

2017年靖江市滨江新城投资开发有限公司

绿色债券募集说明书摘要



靖江市滨江新城投资开发有限公司
Jingjiang Binjiang New City Investment & Development.,Ltd.



主承销商及簿记管理人



海通证券股份有限公司
HAITONG SECURITIES CO.,LTD.

二〇一七年七月

声明及提示

一、发行人声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书及其摘要，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

主承销商按照中国相关法律、法规的规定及行业惯例，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，履行了勤勉尽责的义务。

四、律师声明

本所及经办律师保证由本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本所审阅，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。

五、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本期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，均视同自愿接受本期债券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，均视为同意本期债券债权代理协议、本期债券持有人会议规则、本期债券账户及资金监管协议中的安排。

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

六、其他重大事项和风险提示

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意本期债券持有人会议规则，接受本期债券债权代理协议、本期债券账户及资金监管协议之权利及义务安排。

为维护本期债券投资者的权益，发行人及本期债券债权人已订立了本期债券债权代理协议。协议约定，如发行人未按本期债券募集说明书的规定履行其在本期债券项下的相关义务，本期债券债权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期债券募集说明书中列明的信息和对本期债券募集说明书作任何说明。

投资者若对本期债券募集说明书及其摘要存在任何疑问，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、本期债券基本要素

(一) **债券名称**：2017年靖江市滨江新城投资开发有限公司绿色债券（简称“17靖江绿色债”）。

(二) **发行总额**：人民币玖亿柒仟万元整（RMB970,000,000）。

(三) **债券期限**：本期债券期限为7年期，附设本金提前偿还条款，从第3个计息年度末开始偿还本金，第3、第4、第5、第6和第7个计息年度末分别偿还发行总额的20%、20%、20%、20%和20%。

(四) **票面利率**：本期债券为固定利率债券，票面年利率据上海银行间同业拆放利率（简称“Shibor”）的基准利率加上基本利差确定（Shibor基准利率为《2017年靖江市滨江新城投资开发有限公司绿色债券申购和配售办法说明》公告日前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Shibor（1Y）利率的算术平均数，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入），本期债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果，经发行人和主承销商协商一致确定，并报国家有关部门备案，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) **发行期限**：3个工作日，自2017年7月25日至2017年7月27日。

(六) **发行方式**：本期债券采用簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国

家法律、法规另有规定除外)公开发行为和通过上海证券交易所协议发行相结合的方式发行。

(七) 发行范围及对象:

1、通过承销团成员设置的发行网点公开发行: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);

2、通过上海证券交易所发行:持有中国证券登记公司上海分公司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) 信用级别:经联合资信评估有限公司综合评定,发行人长期主体信用级别为 AA 级,本期债券信用级别为 AAA 级。

(九) 担保方式:本期债券由中合中小企业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

声明及提示	I
目录	V
释义	1
第一条 债券发行依据	5
第二条 本期债券发行的有关机构	6
第三条 发行概要	11
第四条 认购与托管	15
第五条 债券发行网点	17
第六条 认购人承诺	18
第七条 债券本息兑付办法	20
第八条 债券持有人会议规则	22
第九条 发行人基本情况	24
第十条 发行人业务情况	30
第十一条 发行人财务情况	47
第十二条 已发行尚未兑付的债券	53
第十三条 募集资金用途	55
第十四条 偿债保障措施	56
第十五条 风险揭示	71
第十六条 信用评级	79
第十七条 法律意见	82
第十八条 其他应说明的事项	86
第十九条 备查文件	87

释义

在本募集说明书摘要中，除非文中另有规定，下列词语具有如下含义：

发行人/公司/新城公司	指靖江市滨江新城投资开发有限公司。
华靖资产	指江苏华靖资产经营有限公司。
靖江城投	指靖江市城投基础设施发展有限公司。
江苏景元	指江苏景元建设科技有限公司。
本次债券/本期债券	指发行总额为人民币 9.70 亿元的“2017 年靖江市滨江新城投资开发有限公司绿色债券”，简称“17 靖江绿色债”。
本次发行	指本期债券的发行。
12 靖江新城债	指 2012 年靖江市滨江新城投资开发有限公司市政项目建设债券。
15 靖新城	指靖江市滨江新城投资开发有限公司非公开发行 2015 年公司债券。
16 靖新城	指靖江市滨江新城投资开发有限公司 2016 年非公开发行公司债券。
16 滨江 01	指靖江市滨江新城投资开发有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）。
16 靖滨 02	指靖江市滨江新城投资开发有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第二期）。
16 滨江 02	指靖江市滨江新城投资开发有限公司 2016

	年非公开发行公司债券（第三期）。
16 滨江 04	指靖江市滨江新城投资开发有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第四期）。
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《2017 年靖江市滨江新城投资开发有限公司绿色债券募集说明书》。
募集说明书摘要	指发行人根据有关法律法规为发行本期债券而制作的《2017 年靖江市滨江新城投资开发有限公司绿色债券募集说明书摘要》。
国家发改委	指中华人民共和国国家发展和改革委员会。
江阴园区	指江阴-靖江工业园区。
主承销商/海通证券/簿记管理人/债权代理人	指海通证券股份有限公司。
账户及资金监管人	指兴业银行股份有限公司靖江支行。
联合资信	指联合资信评估有限公司。
中兴华	指中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）。
江苏江豪	江苏江豪律师事务所。
中合担保	指中合中小企业融资担保股份有限公司。
《承销协议》	指本次债券的承销协议。
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组织。

余额包销	指承销团成员按照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，在发行期限结束后，将各自未售出的本期债券全部自行购入的承销方式。
债券持有人	指持有本期债券的机构投资者。
债权代理人	指海通证券股份有限公司。
《债权代理协议》	指本期债券债权代理协议。
《债券持有人会议规则》/本规则	指本期债券持有人会议规则。
《账户及资金监管协议》	指本期债券账户及资金监管协议。
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	指中国证券登记结算有限责任公司。
簿记建档	指企业债券发行人与簿记管理人协商确定本期债券的票面利率（价格）簿记建档区间后，申购人发出申购意向函，由簿记管理人记录申购人申购债券利率（价格）和数量意愿，按约定的定价和配售方式确定发行利率（价格）并进行配售的行为。
计息年度	指本期债券存续期内每一个起息日起至下一个起息日的前一个自然日止。

年度付息款项	指本期债券存续期内用于支付本期债券每个计息年度利息的款项。
当年债券存续余额	指债权登记日日终在中央国债登记公司登记的全部债券面值总和。
《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《靖江市滨江新城投资开发有限公司章程》。
工作日	指北京市的商业银行对公营业日(不包含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法定节假日和/或休息日)。
基点	每一基点指 0.01%。
元	指人民币元。
最近三年/报告期 /2014-2016 年 (年度)	指 2014 年、2015 年和 2016 年。

注：本募集说明书摘要中，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〕143号文件批准公开发行。

本期发债申请经江苏省发展和改革委员会（苏发改财金发〔2016〕1397号）文件转报。

本期债券业经由发行人董事会决议审议通过，并经发行人股东会决议审议通过。

第二条本期债券发行的有关机构

一、发行人：靖江市滨江新城投资开发有限公司

住所：靖江市滨江新城区江阳路9号

法定代表人：徐玉海

经办人：戴荷金、戴云

联系地址：江苏省靖江市滨江新城区江阳路9号

联系电话：0523-84809392

传真：0523-84809394

邮政编码：214500

二、承销团

（一）主承销商/簿记管理人/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

经办人：李一峰、吴斌、赵烈、胡承昊

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

（二）分销商：华融证券股份有限公司

注册地址：北京市西城区金融大街8号

法定代表人：祝献忠

经办人：范桦

联系地址：北京市西城区金融大街8号

联系电话：010-56177582

传真：010-56177554

邮政编码：100033

三、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

经办人：马建华、孙秀刚

联系地址：南京市山西路67号世界贸易中心大厦A1座17楼

联系电话：025-83241701

传真：025-83206200

邮政编码：100000

四、信用评级机构：联合资信评估有限公司

住所：深圳市深南大道7008号阳光高尔夫大厦三楼

法定代表人：王少波

经办人：孙伟伟、崔俊凯

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街2号院2号楼17层

联系电话：010-85679696

传真：010-85679228

邮政编码：100022

五、发行人律师：江苏江豪律师事务所

住所：江苏省泰州市凤凰东路68号建工大厦24楼

负责人：朱联海

经办人：朱联海、赵超超

联系地址：江苏省靖江市人民南路德禧隆商业街一号楼三楼

联系电话：0523-89101332

传真：0523-84910993

邮政编码：225306

六、担保人：中合中小企业融资担保股份有限公司

住所：北京市西城区平安里西大街28号楼中海国际中心12层

法定代表人：周纪安

经办人：王星

联系地址：北京市西城区平安里西大街28号中海国际中心12层

联系电话：010-56508788

传真：010-56508799

邮政编码：100034

七、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

经办人：李皓、毕远哲

办公地址：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：100032

(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 号中国保险大厦 3 层

负责人：聂燕

经办人：王博

办公地址：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 34
层

联系电话：021-68870172

传真：021-68870064

邮政编码：200120

八、账户及资金监管人：兴业银行股份有限公司靖江支行

营业场所：靖江市人民南路 98 号光芒大厦第一、二层

负责人：蔡镇

经办人：戚俊峰

办公地址：靖江市人民南路 98 号光芒大厦第一、二层

联系电话：0523-81150011

传真：0523-81165050

邮政编码：214500

第三条 发行概要

一、**发行人：**靖江市滨江新城投资开发有限公司。

二、**债券名称：**2017年靖江市滨江新城投资开发有限公司绿色债券（简称“17靖江绿色债”）。

三、**发行总额：**本期债券发行总额人民币玖亿柒仟万元整（RMB970,000,000.00）。

四、**债券期限：**本期债券期限为7年期，附设本金提前偿还条款，从第3个计息年度末开始偿还本金，第3、第4、第5、第6、第7个计息年度末分别按本期债券发行总额的20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还本金。

五、**票面利率：**本期债券为固定利率债券，票面年利率据上海银行间同业拆放利率（简称“Shibor”）的基准利率加上基本利差确定（Shibor基准利率为《2017年靖江市滨江新城投资开发有限公司绿色债券申购和配售办法说明》公告日前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Shibor（1Y）利率的算术平均数，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入），本期债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果，经发行人和主承销商协商一致确定，并报国家有关部门备案，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。

六、**发行期限：**3个工作日，自发行首日至2017年7月27日。

七、发行方式：本期债券采用簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所协议发行相结合的方式发行。

八、发行范围及对象：

1、通过承销团成员设置的发行网点公开发行人：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）；

2、通过上海证券交易所发行：持有中国证券登记公司上海分公司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）。

九、信用级别：经联合资信评估有限公司综合评定，发行人主体长期信用级别为 AA 级，本期债券信用级别为 AAA 级。

十、担保方式：本期债券由中合中小企业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。

十一、债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式企业债券，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公司托管记载；通过上海证券交易所认购的债券在中国证券登记公司上海分公司托管记载。

十二、发行价格：本期债券面值 100 元，平价发行，以 100 万元为一个认购单位，认购金额必须是 1,000 元的整数倍且不少于 1,000 元。

十三、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2017年7月24日。

十四、发行首日：本期债券的发行首日为发行期限的第1日，即2017年7月25日。

十五、起息日：自2017年7月25日开始计息，本期债券存续期限内每年的7月25日为该计息年度的起息日。

十六、计息期限：本期债券的计息期限自2017年7月25日至2024年7月24日。

十七、还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本。本期债券从第3个计息年度末开始偿还本金，第3、第4、第5、第6、第7个计息年度末分别偿还发行总额的20%、20%、20%、20%和20%。本期债券存续期后5年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，到期兑付款项自其兑付日起不另计利息。

十八、付息日：2018年至2024年每年的7月25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）。

十九、兑付日：本期债券的兑付日为2020年和2024年每年的7月25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）。

二十、本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

二十一、承销方式：承销团余额包销。

二十二、承销团成员：主承销商为海通证券股份有限公司，分销商为华融证券股份有限公司。

二十三、流动性安排：本期债券发行结束后，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。

二十四、税务提示：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。

第四条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账方式发行，投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。

二、本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券的簿记、配售的具体办法和要求在主承销商公告的《2017年靖江市滨江新城投资开发有限公司绿色债券申购和配售办法说明》中规定。

三、本期债券通过承销团成员设置的发行网点公开发行部分的认购与托管：

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。

四、本期债券通过上海证券交易所协议发行部分的认购与托管：

本期债券通过上海证券交易所协议发行部分由中国证券登记公司登记托管，具体手续按中国证券登记公司的《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（www.chinaclear.cn）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。

认购本期债券上海证券交易所协议发行部分的机构投资者须持有中国证券登记公司上海分公司合格基金证券账户或A股证券账户。欲参与在上海证券交易所发行的债券认购的机构投资者在发行期间与本期债券承销团成员联系，机构投资者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、证券账户卡复印件认购本期债券。

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。

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

一、本期债券通过承销团公开发行的具体发行网点见本期债券募集说明书附表一。

二、本期债券通过上海证券交易所协议发行的具体发行网点见本期债券募集说明书附表一中标注“▲”的发行网点。

第六条 认购人承诺

购买本期债券的投资者承诺：

一、投资者接受本期债券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、账户及资金监管人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》、《账户及资金监管协议》。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) 账户及资金监管人同意债务转让，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

本期债券期限为7年期固定利率债券，每年付息一次，从第3个计息年度末开始偿还本金，第3、第4、第5、第6和第7个计息年度末分别偿还发行总额的20%、20%、20%、20%和20%。本息兑付方法具体如下：

一、利息的支付

（一）本期债券在存续期限内每年付息一次。本期债券的付息日为2018年至2024年每年的7月25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）。每年付息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。

（二）本期债券利息的支付通过登记托管机构办理，利息支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付息公告中加以说明。

（三）根据国家税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券应缴纳的有关税款由投资者自行承担。

二、本金的兑付

（一）本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别偿还本期债券本金的20%。本金的兑付日为2020年至2024年每年的7月25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年利息随本金一起支付。

每年还本时本金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。

(二)本期债券本金的兑付由债券登记托管机构办理。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 债券持有人会议规则

为保证本次债券持有人的合法权益，发行人根据《公司法》、《证券法》的有关规定，制定了本期债券持有人会议规则。

凡认购本期债券的投资者均视作同意发行人为本期债券制定的《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》和债券持有人会议相关决议对全体本次债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让取得本期债券的持有人）具有同等的效力和约束力。

一、债券持有人行使权利的形式

《债券持有人会议规则》中规定的债券持有人会议职责范围内的事项，债券持有人应通过债券持有人会议维护自身的利益；其他事项，债券持有人应依据法律、行政法规和本期债券募集说明书的规定行使权利，维护自身的利益。

债券持有人会议由全体债券持有人依据《债券持有人会议规则》组成，债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集并召开，并对《债券持有人会议规则》规定的职权范围内事项依法进行审议和表决。

二、债券持有人会议规则的主要内容

（一）总则

总则具体内容详见本期债券募集说明书。

（二）债券持有人会议权限

债券持有人会议权限具体内容详见本期债券募集说明书。

(三) 债券持有人会议的召集

债券持有人会议的召集具体内容详见本期债券募集说明书。

(四) 议案、委托及授权事项

议案、委托及授权事项具体内容详见本期债券募集说明书。

(五) 债券持有人会议的召开

债券持有人会议的召开具体内容详见本期债券募集说明书。

(六) 表决、决议及会议记录

表决、决议及会议记录具体内容详见本期债券募集说明书。

(七) 附则

附则具体内容详见本期债券募集说明书。

第九条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：靖江市滨江新城投资开发有限公司

类型：有限责任公司

住所：靖江市滨江新城江阳路9号

注册资本：50,000万元

法定代表人：徐玉海

成立日期：2004年11月22日

营业期限：2004年11月22日至2030年12月31日

经营范围：房地产开发经营；资产经营与管理；土地の利用设计；房屋租赁；房屋工程建筑施工；建筑机械及设备的租赁及维修；建筑材料、金属构件及门窗、机械设备销售；市政工程的建设。（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）

发行人成立于2004年11月22日，是由靖江市人民政府批准成立的有限责任公司，公司股东为靖江市人民政府国有资产监督管理委员会和靖江市华丰城市建设有限公司，注册资本为50,000万元。作为靖江市滨江新城最重要的基础设施建设和土地开发整理主体，公司进行滨江新城内各项基础设施建设和土地整理开发。

截至2016年12月31日，公司资产总额为1,452,303.71万元，负债总额为929,215.79万元，净资产为523,087.92万元，资产负债率为63.98%；2014-2016年度发行人经审计的营业收入分别为66,096.03万元、66,736.23万元和55,301.46万元，经审计的归属于母公司所有

者的净利润分别为 11,183.79 万元、12,045.49 万元及 10,958.30 万元。

二、历史沿革

靖江市滨江新城投资开发有限公司成立于2004年11月22日，公司原注册资本5,000.00万元，其中靖江市华丰城市建设有限公司以货币方式出资2,450.00万元，占注册资本的49%，江阴市恒丰投资有限公司以货币方式出资2,550.00万元，占注册资本的51%。该出资经靖江新天地联合会计师事务所靖新联验字[2004]第068号验资报告审验。公司注册号为3212821103502，法定代表人为王金国，公司类型为有限责任公司，经营范围为：地产开发及销售、租赁；土地的利用设计；市政工程的建设。后经历次工商变更，截至本期债券募集说明书公告日，公司法定代表人为徐玉海，实收资本为50,000.00万元，公司经营范围变更为：房地产开发经营；资产经营与管理；土地的利用设计；房屋租赁；房屋工程施工；建筑机械及设备的租赁及维修；建筑材料、金属构件及门窗、机械设备销售；市政工程的建设。（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）。

三、发行人股东情况

发行人股东为靖江市人民政府国有资产监督管理委员会和靖江市华丰城市建设有限公司，分别持有发行人 90%和 10%的股权。发行人的实际控制人为靖江市人民政府国有资产监督管理委员会。

四、公司治理和组织结构

（一）公司治理

发行人按照《公司法》及其他法律法规的规定，制定了《靖江市

滨江新城投资开发有限公司章程》，建立了符合现代企业管理制度要求的法人治理结构，并制定了相关的配套制度，规范了董事会、监事的议事规则和程序，明确了董事会、监事、总经理的各级职权，形成了集中控制、分级管理、责权利分明的管理机制，确保公司经营工作有序、高效地进行。目前，发行人的治理结构如下：

1、股东会

股东会由全体股东组成，是公司的权利机构。

2、董事会

公司设董事会，成员为5人，由股东会选举产生。

3、监事

公司设监事2名，由股东会选举产生。

4、经理

公司设经理1名，由董事会决定聘任。

(二) 组织结构

公司对下属部门采取扁平化管理模式，本着提高管理效率和精简机构的原则，设立了办公室、总工办、内审部、财务部、融资部、招商部和施工管理部七个职能部门，各职能部门之间在业务开展中既保持相互独立性又保持良好的协作。

(三) 内控制度

发行人严格按照《公司法》及国家有关法律、法规的规定，不断推进公司体制、管理创新，根据公司经营管理的特點，制定了包括预算管理制度、财务管理制度、重大投融资决策制度、对外担保管理制

度、关联交易管理制度、下属子公司管理制度等一整套较详细的管理制度体系，通过一系列制度的实施，保证了公司业务的发展、业绩的稳步增长，为促进各项管理工作的科学化和规范化奠定了坚实的制度基础。

（四）发行人的独立性

公司在业务、人员、资产、机构和财务五方面保持独立，具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力。

1、在业务方面，公司具有良好的业务独立性及自主经营能力，具有完整的业务流程、独立的生产、采购、销售系统，生产经营活动由公司自主决策、独立开展。

2、在人员方面，公司总裁、财务负责人等高级管理人员均属专职。公司在人员管理和使用方面独立于实际控制人，依法建立了独立的人事、薪酬管理制度。

3、在资产方面，公司不存在资产、资金被实际控制人占用而损害公司利益的情况，公司与实际控制人之间产权明晰，资产独立登记、建账、核算和管理。

4、在机构方面，公司拥有独立的决策机构和生产单位，机构设置完整健全。内部各机构均独立于实际控制人，能够做到依法行使各自职权，不存在混合经营、合署办公的情形。

5、在财务方面，公司设有独立的财务部门和财务人员，并建立了独立会计核算系统和财务管理制度，开设有独立的银行账户，依法单独纳税。

五、发行人与子公司的投资关系

截至2016年12月31日，发行人控股子公司共4家，参股子公司4家。

六、主要子公司的基本情况

截至2016年12月31日，发行人主要子公司情况如下：

表 9-1 主要子公司的基本情况

序号	子公司名称	持股比例	是否纳入合并报表	备注
1	靖江市新城建设工程服务有限公司	100%	是	全资子公司
2	靖江市滨江时代工程项目管理有限公司	60%	是	控股子公司
3	江苏景元建设科技有限公司	100%	是	全资子公司
4	靖江市华信文化投资管理有限公司	100%	是	全资子公司
5	靖江扬子置业有限公司	36.5%	否	参股子公司
6	靖江市现代服务业发展有限公司	20%	否	参股子公司
7	靖江华城资产管理有限公司	25%	否	参股子公司
8	靖江新源文化发展有限公司	49%	否	参股子公司

公司主要子公司情况详见本期债券募集说明书。

七、发行人董事、监事及高级管理人员情况

发行人的董事会、监事及高级管理人员均按照《公司法》、《公司章程》等相关法律法规规定，经过合法程序选举产生。截至本期债券募集说明书摘要公告日，发行人董事会、监事及高级管理人员组成情况如下：

表 9-2 发行人截至本期债券募集说明书摘要公告日的董监高任职情况

机构	姓名	性别	出生年月	公司职务	任期
----	----	----	------	------	----

机构	姓名	性别	出生年月	公司职务	任期
董事会	徐玉海	男	1967年3月21日	董事长	2016年9月至今
	周铭江	男	1963年12月26日	董事	2016年3月至今
	吉群	男	1968年5月18日	董事	2016年3月至今
	戴荷金	女	1964年9月20日	董事	2016年3月至今
	蒋浩	男	1980年4月9日	董事	2016年9月至今
监事会	陈刚	男	1963年7月3日	监事	2016年3月至今
	张慧莹	女	1986年2月14日	职工监事	2015年至今
高管	徐玉海	男	1967年3月21日	总经理	2015年至今
	周铭江	男	1963年12月26日	副总经理	2013年至今
	吉群	男	1968年5月18日	副总经理	2013年至今
	戴荷金	女	1964年9月20日	副总经理	2013年至今

（一）董事

发行人董事的具体情况见本期债券募集说明书。

（二）监事

发行人监事的具体情况见本期债券募集说明书。

（三）高级管理人员

发行人高级管理人员的具体情况见本期债券募集说明书。

八、发行人董事、监事及高级管理人员政府兼职情况

截至本期债券募集说明书摘要公告之日，发行人董事、监事及高级管理人员无政府兼职情况。

第十条 发行人业务情况

一、发行人主营业务情况

发行人负责靖江市滨江新城的基础设施建设以及土地开发整理工作，具有突出的区域垄断优势。公司是为全面建设靖江市滨江新城而成立，从事靖江市滨江新城基础设施建设和开发，负责滨江新城区土地整理及相关征地拆迁、市政基础设施建设（含道路、桥梁、给排水、供电、弱电等各类管线工程）和其它经营活动。2016年公司实现营业收入为55,301.46万元，利润总额为13,266.19万元，净利润为10,987.93万元。未来随着靖江市经济不断发展，实力不断增强，公司通过基础设施建设、土地开发平整等业务带来的收入有望呈现快速增长。发行人近三年营业收入构成情况如下：

表 10-1 发行人 2014-2016 年度营业收入、成本和利润情况

单位：万元、%

2016 年度				
业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
土地开发整理	-	-	-	-
咨询服务等其他	174.06	-	174.06	100.00
项目建设收入	49,894.20	41,911.13	7,983.07	16.00
代建管理	482.91	-	482.91	100.00
销售房屋	2,618.13	808.03	1,810.10	69.14
租赁	2,132.16	1,598.65	533.51	25.02
苗木销售	-	-	-	-
合计	55,301.46	44,317.81	10,983.65	19.86
2015 年度				
业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
土地开发整理	569.25	1,229.05	-659.80	-115.91
咨询服务等其他	137.57	3.80	133.77	97.24
项目建设收入	64,183.09	51,346.47	12,836.62	20.00
代建管理	353.00	-	353.00	100.00
销售房屋	1,280.85	371.27	909.58	71.01
租赁	202.31	-	202.31	100.00

苗木销售	10.16	0.33	9.82	96.74
合计	66,736.23	52,950.93	13,785.31	20.66
2014年度				
业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
土地开发整理	5,357.33	6,505.62	-1,148.30	-21.43
咨询服务等其他	190.43	7.12	183.31	96.26
项目建设收入	60,318.77	48,255.01	12,063.75	20.00
代建管理	100.00	-	100.00	100.00
销售房屋	129.51	70.07	59.44	45.90
租赁	-	-	-	-
合计	66,096.03	54,837.82	11,258.21	17.03

发行人营业收入主要来自于基建及安置房项目建设收入及土地开发整理收入，2014-2016年，发行人分别实现主营业务收入及其他业务收入总计分别为66,096.03万元、66,736.23万元和55,301.46万元，总体呈先升后降的趋势。

（一）基建及安置房项目建设收入、成本和毛利情况

2014-2016年度，发行人基建及安置房项目建设营业收入分别为60,318.77万元、64,183.09万元和49,894.20万元；基建及安置房项目建设营业成本分别为48,255.01万元、51,346.47万元和41,911.13万元；毛利润分别为12,063.75万元、12,836.62万元和7,983.07万元；2014年度和2015年度毛利率均为20.00%，2016年度毛利率为16.00%，毛利率在《委托建设协议》中已经约定，前两年未发生变化，2016年毛利率下降主要由于受营业税改增值税的影响，公司2016年确认的收入不包含增值税。发行人基建及安置房项目建设收入先升后降，近三年的复合增长率为-9.05%，2016年度基建及安置房项目建设收入较2015年度下降14,288.89万元，主要由于受营业税改增值税以及2016年度完工项目较少所致。

（二）土地平整业务的收入、成本和毛利情况

2014-2016年度，发行人土地平整业务的营业收入分别为5,357.33万元、569.25万元和0.00万元；土地平整业务的营业成本分别为6,505.62万元、1,229.05万元和0.00万元；毛利润分别为-1,148.30万元、-659.80万元和0.00万元；毛利率分别为-21.43%、-115.91%和0.00%。2015年土地开发整理收入较2014年下降4,788.08万元，降幅为89.37%，主要由于靖江市滨江新城2015年出让地块较少，导致发行人土地出让收入下降较大。2016年土地开发整理收入较2015年下降1,229.05万元，降幅为100.00%，主要由于发行人平整的地块2016年未出让所致。土地开发整理包括拆迁、平整、三通一平、五通一平、七通一平等步骤，开发整理过程支出较大，因此2014年和2015年土地平整业务毛利润一直为负，但由于发行人土地开发整理收入占比一直小于15%，截至2015年末，土地平整收入占主营业务收入的比重已降至0.85%，因此对发行人整体毛利润及毛利率影响很小。2014年土地市场成交低迷，商业及住宅用地成交较少，而其他性质土地单价较低导致土地开发整理收入无法覆盖发行人平整期间累计的土地开发支出，因此出现负毛利现象。2015年发行人平整的土地为福利院行政用地，政府给予569.25万元的土地开发整理费用作为发行人的土地开发整理收入，土地开发整理费用无法覆盖开发整理成本导致2015年土地平整收入毛利为负。未来随着发行人新城核心区核心商业区域的土地开发整理陆续完成以及土地市场逐步回暖，上述负毛利现象将得到根本性改变。

二、发行人主营业务经营模式

目前，发行人营业收入主要来自基础设施建设业务及土地开发整理业务两个板块。

（一）基础设施建设业务

经靖江市人民政府于2009年3月30日出具的《市政府关于明确靖江市滨江新城投资开发有限公司职能的通知》（靖政发〔2009〕72号）文件授权，发行人经营靖江市滨江新城基础设施建设业务。依据与靖江市人民政府或与靖江市城投基础设施发展有限公司签订的《委托建设协议》，发行人负责实施基础设施建设业务，收取项目建设收入。

公司最主要的收入就是基础设施建设业务，最主要的业务就是进行新城区的基础设施及安置房建设，建成后由靖江市人民政府或靖江市城投基础设施发展有限公司支付委托建设费，具体操作模式是：

- 1、靖江市滨江新城投资开发有限公司与靖江市人民政府或靖江市城投基础设施发展有限公司在项目投资前签署一份《委托建设协议》，协议中约定委托建设的对象、委托建设服务价格的确定、委托建设费的支付办法等。

- 2、待项目完工并经验收后，靖江市财政投资评审审核中心会对项目成本进行认定并出具工程价格审核意见书，依照《委托建设协议》的约定，以靖江市财政投资评审审核中心计算出的实际造价计取并上浮25%左右作为发行人的委托建设费用，并在项目验收合格后三年内由靖江市人民政府或靖江市城投基础设施发展有限公司将委托建设费用分期支付给发行人。

自成立以来，发行人先后承接了新洲路一标段工程、新洲路二标段工程、道远桥及配套工程、同安路（江洲路-新洲路）工程、消防特勤站、滨江新城学校、江阳路、教育路、新马路一标等基础设施项目的建设。发行人承担着靖江市滨江新城的场馆、道路、桥梁、给排水、供电、弱电等各类管线工程等项目建设任务，随着靖江市城市化进程的加快，基础设施建设任务也将大量增加，这将为发行人带来大量的基建项目及安置房项目建设收入。

发行人近三年基建及安置房项目建设收入总计为 174,396.06 万元，截至 2016 年 12 月 31 日，已收回 116,716.97 万元。

（二）土地开发整理业务

经靖江市人民政府于 2009 年 3 月 30 日出具的《市政府关于明确靖江市滨江新城投资开发有限公司职能的通知》（靖政发〔2009〕72 号）文件授权，发行人经营靖江市滨江新城城市土地开发整理业务，为靖江市滨江新城土地开发整理的实施主体。

发行人依据靖江市土地开发整理专项规划对辖区内的土地进行开发整理，已整理的土地经靖江市国有土地收储中心通过招、拍、挂的方式出让并取得土地出让金后，靖江市人民政府对每块土地的开发平整费用及收益金额提出审核意见，待审核意见做出后，发行人将政府拨付的开发平整费用及收益作为其土地开发整理业务的收入，公司实际发生土地开发整理支出就确认为公司的土地开发成本。实际操作中，市政府会综合考虑每个块地的开发成本以及净收益情况，给出每个地块土地开发整理费用及收益拨付的金额，给出审核意见并签字。

公司的土地开发整理业务的模式：

1、公司对政府指定的地块进行开发整理，由生地开发整理变为熟地，公司根据政府土地出让的要求先行进行拆迁、平整、三通一平、五通一平、七通一平等，待生地变成熟地之后，政府将该土地到土地一级市场进行土地招拍挂。

2、土地出让并收到土地出让金后，土地部门扣除土地出让业务费，将剩余款项上交到财政部门，财政部门在按照财政部、国土资源部、中国人民银行关于印发《国有土地使用权出让收支管理办法》的通知（财综〔2006〕68号）等文件的规定制作靖江市国有土地出让金清算单并提交靖江市人民政府审核，靖江市人民政府在确定土地开发整理费用及收益金额并签字后，财政部门将土地开发整理费用及收益拨付给发行人用以弥补发行人的土地开发支出。实际操作中，靖江市人民政府会综合考虑每个块地的开发成本以及净收益情况，给出每个地块土地开发整理费用及收益拨付的金额，给出审核意见并签字。

自成立以来，发行人先后承接了靖储 2012-挂-37 号、靖储 2012-挂-39 号和靖储 2013-挂-39 号等用地的开发平整业务。

2014-2016 年度，经发行人开发整理的土地面积分别为 3.46 万平方米、0.63 万平方米和 0.00 万平方米，2014 年主要为商住用地，2015 年为行政规划用地，2014 年的土地出让均价为 1,797.69 元/平方米。在 2014 年，发行人根据《靖江市国有土地使用权出让金清算单》所规定的分成金额，确认土地开发整理收入 5,357.33 万元。2015 年，发行人为靖江市人民政府开发整理一块行政规划用地，当年已完成该

地块的开发整理，并确认 569.25 万元的土地开发整理收入。2016 年由发行人开发整理的土地未出让，因此未产生销售收入。

财政部门收到所有土地出让金后一次性支付给发行人，截至 2016 年 12 月 31 日，上述项目的土地开发整理业务收入均已回款。

（三）发行人主要项目运营情况

截至 2016 年末，发行人存货中开发成本的前五大项目情况如下：

表 10-2 发行人 2016 年度末存货开发成本中的前五大项目运营情况

单位：万元

项目名称	总投资	已投资	已确认收入	已回款金额
同康花苑	124,718.03	81,739.04	100,362.27	84,301.97
南环花苑	55,360.00	43,710.57	-	-
新城花苑	59,018.00	32,454.00	39,386.27	18,093.73
中环花苑	46,079.00	30,610.41	3,261.22	3,261.22
东环花苑	38,222.00	25,703.65	-	-
合计	323,397.03	214,217.67	143,009.76	105,656.92

三、发行人所在行业情况

发行人是靖江市人民政府批准设立的有限责任公司，是靖江市滨江新城内最重要的基础设施建设及土地开发整理主体。

（一）发行人所在行业现状和前景

1、城市基础设施建设行业现状和前景（详见本期债券募集说明书）

2、土地一级开发行业的现状和前景（详见本期债券募集说明书）

（二）发行人的行业地位和竞争优势

1、发行人在行业中的地位

发行人负责靖江市滨江新城大部分的基础设施建设和土地开发平整工作，具有突出的区域垄断优势。

公司的上述区域垄断地位，在相关政府文件中就得到了明确，2009年靖江市政府文件《市政府关于明确靖江市滨江新城投资开发有限公司职能的通知》（靖政发〔2009〕72号）确认了公司区域垄断地位。靖政发〔2009〕72号文指出：靖江市滨江新城投资开发有限公司（以下简称“新城公司”）是靖江市新城区（滨江新城）的投资建设主体，在政府主导下采用市场化的模式运作。新城公司负责靖江市新城区（滨江新城）13.8平方公里规划区域内的土地整理及相关征地拆迁、市政基础设施建设（含道路、桥梁、给排水、供电、弱电等各类管线工程）等经营活动。公司集城市基础设施建设载体和资本经营实体等多项功能于一体，有力地推动着靖江市滨江新城建设的进程。

靖江市主要的基础设施建设主体包括江苏华靖资产经营有限公司、靖江市城投基础设施发展有限公司以及靖江市滨江新城投资开发有限公司。

江苏华靖资产经营有限公司经靖江市人民政府《关于同意设立靖江市华晶工业控股资产经营有限公司的批复》（泰政复[2001]7号）文件批准，成立于2001年7月9日，由江苏省靖江市人民政府出资组建，华靖资产是由靖江市国有（集体）资产管理委员会办公室100%控股的国有独资公司。华靖资产主要从事城市土地一级开发、水务、城市公共交通等城市公用事业的投资、融资以及担保业务，其中城市土地一级开发为其最主要收入来源。截至2016年12月31日，华靖资产资产总计为2,070,728.05万元，净资产为1,085,767.74万元，2016

年度营业收入总计为 565,484.31 万元，净利润为 31,496.12 万元。

靖江市城投基础设施发展有限公司系由靖江市人民政府和靖江市市政建设工程有限公司投资组建的有限责任公司，成立于 2001 年 5 月 11 日。截至 2016 年 12 月 31 日，发行人股东为靖江市人民政府国有资产监督管理委员会和靖江市华信担保有限公司，分别持有公司 99.11% 和 0.89% 的股权。靖江城投主要从事靖江市旧城区的基础设施建设、土地整理开发和保障性住房建设，其中基础设施建设以及土地开发整理为其主要收入来源。截至 2016 年 12 月 31 日，靖江城投资产总计为 1,682,009.90 元，净资产为 605,692.00 万元，2016 年度营业收入总计为 74,576.06 万元，净利润为 16,170.31 万元。

发行人主要从事滨江新城区基础设施建设及土地平整业务。

从收入情况来看，以上 3 家公司主营业务各有侧重，华靖资产主要从事土地一级开发整理业务以及粮食销售业务，靖江城投主要从事旧城区的基础设施建设业务，发行人主要从事新城区的基础设施建设业务，3 家公司经营范围相互补充，共同为靖江市经济发展做出贡献。

2、发行人竞争优势

(1) 发行人所处地区的区位优势

发行人所在的靖江市，位于中国华东，江苏省长江下游北岸，襟江近海，东、西、南三面临江，南至东南与江阴、张家港隔江相望，东与如皋相邻，西北与泰兴相连，是江苏省新兴的港口工业城市，拥有优质长江岸线 54 公里，水陆交通便利。靖江被国务院列为对外开放地区并加入苏锡常火炬带，成为上海浦东开发区和苏锡常火炬带向

苏北辐射、延伸的重要“桥头堡”。靖江为江苏长江以北的一流强市，领跑苏北各县市。

（2）产业优势

发行人所在的靖江市是产业特色和产业优势明显的城市。全市形成了机电及汽车配件、医药及精细化工、纺织服装、船舶修造等主要工业门类，并将“机电一体化、新材料、生物医药、电子信息”四大高新技术领域作为未来发展方向。这里，有中国最大的高速精密电机研发公司，有国内产量最大的微电机生产基地，占有格力电器、光芒集团、海尔电器、小天鹅等知名电器企业一半以上电机供应份额，是名符其实的中国家用电器动力的源泉地。

靖江市拥有国家级经济技术开发区：靖江经济开发区；省级经济开发区：江阴-靖江工业园区。

（3）政策优势

发行人肩负着靖江市滨江新城城市基础设施等重大民生工程建设的重任，在项目投资、项目融资等方面都得到了靖江市政府的大力支持，在税收、项目开发等方面给予公司多方面政策扶持，公司规模和实力有了很大的提升。

根据靖政发〔2009〕72号文件的规定，发行人负责滨江新城内所有市政重点项目的建设、管理、资金筹集与结算，并与靖江市人民政府签订委托建设协议，待工程项目建设完工并经相关部门验收合格后，靖江市人民政府或靖江市城投基础设施发展有限公司按照代建工程投资总额（含市政工程占地拆迁、工程建设等费用）的125%支付

委托建设费，并在项目验收合格后三年内将委托建设费分期支付给发行人。

经靖江市人民政府于2009年3月30日出具的《市政府关于明确靖江市滨江新城投资开发有限公司职能的通知》（靖政发〔2009〕72号）文件授权，发行人经营靖江市滨江新城城市土地开发整理业务。发行人依据靖江市土地开发整理专项规划对辖区内的土地进行开发整理，已整理的土地经靖江市国有土地收储中心通过招、拍、挂的方式出让。土地出让并收到土地出让金后，土地部门扣除土地出让业务费，将剩余款项上交到财政部门，财政部门在按照财政部、国土资源部、中国人民银行关于印发《国有土地使用权出让收支管理办法》的通知（财综〔2006〕68号）等文件的规定制作靖江市国有土地出让金清算单并提交靖江市人民政府审核，靖江市人民政府在确定土地开发整理费用及收益金额并签字后，财政部门将土地开发整理费用及收益拨付给发行人用以弥补发行人的土地开发支出。

（4）良好融资能力的优势

发行人多渠道、全方位筹集业务资金，较好地保障了靖江市滨江新城开发建设的资金需求。发行人拥有良好的资信条件，与多家商业银行等金融机构建立了良好、长久的合作关系。发行人良好的资信条件和融资能力为进一步开展资本市场融资奠定了坚实的基础。

（三）发行人业务发展目标

未来，发行人将根据靖江市的“十三五”规划，积极按照靖江市“一核、两带、两链”的总体发展规划，努力将靖江市滨江新城建设

成为以商业、金融、文化、休闲为核心的综合性城市中心。发行人将在市级政府的领导下，整合优势资源，服务整体规划，进一步做好如下方面的工作：

1、按照靖江市的发展战略和产业政策，结合公司职能和发展规划，进一步增强投融资能力，提高项目综合管理水平，强化资金使用管理效率。

2、发行人将树立经营城市理念，增强经营城市资源的意识，依托政府资源和政府支持，通过资源整合开发、商业化运作和加强管理，利用管理权、收费权、经营权等职能，努力盘活公司资产。首先，发行人将进一步加强对于子公司国有资产的监管，规范公司与子公司的管理体制和运作机制，积极探索产权结构调整，通过引进战略投资者或者实现部分产权转让，实现产权多元化，优化产权结构。其次，发行人将积极利用城市空间资源，盘活城市无形资产，加大对户外广告等城市无形资产的整合和经营，努力开创城市无形资产经营工作的新局面；

3、继续做好民生工作，保障民生工程的顺利实施，做好城市规划区内道路桥梁、金融中心、文化中心、安置房等项目的建设；做好自来水、污水管网节能改造工程，改善城市供排水基础设施，加速城区雨污分流改造。服务于城乡统筹发展，提升城乡一体化程度，提高农村基础设施水平，改善居民居住条件，更好地服务于改善民生的安置房建设；

4、加大融资方式创新力度，拓宽融资渠道，在稳步推进政策性

银行、商业银行等传统贷款融资的基础上，探索新的融资渠道，以拓展资本市场融资方式，扩大融资规模，使用多渠道融资方式，保障在建项目的顺利执行；

5、提高可持续发展能力，逐步发展为资产质量优、融资能力强、偿债能力佳、发展前景好的综合性大型平台公司，形成“政府引导，社会参与，市场运作”的多元化投融资格局。

四、发行人所处地区经济发展概况

（一）靖江市概况

靖江市位于长江三角洲经济区，南滨长江，与江阴市分处江阴长江大桥的两侧，与张家港市隔江相望，是上海浦东开发区和苏锡常火炬带向苏北辐射、延伸的重要“桥头堡”，是江苏省“沿江开发、两江联动”发展战略的“先导区”和“示范区”。

靖江市是国务院最早批准的沿海开放城市之一。1995年进入全国首批80家小康县（市）行列。2009年进入中国最发达100县（市）行列，列第34位。2015年8月22日，第十五届全国县域经济基本竞争力百强县名单中上升至第25位。目前已连续12年进入全国百强县行列，为苏中一流强市。

靖江市是产业特色和产业优势明显的城市。全市形成了机电及汽车配件、医药及精细化工、纺织服装、船舶修造等主要工业门类，并将“机电一体化、新材料、生物医药、电子信息”四大高新技术领域作为未来发展方向。这里，有中国最大的高速精密电机研发公司，有国内产量最大的微电机生产基地，占有格力电器、光芒集团、海尔电器、

小天鹅等知名电器企业一半以上电机供应份额，是名符其实的中国家用电器动力的源泉地。靖江市拥有国家级经济技术开发区：靖江经济开发区；省级经济开发区：江阴-靖江工业园区。

（二）靖江市经济发展、财政收入状况

近年来靖江市国民经济保持平稳较快发展，全市GDP总量、人均GDP、财政一般预算收入、居民人均可支配收入等主要发展指标连年攀升。根据《2016年靖江市国民经济和社会发展统计公报》，靖江（含江阴园区）全年实现地区生产总值801.75亿元。全年全市地方财政一般预算收入（不含江阴园区）为52.51亿元，同比下降14.80%，（含江阴园区）为58.93亿元，同比下降12.40%。从2014年到2016年，靖江市全年完成地区生产总值（不含江阴园区）分别为712.00亿元、748.09亿元和801.75亿元；全年规模以上固定资产投资（不含江阴园区）分别为376.33亿元、481.11亿元和500.00亿元，复合增长率15.27%；全市财政收入（不含江阴园区）分别为96.82亿元、104.84亿元和121.53亿元，复合增长率12.04%；公共财政预算收入（不含江阴园区）54.04亿元、61.61亿元和52.51亿元，复合增长率-1.43%。全市财政收入（含江阴园区）分别为101.87亿元、110.49亿元和134.91亿元，复合增长率15.08%；公共财政预算收入（含江阴园区）59.09亿元、67.27亿元和58.93亿元，复合增长率-0.14%。

近三年来靖江市财政收入与一般预算收入都保持稳步增长，财政实力得到不断充实，为城市现代化建设提供了重要保障，2016年一般预算收入出现下降，主要受“营改增”政策全面实施的影响。靖江市

2014-2016年财政收支情况如下：

表10-3 靖江市2014-2016年度财政收入（不含江阴园区）情况

单位：亿元

项目	2016年	2015年	2014年
财政收入	120.36	104.84	96.82
（一）公共财政预算收入	52.51	61.61	54.04
1、税收收入	41.97	50.83	44.42
2、非税收入	10.54	10.79	9.62
（二）上级补助收入	16.39	10.95	10.94
1、一般性转移支付收入	3.61	3.05	2.14
2、专项转移支付收入	5.57	4.98	5.98
3、税收返还收入	7.20	2.92	2.82
（三）政府性基金收入	45.70	26.48	22.46
其中：土地出让收入	44.73	25.39	18.78
（四）预算外财政专户收入	5.76	5.79	9.38

表10-4 靖江市2013-2015年度财政收入（含江阴园区）情况

单位：亿元

项目	2016年	2015年	2014年
财政收入	126.78	110.49	101.87
（一）公共财政预算收入	58.93	67.27	59.09
1、税收收入	48.08	56.03	49.22
2、非税收入	10.85	11.24	9.86
（二）上级补助收入	16.39	10.95	10.94
1、一般性转移支付收入	3.61	3.05	2.14
2、专项转移支付收入	5.57	4.98	5.98
3、税收返还收入	7.20	2.92	2.82
（三）政府性基金收入	45.70	26.48	22.46
其中：土地出让收入	44.73	25.39	18.78
（四）预算外财政专户收入	5.76	5.79	9.38

数据来源：靖江市财政局

财政收入方面，2016年靖江市地方可控财力（含江阴园区）达到126.78亿元，其中公共财政预算收入、上级补助收入和政府基金收入分别占46.49%、12.92%和36.05%。2016年，靖江市公共财政预算收入（含江阴园区）58.93亿元，同比下降12.40%，其中税收收入

和非税收收入分别为 48.08 亿元和 10.85 亿元。靖江市政府基金收入主要为土地出让收入，2016 年为 44.73 亿元，同比增加 76.17%。同期，上级补助收入 10.94 亿元，主要为一般性转移支付、专项转移支付和税收返还收入。2016 年靖江市完成财政总支出 114.28 亿元，其中一般公共预算支出 64.15 亿元，下降 8.3%。

随着靖江市经济持续发展，靖江市总体竞争力稳步提升，地方财政收入不断增长，财政总支出亦呈现快速增长趋势，财政支出主要为公共财政预算支出和政府基金支出。靖江市财政收支平衡主要依赖于公共财政预算收入、政府性基金收入和上级补助收入。

近年来，靖江抢抓沿江开发和跨江联动历史机遇，加快工业化、城镇化和经济国际化进程，打造形成船舶、金属材料、粮食、木材、能源五大临江产业，是国家级船舶出口基地、火炬新技术船舶特色产业基地。这里有全国唯一的国家火炬计划微特电机及控制产业基地，世界维生素 C 生产基地，中国最大的汽车锁制造企业，国内相对集中的汽车传动轴制造企业群，中国第一大民营造船基地，全球最大的系泊链生产基地。上世纪八十年代末，靖江已被列为对外开放地区，并加入苏锡常火炬带，成为上海浦东开发区和苏锡常火炬带向苏中、苏北延伸、辐射的重要桥头堡。国家级靖江经济技术开发区基础设施完备、岸线资源丰富，已成为各路资本争相进入的投资宝地，目前正在全力打造船舶修造、冶金、能源、石化、现代物流等临江产业群。

未来几年，靖江市将坚持创新、协调、绿色、开放、共享五大发展理念，以提高发展质量和效益为中心，加快调结构、转方式、促升

级，打造具有国际竞争力的先进制造业基地、重要的综合交通枢纽、现代物流中心和长江经济带具有重要影响的现代化大城市，建设创新、优美、和谐、幸福的新靖江。靖江市经济社会稳中有进、稳中向好的发展态势，不仅为靖江市的市政公共服务和城市基础设施建设提供了良好的保障，也对靖江市的公共服务质量和产业转型提出了更高的要求。

第十一条 发行人财务情况

发行人2014-2016年度的合并财务报告由中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计，并出具了编号为中兴华审字〔2016〕第JS-0950号以及中兴华审字[2017]第020386号的标准无保留意见的审计报告。中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）认为，靖江市滨江新城投资开发有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了靖江市滨江新城投资开发有限公司于2014年12月31日、2015年12月31日、2016年12月31日的合并及母公司财务状况以及2014年度、2015年度、2016年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

投资者在阅读下文相关财务报告中的信息时，应参照发行人经审计的财务报表、附注以及本期债券募集说明书中其他部分对发行人历史财务数据的注释。

一、发行人报告期内财务总体情况

（一）发行人报告期内主要财务数据及指标

1、发行人最近三年经审计的主要财务数据

表 11-1 发行人最近三年资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
流动资产	1,266,599.74	1,072,345.60	756,259.47
非流动资产	185,703.97	204,766.62	164,280.22
资产合计	1,452,303.71	1,277,112.22	920,539.68
流动负债	251,522.978	229,950.18	266,108.08
非流动负债	677,692.812	603,500.00	269,800.00
负债合计	929,215.79	833,450.18	535,908.08
所有者权益合计	523,087.92	443,662.04	384,631.60

表 11-2 发行人最近三年利润表主要数据

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
主营业务收入	55,301.46	66,736.23	66,096.03
营业总成本	48,373.02	62,687.54	64,792.38
营业利润	8,472.18	4,048.69	1,303.65
利润总额	13,266.19	13,087.65	11,619.73
净利润	10,987.93	12,025.10	11,079.92
归属于母公司所有者的净利润	10,958.30	12,045.49	11,183.79

表 11-3 发行人最近三年现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
经营活动产生的现金流量净额	-133,186.01	-205,286.97	-89,651.49
投资活动产生的现金流量净额	72,445.44	-75,730.54	-7.69
筹资活动产生的现金流量净额	109,089.88	279,426.77	100,359.89
现金及现金等价物净增加额	48,349.312	-1,590.74	10,700.76

2、发行人最近三年经审计的资产负债表、利润表及现金流量表
(详见本期债券募集说明书)

3、发行人最近三年主要财务指标

表 11-4 发行人最近三年主要财务指标

单位：倍

项目	2016 年度/末	2015 年度/末	2014 年度/末
流动比率	5.04	4.66	2.84
速动比率	1.06	1.44	0.56
资产负债率	63.98%	65.26%	58.22%
存货周转率	0.05	0.08	0.10
应收账款周转率	0.70	0.86	1.41
固定资产周转率	1.60	6.17	5.74
营业利润率	17.52%	15.03%	11.43%
总资产周转率	0.04	0.06	0.08
净资产收益率	2.27%	2.71%	2.88%
利息倍数	0.32	0.30	0.57
EBITDA (万元)	19,307.74	17,829.45	16,820.36
EBITDA 利息倍数	0.42	0.37	0.82

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=总负债/总资产

4、存货周转率=主营业务成本/存货平均余额

5、应收账款周转率=主营业务收入/应收账款平均余额

6、固定资产周转率=主营业务收入/固定资产平均余额

7、营业利润率=(营业收入-营业成本-营业税金及附加)/营业收入×100%

8、总资产周转率=主营业务收入/总资产平均余额

9、净资产收益率=净利润/平均股东权益

10、利息倍数=(利润总额+利息费用)/(资本化利息+计入财务费用的利息支出)

11、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销

12、EBITDA 利息倍数=(利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销)/(资本化利息+计入财务费用的利息支出)

(二) 发行人财务分析 (详见本期债券募集说明书)

(三) 资产负债结构分析 (详见本期债券募集说明书)

(四) 负债结构分析 (详见本期债券募集说明书)

二、公益性资产

截至 2016 年末, 发行人资产中含公益性资产 81,580.92 元, 扣除公益性资产后的净资产 (不含少数股东权益) 为 441,329.53 万元。公益性资产主要系存货中和无形资产中政府注入的公共设施用地。

三、有息负债

截至 2016 年 12 月 31 日, 发行人有息负债余额共计 82.51 亿元。

四、债务偿还压力测算

以 2016 年 12 月 31 日的负债情况为基础, 发行人于本期债券存续期内需偿还的有息债务 (含利息) 总额约为 106.59 亿元, 平均每

年需偿还约 15.23 亿元。其中，有息债务的集中还款期为 2017-2019 年，上述三年需偿还的有息债务分别为 22.27 亿元、26.98 亿元和 19.86 亿元。

为确保上述债务的偿付，发行人制定了长期偿债计划，以日常经营活动所得资金、银行借款、其他融资手段和土地使用权及房产等权属清晰、尚未抵押的优质资产作为上述债务本息兑付的保障。同时，发行人作为靖江市滨江新城最主要的基础设施及安置房建设主体，以靖江市地方财力为基石、以靖江市政府支持为支撑、有能力协调多方力量，确保有息债务在本期债券存续期内的按期、有序偿付。

五、发行人对外担保情况

（一）对内担保情况

截至 2016 年 12 月 31 日，发行人对内担保金额为 29,900.00 万元，占 2016 年末净资产的比例为 5.72%。

（二）对外担保情况

截至 2016 年 12 月 31 日，发行人对外担保余额为 96,950.00 万元，占总资产比例为 6.68%，风险较为可控，发行人目前对外担保对象经营状况稳定、信誉良好。

（三）发行人为控股股东、实际控制人及关联方担保情况

截至本期债券募集说明书签署之日，发行人不存在为控股股东、实际控制人提供担保的情况。

截至 2016 年 12 月末，发行人为关联子公司及参股公司提供的担保共计 29,900.00 万元。

六、受限资产情况

2016年末，公司共有账面价值为107,490.18万元的资产的所有权受到一定限制，主要为质押受限和抵押受限。

七、关联交易

根据中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告及资产情况说明，截至2016年12月31日，发行人最近一个会计年度发生的关联方交易情况如下：

表 11-5 发行人 2016 年度的关联方交易情况

单位：万元

项目名称	关联方	关联方与本企业的关系	2015年12月31日	
			账面余额	坏账准备
其他应收款	靖江市人民政府国有资产监督管理委员会	股东	50,000.00	-
其他应收款	靖江市华丰城市建设有限公司	股东	5,747.21	
合计			55,747.21	-

截至2016年末，发行人无其他关联方交易情况。应收股东靖江市华丰城市建设有限公司5,747.21万元，为应收其往来款。应收靖江市人民政府国有资产监督管理委员会50,000.00万元，为应收其往来款。关联担保情况请参见“第十一条发行人财务情况五、发行人对外担保情况”。报告期内，发行人与关联企业的自有资金业务往来均履行了相关的公司内部决议程序，符合企业相关业务的规定，不存在违规占用资金的行为。

八、本期债券发行后发行人的财务结构变化

本期债券发行完成后，将引起发行人资本结构的变化。下表模拟了发行人的流动负债、非流动负债和资产负债结构等在以下假设的基

础上产生的变动：

（一）财务数据的基准日为 2016 年 12 月 31 日；

（二）假设本期债券（发行总额人民币 9.70 亿元）在 2016 年 12 月 31 日完成发行。

表 11-6 本期债券发行后发行人的财务结构变化情况

单位：万元

项目	2016 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
	发行前	发行后（模拟）
流动资产合计	1,266,599.74	1,363,599.74
资产合计	1,452,303.71	1,549,303.71
流动负债合计	251,522.97	251,522.97
非流动负债合计	677,692.81	774,692.81
应付债券	535,692.81	632,692.81
负债合计	929,215.78	1,026,215.78
所有者权益合计	523,087.93	523,087.93
负债和所有者权益合计	1,452,303.71	1,549,303.71
资产负债率	63.98%	66.24%

本期债券发行后，以 2016 年 12 月 31 日数据为基准测算，公司流动资产从 1,266,599.74 万元增加至 1,363,599.74 万元，非流动负债由 677,692.81 万元增加至 774,692.81 万元，资产负债率将由 63.98% 上升至 66.24%，资产负债率有所上升，但仍处于合理水平。

九、发行人授信情况

截至 2016 年 12 月 31 日，发行人授信额度为 167,400.00 万元，已使用授信额为 128,000.00 万元，未使用授信额度为 39,400.00 万元。

第十二条 已发行尚未兑付的债券

截至本期债券募集说明书出具之日，发行人（含合并范围内子公司）共发行企业债券 1 期，已发行未到期的企业债券余额为 40,000.00 万元；发行私募公司债券 6 期，融资规模 500,000.00 万元。

一、发行人及其子公司发行债券情况

截至本募集说明书出具日，发行人及其子公司已发行债券情况：

表 12-1 发行人截至 2016 年 12 月 31 日已发行债券情况

单位：万元

债券简称	募集金额	发行日期	债券期限	已偿还本金	账面余额	发行方式
12 靖江新城债	80,000.00	2012 年 10 月 23 日	6 年	40,000.00	40,000.00	公募
15 靖新城	150,000.00	2015 年 8 月 31 日	3 年 (2+1)	-	150,000.00	私募
16 靖新城	100,000.00	2016 年 4 月 14 日	3 年	-	100,000.00	私募
16 滨江 01	50,000.00	2016 年 6 月 24 日	5 年 (3+2)	-	50,000.00	私募
16 靖滨 02	100,000.00	2016 年 7 月 29 日	5 年 (3+2)	-	100,000.00	私募
16 滨江 02	50,000.00	2016 年 8 月 17 日	5 年 (3+2)	-	50,000.00	私募
16 滨江 04	50,000.00	2016 年 11 月 10 日	5 年 (3+2)	-	50,000.00	私募
合计	580,000.00	-	-	40,000.00	540,000.00	

具体已发行债券信息详见本期债券募集说明书。

二、上期企业债券募集资金使用情况

“12 靖江新城债”募集资金到位后，发行人已按照规定用途使用完募集资金，未出现更改募集资金用途情况。

三、私募融资情况

截至本期募集说明书及摘要公告之日，发行人已发行的私募公司

债券“15靖新城、16靖新城、16滨江01、16靖滨02、16滨江02、16滨江04”募集资金均已使用完毕，具体情况详见本期债券募集说明书。

四、信托计划

发行人已发行尚未兑付的信托计划共计4笔，截至2016年12月31日，余额为125,000.00万元。具体情况详见本期债券募集说明书。

五、资产管理计划

截至2016年12月31日，发行人已发行尚未兑付的资产管理计划共计2笔，余额为52,000.00万元。具体情况详见本期债券募集说明书。

第十三条 募集资金用途

一、募集资金用途概况

本期债券募集资金 9.7 亿元，其中 5 亿元用于靖江市滨江新城海绵城市建设工程，剩余 4.7 亿元用于补充营运资金。具体情况详见本期债券募集说明书。

第十四条 偿债保障措施

发行人将以良好的经营业绩为本期债券的到期偿还创造基础条件，并采取具体有效的措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。

一、发行人较强的自身偿付能力是本期债券按期偿付的基础

发行人较强的经营实力、盈利能力和良好的资产流动性，是本期债券按期偿付的坚实基础。

从短期偿债指标来看，近三年发行人的流动比率和速动比率均处在一个合理范围内，说明随着发行人经营规模的持续扩张，发行人的流动资产和流动负债能够较好的匹配；近三年的流动比率分别为 2.84、4.66 和 5.04，速动比率分别为 0.56、1.44 和 1.06，流动比率呈上升趋势，速动比率均出现了先降后升的趋势。2015 年，流动比率为 4.66，较 2014 年上涨 64.08%，主要由于流动资产中货币资金、应收账款、存货和其他应收款上涨较快，而流动负债则出现下降，导致流动比率上涨较快。2015 年，速动比率为 1.44，较 2014 年上涨 157.14%，主要由于流动资产中货币资金、应收账款和其他应收款上涨较快，而流动负债则出现下降，导致速动比率上涨较快。2016 年，速动比率为 1.06，较 2015 年下降 26.39%，主要由于流动资产中货币资金、应收账款和其他应收款总计金额下降，而流动负债则出现上涨，导致速动比率下降。

从长期偿债指标来看，发行人 2014-2016 年度的资产负债率分别为 58.22%、65.26% 和 63.98%，处于行业合理水平，显示出发行人较

好的长期偿债能力。

2014-2016年，公司EBITDA分别为16,820.36万元、17,829.45万元和19,307.74万元，EBITDA利息保障倍数分别为0.82、0.37和0.42。保障倍数逐年降低，主要原因在于近年来公司因业务发展需要加大了融资力度，使得利息支出逐年增加，同时所从事基础设施建设业务和土地平整业务特性决定公司投入到实现收入存在一定时滞性。

总体上看，发行人综合负债水平合理，财务结构稳健。发行人偿付能力较强，能够支撑各项债务的按时偿还，具有较强的抗风险能力。

二、募投项目收益

本期债券募集资金中的5.00亿元将用于靖江市滨江新城海绵城市建设工程，本期债券募集资金不用于靖江市滨江新城海绵城市建设工程中的自来水管网改造工程及污水管网改造工程。靖江市滨江新城海绵城市建设工程收益主要来源于停车场收费、充电桩充电服务收入、公园广场周边物业出租收入和广告牌收入、自来水管网基础设施配套收入、污水管网基础设施配套收入等。上述项目在债券存续期内预计总收入（不含自来水及污水管网改造工程对应的配套费收入）合计为80,546.16万元，项目净收益合计为63,124.23万元，能够完全覆盖本期债券用于募投项目部分在存续期内产生的本息。在债券存续期满后，上述项目仍将继续运营并产生收益。

本期债券募投项目产生的收入提高了发行人的经营能力、盈利能力和偿债能力，上述募投项目的收益可完全覆盖本期债券用于募投项目部分在存续期内产生的本息，项目经济效益良好，为本期债券的还

本付息提供了有力且稳定的资金保障。

三、信用增进措施

中合中小企业融资担保股份有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

(一) 担保人基本情况

公司名称：中合中小企业融资担保股份有限公司

住所：北京市西城区平安西里大街28号楼中海国际中心12层

法定代表人：周纪安

注册资本：人民币71.764亿元

公司类型：股份有限公司（中外合资、未上市）

公司经营范围：贷款担保；债券发行担保（在法律法规允许的情况下）；票据承兑担保；贸易融资担保；项目融资担保；信用证担保；诉讼保全担保；投标担保，预付款担保，工程履约担保；尾付款如约偿付担保，及其他合同履约担保；与担保业务有关的融资咨询、财务顾问及其他中介服务；以自有资金进行投资；为其他融资性担保公司的担保责任提供再担保（在法律法规允许的情况下）；以及符合法律、法规并由有关监管机构批准的其他融资性担保和其他业务。

中合中小企业融资担保股份有限公司（以下简称“中合担保”）于2012年7月19日在国家工商行政管理总局注册设立。公司注册资本51.26亿元，2016年5月27日公司增资获得批准，注册资本增加至71.764亿元人民币。中合担保是中外合资的跨区域融资担保机构，也是目前国内注册资本最大的担保机构之一。中合担保是国务院利用外资设立

担保公司的试点项目。公司由中方和外方共7家股东共同发起设立，中方股东包括中国进出口银行、海航资本控股有限公司、宝钢集团有限公司、海宁宏达股权投资管理有限公司及内蒙古鑫泰投资有限责任公司，外方股东包括美国摩根大通集团和西门子（中国）有限公司。

（二）担保人资信状况

2016年，中诚信国际信用评级有限公司、联合资信评估有限公司、大公国际资信评估有限公司、鹏元资信评估有限公司给予公司长期主体信用等级AAA。综上所述，担保人资金实力雄厚、资信状况良好，具有较好的担保能力，对本期债券未来本息的偿付具有较强的保障。

（三）担保人累计担保余额

截至2016年末，中合担保融资性担保余额为869.47亿元，同期末，中合担保的净资产为82.69亿元，净资产担保责任余额倍数10.51倍，对应计算的融资性担保放大倍数为9.51倍。

（四）担保人财务情况

1、中合担保2016年的主要财务数据

表 14-1 中合担保 2016 年经审计的主要财务数据

单位：万元

项目	2016年12月31日
总资产	1,210,388.96
总负债	383,520.05
所有者权益	826,868.91
项目	2016年度
营业收入	146,301.25
利润总额	68,921.04
净利润	52,907.39

截至2016年12月31日，中合担保总资产为1,210,388.96万元，

负债总额为 383,520.05 万元，所有者权益为 826,868.91 万元，2016 年实现担保业务收入和其他业务收入合计为 146,301.25 万元，净利润为 52,907.39 万元。

2、中合担保 2016 年 12 月 31 日经审计的资产负债表（详见本期债券募集说明书）

3、中合担保 2016 年度经审计的利润表（详见本期债券募集说明书）

4、中合担保 2016 年度经审计的现金流量表（详见本期债券募集说明书）

（五）担保人发行债券情况

中合中小企业融资担保股份有限公司向合格投资者公开发行面值不超过 15 亿元（含 15 亿元）的公司债券已获得中国证券监督管理委员会证监许可[2015]2881 号文核准。

其中中合中小企业融资担保股份有限公司公开发行 2015 年公司债券（第一期）基础发行规模为 5 亿元，可超额配售不超过 2 亿元，于 2015 年 12 月 24 日发行。中合中小企业融资担保股份有限公司 2016 年公司债券（第一期），发行规模为 8 亿元，于 2016 年 9 月 2 日发行。

（六）担保函主要内容

1、被担保的债券种类、数额

被担保的债券为柒年期企业债券（以国家发改委最后批准期限为准），发行面额总计不超过人民币壹拾亿元（小写：¥1,000,000,000.00）。

设置本金提前偿付条款，在第3至7个计息年度末分别偿还本金的20%。

2、债券的到期日

担保函项下的债券到期日为本期债券正式发行时公告的募集说明书记载的债券到期日。发行人应于债券到期日前清偿全部债券本金和利息。

3、保证的方式

担保人承担保证的方式为全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

4、保证责任的承担

在本担保函项下本支债券存续期间和到期时，如发行人不能兑付本支债券利息和/或本金，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入本支债券登记结算机构指定的兑付付息帐户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。承销商有义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

如债券到期后，债券持有人对担保人负有同种类、品质的到期债券的，可依法将该债务与其在本担保函项下对担保人的债券相抵销。

5、保证范围

担保人保证的范围包括债券本金及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

6、保证的期间

担保人承担保证责任的期间为债券存续期及债券到期之日起二

年。债券持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

7、财务信息披露

国家发展和改革委员会及有关省级发展改革部门或债券持有人及其代理人有权对担保人的财务状况进行监督，并要求担保人定期提供会计报表等财务信息。

8、债券的转让或出质

债券认购人或持有人依法将债权转让或出质给第三人的，担保人在本担保函第五条规定的范围内继续承担保证责任。

9、主债权的变更

经国家发展和改革委员会批准，本期债券利率、期限、还本付息方式等发生变更时，不需另行经过担保人同意，担保人继续承担本担保函项下的保证责任。

10、加速到期

在本担保函项下的债券到期之前，保证人发生分立、合并、停产停业等足以影响债券持有人利益的重大事项时，债券发行人应在一定期限内提供新的保证，债券发行人不提供新的保证时，债券持有人有权要求债券发行人、担保人提前兑付债券本息。

11、保函的生效

担保函自本期债券发行完成之日生效，在担保函第六条规定的保证期间内不得变更或撤销。

(七) 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

如发行人未按照募集说明书承诺的时间和金额偿付本期债券的本息，债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。债权代理人有权代理债券持有人要求担保人履行保证义务。

（八）担保协议及程序的合法合规性

发行人及担保人均已经完成担保协议的内核审批流程，且已经签署担保协议，上述程序均合法合规。

（九）担保函的合法合规性

担保人为依法设立且合法存续的公司法人，具备为本期债券发行提供担保的主体资格，《担保函》内容合法有效，并可依条款执行。本期债券发行所取得的担保符合《中华人民共和国担保法》、《企业债券管理条例》以及《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》等法律、法规及规范性文件的规定，合法有效。

四、本期债券偿债计划

（一）本期债券偿债计划概况

本期债券拟发行规模为 9.7 亿元，期限为 7 年，采用固定利率，每年付息一次，同时设置提前偿还条款，在债券存续期内的 3、4、5、6、7 年末分别按债券发行总额的 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金。

为充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人还为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专岗专人安排偿债

资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成确保债券本息安全偿付的内部机制。

（二）偿债计划的人员安排

自本期债券发行之日起，发行人将成立专门工作小组负责管理本期债券还本付息工作。工作小组成员均由相关职能部门专业人员组成，所有成员将保持稳定。自发行之日起至付息期限或兑付期限结束，偿付工作小组将全面负责利息支付、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。

（三）偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况、本期债券自身的特征、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，以提供充分、可靠的资金来源用于本期债券还本付息，并根据实际情况进行调整。同时，发行人还将根据市场形势的变化，改进管理方式，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。

（四）专项偿债资金账户的监管

发行人、兴业银行股份有限公司靖江支行和海通证券股份有限公司签订了本期债券账户及资金监管协议，约定主要内容为：

- 1、发行人应在本期债券发行首日前 5 个工作日于兴业银行股份有限公司靖江支行开立唯一的募集资金使用专户，专门用于本期债券募集资金的接收、存储及划转，不得用作其他用途。募集资金使用专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。

2、海通证券股份有限公司将按照《承销协议》的要求，按时、足额地将本期债券募集资金直接划入募集资金使用专户。

3、发行人应按照《募集说明书》的要求，使用募集资金使用专户中的资金，专款专用。发行人需要使用资金时，应向兴业银行股份有限公司靖江支行发出书面划款、提取、使用的指令，经兴业银行股份有限公司靖江支行审核符合《募集说明书》要求的，方可准予使用。

4、在本期债券付息日或兑付日前7个工作日（T-7日），兴业银行股份有限公司靖江支行应检查偿债资金专户内的资金，并于当日将偿债资金专户内的资金情况书面通知发行人和海通证券。同时，兴业银行股份有限公司靖江支行应根据偿债资金专户资金的情况作出如下处理：

（1）在T-7日，偿债资金专户余额大于或等于当年应付利息/本息数额，协议各方执行正常利息/本息的划转工作；

（2）在T-7日，偿债资金专户余额小于当年应付利息/本息数额，兴业银行股份有限公司靖江支行应在当日通知发行人在T-5日前将当年应付利息/本息金额划入偿债资金专户；

（3）在T-5日，发行人未按兴业银行股份有限公司靖江支行通知的要求，将当年应付利息/本息金额划入偿债资金专户，兴业银行股份有限公司靖江支行应及时通知海通证券；

（4）当确定发行人无正当理由不能按期偿付本期债券本息时，兴业银行股份有限公司靖江支行将按照海通证券的要求严格控制募

集资金使用专户及偿债资金专户中所有资金的支出，不允许发行人自行支配募集资金使用专户及偿债资金专户中的资金。

5、募集资金使用专户的预留银行印鉴由发行人和兴业银行股份有限公司靖江支行预留，即发行人预留其单位公章或财务专用章以及法定代表人或授权代理人私章和兴业银行股份有限公司靖江支行授权审批人名章，如果发行人、兴业银行股份有限公司靖江支行发生人员变更，应提前十个工作日通知兴业银行股份有限公司靖江支行/发行人并在五个工作日内办理完毕预留印鉴变更手续。

6、募集资金使用专项账户自设立时成立，自账户资金支出完毕并履行相关账户注销手续后终结。

（五）聘请债权代理人

为维护全体债券持有人的合法权益，保障本息的按时足额兑付，发行人聘请海通证券股份有限公司担任本期债券的债权代理人，并与之签订本期债券债权代理协议。作为本期债券的债权代理人，海通证券股份有限公司将代表债券持有人监督发行人的经营状况、按时还本付息及偿债措施的实施；代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼及债券持有人会议授权的其他事项，以最大限度保护本期债券投资者的利益。

（六）设立债券持有人会议规则

发行人与债权代理人为本期债券制定债券持有人会议规则。其中，详细约定了本期债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期债券本息及时足额偿付做出了合理的

制度安排。债券持有人会议由债权人代理人召集，由全体债券持有人组成，并按照《债券持有人会议规则》对本期债券发行中约定的事项进行决策，事项包括了解和监督发行人与本期债券有关的重大事件；监督发行人履行本期债券募集说明书中约定的义务；审议并决议债券持有人会议参加方提出的议案及享有债券持有人会议规定约定的其他权利。

五、本期债券偿债保障措施

（一）本期债券募集资金投资项目产生的收益是本期债券还本付息的重要来源

本期债券募集资金中 5.00 亿元用于靖江市滨江新城海绵城市建设工程，剩余 4.70 亿元用于补充营运资金。靖江市滨江新城海绵城市建设工程（不含自来水及污水管网改造工程）总投资 80,000.00 万元，总收入（不含自来水及污水管网改造工程对应的配套费收入）合计为 80,546.16 万元，项目净收益合计为 63,124.23 万元，项目净收益可完全覆盖该项目债券融资本息总额 62,500.00 万元（以债券票面利率 5.00% 计算），累计结余为 624.23 万元，为本期债券的还本付息提供有力且稳定的资金保障。

（二）公司较好的经营业绩和稳健的财务结构是本期债券按时偿付的基础

2014 年至 2016 年，公司总资产分别为 92.05 亿元、127.71 亿元和 145.23 亿元，总负债分别为 53.59 亿元、83.34 亿元和 92.92 亿元，主营业务收入分别为 6.61 亿元、6.67 亿元和 5.53 亿元，归属于母公

司净利润分别为 1.12 亿元、1.20 亿元和 1.10 亿元，三年平均归属于母公司净利润 1.14 亿元。截至 2016 年底，公司资产负债率为 63.98%。由此可见，公司资产实力较强，盈利能力稳定，财务状况良好，且随着公司经营资产的扩大和资产结构的调整，其经营水平和盈利能力将得到进一步提升，为本期债券本息的按时偿付提供了良好基础。

（三）公司可变现流动资产将是本期债券偿债资金的有效补充

截至 2016 年 12 月 31 日，公司及全资、控股子公司名下拥有 29 宗土地。其中已抵押或对外担保土地面积合计约 150,883.10 平方米，账面价值合计 2.46 亿元；未抵押土地面积合计约 1,622,325.00 平方米，账面价值合计 34.94 亿元。上述可变现的土地资产权属清晰，地理位置优越，市场流通性较强，在必要时可以通过变现来保证本期债券本息的偿付。

（四）靖江市政府给予公司的优惠政策是对其偿债能力的有力支持

公司是靖江市人民政府国有资产监督管理委员会控股的国有公司，在公司发展过程中，获得了靖江市政府项目倾斜、财政补贴等多种形式的支持。在靖江市滨江新城基础设施建设领域，发行人具有垄断优势，是靖江市滨江新城城市重点工程项目建设的重要载体，靖江市多个重大项目均通过发行人或其子公司投资建设。城市化进程的加速、靖江市经济的高速发展，必将拉动基础设施建设领域的投资，发行人未来收益有较好前景，也为债券的偿付提供了一定的保障。

由于公司承担靖江市滨江新城城市基础设施建设的主要任务，

2014-2016年，地方政府每年给予公司的专项补贴分别为10,536.97万元、9,040.00万元和4,808.12万元，随着靖江城市建设的持续推进，公司将持续获得政府的大力支持。

（五）靖江市经济健康快速的发展是公司债券偿付的安全保障

“十二五”期间，靖江市经济建设取得了快速的发展，工业化和城镇化进度明显加快。根据《靖江市2016年国民经济和社会发展统计公报》，2016年，全市实现地区生产总值801.75亿元，按可比价格计算，同比增长5.7%，比上年回落2.8个百分点。按常住人口计算，全年人均GDP达到116703元，增长5.7%，按当年汇率折算达到17570美元。一产实现增加值22.51亿元，增长1.2%；二产实现增加值391.95亿元，增长3.2%；三产实现增加值387.29亿元，增长8.8%，三产增加值占全市GDP比重为48.3%，比上年提高2.4个百分点。

2016年，靖江市全年实现财政总收入134.91亿元，增长6.8%，其中一般公共预算收入58.93亿元，下降12.4%。靖江（不含江阴园区）实现财政总收入121.53亿元，增长6.7%，其中一般公共预算收入52.51亿元，下降14.8%；受“营改增”政策全面实施的影响，一般公共预算收入中税收收入实现41.97亿元，下降17.4%，税收占比为79.9%，企业税负有所减少，降成本取得实效。

靖江市良好的经济发展态势有力地支持了本地经济和重点项目的发展，是公司保持良好盈利能力和偿债能力的有力支撑。

（六）发行人拥有良好的外部融资渠道

发行人具备雄厚的资产实力、稳定的现金收入和良好的发展前景，

并且与多家商业银行和其他金融机构均建立了良好的合作关系，因此具备较强的外部融资能力。

(七)有着强大担保实力的第三方为本期债券提供了全额无条件不可撤销的连带责任保证担保

中合中小企业融资担保股份有限公司（以下简称“中合担保”）为本期债券提供了全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。截至2016年12月31日，中合担保总资产为121.04亿元，净资产为82.69亿元，资金实力强大，资信状况良好（主体级别AAA）。担保人强大的担保实力为本期债券本息按时偿付提供了进一步保障。

(八)完善的偿债机制安排

为维护全体债券持有人的合法权益，同时由于债券持有人的不确定性，公司特为债券持有人分别聘请了海通证券股份有限公司和兴业银行股份有限公司靖江支行作为本期债券的债权代理人及偿债资金专户监管人，并签订了《债权代理协议》和《账户及资金监管协议》，由海通证券股份有限公司和兴业银行股份有限公司靖江支行在法律法规和有关协议的范围内处理与本期债券相关的事项。

第十五条 风险揭示

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑下述风险因素：

一、与本期债券有关的风险及对策

（一）利率风险及对策

风险：受国民经济总体运行状况、国家宏观经济政策以及债券市场供求关系的变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。本期债券期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期。在市场利率发生波动时，可能影响本期债券的投资收益水平。

对策：本期债券的利率水平已经适当考虑了对债券存续期内存在的利率风险的补偿，投资者可以根据自己对利率风险的判断，有选择地做出投资。此外，本期债券拟在发行结束后申请在有关证券交易场所或其他主管部门上市、交易流通，如上市、交易流通申请获得批准，本期债券的流动性将得到增强，这会在一定程度上为投资者提供规避利率风险的便利。

（二）偿付风险及对策

风险：在本期债券存续期间，发行人的经营状况可能受到市场环境和政策环境的影响。如果发行人经营状况下滑或资金周转出现困难，将可能导致本期债券不能如期足额兑付，对投资者到期收回本息构成影响。

对策：目前，发行人运行稳健，经营情况和财务状况良好，预期未来收益可以满足本期债券本息偿付的要求。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。发行

人将加强对本期债券募集资金使用的监控，严格控制资本支出，积极预测并应对投资项目所面临的各种风险，确保募集资金投资项目的正常建设和运营，提高建设项目的现金流和收益水平，保障本期债券按时还本付息。此外，发行人还制定了切实可行的偿债计划，设置了提前还本条款等有效的偿债保障措施，为本期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，但无法保证本期债券一定能够按照预期上市交易，亦不能保证本期债券上市后一定会有活跃的交易。

对策：本期债券发行结束后，发行人将在1个月内向经批准的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，本期债券未来的流动性风险将会降低。

（四）信用评级变化风险及对策

风险：在本期债券存续期间内，评级机构每年都将对发行人的主体信用和本期债券进行跟踪评级。发行人目前资信状况良好，具备较强的偿债能力；但在本期债券存续期间内，如果出现影响发行人偿付能力和经营效益的事项，评级机构有可能调低发行人信用级别或债券信用级别，这将对投资者利益产生一定的不利影响。

对策：本期债券存续期内，联合资信评估有限公司将对发行人进行持续跟踪评级，动态地反映评级主体的信用状况。针对可能影响信

用等级的重大事件，发行人将密切关注企业外部经营环境的变化，对于影响公司经营和财务状况的重大事项制定积极的应对措施，严格按照本期债券募集说明书及相关协议的约定按时、足额提取偿债基金；保证偿债基金账户有足够资金满足本期债券本息的到期偿还，确保发行人良好的资信评级水平。

（五）募集资金投资项目可能存在的风险

风险：本期债券的募投项目靖江市滨江新城海绵城市建设工程的总投资额为 90,000.00 万元，不含自来水及污水管网改造工程总投资为 80,000.00 万元，其中发行债券筹集资金 50,000.00 万元，企业自筹资金为 40,000.00 万元。本期债券募投项目投资金额较大，一旦上述募投项目盈利能力未达预期，将对发行人的经营能力和偿债能力造成较大影响。

对策：发行人对本期债券募投项目的盈利能力做了充分论证，上述募投项目在债券存续期内可以完全覆盖本息偿付压力。发行人将加强和优化财务管理和资金管理水平，合理优化现金流入和流出的配比，提高资金使用效率，以缓解融资压力，实现募投项目投融资资金的良性循环，将募投项目盈利能力维持稳定的水平。

（六）第三方担保风险及对策

风险：本期债券由中合中小企业融资担保股份有限公司（以下简称“中合担保”）提供全额不可撤销的连带责任保证担保。截至 2016 年 12 月 31 日，担保人资产总额为 121.04 亿元、所有者权益为 82.69 亿元，资产负债率为 31.68%；2016 年度，担保人实现营业收入 14.63

亿元、净利润 5.29 亿元，总体财务状况良好。但由于债券市场上始终存在兑付风险，一旦该担保人担保的任何项目出现风险需要代偿，担保方即会面临资金紧张的情况，其对本期债券的担保偿付能力将受到明显的影响。

对策：中合担保是国务院利用外资设立担保公司的试点项目。担保人作为中外合资的担保机构，在业务发展、资本补充、风险补偿等方面得到政府的大力支持，为其担保代偿能力提供了额外保障；另外，投资者可以寻求法律途径，向发行人、担保人追责，最大限度维护自身权益。

二、与发行人有关的风险及对策

（一）内部管理风险与对策

风险：尽管发行人已经建立了较健全的管理制度体系，但随着公司资产规模和经营规模的快速扩张，公司内部管理和风险控制的难度也在加大，难以完全保证内部控制制度覆盖到公司生产经营的各个方面和所有环节，不能完全避免因业务操作差错可能导致的安全事故、经济损失、法律纠纷和违规风险。

对策：公司将在未来的生产经营中不断强化内部管理，健全相关管理机制，防范管理风险。安全生产方面，确保安全责任落实到位，加强工程管理，优化调度管理，提高工程质量，并且科学制定应急预案，认真落实有关措施。财务方面，进一步加强计划与预算工作，落实资产经营责任，统筹安排资金投向，不断提高资金使用效率，强化审核效能监察工作，以有效控制财务活动风险。

（二）对外担保的相关风险

风险：截至2016年12月31日，发行人对外担保总金额为96,950.00万元，占2016年12月31日所有者权益余额比重为18.54%，全部为保证担保。如果被担保人不能按期偿付相关债务，发行人将面临或有负债风险。

对策：发行人目前对外担保对象经营状况稳定、信誉良好。发行人建立了对外担保的跟踪监督机制和风险防范机制，定期了解被担保企业的财务经营情况，对其偿债能力进行动态分析，以及时防范风险。公司将建立企业对外担保风险防范的紧急处理预案，提高相关不利事项出现后的反应速度和处理能力，在风险状况发生后积极以法律手段维护自身利益。

（三）资产流动性风险

风险：发行人资产以流动资产为主，流动资产中变现能力相对较弱的存货、无形资产（土地使用权）和其他应收款占比很大，资产流动性相对不高，必要情况下变现时存在资产流动性风险。

对策：发行人资产构成中的存货和其他应收款大都为其从事政府代建项目而形成，发行人一直以来均受到靖江市政府的大力支持，同时与多家商业银行保持长期良好的合作关系，这将大大减少发行人流动资产变现的可能性，必要情况时发行人流动性将得到有力保障。

（四）持续投融资风险及对策

风险：发行人所从事的基础设施和安置房建设为资本密集型行业，对资金的需求较大。发行人在建项目投资规模较大，未来面临较大的

筹资压力。发行人负债总额逐年增加，全部有息债务占负债总额的比重较高。随着发行人主业的快速发展以及未来发展规划的实施，在未来几年对资金的需求将大幅增加，这对发行人的融资能力提出了较高要求，存在融资能力不能满足发展所需资金的风险。

对策：发行人与靖江市人民政府一直保持良好的关系，得到市级政府的大力支持。此外，发行人保持着良好的资信记录，并得到多家商业银行的贷款授信，保证了发行人具有持续的债务融资能力。并且，发行人未来计划进一步创新融资方式，拓展融资渠道。

（五）项目建设风险及对策

风险：本期债券募集资金投资项目总体投资规模较大、建设周期相对较长、投资回报率仅为中等水平，如果建筑材料、设备和劳动力价格上涨，将对施工成本造成一定影响，项目实际投资有可能超出预算，施工期限也可能延长，影响项目按期竣工。

对策：本次募集资金投资项目已经过严格的论证，在经济、技术方面均具有良好的可行性，同时还受到市政府的高度支持，项目整体建设风险在可控制的范围内。发行人将认真执行招标管理办法，严格实行计划管理，尽量避免工程延期、施工缺陷等风险。另外，本期债券募集资金投资项目的设计和建设均由技术实力强、经验丰富的公司承担，关键工程经过反复论证，并由专业人员跟踪项目施工进度，确保项目施工质量。发行人还将在本期债券存续期内进一步完善项目管理机制，充分利用招投标平台控制工程合同造价，加强施工、监理和跟踪审计的现场管理，严格执行工程变更审批程序，严格执行工程竣

工决算管理，对资金的使用情况进行实时监控，以确保项目建设实际投资控制在预算范围内，并如期按质竣工。

三、与发行人经营及其模式相关的风险及对策

（一）经济周期风险及对策

风险：发行人主要从事城市基础设施建设及土地整理等业务，而城市基础设施的投资规模、土地出让收益水平都会受到经济周期的影响。如果出现经济增长速度放缓、停滞或衰退，将可能使发行人的经营效益下降，现金流减少，从而影响本期债券的兑付。

对策：发行人所从事的行业虽受到一定经济周期波动的影响，但随着靖江市经济发展水平的提高，社会对基础设施和土地的需求日益增长，发行人储备、开发土地的规模也会逐步增加，发行人的业务规模和盈利水平也将随之提高，其抵御经济周期风险的能力也将逐步增强。同时，发行人将依托其综合经济实力，提高管理水平和运营效率，提高企业的核心竞争力，最大限度地降低经济周期对发行人盈利能力造成的不利影响，实现企业可持续发展。

（二）产业政策风险及对策

风险：发行人主要从事土地整理、城市基础设施建设等业务，受到国家产业政策的支持。在我国国民经济的不同发展阶段，中央和地方政府在固定资产投资、环境保护、城市规划、土地开发政策等方面会有不同程度的调整。相关产业政策的变动可能会在一定程度上影响发行人的经营活动及盈利能力。

对策：发行人在现有的政策条件下，将在努力提升公司可持续发展

展能力的同时,针对未来政策变动风险,与主管部门保持密切的联系,加强政策信息的收集与研究,及时了解和判断政策的变化,并根据国家政策的变化制定出相应的发展策略,以降低行业政策和经营环境变动对发行人经营和盈利造成的不利影响。

四、与合规使用债券募集资金相关的风险与对策

风险:由于发行人属于国有企业,在经营过程中地方政府或其他政府机构可能对本期债券募集资金使用施加行政影响,因而对募集资金的使用产生一定的支配权,可能导致资金部分或者全部未能投入到既定的募投项目中。此外,如果发行人不能按照《募集说明书》的相关规定合规使用募集资金,可能影响募投项目按时竣工,进而影响发行人的盈利水平。

对策:为了保证募集资金合理使用以及按时偿还本期债券到期本金和利息,发行人聘请兴业银行股份有限公司靖江支行作为本期债券募集资金资金的监管人,并与募集资金监管人签署了《募集资金账户监管协议》,委托监管人对募集资金使用专户进行监管。此外,发行人还承诺将严格按照约定使用募集资金,确保募投项目按时完工。

第十六条信用评级

经联合资信综合评定，发行人的主体信用级别为 AA 级，本期债券信用级别为 AAA 级。

一、评级观点

联合资信对发行人的评级，反映了其作为靖江市滨江新城投资建设开发主体，在区域经济发展环境和政府支持等方面的显著优势。联合资信也关注到，联合资信也关注到，公司主要收入来源项目建设收入下降、债务负担较重、对外筹资压力大以及经营性净现金流持续为负等不利因素给公司经营及发展带来的负面影响。

靖江市经济持续发展，地方综合财力不断增长，公司在资产注入及财政补贴上获得靖江市政府有力的支持，同时，作为滨江新城唯一的投资建设开发主体，随着靖江市滨江新城持续开发建设，为公司经营持续发展提供有力的保障，联合资信对公司的评级展望为稳定。

本期债券设立提前分期偿还条款，在一定程度上缓解了本期债券未来的集中偿付压力。中合中小企业融资担保股份有限公司为本期债券提供全额不可撤销连带责任保证担保；经联合资信评定，中合担保主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定。中合担保实力极强，可有效增强本期债券的偿付保障能力。

基于对公司主体长期信用状况以及本期债券偿还能力的综合评估，联合资信认为，本期债券到期不能偿还的风险极低。

二、优势

（一）近年来，靖江市经济和综合财力发展稳定，公司作为靖江

市滨江新城的投资建设开发主体，具备区域垄断地位，同时，靖江市政府在资产划拨及资金等方面给予公司大力支持。

（二）本期债券设置分期偿还本金条款，同时公司设置了偿债资金专项账户，有助于保障本期债券本息偿付的安全性，同时，中合中小为本期债券提供了全额不可撤销连带责任保证担保，有效增强本期债券的偿付保障能力。

三、关注

（一）公司应收类账款及存货中的开发成本规模较大，且货币资金中存在部分受限资金，资产流动性较弱，对公司资金形成较大占用，整体资产质量一般。

（二）近年来公司有息债务规模快速增长，债务负担较重，短期支付压力较大。

（三）公司经营活动净现金流持续为负，对外投资规模大，存在较大的资金压力。

（四）募投项目预测收入的实现存在不确定性，联合资信将持续关注募投项目建设的进展以及产生收入的情况。

四、跟踪评级安排

根据相关监管法规和联合资信有关业务规范，联合资信将在本期债项信用等级有效期内持续进行跟踪评级，跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

发行人应按联合资信跟踪评级资料清单的要求及时提供相关资料。联合资信将在本期债项评级有效期内每年至少完成一次跟踪评

级，在发行人年报披露后3个月内发布跟踪评级报告。

发行人或本期债项如发生重大变化，或发生可能对发行人或本期债项信用等级产生较大影响的重大事项，发行人应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注发行人的经营管理状况、外部经营环境及本期债项相关信息，如发现发行人出现重大变化，或发现存在或出现可能对发行人或本期债项信用等级产生较大影响的事项时，联合资信将就该项进行必要调查，及时对该项进行分析，据实确认或调整信用评级结果。

如发行人不能及时提供跟踪评级资料，导致联合资信无法对发行人或本期债项信用等级变化情况做出判断，联合资信可以终止评级。

联合资信将指派专人及时与发行人联系，并按照监管要求及时出具跟踪评级报告和结果。联合资信将按相关规定报送及披露跟踪评级报告和结果。

第十七条法律意见

根据发行人与江苏江豪律师事务所签订的《聘请专项法律顾问合同》，江苏江豪律师事务所律师接受发行人的委托，担任发行人发行本期债券之专项法律顾问，就本期债券的发行出具法律意见。

江苏江豪律师事务所依据《中华人民共和国证券法》（简称“《证券法》”）、《中华人民共和国公司法》（简称“《公司法》”）、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》（简称“发改财金[2004]1134号文”）、《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》（简称“发改财金[2008]7号文”）、《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》（简称“发改办财金[2010]2881号文”）等有关法律、法规和国家发展和改革委员会（简称“国家发改委”）的有关规定，依据国家发改委《公开发行企业债券的法律意见书编报规则》（简称“《编报规则》”）的规定及法律意见书出具日以前已发生或存在的事实，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具本法律意见书。

法律意见书结论性意见为：

（一）发行人本期债券发行已经取得申报阶段必要的授权和批准手续，该等授权和批准合法、有效。本期债券的发行已获得国家发改委核准，批复文号为发改企业债券〔2017〕143号；

（二）发行人是一家在中国境内依法设立并有效存续的企业法人，

具备申请发行本期债券的主体资格，且依法有效存续；

（三）发行人申请发行本期债券符合相关法律、法规和规范性文件规定的实质条件；

（四）发行人的设立、股东及实际控制人符合相关法律、法规和规范性文件的规定，不存在法律障碍或风险；

（五）发行人业务独立于股东及其他关联方，拥有独立完整的资产，人员、机构、财务均具有独立性，且具有面向市场自主经营的能力；

（六）发行人的业务及资信状况符合相关法律、法规和规范性文件的规定；

（七）发行人与关联方不存在重大关联交易，不存在同业竞争；

（八）发行人对主要财产拥有合法的权利凭证，不存在权利纠纷或潜在纠纷；

（九）发行人的重大债权债务符合相关法律、法规和规范性文件的规定；

（十）发行人设立以来的重大资产变化及股权变化符合当时法律、法规和规范性文件的规定，已履行必要的法律手续；

（十一）发行人及其控股子公司执行的税种、税率符合现行法律、法规和规范性文件的要求。发行人近三年不存在被税务部门处罚的情形；

（十二）发行人的生产经营活动和拟投资的项目符合有关环境保护的要求，发行人近三年未受到环境保护主管部门的行政处罚；

(十三) 本期债券募集用途符合国家产业政策和行业发展规划，并已履行了必要的核准程序，符合相关法律、法规和规范性文件的规定；

(十四) 发行人、发行人高级管理人员、发行人股东及其实际控制人、发行人的控股公司不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件；

(十五) 《募集说明书》及其摘要的形式和内容符合相关法律、法规和规范性文件的规定；

(十六) 本期债券的有关偿债保障措施符合相关法律、法规和规范性文件的规定；

(十七) 本期债券发行已经评级机构执行信用评级，符合相关法律、法规和规范性文件的规定；

(十八) 发行人已经按照相关法律、法规和规范性文件的要求完成了本次发行的财务审计工作；

(十九) 本期债券承销方式为余额包销方式，符合相关法律、法规和规范性文件的规定；

(二十) 参与本次发行的相关中介机构均具备从事公司债券发行相关中介业务的法定资格和条件，符合相关法律、法规和规范性文件的规定。

综上所述，发行人本期债券发行符合《证券法》、《公司法》、《企业债券管理条例》等有关法律、法规和国家发改委的有关规定，符合企业债券发行条件，发行人不存在违法违规行为，《募集说明书》

及其摘要引用的法律意见书的内容适当。发行人尚需就本期债券的发行向国家发改委申请核准，发行人需按照《证券法》、《公司法》、《企业债券管理条例》等法律、法规和规范性文件的规定履行信息披露义务。

第十八条其他应说明的事项

一、上市安排

本期债券发行结束后，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的申请。

二、税务说明

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

第十九条 备查文件

一、备查文件清单

- (一) 国家有关部门对本期债券的批准文件；
- (二) 《2017年靖江市滨江新城投资开发有限公司绿色债券募集说明书》；
- (三) 发行人2013-2015年三年连审的财务报告及审计报告以及2016年经审计的财务报告及审计报告；
- (四) 联合资信评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
- (五) 江苏江豪律师事务所为本期债券发行出具的法律意见书；
- (六) 本期债券账户及资金监管协议；
- (七) 本期债券持有人会议规则。
- (八) 本期债券的担保函；

二、查询地址

(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上述备查文件：

1、靖江市滨江新城投资开发有限公司

住所：江苏省靖江市滨江新城区江阳路9号

法定代表人：徐玉海

联系人：戴荷金

联系地址：江苏省靖江市滨江新城区江阳路9号

联系电话：0523-84809392

传真：0523-84809394

邮政编码：214500

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：李一峰、吴斌、胡承昊

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

电话：010-88027267

传真：010-88027190

邮政编码：100044

(二)投资者还可以在本期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、国家发展和改革委员会

网址：www.ndrc.gov.cn

2、中国债券信息网

网址：www.chinabond.com.cn

以上互联网网址所登载的其他内容并不作为《2017年靖江市滨江新城投资开发有限公司绿色债券募集说明书》的一部分。

如对本期债券募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

(本页无正文，为《2017年靖江市滨江新城投资开发有限公司绿色
债券募集说明书摘要》之盖章页)

靖江市滨江新城投资开发有限公司



2017年7月17日