

2020年常州滨江经济开发区投资发展集团有限公司

长江生态修复专项绿色债券

募集说明书



常州滨江经济开发区投资发展集团有限公司

主承销商



中信建投证券股份有限公司
CHINA SECURITIES CO.,LTD.

二〇二〇年四月

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，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。

发行人不承担政府融资职能，本期债券不涉及新增地方政府债务。本期债券募投项目实施主体为发行人。本期债券偿债保障措施主要由募投项目收益、发行人自身经营收益构成。

二、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

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

三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商中信建投证券股份有限公司按照《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》等法律法规的规定及有关要求，对本期债券发行材料的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

四、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所作出的任何决定，均不表明其对债券风险做出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集

说明书对本期债券各项权利义务的约定。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意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及其补充协议中的安排。

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。

五、其他重大事项或风险提示

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

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

六、本期债券基本要素

1、债券名称：2020年常州滨江经济开发区投资发展集团有限公司长江生态修复专项绿色债券（简称“20常州滨江绿色债”）。

2、发行人：常州滨江经济开发区投资发展集团有限公司。

3、发行规模：人民币5亿元。

4、债券期限：本期债券期限为7年。

5、债券利率：本期债券采用固定利率形式，票面年利率为 Shibor 基准利率加上基本利差。Shibor 基准利率为申购区间和投资者申购提示性说明公告日前五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。

6、还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本，从第3个计息年度开始分期偿还本金，第3、4、5、6、7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。偿还本金年度的应付利息随当年本金的兑付一起支付。

7、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向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。

8、发行对象：本期债券通过承销团成员设置的发行网点发行的发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；上海证券交易所发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立基金证券账户或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）。

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

10、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等级为AA，本期债券的信用级别为AAA级。

11、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的连带责任保证担保。

12、上市安排：本期债券发行结束后1个月内，发行人将申请在上海证券交易所市场和银行间市场上市或交易流通。

13、税务提示：本期债券利息收入所得税按国家有关法律、法规规定，由投资者自行承担。

目 录

声明及提示	1
释义	6
第一条 债券发行依据	8
第二条 本期债券发行有关机构	9
第三条 发行概要	15
第四条 认购与托管	18
第五条 债券发行网点	20
第六条 认购人承诺	21
第七条 债券本息兑付方法	23
第八条 发行人基本情况	25
第九条 发行人业务情况	38
第十条 发行人财务情况	54
第十一条 已发行尚未兑付的债券	79
第十二条 募集资金用途	81
第十三条 偿债保障措施	94
第十四条 风险与对策	102
第十五条 投资者保护	111
第十六条 信用评级	118
第十七条 法律意见	120
第十八条 其他应说明事项	122
第十九条 备查文件	123

释义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有如下含义：

发行人/公司	指	常州滨江经济开发区投资发展集团有限公司
常州市国资委	指	常州市人民政府国有资产监督管理委员会
常州滨开区	指	常州滨江经济开发区
滨开区管委会	指	常州滨江经济开发区管理委员会
新港公司	指	常州新港经济发展有限公司
国电常州	指	国电常州发电有限公司
本期债券	指	发行人发行的总额不超过人民币5亿元的“2020年常州滨江经济开发区投资发展集团有限公司长江生态修复专项绿色债券”。
本次发行	指	本期债券的发行
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为本期债券的发行而制作的《2020年常州滨江经济开发区投资发展集团有限公司长江生态修复专项绿色债券》
簿记建档	指	由发行人与主承销商确定本期债券的基本利差上限，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与主承销商根据申购情况确定本期债券最终发行规模及发行利率的过程
簿记管理人	指	中信建投证券股份有限公司
主承销商	指	中信建投证券股份有限公司
监管银行/浦发银行南京分行	指	上海浦东发展银行股份有限公司南京分行
债权代理人/浦发银行常州分行	指	上海浦东发展银行股份有限公司常州分行
审计机构/兴华	指	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
评级机构/联合资信	指	联合资信评估有限公司
律师事务所/常元律所	指	江苏常元律师事务所
承销团	指	由主承销商为本次发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团

承销协议	指	发行人与主承销商为本期债券发行签署的《2019年常州滨江经济开发区投资发展集团有限公司绿色债券承销协议》
承销团协议	指	主承销商与承销团其他成员签署的承销团协议
余额包销	指	承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本期债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将各自未售出的本期债券全部自行购入
专项账户监管协议	指	发行人与上海浦东发展银行股份有限公司南京分行签订的《2019年常州滨江经济开发区投资发展集团有限公司绿色债券专项账户监管协议》
债权代理协议	指	发行人与债权人代理人上海浦东发展银行股份有限公司常州分行签订的《2019年常州滨江经济开发区投资发展集团有限公司绿色债券之债权代理协议》（附《债券持有人会议规则》）
债券持有人会议规则	指	《2019年常州滨江经济开发区投资发展集团有限公司绿色债券持有人会议规则》
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
国家发展改革委/国家发 改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
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	《常州滨江经济开发区投资发展集团有限公司公司章程》
元/万元/亿元	指	人民币元、万元、亿元
报告期/最近三年	指	2016-2018年
工作日	指	北京市商业银行的对公营业日（不包括法定及政府指定节假日或休息日）
法定及政府指定节假日或 休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日或休息日）

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同意注册（发改企业债券〔2020〕60号）。

2019年6月25日，常州滨江经济开发区投资发展集团有限公司董事会作出决议，董事会同意向国家发改委申请发行不超过人民币5亿元（含5亿元）的绿色债券。

2019年7月11日，常州滨江经济开发区投资发展集团有限公司股东作出决议，股东同意向国家发改委申请发行不超过人民币5亿元（含5亿元）的绿色债券。

第二条 本期债券发行有关机构

一、发行人：常州滨江经济开发区投资发展集团有限公司

住所：常州市新北区春江镇春江中央花苑 20-302 室

法定代表人：张静

联系人：陈可及

联系地址：常州市新北区春江镇春江中央花苑 20-302 室

电话：0519-80588302

传真：0519-80588300

邮政编码：213000

二、承销团

（一）主承销商：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

法定代表人：王常青

联系人：杨兴、孙江磊、史超

联系地址：北京东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B、E 座 2 层

联系电话：010-85130443

传真：010-65608445

邮政编码：100010

（二）分销商

1、国泰君安证券股份有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号

法定代表人：杨德红

联系人：姚贺

联系地址：北京西城区金融大街甲9号金融街中心南楼17层

联系电话：010-83939668

传真：010-66162962

邮政编码：100032

2、申港证券股份有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1589号长泰国际
金融大厦16/22/23楼

法定代表人：刘化军

联系人：周金龙

联系地址：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1589号长泰
国际金融大厦22楼

联系电话：021-20639659

传真：021-20639423

邮政编码：200122

三、托管机构

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街10号

法定代表人：水汝庆

联系人：张志杰、李皓

联系地址：北京市西城区金融大街10号

电话：010-88170735、88170738

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

住所：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路166号

负责人：高斌

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

电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

四、交易所发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东新区浦东南路528号

总经理：蒋锋

联系人：汤毅

联系地址：上海市迎春路555弄B栋6层

联系电话：021-68808888

传真：021-68804868

邮政编码：200135

五、审计机构：北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区裕民路 18 号 2206 房间

法定代表人：陈胜华

联系人：童亮

联系地址：安徽省合肥市北二环桃源路滁河干渠管理分局四楼

电话：0551-62316327

传真：0551-62316337

邮政编码：230000

六、信用评级机构：联合资信评估有限公司

住所：北京市朝阳区建国门外大街 2 号中国人保财险大厦 17 层

法定代表人：王少波

联系人：黄海伦

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号中国人保财险大厦
17 层

电话：010-85679696

传真：010-85679228

邮政编码：100022

七、发行人律师：江苏常元律师事务所

住所：常州市武进区武宜中路淹城常乐坊 79—6 号

负责人：上官俊杰

联系人：王薇

联系地址：常州市武进区武宜中路淹城常乐坊 79—6 号

电话：0519-89188876

传真：0519-89188876

邮政编码：213000

八、监管银行：上海浦东发展银行股份有限公司南京分行

营业场所：南京市中山东路90号

负责人：刘永平

联系人：徐娇

联系地址：常州市延陵中路666号

电话：0519-88065969

传真：0519-88065969

邮政编码：213000

九：债权代理人：上海浦东发展银行股份有限公司常州分行

营业场所：常州市延陵中路666号

负责人：严向春

联系人：徐娇

联系地址：常州市延陵中路666号

电话：0519-88065969

传真：0519-88065969

邮政编码：213000

十、担保人：江苏省信用再担保集团有限公司

住所：江苏省南京市建邺区江东中路311号中泰广场16楼

负责人：瞿为民

联系人：高凌飞

联系地址：江苏省常州市新北区龙锦路 1268 号常检大厦 A 座
15 楼

电话：0519-85225601

传真：0519-85225602

邮政编码：213022

第三条 发行概要

一、**发行人：**常州滨江经济开发区投资发展集团有限公司。

二、**债券名称：**2020年常州滨江经济开发区投资发展集团有限公司长江生态修复专项绿色债券（简称“20常州滨江绿色债”）。

三、**发行总额：**人民币5亿元。

四、**债券期限：**7年期。

五、**债券利率：**本期债券采用固定利率形式，债券票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差，（Shibor基准利率为发行公告日前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），在债券存续期内固定不变。本期债券的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果，由发行人与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。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

六、**发行价格：**债券面值100元，平价发行。以人民币1,000元为一个认购单位，债券认购人认购的债券金额为人民币1,000元的整数倍且不少于人民币1,000元。

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向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。

八、**发行对象：**在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所发行对象为在中国证券登记公司上海分公司

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

十、上市或交易流通安排：本期债券发行结束后一个月内，发行人将申请在上海证券交易所市场和银行间市场上市或交易流通。

十一、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为 2020 年 4 月 23 日。

十二、发行首日：本期债券发行期限的第 1 日，即 2020 年 4 月 24 日。

十三、发行期限：本期债券发行的期限为 3 个工作日，自 2020 年 4 月 24 日起至 2020 年 4 月 27 日止。

十四、起息日：本期债券自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的 4 月 27 日为该计息年度的起息日。

十五、计息期限：本期债券的计息期限自 2020 年 4 月 27 日起至 2027 年 4 月 26 日止。

十六、还本付息方式：本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，分别于本期债券的第 3、第 4、第 5、第 6 和第 7 个计息年度末偿还本期债券发行总额的 20%。最后五年本金随利息的支付一起兑付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

十七、付息日：本期债券的付息日为 2020 年至 2027 年每年的 4

月 27 日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第 1 个工作日)。

十八、兑付日:本期债券的兑付日为 2023 年、2024 年、2025 年、2026 年和 2027 年每年的 4 月 27 日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第 1 个工作日)。

十九、本息兑付方式:通过本期债券托管机构办理。

二十、承销方式:承销团余额包销。

二十一、承销团成员:主承销商为中信建投证券股份有限公司,分销商为国泰君安证券股份有限公司和申港证券股份有限公司。

二十二、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无条件不可撤销的连带责任保证担保。

二十三、信用等级:经联合资信评估有限公司综合评定,发行人主体长期信用等级为 AA,本期债券信用等级为 AAA。

二十四、募集资金投向:本期债券募集资金共 5.00 亿元,其中 2.50 亿元拟用于常州高新区清洁供热替代工程项目,2.50 亿元拟用于补充发行人的运营资金。

二十五、税务提示:投资本期债券应缴纳的有关税款,按国家有关法律、法规规定,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式发行，投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行，具体申购配售办法请见发行前在相关媒体上刊登的《2020年常州滨江经济开发区投资发展集团有限公司长江生态修复专项绿色债券申购区间与投资者申购提示性说明》。

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

境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；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。

三、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。认购办法如下：

认购本期债券上海证券交易所公开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的基金证券账户或 A 股证券账户，在发行期间与本期债券主承销商设置的发行网点联系，凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、在中国证券登记公司上海分公司开立的合格基金证券

账户卡或 A 股证券账户卡复印件认购本期债券。

四、投资者办理认购手续时，不须缴纳任何附加费用；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向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人部分，其具体发行网点见附表一。

二、本期债券上海证券交易所公开发行人部分的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者和二级市场的购买者，下同）被视为做出以下承诺：

一、投资者接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

二、本期债券的发行人依有关法律、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、本期债券发行结束后，通过上海证券交易所发行的部分将申请在上海证券交易所上市交易，通过承销团成员设置的发行网点协议发行的部分将申请在全国银行间债券市场交易流通，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。

四、在本期债券的存续期限内，若发行人依据相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）或交易流通（如已交易流通）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等级的评级报告；

（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。

五、投资者同意浦发银行南京分行作为监管银行，与发行人签订《2019年常州滨江经济开发区投资发展集团有限公司绿色债券专项账户监管协议》；同意浦发银行常州分行作为债权代理人，与发行人签订《2019年常州滨江经济开发区投资发展集团有限公司绿色债券之债权代理协议》(附《债券持有人会议规则》)，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。

六、本期债券的债权代理人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经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。

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 债券本息兑付方法

一、利息的支付

(一) 本期债券在存续期限内每年付息一次，最后五个计息年度每年的应付利息随本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。本期债券的付息日为 2023 年至 2027 年每年的 4 月 27 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) 本期债券利息的支付通过本期债券托管机构办理。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) 本期债券设置本金提前偿还条款，分别于本期债券的第 3、第 4、第 5、第 6 和第 7 个计息年度末偿还本期债券发行总额的 20%。本金按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值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）。

本期债券本金的兑付日为 2023 年、2024 年、2025 年、2026 年和 2027 年每年的 4 月 27 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) 本期债券本金的兑付通过本期债券托管机构办理。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 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：常州滨江经济开发区投资发展集团有限公司

企业类型：有限责任公司（国有独资）

住所：常州市新北区春江镇春江中央花苑 20-302 室

法定代表人：张静

注册资本：100,000 万元

成立日期：2014 年 11 月 27 日

经营范围：经济开发区的投资及管理；土地综合整治；新镇区建设；安置房建设；旧城镇和旧厂房改造；区、镇政府授权范围内国有资产的经营与管理；园区项目投资；企业管理咨询服务；自有房屋租赁与物业管理服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2018 年末，发行人经审计的总资产为 2,367,221.24 万元，净资产为 1,223,116.83 万元，资产负债率为 48.33%。2018 年，发行人实现营业收入 264,217.26 万元，实现净利润 13,498.98 万元。2016-2018 年，发行人三年平均净利润为 4,982.98 万元。

二、发行人历史沿革

2014 年 11 月 27 日，公司设立，注册资本为 100,000 万元。股东为常州市人民政府，持有发行人 100% 股权。2014 年 12 月 29 日，常州市人民政府以货币出资 50,000 万元，本次出资由常州汇丰会计师事务所有限公司进行验资，并出具了常汇会验[2015]第 015 号验资报告。

2015年3月4日，常州市人民政府以货币出资50,000万元，本次出资由常州汇丰会计师事务所有限公司进行验资，并出具了常汇会验[2015]第057号验资报告。本次出资后，公司实收资本为100,000万元，占注册资本的100%。

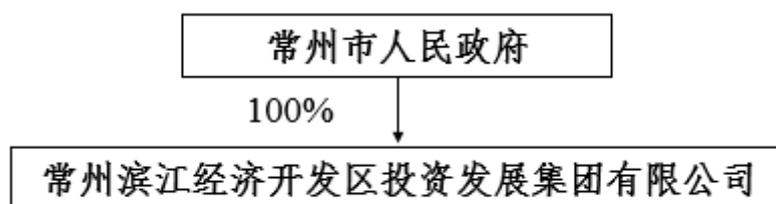
2015年3月4日，经公司股东同意，公司名称变更为常州滨江经济开发区投资发展集团有限公司。本次变更事宜已完成工商变更登记和备案程序。

2015年6月1日，公司召开董事会，一致决议聘任张静担任公司总经理，2015年10月10日公司股东作出股东决议《市国资委关于张静等同志职务任免的通知》（常国资委[2015]43号），公司法定代表人变更为张静。本次变更事宜已完成工商变更登记和备案程序。

三、发行人股东情况

（一）股权结构图

截至本募集说明书签署日，发行人股权结构如下图所示：



（二）控股股东和实际控制人情况

截至本募集说明书签署日，发行人控股股东为和实际控制人均为常州市人民政府。

四、发行人公司治理和组织结构

（一）公司治理结构

发行人根据《中华人民共和国公司法》及其他有关法律、行政法规的规定，制定了公司章程，建立了较为完善的公司治理机制和经营管理体系，为公司更好地保持经营独立性和决策科学性提供了有效支持。

1、股东

发行人不设股东会，由常州市人民国有资产监督管理委员会依照《公司法》和公司章程行使股东职权：

- (1) 决定公司的经营方针和投资计划；
- (2) 决定委派和更换非由职工代表出任的董事、监事；
- (3) 审议批准董事会的报告；
- (4) 审议批准监事会的报告；
- (5) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案和批准发行公司债券；
- (6) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (7) 对公司增加或者减少注册资本作出决定；
- (8) 对公司变更经营范围作出决定；
- (9) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定；
- (10) 修改公司章程；
- (11) 公司章程规定的其他职权。

2、董事会

发行人董事会由5名董事组成，其中3名董事由常州市国资委委

派产生，2名董事由公司职代会选举产生。董事每届任期三年，任期届满可以连任。董事会设董事长1名，由常州市国资委指定。董事会行使下列职权：

- (1) 向常州市人民政府国有资产监督管理委员会报告工作；
- (2) 执行常州市人民政府国有资产监督管理委员会的决定；
- (3) 决定公司的经营计划和投融资方案；
- (4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- (7) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- (8) 决定公司内部管理机构的设置；
- (9) 根据常州市人民政府国有资产监督管理委员会的决定，聘任或者解聘公司总经理，由常州市新北区人民政府决定其报酬事项，根据总经理的提名决定聘任或者解聘公司副总经理、总经理助理和财务负责人，并决定其报酬事项；
- (10) 制定公司的基本管理制度；
- (11) 制订修改公司章程的方案；
- (12) 公司章程规定的其他职权。

3、总经理

发行人设总经理1名，由董事会聘任或者解聘。总经理对董事会负责，行使下列职权：

- (1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

- (2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- (3) 拟订公司内部管理机构设置方案；
- (4) 拟订公司的基本管理制度；
- (5) 制定公司的具体规章；
- (6) 提请聘任或者解聘公司副总经理、总经理助理和财务负责人；
- (7) 决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；
- (8) 董事会授予的其他职权。

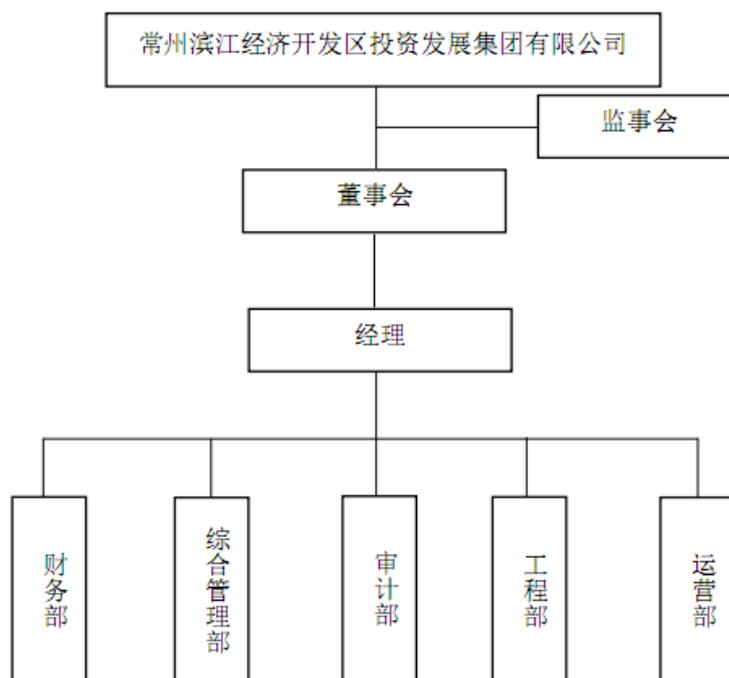
4、监事会

发行人监事会成员 5 人，其中由常州市国资委委派 3 名，公司职工代表大会选举 2 名。监事会设监事会主席 1 人，由常州市国资委指定。监事会行使下列职权：

- (1) 检查公司财务；
- (2) 对公司董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- (3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；
- (4) 向常州市人民政府国有资产监督管理委员会提出提案；
- (5) 依法对董事、高级管理人员提起诉讼；
- (6) 公司章程规定的其他职权。

（二）发行人组织结构

截至 2018 年末，发行人根据《公司章程》等相关规定，主要设置财务部、综合管理部、审计部、工程部和运营部 5 个职能部门。各部门间岗位职责明确，配合有效。



1、财务部

负责公司日常财务核算，参与公司的经营管理；根据公司资金运用情况，合理调配资金，确保公司资金正常运转；搜集公司经营情况、资金动态、营业收入和费用开支的资料并进行分析、提出建议，定期向总经理报告；组织各部门编制收支计划，编制公司的月、季、年度营业计划和财务计划，定期对执行情况进行检查分析；负责全公司各安财产的登记、核对、抽查的调拨，按规定计算折旧费用，保证资产的资金来源；负责公司现有资产管理工作；经营报告资料编制。

2、综合管理部

负责拟订公司年度和季度工作计划；总结、传达公司领导的决策意见；协助公司领导组织、协调有关部门实施；检查督促计划、制度、批示决定的贯彻执行情况，并及时反馈信息，提出改进意见；组织公司年度工作会议、重要会议的主题报告和领导讲话，并负责组织会务工作，草拟审核、打印、装订、分发以公司名义上报和下达的各种文稿、简报及有关综合性材料；处理公司收到的各类文件、函件、电报、报刊和资料，落实催办并保持公文的正常流转；负责公司文书处理和文书档案的管理工作、保密工作；负责组织公司对外宣传工作和广告事宜。

3、审计部

负责公司及控股子公司企业的审计工作；开展过程审计或专项审计，向董事会和总经理提交审计工作计划和审计报告；评审企业内部控制制度的健全性和有效性以及风险管理并检查企业内部控制制度的执行情况，对其有效性、合理性、经济性进行评价，为企业优化管理提出审计意见和建议；跟踪企业的经营活动情况，防错纠弊；对审计中有关事项及审计中发现的问题召开调查会，并索取证明材料，提出制止、纠正违反企业制度规定等事项的意见，并提出改进建议；协助监事会工作；制订审计管理制度，经董事会审批后执行。

4、工程部

负责项目前期运作；工程开工前的准备及审查工作；工程项目和监理单位招投标工作；协调承包商、监理、设计及相关单位之间的关系；对承包商、监理、设计单位的管理工作；工程施工过程中质量、进度、现场及投资的控制管理；工程竣工验收及移交工作；对工程管理过程中的文件、资料进行管理；工地安全、卫生、消防

的管理。

5、运营部

负责公司的人事调配、定岗、定员、定级、晋级、招聘和干部的考核工作，并办理干部的聘用手续；专业技术人员的管理，办理专业技术人员的评聘手续；核定、编制员工劳动工资、奖金、福利等；组织管理干部员工和各类业务培训、文化学习；公司人事档案和专业技术干部档案和管理；拟定有关人事教育方面的规章制度；负责员工的奖励、惩罚等工作。

（三）发行人独立性情况

1、资产独立

发行人合法拥有与主营业务相关的经营性资产，合法拥有土地使用权等资产。上述资产产权关系清晰，不存在法律纠纷。

2、人员独立

发行人在劳动和人事方面独立，发行人的董事、监事和高级管理人员均按照有关规定通过合法程序产生，前述人员均能按照公司章程等相关规定独立履行职责。

3、机构独立

发行人已设立了独立的综合管理部、财务部、运营部等经营管理部门。发行人拥有自己独立的日常办公场所。发行人机构与出资人机构均各自独立，不存在与出资人混合经营、合署办公的情况。

4、财务独立

发行人已设立了独立的财务部门，建立了独立的财务核算体系和财务会计管理制度，配备有专职财务人员，独立进行财务决策。发行

人在银行开设了独立账户，依法独立核算、独立纳税。

5、业务经营独立

发行人主要从事基础设施的投资建设运营、商品贸易等业务，发行人实行独立核算、自主经营、自负盈亏。发行人拥有完整的经营决策权和实施权，拥有开展业务所必要的人员、资金和设备，能够独立自主地进行生产和经营活动，具有独立面对市场并经营的能力。

五、发行人与子公司的投资关系

截至 2018 年末，发行人纳入合并财务报表的一级子公司共 5 家，情况如下：

表：截至 2018 年末发行人一级子公司情况

单位：万元，%

子公司名称	主要经营地	注册资本	业务性质	持股比例
常州滨江环保能源投资有限公司	常州市	50,000.00	环保、能源项目投资等	100.00
常州滨江资产投资有限公司	常州市	10,000.00	实业投资、项目投资等	100.00
常州滨江贸易投资有限公司	常州市	10,000.00	对外投资等	100.00
常州滨江盛达创业投资有限公司	常州市	30,000.00	创业投资业务、创业投资咨询业务等	100.00
常州新港经济发展有限公司	常州市	100,000.00	土地整理、基础设施建设等	100.00

主要子公司基本情况介绍如下：

常州新港经济发展有限公司为发行人全资子公司，成立于 2000 年 3 月，首次出资人民币 5,000 万元，经历多次注资及股权划转后，于 2017 年 10 月，成为发行人下属全资子公司。注册资本为 100,000.00 万元，法定代表人张静。公司注册地址为常州市新北区录安洲大道 22 号 2 幢 301 室。经营范围：计算机技术开发；企业管理咨询服务；工业生产资料、建筑材料、装饰材料、五金、交电、化工、针纺织品的销售；新北区的建设项目投资；信息服务；土地整理；基础设施建

设；环境综合整治；自有房屋租赁；代理房屋租赁；化工原料及产品的销售（危险化学品的经营详见危险品经营许可证所列项目）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2018 年末，常州新港经济发展有限公司总资产为 2,134,847.74 万元，负债总额为 1,023,833.58 万元，净资产为 1,111,014.16 万元，2018 年度，该公司实现营业收入 209,921.63 万元，净利润 18,796.45 万元。

六、董事、监事和高级管理人员情况

（一）发行人董事、监事、高级管理人员的基本情况

截至本募集说明书签署日，发行人董事、监事和高级管理人员名单及相关信息如下：

表：发行人董事、监事、高级管理人员情况

姓名	职务	性别	任期
张静	董事长兼总经理	女	2016.4-至今
段敖庆	董事	男	2016.4-至今
恽伟杰	董事	男	2016.4-至今
李旻	职工董事	男	2016.4-至今
徐珏	职工董事	女	2016.4-至今
潘锡娟	监事会主席	女	2016.4-至今
黄春龙	监事	男	2016.4-至今
顾凌楠	监事	女	2016.4-至今
刘靖	职工监事	男	2016.4-至今
李婷	职工监事	女	2016.4-至今

（二）董事、监事、高级管理人员的主要从业经历

张静，女，汉族，江苏常州人，1973年7月出生，致公党党员，本科学历，高级会计师。先后工作于常州五星包装厂、常州超级食品有限公司、江苏林海药业有限公司、常州中油石油销售有限公司、新北区电子产业园区管理中心、新北区园区开发办公室电子园管理中心、新北区园区开发办公室、新北工业园区管委会、滨开区财政和资

产管理局。现任发行人董事长兼总经理。

段敖庆，男，汉族，江苏常州人，1968年7月出生，群众，大专学历，工程师。曾任金坛市第一建筑安装工程有限公司技术员、黑牡丹集团股份有限公司土建工程师、金坛华阳建设工程有限公司技术负责人、东福名城（常州）置业发展有限公司工程主任、常州滨江经济开发区投资发展集团有限公司工程部副经理。现任发行人董事。

恽伟杰，男，汉族，江苏常州人，1984年10月出生，中共党员，大学本科学历，经济师。曾任无锡房地产管理中等专业学校教师、常州金太阳至尊家电有限公司人事、常州市钟楼区新闻街递办事员、常州市高速公路管理有限公司综合管理、常州市武进区遥观镇人民政府党政办副主任、江苏省妇女干部学校办公室科员、常州滨江经济开发区投资发展集团有限公司综合部负责人。现任发行人董事。

李旻，男，汉族，江苏常州人，1969年10月出生，中共党员，大学专科学历，中级会计师。曾任常州向阳化工厂财务科出纳、常州化工厂向阳分厂财务科总账、常州祥通化工有限公司财务科主办、常州新东方化工发展有限公司财务部副部长、常州益鑫达化工材料有限公司财务部部长、常州滨江经济开发区投资发展集团有限公司工程部职员。现任发行人职工董事。

徐场，女，汉族，江苏常州人，1991年5月出生，中共党员，大学本科学历，初级会计。曾任常州新罗机械制造有限公司会计、常州新毅毛纺织有限公司会计、常州滨江经济开发区投资发展集团有限公司财务部会计。现任发行人职工董事。

潘锡娟，女，汉族，江苏常州人，1975年8月出生，本科学历。曾任常州科新永安电子锁公司会计、中国人民保险公司会计、常州西

恩施电子有限公司主办会计、常州惠志机械有限公司主办会计、常州亚振精密机械有限公司主办会计、常州滨江经济开发区投资发展集团有限公司审计部负责人。现任发行人监事会主席。

黄春龙，男，汉族，江苏常州人，1988年1月出生，群众。大学本科学历，初级会计职称，曾任国泰君安证券常州分公司客户经理、常州伟博化工有限公司会计、常州滨江经济开发区投资发展集团有限公司财务部出纳。现任发行人监事。

顾凌楠，女，汉族，江苏常州人，1990年3月出生，中共党员，大学本科学历，初级会计职称。曾任常州长宏房地产开发有限公司出纳、常州滨江经济开发区投资发展集团有限公司财务部出纳。现任发行人监事。

刘靖，男，汉族，江苏常州人，1982年9月出生，群众，本科学历，工程师。曾任江苏城东建设工程有限公司第10项目部施工员、常州市长兴房地产开发有限公司土建工程师、深业地产有限公司工程主管、常州滨江经济开发区投资发展集团有限公司工程部工程师。现任发行人职工监事。

李婷，女，汉族，江苏常州人，1991年10月出生，群众，大学本科学历。曾任常州伟硕电子有限公司综合科文员、常州滨江经济开发区投资发展集团有限公司综合部助理。现任发行人职工监事。

（三）董事、监事、高级管理人员的兼职情况

截至本募集说明书签署日，发行人董事、监事及高管人员不涉及公务员兼职、领薪问题，符合中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》、《公务员法》等相关要求。

（四）董事、监事、高级管理人员持有发行人股票及债券情况

截至本募集说明书签署日，发行人董事、监事、高级管理人员均未持有发行人股份及债券。

（五）董事、监事、高级管理人员的任职是否符合《公司法》及《公司章程》的规定

董事、监事、高级管理人员不存在《公司法》第一百四十六条第一款所列情形。公司董事、高级管理人员不存在最近 36 个月内受到中国证监会的行政处罚的情形，不存在最近 12 个月内受到交易所的公开谴责的情形，也不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被证监会立案调查的情形。董事、监事、高级管理人员任职符合《公司章程》中的相关规定。

第九条 发行人业务情况

发行人是江苏省常州滨江经济开发区唯一的基础设施建设主体，负责常州市新北区内常州滨江经济开发区（以下简称“常州滨开区”或“园区”）基础设施建设以及对区域内国有资产的经营管理，常州市及新北区的经济水平以及未来发展规划对公司发展影响较大。

一、发行人的主营业务情况

近年来，发行人实现较好发展，业务呈现多元化布局，以商品贸易为主，兼营多种其他业务；2017年划入新港公司后，收入结构以及综合毛利率变化明显。

发行人的经营范围包括：经济开发区的投资及管理；土地综合整治；新镇区建设；安置房建设；旧城镇和旧厂房改造；区、镇政府授权范围内国有资产的经营与管理；园区项目投资；企业管理咨询服务；自有房屋租赁与物业管理服务。

（一）发行人主营业务概况

截至2018年末，发行人的主营业务主要为以下几个板块：一是商品贸易业务，二是基础设施建设业务，三是租赁业务，四是其他业务，包括保洁、物业、服务、管道运输等业务。公司经营业务在所在区域内处于垄断地位，经营优势明显。

表：发行人最近三年营业收入情况

单位：万元、%

项目	2018年		2017年		2016年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施建设	44,041.70	16.67	6.31	0.01	--	--
商品贸易	189,942.85	71.89	83,828.17	93.03	95,834.40	97.62
资产租赁	3,159.94	1.20	1,198.01	1.33	474.54	0.48
其他业务	27,072.77	10.25	5,072.21	5.63	1,865.31	1.90

合计	264,217.26	100.00	90,104.69	100.00	98,174.25	100.00
----	------------	--------	-----------	--------	-----------	--------

最近三年，发行人营业收入分别为 98,174.25 万元、90,104.69 万元和 264,217.26 万元，其中（1）商品贸易收入分别为 95,834.40 万元、83,690.14 万元和 186,081.90 万元，占同期营业收入的比例分别为 97.62 %、92.88%和 70.43%。（2）基础设施建设业务为 2017 年公司股东将新港公司无偿划拨至公司，使得公司新增的业务。由于划入时间较晚、当年确认的基础设施建设收入很少，仅 6.31 万元，2018 年实现收入为 44,041.70 万元，占同期营业收入的比例为 16.67 %。（3）租赁收入分别为 474.54 万元、1,198.01 万元和 3,159.94 万元，占同期营业收入的比例分别为 0.48 %、1.33 %和 1.20%。

表：发行人最近三年营业成本情况

单位：万元、%

项目	2018 年		2017 年		2016 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施建设	38,298.66	15.35	5.65	0.01	-	-
商品贸易	187,110.39	75.01	82,542.54	97.02	95,901.48	99.49
资产租赁	684.44	0.27	806.14	0.95	163.34	0.17
其他业务	23,353.14	9.36	1,728.14	2.03	329.89	0.34
合计	249,446.63	100.00	85,082.47	100.00	96,394.71	100.00

最近三年，发行人营业成本分别为 96,394.71 万元、85,082.47 万元和 249,446.63 万元，营业成本主要为商品贸易成本、基础设施建设成本、资产租赁成本和其他业务成本，2018 较 2017 年成本上升变化较大，主要是 2018 年新增建设业务形成的成本以及贸易业务增加相应增加的成本。

表：发行人最近三年营业收入毛利润情况

单位：万元、%

项目	2018 年		2017 年		2016 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施建设	5,743.04	38.88	0.66	0.01	-	-

商品贸易	2,832.46	19.11	1,285.63	25.60	-67.08	-3.78
资产租赁	2,475.50	16.76	391.87	7.80	311.20	17.49
其他业务	3,719.63	25.18	3,344.07	66.60	1,535.42	86.26
合计	14,770.63	100.00	5,022.22	100.00	1,779.54	100.00

近三年，发行人营业收入毛利润分别为 1,779.54 万元、5,022.22 万元和 14,770.63 万元，毛利润占比较高的板块主要为基础设施建设业务、商品贸易业务和资产租赁业务。

表：发行人最近三年营业收入毛利率情况

单位：%

项目	2018年	2017年	2016年
基础设施建设	13.04	10.47	--
商品贸易	1.49	1.53	-0.07
资产租赁	78.34	32.71	65.58
其他业务	13.74	65.98	82.18
合计	5.59	5.57	1.81

近三年，发行人营业收入毛利率分别为 1.81%、5.57%和 5.59%。其中基础设施建设业务毛利率比较稳定，2017-2018年分别为 10.47%，13.04%；商品贸易毛利率一直较低，符合贸易企业特点，对公司利润贡献不大，毛利率分别为-0.07%、1.51%和 1.49%。

（二）发行人业务模式

1、商品贸易业务

目前，常州滨江经济技术开发区已形成滨江化学工业园、国家环保产业园、常州智能电网产业园、临港物流产业园和化工新材料产业园五大专题产业园区。以丰富业务结构、发展实体经济为出发点，近三年以来，发行人结合地区特点积极开拓商品贸易业务，依托滨开区产业园内的企业，发行人主要贸易品种为有色金属、化工原料及电子配件等产品。发行人通过不断挖掘滨开区产业园区内的客户资源，利用自身优势，为园区内企业提供更加便利的贸易服务。2016-2018年，发行人商品贸易业务分别实现营业收入 95,834.40 万元、83,690.14 万

元和 186,081.90 万元，占同期营业收入的比例分别为 97.62%、92.88% 和 70.43%。商品贸易收入占比不断下降，系公司其他业务同步增长速度较快所致。商品贸易板块毛利率很低，分别为 -0.07%、1.51% 和 1.49%，符合贸易企业特点。

表：发行人 2018 年主要产品采购情况

单价：台（吨）、元/台（元/吨）、万元、%

类别	采购量	平均单价	采购金额	占比
笔记本电脑器材	250,190.00	6,299.17	157,599.00	97.23
聚酯物	3,603.60	8,200.00	2,954.95	1.82
乙二醇	2,000.00	7,700.00	1,540.00	0.95

截至 2018 年末，发行人经营情况良好，目前与华润包装材料有限公司、华润化工新材料有限公司、常州长江国际物流有限公司、常州天迈新材料科技有限公司、中国船舶工业物资华东有限公司等建立了良好的合作关系。由于该经营板块设立时间不长，且近年大宗商品市场价格波动幅度较大新港贸易严格遵守业务操作规范，保证货物流及资金流的正常运转，尽可能不囤积存货，降低价格暴跌、产能过剩等风险，同时控制仓储、人工成本，提高资金周转率，操作按照无压货、零库存、以市场需求为主导的方针，降低商品的运转成本，根据相关行业上下游的实际需求进行定制化的采购和销售。

表：发行人 2018 年主要产品供应商情况

单价：万元、%

名称	采购额	主要采购品种	占比
南京安纳佳电子科技有限公司	157,599.00	笔记本电脑	97.23
深圳昊华工贸有限公司	2,954.95	聚酯切片	1.82
华润化工国际贸易（上海）有限公司	1,540.00	乙二醇	0.95
合计	162,093.95	-	100.00

表：发行人 2018 年主要产品销售客户情况

单价：万元、%

名称	销售额	主要销售品种	占比
----	-----	--------	----

名称	销售额	主要销售品种	占比
舟山港综合保税区国际企业发展集团有限公司	122,449.18	笔记本电脑	74.43
上海悦达新实业集团有限公司	37,592.58	笔记本电脑	22.84
华润包装材料有限公司	2,954.95	聚酯切片	1.80
常熟市工业进出口贸易有限公司	1,530.00	乙二醇	0.93
合计	164,526.71	-	100.00

2、基础设施建设业务

公司基础设施建设，业务全部由下属子公司新港公司承担，负责常州新北区范围内土地整理和基础设施建设。主要为在新北区范围内进行土地整理和基础设施建设，并由常州市新北区城市建设与管理局支付代建款。基础设施建设项目主要为土地整治与拆迁及绿化工程、管网线路配套工程等项目。

2010年和2013年，新港公司与常州市新北区城市建设与管理局（以下简称“新北区城建局”）先后签订两期《关于常州市新北区基础设施建设工程投资建设与回购协议书》，约定由公司负责常州市新北区基础设施工程等项目建设，建设完工后由新北区人民政府授权新北区城建局对已完工的建设项目支付代建款。自2011年开始，新北区城建局于每年根据与公司共同认定移交的项目支付给公司项目代建款。据以前回款情况，项目回款金额为项目总成本加上一定的投资回报（一般不低于5%，具体根据项目实施难度进行调整），回款资金将根据财政资金安排随后到位。

公司近几年主要完成并移交项目情况如下：

表：截至2018年末公司主要完成并移交情况

单位：万元

年度	项目合同名称	付款主体	合同金额
2018年度	移交清单（2018年度）	常州市新北区城市管理与建设局	45,362.95
2017年度	移交清单（2017年度）		58,700.50
2016年度	移交清单（2016年度）		56,264.75
2015年度	移交清单（2015年度）		43,195.84
2014年度	移交清单（2014年度）		53,142.23

2013年度	移交清单(2013年度)		62,740.18
2012年度	移交清单(2012年度)		35,698.95
2011年度	移交清单(2011年度)		35,400.90
合计			390,506.30

截至2018年底，发行人主要在建的代建项目情况如下：

表：2018年末发行人在建工程施工项目情况

单位：万元

项目名称	建设期间	总投资额	已投资额	2019投资计划	2020投资计划
顾村、前圩地块整理项目	2016.10-2019.10	30,000.00	28,650.00	1,350.00	-
滨开区道路及管网建设工程	长期	12,000.00	11,070.82	-	500.00
新阳科技35KV线路接入工程	2015.11-2019.12	3,110.92	2,326.92	-	-
产业提升一期、二期	2014.12-2020.12	200,000.00	173,966.37	-	21,000.00
工业园区承载地块危房改造项目	2016.7-2020.12	106,213.49	52,070.72	25,000.00	25,000.00
零星工程	长期	-	4,670.17	200.00	300.00
合计		321,324.41	244,105.00	26,550.00	46,800.00

总体来看，近三年发行人完成的土地整理与基础设施建设项目较多，该业务板块收入较稳定。公司尚有较多在建项目，未来随着发行人已移交项目剩余回款金额的确认为以及公司在建项目的完工移交，发行人收入水平有望提升。

3、租赁业务及其他业务

公司资产租赁业务主要为标准厂房出租收入。2016-2018年，公司资产租赁业务收入分别为474.54万元、1,198.01万元和3,159.94万元，占同期营业收入的比例分别为0.48%、1.33%和1.20%。对公司收入贡献较小。

表：发行人2018年标准厂房出租情况

单价：万平方米、元/平方米/月、万元

项目	可出租面积	出租面积	出租率	每月租金	年租金收入
贺尔碧格5号厂房	0.61	0.61	100%	14.89	265.80
贺尔碧格7号厂房	0.92	0.92	100%	14.89	128.30
环保园标准厂房	2.78	2.78	100%	15.94	531.74
滨江国际企业港	17.90	8.60	39%	22.00	1,141.49

其他业务方面，公司其他业务主要为转播权分销、保洁、物业、

服务、管道运输等业务等，整体规模较小，对公司收入贡献较小。2016-2018年，公司其他业务收入分别为1,865.31万元、5,072.21万元和27,072.77万元。其中2017年同比增长3,206.90万元，主要系新增保洁费收入所致。2018年同比增长22,000.56万元，主要来自转播权分销收入19,421.49万元。发行人转播权分销业务主要是德甲转播权分销。发行人海外供应商为航信海外（香港）有限公司（AISINO），发行人主要客户为苏宁体育。

表：发行人2018年转播权分销情况

单价：万元、%

供应商			
名称	采购额	采购品种	占比
航信海外（香港）有限公司（AISINO）	19,181.72	德甲转播权	100.00
销售客户			
名称	销售额	销售品种	占比
苏宁体育国际有限公司	19,421.49	德甲转播权	100.00

（三）发行人发展规划

发行人正在努力把自己打造成为管理现代化、经营多样化、产业高端化的公司，成为常州滨江经济开发区土地整理开发、基础设施建设、标准厂房建设和大宗贸易的主力军。目前公司主要目标一是巩固主业，稳定收入来源，积累资金；二是把握机遇，开拓新的业务空间；三是强化内部管理，降低经营成本，提高经济效益，实现可持续发展。

作为滨江经济开发区基础设施建设的唯一投融资主体，从城市的发展方向来看，随着城市经济从“要素驱动型”向“效率驱动型”再到“创新驱动型”的发展，基础设施硬件建设总会有饱和的周期，城投类企业应该紧跟城市发展阶段，从服务城市基础设施硬件开发，逐渐过渡到区域综合开发，再到城市软件配套“现代服务业”经营开发，从基础设施投融资平台，逐渐演变城市基础设施综合运营服务商，到服务

城市竞争力提升的“城市发展综合服务商”。通过产业链的延伸，在保持现有核心职能的基础上，业务循环逐步扩展，力争涵盖投融资平台“四大核心任务”，即“投资建设”、“融资创新”、“城市开发”、“资产经营”，在不同发展阶段，布局不同的业务发展群落。

二、发行人行业地位及竞争优势

（一）发行人在行业中的地位

发行人是江苏省常州滨江经济开发区唯一的基础设施建设主体，近年来，常州市及新北区经济较快增长，公司持续获得政府在资金注入、财政补贴等方面的大力支持。2017年，常州新港经济发展有限公司（以下简称“新港公司”）划入公司后，公司资产规模和权益规模大幅增长，为常州滨江经济开发区的发展做出了巨大的贡献。

发行人贸易业务发展较快，结合常州滨江经济开发区的运输便利和地理优势，拥有独特的区域内贸易主体地位。

（二）发行人的竞争优势

1、独特的区位优势

常州市近年来经济发展迅速。发行人业务范围所覆盖的常州市新北区为国家高新技术产业开发区，经济发展较为成熟。根据未来发展规划，新北区将充分利用区位优势，积极实施综合交通体系、城市配套设施、水利设施、绿化美化、城市防震减灾五大基础设施工程，构建完善的城市综合配套基础设施体系，打造创新创业示范基地，提高土地亩均产出，确保全年盘活存量土地 1,000 亩以上。“十三五”期间，新北区将深化完善沿江片区、空港片区、新龙片区、孟河片区等未来重点开发区域的专线规划，最大限度发挥重要基础设施的辐射功能和集聚效应。

新北区 2018 年实现地区生产总值 1,437.7 亿元，同比增长 8.1%；完成一般公共预算收入 120.9 亿元，同比增长 8.5%；固定资产投资同比增长 7.8%；完成协议注册外资 14.9 亿美元、实际到账外资超 7.7 亿美元、实现进出口总额 843.1 亿元；城乡居民人均可支配收入增长 8.1%。

发行人受常州市新北区政府委托，作为常州滨江经济开发区唯一的基础设施建设主体，获得新北区政府持续支持。

因此，从行业情况和发展前景来看，发行人未来具有广阔的发展空间，同时发行人作为常州新北区基础设施建设的重要建设主体，将继续获得当地政府在项目资源、优惠政策等方面的大力支持，在新北区未来发展中发挥更大作用。

2、地方政府支持优势

发行人受常州市新北区政府委托，作为常州市滨开区唯一的基础设施建设主体，得到了常州市新北区政府在资金注入、资产划拨、财政补贴和项目回款等方面的大力支持，以进一步提升公司的综合竞争力。

3、管理优势

发行人在财务管理、资金管理、工程项目管理、对外担保管理等方面制定了明确的管理制度。目前发行人下设财务部、综合管理部、审计部、运营部和工程部等 5 个职能部门，各职能部门分工明确。总体看，发行人法治理结构较为健全；建立的管理制度可满足公司日常经营管理的需要。

三、发行人所在行业现状和前景

公司主营业务为商品贸易和土地整理及基础设施建设，受地区经

济实力和财政实力影响较大，并与城市基础设施建设和城市发展规划密切相关。

（一）基础设施建设业务

1、基础设施建设行业的现状和前景

城市基础设施建设是围绕改善城市人居环境、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率开展的基础设施建设，包括机场、地铁、公共汽车、轻轨等城市交通设施建设，市内道路、桥梁、高架路、人行天桥等路网建设，城市供水、供电、供气、电信、污水处理、园林绿化、环境卫生等公用事业建设等领域。城市基础设施建设是国民经济可持续发展的重要基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视。

地方政府是城市基础设施建设的主要投资者，但在其用于城市基础设施建设的财政资金无法满足人民生活水平提升对基础设施建设需求以及固定资产投资作为拉动经济增长的重要因素的背景下，地方政府基础设施建设融资平台应运而生。在宽松的平台融资环境及4万亿投资刺激下，由地方政府主导融资平台负责实施的城市基础设施建设投资过热，导致地方政府隐性债务规模快速攀升。为了正确处理政府融资平台带来的潜在财务风险和金融风险，国家通过对融资平台及其债务的清理、规范融资平台债券发行标准、对融资平台实施差异化的信贷政策等，从而约束地方政府及其融资平台的政府性债务规模的无序扩张。特别是随着《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号，以下简称“《43号文》”）的颁布，城投公司的融资职能逐渐剥离，仅作为地方政府基础设施建设运营主体，在未来较长时间内仍将是中國基础设施建设的重要载体。

在2014年发布的《43号文》的背景下，财政部通过《地方政府存量债务纳入预算管理清理甄别办法》（财预[2014]351号）对2014年底地方政府存量债务进行了清理、甄别明确了全国地方性债务，并通过推行政府债务置换的方式使城投公司债务与地方政府性债务逐步分离。此后，国家出台了多项政策进一步加强了地方政府债务管理，弱化了城投企业与地方政府信用关联性，已被认定为政府债务的城投债短期内存在提前置换的可能性，而未被认定为政府债务的以及新增的城投债将主要依靠企业自身经营能力偿还。

2017年以来，地方债务管理改革持续深化，中共中央办公厅及财政部等部委多次发文并召开会议，不断重申《43号文》精神，坚决执行剥离融资平台的政府融资职能，建立以一般债券和土储专项债、收费公路专项债等专项债券为主的地方政府举债融资机制，并多次强调硬化地方政府预算约束，规范举债融资行为；坚决遏制隐性债务增量，决不允许新增各类隐性债务。此外，政府也通过出台相应政策鼓励城投企业作为政府方合法合规与社会资本合作，PPP项目公司、项目公司股东及其他主体（如融资债权人、承包商等）可以收益权、合同债权等作为基础资产，发行资产证券化产品等支持重点领域投资项目通过债券市场筹措资金，从而为城投公司债券市场融资提供有利的政策环境以支持城投企业的转型升级。

在经济面去杠杆、政策面强监管的大背景下，随着融资平台公司政府融资职能剥离、城投公司债务与地方政府性债务的逐步分离，城投公司与地方政府信用关联性将进一步弱化。未来，城投公司仍将作为地方政府基础设施建设的重要主体，其融资及转型压力进一步加大。

2、常州市基础设施建设行业的发展

常州市地处江苏省南部，位于沪宁铁路干线和沪宁高速公路的中段，与国际大都市上海和江苏省省会南京等距相望，有着十分优越的区位条件和便捷的水陆空交通条件。近年来常州市经济发展迅速。

2016-2018年，常州市固定资产投资持续增长。2018年，常州市固定资产投资同比增长7.5%，其中工业投资增长7.1%，服务业投资增长7.8%。高新技术产业投资保持较快增长，全年增长13.3%，快于工业投资6.2个百分点。房地产开发投资同比增长24.4%，其中住宅投资同比增长35.7%。全年商品房新开工面积1002.9万平方米，增长7.7%，其中住宅新开工774.8万平方米，增长26.7%。年末商品房待售面积412.9万平方米，下降2.5%，其中住宅待售面积104.6万平方米，下降9.7%。

（二）商品贸易业务

1、商品贸易行业的现状和前景

大宗商品是指可进入流通领域、而非零售环节的、具有商品属性、用于工农业生产与消费的大批量买卖的物质商品。在金融投资市场上，大宗商品是指同质化、可交易、被广泛作为工业基础原材料的商品，如原油、有色金属、农产品、铁矿石、煤炭等。按照分类，大宗商品包括3个类别，即能源商品、基础原材料和大宗农产品。

2008年经济危机发生后，美国率先开启货币宽松周期，并相继推出4轮QE，2012年以来经济逐步复苏，近年来复苏势头有所加快。欧元区经济复苏之路则相对缓慢，复苏进程中相继发生难民危机、主权债务危机和银行业危机，延缓了经济整体的复苏进程。直到2015年1月，欧元区的QE计划才正式拉开序幕，2016年底欧洲经济开始走出低谷，加入全球经济复苏的进程。

欧洲、美国作为中国的第一和第二大贸易伙伴，两大经济体的复苏对中国出口恢复增长带动非常明显，中国净出口对经济的拉动由负转正。

从著名的美林时钟来看，在全球经济出现企稳复苏和通胀缓慢回升的背景下，大宗商品依然具有投资价值。在工业品方面，现阶段制造业产能利用率提升较为明显，接近于出清。而在商品价格大幅上涨的情况下，企业盈利水平也大幅改善，未来有望开启新一轮的产能投资周期。而美国税改一旦通过将降低企业的税负，有望提升企业的盈利水平，并开启制造业产能投资扩张周期。由于产能过剩、盈利水平下滑以及国家大力推出去产能政策，黑色、有色等上游采掘行业产能投资大幅下滑，部分年份甚至出现了负增长，同时，钢铁、有色、建材等中游行业产能投资也大幅下滑。现阶段制造业产能利用率提升较为明显，接近于出清。而在商品价格大幅上涨的情况下，企业盈利水平也大幅改善，未来有望开启新一轮的产能投资周期。

2、常州市商品贸易行业的发展

2018年常州市贸易市场稳定繁荣。全年实现社会消费品零售总额2613.2亿元，增长9.1%，增速列全省第二。从消费形态看，批发业实现零售额350.5亿元，增长14.5%；零售业实现零售额2006.8亿元，增长7.1%；住宿业实现零售额25.5亿元，增长24.1%；餐饮业实现零售额230.4亿元，增长18.4%。从经营地看，城镇消费品零售额2415亿元，增长8.5%；农村消费品零售额198.1亿元，增长17.2%，农村消费增幅快于城镇8.7个百分点。

对外贸易难中求进。按人民币计价，全市完成进出口总额2266.4亿元，增长7%，其中出口总额1652.9亿元，增长6.3%，进口总额613.5亿元，增长9%。一般贸易进出口1789.3亿元，增长8.2%，占

全市比重 78.9%。从主要出口市场来看，全市对美国出口 353.1 亿元，增长 9.1%；对欧盟出口 304.9 亿元，增长 17.6%；对东盟出口 220.1 亿元，增长 7.6%；新兴市场加快拓展，对非洲出口增长 14.1%，对拉美出口增长 13.7%。获评国家级外贸转型升级示范基地 3 家，新认定市级出口基地 4 家、进口交易中心 2 家。

四、地方发展和经济基本情况

常州市处于长江三角洲中心地带，与苏州、无锡联袂成片，构成苏锡常都市圈，具有较好的区位优势。

根据常州市统计局发布的《2018 年常州市国民经济和社会发展统计公报》，2018 年常州市经济运行总体平稳。经初步核算，全市地区生产总值（GDP）突破 7,000 亿，达到 7,050.3 亿元，按可比价计算增长 7%。分三次产业看，第一产业实现增加值 156.3 亿元，下降 1.0%；第二产业实现增加值 3,263.3 亿元，增长 6.2%；第三产业实现增加值 3,630.7 亿元，增长 8.1%。三次产业增加值比例调整为 2.2：46.3：51.5。2018 年全市按常住人口计算的人均生产总值达 149,275 元，按平均汇率折算达 22,558 美元。民营经济完成增加值 4,760 亿元，按可比价计算同比增长 7.4%，占地区生产总值的比重达到 67.5%，提升 0.1 个百分点。

财政收入稳步增长。全年完成全口径税收收入 915.17 亿元、增长 10.4%，总量前进一位、列全省第四。完成一般公共预算收入 560.3 亿元，增长 8%。一般公共预算收入中，税收收入占比 87.3%、全省第二。其中，增值税和营业税（50%）218.1 亿元，增长 8.6%；企业所得税 81.1 亿元，增长 24.3%；个人所得税完成 33.3 亿元，增长 21.1%。全年一般公共预算支出 589.1 亿元，增长 6.8%，其中教育支出 102.4 亿元，增长 4.6%，社会保障和就业支出 66.3 亿元，增长 9.5%，住房

保障支出 31.3 亿元，增长 6.1%。

2016-2018 年常州市新北区分别实现地区生产总值 1155 亿元、1340 亿元和 1449 亿元，同比增长 8.1%。2018 年，第一产业增加值同比增长 2.6%；第二产业增加值同比增长 6.6%，其中工业增加值同比增长 6.8%；第三产业增加值同比增长 10.0%。

2018 年，新北区固定资产投资同比增长 7.8%；其中工业投入同比增长 7.8%，服务业投入同比增长 7.6%。外商及港澳台企业投资力度加大，全年外商及港澳台企业实现投资额 107.8 亿元，同比增长 43.9%，占固定资产投资额比重同比提高 5.2 个百分点，投资结构继续优化；全年高新技术产业投资额同比增长 13.7%，增幅高于工业投入 5.9 个百分点；房地产开发投资快速增长，全年完成投资 98.7 亿元，同比增长 21.9%。

常州市整体经济实力较为雄厚，市属平台财务状况较为良好。

表：近两年常州市属主要平台财务情况

单位：亿元

公司	年度	总资产	净资产	总负债	营业收入	净利润
常州市城市建设（集团）有限公司	2018 年末/度	1,267.97	425.38	842.59	31.43	5.10
	2017 年末/度	1,198.17	399.63	798.53	28.55	5.03
常州钟楼新城投资建设有限公司	2018 年末/度	361.88	126.99	234.88	16.11	0.68
	2017 年末/度	247.17	79.91	167.26	11.82	0.64
常州新航建设发展集团有限公司	2018 年末/度	140.94	65.96	75.35	14.51	1.23
	2017 年末/度	140.08	64.73	74.98	13.90	1.10
龙城旅游控股集团有限公司	2018 年末/度	142.04	55.43	86.60	27.13	-0.50
	2017 年末/度	141.55	53.04	88.50	20.09	2.50
常州天宁建设发展集团有限公司	2018 年末/度	232.09	103.96	142.79	19.53	1.50
	2017 年末/度	223.34	80.55	128.13	12.97	1.42
常州市交通产业集团有限公司	2018 年末/度	593.01	232.81	360.19	30.10	2.92
	2017 年末/度	532.32	218.08	314.24	26.19	2.52
常高新集团有限公司	2018 年末/度	661.72	207.75	453.97	111.28	4.74
	2017 年末/度	591.51	203.11	388.40	105.31	3.62
发行人	2018 年末/度	236.72	122.31	114.41	26.42	1.35
	2017 年末/度	227.60	110.96	116.64	9.01	0.12

注：除常高新集团有限公司股东为常州市新北区人民政府外，上述表格其他公司股东

为常州市人民政府。

截至2019年10月28日，常州市城市建设（集团）有限公司主体评级AAA，存续期债券355.20亿元为：中期票据40亿元，超短期融资券55亿元，定向工具107亿元，私募公司债153.20亿元；

常州钟楼新城投资建设有限公司主体评级AA，存续期债券19.50亿元为：中期票据10亿元，定向工具9.50亿元；

常州新航建设发展集团有限公司主体评级AA，存续期债券20.70亿元为：定向工具9.20亿元，私募公司债11.50亿元；

龙城旅游控股集团有限公司主体评级AA，存续期债券24亿元为：中期票据15亿元，超短期融资券9亿元；

常州天宇建设发展集团有限公司主体评级AA+，存续期债券31.20亿元为：企业债7.20亿元，中期票据4亿元，私募公司债15亿元；

常州市交通产业集团有限公司主体评级AA+，存续期债券120亿元为：中期票据30亿元，超短期融资券5亿元，定向工具45亿元，私募公司债40亿元；

常高新集团有限公司主体评级AA+，存续期债券24亿元为：中期票据18亿元，短期融资券10亿元，超短期融资券7亿元，定向工具58.30亿元，公募公司债25亿元，私募公司债35亿元。

发行人在常州市级平台中处于中等规模，近年来受到常州市政府支持，资产规模不断壮大，盈利水平不断增加，有较好的发展预期。

第十条 发行人财务情况

本部分所引用的财务数据来源于发行人 2016 年度、2017 年度以及 2018 年度经审计的财务报告。北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）已对发行人截至 2018 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日和 2016 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2018 年度、2017 年度、和 2016 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表进行了审计，并出具了[2019]京会兴审字第 55000296 号标准无保留意见的审计报告。

投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人完整的经审计的财务报告、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、发行人财务总体情况

截止 2018 年末，发行人经审计的资产总额 2,367,221.24 万元，负债总额 1,144,104.41 万元，所有者权益合计 1,223,116.83 万元。2018 年度，发行人营业收入为 264,217.26 万元，净利润为 13,498.98 万元。

（一）发行人最近三年主要财务数据

表：发行人最近三年主要财务数据

单位：万元

项目	2018年度 /年末	2017年度 /年末	2016年度 /年末
资产总计	2,367,221.24	2,276,023.90	518,164.14
负债合计	1,144,104.41	1,166,406.20	401,407.36
所有者权益合计	1,223,116.83	1,109,617.70	116,756.78
营业收入	264,217.26	90,104.69	98,174.25
营业成本	292,386.83	106,518.07	110,631.04
营业利润	15,645.08	2,189.19	-11,191.85
利润总额	16,087.64	2,225.43	212.57
净利润	13,498.98	1,240.80	209.15
经营活动产生的现金流量净额	-102,510.34	-80,438.00	204,507.93

项目	2018年度 /年末	2017年度 /年末	2016年度 /年末
投资活动产生的现金流量净额	-4,164.93	351,795.44	-36,465.50
筹资活动产生的现金流量净额	51,961.01	-78,634.47	-74,129.43

表：发行人最近三年主要财务指标

项目	2018年度 /年末	2017年度 /年末	2016年度 /年末
流动比率	6.03	4.84	1.32
速动比率	4.22	3.29	1.28
资产负债率	48.33%	51.25%	77.47%
应收账款周转率	7.64	2.58	3.85
存货周转率	0.44	0.29	5.92
EBITDA 利息保障倍数	2.59	3.82	4.82

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×100%
（4）应收账款周转率=报告期主营业务收入/[（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2]
（5）存货周转率=报告期主营业务成本/[（期初存货余额+期末存货余额）/2]
（6）EBITDA 利息保障倍数=（利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销+长期待摊费用摊销）/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）

最近三年末，发行人资产总计分别为 518,164.14 万元、2,276,023.90 万元和 2,367,221.24 万元，负债合计分别为 401,407.36 万元、1,166,406.20 万元和 1,144,104.41 万元，所有者权益分别为 116,756.78 万元、1,109,617.70 万元和 1,223,116.83 万元，报告期内资产、负债和所有者权益大幅增长，主要由于 2017 年 9 月，根据常州市新北区国有资产管理委员会常新国资委办文[2017]21 号文，常州市新北区人民政府持有的公司 100% 股权无偿划转给发行人所致。

（二）发行人近三年经审计的合并财务报表（见附表一、二、三）

二、资产分析

表：发行人近三年资产构成表

单位：万元、%

项目	2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	360,194.21	15.22	502,222.19	22.07	223,062.22	43.05

应收票据及应收账款	24,726.44	1.04	44,413.28	1.95	25,523.07	4.93
预付账款	53,436.77	2.26	29,887.28	1.31	604.36	0.12
其他应收款	855,672.40	36.15	631,795.63	27.76	172,663.97	33.32
存货	555,606.56	23.47	569,640.77	25.03	16,277.96	3.14
其他流动资产	2,936.33	0.12	1,845.11	0.08	43,112.81	8.32
流动资产合计	1,852,572.71	78.26	1,779,804.26	78.20	481,244.39	92.87
可供出售金融资产	26,353.76	1.11	25,780.73	1.13	5,600.00	1.08
长期股权投资	26,031.60	1.10	26,241.60	1.15	-	-
投资性房地产	90,892.16	3.84	90,351.22	3.97	22,985.53	4.44
固定资产	11,070.21	0.47	10,794.45	0.47	2,422.67	0.47
在建工程	14,907.54	0.63	7,829.66	0.34	4,274.56	0.82
无形资产	24,451.57	1.03	25,114.92	1.10	1,501.61	0.29
商誉	34.95	0.00	34.95	0.00	34.95	0.01
长期待摊费用	8,465.07	0.36	9,479.11	0.42	100.43	0.02
其他非流动资产	312,441.68	13.20	300,593.01	13.21	-	-
非流动资产合计	514,648.53	21.74	496,219.64	21.80	36,919.75	7.13
资产总计	2,367,221.24	100.00	2,276,023.90	100.00	518,164.14	100.00

最近三年末，发行人资产总计分别为 518,164.14 万元、2,276,023.90 万元和 2,367,221.24 万元。

发行人主要资产为存货、其他应收款，最近三年末，发行人流动资产占总资产的比重分别为 92.87%、78.20% 和 78.26%。

1、货币资金

最近三年末，发行人货币资金分别为 223,062.22 万元、502,222.19 万元和 360,194.21 万元，主要为银行存款。

表：2017 年末及 2018 年末货币资金明细情况

单位：万元

项目	2018 年末	2017 年末
现金	-	-
银行存款	332,367.44	387,690.39
其他货币资金	27,826.76	114,531.80
合计	360,194.21	502,222.19

截至 2018 年末，发行人受限的货币资金明细如下：

表：2017 年末及 2018 年末货币资金受限明细情况

单位：万元

项目	2018年末	2017年末
银行承兑汇票保证金	4,240.00	16,945.00
信用证保证金	2,097.00	12,097.00
用于担保的定期存款或通知存款	21,063.00	85,063.00
合计	27,400.00	114,105.00

2、应收票据及应收账款

最近三年末，发行人应收票据及应收账款分别为 25,523.07 万元、44,413.28 万元和 24,726.44 万元，占总资产的比例分别为 4.93%、1.95% 和 1.04%，发行人 2018 年应收账款规模有所减少，主要是滨开区管委会回款增加。

表：2018 年末应收账款中欠款前五名单位

单位：万元、%

单位名称	期末余额	账龄	占比	与本公司关系
上海悦达新实业集团有限公司	12,205.60	1 年以内	53.79	非关联方
苏宁体育国际有限公司	8,081.46	1 年以内	35.61	非关联方
江苏常州滨江经济开发区管理委员会	850.25	1 年以内	3.75	非关联方
常州新区百丈热能站	508.49	1 年以内	2.24	非关联方
常州市新北区春江镇人民政府	401.02	1 年以内	1.77	非关联方
合计	22,046.81	-	97.16	-

3、预付账款

最近三年末，发行人预付账款分别为 604.36 万元、29,887.28 万元和 53,436.77 万元，占总资产的比例分别为 0.12%、1.31% 和 2.26%。发行人预付款主要是和贸易业务相关的预付货款以及建设项目支付给施工方的预付工程款。

表：2018 年末预付账款期末余额前五名的预付款情况

单位：万元、%

单位名称	期末余额	占预付账款总额的比例	未结算原因	与本公司关系
南京安纳佳电子科技有限公司	46,646.00	87.29	预交货款	非关联方
国网江苏省电力有限公司常州供电分公司	2,236.33	4.18	预交电费	非关联方
常州润源电力建设有限公司	2,011.71	3.76	工程未结算	非关联方
常州大成绿色镀膜科技有限公司	1,266.24	2.37	预交购房款	非关联方

常州晋陵电力实业有限公司	671.60	1.26	工程未结算	非关联方
合计	52,831.88	98.87	-	-

4、其他应收款

最近三年末，发行人其他应收款分别为 172,663.97 万元、631,795.63 万元和 855,672.40 万元，占总资产的比例分别为 33.32 %、27.76 % 和 36.15 %。

表：2018 年末其他应收款前 5 名往来单位情况

单位：万元、%

单位名称	余额	账龄	与公司关系	占应收账款总额的比例
常州滨开投资有限公司	328,676.77	1-2 年	非关联方	38.43
常州市新北区城市建设与管理局	183,878.29	1 年以内	非关联方	21.50
江苏常州滨江经济开发区管理委员会	148,281.61	1-5 年	非关联方	17.34
新北区春江镇人民政府	68,557.00	1-2 年	非关联方	8.02
常州市春江镇财政所	36,274.99	1-5 年	非关联方	4.24
合计	765,668.67	-		89.53

发行人经营性应收款和非经营性应收款的划分主要是以是否与发行人生产经营有直接关系。其中发行人与常州滨开投资有限公司其他应收款 328,676.77 万元，主要是由于发行人与常州滨开投资有限公司共同承担常州滨江工业园区项目开发，为加快整体项目建设，发行人垫付了相关工程款项，属于经营性往来。发行人与常州市新北区城市建设与管理局的其他应收款 183,878.29 万元，主要为建设项目相关的款项往来，有业务的往来和背景，属于经营性往来。发行人对往来款均不收取利息。

表：2018 年末发行人其他应收款分类情况

单位：万元、%

项目	金额	占比
非经营性其他应收款	253,113.60	29.58
经营性其他应收款	602,558.80	70.42
合计	855,672.40	100.00

截至 2018 年末，发行人非经营性其他应收款金额为 253,113.60 万元，主要情况如下表所示：

表：发行人2018年末非经营性往来占款和资金拆借明细

单位：万元

单位名称	与发行人是否存在关联关系	占款余额	是否占用募集资金	形成原因	是否有息	账龄
江苏常州滨江经济开发区管理委员会	否	148,281.61	否	往来款	否	1-5 年
新北区春江镇人民政府	否	68,557.00	否	往来款	否	1-2 年
常州市春江镇财政所	否	36,274.99	否	往来款	否	1-5 年
小计		253,113.60				-

发行人非经营性应收款项回收较为及时，风险较小。发行人管理层高度重视收入回款问题，由发行人董事长牵头与滨开区管委会进行沟通，确保非经营性往来款及时回收。

表：发行人非经营性应收款项历史回款与预计回款情况

单位：万元

单位名称	2017 年回款	2018 年回款	2019 年预计回款	2020 年预计回款	2021 年预计回款
江苏常州滨江经济开发区管理委员会	30,000.00	45,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00
新北区春江镇人民政府	23,000.00	24,000.00	25,000.00	25,000.00	20,000.00
常州市春江镇财政所	15,000.00	17,000.00	15,000.00	16,000.00	6,000.00
小计	68,000.00	86,000.00	90,000.00	91,000.00	76,000.00

发行人非经营性的往来款主要为发行人同滨开区管委会、春江镇政府、财政所的非经营性往来款，风险较小，偿还有保障。针对该部分款项，发行人指定由计划财务部牵头负责并安排专员将对非经营性应收款持续关注、催收，并申请滨开区管委会和春江镇政府协调以及给予支持，确保及时收回该类款项。

发行人的非经营性其他应收款的决策权限、决策程序如下：

根据公司财务管理制度，公司与关联方及非关联方之间因非经营

性行为而需要发生的资金往来及暂借款项，应当按照公司规定的权限和程序，由公司相应的机构按照规定的程序进行决策审批。在公司的相应机构按照程序批准后，公司必须与相应的对方按照批准的内容签订相应的交易协议。公司与相关方签订的协议不得违背公司决策机构批准的决议或决定。

公司与关联方及非关联方之间因非经营性的行为而需要发生的资金往来及暂借款项，应当在按照公允原则的前提下严格按以下权限进行审批：

①对于当发生的单笔款项金额在 5,000 万元以下或在 12 个月内累计金额在 50,000 万元以下，由财务负责人或总经理联签审批。

②发生的单笔款项金额在 5,000 万元以上或 12 个月内累计金额在 50,000 万元以上的由财务负责人或总经理审批后报董事会通过。

公司总经理、财务负责人及相关工作人员应当按照公司规定的资金审批权限和应的协议约定的金额和支付时间，批准资金支付，不得在未经公司相应的决策机构依照法定程序批准的情况下，要求财务人员对外支付资金，也不得违背相应的决策机构做出的决议或决定以及公司依法与对方签订的协议，要求财务人员向对方支付资金。

5、存货

最近三年末，发行人存货分别为 16,277.96 万元、569,640.77 万元和 555,606.56 万元，占总资产的比例分别为 3.14%、25.03%和 23.47%。2017 较 2016 年存货增幅较大是由于 2017 年新增子公司带来的建设工程所致，存货主要由开发成本和拟开发土地构成。

表：2017 年及 2018 年末存货明细情况

单位：万元、%

项目	2018 年末	2017 年末
----	---------	---------

	金额	占比	金额	占比
周转材料	-	-	0.12	0.00
开发成本	453,021.69	81.54	470,407.77	82.58
拟开发土地	102,584.87	18.46	99,232.88	17.42
合计	555,606.56	100.00	569,640.77	100.00

表：2018年末存货中开发成本情况

单位：万元

项目名称	项目类型	建设期限	是否代建	2018年末余额
滨开区土地整理项目	土地整理	2014-2021年	是	249,575.21
产业园环境整治提升一期、二期项目	环境治理	2016-2020年	是	104,680.53
黑牡丹安置房项目	安置房	2016-2021年	是	56,878.47
杨园标准厂房建设项目	标准厂房	2013-2018年	是	11,754.45
春江民俗文化公园建设项目	市政工程	2017-2018年	是	4,501.67
合计	-			427,390.33

表：2018年末存货中拟开发土地明细情况

单位：平方米、万元

序号	取得方式	权证编号	证载用途	面积	账面价值	入账方法	抵押与否	出让金缴纳
1	出让	常国用(2015)第66430号	商住	57,435.00	18,663.25	成本法	是	是
2	出让	常国用(2015)第66432号	商住	8,488.00	2,763.40	成本法	是	是
3	出让	苏(2017)常州市不动产权第0066205号	商住	9,534.00	8,853.68	成本法	是	是
4	出让	苏(2017)常州市不动产权第00664920号	商住	7,258.00	6,730.50	成本法	是	是
5	出让	苏(2017)常州市不动产权第0064919号	商住	26,852.00	24,654.36	成本法	是	是
6	出让	苏(2018)常州市不动产权第0054687号	商住	9,391.80	11,574.77	成本法	否	是
7	出让	苏(2017)常州市不动产权第0093009号	商住	21,015.00	25,992.97	成本法	是	是
8	出让	苏(2018)常州市不动产权第0025116号	商住	4,428.00	1,082.94	成本法	否	是
9	出让	苏(2018)常州市不动产权第0025239号	商住	7,464.00	2,268.99	成本法	否	是
合计				151,865.80	102,584.87			

6、其他流动资产

最近三年，发行人其他流动资产分别为43,112.81万元、1,845.11万元和2,936.33万元，占总资产的比例分别为8.32%、0.08%和0.12%。

表：2017及2018年末其他流动资产明细情况

单位：万元

项目	2018年末	2017年末
应交增值税	2,910.46	1,842.56
待抵扣进项税额	20.73	-
租赁费	5.14	2.55
合计	2,936.33	1,845.11

7、可供出售金融资产

最近三年末，发行人可供出售金融资产分别为 5,600.00 万元、25,780.73 万元和 26,353.76 万元，占总资产的比例分别为 1.08 %、1.13 %和 1.11 %。截至 2018 年末，公司可出售金融资产为持有的高新陆投（常州）投资有限公司、常州华润化工仓储有限公司、常州嘉和达股权投资中心（有限合伙）和启赋安泰（常州）新材料产业基金合伙企业（有限合伙）的股份。

表：2018 年末可供出售金融资产明细情况

单位：万元、%

被投资单位	期末余额	减值准备	在被投资单位持股比例	本期现金红利
高新陆投（常州）投资有限公司	1,700.00	-	17.00	-
常州华润化工仓储有限公司	1,080.73	426.97	3.0878	-
常州嘉和达股权投资中心（有限合伙）	14,000.00	-	70.00	6.06
启赋安泰（常州）新材料产业基金合伙企业（有限合伙）	10,000.00	-	19.7138	-
合计	26,780.73	-	-	6.06

8、长期股权投资

最近三年末，发行人长期股权投资分别为 0.00 万元、26,241.60 万元和 26,031.60 万元，占总资产的比例分别为 0.00%、1.15 %和 1.10%。

表：2017 及 2018 年末长期股权投资明细情况

单位：万元

被投资单位	持股比例	2018 年末	2017 年末
-------	------	---------	---------

常州长江港口开发有限公司	25.00%	475.21	474.57
常州录安洲开发有限公司	30.00%	1,106.37	1,316.73
江苏中关村科技产业园新北溧阳科技园投资开发有限公司	49.00%	4,881.36	4,881.48
常州卓正新港投资管理中心(有限合伙)	20.45%	19,568.83	19,568.83
合计	-	26,031.77	26,241.60

9、投资性房地产

最近三年,发行人投资性房地产分别为 22,985.53 万元、90,351.22 万元和 90,892.16 万元,占总资产的比例分别为 4.44%、3.97 %和 3.84%。发行人投资性房地产为出租的厂房和房屋,按其公允价值进行计量。

表： 2018 年投资性房地产公允价值变动情况

单位：万元

项目	房屋、建筑物	合计
一、期初余额	90,351.22	90,351.22
二、本期公允价值变动	540.94	540.94
三、期末余额	90,892.16	90,892.16

10、固定资产

最近三年末,发行人固定资产分别为 2,422.67 万元、10,794.45 万元和 11,070.21 万元,占总资产的比例分别为 0.47%、0.47%和 0.47%。固定资产占总资产的比重总体较小。发行人固定资产主要由房屋建筑物、运输设备和办公及电子设备构成。随着公司的持续运营,固定资产稳步增长。

表： 2018 年末固定资产情况

单位：万元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公及电子设备	合计
一、账面原值：	10,921.12	5.58	697.37	457.31	12,081.38
1.期初余额	620.61	59.76	18.18	504.52	1,203.08
2.本期增加金额	-	-	18.18	504.52	522.70
(1)购置	620.61	59.76	-	-	680.37
(2)在建工程转入	-	5.58	324.47	23.81	353.86

3.本期减少金额	-	5.58	324.47	23.81	353.86
(1)处置或报废	11,541.74	59.76	391.08	938.01	12,930.59
4.期末余额	-	-	-	-	-
二、累计折旧	692.37	4.06	481.94	108.55	1,286.93
1.期初余额	638.59	2.10	61.88	180.76	883.33
2.本期增加金额	638.59	2.10	61.88	180.76	883.33
(1)计提	-	4.59	282.67	22.62	309.88
3.本期减少金额	-	4.59	282.67	22.62	309.88
(1)处置或报废	1,330.95	1.57	261.16	266.69	1,860.38
4.期末余额	-	-	-	-	-
三、减值准备	-	-	-	-	-
四、账面价值	-	-	-	-	-
1.期末账面价值	10,210.78	58.19	129.92	671.32	11,070.21
2.期初账面价值	10,228.76	1.52	215.42	348.75	10,794.45

11、在建工程

最近三年末，发行人在建工程分别为 4,274.56 万元、7,829.66 万元和 14,907.54 万元，占总资产的比例分别为 0.82%、0.34 %和 0.63 %。

表： 2018 年末在建工程情况

单位：万元

项目名称	账面金额	项目类型（保障房/道路等）	是否政府代建
滨江国际企业港二期	11,755.78	厂房	否
国电常州电厂至于龙江路供热工程项目	1,165.00	供热管网	否
常州滨江经济开发区环保与安全监控预警应急一体化系统二期工程	865.61	监控系统	否
常州滨江经济开发区环保提升工程化工管廊安全隐患改造项目	400.65	化工管网改造	否
滨江智能装备企业港项目	341.82	厂房	否
合计	14,528.86		

12、无形资产

最近三年末，发行人无形资产分别为 1,501.61 万元、25,114.92 万元和 24,451.57 万元，占总资产的比例分别为 0.29%、1.10 %和 1.03 %。发行人无形资产为土地使用权和财务软件。

表： 2018 年末无形资产中土地使用权情况

单位：平方米、万元

序号	取得方式	权证编号	证载用途	面积	账面价值	入账方法	抵押与否	出让金缴纳
1	出让	常国用(2013)第50514号	商住	57,600.00	17,581.26	成本法	是	是
2	出让	常国用(2013)第50171号	其他商服用地	9,981.00	3,072.84	成本法	是	是
3	出让	苏(2016)常州市不动产权第0045388号	工业用地	57,301.00	5,396.99	成本法	是	是
4	出让	苏(2016)常州市不动产权第0045361号	工业用地	76,337.00		成本法		
5	划拨	常国用(2008)第0248222号	-	52,216.00	1,435.94	评估法	否	否
6	划拨	常国用(2009)第变0308450号	-	-	86.93	评估法	否	否
7	划拨	常国用(2009)第变0308441号	-	-	23.93	评估法	否	否
8	划拨	常国用(2009)第变0312117号	-	7,333.30	265.87	评估法	否	否
合计				201,219.00	27,863.77			

13、其他非流动资产

最近三年，发行人其他非流动资产分别为 0.00 万元、300,593.01 万元和 312,441.68 万元，占总资产的比例分别为 0.00%、13.21% 和 13.20%。

表：2017 及 2018 年末其他非流动资产情况

单位：万元

项目	2018 年末	2017 年末
滨开区配套道路绿化工程	312,262.54	300,413.87
常州港夹江南港区龙江码头工程	179.14	179.14
合计	312,441.68	300,593.01

三、负债分析

最近三年末，发行人负债结构如下：

表：最近三年发行人负债结构明细表

单位：万元、%

项目	2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	84,550.00	7.39	179,414.06	15.38	64,900.00	16.17

应付票据及应付账款	57,368.63	5.01	81,935.91	7.02	52,315.25	13.03
预收款项	7,126.61	0.62	6,762.51	0.58	6,498.07	1.62
应付职工薪酬	13.62	0.00	10.78	0.00	9.87	0.00
应交税费	2,993.73	0.26	3,374.45	0.29	160.13	0.04
其他应付款	35,437.75	3.10	36,877.09	3.16	174,526.12	43.48
一年内到期的非流动负债	119,788.56	10.47	59,028.56	5.06	65,385.00	16.29
流动负债合计	307,278.89	26.86	367,403.36	31.50	363,794.46	90.63
长期借款	358,378.90	31.32	388,949.30	33.35	35,542.50	8.85
应付债券	451,525.83	39.47	387,187.84	33.19	-	-
长期应付款	8,447.54	0.74	12,455.68	1.07	1,803.37	0.45
递延收益	7,904.90	0.69	1,500.00	0.13	-	-
递延所得税负债	1,568.36	0.14	410.01	0.04	267.03	0.07
其他非流动负债	9000	0.79	8500	0.73	-	-
非流动负债合计	836,825.52	73.14	799,002.84	68.50	37,612.91	9.37
负债合计	1,144,104.41	100.00	1,166,406.20	100.00	401,407.36	100.00

最近三年，发行人负债总额分别为 401,407.36 万元、1,166,406.20 万元和 1,144,104.41 万元。发行人尚处于项目建设期，多以长期限负债为主，非流动负债占比分别为 9.37%、68.50%和 73.14%。随着项目建设进度的推进，发行人进一步筹集资金，负债总额也将会进一步增长，负债结构也将进一步调整。

负债结构方面，发行人负债结构以长期借款和应付债券为主。

1、短期借款

最近三年末，发行人短期借款分别为 64,900.00 万元、179,414.06 万元和 84,550.00 万元，占负债总额的比例分别为 16.17%、15.38%和 7.39%。2017 年末，发行人短期借款余额较 2016 年末增加了 114,514.06 万元，增幅为 176.45%，主要因为随着公司各项业务的开展，增加了对外融资的力度。2018 年末，发行人短期借款余额较 2017 年减少了 94,864.06 万元，主要因为发行人直接融资渠道融资增加，故短期借款相对减少。

表： 2017 及 2018 年末短期借款明细

单位：万元

项目	2018年末	2017年末
质押借款	-	25,614.06
保证借款	84,550.00	153,800.00
合计	84,550.00	179,414.06

2、应付票据及应付账款

最近三年末，发行人应付票据及应付账款分别为 52,315.25 万元、81,935.91 万元和 57,368.63 万元，占负债总额的比例分别为 13.03%、7.02% 和 5.01%。

表：2017 及 2018 年末应付票据及应付账款明细

单位：万元

项目	2018年末	2017年末
应付票据	18,000.00	36,945.00
应付账款	39,368.63	44,990.91
合计	57,368.63	81,935.91

表：2017 及 2018 年末应付票据明细

单位：万元

种类	2018年末	2017年末
商业承兑汇票	-	26,945.00
银行承兑汇票	18,000.00	10,000.00
合计	18,000.00	36,945.00

表：2017 及 2018 年末应付账款明细

单位：万元

项目	2018年末	2017年末
工程款	9,209.24	16,859.05
设备款	1,137.05	-
货款	540.77	110.62
购房款	27,816.80	27,816.80
劳务费	598.81	159.77
其他	65.95	44.68
合计	39,368.63	44,990.91

3、其他应付款

最近三年末，发行人其他应付款分别为 174,526.12 万元、36,877.09 万元和 35,437.75 万元，占负债总额的比例分别为 43.48%、3.16% 和 3.10%。公司其他应付款主要为公司与新北区企事业单位的往来款项，账龄较短，基本在 1 年以内。涉及滨江开发区内企业的款项，系发行人为满足资金周转需求的临时拆借，涉及到新北区会计中

心的款项为其对发行人的免息借款。其他应付款余额呈逐渐下降趋势，主要系公司资金周转、调度能力逐渐提升，及时归还了相关单位往来款项，并且减少资金占用所致。

表：2017及2018年末其他应付款情况

单位：万元

项目	2018年末	2017年末
应付利息	13,173.86	10,509.10
应付股利	-	-
其他应付款	22,263.89	26,367.99
合计	35,437.75	36,877.09

表：2017及2018年末应付利息明细

单位：万元

项目	2018年末	2017年末
分期付息到期还本的长期借款利息	338.77	-
企业债券利息	12,835.09	10,509.10
合计	13,173.86	10,509.10

表：2017及2018年末其他应付款明细

单位：万元

项目	2018年末	2017年末
往来款	19,610.60	21,924.88
保证金	639.03	441.17
其他	2,014.25	4,001.94
合计	22,263.89	26,367.99

表：2018年末其他应付款前五名

单位：万元，%

单位名称	与本公司关系	2018年末余额	占比
常州市新北区会计中心	非关联方	8,000.00	35.93
新北区春江镇人民政府	非关联方	2,737.32	12.29
常州市春江镇会计中心	非关联方	2,854.47	12.82
常州黑牡丹置业有限公司	非关联方	2,134.13	9.59
南京银行股份有限公司	非关联方	605.00	2.72
合计	-	16,330.91	73.35

4、一年内到期的非流动负债

最近三年末，发行人一年内到期非流动负债分别为 65,385.00 万元、59,028.56 万元和 119,788.56 万元，占负债总额的比例分别为 16.29%、5.06% 和 10.47%。截至 2018 年末，发行人一年内到期的非流动负债为 119,788.56 万元，比 2017 年末增加 60,760.00 万元，增长 102.93%，主要系长期借款集中到期所致。

表：发行人一年内到期的非流动负债分类情况

单位：万元、%

项目	2018 年末		2017 年末	
	金额	占比	金额	占比
一年内到期的长期借款	95,810.00	79.98	47,765.00	80.92
一年内到期的应付债券	20,000.00	16.70	-	-
一年内到期的长期应付款	3,978.56	3.32	11,263.56	19.08
合计	119,788.56	100.00	59,028.56	100.00

5、长期借款

最近三年末，发行人长期借款分别为 35,542.50 万元、388,949.30 万元和 358,378.90 万元，占负债总额的比例分别为 8.85%、33.35% 和 31.32%。公司长期借款规模呈增长趋势，主要是由于公司承建项目资金投入大且建设工期较长，公司逐渐偏重于长长期限融资。发行人的长期借款构成如下：

表：2017 年及 2018 年末长期借款构成情况

单位：万元

项目	2018 年末	2017 年末
质押借款	13,726.40	26,136.80
抵押借款	66,500.00	9,067.50
保证借款	172,440.00	189,755.00
信用借款	84,900.00	84,900.00
抵押保证借款	20,812.50	1,040.00
质押保证借款	-	21,050.00
保证、抵押、质押借款	-	57,000.00
合计	358,378.90	388,949.30

6、应付债券

最近三年末，发行人应付债券分别为 0.00 万元、387,187.84 万元和 451,525.83 万元，占负债总额的比例分别为 0.00%、33.19% 和 39.47 %。

表：2018 年末应付债券构成情况

单位：年、万元

债券简称	发行日期	发行金额	债券期限	账面余额
16 常港 01	2016/7/15	50,000.00	3+2	49,714.87
16 新港专项债	2016/10/19	100,000.00	7	78,648.41
17 常港 01	2017/4/11	30,000.00	3+2	29,835.68
17 常港 02	2017/4/28	20,000.00	3+2	19,886.69

17年债权交易计划	2017/5/26	30,000.00	3	29,823.18
17常州新港 PPN001	2017/6/1	50,000.00	5	49,684.98
17常州新港 PPN002	2017/6/19	50,000.00	5	49,712.32
17常州新港 PPN003	2017/8/10	60,000.00	5	59,603.95
18常州新港 MTN001	2018/3/27	30,000.00	3	29,918.60
18常州新港 MTN002	2018/8/8	30,000.00	3	29,905.91
18苏新港经发 ZR002	2018/10/30	20,000.00	3	19,829.27
18苏新港经发 ZR001	2018/6/20	5,000.00	3	4,961.96
合计		475,000.00	-	451,525.83

7、长期应付款

最近三年末，发行人长期应付款分别为 1,803.37 万元、12,455.68 万元和 8,447.54 万元，占负债总额的比例分别为 0.45%、1.07% 和 0.74%。公司长期应付款均为融资租赁款项。

表：2017 及 2018 年末长期应付款明细

单位：万元

项目	2018 年末	2017 年末
融资租赁	8,447.54	12,455.68
合计	8,447.54	12,455.68

8、递延收益

最近三年，发行人递延收益分别为 0.00 万元、1,500.00 万元和 7,904.90 万元，占负债总额的比例分别为 0.00%、0.13% 和 0.69%。

表：2018 年末递延收益构成情况

单位：万元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	1,500.00	-	-	1,500.00	杨园标准厂房补助
政府补助	-	979.00	59.94	919.06	滨江化工园环保与安全监控预警应急一体化系统工程引导性补助资金
政府补助	-	5,774.56	288.73	5,485.84	区财政拨入公租房专项资金
合计	1,500.00	6,753.56	348.67	7,904.90	-

9、其他非流动负债

最近三年末，发行人其他非流动负债分别为 0.00 万元、8,500.00 万元和 9,000.00 万元，占负债总额的比例分别为 0.00%、0.73% 和

0.79%。2016年起，公司其他非流动负债均为收到的省政府代发一般债券置换资金。依据国发[2014]43号文及其他相关文件要求，经甄别属于政府负有偿还责任的债务应由省政府代发一般债予以置换。2015年，根据《江苏省财政厅关于转贷1055亿元2015年地方政府债券有关事项的通知》（苏财库[2015]52号）、《常州市财政局关于转贷2015年地方政府债券有关事项的通知》（常财库[2015]10号）等文件规定，新港经济与江苏省财政厅、中国工商银行股份有限公司、常州市新北区财政局四方于2015年6月2日签署了《2015年江苏省第一批债权解除协议》（编号：2015常州市新北区002号），约定发行人所欠工商银行的8,500.00万元贷款由工商银行定向承销2015年第一批江苏省政府置换债券进行置换。因此，新港经济自2016年末起其他非流动负债余额为8,500.00万元，2017年纳入发行人合并范围后使该年其他非流动负债科目余额为8,500.00万元，2018年新增债券资金500万元。

表：2017及2018年末其他非流动负债明细

单位：万元

项目	2018年末	2017年末
新北区财政局债券资金	9,000.00	8,500.00
合计	9,000.00	8,500.00

四、营运能力分析

发行人主要营运能力指标如下：

表：近两年发行人主要运营能力指标

项目	2018年度	2017年度	2016年
应收帐款周转率	7.64	2.58	3.85
存货周转率	0.44	0.29	6.80
流动资产周转率	0.15	0.08	0.20
净资产周转率	0.23	0.15	0.84
总资产周转率	0.11	0.06	0.19

注：财务指标计算公式如下：

(1) 应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额

- (2) 存货周转率=营业成本/存货平均余额
 (3) 流动资产周转率=营业收入/流动资产平均余额
 (4) 净资产周转率=营业收入/净资产平均余额
 (5) 总资产周转率=营业收入/总资产平均余额
 (6) 2016年数据以年末数代替平均数。

自2017年发行人将新港公司纳入合并范围以来，公司存货周转率一直处于较低水平，存货占用水平较高，主要是由于公司存货中开发成本占比较高，工程项目周期长。此外，土地资产的增加导致公司净资产规模和总资产规模大幅度提升，使得公司近两年的净资产周转率和总资产周转率一直处于较低水平。

五、盈利能力分析

最近三年，发行人合并口径收入、利润情况如下：

表：近三年发行人合并口径收入利润情况

单位：万元

项目	2018年度	2017年度	2016年度
营业收入	264,217.26	90,104.69	98,174.25
营业成本	249,446.63	85,082.47	96,394.71
税金及附加	1,250.15	937.07	129.00
销售费用	-	4.02	1,102.97
管理费用	2,748.80	1,080.68	1,298.47
财务费用	38,514.12	19,413.82	11,705.89
资产减值损失	427.13	-	-
投资收益	-203.97	1,020.75	1,090.70
其他收益	43,448.67	17,480.00	-
公允价值变动收益	540.94	75.66	174.24
资产处置收益	29.02	26.16	-
营业利润	15,645.08	2,189.19	-11,191.85
营业外收入	451.75	44.60	11,404.99
营业外支出	9.19	8.37	0.56
利润总额	16,087.64	2,225.43	212.57
净利润	13,498.98	1,240.80	209.15
归属于母公司所有者的净利润	13,498.98	1,240.84	209.25
总资产收益率(%)	0.58	0.09	0.04
净资产收益率(%)	1.16	0.20	0.18
营业毛利率(%)	5.59	5.57	1.81

注：财务指标计算公式如下：

- (1) 净资产收益率=(净利润/平均净资产额)×100%
 (2) 总资产收益率=(净利润/平均总资产额)×100%
 (3) 营业毛利率=(营业收入-营业成本)/营业收入×100%

(4) 以上指标中相关最近一期数据已年化处理, 2016年数据以年末数代替平均数。

最近三年, 发行人的营业收入分别为 98,174.25 万元、90,104.69 万元和 264,217.26 万元。发行人的营业收入主要来自工程建设收入和商品贸易收入。随着发行人对商业贸易业务比重的调整、政府对发行人基础代建项目的投资, 发行人未来收入结构将更加多元化。

最近三年, 发行人分别实现净利润 209.15 万元、1,240.80 万元和 13,498.98 万元, 公司近三年净利润持续增长。随着未来发行人对业务板块的调整, 商品贸易业务比重下调及工程建设的增多, 可预计发行人的利润情况将进一步提升。

最近三年, 发行人净资产收益率分别为 0.18%、0.20%和 1.16%, 总资产收益率分别为 0.04%、0.09%和 0.58%。发行人 2018 年净资产收益率和总资产收益率均有一定程度的上升, 主要系发行人降低的商品贸易的比重, 此业务版块毛利润较低, 对收入贡献较小, 加大了工程建设业务的比重, 由于政府对城市基础项目的重视, 给予了较大的支持, 发行人的营业利润大幅上升。

六、偿债能力分析

表：发行人最近三年偿债能力指标情况

项目	2018 年末	2017 年末	2016 年末
流动比率 (倍)	6.03	4.84	1.32
速动比率 (倍)	4.22	3.29	1.28
资产负债率 (%)	48.33	51.25	77.47
EBITDA 利息保障倍数	2.59	3.82	4.82

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=期末负债合计/期末资产总计

(4) EBITDA 利息保障倍数=(利润总额+财务费用中的利息支出+固定资产折旧+无形资产及其他资产摊销)/(财务费用中的利息支出+资本化利息)

最近三年, 发行人流动比率分别为 1.32、4.84 和 6.03, 速动比率分别为 1.28、3.29 和 4.22。公司流动比率和速动比率略有波动, 流动

比率保持在较好水平，由于公司资产结构中存货占比较高，因此速动比率相对较低。公司资产流动性较强，具备较强的短期偿债能力。

七、现金流量分析

表：发行人近三年现金流量表

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	-102,510.34	-80,438.00	204,507.93
投资活动产生的现金流量净额	-4,164.93	351,795.44	-36,465.50
筹资活动产生的现金流量净额	51,961.01	-78,634.47	-74,129.43
期末现金及现金等价物余额	332,794.21	388,117.19	195,394.22

经营活动产生的现金流量方面。最近三年，经营活动产生的现金流量净额分别为 204,507.93 万元、-80,438.00 万元和-102,510.34 万元，自 2017 年开始，发行人基建类项目对资金需求量较大，经营获现能力整体一般。后续陆续回款时会对现金流情况有所改善。

投资活动产生的现金流量方面。最近三年，投资活动产生的现金流量净额分别为-36,465.50 万元、351,795.44 万元和-4,164.93 万元，投资活动净流出规模较大。

筹资活动产生的现金流量方面。最近三年，筹资活动产生的现金流量净额分别为-74,129.43 万元、-78,634.47 万元和 51,961.01 万元，发行人近年来依靠地方政府的不断支持，筹资活动较为顺利，债务结构较为合理，偿债支付保障能力较强。

总体上看，发行人经营活动现金流目前处于较为紧张的状态，但现金流较为持续，投资活动近年处于减少的状态。发行人较强的筹资能力保障了经营活动和投资活动的正常开展。

八、有息负债情况分析

截至2018年末，发行人有息负债包括短期借款84,550.00万元，一年内到期非流动负债119,788.56万元，长期借款358,378.90万元，应付债券451,525.83万元，长期应付款8,447.54万元，合计1,022,690.83万元。

（一）直接融资方面

发行人存续的债券情况如下。

表：2018年末存续债券情况

单位：年、万元、%

债券简称	发行日期	发行金额	债券期限	利率	账面余额
16常港01	2016/7/15	50,000.00	3+2	7.00	49,714.87
16新港专项债	2016/10/19	100,000.00	7	3.42	78,648.41
17常港01	2017/4/11	30,000.00	3+2	5.80	29,835.68
17常港02	2017/4/28	20,000.00	3+2	6.30	19,886.69
17年债权交易计划	2017/5/26	30,000.00	3	6.02	29,823.18
17常州新港PPN001	2017/6/1	50,000.00	5	6.50	49,684.98
17常州新港PPN002	2017/6/19	50,000.00	5	6.50	49,712.32
17常州新港PPN003	2017/8/10	60,000.00	5	6.30	59,603.95
18常州新港MTN001	2018/3/27	30,000.00	3	6.80	29,918.60
18常州新港MTN002	2018/8/8	30,000.00	3	7.50	29,905.91
18苏新港经发ZR002	2018/10/30	20,000.00	3	7.20	19,829.27
18苏新港经发ZR001	2018/6/20	5,000.00	3	7.30	4,961.96
合计		475,000.00	-		451,525.83

（二）间接融资方面

表-截至2018年末发行人主要借款明细

单位：万元、%

序号	债权人	债务类型	债务规模	期限	利率	增信情况
1	上海银行	银行借款	65,000.00	2017.07-2022.07	6.30	保证
2	南京银行	银行借款	50,000.00	2016.10-2021.10	5.70	保证
3	江苏银行	银行借款	30,000.00	2017.05-2020.05	6.02	保证
4	浦发银行	银行借款	27,000.00	2018.01-2021.05	6.18	保证
5	民生银行	银行借款	20,000.00	2018.01-2020.01	5.46	抵押
6	上海银行	银行借款	19,000.00	2016.06-2021.06	5.70	保证
7	工商银行	银行借款	18,000.00	2013.10-2022.10	4.90	抵押
8	浦发银行	银行借款	14,500.00	2014.12-2019.12	7.50	保证
9	苏银租赁	融资租赁	10,176.10	2017.08-2022.07	7.17	保证
10	厦门国际银行	银行借款	10,000.00	2018.12-2019.12	6.18	-

（三）债务偿还压力测算

表：债券存续期有息负债偿还压力测算

单位：亿元

年份	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
有息负债当年偿付规模	20.43	15.54	21.20	31.87	7.53	1.56	1.05	1.05	2.60
其中：银行借款偿还规模	18.04	10.54	10.70	4.02	4.53	0.56	0.05	0.05	1.60
融资租赁偿还规模	0.39	-	-	0.85	-	-	-	-	-
已发行债券偿还规模	2.00	5.00	15.5	23.00	2.00	-	-	-	-
本期债券偿付规模	-	-	-	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
合计	20.43	15.54	21.20	28.87	7.53	1.56	1.05	1.05	2.60

假设本期债券于 2020 年发行，经测算，债券存续期内，有息负债年均偿还规模相对于公司近三年平均货币资金规模较小，发行人未来债券存续期内有息负债偿还压力较为可控。

九、对外担保分析

截至 2018 年末，发行人对外担保金额为 14.41 亿元，占发行人净资产比例为 11.78%，反担保措施为被担保人信用保证，被担保企业目前运营状态良好，且被担保企业大多属于国有企业，未来代偿风险较低。

表-截至2018年末发行人对外担保明细表

单位：万元

被担保单位	担保方式	担保余额	到期日
常州新航动力装备开发有限公司	保证	5,000.00	2020/1/6
常州市罗溪集体资产经营公司	保证	3,000.00	2019/11/14
常高新集团有限公司	保证	49,700.00	2020/2/22
常州清红化工有限公司	保证	2,800.00	2019/7/19
常州恐龙园股份有限公司	保证	4,800.00	2019/5/24
常州恐龙园股份有限公司	保证	4,800.00	2019/5/28
常州恐龙园股份有限公司	保证	4,000.00	2019/1/18
常州新航建设发展有限公司	保证	9,000.00	2019/10/9

被担保单位	担保方式	担保余额	到期日
常州新航建设发展有限公司	保证	10,000.00	2019/8/23
常州齐梁建设发展有限公司	保证	7,000.00	2019/5/25
常州齐梁建设发展有限公司	保证	3,000.00	2019/11/20
常州齐梁建设发展有限公司	保证	5,000.00	2019/9/11
龙城旅游控股集团有限公司	保证	19,000.00	2020/12/12
龙城旅游控股集团有限公司	保证	10,000.00	2019/9/26
恐龙园文化旅游集团股份有限公司	保证	5,000.00	2023/12/17
常州新龙安居商贸有限公司	保证	500.00	2019/5/20
常州市新郭生态农业发展有限公司	保证	1,000.00	2019/5/20
常州市滨城文化产业发展有限公司	保证	500.00	2019/5/20
合计	-	144,100.00	-

十、受限资产情况

截至2018年末，发行人受限资产金额为153,551.66万元。

表-截至2018年末发行人受限资产情况

单位：万元

科目	受限金额	受限原因
货币资金	27,400.00	主要为保证金、用于担保的定期存款
存货	87,658.16	抵押的土地使用权
投资性房地产	12,442.40	抵押的房产
无形资产	26,051.10	抵押的土地使用权
合计	153,551.66	

十一、发行人关联交易情况

(一) 关联方情况

1、发行人控股股东

表：控股股东情况

控股股东及最终控制方名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
常州市人民政府	100.00	100.00

2、纳入合并报表的子公司

公司的全资子公司和控股子公司均为属于受公司控制的关联方。

3、不存在控制关系其他关联方

表：合营联营企业情况

合营或联营企业名称	与发行人关系
常州长江港口开发有限公司	联营企业
常州录安洲开发有限公司	联营企业
江苏中关村科技产业园新北溧阳科技园投资开发有限公司	联营企业
常州正卓新港投资管理中心（有限合伙）	联营企业

（二）关联方交易情况

报告期内，发行人无出售商品和提供劳务的关联交易。

（三）关联方应收应付款项

报告期内，发行人无关联方应收应付款项。

第十一条 已发行尚未兑付的债券

发行人已发行未偿付的债券情况如下：

表：截至募集说明书日存续债券情况

单位：年、万元、%

债券简称	发行日期	发行金额	债券期限	利率	余额	种类
16常港01	2016/7/15	50,000.00	3+2	7.00	11,000.00	私募债
16新港专项债	2016/10/19	100,000.00	7	3.42	80,000.00	企业债
17常港02	2017/4/28	20,000.00	3+2	6.30	20,000.00	私募债
17年债权交易计划	2017/5/26	30,000.00	3	6.02	30,000.00	债权融资
17常州新港PPN001	2017/6/1	50,000.00	5	6.50	50,000.00	定向工具
17常州新港PPN002	2017/6/19	50,000.00	5	6.50	50,000.00	定向工具
17常州新港PPN003	2017/8/10	60,000.00	5	6.30	60,000.00	定向工具
18常州新港MTN001	2018/3/27	30,000.00	3	6.80	30,000.00	中票
18苏新港经发ZR001	2018/6/20	5,000.00	3	7.20	5,000.00	债权融资
18常州新港MTN002	2018/8/8	30,000.00	3	7.50	30,000.00	中票
18苏新港经发ZR002	2018/10/30	20,000.00	3	7.30	20,000.00	债权融资
19常港01	2019/7/31	30,000.00	2+1	7.09	30,000.00	私募债
20常州新港MTN001	2020/1/9	20,000.00	3	5.50	20,000.00	
合计		495,000.00	-		436,000.00	

发行人存续债券中，公开发行的企业债券存续金额为8亿元，中期票据存续金额为8亿元，合计金额为16亿元。截至2018年末，发行人经审计的净资产为122.31亿元，本次发行5亿元绿色债券符合《证券法》及企业债相关规定的要求。

2016年10月19日，子公司常州新港经济发展有限公司发行了2016年常州新港经济发展有限公司双创孵化专项债券，发行规模10亿元，其中6.58亿元用于常州滨江国际企业港项目，3亿元用于补充公司营运资金，募集资金已按募集说明书约定进行使用。

表：截至2018年末融资租赁情况

单位：万元、%

项目	对方单位名称	时间	放款金额	期限	利率	余额
融资租赁	苏银融资租赁	2017/8/1	12,000.00	5年	7.17	10,176.10
融资租赁	工银金融租赁	2013/4/15	30,000.00	69个月	6.88	2,250.00
			42,000.00			12,426.10

除以上应付债券及融资租赁外，截至本募集说明书签署日，发行人无已发行尚未兑付的企业（公司）债券、短期融资券、中期票据、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，亦未通过代回购建、售后回租等方式融资。

第十二条 募集资金用途

一、募集资金用途及使用计划

本期债券募集资金共 5.00 亿元，其中 2.50 亿元拟用于常州高新区清洁供热替代工程项目（以下简称“募投项目”），2.50 亿元拟用于补充发行人营运资金，如下表所示。

表：本期债券募集资金用途表

单位：万元、%

募集资金投向项目	投资总额	拟使用募集资金额度	占总投资比例
常州高新区清洁供热替代工程项目	32,000.00	25,000.00	77.54
补充营运资金	-	25,000.00	-
合计	32,000.00	50,000.00	-

常州高新区清洁供热替代工程项目建设主体为常州滨江供热管网有限公司，为公司的全资子公司。

发行人不承担政府融资职能，本期债券不涉及新增地方政府债务。

二、募集资金投资项目概况

（一）项目建设背景及必要性分析

1、项目建设的背景和必要性

（1）党的十九大报告指出，要以共抓大保护、不搞大开发为导向推动长江经济带的发展。要坚持节约优先、保护优先、自然恢复为主的方针，形成节约资源和保护环境的空间格局、产业结构、生产方式、生活方式，还自然以宁静、和谐、美丽。推进绿色发展，着力解决突出环境问题，加大生态系统保护力度。

习近平总书记在第二次长江经济带发展座谈会上提出，要正确把握整体推进和重点突破的关系，全面做好长江生态环境保护修复工

作，探索协同推进生态优先和绿色发展的新路子。

(2) 作为经济社会发展的基础和必备条件，积极发展为推进城镇化建设积蓄能量、增添后劲，常州滨开区作为国家高新技术产业开发区，已进入了发展和改革的新阶段。加快清洁替代燃料项目的推进，是治理区域乃至全国燃煤污染的有效途径。

(3) 募投项目常州高新区清洁供热替代工程将淘汰管网覆盖范围内的燃煤锅炉和散煤，并实现对终端热用户的统一售价，将现有分散热网资源整合统一，进一步推进区域热力市场整合，促进新北区供热协调发展，有利于长江生态保护和污染整治目标的实现。

(二) 项目概况

1、项目审批情况

表：募集资金投向项目主要文件审批情况

批文类型	名称	文号	发文机关	印发时间
投资项目备案	江苏省投资项目备案证	常新行审内备[2019]73号	常州国家高新技术产业开发区（新北区）行政审批局	2019-02-20
节能承诺表	常州高新区清洁供热替代工程节能承诺表	-	-	2019-02-20
用地说明	关于常州高新区清洁供热替代工程有关情况的说明	-	常州市自然资源局高新区（新北）分局	2019-04-26
环保批复	关于常州滨江供热管网有限公司常州高新区清洁供热替代工程环境影响报告表的批复	常新行审环表[2019]127号	常州国家高新区（新北区）行政审批局	2019-04-26
管道路径方案审查	关于常州滨江供热管网有限公司供热管道接管路径方案的审查意见	常新行审管线[2019]049号	常州国家高新区（新北区）行政审批局	2019-05-05
专家审查批复	关于常州高新区清洁供热替代工程项目岩土勘察报告及施工图专家审查的批复	-	常州市城乡和住房建设局	2019-05-05
航评报告	市交通局关于常州高新区清洁供热替代工程跨越德胜河、新孟河航道通航条件影	常交港航函[2019]001号	常州市交通运输局	2019-05-13

批文类型	名称	文号	发文机关	印发时间
	响评价的审核意见			
社会稳定风险评估	常州高新区清洁供热替代工程社会稳定风险评估	-	常州市新北区维护社会稳定工作领导小组	2019-06-28

2、项目建设内容

为推动节能减排技术改造，促进低碳发展，淘汰落后小锅炉。在对国电常州锅炉进行热再热、背压机组技术改造后，建设由国电常州至西夏墅架空及埋地敷设长距离输送蒸汽的热力管道，其中主热力管道采用 DN700、DN600 两种规格，主管管长 29 千米；沿途向用热单位接出支管，支管采用 DN300 规格，支管管长 10 千米。并对现有用热单位的支管进行改造提升。同时拆除常州盛源热能有限公司（以下简称“常州盛源”）现有 4 台 35t/h 老旧链条锅炉。项目不涉及新增用地面积，项目建成后形成年输送蒸汽 85 万吨的供汽能力。

3、项目实施主体

项目建设单位系发行人全资二级子公司常州滨江供热管网有限公司。

4、项目总投资及资金来源

本期债券募投项目总投资额 3,2240.39 万元，资金来源包括公司筹措自有资金 7,240.39 万元，占总投资 22.46%；拟发行本期债券 25,000.00 万元，占总投资 77.54%。

5、项目进度

本项目建设工期约为 12 个月，项目开工时间为 2019 年 10 月，已完成前期准备和工程设计，完成项目进度的 15%。预计完工时间为 2020 年 10 月，2020 年底可以投入运营，项目运营期设计为 14 年。截至 2020 年 1 月末，该项目已投入 4,500 万元。

6、项目建设经济效益分析

项目收入为蒸汽销售收入，其中蒸汽销售参考价主要来自常州市物价局每季度公布的蒸汽准销售价格通知。蒸汽销量按照可行性研究报告中的热负荷总需求分析，以谨慎原则考量，按 85 吨/年考虑。

(1) 蒸汽销售价格分析

蒸汽中准销价格在政府物价局网上每个季度都有相关的通知。根据常州市物价局公布的每个季度准销售价格通知，根据《常州市物价局关于公布市区 2019 年第一季度蒸汽中准销售价格的通知》（常价管[2018]142 号）、《常州市物价局关于公布市区 2018 年第一季度蒸汽中准销售价格的通知》（常价管[2017]144 号）、《常州市物价局关于公布市区 2018 年第二季度蒸汽中准销售价格的通知》（常价管[2018]35 号）、《常州市物价局关于公布市区 2018 年第三季度蒸汽中准销售价格的通知》（常价管[2018]76 号）、《常州市物价局关于公布市区 2018 年第四季度蒸汽中准销售价格的通知》（常价管常价管[2018]109 号）等文件取近三年价格作为参考分析如下：

表：蒸汽中准销售价格分析表

单位：吨/元

年份	2015	2016				2017				2018				2019
季度	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1
准销价格	159	159	157	157	172	182	183	183	187	189	189	189	189	193
最高上浮额度	10%	10%				10%				10%				10%
最高上浮价格	174.9	174.9	172.7	172.7	189.2	200.2	201.3	201.3	205.7	207.9	207.9	207.9	207.9	212.3
较上年增长	-	8%				8%				1%				2%

指导价格的构成包括两部分，一部分是准销价格，一部分是上浮比例，由文件可知，上浮比例限制每年都是 10%。由上表可以看出，

近三年蒸汽准销售价整体呈现上升趋势。

本项目中蒸汽销售价格按照准销价格上浮 5% 考虑，加上脱硫脱硝成本 8 元/吨，则项目蒸汽定价为 210.65 元/吨，同时考虑到历年蒸汽准销价格的一定增长的情况，本项目中蒸汽销售价格每年考虑上浮 2%。

(2) 蒸汽销售对象

蒸汽销售对象集中于常州高新区纺织工业园内，原由常州盛源进行供热，在本项目建成后，蒸汽也统一销售给常州盛源，再由该公司对园区内企业进行分销。主要分销对象如下：

表：主要蒸汽销售对象情况表

序号	热用户名称	热负荷 (t/h)		
		最大	平均	最小
1	常州伟程印染有限公司 (含租户小虞公司)	3.5	2.3	1
2	常州市海鲨合成化纤有限公司 (海鲨杨、海鲨唐)	10	6.5	3
3	常州西苑印染有限公司	0.5	0.4	0.3
4	常州唯乐印染有限公司	7	5	3
5	常州市英时丰纺织印染有限公司	3.5	2.5	1.5
6	常州中臻针织品染整有限公司	8	5	2
7	常州市鑫诺纺织有限公司 (含租户)	7	6	3
8	常州柠檬树印染有限公司	7	5	3.3
9	常州市康裕中被纺织有限公司	1.5	1	0.2
10	常州市德易印染有限公司	4.8	3.4	2
11	常州市百顺印染有限公司	3.5	2.5	1.2
12	常州市福琛染织有限公司	3	2	1.5
13	常州儒晟纺织有限公司 (含租户)	13	9	5
14	常州永宝利染丝有限公司	6	4	2
15	常州市华标植绒材料有限公司	2.5	1	0.2
16	常州新奥特发纺织有限公司	4	3	2
17	常州京江源纺织有限公司	3.4	2.1	0.5

序号	热用户名称	热负荷 (t/h)		
		最大	平均	最小
18	江苏霞光印染有限公司	1.8	1.2	0.3
19	常州市巨朋纺织印染有限公司	3.5	2	0.5
20	常州永驰纺织有限公司	5	2.7	1.5
21	常州市宏发纵横新材料科技股份有限公司	2	1.5	1
22	常州佳通印染有限公司 (含租户)	2	1.5	1
23	常州市金昌盛纺织有限公司	6	3	2
24	常州锦鸿针织品有限公司	5.8	3.6	1.8
25	常州商博毛绒纺织有限公司	2	1	0.5
26	常州市康润佳纺织有限公司	7	3	2
27	欧贝利公司	1	0.5	0.2
28	常州市华雨橡塑新材料有限公司	3	2	1
29	常州汉华泡塑包装材料有限公司	1.1	0.7	0.1
30	常州市永得利塑业科技有限公司	2	0.8	0.3
31	常州市华奥泡塑新材料有限公司	1.2	0.8	0.2
32	松盛 (华康)	1.3	0.8	0.3
33	常州市金牛研磨有限公司	3.5	2.3	1
	合计	136.4	88.1	45.4

(3) 供气销售量测算

近期 (到 2020 年) 热负荷总需求: 现有热负荷+近期 (到 2020 年) 新增量热负荷。现有热负荷为常州盛源现有集中供热热负荷, 最大 136.4t/h、平均 88.1t/h、最小 45.4t/h。新增热负荷: 园区内新建企业新增热负荷、现有小锅炉替代热负荷 (京江源和唯乐)。

表 近期 (到 2020 年) 热负荷需求汇总表

单位: t/h

序号	名称	最大热负荷	平均热负荷	最小热负荷
1	常州盛源现有热负荷	136.4	88.1	45.4
2	近期新增热负荷	19.05	15.2	7.5
	总计	155.45	103.3	52.9

同时根据《热电联产项目可行性研究技术规定》，在确定设计热

负荷时，考虑热负荷的折减系数 0.8，按谨慎原则，项目供气负荷按 85 吨/年考虑。计算期第 2、3 年按 80% 估算，以后各年按 100% 估算。

(4) 蒸汽销售收入和成本

表：项目营业收入表

单位：万元、元/吨、万吨/年

项目	合计	建设期	运营期					
		第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
单价	-	-	210.7	214.9	219.2	223.5	228.0	232.6
销售量	-	-	68	68	85	85	85	85
供气负荷	-	-	80%	80%	100%	100%	100%	100%
收入合计	278,784	-	14,324	14,611	18,629	19,001	19,381	19,769

项目	运营期							
	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
单价	237.2	242.0	246.8	251.7	256.8	261.9	267.2	272.5
销售量	85	85	85	85	85	85	85	85
供气负荷	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
收入合计	20,164	20,568	20,979	21,398	21,826	22,263	22,708	23,162

表：债券存续期经营成本表

单位：万元

项目	合计	建设期	运营期					
		第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
外购原料费	191,899	-	9,860	10,057	12,823	13,079	13,341	13,608
其中：单价		-	145	148	151	154	157	160
数量	2,004	-	68	85	85	85	85	85
工资福利费	6,314	-	143.15	143.15	143.15	143.15	143.15	143.15
修理费		-	451.01	451.01	451.01	451.01	451.01	451.01
管理费用	1,394	-	71.6	73.1	93.1	95.0	96.9	98.8
经营成本合计	201,612	-	10,526	10,724	13,510	13,768	14,032	14,301

项目	运营期							
	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年
外购原料费	13,880.0	14,157.6	14,440.7	14,729.5	15,024.1	15,324.6	15,631.1	15,943.7
其中：单价	163	167	170	173	177	180	184	188
数量	85.0	85.0	85.0	85.0	85.0	85.0	85.0	85
工资福利费	143.15	143.15	143.15	143.15	143.15	143.15	143.15	143.15
修理费	451.01	451.01	451.01	451.01	451.01	451.01	451.01	451.01
管理费用	100.8	102.8	104.9	107.0	109.1	111.3	113.5	115.8
经营成本合计	14,574.9	14,854.6	15,139.8	15,430.7	15,727.4	16,030.1	16,338.8	16,653.7

表：债券本息覆盖情况

单位：万元

项目	合计	建设期	运营期						
		第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	
营业收入	105,715	-	14,324	14,611	18,629	19,001	19,381	19,769	
经营成本	76,861	-	10,526	10,724	13,510	13,768	14,032	14,301	
税金及附加	287							287	
项目收益	28,567	-	3,798	3,887	5,119	5,233	5,349	5,181	
债券本金	25,000	-	-	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	
债券利息	7,500	1,500	1,500	1,500	1,200	900	600	300	
债券本息和	32,500	1,500	1,500	6,500	6,200	5,900	5,600	5,300	
营业收入覆盖本息倍数	3.25	-	9.55	2.25	3.00	3.22	3.46	3.73	
营业收入覆盖利息倍数	14.10	-	9.55	9.74	15.52	21.11	32.30	65.90	
项目收益覆盖本息倍数	0.88	-	2.53	0.60	0.83	0.89	0.96	0.98	
项目收益覆盖利息倍数	3.81	-	2.53	2.59	4.27	5.81	8.92	17.27	

项目在债券存续期内预计实现项目收益（营业收入减去经营成本）2.86亿元，能实现基本覆盖拟使用的债券本息3.25亿元（谨慎预测债券发行利率为6%），运营期第三年至第六年当年项目收益低于债券本息，分别低0.26亿元、0.11亿元、0.07亿元、0.03亿元和0.01

亿元，发行人拟用自资金偿付债券本息差额部分。项目税后内部收益率为 10.87%，预计税后投资回收期为 8.28 年。项目运营期内实现项目收益（营业收入减去经营成本）7.27 亿元，能覆盖项目总投资。

7、项目建设社会与生态效益分析

（1）有利于长江生态修复和环境保护

常州滨江经济开发区是常州市唯一的临江板块，拥有常州最珍贵长江岸线资源。长江常州段总长 18 公里，全部位于常州新北区。随着国家提出长江大保护的要求，常州滨开区近年来率先推进生态、产业、城乡一体化绿色转型升级行动，致力高起点、高要求、高标准打造国家绿色发展示范区。

江苏沿江各地按照“共抓大保护、不搞大开发”的要求，把保护长江生态环境放在重中之重，积极推动沿江两岸现有产能改造提升、有序转移，统一整合沿江热力公司，既推动污染物排放降下来、环境质量好起来，又促进经济平稳发展、量增质更优。本项目通过国电常州统一供气，替代的原先小型燃煤锅炉，能够实现减少 SO₂ 排放 2122.748 吨/年，NO_x622.324 吨/年，烟尘 8496.919 吨/年，CO₂ 排放 10 万吨/年的节能减排效果，为滨开区乃至全常州人民营造一个水清岸绿、产业高端、幸福宜居的滨江新城。

（2）推进“263”环保专项行动的需要

近年来，江苏省不断加强生态环境保护工作，全省启动“两减六治三提升”专项行动。公司依托国电常州大机组供热优势，实施热源整合和热负荷替代，完美地解决了常州盛源燃煤锅炉关停后的热负荷替代问题，符合江苏省环保专项行动要求，也符合《常州市区热点联产规划（2017-2020）》热源整合的要求。

(3) 推动清洁能源替代燃料锅炉的步伐

本项目积极推动清洁替代燃料在商业设施与居民采暖中的应用，结合当地关停燃煤锅炉进程，发挥清洁替代燃料锅炉在城镇商业设施及公共设施中的应用。随着项目建成后产业融合的日趋完善不断扩展和强化，加快推广清洁替代燃料锅炉供热，为村镇、工业园区及公共和商业设施提供可再生清洁热力。

(4) 推动城乡节能减排和环境改善

项目立足于当前环境影响，结合乡村环境整治和节能减排措施，积极推广个人，集体取暖应用领域，工业锅炉供能领域等燃料使用技术，推进清洁替代燃料能源的合理利用，改善工业园区内能源结构。大力推广清洁醇基燃料代煤、加快推进工业多联产、集中供暖工程，配套清洁燃料储存设备、智能生产转化设备、清洁替代燃料节能炉灶具，锅炉，燃烧机等相关设备。

8、长江生态修复绿色债券分析

在“共抓大保护、不搞大开发”的长江经济带发展理念的指导下，2018年常州市政府常务会议、市委常委会和市人大常委会审议通过了《长江经济带（常州沿江地区）生态优先绿色转型发展规划（2018~2035年）》，制定的《长江经济带（常州沿江地区）生态优先绿色转型发展三年行动计划（2019-2021年）》更是确保长江大保护绿色发展各项工作任务责任到人。2018年常州市人大常委会作出了《关于促进和保障长江经济带生态优先绿色转型发展的决定》，明确以常州整体绿色转型为抓手，全面系统推进“长江大保护”工作。下一步，常州新北区将从生态环境提升、产业转型升级、城乡功能完善等方面，走出长江大保护绿色转型发展的新路。

（1）募投项目与长江生态修复的结合

本期债券募投项目主要为建设国电常州向西夏墅长距离输送蒸汽的热力管道，用以替代原先的常州盛源燃煤小锅炉。

按照《关于贯彻落实加快全省化工钢铁煤电行业转型升级高质量发展实施意见相关工作要求的通知》（苏发改工业发〔2018〕931号）和《省政府关于印发江苏省打赢蓝天保卫战三年行动计划实施方案的通知》（苏政发〔2018〕122号）文件的要求，江苏地区要加快淘汰煤电行业落后产能，加快供热管网建设，充分释放和提高供热能力，淘汰管网覆盖范围内的燃煤锅炉和散煤。常州盛源4台35t/h的燃煤锅炉属于燃煤锅炉替代范围。

此外，按照“长江大保护”政策的要求和常州新北区的规划制定，推进沿江岸线低效企业的腾退工作，对长江沿线整体开展生态修复将起到重要的作用。

（2）募投项目符合绿色债券政策

依照《国家发展改革委办公厅关于印发〈绿色债券发行指引〉的通知》（发改办财金〔2015〕3504号），现阶段绿色债券重点支持募集资金用于：“（一）节能减排技术改造项目。包括燃煤电厂超低排放和节能改造，以及余热暖民等余热余压利用、燃煤锅炉节能环保提升改造、电机系统能效提升、企业能效综合提升、绿色照明等”。

同时，根据《绿色产业指导目录（2019年版）》第5.4条“节能改造”中的第5.4.1条“城镇集中供热系统清洁化建设运营和改造”的指导内容：“城镇集中供热锅炉节能环保改造、城镇集中供热管网节能改造、低品位工业余热供暖系统建设运营、因地制宜实施清洁热源替代。”

本期债券募投项目为国电常州锅炉进行热再热、背压机组技术改造后的集中供热管网建设工程，符合“节能减排技术改造项目”、“城镇集中供热管网节能改造”以及“因地制宜实施清洁热源替代”的政策要求，满足发行绿色债券的条件。

三、募集资金使用计划及管理制度

发行人将通过多种方式规范本期债券发行募集资金的管理、使用和偿还，以保障投资者的利益。

（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，发行人将实行募集资金的专项账户存储制度，在监管银行浦发银行南京分行设立募集资金使用专项账户。

（二）募集资金使用计划

发行人已按照国家财经法规、制度的要求和《公司章程》的规定，制定了完善的资金管理制度，在经营过程中，将严格按照国家发展改革委批准的投向和募集说明书明确的投资金额安排使用募集资金，实行专款专用。如果发行人未按照募集说明书中披露的经国家发展改革委批准的用途使用募集资金，监管银行浦发银行南京分行有权拒绝发行人的提款要求。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，由使用部门或子公司提出使用募集资金的报告。禁止对发行人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。同时，发行人将设立偿债资金账户，用于归集偿还本期债券的本金和利息，确保募集资金的使用科学合理。

（三）募集资金使用情况的监督

发行人将安排专门部门负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金使用情况及时做好相关会议纪录。专门部门将定期对各募集资金使用项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。

根据发行人与浦发银行南京分行签订的《专项账户监管协议》，浦发银行南京分行作为本期债券募集资金监管银行，将负责监督募集资金专项账户的情况，保证募集资金做到专款专用。如果出现发行人挪用募集资金的情况，浦发银行南京分行将拒绝发行人的提款要求。

本期债券募集资金使用情况将由发行人指定专门部门进行日常监督，对募集资金支取及 Usage 情况进行不定期检查核实，并将检查核实情况报告公司董事会，保证募集资金使用的有效性和安全性。

第十三条 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、本期债券担保

（一）担保人基本情况

江苏省信用再担保集团有限公司（以下简称“江苏再担保”）成立于2009年12月18日，是江苏省人民政府（以下简称“江苏省政府”）为支持中小企业融资和发展，由江苏省财政厅牵头出资组建的大型国有控股企业。截至2018年末，公司实收资本增至63.08亿元，前五大股东分别为江苏省政府、江苏省国信资产管理集团有限公司、江苏国经控股集团有限公司、常州市新北区人民政府和启东国有资产投资控股有限公司，持股比例分别为33.73%、6.98%、5.23%、5.23%和5.23%，其余股东持股比例均不超过4.00%。公司股东以政府和国有企业为主，控股股东和最终控制人为江苏省政府。

江苏再担保业务主要包括直保业务、再担保业务和贷款业务。

1、直保业务

直保业务主要以债券担保和贷款担保为主，债券担保业务规模继续快速增长，贷款担保业务规模有所收缩；同时，不断创新的业务发展模式和丰富的业务品种为各项业务市场竞争力的稳固和提升创造了有利条件。

在债券担保业务方面，作为江苏省唯一的省级政策性再担保机构，江苏再担保的实力和代偿能力均在江苏省内处于领先地位，在拓展债券担保业务方面具有很强的竞争力，公司的债券类担保业务发展

较快。截至2018年末，公司债券担保在保余额为458.50亿元，同比增长26.38%，占总担保在保余额的62.46%，仍是江苏再担保的主要直保业务。2019年6月末，江苏再担保累计对外担保余额为531.82亿元。

在贷款担保方面，受我国经济下行影响，中小企业经营困难，贷款担保业务风险整体上升，公司审慎开展大额贷款担保业务，同时积极履行政策性担保的职责，不断强化普惠功能，不断创新产品和模式拓展“三农”、旅游、中小微企业相关业务需求。截至2018年末，公司贷款担保在保余额78.22亿元，占比为10.66%，同比下降12.35%，贷款担保业务规模继续收缩。

2、再担保业务

江苏再担保与国家融资担保基金完成签约，再担保体系进一步完善，再担保业务规模继续上升。在再担保业务方面，公司的再担保业务是为符合条件的担保机构提供增信和分担风险服务，主要方式有项目再担保和机构再担保。其中，项目再担保是指担保机构将承揽的担保业务逐笔申报至公司，经公司审核同意后承担再担保责任的业务；机构再担保是指担保机构承揽的所有符合合同约定条件的担保业务均自动纳入再担保，全部由公司承担再担保责任。截至2018年末，江苏再担保的再担保在保余额为197.32亿元，同比增加14.79%，全年再担保业务营业收入为0.99亿元，同比大幅增加123.63%。

3、贷款业务

江苏再担保的贷款业务主要由子公司南京市再保科技小额贷款股份有限公司发放的贷款及垫款构成，到期期限均为一年以内，资产质量较好。

江苏再担保的贷款业务由委托贷款和发放贷款及垫款构成。截至

2018年，公司委托贷款余额8.27亿元。同期，公司通过子公司南京市再保科技小额贷款股份有限公司（以下简称“小额贷款公司”）和江苏再保典当有限公司（以下简称“典当公司”）发放的贷款及垫款余额为10.56亿元，同比增长6.52%，其中，小额贷款公司发放垫款及垫款金额为9.04亿元，占总贷款及垫款的比例为85.54%，以抵押贷款为主；典当公司发放垫款及垫款金额为1.53亿元，占比为14.46%，以房地产抵押贷款为主。公司发放的贷款到期期限均为一年以内。

（二）担保人财务情况

江苏再担保2017年和2018年的经审计的主要财务数据

单位：万元

资产负债科目	2018年末/度	2017年末/度
资产总额	1,439,296.61	1,222,442.84
流动资产总额	753,026.08	600,534.44
非流动资产合计	686,270.54	621,908.40
负债合计	686,627.62	505,119.22
流动负债合计	422,936.48	286,412.49
非流动负债合计	263,691.14	218,706.73
所有者权益合计		
利润表项目	2018年末/度	2017年末/度
营业收入	133,070.87	112,564.11
利润总额	50,390.34	44,109.77
净利润	37,842.72	31,925.72
现金流量表项目	2018年末/度	2017年末/度
经营活动产生的现金流净额	50,669.07	-66,297.82
投资活动产生的现金流净额	-35,220.83	-43,553.63
筹资活动产生的现金流净额	122,932.01	633,144.88

（三）担保人资信情况

江苏再担保长期主体信用为AAA。

二、自身偿付能力

2016年、2017年和2018年，发行人主要偿债能力指标如下：

表：发行人最近三年偿债能力指标情况

项目	2018年末	2017年末	2016年末
流动比率（倍）	6.03	4.84	1.32
速动比率（倍）	4.22	3.29	1.28
资产负债率（%）	48.33	51.25	77.47
EBITDA 利息保障倍数	2.59	3.82	4.82

最近三年，发行人流动比率分别为 1.32、4.84 和 6.03，速动比率分别为 1.28、3.29 和 4.22。发行人流动比率和速动比率略有波动，流动比率保持在较好水平，由于公司资产结构中存货占比较高，因此速动比率相对较低。发行人资产流动性较强，具备较强的短期偿债能力。

从长期偿债能力来看，2016-2018 年，发行人资产负债率分别为 77.47%、51.25% 和 48.33%。公司近年总资产规模逐年扩大，负债规模总量逐年增大，负债率仍控制在较为合理的水平，资产负债率逐年下降。总体来看，资产负债结构较为合理。2016-2018 年，EBITDA 利息保障倍数分别为 4.82 倍、3.82 倍和 2.59 倍，受建设项目增多，资本化利息支出增加，EBITDA 利息保障倍数出现一定下降。考虑到政府的支持以及公司以后每年都有稳定的现金流入（以项目代建款为主），总体来说，公司的长期偿债能力尚处于合理水平，符合一般平台公司行业属性和特点。

综上所述，发行人各项与偿债相关的财务指标良好，且自身债务负担较轻，具备较强的偿债能力。

三、项目收益测算

项目详细收益测算明细请参考“第十二条 募集资金用途”。

本期募投项目在债券存续期内的合计净收益测算情况如下。

表：债券本息覆盖情况

单位：万元

项目	合计	建设期	运营期					
		第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年
营业收入	105,715	-	14,324	14,611	18,629	19,001	19,381	19,769
经营成本	76,861	-	10,526	10,724	13,510	13,768	14,032	14,301
税金及附加	287	-	-	-	-	-	-	287
项目收益	28,567	-	3,798	3,887	5,119	5,233	5,349	5,181
债券本金	25,000	-	-	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
债券利息	7,500	1,500	1,500	1,500	1,200	900	600	300
债券本息和	32,500	1,500	1,500	6,500	6,200	5,900	5,600	5,300
营业收入覆盖本息倍数	3.25	-	9.55	2.25	3.00	3.22	3.46	3.73
营业收入覆盖利息倍数	14.10	-	9.55	9.74	15.52	21.11	32.30	65.90
项目收益覆盖本息倍数	0.88	-	2.53	0.60	0.83	0.89	0.96	0.98
项目收益覆盖利息倍数	3.81	-	2.53	2.59	4.27	5.81	8.92	17.27

本期债券募投项目在债券存续期内预计实现净收益 2.86 亿元，项目收益基本能够偿付本期债券本息。

四、具体偿债计划

（一）债券偿债计划

本期债券发行规模 5 亿元，在债券存续期的第 3-7 年分别按照债券发行总额 20% 的比例偿还债券本金。债券偿付本息的时间明确，不可控因素较少，有利于提前制定相应的偿债计划。

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

（二）偿债资金专项账户

为了保证本期债券本息按期兑付，保障投资者利益，发行人将在浦发银行南京分行建立专项偿债资金账户，偿债资金来源于发行人稳健经营产生的现金流、募集资金投向项目产生的现金流等。发行人将提前安排必要的还本付息资金，保证按时还本付息。浦发银行南京分行将履行监管的职责，切实保障发行人按时、足额提取偿债资金。偿

债资金专户内的资金除用于本期债券的本金兑付和支付债券利息以及银行结算费用外，不得用于其他用途。

（三）偿债计划的人员安排

发行人将安排专门人员负责管理本期债券的还本付息工作，自成立起到付息或兑付期限结束，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

（四）偿债计划的财务安排

针对公司未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金使用项目的特点，发行人将建立一个多层次、互为支撑的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。公司偿债资金将来源于发行人日常营运所产生的现金流，发行人将发挥整体的盈利能力和融资能力，为偿还债券本息提供有力保障。

（五）债权代理人

为维护全体债券持有人的合法权益，同时由于债券持有人具有不确定性，发行人特为债券持有人聘请浦发银行常州分行担任本期债券的债权代理人，代理债券持有人监督公司经营状况，与公司之间进行谈判及债券持有人会议授权的相关事项。

发行人已与浦发银行常州分行签订《债权代理协议》，协议主要内容为：

（1）如发生可能导致对本期债券本息偿付产生影响的重大事项，发行人在知悉或者应当知悉该等事项发生之日起在合理时间内及时以书面或其他有效方式通知债权代理人及全体债券持有人；

（2）债权代理人根据专项账户监管协议以及募集说明书的约定

监督募集资金专项账户和偿债资金账户情况；

(3) 债权人根据债券持有人会议的授权，代理债券持有人与发行人之间的谈判及诉讼事务；

(4) 债权人对与本期债券有关的事务享有知情权，但应对在履行义务中获知的发行人的商业秘密履行保密义务，遵守有关信息披露的规定；

(5) 债权人可以自主或接受债券持有人会议的委托，就本协议下的有关债券事务进行必要调查，了解有关情况，查阅有关资料 and 文件，发行人应给予配合。

五、偿债保障措施

(一) 发行人良好的盈利能力是本期债券按期偿付的良好基础

截至2018年12月31日，发行人总资产236.72亿元，总负债114.41亿元，所有者权益（含少数股东权益）合计122.31亿元；2018年度，发行人实现营业总收入26.42亿元，净利润1.35亿元。发行人的经营效益一直保持在较高的水平，盈利能力良好，具有较强的偿债能力。发行人良好的经营状况是本期债券按期偿付的基础。

(二) 项目投资收益是本期债券按期偿付的重要来源

本期债券募投项目主要为清洁供热替代，收入来源为蒸汽销售，该部分收入将难以完全覆盖债券本息。根据可研报告估算，项目在债券存续期内预计实现项目收益（营业收入减去经营成本）2.86亿元，基本覆盖拟使用的债券本息，是本期债券按期偿付的重要来源。

(三) 有着较强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

江苏省信用再担保集团有限公司作为本期债券的担保人为本期债券提供了全额无条件的不可撤销连带责任保证担保。经联合资信综合评定，江苏省信用再担保集团有限公司长期主体信用等级为 AAA。如果由于公司自身原因导致本期债券不能按期兑付，担保人将按照本期债券担保函的相关约定将本期债券本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用，划入本期债券登记结算机构指定的账户，用于保障债券持有人的合法权益。

（四）完善的偿债监管机制是本期债券偿付的重要安排

为确保本期债券还本付息，维护全体债券持有人的合法权益，公司聘请了浦发银行南京分行担任本期债券的监管银行、浦发银行常州分行担任本期债券的债权代理人，分别签署了专项账户监管协议、债权代理协议（附《债券持有人会议规则》）。监管银行和债权代理人将在本期债券存续期内对发行人募集资金的使用情况和偿债资金账户进行监督，保证发行人专款专用并按时归集资金至偿债资金账户以用于偿还债券本息，并将在发行人出现影响本期债券偿付的重大事项时，根据债券持有人会议之决议履行相应的职责和义务。发行人将按照本期债券发行条款的约定，凭借自身的偿债能力和融资能力筹措相应的偿还资金，同时也将以良好的经营业绩、规范的运作，履行到期还本付息的义务。

第十四条 风险与对策

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、风险

投资者在评价和购买本期债券时，应特别认真地考虑下述各项风险因素：

（一）与债券相关的风险

1、利率风险

受国民经济总体运行状况、财政政策、货币政策以及债券市场供求关系变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券采用固定利率形式且存续期限较长，市场利率的波动可能使实际投资收益具有一定的不确定性。

2、偿付风险

在本期债券存续期内，受国家政策、法规、行业和市场等不可控因素的影响，发行人可能不能带来预期的回报，从而使发行人不能从预期的还款来源处获得足够的资金，进而对投资者到期收回本息构成影响。

3、信用评级变化的风险

在本期债券存续期内，资信评级机构每年将对本期债券信用进行一次跟踪评级。发行人和担保人目前的资信状况良好，偿债能力较强，但在本期债券存续期内，若出现任何影响本期债券信用级别的事项，资信评级机构调低本期债券信用级别，都将会对投资者利益产生一定的不利影响。

（二）与发行人相关的风险

1、财务风险

(1) 有息负债余额较高的风险

截至 2018 年末，发行人有息负债合计 1,022,690.83 万元，占同期总负债的比例为 89.39%，发行人负债构成中有息负债余额占比较高。由于基础设施项目建设投入资金量大，建设周期长，发行人有息负债余额一直维持在较高水平，且有息债务在负债总额中的占比存在上升趋势，发行人面临有息负债余额较高的风险。

(2) 存货余额占比较高风险

最近三年，发行人存货分别为 16,277.96 万元、569,640.77 万元和 555,606.56 万元，占总资产的比例分别为 3.14 %、25.03%和 23.47%。发行人存货主要由项目开发成本和拟开发土地构成。近年来常州市新北區经济发展较快，土地价值增幅较大，但若未来经济周期下行，区域经济发展速度有所下降，可能面临土地价值降低，公司可能面临存货跌价准备计提不足的风险。此外，土地资产可能受到政策、市场等因素的影响使得交易活跃度降低，导致资产变现能力变弱，进而影响发行人的资产流动性。

(3) 其他应收款余额占比较高风险

最近三年末，发行人其他应收款分别为 172,663.97 万元、631,795.63 万元和 855,672.40 万元，占总资产的比例分别为 33.32 %、27.76 %和 36.15 %。发行人其他应收款对象包括政府类单位以及其他国有公司，若未来经济周期下行，区域经济发展速度有所下降，新北區工业发展遇到瓶颈或滞后，可能面临资产长期难以收回的风险。

(4) 收入波动的风险

近三年，发行人的营业收入分别为 98,174.25 万元、90,104.69 万

元和 264,217.26 万元。发行人分别实现净利润 209.15 万元、1,240.80 万元和 13,498.98 万元，公司近三年净利润持续增长。发行人目前收入主要源自商品贸易和工程建设项目，其中商品贸易占比较大，业务收入来源单一，毛利润较小，且工程建设项目回款结算进度受制于地方财政和预算的情况。虽然未来随着常州滨开区的进一步发展，陆续会开工新建设项目，但随着平台业务的转型以及未来经济环境的不确定，相应业务收入和盈利水平也将产生一定的不确定性。

(5) 应收款项回收的风险

截至 2018 年末，发行人应收票据及应收账款余额为 24,726.44 万元，其他应收款为 855,672.40 万元，合计 880,398.84 万元，占净资产的比例为 71.98%。应收政府类单位的款项主要为应收账款中与江苏常州滨江经济开发区管理委员会和常州市新北区春江镇人民政府的工程款 1,251.27 万元以及其他应收款中的 436,991.89 万元往来款。发行人应收款项历史回收情况较好，也制定了相应的催收和回款方案，但仍有可能因为欠款方的不及时还款，对发行人自身的经营和财务情况造成影响。

(6) 盈利能力较弱的风险

近三年，发行人净利润分别为 209.15 万元、1,240.80 万元和 13,498.98 万元。近三年，发行人获得的政府补贴分别为 0 万元、17,480.00 万元和 43,448.67 万元。发行人主营业务的盈利较差，主要是因为贸易业务毛利率较低，且贸易相关的融资成本对毛利润的侵蚀较大，发行人需依靠政府补贴实现盈利。

(7) 经营活动现金流波动的风险

最近三年，发行人经营性活动产生的现金流净额分别为

204,507.93 万元、-80,438.00 万元和-102,510.34 万元。发行人经营活动现金流呈现净流出情况，主要是由于往来款增多导致，发行人工程建设业务回款较慢也导致现金流情况较差。虽然发行人相关款项的回收有一定的保障性，但现金流的波动可能对发行人公司运营和流动性管理造成一定的影响。

(8) 工程建设业务的可持续性风险

发行人 2018 年实现建设业务收入 44,041.70 万元，是主营业务收入来源的主要构成。发行人主要在新北区范围内进行土地整理和基础设施建设，并由常州市新北区城市建设与管理局给予代建回款。新北区近年来发展势头较好，公司尚有较多在建的代建项目，但近年来一系列的政府融资平台监管政策以及宏观调控政策，可能对发行人建设项目的持续发展和后续回款造成一定的不确定性。

(9) 长期股权投资减值的风险

发行人 2018 年末长期股权投资金额为 26,031.60 万元，部分投资企业处于亏损状态，未来可能造成长期股权投资的进一步减值。此外，发行人长期股权投资中存在有限合伙企业，发行人作为劣后级有限合伙人的身份可能无法足额的分享到合伙企业的收益，同时也承担了劣后级有限合伙人的较多义务，未来也可能进一步造成投资份额的减值，进而影响发行人的资产和经营情况。

(10) 其他非流动资产收益较低

截至 2018 年末，发行人其他非流动资产中划入的园区道路和绿化资产金额合计 312,262.54 万元，资产收益较差，变现能力较弱，可能对发行人的资产情况和运营情况造成一定的影响。

(11) 偿债压力较大的风险

截至 2018 年末，发行人未来三年有息债务到期规模为 57.17 亿元，偿债金额较大。主要授信银行对发行人的信贷政策变动将对发行人的偿债能力产生不确定影响，若资金周转和偿债资金安排不到位，可能出现一定的债务偿还风险。

2、经营风险

(1) 经济周期风险

发行人承担的基础设施建设具有资本投入大、投资回收期长的特点。经济的周期性波动以及国家宏观调控措施的变化对土地出让市场以及城市基础设施投资建设均会产生较大影响。如果未来经济增长放慢或出现衰退，将对公司的整体盈利能力产生负面影响。除基础设施建设外，公司从事的房地产相关业务也属于强周期性行业，业务的开展状况和经济周期关联度高，一旦经济进入下行周期，此类业务的规模和盈利都会出现下滑风险。

(2) 市场区域结构单一风险

目前，发行人的基础设施建设全部依托于常州市新北区本地的市场，一旦本地社会经济发展环境以及政府政策发生不确定性，则发行人的业务也会存在市场区域结构单一的风险。

(3) 项目建设风险

本项目营运方面的风险主要体现在经济效益方面。由于项目投资较大，需要制定完备的运营方案才能取得较好的经济效益。如果市场供求关系受国家宏观调控影响而发生变化，市场风险将有所上升，可能影响发行人的投资收益和经营状况。

(4) 安全生产风险

安全生产是发行人正常生产经营的基础，也是取得经济效益的重要保障。虽然发行人在主营业务领域积累了丰富的安全生产管理经验，并严格执行国家相关安全标准，但是影响安全生产的因素很多，包括人为因素、设备因素、技术因素以及台风洪灾等外部因素，一旦发生安全生产事故，将对发行人正常生产经营造成不利影响。

(5) 合同履约风险

发行人是新北区内土地整理和城市基础设施建设项目的运营主体。发行人部分基础设施建设项目与单位签订代建回购协议，由发行人负责投资建设，建成后由业主方进行回购。公司对政府的依赖性相对较大，经营决策、盈利水平受新北区人民政府的支持力度的影响相对明显。如果基础设施建设相关政策发生重大变化，将在一定程度上影响公司的经营业绩和盈利能力。尽管发行人和业主方之间签署了具备法律效力的文件，明确各方权利义务关系，但在此模式下，作为合同另一方的业主方仍存在无法按时履约的可能性，从而对发行人的经营带来一定的风险。

3、募投项目的风险

(1) 项目建设与收益风险

发行人虽然对本次募投项目进行了严格的可行性论证，在经济、技术方面均具有良好的可行性，在一定程度上保障了项目能够保质、保量、按时完成。但由于项目的投资规模大，建设开发周期较长，涉及众多单位，项目可能面临建设资金到位的不确定性、合作方技术力量不足、建设施工安全事故等因素而导致影响项目施工进度，进而影响现金流的产生，会对发行人的经营效益和未来发展造成影响，如若在债券发行三个月后项目仍未能开工，还可能触发本期债券的加速到期条款，导致本期债券提前偿付。

(2) 项目建设期间的偿债风险

募投项目建设期尤其是建设初期，项目产生现金流无法覆盖全部当期本息，本期债券的本息偿付对外部支持依赖程度较高。本期债券设有担保人，在项目收入不足以覆盖债券本息时，担保程序将启动保障债券偿付，但若担保人本身资信情况也发生不利变化，则对项目的支持和债券偿付的保障力度有所减弱。

(3) 项目收益不稳定的风险

募投项目收入主要来源于收入来源为蒸汽的销售收入。按照可研报告的预测，项目在债券存续期内营业总收入 105,715 万元，扣除运营期的经营成本后的净收入为 28,567 万元，整体来看项目收益预计较好。但由于项目可能受到天气、养护、运输等多方面不确定性和不可抗力的因素的影响，募投项目的收益也可能产生一定的波动。

二、对策

(一) 与债券相关的风险对策

1、利率风险对策

在设计本期债券的发行方案时，本期债券的利率水平和利率形式已经适当考虑了对债券存续期内可能存在的利率风险的补偿。同时，本期债券发行后，可在意向投资人之间进行转让，将在一定程度上给投资者提供规避利率风险的便利。

2、偿付风险对策

本期债券投资项目建成后发行人将获得稳定的收入和现金流，为本期债券足额兑付提供资金保证。为保证本期债券的偿付，发行人将严格控制投资成本，提高管理和运营效率，争取早日回收投资，创造

效益，为本期债券足额兑付提供资金保证。

3、信用评级变化风险对策

发行人将密切关注公司内部经营状况和外部经营环境的变化，针对可能影响本期债券信用级别的事项制定积极的应对措施；严格按照本募集说明书及相关协议的约定保证偿债资金专户有足额资金偿付本期债券本息。

(二) 与发行人相关风险对策

1、财务风险对策

发行人将健全财务管理制度，完善公司治理和内部控制，在授权范围内制定公司的经营策略和战略，积极了解和接触最新的宏观政策和产业政策，结合常州沿海本地工业发展情况和特点，科学、持续地经营公司，保障滨开区的持续发展和进步。

2、经营风险对策

发行人应当能够根据市场情况，适当调整开发进度，将市场风险控制合理水平范围内。此外，发行人将不断强化内部管理和控制机制，制定科学、高效、谨慎的产业战略方针，集中管理、统筹安排，合理配置资源，提高资金使用效益。高度关注未来国家政策和市场需求发展态势，把握国家政策导向，适应市场调整节奏。

3、项目建设风险的对策

项目实施主体将认真执行工程建设计划，严格落实项目建设资金，严格控制项目建设成本和建设周期，将项目的投资、建设、运营、监督工作分开，确保工程保时保质完成以及项目投入资金的合理使用。本期债券募集资金投资项目的设计和建设均由技术过硬、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。项目实施过程中，项目实施主体将严格按照国家有关法律法规要求，健全质量保证体系，保障各项目如期保质竣工并投入运营。

第十五条 投资者保护

发行人聘请了浦发银行常州分行作为本期债券的债权代理人，并签订了债权代理协议（附《债券持有人会议规则》）。在债券存续期内，由债权代理人按照规定或者协议的约定维护债券持有人的利益。

一、债权代理协议

（一）发行人的权利和义务

1、发行人发行债券募集资金应当有确定的用途和相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合法律法规和国家发展和改革委员会的有关规定，不得用于禁止性的业务和活动。

2、发行人享有自主经营管理权，不受债券持有人的干预。

3、发行人必须为支付债券的本金和利息设立偿债资金账户，明确账户资金的来源、提取方式及对账户的监督管理等事宜。

4、如发生可能导致对本期债券本息偿付产生影响的重大事项，发行人在知悉或者应当知悉该等事项发生之日起合理时间内应及时以书面或其他有效方式告知债券持有人及债权代理人。

5、发行人应为债权代理人履行本协议下义务提供方便和必要的信息、资料和数据。

6、发行人应当接受债券持有人及债权代理人对有关债券事务的合法监督。

7、发行人在债券存续期内，不得单方面变更《募集说明书》的约定。如因特殊情况需要变更的，应当及时通知债权代理人并取得债券持有人会议的同意。

（二）债券持有人的权利和义务

- 1、债券持有人有权按照约定期限取得利息、收回本金。
- 2、债券持有人有权对债券进行转让、抵押和继承。
- 3、债券持有人根据法律、行政法规的规定和《募集说明书》的约定行使权利，监督发行人和债权代理人的有关行为。
- 4、债券持有人有权按照债券持有人会议规则的规定参加债券持有人会议并享有表决权。
- 5、债券持有人会议有权监督债权人并有权更换不合格的债权人。
- 6、债券持有人可通过债券持有人会议行使权利，当债券持有人无法通过债券持有人会议行使权利时，也可单独行使权利。
- 7、债券持有人应遵守本协议、债券持有人会议规则和债券持有人会议通过的合法、有效的决议。
- 8、债券持有人和债权人应依法行使监督权和办理有关债券事务，不应干预或影响发行人的经营活动。

（三）债权代理人的权利和义务

- 1、债权人应当按照相关法律、法规的规定以及本协议的约定恪尽职守，履行诚实信用、谨慎和有效管理的义务。
- 2、根据《2019年常州滨江经济开发区投资发展集团有限公司绿色债券专项账户监管协议》以及《募集说明书》的约定监督募集资金专项账户和偿债资金账户情况。
- 3、根据债券持有人会议的授权，代理债券持有人与发行人之间的谈判及诉讼事务。
- 4、债权人对与本期债券有关的事务享有知情权，但应对在

履行义务中获知的发行人的商业秘密履行保密义务，遵守有关信息披露的规定。

5、债权人应当按照债券持有人会议规则召集和主持债券持有人会议。

二、持有人会议规则

（一）债券持有人会议的权利

1、享有《募集说明书》约定的各项权利，监督发行人履行《募集说明书》约定的义务；

2、了解或监督发行人与本期债券有关的重大事件；

3、根据法律法规的规定、《债权代理协议》的约定监督债权人；

4、审议债券持有人会议参加方提出的议案，并作出决议；

5、审议发行人提出的变更《募集说明书》的申请并作出决议；

6、决定变更或解聘债权人；

7、修改《债券持有人会议规则》；

8、对发行人发生减资、合并、分立、解散及申请破产情形时应采取的债券保障措施作出决议；

9、当发行人未能按期支付债券利息和/或本金时，对是否同意相关解决方案作出决议；

10、当发生对债券持有人权益有重大影响的事项时，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

11、授权和决定债权人办理与本期债券有关的事宜；

12、享有法律法规规定的和本协议约定的其他权利。

（二）债券持有人会议的召集、召开及决议

1、债券持有人会议的召集人、召开主持人为发行人或债权代理人。债券持有人会议视情况和会议议程多寡可以传真形式、信函形式召开，也可以现场会议形式召开。以现场会议形式召开的，应当设置会场。

2、当出现下列情形时，应当召开债券持有人会议：

（1）发行人向债权代理人书面提出拟变更《募集说明书》的约定，并提供明确的议案的；

（2）发行人在本期债券兑付兑息日后逾期一个月未偿还本息；

（3）发行人减资、合并、分立、解散、停产及申请破产；

（4）单独或合并持有本期未偿付债券本金总额 10%以上面值的债券持有人书面提出拟更换债权代理人、监管银行等明确议案，并缴纳召集会议所需费用的；

（5）发生或可能发生其他可能影响债券持有人重大利益的情况，单独或合并持有本期未偿付债券本金总额的 10%以上面值的债券持有人向债权代理人书面提议召开会议，并提供明确的议案、缴纳召集会议所需费用的。

3、出现并满足上条第（2）、（3）条款规定的情形的，债权代理人应在收到议案及费用之日起二个工作日内向债券持有人、提交议案方和发行人发出召开会议的通知，并于六十日内召开会议。如果无人提出书面要求，债权代理人应在得知上述情形后二个工作日内向债券持有人和发行人发出召开会议的通知。

4、债权人代理人在规定时间内不发出召开会议通知的，单独或合并持有本期未偿付债券本金总额 10%以上面值的债券持有人，可以要求发行人召集或自行召集、召开债券持有人会议。

5、召开债券持有人会议，债权人代理人应当于会议召开十五日前但不超过三十日以公告形式发出通知，告知债券持有人。会议通知应刊登在《中国证券报》、中国债券信息网及其他相关网站。债券持有人会议通知应包括以下内容：

(1) 有权出席债券持有人会议的债权登记日；

(2) 会议拟审议的事项；

(3) 以明显文字说明：全体债券持有人均有权出席债券持有人会议，并可以委托代理人出席会议和参加表决；

(4) 开会的日期、地点；

(5) 投票代理委托书的送达时间和地点；

(6) 会务常设联系人姓名及电话号码。

6、债券持有人会议的债权登记日不得晚于债券持有人会议召开日期之前三日。

7、发行人、债权人代理人、债券持有人及\或债券持有人的代理人均有权出席债券持有人会议。债券持有人应当持债券持有证明、身份证或其他能够表明其身份的有效证件或证明出席债券持有人会议。债券持有人的代理人只能为自然人，债券持有人的代理人参加会议的除提交债券持有人参加会议时应当提交的以上材料外还应当提交授权委托书和个人有效身份证件。债券持有人出具的委托他人出席债券持有人会议的授权委托书应当载明下列内容：

- (1) 代理人的姓名；
- (2) 是否具有表决权；
- (3) 分别对列入债券持有人会议议程的每一审议事项投赞成、反对或弃权票的指示；
- (4) 投票代理委托书签发日期和有效期限；
- (5) 委托人签字或盖章。

授权委托书应当注明如果债券持有人不作具体指示，债券持有人代理人是否可以按自己的意思表决。投票代理委托书应在债券持有人会议召开 24 小时之前送交债权代理人。

8、债券持有人以其所持有的本期未偿付债券行使表决权，每一张债券（面值为人民币 100 元）拥有一票表决权。发行人、债权代理人（但债权代理人亦为债券持有人的除外）及持有发行人 10% 以上股份的或与上述股东及发行人有关联关系的债券持有人，在债券持有人会议上，没有表决权。

9、债券持有人会议须有代表二分之一以上表决权的债券持有人（包括债券持有人代理人）出席，方可召开并作出决议。

10、债券持有人及\或债券持有人的代理人有权参加会议并行使表决权，不参加的视为放弃参加。

11、每个债券持有人只能委托一人为债券持有人的代理人，该债券持有人的代理人依照该债券持有人的委托，行使该债券持有人在债券持有人会议上的债券持有人权利。

12、债券持有人会议由召集人或召集人的委托人负责筹备和主持。召集人或召集人的委托人怠为履行义务的，由债券持有人选举会

议筹备人及主持人负责筹备和主持。会议筹备人和主持人有义务维持会场秩序，保证债券持有人会议顺利召开。

13、债券持有人会议表决前，应先选举产生两名债券持有人或其代理人担任监票人。

14、债券持有人会议审议的议案由出席会议的债券持有人或其授权代表以书面投票形式表决。议案经出席会议的债券持有人或其授权代表所持表决权的三分之二以上（含三分之二）通过方能生效。

15、债券持有人会议表决后，应当将表决结果记入会议记录。债券持有人会议记录、表决票连同出席债券持有人会议的签名簿及代理出席的委托书，由债权代理人保存十年。

16、债券持有人会议的通知、组织费用，由提议召开会议的一方承担。债券持有人出席会议的费用，由债券持有人自行承担。

17、债券持有人会议决议自作出之日起生效。债券持有人单独行使债券抵押权权利，不得与债券持有人会议通过的决议相抵触。

18、对债券持有人会议的召集、召开、表决程序及决议的合法有效性发生争议而无法协调的，有关当事人可以向发行人所在地人民法院提起诉讼。

第十六条 信用评级

经联合资信评估有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为AA，本期债券信用等级为AAA。

一、评级报告内容

（一）优势

1、近年来，常州市及新北区经济稳定发展，为公司发展提供了良好的外部环境。

2、公司作为常州滨江经济开发区唯一的基础设施建设主体，专营性优势明显，近年来持续在资产划拨、资本金注入、债务置换和财政补贴等方面获得有力的外部支持。常州新港划入公司后，公司资产规模和权益规模大幅增长，新增基础设施建设业务，整体债务负担有所下降。

3、江苏再担保对本期债券提供本息全额无条件不可撤销连带责任保证担保有效提高了本期债券的偿付安全性；同时本期债券设置本金分期偿还条款，有效降低了债券本金集中偿付压力。

（二）关注

1、公司资产中应收类款项和存货占比大，对资金形成较大占用，资产流动性较弱，资产质量较差。

2、公司整体盈利能力弱，期间费用对公司利润侵蚀严重，利润对政府补贴依赖大。

3、公司基础设施建设业务剩余投资规模有限，业务持续性有待关注。

4、公司加大了对自持项目的投入，该方面存在一定的外部融资

需求，自持项目未来盈利情况有待关注。

二、跟踪信用评级安排

根据有关要求，联合资信将在本期公司债券存续期内每年进行一次定期跟踪评级，并根据情况开展不定期跟踪评级。

发行人应按联合资信跟踪评级资料清单的要求，提供相关资料。发行人如发生重大变化，或发生可能对信用等级产生较大影响的重大事件，发行人应及时通知联合资信并提供相关资料。

联合资信将密切关注发行人的管理状况及相关信息，如发现发行人出现重大变化，或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，联合资信将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响，据以确认或调整信用等级。

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信用等级变化情况做出判断，联合资信有权终止信用等级。

在跟踪评级过程中，如信用等级发生变化调整时，联合资信将在本公司网站予以公布，同时出具跟踪评级报告报送发行人、主管部门、交易机构等。

三、发行人授信情况

截至2018年末，发行人获得授信额度37.42亿元，已使用27.41亿元，剩余额度为10.01亿元。

四、发行人信用记录

经查询人民银行征信系统，发行人近三年未出现延迟支付债务本金及其利息的情况。

第十七条 法律意见

发行人聘请江苏常元律师事务所担任本期债券发行人律师。常元律所就本期债券发行出具了法律意见书，认为：

（一）发行人本期债券发行已经取得必要的授权和批准手段，该等授权和批准合法、有效；

（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《证券法》、《企业债券管理条例》，具备本次发行的实质条件；

（四）发行人的设立、出资人及实际控制人符合相关法律、法规和规范性文件的规定，股东已投入发行人的资产的产权关系清晰，将有关资产投入发行人不存在法律障碍；

（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，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）发行人与关联方之间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；

（九）发行人的重大债权债务对本期发行不构成实质法律障碍；

（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，并已履行了必要的批准程序，符合相关法律、法规和规范性文件的规定；

（十四）发行人及合并范围主体不存在对本次债券发行构成实质性影响的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件；

（十五）《募集说明书》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）发行人本期债券的担保人、担保函以及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）参与本次发行的相关中介机构均具备从事企业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；

（十八）《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《账户及资金监管协议》的内容符合国家相关法律、法规及规范性文件的规定；

结论意见：发行人本期债券发行符合《证券法》、《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，符合公司债券的发行条件，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。本期债券的发行获得国家发改委注册，发行人需按照《证券法》、《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 其他应说明事项

一、流动性安排

本期债券发行结束后1个月内，发行人将向上海证券交易所市场和银行间债券市场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

投资者在阅读本期债券募集说明书的同时，可参考阅读以下备查文件：

- 1、国家发展和改革委员会对本期债券发行的注册文件；
- 2、2020年常州滨江经济开发区投资发展集团有限公司长江生态修复专项绿色债券募集说明书；
- 3、发行人2016-2018年经审计的财务报告；
- 4、本期债券评级报告；
- 5、本期债券法律意见书；
- 6、本期债券募集资金专户监管协议；
- 7、本期债券担保函；
- 8、本期债券债权代理协议；
- 9、本期债券持有人会议规则。

二、查询地址：

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅上述备查文件：

(一) 常州滨江经济开发区投资发展集团有限公司

联系人：陈可及

联系地址：常州市新北区春江镇春江中央花苑20-302室

电话：0519-80588302

传真：0519-80588300

(二) 中信建投证券股份有限公司

联系人：杨兴、孙江磊、史超

联系地址：北京市东城区朝内大街2号凯恒中心B、E座2层

电话：010-85130443

传真：010-65608445

邮政编码：100010

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。

附表一：

发行人近三年及一期合并资产负债表

单位：万元

项目	2019年9月末	2018年12月末	2017年12月末	2016年12月末
流动资产：				
货币资金	191,793.52	360,194.21	502,222.19	223,062.22
应收票据及应收账款	63,245.15	24,726.44	44,413.28	25,523.07
预付款项	51,884.13	53,436.77	29,887.28	604.36
其他应收款	1,106,867.13	855,672.40	631,795.63	172,663.97
存货	540,695.58	555,606.56	569,640.77	16,277.96
其他流动资产	4,179.15	2,936.33	1,845.11	43,112.81
流动资产合计	1,958,664.67	1,852,572.71	1,779,804.26	481,244.39
非流动资产：				
可供出售金融资产	26,353.76	26,353.76	25,780.73	5,600.00
长期股权投资	26,031.60	26,031.60	26,241.60	-
投资性房地产	92,979.51	90,892.16	90,351.22	22,985.53
固定资产	13,242.01	11,070.21	10,794.45	2,422.67
在建工程	27,314.63	14,907.54	7,829.66	4,274.56
无形资产	24,092.58	24,451.57	25,114.92	1,501.61
商誉	34.95	34.95	34.95	34.95
长期待摊费用	7,816.91	8,465.07	9,479.11	100.43
其他非流动资产	312,441.68	312,441.68	300,593.01	-
非流动资产合计	530,307.62	514,648.53	496,219.64	36,919.75
资产总计	2,488,972.29	2,367,221.24	2,276,023.90	518,164.14
流动负债：				
短期借款	113,499.00	84,550.00	179,414.06	64,900.00
应付票据及应付账款	54,853.80	57,368.63	81,935.91	52,315.25
预收款项	6,730.56	7,126.61	6,762.51	6,498.07
应付职工薪酬	3.39	13.62	10.78	9.87
应交税费	2,936.06	2,993.73	3,374.45	160.13
其他应付款	88,010.33	35,437.75	36,877.09	174,526.12
一年内到期的非流动负债	107,513.07	119,788.56	59,028.56	65,385.00
流动负债合计	373,546.21	307,278.89	367,403.36	363,794.46
非流动负债：				
长期借款	394,601.25	358,378.90	388,949.30	35,542.50
应付债券	462,525.83	451,525.83	387,187.84	-
长期应付款	7,538.37	8,447.54	12,455.68	1,803.37
递延收益	7,827.59	7,904.90	1,500.00	-
递延所得税负债	1,568.36	1,568.36	410.01	267.03
其他非流动负债	9,000.00	9,000.00	8,500.00	-

非流动负债合计	883,061.40	836,825.52	799,002.84	37,612.91
负债合计	1,256,607.62	1,144,104.41	1,166,406.20	401,407.36
所有者权益：				
实收资本	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00
资本公积	1,110,118.97	1,110,118.97	1,010,118.97	18,927.78
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	428.94	428.94	428.94	-
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	-	-	-	-
未分配利润	21,816.77	12,568.92	-930.06	-2,170.90
归属于母公司所有者权益合计	1,232,364.67	1,223,116.83	1,109,617.84	116,756.88
少数股东权益		-	-	-
所有者权益合计	1,232,364.67	1,223,116.83	1,109,617.70	116,756.78
负债和所有者权益总计	2,488,972.29	2,367,221.24	2,276,023.90	518,164.14

附表二：

发行人近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2019年1-9月	2018年度	2017年度	2016年度
一、营业总收入	210,360.33	264,217.26	90,104.69	98,174.25
其中：营业收入	210,360.33	264,217.26	90,104.69	98,174.25
二、营业总成本	218,103.88	292,386.83	106,518.07	110,631.04
其中：营业成本	197,848.75	249,446.63	85,082.47	96,394.71
税金及附加	1,087.36	1,250.15	937.07	129.00
销售费用		-	4.02	1,102.97
管理费用	2,023.95	2,748.80	1,080.68	1,298.47
研发费用		-	-	-
财务费用	17,143.83	38,514.12	19,413.82	11,705.89
资产减值损失	-	427.13	-	-
加：其他收益	18,000.00	43,448.67	17,480.00	-
投资收益（损失以“-”号填列）	410.77	-203.97	1,020.75	1,090.70
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		540.94	75.66	174.24
资产处置收益（损失以“-”号填列）		29.02	26.16	-
三、营业利润	10,667.22	15,645.08	2,189.19	-11,191.85
加：营业外收入	114.42	451.75	44.60	11,404.99
减：营业外支出	20.26	9.19	8.37	0.56
四、利润总额	10,761.38	16,087.64	2,225.43	212.57
减：所得税费用	1,513.54	2,588.65	984.62	3.42
五、净利润	9,247.85	13,498.98	1,240.80	209.15
1.归属于母公司股东的净利润	9,247.85	13,498.98	1,240.84	209.25
2.少数所有者损益	-	-	-	-
六、其他综合收益的税后净额	-	428.94	428.94	-
七、综合收益总额	9,247.85	13,927.92	1,669.74	209.15
归属于母公司所有者的综合收益总额	9,247.85	13,927.92	1,669.78	209.25
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-0.04	-0.10

附表三：

发行人近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2019年1-9月	2018年度	2017年度	2016年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	212,865.23	267,454.77	108,612.82	114,183.88
收到的税费返还	8.27	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	522,186.57	602,579.18	419,337.89	472,228.87
经营活动现金流入小计	735,060.07	870,033.95	527,950.71	586,412.76
购买商品、接受劳务支付的现金	205,546.99	275,170.24	99,515.56	133,737.03
支付给职工以及为职工支付的现金	97.61	457.83	537.29	294.55
支付的各项税费	5,039.97	5,002.79	1,031.06	637.57
支付其他与经营活动有关的现金	726,638.06	691,913.43	507,304.80	247,235.66
经营活动现金流出小计	937,322.62	972,544.29	608,388.71	381,904.82
经营活动产生的现金流量净额	-202,262.55	-102,510.34	-80,438.00	204,507.93
二、投资活动产生的现金流量：		-	-	-
收回投资收到的现金	-	-	1,500.00	15,000.00
取得投资收益收到的现金	410.77	6.06	-	721.48
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	57.82	22.23	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	1,250.24	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	2.47	-	371,326.95	1,375.07
投资活动现金流入小计	413.24	1,314.12	372,849.18	17,096.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	518.28	4,479.05	3,653.74	5,262.05
投资支付的现金	-	1,000.00	17,400.00	5,600.00
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-	42,700.00
投资活动现金流出小计	518.28	5,479.05	21,053.74	53,562.05
投资活动产生的现金流量净额	-105.03	-4,164.93	351,795.44	-36,465.50
三、筹资活动产生的现金流量：		-	-	-
吸收投资收到的现金	-	100,000.00	-	-
取得借款所收到的现金	216,400.00	166,550.00	238,167.97	91,500.00
发行债券收到的现金	60,000.00	84,889.00	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	667.76	-	100,000.00	-
筹资活动现金流入小计	277,067.76	351,439.00	338,167.97	91,500.00
偿还债务所支付的现金	211,974.85	255,316.91	284,371.96	73,227.62
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	29,064.25	42,161.09	18,325.47	12,481.17
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-	-

支付其他与筹资活动有关的现金	-	2,000.00	114,105.00	79,920.65
筹资活动现金流出小计	241,039.10	299,477.99	416,802.44	165,629.43
筹资活动产生的现金流量净额	36,028.66	51,961.01	-78,634.47	-74,129.43
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-72.61	-608.73	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-166,411.53	-55,322.99	192,722.97	93,913.00
加：期初现金及现金等价物余额	302,268.15	388,117.19	195,394.22	101,481.22
六、期末现金及现金等价物余额	135,856.62	332,794.21	388,117.19	195,394.22

附表四：

担保人 2018 年末合并资产负债表

单位：万元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	376,603.01	237,731.16
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2,000.00	2,000.00
应收票据及应收账款	629.55	135.15
应收代位追偿款	38,045.45	41,061.39
预付款项	1,170.01	1,047.87
其他应收款	3,104.07	2,607.01
存货	307.85	183.38
抵债资产	582.00	582.00
发行贷款及垫款	105,582.43	99,116.77
一年内到期的非流动资产	88,800.00	35,500.00
其他流动资产	136,201.71	180,569.70
流动资产合计	753,026.08	600,534.44
非流动资产：		
可供出售金融资产	178,292.38	142,954.67
持有至到期投资		
应收账款类投资	70,200.00	67,700.00
长期应收款	340,601.76	322,187.07
长期股权投资	4,278.89	3,525.89
投资性房地产		
固定资产	1,140.86	1,073.21
在建工程	7,614.37	187.04
工程物资		
固定资产清理		
生物性生物资产		
油气资产		
无形资产	437.23	164.77
开发支出		
商誉	3,882.72	3882.72
长期待摊费用	132.08	195.56
递延所得税资产	3,194.11	2,526.70
其他非流动资产	76,496.13	77,510.78
非流动资产合计	686,270.54	621,908.40
资产总计	1,439,296.61	1,222,442.84

项目	期末余额	期初余额
流动负债：		
短期借款	31,790.00	49,286.50
应付票据及应付账款	20.24	31.91
预收款项	15,861.58	7,238.35
应付职工薪酬	10,816.37	7595.32
应交税费	3,526.03	2,857.32
其他应付款	133,262.18	29,108.30
担保赔偿准备金	136,564.37	118,810.28
未到期责任准备金	34,429.05	28,732.52
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	45,416.67	39,202.00
存入保证金	5,250.00	3,550.00
预计投保联动收益		
其他非流动负债	6,000.00	
流动负债合计	422,936.48	286,412.49
非流动负债：		
长期借款	160,595.92	125,592.27
应付债券	50,000.00	50,000.00
长期应付款	50,112.62	39,958.44
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	2,982.60	3,156.02
其他非流动负债		
非流动负债合计	263,691.14	218,706.73
负债合计	686,627.62	505,119.22
所有者权益：		
实收资本	630,763.10	573,421.00
资本公积	261.69	22,968.69
减：库存股		
其他综合收益	10,674.84	9940.3
盈余公积	15,495.04	11391.38
一般风险准备		
未分配利润	43,218.43	48,039.38
归属于母公司所有者权益合计	700,413.10	665,760.75
少数股东权益	52,255.89	51,562.86
所有者权益合计	752,668.99	717,323.61
负债和所有者权益总计	1,439,296.61	1,222,442.84

附表五：

担保人 2018 年度合并利润表

单位：万元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	133,070.87	112,564.11
其中：担保业务收入	55,802.55	50,813.02
再担保业务收入	9,878.41	4,417.44
二、营业成本	20,010.02	16,387.34
其中：担保赔偿支出	7,073.22	4,100.90
提取担保赔偿准备金净额	25,183.34	25,390.00
提取未到期责任准备金净额	5,696.53	5,008.24
税金及附加	693.61	651.87
销售费用	17,522.86	14,697.90
管理费用	10,726.30	9,483.03
财务费用	1,449.73	-817.47
资产减值损失		6,407.24
加：其他收益	508.14	169.23
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）	5,571.97	7,470.42
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	753.00	-546.39
资产处置收益（损失以“-”号填列）	44.18	-48.14
三、营业利润	49,759.02	42,947.46
加：营业外收入	767.14	1,268.30
减：营业外支出	135.82	105.99
四、利润总额	50,390.34	44,109.77
减：所得税费用	12,547.62	12,184.02
五、净利润	37,842.72	31,925.75
1.归属于母公司股东的净利润	33,917.81	29,189.55
2.少数所有者损益	3,924.91	2,736.20
六、其他综合收益的税后净额	1,541.69	4,135.29
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	734.54	4,090.87
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	1,232.43	351.35
1.重新设定受益计划变动额		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	294.25	351.35
3.其他	938.19	
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	-497.89	3,739.52

项目	本期金额	上期金额
1.可供出售金融资产公允价值变动损益	-497.89	3,739.52
2.权益法下在被投资单位将重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	807.14	44.42
七、综合收益总额	39,384.40	36,061.05
归属于母公司所有者的综合收益总额	34,652.35	33,280.43
归属于少数股东的综合收益总额	4,732.05	2,780.62

附表六：

担保人 2018 年度合并现金流量表

单位：万元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	121,237.57	96,500.03
收到的税费返还		49.97
收到其他与经营活动有关的现金	116,658.81	103,197.20
经营活动现金流入小计	237,896.38	199,747.19
购买商品、接受劳务支付的现金	22,566.94	16,899.27
客户垫款及垫款净增加额	23,475.00	89,304.98
支付给职工以及为职工支付的现金	18,335.65	18,543.52
支付的各项税费	19,988.49	21,476.45
支付其他与经营活动有关的现金	102,861.24	119,820.79
经营活动现金流出小计	187,227.31	266,045.01
经营活动产生的现金流量净额	50,669.07	-66,297.82
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	29,114.10	14,298.00
取得投资收益收到的现金	4,771.97	8,271.13
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	52.81	113.05
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	33,938.88	22,682.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,927.95	361.50
投资支付的现金	59,231.76	65,874.32
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	69,159.71	66,235.82
投资活动产生的现金流量净额	-35,220.83	-43,553.63
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	98,500.00	500.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		500.00
取得借款所收到的现金	152,061.00	175,829.17
发行债券收到的现金		49,583.30
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	250,561.00	225,912.47
偿还债务所支付的现金	120,545.38	145,485.35
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	7,083.62	17,282.24
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	4,039.03	1,899.00
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	127,628.99	162,767.59

项目	本期金额	上期金额
筹资活动产生的现金流量净额	122,932.01	63,144.88
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	138,380.24	-46,706.58
加：期初现金及现金等价物余额	237,910.47	284,617.05
六、期末现金及现金等价物余额	376,290.72	237,910.47

附表七：

投资人承诺书

本人承诺已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，购买本期债券。本人具有相应的风险识别和风险承受能力，自行承担与债券投资相关的风险。

本人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。债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，将自行负责。

本人同意本期债权代理协议、本期债券持有人会议规则、本期债券账户及资金监管协议及其补充协议中的安排。

投资人签章：

年 月 日