

2019 年如皋高新技术园区开发有限公司 公司债券募集说明书摘要

发行人

如皋高新技术园区开发有限公司



主承销商



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

二〇一九年九月

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的法律责任。

发行人承诺不承担政府融资职能，发行本期企业债券不涉及新增地方政府债务。

本次债券募投项目实施主体为如皋高新技术园区开发有限公司，本次债券的偿债保障措施构成情况如下：

（一）发行人持有的大量货币资金、不断增强的盈利能力及可变现流动资产是本次债券按时还本付息的基础。

（二）在本次债券存续期内，募投资项目净收益合计为 149,720.46 万元，是本次债券用于募投项目的本息总额的 1.20 倍（149,720.46/124,500.00），是本次债券按期偿付的重要资金来源。

（三）江苏省信用再担保集团有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

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及其摘要中财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽职声明

主承销商按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》、《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》及《关于简化企业债券申报程序加强风险防范和改革监管方式的意见》等法律法规的规定及有关要求，已对本期债券发行材料的真实性、准确性、完整

性进行了充分核查,确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

四、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作出的任何决定,均不表明其对本期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》、《债券持有人会议规则》、《账户及资金监管协议》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。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。

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期债券募集说明书中列明的信息或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。

六、本期债券基本要素

(一) 债券名称: 2019年如皋高新技术园区开发有限公司公司债券(简称“19皋高债”)。

(二) 发行总额: 人民币9.4亿元整。

(三) 债券期限: 本期债券期限为7年,附设本金提前偿还条款,

从第三个计息年度开始偿还本金，第三、第四、第五、第六、第七个计息年度末分别按本期债券发行总额的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金。

（四）债券利率：本期债券为7年期固定利率债券，票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差确定。Shibor基准利率为《2019年如皋高新技术园区开发有限公司公司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，由发行人与主承销商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。

（五）承销方式：承销团余额包销。

（六）发行期限：3个工作日，自2019年9月16日至2019年9月18日。

（七）发行方式：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）公开发行人和通过上海证券交易所发行相结合的发行方式。

（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）债券形式及托管方式：本期债券采用实名记账式。

1、通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的债券在中央国债登记结算有限责任公司登记托管。

2、通过上海证券交易所协议发行的债券在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。

（十）信用级别：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，本期债券的信用等级为 AAA，发行人主体长期信用等级为 AA。

（十一）担保方式：本期债券由江苏省信用再担保集团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
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	14
第六条 认购人承诺	15
第七条 债券本息兑付办法	17
第八条 发行人基本情况	19
第九条 发行人业务情况	23
第十条 发行人财务情况	28
第十一条 已发行尚未兑付的债券	30
第十二条 募集资金用途	31
第十三条 偿债保障措施	51
第十四条 投资人保护	65
第十五条 风险揭示	66
第十六条 信用评级	74
第十七条 法律意见	78
第十八条 其他应说明的事项	87
第十九条 备查文件	88

释 义

在本期债券募集说明书中，除非文中另有规定，下列词语具有以下含义：

发行人/公司/如皋高新	指如皋高新技术园区开发有限公司。
文化创意	指如皋市文化创意产业园开发有限公司。
志伟农业	指江苏志伟现代农业投资发展有限公司。
众创电商	指如皋众创电商投资有限公司。
如皋人力	指如皋软件园人力资源服务有限公司。
龙游物业	指如皋市龙游物业管理有限公司。
国资公司	指如皋市国有资产经营有限公司。
皋同实业	指如皋皋同实业有限公司。
如皋高新区/高新技术园区/高新区/园区	指江苏省如皋高新技术产业开发区。
本期债券	指发行总额为不超过人民币 9.4 亿元的“2019年如皋高新技术园区开发有限公司公司债券”，简称“19皋高债”。
本期发行	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发行本期债券而制作的《2019年如皋高新技术园区开发有限公司公司债券募集说明书》。
募集说明书摘要	指发行人根据有关法律法规为发行本期债券而制作的《2019年如皋高新技术园区开发有限公司公司债券募集说明书摘要》。
主承销商/海通证券/债权	指海通证券股份有限公司。

代理人	
承销团	指主承销商为本期发行组织的，由主承销商、分销商组成的承销团。
余额包销	指承销团成员按承销团协议所规定的各自承销本期债券的份额承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的本期债券全部自行购入的承销方式。
债券持有人	指通过认购、购买或以其他合法方式取得本期债券之投资者。
监管人、监管银行	指南京银行股份有限公司如皋支行。
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。
国家发改委	指中华人民共和国国家发展和改革委员会。
如皋市政府、市政府	指如皋市人民政府。
《公司法》	指《中华人民共和国公司法》。
《证券法》	指《中华人民共和国证券法》。
《债券管理条例》	指《企业债券管理条例》。
发改财金〔2004〕1134号	指《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》（发改财金〔2004〕1134号）。
发改财金〔2008〕7号	指《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》（发改财金〔2008〕7号）。
发改办财金〔2010〕2881号	指《国家发展改革委办公厅关于进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》（发改办财金〔2010〕2881号）。

	号)。
《债权代理协议》	指《2016年如皋高新技术园区开发有限公司公司债券债权代理协议》。
《债券持有人会议规则》	指《2016年如皋高新技术园区开发有限公司公司债券持有人会议规则》。
《账户及资金监管协议》	指《2016年如皋高新技术园区开发有限公司公司债券账户及资金监管协议》。
《公司章程》	指《如皋高新技术园区开发有限公司章程》。
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)。
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。
万元	指人民币万元。
亿元	指人民币亿元。

注：本期债券募集说明书摘要中除特别说明外，所有数值保留2位小数，若出现总数与各分项数值之和尾数不符，均为四舍五入造成。

第一条 债券发行依据

本期债券经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2019〕44号文件批准公开发行。

本期发债申请经由如皋高新技术园区开发有限公司董事会决议及股东决定批准,并经江苏省发展和改革委员会苏发改财金发(2018)1115号转报。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：如皋高新技术园区开发有限公司

住所：如皋市城南街道惠政路160号城开时代广场2号楼7号
商铺三楼

法定代表人：李建华

联系人：李建华

联系地址：如皋市城南街道惠政路160号城开时代广场2号楼7
号商铺三楼

联系电话：13773820579

传真：0513-87199516

邮政编码：226500

二、承销团

(一) 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、陈宇、赵烈、王思立、梁文奕

联系地址：北京市朝阳区安定路5号天圆祥泰大厦15层

联系电话：010-88027099

传真：010-88027190

邮政编码：100029

(二) 分销商

1、申万宏源证券有限公司

住所：上海市徐汇区长乐路989号45层

法定代表人：李梅

联系人：郭幼竹

联系地址：北京市西城区太平桥大街 19 号

联系电话：010-88013865

传真：010-88085129

邮政编码：100033

三、担保人：江苏省信用再担保集团有限公司

住所：南京市建邺区江东中路 311 号中泰广场 16 楼

法定代表人：瞿为民

联系人：石晓晶

联系地址：江苏省南通市人民东路 6 号王府大厦 2 幢 9 楼

联系电话：13806297234

传真：0513-85129190

邮政编码：226001

四、托管人：

(一) 中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 10 号

法定代表人：水汝庆

联系人：李皓、毕哲远

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170745、010-88170731

传真：010-88170752

邮政编码：100033

(二) 中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

营业场所：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号

总经理：聂燕

联系人：王博

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

五、交易所发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号上海证券大厦

总经理：黄红元

联系地址：上海市浦东南路 528 号上海证券大厦

联系电话：021-68808888

传真：021-68802819

邮政编码：200120

六、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：李一峰

联系地址：北京市朝阳区安定路 5 号天圆祥泰大厦 15 层

联系电话：010-88027099

传真：010-88027190

邮政编码：100029

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

法定代表人：李尊农

联系人：赵海珊

联系地址：江苏省南京市建邺区嘉陵江东街 50 号康缘智汇港 17 层

联系电话：025-83206026

传真：025-83248772

邮政编码：210019

八、信用评级机构：上海新世纪资信评估投资服务有限公司

住所：上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室 K-22

法定代表人：朱荣恩

联系人：李叶、吴梦琦

联系地址：上海市汉口路 398 号华盛大厦 14F

联系电话：021-63501349-607

传真：010-63500872

邮政编码：200001

九、发行人律师：江苏宏邨律师事务所

住所：江苏省南京市栖霞区华电路 1 号 1 号楼 B 栋

负责人：叶菲

联系人：洪炜、闫琼琳

联系地址：南京市华电路 1 号 1 号楼 B 栋

联系电话：025-86583500

传真：025-86583511

邮政编码：210008

十、账户及资金监管人：南京银行股份有限公司如皋支行

住所：如皋市如城镇海阳路 88 号

负责人：赵威

联系人：陈坚

联系地址：如皋市如城镇海阳路 88 号

联系电话：0513-87986665

传真：0513-87986686

邮政编码：226500

第三条 发行概要

一、**发行人：**如皋高新技术园区开发有限公司。

二、**债券名称：**2019年如皋高新技术园区开发有限公司公司债券（简称“19皋高债”）。

三、**发行总额：**人民币9.4亿元整。

四、**债券期限：**本期债券期限为7年，附本金提前偿还条款，从第三个计息年度开始偿还本金，第三、第四、第五、第六、第七个计息年度末分别按本期债券发行总额的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金。

五、**票面利率：**本期债券为7年期固定利率债券，票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差确定。Shibor基准利率为《2019年如皋高新技术园区开发有限公司公司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，由发行人与主承销商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。

六、**还本付息方式：**本期债券每年付息一次，分次还本。在本期债券存续期的第三、第四、第五、第六、第七个计息年度末分别按本期债券发行总额的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金。本期债券存续期后五年每年利息随本金一起支付，年度付息款项自付息日起不另计息，到期兑付款项自兑付日起不另计息。

七、**发行价格：**本期债券面值100元人民币，平价发行。

八、债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式公司债券。投资者认购的通过承销团成员设置的发行网点发行的债券在中央国债登记公司开立的一级托管账户登记托管；投资者认购的通过上海证券交易所协议发行的债券在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

九、发行方式：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）公开发行人和通过上海证券交易所发行相结合的发行方式。

十、发行对象

（一）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、法规另有规定除外）。

（二）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基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

十一、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2019年9月12日。

十二、发行期限：3个工作日，自发行首日至2019年9月18日。

十三、发行首日：本期债券发行期限的第一日，即2019年9月16日。

十四、起息日：自2019年9月18日开始计息，本期债券存续期限内每年的9月18日为该计息年度的起息日。

十五、计息期限：自2019年9月18日至2026年9月18日。

十六、付息日：2020年至2026年每年的9月18日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则付息工作顺延至其后的第1个工作日，顺延期间不另计息）。

十七、兑付日：2022年至2026年每年的9月18日（如遇法定节假日或休息日，则兑付工作顺延至其后的第1个工作日，顺延期间不另计息）。

十八、本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

十九、承销方式：承销团余额包销。

二十、承销团成员：主承销商为海通证券股份有限公司，分销商为申万宏源证券有限公司。

二十一、债券担保：本期债券由江苏省信用再担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

二十二、信用评级：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，本期债券的信用等级为AAA，发行人主体长期信用等级为AA。

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，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）公开发行人和通过上海证券交易所发行相结合的发行方式。

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行，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）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者发行。投资者参与本期债券的簿记、配售的具体办法和要求已在主承销商公告的《2019年如皋高新技术园区开发有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

二、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。

认购本期债券上海证券交易所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。

三、本期债券由中央国债登记公司托管记载，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（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。

本期债券通过上海证券交易所发行部分由中国证券登记公司上

海分公司登记托管，具体手续按中国证券登记结算有限责任公司的《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结算有限责任公司网站（www.chinaclear.cn）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。

四、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。

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法律法规进行债券的转让和质押。

第五条 债券发行网点

一、本期债券通过承销团成员设置的发行网点公开发行的部分，具体发行网点见附表一。

二、本期债券通过上海证券交易所协议发行的部分，具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

第六条 认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人，下同）被视为作出以下承诺：

一、投资者接受本期债券募集说明书及其摘要对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

二、投资者同意海通证券作为本期债券债权代理人代表全体债券持有人与发行人签订《债权代理协议》、制订《债券持有人会议规则》、代表全体债券持有人与发行人及账户及资金监管人签订《账户及资金监管协议》，接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。投资者购买本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

三、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。

四、本期债券的债权代理人及/或账户及资金监管人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经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。

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、在本期债券的存续期限内，若发行人依据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）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。

第七条 债券本息兑付办法

本期债券为7年期固定利率债券，附设本金提前偿还条款，从第三个计息年度开始偿还本金，第三、第四、第五、第六和第七个计息年度末分别按照本期债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本息兑付方法具体如下：

一、利息的支付

（一）本期债券在存续期内每年付息一次，后五年利息随本金的兑付一起支付。2020年至2026年每年的9月18日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则付息工作顺延至其后的第1个工作日，顺延期间不另计息）。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）未上市债券利息的支付通过债券托管人办理；上市债券利息的支付通过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款由投资者自行承担。

二、本金的兑付

（一）本期债券附设本金提前偿还条款，兑付日为2022年至2026年每年的9月18日（如遇法定节假日或休息日，则兑付工作顺延至其后的第1个工作日，顺延期间不另计息）。2022年至2026年每年分别按照本期债券发行总额的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金。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。

(二) 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、公司概况

公司名称：如皋高新技术园区开发有限公司

成立日期：2006年11月15日

住所：如皋市城南街道惠政路160号城开时代广场2号楼7号
商铺三楼

法定代表人：李建华

注册资本：40,000万元整

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：高新技术园区基础设施开发；房地产开发、经营；受委托从事商务办公服务；实业投资（基础设施建设投资、农民集中居住区建设投资、建设工程投资）及咨询服务；项目招商及配套服务；基建设备、新能源产品、电子信息产品、科技文化软件产品开发；黄金、白银、电站阀门、电力配件、木材、建筑材料、针纺织品、蔬菜、花卉、苗木销售（上述国家有专项规定的除外，涉及许可的凭许可证经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

发行人是由如皋市国有资产经营有限公司全资控股，具有独立法人资格，实行自主经营、自负盈亏的国有独资公司。公司主要负责高新技术园区基础设施开发、高新技术园区内的房屋租赁和高新技术园区内的物业管理。公司目前营业收入主要来自代建收入和高新园区内的综合开发收入。

截至2018年12月31日，发行人合并资产总计为757,221.32万元，合并负债总计为387,994.78万元，所有者权益合计为369,226.54万元，资产负债率为51.24%。2016年度、2017年度和2018年度发

行人分别实现营业收入 44,620.93 万元、56,497.95 万元和 60,933.17 万元，净利润 10,668.94 万元、10,130.23 万元和 10,537.84 万元。

二、发行人历史沿革详见本期债券《募集说明书》

三、发行人控股股东情况

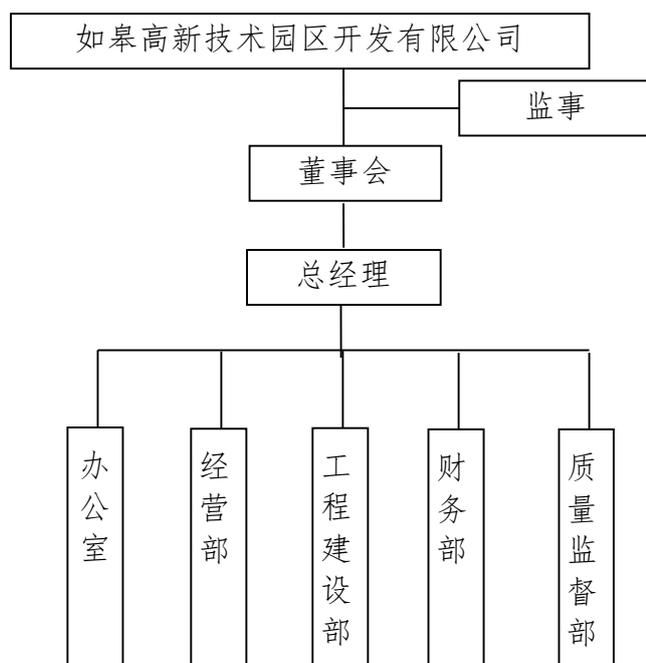
截至本募集说明书摘要出具日，如皋市国有资产经营有限公司是发行人唯一股东，持有发行人 100% 的股权。发行人实际控制人为如皋市国有资产管理委员会，持有如皋市国有资产经营有限公司 100% 的股权。

四、公司治理和组织结构

（一）公司治理

公司严格按照《中华人民共和国公司法》和其他相关法律、法规，制订了《如皋高新技术园区开发有限公司章程》。按照依法制订的《公司章程》，发行人建立了完善的法人治理结构。

（二）组织结构



五、发行人主要子公司及参股公司基本情况

截至2018年12月31日,公司纳入合并报表范围的子公司6家,即如皋市文化创意产业园开发有限公司、江苏志伟现代农业投资发展有限公司、如皋众创电商投资有限公司、如皋软件园人力资源服务有限公司、如皋市龙游物业管理有限公司和如皋皋同实业有限公司;参股子公司1家,如皋科技城创业中心管理有限公司。

六、发行人董事、监事及高级管理人员情况

(一) 董事会成员

李建华,男,1960年生,汉族,大专学历,中共党员,现任公司董事长兼经理。2013年6月至2015年4月在高新区运行服务中心任主任、安监所所长;2015年4月至今在高新区运行服务中心任主任;2015年8月至2015年10月在如皋高新技术园区开发有限公司任董事;2015年10月至今在如皋高新技术园区开发有限公司任董事长兼经理。

沈亚檬,女,1991年生,汉族,本科学历。2016年8月至今在高新区管理委员会财税中心从事会计工作,2018年2月至今在如皋高新技术园区开发有限公司任董事。

葛小红,女,1982年3月生,汉族,本科学历,中共党员。2010年12月至2016年11月如皋高新技术产业开发区社会事业局工作;2016年11月至今任高新区社会事业局人口和计划生育服务站站长,2018年2月至今在如皋高新技术园区开发有限公司任董事。

胡晓林,男,1965年,汉族,中专学历,中共党员。2010-2013年,在软件园规划建设局工作;2013年-2016年,在软件园人才公寓党群办工作;2016年至今在高新区要素保障办公室工作,2018年2月至今在如皋高新技术园区开发有限公司任董事。

（二）监事会成员

阮红美，女，1974年生，汉族，大专学历，中共党员，现任公司监事。1992年9月至2008年1月在桃园乡、桃园镇企业服务站任会计、统计；2008年2月至2010年5月在桃园镇企业服务站任副站长、会计；2010年6月至2010年12月在桃园镇企业服务中心支部书记；2011年1月至今在如皋高新区经济运行中心任工作人员；2015年10月至今任如皋高新公司监事。

（三）高级管理人员

李建华，男，1960年生，汉族，大专学历，中共党员，现任公司董事长兼经理。2013年6月至2015年4月在高新区运行服务中心任主任、安监所所长；2015年4月至今在高新区运行服务中心任主任；2015年8月至2015年10月在如皋高新技术园区开发有限公司任董事；2015年10月至今在如皋高新技术园区开发有限公司任董事长兼经理。

第九条 发行人业务情况

一、发行人所在区域经济现状和发展前景详见本期债券《募集说明书》

二、如皋市全口径基础设施投融资建设主体情况详见本期债券《募集说明书》

三、行业现状和前景详见本期债券《募集说明书》

四、如皋市开发区定位情况详见本期债券《募集说明书》

五、发行人行业地位和竞争优势分析详见本期债券《募集说明书》

六、发行人主营业务情况

（一）发行人主营业务模式

发行人是江苏省如皋高新技术产业开发区唯一的重大项目建设主体和基础设施运营主体，一直担负着江苏省如皋高新技术产业开发区的开发建设和运营管理。经过近十年的发展，发行人已经发展成为集“融资、投资、建设、管理”于一体的国有独资公司。

发行人主营业务涵盖代建工程和高新技术产业开发园区综合开发。2016年至2018年公司分别实现营业收入44,620.93万元、56,497.95万元和60,933.17万元。

（二）发行人经营情况

近年来，公司营业收入加速增长。

2018年度，公司实现营业收入60,933.17万元，同比上升7.85%，其中，代建工程收入56,244.58万元，占总收入的比重为92.31%；高新技术产业开发园区综合开发收入4,688.60万元，占总收入的比重为7.69%。公司2016年至2018年营业收入情况如下：

项 目	2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
代建工程	56,244.58	92.31	53,007.90	93.82	44,245.59	99.16
高新技术产业 开发园区综合 开发	4,688.60	7.69	3,490.04	6.18	375.35	0.84
合 计	60,933.17	100.00	56,497.95	100.00	44,620.93	100.00

发行人近三年主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元

业务板块	2018 年度			
	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
代建工程	56,244.58	48,276.59	7,967.98	14.17%
高新技术产业 开发园区综合 开发	4,688.60	564.60	4,124.00	87.96%
合计	60,933.17	48,841.19	12,091.98	19.84%
业务板块	2017 年度			
	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
代建工程	53,007.90	45,458.99	7,548.92	14.24%
高新技术产业 开发园区综合 开发	3,490.04	646.16	2,843.88	81.49%
合计	56,497.95	46,105.15	10,392.79	18.39%
业务板块	2016 年度			
	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
代建工程	44,245.59	37,977.46	6,268.12	14.17%
高新技术产业 开发园区综合 开发	375.35	45.04	330.30	88.00%
合计	44,620.93	38,022.50	6,598.43	14.79%

1、代建工程业务

根据发行人与如皋市人民政府于 2016 年 4 月 30 日签订的《委托代建协议书》，如皋市人民政府授权将如皋市内的部分基础设施工程项目以及高新技术园区范围内的基础设施工程项目委托发行人建设，建设完工后由如皋市人民政府结算支付。根据发行人与如皋市

人民政府就基础设施建设项目签署的各代建协议，通过自身融资筹集资金投资建设基础设施项目，并在每年末按照工程的实际完工情况，与政府进行结算。发行人实施代建项目金额为经发行人和如皋市人民政府双方认可的具有执业资格的审计机构审计后确认的金额，并将确认的实际投入金额的 20%作为委托建设管理费。双方根据结算确认书确认每年的代建收入，确认后由市财政局安排支付，付款期限不超过 5 年。

截至本募集说明书签署日，在《委托代建协议书》安排下的各项支付未出现不及时的情况。

目前发行人正在建设或已完工的基础设施建设项目主要包括“建设小区 2#”、“桃园镇集居房”、“平明小区”、“张八里小区”、“建设小区”及 49 号地安置小区相关拆迁工程。

发行人主要项目收入情况

单位：万元

项目	2016 年	2017 年	2018 年
拆迁工程	-	-	-
建设小区 2#	-	-	-
桃园镇集居房	26,153.98	-	-
平明小区	11,975.58	-	-
张八里小区	6,116.02	-	-
建设小区	-	53,007.90	31,690.66
49 号地安置小区	-	-	16,518.98
市政工程	-	-	8,034.94
小计	44,245.59	53,007.90	56,244.58

2016 年度、2017 年度、2018 年度合并口径下发行人分别实现代建工程业务收入 44,245.59 万元、53,007.90 万元和 56,244.58 万元。

2、高新技术产业开发园区综合运营业务

发行人的高新技术产业开发园区综合运营业务主要为高新区的项目开发建设和运营管理，目前该业务收入主要来自建成项目的物

业管理费收入。发行人目前已建成的高新区项目包括软件园起步区、如皋软件园人才公寓、物流园商办楼和新能源产业园，正在建设的项目为如皋高新区现代服务业基地及标准厂房项目。

发行人2016年至2018年分别实现其他收入375.35万元、3,490.04万元和4,688.60万元，占当年主营业务收入比重分别为0.84%、6.18%和7.69%。报告期内发行人高新技术产业开发园区综合运营业务波动较大，占营业收入的比重比较小，主要系江苏省如皋高新技术产业开发园区管理委员会出台多项鼓励企业入驻的优惠政策，对满足条件的入驻企业和个人提供不同程度和年限的返租优惠。随着未来如皋高新区现代服务业基地及标准厂房项目建成，发行人的高新技术产业开发园区综合运营业务收入将包括相关园区的出租与转让收入、物业管理收入和服务平台收入等，促使发行人高新技术产业开发园区综合运营业务收入显著提高。

（三）发行人发展规划

发行人将紧紧围绕《如皋市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要（草案）》指导，按照如皋市委、市政府、中共江苏省如皋高新技术产业开发园区工作委员会及其确定的如皋高新区建设发展规划要求，切实发挥好如皋高新区基础设施建设职能，重点抓好如皋高新区内基础设施投资、建设和运营，全面完善如皋高新区的基础设施建设体系；积极承担如皋高新区内重点项目建设，把握时代机遇和政策利好，确保初创企业和高新技术企业的发展壮大，进一步推进如皋高新区及如皋市的经济结构调整，打造发展新引擎，增强发展新动力。

发行人将通过市场化运作，综合运用土地资产、地域空间和其他经济要素，通过积极经营区域内存量资产、多渠道融资等方式为如皋高新区筹措资金，实现资源效益最大化，促进如皋高新区和如

皋市经济持续快速健康发展。

随着未来如皋高新区现代服务业基地及标准厂房项目建成，高新技术产业开发园区综合运营业务将成为发行人重要的收入来源。发行人将提升公司在如皋高新区基础设施建设中的垄断地位，支持各类市场主体不断开办新企业、开发新产品、开拓新市场，培育新兴产业，形成小企业“铺天盖地”、大企业“顶天立地”的发展格局，打造新引擎、形成新动力，为建设“强富美高”新如皋而努力奋斗。

第十条 发行人财务情况

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2015年至2017年的财务报告进行了连审，并出具了标准无保留意见的审计报告（中兴华审字（2018）第020437号）。中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2018年度的财务数据出具了标准无保留意见的审计报告（中兴华审字（2019）第020756号。本部分所引用的财务数据，非经特别说明，均来源于上述审计报告。

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、附注以及本期债券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、发行人主要财务数据

（一）合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2018年末	2017年末	2016年末
资产总计	757,221.32	782,026.96	765,894.13
流动资产合计	573,281.41	600,372.53	577,506.11
非流动资产合计	183,939.91	181,654.43	188,388.02
负债合计	387,994.78	423,338.26	390,364.86
流动负债小计	323,495.51	309,152.03	248,785.08
非流动负债小计	64,499.27	114,186.23	141,579.78
股东权益合计	369,226.54	358,688.70	375,529.27

（二）合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2018年度	2017年度	2016年度
营业收入	60,933.17	56,497.95	44,620.93
营业成本	48,841.19	46,105.15	38,022.50
营业利润	13,021.33	328.58	1,138.16
利润总额	12,808.23	12,893.80	11,552.71
净利润	10,537.84	10,130.23	10,668.94

（三）合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2018年度	2017年度	2016年度
经营活动产生的现金流量净额	6,902.01	74,134.91	-86,177.35
投资活动产生的现金流量净额	-0.40	-12,877.80	-2,320.08
筹资活动产生的现金流量净额	-8,829.74	-60,808.66	94,140.83
现金及现金等价物净增加额	-1,928.13	448.44	5,643.40

第十一条 已发行尚未兑付的债券

截至本募集说明书签署之日，发行人及其全资和控股子公司无已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权产品，无代建回购、融资租赁、售后回租等方式融资情况，亦不存在债务违约或延迟支付本息等情形。

第十二条 募集资金用途

一、募集资金总量及用途

本期债券募集资金 9.4 亿元，将全部用于如皋高新区现代服务业基地及标准厂房项目。

本次债券募投项目实施主体为如皋高新技术园区开发有限公司，本次债券的偿债保障措施构成情况如下：

1、发行人持有的大量货币资金、不断增强的盈利能力及可变现流动资产是本次债券按时还本付息的基础。

2、在本次债券存续期内，募投项目净收益合计为 149,720.46 万元，是本次债券用于募投项目的本息总额的 1.20 倍（149,720.46/124,500.00），是本次债券按期偿付的重要资金来源。

3、江苏省信用再担保集团有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

二、募集资金运用情况

本项目总投资 146,044.70 万元，其中建设投资 139,316.60 万元，建设期利息 6,468.00 万元，流动资金 260.00 万元。项目总投资中，52,044.70 万元为建设单位项目资本金，为发行人自有资金，主要用于建设投资、建设期利息及流动资金；项目资本金占总投资的 35.64%，符合《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2015〕51 号）有关规定。另拟申请企业债券 94,000.00 万元。

本期债券募集资金用途概况表

序号	项目名称	总投资 (万元)	拟使用募集 资金额 (万元)	占募投项目 投资总额的 比例	占募集资 金总额的 比例
1	如皋高新区现代服务业基地及标准厂房项目	146,044.70	94,000.00	64.36%	100.00%

三、募集资金项目基本情况

1、项目建设主体

如皋高新技术园区开发有限公司。

2、项目建设必要性

从2018年的国民经济发展情况来看，加快推动转型升级是落实多重国家战略的紧迫要求，是适应经济发展新常态的内在要求，是提升城市综合竞争力的必然要求。

如皋高新区作为如皋市重要的园区，紧抓“一带一路”与“长江经济带”国家战略机遇，坚持科技优先、环保优先、生态优先并重原则，坚持鼓励节约用地和集聚高新产业并举，做到空间布局合理，产业定位明晰，确立了龙游湖商务区、软件和信息服务产业园、电子商务产业园、电子信息产业园、节能环保产业园、现代装备制造产业园“一区五园”功能规划，初步形成了以互联网产业、软件和信息服务、电子商务为主导，以电子信息、节能环保、现代装备制造为支撑的“2+3”现代产业体系，致力以国际化、特色化的产业布局和定位引领开发开放。

在此背景情况下，如皋高新技术园区开发有限公司提出“如皋高新区现代服务业基地及标准厂房项目”，项目的启动得到市政府的大力支持，并通过相关会议决议，项目建设有利于不断完善园区的各项配套功能，加速推进园区的开发建设，将如皋高新区打造成为如皋区域经济新的增长极。

本项目致力于打造一个配套设施齐全、功能定位清晰、办公环境

优雅、居住环境优美的综合性高新技术产业园区。园区主要面向服务于软件外包及IT行业相关研发应用、文化创意、电子商务等多个方向，通过引入具有较强软件研发、产品研发、设计经验与能力的企业入驻，逐步形成高新区的经济增长极，带动区域的产业结构优化与经济的快速发展。

本项目建成后，预计将引入400家企业入驻，实现员工总数50000人，软件和服务外包营业收入达百亿元的目标，将进一步提升服务外包产业的集聚水平，做大做强国际服务外包产业，努力将园区建设成为江苏领先、长三角一流的国家级软件外包产业发展基地。

3、项目基本情况

本项目位于如皋高新技术产业开发区内，包括4个片区，包括服务外包产业园、配套人才公寓、电商物流园和标准厂房。项目总用地面积472.04亩。其中，服务外包产业园占地面积96.01亩，配套人才公寓占地面积45.96亩，电商物流园占地面积93.1亩，标准厂房占地面积236.97亩。项目建设期拟定为2年，均在2019年一季度开工建设。

项目已于2019年一季度开工，目前资本金已到位。

项目实施进度表

序号	项目	进度计划（月度表）											
		2	4	6	8	10	12	14	16	18	20	22	24
1	前期工作	—											
2	工程勘察与设计	—											
3	建筑工程		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4	道路工程			—									
5	给排水工程			—									
6	电气电讯工程				—								
7	暖通工程			—									

8	供气工程				—								
9	环境配套工程										—		
10	竣工验收											—	

本项目以电子信息产业服务外包为主要形式，建设服务外包产业园、配套人才公寓、电商物流园和标准厂房等一系列产业园区，形成完整的高新园区产业基地，为高新园区及如皋市电子信息及相关设备产业发展提供优秀的平台，促进区域产业发展水平提升，并有助于如皋市产业结构调整，将区域服务业由劳动密集型向技术密集型加速转变。

本项目定位为“三园一区”模式，即服务外包产业园、标准厂房、电商物流园和配套人才公寓。引入国际知名的大型软件、互联网企业、IT 系统服务企业、现代化信息服务企业、文化创意企业、电子商务企业等相关高新技术产业企业，以及上下游关联企业、第三方配套企业，建设形成既有技术特色、又有市场效益的综合性产业园区，其中各产业园及功能区的具体定位如下：

（1）服务外包产业园

为软件及服务外包产业园的核心区域，产业涵盖基础软件、应用软件、嵌入式软件、软件技术服务、互联网信息服务、IC 设计、系统集成等方面。同时，集合行政管理区、软件研发区及总部经济区于一体。

服务外包产业园选址于城南街道杨花桥村 32、38、39 组，用地面积 96.01 亩，建筑面积 150,000 平方米。

（2）标准厂房

重点用于招商引资,引入新能源、电子制造业、绿色环保等企业,致力于打造引领江苏、辐射全国的“国家示范型高新技术产业基地”。

标准厂房选址于城南街道桃北村 15、21、27 组及杨花桥村 35、36、37 组,用地面积 236.97 亩,建筑面积 303,027 平方米。

(3) 电商物流园

重点发展电子商务、快递物流、商贸流通等业务,以打造长三角最大的电子商务港,提供现代实用的办公场所、标准化专业立体仓库、快捷的物流速递业务和舒适便利的生活配套为发展目标。

电商物流园选址于城南街道杨花桥村 28、30、38 组,用地面积 93.1 亩,建筑面积 96,954 平方米。

(4) 配套人才公寓

建设配套人才公寓,专门为园区内高新技术企业的人才安家落户,提供安居环境。

配套人才公寓选址于城南街道平明村 5、6、18 组,用地面积 45.96 亩,建筑面积 59800 平方米。

4、项目审批情况

(1) 如皋市行政审批局已出具《江苏省投资项目备案证》(备案证号:皋行审备[2018]170 号),文件批复了项目实施主体、项目建设地点和规模以及其他事项等要素;

(2) 如皋市人民政府出具相应土地证、如皋市行政审批局出具的《建设项目用地预审意见》(皋行审土预函[2018]13 号)作为本次募投项目建设用地的土地权利证明文件,具体如下:

项目名称	土地权利证明文件	使用权面积 (平方米)	土地性质
服务外包产业园	皋行审土预函[2018]13号	64,006.67	工业用地
配套人才公寓	苏(2017)如皋市不动产权第 0004970号	30,638.00	批发零售、 城镇住宅
电商物流园	皋行审土预函[2018]13号	62,066.67	工业用地
标准厂房	皋行审土预函[2018]13号	157,980.00	工业用地
合计		314,691.34	

项目土地成本已纳入募投项目投资总额，项目用地均不涉及拆迁情况。

(3) 如皋市维护稳定工作领导小组办公室出具的《如皋市社会稳定风险评估评审表》，经综合评估，该项目风险低，项目程序合法，风险分析透彻，工作预案措施有力，具备可操作性，同意实施；

(4) 发行人出具《固定资产投资项目节能承诺表》，文件登记了如皋高新区现代服务业基地及标准厂房项目的能耗参数，并对项目能耗等情况作出承诺。

5、项目实施进度与资金使用计划

该项目已于2019年一季度开工，总建设期2年，项目总投资约14.60亿元，其中拟使用债券融资9.40亿元，占该项目总投资的64.36%，其余为项目资本金，资金来源为发行人自有资金，目前已到位。目前项目已完成前期规划，必要的政府文件均已取得。

6、项目效益分析

(1) 社会效益分析

1) 有利于推动如皋经济转型，打造一流高新产业园区

本项目建设基于电子信息产业及相关设备制造，以及相关技术密集型产业服务外包聚集。未来本项目建设完成后，将能够提供集服务

外包聚集、电商发展聚集、技术型人才引进聚集、电子产业制造聚集和文化艺术创意聚集等多方面功能，形成完整的高新产业基地，依托如皋市天然的环境和政策优势，和本地及周边城市优秀的教育及人才资源，如皋市高新园区今后将形成电子信息产业特色品牌，提升区域经济和社会发展水平。

2) 有利于提升产业结构，促进“资源节约型、环境友好型社会”建设

服务外包产业的能耗只有传统来料加工制造业的 20%，通过发展服务外包，加速从制造业向现代服务业转型升级，能进一步提升产业结构，符合《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》精神，把握国家、省发展战略性新兴产业以及全球低碳经济兴起的有利时机，把投资重点转向新材料、新技术、新能源等技术密集型和资金密集型产业。以新能源、新材料、新电子、装备制造为主攻方向，节省能源消耗，减少环境污染，促进“资源节约型、环境友好型社会”建设，实现以高新技术为导向的可持续发展道路。

3) 有利于扩大就业，增加税收

本项目的建设过程中，需要大量人力物力，间接带动工程、建材、运输等多个相关产业的发展，项目的建设过程会给设计院、施工单位、监理单位等提供拓展机会。项目实施以后，正常的运营过程中还会给相关物业公司提供就业机会。

此外，由于服务外包和创意产业涉及的产业和领域广泛，专业水平要求高，同时具有劳动密集和知识密集的多重特性，利用服务外包

缓解就业压力带动服务业发展，有利于促进大学生就业问题的解决，同时还具有带动政府、高校、企业加强人才培养、提升劳动力素质、提高工资水平、扩大消费和税收等效能。

4) 有利于人才引进，促进招商引资

近年来，海外人才归国数量快速增加，归国人才层次不断提高，为国服务活动日趋活跃，在我国高新技术产业发展中发挥了重要作用。本项目的开发建设对实现如皋高新区建设具有一定的推进作用，将改善如皋市及如皋高新区的发展条件，加快基础设施的建设和配套服务设施建设，达到区域优化，创造良好的投资环境，从而促进招商引资，有利于集聚人气，引进并有重点地支持一批能够突破关键技术、发展高新产业、带动新兴学科的战略科学家和领军人才回国（来华）。

此外，本项目建设将进一步完善如皋高新区配套服务设施，吸引国内外的投资者前来投资，加快如皋高新区的招商引资的步伐，形成产业集群并带动本地相关高新技术产业的发展。

(2) 经济效益分析

根据《如皋高新区现代服务业基地及标准厂房项目可行性研究报告》，本项目采用大部分出租、小部分转让相结合的模式经营，其中服务外包产业基地、电子商务产业产业园、标准厂房全部出租，配套人才公寓区中 20%为底层商铺，该部分商铺用于转让，其余全部出租，项目计划运营情况具体如下：

1) 服务外包产业园

建设布局包括北区及南区两部分，北区建设裙房及 3 幢办公楼，

南区建设 5 幢办公楼及商务楼 1 座。

2) 配套人才公寓

建设各类小户型公寓、套间公寓、活动中心及附属配套用房。

3) 电商物流园

建设 5F、4+1F 及 12F 办公楼共计 7 幢，以及 1 座电商产业综合展示大厅。

4) 标准厂房

建设标准厂房 20 幢及配电房和提泵站等建筑物。

除以上片区主要建筑物等内容，本项目还包括各片区为建筑配套服务的水、电、气、暖通、通信、环保、消防等公用工程设施，以及各片区范围内的室外工程，包括道路、广场、绿化、景观、停车场等内容。

项目计划运营表

序号	用房类型	转让 (m ²)	出租 (m ²)	小计 (m ²)	备注
1	服务外包产业园	-	127,200.0	127,200.0	地上建筑
2	配套人才公寓	11,200.0	44,800.0	56,000.0	
3	电商物流园	-	88,653.7	88,653.7	
4	标准厂房	-	300,827.3	300,827.3	
*	合计	11,200	561,481.0	572,681.0	
	面积占比	1.96%	98.04%	100.00%	

根据《如皋高新区现代服务业基地及标准厂房项目可行性研究报告》，本项目收入主要包括出租收入与转让收入、物业管理费与停车场收入和服务平台收入。

1) 出租收入与转让收入

参照园区以往类似物业的租赁与转让价格，确定本项目的价格，

其中本项目转让收入拟分 5 年完成。考虑到园区的发展和招商需要，公寓的出租价格暂定 1.50 元/m²·天；办公类建筑出租价格按 1.80 元/m²·天；园区厂房建筑出租价格按 1.20 元/m²·天。参照目前如皋高新区正在租售的相似物业价格，本项目配套人才公寓转让价格按 18,000.00 元/ m²。以上物业拟分五年转让，后三年转让价格按 5% 增长考虑。以上出租价格每两年按 7% 增长考虑。债券存续期内，本项目的出租收入与转让收入合计 198,871.55 万元。

2) 物业管理费与停车场收入

为入驻企业提供完善的物业管理服务，每年可以获得一部分稳定的收入，其价格定为 1 元/m²/月，以后每两年考虑 7% 的增长。停车位的租金定为 500 元/个/月，在项目运营期内不变。债券存续期内，本项目的物业管理费收入与停车场收入合计 8,306.67 万元。

3) 服务平台收入

五大平台建设框图



大型企业平台包括软件产业公共服务平台、云计算及云应用服务平台、研发及技术成果公共展示平台、融资服务平台、软件人才培养服务平台，其使用服务费用分别按 3 万元/年、3 万元/年、2.5 万元/年、2.5 万元/年、2 万元/年计，年服务企业数量按 100 家计（高新区已引入企业约 305 家，目前办公楼、人才公寓、厂房的出租率约为 90%本项目建成后，预计将引入 400 家企业入驻，所以 100 家为保守估计），服务平台收入年均收入为 1,300 万元。债券存续期内，本项目的服务平台收入合计 7,800.00 万元。

综上，该项目在债券存续期内的总收入为 214,978.22 万元。

4) 可比价格分析

确定本项目的价格，其中本项目转让收入拟分 5 年完成。考虑到园区的发展和招商需要，公寓的出租价格暂定 1.50 元/m²·天；办公类建筑出租价格按 1.80 元/m²·天；园区厂房建筑出租价格按 1.20 元/m²·天。参照目前如皋高新区正在租售的相似物业价格，本项目配套人才公寓转让价格按 18,000.00 元/m²。以上物业拟分五年转让，后三年转让价格按 5%增长考虑。以上出租价格每两年按 7%增长考虑。债券存续期内，本项目的出租收入与转让收入合计 198,871.55 万元。

通过网上公开信息查询，查询该项目附近住宅的出租价格可比案例，得到住宅的出租价格市场询价均价为 1.75 元/m²，具体如下：

	目标	可比案例 1	可比案例 2	可比案例 3
名称	配套人才公寓	金茂国际	苏浙市场	经联公寓
位置	城南街道平明村 5、6、18 组	如皋市区-中山西 路 1 号	如皋市区区 苏浙市 场南大门	如皋市区经联公寓
出租面积(m ²)	44,800.00	48.00	40.00	25.00
租金(元/天 /m ²)	1.50	1.53	2.00	1.73
市场询价均价	-	1.75		

(元/天/m ²)				
数据来源		赶集网	58同城	58同城

通过网上公开信息查询,查询该项目附近办公楼的出租价格可比案例,得到办公楼的出租价格市场询价均价为2.25元/m²,具体如下:

	目标	可比案例 1	可比案例 2	可比案例 3
名称	服务外包产业园	吾悦广场 1-2 楼	琴海大厦 2-3 层	华润大厦
位置	城南街道杨花桥村 32、38、39 组	如皋市市政府正南,海洋南路与惠政路交叉口	安定街 79 号	华润大厦
出租面积(m ²)	127,200.00	240.00	1,360.00	260.00
租金(元/天/m ²)	1.80	1.94	2.80	2.00
市场询价均价(元/天/m ²)	-	2.25		
数据来源		赶集网	赶集网	赶集网

通过网上公开信息查询,查询该项目附近厂房的出租价格可比案例,得到厂房的出租价格市场询价均价为1.52元/m²,具体如下:

	目标	可比案例 1	可比案例 2	可比案例 3
名称	标准厂房	苏浙大市场西	如皋市区钢结构厂房	如皋市区服装厂电子厂
位置	城南街道桃北村 15、21、27 组及杨花桥村 35、36、37 组	G204 与 S334(旧) 交叉口	仁寿东路 158 号	仁寿东路 188 号
出租面积(m ²)	300,827.30	3000	800	340
租金(元/天/m ²)	1.20	1.60	1.50	1.47
市场询价均价(元/天/m ²)	-	1.52		
数据来源		赶集网	赶集网	赶集网

通过网上公开信息查询,查询该项目附近住宅的转让价格可比案例,得到住宅的转让价格市场询价均价为20,060元/m²,具体如下:

	目标	可比案例 1	可比案例 2	可比案例 3
名称	配套人才公寓	金茂国际	金鼎名城洋房	万豪臻品
位置	城南街道平明村 5、6、18 组	如皋市区-金茂国际	如皋市区-解放中路	仁寿东路
转让面积	11,200.00	230.20	190.00	127.00

(m ²)				
总价(万元)	-	426.60	350.00	295.00
单价(元/m ²)	18,000.00	18,531.00	18,421.00	23,228.00
市场询价均价(元/m ²)	-	20,060.00		
数据来源		赶集网	赶集网	赶集网

综上,本项目的定价明显低于市场价格,系为了吸引招商引资需要,明显区别于一般商业类房地产项目。

根据《关于印发〈如皋市车辆停放收费管理暂行办法〉的通知》(皋价发[2005]39号)有关规定,结合如皋市相关停车场收费批复《关于如皋市金茂国际财富广场地下停车场汽车停放服务收费标准的通知》(皋价发〔2014〕156号),《关于西欧国际广场停车场机动车停放费备案有关事项的通知》(皋价发〔2015〕8号),目前如皋地区停车场收费标准约为15-20元/个/天,即450-600元/个/月。本项目的停车位的租金定为500元/个/月,在项目运营期内不变。

参照江苏省城市规划管理技术规定南通市实施细则(2014年版),南通市停车位配建标准为:

建筑物类型		计算单位	A类区	B类区	C类区	
住宅	商品房	独立式住宅	车位/100 m ² 建筑面积	1.2	1.2	1.5
		单元式住宅	车位/100 m ² 建筑面积	0.8	1.0	1.1
	经济适用房		车位/100 m ² 建筑面积	—	0.8	0.8
	公租房、廉租房、集体宿舍		车位/100 m ² 建筑面积	0.3	0.4	0.4
办公	行政办公		车位/100 m ² 建筑面积	1.3	1.6	1.8
	其他办公		车位/100 m ² 建筑面积	1.0	1.4	1.6
商业金融	商业	综合商场	车位/100 m ² 建筑面积	0.5	0.7	0.6
		大型超市	车位/100 m ² 建筑面积	0.6	1.0	1.2
		配套商业设施	车位/100 m ² 建筑面积	0.6	0.6	0.6
	专业、批发市场		车位/100 m ² 建筑面积	0.6	1.0	1.2
	菜市场		车位/100 m ² 建筑面积	1.0	1.2	1.4
	饭店宾馆、培训中心		车位/客房	0.5	0.5	0.5
	餐饮	独立餐饮	车位/100 m ² 建筑面积	1.2	1.6	2.0
		配套餐饮	车位/100 m ² 建筑面积	1.0	1.3	1.6
医疗卫生	综合医院		车位/100 m ² 建筑面积	0.9	1.2	1.5
	社区医院		车位/100 m ² 建筑面积	0.6	0.8	1.0
	专科医院		车位/100 m ² 建筑面积	0.5	0.6	0.8
	卫生防疫站		车位/100 m ² 建筑面积	0.5	0.5	0.6
	独立门诊		车位/100 m ² 建筑面积	1.0	2.0	2.0
学校	大中专院校		车位/100 师生	3.0	3.0	5.0
	中学		车位/100 师生	2.0	3.0	3.0
	小学		车位/100 师生	2.0	3.0	3.0
	幼儿园		车位/100 师生	0.6	0.8	0.8
文化体育设施	体育场馆		车位/100 座位	2.0	3.0	3.0
	展览馆、会议中心		车位/100 m ² 建筑面积	0.5	1.0	1.0
	博物馆、图书馆		车位/100 m ² 建筑面积	0.5	0.6	0.6
游览场所	主题公园		车位/公顷占地面积	1.5	8.0	10.0
	一般性公园、风景区		车位/公顷占地面积	1.0	2.0	4.0
交通枢纽	汽车站		车位/日均每百客	—	2.0	2.0
	火车站		车位/日均每百客	—	2.0	2.0
工业	厂房		车位/100 m ² 建筑面积	—	0.3	0.4
	仓储		车位/100 m ² 建筑面积	—	0.4	0.5

本项目功能定位主要为办公及配套公寓，总建筑面积约 576,238 平方米，设置车位约 1,200 个，皆低于上述标准，车位估算相对保守。

综上，本项目停车场收费较为保守合理。

本项目的服务平台为大型企业平台包括软件产业公共服务平台、云计算及云应用服务平台、研发及技术成果公共展示平台、融资服务平台、软件人才培养服务平台，其使用服务费用分别按 3 万元/年、3 万元/年、2.5 万元/年、2.5 万元/年、2 万元/年计，年服务企业数量按

100家计，服务平台收入年均收入为1,300万元。

参照现行成熟网络服务平台收费标准，经过比较，各大型公司云服务平台大致相同，比较典型的为网易蜂巢，最高规格下一年使用服务费用大致在48,690.72元，中等规格大致在24,382.08元。

容器服务 查看价格详情

原价 57,283.200元 折后价 **48,690.720元** 立即购买 加入预算清单

计费方式 资源包 按量付费

区域 **华东1**

规格 CPU: 1核 | 2核 | 4核 | 8核 | 16核 | **32核**

内存: 32GB | 64GB | **128GB**

系统盘: **20GB** | SSD 硬盘

副本数: 1

时长: 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 (88折) | 7 (88折) | 8 (88折) | 9 (88折) | **1年 (85折)** | 2年 (70折)

购买数量: 1 台

容器服务 查看价格详情

原价 28,684.800元 折后价 **24,382.080元** 立即购买 加入预算清单

计费方式 资源包 按量付费

区域 **华东1**

规格 CPU: 1核 | 2核 | 4核 | 8核 | **16核** | 32核

内存: 16GB | 32GB | **64GB** | 128GB

系统盘: **20GB** | SSD 硬盘

副本数: 1

时长: 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 (88折) | 7 (88折) | 8 (88折) | 9 (88折) | **1年 (85折)** | 2年 (70折)

购买数量: 1 台

预算清单

0元

具体价格以实际使用

还未将任何

考虑到本项目位于如皋高新区内，建成后预计引入 400 家企业入驻，且入驻企业包含大量高新技术企业及服务外包企业，拥有更高的产业聚集效应，市场需求旺盛，因此服务平台的定价和服务数量估计较为合理。

项目总收入汇总表

单位：万元

项目	合计数	备注	债券存续期							
			2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
服务外包产业园	49,944.18	转让	-	-	-	-	-	-	-	-
		出租	-	-	5,849.93	7,521.34	8,494.93	8,942.03	9,567.98	9,567.98
配套人才公寓	35,373.07	转让	-	-	5,241.60	3,830.40	4,021.92	3,810.24	3,810.24	-
		出租	-	-	1,716.96	2,207.52	2,493.27	2,624.50	2,808.21	2,808.21
电商物流园	34,809.24	转让	-	-	-	-	-	-	-	-
		出租	-	-	4,077.18	5,242.09	5,920.65	6,232.27	6,668.52	6,668.52
标准厂房	78,745.06	转让	-	-	-	-	-	-	-	-
		出租	-	-	9,223.36	11,858.60	13,393.63	14,098.56	15,085.46	15,085.46
物业管理费	4,418.67		-	-	687.2	687.2	735.3	735.3	786.8	786.8
停车场收入	3,888.00		-	-	288.0	720.0	720.0	720.0	720.0	720.0
服务平台收入	7,800.00		-	-	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00
收入合计	214,978.22		-	-	28,384.24	33,367.17	37,079.73	38,462.91	40,747.20	36,936.96

项目总收入明细表

单位：万元

序号	名称	合计	债券存续期							
			2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
一	营业收入	214,978.2	-	-	28,384.2	33,367.2	37,079.7	38,462.9	40,747.2	36,937.0
1	服务外包产业基地收入	49,944.2	-	-	5,849.9	7,521.3	8,494.9	8,942.0	9,568.0	9,568.0
1.2	出租收入	49,944.2	-	-	5,849.9	7,521.3	8,494.9	8,942.0	9,568.0	9,568.0
	单价 (元/m ² .天)		-	-	1.8	1.8	1.926	1.926	2.06082	2.06082
	数量 (m ²)		-	-	127,200.0	127,200.0	127,200.0	127,200.0	127,200.0	127,200.0
	出租率		-	-	70.0%	90.0%	95.0%	100.0%	100.0%	100.0%
2	配套人才公寓收入	35,373.1	-	-	6,958.6	6,037.9	6,515.2	6,434.7	6,618.5	2,808.2
2.1	商业用房转让收入	20,714.4	-	-	5,241.6	3,830.4	4,021.9	3,810.2	3,810.2	
	价格 (元/m ²)		-	-	18,000.0	18,000.0	18,900.0	18,900.0	18,900.0	
	面积 (m ²) (占配套人才公寓 20%全部转让)	11,200.0	-	-	2,912.0	2,128.0	2,128.0	2,016.0	2,016.0	
2.2	出租收入	14,658.7	-	-	1,717.0	2,207.5	2,493.3	2,624.5	2,808.2	2,808.2
	单价 (元/m ² .天)		-	-	1.5	1.5	1.605	1.605	1.71735	1.71735
	数量 (m ²)		-	-	44,800.0	44,800.0	44,800.0	44,800.0	44,800.0	44,800.0
	出租率		-	-	70.0%	90.0%	95.0%	100.0%	100.0%	100.0%
3	电商物流园	34,809.2	-	-	4,077.2	5,242.1	5,920.7	6,232.3	6,668.5	6,668.5
3.2	出租收入	24,809.2	-	-	4,077.2	5,242.1	5,920.7	6,232.3	6,668.5	6,668.5
	单价 (元/m ² .天)		-	-	1.8	1.8	1.926	1.926	2.06082	2.06082
	面积 (m ² .)		-	-	88,653.7	88,653.7	88,653.7	88,653.7	88,653.7	88,653.7
	出租率		-	-	70.0%	90.0%	95.0%	100.0%	100.0%	100.0%
5	标准厂房	78,745.1	-	-	9,223.4	11,858.6	13,393.6	14,098.6	15,085.5	15,085.5

5.2	出租收入	78,745.1	-	-	9,223.4	11,858.6	13,393.6	14,098.6	15,085.5	15,085.5
	单价 (元/m ² ·天)		-	-	1.2	1.2	1.284	1.284	1.37388	1.37388
	面积 (m ²)		-	-	300,827.0	300,827.0	300,827.0	300,827.0	300,827.0	300,827.0
	出租率		-	-	70.0%	90.0%	95.0%	100.0%	100.0%	100.0%
6	物业管理费	4,418.7	-	-	687.2	687.2	735.3	735.3	786.8	786.8
	单价 (元/m ² ·月)		-	-	1.0	1.0	1.07	1.07	1.1449	1.1449
	数量 (m ²)		-	-	572,680.7	572,680.7	572,680.7	572,680.7	572,680.7	572,680.7
7	停车场收入	3,888.0	-	-	288.0	720.0	720.0	720.0	720.0	720.0
	单价 (元/个·月)		-	-	500.0	500.0	500.0	500.0	500.0	500.0
	数量 (个)		-	-	480.0	1,200.0	1,200.0	1,200.0	1,200.0	1,200.0
8	服务平台收入	7,800.0	-	-	1,300.0	1,300.0	1,300.0	1,300.0	1,300.0	1,300.0
8.1	软件产业公共服务平台	1,800.0	-	-	300.0	300.0	300.0	300.0	300.0	300.0
	单价 (万元/个·年)		-	-	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
	服务企业数量 (个)		-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
8.2	云计算及云应用服务平台	1,800.0	-	-	300.0	300.0	300.0	300.0	300.0	300.0
	单价 (万元/个·年)		-	-	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
	服务企业数量 (个)		-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
8.3	研发及技术成果公共展示平台	1,500.0	-	-	250.0	250.0	250.0	250.0	250.0	250.0
	单价 (万元/个·年)		-	-	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
	服务企业数量 (个)		-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
8.4	融资服务平台	1,500.0	-	-	250.0	250.0	250.0	250.0	250.0	250.0
	单价 (万元/个·年)		-	-	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
	服务企业数量 (个)		-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
8.5	软件人才培养服务平台	1,200.0	-	-	200.0	200.0	200.0	200.0	200.0	200.0
	单价 (万元/个·年)		-	-	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0

服务企业数量(个)		-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
-----------	--	---	---	-------	-------	-------	-------	-------	-------

该项目在债券存续期的收益合计约为 214,978.22 万元，可全部覆盖 146,044.70 万元的项目投资总额，覆盖倍数为 1.47 倍，项目自身平衡盈亏能力较强。项目运营期（15 年）内的营业收入合计 613,893.81 万元，可全部覆盖 146,044.70 万元的项目投资总额，覆盖倍数为 4.20 倍。

根据《如皋高新区现代服务业基地及标准厂房项目可行性研究报告》，本项目在债券存续期内营业收入合计 214,978.22 万元，项目运营期（15 年）内的营业收入合计 613,893.81 万元，项目投资财务内部收益率(税后)FIRR 为 12.5%，税后项目投资回收期（年）(含建设期) 8.8 年，项目资本净财务净现值（ $i=5\%$ ）117,909.90 万元。

四、债券募集资金使用计划及管理制度

发行人已制定专门的制度规范本期债券募集资金的存放、使用和监督，以保障投资者利益。

（一）募集资金的存放

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督，公司将实行募集资金的专用账户存储制度，在银行设立募集资金使用专户。

（二）募集资金使用计划

本期募集资金将全部用于如皋高新区现代服务业基地及标准厂房项目项目建设。

发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，在募集资金使用计划或公司预算范围内，由使用部门或单位提交使用募集资金报告。同时，禁止对公司拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联人占用募集资金。

（三）募集资金使用情况的监督

发行人已经与募集资金存放银行签订了《账户及资金监管协议》，并已指定专门部门负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况进行详细的台账管理并及时做好相关会计记录。公司将不定期对募集资金的使用情况进行检查核实，确保资金投向符合公司和投资者的利益。

（四）募集资金管理制度

为确保本期债券募集资金专款专用，按照安全性、收益性原则，公司建立了资金使用管理制度。为加强公司资金使用管理的审计监督，提高投资效率，公司对资金使用进行跟踪审计及其他专项审计。

第十三条 偿债保障措施

本期债券发行成功后，发行人将按照发行条款的约定，凭借自身的偿债能力、融资能力，筹措相应的偿债资金，亦将以良好的经营业绩和规范的运作，履行到期还本付息的义务。

一、自身偿付能力

发行人持有的大量货币资金、不断增强的盈利能力及可变现流动资产是本次债券按时还本付息的基础。

（一）货币资金情况

2016年、2017年、2018年，发行人持有货币资金分别为69,567.77万元、22,916.21万元和12,715.82万元，占总资产的比例分别为9.08%、2.93%和1.68%。发行人的货币资金主要由银行存款和其他货币资金构成。报告期内，发行人货币资金情况良好，能够一定程度上偿付本次债券本息。

（二）经营收入情况

发行人目前营业收入主要来源于代建工程收入和高新产业开发园区综合开发收入。2016年、2017年、2018年，公司营业收入分别为44,620.93万元、56,497.95万元和60,933.17万元，2016年至2018年，公司的营业收入复合增长率为16.86%，呈快速上升趋势。由于当前江苏省如皋高新技术产业开发区管理委员会出台多项鼓励企业入驻的优惠政策，对满足条件的入驻企业和个人提供不同程度和年限的返租优惠，且如皋高新区现代服务业基地及标准厂房项目尚处于建设中，因此高新技术产业开发区综合开发业务收入占营

业收入比重较小。未来随着发行人业务的扩张，营业收入和净利润也将持续增加，不断增强的盈利能力为本次债券偿付打下了坚实的基础。

（三）可变现流动资产情况

截至2018年末，发行人应收账款、其他应收款和可供出售金融资产分别为46,840.33万元、147,689.98万元和5,000.00万元，发行人流动资产具有一定的流动性和变现能力，可以对本次债券本息偿付起到一定的保障作用。

（四）发行人偿债能力分析

发行人报告期内主要偿债能力数据及指标

单位：万元

项目	2018年度	2017年度	2016年度
流动资产合计	573,281.41	600,372.53	577,506.11
流动负债合计	323,495.51	309,152.03	248,785.08
流动比率（倍）	1.77	1.94	2.32
速动比率（倍）	0.73	0.70	0.92
资产负债率	51.24%	54.13%	50.97%
EBITDA	16,452.99	22,368.89	14,246.44
EBITDA利息保障倍数	2.34	2.40	5.71

注：

1、流动比率=流动资产合计/流动负债合计

2、速动比率=(流动资产合计-存货)/流动负债合计

3、资产负债率=负债合计/资产总计×100%

4、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销

5、EBITDA利息保障倍数=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化利息支出)

1、短期偿债能力

2016年、2017年、2018年发行人的流动比率分别为2.32、1.94和1.77，速动比率分别0.92、0.70和0.73，发行人的流动比率较高，但速动比率较低，主要系在建的项目工程计入存货科目，导致流动资产规模较大，符合发行人业务模式。报告期内发行人流动比率和速动比率整体维持在合理水平，目前发行人的主要收入来自于基础设施代建收入，工程款由如皋市人民政府拨付，回款安排有可靠保障，且随着如皋高新区现代服务业基地及标准厂房项目开始运营，发行人的偿债能力指标将进一步提高。因此，发行人的实际短期偿债能力强于指标体现的能力。

2、长期偿债能力

从长期偿债指标来看，公司在报告期内负债水平上升较快，但资产负债率一直维持较低水平，债务负担不大。2016年至2018年末，发行人EBITDA利息保障倍数分别达到5.71倍、2.40倍和2.34倍，债务保障程度高，长期偿债能力强。由于公司业务模式发展成熟，项目资金回流较为稳定，因此发行人具有一定的长期偿债能力。

综上所述，发行人短期偿债能力和长期偿债能力均较好。

二、项目收益情况

本次债券募集资金总额为9.40亿元，全部用于项目建设。

根据《如皋高新区现代服务业基地及标准厂房项目可行性研究报告》测算，本期债券募投项目建设期两年，均在2019年一季度开工，从第三年起实现收入，项目收益主要来源于新建园区的出租收入与转让收入、物业管理费与停车场收入和服务平台收入，债券存续期内收入合计约214,978.22万元。募投项目收入可覆盖用于募投项目的债券本息，具体如下表所示：

如皋高新区现代服务业基地及标准厂房项目偿债能力测算表

单位：万元

项目	合计数	备注	债券存续期							
			2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
服务外包 产业园	49,944.18	转让	-	-	-	-	-	-	-	-
		出租	-	-	5,849.93	7,521.34	8,494.93	8,942.03	9,567.98	9,567.98
配套人才 公寓	35,373.07	转让	-	-	5,241.60	3,830.40	4,021.92	3,810.24	3,810.24	-
		出租	-	-	1,716.96	2,207.52	2,493.27	2,624.50	2,808.21	2,808.21
电商物流 园	34,809.24	转让	-	-	-	-	-	-	-	-
		出租	-	-	4,077.18	5,242.09	5,920.65	6,232.27	6,668.52	6,668.52
标准厂房	78,745.06	转让	-	-	-	-	-	-	-	-
		出租	-	-	9,223.36	11,858.60	13,393.63	14,098.56	15,085.46	15,085.46
物业管理 费	4,418.67	-	-	-	687.2	687.2	735.3	735.3	786.8	786.8
停车场收 入	3,888.00	-	-	-	288.0	720.0	720.0	720.0	720.0	720.0
服务平台 收入	7,800.00	-	-	-	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00
收入合计	214,978.22	-	-	-	28,384.24	33,367.17	37,079.73	38,462.91	40,747.20	36,936.96
运营成本 及费用	17,163.35	-	-	-	2,488.29	2,737.43	2,923.06	2,992.22	3,106.43	2,915.92
营业税金 及附加	48,094.40	-	-	-	8,015.73	8,015.73	8,015.73	8,015.73	8,015.73	8,015.73
净收益	149,720.46	-	-	-	17,880.22	22,614.01	26,141.94	27,455.95	29,625.03	26,005.31

债券本息 偿付	124,500.00	-	-	4,900	4,900	24,900	23,920	22,940	21,960	20,980
其中利息	24,500.00	-	-	4,900	4,900	4,900	3,920	2,940	1,960	980
本金	100,000.00	-	-	-	-	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000
债券本息 覆盖倍数	1.20	-	-	-	3.65	0.91	1.09	1.20	1.35	1.24
项目总投	146,044.70	-	-	-	-	-	-	-	-	-
项目总投 覆盖倍数	1.03	-	-	-	-	-	-	-	-	-

在本次债券存续期内，募投项目净收益合计为 149,720.46 万元，是本次债券用于募投项目的本息总额的 1.20 倍（ $149,720.46/124,500.00$ ），是本次债券按期偿付的重要资金来源。

如皋高新区现代服务业基地及标准厂房项目收益测算表

单位：亿元

项 目	合计	项目运营期																
		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
营业收入	61.39	-	-	2.84	3.34	3.71	3.85	4.07	3.69	3.94	3.94	4.20	4.20	4.48	4.48	4.78	4.78	5.10
营业税金及附加	12.02	-	-	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
总成本费用	16.95	-	-	1.48	1.48	1.45	1.38	1.31	1.19	1.10	0.98	0.96	0.96	0.92	0.92	0.93	0.93	0.95
成本结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
补贴收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
利润总额	32.42	-	-	0.55	1.05	1.46	1.66	1.96	1.71	2.04	2.16	2.43	2.43	2.76	2.76	3.05	3.05	3.35
弥补以前年度亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
应纳税所得额	32.42	-	-	0.55	1.05	1.46	1.66	1.96	1.71	2.04	2.16	2.43	2.43	2.76	2.76	3.05	3.05	3.35
所得税	8.10	-	-	0.14	0.26	0.36	0.42	0.49	0.43	0.51	0.54	0.61	0.61	0.69	0.69	0.76	0.76	0.84
净利润	24.31	-	-	0.41	0.79	1.09	1.25	1.47	1.28	1.53	1.62	1.83	1.83	2.07	2.07	2.28	2.28	2.51
期末未分配利润	120.71	-	-	-	0.37	1.08	2.07	3.19	4.51	5.67	7.04	8.50	10.14	11.78	13.65	15.51	17.57	19.62
可供分配利润	145.02	-	-	0.41	1.16	2.18	3.31	4.66	5.79	7.20	8.66	10.32	11.97	13.85	15.72	17.80	19.85	22.13
提取法定盈余公积金	2.43	-	-	0.04	0.08	0.11	0.12	0.15	0.13	0.15	0.16	0.18	0.18	0.21	0.21	0.23	0.23	0.25
可供投资者分配的利润	142.59	-	-	0.37	1.08	2.07	3.19	4.51	5.67	7.04	8.50	10.14	11.78	13.65	15.51	17.57	19.62	21.88
提取任意盈余公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

应付普通股股利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
未分配利润	142.59	-	-	0.37	1.08	2.07	3.19	4.51	5.67	7.04	8.50	10.14	11.78	13.65	15.51	17.57	19.62	21.88
息税前利润(利润总额+利息支出)	35.28	-	-	1.14	1.61	1.97	2.10	2.31	1.95	2.19	2.19	2.43	2.43	2.76	2.76	3.05	3.05	3.35
息税折旧摊销前利润(息税前利润+折旧+摊销)	43.20	-	-	1.69	2.17	2.52	2.65	2.87	2.51	2.74	2.74	2.99	2.93	3.25	3.25	3.54	3.54	3.84

项目运营期净收益测算表

单位：万元

项目	项目运营期（15年）											合计数	
	债券存续期合计	备注	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034		
服务外包产业园	49,944.18	转让	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	154,273.78
		出租	10,237.70	10,237.70	10,954.40	10,954.40	11,721.20	11,721.20	12,541.70	12,541.70	13,419.60		
配套人才	35,373.07	转让	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	70,070.97
		出租	3,004.80	3,004.80	3,215.10	3,215.10	3,440.20	3,440.20	3,681.00	3,681.00	3,938.70		

公寓												
电商物流园	34,809.24	转让	-	-	-	-	-	-	-	-	-	107,523.04
		出租	7,135.30	7,135.30	7,634.80	7,634.80	8,169.20	8,169.20	8,741.10	8,741.10	9,353.00	
标准厂房	78,745.06	转让	-	-	-	-	-	-	-	-	-	243,237.05
		出租	16,141.40	16,141.40	17,271.30	17,271.30	18,480.30	18,480.30	19,774.00	19,774.00	21,157.99	
物业管理费	4,418.67		841.90	841.90	900.80	900.80	963.90	963.90	1,031.30	1,031.30	1,103.50	12,997.97
停车场收入	3,888.00		720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	10,368.00
服务平台收	7,800.00		1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	19,500.00

入												
收入合计	214,978.22	39,381.10	39,381.10	41,996.40	41,996.40	44,794.80	44,794.80	47,789.10	47,789.10	50,992.79	617,970.84	
运营成本及费用	17,163.35	3,038.10	3,038.10	3,168.90	3,168.90	3,308.80	3,308.80	3,458.50	3,458.50	3,618.85	46,730.80	
营业税金及附加	48,094.40	8,015.70	8,015.70	8,015.70	8,015.70	8,015.70	8,015.70	8,015.70	8,015.70	8,015.70	120,235.70	
净收益	149,720.46	28,327.30	28,327.30	30,811.80	30,811.80	33,470.30	33,470.30	36,314.90	36,314.90	39,358.24	451,004.07	

在项目运营期内，募投项目净收益合计为 451,004.07 万元，是本次债券用于募投项目的本息总额的 3.62 倍（451,004.07/124,500.00）。

三、增信措施

(一) 担保情况

江苏省信用再担保集团有限公司（以下简称“江苏再担保”）为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

1、担保人基本情况

名称：江苏省信用再担保集团有限公司

住所：南京市建邺区江东中路311号中泰广场16楼

法定代表人：瞿为民

注册资本：727,460.35万元整

公司类型：有限责任公司

经营范围：再担保业务，担保业务，投资和资产管理，财务顾问，市场管理，商务服务，社会经济咨询，资产评估，机械设备租赁。（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）

(二) 担保人财务情况

1、主要财务数据

江苏再担保近两年主要财务数据

项 目（单位：万元）	2018年	2017年
资产总计	1,439,296.61	1,222,442.84
负债合计	686,627.62	505,119.22
所有者权益合计	752,668.99	717,323.61
营业收入	133,070.87	112,564.11
利润总额	50,39.03	44,109.77
净利润	37,842.72	31,925.75

(三) 担保人资信情况

1、长期主体信用等级

基于公司强大的资本实力和股东背景，清晰的发展战略，公司获得国际评级公司授予的投资级主体信用等级和国内评级公司授予的AAA级主体信用等级的融资担保公司：自2016年起，公司逐一

获得大公国际资信评估有限公司、鹏元资信评估有限公司、上海新世纪资信评估投资服务有限公司等授予的AAA级主体信用等级。

2、江苏再担保资信实力强

江苏省信用再担保集团有限公司是江苏省委、省政府贯彻落实中央有关精神，以支持中小企业健康发展为目标而组建的大型国有控股企业，是迄今为止全国最大的一家省级再担保公司。公司成立于2009年12月21日，首期注册资本为30亿元，截至目前，公司注册资本727,460.35万元。

公司秉承“共担、共赢、共享”的经营理念，以促进中小企业健康发展和建设“金融强省”目标为己任，充分发挥各级政府扶持有力和公司经营领域广阔的优势，追求“信义立业、创新发展”的企业核心价值观，以再担保业务为主体，多功能金融服务为支撑，致力于构建覆盖全省的中小企业信用再担保，坚持政策性导向和市场化运作相结合，形成增信——增值业务优势互补、协调发展的经营架构的盈利模式，向着成为立足江苏、面向长三角、跨区域经营、金融服务特色鲜明的省属大型控股集团方向迈进。

江苏再担保由江苏省人民政府和江苏省国信资产管理集团有限公司等共27家股东共同发起设立。公司股东包括江苏省人民政府、江苏省国信资产管理集团有限公司、上海波司登投资管理有限公司、江苏苏汇资产管理有限公司、江苏省盐业集团有限责任公司、江苏省农垦集团有限公司、江苏苏豪投资集团有限公司、张家港市直属公有资产经营有限公司、江苏弘业股份有限公司、江苏凤凰出版传媒集团有限公司、江苏交通控股有限公司、江苏省海外企业集团有限公司、江苏武进国经投资发展有限公司、江苏海州湾发展集团有限公司、东台市人民政府、丹阳市人民政府、镇江市盩山风景名胜区管理委员会、扬州市邗江区人民政府国有资产监督管理委员会、

常州市新北区人民政府、江苏省阜宁经济开发区管理委员会、建湖县人民政府、东台市投资发展有限公司、扬州市广陵区人民政府国有资产监督管理委员会、如皋市人民政府、常州市钟楼区人民政府、扬州经济技术开发区开发总公司、淮安市淮安区国有资产监督管理委员会办公室。

公司经营业务涉及再担保、融资性担保、增信担保、投资、资金管理、金融信息服务、互联网金融、融资租赁、科技小额贷款、典当等多种类型。公司以促进中小企业健康发展和建设“金融强省”目标为宗旨，坚持政策性导向和市场化运作相结合，信义立业，创新发展，做强做大具有“江苏模式”的再担保主业，扩展其他金融服务，优化资本金经营，引领全省再担保体系建设，提升担保行业整体素质和服务功能，形成增信——增值业务优势互补，协调发展的经营架构和盈利模式，立足江苏、面向长三角、跨区域经营、逐步建成金融服务特色鲜明、风险防范体系完善，业绩和品牌优良的省属大型控股集团。

截至2018年末，担保人合并资产总额1,439,296.61万元，所有者权益752,668.99万元，2018年，实现营业收入133,070.87万元，净利润37,842.72万元。

综上所述，本期债券担保人实力雄厚，资信水平良好，具有很强的担保能力。

（四）担保函主要内容

1、被担保的债券种类、数额：被担保的债券为七年期的公司债券，发行面额不超过人民币玖亿肆仟万元（含玖亿肆仟万元）。（债券名称、金额等以国家发展和改革委员会最终核准的发行方案为准）

2、债券的到期日：本担保函项下的债券到期日为本期债券正式发行时规定的债券期限截止日。债券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的连带责任保证担保。

4、保证责任的承担：在本担保函项下保证范围及保证期间内，如发行人不能全部兑付债券本息，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入债券登记托管机构或主承销人指定的账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。债券持有人的代理人有义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

如本担保函所规定的担保期内，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其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，担保人在担保函第五条、第六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，在不增加担保人义务的前提下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，担保人发生分

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、担保函的生效：本担保函自签定之日起生效，在担保函第六条规定的保证期间内不得变更或撤销。

四、偿债保障制度性安排

（一）聘请债权代理人，制定债券持有人会议规则

为切实保护债券持有人的合法权益，发行人与海通证券签署了《债权代理协议》，制定《债券持有人会议规则》。根据《债券代理协议》的约定，海通证券作为本期债券的债权代理人，代理债券持有人行使权力，具体如下：

- 1、代理债券持有人持续监督公司经营状况和募集资金使用情况；
- 2、按照《债券持有人会议规则》，召集债券持有人会议并执行债券持有人会议决议；
- 3、为债券持有人与公司的沟通、谈判及诉讼提供协助；
- 4、发布债权代理事务报告。

（二）聘请了账户及资金监管人，设置了专项偿债账户

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，发行人聘请南京银行股份有限公司如皋支行作为本期债券账户及资金监管人，发行人在账户及资金监管人处开立募集资金使用专户和偿债资金专户，与账户及资金监管人签署了《账户及资金监管协议》，委托账户及资金监管人对上述账户进行监管。其中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。偿债资金专户专门用于本期债券偿债资金的接收、存储及划转，不得用作其他用途。当偿债资金专户内的资金不足以偿还当前应偿付资金时，账户及资金监管人有义务禁止公司自行支配偿债账户的资金。

第十四条 投资人保护详见本期债券《募集说明书》

第十五条 风险揭示

一、风险因素

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及公司在本期债券募集说明书中披露的其他有关信息：

（一）与本期债券相关的风险

1、利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济与金融政策、经济周期以及国际环境变化的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券为固定利率且存续期限较长，可能跨越多个利率波动周期，市场利率的波动可能使投资者面临债券价值变动的不确定性。

2、偿付风险

在本期债券的存续期限内，受国家政策、法规、行业和市场等不可控因素的影响，发行人及其下属企业的经营活动可能不能带来预期的回报，进而使发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，可能会对本期债券到期时的兑付造成一定的影响。

3、流动性风险

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。但由于具体上市或交易流通审批或核准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在相关的证券交易场所上市或交易流通，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易表现。

4、偿债保障措施相关风险

本次债券募集资金期限较长，虽然发行人为本次债券的发行制定了切实可行的偿债保障措施，但在债券存续期间，也可能存在偿债保

障措施落实不到位的情况，从而影响本次债券本息的偿付。

（二）与行业相关的风险

1、产业政策风险

公司自成立以来，一直得到当地政府部门的大力扶持和政策支持，代建项目的政府购买资金和政府补助是公司收入和利润的重要组成部分。此外，公司主要业务之一的高新技术产业开发园区综合开发业务，现阶段属于国家鼓励支持发展的行业。但是在我国国民经济发展的不同阶段，中央和地方政府在政策扶持、税收优惠、固定资产投资、城市规划、土地利用、环境保护以及公用事业收费标准等方面会有不同程度的调整。国家宏观调控政策、土地政策及如皋市当地政策的变动均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。

2、经济周期风险

发行人主要从事高新技术产业开发园区基础设施项目的开发和经营，而基础设施的投资规模及运营收益水平与经济周期有着较为明显的相关性。从国际环境来看，美国经济复苏缓慢，新兴市场国家经济增速放缓，欧洲主权债务危机和英国脱欧事件拖累了欧盟实体经济的发展，以出口为导向的中国经济增长也不可避免地受到了影响。经济增长放缓或者衰退会使得城市基础设施的使用需求减少，可能会对发行人盈利能力产生不利影响。

（三）与发行人有关的风险

1、公司财务风险

发行人是如皋高新区唯一的基础设施建设主体，在如皋高新区基础设施建设方面具有丰富的经验。近年来，发行人参与大量如皋高新区基础设施建设项目，主要有：软件园起步区、如皋软件园人才公寓、物流园商办楼和新能源产业园等项目。随着公司未来投资

项目的增多及项目规模的增大，公司需要通过对直接融资渠道和间接融资渠道的综合利用来筹措资金，并不断加强对资金的运用，提高资金收益；公司其他应收款金额较大，对公司的资金占用较多，款项的收回存在一定的风险；同时公司资产主要以代建基础设施项目和投资性房地产为主，流动性偏弱。因此，发行人将面临如何加强财务管理和控制财务成本方面的压力。

除此之外，公司还存在非经营性往来占款的风险，截至2018年末，其他应收款中合计78,376.88万元为非经营性应收款，非经营性应收款合计占流动资产的12.27%。发行人非经营性其他应收款主要为与如皋龙志贸易有限公司的资金拆借，该笔往来款金额较大，如回款不及时将对发行人的资产状况和偿债能力产生不利影响。

2、公司经营风险

发行人作为如皋高新区唯一的基础设施建设主体，承担着如皋高新区建设和授权经营范围内的国有资产经营管理的任务，公司投资与经营受政府决策影响较大，未来如果发行人遇到市场信誉下降、融资能力不足、管理不善或经营模式因政府政策而发生变化，将对公司正常的业务收益产生一定的影响。

3、募集资金合规使用风险

本期债券募集资金将主要用于如皋高新区现代服务业基地及标准厂房项目，由于发行人承担项目建设任务较多，资金需求较大，可能会发生募集资金挪用于其他项目的情况，从而影响本期债券募投项目的实施进度，导致项目回款发生延期或不能回款，进而影响本期债券的还本付息。

4、对外担保风险

截至2018年末，发行人及下属子公司对外担保余额为528,010.77万元，占2018年末所有者权益的143.00%从目前情况看，

被担保对象经营情况基本正常，未发现逾期需履行担保责任的情况，融资担保风险尚不十分明显。如未来被担保对象的经营状况发生不利变化，发行人将面临执行担保、代偿债务的风险，可能将对发行人的正常经营产生影响。

5、项目代建资金回收的不确定性风险

目前，发行人项目代建业务收入占主营业务收入的比例较大，发行人已与委托方就相关业务建立了完备的资金回收计划，但若委托方未能及时将应支付金额划付给发行人，将对公司的生产经营造成一定的不利影响。

6、募投项目建设风险

发行人本次募集资金投资项目为如皋高新区现代服务业基地及标准厂房项目。尽管上述项目已经经过严格的论证和测算，在经济、技术方面具有良好的可行性。但是项目总体投资规模较大、建设周期较长，如果建设期间建筑材料、设备和劳动力价格上涨，将对建设成本造成一定影响，从而使得项目实际投资超过预算，建设期限也可能延长，影响项目如期竣工及正常投入运营，从而影响发行人的盈利水平。

项目在建设过程中有可能造成因为意外事故的发生带来意外事故风险，主要包括人为意外事故风险和不可抗力意外事故风险。人为意外事故风险主要是在施工过程中操作不慎带来的意外事故风险；不可抗力意外事故包括风灾、水灾、火灾、地震等，也会给项目造成影响，带来潜在风险。

此外，项目建设过程中如果发行人管理疏漏，导致工程项目不

能满足原定要求或达到原定标准，可能给发行人造成损失。

二、风险对策

(一) 与本期债券相关的风险对策

1、利率风险对策

本期债券的利率水平已充分考虑了债券存续期外部环境的可能变动对债券市场利率水平的影响，并考虑了对利率风险的补偿。本期债券拟在发行结束后申请在经批准的证券交易场所上市流通，如上市申请获得批准，本期债券流动性的增加将在一定程度上为投资者提供规避利率风险的便利。

2、偿付风险对策

目前，本期债券筹集资金投资项目均已经过发行人详细周密的研究和论证，并已经监管部门批准。同时，目前发行人经营状况良好，货币资金充足，可以一定程度上保障本期债券的本息支付。此外，发行人将进一步提高管理和运营效率，严格控制资本支出，注重资本结构的管理，将财务杠杆控制在合理水平，确保公司的可持续发展，尽可能地降低本次债券的兑付风险。同时，发行人通过加强本次债券募集资金投资项目的管理，提高工作效率，保证工期，控制运营成本，创造效益，为本次债券按时足额兑付提供资金保证。

此外，公司已为本次债券偿付制定了切实可行的偿付计划，通过建立一个多层次、互为补充的良性偿债机制，提供充分可靠的资金来源用于还本付息。

3、流动性风险对策

本期债券发行结束，主承销商将协助发行人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，为投资者拓宽债券转让的渠道，主承销商和其他承销团成员也将促进本期债券交易的进行。同时，随着债券市场的发展，债券的场内外交易也会日趋

活跃，未来的流动性风险将会有所降低。

4、偿债保障措施相关风险对策

公司将继续保持良好的财务结构和资本结构，合理安排偿债计划。同时在本次债券存续期间内，发行人还将进一步加强自身经营能力，进一步提升自身经营实力、盈利水平及抗风险能力。

(二) 与行业相关的风险对策

1、产业政策风险对策

针对未来政策变动风险，发行人将进一步跟踪国家和地方政府的政策取向，加强对国家产业结构、科技创新、金融政策及财政政策的深入研究，提前采取相应的措施以降低政策变动所造成的影响。发行人将持续关注基础设施建设、高新技术产业园区综合开发行业的发展动态，把握产业发展机遇，不断壮大公司实力。

同时发行人将加强与主管部门的联系，将积极收集相关行业及监管政策信息，准确掌握行业动态，了解和判断监管政策的变化，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公司经营和盈利造成的不利影响。

2、经济周期风险对策

随着国民经济的快速增长和如皋市经济发展水平的不断提高，如皋市及如皋高新区基础设施需求将日益增长，发行人的业务规模和盈利水平也将随之提高，因而发行人抵御经济周期风险的能力也将逐步增强。

发行人将进一步加强管理，提高运营效率，增强核心竞争力。同时，发行人将充分利用区位优势、资源优势和政策优势，以降低经济周期波动对经营业绩产生的不利影响，从而实现真正的可持续发展。

(三) 与发行人有关的风险对策

1、公司财务风险对策

发行人及其下属子公司与各大银行有着良好的合作关系，在融资方面将得到大力支持。发行人将充分利用资本市场多渠道筹集资金，有效降低融资成本并进一步调整长短期债务结构，使之与项目的资金使用相匹配，并力争控制融资成本，进而降低财务风险。由于发行人是如皋高新区唯一的基础建设实施主体，且募投项目符合国家相关政策，地方政府为其提供了有力的政策和财力支持，这也在一定程度上控制了发行人的财务风险。发行人将与如皋高新技术产业开发区财政分局和如皋龙志贸易有限公司就其欠款制定相应回款计划，并按计划陆续回款。同时发行人将通过控制银行抵押贷款规模，释放部分抵押资产的流动性。

2、公司经营风险对策

发行人今后将进一步加强与政府的沟通、协商，争取在当地政府部门的大力扶持和政策支持下，不断加强管理，引进先进的管理经验和优秀的管理人才，使公司的管理始终能与外部环境的变化相适应；加快市场化机制改革并进一步完善法人治理结构，建立健全各项内部管理制度和风险控制制度，提高整体运营实力和效率；加大对投资企业的监管力度，防范经营风险，保证公司的健康发展；拓宽公司的业务板块，实现综合多元化的发展模式，逐步增加产业类项目的经营性收入。

3、募集资金合规使用风险对策

发行人已制定了专门的制度规范本期债券募集资金的使用，并将严格按照制度规定履行资金使用的申请和审批手续，在募集资金使用计划或公司预算范围内，由使用部门或单位提交使用募集资金报告。同时，公司已与募集资金存放银行签订了《账户及资金监管协议》，并指定专门部门负责本期债券募集资金的总体调度和安排，

对募集资金支付情况进行详细的台账管理并及时做好相关会计记录。公司将不定期对募集资金的使用情况进行检查核实，确保资金投向符合公司和投资者的利益，降低募集资金的使用风险。

4、对外担保风险对策

发行人目前对外担保的对象经营状况和资信情况良好，且具有较强的盈利能力。同时公司还将密切关注被担保企业的经营状况，从而能及时应对不利情况。未来，公司将进一步加强对外担保的管理和制度建设，以降低自身风险。

5、项目代建资金回收的不确定性风险对策

发行人已与代建项目委托方就相关业务建立了完备的资金回收计划，后续发行人会继续加强应收款项回收，降低资金回收的不确定性风险。

6、募投项目建设风险对策

发行人对募投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。在研究项目可行性和设计施工方案时，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。

第十六条 信用评级

一、信用评级内容概要及跟踪评级安排

经上海新世纪资信评估投资服务有限公司（以下简称“上海新世纪”）综合评定，本期债券信用评级为 AAA 级，长期主体信用级别为 AA 级，该级别反映了本期债券的偿付安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。主要评级观点如下：

（一）评级报告概要

1、基本观点

发行人是如皋市国资委下属企业，是如皋高新区的主要的基础设施建设和综合运营主体，自成立以来能够获得如皋市政府在资本注入、政府补贴等方面的大力支持。公司已建立符合经营管理需求的治理结构和组织架构，基本可支撑公司稳定经营。

该公司营业收入和毛利主要来源于基础设施代建业务，近年来代建业务收入持续稳定增长，资金回笼情况较好，但公司账上仍有较大规模的未结算开发成本，对公司资金形成占用，结算进度存在不确定性。为保证在建项目的后续资金投入，公司面临较大的投融资压力。

该公司盈利主要来源于代建业务毛利和政府补助。近三代建业务毛利随营业收入增长而逐年增长，但毛利率水平较低，净利润对政府补助的依赖度高。目前公司负债经营程度处于合理水平，刚性债务占负债总额的比重适中，整体偿债压力尚可。但公司后续项目投入需求较大，预计中短期内债务规模将进一步扩张，且公司资产以存货及投资性房地产等变现能力较弱的资产为主，资产流动性不佳，且资产受限程度较高，易对即期债务偿付及后续融资造成不

利影响。公司对外担保规模大，存在担保代偿风险。

2、优势

(1) 区域环境较好：如皋市县域经济竞争力位列全国百强，如皋高新区为如皋市新兴产业的发展载体，毗邻市行政中心，区域环境较好。

(2) 业务地位较突出：如皋高新作为如皋高新区主要的基础设施建设主体，主业经营具备一定区域专营优势，业务地位较突出。

(3) 第三方担保：江苏再担保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，有助于提升本期债券到期偿付的安全性。

3、关注

(1) 土地市场波动风险：如皋市土地市场波动一定程度上影响如皋高新项目回款进度及土地资产的变现。

(2) 投融资压力：如皋高新后续项目投资规模较大，而公司受限资产占比较大，公司外部融资能力和后续融资空间有限，后续面临较大的投融资压力。

(3) 即期支付压力：如皋高新存量可动用货币资金有限，相较于一年内到期的刚性债务及项目建设资金需求，存在较大即期支付压力。

(4) 资金占用风险：如皋高新代建业务回款进度受如皋高新区财政分局的支付安排及进度影响较大，回款存在滞后，账面未结算项目开发成本规模较大，且公司与关联方及园区企业等之间的资金往来规模较大，业务回款及往来款回收进度存在不确定性，不利于公司资金周转。

(5) 担保代偿风险：如皋高新对外担保规模较大，且涉及对民营企业的担保，存在担保代偿风险。

(6) 募投项目运营风险：募投项目房产出租和转让等预期收益

的实现受项目运营期内当地房地产市场行情及园区招商引资情况影响，存在不确定性。

（二）跟踪评级安排

根据相关主管部门的监管要求和上海新世纪的业务操作规范，在本期企业债存续期（本期企业债发行日至到期兑付日止）内，上海新世纪将对其进行跟踪评级。

定期跟踪评级报告每年出具一次，跟踪评级结果和报告于每年6月30日前出具。定期跟踪评级报告是上海新世纪在发行人所提供的跟踪评级资料的基础上做出的评级判断。

在发生可能影响发行人信用质量的重大事项时，上海新世纪将启动不定期跟踪评级程序，发行人应根据已作出的书面承诺及时告知上海新世纪相应事项并提供相应资料。

上海新世纪的跟踪评级报告和评级结果将对发行人、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

上海新世纪将在监管部门指定媒体及上海新世纪的网站上公布持续跟踪评级结果。

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

二、发行人银行授信情况

公司资信状况良好，多年来与多家商业银行保持着长期良好的信贷业务关系，具有较强的间接融资能力。公司良好的还贷纪录以及高信用等级表明公司具有较强的间接融资能力。

截至2018年12月31日，发行人拥有多家银行共计16.19亿元的授信额度，其中已使用授信额度9.72亿元，尚未使用额度6.47亿元。

截至2018年12月末发行人银行授信情况明细表

单位：万元

银行名称	授信额度	已使用额度	未使用额度
工商银行	6,500.00	6,100.00	400.00
恒丰银行	10,000.00	0.00	10,000.00
上海银行	19,000.00	1,900.00	0.00
张家港农村商业银行	7,400.00	7,400.00	0.00
浦发银行	15,000.00	14,000.00	1,000.00
平安银行	30,000.00	6,664.00	23,336.00
南京银行	42,000.00	22,000.00	20,000.00
华夏银行	7,000.00	7,000.00	0.00
北京银行	10,000.00	0.00	10,000.00
江苏银行	15,000.00	15,000.00	0.00
合计	161,900.00	97,164.00	64,736.00

三、发行人信用记录

截至本募集说明书签署之日，发行人无逾期借款记录。根据中国人民银行“银行信贷登记咨询系统”相关记录，发行人未发生重大债务违约情况。

第十七条 法律意见

发行人聘请江苏宏邗事务所作为本期债券的发行人律师。该所已根据有关法律、法规和规范性文件的规定，出具了《江苏宏邗律师事务所关于2019年如皋高新技术园区开发有限公司公司债券发行之法律意见书》。经合理查验，江苏宏邗律师事务所认为：

一、本次发行的批准和授权

（一）发行人的有权机构已依法定程序作出批准本次发行的决议；

（二）发行人董事会、股东所作决议的内容不存在违反法律、法规、规范性文件及《公司章程》的情形，合法有效；

（三）本期债券的发行已取得国家发改委核准。

二、发行人本次发行的主体资格

发行人具备申请发行本期债券的主体资格，且依法有效存续。

三、本次发行的实质条件

发行人符合《证券法》、《公司法》、《企业债券管理条例》等法律、法规和规范性文件规定的发行公司债券的实质条件。

四、发行人的设立、股东及实际控制人

（一）发行人设立的程序、资格、条件、方式符合当时法律、法规和规范性文件的规定，并得到有权部门的批准；

（二）发行人设立过程中履行了验资等必要程序，符合当时法律、法规和规范性文件的规定；

（三）如皋市国有资产经营有限公司合法成立且依法存续，具备对发行人进行出资的主体资格；

（四）发行人的股东人数、住所、出资比例符合相关法律、法规和规范性文件的规定；

(五) 发行人股东已实际出资到位。

五、发行人的独立性

- (一) 发行人业务独立；
- (二) 发行人拥有独立完整的资产；
- (三) 发行人的人员具有独立性；
- (四) 发行人的机构具有独立性；
- (五) 发行人的财务具有独立性；
- (六) 发行人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

(一) 发行人实际从事的经营活动未超出其核准注册的经营围，其经营范围和经营方式符合相关法律、法规和规范性文件的规定。但是，发行人业务、收入等与政府关联性较高，在当前财政政策不断推出新要求的情况下，后续不排除发行人已有的业务模式、收入结构和与之相关的融资等将按照最新的政策要求进行调整的可能性。

(二) 发行人未在中国大陆地区以外开设分支机构或成立子公司，亦未在中国大陆以外从事经营活动；

(三) 发行人历次经营范围的变更均获得了必要的批准，并履行了相应的工商变更登记手续，合法有效，变更后的业务符合相关法律、法规和规范性文件的规定。截至法律意见书出具之日，发行人近三年实际从事的主营业务未曾发生重大变更；

- (四) 发行人的主营业务突出；
- (五) 发行人不存在持续经营的法律障碍；

(六) 根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司为本期债券发行出具的《2019年如皋高新技术园区开发有限公司公司债券信用评级报告》（简称“《信用评级报告》”），发行人主体信用等级为

AA级，评级展望为稳定；本期债券信用等级为AAA级；

（七）根据中国人民银行征信中心查询到的《企业信用报告》，截至2019年3月19日，发行人未结清信贷信息中无不良类或关注类债务记录，已结清信贷信息中无不良类债务记录，一笔被列为关注类的已结清贷款已由贷款行出具说明文件，系因发行人为政府背景类企业所致，发行人在该行还本付息均正常，无逾期、欠息等不良记录；一笔欠息已由贷款行出具说明文件，系因银行系统所致，发行人在该行还本付息均正常，无逾期、欠息等不良记录。因此，发行人信用记录良好。

七、关联交易和同业竞争

（一）截至法律意见书出具之日，持有发行人5%以上出资的关联方为如皋市国有资产经营有限公司；

（二）截至2018年12月31日，发行人与关联方之间不存在重大关联交易；

（三）发行人董事会依据《公司章程》专门制定了《关联交易管理制度》，规定了关联人和关联交易的确认、关联交易的决策与管理、关联交易的信息披露等关联交易决策的详细内容。

根据《关联交易管理制度》，发行人的关联交易决策权限如下：

（1）公司拟与关联方达成的关联交易总额在5,000万元（含本数）以上，且占发行人最近一期经审计净资产值1.00%以上（含本数）的关联交易，必须经发行人股东批准后方可实施；

（2）公司拟与关联方达成的关联交易总额在500.00万元（含本数）以上不足5,000万元，且占发行人最近一期经审计净资产值0.10%以上（含本数）不足1.00%的关联交易，由发行人董事会做出决议批准；

（3）发行人拟与关联方达成的关联交易总额低于500万元，且

低于发行人最近一期经审计净资产值 0.10%的关联交易，由发行人董事会批准；

(4) 发行人在连续十二个月内发生交易标的相同的同类关联交易，应当按照累计计算的原则适用本条第（1）、（2）、（3）项规定。已按照本条第（1）、（2）、（3）项规定履行相关义务的，不再纳入相关的累计计算范围；

(5) 发行人为股东、实际控制人及其关联方提供担保的，不论数额大小，均应当在董事会审议通过后提交股东审议。

(四) 发行人与关联方之间不存在同业竞争；

八、发行人的主要财产

(一) 截至 2018 年 12 月 31 日，发行人对《审计报告》所列固定资产及投资性房地产拥有合法的所有权，未发现存在使用权纠纷或潜在纠纷；

(二) 根据《募集说明书》及发行人确认，截至 2018 年 12 月 31 日，发行人（含合并范围内子公司）土地拥有合法的权利凭证，未发现存在使用权纠纷或潜在纠纷；

(三) 截至 2018 年 12 月 31 日，发行人已披露的受限资产所涉担保事项合法合规，不会对本次发行构成实质法律障碍。但是，仍不排除由于相应债务未能按时偿付，而导致部分资产和权利将面临被权利人处置的风险。

九、发行人的重大债权债务

(一) 发行人正在履行的重大合同合法、有效，未发现存在潜在法律风险；

(二) 发行人不存在因环境保护、知识产权、产品质量、劳动、安全生产、人身权等原因产生的侵权之债；

(三) 截至 2018 年 12 月 31 日，发行人与关联方之间不存在应

收账款、其他应收款和应付账款及其他应付款；

（四）截至2018年12月31日，发行人对如皋金洲房地产开发有限公司、如皋龙游水利建设工程有限公司、中如建工集团有限公司的其他应收款属于因经营活动产生的往来款项，系经营性其他应收款；发行人对如皋龙志贸易有限公司、如皋科技城创业中心管理有限公司的其他应收款属于非经营性的往来占款。上述非经营性往来占款系由于临时性生产经营资金需求产生，发行人董事会已对前述非经营性往来占款进行确认，且发行人与债务人已签署债权债务确认书予以明确。发行人前述非经营性往来占款未违反我国现行法律法规的禁止性规定，不存在对本期债券发行构成实质性影响的合规性问题；

（五）截至2018年12月31日，发行人的其他应付款主要是发行人与相关单位在基础设施建设业务等方面的往来款。

十、发行人的重大资产变化

（一）截至2018年12月31日，发行人不存在需披露未完成的重大资产剥离、出售、购买情况；

（二）发行人的股东变化符合当时法律、法规和规范性文件的规定，已履行必要的法律手续；

（三）发行人不存在需披露的资产置换、资产剥离、资产出售或收购等计划。

十一、发行人的税务

（一）发行人执行的税种、税率符合现行法律、法规和规范性文件的要求；

（二）发行人近三年依法纳税，不存在需披露的重大税收违法行为。

十二、发行人的环境保护

(一) 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, 本次募集资金拟投资的项目发行人将及时办理相应环境影响评价手续;

(二) 发行人自 2016 年以来没有因违反环境保护方面的法律、法规和规范性文件而受到环境保护主管部门的行政处罚。

十三、发行人募集资金的运用

(一) 本期债券募集资金共 9.4 亿元用于如皋高新区现代服务业基地及标准厂房项目。经审慎查验, 前述项目已获得根据法律、法规和规范性文件规定应该取得的有权机关的批准和授权;

(二) 发行人未发行过公司债券, 本期债券系发行人首次发行公司债券募集资金。

十四、诉讼、仲裁或行政处罚

(一) 截至本法律意见书出具之日, 发行人存在部分案件正在进行司法审计, 判决尚未履行, 但基于上述案件所涉金额占发行人总资产比例较小, 且发行人承担的是连带责任, 本所律师认为, 该事项对发行人持续经营无实质影响。除此之外, 发行人不存在其他尚未了结的或可预见的、且影响发行人持续经营的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。;

(二) 发行人董事长、经理、财务负责人及其他高级管理人员不存在尚未了结的或可预见的、且影响发行人持续经营的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

十五、发行人《募集说明书》法律风险的评价

发行人为本期债券发行而编制的《募集说明书》的格式和内容符合国家发改委的规定。《募集说明书》不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

十六、本期债券的偿债保障措施

(一) 《债权代理协议》的内容和安排符合相关法律、法规和规范性文件的规定,该《债权代理协议》经依法签署后即合法有效;

(二) 发行人制定的《债券持有人会议规则》的内容符合相关法律、法规和规范性文件的规定;

(三) 《监管协议》的内容和安排符合相关法律、法规和规范性文件的规定,该《监管协议》经依法签署后即合法有效;

(四) 本期债券由江苏省信用再担保集团有限公司(简称“担保人”)提供全额、无条件的、不可撤销的连带责任保证担保;截至法律意见书出具之日,担保人依法存续,具备为本期债券提供担保的法定主体资格;担保人具备为本期债券提供担保的主体资格,本期债券的担保符合相关法律、法规和规范性文件的规定;

(五) 本期债券的有关偿债保障措施和增信措施符合相关法律、法规和规范性文件的规定。

十七、关于国发[2014]43号文及《若干意见的函》所涉要点说明

(一) 关于发行人对合并报表企业的实际控制情况、企业财务管理制度健全状况、政府对企业的监督管理情况,是否设立风险防火墙问题。

发行人制定了如皋高新技术园区开发有限公司《财务管理制度》、《关联交易管理制度》、《投融资管理制度》等规章制度,逐步建立起了科学合理、层次清晰、职责明确、覆盖全面的财务管理制度体系。

(二) 关于发行人收入来源及对偿债资金的影响问题

根据《审计报告》,发行人收入主要来源于工程代建业务收入和园区综合开发业务收入、补贴收入等。发行人2016-2018年度来源于政府补贴收入占总收入的比例分别为18.93%、19.32%和8.83%,

未超过发改办财金[2010]2881号文和《若干意见的函》中所规定的“30%”的比例要求。

（三）关于发行人土地资产的有效性问题的

详见江苏宏邨律师事务所关于2019年如皋高新技术园区开发有限公司公司债券发行之法律意见书第八条第（二）项。

（四）关于政府及其有关部门的应收账款、其他应收款、长期应收款合计占净资产比例问题的

根据《审计报告》和《募集说明书》披露，截至2018年12月31日，发行人净资产为3,692,265,373.90元，长期应收款、应收账款、其他应收账款中应收政府及其有关部门的款项占净资产规模的比例未达到《若干意见的函》规定的占净资产规模60%的不予受理警戒线。

（五）发行人融资承诺

1、发行人已承诺不进行与项目投资收回期限不匹配的短期高利融资，承诺及时披露对资产负债率短期上升较快、有可能造成偿债风险的融资行为。

2、发行人已承诺将按照《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预[2012]463号）要求，在公司债券存续期内，不采取不符合国家发改委要求的私募融资方式进行融资。

（六）关于本期债券的担保问题

1、根据《审计报告》，截至2018年12月31日，发行人资产负债率为51.24%，本期债券由江苏省信用再担保集团有限公司提供连带责任保证担保，符合《若干意见的函》加强偿债保障精神。

2、根据江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《江苏省信用再担保集团有限公司审计报告（合并）2018年度》（苏公W[2019]A265号），截至2018年12月末，担保人净资产75.27亿

元，担保项目未解责余额为 536.72 亿，未超过其自身净资产的 10 倍，符合《若干意见的函》的要求。

十八、本次发行的信用评级

本期债券发行已经评级机构进行信用评级，符合相关法律、法规及规范性文件的规定。

十九、本次发行的财务审计

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。

二十、本期发行的承销

《承销协议》为当事各方真实意思表示，符合相关法律、法规和规范性文件的规定。

二十一、本期发行的中介机构

参与本次发行的前述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。

二十二、结论意见

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，符合公司债券发行条件，发行人不存在违法违规行为，《募集说明书》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，发行人将尽快向经批准的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、税务说明

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款由投资者自行承担。

第十九条 备查文件

一、备查文件：

- (一) 国家有关部门对本期债券发行的批准文件；
- (二) 《2019年如皋高新技术园区开发有限公司公司债券募集说明书》；
- (三) 《2019年如皋高新技术园区开发有限公司公司债券募集说明书摘要》
- (四) 发行人2016年至2018年经审计的财务报告；
- (五) 上海新世纪资信评估投资服务有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
- (六) 江苏宏邗律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- (七) 江苏省信用再担保集团有限公司为本期债券出具的担保函；
- (八) 江苏省信用再担保集团有限公司2018年经审计的财务报告；
- (九) 《债权代理协议》；
- (十) 《债券持有人会议规则》；
- (十一) 《账户及资金监管协议》。

二、查阅地址

- (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、发行人：如皋高新技术园区开发有限公司

住所：如皋市城南街道惠政路160号城开时代广场2号楼7号
商铺三楼

法定代表人：李建华

联系人：李建华

联系地址：如皋市城南街道惠政路160号城开时代广场2号楼7号商铺三楼

联系电话：13773820579

传真：0513-87199516

邮政编码：226500

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、陈宇、赵烈、王思立、梁文奕

联系地址：北京市朝阳区安定路5号天圆祥泰大厦15层

联系电话：010-88027099、010-88027189

传真：010-88027190

邮政编码：100029

(二)投资者也可以在本期债券发行期内到下列网站查阅本期债券募集说明书及募集说明书摘要全文：

1、国家发展和改革委员会

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

2、中国债券信息网

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

以上互联网网址所登载的其他内容并不作为《2019年如皋高新技术园区开发有限公司公司债券募集说明书》及《2019年如皋高新技术园区开发有限公司公司债券募集说明书摘要》的一部分。

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：

2019年如皋高新技术园区开发有限公司公司债券

发行网点

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	北京市朝阳区 安定路5号天圆 祥泰大厦15层	李一峰 傅璇	010-88027899 010-88027977
2	申万宏源证券 有限公司	固定收益融资 总部	北京市西城区 太平桥大街19 号	郭幼竹	010-88013865

(本页无正文，为《2019年如皋高新技术园区开发有限公司公司债券募集说明书摘要》之盖章页)

如皋高新技术园区开发有限公司



2019年9月5日