2022年杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司公司债券(第一期)募集说明书摘要

发 行 人：杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司

主承销商：国信证券股份有限公司

（本公告请见中国经济导报网 http://www.ceh.com.cn/债券公告频道）

重要声明及提示

公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织对债券发行的注册或备案，并不代表对债券的投资价值作出任何评价，也不表明对债券的投资风险作出任何判断。凡欲认购本期债券的投资者，应当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。

一、发行人及其全体董事、监事、高级管理或履行同等职责的人员声明

企业及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、监事和高级管理人员保证募集说明书及其摘要信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。企业全体董事、监事和高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序，并已签字确认。

发行人不承担政府融资职能，本次债券不涉及新增地方政府债务。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。本期债券偿债资金来源由募集资金投资项目收益及发行人经营收益构成。

发行人承诺，项目收入优先用于偿还债券本息。

发行人承诺，在本次债券存续期间，公司不进行高利融资。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

二、主承销商勤勉尽责声明

主承销商按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和《企业债券管理条例》等法律法规的规定及有关要求，对本期债券发行材料的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

三、律师声明

浙江天册律师事务所及经办律师保证由律师事务所同意发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容已经浙江天册律师事务所审阅，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。

四、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本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。主管部门对本期债券发行所作出的任何决定，均不表明其对债券风险作出实质性判断。

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

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意《2022年杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司公司债券(第一期)债券持有人会议规则》、《2022年杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司公司债券(第一期)债权代理协议》、《2022年杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司公司债券(第一期)募集资金账户和偿债资金专户监管协议》对本期债券各项权利义务的约定。

五、其他重大事项或风险提示

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中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。投资者若对本募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

募集说明书摘要仅为向投资者提供有关本次发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于中国债券信息网和中国货币网。投资者在做出认购决定之前，应当仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

释 义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人、公司：指杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司。

本期债券：指2022年杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司公司债券(第一期)。

本次发行：指本期债券的发行。

国家发改委、国家发展和改革委员会：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

临安区政府、区政府：指临安区人民政府。

主承销商、簿记管理人、债权代理人：指国信证券股份有限公司。

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。

债券托管机构：指中央国债登记公司和/或中国证券登记公司上海分公司。

承销团：指主承销商为本次发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团。

承销团协议：指主承销商与承销团其他成员签署的《2022年杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司公司债券(第一期)承销团协议》。

余额包销：指承销团成员按承销团协议所规定的各自承销本期债券的份额，承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的本期债券全部自行购入的承销方式。

担保人、临安国控：杭州市临安区国有股权控股有限公司

监管银行：指上海银行股份有限公司杭州临安支行。

簿记建档：指由发行人与主承销商确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与主承销商根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程。

募集说明书、本募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2022年杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司公司债券(第一期)募集说明书》。

《债权代理协议》：指债权代理人与发行人签署的《2022年杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司公司债券(第一期)债权代理协议》。

《债券持有人会议规则》：指债权代理人与发行人共同拟定的《2022年杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司公司债券(第一期)债券持有人会议规则》。

《募集资金账户与偿债资金专户监管协议》：指发行人与监管银行签订的《2022年杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司公司债券(第一期)募集资金账户和偿债资金专户监管协议》。

《公司法》：指《中华人民共和国公司法》。

《证券法》：指《中华人民共和国证券法》。

《债券条例》：指《企业债券管理条例》。

《7号文》：指《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》(发改财金〔2008〕7号)。

《2881号文》：指《国家发展改革委办公厅关于进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》(发改办财金〔2010〕2881号)。

《1765号文》：指《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》(发改办财金〔2011〕1765号)。

《19号文》：指《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》(国发〔2010〕19号)。

《3451号文》：指《国家发展改革委办公厅关于进一步强化企业债券风险防范管理有关问题的通知》(发改办财金〔2012〕3451号)。

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

《1327号文》：指《国家发展改革委办公厅关于充分发挥企业债券融资功能支持重点项目建设促进经济平稳较快发展的通知》(发改办财金〔2015〕1327号)。

《3127号文》：指《国家发展改革委办公厅关于简化企业债券审报程序加强风险防范和改革监管方式的意见》(发改办财金〔2015〕3127号)。

《298号文》：指《国家发展改革委关于企业债券发行实施注册制有关事项的通知》(发改财金〔2020〕298号)

元：指人民币元。

工作日：指中国境内的商业银行的对公营业日(不包括法定节假日或休息日)。

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或休息日)。

《公司章程》：指《杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司章程》。

注：本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上或有差异，此差异系四舍五入所致。

第一条 债券发行条款

本期债券为实名记账式债券，其托管、兑付与交易须按照上海证券交易所、中央国债登记结算有限责任公司及全国银行间债券市场的有关规定执行。

本期债券的发行由主承销商负责组织协调。

一、主要发行条款

(一)发行人：杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司。

(二)债券名称：2022年杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司公司债券(第一期)，债券简称"22临安新锦债"。

(三)注册文件：发改企业债券〔2020〕156号。

(四)发行总额：本期债券发行总额为人民币7亿元。

[illegible]

发行人控股股东为杭州市临安区国有股权控股有限公司(持股比例100%)。杭州市临安区国有资产管理服务中心持有杭州市临安区国有股权控股有限公司100%股权，发行人实际控制人为杭州市临安区国有资产管理服务中心。

发行人控股股东杭州市临安区国有股权控股有限公司的基本情况如下：

公司名称	杭州市临安区国有股权控股有限公司
公司类型	有限责任公司(国有独资)
法定代表人	万凌峰
成立日期	2015年05月27日
注册资本	70,000.00万人民币
统一社会信用代码	91330185341933466H
住所	浙江省杭州市临安区锦城街道临天路1950号
经营范围	国有股权投资管理及相关咨询服务。

临安国控是临安地区国有企业控股平台，经营范围为国有股权投资管理及相关咨询服务。临安国控控股股东及实际控制人为杭州市临安区国有资产管理服务中心。

截至2020年末，临安国控资产合计为12,770,264.80万元，负债合计为8,600,707.41万元，所有者权益合计为4,169,557.39万元。2020年公司实现营业收入738,275.48万元，实现净利润98,374.55万元，资产规模较大。临安国控合并范围子公司包括浙江国兴、临安新锦、青山湖科技等临安区主要国有企业，资产结构良好，盈利能力较强。主体评级AA+，市场认可度较高。

截至本募集说明书出具日，发行人控股股东所持发行人股权不存在质押、冻结或其他权属争议。

三、发行人业务情况

(一)发行人主营业务、主要产品及用途情况

发行人是经临安区政府批准成立，并授权对国有资产依法行使经营、投资、收益、保值增值的国有独资公司，业务范围主要涉及土地开发、房屋销售、物资贸易、租赁服务等领域。发行人通过市场化运作，努力拓宽投融资渠道，积极参与临安区保障性住房建设，是临安区政府重点打造和支持的大型国有企业。发行人在临安区辖区范围内得到了当地政府的大力支持，具有重要的社会地位。作为临安区土地开发、房屋销售、物资贸易等业务实施主体，发行人的相关业务在区域内具有行业垄断性，有着较强的竞争优势和广阔的发展前景。

2018-2020年度，发行人分别实现营业收入106,758.09万元、111,246.75万元和125,431.21万元，具体明细情况如下：

单位：万元

[illegible]

15	临天路南延	20,593.97
16	卦畈路综合改造工程	6,574.57
17	锦南新城规划二路工程	7,992.88
18	锦南新城规划三路工程	1,236.63
19	畔湖路综合改造工程(临天路南延--钱王街)	3,154.02
20	文体会展中心二期工程	2,847.05
21	锦南新城学府路	2,471.24
22	锦南新城小学项目	3,071.64
23	锦南新城幼儿园项目	2,406.81
24	文体会展中心整体提升改造项目	3,730.18
25	锦溪综合改造一期工程	6,498.09
26	於潜人民医院周边配套双溪桥及道路改造工程	1,224.33
27	柯家村安置点	47,206.96
28	锦南人家三期	33,177.34
29	卦畈安置小区(创业中心)	32,182.88
30	颐养小镇(康养广场)	27,145.00
31	人才房	9,258.70
32	公安局地块建设项目	6,818.97
33	临安区人民医院及妇幼保健院迁建项目	47,759.59
34	临安区昌化中医骨伤医院及康复中心迁建项目	1,064.88

[illegible]