2021年江苏金坛国发国际投资发展有限公司公司债券募集说明书摘要

发 行 人：江苏金坛国发国际投资发展有限公司
主承销商：南京证券股份有限公司
（本公告请见中国经济导报网http://www.ceh.com.cn/债券公告频道）

本募集说明书摘要仅为向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http://www.ndrc.gov.cn、http://www.chinabond.com.cn网站。投资者在做出认购决定之前，应当仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

声明及承诺

一、发行人声明及承诺

发行人董事会已批准本期债券募集说明书，发行人其全体董事、监事、高级管理人员保证募集说明书信息披露真实、准确、完整，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。

发行人承诺根据法律法规和募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

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、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商按照《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》和《企业债券管理条例》等法律法规的规定及有关要求履行了勤勉尽责的义务，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、完整性承担相应法律责任。

四、投资提示

国家发改委对本期债券发行的注册或备案，并不代表对债券的投资价值作出任何评价，也不表明对债券的投资风险作出任何判断。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本期债券募集说明书对本期债券各项权利义务的约定，包括《债权代理协议》《债券持有人会议规则》及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债权代理人等主体权利义务的相关约定。

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，由投资者自行承担。

释 义

在本募集说明书摘要中，除非上下文另有规定，下列词汇具有如下含义：

发行人/公司/金坛国发：指江苏金坛国发国际投资发展有限公司

金坛经发：指江苏金坛经济技术发展有限公司

本期债券：指发行人发行的总额为不超过人民币4.20亿元的“2021年江苏金坛国发国际投资发展有限公司公司债券”，简称“21金坛国发债”

本次发行：指本期债券在中国境内的公开发行

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2021年江苏金坛国发国际投资发展有限公司公司债券募集说明书》

法律意见书：指《北京市中伦文德（常州）律师事务所关于2021年江苏金坛国发国际投资发展有限公司公司债券之法律意见书》

主承销商/簿记管理人/债权代理人：指南京证券股份有限公司

簿记建档：指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规模及发行利率的过程

监管银行：指南京银行股份有限公司常州分行、兴业银行股份有限公司常州分行

债券持有人：指本期债券的投资者

承销团：指主承销商为本次发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团

申购和配售办法说明：指簿记管理人为本次发行而制作《2021年江苏金坛国发国际投资发展有限公司公司债券申购和配售办法说明》

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，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项。

《债权代理协议》：指发行人与债权代理人签订的《2020年江苏金坛国发国际投资发展有限公司公司债券之债权代理协议》

《债券持有人会议规则》：指发行人与债权代理人签订的《2020年江苏金坛国发国际投资发展有限公司公司债券债券持有人会议规则》

《账户监管及合作协议》：指发行人与监管银行签订的《2021年江苏金坛国发国际投资发展有限公司公司债券之账户监管及合作协议》

国家发改委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会

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

计息年度：指本期债券存续期内每一个起息日至下一个起息日的前一个自然日止

年度付息款项：指本期债券存续期内用于支付本期债券每个计息年度利息的款项

《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》

《管理条例》：指《企业债券管理条例》

工作日：指北京市的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）

法定节假日或休息日：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）

最近三年、报告期：指2018年、2019年、2020年

元、万元、亿元：指人民币元、人民币万元、人民币亿元

本期债券募集说明书中部分合计数若出现与各加数直接相加之和在尾数上有差异，均为四舍五入所致。

第一条 风险提示及说明

投资者购买本期债券，应当认真阅读募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。本期债券依法发行后，因发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。投资者在评价和认购本期债券时，应特别认真地考虑下述各项风险因素：

一、与本期债券相关的风险与对策

（一）利率风险与对策

风险：受国民经济运行状况、货币政策、国际环境变化及债券市场供求关系的变化等因素影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券采用固定利率结构并且可能跨越多个经济周期，在本期债券期限内，利率的波动将使投资者投资本期债券的投资收益和价值具有一定的不确定性。

对策：本期债券的利率水平已充分考虑了宏观经济走势及国家宏观调控政策的可能变动对债券市场利率水平的影响。本期债券拟在发行结束后申请上市和交易流通，如获得批准上市或交易流通，本期债券流动性的增强将在一定程度上给投资者规避利率风险的便利。

（二）偿付风险与对策

风险：在本期债券存续期内，受国家政策法规、发行人所处的行业状况和资本市场状况等外部环境和发行人本身的生产经营状况的不可控因素影响，可能导致发行人不能从预期的还款来源中获得足够的资金按期支付本息，可能影响本期债券的按期偿付。

对策：发行人不断增强多元化业务经营管理能力，严格控制成本，提高资产运营效率，确保公司的可持续发展，为本期债券的本息兑付提供可靠保障。同时，发行人也为本期债券制定了切实可行的偿付计划。

（三）流动性风险与对策

风险：发行人计划本期债券发行结束后申请在国家批准的证券交易场所上市或交易流通。但由于具体上市审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期的时间在相关证券交易场所上市交易，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易。

对策：本期债券发行结束一个月内，主承销商将协助发行人向经批准的证券交易场所或其主管部门提出债券上市申请，力争本期债券早日获准上市流通。此外，随着债券市场的发展，债券流通和交易的环境将持续改善，未来债券的流动性风险将会有所降低。

（四）违规使用债券资金的风险与对策

风险：虽然本期债券募集资金使用方向做了严格限定，履行了相关的审批手续，但可能存在不可抗力等因素致使募集资金用途更改的情况。

对策：发行人与监管银行签订了账户监管及合作协议，可确保发行人合规使用本期债券资金。若确实因不可抗力等因素致使募集资金用途更改，发行人将按照政策要求，严格履行变更程序并及时披露。

（五）信用评级变化风险与对策

风险：在本期债券存续期间内，资信评级机构中证鹏元资信评估股份有限公司每年将对本期债券信用进行一次跟踪评级。发行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间内，若出现任何影响发行人信用等级或债券信用等级的事项，评级机构调低发行人主体信用等级或债券信用等级，都将会对投资者利益产生一定的不利影响。

对策：本期债券存续期内，将对发行人进行持续跟踪评级，动态地反映债项评级的信用状况。针对可能影响信用等级的重大事件，发行人将密切关注企业外部经营环境的变化，对于影响公司经营和财务状况的重大事项制定积极的应对措施；严格按照募集说明书及相关协议的约定按时、足额提取偿债资金；保证偿债账户有足够资金满足本期债券本息的到期偿还，确保发行人良好的资信评级水平。

二、与发行人相关的风险与对策

（一）财务风险

1、短期流动性风险与对策

风险：截至2020年末，发行人有息负债总规模为3,733,882.89万元，其中短期借款、一年内到期的非流动负债合计规模为1,035,373.31万元，占有息负债总额的27.73%，有息债务规模较大。截至2020年末，发行人合并报表流动比率为2.94、速动比率为1.34。如果宏观经济、行业形势或融资环境发生不利变动时，由于公司目前正处于项目建设相对集中时期，开工项目多，投融资规模较大，可能造成发行人经营业绩下滑和资金链紧张，公司可能面临短期较大的债务偿还压力。

对策：发行人围绕城市基础设施建设等领域进行资本运作，一直受到当地政府的扶持。发行人经营情况良好，拥有较高的市场声誉，经营状况较为稳健。同时，发行人与多家金融机构保持着密切的业务合作，资信记录良好，这将有助于发行人保持持续的债务融资能力，从而缓解债务偿还压力。另外，发行人积极控制融资成本，压减较高成本的债务规模，减少债务利息支出，进一步缓解偿债压力。

2、对外担保金额较大的风险与对策

风险：截至2020年末，发行人对外担保金额为857,923.07万元，占所有者权益的比例为27.59%。发行人的对外担保余额较大，占净资产的比重较高，一旦被担保人出现经营恶化的情况，发行人将面临较大的代偿风险。

对策：发行人对外担保目前涉及的企业全部为国企，资信较好，均处于正常经营状态，同时发行人将继续严格按照公司相关制度的有关规定，认真履行公司内部决策程序，并按照公司内部控制制度管理相关业务。

3、应收款项较大的风险与对策

风险：截至2020年末，发行人其他应收款余额和应收账款余额分别为1,918,657.88万元和754,743.05万元，占当期总资产的比例分别为23.99%和9.44%。发行人应收款项占总资产比例较高，若出现回款问题，将会对发行人的流动性产生影响。

对策：发行人应收账款主要单位为江苏金坛经济开发区财政局，主要为代建工程业务的工程款，金坛经济开发区财政局将按照代建协议约定，按时履行回款职责。发行人其他应收款主要为金坛区当地国有企业的业务往来款，其他应收款对手方资信较好，回款有一定程度的保证，同时发行人将完善财务管理制度，加大对其他应收款的回款力度。

4、受限资产规模较大的风险与对策

风险：截至2020年末，发行人受限资产合计为2,543,346.99万元，占资产总额的31.80%。发行人受限资产金额较大，限制了未来的融资规模，对发行人的融资能力产生一定的影响。

对策：发行人自身良好的偿还能力将对控制与降低资产抵质押风险起到关键的作用，而完善的资产抵质押风险预警防范机制以及健全的风险责任机制也将起到良好的保障作用。发行人将对已抵质押的资产做好风险的防控及管理，同时逐步减少未来抵质押的资产总量。

5、经营活动现金流量净额为波动较大的风险与对策

风险：2018年、2019年及2020年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-261,591.00万元、-11,684.68万元和98,668.27万元，经营活动产生的现金流量净额在2018-2019年连续两年为负。若未来发行人经营活动现金流量净额不能维持正数，将会对发行人的主营业务及偿债能力产生较大影响。

对策：未来，发行人将进一步合理安排代建项目的建设进度，使得委托方支付委托代建款的进度能与发行人支付工程款的进度相匹配；同时，发行人将合理处置现在持有的部分土地资产，增加土地及附属物转让业务的现金流入。

6、现金及现金等价物净增加额波动较大的风险与对策

风险：2018年、2019年及2020年，发行人现金及现金等价物净增加额分别为-376,356.29万元、-15,306.01万元和131,614.63万元，现金及现金等价物净增加额在2018-2019年连续两年为负数，如果发行人未来现金及现金等价物净增加额不能维持正数，将对发行人的偿债能力产生一定影响。

对策：发行人将通过增加主营业务的现金收入，减少债务的利息支出等手段，改善现金及现金等价物净增加额，避免其减少或变为负的情况，提升发行人偿债能力。

7、营业收入下降的风险与对策

风险：2018年、2019年及2020年，发行人营业收入分别为447,195.68万元、324,750.85万元和468,792.60万元，2019年营业收入下降较多，但2020年营业收入有所好转。若发行人营业收入不能保持上升，将对发行人的盈利能力、偿债能力产生较大影响。

对策：发行人作为金坛经济开发区重要的基础设施建设和投融资主体，未来将按照金坛经济开发区的长期规划，稳步推进自身的主营业务发展，提高主营业务收入。同时，发行人也将尝试开展其他能够提升经营质量的业务，从而提升发行人的盈利能力及偿债能力。

8、债务集中偿付风险与对策

风险：截至2020年末，发行人有息负债规模为373.39亿元，2021年、2022年、2023年，发行人有息负债到期规模占比分别为28.80%、27.17%、13.35%，发行人有息负债集中于2021年、2022年、2023年到期，如果公司不能合理安排偿债资金，将会产生债务集中偿付的风险。

对策：发行人将通过增加经营性现金流入，持续滚动融资等方式偿付有息债务，同时发行人将合理统筹偿债资金，确保按时偿付有息债务。

（二）经营风险

1、工程建设质量风险与对策

风险：由于建设管理等多方面原因，发行人负责的工程可能存在未能严格按照规划要求施工、随意改变项目计划或改变项目建设内容的现象，从而导致工程项目不能满足原定要求或达到原定标准，带来潜在的违约风险，可能给发行人造成损失。

对策：发行人在施工建设管理方面具有较为丰富的经验，将严格选择施工单位，加强工程监督管理，保证工程项目建设符合项目业主的相关规划或标准，保证工程建设内容符合发行人与项目业主的相关约定。

2、土地价格波动风险与对策

风险：发行人持有较多的土地使用权资产，因此较为依赖于土地和房地产市场行情走势，受宏观经济形势和调控政策影响，未来土地价格如果出现较大波动，将直接影响到发行人的资产质量、盈利能力和偿债能力。

对策：发行人所在金坛区是江苏省常州市下辖区，位于江苏省南部，地处上海、南京、杭州“金三角”中心地带，拥有较好的区位优势。2020年全年，金坛区实现地区生产总值（GDP）973.15亿元，全年完成一般公共预算收入55.80亿元，区域经济情况良好，土地价格未来大幅度下跌的可能性较小。

（三）管理风险

1、子公司管理风险与对策

风险：发行人控股子公司及联营企业较多，涉及业务范围广，业务涵盖城乡基础设施建设、水利基础设施建设、物业管理、蒸汽及热水的生产及销售等。虽然发行人已经建立起较为完善的子公司管理制度，但是随着下属公司数目的增加和涉及行业范围的扩大，发行人的管理半径不断扩大，管理难度将不断增加。

对策：发行人将建立强有力措施来加强对子公司的管理，对于子公司的各项业务建立严格的项目、资金管理制度，明确划分各方职责，健全各子公司各业务条线管理制度。

2、人力资源管理风险与对策

风险：随着发行人业务规模的不断扩大，企业的管理模式和经营理念需要根据环境的变化而不断调整，因而对发行人的管理人员素质及人才引进提出了更高的要求。

对策：发行人依据国家人力资源管理的相关法规，结合自身实际情况，制定了《江苏金坛国发国际投资发展有限公司人事管理制度》，使公司的人力资源管理更加规范化、程序化、制度化，适应公司业务发展的需要。发行人建立健全了人力资源计划，按照人力资源计划及其规定的招聘程序完成人才的招聘。发行人将通过保持和引进专业人才，对现有人员进行严格培训和管理，进一步有效改善和优化公司管理结构，应对未来经营可能产生的风险。

（四）政策风险

1、国家产业政策风险与对策

风险：发行人目前主要从事基础设施和保障房项目的投资、建设、经营和管理，现阶段属于国家支持发展的行业。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策和产业政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

对策：针对未来政策变动的风险，发行人将与主管部门保持密切的联系，加强对国家财政、金融、产业等方面政策信息的收集与研究，及时了解和判断政策的变化，以积极的态度适应新的环境。同时，发行人根据国家政策变化制定应对策略，对可能产生的政策风险予以充分考虑，并在现有政策条件下加强综合经营与创新能力，提高企业整体运营效率，增加自身的积累，尽量降低政策变动风险对公司经营带来的不确定性。

2、宏观经济政策风险与对策

风险：发行人所从事的基础设施建设行业对经济周期的敏感性一般比其它行业低，但是，随着中国经济市场化程度的不断加深，其影响将表现得逐渐明显。基础设施的投资规模和收益水平都受到经济周期的影响，如果出现经济增长放缓或衰退，将可能使发行人的经营效益下降，现金流减少，从而影响本期债券的兑付。

对策：近几年来，我国经济的快速增长和人民生活水平的提高为城市基础设施建设行业的发展带来了重大机遇，在一定程度上抵消了经济周期的影响。投资项目所在地区经济的快速发展也有利于投资项目取得良好的经济效益。发行人将依托其综合经济实力，进一步加强管理，提高运营效率，增强核心竞争力；同时，借助多元化的产业布局合理安排投资，最大限度地减少经济周期波动对经营业绩产生的不利影响，从而实现真正的可持续发展。

第二条 发行条款

一、债券发行依据

本期债券已经国家发展和改革委员会注册（发改企业债券〔2020〕316号）公开发行。

2020年6月11日，发行人召开董事会会议，并作出决议，会议同意江苏金坛国发国际投资发展有限公司申请公开发行2021年江苏金坛国发国际投资发展有限公司公司债券，发行金额不超过人民币5亿元（含5亿元），期限不超过7年。

2020年6月28日，常州市金坛区公有资产管理委员会办公室作出批复，同意发行人发行期限不超过7年、面值总额不超过5亿元（含5亿元）的公司债券。

二、主要发行条款

（一）发行人：江苏金坛国发国际投资发展有限公司。

（二）债券名称：2021年江苏金坛国发国际投资发展有限公司公司债券（简称“21金坛国发债”）。

（三）发行总额：不超过人民币4.20亿元（含4.20亿元）。

（四）债券期限：本期债券为7年期，在债券存续期第3个计息年度末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权；同时设置本金提前偿付条款，自第3年起，发行人逐年分别按照第3个计息年度末剩余债券每百元本金值20%的比例偿还债券本金。

（五）债券利率确定方式：本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间应依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

在本期债券存续期的第3个计息年度末，发行人可选择调整票面利率，调整后的票面利率在债券存续期第4至第7个计息年度固定不变。投资者有权选择在本期债券的第3个计息年度末是否将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人。发行人可选择将回售部分债券转售或予以注销。

（六）还本付息方式：本期债券每年付息一次，自第3年起，发行人逐年分别按照第3个计息年度末剩余债券每百元本金值20%的比例偿还债券本金，每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。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所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

在本期债券存续期内第3个计息年度末，如投资者行使回售选择权，则回售部分债券本金在当期兑付日支付，剩余部分债券在本期债券存续期的第3个计息年度末起，发行人逐年分别按照第3个计息年度末剩余部分债券每百元本金值20%的比例偿还债券本金。

（七）调整票面利率选择权：在债券存续期的第3个计息年度末，发行人有权决定是否调整本期债券的票面利率，发行人可选择在原债券票面年利率基础上上调或下调0-300个基点。

（八）发行人调整票面利率和回售实施办法公告日期：发行人将于本期债券的第3个计息年度的付息日前的第10个工作日刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告和本期债券回售实施办法公告。

（九）投资者回售选择权：发行人刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告和本期债券回售实施办法公告后，投资者有权选择在本期债券的投资者回售登记期内进行登记，将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人，或放弃投资者回售选择权而继续持有本期债券。发行人有权选择将回售的债券进行转售或予以注销。

（十）投资者回售登记期：投资者选择将持有的全部或部分本期债券回售给发行人的，须于发行人刊登本期债券回售实施办法公告之日起5个工作日内进行登记；若投资者未做登记，则视为接受上述调整并继续持有债券。

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

（十二）发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团设置的发行网点向中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行。

（十三）发行范围及对象：在承销团设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所市场发行的对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

（十四）债券形式及托管方式：本期债券采用实名制记账式，本期债券在中央国债登记公司进行总登记托管，在中国证券登记公司上海分公司进行分托管。

（十五）本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

（十六）簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2021年7月5日。

（十七）发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2021年7月6日。

（十八）发行期限：本期债券的发行期限为2个工作日，自发行首日起至2021年7月7日止。

（十九）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7月6日为该计息年度的起息日。

（二十）计息期限：本期债券的计息期限为自2021年7月6日至2028年7月5日止。

（二十一）付息日：本期债券的付息日为2022年至2028年每年的7月6日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

（二十二）兑付日：本期债券的兑付日为2024年至2028年每年的7月6日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

（二十三）承销方式：承销团余额包销。

（二十四）信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人长期主体信用等级为AA+，本期债券信用等级为AA+。

（二十五）信用安排：本期债券无担保。

（二十六）承销团成员：本期债券的主承销商为南京证券股份有限公司，分销商为华西证券股份有限公司、天风证券股份有限公司。

（二十七）簿记管理人/债权代理人：南京证券股份有限公司。

（二十八）监管银行：南京银行股份有限公司常州分行、兴业银行股份有限公司常州分行。

（二十九）上市或交易流通安排：本期债券发行结束后1个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

（三十）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。

第三条 募集资金运用

一、募集资金总量及用途

本期债券募集资金不超过人民币4.20亿元（含人民币4.20亿元），募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还16金坛国发债于2020年到期的本息。拟偿还的企业债券明细如下表所示：

表3-1：拟偿还企业债券明细

单位：万元

债券名称	到期本金	到期利息	合计
16金坛国发债	36,000.00	6,624.00	42,624.00
合计	**36,000.00**	**6,624.00**	**42,624.00**

本期债券募集资金使用方向符合国家发改委《关于疫情防控期间做好企业债券工作的通知》（发改办财金（2020）111号）》等文件的规定。发行人承诺：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；16金坛国发债的募投项目收益对本期债券继续提供优先偿还保障。

二、拟用于置换的债券的募集资金使用和募投项目进展情况

本期债券募集资金不超过人民币4.20亿元（含人民币4.20亿元），募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还16金坛国发债于2020年到期的本息。

（一）16金坛国发债

“16金坛国发债”募集资金人民币18亿元，其中11亿元用于江苏金坛创新创业示范基地建设项目（一期），7亿元用于补充流动资金。募投项目及募集资金使用情况如下：

表3-2：“16金坛国发债”募投项目及募集资金使用情况

单位：万元

项目名称	项目批复	项目内容	项目总投资额	募集资金使用安排	项目进度
江苏金坛创新创业示范基地建设项目（一期）	1、规划批复：坛开地条2015-009号 2、节能批复 3、环评批复：坛环开审[2015]044号 4、土地批复：坛国土资源[2015]02号 5、可研批复：坛开科经投字[2015]032号	该项目分为三个地块，位于金坛经济开发区，晨风路以北，经十路以西，兴河路以南，汇业路以东。项目规划总用地面积255,653.70平方米（合383.48亩），总建筑面积330,035.12平方米。	167,285.31	110,000.00	已完工

该项目分为三个地块，位于金坛经济开发区，晨风路以北，经十路以西，兴河路以南，汇业路以东。项目规划总用地面积255,653.70平方米（合383.48亩），总建筑面积330,035.12平方米。　167,285.31　110,000.00　已完工

“16金坛国发债”实际募集资金总额18亿元，截至2019年末，募集资金已全部使用完毕，用于江苏金坛创新创业示范基地建设项目（一期）及补充流动资金，发行人已完成项目建设。项目总体运营状况良好，募集资金用途与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

三、偿债保障措施

（一）本期债券担保情况

本期债券无担保。

（二）本期债券的偿债计划

本期债券发行规模4.20亿元，在债券存续期内每年付息一次，在第3年至第7年分别兑付本期债券本金的20%；在债券存续期的第3个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，即在本期债券存续期第3个计息年度末，发行人可选择在原债券票面年利率基础上上调或下调0-300个基点，投资者有权选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人。回售部分债券可选择转售或予以注销。

公司在分析未来财务状况的基础上，对本期债券的本息支付做了充分可行的偿债安排，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。

1、偿债账户安排

根据发行人与监管银行签订的账户监管及合作协议，发行人在监管银行处开设偿债账户，由监管银行对发行人偿债账户的资金存放及使用进行监管；发行人不可撤销的授权监管银行将偿债账户的资金根据公司债券本息偿付的要求进行划付，在发行人本期债券募集说明书中规定的偿付本息到期日前第十个工作日，发行人应书面通知监管银行资金划付的金额及时间要求，以保证按期支付本期债券本息；发行人应保证在本期债券本息偿付前十个工作日账户内有足够的资金支付当期债券本息；偿债账户内资金仅能划付至本期债券募集说明书规定的债券托管机构的指定银行账户，不得用于其他用途。

2、具体偿债计划

发行人将设立专项偿债账户，偿债资金来源于发行人未来经营收入。公司将成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排、信息披露等工作。

（1）偿债计划的人员安排

发行人将成立本期债券偿付工作小组，安排专门人员负责本期债券的偿付工作。自该债券偿付工作组成立之日起，将全面负责本期债券的每期利息支付、到期本金偿还等相关工作，并在需要的情况下负责处理本期债券到期后的偿付后续事宜。

（2）偿债计划的财务安排

针对未来的财务状况、本期债券自身的特征和募集资金用途的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，设立基本财务安排和补充财务安排两个部分，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息。

①基本财务安排

本期债券本息的偿还，将由发行人通过债券托管机构执行。偿债资金将来源于发行人经营所产生的现金流量，并以日常营运资金为保障。

②补充财务安排

在基本财务安排之外，发行人还将发挥整体的盈利能力、融资能力及通过其他特定渠道筹集还本付息资金，具体包括：充分调动自有资金，变现各类资产筹集资金，以及通过银行贷款等手段融入外部资金。

（三）本期债券偿债保障措施

1、发行人持续盈利为本期债券的还本付息提供了一定基础

2018年度至2020年度，发行人分别实现营业收入447,195.68万元、324,750.85万元和468,792.60万元；2018年度至2020年度，发行人分别实现净利润31,581.38万元、38,060.14万元和39,362.57万元，发行人持续盈利为本期债券的还本付息提供了一定基础。

2、政府对发行人的支持为本期债券的本息支付提供了一定基础

发行人从事的城市基础设施建设行业，一直受到地方政府的宏观政策导向，得到了地方政府的大力支持。在对发行人的承建项目给予合理的投资回报的同时，每年给予发行人一定的财政补贴。2018年度至2020年度发行人分别获得财政补贴1.55亿元、1.99亿元和1.92亿元，政府对公司的支持为本期债券的本息支付提供了一定基础。

3、与银行良好的合作关系为债券还本付息提供进一步保障

发行人自成立以来，按照国家产业政策以及可持续发展的要求，以市场为导向，不断扩大经营规模，整体实力和竞争力日益增强，与各大金融机构保持着良好的合作关系，在还本付息方面也从未有违约记录，培育了良好的市场声誉。截至2020年末，发行人获得的银行授信总额为270.73亿元，其中未使用额度69.92亿元。发行人资信优良，具备较强的融资能力。发行人将根据市场形势的变化，不断改进管理方式，努力降低融资成本，改善债务结构，优化财务状况，为本期债券的偿还奠定坚实的基础。

4、聘请债权代理人和监管银行、签订账户监管及合作协议为本期债券的偿付提供制度保障

为维护全体债权人的合法权益，由于债券持有人的不确定性，发行人聘请了债权代理人和监管银行，并与之签署了《债权代理协议》和《账户监管及合作协议》。根据协议，债权代理人受债券持有人委托，监督发行人经营状况、募集资金使用情况，代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼及债券持有人会议授权的其他事项。监管银行应强化对监管账户资金的监管，以确保资金安全。上述协议为保障本期债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排，有效的保护了全体债券持有人的权利。

5、有效的风险控制机制为本期债券的偿还提供制度保障

发行人按照现代企业制度的要求，健全了管理体制，逐步形成了一套适应市场经济需要的管理制度。发行人完善的治理结构和较强的风险控制能力为本期债券偿还提供了制度保障。发行人将进一步提高管理和运营效率，严格控制资本支出，加强往来款项的催收力度，尽可能地降低本期债券的兑付风险。

6、本期债券拟偿还企业债券的募投项目收益对本期债券继续提供优先偿还保障

本期债券募集资金拟用于偿还16金坛国发债于2020年到期的本息。16金坛国发债募集资金18亿元，其中11亿元用于江苏金坛创新创业示范基地建设项目（一期），项目建成后，预计实现厂房及管理用房销售收入212,515.00万元。项目稳定运营后，每年的租赁及物业收入预计为651.00万元。目前，江苏金坛创新创业示范基地建设项目（一期）已完工，运营情况良好。发行人承诺项目收益将优先用于偿还本期债券。因此，16金坛国发债的募投项目收益将对本期债券继续提供优先偿还保障。

第四条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：江苏金坛国发国际投资发展有限公司　公司住所：江苏省常州市金坛区华城中路168号
法定代表人：庄慧俊　公司类型：有限责任公司
成立日期：2010年12月16日
注册资本：523,000万元人民币　实缴资本：500,000万元人民币
统一社会信用代码：913204135668475854　邮政编码：213200
电话号码：0519-82360551　传真号码：0519-82320906

经营范围：国内外投资项目的管理；基础设施的投资建设、管理及配套服务（不得从事金融、类金融业务，依法需取得许可和备案的除外）；资产的经营管理；房屋拆迁；政府保障房、廉租房建设、经营；地基与基础工程专业承包；市政工程设计、施工、维护；建筑工程施工总承包；金属材料、建筑材料、机电产品、纺织品的销售；水利建设；物业管理与服务。（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）

发行人成立于2010年12月16日，注册资本为523,000.00万元，实际控制人为常州市金坛区公有资产管理委员会办公室。发行人是金坛区市政工程代建、土地开发经营、保障性住房建设等领域的重要建设主体，同时也是金坛经济开发区基础设施建设的重要建设主体。

二、发行人历史沿革

2010年12月16日，依据《中华人民共和国公司法》和金坛市公有资产管理委员会办公室出具的《关于同意金坛市国发国际投资发展有限公司设立的批示》（坛公资办发[2010]12号），公司在常州市金坛工商行政管理局注册登记设立，营业执照注册号为320482000079771，设立时注册资本为人民币10,000万元，由金坛经济开发区投资服务中心（以下简称“投资服务中心”）与金坛经济开发区经济贸易服务中心（以下简称“经贸中心”）各持股50%。两股东以货币方式首次缴纳的注册资本各为人民币1,000万元，合计人民币2,000万元。本次出资由常州恒盛会计师事务所有限公司审验并出具常恒会验[2010]第469号验资报告。

2010年12月17日，根据发行人股东会决议及章程修正案的规定，发行人增加注册资本20,000万元人民币，注册资本由原10,000万元人民币变更为30,000万元人民币。本次增资由两股东共同按持股比例以货币方式出资，分五次全部到位，常州恒盛会计师事务所有限公司审验并出具常恒会验[2010]第472号验资报告、常恒会验[2010]第480号验资报告、常恒会验[2011]第046号验资报告、常恒会验[2011]第073号验资报告和常恒会验[2011]第087号验资报告。本次增资结束后，发行人注册资本及实缴资本均为30,000万元人民币，其中涵盖了发行人设立时两股东未缴足的注册资本8,000万元人民币。本次增资后，发行人股东持股比例为：投资服务中心持股50%，经贸中心持股50%。

2012年11月，根据发行人股东会决议及章程修正案的规定，发行人以货币方式增加注册资本6,000万元人民币，注册资本由原30,000万元人民币变更为36,000万元人民币。本次增资由两股东按持股比例分两次全部到位，常州恒盛会计师事务所有限公司审验并出具常恒会验[2012]第360号验资报告和常恒会验[2012]第369号验资报告。本次增资结束后，发行人注册资本为36,000万元人民币，实收资本36,000万元人民币，股东持股比例为：投资服务中心持股50%，经贸中心持股50%。

2012年12月，根据发行人股东会决议及章程修正案的规定，发行人以货币方式增加注册资本24,000万元人民币，注册资本由原36,000万元人民币变更为60,000万元人民币。本次增资由两股东按持股比例分三次全部到位，常州恒盛会计师事务所有限公司审验并出具常恒会验[2012]第393号验资报告、常恒会验[2012]第394号验资报告和常恒会验[2013]第053号验资报告。本次增资结束后，发行人注册资本为60,000万元人民币，实收资本60,000万元人民币，股东持股比例为：投资服务中心持股50%，经贸中心持股50%。

2013年3月，根据金坛区人民政府《关于同意金坛市国发国际投资发展有限公司变更股权的批复》（坛政复〔2012〕第38号文）的决定，投资服务中心、经贸中心以无偿划转形式将各自持股权份额的51%划转给金坛市公有资产管理委员会办公室。本次股权调整后，发行人持股比例为：金坛市公有资产管理委员会办公室持股51%，投资服务中心持股24.5%，经贸中心持股24.5%。

2013年5月，根据发行人股东会决议及章程修正案的规定，发行人以货币方式增加注册资本40,000万元人民币，注册资本由原60,000万元人民币变更为100,000万元人民币。本次增资由三个股东按持股比例分两次全部到位，常州恒盛会计师事务所有限公司审验并出具常恒会验[2013]第110号验资报告和常恒会验[2013]第114号验资报告。本次增资后，发行人注册资本为100,000万元人民币，实收资本100,000万元人民币，股东持股比例为：金坛市公有资产管理委员会办公室持股51%、投资服务中心持股24.5%及经贸中心持股24.5%。

2014年7月，根据公司股东会决议和章程修正案规定，公司申请增加注册资本60,000万元。本次增资由三位股东共同按持股比例以货币资金方式出资，变更后公司注册资本为160,000万元。注册资金分两次全部到位，已由常州恒盛会计师事务所有限公司审验并出具常恒会验[2014]第082号验资报告和常恒会验[2014]第083号验资报告。本次增资后，发行人注册资本为160,000万元人民币，实收资本160,000万元人民币，股东持股比例为：金坛市公有资产管理委员会办公室持股51%、投资服务中心持股24.5%及经贸中心持股24.5%。

2014年12月，根据公司股东会决议和章程修正案规定，公司申请增加注册资本60,000万元。本次增资由三位股东共同按持股比例以货币资金方式出资，变更后公司注册资本为220,000万元，已由常州恒盛会计师事务所有限公司审验并出具常恒会验[2014]第118号验资报告。本次增资后，发行人注册资本为220,000万元人民币，实收资本220,000万元人民币，股东持股比例为：金坛市公有资产管理委员会办公室持股51%、投资服务中心持股24.5%及经贸中心持股24.5%。

2015年12月，根据公司股东会决议及修改后的公司章程，公司股东金坛市公有资产管理委员会办公室更名为常州市金坛区公有资产管理委员会办公室，更名后的股东分别为常州市金坛区公有资产管理委员会办公室、金坛经济开发区经济贸易服务中心、金坛经济开发区投资服务中心，原持股比例保持不变。

2015年12月，根据公司股东会决议及修改后的公司章程，公司名称由金坛市国发国际投资发展有限公司变更为江苏金坛国发国际投资发展有限公司，并于2015年12月29日取得常州市金坛区市场监督管理局颁发的统一社会信用代码913204135668475854《营业执照》。同月，根据公司股东会决议和章程修正案规定，公司申请增加注册资本280,000万元。本次增资由三位股东共同按持股比例以货币资金方式出资，分次缴纳，本次实缴200,000万元。变更后公司注册资本为500,000万元，已由金坛金信会计师事务所审验并出具坛信会验[2015]第26号验资报告。本次增资后，发行人注册资本为500,000万元人民币，实收资本420,000万元人民币，股东持股比例为：常州市金坛区公有资产管理委员会办公室持股51%、投资服务中心持股24.5%及经贸中心持股24.5%。

2016年3月4日，根据公司董事会决议及修改后的公司章程，新增注册资本13,000.00万元由中国农发重点建设基金有限公司（以下简称“农发基金”）以货币形式出资（根据《中国农发重点建设基金投资协议》约定，农发基金不向发行人派董事、监事和高级管理人员，不直接参与发行人的日常经营）。本次增资后，发行人注册资本为513,000万元人民币，实收资本420,000万元人民币，股东持股比例为：常州市金坛区公有资产管理委员会办公室持股49.71%、投资服务中心持股23.88%、经贸中心持股23.88%和农发基金持股2.53%。

2016年10月8日，根据《常州市金坛区人民政府关于同意江苏金坛国发国际投资发展有限公司无偿划拨股权的批复》（坛政复〔2016〕35号）、发行人股东会决议及章程修正案，金坛经济开发区经济贸易服务中心、金坛经济开发区投资服务中心将所持有的发行人股权无偿转让给常州市金坛区公有资产管理委员会办公室。2016年11月16日，常州市金坛区公有资产管理委员会办公室以货币方式补缴注册资本80,000.00万元人民币，经常州金坛金信会计师事务所有限公司审验并出具坛信会验[2016]第28号验资报告。本次增资后，发行人注册资本为513,000万元人民币，实收资本500,000万元人民币，股东持股比例为：常州市金坛区公有资产管理委员会办公室持股97.47%及农发基金持股2.53%。

2018年3月27日，根据公司董事会决议及修改后的公司章程，公司注册资本由513,000万元增加至523,000万元，根据《中国农发重点建设基金投资协议》，增加的注册资本10,000万元由农发基金以货币形式于2025年7月5日前缴纳。同时，公司法定代表人由王俊伟变更为周玉娟。本次增资后，发行人注册资本为523,000万元人民币，实收资本500,000万元人民币，股东持股比例为：常州市金坛区公有资产管理委员会办公室持股95.60%及农发基金持股4.40%。

2020年9月3日，公司法定代表人变更为庄慧俊。

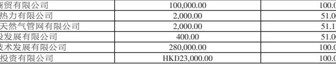
截至募集说明书签署日，发行人的注册资本和股权结构未发生变化。

三、发行人股东与实际控制人情况

（一）发行人股东情况

发行人是具有独立法人资格，独立承担民事责任，依法进行自主经营、独立核算、自负盈亏的经济实体。截至募集说明书签署日，发行人控股股东为常州市金坛区公有资产管理委员会办公室，持有发行人95.60%的股权；其他股东为中国农发重点建设基金有限公司，持有发行人4.40%的股权。

图4-1：公司股权结构图


常州市金坛区公有资产管理委员会办公室
中国农发重点建设基金有限公司
95.60%
4.40%

（二）发行人控股股东和实际控制人情况

发行人的控股股东以及实际控制人均为常州市金坛区公有资产管理委员会办公室。常州市金坛区公有资产管理委员会办公室为金坛区政府直属机构，主要职责为根据金坛区人民政府授权，依照《公司法》《中华人民共和国企业国有资产法》等法律和法规，代表金坛区人民政府履行出资人职责、监管国有资产等。

（三）发行人控股股东和实际控制人股权受限情况

截至募集说明书签署日，发行人的控股股东和实际控制人未将发行人的股权进行质押，也不存在任何的股权争议情况。

四、发行人重要权益投资情况

（一）发行人子公司情况

截至2020年末，公司纳入合并范围的全资及控股子公司共11家，除经沙（香港）投资有限公司外全部为一级子公司，各子公司情况如下表所示：

表4-1：发行人并表子公司列表

序号	公司名称	注册资本（万元）	持股比例
1	常州市金坛区居安建设投资发展有限公司	55,000.00	100.00%
2	常州市金坛区强鑫园区建设投资有限公司	16,000.00	100.00%
3	常州市金坛区东城农业投资发展有限公司	17,000.00	95.00%
4	常州市国信物业管理服务有限公司	100.00	51.00%
5	祥星（香港）投资有限公司	HKD1,000.00	100.00%
6	常州祥明商贸有限公司	100,000.00	100.00%
7	常州市金坛热力有限公司	2,000.00	51.00%
8	常州市金坛天之润天然气管网有限公司	2,000.00	51.18%
9	常州顺隆建设发展有限公司	400.00	51.00%
10	江苏金坛经济技术发展有限公司	280,000.00	100.00%
11	经沙（香港）投资有限公司	HKD23,000.00	100.00%

五、公司治理和组织结构

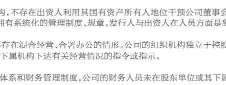
（一）公司治理结构

公司严格按照《中华人民共和国公司法》和其他相关法律、法规，制订了《江苏金坛国发国际投资发展有限公司章程》，建立了完善的公司治理结构，设有股东会、董事会、监事会和经理层。

（二）发行人组织结构

发行人自成立以来，不断完善法人治理结构，规范公司运作。公司目前下设：综合部、资产管理部、财务部、工程计划部。公司组织架构如下图所示：

图4-2：发行人组织架构图



（三）发行人管理制度与内部控制体系

为保证公司各项经营活动的政策开展，控制经营风险和财务风险，提升公司经营管理水平，确保各项工作有章可循，有据可依，结合公司实际情况，发行人建立了较为完善合理的内部管理制度，并得到了一贯有效的遵循和执行。同时，发行人将根据业务发展和内部机构调整的需要，及时修订并补充内部管理制度，提高内部管理制度的有效性和可操作性，有效地控制经营风险和财务风险，准确提供发行人的管理及财务信息，保证发行人生产经营持续、稳健、快速发展。

（四）发行人独立性情况

1、业务经营独立

发行人拥有独立的业务，自主经营，自负盈亏。公司的业务洽谈、合同签订及合同履行等各项业务活动，均由公司自行完成，公司业务完全独立于控股股东。

2、资产独立

公司与子公司均具有法人地位，在各自经营范围内拥有独立的业务，建有完整的生产经营体系，自主经营，自负盈亏，并依法独立承担民事责任。公司根据国家产业政策及其经济发展战略，审批控股子公司的发展战略、经营方针和投融资计划，建立资产经营责任制，确保公司发展战略的实施。在业务洽谈、合同签订及履行各项业务活动中，均由公司业务人员以本公司名义办理相关事宜，公司相对于控股股东在业务方面是独立的。

3、人员独立

发行人按照《公司法》有关规定建立了健全的法人治理结构，不存在出资人利用其国有资产所有人地位干预公司董事会已经做出的人事任免的情况。发行人设有独立行政管理机构（包括劳动、人事及薪酬管理机构），拥有系统化的管理制度、规章。发行人与出资人在人员方面是独立的。

4、机构独立

发行人的经营、财务、人事等办公机构与控股股东分开，不存在混合经营、合署办公的情形。公司的组织机构独立于控股股东，控股股东及其职能部门与公司及各职能部门之间没有上下级关系，控股股东亦不向公司及下属机构下达有关经营情况的指令或指示。

5、财务独立

发行人设有独立的财务会计部门，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，公司的财务人员未在股东单位或其下属单位交叉任职。公司在银行开设单独账户，与控股股东账户分开。公司为独立纳税人，依法独立纳税，不存在与控股股东混合纳税的现象。公司财务决策独立，不存在控股股东干预公司资金使用的情况。

六、发行人董事、监事及高管人员情况

公司为有限责任公司，不存在董事、监事及高级管理人员持有公司股份的情况。公司部分董事、监事及高级管理人员存在在政府部门任职的情况，均为政府非在编人员，兼任公司董事、监事及高级管理人员的相关人员均未在公司领取兼职报酬，其在政府部门任职情况符合中央组织部颁发的《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》（中组发〔2013〕18号）、《公务员法》及《公司章程》等相关要求。公司董事、监事、高级管理人员的任命均符合公司章程要求，合法合规。

发行人董事、监事及高级管理人员情况如下：

表4-3：发行人董事、监事及高管人员基本情况

姓名	性别	出生年月	学历	现任职务	任职期限
庄慧俊	男	1976.08	大专	法定代表人董事长、总经理	2020.09-至今
王素琴	女	1977.11	大专	董事	2018.12-至今
陈云娥	女	1969.08	本科	董事	2018.12-至今
蒋伟明	男	1971.12	大专	董事	2020.09-至今
曹建芳	男	1973.05	本科	董事、副总经理	2020.09-至今
周玉娟	女	1977.10	本科	监事会主席	2020.09-至今
陈李	女	1980.02	本科	监事	2018.12-至今
杨霞	女	1978.02	本科	监事	2018.12-至今

七、发行人主营业务情况

（一）发行人主营业务范围

发行人作为金坛经济开发区（以下简称“金坛经开区”）重要的基础设施建设和投融资主体，经营范围包括：国内外投资项目的管理；基础设施的投资建设、管理及配套服务；资产的经营管理；房屋拆迁；政府保障房、廉租房建设、经营；地基与基础工程专业承包；市政工程设计、施工、维护；建筑工程施工总承包；金属材料、建筑材料、机电产品、纺织品的销售；水利建设。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（二）发行人主营业务情况

最近三年，发行人实现营业收入分别为447,195.68万元、324,750.85万元和468,792.60万元，净利润分别为31,581.38万元、38,060.14万元和39,362.57万元。

发行人主营业务板块主要包括代建工程和土地及附属物转让两个部分，发行人近三年各板块营业收入、营业成本、毛利润和毛利率情况如下：

表4-4：发行人近三年主营业务收入结构

单位：万元、%

业务板块	2020年		2019年		2018年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
代建工程	137,519.83	29.33	154,685.42	47.63	106,619.80	23.84
土地及附属物转让	300,041.05	64.00	142,403.55	43.85	320,189.78	71.60
其他	31,231.72	6.66	27,661.88	8.52	20,386.10	4.56
合计	**468,792.60**	**100.00**	**324,750.85**	**100.00**	**447,195.68**	**100.00**

表4-5：发行人近三年主营业务成本结构

单位：万元、%

业务板块	2020年		2019年		2018年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
代建工程	115,877.09	28.51	130,924.48	50.26	89,560.64	22.11
土地及附属物转让	273,011.52	67.17	116,833.05	44.85	304,942.65	75.28
其他	17,531.12	4.31	12,724.58	4.89	10,572.12	2.61
合计	**406,419.73**	**100.00**	**260,482.10**	**100.00**	**405,075.41**	**100.00**

表4-6：发行人近三年主营业务毛利润结构

单位：万元、%

业务板块	2020年		2019年		2018年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
代建工程	21,642.74	34.70	23,760.94	36.97	17,059.16	40.50
土地及附属物转让	27,029.54	43.34	25,570.50	39.79	15,247.13	36.20
其他	13,700.60	21.97	14,937.30	23.24	9,813.98	23.30
合计	**62,372.87**	**100.00**	**64,268.75**	**100.00**	**42,120.27**	**100.00**

表4-7：发行人近三年主营业务毛利率结构

业务板块	2020年	2019年	2018年
代建工程	15.74%	15.36%	16.00%
土地及附属物转让	9.01%	17.96%	4.76%
其他	43.87%	54.00%	48.14%
合计	**13.31%**	**19.79%**	**9.42%**

（三）发行人主营业务经营模式

1、代建工程业务

2018-2020年，发行人代建工程收入分别为106,619.80万元、154,685.42万元和137,519.83万元，代建工程成本分别为89,560.64万元、130,924.48万元和115,877.09万元，代建工程业务毛利率分别为16.00%、15.36%和15.74%。最近三年，代建工程业务收入呈现波动趋势，毛利率比较稳定。

（1）业务模式

发行人与金坛经开区管委会签订委托代建协议，约定发行人作为项目投资建设方，负责工程建设管理工作。发行人组织专业机构进行项目方案设计，组织施工单位开展工程建设，并聘请专业的工程监理机构对项目进行现场管理。发行人每年年末会向金坛经开区管委会提供当年项目建设成本的汇总统计表，金坛经开区财政局审核项目建设成本后，以10%-30%的毛利率确认应支付的委托代建款项，并出具工程结算确认书。发行人以此结算确认书为依据，确认代建业务收入。

（2）盈利模式

经金坛经济开发区管理委员会于2010年12月18日出具的《抄告单》（区管抄[2010]15号、区管抄[2010]16号）授权，发行人以委托代建模式，负责实施金坛经开区内的部分基础设施项目。对于每个代建项目，发行人与金坛经开区管委会签订委托代建协议，发行人收取项目的代建业务收入。发行人代建工程业务由发行人本部负责实施。

发行人收入确认方式：发行人根据工程项目竣工各节点，按照工程进度进行财务决算，明确项目建设成本，金坛经开区管委会每年在建设成本基础上增加10%-30%的代建管理费（对于零星工程项目，一般为10%左右的代建管理费，对于路网及大中型市政项目，一般为20%-30%左右的代建管理费），作为发行人代建工程业务的毛利润。实际操作中，发行人每年年末会向金坛经开区管委会提交当年项目建设成本汇总表，金坛经开区财政局审核项目建设成本后，出具工程结算确认书，发行人以此为依据，确认代建工程业务收入。

发行人代建工程业务，一般在项目竣工验收合格，确认收入后，由金坛经开区财政局在3-4年内分期支付委托代建款项。

（3）发行人主要已完工、在建项目情况

发行人主要已完工、在建项目情况详见本期债券募集说明书。

发行人代建工程业务经营符合《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发〔2010〕19号）、《关于妥善解决地方政府融资平台公司在建项目后续融资问题意见的通知》（国办发〔2015〕40号）、《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预〔2012〕463号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）、《财政部关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》（财预〔2017〕87号）的政策要求。

2、土地及附属物转让业务

发行人土地及附属物转让业务主要由发行人本部负责运营。2018-2020年，发行人土地及附属物转让业务收入分别为320,189.78万元、142,403.55万元和300,041.05万元，毛利率分别为4.76%、17.96%和9.01%。2019年，发行人该业务毛利率较上年度增幅较大，主要原因为：2019年发行人被收回的土地使用权主要为2011-2015年间取得的地块，取得土地时土地单价普遍较低，但近几年地块所属区域土地价格上涨幅度较大，金坛经开区管委会参照现行的土地市场行情，与发行人协商约定土地收回金额，导致2019年土地及附属物转让业务毛利率较高。2020年，发行人该业务毛利率较上年度降幅较大，主要原因为：2020年发行人被收回土地使用权的地块，取得土地时的土地单价与2019年被收回的地块成本相比较高，且2020年地块所属区域土地价格与上年度相比无大幅波动，导致2020年土地及附属物转让业务毛利率有所下降。

（1）业务模式

发行人通过“招拍挂”方式取得土地，缴纳土地出让金及相关税费后，办理土地证，作为各类项目建设用地。近年来，金坛经济开发区为吸引外来企业进驻，基于区域内整体规划建设，结合发行人现有土地资产坐落位置、地块性质、地块面积，分步、分地块地对收回发行人部分未开发的土地使用权。金坛经开区管委会负责与发行人签订收回土地的《协议书》，约定收回地块、收回金额等事项，常州金坛区土地收购储备中心与发行人、金坛经开区管委会签订《常州金坛区国有土地使用权收回合同》，由金坛区土地收购储备中心收回公司的国有土地使用权，由金坛经开区管委会负责收储前期调查工作、补偿方案的制定及补偿资金的筹集。

（2）盈利模式

发行人按照取得土地使用权时支付的土地出让金、税费以及持有土地使用权期间的资金成本确认土地及附属转让业务的营业成本。发行人与金坛经开区管委会签订收回土地的《协议书》后，发行人按《协议书》约定的收回土地使用权的金额，确认营业收入。发行人与金坛经开区管委会协商约定的收回金额，受发行人购入及持有土地的成本、土地所在地段及性质、经开区招商引资规划、土地市场行情等多方面的因素影响，导致土地及附属物转让业务收入及利润存在波动。

（3）发行人土地及附属物转让业务情况

2018-2020年，发行人共确认土地及附属物转让业务收入762,634.38万元，累计出让土地784,190.00平方米。报告期内，发行人土地及附属物转让业务具体情况详见本期债券募集说明书。

发行人所持土地均为通过“招拍挂”合法取得的土地，缴纳土地出让金，不存在补缴土地出让金等需要整改等问题。发行人不承担土地储备职能，不存在土地储备融资的行为。发行人土地及附属物转让业务符合《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发〔2010〕19号）、《关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》（财综〔2016〕4号）和《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）等相关政策的规定。

3、其他业务

发行人其他业务收入主要为管网资产管理服务收入，2018-2020年，发行人管网资产管理服务收入分别为11,320.75万元、11,320.75万元和11,320.75万元。报告期内，发行人管网资产管理服务收入比较稳定。

2015年，金坛经开区管委会将经开区内南环东路等雨污水管网资产划拨至发行人。2016年，经开区管委会与发行人签订了关于雨污水管网资产管理服务的协议，发行人负责雨污水管网的疏通、垃圾打包外运以及恢复原有设施配置等工作，金坛经开区管委会在发行人完成相关工作后，根据发行人施工发生的材料费、人工费及机械使用费等费用支付管理服务费。

八、发行人报告期内重大事项

2020年3月，常州市金坛区公有资产管理委员会办公室将其持有的江苏金坛经济技术发展有限公司（以下简称“金坛经发”）100%股权无偿划转至公司。截至2019年末、2020年末，金坛经发总资产分别为215.00亿元和166.96亿元，净资产分别为72.16亿元和72.19亿元，2019年度及2020年度分别实现营业收入18.43亿元和13.62亿元、利润总额分别为0.90亿元和0.04亿元，金坛经发主营业务以工程施工、土地及附属物转让业务为主，与发行人主营业务特点较为类似，并入之后对公司整体资产规模、营业收入、利润总额等有一定提升作用。金坛经发2019年度资产总额、营业收入、净资产合计值均未超过发行人2019年度经审计的合并财务会计报告期末资产总额、营业收入、净资产额的50%。参照《上市公司重大资产重组管理办法》本次股权转让事宜不构成重大资产重组。2020年度，发行人将江苏金坛经济技术发展有限公司纳入合并报表范围。

（一）金坛经发2018、2019及2020年度主要财务数据

2018年、2019年及2020年金坛经发主要财务数据如下：

表4-8：2018、2019年及2020年金坛经发主要财务数据

单位：万元

科目	2020年末/度	2019年末/度	2018年末/度
资产合计	**1,669,622.08**	**2,149,951.94**	**1,481,682.54**
其中：流动资产	1,572,504.23	2,040,770.33	1,368,434.99
非流动资产	97,117.86	109,181.61	113,247.56
负债合计	**947,687.90**	**1,428,400.06**	**906,865.62**
其中：流动负债	497,760.02	913,590.11	771,436.28
非流动负债	449,927.88	514,809.94	135,429.34
所有者权益合计	**721,934.18**	**721,551.88**	**574,816.93**
营业收入	136,165.26	184,297.35	121,933.15
利润总额	444.30	9,006.30	8,741.08
净利润	431.27	6,734.96	6,596.98
归属于母公司所有者的净利润	431.27	6,734.93	6,596.91
经营活动产生的现金流量净额	-34,093.50	-384,273.76	19,412.36
投资活动产生的现金流量净额	-11,243.63	-1,760.46	-22,861.20
筹资活动产生的现金流量净额	72,457.17	377,151.47	-27,460.26
现金及现金等价物净增加额	27,118.32	-8,882.29	-30,780.76

（二）金坛经发主要资产、负债构成情况

1、截至2018年末、2019年末及2020年末金坛经发的主要资产情况如下表所示：

表4-9：2018、2019年末及2020年末金坛经发主要资产情况

单位：万元、%

项目	2020年末		2019年末		2018年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	73,193.79	4.38	261,210.47	12.15	187,593.76	12.66
应收账款	237,164.86	14.20	238,867.96	11.11	73,318.90	4.95
其他应收款	855,306.03	51.23	1,075,427.11	50.02	528,752.57	35.69
存货	406,759.55	24.36	460,150.66	21.40	488,548.85	32.97
流动资产合计	**1,572,504.23**	**94.18**	**2,040,770.33**	**94.92**	**1,368,434.99**	**92.36**
固定资产	83,254.50	4.99	86,823.82	4.04	91,197.44	6.15
非流动资产合计	**97,117.86**	**5.82**	**109,181.61**	**5.08**	**113,247.56**	**7.64**
资产总计	**1,669,622.08**	**100.00**	**2,149,951.94**	**100.00**	**1,481,682.54**	**100.00**

2、截至2018年末、2019年末及2020年末，金坛经发的主要负债情况如下表所示：

表4-10：2018、2019年末及2020年末金坛经发主要负债情况

单位：万元、%

项目	2020年末		2019年末		2018年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	18,400.00	1.94	76,970.00	5.39	59,000.00	6.51
应付票据	28,000.00	2.95	341,846.50	23.93	172,301.00	19.00
预收款项	-	-	89,822.05	6.29	105,273.87	11.61
其他应付款	282,816.67	29.84	278,257.07	19.48	322,511.92	35.56
一年内到期的非流动负债	164,620.35	17.37	81,762.56	5.72	74,655.00	8.23
流动负债合计	**497,760.02**	**52.52**	**913,590.11**	**63.96**	**771,436.28**	**85.07**
长期借款	401,640.00	42.38	507,930.50	35.56	130,590.00	14.40
非流动负债合计	**449,927.88**	**47.48**	**514,809.94**	**36.04**	**135,429.34**	**14.93**
负债合计	**947,687.90**	**100.00**	**1,428,400.06**	**100.00**	**906,865.62**	**100.00**

（三）金坛经发营业收入构成情况

金坛经发2018年度、2019年度及2020年度营业收入构成情况如下：

表4-11：金坛经发2018、2019年度及2020年度主营业务收入结构

单位：万元、%

项目	2020年度		2019年度		2018年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程施工	-	-	19,520.56	10.59	35,736.14	29.31
土地及附属物转让	133,026.30	97.69	159,564.87	86.58	81,670.93	66.98
其他收入	3,138.96	2.31	5,211.92	2.83	4,526.08	3.71
合计	**136,165.26**	**100.00**	**184,297.35**	**100.00**	**121,933.15**	**100.00**

九、发行人所在行业状况及竞争优势

（一）发行人所在区域情况

1、常州市金坛区

2020年全年，金坛区实现地区生产总值（GDP）973.15亿元，是“十二五”末的1.8倍，增幅5.5%；一般公共预算收入55.8亿元。全区经济运行保持了总体平稳、稳中有进、质效提升的发展态势。随着近年来金坛区总体经济实力和财政实力不断增强，城市化的不断推进，未来金坛区经济发展将更具活力。

2、金坛经济开发区

江苏省金坛经济开发区是1993年11月经江苏省人民政府批准设立的省级开发区，通过20多年的不懈努力，开发区的品牌影响力、综合竞争力、产业吸引力不断增强，先后获得“中国光伏产业示范基地”、首家“中国新材料产业示范基地”、“中国新能源产业园十强”、“中国投资环境十佳园区”、“国家知识产权试点园区”等荣誉称号，开发区在经济规模、利用外资、产业集聚、科技创新等方面取得了长足发展。

（二）发行人所在行业发展情况

1、土地整理开发行业

城市土地开发与运营是通过对城市土地进行勘测、设计、拆迁、维护、整治和城市基础设施配套建设，对城市国有土地进行开发和再开发的经营活动，包括新城区的土地开发和旧城区土地的再开发。通过使用权转让或出租，土地开发企业可获取一定的经济收益；同时，城市土地开发与运营盘活了存量土地，增加了城市土地的经济供给。围绕城市的总体发展目标，结合城市发展的特殊机遇，运用市场经济手段，城市土地开发与运营有利于最大限度地发掘城市土地资源的潜力，实现资源利用和综合效益最大化、最优化，谋求资源的流动和增值，推动城市的可持续发展。

2、城市基础设施建设行业

根据《金坛市城市总体规划（2013—2030）》，金坛区对基础设施建设规划明确，形成了开发区总体规划、茅山旅游度假区总体规划、基本公共服务设施专项规划、城乡统筹规划、园镇一体（产城融合）规划、长荡湖旅游度假区总体规划等区域规划，逐步构建覆盖全市的规划引领和服务体系。

3、保障性住房行业

近年来，金坛区城镇保障性住房和相关配套基础设施建设稳步推进，保障性安居工程行业发展前景较好，成为“江苏省住房保障体系建设综合示范市”（金坛区原为金坛市，2015年撤市设区）。金坛区保障性住房建设健康平稳发展，住房保障水平进一步提升。目前，金坛区保障住房开工建设正按照既定目标任务有序推进。近年来，金坛区围绕“常金一体、东扩南移、苦干三年、强基进位”的目标，深化城市“东扩南移”战略，根据城乡建设三年行动纲要要求，计划到2021年，建成较为完善的现代城镇基础设施体系，小城镇建设水平显著提高；建立和完善以普通商品房为主体，以公共租赁住房、经济适用住房为补充的多层次住房供应体系，完善住房保障体系，房地产市场规范有序，住房供应结构合理；大力发展建筑业，力争进入建筑强市行列。

（三）发行人在行业中的地位和竞争优势

1、发行人行业地位

发行人是金坛区重点企业，隶属于常州市金坛区公有资产管理委员会办公室，承担着城市基础设施建设和国有资产运营等职能，在基础设施建设、保障性住房建设等领域具有重要地位。发行人是金坛区重要的区级基础设施建设主体之一，在金坛区城市基础设施建设方面具有丰富的经验。近年来，发行人参与大量城市基础设施建设项目，主要有：金江东苑、金江南苑、峨嵋新村、东南庄安置小区、金江苑农贸市场、青年公寓公租房、工业标准厂房、道路基础、管网建设、土地平整等项目的建设，有效地促进了金坛区城镇化发展步伐，对金坛市构建和谐社会、发展地方经济起到了有力的推动作用。因此，发行人在该区域处于较为优势的行业地位，发展前景广阔。

2、发行人竞争优势

发行人是金坛区重点企业，也是目前金坛区经济开发区规模最大、实力最强的基础设施项目建设主体，承担着城市基础设施建设和国有资产运营等职能，公司在基础设施建设、保障性住房建设等领域具备独特的竞争优势。

（1）优越的区位环境

金坛市改区以前，一直是中国经济发展较快的城市之一，先后获得全国百家明星县市、全国首批80家小康县市、中国科技实力百强县市等称号。2013年，常州市政府在政府工作报告指出，“大力推动产业西进、科技西进、项目西进和基础设施西进，促进武进和金坛挂钩合作，推进常金一体化发展”。从地理位置上看，金坛区与常州科教城、武进高新区、武进城区及西太湖科技城等重大平台处在同一轴线，“常金一体化”战略有望在未来将常州更多的资源、要素加快向金坛积聚。此外，上海、苏州、无锡、常州等长江三角洲地带经济中心城市的经济辐射效应及产业链转移也为金坛招商引资提供了良好的外部环境，地区经济快速稳定发展，对发行人相关业务的开展起到了积极的促进作用。

（2）较为发达和快速增长的区域

2020年全年，金坛区实现地区生产总值（GDP）973.15亿元，是“十二五”末的1.8倍，增幅5.5%；一般公共预算收入55.8亿元。随着近年来金坛区总体经济实力和财政实力不断增强，金坛撤市设区成为常州的城区，城市化的不断推进，未来金坛区经济发展将更具活力，这为发行人提供了良好的发展环境。近年来，发行人所在的金坛经济开发区优势特色产业加快集聚，德国工业4.0金坛制造基地挂牌成立，蜂巢新能源、中晟精密等项目协议投资总额超50亿元，形成龙头带动效应，存量经济提质，科技创新亮点纷呈，2018年新增申报高新技术企业38家，2018年末高新技术企业共计124家，整体经济发展态势喜人。

（3）天然的行业垄断优势

经济的快速增长和财政实力的不断增强，为金坛区城市基础设施的投资建设奠定了较好的经济基础。由于城市基础设施建设具有明显的区域性和先导性，发行人作为江苏省金坛经济开发区城市基础设施建设主体具有明显的区域竞争优势。

同时，发行人也是江苏省金坛经济开发区目前规模最大、实力最强的基础设施项目建设主体，在城市基础设施建设领域履行公用基础设施建设职能，具有垄断性经营优势。发行人进行经济开发区范围内的基础设施建设与土地开发经营，并负责经济开发区范围内道路桥梁等项目建设，业务前景较好。随着金坛区经济开发区的进一步建设，发行人的主营业务有较大的提升空间。

第五条 发行人财务情况

苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“苏亚金诚”）已经对发行人2018年末、2019年末、2020年末合并资产负债表，2018年度、2019年度、2020年度的合并利润表和合并现金流量表进行了审计，并出具了苏亚锡审【2019】34号、苏亚锡审【2020】104号、苏亚锡审【2021】84号标准无保留意见的审计报告。

投资者在阅读下文的相关财务报表、注释以及募集说明书中对发行人的历史财务数据的注释等时，应当参照发行人经审计的2018年度、2019年度及2020年度的合并财务报告及其附注。

一、发行人财务总体情况

（一）发行人主要财务数据和财务指标

最近三年，发行人主要财务数据如下：

表5-1：最近三年发行人主要财务数据

单位：万元

科目	2020年末/度	2019年末/度	2018年末/度
资产合计	**7,997,203.50**	**6,194,472.67**	**5,352,262.77**
其中：流动资产	6,721,019.01	4,985,712.14	4,181,708.87
非流动资产	1,276,184.49	1,208,760.53	1,170,553.90
负债合计	**4,887,900.29**	**3,964,228.94**	**3,447,579.19**
其中：流动负债	2,282,365.78	1,940,249.62	1,301,884.90
非流动负债	2,605,534.51	2,023,979.32	2,145,694.30
所有者权益合计	3,109,303.21	2,230,243.72	1,904,683.58
营业收入	468,792.60	324,750.85	447,195.68
利润总额	49,190.70	49,331.02	40,536.34
净利润	39,362.57	38,060.14	31,581.38
归属于母公司所有者的净利润	39,160.98	37,922.11	32,219.28
经营活动产生的现金流量净额	98,668.27	-11,684.68	-261,591.00
投资活动产生的现金流量净额	186.64	129,176.65	-67,986.14
筹资活动产生的现金流量净额	33,164.19	-132,791.55	-46,822.47
现金及现金等价物净增加额	131,614.63	-15,306.01	-376,356.29

最近三年，发行人主要财务指标如下：

表5-2：最近三年发行人主要财务指标

项目	2020年末/度	2019年末/度	2018年末/度
流动比率（倍）	2.94	2.57	3.21
速动比率（倍）	1.34	1.16	1.64
资产负债率	61.12%	64.00%	64.41%
应收账款周转率（次/年）	0.78	0.70	0.98
存货周转率（次/年）	0.13	0.11	0.20
总资产周转率（次/年）	0.07	0.06	0.09
总资产收益率	0.55%	0.66%	0.61%
净资产收益率	1.47%	1.84%	1.72%
EBITDA（万元）	87,952.34	83,563.56	69,812.96
EBITDA利息保障倍数	0.36	0.46	0.56

（二）发行人2018至2020年经审计的合并报表。（见附表二至附表四）

二、发行人财务分析

（一）偿债能力分析

最近三年，发行人偿债能力指标如下表所示：

表5-3：最近三年发行人偿债能力指标

单位：万元

项目	2020年末/度	2019年末/度	2018年末/度
流动比率（倍）	2.94	2.57	3.21
速动比率（倍）	1.34	1.16	1.64
资产负债率	61.12%	64.00%	64.41%
EBITDA	87,952.34	83,563.56	69,812.96
EBITDA利息保障倍数	0.36	0.46	0.56

（二）营运能力分析

最近三年，发行人营运能力指标如下表所示：

表5-4：最近三年发行人营运能力指标

单位：次/年

项目	2020年度	2019年度	2018年度
应收账款周转率	0.78	0.70	0.98
存货周转率	0.13	0.11	0.20
总资产周转率	0.07	0.06	0.09

（三）盈利能力分析

最近三年，发行人盈利能力指标如下表所示：

表5-5：最近三年发行人盈利能力指标

单位：万元、%

项目	2020年度	2019年度	2018年度
营业收入	468,792.60	324,750.85	447,195.68
营业成本	406,419.73	260,482.10	405,075.41
营业利润	49,194.77	49,333.40	45,034.75
政府补助	19,200.00	19,872.00	15,504.00
利润总额	49,190.70	49,331.02	40,536.34
净利润	39,362.57	38,060.14	31,581.38
总资产收益率	0.55	0.66	0.61
净资产收益率	1.47	1.84	1.72
政府补助/(营业收入+政府补助)	3.93	5.77	3.35

（四）现金流量分析

最近三年，发行人现金流量情况如下表所示：

表5-6：最近三年发行人现金流量情况

单位：万元

项目	2020年度	2019年度	2018年度
经营活动现金流入小计	1,341,642.19	1,218,444.78	982,819.28
经营活动现金流出小计	1,242,973.92	1,230,129.46	1,244,410.27
经营活动产生的现金流量净额	**98,668.27**	**-11,684.68**	**-261,591.00**
投资活动现金流入小计	7,065.03	162,512.19	100,386.66
投资活动现金流出小计	6,878.39	33,335.54	168,372.79
投资活动产生的现金流量净额	**186.64**	**129,176.65**	**-67,986.14**
筹资活动现金流入小计	1,668,102.00	1,241,557.90	887,399.00
筹资活动现金流出小计	1,634,937.81	1,374,349.46	934,221.47
筹资活动产生的现金流量净额	**33,164.19**	**-132,791.55**	**-46,822.47**
现金及现金等价物净增加额	**131,614.63**	**-15,306.01**	**-376,356.29**

（五）资产负债结构分析

详见本期债券募集说明书。

三、发行人有息负债情况

（一）有息债务构成情况

截至2020年末，发行人有息负债余额为3,733,882.90万元，有息负债构成情况如下表所示：

表5-7：截至2020年末发行人有息负债构成情况

单位：万元、%

项目	2020年末	
	金额	占比
短期借款	111,401.00	2.98
一年内到期的非流动负债	923,972.31	24.75
长期借款	1,085,655.00	29.08
应付债券	1,361,779.50	36.47
长期应付款	158,100.01	4.23
其他应付款	92,975.08	2.49
合计	**3,733,882.90**	**100.00**

表5-8：截至2020年末，发行人信用融资与担保融资结构情况

单位：万元、%

融资类型	金额	占比
信用融资	1,666,471.81	44.63
担保融资	2,067,411.09	55.37
合计	**3,733,882.90**	**100.00**

（二）有息债务期限结构

截至2020年末，公司有息负债期限结构如下：

表5-9：截至2020年末，发行人2021年-2026年及以后有息负债期限结构

单位：亿元

年份	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后
银行借款偿还规模	19.88	8.44	4.01	0.50	1.55	45.62
信托计划偿还规模	48.44	28.89	-	6.24	-	-
已发行债券偿还规模	24.37	51.13	40.27	-	44.78	-
其他债务偿还规模	14.84	12.98	5.57	10.01	3.99	1.87
有息负债当年偿付规模	**107.54**	**101.44**	**49.85**	**16.75**	**50.32**	**47.49**

（三）债务偿还压力测算

本期债券于2021年发行，投资者在本期债券第3个计息年度末行使回售选择权，以发行人2020年末有息负债规模373.39亿元为基数，本期债券存续期内，发行人有息负债偿还压力测算如下表：

表5-10：投资者行使回售选择权，债券存续期有息负债偿还压力测算

单位：亿元

年份	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后
有息负债当年偿付规模	107.54	101.44	49.85	16.75	50.32	47.49
其中：银行借款偿还规模	19.88	8.44	4.01	0.50	1.55	45.62
信托计划偿还规模	48.44	28.89	-	6.24	-	-
已发行债券偿还规模	24.37	51.13	40.27	-	44.78	-
其他债务偿还规模	14.84	12.98	5.57	10.01	3.99	1.87
本期债券偿付规模	-	-	-	4.20	-	-
合计	**107.54**	**101.44**	**49.85**	**20.95**	**50.32**	**47.49**

如果在本期债券第3个计息年度末，投资者未行使回售选择权，以发行人2020年末有息负债规模373.39亿元为基数，本期债券存续期内，发行人有息负债偿还压力测算如下表：

表5-11：投资者未行使回售选择权，债券存续期有息负债偿还压力测算

单位：亿元

年份	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后
有息负债当年偿付规模	**107.54**	**101.44**	**49.85**	**16.75**	**50.32**	**47.49**
其中：银行借款偿还规模	19.88	8.44	4.01	0.50	1.55	45.62
信托计划偿还规模	48.44	28.89	-	6.24	-	-
已发行债券偿还规模	24.37	51.13	40.27	-	44.78	-
其他债务偿还规模	14.84	12.98	5.57	10.01	3.99	1.87
本期债券偿付规模	-	-	-	0.84	0.84	2.52
合计	**107.54**	**101.44**	**49.85**	**17.59**	**51.16**	**50.01**

（四）发行人偿债资金安排

截至2020年末，发行人2021年以后的各年度有息负债偿付规模如下：

表5-12：截至2020年末，发行人2021年-2026年及以后的有息负债偿付规模

单位：亿元、%

年份	2021年		2022年		2023年		2024年		2025年		2026年及以后	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
有息负债当年偿还规模	107.54	28.80	101.44	27.17	49.85	13.35	16.75	4.49	50.32	13.38	47.49	12.72

发行人计划通过增加经营活动现金流入，持续滚动融资，增加成本较低的直融产品占比等方式偿付有息债务。

1、增加经营活动现金流入

2018年、2019年和2020年，发行人经营活动产生的现金流入分别为98.28亿元、121.84亿元和134.16亿元，总体呈现增长趋势。发行人将继续稳步发展主营业务，增加经营活动现金的流入。同时，截至2020年末，发行人应收账款及其他应收款账面价值合计267.34亿元，发行人将加大应收款项的回收力度，争取在3年有序回收大部分应收款项。

2、持续滚动融资

2018年、2019年和2020年，发行人筹资活动产生的现金流入分别为88.74亿元、124.16亿元和166.81亿元，总体呈现增长的趋势。发行人与各金融机构长期保持良好的合作关系，未来预计将通过持续滚动融资的方式，保持合理的融资规模。

3、增加成本较低的直融产品占比

截至2020年末，发行人直融产品（债券）待偿还余额为160.55亿元，占同期有息负债余额比例为43.00%。发行人拟进一步提高直融产品占比，通过发行成本较低的直融产品，置换成本较高的信托计划等产品。截至本募集说明书出具日，发行人已获批且尚未发行的直融产品规模合计为103.00亿元，具体情况如下：

表5-13：发行人在手批文直融产品情况

单位：亿元

品种	已获批额度	剩余额度
私募公司债	50.00	40.00
公募公司债	20.00	20.00
短期公司债	30.00	13.80
企业债	4.20	4.20
中期票据	15.00	15.00
非公开债务融资工具（PPN）	10.00	10.00
合计	**129.20**	**103.00**

（五）发行人直接融资情况

1、已发行尚未兑付的企业债券

截至募集说明书出具日，发行人已发行尚未兑付的企业债券情况如下表所示：

表5-14：发行人已发行尚未兑付的企业债券情况

单位：亿元

债券名称	债券简称	发行规模	余额	发行利率	发行日期	到期日期	债项/主体评级	期限
2014年金坛市国发国际投资发展有限公司公司债券	14金坛国发债	6.00	1.20	6.85%	2014/5/30	2021/5/29	AAA/AA+	7年
2016年江苏金坛国发国际投资发展有限公司双创孵化专项债券	16金坛国发债	18.00	10.80	4.60%	2016/8/22	2023/8/22	AA/AA+	7年
合计	**-**	**24.00**	**12.00**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

2、已发行尚未兑付的债务融资工具

截至募集说明书出具日，发行人已发行尚未兑付的债务融资工具情况如下表所示：

表5-15：发行人已发行尚未兑付的债务融资工具情况

单位：亿元

债券名称	债券简称	发行规模	余额	发行利率	发行日期	到期日期	债项/主体评级	期限
江苏金坛国发国际投资发展有限公司2020年度第一期定向债务融资工具	20金坛国发PPN001	10.00	10.00	6.98%	2020/3/13	2025/3/13	--/AA+	5年
江苏金坛国发国际投资发展有限公司2019年度第一期中期票据	19金坛国发MTN001	10.00	10.00	7.20%	2019/7/31	2022/7/31	AA/AA+	3年
合计	**-**	**20.00**	**20.00**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

3、已发行尚未兑付的私募公司债券

截至募集说明书出具日，发行人已发行尚未兑付的私募公司债情况如下表所示：

表5-16：发行人已发行尚未兑付的私募公司债情况

单位：亿元

债券名称	债券简称	发行规模	余额	发行利率	发行日期	到期日期	债项/主体评级	期限
江苏金坛国发国际投资发展有限公司非公开发行2017年公司债券	17金发债	5.30	5.30	6.50%	2017/5/26	2022/5/26	--/AA+	5年
江苏金坛国发国际投资发展有限公司2019年非公开发行公司债券（第一期）	19金坛01	12.00	12.00	7.00%	2019/6/12	2022/6/12	--/AA+	3年
江苏金坛国发国际投资发展有限公司2019年非公开发行公司债券（第二期）	19金坛02	10.00	10.00	6.80%	2019/11/8	2023/11/8	--/AA+	4年
江苏金坛国发国际投资发展有限公司2020年非公开发行公司债券（第一期）	20金坛01	5.00	5.00	6.80%	2020/1/21	2025/1/20	--/AA+	5年
江苏金坛国发国际投资发展有限公司2020年非公开发行公司债券（第二期）	20金坛02	5.00	5.00	6.98%	2020/3/20	2025/3/19	--/AA+	5年
江苏金坛国发国际投资发展有限公司2020年非公开发行公司债券（第三期）	20金坛03	5.00	5.00	6.00%	2020/6/24	2025/6/24	--/AA+	5年
江苏金坛国发国际投资发展有限公司2020年非公开发行公司债券（第四期）	20金坛04	5.00	5.00	5.90%	2020/8/24	2025/8/24	AA+/AA+	5年
江苏金坛国发国际投资发展有限公司2020年非公开发行公司债券（第五期）	20金坛05	5.00	5.00	5.90%	2020/9/29	2025/9/29	--/AA+	5年
江苏金坛国发国际投资发展有限公司2020年非公开发行公司债券（第六期）	20金坛06	10.00	10.00	6.00%	2020/12/14	2025/12/14	AA+/AA+	5年
江苏金坛国发国际投资发展有限公司非公开发行2021年短期公司债券（第一期）	21金坛D1	5.00	5.00	5.50%	2021/02/04	2022/02/05	--/AA+	1年
江苏金坛国发国际投资发展有限公司非公开发行2021年短期公司债券（第二期）	21金坛D2	6.20	6.20	5.50%	2021/03/24	2022/03/25	--/AA+	1年
江苏金坛国发国际投资发展有限公司非公开发行2021年短期公司债券（第一期）	21金坛D3	5.00	5.00	5.18%	2021/04/26	2022/04/27	--/AA+	1年
合计	**-**	**78.50**	**78.50**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

4、已发行尚未兑付的境外美元债

截至2020年末，发行人已发行尚未兑付的境外美元债情况如下表所示：

表5-17：发行人已发行尚未兑付的境外美元债情况

单位：亿（美元）

名称	发行额度	发行日	期限
江苏金坛国发国际投资发展有限公司境外发行外币债券	1.00	2019/12/9	3年
合计	**1.00**	**-**	**-**

5、已发行尚未兑付的债权融资计划

截至2020年末，发行人已发行尚未兑付的债权融资计划情况如下表所示：

表5-18：发行人已发行尚未兑付的债权融资计划情况

单位：亿元

债券简称	余额	发行日	到期日
18苏金坛国发ZR001	4.70	2018/3/6	2021/3/6
18苏金坛国发ZR002	2.00	2018/3/7	2021/3/7
18苏金坛国发ZR003	5.00	2018/12/28	2021/12/27
19苏金坛国发ZR001	0.50	2019/8/13	2022/8/12
19苏金坛国发ZR002	5.00	2019/8/29	2022/8/29
19苏金坛国发ZR003	5.00	2019/11/4	2022/11/3
20苏金坛国发ZR001	10.00	2020/1/22	2023/1/22
20苏金坛国发ZR002	2.70	2020/2/28	2023/2/28
20苏金坛国发ZR003	2.00	2020/3/10	2023/3/10
20苏金坛国发ZR004	5.00	2020/5/8	2023/5/8
20苏金坛国发ZR005	0.95	2020/9/17	2022/9/17
20苏金坛国发ZR006	7.00	2020/11/10	2021/11/10
20苏金坛国发ZR007	6.00	2020/11/19	2022/11/19
合计	**55.85**		

（六）发行人其他债务融资情况

1、已发行尚未兑付的信托计划

详见本期债券募集说明书。

2、已发行尚未兑付的资管类融资

详见本期债券募集说明书。

3、已发行尚未兑付的租赁类融资

详见本期债券募集说明书。

（七）前次企业债券募集资金使用情况

1、2014年金坛市国发国际投资发展有限公司公司债券

2014年金坛市国发国际投资发展有限公司公司债券募集资金人民币6亿元，全部用于金坛市城东区拆迁安置房（东方新都）工程项目。债券募集资金已按照募集说明书的约定使用完毕。

2、2016年江苏金坛国发国际投资发展有限公司双创孵化专项债券

2016年江苏金坛国发国际投资发展有限公司双创孵化专项债券募集资金18亿元，11亿元拟用于江苏金坛创新创业示范基地建设项目（一期），7亿元拟用于补充运营资金。公司已按募集说明书中承诺的用途和使用计划将募集资金全部用于江苏金坛创新创业示范基地建设项目（一期）及补充流动资金。

四、关联方及关联交易

（一）关联方关系

2020年末，发行人关联方关系具体情况如下表所示：

表5-19：截至2020年末发行人关联方关系情况

序号	单位名称	与公司关系
1	常州市金坛区公有资产管理委员会办公室	控股股东
2	常州市金坛区居安建设投资发展有限公司	子公司
3	常州市金坛区强鑫园区建设投资有限公司	子公司
4	常州市金坛区东城农业投资发展有限公司	子公司
5	常州市国信物业管理服务有限公司	子公司
6	祥星（香港）投资有限公司	子公司
7	常州祥明商贸有限公司	子公司
8	常州市金坛热力有限公司	子公司
9	常州市金坛天之润天然气管网有限公司	子公司
10	常州顺隆建设发展有限公司	子公司
11	江苏金坛经济技术发展有限公司	子公司
12	经沙（香港）投资有限公司	子公司
13	苏州国发联合投资有限公司	联营企业
14	常州市金坛金泽投资管理有限公司	联营企业
15	京晟（常州）汽车零部件有限公司	联营企业
16	迈科锂电（江苏）有限公司	联营企业
17	平潭普漫斯金坛康宁股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业

（二）关联方交易

报告期内，发行人与关联方进行的关联交易主要为发行人为下属子公司提供的抵押担保和保证担保。除此之外，报告期内发行人无其他关联交易。截至2020年末，关联方担保情况详见本期债券募集说明书。

五、或有事项

（一）发行人对外担保情况

截至2020年末，发行人对外担保金额857,923.07万元，占2020年末净资产的比例为27.59%，对外担保明细情况详见本期债券募集说明书。

（二）未决诉讼、仲裁事项

截至募集说明书签署日，发行人不存在须披露的尚未了结或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

（三）承诺事项

截至募集说明书签署日，发行人对外无重大承诺事项。

六、受限资产情况

截至2020年末，发行人受限资产账面价值总额为254.33亿元，占资产总额的31.80%。发行人受限资产主要由用于抵押或质押融资的货币资金、存货和其他非流动资产等构成。发行人受限资产构成情况详见本期债券募集说明书。

七、其他方面的资产情况

截至2020年末，发行人资产中公益性资产为道路33,756.40万元、管网113,930.34万元，未办证的办公大楼为793.82万元，公司资产除道路、管网、未办证的办公大楼外，无公立学校、公立医院、公园、事业单位资产等公益性资产。

第六条 发行人资信情况

一、信用评级概要

经中证鹏元资信评估股份有限公司（以下简称“中证鹏元”）对本期债券发行主体及债项进行综合评估后，评定发行人的主体长期信用级别为AA+，本期债券的债项评级为AA+。

（一）评级结论

中证鹏元对江苏金坛国发国际投资发展有限公司本次拟发行总额不超过4.20亿元（含）公司债券的评级结果为AA+，该级别反映了本期债券安全性很高，违约风险很低。

（二）基本观点

中证鹏元评定本期债券AA+的评级是考虑到金坛区支柱产业发展良好，为公司发展提供了良好的外部环境，公司近年获得外部支持力度较大，2020年划入江苏金坛经济技术发展有限公司（以下简称“金坛经发”）100%股权，提升了公司整体实力，公司代建工程和土地及附属物转让收入未来有一定保障。同时中证鹏元也关注到了公司资产流动性较弱，总债务规模持续增长，面临较大的偿债压力，同时存在一定或有负债风险等风险因素。

（三）优势

1、金坛区地区生产总值持续快速增长，为公司发展提供了良好的外部环境。2018-2020年常州市金坛区分别实现地区生产总值801.93亿元、908.58亿元和973.15亿元，区域经济保持持续快速增长；装备制造、光伏新能源、汽车及零部件及纺织服装产业、化工及新材料业等支柱产业增速较快，对区域经济支持作用明显。

2、公司是金坛区主要基础设施建设主体，合并金坛经发后，整体实力得到进一步提升。2020年3月常州市金坛区公有资产管理委员会办公室（以下简称“金坛公有资产管委办”）将其持有的金坛经发100%股权无偿划拨给公司，截至2020年底公司净资产增至310.93亿元，资本实力进一步提升。

3、公司代建工程和土地及附属物转让收入仍有一定保障。公司存货中代建工程和待出让土地存量规模较大，截至2020年底，公司存货中开发成本金额达51.04亿元，全部系未结转的代建工程建设成本；存货可用于政府回购的土地账面价值为315.77亿元，存量业务收入仍有一定保障。

4、公司获得的外部支持力度较大。2018-2020年金坛经开区政府通过债务转增资本公积、资产划转等方式，合计增加公司资本公积122.72亿元；此外，2018-2020年公司获得政府补助合计5.46亿元，较大力度的外部支持有效提升了公司的资本实力和盈利水平。

（四）关注

1、公司资产以应收款项、土地资产为主，且受限资产占比较高，资产流动性较弱。2020年底公司应收款项、存货合计占资产总额的79.30%；应收款项主要系应收政府及相关单位的款项，回收时间不确定性较大；存货以土地资产为主，变现能力欠佳；公司受限资产占资产总额的31.80%，受限比例较高，资产流动性较弱。

2、公司总债务持续增长，偿债压力较大。截至2021年3月底，公司总债务规模为403.27亿元，占公司负债总额的82.43%，其中短期有息债务规模为111.41亿元，现金短期债务比为0.32，公司整体偿债压力较大。

3、公司存在一定或有负债风险。截至2020年12月31日，公司对外担保金额为85.79亿元，占期末所有者权益的27.59%。公司对外担保对象全部为国有企业，但对外担保规模较大，且均未采取反担保措施，存在一定的或有负债风险。

二、发行人历史主体评级情况

表6-1：发行人报告期内历史评级情况

年度	评级公司	主体信用等级	评级展望
2018年	中证鹏元	AA	稳定
2019年	中证鹏元	AA	稳定
2020年	中证鹏元	AA+	稳定

三、主体评级调整情况及原因

2020年6月22日，中证鹏元将公司主体长期信用级由AA上调至AA+。中证鹏元进行评级调整的原因：金坛区支柱产业发展良好，经济持续高速发展，为公司发展提供了良好的外部环境，2020年划入江苏金坛经济技术发展有限公司100%股权，大幅提升了公司整体实力，公司代建工程收入未来较有保障，获得的外部支持力度较大。

江苏金坛经济技术发展有限公司主营业务包括工程施工、土地及附属物转让、利息拆借等。工程施工业务是由金坛经发子公司常州金坛祥星建设发展有限公司（以下简称“金坛祥星建发”）负责运营，主要负责公司的基础设施及安置房项目的工程施工，2018-2020年金坛经发工程施工收入分别为35,736.14万元、19,520.56万元和0.00万元，毛利率分别为5.72%、5.42%、0.00%，呈现下降趋势。2020年3月底，金坛经发为整合并入公司，将自身没有实质经营的子公司进行剥离，将持有的金坛祥星建发100%股权无偿划转给金坛经济开发区投资服务中心，未来该块业务收入存在一定的不确定性。

土地及附属物转让收入是政府收回经发公司的土地资产支付的征地拆迁补偿款，该部分收入是金坛经发的主要收入来源。2018-2020年金坛经发土地及附属物转让收入分别为81,670.93万元、159,564.87万元和133,026.30万元。毛利率方面，2018-2020年金坛经发土地及附属物转让收入毛利率分别为4.78%、7.99%和9.09%，毛利率水平有所提升。整体来看，合并金坛经发后，对公司收入、利润总额有一定提升作用。

表6-2：2018-2020年金坛经发营业收入构成及毛利率情况

单位：万元

项目	2020年		2019年		2018年	
	金额	毛利率	金额	毛利率	金额	毛利率
工程施工项目	-	-	19,520.56	7.26%	35,736.14	5.42%
土地及附属物转让	133,026.30	9.09%	159,564.87	7.99%	81,670.93	4.78%
拆借利息	2,562.54	100.00%	2,462.03	100.00%	3,659.43	100.00%
贸易销售	-	-	2,174.33	100.00%	860.48	100.00%
租赁	576.41	-653.11%	576.46	-653.16%	6.17	100.00%
合计	**184,298.25**	**32.03%**	**184,298.25**	**8.16%**	**121,933.15**	**8.50%**

表6-3：2018-2020年金坛经发主要财务指标

单位：万元

项目	2020年	2019年	2018年
总资产	1,669,622.08	2,149,951.94	1,481,682.54
所有者权益	721,934.18	721,551.88	574,816.93
营业收入	136,165.26	184,297.35	121,933.15
利润总额	444.30	9,006.30	8,741.08
经营活动现金流净额	-34,093.50	-384,273.76	19,412.36

四、其他资信情况

（一）银行授信情况

截至2020年末，发行人共获得银行授信总额为270.73亿元，其中已使用额度为200.81亿元，未使用额度为69.92亿元，充足的授信额度为发行人提供了资金支持。2020年末，发行人银行授信及其使用情况如下表所示：

表6-4：截至2020年末发行人银行授信及其使用情况

单位：亿元

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
中国银行	14.50	10.50	4.00
南京银行	28.90	16.90	12.00
农业发展银行	14.30	13.60	0.70
江南农村商业银行	29.50	19.50	10.00
民生银行	11.30	7.50	3.80
厦门国际银行	3.40	1.80	1.60
浙商银行	6.00	5.70	0.30
渤海银行	4.00	4.00	0.00
兴业银行	9.50	9.50	0.00
农业银行	15.05	4.28	10.77
广发银行	6.70	1.70	5.00
光大银行	13.80	13.80	0.00
苏州银行	14.84	9.50	5.34
江苏银行	9.50	9.50	0.00
建设银行	22.20	22.20	0.00
常熟农商行	3.00	0.00	3.00
招商银行	7.80	6.24	1.56
恒丰银行	2.30	2.30	0.00
南洋商业银行	1.50	1.50	0.00
韩亚银行	1.50	0.95	0.55
徽商银行	5.00	5.00	0.00
温州银行	1.50	0.50	1.00
稠州银行	1.00	1.00	0.00
莱商银行	2.00	2.00	0.00
工商银行	17.90	14.10	3.80
无锡农商行	2.46	0.46	2.00
上海银行	3.00	0.00	3.00
华夏银行	4.50	4.50	0.00
中信银行	5.00	5.00	0.00
北京银行	2.38	2.38	0.00
交通银行	3.90	3.90	0.00
大连银行	1.00	1.00	0.00
浦发银行	1.50	0.00	1.50
合计	**270.73**	**200.81**	**69.92**

（二）债务情况

发行人债务情况详见“第五条发行人财务情况三、发行人有息负债情况”

（三）债务违约记录

经查询人民银行资信系统，截至募集说明书签署日，发行人本部及下属子公司无逾期借款或其他不良信用记录。

五、其他信用情况

根据从中国人民银行征信系统中调取的《企业基本信用信息报告》、查询全国企业信用信息公示系统以及全国法院失信被执行人名单信息公布系统，发行人欠息金额为0元。发行人不存在不良类信贷情况，亦不存在不良类对外担保情况，且历年贷款卡年审均合格。最近三年，发行人不存在违约情况，信用记录良好。

第七条 税项

本期债券的投资者应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务分析是依据中国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下列说明不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询税务顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。投资者如果准备购买本期债券，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵循相关税务规定的投资者，发行人建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任。

一、增值税

有关本期债券增值税的说明详见募集说明书。

二、所得税

有关本期债券所得税的说明详见募集说明书。

三、印花税

有关本期债券印花税的说明详见募集说明书。。

四、声明

以上所列税项不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

投资者所应缴纳的税项与本期债券的各项支付不构成抵销。

第八条 信息披露安排

一、发行人信息披露机制

发行人为了规范和加强公司的信息披露管理，保护投资者、债权人及其他利益相关者的合法权益，根据《公司法》《证券法》《公司信用类信息披露管理办法》《企业债券管理条例》及其他相关法律、法规和规定，制定了《江苏金坛国发国际投资发展有限公司债券信息披露事务管理制度》，发行人应按照国家发改委、证券交易所、中国银行间市场交易商协会等监管机关的要求，进行信息披露。公司信息披露工作由董事会统一领导和管理，董事长为公司信息披露的第一负责人，财务部经理为实施信息披露事务管理制度的主要负责人。公司财务部为公司信息披露事务的日常管理部门，负责相关信息披露工作，并保证公司信息披露的真实、准确、完整、及时。

二、信息披露安排

详细信息披露安排详见本期债券募集说明书。

第九条 投资者保护机制

为了切实保护本期债券投资人的合法权益，本期债券发行人聘请南京证券股份有限公司作为本期债券的债权代理人，双方根据中国相关法律、法规及规范性文件的规定签署了《2020年江苏金坛国发国际投资发展有限公司公司债券之债权代理协议》（以下简称“《债权代理协议》”）并制定《2020年江苏金坛国发国际投资发展有限公司公司债券债券持有人会议规则》（以下简称“《债券持有人会议规则》”），并与南京银行股份有限公司常州分行、兴业银行股份有限公司常州分行签订了《2021年江苏金坛国发国际投资发展有限公司公司债券之账户监管及合作协议》（以下简称“《账户监管及合作协议》”），接受其对募集资金使用情况的监管。

凡认购、购买或以其他合法方式取得并持有本期债券的投资者，均视为同意本期债券《债权代理协议》《债券持有人会议规则》《账户监管及合作协议》对本期债券各项权利义务的约定并受其约束。

相关违约情形及处置、《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》详见本期债券募集说明书。

第十条 发行有关机构

一、发行人：江苏金坛国发国际投资发展有限公司
住所：江苏省常州市金坛区华城中路168号　法定代表人：庄慧俊　联系人：王振林
联系地址：江苏省常州市金坛区华城中路168号
联系电话：0519-82360551　传真：0519-82320906　邮政编码：213200

二、承销团

（一）主承销商、簿记管理人：南京证券股份有限公司
住所：江苏省南京市江东中路389号　法定代表人：李剑锋　经办人：张慧、朱腾达、林蔚、葛尚鹭
联系地址：江苏省南京市江东中路389号
联系电话：025-58519353　传真：025-84552997　邮政编码：210000

（二）分销商

1、华西证券股份有限公司
住所：成都市高新区天府二街198号　法定代表人：杨炯洋　联系人：韦宇航
联系地址：北京市西城区复兴门外大街A2号14层
联系电话：13051828088　传真：010-50916610　邮政编码：100045

2、天风证券股份有限公司
住所：湖北省武汉市东湖新技术开发区关东园路2号高科大厦四楼　法定代表人：余磊　联系人：任保同、孟珊珊
联系地址：北京市西城区佟麟阁路36号
联系电话：18900662678　传真：010-59833001　邮政编码：100031

三、审计机构：苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）
住所：南京市中山北路105-6号22层　执行事务合伙人：詹从才　联系人：刘红芬
联系地址：镇江市正东路10号
联系电话：0511-84447879　传真：0511-84439647　邮政编码：212003

四、信用评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司
住所：深圳市福田区深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼　法定代表人：张剑文　联系人：徐博文、曾利利
联系地址：深圳市福田区深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼
联系电话：021-51035670　传真：025-87781295　邮政编码：518040

五、发行人律师：北京市中伦文德（常州）律师事务所
住所：常州市武进区湖塘镇常武北路229号新地中心7楼　负责人：张宁渌　联系人：夏宝兰
联系地址：常州市武进区湖塘镇常武北路229号新地中心7楼
联系电话：0519-86556950　传真：0519-86556950　邮政编码：213003

六、监管银行

（一）南京银行股份有限公司常州分行
住所：常州市常武北路274号　负责人：丁毛峰　联系人：王亮
联系地址：常州市金坛区东门大街209-4号
联系电话：0519-82689510　传真：0519-82689510　邮政编码：213200

（二）兴业银行股份有限公司常州分行
住所：常州市新北区惠国路69号山水和园4幢　负责人：周浩　联系人：丁隽洁
联系地址：常州市金坛区东门大街233－3号
联系电话：0519-82688567　传真：0519-82688567　邮政编码：213200

七、托管机构

（一）中央国债登记结算有限责任公司
住所：北京市西城区金融大街10号楼　法定代表人：水汝庆　联系人：郜文迪、王安怡
办公地址：北京市西城区金融大街10号
联系电话：010-88170827、010-88170493　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：聂燕　联系人：王博
办公地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼
联系电话：021-38874800　传真：021-58754185　邮政编码：200120

公司与本次发行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重大利害关系。

第十一条 法律意见

发行人聘请北京市中伦文德（常州）律师事务所担任本期债券的发行人律师。北京市中伦文德（常州）律师事务所是具有中华人民共和国执业资格的律师事务所。北京市中伦文德（常州）律师事务所就本期债券发行出具了法律意见书，认为：

1、发行人本次发行已取得申报阶段必要的授权和批准，该等授权和批准合法、有效；

2、发行人是在中国境内依法设立并有效存续的企业法人，具备申请本次发行的主体资格；

3、发行人具备《公司法》《证券法》《管理条例》和《企业债券管理工作的通知》等法律、法规和规范性文件规定的本次发行实质条件；

4、发行人的设立、股东及实际控制人符合相关法律、法规和规范性文件的规定；

5、发行人具有面向市场自主经营的能力，公司业务及资信状况符合相关法律、法规和规范性文件的规定；

6、发行人的重大债权债务对本次发行不构成实质性法律障碍；

7、发行人设立以来的重大资产变化符合当时的法律、法规和规范性文件的规定，已履行必要的法律手续；

8、发行人执行的税种、税率和生产经营的环保情况符合现行法律、法规和规范性文件的要求；近三年不存在因违反税务、环境保护方面的法律而被处罚的情形；

9、本次发行募集资金用途符合国家产业政策，符合相关法律、法规和规范性文件的规定；

10、发行人、发行人的控股股东、发行人高级管理人员不存在尚未了结的或可预见的，且影响发行人持续经营的重大仲裁、诉讼及行政处罚案件；

11、本次发行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；

12、本次发行涉及的中介机构具备从事企业债券发行相关业务的法定资格，符合相关法律、法规及规范性文件的规定。

发行人具备本次发行的主体资格；发行人本次发行符合《公司法》《证券法》和《管理条例》等法律、法规和规范性文件规定的有关企业债券发行的条件；截至法律意见书出具之日，发行人不存在影响本次发行的违法违规行为及其他实质性法律障碍；本次发行《募集说明书》引用的本法律意见书相关内容适当。发行人已就本次发行获得国家发改委注册，发行人需按照《证券法》《公司法》《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。

第十二条 其他需要说明的事项

一、上市安排

本期债券发行结束一个月内，发行人将尽快就本期债券向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通申请。

二、认购与托管

（一）本期债券采用实名制记账式发行，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。投资者参与本期债券的簿记、配售的具体办法和要求已在主承销商公告的《2021年江苏金坛国发国际投资发展有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

（二）本期债券承销团成员设置的发行网点公开发行的部分，由中央国债登记公司托管，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。

（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结算有限责任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结算有限责任公司网站查阅。

（四）参与本期债券发行、登记和托管的各方，均须遵循《企业债券簿记建档发行业务指引》及中央国债登记结算有限责任公司的有关规定。

（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。

三、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，具体发行网点见附表一。

（二）本期债券通过上海证券交易所公开发行的部分，具体发行网点见附表一中标注“★”的发行网点。

四、认购人承诺

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

（一）接受募集说明书有关本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

（二）本期债券的发行人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

（三）接受《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》对本期债券各项权利义务的约定。

（四）本期债券的债权代理人、监管银行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。

（五）本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

（六）对于本期债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》的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。

（七）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：

1、本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本期债券项下的债务变更无异议；

2、就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用级别的评级报告；

3、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；

4、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；

5、债权代理人同意债务转让，并承诺将按照原定条款和条件履行义务。

第十三条 备查文件

一、备查文件

本期债券募集说明书的备查文件如下：

（一）国家发展和改革委员会对本期债券公开发行的注册文件；

（二）2021年江苏金坛国发国际投资发展有限公司公司债券募集说明书；

（三）江苏金坛国发国际投资发展有限公司2018-2020年度审计报告；

（四）2020年江苏金坛国发国际投资发展有限公司公司债券之债权代理协议；

（五）2020年江苏金坛国发国际投资发展有限公司公司债券债券持有人会议规则；

（六）2021年江苏金坛国发国际投资发展有限公司公司债券账户监管及合作协议；

（七）中证鹏元资信评估股份有限公司为本期债券出具的信用评级报告和征信报告；

（八）北京市中伦文德（常州）律师事务所为本期债券出具的法律意见书；

（九）其他有关文件。

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）江苏金坛国发国际投资发展有限公司
住所：江苏省常州市金坛区华城中路168号　法定代表人：庄慧俊　联系人：王伟方
联系地址：江苏省常州市金坛区华城中路168号
联系电话：0519-82360551　传真：0519-82320906　邮政编码：213200

（二）南京证券股份有限公司
住所：江苏省南京市江东中路389号　法定代表人：李剑锋　经办人：朱腾达、林蔚、葛尚鹭
联系地址：江苏省南京市江东中路389号
联系电话：025-58519350　传真：025-84552997　邮编：210019

如对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。

附表一：2021年江苏金坛国发国际投资发展有限公司公司债券发行网点一览表

序号	职责	承销商及发行网点	发行网点名称	地址	联系人	联系电话
1	主承销商★	南京证券股份有限公司	债权融资总部	南京市建邺区江东中路389号南京证券大厦27楼	朱腾达、勇胜男	025-58519353、58519379
2	分销商	华西证券股份有限公司	债券业务部	北京市西城区复兴门外大街A2号	韦宇航	010-56177301
3	分销商	天风证券股份有限公司	北京证券承销分公司	北京市西城区佟麟阁路36号	丁子静	001-59226525