2020年江苏省丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司公司债券募集说明书摘要

发 行 人:丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司
主承销商:天风证券股份有限公司
(本公告请见中国经济导报网 http://www.ceh.com.cn/债券公告频道)

声明及提示

一、发行人董事会声明

发行人董事会已批准本次债券募集说明书,全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

发行人不承担政府融资职能,发行本次债券不涉及新增地方政府债务。

二、发行人负责人、会计机构负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本次债券募集说明书中财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽职声明

本次债券主承销商根据《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》及其他相关法律法规的有关规定,遵循勤勉尽责、诚实信用的原则,独立地对发行人进行了尽职调查,对本次债券募集说明书进行了核查,确认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、准确性和完整性承担相应的法律责任。

四、律师事务所及律师声明

本次债券律师事务所及经办律师已经审阅并同意发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容,确认募集说明书不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

五、投资提示

凡欲认购本次债券的投资者,请认真阅读本次债券募集说明书及其有关的信息披露文件,并进行独立投资判断。主管部门对本次债券注册决定不表明对债券风险做出实质性判断,债券发行后发行人经营变化引致的投资风险由投资者自行负责。发行人及其他信息披露义务人承诺将根据国家发展改革委相关规定履行信息披露义务,并按照交易场所有关规定,通过相关媒介和方式进行公告,并将按照国家发展改革委信息披露要求在存续期内进行持续信息披露。

凡认购、受让并持有本次债券的投资者,均视同自愿接受本次债券募集说明书对本次债券各项权利义务的约定。

凡认购、受让并持有本次债券的投资者,均视为同意《2020年江苏省丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司公司债券持有人会议规则》,接受《2020年江苏省丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司公司债券募集资金专项账户监管协议》、《2020年江苏省丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司公司债券偿债资金专项账户监管协议》、《2020年江苏省丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司公司债券债权代理协议》之权利及义务安排。

债券依法发行后,发行人经营变化引致的投资风险,投资者自行负责。投资者在评价本次债券时,应认真考虑本募集说明书摘要中列明的各种风险。

六、其他重大事项或风险提示

本次债券为发行人第二次申请发行企业债券。

为维护本次债券投资者的权益,发行人及本次债券债权代理人已订立了本次债券债权代理协议。协议约定,如发行人未按本次债券募集说明书中的规定履行其在本次债券项下的相关义务,本次债券债权代理人将代理投资者行使相应的权利。

除发行人和主承销商外,发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书摘要中列明的信息和对本募集说明书摘要作任何说明。

投资者若对本募集说明书摘要存在任何疑问,应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

七、本次债券基本要素

(一)债券名称:2020年江苏省丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司公司债券(简称"20丹阳高新债")。

(二)发行总额:人民币2.1亿元。

(三)债券期限:5年期(债券存续期第3个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权)。

(四)债券利率:本次债券采用固定利率形式,单利按年计息,不计复利。本次债券的发行票面年利率将根据簿记建档结果确定,并报国家有关主管部门备案,在本次债券存续期内固定不变。簿记建档区间根据有关法律法规,由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

(五)还本付息方式:本次债券采用单利按年计息,不计复利,每年付息一次,到期一次性还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付。

(六)发行方式:本次债券采用簿记建档、集中配售的方式,通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)公开发行。

(七)发行对象:在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外);上海证券交易所发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)。

(八)认购托管:本次债券采用实名制记账式。投资者认购的通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的本次债券在中央国债登记公司登记托管;投资者认购的在上海证券交易所发行的本次债券在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

(九)信用级别:经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定,发行人的主体长期信用级别为AA,本次债券信用级别为AA+。

(十)债券担保:本次债券由丹阳投资集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

(十一)流动性安排:本次债券发行结束后,发行人将尽快向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

(十二)税务事项:根据国家税收法律、法规,投资者投资本次债券应缴纳的有关税款由投资者自行承担。

释 义

在本次债券募集说明书中,除非上下文另有规定,下列词汇具有以下含义:

发行人/公司/本公司:指丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司
开发区/丹阳经开区:指江苏省丹阳经济开发区
开发区管委会/管委会:指江苏省丹阳经济开发区管理委员会
董事会:指丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司董事会
控股股东:指江苏省丹阳经济开发区经济发展总公司
眼镜城公司:指丹阳眼镜城有限公司
眼镜市场公司:指江苏丹阳眼镜市场发展有限公司
众创园区公司:指丹阳市众创园区发展有限公司
新港园区公司:指江苏新港园区发展有限公司
科创园公司:指丹阳市开发区科创园运营管理有限公司
汽车园公司:指丹阳市开发区汽车产业园科技发展有限公司
本次债券:指发行总额为人民币2.1亿元的2020年江苏省丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司公司债券,简称"20丹阳高新债"
本次发行:指经有关主管部门正式注册,本次债券在中国境内的公开发行
募集说明书:指发行人根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《2020年江苏省丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司公司债券募集说明书》
募集说明书摘要:指发行人根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《2020年江苏省丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司公司债券募集说明书摘要》
主承销商/簿记管理人/债权代理人/天风证券:指天风证券股份有限公司
上海新世纪:指上海新世纪资信评估投资服务有限公司
中兴华:指中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
江苏荣誉祥:指江苏荣誉祥律师事务所
担保人/丹阳投资:指丹阳投资集团有限公司
债券持有人:指本次债券的投资者
簿记建档:指由发行人与簿记管理人确定本次债券的票面利率簿记建档区间,投资者直接向簿记管理人发出申购意向函,簿记管理人负责记录申购意向函,最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本次债券的最终发行利率的过程
承销团:指主承销商为本次债券发行组织的、由主承销商和其他承销团成员组成的承销团
承销协议:指发行人与主承销商天风证券股份有限公司为本次债券的发行签订的《2020年江苏省丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司公司债券主承销协议》
承销团协议:指主承销商与承销团其他成员签署的《2020年江苏省丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司公司债券承销团协议》
余额包销:指承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本次债券,并承担相应的发行风险,即在规定的发行期限内将各自未售出的本次债券全部自行购入,并按时、足额划拨本次债券各自承销份额所对应的款项
募集资金专项账户监管人/偿债资金专项账户监管人/监管银行:指南京银行股份有限公司镇江分行
国家发改委:指中华人民共和国国家发展和改革委员会
中央国债登记公司:指中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记公司上海分公司:指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
上交所:指上海证券交易所
《债权代理协议》:指发行人与债权代理人签署的《2020年江苏省丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司公司债券债权代理协议》
《债券持有人会议规则》:指发行人签署的《2020年江苏省丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司公司债券持有人会议规则》
《募集资金专项账户监管协议》:指发行人与监管银行、天风证券签署的《2020年江苏省丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司公司债券募集资金专项账户监管协议》
《偿债资金专项账户监管协议》:指发行人与监管银行、天风证券签署的《2020年江苏省丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司公司债券偿债资金专项账户监管协议》
募集资金专项账户/监管账户:指发行人在监管银行营业网点开立的专项用于存放本次债券募集资金的账户
偿债资金专项账户:指发行人在监管银行营业网点开立的专项用于归集偿付本息资金的账户
审计报告:指中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司审计报告》(中兴华审字(2017)第020605号、中兴华审字(2018)第020784号、中兴华审字(2019)第020329号)和中兴华审字(2020)第020664号
法定节假日或休息日:指中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日(不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日)
工作日:指中国境内的商业银行的对公营业日(不包括国家法定节假日及休息日)
元:指人民币元

本募集说明书摘要中部分合计数若出现与各加数直接相加之和在尾数上有差异,均为四舍五入所致。

第一条 债券发行依据

本次债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2020〕206号文注册公开发行。

2020年2月10日,发行人董事会作出决议,决定公开发行本次债券并将相关事宜报请股东批准。

2020年2月17日,发行人股东作出决定,同意公司公开发行本次债券。

第二条 本次债券发行的有关机构

一、发行人:丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司
住所:丹阳市开发区金陵西路101号
法定代表人:束振宏 联系人:韩杏柯
联系地址:丹阳市开发区金陵西路101号
联系电话:0511-86923909 传真:0511-86881599 邮编:212300

二、承销团
(一)主承销商、簿记管理人:天风证券股份有限公司
住所:湖北省武汉市东湖新技术开发区关东园路2号高科大厦四楼
法定代表人:余磊 联系人:丁跃峰、张江峰、俞敏鑫、沈波
联系地址:上海浦东新区兰花路333号333世纪大厦20楼
联系电话:021-68812687 传真:021-68812989 邮编:201204
(二)分销商:申港证券股份有限公司
住所:中国(上海)自由贸易试验区世纪大道1589号长泰国际金融大厦16/22/23楼
法定代表人:邵亚良 联系人:周金龙
联系地址:中国(上海)自由贸易试验区世纪大道1589号长泰国际金融大厦22楼
联系电话:021-20639659 传真:021-20639423 邮编:200122

三、托管机构
(一)中央国债登记结算有限责任公司
住所:北京市西城区金融大街10号
法定代表人:水汝庆 联系人:李皓、毕远哲
联系地址:北京市西城区金融大街10号
联系电话:010-88170745、010-88170731 传真:010-66061875 邮编:100033
(二)中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
住所:上海市浦东新区陆家嘴东路166号
负责人:聂燕 联系人:王博
联系地址:上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼
联系电话:021-68870172 传真:021-58754185 邮编:200120

四、交易所系统发行场所:上海证券交易所
住所:上海市浦东新区浦东南路528号
总经理:蔡建春 联系人:孙治山
联系地址:上海市浦东新区浦东南路528号
联系电话:021-68809228 传真:021-68807177 邮编:200120

五、审计机构:中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
主要经营场所:北京市西城区阜外大街1号东塔楼15层
执业事务合伙人:李尊农 联系人:吕秀芳
联系地址:南京市建邺区嘉陵江东街50号康缘智汇港17楼
联系电话:025-83206026 传真:025-83206200 邮编:225000

六、信用评级机构:上海新世纪资信评估投资服务有限公司
住所:上海市杨浦区控江路1555号A座103室K-22
法定代表人:朱荣恩 联系人:陈威宇
联系地址:上海市黄浦区汉口路398号华盛大厦14层
联系电话:021-63501349 传真:021-63500872 邮编:200001

七、发行人律师:江苏荣誉祥律师事务所
住所:江苏省镇江市丹阳市开发区高新技术创业园
负责人:丁志荣 联系人:王集军
联系地址:江苏省丹阳市开发区齐梁路19号高新技术创业园H座4楼
联系电话:0511-86511202 传真:0511-86511202 邮编:212300

八、担保人:丹阳投资集团有限公司
住所:丹阳市开发区齐梁路999号
法定代表人:陈尧平 联系人:蒯晓丹
联系地址:丹阳市开发区齐梁路999号
联系电话:0511-86582727 传真:0511-86883089 邮编:212300

九、债权代理人:天风证券股份有限公司
住所:湖北省武汉市东湖新技术开发区关东园路2号高科大厦四楼
法定代表人:余磊 联系人:丁跃峰、张江峰、俞敏鑫、沈波
联系地址:上海浦东新区兰花路333号333世纪大厦20楼
联系电话:021-68812687 传真:021-68812989 邮编:201204

十、募集资金专项账户监管人/偿债资金专项账户监管人/监管银行:南京银行股份有限公司镇江分行
住所:镇江市长江路33号
负责人:汤松 联系人:何康
联系地址:江苏省丹阳市开发区兰陵路9号
联系电话:0511-86708661 传真:0511-86708689 邮编:212300

第三条 发行概要

一、发行人:丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司。

二、债券名称:2020年江苏省丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司公司债券(简称"20丹阳高新债")。

三、发行总额:人民币2.1亿元。

四、债券期限:5年期(债券存续期第3个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权)。

五、发行人调整票面利率选择权:发行人有权决定是否在本次债券存续期的第3年末调整本次债券后2年的票面利率。发行人将于本次债券第3个计息年度付息日前的第20个工作日在相关媒体上刊登关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权,则本次债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

六、投资者回售选择权:发行人刊登关于是否调整本次债券票面利率的公告和本次债券回售实施办法公告后,投资者有权选择在本次债券第3个计息年度付息日将其持有的本次债券全部或部分按面值回售给发行人;投资者选择将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人的,须于发行人调整票面利率公告日起5个工作日内进行登记;若投资者未进行登记,则视为继续持有债券并接受上述调整。

七、债券利率:本次债券采用固定利率形式,单利按年计息,不计复利。本次债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统,按照公开、公平、公正原则,以市场化方式确定发行利率,并报国家有关主管部门备案,发行利率在本次债券存续期内固定不变。簿记建档区间根据有关法律法规,由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。本次债券票面利率在存续期内前3年固定不变,在存续期的第3年末,发行人可选择调整票面利率。

八、还本付息方式:本次债券采用单利按年计息,不计复利,每年付息一次,到期一次性还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付。

九、发行价格:本次债券面值100元,平价发行,以1,000元为一个认购单位,认购金额必须是人民币1,000元的整数倍且不少于1,000元。

十、发行方式:本次债券采用簿记建档、集中配售的方式,通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)公开发行。

十一、发行对象:在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外);上海证券交易所发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)。

十二、簿记建档日:本次债券的簿记建档日为2020年10月30日。

十三、发行首日:本次债券的发行首日为发行期限的第一日,即2020年11月2日。

十四、发行期限:本次债券的发行期限为3个工作日,自发行首日起至2020年11月4日止。

十五、起息日:本次债券自发行截止日开始计息,本次债券存续期限内每年的11月4日为该计息年度的起息日。

十六、计息期限:本次债券的计息期限自2020年11月4日起至2025年11月3日止;若投资者行使回售选择权,则回售部分债券的计息期限自2020年11月4日起至2023年11月3日止。

十七、付息日:2021年至2025年每年的11月4日为上一个计息年度的付息日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个工作日);若投资者行使回售选择权,则2021年至2023年每年的11月4日为回售部分债券上一个计息年度的付息日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个工作日)。

十八、兑付日:本次债券的兑付日为2025年11月4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),若在投资者回售选择权行权年度末,发行人选择将回售部分债券进行注销的,则该部分债券的兑付日为2023年11月4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)。

十九、本息兑付方式:通过本次债券托管机构办理。

二十、认购托管:本次债券采用实名制记账式。投资者认购的通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的本次债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管,中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

二十一、承销方式:承销团余额包销。

二十二、承销团成员:天风证券股份有限公司、申港证券股份有限公司。

二十三、担保方式:本次债券由丹阳投资集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

二十四、信用级别:经上海新世纪资信评估投资服务有限公司评定,发行人的主体长期信用级别为AA,本次债券信用级别为AA+。

二十五、上市或交易流通安排:本次债券发行结束后,发行人将尽快向有关交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

二十六、重要提示:根据国家税收法律、法规,投资者投资本次债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

第四条 认购与托管

一、本次债券采用实名制记账式发行,投资者认购的本次债券在证券登记机构托管记载。本次债券采用簿记建档、集中配售的方式发行,具体申购区间和投资者申购提示性说明请见发行前在相关媒体上刊登的《2020年江苏省丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司公司债券申购和配售办法说明》。

二、本次债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行部分由中央国债登记公司登记托管,具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理,该规则可在中国债券信息网(http://www.chinabond.com.cn)查阅或在本次债券承销团成员设置的发行网点索取。认购办法如下:

境内法人凭加盖其公章的营业执照(副本)或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本次债券;境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本次债券。如法律法规对本条所述另有规定,按照相关规定执行。

三、本次债券通过上海证券交易所发行部分由中国证券登记公司上海分公司登记托管,具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理,该规则可在中国证券登记公司网站(http://www.chinaclear.cn)查阅。认购办法如下:

通过上海证券交易所认购本次债券的投资者须持有中国证券登记公司上海分公司的合格基金证券账户或A股证券账户,在发行期间与本次债券主承销商设置的发行网点联系,凭加盖其公章的营业执照(副本)或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、在中国证券登记公司上海分公司开立的合格基金证券账户卡或A股证券账户卡复印件认购本次债券。

四、参与本次债券发行、登记和托管的各方,均须遵循《企业债券簿记建档发行业务指引》及中央国债登记结算有限责任公司的有关规定。

五、本次债券发行结束后,投资者可按照国家有关法律、法规进行债券的转让和质押。

第五条 债券发行网点

一、本次债券通过承销团成员设置的发行网点公开发行。具体发行网点见附表一。

二、本次债券部分通过上海证券交易所向在中国证券登记公司上海分公司开立合格证券账户的机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)公开发行,具体发行网点为本次债券主承销商设置的发行网点(附表一中标注"▲"的发行网点)。

第六条 认购人承诺

认购本次债券的投资者(包括本次债券的初始购买者和二级市场的购买者,下同)被视为作出以下承诺:

一、接受本募集说明书摘要对本次债券项下权利义务的所有规定并受其约束;

二、本次债券的发行人依据有关法律、法规的规定发生合法变更,在经有关主管部门注册后并依法就该等变更进行信息披露时,投资者同意并接受这种变更;

三、投资者同意天风证券股份有限公司作为债权代理人代表本次债券持有人与发行人签订《债权代理协议》并制定《债券持有人会议规则》,投资者接受该等文件对本次债券项下权利义务的所有规定并受其约束,投资者购买本次债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排;

四、投资者同意南京银行股份有限公司镇江分行作为募集资金专项账户监管人和偿债资金专项账户监管人,分别与发行人及天风证券签订《募集资金专项账户监管协议》和《偿债资金专项账户监管协议》,接受该等文件对本次债券项下权利义务的所有规定并受其约束,投资者购买本次债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排;

五、本次债券的债权代理人依据有关法律、法规的规定发生合法变更,在经国家有关主管部门批准并依法就该等变更进行信息披露时,投资者同意并接受这种变更;

六、本次债券的监管银行依据有关法律、法规的规定发生合法变更,在经国家有关主管部门批准并依法就该等变更进行信息披露时,投资者同意并接受这种变更;

七、对于债券持有人会议所做出的有效决议,所有投资者(包括出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权,以及在相关决议通过后受让本次债券的投资者)均接受该决议;

八、本次债券发行结束后,发行人将尽快向经批准的有关证券交易场所或其他主管部门提出交易流通申请,并由主承销商代为办理相关手续,投资者同意并接受这种安排;

九、在本次债券的存续期限内,若发行人依据有关法律法规将其在本次债券项下的债务转让给新债务人承继时,则在下列各项条件全部满足的前提下,投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让:

(一)本次债券发行与上市交易(如已上市交易)的注册部门对本次债券项下的债务转让承继无异议;

(二)就新债务人承继本次债券项下的债务,有资格的评级机构对本次债券出具不次于原债券信用级别的评级报告;

(三)原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议,新债务人承诺将按照本次债券原定条款和条件履行债务;

(四)原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让承继进行充分的信息披露;

(五)债权代理人同意债务转让,并承诺将按照原定条款和条件履行义务;

(六)担保人同意债务转让,并承诺将按照担保协议原定条款和条件履行担保义务。或者新债务人取得经债券持有人会议认可的由新担保人出具的与原担保协议条件相当的担保协议。

十、投资者承诺具有相应的风险识别和风险承受能力,自行承担相关风险。

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

(一)本次债券在存续期限内每年付息一次。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息,本金自兑付日起不另计利息。本次债券的付息日为2021年至2025年每年的11月4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);若投资人行使回售选择权,则回售部分债券的付息日为2021年至2023年每年的11月4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)。

(二)未上市债券利息的支付通过债券托管人办理;上市债券利息的支付通过证券登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定,由发行人在相关媒体上刊登的付息公告中加以说明。

(三)根据国家税收法律法规,投资者投资本次债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

二、本金的兑付

(一)本次债券采用单利按年计息,不计复利,每年付息一次,最后一期利息随本金的兑付一起支付。

(二)本次债券本金的兑付日为2025年的11月4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),若在投资者回售选择权行权年度末,发行人选择将回售部分债券进行注销的,则该部分债券的兑付日为2023年11月4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)。

(三)未上市债券本金的兑付通过债券托管人办理;上市债券本金的兑付通过证券登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体办法将按照国家有关规定,由发行人在相关媒体上发布的公告中加以说明。

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称:丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司 住所:丹阳市开发区金陵西路101号
成立日期:2007年1月24日 注册资本:85,000万元
法定代表人:束振宏 公司类型:有限责任公司(法人独资)
统一社会信用代码:91321181797426155Q

经营范围:高新技术产业的引进和开发,基础设施建设,工业园区开发,市政、道路建设,产业投资、资产经营管理、农业开发、科技研发、技术咨询、社会经济咨询及其他专业咨询与服务,土地开发,眼镜及配件、眼镜生产设备、检测设备及配套设备生产,苗木销售。(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2019年12月31日,公司经审计的合并口径的资产总额为1,902,435.05万元,负债总额为1,049,208.15万元,所有者权益为853,226.90万元;2019年实现营业收入115,984.91万元,净利润28,991.32万元。

二、历史沿革

丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司是根据江苏省丹阳经济开发区管理委员会丹开委发(2007)7号文批准,由江苏省丹阳经济开发区经济发展总公司全额出资成立的国有独资公司。公司成立于2007年1月24日,初始注册资本5,000万元,全部系货币出资。本次出资由丹阳华信会计师事务所有限公司出具验资报告(丹华会司验字[2007]第033号)。

2008年1月,根据公司股东决定,江苏省丹阳经济开发区经济发展总公司以货币资金方式增资5,000万元,增资后注册资本变更为10,000万元。本次增资由丹阳中信会计师事务所有限公司出具验资报告(丹中会验[2008]第027号),并依法进行了变更登记。

2008年10月,根据公司股东决定,江苏省丹阳经济开发区经济发展总公司以货币资金方式增资7,000万元,增资后注册资本变更为17,000万元。本次增资由丹阳中信会计师事务所有限公司出具验资报告(丹中会验[2008]第365号),并依法进行了变更登记。

2010年11月,根据公司股东决定,江苏省丹阳经济开发区经济发展总公司以货币资金方式增资10,000万元,增资后注册资本变更为27,000万元。本次增资由丹阳中信会计师事务所有限公司出具验资报告(丹中会验[2010]第587号),并依法进行了变更登记。

2011年7月,根据公司股东决定,江苏省丹阳经济开发区经济发展总公司以货币资金方式增资10,000万元,增资后注册资本变更为37,000万元。本次增资由江苏富华会计师事务所有限公司出具验资报告(苏富会丹验[2011]第381号),并依法进行了变更登记。

2011年8月,根据公司股东决定,江苏省丹阳经济开发区经济发展总公司以货币资金方式增资20,000万元,增资后注册资本变更为57,000万元。本次增资由江苏富华会计师事务所有限公司出具验资报告(苏富会丹验[2011]第407号),并依法进行了变更登记。

2011年11月,根据公司股东决定,江苏省丹阳经济开发区经济发展总公司以货币资金方式增资9,000万元,增资后注册资本变更为66,000万元。本次增资由江苏富华会计师事务所有限公司出具验资报告(苏富会丹验[2011]第569号),并依法进行了变更登记。

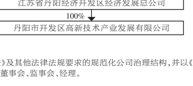
2011年12月,根据公司股东决定,江苏省丹阳经济开发区经济发展总公司以货币资金方式增资9,000万元,增资后注册资本变更为75,000万元。本次增资由江苏富华会计师事务所有限公司出具验资报告(苏富会丹验[2011]第638号),并依法进行了变更登记。

2012年9月,根据公司股东决定,江苏省丹阳经济开发区经济发展总公司以货币资金方式增资10,000万元,增资后注册资本变更为85,000万元。本次增资由江苏富华会计师事务所有限公司出具验资报告(苏富会丹验[2012]第368号),并依法进行了变更登记。

截至本募集说明书摘要签署日,发行人注册资本为85,000万元人民币,全部由江苏省丹阳经济开发区经济发展总公司出资。

三、公司控股股东及实际控制人情况

发行人是由江苏省丹阳经济开发区经济发展总公司独资设立的有限责任公司,实际控制人为江苏省丹阳经济开发区管理委员会。截至2019年12月31日,发行人股权结构图如下所示:


江苏省丹阳经济开发区管理委员会
100%
江苏省丹阳经济开发区经济发展总公司
100%
丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司

四、发行人治理和组织结构

(一)公司治理结构

公司成立以来,建立了符合《中华人民共和国公司法》及其他法律法规要求的规范化公司治理结构,并以《丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司章程》来严格规范公司治理。公司依据公司章程进行公司治理,设有董事会、监事会、经理。

1、股东

公司不设股东会,股东行使下列职权:
(1)决定公司的经营方针和投资计划;
(2)决定非由职工代表担任的董事、监事,决定有关董事、监事、经理的报酬事项;
(3)审议批准董事会的报告;
(4)审议批准监事会的报告;
(5)审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案;
(6)审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案;
(7)对公司增加或者减少注册资本作出决议;
(8)对发行公司债券作出决议;
(9)对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议;
(10)修改公司章程;
(11)其他职权:公司章程规定的其他职权。

2、董事会

公司设董事会,成员为五人,由股东决定产生。董事任期三年,任期届满,可连选连任。董事会设董事长(法定代表人)一人,由股东决定产生。

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

3、监事会

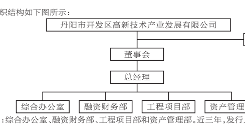
公司设监事会,成员三人。其中职工监事一名。监事会设主席一人,由全体监事过半数选举产生。职工监事由公司职工代表大会选举产生,非职工代表监事由股东委派。监事的任期每届为三年,任期届满,可连选连任。监事会行使下列职权:
(1)检查公司财务;
(2)对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督,对违反法律、行政法规、公司章程或者股东决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议;
(3)当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时,要求董事、高级管理人员予以纠正;
(4)向股东提出提案;
(5)依照《公司法》第一百五十二条的规定,对董事、高级管理人员提起诉讼;
(6)其他职权:公司章程授予的其他职权。

4、经理

公司设经理,由董事会决定聘任或者解聘。经理对董事会负责,行使下列职权:
(1)主持公司的生产经营管理工作,组织实施董事会决议;
(2)组织实施公司年度经营计划和投资方案;
(3)拟订公司内部管理机构设置方案;
(4)拟订公司的基本管理制度;
(5)制定公司的具体规章;
(6)提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人;
(7)决定聘任或者解聘除应由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。

(二)公司组织结构

截至2019年12月31日,发行人组织结构如下图所示:



发行人内设4个职能部门,分别为:综合办公室、融资财务部、工程项目部和资产管理部。近三年,发行人各职能部门间分工明确且保持着良好的协作关系,运行状况良好。

1、综合办公室

负责公司内部日常工作管理,做好公司内部各部室之间的协调工作,负责开发区范围内经营性土地运作和相关土地基础资料的收集工作,协调解决各项目开工前后产生的各种纠纷、矛盾。

2、融资财务部

负责公司的会计核算、财务管理及公司融资、偿债机制的建立等工作。

3、工程项目部

负责按质、按量、按时完成管委会交办的开发区范围内的各项工程开发建设规划和基础设施建设、区内公用事业及设施的综合协调,组织工程方案设计及施工图设计等任务,负责工程实施中的招投标、施工现场管理等工作。

4、资产管理部

负责公司所属资产的日常管理、维护及处置,确保公司资产的安全和有效使用。由于公司资产量大、种类多且分布广,资产管理部要对所有资产进行合理配置、分类管理。对标准厂房等资产进行出租、收取租金,对土地等资产进行综合管理。

五、发行人对其他企业的重要权益投资情况

(一)发行人合并范围内子公司情况

截至2019年末,发行人纳入合并范围的子公司共7家,具体情况如下:

单位:万元,%

序号	公司名称	注册资本	合并范围内表决权比例	与发行人关系
1	丹阳眼镜城有限公司	15,000.00	100	一级子公司
2	丹阳市开发区汽车产业园科技发展有限公司	2,000.00	100	一级子公司
3	江苏丹阳眼镜市场发展有限公司	1,000.00	100	一级子公司
4	丹阳市开发区科创园运营管理有限公司	300.00	100	一级子公司
5	丹阳市众创园区发展有限公司	5,000.00	100	一级子公司
6	江苏新港园区发展有限公司	1,000.00	50	一级子公司
7	丹阳市绿源再生资源回收有限公司	5000.00	100.00	一级子公司

发行人主要的子公司具体情况如下:

1、丹阳眼镜城有限公司

丹阳眼镜城有限公司成立于2010年3月24日,注册资本15,000.00万元,法定代表人:束振宏。公司经营范围:实业投资开发,眼镜及配件(隐形眼镜除外)生产、销售、研发、展示,眼镜生产设备、检测设备及配套设备生产销售,眼镜产业信息发布、咨询服务,自营和代理各类货物及技术的进出口业务(但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外)。(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2019年末,该公司总资产为211,247.53万元,净资产为13,324.40万元;2019年度,该公司实现营业收入0.00万元,净利润为-187.34万元。

2、丹阳市开发区汽车产业园科技发展有限公司

丹阳市开发区汽车产业园科技发展有限公司成立于2015年10月13日,注册资本为2,000.00万元人民币,法定代表人:孔伟。公司经营范围:汽车产业园区开发,基础设施建设,高新技术产业的引进和开发,农业开发,休闲观光旅游开发,产业投资,资产经营管理,汽配技术研发及咨询,社会经济咨询及其他专业咨询与服务,汽车零部件和工程机械、智能机器人设备生产,现代企业制度、外国语言和劳务技术非学历培训,汽车零部件、五金工具网上销售,普通货物仓储,物业管理,翻译服务,企业经营管理服务,新能源技术的引进、研发、转让及咨询服务。(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)

截至2019年末,该公司总资产为552.28万元,净资产为-379.30万元;2019年度,该公司实现营业收入1,694.35万元,净利润为11.15万元。

3、江苏丹阳眼镜市场发展有限公司

江苏丹阳眼镜市场发展有限公司成立于2014年9月10日,注册资本为1,000.00万元人民币,法定代表人:郦新建。公司经营范围:专业市场投资、运营和服务,基础设施(含水利)建设、环境治理、旧城改造、征收拆迁项目的投资服务,新型城镇化项目的投资、开发、建设和运营,受市政府委托开展国有土地资产开发,土地前期开发和整理,国有资产经营,农民宅基地置换、整理、开发、转让及农业规划区其他建设用地的收购和转让,旅游资源开发的运营,物业管理和旅游信息咨询,设计、制作、代理、发布各类广告,会展服务,文化艺术活动服务,电子商务运营,停车场服务,眼镜及配件销售。(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2019年末,该公司总资产为37,616.01万元,净资产为686.12万元;2019年度,该公司实现营业收入607.56万元,净利润为4.96万元。

4、丹阳市开发区科创园运营管理有限公司

丹阳市开发区科创园运营管理有限公司成立于2015年12月10日,注册资本为300万元,法定代表人:陈国祥。公司经营范围:高新技术产业引进和开发,园区基础设施开发、建设、资产经营管理、技术咨询,物业管理,产业投资服务,项目申报服务。(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)

截至2019年末,该公司总资产为549.45万元,净资产为95.71万元;2019年度,该公司实现营业收入355.37万元,净利润为-130.04万元。

5、丹阳市众创园区发展有限公司

丹阳市众创园区发展有限公司成立于2016年7月18日,注册资本为5,000万元,法定代表人:许国兴。公司经营范围:产业园区开发,基础设施建设,高新技术产业和新兴产业引进、研发、转让及咨询服务,普通货物仓储,物业管理,企业经营管理服务。(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)

截至2019年末,该公司总资产为72.80万元,净资产为-321.30万元;2019年度,该公司实现营业收入41.17万元,净利润为-88.85万元。

(二)发行人重要的合营、联营及参股企业

截至2019年末,发行人主要合营、联营及参股企业情况如下:

序号	企业名称	注册资本(万元)	持股比例(%)
1	丹阳眼镜城迪诺曼资产管理有限公司	100.00	40.00

丹阳眼镜城迪诺曼资产管理有限公司成立于2013年12月6日,注册资本为100万元,法定代表人:黄颖。公司经营范围:物业及资产管理服务;业主合同能源管理服务;会务服务;科技信息咨询服务;企业展览展示服务;企业营销策划服务;商务信息咨询服务。(企业经营涉及行政许可的,凭许可证件经营)(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

六、发行人董事、监事及高级管理人员情况

发行人董事、监事及高级管理人员名单表

类别	姓名	性别	出生年份	现任职务	任职期限
董事会成员	束振宏	男	1976年	董事长	2018/9/26-2021/9/26
	钱玉平	男	1966年	董事	2018/9/26-2021/9/26
	姜宁锋	男	1976年	董事	2018/9/26-2021/9/26
	韩杏柯	女	1978年	董事	2018/9/26-2021/9/26
	马春斌	男	1971年	董事	2018/9/26-2021/9/26
监事会成员	陈学海	男	1968年	监事会主席	2017/12/30-2020/12/30
	茅学军	男	1970年	监事	2017/12/30-2020/12/30
	朱旭东	男	1975年	监事	2017/12/30-2020/12/30
高级管理人员	钱玉平	男	1966年	总经理	2018/9/26-2021/9/26
	马春斌	男	1971年	副总经理	2018/9/26-2021/9/26
	姜宁锋	男	1976年	副总经理	2018/9/26-2021/9/26
	钱姝	女	1969年	副总经理	2018/9/26-2021/9/26
	韩杏柯	女	1978年	副总经理、财务总监	2018/9/26-2021/9/26

(一)董事会成员

束振宏,男,董事长,1976年生,大学本科学历,现任公司董事长。历任丹阳市新桥财政所科员,丹阳市财政局会计管理服务中心科员,珥陵财政所副所长,开发区财政分局副局长。

钱玉平,男,董事,1966年生,大学本科学历,现任公司董事、总经理。历任丹阳市财政局科员,丹阳市横塘镇财政所副所长,丹阳市云阳镇财政所副所长,丹阳市后巷镇财政所副所长,丹阳市开发区财政所副所长。

姜宁锋,男,董事,1976年生,大学本科学历,现任公司董事、副总经理。历任丹阳市后巷财政所科员,丹阳市埤城财政所科员,丹阳市导墅财政所副所长,开发区财政分局副局长。

韩杏柯,女,职工董事,1978年生,大专学历,现任公司董事、副总经理、财务总监。曾工作于丹阳华信会计师事务所有限公司和江苏省富华会计师有限公司事务所丹阳分所。

马春斌,男,职工董事,1971年生,大学本科学历,现任公司董事、副总经理。曾任开发区管委会行政事务部副部长。

(二)监事会成员

陈学海,男,监事会主席,1968年生,大专学历,现任公司监事会主席。历任中国人民解放军二师六团班长,中国人民武装警察部队二师六团排长、政治股长,丹阳市纪委副主任、主任,开发区管委会纪工委书记。

茅学军,男,监事,1970年生,大专学历,现任公司监事。历任丹阳市强华丝织厂车间主任,丹阳市大泊镇政府文书,组织干事,云阳镇政府工作科员,开发区管委会党群部组织干事、副部长、行政事务部部长,纪委副书记。

朱旭东,男,职工监事,1975年生,大学本科学历,现任公司职工监事。历任丹阳市练湖管理委员会科员。

(三)高级管理人员

钱玉平,男,总经理,简历见"(一)董事会成员"。

马春斌,男,副总经理,简历见"(一)董事会成员"。

姜宁锋,男,副总经理,简历见"(一)董事会成员"。

钱姝,女,副总经理,1969年生,大学本科学历,现任公司副总经理。历任丹阳建材总厂劳资管理科科员,开发区管委会人事局劳资管理科科员、妇联主席。

韩杏柯,女,副总经理、财务总监,简历见"(一)董事会成员"。

截至募集说明书签署日,公司董事、监事会及高级管理人员中除束振宏、钱玉平、陈学海、茅学军和钱姝外,不存在公务员兼职的情况。束振宏、钱玉平、陈学海、茅学军和钱姝未在公司内领取薪酬,亦未获取股权和其他额外利益,符合相关法律法规的规定。

按照《公司法》和《公司章程》规定,发行人设董事会,成员为5人,其中职工董事2名,设监事会,成员为3人,其中职工监事1名,发行人董事、监事、高级管理人员任职合法合规,符合相关规定。

第九条 发行人业务情况

一、发行人主营业务情况

发行人是丹阳开发区基础设施建设主体。发行人主要负责丹阳开发区的基础设施建设、土地开发、房屋租赁等业务。发行人严格按照《公司法》及中国其它有关法律、法规的要求,依据《公司章程》,不断完善公司的治理结构,强化内部管理,规范公司经营运作。

发行人报告期内主营业务收入、成本、利润明细情况

单位:万元,%

年度	业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
2019年	代建工程	17,800.00	15,942.61	1,857.39	10.43
	土地业务	88,414.40	60,453.00	27,961.40	31.63
	房屋、场地租赁	7,509.46	3,937.78	3,571.68	47.56
	其他	2,133.06	2,409.22	-276.17	-12.95
	合计	**115,856.92**	**82,742.61**	**33,114.30**	**28.58**
2018年	代建工程	53,780.62	47,254.77	6,525.85	12.13
	土地业务	61,700.00	44,505.63	17,194.38	27.87
	房屋租赁	5,777.49	3,211.12	2,566.38	44.42
	其他	2,111.43	2,100.27	11.16	0.53
	合计	**123,369.55**	**97,071.79**	**26,297.76**	**21.32**
2017年	代建工程	90,412.87	79,219.28	11,193.59	12.38
	土地业务	24,065.00	14,987.61	9,077.39	37.72
	房屋租赁	5,876.67	3,457.12	2,419.55	41.17
	其他	1,979.70	2,345.85	-366.14	-18.49
	合计	**122,334.24**	**100,009.85**	**22,324.39**	**18.25**
2016年	代建工程	89,417.59	79,109.47	10,308.12	11.53
	土地业务	19,777.50	8,983.59	10,793.91	54.58
	房屋租赁	5,516.39	5,067.88	448.51	8.13
	其他	1,506.33	1,727.46	-221.13	-14.68
	合计	**116,217.81**	**94,888.40**	**21,329.40**	**18.35**

2016-2019年,公司实现主营业务收入分别为116,217.81万元、122,334.24万元、123,369.55万元和115,856.92万元,主营业务收入保持平稳态势,发行人主营业务运营状况良好。2016-2019年,发行人主营业务成本分别为94,888.40万元、100,009.85万元、97,071.79万元和82,742.61万元,基本保持稳定。2016-2019年,发行人主营业务毛利润分别为21,329.40万元、22,324.39万元、26,297.76万元和33,114.30万元,主营业务毛利率分别为18.35%、18.25%、21.32%和28.58%,主营业务毛利率呈增长趋势。

二、发行人业务模式

(一)基础设施建设业务

发行人作为丹阳开发区基础设施建设主体,自2007年成立以来,主要负责开发区内基础市政道路、安置房等基础设施工程以及市政道路周边委托拆迁项目的建设投资。发行人所承接的基础设施建设工程项目一般采取代建模式。

根据公司与管委会签订的协议,公司代建工程业务的运营模式为:公司接受管委会的委托,负责开发区内部分基础设施工程项目的投资建设,整体或部分完工后由管委会进行结算。代建项目交付后,公司可继续承担项目正常的维护修理工作。委托代建收入由项目建设成本和代建服务费组成,每年具体结算工作由公司和管委会另行签订结算确认书进行确认。

2016-2019年,发行人分别实现代建工程项目收入89,417.59万元、90,412.87万元、53,780.62万元和17,800.00万元。

(二)土地开发业务

土地开发业务是公司最为重要的业务之一,包括土地整理业务和土地转让业务。

根据《关于明确丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司有关职能的通知》(丹开委发[2007]20号),公司在丹阳市开发区内承担土地运作职能。凡属开发区范围内的建设用地,原则上均由公司对其进行前期开发和整理,待条件具备时予以出让或上市运作。公司对相关土地实施拆迁平整后,经丹阳市土地市场服务中心变更土地性质,按需要通过丹阳市土地交易中心对相关地块实施招拍挂。招拍挂的土地出让收入扣除上缴土地管理的相关税费,由管委会向公司结算全部剩余收益。

2018年起,发行人新增土地转让业务,将自有土地委托丹阳市土地交易中心公开挂牌拍卖。未来公司将持续配合开发区发展战略,进一步通过转让土地使用权获得稳定收入。

2016-2019年,发行人分别实现土地开发收入19,777.50万元、24,065.00万元、61,700.00万元和88,414.40万元。

(三)租赁业务

租赁业务是发行人多元化业务的重要组成部分。作为丹阳开发区内国有资产的经营主体,发行人负责管理管委会授权范围内的国有及集体资产的整合与经营。目前公司授权管理的国有资产主要为商铺和标准厂房。2016-2019年,发行人租赁业务收入分别为5,516.39万元、5,876.67万元、5,777.49万元和7,509.46万元。未来,随着园区优惠政策逐步到期,公司租赁业务收入规模有望实现增长。

三、发行人所在行业的现状及前景

(一)城市基础设施建设行业的现状及前景

1、我国城市基础设施建设行业的现状及前景

城市基础设施是国民经济可持续发展的重要物质基础,对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着重要作用,其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视,并得到国家产业政策的重点扶持。随着城市化进程的不断推进,城市基础设施在国民经济发展中的作用愈加重要,其建设水平直接影响着一个城市的竞争力。

近年来,随着我国加大城市基础设施项目建设的投入力度,各项有利政策贯彻落实,配套资金的不断投入,我国城市基础设施建设水平取得了快速的发展。"十五"期间,我国城市市政公用设施建设投资总规模达到20,302亿元,年均增长24.2%。一批重点城市基础设施建设项目相继建成,发挥出巨大的经济效益和社会效益。"十一五"期间,国家陆续出台了一系列优惠和引导政策,改革投融资体制,引入竞争机制,有效保障了城市基础设施建设的快速发展。"十二五"期间,我国城市在建设中将更加关注改善外来劳动力的生活条件,更加关注绿色城市环境的营造。统筹大中小城市协调发展,形成东部地区和中西部地区城市群并立的格局。"十三五"期间,我国将开展更大规模的城市建设,通过拓展基础设施建设空间,加快完善安全高效、智能绿色、互联互通的现代基础设施网络,从而更好发挥对经济社会发展的支撑引领作用。未来,我国将重点完善现代综合交通运输体系、建设现代能源体系,以及加快完善水利基础设施网络等。城市基础设施的建设和完善,对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。总体来看,城市基础设施行业面临着较好的发展前景。

2、丹阳开发区城市基础设施建设行业的现状和前景

近年来,在以城带乡、以乡促城、城乡互动的城乡一体化试验区理念支撑下,丹阳市科学合理地减少集中居住点数量,打造了界牌镇等城乡一体化建设典型。依托中心城市,优化城镇空间布局,构建有特色的新市镇群,推动城市基础设施向农村延伸,城乡统筹发展。根据丹阳市"十三五"规划纲要的要求,未来丹阳市将对现有全国重点镇建设规模和品位进行再提升,具体包括创建2个省级"综合规划建设示范镇"、1个省级"特色景观旅游名镇"和2个镇江市级"美丽宜居镇";到"十三五"末,丹阳将建成10个省级"美丽乡村"、5个省级"特色景观旅游名村"和18个镇江市"美丽宜居村庄"。

同时,开发区以"精致城区"为目标,大力推进新城区基础设施建设。《丹阳市城市总体规划(2014-2030)》明确提出,开发区作为丹阳市未来招商引资主阵地,要加快推进开发区基础设施建设。过去几年,丹阳市不断加快开发区科技大厦、科技创业园、高新区核心区、高新区科技创业园、高新区软件园等科技孵化基地建设,未来,为实现建成千亿开发区的目标,园区承载能力将进一步增强,资本运作水平进一步提升。由此可见,未来丹阳市基础设施建设行业具有广阔的发展前景。

(二)土地开发整理行业的现状及前景

1、我国土地开发整理行业的现状及前景

土地开发整理处于土地开发利用的上游环节,是整个开发建设的基础。因此,土地开发整理行业发展与国家宏观政策走向高度相关。未来,随着国家持续支持基础设施建设,将有效提高建设用地的供应量;另外,随着土地供应政策的完善,住房用地和产业发展用地总量有望持续增加,尤其是保障新型城镇化和产业发展用地将获得持续的政策支持;土地计划将向中小城市和特色小城镇倾斜,向发展潜力大、吸纳人口多的县城和重点镇倾斜。上述政策的深入实施,土地一级开发市场将获得持续、健康、稳定的发展。

由于土地本身是稀缺的自然资源,而且该行业的准入门槛较高,该行业暂时属于卖方垄断市场,行业收益较为稳定。未来随着我国经济的高速发展、新型城镇化建设的推进以及我国城镇化率的进一步提高,在相当长时间内城镇土地的需求将继续保持旺盛,土地一级整治行业面临着较好的发展前景。

2、丹阳开发区土地开发整理行业的现状及前景

根据《丹阳市城市总体规划(2014-2030)》,丹阳市规划的重点是整治区域城镇发展空间,优化产业布局结构,加速城市化和城市现代化的发展。力争在2030年底,形成"一主一副四片"的市域空间布局结构。"一主"即丹阳中心城区,服务市域、带动周边的中心城市,打造沪宁线上的新兴节点城市。"一副"即整合丹北镇和界牌镇,打造丹北一界牌城镇组群,服务市域北部、东部的副中心,滨江地区重要的宜居新城。"四片"即根据市域发展基础、资源条件、未来发展潜力及规划目标引导,将市域划分成四大功能片区:依托大型交通走廊打造沪宁城镇集聚片区;依托滨江岸线及沿江发展基础打造滨江城镇集聚片区;依托水晶山及高铁枢纽节点打造东部旅游度假片区;加强西部城乡联系,打造西部特色农业片区。

为更快落实上述规划,更好地加快城市建设的步伐、促进区域经济的发展,市委市政府将建成一个经济发达、环境友好、民生幸福的宜居、宜业的基本现代化新丹阳作为目标。同时,针对江苏省丹阳经济开发区内存有部分大片房屋密度大、建筑低矮破旧、房屋质量差、环境较差、治安和消防隐患大、基础设施配套不齐全的片区,丹阳市制定了老城区改造规划,加快进行城市老城区改造步伐,推进三新工程,切实改善丹阳人居环境。为了破解土地资源瓶颈、拓宽项目载体、引爆发展活力、撬动经济上扬,征收、拆迁与土地整理成了推动开发区发展的重要手段。近年来,开发区不断加快推进旧城改造,以房屋征收、群众安置促进城市形象大提升、群众生活大改善、区域经济快发展。未来,随着丹阳市城镇化水平的提高以及现代化建设的深入推进,丹阳市土地开发整理行业将释放出更大活力。

四、发行人竞争优势及发展规划

(一)发行人的竞争优势

1、区位优势

江苏省丹阳经济开发区成立于1992年,是隶属丹阳市管辖的省级开发区。开发区位于中国最具活力的长三角经济区中心区域和全国制造业最发达的沪宁城市带上,宁镇扬大都市区和苏锡常都市圈在此交汇,是国家级战略规划一苏南现代化建设示范区的重要组成部分。京沪高铁、沪宁城际高铁、沪蓉高速公路穿境而过,京杭大运河横贯南北,北距全国内河第三大港口一镇江大港18公里,南距民航常州机场25公里。得天独厚的区位优势为发行人提供了良好的发展环境。

2、地方经济优势

近年来,丹阳市地方经济保持稳定增长,经济结构趋于优化。2017-2019年丹阳市地区生产总值分别为1,233.27亿元、1,250.25亿元和1,121.99亿元,同比分别增长7.1%、2.8%和4.7%;同期丹阳市完成一般公共预算收入分别为61.05亿元、61.40亿元和62.01亿元,同比分别增长-6.9%、0.6%和1.0%;2017-2019年江苏省丹阳经济开发区实现地区生产总值分别为339.90亿元、418.29亿元和429.80亿元,同比分别增长7.8%、3.2%和5.1%;同期开发区完成一般公共预算收入分别为37.49亿元、36.22亿元和39.08亿元,同比分别增长-8.81%、-3.39%和7.90%。丹阳市经济环境的持续向好,为公司的业务经营活动创造了良好的经济基础。同时,作为开发区管委会实际控制的法人独资企业,蒸蒸日上的地方经济为发行人未来发展提供了重要支撑。

3、发行人鲜明的地区产业优势

当前,丹阳眼镜城无论是从硬件设施,还是配套产业上均立足于国际化高度,并以其规模化、科技化、专业化的崭新姿态,跻身中国、乃至世界眼镜专业市场前列。伴随着丹阳眼镜城知名度的不断提升,预计公司未来的房屋租赁业务将会给公司带来较为稳定的现金流入,这为公司今后的发展提供了坚实保障。同时,丹阳眼镜作为一张城市名片,不仅为开发区招商引资工作提供有力支持,也为发行人探索多元化的业务经营模式带来新的契机。

4、融资渠道优势

发行人在承担开发区新城区建设任务的同时,也以其雄厚的资金实力、优质的服务和过硬的质量为自身赢得了良好的市场口碑和商业信誉。发行人自2007年成立以来,在融资渠道上逐步拓宽,与多家银行建立了长久合作关系,其经营发展得到有力的信贷支持,业务拓展能力也有了可靠的保障。截至2020年3月末,公司剩余银行授信额度12.63亿元,发行人通畅的融资渠道为其未来发展提供了有力的资金支持。

(二)发行人发展规划

未来,发行人将按照丹阳市总体规划部署,继续加大基础设施建设力度,加强土地开发运作,同时,整合融资渠道,注重资本运作安全,推动融资、投资、建设和运营工作迈上新台阶,更好地服务于丹阳开发区的建设需要。具体业务规划如下:

1、加强土地开发职能,稳步增加土地收益

按开发区统一规划,公司在管委会授权范围内从事土地一级开发工作,近年来,土地开发业务稳步拓展。未来,公司将抓住旧城改造及产业集聚区建设的契机,进一步增加土地开发规模,优化土地运作模式,稳步提升土地出让收益,更好地发挥其作为开发区投融资主体的职能。

2、积极争取上级扶持资金,建设好国家重点扶持项目

未来,公司将进一步争取各级政府的支持,积极承建开发区内现代服务业集中区、环境保护工程、高新技术产业集聚工程、保障性安居工程、"三农"建设、水利工程、湿地公园和学校医院等国家重点扶持项目,进一步提升开发区发展速度和城市品味。

3、整合优化融资资源,打造更为完善的投融资平台

未来,公司将积极响应促进地方国企高质量发展的宏观调控政策,结合开发区合并后的范围扩大、资金需求量增加的新形势,继续完善公司运作模式,积极探索多种融资渠道,确保公司的高效运转,为各项建设和投资项目的有序推进提供资金保障。

4、加强公司内部管理,确保资金安全、高效运转

未来,随着公司规模的不断扩大,融资规模也随之不断增加。公司将按照现代企业制度,进一步完善财务管理、人员管理、资产管理、档案管理等公司内部管理制度,切实保障公司资金安全,进一步提高资金运转效率。

五、发行人地域经济情况

(一)发行人所处的经营环境

1、丹阳市经济情况概述

丹阳市是"中国眼镜生产基地",镜片产量占全国产量的70%左右,并建有国家级眼镜质量检测中心,眼镜城、灯具城、汽配城等专业市场;同时,其也是亚洲最大的铝箔、钻头、人造板制造基地。目前,丹阳市形成了以眼镜、五金工具、汽车零部件、木业、医疗器械为特色产业的工业体系,在改造提升传统产业的基础上,拟规划发展新材料、新型电子元器件、新医药等新兴产业,通过产业转型升级进一步带动地区经济发展。

2019年,全市实现地区生产总值1,121.99亿元,同比增长4.7%。其中,第一产业实现增加值48.71亿元,同比下降1.2%;第二产业实现增加值588.57亿元,同比增长4.8%;第三产业实现增加值484.72亿元,同比增长5.1%。三次产业结构由2018年的3.9:50.5:45.6调整为4.3:52.5:43.2,第二、三产业增加值占比较为均衡,且均小幅上升。当年,全市实现规模以上工业总产值1,096.56亿元,同比增长0.3%。

2、丹阳开发区经济情况概述

丹阳经济开发区成立于1992年,1993年经省政府批准升格为省级经济技术开发区。全区行政管辖总面积178平方千米,辖20个行政村、18个社区。境内有京沪高铁、沪蓉高速公路(G42)、沪宁城际高铁、沪宁铁路、京杭大运河等交通运输网络,北距镇江大港港15千米,南距常州国际机场25千米,西距南京禄口机场70千米。开发区是丹阳市重要的对外开放窗口、主要的工业经济集聚区、科技创新的引领区和城市建设的样板区。

目前,开发区基本形成了视光学、五金工具、木业加工、汽车零部件的四大主导产业,精密制造、航空航天新材料、新型医疗器械、生物医药四大新兴产业板块;且拥有亚洲最大的金刚石锯片生产基地和我国最大的锡箔生产基地。

2019年,全区实现地区生产总值429.80亿元,实现规模以上工业增加值为189.40亿元。当年,开发区工业总产值为845.40亿元,其中支柱产业视光学、木业加工、五金工具和汽车零部件分别实现工业总产值169.40亿元、219.90亿元、171.80亿元和30.20亿元。

(二)发行人所在区域其他基础设施建设主体情况

丹阳市开发区除发行人之外,无其他主要基础设施建设主体。

第十条 发行人财务情况

发行人2016-2019年度财务报告经中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并分别出具了中兴华审字(2017)第020605号、中兴华审字(2018)第020784号、中兴华审字(2019)第020329号和中兴华审字(2020)第020664号标准无保留意见的审计报告。未经特别说明,本募集说明书摘要中发行人2016-2019年的财务数据均引自上述经审计的财务报告。

投资者在阅读发行人的相关财务信息时,应同时参照发行人经审计的财务报表、注释以及本募集说明书摘要中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。发行人主要财务数据如下:

发行人2016-2019年主要财务数据

单位:万元

项目		2019年度/末	2018年度/末	2017年度/末	2016年度/末
合并资产负债表主要数据	资产总额	1,902,435.05	1,723,855.36	1,673,413.68	1,653,245.42
	其中:流动资产	1,534,657.28	1,358,441.46	1,318,737.26	772,048.51
	非流动资产	367,777.77	365,413.90	354,676.43	881,196.91
	负债总额	1,049,208.15	899,619.77	879,043.97	894,285.38
	其中:流动负债	371,398.83	628,058.77	480,558.33	421,412.31
	非流动负债	677,809.32	271,561.01	398,485.63	472,873.07
	所有者权益	853,226.90	824,235.58	794,369.71	758,960.04
合并利润表主要数据	营业收入	115,984.91	123,559.99	122,527.45	116,219.13
	营业利润	29,185.99	29,943.93	32,382.89	15,283.92
	利润总额	29,013.01	29,940.88	32,040.56	29,753.79
	净利润	28,991.32	29,865.87	32,019.39	29,673.09
合并现金流量表主要数据	经营活动现金流量净额	-114,587.12	10,961.78	186,050.38	60,534.32
	投资活动现金流量净额	-6,684.52	-9,810.18	-20,230.08	-282,324.22
	筹资活动现金流量净额	158,851.18	-23,656.44	-176,421.24	247,139.73
	期末现金及现金等价物余额	53,766.36	16,186.82	38,691.66	49,292.60

发行人2017-2019年主要财务指标

财务指标	2019年末/度	2018年末/度	2017年末/度
流动比率(倍)	4.13	2.16	2.74
速动比率(倍)	1.43	0.53	0.54
资产负债率(%)	55.15	52.19	52.53
净利率(%)	25.00	24.17	26.13
总资产收益率(%)	1.60	1.76	1.93
净资产收益率(%)	3.46	3.69	4.12
应收账款周转率(次)	1.01	1.10	1.21
存货周转率(次)	0.08	0.09	0.13
总资产周转率(次)	0.06	0.07	0.07
EBITDA利息保障倍数	0.53	0.75	0.84

注:上述财务指标计算方法如下:
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.资产负债率=负债合计/资产总计
4.净利率=净利润/营业收入
5.总资产收益率=净利润/总资产平均余额
6.净资产收益率=净利润/净资产平均余额
7.应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额
8.存货周转率=营业成本/存货平均余额
9.总资产周转率=营业收入/总资产平均余额
10、EBITDA利息保障倍数=EBITDA/(分配股利、利润或偿付利息支付的现金+资本化利息)

第十一条 已发行尚未兑付的债券

一、发行人已发行尚未兑付的债券

截至募集说明书签署日,发行人及子公司已发行尚未兑付的债券如下表所示:

发行人及子公司已发行尚未兑付的债券情况

单位:亿元

序号	债券简称	发行方式	债券类型	发行日期	债券期限	余额	偿还情况
1	15丹阳高新债	公募	企业债	2015/4/24	7年	3.60	按时付息,部分还本
2	19丹阳债	私募	公司债	2019/5/29	3年	5.00	按时付息
3	19苏丹阳高新ZR001	私募	北金所债权融资计划	2019/6/28	3年	5.00	按时付息
4	19苏丹阳高新ZR002	私募	北金所债权融资计划	2019/8/12	3年	5.00	按时付息
合计						**18.60**	–

"15丹阳高新债"发行规模9亿元,其中6亿元用于中国(丹阳)眼镜城改造项目,3亿元用于丹阳市开发区高新技术产业科技创业园项目。截至2019年末,"15丹阳高新债"募集资金已使用完毕。

二、尚未兑付的信托和资产管理计划的情况

截至2019年末,发行人合并报表范围内信托借款和资产管理计划具体情况如下表所示:

信托借款及资管计划明细

单位:万元

机构	债务余额	起始日期	到期日期	利率
安徽国元信托有限责任公司	15,536.00	2018/09/19	2020/09/19	8.50%
	2,464.00	2018/10/19	2020/10/19	8.50%
光大兴陇信托有限责任公司	21,000.00	2019/02/02	2021/02/02	8.80%
	10,000.00	2019/01/18	2021/01/18	8.80%
	1,060.00	2019/02/01	2021/02/01	8.80%
	1,000.00	2019/01/18	2020/01/18	8.80%
	810.00	2019/01/18	2021/01/18	8.80%
	340.00	2019/01/18	2021/01/18	8.80%
	300.00	2019/02/01	2021/02/01	8.80%
江苏省国际信托有限责任公司	30,000.00	2019/07/12	2021/07/12	8.50%
	20,000.00	2018/02/13	2020/02/14	7.95%
厦门信托有限公司	90,000.00	2016/03/04	2024/10/16	6.70%
山东省国际信托股份有限公司	10,000.00	2019/08/01	2024/08/01	6.50%
苏州信托有限公司	9,984.00	2018/07/19	2020/07/19	11.50%
五矿国际信托有限公司	8,280.00	2019/04/19	2020/04/19	8.70%
	3,900.00	2019/05/24	2021/05/24	8.70%
	2,500.00	2019/02/13	2020/02/13	8.70%
	2,000.00	2019/02/18	2020/02/18	8.70%
	1,830.00	2018/09/21	2020/09/21	8.70%
	800.00	2018/11/23	2020/11/23	8.70%
	700.00	2018/11/16	2020/11/16	8.70%
	300.00	2018/11/30	2020/11/30	8.70%
西藏信托有限公司	40,000.00	2016/08/04	2021/08/04	6.50%
中建投信托有限责任公司	10,610.00	2019/11/08	2021/05/08	10.80%
	3,700.00	2019/10/31	2021/04/30	10.80%
	3,600.00	2019/10/30	2021/04/30	10.80%
	1,910.00	2019/11/29	2021/05/29	10.80%
中粮信托有限责任公司	3,530.00	2019/09/26	2021/09/26	9.60%
	2,530.00	2019/10/12	2021/10/12	9.60%
	2,440.00	2019/09/20	2021/09/20	9.60%
	1,830.00	2019/11/08	2021/11/08	9.60%
	1,200.00	2019/11/15	2021/11/15	9.60%
	1,130.00	2019/11/01	2021/11/01	9.60%
	950.00	2019/09/16	2021/09/16	9.60%
	870.00	2019/09/04	2021/09/06	9.60%
	780.00	2019/10/18	2021/10/18	9.60%
	600.00	2019/10/25	2021/10/25	9.60%
	440.00	2019/12/13	2021/12/14	9.60%
	400.00	2019/11/22	2021/11/22	9.60%
	400.00	2019/12/20	2021/12/20	9.60%
	300.00	2019/11/29	2021/11/29	9.60%
中信信托有限责任公司	25,950.00	2019/02/22	2021/02/22	8.50%
	10,090.00	2019/01/14	2021/01/14	8.50%
	9,650.00	2019/03/29	2021/02/22	8.50%
	3,600.00	2019/01/30	2021/01/14	8.50%
	710.00	2019/01/14	2021/02/22	8.50%
远东宏信融资租赁有限公司	6,613.33	2019/1/17	2022/1/17	8.20%
江苏省国际租赁有限公司	9,000.00	2019/1/25	2024/1/25	7.39%
上海爱建融资租赁有限公司	3,869.36	2019/03/25	2022/03/25	6.96%
南京金旅融资租赁有限公司	3,333.33	2019/01/09	2022/01/09	6.90%
南京金旅融资租赁有限公司	2,666.67	2018/12/24	2021/12/24	6.90%
苏银金融租赁股份有限公司	8,127.13	2019/01/03	2024/01/03	7.29%
江苏金融租赁有限公司	6,445.89	2018/09/25	2022/09/25	6.58%
中远海运租赁有限公司	7,270.73	2018/08/29	2023/08/28	6.00%
合计	**407,350.44**	–	–	–

截至2019年末,除前述融资事项外,发行人无其他已发行未兑付的债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种情况,无售后回租等方式融资情况。

第十二条 募集资金用途

一、募集资金投向

本次债券募集资金21,000万元人民币,拟用于置换"15丹阳高新债"在2020年偿还债券本金及利息的资金。"15丹阳高新债"在2020年的还本付息情况如下:

单位:万元

债券名称	偿付本金	偿付利息	偿付时间
15丹阳高新债	18,000.00	3,456.00	2020/4/24

(一)"15丹阳高新债"发行要素

1、发行人:丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司。

2、债券名称:2015年丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司公司债券(简称"15丹阳高新债")。

3、发行总额:人民币9亿元。

4、债券期限和利率:本次债券为7年期固定利率债券,票面利率6.4%。

5、起息日:自发行首日开始计息。本次债券存续期限内每年的4月24日为该计息年度的起息日。

6、还本付息方式:每年付息一次,分次还本,在债券存续期内的第3至第7年末,分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金,前2年每年应付利息单独支付,后5年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。

7、债券担保:本次债券无担保。

8、信用级别:经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定,发行人的主体信用级别为AA,本次债券信用级别为AA。

(二)募集资金使用及募投项目进度

"15丹阳高新债"发行规模9亿元,其中6亿元用于中国(丹阳)眼镜城改造项目,3亿元用于丹阳市开发区高新技术产业科技创业园项目。

截至本募集说明书摘要签署日,"15丹阳高新债"募集资金已使用完毕,中国(丹阳)眼镜城改造项目和丹阳市开发区高新技术产业科技创业园项目已建设完毕并投入运营。

发行人承诺,"15丹阳高新债"募投项目收益将优先用于偿付本次债券本息。

(三)"15丹阳高新债"本息偿还情况

发行人债券存续期内按时付息,并已于2018年4月24日、2019年4月24日和2020年4月24日分别偿付债券发行总额的20%。截至本募集说明书摘要签署日,发行人"15丹阳高新债"债券余额为3.60亿元。

二、申请发行本次债券的背景及意义

(一)江苏省新冠病毒肺炎疫情情况严重

从2019年12月31日武汉市卫生健康委员会的首则官方疫情通报算起,新冠病毒肺炎在30天内的确诊病例已超过2003年SARS疫情的确诊病例数。2020年1月31日凌晨,世界卫生组织宣布,中国发生的新型冠状病毒感染的肺炎为"全球突发性公共卫生事件"(PHEIC),这是世卫组织传染病应急机制中的最高等级。

截至2020年9月30日,江苏省累计报告新冠肺炎确诊病例666例,系受疫情影响较大的地区。

丹阳市眼镜行业中从事外贸业务的企业受疫情影响较大。2020年一季度,丹阳市眼镜行业外贸进出口总额为9,718.4万美元,同比下降5.88%。根据江苏省丹阳经济开发区管理委员会印发的《关于开发区疫情期间减免租金的通知》(丹开委发[2020]48号),对承租开发区内房屋的中小微企业减免2个月租金,因此公司眼镜城和科创园等租金收入同比上期出现下滑。同时,本次疫情对公司工程建设业务造成了短期波动影响,造成的影响主要有复工复产滞后、因人员未能到达导致工程项目短期内可能出现延后等。上述情形对公司已发行企业债券2020年的还本付息造成了一定程度的不利影响,本次申请发行的企业债券将有效缓解疫情期间公司短期偿债压力。

(二)政策支持疫情地区企业融资需求

2020年1月31日,中国人民银行、财政部、银保监会、证监会、外汇局等发布《关于进一步强化金融支持防控新型冠状病毒感染肺炎疫情的通知》(银发〔2020〕29号),指出为受疫情影响较大的地区、行业和企业提供差异化优惠的金融服务。为贯彻落实习近平总书记重要指示和《中共中央关于加强党的领导、为打赢疫情防控阻击战提供坚强政治保证的通知》精神,2020年2月8日,国家发展改革委发布《关于疫情防控期间做好企业债券工作的通知》(发改办财金〔2020〕111号),多措并举支持疫情地区和疫情防控企业的债券融资需求。疫情严重影响了发行人正常的投融资活动,通过发行本次债券,有利于有效缓解当下公司债务压力。

(三)本次债券发行能有效支持丹阳市疫情防控和经济社会发展

发行人是丹阳开发区主要的城市基础设施投融资和建设主体,从事土地开发、城市基础设施建设、安置房建设和资产租赁等方面的工作。发行人自身资产质量优良、项目运营良好,但由于江苏省疫情防控任务艰巨,长三角区域人口流动大,境外归国人员多,发行人受疫情影响较大。本次债券发行后,可以拓宽公司融资渠道,改善公司的债务期限结构,有利于公司中长期资金需求的配置和战略目标的稳步实施,有利于公司未来更好推进基础设施投融资和建设工作,能有效支持丹阳市疫情防控和经济社会发展。

三、募集资金使用计划及管理制度

(一)募集资金使用计划

公司将严格按照国家发展和改革委员会注册的本次债券募集资金的用途对资金进行支配,实行专款专用。

(二)募集资金管理制度

为确保本次债券募集资金专款专用,按照安全性、收益性原则,公司建立了资金使用管理制度。根据公司与监管银行及天风证券签订的《募集资金专项账户监管协议》,公司将在银行设立专用账户存储债券募集资金,并按照募集资金使用规定拨付债券募集资金。

同时,公司将依据《中华人民共和国会计法》、《企业财务会计报告条例》等国家其他法律、法规,结合企业管理模式的特点,建立有效的内部财务控制体系,保证正常生产和经营活动,以向投资者和公司决策层提供真实、完整的会计信息为目的,设立财务管理机构、确定会计核算体系和资金管理政策。

此外,公司将不定期对募集资金使用项目的资金使用情况进行现场检查核实,确保资金做到专款专用。公司的内部审计将对募集资金使用情况进行日常监督,切实保证募集资金的安全、高效使用。

如改变募集资金用途,公司将根据《债券持有人会议规则》召集债券持有人会议,经会议审议通过后,报省级发展改革部门同意后方可实施,并报国家发改委备案且及时进行信息披露。

第十三条 偿债保证措施

一、本次债券担保情况

丹阳投资集团有限公司为本次债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

截至2019年末,发行人与丹阳投资集团有限公司之间存在贷款业务的互保情况,具体情况如下:

单位:万元

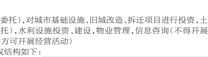
担保方	被担保方	担保债务类型	债务余额
发行人	担保人	信托贷款	57,767.56
发行人	担保人	信托贷款	29,930.00
发行人	担保人	信托贷款	50,000.00
发行人	担保人	银行贷款	28,500.00
发行人	担保人	银行贷款	40,000.00
小计			**206,197.56**
担保人	发行人	银行贷款	90,000.00
担保人	发行人	银行贷款	24,000.00
担保人	发行人	银行贷款	22,000.00
担保人	发行人	银行贷款	6,500.00
担保人	发行人	信托贷款	20,000.00
担保人	发行人	信托贷款	20,310.00
担保人	发行人	信托贷款	19,820.00
小计			**202,630.00**

(一)担保人概况

名称:丹阳投资集团有限公司
住所:丹阳市开发区齐梁路999号
法定代表人:陈尧平
注册资本:20,000.00万元
公司类型:有限责任公司

经营范围:国有土地资产投资开发(市政府委托),对城市基础设施、旧城改造、拆迁项目进行投资,土地前期开发和整理,资本和资产经营(市政府委托),项目投资,项目管理,国有房屋经营性出租(市政府委托),水利设施投资、建设,物业管理,信息咨询(不得开展吸收公众存款、投资担保、设立资金池、代客理财等金融业务)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

截至本募集说明书摘要签署日,担保人股权结构如下:



担保人的控股股东为丹阳市人民政府国有资产监督管理办公室,丹阳市人民政府国有资产监督管理办公室持有发行人100%股权,担保人的实际控制人为丹阳市人民政府。

(二)担保人资信状况

经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定,丹阳投资主体信用等级为AA+,评级展望为稳定。丹阳投资资信状况优良,经营管理规范,资金实力雄厚,具有较好的担保能力,为本次债券本息的偿付提供了较强的保障。

(三)担保人累计担保余额

截至2019年末,丹阳投资对外担保余额为245.56亿元,占担保人2019年末净资产的60.84%。目前,丹阳投资担保的企业经营情况正常,未造成丹阳投资的财务风险。截至2019年末,担保人对外担保具体情况如下:

单位:万元

被担保方	担保类型	担保起止时间	担保余额
丹阳市人民医院	贷款	2011.03.11-2023.03.10	6,000.00
大力神铝业股份有限公司	贷款	2013.01.31-2027.02.01	98,022.39
丹阳高新区投资发展有限公司	贷款	2014.09.29-2026.09.28	33,000.00
江苏恒神纤维材料有限公司	贷款	2015.2.13-2025.2.13	30,000.00
丹阳司徒香草现代农业园区发展有限公司	贷款	2015.07.02-2022.07.02	11,400.00
丹阳高新区投资发展有限公司	贷款	2014.12.31-2020.01.06	20,500.00
丹阳市丹昇水利建设发展有限公司	贷款	2015.09.25-2021.09.17	32,000.00
丹阳市丹昇新农村建设发展有限公司	贷款	2015.10.29-2027.10.28	27,500.00
丹阳市丹昇农副产品发展有限公司	贷款	2015.11.05-2023.11.05	12,500.00
丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司	贷款	2016.3.4-2021.10.16	90,000.00
丹阳市滨江新市镇建设发展有限公司	贷款	2016.1.19-2026.1.14	11,997.00
丹阳市教育投资发展有限公司	贷款	2016.1.25-2023.1.24	17,000.00
丹阳市齐梁农业发展有限公司	贷款	2016.3.18-2031.3.17	55,001.00
丹阳市丹晟城镇化建设发展有限公司	贷款	2016.5.27-2023.5.27	36,500.00
丹阳市教育投资发展有限公司	贷款	2016.7.29-2038.7.28	117,600.00
丹阳市教育投资发展有限公司	贷款	2016.8.1-2028.8.1	60,000.00
丹阳市成泰环境科技发展有限公司	贷款	2016.6.12-2026.6.12	59,000.00
丹阳市成泰环境科技发展有限公司	贷款	2016.9.30-2028.9.20	75,816.00
丹阳市华农水利建设发展有限公司	贷款	2016.10.14-2023.6.30	10,000.00
丹阳市华农水利建设发展有限公司	贷款	2016.12.9-2025.12.31	20,000.00
丹阳市丹晟水利建设发展有限公司	贷款	2016.12.21-2024.12.12	30,000.00
丹阳市丹昇新市镇建设发展有限公司	贷款	2016.8.19-2023.8.19	48,000.00
丹阳市嘉润环境治理发展有限公司	贷款	2017.3.1-2028.12.20	15,000.00
丹阳成泰建设发展有限公司	贷款	2017.8.22-2022.8.22	4,000.00
丹阳成泰建设发展有限公司	贷款	2017.11.21-2022.11.20	80,000.00
丹阳市丹昇新农村建设发展有限公司	贷款	2017.12.19-2020.12.12	72,000.00
丹阳练湖水城投资建设有限公司	贷款	2018.3.28-2020.3.28	17,000.00
丹阳成泰建设发展有限公司	贷款	2018.4.4-2022.4.4	1,312.50
丹阳市丹昇水利建设发展有限公司	贷款	2018.6.8-2022.6.8	16,900.00
丹阳市嘉润环境治理发展有限公司	贷款	2018.3.30-2025.3.30	100,000.00
丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司	贷款	2018.2.13-2022.2.14	20,000.00
丹阳高新区投资发展有限公司	贷款	2018.9.27-2021.12.27	33,000.00
丹阳练湖水城投资建设有限公司	贷款	2018.9.14-2020.9.14	8,000.00
丹阳市丹昇新农村建设发展有限公司	贷款	2018.9.21-2020.9.21	8,000.00
丹阳成泰城镇建设有限公司	贷款	2018.9.25-2021.9.19	10,000.00
丹阳市成泰环境科技发展有限公司	贷款	2018.9.21-2021.9.19	10,000.00
丹阳市丹昇新市镇建设发展有限公司	贷款	2018.9.21-2021.9.19	10,000.00
丹阳市丹晟城镇化建设发展有限公司	贷款	2018.9.21-2021.9.19	10,000.00
丹阳市丹晟水利建设发展有限公司	贷款	2018.9.21-2021.9.19	10,000.00
丹阳市华农水利建设发展有限公司	贷款	2018.9.21-2021.9.19	10,000.00
丹阳市嘉润交通工程有限公司	贷款	2018.9.21-2021.9.19	10,000.00
丹阳市绿城水利建设发展有限公司	贷款	2018.9.21-2021.9.19	10,000.00
丹阳市天晟水利建设发展有限公司	贷款	2018.9.21-2021.9.15	10,000.00
丹阳市新农市镇建设发展有限公司	贷款	2018.9.21-2021.9.15	10,000.00
丹阳市新农市镇建设发展有限公司	贷款	2018.9.27-2021.9.27	39,000.00
丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司	贷款	2018.9.21-2021.4.19	20,310.00
丹阳成泰建设发展有限公司	贷款	2018.11.30-2020.12.14	29,960.00
丹阳市嘉润环境治理发展有限公司	贷款	2018.10.12-2021.9.15	10,000.00
丹阳市丹昇农副产品发展有限公司	贷款	2018.9.27-2020.10.27	40,000.00
丹阳成泰建设发展有限公司	贷款	2018.10.10-2022.10.10	8,325.00
丹阳市农业开发有限公司	贷款	2018.10.24-2023.10.10	16,494.71
丹阳市新航水利建设发展有限公司	贷款	2018.12.24-2020.12.24	3,850.00
丹阳市安居工程建设投资有限公司	贷款	2019.1.14-2021.2.22	27,994.00
丹阳市佳成农副产品发展有限公司	贷款	2019.1.2-2023.5.20	24,272.13
丹阳市丹昇农副产品发展有限公司	贷款	2019.1.3-2024.1.20	16,494.71
丹阳市嘉盛农业综合开发有限公司	贷款	2019.1.22-2022.1.15	10,000.00
丹阳市佳成农副产品发展有限公司	贷款	2019.1.25-2022.1.15	10,000.00
丹阳市锦泰水利建设发展有限公司	贷款	2019.1.22-2022.1.15	10,000.00
丹阳眼镜城有限公司	贷款	2019.1.22-2022.1.15	10,000.00
丹阳市齐梁水利建设发展有限公司	贷款	2019.2.3-2022.2.3	3,650.00
江苏务本现代农业发展有限公司	贷款	2019.2.1-2020.2.1	4,000.00
丹阳市齐梁农业发展有限公司	贷款	2019.1.22-2022.1.16	10,000.00
丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司	贷款	2019.1.30-2025.12.23	22,000.00
丹阳眼镜城有限公司	贷款	2018.12.25-2024.1.8	7,265.51
江苏丹阳眼镜市场发展有限公司	贷款	2019.1.22-2022.1.16	10,000.00
丹阳大地建设投资发展有限公司	贷款	2019.1.14-2024.1.14	4,999.00
丹阳市齐梁投资发展有限公司	贷款	2019.1.14-2024.1.14	4,999.00
丹阳市沿江装备制造产业园投资发展有限公司	贷款	2019.1.14-2024.1.14	4,999.00
丹阳大地建设投资发展有限公司	贷款	2019.1.15-2020.1.13	4,600.00
丹阳市沿江装备制造产业园投资发展有限公司	贷款	2019.1.15-2020.1.12	4,850.00
丹阳练湖水城投资建设有限公司	贷款	2019.1.23-2020.1.23	9,800.00
丹阳市佳成农副产品发展有限公司	贷款	2019.2.1-2022.1.31	15,000.00
丹阳市新农市镇建设发展有限公司	贷款	2019.3.22-2020.3.20	14,000.00
丹阳市丹晟城镇化建设发展有限公司	贷款	2019.3.7-2020.3.6	12,000.00
丹阳市云阳人民医院	贷款	2019.2.27-2020.2.24	3,000.00
丹阳市齐梁投资发展有限公司	贷款	2019.1.15-2021.1.14	4,750.00
丹阳市丹昇水利建设发展有限公司	贷款	2019.5.23-2021.5.23	49,988.80
江苏萧梁物流产业发展有限公司	贷款	2019.5.21-2022.5.21	7,000.00
丹阳市新农市镇建设发展有限公司	贷款	2019.3.29-2021.3.29	75,980.00
丹阳市安居工程建设投资有限公司	贷款	2019.6.12-2026.5.11	46,206.00
丹阳市和平工具贸易有限公司	贷款	2019.5.14-2022.5.13	2,750.00
丹阳江滨精密机械制造有限公司	贷款	2019.5.14-2022.5.13	3,550.00
丹阳大地建设投资有限公司	贷款	2019.5.16-2022.5.16	2,500.00
丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司	贷款	2019.4.15-2024.3.24	24,000.00
丹阳市齐梁农业发展有限公司	贷款	2019.3.20-2026.3.10	16,577.00
丹阳市农业开发有限公司	贷款	2019.2.28-2022.4.3	10,000.00
丹阳市农业开发有限公司	贷款	2019.3.28-2022.3.11	4,000.00
丹阳市华农水利建设发展有限公司	贷款	2019.7.24-2026.7.10	9,004.67
丹阳市嘉盛农业综合开发有限公司	贷款	2019.7.31-2026.7.10	10,299.74
丹阳市浩润环境治理发展有限公司	贷款	2019.4.28-2024.4.29	9,152.08
丹阳市人民医院	贷款	2019.8.15-2022.8.18	24,000.00
丹阳市中医院	贷款	2019.8.6-2022.8.5	7,500.00
丹阳市丹昇农副产品发展有限公司	贷款	2019.7.10-2022.7.12	30,000.00
丹阳市新农市镇建设发展有限公司	贷款	2019.7.5-2024.8.30	19,418.00
丹阳市丹昇新农村建设发展有限公司	贷款	2019.5.24-2023.8.1	33,490.00
丹阳市丹昇新市镇建设发展有限公司	贷款	2019.9.5-2026.8.4	15,340.00
丹阳成泰建设发展有限公司	贷款	2019.9.29-2021.8.31	8,000.00
丹阳市宏森新农村农业发展有限公司	贷款	2019.7.31-2024.7.30	45,000.00
丹阳市教育投资发展有限公司	贷款	2019.11.13-2024.11.27	60,000.00
丹阳市成泰环境科技发展有限公司	贷款	2019.12.26-2026.12.10	20,000.00
丹阳市丹昇新农村建设发展有限公司	贷款	2019.12.19-2022.10.25	14,000.00
丹阳市丹昇新市镇建设发展有限公司	贷款	2019.12.19-2022.10.23	13,000.00
丹阳练湖水城投资建设有限公司	贷款	2019.12.3-2020.12.3	4,000.00
丹阳练湖水城投资建设有限公司	贷款	2019.12.31-2020.12.30	8,000.00
丹阳市人民医院	贷款	2019.12.5-2022.12.2	10,000.00
丹阳市华农水利建设发展有限公司	贷款	2019.12.9-2022.12.8	5,000.00
江苏全球库供应链有限公司	贷款	2019.12.23-2022.11.19	4,800.00
丹阳市嘉润交通工程有限公司	贷款	2019.12.19-2020.12.19	3,900.00
丹阳市嘉润交通工程有限公司	贷款	2019.12.20-2020.12.20	100.00
丹阳市丹昇水利建设发展有限公司	贷款	2019.12.26-2023.12.22	4,750.00
丹阳市丹昇农副产品发展有限公司	贷款	2019.12.12-2024.12.27	2,860.00
丹阳市丹昇新农村建设发展有限公司	贷款	2019.12.10-2021.3.29	4,000.00
丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司	贷款	2019.10.30-2023.4.3	19,820.00
丹阳市齐梁农业发展有限公司	贷款	2019.10.14-2025.10.14	12,000.00
丹阳市农业开发有限公司	贷款	2019.7.12-2026.7.12	13,000.00
丹阳大地建设投资发展有限公司	贷款	2019.11.25-2020.11.24	2,500.00
丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司	贷款	2019.12.12-2025.1.2	6,500.00
合计			**2,455,648.24**

(四)担保人财务情况

投资者在阅读担保人的相关财务信息时,应同时查阅担保人经审计的财务报告附注。

担保人近两年主要财务数据情况表

单位:万元

项目	2019年末/度	2018年末/度
资产总额	7,504,856.84	7,837,879.16
负债总额	3,468,587.71	3,778,018.40
所有者权益	4,036,269.13	4,059,860.75
营业收入	378,121.97	403,830.99
利润总额	8,981.11	56,602.97
净利润	11,307.64	51,509.62
经营活动产生的现金流量净额	229,794.76	450,297.59
投资活动产生的现金流量净额	-81,153.81	-204,800.76
筹资活动产生的现金流量净额	-153,134.00	-558,197.51

截至2019年末,担保人资产总额为7,504,856.84万元,所有者权益为4,036,269.13万元,资产负债率为46.22%。2019年担保人实现营业收入378,121.97万元,净利润11,307.64万元。

(五)担保人发行债券情况

截至本募集说明书摘要签署日,担保人及其子公司已发行尚未兑付的债券如下表所示:

担保人及其子公司已发行债券及偿还情况

债券名称	发行方式	债券类型	面值总额	发行日期	债券期限	债券余额	偿还情况
境内债务融资工具(亿元、年)							
20丹投SCP004	公募	超短融	3.00	2020-9-29	0.74	3.00	未到兑付兑息日
20丹投SCP003	公募	超短融	3.00	2020-9-1	0.74	3.00	未到兑付兑息日
20丹投SCP002	公募	超短融	6.00	2020-6-11	0.74	6.00	未到兑付兑息日
20丹投SCP001	公募	超短融	3.00	2020-4-14	0.49	3.00	未到兑付兑息日
20丹投CP002	公募	短融	5.00	2020-4-9	1	5.00	未到兑付兑息日
20丹投MTN002	公募	中票	5.00	2020-3-18	5	5.00	未到兑付兑息日
20丹投CP001	公募	短融	5.00	2020-3-12	1	5.00	未到兑付兑息日
20丹投(疫情防控债)MTN001	公募	中票	5.00	2020-2-27	5	5.00	未到兑付兑息日
17丹投MTN001	公募	中票	15.00	2017-9-8	5	13.70	按时付息,未到兑付日
17丹投绿色债	公募	企业债	15.00	2017-7-17	7	12.00	已按时还本付息
16丹投债	公募	企业债	16.00	2016-1-22	7	9.60	已按时还本付息
13丹投债01	公募	企业债	8.00	2013-10-23	7	1.60	已按时还本付息
合计	–	–	**89.00**	–	–	**71.90**	–
境外债务融资工具(亿美元、年)							
19年美元债01	私募	美元债	0.50	2019-11-13	2.33	0.50	未到兑付付息日
19年美元债02	公募	美元债	2.25	2019-11-22	3	2.25	未到兑付付息日
合计	–	–	**2.75**	–	–	**2.75**	–

综上,截至本募集说明书摘要签署日,担保人已发行尚未兑付的境内债券余额为71.90亿元,包括15亿元超短期融资债券,10亿元短期融资债券,23.70亿元中期票据,23.20亿元企业债券,境外2.75亿元美元债。

除上述债券外,担保人无其他已发行尚未兑付的企业债券、公司债券、中期票据、短期融资券等。

(六)担保人对其他债券担保情况

截至本募集说明书摘要签署日,担保人未对其他债券提供担保或差额补偿。

(七)担保协议主要内容

担保人与发行人签署了担保协议,担保人在担保协议中承诺对本次债券的到期兑付提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

(八)担保人与发行人、债权代理人、债券持有人之间的权利义务关系

债券存续期间和到期时,如发行人不能兑付债券利息和/或本金,担保人应主动承担担保责任,将兑付资金划入登记结算机构指定的兑付付息账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。债权代理人可以代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

(九)担保协议及程序的合法合规性

发行人及担保人均已完成担保相关的内部审批流程,且已经签署担保协议,担保协议及程序均合法合规。

二、偿债计划

(一)本次债券偿债计划概况

本次债券发行规模为2.1亿元,在债券存续期第3个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权,每年付息一次,最后一期利息随本金的兑付一起支付。

为了充分、有效地维护债券持有人的合法权益,发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划,包括设立偿债专户并成立债券偿付工作小组,专门负责募集资金投放、偿付资金安排、偿债账户管理、信息披露等工作。公司将严格按照计划完成偿债安排,保证本息按时足额兑付。

(二)设立偿债资金专户

发行人将设立专项偿债账户,通过对该账户的专项管理,提前准备本次债券的到期应付本息,按约定偿付本次债券本息。按照发行人与南京银行股份有限公司镇江分行及天风证券股份有限公司签订的,发行人将在南京银行股份有限公司镇江分行开立偿债资金专户。《偿债资金专项账户监管协议》明确约定偿债资金专户专门用于归集偿还本次债券的本金和利息,除本次债券的本金兑付和支付债券利息以及银行结算费用外,偿债资金专户资金不得用于其他用途。

(三)偿债计划的人员安排

自本次债券发行起,公司将成立偿债工作小组负责管理还本付息工作。偿债工作小组自成立起至付息期限或兑付期限结束,全面负责利息支付、本金兑付及相关事务,并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

(四)偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况、本次债券自身的特征、募集资金用途的特点,公司将建立一个多层次、互为补充的财务安排,以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息,并根据实际情况进行调整。

三、偿债保障措施

(一)发行人盈利状况良好

发行人的经营收入主要来源于代建工程建设项目、土地开发和房屋租赁业务等。2016-2019年,发行人实现营业收入分别为116,219.13万元、122,527.45万元、123,559.99万元和115,984.91万元,实现净利润分别为29,673.09万元、32,019.39万元、29,865.87万元和28,991.32万元。未来随着发行人业务的进一步拓展,发行人盈利能力将进一步增强,从而为本次债券的偿付提供坚实的基础。

(二)丹阳投资为本次债券提供全额担保

丹阳投资为本次债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。截至2019年末,丹阳投资资产总额为7,504,856.84万元,总负债为3,468,587.71万元,资产负债率为46.22%。根据担保协议的内容,在保证范围及保证期间内,如公司不能全部兑付债券本息,担保人应主动承担担保责任,将兑付资金划入登记结算机构指定的兑付付息账户,保障债券持有人的利益。丹阳投资主体评级为AA+,具有较好的担保能力,为本次债券本息的按时偿付提供了有力保障。

(三)良好的外部融资渠道

公司自成立以来融资渠道逐步拓宽,与江苏银行、广发银行、兴业银行、华夏银行、民生银行等多家银行建立了长久合作关系,经营发展得到有力的信贷支持,业务拓展有了可靠的保障。同时,近年来发行人主动拓展融资品种,成功打通了企业债券、公司债券等资本市场融资渠道。良好的银企关系为其未来发展提供了有力的资金支持,也为本次债券及时兑付提供重要支撑。在现金流量不足的情况下,发行人可以通过金融机构融资方式补充偿债资金。

(四)《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《募集资金专项账户监管协议》和《偿债资金专项账户监管协议》的签订保障了募集资金使用和债券兑付的安全性。

1、债权代理人

为了维护本次债券全体债券持有人的利益,发行人聘请天风证券股份有限公司作为本次债券全体债券持有人的代理人,并签署《债权代理协议》。根据上述协议,天风证券股份有限公司代理债券持有人监督发行人经营状况,代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼事项及债券持有人会议授权的其他事项。债权代理人应履行下列职责:

(1)债权代理人为履行债权代理职责,有权代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息、专项账户中募集资金的存储与划转情况。

(2)债权代理人应当持续关注发行人的资信状况及偿债保障措施的实施情况。

(3)债权代理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本次债券存续期内,债权代理人应当每年检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。

(4)债权代理人应当督促发行人在募集说明书中披露《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》主要内容,并通过有效途径向债券持有人披露债权代理事务报告、本次债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

(5)债权代理人应当每年对发行人进行回访,监督发行人对募集说明书约定义务的执行情况,并做好回访记录,出具债权代理事务报告。

(6)出现《债权代理协议》第3.4条情形且对债券持有人权益有重大影响情形的,在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内,债权代理人应当问询发行人或者担保人,要求发行人或者担保人解释说明,提供相关证据、文件和资料,并向市场公告临时债权代理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的,召集债券持有人会议。

(7)债权代理人应当根据法律、法规和规范性文件及自律规则、《债权代理协议》及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议,并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议,监督债券持有人会议决议的实施。

(8)债权代理人应当在债券存续期内持续督促发行人履行信息披露义务。债权代理人应当关注发行人的信息披露情况,收集、保存与本次债券偿付相关的所有信息资料,根据所获信息判断对本次债券本息偿付的影响,并按照《债权代理协议》的约定报告债券持有人。

(9)债权代理人预计发行人不能偿还债务时,应当要求发行人追加担保,督促发行人履行《债权代理协议》第3.7条和第3.8(3)条约定的偿债保障措施,或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施。

(10)本次债券存续期内,债权代理人应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

(11)债权代理人为本次债券设定担保的,债权代理人应当在本次债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件,并在担保期间妥善保管。

(12)发行人不能偿还债务时,债权代理人应当督促发行人、增信机构和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施,并可以接受全部或部分债券持有人的委托,以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序。

(13)发行人信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,致使债券持有人遭受损失的,或者公司债券出现违约情形或风险的,债权代理人应当及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见,并勤勉尽责、及时有效地采取相关措施,包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判,提起民事诉讼、申请仲裁、参与重组或者破产等法律程序。

(14)债权代理人对债权代理相关事务享有知情权,但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息,不得利用提前获知的可能对公司债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

(15)债权代理人应当妥善保管其履行债权代理事务的所有文件档案及电子资料,包括但不限于《债权代理协议》、债券持有人会议规则、债权代理工作底稿、与增信措施有关的权利证明(如有),保管时间不得少于债券到期(或本息全部清偿)之日后五年。

2、债券持有人会议规则

为维护全体债券持有人的合法权益,本次债券特设债券持有人会议,对《债券持有人会议规则》中约定的事项进行决策。本次债券持有人会议由全体债券持有人组成,代表全体持有人的利益。出现下列情形之一时,应当按照《债券持有人会议规则》召开债券持有人会议:

(1)拟变更债券募集说明书的约定;
(2)拟修改债券持有人会议规则;
(3)拟变更债权代理人或债权代理协议的主要内容;
(4)发行人不能按期支付本息;
(5)发行人减资、合并、分立、解散或者申请破产;
(6)保证人或者担保物发生重大变化;
(7)发行人、单独或合计持有本次债券总额百分之十以上的债券持有人书面提议召开;
(8)发行人管理层不能正常履行职责,导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性,需要依法采取行动的;
(9)发行人提出债务重组方案的;
(10)发行人任何其他债务在到期(包括被宣布提前到期)后未能清偿,或者发行人不履行、不完全履行或违反在其他借款协议项下的义务,已经或可能影响到本次债券的偿付的;
(11)《债权代理协议》规定的其他情形;
(12)发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

除上述第(3)项外,发行人应在上述事项发生之日起3个工作日内书面通知债权代理人及债券持有人,债权代理人应在收到发行人的书面通知之日起15个工作日内通知债券持有人召开债券持有人会议。发行人未及时通知债权代理人的,债权代理人应在知悉该情形之日起15个工作日内召集债券持有人会议。债权代理人未在规定期限内发出债券持有人会议通知的,视为债权代理人不召集和主持债券持有人会议,单独和/或合计代表10%以上未偿还的本次债券张数的债券持有人有权自行召集和主持。债券持有人会议决议须经代表本次债券未偿还债券张数50%以上的债券持有人同意方能形成有效决议。

3、募集和偿债资金专项账户监管

发行人与南京银行股份有限公司镇江分行以及天风证券股份有限公司签订《募集资金专项账户监管协议》和《偿债资金专项账户监管协议》,并建立资金账户专门用于接收募集资金及归集偿债资金,为本次债券还本付息的顺利进行提供了保障。本次债券存续期内,当发行人发生偿债困难时,监管银行在符合国家法律法规、银行规章制度以及监管银行信贷政策、授信条件允许的前提下,优先给予发行人信贷资金支持。

第十四条 投资者保护

详见本募集说明书摘要第十三条"二、偿债保障措施"之"(四)《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《募集资金专项账户监管协议》和《偿债资金专项账户监管协议》的签订保障了募集资金使用和债券兑付的安全性"关于"投资者保护"的表述。

第十五条 风险与对策

一、与本次债券有关的风险及对策

(一)利率风险及对策

风险:受国民经济运行状况、国家宏观政策以及国际环境变化的影响,市场利率存在波动的可能性。由于本次债券期限较长,且采用固定票面利率形式,存续期间内市场利率的波动会相应引起债券价值的变动,从而给投资本次债券的投资收益带来一定的不确定性。

对策:本次债券的利率水平已充分考虑了对利率风险的补偿。同时,发行结束后,公司将向有关主管部门提出上市或交易流通申请,以提高本次债券的流动性,本次债券流动性的增加可使投资者在一定程度上规避利率风险。

(二)兑付风险及对策

风险:在本次债券存续期内,公司的经营状况可能受到市场环境和政策环境的影响。如果公司经营状况下滑,或资金周转出现困难,将可能导致本次债券不能按期足额兑付,对投资者到期收回本息构成影响。

对策:发行人将进一步提高管理与经营效率,严格控制成本支出,不断提升其持续发展能力。同时,公司将加强募集资金投资项目的管理;此外,发行人还制定了切实可行的偿债计划,设置了有效的偿债保障措施,为本次债券本息的及时足额偿付提供了足够的保障,最大限度地保护投资者的利益。

(三)流动性风险及对策

风险:本次债券发行结束后,发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请,但无法保证本次债券一定能够按照预期上市交易,亦不能保证本次债券上市后一定会有活跃的交易。

对策:本次债券发行结束后,发行人将在1个月内向经批准证券交易场所或其他主管部门提出债券上市、交易流通申请。同时,随着债券市场的发展,债券交易的活跃程度也将增强,本次债券未来的流动性风险将会降低。

(四)担保人对外担保风险与对策

风险:截至2019年末,担保人对外担保金额为245.56亿元,占期末净资产的比重为60.84%,对外担保金额较大,或有风险较高。若被担保企业发生违约,担保人将面临代偿风险,对担保人的担保能力造成不利影响。

对策:担保人的担保对象主要为当地国有企业,被担保人存在实际经营业务,经营情况正常,到期偿付风险较低。同时,担保人制定了《对外担保管理制度》,明确了对外担保的对象审查、审批程序、后续管理和相关人员的责任等,且在实际操作中能够按照规定严格执行,规范了担保人对外担保行为,有效降低了对外担保风险。

二、与发行人行业相关的风险与对策

(一)经济周期风险与对策

风险:发行人是江苏省丹阳经济开发区重要的城市建设投资主体及国有资产经营主体,公司营业收入大部分来源于代建工程业务、土地开发业务和土地转让业务,其与经济周期具有较强的相关性。如果未来经济增长放慢或出现衰退,将对发行人的盈利能力产生不利影响。

对策:发行人将根据丹阳经济开发区发展规划,合理布局,形成具有战略意义的业务开展计划,持续增加优质项目储备,最大限度地降低经济周期波动对发行人盈利能力的不利影响。同时,公司将依托自身的综合经济实力,不断提高管理水平和运营效率,增强自身核心竞争力,从而抵御外部经济环境变化对经营业绩可能产生的不利影响,实现公司的可持续发展。

(二)产业政策风险与对策

风险:现阶段城市基础设施建设业务属于国家支持发展的行业,但是在我国国民经济发展的不同阶段,国家和地方产业政策会有不同程度的调整。相关产业政策的变动可能会影响发行人的经营管理活动,从而对盈利能力产生不利影响。

对策:针对未来产业政策变动风险,发行人将与主管部门保持密切的联系,加强相关行业及政策信息的收集与研究,及时了解和判断政策的变化,积极制定应对策略。同时,发行人将对可能产生的政策风险予以充分考虑,并在现有政策条件下加强综合经营能力,提高企业整体运营效率,尽量降低政策变动为企业经营带来的不确定性影响。

三、与发行人相关的风险与对策

(一)运营风险与对策

风险:发行人作为丹阳开发区基础设施建设主体,在城市基础设施建设领域在丹阳经开区内中具有重要的行业地位,承担着城市建设和授权经营范围内的国有资产经营管理的重任,这些都对发行人的经营决策水平、财务管理能力、资金运作能力和风险控制能力提出了较高的要求,如若发行人市场信誉下降、融资能力不足或内部管理不善,将对公司正常的业务收益产生一定的影响。

对策:发行人将不断改革和优化公司的管理制度,建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度,合理保证公司的规范健康发展。同时,发行人将通过进一步加强与股东的沟通、协商,争取股东更多的支持。此外,发行人还将进一步加强与商业银行、政策性银行的业务合作,充分利用资本市场筹集营运资金,有效降低融资成本,提高运营效率。

(二)应收款项余额较大风险

风险:报告期内,发行人应收账款余额及其他应收款余额较大,发行人应收账款对手方主要是管委会,集中程度高。如果未来出现相关应收账款不能及时收回的情况,发行人生产经营将面临较大风险。

对策:公司应收账款及其他应收款的对象主要为政府部门及国有投资主体,信用度较高,发生坏账的可能性较低,该部分应收款项的质量较高,公司也将在未来制定合理的应收款催收政策,加强应收款项管理。

(三)发行人对外担保风险与对策

风险:发行人对外担保金额较大,存在部分对民营企业的担保,因此发行人存在一定的代偿风险。同时,发行人与担保人存在对贷款的互保情况,互保可能以乘数效应放大债务风险,从而造成区域内金融风险。

对策:发行人的担保对象主要为当地国有企业和开发区支柱产业的龙头企业。发行人对国有企业担保,由于被担保人均存在实际经营业务,经营情况正常,到期偿付风险较低。发行人对民营企业担保,除对大力神铝业股份有限公司的担保为包括实际控制人在内的多人担保、未提供反担保外,其余对民企担保均提供了反担保措施,具体形式包括被担保企业实际控制人反担保、企业股权质押、应收账款质押等,部分担保同时存在被担保人的土地房产抵押,发生代偿的风险相对较低。同时,发行人制定了《对外担保管理制度》,对担保对象、决策权限及审议程序进行了严格的规定,且在实际操作中能够按照规定严格执行,规范了公司对外担保行为,有效降低了对外担保风险。

(四)受限资产较大的风险与对策

风险:发行人受限资产较大,较大的受限资产规模将影响公司未来以资产抵质押的方式进行债务融资的能力,进而影响公司的偿债能力。

对策:发行人受限资产主要为发行人和其他企业借款进行抵押担保而受限的土地、房产,在债务违约风险较低的情况下,受限资产被处置的风险也较低。另一方面,发行人存货中的土地资产均以成本入账,且均已缴纳土地出让金,随着丹阳市经济发展水平的提升,发行人土地资产的升值空间巨大,有利于提升发行人未来融资能力。

(五)经营活动现金流量净额减少的风险与对策

风险:近三年,发行人经营活动现金流量净额逐年减少,经营活动现金流量净额减少将影响公司的偿债能力。

对策:发行人经营活动现金流量净额减少主要系发行人其他应收款大幅增加所致。债券存续期内,发行人将大力催收其他应收款的回款,控制往来款的支出,从而增加发行人经营活动现金流量净额,增强发行人偿债能力。

第十六条 信用评级

经上海新世纪资信评估投资服务有限公司(以下简称"上海新世纪")对本次债券发行主体及债项进行综合评估后,评定企业主体长期信用等级为AA,评级展望为稳定,本次债券信用等级为AA+。

一、评级结论及标志所代表的涵义

根据评级报告对信用等级符号的定义,本次债券信用等级为AA+,表示本次债券安全性很高,违约风险很低;发行人主体长期信用等级为AA,表示发行人偿还债务的能力很强,受不利经济环境的影响不大,违约风险很低;评级展望为稳定,表示本次债券信用稳定,未来信用等级大致不变。

二、基本观点

(一)优势

1、业务地位重要。发行人作为丹阳开发区内基础设施建设和土地开发的运营主体,业务地位重要,能够在政策、资金等方面得到股东的有力支持。

2、业务结构趋于多元化。发行人收入主要来源于基础设施建设和土地开发业务。随着眼镜城、科技园、汽车产业园等自有物业投入运营以及租金优惠政策逐步到期,该部分收入有望实现增长,多元化的业务结构有助于提升公司自身抗风险能力。

3、有效的信用增进措施。丹阳投资为本次债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保,能够有效提升本次债券的偿付安全性。

(二)关注

1、资金平衡压力较大。发行人存量基础设施建设等项目后续仍有较大的资金需求,面临较大的资金平衡压力。

2、债务偿付压力较大。发行人已积累一定规模刚性债务,且短期刚性债务规模较大,债务偿付压力较大。

3、资产流动性偏弱。发行人资产主要集中于土地使用权和公司代建及委托拆迁项目的投入,且存货中账面价值超过80%的土地使用权已用于抵押,公司资产受限程度较高,流动性偏弱。

4、或有负债风险。发行人对外担保规模仍较大,担保对象除地方国有企业外,还集中于开发区内的民营企业,且部分企业经营状况欠佳,存在较大的担保代偿风险。

三、跟踪评级安排

根据相关主管部门的监管要求和上海新世纪的业务操作规范,在本次债券存续期(本次债券发行日至到期兑付日止)内,上海新世纪将对发行人进行跟踪评级。定期跟踪评级报告每年出具一次,跟踪评级结果和报告于每年6月30日前出具。定期跟踪评级报告是上海新世纪在发行人所提供的跟踪评级资料的基础上做出的评级判断。

在发生可能影响发行人信用质量的重大事项时,上海新世纪将启动不定期跟踪评级程序,发行人应根据已作出的书面承诺及时告知上海新世纪相应事项并提供相应资料。上海新世纪的跟踪评级报告和评级结果将对发行人、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

上海新世纪将在监管部门指定媒体及上海新世纪的网站上公布持续跟踪评级结果。

如发行人不能及时提供跟踪评级所需资料,上海新世纪将根据相关主管部门监管的要求和上海新世纪的业务操作规范,采取公告延迟披露跟踪评级报告,或暂停评级、终止评级等评级行动。

四、发行人银行授信情况

截至2020年3月末,发行人获得金融机构授信额度93.08亿元,剩余授信额度12.63亿元。

五、发行人信用记录

发行人近三年不存在违约的情况。

第十七条 法律意见

发行人聘请江苏荣誉祥律师事务所担任本次债券发行律师,江苏荣誉祥律师事务所就本次债券发行出具了法律意见书,律师认为:

一、发行人申请发行本次债券取得了《证券法》、《企业债券管理条例》等有关法律法规规定及发行人公司章程规定所需取得的公司董事会决议和股东批复的合法批准与有效授权。

二、发行人为依法设立并有效存续的企业法人,不存在根据法律、法规、规范性文件及公司现行有效的章程需要终止的情形,具备《证券法》、《企业债券管理条例》等有关法律法规规定的申请发行公司债券的主体资格。

三、发行人申请发行本次债券,符合《证券法》、《企业债券管理条例》等有关法律法规所规定的发行公司债券的实质条件。

四、发行人本次债券募集资金用途符合《证券法》、《企业债券管理条例》的相关规定。

五、发行人最近三年无重大违法违规行为,不存在因违反环保、税务法律法规被当地环保、税务主管部门处罚的情形。

六、本次债券发行的主承销商、信用评级机构、审计机构、法律服务机构均具有从事本次债券发行相关业务的资格。发行人已聘请南京银行股份有限公司镇江分行作为监管银行,并已委托天风证券担任债权代理人。发行人为本次债券发行签订的《主承销协议》、《募集资金专项账户监管协议》、《偿债资金专项账户监管协议》、《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》内容不违反国家法律、行政法规的强制性规定,合法有效。

七、本次债券募集说明书已经包含有关法律法规规定的内容,披露了申请发行本次债券应予披露的相关事项。募集说明书对法律意见书中相关内容的引用不存在虚假记载、严重误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险。

江苏荣誉祥律师事务所认为发行人本次债券发行符合《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》等有关法律法规规定的发行公司债券的主体资格与实质性条件。

第十八条 其他应说明的事项

一、税务说明

根据国家税收法律、法规的规定,投资者投资本次债券所应缴纳的税款由投资者自行承担。

二、上市安排

本次债券发行结束后,发行人将尽快向有关证券交易场所或其他主管部门提出交易流通申请。

第十九条 备查文件

一、备查文件
(一)国家发改委对本次债券的注册文件;
(二)《2020年江苏省丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司公司债券募集说明书》;
(三)发行人2016-2019年度财务报告;
(四)上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具的信用评级报告;
(五)江苏荣誉祥律师事务所出具的法律意见书;
(六)《2020年江苏省丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司公司债券债权代理协议》;
(七)《2020年江苏省丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司公司债券持有人会议规则》;
(八)《2020年江苏省丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司公司债券募集资金专项账户监管协议》;
(九)《2020年江苏省丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司公司债券偿债资金专项账户监管协议》;
(十)丹阳投资集团有限公司2017-2019年财务报告;
(十一)丹阳投资集团有限公司为本次债券出具的《担保函》;
(十二)丹阳投资集团有限公司为本次债券签署的《担保协议》。

二、查询地址

(一)投资者可以在本次债券发行期限内到下列地点或互联网网站查阅上述备查文件:

1、丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司
联系人:韩杏柯
联系地址:丹阳市开发区金陵西路101号
联系电话:0511-86923909
传真:0511-86881599
邮编:212300

2、天风证券股份有限公司
联系人:张江峰、俞敏鑫、沈波
联系地址:上海浦东新区兰花路333号333世纪大厦20楼
联系电话:021-68812687
传真:021-68812989
邮编:201204
网址:www.tfzq.com

(二)投资者还可以在本次债券发行期限内到下列互联网网址查阅募集说明书全文:

1、中国债券信息网
网址:http://www.chinabond.com.cn/

2、中国货币网
网址:http://www.chinamoney.com.cn/

(三)如对本募集说明书摘要或上述备查文件有任何疑问,可以咨询发行人或主承销商。

附表一:2020年江苏省丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司公司债券发行网点表

序号	承销团成员	销售网点	地址	联系人	电话
1	天风证券股份有限公司▲	北京证券承销分公司	北京市西城区佟麟阁路36号	丁子静	010-59833042
2	申港证券股份有限公司	资本市场部	中国(上海)自由贸易试验区世纪大道1589号长泰国际金融大厦22楼	周金龙	021-20639659