

2017年丹阳投资集团有限公司 绿色债券募集说明书摘要

发行人



丹阳投资集团有限公司



主承销商



二〇一七年七月

声明及提示

一、发行人董事会声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书，发行人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。

二、发行人相关负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计部门负责人保证本期债券募集说明书中财务报告真实、完整。

三、主承销商声明

主承销商按照有关法律法规的要求，已对本期债券募集说明书的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，履行了勤勉尽职的义务。

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做出的任何决定，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。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意《丹阳投资集团有限公司公司债券债权代理协议》、《丹阳投资集团有限公司公司债券持有人会议规则》中的安排。

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。

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、专业会计师或其他专业顾问。

六、本期债券基本要素

（一）债券名称：2017年丹阳投资集团有限公司绿色债券（简称“17丹投绿色债”）。

（二）发行总额：人民币15亿元。

（三）债券期限及规模：本期债券期限为7年期，采用提前偿还方式，从第三个计息年度开始，逐年分别按照发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。

（四）债券票面利率：本期债券采用固定利率形式，票面利率根据上海银行间同业拆放利率基准利率加上基本利差确定，上海银行间同业拆放利率基准利率为簿记建档日前5个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期上海银行间同业拆放利率（**Shanghai Interbank Offered Rate**，简称**Shibor**）的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。本期债券的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果，由发行人与簿记管理人按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案，在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

（五）承销方式：承销团余额包销。

（六）承销团成员：主承销商为海通证券股份有限公司，分销商

为广州证券股份有限公司。

(七) 债券形式及托管方式：实名制记账式债券。通过承销团成员设置的网点发行的债券在中央国债登记公司登记托管。

(八) 发行方式及对象：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）公开发售。

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中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

(九) 信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体信用级别为 **AA**，债券信用级别为 **AAA**。

(十) 发行期限：3 个工作日，自 2017 年 7 月 18 日起，至 2017 年 7 月 20 日止。

(十一) 债券担保：本期债券由中国投融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

目 录

释 义.....	1
第一条 债券发行依据	4
第二条 本期债券发行的有关机构	5
第三条 发行概要.....	9
第四条 认购与托管	12
第五条 债券发行网点	13
第六条 认购人承诺	14
第七条 债券本息兑付办法	16
第八条 发行人基本情况	18
第九条 发行人业务情况	30
第十条 发行人财务情况	55
第十一条 已发行尚未兑付的债券	59
第十二条 筹集资金用途	61
第十三条 偿债保障措施	62
第十四条 风险与对策	68
第十五条 信用评级	73
第十六条 法律意见	76
第十七条 其他应说明的事项	78
第十八条 备查文件	79

释 义

在本募集说明书中，除非文中另有规定，下列词语具有如下含义：

发行人、公司、丹投集团：指丹阳投资集团有限公司。

水务集团：指丹阳水务集团有限公司。

石城污水：指丹阳市石城污水处理有限公司。

农业综合：指丹阳市农业综合开发有限公司。

丹化集团：指江苏丹化集团有限责任公司。

丹化科技：指丹化化工科技股份有限公司。

齐梁文化：指江苏齐梁文化旅游发展公司。

丹阳广电：指丹阳市广播电视信息网络有限公司。

宏鼎户外：指丹阳市宏鼎户外传媒服务有限公司。

江苏丹昇：指江苏盛宇丹昇创业投资有限公司。

农发公司：指丹阳市新农村建设发展有限公司。

通辽金煤：指通辽金煤化工有限公司

本期债券：指发行规模不超过人民币 15 亿元的 2017 年丹阳投资集团有限公司绿色债券。

本次发行：指本期债券的发行。

《募集说明书》：指发行人根据有关法律、法规为本期债券发行而制作的《2017 年丹阳投资集团有限公司绿色债券募集说明书》。

主承销商、海通证券：指海通证券股份有限公司。

中投保：指中国投融资担保股份有限公司。

大成律师事务所：指北京大成律师事务所。

中兴华：指中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）。

中诚信：指中诚信国际信用评级有限责任公司。

监管人：指中国民生银行股份有限公司南京分行。

承销团：指由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组织。

《承销协议》：指发行人与主承销商海通证券股份有限公司为本期债券的发行签订的《2016年丹阳投资集团有限公司绿色债券承销协议》。

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期债券，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期债券全部自行购入。

债权代理人：指海通证券股份有限公司。

《债权代理协议》：指海通证券股份有限公司与丹阳投资集团有限公司签署的《丹阳投资集团有限公司公司债券债权代理协议》。

《债券持有人会议规则》：指《丹阳投资集团有限公司公司债券持有人会议规则》。

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。

《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》。

《公司章程》：指《丹阳投资集团有限公司章程》。

近三年：指2014年、2015年和2016年。

近三年及一期：指2014年、2015年、2016年和2017年一季度。

定向工具：指在银行间债券市场以非公开定向发行方式发行的债务融资工具。

中期票据：指具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场按照计划分期发行的，约定在一定期限还本付息的债务融资工具。

12丹投债：指2012年丹阳投资集团有限公司市政项目建设债券。

13丹投债：指2013年丹阳投资集团有限公司公司债券。

16丹投债：指2016年丹阳投资集团有限公司公司债券。

工作日：指北京市的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）。

元：指人民币元。

法定节假日或休息日：指中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日或休息日）。

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可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一条 债券发行依据

本期债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2017〕138号文件批准公开发行。

本期债券业经江苏省发展和改革委员会苏发改财金发〔2016〕1136号文件转报国家发展和改革委员会。

本期债券业经丹阳市发展改革和经济信息化委员会丹发改经信服务〔2016〕176号文件报送江苏省发展和改革委员会。

本期债券业经2016年6月8日召开的丹阳投资集团有限公司董事会审议通过,并于2016年6月20日获得公司股东丹阳市国有资产经营有限公司关于同意本期债券发行的决定。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：丹阳投资集团有限公司

住所：丹阳市开发区兰陵路 88 号

法定代表人：陈震彦

联系人：陈泽洪、蒯晓丹

联系地址：丹阳市开发区兰陵路 88 号

联系电话：0511-86582727、0511-86883161

传真：0511-86881396

邮政编码：212300

二、主承销商：海通证券股份有限公司

住所：上海市广东路 689 号

法定代表人：周杰

联系人：吴斌、赵烈、翟纯瑜、王诗卉、俞纲、宋蘅珅、
冯俊豪

联系地址：北京市海淀区中关村南大街甲 56 号方圆大厦 23 层

联系电话：010-88027267

传真：010-88027190

邮政编码：100044

三、担保人：中国投融资担保股份有限公司

住所：北京市海淀区西三环北路 100 号北京金玉大厦写字楼 9 层

法定代表人：黄炎勋

联系人：谭超、关颖

联系地址：北京市海淀区西三环北路 100 号光耀东方中心写字楼

9层

联系电话：010-88822888

传真：010-68437040

四、资金和账户监管人：中国民生银行股份有限公司南京分行

营业场所：南京市洪武北路20号

负责人：林静然

联系人：钱盛

联系地址：南京市洪武北路20号

联系电话：0511-86739697

传真：0511-86506620

邮政编码：212300

五、债权代理人：海通证券股份有限公司

住所：上海市广东路689号

法定代表人：周杰

联系人：吴斌、赵烈、翟纯瑜、王诗卉、俞纲、宋蘅珩、

冯俊豪

联系地址：北京市海淀区中关村南大街甲56号方圆大厦23层

联系电话：010-88027899

传真：010-88027190

邮政编码：100044

六、托管人：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号楼

法定代表人：水汝庆

联系人：李杨、田鹏

联系地址：北京市西城区金融大街10号

联系电话：010-88170733、010-88170735

传真：010-66061875

邮政编码：100033

七、审计机构：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区阜外大街1号东塔楼15层

执行事务合伙人：李尊农

联系人：郇云斌、胡秀娟

联系地址：南京市山西路67号世贸中心大厦A1幢16楼1604室

联系电话：025-83248772

传真：025-83206200

邮政编码：210009

八、信用评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

住所：北京市西城区复兴门内大街156号北京招商国际金融中心D座7层

法定代表人：关敬如

联系人：顾兴志

联系地址：上海市黄浦区西藏南路760号安基大厦21层

联系电话：021-80103589

传真：021-63460876

邮政编码：200011

九、发行人律师：北京大成律师事务所

住所：北京市东城区东直门南大街3号国华投资大厦12层

负责人：彭雪峰

联系人：王汉齐、郭梦媛

联系地址：上海市浦东南路 500 号国家开发银行大厦 30 层

电话：021-58785888

传真：021-58786218

邮编：200120

第三条 发行概要

一、**债券名称**：2017年丹阳投资集团有限公司绿色债券（简称“17丹投绿色债”）。

二、**发行总额**：人民币15亿元。

三、**债券期限**：本期公司债券期限为7年期，采用提前偿还方式，从第三个计息年度开始，逐年分别按照发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。

四、**债券利率**：本期债券采用固定利率形式，票面利率根据上海银行间同业拆放利率基准利率加上基本利差确定，上海银行间同业拆放利率基准利率为簿记建档日前5个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期上海银行间同业拆放利率（Shanghai Interbank Offered Rate，简称Shibor）的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。本期债券的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果，由发行人与簿记管理人按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案。

五、**认购与托管**：投资者认购的通过承销团公开发行的债券在中央国债登记结算有限责任公司托管记载。

六、**还本付息**：本期债券每年付息一次，分次还本。从第3个计息年度开始，逐年分别按照发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金，本期债券存续期后五年的当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

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

元。

八、发行方式及对象：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）公开发售。

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、法规另有规定的除外）。

九、发行期限：本期债券的发行期限为2017年7月18日至2017年7月20日的3个工作日。

十、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2017年7月17日。

十一、发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2017年7月18日。

十二、起息日：自2017年7月18日开始计息，本期债券存续期限内每年的7月18日为该计息年度的起息日。

十三、计息期限：本期债券计息期限为自2017年7月18日至2024年7月17日止。

十四、付息日：2018年至2024年每年的7月18日为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）。

十五、兑付日：本期债券的兑付日为2020年至2024年每年的7月18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）。

十六、本息兑付方式：通过债券托管机构办理。

十七、承销方式：承销团余额包销。

十八、承销团成员：主承销商为海通证券股份有限公司，分销商为广州证券股份有限公司。

十九、债券担保：本期债券由中国投融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

二十、信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体信用等级为 **AA**，本期债券信用等级为 **AAA**。

二十一、流动性安排：本期债券发行结束后内，发行人将尽快就本期债券向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通申请。

二十二、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

第四条 认购与托管

一、本期债券通过承销团成员设置的发行网点公开发行的部分认购与托管。

本期债券承销团成员设置的发行网点公开发行的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>）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。

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期债券；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期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

二、投资者办理认购手续时，不需缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，须遵循债券托管机构的有关规定。

三、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

第五条 债券发行网点

本期债券承销团公开发行的具体发行网点见本募集说明书附表一。

第六条 认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买者和二级市场的购买者，下同）被视为做出以下承诺：

一、投资者接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

二、本期债券的发行人依据有关法律法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准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、本期债券的债权代理人、监管银行依据相关法律法规的规定发生合法变更并依法对该变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

四、同意已签署的与本期债券相关的《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《债券募集资金及偿债基金监管协议》。投资者认购本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

五、本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通，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。

六、在本期债券存续期限内，若发行人依有关法律法规将其在本期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）本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本期债券项下的债务变更无异议；

（二）就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构

对本期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期债券原定条款和条件履行债务；

（四）监管银行同意债务转让，并承诺将按照原定条款和条件履行义务；

（五）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。

七、对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定做出的有效决议，所有投资者（包括所有出席会议、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期债券的投资者）均接受该决议。

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

(一) 本期债券每年付息一次。付息日为 2018 年至 2024 年每年的 7 月 18 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；已上市或交易流通债券利息的支付通过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发布的付息公告中加以说明。

(三) 根据国家税收法律、法规，投资者投资本期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) 本期债券采用提前偿还本金的方式。兑付日为 2020 年至 2024 年每年的 7 月 18 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）。2020 年至 2024 年每年分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金。

(二) 本期债券到期兑付款项自兑付日起不另计利息。每年还本时按债权登记日日终在证券登记托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。证券登记托管机构将按照上述比例注销债券持有人持有的相应部分的本期债券。当年应兑付债券本金金额自兑付日起不另计利息。最后五个计息年度每年应付利息随当年本金的兑付一起支付。

（三）未上市债券本金的兑付由债券托管人办理；上市债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑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发布的兑付公告中加以说明。

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

(一) 基本信息

中文名称 : 丹阳投资集团有限公司
英文名称 : DANYANG INVESTMENT GROUP CO.,LTD
注册地址 : 丹阳市开发区兰陵路 88 号
法定代表人 : 陈震彦
注册资本 : 人民币 20,000.00 万元
设立日期 : 2007 年 11 月 28 日
社会统一信用代码 : 91321181669640472N
公司性质 : 有限责任公司（法人独资）
联系人 : 陈泽洪、蒯晓丹
联系电话 : 0511-86582727、0511-86883161
传真 : 0511-86881396
联系地址 : 丹阳市开发区兰陵路 88 号

许可经营项目：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，收购和储备土地并进行前期开发和整理。

一般经营项目：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。

(二) 业务概况

公司的业务涵盖土地开发与整理、水务、化工、广电、投资等多个领域。公司下设工程部、项目部、资源管理部、财务部等 10 个部门，拥有江苏丹化集团有限责任公司、丹阳水务集团有限公司、丹阳市农业综合开发有限公司、丹阳市广播电视信息网络有限公司等 1 家二级全资子公司，以及江苏盛宇丹昇创业投资有限公司 10 家二级控股子公司，其中江苏丹化集团有限责任公司拥有一家上市子公司——丹化化工科技股份有限公司（A 股证券代码：600844，B 股证券代码：900921）。

公司 2016 年度审计报告显示，截至 2016 年末，公司的资产总额为 764.54 亿元，负债总额 376.59 亿元，净资产 387.95 亿元（含少数股东权益）；2016 年公司实现主营业务收入 38.94 亿元，利润总额 4.89 亿元，净利润 7.34 亿元，经营活动产生的净现金流 10.96 亿元。

截至 2017 年 3 月 31 日，公司的资产总额为 793.08 亿元，负债总额 402.12 亿元，净资产 390.96 亿元（含少数股东权益）；2017 年 1-3 月，公司实现主营业务收入 10.86 亿元，利润总额 3.00 亿元，净利润 2.62 亿元，经营活动产生的净现金流 30.98 亿元。

二、历史沿革

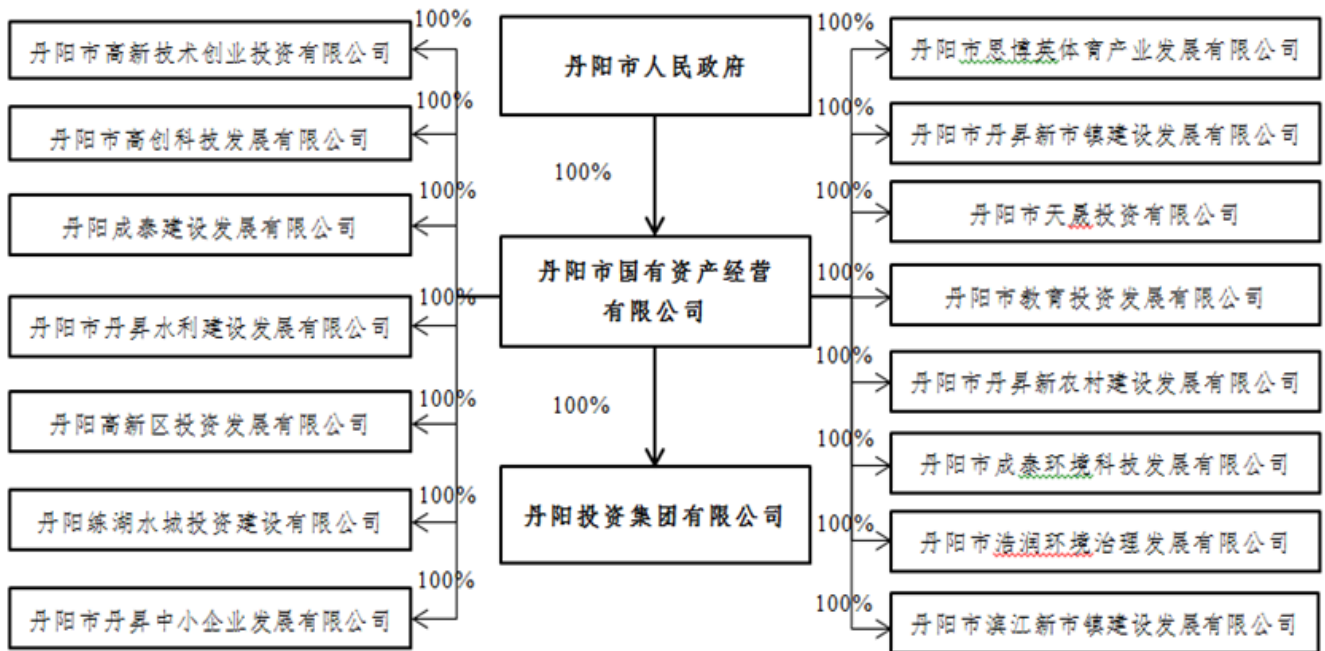
发行人前身为丹阳市城市建设投资公司，是 2004 年 1 月 30 日经丹阳市人民政府丹政发〔2004〕3 号文批准成立。2005 年 4 月 4 日经丹阳市人民政府丹政发〔2005〕46 号文批准更名为丹阳市城建交通投资公司。

依据丹阳市人民政府文件丹政发〔2007〕96 号《关于划拨丹阳市城建交通投资公司权益并对其进行整体改制的决定》、丹阳市财政局文件丹政〔2007〕169 号《关于丹阳市城建交通投资公司整体资产

无偿划拨的通知》、丹阳市财政局文件丹财〔2007〕170号《关于同意将划拨的整体资产按公司法登记为有限责任公司的批复》和丹阳市事业单位转企改制工作领导小组（办公室）文件丹事改办〔2007〕2号《关于同意“丹阳市城建交通投资公司”转企改制的批复》，由丹阳市人民政府批准，将丹阳市城建交通投资公司全部资产划拨给丹阳市国有资产经营有限公司，同时由丹阳市国有资产经营有限公司将丹阳市城建交通投资公司整体改制变更，于2007年11月28日设立丹阳市城建交通投资有限公司，注册资本20,000.00万元，由丹阳市国有资产经营管理公司全额认缴。丹阳中信会计师事务所于2007年11月28日出具丹中会验〔2007〕第392号验资报告。2009年11月16日，经丹阳市工商行政管理局核准，更名为“丹阳投资集团有限公司”。

三、股东情况

发行人是由丹阳市国有资产经营有限公司出资设立的国有独资公司，实际控制人为丹阳市人民政府。发行人的股权结构图如下：



丹阳市国有资产经营有限公司成立于2003年11月28日，注册资本1,000.00万元，是丹阳市人民政府投资成立的国有独资公司。公司主要实施丹阳市政府授权范围内的国有资产的经营，优化配置和管理，包括国有资产、产（投）权管理，投（融）资、产（股）权的收购，兼并与转让、资产托管，以及提供经济信息咨询服务。截至2016年末，丹阳市国有资产经营有限公司持有的发行人股权不存在被质押的情况。

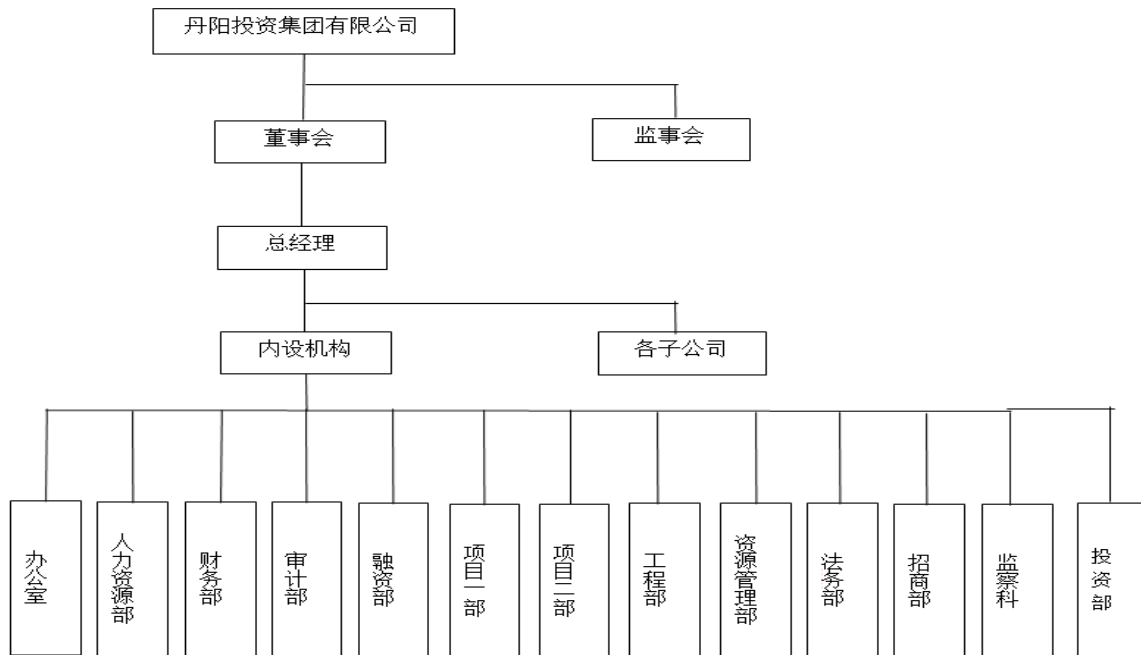
四、发行人公司治理和组织结构

（一）公司治理

依据《中华人民共和国公司法》及有关法律、法规的规定，由丹阳市国有资产经营有限公司出资，设立丹阳投资集团有限公司（法人独资）。公司设董事会、监事会及经理，不设股东会。

（二）组织结构

截至2016年12月31日，发行人组织结构如下：



五、发行人全资、控股子公司情况

截至2016年12月31日，发行人纳入合并报表范围的子公司共有30家，其中二级全资子公司共10家，二级控股子公司共1家。

(一) 发行人纳入合并范围的子公司列表

序号	企业名称	注册资本 (万元)	投资比例 (%)		主营业务
			直接 持股	间接 持股	
1	丹阳水务集团有限公司	2,655.05	100.00	-	供水，水暖器材加工，供水安装，供水系统维修，自来水管及管件零售。
2	丹阳市石城污水处理有限公司	6,250.23	-	100.00	污水处理，汽车机械配件加工，管道施工，小型市政工程施工，土石方工程起吊和安装。
3	丹阳市水云房地产开发有限公司	800.00	-	90.00	房屋开发、销售。
4	丹阳市水润安装工程有限公司	800.00	-	100.00	给排水、消防设施的安装、维修，市政公用工程施工，水暖器材的销售。
5	丹阳市农业综合开发有限公司	5,000.00	100.00	-	农业基础设施建设、经营和管理，农民宅基地的置换、整理、储备、开发、转让及农业规划区其他建设用地的收购和转让，农业综合开发、农业旅游资源开发，农副产品批发、零售，副产品的种植，水利基础设施建设，农田水利设施建设。
6	江苏盛宇丹昇创业投资有限公司	21,000.00	22.66	-	创业投资业务；代理其他创业投资企业等机构或个人的创业投资业务；创业投资咨询业务；为创业企业提供创业管理服务业务；参与设立创业投资企业与创业投资管理顾问机构。
7	丹阳市广播电视信息网络有限公司	3,000.00	100.00	-	广播电视信息网络及有线电视共用天线设计、安装、施工、维护和经营，广播电视及信息网络技术开发、咨询、服务，广播电视设备器材及信息设备器材销售及租赁，从事丹阳地区广播电视节目的传输、播出和运营，对广播、电影、电视、信息、传媒产业进行投资及其管理，设计、制作、

序号	企业名称	注册资本 (万元)	投资比例 (%)		主营业务
			直接 持股	间接 持股	
					代理、发布电视、广播、广电网络及网站、路牌、LED、灯箱、霓虹灯、印刷品（固定印刷品除外）、礼品、展场布置、横（条）幅广告。预包装食品兼散装食品批发、零售。
8	丹阳市宏鼎户外传媒服务有限公司	20.00	100.00	-	户外传媒设计、制作、发布。
9	江苏齐梁文化旅游发展有限公司	10,000.00	100.00	-	文化旅游项目开发，旅游用品、纪念品开发销售，文化创意，演艺策划，园林绿化施工，餐饮服务，预包装食品兼散装食品、乳制品（不含婴幼儿配方乳粉）、儿童玩具、百货零售，花卉、苗木、盆景销售、租赁，园林艺术咨询服务，设计、制作、发布路牌、民墙、灯箱、霓虹灯、印刷品（固定印刷品除外）、礼品、展场布置、横（条）幅广告，停车场服务。
10	丹阳市新农村建设发展有限公司	20,000.00	100.00	-	新农村和新市镇项目投资、开发、管理、建设，安置房建设，建筑基础设施、道路工程、绿化工程、小型水利工程施工，农村环境治理服务，生态旅游资源开发，农业产业化建设。
11	江苏丹化集团有限责任公司	13,813.80	100.00	-	氮肥、碳化物、烃类及其卤化物、衍生物、聚烯烃树脂、离子交换树脂制造销售。化工设备、中密度纤维板及其延伸产品制造、安装，压力容器、塑料制品制造、加工，工业生产资料物资供销，建材、装璜材料经销，室内装璜工程施工，经济信息、化工技术、化工管理咨询服务，本企业自产化工产品及相关技术出口业务，本企业生产、科研所需的原辅材料、机械设备、仪器仪表、零配件及相关技术的进口业务。
12	丹化化工科技股份有限公司	101,652.42	-	17.35	煤化工产品、石油化工产品及其衍生物的技术开发、技术转让，化工技术、化工管理咨询服务。

序号	企业名称	注册资本 (万元)	投资比例 (%)		主营业务
			直接 持股	间接 持股	
13	江苏丹化醋酐有限公司	USD 1,480.00	-	75.00	生产醋酐及衍生物、氮肥、特种气体（氢、一氧化碳）。上述经营范围涉及到化学危险品的，仅限乙酸酐、乙酸甲酯、氢（压缩的），一氧化碳（压缩的）。
14	通辽金煤化工有限公司	245,301.73	-	76.77	草酸、草酸酯、碳酸酯、乙二醇及其衍生物的生产经营；煤化工产品及其衍生物的技术开发、技术转让、技术咨询和技术服务；化工原料及产品（除危险品）的销售；从事货物和技术进出口业务（国家法律法规规定应经审批方可经营或禁止进出口的货物和技术除外）；机电设备安装；房屋租赁；投资管理；道路普通货物运输。
15	上海丹化化工技术开发有限公司	4,500.00	-	100.00	能源化工专业领域内的技术开发、技术转让、技术咨询。
16	江苏金聚合金材料有限公司	4,000.00	-	100.00	铜钼粉末合金生产及其工艺中产生的水溶液销售，合金材料、活性炭、吸附剂（氧化铝）销售。
17	丹阳市金盛化工有限公司	60.00	-	71.20	危险化学品批发（按许可证所列项目经营），五金交电、百货、针棉纺织品、建材、钢材、木材、日用杂品、文化用品、劳保用品销售。
18	丹阳市东莱石油制品有限公司	60.00	-	100.00	化工物资经销，劳保用品、日用杂品、百货批发、零售，下设加油站从事石油制品零售。
19	丹阳市丹化运输有限公司	470.00	-	100.00	道路普通货物运输、货物专用运输（集装箱）、货物专用运输（罐式）、经营性道路危险货物运输。
20	江苏丹化煤制化学品工程技术有限公司	1,500.00	-	100.00	煤制化学品的技术研发、工程化试验、技术转让、技术咨询、技术培训，机械设备、机泵、电线电缆、钢材、铜钼粉末合金、合金材料、活性炭、吸附剂（氧化铝）销售。
21	江苏丹化新材料有限公司	525.00	-	75.00	环保新型复合材料的研发、生产，塑料制品、五金、模具生产，自营和代

序号	企业名称	注册资本 (万元)	投资比例 (%)		主营业务
			直接 持股	间接 持股	
					理各类商品及技术的进出口业务。
22	丹阳市丹化劳动服务有限公司	50.00	-	100.00	劳动服务、职工培训和技术服务。
23	丹阳慧丰进出口贸易有限公司	100.00	-	100.00	自营和代理各类货物及技术的进出口业务，化工原料及化工产品（危险化学品除外）、塑料粒子、塑料制品、建材、五金工具、钢材、劳保用品、文化用品、人造板、纺织品、灯具、家具、汽摩配件、光学眼镜及配件（隐形眼镜除外）、仪器仪表、机电产品销售。预包装食品批发零售（商品类别限食品流通许可项目经营），危险化学品批发（按危险化学品经营许可证所列项目经营，不得仓储）。
24	江苏丹化进出口有限公司	500.00	-	66.00	自营和代理各类商品及技术的进出口业务，危险化学品批发（按危险化学品经营许可证所列项目经营，不得仓储），普通化工原料及化工产品、塑料制品、金属制品、建材、五金工具、劳保用品、文化用品、人造板、纺织品、灯具、家具、汽摩配件、光学眼镜（隐形眼镜除外）及配件、仪器仪表、机电产品销售，水处理技术服务。
25	丹阳市金丹电器安装有限公司	300.00	-	100.00	电气、仪器仪表安装、维修，电器、仪器仪表、电缆、建筑材料、金属材料、机械设备销售。
26	张家港保税区金通化工有限公司	170.00	-	60.00	自营和代理各类商品的进出口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品除外），化工原料及产品（危险化学品除外）、机械设备及零部件、金属材料、五金配件、建材的购销。
27	丹阳市丹晟物流产业发展有限公司	42,000.00	100.00	-	物流产业园项目的开发、管理及投资运营服务，市政工程、交通基础设施建设及投资。
28	苏州时钻环保实业有限公司	10,000.00	-	55.00%	危险废弃物集中处置（按《危险废弃物经营许可证》核准经营项目经营）；废旧物资（含生产性废旧金属）收购、

序号	企业名称	注册资本 (万元)	投资比例 (%)		主营业务
			直接 持股	间接 持股	
					销售；废水处理设备的销售、调试；工业用磷铜球、纯铜球的生产、销售；货物的进出口业务。
29	丹阳市丹健医疗卫生事业投资发展有限公司	5,000.00	100.00	-	医疗项目投资,实业投资,资产管理,投资管理,投资咨询,医疗技术开发,网络技术开发,健康养生咨询,商务信息咨询,市场营销策划,自营和代理各类商品及技术的进出口业务。
30	凤美国际投资有限公司	HKD 2,000.00	100.00		投资、资本管理,发行债券,为境内投资平台募集用于基础设施建设、偿还到期债务、补充营运的资金。

注：根据企业会计制度相关规定，由于发行人对下属子公司江苏盛宇丹昇创业投资有限公司（发行人持股 22.66%）、丹化化工科技股份有限公司（发行人持股 17.35%）拥有实际控制权，两家子公司的实际控制人均为发行人，因此以上子公司纳入合并范围。其中江苏盛宇丹昇创业投资有限公司不设董事会，设执行董事 1 名，依照相关法律、法规、规章和公司章程规定行使职权，江苏丹昇执行董事、总经理及财务总监均由发行人委任，发行人实际控制江苏丹昇的决策、经营和财务，拥有对其实际控制权；丹化化工科技股份有限公司的股权结构中，发行人间接持股 17.35%，全资子公司丹化集团为丹化科技第一大股东。丹化科技为 A 股上市公司，股权较为分散，因而发行人能够对其实施有效控制。

六、董事、监事和高级管理人员情况

（一）董事简介：

陈震彦：男，董事长，1976 年生，本科学历。1995 年参加工作，历任丹阳市新华书店科员、丹阳市文化局团委书记、市文化局稽查大队大队长、市窦庄镇宣传委员、市访仙镇宣传委员、后巷镇人民政府副镇长、丹阳市丹北镇党委副书记。2014 年 9 月出任丹阳投资集团有限公司总经理、董事，2016 年 2 月兼任丹阳投资集团有限公司董事长。

丁银林：男，董事，1975 年生，本科学历。1996 年参加工作，历任丹阳市访仙镇窦庄办事处副主任、访仙镇建房办副主任、访仙镇宣传委员、访仙镇副镇长。现任丹阳投资集团有限公司副总经理、董事。

戎庭芳：男，董事，1970年生，本科学历，会计师职称。1994年参加工作，历任丹阳市建山财政所会计、总会计副所长、埤城财政所副所长兼任埤城镇人民政府农村合作经济组织主任，丹阳投资集团有限公司总经理助理。现任丹阳投资集团有限公司副总经理、董事。

蒋小平：男，董事，1977年生，大专学历。1998年参加工作，历任丹阳市陵口镇财政所副所长，丹阳投资集团有限公司财务部副部长、丹阳投资集团有限公司办公室主任兼人力资源部部长、公司监事。现任丹阳投资集团有限公司副总经理、董事。

陈泽洪：男，董事，1980年生，大专学历。1999年参加工作，历任经济服务中心副主任、统计站副站长、丹阳市后巷镇综合统计站站长、江苏长丰科技集团财务总监、丹阳市后巷镇科技助理兼科协主席、丹阳市丹北镇招商二局局长。现任丹阳投资集团有限公司副总经理、董事。

马竞云：男，董事，1960年生，大专学历，工程师。1982年参加工作，历任丹阳市自来水公司科长、丹阳市市政公司工程科科长、丹阳市市政总公司工程科科长，丹阳市房管处科长、丹阳市重点办主任。现任丹阳投资集团有限公司工程部部长、公司董事。

符燕子：女，董事，1976年生，大专学历。1996年参加工作，先后任职于丹阳市建设房地产开发有限公司、镇江欧尚超市有限公司、丹阳国信嘉源房地产开发有限公司，现任丹阳投资集团有限公司董事。

陈广平：男，董事，1966年生，本科学历。1989年参加工作，历任珥陵镇法律服务所办事员、珥陵镇党政办公室主任、珥陵镇党委委员、市委组织部组织员、市委办公室副主任。现任丹阳投资集团有

限公司子公司广电公司董事长、丹阳投资集团有限公司董事。

吴光平：男，董事，1964年生。1996年毕业于华东船舶工业学院（经济管理）毕业，历任丹阳自来水有限公司副书记兼物供科科长、副书记、书记、经理、十四届市人大代表。现任丹阳投资集团有限公司董事。

（二）监事简介：

蒯晓丹：女，监事会主席，1977年生，本科学历，1998年参加工作，历任丹阳市埤城镇财政所科员、主办会计。现任丹阳投资集团有限公司融资部长、公司监事会主席。

钱丽华：女，监事，1988年生，本科学历。2010年参加工作，先后任职于江苏飞达集团、丹阳投资集团。现任丹阳投资集团有限公司融资一部副部长、公司监事。

朱文洁：女，监事，1973年生，大专学历。1991年参加工作，曾任丹阳投资集团有限公司办公室主任。现任丹阳投资集团有限公司项目二部部长、公司监事。

司马云霞：女，监事，1979年生，大专学历。曾任职于江苏凤翔房地产发展有限公司。现任安居工程建设投资有限公司总经理、公司监事。

张忻：女，监事，1985年生，本科学历，会计师，现任职于丹阳投资集团有限公司财务部、公司监事。

（三）其他高级管理人员简介：

陈震彦：现任丹阳投资集团有限公司总经理，具体见上述董事简介。

丁银林：现任丹阳投资集团有限公司副总经理，具体见上述董事

简介。

戎庭芳：现任丹阳投资集团有限公司副总经理，具体见上述董事简介。

蒋小平：现任丹阳投资集团有限公司副总经理，具体见上述董事简介。

陈泽洪：现任丹阳投资集团有限公司副总经理，具体见上述董事简介。

（四）政府公务员兼职情况

丹阳投资集团有限公司类型为国有独资有限责任公司，截至本期债券发行前，公司董事、监事与高级管理人员不存在兼职政府公务员的情况，公司高级管理人员的薪酬均由丹投集团发放。

第九条 发行人业务情况

一、发行人主营业务情况

表 9-1 公司近三年主营业务收入分行业情况表（金额单位：万元）

行业	2017年1-3月		2016年		2015年		2014年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
化工	33,078.29	30.46%	79,974.00	20.54%	119,021.57	31.65%	118,422.54	39.80%
土地开发与整理	43,134.16	39.72%	181,335.70	46.56%	67,072.73	17.83%	67,912.88	22.83%
工程代建	16,581.14	15.27%	68,205.43	17.51%	119,225.06	31.70%	47,529.76	15.98%
房屋出租	10,909.98	10.05%	38,901.14	9.99%	39,824.53	10.59%	32,964.00	11.08%
水务	4,068.92	3.75%	17,284.28	4.44%	16,049.58	4.27%	16,624.43	5.59%
有线电视及相关业务	48.33	0.05%	1,201.14	0.31%	12,108.66	3.22%	13,216.83	4.44%
投资及其他	763.03	0.70%	2,529.28	0.65%	2,807.61	0.75%	847.13	0.28%
合计	108,583.84	100.00%	389,430.97	100.00%	376,109.74	100.00%	297,517.56	100.00%

资料来源：审计报告及财务报表

表 9-2 2017年1-3月主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元

项目	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
化工	33,078.29	20,472.35	12,605.93	38.11%
土地开发与整理	43,134.16	24,942.86	18,191.30	42.17%
工程代建	16,581.14	15,813.49	767.65	4.63%
房屋出租	10,909.98	4,358.12	6,551.85	60.05%
水务	4,068.92	3,082.54	986.39	24.24%
有线电视及相关业务	48.33	77.55	-29.22	-60.47%

表 9-3 2016年主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元

项目	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
化工	79,974.00	72,425.24	7,548.77	9.44%
土地开发与整理	181,335.70	125,792.64	55,543.05	30.63%
工程代建	68,205.43	63,153.18	5,052.25	7.41%
房屋出租	38,901.14	17,450.42	21,450.73	55.14%
水务	17,284.28	11,767.02	5,517.25	31.92%
有线电视及相关业务	1,201.14	1,511.37	-310.23	-25.83%

表 9-4 2015年主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元

项目	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
化工	119,021.57	92,429.80	26,591.77	22.34%
土地开发与整理	67,072.73	43,102.49	23,970.24	35.74%
工程代建	119,225.06	115,752.49	3,472.57	2.91%
房屋出租	39,824.53	17,427.60	22,396.93	56.24%
水务	16,049.58	11,102.48	4,947.10	30.82%
有线电视及相关业务	12,108.66	9,035.46	3,073.20	25.38%

表 9-5 2014 年主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元

项目	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
化工	118,422.54	86,380.88	32,041.66	27.06%
土地开发与整理	67,912.88	50,843.33	17,069.55	25.13%
工程代建	47,529.76	44,009.04	3,520.72	7.41%
房屋出租	32,964.00	14,139.29	18,824.71	57.11%
水务	16,624.43	10,846.96	5,777.46	34.75%
有线电视及相关业务	13,216.83	8,129.45	5,087.38	38.49%

二、发行人主营业务经营模式

（一）化工业务

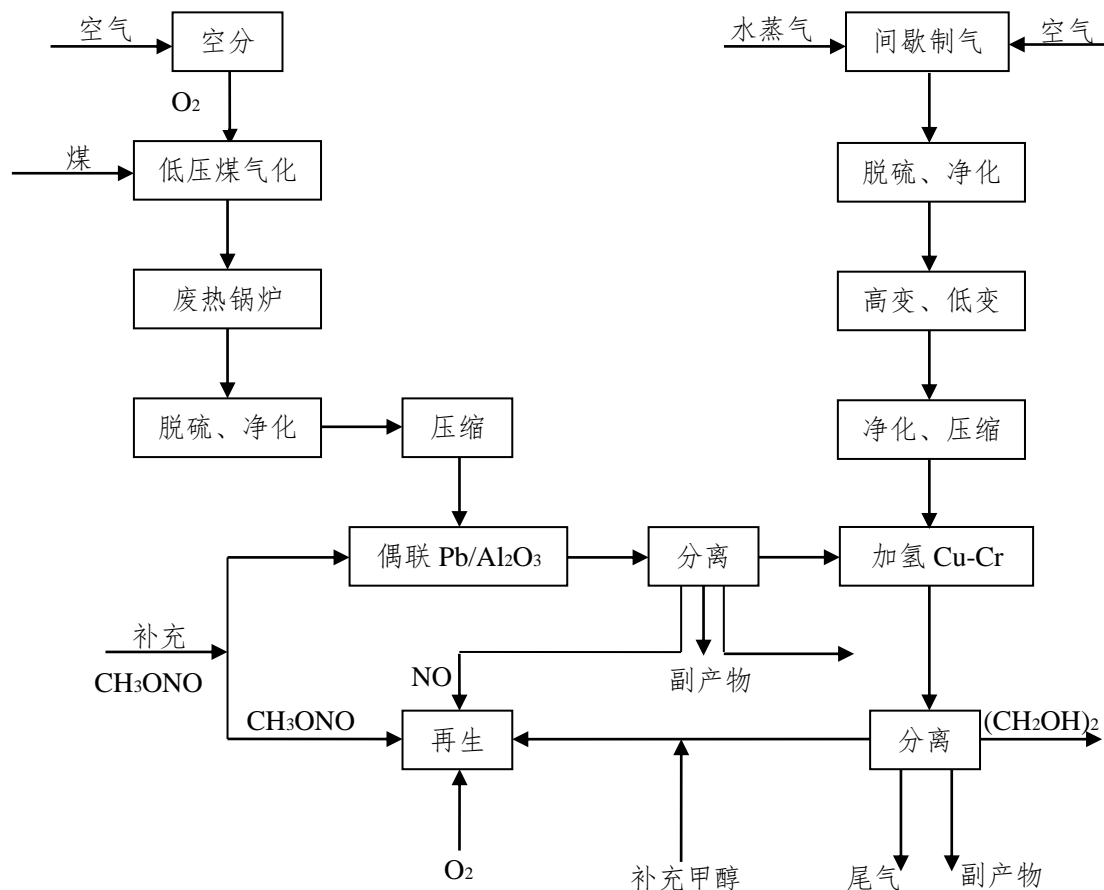
发行人化工业务板块由其全资子公司江苏丹化集团有限责任公司负责经营。根据丹阳市人民政府《关于将江苏丹化集团有限责任公司等三单位划入丹阳投资集团有限公司的通知》（丹政发〔2009〕144号）的文件精神，江苏丹化集团有限责任公司于 2009 年末划入发行人，发行人持有江苏丹化集团有限责任公司 100.00% 股权。

丹化集团下属子公司丹化化工科技股份有限公司为国内 A 股、B 股上市公司，拥有年产 15 万吨乙二醇和 10 万吨草酸的生产能力。同时，公司下属子公司通辽金煤全球首套煤制乙二醇草酸项目也于 2011 年投产。

1、生产工艺情况

1) 乙二醇、草酸的生产工艺

图 9-1 : 乙二醇、草酸生产流程图



2、上下游产业链情况

(1) 原材料采购情况

丹化集团主要产品包括乙二醇和草酸，属于煤化工行业，主要生产原料为煤炭，包括原料煤和动力煤，乙二醇主要是利用通辽褐煤为资源。2014年，随着通辽金煤各项检修工作完成，项目生产装置趋于稳定，平均生产负荷逐步提升，产能不断扩大，公司本年度原材料采购量大幅增加。2015年，随着生产状况的不断改善，生产规模的提升，采购量同步增加。2016年，公司产品生产情况稳定，原材料采购情况未有大幅变化。丹化集团近三年原材料采购具体情况如下：

表 9-6 发行人化工原料采购情况（单位：吨、元/吨）

项目	2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	采购量	均价	采购量	均价	采购量	均价
原料煤 (褐煤)	909,429.64	181.04	995,378.00	180.41	880,951.14	193.33

注：以上价格为不含税价

表 9-7 2016 年度丹化集团前 5 大供应商情况（金额单位：万元）

采购客户名称	采购额	占采购总额比重	结算方式
扎鲁特旗扎哈淖尔煤业有限公司	14,601.15	20.16%	电汇、承兑
内蒙古东部电力有限公司通辽电	9,487.28	13.10%	电汇、承兑
锦州隆舰物流有限公司	1,386.77	1.91%	电汇、承兑
丹阳市维新化工有限公司	1,291.12	1.78%	电汇、承兑
科左中旗嘉利物资有限公司	1,144.81	1.58%	电汇、承兑
合计	27,911.13	38.54%	

(2) 化工产品产量情况

表 9-8 2014-2016 年发行人化工产品产量情况（单位：吨）

期间	产品	产能	产量	产能利用率
2014 年	乙二醇	150,000.00	124,831.88	82.23%
	草酸	100,000.00	52,172.06	52.18%
2015 年	乙二醇	150,000.00	144,592.68	96.40%
	草酸	100,000.00	60,425.70	60.43%
2016 年	乙二醇	150,000.00	123,318.60	82.21%
	草酸	100,000.00	61,777.86	61.78%

资料来源：公司资料

(3) 化工产品销售情况

表 9-9 2014-2016 年发行人化工产品销售情况（单位：吨、元/吨）

项目	2016 年		2015 年		2014 年	
	销量	均价	销量	均价	销量	均价
乙二醇	125,069.78	4,446.03	155,803.00	4,776.75	126,525.04	5,261.89
草酸	63,290.16	2,489.53	60,715.00	3,353.25	55,030.93	3,550.30

注：以上价格为不含税价格。

表 9-10 2016 年度丹化集团前 5 大客户销售情况（金额单位：万元）

销售客户名称	销售额	占销售总额比重	结算方式
余姚市新华鑫纤维销售有限公司	11,604.19	14.51%	电汇、承兑
华润化工国际贸易（上海）有限公司	11,148.59	13.94%	电汇、承兑
深圳市华润化工有限公司	7,127.21	8.91%	电汇、承兑
汕头市成霖化工有限公司	6,850.73	8.57%	电汇、承兑
张家港保税区丹昊国际贸易有限公司	4,908.13	6.14%	电汇、承兑
合计	41,638.85	52.07%	

表 9-11 发行人近三年化工产品销售区域情况（金额单位：万元）

地区分部		2016 年		2015 年		2014 年	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
国内销售	东北地区	1,351.60	1.73	6,239.31	5.98	6,362.96	6.21
	华北地区	3,025.20	3.87	15,288.40	14.66	11,158.11	10.89
	华东地区	45,895.81	58.77	46,939.00	45.01	43,803.46	42.74
	华南地区	27,580.57	35.32	20,928.87	20.07	26,426.99	25.78
	华中地区	10.88	0.01	13,815.31	13.25	13,530.55	13.20
	西北地区	231.93	0.30	974.57	0.93	1,169.32	1.14
	西南地区	-	-	109.98	0.11	43.14	0.04
	合计	78,095.99	100.00	104,295.44	100.00	102,494.53	100.00

(4) 化工板块关联交易情况

1) 关联采购情况

表 9-12 发行人关联交易情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2016 年度发生额	2015 年度发生额	2014 年度发生额
江苏丹化集团有限责任公司	采购电	-	40.08	64.51
江苏丹化集团有限责任公司	采购蒸汽	-	-	-
江苏丹化集团有限责任公司	采购天然气	-	-	189.32
江苏丹化集团有限责任公司	采购空气	-	-	-
江苏丹化集团有限责任公司	修理费	92.52	166.74	-
江苏丹化集团有限责任公司	采购清水	-	-	-
江苏丹化集团有限责任公司	采购软水	-	-	26.01
江苏丹化集团有限责任公司	采购自来水	-	-	0.27

关联方	关联交易内容	2016年度发生额	2015年度发生额	2014年度发生额
江苏丹化集团有限责任公司	采购原料	0.02	0.80	0.27
江苏丹化集团有限责任公司	派驻人员工资	157.08	137.70	70.77
江苏丹化集团有限责任公司	服务费	-	-	350.52
江苏丹化集团有限责任公司	借款利息	338.49	1,276.95	919.46
江苏丹化集团有限责任公司	零星工程	-	-	70.99
江苏丹化煤制化学品工程技术有限公司	技术服务费	474.37	-	291.26
丹阳市金丹电气安装有限公司	电气安装	593.68	913.41	236.10
江苏丹化进出口有限公司	采购原料	731.21	1,039.02	891.06
濮阳永金化工有限公司	采购原料	-	-	1,283.86
新乡永金化工有限公司	采购原料	-	-	19.30
丹阳慧丰进出口贸易有限公司	采购原料	-	467.38	773.35

2) 关联销售情况

表 9-13 发行人关联销售情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2016年度发生额	2015年度发生额	2014年度发生额
永城永金化工有限公司	催化剂	-	4,412.59	1,719.50
洛阳永金化工有限公司	催化剂	-	-	4,356.34
濮阳永金化工有限公司	催化剂	-	7,986.15	4,670.39
安阳永金化工有限公司	催化剂	-	8,282.74	1,675.266
新乡永金化工有限公司	催化剂	-	-	-
通辽金煤化式有限公司	催化剂	17,825.49	-	-
丹阳慧丰进出口贸易有限公司	乙二醇、草酸	-	87.69	860.82
江苏丹化进出口有限公司	乙二醇、草酸	-	0.01	6,156.31
济宁金丹化工有限公司	乙二醇、草酸	-	6.30	
张家港保税区金通化工有限公司	乙二醇、草酸	-	967.21	8,186.50

(5) 化工板块盈利模式

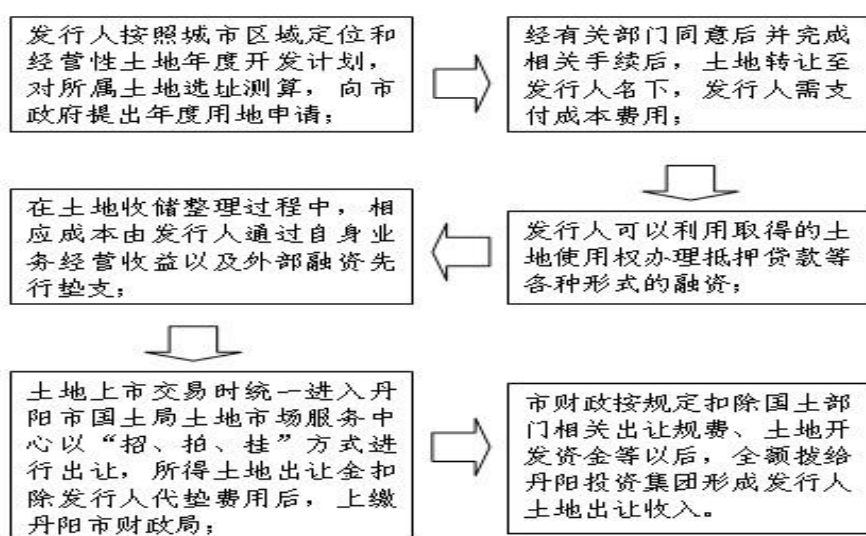
丹化集团通过以销定产、产销结合的生产经营模式密切关注市场

变化，以降低因化工原材料和化工产品价格大幅波动带来的经营性风险。发行人下游销售客户中除具有关联关系的化工生产企业之外，主要是从事化工产品贸易的专业贸易公司，发行人主要是通过专业贸易公司从事其主要化工产品煤制乙二醇、草酸的销售。

（二）土地开发与整理业务

根据丹阳市人民政府《关于授予丹阳市城建交通投资公司土地收储和开发职能的通知》（丹政发〔2005〕37号）及丹阳市人民政府《关于市城建交通投资公司运作模式的实施意见》（丹政发〔2005〕104号）的文件精神，发行人被授予丹阳市城区国有经营土地的收购、储备职能，并获得土地出让的有关收益。具体操作模式为：

图 9-2 发行人土地开发与整理业务运作模式图



资料来源：公司资料

土地开发与整理业务收入定价以市场价为依据，土地挂牌上市后，竞得人缴纳土地出让金，发行人与财政结算确认收入。一般收回期限为 1-3 年。

表 9-14：2014-2016 年度发行人土地出让返还情况表

年份	出让土地宗数(宗)	总面积(亩)	出让总价(万元)	可返还收入(万元)	已返还金额(万元)
2014年	7	282.53	92,171.00	78,100.00	-
2015年	8	294.75	65,610.00	56,825.00	-
2016年	10	345.46	70,400.00	60,966.00	-

表 9-15 2014-2016 年末发行人开发土地上市情况表

年份	上市地块编号	土地座落	上市面积(亩)	成交总价(万元)	土地单价(万元/亩)
2014年	G1424	丝绸路南侧	78.61	32,240.00	410.00
	G1425	南二环路北侧	81.17	33,280.00	410.00
	G1417	吕城镇河南村(吕城镇南环路北侧, 泰定南路西侧)	9.36	740	27.00
	-	皇塘镇皇塘村	79.45	5,570.00	60.00
	G1422	导墅镇正丹路 88 号(导墅镇正丹路北侧)	3.57	190	50.00
	G1426	开泰路西侧	20.42	2,451.00	120.00
	G1427	新民中路北侧、白云街南侧	9.95	17,700.00	1,779.00
	小计		282.53	92,171.00	
2015年	G1504	241 省道东侧	50.00	10,000.00	200.00
	G1505	241 省道东侧, 振兴路南侧	65.20	13,050.00	200.15
	G1506	南二环路北侧	54.80	15,350.00	280.10
	G1507	南二环路北侧	22.96	6,430.00	280.05
	G1522	华南路西侧	5.63	1,230.00	218.65
	G1525	241 省道西侧	73.39	15,120.00	206.00
	G1530	丹金路东侧	9.85	1,190.00	120.80
	G1520	云阳镇宝塔湾	12.93	3,240.00	250.52
	小计		294.75	65,610.00	
2016年	G1544	九曲河南侧	10.39	2,290.00	220.40
	G1545	九曲河南侧	15.78	3,480.00	220.53
	G1546	九曲河南侧	11.54	2,540.00	220.10
	G1547	九曲河南侧	9.92	2,190.00	220.77
	G1548	访仙镇贤民东路	2.69	170.00	63.24
	G1549	司徒镇建镇南路东侧(粮管所)	11.03	780.00	70.73
	G1550	司徒镇丹伏路 17 号	5.23	370.00	70.78
	G1616	S241 西侧	96.84	20,340.00	210.04
	G1620	香草河北侧	88.27	18,540.00	210.03
	G1621	香草河北侧	93.78	19,700.00	210.07
	小计		345.46	70,400.00	

2014-2016 年, 发行人所整理开发土地分别出让成交 282.53 亩、

294.75 亩和 345.46 亩，出让成交总价分别为 9.22 亿元、6.56 亿元和 7.04 亿元。根据丹阳市政府《关于规范经营性土地出让金结算办法的实施意见》（丹政发[2007]73 号）文件，成交后的土地出让金按照“收支两条线”规定，全额上交丹阳市财政，丹阳市财政按规定扣除国土部门出让规费、国有土地开发收益金以及相关专项基金后形成可返还发行人收入，依据会计制度中“与交易相关的经济利益能够流入”这一营业收入确认条件，发行人在与丹阳市财政实际结算土地出让可返还收入后，形成其土地整理与开发板块营业收入。2014-2016 年，形成的可返还收入分别为 7.81 亿元、5.68 亿元和 6.10 亿元，发行人确认土地整理与开发营业收入分别为 6.79 亿元、6.71 亿元和 18.13 亿元。

表 9-16 2016 年度土地开发整理业务前五大项目

单位：万元

项目名称	总投资	已投资	已确认收入	已回款金额
城河北路西侧	45,970.07	45,970.07	59,545.54	59,545.54
241 省道东侧联兴凤凰山片区	8,155.78	8,155.78	20,920.88	20,920.88
延陵镇联兴村	7,859.41	7,859.41	10,539.18	10,539.18
化工专项整治	7,408.40	7,408.40	10,434.37	10,434.37
丹阳佳羽制衣公司片区	4,512.43	4,512.43	5,790.78	5,790.78

（三）水务业务

发行人水务业务板块由其子公司丹阳水务集团有限公司和丹阳市石城污水处理有限公司负责经营。2005 年丹阳市政府下发了《关于将丹阳自来水公司、丹阳市石城污水处理厂划入丹阳市城市建设投资公司的决定》（丹政发[2005]4 号）将丹阳水务集团有限公司（原丹阳自来水有限公司）和丹阳市石城污水处理有限公司股权划归发行人所有。2013 年 10 月，根据发行人与丹阳水务集团签署的股权转让

协议，发行人将直接持有的石城污水全部股权一次性转让给其二级全资子公司水务集团，发行人间接持股石城污水。

水务业务板块基本以经营性业务为主，水务业务收入主要来源于供水销售收入和污水处理费收入。

1、自来水供水业务

丹阳水务集团有限公司是丹阳市唯一的自来水供应单位，担负着丹阳市 80 余万人口的生活、生产及各类用水供应任务。水务集团作为丹阳市唯一一家自来水生产企业，对自来水供水业务进行自主经营，无需相关政府部门代为收取后支付，自来水供水业务为每月抄表结算，发行人自来水供水业务板块能够提供长期稳定的利润来源和现金收入。

表 9-17 水务集团 2014-2016 年经营数据

项目	2016 年	2015 年	2014 年
管网长度（公里）	920.00	920.00	920.00
供水能力（万吨/日）	35.00	35.00	35.00
用户数量（万户）	36.02	34.83	32.80
原水采购量（万吨）	9,524.81	9,149.72	9,650.46
生产水量（万吨）	9,059.32	8,335.92	8,688.18
漏损率（%）	22.28	19.85	24.70
总售水量（万吨）	7,040.92	6,681.05	6,546.48
销售收入（万元）	15,126.54	14,066.81	13,714.43
销售成本（万元）	10,248.40	9,690.82	9,532.09

资料来源：公司提供

2、污水处理业务

发行人污水处理业务由其三级全资子公司丹阳市石城污水处理有限公司负责经营，石城污水主要从事丹阳市城区内污水处理以及相关的管道施工等。石城污水污水处理费由水务集团代收，收取后上缴丹阳市财政局，石城污水参照处理水量以及当期污水处理结算价格与

丹阳市财政局直接结算，销售收入按照与丹阳市财政局的实际结算确认，每季度回款一次。近三年销售收入不断下降主要是石城污水实际收到丹阳市财政局的污水处理结算收入有所减少。

表 9-18 2014-2016 年污水处理业务经营数据

项目	2016 年	2015 年	2014 年
管网长度（公里）	227.00	226.33	208.83
处理能力（万吨/日）	6.00	6.00	4.00
污水处理量（万吨）	1,322.12	1,340.90	1,333.37
结算水量（万吨）	2,787.68	2,646.57	2,587.41
销售收入（万元）	2,157.74	1,982.78	2,910.00
销售成本（万元）	1,518.62	1,411.66	1,070.60

资料来源：公司提供

（四）工程代建业务

公司接受丹阳市安居工程建设投资有限公司（以下简称“安居公司”）的委托，对练湖新城小区建设项目进行代建。工程分批竣工验收后，由公司、工程审计事务所及施工方进行工程项目的决算审计工作，财务部门依据工程项目竣工审计报告确定的审定金额，进行财务决算，对工程建设成本进行确认，并根据和委托代建协议约定的委托代建费用、税金及建设期贷款利息汇总计算在验收报告签署月份确认收入。

（1）业务模式

发行人根据与安居公司签订的委托代建项目协议书，组织施工建设，工程建设通过设立项目经理负责制、全程监理、跟踪审计、竣工决算审计等措施进行质量、工期、造价的监督和管控。在工程施工过程中，按照规定由发行人、第三方监理单位、工程审计事务所及施工方定期对工程的施工进度进行确认，工程分批竣工验收后，按照规定由发行人、工程审计事务所及施工方进行工程项目的决算审计工作，

财务部门依据工程项目竣工审计报告确定的审定金额，进行财务决算，对工程建设成本进行确认，并根据和委托代建协议约定的委托代建费用、税金及建设期贷款利息汇总计算在验收报告签署月份确认收入。

（2）业务开展情况

发行人接受丹阳市安居工程建设投资有限公司的委托，根据与安居公司签订的委托代建项目协议书，对委托代建项目进行项目建设。主要委托代建项目有：练湖新城小区建设项目，该项目占地面积402.66亩，建筑面积63.71万平方米，总投资24.89亿元，该项目于2009年开工建设，2013年开始陆续有楼栋竣工验收交付，2015年全部竣工验收交付；“曲韵江南”新九曲河风光带及配套服务设施改造项目，该项目占地面积246亩，建筑面积2.39万平方米，总投资1.92亿元，该项目于2015年开工建设，2016年开始陆续有工程设施竣工验收交付。发行人近三年工程施工进度情况如下：

表 9-19 2014-2016 年工程施工业务经营数据

项目	工程施工确认收入	工程施工确认成本
2016年	68,205.43	63,153.18
2015年	119,225.06	115,752.49
2014年	47,529.76	44,009.04

资料来源：公司提供

（五）房屋出租业务

公司房屋出租业务乃发行人出租下属商业房产形成的业务板块。2013年，发行人出租了东方大厦在内的25处商业房产实现房屋租金收入20,860.66万元，从而形成了一项新的业务板块。近三年及一期，该项业务板块分别实现营业收入32,964.00万元、39,824.53万元、38,901.14万元和10,909.98万元，毛利率分别为57.11%、56.24%、

55.14%和 60.05%。截至 2016 年底，发行人已出租包括交通大厦、金陵大厦、凤凰大厦等 64 处商业房产，该部分收入比较稳定，将成为公司主营业务收入稳定的构成。

（六）有线电视及相关业务

发行人的有限电视业务板块收入主要是由下属子公司丹阳市广播电视信息网络有限公司经营广电业务形成，该公司前身为有线电视服务部，2009 年 12 月份改制成立并划归丹阳投资集团，成为公司的全资子公司，主要业务包括丹阳地区广播电视节目的传输、播出和运营，对广播、电影、电视、信息、传媒产业进行投资及管理及其相关工作。根据国家和丹阳市政府有关文件精神，丹阳广电于 2008 年 9 月份完成了丹阳城乡范围内有线电视数字化的整体平移工作，数字电视的推动进度位于国内前列。

近三年及一期，公司有线电视及相关业务实现营业收入分别为 1.32 亿元、1.21 亿元、0.12 亿元和 0 亿元。2016 年度公司有线电视及相关业务实现的营业收入大幅下降的原因为江苏省实施广电网络整合，丹阳广电有线电视服务收费等经营权转让给江苏省广电有线信息网络股份有限公司，公司减少了一块最主要的营收，造成广电业务收入同期大幅下降。

（七）投资及其他业务

发行人的投资业务是由下属子公司江苏盛宇丹昇创业投资有限公司负责经营，主要是从事企业直接股权投资和管理，提供投融资咨询以及企业重组、并购的咨询和顾问服务。风险控制方面，由于投资业务的特殊性，发行人制订了严格的投资风险管理措施，通过项目多层审核的流程，重点关注投资中的项目风险、知识产权风险、信用

风险、事件风险等，并采用敏感性分析、盈亏平衡分析、概率分析等多种方式进行风险评估，制定了包括退出机制、回购机制等多种风险对策。此外，由于发行人投资业务板块规模较小，对公司整体运营影响不大。

发行人其他业务还包括、运输服务及相关业务、“石刻门”门票及相关业务等，目前发行人投资及其他业务板块经营规模相对较小，对发行人主营业务收入影响有限。

三、发行人所在行业现状及前景

（一）土地开发与整理的行业现状及前景

城市土地开发和运营是通过对城市土地进行勘测、设计、拆迁、维护、整治和城市基础设施配套建设，对城市国有土地进行开发和再开发的经营活动。城市土地开发企业通过土地使用权转让或出租，获取经济收益。

1、我国土地开发与整理行业的现状和前景

宏观经济形势和城市化发展程度是影响土地开发整理行业的重要因素。土地开发与整理行业的发展，反应了我国经济发展和城镇化过程中对土地开发建设的刚性需求。近年来随着我国经济的平稳快速发展，我国城市建设用地面积持续增长，自 2008 年以来年均增加约 1,593.61 平方公里，年均增长率为 4.07%。与此同时我国城镇化水平还有较大发展空间，2015 年我国城镇化率为 56.10%，显著低于发达国家平均水平。截至 2015 年底，中国城市城区面积合计 184,098.59 平方公里，而城市建成区面积合计 49,772.63 平方公里，我国城镇建设水平有待深入发展，土地开发与整理行业的发展空间十分广阔。《国

家新型城镇化规划(2014-2020年)》指出，我国常住人口城市化率在2020年将达到60%左右，城市化率每年将提高约1个百分点。以2020年我国总人口14.50亿计算，未来10年我国将至少新增1亿城镇人口。城镇人口旺盛的消费需求，必将新增住房需求，从而带动土地开发整理行业的繁荣发展。

“十三五规划”指出：推进以人为核心的新型城镇化。深化户籍制度改革，促进有能力在城镇稳定就业和生活的农业转移人口举家进城落户，并与城镇居民有同等权利和义务。实施居住证制度，努力实现基本公共服务常住人口全覆盖。2016年7月1日，为贯彻党中央、国务院关于推进特色小镇、小城镇建设的精神，落实《国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》关于加快发展特色小镇的要求，住房城乡建设部、国家发展改革委、财政部出具了《关于开展特色小镇培育工作的通知》(建村[2016]147号)，决定在全国范围开展特色小镇培育工作。总体而言，随着中国城市化水平的不断提高，土地开发与整理行业也将迎来较好的发展。

2、丹阳市土地开发与整理行业的现状和前景

根据《丹阳市城市总体规划(2008-2020)》，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。截至2016年底，老城区改造及城东新区建设完成大半。未来，随着丹阳市城镇化水平的提高以及城乡一体化建设的深入推进，对建设用地的需求将不断扩大，丹阳市土地开发与整理行业将释放出更大的活力。

(二) 基础设施建设行业的现状和前景

城市基础设施是为城市经济发展和市民生活提供便利条件和配套服务的各类设施，包括公用事业、公共工程、交通设施和城市环境等。城市基础设施建设是对国民经济发展具有全局性、先导性影响的基础行业，其发展主要受到国民经济发展、固定资产投资等的影响。

1、我国基础设施建设行业的现状和前景

近年来，中国国民经济始终保持着稳定的发展态势，带动城市基础设施建设行业稳步发展。2016年，中国实现GDP（国内生产总值）744,127.0亿元，同比增长6.7%，经济增长基本维持平稳。2014年至2016年，固定资产投资（不含农户）分别为502,004.9亿元、551,590.0亿元和596,501.0亿元，同比增长分别为15.2%、9.9%和8.1%。近年来，固定资产投资总体上保持逐年递增的态势，城市基础设施建设行业稳步发展。伴随着城镇化进程的推进和经济的快速增长，我国城市基础设施建设规模将不断扩大，发展速度也将不断加快。国家相继出台有关政策，加快城市基础设施建设行业投资体制改革的进程。总体来看，随着中国经济持续稳定的快速发展和各级政府财政收入的不断增长，国家及地方政府对城市基础设施建设的投资仍将保持快速增长的趋势，城市基础设施建设行业具有良好的发展前景。

2、丹阳市基础设施建设行业的现状和前景

近年来，在“新市区、新市镇、新社区”为标志的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，大力推进城乡统筹发展。根据丹阳市第十三次代表大会的精神，未来丹阳市将落实“四个全面”战略布局，落实五大发展理念，坚持领跑镇江、争先苏南，坚持稳中奋进、创新

转型，坚持产业强市、生态领先，践行新理念、实现新崛起，建成更高水平小康社会，开启基本现代化建设新征程，全力建设充满创新活力的“强富美高”苏南现代化工贸名城。丹阳市将继续以每年公开承诺当年竣工的城建项目为抓手，优化城乡空间布局、现代功能、交通格局等，不断提升城市竞争力。在市政府的政策引导和大力支持下，丹阳市城乡建设的深入发展将给基础设施建设行业带来广阔的发展空间。

（三）化工行业现状及前景

发行人的化工业务主要为乙二醇、草酸以及各类化工原料的生产。乙二醇作为液体化工原料，可广泛应用于多种化工产品的生产。草酸又称乙二酸、修酸，酸性强于其他二元酸并具有较强的还原性，且便于运输与储存，是重要的化工原料。

1、我国化工原料行业的现状和前景

2009年5月，国务院办公厅下发了《石化产业调整和振兴规划细则》，将煤制乙二醇正式列入国家产业振兴规划。2014年，化工行业继续推进转型升级，生产稳步增长，市场供需总体稳定。乙二醇主要用于聚酯的生产，其比例高达80%以上。2014年国内聚酯产量达1,210.85万吨。聚酯行业的持续发展带动了国内乙二醇需求量的快速提升。2015年受到宏观经济下行压力的影响，国内需求持续较为低迷，化工行业市场虽整体表现稳定，但弱势依旧延续，部分化工产品价格出现持续低位的现象。

2、丹阳市化工原料行业的现状和前景

丹阳市工业制造业较为发达，是世界最大的镜片生产基地，为化

工产业提供良好的发展环境。2016年，丹阳市实现工业总产值3,123.41亿元，同比增长4.43%。丹阳拥有从事眼镜行业及相关配套的工贸企业2000多家、眼镜生产厂家600余家，光学玻璃及树脂镜片年产3亿多副，占全国生产总量75%、世界总量50%。以眼镜制造业为代表的工业产业迅猛发展，为丹阳市的化工产业提供良好的发展前景。根据丹阳市市委十二届十次全委（扩大）会议的要求，“十三五”期间，丹阳市要将中央提出的创新、协调、绿色、开放、共享的五大发展理念，融入工业经济发展实际，不断凝聚丹阳工业经济发展的持续动力。在相关政策的大力支持下，丹阳市化工产业前景广阔。

（四）水务行业现状和发展前景

随着我国城市人口的增长和经济持续发展，我国用水量和污水产生量增长十分迅速，城市水务行业也成为了快速发展的城市基础设施产业之一。根据《2016年国民经济和社会发展统计公报》，我国全年总用水量6,150亿立方米，比上年增长0.8%。其中，生活用水增长2.7%，工业用水减少0.4%，农业用水增长0.70%，生态补水增长1.9%。万元国内生产总值用水量84立方米，比上年下降5.6%。万元工业增加值用水量53立方米，下降6.0%。人均用水量446立方米，比上年增长0.2%。中国的人均水资源只有世界水平的四分之一；70%的城市供水不足；20%的城市严重缺水；每年因缺水造成的经济损失在2000亿到3000亿元，目前中国水资源短缺的现状为城市供水行业提供了良好机遇。根据《中国城市污水处理行业研究报告》，2015年我国城市年污水排放量将达到455亿吨，而污水处理量为386.75亿吨，对污水处理设施的需求较大。2016年3月颁布的“十三五”规划纲要提出，“十三五”期间城市、县城污水集中处理率要分别达到95%

和 85%，这是生态环境建设首次写入十三五规划纲要，将会释放非常大的市场空间。可以预计，随着我国城镇化的持续推进和“两型社会”的不断建立，我国水务市场将呈现出持续快速发展态势，并逐步进入改革与发展的黄金期。

（五）广电行业现状及前景

广电行业主要包括广播电视节目的传输、播出和运营，并对广播、电影、电视、信息、传媒产业进行投资及管理及其相关工作。

经过 20 多年的建设和发展，我国有线电视网络作为国家重要的信息化基础设施，已成为世界上用户规模最大的有线电视网络。在深化广播电视体制机制改革，加速数字化和三网融合进程的大好形势下，全国广播电视事业产业继续保持良好发展态势。截至 2015 年年底，全国有线电视用户数达到 2.39 亿户，数字化程度达 84.50%，有线电视数字化整体转换步入中后期，为“全国一张网”提供了整合的可能和基础。在三网融合的背景下，广电行业将迎来新的发展。

（六）创业投资行业的现状及前景

我国的创业投资开始于上世纪八十年代末。创业板在 2009 年的出现更是标志着我国创投市场进入了加速发展阶段。2010 年，国务院、证监会、国资委和社保基金会联合出台了《关于豁免国有创业投资机构和国有创业投资引导基金国有股转持义务有关问题的通知》，对占创投业近 70%比重的国有创投资本起到了很大的激励作用，有力促进了国有中小型创投公司的发展。近年来，我国创业投资行业进入快速发展阶段，过去 10 年创业投资资本规模以年均近 20%的速度增长。截至 2016 年 9 月末，在全国创业投资备案管理系统备案的创业

投资企业共 1997 家，备案创业投资企业总资产规模 4755 亿元；累计投资案例 1.83 万个，累计投资金额 2633 亿元。2016 年 9 月，国务院印发了《关于促进创业投资持续健康发展的若干意见》，明确提出要进一步扩大创业投资规模，促进创业投资做大做强做优，培育一批具有国际影响力和竞争力的中国创业投资品牌，推动我国创业投资行业跻身世界先进行列。

四、发行人在行业中的地位和竞争优势

（一）行业地位

1、发行人在丹阳市土地开发与整理中的地位

发行人的土地开发与整理业务由公司本部负责，丹阳市政府授予了公司本部进行土地一级整理与开发权利，发行人也是丹阳市唯一一家具备土地一级整理与开发资格的企业，具有一定的区域垄断优势，具有较高的行业地位。经过近几年的发展，发行人名下土地已形成一定的规模，截至 2016 年底，发行人存货中的土地共 9,388.78 亩。

2、发行人在丹阳市基础设施建设中的地位

发行人的基础设施建设业务作为其土地一级开发的配套业务，在促进丹阳市城市建设、加强丹阳市城市公共服务能力、提升城市生活品质等方面做出了较大的贡献。2014-2016 年，发行人承接工程项目合同金额分别为 7.64 亿元、7.69 亿元和 11.53 亿元，发行人分别投入 16.00 亿元、15.30 亿元和 11.75 亿元，相继进行了黄岗取水口工程管道延伸、主要道路桥梁建造改善、区域供水工程、乡镇自来水内网改造、以及城市道路绿化等一批重大市政项目的实施。

3、发行人在丹阳市水务行业中的地位

发行人水务业务分为自来水业务和污水处理业务两部分，自来水

业务由全资子公司丹阳水务集团有限公司负责，丹阳水务集团有限公司是丹阳市唯一一家从事自来水供应业务的企业。污水处理业务由发行人全资子公司丹阳市石城污水处理有限公司负责，石城污水主要从事丹阳市城区内污水处理以及相关的管道施工等，在丹阳市城区范围内处于区域垄断地位。

4、发行人在化工行业中的地位

发行人化工业务由全资子公司丹化集团负责，丹化集团主要从事乙二醇、草酸以及各类化工原料的生产。作为国内首家实现煤制乙二醇工业化生产的企业，公司不仅在技术上拥有自主知识产权，同时也在积极研发该技术的衍生产品。煤化法生产乙二醇技术，与石化法相比技术领先、成本优势更加明显。由于原油和乙二醇价格在2016年大部分时段均处于低位，丹化科技2016年经营业绩出现亏损。总体来看，化工业务受宏观经济下行及化工产品市场不景气的影响盈利能力下滑明显，未来仍存在一定不确定性。

5、发行人在广电行业中的地位

发行人广电业务由全资子公司丹阳市广播电视信息网络有限公司负责，丹阳广电是丹阳市唯一一家有线数字电视服务提供商，向丹阳市超过28.74万家庭提供数字电视信号服务和数字电视互动点播服务。2016年起，根据江苏省委办公厅、省政府办公厅转发省委宣传部等部门《关于进一步整合广电网络的实施意见的通知》（苏办[2013]36号文），江苏省实施广电网络整合，将丹阳市广电有线数字电视服务收费等经营权转让给江苏有线，造成公司该业务板块收入大幅下降。未来几年，广电公司将重点发展社会监控工程及全市出租车GPS智能管理系统建设等增值业务，以提升盈利能力。

6、发行人在投资行业中的地位

发行人投资业务由下属子公司江苏盛宇丹昇创业投资有限公司负责经营。对于投资业务，发行人依托强大的自有资金，引入经验丰富的管理团队，主要从事直接股权投资和管理、投融资咨询、企业重组、购并的咨询和顾问服务等。丹阳市地处苏南紧邻苏锡常，民营经济活跃，发行人依托快速发展的区域环境，行业地位突出，发展前景广阔。

（二）竞争优势

1、区域经济环境优势

2016年，丹阳市实现地区生产总值1,136.04亿元，同比增长9.1%；其中第一产业实现增加值52.31亿元，下降0.4%；第二产业实现增加值567.57亿元，增长8.8%；第三产业实现增加值516.16亿元，增长10.4%，三次产业比为4.6:50.0:45.4。2016年，丹阳市完成规模固定资产投资514.01亿元，同比增长15.1%。丹阳市全年完成工业性投资359.99亿元，同比增长8.6%，工业性投资增速放缓。与此同时，服务业投资实现较快增长，2016年丹阳市完成服务业投资149.03亿元，同比增长20.6%。房地产投资小幅增长，全年完成房地产开发投资71.73亿元，同比增长3.7%。近年来丹阳市GDP保持了较快的增长，经济实力不断提高，同时固定资产的持续投入使得丹阳市具备了有利的发展环境；随着丹阳市推动产业升级的成果逐步显现，区域内经济竞争力将进一步提升。

2、区域经营的垄断地位

发行人是经丹阳市人民政府批准成立的市属国有独资公司，主要负责丹阳市城市基础设施项目的建设和对授权的国有资产进行经营，

其中包括建设资金的筹集、融通、管理、使用和资本运作等。作为丹阳市建设的主要主体，近年来，承接了大量丹阳市发展的重要项目，在城市基础设施项目投资、建设和运营管理等方面积累了丰富的经验，建立了完善的投资决策体系、建造和运营管理体系，为提升发行人市场竞争力和保持长期稳定发展打下了坚实的基础。随着丹阳市经济建设的快速发展，发行人在未来长时期内获得政府多方面的支持，特别是将获得更多的市场化运作的基础设施项目。

3、多元化经营优势

发行人的股东为丹阳市国有资产经营有限公司，是国有独资公司，承担着国有资产保值增值的重任，经营活动服务于政府发展战略。发行人已发展成为一个以实业为基础，以资本经营为手段的现代化投资集团，截至2016年末，公司纳入合并报表范围内的子公司共30家，业务范围包括土地开发整理、水务、化工、广电、投资等行业。多元化的经营结构有助于分散市场风险，增强公司的整体抗风险能力。

4、政府支持优势

发行人作为丹阳市基础设施投资建设和运营管理的主要载体，具有良好的政府背景，在国有资产及产业资本经营方面具有独特的市场地位和显著优势。丹阳市政府通过优惠性政策、优质资产划拨、财政补贴等多种方式给予公司大力支持。2014至2016年期间，发行人获得丹阳市政府及财政局补贴收入分别为38,922.39万元、31,675.20万元和27,176.74万元。

5、土地资源优势

丹阳市位于中国东部沿海，具有丰富的土地资源。发行人依托地方优势，获得了充足的出让用地，拥有丰富的土地开发与整理经验，

具有较大的竞争优势。截至 2016 年末，公司名下存货科目共有土地 173 宗，土地总面积为 9,388.78 亩，主要包括商住用地、城镇化住宅用地、公共基础设施用地。我国正处于快速城市化进程中，国民经济稳定快速发展，城市土地升值空间较大，公司用地的规模还将持续增加，丰富的土地资源为公司的长远发展提供了坚实保障。

6、银企合作优势

发行人与商业银行之间有着密切而广泛的合作关系，包括通过银行间接融资以及各商业银行对发行人的评级和综合授信。发行人积极保持与多家银行的合作，银行授信额度有保障。截至 2016 年 12 月底，公司银行授信总额 338.25 亿元，提供授信的银行有国家开发银行、中国农业发展银行、中国邮政储蓄银行、中国民生银行等，未使用授信额度为 60.65 亿元。通畅的融资渠道保障了开拓市场和生产经营的需要，为公司未来的发展提供了有力的资金支持。

五、发行人所在区域经济现状和发展前景

2016 年，丹阳市实现地区生产总值 1,136.04 亿元，同比增长 9.1%。2016 年，丹阳市完成规模固定资产投资 514.01 亿元，同比增长 15.1%。丹阳市全年完成工业性投资 359.99 亿元，同比增长 8.6%，工业性投资增速放缓。与此同时，服务业投资实现较快增长，2016 年丹阳市完成服务业投资 149.03 亿元，同比增长 20.6%。房地产投资小幅增长，全年完成房地产开发投资 71.73 亿元，同比增长 3.7%。近年来丹阳市 GDP 保持了较快的增长，经济实力不断提高，同时固定资产的持续投入使得丹阳市具备了有利的发展环境；随着丹阳市推动产业升级的成果逐步显现，区域内经济竞争力将进一步提升。

财政收入方面，2014 年-2016 年，丹阳市公共财政预算收入分别

为 64.16 亿元、67.06 亿元和 65.55 亿元，税收收入占一般公共预算收入的比重为 85.44%、85.86%和 82.73%，税收收入占比较高，一般公共预算收入的持续性和成长性较好。支出方面，2014 年-2016 年，丹阳市公共财政预算支出分别为 74.93 亿元、80.07 亿元和 79.01 亿元；公共财政平衡率分别为 85.63%、83.75%和 82.96%，财政平衡能力尚可。总体来看，丹阳市财政实力较强，公共财政预算收入主要是来自税收收入，收入结构合理，对土地出让依赖较小，税源具有很高的成长性，在过去几年体现出了良好的财政抗风险能力。

六、发行人发展战略及目标

发行人未来五年将对丹阳市多个公共事业项目进行投资，累计投资总额约 177.11 亿元。

表 9-20 发行人拟建项目情况（单位：亿元）

项目名称	项目总投资	建设周期(年)	资金来源	拟建项目资金投入				
				2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年
122 省道花王至全州段扩建工程	3.70	2	自筹+融资	2.70	1.00	-	-	-
丹金溧曹河丹阳段航道整治工程	9.10	2	自筹+融资	5.10	4.00	-	-	-
金鸡饭店片区征收	16.31	2	自筹+融资	8.00	8.31		-	-
旧城区改造	50.00	5	自筹+融资	10.00	5.00	5.00	-	-
练湖环境治理	50.00	5	自筹+融资	10.00	15.00	10.00	10.00	-
城乡一体化建设道路完善工程	28.00	4	自筹+融资	8.00	8.00	6.00	-	-
水利建设项目(河道及水利基础设施)	20.00	4	自筹+融资	6.00	5.00	4.00	-	-
合计	177.11			49.80	46.31	25.00	10.00	-

资料来源：公司提供

第十条 发行人财务情况

有关丹投集团的财务数据来源于公司经审计的2014-2016年度合并及母公司财务报告。2014-2016年度财务数据来源于中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对丹投集团出具的2014-2016年度标准无保留意见的财务审计报告，审计报告文号为：中兴华审字[2017]第020930号。2017年一季度财务报表未经审计。在阅读下文的相关财务报表中的信息时，应当参照发行人经审计的财务报表、附注以及本募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

一、发行人近三年主要财务数据与指标

表10-1：近三年及一期公司主要财务数据（单位：万元）

项目	2017年一季度	2016年末/年度	2015年末/年度	2014年末/年度
资产总计	7,930,814.11	7,645,391.03	6,848,920.45	6,168,534.69
其中:流动资产	5,347,276.18	5,123,100.13	4,511,393.77	4,125,099.10
负债合计	4,021,200.70	3,765,921.46	3,122,454.22	2,503,252.86
其中:流动负债	1,997,809.37	1,565,929.91	1,811,893.82	1,352,014.13
所有者权益合计	3,676,951.07	3,650,804.95	35,683,53.56	3,499,747.36
主营业务收入	108,583.84	389,430.97	376,109.74	297,517.56
利润总额	29,995.87	48,874.78	64,655.54	71,764.61

二、发行人财务分析

1、资产结构分析

表10-2：发行人近三年及一期主要资产结构表（金额单位：万元）

项目	2017年3月末/年度		2016年末/年度		2015年末/年度		2014年末/年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	986,744.79	12.44%	828,188.42	10.83%	520,335.78	7.60%	297,303.14	4.82%
其他应收款	621,211.15	7.83%	606,097.66	7.93%	441,324.24	6.44%	394,975.78	6.40%
存货	3,625,972.08	45.72%	3,549,653.80	46.43%	3,395,586.51	49.58%	3,298,359.30	53.47%
流动资产	5,347,276.18	67.42%	5,123,100.13	67.01%	4,511,393.76	65.87%	4,125,099.10	66.87%
固定资产	1,067,429.59	13.46%	1,056,642.03	13.82%	1,101,176.29	16.08%	1,087,095.91	17.62%
在建工程	1,214,531.49	15.31%	1,162,489.24	15.21%	1,013,880.75	14.80%	832,687.97	13.50%
无形资产	60,909.09	0.77%	61,419.53	0.80%	54,306.01	0.79%	55,241.51	0.90%
非流动资产	2,583,537.93	32.58%	2,522,290.89	32.99%	2,337,526.69	34.13%	2,043,435.59	33.13%

项目	2017年3月末/年度		2016年末/年度		2015年末/年度		2014年末/年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
资产总计	7,930,814.11	100.00%	7,645,391.03	100.00%	6,848,920.45	100.00%	6,168,534.69	100.00%

2、负债结构分析

表10-3：发行人近三年及一期主要负债结构表（金额单位：万元）

项目	2017年一季度末		2016年末		2015年末		2014年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	131,703.97	3.28%	122,413.97	3.25%	162,674.37	5.21%	124,069.00	4.96%
应付票据	246,000.0	6.12%	302,800.00	8.04%	248,400.00	7.96%	116,690.00	4.66%
应付账款	51,110.57	1.27%	49,619.17	1.32%	68,246.10	2.19%	64,921.76	2.59%
其他应付款	730,495.17	18.17%	394,314.08	10.47%	664,210.86	21.27%	528,401.08	21.11%
一年内到期的长期负债	696,578.30	17.32%	520,599.10	13.82%	382,594.10	12.25%	322,172.73	12.87%
流动负债	1,997,809.37	49.68%	1,565,929.91	41.58%	1,811,893.82	58.03%	1,352,014.13	54.01%
长期借款	949,781.64	23.62%	1,136,819.84	30.19%	657,951.92	21.07%	602,935.00	24.09%
应付债券	1,028,108.93	25.57%	1,019,001.73	27.06%	613,942.15	19.66%	509,875.00	20.37%
非流动负债	2,023,391.33	50.32%	2,199,556.11	58.41%	1,310,560.40	41.97%	1,151,238.73	45.99%
负债总计	4,021,200.70	100.00%	3,765,921.46	100.00%	3,122,454.22	100.00%	2,503,252.86	100.00%

表10-4：发行人近三年及一期主要营运能力指标（单位：次/年）

项目	2017年一季度	2016年度	2015年度	2014年度
存货周转率（次/年）	0.02	0.08	0.09	0.10
应收账款周转率（次/年）	9.78	45.86	60.34	50.88
总资产周转率（次/年）	0.01	0.05	0.06	0.06

注：1、存货周转率=主营业务成本/存货平均余额

2、应收账款周转率=主营业务收入/应收账款平均余额

3、总资产周转率=主营业务收入/资产总计平均余额

4、近一期指标未年化

表10-5：发行人近三年及一期主要盈利能力指标（金额单位：万元）

项目	2017年一季度	2016年度	2015年度	2014年度
营业收入	108,583.84	389,430.97	376,109.74	297,517.56
营业利润	20,286.41	20,862.27	22,705.95	29,309.46
利润总额	29,995.87	48,874.78	64,655.54	71,764.61
净利润	26,155.65	73,402.68	68,581.34	65,521.91
净利润率	24.09%	18.85%	18.23%	22.02%
总资产收益率	0.34%	1.01%	1.05%	1.34%

净资产收益率	0.71%	2.03%	1.94%	2.42%
--------	-------	-------	-------	-------

- 注： 1、毛利率=（主营业务收入-主营业务成本）/主营业务收入
 2、总资产收益率=净利润/平均总资产
 3、净资产收益率=净利润/平均净资产
 4、近一期指标未年化

表10-6：发行人近三年及一期主要偿债能力指标

项目	2017年一季度	2016年末	2015年末	2014年末
流动比率	2.68	3.27	2.49	3.05
速动比率	0.86	1.00	0.62	0.61
资产负债率	50.70%	49.26%	45.58%	40.58%
EBITDA利息保障倍数	-	2.95	9.57	8.51

- 注： 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=负债总额/资产总计
 4、EBITDA利息保障倍数=（利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销）/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）

表 10-7：2017-2024 年丹投集团债券本息偿还计划表

单位：亿元

债券名称		2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
12丹投债	本金	3.00	3.00	3.00	-	-	-	-	
	利息	0.73	0.49	0.24	-	-	-	-	
13丹投债01	本金	1.60	1.60	1.60	1.60	-	-	-	
	利息	0.44	0.33	0.22	0.11	-	-	-	
13丹投债02	本金	2.00	2.00	2.00	-	-	-	-	
	利息	0.41	0.27	0.14	-	-	-	-	
16丹投债	本金	-	-	3.20	3.20	3.20	3.20	3.20	
	利息	0.64	0.64	0.64	0.51	0.38	0.26	0.13	
本期债券	本金	-	-	-	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00

	利息	-	0.74	0.74	0.74	0.59	0.44	0.29	0.15
合计		8.82	8.33	11.78	9.16	7.17	6.90	6.62	3.15

注：本期债券发行时间按照2017年发行预测，债券利率按照央行中长期贷款基准利率4.90%测算，从第3个计息年度末开始偿还本金，在债券存续期的第3、第4、第5、第6、第7个计息年度末分别偿还3.00亿元。

表10-8：发行人近三年及一期主要现金流量指标（单位：万元）

项目	2017年一季度	2016年度	2015年度	2014年度
经营活动产生的现金流入	665,098.74	935,949.51	973,769.67	1,242,600.3
经营活动产生的现金流出	355,314.19	826,367.10	748,531.76	983,719.92
经营活动产生的现金流净额	309,784.55	109,582.41	225,237.91	258,880.47
投资活动产生的现金流入	72,068.08	189,437.69	22,314.10	7,584.14
投资活动产生的现金流出	118,704.68	659,132.37	388,697.88	2,143,151.8
投资活动产生的现金流净额	-46,636.60	-469,694.68	-366,383.78	-2,135,567.
筹资活动产生的现金流入	292,047.79	2,262,948.41	1,010,131.05	2,618,997.9
筹资活动产生的现金流出	348,254.37	1,681,352.65	893,048.85	752,126.09
筹资活动产生的现金流净额	-56,206.58	581,595.76	117,082.20	1,866,871.8
净现金流量	206,941.37	221,491.73	-24,063.67	-9,815.39

三、发行本期企业债券后发行人资产负债结构的变化

单位：万元

项目	截至2016年12月31日	
	历史数	模拟数
流动资产合计	5,123,100.13	5,173,100.13
其中：存货	3,549,653.80	3,549,653.80
非流动资产合计	2,522,290.89	2,622,290.89
资产合计	7,645,391.03	7,795,391.03
流动负债合计	1,565,929.91	1,565,929.91
非流动负债合计	2,200,176.03	2,350,176.03
其中：应付债券	1,019,001.73	1,169,001.73
负债合计	3,765,921.46	3,915,921.46
负债及股东权益合计	7,645,391.03	7,795,391.03
流动比率（倍）	3.27	3.30
速动比率（倍）	1.00	1.04
资产负债率	49.26%	50.23%

第十一条 已发行尚未兑付的债券

截至本期债券发行前，发行人及下属全资及控股子公司已公开发行人尚未到期的企业债券规模为 34.40 亿元，中期票据规模为 18.00 亿元，短期融资券规模为 5.00 亿元，非公开发行尚未到期的定向工具规模为 30.00 亿元，信托计划规模为 72.72 亿元，境外私募债券 3.00 亿美元，有关情况如下表列示：

品种	全称	起息日期	期限 (年)	发行总额 (亿元)	票面利率	
企业债	2012 年丹阳投资集团有限公司市政项目建设债券	2012.3.6	7	15.00	8.10%	
	2013 年丹阳投资集团有限公司公司债券（品种一）	2013.10.23	7	8.00	6.90%	
	2013 年丹阳投资集团有限公司公司债券（品种二）	2013.10.23	6	8.00	6.81%	
	2016 年丹阳投资集团有限公司公司债券	2016.1.25	7	16.00	3.99%	
中期票据	丹阳投资集团有限公司 2015 年度第一期中期票据	2015.4.24	5	9.00	6.37%	
	丹阳投资集团有限公司 2014 年度第一期中期票据	2014.10.20	5	9.00	5.94%	
短期融资券	丹阳投资集团有限公司 2017 年度第一期短期融资券	2017.2.22	1	5.00	4.88%	
信托计划	信托公司产品	民生信托——江苏丹阳投资债权流动化集合资金信托计划	2014.12.26	3	3.937	9.00%
		上海国际信托	2015.9.21	3	1.50	10.05%
		上海陆家嘴信托	2015.10.23	2	4.425	9.55%
		江苏省国际信托	2016.6.29	2	5.00	7.20%
	借信托通道的银行项目贷款	江苏信托.丹阳投资集团练湖水生态修复工程项目贷款单一资金信托	2014.1.17	2.4	6.00	8.50%
		西藏信托-博泰 8 号	2015.6.28	5	10.5697	7.35%
		民生信托(南京银行丹阳支行)	2015.12.29	3	7.00	7.00%
		南京银行丹阳支行(国投信托)	2016.2.4	2	10.00	8.80%
		上海国际信托有限公司（浦发银行债务置换）	2016.2.5	3	20.00	6.10%
		兴业银行镇江分行（兴业国际信托有	2016.5.25	5	10.29	7.20%

	限公司)				
非公开债券工具	丹阳投资集团有限公司 2014 年度第一期非公开定向债务融资工具	2014.9.30	3	10.00	7.30%
	丹阳投资集团有限公司 2015 年度第一期非公开定向债务融资工具	2015.7.31	3	10.00	6.55%
	丹阳投资集团有限公司 2016 年度第一期非公开定向债务融资工具	2016.7.26	3	10.00	5.00%
境外私募债	2016 年丹阳投资集团有限公司境外私募券	2016.12.16	3	USD3.00	5.50%

第十二条 筹集资金用途

本期债券募集资金为 15 亿元，拟 10 亿元用于丹阳市村镇污水处理工程项目，5 亿元用于补充营运资金。

金额单位：万元

序号	项目名称	项目投资总额	募集资金使用安排	募集资金占投资额比例
1	丹阳市村镇污水处理工程项目	170,688.50	100,000.00	58.59%
2	补充营运资金	-	50,000.00	-
	合计	170,688.50	150,000.00	-

污水处理收入情况（金额单位：万元）

项目	合计数	1	2	3	4	5	.....	22
生活污水处理收入	187,902	8,541	8,541	8,541	8,541	8,541	.....	8,541
工业废水处理收入	240,900	10,950	10,950	10,950	10,950	10,950	.....	10,950
污水处理收入合计	428,802	19,491	19,491	19,491	19,491	19,491	.....	19,491

第十三条 偿债保障措施

一、自身偿付能力

(一) 发行人多元化经营模式有力支撑本期债券兑付

作为丹阳市唯一具有土地开发与整理职能的国有企业，发行人的土地开发与整理业务收入十分稳定。随着发行人与河南煤业合作的乙二醇产品布局全面启动，以及全球首套煤制乙二醇草酸项目日趋稳定，未来发行人的化工业务收入也将显著上升。同时随着丹阳市经济的发展，发行人水务、股权投资、工程施工等其他业务也将有所发展。发行人近年来经营情况良好，2014-2016年度，发行人主营业务收入分别为29.75亿元、37.61亿元和38.94亿元，呈不断上升趋势。2014-2016年度，发行人的净利润分别为6.55亿元、6.86亿元和7.34亿元，净利润也稳步上升。2014-2016年度，发行人经营活动产生的现金流流入分别为124.26亿元、97.38亿元和93.59亿元，经营活动现金流净额分别为25.89亿元、22.52亿元和10.98亿元，经营活动现金流充裕。因此，发行人多元化经营模式提升了自身抗风险能力，企业未来的营业收入及净利润将成为本次企业债券的可靠还款来源。

(二) 发行人多样化融资渠道有力支撑本期债券兑付

发行人有优良的资信和较强的融资能力，发行人在多家银行等金融机构拥有较高的授信额度，融资能力较强。截至2016年12月末，公司共获得金融机构授信合计2,074,357.01万元，其中各家银行授信共计1,203,396.00万元，已使用银行授信750,996.00万元，未使用银行授信452,400.00万元，发行人的未使用授信额度也为本期债券本息的到期偿付提供了保障。此外，发行人2012年、2013年和2016年共发行企业债券47.00亿元；2014年和2015年共发行中期票据18亿

元、定向工具 20 亿元；2016 年共发行短期融资券 5 亿元、定向工具 10 亿元，境外债 3 亿美元。发行人多样化的融资渠道将进一步加强本期债券的兑付。

（三）发行人名下土地有力支撑本期债券兑付

截至 2016 年末，发行人名下存货科目共有 173 宗土地，面积合计约 9,388.78 亩，接近年来丹阳市的土地出让价格和发行人土地整理开发成本计算，该部分土地将给发行人带来高额收益。未来发行人还将继续开拓土地一级开发，争取更多的土地开发收益。若本期债券出现偿付压力，公司可以有计划的出让名下土地，确保债券本息的足额、及时支付。发行人名下具体土地情况明细请见附表八。

二、项目收益测算

本次债券募集资金 15 亿元，其中 10 亿元用于丹阳市村镇污水处理工程项目，剩余补充营运资金。

项目营运收入测算

序号	项目名称	单价（元/立方）	数量（万立方）
1	生活污水处理费	1.95	4,380
	生活污水处理收入（万元/年）	8541.00	
2	工业废水处理费	5.00	2,190
	工业废水处理收入	10,950.00	

本次债券运营期内募投项目净收益为 168,370.64 万元，具体测算如下：

项目	运营期							
	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	.....	第 22 年	合计数
项目总收入	19,491.00	19,491.00	19,491.00	19,491.00	19,491.00	.....	19,491.00	428,802.00
运营成本及费用	16,224.93	15,828.19	15,416.88	14,990.44	14,548.34	.....	9,549.17	260,431.36
营业税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	.....	0.00	0.00
净收益	3,266.07	3,662.81	4,074.12	4,500.56	4,942.66	.....	9,941.83	168,370.64

本次债券存续期的项目总收入为 116,946 万元，覆盖债券本息的情况具体如下表所示：

募投项目收入覆盖情况（金额单位：万元）

项目	合计数	债券存续期							
		参考利率 (4.90%)		运营期					
		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
生活污水处理收入	51,246	-	-	8,541	8,541	8,541	8,541	8,541	8,541
工业废水处理收入	65,700	-	-	10,950	10,950	10,950	10,950	10,950	10,950
总收入	116,946	-	-	19,491	19,491	19,491	19,491	19,491	19,491
本息偿付	124,500	-	4,900	4,900	24,900	23,920	22,940	21,960	20,980
其中：利息	24,500	-	4,900	4,900	4,900	3,920	2,940	1,960	980
用于项目的 债券本金	100,000	-	-	-	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000
偿债覆盖倍数	0.94	-	-	3.98	0.78	0.81	0.85	0.89	0.93

污水处理收费定价依据及市政府支持情况如下：

根据丹阳市人民政府出具的《关于保障丹阳市村镇污水治理工程项目收益的说明》（丹政发〔2016〕76号）的相关内容，本期债券募投项目的生活污水处理费按每立方米 1.95 元收取，工业废水处理费按每立方米 5.00 元收取。在本期债券募投项目运营期中，若出现亏损情况，政府将协调财政安排专项资金支持，确保项目正常运营。

三、担保情况

经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，中国投融资担保股份有限公司的主体长期信用等级为 AAA 级，评级展望为稳定。

截至 2016 年底，公司注册资本 45 亿元，资产总额达 130.47 亿元，净资产 66.64 亿元，拥有银行授信 1,020 亿元。截至 2016 年 12 月末，表外在保余额为 1,891.25 亿元。

担保人 2016 年度主要财务数据（单位：万元）

项 目	2016 年
资产总计	1,304,706.39
负债合计	638,270.02
所有者权益合计	666,436.37
营业收入	140,183.49
利润总额	81,091.08
净利润	59,886.65

四、其他偿债保障措施

(一) 本次债券的偿债计划

1、偿债资金账户管理

根据《丹阳投资集团有限公司公司债券账户及资金监管协议》的约定，发行人同意在本期债券发行前，在中国民生银行股份有限公司南京分行设立偿债资金账户，用于偿付本期债券本息。本期债券存续期内，发行人不可撤销的授权中国民生银行股份有限公司南京分行将偿债资金账户中的资金根据本期债券本期偿付资金划付的要求进行划付。发行人应在本期债券《募集说明书》中规定的偿付本息到期前至少十个工作日，书面通知中国民生银行股份有限公司南京分行资金划付的金额及时间等要求。为了保证偿债偿债资金帐户内资金的有效计提和专用性，发行人特聘请中国民生银行股份有限公司南京分行担任偿债账户监管人，对偿债基金的计提和使用进行监管。

2、募集资金使用专项账户管理

为使募集资金的使用与本期债券《募集说明书》中陈述的用途一致，保证债券持有人的合法权利，根据《丹阳投资集团有限公司公司债券账户及资金监管协议》的约定，发行人同意在本期债券发行前，在中国民生银行股份有限公司南京分行设立募集资金使用专项账户，

用于本期债券募集资金的接收、存储及划转。募集资金使用专项账户中的资金包括本期债券募集款项及其存入该专项账户期间产生的利息。

3、偿债计划人员安排

发行人将成立本期债券偿付工作组、安排专门人员负责本期债券的偿付工作。自该债券偿付工作组成立之日起，将全面负责本期债券的每期利息支付、到期本金偿还等相关工作，并在需要的情况下负责处理本期债券到期后的偿债后续事宜。

4、偿债计划财务安排

针对未来的财务状况、本期债券自身的特征和募集资金用途的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，设立基本财务安排和补充财务安排两个部分，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息。

(1) 基本财务安排

本期债券本息的偿还，将由发行人通过债券托管机构执行。偿债资金将来源于发行人稳健经营所产生的现金流量，并以日常营运资金为保障。

(2) 补充财务安排

在基本财务安排之外，发行人还将发挥整体的盈利能力、融资能力及通过其他特定渠道筹集还本付息资金，具体包括：充分调动自有资金，变现各类资产筹集资金，以及通过银行贷款等手段融入外部资金。

(二) 本次债券的其他偿债保障措施

发行人将继续保持良好的财务结构和资本结构，有效安排偿债计

划。同时发行人还将根据市场形势的变化，不断改进管理方式，努力降低融资成本，优化债务结构，完善公司治理，增强财务风险控制能力，为本次债券偿付提供强大的制度保障。

第十四条 风险与对策

投资者在决定购买本期债券之前，应当仔细考虑下述风险因素及发行人在本募集说明书中披露的其他有关信息。

一、与本期债券有关的风险与对策

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融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。由于本期债券期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动可能使实际投资收益具有一定的不确定性。

对策：本期债券采用固定利率。考虑到在债券存续期内可能存在的利率风险，发行人确定了适当的票面利率水平，对利率风险进行了一定程度的风险补偿，保证投资人获得固定的投资收益。此外，本期债券拟在发行结束后申请在银行间市场上市或交易流通，如上市或交易流通申请获得核准，本期债券流动性的增加将在一定程度上给投资者提供规避利率风险的便利。

（二）偿付风险

在本期债券的存续期内，受国家政策、法规或行业、市场等不可控因素对发行人的经营活动产生负面影响，进而造成发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，将可能影响本期债券本息的按时足额支付。

对策：目前发行人运行稳健，经营情况和财务状况良好，现金流量充裕，发行人将在现有基础上进一步提高管理与经营效率，严格控制成本支出，不断提升自身的持续发展能力。此外，发行人通过设置设立偿债账户和偿债基金以及中国投融资担保股份有限公司提供的

全额无条件不可撤销连带责任保证担保，进一步降低了本期债券的偿付风险。

（三）流动性风险

由于本期债券具体上市审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期的时间在相关的证券交易场所上市，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易。

对策：本期债券发行结束后，发行人将尽快向有关主管部门提出交易流通申请，经批准后安排本期债券在相关证券交易场所上市或交易流通，以降低流动性风险。

二、与发行人相关的风险及对策

（一）产业政策风险

发行人是经丹阳市人民政府批准设立的国有独资企业，经过多年发展，公司的业务领域已经拓展到土地的整理开发、基础设施建设、水务、化工、广电、投资等多个领域。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。国家宏观经济政策和产业政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

对策：由于发行人所处行业较广，针对产业政策因素的影响，发行人将继续加强对国家财政、金融、产业等方面的政策研究，关注各相关行业的发展动态，把握产业发展机遇，不断壮大公司实力。发行人将密切注意政策变化，对可能产生的政策风险予以充分考虑，并将充分利用投资经营基础设施项目的优势，积极争取政府加大支持力度，进一步增强公司实力和应对政策变化的能力。

（二）公用产品价格风险

城市公用事业收费受公共产品价格水平的限制，由于收费标准及调整均由相关物价主管部门审批确定。因此，公共产品的收费标准能否随着物价的上涨而调整将在很大程度上影响发行人的盈利能力。

对策：发行人将不断提高公司的整体运行效率，增加自身的积累，提升公司的可持续发展能力。同时，随着城市化进程的加快，未来丹阳公用事业收费有望逐步提高，将有利于进一步增强发行人的经营实力。同时，发行人将加强成本控制，强化经营管理，尽可能规避公用产品的价格风险。

（三）管理风险

发行人主营业务板块包括土地开发与整理、水务、化工、广电等，对外投资企业行业涉及旅游、物流运输、创业投资、金融等领域。发行人多元化经营对自身人才储备、经营管理水平等方面提出了更高的要求。公司拥有多家控股、参股子公司，其中上市公司1家。虽然发行人主要业务都在丹阳市内，但资产和人员的分散给公司的资产、财务等方面的管理、内部信息的交流和业务的相互协调带来一定的难度，公司面临一定的管理风险。

对策：发行人内部逐步实现了专业化分工，各子公司主营业务明晰，并高薪引入技术人员及管理团队，在财务管理、组织架构、内部控制等方面完全独立，在企业及业务管理方面具备极强的竞争优势。发行人将继续根据现代企业发展的要求和自身发展的需要，按照扁平、高效的原则调整和优化管理体制，促进各产业协调发展，不断规范和强化经营管理，提高管理效率，防范管理风险，保证经营工作顺利开展。

（四）持续融资风险

发行人主要从事土地一级开发、城市基础设施建设及对外投资业务，公司将面临持续性的融资需求。目前发行人的外部融资以银行贷款为主，今后一旦银行贷款融资成本和融资条件发生不利于发行人的变化，将影响发行人的持续融资规模和盈利能力。

对策：虽然公司投资项目较多，投资额较大，但公司经营状况持续良好。同时，公司自成立以来，始终得到来自政府政策方面和财政资金的大力支持，公司目前保持着良好的资信记录，并得到多家银行的贷款，这将保证公司具有持续的债务融资能力。另外，公司已通过一级市场分别于2009年6月、2012年3月、2013年10月和2016年1月发行过四期企业债券，为企业的融资拓宽渠道。

（五）对外担保风险

截至2016年12月末，公司对外担保余额为140.19亿元，占净资产的36.14%，对外担保金额较大，若被担保企业未来出现经营风险，公司存在因被担保企业不能如期偿还负债而承担连带清偿责任的风险。此外，公司为“12飞达债”未回售部分提供不可撤销连带责任保证担保，可能存在一定的代偿风险。

对策：公司建立了健全的《对外担保管理制度》，对外担保的决策合理合规。被担保方资质齐备、经营状况良好，违约可能性较低。近年来发行人经营状况持续良好，并拥有大量可变现资产，对被担保方违约事件的抗风险能力较强。

三、与募集资金投向相关的风险及对策

（一）经济周期风险

基础设施的投资规模和收益水平都受到经济周期的影响，如果出

现经济增长放缓或衰退，将可能使发行人的经营效益下降。前三期债券募集资金投放项目所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目经济效益产生影响。

对策：近几年来，我国经济的快速增长和人民生活水平的不断提高为交通行业的发展带来了重大机遇。投资项目所在区域经济的快速发展也有利于投资项目取得良好的经济效益。同时，发行人将充分利用区位优势，提高管理水平和运营效率，采取积极有效的经营策略，尽量抵御外部环境的变化，降低由于经济周期波动对发行人盈利能力的不利影响。

（二）项目建设风险

发行人虽然对本次募集资金的投资项目进行了严格的可行性论证，从而保障了项目能够保质、保量、按时交付使用。但由于项目的投资规模较大，建设周期长，因此，在建设过程中，也将面临许多不确定性因素，资金到位情况、项目建设中的监理过程以及不可抗力等因素都可能影响到项目的建设及日后正常运营。

对策：发行人对募集资金投资项目进行了科学评估和论证，充分考虑了可能影响预期收益的因素。在项目可行性研究和设计施工方案时，发行人通过实地勘察，综合考虑了地质、环保等各方面因素，选择最佳方案。项目实施过程中，发行人将加强对工程建设项目的监理，采取切实措施控制资金支付，避免施工过程中的费用超支、工程延期、施工缺陷等风险，确保项目建设实际投资控制在预算内，并如期按质竣工和及时投入运营。

第十五条 信用评级

一、本次发行信用评级情况

(一) 信用评级

经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AAA。

二、评级报告的内容摘要

(一) 基本观点

中诚信国际评定丹阳投资集团有限公司的主体信用等级为 AA，评级展望为稳定；评定“2017年丹阳投资集团有限公司绿色债券”的信用等级为 AAA。

中诚信国际肯定了丹阳市较强的经济和财政实力，发行人在丹阳市的土地、基建和水务业务的垄断地位等因素对发行人信用实力的有力支撑。同时，中诚信国际也关注到发行人总债务规模较大，近期到期债务压力较大、主要业务收入波动性较大以及对外担保金额较大等因素对公司未来整体信用状况的影响。

此外，中诚信国际充分考虑了中国投融资担保股份有限公司提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保对本期债券还本付息的保障作用。

(二) 优势

1、较强的经济和财政实力。丹阳市眼镜、五金工具、木业、装备制造等优势产业使其在国内县域经济竞争中处于领先地位。近年来，丹阳市经济发展水平持续提升，财政实力不断增强，为区域内的基础设施建设提供了坚实的资金基础。

2、区域垄断的经营业务。发行人是丹阳市唯一具有土地整理开发职能的国有企业，同时，发行人负责运营丹阳市供水以及城区污水处理业务，拥有完整的管网资源，上述业务为发行人提供了相对平稳的现金流。

3、有效的偿债保障措施。本期债券由中投保提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，该担保措施为债券的还本付息提供了有力的保障作用。

（三）关注

1、总债务规模较大，近期到期债务压力较大。截至2017年3月末发行人总债务305.22亿元，短期债务为107.43亿元，债务规模持续增长。发行人2017年-2019年面临到期债务压力较大。

2、主要业务收入波动性较大。发行人业务板块多元化，但包括土地出让、化工产品、工程代建和有线电视等主要业务收入波动性较大。子公司丹化科技最近两个会计年度经审计的净利润连续为负值，其股票于2017年5月3日被实施退市风险警示，或将对发行人化工板块产生一定影响。

3、对外担保金额较大。发行人对外担保金额较大，若被担保企业未来经营出现风险，发行人存在因被担保企业不能如期偿还负债而承担连带清偿责任的风险。

二、跟踪评级安排情况

根据国际惯例和主管部门的要求，中诚信国际将在2017年丹阳投资集团有限公司绿色债券的存续期内对本期公司债券每年定期或不定期进行跟踪评级。中诚信国际将在本期公司债券的存续期对其风险程度进行全程跟踪监测。中诚信国际将密切关注发行主体公布的季

度报告、年度报告及相关信息。如发行主体发生可能影响信用级别的重大事件，应及时通知中诚信国际，并提供相关资料，中诚信国际将就该事项进行实地调查或电话访谈，及时对该事项进行分析，确定是否要对信用级别进行调整，并在中诚信国际公司网站对外公布。

第十六条 法律意见

发行人聘请北京大成律师事务所担任本期债券发行律师。根据北京大成律师事务所出具的《关于丹阳投资集团有限公司发行 2017 年丹阳投资集团有限公司绿色债券的法律意见书》，北京大成律师事务所对发行人本期债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

1、发行人系依照《公司法》设立并有效存续的有限责任公司，具有独立的法人资格，具备发行本期债券的主体资格。

2、发行人申请发行的本期债券已取得在目前阶段所需取得的各项批准和授权，且已经取得的批准和授权合法有效。

3、发行人申请发行本期债券符合《公司法》、《证券法》和《企业债券管理条例》等法律、行政法规所规定的有关企业债券发行的各项实质条件。

4、中国投融资担保股份有限公司作为独立法人，符合《中华人民共和国担保法》、《债券条例》等法律、行政法规规定的担保人主体资格；中国投融资担保股份有限公司出具的《担保函》包含的内容不存在违反现行中国法律，合法、有效。

5、发行人本期债券发行募集资金用途已经取得了相关主管部门的批准，符合国家法律法规及规范性文件的要求。

6、本期债券的信用等级为：发行人的主体信用级别为 AA，债券信用级别为 AAA。

7、本期债券由海通证券担任承销商，海通证券具备担任本期债券承销商的主体资格。

8、本期债券发行涉及的中介机构均合法设立并有效存续，具备

从事企业债券发行相关业务的主体资格。

9、本期债券《募集说明书》所引用的法律意见书相关内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

结论意见：发行人具备《证券法》、《企业债券管理条例》和《债券管理的通知》、《有关事项的通知》中规定的发行企业债券的主体资格和条件。

第十七条 其他应说明的事项

一、税务提示

根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

二、流动性安排

本期债券发行结束后，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。

第十八条 备查文件

一、备查文件

- (一) 国家有关主管机关对本期债券批准文件；
- (二) 2017年丹阳投资集团有限公司绿色债券募集说明书；
- (三) 发行人2014-2016年经审计的财务报告；
- (四) 中诚信国际信用评级有限责任公司为本期债券出具的信用评级报告；
- (五) 北京大成律师事务所为本期债券发行出具的法律意见书；
- (六) 中国投融资担保股份有限公司为本期债券出具的担保函；
- (七) 《丹阳投资集团有限公司公司债券债权代理协议》；
- (八) 《丹阳投资集团有限公司公司债券持有人会议规则》；
- (九) 《丹阳投资集团有限公司公司债券账户及资金监管协议》。

二、查询方式

- (一) 投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点或互联网网址查阅本募集说明书全文及上述备查文件：

1、发行人：丹阳投资集团有限公司

住所：丹阳市开发区兰陵路88号

法定代表人：陈震彦

联系人：陈泽洪、蒯晓丹

联系地址：丹阳市开发区兰陵路88号

联系电话：0511-86582727、0511-86883161

传真：0511-86881396

邮政编码：212300

2、主承销商：海通证券股份有限公司

住所：上海市广东路 689 号

法定代表人：周杰

联系人：吴斌、赵烈、翟纯瑜、王诗卉、俞纲、宋蘅珅、
冯俊豪

联系地址：北京市海淀区中关村南大街甲 56 号方圆大厦 23 层

邮政编码：100044

联系电话：010-88027267

传真：010-88027190

（二）投资者也可以在本期债券发行期限内到下列互联网网址查阅本募集说明书全文：

<http://www.ndrc.gov.cn>

<http://www.chinabond.com.cn>

<http://www.chinamoney.com.cn>

如对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

2017年丹阳投资集团有限公司

绿色债券发行网点表

序号	承销团成员	发行网点	地址	联系人	电话
1	海通证券股份有限公司	债券融资部	北京市海淀区中关村南大街甲56号方圆大厦23层	傅璇	021-23212348
2	广州证券股份有限公司	债券融资事业部	广州市天河区珠江江西路5号广州国际金融中心10楼	刘莹	020-23385005

附表二

发行人土地情况明细表

序号	取得方式	土地证编号	座落	证载使用权类型	证载用途	面积(平方米)	账面价值(万元)	单价(元/m ²)	抵押情况	是否有土地出让金缴纳凭证	入账方式(成本法/评估法)
1	政府注入	丹国用(2010)第09315号	开发区凤凰路	出让	城镇混合住宅用地	42,501.60	12,365.46	2,909.41	是	-	评估法
2	政府注入	丹国用(2013)第00564号	北二环路北	出让	城镇混合住宅用地	35,255.70	16,820.73	1,651.00	是	-	评估法
3	政府注入	丹国用(2013)第00565号	北二环路北	出让	城镇混合住宅用地	66,626.20			是	-	评估法
4	政府注入	丹国用(2010)第03955号	北二环路	出让	城镇混合住宅用地	252,082.00	50,340.78	1,997.00	是	-	评估法
5	政府注入	丹国用(2009)第12279号	丹阳市北二环路	出让	城镇混合住宅用地	37,640.60	7,516.83	1,997.00	是	-	评估法
6	政府注入	丹国用(2008)第03018号	丹金路华南巷1号	出让	城镇混合住宅用地	65,991.20	23,829.42	3,611.00	是	-	评估法
7	政府注入	丹国用(2014)第3509号	中山路北侧	出让	城镇住宅用地	31,280.90	15,659.52	5,006.10	是	-	评估法
8	政府注入	丹国用(2008)第03935号	崦东路邱家村1号	出让	城镇混合住宅用地	7,638.10	2,843.03	3,722.17	是	-	评估法
9	政府注入	丹国用(2008)第04246号	崦东路100号	出让	城镇混合住宅用地	28,209.40	8,682.85	3,078.00	是	-	评估法
10	政府注入	丹国用(2008)第04392号	麻巷门南路17号	出让	城镇混合住宅用地	3,775.80	1,907.91	5,053.00	是	-	评估法
11	政府注入	丹国用(2009)第13745号	练湖北二环路北侧	出让	城镇混合住宅用地	199,999.30	49,972.83	2,498.65	是	-	评估法
12	政府注入	丹国用(2010)第09482号	延陵镇联兴村	出让	城镇混合住宅用地	17,322.30	9,038.33	5,168.25	是	-	评估法
13	政府注入	丹国用(2010)第13114号	开发区中山路北侧	出让	城镇混合住宅用地	105,204.10	75,360.53	7,097.00	是	-	评估法
14	政府注入	丹国用(2010)第13519号	司徒镇薛甲村	出让	城镇混合住宅用地	39,431.90	19,789.53	4,987.00	是	-	评估法
15	政府注入	丹国用(2009)第07279号	开发区九纬路南侧	出让	商业用地	41,785.50	8,845.99	2,117.00	是	-	评估法
16	政府注入	丹国用(2012)第01231号	新民西路南侧	出让	商业用地	19,149.00	10,505.20	5,415.00	是	-	评估法
17	协议出让	丹国用(2012)第06511号	西郊粮库	出让	商业用地	21,272.00	395.28	185.82	是	有	成本法

18	协议 出让	丹国用(2013) 第 06458 号	香草路 北侧	出让	商业用地	45,512.40	24,345.07	5,187.00	是	有	成本法
19	协议 出让	丹国用(2013) 第 06459 号	香草路 北侧	出让	商业用地	39,996.10	21,368.33	5,187.00	是	有	成本法
20	协议 出让	丹国用(2013) 第 06460 号	香草路 北侧	出让	商业用地	40,062.90	21,404.01	5,187.00	是	有	成本法
21	协议 出让	丹国用(2013) 第 06461 号	香草路 北侧	出让	商业用地	40,062.20	21,404.02	5,187.09	是	有	成本法
22	协议 出让	丹国用(2013) 第 06462 号	香草路 北侧	出让	商业用地	39,989.30	21,364.70	5,187.00	是	有	成本法
23	协议 出让	丹国用(2013) 第 09366 号	241 省道 西侧	出让	商业用地	5,987.10	1,188.73	1,923.00	是	有	成本法
24	协议 出让	丹国用(2013) 第 04820 号	迎宾路 东侧	出让	商业用地	165,510.30	164,698.64	9,950.96	是	有	成本法
25	协议 出让	丹国用(2013) 第 02795 号	南二环 桥西北 侧	出让	商业用地	739.60	202.21	2,734.05	是	有	成本法
26	协议 出让	丹国用(2013) 第 02796 号	南二环 桥西北 侧	出让	商业用地	6,698.10	1,830.59	2,733.00	是	有	成本法
27	政府 注入	丹国用(2009) 第 00634 号	云阳镇 普善区	出让	综合用地	12,373.30	2,952.27	2,386.00	是	-	评估法
28	政府 注入	丹国用(2011) 第 04811 号	云阳镇 普善区	出让	综合用地	8,487.40	2,025.09	2,386.00	是	-	评估法
29	政府 注入	丹国用(2011) 第 04972 号	云阳镇 普善区	出让	综合用地	28,538.10	15,339.83	5,375.21	是	-	评估法
30	政府 注入	丹国用(2011) 第 04812 号	云阳镇 普善区	出让	综合用地	11,921.60	2,844.49	2,386.00	是	-	评估法
31	政府 注入	丹国用(2009) 第 00632 号	北二环 路练湖 片区	出让	综合用地	66,673.80	71,432.28	10,713.70	是	-	评估法
32	政府 注入	丹国用(2013) 第 00571 号	北二环 北练湖 片区	出让	综合用地	58,001.20			是	-	评估法
33	政府 注入	丹国用(2013) 第 02090 号	北二环 北练湖 片区	出让	综合用地	16,669.10			是	-	评估法
34	政府 注入	丹国用(2013) 第 02091 号	北二环 北练湖 片区	出让	综合用地	16,669.80			是	-	评估法
35	政府 注入	丹国用(2013) 第 02092 号	北二环 北练湖 片区	出让	综合用地	13,984.20			是	-	评估法
36	政府 注入	丹国用(2013) 第 02093 号	北二环 北练湖 片区	出让	综合用地	14,009.70			是	-	评估法
37	政府 注入	丹国用(2013) 第 02094 号	北二环 北练湖 片区	出让	综合用地	16,670.00			是	-	评估法

38	政府注入	丹国用(2013)第02095号	北二环北练湖片区	出让	综合用地	16,665.40			是	-	评估法
39	政府注入	丹国用(2013)第02096号	北二环北练湖片区	出让	综合用地	16,666.40			是	-	评估法
40	政府注入	丹国用(2013)第02097号	北二环北练湖片区	出让	综合用地	16,663.90			是	-	评估法
41	政府注入	丹国用(2013)第02098号	北二环北练湖片区	出让	综合用地	14,001.00			是	-	评估法
42	政府注入	丹国用(2013)第00566号	北二环北练湖片区	出让	综合用地	66,671.50			是	-	评估法
43	政府注入	丹国用(2013)第00567号	北二环北练湖片区	出让	综合用地	133,327.50			是	-	评估法
44	政府注入	丹国用(2013)第00568号	北二环北练湖片区	出让	综合用地	100,005.60			是	-	评估法
45	政府注入	丹国用(2013)第00569号	北二环北练湖片区	出让	综合用地	66,189.90			是	-	评估法
46	政府注入	丹国用(2013)第00570号	北二环北练湖片区	出让	综合用地	33,802.40			是	-	评估法
47	政府注入	苏(2016)丹阳市不动产权第0011726号	公园路62号	出让	商住用地	22,232.70	13,515.26	6,079.00	是	-	评估法
48	政府注入	丹国用(2008)第09284号	云阳镇城北	出让	商住用地	4,426.10	1,362.35	3,077.99	是	-	评估法
49	政府注入	丹国用(2008)第09285号	云阳镇城北	出让	商住用地	4,909.10	1,511.02	3,078.00	是	-	评估法
50	政府注入	丹国用(2011)第09888号	老北门观音山	出让	商住用地	7,522.00	4,699.88	6,149.92	是	-	评估法
51	政府注入	丹国用(2011)第09889号	开发区练湖十二分场	出让	商住用地	13,928.80	9,150.39	6,467.97	是	-	评估法
52	政府注入	丹国用(2011)第09895号	开发区大泊吴家村	出让	商住用地	17,390.00	8,190.44	4,609.00	是	-	评估法
53	政府注入	丹国用(2011)第09896号	开发区后王村	出让	商住用地	19,598.50	9,232.85	4,609.00	是	-	评估法
54	政府注入	丹国用(2011)第11070号	北环路北侧	出让	商住用地	84,783.70	55,857.26	6,503.88	是	-	评估法
55	政府注入	丹国用(2011)第11072号	北环路北侧	出让	商住用地	25,699.30	16,934.41	6,503.87	是	-	评估法

56	政府注入	丹国用(2012)第02949号	丹凤北路东侧	出让	商住用地	6,464.30	4,205.28	6,503.88	是	-	评估法
57	政府注入	丹国用(2012)第02950号	北环路北侧	出让	商住用地	95,180.80	61,918.90	6503.87	是	-	评估法
58	协议出让	丹国用(2012)第06257号	陵口镇京杭大运河北侧	出让	商住用地	34,693.90	5,370.14	194.79	是	有	成本法
59	协议出让	丹国用(2012)第06258号	陵口镇京杭大运河北侧	出让	商住用地	148,497.40				有	成本法
60	协议出让	丹国用(2012)第06259号	陵口镇京杭大运河北侧	出让	商住用地	53,998.30				有	成本法
61	协议出让	丹国用(2012)第06260号	陵口镇京杭大运河北侧	出让	商住用地	25,172.70				有	成本法
62	协议出让	丹国用(2013)第04745号	振兴路北侧	出让	商住用地	23,250.00	7,670.18	3,299.00	是	有	成本法
63	协议出让	丹国用(2013)第04746号	振兴路北侧	出让	商住用地	33,330.20	11,035.63	3,311.00	是	有	成本法
64	协议出让	丹国用(2013)第04747号	振兴路北侧	出让	商住用地	33,349.50	11,042.02	3,311.00	是	有	成本法
65	协议出让	丹国用(2013)第04748号	振兴路北侧	出让	商住用地	31,518.10	10,435.64	3,311.00	是	有	成本法
66	协议出让	丹国用(2013)第04749号	老312国道西侧	出让	商住用地	21,784.10	4,770.72	2,190.00	是	有	成本法
67	协议出让	丹国用(2013)第04750号	老312国道西侧	出让	商住用地	20,014.60	4,557.32	2,277.00	是	有	成本法
68	协议出让	丹国用(2013)第04751号	老312国道西侧	出让	商住用地	33,335.20	7,590.43	2,277.00	是	有	成本法
69	协议出让	丹国用(2013)第04752号	老312国道西侧	出让	商住用地	33,333.50	7,636.70	2,291.00	是	有	成本法
70	协议出让	丹国用(2013)第05963号	开发区史巷社区捻庙片区	出让	商住用地	22,560.70	12,199.70	5,250.00	是	有	成本法
71	协议出让	丹国用(2013)第05964号	开发区史巷社区捻庙片区	出让	商住用地	29,455.20	15,927.90	5,250.00	否	有	成本法
72	协议出让	丹国用(2013)第05965号	开发区史巷社区捻庙片区	出让	商住用地	41,620.90	22,506.50	5,250.00	是	有	成本法

73	协议 出让	丹国用(2013) 第 05966 号	开发区 史巷社区 埝庙片 区	出让	商住用地	1,700.90	919.76	5,250.00	是	有	成本法
74	协议 出让	丹国用(2013) 第 05967 号	开发区 史巷社区 埝庙片 区	出让	商住用地	27,893.30	15,083.30	5,250.00	是	有	成本法
75	协议 出让	丹国用(2013) 第 05968 号	开发区 史巷社区 埝庙片 区	出让	商住用地	31,460.40	17,012.21	5,250.00	是	有	成本法
76	协议 出让	丹国用(2013) 第 05969 号	开发区 史巷社区 埝庙片 区	出让	商住用地	1,684.50	910.89	5,250.00	是	有	成本法
77	协议 出让	丹国用(2013) 第 05970 号	开发区 史巷社区 埝庙片 区	出让	商住用地	4,105.10	2,219.83	5,250.00	是	有	成本法
78	协议 出让	丹国用(2013) 第 05971 号	开发区 史巷社区 埝庙片 区	出让	商住用地	29,176.30	15,777.08	5,250.00	是	有	成本法
79	协议 出让	丹国用(2013) 第 05972 号	开发区 史巷社区 埝庙片 区	出让	商住用地	17,784.40	9,616.91	5,250.00	是	有	成本法
80	协议 出让	丹国用(2013) 第 05973 号	开发区 史巷社区 埝庙片 区	出让	商住用地	61,954.40	33,501.84	5,250.00	否	有	成本法
81	协议 出让	丹国用(2013) 第 06072 号	北二环 路北侧 练湖片 区	出让	商住用地	28,212.40	14,920.81	5,250.00	是	有	成本法
82	协议 出让	丹国用(2013) 第 06073 号	北二环 路北侧 练湖片 区	出让	商住用地	76,270.10	41,243.06	5,250.00	是	有	成本法
83	协议 出让	丹国用(2013) 第 06074 号	北二环 路北侧 练湖片 区	出让	商住用地	92,508.50	48,566.96	5,250.00	是	有	成本法
84	协议 出让	丹国用(2013) 第 06075 号	北二环 路北侧 练湖片 区	出让	商住用地	21,724.90	11,747.74	5,250.00	是	有	成本法

85	协议 出让	丹国用(2013) 第 06076 号	北二环路 北侧 练湖片 区	出让	商住用地	8,290.60	4,483.14	5,250.00	是	有	成本法
86	协议 出让	丹国用(2013) 第 06077 号	北二环路 北侧 练湖片 区	出让	商住用地	23,242.30	12,202.21	5,250.00	是	有	成本法
87	协议 出让	丹国用(2013) 第 06078 号	北二环路 北侧 练湖片 区	出让	商住用地	9,768.00	5,128.20	5,250.00	是	有	成本法
88	协议 出让	丹国用(2013) 第 06079 号	北二环路 北侧 练湖片 区	出让	商住用地	23,248.20	12,205.31	5,250.00	是	有	成本法
89	协议 出让	丹国用(2013) 第 06080 号	北二环路 北侧 练湖片 区	出让	商住用地	19,008.60	9,979.52	5,250.00	是	有	成本法
90	协议 出让	丹国用(2013) 第 06081 号	北二环路 北侧 练湖片 区	出让	商住用地	14,260.40	7,486.71	5,250.00	是	有	成本法
91	协议 出让	丹国用(2013) 第 06082 号	北二环路 北侧 练湖片 区	出让	商住用地	7,924.20	4,160.21	5,250.00	是	有	成本法
92	协议 出让	丹国用(2013) 第 06083 号	北二环路 北侧 练湖片 区	出让	商住用地	27,942.60	14,669.87	5,250.00	是	有	成本法
93	协议 出让	丹国用(2013) 第 06084 号	北二环路 北侧 练湖片 区	出让	商住用地	3,861.80	2,088.27	5,250.00	是	有	成本法
94	协议 出让	丹国用(2013) 第 06085 号	北二环路 北侧 练湖片 区	出让	商住用地	62,165.10	32,636.68	5,250.00	是	有	成本法
95	协议 出让	丹国用(2013) 第 06086 号	北二环路 北侧 练湖片 区	出让	商住用地	4,560.00	2,394.00	5,250.00	是	有	成本法
96	协议 出让	丹国用(2013) 第 06087 号	北二环路 北侧 练湖片 区	出让	商住用地	23,630.00	12,405.75	5,250.00	是	有	成本法

97	协议 出让	丹国用(2013) 第 06088 号	北二环路 北侧 练湖片 区	出让	商住用地	30,305.30	15,910.28	5,250.00	是	有	成本法
98	协议 出让	丹国用(2013) 第 06089 号	北二环路 北侧 练湖片 区	出让	商住用地	8,646.00	4,539.15	5,250.00	是	有	成本法
99	协议 出让	丹国用(2013) 第 06090 号	北二环路 北侧 练湖片 区	出让	商住用地	29,350.60	15,409.07	5,250.00	是	有	成本法
100	协议 出让	丹国用(2013) 第 06091 号	北二环路 北侧 练湖片 区	出让	商住用地	76,276.60	40,045.22	5,250.00	是	有	成本法
101	协议 出让	丹国用(2013) 第 06092 号	北二环路 北侧 练湖片 区	出让	商住用地	3,493.40	1,834.04	5,250.00	是	有	成本法
102	协议 出让	丹国用(2013) 第 06093 号	北二环路 北侧 练湖片 区	出让	商住用地	29,526.80	15,966.62	5,250.00	是	有	成本法
103	协议 出让	丹国用(2013) 第 06094 号	北二环路 北侧 练湖片 区	出让	商住用地	29,952.40	16,196.76	5,250.00	是	有	成本法
104	协议 出让	丹国用(2013) 第 06095 号	北二环路 北侧 练湖片 区	出让	商住用地	4,200.30	2,271.31	5,250.00	是	有	成本法
105	协议 出让	丹国用(2013) 第 06096 号	北二环路 北侧 练湖片 区	出让	商住用地	47,423.30	25,644.15	5,250.00	是	有	成本法
106	协议 出让	丹国用(2013) 第 06097 号	北二环路 北侧 练湖片 区	出让	商住用地	37,142.40	20,084.75	5,250.00	是	有	成本法
107	协议 出让	丹国用(2013) 第 06098 号	北二环路 北侧 练湖片 区	出让	商住用地	3,582.70	1,937.35	5,250.00	是	有	成本法
108	协议 出让	丹国用(2013) 第 06099 号	北二环路 北侧 练湖片 区	出让	商住用地	11,790.10	6,375.50	5,250.00	是	有	成本法
109	政府 注入	丹国用(2013) 第 09942 号	云阳镇 城北	出让	商住用地	8,810.90	2,768.08	3,141.65	是	-	评估法

110	协议 出让	丹国用(2013) 第 09826 号	云阳镇 城南村	出让	商住用地	3,976.80	1,701.67	4,278.99	是	有	成本法
111	协议 出让	丹国用(2013) 第 09827 号	开发区 新港路 东侧	出让	城镇单一 住宅用地	10,440.00	3,737.81	3,476.00	是	有	成本法
112	协议 出让	丹国用(2013) 第 09828 号	开发区 八纬路 北侧	出让	城镇单一 住宅用地	16,166.30	5,628.13	3,380.00	是	有	成本法
113	协议 出让	丹国用(2013) 第 09832 号	开发区 新港路 东侧	出让	城镇单一 住宅用地	7,315.00	2,618.97	3,475.99	是	有	成本法
114	协议 出让	丹国用(2013) 第 09847	丝绸路 南侧	出让	商住用地	16739.20	8,891.86	5312.00	否	有	成本法
115	协议 出让	丹国用(2013) 第 15655 号	开发区 东方路 车站村	出让	城镇住宅 用地	11,066.20	4,935.68	4,330.23	是	有	成本法
116	协议 出让	丹国用(2013) 第 16583 号	丹凤南 路东侧	出让	批发零售 用地	8,591.80	7,926.81	8,955.90	是	有	成本法
117	协议 出让	丹国用(2013) 第 17303 号	云阳小 区	出让	城镇住宅 用地	42,680.20	22,911.62	5,368.21	是	有	成本法
118	协议 出让	丹国用(2013) 第 17306 号	丹凤南 路西侧	出让	城镇住宅 用地	42,947.30	23,318.33	5,429.52	是	有	成本法
119	协议 出让	丹国用(2013) 第 17307 号	丹凤南 路西侧	出让	城镇住宅 用地	46,594.50	25,298.58	5,429.52	是	有	成本法
120	协议 出让	丹国用(2013) 第 17312 号	丹凤南 路西侧	出让	城镇住宅 用地	51,370.10	27,891.48	5,429.52	是	有	成本法
121	协议 出让	丹国用(2013) 第 17308 号	新民东 路南侧	出让	城镇住宅 用地	56,615.50	30,739.51	5,429.52	是	有	成本法
122	协议 出让	丹国用(2013) 第 17309 号	新民东 路南侧	出让	城镇住宅 用地	43,104.20	23,403.53	5,429.52	是	有	成本法
123	协议 出让	丹国用(2013) 第 17310 号	公园新 村	出让	城镇住宅 用地	61,328.00	22,256.41	3,608.98	是	有	成本法
124	协议 出让	丹国用(2013) 第 17311 号	北环路 以南	出让	城镇住宅 用地	51,801.70	19,079.09	3,683.10	是	有	成本法
125	协议 出让	丹国用(2013) 第 17316 号	北环路 以南	出让	城镇住宅 用地	61,502.20	22,651.88	3,683.10	是	有	成本法
126	协议 出让	丹国用(2013) 第 17313 号	水关路 东侧	出让	城镇住宅 用地	54,461.30	26,217.04	4,813.88	是	有	成本法
127	协议 出让	丹国用(2013) 第 17314 号	水关路 东侧	出让	城镇住宅 用地	50,971.30	24,536.95	4,813.88	是	有	成本法
128	协议 出让	丹国用(2013) 第 17304 号	北环路 以南	出让	城镇住宅 用地	22,000.30	8,112.08	3,687.26	是	有	成本法
129	协议 出让	丹国用(2013) 第 17305 号	北环路 以南	出让	城镇住宅 用地	55,798.50	20,574.34	3,687.26	是	有	成本法
130	协议 出让	丹国用(2013) 第 17315 号	北环路 以南	出让	城镇住宅 用地	53,408.90	19,693.24	3,687.26	是	有	成本法
131	协议 出让	丹国用(2013) 第 17317 号	北环路 以南	出让	城镇住宅 用地	55,320.60	20,398.14	3,687.26	是	有	成本法

132	协议 出让	丹国用(2013) 第 17318 号	北环路 以南	出让	城镇住宅 用地	48,186.90	17,767.76	3,687.26	是	有	成本法
133	协议 出让	丹国用(2013) 第 17830 号	122 省道 南侧	出让	城镇住宅 用地	10,480.50	3,762.38	3,481.51	是	有	成本法
134	协议 出让	丹国用(2013) 第 17845 号	122 省道 南侧	出让	城镇住宅 用地	15,984.20	5,731.88	3,481.52	是	有	成本法
135	协议 出让	丹国用(2013) 第 17850 号	司徒镇 东风村	出让	城镇住宅 用地	3,174.30	1,483.50	4,537.35	是	有	成本法
136	协议 出让	丹国用(2013) 第 17852 号	延陵镇 联兴村	出让	城镇住宅 用地	13,934.10	3,174.93	2,212.17	是	有	成本法
137	协议 出让	丹国用(2014) 第 8 号	西环路 东侧	出让	城镇住宅 用地	2,079.10	956.56	4,466.88	是	有	成本法
138	协议 出让	丹国用(2014) 第 1814 号	天元路 东侧	出让	城镇住宅 用地	29,600.40	8,791.37	2,883.51	是	有	成本法
139	协议 出让	丹国用(2014) 第 1819 号	天元路 东侧	出让	城镇住宅 用地	33,303.10	9,891.07	2,883.51	是	有	成本法
140	协议 出让	丹国用(2014) 第 1813 号	天元路 西侧	出让	城镇住宅 用地	40,189.70	11,936.41	2,883.51	是	有	成本法
141	协议 出让	丹国用(2014) 第 1822 号	天元路 西侧	出让	城镇住宅 用地	46,568.60	13,830.95	2,883.51	是	有	成本法
142	协议 出让	丹国用(2014) 第 1829 号	天元路 西侧	出让	城镇住宅 用地	37,468.10	11,128.09	2,883.51	是	有	成本法
143	协议 出让	丹国用(2014) 第 1836 号	天元路 西侧	出让	城镇住宅 用地	33,326.40	9,897.98	2,883.51	是	有	成本法
144	协议 出让	丹国用(2014) 第 1843 号	港口东 路 42 号	出让	城镇住宅 用地	36,189.10	14,790.14	3,967.87	是	有	成本法
145	协议 出让	丹国用(2014) 第 2543 号	水关西 路延伸 段南侧	出让	城镇住宅 用地	11,349.40	5,194.23	4,576.66	是	有	成本法
146	协议 出让	丹国用(2014) 第 3736 号	朝阳新 村片区	出让	城镇住宅 用地	56,151.10	25,312.92	4,508.00	是	有	成本法
147	协议 出让	丹国用(2014) 第 3749 号	凤凰新 村片区	出让	城镇住宅 用地	46,906.40	28,467.78	6,069.06	是	有	成本法
148	协议 出让	丹国用(2014) 第 3757 号	华南片 区	出让	城镇住宅 用地	48,838.10	22,945.98	4,698.38	是	有	成本法
149	协议 出让	丹国用(2014) 第 3763 号	华南片 区	出让	城镇住宅 用地	80,424.30	37,786.37	4,698.38	是	有	成本法
150	协议 出让	丹国用(2014) 第 3773 号	华南片 区	出让	城镇住宅 用地	71,193.90	33,449.60	4,698.38	是	有	成本法
151	协议 出让	丹国用(2014) 第 3781 号	华南片 区	出让	城镇住宅 用地	22,893.00	10,756.00	4,698.38	否	有	成本法
152	协议 出让	丹国用(2014) 第 3786 号	华南片 区	出让	城镇住宅 用地	45,783.20	21,510.67	4,698.38	否	有	成本法
153	协议 出让	丹国用(2014) 第 3785 号	万善公 园片区	出让	城镇住宅 用地	53,604.20	24,239.59	4,521.96	是	有	成本法
154	协议 出让	丹国用(2014) 第 3778 号	万善公 园片区	出让	城镇住宅 用地	53,333.50	24,117.20	4,521.96	是	有	成本法
155	协议 出让	丹国用(2014) 第 3746 号	香草新 村片区	出让	城镇住宅 用地	60,561.60	27,301.16	4,508.00	是	有	成本法

156	协议 出让	丹国用(2014) 第 3758 号	香草新 村片区	出让	城镇住宅 用地	53,333.60	24,042.77	4,508.00	是	有	成本法
157	协议 出让	丹国用(2014) 第 3764 号	水关路 西侧片 区	出让	城镇住宅 用地	64,101.90	33,812.87	5,274.86	是	有	成本法
158	协议 出让	丹国用(2014) 第 3768 号	教师新 村片区	出让	城镇住宅 用地	40,000.00	18,793.52	4,698.38	否	有	成本法
159	协议 出让	丹国用(2014) 第 3774 号	教师新 村片区	出让	城镇住宅 用地	55,202.80	25,936.37	4,698.38	是	有	成本法
160	协议 出让	丹国用(2014) 第 3787 号	教师新 村片区	出让	城镇住宅 用地	46,667.40	21,926.14	4,698.38	是	有	成本法
161	协议 出让	丹国用(2014) 第 3734 号	万善园 村片区	出让	城镇住宅 用地	51,730.80	24,170.95	4,672.45	是	有	成本法
162	协议 出让	丹国用(2014) 第 3740 号	万善园 村片区	出让	城镇住宅 用地	46,667.00	21,804.92	4,672.45	是	有	成本法
163	协议 出让	丹国用(2014) 第 3753 号	万善园 村片区	出让	城镇住宅 用地	40,000.00	18,689.80	4,672.45	是	有	成本法
164	协议 出让	丹国用(2014) 第 4908 号	延陵镇 行官村	出让	城镇住宅 用地	2,081.70	110.39	514.82	否	有	成本法
165	协议 出让	丹国用(2014) 第 4918 号	延陵镇 行官村	出让	城镇住宅 用地	688.20	36.49	514.82	是	有	成本法
166	协议 出让	丹国用(2014) 第 4927 号	云阳镇 城南	出让	城镇住宅 用地	5,806.41	2,617.53	4,508.00	是	有	成本法
167	协议 出让	丹国用(2015) 第 141 号	京杭运 河东侧	出让	城镇住宅 用地	17,654.27	70,559.20	4,328.52	是	有	成本法
168	协议 出让	丹国用(2015) 第 146 号	京杭运 河东侧	出让	城镇住宅 用地	59,093.02			是	有	成本法
169	协议 出让	丹国用(2015) 第 155 号	京杭运 河西侧、 丹凤北 路东侧	出让	城镇住宅 用地	1,572.43			是	有	成本法
170	协议 出让	丹国用(2015) 第 156 号	京杭运 河西侧、 丹凤北 路东侧	出让	城镇住宅 用地	32,422.40			是	有	成本法
171	协议 出让	丹国用(2015) 第 157 号	京 杭 运 河东侧	出让	城镇住宅 用地	5,905.48			是	有	成本法
172	协议 出让	丹国用(2015) 第 158 号	京 杭 运 河东侧	出让	城镇住宅 用地	9,421.87			是	有	成本法
173	协议 出让	丹国用(2015) 第 3944 号	界牌镇 界西村	出让	城镇工业 用地	42,472.98			7,676.44	346.40	否	有	成本法

（本页无正文，为《2017 年丹阳投资集团有限公司绿色债券募集说明书摘要》之盖章页）



丹阳投资集团有限公司

2017 年 7 月 10 日