



无锡灵山文化旅游集团有限公司

2026 年度第二期中期票据

募集说明书

发行人： 无锡灵山文化旅游集团有限公司
注册金额： 人民币 25 亿元
本期发行金额： 人民币 3 亿元
发行品种： 中期票据
发行期限： 3 年
担保情况： 无担保

牵头主承销商及簿记管理人：上海银行股份有限公司



联席主承销商：恒丰银行股份有限公司



二〇二六年八月



声明与承诺

本公司发行本期债务融资工具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，也不表明对债务融资工具的投资风险做出了任何判断。凡欲认购本期债务融资工具的投资者，请认真阅读本募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

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，本公司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。

凡通过认购、受让等合法手段取得并持有本期债务融资工具的，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。

本公司承诺根据法律法规的规定和本募集说明书的约定履行义务，接受投资者监督。

截至募集说明书签署日，除已披露信息外，本公司无其他影响偿债能力的重大事项。



目 录

重要提示	7
一、发行人主体提示	7
二、投资人保护机制相关提示	9
第一章 释义	12
一、一般术语释义	12
二、特定词语释义	13
第二章 风险提示及说明	14
一、本期债务融资工具的投资风险	14
二、与发行人相关的风险	14
第三章 发行条款	22
一、主要发行条款	22
二、发行安排	23
第四章 募集资金运用	26
一、募集资金的使用	26
二、募集资金的管理	26
三、发行人承诺	26
四、偿债计划	27
第五章 发行人基本情况	29
一、发行人概况	29
二、发行人历史沿革	29
三、发行人股权结构及实际控制人	33
四、发行人独立性情况	36
五、发行人重要权益投资情况	36
六、发行人公司治理	41
七、企业人员基本情况	48
八、发行人的经营范围及主营业务情况	52
九、发行人主要在建及拟建工程	67
十、发行人发展战略	67
十一、行业状况	69
第六章 发行人主要财务状况	74
一、发行人近年财务基本情况	74
二、发行人合并及母公司财务报表数据	77
三、公司财务状况分析	83
四、发行人有息债务及其偿付情况	106
五、发行人关联交易情况	109
六、或有事项	113



七、受限资产情况	114
八、衍生产品情况	115
九、重大投资理财产品	115
十、海外投资	115
十一、发行人直接债务融资计划	115
十二、其他重要事项	116
第七章 发行人资信情况	120
一、发行人及其子公司授信情况	120
二、发行人债务违约记录	120
三、发行人发行债券情况	120
第八章 债务融资工具信用增进	124
第九章 税项	125
一、增值税	125
二、所得税	125
三、印花税	125
第十章 信息披露安排	126
一、发行人信息披露机制	126
二、信息披露安排	126
第十一章 持有人会议机制	130
一、会议目的与效力	130
二、会议权限与议案	130
三、会议召集人与召开情形	130
四、会议召集与召开	133
五、会议表决和决议	134
六、其他	136
第十二章 主动债务管理	138
一、置换	138
二、同意征集机制	138
第十三章 违约、风险情形及处置	142
一、违约事件	142
二、违约责任	142
三、发行人义务	142
四、发行人应急预案	143
五、风险及违约处置基本原则	143
六、处置措施	143
七、不可抗力	143
八、争议解决机制	144
九、弃权	144



第十四章 发行有关机构	145
一、 发行人.....	145
二、 牵头主承销商/簿记管理人.....	145
三、 联席主承销商.....	145
四、 本期债务融资工具存续期管理机构.....	146
五、 会计师事务所.....	146
六、 律师事务所.....	146
七、 托管机构.....	147
八、 技术支持机构.....	147
第十五章 备查文件	148
一、 备查文件.....	148
二、 查询地址.....	148
三、 网站.....	149
附录	150



重要提示

一、发行人主体提示

（一）核心风险提示

1、固定资产投资回收期较长的风险

发行人属于旅游行业，前期在景区建设及综合开发等方面的固定资产投入较大。近年来随着国内旅游业的逐步兴起和发行人知名度的不断提升，发行人年均现金回流稳步提高，但受制于旅游行业的特性，发行人还是面临一定的固定资产投资回收期较长的风险。

2、重大自然灾害等不可抗力带来的风险

发行人主营业务以景区经营为主，属于旅游行业，该行业易受到重大自然灾害等不可抗力的影响，如洪水、台风、地震等恶劣的天气状况既可能会对景区的风景设施造成破坏，也会对游客的出行造成不便，进而影响景区的经营，例如 2020 年初出现的新型冠状病毒，阶段性使得景区关闭和限流，让出行游客数量减少，进而影响发行人的门票收入。因此，发行人面临一定的重大自然灾害等不可抗力的风险。

（二）情形提示

近一年以来，发行人不涉及 MQ.4 表（重大资产重组）、MQ.8 表（股权委托管理）的情形；发行人涉及 MQ.7 表（重要事项）：

1、发行人董事会人员变动

2025 年 8 月 12 日，根据《无锡灵山文化旅游集团有限公司关于改选董事的议案》，陈瑜、张伟民不再担任集团董事，由裴思远、吴卫华担任集团董事。

2026 年 1 月 19 日，根据无锡灵山文化旅游集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）股东会决议，公司新增 2 名董事，分别为周苏津、姚贝立。

上述发行人董事变更的事项为公司正常治理及人事变动，对本公司日常管理、公司治理、生产经营及偿债能力无重大不利影响。

2、发行人股权结构发生重大变化

2025 年 8 月 11 日，根据无锡灵山文化旅游集团有限公司原股东无锡市人民政府国有资产监督管理委员会《关于无偿划转无锡灵山文化旅游集团有限公司股权的批复》，无锡市人民政府国有资产监督管理委员会将持有的 36.39% 的股权无偿划转至无锡市国联发展（集团）有限公司，并于 2025 年 11 月 6 日完成了



工商登记变更。

3、发行人取消监事会

2026 年 4 月 28 日，根据发行人股东会决议，同意公司不设监事、监事会。

本次取消监事会的事项属于公司运营过程中正常的人事变动，不会对公司治理、日常管理、生产经营和偿债能力产生重大不利影响。不会对董事会或其他内部有权决策机构决策有效性产生不利影响。上述变动后公司治理结构符合法律规定和公司章程规定。

4、发行人审计机构变更

根据《财政部、国务院国资委、证监会关于印发〈国有企业、上市公司选聘会计师事务所管理办法〉的通知》（财会〔2023〕4号）的相关规定，发行人原有审计机构提供审计服务时限已经超过 8 年，需要更换会计师事务所。发行人通过招标选聘众华会计师事务所（特殊普通合伙）中标担任公司后续财务报表审计机构。发行人已于 2026 年 3 月 9 日与新任审计机构众华会计师事务所（特殊普通合伙）签署《审计业务约定书》，自双方签署之日起，众华会计师事务所（特殊普通合伙）开始履职。该变更程序符合法律法规及公司章程，对公司日常管理、生产经营及偿债能力无重大不利影响。

5、审计机构收到监管处罚

发行人 2023-2024 年审计报告会计师事务所为中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“中兴华”），中兴华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”）2 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。中兴华所收到上述自律处分书后，按照交易商协会的要求及时进行了全面整改，对相关部门和人员进行了问责。

发行人 2025 年审计报告会计师事务所为众华会计师事务所（特殊普通合伙），2025 年 1 月，中国证监会因众华所在天沃科技提供年报审计服务未勤勉尽责、出具的 2017 年至 2021 年年度审计报告存在虚假记载等情形，对其出具



了〔2025〕2号《中国证券监督管理委员会行政处罚决定书》。

上述处分没有暂停或禁止中兴华和众华从事银行间债券市场的债务融资工具相关业务；同时，本次债券发行的签字注册会计师不是上述处罚的相关责任人，签字注册会计师执业时间长、具有丰富的执业经验，近年来没有任何违规记录，未受到任何处罚。

6、2025 年营业利润、净利润、经营性净现金流同比大幅下降及 2025 年和 2026 年一季度净利润为负

2025 年度，发行人实现营业利润-6,402.84 万元，较上年度减少 11,334.18 万元，降幅 229.84%，降幅较大。主要系受游客消费习惯改变和文旅市场竞争环境影响，景区经营收入和策划咨询收入下滑，营业收入减少、叠加对外投资损失增加所致。

2025 年度，发行人经营性净现金流 6,016.86 万元，较上年度减少 13,767.10 万元，同比降幅 69.59%，主要系发行人景区经营和策划咨询业务收到的现金减少所致。

2025 年度，发行人净利润为-5,556.94 万元，较上年度减少 11,105.58 万元，降幅 200.15%；2026 年 1-3 月，发行人净利润-4,775.37 万元，较去年同期减少 3,718.34 万元，降幅 351.77%；发行人净利润为负且降幅较大主要系受游客消费习惯改变和文旅市场竞争环境影响，叠加对外投资损失增加，营业利润下滑所致。

发行人将通过迭代景区主题文化、数字化运营等方式进一步加强自身差异化、个性化文旅品牌打造，促进游客消费提升；通过精细化压降重资产刚性成本等措施对冲市场竞争及消费习惯变化，多措并举推动盈利能力长效修复。

发行人上述财务数据的变化并未对发行人正常经营和偿债能力产生重大不利影响。

上述事项详见本募集说明书“第六章发行人主要财务状况中十二、其他重要事项”情况说明。

二、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/本公司/灵山文化	指无锡灵山文化旅游集团有限公司
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	指无锡灵山文化旅游集团有限公司2026年度第二期中期票据
本次发行	指本期债务融资工具的发行
主承销商	指上海银行股份有限公司
牵头主承销商/上海银行	指上海银行股份有限公司
联席主承销商/恒丰银行	指恒丰银行股份有限公司
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
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
募集说明书	指发行人为本期债务融资工具的发行而根据有关法律法规制作的《无锡灵山文化旅游集团有限公司2026年度第二期中期票据募集说明书》
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
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
银行间市场	指全国银行间债券市场
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》
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上海银行股份有限公司



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。
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
近三年又一期	指2023年、2024年、2025年及2026年度1-3月
二、特定词语释义	
灵山胜境	地处无锡马山，以灵山景区为核心的传统文化主题园区
AAAAA级景区	我国的旅游景区质量等级划分为五级，从高到低依次为AAAAA、AAAA、AAA、AA、A级旅游景区。
鲁班奖	“鲁班奖”全称为“建筑工程鲁班奖”，1987年由中国建筑业联合会设立，1993年移交中国建筑业协会。主要目的是为了鼓励建筑施工企业加强管理，搞好工程质量，争创一流工程，推动我国工程质量水平普遍提高。目前，这项标志着中国建筑业工程质量的最高荣誉，由建设部、中国建筑业协会颁发。
二次消费	区别于“一次消费”，也即游客的景区门票消费，“二次消费”主要是指游客进入园区后的所有消费，包括餐饮、住宿、购买纪念品等。
九龙灌浴	无锡灵山胜境的一个著名景观。
梵宫	无锡灵山胜境的一个著名景观，其坐落于太湖之滨，灵山脚下，总建筑面积达7万余平方米。灵山梵宫的建筑形式突破传统，以石材等坚固耐久材料为主，大量运用高大的廊柱、大跨度的梁柱、高耸的穹顶、超大面积的厅堂等，既体现传统文化的博大精深，又将传统文化元素与鲜明时代特征相融合。
五印坛城	无锡灵山胜境的一个著名景观，坐落于太湖之滨的灵山胜境之内，置身于碧波荡漾的香水海之中，与灵山梵宫遥遥相对。占地面积8,000平方米，高度31.55米，共计六层。
拈花湾	发行人新开发景区，该景区座落在无锡马山国家风景名胜区内，集旅游度假、会议酒店、商业物业于一体的禅意特色文化旅游地。
轻资产	企业的无形资产，包括企业的经验、规范的流程管理、治理制度、与各方面的关系资源、资源获取和整合能力、企业的品牌、人力资源、企业文化等。因此轻资产的核心应该是“虚”的东西，这些“虚”资产占用的资金少，显得轻便灵活，所以“轻”。具有该类特征的公司统称为“轻资产公司”，是一种公司运营模式。
拈文投	无锡灵山文化旅游集团有限公司的子公司无锡拈花湾文化投资发展有限公司



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。投资者在评价和认购本期债务融资工具时，应特别认真的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

受国民经济总体运行状况和国家宏观政策的影响，市场利率存在波动的可能。在本期债务融资工具存续期限内，若市场利率波动，这将使投资者投资本期债务融资工具的收益水平带来不确定性。

（二）流动性风险

本期债务融资工具发行之后在银行间债券市场流通，但公司无法保证本期债务融资工具在债券市场交易流通的活跃性，从而可能影响其流动性。

（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。在本期债务融资工具的存续期内，如果由于不可控制的市场及环境变化，公司可能出现经营状况不佳，发行人的现金流与预期发生一定的偏差，从而影响本期债务融资工具的按期足额兑付。

二、与发行人相关的风险

（一）财务风险

1、资产流动性较差风险

近三年及一期，发行人非流动资产分别为 931,392.82 万元、926,807.64 万元、932,448.07 万元和 950,667.99 万元，占总资产的比重分别为 73.24%、73.68%、74.59%和 74.84%，发行人非流动资产占总资产的比重较高。发行人非流动资产以固定资产为主，与发行人的旅游行业属性相契合。固定资产的占比较高，使得发行人的资产流动性相对较低，发行人面临一定的资产流动性较差的风险。

2、期间费用占比较大风险

随着收入规模的扩大，发行人期间费用规模整体较高，近三年及一期，发



行人期间费用分别为 63,779.41 万元、43,367.98 万元、43,253.58 万元和 9,953.29 万元，占同期营业收入的比例分别为 38.95%、30.05%、31.75%和 43.73%。发行人的期间费用占营业收入的比重较高，主要是由于发行人近年来加大固定资产投资而增加的管理费用（折旧）和财务费用（利息）。这也与发行人为旅游开发企业的行业属性相关，发行人面临一定的期间费用占比较高的风险。

3、流动、速动比率较低风险

发行人是一家以灵山文化景区为经营主体、涉及多种相关品牌产业开发的多元化集团性企业，发行人投资建设的项目主要以景区旅游相关景点为主，项目具有投资金额大，期限长的特点。近三年及一期，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-6,355.81 万元、23,125.98 万元、78,273.54 万元和-52,910.90 万元。未来随着存量项目的修缮维护及在建工程的尾款支付，发行人仍面临一定的未来资本性支出压力较大的风险。

近三年，发行人流动比率分别为 0.78、1.03 和 1.01，速动比率分别为 0.74、0.99 和 0.96。由于发行人所处旅游行业，资产以非流动资产为主，发行人存在一定的流动、速动比率较低风险。

4、负债结构不均衡的风险

近三年及一期，发行人流动负债分别为 436,764.92 万元、322,069.20 万元、323,682.28 万元和 315,810.92 万元，占总负债的比重分别为 56.41%、42.86%、43.41%和 42.73%，发行人非流动负债分别为 337,568.67 万元、429,373.03 万元、422,009.45 万元和 423,286.84 万元，占负债总额的比重分别为 43.59%、57.14%、56.59%和 57.27%。随着发行人经营规模的扩张和财务管理能力的进一步提升，流动负债规模整体呈下降趋势，占总负债的比重也波动下降，总体而言，发行人负债以非流动负债为主，发行人面临一定负债结构不均衡的风险。

5、盈利能力较弱风险

近三年及一期，发行人利润总额为 3,966.20 万元、3,701.82 万元、-7,648.88 万元和-5,454.90 万元，相对于资产规模而言，发行人利润总额较少，整体盈利能力较弱。

6、利润波动风险

近三年及一期，发行人的净利润分别为 1,598.18 万元、5,548.64 万元、-5,556.94 万元和-4,775.37 万元，净利润率分别为 0.98%、3.84%、-4.08%和-20.98%。由于发行人受投资收益、其他收益的波动的影响，直接导致净利润率的上下波动。同时相对于资产规模而言，发行人的盈利能力有待提高，面临一定的利润波动风险。



7、经营性现金流波动风险

发行人近三年及一期经营性现金流净额为 41,682.04 万元、19,783.96 万元、6,016.86 万元和 10,682.33 万元。虽经营性现金流净额均为正，但存在一定波动，若未来发行人的经营性净现金流不能保持稳定，将可能对偿还债务产生不利影响。

8、土地使用权及货币资金受限风险

截至 2025 年末，发行人受限资产账面价值为 225,184.75 万元，占同期资产总额的 17.57%，主要为发行人的货币资金、投资性房地产、固定资产及无形资产。如发行人无法及时履行相关的履约义务，则发行人的被抵质押资产可能面临被没收或拍卖的风险。

9、非经常性损益不稳定且占比较高的风险

2023-2025 年，发行人收到的财政补贴分别为 1,337.55 万元、850.16 万元和 6,359.62 万元，同期利润总额分别为 3,966.20 万元、3,701.82 万元和 -7,648.88 万元，发行人的财政补贴主要是财政扶持资金和地方规费的返还，如果未来财政补贴政策发生变化，将对发行人的利润规模产生影响，因此发行人当前面临一定的财政补贴在营业利润中占比较高的风险。

10、资产周转率较低的风险

2023-2025 年，发行人总资产周转率分别为 0.13 次/年、0.11 次/年和 0.11 次/年，因发行人旅游项目逐步由在建工程转入固定资产，使得固定资产余额逐年提升，导致固定资产周转率逐年下降，投入产出周期较长，导致总资产周转率处于较低的水平且逐年下降，若外部经济环境恶化，发行人资产变现能力较弱，将对发行人运营产生不利影响。因此发行人面临一定的资产周转率较低的风险。

11、景区经营板块毛利率波动的风险

2023-2025 年，发行人景区经营板块毛利率分别为 29.76%、26.84%和 21.38%，毛利率水平呈波动的趋势。2023 年开始，发行人景区经营板块的经营情况得到恢复，但受年均固定资产折旧等因素的影响，使得发行人当期毛利润水平小幅下滑，预计未来景区经营板块的毛利率将逐渐提升恢复。

12、投资支出对筹资活动现金流依赖程度较高的风险

2023-2025 年和 2026 年 1-3 月，发行人投资活动现金流出分别为 33,607.97 万元、20,744.85 万元、23,617.76 万元和 64,571.15 万元，其中构建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金分别为 16,802.46 万元、9,584.45 万元、



6,882.56 万元和 2,571.15 万元，支付其他与投资活动有关的现金分别为 0.00 万元、7,500.00 万元、14,140.00 万元和 46,000.00 万元。发行人构建固定资产、无形资产和其他长期资产的支出主要为在建项目的投资流出，其他与投资活动有关的现金流出主要为支付对外投资项目投资款等，因此发行人面临一定的投资支出对筹资活动现金流依赖程度较高的风险。

13、固定资产投资回收期较长的风险

发行人属于旅游行业，前期在景区建设及综合开发等方面的固定资产投入较大。近年来随着国内旅游业的逐步兴起和发行人知名度的不断提升，发行人年均现金回流稳步提高，但受制于旅游行业的特性，发行人还是面临一定的固定资产投资回收期较长的风险。

14、短期兑付压力较大的风险

截至 2026 年 3 月末，发行人短期借款金额为 95,770.00 万元，一年内到期的非流动负债金额为 117,503.73 万元，其他流动负债金额 4,056.16 万元，合计金额达 217,329.89 万元，规模较大。较大的短期债务规模将会为发行人短期内带来较大的偿债压力，发行人存在短期兑付压力较大的风险。

15、与关联方的其他应收款回收的风险

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人其他应收款分别为 216,615.64 万元、188,309.52 万元、131,647.74 万元和 127,179.57 万元，在总资产中占比分别为 17.03%、14.88%、10.27%和 10.01%。公司的其他应收款主要为与尼山公司的往来款，近一年一期占比均为 80%以上，回款将依赖于尼山公司的偿还情况，发行人存在其他应收款回收的风险。

（二）经营风险

1、行业风险

旅游行业作为高敏感度行业，受社会、经济、重大疫情、自然灾害以及区域突发事件等多种复杂因素影响显著，导致其对外部环境依赖性很强。由于发行人主要经营资产区域布局过于集中，将不利于分散外界环境波动所带来的系统性经营风险。

2、市场竞争风险

区域内旅游市场的竞争日益激烈，发行人主业的优势地位将面临一定挑战；此外，由于景区周边的旅游资源的开发有限对发行人的景区经营业务产生一定不利影响，目前发行人已获得无锡太湖国家旅游度假区的部分开发权，随着旅游资源的深度开发，有利于发行人景区经营能力的提升，但是对其经营管



理能力提出了更高要求。

3、重大自然灾害等不可抗力带来的风险

发行人主营业务以景区经营为主，属于旅游行业，该行业易受到重大自然灾害等不可抗力的影响，如洪水、台风、地震等恶劣的天气状况既可能会对景区的风景设施造成破坏，也会对游客的出行造成不便，进而影响景区的经营，例如 2020 年初出现的新型冠状病毒，阶段性使得景区关闭和限流，让出行游客数量减少，进而影响发行人的门票收入。因此，发行人面临一定的重大自然灾害等不可抗力的风险。

4、定价权风险

根据物价局苏价服【2009】31 号《关于印发〈江苏省游览参观点门票价格管理办法〉的通知》与锡价服【2010】111 号《市物价局关于明确市区游览参观点实行价格管理形式的通知》两个文件内容明确：游览参观点门票价格及其服务价格依其关系社会文化生活和国际国内旅游的重要程度，分别实行政府定价、政府指导价和市场调节价。灵山胜境景区和拈花湾景区门票价格实行政府指导价管理，发行人的门票定价受政府一定管制的风险。

5、旅游安全风险

近年来随着旅游业的发展，各种旅游安全事故也频频发生，造成重大人员伤亡和财产损失，对旅游景区的经营造成不利影响。作为主营景区和酒店的企业，发行人担负着维护园区景观、食品安全运营、景区日常的防火防雷以及景区安全施工的重大责任，同时，在重大节假日，游客数量激增，这也对发行人的安全运营提出高要求。虽然发行人一直对安全管理给予高度重视，并制定了较为完善的安全管理制度，但仍不排除一旦出现安全事故对发行人的经营发展造成不利影响。

6、旅游资源保护风险

灵山胜境是无锡市的标志性景区，也是蜚声中外的文化胜迹，景区内旅游资源丰富，包含富有传统文化底蕴的建筑和旖旎的自然风光，能否做好这些旅游资源的保护管理，确保景区资源的维护和传承，在管理上存在巨大挑战。如果公司不能进一步提高景区资源的保护管理能力，将可能对公司未来的可持续发展带来不利影响。

7、季节性风险

发行人经营的景区等旅游业业务板块受自然气候和游客闲暇时间分布等因素的影响，具有明显的季节性特征，若发行人不能因地制宜的根据季节性波动规律制定适合的经营策略，可能使得发行人的经营业绩呈现一定的季节性波



动。

8、土地使用权被收回风险

发行人名下的土地使用权编号分别为锡滨国用（2007）第 147 号和锡滨国用（2009）第 407 号的两块地块，分别于 2007 和 2009 年通过划拨方式取得。发行人于 2012 年 11 月委托江苏金宁达不动产评估咨询有限公司对该两块土地进行了评估，确定该两块土地评估值以 68,045.31 万元计入无形资产。根据划拨土地相关管理规定，该前述地块作为经营性用地，且发行人获得前述两块划拨土地已按照法律、法规规定承担了补偿、安置等费用，并为发行人经营收入作出了贡献因而可作为有效净资产核算。根据现行法律、法规的规定，划拨土地的使用权在使用人停止使用或规划变更的情形下才予以收回且收回时会参照出让土地予以补偿；此外，发行人也可在需要时通过重新办理用地手续将其转为出让用地。因而在该地块的规划用途改变或发行人无法持续经营的情况下，该地块的划拨性质会对发行人的生产经营产生不利的影响。

9、景区受行政处罚的风险

2013 年 5 月 12 日，国家旅游局发布了《旅游行政处罚办法》，进一步规范了旅游行政处罚行为，维护旅游市场秩序，保护了旅游者、旅游经营者和旅游从业人员的合法权益，对旅游企业的发展经营提高了行政约束力。若发行人违反了《旅游行政处罚办法》的相关条例，将面临一定的行政处罚的风险。

10、景区质量等级被下调的风险

依据国家旅游局 2012 年 4 月 16 日颁布的《旅游景区质量等级管理办法》，各级旅游景区质量等级评定机构对所评旅游景区要进行监督检查和复核。监督检查采取重点抽查、定期明查和不定期暗访以及社会调查、听取游客意见反馈等方式进行。发行人下属灵山景区为国家首批 AAAAA 级景区，目前经营状况良好，但仍面临一定的景区质量等级被下调的风险。

11、环境保护风险

旅游景区的环境保护需要景区的管理者和开发者们在合理的保护之下对旅游景区进行科学的规划开发，在注重对旅游景区环境保护的基础上，适当地开发利用旅游资源，同时健全景区的环境保护制度，科学管理利用，实现景区的可持续发展。目前发行人严格遵守各项环境保护制度，利用合理科学的规划和方法对景区进行维护和管理，但在旅游项目的后续开发过程中依然面临一定的环境保护风险。

（三）管理风险

1、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，但发行人在快速发展过程中，产业链不断延伸，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，发行人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。目前，发行人对高素质人才的吸引方面还需强化，发行人面临一定的人力资源风险。

2、突发事件引发公司治理结构突然变化的风险

发行人已形成了董事会和经营管理层相互配合，相互制衡的较为完善的公司治理结构，如发生突发事件，例如事故灾难、生产安全事件、公司高级管理人员因故无法履行职责等，可能对发行人的治理机制造成一定影响。

3、旅游产品质量控制的风险

旅游产品的生产与消费过程的同一性，决定了旅游者在消费活动中更多地体现了人与人的接触。这种以人为主体的经营内容和经营对象，使服务质量在其中的影响更为突出。作为“硬件”的设备设施可以有明确的量化要求，而作为“软件”的服务内容，虽然有服务标准的要求，但会由于被服务的对象不同，服务者的能力不同，经营者的理念不同，加之行业涉及范围广泛，相关领域较多，致使质量控制难度较大，这些都可能影响发行人提供旅游产品、服务的质量，从而影响发行人的经营业绩。

4、项目环保收益不达标的风险

发行人经营业务包括为自然生态保护前提下的景区运营和其他业务，其中景区运营主要涵盖灵山胜境景区、拈花湾景区和曲阜尼山圣境等，在景区的建设和运营中，符合国家环保法律法规和所在地的环保规定。未来，发行人仍将致力于自然生态保护前提下的旅游资源开发建设运营的绿色业务发展，但或因技术标准、外部环境等因素变化的影响，而面临一定的项目环保收益不达标的风险。

5、旅游管理复杂风险

发行人为大型国有企业集团，下属公司众多，总体资产规模迅速扩大。尽管公司拥有较为完善的内部控制与管理制度体系，但是下属各级别成员公司所处细分行业状况不同，使得发行人和各子公司之间的管控关系仍有可能存在磨合问题。随着发行人旅游业务覆盖的产业链不断完善，对公司的管理提出更高的要求，如果公司不能在服务、人才、营销、管理等方面实行有效整合，充分发挥出多元化的经营优势，将对发行人的经营业绩产生一定不利影响。

6、关联交易风险



2025 年末，发行人关联方应收款项余额为 122,948.76 万元，占总资产的比重为 9.59%，主要是发行人与关联企业曲阜尼山文化旅游投资发展有限公司和无锡市灵山景区管理中心之间的往来款。因此，发行人面临一定的关联交易风险。

（四）政策风险

1、旅游行业政策风险

发行人所处的旅游业是较为敏感的行业，旅游产品也属于弹性消费品，容易受到宏观政策、经济环境的影响。国家在“十一五”规划中提出要“促进服务业加快发展”、“积极发展文化、旅游、社区服务等需求潜力大的产业”，“十二五”规划中提出要“加快发展服务业”、“把推动服务业大发展作为产业结构优化升级的战略重点”、“积极发展旅游业”，为旅游业的持续稳定发展营造了较为宽松的政策环境。“十三五”规划中提出要“开展加快发展现代服务业行动”、“大力发展旅游业”、“整合建立一批国家公园”。但是，由于旅游产品属于弹性消费品，容易受到宏观政策、经济环境的影响，并且交通运输建设、假期时间安排、门票价格监管和环保政策约束等因素，也会对发行人的经营活动产生影响，面临一定的旅游行业政策风险。

2、地方政府支持政策变化风险

发行人最终控制人为无锡太湖国家旅游度假区管委会，第一大股东和实际控制人是无锡市灵山景区管理中心；发行人股东及最终控制人均为企业提供了强有力的业务及财务支持，为发行人的可持续性发展提供有力支持。如果未来控股股东对发行人未来重点项目建设、项目资本金保障及在资本市场上融资行为给予的支持减弱或改变，将对发行人的发展造成不利影响。



第三章 发行条款

一、主要发行条款

债务融资工具名称	无锡灵山文化旅游集团有限公司 2026 年度第二期中期票据
公司全称	无锡灵山文化旅游集团有限公司
牵头主承销商	上海银行股份有限公司
联席主承销商	恒丰银行股份有限公司
簿记管理人	上海银行股份有限公司
本期债务融资工具存续期管理机构	上海银行股份有限公司
待偿还债务融资余额	截至募集说明书签署日，发行人待偿还债务融资余额为 36.30 亿元（¥3,630,000,000），其中中期票据 20 亿元，定向债务融资工具 5 亿元，公司债 11.30 亿元。
注册通知书文号	中市协注【2025】MTN【843】号
注册金额	人民币 25 亿元（RMB2,500,000,000.00 元）
本期债务融资工具发行金额	人民币 3 亿元（RMB300,000,000.00 元）
本期债务融资工具期限	3 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的机构投资者（国家法律、法规及部门规章等另有规定的从其规定）。
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用单利按年计息，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 10 日



发行日期	2026 年 8 月 11 日
起息日	2026 年 8 月 12 日
缴款日	2026 年 8 月 12 日
债权债务登记日	2026 年 8 月 12 日
上市流通日	2026 年 8 月 13 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【12】日（如遇法定节假日或休息日则顺延至其后的第 1 个工作日，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	本期中期票据的兑付日为【2029】年【8】月【12】日（如遇法定节假日或休息日则顺延至其后的第 1 个工作日）。
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普通债务。
担保情况及其他增信措施	无
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、本期债务融资工具的簿记管理人为上海银行股份有限公司，本期债务融资工具的承销团成员须在【2026】年【8】月【11】日 9:00 至 18:00 通过集中簿记建档系统向簿记管理人提交《无锡灵山文化旅游集团有限公司 2026 年度第二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、认购本期债务融资工具的投资者应为全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规及部门规章等另有规定的从其规定）。

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【12】日16:00前。

2、簿记管理人将在 2026 年【8】月【11】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16:00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：

资金开户行：上海银行

资金账号：上海银行

户名：98000019585

人行支付系统号：325290000012

汇款用途：无锡灵山文化旅游集团有限公司 2026 年度第二期中期票据承销款。

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、本期债务融资工具发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行本期债务融资工具的转让、质押。

（四）登记托管安排

本期债务融资工具以实名记账方式发行，在上海清算所进行登记托管。上海清算所为本期债务融资工具的法定债权登记人，在发行结束后负责对本期债务融资工具进行债权管理、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

在本期债务融资工具债权登记日的次一工作日，本期债务融资工具即可在



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

截至 2026 年 3 月末，发行人短期借款为 95,770.00 万元，一年内到期的非流动负债为 117,503.73 万元，长期借款 96,435.01 万元，应付债券余额 312,905.53 万元。本期计划发行 3 亿元，所募集资金拟用于偿还发行人有息债务，具体明细如下：

图表 4-1 发行人本期募集资金拟偿还债务融资工具明细表

单位：万元、%

债项简称	主承销商	发行规模	债券余额	起始日	到期日	利率	担保方式	本期拟偿还金额
23 灵山 MTN002	民生银行	50,000.00	50,000.00	2023-08-18	2026-08-18	3.20	信用	30,000.00
合计		50,000.00	50,000.00					30,000.00

二、募集资金的管理

对于本期中期票据的募集资金，公司将按照中国银行间市场交易商协会的有关规定、公司内部制度，对募集资金进行专项管理，确保募集资金的合理有效使用。

本期中期票据的募集资金用于归还发行人的有息负债，公司将按照募集说明书载明的资金使用计划拨付资金，合理核定用款期限，并依据相关要求对资金用途进行监管，确保该部分资金的合理有效使用。

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，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。

三、发行人承诺

为了充分、有效地维护和保障本期中期票据持有人的利益，发行人承诺：本期债务融资工具所募集的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；不用于长期投资；不用于与住宅房地产有关的土地储备、项目开发建设、金融机构借款等业务；不用于信托、购买理财、资金拆借等金融相关业务。不直接用于参股公司、上市公司二级市场股票投资等；不用于购买理财产品、权益类投资、项目资本金出资；不用于发放委托贷款、小额贷款、保理、夹层融资、转贷等；不通过收购不良资产、融资租赁项目投放等形式，以直接或间接的方式将资金投向城市基础设施建设、非经营性项目建设运营、



房地产、“两高一剩”等行业领域。本期债务融资工具募集资金使用符合公司营业范围规定的业务范畴、不超范围使用资金，不存在与其他债务融资工具等重复匡算用途的情形。

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。发行人举借该期债务不涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务。

本期中期票据所募集资金仅用于本章所述用途，不用于长期投资；不用于与住宅房地产有关的土地储备、项目开发建设、金融机构借款等业务；不用于信托、购买理财、长期投资、资金拆借等金融相关业务。

在本期中期票据存续期间，若发生募集资金用途变更，发行人将通过中国货币网、上海清算所网站以及中国银行间市场交易商协会指定的其他渠道提前及时披露有关信息。

四、偿债计划

发行人将按照中期票据发行条款的约定，凭借自身的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。

作为债券发行人，无锡灵山文化旅游集团有限公司为本期债券的法定偿债人，其偿债资金主要来源于公司营业收入、净利润、经营活动产生的现金流、其他融资渠道等。

1、稳定的营业收入

近三年及一期，发行人的营业收入分别为 163,747.89 万元、144,320.78 万元、136,222.31 万元和 22,761.09 万元，呈现波动态势。虽然受经济弱复苏影响，发行人近两年收入规模有所下降，但随着发行人景区景点设施的完工和知名度的扩大，发行人接待的观光游客逐年增多，预计发行人营业收入和净利润在未来几年将逐步趋于稳定，为本期中期票据的到期清偿提供了可靠的资金来源。

2、经营性活动净现金流入

发行人经营活动现金流充足，近三年及一期发行人经营活动产生的现金流入额分别为 202,663.85 万元、154,095.5 万元、129,992.87 万元和 63,907.96 万元，呈波动态势。随着发行人知名度的进一步提高，游客人数的增多，在建项目完工运营产生收益，可以有效的增加发行人经营活动现金流，为本期中期票



据的到期清偿提供了有力保障。

3、良好的银企合作关系

发行人同各大银行建立了良好的银企合作关系，截至 2026 年 3 月末，发行人从各大银行取得授信金额累计达到 535,634.00 万元，累计已使用授信金额 201,604.00 万元，未使用授信额度 334,030.00 万元。发行人作为无锡市较为优质的企业，依然具有进一步拓展授信总额的能力，这也将为发行人的经营周转提供较为有力的资金保障。

综上所述，发行人业务较为稳定，通过自身稳定的营业收入、经营性现金流量以及股东的大力支持，能够保证按时偿还到期的债务融资工具的本金及利息。



第五章 发行人基本情况

一、发行人概况

公司注册名称：无锡灵山文化旅游集团有限公司

法定代表人：华晓宁

注册资本：264,784万元

实缴资本：264,784万元

成立日期：2000年4月26日

统一社会信用代码：9132021172057044XK

注册地址：无锡市马山古竹路18号

邮政编码：214091

电话：0510-85803666

传真：0510-85803666

网址：www.chinalingshan.com

经营范围：景区旅游资源开发；文化艺术交流活动、策划；旅游项目开发；对文化旅游项目投资管理；酒店管理、酒店业务咨询；国内贸易；游园服务（限灵山景区内）、自有房产租赁；车船票务代理；园林绿化服务；物业管理；会议及展览服务；职业技能培训（不含发证）；旅游咨询；企业管理咨询、企业形象策划；创意文化咨询、工程管理服务、投资咨询（不含证券、期货类）、工程勘察设计；以下限分公司经营：住宿、中餐（含凉菜、不含裱花蛋糕、生食海产品）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）

二、发行人历史沿革

无锡灵山文化旅游集团有限公司是由法人股东无锡市灵山发展有限公司与无锡市灵山景区管理中心（原名“无锡灵山景区管理处”）共同投资设立，于2000年4月26日成立。设立时公司收到股东投入的实物资产为人民币10,002.04万元，其中实收资本为10,000万元，资本公积为2.04万元，其中：无锡市灵山发展有限公司出资人民币9,400万元，占注册资本的94%，无锡市灵山景区管理中心出资人民币600万元，占注册资本的6%。

2000年8月31日，经股东会决议，无锡市灵山发展有限公司将其持有的部分



股份和无锡市灵山景区管理中心将其持有的全部股份转让给无锡赛诺资产管理中心、无锡市华东产权交易中心、无锡太平洋集团有限公司、无锡协新集团有限公司、无锡威孚集团有限公司和无锡灵山实业有限责任公司工会委员会。变更后公司的股权结构如下：无锡市灵山发展有限公司以实物出资人民币5,000万元，占注册资本的50%；无锡赛诺资产管理中心以现金出资人民币2,200万元，占注册资本的22%；无锡市华东产权交易中心以现金出资人民币1,600万元，占注册资本的16%；无锡协新集团有限公司以现金出资人民币300万元，占注册资本的3%；无锡市威孚集团有限公司以现金出资人民币300万元，占注册资本的3%；无锡太平洋集团有限公司以现金出资人民币300万元，占注册资本的3%；无锡灵山文化旅游集团有限公司工会以现金出资人民币300万元，占注册资本的3%。

2000年12月14日，经股东会决议，公司通过回购公司工会委员会所持股权的方式减少300万元注册资本金，公司股东变为6家，注册资本变为9,700万元。变更后公司的股权结构如下：无锡市灵山发展有限公司以实物出资人民币5,000万元，占注册资本的51.55%；无锡赛诺资产管理中心以现金出资人民币2,200万元，占注册资本的22.68%；无锡市华东产权交易中心以现金出资人民币1,600万元，占注册资本的16.50%；无锡协新集团有限公司以现金出资人民币300万元，占注册资本的3.09%；无锡市威孚集团有限公司以现金出资人民币300万元，占注册资本的3.09%；无锡太平洋集团有限公司以现金出资人民币300万元，占注册资本的3.09%。

2002年4月28日，经股东会决议，无锡市灵山发展有限公司将其持有的灵山文化5.62%的股权，转让给哈密铁路分局多元化经营管理中心。

2002年11月13日，经股东会决议，无锡市灵山发展有限公司将其持有的25.3%的股权转让给无锡市灵山景区管理中心。

2003年5月30日，经股东会决议，无锡赛诺资产管理中心将其持有公司22.68%的股权转让给无锡市投资管理公司。

2006年7月，无锡市投资管理公司将其持有的公司出资额的11.34%转让给无锡市灵山景区管理中心，并将其持有的公司出资额的11.34%转让给无锡市国联发展（集团）有限公司。2006年11月，无锡协新集团有限公司将其持有的公司出资额的3.09%转让给无锡市国联发展（集团）有限公司；无锡太平洋集团有限公司将其持有的公司出资额的3.09%转让给无锡市国联发展（集团）有限公司；无锡市华东产权交易中心将其持有的公司出资额的16.50%转让给无锡市国联发展（集团）有限公司；哈密铁路分局多元化经营管理中心将其持有的公司出资额的5.62%转让给无锡市灵山景区管理中心。

2006年12月25日，本公司经批准增资，变更后公司注册资本为人民币



36,765 万元，由江苏公证会计师事务所有限公司于 2006 年 12 月出具的苏公 W【2006】B202 号验资报告审验，其中：无锡市国联发展（集团）有限公司出资人民币 17,715 万元，占注册资本的 48.18%；无锡灵山景区管理中心出资人民币 16,750 万元，占注册资本的 45.56%；无锡市灵山发展有限公司出资人民币 2,000 万元，占注册资本的 5.44%；无锡威孚集团有限公司出资人民币 300 万元，占注册资本的 0.82%。

2009 年 6 月 8 日，经股东会决议，无锡市灵山发展有限公司将持有的 5.44% 的股权转让给无锡半岛温泉投资置业有限责任公司。

2009 年 12 月 16 日，经股东会决议，公司股东无锡威孚集团有限公司变更为无锡产业发展集团有限公司。2009 年 12 月 30 日完成工商变更登记。变更后公司注册资本为人民币 36,765 万元，其中：无锡市国联发展（集团）有限公司以现金出资人民币 17,715 万元，占注册资本的 48.18%；无锡市灵山景区管理中心（原名“无锡灵山景区管理处”）以现金出资人民币 16,750 万元，占注册资本的 45.56%；无锡半岛温泉投资置业有限责任公司以实物出资人民币 2,000 万元，占注册资本的 5.44%；无锡产业发展集团有限公司以现金出资人民币 300 万元，占注册资本的 0.82%。

2011 年 6 月 8 日，本公司经批准增资，变更后公司注册资本为人民币 100,000 万元，由江苏公证天业会计师事务所于 2011 年 12 月出具的苏公 W【2011】B137 号验资报告审验，其中：无锡市国联发展（集团）有限公司出资为 481,793,963.69 元，占变更后注册资本的 48.18%，出资方式为未分配利润转增注册资本 21,258,963.69 元，货币形式出资 460,535,000.00 元；无锡市灵山景区管理中心出资人民币 455,620,911.19 元，占变更后注册资本的 45.56%，出资方式为未分配利润转增注册资本 20,100,911.19 元，货币形式出资 435,520,000.00 元；无锡半岛温泉投资置业有限责任公司出资人民币 54,380,108.80 元，占变更后注册资本的 5.44%，出资方式为未分配利润转增注册资本 2,400,108.80 元，货币形式出资 51,980,000.00 元；无锡产业发展集团有限公司出资人民币 8,205,016.32 元，占变更后注册资本的 0.82%，出资方式为未分配利润转增注册资本 360,016.32 元，货币形式出资 7,845,000.00 元。

2012 年 5 月 17 日，根据（02112124）公司变更【2012】第 05170004 号《无锡市滨湖工商行政管理局公司准予变更登记通知书》文件，公司名称由无锡灵山实业有限责任公司变更为无锡灵山文化旅游集团有限公司。

2013 年 8 月，经股东会决议，将无锡市国联发展（集团）有限公司持有的 48.18% 的股权转让给无锡市国有资产监督管理委员会。

2013 年 12 月 9 日，本公司经批准增资 33,000 万元，增资后公司注册资本为人民币 133,000 万元，由江苏公证天业会计师事务所于 2013 年 12 月出具的苏公 W



【2013】B131号验资报告审验。各股东按照原持股比例同比例增资，增资后公司的股权结构未发生变化。各股东出资方式均为货币资金出资。

2014年1月27日，本公司经批准增资67,000.00万元，增资后公司注册资本为人民币200,000.00万元，各股东按照原持股比例同比例增资，增资后公司的股权结构未发生变化。各股东出资方式均为货币资金出资。

2014年12月24日，经股东会决议，无锡半岛温泉投资置业有限责任公司将其持有公司5.44%的股权转让给无锡市灵山景区管理中心，并于2014年底就股东变更事宜完成了工商登记变更。

2021年12月3日，经股东会决议，公司的注册资本增加至264,784.00万元。其中，无锡市灵山景区管理中心认缴33,040.00万元，无锡市文化旅游发展集团有限公司认缴31,744.00万元。增资后，本公司各股东出资额及股权比例如下：无锡市灵山景区管理中心认缴135,040.101999万元，占公司注册资本的51%；无锡市人民政府国有资产监督管理委员会认缴96,359.396369万元，占公司注册资本的36.39%；无锡市产业发展集团有限公司认缴1,640.501632万元，占公司注册资本的0.62%；无锡市文化旅游发展集团有限公司认缴31,744.00万元，占公司注册资本的11.99%。

2021年12月7日，根据中共无锡太湖国家旅游度假区工作委员会和中共无锡市滨湖区马山街道工作委员会《关于华晓宁同志等职务任免的通知》（锡太旅委发〔2021〕71号）、《无锡灵山文化旅游集团有限公司股东会三十四次会议决议》及《无锡灵山文化旅游集团有限公司第二届董事会二十六次会议决议》，发行人调整董事长和高级管理人员，法人由吴国平变更为华晓宁，并于2022年2月23日完成了工商变更登记。

2022年9月20日，公司通过章程修正案，各股东出资额及股权比例如下：无锡市灵山景区管理中心认缴135,040.10万元，占公司注册资本的51%；无锡市人民政府国有资产监督管理委员会认缴96,359.40万元，占公司注册资本的36.392%；无锡市产业发展集团有限公司认缴1,640.50万元，占公司注册资本的0.62%；无锡市文化旅游发展集团有限公司认缴3,239.18万元，占公司注册资本的1.223%。无锡国发开元股权投资中心（有限合伙）认缴28,504.82万元，占公司注册资本的10.765%。截至募集说明书签署日，本公司已收到增资款100,000万元。其中，64,784万元计入实收资本，35,216万元计入资本公积。

2025年8月11日，根据无锡灵山文化旅游集团有限公司原股东无锡市人民政府国有资产监督管理委员会《关于无偿划转无锡灵山文化旅游集团有限公司股权的批复》，无锡市人民政府国有资产监督管理委员会将持有的36.39%的股权无偿划转至无锡市国联发展（集团）有限公司，并于2025年11月6日完成了工商登记变更。



2025年8月12日，根据《无锡灵山文化旅游集团有限公司关于改选董事的议案》，陈瑜、张伟民不再担任集团董事，由裴思远、吴卫华担任集团董事。并于2025年年底完成了工商登记变更。

2026年1月19日，根据无锡灵山文化旅游集团有限公司股东会决议，公司新增2名董事，分别为周苏津、姚贝立。上述人员任职符合《公司法》等相关法律法规及公司章程规定。

2026年4月28日，根据公司股东会决议，公司不再设监事、监事会，上述变动后公司治理结构符合法律规定和公司章程规定。

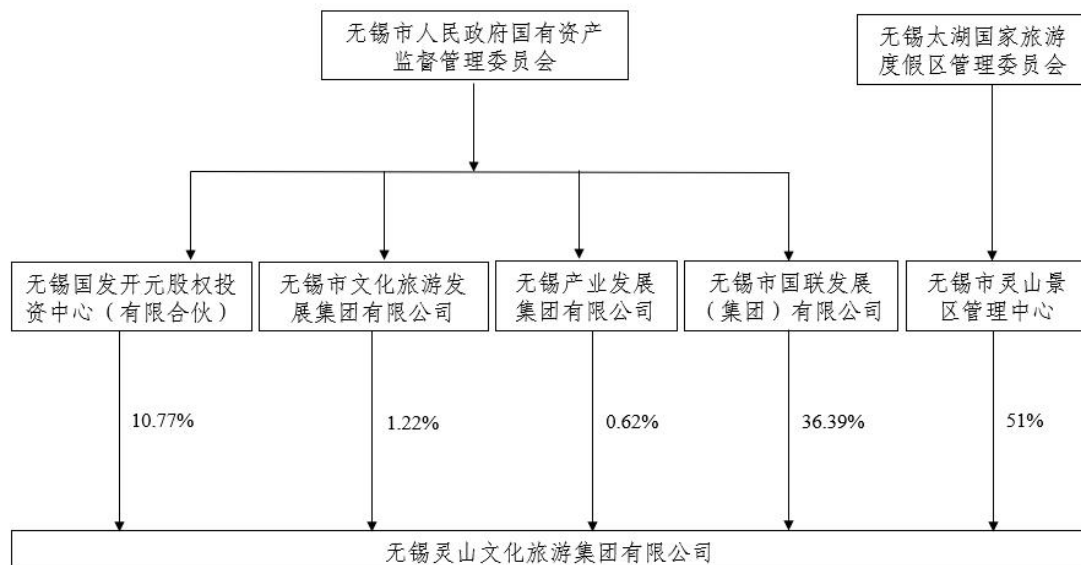
截至募集说明书签署日，发行人注册资本和实收资本总额均为264,784.00万元。其中：无锡市灵山景区管理中心出资为135,040.10万元；无锡市国联发展（集团）有限公司出资为96,359.40万元；无锡国发开元股权投资中心（有限合伙）出资为28,504.82万元；无锡市文化旅游发展集团有限公司出资为3,239.18万元，无锡产业发展集团有限公司出资为1,640.50万元。

三、发行人股权结构及实际控制人

（一）发行人股权结构

截至本募集说明书签署之日，公司注册资本 264,784.00 万元，实收资本 264,784.00 万元，股权结构为无锡市灵山景区管理处（现更名为无锡市灵山景区管理中心）持股 51.00%；无锡市国资委通过无锡市国联发展（集团）有限公司间接持股 36.392%，通过无锡产业发展集团有限公司间接持股 0.62%，通过无锡市文化旅游发展集团有限公司间接持股 1.22%，通过无锡国发开元股权投资中心（有限合伙）间接持股 10.77%。公司股权结构关系如下图表所示：

图表 5-1 发行人股权结构图



（二）发行人控股股东及实际控制人情况

无锡市灵山景区管理中心持有发行人 51% 的股权，是公司控股股东。无锡太湖国家旅游度假区管委会是无锡市灵山景区管理中心全资股东，是公司的实际控制人。截至募集说明书签署日，发行人的控股股东及实际控制人未将发行人的股权进行质押，也不存在任何的股权争议情况。2023-2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人控股股东和实际控制人无变化。

发行人主要股东情况：

1、无锡市灵山景区管理中心

无锡市灵山景区管理中心成立于 1997 年，为自收自支的行政事业单位，单位注册地无锡市滨湖区，法定代表人华晓宁，注册资金 50 万元，主要是对景区的综合管理，实为履行部分政府职能的行政事业单位。无锡市灵山景区管理中心通过派出高管对发行人进行管理。

2、无锡市国联发展（集团）有限公司

无锡市国联发展（集团）有限公司是无锡市人民政府国有资产监督管理委员会，无锡市国发资本运营有限公司和江苏省财政厅共同出资的国有全资有限责任公司，注册地无锡市金融一街 8 号，法定代表人许可，注册资本 868,913.02 万元，经营范围主要为：从事资本、资产经营；利用自有资金对外投资；贸易咨询；企业管理服务。（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、无锡产业发展集团有限公司

无锡产业发展集团有限公司是无锡市人民政府国有资产监督管理委员会，



无锡市国发资本运营有限公司和江苏省财政厅共同出资的国有全资有限责任公司，注册地无锡市县前西街168号，法定代表人姚志勇，注册资本600,853.10万元，经营范围主要为：利用自有资产对外投资；房屋租赁服务；自营和代理各类商品和技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品及技术除外）、国内贸易（不含国家限制及禁止类项目）。（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）。无锡产业发展集团有限公司系2008年4月由无锡产业资产经营有限公司、无锡威孚集团有限公司合并组建，无锡市创业投资有限责任公司作为子公司同时划入无锡产业发展集团有限公司。

4、无锡市文化旅游发展集团有限公司

无锡市文化旅游发展集团有限公司是无锡国联实业投资集团有限公司、无锡市人民政府国有资产监督管理委员会、无锡市太湖新城发展集团有限公司和无锡市市政公用产业集团有限公司共同出资设立的国有全资有限责任公司，注册地江苏省无锡市蠡湖大道508号，法定代表人程述，注册资本634,828.81万元，经营范围主要为：对文化旅游行业进行投资；自有房屋租赁；企业管理服务；花卉种植；国内贸易(不含国家限制及禁止类项目)；物业管理；展览展示服务。(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、无锡国发开元股权投资中心（有限合伙）

无锡国发开元股权投资中心（有限合伙）执行事务合伙人为无锡国发云轭创业投资有限公司，无锡国发开元股权投资中心（有限合伙）是无锡产业发展集团有限公司、无锡市国联发展（集团）有限公司、无锡市太湖新城发展集团有限公司、无锡城建发展集团有限公司、无锡地铁投资发展有限公司、无锡市交通产业集团有限公司、无锡市市政公用产业集团有限公司、无锡市建融实业有限公司、无锡市文化旅游发展集团有限公司、无锡市苏南国际机场集团有限公司、无锡君来酒店管理集团有限公司、无锡国发云轭创业投资有限公司、无锡数据集团有限公司出资成立。注册地无锡市滨湖区太湖街道太湖新城金融一街10号国联金融大厦25楼，注册资本337,639.80万元。

6、无锡太湖国家旅游度假区管理委员会

无锡太湖国家旅游度假区是1992年10月国务院批准成立的国家级旅游度假区。2009年行政区划调整后，无锡太湖国家旅游度假区和无锡市滨湖区马山街道合署办公，规划建设面积64平方公里。

无锡太湖国家旅游度假区管理委员会是无锡太湖国家旅游度假区的管理主体，为无锡市政府派出机构，通过整合资源配置，统筹区内的规划编制、产业布局和社会经济管理。

截至募集说明书签署日，发行人股东持有的发行人股权均无质押情况。



四、发行人独立性情况

公司在人员、业务、资产、财务、机构上完全分开，完全做到了业务及资产独立、机构完整、财务独立，在经营管理各个环节保持应有的独立性。

1、业务方面

本公司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。

2、人员方面

本公司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。

3、资产方面

本公司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。

4、机构方面

本公司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。

5、财务方面

本公司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

图表 5-2 截至 2026 年 3 月末公司全资、控股子公司情况表

单位：万元、%

序号	公司名称	注册地	业务性质	持股比例		是否并表
				直接	间接	
1	无锡灵山胜境文化旅游有限公司	无锡	旅游业	100	-	是
2	无锡灵山物业管理有限公司	无锡	服务业	60	-	是



序号	公司名称	注册地	业务性质	持股比例		是否并表
				直接	间接	
3	无锡灵山文化传播有限公司	无锡	广告业	95	5	是
4	无锡灵山景区经营股份有限公司	无锡	商品流通业	98	2	是
5	中国灵山公益慈善促进会	无锡	民间组织	100	-	是
6	无锡拈花湾文化投资发展有限公司	无锡	旅游业	59.34	-	是
7	无锡灵山资本投资有限公司	无锡	投资	100	-	是
8	无锡灵山私募基金管理有限公司	无锡	基金管理	-	100	是
9	无锡市灵山素食有限公司	无锡	服务业	-	70	是
10	无锡市灵山香烛工艺制品有限公司	无锡	制造业	100	-	是
11	无锡拈花湾酒店管理有限公司	无锡	服务业	-	100	是
12	无锡拈花湾文化旅游发展有限公司	无锡	服务业	-	100	是
13	无锡微笑休养服务有限公司	无锡	服务业	-	100	是
14	无锡微笑旅行社有限公司	无锡	服务业	-	100	是
15	无锡拈花云科技服务有限公司	无锡	服务业	-	90	是
16	无锡拈花湾运营管理有限公司	无锡	服务业	-	100	是
17	无锡惠音文化旅游管理有限公司	无锡	服务业	-	55	是
18	广汉市拈花湾三星奇境文旅运营管理有限公司	德阳	服务业	-	70	是

（二）企业子公司简介

1、无锡灵山胜境文化旅游有限公司

无锡灵山胜境文化旅游有限公司成立于2010年5月17日，注册资本200万元，注册地点无锡市滨湖区马山古竹路18号，法定代表人华晓宁。经营范围为：许可项目：旅游业务；营业性演出；道路旅客运输经营；道路货物运输（不含危险货物）；住宿服务；餐饮服务；食品互联网销售（销售预包装食品）；食品经营（销售预包装食品）；出版物零售；烟草制品零售（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；市场营销策划；会议及展览服务；社会经济咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；旅客票务代理；礼仪服务；专业设计服务；广告制作；广告设计、代理；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；柜台、摊位出租；工艺美术品及礼仪用品制造（象牙及其制品除外）；礼品花卉销售；日用品销售；家用电器销售；珠宝首饰零售；文具用品零售；体育用品及器材零售；针纺织品销售；电子产品销售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除



外)；互联网销售(除销售需要许可的商品)(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。

截至 2025 年末，该公司资产总额 2,440.30 万元，负债总额为 2,006.24 万元，所有者权益为 434.06 万元。2025 年度，该公司实现营业收入 14,239.85 万元，净利润为 112.13 万元。

2、无锡灵山物业管理有限公司

无锡灵山物业管理有限公司成立于 2005 年 4 月 30 日，注册资本 500 万元，注册地点无锡市滨湖区马山镇灵山路，法定代表人胡慧佳。经营范围为：许可项目：餐饮服务；住宅室内装饰装修；城市生活垃圾经营性服务(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)一般项目：物业管理；人力资源服务(不含职业中介活动、劳务派遣服务)；停车场服务；房地产咨询；住房租赁；家政服务；信息技术咨询服务；住宅水电安装维护服务；信息系统集成服务；物联网应用服务；酒店管理；会议及展览服务；园林绿化工程施工；城市绿化管理；专业保洁、清洗、消毒服务；电子、机械设备维护(不含特种设备)；安防设备销售；健身休闲活动；病人陪护服务；建筑物清洁服务；市场营销策划；市场调查(不含涉外调查)；企业形象策划；婚庆礼仪服务；礼仪服务；组织文化艺术交流活动；餐饮管理；食品销售(仅销售预包装食品)；信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务)；销售代理；花卉绿植租借与代管理；租赁服务(不含许可类租赁服务)；家具安装和维修服务；家用电器安装服务；专业设计服务；工程管理服务；房地产评估；环境保护监测；体育场地设施经营(不含高危险性体育运动)；居民日常生活服务；园区管理服务；环境卫生公共设施安装服务；城乡市容管理；城市公园管理；节能管理服务；养老服务；物业服务评估；装卸搬运；专用设备修理；业务培训(不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训)；文化场馆管理服务；文物文化遗址保护服务；企业管理；教育咨询服务(不含涉许可审批的教育培训活动)；医院管理；技术推广服务；集贸市场管理服务；通用设备修理；代驾服务(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 2025 年末，该公司资产总额 1,800.63 万元，负债总额为 990.06 万元，所有者权益为 810.57 万元。2025 年度，该公司实现营业收入 3,103.43 万元，净利润为 123.65 万元。

3、无锡灵山文化传播有限公司

无锡灵山文化传播有限公司成立于 2002 年 3 月 25 日，注册资本 100 万元，注册地点无锡市滨湖区马山古竹路 18 号，法定代表人华晓宁。经营范围为：设计、制作、代理及发布国内各类广告业务；平面设计；提供创意服务；动画漫



画设计、制作（不含画片摄制）；计算机及辅助设备、工艺美术品的销售。（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 2025 年末，该公司资产总额 899.75 万元，负债总额为 73.25 万元，所有者权益为 826.5 万元。2025 年度，该公司实现营业收入 176.99 万元，净利润为 15.55 万元。

4、无锡灵山景区经营股份有限公司

无锡灵山景区经营股份有限公司成立于 2000 年 1 月 21 日，注册资本 3,000 万元，注册地点无锡市滨湖区马山灵山路北侧，法定代表人华晓宁。经营范围为：许可项目：食品销售；餐饮服务；住宿服务；营业性演出；出版物零售；烟草制品零售；道路货物运输（不含危险货物）（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：园区管理服务；游览景区管理；日用化学产品销售；礼品花卉销售；日用品销售；针纺织品销售；家用电器销售；五金产品零售；金属材料销售；建筑用金属配件销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；工艺美术品及礼仪用品制造（象牙及其制品除外）；金银制品销售；珠宝首饰零售；珠宝首饰制造；礼仪服务；会议及展览服务；柜台、摊位出租；休闲娱乐用品设备出租；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场营销策划；旅游开发项目策划咨询；社会经济咨询服务；数字内容制作服务（不含出版发行）；数字文化创意内容应用服务；区块链技术相关软件和服务（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 2025 年末，该公司资产总额 14,989.05 万元，负债总额为 4,540.86 万元，所有者权益为 10,448.19 万元。2025 年度，该公司实现营业收入 20,082.52 万元，净利润为 3,219.62 万元。

5、无锡拈花湾文化投资发展有限公司

无锡拈花湾文化投资发展有限公司（原无锡灵山耿湾文化投资发展有限公司，2018 年 3 月 5 日更名）成立于 2012 年 4 月 20 日，注册资本 185,371 万元，注册地点无锡市滨湖区环山西路 68 号，法定代表人王君毅。经营范围为：许可项目：旅游业务；住宿服务；餐饮服务；食品销售；烟草制品零售；营业性演出；演出经纪；演出场所经营；游艺娱乐活动；食品生产；茶叶制品生产；出版物零售；舞台工程施工；电影放映；互联网直播技术服务；足浴服务；洗浴服务；理发服务；生活美容服务；电影发行；高危险性体育运动（游泳）；道路货物运输（不含危险货物）；道路旅客运输经营；城市配送运输服务（不含危险货物）（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；园林绿化



工程施工；游览景区管理；票务代理服务；会议及展览服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；园区管理服务；公园、景区小型设施娱乐活动；互联网销售（除销售需要许可的商品）；专业设计服务；图文设计制作；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；旅游开发项目策划咨询；名胜风景区管理；酒店管理；餐饮管理；小微型客车租赁经营服务；以休闲、娱乐为主的动手制作室内娱乐活动；棋牌室服务；停车场服务；企业管理；企业形象策划；咨询策划服务；文艺创作；规划设计管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；日用百货销售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；化妆品零售；服装服饰零售；针纺织品销售；文具用品零售；礼品花卉销售；体育用品及器材零售；五金产品零售；建筑材料销售；机械设备销售；电子产品销售；商业、饮食、服务专用设备销售；食品添加剂销售；日用化学产品销售；日用口罩（非医用）销售；珠宝首饰零售；美发饰品销售；钟表销售；食用农产品零售；第二类医疗器械销售；广告设计、代理；广告制作；市场调查（不含涉外调查）；礼仪服务；组织文化艺术交流活动；洗烫服务；养生保健服务（非医疗）；健身休闲活动；摄影扩印服务；网络技术服务；软件开发；数据处理服务；住房租赁；非居住房地产租赁；物业管理；租赁服务（不含许可类租赁服务）；柜台、摊位出租；服装服饰出租；租借道具活动；电影摄制服务（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 2025 年末，该公司资产总额 453,162.41 万元，负债总额为 267,221.28 万元，所有者权益为 185,941.13 万元。2025 年度，该公司实现营业收入 86,113.59 万元，净利润为-12,608.49 万元，净利润为负主要系受市场环境等因素影响、项目进度变化所致。

（三）发行人参股公司

图表 5-3 截至 2026 年 3 月末公司参股公司情况表

单位：%

序号	公司名称	参股或合营	参股比例	是否并表
1	烟台芝罘湾文旅投资发展有限公司	联营	51.00	否
2	曲阜尼山文化旅游投资发展有限公司	联营	25.00	否
3	淄博齐风胜境文化旅游发展有限公司	联营	10.00	否
4	霍城县古道云桥文化旅游投资有限责任公司	联营	30.00	否
5	无锡大拈花湾建设管理有限公司	联营	40.00	否
6	江苏老字号产业投资基金（有限合伙）	联营	8.9744	否
7	无锡文旅产业更新发展有限公司	联营	1.00	否
8	伊犁那拉提哈茵赛旅游投资有限责任公司	联营	5.00	否



序号	公司名称	参股或合营	参股比例	是否并表
9	无锡市吴越文化数字科创谷发展有限公司	联营	2.4397	否
10	国联人寿保险股份有限公司	参股	15.71	否

注：烟台芝罘湾文旅投资发展有限公司因章程规定发行人不能对其形成控制，所以采用权益法核算，不纳入并表范围。发行人向淄博齐风胜境文化旅游发展有限公司委派董事 1 名，根据公司章程的规定，本公司参与其财务和经营决策，对其具有重大影响。

公司主要参股公司情况如下：

1、国联人寿保险股份有限公司

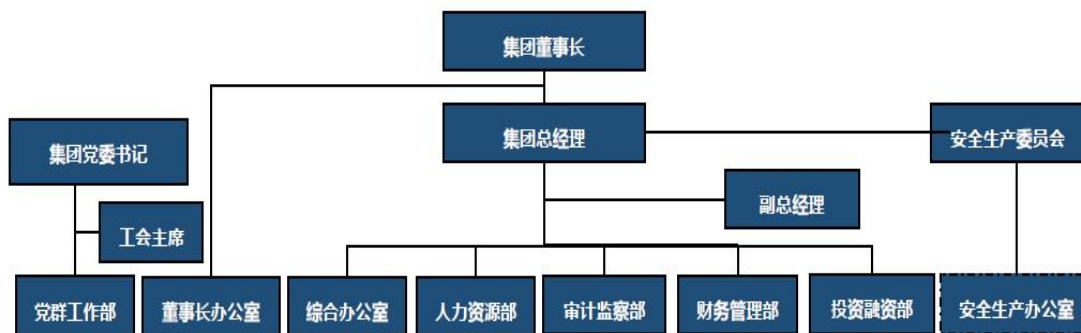
国联人寿保险股份有限公司成立于 2014 年 12 月 31 日，注册资本 465,860.23 万元，注册地点无锡市县前东街 168 号，法定代表人吴干平。经营范围为：普通型保险，包括人寿保险和年金保险；健康保险；意外伤害保险；分红型保险；万能型保险；上述业务的再保险业务；国家法律、法规允许的保险资金运用业务；经中国保监会批准的其他业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2025 年末，该公司资产总额 4,025,955.61 万元，负债总额为 3,621,827.23 万元，所有者权益为 404,128.38 万元。2025 年度，该公司实现营业收入 770,730.48 万元，净利润为 50,255.58 万元。

六、发行人公司治理

（一）组织结构

图表 5-4 截至 2026 年 3 月末无锡灵山文化旅游集团有限公司组织结构图



公司各部门职责如下：

1、党群工作部：

负责党团工作、集团内宣、纪检监察、群众工作。

2、董事长办公室：



负责董事长事务、经营管理督导和各平台间统筹协调工作。

3、综合办公室：

负责文秘与品宣工作、行政管理、会议管理、档案管理，集团对外联络及接待管理，资产采购管理。

4、人力资源部：

负责人力资源规划，招聘与配置管理、薪酬绩效管理、培训与发展管理。

5、财务管理部：

负责财务预算管理、财务核算管理，财务监控与管控，以及办公信息化管理。

6、投资融资部：

负责战略研究及规划、资产与股权投资业务、资金管理与融资，投资管理事务，资产管理。

7、审计监察部：

负责审计及监察工作，合同与法务、制度与风控。

8、安全生产办公室：

负责安全生产标准化、安全制度宣贯、安全检查与督导、安全责任考核。

（二）治理结构

公司按照《公司法》、《公司章程》等规定设立了股东会、董事会，建立健全了公司管理机制，不断完善公司法人治理结构，规范公司运作。

1、股东会

股东会由全体股东组成，是公司的权力机构，行使下列职权：

- （1）决定公司的投资计划；
- （2）选举和更换非由职工代表担任的董事，决定有关董事的报酬事项；
- （3）审议批准董事会的报告；
- （4）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （5）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；
- （6）对公司增加或者减少注册资本作出决议；



- (7) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；
- (8) 修改公司章程；
- (9) 对公司关联交易作出决议；
- (10) 对为控股、参股公司提供担保作出决议；对为公司股东或者实际控制人提供担保作出决议；
- (11) 审议批准公司的年度融资计划；
- (12) 对向控股子公司借出资金作出决议；
- (13) 审议批准公司负责人年度薪酬分配方案；
- (14) 对公司业绩考核和重大收入分配事项作出决议；
- (15) 对公司重大国有资产转让、部分子公司国有产权变动事项作出决议；
- (16) 对公司的发展战略和规划作出决议；
- (17) 对公司的其他重大事项作出决议。

2、董事会

公司设董事会，成员为 7 人，由股东会选举产生。董事任期 3 年，任期届满，可连选连任。董事在任期届满前，股东会不得无故撤除其职务。

董事会设董事长一名。公司董事长、执行公司事务的董事由董事会选举和更换。董事长由无锡市灵山景区管理中心推荐，由董事会选举产生。董事可以担任公司的总经理和其他经营管理人员。董事任期届满未及时改选，或者董事在任期内辞职导致董事会成员低于法定人数的，在改选出的董事就任前，原董事仍应当依照法律、行政法规和公司章程的规定，履行董事职务。

公司设名誉董事长一人，名誉董事长由无锡市人民政府国有资产监督管理委员会推荐。董事会行使下列职权：

- (1) 负责召集股东会会议，并向股东会报告工作；
- (2) 执行股东会的决议；
- (3) 制定公司发展战略和规划；
- (4) 制定公司年度投资计划，决定经营计划及权限范围内的投资方案和投资项目；
- (5) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；



(6) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案;

(7) 制订公司增加或者减少注册资本的方案;

(8) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案;

(9) 制订公司的重大收入分配方案, 包括公司工资总额预算与清算方案、公司年金方案和中长期股权激励方案等; 批准公司职工收入分配方案、员工持股计划、超额利润分配等其他中长期激励方案。按照有关规定, 审议子公司重大收入分配方案;

(10) 决定公司内部管理机构的设置, 决定分公司、子公司的设立或者撤销(属于按规定需报国资委核准的投资项目除外)。

(11) 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副总经理、财务负责人及其报酬事项;

(12) 制定公司的基本管理制度;

(13) 制订企业资产载体租赁市场评估指导价;

(14) 决定对全资子公司提供担保;

(15) 公司对外投资必须经董事会决议, 三分之二以上的董事同意方可通过;

(16) 公司关联交易必须经董事会决议, 关联董事应回避表决, 其他董事三分之二以上同意方可通过。

3、经营管理层

公司设总经理 1 名, 由董事会聘任或解聘, 总经理对董事会负责, 行使下列职权:

(1) 主持公司的生产经营管理工作, 组织实施董事会决议;

(2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案;

(3) 制定公司内部管理机构设置方案;

(4) 制定公司的基本管理制度;

(5) 制定公司的具体规章;

(6) 提请聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人;

(7) 决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员;



(8) 董事会授予的其他职权；

(9) 总经理、副总经理列席董事会会议。

(三) 公司内部控制制度

发行人制定了公司章程、财务管理制度和保障正常经营的一系列规章，建立了管理人员、企业员工的考评和激励约束机制、分配机制，明确管理人员和广大员工风险与收益的关系，不断促进公司管理团队建设及公司经营目标的实现。

1、财务管理制度

为了规范无锡灵山文化旅游集团有限公司的财务管理，根据《会计法》、《企业会计准则》、《企业会计制度》，结合本公司的具体情况，发行人特制订了《全面预算管理制度》、《全面预算管理制度实施细则》、《财务报告管理制度》、《资金管理制度》、《经济担保业务管理制度》、《税务管理制度》、《财务印章管理办法》、《发票管理办法》、《在建工程管理制度》、《会计档案管理办法》、《采购管理制度》、《费用开支管理制度》、《费用报结账实施细则》、《固定资产财务管理办法》、《利润及其分配管理制度》、《信息安全管理度》、《信息化建设管理办法》、《信息系统及设备管理制度》、《软件正版化管理办法》、《财务管理部委派人员管理办法》等财务管理制度，对公司财务管理体制、财务会计机构、人员、货币资金、流动资产、固定资产、存货和费用支出、营业收入、利润及利润分配、财务报告和财务评价、对外担保抵押、内部会计核算基础工作等方面做出详细规定。

2、预算管理制度

为了促进集团建立健全内部约束机制，进一步规范集团及各子公司预算管理行为，明确集团公司及各子公司在预算中的权责和关系，确保集团预算管理体系的有效运行，发行人制定并下发了《无锡灵山文化旅游集团有限公司全面预算管理制度》和《全面预算管理制度实施细则》。利用预算对集团内部各部门、各单位的各种财务及非财务资源进行分配、考核、控制。以便有效的组织和协调企业的生产经营活动，完成既定的经营目标。集团各子公司的经营预算、资本预算、筹资预算和财务预算共同构成集团的全面预算。集团的预算管理实行由母公司组织实施，分级归口管理的方法，遵循坚持效益优先、积极稳妥、权责对等的原则，在实行总量平衡确保以收定支，确保确实可行的基础上进行全面预算管理。

3、资金管理制度

为了规范发行人内部资金运营及管理，发行人制定了《无锡灵山文化旅游



集团有限公司资金管理制度》，加强对公司资金的管理和控制，规定对资金支付程序、支付范围及管理、银行账户及存款管理等进行规范。

公司实行资金计划管理制度，按期限分为年度资金收支计划、月度资金收支计划，跨年度重大资金支出应编制专项资金计划，做好资金统筹安排，提高资金使用效益，结合实际情况制定相关制度。

针对现金管理、银行存款管理、其他货币资金管理、备用金管理、银行账户管理等方面都做出了明确规定。公司整体实行资金集中管理，公司投资融资部负责制定资金管理制度，对各单位资金集中管理工作进行指导、检查、考核，统筹银企合作关系；对于通过公开发行债券募集的资金，资金用途严格按照股东批准的融资方案及公司对外披露的资金用途进行使用。

4、短期资金调度应急预案

为保障发行人资金运作的正常运行，防止资金转运过程中出现短期资金断裂情况，最大程度的减少损失，保障资金运转安全，现阶段发行人制定了短期资金调度应急预案。该预案规定了短期资金调度组织、保障及监督管理等方面事项。具体如下：投资融资部分管领导负责领导短期资金的应急调度工作，部门负责人按照分工负责相关管理工作。投资融资部是短期资金调度管理的主办机构，负责公司资金调度的组织和运行，并具体牵头负责短期资金的筹措与偿还计划，监督资金的运用。

5、对下属子公司的管理控制

无锡灵山文化旅游集团有限公司结合本公司实际情况，对公司直属经营单位、经营部门实行分类考核管理，特制定了《无锡灵山文化旅游集团有限公司直属经营单位、部门综合绩效考核管理试行办法》。

该办法设定了工作目标，目标责任人及岗位、目标责任期，限制性指出指标，责任权限，业绩奖惩，风险抵押，扶持政策等内容。

公司下属各经营单位、部门在公司的管理体制下运营，目标责任人具有相对独立的生产、经营、用人、考核、分配等权限，具体包括用人权、考核分配权、资金使用权和拓展经营权等。

公司对下属子公司的考核包括宣传、党建、精神文明建设以及物质文明建设两大方面目标考核体系，下属单位的工作业绩及负责人的绩效与这两方面的考核指标密切挂钩。

6、投融资决策制度

依据《中华人民共和国公司法》等法律、行政法规、规范性文件及《公司



章程》的有关规定，结合公司的实际情况，发行人制定了《投资管理制度》。对外投资建立了严格的审查和决策程序，组织有关专家和专业人员对投资项目的风险程度、增值能力和综合效益进行论证评审，形成可行性报告草案，对项目可行性进行初步的分析和论证，并由董事会组织拟定和提出方案，股东会讨论作出决议。关于金融投资方面，公司应严格控制金融投资的资金规模，不得影响公司正常经营；公司的证券投资只能在公司名义或者子公司名义开设的资金账户和证券账户上进行，不得使用他人账户或向他人提供资金进行证券投资；公司金融投资需由财务管理部根据公司实际经营状况和资本市场行情，经充分研究，定期或不定期提交具体的投资实施方案，提请公司董事会讨论和股东会决议通过后，方可安排专人进行操作；公司的证券交易密码由具体交易负责人和操作人员共同保管，在操作人员进行操作前，应获交易负责人授权同意。

为控制财务风险，降低财务费用，加强公司融资管理，发行人制定了《资金管理制度》。公司明确要求下属子公司需在发行人的统一组织与领导下，按照相关规定，进行资金的筹集；同时，要求发行人及下属子公司对外筹集资金，应根据自身的资本结构合理举债，保持合理的资产负债水平，降低资金成本，有效防范风险。

7、对外担保制度

为规范发行人及下属子公司的担保行为，有效控制对外担保风险，确保公司资产安全，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国担保法》等法律法规的有关规定，发行人制定了《经济担保业务管理制度》。明确规定：公司可以对内担保（即公司为自身担保和为公司全资或持股 50%以上的子公司担保），但担保额超过公司净资产的 10%的，应经股东会决议，并经代表三分之二以上表决权的股东通过。公司对外担保（即除公司对内担保以外的担保）应经股东会决议，并经出席股东会会议的股东代表三分之二以上的表决权通过。

8、关联交易管理制度

为规范关联交易，保证关联交易的公开、公平、公正，发行人按照《公司法》等有关法律法规及相关规定，制订了《公司章程》、《关联交易决策制度》等规章制度，对关联交易的决策权限和决策程序进行了详细的规定，明确公司关联交易必须经股东会决议，关联股东应回避表决，并需其他代表三分之二以上表决权的股东通过。

9、景区安全管理制度

为保证景区建设、更好地为广大游客服务，公司特制订《灵山胜境安全管



理制度》。明确规定：恪守尽职，忠于景区建设，科学安全施工，把控施工的潜在风险，扎实做好景区施工的安全防护工作；认真履行岗位职责，及时、准确、不折不扣完成本职工作和领导交办任务，做好景区在高峰期的预警工作，强化内部流程的管理，合理引导游客顺利完成景区游览，严防人流在局部区域内的扎堆；加强景区的防火工作管理，严防明火的潜在隐患，提高风险排查强度，为景区的安全运营提供一切保障。

10、信息披露事务管理制度

发行人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，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》、《公司信用类债券信息披露管理办法》及其他相关法律、法规和规定，制定了《无锡灵山文化旅游集团有限公司非金融企业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所协会要求披露的其他信息，在规定时间内按照要求进行对外披露。

发行人集团办公室为信息披露事务的管理部门，发行信息披露事务负责人由发行人总经理王君毅担任，公司信息披露事务负责人的联系地址为无锡马山古竹路 18 号，电话为 0510-85680550。信息披露制度包括不限于以下内容：总则；信息披露事务管理部门、负责人和职责；发行的信息披露；存续期信息披露；信息披露的流程；与投资者、中介服务机构、媒体等的信息沟通与制度；董事和董事会、高级管理人员等在信息披露中的职责；未公开信息的保密措施、内幕信息知情人的范围和保密责任；财务管理和会计核算的内部控制及监督机制；公司子公司的信息披露制度；档案管理；责任与处罚；附则等。

七、企业人员基本情况

发行人的董事及高管人员的设置符合《公司法》等相关法律法规及《公司章程》的规定，董事和高级管理人员均不具有公务员身份，不存在政府部门兼职情况。

（一）董事会成员

图表 5-5 截至募集说明书日发行人董事会成员情况表

姓名	性别	出生日期	职务	任职起止时间	海外居留权
华晓宁	男	1966.09	董事长	2024.12—2027.12	无
王君毅	男	1974.02	总经理，董事	2024.12—2027.12	无
周苏津	男	1986.02	董事	2026.01—2028.12	无



姚贝立	男	1990.11	董事	2026.01—2028.12	无
吴卫华	男	1978.01	董事	2025.08—2028.08	无
裴思远	女	1987.06	董事	2025.08—2028.08	无
张明飞	男	1991.07	董事	2026.05—2029.05	无

华晓宁，男，1966 年 9 月出生，江苏无锡人，中共党员，本科学历，职称高级工程师。1989 年 8 月参加工作，历任无锡市第三建筑工程公司部门经理、总工程师，无锡灵山实业有限责任公司物业部部长，无锡灵山实业有限责任公司基建办主任，无锡灵山文化旅游集团有限公司副总经理兼曲阜尼山文化旅游投资发展有限公司总经理，无锡灵山文化旅游集团有限公司总经理，董事；现任中共无锡灵山文化旅游集团有限公司委员会副书记、无锡灵山文化旅游集团有限公司董事长。

王君毅，男，1974 年 2 月生，江苏无锡人，中共党员，上海师范大学汉语言文学教育专业毕业，文学学士学位，加拿大英皇学院工商管理硕士学位。1995 年 7 月参加工作，曾任无锡市清名桥中学教师、新加坡 ZQ 企业管理培训中心无锡办事处代表、无锡新区经济发展集团总公司总经理秘书、无锡灵山文化旅游集团有限公司办公室主任助理、副主任、主任、无锡拈花湾文化投资发展有限公司综合行政部总经理、曲阜尼山文化旅游投资发展有限公司副总经理、常务副总经理，无锡灵山文化旅游集团有限公司副总经理，董事长特别助理、董事长办公室主任、集团综合办公室主任，现任无锡拈花湾文化投资发展有限公司总经理中共无锡灵山文化旅游集团有限公司委员会副书记，无锡灵山文化旅游集团有限公司董事、总经理。

周苏津，男，汉族，1986 年 2 月生，曾就职于无锡马山生物医药工业园有限公司、无锡太湖国家旅游度假区招商旅游局，现任无锡太湖国家旅游度假区财政局资产管理科科长、无锡灵山文化旅游集团有限公司董事。

姚贝立，男，汉族，1990 年 11 月生，曾就职于无锡市新吴区人民法院、江苏漫修律师事务所、开鑫贷融资服务江苏有限公司、国联信托股份有限公司，现任无锡市国联发展（集团）有限公司办公室副主任、无锡灵山文化旅游集团有限公司董事。

吴卫华，男，汉族，1978 年 1 月生，硕士研究生学历。历任无锡市国联发展(集团)有限公司投资发展部经理助理、副经理(主持工作)；无锡市国联发展(集团)有限公司办公室副主任；无锡市国联发展(集团)有限公司金融投资管理部副总经理，综合金融党委副书记、纪委书记；无锡产权交易所有限公司党支部书记、执行董事、总经理；无锡产权交易所有限公司党支部书记、董事长、总经理。现任无锡市国联发展(集团)有限公司战略发展部总经理，无锡灵山文化旅游集团有限公司董事。



裴思远，女，汉族，1987 年 6 月生，硕士研究生学历。历任国联财务有限责任公司计划财务部-主办会计；国联财务有限责任公司金融部-客户经理、经理助理；国联财务有限责任公司计划财务部-经理；中设国联无锡新能源发展有限公司财务经理；无锡市国联发展(集团)有限公司财务部业务核算岗职员；无锡市国联发展(集团)有限公司深化改革办公室业务核算岗职员。现任无锡市国联发展(集团)有限公司财务部副总经理，无锡灵山文化旅游集团有限公司董事。

张明飞，男，1991 年 7 月出生，江苏镇江人，中共党员，本科学历，学士学位，2013 年 7 月参加工作，曾任无锡都会置业有限公司策划，无锡港龙置业有限公司策划，无锡中海海润置业有限公司策划主管，无锡产业发展集团有限公司办公室高级秘书，现任无锡产业发展集团有限公司办公室副主任，无锡灵山文化旅游集团有限公司董事。

(二) 其他高级管理人员

图表 5-6 截至募集说明书日发行人主要高管成员情况表

姓名	性别	出生日期	职务	任职起止时间	海外居留权
乔洁	女	1978.01	副总经理，财务总监	2024.08—2027.08	无
丁晗	女	1977.08	纪律检查委员会书记	2024.02—2027.02	无
陈琪	女	1982.11	党委书记	2024.10—2027.10	无

乔洁，女，1978 年 10 月出生，江苏无锡人，中共党员，本科学历，中级会计师职称。1997 年 11 月参加工作，曾任无锡灵山实业有限责任公司财务部会计、会计主管、委派财务经理、部长助理、副部长，曲阜尼山文化旅游投资发展有限公司财务部长，无锡灵山文化旅游集团有限公司资金部部长，现任无锡灵山文化旅游集团有限公司副总经理、财务总监。

丁晗，女，1977 年 8 月出生，江苏无锡人，中共党员，本科学历，职称经济师。1997 年 8 月参加工作，曾任无锡灵山发展有限公司营销部内勤，无锡灵山实业有限责任公司人力资源部，人力资源管理员、培训专员，营销部主管，行政部主管，团委书记，无锡灵山文化旅游集团有限公司党群工作部副主任、主任，无锡灵山景区管理公司副总经理，拈花湾运营管理中心总监，无锡拈花湾文化投资发展有限公司景区管理部服务总监，拈花湾景区副总经理，无锡灵山文化旅游集团有限公司纪律检查委员会书记。

陈琪，女，1982 年 11 月出生，江苏无锡人，中共党员，研究生学历。2005 年 7 月参加工作，曾任无锡灵山实业有限责任公司文秘主管、办公室主任助理，无锡灵山文化旅游工程建设办公室办公室副主任，无锡灵山文化旅游集团



有限公司办公室主任，无锡灵山胜境文化旅游集团有限公司总经理，无锡灵山耿湾文化投资发展有限公司总经理，无锡拈花湾文化投资发展有限公司总经理，无锡拈花湾文化旅游发展有限公司总经理，无锡灵山文化旅游集团有限公司党委书记。

（三）公司其他人员构成

截至 2026 年 3 月末，公司在岗职工 2,093 人。学历分布：硕士及以上 105 名（占比 5.02%），大学本科 621 名（占比 29.67%），大专 569 名（占比 27.19%），中专及以下 798 人（占比 38.13%）。

公司共拥有员工 28 岁（含 28 岁）以下的 342 人，占 16.34%，28 至 35 岁（含 35 岁）的 415 人，占 19.83%，36 至 45 岁（含 45 岁）的 780 人，占 37.27%，46 至 55 岁（含 55 岁）的 447 人，占 21.36%，56 岁（含 56 岁）以上的 109 人，占 5.21%。

公司员工按岗位结构划分，工程管理人员有 119 人，占总人数的 5.67%，财务审计人员有 89 人，占总人数的 4.25%，投资开发人员有 107 人，占总人数的 5.13%，行政管理人员有 306 人，占总人数的 14.63%，文化研究人员有 41 人，占总人数的 1.98%，市场销售人员有 108 人，占总人数的 5.17%，作业服务人员有 1,323 人，占总人数的 63.17%。

具体学历、年龄、岗位结构分布情况请见下图表：

图表 5-7 按受教育程度划分的人员结构表

单位：人、%

学历构成	人数	占比
硕士	105	5.02
本科	621	29.67
大专	569	27.19
中专及以下	798	38.13
合计	2,093	100.00

图表 5-8 按年龄划分的人员结构表

单位：人、%

年龄结构	人数	占比
28 岁（含 28 岁）以下	342	16.34
28 至 35 岁（含 35 岁）	415	19.83
36 至 45 岁（含 45 岁）	780	37.27
46 至 55 岁（含 55 岁）	447	21.36
56 岁（含 56 岁）以上	109	5.21



年龄结构	人数	占比
合计	2,093	100.00

图表 5-9 岗位划分的人员结构表

单位：人、%

专业结构	人数	占比
工程管理人员	119	5.67
财务审计人员	89	4.25
投资开发人员	107	5.13
行政管理人员	306	14.63
文化研究人员	41	1.98
市场销售人员	108	5.17
作业服务人员	1,323	63.17
合计	2,093	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

公司是一家以灵山文化景区为经营主体、涉及多种相关品牌产业开发的多元化集团性企业。公司经过多年发展，经营规模逐步扩大，业务范围有所增加，形成以景区经营、相关产品制造和策划咨询业务为核心的主营业务格局。其中，景区经营板块包括门票收入及景区二次消费收入；生产制造板块主要是香烛、香薰等产品的生产制造，并依托景区进行销售，同时有部分外销；策划咨询板块主要是文化旅游咨询，设计和策划服务；其他业务板块主要以物业出租和管理等业务为主。此外，根据国家有关规定，景区香客的捐赠归景区内寺庙所有。寺庙由宗教局统一管理。

灵山胜境是无锡市的标志性景区，也是蜚声中外的传统文化胜迹，中国旅游驰名品牌，为华东和太湖黄金旅游线的新亮点和新热点。公司依托灵山品牌，全面提升公司的产业结构和核心竞争力，通过品牌和资本运作，整合周边地区的土地和旅游资源，把灵山建成世界级旅游胜地、世界著名的文化胜地、沪宁杭都市圈的著名休闲旅游社区。

拈花湾景区坐落于无锡太湖国际旅游度假区，灵山胜境之畔，是灵山集团以“禅”文化为核心文化主题，以东方禅意和江南山水意境为特色，以低碳社会绿色生活方式为导向，打造一个世界级的特色文化休闲度假旅游目的地。

（二）主营业务收入、成本及利润分析

发行人目前的业务板块可分为景区经营、生产制造、策划咨询和其他四大板块，其中景区经营和策划咨询是公司收入和利润的主要来源。受游客消费习



惯改变和文旅市场竞争环境影响，发行人近三年收入和利润略有波动，近三年一期营业收入分别为 163,747.89 万元、144,320.78 万元、136,222.31 万元和 22,761.09 万元。公司近三年一期营业成本分别为 104,280.70 万元、101,160.85 万元、103,623.79 万元和 17,333.54 万元。

图表 5-10 发行人营业收入结构情况表

单位：万元，%

板块	2026 年 1-3 月	占比	2025 年	占比	2024 年	占比	2023 年	占比
景区经营	19,125.61	84.03	75,308.02	55.28	81,503.77	56.47	93,990.38	57.40
制造板块	1,123.30	4.94	3,047.49	2.24	3,131.06	2.17	3,381.72	2.07
策划咨询	1,370.29	6.02	52,691.92	38.68	56,336.32	39.04	62,356.92	38.08
其他	1,141.89	5.02	5,174.88	3.80	3,349.63	2.32	4,018.88	2.45
合计	22,761.09	100.00	136,222.31	100.00	144,320.78	100.00	163,747.90	100.00

图表 5-11 发行人营业成本结构情况表

单位：万元，%

板块	2026 年 1-3 月	占比	2025 年	占比	2024 年	占比	2023 年	占比
景区经营	14,487.42	83.58	59,210.79	57.14	59,626.00	59.22	66,020.97	63.31
制造板块	172.73	1.00	528.76	0.51	688.37	0.68	810.09	0.78
策划咨询	2,211.16	12.76	40,288.07	38.88	37,953.97	37.70	34,159.94	32.76
其他	462.23	2.67	3,596.17	3.47	2,411.57	2.40	3,289.70	3.15
合计	17,333.54	100.00	103,623.79	100.00	100,679.91	100.00	104,280.70	100.00

图表 5-12 发行人营业毛利润结构情况表

单位：万元，%

板块	2026 年 1-3 月	占比	2025 年	占比	2024 年	占比	2023 年	占比
景区经营	4,638.20	85.46	16,097.23	49.38	21,877.77	50.13	27,969.40	47.03
制造板块	950.56	17.51	2,518.74	7.73	2,442.69	5.60	2,571.63	4.32
策划咨询	-840.88	-15.49	12,403.85	38.05	18,382.35	42.12	28,196.98	47.42
其他	679.66	12.52	1,578.71	4.84	938.06	2.15	729.18	1.23
合计	5,427.55	100.00	32,598.53	100.00	43,640.87	100.00	59,467.19	100.00

图表 5-13 发行人营业毛利率结构情况表

单位：%

板块	2026 年 1-3 月	2025 年	2024 年	2023 年
景区经营	24.25	21.38	26.84	29.76
制造板块	84.62	82.65	78.01	76.05
策划咨询	-61.36	23.54	32.63	45.22
其他	59.52	30.51	28.00	18.14
综合毛利率	23.85	23.93	30.24	36.32

1、景区经营板块分析

(1) 营业收入分析



公司近三年景区经营板块的收入分别为 93,990.38 万元、81,503.77 万元和 75,308.02 万元，占营业收入的比重分别为 57.40%、56.47%和 55.28%，占比相对较大，公司主营业务突出。2023 年文旅市场逐步恢复，但受市场环境和居民消费习惯改变影响，公司景区收入仍延续逐年回落态势，主业营收规模持续收缩，收入占比亦小幅逐年下滑。

2026 年 1-3 月，公司景区经营板块收入为 19,125.61 万元，占当期营业收入的 84.03%，公司的景区经营业务依然是营业收入的主要来源。

（2）营业成本分析

公司近三年景区经营板块的营业成本分别为 66,020.97 万元、59,626.00 万元和 59,210.79 万元，占营业成本的比重分别为 63.31%、59.22%和 57.14%。

2026 年 1-3 月，公司景区经营营业成本为 14,487.42 万元，占当期营业成本的 83.58%。

（3）毛利润分析

公司近三年景区经营板块的毛利润分别为 27,969.40 万元、21,877.77 万元和 16,097.23 万元，占毛利润总额的比重分别为 47.03%、50.13%和 49.38%，受市场环境变化影响，2023-2025 年度发行人景区经营板块营业收入小幅下滑，叠加年均固定资产折旧等因素的影响，使得发行人当期毛利润水平下滑明显。

2026 年 1-3 月，公司景区经营板块实现毛利润 4,638.20 万元。

（4）毛利率分析

公司近三年景区经营板块的毛利率分别为 29.76%、26.84%和 21.38%，因资产投入而增加的折旧摊销等固定成本支出影响，使得发行人景区经营板块毛利率呈现下滑的态势。

2026 年 1-3 月，公司景区经营板块毛利率为 24.25%。

2、制造板块分析

（1）营业收入分析

公司近三年制造板块的营业收入分别为 3,381.72 万元、3,131.06 万元和 3,047.49 万元，占营业收入的比重分别为 2.07%、2.17%和 2.24%。公司制造板块的营业收入占比不高，主要原因为：一是 2011 年 10 月份实施的《宗教活动场所和旅游场所燃香安全规范》（GB26529—2011）的规定，禁止燃烧高香、大蜡烛，引起香烛产销量下降；二是欧美经济下滑影响香薰外销市场所致。23-25 年随着公司景区经营板块营业收入小幅下滑，公司制造板块营业收入逐年小幅下降。



2026 年 1-3 月，公司制造板块的营业收入为 1,123.30 万元，占当期营业收入的 4.94%。

(2) 营业成本分析

公司近三年制造板块的营业成本分别为 810.09 万元、688.37 万元和 528.76 万元，占营业成本的比重分别为 0.78%、0.68%和 0.51%。

2026 年 1-3 月，公司制造板块营业成本为 172.73 万元，占当期营业成本的 1.00%。

(3) 毛利润分析

公司近三年制造业务板块的毛利润分别为 2,571.63 万元、2,442.69 万元和 2,518.74 万元，占毛利润总额的 4.32%、5.60%和 7.73%，近三年来，公司制造板块的毛利润水平总体保持稳定。

2026 年 1-3 月，公司制造板块实现毛利润 950.56 万元。

(4) 毛利率分析

公司近三年制造板块的毛利率分别为 76.05%、78.01%和 82.65%。近三年来，公司制造板块的毛利率总体保持稳定。

2026 年 1-3 月，公司制造板块的毛利率为 84.62%，该板块毛利率水平较高，但由于营收规模占比较小，对发行人整体毛利率水平影响不大。

3、策划咨询板块分析

(1) 营业收入分析

公司近三年策划咨询板块的营业收入分别为 62,356.92 万元、56,336.32 万元和 52,691.92 万元，占营业收入的比重分别为 38.08%、39.04%和 38.68%。随着行业竞争加剧，2023-2025 年公司策划咨询板块的营业收入小幅下降，但整体平稳。灵山品牌和知名度的影响使得灵山文化创意和研发能力得到多方面的肯定，借此公司成立了“投智”业务的平台，通过该平台为其他企业提供文化创意、咨询、策划、设计、代建、运营管理等服务。

2026 年 1-3 月，公司策划咨询板块的营业收入为 1,370.29 万元，占当期营业收入的 6.02%。

(2) 营业成本分析

公司近三年策划咨询板块的营业成本分别为 34,159.94 万元、37,953.97 万元和 40,288.07 万元，占营业成本的比重分别为 32.76%、37.70%和 38.88%。



2026 年 1-3 月，公司策划咨询板块营业成本为 2,211.16 万元，占当期营业成本的 12.76%。

(3) 毛利润分析

公司近三年策划咨询板块的毛利润分别为 28,196.98 万元、18,382.35 万元和 12,403.85 万元，占毛利润总额的 47.42%、42.12%和 38.05%。2023-2025 年公司策划咨询板块的毛利润呈降低态势，主要原因：一是市场经济和游客消费复苏不及预期；二是文旅规划行业竞争加剧。

2026 年 1-3 月，公司策划咨询板块实现毛利润-840.88 万元，占毛利润总额的-15.49%，毛利润为负主要是由于受市场大环境影响，项目进度变化收入减少所致。

(4) 毛利率分析

公司近三年策划咨询板块的毛利率分别为 45.22%、32.63%和 23.54%。

2026 年 1-3 月，公司策划咨询板块的毛利率为-61.36%，毛利润为负主要是由于受市场大环境影响，项目进度变化收入减少所致。

4、其他业务板块

公司其他业务板块主要包括园区商品区域摊位的租赁和物业管理等。

(1) 营业收入分析

公司近三年其他业务板块的营业收入分别为 4,018.88 万元、3,349.63 万元和 5,174.88 万元，占营业收入的比重分别为 2.45%、2.32%和 3.80%，公司其他业务板块的营业收入呈波动增长趋势。

2026 年 1-3 月，公司其他业务板块的营业收入为 1,141.89 万元，占当期营业收入的 5.02%，收入规模总体占比较低。

(2) 营业成本分析

公司近三年其他业务板块的营业成本分别为 3,289.70 万元、2,411.57 万元和 3,596.17 万元，占营业成本的比重分别为 3.15%、2.40%和 3.47%。

2026 年 1-3 月，公司其他业务板块营业成本为 462.23 万元，占当期营业成本的 2.67%，与营业收入规模变动幅度基本持平。

(3) 毛利润分析

公司近三年其他业务板块的毛利润分别为 729.18 万元、938.06 万元和 1,578.71 万元，占毛利润总额的 1.23%、2.15%和 4.84%。



2026 年 1-3 月，公司其他业务板块的毛利润为 679.66 万元，受租金及管理费收费周期影响，当期发行人其他业务板块毛利润规模较低。

(4) 毛利率分析

公司近三年其他业务板块的毛利率分别为 18.14%、28.00%和 30.51%。公司其他业务板块的毛利率呈波动趋势。主要是由于部分收入分类调整所致。

2026 年 1-3 月，公司其他业务板块的毛利率为 59.52%。

(三) 主要板块经营情况

公司主营业务分为景区经营板块（包括门票收入及景区二次消费收入），香烛、香薰生产制造板块（主要是依托景区进行销售），策划咨询板块及其他业务板块。

景区经营板块收入主要分为景区门票收入和二次消费收入两部分。景区门票收入也即一次消费，二次消费主要是指游客进入景区后的消费。门票收入方面，公司主要是通过景区现场销售、旅行社代销及网上销售三种方式进行门票销售；二次消费具体包括电瓶车、香烛、商品、餐饮及住宿等消费。

香烛、香薰产品的生产、销售，主要是依托公司景区经营及品牌实现对外销售，产品以景区内销售为主，还销往国内及国外。

策划咨询，主要是依靠发行人多年景区的经营经验，且在获得大众肯定的前提下，借助平台在投资的基础上发展的咨询策划业务，提供文旅项目策划、规划、设计、施工管理、运营托管等全产业链服务。

其他业务，主要包括园区商品区域摊位的租赁和物业管理等。

1、景区的基本情况

灵山胜境以传承中华优秀传统文化为依托，并通过创意、创新、创造赋予其时代特色，打造全新文化传世经典的中国当代著名人文景区。景区自 1994 年投入建设以来，经历了三个阶段的建设，成为汇聚传统工艺与现代科技成果最多的文化胜迹，被誉为世界级人文旅游目的地。自 1997 年一期工程建成开放以来，灵山胜境累计接待海内外游客近 6,000 万人次。景区先后被评为国家首批 AAAA 级景区和 AAAAA 级景区。

1994 年，灵山一期工程投入建设，1997 年 11 月建成开放。灵山一期工程的建成，开创了中国文化主题景区的先河。“瞻拜吉祥灵山，观赏太湖风景”成为华东以及国内游客游览太湖的主要内容，影响远至东南亚各国。灵山胜境一跃成为华东旅游热点。



2002 年末，以“九龙灌浴”为主体的灵山二期工程投入建设。该项目是江苏省“十五”重点旅游项目，于 2003 年 5 月建成开放。灵山胜境一举成为江苏的标志性景点和华东旅游精品景点，在海内外旅游界和文化界拥有了较高的知名度和较大的影响力。

2006 年，以“灵山梵宫”为主体的灵山三期工程启动建设，2008 年 11 月主体建筑落成，2009 年元旦正式对外开放。作为江苏省“十一五”重要旅游建设项目，灵山三期工程的建成开放，创造了全新的文化旅游表现形式和文化经典，被各级领导和社会各界，特别是旅游界、文化界誉为当代文化旅游经典作品。央视国宝档案栏目专程来灵山，将灵山梵宫作为当代国宝，摄制两集纪录片在央视播出。

2015 年末，“拈花湾”正式开园，该景区是集旅游度假、会议酒店、商业物业于一体的禅意特色文化旅游目的地，是发行人继梵宫后的又一精品力作。该景区守望灵山胜境，心接四面八方，深信“禅只在生活之中”，而致力于“禅生活”。该景区依托太湖山水，弘扬江南禅风，选址天造地设的“拈花湾小镇”，营建禅意生活社区，以东方禅智慧，为世界倡导绿色禅生活，让心身愉悦，让情有所托，让智有所益，让思有所归。

2、景区经营板块

公司景区经营板块收入分为游客入园的门票收入和游客入园后的二次消费收入。该板块的运营主体主要为无锡灵山文化旅游集团有限公司、无锡灵山景区经营股份有限公司和无锡拈花湾文化投资发展有限公司。全国 AAAAA 级景区灵山胜境景区位于江苏省无锡市马山秦履峰南侧的小灵山地区，北倚灵山，南面太湖。拈花湾景区位于无锡市西南的马迹山半岛一带，距离无锡市区约 20 公里。灵山胜境景区及拈花湾景区均位于无锡地区山水资源和自然风光绝佳区域。

发行人通过对景区的景点规整、安全设施、生活服务设施、娱乐设施等的建设投资，将“灵山胜境”景区、“拈花湾”景区建设成为可以接纳大量游客的成熟旅游休闲去处，从而获得景区盈利空间。

“灵山胜境”和“拈花湾”景区均为无锡市灵山景区管理中心授权公司自行筹资建设，相应景区经营收入划归发行人，相应支出同时也由发行人承担，自主经营、自负盈亏。相关景区门票由发行人根据市场情况拟定票价区间，并报无锡市物价局核准确定后执行，属市场商业性投资行为。

截至本募集说明书签署之日，发行人景区门票收费，定价管理及经营授权均合法合规、符合国家相关规定。

图表 5-14 近三年及一期景区经营板块收入明细情况表



单位：万元、%

项目	2026 年 1-3 月		2025 年		2024 年		2023 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
景区经营收入	19,125.61	100.00	75,308.02	100.00	81,503.77	100.00	93,990.37	100.00
1、门票收入	8,470.46	44.29	35,045.44	46.54	39,963.50	49.03	39,979.99	42.54
2、二次消费	10,655.15	55.71	40,262.58	53.46	41,540.27	50.97	54,010.38	57.46

(1) 景区一次消费（门票）

①收费标准

根据物价局苏价服【2009】31号《关于印发〈江苏省游览参观点门票价格管理办法〉的通知》与锡价服【2010】111号《市物价局关于明确市区游览参观点实行价格管理形式的通知》两个文件中明确：游览参观点门票价格及其服务价格依其关系社会文化生活和国际国内旅游的重要程度，分别实行政府定价、政府指导价和市场调节价。同时，根据无锡市物价局《市物价局关于核定灵山胜境门票价格的通知》（锡价服【2010】112号）中明确：灵山胜境景区门票价格实行政府指导价管理，核定灵山胜境景区门票中准价格为180元/人/次，上浮幅度最高为40%，下浮不限。根据江苏省物价局2014年12月19日下发的苏价规【2014】7号文件《江苏省景区门票及相关服务价格管理办法》，公司景区门票价格自2015年2月起进行下调，主要涉及下调的票种包括6周岁至18周岁未成年人票、无锡三十年教龄以上教师票以及老龄票（60-69周岁）。公司可根据旅游市场实际，在浮动幅度内确定门票价格水平，报无锡市物价局备案。在调整价格时，要按上级文件规定，提前半年向社会公布。另外，根据无锡市物价局锡价服备字【2008】108号《关于灵山景区三期门票价格的备案报告》中明确：梵宫舞台演出票价不超过100元/人/次。

根据《江苏省景区门票及相关服务价格管理办法》苏价规【2014】7号文件，灵山小镇·拈花湾门票价格实行市场调节价管理，无锡市物价局关于《灵山小镇·拈花湾门票价格备案的报告》（锡价服备字【2015】46号）中明确：灵山小镇·拈花湾门票价格120元/人/次。根据市场调价机制，灵山小镇·拈花湾门票价格由120元/人/次调整为150元/人/次，上述调整已按照程序，于2021年1月25日进行市场公示，并于2021年8月2日起执行。根据市场调价机制，灵山胜境门票价格由210元/人/次调整为160元/人/次，上述调整已按照程序，于2026年2月12日进行公示，并于当日起执行。

图表 5-15 2008 年至今公司景区门票价格明细情况表

时间	门票价格（元）
----	---------



	灵山胜境	拈花湾	“灵山胜境+拈花湾”联票	年卡	
				灵山胜境	拈花湾
2008.01.15—2009.01.25	103	-	-	-	-
2009.01.26—2010.06.30	150	-	-	-	-
2010.07.01—2012.01.14	180	-	-	-	-
2012.01.15—2014.12.31	210	-	-	-	-
2015.01.01—2015.12.31	210	50	-	-	-
2016.01.01—2016.12.31	210	80	230	288	
2017.01.01—2017.12.31	210	120	-	399	
2018.01.01—2018.09.27	210	120	-	358	198
2018.09.28—2019.01.06	210	120	-	358	198
2019.01.07—2019.04.30	210	120	-	358	198
2019.05.01—2020.12.31	210	120	-	358	198
2021.01.01—2021.08.01	210	120	-	358	258
2021.08.02—2021.12.31	210	150	-	358	258
2022.01.01—2026.02.11	210	150	-	358	298
2026.02.12.-至今	160	150	-	298	298

目前，公司景区门票的定价标准为：

图表 5-16 公司景区的定价标准及价格表

票种	门票价格（元）	
	灵山胜境	拈花湾
普通散客	160	150
6 周岁至 18 周岁未成年人	80	75
老龄票（60-69 周岁）	80	75
6 周岁及以下或 1.4 米及以下儿童、本省高龄、现役军人、残疾人、国务院颁发的离休证	免票	免票
70 周岁以上（不分省内省外）	免票	免票

注：灵山胜境景区因《灵山吉祥颂》演出全面升级改造，在此期间门票由 210 元/人/次调整为 160 元/人/次，后期恢复演出后，门票价格调整以公告为准。

②一次消费经营情况

公司有两大景区：即灵山胜境和拈花湾。从客流量方面来看，总体客流量呈平稳态势。从收入方面来看，总体收入小幅波动，拈花湾门票收入占总体门票收入的比例都较为平稳。

图表 5-17 近三年及一期各景区客流量及门票收入情况表

单位：人次，万元

景区分类	2026 年 1-3 月		2025 年		2024 年		2023 年	
	客流量	收入	客流量	收入	客流量	收入	客流量	收入



灵山胜境	715,367	6,746.92	2,499,196	24,535.36	2,337,839	26,120.50	2,572,446	30,096.33
拈花湾	364,940	1,723.54	1,967,394	10,510.08	1,670,949	13,843.01	2,024,025	9,883.67
合计	1,080,307	8,470.46	4,466,590	35,045.44	4,008,788	39,963.50	4,596,471	39,979.99

(2) 游客二次消费

游客入园后的二次消费，具体包含商品经营、电瓶车 and 摇橹船运营、导游服务餐饮和住宿。近三年及一期，发行人景区二次消费经营业绩小幅下滑，总体保持稳定。

图表 5-18 近三年及一期各景区二次消费客流量及收入情况表

单位：人次、万元

景区分类	2026 年 1-3 月		2025 年		2024 年		2023 年	
	客流量	收入	客流量	收入	客流量	收入	客流量	收入
灵山胜境	715,367	10,655.15	2,499,196	40,262.58	2,337,839	41,540.27	2,572,446	54,010.38
拈花湾	364,940		1,967,394		1,670,949		2,024,025	
合计	1,080,307	10,655.15	4,466,590	40,262.58	4,008,788	41,540.27	4,596,471	54,010.38

注 1：由于发行人将各景区的二次消费收入统筹管理，各景区间的二次消费收入亦有交叉重叠部分，故暂不分景区列示。

①商品经营

公司园区内商品主要销售香烛、工艺品、食品、日用品等，灵山胜境共有大小经营网点 15 个，累计经营面积超过 8,500 平方米，拈花湾景区内自营店面面积约 474.5 平方米。

②电瓶车和摇橹船运营

灵山胜境景区的内部交通工具主要由电瓶车运营部负责，拥有观光电瓶车。拈花湾景区拥有观光电瓶车、动力小火车和摇橹船。

③导游服务部经营项目目前只有人工导游。

④餐饮和住宿

公司园区内经营板块的餐饮和住宿由子公司无锡拈花湾文化投资发展有限公司、无锡灵山景区经营有限公司禅修文化分公司和无锡市灵山素食有限公司来运营。

餐饮业务主要分自助餐、包厢、大型宴请等。梵宫餐饮拥有 18 个包厢及五观堂（千人宴会厅），总计营业面积为 3,343.42 平方米；素食馆 1998 年 9 月建成营业，建筑面积 2,000 多平方米，以中餐服务为主，以经营素食为特色，价格及价格定价理念以中低档为主，走中低档路线服务大众；拈花湾波罗蜜多酒店全日餐厅共计 310 个餐位，中餐厅共计餐位 152 个，大堂吧餐位 74 个，宴会中心面积共计 5,000 平方米。



住宿业务主要分三大块，即灵山胜境的禅修精舍、拈花湾景区的拈花湾波罗蜜多酒店及拈花客栈。其中，拈花湾波罗蜜多酒店和拈花客栈合计拥有客房共计 1,476 间，酒店设施齐全，游泳池、健身房、棋牌室等配套设施一应俱全。提供住宿服务的酒店具体信息如下：

图表 5-19 近三年及一期主要酒店经营情况表

单位：万元、%

酒店	年份	客房数量	平均入住率	营业收入
禅修精舍	2023 年	95	30.63	807.14
	2024 年	95	28.03	473.71
	2025 年	95	31.01	720.97
	2026 年 1-3 月	95	30.19	189.53
灵山君来波罗蜜多酒店和拈花客栈	2023 年	1,476	49.02	25,839.10
	2024 年	1,476	40.34	18,246.18
	2025 年	1,476	42.78	17,460.19
	2026 年 1-3 月	1,476	37.28	4,160.9

(3) 结算模式

公司门票经营方面的结算均为现款结算，主要有两种方式，一种是现场付款，一般散客和小型旅行社主要采用这种结算模式；一种是针对与公司具有长期合作关系的大型旅行社或网络平台公司，公司允许有一定账期，一般采用月度对账现款结算。

游客的二次消费方面，餐饮、会务和住宿主要以现金结算和转账结算为主，园区内的乘车及购置纪念品主要是现金结算。

会计处理方面，发行人执行财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则—基本准则》和 38 项具体会计准则、以及其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。发行人依据门票销售和景区消费的具体金额确认对相应各方的应收款项，会计分录为：借记“应收账款”或“货币资金”，贷记“主营业务收入”。

(4) 公司景区经营板块的成本结构

随着公司入园人数的增加，公司各项营运规模逐步扩大，门票收入整体水平提高的同时，公司景区经营成本也呈递增趋势。

图表 5-20 公司近三年又一期景区经营板块的营业成本结构表

单位：万元、%

项目	2026 年 1-3 月		2025 年		2024 年		2023 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
资产折旧	4,908.82	33.88	21,499.81	36.31	21,133.61	35.44	22,224.38	33.66



项目	2026 年 1-3 月		2025 年		2024 年		2023 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
人工费用	4,481.33	30.93	18,026.33	30.44	18,825.68	31.57	21,561.81	32.66
门票成本	1,610.35	11.12	6,906.18	11.66	8,262.65	13.86	7,400.32	11.21
餐饮成本	1,327.02	9.16	5,634.42	9.52	5,267.76	8.83	7,451.87	11.29
客房成本	1,073.79	7.41	3,317.54	5.60	2,121.50	3.56	2,029.46	3.07
会务成本	52.14	0.36	124.87	0.21	74.72	0.13	503.27	0.76
商品成本	1,033.97	7.14	3,701.65	6.25	3,940.08	6.61	4,849.87	7.35
合计	14,487.42	100.00	59,210.79	100.00	59,626.00	100.00	66,020.97	100.00

3、制造板块

公司的制造板块主要生产香烛、香薰，主要由无锡灵山文化旅游集团有限公司下属子公司无锡市灵山香烛工艺制品有限公司来具体生产经营。2023-2025 年，制造板块的收入分别为 3,381.72 万元、3,131.06 万元和 3,047.49 万元，占公司营业收入的比重分别为 2.07%、2.17%和 2.24%。

公司的香烛产品主要是公司对外采购原料，通过自行加工生产出最终产品，也即各种款式的香和蜡烛。其中香的原材料主要为木粉、粘粉、中草药、胶粉等，蜡烛的原材料主要为石蜡、染料等。整个工艺流程相对简单，但绝大部分所属设备和模具都是公司根据自身特点及对产品的需求进行自行设计并特制而成的。香薰产品的生产流程更为简单，主要是人工操作，公司对外采购各种精油、香料，并根据自有配方进行调制。

总体来说，公司制造板块主要以香烛和香薰产品的生产制造为主，生产工艺较为简单，而销售方面主要是依托于公司的景区经营，在景区内销售，并有部分外销。景区内销售部分，制造板块收入为对于无锡灵山景区经营有限公司的销售收入。而二次消费板块中，商品经营所包含的香烛、香薰销售收入是扣除从灵山香烛工艺制品有限公司进货成本后的净收益。

(1) 原材料采购

图表 5-21 公司近三年又一期公司主要原材料采购情况

单位：吨、元/吨

原材料	项目	2026 年 1-3 月	2025 年	2024 年	2023 年
木粉	采购量	57.47	30.83	80.00	110.00
	采购价格	756.98	767.18	980.00	1,158.00
石蜡	采购量	55.00	55.00	55.00	70.00
	采购价格	6,550.00	5,882.54	6,850.00	7,515.00
1 # 粘粉	采购量	24.50	-	10.00	16.50
	采购价格	4,994.96	-	6,550.00	7,876.00
中草药	采购量	7.11	4.09	7.00	6.50
	采购价格	15,005.00	7,425.16	17,820.00	7,930.00
胶粉	采购量	18.50	18.00	18.00	17.25



原材料	项目	2026 年 1-3 月	2025 年	2024 年	2023 年
	采购价格	4,974.88	4,867.25	4,870.00	5,221.00

图表 5-22 2025 年度公司前五大供货商情况（按采购量划分）

单位：吨、%

单位名称	供货量	占采购量的比重
单位 1	57.47	35.35
单位 2	55.00	33.83
单位 3	24.50	15.07
单位 4	7.11	4.37
单位 5	18.50	11.38
合计	162.58	100.00

图表 5-23 2026 年 1-3 月公司前五大供货商情况（按采购量划分）

单位：吨、%

单位名称	供货量	占采购量的比重
单位 1	55.00	47.64
单位 2	30.83	26.71
单位 3	18.00	15.59
单位 4	7.52	6.51
单位 5	4.09	3.54
合计	115.44	100.00

(2) 公司主要产品销售情况

图表 5-24 近三年又一期公司主要产品销售情况

单位：吨、万元/吨

产品	项目	2026 年 1-3 月	2025 年	2024 年	2023 年
香烛	产量	293.00	1,055.00	1,094.00	1,367.00
	销售量	332.00	982.00	1,149.73	1,326.00
	销售价格	4.01	2.91	2.50	2.28
	合计	1,330.00	2,858.00	2,874.33	3,024.00
香薰	产量	0.87	28.50	34.55	267.00
	销售量	0.87	28.50	34.55	267.00
	销售价格	8.90	4.18	5.45	1.00
	合计	7.74	119.00	188.59	267.00

近三年又一期，公司香烛的产量呈小幅下降趋势，主要由于 2011 年 10 月份实施的《宗教活动场所和旅游场所燃香安全规范》（GB26529—2011）的规定，禁止燃烧高香、大蜡烛，引起产销量的下降。香薰方面，由于受近来外部经济环境动荡的影响，香薰外销市场的购买能力减弱，出口受阻，公司给予该情况考虑，适当压缩香薰产量以迎合市场需求。

图表 5-25 近三年又一期公司主要产品销售区域分布情况



单位：万元

项目	区域	2026 年 1-3 月	2025 年	2024 年	2023 年
香烛	国内	1,330.42	2,857.62	2,874.33	3,024.00
	国外	-	-	0.00	0.00
	合计	1,330.42	2,857.62	2,874.00	3,024.00
香薰	国内	-	-	0.00	6.00
	国外	7.74	118.91	189.00	261.00
	合计	7.74	118.91	189.00	267.00

从销售区域来看，香烛产品主要在国内市场销售，占香烛销售总额的 90% 以上；香薰产品主要销往国外，占该产品销售总额的左右。

图表 5-26 2025 年度公司前五大客户销售情况（按销售金额划分）

单位：万元、%

客户名称	销售额	占比
客户 1	2,639.53	91.45
客户 2	101.98	3.53
客户 3	110.60	3.83
客户 4	23.15	0.80
客户 5	10.96	0.38
合计	2,886.22	100.00

图表 5-27 2026 年度 1-3 月公司前五大客户销售情况（按销售金额划分）

单位：万元、%

客户名称	销售额	占比
客户 1	1,040.06	97.00
客户 2	20.67	1.93
客户 3	7.70	0.72
客户 4	2.60	0.24
客户 5	1.20	0.11
合计	1,072.23	100.00

（3）结算模式

公司原材料的采购主要以赊购为主，每月与客户定期进行结算，涉及货物金额以转账方式转入上游客户指定账户。这主要是由于公司所购原材料储藏条件要求较高，公司购置货物较频繁，为提高双方结算的效率，公司采用该方式与上游客户进行结算。对于与下游客户的结算，公司一律采用现金或转账方式结算，不采用赊销方式结算。

4、策划咨询板块

公司策划咨询板块主要包括文化旅游咨询，设计，策划服务等，运营主体主要为无锡拈花湾文化投资发展有限公司等。发行人近三年策划咨询板块收入



分别为 62,356.92 万元、56,336.32 万元和 52,691.92 万元，占公司营业收入的比重分别为 38.08%、39.04%和 38.68%。发行人策划咨询板块的成本主要包括咨询服务的设计费和咨询费，及在经营过程中产生的管理费用，如人力成本和差旅费等。

图表 5-28 截至 2026 年 3 月末发行人文化旅游咨询、设计、策划服务项目情况表

单位：万元、笔

项目类型	项目笔数	合同金额	已付款金额	项目进度
合同金额 3000 万以上的项目	40	350,670.82	227,663.02	正常履约
合同金额 1000 万元至 3000 万元的项目	40	69,881.45	48,372.66	正常履约
合计	80	420,552.28	276,035.68	

文化旅游咨询、设计、策划服务主要依靠其多年景区的经营经验，且在获得大众肯定的前提下，发行人借此平台在投资的基础上发展咨询策划业务，提供文旅项目策划、规划、设计、施工过程管理咨询、运营托管等全产业链服务。服务费收取视各项目的服务内容和深度决定，合同签订后预付一定比例的首付款（如策划类工作一般首付款比例 50%）。项目周期及收费方式依据服务内容不同而各有差异。发行人依据合同中条款约定，按项目进度及合同签订金额情况，一次性或分次确认对相应各方的应收款项，会计分录为：借记“应收账款”或“货币资金”，贷记“主营业务收入”。目前公司在山东、浙江以及江苏等地区储备多个项目。未来随着景区阶段性成果陆续展现，发行人咨询策划业务收入预计将逐年提升，成为公司主营业务收入的重要补充。

图表 5-29 截至 2025 年策划咨询板块收入前五大客户情况表

单位：万元

客户名称	发生金额	服务主要内容
单位 1	14,144.22	策划咨询设计、工程设计
单位 2	3,917.95	策划咨询设计、工程设计
单位 3	1,028.92	策划咨询设计、工程设计
单位 4	984.28	策划咨询设计、工程设计
单位 5	818.87	策划咨询设计、工程设计
合计	20,894.23	

5、其他业务

公司其他业务板块主要包括园区商品区域摊位的租赁和物业管理等，运营主体主要为无锡灵山文化旅游集团有限公司、无锡拈花湾文化投资发展有限公司、无锡灵山物业管理有限公司和无锡灵山景区经营股份有限公司等。发行人近三年其他业务板块收入分别为 4,018.88 万元、3,349.63 万元和 5,174.88 万元，占公司营业收入的比重分别为 2.45%、2.32%和 3.80%。



发行人的商品区域摊位的租赁和物业管理是其他业务板块的另一组成部分。发行人对景区进行规划，在合适位置设置商业铺位，再将景区内部分的商业铺位出租给经营户使用，并收取一定的租金费用。为了保证景区的整体经营和长远发展，发行人对所拥有的商业铺位只对外进行租赁，不对外进行产权销售。截至 2026 年 3 月末，发行人拥有景区商铺约 150 家，通过收取固定租金和营业额分成的方式取得收益，按季结算。固定租金按照商铺面积收费，收费标准依据商铺的地段及经营行业各有差异。营业额分成则依据各商铺经营行业的不同，按约定的比例进行收取。发行人灵山胜境内用于租赁的包括假日广场及一次成像。假日广场位于景区出口处，主要经营小吃；一次成像摊位位于灵山大佛脚下，提供为游客拍照服务，发行人向经营者收取部分管理费用。发行人拈花湾景区内拥有一条小镇主题街，沿街分布的商铺可供出租，商家涉及餐饮、娱乐、休闲服务、酒吧等业态。

（四）景区资源保护情况及安全管理情况

景区资源保护方面，发行人坚持把资源保护工作放在首要地位，各个建设项目的建设严格遵照相关法律法规执行。安全管理方面，发行人制定并完善了安全管理制度，派专人引导和约束景区内游客的游览行为、监督旅游设施操作人员严格按照规范操作、并要求景区工作人员严格按照景区安全管理标准和流程操作。

九、发行人主要在建及拟建工程

（一）发行人主要在建工程介绍

截至 2026 年 3 月末，公司无重要在建工程。

（二）发行人主要拟建工程介绍

截至 2026 年 3 月末，公司无重要拟建工程。

十、发行人发展战略

（一）业务发展目标

灵山集团将继续秉持“传承文化，创造经典”之使命，致力成为中国创意文化旅游产业的引领者、创意文化旅游产业的全产业链集成服务商，成为美好生活的创造者、倡导者和践行者。将全面开启“十五五”旅游强国建设新征程。在文旅融合持续深化的时代背景下，灵山集团必须加快迈向高质量发展的新阶段。

确保灵山集团始终处于中国文旅产业的第一方阵，成为头部品牌。

文化已成为文旅消费的核心驱动力，我们将依托人工智能、大数据等数字



技术全面重塑行业，文化消费热潮与数字技术变革双向赋能，突破传统观光模式、培育新增长点。品牌文化、产业生态、精细化运营已成为文旅行业的趋势，灵山将提升景区内容创新、品牌传播、成本管控等关键运营能力，加强品牌对年轻客群吸引力。

（二）主要发展计划

为实现上述发展目标，未来灵山集团计划通过调整、提升、跨越，实现三大跨越。展望“十五五”，我们将坚守“传承文化，创造经典”的初心使命，践行“有限灵山、无限产业”发展理念，遵循“文化引领、科技赋能、品质立身、创新驱动”的方针，力争到 2030 年实现三大核心目标：一是主要经营指标显著增长。到 2030 年，实现全集团营业总收入 30 亿元，利润总额 2 亿元。二是品牌影响力显著提升。依托灵山、拈花湾、大有秋，打造国内一流的中华优秀传统文化深度体验区、心灵度假目的地、幸福生活栖居地。三是企业治理能力显著提高。组织架构、人才机制、考核体系、风控机制全面优化，资产运营效率与财务健康度显著改善。

（三）主要发展举措

1、筑牢“四梁八柱”业务体系，夯实灵山发展根基。“十五五”期间，集团业务体系也可以用“四梁八柱”来描绘。四大业务体系是“梁”，八大产品矩阵是“柱”。共同构成集团发展的“四梁八柱”，是“有限灵山、无限产业”的战略支撑。四根“梁”，四大业务体系：

- （1）祈福揽胜·文化体验——灵山业务的根基。
- （2）休闲度假·禅意旅居——让游客“住下来、慢下来”。
- （3）康养生活·幸福栖居——从“度假”再往深走一步，走向“栖居”。
- （4）文创产业·文旅智业——灵山走出去的战略支点。

八大产品矩阵。八大产品矩阵对应支撑四大业务体系：

①吉祥祈福；②观光揽胜；③文化体验；④禅意生活；⑤论坛节会；⑥康养旅居；⑦文创产业；⑧文旅智业。

2、全面升级服务体系，擦亮“灵山服务”金字招牌。我们要让每一位游客从进门到离开，感受到的都是专业和温度。聚焦“全龄友好、全民友好”，持续打通行前、行中、行后服务闭环；推动适度授权，让听得见炮声的人能做决定；构建金牌讲解员、行业专家和义工志愿者多元讲解队伍；着力缓解节假日景区拥堵与停车难题，优化游览动线；推进绿色运营全覆盖。以品质化、精细化、人性化服务，擦亮“灵山服务”金字招牌。



3、三级品牌体系同步升级，打造文旅深度融合新标杆。品牌是灵山最大的资产。未来五年，品牌建设怎么做？一是搭建“集团母品牌—业务品牌—产品品牌”三级体系，确立灵山“传统文化深度体验与心灵度假引领者”定位。二是依托国际交流平台与主流新媒体拓宽品牌圈层，深挖核心 IP 与品牌故事，推动传统文化年轻化表达。三是以品牌赋能核心业务、拉升二次消费，通过 IP 授权、跨界联名拓展产业边界，让灵山品牌从文旅场景延伸至大众生活。

4、搭建全域立体传播生态，实现全员、全渠道发声。坚持“品牌为根、内容为王”，内容端深耕品牌叙事，推行专业创作与全员共创模式；传播端构建全媒体矩阵，联动达人、用户实现传播破圈，布局线下场景投放，拓展国际文旅市场；同步搭建分级私域社群，以权益激励激活用户传播，培育民间品牌代言人。建立和完善宣传组织架构和考核激励机制，形成全域联动、全员传播的良好格局。

5、全链条营销体系迭代，打通客源引流、消费转化全路径。构建全链条、全维度转化体系。推出分层动态票务组合及专属定制产品，联动门票与二次消费业态；创新全年全域活动矩阵，分淡旺季打造特色活动，借势重大赛事节庆引流；线上线下双向深耕渠道，拓展政企、校园、康养等定制客群，依托数字化运营降本提效；深耕长三角核心市场，开拓国内外增量与下沉市场；重点培育银发旅居、文化研学两大 C 端新赛道，深挖消费增量。

6、加快集团数智化转型，用科技催生全新发展动能。我们要紧跟数智化浪潮，深化文旅与科技融合，落地 AI 智能伴游、个性化行程规划等服务，打造沉浸式数字互动游览项目。搭建一体化数字运营中台，推动管理从被动响应转为主动预判、从经验管理转为数据治理。研发数字文创等新产品，拓宽文旅消费边界。整合全域游客数据，以数据赋能精准决策与精细化运营。

十一、行业状况

（一）发行人所在行业状况

当代，为旅行、观光、游览服务的旅游业，在世界各国蓬勃兴起。它是一项综合性的服务行业，被称为“无烟工业”，成为各国重要的经济部门。旅游业作为我国的战略性产业，具有资源消耗低、带动系数大、就业机会多、综合效益好等诸多特点。同时，旅游业的发展以整个国民经济发展水平为基础并受其制约，其对外部经济、政治、社会 and 自然等条件具有较强的依赖性，属于典型的敏感型行业。

1、行业现状

（1）旅游行业发展迅速



目前，旅游业是全球经济中最具规模和增长最快速的新兴产业之一。根据联合国世界旅游组织公报数据显示，近十几年，国际旅游业收入年均增长率在 8% 以上，高于同期全球经济增长幅度，行业产值已达到世界国内生产总值的 11% 左右。近两年，受全球性金融危机以及传染病的负面影响，国际旅游产业整体陷入收缩态势，但从总体看，伴随全球经济的稳步回升，旅游产业正呈现逐步回暖趋势。中国旅游业自 1978 年作为一个经济产业起步以来，经过近 50 年的发展，已成为国民经济中发展速度最快、最具国际竞争优势的产业之一。2006-2025 年，我国城镇居民人均可支配收入由 1.18 万元增长至 5.65 万元。在居民可支配收入持续增长的推动下，我国旅游行业进入快速发展时期，目前我国已成为世界第三大入境旅游接待国和出境旅游消费国，并形成全球最大的国内旅游市场，旅游业已基本进入大众化、产业化发展阶段。

（2）旅游市场竞争格局日益凸显

虽然与国外有竞争力的旅游企业相比，中国旅游企业在资产规模、营业收入规模、盈利能力和业务类型多样性等方面仍存在相当大的差距。但随着旅游行业的产业整合和市场规模，行业长期竞争格局有望得到改善。

（3）旅游市场呈现整体上升态势

近十年，随着国民经济健康快速的的增长、人均可支配收入的提高以及假期的增多，国内旅游市场呈逐步放大趋势。国内游是我国旅游市场重要的组成部分，国内出游人数占总出游人数的比例始终保持在 90% 以上。我国人均可支配收入持续提高，特别是中等收入人群占比的上升，直接推动了国内旅游市场需求的增长，具体体现在我国居民出游率保持稳步上升趋势。

2、行业发展趋势

目前，全球有 120 多个国家和地区将旅游产业列为本国国民经济发展的支柱产业，并纷纷制定出台扶持旅游产业发展的相关政策与法规，成立相应的旅游研究机构和管理机构，加大对旅游产业的政府主导力度。中共二十届三中全会审议通过的《中共中央关于进一步全面深化改革、推进中国式现代化的决定》，开启了新时代全面深化改革、推进中国式现代化新征程，成为引领中国巨轮行稳致远的重要制度引擎。展望未来，中国旅游业要以二十届三中全会重要精神为战略指引，进一步巩固和优化推动旅游业发展的新趋势、新变化，稳步加快推动旅游业高质量发展步伐，着力实现旅游强国建设目标。

3、行业政策

中国旅游业作为第三产业的主要支柱行业，其在调整产业结构、创造就业机会、缩小区域发展差距等方面具有明显的优势，国家近年来持续出台各项旅游促进政策，推动旅游业较快发展。



2019 年 3 月,《政府工作报告》提出“发展壮大旅游产业”,首次全面完整地将“旅游产业”写入政府工作报告,旅游产业的功能性增强。

2021 年我国旅游经济呈阶梯形复苏、波动式回暖态势,文化和旅游系统通过金融等多种扶持手段,增加旅游项目、拓宽企业融资渠道,助力行业发展。

2022 年,国务院发布的《“十四五”旅游业发展规划》中提出创新提升国内旅游,在政策层面上助力旅游业修复。此后,文化和旅游部发布一系列通知,将跨省游“熔断”政策的行政单位从省(区、市)调整为县(市、区、旗)以及直辖市的区(县),使得从 2021 年 8 月开始实施的“跨省游‘熔断’机制”进入了更加精准化的新阶段,各地也按照相关政策要求落细落实“精准熔断”机制,相应出台支持文化和旅游恢复发展的利好政策。

2023 年 9 月,国务院办公厅印发《关于释放旅游消费潜力推动旅游业高质量发展的若干措施》,明确了加大优质旅游产品和服务供给、激发旅游消费需求等五大举措。

2024 年 5 月,文化和旅游部办公厅等五部门印发的《智慧旅游创新发展行动计划》,加快推进以数字化、网络化、智能化为特征的智慧旅游创新发展。

2025 年 1 月 9 日,国务院办公厅印发了《关于进一步培育新增长点繁荣文化和旅游消费的若干措施》,提出了包括丰富消费惠民举措、培育消费场景、优化消费环境等在内的 6 个方面 18 项具体措施,以扩大服务消费和促进文化旅游业发展。

2025 年 4 月,文化和旅游部部署开展全国文化和旅游消费促进系列活动,联动各地打造多元化、常态化文旅消费场景,持续撬动文旅消费增量,打通消费提振落地环节。

2025 年 7 月,文化和旅游部印发《文化和旅游市场信用经济发展试点工作(2025—2026 年)》,以信用体系建设为抓手,规范文旅市场秩序、优化行业营商环境,推动文旅行业规范化、品质化、可持续发展,进一步完善新时期文旅行业发展配套政策体系。

4、区域经济环境

无锡市地处沪宁杭大三角区中心、苏南几何中心和沪宁中心节点,西离南京 183 公里,东距上海 128 公里,交通便利。在陆路交通方面,京沪高铁、沪宁高铁均在无锡设立站点,目前均已正式开通运营。此外,无锡市的道路基础设施发展迅猛,经过连续几年的建设,已建成沪宁、宁杭、锡宜、锡澄、环太湖、锡张、苏锡连接线、沿江等 8 条高速公路,总里程达 276 公里,密度 5.8 公里/百平方公里,达到了世界发达地区水平。在无锡市“十二五规划”中,政府将



在目前已经形成的“一体两翼、七区一体”城市格局基础上，加快城市快速道路建设，开始城市轨道一、二号线建设，完成苏南（硕放）机场改扩建工程，推进锡宜穿越太湖高速公路建设，进一步加强和周边城市的交通联系。

近年来，无锡市经济总体保持快速稳定的发展态势，2025 年，全年实现地区生产总值 16,773.94 亿元，按不变价格计算，比上年增长 5.1%。按常住人口计算人均地区生产总值达到 22.30 万元。其中，第一产业实现增加值 142.48 亿元，比上年增长 2.6%；第二产业实现增加值 7,870.47 亿元，比上年增长 5.0%；第三产业实现增加值 8,760.99 亿元，比上年增长 5.1%。三次产业比例为 0.9:46.9:52.2。全年城镇新增就业 14.59 万人，其中，各类城镇下岗失业人员实现就业 7.01 万人，援助就业困难人员再就业 1.78 万人。全年民营经济实现增加值 11,182.18 亿元，比上年增长 4.8%，占经济总量的比重为 66.7%。从经济类型看，国有控股企业增加值增长 7.5%，内资企业增加值增长 6.8%，民营企业增加值增长 6.5%，外商及港澳台商投资企业增加值增长 4.5%。全年无锡居民消费价格与上年持平。

区域交通的不断完善、经济实力的不断提升、消费水平的不断提高拉动了区域内旅游业的快速发展。无锡市凭借独特的地理位置和旅游资源，旅游业稳步发展；凭借丰富而优越的自然风光和厚重而悠长的历史文化，成为全国十大旅游观光城市之一。2025 年，国内居民出游 65.22 亿人次，同比增长 16.2%。国内居民出游总花费约 6.30 万亿元，同比增长 9.5%。2025 年，入境游客 15,450 万人次，同比增长 17.1%。其中，外国游客入境 3517 万人次，同比增长 30.5%；中国香港、中国澳门和中国台湾居民入境 11,932 万人次，同比增长 13.7%。内地居民出境旅游 16,792 万人次，同比增长 36.8%。

总的来看，无锡市经济的快速发展、交通的便利为无锡市的旅游业发展提供了良好的外部条件，未来无锡市道路交通工程的逐步建设和完工，将大幅提升无锡市路网密度和运输能力，大幅提升无锡旅游景点的通达性，满足未来无锡市旅游行业快速发展的需要。

5、竞争格局

（1）行业地位

灵山胜境是无锡市乃至江苏的标志性景区，也是蜚声中外的文化胜迹，中国旅游驰名品牌，为华东和太湖黄金旅游线的亮点和热点。公司依托灵山品牌，全面提升公司的产业结构和核心竞争力，通过品牌和资本运作，整合周边地区的土地和旅游资源，把灵山建成世界级旅游胜地、沪宁杭都市圈的著名休闲旅游社区。

（2）公司主要竞争优势



①发行人营业额位居长三角旅游企业前列。在 2012 年 4 月，中国灵山公益慈善促进会等一批国家级的会址总部落户灵山，这为发行人在长三角旅游市场的领先地位将得到进一步巩固。

②发行人的品牌价值不断提升。2000 年，灵山被评为中国首批 AAAA 级景区；2002 年，被评为中国旅游知名品牌；2005 年被评为江苏省著名品牌；2009 年灵山被评为中国 AAAAA 级景区和中国驰名商标，灵山梵宫被《国宝档案》栏目纳入“国家级建筑”并被建设部、中国建筑业协会授予中国工程建设最高奖——鲁班奖。2018 年，拈花湾禅意小镇被评为中国最具魅力会议目的地；2019 年，尼山圣境儒宫（大学堂）荣获 2018-2019 中国建筑工程最高质量奖“鲁班奖”；2020 年，拈花湾禅意小镇被世界文旅产业博览会组委会评为热度先锋景区；2020 年，尼山圣境大学堂（儒宫）项目荣获 IES 国际室内照明设计卓越大奖。2021 年，发行人被江苏省文化和旅游厅认定为“2021 年江苏省文明旅游示范单位”；2022 年，拈花湾景区荣获“江苏春季赏花胜地”“2022 水韵江苏·网红打卡地”“无锡市康养旅游示范基地”等荣誉，荣登“2021-2022 年度江苏文旅消费热力榜”，2023 获得“十佳创新力新媒体账号（景区类）”；2024 年获得“江苏省旅游协会研学旅行分会—会员单位”。2025 年先后获评文旅发展大会“杰出文旅目的地奖”“人气乐园/景区奖”，成功入围全国游客好评旅游景区 TOP10 榜单；同年，拈花湾景区夜间演艺技术创新应用项目入选江苏省文化和旅游装备技术提升优秀案例，品牌影响力、行业示范力持续领跑国内文旅行业。



第六章 发行人主要财务状况

本章内容所涉及的公司财务数据来自于经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计的公司 2023-2024 年度财务报告，经众华会计师事务所（特殊普通合伙）审计的公司 2025 年度财务报告和未经审计的 2026 年一季度财务报表。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告、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、发行人近年财务基本情况

（一）最近三年财务报告适用的会计制度

发行人 2023-2025 年度财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则 15 号——财务报告的一般规定》（2023 年修订）的披露规定编制。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对 2023-2024 年度财务报告进行了审计，并分别出具了编号为中兴华审字【2024】第 021387 号审计报告和中兴华审字【2025】第 020921 号审计报告，审计意见类型均为标准无保留；众华会计师事务所（特殊普通合伙）对 2025 年度财务报告进行了审计，出具了编号为众会字【2026】第 07488 号审计报告，审计意见类型为标准无保留。

（二）重大会计政策变更、会计估计变更或会计差错更正

1、会计政策变更及影响

2023 年 10 月 25 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 17 号》（财会[2023]21 号以下简称解释 17 号），自 2024 年 1 月 1 日起施行。本公司于 2024 年 1 月 1 日起执行解释 17 号的规定。执行解释 17 号的相关规定对本公司报告期内财务报表无重大影响。

财政部于 2024 年 3 月发布的《企业会计准则应用指南汇编 2024》以及 2024 年 12 月 6 日发布的《企业会计准则解释第 18 号》，规定保证类质保费用应计入营业成本。执行该规定对本公司报告期内财务报表无重大影响。

经发行人管理层集体会议通过（锡灵集会纪（2025）9 号），决定将投资性房地产后续计量模式由成本模式变更为公允价值模式。发行人于 2025 年 1 月 1 日起以公允价值模式对投资性房地产进行后续计量。



A、对 2025 年 1 月 1 日资产负债表的影响

单位：万元

项目	2024 年 12 月 31 日金额（变更前）		2025 年 1 月 1 日金额（变更后）	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
投资性房地产	13,750.12	33,369.81	19,390.55	33,058.81
递延所得税负债	158.57	158.57	1,568.68	80.82
盈余公积	8,781.24	8,781.24	8,757.92	8,757.92
未分配利润	48,529.04	36,892.05	50,967.80	36,682.12
少数股东权益	79,947.69	-	81,762.58	-
合计	151,166.66	79,201.67	162,447.52	78,579.66

B、对 2024 年度利润表的影响

单位：万元

项目	2024 年度金额（变更前）		2024 年度金额（变更后）	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
营业成本	101,160.85	16,199.67	100,679.91	15,070.73
管理费用	25,548.73	6,961.73	24,514.81	6,961.73
公允价值变动收益	83.74	737.22	-66.60	26.25
营业利润	3,566.84	26,591.91	4,931.34	27,009.89
利润总额	2,337.31	25,756.25	3,701.82	26,174.22
所得税费用	-2,187.95	1,215.80	-1,846.82	1,320.29
净利润	4,525.26	24,540.45	5,548.64	24,853.93
少数股东损益	-7,922.70	-	-7,634.05	-
合计	127,112.08	102,003.03	129,829.05	101,417.04

2、会计估计变更

为了更加公允地反映公司技术咨询与服务形成的应收账款的预期信用损失情况，结合公司目前的实际情况，公司依据不同信用风险特征，对公司技术咨询与服务形成的应收账款的预期信用损失率进行调整，以更加客观公允地反映公司的财务状况与经营成果。

根据《企业会计准则第 28 号--会计政策、会计估计变更和差错更正》的相关规定，本次会计估计变更采用未来适用法进行会计处理，无需对公司已披露的财务报告进行追溯调整，不会对以往各期间财务状况、经营成果和现金流量产生影响。对 2024 年度合并财务报表的影响为：增加公司 2024 年度应收账款坏账准备 2,109.08 万元，增加 2024 年度信用减值损失 2,109.08 万元。

3、重要前期差错的更正



近三年及一期，发行人未发生重大前期差错更正事项。

（三）会计师事务所变更

根据《财政部、国务院国资委、证监会关于印发〈国有企业、上市公司选聘会计师事务所管理办法〉的通知》（财会〔2023〕4号）的相关规定，发行人原有审计机构提供审计服务时限已经超过8年，需要更换会计师事务所。发行人通过招标选聘众华会计师事务所（特殊普通合伙）中标担任公司后续财务报表审计机构。发行人已于2026年3月9日与新任审计机构众华会计师事务所（特殊普通合伙）签署《审计业务约定书》，自双方签署之日起，众华会计师事务所（特殊普通合伙）开始履职。

（四）最近三年及一期合并财务报表合并范围及变动情况

1、2026年3月末发行人财务报表合并范围

图表 6-1 2026 年 3 月末公司合并报表范围

单位：%

序号	公司名称	注册地	业务性质	持股比例		是否并表
				直接	间接	
1	无锡灵山胜境文化旅游有限公司	无锡	旅游业	100	-	是
2	无锡灵山物业管理有限公司	无锡	服务业	60	-	是
3	无锡灵山文化传播有限公司	无锡	广告业	95	5	是
4	无锡灵山景区经营股份有限公司	无锡	商品流通业	98	2	是
5	中国灵山公益慈善促进会	无锡	民间组织	100	-	是
6	无锡拈花湾文化投资发展有限公司	无锡	旅游业	59.34	-	是
7	无锡灵山资本投资有限公司	无锡	投资	100	-	是
8	无锡灵山私募基金管理有限公司	无锡	基金管理	-	100	是
9	无锡市灵山素食有限公司	无锡	服务业	-	70	是
10	无锡市灵山香烛工艺制品有限公司	无锡	制造业	100	-	是
11	无锡拈花湾酒店管理有限公司	无锡	服务业	-	100	是
12	无锡拈花湾文化旅游发展有限公司	无锡	服务业	-	100	是
13	无锡微笑休养服务有限公司	无锡	服务业	-	100	是
14	无锡微笑旅行社有限公司	无锡	服务业	-	100	是
15	无锡拈花云科技服务有限公司	无锡	服务业	-	90	是
16	无锡拈花湾运营管理有限公司	无锡	服务业	-	100	是
17	无锡惠音文化旅游管理有限公司	无锡	服务业	-	55	是



序号	公司名称	注册地	业务性质	持股比例		是否并表
				直接	间接	
18	广汉市拈花湾三星奇境文旅运营管理有限公司	德阳	服务业	-	70	是

2、近三年又一期发行人财务报表合并范围变化情况

(1) 2023 年末发行人合并财务报表合并范围

2023 年较 2022 年新增合并企业	2023 年较 2022 年减少合并企业
上海拈花凡境建筑设计有限公司	/

(2) 2024 年末发行人合并财务报表合并范围

2024 年较 2023 年新增合并企业	2024 年较 2023 年减少合并企业
无锡惠音文化旅游管理有限公司	/

(3) 2025 年末发行人合并财务报表合并范围

2025 年较 2024 年新增合并企业	2025 年较 2024 年减少合并企业
无锡灵山资本投资有限公司	上海拈花湾景观设计有限公司
无锡灵山私募基金管理有限公司	上海拈花凡境建筑设计有限公司
/	无锡无尽艺文化咨询有限公司
/	无锡拈花湾文化旅游创意规划设计研究院有限公司

(4) 2026 年 3 月末发行人合并财务报表合并范围

2026 年一季度较 2025 年新增合并企业	2026 年一季度较 2025 年减少合并企业
广汉市拈花湾三星奇境文旅运营管理有限公司	/

二、发行人合并及母公司财务报表数据

(一) 发行人近三年又一期合并财务报表主要数据

图表 6-2 发行人近三年及一期末合并资产负债表主要数据情况表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
货币资金	102,232.58	94,974.02	38,230.18	31,576.72
交易性金融资产	0.00	161.30	139.46	110.14
应收票据	21.08	3,253.98	26,448.81	11,480.80
应收账款	67,982.59	77,613.76	60,662.54	63,812.89



项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
应收款项融资	474.79	952.97	1,897.15	0.00
预付款项	1,463.57	1,172.33	1,062.00	1,026.80
其他应收款	127,179.57	131,647.74	188,309.52	216,615.64
存货	19,401.74	14,936.49	15,665.81	14,935.89
其他流动资产	833.96	975.97	599.98	673.79
流动资产合计	319,589.88	325,688.56	333,015.44	340,232.66
其他权益工具投资	28,546.35	28,743.80	13,367.69	2,768.88
其他非流动金融资产	14,875.20	16,057.65	8,059.75	4,228.90
长期股权投资	34,136.35	37,975.14	55,572.88	59,806.17
投资性房地产	126,331.53	126,331.53	19,390.55	13,343.99
固定资产	349,446.04	353,715.78	452,766.42	474,351.81
在建工程	9,485.50	6,918.67	3,144.77	2,587.07
使用权资产	7,008.93	7,578.00	9,482.38	10,111.89
无形资产	155,115.00	156,098.08	159,703.10	163,914.49
开发支出	0.00	0.00	0.00	937.32
商誉	1,890.24	1,890.24	1,890.24	1,890.24
长期待摊费用	9,240.87	9,752.46	10,244.13	10,340.82
递延所得税资产	26,696.55	25,398.61	24,114.42	20,382.74
其他非流动资产	187,895.43	185,626.94	174,711.73	166,728.51
非流动资产合计	950,667.99	956,086.91	932,448.07	931,392.82
资产总计	1,270,257.87	1,281,775.46	1,265,463.52	1,271,625.49
短期借款	95,770.00	92,433.47	89,205.02	132,898.45
应付票据	9,881.80	5,813.47	244.67	0.00
应付账款	37,950.22	45,441.08	42,642.41	43,175.71
预收款项	41.49	51.49	83.08	47.03
合同负债	10,056.90	4,902.95	5,927.27	9,324.78
应付职工薪酬	3,703.63	8,626.28	9,836.15	11,768.41
应交税费	1,641.98	5,057.88	3,555.86	8,270.03
其他应付款	35,205.02	36,259.95	37,279.48	37,248.31
一年内到期的非流动负债	117,503.73	118,993.67	129,664.51	111,494.33
其他流动负债	4,056.16	6,102.05	3,630.75	82,537.86
流动负债合计	315,810.92	323,682.28	322,069.20	436,764.92
长期借款	96,435.01	96,435.01	106,834.10	116,422.98
应付债券	312,905.53	312,875.70	312,832.68	214,204.49
租赁负债	5,291.08	4,042.11	7,142.30	5,849.77
递延收益	907.98	924.43	995.27	1,091.43
递延所得税负债	7,747.23	7,732.20	1,568.68	0.00
非流动负债合计	423,286.84	422,009.45	429,373.03	337,568.67
负债合计	739,097.76	745,691.73	751,442.22	774,333.59
实收资本(或股本)	264,784.00	264,784.00	264,784.00	264,784.00
资本公积	121,903.82	121,903.82	122,473.22	122,473.22



项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
其它综合收益	12,384.24	12,532.33	-14,724.23	-22,673.34
盈余公积	8,972.93	8,972.93	8,757.92	6,327.20
未分配利润	48,340.91	50,257.70	50,967.80	38,535.12
归属于母公司所有者权益合计	456,385.90	458,450.79	432,258.71	409,446.20
少数股东权益	74,774.21	77,632.95	81,762.58	87,845.70
所有者权益合计	531,160.11	536,083.74	514,021.29	497,291.90
负债和所有者权益总计	1,270,257.87	1,281,775.46	1,265,463.52	1,271,625.49

图表 6-3 发行人近三年及一期合并利润表主要数据情况表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
营业总收入	22,761.09	136,222.31	144,320.78	163,747.89
营业收入	22,761.09	136,222.31	144,320.78	163,747.89
营业总成本	27,451.83	150,210.85	148,792.48	168,938.58
营业成本	17,333.54	103,623.79	100,679.91	104,280.70
税金及附加	164.99	3,333.48	3,229.73	878.46
销售费用	3,203.39	13,232.76	12,699.82	11,918.57
管理费用	4,030.77	18,825.15	24,514.81	29,342.30
研发费用	6.44	1,895.51	5,516.64	226.35
财务费用	2,712.69	9,300.16	636.71	22,292.19
其中：利息费用	3,903.66	17,228.77	21,029.61	22,230.87
减：利息收入	1,309.00	9,026.49	22,064.82	1,541.44
加：其他收益	293.13	6,370.72	852.54	1,350.28
投资收益	-872.83	1,859.28	13,096.92	11,367.45
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	0.00	-12,515.98	-4,767.15	-9,205.61
公允价值变动净收益	43.84	5,957.27	-66.60	-86.56
资产减值损失	0.00	-4.57	0.00	-29.66
信用减值损失	0.00	-6,703.49	-5,951.67	-2,176.36
资产处置收益	2.59	106.48	-43.00	27.29
营业利润	-5,224.01	-6,402.84	4,931.34	5,261.75
加：营业外收入	39.23	41.75	72.34	122.44
减：营业外支出	270.11	1,287.80	1,301.86	1,417.99
利润总额	-5,454.90	-7,648.88	3,701.82	3,966.20
减：所得税	-679.52	-2,091.95	-1,846.82	2,368.02
净利润	-4,775.37	-5,556.94	5,548.64	1,598.18

图表 6-4 公司近三年及一期合并现金流量表主要数据情况表

单位：万元



项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
销售商品、提供劳务收到的现金	45,153.08	122,232.86	146,681.44	183,404.25
收到的税费返还	18.79	0.00	0	0.15
收到其他与经营活动有关的现金	18,736.09	7,760.01	7,414.12	19,259.44
经营活动现金流入小计	63,907.96	129,992.87	154,095.56	202,663.85
购买商品、接受劳务支付的现金	16,372.54	44,886.71	39,433.34	51,357.49
支付给职工以及为职工支付的现金	15,849.44	48,636.96	56,282.69	63,259.28
支付的各项税费	5,081.28	10,978.84	17,801.53	15,220.42
支付其他与经营活动有关的现金	15,922.36	19,473.49	20,794.04	31,144.62
经营活动现金流出小计	53,225.62	123,976.01	134,311.60	160,981.81
经营活动产生的现金流量净额	10,682.33	6,016.86	19,783.96	41,682.04
收回投资收到的现金	6,251.04	0.00	320.5	429.77
取得投资收益收到的现金	1,388.91	0.00	9,209.40	6,766.82
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	9.70	58.80	220.93	55.57
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	10.60	0.00	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	4,000.00	101,832.50	34,120.00	20,000.00
投资活动现金流入小计	11,660.25	101,891.30	43,870.83	27,252.16
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,571.15	6,882.56	9,584.45	16,802.46
投资支付的现金	16,000.00	2,595.20	3,660.40	16,618.56
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	0.00	0	186.95
支付其他与投资活动有关的现金	46,000.00	14,140.00	7,500.00	0
投资活动现金流出小计	64,571.15	23,617.76	20,744.85	33,607.97
投资活动产生的现金流量净额	-52,910.90	78,273.54	23,125.98	-6,355.81
吸收投资收到的现金	0.00	0.00	135	155
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	0.00	0.00	135	114.25
取得借款收到的现金	16,900.00	198,110.77	142,330.00	177,757.50
发行债券收到的现金	0.00	0.00	276,000.00	100,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	100,000.00	306,000.00	270,000.00
筹资活动现金流入小计	16,900.00	298,110.77	448,465.00	447,912.50
偿还债务支付的现金	13,500.00	313,493.58	459,596.98	469,764.78
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,694.92	19,167.28	21,992.46	23,213.12
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	0.00	146.63	110.31	443.64
支付其他与筹资活动有关的现金	125.04	2,606.70	3,109.13	2,800.78
筹资活动现金流出小计	17,319.96	335,267.56	484,698.57	495,778.68
筹资活动产生的现金流量净额	-419.96	-37,156.79	-36,233.57	-47,866.18



项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
汇率变动对现金的影响	0.00	-0.49	2.74	1.47
现金及现金等价物净增加额	-42,648.53	47,133.12	6,679.10	-12,538.48
期初现金及现金等价物余额	82,114.30	34,981.18	28,302.07	40,840.56
期末现金及现金等价物余额	39,465.77	82,114.30	34,981.18	28,302.07

图表 6-5 发行人近三年及一期末母公司资产负债表主要数据情况表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
货币资金	74,057.27	65,045.16	15,060.00	7,416.91
交易性金融资产	0.00	161.30	139.46	110.14
应收票据	0.00	0.00	25,000.00	0
应收账款	1,463.29	1,095.01	1,798.52	3,289.97
预付款项	807.79	677.39	391.80	413.50
其他应收款	164,799.29	163,853.82	202,780.27	216,074.21
存货	669.93	672.41	644.83	626.62
其他流动资产	5.48	7.99	8.00	55.96
流动资产合计	241,803.05	231,513.10	245,822.89	227,987.30
其他权益工具投资	28,546.35	28,743.80	13,367.69	2,768.88
其他非流动金融资产	8,344.17	9,526.62	8,059.75	4,228.90
长期股权投资	140,756.66	144,723.85	151,023.46	155,270.77
投资性房地产	62,379.21	62,379.21	33,058.81	55,486.04
固定资产	170,484.23	172,309.63	205,515.85	212,765.70
在建工程	1,826.79	1,837.14	1,945.98	1,523.26
无形资产	89,435.59	89,665.41	90,563.64	70,461.87
长期待摊费用	1,099.71	1,151.50	1,123.19	1,415.03
递延所得税资产	2,856.88	2,807.52	6,677.42	9,635.50
其他非流动资产	181,964.46	181,964.46	170,921.37	163,045.47
非流动资产合计	687,694.05	695,109.14	682,257.14	676,601.41
资产总计	929,497.10	926,622.24	928,080.03	904,588.72
短期借款	47,000.00	47,034.70	49,139.34	92,177.22
应付账款	2,514.27	2,467.06	2,558.87	2,482.89
预收款项	18.74	19.58	26.65	0.00
合同负债	200.65	209.67	210.70	229.13
应付职工薪酬	792.36	1,605.58	1,617.70	1,879.60
应交税费	91.25	411.85	489.68	1,680.48
其他应付款	41,451.84	33,002.76	35,797.95	33,011.45
一年内到期的非流动负债	105,883.32	105,579.74	116,893.26	101,748.66
其他流动负债	744.79	662.36	623.29	81,617.03
流动负债合计	198,697.22	190,993.29	207,357.45	314,826.46
应付债券	312,905.53	312,875.70	312,832.68	214,204.49



项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
递延所得税负债	736.61	736.61	80.82	0
递延收益-非流动负债	4.85	4.85	9.85	14.85
非流动负债合计	313,646.99	313,617.16	312,923.35	214,219.34
负债合计	512,344.21	504,610.45	520,280.80	529,045.80
实收资本(或股本)	264,784.00	264,784.00	264,784.00	264,784.00
资本公积	111,730.02	111,730.02	112,299.42	112,299.42
其它综合收益	-2,240.53	-2,092.44	-14,724.23	-22,673.34
盈余公积	8,972.93	8,972.93	8,757.92	6,327.20
未分配利润	33,906.46	38,617.27	36,682.12	14,805.64
所有者权益合计	417,152.89	422,011.79	407,799.23	375,542.92
负债和所有者权益总计	929,497.10	926,622.24	928,080.03	904,588.72

图表 6-6 发行人近三年及一期母公司利润表主要数据情况表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
营业总收入	6,317.61	26,697.22	28,248.54	31,988.62
营业收入	6,317.61	26,697.22	28,248.54	31,988.62
营业总成本	6,891.78	27,846.05	19,972.60	39,198.77
营业成本	3,561.89	15,083.61	15,070.73	15,552.21
税金及附加	31.98	859.34	871.15	131.76
销售费用	358.30	2,302.84	2,021.95	1,721.55
管理费用	1,181.26	6,163.12	6,961.73	6,837.34
研发费用	0.00	0.00	40.78	0
财务费用	1,758.35	3,437.14	-6,122.68	14,955.91
其中：利息费用	2,775.67	11,992.88	15,093.78	15,523.83
减：利息收入	1,106.31	8,982.04	22,005.68	1,453.45
加：其他收益	42.64	456.58	46.01	63
投资收益	-3,967.74	2,944.38	17,436.57	11,417.81
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	0.00	-12,486.21	-4,753.25	-9,127.25
公允价值变动净收益	43.84	1,223.82	26.25	-86.56
资产减值损失	0.00	0.00	0.00	0
信用减值损失	0.00	-21.20	85.37	911.62
资产处置收益	0.00	-3.15	10.81	11.24
营业利润	-4,455.44	3,451.59	27,009.89	5,106.96
加：营业外收入	0.35	0.37	1.23	0.18
减：营业外支出	255.73	981.07	836.89	1,064.34
利润总额	-4,710.81	2,470.89	26,174.22	4,042.80
减：所得税	0.00	320.72	1,320.29	2,435.54
净利润	-4,710.81	2,150.17	24,853.93	1,607.26
持续经营净利润	0.00	2,150.17	24,540.45	1,607.26



项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
加：其他综合收益	-148.09	12,631.79	7,949.11	-4,316.76
综合收益总额	-4,858.90	14,781.96	32,489.56	-2,709.50

图表 6-7 发行人近三年及一期母公司现金流量表主要数据情况表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
销售商品、提供劳务收到的现金	6,244.02	29,013.82	30,642.58	31,821.09
收到其他与经营活动有关的现金	8,554.40	1,715.51	2,672.34	14,306.39
经营活动现金流入小计	14,798.41	30,729.33	33,314.92	46,127.48
购买商品、接受劳务支付的现金	79.09	833.00	1,054.57	2,140.25
支付给职工以及为职工支付的现金	2,966.95	8,444.53	8,455.20	7,723.63
支付的各项税费	535.95	1,649.21	4,402.97	2,537.84
支付其他与经营活动有关的现金	904.40	8,901.97	6,160.41	13,823.87
经营活动现金流出小计	4,486.40	19,828.70	20,073.14	26,225.60
经营活动产生的现金流量净额	10,312.01	10,900.62	13,241.78	19,901.89
收回投资收到的现金	205.14	0.00	0.00	0.00
取得投资收益收到的现金	1,392.45	4,726.38	14,272.51	7,185.69
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	9.70	3.57	16.22	25.3
收到其他与投资活动有关的现金	4,000.00	114,520.00	44,120.00	20,000.00
投资活动现金流入小计	5,607.29	119,249.96	58,408.73	27,210.99
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	348.58	1,931.58	1,595.23	2,680.84
投资支付的现金	0.00	2,595.20	3,628.90	16,618.56
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	5,424.00	0.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	46,000.00	54,030.00	32,500.00	0.00
投资活动现金流出小计	46,348.58	63,980.78	37,724.13	19,299.40
投资活动产生的现金流量净额	-40,741.29	55,269.18	20,684.60	7,911.59
吸收投资收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00
取得借款收到的现金	10,000.00	124,000.00	93,100.00	132,000.00
发行债券收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00
收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	100,000.00	306,000.00	270,000.00
筹资活动现金流入小计	10,000.00	224,000.00	399,100.00	402,000.00
偿还债务支付的现金	10,000.00	236,100.00	409,000.00	426,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,558.57	13,702.14	15,698.38	15,857.54
支付其他与筹资活动有关的现金	0.04	382.51	684.89	640
筹资活动现金流出小计	12,558.62	250,184.64	425,383.28	442,997.54
筹资活动产生的现金流量净额	-2,558.62	-26,184.64	-26,283.28	-40,997.54
现金及现金等价物净增加额	-32,987.89	39,985.16	7,643.10	-13,184.06
期初现金及现金等价物余额	55,045.16	15,060.00	7,416.91	20,600.96
期末现金及现金等价物余额	22,057.27	55,045.16	15,060.00	7,416.91

三、公司财务状况分析

（一）资产结构分析



图表 6-8 公司近三年及一期资产结构一览表

单位：万元，%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	102,232.58	8.05	94,974.02	7.41	38,230.18	3.02	31,576.72	2.48
交易性金融资产	0.00	0.00	161.30	0.01	139.46	0.01	110.14	0.01
应收票据	21.08	0.00	3,253.98	0.25	26,448.81	2.09	11,480.80	0.9
应收账款	67,982.59	5.35	77,613.76	6.06	60,662.54	4.79	63,812.89	5.02
应收款项融资	474.79	0.04	952.97	0.07	1,897.15	0.15	0.00	0.00
预付款项	1,463.57	0.12	1,172.33	0.09	1,062.00	0.08	1,026.80	0.08
其他应收款	127,179.57	10.01	131,647.74	10.27	188,309.52	14.88	216,615.64	17.03
存货	19,401.74	1.53	14,936.49	1.17	15,665.81	1.24	14,935.89	1.17
其他流动资产	833.96	0.07	975.97	0.08	599.98	0.05	673.79	0.05
流动资产合计	319,589.88	25.16	325,688.56	25.41	333,015.44	26.32	340,232.66	26.76
其他权益工具投资	28,546.35	2.25	28,743.80	2.24	13,367.69	1.06	2,768.88	0.22
其他非流动金融资产	14,875.20	1.17	16,057.65	1.25	8,059.75	0.64	4,228.90	0.33
长期股权投资	34,136.35	2.69	37,975.14	2.96	55,572.88	4.39	59,806.17	4.70
投资性房地产	126,331.53	9.95	126,331.53	9.86	19,390.55	1.53	13,343.99	1.05
固定资产	349,446.04	27.51	353,715.78	27.60	452,766.42	35.78	474,351.81	37.30
在建工程	9,485.50	0.75	6,918.67	0.54	3,144.77	0.25	2,587.07	0.20
使用权资产	7,008.93	0.55	7,578.00	0.59	9,482.38	0.75	10,111.89	0.80
无形资产	155,115.00	12.21	156,098.08	12.18	159,703.10	12.62	163,914.49	12.89
开发支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0	0.00	937.32	0.07
商誉	1,890.24	0.15	1,890.24	0.15	1,890.24	0.15	1,890.24	0.15
长期待摊费用	9,240.87	0.73	9,752.46	0.76	10,244.13	0.81	10,340.82	0.81
递延所得税资产	26,696.55	2.10	25,398.61	1.98	24,114.42	1.91	20,382.74	1.60
其他非流动资产	187,895.43	14.79	185,626.94	14.48	174,711.73	13.81	166,728.51	13.11
非流动资产合计	950,667.99	74.84	956,086.91	74.59	932,448.07	73.68	931,392.82	73.24
资产总计	1,270,257.87	100.00	1,281,775.46	100.00	1,265,463.52	100.00	1,271,625.49	100.00

近三年及一期末，公司总资产分别为 1,271,625.49 万元、1,265,463.52 万元、1,281,775.46 万元和 1,270,257.87 万元，发行人总资产呈波动态势。近三年及一期末，公司流动资产分别为 340,232.66 万元、333,015.44 万元、325,688.56 万元和 319,589.88 万元，占总资产的比重分别为 26.76%、26.32%、25.41%和 25.16%；非流动资产分别为 931,392.82 万元、932,448.07 万元、956,086.91 万元和 950,667.99 万元，占总资产的比重分别为 73.24%、73.68%、74.59%和 74.84%。总体来看，公司资产以非流动资产为主，占比始终保持在 70%左右，公司非流动资产占比较高主要是公司的行业属性所致，公司属于旅游行业，资产以固定资产为主。发行人存货、固定资产、无形资产等资产类科目均为经营性资产，公司不存在非经营性资产。

1、流动资产分析

近三年及一期末，发行人流动资产分别为 340,232.66 万元、333,015.44 万



元、325,688.56 万元和 319,589.88 万元，占总资产的比重分别为 26.76%、26.32%、25.41%和 25.16%。公司流动资产占总资产的比重呈现波动态势。

(1) 货币资金

近三年及一期末，发行人货币资金分别为 31,576.72 万元、38,230.18 万元、94,974.02 万元和 102,232.58 万元，占当期总资产比重分别为 2.48%、3.02%、7.41%和 8.05%。发行人近三年货币资金余额及占总资产的比重处于波动态势。2025 年末，发行人货币资金较上年末增加 56,743.84 万元，增幅 148.43%，主要是收到往来款增加所致。

截至 2025 年末，公司货币资金中受限部分共计 12,859.72 万元，主要为银行承兑保证金、保函保证金等，该部分预计无潜在的回收风险。

图表 6-9 发行人近三年及一期末货币资金结构表

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
现金	30.47	0.03	7.27	0.01	15.00	0.04	17.98	0.06
银行存款	39,215.2	38.36	81,886.93	86.22	34,804.54	91.04	28,076.56	88.92
其他货币资金	62,986.9	61.61	13,079.83	13.77	3,410.64	8.92	3,482.19	11.03
合计	102,232.58	100.00	94,974.02	100.00	38,230.18	100.00	31,576.72	100.00

(2) 应收账款

近三年及一期末，发行人应收账款分别为 63,812.89 万元、60,662.54 万元、77,613.76 万元和 67,982.59 万元，占总资产的比重分别为 5.02%、4.79%、6.06%和 5.35%。公司应收账款余额占公司总资产的比重较小。发行人的应收账款主要为公司与长期合作的大型旅行社的应收门票费、景区消费和咨询收入。总体来讲，由于公司所属旅游行业的门票和景区消费等收入主要以现金结算为主，行业属性导致公司的应收账款较少。

图表 6-10 截至 2025 年末公司应收账款账龄分析表

单位：万元、%

账龄	2025 年末	
	金额	占比
1 年以内	58,257.07	56.81
1 至 2 年	16,440.94	16.03
2 至 3 年	10,653.88	10.39
3 至 4 年	9,223.48	8.99
4 至 5 年	3,875.72	3.78
5 年以上	4,096.06	3.99
小计	102,547.15	100.00



账龄	2025 年末	
	金额	占比
减：坏账准备	24,933.40	-
合计	77,613.75	-

图表 6-11 截至 2025 年末公司应收账款前五名情况表

单位：万元、%

债务人名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例
单位 1	12,745.14	12.43
单位 2	11,462.63	11.18
单位 3	11,206.39	10.93
单位 4	8,350.86	8.14
单位 5	7,208.69	9.03
合计	50,973.72	49.71

图表 6-12 截至 2026 年 3 月末公司应收账款前五名情况表

单位：万元、%

债务人名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例
单位 1	12,538.84	13.49
单位 2	11,679.41	12.57
单位 3	8,850.86	9.53
单位 4	7,185.48	7.73
单位 5	6,940.83	7.47
合计	47,195.43	50.79

注：上述占应收账款期末余额合计数的比例均以未扣除坏账准备的金额为基础计算

（3）预付款项

近三年及一期末，发行人预付款项分别为 1,026.80 万元、1,062.00 万元、1,172.33 万元和 1,463.57 万元，占公司总资产的比重分别为 0.08%、0.08%、0.09%和 0.12%。发行人预付款项主要是发行人拈花湾项目工程预付款，占总资产的比重相对较低。

（4）其他应收款

近三年及一期末，发行人其他应收款分别 216,615.64 万元、188,309.52 万元、131,647.74 万元和 127,179.57 万元，分别占发行人总资产的比重为 17.03%、14.88%、10.27%和 10.01%。公司其他应收款主要是与地方国企之间的往来款项。2025 年末，发行人其他应收款余额较上年末减少 56,661.78，降幅 30.09%，主要是由于收回部分尼山拆借款所致。

图表 6-13 截至 2025 年末公司其他应收款分类披露情况表

单位：万元



款项性质	期末余额	上年年末余额
往来	86,238.04	156,200.62
押金及保证金	458.15	529.20
备用金	140.85	88.12
其他	5,081.20	121.70
小计	91,918.24	156,939.64
减：坏账准备	797.90	780.59
其他应收款合计	91,120.34	156,159.05
应收利息	40,527.40	32,150.47
应收股利	0.00	0.00
总计	131,647.74	188,309.52

图表 6-14 截至 2025 年末公司其他应收款（账龄组合分类）账龄分析表

单位：万元、%

账龄	期末余额	占比
1 年以内	3,672.30	4.00
1 至 2 年	167.74	0.18
2 至 3 年	126.32	0.14
3 至 4 年	72,022.64	78.36
4 至 5 年	7,272.57	7.91
5 年以上	8,656.67	9.42
小计	91,918.24	100.00
减：坏账准备	797.90	-
合计	91,120.34	-

图表 6-15 截至 2025 年末公司其他应收款前五名情况表

单位：万元、%

单位名称	期末余额	占其他应收款的比重
单位 1	70,026.76	53.19
单位 2	14,867.16	11.29
单位 3	5,000.00	3.80
单位 4	232.52	0.18
单位 5	192.84	0.15
合计	90,319.28	68.61

图表 6-16 截至 2026 年 3 月末公司其他应收款前五名情况表

单位：万元、%



单位名称	期末余额	占其他应收款的比重
单位 1	70,008.65	55.05
单位 2	14,867.16	11.69
单位 3	400.00	0.31
单位 4	232.52	0.18
单位 5	192.84	0.15
合计	85,701.16	67.39

(5) 存货

近三年及一期末，发行人存货分别为 14,935.89 万元、15,665.81 万元、14,936.49 万元、19,401.74 万元，占公司总资产的比重分别为 1.17%、1.24%、1.17%和 1.53%。公司存货余额总体呈现平稳态势。

图表 6-17 近三年末发行人存货构成分析表

单位：万元、%

项目	2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
原材料	410.21	2.75	406.94	2.60	448.66	3.00
库存商品	6,727.34	45.04	7,090.40	45.26	7,347.81	49.20
开发成本	6,667.45	44.64	6,999.05	44.68	6,121.37	40.98
低值易耗品	436.20	2.92	446.49	2.85	595.14	3.98
库存物资	665.67	4.46	638.83	4.08	360.20	2.41
发出商品	29.62	0.20	84.1	0.54	62.72	0.42
合计	14,936.49	100.00	15,665.81	100.00	14,935.89	100.00

(6) 其他流动资产

近三年及一期末，发行人其他流动资产分别为 673.79 万元、599.98 万元、975.97 万元和 833.96 万元，占公司总资产的比重分别为 0.05%、0.05%、0.08%和 0.07%。其他流动资产主要是公司预缴税金及留抵增值税额等。2025 年末，公司其他流动资产较上年末增加了 375.99 万元，增幅 62.67%，主要是增加了预缴税金及留抵增值税额所致。

2、非流动资产分析

近三年及一期末，发行人非流动资产分别为 931,392.82 万元、932,448.07 万元、956,086.91 万元和 950,667.99 万元，占总资产的比重分别为 73.24%、73.68%、74.59%和 74.84%，公司非流动资产余额呈现上升态势且占比较高。由于公司属于旅游行业，行业属性所致公司的固定资产较高，公司非流动资产以固定资产、在建工程 and 无形资产为主。

(1) 长期股权投资

近三年及一期末，发行人长期股权投资分别为 59,806.17 万元、55,572.88 万元、37,975.14 万元和 34,136.35 万元，占总资产的比重分别为 4.70%、4.39%、



2.96%和 2.69%。2025 年末，发行人长期股权投资较上年末减少 17,597.74 万元，降幅 31.67%，主要系权益法下确认的参股公司的投资收益损失所致。

图表 6-18 截至 2025 年末公司长期股权投资情况表

单位：万元、%

被投资单位	2024 年末余额	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他权益变动	其他	2025 年末余额	享有表决权比例
一、联营企业								
烟台芝罘湾文旅投资发展有限公司	333.51	-	-	-0.09	-	-	333.41	51.00
曲阜尼山文化旅游投资发展有限公司	46,357.42	-	-	-12,541.97	-	-	33,815.44	25.00
无锡灵山资本投资有限公司	7,071.84	-	-	86.29	-	-7,158.13	-	-
无锡大拈花湾建设管理有限公司	-	-	-	-29.77	-	1,313.77	1,284.00	40.00
南京金陵邑文化旅游发展有限公司	322.56	-	-	-	-	-	322.56	5.25
淄博齐风胜境文化旅游发展有限公司	8.60	-	-	0.01	-	-	8.60	10.00
霍城县古道云桥文化旅游投资有限责任公司	1,478.96	1,332.00	-	-30.44	-569.40	-	2,211.12	30.00
合计	55,572.88	1,332.00	-	-12,515.98	-569.40	-5,844.36	37,975.14	

注：

1、烟台芝罘湾文旅投资发展有限公司因章程规定本公司不能对其形成控制，所以采用权益法核算。

2、子公司无锡拈花湾文化投资发展有限公司向南京金陵邑文化旅游发展有限公司委派董事 1 名，根据公司章程的规定，参与其财务和经营决策，对其具有重大影响。

3、本公司向淄博齐风胜境文化旅游发展有限公司委派董事 1 名，根据公司章程的规定，本公司参与其财务和经营决策，对其具有重大影响。

（3）其他权益工具投资

公司其他权益工具投资主要是对其他公司的投资，公司于 2021 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则，原可供出售金融资产项目根据新准则的相关规定在其他权益工具投资、其他非流动金融资产项目列示，不对 2020 年末报表项目进行调整。

近三年及一期末，公司其他权益工具投资余额分别为 2,768.88 万元、13,367.69 万元、28,743.80 万元和 28,546.35 万元，占总资产的比例分别为 0.22%、1.06%、2.24%和 2.25%。主要为对国联人寿保险股份有限公司的投资。

图表 6-19 截至 2025 年末公司其他权益工具投资情况表

单位：万元



项目	期末余额
非交易性权益工具：	
成本	33,000.00
公允价值变动	-4,256.20
合计	28,743.80

图表 6-20 截至 2025 年末公司非交易性权益工具投资情况

单位：万元

项目	累计损失	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
国联人寿保险股份有限公司	-4,256.20	持有目的是长期持有并获取分红收益,不打算近期内出售
合计	-4,256.20	

(4) 其他非流动金融资产

公司于 2021 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则，原可供出售金融资产项目根据新准则的相关规定在其他权益工具投资、其他非流动金融资产项目列示，不对 2020 年末报表项目进行调整。

近三年及一期末，发行人其他非流动金融资产余额分别为 4,228.90 万元、8,059.75 万元、16,057.65 万元和 14,875.20 万元，占总资产的比例分别为 0.33%、0.64%、1.25%和 1.17%，占比较小，主要为公司的权益工具投资。

(5) 投资性房地产

近三年及一期，发行人投资性房地产分别为 13,343.99 万元、19,390.55 万元、126,331.53 万元和 126,331.53 万元，占总资产的比重分别为 1.05%、1.53%、9.86%和 9.95%。发行人投资性房地产主要是景区内的商业铺面，2025 年末，发行人投资性房地产较上年末增加了 106,940.98 万元，增幅 551.51%，主要系子公司部分固定资产持有目的发生改变转入投资性房地产及投资性房地产的计量方式发生改变。

(6) 固定资产

近三年及一期末，发行人固定资产分别为 474,351.81 万元、452,766.42 万元、353,715.78 万元和 349,446.04 万元，占总资产的比重分别为 37.30%、35.78%、27.60%和 27.51%，发行人固定资产余额及占比均呈下降趋势，且占总资产的比重相对较高。发行人的固定资产以景区建筑物及办公区建筑物为主。



发行人各类固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。

图表 6-21 2025 年末公司固定资产明细情况表

单位：万元

项目	原值	累计折旧	减值准备	账面价值
房屋建筑物	442,453.88	146,660.60	-	295,793.28
机器设备	50,174.63	36,574.36	-	13,600.27
运输设备	3,853.44	2,809.48	-	1,043.95
通用设备	21,602.75	14,761.97	-	6,840.78
舞台设施	11,089.39	6,926.08	-	4,163.31
工艺摆设	38,501.50	12,390.07	-	26,111.43
生物资产	2,687.59	1,009.83	-	1,677.76
其他	19,796.29	15,311.30	-	4,484.99
合计	590,159.47	236,443.69	0.00	353,715.78

公司主要房屋情况如下：

图表 6-22 公司 2026 年 3 月末主要房屋资产情况表

单位：万元

产权证号	账面净值	所属对象	房产用途
苏（2022）无锡市不动产权第 0028100 号	79,176.41	梵宫	用于景区经营
苏（2024）无锡市不动产权第 0148670 号	3,024.75	禅修精舍	对外提供住宿服务
苏（2024）无锡市不动产权第 0148670 号	10,780.12	五印坛城	用于景区经营
苏（2020）无锡市不动产权第 0069456 号、0070286 号、0070250 号、0069154 号	61,033.87	拈花湾（灵山）	用于景区经营、住宿服务
苏(2018)无锡不动产权第 0074224 号、0074239 号；苏（2020）无锡市不动产权第 0070264 号、0069443 号	93,048.55	拈花湾	用于景区经营、住宿服务

（7）在建工程

近三年及一期末，发行人在建工程分别为 2,587.07 万元、3,144.77 万元、6,918.67 万元和 9,485.50 万元，占总资产的比重分别为 0.20%、0.25%、0.54%和 0.75%，公司在建工程余额及占比平稳增加。2025 年末，发行人在建工程余额较上年末增加 3,773.90 万元，增幅 120.01%，主要系拈花湾后续配套工程持续投入，叠加景区数字化改造、配套设施更新提升新增建设投入所致。

图表 6-23 2025 年末及 2026 年 3 月末公司在建工程明细情况表

单位：万元、%

项目名称	2025 年末		2026 年 3 月末	
	金额	占比	金额	占比



拈花湾禅意小镇	4,197.75	60.67	7,082.47	74.67
其他工程	2,720.91	39.33	2,403.03	25.53
合计	6,918.67	100.00	9,485.50	100.00

(8) 无形资产

近三年及一期末，发行人无形资产分别为 163,914.49 万元、159,703.10 万元、156,098.08 万元和 155,115.00 万元，占总资产的比重分别为 12.89%、12.62%、12.18%和 12.21%。公司无形资产余额及占比保持平稳。公司无形资产以土地使用权为主。发行人分别于 2007 和 2009 年通过划拨方式取得两处地块，由于取得上述地块时尚未开发完成，无法准确预测该资产未来可为企业带来的经济收益，故未评估入账。上述地块系“九龙灌浴”、梵宫广场和五印坛城的项目用地，上述项目于 2011 年底全部建设完成并对外开放。根据无锡市物价局相关文件，灵山胜境门票从 2012 年 1 月起，由 180 元/人、次调整为 210 元/人、次（含五印坛城），至此，景区所有建设全部完成。该两块地块系发行人景区所在地，土地性质均为划拨土地，当时未入账，但土地使用权在发行人名下，为了更真实地体现、反映发行人所属景区资源，发行人于 2012 年 11 月对该地块进行了评估，并在当年度按评估价值 68,045.31 万元入账，两块土地面积分别为 46.14 万平方米和 1.51 万平方米。两块地块的土地使用编号分别为苏（2024）无锡市不动产权第 148670 号和锡滨国用（2009）第 407 号，土地评估报告编号为江苏金宁达（2012）（估）字第 WX724 号。



图表 6-24 公司 2026 年 3 月末计入无形资产的土地使用权情况表

单位：万元、万平方米

序号	地块名称	土地证号	取得时间	账面净值	入账依据	土地面积	使用权类型	土地用途	是否缴纳土地出让金
1	生物医药工业园	锡滨国用（2006）第 23 号	2006.03	352.45	成本入价	3.45	出让	工业用地	是
2	灵山二、三期划拨地	苏（2024）无锡市不动产权第 148670 号	2024.09	68,045.31	评估	46.14	划拨	宗教用地	-
3	灵山南入口地块	锡滨国用（2009）第 407 号	2009.1			1.51	划拨	其他公共设施用地	-
4	梵宫	苏（2022）无锡市不动产权第 028100 号	2022.01	462.22	成本入价	7.75	出让	佛教用地	是
5	一期	锡滨国用（2002）字第 198	2002.12	1,226.74	成本入价	20.06	出让	瞻仰景观休闲用地	是
6	蔬食馆	苏(2016)无锡市不动产权第 0144291 号	2016.09	136.25	成本入价	0.29	出让	旅游配套设施用地	是
7	拈花湾	苏（2020）无锡市不动产权第 0078270 号	2020.04	19,300.51	成本入价	15.72	出让	批发零售、商务金融、住宿餐饮、文体娱乐、旅游配套设施用地	是
8	拈花湾	苏(2018)无锡不动产权第 0074224 号、0074239 号、0071637 号、0071635 号、	2018.04	27,062.39	成本入价	25.14	出让	度假物业、景观区域	是
9	拈花湾	苏（2020）无锡市不动产权第 0070264 号、0069443 号	2020.04	26,885.98	成本入价	24.98	出让	酒店	是
合计				143,471.85					



(二) 负债结构分析

图表 6-25 公司近三年及一期负债结构一览表

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	95,770.00	12.96	92,433.47	12.40	89,205.02	11.87	132,898.45	17.16
应付票据	9,881.80	1.34	5,813.47	0.78	244.67	0.03	0.00	0.00
应付账款	37,950.22	5.13	45,441.08	6.09	42,642.41	5.67	43,175.71	5.58
预收款项	41.49	0.01	51.49	0.01	83.08	0.01	47.03	0.01
合同负债	10,056.90	1.36	4,902.95	0.66	5,927.27	0.79	9,324.78	1.20
应付职工薪酬	3,703.63	0.50	8,626.28	1.16	9,836.15	1.31	11,768.41	1.52
应交税费	1,641.98	0.22	5,057.88	0.68	3,555.86	0.47	8,270.03	1.07
其他应付款	35,205.02	4.76	36,259.95	4.86	37,279.48	4.96	37,248.31	4.81
一年内到期的非流动负债	117,503.73	15.90	118,993.67	15.96	129,664.51	17.26	111,494.33	14.40
其他流动负债	4,056.16	0.55	6,102.05	0.82	3,630.75	0.48	82,537.86	10.66
流动负债合计	315,810.92	42.73	323,682.28	43.41	322,069.20	42.86	436,764.92	56.41
长期借款	96,435.01	13.05	96,435.01	12.93	106,834.10	14.22	116,422.98	15.04
应付债券	312,905.53	42.34	312,875.70	41.96	312,832.68	41.63	214,204.49	27.66
租赁负债	5,291.08	0.72	4,042.11	0.54	7,142.30	0.95	5,849.77	0.76
递延收益	907.98	0.12	924.43	0.12	995.27	0.13	1,091.43	0.14
递延所得税负债	7,747.23	1.05	7,732.20	1.04	1,568.68	0.21	0.00	0.00
非流动负债合计	423,286.84	57.27	422,009.45	56.59	429,373.03	57.14	337,568.67	43.59
负债合计	739,097.76	100.00	745,691.73	100.00	751,442.22	100.00	774,333.59	100.00

近三年及一期末，发行人负债总额分别为 774,333.59 万元、751,442.22 万元、745,691.73 万元和 739,097.76 万元，发行人负债规模呈下降态势。近三年及一期末，公司流动负债分别为 436,764.92 万元、322,069.20 万元、323,682.28 万元和 315,810.92 万元，占负债总额的比重分别为 56.41%、42.86%、43.41%和 42.73%；非流动负债分别为 337,568.67 万元、429,373.03 万元、422,009.45 万元和 423,286.84 万元，占负债总额的比重分别为 43.59%、57.14%、56.59%和 57.27%。总体来看，公司负债以非流动负债为主，近一期非流动负债占比上升。

1、流动负债分析

近三年及一期末，公司流动负债分别为 436,764.92 万元、322,069.20 万元、323,682.28 万元和 315,810.92 万元，占负债总额的比重分别为 56.41%、42.86%、43.41%和 42.73%，公司流动负债余额及占比呈下降态势。公司流动负债以短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债和其他流动负债为主。

(1) 短期借款



近三年及一期末，发行人短期借款分别为 132,898.45 万元、89,205.02 万元、92,433.47 万元和 95,770.00 万元，占负债总额的比重分别为 17.16%、11.87%、12.40%和 12.96%，公司短期借款余额呈波动态势。2024 年发行人短期借款较上年末减少 43,693.43 万元，降幅 32.88%，主要是到期偿还所致。

图表 6-26 截至 2025 年末及 2026 年 3 月末发行人短期借款明细情况表

单位：万元

项目	2025 年末	2026 年 3 月末
信用借款	92,433.47	95,770.00
质押借款	-	
合计	92,433.47	95,770.00

(2) 应付票据

近三年及一期末，发行人应付票据分别为 0.00 万元、244.67 万元、5,813.47 万元和 9,881.80 万元，占负债总额的比重分别为 0.00%、0.03%、0.78%和 1.34%。2025 年末，公司应付票据较上年末增加 5,568.80 万元，增幅 2,276.05%，主要系支付供应商商款项使用商业承兑汇票结算增加所致。

(3) 应付账款

近三年及一期末，发行人应付账款分别为 43,175.71 万元、42,642.41 万元、45,441.08 万元和 37,950.22 万元，占负债总额的比重分别 5.58%、5.67%、6.09%和 5.13%，公司应付账款余额和占比均呈现波动态势。2026 年 3 月末，发行人应付款项比上年末减少 7,490.86 万元，降幅 16.48%，主要是由于支付了下游单位供应商货款所致。

图表 6-27 截至 2025 年末公司应付账款前五名情况表

单位：万元、%

客户名称	金额	占比	是否关联方
单位 1	8,245.90	18.15	否
单位 2	2,497.03	5.5	否
单位 3	1,173.67	2.58	否
单位 4	1,118.04	2.46	否
单位 5	1,059.21	2.33	否
合计	14,093.85	31.02	

图表 6-28 截至 2026 年 3 月末公司应付账款前五名情况表

单位：万元、%

客户名称	金额	占比	是否关联方
单位 1	4,755.56	12.53	否
单位 2	3,559.27	9.38	否



单位 3	989.80	2.61	否
单位 4	900.63	2.37	否
单位 5	783.64	2.06	否
合计	10,988.91	28.96	

(4) 其他应付款

近三年及一期末，发行人其他应付款分别为 37,248.31 万元、37,279.48 万元、36,259.95 万元和 35,205.02 万元，占负债总额的比重分别为 4.81%、4.96%、4.86%和 4.76%。发行人其他应付款主要是往来款项。

图表 6-29 截至 2025 年末公司其他应付账款前五名情况表

单位：万元、%

客户名称	金额	占比	是否关联方
单位 1	26,480.00	73.03	否
单位 2	2,785.00	7.68	否
单位 3	1,986.00	5.48	否
单位 4	436.46	1.2	否
单位 5	250.32	0.69	否
合计	31,937.78	88.08	

图表 6-30 截至 2026 年 3 月末公司其他应付账款前五名情况表

单位：万元、%

客户名称	金额	占比	是否关联方
单位 1	26,480.00	75.22	否
单位 2	2,785.00	7.91	否
单位 3	1,986.00	5.64	否
单位 4	432.02	1.23	否
单位 5	250.32	0.71	否
合计	31,933.34	90.71	

(5) 其他流动负债

近三年及一期末，发行人其他流动负债分别为 82,537.86 万元、3,630.75 万元、6,102.05 万元和 4,056.16 万元，占负债总额的比重分别为 10.66%、0.48%、0.82%和 0.55%。发行人其他流动负债主要是在银行间市场发行的短期融资券和中期票据。2024 年末，公司其他流动负债较上年末减少 78,907.11 万元，降幅 95.60%，主要是公司调整长短期债务结构所致。2025 年末，公司其他流动负债较上年末增加 2,471.30 万元，增幅 68.07%，主要系发行人支付给下游客户已背书未到期的商业承兑汇票增加所致。

(6) 一年内到期的非流动负债

近三年及一期末，发行人一年内到期的非流动负债余额分别为 111,494.33



万元、129,664.51 万元、118,993.67 万元和 117,503.73 万元，占负债总额的比重分别为 14.40%、17.26%、15.96%和 15.90%。发行人一年内到期的非流动负债较为平稳。

2、非流动负债分析

近三年及一期末，发行人非流动负债分别 337,568.67 万元、429,373.03 万元、422,009.45 万元和 423,286.84 万元，占负债总额的比重分别为 43.59%、57.14%、56.59%和 57.27%。公司非流动负债以长期借款、应付债券、长期应付款为主，非流动负债占比逐年增加。

(1) 长期借款

近三年及一期末，发行人长期借款分别为 116,422.98 万元、106,834.10 万元、96,435.01 万元和 96,435.01 万元，占负债总额的比重分别为 15.04%、14.22%、12.93%和 13.05%。

(2) 应付债券

近三年及一期末，公司应付债券分别 214,204.49 万元、312,832.68 万元、312,875.70 万元和 312,905.53 万元，占负债总额的比重分别为 27.66%、41.63%、41.96%和 42.34%。发行人应付债券较为平稳。

(三) 所有者权益结构分析

图表 6-31 公司近三年及一期末所有者权益结构一览表

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本(或股本)	264,784.00	49.85	264,784.00	49.39	264,784.00	51.51	264,784.00	53.25
资本公积	121,903.82	22.95	121,903.82	22.74	122,473.22	23.83	122,473.22	24.63
其它综合收益	12,384.24	2.33	12,532.33	2.34	-14,724.23	-2.86	-22,673.34	-4.56
盈余公积	8,972.93	1.69	8,972.93	1.67	8,757.92	1.70	6,327.20	1.27
未分配利润	48,340.91	9.10	50,257.70	9.37	50,967.80	9.92	38,535.12	7.75
归属于母公司所有者权益合计	456,385.90	85.92	458,450.79	85.52	432,258.71	84.09	409,446.20	82.34
少数股东权益	74,774.21	14.08	77,632.95	14.48	81,762.58	15.91	87,845.70	17.66
所有者权益合计	531,160.11	100.00	536,083.74	100.00	514,021.29	100.00	497,291.90	100.00

近三年及一期末，发行人所有者权益合计分别为 497,291.90 万元、514,021.29 万元、536,083.74 万元和 531,160.11 万元。公司所有者权益以实收资本、其他权益工具、资本公积为主。



1、实收资本

近三年及一期末，发行人实收资本分别为 264,784.00 万元、264,784.00 万元、264,784.00 万元和 264,784.00 万，占所有者权益合计的比重分别 53.25%、51.51%、49.39%和 49.85%。发行人股东出资方式均为货币资金出资。

图表 6-32 公司近三年及一期末实收资本明细表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
无锡市灵山景区管理中心	135,040.10	135,040.10	135,040.10	135,040.10
无锡市人民政府国有资产监督管理委员会	-	-	96,359.40	96,359.40
无锡市国联发展（集团）有限公司	96,359.40	96,359.40	-	-
无锡产业发展集团有限公司	1,640.50	1,640.50	1,640.50	1,640.50
无锡市文化旅游发展集团有限公司	3,239.18	3,239.18	3,239.18	3,239.18
无锡国发开元股权投资中心（有限合伙）	28,504.82	28,504.82	28,504.82	28,504.82
合计	264,784.00	264,784.00	264,784.00	264,784.00

2021 年 12 月 3 日，根据本公司第三十三次股东会决议，公司的注册资本增加至 264,784.00 万元。其中，无锡市灵山景区管理中心认缴 33,040.00 万元，无锡市文化旅游发展集团有限公司认缴 31,744.00 万元。增资后，本公司各股东出资额及股权比例如下：无锡市灵山景区管理中心认缴 135,040.101999 万元，占公司注册资本的 51%；无锡市人民政府国有资产监督管理委员会认缴 96,359.396369 万元，占公司注册资本的 36.39%；无锡市产业发展集团有限公司认缴 1,640.501632 万元，占公司注册资本的 0.62%；无锡市文化旅游发展集团有限公司认缴 31,744.00 万元，占公司注册资本的 11.99%。本公司已收到增资款 35,600.00 万元。其中，23,063.18 万元计入实收资本，12,536.82 万元计入资本公积。截至 2021 年 12 月 31 日，实收资本总额为 2,230,631,836.73 元。其中：无锡市灵山景区管理中心出资为 1,218,241,019.99 元；无锡市人民政府国有资产监督管理委员会出资为 963,593,963.69 元；无锡产业发展集团有限公司出资为 16,405,016.32 元，无锡市文化旅游发展集团有限公司出资为 32,391,836.73 元。

2022 年 9 月 20 日，公司通过章程修正案，各股东出资额及股权比例如下：无锡市灵山景区管理中心认缴 135,040.101999 万元，占公司注册资本的 51%；无锡市人民政府国有资产监督管理委员会认缴 96,359.396369 万元，占公司注册资本的 36.39%；无锡市产业发展集团有限公司认缴 1,640.501632 万元，占公司注册资本的 0.62%；无锡市文化旅游发展集团有限公司认缴 3,239.183673 万元，占公司注册资本的 1.22%。无锡国发开元股权投资中心（有限合伙）认缴 28,504.816327 万元，占公司注册资本的 10.77%。截至募集说明书签署日，本公司已收到增资款 100,000 万元。其中，64,784 万元计入实收资本，35,216 万元记



入资本公积。

2025 年 8 月 11 日，根据锡国资权〔2025〕22 号关于无偿划转无锡灵山文化旅游集团有限公司股权的批复，无锡市人民政府国有资产监督管理委员会将其持有的本公司 36.39% 股权无偿划转给无锡市国联发展（集团）有限公司，并于 2025 年 11 月 6 日完成了工商登记变更。

2、资本公积

近三年及一期末，发行人资本公积分别为 122,473.22 万元、122,473.22 万元、121,903.82 万元和 121,903.82 万元，占所有者权益合计的比重分别为 24.63%、23.83%、22.74% 和 22.95%。

图表 6-33 公司近三年及一期资本公积明细表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
资本溢价	53,626.80	53,626.80	53,626.80	53,626.80
其他资本公积	68,277.02	68,277.02	68,846.42	68,846.42
其中：土地使用权	68,045.31	68,045.31	68,045.31	68,045.31
合计	121,903.82	121,903.82	122,473.22	122,473.22

其中，资本溢价明细如下：

单位：万元

项目	金额
拈文投少数股东增资变动形成	10,906.66
各子公司净资产变动形成	8,237.01
出售子公司无锡拈花湾文化投资发展有限公司 10% 股权	6,005.10
2021 年股东增资	12,536.81
2022 年股东增资	22,679.18
2023 年购买少数股东股权产生溢价冲减资本公积	-6,737.96
合计	53,626.80

土地使用权明细如下：

单位：万元

序号	地块名称	取得方式	取得时间	账面金额	评估机构	评估方法	批文号	手续是否完整
1	灵山二、三期划拨地	划拨	2007	68,045.31	江苏金宁达不动产评估	评估	锡滨国用（2007）第 147 号	完整



序号	地块名称	取得方式	取得时间	账面金额	评估机构	评估方法	批文号	手续是否完整
2	灵山南入口地块	划拨	2009		咨询有限公司		锡滨国用（2009）第 407 号	
合计				68,045.31				

3、盈余公积

近三年及一期末，发行人盈余公积分别为 6,327.20 万元、8,757.92 万元、8,972.93 万元和 8,972.93 万元，占所有者权益合计的比重分别为 1.27%、1.70%、1.67%和 1.69%，公司盈余公积余额呈现逐年递增趋势，占所有者合计的比重呈现波动态势。公司盈余公积余额逐年递增主要是由于公司本部每年按照净利润的 10%计提盈余公积（余额累计至注册资本的 50%不再计提）。

4、未分配利润

近三年及一期末，发行人未分配利润分别为 38,535.12 万元、50,967.80 万元、50,257.70 万元和 48,340.91 万元，所有者权益合计的比重分别为 7.75%、9.92%、9.37%和 9.10%。2024 年末，发行人未分配利润较上年末增加 12,432.68 万元，增幅 32.26%，主要是由于归属母公司的净利润增加所致。

（四）现金流量情况分析

图表 6-34 公司近三年及一期现金流量表主要科目情况一览表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
经营活动现金流入小计	63,907.96	129,992.87	154,095.56	202,663.85
经营活动现金流出小计	53,225.62	123,976.01	134,311.60	160,981.81
经营活动产生的现金流量净额	10,682.33	6,016.86	19,783.96	41,682.04
投资活动现金流入小计	11,660.25	101,891.30	43,870.83	27,252.16
投资活动现金流出小计	64,571.15	23,617.76	20,744.85	33,607.97
投资活动产生的现金流量净额	-52,910.90	78,273.54	23,125.98	-6,355.81
筹资活动现金流入小计	16,900.00	298,110.77	448,465.00	447,912.50
筹资活动现金流出小计	17,319.96	335,267.56	484,698.57	495,778.68
筹资活动产生的现金流量净额	-419.96	-37,156.79	-36,233.57	-47,866.18

1、经营活动现金流量分析

发行人近三年及一期经营活动现金流入金额分别为 202,663.85 万元、154,095.5 万元、129,992.87 万元和 63,907.96 万元，主要是销售商品、提供劳务收到的现金。

发行人近三年及一期经营活动现金流出分别为 160,981.81 万元、134,311.60 万元、123,976.01 万元和 53,225.62 万元，主要包括购买商品、接受劳务支付的



现金、支付给职工以及为职工支付的现金、支付其他与经营活动有关的现金。2025 年度，发行人经营性净现金流 6,016.86 万元，较上年度减少 13,767.10 万元，同比降幅 69.59%，主要系发行人景区经营和策划咨询业务收到的现金减少所致。

发行人近三年及一期经营活动产生的现金流量净额保持净流入状态，经营活动现金流情况良好。

2、投资活动现金流量分析

发行人近三年及一期投资活动现金流入金额分别为 27,252.16 万元、43,870.83 万元、101,891.30 万元和 11,660.25 万元，主要是赎回的理财产品收到的款项，以及处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额。2025 年度发行人投资活动现金流入大幅增加，主要系收回昆山公司往来款所致。

发行人近三年及一期投资活动现金流出分别为 33,607.97 万元、20,744.85 万元、23,617.76 万元和 64,571.15 万元，主要包括购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金、支付其他与投资活动有关的现金。其中与其他与投资活动有关的现金主要为支付参股项目投资款等。

发行人近三年及一期投资活动现金流量净额分别为 -6,355.81 万元、23,125.98 万元、78,273.54 万元和 -52,910.90 万元，近三年呈现净流出转净流入态势，符合发行人巩固当地领先地位、打造外地优质项目的策略要求。

3、筹资活动现金流量分析

发行人近三年及一期筹资活动现金流入金额分别为 447,912.50 万元、448,465.00 万元、298,110.77 万元和 16,900.00 万元，主要包括取得借款收到的现金和收到其他与筹资活动有关的现金。

发行人近三年及一期筹资活动现金流出分别为 495,778.68 万元、484,698.57 万元、335,267.56 万元和 17,319.96 万元，主要包括偿还债务支付的现金、支付其他与筹资活动有关的现金。其中支付其他与筹资活动有关的现金主要为支付公司债券、债务融资工具、银行借款等相关的现金。

发行人近三年及一期筹资活动现金流量净额分别为 -47,866.18 万元、-36,233.57 万元、-37,156.79 万元和 -419.96 万元。主要系发行人使用自有资金偿还债务支付所致。

（五）重要财务指标分析

1、营运能力分析

图表 6-35 公司近三年及一期主要营运效率指标一览表



单位：次/年

项目	2026 年 1-3 月	2025 年	2024 年	2023 年
应收账款周转率	0.31	1.97	2.32	2.25
存货周转率	1.01	6.77	6.61	6.51
流动资产周转率	0.07	0.41	0.43	0.45
固定资产周转率	0.06	0.34	0.31	0.34
总资产周转率	0.02	0.11	0.11	0.13

近三年及一期，发行人应收账款周转率分别为 2.25、2.32、1.97 和 0.31，近三年呈下降趋势，但整体处于较好的水平，这主要是由于公司景区经营以现款结算为主所致。

近三年及一期，公司存货周转率分别为 6.51、6.61、6.77 和 1.01，近三年存货周转率趋势较平稳。

近三年及一期，发行人流动资产周转率分别为 0.45、0.43、0.41 和 0.07，固定资产周转率分别为 0.34、0.31、0.34 和 0.06，总资产周转率分别为 0.13、0.11、0.11 和 0.02，近三年总资产的周转率呈稳定态势。

2、盈利能力分析

(1) 盈利情况分析

图表 6-36 公司近三年及一期主要盈利能力指标一览表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
营业收入	22,761.09	136,222.31	144,320.78	163,747.89
销售费用	3,203.39	13,232.76	12,699.82	11,918.57
管理费用	4,030.77	18,825.15	24,514.81	29,342.30
财务费用	2,712.69	9,300.16	636.71	22,292.19
毛利润	5,427.55	32,598.52	43,640.87	59,467.19
其他收益	293.13	6,370.72	852.54	1,350.28
投资收益	-872.83	1,859.28	13,096.92	11,367.45
营业利润	-5,224.01	-6,402.84	4,931.34	5,261.75
营业外收入	39.23	41.75	72.34	122.44
营业外支出	270.11	1,287.80	1,301.86	1,417.99
利润总额	-5,454.90	-7,648.88	3,701.82	3,966.20
净利润	-4,775.37	-5,556.94	5,548.64	1,598.18
营业毛利率 (%)	23.85	23.93	29.91	36.32
营业净利率 (%)	-20.98	-4.08	3.84	0.98
总资产净利率 (%)	-0.37	-0.44	0.43	0.12
净资产收益率 (%)	-0.42	-0.11	1.09	1.03

① 毛利率水平



近三年及一期，发行人营业毛利率分别为 36.32%、29.91%、23.93%和 23.85%，近三年营业毛利率波动较平稳。

② 资产收益率水平

近三年及一期，发行人总资产净利率分别为 0.12%、0.43%、-0.44%和-0.37%，净资产收益率分别为 1.03%、1.09%、-0.11%和-0.42%，呈波动趋势，发行人所属旅游行业资产规模较大，因此总资产净利率及净资产收益率相对较低，符合行业特点。

③ 投资收益情况

近三年及一期，发行人投资收益分别为 11,367.45 万元、13,096.92 万元、1,859.28 万元和-872.83 万元。2025 年，发行人投资收益较上年度减少 11,237.64 万元，降幅 85.80%，主要是由于市场环境的影响，投资企业收益较少所致。

④ 营业利润

近三年及一期，发行人营业利润为 5,261.75 万元、4,931.34 万元、-6,402.84 万元和-5,224.01 万元。2025 年至 2026 年 1-3 月，发行人营业利润下降，主要系受游客消费习惯改变和文旅市场竞争环境影响，景区经营收入和策划咨询收入下滑，营业收入减少、叠加对外投资损失增加所致。

⑤ 净利润

近三年及一期，发行人净利润为 1,598.18 万元、5,548.64 万元、-5,556.94 万元和-4,775.37 万元。2025 年至 2026 年 1-3 月，发行人净利润下降，主要系受游客消费习惯改变和文旅市场竞争环境影响，叠加对外投资损失增加，营业利润下滑所致。

⑥ 营业外收入

发行人营业外收入主要为违约金、赔偿款、盘盈及其他营业外收益。近三年及一期，发行人营业外收入分别为 122.44 万元、72.34 万元、41.75 万元和 39.23 万元。近三年发行人营业外收入明细如下表所示：

图表 6-37 发行人 2023-2025 年度营业外收入明细情况表

单位：万元

项目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
接受捐赠	-	-	-
其他收入	41.75	72.34	122.44
合计	41.75	72.34	122.44

⑦ 其他收益



近三年，发行人其他收益分别为 1,350.28 万元、852.54 万元和 6,370.72 万元，其中收到政府补助金额分别为 1,337.55 万元、850.16 万元和 6,359.62 万元。

发行人收到的政府补助主要包括文投企业扶持资金、财政扶持资金等与企业日常活动相关的政府补助。

⑧ 营业外支出情况

发行人营业外支出主要为处理固定非流动资产损失、捐赠支出和赔偿损失等。近三年及一期，发行人营业外支出分别为 1,417.99 万元、1,301.86 万元、1,287.80 万元和 270.11 万元。发行人 2023-2025 年度营业外支出明细情况如下表所示：

图表 6-38 发行人 2023-2025 年营业外支出明细情况表

单位：万元

项目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
对外捐赠	970.00	1,020.00	900.00
非流动资产报废损失	264.83	139.07	435.61
其中：报废固定资产损失	28.31	139.07	435.61
综合基金	-	-	2.03
赔偿损失	-	4.32	-
罚款、滞纳金、违约金	14.21	128.04	23.92
其他	38.76	10.43	56.42
合计	1,287.80	1,301.86	1,417.99

(2) 期间费用分析

近三年及一期，发行人期间费用分别为 63,779.41 万元、43,367.98 万元、43,253.58 万元和 9,953.29 万元，占同期营业收入的比例分别为 38.95%、30.05%、31.75%和 43.73%。管理费用在公司期间费用中占比最高，近三年及一期，公司管理费用分别为 29,342.30 万元、24,514.81 万元、18,825.15 万元和 4,030.77 万元；主要为固定资产折旧、摊销及职工薪酬，近三年呈下降趋势。公司销售费用主要以广告费用和景区运营费用为主。近三年及一期，公司销售费用分别为 11,918.57 万元、12,699.82 万元、13,232.76 万元和 3,203.39 万元，主要是文旅景区市场竞争激烈，使得广告宣传费、活动费以及景区投入费用增长所致。财务费用方面，近三年及一期，公司财务费用分别为 22,292.19 万元、636.71 万元、9,300.16 万元和 2,712.69 万元；受债务规模和利息支出费用化比例变动的影响，公司财务费用逐年波动。

图表 6-39 公司近三年及一期期间费用分析表

单位：万元，%



项目	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
销售费用	3,203.39	32.18	13,232.76	30.59	12,699.82	29.28	11,918.57	18.69
管理费用	4,030.77	40.50	18,825.15	43.52	24,514.81	56.53	29,342.30	46.01
研发费用	6.44	0.06	1,895.51	4.38	5,516.64	12.72	226.35	0.35
财务费用	2,712.69	27.25	9,300.16	21.50	636.71	1.47	22,292.19	34.95
合计	9,953.29	100.00	43,253.58	100.00	43,367.98	100.00	63,779.41	100.00

①销售费用

近三年及一期，发行人销售费用分别为 11,918.57 万元、12,699.82 万元、13,232.76 万元和 3,203.39 万元，主要为广告宣传费、活动费、职工薪酬及工资附加、景区运营费等。

图表 6-40 公司销售费用明细表

单位：万元

项目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
广告宣传费、活动费	1,310.39	2,322.58	2,260.43
职工薪酬及工资附加	4,820.64	5,217.14	5,230.47
维修费、能耗费	958.77	634.10	378.56
代理服务费	4,324.18	3,724.39	3,029.71
绿化费、保洁费	13.74	10.01	9.50
办公、咨询、审计费	1,213.17	241.44	536.22
差旅费、交通费	258.53	218.73	183.50
保险费、安全保障费	23.27	17.02	17.24
其他	310.07	314.40	272.95
合计	13,232.76	12,699.82	11,918.57

②管理费用

近三年及一期，发行人管理费用分别为 29,342.30 万元、24,514.81 万元、18,825.15 万元和 4,030.77 万元。近年来，公司逐步建立完善公司治理制度，规范内部运营管理，管理协同效应逐步得到体现，公司管理费用占营业收入的比例基本呈下降趋势。由于公司所属行业特征，景区建筑物及办公区建筑物为主的固定资产为主要经营资产，占总资产的比重较大，固定资产折旧费用的计提，使得公司的管理费用占公司营业收入的比重一直处于相对高位。

图表 6-41 公司管理费用明细表

单位：万元

项目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
折旧与摊销	2,934.13	5,779.05	7,434.61
职工薪酬及工资附加	12,080.38	14,324.65	16,084.62
广告宣传费、活动费	121.23	53.71	142.80
办公、咨询、审计费	436.27	160.15	1,119.82



项目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
差旅费、交通费	279.16	159.82	168.36
维修费、能耗费	358.29	144.15	222.53
保险费、安全保障费	207.30	191.01	225.23
代理服务费	744.65	114.01	198.43
其他	1,663.72	3,588.25	3,745.89
合计	18,825.15	24,514.81	29,342.30

③财务费用

近三年及一期，发行人财务费用分别为 22,292.19 万元、636.71 万元、9,300.16 万元和 2,712.69 万元，呈波动态势。

3、偿债能力分析

图表 6-42 2023-2025 年公司偿债能力指标一览表

项目	2025 年末	2024 年末	2023 年末
资产负债率 (%)	58.18	59.38	60.89
流动比率	1.01	1.03	0.78
速动比率	0.96	0.99	0.74
EBITDA 利息保障倍数	3.64	2.67	2.75

(1) 短期偿债能力分析

2023-2025 年，发行人流动比率分别为 0.78、1.03 和 1.01，速动比率分别为 0.74、0.99 和 0.96。由于发行人固定资产、无形资产等非流动资产占比较高，流动资产占比相对较小，因此流动比率和速动比率普遍较低。

(2) 长期偿债能力分析

2023-2025 年，发行人资产负债率分别为 60.89%、59.38%和 58.18%，公司的资产负债率呈波动态势。发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 2.75、2.67 和 3.64，呈波动趋势。总体来看，公司资产负债率处于相对合理区域，长期偿债能力较强。

四、发行人有息债务及其偿付情况

(一) 发行人有息债务明细

图表 6-43 截至 2026 年 3 月末公司有息债务担保结构一览表

单位：万元、%

项目	信用借款	抵押借款	合计	
			金额	占比
短期借款	95,770.00	-	95,770.00	15.41
一年内到期的非流动负债	105,883.32	10,399.09	116,282.40	18.71



项目	信用借款	抵押借款	合计	
			金额	占比
长期借款	-	96,435.01	96,435.01	15.52
应付债券	312,905.53	-	312,905.53	50.36
合计	514,558.85	106,834.10	621,392.95	100.00

图表 6-44 截至 2026 年 3 月末公司有息债务期限结构一览表

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月末	占比
短期	212,052.40	34.13
长期	409,340.55	65.87
合计	621,392.95	100.00

(二) 公司主要银行借款情况

图表 6-45 截至 2026 年 3 月末公司银行借款明细一览表

单位：万元、%

借款人	贷款人	债务额度	起始日	到期日	利率	担保方式
灵山文化	中国银行	10,000.00	2026.03.31	2027.03.24	2.11	信用
灵山文化	中国银行	10,000.00	2025.09.01	2026.08.27	2.23	信用
灵山文化	农业银行	10,000.00	2025.07.31	2026.07.31	2.20	信用
灵山文化	农业银行	5,000.00	2025.06.27	2026.06.27	2.25	信用
灵山文化	建设银行	10,000.00	2025.06.30	2026.06.30	2.25	信用
灵山文化	工商银行	2,000.00	2025.05.20	2026.05.20	2.40	信用
灵山文化	交通银行	1,000.00	2026.02.24	2027.02.25	2.14	信用
拈文投	招商银行	990.00	2025.10.16	2026.10.14	2.25	信用
拈文投	招商银行	990.00	2025.11.14	2026.09.25	2.25	信用
拈文投	招商银行	1,000.00	2026.02.04	2027.02.04	2.25	信用
拈文投	招商银行	1,000.00	2026.02.12	2027.02.12	2.25	信用
拈文投	招商银行	500.00	2026.02.14	2027.02.14	2.25	信用
拈文投	招商银行	500.00	2026.03.19	2027.03.19	2.25	信用
拈文投	广发银行	2,000.00	2025.11.03	2026.11.02	2.25	信用
拈文投	广发银行	3,000.00	2025.12.15	2026.12.14	2.25	信用
拈文投	广发银行	1,500.00	2025.12.26	2026.12.25	2.25	信用
拈文投	光大银行	5,000.00	2025.12.16	2026.12.15	2.25	信用
拈文投	建设银行	5,000.00	2025.10.27	2026.10.26	2.25	信用
拈文投	建设银行	5,000.00	2025.10.27	2026.10.26	2.25	信用
拈文投	光大银行	1,000.00	2025.08.21	2026.08.20	2.20	信用
拈文投	江苏银行	500.00	2025.09.26	2026.09.25	2.20	信用
拈文投	光大银行	1,000.00	2025.08.21	2026.08.20	2.20	信用



借款人	贷款人	债务额度	起始日	到期日	利率	担保方式
拈文投	光大银行	1,000.00	2025.04.07	2026.04.06	2.40	信用
拈文投	招商银行	990.00	2025.12.02	2026.09.02	2.25	信用
拈文投	中国银行	2,000.00	2025.10.14	2026.10.13	2.23	信用
拈文投	中国银行	1,000.00	2025.10.14	2026.10.13	2.22	信用
拈文投	中信银行	1,000.00	2025.05.14	2026.05.14	2.30	信用
拈文投	中信银行	1,500.00	2025.08.05	2026.06.24	2.30	信用
拈文投	农业银行	3,500.00	2025.09.17	2026.09.16	2.20	信用
拈文投	农业银行	1,100.00	2025.12.29	2026.12.25	2.20	信用
拈文投	农业银行	900.00	2026.01.04	2027.01.20	2.20	信用
拈文投	建设银行	1,000.00	2025.12.24	2026.12.22	2.25	信用
拈文投	中国银行	800.00	2025.09.23	2026.09.15	2.40	信用
拈文投	江苏银行	200.00	2025.09.26	2026.09.25	2.40	信用
拈文投	江苏银行	300.00	2025.10.24	2026.10.23	2.40	信用
拈文投	光大银行	1,000.00	2025.06.18	2026.06.17	2.40	信用
拈文投	宁波银行	1,000.00	2026.01.26	2027.01.27	2.30	信用
拈文投	苏州银行	1,000.00	2025.12.26	2026.12.18	2.50	信用
拈文投	光大银行	500.00	2025.08.08	2026.08.07	2.20	信用
拈文投	招商银行	19,568.50	2019.12.03	2034.09.19	3.00	抵押
拈文投	招商银行	20,150.00	2019.12.12	2034.09.19	3.00	抵押
拈文投	招商银行	7,749.35	2020.01.17	2034.09.19	3.00	抵押
拈文投	招商银行	19,022.00	2020.05.29	2034.09.19	3.00	抵押
拈文投	招商银行	539.06	2020.06.04	2034.09.19	3.00	抵押
拈文投	招商银行	544.01	2020.07.02	2034.09.19	3.00	抵押
拈文投	招商银行	174.57	2020.07.16	2034.09.19	3.00	抵押
拈文投	招商银行	6,464.64	2020.11.11	2034.09.19	3.00	抵押
拈文投	招商银行	1,915.16	2021.02.01	2034.09.19	3.00	抵押
拈文投	招商银行	6,358.19	2021.06.09	2034.09.19	3.00	抵押
拈文投	招商银行	6,464.64	2021.11.08	2034.09.19	3.00	抵押
拈文投	招商银行	645.25	2022.01.25	2034.09.19	3.00	抵押
拈文投	招商银行	445.23	2022.01.27	2034.09.20	3.00	抵押
拈文投	招商银行	406.22	2022.01.28	2034.09.20	3.00	抵押
拈文投	招商银行	16,387.28	2022.03.31	2034.09.19	3.00	抵押
合计		202,604.10				

截至本募集说明书签署之日，发行人到期的银行借款已按期偿还，银行借款余额无重大变化。

（三）公司直接融资情况

图表 6-46 截至募集说明书签署日公司存续债务融资明细一览表



单位：亿元、%

发行主体	债券名称	债券余额	起息日	到期日/行权日	利率
无锡灵山文化旅游集团有限公司	23 灵山 MTN002	5.00	2023/8/18	2026/8/18	3.20
	24 灵山 PPN001	5.00	2024/3/21	2027/3/21	2.60
	24 灵山 MTN001（绿色）	5.00	2024/5/30	2029/5/30	2.42
	24 灵山 MTN002	5.00	2024/7/25	2029/7/25	2.15
	24 灵山 01	6.30	2024/9/12	2027/9/12	2.18
	25 灵山 01	5.00	2025/4/11	2028/4/11	2.10
	25 灵山 MTN001	5.00	2025/2/24	2028/2/24	1.98
	合计	36.30			

五、发行人关联交易情况

（一）公司关联交易公允性保障措施

为规范关联交易，保证关联交易的公开、公平、公正，发行人及其下属子公司按照《公司法》、《证券法》、《上市公司章程指引》等有关法律法规及相关规定，制订了《公司章程》、《股东会议事规则》、《董事会议事规则》、等规章制度，对关联交易的决策权限和决策程序进行了详细的规定。

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。

（二）公司关联交易关系

截至 2025 年末，公司关联方情况如下：

1、本公司的主要股东情况

图表 6-47 截至 2025 年末发行人主要股东情况表

单位：万元、%

股东名称	注册地	业务性质	注册资本	股东对本公司的持股比例	股东对本公司的表决权比例
无锡市灵山景区管理中心	无锡	事业单位	50.00	51.00	51.00
无锡市国联发展（集团）有限公司	无锡	有限责任公司	868,913.02	36.39	36.39

2、本公司的子公司情况

图表 6-48 截至 2025 年末发行人全资、控股子公司情况表

单位：万元、%



序号	公司名称	注册地	业务性质	持股比例		是否并表
				直接	间接	
1	无锡灵山胜境文化旅游有限公司	无锡	旅游业	100	-	是
2	无锡灵山物业管理有限公司	无锡	服务业	60	-	是
3	无锡灵山文化传播有限公司	无锡	广告业	95	5	是
4	无锡灵山景区经营股份有限公司	无锡	商品流通业	98	2	是
5	中国灵山公益慈善促进会	无锡	民间组织	100	-	是
6	无锡拈花湾文化投资发展有限公司	无锡	旅游业	59.34	-	是
7	无锡灵山资本投资有限公司	无锡	投资	100	-	是
8	无锡灵山私募基金管理有限公司	无锡	基金管理	-	100	是
9	无锡市灵山素食有限公司	无锡	服务业	-	70	是
10	无锡市灵山香烛工艺制品有限公司	无锡	制造业	100	-	是
11	无锡拈花湾酒店管理有限公司	无锡	服务业	-	100	是
12	无锡拈花湾文化旅游发展有限公司	无锡	服务业	-	100	是
13	无锡微笑休养服务有限公司	无锡	服务业	-	100	是
14	无锡微笑旅行社有限公司	无锡	服务业	-	100	是
15	无锡拈花云科技服务有限公司	无锡	服务业	-	90	是
16	无锡拈花湾运营管理有限公司	无锡	服务业	-	100	是
17	无锡惠音文化旅游管理有限公司	无锡	服务业	-	55	是

3、本公司的合营和联营企业情况

本公司无重要的合营企业或联营企业。本期与本公司发生关联方交易的联营企业情况如下：



图表 6-49 截至 2025 年末发行人发生关联方交易的合营或联营企业情况表

合营或联营企业名称	与本公司的关系
宜兴大拈花湾文化旅游投资发展有限公司	重大影响的基金控制的企业
曲阜尼山文化旅游投资发展有限公司	联营企业
宜兴大拈花湾文旅产业发展有限公司	重大影响的基金控制的企业的子公司
南京金陵邑文化旅游发展有限公司	子公司的联营企业
无锡文旅产业更新发展有限公司	联营企业
无锡市吴越文化数字科创谷发展有限公司	联营企业
霍城县古道云桥文化旅游投资有限责任公司	联营企业
伊犁那拉提哈茵赛旅游投资有限责任公司	联营企业

3、其他关联方情况

图表 6-50 截至 2025 年末发行人其他关联方情况表

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
无锡产业发展集团有限公司	参股股东
无锡半岛温泉投资置业有限公司	同受一方控制
曲阜尼山鲁源文化旅游投资有限公司	联营企业控制的企业
宜兴大拈花湾文旅产业发展有限公司息壤酒店	重大影响的基金控制的企业的子公司的分公司
无锡惠茂文旅发展有限公司	其他关联方

(三) 公司关联交易情况

1、购销商品、接受和提供劳务的关联交易

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

图表 6-51 2025 年度发行人采购商品/接受劳务情况表

单位：万元

关联方	交易内容	定价原则	本期金额	上期金额
曲阜尼山文化旅游投资发展有限公司	住宿及餐饮	市场价	-	10.44
合计				10.44

(2) 销售商品/提供劳务的关联交易

图表 6-52 2025 年度发行人销售商品/提供劳务情况表

单位：万元

关联方名称	交易内容	定价原则	本期金额	上期金额
宜兴大拈花湾文旅产业发展有限公司	咨询策划收入	协议价	447.29	4,363.99



关联方名称	交易内容	定价原则	本期金额	上期金额
无锡文旅产业更新发展有限公司	咨询策划收入	协议价	1,135.67	7,536.87
无锡惠茂文旅发展有限公司	设计咨询策划	协议价	1,831.94	229.48
无锡市吴越文化数字科创谷发展有限公司	咨询策划收入	协议价	1,548.10	10,579.00
曲阜尼山文化旅游投资发展有限公司	托管及其他服务	协议价	1,291.74	1,859.79
曲阜尼山鲁源文化旅游投资有限公司	设计咨询策划	协议价	8,272.90	5,852.09
霍城县古道云桥文化旅游投资有限责任公司	设计咨询策划	协议价	201.11	3,504.72
伊犁那拉提哈茵赛旅游投资有限责任公司	设计咨询策划	协议价	3,424.40	2,152.25
合计			18,153.15	36,078.19

2、关联担保情况

详见“第六章六、或有事项”。

3、股权投资

图表 6-53 2025 年度发行人股权投资情况表

单位：万元

关联方名称	交易内容	本期发生额	上期发生额
无锡市吴越文化数字科创谷发展有限公司	股权投资	1,263.20	1,128.90
霍城县古道云桥文化旅游投资有限责任公司	股权投资	1,332.00	1,500.00
无锡文旅产业更新发展有限公司	股权投资	-	-
伊犁那拉提哈茵赛旅游投资有限责任公司	股权投资	-	1,000.00
合计		2,595.00	3,628.90

4、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

图表 6-54 2025 年度发行人关联方应收项目情况表

单位：万元

项目名称	关联方	本期金额		上期金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	宜兴大拈花湾文旅产业发展有限公司	0.95	-	764.24	-
应收账款	曲阜尼山文化旅游投资发展有限公司	1,845.80	-	1,627.59	-
应收账款	宜兴大拈花湾文化旅游投资发展有限公司	938.41	-	20.25	-
应收账款	南京金陵邑文化旅游发展有限公司	1,816.43	-	1,816.43	-
应收账款	无锡文旅产业更新发展有限公司	12,745.14	-	15,142.42	-
应收账款	无锡市吴越文化数字科创谷发展有限公司	7,208.69	-	6,897.07	-
应收账款	曲阜尼山鲁源文化旅游投资有限公司	8,350.86	-	7,637.38	-



项目名称	关联方	本期金额		上期金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	无锡惠茂文旅发展有限公司	1,322.44	-	192.72	-
应收账款	霍城县古道云桥文化旅游投资有限责任公司	-	-	3,634.00	-
应收账款	伊犁那拉提哈茵赛旅游投资有限责任公司	3,826.12	-	663.55	-
其他应收款	宜兴大拈花湾文化旅游投资发展有限公司	-	-	3.65	-
其他应收款	无锡市灵山景区管理中心	14,867.16	-	14,867.16	-
其他应收款	曲阜尼山文化旅游投资发展有限公司	70,026.76	-	172,181.84	-
预付款项	宜兴大拈花湾文化旅游投资发展有限公司	-	-	6.48	-
	合计	122,948.76	-	225,454.76	-

(2) 应付项目

图表 6-55 2025 年度发行人关联方应付项目情况表

单位：万元

项目名称	关联方	本期余额	上期余额
应付账款	曲阜尼山文化旅游投资发展有限公司	-	0.10
合同负债	宜兴大拈花湾文旅产业发展有限公司	0.81	-
合同负债	宜兴大拈花湾文旅产业发展有限公司息壤酒店	1.30	-
合同负债	无锡市吴越文化数字科创谷发展有限公司	-	55.96
合同负债	无锡文旅产业更新发展有限公司	-	109.72
合同负债	霍城县古道云桥文化旅游投资有限责任公司	424.53	-
其他应付款	曲阜尼山文化旅游投资发展有限公司	0.31	0.31
	合计	426.95	166.10

六、或有事项

(一) 发行人对外担保事项

截至 2025 年末，发行人对外担保金额合计 19,400.00 万元，占年末净资产的 3.62%，具体情况如下表所示：

图表 6-56 发行人对外担保情况表

单位：万元

担保方	被担保方	担保余额	担保起始日	担保到期日	担保是否履行完毕
无锡灵山文化旅游集团有限公司	曲阜尼山文化旅游投资发展有限公司	19,400.00	2018/7/11	2035/7/8	否
	合计	19,400.00			

(二) 发行人未决诉讼及仲裁事项

截至本募集说明书签署日，发行人未决诉讼及仲裁事项。



（三）承诺事项

截至本募集说明书签署日，发行人对外无重大承诺事项。

（四）其他或有事项

截至本募集说明书签署日，发行人无其他或有事项。

七、受限资产情况

图表 6-57 截至 2025 年末发行人受限资产情况表

单位：万元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	12,859.72	银行承兑保证金、保函等保证金
投资性房地产	63,952.32	抵押借款
固定资产	93,916.99	抵押借款
无形资产	54,455.72	抵押借款
合计	225,184.75	-

截至 2025 年末，发行人受限资产合计 22.52 亿元，占同期总资产的 17.57%。

（一）抵押资产情况

截至 2025 年末，公司长期资产抵押余额 212,325.03 万元，具体明细如下：

图表 6-58 截至 2025 年末发行人长期资产抵押情况表

单位：万元

资产类型	抵押资产	账面净值	被担保单位	债权人	抵押借款余额	抵押期限
拈花湾度假村房产	苏(2018)无锡不动产权第 0074224 号	6,875.27	拈文投	招商银行（银团贷款）	106,932.03	2019.9.20-2034.9.19
拈花湾度假村房产	苏(2018)无锡不动产权第 0074239 号					
拈花湾度假村房产	苏(2020)无锡市不动产权第 0070264 号	50,166.84				
土地使用权	苏(2018)无锡不动产权第 0074224 号	27,316.89				
土地使用权	苏(2018)无锡不动产权第 0074239 号					
土地使用权	苏（2018）无锡市不动产权第 0071637 号					
土地使用权	苏（2018）无锡市不动产权第 0071635 号	4,623.05				
土地使用权	苏(2020)无锡市不动产权第 0070264 号					



资产类型	抵押资产	账面净值	被担保单位	债权人	抵押借款余额	抵押期限
拈花湾度假村房产	苏（2020）无锡市不动产权第 0069443 号	36,874.88				
投资性房地产	苏（2020）无锡市不动产权第 0069443 号	63,952.32				
土地使用权	苏（2020）无锡市不动产权第 0069443 号	22,515.78				
合计		212,325.03			106,932.03	

（二）货币资金受限情况

截至 2025 年末，公司货币资金中受限的保证金存款 12,859.72 万元，具体明细如下：

图表 6-59 截至 2025 年末公司货币资金受限情况表

单位：万元

银行	受限金额	受限形式	受限原因	期限
招商银行	14.00	保证金	保函保证金	2020.12.30-2025.12.31
招商银行	2,030.00	保证金	保函保证金	2021.9.17-2026.1.9
招商银行	35.40	保证金	保函保证金	2024.1.24-2026.1.23
招商银行	9.28	保证金	保函保证金	2025.3.18-2026.3.18
招商银行	736.00	保证金	保函保证金	2020.12.30-2025.12.31
光大银行	20.00	保证金	保证金	-
建设银行	0.04	保证金	保证金	-
招商银行	5.00	保证金	保证金	-
光大银行	10.00	保证金	保证金	-
江苏银行	10,000.00	结构性存款	结构性存款	2025.12.26-2026.01.26
合计	12,859.72			

注：未注明日期的保证金为缴纳的旅行社质量保证金。

受限日至 2025 年 12 月 31 日的保函保证金于 2026 年 1 月 1 日释放解质押。

八、衍生产品情况

截至本募集说明书签署之日，发行人无金融衍生品交易情况。

九、重大投资理财产品

截至本募集说明书签署日，发行人无重大投资理财产品。

十、海外投资

截至本募集说明书签署日，发行人无海外投资情况。

十一、发行人直接债务融资计划

截至本募集说明书签署日，除本期中期票据外，发行人无其他债务融资工具发行计划。



十二、其他重要事项

（一）发行人董事会人员变动

2025 年 8 月 12 日，根据《无锡灵山文化旅游集团有限公司关于改选董事的议案》，陈瑜、张伟民不再担任集团董事，由裴思远、吴卫华担任集团董事。

2026 年 1 月 19 日，根据无锡灵山文化旅游集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）股东会决议，公司新增 2 名董事，分别为周苏津、姚贝立。

图表 6-60 变更后发行人董事人员基本情况

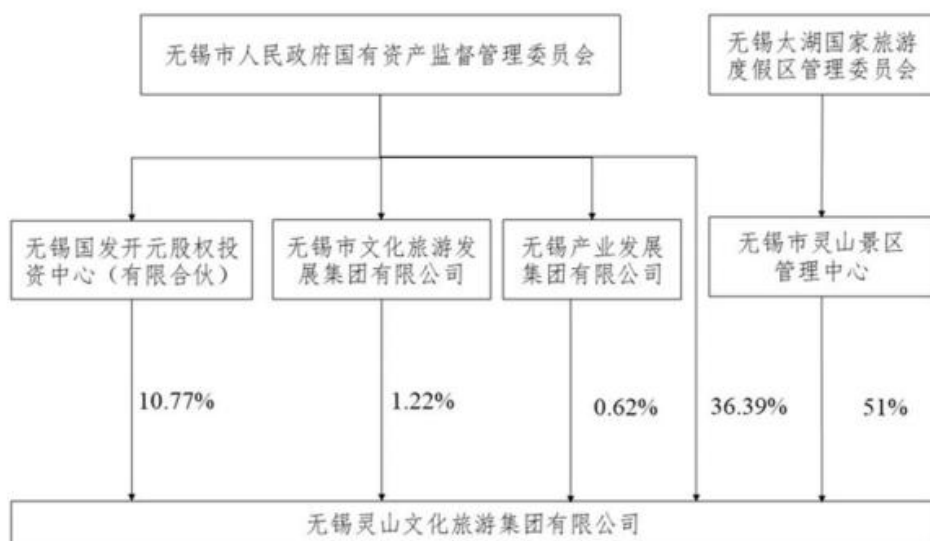
分类	姓名	性别	职务
董事会	华晓宁	男	董事长
	王君毅	男	总经理，董事
	周苏津	男	董事
	姚贝立	男	董事
	吴卫华	男	董事
	裴思远	女	董事
	张明飞	男	董事

上述发行人董事变更的事项为公司正常治理及人事变动，对本公司日常管理、公司治理、生产经营及偿债能力无重大不利影响。

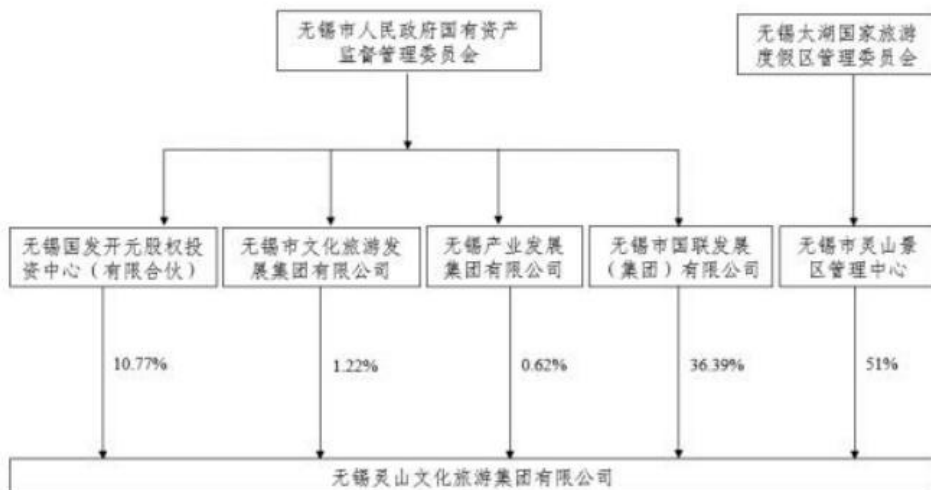
（二）发行人股权结构发生重大变化

根据无锡灵山文化旅游集团有限公司原股东无锡市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“无锡市国资委”）出具的《关于无偿划转无锡灵山文化旅游集团有限公司股权的批复》，无锡市国资委将其持有的发行人 36.39% 的股权无偿划转至无锡市国联发展（集团）有限公司。

本次股权结构变化前，无锡市灵山景区管理中心持有发行人 51% 的股权，无锡市人民政府国有资产监督管理委员会持有发行人 36.39% 的股权，无锡国发开元股权投资中心（有限合伙）持有发行人 10.77% 的股权，无锡市文化旅游发展集团有限公司持有发行人 1.22% 的股权，无锡产业发展集团有限公司持有发行人 0.62% 的股权。股权结构如下：



本次股权结构变化后，无锡市灵山景区管理中心持有发行人 51%的股权，无锡市国联发展（集团）有限公司持有发行人 36.39%的股权，无锡国发开元股权投资中心（有限合伙）持有发行人 10.77%的股权，无锡市文化旅游发展集团有限公司持有发行人 1.22%的股权，无锡产业发展集团有限公司持有发行人 0.62%的股权。



本次股权结构变动已通过相关决策流程，符合《公司法》、《公司章程》等相关规定，不会对公司的生产经营、财务状况和偿债能力构成重大不利影响。

（三）发行人取消监事会

2026 年 4 月 28 日，根据发行人股东会决议，同意公司不设监事、监事会。



本次取消监事会的事项属于公司运营过程中正常的人事变动，不会对公司治理、日常管理、生产经营和偿债能力产生重大不利影响。不会对董事会或其他内部有权决策机构决策有效性产生不利影响。上述变动后公司治理结构符合法律规定和公司章程规定。

（四）发行人审计机构变更

根据《财政部、国务院国资委、证监会关于印发〈国有企业、上市公司选聘会计师事务所管理办法〉的通知》（财会〔2023〕4号）的相关规定，发行人原有审计机构提供审计服务时限已经超过8年，需要更换会计师事务所。发行人通过招标选聘众华会计师事务所（特殊普通合伙）中标担任公司后续财务报表审计机构。发行人已于2026年3月9日与新任审计机构众华会计师事务所（特殊普通合伙）签署《审计业务约定书》，自双方签署之日起，众华会计师事务所（特殊普通合伙）开始履职。

该变更程序符合法律法规及公司章程，对公司日常管理、生产经营及偿债能力无重大不利影响。

（五）审计机构收到监管处罚

发行人2023-2024年审计报告会计师事务所为中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“中兴华”），中兴华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”）2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。中兴华所收到上述自律处分书后，按照交易商协会的要求及时进行了全面整改，对相关部门和人员进行了问责。

发行人2025年审计报告会计师事务所为众华会计师事务所（特殊普通合伙），2025年1月，中国证监会因众华所在天沃科技提供年报审计服务未勤勉尽责、出具的2017年至2021年年度审计报告存在虚假记载等情形，对其出具了〔2025〕2号《中国证券监督管理委员会行政处罚决定书》。

上述处分没有暂停或禁止中兴华和众华从事银行间债券市场的债务融资工具



相关业务；同时，本次债券发行的签字注册会计师不是上述处罚的相关责任人，签字注册会计师执业时间长、具有丰富的执业经验，近年来没有任何违规记录，未受到任何处罚。

（六）2025 年营业利润、净利润、经营性净现金流同比大幅下降及 2025 年和 2026 年一季度净利润为负

图表 6-61 发行人 2025 年末/度主要会计科目变化情况

单位：万元、%

科目	2024 年末	2025 年末	变化金额	变化幅度
总资产	1,265,463.52	1,281,775.46	16,311.94	1.29
净资产	514,021.29	536,083.74	22,062.45	4.29
科目	2024 年度	2025 年度	变化金额	变化幅度
营业收入	144,320.78	136,222.31	-8,098.47	-5.61
营业利润	4,931.34	-6,402.84	-11,334.18	-229.84
净利润	5,548.64	-5,556.94	-11,105.58	-200.15
经营活动净现金流	19,783.96	6,016.86	-13,767.10	-69.59

2025 年度，发行人实现营业利润-6,402.84 万元，较上年度减少 11,334.18 万元，降幅 229.84%，降幅较大。主要系受游客消费习惯改变和文旅市场竞争环境影响，景区经营收入和策划咨询收入下滑，营业收入减少、叠加对外投资损失增加所致。

2025 年度，发行人经营性净现金流 6,016.86 万元，较上年度减少 13,767.10 万元，同比降幅 69.59%，主要系发行人景区经营和策划咨询业务收到的现金减少所致。

2025 年度，发行人净利润为-5,556.94 万元，较上年度减少 11,105.58 万元，降幅 200.15%；2026 年 1-3 月，发行人净利润-4,775.37 万元，较去年同期减少 3,718.34 万元，降幅 351.77%；发行人净利润为负且降幅较大主要系受游客消费习惯改变和文旅市场竞争环境影响，叠加对外投资损失增加，营业利润下滑所致。

发行人将通过迭代景区主题文化、数字化运营等方式进一步加强自身差异化、个性化文旅品牌打造，促进游客消费提升；通过精细化压降重资产刚性成本等措施对冲市场竞争及消费习惯变化，多措并举推动盈利能力长效修复。

发行人上述财务数据的变化并未对发行人正常经营和偿债能力产生重大不利影响。



第七章 发行人资信情况

一、发行人及其子公司授信情况

截至 2026 年 3 月末，发行人及下属子公司共获得各家银行授信额度 53.56 亿元，已使用额度 20.16 亿元，剩余未使用额度 33.40 亿元。

图表 7-1 截至 2026 年 3 月末公司金融机构授信及其余额一览表

单位：万元

金融机构	授信额度	已使用额度	未使用额度
江苏银行	24,000.00	1,000.00	23,000.00
建设银行	35,000.00	21,000.00	14,000.00
中信银行	30,000.00	2,500.00	27,500.00
农业银行	38,500.00	20,500.00	18,000.00
交通银行	20,000.00	1,000.00	19,000.00
浦发银行	20,000.00	-	20,000.00
民生银行	25,000.00	-	25,000.00
浙商银行	20,000.00	-	20,000.00
工商银行	7,000.00	2,000.00	5,000.00
兴业银行	10,000.00	-	10,000.00
华夏银行	10,000.00	-	10,000.00
农村商业银行	-	-	-
光大银行	29,500.00	9,500.00	20,000.00
招商银行	129,834.00	112,804.00	17,030.00
南京银行	22,000.00	-	22,000.00
中国银行	43,800.00	23,800.00	20,000.00
宁波银行	16,000.00	1,000.00	15,000.00
广发银行	35,000.00	6,500.00	28,500.00
邮储银行	-	-	-
恒丰银行	10,000.00	-	10,000.00
苏州银行			
北京银行	10,000.00	-	10,000.00
合计	535,634.00	201,604.00	334,030.00

二、发行人债务违约记录

截至本募集说明书出具日，发行人及其合并范围子公司近三年及一期无债务违约记录。

三、发行人发行债券情况

图表 7-2 截至募集说明书签署日发行人发行债券明细情况表

单位：亿元、%



发行人名称	债券名称	发行金额	债券余额	起息日	到期日	利率	兑付状态
无锡灵山文化旅游集团有限公司	25 灵山 01	5.00	5.00	2025-04-11	2028-04-11	2.10	正常存续
	25 灵山 MTN001	5.00	5.00	2025-02-24	2028-02-24	1.98	正常存续
	24 灵山 01	6.30	6.30	2024-09-12	2027-09-12	2.18	正常存续
	24 灵山 MTN002	5.00	5.00	2024-07-25	2029-07-25	2.15	正常存续
	24 灵山 MTN001(绿色)	5.00	5.00	2024-05-30	2029-05-30	2.42	正常存续
	24 灵山 PPN001	5.00	5.00	2024-03-21	2027-03-21	2.60	正常存续
	23 灵山 MTN002	5.00	5.00	2023-08-18	2026-08-18	3.20	正常存续
	23 灵山 MTN001	5.00	0.00	2023-06-02	2026-06-02	3.42	已兑付
	24 灵山 SCP001	3.00	0.00	2024-04-09	2024-10-25	2.21	已兑付
	24 灵山 D1	6.30	0.00	2024-01-12	2024-10-08	2.65	已兑付
	23 灵山 SCP004	3.00	0.00	2023-06-28	2024-03-24	2.32	已兑付
	23 灵山 SCP003	5.00	0.00	2023-04-27	2024-01-19	2.53	已兑付
	23 灵山 SCP002	6.00	0.00	2023-03-08	2023-06-06	2.48	已兑付
	23 灵山 SCP001	3.00	0.00	2023-01-05	2023-07-04	2.65	已兑付
	22 灵山 D1	7.00	0.00	2022-10-13	2023-10-13	2.30	已兑付
	22 灵山 SCP004	3.00	0.00	2022-08-19	2023-04-26	1.90	已兑付
	22 灵山 SCP003	6.00	0.00	2022-06-13	2023-03-10	2.00	已兑付
	22 灵山 01	5.00	0.00	2022-04-25	2027-04-25	1.80	已兑付
	22 灵山 SCP002	3.00	0.00	2022-04-14	2023-01-09	2.40	已兑付
	22 灵山 MTN001	6.00	0.00	2022-03-03	2025-03-03	3.35	已兑付
	22 灵山 SCP001	2.00	0.00	2022-01-13	2022-03-24	2.70	已兑付
	21 灵山 CP001	5.00	0.00	2021-12-13	2022-12-13	2.98	已兑付
	21 灵山 SCP008	4.00	0.00	2021-12-10	2022-09-06	2.80	已兑付
	21 灵山 SCP007	3.00	0.00	2021-12-03	2022-08-30	2.80	已兑付
	21 灵山 SCP006	6.00	0.00	2021-09-22	2022-06-19	2.68	已兑付
	21 灵山 SCP005	4.00	0.00	2021-09-17	2022-03-16	2.50	已兑付
	21 灵山 GN002	5.00	0.00	2021-07-27	2024-07-27	3.69	已兑付
	21 灵山 SCP004	3.00	0.00	2021-07-22	2022-04-18	2.70	已兑付
	21 灵山 GN001	5.00	0.00	2021-06-04	2024-06-04	3.80	已兑付
	21 灵山 SCP003	2.00	0.00	2021-04-22	2022-01-17	3.28	已兑付
	21 灵山 SCP002	3.00	0.00	2021-04-22	2021-10-19	3.15	已兑付
	21 灵山 SCP001	2.00	0.00	2021-03-30	2021-09-26	3.34	已兑付
	20 灵山 SCP004	3.00	0.00	2020-11-13	2021-08-10	2.70	已兑付



发行人名称	债券名称	发行金额	债券余额	起息日	到期日	利率	兑付状态
	20 灵山 SCP003	3.00	0.00	2020-04-30	2020-10-27	1.70	已兑付
	20 灵山 MTN001	5.00	0.00	2020-04-29	2023-04-29	3.30	已兑付
	20 灵山 CP002	5.00	0.00	2020-04-29	2021-04-29	2.40	已兑付
	20 灵山 CP001	3.00	0.00	2020-03-18	2021-03-18	2.88	已兑付
	20 灵山 SCP002	3.00	0.00	2020-02-25	2020-11-20	3.00	已兑付
	20 灵山 SCP001	3.00	0.00	2020-02-20	2020-11-16	2.88	已兑付
	19 灵山 SCP006	5.00	0.00	2019-11-27	2020-05-25	2.85	已兑付
	19 灵山 SCP005	3.00	0.00	2019-11-18	2020-08-14	2.88	已兑付
	19 灵山 SCP004	3.00	0.00	2019-10-25	2020-07-21	2.99	已兑付
	19 灵山 SCP003	2.00	0.00	2019-04-10	2019-11-06	3.67	已兑付
	19 灵山 SCP002	3.00	0.00	2019-04-04	2019-10-31	3.59	已兑付
	19 灵山 SCP001	4.00	0.00	2019-01-18	2019-10-15	3.75	已兑付
	19 灵山 MTN001	5.50	0.00	2019-01-03	2024-01-03	2.89	已兑付
	18 灵山 CP001	5.00	0.00	2018-09-25	2019-09-25	4.65	已兑付
	18 灵山 SCP004	3.00	0.00	2018-09-11	2019-06-08	4.67	已兑付
	18 灵山 SCP003	2.00	0.00	2018-08-14	2019-05-11	4.82	已兑付
	18 灵山 SCP002	2.00	0.00	2018-04-19	2018-10-16	5.00	已兑付
	18 灵山 SCP001	3.00	0.00	2018-04-19	2018-10-16	5.00	已兑付
	17 灵山 SCP003	3.00	0.00	2017-11-16	2018-08-13	4.80	已兑付
	17 灵山 SCP002	3.00	0.00	2017-07-13	2018-04-09	4.76	已兑付
	17 灵山 SCP001	3.00	0.00	2017-06-29	2018-03-26	4.96	已兑付
	16 灵山 MTN002	6.00	0.00	2016-11-01	2021-11-01	4.20	已兑付
	16 灵山 SCP004	3.00	0.00	2016-10-21	2017-07-18	3.10	已兑付
	16 灵山 SCP003	3.00	0.00	2016-09-23	2017-06-20	3.08	已兑付
	16 灵山 SCP002	2.00	0.00	2016-07-08	2017-04-04	3.19	已兑付
	16 灵山 CP001	3.50	0.00	2016-04-07	2017-04-07	3.10	已兑付
	16 灵山 SCP001	2.00	0.00	2016-02-26	2016-11-22	3.30	已兑付
	16 灵山 MTN001	3.50	0.00	2016-01-11	2021-01-11	4.00	已兑付
	15 灵山 SCP009	3.00	0.00	2015-12-30	2016-09-25	3.38	已兑付
	15 灵山 SCP008	2.00	0.00	2015-12-28	2016-09-23	3.48	已兑付
	15 灵山 SCP007	2.50	0.00	2015-10-14	2016-07-10	3.80	已兑付
	15 灵山 SCP006	3.00	0.00	2015-08-21	2016-05-17	3.80	已兑付
	15 灵山 SCP005	3.00	0.00	2015-08-06	2016-05-02	3.70	已兑付



发行人名称	债券名称	发行金额	债券余额	起息日	到期日	利率	兑付状态
	15 灵山 SCP004	3.00	0.00	2015-06-10	2016-03-06	4.37	已兑付
	15 灵山 SCP003	2.50	0.00	2015-04-14	2015-10-11	5.30	已兑付
	15 灵山 SCP002	1.00	0.00	2015-03-20	2015-12-15	5.40	已兑付
	15 灵山 CP001	2.30	0.00	2015-02-26	2016-02-26	5.00	已兑付
	15 灵山 SCP001	5.00	0.00	2015-01-23	2015-10-20	5.18	已兑付
	14 灵山 CP002	3.50	0.00	2014-07-25	2015-07-25	5.45	已兑付
	14 灵山 PPN001	2.00	0.00	2014-04-21	2014-10-18	6.80	已兑付
	14 灵山 CP001	2.30	0.00	2014-04-17	2015-04-17	5.70	已兑付
	13 灵山 CP002	2.30	0.00	2013-10-22	2014-10-22	5.80	已兑付
	13 锡灵山 MTN1	4.60	0.00	2013-03-14	2018-03-14	5.62	已兑付
	13 灵山 CP001	2.30	0.00	2013-03-13	2014-03-13	4.42	已兑付
合计		283.40	36.30				

截至募集说明书签署日，发行人已发行债券均按时兑付本息，没有出现延期支付本息和未付本息的情况。



第八章 债务融资工具信用增进

本期中期票据无信用增进。



第九章 税项

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

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

一、增值税

根据自 2026 年 1 月 1 日起施行的《中华人民共和国增值税法》，在中华人民共和国境内（以下简称境内）销售货物、服务、无形资产、不动产（以下称应税交易），以及进口货物的单位和个人（包括个体工商户），为增值税的纳税人，应当依照本法规定缴纳增值税。销售金融商品的，金融商品在境内发行，或者销售方为境内单位和个人均属于在境内发生应税交易。根据以上规定，投资人应当依法缴纳增值税。

二、所得税

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

三、印花税

根据 2022 年 7 月 1 日实施的《中华人民共和国印花税法》的规定，在我国境内书立应税凭证、进行证券交易的单位和个人，为印花税的纳税人，应当缴纳印花税。前述证券交易，是指转让在依法设立的证券交易所、国务院批准的其他全国性证券交易场所交易的股票和以股票为基础的存托凭证。

但对债务融资工具在全国银行间债券市场进行的交易，《中华人民共和国印花税法》尚未列举对其征收印花税。因此，截至本募集说明书之日，投资者买卖、赠与或继承债务融资工具时，应不需要缴纳印花税。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关债券交易征收印花税，也无法预测将会适用税率水平。

投资者所应缴纳的税项与本期中期票据的各项支付不构成抵销。



第十章 信息披露安排

一、发行人信息披露机制

为规范公司信息披露行为，加强信息披露事务管理，促进公司依法规范运作，维护公司和投资者的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》等国家有关法律、法规及《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》等相关规定，发行人制定了《无锡灵山文化旅游集团有限公司非金融企业债务融资工具信息披露事务管理制度》，明确信息披露对象和标准。

发行人集团办公室为信息披露事务的管理部门，发行信息披露事务负责人由发行人总经理王君毅担任，公司信息披露事务负责人的联系地址为无锡马山古竹路 18 号，电话为 0510-85680550。信息披露制度包括不限于以下内容：总则；信息披露事务管理部门、负责人和职责；发行的信息披露；存续期信息披露；信息披露的流程；与投资者、中介服务机构、媒体等的信息沟通与制度；董事和董事会、高级管理人员等在信息披露中的职责；未公开信息的保密措施、内幕信息知情人的范围和保密责任；财务管理和会计核算的内部控制及监督机制；公司子公司的信息披露制度；档案管理；责任与处罚；附则等。

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 1 个工作日前，通过中国货币网和上海清算所网站披露如下文件：

1. 无锡灵山文化旅游集团有限公司 2026 年度第二期中期票据募集说明书；
2. 无锡灵山文化旅游集团有限公司近三年度经审计的合并及母公司财务报告及最近一期未经审计的合并及母公司财务报表；
3. 无锡灵山文化旅游集团有限公司 2026 年度第二期中期票据法律意见书；



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，通过中国货币网和上海清算所网站披露以下信息：

1、企业应当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、企业应当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、企业应当在每个会计年度前 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、定期报告的财务报表部分应当至少包含资产负债表、利润表和现金流量表。编制合并财务报表的企业，除提供合并财务报表外，还应当披露母公司财务报表。

（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，向市场公开披露可能影响债务融资工具偿债能力或投资者权益的重大事项，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、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，通过中国货币网和上海清算所网站披露以下信息：

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。



第十一章 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，同意见案、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。



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¹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 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



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 zhoucong@bosc.cn 或寄送至上海市黄浦区中山南路 688 号或通过“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。



第十二章 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。



第十三章 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。



第十四章 发行有关机构

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

一、发行人

名称：无锡灵山文化旅游集团有限公司

地址：无锡市滨湖区马山古竹路18号

法定代表人：华晓宁

联系人：王君毅

联系电话：0510-85680550

传真：0510-85688603

二、牵头主承销商/簿记管理人

名称：上海银行股份有限公司

地址：上海市黄浦区中山南路688号

法定代表人：顾建忠

联系人：范文雨、周聪

电话：021-31915576、0510-81186865

传真：021-68476111

三、联席主承销商

名称：恒丰银行股份有限公司

地址：济南市历下区泺源大街8号

法定代表人：辛树人

联系人：李永帅

电话：0531-59667982

传真：/



四、本期债务融资工具存续期管理机构

名称：上海银行股份有限公司

地址：上海市黄浦区中山南路688号

法定代表人：顾建忠

联系人：周聪

电话：0510-81186865

传真：/

五、会计师事务所

名称：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：北京市西城区阜外大街1号东塔楼15层

执行事务合伙人：乔久华、李尊农

联系人：何慧

联系电话：010-68364878

传真：010-68364878

名称：众华会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：上海市嘉定工业区叶城路1630号5幢1088室

执行事务合伙人：陆士敏

联系人：朱云平

联系电话：15850784094

传真：021-63525500

六、律师事务所

名称：江苏太湖律师事务所

地址：江苏无锡太湖大道2168号佳诚国际大厦4楼411室

负责人：单世文

联系人：单世文



联系电话：0510-85898609

传真：0510-85898602

七、托管机构

名称：银行间市场清算所股份有限公司

住所：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

联系电话：021-23198888

传真：021-23198866

八、技术支持机构

名称：北京金融资产交易所有限公司

住所：北京市西城区金融大街乙17号2层0201、3层0301、4层0401

法定代表人：郭欠

联系人：发行部

联系电话：010-57896722、010-57896516

传真：010-57896726



第十五章 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) 无锡灵山文化旅游集团有限公司 2026 年度第二期中期票据募集说明书；
- (三) 无锡灵山文化旅游集团有限公司 2026 年度第二期中期票据法律意见书；
- (四) 无锡灵山文化旅游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未经审计的合并及母公司财务报表；
- (五) 中国银行间市场交易商协会要求的其他需披露的文件；

二、查询地址

(一) 发行人

名称：无锡灵山文化旅游集团有限公司

地址：无锡市滨湖区马山灵山路

法定代表人：华晓宁

联系人：王君毅

电话：0510-85680550

传真：0510-85688603

(二) 主承销商

名称：上海银行股份有限公司

地址：上海市黄浦区中山南路 688 号

法定代表人：顾建忠

联系人：范文雨、周聪

电话：021-31915576、0510-81186865

传真：021-68476111



名称：恒丰银行股份有限公司

地址：济南市历下区泺源大街 8 号

法定代表人：辛树人

联系人：李永帅

电话：0531-59667982

三、网站

投资者可通过中国货币网（<http://www.chinamoney.com.cn>）或上海清算所网站（<http://www.shclearing.com.cn>）下载本募集说明书，或在本期中期票据发行期内工作日的一般办公时间，到上述地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件。



附录

附录 1：有关财务指标的计算公式

1. 流动比率 = 流动资产 / 流动负债
2. 速动比率 = (流动资产 - 存货) / 流动负债
3. 利息保障倍数 = (利润总额 + 利息支出) / 利息支出
4. 应收账款周转率 = 营业收入 / 平均应收账款
5. 存货周转率 = 营业成本 / 平均存货
6. 应付账款周转率 = 营业成本 / 平均应付账款
7. EBITDA = 利润总额 + 费用化利息支出 + 资本化利息支出 + 折旧 + 摊销
8. EBITDA 利息保障倍数 = EBITDA / (费用化利息支出 + 资本化利息支出)
9. 资产负债率 = 总负债 / 总资产
10. 毛利率 = (营业收入 - 营业成本) / 营业收入 × 100%
11. 净利润率 = 净利润 / 营业收入 × 100%
12. 净资产收益率 = 净利润 / 平均所有者权益 × 100%
13. 总资产收益率 = 净利润 / 平均总资产 × 100%
14. 总资产周转率 = 营业收入 / 平均总资产

注：上述指标计算以合并报表数据为准。



(本页无正文，为《无锡灵山文化旅游集团有限公司 2026 年度第二期中期票据募集说明书》盖章页)

无锡灵山文化旅游集团有限公司

2026 年 8 月 10 日

