



2014 年扬州经济技术开发区开发总公司
企业债券募集说明书摘要

发行人：扬州经济技术开发区开发总公司

主承销商



宏源证券股份有限公司
HONGYUAN SECURITIES CO., LTD.

2014 年 3 月

声明及提示

一、发行人声明

发行人总经理办公会已批准本期债券募集说明书及其摘要，全体总经理办公会成员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、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计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、主承销商勤勉尽责声明

主承销商宏源证券股份有限公司已对本募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

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。

五、其他重大事项或风险提示

除发行人和主承销商外，发行人没有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: 2014年扬州经济技术开发区开发总公司企业债券(简称“14扬州开发债”)。

(二) 发行总额: 人民币10亿元。

(三) 债券期限: 本期债券为7年期, 同时设置本金提前偿付条款, 第5年、第6年、第7年分别按照债券发行总额30%、30%、40%的比例偿还债券本金。

(四) 债券利率: 本期债券为固定利率债券, 票面年利率为 Shibor 基准利率加上基本利差确定, 基本利差区间上限为 2.60%, 即簿记建档的利率上限为 7.60%。Shibor 基准利率为《2014 年扬州经济技术开发区开发总公司企业债券申购区间与投资者申购提示性说明》公告日前五个工作日全国银行间同业拆解中心在上海银行间同业拆放利率网 (www.shibor.org) 上公布的一年期上海银行间同业拆放利率 (Shanghai Interbank Offered Rate, 简称 Shibor) 的算术平均数 5.00% (基准利率保留两位小数, 第三位小数四舍五入), 在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息, 不计复利。

(五) 还本付息方式: 每年付息一次, 同时设置本金提前偿付条款, 在债券存续期内的第5、6、7年末, 分别按照债券发行总额30%、30%、40%的比例偿还债券本金, 到期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付, 年度付息款项自付息日起不另计利息, 到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

(六) 发行方式与发行对象: 本期债券以簿记建档、集中配售的方式, 采用通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者 (国家法律、法规另有规定除外) 公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者 (国家法律、

法规禁止购买者除外）公开发行。

（七）债券担保：本期债券无担保。

（八）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AA级，发行人的主体长期信用等级为AA级。

目 录

第一条 债券发行依据.....	6
第二条 本期债券发行的有关机构.....	6
第三条 发行概要.....	10
第四条 承销方式.....	13
第五条 认购与托管.....	13
第六条 债券发行网点.....	15
第七条 认购人承诺.....	15
第八条 债券本息兑付办法.....	16
第九条 发行人基本情况.....	17
第十条 发行人业务情况.....	21
第十一条 发行人财务情况.....	35
第十二条 已发行尚未兑付的债券.....	36
第十三条 募集资金用途.....	37
第十四条 偿债保障措施.....	41
第十五条 风险与对策.....	46
第十六条 信用评级.....	50
第十七条 法律意见.....	53
第十八条 其他应说明的事项.....	54
第十九条 备查文件.....	54
附表一：2014 年扬州经济技术开发区开发总公司企业债券发行网点表	56



释 义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词语具有以下含义：

发行人/公司/开发总公司：指扬州经济技术开发区开发总公司。

开发区/扬州开发区：指国家级经济技术开发区----扬州经济技术开发区。

开发区管委会：指扬州经济技术开发区管理委员会。

本期债券：指总额为人民币10亿元的扬州经济技术开发区开发总公司企业债券。

本次发行：指2014年扬州经济技术开发区开发总公司企业债券的发行。

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2014年扬州经济技术开发区开发总公司企业债券募集说明书》。

申购区间与投资者申购提示性说明：指根据有关法律、法规为本期债券的发行而制作的《2014年扬州经济技术开发区开发总公司企业债券申购区间与投资者申购提示性说明》。

簿记管理人/主承销商：指宏源证券股份有限公司。

分销商：指中信建投证券股份有限公司和国泰君安证券股份有限公司。

承销团：指主承销商为本次债券发行组织的，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买入。

《承销团协议》：指主承销商与承销团其他成员为本次发行签订的《扬州经济技术开发区开发总公司企业债券承销团协议》。

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

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。

《账户及资金监管协议》：指《扬州经济技术开发区开发总公司企业债券账户及资金监管协议》。

《债权代理协议》：指《扬州经济技术开发区开发总公司企业债券债权代理协议》。

资金监管人/债权人：中国建设银行股份有限公司扬州开发区支行。

国家发改委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

证券登记机构：指中央国债登记结算有限责任公司（简称“中央国债登记公司”）。

元：指人民币元。

工作日：指北京市的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）。

法定节假日或休息日：指中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）。

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[2014]68号文件批准公开发行。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：扬州经济技术开发区开发总公司

住所：扬州维扬路108号

法定代表人：臧灿甲

联系人：李宝华、丁斌、何晓明

联系地址：江苏省扬州市维扬路 108 号开发大厦 12 层

联系电话：0514-87962105

传真：0514-87884450

邮政编码：225009

二、承销团

（一）簿记管理人/主承销商：宏源证券股份有限公司

住所：乌鲁木齐市文艺路233号宏源大厦

法定代表人：冯戎

联系人：杨立、李艳东、陈一、肖一飞、符晨晖

联系地址：北京市西城区太平桥大街19号

联系电话：010-88085365、88085374、88085375

传真：010-88085373

邮政编码：100033

（二）分销商：

1、中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼

法定代表人：王常青

联系人：张全、张慎祥、杨莹

联系地址：北京市东城区朝内大街188号

联系电话：010-85130653、010-85130207

传真：010-85130542

邮政编码：100010

2、国泰君安证券股份有限公司

住所：上海市浦东新区商城路618号

法定代表人：万建华

联系人：苏毅、刘颀

联系地址：北京市西城区金融大街28号盈泰中心2号楼9层

电话：010-59312834、59312915

传真：010-59312892

邮政编码：100140

三、资金监管人/债权代理人：中国建设银行股份有限公司扬州开发区支行

营业场所：新城花园201-1区综合楼

负责人：陈渊

联系人：杨勇

联系地址：扬州市维扬路142号

电话：0514-87959990

传真：0514-87959990

邮政编码：225009

四、交易所系统发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路528号

总经理：黄红元

联系人：李刚

联系电话：021-68802562

传真：021-68807177



邮政编码：200120

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B座5层

法定代表人：刘成相

联系人：李杨、田鹏

联系地址：北京市西城区金融大街10号

联系电话：010-88170735、88170738

传真：010-88170752

邮政编码：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦

总经理：高斌

联系人：王博

联系电话：021-68870676、68870172

传真：021-38874800

邮政编码：200120

六、审计机构：江苏苏亚金诚会计师事务所有限公司

住所：南京市中山北路105-6号22层

法定代表人：詹从才

联系人：王敏、朱小兰

联系地址：江苏省扬州市汶河北路44号蓝天大厦六层

联系电话：0514-87361306

传真：0514-87361305

邮政编码：225002

七、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：潘洪萱

联系人：曹海楠、熊桦

联系地址：上海市黄浦区汉口路398号14F

联系电话：021-63500711-862

传真：021-63610539

邮政编码：200001

八、发行人律师：北京市东易律师事务所

住所：北京市西城区车公庄大街9号五栋大楼C座13层

负责人：李晓松

经办律师：李晓松、左晨晨

联系地址：北京市西城区车公庄大街9号五栋大楼C座13层

联系电话：010-88393823

传真：010-88393837

邮政编码：100044

第三条 发行概要

一、发行人：扬州经济技术开发区开发总公司。

二、债券名称：2014年扬州经济技术开发区开发总公司企业债券（简称“14扬州开发债”）。

三、发行总额：人民币10亿元。

四、债券期限：本期债券为7年期，同时设置本金提前偿付条款，第5

年、第6年、第7年分别按照债券发行总额30%、30%、40%的比例偿还债券本金。

五、债券利率：本期债券为固定利率债券，票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差确定，基本利差上限为2.60%，即簿记建档的利率上限为7.60%。Shibor基准利率为《2014年扬州经济技术开发区开发总公司企业债券申购区间与投资者申购提示性说明》公告日前五个工作日全国银行间同业拆解中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期上海银行间同业拆放利率（Shanghai Interbank Offered Rate, 简称Shibor）的算术平均数5.00%（基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入），在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

六、还本付息方式：每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在债券存续期内的第5、6、7年末，分别按照债券发行总额30%、30%、40%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

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

八、发行期限：发行期限为5个工作日，自2014年3月5日起至2014年3月11日止。

九、簿记建档日：本期债券簿记建档日为2014年3月4日。

十、发行首日：本期债券发行的第一日，即2014年3月5日。



十一、起息日：本期债券的起息日为发行首日，即 2014 年 3 月 5 日，以后本期债券存续期内每年的 3 月 5 日为该计息年度的起息日。

十二、计息期限：自 2014 年 3 月 5 日起至 2021 年 3 月 4 日止。

十三、付息日：本期债券的付息日为 2015 年至 2021 年每年的 3 月 5 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。

十四、兑付日：本期债券的兑付日为 2019 年至 2021 年每年的 3 月 5 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。

十五、本息兑付方式：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；本息的兑付通过本期债券托管机构办理。

十六、债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式债券，投资者在上海证券交易所认购的本期债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管；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。

十七、发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，采用通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。

十八、发行范围及对象：1、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、法规另有规定者除外）；2、承销团公开发行：境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）。

十九、承销方式：本期债券由宏源证券股份有限公司担任主承销商并组织承销团，以余额包销的方式承销。

二十、承销团成员：主承销商为宏源证券股份有限公司，分销商为中

信建投证券股份有限公司和国泰君安证券股份有限公司。

二十一、债券担保：本期债券无担保。

二十二、资金监管人/债权代理人：发行人聘请中国建设银行扬州开发区支行作为本期债券的资金监管人和债权代理人。发行人与中国建设银行扬州开发区支行签署了《账户及资金监管协议》和《债权代理协议》，中国建设银行扬州开发区支行将监督发行人的经营状况和债券资金流向。同时，如发行人未按募集说明书的规定履行其在本期债券项下的还本付息义务，中国建设银行扬州开发区支行将协助或代理投资者向发行人追偿。

二十三、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AA，发行人的主体长期信用等级为AA。

二十四、上市安排：本期债券发行结束后1个月内，发行人将就本期债券提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通的申请。

二十五、税务提示：根据国家税收法律、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自行承担。

第四条 承销方式

本期债券由主承销商宏源证券股份有限公司，分销商中信建投证券股份有限公司和国泰君安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，投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。

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

的簿记、配售的具体办法和要求已在主承销商公告的《2014年扬州经济技术开发区开发总公司企业债券申购区间与投资者申购提示性说明》中规定。

二、本期债券通过承销团成员设置的发行网点发行的债券采用中央国债登记公司一级托管体制，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理，该规则可在中国债券信息网（<http://www.chinabond.com.cn>）查阅或在本期债承销商发行网点索取。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。

三、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。

四、投资者办理认购手续时，无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规进行债券的转让和质押。

第六条 债券发行网点

一、本期债券通过承销团设置的发行网点公开发行的部分，具体发行网点见附表一。

二、本期债券部分通过上海证券交易所向在中国证券登记结算有限责任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（具体发行网点见附表一）。

第七条 认购人承诺

认购本期债券的投资者（包括初始购买人、二级市场的购买人及通过其他合法方式取得本期债券的投资者，下同）被视为作出以下承诺：

一、投资者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、本期债券发行结束后1个月内，发行人将尽快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，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。

四、本期债券的债权代理人 and 资金监管人为中国建设银行股份有限公司

司扬州开发区支行，依照该银行机构内部的合法授权文件和与发行人签署的《债权代理协议》和《账户及资金监管协议》的相关约定若发生合法变更，在经国家有关主管部门批准并依法就该等变更事项进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

五、在本期债券的存续期限内，若发行人根据有关法律、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（包括本期债券的初始购买人以及二级市场的购买人）在此不可撤销地事先同意并接受该等债务转让：

（一）本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的主管部门对本期债券项下的债务转让、承继无异议；

（二）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等级的评级报告；

（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）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

一、利息的支付

（一）本期债券在存续期内每年付息一次，第五年开始每年的应付利息随当年本金的兑付一起支付。本期债券的付息日为 2015 年至 2021 年每年的 3 月 5 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。

(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、法规的规定，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

二、本金的兑付

(一) 本期债券设立提前偿还条款，于本期债券存续期第五、六、七年末分别按照债券发行总额的30%、30%、40%的比例偿还债券本金。本期债券的兑付日为2019年至2021年每年的3月5日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。

(二) 未上市债券本金的兑付由债券托管人办理；已上市或交易流通债券本金的兑付通过证券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

公司名称：扬州经济技术开发区开发总公司

注册号：321091000001074

法定代表人：臧灿甲

住所：江苏省扬州市维扬路108号

注册资本：640,000.00万元人民币

公司类型：全民所有制企业

经营范围：基础设施建设及房地产开发、经营，融通开发建设资金，

投资兴办中外合资、合作企业和内联企业，商品进出口业务，开展对外经济技术合作业务，商品销售，办理包装仓储和国际国内联运，提供对外经贸信息咨询服务。

公司成立于1992年6月15日，是由扬州经济技术开发区管理委员会出资组建的全民所有制企业，是扬州开发区最重要的开发建设主体和资产运营实体，承担扬州开发区范围内土地开发、基础设施建设及配套服务的职能。

经江苏苏亚金诚会计师事务所审计，截至2012年12月31日，公司资产总额2,301,714.34万元，负债总额1,323,425.48万元，归属于母公司所有者权益为972,764.79万元。2012年公司实现主营业务收入180,993.13万元，归属于母公司的净利润18,298.06万元，2010年~2012年三年实现的归属于母公司的净利润平均为17,154.58万元。

二、发行人历史沿革

公司前身为扬州经济开发区开发总公司，是经江苏省扬州工商行政管理局新城分局核准，于1992年6月成立的全民所有制企业。公司原始注册资本2,000万元，由扬州经济开发区管理委员会出资。

2002年根据扬州经济开发区管理委员会扬开管复（2002）34号批复，增加注册资本4.8亿元，变更后公司注册资本为5亿元。

2003年2月18日根据扬州经济开发区管理委员会扬开管复（2003）3号批复，增加注册资本3亿元，变更后的注册资本为人民币8亿元；

2006年根据扬州经济开发区管理委员会的批复，公司进行了两次增资，变更后的注册资本为人民币19亿元。

2007年4月和12月，扬州经济开发区管理委员会分别以货币资金和土地使用权对发行人分别增资1亿元和13亿元，变更后的注册资本为人民币33亿元（2008年12月，发行人将土地使用权出资部分40,165.21万元置换为货

币资金出资)。

2008年11月公司增加注册资本5亿元，注册资本达到38亿元。

2009年7月，根据“国务院办公厅关于扬州经济开发区升级为国家级经济技术开发区的复函”(国办函[2009]77号)，原扬州经济开发区升级为国家级经济技术开发区，定名为扬州经济技术开发区，实行现行国家级经济技术开发区的政策，公司根据相关规定名称变更为扬州经济技术开发区开发总公司。

2011年4月27日，扬州经济技术开发区管理委员会以货币对发行人增资10亿元，变更后的注册资本为48亿元。

2012年1月6日，扬州经济技术开发区管理委员会以货币对发行人增资3亿元，变更后的注册资本为人民币51亿元。

2012年7月26日，扬州经济技术开发区管理委员会以货币对发行人增资3亿元，变更后的注册资本为人民币54亿元。

2013年3月28日，扬州经济技术开发区管理委员会以货币对发行人增资10亿元，变更后的注册资本为人民币64亿元。上述出资均经会计师事务所验证。

三、发行人股东情况

发行人是由扬州经济技术开发区管理委员会出资组建的全民所有制企业，开发区管委会为公司实际控制人。

四、发行人公司治理和组织结构

(一) 公司治理

发行人实行开发区管委会领导下的总经理办公会制度和总经理负责制，总经理办公会是公司的最高决策机构。总经理为公司的法定代表人。公司设副总经理2名，总经理助理1名，任期三年。副总经理和总经理助理

根据公司章程的规定和总经理的授权，履行相应的职责，协助总经理工作，并对总经理负责。日常经营决策通过总经理办公会议进行决策，重大决策报开发区管委会集体讨论决策。公司下设综合部、财务部、工程管理部和投资发展部四个部门。发行人的内部管理按现代企业管理方式进行，所有员工均实行合同制；中层以上管理人员实行聘用制；内部管理体制实行分级负责制；内部机构设置和中层以上管理人员由总经理决定和聘任。发行人总部内设综合部、财务部、工程管理部和投资发展部。

五、发行人与子公司的投资关系

截至2012年12月31日，开发总公司下属4家全资子公司，4家控股子公司，另参股12家公司（企业），涉及的范围包括基础设施建设、半导体照明产业研发、物流、电子信息、服务业等产业，初步形成了以资产为纽带、以投资控股、参股为经营手段的投资管理型公司架构。具体持股关系如下表所示：

企业名称	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	成立时间	经营范围
扬州九龙湾置业有限公司	15,000	86.67	2003.03.27	房地产开发、经营
扬州威亨热电有限公司	9,500	68.42	1995.06.27	生产销售电、蒸汽及副产品
扬州科创担保有限公司	160	56.25	2000.05.30	企业贷款担保及融资服务
扬州蝶湖文化发展有限公司	2,000	100.00	2012.01.09	文化策划、文化创意、电子书包产品开发销售
江苏九龙湾物业服务有限公司	500	100.00	2010.12.10	房地产物业管理；房屋修缮及租赁等
扬州经济技术开发区投资担保有限公司	15,000	83.33	2011.08.04	融资性担保业务
扬州九龙湾园林工程有限公司	300	100.00	2011.12.22	园林绿化工程、市政工程、园林古建筑工程
扬州九龙湾建设工程有限公司	600	100.00	2012.04.25	房屋建筑工程施工、建筑安装及装饰装修工程施工、市政公用工程施工

根据重要性原则，列入合并会计报表范围的是扬州九龙湾置业有限

公司和扬州威亨热电有限公司。

六、高级管理人员情况

臧灿甲：总经理，男，汉族，研究生学历，曾任江苏省信息产业厅副主任科员，江苏省信息产业厅办公室副主任，扬州经济技术开发区管委会副主任，现任扬州经济技术开发区开发总公司总经理。

李宝华：副总经理，男，汉族，会计师，曾任扬州市运输公司计财科主持工作副科长、企管科科长、公司经理助理、副总经理，扬州经济开发区管委会财务科科长，现任扬州经济技术开发区开发总公司副总经理。

王葆红：副总经理，女，汉族，毕业于扬州大学电子系，曾任职于扬农化工财务科和扬州经济开发区管委会财务科，现任扬州经济技术开发区开发总公司副总经理，主管财务工作。

丁 斌：总经理助理，男，汉族，经济师，毕业于南京大学商学院经济管理专业，硕士研究生，曾任中国石油江苏石油勘探局地质调查处宣传科科长、处长办公室秘书、团委书记、南京东方智业管理顾问公司管理咨询师，现任扬州市经济技术开发区开发总公司总经理助理。

第十条 发行人业务情况

一、发行人经营环境

（一）扬州市概况

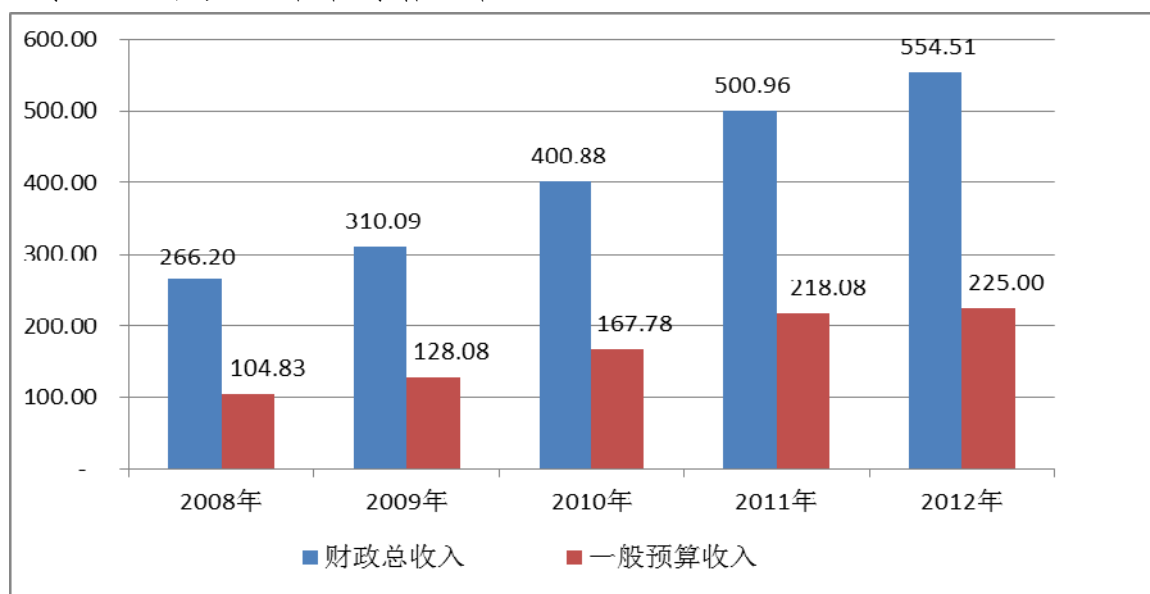
扬州地处江苏省中部，长江北岸、江淮平原南端，南部濒临长江，北与淮安、盐城接壤，东与盐城、泰州毗连，西与南京、淮安及安徽省天长市交界。扬州境内有长江岸线80.5公里，京杭大运河纵穿腹地，由北向南沟通白马湖、宝应湖、高邮湖、邵伯湖4湖，汇入长江，全长143.3公里。扬州城区位于长江与京杭运河交汇处，全市总面积6,634平方公里，市区面

积980平方公里。“烟花三月下扬州”，自古以来扬州以文化底蕴深厚、风景秀美享誉海内外，现在的扬州更是融合了历史古城的厚重、典雅和现代都市的高效、创新，成为“中国人居环境奖城市”、“联合国人居奖城市”、“国家环境保护模范城市”和“中国和谐管理城市”。

根据扬州市统计局2013年3月19日公布的《2012年扬州市国民经济和社会发展统计公报》，初步测算，2012年扬州市全市地区生产总值2,933.2亿元，较上年可比价增长11.7%，连续十年保持两位数增长。其中，第一产业增加值203.86亿元，较上年增长4.6%；第二产业增加值1,555.78亿元，较上年增长12.2%；第三产业增加值1,173.56亿元，较上年增长12.1%。人均地区生产总值65,692元，按美元汇率折算突破10,000美元。三次产业结构由上年的7.0：54.3：38.7调整为7.0：53.0：40.0。2012年，全市实现农业总产值368.58亿元，较上年增长11.6%；全市规模以上工业完成总产值7,342.4亿元，较上年增长14.7%；“三新”产业累计完成工业总产值976.2亿元，占全市总量的13.3%；四大支柱产业累计完成工业总产值4,283.4亿元，占全市总量的58.3%，较上年增长12.8%，其中，机械装备业实现产值1,651.0亿元，较上年增长15.9%；石油化工业实现产值1,403.7亿元，较上年增长7.5%；汽车及零部件业实现产值584.9亿元，较上年增长27%；船舶及配件套业实现产值643.8亿元，较上年增长6.3%。全市固定资产投资1,783.65亿元，较上年增长20.9%，从三大产业来看，第一产业投资17.91亿元，较上年增长11.5%；第二产业投资1,064.19亿元，较上年增长17.6%；第三产业投资701.55亿元，较上年增长27.3%。一、二、三产业投资占全部投资的比重分别为1.0%、59.7%和39.3%。

近五年来，扬州市财政实力持续增强，财政收入质量稳步提升。2008年至2012年，扬州市财政总收入由266.20亿元持续增长到554.51亿元，年

平均增长率20.48%；一般预算（公共财政预算）收入由104.83亿元持续增长到225.00亿元，年平均增长率21.04%。



资料来源：《扬州市 2008-2012 年国民经济和社会发展统计公报》
扬州市统计局网站 <http://tjj.yangzhou.gov.cn>

（二）扬州经济技术开发区概况

扬州经济技术开发区位于目前全国经济发展最富有活力的长三角地区，其始建于1992年，2009年7月24日经国务院批准升级为国家级经济技术开发区。近年来，扬州开发区经济持续稳步增长，财政收入总量不断上升。2012年，扬州经济技术开发区实现地区生产总值384.6亿元，完成规模以上工业总产值1001.01亿元，同比分别增长12.8%和9.3%；完成财政收入57.33亿元，一般预算收入23.16亿元，同比分别增长12.6%、4.5%。

2010 年～2012 年扬州经济技术开发区财政收入状况

		2012 年		2011 年		2010 年	
		金额（万元）	占比(%)	金额（万元）	占比(%)	金额（万元）	占比(%)
一般 预算 收入	税收收入	185430	32.35	151576	29.57	123729	25.7
	非税收入	46121	8.05	71321	13.92	52390	10.88
	小计	231551	40.39	222897	43.49	176119	36.58
基金收入		196449	34.27	148108	28.90	110315	22.92
上拨中央收入		145280	25.34	141521	27.61	126735	26.33
预算外收入		-	-	注	-	68200	14.17
合计		573279	100	512525	100	481369	100

资料来源：扬州开发区

注：根据《财政部关于将按预算外资金管理的收入纳入预算管理的通知》财预[2010]88号，决定从2011年1月1日起，将按预算外资金管理的收入（预算外收入）全部纳入预算管理。

扬州开发区充分利用自身的比较优势和后发优势，大力发展以太阳光伏、半导体照明、智能电网为代表的新能源、新光源等新兴产业，着力把推进自主创新与发展战略性新兴产业结合起来，走应用型、开放型自主创新道路，不断提高核心竞争力，建立了较为完善的公共服务平台。扬州开发区坚持走集约化、节约型、低投资、高回报的发展道路，集约利用土地资源，提高投资强度，鼓励企业增资扩股，让有限的土地发挥最大的效益，大力发展循环经济，完善了“热电建材”、“太阳能光伏”等循环经济产业链条。2007年，扬州开发区成为江苏省省级开发区中唯一获批创建国家生态工业示范园区的单位；2008年，循环经济试点方案通过国家发改委论证；2009年，规模以上企业通过ISO14000环境体系认证率达40%以上。2010年，经科学技术部火炬高技术产业开发中心认定，同意在扬州经济技术开发区建立“国家火炬计划扬州智能电网特色产业基地”。

2012年，扬州开发区全社会研发投入占GDP比重达到2.3%。推进开发区及区内企业与西安交通大学等10个以上国内外知名高校、研究院紧密合作；新增省级以上研发机构4家，市级研发机构10家；新增省级博士后创新实践基地1个；参与省级标准制定1项；新引进或认定软件产品和企业6家；组织成立2个市级产业技术创新战略联盟；新设立创投基金或种子基金投资机构1家。新增省级以上基地园区1-2个；新增高新技术企业7家，省级以上创新型企业3-5家；省级以上高新技术产品45个；专利申请数增幅和发明专利申请数增幅均达到25%；产学研合作正式签约项目数45个；申报国家各级科技计划项目3-5个，省级项目10-15个，市级项目20-25个。获批国家千人计划项目1个，省双创计划3个，省企业博士计划3个，市绿扬金凤计划18个；举办各类招聘会37场，引进应用技能型人才2000人。实现高

新技术产业产值520.5亿元，占规模以上工业产值的比重达56.8%；新兴产业产值374.5亿元，占规模以上工业产值的比重达40.8%。开发区主动适应国内外经济形势变化和产业转移的新形势、新特点，瞄准未来产业发展方向，着力发展智能电网产业。

近年来扬州开发区加快基础设施和功能配套建设，开发区内六纵八横、沿江工业园三纵五横路网全面形成，实现了“九通一平”，完善了排污、排水、供电、供气、供热、海关直通点等功能配套设施。2012年全年共建成道路5条，总长度4.6公里；实施拆迁55万 m^2 ；安置小区交付分配15万 m^2 ，开工建设38万 m^2 ；新增、提升城市绿化面积10万 m^2 ；铺设水电气管道106.3公里；完成杆线迁移12.2公里。基础设施项目实施后，扬州开发区的投资环境在全国国家级开发区中居于领先水平。据统计2010年，扬州经济技术开发区批准进区外资项目52个，完成合同利用外资16.71亿美元，实际到账7.2亿美元。2012年，批准进区外资项目34个，完成合同利用外资9.97亿美元，实际到账4.01亿美元。

扬州开发区未来着眼于建设国际化的投资环境和树立现代服务意识，全面推进各功能配套区建设，不断增强园区的吸引力和承载力，着力打造“实力开发区”，不断提升在全国国家级开发区中的位次，建立具有集群竞争优势的创新型产业，培养具有核心竞争优势的科技创新能力，打造具有时代气息、国际品位、个性魅力的城市亮点，走出一条生产发展、生活富裕、生态良好的可持续发展之路。

二、发行人所在行业的现状和前景

（一）我国城市基础设施建设行业的现状和前景

城市高度聚集着大量的人口、产业和财富，是现代经济社会活动最为活跃的核心地域。2000年以来，我国城市化率每年都以1.5%-2.2%的速度

增长，根据《2012年社会蓝皮书》，在2011年，我国城镇人口占总人口的比重首次超过农业人口，中国城市化水平超过50%。在《全国城镇体系规划（2006-2020）》中，预计到本世纪中期，我国将建成中等发达的现代化国家，城镇化率可望达到70%以上，城镇总人口将超过10亿人，成为一个高度城镇化的国家。

城市的生存和发展需要城市基础设施的支持。完善的城市基础设施体系扫除了城市集聚的障碍，满足了市民生存和社会集聚的需求，促进了城市的社会化。随着我国市场经济的不断发展以及投融资体制改革的推进，城市基础设施领域的投资和经营也呈现市场化趋势，作为政府与市场之间必不可少的中间环节，从事城市基础设施投资建设的企业的综合实力和经济效益不断提高，在城市经济发展中扮演的角色也更加重要。然而，伴随着城市化水平的不断提高，我国城市人口急剧膨胀和城市规模迅速扩大，导致城市基础设施供给明显不足，严重制约了我国城市经济的发展和城市竞争力的提高。影响了城市综合服务功能的发挥和投资环境的改善，制约了人民生活水平的提高和城市经济的发展。

土地开发，是指由政府或其授权委托的企业，对一定区域范围内的城市国有土地、乡村集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行适当的市政配套设施建设，使该区域范围内的土地达到的建设条件(熟地)；再对土地进行二级开发，将达到规定可以转让的土地通过流通领域进行交易的过程，包括土地使用权的转让、租赁、抵押等。

企业进行土地开发的收入来源是通过对存量和闲置土地的开发，通过对土地使用权的流通交易，实现土地出让金。随着我国城市基础设施建设速度的不断加快，进行土地开发的力度也不断加强，一方面通过对这些土地的配套建设，通过对土地使用权的流通转让等方式获取了土地出让金；

另一方面，土地转让金的获取也为城市基础设施的进一步建设提供了资金支持。

近年来，我国土地开发行业不断规范，并且整个行业得到了发展。根据2010年9月10日国土资源部关于《开展“两整治一改革”专项行动工作任务及责任分工》的通知要求，从2011年4月份开始，中国土地一级开发必须采取企业主导模式。有关数据显示，2010年中国土地出让成交总价款2.7万亿元人民币，同比2009年增长69.8%。

在现有体制下，从事土地开发行业的企业大都是行业中政府牵头的区域垄断企业，它们进行土地开发行业的出发点是促进城市基础设施建设的快速发展，缓解土地供需矛盾，促进区域经济发展。因此在相关政策的指导和相关法律法规的规范下，土地开发行业将会取得良性可持续发展。

在“十一五”期间，我国在城市基础设施建设快速发展，空运系统高速发展、高铁技术突飞猛进、公路路网日益完善。在城市化水平不断提高，政府高度重视城市基础设施供应不能满足需求的矛盾，体现了对城市基础设施建设的关注。随着十二五规划的出台，根据住房和城乡建设部的文件显示，各级政府非常重视城市基础设施的建设，预计在“十二五”期间，全国城市市政基础设施投资总额将会达到7万亿元，未来我国城市基础设施的规模将不断扩大，发展速度不断加快，城市基础设施行业具有良好的发展前景。

（二）扬州市及扬州开发区城市基础设施建设行业的现状和前景

高速发展的经济和持续推进的城市化进程使得城市基础设施建设行业加快发展。为加快发展创新型经济，建设创新型城市，不断提升“三个扬州”建设水平，扬州市城市基础设施建设步伐明显加快，主城区路网进一步完善。先后完成了渡江南路、吴洲路等132条道路以及文昌大桥等40多

座桥梁的新建和改造，市区道路交通网络得到进一步完善和拓展，扬州被评为畅通工程国家一等（模范）管理水平城市。“一体两翼”交通骨架加快构建。扬州“江海河沟通、水公铁联运”的立体交通运输格局基本形成，提升了发展区位优势。基本建成新城西区10平方公里区域内的道路、桥梁、绿化、路灯和排水、供水管网等基础设施。广陵新城建设全面启动，信息产业基地首发工程呼叫中心顺利建成，京杭之心开工建设，市政基础设施和功能性设施逐步配套完善，东部新城加快崛起。开发区临港新城、邗江蒋王片区、瓜洲片区建设快速推进。维扬开发区建设全面启动。各工业园区基础设施得到进一步完善。

扬州经济技术开发区作为扬州市唯一的国家级经济技术开发区，坚持以建设一流国家级经济技术开发区为主题，着力把开发区建成引擎强劲的经济发展先导区、国际知名的新兴产业核心区、业态多元的现代服务业集聚区、宜业宜居的现代扬州新区。“十一五”期间，扬州经济技术开发区在城市基础设施建设方面成就显著：累计投入建设资金近80亿元，用于基础设施、安置房建设和功能性开发；硬件设施功能不断完善；建成道路27条35公里，建设安置房186.8万平方米。建成区路网全面形成，出口加工区、太阳能光伏、半导体照明、汽车装备产业基地实现“七通一平”，排污、排水、供电、供气、供热、海关直通点等基础配套趋于完善；商贸物流功能不断增强，加快推进了“二城”、南部临港、港口物流园开发。

根据《扬州经济技术开发区国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》，全区立足于城市发展总体规划，推动产业集聚区和新城区发展，构建了“一城五区”的发展格局，“十二五”期间，坚持以开放的理念建设和发展新城，促进物流、人流、资金流、信息流通过各种方式汇集，丰富城市的各种功能。计划完成全部7.4平方公里的基础设施建设和配套景观绿



化，新增道路长度15公里，建成蝶湖公园、三湾湿地公园、社区公园和古运河生态长廊，公共绿地覆盖率达14.3%；建成青少年活动中心1座；引进现代化五星级酒店一座，10万m²综合性生活广场1座；完成二城安置小区、魏西花园，约16万m²安置房建设。综上，未来扬州经济技术开发区基础设施建设行业前景广阔，而发行人作为扬州经济技术开发区城市基础设施建设主体，必将受益于扬州经济技术开发区未来经济发展与城市化进程的加快。

三、发行人行业地位和竞争优势

（一）发行人在行业中的地位

扬州经济技术开发区开发总公司于1992年与扬州经济技术开发区一起成立，是扬州经济技术开发区最重要的开发建设主体和资产运营实体，担负着开发区范围内所有土地的开发和基础设施建设的任务，对列入开发区发展计划的项目进行融资、投资、建设、经营等业务具有行业区域垄断性。多年来，发行人持续投资开发建设扬州经济技术开发区，为开发区投资环境的改善和招商引资规模的不断扩大做出了巨大贡献。

（二）发行人在行业中的竞争优势

1、区域经济持续快速发展优势

发行人位于扬州，扬州地处江苏省中部，东连上海，西接南京，南临长江，北接淮水，是长江三角洲地区的一座重要城市。近年来扬州区域经济持续快速发展，综合实力明显增强。2012年，扬州市地区生产总值达到2,933.2亿元，可比价增长11.7%；财政总收入达到554.51亿元，其中一般预算收入225.00亿元，同比分别增长10.69%和3.17%。

扬州经济技术开发区是扬州经济发展的重要组成部分，依靠现有的资源优势和发展基础，积极推进先进产业集聚，开发区产业集群优势吸引了

众多企业入驻，带来了大量的建设开发需求。大规模的投资建设为开发区的发展提供了保障，为发行人创造了良好的外部发展环境，提供了巨大的发展机会，发行人在基础设施建设、房地产、生产性服务等方面形成了很强的规模优势。

2、政府政策支持优势

发行人作为扬州开发区基础设施建设的投融资主体，肩负着从事开发区重大基础设施建设和重要区域的开发任务，履行项目建设融资、资本运营、经营城市资源的职责，获得了各级政府在政策上的大力支持。

开发区财政局采用自收自支的运作模式，将每年财政收入的绝大部分投入到扬州开发区的开发建设之中，扬州市政府对扬州开发区建设力度的逐渐加大，使具备地区业务垄断性的发行人的业务发展具备可持续性。近年来扬州市开发区管委会财政收入持续增长，发行人业务经营规模亦随之逐渐扩大，持续盈利能力必将随之增强。

3、产业集聚化优势

扬州经济技术开发区重点发展以半导体照明产业为代表的新光源产业，以太阳能光伏为代表的新能源产业，以及迅速崛起的新材料、智能电网、电子书产业和软件与信息服务业等新兴产业，新兴产业是国家调整经济结构和转变发展方式重要组成部分。2010年10月18日，国务院正式下发《关于加快培育和发展战略性新兴产业的决定》，要将战略性新兴产业加快培育成为先导产业和支柱产业。同时，《决定》还明确了7大战略性新兴产业的发展重点。根据安排，到2020年，节能环保、新一代信息技术、生物、高端装备制造产业要发展成为国民经济的支柱产业；新能源、新材料、新能源汽车产业则要成为国民经济的先导产业。随着新兴产业发展地位的不断提 高，新兴产业链条正在不断增强加粗，并不断增加其在国民经济中

的占比，有利于实现开发区经济转型发展、科学发展、跨越发展。发行人集扬州开发区管委会投资主体、开发建设实体和资本经营平台等多项功能于一体，突出的产业链效应及完善的上中下游配套设施将会吸引国内外更多的企业入驻开发区，这必将带来大量的土地开发需求，为发行人带来巨大的土地开发业务收入。

4、较强的盈利能力及融资能力优势

崛起的长三角经济圈为发行人提供了广阔的市场空间和发展机遇，依托扬州开发区的开发建设，发行人在土地开发、项目建设和现代生产服务领域的盈利能力进一步增强。2010-2012年，三年平均净利润达到17,154.58万元，放眼未来长期内，开发区的建设步伐将逐步加快，发行人业务经营也将持续稳定增长，盈利能力将得到可靠的长期保证。

此外，发行人作为扬州经济开发区基础设施建设的投融资主体，拥有良好的商业信用，和众多金融机构均建立了密切、广泛的合作关系，通过与各大商业银行的良好合作，发行人的经营发展将得到有利的信贷支持，业务拓展能力也有了可靠的保障，通畅的融资渠道更为发行人未来的发展提供了有力的资金支持。

四、发行人主营业务模式、状况及发展规划

（一）发行人主营业务模式

发行人具有鲜明的开发区背景，受政策支持力度较大，其业务模式清晰。由发行人筹措资金对开发区内招商引资和产业建设所需的工业土地和商业土地进行一级开发，待土地开发后，通过市土地储备中心采用“招拍挂”的方式出让，土地出让实现的净收益在开发区管委会和发行人之间按照一定比例进行分配。此外，开发区管委会通常采用代建回购的方式委托发行人对政府的市政公用工程或准公益性项目实施基础设施建设和配套

设施建设。

此外，发行人也是开发区国有资产运营主体，在市场机制运作下为开发区入驻企业提供配套服务，提供供电、供热业务。

2010年-2012年发行人收入结构表

单位：元

项目	2010 年度		2011 年度		2012 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
土地开发	521,791,900.00	56.15%	761,678,000.00	79.86%	1,605,691,411.52	88.72%
电、蒸汽	194,977,801.10	20.98%	184,683,970.45	19.36%	204,239,848.96	11.28%
房产开发	212,585,289.00	22.87%	7,454,772.00	0.78%		
合计	929,354,990.10	100.00%	953,816,742.45	100.00%	1,809,931,260.48	100.00%

（二）发行人主要业务状况

1、土地整理业务

扬州市政府坚持把开发区作为工业经济转型的主阵地，突出“科技创新、产业合作”，越来越多的知名企业入驻扬州开发区，开发区的建设规模不断扩大。同时，新城区建设逐步实施，规划区内的土地价格将得到稳步提升，为开发总公司土地整理经营业务带来巨大的收益。2012年开发区出让土地1,442亩，实现土地出让金101,051万元。发行人受开发区管委会委托，推进土地成片整理，盘活存量土地和闲置地产，开发区管委会统一出让土地后，支付一定比例的土地出让金给发行人作为其土地整理收入。2010~2012年发行人分别取得土地整理收入52,179.19万元、76,167.8万元和160,569.14万元。

2010年~2012年扬州经济技术开发区土地出让情况

	2012 年	2011 年	2010 年
工业土地出让面积（亩）	935	1759	3015
商业土地出让面积（亩）	507	369	975
合计（亩）	1442	2128	9390
工业土地出让金（万元）	10809	19600	33767
商业土地出让金（万元）	90241	111200	150766
合计（万元）	101051	130800	184533

资料来源：扬州开发区

2、基础设施建设业务

发行人承担扬州经济技术开发区内所有道路、桥梁、地下管网等基础设施的建设项目。自成立以来，开发总公司累计投入超过100亿元，用于开发区基础设施建设和功能配套。路网工程方面，公司完成了多条园区道路建设改造任务，以及雨污水、电、气、自来水管网等铺设工作。2012年全年共建成道路5条，总长度4.6公里；实施拆迁55万m²；安置小区交付分配15万m²，开工建设38万m²；新增、提升城市绿化面积10万m²；铺设水电气管道106.3公里；完成杆线迁移12.2公里。

功能配套设施方面，发行人在完善排污、排水、供电、供气等系统的同时，建成了港口环保热联供中心、污水处理厂、海关直通点和11万伏变电所等一批功能配套项目；已修建三个水利泵站，总设计达33个流量，完善了园区防洪排涝体系；已修建一个3万吨码头和一个20万标箱的集装箱专用码头。

受开发区管委会委托，发行人投资建设了“扬州经济开发区新光源产业园基础设施建设项目”，总投资达11.71亿元，完善新光源产业园基础设施建设水平有利于开发区相关产业资源集聚，发挥规模效应，促进扬州LED产业进一步的发展壮大，未来将新光源产业园打造成百亿级LED产业集聚区。此外，由国家科技部批准纳入国家火炬计划的“扬州绿色新能源特色产业基地”建设项目、“扬州智能电网特色产业基地”建设项目，也将由发行人完成这两个项目配套基础设施建设，这两个项目的建设将为发行人在扬州开发区基础设施建设领域开创新一轮的发展机遇。

3、其他经营性业务

公司供电、供汽业务是由子公司扬州威亨热电有限公司（简称“威亨热电”）经营。目前，威亨热电经济运行能力为发电量3.5亿度，最大供热

能力150万吨，供热用户达164家，热网管线85公里。2009年6月，威亨热电的2号抛煤炉改建工程开始施工，总投资1,980万元，2010年元月12日2号抛煤炉正式投入生产运行，该项目的正式运行有利于扩大公司的生产供热能力，同时也能降低燃煤的采购成本。2012年，威亨热电供热、供电业务收入为2.04亿元。未来，供电、供汽业务将会是公司经营利润的重要增长点。

此外，发行人下属房地产公司扬州九龙湾置业有限公司开发的九龙湾·润园项目，建筑面积13万平方米，已经顺利完成一期、二期的房产销售，三期项目正在建设当中，未来也将形成可预期的房产销售收入。

（三）公司发展规划

经过多年持续快速的发展，发行人已成为扬州经济技术开发区的融资主体、开发主体和经营主体，未来仍将致力于提升公司经营和运作水平，做大经济总量，增强盈利能力，突出开发区背景，做到实业经营和资本运营双轮驱动，使之成为苏中地区乃至全省同类型经济开发区中经济总量最大、盈利能力最强的开发总公司。

发行人未来的主要战略目标是打造三个主体：全力拓宽融资渠道，创新融资方式，通过发行企业债券、引入投资基金等多种方式，为开发区的开发建设和经济发展提供资金上的支持，使开发总公司成为开发区不可替代的重要的投资主体；以土地开发和基础设施建设为新的增长极和重要的战略支撑点，成为开发区重要的、不可替代的建设主体；利用国家大力发展“新能源”产业的政策环境和扬州市对“新能源”产业的大力扶持，依托开发区“国家火炬计划扬州智能电网特色产业基地”的优势，推动一批企业和产品升级换代，培育一批具有国际竞争力的龙头企业，拥有一批具有自主知识产权的核心技术和关键技术，创新一批具有自主品牌的国内外

知名产品，建成一批特色鲜明的产业园区，加快市场化、战略性的资产重组步伐，通过改良公司的产业结构来提高核心竞争力，成为自主经营的市场主体。

第十一条 发行人财务情况

江苏苏亚金诚会计师事务所有限公司对发行人2010年~2012年的合并财务报表进行了连审，对发行人出具了标准无保留意见的审计报告（苏亚诚专审[2013]023号），本文中2010~2012年的财务数据均来源于经审计的财务报表。

在阅读下文的相关财务报表中的信息时，应当参照发行人完整的审计报告。

一、发行人最近三年的主要财务数据与指标

发行人最近三年的合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2012 年末	2011 年末	2010 年末
资产总额：	2,301,714.34	1,789,850.03	1,436,435.80
其中：流动资产合计	1,456,792.83	1,168,298.20	896,501.56
长期投资合计	36,609.89	46,950.38	28,558.37
固定资产合计	102,174.00	38,940.18	40,390.49
无形资产及其他合计	706,137.62	535,661.27	470,985.38
负债合计	1,323,425.48	1,029,931.34	968,240.55
其中：流动负债	768,205.48	608,091.34	658,840.55
长期负债	555,220.00	421,840.00	309,400.00
归属于母公司的股东权益	972,764.79	754,193.05	461,526.13

发行人最近三年的合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
主营业务收入	180,993.13	95,381.67	92,935.50
主营业务成本	168,278.00	81,969.76	71,503.16
营业利润	2,246.77	1,115.25	-12,481.31
利润总额	24,496.96	23,941.68	20,540.22
归属于母公司净利润	18,298.06	18,043.32	15,122.35

发行人最近三年的合并现金流量表主要数据

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量净额	-230,732.46	-207,663.84	103,830.14
投资活动产生的现金流量净额	-8,731.95	-38,242.57	-15,490.15
筹资活动产生的现金流量净额	340,829.70	152,098.57	-21,776.74
现金及现金等价物净增加额	101,365.29	-93,807.84	66,563.26

发行人最近三年的有关财务指标

项目	2012 年	2011 年	2010 年
流动比率(倍)	1.90	1.92	1.36
速动比率(倍)	1.53	1.70	1.07
资产负债率(%)	57.50	57.54	67.41
总资产周转率(次)	0.09	0.06	0.06
应收账款周转率(次)	2.88	28.36	23.26
存货周转率(次)	0.82	0.51	0.38
净资产收益率(%)	2.12	2.97	3.28

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%
- 8、2010年按期末数计算。

第十二条 已发行尚未兑付的债券

截至本期债券发行前，发行人已发行尚未兑付的公司债券面值为18亿元；除此之外，发行人及其全资或控股子公司无已发行尚未兑付的公司（企业）债券、中期票据及短期融资券等情况。

一、09扬州开发债

公司于2009年5月12日发行了8亿元的2009年扬州经济开发区开发总公司企业债券（简称“09扬州开发债”），其中7亿元用于扬州经济开发区新光源产业园基础设施建设项目，1亿元用于补充企业营运资金。债券为七

年期品种，固定利率，票面年利率为5.80%，每年付息一次，同时设立本金提前偿还条款，于债券存续期第五、六、七年末分别偿付本金的20%、30%、50%。“09扬州开发债”于2009年5月26日在银行间债券市场上市交易流通。根据国务院办公厅国办函[2009]77号复函，扬州经济开发区升级为国家经济技术开发区，定名为扬州经济技术开发区，扬州经济开发区开发总公司名称变更为扬州经济技术开发区开发总公司，“09扬州开发债”所涉及权利义务由扬州经济技术开发区开发总公司承继。截至目前，募集资金全部按计划投入使用，并且发行人根据“09扬州开发债”债券募集说明书及其偿债资金安排的要求，按时、足额计提并支付了债券利息。

二、11扬州开发债

公司于2011年7月7日发行了10亿元的2011年扬州经济技术开发区开发总公司企业债券（简称“11扬州开发债”），募集资金全部用于扬州经济技术开发区绿色新能源特色产业基地基础设施建设项目。债券为五年期品种，固定利率，票面年利率为6.10%，每年付息一次，同时设立本金提前偿还条款，于债券存续期第三、四、五年末分别偿付本金的20%、30%、50%。截至目前，募集资金已全部按计划投入使用，同时，发行人已根据债券募集说明书及其偿债资金安排的要求，按时足额计提了债券利息。

截至本期债券发行前，公司已发行尚未兑付的企业债券面值为18亿元；公司全资或控股子公司无已发行尚未兑付的企业债券。

第十三条 募集资金用途

一、募集资金投向

本期债券募集资金拟全部投向“扬州智能电网特色产业基地主导示范区项目”，该项目位于扬州经济技术开发区内，实施范围 320.73 万平方米，分三块建设，该项目的主要建设内容包括研发用房建设工程、道路桥梁工



程、市政管网工程、河道整治工程。项目总投资 207,060.4 万元，建设周期三年。

二、募集资金投资项目概况

（一）项目建设背景

智能电网产业是传统电力装备产业与新兴产业的高度融合，技术含量和附加值高，产业链长，经济带动作用强，主要通过先进的传感和测量技术、先进的设备技术、先进的控制方法以及先进的决策支持系统技术的应用，容许各种不同再生能源发电形式的接入，实现电网的可靠、安全、经济、高效、环境友好和使用安全的目标。

扬州市经过多年努力，智能电网产业已初具规模，初显特色，具有良好的产业基础，正在逐步成为全市主导产业之一，并在 2010 年分别被国家科技部、江苏省经信委授予“国家火炬计划扬州智能电网特色产业基地”和“江苏省智能电网产业基地”的称号。为进一步加快推动扬州市智能电网产业发展，扬州经济技术开发区凭借良好的产业基础和相对比较优势，结合产业自身发展，制定了开发区《“十二五”规划》、《智能电网产业发展规划》，提出了建设智能电网特色产业基地的发展思路，明确：争取到 2015 年，力争培育 2-3 家智能电网行业的龙头企业，形成有竞争力的智能电网产业集群，产业规模达到 300 亿元左右，创成国家级智能电网产业基地。

扬州经济技术开发区扬州智能电网特色产业基地主导示范区项目按照“发挥优势，超前布局，示范带动，分步突破”的总体思路，将建设一个功能齐全、设施完备、运作高效、服务一流的发展载体和服务平台，实现智能电网产业集聚发展态势，加速形成相互配套、优势互补的智能电网产业集群和产业链条，力争成为全国领先的智能电网技术研发中心和产业制造基地，为扬州智能电网产业进一步做大做强发展起到积极的带动和示

范作用。

配套基础设施建设是保证智能电网特色产业基地顺利运营的前提条件，通过该项目的建设将进一步增加扬州经济技术开发区智能电网特色产业基地的硬件设施配套服务能力，增加区内智能电网特色产业的承载功能，形成良好的产业投资环境。

（二）项目建设内容

该项目根据扬州智能电网特色产业基地主导示范区的建设规划，围绕技术研发、产业孵化、生产制造和公共服务四大功能，建设研发用房、道路桥梁、市政管网、河道整治等工程，其中：

1、研发用房建设工程

该工程改造、新建研发、试验、展示、交易、技术培训和后勤配套服务用房总建筑面积 94,910 平方米(改造原有建筑 29,494 平方米,新建 65,416 平方米)，配套建设场区内道路、广场及给（排）水、强（弱）电等工程，并打造绿化景观。

2、道路桥梁工程

该工程新建、改造主、次干道、支路 18 条（其中：新建道路 15 条、改造道路 3 条），新建、改造道路总长为 17.37km，道路面积 51.72 万平方米。拟建中桥 21 座，桥梁总面积 34,770 平方米。新增路灯 1395 杆、行道树 8002 株、绿化面积 43,500 平方米。

3、市政管网工程

该工程敷设给水管道 16,179 米、雨水排水管线 10,752 米，污水收集管线 13,419 米、电缆管线 16,845 米、集约化管道 16,837 米、燃气管道 16,859 米、热力管道 4,940 米、拟新建 10kV 开闭所 3 座。

4、河道整治工程

该工程整治河道总长约 8,288 米，清淤疏浚挖方量约 17.3 万平方米，

驳岸护坡 19,006 米（含生物护岸 9,548 米、自然护岸 9,458 米），河道外侧绿化 22.74 万平方米，新增沿河栏杆 1,456 米、亮化灯 3,216 盏，铺设景观小道 13,750 平方米。

（三）项目审批及建设情况

扬州市发展和改革委员会《关于扬州智能电网特色产业基地主导示范区项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（扬发改许发[2012]350 号），审批同意实施本项目。该项目已于 2012 年 7 月开工建设，计划到 2015 年底完工。

（四）项目总投资额及拟使用本期债券资金情况

本项目估算总投资为 207,060.4 万元（含征地拆迁费用），拟使用本期债券募集资金 10 亿元。

三、发债募集资金使用及管理制度

（一）募集资金使用情况的监督

发行人财务部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及时做好相关会计记录，并不定期对募集资金使用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。工程进度情况和项目资金预算管理纳入公司总经理办公会进行统一管理。总经理每季度召开一次办公会议，检查募集资金使用情况。总经理每季度末以书面形式向出资人开发区管委会专项报告募集资金使用情况。

（二）发债募集资金运用原则

1、合规性原则

发行人将严格按照国家发展改革委批准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配，并保证发债所筹资金占项目总投资的比例不超过 60%。公司已经制定了完善的资金管理制度，对募集资金实行集中管理和统一调配。



2、专款专用原则

发行人将严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，实行专款专用。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，按照募集资金使用计划使用募集资金。禁止对发行人拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联方占用募集资金。

3、安全性原则

由于项目资金投入和融资可能出现时间差，公司或将面临债券募集资金闲置情况。对此，公司将加强项目管理，确保项目进度，严格按照公司的项目资金管理制度下拨付资金和监控资金使用。

第十四条 偿债保障措施

一、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做了充分可行的偿债安排，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。

（一）本期债券偿债计划

本期债券发行总规模为 10 亿元，债券期限为 7 年，按年付息，同时设置本金提前偿付条款，第 5 年、第 6 年、第 7 年分别按 30%、30%、40% 的比例偿还本金。该还款安排使发行人有效地避免了第一期债券、第二期债券与本期债券集中兑付造成的还款压力，同时减轻了本期债券一次性偿付本金时的资金压力。本期债券的偿债资金主要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、有效地维护债券投资者的利益，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。

（二）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资金监管人处设立“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四年发行人将提取当期应付债券利息作为偿债资金；债券存续期的第五年至第七年，发行人将分别提取债券发行总额的 30%、30%及 40%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 5 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。

（三）本期债券偿债计划的人员安排

发行人将安排专职人员负责管理本期债券的还本付息工作。该人员将全面负责本期债券的利息支付和本金兑付，并在需要的情况下继续处理付息日或兑付日后的有关事宜。

（四）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

（一）公司较强的资产实力、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

公司自成立以来按照国家产业政策以及可持续发展的要求，以市场为导向，不断扩大经营和投资规模，整体实力和竞争力日益增强。截至 2012 年 12 月 31 日，公司资产总额 2,301,714.34 万元，净资产为 972,764.79 万元。同时，发行人目前还拥有已确权出让类土地 6761 亩，公允价值超过 180 亿元，具有较强的变现能力。2010 年、2011 年和 2012 年发行人分别实现主营业务收入 92,935.50 万元、95,381.67 万元和 180,993.13 万元，分别实现净利润 15,122.35 万元、18,043.32 万元和 18,298.06 万元，近三年平均净利润为 17,154.58 万元，足以支付本期债券一年的利息。发行人的业务主要围绕开发区的建设和企业服务展开，收入主要由土地开发收入、基础设施建设和供电供气收入等构成，经营状况稳定，具备良好的盈利能力。随着扬州经济技术开发区产业集聚的形成和园区配套的日渐完善，以及本期债券募集资金投资项目逐步开始产生效益，公司的资产规模还将进一步扩大，盈利能力还将进一步增强。公司强大的资产实力和盈利能力是本期债券偿付的根本保证。

（二）募投项目产生的效益将为本期债券到期偿还提供重要支撑。

由发行人承建的“扬州智能电网特色产业基地主导示范区项目”位于扬州经济技术开发区内，实施范围 320.73 万平方米，总投资 20.71 亿元，该项目包括智能电网研发基地、智能电网示范区道路桥梁和配套管网建设等内容，项目的投资金额较大，回报期长，且经济和社会效益的外部性明显。为增强发行人持续经营能力，保证项目正常运营，扬州经济技术开发区管理委员会根据市场化原则，同意在土地政策方面给予发行人支持：待土地整理开发完毕，经扬州市国土资源局依法组织招标、拍卖、挂牌出让，出让后按扬州市与开发区管委会土地出让金收入 1:9 的分成比例（扬府发[2011]132 号文件），开发区管委会将所获得的土地出让金收入的分成部分

全部返还发行人，作为对该项目的经营回报。据测算，“扬州智能电网特色产业基地主导示范区项目”完工后，经土地整理可形成约 3,843 亩的可出让土地，预计在 2014 年-2020 年可实现土地出让金收入 33.52 亿元，发行人从开发区管委会可获得约 30.17 亿元的土地出让金收入，在扣除相关土地整理成本后，净收益仍可覆盖该项目的总投资额。该募投项目的未来收益将成为本期债券本息偿付的主要资金来源。

（三）扬州市、扬州开发区良好的经济发展趋势是发行人可以还本付息的经济基础

近年来扬州市、扬州开发区经济持续快速发展，地方财政收入稳定增长。2012 年，扬州市与扬州开发区分别实现地区生产总值 2,933.2 亿元、384.6 亿元，分别较上年增长 11.7%、12.8%。随着经济发展水平的不断提高，扬州市与扬州开发区财政实力也不断增强。2012 年，扬州市财政总收入达到 554.51 亿元，同比增长 10.69%，一般预算收入达到 225.00 亿元，同比增长 3.17%；2012 年，扬州开发区财政总收入达到 57.33 亿元，同比增长 3.90%，一般预算收入达到 23.16 亿元，同比增长 11.86%。

扬州市和扬州开发区经济总量的上升、财政收入的增加为发行人的业务经营活动创造了良好的客观经济基础，同时高速的经济发展对扬州开发区的基础设施条件提出了新的要求，发行人业务经营规模亦随之逐渐扩大，持续盈利能力必将随之增强。

（四）优良资信和较强的融资能力为本期债券到期偿还提供了进一步的支撑

发行人拥有良好的资信条件，与中国建设银行、交通银行、中国工商银行和国家开发银行等众多银行建立了长期稳固的合作关系，保持着正常稳健的银行贷款融资能力，可以通过间接融资筹措本期债券还本付息所需



资金。优良的资信和较强的融资能力可以为发行人提供补充偿债来源。

为维护本期债券投资者的权益，发行人与中国建设银行股份有限公司扬州开发区支行签署了《账户及资金监管协议》和《债权代理协议》。中国建设银行股份有限公司扬州开发区支行作为本期债券的资金监管人和债权代理人，将代理债券投资人监督发行人经营状况和债券资金流向。同时，如发行人未按募集说明书的规定履行其在本期债券项下的还本付息义务，中国建设银行股份有限公司扬州开发区支行将协助或代理投资者向发行人追偿。

三、债权代理及债券持有人会议的制度设计

为维护全体债权人的合法权益，发行人聘请中国建设银行股份有限公司扬州开发区支行担任本期债券的债权代理人，并签署《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》，根据《债权代理协议》，债权代理人履行如下职责：

1、监督发行人的经营状况和债券资金流向，有权向发行人提出查询事项，包括但不限于发行人的有关业务数据及财务报表；

2、当发行人未遵守有关法律法规的规定，或未遵守募集说明书及本协议的约定，或出现其他可能影响债券持有人重大利益的情形时，有权督促、提醒甲方，并及时向债券持有人披露；

3、当发行人未按照募集说明书约定使用募集资金的，债权代理人有权要求资金监管人拒绝发行人的划款指令；

4、在发行人未能按期还本付息时，债权代理人根据《债券持有人会议规则》协助或代理本期债券投资者行使追偿权。

债券持有人会议由债权代理人负责召集，债券持有人会议由全体债券持有人组成，债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定的程序召



集和召开，并对《债券持有人会议规则》规定的权限范围内的事项依法进行审议和表决。

在本期债券存续期内，发生下列事项之一的，应召开债券持有人会议：

- 1、变更《募集说明书》的约定；
- 2、发行人不能按期支付本期债券的本息；
- 3、发行人减资、合并、分立、解散或者申请破产；
- 4、变更、解聘债权代理人；
- 5、发生其他对债券持有人权益有实质影响的事项。

债券持有人会议的权限范围如下：

1、就发行人变更募集说明书的约定作出决议，但债券持有人会议不得作出决议同意发行人不支付本期债券本息、变更本期债券利率；

2、在发行人不能偿还本期债券本息时，决定委托债权代理人通过诉讼等程序强制发行人偿还债券本息，决定委托债权代理人参与发行人的整顿、和解、重组或者破产的法律程序；

3、决定发行人发生减资、合并、分立、解散时债券持有人依据《公司法》享有的权利的行使；

4、决定变更债权代理人；

5、法律、行政法规和部门规章规定应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

第十五条 风险与对策

一、与本期债券有关的风险及对策

（一）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，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券采用固定利率且期限较长，在本期债券存续期限内，不排除市场利率上升的可能，这将使投资者投资本期债券的收益水平相对下降。

对策：

在设计本期债券的发行方案时，发行人在考虑债券存续期内可能存在的利率风险的基础上，合理确定本期债券的票面利率，同时设置本金提前偿付安排，以保证投资人获得长期合理的投资收益。另外，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，以提高本期债券的流动性，分散可能的利率风险。

（二）偿付风险

在本期债券存续期内，受国家方针政策、宏观经济环境和资本市场状况等不可控因素的影响，发行人的经营活动可能没有从预期的还款来源获得足够资金，可能会对本期债券到期时兑付造成一定的影响。

对策：

发行人本次募集资金全部用于扬州智能电网特色产业基地主导示范区项目，是扬州市新能源产业发展战略的重要组成部分，受到市政府及开发区管委会的高度重视。为增强发行人持续经营能力，保证“扬州智能电网特色产业基地主导示范区项目”正常运营，扬州经济技术开发区管理委员会根据市场化原则，同意将该项目经过拆迁、平整等开发整理出来的国有土地的出让金收入，全部返还给发行人，作为对项目建设支付的补偿。该项目的未来收益将成为本期债券本息偿付的主要资金来源。另外随着发行人资产规模的不断扩大和盈利能力的不断增强，发行人自身经营收入可完全覆盖本期债券发行的本息。

（三）流动性风险

由于本期债券上市事宜需要在债券发行结束后方能进行，发行人无法保证本期债券能够按照预期上市交易，也无法保证本期债券能够在二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让时可能存在困难。

对策：

本期债券发行结束后，发行人将在 1 个月内向经批准的证券交易场所或其他主管部门提出债券上市或交易流通申请，力争使本期债券早日获准上市或交易流通。同时，随着债券市场的发展，债券交易的活跃程度也将增强，本期债券未来的流动性风险将会降低。

二、与发行人行业相关的风险及对策

（一）经济周期风险

发行人主要从事土地开发整理和基础设施建设项目的开发经营，土地开发与基础设施建设的投资规模及运营收益水平都会受到经济周期的影响。如果出现经济增长放缓、停滞或衰退，将可能使发行人的经营效益下降，现金流减少，从而影响本期债券的兑付。

对策：

随着中国国民经济的快速健康增长和扬州经济发展水平的提高，发行人所在区域对土地开发和城市基础设施的需求日益增长，发行人的业务规模和盈利水平也将随之提高，因而发行人抵御经济周期风险的能力也将逐步增强。同时，发行人将依托其综合经济实力，提高管理水平和运营效率，合理规划开发区内的产业投资布局，最大限度地降低经济周期对发行人所在行业造成的不利影响，真正实现可持续发展。

（二）产业政策风险

发行人从事经营领域主要涉及城市基础设施建设行业，属于国家大力支持和发展的产业。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策、产业政策、物价政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

对策：

针对未来政策变动风险，公司将进一步跟踪政府的政策取向，加强对国家产业结构、金融政策及财政政策的深入研究，提前采取相应的措施以降低国家产业政策变化所造成的影响。同时，在现有政策条件下加强综合经营与技术创新能力，加快企业的市场化进程，提高企业整体运营效率，增加自身的积累，提升公司的可持续发展能力，尽量降低政策变动风险对公司经营带来的不确定性影响。

三、与发行人相关的风险及对策

（一）经营风险

公司主营的土地开发和基础设施建设项目建设周期较长，在项目建设周期内，可能遇到不可抗力的自然灾害、意外事故，用地拆迁成本上升，原材料价格波动及劳动力成本上涨或其他不可预见的困难情况，都将导致公司总成本上升，从而影响公司的盈利水平。

另外，公司作为扬州开发区重要的国有资产运营实体，政府对公司的未来发展方向、经营决策、组织结构等方面存在干预的可能性，可能对发行人的经营活动产生一定的影响，从而影响发行人的盈利水平。

对策：

来自政府的大力支持是发行人可持续发展的坚实后盾，同时公司积极开展多元化经营，按市场化经营原则为开发区内企业提供供电、供热业务，



业务量与项目投资金额不断扩大。发行人将在政府的大力支持下不断加强经营性资产管理、提高公司整体运营实力，进一步完善法人治理结构，建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，这将有利于提高公司经营管理水平。

（二）项目投资风险

本期债券募集资金全部用于扬州智能电网特色产业基地主导示范区项目，该项目建设规模大，施工强度高，对工程建设的组织管理和物资设备的调配储运的要求比较高，如果在项目管理和技术上出现重大问题，则有可能影响项目按期竣工及投入运营，对项目收益的实现产生不利影响。此外，由于项目建设施工过程中存在某些不可抗因素，如恶劣天气、意外事故等，因此公司可能存在无法完工或增大施工建设成本的风险。

对策：

在项目的实施和运作过程中，公司将通过内部费用控制和合理使用资金等手段有效地控制公司的运营成本；在项目管理上，公司将坚持投资项目业主制、招投标制、监理制和合同管理制，严格按照工程建设程序完善项目管理制度，并按国家有关工程建设的法规建立健全质量保证体系，保证工程如期按质竣工并投入运营。

第十六条 信用评级

经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA 级，本期债券的信用等级为 AA 级。该等级反映了本期债券安全性很高，违约风险很低。该等级是上海新世纪基于对公司的外部运营环境、产品竞争力、财务状况和增信方式等综合评估确定的。

一、评级报告内容概要



（一）优势

1、扬州经济技术开发区重点发展新能源、新光源、智能电网等高新技术产业。高新技术产业的发展有助于提升开发区的中长期经济发展潜力，增强开发区财力，为发行人提供较好的外部环境。

2、发行人作为开发区基础设施建设和经营主体，在土地开发和基础设施建设等业务领域具有独特地位。

3、开发区管委会能够在货币增资、土地注入、项目投融资等方面给予发行人较大力度的支持。

（二）风险

1、发行人所开发的土地以工业土地为主，价格偏低，资金平衡仍在一定程度上取决于入驻企业的税收质量和土地出让金回笼的及时性。

2、发行人负债中刚性债务规模较大，且后续项目建设资金需求量大，公司面临一定的融资压力。

3、发行人的资产实际流动性较弱，资产变现能力不强。主业盈利能力较弱，现阶段盈利对外部支持依存度高。

4、发行人其他应收款规模大，其中相当部分是关联单位、园区内企业的借款。关联单位借款使得开发区管委会面临较大的支付压力；园区内企业借款使得公司面临一定的资金回收风险。

5、近年来大规模且频繁的资金往来影响了发行人经营活动现金流的稳定性。

二、跟踪评级安排

根据政府主管部门要求和本评级机构的业务操作规范，在信用等级有效期内，本评级机构将对发行人及其债券进行持续跟踪评级，持续跟踪评级包括持续定期跟踪评级与不定期跟踪评级。

跟踪评级期间，本评级机构将持续关注发行人外部经营环境的变化、影响发行人经营或财务状况的重大事件、发行人履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，以动态地反映发行人及其债券的信用状况。

（一）跟踪评级时间和内容

本评级机构对发行人的持续跟踪评级的期限为本评级报告出具日至失效日。

本次信用评级报告出具后，本评级机构将在每年发行人公布年报后的1个月内出具一次正式的定期跟踪评级报告。定期跟踪评级报告与首次评级报告保持衔接，如定期跟踪评级报告与上次评级报告在结论或重大事项出现差异的，本评级机构将作特别说明，并分析原因。

不定期跟踪评级自本次信用评级报告出具之日起进行。由本评级机构持续跟踪评级人员密切关注与发行人有关的信息，当发行人发生了影响前次评级报告结论的重大事项时及时跟踪评级，如发行人受突发、重大事项的影响，本评级机构有权决定是否对原有信用级别进行调整，并在10个工作日内提出不定期跟踪评级报告。

（二）跟踪评级程序

定期跟踪评级前向发行人发送“常规跟踪评级告知书”，不定期跟踪评级前向发行人发送“重大事项跟踪评级告知书”。

跟踪评级将按照收集评级所需资料、现场调研、评级分析、评级委员会审核、出具评级报告、公告等程序进行。

本评级机构的跟踪评级报告和评级结果将对发行人、发行人所发行金融产品的投资人、债权代理人、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

在持续跟踪评级报告签署之日后十个工作日内，发行人和本评级机构

应在监管部门指定媒体及本评级机构的网站上公布持续跟踪评级结果。

第十七条 法律意见

发行人聘请北京市东易律师事务所作为本期债券发行工作律师。该所已根据有关法律、法规和规范性文件的规定，出具了《2014年扬州经济技术开发区开发总公司企业债券发行的法律意见书》，认为：

一、发行人具备《证券法》、《企业债券管理条例》、《简化企业债券发行核准程序的通知》等法律、法规及规范性文件规定的企业债券发行的主体资格。

二、发行人已取得本期债券申报阶段必要的批准和授权，该等已经取得的批准和授权合法、有效。

三、本期债券发行符合《证券法》、《企业债券管理条例》、《简化企业债券发行核准程序的通知》等法律、法规及规范性文件规定的有关企业债券发行的各项实质性条件。

四、发行人与监管银行签署的《账户及资金监管协议》、《债权代理协议》符合我国《合同法》等相关法律法规的规定，合法有效。

五、本期债券申请文件完备齐全，《募集说明书》有关本次债券发行的信息披露真实、准确、完整，不存在重大遗漏或虚假陈述之情形，且内容符合有关法律、法规及规范性文件的规定。

六、本期债券发行涉及的中介机构均具备从事企业债券发行相关业务的法定资格，符合《证券法》、《企业债券管理条例》、《简化企业债券发行核准程序的通知》等有关法律、法规及规范性文件的规定。

综上所述，北京市东易律师事务所认为，发行人本期债券发行符合《证券法》、《企业债券管理条例》、《简化企业债券发行核准程序的通知》等法律、法规及规范性文件的相关规定和国家有关主管部门的要求，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、**税务说明：**根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

二、**流动性安排：**本期债券发行结束后1个月内，发行人将就本期债券提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通的申请。

第十九条 备查文件

一、备查文件清单

- (一) 国家有关部门对本期债券的批准文件
- (二) 2014年扬州经济技术开发区开发总公司企业债券募集说明书
- (三) 2014年扬州经济技术开发区开发总公司企业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) 上海新世纪资信评估投资服务有限公司为本期债券出具的信用评级报告
- (六) 北京东易律师事务所为本期债券出具的法律意见书

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：扬州经济技术开发区开发总公司

联系地址：江苏省扬州市维扬路108号开发大厦12层

联系人：李宝华、丁斌、何晓明

联系电话：0514-87962105

传真：0514-87884450

邮政编码：225009

（二）主承销商：宏源证券股份有限公司

联系地址：北京市西城区太平桥大街19号

联系人：李艳东、陈一、肖一飞、符晨晖

联系电话：010-88085365、88085374、88085375

传真：010-88085373

邮政编码：100033

网址：<http://www.hysec.com>

此外，投资者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>

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。

附表一：2014 年扬州经济技术开发区开发总公司企业债券发行网点表

地点	序号	承销商	地址	联系人	电话
北京	1	宏源证券股份有限公司	北京市西城区太平桥大街 19 号	樊玮娜 王慧晶 但罗林 李毅	010-88085997 010-88085995 010-88013886 010-88013849
	2	中信建投证券股份有限公司	北京市东城区朝内大街 188 号	张全 张慎祥 杨莹	010-85130653 010-85130207 010-85130791
	3	国泰君安证券股份有限公司	北京市西城区金融大街 28 号盈泰中心 2 号楼 9 层	刘颀	010-59312915