

2013 年丹阳投资集团有限公司

公司债券募集说明书



主承销商



国开证券
China Development Bank Securities

二〇一三年十月

声明及提示

一、发行人董事会声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书及其摘要，发行人全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

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及其摘要中财务报告真实、完整。

三、主承销商声明

主承销商按照有关法律法规的要求，已对本期债券募集说明书及其摘要的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，履行了勤勉尽责的义务。

四、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所做出的任何决定，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，均视同自愿接受本募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意《丹阳投资集团有限公司公司债券债权代理协议》、《丹阳投资集团有限公司公司债券持有人会议规则》中的安排。

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。投资者在评价本期债券时，应认真考虑本期债券募集说明书中列明的各种风险。

五、其他重大事项或风险提示

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

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

六、本期债券基本要素

（一）债券名称：2013 年丹阳投资集团有限公司公司债券（简称“13 丹投债”）。

（二）发行总额：16 亿元。

（三）债券期限及规模：本期债券分为两个品种。

品种一期限为 7 年期，发行规模 8 亿元，由重庆市三峡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。采用提前偿还方式，从第三个计息年度开始，逐年分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金；

品种二期限为 6 年期，发行规模 8 亿元，由江苏省信用再担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。采用提前偿还方式，从第三个计息年度开始，逐年分别按照发行总额 25%、25%、25%和 25%的比例偿还债券本金。

（四）债券票面利率：本期债券采用固定利率形式。

1、品种一：本期债券采用固定利率形式，票面年利率由 Shibor 基准利率加上基本利差确定。Shibor 基准利率为《2013 年丹阳投资集团有限公司公司债券申购和配售办法说明》公告日前 5 个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期 Shibor（1Y）利率的算术平均数 4.40%（基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）；基本利差不超过 270BP，簿记

建档的区间为 6.00%至 7.00%。本期债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案。

2、品种二：本期债券采用固定利率形式，票面年利率由 Shibor 基准利率加上基本利差确定。Shibor 基准利率为《2013年丹阳投资集团有限公司公司债券申购和配售办法说明》公告日前 5 个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期 Shibor（1Y）利率的算术平均数 4.40%（基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）；基本利差不超过 260BP，簿记建档的区间为 6.00%至 7.00%。本期债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案。

本期债券采用单利按年计息，不计复利。

（五）承销方式：承销团余额包销。

（六）债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式企业债券。通过承销团成员设置的网点发行的债券在中央国债登记公司登记托管；通过上海证券交易所协议发行的债券在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

（七）发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）公开发行人和通过上海证券交易所发行相结合的发行方式。

承销团成员设置的发行网点发行部分和上海证券交易所市场发行部分采取双向互拨，发行人和主承销商将根据发行情况决定是否启用回拨机制。

（八）发行范围及对象：在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）；在上海证券交易所市场协议发行的对象为在中国证券

登记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、法规禁止购买者除外）。

（九）债券担保：本期债券品种一由重庆三峡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；品种二由江苏省信用再担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（十）信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体信用级别为 AA，品种一债券信用级别为 AA+，品种二债券信用级别为 AA+。

（十一）发行期限：3 个工作日，自 2013 年 10 月 23 日起，至 2013 年 10 月 25 日止。

目 录

释 义.....	1
第一条 债券发行依据	3
第二条 本次债券发行的有关机构	4
第三条 发行概要.....	10
第四条 承销方式.....	14
第五条 认购与托管	15
第六条 债券发行网点	17
第七条 认购人承诺	18
第八条 债券本息兑付办法及选择权实施办法	20
第九条 发行人基本情况	22
第十条 发行人业务情况	36
第十一条 发行人财务情况	67
第十二条 已发行尚未兑付的债券	67
第十三条 募集资金用途	81
第十四条 偿债保障措施	87
第十五条 风险与对策	98
第十六条 信用评级	104
第十七条 法律意见	107
第十八条 其他应说明的事项	107
第十九条 备查文件	110

释 义

在本募集说明书中，除非文中另有规定，下列词语具有如下含义：

发行人、公司、丹阳投资：指丹阳投资集团有限公司。

本期债券：指发行总额为人民币 16 亿元的 2013 年丹阳投资集团有限公司公司债券。

本次发行：指本期债券的发行。

《募集说明书》：指发行人根据有关法律、法规为本期债券发行而制作的《2013 年丹阳投资集团有限公司公司债券募集说明书》。

《募集说明书摘要》：指发行人根据有关法律、法规为本期债券发行而制作的《2013 年丹阳投资集团有限公司公司债券募集说明书摘要》。

主承销商：指海通证券股份有限公司、国开证券有限责任公司。

监管人：指交通银行股份有限公司镇江分行。

簿记管理人：指海通证券股份有限公司。

簿记建档：指发行人与主承销商确定本期债券的基本利差区间后，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与主承销商根据申购情况确定本期债券的最终发行规模及发行利率的过程。

承销团：指由主承销商海通证券股份有限公司为本次发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销组织。

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。

债权代理人：指交通银行股份有限公司镇江分行。

债券持有人：指通过认购、购买或以其他合法方式取得本期债券之投资者。

《债权代理协议》：指交通银行股份有限公司镇江分行与丹阳投资集团有限公司签署的《丹阳投资集团有限公司公司债券债权代理协议》。

《债券持有人会议规则》：指《丹阳投资集团有限公司公司债券持有人会议规则》。

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。

《公司法》：指《中华人民共和国公司法》。

《证券法》：指《中华人民共和国证券法》。

《公司章程》：指《丹阳投资集团有限公司章程》。

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）。

元：指人民币元。

第一条 债券发行依据

本期债券业经国家发展和改革委员会发改财金〔2013〕1881 号文件批准公开发行人。

第二条 本次债券发行的有关机构

一、发行人：丹阳投资集团有限公司

住所：丹阳市开发区兰陵路88号

法定代表人：张华龙

联系人：朱学军、朱勇文、蒯晓丹

联系地址：丹阳市开发区兰陵路88号

联系电话：0511-86883161

传真：0511-86881396

邮政编码：212300

二、承销团

(一) 主承销商

1、海通证券股份有限公司

住所：上海市广东路689号

法定代表人：王开国

联系人：伍敏、陈绍山、吴继德、姜红艳、赵宇阳、刘江曼、李
灿文、孔尧

联系地址：北京市海淀区中关村南大街甲56号方圆大厦23层

联系电话：010-88027899

传真：010-88027190

邮政编码：100044

2、国开证券有限责任公司

住所：北京市朝阳区安华外馆斜街甲1号泰利明苑A座二区4
层

法定代表人：黎维彬

联系人：李明、王昭、谭钰琦、宋磊、翟曼、傅勳

联系地址：北京市东城区东直门南大街 3 号国华投资大厦 17 层

电话：010-52825798、010-52825773

传真：010-52828455

邮编：100007

（二）分销商

1、华泰联合证券有限责任公司

住所：深圳市福田区中心区中心广场香港中旅大厦第五层（01A、02、03、04）、17A、18A、24A、25A、26A

法定代表人：吴晓东

联系人：姜健

联系地址：北京市西城区太平桥大街丰盛胡同 28 号太平洋保险大厦 18 层

联系电话：010-63211166-810

传真：010-63134085

邮政编码：100032

2、中信证券股份有限公司

住所：广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座

法定代表人：王东明

联系人：汪婉君、董小涛

联系地址：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦 22F

联系电话：010-60833573、010-60833572

传真：010-60833504

邮政编码：100125

3、广发证券股份有限公司

住所：广州市天河区天河北路 183-187 号大都会广场 43 楼
(4301-4316)

法定代表人：孙树明

联系人：崔志军

联系地址：北京市西城区月坛北街 2 号月坛大厦 18 层

联系电话：010-59136717

传真：010-87553574

邮政编码：100045

三、担保人

(一) 重庆市三峡担保集团有限公司

住所：重庆市渝北区青枫北路 12 号 3 幢

法定代表人：李卫东

联系人：黄乃犁

联系地址：重庆市渝北区青枫北路 12 号 3 幢

联系电话：023-63567213

传真：023-67885321

邮政编码：401120

(二) 江苏省信用再担保有限公司

住所：南京市建邺区江东中路 311 号中泰广场 16 楼

法定代表人：郭辉

联系人：祝融

联系地址：南京市湖南路一号凤凰广场 B 座 29 层

联系电话：025-83657373-872

传真：025-83657287

邮政编码：210009

四、监管人/债权人代理人：交通银行股份有限公司镇江分行

住所：镇江市解放路229号

法定代表人：葛晓祥

联系人：林夕康

联系地址：丹阳市新民中路17号

联系电话：0511-86567727

传真：0511-86523690

邮政编码：212300

五、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33号通泰大厦

法定代表人：吕世蕴

联系人：张志杰、李扬

联系地址：北京市西城区金融大街10号

联系电话：010-88170733、010-88170735

传真：010-66061875

邮政编码：100032

(二) 中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

营业场所：上海市浦东新区陆家嘴东路166号

负责人：高斌

联系人：王博

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦

联系电话：021-68870172

传真：021-38874800

邮政编码：200120

六、交易所发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号上海证券大厦

总经理：黄红元

联系地址：上海市浦东南路 528 号证券大厦

联系电话：021-68808888

传真：021-68804868

七、审计机构：华普天健会计师事务所（北京）有限公司

住所：北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢外经贸大厦 9 层
922-926 室

法定代表人：肖厚发

联系人：宁云

联系地址：安徽省合肥市马鞍山南路世纪阳光大厦 19 层

电话：0551-63475897

传真：0551-62652879

邮编：230001

八、信用评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

住所：北京市西城区复兴门内大街 156 号北京招商国际金融中心
D 座 7 层

法定代表人：关敬如

联系人：郑磊

联系地址：北京市西城区复兴门内大街 156 号北京招商国际金融中心 D 座 7 层

联系电话：010-66428877

传真：010-66426100

邮政编码：100031

九、发行人律师：北京市大成律师事务所

住所：北京市东城区东直门南大街 3 号国华投资大厦 12 层

负责人：彭雪峰

联系人：王汉齐、范建红

联系地址：上海市浦东南路 500 号国家开发银行大厦 30 层

电话：021-58785888

传真：021-58786218

邮编：200120

第三条 发行概要

一、**债券名称：**2013 年丹阳投资集团有限公司公司债券。（简称“13 丹投债”）。

二、**发行总额：**人民币 16 亿元。

三、**债券期限与发行规模：**本期公司债券分为两个品种。

品种一期限为 7 年期，发行规模 8 亿元，由重庆市三峡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。采用提前偿还方式，从第三个计息年度开始，逐年分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金；

品种二期限为 6 年期，发行规模 8 亿元，由江苏省信用再担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。采用提前偿还方式，从第三个计息年度开始，逐年分别按照发行总额 25%、25%、25%和 25%的比例偿还债券本金。

四、**债券利率：**本期债券采用固定利率形式。

（一）品种一：本期债券采用固定利率形式，票面年利率由 Shibor 基准利率加上基本利差确定。Shibor 基准利率为《2013 年丹阳投资集团有限公司公司债券申购和配售办法说明》公告日前 5 个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期 Shibor（1Y）利率的算术平均数 4.40%（基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）；基本利差不超过 270BP，簿记建档的区间为 6.00%至 7.00%。本期债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案。

（二）品种二：本期债券采用固定利率形式，票面年利率由 Shibor 基准利率加上基本利差确定。Shibor 基准利率为《2013 年丹阳投资集团有限公司公司债券申购和配售办法说明》公告日前 5 个工作日全国

银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期 Shibor（1Y）利率的算术平均数 4.40%（基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）；基本利差不超过 260BP，簿记建档的区间为 6.00%至 7.00%。本期债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案。

本期债券采用单利按年计息，不计复利。

五、债券形式及托管方式：实名制记账式企业债券。通过承销团成员公开发行的债券，在中央国债登记公司登记托管。通过上海证券交易所发行的债券，在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

六、发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）公开发行人和通过上海证券交易所发行相结合的发行方式。

七、发行范围及对象：

（一）通过承销团成员设置的发行网点公开发行人：在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

（二）通过上海证券交易所发行：持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

八、还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本。

品种一：从第 3 个计息年度开始，逐年分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金，本期债券存续期后五年的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。

品种二：从第 3 个计息年度开始，逐年分别按照发行总额 25%、

25%、25%和 25%的比例偿还债券本金，本期债券存续期后四年的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。

九、发行价格：本期债券面值人民币 100 元，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、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为 2013 年 10 月 22 日。

十一、发行期限：3 个工作日，自发行首日至 2013 年 10 月 25 日。

十二、发行首日：本期债券发行期限的第 1 日，即 2013 年 10 月 23 日。

十三、起息日：自 2013 年 10 月 23 日开始计息，本期债券存续期限内每年的 10 月 23 日为该计息年度的起息日。

十四、计息期限：本期债券品种一计息期限为自 2013 年 10 月 23 日至 2020 年 10 月 23 日止；品种二计息期限为自 2013 年 10 月 23 日至 2019 年 10 月 23 日止。

十五、付息日：2014 年至 2020 年每年的 10 月 23 日为品种一上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）；2014 年至 2019 年每年的 10 月 23 日为品种二上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

十六、兑付日：本期债券品种一的兑付日为 2016 年至 2020 年每年的 10 月 23 日；品种二的兑付日为 2016 年至 2019 年每年的 10 月 23 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

十七、本息兑付方式：通过债券托管机构办理。

十八、承销方式：承销团余额包销。

十九、承销团成员：主承销商为海通证券股份有限公司、国开证券有限责任公司，分销商为华泰联合证券有限责任公司、中信证券股份有限公司、广发证券股份有限公司。

二十、债券担保：本期债券品种一由重庆三峡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；品种二由江苏省信用再担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

二十一、债券评级：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA，本期债券品种一信用等级为 AA+，品种二信用等级为 AA+。

二十二、流动性安排：本期债券发行结束后，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。

二十三、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。

第四条 承销方式

本期债券由主承销商海通证券股份有限公司、国开证券有限责任公司，分销商华泰联合证券有限责任公司、中信证券股份有限公司、广发证券股份有限公司组成承销团，以余额包销的方式承销。

第五条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账方式发行，通过承销团成员设置的发行网点向中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）公开发行人和通过上海证券交易所发行相结合的发行方式。

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行，通过承销团成员设置的发行网点向中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者发行。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《2013年丹阳投资集团有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

二、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。

认购本期债券上海证券交易所发行部分的机构投资者须持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或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。

三、本期债券由中央国债登记公司托管记载，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发行网点索取。

本期债券通过上海证券交易所发行部分由中国证券登记公司上海分公司登记托管，具体手续按中国证券登记结算有限责任公司的《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（www.chinaclear.cn）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。

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

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法律法规进行债券的转让和质押。

第六条 债券发行网点

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。

一、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发行的部分，具体发行网点见附表一。

二、本期债券通过上海证券交易所发行部分，具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

第七条 认购人承诺

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

一、认购人接受本募集说明书及其摘要对本期债券各项权利义务的所有规定并受其约束；

二、投资者同意交通银行股份有限公司镇江分行作为债权代理人代表全体债券持有人与发行人签订《债权代理协议》、制订《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；

三、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，在经有关主管部门同意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、本期债券发行结束后，发行人将向有关主管部门提出交易流通申请，经批准后安排本期债券在合法的证券交易场所交易流通，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；

五、本期债券的债权代理人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在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；

六、在本期债券的存续期限内，若发行人依据有关法律、法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让：

（一）本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的审批部门对

本期债券项下的债务变更无异议;

(二) 就新债务人承继本期债券项下的债务, 有资质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;

(三) 原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议, 新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务;

(四) 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; 或者新债务人取得经主管部门认同的由新担保人出具的与原担保函条件相当的担保函;

(五) 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。

第八条 债券本息兑付办法及选择权实施办法

一、利息的支付

(一) 本期债券每年付息一次。

1、品种一：付息日为2014年至2020年每年的10月23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）。

2、品种二：付息日为2014年至2019年每年的10月23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) 未上市债券利息的支付通过债券托管人办理；已上市或交易流通债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

(三) 根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的税金由投资者自行承担。

二、本金的兑付

(一) 本期债券采用提前偿还本金的方式。

1、品种一：兑付日为2016年至2020年每年的10月23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）。2016年至2020年每年分别按照发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。

2、品种二：兑付日为2016年至2019年每年的10月23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）。2016年至2019年每年分别按照发行总额25%、25%、25%和25%的比例偿还债券本金。

(二) 本期债券到期兑付款项自兑付日起不另计利息。每年还本时按债权登记日日终在证券登记托管机构名册上登记的各债券持有

人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配(每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位,小于分的金额忽略不计)。证券登记托管机构将按照上述比例注销债券持有人持有的相应部分的本期债券。当年应兑付债券本金金额自兑付日起不另计利息。最后五个计息年度每年应付利息随当年本金的兑付一起支付。

(三)未上市债券本金的兑付由债券托管人办理;上市债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定,由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第九条 发行人基本情况

一、发行人概况

(一) 基本信息

名称：丹阳投资集团有限公司

住所：丹阳市开发区兰陵路 88 号

法定代表人：张华龙

注册资本：20,000 万元人民币

许可经营项目：国有土地资产投资开发（市政府委托）；对城市基础设施、旧城改造、拆迁项目进行投资，收购和储备土地并进行前期开发和整理。

一般经营项目：资本和资产经营（市政府委托），项目投资，项目管理，国有房屋经营性出租（市政府委托），水利设施投资、建设，物业管理，信息咨询。

(二) 业务概况

发行人是经丹阳市人民政府批准设立的国有独资企业，实际控制人为丹阳市人民政府，由丹阳市国有资产经营有限公司代行出资人职能，享有出资人权利。

公司的业务领域涵盖水务、化工、广电、投资担保等多个领域。公司下设工程部、项目部、办公室、财务部等 11 个部门，拥有江苏丹化集团有限责任公司、丹阳市水务集团有限公司、丹阳市石城污水处理有限公司、丹阳市农业综合开发有限公司等 11 家主要子公司。其中江苏丹化集团有限责任公司拥有一家上市子公司——丹化化工科技股份有限公司（A 股证券代码：600844，B 股证券代码：900921）。

截至 2012 年末，公司资产总计 2,860,470.94 万元，负债合计

1,133,067.76 万元，所有者权益合计 1,727,403.18 万元，资产负债率 39.61%。2012 年公司实现主营业务收入 201,881.09 万元，利润总额 59,442.54 万元，净利润 58,853.28 万元。

二、历史沿革

发行人前身为丹阳市城市建设投资公司，是 2004 年 1 月 30 日经丹阳市人民政府丹政发〔2004〕3 号文批准成立。2005 年 4 月 4 日经丹阳市人民政府丹政发〔2005〕46 号文批准更名为丹阳市城建交通投资公司。

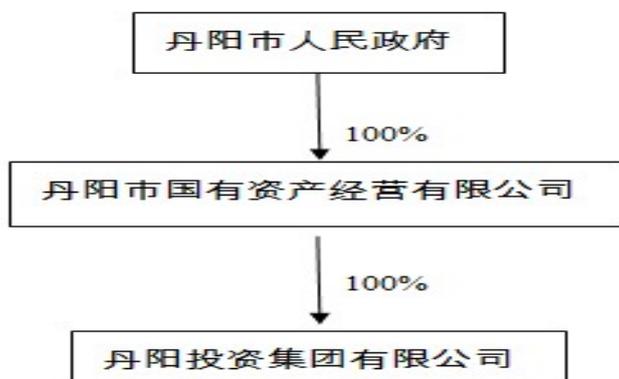
依据丹阳市人民政府文件丹政发〔2007〕96 号《关于划拨丹阳市城建交通投资公司权益并对其进行整体改制的决定》、丹阳市财政局文件丹政〔2007〕169 号《关于丹阳市城建交通投资公司整体资产无偿划拨的通知》、丹阳市财政局文件（丹财〔2007〕170 号）《关于同意将划拨的整体资产按公司法登记为有限责任公司的批复》和丹阳市事业单位转企改制工作领导小组（办公室）文件（丹事改办〔2007〕2 号）《关于同意“丹阳市城建交通投资公司”转企改制的批复》，由丹阳市人民政府批准，将丹阳市城建交通投资公司全部资产划拨给丹阳市国有资产经营有限公司，同时由丹阳市国有资产经营有限公司将丹阳市城建交通投资公司整体改制变更，于 2007 年 11 月 28 日设立丹阳市城建交通投资有限公司，注册资本 20,000.00 万元。注册资金由丹阳市国有资产经营管理公司全额认缴。丹阳中信会计师事务所于 2007 年 11 月 28 日出具丹中会验〔2007〕第 392 号验资报告。

2009 年 11 月 16 日，经丹阳市工商行政管理局核准，更名为“丹阳投资集团有限公司”。

三、股东情况

发行人是由丹阳市国有资产经营有限公司出资设立的国有独资

公司。



丹阳市国有资产经营有限公司成立于2003年11月28日，是丹阳市人民政府投资成立的国有独资公司。公司主要实施丹阳市政府授权范围内的国有资产的经营，优化配置和管理，包括国有资产、产（投）权管理，投（融）资、产（股）权的收购，兼并与转让、资产托管，以及提供经济信息咨询服务。

四、发行人公司治理和组织结构

（一）公司治理

依据《中华人民共和国公司法》及有关法律、法规的规定，由丹阳市国有资产经营有限公司出资，设立丹阳投资集团有限公司（法人独资）。公司设董事会、经理、及监事会，不设股东会。

1、股东

公司由丹阳市国有资产经营有限公司履行股东管理职责。公司不设股东会，由股东依照相关法律、法规、规章和公司章程的规定对公司行使下列职权：（1）决定公司的经营方针和投资计划；（2）决定非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事、经理的报酬事项；（3）审议批准董事会的报告；（4）审议批准监事会的报告；（5）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；（6）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；（7）对公司增加或者减少注册资本

作出决议；（8）对发行公司债券作出决议；（9）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；（10）修改公司章程；（11）其他职权：章程规定的其他职权。

2、董事会

公司设董事会，成员为九人，董事会成员应当有公司职工代表。董事任期三年。董事会成员由丹阳市国有资产经营有限公司委派，但是其职工代表由公司职工选举产生。董事会设董事长一人，由丹阳市国有资产经营有限公司从董事会成员中指定。董事会行使下列职权：

（1）向股东报告工作；（2）执行股东的决定；（3）审定公司的经营计划和投资方案；（4）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；（5）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；（6）制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；（7）制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；（8）决定公司内部管理机构的设置；（9）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；（10）制定公司的基本管理制度；（11）其他职权：股东授予的其他职权。

3、经理

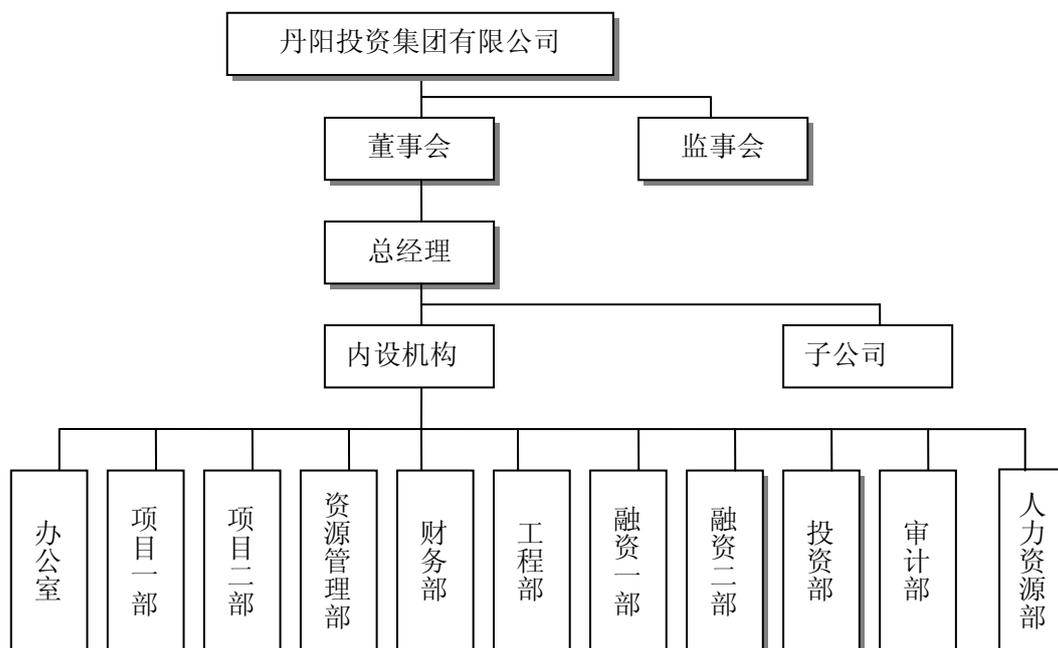
经理为公司的法定代表人，任期三年，由董事会聘用产生。经理对董事会负责，行使下列职权：（1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；（2）组织实施公司年度经营计划和投资方案；（3）拟订公司内部管理机构设置方案；（4）拟订公司的基本管理制度；（5）制定公司的具体规章；（6）提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；（7）决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；（8）董事会授予的其他职权。经理列席董事会会议。

4、监事会

公司设监事会，成员五人，监事会设主席一人，由全体监事过半数选举产生。监事的任期每届为三年，任期届满，可连选连任。监事会行使下列职权：（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，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；（3）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、管理人员予以纠正；（4）向股东提出提案；（5）依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；（6）公司章程规定的其他职权。监事可以列席董事会会议，并对董事会决议事项提出质询或者建议。

（二）组织结构

截至2012年12月31日，发行人组织结构如下：



五、发行人子公司情况

截至2012年12月31日，发行人纳入合并报表范围的有11家子公司。

(一) 发行人纳入合并范围的子公司列表

	子公司名称	注册资本(元)	经营范围	直接持股比例
1	丹阳水务集团有限公司	26,550,469.51	供水, 水暖器材加工, 供水安装, 供水系统维修; 自来水管及管件零售	100.00%
2	丹阳市石城污水处理有限公司	62,502,300.00	污水处理, 汽车机械配件加工, 管道施工, 小型市政工程施工, 土石方工程起吊和安装	100.00%
3	丹阳市农业综合开发有限公司	50,000,000.00	农业基础设施建设、经营和管理, 农民宅基地的置换、整理、储备、开发、转让及农业规划区其他建设用地的收购和转让, 农业综合开发, 农业旅游资源开发	100.00%
4	江苏齐梁文化旅游发展有限公司	100,000,000.00	文化旅游项目开发, 旅游用品、纪念品开发销售, 文化创意, 演艺策划, 设计、制作、发布路牌、民墙、灯箱、霓虹灯、印刷品(固定印刷品除外)、礼品、展场布置、横(条)幅广告	100.00%
5	丹阳市宏鼎户外传媒服务有限公司	200,000.00	户外传媒设计、制作、发布	100.00%
6	江苏丹化集团有限责任公司	138,138,000.00	氮肥、碳化物、烃类及其卤化物、衍生物、聚烯烃树脂、离子交换树脂制造销售; 化工设备、中密度纤维板及其延伸产品制造、安装, 压力容器制造, 工业生产资料物资供销, 建材、装璜材料经销, 室内装璜工程施工, 经济信息、化工技术、化工管理咨询服务, 本企业自产化工产品及相关技术出口业务, 本企业生产、科研所需的原辅材料、机械设备、仪器仪表、零配件及相关技术的进口业务	100.00%
7	丹阳市新农村建设发展有限公司	200,000,000.00	新农村和新市镇项目投资、开发、管理、建设、农村环境治理服务、生态旅游资源开发、农业产业化建设	100.00%
8	丹阳市广播电视信息网络有限公司	30,000,000.00	广播电视信息网络及有线电视共用天线设计、安装、施工、维护和经营, 广播电视及信息网络技术开发、咨询、服务, 广播电视设备器材及信息设备器材销售及租赁, 从事丹阳地区广播电视节目的传输、播出和运营, 对广播、电影、电视、信息、传媒产业进行投资及其管理	100.00%

	子公司名称	注册资本(元)	经营范围	直接持股比例
9	江苏丹昇创业投资公司	300,000,000.00	对企业直接股权投资和管理;投融资咨询;企业重组、购并的咨询和顾问	22.66%
10	上海丹晟创业投资有限公司	100,000,000.00	创业投资,投资咨询,实业投资。(涉及行政许可的,凭许可证经营)	50.00%
11	丹阳练湖水城投资建设有限公司	100,000,000.00	一般经营项目:园区综合开发、基础设施建设,产业投资、经营和服务	100.00%

(二) 发行人主要子公司基本情况

1、丹阳水务集团有限公司

丹阳水务集团有限公司成立于1989年3月10日,住所为丹阳市火车站东,法定代表人吴光平,注册资本2,655.05万元。许可经营项目为供水。一般经营项目为水暖器材加工,供水安装,供水系统维修;自来水管及管件零售。

截至2012年末,丹阳水务集团有限公司总资产129,601.91万元,净资产6,655.64万元,2012年全年实现主营业务收入11,087.06万元,净利润-297.15万元。

2、丹阳市石城污水处理有限公司

丹阳市石城污水处理有限公司成立于1998年5月7日,住所为云阳镇开发区东侧,法定代表人胡国庆,注册资本6,250.23万元。经营范围为污水处理,汽车机械配件加工,管道施工,小型市政工程施工,土石方工程起吊和安装。

截至2012年末,丹阳市石城污水处理有限公司总资产8,216.05万元,净资产6,936.70万元,2012年全年实现主营业务收入1,272.94万元,净利润-506.38万元。

3、丹阳市农业综合开发有限公司

丹阳市农业综合开发有限公司成立于2007年3月21日,住所为丹阳市开发区兰陵路88号,法定代表人张华龙,注册资本5,000.00

万元。经营范围为农业基础设施建设、经营和管理，农民宅基地的置换、整理、开发、转让及农业规划区其他建设用地的收购和转让，农业综合开发，农业旅游资源开发。

截至2012年末，丹阳市农业综合开发有限公司总资产169,304.44万元，净资产64,056.41万元，净利润-569.33万元。由于丹阳市农业综合开发有限公司2012年未开展实质性业务，故全年未实现主营业务收入。

4、江苏齐梁文化旅游发展有限公司

江苏齐梁文化旅游发展有限公司成立于2009年5月22日，住所为丹阳市胡桥中学内，法定代表人睦国民，注册资本10,000.00万元。经营范围为文化旅游项目开发，旅游用品、纪念品开发销售，文化创意，演艺策划，设计、制作、发布路牌、民墙、灯箱、霓虹灯、印刷品（固定印刷品除外）、礼品、展场布置、横（条）幅广告。

截至2012年末，江苏齐梁文化旅游发展有限公司总资产35,298.24万元，净资产25,705.23万元，2012年全年实现主营业务收入527.66万元，净利润66.47万元。

5、丹阳市宏鼎户外传媒服务有限公司

丹阳市宏鼎户外传媒服务有限公司成立于2006年5月12日，住所为丹阳市西环路139号，法定代表人景震华，注册资本20.00万元。经营范围为户外传媒设计、制作、发布。

截至2012年末，丹阳市宏鼎户外传媒服务有限公司总资产116.50万元，净资产83.94万元，2012年全年实现主营业务收入293.04万元，净利润-79.61万元。

6、江苏丹化集团有限责任公司

江苏丹化集团有限责任公司成立于1980年4月25日，住所为丹

阳市北环路12号，法定代表人曾晓宁，注册资金13,813.8万元。经营范围为：许可经营项目：氮肥、碳化物、烃类及其卤化物、衍生物、聚烯烃树脂、离子交换树脂制造销售；一般经营项目：化工设备、中密度纤维板及其延伸产品制造、安装，压力容器制造，工业生产资料物资供销，建材、装璜材料经销，室内装璜工程施工，经济信息、化工技术、化工管理咨询服务，本企业自产化工产品及相关技术出口业务，本企业生产、科研所需的原辅材料、机械设备、仪器仪表、零配件及相关技术的进口业务。

江苏丹化集团有限责任公司其前身为始建于1958年的丹阳县化肥厂，丹化集团生产的产品包括醋酐、乙二醇、草酸等。下属子公司丹化化工科技股份有限公司为国内A股、B股上市公司，拥有年产7万吨醋酐、15万吨乙二醇和10万吨草酸的生产能力。

截至2012年末，江苏丹化集团有限责任公司总资产405,148.21万元，净资产43,436.04万元，2012年全年实现主营业务收入118,681.10万元，净利润241.85万元。

7、丹阳市新农村建设发展有限公司

丹阳市新农村建设发展有限公司成立于2010年11月29日，住所为丹阳市开发区兰陵路88号，法定代表人张华龙，注册资本20,000.00万元。经营范围为新农村和新市镇项目投资、开发、管理、建设，农村环境治理服务，生态旅游资源开发，农业产业化建设。

截至2012年末，丹阳市新农村建设发展有限公司总资产92,103.80万元，净资产19,124.07万元，净利润为-79.44万元。由于丹阳市新农村建设发展有限公司2012年末未开展实质性业务，故全年未实现主营业务收入。

8、丹阳市广播电视信息网络有限公司

丹阳市广播电视信息网络有限公司成立于1992年10月6日，住所为丹阳市新马路15号，法定代表人陈广平，注册资本3,000.00万元。经营范围为广播电视信息网络及有线电视共用天线设计、安装、施工、维护和经营，广播电视及信息网络技术开发、咨询、服务，广播电视设备器材及信息设备器材销售及租赁，从事丹阳地区广播电视节目的传输、播出和运营，对广播、电影、电视、信息、传媒产业进行投资及其管理。

截至2012年末，丹阳市广播电视信息网络有限公司总资产68,492.71万元，净资产34,996.74万元，2012年全年实现主营业务收入11,623.58万元，净利润1,542.21万元。

9、江苏丹昇创业投资公司

江苏丹昇创业投资有限公司，成立于2008年10月28日，住所为丹阳市开发区兰陵路88号，法定代表人金夕龙，注册资本30,000.00万元。经营范围为对企业直接股权投资和管理；投融资咨询；企业重组、购并的咨询和顾问。

截至2012年末，江苏丹昇创业投资有限公司总资产29,725.85万元，净资产29,433.85万元，净利润-332.59万元。由于创业投资公司业务的特殊性，江苏丹昇创业投资公司2012年无具体业务开展，故当年未产生主营收入。

10、上海丹晟创业投资有限公司

上海丹晟创业投资有限公司成立于2011年3月18日，注册地址为桂平路391号2幢28层2801室，法定代表人金夕龙，注册资本10,000.00万元。经营范围为创业投资，投资咨询，实业投资。

截至2012年末，上海丹晟创业投资有限公司总资产12,428.80万元，净资产11,373.18万元，净利润4,749.69万元。由于创业投资公

司业务的特殊性，上海丹晟创业投资公司 2012 年无具体业务开展，故当年未产生主营业务收入。

11、丹阳练湖水城投资建设有限公司

丹阳练湖水城投资建设有限公司成立于 2012 年 10 月 22 日，注册地址为丹阳市开发区兰陵路 88 号，法定代表人胡东升，注册资本 10,000.00 万元。经营范围为园区综合开发、基础设施建设，产业投资、经营和服务。

截至 2012 年末，丹阳练湖水城投资建设有限公司总资产 9,985.45 万元，净资产 9,985.45 万元，净利润-14.55 万元。

六、董事、监事和高级管理人员情况

(一) 董事简介：

徐国庆：男，董事长，1963 年生。1984 年参加工作，大专学历，助理农经师，历任丹阳市里庄农经站、里庄财政所副所长、里庄财政所所长、里庄镇党委副书记、延陵镇镇长、陵口镇党委书记、丹阳市审计局局长，现任丹阳投资集团有限公司董事长。

张华龙：男，董事，1964 年生。1983 年参加工作，本科学历，高级审计师，历任丹阳市财政局科员、丹阳市审计局科员、市审计局副科长、市审计局科长、市审计局副局长。现任丹阳投资集团有限公司总经理兼法人代表。

冷文华：男，董事，1969 年生。1990 年参加工作，本科学历，历任丹阳市司法局政工科科员、市司法局宣教科、基层科副科长、市司法局安置帮教科科长、市司法局办公室主任、丹阳市社会矛盾调处中心副主任。现任丹阳投资集团有限公司副总经理。

朱学军：男，董事，1972 年生。1995 年参加工作，研究生学历，历任丹阳市人民法院办公室副主任、市法院办公室主任、中共丹阳市

纪律检查委员会，执法监察室副主任。现任丹阳投资集团有限公司副总经理。

陈广平：男，董事，历任珥陵镇法律服务所办事员、珥陵镇党政办公室主任、珥陵镇党委委员、市委组织部组织员、市委办公室副主任。现任丹阳投资集团有限公司董事。

吴光平：男，职工董事，1964年生。1996年毕业于华东船舶工业学院（经济管理）毕业，历任丹阳自来水有限公司副书记兼物供科科长、副书记、书记、经理、十四届市人大代表。现任丹阳投资集团有限公司董事。

曾晓宁：男，职工董事，1951年生。1968年在丹阳市胡桥插队，先后任职于丹阳化肥厂碳化车间副主任、丹阳化肥厂党委副书记、丹化集团党委书记、江苏丹化集团有限责任公司董事长、总经理、党委书记以及江苏丹化醋酐有限公司董事长。现任丹阳投资集团有限公司董事。

朱继红：男，董事，1973年生，本科学历。1994年参加工作，历任丹阳市全州乡财政所农税专管员、丹阳市财政局综合科科员、丹阳市预算外资金管理办公室科员、财政局综合科副科长。现任丹阳投资集团有限公司董事。

张鑫涛：男，职工董事，1977年生，本科学历。1997年参加工作，先后任职于丹阳市房产管理处，丹阳投资集团有限公司。现任丹阳投资集团有限公司董事。

（二）监事简介：

诸锦彬：男，监事会主席，1972年生。1995年参加工作，本科学历，历任丹阳市云阳镇财政所科员、云阳镇财政所副所长、丹阳投资集团有限公司融资二部部长。现任公司监事会主席。

郭斌：男，监事，1970年生。本科学历，会计师，历任丹阳市界牌财政所，丹阳市财政局国资企业科副科长。现任公司监事。

韦福英：女，监事，1959年生。会计师，先后任职于丹凤建筑公司施工技术科、丹凤建筑公司财务科、通泰房地产开发公司，丹阳投资集团有限公司。现任公司监事。

戴群：女，监事，1976年生。在职研究生学历，会计师，先后任职于胡桥财政所、行宫财政所。现任丹阳投资集团有限公司审计部、投资部部长。现任公司监事。

张忻：女，职工监事，1985年生。本科学历，会计师，任职于丹阳投资集团有限公司财务部。现任公司监事。

（三）高级管理人员简介：

徐国庆：见董事简介。

张华龙：见董事简介。

冷文华：见董事简介。

朱学军：见董事简介。

蒋俊华：男，副总经理，1982年生，江苏丹阳人。2006年参加工作，本科学历，初级审计师职称。历任丹阳市审计局行政事业审计科副科长、丹阳市审计局财政金融审计科副科长、丹阳市审计局信息化中心主任，现任丹阳投资集团有限公司副总经理。

朱勇文，男，财务总监，1974年生，中共党员，本科学历，注册会计师、注册税务师、高级审计师、会计师。1994年参加工作，历任丹阳市审计局经济责任审计中心副主任、行政事业审计科科长，现任丹阳投资集团有限公司财务总监。

陆明宝：男，总工程师，1968年生，本科学历，高级工程师。1991年参加工作，历任丹阳市建筑公司施工科长，江苏嘉源房地产

开发公司总工程师，江苏元盛建设工程有限公司总工程师，现任丹阳投资集团有限公司总工程师。

戎庭芳：男，总经理助理，1970年生，本科学历，会计师职称。1994年参加工作，历任丹阳市建山财政所会计、总会计副所长、埤城财政所副所长兼任埤城镇人民政府农村合作经济组织主任，现任丹阳投资集团有限公司总经理助理。

朱浩鸣：男，总经理助理，1969年生，本科学历，会计师职称。1991年参加工作，历任丹阳市河阳财政所、前艾财政所、司徒镇财政所副所长、丹阳投资集团有限公司办公室主任、项目部部长，现任丹阳投资集团有限公司总经理助理。

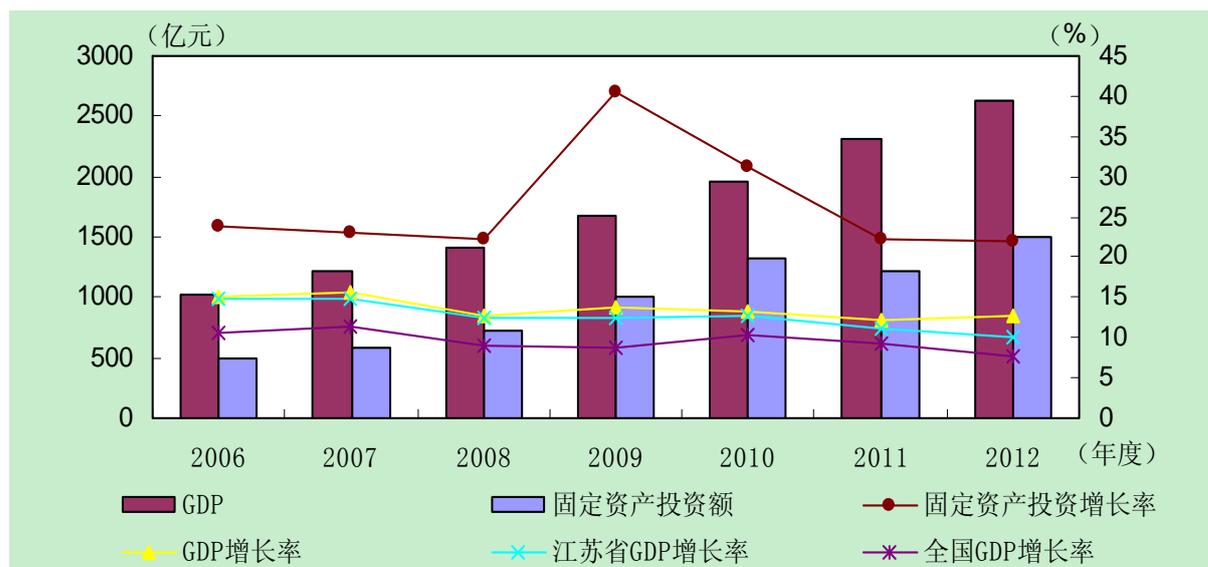
第十条 发行人业务情况

一、 发行人所在区域经济现状和发展前景

(一) 镇江市区域经济现状和发展前景

丹阳市为县级市，属江苏省镇江地区，镇江市经济环境和财政实力对丹阳市发展起较大的影响作用。镇江市为江苏省辖地级市，现辖京口、润州、丹徒三区，代管句容、丹阳、扬中三市。镇江全市总面积 3,848 平方公里，人口 311 万人。2012 年，镇江市实现地区生产总值 2,630.1 亿元，按可比价计算比上年增长 12.8%。其中，第一产业增加值 116.7 亿元，增长 5.4%；第二产业增加值 1,419.5 亿元，增长 13.1%；第三产业增加值 1,093.8 亿元，增长 13.0%。同时，在经济总量增长的推动下，全市固定资产投资也出现迅猛的增加，2012 年镇江市固定资产投资完成 1,500.7 亿元，同比增长 22%。大量的固定资产投资在促进当前经济发展的同时，也为未来全面释放镇江市的经济增长潜力奠定了坚实的基础。

图 10-1: 2006~2012 年镇江市 GDP 及固定资产投资状况



资料来源：2012 年镇江市国民经济和社会发展统计公报

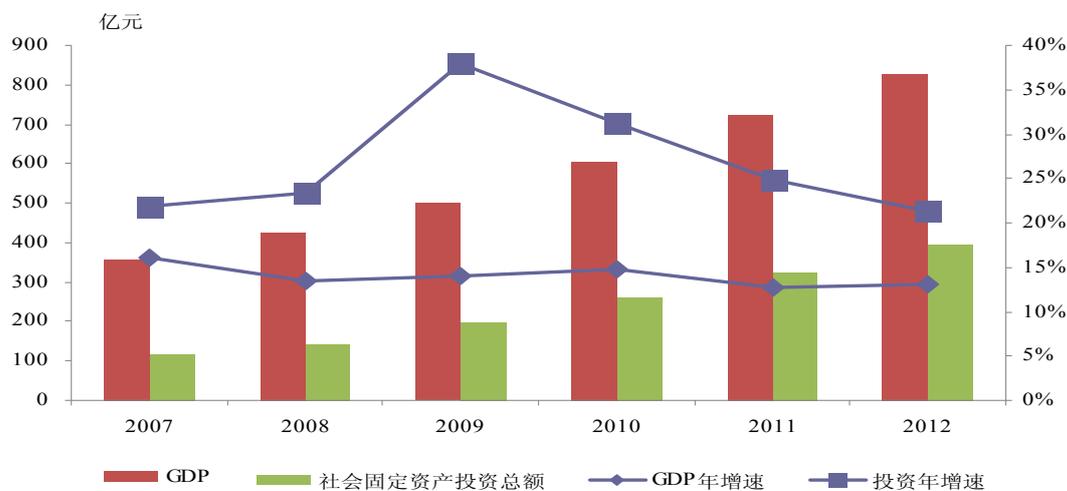
财政收入方面，2012年，镇江市实现公共财政预算收入215.5亿元，同比增长18.5%，其中：税收收入174.1亿元，增长19.4%。按税种分，营业税67.0亿元，增长50.9%；增值税23.3亿元，下降1.4%；企业所得税20亿元，下降2.1%；个人所得税7亿元，下降7.6%。全年完成公共财政预算支出233.6亿元，增长15.4%，其中教育、科学技术、社会保障和就业、医疗卫生分别增长43.9%、22.3%、13.1%、20.5%。

（二）丹阳市区域经济现状和发展前景

丹阳市位于江苏省南部，地处长三角腹地，东距上海200公里，西距南京68公里，东邻常州市武进区、新北区，西接镇江市丹徒区、句容市，南与金坛市接壤。丹阳处于镇江发展的前沿和第一方阵，是江苏经济发展水平较高的县（市）之一，在镇江经济发展全局中具有十分重要的地位。

丹阳市总面积1,059平方公里，户籍人口80.8万人，辖13个镇，1个省级开发区。2012年，丹阳市实现地方生产总值（GDP）830.50亿元，比2011年增长13.10%。同时，在经济总量增长的推动下，全市固定资产投资也出现迅猛的增加，2012年丹阳市完成固定资产投资395.41亿元，同比增长21.30%。其中：完成工业性投资280.47亿元，同比增长22.3%；完成新兴成业投资280.53亿元，同比增长69.0%。2012年丹阳市完成规模以上投资280.53亿元，同比增长21.8%，其中：完成工业性投资217.91亿元，同比增长22.8%。大量的固定资产投资在促进当前经济发展的同时，也为未来全面释放丹阳市的经济增长潜力奠定了坚实的基础。

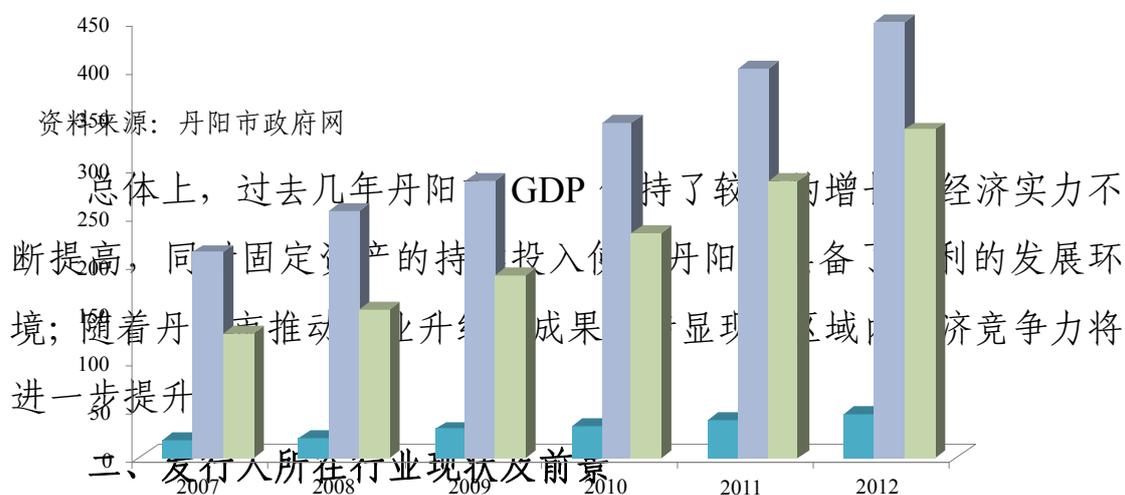
图 10-2: 2007~2012 年丹阳市 GDP 及固定资产投资状况



资料来源：丹阳市政府网

丹阳市民营工业经济发达，第二产业为近年来支撑丹阳市经济发展的主要力量。2012 年丹阳市第二产业完成增加值 447.76 亿元，同比增长 13.9%。经过多年发展，丹阳市已经形成了以眼镜、五金工具、汽车零部件、木业、家纺、医疗器械、电子元器件、化工为主要支柱产业的工业体系，并培育出了丹化科技、鱼跃医疗等一批行业龙头企业和上市公司。具体看，丹阳市为世界最大的镜片生产基地和亚洲最大的眼镜产品集散地，其镜片产量占国内产量 70% 左右，占世界产量 45% 左右；同时丹阳市也是亚洲最大的金刚石锯片、钻头生产基地，高速工具钢产量占全球的二分之一；此外，丹阳市为亚洲最大的木业制品基地以及中国最大的复合地板、实木地板生产基地，拥有“圣象”等众多国内著名品牌。未来，丹阳市还规划在新材料、新能源、先进装备制造等创新型工业方面积极布局，通过产业引导推动工业转型升级，带动经济的进一步发展。

图 10-3: 2007~2012 年丹阳市三产增加值 (亿元)



总体上, 过去几年丹阳 GDP 保持了较快的增长, 经济实力不断
 提高, 固定资产投资持续投入使丹阳具备了良好的发展环境;
 随着丹阳市推动产业转型升级成果不断显现, 区域经济实力将
 进一步提升。

(一) 土地开发与整理的行业现状及前景

城市土地开发和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。经过开发城市土地, 城市土地开发企业通过土地使用权转让或出租, 获取经济收益。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, 城市土地开发和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, 谋求资本的流动和增值, 推动城市的可持续发展。

中国指数研究院有关数据显示, 2011 年, 全国 130 个城市土地

供应量上涨,全年共推出土地 32,242 宗,推出面积 137,359 万平方米,同比增加 6%;其中住宅类用地(含住宅用地及包含住宅用地的综合性用地) 9,999 宗,推出面积 49,535 万平方米,同比减少 11%;商办类用地 5,279 宗,推出面积 14,877 万平方米,同比增加 5%;工业用地 16,353 宗,推出面积 70,245 万平方米,同比增加 22%;其他用地 611 宗,推出面积 2,702 万平方米,同比增加 58%。受全国土地供应量上涨影响,成交量也随之增加。今年,全国 130 个城市共成交土地 25,849 宗,成交面积 108,456 万平方米,同比增加 9%;其中住宅类用地(含住宅用地及包含住宅用地的综合性用地) 7,473 宗,成交面积 37,354 万平方米,同比减少 16%;商办类用地 4,134 宗,成交面积 11,492 万平方米,同比增加 11%;工业用地 13,793 宗,成交面积 57,518 万平方米,同比增加 32%;其他用地 449 宗,成交面积 2,092 万平方米,同比增加 60%。

从土地成交结构来看,与土地供应相同,2011 年成交结构以工业用地为主,成交量占总量的 53%;住宅用地占总量的 34%,较去年 44%的比重明显减少,从侧面反映了近年来中央政府加强了对我国房地产市场的调控的效果。短期而言,中央政府出台的一系列宏观调控政策对住宅用地造成一定影响,工业用地的的发展则非常迅猛;从长期来看,整个土地开发整理行业仍将良性发展。

总体而言,随着我国城镇化步伐的加快,土地的需求量将越来越大,地方政府也将进一步加大土地供应量。土地一级开发无论是工业用地,还是住宅用地,在未来相当长的一段时期内,仍将是地方经济发展的一个重要组成部分。

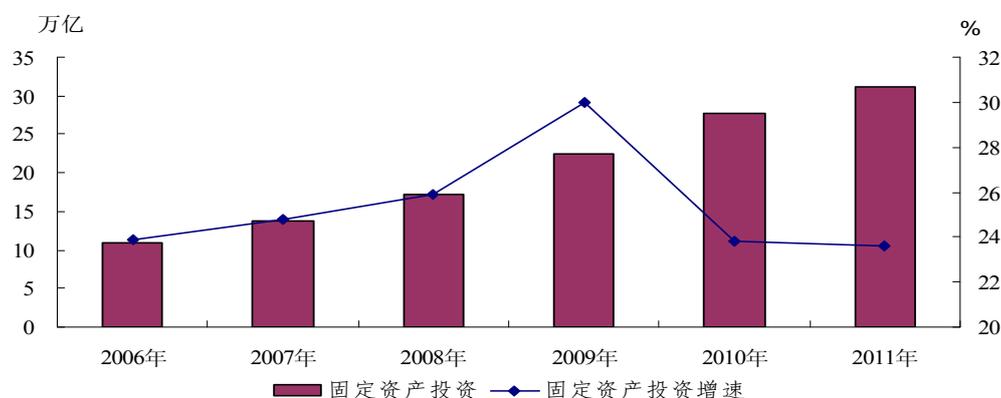
(二) 基础设施建设的行业现状及前景

城市基础设施是为城市经济发展和市民生活提供便利条件和配

套服务的各类设施，包括公用事业、公共工程、交通设施和城市环境等。由于经济稳定发展的需要以及政府的大力支持，我国城市基础设施建设取得了长足的进步。

基础设施建设与国民经济固定资产投资紧密相关，近年来，我国国民经济始终保持着快速良好的发展态势，固定资产投资规模逐年递增，2006~2011年我国全社会固定资产投资总额实现年均复合增长率23.11%。2011年，我国全社会固定资产投资为311,022亿元，同比增长23.6%（扣除价格因素，实际增长15.9%）。其中，我国东部地区投资130,319亿元，同比增长20.1%；中部地区投资70,783亿元，同比增长27.5%；西部地区投资71,849亿元，同比增长28.7%；东北地区投资32,687亿元，同比增长30.4%。

图 10-4 2006~2011 年我固定资产投资及增长情况



资料来源：《中国统计年鉴 2012》

作为城市运行的基本载体和正常运行的保证，城市基础设施建设的进一步发展，与城镇化的进程高度相关。我国已步入城镇化快速发展阶段，城镇化成为发展主基调之一。在《关于制定国民经济和社会发展第十二个五年规划的建议》中，中央政府明确提出了促进区域协调发展，积极稳妥推进城镇化的宏观发展战略，并着重强调了城镇化对于扩大内需特别是消费需求的重要作用。在未来的 10 至 20 年间，

城镇化势将成为我国社会发展的必然趋势和经济发展的强劲动力。根据2011年3月出台的《国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》，城镇化率是“十二五”期间考察经济发展水平的一项重要指标，增长目标为4个百分点，到2015年我国城镇化率将达到51.5%。

图 10-5 1991~2011 年我国城镇化率情况



资料来源：《中国统计年鉴2012》

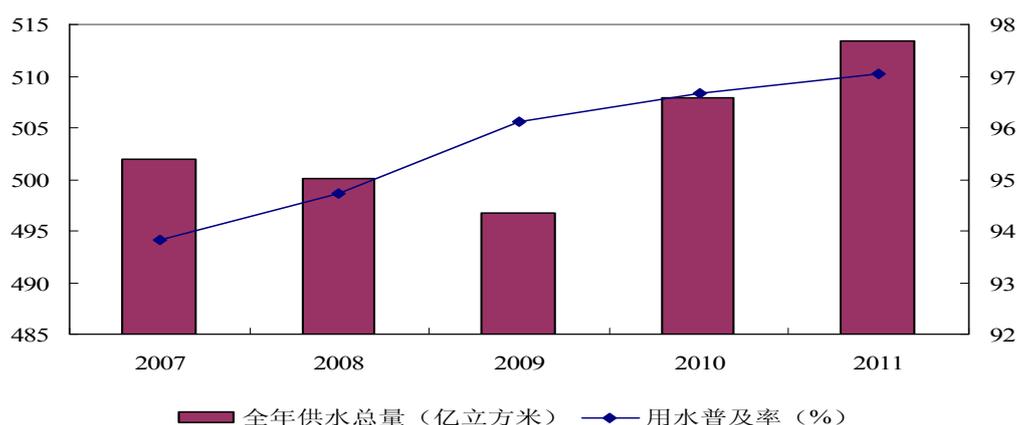
现阶段我国城市化进程与基础设施短缺的矛盾仍然十分突出。由于城市基础设施建设历史欠账多、资金需求大、建设周期长、运行效率低等原因，城市基础设施条件滞后于经济社会发展的需要。突出表现在交通设施软、硬件严重不足、交通拥堵状况严重；城市配水、排水、供气管网不能适应城市发展的需求。中小城市及小城镇城市基础设施不足表现尤为明显。

根据国家“十二五”规划纲要：“完善城市化布局和形态”。未来我国将按照统筹规划、合理布局、完善功能、以大带小的原则，遵循城市发展客观规律，以大城市为依托，以中小城市为重点，逐步形成辐射作用大的城市群，促进大中小城市和小城镇协调发展，规划城市群内各城市功能定位和产业布局，缓解特大城市中心城区压力，强化中小城市产业功能，增强小城镇公共服务和居住功能，推进大中小城市交通、通信、供电、供排水等基础设施一体化建设和网络化发展。总体来看，我国城市基础设施行业面临着较好的发展前景。

（三）水务行业现状和发展前景

供水方面，在节约用水的发展目标下，我国加快城市供水管网的建设和改造，在扩大供水服务范围、提高用水普及率的同时，降低了供水管网漏损，促进了城市节水。2007~2011年，我国设市城市供水管道长度从 44.72 万公里增加到 57.38 万公里，相应地，用水普及率从 93.83% 提高到 97.04%。尽管城市人口增长和用水普及率提高带动了用水需求的增加，但我国城市供水总量自 2007 年起一直保持在 500 亿立方米左右的水平，主要得益于节水工作的开展，用水效率的提高在很大程度上抵消了用水需求增加的压力。

图 10-6 2007~2011 年我国城市供水总量、用水普及率



资料来源：《中国统计年鉴 2012》

2011 年中央 1 号文件指出，我国将实行最严格的水资源管理制度，包括用水总量控制制度、用水效率控制制度、水功能区限制纳污制度、水资源管理责任和考核制度等。因此，在现有供水能力基本满足生产、生活用水需要的情况下，供水总量将保持相对稳定的水平，而供水效率和供水水质还有很大的提升空间。

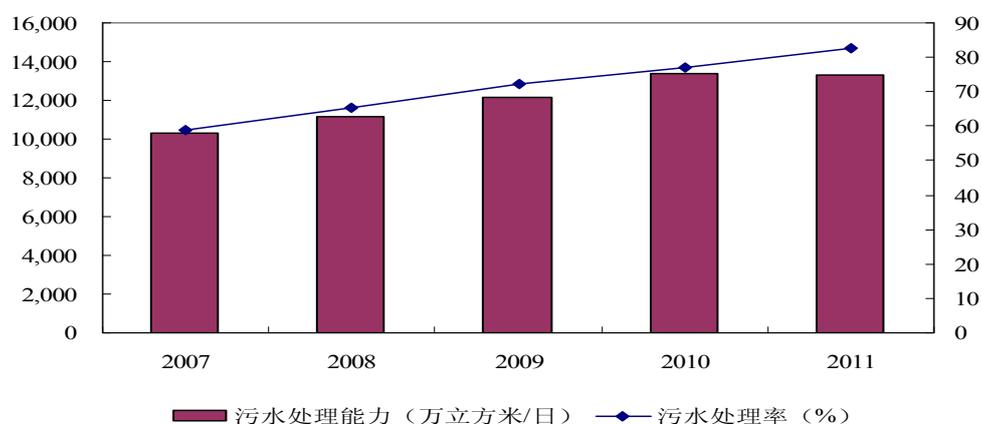
2006 年 12 月 29 日，卫生部、国家标准化委员会发布新的《生活饮用水卫生标准》，该标准是对 1985 年 8 月 16 日发布的《生活饮用

水卫生标准》的第一次修订，将水质指标从之前的 35 项增加到 106 项，并且要求全部指标最迟于 2012 年 7 月 1 日实施。但是，我国绝大部分的水厂是在新标准发布前设计建造的，根据全国设市城市和县城现有公共水厂的普查结果，在地表水厂中，只有 2% 的水厂采用深度处理工艺；在地下水厂中，简单消毒处理和直接供水的水厂约占 91%。目前来看，针对新的《生活饮用水卫生标准》实施要求，水厂升级改造相对缓慢，现有公共水厂全面实现新标准存在一定困难。除处理工艺落后外，管网老化、管材低劣等因素还造成了管网水质的二次污染。

以保障城市供水水质、降低供水管网漏损为目标，住建部、国家发改委组织编制了《全国城镇供水设施改造与建设“十二五”规划及 2020 年远景目标》（建城〔2012〕82 号），要求对出厂水水质不能稳定达标的水厂全面进行升级改造，设市城市改造水厂规模 0.48 亿立方米/日；对使用年限超过 50 年和灰口铸铁管、石棉水泥管等落后管材的供水管网进行更新改造，设市城市改造管网长度 4.20 万公里。针对规划提出的改造目标进行的供水设施投资将保持快速增长。

污水处理方面，在环保产业投资高速增长的带动下，我国城市污水处理行业快速发展，污水处理能力和污水处理率大幅提高。2007~2011 年，我国城市污水处理厂日处理能力从 10,336.5 万立方米增加到 13,304.1 万立方米，复合增长率为 6.51%；污水处理率从 59.0% 提高到 82.6%，提高了 23.6 个百分点。但是，污水配套管网建设相对滞后，导致污水处理厂运行负荷不高，污水处理能力大量闲置。同时，部分处理设施不能完全满足环保新要求，多数污泥尚未得到无害化处理。

图 10-7 2007~2011 年我国城市污水日处理能力、处理率



资料来源：《中国统计年鉴 2012》

为加快建设全国城镇污水处理设施，2012 年 4 月 19 日，国务院办公厅印发国家发改委、住建部、环保部编制的《“十二五”全国城镇污水处理及再生利用设施建设规划》。根据该规划，到 2015 年，城市污水处理率将达到 85%，污水处理率进一步提高。“十二五”期间，我国将新建污水管网 15.9 万公里，新增污水处理规模 4,569 万立方米/日，升级改造污水处理规模 2,611 万立方米/日。

水价方面，水务行业具备很强的公益性、基础性和战略性，关系居民生活、企业生产和生态环境保护。因此，与完全竞争行业相比较，水务行业受到更多的政府市场监管的影响。其中，水价是政府宏观调控的主要手段。我国水价改革大致经历了公益性无偿供水、政策性低价供水、按成本核算计收水费和按商品价格管理四个阶段。总体来看，水价改革呈现价格水平不断上升、水价分类不断简化、逐步推行阶梯式水价等特征。

水价的上调无疑有利于改善水务行业的盈利能力。截至 2011 年末，我国规模以上水的生产和供应业企业 1,100 家，其中亏损企业 313 家，亏损企业占比 28.20%；2011 年，实现主营业务收入 1,165.89 亿

元，利润总额 74.84 亿元，利润总额比上年同期增加 30.95 亿元。。同时，水价的调整也有利于增强公民节水意识，提高水资源使用效率，促进城市节水。

“十二五”期间，我国将继续推进水价改革，完善水资源费、水利工程供水和城市供水价格政策。国家发改委印发《关于做好城市供水价格调整成本公开试点工作的指导意见》和《城市供水定价成本监审办法（试行）》（发改价格〔2010〕2613号），从2011年1月1日起开始执行。可以看出，我国完善水价形成机制，促进水价调整工作规范化、透明化的进程逐步加快。综上所述，水价形成机制改革有利于发挥市场机制和价格杠杆在水资源配置、水需求调节和水污染防治等方面的作用，提高用水效率，促进城市节水。

（四）化工行业现状及前景

我国是“富煤缺油少气”的国家，相对于石油，我国煤炭储量丰富，价格低廉且供应稳定。选择以煤为原料的化工技术路线，对发挥资源优势、优化终端能源结构、减小国内石油供需缺口具有现实和长远的意义，将对我国的能源和化工产业产生重要积极的影响。

2009年5月，国务院办公厅下发了《石化产业调整和振兴规划细则》，将煤制乙二醇正式列入国家产业振兴规划，并要求“重点抓好现有煤制油、煤制烯烃、煤制二甲醚、煤制甲烷气、煤制乙二醇等五类示范工程，探索煤炭高效清洁转化和石化原料多元化发展的新途径”。根据《规划细则》，在2009~2011年的规划期间，“煤制油、烯烃、乙二醇等示范工程建成投产”被列为国家石化产业六大规划目标之一。

乙二醇是一种重要的大宗有机化工原料，主要用于生产聚酯和防冻剂，国内需求量很大。根据化工在线的统计，2011年全球乙二醇产

量约2000万吨，亚洲（尤其是中国）是最大的进口地区。2005~2011年，中国乙二醇生产能力从139万吨/年增长到360多万吨/年，产量从110万吨/年增长到280万吨/年以上，消费量从500多万吨增长到1000多万吨。由于国内乙二醇产量增长速度明显低于下游需求增幅，因此近年来我国进口乙二醇逐年大幅增加，从2005年的400万吨大幅增加至2011年的727万吨，国内产品的自给率仍然不足30%。随着下游聚酯工业的强劲增长，预计未来2年内乙二醇的需求量有望继续保持增长态势。

醋酸酐（简称“醋酐”）是一种重要的有机化工原料，化学性质非常活跃，主要用于生产醋酸纤维素，其次用作医药、染料、香料和有机合成中的乙酰化剂。醋酸纤维素主要用于香烟过滤嘴、胶卷和胶片、纺织纤维和赛璐珞塑料。在医药上主要用作氯霉素维生素E、乙酰水杨酸、咖啡因、地巴唑、阿司匹林等的重要中间体；在染料行业中用作硫化嫩黄、还原蓝IBC、分散深蓝等的中间体；香料行业用于香豆素、苯乙酮、乙酰水杨酸甲酯、肉桂酸等。

我国是世界上最大的香烟生产和消费国，卷烟产量位居世界之首，对醋酸纤维素（主要是二醋酸纤维素）的年消费量在16万吨以上，香烟过滤嘴是我国醋酐最具发展潜力的市场，受烟用纤维对醋酐需求的带动，国内醋酐消费量经历了一段时间的快速增长期，在2001~2007年由15万吨/年增长至24万吨/年。2008年之后，受全球金融危机的影响，国内醋酐的原有市场需求有所萎缩，且尚未在新的市场需求上有突破性进展，各地的醋酐产能扩张势头并未得到较好的控制，使目前国内醋酐价格徘徊于低谷期，造成醋酐行业整体亏损。随着中央一系列宏观调控政策的执行，国内经济已有所回升，醋酐的未来需求和价格会有所增长，但仍存在不确定性。但从行业竞争情况来看，目前醋

酞的市场竞争已经形成，且有加剧的趋势。

草酸又称乙二酸、脩酸，是一种二元酸，因其由两个羧基相连，酸性强于其他二元酸并具有较强的还原性。草酸外观为无色透明晶体或粉末，相对于多数强酸，其固体形状更加便于运输与储存。草酸系列产品包括工业草酸、精制草酸及草酸盐三大子系列产品。我国是草酸生产大国，生产能力为22万吨/年，年产量约占全球市场草酸中产量的60%以上。

草酸是一种重要的化工原料，用途十分广泛，可应用在化学、医药、印染、冶金、稀土金属冶炼和皮革等多个领域。其中稀土行业目前是草酸的最大消费领域之一，2011年稀土行业对草酸的需求量约占草酸总产量的30%。在稀土领域，草酸主要用于稀土矿的开采、稀土产品分离、稀土金属及高端稀土材料提纯等方面。稀土是稀缺资源，我国是稀土资源最丰富的国家，稀土资源探明储量约为3,600万吨，占据全球稀土储量的36%。同时，我国也是世界第一大稀土生产国、出口国和消费国。2000年以来我国稀土行业发展迅猛，稀土产量稳步提高，2011年我国稀土矿产品产量为12万吨，占全球的97%。

2010年以来，稀土生产企业普遍开始改用草酸进行分离。目前草酸沉淀法在轻、中、重稀土的分离提取工序上均得到了优先采用，每提取1吨稀土需耗用1.2—1.4吨草酸。另外，在重稀土矿开采方面，使用草酸沉淀的方法进行稀土矿的开采，也正逐渐成为行业内优先使用的方法。目前我国重稀土产量约占全国产量的45%，每开采一吨稀土矿需耗用约2.2吨草酸。2011年8月，工业和信息化部、监察部、环境保护部、国家税务总局、国家工商行政管理总局、国家安全生产监督管理总局联合下发了《关于开展全国稀土生产秩序专项整治行动的通知》，进一步加快规范了稀土冶炼企业对于稀土分离及提纯的工艺整

合。

综上所述，稀土冶炼企业将放弃传统的碳氮提炼生产工艺改用草酸提炼。稀土行业对草酸的需求将出现快速增长的趋势，根据国家国土资源部编制的《全国矿产资源规划（2008-2015）》，2015年以前我国稀土年开采总量将控制在14万吨以内，在重稀土矿开采工序，以重稀土产量占稀土行业产量45%，以开采1吨稀土矿需要消耗约2.2吨草酸来计算，预计2015年我国重稀土行业开采工序对草酸的需求量约13.86万吨。而在稀土分离工序，以分离1吨稀土需要消耗约1.3吨草酸来计算，预计2015年我国稀土行业在稀土分离提取工序对草酸的需求量预计为18.2万吨。预计未来几年市场对草酸的需求量将大幅提升，草酸行业发展前景良好。

（五）广电行业现状及前景

2011年，全国广播影视总收入（含财政补助收入）达2,894.79亿元，同比增长17.72%，其中广播电视广告收入占比超过19%，达1,122.90亿元。截至2011年底，全国有线广播电视入户率达49.43%，用户首次突破2亿户，其中数字电视用户首次突破1亿户，达11,489万户；有线网络产业收入保持平稳增长，增长率为16%，收入达563.78亿元。

2010年1月13日国务院通过三网融合方案，并以国发〔2010〕5号文件下发，对三网融合工作提出工作目标和主要任务并给予多种政策扶持。方案要求“到2015年，实现电信网、广播电视网、互联网融合发展。”近年来，新型信息产品和服务不断涌现，网络利用率大幅提高，科技创新能力明显增强，国民经济和社会信息化水平迅速提升，网络信息安全和文化安全保障能力进一步增强，信息产业、文化产业和社会事业进一步发展。未来几年，我国将加快有线数字电视网络建

设和整合，全面推进有线电视网络数字化和双向化升级改造，优化网络资源配置，提高网络业务承载能力和对综合业务的支撑能力，建立符合全业务运营要求的可管、可控、具备安全包装能力的技术管理系统和业务支撑系统。同时，方案要求积极推进各地分散运营的有线电视网络整合，通过资产重组、股份制改造等方式，组建国家级有线电视网络公司方案，作为有线电视网络参与三网融合的市场主体，负责对全国有线电视网络的升级改造，逐步实现全国有线电视网络统一规划、统一建设、统一运营、统一管理。

数字技术、网络技术的快速发展，推动着广播电视网、通信网、互联网向综合提供语音、视频、数据等多种业务方向发展，也促进了网上广播电视、IP电视、移动多媒体广播电视、手机电视等多种新的媒体形式。三网融合的推进将最大限度地盘活现有资产，充分整合相关产业链资源，实现融合各方和整个产业链的效益最大化。随着双向化改造的逐渐完成，有线电视网络已具备双向交互、大容量、高速率、多功能等特征，除了能提供广电基本业务、扩展业务外，还能提供电信增值业务（宽带数据接入、互联网接入业务以及语音服务等），很大程度改变以往有线电视商业运营模式和盈利模式。有线数字电视的开通使网络运营商从过去经营模拟电视单一产品转变为现在经营数字电视系列产品。综上所述，三网融合将为广电行业提供更加广阔的市场前景。

（六）投资行业的现状及前景

我国的创业投资开始于1985年，90年代后，大批国际创业投资基金和公司涌入中国，为刚起步的中国创业投资业注入了新的资金，同时也带来了西方新的风险管理技术和规范化的风险运行机制，从而促进了我国创业投资业的发展。而创业板在2009年的出现更是标志着我

国创投市场进入了加速发展阶段。

2010年，国务院、证监会、国资委和社保基金会联合出台了《关于豁免国有创业投资机构和国有创业投资引导基金国有股转持义务有关问题的通知》，通知中明确规定“为进一步提高国有资本从事创业投资的积极性，鼓励和引导国有创业投资机构加大对中早期项目的投资，促进我国创业投资事业的发展 and 科技创新目标的实现，经国务院批准，符合条件的国有创业投资机构和国有创业投资引导基金，投资于未上市中小企业形成的国有股，可申请豁免国有股转持义务”。这一制度对于占据创投业近70%比重的国有创投资本起到了很大的激励作用，有力促进了国有中小型创投公司的发展。同时，近年来北京、上海、天津等地纷纷出台和发展股权投资基金的有关扶持优惠政策，推动了当地创业投资行业的发展。

三、发行人在行业中的地位和竞争优势

（一）行业地位

发行人是经丹阳市人民政府批准设立的国有独资企业，经过多年发展，公司的业务已经拓展到土地的整理开发、水务、化工、广电、投资等多个领域，经营实力逐步增强。

1、发行人在丹阳市土地整理与开发中的地位

发行人的土地整理与开发业务由公司本部负责，丹阳市政府授予了公司本部进行土地一级整理与开发权利，发行人也是丹阳市唯一一家具备土地一级整理与开发资格的企业，具有一定的区域垄断优势，具有较高的行业地位。

经过近几年的发展，发行人名下土地已经形成一定的规模，截至2012年12月底，发行人拥有开发区九纬路南侧等54宗土地，土地面积4,277.32亩，其中出让用地47块，合计4,203.46亩，其中未抵

押土地 509.60 亩。接近年来丹阳市的土地出让价格和发行人土地整理开发成本计算,该部分土地将给发行人带来数十亿元的收益。同时,发行人积极介入丹阳眼镜市场片区、丹阳皮革市场片区土地开发等工程项目的前期调研,开拓土地开发领域,争取更多的土地开发收益。

2、发行人在丹阳市基础设施建设中的地位

发行人的基础设施建设业务作为其土地一级开发的配套业务,在促进丹阳市城市建设、加强丹阳市城市公共服务能力、提升城市生活品质等方面做出了较大的贡献。发行人用于基础设施建设的资金是通过名下土地、企业收益权和应收账款的抵、质押获得。

2010~2012年,发行人承接工程项目合同金额分别为 9.77 亿元、1.52 亿元和 15.37 亿元,发行人分别投入 18.34 亿元、20.25 亿元和 20.00 亿元,相继进行了黄岗取水工程口管道延伸、主要道路桥梁建造改善、区域供水工程、乡镇自来水内网改造、以及城市道路绿化等一批重大基础设施和社会公益项目的实施,同时还支持了九里景区、沿江产业园、开发区、云阳高新园区以及乡镇工业园区等园区的建设。随着丹阳市经济建设的不断推进,发行人基础设施建设业务未来仍有较大的市场空间。

3、发行人在丹阳市水务行业中的地位

发行人水务业务分为自来水业务和污水处理业务两部分,在丹阳市一定范围内均居于区域垄断地位。

自来水业务由全资子公司丹阳水务集团有限公司负责,丹阳水务集团有限公司是丹阳市唯一一家从事自来水供应业务的企业。截至 2012 年 12 月末,水务集团有限公司供水能力为 35 万立方米/日,管网长度 810.00 公里。

污水处理业务由发行人全资子公司石城污水处理有限公司负责,

石城污水主要从事丹阳市城区内污水处理以及相关的管道施工等，在丹阳市城区范围内处于区域垄断地位。截至2012年12月末，石城污水处理能力为4万吨/日，管网长度137.80公里。

4、发行人化工行业中的地位

发行人化工业务由全资子公司丹化集团负责，丹化集团主要从事醋酐、乙二醇、草酸以及各类化工原料的生产。丹化集团下属拥有一家上市公司——丹化科技，丹化科技醋酐生产能力、生产技术居于行业领先地位，同时，丹化集团积极拓展煤化法生产乙二醇技术，与石化法相比技术领先、成本优势更加明显。

5、发行人在广电行业中的地位

发行人广电业务由全资子公司丹阳广电负责，丹阳广电是丹阳市唯一一家有线数字电视服务提供商，向丹阳市超过27.12万家庭提供数字电视信号服务和数字电视互动点播服务，丹阳广电收入稳定、利润较高，发行人此项业务具有一定的区域垄断性。

6、发行人在投资行业中的地位

发行人投资业务主要依托强大的自有资金，引入经验丰富的管理团队，主要从事直接股权投资和管理、投融资咨询、企业重组、购并的咨询和顾问服务。丹阳市地处苏南紧邻苏锡常，民营经济活跃，发行人依托快速发展的区域环境，行业地位突出，发展前景广阔。

（二）竞争优势

1、区域经济环境优势

发行人所处的丹阳市经济发达，根据财政部《2011年财政收入超十亿元县（市）统计表》显示，丹阳市位列全国百强县28名，经济实力较强。2010~2012年，全市实现地方生产总值（GDP）分别为607.67亿元、724.90亿元、830.50亿元，其中2012年同比增长13.10%。

2010~2012年，丹阳市政府一般公共预算收入稳步增长，其中2012年实现一般公共预算收入50.09亿元，同比增长21.78%。另外，2010~2012年丹阳市政府的基金收入增长较快，2012年为35.94亿元，同比增长28.68%，主要包含土地出让金收入和社保基金收入。

表 10-1 2010~2012年丹阳市财政收入情况 单位：亿元

	2010年	2011年	2012年
一般公共预算收入(1)	30.00	41.13	50.09
其中：税收收入	25.45	34.20	41.92
基金收入(2)	23.05	27.93	35.94
上缴中央收入(3)	27.00	33.55	32.13
财政总收入(4)	80.05	102.61	118.16

注：(4) = (1) + (2) + (3)

资料来源：丹阳市财政局

2、区域经营的垄断地位

发行人是经丹阳市人民政府批准成立的市属国有独资公司，主要负责丹阳市城市基础设施项目的建设和对授权的国有资产进行经营，其中包括建设资金的筹集、融通、管理、使用和资本运作等。作为丹阳市建设的主要主体，近年来，承接了大量丹阳市发展的重要项目，在城市基础设施项目投资、建设和运营管理等方面积累了丰富的经验，建立了完善的投资决策体系、建造和运营管理体系，为提升发行人市场竞争力和保持长期稳定发展打下了坚实的基础。随着丹阳市经济建设的快速发展，发行人在未来长时期内获得政府多方面的支持，特别是将获得更多的市场化运作的基础设施项目。

3、多元化经营优势

发行人的股东为丹阳市国有资产经营有限公司，是国有独资公司，承担着国有资产保值增值的重任，经营活动服务于政府发展战略。发行人已发展成为一个以实业为基础，以资本经营为手段的现代化投资集团，截至2012年末，公司纳入合并报表范围的子公司共11家，

业务范围包括土地整理开发、水务、化工、广电、投资担保等行业。多元化的经营结构有助于分散市场风险，增强公司的整体抗风险能力。

4、政府支持优势

发行人作为丹阳市基础设施投资建设和运营管理的主要载体，具有良好的政府背景，在国有资产及产业资本经营方面具有独特的市场地位和显著优势。丹阳市政府通过优惠性政策、优质资产划拨、财政补贴等多种方式给予公司大力支持，为公司发展提供支持。2010~2012年期间，发行人获得丹阳市政府财政补贴收入分别为1.00亿元、3.26亿元、2.37亿元。

5、土地资源优势

丹阳市位于中国东部沿海，具有丰富的土地资源。发行人依托地方优势，在本地拥有较为充足的土地资源，取地成本较低，地产开发和建筑经验丰富，拥有较大的竞争优势。截至2012年12月末，发行人拥有开发区九纬路南侧等54宗土地，总面积4,277.32亩，其中出让用地47块，合计4,203.46亩。主要分布在丹阳市中心城区，升值潜力较大。我国正处于快速城市化进程中，国民经济稳定快速发展，城市土地升值空间较大，公司土地一级开发的规模还将持续增加，丰富的土地资源为公司的长远发展提供了坚实保障。

6、银企合作优势

发行人与商业银行之间有着密切而广泛的合作关系，包括通过银行间接融资以及各商业银行对发行人的评级和综合授信。发行人积极保持与多家银行的合作，充分利用银行授信，帮助内部单位解决资金难题。截至2012年12月底，公司银行授信总额69.99亿元，提供授信的银行有国家开发银行、中国交通银行、中国建设银行、中国农业

银行等，未使用授信额度为 17.22 亿元。通畅的融资渠道保障了开拓市场和生产经营的需要，为公司未来的发展提供了有力的资金支持。

四、发行人主营业务情况

目前，发行人的主营业务收入包括土地整理与开发收入、水务业务收入、化工业务收入、广电业务收入、投资担保等其他业务收入等。发行人近三年各业务板块经营情况如下：

表 10-2 公司 2010~2012 年主营业务收入分行业情况表 单位：万元

行业	2012 年		2011 年		2010 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地整理与开发	58,395.71	28.93%	67,686.86	44.19%	92,759.69	47.04%
水务	12,360.00	6.12%	8,414.17	5.49%	5,639.91	2.86%
化工	118,358.43	58.63%	67,117.13	43.82%	43,212.29	21.92%
广电	11,916.63	5.90%	9,150.02	5.97%	8,001.47	4.06%
投资及其他	850.33	0.42%	814.59	0.53%	47,552.96	24.12%
合计	201,881.09	100.00%	153,182.77	100.00%	197,166.32	100.00%

资料来源：公司资料

发行人自 2010 年以来，营业收入构成中土地整理与开发以及化工这两个业务板块占发行人主营业务收入比重较高，2010 年至 2012 年底两个板块业务收入合计占营业收入的比重分别为 68.96%、88.01%、87.56%，土地整理与开发业务以及化工业务这两个板块为发行人主要收入来源。

（一）土地整理与开发

根据丹阳市人民政府《关于市城建交通投资公司运作模式的实施意见》（丹政发〔2005〕104 号）的文件精神，发行人被授予丹阳市城区国有经营土地的整理、开发等职能，并获得土地出让的有关收益。

2010~2012 年土地整理与开发业务实现收入 92,759.69 万元、67,686.86 万元、58,395.71 万元。逐年呈减少趋势，主要是由于公司土地整理与开发业务板块受国家房地产宏观调控政策影响，发行人适

当放缓了土地开发上市进度，同时市场价格略有下调。2010~2012年，发行人分别出让土地 726.80 亩、399.71 亩和 558.98 亩，出让总价分别为 14.57 亿元、7.05 亿元和 6.14 亿元，形成可返还收入分别为 13.94 亿元、6.20 亿元和 5.38 亿元。

截至 2012 年 12 月末，发行人拥有开发区九纬路南侧等 54 宗土地，面积 4,277.32 亩，其中出让用地面积 4,203.46 亩。按近年来丹阳市的土地出让价格和发行人土地整理开发成本计算，该部分土地将给发行人带来数十亿元的收益。2012 年发行人还将推动丹阳市城西路西侧片区棚户区危旧房改造、丹阳市城西片区泄洪通道整治项目、丹阳市姜家园片区棚户区危旧房改造项目等具有区域优势的土地资源开发，同时积极介入丹阳眼镜市场片区、丹阳皮革市场片区土地等工程项目的前期调研，开拓土地一级开发，争取更多的土地开发收益。

（二）基础设施建设

发行人的基础设施建设业务作为其土地一级开发的配套业务，在促进丹阳市城市建设、加强丹阳市城市公共服务能力、提升城市生活品质等方面做出了较大的贡献。发行人用于基础设施建设的资金是通过名下土地、企业收益权和应收账款的抵、质押获得。发行人作为城建项目资金提供方和所有权人进行资金的拨付和项目的管理。具体项目操作上，城建项目立项后由政府授权相关单位作为项目的业主进行项目建设管理，项目建设方的确定需要经过国家法定的招投标程序；完成项目招投标后，项目业主将相应的合同提交给发行人备案管理作为发行人拨付资金的依据；发行人对款项拨付按照年度管理，每年通过经发行人认可的监理单位出具监理报告确认当年工程进度；发行人审核无误后，按照进度的 65% 拨付资金作为工程资金；工程完成结算后，发行人扣除工程保证金后将剩余资金拨付。同时丹阳市政府按照

发行人每年的折旧拨付不低于折旧金额的资金作为建设项目补贴。

2010~2012年，发行人承接工程项目合同金额分别为9.77亿元、1.52亿元和15.37亿元，发行人分别投入18.34亿元、20.25亿元和20.00亿元，相继进行了黄岗取水工程口管道延伸、主要道路桥梁建造改善、区域供水工程、乡镇自来水内网改造、以及城市道路绿化等一批重大基础设施和社会公益项目的实施，同时还支持了九里景区、沿江产业园、开发区、云阳高新园区以及乡镇工业园区等园区的建设。2013年公司还将继续投入，重点围绕旧城区改造、河道整修清理和道路修缮建设等方面开展工作，随着丹阳市经济建设的不断推进，发行人基础设施建设业务未来仍有较大的市场空间。

（三）水务业务板块

发行人的水务业务板块基本以经营性业务为主，水务业务收入主要来源于供水销售收入和污水处理费收入。2005年丹阳市政府下发了《关于将丹阳自来水公司、丹阳市石城污水处理有限公司划入丹阳市城市建设投资公司的决定》（丹政发〔2005〕4号）将水务集团有限公司股权划归丹阳投资集团所有。公司供水销售板块主要由子公司丹阳市水务集团有限公司负责，污水处理板块主要由丹阳市石城污水处理有限公司负责。

1、自来水业务

丹阳水务集团有限公司成立于1989年，是丹阳市唯一的自来水供应单位，担负着丹阳市80余万人口的生活、生产及各类用水供应任务。目前水务集团拥有1座取水能力50万吨/日的水源厂和3座净水厂，管网长度810.00公里，日供水能力达到35万吨/日。其中最新建设的长湾水厂位于通港路以北、葛丹公路以东，是为了解决自来水公司用户数目和供水能力不足之间的矛盾而兴建的。该水厂规划占地

201亩，规划规模40万吨/日，一期规模为20万吨/日。长湾水厂于2009年开工建设，2012年3月一期20万吨/日净水工程建成投入使用。净水工程建成后在缓解供水压力方面收到了显著的效果，2010~2012年，水务集团有限公司分别生产自来水3,941.56万吨、5,123.88万吨和7,299.20万吨，自来水生产能力稳步提升，供水压力逐步减轻。另外，水务集团有限公司也投入一定资金进行管网的更新改造，包括原水管线更新、清水管网建设及乡镇内网改造，管网的更新改造将使得供水效率逐步提高。

在原水供应方面，1998年之前水务集团有限公司的原水主要来自内城河水，随着1998年丹阳市长江取水工程（一期）建设完成，水源由内城河水转变为长江水。2008年公司为了满足取水需求，对黄岗取水口进行了延伸，建成后新取水口的取水量可达30万吨/日，为原取水口的3倍左右，常年水质达到I、II类标准，自来水公司原水供应的数量和质量得到了长期保障。

表 10-3 水务集团有限公司 2010~2012 年经营数据

项 目	2010 年	2011 年	2012 年
管网长度（公里）	510.69	650.00	810.00
供水能力（万吨/日）	25.00	25.00	35.00
用户数量（万户）	10.19	14.60	30.26
原水采购量（万吨）	4,313.63	5,698.85	7919.52
生产水量（万吨）	3,941.56	5,123.88	7299.20
漏损率（%）	16.78	20.00	15.92
总售水量（万吨）	3,233.00	5,001.39	5592.74
销售收入（万元）	4,794.73	7,191.47	11087.06
销售成本（万元）	2,477.32	5,206.35	7175.30

资料来源：公司提供

供水价格方面，按照国家有关规定，丹阳市供水价格由丹阳市政府相关部门制定，供水价格的调整需由政府相关部门召开公开听证会，水务集团有限公司并无定价权。2010年经过价格听证，丹阳市

政府签发了《关于调整城区自来水价格(含污水处理费)的通知》(丹政发〔2010〕153号文件)。调价后,居民生活用水到户价调升为3.00元/吨,非居民用水到户价调升为3.61元/吨,建筑用水调升为3.90元/吨,并新设经营性洗车及高档洗浴等特种行业用水标准4.45元/吨,调价于当年12月起执行,这将使公司供水收入得到有效提升。

作为丹阳市唯一一家自来水生产企业,发行人自来水业务板块能够提供长期稳定的利润来源和现金收入。

2、污水处理业务

丹阳市石城污水处理有限公司建成于1998年,主要从事丹阳市城区内污水处理以及相关的管道施工等。石城污水目前下辖一座城市污水处理厂,设计污水日处理能力为4万吨,拥有管网资产137.80公里,污水截流服务区域人口达20万人,污水截流服务面积达25平方公里,老城区生活污水集中处理率83.60%。

近年来,丹阳市石城污水处理有限公司业务发展稳定,2010~2012年,石城污水的污水处理量分别是1,291万吨、1,369万吨和1,309万吨,日均污水处理能力基本稳定在3.6万吨左右,约占设计能力的90%。

污水处理技术上,石城污水采用曝气生物滤池+过滤的三级处理工艺,尾水排放标准可达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》GB18918-2002一级A类标准,大大降低了市区水环境污染,改善了市区水环境质量。

为进一步提供水资源的循环利用,石城污水于2011年7月开工建设再生水利用工程,该工程计划总投资0.22亿元,截至2012年12月底已完成整个工程量的98%。该工程完成投入运行后,可为老城区内城河提供景观用水,为城市道路冲洗、绿化浇灌、消防用水等提供

服务，预计每年可削减 COD（化学需氧量）排放约 150 吨，进一步降低了水环境污染。

表 10-4 2010~2012 年末污水处理厂经营数据

项 目	2010 年	2011 年	2012 年
管网长度（公里）	122.59	128.09	137.80
处理能力（万吨/日）	4.00	4.00	4.00
污水处理量（万吨）	1,291.00	1,369.00	1309.00
结算水量（万吨）	2,219.46	2,361.93	2410.14
销售收入（万元）	845.18	1,222.70	1,272.94
销售成本（万元）	868.97	1,108.13	1,371.40

资料来源：公司提供

与水务集团有限公司定价机制一样，石城污水并不具备污水处理定价权，污水处理价格由丹阳市政府相关部门制定，价格调整程序与供水价格调整程序类似。石城污水按照处理水量以及当期污水处理结算价格与丹阳市财政局直接结算，污水处理费由自来水公司代收。丹阳市 2008~2010 年执行的污水处理收费标准为居民生活用水处理费 0.72 元/吨，非居民用水处理费 0.60 元/吨，建筑用水处理费 1.00 元/吨。2010 年经过价格听证后，丹阳市政府签发了《关于调整城区自来水价格（含污水处理费）的通知》（丹政发〔2010〕153 号文件）。调价后，居民生活用水处理费调升为 1.10 元/吨，非居民用水处理费调升为 1.30 元/吨，建筑用水调升为 1.30 元/吨，并新设经营性洗车及高档洗浴等特种行业用水污水处理费标准 1.50 元/吨，调价于当年 12 月起执行，这将使公司污水处理收入得到有效提升，公司污水处理业务的盈利能力将大幅提高。

总体而言，随着自来水供水能力、石城污水处理能力的不断提升，发行人水务板块业务收入也将有一定的增长，对发行人总收入的贡献也会增加。

（四）化工业务

发行人化工业务板块由其全资子公司江苏丹化集团有限责任公司负责经营。根据丹阳市人民政府《关于将江苏丹化集团有限责任公司等三单位划入丹阳投资集团有限公司的通知》（丹政发〔2009〕144号）的文件精神，江苏丹化集团有限责任公司于2009年末划入发行人，发行人持有江苏丹化集团有限责任公司100%股权。按照会计准则规定，自2010年起丹化集团主营业务收入列入发行人合并范围。

江苏丹化集团有限责任公司成立于1980年4月25日，其前身为始建于1958年的丹阳县化肥厂，丹化集团生产产品包括醋酐、乙二醇、草酸等。下属子公司丹化化工科技股份有限公司为国内A股、B股上市公司，拥有年产7万吨醋酐、15万吨乙二醇和10万吨草酸的生产能力。丹化科技利用在国内处于相对领先水平的羧基合成法制造醋酐，具有明显的成本优势和能耗优势，丹化科技是继伊士曼、赛拉尼斯和BP石油等国际化工巨头之外第4个掌握此技术并进行大规模生产的企业。同时，公司下属子公司通辽金煤全球首套煤制乙二醇草酸项目也于2011年投产。

1、化工产品种类

丹化集团主要产品为醋酐和乙二醇，属于煤化工行业，主要生产原料为煤炭，包括原料煤和动力煤，其中醋酐的原材料主要是采购自河南永煤集团的无烟煤，乙二醇主要是利用通辽褐煤为资源。

2010~2012年丹化集团原材料采购具体情况如下：

表 10-5 2010~2012年发行人化工原料采购情况 单位：吨、元/吨

材料名称	2012年		2011年		2010年	
	采购量	均价	采购量	均价	采购量	均价
动力煤	20,663.30	873.37	47,301.72	874.90	68,844.64	770.53
原料煤（无烟）	6,852.44	1,496.2	29,702.72	1,704.95	36,733.82	1,144.62
原料煤（褐煤）	807,957.35	250.53	417,489.00	288.84	-	-

注：以上价格为不含税价

2、化工产品产量情况

2010~2012年，发行人醋酐产量分别为65,151吨、50,476吨和14,171吨，受国内醋酐市场持续低迷影响，公司为降低经营性风险，通过以销定产、产销结合的方式密切市场变化，近三年公司醋酐产量总体上呈下降趋势。2011年发行人下属子公司通辽金煤全球首套煤制乙二醇草酸项目投产，2011年生产乙二醇33,617吨、草酸34,526吨；2012年，随着部分化工产品的市场回暖，子公司扩大生产规模，2012年生产乙二醇101,080吨、草酸49,571吨，产量大幅上升。

表 10-6 2010~2012年发行人化工产品产量情况 单位：吨

期间	产品	产能	产量	产能利用率
2012年	醋酐	70000	14,171	20.24%
	乙二醇	150000	101,080	67.39%
	草酸	100000	49,571	49.57%
2011年	醋酐	70,000	50,476	72.11%
	乙二醇	150,000	33,617	22.41%
	草酸	100,000	34,526	34.53%
2010年	醋酐	70,000	65,151	93.07%

资料来源：公司资料

3、化工产品销售情况

2010~2012年，发行人醋酐销量分别为64,000吨、52,100吨和14,844吨。近年来，醋酐下游需求受金融危机及国家环保政策双重影响开工不足，加之国内醋酐产能仍在增加，严重冲击了市场，发行人近年来醋酐销量总体呈下滑趋势；2011年发行人下属公司通辽金煤全球首套煤制乙二醇草酸项目投产，因投产初期产量较小，且公司前期已建立起经销商销售渠道，故2011年乙二醇、草酸产品的销量为34,481吨、33,837吨，实现了产销平衡；随着煤制乙二醇草酸市场的不断稳定，随着产能扩大，2012年发行人乙二醇、草酸产品销量大

幅上升，分别达到 103,814 吨、45,496 吨。

表 10-7 2010~2012 年发行人化工产品销售情况 单位：吨、元/吨

项目	2012 年		2011 年		2010 年	
	销量	均价	销量	均价	销量	均价
乙二醇	103,814	5,961.18	34,481	7,159.53	-	-
草酸	45,496	4,790.48	33,837	4,545.67	-	-
醋酐	14,844	4,876.19	52,141	4,988.46	64,000	4,728.82

注：以上价格为不含税价格。

（五）广电业务

发行人的广电业务板块收入主要是由下属子公司丹阳市广播电视信息网络有限公司经营广电业务形成，该公司前身为有线电视服务部，2009 年 12 月份改制成立并划归丹阳投资集团，成为公司的全资子公司，主要业务包括丹阳地区广播电视节目的传输、播出和运营，对广播、电影、电视、信息、传媒产业进行投资及管理及其相关工作。

根据国家和丹阳市政府有关文件精神，广电公司于 2008 年 9 月份完成了丹阳城乡范围内有线电视数字化的整体平移工作，数字电视的推动进度位于国内前列。完成有线电视数字化的平移工作后，2011 年、2012 年是丹阳市广播电视网络事业发展较快的一年。

表 10-8 2010~2012 年公司广电业务经营数据

		2012 年	2011 年	2010 年
总用户数（万户）		27.12	26.57	25.61
有效用户数（万户）		24.83	24.76	24.24
电视收费标准（元/月/户）	城区	24.00	24.00	24.00
	乡镇	20.00	20.00	20.00
电视收费率（%）		98.95	98.99	97.39

资料来源：公司提供

截至 2012 年底公司广电业务实现营业收入 1.16 亿元；其中有线数字电视业务实现营业收入 1.16 亿元。有线数字电视业务收入由数字电视服务费（基础业务收入）和增值业务收入构成，分别为 6,704.81

万元和 3,884.39 万元。

未来几年，丹阳广电将顺应行业发展态势，继续做好广电网络双向化改造工作，加大广播电视服务平台建设投入，建设一流的数字电视用户呼叫中心和服务网点，形成广播电视星级服务体系，同时推进社会面监控工程及全市出租车 GPS 智能管理系统建设等增值业务，不断提升公司的业务收入及盈利能力。

（六）投资及其他业务板块

发行人的投资业务主要是从事企业直接股权投资和管理，提供投融资咨询以及企业重组、并购的咨询和顾问服务，2010 年公司通过转让 2009 年认购丹化科技定向增发的股权实现了投资收入 47,083.21 万元，2011 年、2012 年未实现投资收入，目前在手投资项目主要包括江苏恒神纤维材料有限公司、江苏丹毛纺织有限公司等 8 个项目。风险控制方面，由于投资业务的特殊性，发行人制订了严格的投资风险管理措施，通过项目多层审核的流程，重点关注投资中的项目风险、知识产权风险、信用风险、事件风险等，并采用敏感性缝隙、盈亏平衡分析、概率分析等多种方式进行风险评估，制定了包括退出机制、回购机制等多种风险对策。此外，由于发行人投资业务板块规模较小，对公司整体运营影响不大。

发行人其他业务主要是由下属三级子公司丹阳市丹化运输有限公司从事的货物运输和贮存业务，以及由三级子公司丹阳市丹化劳动服务有限公司从事的劳动服务、职工培训和技术服务等业务，目前发行人投资及其他业务板块经营规模相对较小，对发行人主营业务收入影响有限。

五、发行人发展战略及目标

丹阳投资集团有限公司为丹阳市综合性的投资公司，作为丹阳市

经济建设的重要主体，公司自成立以来得到了快速健康的发展。未来几年，公司将着重从整合优势资源、构建合理布局、进一步优化资源；着力推进重点项目建设；积极探索资本运作；积极支持子公司的发展几个方面推动公司发展。

投资计划方面，发行人 2013~2017 年将对丹阳市多个公共事业项目进行投资，累计投资额约 148.00 亿元。

表 10-9 发行人拟建项目情况 单位：亿元

项目名称	项目总投资	建设周期	拟建项目资金投入				
			2013 年	2014 年	2015 年	2016 年	2017 年
旧城区改造	50.00	5	5.00	15.00	15.00	10.00	5.00
练湖环境治理	50.00	5	5.00	8.00	15.00	15.00	7.00
城乡一体化建设道路完善工程	28.00	4	5.00	10.00	8.00	5.00	-
水利建设项目（河道及水利基础设施）	20.00	4	5.00	6.00	5.00	4.00	-
合计	148.00		20.00	39.00	43.00	34.00	12.00

资料来源：公司提供

第十一条 发行人财务情况

华普天健会计师事务所（北京）有限公司对发行人2010~2012年的合并财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（会审字〔2013〕1960号）。本部分所引用的财务数据均来源于上述审计报告。

在阅读下文的相关财务报表中的信息时，应当参照发行人经审计的财务报表、附注以及本募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

一、发行人近三年主要财务数据与指标

（一）发行人近三年经审计的主要财务数据

表11-1: 2010~2012年公司主要财务数据

单位：万元

项 目	2012 年末/年度	2011 年末/年度	2010 年末/年度
资产总计	2,860,470.94	1,964,314.24	1,609,854.77
其中:流动资产	1,342,634.01	901,720.38	690,812.94
负债合计	1,133,067.76	780,783.58	714,849.33
其中:流动负债	476,700.53	301,292.48	168,757.94
所有者权益合计	1,727,403.18	1,183,530.66	895,005.44
主营业务收入	201,881.09	153,182.77	197,166.32
利润总额	59,442.54	22,983.64	50,856.92
净利润	58,853.28	53,205.14	51,124.93

（二）发行人2010~2012年经审计的合并财务报表（见附表二、三、四）

二、发行人财务分析

（一）综述

发行人是经丹阳市人民政府批准设立的国有独资企业，经过多年发展，公司的业务已经拓展到土地出让、股权投资、水务、化工和广电等多个领域。2010~2012年，发行人的总资产稳中有升，分别为

1,609,854.77万元、1,964,314.24万元、2,860,470.94万元；发行人的净资产也保持平稳增长，2010~2012年分别为895,005.44万元、1,183,530.66万元、1,727,403.18万元。丹阳市政府为支持丹投集团的发展，近年来持续向公司注入土地及经营性资产，造成公司资本公积大幅增加，从而造成净资产大幅增加。资产负债率方面，发行人的资产负债率较低，且逐年下降，2010~2012年分别为44.40%、39.75%和39.61%。

2010~2012年，公司主营业务收入分别为197,166.32万元、153,182.77万元和201,881.09万元。2011年公司主营业务有所下降，其主要是受到市场调控影响，土地出让收入减少；2012年主营业务收入增长较多，主要原因是随着市场回暖，乙二醇、草酸及其他化工产品的销售额大幅上升。

发行人近三年的净利润增长较快，2010~2012年分别为51,124.93万元、53,205.14万元和58,853.28万元。2010年始，公司利润增长显著主要是由于主营业务项目增多，利润来源增加。

（二）资产负债构成分析

1、资产结构分析

表 11-2 发行人 2010~2012 年主要资产结构表 单位：万元

项 目	2012 年末		2011 年末		2010 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	129,407.16	4.52%	70,289.01	3.58%	127,245.52	7.90%
其他应收款	270,986.90	9.47%	168,318.11	8.57%	114,232.26	7.10%
存货	909,312.64	31.79%	627,396.17	31.94%	399,884.15	24.84%
其他	32,927.31	1.15%	35,717.09	1.82%	49,451.01	3.07%
流动资产	1,342,634.01	46.94%	901,720.38	45.91%	690,812.94	42.91%
固定资产	913,828.10	31.95%	523,732.26	26.66%	174,111.65	10.82%
在建工程	493,071.24	17.24%	440,954.16	22.45%	645,634.36	40.11%
无形资产	57,180.35	2.00%	59,810.20	3.04%	58,264.40	3.62%
其他	53,757.24	1.88%	38,097.24	1.94%	41,031.42	2.55%

项 目	2012 年末		2011 年末		2010 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
非流动资产	1,517,836.93	53.06%	1,062,593.86	54.09%	919,041.83	57.09%
资产总计	2,860,470.94	100%	1,964,314.24	100%	1,609,854.77	100%

公司 2010~2012 年资产总计分别为 1,609,854.77 万元、1,964,314.24 万元、2,860,470.94 万元，资产规模逐年增加。截至 2012 年末，发行人资产构成中，流动资产 1,342,634.01 万元，占总资产比例 46.94%；非流动资产 1,517,836.93 万元，占总资产比例 53.06%。

（1）流动资产分析

2010~2012 年末，公司流动资产分别为 690,812.94 万元、901,720.38 万元和 1,342,634.01 万元，占总资产的比例分别为 42.91%、45.91%和 46.94%。截至 2012 年末，公司流动资产中货币资金为 129,407.16 万元，其他应收款 270,986.90 万元，存货 909,312.64 万元，三者占资产总额比例分别为 4.52%、9.47%和 31.79%，成为公司流动资产最主要的构成部分。

发行人 2011 年的货币资金下降较多，降幅为 44.76%，主要是公司本年度长期借款余额较前期减少，因归还长期借款带来货币资金下降所致；2012 年货币资金大幅回升，增幅为 84.11%，主要为增加了本年度的银行借款。其他应收款逐年上升，2011 年、2012 年的增幅分别为 47.35%、61.00%，由于其他应收款最大的债务人为丹阳市财政局，主要为应收丹阳市财政局的土地收益金，该账龄均在 1 年以内，考虑到丹阳市较好的财政水平和较短的账龄，产生坏账的风险极小。2011 年、2012 年发行人的存货分别上升了 227,512.02 万元、281,916.47 万元，增幅分别为 56.89%、44.94%，主要是由于市政府逐年新注入的土地。

（2）非流动资产分析

2010~2012年末，公司非流动资产逐年增长，分别为919,041.83万元、1,062,593.86万元和1,517,836.93万元，占总资产的比重分别为57.09%、54.09%和53.06%。公司非流动资产占比较高，其中主要是由固定资产、在建工程 and 无形资产构成。截至2012年底，公司非流动资产中固定资产为913,828.10万元，在建工程为493,071.24万元，无形资产为57,180.35万元，三者占资产总额比例分别为31.95%、17.24%、和2.00%，成为公司非流动资产主要构成部分。

其中，公司固定资产以房屋及建筑物和机器设备为主，2011年、2012年固定资产大幅增长，较上一年分别增加349,620.61万元、390,095.84万元。

表 11-3 发行人 2012 年固定资产构成表 单位：万元

序号	类别	2012年12月31日 账面原值	2012年12月31日 累计折旧	2012年12月31日 账面净值
1	房屋及建筑物	514,145.62	23,837.72	490,307.90
2	机器设备	302,786.76	79,933.81	222,852.95
3	电子设备	3,672.83	2,051.86	1,620.97
4	运输设备	4,131.89	2,149.92	1,981.97
5	其他	246,933.92	49,093.18	197,840.75
	合计	1,071,671.01	157,066.48	914,604.53

2011年固定资产较2010年大幅增加原因是丹化集团下属子公司通过金煤化工有限公司煤制乙二醇项目在建工程结转固定资产所致；此外，根据丹阳市人民政府《关于同意丹投集团注入西门服装城等十宗房地产的批复》（丹政复〔2012〕30号）和《关于同意丹投集团注入佳洁宾馆等二十一宗房地产的批复》（丹政复〔2012〕43号），丹阳市政府向公司注入合计31宗土地和房产，评估价值合计33.8亿元，也是公司固定资产增加的一个因素。

2010~2012年末，公司在建工程分别为645,634.36万元、440,954.16万元和493,071.24万元；其中，2011年下降较多，2011

年较2010年下降31.70%，主要原因为子公司丹化集团通辽金煤煤制乙二醇项目结转固定资产所致。

2、负债结构分析

表 11-4 发行人 2010~2012 年主要负债结构表 单位：万元

项目	2012		2011		2010	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	56,950.00	5.03%	55,100.00	7.06%	41,950.00	5.87%
应付票据	44,000.00	3.88%	12,530.00	1.60%	3,793.00	0.53%
应付账款	83,831.51	7.40%	58,149.77	7.45%	43,562.83	6.09%
预收账款	47,099.41	4.16%	39,874.75	5.11%	24,952.44	3.49%
其他应付款	192,594.10	17.00%	97,396.86	12.47%	39,272.33	5.49%
其他	52,225.51	4.61%	38,241.10	4.90%	15,227.34	2.13%
流动负债	476,700.53	42.07%	301,292.48	38.59%	168,757.94	23.61%
长期借款	415,568.50	36.68%	402,150.00	51.51%	474,612.34	66.39%
应付债券	221,992.50	19.59%	62,205.00	7.97%	62,205.00	8.70%
其他	18,806.23	1.66%	15,136.10	1.94%	9,274.05	1.30%
非流动负债	656,367.23	57.93%	479,491.10	61.41%	546,091.39	76.39%
负债总计	1,133,067.76	100.00%	780,783.58	100.00%	714,849.33	100.00%

随着公司资产规模的增加，2010~2012年末，公司负债总额分别为714,849.33万元、780,783.58万元和1,133,067.76万元，2012年增长较多。

(1) 流动负债分析

2010~2012年末，公司流动负债分别为168,757.94万元、301,292.48万元和476,700.53万元，占总负债的比重分别为23.61%、38.59%和42.07%。截至2012年末，公司流动负债中短期借款、应付账款、预收账款和其他应付款占比较高，分别占总负债的比重为5.03%、7.40%、4.16%和17.00%。

2010~2012年，公司短期借款分别为41,950.00万元、55,100.00万元和56,950.00万元，逐年上升，其中，近两年公司短期借款主要以保证担保及抵质押担保为主。2010~2012年，公司应付账款分别为

43,562.83 万元、58,149.77 万元和 83,831.51 万元，呈不断上升趋势，占流动负债的比重分别为 25.81%、19.30%和 17.59%。公司应付账款 2011 年末较 2010 年末增加了 14,586.94 万元，同比增长 33.48%，主要是公司应付的土地整理开发支出款项增加；2012 年末较 2011 年末增加了 25,681.74 万元，同比增长 44.16%，主要是发行人预提了部分费用用于收购了部分需要拆迁改造的土地；截至 2012 年末，公司应付账款账龄 1 年以内占比 84.32%，可见，公司购买材料、商品或接受劳务供应等发生的债务主要为短期债务，营运资金筹措安排合理。2010~2012 年，公司预收账款分别为 24,952.44 万元、39,874.75 万元和 47,099.41 万元，占流动负债合计的比重分别为 14.79%、13.23%和 9.88%，余额及占比均较低。公司预收账款主要是由公司本部预收的土地出让收益以及丹化集团下属子公司通过金煤预收的催化剂款所构成。2010~2012 年，公司其他应付款分别为 39,272.33 万元、97,396.86 万元和 192,594.10 万元，其他应付款占流动负债合计的比重分别为 18.36%、23.27%和 40.40%，金额及占比呈不断增加趋势。公司 2011 年其他应付款增加，主要原因是下属子公司自来水公司因区域供水工程项目，将丹阳市原乡镇自来水厂收购产生的收购款增加。

（2）非流动负债分析

2010~2012 年末，公司非流动负债分别为 546,091.39 万元、479,491.10 万元和 656,367.23 万元，占负债总额的比重分别为 76.39%、61.41%和 57.93%。公司非流动负债中主要为长期借款及应付债券，截至 2012 年末，这两项合计占非流动负债的比重为 97.13%。

2010~2012 年末，公司长期借款分别为 474,612.34 万元、402,150.00 万元和 415,568.50 万元，占非流动负债的比重分别为 86.91%、83.87%和 63.31%，公司的非流动负债以长期借款为主，近

两年公司长期借款担保方式主要是以抵质押担保为主。2011年较2010年下降72,462.34万元，主要是公司偿还了部分长期银行借款所致；公司的应付债券主要为发行人发行的两期债券，分别为于2009年发行第一期6亿元企业债券、于2012年发行第二期15亿元企业债券。

（三）营运能力分析

表11-5 2009~2011年公司营运能力指标

项 目	2012年度	2011年度	2010年度
存货周转率（次/年）	0.18	0.27	0.33
应收账款周转率（次/年）	27.85	23.02	27.97
总资产周转率（次/年）	0.21	0.09	0.12

注：1、存货周转率=主营业务成本/存货平均余额
 2、应收账款周转率=主营业务收入/应收账款平均余额
 3、总资产周转率=主营业务收入/资产总计平均余额
 4、2010年存货周转率、应收账款周转率、总资产周转率计算中，存货平均余额、应收账款平均余额、应收票据平均余额、资产总计平均余额均采用2009年期末数与2010年期末数的平均数（下同）

2010~2012年末，公司应收账款周转率较高，分别为30.46、23.02、28.88，可见，发行人应收账款账龄较短，流动性较强。公司存货周转效率及总资产周转效率不高，尤其是2010~2012年的存货周转率呈逐年下降趋势，分别为0.35、0.27、0.22；2012年的总资产周转率为0.21，较2010年的0.12、2011年0.09有所提升，但依然处于较低水平，这主要是由于公司所处行业以及经营模式决定的。公司正处于前期建设发展时期，每年的土地资产注入、固定资产投资量均较大，造成公司存货周转率及总资产周转率不高。但随着公司营业收入的快速增长，未来公司运营能力将得到进一步提升。

（四）盈利能力分析

表11-6 2010~2012年公司盈利能力指标

单位：万元

项 目	2012年度	2011年度	2010年度
主营业务收入	201,881.09	153,182.77	197,166.32

项 目	2012年度	2011年度	2010年度
主营业务成本	140,736.12	136,674.66	138,419.81
营业利润	30,801.92	-18,083.71	36,436.88
利润总额	59,442.54	22,983.64	50,856.92
净利润	58,853.28	53,205.14	51,124.93
毛利率(%)	30.29%	10.78%	29.80%
净资产收益率(%)	4.64%	5.12%	5.71%

注：1、毛利率=(主营业务收入-主营业务成本)/主营业务收入

2、净资产收益率=净利润/平均所有者权益合计

3、2010年平均所有者权益合计采用2010年期末数(下同)

2010~2012年,公司近三年主营业务收入分别为197,166.32万元、153,182.77万元、201,881.09万元。公司2011年主营业务收入较2010年下降了43,983.55万元,主要原因是公司2010年通过转让2009年认购丹化科技定向增发的股权产生了投资收入47,083.21万元,2011年公司未有投资收入。同时,土地整理业务2011年因宏观环境影响,市场需求下降,公司适当放缓了商业开发土地上市进度,致使土地出让业务板块收入受到了一定影响。2012年,公司土地出让收入继续减少,但公司下属子公司丹化集团通过金煤煤制乙二醇草酸项目日趋稳定,产能不断扩大,发行人乙二醇、草酸产品产销量不断提高及市场价格上涨收入明显增加,以致公司2012年主营业务收入大幅增加,较2011年上升31.79%。

2010~2012年度,公司主营业务成本分别为138,419.81万元、136,674.66万元和140,736.12万元。近年来,在公司主营业务收入构成中,土地出让收入占比逐年减少,而化工业务板块占比逐年增加。2012年,发行人主营业务成本中,土地出让业务板块成本为2.41亿元,同比减少近60%;而化工业务板块为10.35亿元,同比增长近40%。

2010~2012年,公司主营业务利润率(营业利润/主营业务收入)分别为18.48%、-11.81%、18.48%,公司主营业务利润率大幅波动的原因是由于公司营业利润的大幅波动。2010~2012年,公司营业利润

分别为 36,436.88 万元、-18,083.71 万元和 30,801.92 万元。公司近年来营业利润波动较大，2011 年较 2010 年营业利润大幅下降，出现亏损，主要是公司下属子公司丹化集团受醋酐产品价格的大幅跳水及通过金煤煤制乙二醇项目试投产阶段投入较高的影响，营业利润出现亏损。2012 年随着公司各项业务的发展，公司营业利润扭亏为盈，公司销售利润情况不断趋好。

2010~2012年末，公司净利润分别为51,124.93万元、53,205.14万元和58,853.28万元，呈平稳上升趋势；但由于公司资产总额及公司净资产规模的不断增加，2011年、2012年公司净资产收益率有所下降。但随着公司业务板块的不断丰富及营业收入的快速增长，未来公司盈利能力将得到进一步提升。

补贴收入方面，2010~2012年公司补贴收入分别为1.00亿元、3.26亿元、2.37亿元。发行人作为丹阳市土地运作、基础设施建设、水务和化工等多元化综合类集团公司，得到了丹阳市政府的大力支持，每年会收到一定的补贴收入。

表11-7 2010~2012年公司补贴收入情况

单位：万元

项目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
经费补贴	22,127.33	19,731.22	6,179.72
丹阳市优质粮油生产基地建设资金补贴	0.00	11,812.34	3,219.77
财政贴息	35.43	35.43	101.77
财政补贴	828.41	64.53	35.00
国产设备退还增值税款	89.65	83.06	83.06
财政奖励	656.00	536.87	60.00
城管局补贴	0.00	53.63	31.85
文物保护经费	0.00	293.06	260.00
合计	23,736.82	32,610.14	9,971.17

资料来源：公司资料

（五）偿债能力分析

表11-8 2010~2012年公司偿债能力指标

项 目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
流动比率	2.82	2.99	4.09
速动比率	0.91	0.91	1.72
资产负债率（%）	39.61%	39.75%	44.40%
EBITDA 利息保障倍数	9.79	4.93	5.25

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/资产总计

4、EBITDA利息保障倍数=(利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销)/(计入财务费用的利息支出+资本化利息支出)

2010~2012 年末，公司资产负债率分别为 44.40%、39.75%、39.61%，资产负债率较低且稳步下降。主要是近年来不断有土地资产注入本公司，使得资产不断增加，负债率逐步下降，反映公司长期偿债能力较好。但随着公司长期借款、企业债等各类负债的增长，公司还将面临一定的长期偿债压力。

2010~2012 年，公司流动比率分别为 4.09、2.99、2.82，速动比率分别为 1.72、0.91、0.91，公司的流动比率和速动比率虽逐年下降但均处于良好水平，短期偿债能力较好。公司 2011 年末流动比率及速动比率较 2010 年有所下降，主要是公司收购区域供水工程造成流动负债大幅增加所致；2012 年较 2011 年有所下降，主要是发行人开发了大量的土地，存货大幅上升所致。

2010~2012 年，公司 EBITDA 利息保障倍数分别为 5.25、4.93、9.79，2011 年利息保障倍数较前期有所下降主要是公司主营业务收入下降引起的利润总额较前期有所下降所致，2012 年随着公司盈利能力的改善使经营获利偿债指标大幅反弹。

总体看来，发行人良好的流动性、经营的稳健性都为发行人的债务偿还能力提供了可靠的保障。综上所述，无论从短期或长期来看，

发行人都具有较好的偿债能力。

（六）现金流量分析

表11-9 2010~2012年公司现金流量指标

单位：万元

项 目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
经营活动产生的现金流入	545,543.98	264,517.51	381,891.04
经营活动产生的现金流出	558,824.33	125,660.36	232,023.70
经营活动产生的现金流净额	-13,280.34	138,857.15	149,867.34
投资活动产生的现金流入	49,675.25	60,390.62	67,999.48
投资活动产生的现金流出	236,389.91	255,132.47	255,357.00
投资活动产生的现金流净额	-186,714.66	-194,741.85	-187,357.52
筹资活动产生的现金流入	540,043.55	177,998.63	233,164.30
筹资活动产生的现金流出	275,930.53	185,589.84	242,449.08
筹资活动产生的现金流净额	264,113.02	-7,591.21	-9,284.77
现金及现金等价物净增加额	64,118.14	-63,475.91	-46,774.85

2010~2012 年末，发行人经营活动净现金流分别为 149,867.34 万元、138,857.15 万元和-13,280.34 万元。2011 年度公司经营活动净现金流量较 2010 年有所下降，降幅为 7.35%，主要原因在于公司土地整理与开发进程放缓、下属子公司丹化集团主要产品醋酐价格大幅下降等原因所致；2012 年公司经营活动净现金流量大幅下降，主要原因为发行人新收购地块和土地平整开发投入增加。

2010~2012 年末，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为 -187,357.52 万元、-194,741.85 万元和-186,714.66 万元。自 2010 年以来，公司投资活动现金流均为负且保持较高的水平，主要是由于公司近几年处于前期投资发展的阶段，项目建设力度较大，大量的项目建设造成每年均有较大的资本支出。

2010~2012 年末，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 -9,284.77 万元、-7,591.21 万元和 264,113.02 万元。造成 2011 年度融资活动现金流为负主要是由于银行信贷紧缩政策，公司新增银行贷款减少；2012 年公司现金流量净额大幅增长，主要为发行人在 2012 年

3月发行了第二期15亿元的企业债券所致。

三、发行本期企业债券后发行人资产负债结构的变化

本期债券发行完成后，将引起发行人资产负债结构的变化。假设发行人的资产负债结构在以下基础上发生变动：

- 1、相关财务数据模拟调整的基准日为2012年12月31日；
- 2、假设本期债券总额16亿元计入2012年12月31日的合并资产负债表；
- 3、不考虑融资过程中产生的所有由发行人承担的相关费用，募集资金净额为16亿元。

基于上述假设，本期债券发行对发行人财务结构的影响如下表所示：

单位：万元

项目	截至2012年12月31日	
	历史数	模拟数
资产合计	2,860,470.94	3,020,470.94
流动负债合计	476,700.53	476,700.53
长期负债合计	656,367.23	816,367.23
其中：应付债券	210,000.00	370,000.00
负债合计	1,133,067.76	1,293,067.76
股东权益合计	1,727,403.18	1,727,403.18
负债及股东权益合计	2,860,470.94	3,020,470.94
资产负债率	39.61%	42.81%

本期债券发行是公司通过资本市场直接融资渠道募集资金，加强资产负债结构管理的重要举措。本次募集资金将成为公司长期资金的来源之一。本期债券发行前后的资产负债率分别为39.61%、42.81%，依然维持在合理水平。同时，本期债券发行后本公司的资产负债期限结构和部分偿债能力指标得以优化，短期偿债能力增强，从而为本公司资产规模和业务规模的均衡发展，以及利润增长打下良好的基础。

本期债券发行后，包括已发行的“09丹阳城投债”和“12丹投债”两期债券，发行人自2014年至2020年的需要兑付的债券本金分

别为：1.80 亿元、4.80 亿元、9.00 亿元、6.60 亿元、6.60 亿元、6.60 亿元和 1.60 亿元。

第十二条 已发行尚未兑付的债券

发行人于2009年6月3日发行了第一期企业债券(09丹阳城投债),发行金额6亿元,期限7年,票面利率6.30%,主体信用评级AA-,债项信用评级AA。付息日为2010~2016年每年6月3日。发行人已于2010年6月3日、2011年6月3日、2012年6月3日、2013年6月3日按时足额支付利息。

发行人于2012年3月6日发行了第二期企业债券(12丹投债),发行金额15亿元,期限7年,票面年利率8.10%,主体信用评级AA-,债项信用评级AA+。付息日为2013~2019年每年3月6日。发行人已于2013年3月6日按时足额支付利息。

截至本期债券发行前,未有其他已发行尚未兑付的企业(公司)债券、中期票据及短期融资券;发行人下属子公司无已发行尚未兑付的企业(公司)债券、中期票据及短期融资券。

第十三条 募集资金用途

本期债券拟募集资金 16 亿元，其中 6 亿元用于丹阳市城河路西侧片区棚户区危旧房改造工程项目；3 亿元用于丹阳市姜家园片区棚户区危旧房改造工程项目；7 亿元用于丹阳市城西片区泄洪通道整治工程项目。

表 13-1 募投项目及募集资金使用安排

金额单位：万元

项目名称	项目投资总额	募集资金使用安排	募集资金占投资额比例
丹阳市姜家园片区棚户区危旧房改造工程项目	73,323.30	30,000.00	40.91%
丹阳市城河路西侧片区棚户区危旧房改造工程项目	127,257.60	60,000.00	47.15%
丹阳市城西片区泄洪通道整治工程项目	150,002.00	70,000.00	46.67%
合计	350,582.90	160,000.00	45.64%

一、棚户区改造保障房建设项目

(一) 姜家园片区棚户区危旧房改造工程项目

1、项目批复

本项目已获得相关部门批复，具体为：丹阳市发展改革和经济信息化委员会《关于丹阳市姜家园片区棚户区危旧房改造工程项目可行性研究报告的批复》（丹发改经信投资发〔2012〕276号）；丹阳市环境保护局《关于对丹阳投资集团有限公司丹阳市姜家园片区棚户区危旧房改造工程项目环境影响报告的审批意见》（丹环〔2012〕118号）；丹阳市人民政府丹国用（2012）第07447号土地使用证、丹阳市人民政府丹国用（2012）第07446号土地使用证；丹阳市规划局丹政规〔2012〕27号《丹阳市姜家园片区棚户区危旧房改造工程项目选址的规划意见》。

2、项目建设内容

主要包括棚户区危旧房拆除工程、住宅建设及配套设施建设工程。具体为：危旧房拆除工程；拆除范围为丹阳市姜家园片区，户数888户，房屋面积126,061.63平方米。其中：居民户数852户，拆除面积105,125.13平方米；非住宅房36户，拆除面积20,936.5平方米；住宅建设工程：建设地址位于丹阳市姜家园片区，房屋以居住用房为主，辅以必要的配套服务设施，总建筑面积156,112平方米，其中：住宅建筑面积为128,197平方米；共1,508套；配套服务用房建筑面积12,835平方米；地下车库建筑面积15,080平方米。为整个居住区配套服务的水、电、气、通信、垃圾收集等公用设施及道路广场、绿化景观等室外工程。

3、项目投资规模

项目总投资约73,323.3万元，拟使用本期债券募集资金3亿元。丹阳投资集团有限公司为本项目的建设单位。

4、项目收益分析

本项目是2012年丹阳市中心城市建设重点项目之一，具有很强的社会效益。该项目拟对姜家园片区棚户区实行搬迁改造，并统一新建小区安置，合理安置被搬迁居民，这是为推进城市化进程、改善低收入家庭居住条件而推出的一项民心工程。项目的建设将使多块棚户区域的被搬迁居民得到妥善安置，彻底改善贫困居民居住条件和居住环境，集约城市土地，推动城市建设。棚户区的改造不仅是单纯意义上的物质再生，更是涵盖经济复兴、社区重构、文化重建的社会再生。

5、项目进度

项目已于2012年6月开始施工。截至2013年7月底，已完成投

资 1.77 亿元，占投资总额的 24.14%。该项目实施期限 2 年。

(二) 城河路西侧片区棚户区危旧房改造工程项目

1、项目批复

本项目已获得相关部门批复，具体为：丹阳市发展改革和经济信息化委员会《关于丹阳市城河路西侧片区棚户区危旧房改造工程项目可行性研究报告的批复》（丹发改经信投资发〔2012〕277 号）；丹阳市环境保护局《关于对丹阳投资集团有限公司丹阳市城河路西侧片区棚户区危旧房改工程项目环境影响报告的审批意见》（丹环〔2012〕119 号）；丹阳市人民政府丹国用（2012）第 06072 号土地使用证；丹阳市规划局丹政规〔2012〕28 号《丹阳市城河路西侧片区棚户区危旧房改造工程项目规划选址的意见》。

2、项目建设内容

主要包括棚户区危旧房拆除工程、住宅建设及配套设施建设工程。具体为：危旧房拆除工程；拆除范围为丹阳市城河路西侧片区，户数 1,902 亩，房屋面积 234,780 平方米；住宅建设工程：建设地址位于丹阳市练湖片区，需建设用地 252.94 亩，房屋以居住用房为主，辅以必要的配套服务设施，总建筑面积 292,978 平方米，其中：住宅建筑面积为 254,578 平方米，共 3,025 套；配套服务用房建筑面积 11,800 平方米；地下车库建筑面积 26,600 平方米。为整个居住区配套服务的水、电、气、通信、垃圾收集等公用设施及道路广场、绿化景观等室外工程。

3、项目投资规模

项目总投资约 127,257.6 万元，拟使用本期债券募集资金 6 亿元。丹阳投资集团有限公司为本项目的建设单位。

4、项目收益分析

本项目完成后，将对丹阳市城北路西侧棚户区的居民进行集中安置，建设集中居住小区，群众生活水平将有明显提高，具有极强的社会效益。棚户区的改造不仅是单纯意义上的物质再生，更是涵盖经济复兴、社区重构、文化重建的社会再生。本项目棚户区改造二期的建设，是改善人居环境、提高生活质量，促进城市更好发展的需要。

5、项目进度

项目已于2012年8月开始施工。截至2013年7月底，已完成投资3.17亿元，占投资总额的24.91%。该项目实施期限2年。

二、城西片区泄洪通道整治工程项目

(一) 项目批复

本项目已获得相关部门批复，具体为：丹阳市发展改革和经济信息化委员会《关于丹阳市城西片区泄洪通道整治工程项目可行性研究报告的批复》（丹发改经信投资发〔2012〕275号）；丹阳市环境保护局《关于对丹阳投资集团有限公司丹阳市城西片区泄洪通道整治工程项目环境影响报告的审批意见》（丹环〔2012〕117号）；丹阳市国土资源局《丹阳市城西片区泄洪通道整治工程土地预审意见》（丹国土资发〔2012〕18号）；丹阳市规划局《丹阳市城西片区泄洪通道整治工程项目建设项目规划选址的情况说明》（丹政规〔2012〕29号）。

(二) 项目建设内容

本项目的建设地点：丹阳市城西片区四条主要泄洪通道：城北分洪道、城南分洪道、通济河和胜利河。建设规模及建设内容：疏浚河道52.03KM，土方234.16万立方米；开挖河道5.8KM；拆除和修建各类建筑物，其中修建各类建筑物481座；坡岸整治104.06KM；堤防加固104.06KM；修建堤顶防汛104.06KM；污水管网建设，其中污水检查井1521座，溢流井532座，沉泥井269座，污水管网71,110M；

护堤带绿化面积 187.51 万平方米。

（三）项目投资规模

项目总投资为 150,002 万元，拟使用本期债券募集资金 7 亿元。丹阳投资集团有限公司为本项目的建设单位。

（四）项目效益分析

项目建成后，具有广泛的社会效益，可提高丹阳城西片区及其下游低洼圩区和丹阳市城市防洪除涝能力，确保防洪除涝安全。增加城西片区灌溉水源，提高该地区供水保证率，同时实施雨污分流，增加水环境容量，改善该地区水环境，净化了水质，改善了区域水环境，有利于提高作物的产量和质量，增加农业收入，提高农民生活水平，促进市旅游业的发展。此外，项目的实施可提升工程所在地附近土地的经济价值。

（五）项目进度

项目已于 2012 年 5 月开始施工，截至 2013 年 7 月底，已完成投资 0.91 亿元，占投资总额的 6.07%。该项目实施期限 2 年。

三、项目经济效益分析

根据《关于支持 2013 年丹阳投资集团有限公司公司债券还本付息的通知》（丹政发〔2013〕12 号），为提高本期债券还本付息的能力，保障债券投资者权益，市政府决定将北二环路练湖片区、振兴路北侧、迎宾路东侧等约 1000 余亩经营性土地无偿划转至发行人名下。

以上土地资产评估价值预计 414,871.29 万元，扣除报批规费、税费等成本（合计约 44%），剩余价值约 232,377 万元，足以覆盖本期债券发行金额。

四、发债募集资金使用计划及管理制度

（一）发债募集资金使用计划

发行人将严格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进行使用，并保证发债所筹资金占项目总投资的比例不超过限定水平。

（二）发债募集资金管理制度

发行人将通过多种方式加强募集资金管理，保障投资者利益：

首先，本期债券募集资金的使用及管理以合法、合规、追求效益为原则，确保资金使用及管理的公开、透明和规范。使用本期债券募集资金的投资项目将根据项目资金预算情况统一纳入发行人的年度投资计划中进行管理。募集资金使用单位将定期向发行人各相关职能部门报送项目资金的实际使用情况。

其次，发行人安排财务审计部门负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况建立详细的账务管理并及时做好相关会计记录，且将不定期对募集资金投资项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。

最后，发行人聘请了交通银行股份有限公司镇江分行作为募集资金专项账户的开户行和监管人，签定了《丹阳投资集团有限公司公司债券账户及资金监管协议》，聘请交通银行股份有限公司镇江分行对募集资金专项账户使用情况进行全面监管，以确保全部募集资金专款专用，保证债券发行及偿还的安全及规范。

第十四条 偿债保障措施

一、具体偿债计划

本期债券发行总额为 16 亿元，本期公司债券分为两个品种。品种一期限为 7 年期，发行规模 8 亿元，由重庆市三峡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；采用提前偿还方式，从第三个计息年度开始，逐年分别按照发行总额 20%、20%、20%、20% 和 20% 的比例偿还债券本金。品种二期限为 6 年期，发行规模 8 亿元，由江苏省信用再担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保；采用提前偿还方式，从第三个计息年度开始，逐年分别按照发行总额 25%、25%、25% 和 25% 的比例偿还债券本金。

为充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成确保债券本息偿付安全的内部机制。

（一）设立偿债资金专户

根据《丹阳投资集团有限公司公司债券账户及资金监管协议》的约定，发行人同意在本期债券发行前，针对本期债券不同品种，在交通银行股份有限公司镇江分行按照不同品种分别设立偿债资金账户，用于偿付本期债券本息。本期债券存续期内，发行人不可撤销的授权交通银行股份有限公司镇江分行将偿债资金账户中的资金根据本期债券本期偿付资金划付的要求进行划付。发行人应在本期债券《募集说明书》中规定的偿付本息到期前至少十个工作日，书面通知交通银行股份有限公司镇江分行资金划付的金额及时间等要求。

（二）偿债计划的安排

公司在充分分析未来财务状况的基础上,对本期债券的本息兑付做了充分可行的偿债安排。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。

公司将在充分评估公司业务增长潜力和现金流量状况的基础上,制定严密的偿债计划和切实可行的偿债保障措施,按照本期债券的约定,履行到期还本付息的义务。

二、偿债保证制度性安排

(一) 聘请债权代理人

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国合同法》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》(发改财金〔2008〕7号)、《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》(发改办财金〔2011〕1765号)等中国法律、法规、规范性文件的规定,和本募集说明书、《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》的约定以及债券持有人会议的授权,交通银行股份有限公司镇江分行作为本期债券全体债券持有人的代理人处理本期债券的相关事务,维护债券持有人的利益。

(二) 债券持有人会议

根据《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》,在本期债券存续期内,发生《债券持有人会议规则》中所列事项之一的,应召开债券持有人会议;债券持有人会议有权就《债券持有人会议规则》中所列事项进行审议并作出决议。

(三) 聘请监管人,签订《账户及资金监管协议》

为了保证偿债资金帐户内资金的有效计提和专用性,发行人特聘请交通银行股份有限公司镇江分行担任偿债资金账户监管人,对偿债资金的计提和使用进行监管。

发行人应在本期债券发行首日前于监管人开立唯一的募集资金使用专户和唯一的偿债资金专户。募集资金使用专户专门用于本期债券募集资金的接收、存储及划转，不得用作其他用途；偿债资金专户专门用于本期债券偿债资金的接收、存储及划转，不得用作其他用途。

三、本期债券的偿债保障措施

(一) 发行人较强的盈利能力为本期债券的本息支付提供了坚实基础

2012年公司实现主营业务收入201,881.09万元，实现利润总额59,442.54万元。同时，公司2010~2012年三年的净利润分别为51,124.93万元、53,205.14万元、58,853.28万元，平均每年为54,394.45万元，显示发行人具有很强的盈利能力。随着发行人业务的不断拓展，发行人的业务收入及利润也将随之增加，本期债券的还本付息将得到强有力的保障。

(二) 发行人优良的资信和较强的融资能力为本期债券的到期偿付提供强有力支持

发行人与银行等金融机构保持良好的长期合作关系，被合作银行授予很高的授信额度，间接债务融资能力强。截至2012年12月底，公司银行授信总额69.99亿元，提供授信的银行有国家开发银行、中国交通银行、中国建设银行、中国农业银行等，未使用授信额度为17.22亿元。通畅的融资渠道保障了开拓市场和生产经营的需要，为公司未来的发展提供了有力的资金支持。

表14-1 截至2012年12月31日，公司银行尚未使用授信情况 单位：万元

银行名称	授信总额	已使用	未使用
国开行	197,500.00	136,000.00	61,500.00
交通银行	31,000.00	27,200.00	3,800.00
建设银行	46,500.00	23,060.50	23,439.50
农业银行	56,000.00	28,000.00	28,000.00
中国银行	67,092.00	47,710.00	19,382.00

邮储银行	100,000.00	100,000.00	0.00
江苏银行	32,000.00	32,000.00	0.00
工商银行	51,500.00	51,500.00	0.00
丹阳农商行	23,350.00	23,300.00	50.00
华夏银行	4,000.00	4,000.00	0.00
中国农业发展银行	60,000.00	24,000.00	36,000.00
恒丰银行南京城东支行	5,000.00	5,000.00	0.00
中国民生银行	26,000.00	26,000.00	0.00
合计	699,942.00	527,770.50	172,171.50

资料来源：公司资料

（三）募集资金的良好投向是本期债券的偿付保障

本期债券拟募集资金 16 亿元，其中 6 亿元用于丹阳市城河路西侧片区棚户区危旧房改造工程项目；3 亿元用于丹阳市姜家园片区棚户区危旧房改造工程项目；7 亿元用于丹阳市城河路西侧片区棚户区危旧房改造工程项目。根据《关于支持 2013 年丹阳投资集团有限公司公司债券还本付息的通知》（丹政发〔2013〕12 号），为提高本期债券还本付息的能力，保障债券投资者权益，市政府决定将北二环路练湖片区、振兴路北侧、迎宾路东侧等约 1000 余亩经营性土地无偿划转至发行人名下。以上土地资产评估价值预计 414,871.29 万元，扣除报批规费、税费等成本（合计约 44%），剩余价值约 232,377 万元，足以覆盖本期债券发行金额。

（四）担保人对本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保

本期债券品种一期限为 7 年期，发行规模 8 亿元，由重庆市三峡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。品种二期限为 6 年期，发行规模 8 亿元，由江苏省信用再担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。届时如果出现由于发行人自身因素而导致本期债券不能按期兑付，担保人将按照本期债券担保

函的相关约定将本期债券本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用，划入本期债券登记结算机构或主承销商指定的账户，用于保障债券投资者相关合法权益。

（五）公司较多的未抵押土地为本期债券还本付息提供保障

经过近几年的发展，发行人名下的土地已经形成一定的规模，截至2012年12月底，发行人拥有开发区九纬路南侧等54宗土地，土地面积4,277.32亩，其中出让用地47块，合计4,203.46亩，其中未抵押土地509.60亩。

表14-2 截至2012年12月底，公司未抵押土地情况汇总

序号	土地所有权人	土地证号	亩数	土地用途	土地性质	未抵押土地(亩)	备注
1	丹阳投资集团	丹国用(2010)第09315号	63.75	城镇混合住宅用地	出让	21.37	部分未抵押
2	丹阳投资集团	丹国用(2010)第02604号	152.82	城镇混合住宅用地	出让	48.56	
3	丹阳投资集团	丹国用(2010)第02603号	300.00	综合用地	出让	213.00	
小计						282.93	
序号	土地所有权人	土地证号	亩数	土地用途	土地性质	未抵押土地(亩)	备注
1	丹阳投资集团	丹国用(2012)第06511号	31.91	商业用地	出让	31.91	整块地未抵押
2	丹阳投资集团	丹国用(2011)第09889号	20.89	商住用地	出让	20.89	
3	丹阳投资集团	丹国用(2011)第09895号	26.09	商住用地	出让	26.09	
4	丹阳投资集团	丹国用(2011)第09896号	29.40	商住用地	出让	29.40	
5	丹阳投资集团	丹国用(2012)第02949号	9.70	商住用地	出让	9.70	
6	丹阳投资集团	丹国用(2012)第03661号	108.68	城镇单一住宅用地	出让	108.68	
小计						226.67	
未抵押土地总计						509.60	

资料来源：公司资料

2013年发行人还将推动丹阳市城西路西侧片区棚户区危旧房改造、丹阳市城西片区泄洪通道整治项目、丹阳市姜家园片区棚户区

危旧房改造项目等具有区域优势的土地资源开发，同时积极介入丹阳眼镜市场片区、丹阳皮革市场片区等土地开发等工程项目的前期调研，开拓土地整理领域，争取更多的土地开发收益。

四、担保人情况

（一）重庆市三峡担保集团有限公司

重庆市三峡担保集团有限公司（以下简称“三峡担保”）为本期债券品种一提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

1、基本情况

名称：重庆市三峡担保集团有限公司

住所：重庆市渝北区青枫北路12号3幢

法定代表人：李卫东

注册资本：人民币30亿元

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：许可经营项目：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保等融资性担保业务；再担保，债券发行担保（有效期至2016年3月30日），一般经营项目：诉讼保全担保业务，履约担保业务，与担保业务相关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金进行投资（以上经营范围法律、行政法规禁止的不得经营，法律、行政法规限制的取得许可或审批后方可从事经营）。

三峡担保前身为“重庆市三峡库区产业信用担保有限公司”，成立于2006年4月30日；2009年10月26日，重庆市人民政府以渝府〔2009〕165号批复同意担保人名称变更为“重庆市三峡担保集团有限公司”。

三峡担保是渝富资产经营管理有限公司、国开金融有限责任公

司、中国长江三峡集团公司三大股东共同出资组建的担保公司，良好的股东资源是公司不断发展壮大的坚强后盾；资本实力雄厚，三峡担保目前是西部地区最大担保公司。

2、财务情况

(1) 主要财务数据

表 14-3 三峡担保 2012 年度主要财务数据（单位：万元）

项 目	2012 年
资产总计	579,092.92
负债合计	190,913.02
所有者权益合计	388,179.90
营业收入	82,274.97
利润总额	53,175.88
净利润	45,473.08

(2) 三峡担保 2012 年经审计的财务报表（见附表五至附表七）

3、资信情况

(1) 长期主体信用等级

经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，重庆市三峡担保集团有限公司的主体长期信用等级为 AA+级，评级展望为稳定。

(2) 资信实力强

重庆市三峡担保集团有限公司成立于 2006 年，为重庆市资本规模最大的担保机构，其股本均为国有法人股，凭借其强大的股东背景、较强的资本实力、良好的风险管理能力以及贴近市场的担保业务发展策略，业务迅速发展，在重庆地区担保市场具有明显的竞争优势。鉴于担保人资产质量高、流动性强、资本充足，中诚信国际信用评级有限责任公司评定重庆市三峡担保集团有限公司主体长期信用等级为 AA+，该信用等级反映了重庆市三峡担保集团有限公司代偿能力很强，担保业务风险管理能力很强，风险很小。

截至 2012 年末，三峡担保合并资产总额 57.91 亿元，所有者权

益 38.82 亿元，2012 年度，实现营业收入 8.23 亿元，归属于母公司所有者的净利润 4.43 亿元。

综上，重庆市三峡担保集团有限公司资金实力雄厚、资信状况良好，具有较好的担保能力，对本期债券本息的偿付具有较强的保障。

4、担保函主要内容

(1) 被担保的债券种类、数额：本期债券品种一由重庆市三峡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。品种一期限为 7 年期，发行规模 8 亿元。本期债券品种一采用提前偿还方式，从第三个计息年度开始，逐年分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金；

(2) 保证的方式：三峡担保承担保证的方式为连带责任保证。

(3) 保证责任的承担：在担保函项下债券品种一到期时，如发行人不能全部兑付债券本息，三峡担保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。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。

(4) 保证范围：三峡担保保证的范围包括债券本金及利息，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。

(5) 保证的期间：三峡担保承担保证责任的期间为本期债券品种一存续期及到期之日起二年。债券持有人在此期间内未要求三峡担保承担保证责任的，三峡担保免除保证责任。

(6) 债券的转让或出质：债券认购人或持有人依法将债权转让或出质给第三人的，三峡担保在担保函第五条规定的范围内继续承担保证责任。

(二) 江苏省信用再担保有限公司

江苏省信用再担保有限公司（以下简称“江苏再担保”）为本期债券品种二提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

1、担保人基本情况

名称：江苏省信用再担保有限公司

住所：南京市建邺区江东中路311号中泰广场16楼

法定代表人：郭辉

注册资本：人民币叁拾陆亿叁千二百零陆万伍千元

企业类型：股份有限公司（国有控股企业）

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；机械设备租赁。

江苏省信用再担保有限公司系江苏省委、省政府为支持地方中小企业融资和发展而组建的有限公司，公司正式成立于2009年12月18日，控股股东为由江苏省人民政府，江苏省国有资产监督管理委员会代表江苏省人民政府履行出资人职责。

江苏再担保以全省中小企业、科技创新企业、“三农”为主要服务对象，以“政策性导向、市场化运作、公司化管理”为原则，经营再担保、担保、投资和资产管理等业务。通过加大对市、县担保机构的再担保支持力度，构建覆盖全省各市、区、县的信用再担保体系，为符合国家产业政策导向的中小企业提供融资服务。

2、财务情况

（1）主要财务数据

表 14-3 江苏再担保 2012 年度主要财务数据

项 目（单位：万元）	2012 年
资产总计	601,044.72
负债合计	172,864.22
所有者权益合计	428,180.50
营业收入	67,635.03
利润总额	25,242.79
净利润	19,639.08

(2) 江苏再担保 2012 年经审计的财务报表（见附表八至附表十）

3、资信情况

(1) 长期主体信用等级

经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，江苏省信用再担保有限公司的长期信用等级为 AA+级，评级展望为稳定。

(2) 江苏再担保资信实力强

我国宏观经济的稳定增长、江苏省良好的经济发展态势以及较发达的民营经济为江苏再担保提供了较大的发展空间。江苏再担保股东背景较好，组织机构设置较为完善，并建立了完整的治理体系和管理制度，基本能够满足现阶段经营管理和业务开展需要。

江苏再担保建立了相应的风险管理制度和机制，公司再担保和直保风险管理水平业务发展较快，但代偿率较低，体现出较强的风险管理水平。

江苏再担保具有较强的经营能力，业务增长较快，公司目前资产负债率中货币资金存量充裕，偿债能力能够得到保障。作为政策性和非盈利性的再担保机构，公司再担保业务收费偏低，但公司通过开展小额贷款、融资租赁等业务，实现了较好的经营收益。

截至 2012 年末，担保人合并资产总额 60.10 亿元，所有者权益 42.81 亿元，2012 年度，实现营业收入 6.76 亿元，归属于母公司所有者的净利润 1.55 亿元。

综上，江苏省信用再担保有限公司资金实力雄厚、资信状况良好，具有较好的担保能力，对本期债券本息的偿付具有较强的保障。

4、担保函主要内容

(1) 被担保的债券种类、数额：品种二期限为 6 年期，发行规模 8 亿元，由江苏省信用再担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。采用提前偿还方式，从第三个计息年度开始，逐年分

别按照发行总额 25%、25%、25%和 25%的比例偿还债券本金。

(2) 保证的方式：江苏再担保承担保证的方式为连带责任保证。

(3) 保证责任的承担：在担保函项下债券品种二到期时，如发行人不能全部兑付债券本息，江苏再担保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。债券持有人可分别或联合要求江苏再担保承担保证责任。

(4) 保证范围：江苏再担保保证的范围包括债券本金及利息，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。

(5) 保证的期间：江苏再担保承担保证责任的期间为本期债券品种二存续期及到期之日起二年。债券持有人在此期间内未要求江苏再担保承担保证责任的，江苏再担保免除保证责任。

(6) 债券的转让或出质：债券认购人或持有人依法将债权转让或出质给第三人的，江苏再担保在担保函第五条规定的范围内继续承担保证责任。

第十五条 风险与对策

投资者在决定购买本期债券之前，应当仔细考虑下述风险因素及发行人在本募集说明书中披露的其他有关信息。

一、风险因素

(一) 与本期债券有关的风险

1、利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动可能使实际投资收益具有一定的不确定性。

2、偿付风险

在本期债券的存续期内，受国家政策、法规或行业、市场等不可控因素对发行人的经营活动产生负面影响，进而造成发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，将可能影响本期债券本息的按时足额支付。

3、流动性风险

由于本期债券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的证券交易场所上市，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易。

(二) 与发行人相关的风险

1、产业政策风险

发行人是经丹阳市人民政府批准设立的国有独资企业，经过多年发展，公司的业务领域已经拓展到土地的整理开发、基础设施建设、

水务、化工、广电、投资担保等多个领域。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。

2、公用产品价格风险

城市公用事业收费受公共产品价格水平的限制，由于收费标准及调整均由相关物价主管部门审批确定。因此，公共产品的收费标准能否随着物价的上涨而调整将在很大程度上影响发行人的盈利能力。

3、管理风险

发行人主营业务板块包括土地整理与开发、水务、化工、广电等，对外投资企业行业涉及旅游、物流运输、创业投资、金融等领域。发行人多元化经营对自身人才储备、经营管理水平等方面提出了更高的要求。公司拥有多家控股、参股子公司，其中上市公司1家。虽然发行人主要业务都在丹阳市内，但资产和人员的分散给公司的资产、财务等方面的管理、内部信息的交流和业务的相互协调带来一定的难度，公司面临一定的管理风险。

4、持续融资风险

发行人主要从事土地一级开发、城市基础设施建设及对外投资业务，公司将面临持续性的融资需求。目前发行人的外部融资以银行贷款为主，今后一旦银行贷款融资成本和融资条件发生不利于发行人的变化，将影响发行人的持续融资规模和盈利能力。

5、投资业务风险

发行人投资业务主要依托强大的自有资金，引入经验丰富的管理团队，主要从事直接股权投资和管理、投融资咨询、企业重组、购并的咨询和顾问服务。公司将投资业务规划为未来主业之一，创业投资

等业务属于高风险行业，存在投资项目失败的风险。

（三）与募集资金投资项目相关的风险

1、经济周期风险

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。本期债券募集资金投放项目所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目经济效益产生影响。

2、项目建设风险

发行人虽然对本次募集资金的投资项目进行了严格的可行性论证，从而保障了项目能够保质、保量、按时交付使用。但由于项目的投资规模较大，建设周期长，因此，在建设过程中，也将面临许多不确定性因素，资金到位情况、项目建设中的监理过程以及不可抗力等因素都可能影响到项目的建设及日后正常运营。

二、风险对策

（一）与本期债券有关的风险对策

1、利率风险的对策

本期债券采用固定利率。考虑到在债券存续期内可能存在的利率风险，发行人确定了适当的票面利率水平，对利率风险进行了一定程度的风险补偿，保证投资人获得固定的投资收益。此外，本期债券拟在发行结束后申请在银行间市场上市或交易流通，如上市或交易流通申请获得核准，本期债券流动性的增加将在一定程度上给投资者提供规避利率风险的便利。

2、偿付风险的对策

目前发行人运行稳健，经营情况和财务状况良好，现金流量充裕，发行人将在现有基础上进一步提高管理与经营效率，严格控制成本支

出，不断提升自身的持续发展能力。此外，发行人通过设置设立偿债账户和偿债基金以及中国投资担保公司提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保，进一步降低了本期债券的偿付风险。

3、流动性风险的对策

本期债券发行结束后一个月内，发行人将尽快向有关主管部门提出交易流通申请，经批准后安排本期债券在相关证券交易场所上市或交易流通，以降低流动性风险。

（二）与发行人业务相关风险的对策

1、产业政策风险的对策

由于发行人所处行业较广，针对产业政策因素的影响，发行人将继续加强对国家财政、金融、产业等方面的政策研究，关注各相关行业的发展动态，把握产业发展机遇，不断壮大公司实力。发行人将密切注意政策变化，对可能产生的政策风险予以充分考虑，并将充分利用投资经营基础设施项目的优势，积极争取政府加大支持力度，进一步增强公司实力和应对政策变化的能力。

2、公用产品价格风险的对策

发行人将不断提高公司的整体运行效率，增加自身的积累，提升公司的可持续发展能力。同时，随着城市化进程的加快，未来丹阳公用事业收费有望逐步提高，将有利于进一步增强发行人的经营实力。同时，发行人将加强成本控制，强化经营管理，尽可能规避公用产品的价格风险。

3、管理风险的对策

发行人内部逐步实现了专业化分工，各子公司主营业务明晰，并高薪引入技术人员及管理团队，在财务管理、组织架构、内部控制等方面完全独立，在企业及业务管理方面具备极强的竞争优势。发行人

将继续根据现代企业发展的要求和自身发展的需要，按照扁平、高效的原则调整和优化管理体制，促进各产业协调发展，不断规范和强化经营管理，提高管理效率，防范管理风险，保证经营工作顺利开展。

4、持续融资风险的对策

虽然公司投资项目较多，投资额较大，但公司经营状况持续良好。同时，公司自成立以来，始终得到来自政府政策方面和财政资金的大力支持，公司目前保持着良好的资信记录，并得到多家银行的贷款，这将保证公司具有持续的债务融资能力。另外，公司已通过一级市场分别于2009年6月、2012年3月发行过两期企业债券，为企业的融资拓宽渠道。

5、投资业务风险的对策

虽然创业投资等业务属于高风险行业，但公司在风险控制上制定了相应的措施和制度，如《丹阳投资集团有限公司投资管理制度》、《丹阳投资集团有限公司融资管理制度》、《丹阳投资集团有限公司担保管理制度》等，并严格执行。在风险可控的范围内，公司参照各措施和制度进行创业投资等活动。

（三）与募集资金投资项目相关风险的对策

1、经济周期风险的对策

近几年来，我国经济的快速增长和人民生活水平的不断提高为交通行业的发展带来了重大机遇。投资项目所在区域经济的快速发展也有利于投资项目取得良好的经济效益。同时，发行人将充分利用区位优势，提高管理水平和运营效率，采取积极有效的经营策略，尽量抵御外部环境的变化，降低由于经济周期波动对发行人盈利能力的不良影响。

2、项目建设风险的对策

发行人对募集资金投资项目进行了科学评估和论证,充分考虑了可能影响预期收益的因素。在项目可行性研究和设计施工方案时,发行人通过实地勘察,综合考虑了地质、环保等各方面因素,选择最佳方案。项目实施过程中,发行人将加强对建设工程项目的监理,采取切实措施控制资金支付,避免施工过程中的费用超支、工程延期、施工缺陷等风险,确保项目建设实际投资控制在预算内,并如期按质竣工和及时投入运营。

第十六条 信用评级

一、本次发行信用评级情况

(一) 信用评级

经中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称“中诚信国际”）综合评定，发行人的主体信用等级为 AA，本期债券品种一信用等级为 AA+，品种二信用等级为 AA+。

二、评级报告的内容摘要

(一) 基本观点

中诚信国际评定丹阳投资集团有限公司的主体信用等级为 AA，评级展望为稳定；评定“2013年丹阳投资集团有限公司公司债券”品种一的信用等级为 AA+；评定“2013年丹阳投资集团有限公司公司债券”品种二的信用等级为 AA+。

中诚信国际肯定了丹阳市较强的经济和财政实力，公司在丹阳市的土地、基建和水务业务的垄断地位，投资和化工业务对公司竞争实力的提升以及公司相对较低的债务负担。同时，中诚信国际充分考虑了重庆市三峡担保集团有限公司、江苏省信用再担保有限公司为本期债券提供的全额不可撤销连带责任保证担保对债券偿本付息保障作用。中诚信国际也关注到资本支出压力较大、投资业务存在风险等不确定性以及政策变化等因素对公司未来信用状况的影响。

(二) 优势

1、很强的县域经济财政实力。丹阳市经济发达，2012年全市实现 GDP830.50 亿元，同比增长 13.10%，眼镜、木业、装备制造等优势产业使其在国内县域经济竞争中处于领先地位；2012年，全市实现一般预算收入 50.09 亿元，同比增长 21.78%，财政实力不断提升，为区域内的基础设施等建设工作提供了坚实的资金基础。

2、区域垄断的经营业务。公司是丹阳市唯一具有土地经营和开发职能的国有企业，也是丹阳市最重要的基础设施建设投资主体，具有一定的业务垄断性质。同时公司还担负全市供水以及城区排水的任务，拥有完整的管网资源，市场份额稳定，上述业务为公司提供了相对平稳的现金流。

3、化工业务发展前景良好。公司化工业务在煤制乙二醇方面实现突破，开辟了更广阔的市场空间，业务发展前景良好。

4、偿债保障措施很强。本期债券品种一由重庆市三峡担保集团有限公司提供全额不可撤销的连带责任保证担保，品种二由江苏省信用再担保有限公司提供全额不可撤销的连带责任保证担保，有效地保障了本期债券的还本付息。

（三）关注

1、资本支出压力较大。公司作为丹阳市的基础设施投资、建设、经营的主要实施单位，将配合丹阳市“十二五”规划，在旧城区改造、环境治理以及供排水设施建设方面投入大量资金，公司未来资金需求旺盛，融资负担较重。

2、投资业务风险需关注。公司将投资业务规划为未来主业之一，虽然公司在风险控制上制定了相应的措施，但创业投资等业务属于高风险行业，存在投资项目失败的风险。

3、政策风险。公司土地开发和基础设施业务较易受到宏观调控、土地及拆迁政策等影响，可能引起经营的较大波动。

二、跟踪评级安排情况

根据国际惯例和主管部门的要求，中诚信国际将在2013年丹阳投资集团有限公司公司债券的存续期内对本期公司债券每年定期或不定期进行跟踪评级。中诚信国际将在本期公司债券的存续期对其风

险程度进行全程跟踪监测。中诚信国际将密切关注发行主体公布的季度报告、年度报告及相关信息。如发行主体发生可能影响信用级别的重大事件，应及时通知中诚信国际，并提供相关资料，中诚信国际将就该事项进行实地调查或电话访谈，及时对该事项进行分析，确定是否要对信用级别进行调整，并在中诚信国际公司网站对外公布。

第十七条 法律意见

发行人聘请北京市大成律师事务所担任本期债券发行律师。根据北京市大成律师事务所出具的《关于2013年丹阳投资集团有限公司公司债券发行的法律意见书》，北京市大成律师事务所对发行人本期债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

一、发行人系依照《公司法》设立并有效存续的有限责任公司，具有独立的法人资格，具备发行本期债券的主体资格。

二、发行人申请发行的本期债券已取得各项批准和授权，且已经取得的批准和授权合法有效。

三、发行人申请发行本期债券符合《公司法》、《证券法》和《企业债券管理条例》等法律、行政法规所规定的有关企业债券发行的各项实质条件。

四、重庆市三峡担保集团和江苏省信用再担保有限公司作为独立法人，符合《中华人民共和国担保法》、《债券条例》等法律、行政法规规定的担保人主体资格；重庆市三峡担保集团和江苏省信用再担保有限公司出具的《担保函》包含的内容不存在违反现行中国法律，合法、有效。

五、发行人本期债券发行募集资金用途已经取得了相关主管部门的批准，符合国家产业政策。

六、本期债券的信用等级为：发行人的主体信用级别为AA，品种一债券信用级别为AA+，品种二债券信用级别为AA+。

七、本期债券由海通证券和国开证券担任主承销商，其中海通证券作为牵头主承销商，海通证券和国开证券具备担任本期债券主承销商的主体资格。

八、本次债券发行涉及的中介机构均合法设立并有效存续，具备从事企业债券发行相关业务的主体资格。

九、本期债券《募集说明书》所引用的法律意见书相关内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

结论意见：发行人具备《证券法》、《条例》和《债券管理的通知》、《有关事项的通知》中规定的发行企业债券的主体资格和条件；如发行人发行的本期债券拟上市交易流通，则还需有关证券交易所或其他主管部门之批准。

综上所述，北京市大成律师事务所认为，发行人本期债券发行，符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》所规定的有关条件和国家有关主管部门以及政府审批机关的要求，发行人实施本期债券发行方案不存在法律障碍。

第十八条 其他应说明的事项

一、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。

二、流动性安排

本期债券发行结束后，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。

第十九条 备查文件

一、备查文件

- (一) 国家有关主管机关对本期债券批准文件;
- (二) 2013年丹阳投资集团有限公司公司债券募集说明书;
- (三) 2013年丹阳投资集团有限公司公司债券募集说明书摘要;
- (四) 发行人2010~2012年经审计的财务报告;
- (五) 中诚信国际信用评级有限责任公司为本期债券出具的信用评级报告;
- (六) 北京市大成律师事务所为本期债券发行出具的法律意见书;
- (七) 重庆市三峡担保集团有限公司为本期债券出具的担保函;
- (八) 重庆市三峡担保集团有限公司2012年经审计的财务报告;
- (九) 江苏省信用再担保有限公司为本期债券出具的担保函;
- (十) 江苏省信用再担保有限公司2012年经审计的财务报告;
- (十一) 《丹阳投资集团有限公司公司债券债权代理协议》;
- (十二) 《丹阳投资集团有限公司公司债券持有人会议规则》。

二、查询方式

(一) 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本募集说明书全文及上述备查文件:

1、发行人：丹阳投资集团有限公司

住所：丹阳市开发区兰陵路88号

法定代表人：张华龙

联系人：朱学军、朱勇文、蒯晓丹

联系地址：丹阳市开发区兰陵路88号

邮政编码：212300

联系电话：0511-86883161

传真：0511-86881396

2、主承销商：

(1) 海通证券股份有限公司

住所：上海市广东路 689 号

法定代表人：王开国

联系人：伍敏、陈绍山、吴继德、姜红艳、赵宇阳、刘江曼、李
灿文、孔尧

联系地址：北京市海淀区中关村南大街甲 56 号方圆大厦 23 层

邮政编码：100044

联系电话：010-88027899

传真：010-88027190

(2) 国开证券有限责任公司

住所：北京市朝阳区安华外馆斜街甲 1 号泰利明苑 A 座二区 4
层

法定代表人：黎维彬

联系人：李明、王昭、谭钰琦、宋磊、翟曼、傅勛

联系地址：北京市东城区东直门南大街 3 号国华投资大厦 17 层

邮政编码：100007

联系电话：010-52825798、010-52825773

传真：010-52828455

(二) 投资者也可以在本期债券发行期限内到下列互联网网址查
阅本募集说明书全文：

<http://www.ndrc.gov.cn>

<http://www.chinabond.com.cn>

<http://www.chinamoney.com.cn>

如对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

**2013年丹阳投资集团有限公司
公司债券发行网点表**

序号	承销团成员	发行网点	地址	联系人	电话
1	海通证券股份有限公司▲	债券融资部	北京市海淀区中关村南大街甲56号方圆大厦23层	伍敏 傅璇 李雯雯	010-88027899 010-88027977
2	国开证券有限责任公司▲	市场交易总部	北京市东城区东直门南大街3号国华投资大厦17层	李明 王昭	010-52825798 010-52825773
3	华泰联合证券有限责任公司	资本市场部	北京市西城区太平桥大街丰盛胡同28号太平洋保险大厦18层	姜健	010-63211166
4	中信证券股份有限公司	固定收益部	北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦9层	窦长宏	010-60838960
5	广发证券股份有限公司	债券销售交易部	广州市天河区天河北路183号大都会广场38楼	崔志军	010-59136717

附表二

发行人 2010~2012 年经审计的合并资产负债表

单位：元

资 产	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	1,294,071,598.42	702,890,149.41	1,272,455,220.43
短期投资	18,735,907.41	127,629,907.41	27,135,907.41
应收票据	9,064,361.07	31,745,075.60	21,037,954.05
应收股利	-	-	-
应收利息	-	-	-
应收账款	76,606,795.42	68,350,713.15	64,739,602.70
其他应收款	2,709,868,963.32	1,683,181,062.48	1,142,322,564.44
预付账款	224,245,533.06	124,548,869.63	374,869,422.48
应收补贴款	-	-	-
存货	9,093,126,395.81	6,273,961,695.72	3,998,841,524.48
待摊费用	620,551.58	191,993.70	114,979.72
一年内到期的长期债权投资	-	-	-
其他流动资产	-	4,704,311.22	6,612,223.68
流动资产合计	13,426,340,106.09	9,017,203,778.32	6,908,129,399.39
长期投资：			
长期股权投资	451,239,809.74	355,194,805.25	381,520,793.77
长期债权投资		1,000.00	1,000.00
长期投资合计	451,239,809.74	355,195,805.25	381,521,793.77
其中：合并价差	19,950,049.26	24,644,178.50	90,293,795.26
固定资产：			
固定资产原价	10,716,710,145.31	6,254,173,250.24	2,408,699,541.01
减：累计折旧	1,570,664,820.16	1,016,850,622.59	667,583,087.93
固定资产净值	9,146,045,325.15	5,237,322,627.65	1,741,116,453.08
减：固定资产减值准备	7,764,325.40	-	-
固定资产净额	9,138,280,999.75	5,237,322,627.65	1,741,116,453.08
在建工程	4,930,712,423.01	4,409,541,574.81	6,456,343,571.75
工程物资	1,111,366.38	1,111,903.73	4,266,735.29
固定资产清理	18,491,257.61	33,700.00	33,700.00
固定资产合计	14,088,596,046.75	9,648,009,806.19	8,201,760,460.12
无形资产及其他资产：			
无形资产	571,803,460.80	598,102,001.29	582,644,034.43
长期待摊费用	13,376,583.04	6,366,425.85	7,713,635.77
其他长期资产	10,000,000.00	-	-
无形资产及其他资产合计	595,180,043.84	604,468,427.14	590,357,670.20
递延税项：			
递延税款借项	43,353,400.31	18,264,543.79	16,778,374.12
资产总计	28,604,709,406.73	19,643,142,360.69	16,098,547,697.60

负债和所有者权益	2012年12月31日	2011年12月31日	2010年12月31日
流动负债:			
短期借款	569,500,000.00	551,000,000.00	419,500,000.00
应付票据	440,000,000.00	125,300,000.00	37,930,000.00
应付账款	838,315,110.63	581,497,702.69	435,628,254.96
预收账款	470,994,148.93	398,747,478.97	249,524,422.73
应付工资	19,992,355.70	-	-
应付福利费	-	-	-
应付股利	575,392.79	575,392.79	575,392.79
应付利息	2,299,126.07	2,107,539.50	1,806,823.33
应交税金	-70,489,348.33	-169,766,092.59	-211,665,556.25
其他应交款	5,742,644.43	5,544,429.72	5,576,906.72
其他应付款	1,925,940,971.68	973,968,621.59	392,723,316.79
预提费用	-	-	-
预计负债	6,679,977.32	10,014,757.36	5,924,900.00
一年内到期的长期负债	552,520,000.00	529,000,000.00	348,520,000.00
其他流动负债	4,934,940.56	4,934,940.56	1,534,940.56
流动负债合计	4,767,005,319.78	3,012,924,770.59	1,687,579,401.63
长期负债:			
长期借款	4,155,685,000.00	4,021,500,000.00	4,746,123,400.00
应付债券	2,219,925,000.00	622,050,000.00	622,050,000.00
长期应付款	3,835,308.13	3,898,658.33	4,049,663.10
专项应付款	118,616,071.45	87,319,240.00	47,819,240.00
其他长期负债	46,046,488.29	50,981,428.82	28,199,702.72
长期负债合计	6,544,107,867.87	4,785,749,327.15	5,448,242,005.82
递延税项:			
递延税款贷项	19,564,456.38	9,161,668.93	12,671,886.79
负债合计	11,330,677,644.03	7,807,835,766.67	7,148,493,294.24
少数股东权益	1,931,116,583.84	1,947,001,187.14	2,229,730,877.34
所有者权益:			
实收资本(或股本)	200,000,000.00	200,000,000.00	200,000,000.00
减: 已归还投资			
实收资本净额	200,000,000.00	200,000,000.00	200,000,000.00
资本公积	12,910,063,796.70	8,043,986,844.32	5,411,388,844.32
盈余公积	201,419,346.07	142,566,064.11	86,028,426.02
未分配利润	2,031,432,036.09	1,501,752,498.45	1,022,906,255.68
归属于母公司所有者权益合计	15,342,915,178.86	9,888,305,406.88	6,720,323,526.02
所有者权益合计	17,274,031,762.70	11,835,306,594.02	8,950,054,403.36
负债和所有者权益总计	28,604,709,406.73	19,643,142,360.69	16,098,547,697.60

附表三

发行人 2010~2012 年经审计的合并利润表

单位：元

项 目	2012 年	2011 年度	2010 年度
一、主营业务收入	2,018,810,923.73	1,531,827,658.46	1,971,663,185.06
减：主营业务成本	1,407,361,176.30	1,366,746,605.80	1,384,198,118.05
主营业务税金及附加	5,162,808.65	4,985,089.35	18,544,745.86
二、主营业务利润（亏损以“-”号填列）	606,286,938.78	160,095,963.31	568,920,321.15
加：其他业务利润（亏损以“-”号填列）	1,064,120.40	4,416,869.12	3,754,837.08
减：营业费用	92,922,062.76	26,361,669.41	20,993,004.61
管理费用	107,925,600.24	225,301,565.55	113,424,086.57
财务费用	98,484,210.31	93,686,699.10	73,889,244.53
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	308,019,185.87	-180,837,101.63	364,368,822.52
加：投资收益（损失以“-”号填列）	54,572,646.86	93,069,280.70	8,374,238.56
补贴收入	237,368,212.79	326,101,407.92	99,711,731.84
营业外收入	7,677,300.42	1,641,887.75	46,259,731.32
减：营业外支出	13,211,989.85	10,139,122.00	10,145,354.79
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	594,425,356.09	229,836,352.74	508,569,169.45
减：所得税	37,833,942.19	41,533,195.75	-602,428.21
减：少数股东损益	-31,941,405.70	-343,748,223.87	-2,077,662.50
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	588,532,819.60	532,051,380.86	511,249,260.16
加：年初未分配利润	1,501,752,498.45	1,022,906,255.68	839,415,374.64
其他转入	-	-	-
六、可供分配的利润	2,090,285,318.05	1,554,957,636.54	1,350,664,634.80
减：提取法定盈余公积	58,853,281.96	53,205,138.09	51,124,926.02
提取法定公益金			
提取职工奖励及福利基金	-	-	-
提取储备基金	-	-	-
提取企业发展基金	-	-	-
利润归还投资	-	-	-
七、可供股东分配的利润	2,031,432,036.09	1,501,752,498.45	1,299,539,708.78
减：应付优先股股利	-	-	-
提取任意盈余公积	-	-	-
应付普通股股利	-	-	276,633,453.10
转作资本（股本）的普通股股利	-	-	-
八、未分配利润	2,031,432,036.09	1,501,752,498.45	1,022,906,255.68

附表四

发行人 2010~2012 年经审计的合并现金流量表

单位：元

项 目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	2,662,955,046.70	1,881,950,529.16	2,274,254,639.24
收到的税费返还	3,329,965.54	408,687.00	663,362.00
收到的其他与经营活动有关的现金	2,789,154,828.35	762,815,854.86	1,543,992,372.95
现金流入小计	5,455,439,840.59	2,645,175,071.02	3,818,910,374.19
购买商品、接受劳务支付的现金	2,569,611,242.85	757,393,108.10	865,529,586.64
支付给职工以及为职工支付的现金	184,527,420.74	105,818,202.56	73,810,457.19
支付的各项税费	82,999,253.11	38,479,500.35	78,373,295.11
支付的其他与经营活动有关的现金	2,751,105,371.61	354,912,781.71	1,302,523,651.42
现金流出小计	5,588,243,288.31	1,256,603,592.72	2,320,236,990.36
经营活动产生的现金流量净额	-132,803,447.72	1,388,571,478.30	1,498,673,383.83
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金	229,162,190.32	517,491,505.02	232,093,946.67
取得投资收益所收到的现金	62,778,105.05	2,736,297.87	1,030,327.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	57,339,880.33	178,438.46	76,032,732.37
收到的其他与投资活动有关的现金	147,472,328.50	83,500,000.00	370,837,792.19
现金流入小计	496,752,504.20	603,906,241.35	679,994,798.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	1,422,714,050.89	1,779,266,720.44	1,798,340,215.10
投资所支付的现金	457,700,286.00	480,308,000.00	365,507,672.00
支付的其他与投资活动有关的现金	483,484,778.00	291,750,000.00	389,722,065.78
现金流出小计	2,363,899,114.89	2,551,324,720.44	2,553,569,952.88
投资活动产生的现金流量净额	-1,867,146,610.69	-1,947,418,479.09	-1,873,575,154.65
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金	1,830,200,000.00	40,000,000.00	212,593,850.99
借款所收到的现金	2,981,708,000.00	911,000,000.00	1,803,500,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	588,527,483.51	828,986,295.42	315,549,198.44
现金流入小计	5,400,435,483.51	1,779,986,295.42	2,331,643,049.43
偿还债务所支付的现金	2,078,227,075.89	1,401,143,400.00	1,774,565,701.10
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	578,678,543.95	352,499,796.89	643,645,953.41
支付的其他与筹资活动有关的现金	102,399,691.33	102,255,168.76	6,279,118.83

现金流出小计	2,759,305,311.17	1,855,898,365.65	2,424,490,773.34
筹资活动产生的现金流量净额	2,641,130,172.34	-75,912,070.23	-92,847,723.91
四、汇率变动对现金的影响	1,335.08	-	1,023.57
五、现金及现金等价物净增加额	641,181,449.01	-634,759,071.02	-467,748,471.16

附表五

重庆市三峡担保集团有限公司 2012 年经审计的合并资产负债表

单位：元

	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
资产：		
货币资金	3,231,281,099.82	2,696,253,918.25
委托贷款	186,000,000.00	371,564,954.96
交易性金融资产	7,193,610.44	5,488,841.00
应收利息	4,605,691.37	11,949,072.08
应收账款	-	-
预付款项	-	-
应收股利	-	-
应收担保费	5,823,040.75	5,542,000.00
应收代偿款	28,314,194.40	150,988,032.05
其他应收款	-	-
存货	-	-
可供出售金融资产	553,670,206.57	437,000,000.00
持有至到期投资	-	-
长期股权投资	60,000,000.00	60,000,000.00
存出保证金	1,534,256,046.06	1,421,231,891.42
投资性房地产	-	-
固定资产原价	-	-
减：累计折旧	-	-
固定资产净值	-	-
减：固定资产减值准备	-	-
固定资产净额	89,734,796.93	16,872,022.81
工程物资	-	-
在建工程	-	57,594,281.66
固定资产清理	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
无形资产	55,379.10	25,974.50
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	-	-
递延所得税资产	82,162,616.49	2,281,488.92
其他非流动资产	-	-
其中：特准储备物资	-	-
其他资产	7,832,518.57	7,555,232.86
资产合计	5,790,929,200.50	5,143,828,696.36

负债	-	-
短期借款	-	-
交易性金融负债	-	-
应付账款	-	-
预收担保费	490,255,554.93	294,155,435.96
应付手续费	-	-
存入保证金	691,209,951.85	713,725,865.69
应付分担保账款	-	-
应付职工薪酬	23,026,343.03	18,751,535.78
其中：应付工资	-	-
应付福利费	-	-
应交税费	98,156,907.05	80,187,152.32
其中：应交税金	-	-
未到期责任准备	-	-
担保合同准备金	544,603,887.65	438,438,149.38
应付股利	-	-
其他应付款	-	-
长期借款	-	-
应付债券	-	-
专项应付款	-	-
递延收益	-	-
预计负债	-	-
递延所得税负债	2,195,014.37	3,992,374.73
其他非流动负债	-	-
其中：特准储备基金	-	-
其他负债	59,682,581.10	48,754,678.74
负债合计	1,909,130,239.98	1,598,005,192.60
所有者权益：	-	-
实收资本	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
资本公积	1,844,675.59	-
减：库存股	-	-
担保扶持基金	-	-
盈余公积	69,465,393.26	28,544,469.12
一般风险准备	103,328,878.69	59,075,148.58
未分配利润	555,495,706.46	312,985,815.92
其中：现金股利	-	-
外币报表折算差额	-	-
归属于母公司所有者权益合计	3,730,134,654.00	3,400,605,433.62
少数股东权益	151,664,306.52	145,218,070.14
所有者权益合计	3,881,798,960.52	3,545,823,503.76
负债和所有者权益总计	5,790,929,200.50	5,143,828,696.36

附表六

重庆市三峡担保集团有限公司 2012 年经审计的合并利润表

单位：元

项 目	2012 年度	2011 年度
一、营业收入	822,749,741.81	599,513,946.75
担保业务收入	593,128,112.83	401,687,765.27
减：分出保费	1,594,665.43	5,089,551.50
提取担保合同准备金	106,165,738.27	102,927,698.02
已赚保费	485,367,709.13	293,670,515.75
利息收入	71,517,560.58	216,080,623.42
投资收益（损失以“-”号填列）	106,912,090.42	80,812,419.81
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-4,868,924.84	-2,428,004.96
其他业务收入	14,965,184.17	11,378,392.73
二、营业支出	296,466,540.55	167,672,170.94
营业税金及附加	52,753,402.07	12,978,733.01
业务及管理费	86,353,066.84	115,339,480.52
资产减值损失	97,765,615.16	39,294,957.41
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	526,283,201.26	431,841,775.81
加：营业外收入	5,930,821.95	11,883,138.59
减：营业外支出	455,194.17	234,630.35
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	531,758,829.04	443,490,284.05
减：所得税费用	77,028,047.87	104,064,348.21
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	454,730,781.17	339,425,935.84
归属于母公司所有者的净利润	442,684,544.79	327,929,355.87
少数股东权益	12,046,236.38	11,496,579.97
六、每股收益：	-	-
（一）基本每股收益	-	-
（二）稀释每股收益	-	-
七、其他综合收益	1,844,675.59	-
八、综合收益总额	456,575,456.76	339,425,935.84
归属于母公司所有者的综合收益	444,529,220.38	327,929,335.87
归属于少数股东的综合收益	12,046,236.38	11,496,579.97

附表七

重庆市三峡担保集团有限公司 2012 年经审计的合并现金流量表

单位：元

项 目	2012 年度	2011 年度
一、经营活动产生的现金流量		
收到担保业务收费取得的现金	788,931,991.05	535,324,590.56
收到归还的代偿款	48,386,105.88	26,270,340.91
收到其他与经营活动有关的现金	127,522,919.63	236,129,275.66
经营活动现金流入小计	964,841,016.56	797,724,207.13
支付再保业务现金净额	1,594,665.43	5,089,551.50
担保代偿支付的现金	125,049,602.75	83,391,002.65
支付给职工以及为职工支付的现金	82,701,259.04	62,530,591.80
支付的各项税费	194,002,432.45	69,137,093.61
支付的其他与经营活动有关的现金	181,694,786.75	854,121,447.61
经营活动现金流出小计	585,042,746.42	1,074,269,687.17
经营活动产生的现金流量净额	379,798,270.14	276,545,480.04
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金	1,340,586,108.20	4,935,270,000.00
取得投资收益收到的现金	29,969,037.10	80,812,419.81
处置固定资产收回的现金净额		64,580.00
投资活动现金流入小计	1,370,555,145.30	5,016,146,999.81
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	20,924,573.51	30,560,919.15
投资支付的现金	151,926,021.65	-
取得子公司支付的现金净额	-	76,767,787.74
投资活动现金流出小计	172,850,595.16	107,328,706.89
投资活动产生的现金流量净额	330,720,703.62	1,327,669,363.01
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金	-	540,000,000.00
筹资活动现金流入小计	-	540,000,000.00
分配利润支付的现金	120,600,000.00	3,243,319.35
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	5,600,000.00	3,243,319.35
筹资活动现金流出小计	120,600,000.00	3,243,319.35
筹资活动产生的现金流量净额	-120,600,000.00	536,756,680.65
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	589,918,973.76	1,587,880,563.62
加：年初现金及现金等价物余额	1,884,702,174.21	296,821,610.59
六、期末现金及现金等价物余额	2,474,621,147.97	1,884,702,174.21

附表八

江苏省信用再担保有限公司 2012 年经审计的合并资产负债表

单位：元

	2012年12月31日	2011年12月31日
流动资产		
货币资金	1,296,831,692.85	1,114,501,010.72
结算备付金	-	-
拆出资金	-	-
交易性金融资产	74,000,000.00	30,025,000.00
应收票据	-	1,500,000.00
应收账款	7,400,000.00	-
应收代位追偿款	166,183,718.06	4,428,264.87
预付款项	250,331,136.29	28,839,522.63
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
应收利息	720,000.00	-
应收股利	-	-
其他应收款	43,195,943.21	2,502,052.70
买入返售金融资产	-	-
存货	718,100.00	181,055.00
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	1,602,964,090.69	1,992,681,506.40
流动资产合计	3,442,344,681.10	3,174,658,412.32
非流动资产	-	-
发放贷款及垫款	-	-
可供出售金融资产	522,387,600.00	488,805,540.00
持有至到期投资	549,290,000.00	45,000,000.00
长期应收款	1,235,063,238.54	755,316,485.14
长期股权投资	181,535,728.67	159,789,119.44
投资性房地产	-	-
固定资产	19,393,273.16	22,811,820.59
无形资产	6,004,954.74	2,350,023.86
开发支出	-	-
商誉	38,827,237.42	38,827,237.42
长期待摊费用	1,614,436.02	3,247,926.93
递延所得税资产	4,011,071.30	6,222,710.14
其他非流动资产	9,975,000.00	-
非流动资产合计	2,568,102,539.85	1,522,370,863.52
资产总计	6,010,447,220.95	1,697,029,275.84

流动负债		
短期借款	306,400,000.00	363,100,000.00
应付票据	9,000,000.00	15,000,000.00
应付账款	-	-
预收款项	57,843,934.35	34,392,719.31
卖出回购金融资产	-	-
应付手续费及佣金	-	-
应付职工薪酬	31,520,402.53	23,600,186.02
应交税费	-16,295.75	28,705,227.30
应付利息	158,114.00	198,440.00
应付股利	276,500.00	-
其他应付款	73,894,048.57	24,388,787.98
应付分保账款	-	-
保险合同准备金	475,242,266.38	215,711,680.55
代理买卖证券款	-	-
代理承销证券款	-	-
一年内到期的非流动负债	-	-
其他流动负债	59,526,720.00	-
流动负债合计	1,013,845,690.08	705,097,041.16
非流动负债		
长期借款	568,768,510.72	201,653,600.00
应付债券	-	-
长期应付款	140,110,874.29	87,330,463.00
专项应付款	-	-
预计负债	-	-
递延所得税负债	5,917,159.49	320,149.49
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	714,796,544.50	289,304,212.49
负债合计	1,728,642,234.58	994,401,253.65
股东权益		
股本	3,632,065,000.00	3,186,000,000.00
资本公积	30,766,579.60	-8,395,515.00
减：库存股	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	21,037,682.17	10,697,809.21
一般风险准备	-	-
未分配利润	175,278,223.95	117,848,193.36
外币报表折算差额	-	-
归属于母公司股东权益	3,859,147,485.72	3,306,150,487.60
少数股东权益	422,657,500.65	396,477,534.59
股东权益合计	4,281,804,986.37	3,702,628,022.19
负债和所有者权益总计	6,010,447,220.95	4,697,029,275.84

附表九

江苏省信用再担保有限公司 2012 年经审计的合并利润表

单位：元

项 目	2012 年度	2011 年度
一、营业总收入	676,350,303.49	433,785,139.68
其中:营业收入	676,350,303.49	433,785,139.68
手续费及佣金收入	205,000.00	204,000.00
二、营业总成本	487,159,939.52	309,856,134.59
其中:营业成本	61,765,117.27	21,799,713.86
利息支出	-	-
手续费及佣金支出	710,400.00	304,000.00
提取保险合同准备金净额	264,604,051.83	170,258,622.04
营业税及及附加	35,831,363.19	24,018,167.97
销售费用	76,032,210.89	49,915,364.46
管理费用	19,332,967.97	46,022,802.46
财务费用	-8,601,505.63	-3,015,003.12
资产减值损失	7,485,334.00	542,466.92
加:公允价值变动收益	-	-
投资收益(损失以“-”号填列)	38,871,347.25	23,385,143.39
汇兑收益	-	-
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	228,061,711.22	147,314,148.48
加:营业外收入	25,873,909.10	26,782,785.00
减:营业外支出	1,507,670.86	208,488.00
其中:非流动资产处置损失	-	-
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	252,427,949.46	173,888,445.48
减:所得税费用	56,037,106.68	40,264,371.46
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	196,390,842.78	133,624,074.02
归属于母公司股东的净利润	155,557,103.52	114,536,617.28
少数股东损益	40,833,739.26	19,087,456.74
六、每股收益:	-	-
(一)基本每股收益	-	-
(二)稀释每股收益	-	-
七、其他综合收益	28,311,444.99	-8,395,515.00
归属于母公司股东的其他综合收益	26,862,094.60	-8,395,515.00
归属于少数股东的其他综合收益	1,449,350.39	-
八、综合收益总额	196,390,842.78	133,624,074.02
归属于母公司股东的综合收益总额	155,557,103.52	114,536,617.28
归属于少数股东的综合收益总额	40,833,739.26	19,087,456.74

附表十

江苏省信用再担保有限公司 2012 年经审计的合并现金流量表

单位：元

项 目	2012 年度	2011 年度
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	703,265,820.91	761,800,300.36
客户存款和同业存放款项净增加额	-	-
向中央银行借款净增加额	-	-
向其他金融机构拆入资金净增加额	-	-
收到原保险合同保费取得的现金	-	-
收到再保险业务现金净额	-	-
保户储金及投资款净增加额	-	-
处置交易性金融资产净增加额	-	-
收取利息、手续费及佣金净增加额	-	-
拆入资金净增加额	-	-
回购业务资金净增加额	-	-
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	244,265,134.82	451,350,095.65
经营活动现金流入小计	947,530,955.73	1,213,150,396.01
购买商品、接受劳务支付的现金	88,696,365.88	929,120,883.91
客户贷款及垫款净增加额	-54,765,141.60	626,846,692.00
存入中央银行和同业款项净增加额	-	-
支付原保险合同赔付款项的现金	-	-
支付利息、手续费及佣金的现金	-	-
支付保单红利的现金	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	73,969,908.89	34,690,177.18
支付的各项税费	123,039,226.45	62,648,679.04
支付其他与经营活动有关的现金	435,152,603.58	410,611,799.85
经营活动现金流出小计	656,092,963.20	2,063,918,231.98
经营活动产生的现金流量净额	291,437,992.53	-850,757,835.97
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金	337,025,000.00	230,546,316.73
取得投资收益收到的现金	38,069,738.02	19,354,160.30
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	409,210.00	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	6,220,717.21
投资活动现金流入小计	375,503,948.02	256,121,194.24
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	251,477,345.54	14,289,103.31
投资支付的现金	906,235,000.00	148,318,600.00

质押贷款净增加额	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	1,157,712,345.54	162,607,703.31
投资活动产生的现金流量净额	-782,208,397.52	93,513,490.93
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金	458,365,000.00	945,000,000.00
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	720,390,000.00	512,020,000.00
发行债券收到的现金	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	30,000,000.00	-
筹资活动现金流入小计	1,208,755,000.00	1,557,020,000.00
偿还债务支付的现金	409,975,089.28	37,266,400.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	119,678,823.60	65,229,522.32
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	13,000,000.00	-
筹资活动现金流出小计	542,653,912.88	102,495,922.32
筹资活动产生的现金流量净额	666,101,087.12	1,454,524,077.68
四、汇率变动对现金的影响	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	175,330,682.13	597,269,732.64
加:期初现金及现金等价物余额	1,099,501,010.72	402,231,278.08
六、期末现金及现金等价物余额	1,274,831,692.85	1,099,501,010.72

(本页无正文，为《2013年丹阳投资集团有限公司公司债券募集说明书》之盖章页)

