

# 北京证券交易所公司债券发行上市审核 业务指南第5号——简明信息披露

## 第一章 总则

**第一条** 为了提高信息披露针对性及有效性，提升优质市场主体债券融资效率，根据《北京证券交易所公司债券发行上市审核规则》《北京证券交易所公司债券上市规则》等有关规定，制定本指南。

**第二条** 北京证券交易所（以下简称本所）按照分类监管理念，对符合条件的公司债券（含企业债券）优质发行人（以下简称优质发行人）简化申报发行及存续期的材料编制和信息披露安排，提高服务效率。

优质发行人是指适用境内债券交易场所优化审核安排的发行人（含本所知名成熟发行人）、符合条件的科技创新公司债券及绿色公司债券发行人、优质上市公司或者本所认可的其他发行人。

前款所称优质上市公司，是指最近两年信息披露工作评价结果均为 A 的上市公司。

**第三条** 本指南的规定是信息披露义务人及相关中介机构

编制申报发行材料及履行信息披露义务的最低要求。

信息披露义务人应当遵循重要性、针对性原则，以投资者需求为导向，根据自身个性化情况，在本指南基础上补充有利于投资者作出价值判断和对投资决策有重大影响的信息。

发行人存在影响公司经营或偿债能力的重大不利变化，或存在影响发行上市条件的重大事项的，不适用本指南规定的简明信息披露安排。

## 第二章 公司债券申报材料简明安排

**第四条** 优质发行人可以按照本章规定，合并编制、简化编制申报发行材料，或者豁免提供部分申请文件。

**第五条** 优质发行人或者主承销商可以按照下列方式合并编制申报发行材料，具体包括以下文件：

（一）发行人及主承销商可以合并编制关于申请电子文件与预留原件一致的承诺函、关于准确填报发行申请材料的承诺函（格式见附件1）；

（二）主承销商可以在主承销商核查意见中，以单独章节列示《北京证券交易所公司债券发行上市审核规则适用指引第1号——申请文件及编制》（以下简称《申请文件及编制指引》）规定的《发行人诚信信息查询情况表》，《北京证券交易所公司债券发行上市审核规则适用指引第3号——审核重点关注事项》

规定的《主承销商关注事项核查对照表》、承销机构及项目负责人近两年内承销债券违约情况，无需单独编制相关文件。

**第六条** 知名成熟发行人申请发行公司债券的，可以按照简化格式编制《申请文件及编制指引》规定的《发行人关于本次公司债券发行并上市的申请》（格式见附件2）。

**第七条** 知名成熟发行人可以豁免提供下列申请文件：

（一）在申报阶段尚未明确募集资金具体使用安排的，无需提供募集资金投向有关文件；

（二）豁免提供 5-17 主要财务指标、5-18 发行人、主承销商和证券服务机构联系表、5-22 项目情况说明等文件。

**第八条** 优质发行人可以适当简化申报发行材料签章文件。发行人董事、监事（如有）、高级管理人员已对发行申请文件真实性、准确性和完整性签署确认意见的，可以将确认意见作为募集说明书的后附文件，无需另行对募集说明书签署书面确认意见。

发行人董事、监事（如有）、高级管理人员在债券项目申请阶段按照规定对债券发行文件签署书面确认意见，并于确认意见中承诺认可各期发行文件、履行规定职责的，每期债券发行前无需另行签署书面确认意见。

董事、监事（如有）、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、完整或者有异议的，不适

用本条前两款的规定。

**第九条** 优质发行人或者符合国家战略导向的专项品种公司债券发行人的申报文件因特殊原因存在缺少部分签章等情形的，经发行人书面说明具体情况，本所可以视情况优化受理，提升融资效率。但是，对本次债券的发行上市条件、本次债券发行的合规性具有实质性影响的文件除外。

### 第三章 公司债券申报发行信息披露简明安排

**第十条** 优质发行人可以按照重要性、针对性、简明通俗性原则，适当简化募集说明书部分章节信息披露，以图表、总结性语言等直观、清晰的方式披露关键事项。

**第十一条** 优质发行人经营和财务情况无重大不利变化或不存在对偿债能力产生重大影响事项的，可参考如下方式适当简化募集说明书中“募集资金运用”“发行人基本情况”“发行人主要财务情况”“发行人信用状况”等章节（格式见附件3）信息披露，首次申请公开发行公司信用类债券的发行人除外。

规则及条款号	规则具体要求	简化信息披露安排
《申请文件及编制指引》第三章 募集说明书编制要求 第六节 发行人基本情况	发行人应当以主要实体的承继关系为主线，简要披露发行人设立、历史沿革、经历的改制重组情况及股本结构的历次变动情况；披露历史上改制、重大增减资、合并、分立、破产重整及更名等代表发行人阶段性进程的重要事件。	可以列表形式汇总披露代表企业阶段性进程的重要事件，针对性披露对发行人偿债能力存在重大不利影响的事件。

规则及条款号	规则具体要求	简化信息披露安排
3.6.2		
《申请文件及编制指引》第三章募集说明书编制要求第六节发行人基本情况 3.6.5	<p>发行人应当简要披露治理结构、组织机构设置及运行情况，财务管理、关联交易、信息披露事务相关安排等内部管理制度的建立及运行情况。</p> <p>发行人应当披露与控股股东、实际控制人之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况。</p>	<p>原则上可以组织结构图形式披露治理结构、组织机构设置，结论性披露前述机制设置和运行情况，针对性披露前述机制存在特殊或运行异常情况。</p> <p>原则上可以结论性披露前述情况。</p>
《申请文件及编制指引》第三章募集说明书编制要求第六节发行人基本情况 3.6.6	<p>发行人应当列表披露现任董事、监事、高级管理人员的基本情况，至少包括姓名、现任职务及任期（如有）等，并对董事、监事、高级管理人员设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程要求进行说明。</p> <p>发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌重大违纪违法处理的，发行人应当充分说明并披露相关事项。</p>	<p>原则上无需披露现任董事、监事（如有）、高级管理人员的简历。针对性披露发行人董事、监事（如有）、高级管理人员涉嫌重大违纪违法情况。</p>
《申请文件及编制指引》第三章募集说明书编制要求第七节发行人主要财务情况 3.7.2	<p>发行人应当披露近三年及近一期财务会计信息及主要财务指标……财务指标包括但不限于偿债能力指标、盈利能力指标、运营效率指标。发行人对可能影响投资者理解公司财务状况、经营业绩和现金流量情况等信息，应当加以说明。</p>	<p>发行人可以按照附件2中主要财务数据和财务指标表的格式，对主要财务指标进行简要披露。</p>
《申请文件及编制指引》第三章募集说明书编制要求第八节发行人信用状况 3.8.2	<p>发行人应当披露下列与发行人有关的信用情况：</p> <p>（一）发行人获得主要贷款银行的授信情况及使用情况。</p> <p>……</p>	<p>近一期较最近一个会计年度期末无重大变化的，授信情况原则上可披露至最近一个会计年度期末的情况。</p>
《申请文件及编制	六、募集资金运用对发行人财务状况的影响	原则上可豁免披露。

规则及条款号	规则具体要求	简化信息披露安排
指引》附件5：募集说明书—募集资金运用（参考文本）		

**第十二条** 本所知名成熟发行人按相关规定简化半年度财务数据信息披露的，可以在募集说明书单独章节中以列表形式披露主要财务报表科目变动情况及变动原因（格式见附件4）。在载明最近一期未较最近一年末无重大变化的前提下，主要会计科目构成可以仅列示年度情况。

**第十三条** 优质发行人募集说明书中“发行人基本情况”“发行人主要财务情况”“发行人信用状况”等章节内容，已经在公开发行人或公开转让的股票或债券的募集说明书、招股说明书、公开转让说明书、上市公告书、定期报告和临时报告等相关监督管理机构规定的信息披露渠道披露过的信息，且不存在重大不利变化或其他特殊情形的，可采用索引的方法披露。

按照前款规定采用索引方式的，应当在相应章节以列表形式概述章节信息披露方式和索引内容查询方式（格式见附件5）。

索引的内容也是募集说明书的组成部分，发行人、主承销商、证券服务机构及相关人员应对其承担相应的法律责任。

**第十四条** 优质发行人募集资金用于固定资产投资项目，按照《申请文件及编制指引》的规定披露项目合法性文件、建设

内容、用地情况、资金来源构成等内容的，可以按照下列方式进行简要披露：

（一）本所知名成熟发行人申报的公司债券项目，申报阶段无需明确募集资金投向固定资产投资项目的具体使用安排；

（二）优质发行人可以简要概述募投项目建设必要性、是否符合国家宏观调控政策、产业政策和固定资产管理法规制度有关规定；

（三）优质发行人原则上可以结论性论述募投项目收入来源、在债券存续期内和运营期内收入、净收益及测算依据，以及债券存续期内募投项目净收益对项目建设部分公司债券利息的覆盖情况、募投项目运营期内净收益对项目总投资的覆盖情况或者募投项目税后内部财务收益率。

**第十五条** 优质发行人可以根据相关规定延长财务数据有效期，已在公开市场披露最新一期财务报告的，发行人可以采用索引的方式，在募集说明书“重大事项提示”章节披露最新一期财务报告查询方式，列示最新一期财务报告主营业务收入、净利润、总资产、净资产等主要财务数据和财务指标，并在“发行人主要财务情况”章节中披露最新一期“主要财务数据和财务指标表”。

**第十六条** 本所知名成熟发行人公开发行人公司债券，使用年度财务报告向中国证监会提交注册文件的时点可以延长至当年

8月15日，使用半年度财务报告向中国证监会提交注册文件的时点可以延长至次年4月15日。

发行人应结合自身融资计划，做好公司债券申报安排。

#### **第四章 公司债券存续期信息披露简明安排**

**第十七条** 优质发行人定期报告中发行人经营情况、评级调整情况、合并报表范围重大变化情况（涉及规则条文见附件6），已经在公开发行人或公开转让的股票或债券的募集说明书、招股说明书、公开转让说明书、上市公告书、定期报告和临时报告等相关监督管理机构规定的信息披露渠道披露过的信息，不存在重大不利变化或其他特殊情形的，可以采用索引的方法进行披露。

按照前款规定采用索引方式的，应在相应章节以列表形式概述章节信息披露方式和索引内容查询方式（格式见附件5）。索引的内容也是定期报告的组成部分，发行人、受托管理人及相关人员应对其承担相应的法律责任。

**第十八条** 知名成熟发行人、优质上市公司可以在中期报告中豁免披露资产变动情况、非经营性往来占款情况、有息负债情况、利润来源情况（涉及规则条文见附件6），但是法律法规对上市公司、全国中小企业股份转让系统挂牌公司等另有规定或者相关事项在报告期内发生重大不利变化的除外。

## 第五章 附则

第十九条 本指南由本所负责解释。

第二十条 本指南自发布之日起施行。

- 附件：1.关于 XXX 公司公司债券/企业债券/专项品种公司债券申请电子文件与预留原件一致及准确填报发行申请材料的承诺函
- 2.XXX 公司关于面向普通/专业投资者公开发行公司债券/企业债券/专项品种公司债券并在北京证券交易所上市的申请
- 3.发行人基本情况简要披露参考文本
- 4.半年度主要财务数据变动情况分析参考文本
- 5.索引式披露参考格式
- 6.公司债券存续期监管简化安排涉及规则

## 附件 1

# 关于 XXX 公司公司债券/企业债券/专项品种 公司债券申请电子文件与预留原件一致及准 确填报发行申请材料的承诺函

北京证券交易所：

XXX 公司已经按照《中华人民共和国证券法》《公司债券发行与交易管理办法》《公司信用类债券信息披露管理办法》等相关规定制作了 XXX 公司公司债券/企业债券/专项品种公司债券申请文件（以下简称申请文件）。

XXX 公司作为本次公司债券的发行人，XXX 公司作为本次公司债券的主承销商，承诺本次填报的所有项目信息（包含发行人信息、相关机构信息、债券基本信息等）及申报文件均真实、准确、完整，不同申请文件之间、申请文件前后之间、申请文件与其已披露的其他文件之间的相关内容与表述一致，如出现错报、漏报及不一致等情况，将承担由此产生的一切后果。

发行人、主承销商承诺提供的电子版申请文件与存档纸质文件内容一致，申请文件不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对申请文件的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

特此承诺。

（以下无正文，为签章页）

（本页无正文，为《关于 XXX 公司公司债券/企业债券/专项品种公司债券申请电子文件与预留原件一致及准确填报发行申请材料的承诺函》签章页）

发行人（公章）

年 月 日

（本页无正文，为《关于 XXX 公司公司债券/企业债券/专项品种公司债券申请电子文件与预留原件一致及准确填报发行申请材料的承诺函》签章页）

项目负责人签字：

主承销商（公章）

年 月 日

---

## XXX 公司关于面向普通/专业投资者公开发行 公司债券/企业债券/专项品种公司债券并在北 京证券交易所上市的申请

北京证券交易所：

根据《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）、《中华人民共和国证券法》（以下简称《证券法》）、《公司债券发行与交易管理办法》等法律法规的规定，本公司拟申请公开发行规模不超过人民币 XX 亿元的公司债券/企业债券/专项品种公司债券（以下简称本次债券）。本次债券经北京证券交易所审核同意并经中国证券监督管理委员会注册后，将组织发行并申请在北京证券交易所上市。现将本次债券上市申请的有关情况报告如下：

### 一、本次公司债券发行方案

内部授权情况	
发行规模（亿元）	
债券品种	

担保情况	
信用级别及资信评级机构	
主承销商	
受托管理人	
募集资金用途	募集资金用途如包括借新还旧公司债券或偿还债务融资工具的，需单独列示

## 二、发行人概况

公司中文名称	
统一社会信用代码	
注册资本	
法定代表人	
成立日期	
注册地址	
所属行业	
控股股东	
实际控制人	
是否为上市公司	是，股票代码为XXXXXXX/否

截至报告期末，发行人股权结构图如下：

## 三、主营业务情况

报告期内，公司主营收入构成情况如下：

单位：亿元、%

业务板块	20XX年1-X月		20XX年度		20XX年度		20XX年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
合计								

报告期内，公司主营业务毛利润情况如下：

单位：亿元、%

业务板块	20XX年1-X月		20XX年度		20XX年度		20XX年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
合计								

报告期内，公司主营业务毛利率情况如下：

单位：%

业务板块	20XX年1-X月	20XX年度	20XX年度	20XX年度
综合毛利率				

就发行人主营业务收入或毛利润占比或变动幅度较大的板块运营情况简要进行分析说明。（要求语言精简、概括、突出重点，避免直接复制募集说明书，无特殊情况每个业务板块不超过300字）

#### 四、发行人主要财务数据和财务指标

发行人合并报表主要财务数据和财务指标如下表所示：

项目	20XX年1-X月	20XX年	20XX年	20XX年
总资产（亿元）				
总负债（亿元）				
全部债务（亿元）				
所有者权益（亿元）				
营业总收入（亿元）				
净利润（亿元）				
扣除非经常性损益后净利润（亿元）				
归属于母公司所有者的净利润（亿元）				

经营活动产生现金流量净额（亿元）				
投资活动产生现金流量净额（亿元）				
筹资活动产生现金流量净额（亿元）				
速动比率				
资产负债率（%）				
营业毛利率（%）				
平均总资产回报率（%）				
加权平均净资产收益率（%）				
EBITDA（亿元）				
EBITDA 利息倍数				
应收账款周转率				
存货周转率				

面向普通投资者公开发行公司债券的，应当按照《申请文件及编制指引》要求，列示主要财务数据和财务指标。

#### （一）资产结构分析（合并口径）

报告期各期末，发行人资产构成情况如下（表格可根据发行人实际情况调整）：

单位：亿元、%

项目	20XX 年 X 月末		20XX 年末		20XX 年末		20XX 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金								
应收账款								
预付款项								
其他应收款								
存货								
其他流动资产								
<b>流动资产合计</b>								
可供出售金融资产								
投资性房地产								

固定资产								
在建工程								
无形资产								
长期待摊费用								
递延所得税资产								
其他非流动资产								
<b>非流动资产合计</b>								
<b>资产合计</b>								

针对占比较高（一般为占最近一年末总资产比例 10%以上）、绝对金额较大或变动幅度较大（一般为变化幅度超过 30%）的资产科目进行简要分析说明。（要求语言精简、概括、突出重点，避免直接复制募集说明书，无特殊情况每个科目不超过 200 字）

## （二）负债及所有者权益结构分析（合并口径）

报告期各期末，发行人负债构成情况如下（表格可根据发行人实际情况调整）：

单位：亿元、%

项目	20XX 年 X 月末		20XX 年末		20XX 年末		20XX 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款								
应付账款								
预收款项								
应付利息								
应付股利								
其他应付款								
一年内到期的非流动负债								
<b>流动负债合计</b>								
长期借款								

专项应付款									
递延收益									
递延所得税负债									
<b>非流动负债合计</b>									
<b>负债总计</b>									

1.针对占比较高（一般为占最近一年末总资产比例10%以上）、绝对金额较大或变动幅度较大（一般为变化幅度超过30%）的负债科目进行简要分析说明。（要求语言精简、概括、突出重点，避免直接复制募集说明书，无特殊情况每个科目不超过200字）

2.有息负债情况：

（1）文字简述发行人报告期末有息负债规模及其在负债总额中所占比重，并说明一年内到期的有息负债金额及其占有息负债总额的比重。

（2）文字简述报告期末有息负债中银行借款所占比重，及银行借款加上债务融资工具余额所占比重。

（3）发行人原则上应当提供如下有息负债结构的变动情况：

单位：亿元，%

项目	一年以内(含1年)		20XX年X月末		20XX年		20XX年		20XX年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行贷款										
其中担保贷款										
其中：政策性银行										
国有六大行										
股份制银行										
地方城商行										
地方农商行										
其他银行										

<b>债券融资</b>										
其中：公司债券										
企业债券										
债务融资工具										
<b>非标融资</b>										
其中：信托融资										
融资租赁										
保险融资计划										
区域股权市场融资										
<b>其他融资</b>										
其中：请按企业实际情况列举具体构成										
<b>地方专项债券转贷等</b>										
<b>合计</b>										

其中截至募集说明书签署日，发行人及其合并范围内子公司已发行尚未兑付的债券情况如下：

单位：亿元、%

项目	余额	占比
公司债券		
非金融企业债务融资工具		
企业债券		
其他（列明具体债券类型）		
<b>合计</b>		

3.截至募集说明书签署日，发行人及其合并范围内子公司在境内各债券市场已获注册/备案尚未发行的债券产品情况如下：

单位：亿元

获取批文主体名称	债券产品类型	剩余未发行额度	批文到期日
<b>合计</b>			

发行人报告期内是否存在申请公司信用类债券被终止、退

卷的情况，如有，请详细说明并补充原因。请主承销商提供核查意见。

4.请说明截至募集说明书签署日，发行人及发行人所属集团债券融资情况：

(1) 发行人债券融资情况

截至募集说明书签署日，发行人存量债券余额为 XX 亿元，其中公司债券 XX 亿元，债务融资工具 XX 亿元，企业债券 XX 亿元。

发行人已注册未发行债券额度为 XX 亿元，其中公司债券 XX 亿元，募集资金用途中 XX 亿元为偿还公司债券，XX 亿元偿还有息债务，XX 亿元补充流动资金或项目建设；债务融资工具 XX 亿元；企业债券 XX 亿元。

除本次申报外，发行人在沪深北三所在审公司债券 XX 只，申报规模 XX 亿元，募集资金用途中 XX 亿元为偿还公司债券，XX 亿元偿还有息债务，XX 亿元补充流动资金或项目建设。（若在审项目较多，可以列表形式列示。）

(2) 发行人所属集团债券融资情况

①发行人控股股东为政府机构/XX，因此发行人自身即为集团发债主体。

②发行人所属一级企业集团为 XX 公司，下属主要融资主体 X 家，截至募集说明书签署日，集团合计存量债券余额为 XX 亿元，其中公司债券 XX 亿元，债务融资工具 XX 亿元，企业

债券 XX 亿元。

集团合计已注册未发行债券额度为 XX 亿元，其中公司债券 XX 亿元，募集资金用途中 XX 亿元为偿还公司债券，XX 亿元偿还有息债务，XX 亿元补充流动资金或项目建设；债务融资工具 XX 亿元；企业债券 XX 亿元。

除本次申报外，集团合计在沪深北三所在审公司债券 XX 只，申报规模 XX 亿元，募集资金用途中 XX 亿元为偿还公司债券，XX 亿元偿还有息债务，XX 亿元补充流动资金或项目建设。（若在审项目较多，可以列表形式列示。）

#### 5. 资产受限情况（如有）

截至报告期末，发行人受限资产金额为 XX 亿元，占总资产的比例为 XX%。占比较大的，说明主要构成及受限原因。

#### 6. 对外担保情况（如有）

截至报告期末，发行人对外担保金额为 XX 亿元，占净资产的比例为 XX%。说明是否存在代偿风险，对于对外担保超过净资产或被担保对象较为集中的，说明被担保对象的基本情况 & 资信情况。

### 五、评级报告关注的主要风险（如有）

（一）

（二）

（三）

### 六、增信措施情况（如有）

## （一）担保人概况

若担保人为专业担保机构，应当列示担保人净资产放大倍数、担保人对发行人担保余额占非合并口径净资产的比例。

担保人为本次债券增信的集中度指标及放大倍数均满足《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度（银保监发〔2018〕1号）及《关于印发融资担保公司监督管理补充规定的通知》（银保监发〔2019〕37号）等文件的要求。

若担保人为非专业担保机构，说明其与发行人之间的关系，简述担保人财务状况以及担保规模等情况。

## （二）担保函的主要内容

### 七、本次债券发行、上市的合规性

#### （一）公开发行条件核查

一、是否符合公司债券法定发行条件	
1、具备健全且运行良好的组织机构。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
2、是否符合最近三年平均可分配利润足以支付公司债券一年的利息的要求。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
3、最近三年实现的可分配利润持续为正。（如为企业债券需加上此条）	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
4、具有合理的资产负债结构和正常的现金流量。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
5、是否满足公开发行公司债券筹集的资金，必须按照公司债券募集办法所列资金用途使用，不得用于弥补亏损和非生产性支出。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
6、是否存在对已公开发行的公司债券或者其他债务有违约或者延迟支付本息的事实，仍处于继续状态的情形。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
7、是否存在违反《证券法》规定，改变公开发行公司债券所募资金用途的情形。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
8、最近三年财务会计报告是否均被出具无保留意见审计报告。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
9、是否存在严重损害投资者合法权益和社会公共利益的其他情形。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
二、申请文件的有关情况	
1、申请文件是否符合 24 号准则等相关齐备性要求。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
2、申请文件是否符合《公司信用类债券信息披露管理办法》相关要求。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

#### （二）地方政府债务相关核查

简要概括发行人关于地方政府债务相关承诺，结论性概括主承销商相关核查意见。

如：经主承销商核查，发行人及本次债券符合地方政府性债务管理相关规定。发行人承诺本次债券不涉及新增地方政府债务，不用于偿还地方政府债务或违规用于公益性项目建设，并声明地方政府对本次债券不承担任何偿债责任。

### （三）房地产企业专项核查

1.若发行人不从事任何房地产业务的，请明确：发行人不属于房地产行业，不从事房地产业务，不涉及房地产企业专项核查。

2.若发行人属于房地产行业的，请进行以下说明：

最近一年，发行人房地产业务收入占营业收入的 XX%，发行人行业分类为房地产业-住宅地产/商业地产/保障房地产。根据《北京证券交易所公司债券发行上市审核规则适用指引第 1 号——申请文件及编制》附件 6 的要求，核查情况如下：

（1）基础范围（请说明发行人符合基础范围的依据）。

（2）综合指标评价（以表格形式列示综合指标评价结果）。

经主承销商核查，发行人属于正常类/关注类/风险类房地产企业。

（3）若发行人属于关注类/风险类房地产企业，请说明相关增信、信息披露和偿债安排等内容。

发行人已于募集说明书中承诺本次债券募集资金不用于购

置土地。

3. 发行人不属于房地产行业,但报告期内有房地产业务收入的,请明确下列事项:

发行人不属于房地产行业,但报告期内有房地产业务收入。最近一年,发行人房地产业务收入 XX 亿元,占当年度营业收入的 XX%。

经主承销商和发行人律师核查,报告期内,发行人不存在以下情形:

(1) 违反“国办发〔2013〕17号”规定的重大违法违规行为,或经自然资源部查处且尚未按规定整改;

(2) 房地产市场调控期间,在重点调控的热点城市竞拍“地王”,哄抬地价等行为;

(3) 因扰乱房地产市场秩序被住建部、自然资源部等主管部门查处的情形。

发行人已于募集说明书中承诺本次债券募集资金不用于住宅地产业务。

#### (四) 大额资金拆借或非经营性占用核查

请结合主承销商核查意见在此处说明大额资金拆借或非经营性占用核查相关情况。

综上所述,本次债券符合《证券法》《公司债券发行与交易管理办法》《北京证券交易所公司债券上市规则》等规定的发行、上市条件及信息披露要求。

特此申请，请予以审核。

发行人（公章）

年 月 日

## 附件 3

# 发行人基本情况简要披露参考文本

## 第四节 发行人基本情况

【填写说明：附件 3 仅对本指南规定的简要披露部分示例说明，其余部分发行人应结合相关法律法规、规范性文件等规定有针对性、详略适当地披露企业基本情况。】

### 二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况

.....

#### (二) 发行人历史沿革

发行人历史沿革事件主要如下：

发行人历史沿革信息		
序号	事件类型	基本情况
1	设立/改制/增资/其他	(以总结性文字简要阐述)
2	增资	例如：发行人于 XX 时点、XX 时点分别增资 XX 亿元、XX 亿元.....
3		
4		
5		
6		

□【重要事件】存在对发行人偿债能力存在重大不利影响事件的，发行人应详细披露事件具体情况。其他历史沿革信息可

以通过前述表格列示，无需重复披露。

---

【发行人为上市公司】发行人于XXXX年XX月XX日在<sup>1</sup>上海证券交易所深圳证券交易所北京证券交易所\_\_\_\_\_（其他场所）上市，股票代码为\_\_\_\_\_。

.....

## 五、发行人的治理结构等情况

（一）治理结构、组织机构、内部管理制度设置及运行情况

【填写说明：若发行人治理结构、组织机构常规且运行正常，可以概括性说明发行人重要组织机构设置及运行情况。】

发行人的组织结构图如下：



示例：发行人已按照《公司法》等要求，制定了《XX公司章程》，建立和完善了规范的法人治理结构，设置了合理的组织机构，制定了包括财务管理、关联交易制度等共XX项内部管理制度。目前发行人治理结构、组织机构和内部管理制度运行正常，逐步形成科学的决策机制、执行机制和监督机制，能够有效维护公司和债权人的合法权益。

---

<sup>1</sup>带有“□”的条款或表述可任意选择适用，带有“○”的条款或表述应至少择一适用。如选择适用的，请保留相应内容；如不适用的，请删除相关表述；并根据实际情况调整条款顺序。

若发行人存在特殊或运行异常的应详细披露及说明：

(二) 与控股股东及实际控制人之间的相互独立情况（包括资产、人员、机构、财务、业务经营等方面）

【填写说明：若发行人与控股股东、实际控制人之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面相互独立，可以概括性披露前述情况。】

示例：发行人严格按照《公司法》《证券法》等有关法律、法规和公司章程的要求规范运作，与控股股东及实际控制人在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面均保持独立性，不存在影响公司自主经营能力的情况。

.....

## 六、发行人的董监高情况

【填写说明：发行人原则上无需披露现任董事、监事（如有）、高级管理人员的简历。】

截至报告期末，发行人董监高情况如下：

姓名	现任职务	任期(如有)	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况 <sup>2</sup>	其他(如需)
			是/否	是/否	(简述概况)

<sup>2</sup>包括发行人董事、监事（如有）、高级管理人员涉嫌违纪违法被有权机关调查、被采取强制措施或存在严重失信行为的情况。

□【相关人员设置存在不符合上述相关要求或存在重大违纪违法情形的】具体情况、原因及对发行人经营情况和偿债能力的影响如下：

---

□【报告期内发行人董监高变动频繁或变动人数比例较大的】报告期内发行人董监高变动情况如下（包括董监高变动较大的原因及其对发行人组织机构运行的影响）：

---

## 附件 4

# 半年度主要财务数据变动情况分析 参考文本

## 第五节 发行人主要财务情况

### X、发行人 20XX 年半年度主要财务情况

发行人最近一期主要财务数据及变化分析情况如下：

单位：万元、%

主要资产、负债科目	20XX 年 6 月末	同比	变动原因
货币资金			
在建工程			
存货			
.....			
应付债券			
长期应付款			
主要利润、现金流科目	20XX 年 1-6 月	同比	变动原因
营业收入			
营业利润			
净利润			
.....			
经营活动产生的现金流量净额			

表下针对性展开披露对投资者作出价值判断和对投资决策有重大影响的信息。

## 索引式披露参考格式

□ 章节部分内容采用索引式披露

### 第四节 发行人基本情况

#### 一、本章信息披露概要

本章节部分内容采用索引式披露，投资者可以访问募集说明书提供的索引式披露地址进行查询。

章节内容	披露方式	披露平台	查询地址
发行人基本情况 (示例)	索引式披露	XX 平台	查询网址: .....
发行人的历史沿革及重大资产重组情况 (示例)	索引式披露	XX 平台	查询网址: .....
发行人的股权结构 (示例)	索引式披露	XX 平台	查询网址: .....
发行人的重要权益投资情况 (示例)	索引式披露	XX 平台	查询网址: .....
发行人的治理结构等情况 (示例)	索引式披露	XX 平台	查询网址: .....
发行人的董监高情况 (示例)	一般披露	-	-
.....			

#### 二、发行人的董监高情况

截至报告期末，发行人董监高情况如下：

姓名	现任职务	任期(如有)	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况	其他(如需)
			是/否	是/否	(简述概况)

□【相关人员设置存在不符合上述相关要求或存在重大违纪违法情形的】具体情况、原因及对发行人经营情况和偿债能力的影响如下：

---

□【报告期内发行人董监高变动频繁或变动人数比例较大的】报告期内发行人董监高变动情况如下（包括董监高变动较大的原因及其对发行人组织机构运行的影响）：

---

□章节内容全部采用索引式披露

#### 第四节 发行人基本情况

本章节内容采用索引式披露，投资者可以访问 XX 平台 XX 网址进行查询。

□定期报告中采用索引式披露

优质发行人定期报告中发行人经营情况、评级调整情况、合并报表范围重大变化情况，采用索引式披露，投资者可以访问 **XX** 平台 **XX** 网址进行查询。

## 附件 6

# 公司债券存续期监管简化安排涉及规则

简化安排	规则及条款号	规则具体要求
索引披露	《北京证券交易所公司债券存续期监管业务指引第 1 号——定期报告》(以下简称《定期报告指引》)第二十七条	发行人应当披露报告期内发行人合并报表业务范围、主营业务情况、经营模式、业务发展目标、行业状况、行业地位以及面临的主要竞争状况，重点突出报告期内发生的重大变化以及有关变化对公司经营情况和偿债能力的影响。
	《定期报告指引》第二十八条	<p>发行人应当根据自身实际情况，在定期报告中按照不同的业务板块或者产品分析报告期内收入、成本和利润等的构成和比例及其变动情况。</p> <p>报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块的，发行人应当在年度报告中披露该业务板块的经营情况、主要产品以及与原业务的关联性等情况。</p> <p>发行人应当在年度报告中披露占其合并报表范围营业收入或者毛利润 10%以上的产品或者服务的经营情况，说明相关产品或者服务所属业务板块，收入、成本金额及其构成比例，以及收入、成本较上年同期的变动情况。如不存在占其合并报表范围营业收入或者毛利润 10%以上的产品或者服务，发行人应当披露营业收入或者毛利润占比最高的产品或者服务的经营情况，说明相关产品或者服务所属业务板块，收入、成本金额及其构成比例，以及收入、成本较上年同期的变动情况。</p> <p>发行人合并报表范围的业务收入、成本等指标同比变动达 30%以上的，还应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动的的原因及其合理性。</p>
	《定期报告指引》第三十三条	报告期内资信评级机构对发行人或者公司信用类债券作出评级调整（如有）的，发行人应当披露评级机构

		名称、评级调整时间、信用评级级别、评级展望变动以及信用评级结果变化的原因等。
	《定期报告指引》第三十八条	报告期内发行人合并报表范围发生重大变化，且新增或者减少的子公司的收入、利润、总资产或者净资产占发行人合并报表相应数据 10% 以上的，发行人应当披露变动原因、纳入或者移出合并报表范围子公司的经营和财务状况，以及相关事项对发行人生产经营和偿债能力的影响。
半年度财务数据简化要求	《定期报告指引》第二十八条	报告期内发行人非主要经营业务收入占合并报表范围营业收入 30% 以上的，应当详细说明非主要经营业务收入涉及金额、形成原因、是否具有可持续性等情况。
	《定期报告指引》第三十九条	发行人应当在定期报告中披露占报告期末发行人合并报表范围总资产 10% 以上的资产类报表项目的项目名称和主要构成。 报告期末发行人合并报表范围主要资产项目同比变动超过 30% 的，应当披露项目名称、变动比例以及原因。
	《定期报告指引》第四十条	发行人报告期内合并报表范围亏损超过合并报表范围上年末净资产 10% 的，应当披露亏损情况、亏损原因以及对公司生产经营和偿债能力的影响。
	《定期报告指引》第四十二条	报告期末发行人及其子公司存在可对抗第三人的优先偿付负债情况的，发行人应当披露该负债的发生原因、到期时间（如有）、目前的状态以及对公司偿债能力可能产生的影响。
	《定期报告指引》第四十三条	发行人应当披露报告期内合并报表范围非经营性往来占款和资金拆借的期初余额、期末余额以及是否存在违反募集说明书相关约定或者承诺的情况。报告期末未收回的非经营性往来占款和资金拆借总额超过合并报表范围净资产 10% 的，发行人应当披露截至报告期末未收回的非经营性往来占款和资金拆借的金额、主要构成、形成原因、账龄结构、回款相关安排和履行的程序，并按债务人说明截至报告期末占款和拆借余额前 5 名的债务人名称、资信状况、报告期内发生额、报告期末未收回金额、未收回原因和未来回款安排等。
	《定期报告指引》第四十四条	报告期末发行人及其合并报表范围主要负债项目同比变动超过 30% 的，应当披露项目名称、变动比例以及原因。
	《定期报告指引》第四十五条	发行人应当披露报告期末发行人合并报表范围有息债务总额及其同比变动比例、有息债务类别和期限结构等情况。
	《定期报告指引》	单个子公司的净利润或者对单个参股公司的投资收益

	第四十七条	占发行人合并报表范围净利润达到 20%以上的，发行人应当披露公司名称、发行人持股比例，该公司主营业务运营情况和总资产、净资产、主营业务收入、主营业务利润等财务数据。
--	-------	--