2022年第一期淮安开发控股有限公司公司债券募集说明书摘要

发行人：淮安开发控股有限公司
牵头主承销商：平安证券股份有限公司
联席主承销商：湘财证券股份有限公司
（本公告请见中国经济导报网http://www.ceh.com.cn/债券公告频道）

重要声明及提示

一、发行人声明

发行人已批准本期债券募集说明书，发行人承诺及时、公平地履行信息披露义务，发行人及其全体董事、监事和高级管理人员保证募集说明书及其摘要信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。发行人全体董事、监事和高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序，并已签字确认。

发行人不承担政府融资职能，本期债券不涉及新增地方政府债务。

二、发行人相关负责人声明

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

三、主承销商勤勉尽责声明

本期债券主承销商保证其已按照中国相关法律、法规的规定及行业惯例，履行了勤勉尽责的义务。

四、律师事务所声明

律师事务所及经办律师保证由其同意发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容已经其审阅，确认募集说明书不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

五、投资提示

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

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本期债券募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

六、其他重大事项或风险提示

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在募集说明书中列明的信息和对募集说明书作任何说明。投资者若对本募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

发行人已在中国货币网（http://www.chinamoney.com.cn）公开披露了最近一期未经审计的财务报表。截至2021年9月末，发行人总资产10,284,666.69万元，总负债5,992,904.96万元，所有者权益4,291,761.72万元，2021年1–9月实现营业收入169,316.52万元，净利润24,645.10万元，经核查，发行人2021年三季度未发生重大不利事项。

七、本期债券基本要素

（一）债券名称：2022年第一期淮安开发控股有限公司公司债券（简称“22淮开控债01”）。

（二）发行总额：人民币7亿元。

（三）债券期限和利率：本期债券为7年期固定利率债券，每年付息一次，附提前偿还条款，自债券存续期第3个计息年度起分别按照20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。后5年利息随本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

（四）还本付息方式：每年付息一次，从债券发行后第三年起，即从债券存续期内第3、4、5、6、7年，每年除按时付息外，分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。

（五）债券形式：实名制记账式企业债券。机构投资者在承销团成员设置的发行网点认购的债券由中央国债登记公司登记托管。

（六）发行方式和对象：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统，向在中央国债登记结算有限责任公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）和持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。

（七）承销方式：承销团余额包销。

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

（九）信用级别：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，本期债券的信用级别为AAA，发行人长期主体信用等级为AA+，评级展望为稳定。

（十）牵头主承销商、簿记管理人、债权代理人：平安证券股份有限公司。

（十一）联席主承销商：湘财证券股份有限公司。

（十二）资金监管人：发行人聘请中国邮政储蓄银行股份有限公司淮安市分行作为本期债券的资金监管人。发行人与中国邮政储蓄银行股份有限公司淮安市分行签署了《账户及资金监管协议》，资金监管人将代理债券投资人监督发行人经营状况和募集资金使用情况。

释 义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人/公司/淮安开发/淮安开控	指	淮安开发控股有限公司
本次债券	指	指发行总额为不超过人民币17亿元的淮安开发控股有限公司公司债券
本期债券	指	指发行总额为人民币7亿元的2022年第一期淮安开发控股有限公司公司债券
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《2022年第一期淮安开发控股有限公司公司债券募集说明书》
法律意见书	指	北京市金开律师事务所关于2022年第一期淮安开发控股有限公司发行公司债券之法律意见书
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
债券投资者	指	根据证券登记机构的记录，显示在其名下登记拥有本期债券的投资者
主承销商	指	平安证券股份有限公司和湘财证券股份有限公司
牵头主承销商/簿记管理人/债权代理人	指	平安证券股份有限公司
联席主承销商	指	湘财证券股份有限公司
簿记建档	指	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的过程
上海新世纪	指	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
审计机构	指	中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
发行人律师	指	北京市金开律师事务所
担保人/江苏再担保	指	江苏省信用再担保集团有限公司
担保函	指	担保人以书面方式为本期债券出具的债券偿付保函
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。
余额包销	指	承销团成员按承销团协议所规定的各自承销本期债券的份额承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的债券全部自行购入
淮安市政府	指	淮安市人民政府
淮安开发区	指	淮安经济技术开发区
开发区管委会	指	淮安经济技术开发区管理委员会
开发区财政局	指	淮安经济技术开发区财政与国有资产管理局
高教园	指	淮安市高教园区投资实业有限公司
科教产业	指	淮安科教产业投资控股有限公司
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）。
工作日	指	中国境内商业银行的对公营业日。
元、万元、亿元	指	如无特别说明，指人民币元、万元、亿元。

本募集说明书中，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 风险揭示

投资者在评价和购买本期债券之前，应认真考虑下述各项风险因素及发行人在本募集说明书中披露的其他相关信息：

一、与本期债券相关的风险

（一）利率风险

受国民经济运行状况和国家宏观政策等因素的影响，市场利率存在一定的波动性。本期债券在存续期内采用固定利率结构且期限较长，若未来银行存款利率上调或发生通货膨胀，债券的投资价值在其存续期内可能随着利率等的波动而发生改变，从而使本期债券投资者的实际收益水平具有一定的不确定性。

（二）偿付风险

在本期债券存续期内，受国民经济运行总体环境、国家政策法规、行业周期和市场环境等外部因素影响，可能导致发行人不能产生预期的回报和现金流，进而导致公司不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会影响本期债券的按时偿付。

（三）流动性风险

由于具体上市审批或流通申请事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，若本期债券未能及时按照预期上市或交易流通，将可影响本期债券的流动性，此外，证券市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者数量及分布、投资者交易意愿等因素的影响，从而可能导致投资者面临流动性风险。

二、与发行人行业相关的风险

（一）经济周期风险

城市基础设施的投资规模和运营收益水平容易受经济周期影响，若未来经济发展出现放缓或衰退，将影响发行人城市建设投资开发项目的进程，降低发行人整体现金流量，从而影响本期债券的偿付。

（二）产业政策风险

发行人主要从事城市基础设施建设、金融服务业务。这些业务的经营受到国家宏观经济和产业政策的影响。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。

三、与发行人经营业务相关的风险

（一）发行人资产变现风险

截至2020年末，公司其他应收款余额为484.62亿元，其中与开发区财政与国有资产管理局往来占比较高；存货余额为254.54亿元，主要为存货中的代建工程款项及待开发土地。虽然发行人对外融资主要用于淮安经济技术开发区内基础设施的建设，基础设施等由开发区管委会陆续进行回购，已安排或落实了相应的还贷资金来源。但由于开发区财政实力的未来发展和结算效率具有一定的不确定性，发行人整体债务偿还及债务管理仍面临一定的风险。

（二）补贴收入依赖性较大风险

2018至2020年度，公司获得的补贴收入分别为0.17亿元、1.00亿元和1.25亿元，占当期发行人利润总额的比重分别为8.21%、45.48%和41.10%，补贴收入对公司利润影响较大。若未来政府补助收入减少，将有可能给公司的盈利能力带来较大的影响。

（三）有息负债规模较大、集中到期压力较大、直接融资产品占比较高风险

截至2020年末，发行人有息负债合计金额为490.18亿元，其中，应付债券规模为126.62亿元，占有息负债比例25.83%，直接融资产品占比较高；公司一年内到期的非流动负债规模为163.37亿元，短期刚性债务占比较高。公司短期负债偿还较高程度依赖持续融资和财政回款，若债券市场发生较大波动，将对公司偿债能力产生影响。

（四）公司运营风险

发行人作为开发区基础设施建设项目投融资和国有资产运营主体，承担着开发区建设和在授权经营范围内的国有资产经营管理的任务，如果发行人市场信誉下降、融资能力不足或管理不善，将对公司正常的业务收益产生一定的影响。

（五）合规使用债券募集资金风险

本次发行募集资金主要用于开发区内安置房项目建设。若出现自然环境变化等无法控制的原因致使项目建设进度延缓，或工程实际支出与工程概算出现偏差等情况，将可能对公司的经营业绩、财务状况带来不利影响。

（六）项目收益存在不确定性风险

本期债券募集资金投资的开发区安置房项目处于建设期，未来受到市场环境的影响，项目建设存在一定不确定性，可能导致项目收入与收益性测算差异较大。如果在项目运营管理中出现重大问题，将一定程度上影响项目整体收益性，进而影响本期债券的偿付。

（七）对外担保导致的或有负债和代偿风险

截至2020年末，发行人为合并报表范围外企业提供非经营性担保余额为1,753,175.04万元，担保余额占发行人2020年末净资产的比重为40.98%。发行人的对外担保比例较高，虽然被担保人主要为淮安地区国有企业，代偿风险较小。但若出现意外情况导致被担保人出现违约，仍将对发行人的偿债能力产生不利影响。

截至2020年末，发行人经营性担保业务担保余额18.31亿元，担保余额占2020年末净资产的比重为4.28%。发行人经营性担保业务累计发生代偿余额3,370万元，代偿款项尚在追讨中。虽然目前发行人经营性担保业务规模较小，若后续经营性担保业务新增大额代偿，可能对发行人的经营及偿债造成不利影响。子公司淮安开发融资担保有限公司已计提担保赔偿准备金和未到期责任准备金。

（八）偿债保障措施风险

在本期债券发行时，发行人已根据现实情况拟定多项偿债保障措施来控制和降低本期债券的还本付息风险。但在本期债券存续期间，若出现不可控的宏观经济、法律法规的变化，可能导致目前拟定的偿债保障措施不充分或无法完全履行，进而影响本期债券持有人的利益。

（九）主营业务收入规模波动且回款较差的风险

2018年~2020年，发行人营业收入分别为183,435.85万元、210,527.00万元和186,398.86万元。从收入结构上看，以基础设施代建及土地开发收入为主，报告期内基础设施代建及土地开发收入规模及占比波动较大，主要系受到项目结算进度和土地市场行情的影响所致，存在收入持续波动，回款较差的风险。

（十）EBITDA利息保障倍数较低的风险

2018年~2020年，发行人EBITDA利息保障倍数分别为1.28、1.35和1.53，随着公司资金需求的增加，融资规模及利益成本增加，公司EBITDA利息保障倍数相对较低，公司短期债务本息偿付压力较大。

（十一）经营活动现金流波动较大的风险

2018年~2020年，发行人经营活动现金流净额分别为-432,908.18万元、3,598.96万元和956.08万元，整体波动较大，发行人面临经营活动现金流波动较大风险。若未来发行人经营活动现金流无法改善且持续保持流入，或无法获得足够的投资性及筹资性现金流，则可能对本期债券偿还造成不利影响。

第二节 发行条款

一、本期债券发行依据

本次债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2022〕49号文件批准公开发行。

本次债券业经发行人董事会于2020年6月18日审议通过，并由发行人股东于2020年6月24日作出批复，同意发行人申报发行本次债券。

本期债券发行金额为7亿元，为发改企业债券〔2022〕49号注册文件中的品种一。

二、本期债券主要发行条款

（一）发行人：淮安开发控股有限公司。

（二）债券名称：2022年第一期淮安开发控股有限公司公司债券（简称“22淮开控债01”）。

（三）发行总额：人民币7亿元。

（四）债券期限和利率：本期债券为7年期固定利率债券，每年付息一次，附提前偿还条款，自债券存续期第3个计息年度起分别按照20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。后5年利息随本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

本期债券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。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

（五）发行价格：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。

（六）债券形式：实名制记账式企业债券。机构投资者在承销团成员设置的发行网点认购的债券由中央国债登记公司登记托管；在上海证券交易所认购的债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管。

（七）发行方式和对象：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统，向在中央国债登记结算有限责任公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）和持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。

（八）发行期限：本期债券的簿记建档日为2022年4月20日。本期债券的发行期限为2个工作日，自2022年4月21日起至2022年4月22日止。

（九）发行首日：发行首日为本期债券发行期限的第1日，即2022年4月21日。

（十）起息日：本期债券自发行期限的第2日开始计息，债券存续期限内每年的4月22日为该计息年度的起息日。

（十一）计息期限：本期债券计息期限自2022年4月22日起至2029年4月21日止。

（十二）还本付息方式：每年付息一次，从债券发行后第三年起，即从债券存续期内第3、4、5、6、7年，每年除按时付息外，分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。

（十三）付息日：2023年至2029年每年的4月22日为上1个计息年度的付息日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

（十四）兑付日：本期债券本金兑付日为2025年至2029年每年的4月22日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

（十五）本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

（十六）承销方式：承销团余额包销。

（十七）承销团成员：本期债券牵头主承销商为平安证券股份有限公司，联席主承销商为湘财证券股份有限公司。

（十八）募集资金用途：本期债券募集资金7亿元，拟用于补充发行人营运资金和淮安经济技术开发区城中村改造工程项目，城中村改造工程项目分别为轮窑路安置小区、农业生态园安置小区（一期）、李集安置小区三期和新东安置小区四期。其中本期债券募集资金2.18亿元拟用于农业生态园安置小区（一期）、4.06亿元拟用于新东安置小区四期，0.76亿元拟用于补充营运资金。公司承诺本期债券募集资金不会用于商业性房地产建设。

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

（二十）信用级别：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，本期债券的信用级别为AAA，发行人长期主体信用等级为AA+，评级展望为稳定。

（二十一）债权代理人：发行人聘请平安证券股份有限公司为本期债券的债权代理人。

（二十二）资金监管人：发行人聘请中国邮政储蓄银行股份有限公司淮安市分行作为本期债券的资金监管人。发行人与中国邮政储蓄银行股份有限公司淮安市分行签署了《账户及资金监管协议》，资金监管人将代理债券投资人监督发行人经营状况和募集资金使用情况。

（二十三）上市或交易流通安排：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的申请。

（二十四）税务提示：根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的相关税款由投资者自行承担。

三、发行安排

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券簿记、配售的具体办法和要求将在簿记管理人公告的《2022年第一期淮安开发控股有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

四、登记托管安排

本期债券通过承销团成员设置的发行网点公开发行部分由中央国债登记公司登记托管，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销商的发行网点索取。认购办法如下：境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

本期债券通过上海证券交易所市场向机构投资者公开发行的债券由中国证券登记公司上海分公司托管，具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记公司网站（www.chinaclear.cn）查阅或在本期债券主承销商发行网点索取。认购办法如下：

凡参与认购在上海证券交易所发行的债券的机构投资者，认购时必须持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户。

欲参与在上海证券交易所发行的债券认购的机构投资者在发行期间与本期债券承销团成员联系，机构投资者凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本期债券。

投资者办理认购手续时，不须缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，须遵循债券登记托管机构的有关规定。

本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关规定进行债券的转让和质押。

本期债券通过承销团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）公开发行部分，具体债券承销团成员设置的发行网点见附表一。

本期债券部分通过上海证券交易所向在中国证券登记公司上海分公司开立合格证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行，具体发行网点为本期债券主承销商设置的发行网点（附表一中标注“▲”的发行网点）。

五、上市流通安排

本期债券发行结束1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的申请。

六、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）接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

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

（四）投资者同意平安证券股份有限公司作为债权代理人，与发行人签订《债权代理协议》（附《债券持有人会议规则》），接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。投资者购买本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

（五）本次债权代理人依有关法律法规的规定发生合法变更并依法就该变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

（六）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。

（七）在本期债券的存续期限内，若发行人将其在本期债券项下的债务转让给新债务人，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（如已上市）或交易流通（如已交易流通）的审核部门同意本期债券项下的债务转让；

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、担保人同意债务转让，并承诺将按照担保函原定条款和条件履行担保义务，或新债务人取得经主管部门认可的由新担保人出具的与原担保函条件相当的担保函；

5、原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让、承继进行充分的信息披露。

第三节 募集资金运用

一、募集资金总额及用途

本次债券募集资金不超过17亿元，15亿元拟用于淮安经济技术开发区城中村改造工程项目（以下简称“募投项目”），其中城中村改造工程项目细分为轮窑路安置小区、农业生态园安置小区（一期）、李集安置小区三期及新东安置小区四期；其余2亿元拟用于补充营运资金。本次债券设品种一和品种二，本期债券（即品种一）拟发行规模人民币7亿元，其中2.18亿元拟用于农业生态园安置小区（一期）、4.06亿元拟用于新东安置小区四期，0.76亿元拟用于补充营运资金。公司承诺本期债券募集资金不会用于商业性房地产建设。公司承诺本期债券募集资金不用于缴纳土地出让金。

本次债券募投资金投向情况如下表：

本次债券募集资金使用情况

单位：万元

项目简称	总投资	债券募集资金使用额	资金使用比例
轮窑路安置小区	51,265.68	31,816.34	62.06%
农业生态园安置小区（一期）	35,185.62	21,836.78	62.06%
李集安置小区三期	89,761.97	55,707.77	62.06%
新东安置小区四期	65,481.65	40,639.00	62.06%
补充营运资金	–	20,000.00	–
合计	241,694.92(注)	170,000.00	–

注：剔除幼儿园后农业生态园安置小区（一期）总投资为34,896.09万元，合计总投资为241,405.39万元。

其中，本期债券募投资金投向情况如下表：

本期债券募集资金使用情况

单位：万元

项目简称	总投资	债券募集资金使用额	资金使用比例
农业生态园安置小区（一期）	35,185.62	21,836.78	62.06%
新东安置小区四期	65,481.65	40,639.00	62.06%
补充营运资金	–	7,524.22	–
合计	100,667.27(注)	70,000.00	–

注：剔除幼儿园后农业生态园安置小区（一期）总投资为34,896.09万元。

发行人当前不承担地方政府融资职能，本期债券发行将不会新增地方政府债务。

二、募集资金使用计划及管理制度

对于本期企业债券募集资金，发行人将严格按照国家发改委的有关规定以及内部资金管理制度进行使用和管理。发行人指派专门部门负责专项管理，根据募集说明书承诺的投向使用发债资金，保证专款专用。同时，发行人将加强风险控制管理，提高资金使用效率，努力获得良好收益，为债券还本付息提供充足的资金保证。

（一）募集资金的存放

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督，发行人与中国邮政储蓄银行股份有限公司淮安市分行签订了《账户及资金监管协议》，将实行募集资金的专用账户存储制度，在银行设立募集资金使用专户，仅用于本期债券募集资金的存储和使用，不得用作其他用途。

（二）募集资金的使用

发行人将根据《募集说明书》的规定及时将募集资金存入募集专户，并按照国家发展和改革委员会批准的本期债券募集资金的用途对资金的使用进行安排。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，在募集资金使用计划或公司预算范围内，由使用部门或单位提出使用募集资金的报告。

（三）募集资金使用情况的监督

发行人拟聘请中国邮政储蓄银行股份有限公司淮安市分行作为本期债券的账户监管人，并与其签署《募集资金专项账户监管协议》，账户监管人依据有关规定或约定指定专门工作人员对发行人募集资金使用情况进行监督，并有权采取现场调查、书面问询等方式行使其监督权。

三、偿债计划及保障措施

发行人经营状况良好，收入来源稳定，具有较强的偿债能力，能够依靠自身稳定的经营收益按本募集说明书的约定偿付本期债券本息。同时，发行人已经针对本期债券的后续偿付制定了严密的偿债计划和切实可行的偿债保障措施，切实保障债券本息的按时兑付，维护投资者的权益。发行人认为制定的偿债计划及保障措施足以满足本期债券还本付息的要求。

（一）本期债券的偿债计划

公司在充分分析未来财务状况的基础上，对本期债券的本息支付作了充分可行的偿债安排，并将严格执行偿债计划，保证本息按时足额兑付。

1、本期债券偿债计划概况

本期债券发行规模人民币7亿元，由江苏省信用再担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。同时，本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期内第3年、第4年、第5年、第6年、第7年，每年末偿还发行债券总额20%的比例提前偿还本期债券本金，当期利息随本金一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。该还款安排使发行人在偿付债务时有足够的流动性，有利于减轻本期债券一次性偿付的资金压力。本期债券的偿债资金将来源于发行人日常经营利润及债券募集资金投资项目的收益。本期债券偿付本息的时间明确，不确定因素少，有利于偿债计划的提前制定。

为充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人在充分分析自身未来财务状况和现金流的基础上，详细制定了本期债券的偿债计划，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。具体计划包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成确保债券本息偿付安全的内部机制。

2、偿债资金专户安排

为充分有效地维护债券持有人利益，发行人为本期债券在账户监管人处设立偿债账户。本期债券存续期间的本息兑付工作将通过偿债账户完成，发行人偿债资金一旦划入偿债账户，仅可以用于按期支付本期债券的利息和到期支付本金。债券存续期的第一年至第二年发行人应提取当期应付债券利息作为偿债资金；债券存续期的第三年至第七年，发行人应分别提取债券发行总额的20%以及当期应付债券利息作为偿债资金。发行人将在本期债券付息日或兑付日前10个工作日提取偿债资金存入偿债账户，并将切实保障偿债资金按时、足额提取。

3、债权代理人安排

为维护全体债券持有人的合法权益，同时由于债券持有人具有不确定性，公司特为债券持有人聘请平安证券股份有限公司担任本期债券的债权代理人，代理债券持有人监督公司经营状况，与公司之间进行谈判及债券持有人会议授权的相关事项。

4、本期债券偿债计划的人员安排

发行人指定专门人员负责管理本期债券的还本付息工作，其将全面负责本期债券的利息支付和本金兑付，并通过公司其他相关部门，在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益，在需要的情况下将继续处理付息日或兑付日后的有关事宜。

5、本期债券偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况，本期债券自身的特征、募集资金投向的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于本期债券还本付息，并根据实际情况进行调整。本期债券的本息将由发行人通过债券托管机构支付。

（二）偿债保障措施

1、发行人较强的资产实力、盈利能力以及持续稳定的主营业务是本期债券偿付的根本保障

发行人资产规模较大，截至2020年底，公司资产总额9,948,260.38万元，所有者权益4,277,813.86万元。发行人资产质量优良，变现能力较强。截至2020年底，发行人账面的货币资金为956,891.63万元，应收账款为612,135.47万元，其他应收款为4,846,159.93万元，存货为2,545,423.78万元。发行人存货主要是发行人代建工程成本及待开发土地成本所组成，待项目完工后可为公司带来可靠的现金流入。截至2020年末，发行人拥有土地使用权面积236.95万平方米，账面价值合计711,547.60万元。未来，若本期债券本息兑付遇到问题或发行人经营出现困难时，发行人可考虑将上述资产进行处置，以增加和补充偿债资金，保障本期债券本息的及时足额兑付。

目前，发行人主营业务涵盖土地开发整理、基础设施代建、房地产销售和资产租赁等，具有较强的区域专营优势。发行人近年来营业收入稳步增长，2018–2020年度，分别实现营业总收入183,435.85万元、210,527.00万元和186,398.86万元，净利润分别为20,509.13万元、21,347.25万元和29,481.43万元，发行人三年平均净利润23,779.27万元，足以支付本期债券一年的利息。随着淮安开发区的不断发展以及公司内部资源的整合，发行人的业务收入和利润也将随之增加，盈利能力将不断增强。总体来看，发行人营业收入和盈利能力稳定，为本期债券的还本付息提供了强有力的保障。

2、募集资金拟投入项目产生的收入是本期债券还本付息的重要来源

本次债券募集资金投资项目总投资额24.17亿元，其中债券募集资金使用额15亿元（本期使用6.24亿元）。项目建成投入运营后，收入来源主要包括住宅销售收入、商铺销售收入、停车位销售收入等。在本期债券存续期内，募投项目预计可出售的住宅面积合计为588,259.26平方米，优惠售价4,000~4,400元/㎡；可出售的商铺面积29,793.53平方米，售价15,000元/㎡；可出售的机动车位3,276个，售价55,000元/个。合计共可形成收入30.70亿元。

发行人已签署了《关于本次债券募投项目收益优先用于偿还债券本息的承诺》，承诺将上述项目所产生的收入将优先用于偿还本次债券本息。

募投项目收益的实现及项目收入优先用于偿还本息的安排，将为本期债券提供稳定的偿债来源。

3、发行人优良的资信为本期债券本息的偿付提供了进一步的支撑

公司多年来与多家商业银行保持着长期良好的合作关系，在各商业银行均拥有优良的信用记录，历年银行贷款按时偿还率均达到100%，无不良贷款记录，公司与银行之间的融资渠道畅通，银行授信充裕。公司与农业发展银行、交通银行、农业银行、中国银行、民生银行、浦发银行、恒丰银行、广发银行等以及江苏信托、中海信托、北方信托、上海信托、华鑫信托等信托公司形成了良好的业务合作关系。截至2021年9月末，发行人各类授信额度总额达187.88亿元，其中已使用额度157.26亿元，尚未使用的授信额度为30.62亿元。因此，公司与各大商业银行等金融机构形成的良好的合作关系对本期债券的顺利偿付具有一定的保障作用。同时公司多次发行成功直接融资产品，市场认可度较高，为未来融资提供了便利性。

4、担保人为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保是本期债券还本付息的强有力保障

本期债券由江苏再担保提供担保。截至2020年末，江苏再担保总资产223.40亿元，所有者权益136.36亿元，具有良好的资信水平。在本期债券存续期及本期债券到期之日起二年内，如发行人不能按期兑付债券本金及到期利息，江苏再担保保证担保本期债券本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用，并将兑付资金划入公司债券登记机构或主承销商指定的账户。担保人为本期债券本息的按期足额偿付提供了强有力的保障。

5、偿债资金专项账户的监管安排，形成了有效确保发行人按时偿还本息的内外约束制度

为维护全体债券持有人的合法权益，发行人拟设立偿债资金专项账户，聘请专项账户的监管银行，并与其签订《偿债资金账户监管协议》。根据监管协议，发行人应在本期债券存续期内不晚于每个付息日和/或兑付日前10个工作日，保证按时、足额将本年度应偿付资金划入偿债账户，偿付资金一旦划入偿债账户，仅可以用于按期支付本期债券的利息和到期支付本金。发行人在每年付息日和/或兑付日前按时向监管银行发出指令，将每年应付的本息从偿债账户划付至债券托管机构指定的账户。

6、提前偿还条款的设置可有效缓解本期债券到期还本压力

本期债券发行规模为7亿元，由于设置本金提前偿还条款，在债券存续期的后5年逐年按照发行总额的20%、20%、20%、20%、20%的比例提前偿还本期债券本金，大大缓解了本期债券到期偿付的压力。

综上所述，发行人采取了多项有效的偿债保障措施，偿债资金来源稳定可靠，可持续经营能力强。发行人将通过不断挖掘自身优势，抓住我国经济尤其是地区经济快速发展的有利时机，增加主营收入，控制运营成本，提高管理效率，确保公司的可持续发展，为本期债券本息的及时足额偿付提供了保障。

四、发行人承诺

1、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；

2、本期债券募集资金存放于《募集说明书》载明的专项账户中集中管理，募集资金专户不存放非募集资金或用作其他用途；

3、发行人将按照本募集说明书的约定使用募集资金，如因客观原因确需改变募集资金用途的，将按照规定履行募集资金用途变更程序，在取得相关方批准后再进行变更，同时发行人承诺若在存续期内存在募集资金用途变更情形，将严格按照要求对变更信息进行及时披露。

第四节 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：淮安开发控股有限公司
成立日期：2005年4月22日
注册资本：人民币15,300,000,000元
法定代表人：徐铁
企业类型：有限责任公司(国有独资)
住所：淮安经济技术开发区富誉路3号

经营范围：许可项目：各类工程建设活动；房地产开发经营；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：土地整治服务；土地使用权租赁；房地产咨询；物业管理；住房租赁；非居住房地产租赁；日用百货销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

淮安开发控股有限公司注册资本为153.00亿元，系国有独资有限公司，由淮安市人民政府授权淮安经济技术开发区管理委员会履行出资人职责，公司的实际控制人为淮安市人民政府。公司作为开发区内重要的基础设施建设主体，主要从事基础设施建设、土地整理开发、房地产开发、资产租赁等业务。

截至2020年末，发行人经审计的资产总计为9,948,260.38万元，负债合计为5,670,446.51万元，所有者权益合计为4,277,813.86万元，资产负债率为57.00%，2020年发行人实现营业总收入186,398.86万元，利润总额30,417.18万元，归属母公司股东的净利润30,156.76万元。

截至2021年9月末，发行人未经审计的资产总计为10,284,666.69万元，负债合计为5,992,904.96万元，所有者权益合计为4,291,761.72万元，资产负债率为58.27%，2021年1–9月，发行人实现营业总收入169,316.52万元，利润总额28,253.14万元，归属母公司股东的净利润25,306.66万元。

二、历史沿革

1、发行人的前身是淮安经济开发区地产开发有限公司，2005年4月14日，淮安市人民政府向淮安经济开发区管委会作出《市政府关于同意成立淮安经济开发区地产开发有限公司的批复》（淮政复[2005]12号），同意成立淮安经济开发区地产开发有限公司，该公司为国有独资公司，隶属淮安经济开发区管委会。

2、2005年4月15日，江苏省淮安工商局开发区分局颁发编号为（kfq01）名称预核[2005]第04150045号《企业名称预先核准通知书》，企业名称为淮安经济开发区地产开发有限公司，以货币出资2,000万元，由淮安三淮联合会计师事务所出具淮三联会验字（2005）210号验资报告验证。有效期至2005年10月15日。

3、2005年4月22日，江苏省淮安工商行政管理局向淮安经济开发区地产开发有限公司核发了《企业法人营业执照》（编号3208001101930），住所为淮安经济开发区厦门西路6号，法定代表人为刘晓松，注册资本2,000万元人民币，企业类型为有限责任公司（国有独资），经营范围为开发区管委会授权经营资产的管理、转让、开发；开发区土地回收、回购、整理、储备、运作上市的服务及开发配套等相关业务；金属材料（不含贵金属）；汽车、汽车配件批发、零售（经营范围中涉及国家专项审批规定的需办理审批后方可经营）。经营期限自2005年4月22日至2025年4月22日。

4、2006年1月24日，淮安市人民政府向淮安经济开发区管委会作出《市政府关于同意变更淮安经济开发区地产开发有限公司名称及经营范围的批复》（淮政复[2006]6号），同意淮安经济开发区地产开发有限公司变更为淮安开发控股有限公司；同意变更公司经营范围为开发区管委会授权经营资产管理、转让、开发；淮安经济开发区辖区内土地回收、回购、整理、储备、运作上市的服务及开发配套相关业务；房地产开发、销售、销售代理、中介、租赁；基础设施、商业项目、房地产项目的投资建设及管理；招商引资、编制项目资料、提供项目相关咨询服务；物业服务；对外担保；市政工程、基础设施、建设工程、土方工程、管线工程施工；水电设备安装、维修；建筑装潢设计、施工；金属材料（不含贵金属）；汽车、汽车配件、建筑材料、电器产品、日用百货批发、零售（经营范围中涉及国家专项审批规定的需办理审批后方可经营）。淮安经济开发区地产开发有限公司进行了工商变更登记并领取了新的《企业法人营业执照》。

5、2006年2月8日，淮安市人民政府向淮安经济开发区管委会作出了《市政府关于同意增加淮安开发控股有限公司注册资本金的批复》（淮政复[2006]9号），同意增加淮安开发控股有限公司注册资本金至人民币2亿元，所增资的1.8亿元中，以国有出让土地使用权注入1.4亿元，现金0.4亿元。根据淮安经济开发区管委会《关于增加淮安开发控股有限公司注册资本近的决定》的批复（淮开管发[2006]40号），增加注册资本1.8亿元，出资方式为土地使用权作价出资1.4亿元，现金0.4亿元。由淮安新瑞会计师事务所出具淮瑞验字（2006）021号验资报告验证。

土地使用权资产作价出资明细表

单位：万元

土地坐落地	土地证号	土地性质	面积（㎡）	账面价值	出让金缴纳情况
开发区翔宇大道东侧	淮K国用（2006出）第0298号	出让	30,919.40	14,000.00	已缴纳
淮安经济开发区海口北路、青岛路南侧	淮A国用（2008出）第861号	出让	91,266.40		已缴纳
开发区南昌路西侧青岛路南侧	淮A国用（2008出）第2637号	出让	33,381.80		已缴纳
开发区广州路西侧	淮A国用（2010出）第4397号	出让	57,004.40		已缴纳
合计			212,572.00	14,000.00	

6、2006年8月15日，淮安市人民政府向淮安经济开发区管委会作出《市政府关于同意增加淮安开发控股有限公司注册资本金的批复》（淮政复[2006]77号），同意增加该公司注册资本金至人民币6亿元；所增资的4亿元中，以国有出让土地使用权注入2.8亿元，现金1.2亿元。由淮安新瑞会计师事务所的淮瑞验字（2006）089号验资报告验证。

土地使用权资产作价出资明细表

单位：万元

土地坐落地	土地证号	土地性质	面积（㎡）	账面价值	出让金缴纳情况
开发区合肥路西侧	淮K国用（2006出）第279号	出让	176,416.30	28,000.00	已缴纳
淮安经济开发区翔宇大道东侧	淮K国用（2006出）第0367号	出让	28,528.10		已缴纳
合计			204,944.40	28,000.00	

7、2008年5月12日，淮安市教育局同意发行人从事教育投资经营活动。发行人增加许可经营项目：教育投资经营。并与2008年6月2日进行了新增经营范围的工商注册。

8、2008年6月2日，淮安工商行政管理局开发区分局向发行人作出编号为（kf302）淮工商注册号换号字[2008]第06020008号《工商行政管理市场主体注册号变化证明》，发行人注册号变更为320800000004744。

9、2008年12月，根据淮安市政府《关于同意增加淮安开发控股有限公司注册资本金的批复》（淮政复[2008]81号）和淮安经济开发区管理委员会《关于增加淮安开发控股有限公司资本金的决定》（淮开管发[2008]240号），开发区管委会以其对发行人享有的应收款项22亿元和现金0.8亿元对公司增资，公司注册资本由6亿元增加至28.8亿元。该事项经淮安新瑞会计师事务所审验确认，并出具了“淮瑞验字（2008）218号”《验资报告》。

10、2009年12月14日，淮安经济开发区管委会发布编号为淮开管发[2009]222号决定，根据市政府批复（淮政复[2008]81号）和淮安经济开发区管理委员会《关于增加淮安开发控股有限公司资本金的决定》（淮开管发[2008]240号），决定增加淮安开发控股有限公司注册资金至人民币36亿元，实收资本至人民币36亿元，于2009年12月29日前出资到位。2009年12月29日，淮安新瑞会计师事务所出具编号为淮瑞验字[2009]150号《验资报告》，截至2009年12月29日已收到淮安经济开发区管理委员会缴纳的新增注册资本人民币柒亿贰仟万元，股东以货币出资人民币72,000万元。

11、2010年5月25日，淮安市人民政府向淮安经济开发区管委会作出《市政府关于同意增加淮安开发控股有限公司注册资本金的批复》（淮政复[2010]40号），同意淮安经济开发区管委会代表市政府增加对该公司投资，注册资本金由人民币36亿元增加至人民币60亿元，增加的注册资本全部以现金方式注入。2010年9月10日，淮安新瑞会计师事务所出具编号为淮瑞验字[2010]198号《验资报告》，截至2010年9月10日止已收到淮安经济开发区管理委员会累计缴纳的新增注册资本人民币贰拾肆亿元，股东以货币出资人民币240,000万元。并于2010年10月25日进行了工商注册变更登记。

12、2011年2月28日，公司向工商局申请将企业住址变更为淮安经济技术开发区富誉路3号，法定代表人由刘晓松变更为尚梅军。

13、2012年3月12日，淮安工商行政管理局开发区分局向淮安开发控股有限公司发出（08000507）公司变更[2012]第03120006号《公司准予变更登记通知书》，淮安开发控股有限公司经营范围变更为一般经营项目：开发区管委会授权经营资产管理、转让、开发；淮安经济技术开发区辖区内土地回收、回购、整理、储备、运作上市的服务及开发配套相关业务；房地产开发、销售、销售代理、中介、租赁；基础设施、商业项目、房地产项目的投资建设及管理；招商引资、编制项目资料、提供项目相关咨询服务；物业管理；对外担保；市政工程、基础设施、建设工程、土方工程、管线工程施工；水电设备安装、维修；建筑装潢设计、施工；金属材料（不含贵金属）；汽车、汽车配件、建筑材料、电器产品、日用百货批发、零售；电子设备销售、安装。特许经营项目：教育投资经营。

14、2012年11月21日，淮安市人民政府国有资产监督管理委员会向淮安开发控股有限公司作出《关于同意淮安开发控股有限公司增加注册资本金的批复》，同意公司再增加注册资本金26亿元，仍委托淮安经济技术开发区管理委员会实际出资，增资后公司注册资本金总额为86亿元。

2012年12月5日，淮安新瑞会计师事务所出具编号为淮瑞验字[2012]177号《验资报告》，截至2012年12月5日止已收到淮安经济技术开发区管理委员会缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币伍亿元，股东以货币出资5亿元。2012年12月7日，淮安新瑞会计师事务所出具编号为淮瑞验字[2012]181号《验资报告》，截至2012年12月7日止已收到淮安经济技术开发区管理委员会缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币壹拾亿元，股东以货币出资10亿元。2012年12月10日，淮安新瑞会计师事务所出具编号为淮瑞验字[2012]183号《验资报告》，截至2012年12月10日止已收到淮安经济技术开发区管理委员会缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币伍亿元，股东以货币出资5亿元。2012年12月11日，淮安新瑞会计师事务所出具编号为淮瑞验字[2012]186号《验资报告》，截至2012年12月11日止淮安经济技术开发区管理委员会缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币陆亿元，股东以货币出资6亿元。变更后的累计注册资本实收金额为人民币86亿元，并于2012年12月11日进行了工商注册变更登记。

15、2015年1月26日，发行人在经营范围中增加“水利工程”。

16、2015年12月22日，发行人根据公司章程修正案和淮安经济技术开发区管委会淮开管发（2015）158号批复文件，增加注册资本人民币14亿元，股东全部以货币出资，注册资本金增加至100亿元，该笔增资款分6次于2015年12月31日之前全部到位；淮安新瑞会计师事务所出具编号为淮瑞验字[2015]20–1号、20–2号、20–3号、20–4号、20–5号、20–6号《验资报告》，截至2015年12月31日止已收到淮安经济技术开发区管理委员会缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币壹拾肆亿元，股东以货币出资14亿元。发行人于2015年12月23日取得了新的营业执照。

17、2016年3月11日，发行人变更经营期限：营业期限由自2005年4月22日至2025年4月22日变更为营业期限自2005年4月22日至无固定期限，并领取了新的营业执照。

18、2016年12月15日，发行人根据公司章程修正案和淮安经济技术开发区管委会淮开管发（2016）145号批复文件，增加注册资本人民币20亿元，股东全部以货币出资，注册资本金增加至120亿元，该笔增资款分7次于2016年12月26日之前全部到位。

19、2017年2月6日，公司法定代表人、董事长由尚梅军变更为徐铁。

20、2017年12月22日，淮安经济技术开发区管委会以淮开管发（2017）117号文件，同意对发行人增加注册资本人民币20亿元，全部以货币出资，注册资本金增加至140亿元。2017年12月25日，发行人完成了工商变更登记。

21、2019年12月3日，淮安经济技术开发区管委会以淮开管发（2019）81号文件，同意对发行人增加注册资本人民币3亿元，全部以货币出资，注册资本金增加至143亿元。2020年3月19日，发行人完成了工商变更登记。

22、2022年1月，根据淮开管发[2022]1号，发行人增加注册资本10亿元，注册资本金增加至153亿元。

截至募集说明书出具日，发行人注册资本1,530,000万元，实收资本1,430,000万元，根据公司章程约定，淮安市人民政府将于2030年3月13日前实缴完毕。不存在股东以公益性资产或其他违规资产注资的情况。

三、股东及实际控制人

淮安开发控股有限公司系国有独资有限公司，由淮安市人民政府授权委托淮安经济技术开发区管理委员会履行出资人职责，出资比例占公司注册资本的100%，因此淮安市人民政府是本公司的实际控制人。

四、发行人重要权益投资情况

（一）发行人一级子公司情况

截至2020年末，发行人纳入合并范围的控股一级子公司共15家。

发行人合并报表一级子公司明细表

序号	单位名称	注册资本（万元）	经营范围	持股比例（%）
1	淮安市高教园区投资实业有限公司	40,000.00	对市政府划拨的园区土地进行资产运作；经营市区城南片区的房地产开发业务及道路两边的园林绿化；对拥有的园区路桥冠名、交通路线等无形资产进行有偿转让；高教园区回迁小区开发与建设；园区市政公用基础设施的建设；房地产销售、销售代理、中介、租赁；为招商引资项目、教育信息、财务管理、投资等提供咨询服务；物业管理；建筑、土石方、管道工程施工；水电设备安装维修、建筑装潢设计、施工；金属材料（不含贵金属）、汽车配件、建材材料、电器产品、日用百货批发、零售（不含食品）	98.75
2	淮安安澜国际酒店有限公司	20,000.00	中餐餐饮服务，烟零售，预包装食品销售，旅店服务。（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）	99.50
3	淮安新区物业管理有限公司	2,000.00	物业管理；物业管理招标、投标代理；室内外装饰、装修工程施工；水、电安装维修；机电设备维修保养；道路划线；房屋维修、绿化养护、保洁服务；日用百货销售；餐饮服务；预包装食品销售；烟零售；棋牌服务、茶吧（限分支机构经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	99.75
4	香港翔宇投资集团有限公司	894.18	–	100.00
5	淮安软件园管理发展有限公司	45,000.00	计算机软件开发；项目投资与资产管理；为进入软件园的企业提供相关服务；家电、五金、建筑材料、化工原料（不含危险化学品）、机械设备、仪器仪表销售；人才培训；房地产开发、销售。（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）	100.00
6	淮安开发金融控股集团有限公司	300,000.00	对金融机构进行非证券股权投资活动及相关咨询业务；投资与资产管理；企业管理。（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）	100.00
7	淮安科教产业投资控股有限公司	120,000.00	产业园区建设和运营、旧城改造建设与运营、基础设置建设和运营；房地产开发；自有房屋租赁；林木培育与销售；花卉租赁；园林绿化工程、园林景观和绿地设施工程、园林古建筑工程、土石方工程施工；文化创意产业项目开发建设、投资经营；培训、教育辅助及其他教育咨询（不含学历和劳动技能）；科技成果推广、应用及技术咨询；知识产权服务，科技成果孵化；科技招商引资服务、高科技创业服务、项目投资；受政府委托经营资产的管理；受政府委托提供土地转让、开发、回收、回购、整理、储备、运作上市及开发的配套服务；物业服务；建筑工程、市政工程、土石方工程、管道工程施工；建筑装潢设计与施工；水电设备安装维修；金属材料、汽车配件、建筑材料、电器产品、日用百货批发、零售。（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）	99.00
8	淮安朗东房地产开发有限公司	10,000.00	房地产开发、经营、管理。（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）	100.00
9	淮安开发物流有限公司	1,000,000.00	普通货运、货物专用运输(集装箱)、货物专用运输(冷藏保鲜)。货物仓储、配载、装卸；货运代理；物流信息咨询服务；仓库租赁；工程机械租赁；根据委托合同对质押、抵押的实物资产提供监管服务；建筑材料、装饰材料、水暖器材、消防器材、机电设备代购服务；物流园区道路及标准化仓库的工程建设。（经营范围中涉及国家专项审批的须取得专项审批后方可经营）	95.00
10	淮安城市开发建设有限公司	10,000.00	房屋建筑工程施工；建设工程项目管理、工程监理、工程技术咨询、工程造价咨询、工程设计；工程招标代理；政府采购招标代理；房地产营销策划及销售代理。（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）	100.00
11	淮安汇鼎地产有限公司	10,000.00	房地产开发、经营、管理。（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）	100.00
12	淮安逸辰房地产开发有限公司	5,000.00	房地产开发经营；物业管理；房地产租赁经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	100.00
13	淮安博先房地产开发有限公司	10,000.00	房地产开发、经营、管理。（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）	100.00
14	淮安鹏升房地产开发有限公司	100.00	许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）	100.00
15	盱眙经发市政建设有限公司	16,000.00	城市基础设施建设；道路设施建设及养护管理；土木工程施工；绿化工程及养护，建筑装饰；建筑材料、装潢材料（不含危险化学品）销售。（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）	100.00

（二）发行人主要合营、联营公司情况

发行人主要联营及合营公司情况表

名称	实收资本（万元）	经营范围	持股比例（%）		会计处理方法
			直接	间接	
淮安创欣商务有限公司	2,000.00	家具、农副产品、食品、健身器材、五金、日用百货、针纺织品、洗涤用品、化妆品、家用电器、电子产品、玩具、卫生洁具、包装材料、橡塑制品、陶瓷制品、工艺品、纸制品、床上用品、机械配件、建筑材料、服装、鞋帽、电脑软硬件及耗材、通讯器材、皮革制品、办公用品、不锈钢制品、铝合金制品、化工原料及化工产品(危险化学品及易制毒化学品除外)、防水保温材料、水泥制品、管道、厨房用具、钟表、眼镜、水晶玻璃制品、电线电缆、酒店设备、音响设备、消防设备、机电产品、体育用品、冶金设备、环保设备、金属材料、摄影照相器材、电镀设备、工程机械设备及配件、花卉、苗木、摩托车、纸制品、家居装饰品、五金工具、美容工具销售；设计、策划、制作、安装、代理、发布国内各类户外广告；礼仪服务、赛事活动策划、公关活动策划、展览展示服务、婚庆礼仪服务、餐饮管理服务；物业管理服务；自有房屋租赁。	–	40.00	权益法

（三）主要参股企业

其他关联方名称	持股比例
淮安市二手车交易市场有限公司（曾用名：淮安市机动车交易服务有限公司）	40.86%
淮安市现代有轨电车经营有限公司	7.00%
淮安淮扬菜集团股份有限公司	1.58%
淮安留创园创业投资有限公司	30.00%
淮安新城投资控股有限公司	99.75%

五、公司治理和组织结构

（一）公司治理结构

公司经营决策体系由出资人、董事会、监事会和高管层组成。淮安经济技术开发区管理委员会是公司的出资人，公司不设股东会，淮安市人民政府授权淮安经济技术开发区管理委员会代行出资人职能。淮安经济技术开发区管理委员会授权发行人董事会行使股东的部分职权，决定发行人的重大事项。董事会是公司的执行机构，由7人组成，其中1人为职工董事，对出资人负责；监事会主要负有监督职责，由5人组成；公司设总经理一名，实行董事会授权委托下的总经理负责制，负责公司日常经营管理工作。

1、出资人

淮安开发控股有限公司由淮安市人民政府授权淮安经济技术开发区管理委员会出资组建，授权淮安经济开区管委会履行出资人职责。该公司为国有独资公司，公司章程第五章规定出资人权利为：

（1）享有所有者的资产收益权，对国有资产实施监督管理；
（2）决定公司的经营方针和投资计划；
（3）向公司委派或更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
（4）审议批准董事会的报告；
（5）审议批准监事会的报告；
（6）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
（7）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
（8）对公司增加或者减少注册资本作出决议；
（9）对发行公司债券作出决议；
（10）决定公司合并、分立、解散、清算；
（11）修改公司章程。

2、董事会

公司设董事会，由7人组成，含职工董事1名，行使下列职权：

（1）执行出资人的决定；
（2）决定公司的经营计划和投资方案；
（3）制订公司的年度财务预算方案、决算方案
（4）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
（5）制订公司增加或减少注册资本以及发行公司债券的方案；
（6）制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
（7）决定公司内部管理机构的设置；
（8）决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；
（9）制定公司的基本管理制度；
（10）出资人授予的其他职权。

3、监事会

监事会为常设的监督执行机构，由5人组成，含职工监事2名，行使以下职权：

（1）检查公司财务；
（2）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督；
（3）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；
（4）法律规定的其他职权。

4、总经理

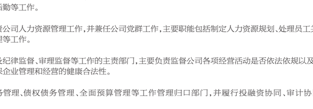
公司设总经理，由董事会决定聘任或者解聘。董事可以兼任总经理。总经理对董事会负责，行使下列职权：

（1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
（2）组织实施公司年度经营计划和投资方案；
（3）拟订公司的内部管理机构设置的方案；
（4）拟订公司的基本管理制度；
（5）制定公司的具体规章；
（6）提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；
（7）决定聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的负责管理人员；
（8）董事会授予的其他职权。

（二）公司组织结构

公司下设行政综合部、人力资源部、内控审计部、计划财务部、金融管理部、工程管理部、资产管理部、招商服务部、投资发展部。公司组织结构如下图所示：

发行人组织结构图



各部门工作职责如下：

1、行政综合部

行政综合部是在分管副总的直接领导下的一个综合管理办事机构，主要职能包括经营目标管理、行政综合事务、文秘管理、会务接待、印章证照、档案管理、制度流程、法务管理、宣传管理、企业文化、信息化管理建设和车辆后勤等工作。

2、人力资源部

人力资源部在分管副总的直接领导下负责公司人力资源管理工作，并兼任公司党群工作，主要职能包括制定人力资源规划、处理员工关系和劳务纠纷、招聘管理、培训管理、薪酬管理、绩效管理和员工档案管理、党务群团管理等工作。

3、内控审计部

内控审计部是公司内部综合审计工作以及纪律监督、审理监督等工作的主责部门，主要负责监督公司各项经营活动是否依法依规以及对各项规章制度的执行情况进行审计。负责执纪监督，落实全面从严治党监督责任，确保企业管理和经营的健康合法性。

4、计划财务部

计划财务部负责会计核算、报表管理、税务管理、债权债务管理、全面预算管理等工作管理归口部门，并履行投融资协同、审计协同、成本管理协同、内控体系建设及其他协控职能。

5、金融管理部

金融管理部在分管副总的直接领导下负责公司投融资管理工作。主要职能包括：落实项目融资方案、拓展融资渠道、项目投资管理、政策和行业研究、资金管理和其他协同工作。

6、工程管理部

工程管理部统筹管理工程管理工作，重点把控项目关键节点，做好项目技术协调和支持，组织工程进度、工程质量、工程安全和竣工验收等环节的监督管理工作，保证工程项目高质量如期完成。

7、资产管理部

资产管理部在总部经营管理层的直接指导下，全面负责资产管理部的业务发展和运营管理。主要职责包括资产管理机制构建、资产产权、资产台账、资产租赁、资产收购与处置、监督与维护、土地管理等管理职能，实现各项资产的保值增值。

8、招商服务部

招商服务部在总部经营管理层的直接指导下，全面负责招商服务部的业务发展和运营管理。主要职责包括招商政策研究与办法制定、招商计划与方案制定、招商前期工作准备、招商服务管理、招商渠道拓展和客户资料维护等工作。

9、投资发展部

投资发展部在总部经营管理层的直接领导下负责公司投资管理工作。主要职能包括：投资管理体系建设、投资计划管理、行业研究、投资可行性分析、投资项目评审、投资运作、投后管理、风险管理、投资项目管理和其他协同工作。

（三）发行人主要内控制度

1、财务制度

为进一步规范公司财务管理工作，认真贯彻执行财经政策、法规、制度，加强财务监督，公司根据《中华人民共和国会计法》等法律法规的要求，结合公司实际情况制定了《淮安开发控股有限公司财务制度》。该制度从现金管理制度、银行存款管理制度、财产印章管理制度和财务控制制度等方面明确了财务管理的原则和要求。

2、“三重一大”集体决策制度

为规范公司决策行为，提高决策水平，防范决策风险，保证公司科学发展，实现国有资产保值增值，根据《公司法》等法律法规和有关文件精神，结合实际情况，公司制定了《淮安开发控股有限公司“三重一大”集体决策制度》，规定了公司发展规划、重要人事任免、重大投融资项目、重大对外担保项目、大额资金运作事项的决策权限和程序。

3、对外投资管理

根据《对外投资管理制度》，投资额在1,000万元以下（不含1,000万元）的投资项目由公司董事长决定；投资额在1,000万元以上，5,000万元以下（不含5,000万元）的投资项目应提交公司董事会审议，并按规定及时履行信息披露义务；投资额在5,000万元以上的投资项目，经董事会审议通过后还应当提交公司股东审议，并按规定及时履行信息披露义务。投资项目经董事会或股东审议通过后，由总经理负责实施。

4、信息披露制度

为加强公司的信息管理，确保对外信息披露工作的真实性、准确性、完整性与及时性，保护公司、股东、债权人及其他利益相关者的合法权益，根据《公司法》等有关政策法规中关于公司信息披露的规定，公司制定了《信息披露制度》，明确了信息披露的原则、各信息相关方的责任、应当披露的信息、信息传递的工作程序、信息披露的权限和职责分工、保密措施等。发行人现有内部管理制度已基本建立健全，能够适应发行人管理的要求和发展的需要，能够对编制真实、公允的财务报表提供合理的保证。发行人内部控制制度制订以来，各项制度得到了有效的实施，保证了发行人财务收支和经营活动的合法性和规范化。

5、对外担保制度

发行人制定了《对外担保管理制度》，公司对外担保实行统一管理。制度明确了公司对外担保的担保对象、审批流程及权限、合同签订及管理、被担保人持续跟踪等事项。

6、关联交易管理制度

发行人制定了《关联交易管理制度》，明确了关联交易和关联方的范围、关联交易的决策机构及决策程序。

（四）发行人独立经营情况

发行人具有独立的企业法人资格，在国家宏观调控和行业监管下，自主经营，独立核算，自负盈亏，自主做出业务经营、战略规划和投资等决策。出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由发行人作为独立法人负责偿还。

1、业务方面

发行人拥有独立、完整的自主经营能力，在工商行政管理部门核准的经营范围内开展各项经营业务。公司配备了专业经营和管理人员，独立开展业务经营活动。在业务洽谈、合同签订及履行各项业务活动中，均由发行人以公司名义办理相关事宜，公司相对于控股股东在业务方面相互独立。

2、人员方面

发行人设有独立的劳动、人事管理体系，与控股股东完全分离。公司的董事、监事及高级管理人员按照《公司法》、《公司章程》等有关规定产生，履行了合法的程序。

3、资产方面

发行人资产完整，与控股股东产权关系明确，资产界定清晰，拥有独立、完整的生产经营所需作业系统和配套设施，拥有与生产经营有关资产的所有权或使用权。发行人对其资产拥有完全的控制权和支配权，不存在控股股东占用公司资产或干预资产经营管理的情况。

4、机构方面

公司设立了健全的组织机构体系，与政府主管部门不存在从属关系；公司严格按照《公司法》等有关规定，制订了公司章程，并根据公司章程设立了包括董事会、监事会和经理层在内的法人治理结构，形成决策、监督和执行相分离的管理体系。

5、财务方面

发行人实行独立核算，拥有独立的银行账户，依法独立纳税，拥有独立的财务部门、完善的会计核算体系及财务管理制度，配备了独立的财务人员，履行公司自有的资金管理、资金筹集、会计核算、会计监督及财务管理职能，不存在控股股东干预财务管理的情况。

六、发行人董事、监事和高级管理人员简介

截至本募集说明书签署之日，发行人董事、监事、高级管理人员的基本情况如下：

	姓名	性别	出生年月	现任职务	任职期限
董事会	徐铁	男	1984.10	董事长	2016年11月15日至今
	李敏	男	1979.08	董事	2015年10月16日至今
	袁媛	女	1977.01	董事	2015年10月16日至今
	仲伟权	男	1975.10	董事	2017年9月22日至今
	唐国伟	男	1962.07	董事	2019年9月2日至今
	汪伟	男	1984.04	董事	2019年9月2日至今
	陈诚	男	1984.05	职工董事	2019年9月2日至今
监事会	刘其炜	男	1964.05	监事会主席	2019年9月2日至今
	徐娴	女	1981.09	监事	2019年9月2日至今
	于梦媛	女	1983.01	监事	2015年10月16日至今
	贺青	女	1986.06	职工监事	2019年9月2日至今
	王仁杰	男	1986.11	职工监事	2019年9月2日至今
经理层	李敏	男	1979.08	总经理	2022年1月15日至今
	仲伟权	男	1975.10	副总经理	2017年9月22日至今
	唐国伟	男	1962.07	副总经理	2019年9月2日至今
	汪伟	男	1984.04	副总经理	2019年9月2日至今
	袁媛	女	1977.01	副总经理	2015年2月15日至今

（一）董事会

1、徐铁先生，1984年10月出生，本科学历，中共党员。先后在上海富澜宇国际贸易有限公司、深圳市旗丰供应链服务有限公司上海分公司、上海万香日化有限公司工作。淮安开发控股有限公司常务副总、董事。现任淮安开发控股有限公司董事长、总经理。

2、李敏先生，1979年8月出生，本科学历，中共党员。先后在中铁二十局第六工程处、淮安经济开发区经济发展总公司工作。现任公司董事、副总经理。

3、袁媛女士，1977年1月出生，大专学历，中共党员。先后在江苏中央新亚百货股份有限公司、淮安市高教园区投资实业有限公司工作。现任公司董事、副总经理。

4、仲伟权先生，1975年10月出生，本科学历，中共党员。先后在淮安市富丽房地产开发公司任技术员、工程师、现场代表，在江苏省淮安开发区经济发展总公司任现场代表，在江苏省淮安开发区经济发展总公司任建设工程部部长助理。现任公司董事、副总经理。

5、唐国伟先生，1962年7月出生，本科学历，中共党员。先后在江苏汤沟酒厂、淮阴市华侨友谊总公司、淮阴市文化用品有限公司、淮阴市宏泰贸易总公司、淮安市飞龙技术贸易公司、江苏新东南置业有限公司工作。现任公司董事、副总经理。

6、汪伟先生，1984年4月出生，硕士学历，中共党员。先后在中国建设银行淮安分行、中国建设银行盱眙支行、中国建设银行开发区支行工作。现任公司董事、副总经理。

7、陈诚先生，1984年5月出生，硕士学历，民建会员。先后在中国农业银行淮安新区支行、淮安市高教园区投资实业有限公司工作。现任公司金融管理部经理、职工董事。

（二）监事会

1、刘其炜先生，1964年5月出生，大专学历。先后在淮阴卷烟厂、淮安市五金机械总公司工作。现任公司监事会主席。

2、徐娴女士，1981年9月出生，本科学历，民建会员。先后在淮安市金瑞医院、淮安市长江广告有限公司工作。现任公司资产经营管理部经理、监事。

3、于梦媛女士，1983年1月出生，本科学历，中共党员。曾就职于淮安市高教园区投资实业有限公司。现任公司监事、金融管理部经理。

4、贺青女士，1986年6月出生，本科学历，中共党员。曾在张家港市南丰镇人民政府工作。现任公司行政企划部经理、职工监事。

5、王仁杰先生，1986年11月出生，本科学历。曾在兴业证券股份有限公司工作。现任公司投资发展部经理、职工监事。

（三）高级管理人员

1、李敏先生，见公司董事会成员介绍。
2、仲伟权先生，见公司董事会成员介绍。
3、唐国伟先生，见公司董事会成员介绍。
4、汪伟先生，见公司董事会成员介绍。
5、袁媛女士，见公司董事会成员介绍。

七、发行人主营业务

（一）发行人经营范围

淮安经济技术开发区前身为江苏淮安经济开发区成立于1992年，2010年11月11日，国务院正式批准淮安经济开发区升格为国家级经济技术开发区；行政管辖面积128平方公里，常住人口22.28万人。发行人是淮安经济技术开发区管理委员会注资成立的国有独资企业，其接受政府的委托负责开发区境内的基础设施建设、土地整理与开发任务等；发行人营业执照载明的经营范围：各类工程建设活动、房地产开发经营、房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：土地整治服务、土地使用权租赁、房地产咨询、物业管理、住房租赁、非居住房地产租赁、日用百货销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

（二）发行人主营业务分析

2018–2020年度及2021年三季度，发行人营业收入、营业成本和毛利润情况如下：

近三年及一期发行人营业收入构成情况

单位：万元、%

项目	2021年1–9月		2020年度		2019年度		2018年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程建设	14,655.74	8.66	85,182.56	45.70	153,467.59	72.90	11,702.77	6.38
土地开发	68,355.79	40.37	19,839.47	10.64	12,184.65	5.79	132,655.53	72.32
房产销售	34,391.80	20.31	29,124.20	15.62	1,881.85	0.89	10,428.97	5.69
资产租赁	25,981.32	15.34	32,587.94	17.48	25,320.43	12.03	22,388.16	12.20
酒店服务	752.64	0.44	1,276.87	0.69	990.22	0.47	1,051.20	0.57
物业管理	1,223.08	0.72	1,808.99	0.97	2,458.00	1.17	2,351.96	1.28
金融服务	5,703.19	3.37	9,863.51	5.29	7,664.58	3.64	–	–
汽车销售	10,284.17	6.07	–	–	–	–	–	–
其他业务	2,990.23	1.77	3,881.76	2.08	4,221.07	2.01	474.42	0.26
主营业务收入合计	164,337.95	97.06	183,565.30	98.48	208,188.39	98.89	181,053.01	98.70
其他业务	4978.57	2.94	2,833.56	1.52	2,338.62	1.11	2,382.84	1.30
合计	169,316.52	100.00	186,398.86	100.00	210,527.01	100.00	183,435.85	100.00

近三年及一期发行人营业成本构成情况

单位：万元、%

项目	2021年1–9月		2020年度		2019年度		2018年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程建设	14,062.30	12.15	78,919.80	53.61	130,461.73	77.56	10,002.37	7.31
土地开发	42,637.08	36.84	14,941.14	10.15	8,554.23	5.09	96,893.54	70.78
房产销售	27,315.25	23.60	25,078.17	17.04	1,696.30	1.01	9,650.62	7.05
资产租赁	13,706.83	11.84	18,306.83	12.44	18,154.08	10.79	16,300.77	11.91
酒店服务	506.12	0.44	700.85	0.48	472.16	0.28	360.62	0.26
物业管理	1,145.09	0.99	1,679.10	1.14	2,110.54	1.25	2,205.01	1.61
金融服务	686.62	0.59	3,451.44	2.34	5,393.31	3.21	–	–
汽车销售	9,643.11	8.33						
其他业务	2,119.21	1.83	2,897.80	1.97	537.25	0.32	236.39	0.17
主营业务成本合计	111,821.59	96.62	145,975.13	99.16	167,379.60	99.51	135,649.32	99.09
其他业务	3,915.19	3.38	1,237.83	0.84	821.78	0.49	1,240.99	0.91
合计	115,736.78	100.00	147,212.96	100.00	168,201.38	100.00	136,890.31	100.00

近三年及一期发行人毛利润及毛利率情况

单位：万元、%

项目	2021年1–9月		2020年度		2019年度		2018年度	
	金额	毛利率	金额	毛利率	金额	毛利率	金额	毛利率
工程建设	593.43	4.05	6,262.76	7.35	23,005.86	14.99	1,700.40	14.53
土地开发	25,718.71	37.62	4,898.33	24.69	3,630.42	29.80	35,761.99	26.96
房产销售	7,076.55	20.58	4,046.03	13.89	185.55	9.86	778.35	7.46
资产租赁	12,274.49	47.24	14,281.11	43.82	7,166.35	28.30	6,087.39	27.19
酒店服务	246.52	32.75	576.02	45.11	518.06	52.32	690.58	65.69
物业管理	78.00	6.38	129.89	7.18	347.46	14.14	146.95	6.25
金融服务	5,016.57	87.96	6,412.07	65.01	2,271.27	29.63	–	–
汽车销售	641.06	6.23						
其他业务	871.03	29.13	983.96	25.35	3,683.82	87.27	238.03	50.17
主营业务	52,516.36	31.96	37,590.17	20.48	40,808.79	19.60	45,403.69	25.08
其他业务	1,063.38	21.36	1,595.73	56.32	1,516.84	64.86	1,141.85	47.92
合计	53,579.74	31.64	39,185.90	21.02	42,325.63	20.10	46,545.54	25.37

发行人营业收入主要来源于土地开发及委托代建，2019年公司营业收入较2018年度增加27,135.37万元，涨幅14.99%，主要系发行人代建项目及金融服务收入大幅上升所致。发行人土地开发业务为自有土地出让，受到土地市场需求的影响，报告期内收入规模及利润率波动较大；发行人代建项目业务受项目施工进度和结算周期影响，报告期内收入规模和毛利润波动也较大。2020年公司营业收入下降较多，主要系代建项目结转收入受项目结算周期影响，同比降幅较大，尽管发行人土地开发、房产销售、资产租赁等业务均略有增长，主营业务总收入仍有所下降。

第五节 发行人主要财务状况

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)已经对发行人2018至2020年会计报表进行了审计。本募集说明书所引用的财务数据及有关财务会计信息，除非经特别说明，均引自发行人2018年度审计报告（中兴华审字[2019]第020860号）、2019年度审计报告（中兴华审字[2020]第020714号）、2020年度审计报告（中兴华审字[2021]第021079号）以及未经审计的2021年三季度财务报表。

除特别说明外，本文中所涉及的财务数据均为发行人合并财务报表口径；财务数据部分计算结果与各数直接相加后的尾数可能出现差异，该等差异系四舍五入造成，不影响投资者对公司信息的正常使用。

发行人具有合理的资产负债结构和正常的现金流量。最近三年及一期，主要财务数据与指标如下：

发行人最近三年及一期的合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2021年9月末	2020年末	2019年末	2018年末
资产总额	10,284,666.69	9,948,260.38	8,190,314.95	6,208,253.50
其中：流动资产合计	9,446,597.52	9,137,708.50	7,504,842.79	5,606,989.13
非流动资产合计	838,069.17	810,551.87	685,472.17	601,264.37
负债总额	5,992,904.96	5,670,446.51	4,496,608.32	3,627,822.83
其中：流动负债合计	3,099,742.32	2,945,733.30	2,146,442.68	1,964,067.17
非流动负债合计	2,893,162.65	2,724,713.22	2,350,165.64	1,663,755.66
所有者权益合计	4,291,761.72	4,277,813.86	3,693,706.63	2,580,430.66

发行人最近三年及一期的合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2021年1–9月	2020年度	2019年度	2018年度
营业收入	169,316.52	186,398.86	210,527.00	183,435.85
营业成本	115,736.78	147,212.96	168,201.38	136,890.31
营业利润	28,387.39	30,837.00	21,987.46	26,479.24
利润总额	28,253.14	30,417.18	22,030.85	21,276.75
净利润	24,645.10	29,481.43	21,347.25	20,509.13
归属于母公司所有者的净利润	25,306.66	30,156.76	21,696.32	35,598.58

发行人最近三年及一期的合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2021年1–9月	2020年度	2019年度	2018年度
经营活动产生的现金流量净额	135,217.20	956.08	3,598.96	-432,908.18
投资活动产生的现金流量净额	-157,826.76	-278,410.14	-211,095.99	-21,768.01
筹资活动产生的现金流量净额	-24,326.79	581,457.11	328,606.58	207,297.12
现金及现金等价物净增加额	-46,478.37	307,079.69	123,993.58	-243,206.34
期末现金及现金等价物余额	582,352.46	628,830.83	321,751.14	197,757.56

发行人最近三年及一期的有关财务指标

项目	2021年9月末/2021年1–9月	2020年末/度	2019年末/度	2018年末/度
流动比率（倍）	3.05	3.10	3.50	2.85
速动比率（倍）	2.17	2.24	2.57	1.83
资产负债率（%）	58.27	57.00	54.90	58.44
总资产周转率（次）	0.02	0.02	0.03	0.03
应收账款周转率（次）	0.28	0.36	0.68	0.88
存货周转率（次）	0.04	0.06	0.08	0.07
净资产收益率（%）	0.58	0.74	0.68	0.78

注：
1、流动比率=流动资产/流动负债
2、速动比率=(流动资产–存货)/流动负债
3、资产负债率=负债总额/资产总额×100%
4、总资产周转率=主营业务收入/[(资产总额期初数+资产总额期末数)/2]
5、应收账款周转率=主营业务收入/[(应收账款期初数+应收账款期末数)/2]
6、存货周转率=主营业务成本/[(存货期初数+存货期末数)/2]
7、净资产收益率=净利润/[(所有者权益期初数+所有者权益期末数)/2]×100%

第六节 发行人信用状况

一、信用评级情况

（一）历史评级情况

发行人近三年一期的历史主体评级情况表

评级标准	评级日期	信用评级	评级展望	评级机构
主体评级	2021-07-29	AA+	稳定	上海新世纪
主体评级	2021-03-26	AA+	稳定	上海新世纪
主体评级	2021-01-15	AA+	稳定	中诚信国际
主体评级	2020-10-23	AA+	稳定	中诚信国际
主体评级	2020-08-12	AA+	稳定	上海新世纪
主体评级	2020-07-08	AA+	稳定	上海新世纪
主体评级	2020-07-28	AA+	稳定	上海新世纪
主体评级	2020-06-29	AA+	稳定	中诚信国际
主体评级	2020-03-27	AA+	稳定	中诚信国际
主体评级	2019-11-08	AA+	稳定	上海新世纪
主体评级	2019-09-26	AA+	稳定	上海新世纪
主体评级	2019-07-26	AA+	稳定	上海新世纪
主体评级	2019-06-28	AA	稳定	中诚信国际
主体评级	2019-06-26	AA+	稳定	中证鹏元
主体评级	2018-08-08	AA+	稳定	上海新世纪
主体评级	2018-07-27	AA+	稳定	上海新世纪
主体评级	2018-06-25	AA+	稳定	中证鹏元
主体评级	2018-06-25	AA	稳定	中诚信国际
主体评级	2018-05-31	AA+	稳定	上海新世纪
主体评级	2018-02-07	AA+	稳定	上海新世纪

（二）本期债券评级结果及评级标识含义

发行人聘请了上海新世纪资信评估投资服务有限公司对本期债券发行的资信情况进行评级。根据上海新世纪出具的《2022年第一期淮安开发控股有限公司公司债券信用评级报告》，发行人的主体信用等级为AA+，评级展望稳定，本期债券的信用级别为AAA。

（三）本期债券评级报告内容摘要

1、主要优势

（1）股东支持力度较大。淮安开发控股作为淮安经开区主要的基础设施建设主体，能在项目获取、资产划拨及资金等方面持续获得股东的支持。

（2）土地资产提供偿债缓冲。淮安开发控股账面拥有大量商住土地资产，市场价值较高，可对债务偿付提供一定保障。

（3）担保增信。江苏再担保为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，有效提升了本期债券还本付息的安全性。

2、主要风险

（1）项目建设投入资金压力大。淮安开发控股项目建设投入资金规模较大且资金回笼明显滞后，在建项目仍有大规模资金需求，公司将持续面临较大的投融资压力。

（2）其他应收款占用大量资金。淮安开发控股大量资金被经开区财政局及区内其他企业占用，且规模持续增加，回收期限不确定。

（3）债务集中偿付压力大。淮安开发控股刚性债务规模持续增长，随着长期债务进入偿付期，公司面临较大的集中偿付压力。

（4）对外担保风险。淮安开发控股存在较大规模的对外担保，且子公司担保业务已发生代偿，面临较大的或有损失风险。

二、发行人银行授信情况

截至2021年9月末，发行人合并口径在各家商业银行的授信额度187.88亿元，实际已使用额度为人民币157.26亿元，未使用授信额度为人民币30.62亿元。

截至2021年9月末发行人授信情况一览表

单位：万元

贷款行	授信金额	已用金额	未使用金额
民生银行	161,100.00	114,600.00	46,500.00
建行	157,142.00	157,042.00	100.00
广发银行	160,650.00	159,647.00	1,003.00
中国银行	146,800.00	134,800.00	12,000.00
农业银行	137,632.00	83,532.00	54,100.00
工商银行	277,082.00	271,182.00	5,900.00
中信银行	92,954.00	87,754.00	5,200.00
浦发银行	96,000.00	58,000.00	38,000.00
华夏银行	54,745.00	53,745.00	1,000.00
江南农村商业银行	94,677.00	64,677.00	30,000.00
淮安农商行	47,298.00	43,298.00	4,000.00
兴业银行	43,000.00	41,500.00	1,500.00
江苏银行	68,490.00	43,490.00	25,000.00
南京银行	40,363.10	40,363.10	–
杭州银行	62,000.00	42,000.00	20,000.00
光大银行	51,000.00	30,000.00	21,000.00
农发行	23,500.00	14,600.00	8,900.00
厦门银行	22,000.00	18,600.00	3,400.00
徽商银行	20,000.00	12,000.00	8,000.00
苏州银行	18,000.00	18,000.00	–
平安银行	17,500.00	7,245.00	10,255.00
浙商银行	16,745.00	16,745.00	–
恒丰银行	19,500.00	19,500.00	–
交通银行	14,100.00	14,100.00	–
澳门银行	7,000.00	6,650.00	350.00
邮储银行	6,000.00	6,000.00	–
北京银行	3,000.00	3,000.00	–
兴福村镇银行	500.00	500.00	–
首都银行	10,000.00	–	10,000.00
渤海银行	10,000.00	10,000.00	–
总计	1,878,778.10	1,572,570.10	306,208.00

三、发行人信用记录

根据2021年4月26日《企业信用报告》，在已结清业务中，发行人存在两笔关注类贷款，具体情况如下：

单位：万元

授信机构	金额	发生日期	结清日期	类型/分类	说明
昆山农商行	5,000.00	2010-03-10	2012-03-11	关注类贷款	正常收回
昆山农商行	4,000.00	2010-04-10	2012-03-11	关注类贷款	正常收回

根据昆山农商行出具的情况说明，银行于2010年3月11日和4月8日向发行人分别发放贷款5,000.00万元和4,000.00万元，资金用于开发区园区内河道治理，因该项目在贷款存续期内未产生经营性现金流，银行根据自身风险评估自动将其调整为关注类贷款，该两笔贷款已于2012年3月11日到期日偿付全部本息。

四、已发行未兑付债券情况

截至本募集说明书出具之日，发行人已发行三期企业债券，分别为“10淮开控债”、“12淮开控债”和“14淮开控债”。其中“10淮开控债”发行规模为12.00亿元、“12淮开控债”发行规模为12.00亿元、“14淮开控债”发行规模为13.00亿元，均已如期全额还本付息，目前企业债券余额为0，发行人不存在已发行尚未兑付的企业债券。

截至2021年12月31日，发行人存续债券及其他债务融资工具如下表所示：

发行人已发行债券一览表

单位：亿元、%

证券名称	起息日	到期日期	发行规模	当前余额	票面利率(当期)	证券类别	担保情况	债项/主体评级
21淮安开发MTN004	2021-12-24	2023-12-24	6.00	6.00	5.30	中期票据	信用	AA+/AA+
21淮安开发PPN004	2021-12-17	2024-12-17	10.00	10.00	5.20	定向工具	信用	AA+/–
21淮安开发SCP005	2021-12-15	2022-08-12	5.00	5.00	4.30	超短期融资债券	信用	AA+/–
21淮开05	2021-11-30	2024-11-30	8.50	8.50	5.80	私募债	信用	AA+/–
21淮安开发PPN003	2021-11-26	2023-11-26	5.00	5.00	5.80	定向工具	信用	AA+/–
21淮开04	2021-09-17	2026-09-17	6.00	6.00	5.80	私募债	信用	AA+/–
21淮安开发SCP004	2021-08-31	2022-02-27	5.00	5.00	4.13	超短期融资债券	信用	AA+/–
21淮开03	2021-08-30	2024-08-30	8.25	8.25	5.50	私募债	信用	AA+/–
21淮安02	2021-08-12	2024-08-12	6.60	6.60	5.40	一般公司债	信用	AA+/AA+
21淮安开发MTN003	2021-08-05	2024-08-05	8.80	8.80	5.30	中期票据	信用	AA+/–
21淮安开发SCP003	2021-07-12	2022-01-08	7.00	7.00	4.20	超短期融资债券	信用	AA+/–
21淮安01	2021-06-23	2024-06-23	3.00	3.00	5.45	一般公司债	信用	AA+/AA+
21淮安开发MTN002	2021-06-11	2024-06-11	7.00	7.00	5.50	中期票据	信用	AA+/–
21淮安开发SCP002	2021-04-29	2022-01-24	3.00	3.00	4.60	超短期融资债券	信用	AA+/–
21淮开02	2021-04-23	2026-04-23	6.10	6.10	6.00	私募债	信用	AA+/AA+
21淮安开发PPN002	2021-03-15	2024-03-15	2.00	2.00	6.00	定向工具	信用	AA+/–
21淮安开发MTN001	2021-02-09	2024-02-09	7.50	7.50	5.50	中期票据	信用	AA+/AA+
21淮开01	2021-01-26	2026-01-26	12.10	12.10	5.99	私募债	信用	AA+/–
20淮开07	2020-11-26	2025-11-26	4.10	4.10	6.42	私募债	信用	AA+/–
20淮开06	2020-10-21	2025-10-21	10.80	10.80	5.78	私募债	信用	AA+/–
20淮安开发PPN004	2020-09-14	2023-09-14	3.00	3.00	5.80	定向工具	信用	AA+/–
20淮开04	2020-09-10	2025-09-10	3.00	3.00	5.80	私募债	信用	AA+/–
20淮开03	2020-09-10	2025-09-10	2.00	2.00	5.59	私募债	信用	AA+/–
20淮安开发PPN003	2020-08-21	2023-08-21	3.00	3.00	5.80	定向工具	信用	AA+/–
20淮安开发PPN002	2020-06-02	2023-06-02	5.00	5.00	5.27	定向工具	信用	AA+/–
20淮安开发PPN001	2020-05-14	2023-05-14	5.00	5.00	5.27	定向工具	信用	AA+/–
20淮开02	2020-03-16	2025-03-16	10.00	10.00	5.10	私募债	信用	AA+/–
19淮开03	2019-09-27	2024-09-27	5.00	5.00	6.75	私募债	信用	AA+/–
19淮开01	2019-08-21	2022-08-21	13.00	13.00	5.50	私募债	信用	AA+/–
19淮安开发PPN002	2019-03-28	2022-03-28	2.00	2.00	6.20	定向工具	信用	AA+/–
19淮安开发MTN001	2019-01-18	2022-01-18	5.00	5.00	7.00	中期票据	信用	AA+/AA+
18淮安开发MTN006	2018-08-07	2023-08-07	6.00	1.20	5.20	中期票据	信用	AA+/AA+
17淮安开发MTN004	2017-09-27	2024-09-27	8.00	8.00	5.71	中期票据	信用	AA+/AA+
17淮安开发MTN003	2017-09-06	2022-09-06	7.00	7.00	5.90	中期票据	信用	AA+/AA+
17淮安开发MTN001	2017-02-28	2022-02-28	10.00	10.00	5.57	中期票据	信用	AA+/AA+
人民币债券合计			218.75	213.95				
海外债	2019/6/25	2022/6/25	3亿美元	3亿美元	6.9	海外债	信用	–

截至2020年末，发行人已发行尚未兑付的信托计划、融资租赁及其他债务情况详见“第五节 发行人主要财务状况”之“四、发行人负债情况分析”之“（二）有息负债”。

第七节 担保情况

淮安开发控股有限公司是本期债券的法定偿债人，本期债券偿付资金主要来源于公司良好的盈利能力和项目投资的收益。本期债券发行规模人民币7亿元，由江苏省信用再担保集团有限公司（以下简称“江苏再担保”）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。此外，公司还将采取各种有效措施以保障本期债券投资者到期兑付本息的合法权益。

发行人为保障本期债券的偿付能力，确保债券持有人的合法权益不受损害，聘请江苏省信用再担保集团有限公司为本期债券（即本次债券品种一）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。在发行人不能全部兑付债券本息时，江苏再担保将主动承担担保责任，将本期债券当期兑付资金划入债券登记托管机构或主承销商指定的账户，以确保本期债券当期应付本息能够完全偿付。

一、担保人：江苏省信用再担保集团有限公司

1、基本情况

名称：江苏省信用再担保集团有限公司
住所：南京市建邺区庐山路246号金融城3号楼
法定代表人：瞿为民
注册资本：989,754.8991万元
公司类型：有限责任公司

经营范围：再担保业务，担保业务，投资和资产管理，财务顾问，市场管理，商务服务，社会经济咨询，资产评估，设备及房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

江苏省信用再担保集团有限公司是江苏省委、省政府为“有效缓解中小企业融资难，加快全省信用担保体系建设，推动金融机构增加有效信贷投放，更好地为经济发展服务”而成立的省属大型国有金融企业。自2009年成立以来，集团按照党中央国务院有关要求和省委省政府决策部署，坚持“政策性导向、市场化运作、公司化管理”原则，在发展不同阶段适应发展的需要和供求状况的变化，积极探索开拓业务模式，积累了再担保、融资担保、融资租赁、科技小贷、产业基金、典当服务、互联网金融、资产管理等发挥担保行业龙头作用的直接和间接服务信贷投放的经验能力，逐步形成了“一体系”（全省信用再担保体系）、“两平台”（小微金融服务平台和区域经济增信平台）金融服务格局，在服务小微企业、服务实体经济和服务地方发展方面发挥了重要作用。

经过十年的发展，集团综合实力不断增强，连续多年被国内权威机构评为AAA信用等级，获得资本市场高度认可。截至2020年底，实收资本88.17亿元，净资产136.36亿元，准备金余额21.99亿元。集团拥有13家省辖市级分公司，12家全资和控股子公司，7家参股公司，员工逾600人。管理的资产规模（含表外）超1500亿元，与国家融资担保基金、50多家银行和券商等金融机构建立合作关系，授信规模超过1200亿元。先后被授予“全国最具公信力中小企业信用担保机构”、“再担保体系建设创新奖”、“中小企业信用担保突出贡献奖”、“江苏省五一劳动奖状”、“江苏省文明单位”、“江苏省生产性服务业百企引领工程首批领军企业”等荣誉称号。

2、财务情况

（1）主要财务数据

截至2020年末江苏再担保主要财务数据

单位：万元、%

项目	2020年末/度
资产总计	2,234,039.94
所有者权益合计	1,363,570.97
资产负债率	38.96
营业收入	215,733.20
营业利润	80,704.25
利润总额	80,884.43
净利润	54,731.40
经营活动产生的现金流量净额	-280,261.36
投资活动产生的现金流量净额	-12,768.38
筹资活动产生的现金流量净额	380,155.19
现金及现金等价物净增加额	87,125.46
期末现金及现金等价物余额	607,075.36

3、资信情况

上海新世纪资信评估投资服务有限公司评定江苏再担保综合财务实力信用等级为AAA，评级展望为稳定。江苏再担保提供的全额不可撤销连带责任保证担保能够为本期债券的还本付息提供强有力的保障。截至2021年9月末，江苏再担保扣除对其他融资担保公司和再担保公司的股权投资后的净资产为95.59亿元，融资担保责任余额为738.81亿元，净资产放大倍数为7.73倍，本期债券担保责任余额占净资产比例未超过10%。综上，担保人融资担保放大倍数和集中度等指标满足《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度的相关条件。

4、发行债券情况

截至2020年末，江苏再担保已发行尚未兑付的公司债券规模为25亿元。

证券名称	起息日	到期日	发行期限(年)	发行规模(亿)	当前余额(亿)	票面利率(%)	债项评级	证券类别
20信保Y1	2020-11-05	2023-11-05	3	15	15	4.20	AAA	一般公司债
19信保Y1	2019-10-25	2022-10-25	3	10	10	4.24	AAA	一般公司债
合计	–	–	–	25	25	–	–	–

5、担保函主要内容

江苏再担保为本期债券（即本次债券品种一）的还本付息提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。江苏再担保已为本期债券（即本次债券品种一）出具担保函，担保函的主要内容如下：

保证方式：全额无条件不可撤销连带责任保证。

保证范围：担保人保证的范围包括债券品种一本金及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

保证期间：本次债券品种一存续期间及到期之日起二年。债券品种一持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

保证责任的承担：在本担保函项下保证范围及保证期间内，如发行人不能全部兑付债券品种一本息，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入债券登记托管机构或主承销商指定的账户。债券品种一持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。债券品种一持有人的代理人有义务代理债券品种一持有人要求担保人履行保证责任。

如本担保函所规定的担保期间内，债券品种一持有人对担保人负有同种类、同质的到期债务的，可依法将该债务与其在本担保函项下对担保人的债权相抵销。

第八节 法律意见

发行人聘请北京市金开律师事务所担任本期债券发行的法律顾问，北京市金开律师事务所出具了《法律意见书》。《法律意见书》结论如下：

一、发行人已经取得本期债券发行所需的各项审批和授权，该等审批和授权合法有效。

二、发行人系依法设立并有效存续的国有独资公司，不存在根据法律、法规和规范性文件及《公司章程》规定需要终止或解散的情形，具有发行本期债券的主体资格。

三、发行人具备《公司法》《证券法》《管理条例》《事项通知》《工作通知》及其他相关法律、法规和规范性文件规定的本期债券发行的申请条件。

四、发行人的设立程序、资格、条件、方式符合当时的法律、法规和规范性文件的规定，不存在影响本期债券发行的实质性障碍。

五、发行人股东依法存续，具备法律规定的出资人资格。

六、发行人资产完整独立，主营业务突出，具有独立、有效的财务管理和内部控制体系，业务盈利能力正常，具备面向市场自主经营的能力。

七、发行人主要财产为其合法拥有，产权清晰，不存在产权纠纷或潜在纠纷；资产受限状况符合法律法规规定，不存在影响本期债券申请的情形；除本法律意见书中披露的情况外，发行人对其主要财产所有权或使用权的行使无其他限制。

八、发行人正在履行或将要履行的重大合同合法有效，合同履行情况正常；不存在因环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全、人身权等原因产生的侵权之债；经营性其他应收款均为其正常经营活动中产生、与生产经营相关，合法有效；非经营性其他应收款的发生均经过合法有效的内部决策程序，合法合规。

九、除本法律意见书披露的情形外，发行人不存在其他合并、分立、增资扩股、减少注册资本、收购或出售资产等行为；不存在其他拟进行的资产置换、资产剥离、资产出售或收购等行为；其历次增资行为履行了必要的法律程序并取得工商行政管理部门核准登记，符合法律、法规和规范性文件的规定。

十、发行人执行的税种和适用的税率符合相关法律、法规和规范性文件的要求；发行人最近三年依法纳税，不存在被税务部门处罚的情形。

十一、发行人的生产经营活动和募集资金投资项目符合有关环境保护的要求；近三年来不存在因违反法律、法规和规范性文件而被处罚的情形。

十二、本期债券募集资金投资项目已得到有权部门的批准，符合国家产业政策，合法合规；发行人对本期债券偿债保证制度性安排和募集资金的监管情况作出了具体安排，该等安排不存在违反我国现行法律、法规和规范性文件的情形，合法有效。

十三、发行人及其董事、总经理、财务负责人及其他高级管理人员不存在对本期债券发行产生实质性障碍的尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚事件，不存在失信情况。

十四、本期债券由江苏再担保提供担保，江苏再担保已按照规定出具《担保函》。发行人为发行本期债券采用的担保人保证担保符合现行《民法典》及原《担保法》相关法律法规的规定，担保人出具的《担保函》合法、完整、有效。

十五、为发行人本期债券发行提供相关服务的各中介机构均具有相关执业资格，合法有效。

十六、发行人的《募集说明书》不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；《债券持有人会议规则》《债权代理协议》等与本次债券发行相关的协议符合法律、法规和规范性文件的规定。

第九节 税项

本期债券的持有人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本章的分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定作出的。如果相关的法律、法规发生变更，本章中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。投资者所应缴纳税项与本期债券的各项支付不构成抵销。

下列说明仅供参考，所列税项不构成对投资者的法律或税务建议，也不涉及投资本期债券可能出现的税务后果。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、法规的规定需要遵守特别税务规定的投资者，投资者应就有关税务事项咨询专业财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

一、增值税

根据2016年3月24日财政部、国家税务总局发布的《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号），自2016年5月1日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。

二、所得税

根据2008年1月1日起执行的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，本次企业债券的利息收入应纳入企业纳税年度的应纳税所得额，并依法缴纳企业所得税。

三、印花税

根据1988年10月1日生效的《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的产权转移书据，均应缴纳印花税。

对企业债券的交易，我国目前还没有有关的具体规定。截至本募集说明书签署之日，投资者买卖、赠与或继承企业债券而书立转让书据时，应不需要缴纳印花税。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关债券交易征收印花税，也无法预测将会适用税率的水平。

本期债券所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据，投资者所应缴纳的税项与债务融资工具的各项支付不构成抵销。监管机关及自律组织另有规定的按规定执行。

第十节 信息披露安排

一、信息披露事务管理制度

为规范公司的信息披露行为，提高公司信息披露管理水平和信息披露质量，保护投资者及其他利益相关者的合法权益，根据《公司法》、《证券法》、《公司信用类债券信息披露管理办法》等相关法律、法规、规章及自律规则的要求，结合公司实际情况，公司制定了信息披露事务管理制度。

（一）信息披露的管理

公司应当及时、公平地履行信息披露义务，公司及其全体董事、监事、高级管理人员应当忠实、勤勉地履行信息披露职责，保证信息披露内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

公司的董事、监事和高级管理人员或履行同等职责的人员无法保证发行文件和定期报告内容的真实性、准确性、完整性或者有异议的，应当在发行文件和定期报告中发表意见并陈述理由，公司应予以披露。

公司金融管理部为公司信息披露事务的日常管理部门，负责公司信息披露工作。公司信息披露工作由董事会统一领导和管理，董事长是信息披露的第一责任人。金融管理部负责人为信息披露事务负责人，负责管理公司信息披露事务，在信息披露事务中的主要职责是：

1、应当了解并持续关注公司经营情况、财务状况和公司已经发生的或者可能发生的重大事件及其影响，主动调查、获取决策所需要的资料；

2、准备和提交董事会所需要的报告和文件；

3、协调和组织公司信息披露事项，包括实施公司信息披露的制度、接待来访、回答咨询、向投资者提供公司公开披露的资料，促使公司及时、合法、真实和完整地进行信息披露；

4、列席涉及信息披露的有关会议。公司有关部门应当向信息披露事务管理部门及信息披露事务负责人提供信息披露所需要的资料和信息。公司在做出重大决议之前，应当从信息披露角度征询信息披露事务负责人的意见；

5、保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；

6、负责信息的保密工作，制定保密措施。内幕信息泄露时，及时采取补救措施加以解释和澄清；

7、董事会授予的其他职权。

（二）信息披露事务负责人

发行人信息披露事务负责人为陈诚先生。

在本期债券发行过程及存续期间，如发生信息披露事务负责人变更事项，公司将按照相关法律、法规及规范性文件的要求及时披露，如未确定接任人员，视为由企业法定代表人担任。

二、发行前的信息披露安排

本期债券发行日前三个工作日，发行人将通过中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）披露如下文件：

（一）2022年第一期淮安开发控股有限公司公司债券募集说明书；
（二）2022年第一期淮安开发控股有限公司公司债券信用评级报告和跟踪评级安排；
（三）2022年第一期淮安开发控股有限公司公司债券法律意见书；
（四）发行人2018年、2019年和2020年经审计的财务报告及未经审计的2021年三季度财务报表；
（五）相关法律、规范性文件要求披露的其他文件。

三、存续期内定期信息披露

发行人在本期债券存续期内，向市场定期公开披露以下信息：

（一）每年4月30日以前，披露上一年度的年度报告和审计报告；
（二）每年8月31日以前，披露本年度的半年度报告和财务报表。

四、存续期内重大事项的信息披露

发行人在本期债券存续期间，发行人发生可能影响其偿债能力的重大事项时，应及时向市场披露，包括但不限于：

（一）企业名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；
（二）企业变更财务报告审计机构、债权代理人或具有同等职责的机构（以下简称“债权代理人”）、信用评级机构；
（三）企业三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；
（四）企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
（五）企业控股股东或者实际控制人变更；
（六）企业发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；
（七）企业发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
（八）企业放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；
（九）企业股权、经营权涉及被委托管理；
（十）企业丧失对重要子公司的实际控制权；
（十一）债券担保情况发生变更，或者债券信用评级发生变化；
（十二）企业转移债券清偿义务；
（十三）企业一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
（十四）企业未能清偿到期债务或进行债务重组；
（十五）企业涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；
（十六）企业法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；
（十七）企业涉及重大诉讼、仲裁事项；
（十八）企业出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；
（十九）企业分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；
（二十）企业涉及需要说明的市场传闻；
（二十一）募集说明书约定或企业承诺的其他应当披露事项；
（二十二）其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

上述已披露事项出现重大进展或变化的，企业也应当及时履行信息披露义务。

五、本息兑付的信息披露

发行人应当在本期债券本息兑付日前五个工作日，通过中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）公布本金兑付、付息事项。

第十一节 投资者权利保护机制

一、违约事件

以下事件构成本次债券项下的违约事件：

1、发行人未能偿付本次债券的到期利息，且该种违约持续超过30日仍未解除；

2、本次债券到期未能偿付应付本金，且该种违约持续超过30日仍未解除；

3、发行人丧失清偿能力（在该等情形下，不以债券本息偿付期届至为限）；

4、交叉违约条款：发行人未能清偿到期应付的本次债券品种一或品种二的本金或利息。

宽限期：发行人在上述交叉违约条款的触发情形发生之后有30日的宽限期，若发行人在该期限内对交叉违约条款中的债务进行了足额偿还，则不构成发行人在本次债券项下的违反约定。宽限期内不设罚息，按照票面利率继续支付利息。

5、在本次债券存续期间内，其他因甲方自身违约和/或违规行为而对本次债券本息偿付产生重大不利影响的情形。

二、持有人会议规则

（一）《债券持有人会议规则》的制定

为了保护2020年淮安开发控股有限公司（以下简称“发行人”）公司债券持有人（以下简称“债券持有人”）的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和《中华人民共和国民法典》等相关法律法规和部门规章的规定制订债券持有人会议规则（以下简称“该规则”）。

债券持有人会议是指所有/任何债券持有人或其代理人均有权参加的，按照其所持有的债券金额通过投票等方式行使表决权的，代表全体债券持有人利益、形成债券持有人集体意志的非常设组织。

债券持有人通过债券持有人会议行使重大事项决定权、知情权、监督权、偿付请求权、损害赔偿请求权等权利。与全体债券持有人利益相关的重大事项，债券持有人应通过债券持有人会议进行表决。债券持有人单独行使权利的，不适用该规则的相关规定。债券持有人单独行使权利，不得与有效的债券持有人会议决议相冲突。

债券持有人认购本次债券视为同意发行人和债权代理人签署的《2020年淮安开发控股有限公司公司债券之债权代理协议》，并接受其中聘任的债权代理人。该规则中使用的已在《2020年淮安开发控股有限公司公司债券之债权代理协议》中定义的词语，具有相同的含义。

债权代理人及/或发行人应遵守相关法律法规及该规则的规定，及时履行召开债券持有人会议的义务，并对债券持有人会议的正常召开负有诚信责任，不得阻碍债券持有人依法行使权利。

（二）《债券持有人会议规则》的主要内容

以下仅列明《债券持有人会议规则》的主要条款，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》的全文。

1、债券持有人会议的召开

出现下列重大事项之一时，应当按照本规则召开债券持有人会议：

（1）拟变更《募集说明书》的约定；
（2）拟变更或解聘债权代理人；
（3）发行人未能按照《2020年淮安开发控股有限公司公司债券之偿债资金专户监管协议》约定及时足额提取偿债资金；
（4）发行人不能按期支付本息，或预计不能按期支付本息的情形；
（5）发行人在宽限期届满后未对交叉违约条款中的债务进行足额偿还的。
（6）发行人减资、合并、分立、整顿、和解、重组、解散及申请破产；
（7）变更偿债资金专户监管人；
（8）担保人发生减资、合并、分立、整顿、和解、重组、解散及申请破产等对其承担本次债券保证责任可能造成重大影响的事项；
（9）发行人、债权代理人或其他有权提议召开债券持有人会议的人士或机构认为发生对债券持有人权益存在重大影响的其他事项时。

当出现上述第（2）项以外之任一情形时，发行人应在知悉或应当知悉该事项发生之日起10个工作日内书面通知债权代理人及债券持有人，债权代理人应在收到发行人的书面通知之日起5个工作日内通知债券持有人召开债券持有人会议。当出现上述第（2）项之情形时，发行人应在债券持有人提出之日起10个工作日内，以书面方式或其他有效方式通知债券持有人召开债券持有人会议。

2、债券持有人会议召开的程序

债券持有人会议由发行人或本期债券的债权代理人负责召集并主持，更换债权代理人的债券持有人会议由发行人召集并主持。此外，若债权代理人或发行人不召集或未能及时召集债券持有人会议的，单独或合计持有未偿还债券本金总额20%以上（含20%）的债券持有人有权召集并主持，债权代理人应当为其召开债券持有人会议提供必要协助，包括：协助披露债券持有人会议通知及会议结果等文件、代召集人查询债券持有人名册并提供联系方式、协助召集人联系应当列席会议的相关机构或人员等。

会议召集人应在收到提议人召开债券持有人会议的书面申请及议案之日起两个工作日内对提议人的资格、议案内容是否符合法律规定、是否与全体债券持有人利益相关等事项进行审查。会议召集人审查通过的，应在收到提议人召开债券持有人会议的书面申请及议案之日起两个工作日内书面通知该提议人。会议召集人应于会议召开前三十日以书面方式通知全体债券持有人、拟列席人员及其他相关人员，书面通知中应说明：

（1）会议召开的时间、地点；
（2）会议主持、列席人员；
（3）出席会议的债券持有人及相关人员进行登记的时间及程序；
（4）债券持有人会议的议事日程及会议议案；
（5）债券持有人参加债券持有人会议应携带的相关证明。

拟出席会议的债券持有人应在会议召开日十五天前以书面方式向会议召集人确认其将参加会议及其所代表的债券面值。若出席会议的债券持有人所代表的债券面值总额未超过未偿还的本次债券本金总额的二分之一，需重新通知，另行拟定债券持有人会议召开的时间，但不得改变会议议案。再次通知后，会议的召开不受前款出席会议的比例限制。

3、表决和决议

债券持有人有权参加债券持有人会议或委托代理人参加会议，行使表决权。债券持有人委托代理人参加债券持有人会议的，应在授权委托书中说明委托人、被委托人、代表债券面值、对会议议案是否享有表决权、出具委托书的日期等内容。委托人为法人的，应在授权委托书加盖其公章；委托人为投资组织的，应出具有效的证明。债券持有人拥有的表决权与其持有的债券金额一致，即每100元人民币债券享有一票表决权。

债券持有人会议对书面通知中列明的议案进行表决，作出决议；未在书面通知中列明的议案在本次债券持有人会议上不得进行表决。本次债券持有人会议作出的决议，须经出席会议的本次债券持有人（或代理人）所持有效表决权的二分之一以上（不含二分之一）通过方可生效。

债权代理人应在债券持有人会议做出决议之日后二个工作日内将该决议于监管部门指定的媒体上公告。公告中应列明出席会议的债券持有人和/或受托人人数、出席会议的债券持有人和/或受托人所代表表决权的本次债券张数及占本次未偿还债券本金总额的比例、表决方式、每项拟审议事项的表决结果及通过的各项决议的详细内容。

债券持有人会议决议一经通过，对未出席会议、出席会议但放弃行使表决权或明示不同意见的债券持有人同样具有约束力。债券持有人会议决议对全体债券持有人具有同等效力。债券持有人会议决议通过后两个工作日内由会议召集人以公告等书面方式通知全体债券持有人。债券持有人会议决议自决议通过之日起生效，对生效日期另有明确规定的决议除外。

债券持有人会议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实，上述机构或个人应按照受托管理人或召集人的要求，安排具有相应权限的人员按时出席债券持有人现场会议，向债券持有人说明相关情况，接受债券持有人等的询问，与债券持有人进行沟通协商，并明确拟审议议案决议事项的相关安排。因未与上述相关机构或个人协商达成一致而不具备生效条件的，债权代理人有权代表全体债权持有人行使诉权，无须债券持有人大会另行授权。

三、债权代理人

发行人与本期债券债权代理人签订《债权代理协议》，凡通过认购、交易、受让、继承、承继或其他合法方式取得并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受平安证券股份有限公司担任本期债券的债权代理人，同意《债权代理协议》中关于发行人、债权代理人、债券持有人权利义务的相关约定。经债券持有人会议决议更换债权代理时，亦视同债券持有人自愿接受继任者作为本期债券的债权代理人。

（一）发行人的承诺和权利

1、发行人应按《募集说明书》的约定向债券持有人支付本次债券本息及其他应付相关款项。

2、发行人应自发现发生违约事件10个工作日内通知债权代理人，并提供相关证明文件和/或说明资料，详细说明违约事件的情形，并说明拟采取的建议措施。

3、发行人在出现下列情形之一时，应在10个工作日内通知债权代理人：

（1）经营方针和经营范围发生重大变化；
（2）生产经营外部条件发生重大变化；
（3）未能清偿到期债务；
（4）预计到期无法偿付本次债券利息或本金；
（5）发生重大亏损（净资产损失超过10%，含10%），或重大损失（净资产损失在10%以下）可能对发行人还本付息能力产生重大影响；
（6）减资、合并、分立、解散、重组及申请破产（自董事会就该等事项做出决议或收到法院破产受理裁定之日起）；
（7）发生重大仲裁、诉讼或受到重大行政处罚可能对发行人还本付息能力产生重大影响；
（8）未能履行《募集说明书》的其他约定对发行人还本付息能力产生重大影响；
（9）订立可能对发行人还本付息产生重大影响的担保及其他重要合同，和/或资产负债率超过85%的情形；
（10）拟变更《募集说明书》约定条款；
（11）申请发行新的债券；
（12）本次债券被暂停或终止转让交易；
（13）担保物（如有）发生重大不利变化；
（14）预计无法按时、足额收取应收账款质押（如有）担保账户资金；
（15）发行人擅自转让或以其他方式处分用于为本次债券进行质押担保的应收账款（如有），或试图设定任何其他担保利益而损害债券持有人依法享有的质权（如有）的情形；以及其他对债券持有人权益有重大影响的事项；
（16）国家发改委相关规定以及相关法律法规规定的其他情形。

4、债权代理人的职责和承诺

债权代理人应当按照相关法律法规的规定以及《债权代理协议》的约定履行代理义务。

当已知悉发行人未能及时偿付本息及其他可能影响债券持有人重大利益的情形时，及时督促提醒发行人，并告知全体债券持有人。

发行人应将债券募集资金存入发行人在本次债券募集资金监管人处开立的募集资金专项账户，发行人应保证债券募集资金的用途和流向符合《募集说明书》的规定。债权代理人应在本次债券存续期内持续监督债券募集资金的用途和流向，如果发现债券募集资金用途和流向与《募集说明书》规定不一致的，债权代理人应告知全体债券持有人。如果符合债券持有人会议召开条件的，应召集债券持有人会议。

预计发行人不能偿还债务或有不能偿还债务之虞时，债权代理人在债券持有人会议决议的授权范围内，依法申请法定机关采取财产保全措施、要求担保人承担保证责任。

发行人不能偿还债务时，债权代理人应及时通知债券持有人，并在债券持有人会议决议的授权范围内，参与发行人的重组、和解、重整或者破产等法律程序。

发行人若出现变更本次债券《募集说明书》约定条款、变更债权代理人、作出减资、合并、分立、重组、解散及申请破产等对债券持有人权益有重大影响的决定等事项时，债权代理人在知悉后应及时通知债券持有人，并召开债券持有人会议。

债权代理人应在债券存续期内勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。在债券持有人会议决定针对发行人提起诉讼的情况下，代表全体债券持有人提起诉讼，诉讼结果由全体债券持有人承担。

债权代理人应按照本协议及《债券持有人会议规则》的规定召集和主持债券持有人会议，并履行《债券持有人会议规则》项下债权代理人的职责和义务。债权代理人应执行债券持有人会议决议，代表债券持有人及时与发行人及其他有关主体进行沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实。

5、债券持有人的权利与义务

（1）债券持有人有权按照约定取得本次债券的利息、收回本金。
（2）债券持有人对影响本次债券偿付本息及其他可能影响债券持有人重大利益的情形享有知情权，但是无权干涉或参与发行人的经营管理。
（3）债券持有人对发行人的经营状况不承担责任。
（4）债券持有人可按《募集说明书》的规定对债券进行转让、赠与、质押。本次债券可以继承。
（5）债券持有人根据法律法规和规章及规范性法律文件的规定和《募集说明书》的约定行使权利，监督发行人和债权代理人的有关行为。
（6）债券持有人有权按照《债券持有人会议规则》的规定参加债券持有人会议并享有表决权。
（7）债券持有人有权监督债权代理人并有权按照本协议第六条规定的程序更换不合格的债权代理人。
（8）债券持有人可单独行使权利，也可通过债券持有人会议行使权利。债券持有人单独行使权利，不得与有效的债券持有人会议决议相冲突。
（9）债券持有人应遵守本协议及《债券持有人会议规则》和债券持有人会议通过的合法、有效的决议。
（10）债券持有人和债权代理人应依法行使监督权和办理有关债券事务，不应干预或影响甲方的经营活动。
（11）除法律、行政法规另有规定或者《募集说明书》及《债权代理协议》另有约定之外，不得要求发行人提前偿付本次债券的本金和/或利息。

6、债权代理人的变更

债券持有人会议有权根据《债券持有人会议规则》进行表决以变更债权代理人的职权范围或解除对平安证券的聘任，并将更换债权代理人的决议内容书面通知发行人和平安证券。

四、发行人义务

发行人应按照募集说明书等协议约定以及法律法规、公司信用类债券监督管理机构、市场自律管理规定进行信息披露，真实、准确、完整、及时、公平地披露信息；按照约定和承诺落实投资人保护措施、持有人会议决议等；配合中介机构开展持有人会议召集召开、跟踪监测等违约及风险处置工作。发行人应按照约定及时筹备偿付资金，并划付至登记托管机构指定账户。

五、发行人应急预案

发行人预计出现偿付风险或违约事件时应及时建立工作组，制定、完善违约及风险处置应急预案，并开展相关工作。

应急预案包括但不限于以下内容：工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、增信措施的落实计划（如有）、舆情监测与管理。

六、争议解决机制

任何因募集说明书产生或者与本募集说明书有关的争议，由各方协商解决。协商不成时，任何一方均可将争议提交上海国际经济贸易仲裁委员会（上海国际仲裁中心），按照申请仲裁时该会实施的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对争议各方均有约束力。

第十二节 本期债券发行的有关机构

一、发行人：淮安开发控股有限公司
住所：江苏省淮安经济技术开发区富誉路3号
法定代表人：徐铁　联系人：陈诚
联系地址：江苏省淮安经济技术开发区富誉路3号
联系电话：0517-89080231　传真：0517-83711622　邮政编码：223005

二、承销团

（一）牵头主承销商、债权代理人、簿记管理人：平安证券股份有限公司
住所：深圳市福田区益田路5023号平安金融中心B座第22层-25层
法定代表人：何之江　项目负责人：韩宁、丁翔
项目组其他成员：程曦、仝玉超
联系地址：上海市浦东新区陆家嘴环路1333号平安金融大厦26层
联系电话：021-38637163　传真：021-33830395　邮政编码：200120

（二）联席主承销商：湘财证券股份有限公司
住所：长沙市天心区湘府中路198号新南城商务中心A栋11楼
法定代表人：高振营　项目负责人：邵彬彬、孟令浩
项目组其他成员：李艳东、张浩、石哲男
联系地址：上海市浦东陆家嘴环路958号华能联合大厦20层
联系电话：021-50293515　传真：021-50293577　邮政编码：200120

三、担保人：江苏省信用再担保集团有限公司
住所：南京市建邺区庐山路246号金融城3号楼
法定代表人：瞿为民　联系人：杨劭
联系地址：淮安市淮海东路1号丰惠广场906室
联系电话：0517-83332906　传真：0517-83332906　邮政编码：223001

四、托管人：

（一）中央国债登记结算有限责任公司
住所：北京市西城区金融大街10号楼
法定代表人：水汝庆　联系人：田鹏
联系地址：北京市西城区金融大街10号楼
联系电话：010-88170738　传真：010-88170715　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：上海市浦东新区杨高南路188号（临近杨高南路、世纪大道交叉路口）
总经理：高斌　联系人：王博
联系地址：上海市浦东新区杨高南路188号（临近杨高南路、世纪大道交叉路口）
联系电话：021-58754185　传真：021-38874800　邮政编码：200120

五、审计机构：中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
住所：北京市丰台区丽泽路20号丽泽SOHOB座20层
执行事务合伙人：李尊农　联系人：闻国胜、张伟
联系地址：江苏省南京市建邺区嘉陵江东街50号康缘智汇港
联系电话：025-83206126　传真：025-83248772　邮政编码：210019

六、信用评级机构：上海新世纪资信评估投资服务有限公司
住所：上海市杨浦区控江路1555号A座103室K-22
法定代表人：朱荣恩　联系人：邵一静
联系地址：上海市汉口路398号华盛大厦
联系电话：021-63501349　传真：021-63500872　邮政编码：200001

七、发行人律师：北京市金开律师事务所
住所：北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦D座16层G室
负责人：刘宇　联系人：栾智超
联系地址：北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦D座16层G室
联系电话：010-65542900　邮政编码：100027

八、资金监管人：中国邮政储蓄银行股份有限公司淮安市分行
住所：江苏省淮安市淮海南路130号
法定代表人：杨爱民　联系人：张妍
联系地址：江苏省淮安市淮海南路130号
联系电话：0517-83977602　传真：0517-83975631　邮政编码：223002

第十三节 备查文件

一、备查文件清单

（一）国家发展和改革委员会对本期债券的批准文件；
（二）《2022年第一期淮安开发控股有限公司公司债券募集说明书》；
（三）发行人2018年、2019年以及2020年经审计的财务报告及未经审计的2021年三季度财务报表；
（四）上海新世纪资信评估投资服务有限公司为本期债券提供的信用评级报告；
（五）北京市金开律师事务所出具的法律意见书；
（六）江苏省信用再担保集团有限公司为本期债券出具的担保函；
（七）《债权代理协议》及《债券持有人会议规则》。

二、查询地址

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点或互联网网址查阅上述备查文件：

（一）发行人：淮安开发控股有限公司
联系地址：江苏省淮安经济技术开发区富誉路3号
联系人：陈诚
联系电话：0517-89080231
传真：0517-83711622
邮政编码：223005

（二）牵头主承销商：平安证券股份有限公司
联系地址：上海市浦东新区陆家嘴环路1333号平安金融大厦26层
联系人：韩宁、丁翔、程曦、仝玉超
联系电话：021-38637163
传真：021-33830395
邮政编码：200120

投资者也可以在本期债券发行期限内登录国家发展和改革委员会网站（www.ndrc.gov.cn）及中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查询本募集说明书全文。

如对本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。