

债券代码：1480214.IB/124679.SH 债券简称：PR 宜经开/14 宜兴经开债

债券代码：162719.SH 债券简称：19 宜经 01

债券代码：166266.SH 债券简称：20 宜经 01

江苏宜兴经济开发区投资发展有限公司
关于公司债券 2019 年年度报告的更正公告

本公司全体董事或具有同等职责的人员保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

江苏宜兴经济开发区投资发展有限公司（以下简称“本公司”）于 2020 年 4 月 30 日在上海证券交易所发布了《江苏宜兴经济开发区投资发展有限公司公司债券 2019 年年度报告》，针对上述文件部分内容现更正如下：

一、目录

内容	变更前	变更后
目录	页码有误	页码更新

二、公司业务和经营情况

内容	变更前	变更后
公司业务情况	公司人是宜兴经济技术开发区主要的城镇基础设施建设主体和投融资主体，承担着政府投资项目融通资金、投资管理和市场营运等职能。自成立以来，公司经营规模和实力不断壮大，业务发展有着广阔的	公司人是宜兴经济技术开发区主要的城镇基础设施建设主体和投融资主体，承担着政府投资项目融通资金、投资管理和市场营运等职能。自成立以来，公司经营规模和实力不断壮大，业务发展有着广阔的

	<p>前景。</p> <p>1、土地整理销售业务</p> <p>(1) 自有土地销售</p> <p>发行人自有土地具备出让条件后,委托宜兴市土地交易中心挂牌出让,收益扣除相关税费后先返还至开发区管委会,再由开发区管委会拨付至发行人,发行人在收到相关款项后确认自有土地销售收入。</p> <p>(2) 整治土地销售</p> <p>发行人受开发区管委会委托,进行征地、整理及一级开发等工作,土地整治完成后,发行人根据结算金额确认收入,并结转对应成本。</p> <p>2、安置房业务</p> <p>发行人作为安置房的开发建设主体,负责具体的拆迁和安置房建设工作,以及安置房建设完成后的房屋交付工作,并获得向拆迁居民收取的安置房销售价款。</p> <p>3、工程项目建设业务</p> <p>发行人接受开发区管委会的委托,负责开发区范围内的市政、道路及绿化工程等基础设施及公共配套设施建设。</p> <p>报告期内的重大变化及经营情况和偿债能力的影响</p> <p>报告期内,公司主营业务未发生重大变化,对公司经营情况和偿债能力未产生重大不利影响。</p>	<p>前景。</p> <p>1、土地整理销售业务</p> <p>(1) 自有土地销售</p> <p>发行人自有土地具备出让条件后,委托宜兴市土地交易中心挂牌出让,收益扣除相关税费后先返还至开发区管委会,再由开发区管委会拨付至发行人,发行人在收到相关款项后确认自有土地销售收入。</p> <p>(2) 整治土地销售</p> <p>发行人受开发区管委会委托,进行征地、整理及一级开发等工作,土地整治完成后,发行人根据结算金额确认收入,并结转对应成本。</p> <p>2、安置房业务</p> <p>发行人作为安置房的开发建设主体,负责具体的拆迁和安置房建设工作,以及安置房建设完成后的房屋交付工作,并获得向拆迁居民收取的安置房销售价款。</p> <p>3、工程项目建设业务</p> <p>发行人接受开发区管委会的委托,负责开发区范围内的市政、道路及绿化工程等基础设施及公共配套设施建设。</p> <p>国务院《国家人口发展规划(2016—2030年)》提出,常住人口城镇化率 2020 年达到 60%, 2030 年达到 70%。我国城镇化率还有较大的提升空间,且国内基础设施建设水平较发达国家还有较大的差距,未来基建行业仍有较大的成长空间。未来发行人的主营业务将迎来较大发展。</p> <p>报告期内的重大变化及经营情况和偿债能力的影响</p> <p>报告期内,公司主营业务未发生重大变化,对公司经营情况和偿债能力未产生重大不利影响。</p>
--	---	---

经营情况分析-各业务板块收入成本情况	物业、餐饮分别披露	合并为其他类披露，详见年度报告内容
经营情况分析-各业务板块、各产品服务中营业收入、营业成本、毛利率等指标变动比例超过30%以上的，发行人应当结合业务情况，分别说明相关变动的原因。	无	补充披露各业务板块经营情况变动比率及原因。

补充披露如下：

2019年主营业务各项指标较2018年的变动

单位：%

产品类别	收入变动比率	成本变动比率	毛利率变动比率
土地整理销售	-55.10	-56.13	8.37
安置房工程	28.29	35.19	-42.53
基础设施建设	232.61	232.61	-
其他	37.36	-14.91	-252.57

1、2019年土地整理销售收入较2018年降幅为55.10%，2019年土地整理销售成本较2018年降幅为56.13%，主要系2019年土地整理销售的土地面积减少所致。

2、2019年安置房工程成本较2018年的增幅为35.19%，2019年安置房工程毛利率较2018年降幅为42.53%，主要系2019年安置房业务增加，且工程施工费用增加所致。

3、2019年回购业务的收入成本较2018年均增幅232.61%，主要系回购业务工程量大幅增加所致。

4、2019 年其他业务收入较 2018 年增幅为 37.36%，毛利率较 2018 增幅为 50.34%，主要系租赁业务收入增加所致。

三、公司未来展望

内容	变更前	变更后
公司未来展望	<p>发行人计划在宜兴市委、市政府、宜兴经开管委会的领导下充分利用自身优势，实现多形式、多层次的城市重点建设项目的投资建设和运营，着力开创宜兴经开区产城一体的格局；配合宜兴经开区发展规划，将公司做大做强；创新管理体制和机制，加强监管，规范运行，提高公司管理水平，促使公司又好又快发展。深入贯彻以人为本、全面协调可持续发展的科学发展观，始终围绕“建设一流（国家级）宜兴经开区”的发展目标，拓展“打造人才高地、构建技术高地、引领产业高地”的发展路径，围绕人才组织产业，依托产业汇聚集群，抢控优化资源，加快载体、平台和机制建设，明确新能源与新材料的支柱产业定位和光电子与先进装备制造的战略性新兴产业定位定格生产、生活和生态三生共赢的发展质态，全面提升宜兴经开区的核心竞争力和生态化水平。完善综合投资环境，健全政企沟通机制，以投资者满意度为中心，完善基础设施建设，着力打造法治化、国际化的营商环境，促进商品和要素自由流动、平等交换，在国务院商务相关主管部门的指导下，建立投资环境评价体系。</p> <p>根据发行人发展规划及下一阶段工作部署，公司将通过资</p>	<p>目前，我国的城镇基础设施水平还比较低，具体表现为：大城市交通拥挤、城市道路发展难以适应城市发展、居民居住条件差、环境和噪声污染严重、水资源短缺等；中小城镇自来水、天然气普及率和硬化道路比重低、污水、废物处理设施缺乏等。随着城市化进程的加快，城镇基础设施建设的市场化改革也将不断深入，投资主体与融资渠道都将逐步实现多元化，以政府引导、产业化运作的市政公用设施经营管理体制将逐步建立。总体来看，城镇基础设施建设行业面临着较好的发展前景。</p> <p>发行人计划在宜兴市委、市政府、宜兴经开管委会的领导下充分利用自身优势，实现多形式、多层次的城市重点建设项目的投资建设和运营，着力开创宜兴经开区产城一体的格局；配合宜兴经开区发展规划，将公司做大做强；创新管理体制和机制，加强监管，规范运行，提高公司管理水平，促使公司又好又快发展。深入贯彻以人为本、全面协调可持续发展的科学发展观，始终围绕“建设一流（国家级）宜兴经开区”的发展目标，拓展“打造人才高地、构建技术高地、引领产业高地”的发展路径，围绕人才组织产业，依托产业汇聚集群，抢控优化资源，加快载体、平台和机制建</p>

	<p>源整合、资产重组、资本运作等方式，积极拓宽经营范围，以产业发展为支撑，着力打造五个园区：</p> <p>（一）打造现代产业集聚的活力园区。围绕宜兴打造四大千亿级新兴产业集群总目标，放大园区光伏、核电、机械装备制造、投影显示、绿色食品、现代服务业等产业的集聚优势，全力培育形成3-5个具有产业链效应、在国际国内领先的生产基地，形成更具特色和影响力的产业集群。</p> <p>（二）打造改革要素涌动的创新园区。毫不懈怠地继续推进机制创新、体制创新、科技创新。完善创业孵化体系，打造各类创新载体，建立新型产学研合作机制，引导企业加大自主创新和集成创新力度，整合特色产业园间创新创业资源，构建多层次投融资体系，形成宜兴经开区源源不断的创新动力。</p> <p>（三）打造高端人才云集的示范园区。汇聚人才要素，形成宜兴经开区科技智囊，集聚光伏新能源、LED光电子、新材料、投影显示、储能电池、光机电微系统、生物医药、软件设计等领域的高端人才和尖端技术，助力高新技术发展。</p> <p>（四）打造生态环境绝佳的魅力园区。以产城一体为目标，以科创新城建设和屺山开发为重点突破，立足园内独特的环境优势和生态禀赋，按照“内外并举”的发展模式，形成“一轴三心”的空间发展格局，打造“城市绿肺”，实现产业、城市生态、文化四位一体、交相辉映的发展新格局。</p>	<p>设，明确新能源与新材料的支柱产业定位和光电子与先进装备制造的战略产业定位定格生产、生活和生态三生共赢的发展质态，全面提升宜兴经开区的核心竞争力和生态化水平。完善综合投资环境，健全政企沟通机制，以投资者满意度为中心，完善基础设施建设，着力打造法治化、国际化的营商环境，促进商品和要素自由流动、平等交换，在国务院商务相关主管部门的指导下，建立投资环境评价体系。</p> <p>根据发行人发展规划及下一阶段工作部署，公司将通过资源整合、资产重组、资本运作等方式，积极拓宽经营范围，以产业发展为支撑，着力打造五个园区：</p> <p>（一）打造现代产业集聚的活力园区。围绕宜兴打造四大千亿级新兴产业集群总目标，放大园区光伏、核电、机械装备制造、投影显示、绿色食品、现代服务业等产业的集聚优势，全力培育形成3-5个具有产业链效应、在国际国内领先的生产基地，形成更具特色和影响力的产业集群。</p> <p>（二）打造改革要素涌动的创新园区。毫不懈怠地继续推进机制创新、体制创新、科技创新。完善创业孵化体系，打造各类创新载体，建立新型产学研合作机制，引导企业加大自主创新和集成创新力度，整合特色产业园间创新创业资源，构建多层次投融资体系，形成宜兴经开区源源不断的创新动力。</p> <p>（三）打造高端人才云集的示范园区。汇聚人才要素，形成宜兴经开区科技智囊，集聚</p>
--	---	--

	<p>(五) 打造群众安居乐业的幸福园区。把加强和创新社会管理，保障和改善民生摆在更加突出的位置，使经济发展更多惠及园区群众。使园区群众生活水平殷实富裕、公共服务日趋完善、民生事业均衡普惠、生态环境宜人宜居，从而进一步凝聚园区群众人心思发展的强大合力。</p>	<p>光伏新能源、LED 光电子、新材料、投影显示、储能电池、光机电微系统、生物医药、软件设计等领域的高端人才和尖端技术，助力高新技术发展。</p> <p>(四) 打造生态环境绝佳的魅力园区。以产城一体为目标，以科创新城建设和岷山开发为重点突破，立足园内独特的环境优势和生态禀赋，按照“内外并举”的发展模式，形成“一轴三心”的空间发展格局，打造“城市绿肺”，实现产业、城市生态、文化四位一体、交相辉映的发展新格局。</p> <p>(五) 打造群众安居乐业的幸福园区。把加强和创新社会管理，保障和改善民生摆在更加突出的位置，使经济发展更多惠及园区群众。使园区群众生活水平殷实富裕、公共服务日趋完善、民生事业均衡普惠、生态环境宜人宜居，从而进一步凝聚园区群众人心思发展的强大合力。</p> <p>同时，受国民经济运行周期的影响，基础设施等行业呈现出明显的周期性，降低了该类行业企业的业务及盈利能力增长稳定性。如果未来国家减少固定资产的投入或经济出现衰退，可能对公司的盈利能力产生不利影响。</p>
--	--	--

四、非经营性往来占款或资金拆借

内容	变更前	变更后
非经营性往来占款和资金拆借的决策程序、定价机制及持续信息披露安排	<p>发行人非经营性其他应收款的决策权限和程序为：财务审计部需要对每笔单位往来款进行审核，经过发行人财务总监及总经理审批通过后，由财务审计部将款项划拨给其他单位。</p>	<p>发行人非经营性其他应收款的决策权限和程序为：财务审计部需要对每笔单位往来款进行审核，经过发行人财务总监及总经理审批通过后，由财务审计部将款项划拨给其他单位。</p>

	<p>发行人非经营性往来占款或资金拆借等非经营性其他应收款的定价机制为：在自身资金需求平衡的情况下，经过上述决策程序，遵循公平、公正的原则进行定价。</p>	<p>发行人非经营性往来占款或资金拆借等非经营性其他应收款的定价机制为：在自身资金需求平衡的情况下，经过上述决策程序，遵循公平、公正的原则进行定价。</p> <p>发行人将严格遵循公司内部管理制度及相关法律法规规定，不违规新增非经营性往来占款或资金拆借。发行人将遵循真实、准确、完整和及时的信息披露原则，及时披露发行人经营变化情况、偿债能力变化情况及募集资金使用情况，接受受托管理人及投资人的监督。</p>
--	--	---

本次更改不会影响本公司正常的生产经营和偿债能力。

特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《江苏宜兴经济开发区投资发展有限公司关于
公司债券 2019 年年度报告的更正公告》之盖章页）

江苏宜兴经济开发区投资发展有限公司



2020年5月25日