



江苏金坛投资控股有限公司

(住所：常州市金坛区金坛大道88号)

2021年公开发行公司债券（第一期）  
募集说明书摘要  
(面向合格投资者)



主承销商/簿记管理人



(住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼)

签署日：2021年4月19日

## 声明

本募集说明书摘要的目的仅为向合格投资者提供有关本次发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于上海证券交易所网站。投资者在做出认购决定之前，应仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本次债券募集说明书及本摘要不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并保证所披露信息的真实、准确、完整。

本公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人（会计主管人员）保证本次债券募集说明书及本摘要中财务会计报告真实、完整。

# 目录

声明 .....	1
目录 .....	2
释义 .....	4
<b>第一节 发行概况 .....</b>	<b>6</b>
一、本次债券发行的核准情况 .....	6
二、本期债券的主要条款 .....	6
三、本期发行的有关机构 .....	6
四、发行人与有关机构及人员的利害关系 .....	14
五、发行人关于本期债券发行的承诺 .....	14
<b>第二节 发行人及本期债券的资信情况 .....</b>	<b>15</b>
一、本期债券的信用评级情况 .....	15
二、发行人的资信情况 .....	18
<b>第三节 发行人基本情况 .....</b>	<b>20</b>
一、发行人基本信息 .....	20
二、发行人历史沿革简介 .....	20
三、发行人股权结构 .....	21
四、发行人独立经营情况 .....	22
五、发行人主要子公司情况 .....	23
六、发行人组织架构和公司治理 .....	25
七、发行人董事、监事和高级管理人员 .....	26
八、发行人主营业务情况 .....	27
九、发行人报告期是否存在重大违法违规行为 .....	29
十、关联交易 .....	29
十一、信息披露事务及投资者关系管理的制度安排 .....	30

<b>第四节 财务会计信息</b> .....	<b>31</b>
一、发行人最近三年及一期财务报表 .....	31
二、发行人最近三年及一期的主要财务指标分析 .....	40
<b>第五节 募集资金运用</b> .....	<b>43</b>
一、本期债券募集资金数额 .....	43
二、本期债券募集资金运用计划 .....	43
三、募集资金的现金管理 .....	43
四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施 .....	44
五、募集资金运用对发行人财务状况的影响 .....	44
六、募集资金专项账户管理和监管 .....	45
七、发行人关于本期债券募集资金的承诺 .....	46
八、发行人前次公司债券募集资金运用情况 .....	46
<b>第六节 备查文件</b> .....	<b>46</b>
一、备查文件 .....	46
二、备查地点 .....	47

## 释义

在本募集说明书摘要中，除非文意另有所指，下列词语具有如下含义：

简称		释义
发行人、本公司、金坛控股	指	江苏金坛投资控股有限公司
本次债券	指	经中国证监会证监许可〔2019〕290号文核准的，面向合格投资者公开发行总额不超过15亿元的公司债券。
本期债券	指	发行总额不超过7亿元的“江苏金坛投资控股有限公司2021年公开发行公司债券（第一期）”本期债券设两个品种
品种一	指	江苏金坛投资控股有限公司2021年公开发行公司债券（第一期）（品种一）
品种二	指	江苏金坛投资控股有限公司2021年公开发行公司债券（第一期）（品种二）
主承销商、簿记管理人、债券受托管理人、中信建投证券	指	中信建投证券股份有限公司
募集说明书	指	发行人为本期债券的发行而制作的《江苏金坛投资控股有限公司2021年公开发行公司债券（第一期）募集说明书》
募集说明书摘要	指	发行人为本期债券的发行而制作的《江苏金坛投资控股有限公司2021年公开发行公司债券（第一期）募集说明书摘要》
公司债办法、管理办法	指	中国证监会于2015年1月颁布的《公司债券发行与交易管理办法》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所、交易所、债券转让交易场所	指	上海证券交易所
登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
合格投资者	指	《公司债办法》、证券转让交易场所规定的合格投资者
监管银行	指	中信银行股份有限公司常州分行
债券受托管理协议	指	发行人和债券受托管理人签订的《江苏金坛投资控股有限公司2021年公开发行公司债券之债券受托管理协议》
债券持有人会议	指	江苏金坛投资控股有限公司2021年公开发行公司债券之债券持有人会议
债券持有人会议规则	指	发行人和债券受托管理人为本期债券发行而制定的《江苏金坛投资控股有限公司2021年公开发行公司债券之债券持有人会议规则》
审计机构、中兴华	指	发行人审计机构中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
中诚信证评	指	中诚信证券评估有限公司
资信评级机构、中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
发行人律师	指	江苏博爱星律师事务所
担保人/中合担保	指	中合中小企业融资担保股份有限公司

简称		释义
近三年及一期、报告期各期	指	2017年度、2018年度、2019年度和2020年1-9月
报告期	指	2017年1月1日至2020年9月30日
报告期各期末	指	2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末
公司章程	指	发行人章程，即《江苏金坛投资控股有限公司章程》
截至目前	指	截至本募集说明书摘要签署日
交易日	指	按照证券转让交易场所规定、惯例执行的可进行债券交易的日期
工作日	指	中华人民共和国境内商业银行的对公营业日（不包括法定假日或休息日）
法定假日	指	中华人民共和国的法定假日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定假日）
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元
金沙资管	指	常州金沙资金管理有限公司
金沙城开	指	常州金沙城市开发有限公司
金沙资源	指	常州金沙资源经营有限公司
滨湖管委会	指	金坛市滨湖新城管理委员会
成飞集成	指	四川成飞集成科技股份有限公司
华罗庚科技	指	江苏金坛华罗庚科技产业发展有限公司
华科产业园	指	华罗庚科技产业园
金坛市工商局	指	常州市金坛工商行政管理局
金沙建设	指	江苏金坛金沙建设投资发展有限公司
金沙科技	指	常州金沙科技投资有限公司
城东建设	指	江苏城东建设工程有限公司
惠金建设	指	常州市金坛区惠金建设投资发展有限公司

本募集说明书摘要中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

## 第一节 发行概况

### 一、本次债券发行的核准情况

#### （一）董事会决议

发行人董事会于 2018 年 1 月 30 日召开董事会会议，同意发行人申请公开发行公司债券不超过人民币 15 亿元（含 15 亿元），期限不超过 5 年（含 5 年），面向合格投资者公开发行；募集资金结合发行人用款需求，扣除发行费用后，用于偿还银行借款等有息负债、补充流动资金及其他符合监管规定的用途；本次债券发行成功后申请在国家批准的证券交易场所上市交易流通。同时，发行人董事会授权董事长办理本次发行债券相关事宜，并请相关部门严格依据金坛区政府监管规定，履行相关审批手续。

#### （二）股东及实际控制人批复

发行人股东常州市金坛区人民政府于 2018 年 2 月 8 日批复同意发行人公开发行本次债券，出具《常州市金坛区人民政府关于江苏金坛投资控股有限公司公开发行公司债券的批复》。

#### （三）中国证监会核准情况

经中国证监会证监许可〔2019〕290 号文核准，发行人获准在中国境内面向合格投资者公开发行不超过人民币 15 亿元的公司债券。

### 二、本期债券的主要条款

**发行主体：**江苏金坛投资控股有限公司。

**债券名称：**江苏金坛投资控股有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）。

**发行总额：**本次债券发行总额不超过人民币 15 亿元（含 15 亿元），分期发行。本期债券为发行总额内第二期发行。

**本期债券规模：**本期债券发行规模不超过人民币 7 亿元（含 7 亿元）。

**债券期限：**本期债券共设两个品种（两个品种之间可全额双向互拨），品种一及品种二均为 2 年期债券，附第 1 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权

**品种间回拨选择权：**发行人和主承销商将根据网下申购情况，决定是否行使品种间回拨选择权，即减少其中一个品种的发行规模，同时对另一品种的发行规模增加相同金额，单一品种最大拨出规模不超过其最大可发行规模的 100%

**调整票面利率选择权：**发行人有权决定是否在本期债券品种一及品种二存续期的第 1 年末调整本期债券后 1 年的票面利率，调整后票面利率在债券存续期后 1 年固定不变。发行人将于本期债券品种一及品种二存续期的第 1 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，在上海证券交易所指定的信息披露媒体上发布是否调整本期债券票面利率、调整方式（加/减）以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券品种一及品种二后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

**回售条款：**发行人发布是否调整本期债券票面利率、调整方式（加/减）以及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券品种一及品种二存续期的第 1 个计息年度的投资者回售登记期内进行登记，将其持有的本期债券品种一及品种二全部或部分按面值回售给发行人或选择继续持有本期债券；若投资者行使回售选择权，本期债券品种一及品种二存续期的第 1 个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照上海证券交易所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

**回售登记期：**投资者选择将持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人的，须于发行人发出关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告之日起在回售登记期进行登记。债券持有人的回售申报经确认后，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售登记期内不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。回售登记期的相关安排，发行人将按照上海证券交易所和债券登记机构相关业务规则的要求，按时出具相关公告并据此完成。

**债券利率及其确定方式、定价流程：**本期债券采用固定利率形式，票面利率



将以公开方式向具备相应风险识别和承担能力的合格投资者进行询价后，由发行人和簿记管理人根据利率询价确定利率区间后，通过簿记建档方式确定。

本期债券票面利率在债券存续期固定不变。本期债券票面利率由发行人和簿记管理人根据利率询价确定利率区间后，通过簿记建档方式确定，即由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，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，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率。

**债券票面金额和发行价格：**本期债券票面金额为 100 元，本期债券按面值平价发行。

**发行方式、发行对象与配售规则：**本期债券将以公开方式向具备相应风险识别和承担能力的合格投资者发行。

本期债券发行对象为《公司债办法》、《上海证券交易所公司债券上市规则（2018 年修订）》、《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》等文件规定的合格投资者。

本期债券将根据簿记建档结果按集中配售原则进行配售。本期债券不向股东配售。

**债券形式：**实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。

**还本付息方式：**本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

**发行首日与起息日：**本期债券发行首日为 2021 年 4 月 27 日，本期债券起息日为 2021 年 4 月 28 日。

**利息登记日：**本期公司债券付息的债权登记日为每年付息日的前 1 个交易日，在该登记日当日收市后登记在册的本期公司债券持有人均有权获得上一计息年度的债券利息（最后一期含本金）。

**付息日：**品种一、品种二付息日均为 2022 年至 2023 年每年的 4 月 28 日（如

遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。如投资者在第 1 年末行使回售权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年的 4 月 28 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

**本金支付日（兑付日）：**本金支付日为 2023 年 4 月 28 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。如投资者在第 1 年末行使回售权，则其回售部分债券的兑付日为 2022 年 4 月 28 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

**支付方式：**本期债券利息和本金支付方式按照上海证券交易所和登记机构的规定执行。

**支付金额：**本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截至兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期利息及等于票面总额的本金。

**担保方式：**

品种一由中合中小企业融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

品种二无担保。

**募集资金专项账户：**发行人将在中信银行股份有限公司常州分行开设本期债券募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转及本息偿付。

**信用等级及资信评级机构：**

品种一信用等级为 AAA，发行人主体信用等级为 AA；品种一资信评级机构为中诚信国际信用评级有限责任公司。

品种二信用等级为 AA，发行人主体信用等级为 AA，品种二资信评级机构为中诚信国际信用评级有限责任公司。

**主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：**中信建投证券股份有限公司。

**承销方式：**本期债券由主承销商组建的承销团，以余额包销的方式承销。

**本期债券上市安排：**本期债券发行后将在上海证券交易所申请上市。

**募集资金用途：**本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于补充流动资金及偿还银行借款等有息负债的本金及利息。

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

### **三、本期发行的有关机构**

#### **（一）发行人：江苏金坛投资控股有限公司**

住所：常州市金坛区金坛大道 88 号

法定代表人：姜金华

联系人：潘忙青

联系地址：常州市金坛区金坛大道 88 号

联系电话：0519-82690301

传真：0519-82690307

邮政编码：213200

#### **（二）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、楚晗

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

联系电话：010-85130443

传真：010-65608445

邮政编码：100010

### **（三）律师事务所：江苏博爱星律师事务所**

住所：江苏省常州市新北区太湖东路 9-2 号 B 楼 1001 室

负责人：周栋

联系人：施倍飞、朱华民

联系地址：江苏省常州市新北区太湖东路 9-2 号创意产业园 B 座 10 楼

联系电话：0519-83811000

传真：0519-89885165

邮政编码：213000

### **（四）会计师事务所：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）**

主要经营场所：北京市西城区阜外大街 1 号东塔楼 15 层

执行事务合伙人：李尊农

联系人：郦云斌、谭冬香

联系地址：苏州市工业园区华池街 88 号晋合广场 1 幢 1001 室

联系电话：0512-68279016

传真：0512-65576716

邮政编码：215008

### **（五）资信评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司**

住所：北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

法定代表人：闫衍

联系人：李婧喆、徐璐、刘春天

联系地址：上海市黄浦区西藏南路 760 号安基大厦 8 楼

联系电话：021-60330988

传真：021-60330991

邮政编码：200011

### **（六）债券受托管理人：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、楚晗

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

联系电话：010-85130443

传真：010-65608445

邮政编码：100010

### **（七）担保人：中合中小企业融资担保股份有限公司**

住所：北京市西城区德胜门外大街 83 号 5 层

法定代表人：曾杰

联系人：高雅晖

联系地址：北京市西城区德胜门外大街 83 号 5 层

联系电话：010-85156443

传真：010-65654457

邮政编码：100010

### **（八）募集资金专项账户开户银行：中信银行股份有限公司 常州分行**

营业场所：常州市天宁区吊桥路 1-41 号

负责人：顾玉震

联系人：景露

联系地址：常州市天宁区吊桥路 1-41 号

联系电话：0519-82692818

传真：0519-82692816

邮政编码：213000

### **（九）拟上市场所：上海证券交易所**

住所：上海市浦东南路 528 号证券大厦

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

电话：021-68808888

传真：021-68804868

邮政编码：200135

### **（十）登记结算机构：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）自由贸易试验区杨高南路 188 号

负责人：聂燕

联系人：王博

联系地址：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路 188 号

电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

#### **四、发行人与有关机构及人员的利害关系**

发行人与本期债券有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他利害关系。

#### **五、发行人关于本期债券发行的承诺**

发行人承诺在本期债券发行环节，不直接或者间接认购自己发行的债券。债券发行的利率或者价格应当以询价、协议定价等方式确定，发行人不操纵发行定价、暗箱操作，不以代持、信托等方式谋取不正当利益或向其他相关利益主体输送利益，不直接或通过其他利益相关方向参与认购的投资者提供财务资助，不实施其他违反公平竞争、破坏市场秩序等行为。

发行人如有董事、监事、高级管理人员、持股比例超过 5% 的股东及其他关联方参与本期债券认购，发行人将在发行结果公告中就相关认购情况进行披露。

## 第二节 发行人及本期债券的资信情况

经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体信用等级为 AA，本期债券发行规模不超过人民币 7 亿元（含 7 亿元），品种一由担保人中合中小企业融资担保股份有限公司承担全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，品种二无担保。品种一信用等级为 AAA，品种二为 AA。

### 一、本期债券的信用评级情况

发行人聘请中诚信国际信用评级有限责任公司作为本期债券评级机构，对本期债券进行资信评级。

#### （一）信用评级结论及标识所代表的涵义

中诚信国际评定发行人主体长期信用等级为 AA，该级别标识涵义为：发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。

中诚信国际评定本期债券品种一信用等级为 AAA，该级别标识涵义为：本期债券品种一安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。品种二为 AA，该级别标识涵义为：本期债券品种二安全性很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。

#### （二）有无担保的情况下评级结论的差异说明

中诚信国际对发行人自身运营实力和偿债能力的综合评估，评定发行人的主体长期信用等级为 AA。发行人主体信用等级是公司依靠自身的财务实力偿还全部债务的能力，是对公司信用等级的评估，可以等同于本期债券无担保情况下的信用等级。中合中小企业融资担保股份有限公司为本期债券品种一提供全额无条件的不可撤销的连带责任保证担保之后，经中诚信国际评定，本期债券品种一的信用等级为 AAA。中合担保资本实力和担保实力极强，其提供的担保有效提升了本期债券品种一的信用水平。评级结果表明，本期债券品种一的偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

#### （三）评级报告的主要内容



## 1、正面

### （1）金坛区经济实力不断增强

2019 年，金坛区全年实现地区生产总值 908.58 亿元，按可比价计算同比增长 10.8%，区域经济稳步增强，为公司业务发展奠定了基础。

### （2）职能定位明晰，资产规模与业务范围进一步扩大

发行人系金坛区重要的国有资产运营商，业务具备一定的区域垄断优势。发行人定位于产业园区建设和产业项目投资，职能定位和业务区域较为明晰，2020 年 6 月 5 日，常州市金坛区惠金建设投资发展有限公司的全部股权被无偿划转至公司，进一步扩大了公司资产规模和业务范围，提升了经营实力。

### （3）自持物业贡献稳定的现金流

截至 2020 年 9 月末，发行人共管理资产数量 212 处，基本处于满租状态，2019 年房屋租赁收入为 4.25 亿元，对发行人收入及盈利形成有效补充，且未来随着在建物业资产的完工，业务前景较好。

### （4）有效的偿债保障措施

中合担保提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保对本期债券本息偿还起到了很强的保障作用。

## 2、关注

### （1）短期内资本支出需求较大

截至 2020 年 9 月末，公司主要在建工程施工项目合同金额为 46.3 亿元，尚需垫资 25.2 亿元；自建项目总投资 54.46 亿元，仍需投资 20.19 亿元，上述项目多集中于 2021 年内完工，短期内面临较大的投资需求，需关注公司未来资本支出压力。

### （2）受限资产规模较大

截至 2020 年 9 月末，发行人将账面价值总计 97.30 亿元的房屋建筑物和土地使用权等抵质押给多家银行以获得银行借款，上述受限资产占当期总资产的

23.55%。

### （3）债务规模增长过快

截至 2020 年 9 月末，发行人的总债务规模为 234.43 亿元，其中短期债务 102.38 亿元，有息债务增长较快，且短期债务规模扩大。

### （4）对外担保代偿风险

截至 2020 年 9 月末，发行人对外担保余额为 7.34 亿元，发行人担保企业包括城东建设的业务往来方，系金坛区民营企业，无反担保措施占比较大，需关注发行人的代偿风险。

## （三）跟踪评级的有关安排

根据中国证监会相关规定、评级行业惯例以及中诚信国际评级制度相关规定，自首次评级报告出具之日（以评级报告上注明日期为准）起，中诚信国际将在本期债券信用级别有效期内或者本期债券存续期内，持续关注本期债券发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及本期债券偿债保障情况等因素，以对本期债券的信用风险进行持续跟踪。跟踪评级包括定期和不定期跟踪评级。

在跟踪评级期限内，中诚信国际将于本期债券发行人及担保主体（如有）年度报告公布后两个月内完成该年度的定期跟踪评级，并根据上市规则于每一会计年度结束之日起 6 个月内披露上一年度的债券信用跟踪评级报告。此外，自本期评级报告出具之日起，中诚信国际将密切关注与发行人、担保主体（如有）以及本期债券有关的信息，如发生可能影响本期债券信用级别的重大事件，发行人应及时通知中诚信国际并提供相关资料，中诚信国际将在认为必要时及时启动不定期跟踪评级，就该事项进行调研、分析并发布不定期跟踪评级结果。

中诚信国际的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将根据监管要求或约定在中诚信国际网站（[www.ccxi.com.cn](http://www.ccxi.com.cn)）和交易所网站予以公告，且交易所网站公告披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

如发行人、担保主体（如有）未能及时或拒绝提供相关信息，中诚信国际将根据有关情况进行分析，据此确认或调整发行人主体、债券信用级别或公告信用

级别暂时失效。

## 二、发行人的资信情况

### （一）发行人获得银行的授信情况和使用情况

发行人资信情况良好，与银行等金融机构一直保持长期合作伙伴关系，并持续获得各银行较高的贷款授信额度，间接债务融资能力较强。截至 2020 年 9 月末，发行人取得银行贷款授信总额度 97.25 亿元，其中已使用授信额度 85.22 亿元，尚未使用授信额度为 12.03 亿元。发行人严格遵守金融机构结算纪律，按时归还贷款本息。发行人近三年及一期的贷款偿还率和利息偿付率均为 100%，截至 2020 年 9 月末，发行人不存在逾期而未偿还的债务。

### （二）最近三年及一期与主要客户发生业务往来的违约情况

发行人在与主要客户发生业务往来时，严格按照合同执行，最近三年及一期没有发生过严重违约现象。

### （三）最近三年及一期发行的债券、其他债务融资工具及其偿还情况

截至 2020 年 9 月末，发行人合并口径已发行债券及债务融资工具规模为 65.85 亿元，债券余额为 51.35 亿元。具体情况如下：

表 2-1：截至 2020 年 9 月末发行人合并口径已发行债券/债务融资工具及偿还情况

单位：亿元、%、年

债券名称	发行规模	债券余额	发行利率	期限	起息日	到期日	备注
16 金投 01	6.00	0.00	5.60	5	2016-09-08	2021-09-08	已兑付
17 金投 01	5.00	3.00	6.70	2+2	2017-06-27	2021-06-27	未兑付
17 金投 02	2.50	0.00	6.50	2+2	2017-08-01	2021-08-01	已兑付
18 金控 01	2.85	2.85	7.30	3+2	2018-04-26	2023-04-26	未兑付
18 金坛投资 MTN001	5.00	5.00	7.50	3+2	2018-09-21	2023-09-21	未兑付
18 金控 02	9.50	9.50	7.50	3+2	2018-12-07	2023-12-07	未兑付
19 金坛投资 SCP001	4.00	0.00	5.30	0.7377	2019-06-06	2020-03-02	已兑付
19 金坛投资 MTN001	5.00	5.00	6.77	3	2019-08-23	2022-08-23	未兑付
19 金坛 SCP002	2.00	0.00	5.50	0.7377	2019-12-26	2020-09-21	已兑付
20 金坛投资 MTN001	5.00	5.00	6.50	3	2020-01-21	2023-01-21	未兑付

债券名称	发行规模	债券余额	发行利率	期限	起息日	到期日	备注
20 金坛投资 SCP001	2.00	2.00	5.45	0.7377	2020-02-27	2020-11-23	未兑付
20 金控 01	8.00	8.00	3.82	5	2020-03-05	2025-03-05	未兑付
20 金坛投资 SCP002	4.00	4.00	4.25	0.7397	2020-03-18	2020-12-13	未兑付
20 金坛投资 CP001	5.00	5.00	4.10	1	2020-04-29	2021-04-29	未兑付
合计	65.85	49.35	-	-	-	-	-

#### （四）本期债券发行后的累计公司债券余额及其占发行人最近一期末净资产的比例

本期债券发行后，发行人累计公开发行公司债券余额为 15.00 亿元，占最近一期净资产（包含少数股东权益）比例为 9.52%，未超过其净资产的 40%。

#### （五）发行人最近三年及一期主要财务指标

发行人报告期主要财务指标情况如下：

表 2-2：发行人近三年及一期合并口径主要财务指标

财务指标	2020 年 9 月末 /1-9 月	2019 年末/度	2018 年末/度	2017 年末/度
流动比率	2.13	1.46	1.66	2.51
速动比率	1.30	1.13	1.35	2.15
资产负债率（%）	61.86	66.42	64.89	60.36
应收账款周转率（次）	1.68	2.47	1.61	0.94
存货周转率（次）	0.22	0.87	1.22	1.28
EBITDA（万元）	60,114.55	58,867.70	34,398.60	28,556.64
EBITDA 利息保障倍数（倍）	1.67	1.79	1.98	3.25
净资产收益率（%）	2.33	2.81	2.37	2.27
总资产收益率（%）	0.85	0.96	0.88	0.90
总资产报酬率（%）	0.99	1.93	1.35	1.50
利息偿付率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00

注：财务指标计算公式如下：

- （1）流动比率=流动资产/流动负债
- （2）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债
- （3）资产负债率=（负债总额/资产总额）×100%
- （4）应收账款周转率=营业收入/应收账款平均净额
- （5）存货周转率=营业成本/存货平均净额
- （6）EBITDA=利润总额+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销+计入财务费用的利息支出
- （7）EBITDA 利息保障倍数=（利润总额+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销+计入财务费用的利息支出）/（计入财务费用的利息支出+资本化利息）
- （8）净资产收益率=（净利润/平均净资产额）×100%
- （9）总资产收益率=（净利润/平均总资产额）×100%
- （10）总资产报酬率=[（利润总额+计入财务费用的利息支出）/平均总资产额]×100%
- （11）以上指标中 2017 年数据以年末数代替平均数，相关最近一期数据已年化处理

## 第三节 发行人基本情况

### 一、发行人基本信息

中文名称：江苏金坛投资控股有限公司

法定代表人：姜金华

注册资本：人民币 500,000.00 万元

实缴资本：人民币 419,100.00 万元

成立日期：2014 年 9 月 16 日

统一信用社会代码：913204133138006906

住所：常州市金坛区金坛大道 88 号

办公地址：常州市金坛区金坛大道 88 号

邮政编码：213200

信息披露事务负责人：潘忙青

联系方式：0519-82690301

传真：0519-82690307

经营范围：国有资产投资、经营和管理；国有企业及国有控股、参股企业管理；投资、融资、财务咨询；建筑、绿化等工程建设与管理；创业投资、股权投资；园区开发建设与管理；实业投资与发展（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）

所属行业：综合类

### 二、发行人历史沿革简介

2014 年 9 月 1 日，金坛市人民政府（现更名为常州市金坛区人民政府）下发《金坛市人民政府同意组建金坛国有资产投资控股有限公司的批复》（坛政复

〔2014〕25 号），批复同意金坛市财政局组建金坛国有资产投资控股有限公司。

2014 年 9 月 16 日，金坛市工商局核发《公司设立登记受理通知书》（〔04820166〕公司设立〔2014〕第 09160008 号），金坛国有资产投资控股有限公司于当日依法领取《企业法人营业执照》（注册号 320482000116883）。公司类型为有限责任公司（国有独资），住所地为金坛市金坛大道 88 号，注册资本为 500,000 万元人民币，营业期限为 2014 年 09 月 16 至 2044 年 09 月 15 日，经营范围为国有资产投资、经营和管理；国有企业及国有控股、参股企业管理；投资、融资、财务咨询；建筑、绿化等工程建设与管理；创业投资、股权投资；园区开发建设与管理；实业投资与发展。（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）

根据《国务院关于同意江苏省调整常州市部分行政区划的批复》（国函〔2015〕75 号），金坛撤市设区，设立常州市金坛区，以原金坛市行政区域为金坛区的行政区域，金坛区人民政府驻西城街道华阳南路 88 号。

2015 年 7 月 1 日，常州市金坛区人民政府根据《公司法》及公司章程的规定，决定：（1）将金坛国有资产投资控股有限公司的名称变更为江苏金坛投资控股有限公司（英文：JiangsuJintanInvestmentHoldingsLtd.）；（2）由于公司股东名称发生变化，现股东金坛市人民政府更名为常州市金坛区人民政府；（3）对公司章程相应条款进行修改。

2015 年 7 月 3 日，常州市金坛区市场监督管理局核发《公司变更登记受理通知书》（〔04820166〕公司变更〔2015〕第 07030002 号）、《公司准予变更登记通知书》（04820166）公司变更〔2015〕第 07030002 号），准予将金坛国有资产投资控股有限公司名称变更为江苏金坛投资控股有限公司，以及准予将股东金坛市人民政府名称变更为常州市金坛区人民政府。

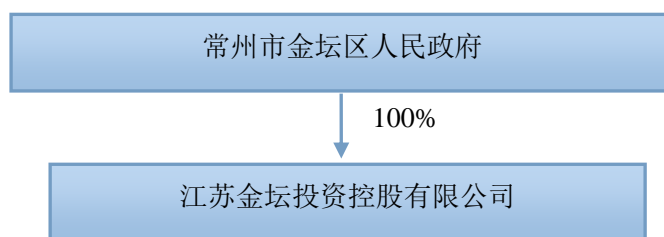
截至本募集说明书摘要签署日，发行人注册资本为人民币 500,000.00 万元，实缴资本为人民币 419,100.00 万元。

### 三、发行人股权结构

#### （一）发行人股权结构

截至 2020 年 9 月末，发行人唯一股东为常州市金坛区人民政府。发行人股权结构图如下：

图 3-1：发行人股权结构图



常州市金坛区人民政府持有发行人 100% 的股权，是发行人的实际控制人。发行人系根据 2014 年 9 月 1 日金坛市人民政府（现更名为常州市金坛区人民政府）下发的《金坛市人民政府同意组建金坛国有资产投资控股有限公司的批复》（坛政复〔2014〕25 号）成立，由常州市金坛区财政局代行出资人职权。

截至本募集说明书摘要签署日，发行人股权不存在质押的情况。

截至本募集说明书摘要签署日，发行人注册资本和股权结构未有变更，发行人注册资本总额为人民币 500,000.00 万元，实收资本为人民币 369,100.00 万元，全部为国有资本，由常州市金坛区人民政府出资，出资比例 100.00%。

## （二）发行人股东和实际控制人情况

### 1、基本情况

发行人由金坛区人民政府独立出资，不设股东会，根据金坛区人民政府的授权，由金坛区财政局依照《公司法》和公司章程行使股东职权。

自 2014 年 9 月成立以来，发行人的股东和实际控制人没有发生变化。

### 2、股权质押及其他争议情况说明

截至本募集说明书摘要签署日，发行人的股东、实际控制人不存在有将发行人股权进行质押的情况，也不存在任何的股权争议情况。

## 四、发行人独立经营情况

发行人具有独立完整的业务、资产、人员、机构和财务体系，是自主经营、

自负盈亏的独立法人。发行人与股东之间保持相互独立，拥有独立完整的机构、人员、业务、财务和资产，自主经营、独立核算、自负盈亏。

### **（一）机构独立**

发行人设立独立的综合管理和业务经营部门，机构独立，发行人董事会、监事会及内部职能部门独立运作，依法行使各自职权。

### **（二）人员独立**

发行人建立了独立的劳动、人事、社会保障和薪酬管理体系。按照公司章程，发行人设立董事会和监事会，董事会下设经营管理层。发行人在人员设置上独立。

### **（三）业务独立**

发行人业务独立。发行人与子公司均具有法人地位，在各自经营范围内实行自主经营、独立核算、自负盈亏，并依法独立承担民事责任。

### **（四）财务独立**

发行人设有独立的财务管理部门，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，并在银行独立开户，不存在与股东共用银行账户的情况，财务独立。

### **（五）资产独立**

股东投入发行人的资产独立、完整，产权清晰。发行人对所有资产有完全的控制支配权，不存在股东及关联方违规占有公司资产的情况。

发行人报告期内不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用的情形，亦不存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形。

## **五、发行人主要子公司情况**

### **（一）主要子公司概况**

截至 2020 年 9 月末，发行人纳入合并报表范围的主要子公司共 36 家，具体



情况如下：

表 3-2：发行人纳入合并报表的主要子公司情况表

单位：%

序号	企业名称	直接持股比例	间接持股比例	取得方式	级次
1	常州金沙资金管理有限公司	100.00		设立	1
2	常州金沙城市开发有限公司	100.00		设立	1
3	常州金沙资源经营有限公司	100.00		设立	1
4	常州长荡湖汽车服务有限公司		100.00	设立	2
5	江苏金坛金沙建设投资发展有限公司	100.00		设立	1
6	常州金沙科技投资有限公司	100.00		设立	1
7	常州众成实业发展有限公司		100.00	设立	2
8	常州常金创业投资有限公司		100.00	设立	2
9	江苏金坛华罗庚科技产业发展有限公司	90.00		设立	1
10	常州华科工程建设有限公司		100.00	设立	2
11	常州华科易科技投资有限公司		100.00	设立	3
12	常州华科瑞科技投资有限公司		95.00	设立	3
13	常州华科科技投资有限公司		100.00	设立	2
14	常州华科创业投资有限公司		100.00	设立	2
15	江苏城东建设工程有限公司		54.18	股权投资	3
16	常州市宏新建筑装饰有限公司		28.72	股权投资	4
17	常州市城兴置业有限公司		100.00	股权投资	4
18	常州市城晖劳务有限公司		95.80	股权投资	4
19	江苏城东信息科技有限公司		51.00	股权投资	4
20	常州市金坛区中凯投资有限公司		100.00	股权投资	4
21	常州市金坛东腾建筑科技有限公司		100.00	股权投资	4
22	常州金沙农业产业投资发展有限公司	100.00		设立	1
23	江苏长荡湖农业科技产业园有限公司		74.00	设立	1
24	常州市金坛区植保技术服务有限公司		100.00	股权投资	2
25	江苏金坛金城科技产业发展有限公司	100.00		设立	1
26	上海沐米实业有限公司		88.00	设立	3
27	常州融城汇置业有限公司		51.00	设立	4
28	常州市金坛润东餐饮管理有限公司		100.00	设立	3
29	江苏金坛众合投资有限公司		100.00	股权投资	3
30	常州众合建设投资有限公司		100.00	股权投资	4
31	常州金坛福泽投资有限公司		100.00	股权投资	4
32	常州常金科技投资有限公司		100.00	股权投资	2
33	常州市金坛区惠金建设投资发展有限公司	100.00		股权投资	1
34	常州市金坛区保安服务公司		100.00	股权投资	2
35	常州市金坛区金常机动车配套服务部		100.00	股权投资	2
36	常州市金坛区金安城市道路管理有限公司		100.00	股权投资	3

注：常州众合建设投资有限公司已于 2020 年 9 月被注销。

## （二）主要参股公司基本情况介绍

截至 2020 年 9 月末，发行人主要参股公司情况如下：

表 3-3：截至 2020 年 9 月末发行人主要参股公司情况

单位：万元、%

序号	被投资单位名称	注册资本	股权比例
1	江苏金坛融资担保有限公司	16,000.00	100.00
2	江苏金坛众合投资有限公司	30,000.00	100.00
3	中航锂电科技有限公司	1,276,877.31	70.00
4	句容市城兴置业有限公司	2,000.00	49.00
5	淮安市联东置业有限公司	7,500.00	51.00
6	常州市珠航校车服务有限公司	1,000.00	35.00
7	常州金坛福泽投资有限公司	16,226.74	100.00
8	常州鼎盈投资合伙企业（有限合伙）	6,500.00	92.31

注：1、上述股权比例为发行人直接持股比例和间接持股比例的合计数，其中间接持股比例为根据发行人子公司对相关企业的持股情况换算得出，持股比例以注册资本为淮。

2、根据《中航锂电科技有限公司章程》，发行人对中航锂电科技有限公司的表决权为 49%，对其不构成控制，该公司未纳入发行人合并范围。

3、发行人控股子公司城东建设对淮安市联东置业有限公司出资 3,825.00 万元，持股比例 51.00%。发行人对该公司持股比例为 27.63%，根据《淮安市联东置业有限公司章程》，发行人对该公司不构成控制，故该公司未纳入发行人的合并范围。

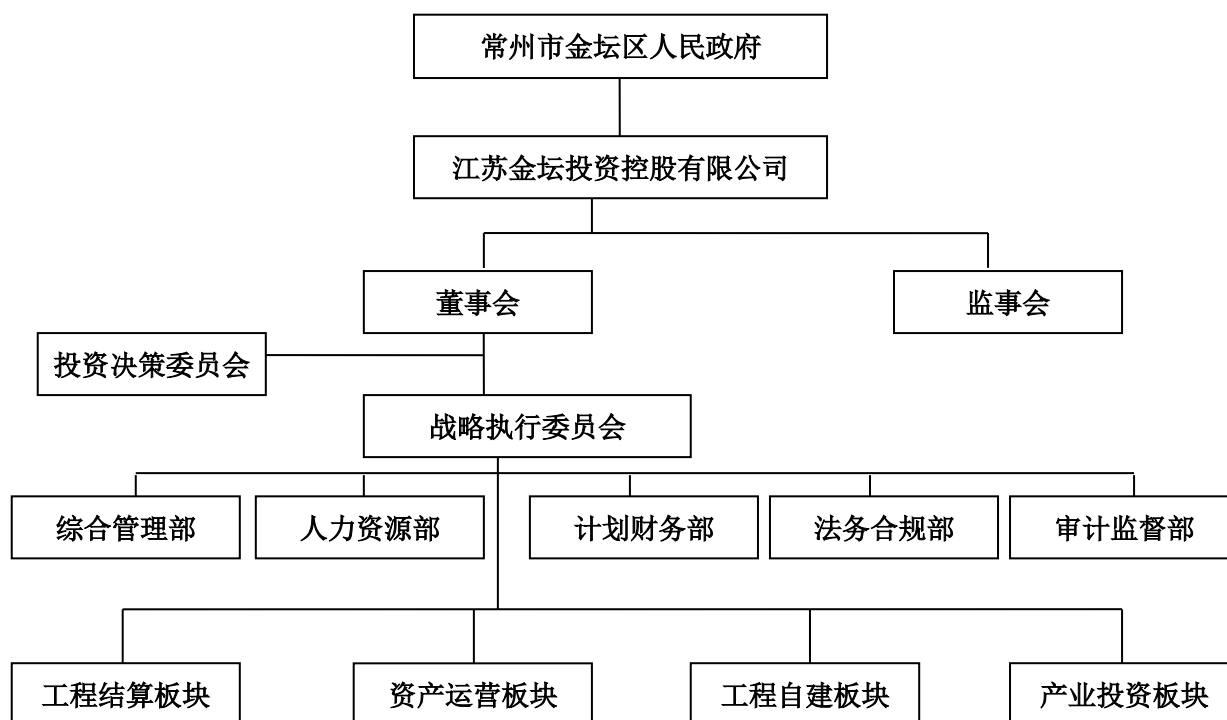
4、发行人控股子公司常州华科科技投资有限公司对常州鼎盈投资合伙企业（有限合伙）出资 6,000.00 万元，持股比例为 92.31%。发行人对该公司持股比例为 83.079%。根据《常州鼎盈投资合伙企业（有限合伙）合伙协议》，发行人对该公司不构成控制，故该公司未纳入发行人的合并范围。

## 六、发行人组织架构和公司治理

### （一）发行人组织架构

发行人自成立以来，按照《公司法》及相关法律法规的要求不断完善法人治理机制，规范公司运作，并按照现代企业制度建立健全了董事会和监事会。董事会下设投资决策委员会和战略执行委员会。战略执行委员会包括综合管理部、人力资源部、计划财务部、法务合规部和审计监督部。

图 3-4：发行人组织架构情况



## （二）发行人公司治理情况

为适应建立现代化企业制度的需要，规范公司的组织和行为，保护公司、股东的合法权益，依据《中华人民共和国公司法》等法律法规，公司制定了《江苏金坛投资控股有限公司章程》。发行人由金坛区人民政府独立出资，不设股东会，根据金坛区人民政府的授权，由金坛区财政局依照《公司法》和公司章程行使股东职权。发行人设立了董事会、监事会、管理层，形成了较为完善的公司治理结构。董事、监事、高级管理人员的任职符合《公司法》及公司章程的规定。

## （三）发行人内部控制制度

在会计核算和财务管理方面，发行人参照企业会计准则的要求，制定了较完整的内部控制制度，包括《财务管理制度》、《内部审计制度》、《保密工作制度》、《安全保卫制度》等。

## 七、发行人董事、监事和高级管理人员

### （一）董事、监事和高级管理人员基本情况

截至本募集说明书摘要签署日，发行人董事、监事和高级管理人员情况如下：

表3-5：发行人董事、监事及高级管理人员情况

姓名	职务	是否公务员	政府任职情况	任职期限
姜金华	董事长	否	-	2020 年 12 月-2023 年 12 月
谢晓骏	董事兼总经理	否	-	2019 年 11 月-2021 年 12 月
徐留军	董事兼副总经理	否	-	2019 年 11 月-2021 年 12 月
陈俊	董事	否	-	2020 年 12 月-2023 年 12 月
俞云翔	董事	否	-	2020 年 9 月-2021 年 12 月
滕荣国	董事	否	-	2019 年 11 月-2021 年 12 月
张国庆	董事	否	-	2020 年 9 月-2021 年 12 月
张铎	监事会主席	否	-	2019 年 11 月-2022 年 12 月
姜玮	监事	否	-	2020 年 11 月-2023 年 12 月
杨娟	职工监事	否	-	2020 年 11 月-2023 年 12 月
韩焘华	职工监事	否	-	2019 年 11 月-2022 年 12 月
高峰	职工监事	否	-	2019 年 11 月-2022 年 12 月
季敏	副总经理	否	-	2019 年 11 月-2021 年 12 月
潘忙青	副总经理兼财务 负责人	否	-	2019 年 11 月-2021 年 12 月

根据发行人公司章程，部分董事、监事为发行人实际控制人金坛区人民政府委派，系公务员兼职，不存在兼职取薪情况，符合相关法律法规的规定。

## （二）董事、监事和高级管理人员任职合规情况

发行人董事、监事和高级管理人员的任职均符合《公司法》、公司章程和其他相关法律法规的规定，不存在公务员兼职取薪的情形。

## （三）董事、监事和高级管理人员持有发行人股份和债券情况

截至本募集说明书摘要签署日，发行人董事、监事和高级管理人员不存在持有发行人股份和债券情况。

# 八、发行人主营业务情况

## （一）业务结构

发行人作为金坛区内重要的国有资产经营、管理和产业投资主体，目前业务主要包括工程结算、工程代建、资产经营和产业投资四大板块。2019 年度，发行人实现营业总收入 21.61 亿元，主要来源于工程结算、房屋租赁等，上述业务

收入分别占到营业总收入的 76.78% 和 19.69%。此外，发行人还有少量的门窗制作、材料销售等其他业务。

## （二）发行人主营业务分析

### 1、营业收入

表 3-6：发行人合并口径近三年及一期营业收入构成情况

单位：万元、%

业务板块	2020 年 1-9 月		2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程结算	198,695.19	78.62	165,897.21	76.78	139,069.91	72.08	111,080.60	66.70
工程代建	15,689.54	6.21	-	-	-	-	31,984.13	19.20
房屋租赁	30,668.54	12.13	42,545.16	19.69	42,890.42	22.23	18,105.95	10.87
材料销售	-	-	1,846.88	0.85	4,492.35	2.33	-	-
门窗制作	-	-	3,106.76	1.44	2,992.71	1.55	3,764.08	2.26
其他	7,683.72	3.04	2,671.70	1.24	3,493.61	1.81	1,614.91	0.97
合计	<b>252,736.99</b>	<b>100.00</b>	<b>216,067.71</b>	<b>100.00</b>	<b>192,939.00</b>	<b>100.00</b>	<b>166,549.67</b>	<b>100.00</b>

### 2、营业成本

表 3-7：发行人合并口径近三年及一期营业成本构成情况

单位：万元、%

业务板块	2020 年 1-9 月		2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程结算	178,890.77	87.32	153,346.29	88.51	132,491.78	86.86	105,378.39	74.01
工程代建	13,032.88	6.36	-	-	-	-	27,105.19	19.04
房屋租赁	6,113.45	2.98	12,775.63	7.37	9,705.60	6.36	4,678.48	3.29
材料销售	-	-	1,747.69	1.01	4,489.81	2.94	-	-
门窗制作	-	-	2,910.12	1.68	2,773.89	1.82	3,589.93	2.52
其他	6,835.68	3.34	2,472.97	1.43	3,066.46	2.01	1,629.05	1.14
合计	<b>204,872.78</b>	<b>100.00</b>	<b>173,252.70</b>	<b>100.00</b>	<b>152,527.54</b>	<b>100.00</b>	<b>142,381.05</b>	<b>100</b>

### 3、营业毛利润和毛利率

表 3-8：发行人合并口径近三年及一期营业毛利润构成情况

单位：万元、%

业务板块	2020 年 1-9 月		2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程结算	19,804.42	41.38	12,550.92	29.31	6,578.13	16.28	5,702.21	23.59
工程代建	2,656.66	5.55	-	-	-	-	4,878.94	20.19
房屋租赁	24,555.09	51.30	29,769.53	69.53	33,184.82	82.12	13,427.47	55.56
材料销售	-	-	99.19	0.23	2.54	0.01	-	-

业务板块	2020 年 1-9 月		2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
门窗制作	-	-	196.64	0.46	218.82	0.54	174.15	0.72
其他	848.04	1.77	198.73	0.46	427.15	1.06	-14.14	-0.06
合计	<b>47,864.21</b>	<b>100.00</b>	<b>42,815.01</b>	<b>100.00</b>	<b>40,411.46</b>	<b>100.00</b>	<b>24,168.62</b>	<b>100.00</b>

表 3-9：发行人合并口径近三年及一期营业毛利率情况

单位：%

业务板块	2020 年 1-9 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
工程结算	9.97	7.57	4.73	5.13
工程代建	16.93	-	-	15.25
房屋租赁	80.07	69.97	77.37	74.16
材料销售	-	5.37	0.06	-
门窗制作	-	6.33	7.31	4.63
其他	11.04	7.44	12.23	-0.88
综合毛利率	<b>18.94</b>	<b>19.82</b>	<b>20.95</b>	<b>14.51</b>

### （三）发行人未来发展战略

发行人隶属于常州市金坛区政府，承担着城市基础设施建设和国有资产运营等职能，肩负着市委、市政府确定的城市建设和国有资产增值保值的重任。因此，发行人自成立以来，紧紧围绕金坛区政府确定的城市基础设施建设和区内国有资产增值保值任务开展工作。现阶段，发行人在常州市金坛区政府的正确领导下，紧紧围绕区政府打造“一城一区一山一水”的战略布置和全面推进“两个加快”的工作要求，全力以赴推进项目建设、华罗庚科技园区建设、资产运营管理和积极对外招商引资。

## 九、发行人报告期是否存在重大违法违规行

最近三年及一期，发行人不存在影响本期债券发行条件和偿债能力的重大违法违规行为。

## 十、关联交易

发行人为国有独资公司，实际控制人为常州市金坛区人民政府。发行人与各子公司之间的关联交易须履行与非关联交易同样的询价、比选和审批程序，关联

交易完全按照市场价格定价。

## **十一、信息披露事务及投资者关系管理的制度安排**

### **（一）发行人信息披露事务安排**

#### **1、存续期内定期信息披露**

在本期债券存续期内，发行人将按以下要求持续披露信息：

- （1）每年 4 月 30 日以前，披露上一年度年度报告；
- （2）每年 8 月 31 日以前，披露本年度中期报告。

#### **2、存续期内重大事项的信息披露**

发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按照中国证监会、上交所的有关规定和《债券受托管理协议》的约定进行重大事项信息披露。

### **（二）投资者关系管理制度安排**

发行人负责投资者关系管理的相关人员联系方式如下：

联系人：潘忙青

联系地址：常州市金坛区金坛大道 88 号

联系电话：0519-82690301

传真：0519-82690307

## 第四节 财务会计信息

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2017 年、2018、2019 年合并财务报表进行了连审审计，出具了中兴华审字〔2019〕第 230032 号标准无保留意见审计报告。发行人 2019 年度的备考财务报告经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告，审计报告文号为中兴华审字[2020]第 230052 号。发行人 2020 年 1-9 月报表未经审计。

如无特别说明，本募集说明书摘要引用的 2017-2019 年财务数据引用中兴华会计师事务所出具的中兴华审字〔2019〕第 230032 号标准无保留意见审计报告。发行人 2020 年 1-9 月财务数据未经审计。

投资者如需了解发行人的详细财务会计信息，请参阅发行人上述完整的经审计的财务报告。以上文件已置备于主承销商处供投资者查询。

### 一、发行人最近三年及一期财务报表

发行人合并口径近三年及一期财务数据如下：

表 4-1：近三年及一期末发行人合并口径资产负债表

单位：万元

资产	2020 年 9 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
<b>流动资产：</b>				
货币资金	648,183.66	296,254.06	251,663.63	152,506.51
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	11,593.68	34,987.58	39,172.07	43.48
应收票据及应收账款	177,293.04	148,178.22	88,361.27	179,406.98
预付款项	72,570.16	47,404.88	22,223.26	115,501.20
其他应收款	679,956.51	320,183.93	190,177.09	227,628.91
存货	1,020,098.34	258,020.92	138,199.87	111,587.68
其他流动资产	18,209.28	16,500.17	9,644.03	3,900.36
<b>流动资产合计</b>	<b>2,627,904.67</b>	<b>1,121,529.77</b>	<b>739,441.21</b>	<b>790,575.12</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产	92,592.77	72,592.77	103,055.28	11,223.76
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	20,000.00	20,000.00	20,000.00	-
长期股权投资	304,098.44	306,745.08	269,433.23	273,333.00
投资性房地产	533,235.66	448,078.76	426,178.49	191,232.84
固定资产	12,091.47	11,852.21	8,251.83	3,651.15



资产	2020 年 9 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
在建工程	507,703.07	447,511.75	338,393.96	246,424.20
无形资产	24,230.02	24,457.19	28,785.61	3,365.35
长期待摊费用	9,118.39	12,330.11	1,819.92	2,028.57
递延所得税资产	89.88	31.52	63.16	32.59
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,503,159.68</b>	<b>1,343,599.40</b>	<b>1,195,981.48</b>	<b>731,291.46</b>
<b>资产总计</b>	<b>4,131,064.35</b>	<b>2,465,129.13</b>	<b>1,935,422.70</b>	<b>1,521,866.58</b>

表 4-2：近三年及一期末发行人合并口径资产负债表（续）

单位：万元

负债及所有者权益	2020 年 9 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
<b>流动负债：</b>				
短期借款	298,471.00	172,486.00	114,936.00	52,136.00
应付票据及应付账款	357,073.18	235,543.46	124,495.53	62,624.16
预收款项	17,849.73	23,510.62	18,945.13	16,151.60
应付职工薪酬	228.41	1,160.46	1,107.10	979.69
应交税费	55,693.57	28,472.74	20,052.17	14,572.06
应付利息	-	6,386.25	6,368.25	3,422.08
其他应付款	104,740.65	145,047.84	98,498.01	165,534.89
一年内到期的非流动负债	400,831.00	161,071.37	61,100.00	-
其他流动负债	-	-	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>1,234,887.54</b>	<b>767,292.48</b>	<b>445,502.19</b>	<b>315,420.47</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	672,379.60	334,947.10	319,754.60	468,954.60
应付债券	481,615.65	359,615.65	316,711.01	134,155.28
长期应付款	166,463.50	175,516.78	174,000.00	-
专项应付款	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,320,458.75</b>	<b>870,079.53</b>	<b>810,465.61</b>	<b>603,109.88</b>
<b>负债合计</b>	<b>2,555,346.29</b>	<b>1,637,372.01</b>	<b>1,255,967.80</b>	<b>918,530.35</b>
<b>股东权益：</b>				
股本	422,305.03	422,305.03	369,100.00	368,100.00
资本公积	1,007,966.55	291,885.89	217,158.97	160,818.97
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	3.99	3.99	-	-
盈余公积	6,009.54	6,009.54	4,981.23	3,238.27
未分配利润	102,629.44	70,358.31	52,141.83	40,110.10
归属于母公司所有者权益合计	1,538,914.56	790,562.77	643,382.03	572,267.34
少数股东权益	36,803.50	37,194.38	36,072.87	31,068.88
<b>股东权益合计</b>	<b>1,575,718.06</b>	<b>827,757.16</b>	<b>679,454.90</b>	<b>603,336.23</b>
<b>负债和股东权益总计</b>	<b>4,131,064.35</b>	<b>2,465,129.16</b>	<b>1,935,422.70</b>	<b>1,521,866.58</b>

表 4-3：近三年及一期发行人合并口径利润表

单位：万元

项目	2020 年 1-9 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
<b>一、营业收入</b>	<b>252,736.99</b>	<b>216,067.71</b>	<b>192,939.00</b>	<b>166,549.67</b>
减：营业成本	204,872.78	173,252.70	152,527.54	142,381.05
营业税金及附加	924.40	4,567.80	2,617.42	2,974.81
销售费用	-	142.77	21.07	11.89
管理费用	7,877.60	8,006.16	8,790.84	6,255.97
财务费用	15,342.74	18,964.85	2,023.30	2,524.14
资产减值损失	-	126.56	-122.28	-3.94
加：公允价值变动收益	-	-498.68	9,128.59	-
投资收益	14,778.73	2,409.30	-30,933.72	-5,158.63
资产处置收益	-	38.62	-1.89	86.59
其他收益	-	15,210.58	15,985.21	10,183.02
<b>二、营业利润</b>	<b>38,498.23</b>	<b>28,419.80</b>	<b>21,014.74</b>	<b>17,508.84</b>
加：营业外收入	2,277.23	94.05	57.62	317.86
减：营业外支出	735.55	42.20	218.57	58.13
<b>三、利润总额</b>	<b>40,039.91</b>	<b>28,471.65</b>	<b>20,853.80</b>	<b>17,768.57</b>
减：所得税费用	<b>5,659.66</b>	7,305.21	5,637.33	4,098.38
<b>四、净利润</b>	<b>34,380.25</b>	<b>21,166.43</b>	<b>15,216.46</b>	<b>13,670.19</b>
归属于母公司所有者净利润	34,771.13	20,444.79	14,774.69	12,200.26
少数股东损益	-390.88	721.64	441.78	1,469.93
<b>五、综合收益总额</b>	<b>34,380.25</b>	<b>21,170.48</b>	<b>15,216.46</b>	<b>13,670.19</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	34,771.13	20,448.78	14,774.69	12,200.26
归属于少数股东的综合收益总额	-390.88	721.70	441.78	1,469.93

表 4-4：近三年及一期发行人合并口径现金流量表

单位：万元

项目	2020 年 1-9 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	239,531.20	203,790.99	314,623.26	137,262.30
收到的税费返还	-	-	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	80,307.18	110,933.72	109,843.01	103,431.18
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>319,838.39</b>	<b>314,724.71</b>	<b>424,466.27</b>	<b>240,693.47</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	184,714.09	271,466.14	159,053.46	150,394.30
支付给职工以及为职工支付的现金	8,552.83	5,960.33	4,479.02	3,487.08
支付的各项税费	10,734.70	12,463.96	9,978.42	7,335.90
支付的其他与经营活动有关的现金	209,263.90	11,790.12	52,492.76	41,769.01
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>413,265.52</b>	<b>301,680.54</b>	<b>226,003.65</b>	<b>202,986.28</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-93,427.14</b>	<b>13,044.17</b>	<b>198,462.62</b>	<b>37,707.19</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				

项目	2020 年 1-9 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
收回投资所收到的现金	18,809.55	2,826.78	27,999.50	38,566.67
取得投资收益所收到的现金	14,778.73	2,064.24	935.02	33.44
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	-	35.30	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	69,484.62	-	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>103,072.90</b>	<b>4,926.32</b>	<b>28,934.52</b>	<b>38,600.11</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	122,335.05	242,539.35	328,288.55	130,777.17
投资所支付的现金	5,000.00	13,208.39	157,805.00	77,648.84
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	14,062.34	-	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	-	-	-	66,153.02
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>141,397.40</b>	<b>255,747.75</b>	<b>486,093.55</b>	<b>274,579.03</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-38,324.50</b>	<b>-250,821.43</b>	<b>-457,159.02</b>	<b>-235,978.92</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资所收到的现金	-	92,144.46	1,630.00	104,721.80
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	290.00	3,821.80
借款所收到的现金	332,784.10	574,911.00	282,386.00	327,598.60
发行债券收到的现金	240,000.00		183,500.00	75,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	50,000.00	-	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>572,784.10</b>	<b>717,055.46</b>	<b>467,516.00</b>	<b>507,320.40</b>
偿还债务所支付的现金	266,644.40	371,218.50	133,686.00	171,824.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	35,941.30	11,241.83	3,334.14	14,545.03
支付的其他与筹资活动有关的现金	13,786.16	105,863.45	1,221.46	579.78
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>316,371.86</b>	<b>488,323.78</b>	<b>138,241.60</b>	<b>186,948.81</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>256,412.24</b>	<b>228,731.68</b>	<b>329,274.40</b>	<b>320,371.59</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>124,660.60</b>	<b>-9,045.57</b>	<b>70,577.99</b>	<b>122,099.86</b>
加：期初现金及现金等价物余额	210,614.13	219,659.71	149,081.71	26,981.85
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>335,274.74</b>	<b>210,614.13</b>	<b>219,659.71</b>	<b>149,081.71</b>

发行人母公司口径近三年及一期财务数据表如下：

表 4-5：近三年及一期发行人母公司资产负债表

单位：万元

资产	2020 年 9 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
流动资产：				

资产	2020 年 9 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
货币资金	103,779.74	82,606.28	117,534.77	8,928.04
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	43.48	43.48	43.48
交易性金融资产	-	-	-	-
应收票据及应收账款	43,641.63	33,145.15	14,379.90	-
预付款项	592.84	586.65	582.08	101,982.26
应收股利	-	-	-	-
其他应收款	609,816.16	420,129.96	323,811.67	194,219.15
存货	213,214.84	40,386.46	40,386.46	40,386.46
其他流动资产	-	-	-	500.00
<b>流动资产合计</b>	<b>971,045.21</b>	<b>576,897.99</b>	<b>496,738.37</b>	<b>346,059.39</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产	43,749.50	43,749.50	43,749.50	-
长期股权投资	855,300.39	316,500.00	314,000.00	357,749.00
投资性房地产	259,406.85	264,017.49	269,962.40	189,137.34
固定资产	264.87	29.00	23.81	8.44
在建工程	40,807.07	37,913.04	27,519.03	17,070.94
无形资产	22.67	22.67	9.01	0.05
长期待摊费用	4,219.52	5,268.84	1,578.57	2,028.57
递延所得税资产	-	-	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,203,770.87</b>	<b>667,500.54</b>	<b>656,842.31</b>	<b>565,994.34</b>
<b>资产总计</b>	<b>2,174,816.08</b>	<b>1,244,398.53</b>	<b>1,153,580.67</b>	<b>912,053.74</b>

表 4-6：近三年及一期末发行人母公司资产负债表（续）

单位：万元

负债及所有者权益	2020 年 9 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
<b>流动负债：</b>				
短期借款	105,950.00	46,950.00	37,500.00	-
应付票据及应付账款	5,701.48	13,006.05	3,115.44	114.40
预收款项	-	-	-	-
应付职工薪酬	-	-	-	-
应交税费	14,792.24	15,067.55	12,265.64	8,740.92
应付利息	-	-	197,708.65	3,422.08
应付股利	-	-	-	-
其他应付款	57,079.10	75,070.04	-	155,170.71
一年内到期的非流动负债	185,413.99	92,449.48	16,600.00	-
其他流动负债	-	-	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>368,936.82</b>	<b>242,543.12</b>	<b>267,189.72</b>	<b>167,448.11</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	59,049.60	37,467.10	45,754.60	103,954.60
应付债券	431,615.65	359,615.65	316,711.01	134,155.28

负债及所有者权益	2020 年 9 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
长期应付款	16,412.45	18,559.18	-	-
专项应付款	-	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>507,077.69</b>	<b>415,641.93</b>	<b>362,465.61</b>	<b>238,109.88</b>
<b>负债合计</b>	<b>876,014.51</b>	<b>658,185.05</b>	<b>629,655.33</b>	<b>405,557.99</b>
<b>股东权益：</b>				
股本	422,305.03	422,305.03	369,100.00	368,100.00
资本公积	815,841.77	107,213.00	107,213.00	107,213.00
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-
盈余公积	6,009.54	6,009.54	4,981.23	3,238.27
未分配利润	54,645.22	50,685.90	42,631.11	27,944.47
归属于母公司所有者权益合计	-	-	-	-
少数股东权益	-	-	-	-
<b>股东权益合计</b>	<b>1,298,801.56</b>	<b>586,213.48</b>	<b>523,925.34</b>	<b>506,495.75</b>
<b>负债和股东权益总计</b>	<b>2,174,816.08</b>	<b>1,244,398.53</b>	<b>1,153,580.67</b>	<b>912,053.74</b>

表 4-7：近三年及一期发行人母公司利润表

单位：万元

项目	2020 年 1-9 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
<b>一、营业收入</b>	<b>22,713.94</b>	<b>21,176.06</b>	<b>21,388.19</b>	<b>17,247.13</b>
减：营业成本	4,835.37	9,097.28	5,629.37	4,456.13
营业税金及附加	1,650.02	438.05	546.13	2,210.97
销售费用	-	-	-	-
管理费用	2,072.38	1,699.44	3,840.74	747.37
财务费用	9,350.62	597.11	101.19	80.04
加：其他收益	-	3,250.90	8,985.21	-
加：公允价值变动收益	-	-	-	-
投资收益	4,473.73	-	-	18.49
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-
资产处置收益	-	39.71	-	86.59
<b>二、营业利润</b>	<b>9,279.28</b>	<b>12,634.80</b>	<b>20,255.97</b>	<b>9,857.71</b>
加：营业外收入	0.62	1.01	0.00	-
其中：非流动资产处置利得	-	-	-	-
减：营业外支出	667.48	8.64	11.58	-
其中：非流动资产处置损失	-	-	-	-
<b>三、利润总额</b>	<b>8,612.42</b>	<b>12,627.17</b>	<b>20,244.39</b>	<b>9,857.71</b>
减：所得税费用	2,153.11	2,344.07	2,814.80	2,488.52
<b>四、净利润</b>	<b>6,459.32</b>	<b>10,283.10</b>	<b>17,429.60</b>	<b>7,369.19</b>
归属于母公司所有者净利润	-	-	-	-
少数股东损益	-	-	-	-

项目	2020 年 1-9 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
六、综合收益总额	<b>6,459.32</b>	<b>10,283.10</b>	<b>17,429.60</b>	<b>7,369.19</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	-	-	-	-
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-	-

表 4-8：近三年及一期发行人母公司现金流量表

单位：万元

项目	2020 年 1-9 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	7,053.16	3,189.82	7,480.68	22,021.94
收到的税费返还	-	-	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	7,174.85	40.72	22,630.47	23,450.67
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>14,228.01</b>	<b>3,230.54</b>	<b>30,111.16</b>	<b>45,472.61</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	-	-	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	689.69	491.20	393.83	253.51
支付的各项税费	1,669.39	1,954.93	703.35	1,361.33
支付的其他与经营活动有关的现金	209,984.85	124,509.82	10,165.84	389.23
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>212,343.93</b>	<b>126,955.95</b>	<b>11,263.01</b>	<b>2,004.07</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-198,115.91</b>	<b>-123,725.41</b>	<b>18,848.14</b>	<b>43,468.54</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资所收到的现金	43.48	-	19,999.50	-
取得投资收益所收到的现金	29.92	-	-	18.49
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	-	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	21,943.81	-	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>22,017.21</b>	<b>-</b>	<b>19,999.50</b>	<b>18.49</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	3,536.72	90,161.61	95,518.26	99,208.96
投资所支付的现金	-	2,500.00	20,000.00	133,749.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	20,500.00	-	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	-	-	-	500
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>24,036.72</b>	<b>92,661.61</b>	<b>115,518.26</b>	<b>233,457.96</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-2,019.51</b>	<b>-92,661.61</b>	<b>-95,518.76</b>	<b>-233,439.47</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资所收到的现金	-	53,205.03	1,000.00	100,900.00
取得借款所收到的现金	129,950.00	286,450.00	67,500.00	29,454.60
发行债券所收到的现金	240,000.00	-	183,500.00	75,000.00

项目	2020 年 1-9 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	20,500.00	-	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>366,950.00</b>	<b>360,155.03</b>	<b>252,000.00</b>	<b>205,354.60</b>
偿还债务所支付的现金	123,334.94	172,192.73	71,600.00	8,600.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	21,344.36	1,200.00	1,101.19	1,467.57
其中：子公司支付少数股东的股利	-	-	-	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	6,934.74	4,263.77	1,221.46	566.04
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>151,614.04</b>	<b>177,656.50</b>	<b>73,922.66</b>	<b>10,633.61</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>218,335.96</b>	<b>182,498.53</b>	<b>178,077.34</b>	<b>194,720.99</b>
四、汇率变动对现金的影响	-	-	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>18,200.53</b>	<b>-33,888.48</b>	<b>101,406.72</b>	<b>4,750.07</b>
加：期初现金及现金等价物余额	76,446.28	110,334.77	8,928.04	4,177.97
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>94,646.82</b>	<b>76,446.28</b>	<b>110,334.77</b>	<b>8,928.04</b>

## （一）注册会计师对发行人财务报告的审计意见

发行人审计机构中兴华就发行人 2017 年、2018、2019 年财务报告出具了标准无保留意见的中兴华审字〔2019〕第 230032 号连审审计报告。发行人 2019 年度的备考财务报告经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告，审计报告文号为中兴华审字[2020]第 230052 号。发行人 2020 年 1-9 月报表未经审计。

投资者如需了解发行人的详细财务会计信息，请参阅发行人上述完整的经审计的财务报告。以上文件已置备于主承销商处供投资者查询。

由于发行人的多项业务依托于下属子公司来开展，因此合并口径的财务数据相对母公司口径数据更能充分反映发行人的经营成果和偿债能力。为完整反映发行人的实际情况和财务状况，本募集说明书摘要及本节中以合并财务报表的数据为分析对象。

## （二）重要会计政策和会计估计变更

### 1、会计政策变更

企业会计准则变化引起的会计政策变更：

财政部于 2019 年 4 月发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格

式的通知》（财会〔2019〕6号），对一般企业财务报表格式作出了修订以及整合了财政部发布的解读的相关规定；财政部于 2019 年 9 月发布了《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会〔2019〕16 号），对备考合并财务报表项目进行相应调整，本企业已根据其要求按照一般企业会计财务报表格式编制备考财务报表，此项会计政策变更采用追溯调整法。2018 年度财务报表受重要影响的报表项目和金额如下：

表 4-9：会计政策变更对合并财务报表的影响

单位：万元

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
应收票据及应收账款	88,361.27	应收票据	25,138.60
		应收账款	63,222.67
应付票据及应付账款	124,495.53	应付票据	68,280.00
		应付账款	56,215.53
资产减值损失	122.28	资产减值损失	-122.28

表 4-10：会计政策变更对母公司财务报表的影响

单位：万元

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
应收票据及应收账款	14,379.90	应收票据	490.00
		应收账款	13889.90
应付票据及应付账款	3,115.44	应付票据	3000.00
		应付账款	115.44

## 2、会计估计变更

报告期内，本公司无需要披露的重要会计估计变更。

## （三）发行人合并范围变更

发行人的合并报表范围符合企业会计准则的相关规定。最近三年及一期发行人合并范围变化情况如下：

### 1、报告期新纳入合并范围

表 4-11：发行人报告期合并范围新增情况

单位：%

公司名称	持股比例	纳入年度	级次	纳入原因
江苏金坛众合投资有限公司	100.00	2020 年	三级	股权投资



公司名称	持股比例	纳入年度	级次	纳入原因
常州众合建设投资有限公司	100.00	2020 年	四级	股权投资
常州金坛福泽投资有限公司	100.00	2020 年	四级	股权投资
常州常金科技投资有限公司	100.00	2020 年	二级	股权投资
常州市金坛区惠金建设投资发展有限公司	100.00	2020 年	一级	股权投资
常州市金坛区保安服务公司	100.00	2020 年	二级	股权投资
常州市金坛区金常机动车配套服务部	100.00	2020 年	二级	股权投资
常州市金坛区金安城市道路管理有限公司	100.00	2020 年	三级	股权投资
上海沐米实业有限公司	88.00	2019 年	三级	新设
常州融城汇置业有限公司	71.00	2019 年	四级	新设
常州市金坛润东餐饮管理有限公司	100.00	2019 年	三级	新设
常州金沙农业产业投资发展有限公司	100.00	2019 年	一级	新设
常州市金坛区植保技术服务有限公司	100.00	2019 年	二级	新设
江苏长荡湖农业科技产业园有限公司	74.00	2019 年	二级	新设
江苏金坛金城科技产业发展有限公司	100.00	2019 年	一级	新设
常州华科创业投资有限公司	90.00	2017 年	二级	新设
常州华科易科技投资有限公司	100.00	2018 年	三级	新设
常州华科瑞科技投资有限公司	95.00	2018 年	三级	新设
江苏城东信息科技有限公司	51.00	2018 年	四级	股权投资
常州市金坛区中凯投资有限公司	100.00	2018 年	四级	股权投资
常州市金坛东腾建筑科技有限公司	100.00	2018 年	四级	股权投资
江苏金坛众合投资有限公司	100.00	2020 年	三级	股权投资

## 2、报告期合并范围内减少企业

报告期内发行人合并范围内没有减少企业。

## 二、发行人最近三年及一期的主要财务指标分析

### （一）主要财务数据和财务指标

表 4-12：发行人近三年及一期合并口径主要财务数据

单位：万元

主要财务数据	2020 年 9 月末/1-9 月	2019 年末/度	2018 年末/度	2017 年末/度
资产总额	4,131,064.35	2,465,129.16	1,935,422.70	1,521,866.58
货币资金	648,183.66	296,254.06	251,663.63	152,506.51
负债总额	2,555,346.29	1,637,372.01	1,255,967.80	918,530.35
所有者权益	1,575,718.06	827,757.16	679,454.90	603,336.23
营业收入	252,736.99	216,067.71	192,939.00	166,549.67
净利润	34,380.25	21,166.43	15,216.46	13,670.19

主要财务数据	2020年9月末/1-9月	2019年末/度	2018年末/度	2017年末/度
经营活动产生的现金流量净额	-93,427.14	13,044.17	198,462.62	37,707.19
投资活动产生的现金流量净额	-38,324.50	-250,821.43	-457,159.02	-235,978.92
筹资活动产生的现金流量净额	256,412.24	228,731.68	329,274.40	320,371.59

表 4-13：发行人近三年及一期合并口径主要财务指标

财务指标	2020年9月末/1-9月	2019年末/度	2018年末/度	2017年末/度
流动比率	2.13	1.46	1.66	2.51
速动比率	1.30	1.13	1.35	2.15
资产负债率（%）	61.86	66.42	64.89	60.36
应收账款周转率（次）	1.68	2.47	1.61	0.94
存货周转率（次）	0.22	0.87	1.22	1.28
EBITDA（万元）	60,114.55	58,867.70	34,398.60	28,556.64
EBITDA 利息保障倍（倍）	1.67	1.79	1.98	3.25
净资产收益率（%）	2.33	2.81	2.37	2.27
总资产收益率（%）	0.85	0.96	0.88	0.90
总资产报酬率（%）	0.99	1.93	1.35	1.50

注：财务指标计算公式如下：

- (1) 流动比率=流动资产/流动负债
- (2) 速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
- (3) 资产负债率=(负债总额/资产总额)×100%
- (4) 应收账款周转率=营业收入/应收账款平均净额
- (5) 存货周转率=营业成本/存货平均净额
- (6) EBITDA=利润总额+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销+计入财务费用的利息支出
- (7) EBITDA 利息保障倍数=(利润总额+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销+计入财务费用的利息支出)/(计入财务费用的利息支出+资本化利息)
- (8) 净资产收益率=(净利润/平均净资产额)×100%
- (9) 总资产收益率=(净利润/平均总资产额)×100%
- (10) 总资产报酬率=[(利润总额+计入财务费用的利息支出)/平均总资产额]×100%
- (11) 上述指标计算中 2016 年相关财务指标以年末数代替平均数，相关最近一期数据已年化处理

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 9 月末，发行人资产总额分别为 1,521,866.58 万元、1,935,422.70 万元、2,465,129.16 万元和 4,131,064.35 万元，负债总额分别为 918,530.35 万元、1,255,967.80 万元、1,637,372.01 万元和 2,555,346.29 万元，净资产分别为 603,336.23 万元、679,454.90 万元、827,757.16 万元和 1,575,718.06 万元，资产负债率分别为 60.36%、64.89%、66.42% 和 61.86%。

2017 年度、2018 年度、2019 年度和 2020 年 1-9 月，发行人分别实现营业收入 166,549.67 万元、192,939.00 万元、216,067.71 万元和 252,736.99 万元，净利润分别为 13,670.19 万元、15,216.46 万元、21,166.43 万元和 34,380.25 万元。近三年，发行人 EBITDA 分别为 28,556.64 万元、34,398.60 万元和 58,867.70 万元，

对于利息有一定保障能力。截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 9 月末，发行人货币资金分别为 152,506.51 万元、251,663.63 万元、296,254.06 万元和 648,183.66 万元，货币资金存量较充裕，能为发行人即期债务偿还提供一定支撑。

2017 年度、2018 年度、2019 年度和 2020 年 1-9 月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 37,707.19 万元、198,462.62 万元、13,044.17 万元和-93,427.14 万元。发行人经营活动现金流量净额较为稳定，能为发行人即期债务偿还提供一定支撑。

## 第五节 募集资金运用

### 一、本期债券募集资金数额

经中国证监会证监许可〔2019〕290 号文核准，发行人获准在中国境内面向合格投资者公开发行不超过人民币 15 亿元的公司债券，本期债券为分期发行的第一次发行，本期债券的发行规模为不超过人民币 7 亿元（含 7 亿元）。

### 二、本期债券募集资金运用计划

本期债券募集资金扣除发行费用后，发行人拟使用不超过 7 亿元偿还发行人及其子公司有息债务的本金及利息，剩余部分用于补充流动资金。因本期债券的发行时间及实际发行规模尚有一定不确定性，发行人将综合考虑本期债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务本息偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，未来可能调整偿还有息负债的具体内容。

有息债务偿付日前，发行人可以在不影响偿债计划的前提下，根据公司财务管理制度，将闲置的债券募集资金暂时用于补充流动资金。若暂时补充流动资金，将仅限于与主营业务相关的生产经营使用，发行人承诺不通过直接或间接安排用于新股配售、申购，或用于股票及其衍生品种、可转换公司债券等的交易。单次补充流动资金最长不得超过 12 个月。

发行人承诺，本期发行公司债券不涉及新增地方政府债务，募集资金不用于偿还地方政府债务或投向不产生经营性收入的公益项目。

本期债券募集资金拟用于偿还以下有息负债的本金及利息：

表 5-1：发行人拟偿还有息负债明细

单位：万元

序号	借款人	机构	起息日	到期日	待偿还金额	拟使用募集资金金额
1	金坛控股	川财证券	2018-04-26	2021-04-26	28,500.00	28,500.00
2	金坛控股	川财证券	2018-04-26	2021-04-26	2,080.50	2,000.00
3	金坛控股	广发证券	2017-06-27	2021-06-27	30,000.00	30,000.00
4	金坛控股	广发证券	2017-06-27	2021-06-27	2,010.00	2,000.00

5	城东建设	建设银行	2020-12-07	2021-12-06	686.00	500.00
6	城东建设	华夏银行	2020-12-10	2021-12-10	3,000.00	3,000.00
7	城东建设	农业银行	2020-09-21	2021-09-20	4,000.00	4,000.00
<b>合计</b>					<b>70,276.50</b>	<b>70,000.00</b>

根据本期债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求等情况，发行人未来可能调整偿还上述债务的具体金额及明细，发行人未来也有可能将募集资金用于偿还表 5-1 之外的有息债务。

对于表 5-1 中拟偿还的公司债券的本金及利息，发行人可根据本期债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时等，先用自有资金对上述公司债券的本金及利息进行偿付，在本期债券发行后用本期债券募集资金置换上述自有资金。

在有息债务偿付日前，发行人可以在不影响偿债计划的前提下，根据公司财务管理制度，将闲置的债券募集资金用于补充流动资金（单次补充流动资金最长不超过 12 个月）。

### 三、募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或者内设有机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

### 四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

本期债券募集资金使用过程中，如需对募集资金用途在本节“二、本期债券募集资金运用计划”之外进行调整，需由发行人财务部门提起申报，并经发行人经营管理层同意，并及时进行临时信息披露。发行人需严格按照国家有关规定，加强对募集资金的使用和管理，严禁挪用，防范风险；妥善安排和调度资金，确保募集资金合规使用。

### 五、募集资金运用对发行人财务状况的影响

#### （一）对发行人资产负债结构的影响

本期债券的成功发行将有效调节发行人债务结构，降低财务成本，并有利于发行人中长期资金的统筹安排和战略目标的稳步实施。

## **（二）对发行人财务成本的影响**

发行人通过本期发行固定利率的公司债券，有利于锁定公司财务成本，避免贷款利率波动风险。

## **（三）对于发行人短期偿债能力的影响**

发行人的流动比率明显提高，流动资产对于流动负债的覆盖能力将得到提升，短期偿债能力进一步增强。

综上所述，本期债券的发行将进一步优化发行人的财务结构，大大增强发行人短期偿债能力，同时为发行人的未来业务发展提供稳定的中长期资金支持，使发行人更有能力面对市场的各种挑战，保持主营业务持续稳定增长，并进一步扩大公司市场占有率，提高发行人盈利能力和核心竞争能力。

## **六、募集资金专项账户管理和监管**

为确保募集资金的使用与募集说明书中陈述的用途一致，规避市场风险、保证债券持有人的合法权利，发行人在监管银行对募集资金设立募集资金使用专项账户，专项账户存放的债券募集资金必须按照募集说明书中披露的用途专款专用，并由监管银行对账户进行监管。

发行人与中信银行股份有限公司常州分行签订募集资金专项账户监管协议，约定中信银行股份有限公司常州分行监督偿债资金的存入、使用和支取情况。募集资金只能用于募集说明书披露的用途，除此之外不得用于其他用途。

本期债券受托管理人也将按照《债券受托管理协议》约定，对专项账户资金使用情况进行检查。

同时，发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《公司债办法》、中证协、上海证券交易所有关规定和《债券受托管理协议》相关约定进行重大事项信息披露，使其专项偿债账户信息受到债券持有人、债券受托管理人和股东的

监督，防范偿债风险。

发行人已建立《金坛国有资产投资控股有限公司及其关联公司资金集中管理实施办法》，将按照《管理办法》第十五条“除金融类企业外，募集资金不得转借他人”的规定，确保募集资金用于披露的用途。

## 七、发行人关于本期债券募集资金的承诺

发行人承诺，本期发行公司债券不涉及新增地方政府债务，本期债券募集资金用途不用于偿还地方政府债务或用于不产生经营性收入的公益性项目。

发行人承诺，严格按照募集说明书约定的用途使用募集资金，募集资金仅用于已披露的用途，不用于地方政府融资平台，不转借他人使用，不被担保人挪用占用，不用于购置土地，不用于非生产性支出，并将建立切实有效的募集资金监督机制和隔离措施。

## 八、发行人前次公司债券募集资金运用情况

发行人前次公司债券获得上海证券交易所无异议函（上证函〔2019〕290号），该无异议函下已发行公司债券如下：

发行人于 2020 年 3 月面向合格投资者公开发行“20 金控 01”公司债券，发行规模 80,000.00 万元，扣除发行费用后实际到账金额为 78,140.00 万元。截至本募集说明书摘要签署日，“20 金控 01”募集资金已按照募集说明书约定使用完毕，募集资金实际使用情况与募集说明书约定用途一致。

# 第六节 备查文件

## 一、备查文件

- 1、中国证监会对本期债券核准文件；
- 2、本期债券募集说明书；
- 3、本期债券募集说明书摘要；
- 4、主承销商对本次公司债券出具的核查意见；

5、发行人最近三年（2017 年、2018 年和 2019 年）经审计的财务报告、2019 年经审计的备考财务报表及 2020 年 9 月末未经审计的财务报表；

6、江苏博爱星律师事务所为本期债券出具的法律意见书；

7、中诚信国际信用评级有限责任公司为本期债券出具的评级报告；

8、本期债券受托管理协议；

9、本期债券持有人会议规则；

10、本期债券担保合同和担保函；

11、中合中小企业融资担保股份有限公司 2019 年经审计的财务报告及 2020 年三季度未经审计的财务报表。

## 二、备查地点

在本期公开发行公司债券发行期内，投资者可以至发行人和承销商处查阅募集说明书全文及上述备查文件，或访问债券转让交易场所网站查阅募集说明书及相关文件。

### 江苏金坛投资控股有限公司

联系地址：常州市金坛区金坛大道 88 号

联系人：潘忙青

联系电话：0519-82690301

传真：0519-82690307

### 中信建投证券股份有限公司

联系地址：北京市东城区朝内大街 2 号

联系人：杨兴、楚晗

联系电话：010-85130443

传真：010-65608445