,300.00  | 3.20%                      | 保证 |
|                      | 南京银行 | 2026-1-1   | 2026-12-28 | 1,000.00  | 1,000.00  | 5.00%                      | 保证 |
|                      | 工商银行 | 2023-1-13  | 2036-1-4   | 56,000.00 | 45,900.00 | 4.40%                      | 抵押 |
|                      | 莱商银行 | 2026-2-12  | 2028-2-10  | 4,600.00  | 4,600.00  | 4.00%                      | 质押 |
|                      | 莱商银行 | 2026-1-15  | 2026-7-15  | 9,600.00  | 9,600.00  | 4.00%                      | 质押 |
|                      | 莱商银行 | 2026-1-14  | 2027-1-14  | 4,700.00  | 4,700.00  | 4.00%                      | 质押 |

|                 |        |            |            |           |           |                    |    |
|-----------------|--------|------------|------------|-----------|-----------|--------------------|----|
|                 | 建设银行   | 2026-3-10  | 2032-12-21 | 2,644.53  | 2,644.53  | LPR,五年期,3.60%+0.2% | 保证 |
|                 | 建设银行   | 2025-9-23  | 2033-6-21  | 2,314.35  | 2,314.35  | LPR-5Y+20BP        | 保证 |
|                 | 建设银行   | 2025-9-22  | 2031-12-21 | 1,500.00  | 1,500.00  | LPR-5Y+20BP        | 保证 |
|                 | 建设银行   | 2025-08-20 | 2031-06-21 | 3,500.00  | 3,500.00  | LPR-5Y+20BP        | 保证 |
|                 | 建设银行   | 2025-03-31 | 2032-06-21 | 21,980.00 | 20,980.00 | LPR-5Y+20BP        | 保证 |
|                 | 建设银行   | 2024-10-31 | 2034-2-24  | 12,000.00 | 12,000.00 | LPR-5Y+40BP        | 保证 |
| 邳州市水利建筑安装工程有限公司 | 邮储银行   | 2026-1-1   | 2028-12-31 | 3,000.00  | 3,000.00  | 4.00%              | 保证 |
|                 | 邳州农商银行 | 2025-8-20  | 2026-7-25  | 2,000.00  | 2,000.00  | 4.90%              | 保证 |
|                 | 南京银行   | 2025-4-9   | 2026-4-7   | 2,000.00  | 2,000.00  | 5.80%              | 保证 |
|                 | 浦发银行   | 2026-3-13  | 2027-3-13  | 8,000.00  | 8,000.00  | 4.00%              | 保证 |
|                 | 中信银行   | 2026-3-23  | 2027-3-20  | 5,000.00  | 5,000.00  | 4.15%              | 保证 |
|                 | 广发银行   | 2026-1-20  | 2028-1-13  | 5,000.00  | 5,000.00  | 4.70%              | 保证 |
| 邳州市新泰禾农业发展有限公司  | 邮储银行   | 2024-03-01 | 2033-11-01 | 15,000.00 | 5,400.00  | 5 年期 lpr+55bp      | 保证 |
|                 | 建设银行   | 2024-01-02 | 2030-10-21 | 14,000.00 | 10,655.00 | 5 年期 lpr           | 保证 |
|                 | 建设银行   | 2025-09-24 | 2029-12-20 | 15,500.00 | 10,000.00 | 5 年期 lpr-20bp      | 保证 |
|                 | 邮储银行   | 2025-01-01 | 2033-11-01 | 8,000.00  | 7,200.00  | 5 年期 lpr+55bp      | 保证 |

## 2、债券融资明细

截至本募集说明书签署日，发行人债券融资余额 132.62 亿元。

表6-3-5：发行人债券融资明细表

单位：亿元、%

| 发行主体 | 证券名称           | 发行日期       | 到期日期       | 期限(年) | 发行总额  | 债券余额  | 利率   | 证券类别 |
|------|----------------|------------|------------|-------|-------|-------|------|------|
| 邳州恒润 | 22 邳恒 02       | 2022-3-22  | 2027-3-22  | 2+2+1 | 6.7   | 2.15  | 5.00 | 公司债  |
|      | 24 邳恒 01       | 2024-4-18  | 2029-4-18  | 3+2   | 2.47  | 2.47  | 2.80 | 公司债  |
|      | 24 邳恒 03       | 2024-8-5   | 2029-8-5   | 5     | 10.43 | 10.43 | 2.46 | 公司债  |
|      | 25 恒润城投 MTN001 | 2025-01-10 | 2028-01-10 | 3     | 2.76  | 2.76  | 2.34 | 中票   |
|      | 25 邳恒 01       | 2025-02-13 | 2030-02-13 | 5     | 2     | 2     | 2.53 | 公司债  |
|      | 24 润城资产 MTN001 | 2024-1-31  | 2027-1-31  | 3     | 5.2   | 5.2   | 3.10 | 中票   |

|       |                |            |            |   |        |        |      |      |
|-------|----------------|------------|------------|---|--------|--------|------|------|
| 江苏润城  | 24 润城资产 PPN001 | 2024-3-21  | 2027-3-21  | 3 | 4.8    | 4.8    | 3.05 | 定向工具 |
|       | 25 润城 01       | 2025-1-10  | 2030-1-10  | 5 | 8.9    | 8.9    | 2.58 | 公司债  |
|       | 25 润城资产 MTN001 | 2025-4-21  | 2030-4-21  | 5 | 8.2    | 8.2    | 2.85 | 中票   |
|       | 25 润城 03       | 2025-6-23  | 2030-6-23  | 5 | 5.9    | 5.9    | 2.52 | 公司债  |
|       | 26 润城 01       | 2026-1-8   | 2031-1-8   | 5 | 9.1    | 9.1    | 2.87 | 公司债  |
|       | 26 润城资产 PPN001 | 2026-4-21  | 2031-4-21  | 5 | 6.5    | 6.5    | 2.40 | 定向工具 |
| 发行人本部 | 23 苏润 04       | 2023-10-16 | 2026-10-16 | 3 | 10     | 10     | 3.95 | 公司债  |
|       | 23 润城城投 MTN002 | 2023-10-31 | 2026-10-31 | 3 | 4      | 4      | 3.91 | 中票   |
|       | 25 苏润 01       | 2025-2-20  | 2030-2-20  | 5 | 10.9   | 10.9   | 2.59 | 公司债  |
|       | 25 润城城投 PPN001 | 2025-2-17  | 2030-2-17  | 5 | 3.91   | 3.91   | 2.62 | 定向工具 |
|       | 25 润城城投 PPN002 | 2025-5-29  | 2030-5-29  | 5 | 7.40   | 7.40   | 2.62 | 定向工具 |
|       | 26 苏润 01       | 2026-6-4   | 2031-6-4   | 5 | 8      | 8      | 2.17 | 私募债  |
|       | 26 润城城投 PPN001 | 2026-6-25  | 2031-6-25  | 5 | 10     | 10     | 2.24 | 定向工具 |
| 合计    |                |            |            |   | 127.17 | 122.62 |      |      |

3、非传统融资明细

表6-3-6：2026年3月末主要非传统融资明细表

单位：万元

| 单位名称           | 借款主体           | 借款日期       | 还款日期       | 借款金额      | 借款余额     | 利率    | 担保方式 |
|----------------|----------------|------------|------------|-----------|----------|-------|------|
| 邳州市润深新能源科技有限公司 | 远东国际融资租赁有限公司   | 2024-11-29 | 2027-11-29 | 14,013.75 | 8,114.48 | 6.39% | 保证   |
| 邳州世纪益圆家居有限公司   | 徽银金融租赁有限公司     | 2022-01-06 | 2027-01-06 | 6,000.00  | 1,562.43 | 6.19% | 质押   |
| 邳州世纪益圆家居有限公司   | 上海连瑞融资租赁股份有限公司 | 2024-03-22 | 2027-03-21 | 5,000.00  | 1,732.03 | 3.88% | 质押   |
| 邳州世纪益圆家居有限公司   | 浙银金融租赁股份有限公司   | 2023-08-31 | 2026-08-31 | 15,000.00 | 3,224.19 | 6.10% | 质押   |
| 邳州世纪益圆家居有限公司   | 湖北金融租赁股份有限公司   | 2023-12-07 | 2028-12-07 | 10,000.00 | 6,050.00 | 5.60% | 质押   |
| 邳州世纪益圆家居有限公司   | 国药集团融资租赁有限公司   | 2024-11-12 | 2027-11-12 | 5,000.00  | 3,095.83 | 8.00% | 质押   |
| 邳州世纪益圆家居有限公司   | 苏银金融租赁股份有限公司   | 2024-12-02 | 2027-12-02 | 15,000.00 | 9,111.65 | 6.71% | 质押   |
| 邳州世纪益圆家居有限公司   | 无锡太湖新城融资租赁有限公司 | 2024-12-30 | 2027-12-30 | 5,000.00  | 3,046.74 | 7.25% | 质押   |
| 邳州世纪益圆家居有限公司   | 久实融资租赁有限公司     | 2025-4-30  | 2027-4-30  | 7,000.00  | 4,485.64 | 7.00% | 质押   |
| 邳州世纪益圆家居有限公司   | 久实融资租赁有限公司     | 2025-5-16  | 2027-5-16  | 7,000.00  | 4,485.64 | 7.00% | 质押   |
| 邳州世纪益圆家居有限公司   | 久实融资租赁有限公司     | 2025-03-19 | 2027-05-16 | 28,000.00 | 3,618.68 | 7.00% | 质押   |

|                  |                    |            |            |           |           |       |    |
|------------------|--------------------|------------|------------|-----------|-----------|-------|----|
| 邳州世纪益圆家居有限公司     | 南京江北新区扬子科技融资租赁有限公司 | 2025-01-14 | 2028-01-14 | -         | 9,000.00  | 6.73% | 质押 |
| 邳州市润田建设有限公司      | 无锡财通融资租赁有限公司       | 2021-07-30 | 2026-07-30 | 5,000.00  | 1,145.46  | 6.31% | 质押 |
| 邳州市润泽矿业有限公司      | 浙江浙银金融租赁股份有限公司     | 2022-10-27 | 2026-10-27 | 10,000.00 | 2,059.43  | 5.95% | 质押 |
| 邳州市润泽矿业有限公司      | 苏银金融租赁股份有限公司       | 2024-12-06 | 2027-12-06 | 8,000.00  | 4,882.39  | 7.01% | 质押 |
| 邳州市润泽矿业有限公司      | 苏银金融租赁股份有限公司       | 2025-05-23 | 2028-05-23 | 7,000.00  | 5,362.23  | 6.75% | 质押 |
| 邳州市润泽矿业有限公司      | 吴都融资租赁（天津）有限公司     | 2024-02-26 | 2029-02-26 | 15,600.00 | 11,800.00 | 6.62% | 质押 |
| 邳州市润嘉农业发展有限公司    | 弘创融资租赁有限公司         | 2022-07-28 | 2026-08-17 | 10,000.00 | 2,055.64  | 5.40% | 质押 |
| 江苏润城城市投资控股集团有限公司 | 江苏省国际租赁有限公司        | 2025-07-03 | 2028-01-03 | 20,000.00 | 13,333.32 | 6.50% | 保证 |
| 江苏润城城市投资控股集团有限公司 | 平安国际融资租赁（天津）有限公司   | 2025-08-14 | 2027-08-14 | 10,556.01 | 7,591.76  | 6.68% | 保证 |
| 江苏润城城市投资控股集团有限公司 | 平安国际融资租赁（天津）有限公司   | 2026-1-13  | 2028-1-13  | 20,000.00 | 20,000.00 | 4.80% | 保证 |
| 江苏润城城市投资控股集团有限公司 | 中交融资租赁（广州）有限公司     | 2026-1-4   | 2029-1-4   | 8,000.00  | 8,000.00  | 6.50% | 信用 |
| 邳州市恒润城市投资有限公司    | 江苏省城乡建设投资有限公司      | 2015-06-30 | 2040-03-26 | 62,000.00 | 61,369.48 | 5.38% | 质押 |
| 江苏禾邦农业科技集团有限公司   | 徐州恒鑫金融租赁股份有限公司     | 2025-06-04 | 2030-06-10 | 8,000.00  | 6,954.32  | 6.00% | 质押 |
| 江苏禾邦农业科技集团有限公司   | 徐州恒鑫金融租赁股份有限公司     | 2025-07-01 | 2030-07-10 | 2,000.00  | 1,829.22  | 6.00% | 质押 |
| 江苏禾邦农业科技集团有限公司   | 中建投融资租赁（上海）有限公司    | 2023-09-22 | 2026-09-15 | 8,000.00  | 1,772.46  | 5.33% | 质押 |
| 江苏禾邦农业科技集团有限公司   | 中航国际租赁有限公司         | 2024-02-01 | 2027-02-05 | 25,000.00 | 8,824.93  | 5.90% | 质押 |
| 江苏禾邦农业科技集团有限公司   | 中交融资租赁有限公司         | 2024-01-02 | 2027-01-02 | 10,000.00 | 3,507.52  | 5.52% | 质押 |
| 邳州市智润智造农业科技有限公司  | 远东国际融资租赁有限公司       | 2024-11-28 | 2027-11-28 | 12,210.00 | 7,070.01  | 6.39% | 保证 |
| 邳州市智润智造农业科技有限公司  | 远东国际融资租赁有限公司       | 2024-12-30 | 2027-09-28 | 4,440.00  | 3,053.61  | 6.38% | 保证 |
| 邳州市智润智造农业科技有限公司  | 苏银金融租赁股份有限公司       | 2025-05-29 | 2028-05-29 | 5,000.00  | 3,837.85  | 6.40% | 保证 |
| 邳州市新泰禾农业发展有限公司   | 江苏金融租赁股份有限公司       | 2024-04-11 | 2026-04-11 | 8,063.40  | 1,322.24  | 6.51% | 质押 |

|                  |                |            |            |           |           |                       |    |
|------------------|----------------|------------|------------|-----------|-----------|-----------------------|----|
| 邳州市新泰禾农业发展有限公司   | 中交融资租赁（广州）有限公司 | 2025-01-02 | 2028-01-02 | 7,300.00  | 5,021.78  | 6.50%                 | 保证 |
| 邳州市新泰禾农业发展有限公司   | 山东汇通金融租赁有限公司   | 2025-04-30 | 2028-04-28 | 10,000.00 | 8,500.00  | 6.78%                 | 保证 |
| 邳州润鑫新能源科技有限公司    | 上海连瑞融资租赁有限公司   | 2024-11-19 | 2027-11-19 | 5,000.00  | 2,984.48  | 6.94%                 | 保证 |
| 邳州润鑫新能源科技有限公司    | 南京紫金融资租赁有限责任公司 | 2026-1-4   | 2029-1-4   | 10,000.00 | 10,000.00 | LPR, 一年期, 3.00%+1.56% | 保证 |
| 邳州润鑫新能源科技有限公司    | 久实融资租赁有限公司     | 2026-1-19  | 2028-1-19  | 21,000.00 | 21,000.00 | 6.55%                 | 保证 |
| 邳州润鑫新能源科技有限公司    | 苏银金融租赁股份有限公司   | 2025-05-29 | 2028-06-18 | 10,000.00 | 7,654.76  | 6.51%                 | 质押 |
| 邳州市润城供应链有限公司     | 苏银金融租赁股份有限公司   | 2025-01-02 | 2028-01-02 | 10,000.00 | 6,901.21  | 7.00%                 | 保证 |
| 徐州禾邦生态园林景观工程有限公司 | 远东国际融资租赁有限公司   | 2024-12-16 | 2027-12-16 | 16,650.00 | 11,451.82 | 6.39%                 | 质押 |
| 邳州市东湖资产管理有限公司    | 江苏淮海融资租赁有限公司   | 2024-12-19 | 2027-12-19 | 20,000.00 | 13,838.15 | 7.83%                 | 质押 |
| 邳州市产城融合开发建设有限公司  | 江苏省国际租赁有限公司    | 2026-2-6   | 2028-2-6   | 10,000.00 | 10,000.00 | 6.32%                 | 保证 |
| 邳州市产城融合开发建设有限公司  | 江苏苏豪融资租赁有限公司   | 2025-07-31 | 2028-07-30 | 5,000.00  | 4,228.85  | 6.80%                 | 保证 |

#### 四、发行人关联交易情况

##### （一）发行人关联交易公允性保障措施

为规范自身关联交易行为，发行人根据《中华人民共和国公司法》、《公司章程》等有关规定，制定了《江苏润城城市投资控股集团有限公司关联交易管理制度》，对公司关联交易的原则、关联人和关联关系、关联交易的决策程序、披露程序等作了详尽的规定，明确以市场价格为主旨的关联交易定价原则和方法，确保了关联交易在“公平、公正、公开、等价有偿及不偏离市场独立第三方的价格或收费标准”的条件下进行，保证公司与各关联人所发生的关联交易的合法性、公允性、合理性。

发行人关联交易采用市场定价的原则，均按一般商业业务条件并根据公平原则进行，该等交易对发行人而言均属公平合理，符合股东的整体利益。

根据《公司法》、《企业会计准则第 36 号——关联方披露》等的相关规定，公司的关联方主要指：公司实际控制人，公司的子公司，公司参与的合营企业、联营企业，董事、监事、高级管理人员或与上述关系密切的人员控制的其他企业，其他对公司有实质影响的法人或自然人。

公司的关联关系是指在财务和经营决策中，有能力对公司直接或间接控制或施加重大影响的方式或途径，主要包括关联方与公司之间存在的股权关系、人事关系、管理关系及商业利益关系。

## （二）关联方交易

### 1、关联方情况

#### （1）对发行人存在实际控制的关联方

发行人的控股股东及最终控制方为邳州市财政局。

#### （2）发行人全资及控股企业

截至 2025 年末，发行人全资及控股企业名单如下：

**表 6-4-1：2025 年末发行人全资及控股企业名单**

| 序号 | 名称                  |
|----|---------------------|
| 1  | 邳州市陇海物业管理有限公司       |
| 2  | 江苏润城资产经营集团有限公司      |
| 3  | 邳州市产城融合开发建设有限公司     |
| 4  | 江苏东湖城建开发集团有限公司      |
| 5  | 江苏润新宜嘉置业有限公司        |
| 6  | 邳州市润城健康养老产业发展有限公司   |
| 7  | 邳州市东润置业有限公司         |
| 8  | 邳州市润达管网工程有限公司       |
| 9  | 邳州世纪益圆家居有限公司        |
| 10 | 邳州市润城低空综合服务有限公司     |
| 11 | 邳州市新泰禾农业发展有限公司      |
| 12 | 徐州润微科技园发展有限公司       |
| 13 | 邳州市润田建设有限公司         |
| 14 | 南京润宜新企业管理合伙企业（有限合伙） |
| 15 | 邳州市荣信建设管理有限公司       |
| 16 | 邳州市惠民棚户区改造投资有限公司    |
| 17 | 邳州市艾山旅游开发有限公司       |
| 18 | 邳州市润泽矿业有限公司         |

|    |                                  |
|----|----------------------------------|
| 19 | 邳州市东湖科技小额贷款有限公司                  |
| 20 | 邳州市润嘉农业发展有限公司                    |
| 21 | 邳州市鑫苑开发建设有限公司                    |
| 22 | 邳州市润山生态修复有限公司                    |
| 23 | 邳州银杏湖水务发展有限公司                    |
| 24 | 邳州市康源供水有限公司                      |
| 25 | 邳州市润城供应链有限公司                     |
| 26 | 邳州市陇海城乡开发建设有限公司                  |
| 27 | 江苏彭和诚建设工程有限公司                    |
| 28 | 江苏禾邦农业科技集团有限公司                   |
| 29 | 徐州和润万嘉农业科技有限公司                   |
| 30 | 邳州市智润智造农业科技有限公司(原名邳州市禾穗农业发展有限公司) |
| 31 | 徐州禾邦生态园林景观工程有限公司                 |
| 32 | 邳州市水利建筑安装工程有限公司                  |
| 33 | 邳州市兴水基础工程有限公司                    |
| 34 | 邳州市九龙山景区开发有限公司                   |
| 35 | 邳州润鑫新能源科技有限公司                    |
| 36 | 邳州市润深新能源科技有限公司                   |
| 37 | 邳州市东湖资产管理有限公司                    |
| 38 | 邳州市隆城企业管理合伙企业(有限合伙)              |
| 39 | 邳州市鑫耀开发建设有限公司                    |
| 40 | 邳州运河钟山酒店管理有限公司                   |
| 41 | 邳州市粮食集团有限公司                      |
| 42 | 邳州市通达粮食购销有限公司                    |
| 43 | 邳州市储备粮管理有限公司                     |
| 44 | 邳州市新集粮食购销有限公司                    |
| 45 | 邳州市议堂粮食购销有限公司                    |
| 46 | 邳州市八路粮食购销有限公司                    |
| 47 | 邳州市运河粮油购销有限公司                    |
| 48 | 邳州市陆井粮食购销有限公司                    |
| 49 | 邳州市赵墩粮食购销有限公司                    |
| 50 | 邳州市八义集粮食购销有限公司                   |
| 51 | 邳州市邢楼粮食购销有限公司                    |
| 52 | 邳州市四户粮食购销有限公司                    |
| 53 | 邳州市官湖粮食购销有限公司                    |
| 54 | 邳州市占城粮食购销有限公司                    |
| 55 | 邳州市邳城粮食购销有限公司                    |
| 56 | 邳州市恒润城市建设集团有限公司                  |
| 57 | 邳州市新嘉诚置业有限公司                     |
| 58 | 江苏恒嘉城建设工程有限公司                    |
| 59 | 徐州承运建筑劳务有限公司                     |
| 60 | 邳州市建正工程建设监理有限公司                  |

|    |                 |
|----|-----------------|
| 61 | 邳州市宏远城市建设有限公司   |
| 62 | 江苏大墩子银杏生物科技有限公司 |

## (3) 发行人其他关联方情况

表 6-4-2：2025 年末发行人联营企业名单

| 序号 | 名称              |
|----|-----------------|
| 1  | 邳州澜城新能源科技有限公司   |
| 2  | 江苏新华润城资产管理有限公司  |
| 3  | 徐州德田置业有限公司      |
| 4  | 邳州粤海水务有限公司      |
| 5  | 徐州润客食品有限公司      |
| 6  | 江苏润和天下新材料科技有限公司 |
| 7  | 邳州德田物业有限公司      |
| 8  | 江苏润粮农业发展有限公司    |
| 9  | 邳州利传置业有限公司      |
| 10 | 徐州润捷房地产开发有限公司   |
| 11 | 江苏碾庄陇海有限公司      |
| 12 | 徐州银杏湖粮油贸易有限公司   |
| 13 | 邳州中储粮收储经销有限公司   |

## (4) 其他关联方

中国农发重点建设基金有限公司，系发行人子公司润城资产股东；徐州市威固特种玻璃有限公司、江苏润和天下新材料科技有限公司、邳州德田物业有限公司、江苏新华润城资产管理有限公司、徐州德田置业有限公司、邳州粤海水务有限公司系发行人之子公司权益投资。

## 2、关联交易内容

存在控制关系且已纳入本公司合并会计报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

## (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

无。

## (2) 关联担保情况

无。

## (3) 关联方往来

表 6-4-4：截至 2025 年末关联方往来明细

单位：万元

| 项目    | 关联方名称           | 金额           |
|-------|-----------------|--------------|
| 应收账款  | 邳州市财政局          | 69,186.49    |
|       | 徐州德田置业有限公司      | 54.47        |
| 预付账款  | 邳州粤海水务有限公司      | 0.02         |
| 其他应收款 | 邳州市财政局          | 1,430,136.71 |
|       | 江苏新华润城资产管理有限公司  | 27.31        |
|       | 徐州德田置业有限公司      | 1,948.61     |
| 合同负债  | 邳州市财政局          | 14,947.01    |
| 其他应付款 | 邳州市财政局          | 14,269.77    |
|       | 江苏润和天下新材料科技有限公司 | 600.50       |

五、或有事项

（一）为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响无。

（二）发行人对外担保事项

1、发行人对外担保情况

截至 2026 年 3 月末，发行人对外担保余额为 2,359,073.05 万元，占 2026 年 3 月末净资产比例为 66.11%，占 2026 年 3 月末总资产的比例为 24.78%，不存在对单一主体担保超过净资产 10%的情况。

表 6-5-1：截至 2026 年 3 月末发行人对外担保情况

单位：万元

| 序号 | 被担保企业             | 担保余额     | 担保开始日      | 担保到期日      |
|----|-------------------|----------|------------|------------|
| 1  | 江苏润城资产经营集团有限公司    | 71760.00 | 2024-05-30 | 2028-12-15 |
| 2  | 邳州润安停车场管理有限公司     | 42000.00 | 2026-01-1  | 2045-11-15 |
| 3  | 邳州市产城融合开发建设有限公司   | 42000.00 | 2023-09-26 | 2030-09-25 |
| 4  | 邳州市国有资产投资控股有限公司   | 41000.00 | 2026-01-1  | 2037-11-20 |
| 5  | 邳州市恒润城市投资建设集团有限公司 | 40000.00 | 2025-02-27 | 2026-10-26 |
| 6  | 邳州市远通投资发展有限公司     | 40000.00 | 2026-03-13 | 2033-03-10 |
| 7  | 邳州市产业投资控股集团有限公司   | 35000.00 | 2026-02-14 | 2029-02-10 |
| 8  | 邳州润安停车场管理有限公司     | 34965.00 | 2025-10-31 | 2045-06-21 |
| 9  | 邳州润安停车场管理有限公司     | 30000.00 | 2026-02-12 | 2046-02-10 |
| 10 | 邳州市交通控股集团有限公司     | 30000.00 | 2026-02-14 | 2029-02-10 |
| 11 | 邳州市恒润城市投资建设集团有限公司 | 29281.50 | 2025-09-15 | 2028-09-9  |

|    |                   |          |            |            |
|----|-------------------|----------|------------|------------|
| 12 | 邳州市徐通农业发展有限公司     | 29000.00 | 2025-10-24 | 2040-10-9  |
| 13 | 邳州市交通投资发展集团有限公司   | 26000.00 | 2026-03-10 | 2027-03-9  |
| 14 | 邳州润鑫新能源科技有限公司     | 25800.00 | 2024-04-18 | 2031-12-21 |
| 15 | 邳州市国有资产投资控股有限公司   | 23950.00 | 2026-3-26  | 2042-11-20 |
| 16 | 邳州市艾山旅游开发有限公司     | 23400.00 | 2025-01-26 | 2039-12-10 |
| 17 | 邳州市粮食集团有限公司       | 22000.00 | 2026-03-30 | 2029-03-30 |
| 18 | 邳州市交通控股集团有限公司     | 20000.00 | 2026-01-21 | 2027-01-20 |
| 19 | 邳州市交通控股集团有限公司     | 20000.00 | 2026-04-01 | 2027-03-31 |
| 20 | 邳州市产业投资控股集团有限公司   | 20000.00 | 2026-01-21 | 2027-01-20 |
| 21 | 邳州市交通控股集团有限公司     | 20000.00 | 2025-04-28 | 2026-04-28 |
| 22 | 江苏润城资产经营集团有限公司    | 19695.00 | 2023-12-13 | 2033-09-15 |
| 23 | 徐州炜邦资源循环利用有限公司    | 19280.00 | 2025-01-1  | 2034-12-8  |
| 24 | 邳州市交通控股集团有限公司     | 18900.00 | 2024-06-28 | 2029-06-21 |
| 25 | 邳州市产业投资控股集团有限公司   | 18000.00 | 2026-02-11 | 2027-02-05 |
| 26 | 邳州市恒润城市投资建设集团有限公司 | 18000.00 | 2025-01-3  | 2039-12-21 |
| 27 | 徐州新陇海现代农业有限公司     | 17400.00 | 2026-01-01 | 2034-11-20 |
| 28 | 江苏润城资产经营集团有限公司    | 17000.00 | 2024-04-16 | 2028-10-14 |
| 29 | 邳州市产业投资控股集团有限公司   | 17000.00 | 2026-02-10 | 2027-01-04 |
| 30 | 邳州市产业投资控股集团有限公司   | 17000.00 | 2026-02-10 | 2027-01-03 |
| 31 | 邳州市产业投资控股集团有限公司   | 16000.00 | 2026-02-10 | 2027-01-04 |
| 32 | 邳州市润深新能源科技有限公司    | 15750.00 | 2024-02-29 | 2033-02-25 |
| 33 | 邳州市润农苗木有限公司       | 15000.00 | 2026-01-05 | 2028-01-05 |
| 34 | 邳州市产业投资控股集团有限公司   | 15000.00 | 2026-01-29 | 2027-01-29 |
| 35 | 州市润通城镇建设有限公司      | 15000.00 | 2026-01-01 | 2028-12-15 |
| 36 | 邳州市交通投资发展集团有限公司   | 15000.00 | 2026-01-01 | 2026-12-18 |
| 37 | 邳州润安停车场管理有限公司     | 14985.00 | 2025-12-12 | 2045-06-21 |
| 38 | 邳州市交通控股集团有限公司     | 14250.00 | 2025-06-17 | 2027-06-16 |
| 39 | 徐州和润万嘉农业科技有限公司    | 13700.00 | 2025-01-6  | 2038-12-20 |
| 40 | 邳州润达城市建设发展有限公司    | 12900.00 | 2025-07-31 | 2033-07-10 |
| 41 | 江苏润城资产经营集团有限公司    | 12656.50 | 2026-01-01 | 2028-12-15 |
| 42 | 邳州市绿地林业有限公司       | 12500.00 | 2025-10-23 | 2026-10-19 |
| 43 | 邳州市润田建设有限公司       | 12000.00 | 2026-01-01 | 2028-11-15 |
| 44 | 邳州润鑫新能源科技有限公司     | 11916.00 | 2024-05-30 | 2033-11-20 |
| 45 | 徐州禾邦生态园林景观工程有限公司  | 11451.82 | 2024-12-16 | 2027-12-16 |
| 46 | 徐州炜邦资源循环利用有限公司    | 10688.00 | 2025-03-28 | 2034-12-8  |
| 47 | 邳州市交通控股集团有限公司     | 10000.00 | 2026-01-23 | 2027-01-20 |
| 48 | 邳州市产业投资控股集团有限公司   | 10000.00 | 2026-01-01 | 2026-12-29 |

|    |                 |          |            |            |
|----|-----------------|----------|------------|------------|
| 49 | 邳州市交通投资发展集团有限公司 | 10000.00 | 2026-01-01 | 2026-12-31 |
| 50 | 邳州市产业投资控股集团有限公司 | 10000.00 | 2025-09-17 | 2026-07-10 |
| 51 | 邳州市交通控股集团有限公司   | 10000.00 | 2025-12-16 | 2026-12-15 |
| 52 | 邳州市艾山旅游开发有限公司   | 10000.00 | 2025-10-31 | 2034-01-24 |
| 53 | 邳州市交通投资发展集团有限公司 | 10000.00 | 2026-01-14 | 2027-01-13 |
| 54 | 邳州市产业投资控股集团有限公司 | 10000.00 | 2026-01-30 | 2027-01-29 |
| 55 | 邳州市绿地林业有限公司     | 10000.00 | 2026-03-26 | 2027-03-24 |
| 56 | 邳州市交通投资发展集团有限公司 | 10000.00 | 2025-10-28 | 2026-10-27 |
| 57 | 邳州市东湖资产管理有限公司   | 10000.00 | 2025-05-28 | 2036-12-21 |
| 58 | 邳州市九龙山景区开发有限公司  | 10000.00 | 2026-03-30 | 2028-03-30 |
| 59 | 邳州市徐通农业发展有限公司   | 10000.00 | 2026-01-02 | 2040-12-17 |
| 60 | 邳州市交通控股集团有限公司   | 10000.00 | 2025-11-28 | 2026-11-23 |
| 61 | 江苏润城资产经营集团有限公司  | 9819.00  | 2023-09-25 | 2033-09-15 |
| 62 | 江苏润城资产经营集团有限公司  | 9350.00  | 2024-02-8  | 2033-09-15 |
| 63 | 徐州安邦公用设施开发有限公司  | 9100.00  | 2026-01-01 | 2034-07-01 |
| 64 | 徐州和润万嘉农业科技有限公司  | 9000.00  | 2025-03-27 | 2038-02-20 |
| 65 | 邳州久安能源科技有限公司    | 9000.00  | 2026-03-31 | 2027-02-20 |
| 66 | 邳州市艾山旅游开发有限公司   | 9000.00  | 2025-03-11 | 2040-03-9  |
| 67 | 邳州市交通控股集团有限公司   | 9000.00  | 2025-05-22 | 2026-06-10 |
| 68 | 邳州市久安能源有限公司     | 8700.00  | 2025-08-28 | 2026-08-26 |
| 69 | 邳州市禾穗农业发展有限公司   | 8685.00  | 2023-12-12 | 2034-11-2  |
| 70 | 邳州市东湖资产管理有限公司   | 8394.00  | 2024-01-8  | 2028-12-27 |
| 71 | 邳州市润深新能源科技有限公司  | 8114.49  | 2024-11-29 | 2027-11-29 |
| 72 | 邳州市水利建筑安装工程有限公司 | 8000.00  | 2026-03-13 | 2027-03-13 |
| 73 | 邳州市润城供应链有限公司    | 8000.00  | 2026-01-27 | 2027-01-21 |
| 74 | 邳州润安停车场管理有限公司   | 8000.00  | 2025-12-19 | 2045-11-15 |
| 75 | 邳州市润园食材有限公司     | 7620.42  | 2025-09-12 | 2027-09-12 |
| 76 | 江苏润城资产经营集团有限公司  | 7500.00  | 2024-01-2  | 2026-06-14 |
| 77 | 邳州润鑫新能源科技有限公司   | 7340.00  | 2024-04-30 | 2033-11-20 |
| 78 | 徐州炜邦资源循环利用有限公司  | 7209.00  | 2025-11-3  | 2034-12-8  |
| 79 | 邳州市新泰禾农业发展有限公司  | 7200.00  | 2025-01-1  | 2034-02-28 |
| 80 | 邳州市禾穗农业发展有限公司   | 7070.01  | 2024-11-28 | 2027-11-28 |
| 81 | 邳州市艾山旅游开发有限公司   | 7000.00  | 2026-01-01 | 2040-03-09 |
| 82 | 江苏禾邦农业科技集团有限公司  | 6954.29  | 2025-06-4  | 2030-06-10 |
| 83 | 邳州市润城供应链有限公司    | 6901.22  | 2025-01-2  | 2028-01-2  |
| 84 | 邳州市丰泽物资贸易有限公司   | 6500.00  | 2026-01-06 | 2026-12-29 |
| 85 | 邳州市远通投资发展有限公司   | 6500.00  | 2025-12-3  | 2026-12-2  |

|     |                   |         |            |            |
|-----|-------------------|---------|------------|------------|
| 86  | 邳州市润益生物科技有限公司     | 6466.25 | 2025-10-28 | 2028-10-28 |
| 87  | 邳州市鼎城建设有限公司       | 6400.00 | 2026-03-27 | 2027-03-18 |
| 88  | 邳州润嘉城市建设发展有限公司    | 6400.00 | 2025-09-29 | 2035-06-21 |
| 89  | 邳州市振邦农业发展有限公司     | 6400.00 | 2024-03-21 | 2034-03-20 |
| 90  | 邳州市陇海城乡开发建设有限公司   | 6370.00 | 2025-06-30 | 2034-12-21 |
| 91  | 江苏润城资产经营集团有限公司    | 6303.50 | 2025-01-1  | 2028-12-15 |
| 92  | 邳州市禾穗农业发展有限公司     | 6300.00 | 2023-11-3  | 2034-11-2  |
| 93  | 邳州市产业投资控股集团有限公司   | 6240.00 | 2025-10-28 | 2026-10-28 |
| 94  | 邳州世纪益圆家居有限公司      | 6074.43 | 2024-12-2  | 2027-12-2  |
| 95  | 邳州世纪益圆家居有限公司      | 6050.00 | 2023-12-7  | 2028-12-7  |
| 96  | 邳州市信达矿业有限公司       | 6048.84 | 2024-12-13 | 2027-12-13 |
| 97  | 邳州市润益生物科技有限公司     | 6000.00 | 2022-12-12 | 2033-11-21 |
| 98  | 江苏新运城建设工程有限公司     | 6000.00 | 2025-07-25 | 2026-07-25 |
| 99  | 邳州市润深新能源科技有限公司    | 6000.00 | 2024-11-13 | 2034-10-31 |
| 100 | 江苏恒嘉城建设工程有限公司     | 6000.00 | 2025-10-15 | 2026-10-14 |
| 101 | 邳州久安能源科技有限公司      | 6000.00 | 2026-03-28 | 2033-12-26 |
| 102 | 邳州市教育发展有限公司       | 6000.00 | 2025-01-20 | 2039-12-21 |
| 103 | 邳州市教育发展有限公司       | 6000.00 | 2024-11-30 | 2037-06-10 |
| 104 | 邳州市自然资源开发有限公司     | 6000.00 | 2025-11-19 | 2028-11-15 |
| 105 | 邳州市丰泽物资贸易有限公司     | 6000.00 | 2025-10-31 | 2035-06-21 |
| 106 | 江苏朗润商贸有限公司        | 6000.00 | 2025-08-28 | 2026-08-27 |
| 107 | 邳州市润禾农业发展有限公司     | 5950.00 | 2024-05-30 | 2033-09-20 |
| 108 | 邳州市润嘉农业发展有限公司     | 5880.00 | 2025-03-28 | 2035-03-27 |
| 109 | 邳州市交通控股集团有限公司     | 5611.00 | 2024-06-24 | 2034-04-28 |
| 110 | 邳州市润嘉农业发展有限公司     | 5500.00 | 2025-05-14 | 2035-04-20 |
| 111 | 邳州市润耕农业发展有限公司     | 5500.00 | 2025-05-14 | 2032-06-20 |
| 112 | 邳州市润农苗木有限公司       | 5500.00 | 2024-08-30 | 2032-08-25 |
| 113 | 邳州市远通公共交通运输有限公司   | 5499.81 | 2025-02-20 | 2028-02-20 |
| 114 | 邳州市润耕农业发展有限公司     | 5400.00 | 2025-09-26 | 2037-03-10 |
| 115 | 邳州市教育发展有限公司       | 5362.23 | 2025-05-23 | 2028-05-23 |
| 116 | 邳州市交通控股集团有限公司     | 5325.00 | 2025-01-1  | 2032-12-15 |
| 117 | 邳州市润丰城镇建设有限公司     | 5300.00 | 2026-01-01 | 2033-03-26 |
| 118 | 邳州市振邦农业发展有限公司     | 5300.00 | 2024-06-24 | 2034-03-20 |
| 119 | 邳州市交控汽车检测有限公司     | 5200.00 | 2025-12-30 | 2035-07-1  |
| 120 | 邳州市恒润城市投资建设集团有限公司 | 5200.00 | 2025-09-23 | 2035-09-22 |
| 121 | 邳州市产业投资控股集团有限公司   | 5180.00 | 2025-09-25 | 2026-12-25 |
| 122 | 邳州市润农城镇建设有限公司     | 5100.00 | 2024-09-29 | 2030-12-10 |

|     |                        |         |            |            |
|-----|------------------------|---------|------------|------------|
| 123 | 邳州市产业投资控股集团有限公司        | 5060.00 | 2025-10-28 | 2026-10-28 |
| 124 | 邳州久安能源科技有限公司           | 5000.00 | 2026-02-01 | 2027-01-20 |
| 125 | 邳州久安能源科技有限公司           | 5000.00 | 2026-02-01 | 2027-01-29 |
| 126 | 邳州久安能源科技有限公司           | 5000.00 | 2026-02-01 | 2027-01-15 |
| 127 | 邳州市润深新能源科技有限公司         | 5000.00 | 2025-01-1  | 2034-10-31 |
| 128 | 邳州市绿地林业有限公司            | 5000.00 | 2025-12-9  | 2026-12-8  |
| 129 | 邳州市润耕农业发展有限公司          | 5000.00 | 2025-01-1  | 2034-12-17 |
| 130 | 江苏信立建建设工程有限公司          | 5000.00 | 2026-01-03 | 2026-12-18 |
| 131 | 邳州市交通投资发展集团有限公司        | 5000.00 | 2025-12-18 | 2026-12-17 |
| 132 | 邳州市润城供应链有限公司           | 5000.00 | 2026-03-11 | 2029-03-10 |
| 133 | 邳州市润益生物科技有限公司          | 5000.00 | 2023-01-3  | 2033-11-21 |
| 134 | 江苏新运城建设工程有限公司          | 5000.00 | 2025-10-24 | 2026-10-23 |
| 135 | 徐州千木园林绿化工程有限公司         | 5000.00 | 2026-01-03 | 2026-12-01 |
| 136 | 邳州市九龙山景区开发有限公司         | 5000.00 | 2026-03-28 | 2028-03-28 |
| 137 | 邳州市循环经济产业园开发建设有<br>限公司 | 5000.00 | 2026-01-01 | 2027-02-01 |
| 138 | 邳州市自然资源开发有限公司          | 5000.00 | 2026-01-01 | 2028-11-15 |
| 139 | 徐州兴邦绿色生态有限公司           | 5000.00 | 2026-01-02 | 2026-12-08 |
| 140 | 邳州市绿地林业有限公司            | 5000.00 | 2025-10-24 | 2026-10-19 |
| 141 | 邳州市润益生物科技有限公司          | 5000.00 | 2022-12-12 | 2033-11-21 |
| 142 | 邳州市交通投资发展集团有限公司        | 5000.00 | 2026-01-01 | 2026-12-17 |
| 143 | 邳州市润农苗木有限公司            | 5000.00 | 2025-06-27 | 2035-06-24 |
| 144 | 邳州市润农苗木有限公司            | 5000.00 | 2025-01-1  | 2034-12-10 |
| 145 | 邳州市久润建设有限公司            | 5000.00 | 2025-09-11 | 2026-09-11 |
| 146 | 邳州市广鑫园林景观工程有限公司        | 5000.00 | 2026-01-02 | 2026-12-07 |
| 147 | 邳州市交通投资发展集团有限公司        | 5000.00 | 2025-12-9  | 2026-12-4  |
| 148 | 邳州市润亿家智造农业科技有限公司       | 5000.00 | 2025-12-31 | 2035-11-20 |
| 149 | 邳州市教育发展有限公司            | 5000.00 | 2025-11-27 | 2026-11-26 |
| 150 | 邳州市水利建筑安装工程有限公司        | 5000.00 | 2026-03-23 | 2027-03-20 |
| 151 | 江苏信立建建设工程有限公司          | 5000.00 | 2026-03-19 | 2027-03-18 |
| 152 | 邳州市陇海城乡开发建设有限公司        | 4922.36 | 2022-09-6  | 2026-12-21 |
| 153 | 邳州市陇海城乡开发建设有限公司        | 4900.00 | 2023-01-18 | 2026-12-21 |
| 154 | 邳州市润泽矿业有限公司            | 4882.41 | 2024-12-6  | 2027-12-6  |
| 155 | 邳州润鑫新能源科技有限公司          | 4876.32 | 2024-06-25 | 2031-12-21 |
| 156 | 邳州市楚韵汉风农业发展有限公司        | 4860.00 | 2024-06-27 | 2034-06-26 |
| 157 | 邳州市润深新能源科技有限公司         | 4725.00 | 2024-06-25 | 2033-02-25 |
| 158 | 邳州市振邦农业发展有限公司          | 4725.00 | 2024-08-15 | 2029-08-10 |

|     |                  |         |            |            |
|-----|------------------|---------|------------|------------|
| 159 | 邳州市润农苗木有限公司      | 4700.00 | 2025-09-28 | 2032-03-10 |
| 160 | 邳州市楚韵汉风农业发展有限公司  | 4680.00 | 2024-09-29 | 2034-06-26 |
| 161 | 邳州市润禾农业发展有限公司    | 4590.00 | 2024-03-26 | 2033-09-20 |
| 162 | 邳州市产业投资控股集团有限公司  | 4520.00 | 2025-12-30 | 2026-12-30 |
| 163 | 江苏陇海环保科技有限公司     | 4500.00 | 2025-08-7  | 2026-08-7  |
| 164 | 邳州市绿地林业有限公司      | 4500.00 | 2025-08-7  | 2026-08-7  |
| 165 | 徐州博朗供应链管理有限公司    | 4500.00 | 2026-02-14 | 2027-02-12 |
| 166 | 邳州市远通物流有限公司      | 4500.00 | 2026-01-14 | 2027-01-14 |
| 167 | 邳州市润鑫新能源科技有限公司   | 4491.67 | 2025-03-14 | 2032-08-25 |
| 168 | 邳州市东湖资产管理有限公司    | 4300.00 | 2025-09-23 | 2036-12-21 |
| 169 | 邳州市新泰禾农业发展有限公司   | 4250.00 | 2025-04-30 | 2028-04-28 |
| 170 | 邳州市新泰禾农业发展有限公司   | 4250.00 | 2025-04-30 | 2028-04-28 |
| 171 | 邳州市产城融合开发建设有限公司  | 4228.86 | 2025-07-31 | 2028-07-30 |
| 172 | 邳州市润通城镇建设有限公司    | 4200.00 | 2026-02-06 | 2035-09-22 |
| 173 | 邳州市润益生物科技有限公司    | 4200.00 | 2022-12-8  | 2031-12-8  |
| 174 | 邳州市楚韵汉风农业发展有限公司  | 4200.00 | 2025-12-10 | 2034-12-24 |
| 175 | 徐州鑫纪元开发建设有限公司    | 4200.00 | 2025-08-26 | 2034-12-21 |
| 176 | 邳州市润益生物科技有限公司    | 4200.00 | 2022-12-9  | 2031-12-8  |
| 177 | 徐州和润万嘉农业科技有限公司   | 4100.00 | 2026-01-01 | 2035-03-17 |
| 178 | 邳州市润禾农业发展有限公司    | 4072.50 | 2024-05-10 | 2034-04-28 |
| 179 | 邳州市东湖资产管理有限公司    | 4044.00 | 2024-03-15 | 2028-12-27 |
| 180 | 邳州市润森环境科技有限公司    | 4000.00 | 2026-03-27 | 2027-03-26 |
| 181 | 邳州市润深新能源科技有限公司   | 4000.00 | 2024-11-5  | 2034-10-31 |
| 182 | 邳州市润农城镇建设有限公司    | 4000.00 | 2024-11-8  | 2033-12-10 |
| 183 | 徐州新陇海现代农业有限公司    | 4000.00 | 2026-01-01 | 2035-11-23 |
| 184 | 邳州市艾山旅游开发有限公司    | 4000.00 | 2025-06-25 | 2035-04-24 |
| 185 | 徐州安邦公用设施开发有限公司   | 4000.00 | 2025-07-31 | 2034-07-1  |
| 186 | 邳州市润嘉农业发展有限公司    | 4000.00 | 2025-01-1  | 2034-12-16 |
| 187 | 江苏新运城建设工程有限公司    | 4000.00 | 2026-03-20 | 2027-03-19 |
| 188 | 邳州市润亿家智造农业科技有限公司 | 4000.00 | 2026-01-01 | 2028-01-01 |
| 189 | 邳州政芯商业服务有限公司     | 4000.00 | 2026-01-01 | 2026-12-15 |
| 190 | 江苏青茂广源农林有限公司     | 4000.00 | 2026-01-01 | 2026-12-15 |
| 191 | 邳州市楚韵汉风农业发展有限公司  | 4000.00 | 2025-01-1  | 2034-12-24 |
| 192 | 邳州市润丰城镇建设有限公司    | 4000.00 | 2025-03-31 | 2033-03-26 |
| 193 | 邳州市广鑫园林景观工程有限公司  | 4000.00 | 2026-01-03 | 2026-12-16 |
| 194 | 邳州久安能源科技有限公司     | 4000.00 | 2026-03-09 | 2027-03-08 |
| 195 | 邳州市润森环境科技有限公司    | 4000.00 | 2026-03-26 | 2027-03-25 |

|     |                  |         |            |            |
|-----|------------------|---------|------------|------------|
| 196 | 邳州市荣信建设管理有限公司    | 4000.00 | 2026-01-01 | 2035-12-18 |
| 197 | 邳州市润山生态修复有限公司    | 4000.00 | 2026-01-01 | 2035-12-23 |
| 198 | 邳州市润禾农业发展有限公司    | 4000.00 | 2026-01-01 | 2035-11-20 |
| 199 | 邳州市交控新能源发展有限公司   | 4000.00 | 2025-02-24 | 2033-02-20 |
| 200 | 邳州市楚韵汉风农业发展有限公司  | 3960.00 | 2025-01-6  | 2034-06-26 |
| 201 | 邳州市润亿家智造农业科技有限公司 | 3945.45 | 2025-01-1  | 2034-06-24 |
| 202 | 邳州市润农苗木有限公司      | 3900.00 | 2025-12-10 | 2035-09-10 |
| 203 | 邳州佰特商贸有限公司       | 3900.00 | 2026-01-03 | 2026-12-18 |
| 204 | 邳州市润亿家智造农业发展有限公司 | 3837.84 | 2025-05-29 | 2028-05-29 |
| 205 | 邳州润鑫新能源科技有限公司    | 3837.84 | 2025-05-29 | 2028-05-29 |
| 206 | 邳州市九龙山景区开发有限公司   | 3836.36 | 2024-02-1  | 2034-01-30 |
| 207 | 邳州市智润智造农业科技有限公司  | 3827.38 | 2025-05-29 | 2028-05-29 |
| 208 | 邳州润鑫新能源科技有限公司    | 3827.38 | 2025-06-18 | 2028-06-18 |
| 209 | 江苏润城资产经营集团有限公司   | 3800.00 | 2025-05-30 | 2027-05-27 |
| 210 | 邳州市产业投资控股集团有限公司  | 3800.00 | 2025-12-30 | 2026-12-30 |
| 211 | 邳州市教育发展有限公司      | 3800.00 | 2025-11-28 | 2026-11-27 |
| 212 | 徐州炜邦资源循环利用有限公司   | 3794.00 | 2025-07-31 | 2034-12-8  |
| 213 | 邳州市润亿家农业发展有限公司   | 3659.45 | 2024-06-7  | 2027-06-5  |
| 214 | 邳州市新泰禾农业发展有限公司   | 3600.00 | 2024-03-1  | 2034-02-28 |
| 215 | 邳州市润农苗木有限公司      | 3500.00 | 2026-01-01 | 2039-03-10 |
| 216 | 徐州和润万嘉农业科技有限公司   | 3500.00 | 2025-03-19 | 2035-03-17 |
| 217 | 邳州诚德机械制造有限公司     | 3448.53 | 2025-03-19 | 2028-03-19 |
| 218 | 邳州诚德机械制造有限公司     | 3448.53 | 2025-02-5  | 2028-02-5  |
| 219 | 徐州兴邦绿色生态有限公司     | 3400.00 | 2025-09-24 | 2026-10-24 |
| 220 | 邳州市润农苗木有限公司      | 3330.00 | 2025-09-26 | 2035-06-24 |
| 221 | 邳州市绿地林业有限公司      | 3300.00 | 2026-01-16 | 2027-01-15 |
| 222 | 邳州市振邦农业发展有限公司    | 3250.00 | 2023-06-30 | 2031-06-29 |
| 223 | 江苏润城资产经营集团有限公司   | 3250.00 | 2023-12-20 | 2026-06-14 |
| 224 | 邳州世纪益圆家居有限公司     | 3224.18 | 2023-08-31 | 2026-08-31 |
| 225 | 徐州千木园林绿化工程有限公司   | 3200.00 | 2026-01-01 | 2035-03-26 |
| 226 | 邳州世纪益圆家居有限公司     | 3095.82 | 2024-11-12 | 2027-11-12 |
| 227 | 邳州市禾穗农业发展有限公司    | 3053.61 | 2024-12-30 | 2027-12-30 |
| 228 | 邳州世纪益圆家居有限公司     | 3037.22 | 2024-12-2  | 2027-12-2  |
| 229 | 邳州市润和物业管理有限公司    | 3000.00 | 2026-03-24 | 2035-12-21 |
| 230 | 邳州市艾山旅游开发有限公司    | 3000.00 | 2025-05-27 | 2035-04-24 |
| 231 | 邳州盛邦现代农业发展有限公司   | 3000.00 | 2025-01-24 | 2034-12-26 |
| 232 | 邳州市教育发展有限公司      | 3000.00 | 2026-03-20 | 2028-03-20 |

|     |                  |         |            |            |
|-----|------------------|---------|------------|------------|
| 233 | 邳州市润通城镇建设有限公司    | 3000.00 | 2025-03-21 | 2035-01-2  |
| 234 | 南京市润昇供应链管理有限公司   | 3000.00 | 2025-07-25 | 2026-07-25 |
| 235 | 邳州市楚韵汉风农业发展有限公司  | 3000.00 | 2025-06-10 | 2034-12-24 |
| 236 | 江苏禾邦农业科技集团有限公司   | 3000.00 | 2025-10-31 | 2035-10-28 |
| 237 | 徐州华之通工程有限公司      | 3000.00 | 2026-03-25 | 2027-03-22 |
| 238 | 邳州市交通控股集团有限公司    | 3000.00 | 2025-08-21 | 2026-08-20 |
| 239 | 邳州佰特商贸有限公司       | 3000.00 | 2026-01-03 | 2026-12-09 |
| 240 | 邳州市绿地林业有限公司      | 3000.00 | 2025-04-23 | 2026-04-21 |
| 241 | 邳州润嘉城市建设发展有限公司   | 3000.00 | 2026-01-08 | 2035-06-21 |
| 242 | 徐州千木园林绿化工程有限公司   | 3000.00 | 2026-03-17 | 2027-03-15 |
| 243 | 徐州华之通工程有限公司      | 3000.00 | 2026-03-23 | 2027-03-22 |
| 244 | 江苏建秋高科集团有限公司     | 3000.00 | 2026-03-31 | 2029-02-20 |
| 245 | 邳州市绿地林业有限公司      | 3000.00 | 2025-12-19 | 2026-12-8  |
| 246 | 邳州市国有资产投资控股有限公司  | 3000.00 | 2026-01-01 | 2026-12-31 |
| 247 | 徐州千木园林绿化工程有限公司   | 3000.00 | 2026-01-03 | 2026-12-22 |
| 248 | 邳州市教育发展有限公司      | 3000.00 | 2026-01-09 | 2026-07-06 |
| 249 | 徐州千木园林绿化工程有限公司   | 3000.00 | 2026-01-03 | 2026-12-14 |
| 250 | 邳州市宏远城市建设有限公司    | 3000.00 | 2026-01-01 | 2035-12-25 |
| 251 | 邳州市政源农业发展有限公司    | 3000.00 | 2025-01-1  | 2034-12-11 |
| 252 | 邳州市水利建筑安装工程有限公司  | 3000.00 | 2026-01-01 | 2028-12-31 |
| 253 | 邳州市润农城镇建设有限公司    | 3000.00 | 2025-06-18 | 2034-06-16 |
| 254 | 邳州市艾山旅游开发有限公司    | 3000.00 | 2025-03-29 | 2034-12-21 |
| 255 | 邳州润鑫新能源科技有限公司    | 2984.48 | 2024-11-19 | 2027-11-18 |
| 256 | 邳州市陇海城乡开发建设有限公司  | 2850.00 | 2025-05-30 | 2027-05-27 |
| 257 | 邳州市振邦农业发展有限公司    | 2831.96 | 2024-04-1  | 2027-04-1  |
| 258 | 邳州市润深新能源科技有限公司   | 2820.00 | 2025-04-21 | 2034-10-31 |
| 259 | 邳州市润嘉农业发展有限公司    | 2800.00 | 2025-09-9  | 2034-12-16 |
| 260 | 邳州市润鑫新能源科技有限公司   | 2750.00 | 2025-03-14 | 2032-08-25 |
| 261 | 邳州市陇海城乡开发建设有限公司  | 2730.00 | 2025-09-11 | 2034-12-21 |
| 262 | 邳州市楚韵汉风农业发展有限公司  | 2700.00 | 2024-08-29 | 2034-06-26 |
| 263 | 邳州市禾穗农业发展有限公司    | 2675.00 | 2024-03-1  | 2032-11-23 |
| 264 | 邳州市禾穗农业发展有限公司    | 2675.00 | 2023-11-24 | 2032-11-23 |
| 265 | 邳州市陇海城乡开发建设有限公司  | 2626.80 | 2022-10-8  | 2026-12-21 |
| 266 | 邳州市润禾农业发展有限公司    | 2549.00 | 2024-03-29 | 2033-09-20 |
| 267 | 邳州盛邦现代农业发展有限公司   | 2500.00 | 2025-12-5  | 2034-12-26 |
| 268 | 邳州市艾山旅游开发有限公司    | 2400.00 | 2025-04-25 | 2035-04-24 |
| 269 | 邳州市润亿家智造农业科技有限公司 | 2400.00 | 2026-01-07 | 2035-11-20 |

|     |                  |         |            |            |
|-----|------------------|---------|------------|------------|
| 270 | 邳州市润耕农业发展有限公司    | 2400.00 | 2025-05-15 | 2034-06-20 |
| 271 | 邳州市润禾农业发展有限公司    | 2400.00 | 2025-01-17 | 2027-01-16 |
| 272 | 邳州市九龙山景区开发有限公司   | 2388.14 | 2024-12-17 | 2034-01-30 |
| 273 | 邳州市润禾农业发展有限公司    | 2353.00 | 2024-09-29 | 2034-04-28 |
| 274 | 邳州市润农城镇建设有限公司    | 2336.00 | 2025-01-3  | 2038-12-10 |
| 275 | 邳州润达城市建设发展有限公司   | 2300.00 | 2025-09-23 | 2035-01-10 |
| 276 | 邳州市润亿家智造农业科技有限公司 | 2268.64 | 2025-03-3  | 2034-06-24 |
| 277 | 邳州润鑫新能源科技有限公司    | 2236.00 | 2024-08-30 | 2031-12-21 |
| 278 | 邳州市教育发展有限公司      | 2200.00 | 2025-12-10 | 2026-12-9  |
| 279 | 邳州市润丰城镇建设有限公司    | 2200.00 | 2025-10-28 | 2034-12-17 |
| 280 | 邳州市振邦农业发展有限公司    | 2031.25 | 2024-02-23 | 2031-06-29 |
| 281 | 徐州和润万嘉农业科技有限公司   | 2000.00 | 2025-11-12 | 2035-03-17 |
| 282 | 邳州市润丰城镇建设有限公司    | 2000.00 | 2025-08-12 | 2034-12-17 |
| 283 | 邳州市润园食材有限公司      | 2000.00 | 2026-03-31 | 2027-03-25 |
| 284 | 江苏恒嘉城建设工程有限公司    | 2000.00 | 2025-09-26 | 2026-09-26 |
| 285 | 邳州市振邦农业发展有限公司    | 2000.00 | 2025-07-1  | 2033-05-15 |
| 286 | 江苏禾邦农业科技集团有限公司   | 2000.00 | 2026-01-1  | 2035-10-28 |
| 287 | 邳州润达城市建设发展有限公司   | 2000.00 | 2026-02-4  | 2033-01-30 |
| 288 | 邳州市交控新能源发展有限公司   | 2000.00 | 2025-06-4  | 2033-02-20 |
| 289 | 徐州和润万嘉农业科技有限公司   | 2000.00 | 2025-06-10 | 2035-03-17 |
| 290 | 邳州市润禾农业发展有限公司    | 2000.00 | 2026-03-12 | 2035-11-20 |
| 291 | 徐州千木园林绿化工程有限公司   | 2000.00 | 2025-04-16 | 2035-03-26 |
| 292 | 邳州市润丰城镇建设有限公司    | 2000.00 | 2025-06-5  | 2035-01-2  |
| 293 | 邳州市润通城镇建设有限公司    | 2000.00 | 2025-10-15 | 2035-01-2  |
| 294 | 邳州市润丰城镇建设有限公司    | 2000.00 | 2025-05-28 | 2034-12-10 |
| 295 | 邳州盛邦现代农业发展有限公司   | 2000.00 | 2025-05-21 | 2034-12-26 |
| 296 | 邳州市润农城镇建设有限公司    | 2000.00 | 2025-10-28 | 2034-06-16 |
| 297 | 徐州和润万嘉农业科技有限公司   | 2000.00 | 2025-03-25 | 2029-08-20 |
| 298 | 邳州富邦公用设施开发有限公司   | 2000.00 | 2026-01-15 | 2036-01-11 |
| 299 | 邳州市润山生态修复有限公司    | 2000.00 | 2026-03-12 | 2035-12-23 |
| 300 | 邳州市交通控股集团有限公司    | 2000.00 | 2025-11-17 | 2026-11-16 |
| 301 | 徐州陇海绿化工程有限公司     | 2000.00 | 2026-03-31 | 2035-12-21 |
| 302 | 邳州市润丰城镇建设有限公司    | 2000.00 | 2025-05-22 | 2034-12-16 |
| 303 | 邳州市振邦农业发展有限公司    | 2000.00 | 2025-06-25 | 2033-05-15 |
| 304 | 徐州和润万嘉农业科技有限公司   | 2000.00 | 2025-06-23 | 2039-08-20 |
| 305 | 邳州市润亿家农业发展有限公司   | 1972.73 | 2024-06-25 | 2034-06-24 |
| 306 | 邳州市润亿家农业发展有限公司   | 1972.73 | 2024-10-18 | 2034-06-24 |

|     |                 |         |            |            |
|-----|-----------------|---------|------------|------------|
| 307 | 邳州市润园食材有限公司     | 1951.49 | 2024-12-16 | 2026-12-16 |
| 308 | 邳州市九龙山景区开发有限公司  | 1918.18 | 2024-08-23 | 2034-01-30 |
| 309 | 邳州市润禾农业发展有限公司   | 1870.00 | 2024-06-29 | 2033-09-20 |
| 310 | 江苏禾邦农业科技集团有限公司  | 1829.21 | 2025-07-1  | 2030-07-10 |
| 311 | 邳州市陇海城乡开发建设有限公司 | 1800.72 | 2023-01-13 | 2026-12-21 |
| 312 | 徐州千富生态农业发展有限公司  | 1800.00 | 2026-01-15 | 2036-01-08 |
| 313 | 邳州市陇海物业管理有限公司   | 1800.00 | 2025-03-21 | 2027-03-20 |
| 314 | 徐州鑫纪元开发建设有限公司   | 1800.00 | 2025-04-1  | 2034-12-21 |
| 315 | 邳州市新泰禾农业发展有限公司  | 1800.00 | 2024-06-27 | 2034-02-28 |
| 316 | 邳州市楚韵汉风农业发展有限公司 | 1800.00 | 2025-10-24 | 2034-12-24 |
| 317 | 邳州市禾穗农业发展有限公司   | 1783.33 | 2024-01-1  | 2032-11-23 |
| 318 | 江苏禾邦农业科技集团有限公司  | 1772.25 | 2023-09-22 | 2026-09-15 |
| 319 | 邳州市交控新能源发展有限公司  | 1700.00 | 2025-02-25 | 2033-02-20 |
| 320 | 邳州市交控新能源发展有限公司  | 1700.00 | 2025-09-10 | 2033-02-20 |
| 321 | 邳州市润益生物科技有限公司   | 1680.00 | 2023-01-18 | 2031-12-8  |
| 322 | 邳州市润禾农业发展有限公司   | 1647.00 | 2023-06-19 | 2026-12-21 |
| 323 | 邳州市振邦农业发展有限公司   | 1625.00 | 2023-09-20 | 2031-06-29 |
| 324 | 邳州市振邦农业发展有限公司   | 1625.00 | 2023-12-1  | 2031-06-29 |
| 325 | 邳州市政源农业发展有限公司   | 1600.00 | 2025-10-14 | 2034-12-11 |
| 326 | 江苏润城资产经营集团有限公司  | 1544.62 | 2024-02-28 | 2026-06-14 |
| 327 | 邳州市润禾农业发展有限公司   | 1538.50 | 2025-01-3  | 2034-04-28 |
| 328 | 邳州市润深新能源科技有限公司  | 1500.00 | 2025-01-23 | 2034-10-31 |
| 329 | 邳州市润通城镇建设有限公司   | 1500.00 | 2025-12-4  | 2035-01-2  |
| 330 | 徐州和润万嘉农业科技有限公司  | 1500.00 | 2025-08-15 | 2035-03-17 |
| 331 | 邳州市丰泽物资贸易有限公司   | 1500.00 | 2025-12-30 | 2026-12-29 |
| 332 | 邳州市润农苗木有限公司     | 1500.00 | 2025-11-10 | 2034-12-10 |
| 333 | 江苏青茂广源农林有限公司    | 1500.00 | 2025-09-23 | 2035-09-16 |
| 334 | 邳州市政源农业发展有限公司   | 1500.00 | 2025-05-21 | 2034-12-11 |
| 335 | 邳州润达城市建设发展有限公司  | 1500.00 | 2025-07-31 | 2027-01-10 |
| 336 | 邳州市润农城镇建设有限公司   | 1500.00 | 2025-12-4  | 2034-06-16 |
| 337 | 邳州市润耕农业发展有限公司   | 1500.00 | 2026-01-01 | 2039-09-10 |
| 338 | 邳州市润深新能源科技有限公司  | 1410.00 | 2025-04-29 | 2034-10-31 |
| 339 | 邳州市艾山旅游开发有限公司   | 1400.00 | 2026-01-08 | 2035-04-24 |
| 340 | 邳州市润禾农业发展有限公司   | 1360.00 | 2024-03-22 | 2033-09-20 |
| 341 | 邳州市新泰禾农业发展有限公司  | 1322.24 | 2024-04-11 | 2026-04-11 |
| 342 | 邳州市润和物业管理有限公司   | 1307.30 | 2026-03-27 | 2035-05-20 |
| 343 | 邳州市振邦农业发展有限公司   | 1300.00 | 2025-01-3  | 2034-03-20 |

|     |                        |         |            |            |
|-----|------------------------|---------|------------|------------|
| 344 | 邳州市交通控股集团有限公司          | 1300.00 | 2025-10-16 | 2035-03-27 |
| 345 | 徐州和润万嘉农业科技有限公司         | 1300.00 | 2025-06-23 | 2039-06-20 |
| 346 | 邳州市宏远城市建设有限公司          | 1300.00 | 2026-01-29 | 2035-12-25 |
| 347 | 邳州润达城市建设发展有限公司         | 1200.00 | 2026-03-25 | 2033-01-30 |
| 348 | 邳州市振邦农业发展有限公司          | 1160.00 | 2026-01-01 | 2033-05-15 |
| 349 | 邳州市国有资产投资控股有限公司        | 1100.00 | 2026-03-25 | 2037-11-20 |
| 350 | 邳州市润禾农业发展有限公司          | 1000.00 | 2025-09-30 | 2026-09-15 |
| 351 | 江苏朗润商贸有限公司             | 1000.00 | 2025-04-16 | 2026-04-16 |
| 352 | 江苏青茂广源农林有限公司           | 1000.00 | 2026-03-10 | 2035-09-16 |
| 353 | 江苏大墩子银杏生物科技有限公司        | 1000.00 | 2025-06-17 | 2026-06-17 |
| 354 | 南京市润昇供应链管理有限公司         | 1000.00 | 2025-12-2  | 2026-12-2  |
| 355 | 邳州市荣信建设管理有限公司          | 1000.00 | 2026-03-16 | 2035-12-18 |
| 356 | 邳州市政源供应链管理服务有限公司       | 1000.00 | 2026-01-01 | 2028-12-31 |
| 357 | 邳州市绿地林业有限公司            | 1000.00 | 2025-04-24 | 2026-04-23 |
| 358 | 邳州市润亿家智造农业科技有限公司       | 1000.00 | 2025-10-13 | 2026-10-12 |
| 359 | 徐州千木园林绿化工程有限公司         | 1000.00 | 2026-01-01 | 2028-01-01 |
| 360 | 徐州陇海绿化工程有限公司           | 1000.00 | 2026-01-01 | 2028-01-01 |
| 361 | 徐州新陇海现代农业有限公司          | 1000.00 | 2026-03-17 | 2027-03-16 |
| 362 | 邳州久安能源科技有限公司           | 1000.00 | 2025-11-27 | 2028-11-26 |
| 363 | 邳州市楚韵汉风农业发展有限公司        | 1000.00 | 2025-10-17 | 2026-10-16 |
| 364 | 江苏新鸿城建设工程有限公司          | 1000.00 | 2026-03-16 | 2027-03-15 |
| 365 | 江苏青茂广源农林有限公司           | 1000.00 | 2026-01-19 | 2035-09-16 |
| 366 | 徐州千富生态农业发展有限公司         | 1000.00 | 2026-01-20 | 2036-01-08 |
| 367 | 邳州市久润建设有限公司            | 1000.00 | 2026-03-27 | 2028-03-27 |
| 368 | 邳州市交控汽车检测有限公司          | 1000.00 | 2025-08-21 | 2035-07-1  |
| 369 | 邳州市政源农业发展有限公司          | 1000.00 | 2025-06-20 | 2026-06-20 |
| 370 | 邳州市润城供应链有限公司           | 1000.00 | 2025-07-25 | 2026-07-25 |
| 371 | 徐州和润万嘉农业科技有限公司         | 1000.00 | 2025-01-3  | 2027-12-20 |
| 372 | 江苏青茂广源农林有限公司           | 1000.00 | 2025-12-29 | 2026-12-29 |
| 373 | 邳州市陇海物业管理有限公司          | 1000.00 | 2026-03-27 | 2027-03-27 |
| 374 | 邳州市政源测绘有限公司            | 980.00  | 2025-05-30 | 2028-05-21 |
| 375 | 邳州市楚韵汉风农业发展有限公司        | 980.00  | 2025-05-30 | 2028-05-21 |
| 376 | 邳州市润农苗木有限公司            | 960.00  | 2025-05-30 | 2028-05-21 |
| 377 | 邳州市政源生态修复有限公司          | 960.00  | 2025-02-28 | 2028-02-18 |
| 378 | 江苏大墩子银杏生物科技有限公司        | 950.00  | 2025-06-20 | 2026-06-20 |
| 379 | 邳州市炮车古栗园景区管理服务有限公<br>司 | 940.00  | 2025-03-27 | 2028-03-21 |

|     |                  |              |            |            |
|-----|------------------|--------------|------------|------------|
| 380 | 邳州市政源生态修复有限公司    | 940.00       | 2025-02-28 | 2028-02-18 |
| 381 | 邳州市甜蜜四王旅游开发有限公司  | 940.00       | 2025-03-27 | 2028-03-21 |
| 382 | 徐州都市田园文化旅游发展有限公司 | 920.00       | 2025-02-28 | 2028-02-18 |
| 383 | 江苏绿沃川智慧农业有限公司    | 920.00       | 2025-02-28 | 2028-02-18 |
| 384 | 邳州市东湖资产管理有限公司    | 900.00       | 2025-06-30 | 2026-06-29 |
| 385 | 江苏新运城建设工程有限公司    | 900.00       | 2025-07-31 | 2026-07-30 |
| 386 | 邳州市润丰城镇建设有限公司    | 900.00       | 2025-09-22 | 2033-03-26 |
| 387 | 邳州市润城供应链有限公司     | 900.00       | 2026-03-12 | 2027-03-11 |
| 388 | 邳州市交控新能源发展有限公司   | 800.00       | 2025-09-12 | 2033-02-20 |
| 389 | 邳州市交控新能源发展有限公司   | 758.46       | 2025-06-17 | 2033-02-20 |
| 390 | 邳州市润嘉农业发展有限公司    | 500.00       | 2025-05-13 | 2028-04-20 |
| 391 | 邳州市政源瑞祥健康养老有限公司  | 490.00       | 2025-09-8  | 2028-09-7  |
| 392 | 邳州市政源瑞祥健康养老有限公司  | 450.00       | 2025-02-28 | 2028-02-18 |
|     | 合计               | 2,359,073.05 |            |            |

发行人不存在由财政性资金直接偿还、为地方政府及其他主体举借债务或提供担保、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务。

发行人主要对外担保企业情况如下：

#### （1）邳州市交通控股集团有限公司

邳州市交通控股集团有限公司成立于 2019 年 10 月，注册资本为 60,000 万元，法定代表人为邹政。

经营范围为：从事交通及基础设施、新能源、物资、公路项目的投资；市政建设工程施工；房地产开发经营；汽车租赁、维修；公路工程、桥梁工程、隧道工程、钢结构工程设计、施工、监理服务；广告设计、制作、发布；物业管理；货物装卸、仓储服务；港口设施、设备、机械租赁、维修服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）许可项目：城市配送运输服务（不含危险货物）；林木种子生产经营；第二类增值电信业务（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：蔬菜、水果和坚果加工；新鲜水果批发；与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务；货物进出口；进出口代理；国内货物运输代理；园区管理服

务；道路货物运输站经营；物联网应用服务；运输货物打包服务；规划设计管理；城市公园管理；建筑材料销售；园林绿化工程施工；名胜风景区管理；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务（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）。

## （2）邳州市鼎城建设有限公司

邳州市鼎城建设有限公司成立于 2014 年 3 月，注册资本为 100,000 万元，法定代表人为王建中。经营范围为：房地产开发、销售；土地开发与整理；村镇规划工程设计、施工；市政设施建设；房屋拆除工程施工；公共服务设施建设；房屋租赁、机械设备租赁；商业管理服务；道路、管网、园林绿化、亮化设施、河道养护服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

## （3）江苏建秋高科集团有限公司

江苏建秋高科集团有限公司成立于 2013 年 12 月，注册资本金 20,000 万元，经营范围为：房屋工程建筑；道路桥涵工程施工；土地整理服务；园林绿化工程服务；水利基础设施及配套项目的开发、建设；污水处理及污水处理厂的施工；水处理系统的安装、施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

## （4）邳州市循环经济产业园开发建设有限公司

江苏润城资产经营集团有限公司成立于 2014 年 3 月，注册资本为 41,000 万元，法定代表人为张凌宇。经营范围为：建筑物拆除；水利工程建筑；城市管道工程施工；污水处理；自来水厂、污水处理厂施工；水处理系统安装施工；土地整理服务；工业厂房建设；自有房屋租赁服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

## （5）邳州经开控股集团有限公司

邳州经开控股集团有限公司成立于 2007 年 12 月，注册资本为 129,100 万元，法定代表人为项建飞。经营范围为：房屋工程建筑；工业企业投资与管理；土地整理服务；城市基础建设投资；室内外装饰装修；道路、桥涵工程施工；污水管道、中转站工程施工；城市绿化工程施工；水利基础设施及配套项目的开发、建

设;污水处理及污水处理厂的施工;水处理系统安装、施工;房地产开发信息咨询;高新技术研发推广;黄金首饰、建材销售;房地产开发、销售;城市垃圾清运服务;城市垃圾处理服务;生物质能发电;电力销售。(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)

截至 2026 年 3 月末,发行人对外担保企业经营正常。

### (三) 发行人未决诉讼及仲裁事项

#### ①邳州市花园路改造工程、长江路改造拓宽工程等市政建设工程施工合同纠纷案

2013 年 3 月 3 日原告常州市市政建设工程集团有限公司(原名:常州市市政建设工程有限公司,以下简称“常州市政公司”),与本公司签订 9 份工程施工合同,涉及 11 个项目,相关项目已于分期分批通过竣工验收,邳州市审计局审核报告总造价为 6,339.25 万元,邳州市恒润城市投资建设集团有限公司(以下简称“恒润集团”)已支付工程款 7,000 万元。

2018 年 8 月 20 日,原告常州市政公司向邳州市人民法院,起诉恒润集团和邳州市住房和城乡建设局(系本公司保证人),主张上述 11 个项目工程造价为 9,000 余万元,要求本公司支付工程款及利息 3,000.00 万元。2019 年至 2024 年期间,本案件多次开庭受理,期间双方多次不服上诉。2022 年 6 月 30 日徐州市云龙区人民法院作出了(2021)苏 0303 民初 2686 号民事判决,判决恒润集团再给付常州市政公司工程款 746.33 万元及相应利息并承担案件受理费和鉴定费用、邳州市住建局承担三分之一的连带保证责任。恒润集团与邳州市住建局对徐州市云龙区人民法院的判决不服,向徐州市中级人民法院提起上诉。该院于 2023 年 3 月 7 日作出裁定,撤销徐州市云龙区人民法院判决,发回该院重审。截至报告期末,本案件尚未结案。

#### ②云鼎韵水湾 A 地块施工合同纠纷案

云鼎韵水湾 A 地块由浙江国泰建设集团有限公司(以下简称“浙江国泰公司”)作为总承包单位组织施工。工程建设自 2020 年 3 月动工,于 2023 年 6 月竣工并交付使用。2024 年 9 月 14 日浙江国泰公司向徐州市中级人民法院提起诉讼,请

求恒润集团支付剩余尾款 13,167 万元及利息并享有建设工程优先权。截至本报告报出日,该案件已经历 3 次开庭,浙江国泰公司已申请保全了恒润集团账户资金 7,369 万元和本公司之子公司徐州云鼎置业有限公司账户资金 111,271.43 元以及子公司邳州市宏远城市建设有限公司的股权,该案目前在双方同意的前提下,由邳州市审计局对工程造价款项进行审计。

### ③二庙城市花园施工合同纠纷案

2015 年 8 月 8 日江苏茂盛建设集团有限公司(以下简称“茂盛公司”)与邳州市新嘉诚置业有限公司(以下简称“新嘉诚公司”)签订《建设工程施工合同》,约定由茂盛公司承建二庙城市花园约定由茂盛公司承建二庙城市花园 P#、J#、M#、Q#、O#、N#、L#、K#、I#、地下车库、社区服务、幼儿园及附属工程施工。2015 年 8 月 18 日,韦良爱、朱建伟等人作为乙方,与茂盛公司签订《工程项目管理承包协议》,约定由茂盛公司对二庙城市花园二期 N#、J#工程实行项目管理,聘任朱建伟为该工程项目负责人。因茂盛公司未支付工程款,韦良爱、朱建伟等七人将新嘉诚公司与茂盛公司诉至徐州市中级人民法院。

2024 年 7 月 1 日,该院判决茂盛公司于本判决生效后三十日内支付原告韦良爱、朱建伟、吴南良、缪胜伟、陆红武、吴建祥、丁教祥工程款 22,889.47 万元及利息,新嘉诚公司在欠付茂盛公司工程款 10,254.95 万元范围内对上述债务承担支付责任。驳回原告韦良爱、朱建伟等七人的其他诉讼请求。韦良爱、朱建伟等人不服一审判决,已向江苏省高级人民法院提起上诉。截至本报告期末,本案件尚未结案。

### (四) 重大承诺事项

截至募集说明书签署日,发行人无重大承诺事项。

### (五) 其他或有事项

截至募集说明书签署日,除上述事项外,发行人无其他或有事项。

## 六、受限资产情况

截至 2026 年 3 月末,发行人受限资产账面价值总计为 1,260,774.49 万元,占 2026 年 3 月末净资产的比例为 35.33%,其中受限货币资金 265,220.00 万元,

存货受限抵押资产 756,582.70 万元，具体明细如下：

**表 6-6-1：发行人 2026 年 3 月末资产受限情况**

单位：万元

| 项目     | 账面价值         | 受限原因                |
|--------|--------------|---------------------|
| 货币资金   | 265,220.00   | 主要用于开具银行承兑汇票及贷款的保证金 |
| 存货     | 756,582.70   | 主要用于贷款抵押等           |
| 固定资产   | 31,389.86    | 主要用于贷款抵押            |
| 投资性房地产 | 207,581.93   | 主要用于贷款抵押            |
| 合计     | 1,260,774.49 |                     |

1、受限货币资金情况

截至 2026 年 3 月末，发行人受限货币资金 265,220.00 万元，主要为票据保证金，存单质押等。

2、资产抵押事项

截至 2026 年 3 月末，发行人存货、投资性房地产等资产主要抵押情况如下：

**表 6-6-2：截至 2026 年 3 月末发行人主要资产抵押明细表**

单位：万元

| 序号 | 科目 | 抵押人              | 账面价值     | 借款期限                | 抵押产权证号                    | 受限方式 |
|----|----|------------------|----------|---------------------|---------------------------|------|
| 1  | 存货 | 江苏润城城市投资控股集团有限公司 | 5,588.01 | 2025/6/20-2028/4/29 | 苏（2025）邳州市不动产权第 0011656 号 | 抵押   |
| 2  | 存货 | 江苏润城城市投资控股集团有限公司 | 5,348.27 | 2025/6/16-2033/5/15 | 苏（2025）邳州市不动产权第 0010940 号 | 抵押   |
| 3  | 存货 | 邳州市润城资产经营集团有限公司  | 7,577.53 | 2018/11/8-2026/11/7 | 邳国用 2013 第 06427 号        | 抵押   |

|    |    |                 |           |                       |                                                                             |    |
|----|----|-----------------|-----------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----|
| 4  | 存货 | 邳州市润城资产经营集团有限公司 | 9,260.31  | 2019.1.15-2027.12.31  | 邳国用 2012 第 1413 号                                                           | 抵押 |
| 5  | 存货 | 邳州市润城资产经营集团有限公司 | 63,351.95 | 2019/1/15-2027/12/31  | 邳国用 2014 第 02854 号                                                          | 抵押 |
| 6  | 存货 | 邳州市润城资产经营集团有限公司 | 4,841.29  | 2017/12/22-2025/12/21 | 邳国用 2015 第 01905 号                                                          | 抵押 |
| 7  | 存货 | 江苏润城资产经营集团有限公司  | 3,629.23  | 2025/9/17-2026/9/17   | 苏（2019）邳州市不动产权第 0028332 号、第 0028323 号、第 0028330 号、苏 2020 邳州市不动产权第 0011965 号 | 抵押 |
| 8  | 存货 | 邳州市润城资产经营集团有限公司 | 9,649.08  | 2021/9/8-2028/9/7     | 苏 2020 邳州市不动产权第 0009463 号                                                   | 抵押 |
| 9  | 存货 | 邳州市润城资产经营集团有限公司 | 12,232.89 | 2021/9/8-2028/9/7     | 苏 2020 邳州市不动产权第 0009208 号                                                   | 抵押 |
| 10 | 存货 | 邳州市润城资产经营集团有限公司 | 606.31    | 2025/11/27-2028/11/26 | 苏 2020 邳州市不动产权第 0011960 号                                                   | 抵押 |
| 11 | 存货 | 江苏润城资产经营集团有限公司  | 80,112.75 | 2023/12/15-2026/6/14  | 其中土地权证：苏 2021 邳州市不动产权第 0021582 号                                            | 抵押 |
| 12 | 存货 | 邳州市产城融合开发建设有限公司 | 22,435.64 | 2023/10/19-2028/9/7   | 苏（2023）邳州市不动产权第 0025035 号                                                   | 抵押 |
| 13 | 存货 | 邳州市产城融合开发建设有限公司 | 12,894.46 | 2024/8/9-2026/8/8     | 苏（2023）邳州市不动产权第 0021019 号                                                   | 抵押 |
| 14 | 存货 | 邳州市产城融合开发建设有限公司 | 14,831.77 | 2024/3/15-2033/9/20   | 苏（2024）邳州市不动产权第 0010256 号                                                   | 抵押 |
| 15 | 存货 | 邳州市产城融合开发建设有限公司 | 37,819.30 | 2024/12/26-2026/12/21 | 苏（2024）邳州市不动产权第 0023350 号                                                   | 抵押 |

|    |    |                |           |                       |                                                     |    |
|----|----|----------------|-----------|-----------------------|-----------------------------------------------------|----|
| 16 | 存货 | 江苏东湖城建开发集团有限公司 | 15,911.44 | 2023/12/15-2026/6/14  | 苏（2022）邳州市不动产权第 0027857 号                           | 抵押 |
| 17 | 存货 | 江苏东湖城建开发集团有限公司 | 30,581.49 | 2022/10/12-2026/8/24  | 苏（2022）邳州市不动产权第 0027856 号                           | 抵押 |
| 18 | 存货 | 江苏东湖城建开发集团有限公司 | 64,883.94 | 2022/12/26-2034/9/5   | 苏（2022）邳州市不动产权第 0021815 号                           | 抵押 |
| 19 | 存货 | 江苏东湖城建开发集团有限公司 | 11,594.69 | 2022/12/16-2032/12/15 | 苏（2022）邳州市不动产权第 0023897 号                           | 抵押 |
| 20 | 存货 | 江苏东湖城建开发集团有限公司 | 19,483.04 | 2025/6/20-2026/12/21  | 苏（2025）邳州市不动产权第 0010941 号                           | 抵押 |
| 21 | 存货 | 江苏东湖城建开发集团有限公司 | 2,564.18  | 2025/9/17-2026/9/17   | 苏（2025）邳州市不动产权第 0003304 号、苏（2025）邳州市不动产权第 0003305 号 | 抵押 |
| 22 | 存货 | 邳州市宏润开发建设有限公司  | 44,683.08 | 2023/12/7-2036/12/28  | 苏（2023）邳州市不动产权第 0021097 号                           | 抵押 |
| 23 | 存货 | 邳州市宏润开发建设有限公司  | 42,868.26 | 2023/10/19-2028/9/7   | 苏（2023）邳州市不动产权第 0021096 号                           | 抵押 |
| 24 | 存货 | 邳州市宏润开发建设有限公司  | 3,603.30  | 2024/12/12-2027/12/11 | 苏（2024）邳州市不动产权第 0044768 号                           | 抵押 |
| 25 | 存货 | 邳州市润田建设有限公司    | 2,915.08  | 2020/8/24-2026/8/24   | 苏（2020）邳州市不动产权 0009586 号                            | 抵押 |
| 26 | 存货 | 邳州市润田建设有限公司    | 11,553.89 | 2020/12/21-2027/12/20 | 苏 2020 邳州市不动产权第 0040877 号                           | 抵押 |
| 27 | 存货 | 邳州市润田建设有限公司    | 22,056.05 | 2021/9/8-2028/9/7     | 苏 2021 邳州市不动产权第 0000951 号                           | 抵押 |

|    |        |                 |           |                       |                                                                   |    |
|----|--------|-----------------|-----------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------|----|
| 28 | 存货     | 邳州市润田建设有限公司     | 28,320.02 | 2024/9/12-2026/3/11   | 苏（2022）邳州市不动产权第 0025345 号                                         | 抵押 |
| 29 | 存货     | 邳州市润田建设有限公司     | 43,227.12 | 2024/12/21-2039/12/20 | 苏（2022）邳州市不动产权第 0025346 号                                         | 抵押 |
| 30 | 存货     | 邳州市润田建设有限公司     | 12,616.80 | 2022/3/12-2036/3/11   | 苏（2022）邳州市不动产权第 0008267 号                                         | 抵押 |
| 31 | 存货     | 邳州市润田建设有限公司     | 45,746.83 | 2025/1/17-2030/1/16   | 苏 2024 邳州市不动产权第 0039428 号                                         | 抵押 |
| 32 | 存货     | 邳州市润田建设有限公司     | 26,165.74 | 2025/6/20-2028/4/29   | 苏（2025）邳州市不动产权第 0012305 号                                         | 抵押 |
| 33 | 存货     | 邳州市鑫苑开发建设有限公司   | 37,628.97 | 2024/8/7-2027/8/6     | 苏（2024）邳州市不动产权第 0023668 号                                         | 抵押 |
| 34 | 投资性房地产 | 邳州市恒润城市投资有限公司   | 4,983.52  | -                     | 邳房权证运河字第公房 130120 号                                               | 抵押 |
| 35 | 投资性房地产 | 邳州市恒润城市投资有限公司   | 3,898.21  | -                     | 邳房权证运河字第公房 130114-1 号、邳房权证运河字第公房 130114-2 号、邳房权证运河字第公房 130114-3 号 | 抵押 |
| 36 | 投资性房地产 | 邳州市润城资产经营集团有限公司 | 1,748.99  | 2016/8/17-2026/4/29   | 邳国用（2011）第 01666 号、邳房权证运河字第邳公房 110995 号                           | 抵押 |
| 37 | 投资性房地产 | 邳州世纪益圆家居有限公司    | 20,419.58 | 2025/3/19-2034/2/24   | 苏（2017）邳州市不动产权第 0006485 号                                         | 抵押 |
| 38 | 投资性房地产 | 邳州世纪益圆家居有限公司    | 48,117.48 | 2025/11/19-2034/2/24  | 苏（2020）邳州市不动产权第 0036629 号                                         | 抵押 |
| 39 | 投资性房地产 | 邳州世纪益圆家居有限公司    | 45,023.34 | 2023/1/5-2036/1/4     | 苏（2020）邳州市不动产权第 0012457 号                                         | 抵押 |

|    |            |                         |           |                           |                               |    |
|----|------------|-------------------------|-----------|---------------------------|-------------------------------|----|
| 40 | 投资性<br>房地产 | 邳州市润田<br>建设有限公司         | 17,355.17 | 2024/6/28-<br>2039/6/27   | 苏 2016 邳州市不动产第<br>0005676 号   | 抵押 |
| 41 | 投资性<br>房地产 | 邳州市陇海<br>城乡开发建设<br>有限公司 | 3,093.51  | 2025/12/16-<br>2045/11/20 | 苏（2025）邳州市不动产<br>权第 0015163 号 | 抵押 |
| 42 | 投资性<br>房地产 | 邳州市陇海<br>城乡开发建设<br>有限公司 | 3,107.90  | 2025/12/16-<br>2045/11/20 | 苏（2025）邳州市不动产<br>权第 0015163 号 | 抵押 |
| 43 | 投资性<br>房地产 | 邳州市陇海<br>城乡开发建设<br>有限公司 | 1,794.83  | 2025/12/16-<br>2045/11/20 | 苏（2025）邳州市不动产<br>权第 0015163 号 | 抵押 |
| 44 | 投资性<br>房地产 | 邳州市陇海<br>城乡开发建设<br>有限公司 | 1,800.07  | 2025/12/16-<br>2045/11/20 | 苏（2025）邳州市不动产<br>权第 0015163 号 | 抵押 |
| 45 | 投资性<br>房地产 | 邳州市陇海<br>城乡开发建设<br>有限公司 | 1,802.50  | 2025/12/16-<br>2045/11/20 | 苏（2025）邳州市不动产<br>权第 0015163 号 | 抵押 |
| 46 | 投资性<br>房地产 | 邳州市陇海<br>城乡开发建设<br>有限公司 | 2,134.58  | 2025/12/16-<br>2045/11/20 | 苏（2025）邳州市不动产<br>权第 0015163 号 | 抵押 |
| 47 | 投资性<br>房地产 | 邳州市陇海<br>城乡开发建设<br>有限公司 | 2,280.00  | 2025/12/16-<br>2045/11/20 | 苏（2025）邳州市不动产<br>权第 0015163 号 | 抵押 |
| 48 | 投资性<br>房地产 | 邳州市陇海<br>城乡开发建设<br>有限公司 | 1,689.42  | 2025/12/16-<br>2045/11/20 | 苏（2025）邳州市不动产<br>权第 0015163 号 | 抵押 |
| 49 | 投资性<br>房地产 | 邳州市陇海<br>城乡开发建设<br>有限公司 | 7,097.30  | 2025/12/16-<br>2045/11/20 | 苏（2025）邳州市不动产<br>权第 0015163 号 | 抵押 |
| 50 | 投资性<br>房地产 | 邳州市陇海<br>城乡开发建设<br>有限公司 | 3,827.98  | 2025/12/16-<br>2045/11/20 | 苏（2025）邳州市不动产<br>权第 0015163 号 | 抵押 |
| 51 | 投资性<br>房地产 | 邳州市陇海<br>城乡开发建设<br>有限公司 | 1,904.34  | 2025/12/16-<br>2045/11/20 | 苏（2025）邳州市不动产<br>权第 0015163 号 | 抵押 |

|    |            |                         |          |                           |                               |    |
|----|------------|-------------------------|----------|---------------------------|-------------------------------|----|
| 52 | 投资性<br>房地产 | 邳州市陇海<br>城乡开发建<br>设有限公司 | 2,139.64 | 2025/12/16-<br>2045/11/20 | 苏（2025）邳州市不动产<br>权第 0015163 号 | 抵押 |
| 53 | 投资性<br>房地产 | 邳州市陇海<br>城乡开发建<br>设有限公司 | 2,365.99 | 2025/12/16-<br>2045/11/20 | 苏（2025）邳州市不动产<br>权第 0015163 号 | 抵押 |
| 54 | 投资性<br>房地产 | 邳州市陇海<br>城乡开发建<br>设有限公司 | 2,365.99 | 2025/12/16-<br>2045/11/20 | 苏（2025）邳州市不动产<br>权第 0015163 号 | 抵押 |
| 55 | 投资性<br>房地产 | 邳州市陇海<br>城乡开发建<br>设有限公司 | 611.65   | 2025/12/16-<br>2045/11/20 | 苏（2025）邳州市不动产<br>权第 0015163 号 | 抵押 |
| 56 | 投资性<br>房地产 | 邳州市陇海<br>城乡开发建<br>设有限公司 | 611.65   | 2025/12/16-<br>2045/11/20 | 苏（2025）邳州市不动产<br>权第 0015163 号 | 抵押 |
| 57 | 投资性<br>房地产 | 邳州市陇海<br>城乡开发建<br>设有限公司 | 342.26   | 2025/12/16-<br>2045/11/20 | 苏（2025）邳州市不动产<br>权第 0015163 号 | 抵押 |
| 58 | 投资性<br>房地产 | 邳州市陇海<br>城乡开发建<br>设有限公司 | 342.26   | 2025/12/16-<br>2045/11/20 | 苏（2025）邳州市不动产<br>权第 0015163 号 | 抵押 |
| 59 | 投资性<br>房地产 | 邳州市陇海<br>城乡开发建<br>设有限公司 | 350.52   | 2025/12/16-<br>2045/11/20 | 苏（2025）邳州市不动产<br>权第 0015163 号 | 抵押 |
| 60 | 投资性<br>房地产 | 邳州市陇海<br>城乡开发建<br>设有限公司 | 399.41   | 2025/12/16-<br>2045/11/20 | 苏（2025）邳州市不动产<br>权第 0015163 号 | 抵押 |
| 61 | 投资性<br>房地产 | 邳州市陇海<br>城乡开发建<br>设有限公司 | 448.31   | 2025/12/16-<br>2045/11/20 | 苏（2025）邳州市不动产<br>权第 0015163 号 | 抵押 |
| 62 | 投资性<br>房地产 | 邳州市陇海<br>城乡开发建<br>设有限公司 | 448.31   | 2025/12/16-<br>2045/11/20 | 苏（2025）邳州市不动产<br>权第 0015163 号 | 抵押 |
| 63 | 投资性<br>房地产 | 邳州市陇海<br>城乡开发建<br>设有限公司 | 204.64   | 2025/12/16-<br>2045/11/20 | 苏（2025）邳州市不动产<br>权第 0015163 号 | 抵押 |

|    |            |                         |          |                           |                               |    |
|----|------------|-------------------------|----------|---------------------------|-------------------------------|----|
| 64 | 投资性<br>房地产 | 邳州市陇海<br>城乡开发建<br>设有限公司 | 81.25    | 2025/12/16-<br>2045/11/20 | 苏（2025）邳州市不动产<br>权第 0015163 号 | 抵押 |
| 65 | 投资性<br>房地产 | 邳州市陇海<br>城乡开发建<br>设有限公司 | 38.96    | 2025/12/16-<br>2045/11/20 | 苏（2025）邳州市不动产<br>权第 0015163 号 | 抵押 |
| 66 | 投资性<br>房地产 | 邳州市陇海<br>城乡开发建<br>设有限公司 | 44.39    | 2025/12/16-<br>2045/11/20 | 苏（2025）邳州市不动产<br>权第 0015163 号 | 抵押 |
| 67 | 投资性<br>房地产 | 邳州市陇海<br>城乡开发建<br>设有限公司 | 49.82    | 2025/12/16-<br>2045/11/20 | 苏（2025）邳州市不动产<br>权第 0015163 号 | 抵押 |
| 68 | 投资性<br>房地产 | 邳州市陇海<br>城乡开发建<br>设有限公司 | 49.82    | 2025/12/16-<br>2045/11/20 | 苏（2025）邳州市不动产<br>权第 0015163 号 | 抵押 |
| 69 | 投资性<br>房地产 | 邳州市东湖<br>资产管理有<br>限公司   | 389.64   | 2025/9/17-<br>2026/9/17   | 苏 2024 邳州市不动产权<br>第 0020297 号 | 抵押 |
| 70 | 投资性<br>房地产 | 邳州市东湖<br>资产管理有<br>限公司   | 318.56   | 2025/9/17-<br>2026/9/17   | 苏 2024 邳州市不动产权<br>第 0020296 号 | 抵押 |
| 71 | 投资性<br>房地产 | 邳州市东湖<br>资产管理有<br>限公司   | 447.83   | 2025/9/17-<br>2026/9/17   | 苏（2025）邳州市不动产<br>权第 0006024 号 | 抵押 |
| 72 | 投资性<br>房地产 | 邳州市东湖<br>资产管理有<br>限公司   | 540.09   | 2025/9/17-<br>2026/9/17   | 苏（2025）邳州市不动产<br>权第 0006023 号 | 抵押 |
| 73 | 固定资<br>产   | 江苏润城资<br>产经营集团<br>有限公司  | 2,732.71 | 2025/6/16-<br>2033/5/15   | 苏 2019 邳州市不动产权<br>第 0013397 号 | 抵押 |
| 74 | 固定资<br>产   | 邳州市陇海<br>城乡开发建<br>设有限公司 | 3,424.84 | 2025/2/19-<br>2039/11/21  | 苏 2025 邳州市不动产权<br>第 0002269 号 | 抵押 |
| 75 | 固定资<br>产   | 邳州市运河<br>粮油购销有<br>限公司   | 3.83     | 2022/10/10-<br>2027/10/9  | 苏（2022）邳州市不动产<br>第 0028349 号  | 抵押 |

|    |          |                       |            |                          |                               |    |
|----|----------|-----------------------|------------|--------------------------|-------------------------------|----|
| 76 | 固定资<br>产 | 邳州市东湖<br>资产管理有<br>限公司 | 23,742.08  | 2025/5/19-<br>2036/12/21 | 苏 2024 邳州市不动产权<br>第 0041385 号 | 抵押 |
|    | 合计       |                       | 971,155.88 |                          |                               |    |

截至 2026 年 3 月末，发行人资产抵押、质押、其他被限制处置事项无重大变化。

截至 2026 年 3 月末，发行人无其他任何资产抵押、质押、担保和其他限制用途安排，以及除此以外的其他具有可对抗第三人的优先偿付负债的情况。

## 七、衍生产品情况

截至募集说明书签署日，发行人无参与衍生品交易情况。

## 八、重大投资理财产品

截至本募集说明书签署之日，发行人未持有金融衍生产品、大宗商品期货和其他理财产品。

## 九、海外投资

截至募集说明书签署日，发行人无参与海外投资情况。

## 十、发行人直接债务融资计划

截至本募集说明书签署之日，发行人暂无其他直接债务融资计划。

## 十一、其他需要说明的事项

### 1、董事、监事、高级管理人员发生变更

2025 年 12 月 30 日，发行人董事、监事、高级管理人员发生变更：（1）公司设董事会，董事会由 6 名董事组成，由衡永飞、王晶晶、吕树军、张发刚、韩佳恒、李洁琼担任公司董事；（2）公司不设监事、监事会，由审计委员会行使相关职权。审计委员会委员由李洁琼、韩佳恒、张发刚担任；曹奎、李全政、彭夫良、王伦、张鹏不再担任公司监事；（3）衡永飞继续担任公司董事长。

### 2、会计师事务所受到有关部门处罚

中兴华会计师事务所作为赣州建控投资控股集团有限公司（以下简称“赣州

建控”）、德阳经开区发展（控股）集团有限公司（以下简称“德阳经开”）两家债务融资工具发行人的年报审计机构，在赣州建控 2021-2023 年报审计中存在对赣州建控投资性房地产风险评估程序、实质性审计程序执行不到位，未对异常情况保持职业怀疑情形；在德阳经开 2022-2023 年报审计中存在对德阳经开贸易业务风险评估程序、实质性审计程序执行不到位，未有效识别关联关系、保持职业怀疑情形。2025 年 6 月 16 日中国银行间市场交易商协会向中兴华所出具【2025】27 号业务通报书，予以通报批评。为发行人出具审计报告的业务部门和签字注册会计师不涉及上述事项，本次处罚事项对发行人注册发行本期债务融资工具不构成实质性影响。

### 3、子公司股权划转

发行人二级子公司邳州市润田建设有限公司持有的徐州云鼎置业有限公司 100%股权划转给邳州市国有资产投资控股有限公司。发行人子公司邳州市恒润城市建设集团有限公司持有的邳州市万城产业投资有限公司 100%股权、邳州市中安安全技术培训有限公司 100%股权、邳州市润丰城镇建设有限公司 100%股权、邳州久安能源科技有限公司 100%股权、二级子公司邳州市宏远城市建设有限公司持有的邳州市润淼环境科技有限公司 100%股权和邳州市润园食材有限公司 100%股权、邳州市宏远城市建设有限公司 49%股权划至邳州融盛智慧投资有限公司。发行人将一级子公司邳州市东湖资产管理有限公司 40%股权划转到徐州润新融创经营管理有限公司。发行人二级子公司江苏东湖城建开发集团有限公司持有的邳州市润城健康养老产业发展有限公司 100%股权划转给徐州润新融创经营管理有限公司。发行人一级子公司江苏润城资产经营集团有限公司持有的邳州市新泰禾农业发展有限公司 100%股权划转给邳州市教育发展有限公司。上述变更事项已履行了相应的程序，并已完成工商变更登记。上述资产划转占发行人总资产、净资产、营业收入及净利润比重较小，对公司盈利能力、偿债能力无重大不利影响。

### 4、发行人 2025 年经营活动现金流量净额由正转负

2025 年度发行人经营活动现金流量净额为-423,324.83 万元，较 2024 年度减少 530,614.91 万元，由正转负，主要系发行人作为邳州市区的主要城市基础设施

投融资及建设单位，项目开发需求逐步扩大，加大项目开发建设投入；同时发行人收到的建设项目回款规模较小所致。未来随着发行人在建项目陆续完工和逐步结算收回款项，发行人现金流将逐步得到改善。报告期内，发行人经营活动现金流量净额的变动主要受发行人实际业务开展情况影响，符合发行人业务开展实际，具有合理性。发行人报告期内业务开展情况良好，偿债情况正常，上述经营活动现金流量波动情况对偿债能力无重大不利影响。

#### 5、终止对主体及“23 润城城投 MTN001”的评级

2026 年 5 月，发行人向中证鹏元资信评估股份有限公司发出《关于提请终止委托评级工作的函》，基于公司自身业务发展需要，综合考虑当前市场情况，发行人决定终止委托中证鹏元对其主体及“23 润城城投 MTN001”进行信用评级工作。根据相关法规规定及中证鹏元评级业务相关制度，经中证鹏元证券评级评审委员会审议，决定终止对发行人主体信用评级及 23 润城城投 MTN001 的跟踪评级，原评级有效期截至 2026 年 05 月 29 日止，上述评级将不再更新。发行人与评级机构友好协商，提出终止对主体及相关债券的评级，该事项不会对公司日常管理、生产经营及偿债能力产生重大不利影响，不会对存续的公司债券的兑付安排产生重大不利影响。

上述重大事项不会对发行人的正常经营带来重大不利影响，也不会对本期债务融资工具注册发行造成实质性风险影响。

## 第七章 发行人资信情况

### 一、发行人及其子公司授信情况

发行人与金融机构保持良好的业务合作关系，截至 2026 年 3 月末，发行人及下属子公司共获得国内各家银行授信额度 361.20 亿元，已使用额度 254.48 亿元，剩余未使用额度 106.72 亿元。

表 7-1-1：截至 2026 年 3 月末发行人银行授信情况

单位：万元

| 序号 | 借款机构       | 综合授信额度     | 已使用情况      | 剩余额度       |
|----|------------|------------|------------|------------|
| 1  | 渤海银行       | 53,800.00  | 36,800.00  | 17,000.00  |
| 2  | 工商银行       | 216,000.00 | 129,502.00 | 86,498.00  |
| 3  | 广发银行       | 34,600.00  | 31,054.50  | 3,545.50   |
| 4  | 广州银行       | 21,600.00  | 21,600.00  | -          |
| 5  | 国家开发银行     | 168,001.00 | 64,667.00  | 103,334.00 |
| 6  | 恒丰银行       | 36,550.00  | 36,350.00  | 200.00     |
| 7  | 华夏银行       | 76,000.00  | 69,380.00  | 6,620.00   |
| 8  | 徽商银行       | 6,000.00   | 6,000.00   | -          |
| 9  | 江苏邳州农村商业银行 | 33,856.00  | 32,156.00  | 1,700.00   |
| 10 | 江苏银行       | 319,112.66 | 227,337.11 | 91,775.56  |
| 11 | 交通银行       | 57,700.00  | 38,939.47  | 18,760.53  |
| 12 | 莱商银行       | 40,900.00  | 23,880.00  | 17,020.00  |
| 13 | 南京银行       | 456,532.57 | 259,697.57 | 196,835.00 |
| 14 | 平安银行       | 44,950.00  | 31,812.00  | 13,138.00  |
| 15 | 上海浦东发展银行   | 36,929.90  | 25,329.90  | 11,600.00  |
| 16 | 苏州银行       | 27,000.00  | 25,950.00  | 1,050.00   |
| 17 | 兴业银行       | 104,000.00 | 104,000.00 | -          |
| 18 | 张家港农商银行    | 3,110.00   | 3,110.00   | -          |
| 19 | 浙商银行       | 35,000.00  | 35,000.00  | -          |
| 20 | 中国光大银行     | 186,000.00 | 103,540.00 | 82,460.00  |
| 21 | 中国建设银行     | 166,661.88 | 135,316.88 | 31,345.00  |
| 22 | 中国民生银行     | 140,860.89 | 135,825.94 | 5,034.95   |
| 23 | 中国农业发展银行   | 698,154.74 | 483,059.68 | 215,095.05 |
| 24 | 中国农业银行     | 121,460.00 | 117,980.00 | 3,480.00   |
| 25 | 中国银行       | 155,149.00 | 137,126.50 | 18,022.50  |
| 26 | 中国邮政储蓄银行   | 220,159.96 | 149,114.51 | 71,045.45  |

| 序号 | 借款机构 | 综合授信额度       | 已使用情况        | 剩余额度         |
|----|------|--------------|--------------|--------------|
| 27 | 中信银行 | 151,900.00   | 80,239.00    | 71,661.00    |
| 合计 |      | 3,611,988.60 | 2,544,768.06 | 1,067,220.54 |

## 二、发行人债务违约记录

发行人近三年未出现延迟支付债务本金及其利息的情况。

## 三、发行人已发行债务融资工具偿还情况

截至募集说明书签署日，发行人均按时兑付利息，没有出现延期付息和未付息的情况。具体情况如下：

表 7-3-1：截至募集说明书签署日发行人及其下属子公司债务融资工具发行情况

单位：亿元、%

| 发行主体  | 证券名称           | 发行日期       | 到期日期       | 期限(年) | 发行总额   | 债券余额   | 利率   | 证券类别 |
|-------|----------------|------------|------------|-------|--------|--------|------|------|
| 邳州恒润  | 22 邳恒 02       | 2022-3-22  | 2027-3-22  | 2+2+1 | 6.7    | 2.15   | 5.00 | 公司债  |
|       | 24 邳恒 01       | 2024-4-18  | 2029-4-18  | 3+2   | 2.47   | 2.47   | 2.80 | 公司债  |
|       | 24 邳恒 03       | 2024-8-5   | 2029-8-5   | 5     | 10.43  | 10.43  | 2.46 | 公司债  |
|       | 25 恒润城投 MTN001 | 2025-01-10 | 2028-01-10 | 3     | 2.76   | 2.76   | 2.34 | 中票   |
|       | 25 邳恒 01       | 2025-02-13 | 2030-02-13 | 5     | 2      | 2      | 2.53 | 公司债  |
| 江苏润城  | 24 润城资产 MTN001 | 2024-1-31  | 2027-1-31  | 3     | 5.2    | 5.2    | 3.10 | 中票   |
|       | 24 润城资产 PPN001 | 2024-3-21  | 2027-3-21  | 3     | 4.8    | 4.8    | 3.05 | 定向工具 |
|       | 25 润城 01       | 2025-1-10  | 2030-1-10  | 5     | 8.9    | 8.9    | 2.58 | 公司债  |
|       | 25 润城资产 MTN001 | 2025-4-21  | 2030-4-21  | 5     | 8.2    | 8.2    | 2.85 | 中票   |
|       | 25 润城 03       | 2025-6-23  | 2030-6-23  | 5     | 5.90   | 5.90   | 2.52 | 公司债  |
|       | 26 润城 01       | 2026-1-8   | 2031-1-8   | 5     | 9.10   | 9.10   | 2.87 | 公司债  |
|       | 26 润城资产 PPN001 | 2026-4-21  | 2031-4-21  | 5     | 6.50   | 6.50   | 2.40 | 定向工具 |
| 发行人本部 | 23 苏润 04       | 2023/10/16 | 2026/10/16 | 3     | 10     | 10     | 3.95 | 公司债  |
|       | 23 润城城投 MTN002 | 2023/10/31 | 2026/10/31 | 3     | 4      | 4      | 3.91 | 中票   |
|       | 25 苏润 01       | 2025/2/20  | 2030/2/20  | 5     | 10.9   | 10.9   | 2.59 | 公司债  |
|       | 25 润城城投 PPN001 | 2025/2/17  | 2030/2/17  | 5     | 3.91   | 3.91   | 2.62 | 定向工具 |
|       | 25 润城城投 PPN002 | 2025/5/29  | 2030/5/29  | 5     | 7.4    | 7.4    | 2.62 | 定向工具 |
|       | 26 苏润 01       | 2026/6/4   | 2031/6/4   | 5     | 8      | 8      | 2.17 | 私募债  |
|       | 26 润城城投 PPN001 | 2026/6/25  | 2031/6/25  | 5     | 10     | 10     | 2.24 | 定向工具 |
| 合计    |                |            |            |       | 127.17 | 122.62 |      |      |

截至本募集说明书签署之日，发行人到期的有息负债已按期偿还，有息负债金额未发生重大不利变化。

## 第八章 债务融资工具信用增进

本期中期票据无担保。

## 第九章 信息披露安排

### 一、发行人信息披露机制

公司按照《银行间债券市场非金融公司债务融资工具信息披露规则》的规定建立健全信息披露事务管理制度，制定了《江苏润城城市投资控股集团有限公司银行间债券市场债务融资工具信息披露事务管理制度》，真实、准确、完整、及时地披露信息。信息披露部门为财务部，主要负责的事项为：1）负责公司信息披露事务管理，准备交易商协会要求的信息披露文件，保证公司信息披露程序符合交易商协会的有关规则和要求；2）负责牵头组织并起草、编制公司信息披露文件；3）拟订并及时修订公司信息披露事务管理制度，接待来访，回答咨询，联系投资者，向投资者提供公司已披露信息的备查文件，保证公司信息披露的真实、准确、完整、及时；4）负责公司重大信息的保密工作，制订保密措施，在内幕信息泄露时，应及时采取补救措施加以解释和澄清，同时按法定程序报告交易商协会并公告；5）对履行信息披露的具体要求有疑问的，应及时向主承销商咨询；6）负责保管公司信息披露文件。信息披露对象包括：发行文件、定期报告（年报、半年报、季报）、公司发生可能影响其偿债能力的重大事项等。发行人信息披露负责人：衡永飞，总经理；电话：0516-86996108；传真：0516 86996108；电子信箱：jsrcjt@163.com。

### 二、信息披露安排

发行人将严格根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及交易商协会《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》等文件的相关规定，进行发行及存续期的信息披露。披露时间不晚于企业在境内外证券交易场所、媒体或其他场合披露的时间，信息披露内容不低于《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》及《银行间债券市场非金融企业债务融资工具存续期信息披露表格体系》要求。

如有关信息披露管理制度发生变化，公司将依据其变化对信息披露作出调整。

#### （一）发行文件的信息披露

公司在本期中期票据发行日前 1 个工作日,通过交易商协会认可的网站披露如下文件:

- 1、江苏润城城市投资控股集团有限公司 2026 年度第一期中期票据募集说明书;
- 2、江苏润城城市投资控股集团有限公司 2026 年度第一期中期票据法律意见书;
- 3、江苏润城城市投资控股集团有限公司近三年经审计的合并及母公司财务报告及最近一期财务报表;
- 4、中国银行间市场交易商协会要求的其他需披露的文件。

## **(二) 存续期内定期报告的信息披露**

公司将严格按照中国银行间市场交易商协会的相关规定,在本期中期票据存续期内,通过上海清算所网站、货币网等交易商协会认可的渠道定期披露以下信息:

- 1、在每个会计年度结束之日后 4 个月内披露上一年年度报告。年度报告应当包含报告期内企业主要情况、审计机构出具的审计报告、经审计的财务报表、附注以及其他必要信息;
- 2、在每个会计年度的上半年结束之日后 2 个月内披露半年度报告;
- 3、发行人在每个会计年度前 3 个月、9 个月结束后的 1 个月内披露季度合并财务报表及母公司财务报表。第一季度财务报表的披露时间不得早于上一年年度报告的披露时间;
- 4、公司或簿记管理人应当在不晚于债务融资工具交易流通首日披露发行结果。公告内容包括但不限于当期债券的实际发行规模、期限、价格等信息。

## **(三) 存续期内重大事项的信息披露**

公司在本期中期票据存续期间,将及时通过中国货币网、上海清算所网站等交易商协会认可的渠道向市场公开披露可能影响中期票据投资者实现其债权的重大事项,包括但不限于:

- 1、企业名称变更;
- 2、企业生产经营状况发生重大变化, 包括全部或主要业务陷入停顿、生产经营外部条件发生重大变化等;
- 3、企业变更财务报告审计机构、债务融资工具受托管理人(如有)、信用评级机构;
- 4、企业 1/3 以上董事、2/3 以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动;
- 5、企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责;
- 6、企业控股股东或者实际控制人变更, 或股权结构发生重大变化;
- 7、企业提供重大资产抵押、质押, 或者对外提供担保超过上年末净资产的 20%;
- 8、企业发生可能影响其偿债能力的资产出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为、重大资产重组;
- 9、企业发生超过上年末净资产 10%的重大损失, 或者放弃债权或者财产超过上年末净资产的 10%;
- 10、企业股权、经营权涉及被委托管理;
- 11、企业丧失对重要子公司的实际控制权;
- 12、债务融资工具信用增进安排发生变更;
- 13、企业转移债务融资工具清偿义务;
- 14、企业一次承担他人债务超过上年末净资产 10%, 或者新增借款超过上年末净资产的 20%;
- 15、企业未能清偿到期债务或企业进行债务重组;
- 16、企业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、市场自律组织做出的债券业务相关的处分, 或者存在严重失信行为;

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

18、企业涉及重大诉讼、仲裁事项；

19、企业发生可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

20、企业拟分配股利，或发生减资、合并、分立、解散及申请破产的情形；

21、企业涉及需要说明的市场传闻；

22、债务融资工具信用评级发生变化；

23、企业订立其他可能对其资产、负债、权益和经营成果产生重要影响的重大合同；

24、发行文件中约定或企业承诺的其他应当披露事项；

25、其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

#### **（四）存续期支付利息和兑付本金等事项的信息披露**

公司将严格按照中国银行间市场交易商协会的相关规定，在本期中期票据存续期内，将及时通过中国货币网、上海清算所网站等交易商协会认可的渠道向市场公开披露以下信息：

1、企业应当至少于债务融资工具利息支付日或本金兑付日前 5 个工作日披露付息或兑付安排情况的公告。

2、债务融资工具偿付存在较大不确定性的，企业应当及时披露付息或兑付存在较大不确定性的风险提示公告。

3、债务融资工具未按照约定按期足额支付利息或兑付本金的，企业应在当日披露未按期足额付息或兑付的公告；存续期管理机构应当不晚于次 1 个工作日披露未按期足额付息或兑付的公告。

4、债务融资工具违约处置期间，企业及存续期管理机构应当披露违约处置进展，企业应当披露处置方案主要内容。企业在处置期间支付利息或兑付本金的，应当在 1 个工作日内进行披露。

## 第十章 持有人会议机制

### 一、会议目的与效力

(一)【会议目的】持有人会议由本期债务融资工具持有人或其授权代表参加,以维护债务融资工具持有人的共同利益,表达债务融资工具持有人的集体意志为目的。

(二)【决议效力】除法律法规另有规定外,持有人会议所作出的决议对本期债务融资工具持有人,包括所有参加会议或未参加会议,同意议案、反对议案或放弃投票权,有表决权或无表决权的持有人,以及在相关决议作出后受让债务融资工具的持有人,具有同等效力和约束力。

持有人会议决议根据法律法规或当事人之间的约定对发行人、提供信用增进服务的机构(以下简称“增进机构”)、受托管理人(如有)产生效力。

### 二、会议权限与议案

(一)【会议权限】持有人会议有权围绕本募集说明书、受托管理协议及相关补充协议项下权利义务实现的有关事项进行审议与表决。

(二)【会议议案】持有人会议议案应有明确的待决议事项,遵守法律法规和银行间市场自律规则,尊重社会公德,不得扰乱社会经济秩序、损害社会公共利益及他人合法权益。

#### 下列事项为特别议案:

- 1.变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款,包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排;
- 2.新增、变更本募集说明书中的选择权条款、持有人会议机制、同意征集机制、投资人保护条款以及争议解决机制;
- 3.聘请、解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款;
- 4.除合并、分立外,向第三方转移本期债务融资工具清偿义务;
- 5.变更可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的其他约定。

### 三、会议召集人与召开情形

(一)【召集人及职责】存续期管理机构为本期债务融资工具持有人会议的

召集人。地址：北京市丰台区西营街 8 号院 1 号楼 7 至 18 层 101，联系人：韩占阔，电话：18502875131，邮箱：hanzhankuo\_th@chinastock.com.cn。

召集人负责组织召开持有人会议，征求与收集债务融资工具持有人对会议审议事项的意见，履行信息披露、文件制作、档案保存等职责。

召集人知悉持有人会议召开情形发生的，应当在实际可行的最短期限内或在本募集说明书约定期限内召集持有人会议；未触发召开情形但召集人认为有必要召集持有人会议的，也可以主动召集。

召集人召集召开持有人会议应当保障持有人提出议案、参加会议、参与表决等自律规则规定或本募集说明书约定的程序权利。

**（二）【代位召集】**召集人不能履行或者不履行召集职责的，以下主体可以自行召集持有人会议，履行召集人的职责：

1. 发行人；
2. 增进机构；
3. 受托管理人；

4. 出现本节第（三）（四）所约定情形的，单独或合计持有 10%以上本期债务融资工具余额的持有人；

5. 出现本节第（五）所约定情形的，单独或合计持有 30%以上本期债务融资工具余额的持有人；

**（三）【强制召开情形】**在债务融资工具存续期间，出现以下情形之一的，召集人应当召集持有人会议：

1. 发行人未按照约定按期<sup>1</sup>足额兑付本期债务融资工具本金或利息；
2. 发行人拟解散、申请破产、被责令停产停业、暂扣或者吊销营业执照；
3. 发行人、增进机构或受托管理人书面提议召开持有人会议对特别议案进行表决；
4. 单独或合计持有 30%以上本期债务融资工具余额的持有人书面提议召开；
5. 法律、法规及相关自律规则规定的其他应当召开持有人会议的情形。

**（四）【提议召开情形】**存续期内出现以下情形之一，且有单独或合计持有

<sup>1</sup>债务融资工具或其他债券条款设置了宽限期的，以宽限期届满后未足额兑付为召开条件

10%以上本期债务融资工具余额的持有人、受托管理人、发行人或增进机构书面提议的，召集人应当召集持有人会议：

- 1.本期债务融资工具信用增进安排、增进机构偿付能力发生重大不利变化；
- 2.发行人发行的其他债务融资工具或境内外债券的本金或利息未能按照约定按期足额兑付；
- 3.发行人及合并范围内子公司拟出售、转让、划转资产或放弃其他财产，将导致发行人净资产减少单次超过上年末经审计净资产的 10%；
- 4.发行人及合并范围内子公司因会计差错更正、会计政策或会计估计的重大自主变更等原因，导致发行人净资产单次减少超过 10%；
- 5.发行人最近一期净资产较上年末经审计净资产减少超过 10%；
- 6.发行人及合并范围内子公司发生可能导致发行人丧失其重要子公司实际控制权的情形；
- 7.发行人及合并范围内子公司拟无偿划转、购买、出售资产或者通过其他方式进行资产交易，构成重大资产重组的；
- 8.发行人进行重大债务重组；
- 9.发行人拟合并、分立、减资，被暂扣或者吊销许可证件；

发行人披露上述事项的，披露之日起 15 个工作日内无人提议或提议的投资人未满足 10%的比例要求，或前期已就同一事项召开会议且相关事项未发生重大变化的，召集人可以不召集持有人会议。

发行人未披露上述事项的，提议人有证据证明相关事项发生的，召集人应当根据提议情况及时召集持有人会议。

**（五）【其他召开情形】**存续期内虽未出现本节（三）（四）所列举的强制、提议召开情形，单独或合计持有 10%以上本期债务融资工具余额的持有人、受托管理人、发行人或增进机构认为有需要召开持有人会议的，可以向召集人书面提议。

召集人应当自收到书面提议起 5 个工作日内向提议人书面回复是否同意召集持有人会议。

**（六）【提议渠道】**持有人、受托管理人、发行人或增进机构认为有需要召开持有人会议的，应当将书面提议发送至 [hanzhankuo\\_th@chinastock.com.cn](mailto:hanzhankuo_th@chinastock.com.cn) 或寄送至北京市丰台区西营街 8 号院 1 号楼 7 至 18 层 101，18502875131,韩占阔收

或通过“NAFMII 综合业务和信息服务平台存续期服务系统”（以下简称“系统”）或以其他提议方式发送给召集人。

（七）【配合义务】发行人或者增进机构发生本节（三）（四）所约定召开情形的，应当及时披露或告知召集人。

#### 四、会议召集与召开

（一）【召开公告】召集人应当至少于持有人会议召开日前 10 个工作日披露持有人会议召开公告（以下简称“召开公告”）。召开公告应当包括本期债务融资工具基本信息、会议召开背景、会议要素、议事程序、参会表决程序、会务联系方式等内容。

（二）【议案的拟定】召集人应当与发行人、持有人或增进机构等相关方沟通，并拟定议案。提议召开持有人会议的机构应当在书面提议中明确拟审议事项。

召集人应当至少于持有人会议召开日前 7 个工作日将议案披露或发送持有人。议案内容与发行人、增进机构、受托管理人等机构有关的，应当同时发送至相关机构。持有人及相关机构未查询到或收到议案的，可以向召集人获取。

（三）【补充议案】发行人、增进机构、受托管理人、单独或合计持有 10% 以上本期债务融资工具余额的持有人可以于会议召开日前 5 个工作日以书面形式向召集人提出补充议案。

召集人拟适当延长补充议案提交期限的，应当披露公告，但公告和补充议案的时间均不得晚于最终议案概要披露时点。

（四）【议案整理与合并】召集人可以提出补充议案，或在不影响提案人真实意思表示的前提下对议案进行整理合并，形成最终议案，并提交持有人会议审议。

（五）【最终议案发送及披露】最终议案较初始议案有增补或修改的，召集人应当在不晚于会议召开前 3 个工作日将最终议案发送至持有人及相关机构。

召集人应当在不晚于会议召开前 3 个工作日披露最终议案概要，说明议案标题与主要内容等信息。召集人已披露完整议案的，视为已披露最终议案概要。

（六）【参会权的确认与核实】持有人会议债权登记日为持有人会议召开日的前 1 个工作日。

除法律、法规及相关自律规则另有规定外，在债权登记日确认债权的债务融资工具持有人有权参加会议。债务融资工具持有人应当于会议召开前提供债权登

记日的债券账务资料以证明参会资格。召集人应当对债务融资工具持有人或其授权代表的参会资格进行确认，并登记其名称以及持有份额。**债务融资工具持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加會議和参与表决。**

**持有人可以通过提交参会回执或出席持有人会议的方式参加会议。**

**（七）【列席机构】**发行人、债务融资工具清偿义务承继方（以下简称“承继方”）、增进机构等相关方应当配合召集人召集持有人会议，并按照召集人的要求列席持有人会议。

受托管理人不是召集人的，应当列席持有人会议，及时了解持有人会议召开情况。

信用评级机构、存续期管理机构、为持有人会议的合法合规性出具法律意见的律师可应召集人邀请列席会议。

经召集人邀请，其他有必要的机构也可列席会议。

**（八）【召集程序的缩短】**发行人出现公司信用类债券违约以及其他严重影响持有人权益突发情形的，召集人可以在不损害持有人程序参与权的前提下，合理缩短持有人会议召集、召开与表决程序。

若发行人未发生上述情形，但召集人拟缩短持有人会议召集程序的，需向本次持有人会议提请审议缩短召集程序的议案，与本次持有人会议的其他议案一同表决。缩短召集程序议案应当经参加会议持有人所持表决权【2/3 以上】，且经本期债务融资工具总表决权【超过 1/2】通过。

会议程序缩短的，召集人应当提供线上参会的渠道及方式，并且在持有人会议召开前将议案发送至持有人及相关机构、披露最终议案概要。

**（九）【会议的取消】**召开公告发布后，持有人会议不得随意延期、变更。

出现相关债务融资工具债权债务关系终止，召开事由消除或不可抗力等情形，召集人可以取消本次持有人会议。召集人取消持有人会议的，应当发布会议取消公告，说明取消原因。

## **五、会议表决和决议**

**（一）【表决权】**债务融资工具持有人及其授权代表行使表决权，所持每一债务融资工具最低面额为一表决权。未参会的持有人不参与表决，其所持有的表决权计入总表决权。

**（二）【关联方回避】**发行人及其重要关联方持有债务融资工具的，应当主

动以书面形式向召集人表明关联关系，除债务融资工具由发行人及其重要关联方全额合规持有的情况外，发行人及其重要关联方不享有表决权。重要关联方包括：

1. 发行人或承继方控股股东、实际控制人；
2. 发行人或承继方合并范围内子公司；
3. 本期债务融资工具承继方、增进机构；
4. 其他可能影响表决公正性的关联方。

**（三）【会议有效性】**参加会议持有人持有本期债务融资工具总表决权【超过 1/2】，会议方可生效。

**（四）【表决要求】**持有人会议对列入议程的各项议案分别审议、逐项表决，不得对公告、议案中未列明的事项进行审议和表决。持有人会议的全部议案应当不晚于会议召开首日后的 3 个工作日内表决结束。

**（五）【表决统计】**召集人应当根据登记托管机构提供的本期债务融资工具表决截止日持有人名册，核对相关债项持有人当日债券账务信息。表决截止日终无对应债务融资工具面额的表决票视为无效票，无效票不计入议案表决的统计中。

持有人未做表决、投票不规范或投弃权票、未参会的，视为该持有人放弃投票权，其所持有的债务融资工具面额计入议案表决的统计中。

**（六）【表决比例】**除法律法规另有规定或本募集说明书另有约定外，持有人会议决议应当经参加会议持有人所持表决权【超过 1/2】通过；针对特别议案的决议，应当经参加会议持有人所持表决权【2/3 以上】，且经本期债务融资工具总表决权【超过 1/2】通过。

**（七）【决议披露】**召集人应当在不晚于持有人会议表决截止日后的 2 个工作日内披露会议决议公告。会议决议公告应当包括参会持有人所持表决权情况、会议有效性、会议审议情况等内容。

**（八）【律师意见】**本期债务融资工具持有人会议特别议案的表决，应当由律师就会议的召集、召开、表决程序、参加会议人员资格、表决权有效性、议案类型、会议有效性、决议情况等事项的合法合规性出具法律意见，召集人应当在表决截止日后的 2 个工作日内披露相应法律意见书。

法律意见应当由 2 名以上律师公正、审慎作出。律师事务所应当在法律意见书中声明自愿接受交易商协会自律管理，遵守交易商协会的相关自律规则。

**（九）【决议答复与披露】**发行人应当对持有人会议决议进行答复，相关决

议涉及增进机构、受托管理人或其他相关机构的，上述机构应当进行答复。

召集人应当在会议表决截止日后的 2 个工作日内将会议决议提交至发行人及相关机构，并代表债务融资工具持有人及时就有关决议内容与相关机构进行沟通。发行人、相关机构应当自收到会议决议之日后的 5 个工作日内对持有人会议决议情况进行答复。

召集人应当不晚于收到相关机构答复的次一工作日内协助相关机构披露。

## 六、其他

（一）【承继方义务】承继方按照本章约定履行发行人相应义务。

（二）【保密义务】召集人、参会机构、其他列席会议的机构对涉及单个债务融资工具持有人的持券情况、投票结果等信息承担保密义务，不得利用参加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，损害他人合法权益。

（三）【会议记录】召集人应当对持有人会议进行书面记录并留存备查。持有人会议记录由参加会议的召集人代表签名。

（四）【档案保管】召集人应当妥善保管持有人会议的会议公告、会议议案、参会机构与人员名册、表决机构与人员名册、参会证明材料、会议记录、表决文件、会议决议公告、持有人会议决议答复（如有）、法律意见书（如有）、召集人获取的债权登记日日终和会议表决截止日日终债务融资工具持有人名单等会议文件和资料，并至少保管至本期债务融资工具债权债务关系终止之日起 5 年。

（五）【存续期服务系统】本期债务融资工具持有人会议可以通过系统召集召开。

召集人可以通过系统发送议案、核实参会资格、统计表决结果、召开会议、保管本节第（四）条约定的档案材料等，债务融资工具持有人可以通过系统进行书面提议、参会与表决等，发行人、增进机构、受托管理人等相关机构可以通过系统提出补充议案。

（六）【释义】本章所称“以上”，包括本数，“超过”不包含本数；所称“净资产”，指企业合并范围内净资产；所称“披露”，是指在《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》中规定的信息披露渠道进行披露。

（七）【其他情况】本章关于持有人会议的约定与《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》要求不符的，或本章内对持有人会议机制约

定不明的,按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》要求执行。

## 第十一章 主动债务管理

在本期债务融资工具存续期内，发行人可能根据市场情况，依据法律法规、规范性文件和协会相关自律管理规定及要求，在充分尊重投资人意愿和保护投资人合法权益的前提下，遵循平等自愿、公平清偿、诚实守信的原则，对本期债务融资工具进行主动债务管理。发行人可能采取的主动债务管理方式包括但不限于置换、同意征集等。

### 一、置换

置换是指非金融企业发行债务融资工具用于以非现金方式交换其他存续债务融资工具（以下统称置换标的）的行为。

企业若将本期债务融资工具作为置换标的实施置换，将向本期债务融资工具的全体持有人发出置换要约，持有人可以其持有的全部或部分置换标的份额参与置换。

参与置换的企业、投资人、主承销商等机构应按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具置换业务指引（试行）》以及交易商协会相关规定实施置换。

### 二、同意征集机制

同意征集是指债务融资工具发行人针对可能影响持有人权利的重要事项，主动征集持有人意见，持有人以递交同意回执的方式形成集体意思表示，表达是否同意发行人提出的同意征集事项的机制。

#### （一）同意征集事项

在本期债务融资工具存续期内，对于需要取得本期债务融资工具持有人同意后方能实施的以下事项，发行人可以实施同意征集：

- 1.变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排；
- 2.新增、变更发行文件中的选择权条款、持有人会议机制、同意征集机制、投资人保护条款以及争议解决机制；
- 3.聘请、解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；

- 4.除合并、分立外，发行人拟向第三方转移本期债务融资工具清偿义务；
- 5.变更可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的其他约定。
- 6.其他按照交易商协会自律管理规定可以实施同意征集的事项。

## **(二) 同意征集程序**

### **1.同意征集公告**

发行人实施同意征集，将通过交易商协会认可的渠道披露同意征集公告。同意征集公告内容包括但不限于下列事项：

- (1) 本期债务融资工具基本信息；
- (2) 同意征集的实施背景及事项概要；
- (3) 同意征集的实施程序：包括征集方案的发送日、发送方式，同意征集开放期、截止日（开放期最后一日），同意回执递交方式和其他相关事宜；
- (4) 征集方案概要：包括方案标题、主要内容等；
- (5) 发行人指定的同意征集工作人员的姓名及联系方式；
- (6) 相关中介机构及联系方式（如有）；
- (7) 一定时间内是否有主动债务管理计划等。

### **2.同意征集方案**

发行人将拟定同意征集方案。同意征集方案应有明确的同意征集事项，遵守法律法规和银行间市场自律规则，尊重社会公德，不得扰乱社会经济秩序、损害社会公共利益及他人合法权益。

发行人存在多个同意征集事项的，将分别制定征集方案。

### **3.同意征集方案发送**

发行人披露同意征集公告后，可以向登记托管机构申请查询债务融资工具持有人名册。持有人名册查询日与征集方案发送日间隔应当不超过 3 个工作日。

发行人将于征集方案发送日向持有人发送征集方案。

征集方案内容与增进机构、受托管理人等机构有关的，方案应同时发送至相关机构。持有人及相关机构如未收到方案，可向发行人获取。

### **4.同意征集开放期**

同意征集方案发送日（含当日）至持有人递交同意回执截止日（含当日）的期间为同意征集开放期。本期债务融资工具的同意征集开放期最长不超过 10 个工作日。

## 5.同意回执递交

持有人以递交同意回执的方式表达是否同意发行人提出的同意征集事项。持有人应当在同意征集截止日前（含当日）将同意征集回执递交发行人。发行人存在多个同意征集事项的，持有人应当分别递交同意回执。

## 6.同意征集终结

在同意征集截止日前，单独或合计持有超过 1/3 本期债务融资工具余额的持有人，书面反对发行人采用同意征集机制就本次事项征集持有人意见的，本次同意征集终结，发行人应披露相关情况。征集事项触发持有人会议召开情形的，持有人会议召集人应根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》规定及本募集说明书的约定，另行召集持有人会议。

### （三）同意征集事项的表决

1.持有人所持每一债务融资工具最低面额为一表决权。未提交同意回执的持有人不参与表决，其所持有的表决权计入总表决权。

2.发行人及其重要关联方除非全额合规持有本期债务融资工具，否则不享有表决权。利用、隐瞒关联关系侵害其他人合法利益的，相关方应承担相应法律责任。

3.发行人根据登记托管机构提供的同意征集截止日持有人名册，核对相关债项持有人当日债券账务信息。

同意征集截止日终无对应债务融资工具面额的同意回执视为无效回执，无效回执不计入同意征集表决权统计范围。

持有人未在截止日日终前递交同意回执、同意回执不规范或表明弃权的，视为该持有人弃权，其所持有的债务融资工具面额计入同意征集表决权统计范围。

4.除法律法规另有规定外，同意征集方案经持有本期债务融资工具总表决权【超过 1/2】的持有人同意，本次同意征集方可生效。

### （四）同意征集结果的披露与见证

1.发行人将在同意征集截止日后的 5 个工作日内在交易商协会认可的渠道披露同意征集结果公告。

同意征集结果公告应包括但不限于以下内容：参与同意征集的本期债务融资工具持有人所持表决权情况；征集方案概要、同意征集结果及生效情况；同意征集

结果的实施安排。

2.发行人将聘请至少 2 名律师对同意征集的合法合规性进行全程见证，并对征集事项范围、实施程序、参与同意征集的人员资格、征集方案合法合规性、同意回执有效性、同意征集生效情况等事项出具法律意见书。法律意见书应当与同意征集结果公告一同披露。

#### **（五）同意征集的效力**

1.除法律法规另有规定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具持有人，包括所有参与征集或未参与征集，同意、反对征集方案或者弃权，有表决权或者无表决权的持有人，以及在相关同意征集结果生效后受让债务融资工具的持有人，具有同等效力和约束力。

2.除法律法规另有规定或本募集说明书另有约定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具的发行人和持有人具有约束力。

3.满足生效条件的同意征集结果，对增进机构、受托管理人等第三方机构，根据法律法规规定或当事人之间的约定产生效力。

#### **（六）同意征集机制与持有人会议机制的衔接**

1.征集事项触发持有人会议召开情形的，发行人主动实施同意征集后，持有人会议召集人可以暂缓召集持有人会议。

2.发行人实施同意征集形成征集结果后，包括发行人与持有人形成一致意见或未形成一致意见，持有人会议召集人针对相同事项可以不再召集持有人会议。

#### **（七）其他**

本募集说明书关于同意征集机制的约定与《银行间债券市场非金融企业债务融资工具同意征集操作指引》要求不符的，或本募集说明书关于同意征集机制未作约定或约定不明的，按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具同意征集操作指引》要求执行。

## 第十二章 违约、风险情形及处置

### 一、违约事件

(一) 以下事件构成本期债务融资工具项下的违约事件:

1. 在本募集说明书约定的本金到期日、付息日、回售行权日等本息应付日, 发行人未能足额偿付约定本金或利息;
2. 因发行人触发本募集说明书中相关条款的约定(如有)或经法院裁判、仲裁机构仲裁导致本期债务融资工具提前到期, 或发行人与持有人另行合法有效约定的本息应付日届满, 而发行人未能按期足额偿付本金或利息;
3. 在本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前, 法院受理关于发行人的破产申请;
4. 本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前, 发行人为解散而成立清算组或法院受理清算申请并指定清算组, 或因其他原因导致法人主体资格不存在。

### 二、违约责任

(一) 【持有人有权启动追索】如果发行人发生前款所述违约事件的, 发行人应当依法承担违约责任; 持有人有权按照法律法规及本募集说明书约定向发行人追偿本金、利息以及违约金, 或者按照受托管理协议约定授权受托管理人(如有)代为追索。

(二) 【违约金】发行人发生上述违约事件, 除继续支付利息之外(按照前一计息期利率, 至实际给付之日止), 还须向债务融资工具持有人支付违约金, 法律另有规定除外。违约金自违约之日起(约定了宽限期的, 自宽限期届满之日起)到实际给付之日止, 按照应付未付本息乘以日利率【0.21】‰计算。

### 三、发行人义务

发行人应按照募集说明书等协议约定以及协会自律管理规定进行信息披露, 真实、准确、完整、及时、公平地披露信息; 按照约定和承诺落实投资人保护措施、持有人会议决议等; 配合中介机构开展持有人会议召集召开、跟踪监测等违约及风险处置工作。发行人应按照约定及时筹备偿付资金, 并划付至登记托管机构指定账户。

#### 四、发行人应急预案

发行人预计出现偿付风险或“违约事件”时应及时建立工作组，制定、完善违约及风险处置应急预案，并开展相关工作。

本募集说明书所称“偿付风险”是指，发行人按本募集说明书等与持有人之间的约定以及法定要求按期足额偿付债务融资工具本金、利息存在重大不确定性的情况。

应急预案包括但不限于以下内容：工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、增信措施的落实计划（如有）、舆情监测与管理。

#### 五、风险及违约处置基本原则

发行人出现偿付风险及发生违约事件后，应按照法律法规、公司信用类债券违约处置相关规定以及协会相关自律管理要求，遵循平等自愿、公平清偿、诚实守信等原则，稳妥开展风险及违约处置相关工作，本募集说明书有约定从约定。

#### 六、处置措施

发行人出现偿付风险或发生违约事件后，可与持有人协商采取下列处置措施：

（一）【重组并变更登记要素】发行人与持有人或有合法授权的受托管理人（如有）协商拟变更本募集说明书中与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息的金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排的，并变更相应登记要素的，应按照以下流程执行：

1.将重组方案作为特别议案提交持有人会议，按照特别议案相关程序表决。议案应明确重组后债务融资工具基本偿付条款调整的具体情况。

2.重组方案表决生效后，发行人应及时向中国外汇交易中心和银行间市场清算所股份有限公司提交变更申请材料。

3.发行人应在登记变更完成后的 2 个工作日内披露变更结果。

## 七、不可抗力

(一) 不可抗力是指本期债务融资工具计划公布后, 由于当事人不能预见、不能避免并不能克服的情况, 致使债务融资工具相关责任人不能履约的情况。

(二) 不可抗力包括但不限于以下情况:

1. 自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等;
2. 国际、国内金融市场风险事故的发生; 交易系统或交易场所无法正常工作;
3. 社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

(三) 不可抗力事件的应对措施

1. 不可抗力发生时, 发行人或主承销商应及时通知投资者及债务融资工具相关各方, 并尽最大努力保护债务融资工具投资者的合法权益。

2. 发行人或主承销商应召集债务融资工具持有人会议磋商, 决定是否终止债务融资工具或根据不可抗力事件对债务融资工具的影响免除或延迟相关义务的履行。

## 八、争议解决机制

1. 任何因募集说明书产生或者与本募集说明书有关的争议, 由各方协商解决。协商不成的, 由发行人住所地法院管辖。

2. 各方也可以申请金融市场机构投资者纠纷调解中心就本募集说明书相关的争议进行调解。

## 九、弃权

任何一方当事人未能行使或延迟行使本文约定的任何权利, 或宣布对方违约仅适用某一特定情势, 不能视作弃权, 也不能视为继续对权利的放弃, 致使无法对今后违约方的违约行为行使权利。任何一方当事人未行使任何权利, 也不会构成对对方当事人的弃权。

## 第十三章 发行有关机构

### 一、发行人

名称：江苏润城城市投资控股集团有限公司  
注册地址：江苏省徐州市邳州市东湖街道井冈山路金融中心 5 号楼  
法定代表人：衡永飞  
注册资本：人民币 200,000 万元  
联系人：王迪  
电话：0516-86996108  
传真：0516-86118952  
邮政编码：221300

### 二、主承销商

名称：中国银河证券股份有限公司  
注册地址：北京市丰台区西营街 8 号院 1 号楼 7 至 18 层 101  
法定代表人：王晟  
联系人：韩占阔、徐伟、崔佳  
电话：010-80927129  
传真：010-80929023  
邮政编码：100073

### 三、联席主承销商

名称：江苏银行股份有限公司  
注册地址：江苏省南京市中华路 26 号  
法定代表人：葛仁余  
联系人：赵哲文  
电话：025-58587487  
传真：025-58588291

邮政编码 : 210000

#### 四、本期债务融资工具存续期管理机构

名称 : 中国银河证券股份有限公司  
注册地址 : 北京市丰台区西营街 8 号院 1 号楼 7 至 18 层 101  
法定代表人 : 王晟  
联系人 : 韩占阔、徐伟、崔佳  
电话 : 010-80927129  
传真 : 010-80929023  
邮政编码 : 100073

#### 五、托管人

名称 : 银行间市场清算所股份有限公司  
注册地址 : 上海市黄浦区北京东路 2 号  
法定代表人 : 马贱阳  
联系人 : 发行岗  
电话 : 021-23198888  
传真 : 021-63326661  
邮政编码 : 200010

#### 六、技术支持机构

名称 : 北京金融资产交易所有限公司  
注册地址 : 北京市西城区金融大街乙 17 号楼 2 层 0201、3 层 0301、4 层 0401  
法定代表人 : 郭欠  
联系人 : 发行部  
电话 : 010-57896722、010-57896516

传真 : 010-57896726

邮政编码 : 100032

## 七、审计机构

名称 : 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

注册地址 : 北京市西城区阜外大街 1 号东塔楼 16 层

法定代表人 : 李尊农

注册资本 : 2,700.00 万元人民币

联系人 : 孙裕强 黄勇贤

电话 : 025-83721886

传真 : 025-83716000

邮政编码 : 210009

## 八、律师事务所

名称 : 江苏义行律师事务所

注册地址 : 徐州市云龙区青年路 182 号综合楼七楼

负责人 : 吴丽娜

联系人 : 罗杨、陈洁

电话 : 0516-83713999

传真 : 0516-83737308

邮政编码 : 221000

公司与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

## 第十四章 备查文件

### 一、备查文件

- (一) 中国银行间市场交易商协会《接受注册通知书》；
- (二) 江苏润城城市投资控股集团有限公司2026年度第一期中期票据募集说明书；
- (三) 江苏润城城市投资控股集团有限公司2026年度第一期中期票据法律意见书；
- (四) 江苏润城城市投资控股集团有限公司近三年经审计的合并及母公司财务报告及最近一期财务报表；
- (五) 中国银行间市场交易商协会要求披露的其他文件。

### 二、查询地址

- (一) 发行人：江苏润城城市投资控股集团有限公司

地址：江苏省徐州市邳州市东湖街道井冈山路金融中心5号楼

法定代表人：衡永飞

联系人：王迪

电话：0516-86629279

传真：0516-86118952

- (二) 主承销商：中国银河证券股份有限公司

地址：北京市丰台区西营街8号院1号楼7至18层101

法定代表人：王晟

联系人：韩占阔、徐伟、崔佳

联系电话：010-80927129

传真：010-80929023

邮政编码：100073

投资者可通过交易商协会认可的网站下载本募集说明书,或在本期中期票据发行期内工作日的办公时间,到上述地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件。

### 附录一：有关财务指标的计算公式

- 1、流动比率 = 期末流动资产/期末流动负债
- 2、速动比率 = (期末流动资产 - 期末存货)/期末流动负债
- 3、资产负债率 = 期末负债总额/期末资产总额
- 4、EBITDA = 利润总额 + 财务费用(利息支出) + 固定资产折旧(固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧) + 无形资产摊销 + 长期待摊费用摊销
- 5、EBITDA 保障倍数 = EBITDA/财务费用(利息支出)
- 6、销售毛利率 = (营业收入 - 营业成本)/营业收入
- 7、净资产收益率 = 净利润/[ (期初所有者权益合计 + 期末所有者权益合计)/2 ]
- 8、总资产报酬率 = 净利润/[ (期初资产总额 + 期末资产总额)/2 ]
- 9、应收账款周转率 = 营业收入/[ (期初应收账款 + 期末应收账款)/2 ]
- 10、存货周转率 = 营业成本/( (期初存货 + 期末存货)/2 ]
- 11、总资产周转率 = 营业收入/( (期初资产总额 + 期末资产总额)/2 ]

（本页无正文，为《江苏润城城市投资控股集团有限公司 2026 年度第一期中期票据募集说明书》之盖章页）



江苏润城城市投资控股集团有限公司

2026 年 8 月 4 日