

2015年盐城高新区投资集团有限公司

公司债券募集说明书

发行人



盐城高新区投资集团有限公司



主承销商、簿记管理人



中信建投证券股份有限公司
CHINA SECURITIES CO., LTD.

2015年 12 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、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本期债券募集说明书及其摘要中财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商中信建投证券股份有限公司按照《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》及《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》等法律法规的规定及有关要求，已对本期债券发行材料的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性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，投资者自行承担。

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：2015 年盐城高新区投资集团有限公司公司债券（简称“15 盐高新债”）。

（二）发行总额：人民币 10 亿元。

（三）债券期限：7 年期。

（四）债券利率：本期债券采用固定利率形式，债券票面年利率为 Shibor 基准利率加上基本利差〔Shibor 基准利率为发行公告日前 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，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。本期债券的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果，由发行人与簿记管理人按照国家有关规定协商一致确定，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）发行方式：本期债券采用簿记建档、集中配售的方式，通

过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）协议发行。

（六）发行对象：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、法规另有规定除外）；在上海证券交易所发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

（七）上市安排：本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将申请在上海证券交易所市场和银行间市场上市或交易流通。

（八）信用等级：经联合资信评估有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AAA。

（九）债券担保：本期债券由中债信用增进投资股份有限公司提供无条件不可撤销的连带责任保证担保。

目 录

释 义	6
第一条 债券发行依据	9
第二条 本期债券发行的有关机构	10
第三条 发行概要	15
第四条 认购与托管	18
第五条 债券发行网点	20
第六条 认购人承诺	21
第七条 债券本息兑付方法	23
第八条 发行人基本情况	25
第九条 发行人业务情况	41
第十条 发行人财务情况	52
第十一条 已发行尚未偿付的债券	64
第十二条 募集资金用途	64
第十三条 偿债保障措施	74
第十四条 风险揭示	88
第十五条 信用评级	94
第十六条 法律意见	97
第十七条 其他应说明的事项	100
第十八条 备查文件	101

释 义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有如下含义：

发行人/公司：指盐城高新区投资集团有限公司。

盐城高新区/高新区：指盐城国家高新技术产业开发区，原江苏省盐城经济开发区。

盐城高新区管委会/盐高新管委会：指盐城国家高新技术产业开发区管理委员会。

本期债券：指发行人发行的总额为人民币 10 亿元的“2015 年盐城高新区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、法规为本期债券的发行而制作的《2015 年盐城高新区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、法规为本期债券的发行而制作的《2015 年盐城高新区投资集团有限公司公司债券募集说明书摘要》。

簿记建档：指由发行人与主承销商确定本期债券的基本利差上限，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最终发行规模及发行利率的过程，是国际上通行的债券销售形式。

簿记管理人：指制定簿记建档程序及负责实际簿记建档操作者。

主承销商/簿记管理人：指中信建投证券股份有限公司。

承销团：指由主承销商为本次发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团。

承销协议：指发行人与主承销商为本期债券发行签署的《2015 年盐城高新区投资集团有限公司公司债券承销协议》。

承销团协议：指主承销商与承销团其他成员签署的《2015 年盐城高新区投资集团有限公司公司债券承销团协议》。

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。

专项账户监管协议：指发行人与中信银行股份有限公司盐城分行签订的《2015 年盐城高新区投资集团有限公司公司债券专项账户监管协议》。

债权代理协议：指发行人与债权人中信银行股份有限公司盐城分行签订的《2015 年盐城高新区投资集团有限公司公司债券之债权代理协议》（附《债券持有人会议规则》）。

债券持有人会议规则：指《2015 年盐城高新区投资集团有限公司公司债券债券持有人会议规则》。

中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司。

中国证券登记公司：指中国证券登记结算有限责任公司。

国家发展改革委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

江苏省发展改革委：指江苏省发展和改革委员会。

监管银行：中信银行股份有限公司盐城分行。

债权代理人：中信银行股份有限公司盐城分行。

债券持有人：指本期债券的投资者。

审计机构/中兴华：指中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）。

评级机构/联合资信：指联合资信评估有限公司。

律师事务所/宏邺：指江苏宏邺律师事务所。

控股股东：指盐城市人民政府。

盐城咏恒：指盐城咏恒投资发展有限公司。

盐城创咏：盐城创咏投资发展有限公司。

咏恒物业：盐城咏恒物业管理有限公司。

盐龙置业：盐城盐龙置业有限公司，现更名为盐城盐高保障房建设有限公司。

盐城恒茂：盐城恒茂园林绿化有限公司。

龙湖文化：盐城龙湖文化产业发展有限公司。

《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《盐城高新区投资集团有限公司章程》。

元：指人民币元。

工作日：指北京市商业银行的对公营业日（不包括法定及政府指定节假日或休息日）。

法定及政府指定节假日或休息日：中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日或休息日）。

第一条 债券发行依据

本期债券业经国家发展改革委发改财金〔2015〕2739号文件批准公开发行。

本期债券于2015年6月10日经董事会批准同意发行；于2015年7月7日经股东批复同意发行。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：盐城高新区投资集团有限公司

住所：盐城市盐都区西区鹿鸣西路 1572 号

法定代表人：戚思明

联系人：蔡元

联系地址：盐城市盐都区西区鹿鸣西路 1572 号

电话：0515-88682299

传真：0515-88638010

二、承销团

（一）主承销商/簿记管理人：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

法定代表人：王常青

联系人：陈翔、宋志清、张宁宁、彭子源

联系地址：北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B、E 座 2 层

电话：010-85130440

传真：010-65608445

邮政编码：100010

（二）分销商

1、申万宏源证券有限公司

住所：上海市徐汇区长乐路 989 号 45 层

法定代表人：李梅

联系人：郭幼竹、李鹏飞

联系地址：北京市西城区太平桥大街 19 号

电话：010-88013865、010-88013935

传真：010-88085129

邮政编码：100033

2、东海证券股份有限公司

住所：江苏常州延陵西路 23 号投资广场 18 层

法定代表人：朱科敏

联系人：桓朝娜、阮洁琼

联系地址：上海市浦东新区东方路 1928 号东海大厦 4 楼债券发行部

电话：021-20333219、021-20333395

传真：021-50498839

邮政编码：200125

三、担保方：中债信用增进投资股份有限公司

住所：北京市西城区金融大街 4 号金益大厦 5-7 层

法定代表人：谢多

联系人：熊恩远

联系地址：北京市西城区金融大街 4 号金益大厦 6 层

电话：010-88007680

传真：010-88007610

邮政编码：100033

四、托管机构

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 10 号

法定代表人：吕世蕴

联系人：李扬、田鹏

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

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 3 楼

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 3 楼

电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

五、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

法定代表人：黄红元

联系人：段东兴

联系地址：上海市浦东南路 528 号

电话：021-68804232

传真：021-68802819

邮政编码：200120

六、发行人审计机构：中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

主要经营场所：北京市西城区阜外大街 1 号东塔楼 15 层

执行事务合伙人：李尊农

联系人：赵海珊

联系地址：江苏省南京市山西路 67 号 A1 幢 16 楼 1606 室

电话：025-83206026

传真：025-83206200

邮政编码：210000

七、信用评级机构：联合资信评估有限公司

住所：北京市朝阳区建国门外大街 2 号院 2 号楼 17 层

法定代表人：王少波

联系人：王宇勍

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号中国人保财险大厦 17
层

电话：010-85679696

传真：010-85679228

邮政编码：100022

八、发行人律师：江苏宏邨律师事务所

住所：江苏省南京市华电路1号1号楼B栋

负责人：叶菲

联系人：解宇昊

联系地址：江苏省南京市华电路1号1号楼B栋

电话：025-86583500

传真：025-86583511

邮政编码：210028

九、监管银行/债券代理人：中信银行股份有限公司盐城分行

营业场所：盐城市迎宾南路188号

负责人：曹亚明

联系人：沈维森

联系地址：盐城市迎宾南路188号

电话：0515-89089987

传真：0515-89089985

邮政编码：224000

第三条 发行概要

一、**发行人：**盐城高新区投资集团有限公司。

二、**债券名称：**2015 年盐城高新区投资集团有限公司公司债券（简称“15 盐高新债”）。

三、**发行总额：**人民币 10 亿元。

四、**债券期限：**7 年期。

五、**债券利率：**本期债券采用固定利率形式，债券票面年利率为 Shibor 基准利率加上基本利差，〔Shibor 基准利率为发行公告日前 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，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。本期债券的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致确定，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。

六、**发行价格：**债券面值 100 元，平价发行。以人民币 1,000 元为一个认购单位，债券认购人认购的债券金额为人民币 1,000 元的整数倍且不少于人民币 1,000 元。

七、**发行方式：**本期债券采用簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行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）协议发行。

八、**发行对象：**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、法规另有规定除外）；在上海证券交易所发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立基金证券账户或 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、债券形式及托管方式：本期债券采用实名制记账式。投资者认购的通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的本期债券在中央国债登记公司登记托管；投资者认购的在上海证券交易所发行的本期债券在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

十、上市或交易流通安排：本期债券发行结束后一个月内，发行人将申请在上海证券交易所市场和银行间市场上市或交易流通。

十一、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为 2015 年 12 月 11 日。

十二、发行首日：本期债券发行期限的第 1 日，即 2015 年 12 月 14 日。

十三、发行期限：本期债券发行的期限为 3 个工作日，自 2015 年 12 月 14 日起至 2015 年 12 月 16 日止。

十四、起息日：本期债券自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的 12 月 14 日为该计息年度的起息日。

十五、计息期限：本期债券的计息期限自 2015 年 12 月 14 日起至 2022 年 12 月 13 日止。

十六、还本付息方式：本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，分别于本期债券的第 3、第 4、第 5、第 6 和第 7 个计息年度末偿还本期债券发行总额的 20%。最后五年本金随利息的支付一起兑付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另

计利息。

十七、付息日：本期债券的付息日为 2016 年至 2022 年每年的 12 月 14 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）。

十八、兑付日：本期债券的兑付日为 2018 年、2019 年、2020 年、2021 年和 2022 年每年的 12 月 14 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）。

十九、本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

二十、承销方式：承销团余额包销。

二十一、承销团成员：主承销商为中信建投证券股份有限公司，分销商为东海证券股份有限公司和申万宏源证券有限公司。

二十二、债券担保：本期债券由中债信用增进投资股份有限公司提供无条件不可撤销的连带责任保证担保。

二十三、信用等级：经联合资信评估有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AAA。

二十四、募集资金投向：本期债券募集资金 10 亿元人民币，其中 8.5 亿元用于盐城高新区中小企业孵化器建设项目、盐城高新区公交枢纽客运站及客运综合服务中心工程项目，1.5 亿元用于补充公司营运资金。

二十五、税务提示：投资本期债券应缴纳的有关税款，按国家有关法律、法规规定，由投资者自行承担。

第四条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账式发行，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，具体申购配售办法请见发行前在相关媒体上刊登的《2015 年盐城高新区投资集团有限公司公司债券申购区间与投资者申购提示性说明》。

二、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的部分由中央国债登记公司登记托管，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理，该规则可在中国债券信息网（<http://www.chinabond.com.cn>）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。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发行的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。认购办法如下：

认购本期债券上海证券交易所协议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合格的基金证券账户或 A 股证券账户，在发行期间与本期债券主承销商设置的发行网点联系，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、在中国证券登记公司上海分公司开立的合格基金证券账户

卡或 A 股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，不须缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，须遵循债券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。

第五条 债券发行网点

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

二、本期债券上海证券交易所协议发行部分的具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

第六条 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、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，通过上海证券交易所发行的部分将申请在上海证券交易所上市交易，通过承销团成员设置的发行网点协议发行的部分将申请在全国银行间债券市场交易流通，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。

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

（一）本期债券发行与上市交易（如已上市交易）或交易流通（如已交易流通）的批准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。

五、投资者同意中信银行股份有限公司盐城分行作为监管银行，与发行人签订《2015 年盐城高新区投资集团有限公司公司债券专项账户监管协议》；同意中信银行股份有限公司盐城分行作为债权代理人，与发行人签订《2015 年盐城高新区投资集团有限公司公司债券之债权代理协议》（附《债券持有人会议规则》），接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。投资者购买本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

六、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。

七、对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定做出的有效决议，所有投资者（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权，以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者）均接受该决议。

第七条 债券本息兑付方法

一、利息的支付

（一）本期债券在存续期限内每年付息一次，最后五个计息年度每年的应付利息随本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。本期债券的付息日为 2016 年至 2022 年每年的 12 月 14 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）本期债券利息的支付通过本期债券托管机构办理。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有关税款由投资者自行承担。

二、本金的兑付

（一）本期债券设置本金提前偿还条款，分别于本期债券的第 3、第 4、第 5、第 6 和第 7 个计息年度末偿还本期债券发行总额的 20%。本金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）。

本期债券本金的兑付日为 2018 年、2019 年、2020 年、2021 年和 2022 年每年的 12 月 14 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）本期债券本金的兑付通过本期债券托管机构办理。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。

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：盐城高新区投资集团有限公司

成立日期：2009 年 09 月 23 日

住所：盐城市盐都区西区鹿鸣西路 1572 号

注册资本：50,000 万元人民币

法定代表人：戚思明

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：风电装备产业投资;授权范围内的国有资产管理，土地开发经营;园区基础设施投资、建设、管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2014 年末，发行人经审计的资产总计 59.19 亿元，负债合计 30.96 亿元，净资产为 28.23 亿元，资产负债率为 52.31%。2014 年度发行人实现营业收入 4.97 亿元，归属于母公司的净利润 2.23 亿元。

二、发行人的历史沿革

发行人成立于 2009 年 9 月 23 日，由盐城市人民政府根据《盐城市人民政府关于成立盐城风电装备产业投资发展有限公司的通知》（盐政发[2009]162 号），以货币方式出资成立，初始注册资本 5,000 万元。本次出资已由盐城中博华联合会计师事务所（普通合伙）出具“盐中博华验[2009]628 号”《验资报告》予以审验并依法完成工商登记。

2009 年 10 月 15 日，根据公司章程修正案，发行人实收资本由

5,000 万元变更为 20,000 万元，由发行人股东盐城市人民政府以货币方式出资，本次实收资本变更已由盐城中博华联合会计师事务所出具“盐中博华验[2009]756 号”《验资报告》予以审验并依法完成工商登记。

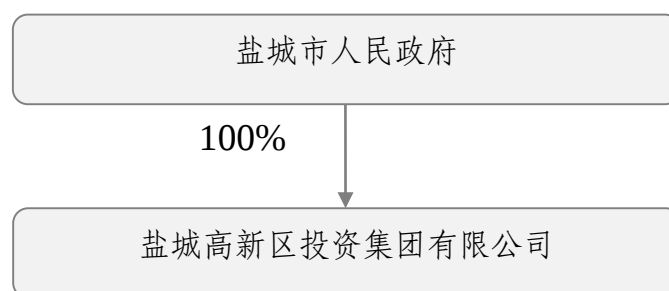
2014 年 5 月 15 日，根据公司章程修正案，发行人注册资本由 20,000 万元增加至 50,000 万元，发行人的名称由“盐城风电装备产业投资发展有限公司”变更为“盐城高新区投资发展有限公司”。

2015 年 3 月 17 日，发行人名称由“盐城高新区投资发展有限公司”变更为“盐城高新区投资集团有限公司”。上述变更已依法完成工商登记。

截至 2015 年 6 月末，发行人注册资本 50,000 万元，盐城市人民政府持有发行人 100% 股权。

三、发行人股东情况

截至 2015 年 6 月末，发行人的唯一股东和实际控制人均为盐城市人民政府。发行人股权结构图如下：



截至本募集说明书签署日，发行人注册资本金额以及股权结构保持不变，实际控制人未有将发行人股权进行质押的情况，也不存在任何的股权争议情况。

四、发行人的公司治理和组织结构

（一）发行人公司治理机制

1、股东

发行人唯一股东系盐城市人民政府，依法不设股东会，建立了以董事会、监事会以及高级管理层为结构的治理机制，股东依照公司章程行使下列职权：

（1）决定公司的经营方针和投资计划；

（2）委派和更换非职工代表出任的董事，指定董事长、副董事长，决定有关董事的报酬事项；

（3）委派非职工代表出任的监事，指定监事会主席，决定有关监事的报酬事项；

（4）审议批准董事会的报告；

（5）审议批准监事会的报告；

（6）审议批准公司的年度财务预、决算方案；

（7）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（8）对公司增加或者减少注册资本作出决定；

（9）对股东向股东以外的人转让出资作出决定；

（10）对公司合并、分立、变更公司形式、解散和清算事项作出决定；

（11）修改公司章程。

2、董事会

公司设立董事会，由 5 名董事组成。其中 4 名董事由股东任

命，1 名董事由职工代表大会选举产生和更换。董事会设董事长 1 名，由董事会选举产生。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）制订公司的经营方针、经营计划、投资计划及投资方案，报股东批准；
- （4）制定公司的年度财务预算方案、决算方案和清算方案；
- （5）制定公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；
- （6）决定公司内部管理机构的设置；
- （7）依照法定程序 and 规定收取国（公）有资产投资收益；
- （8）对公司发行债券作出决议，报股东批准；
- （9）聘任或解聘公司总经理，根据总经理的提名，聘任或解聘副总经理和财务负责人，并决定其报酬；
- （10）拟定公司合并、分立、变更、终止和清算的方案，并作出决议，报股东批准；
- （11）对公司增加或减少注册资本作出决议，报股东批准；
- （12）对公司其他重大业务和行政事项作出决议。

3、监事会

公司设监事会，由 5 名监事组成。其中 3 名由盐城市人民政府国有资产监督管理委员会任命，2 名由职工代表大会选举产生和更换。监事会设主席一人。监事会主席由监事会选举产生和更换。董事、经理、财务负责人等高级管理人员不得兼任监事。监事会行使

下列职权:

- (1) 检查公司的财务;
- (2) 对董事、经理执行公司职务的行为进行监督,对违反法律法规、公司章程或者股东会会议决议的董事、总经理提出罢免的建议;
- (3) 当董事和经理的行为损害公司的利益时,要求董事和经理予以纠正;
- (4) 提议召开临时股东会会议,在董事不履行召集和主持股东会会议职责时,召集和主持股东会会议;
- (5) 向股东提出议案;
- (6) 根据《公司法》第一百五十二条的规定,对董事、经理提起诉讼;
- (7) 公司章程规定的其他职权。

4、高级管理层

公司设经理 1 名,由董事会聘任或解聘。经理对董事会负责并行使下列职权:

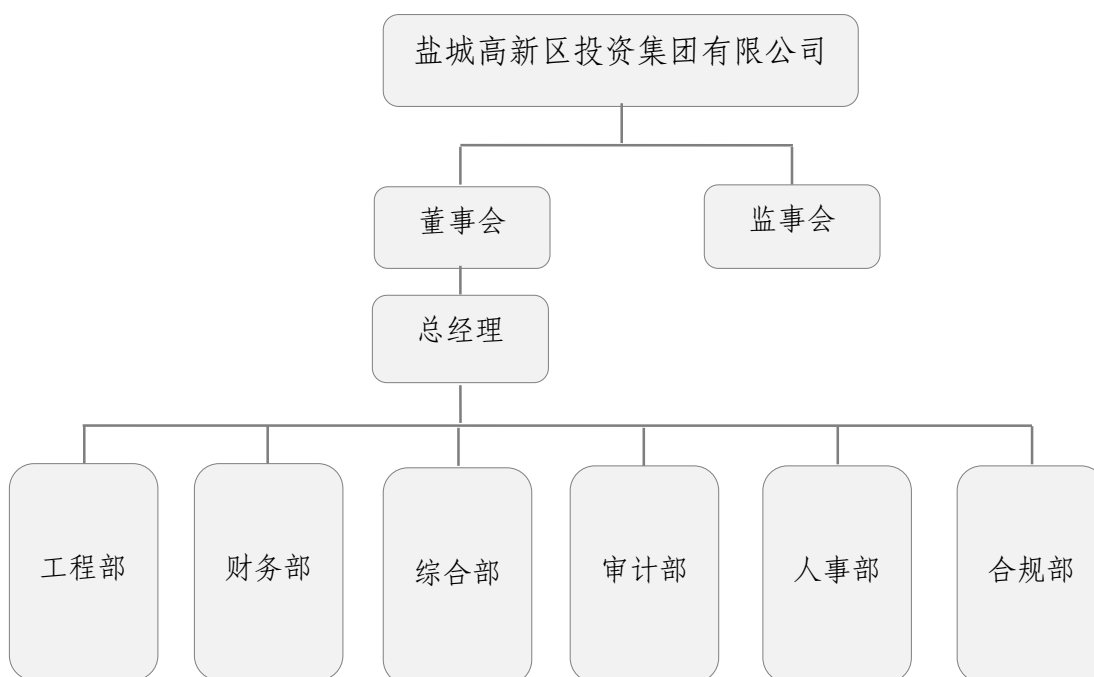
- (1) 主持公司的生产经营管理工作,组织实施股东会决议;
- (2) 组织实施公司的年度经营计划和投资方案;
- (3) 拟订公司内部管理机构设置方案;
- (4) 拟订公司的基本管理制度;
- (5) 制定公司的具体规章;
- (6) 提请聘任或解聘公司副经理、财务负责人;

(7) 决定聘任或者解聘除应由股东会、董事会聘任或解聘以外的负责管理人员；

(8) 董事会授予的其他职权。

(二) 组织结构

截至本募集说明书签发之日，发行人组织结构如下



发行人主要职能部门的工作职责如下：

工程部：负责项目前期运作；工程开工前的准备及审查工作；工程项目和监理单位招投标工作；协调承包商、监理、设计及相关单位之间的关系；对承包商、监理、设计单位的管理工作；工程施工过程中质量、进度、现场及投资的控制管理；工程竣工验收及移交工作；对工程管理过程中的文件、资料进行管理；工地安全、卫生、消防的管理。

财务部：负责公司日常财务核算，参与公司的经营管理；根据公司资金运情况，合理调配资金，确保公司资金正常运转；搜集公

司经营活动情况、资金动态、营业收入和费用开支的资料并进行分析、提出建议，定期向总经理报告；组织各部门编制收支计划，编制公司的月、季、年度营业计划和财务计划，定期对执行情况进行检查分析；负责全公司各安财产的登记、核对、抽查的调拨，按规定计算折旧费用，保证资产的资金来源；负责公司现有资产管理工作；经营报告资料编制。

综合部：负责拟订公司年度和季度工作计划；总结、传达公司领导的决策意见；协助公司领导组织、协调有关部门实施；检查督促计划、制度、批示决定的贯彻执行情况，并及时反馈信息，提出改进意见；组织公司年度交工作会议、重要会议的主题报告和领导讲话，并负责组织会务工作，草拟审核、打印、装订、封发以公司名义上报和下民的各种文稿、简报及有关综合性材料；处理公司收到的各类文件、函件、电报、报刊和资料，落实催办并保持公文正常流转；负责公司文书处理和文书档案的管理工作、保密工作；负责组织公司对外宣传工作和广告事宜。

审计部：负责公司及控股子公司企业的审计工作；开展过程审计或专项审计，向董事会和总经理提交审计工作计划和审计报告；评审企业内部控制制度的健全性和有效性以及风险管理并检查企业内部控制制度的执行情况，对其有效性、合理性、经济性进行评价，为企业优化管理提出审计意见和建议；跟踪企业的经营活动情况，防错纠弊；对审计中有关事项及审计中发现的问题召开调查会，并索取证明材料，提出制止、纠正违反企业制度规定等事项的意见，并提出改进建议；协助监事会工作；制订审计管理制度，经董事会审批后执行。

人事部：负责公司的人事调配、定岗、定员、定级、晋级、招

聘和干部的考核工作，并办理干部的聘用手续；专业技术人员的管理，办理专业技术人员的评聘手续；核定、编制员工劳动工资、奖金、福利等；组织管理干部员工和各类业务培训、文化学习；公司人事档案和专业技术干部档案和管理；拟定有关人事教育方面的规章制度；负责员工的奖励、惩罚等工作。

合规部：负责主持风控合规部全面工作；建立、健全并完善公司风险控制、合规管理体系；组织制定、优化风险控制、合规管理的制度和流程，并组织实施；对公司重大决策、非常规业务、创新业务、新业务、新产品方案等进行合规、风险审查和评估；对公司及其工作人员的经营管理扣执业行为的合规性进行监督、检查；定期评估各部门、分支机构风险管理和合规管理的有效性，主动发现、有效揭示问题并敦促相关单位及时纠正；统筹管理公司的法律事务工作。

五、发行人与下属公司的投资关系

截至 2014 年末，发行人纳入合并财务报表范围的子公司共 6 家，其中一级子公司 2 家，二级子公司 4 家。发行人纳入合并报表范围的子公司具体情况如下：

单位：万元

序号	子公司名称	注册资本	合计持股比例	层级
1	盐城咏恒投资发展有限公司	108,000	100%	一级
2	盐城创咏投资发展有限公司	5,000	100%	一级
3	盐城咏恒物业管理有限公司	2,000	100%	二级
4	盐城盐龙置业有限公司	2,000	99.5%	二级

5	盐城恒茂园林绿化有限公司	2,000	100%	二级
6	盐城龙湖文化产业发展有限公司	10,000	100%	二级

六、发行人纳入合并报表的下属公司情况

（一）盐城咏恒投资发展有限公司（简称“盐城咏恒”）

盐城咏恒投资发展有限公司成立于 2006 年 11 月 3 日，注册资本 10,000 万元，实收资本 10,000 万元。截至 2014 年末，盐城咏恒注册资本 50,000 万元，发行人持有盐城咏恒 100% 股权。盐城咏恒经营范围：经营授权范围内的国有资产、基础设施投资、建设、管理、对外投资，水利水电工程施工，文化产业项目的投资与管理；房地产开发与经营，房屋建筑工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2014 年末，盐城咏恒资产总额为 56.93 亿元，净资产为 27.47 亿元。2014 年实现营业收入 4.97 亿元，归属于母公司所有者的净利润 2.25 亿元。

（二）盐城创咏投资发展有限公司（简称“盐城创咏”）

盐城创咏投资发展有限公司成立于 2014 年 10 月 22 日，初始注册资本为 5,000 万元，实收资本 5,000 万元。截至 2014 年末，盐城创咏注册资本 5,000 万元，发行人持有盐城创咏 100% 股权。盐城创咏经营范围：基础设施投资、建设、管理，对外投资，水利水电工程施工，文化产业项目的投资与管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

盐城创咏自 2014 年 10 月设立后，还未开展公司经营活动。截至 2014 年末，盐城创咏总资产为 0.74 亿元，净资产为 0.49 亿元。

2014 年营业收入为 0，净利润-106.36 万元。

（三）盐城咏恒物业管理有限公司（简称“咏恒物业”）

盐城咏恒物业管理有限公司由盐城咏恒投资发展有限公司于 2012 年 4 月 12 日出资成立，初始注册资本为 50 万元，实收资本 50 万元。截至 2014 年末，咏恒物业注册资本为 2000 万元，咏恒公司持有咏恒物业 100%股权，发行人间接持有咏恒物业 100%股权。咏恒物业经营范围：物业管理，花木种植、养护，小区内道路绿化、修缮，室内外建筑装饰工程设计、施工，室内水、电安装，室内管线铺设。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2014 年末，咏恒物业总资产为 2,507.83 万元，净资产为 1,951.70 万元。2014 年实现营业收入 18.90 万元，净利润-1.89 万元。

（四）盐城盐高保障房建设有限公司（原名“盐城盐龙置业有限公司”，简称“盐龙置业”）

盐城盐高保障房建设有限公司由盐城咏恒投资发展有限公司于 2010 年 6 月 23 日出资设立，设立时公司名称为盐城盐龙置业有限公司，初始注册资本为 2,000 万元，实收资本 400 万元。2015 年 3 月 19 日名称由盐城盐龙置业有限公司变更为盐城盐高保障房建设有限公司。截至 2014 年末，盐龙置业注册资本为 2,000 万元，盐城咏恒持有盐龙置业 99.50%股权，发行人通过咏恒公司间接持有盐龙置业 99.50%股权。盐龙置业经营范围：自有房屋及场地租赁，房屋建筑工程施工，建筑装修装饰工程施工，物业管理，室内水电安装。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2014 年末，盐龙置业总资产 7.79 亿元，净资产 1.33 亿元。2014 年实现营业收入 6.60 万元，净利润 1,216.09 万元。

（五）盐城恒茂园林绿化有限公司（简称“盐城恒茂”）

盐城恒茂园林绿化有限公司由盐城咏恒投资发展有限公司于 2014 年 4 月 25 日出资设立。按照盐城恒茂公司章程第五章规定，盐城咏恒以货币出资 2,000 万元人民币，须于 2024 年 4 月 23 日前全部缴齐。截至 2014 年末，盐城恒茂注册资本为 2000 万元，盐城咏恒持有盐城恒茂 100%股权，发行人通过盐城咏恒间接持有盐城恒茂 100%股权。盐城恒茂经营范围：园林绿化工程施工设计、施工，基础设施投资、经营、管理，政府授权的国有资产的经营与管理，土地开发经营，实业投资，基础设施开发建设，物业管理，房屋拆除，市政公用工程、建筑装修装饰工程、园林绿化工程设计、施工，城市及道路照明工程、水利水电工程、土石方工程施工，水电安装（除供受电设施）、空调安装、土地整理，市政设施管理、维护，建筑材料、钢材批发、零售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

恒茂园林自 2014 年 4 月设立后，还未开展公司经营活动。截至 2014 年末，恒茂园林总资产 1,001.44 元，净资产-48,429.24 元。2014 年实现营业收入 0 元，净利润-48,429.24 元。

（六）盐城龙湖文化产业发展有限公司（简称“龙湖文化”）

盐城龙湖文化产业发展有限公司由盐城咏恒投资发展有限公司成立于 2013 年 5 月 28 日出资成立，初始注册资本为 2,000 万元，实收资本为 2,000 万元。截至 2014 年末，龙湖文化注册资本 10000 万元，盐城咏恒持有龙湖文化 100%股权，发行人通过盐城咏恒间接持

有龙湖文化 100%股权。龙湖文化经营范围：文化产业项目的投资与管理，文化产业基础设施建设，文化与艺术交流活动策划，礼仪、庆典、企业形象设计，会议及展览服务，五金产品、电子产品、电气设备、文具用品、体育用品及器材（除设计器材）、工艺品、家具、建材销售，经营授权范围内的国有资产、基础设施投资、建设、管理，对外投资，水利水电工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

龙湖文化自 2013 年 5 月设立后，还未开展公司经营活动。截至 2014 年末，龙湖文化总资产 19,209.65 万元，净资产 9,167.51 万元。2014 年实现营业收入 0 元，实现净利润-829.25 万元。造成净利润大幅亏损的原因是龙湖文化在 2014 年财务费用中支出了 1,035.03 万元，用于偿还建设文化产业园所贷的银行贷款。

七、发行人董事、监事和高级管理人员简历

（一）发行人董事

发行人董事会成员 5 人。

表-发行人董事会成员名单

姓名	性别	任期	职务
戚思明	男	2015 年 5 月 12 日至今	董事长
徐娟	女	2015 年 5 月 12 日至今	董事
周志祥	男	2015 年 5 月 12 日至今	董事
李振刚	男	2015 年 5 月 12 日至今	董事
董兆峰	男	2015 年 5 月 12 日至今	职工董事

1、戚思明，男，1968年生，江苏盐城人，中共党员，本科学历。历任盐都区北龙港镇财政所会计、副所长，盐都区盐龙财政工作部副所长，盐都区郭猛镇财政所所长，盐都区盐龙街道财政所所长，盐城咏恒投资发展有限公司常务副总经理。现任发行人董事长。

2、徐娟，女，1985年生，江苏盐城人，本科学历。历任盐城市盐都区西区管理委员会建设资金账会计，盐城市盐都区西区管理委员会建设资金账总账会计，盐城咏恒投资发展有限公司银行会计，盐城咏恒投资发展有限公司总账会计，盐城咏恒投资发展有限公司财务负责人，盐城咏恒投资发展有限公司副总经理。现任发行人董事。

3、周志祥，男，1968年生，江苏建湖人，中共党员，本科学历。曾在中国人民解放军服役，历任建设银行建湖支行公司业务部负责人，盐都区西区管委会工程部门负责人，盐都西区财政工作部审计部负责人，盐城盐龙置业有限公司工程部负责人，盐城恒远投资发展有限公司常务副总经理，江苏盐城龙湖文化产业发展有限公司副总经理。现任发行人董事。

4、李振刚，男，1985年生，江苏盐城人，本科学历。历任盐都区盐龙街道财政所办事员，盐城咏恒投资发展有限公司办事员、副科长，盐城明进贸易有限公司董事长，盐城盐龙创业投资发展有限公司常务副总经理，盐城恒茂园林绿化有限公司工程部负责人，盐城高新区投资集团有限公司投融资部负责人。现任发行人董事。

5、董兆峰，男，1976年生，江苏盐城人，大专学历。历任盐城市经济开发总公司包装装潢公司总账会计，盐城市滨海县五醍浆

酒业集团现金会计，盐城市盐都区西区管委会办事员，盐城市盐龙水务有限公司资产经营部负责人，盐城创咏投资发展有限公司常务副总经理。现任发行人职工董事。

（二）发行人监事

发行人监事会成员 5 人，其中职工监事 2 人。

表-发行人监事会成员名单

姓名	性别	任期	职务
刘梅	女	2015 年 5 月 12 日至今	公司监事会主席
季玲	女	2015 年 5 月 12 日至今	公司监事
王学林	男	2015 年 5 月 12 日至今	公司监事
陈丹丹	女	2015 年 5 月 12 日至今	公司职工监事
韩俊梅	女	2015 年 5 月 12 日至今	公司职工监事

1、刘梅，女，1988 年生，江苏盐城人，本科学历。历任盐城咏恒投资发展有限公司总账辅助会计，盐城咏恒物业管理有限公司财务科科长，盐城龙湖文化产业发展有限公司财务负责人，盐城咏恒投资发展有限公司财务总监，盐城新咏投资发展有限公司财务负责人。现任发行人监事会主席。

2、季玲，女，1989 年生，江苏盐城人，本科学历。历任盐都区郭猛财政所办事员，盐城咏恒投资发展有限公司财务部主任，盐城盐高教育投资发展有限公司财务负责人，盐城明进联贸易有限公司业务拓展部主任，盐城高新区投资集团有限公司审计部主任。现

任发行人监事。

3、王学林，男，1981年生，江苏盐城人，大专学历。历任盐城市盐龙水务有限公司工程项目负责人，盐城咏恒投资发展有限公司项目部副总，盐城中咏投资发展有限公司常务副总经理。现任发行人工程项目部负责人、监事。

4、陈丹丹，女，1988年生，江苏盐城人，本科学历。历任盐城市盐龙有限公司财务部负责人，上海四鹏国际贸易有限公司副总经理，盐城龙湖文化产业发展有限公司工程部主任，盐城咏恒投资发展有限公司工程审计部主任。现任发行人职工监事。

5、韩俊梅，女，1989年生，江苏盐城人，中专学历。历任江苏盐城龙杰汽车4S店经销商主管，盐城盐都区盐龙街道财政所会计，盐城咏恒投资发展有限公司投融资部副主任，盐城新咏投资发展有限公司财务部主任，盐城高新区投资集团有限公司人力资源部主任。现任发行人职工监事。

（三）高级管理人员

发行人高级管理层包括公司总经理、财务总监

表-发行人高级管理人员名单

姓名	性别	任期	职务
何振炎	男	2015年5月12日至今	总经理
王怡	女	2015年5月12日至今	财务总监

1、何振炎，男，1987年生，江苏盐城人，本科学历。历任盐都区西区管委会党政办副主任，盐都区盐龙街道黄刘居委会总支副

书记，盐城风电装备产业投资发展有限公司办公室主任，盐城风电装备产业投资发展有限公司工程建设部主任，盐城风电装备产业投资发展有限公司总经理助理、副总经理。现任发行人总经理。

2、王怡，女，1986 年生，江苏盐城人，本科学历。历任盐城咏恒投资发展有限公司财务部会计、总账会计，盐城咏恒公司财务部主任，盐城咏恒公司副总经理，盐城市盐龙置业有限公司财务部主任。现任盐城高新区投资集团有限公司财务总监。

（四）公务员兼职情况

截至本募集说明书签署日，发行人董事、监事、高级管理人员中无公务员兼职情况。

第九条 发行人业务情况

盐城市毗邻欧亚大陆经济带和沿海经济带交汇处，位于上海都市圈的北缘，是长三角经济区的重要城市，区位条件优越；在江苏省城镇体系规划中，盐城地处连通城镇发展轴的中部，是国务院2009年审议通过的《江苏沿海地区发展规划》中的重点发展区域。该规划中明确指出，以我国沿海地区现代化工商城市为建设目标，国家将加快盐城中心城市建设，强化盐城在区域发展中的辐射带动作用，到2020年，把盐城建成经济实力较强的特大城市，在全国沿海城市中的地位明显提高。2012年-2014年，盐城市分别实现地区生产总值3120亿元、3475.5亿元和3835.6亿元，公共预算收入分别为313亿元、367亿元和418亿元。

江苏省盐城高新技术产业开发区（以下简称“盐城高新区”），成立于2006年3月，前身为江苏省盐都经济开发区，2012年11月经省人民政府批准为盐城市首家也是唯一的省级高新区。2015年2月5日，经国务院同意（《国务院关于同意盐城高新技术产业开发区升级为国家高新技术产业开发区的批复》国函[2015]30号），升级为国家高新技术产业开发区。

盐城高新区园区规划总面积100平方公里、总人口18万，四至范围为东至宁靖盐高速，南至盐徐高速，西、北至蟒蛇河。以宁靖盐高速为中轴线，盐城高新区在高速公路以东30平方公里，主要建设以现代服务业为特征的“物流之城”，重点发展现代物流、商务商贸、汽车消费服务等生产性服务业，已创成省级现代服务业集聚区和重点物流基地；在高速公路以西70平方公里，主要打造以高端装备制造为主体的“高新之区”，重点发展风电及高端装备制造、新材

料、通讯电子等 3 个特色鲜明的先进制造业，是国家风电装备高新技术产业化基地。截至募集说明书签署日，已规划建设 5 园 3 区，分别是江苏华锐风电产业园、盐城通讯电子产业园、新材料产业园、外资工业园、中小企业（创业）园、现代服务业集聚区、农产品集中加工区、盐城中小科技文化企业集聚区。

自创建以来，盐城高新区始终坚持“高、新”定位、建区与造城并重，突出项目带动，重抓企业集聚，培育产业集群，着力推动“物流之城”与“高新之区”的融合发展，努力形成了以“高水平新技术”为导向、成长型企业为主体、“政产学研金”平台为支撑的区域创新发展体系，呈现出高端要素集聚、创新创业活跃、产城融合发展、人居和谐幸福的科技新城形态，已经成为引领江苏沿海开发、承载盐城新兴产业培育的示范园区。2013 年，实现地区生产总值 222 亿元、公共预算收入 23 亿元；2014 年，盐城高新区实现地区生产总值 254.5 亿元、公共预算收入 23.3 亿元。

盐城高新区产业基础较好、发展前景广阔。截至募集说明书签署日，盐城高新区已累计招引亿元以上项目 186 个，集聚华锐风电、秦川机床、麦德龙等行业领军企业及上下游配套企业 300 多家。盐城高新区创新资源丰富、合作空间巨大。盐城高新区紧紧围绕产业创新需求，引导创新资源加速集聚，鼓励以企业为主体的创新活动，推动科技与产业耦合发展，先后建成国家能源海上风电技术装备研发中心、国家风电设备质量检测中心、国家级孵化器、国家风电装备评定中心等 4 个国家级研发平台，拥有省文化科技产业园、省创新创业示范基地、省知识产权保护示范园区等省级创新创业平台 43 个，其中公共技术服务平台 7 家、企业工程技术研究中心 16 家、企业技术中心 12 家、企业院士工作站 2 家、博士后科研工作

站 6 家，并与国内外近百所高校院所建立合作关系，组建创投公司 5 家、风险担保公司 2 家、科技小贷公司 2 家，现有领军型人才团队 21 个、国家“千人计划”专家 7 名、省“双创人才”项目 12 个，柔性引进工程院院士 5 名、长江学者 5 名、其他高层次人才 300 余名，为全省高层次人才创新创业基地。

盐城高新区服务精细、政策优惠，为投资创业提供了良好环境。盐城高新区建立完善了服务承诺制、全程代理制、首问负责制、项目“绿卡”制，打造健全了全市“流程最简、办事最快、收费最低、服务最优”的一流服务平台，致力为来高新区投资的海内外客商和创新创业人才提供精细贴心的服务。当前，盐城高新区正按照盐城市委、市政府的决策部署，瞄准建设成为江苏沿海开发引领区、苏北振兴发展增长极、长三角创新创业示范片、全球领先的海上风电产业带的目标，全面提高盐城高新区的战略位势和辐射带动能力。

一、发行人所在行业现状和前景

（一）市政项目工程建设行业现状和前景

1、我国市政工程项目建设行业现状和前景

自 1998 年以来，我国城市化率以每年 1.5%-2.2% 的速度增长，截至 2014 年末，中国城镇人口比例达到了 54.77%。城市已经成为我国国民经济发展的重要载体，城市经济对我国 GDP 贡献率超过了 70%。近年来，国家在保持对基础设施建设大力扶持的基础上，又相继出台了一系列优惠和引导政策，并引入竞争机制，有效促进了城市建设的快速发展。而我国目前的城市基础设施水平相对较低，主要面临着城市基础设施供需矛盾突出、设施供应能力不足、仍未

摆脱短缺困境；设施供应和服务质量不高；投资缺口大，缺乏稳定、规范的建设资金来源渠道；经营机制转换尚未全面展开，市政公用行业效率低下等问题。

在未来 10-20 年间，我国城市人口将处于加速增长时期，对城市建设的需求将非常强烈，基础设施问题已经成为制约国内经济增长的主要因素。同时，由于经济稳定发展，我国城市基础设施建设规模将不断扩大。“十二五”规划将“加强基础设施建设”、“加强城市公用设施建设，预防和治理城市病”和“积极稳妥推进城镇化”作为城镇发展的重要目标，确定城镇化速度为每年 0.8%，以总结中国城镇化过程中存在的困难、问题和偏差，提高质量和效益，走出一条又好又快的道路。总体来看，城市基础设施建设行业面临着较好的发展前景，未来我国城市基础设施建设行业主要发展方向为以建设资源节约型、环境友好型、社会和谐型城市为目标，以提高城市综合承载能力和城市综合管理水平为重点，促进城镇发展模式转变和城镇人居环境改善，推动国民经济和各项社会事业又好又快发展。

2、盐城市市政工程项目设施建设行业现状和前景

盐城市市政工程项目建设整体目标是为了进一步优化城市空间布局，实现新老城区功能互补，逐步完善民生保障工程。按照盐城市建设规划，近期市政建设重点：建设南片区，基本建成聚龙湖周边商业文化配套区、金融聚集区、城南高职园以及文教体卫等公共配套设施；同时加快推进河东片区，加快盐城经济技术开发区、亭湖经济开发区和盐城国家高新区的建设，增加相关生活服务设施；培育环外产业园区，依托高速公路道口的交通优势，积极培育环保产业、高新技术产业，高标准建设产业园区。

按照盐城市建设规划，市政基础设施重点项目将集中在供水工

程、污水工程、供电工程、燃气工程和供热工程等民生工程。道路交通建设主要目标在于促进“三横四纵”快速路系统初步形成，增设东环路与盐淮路高速交口，强化通榆河两岸的交通联系。该规划涵盖盐城中心城区人口 110 万人，建设用地规模达到 128 平方公里。

3、盐城高新区市政工程项目建设行业现状和前景

盐城高新区坚持“建区”与“造城”同步规划、经济建设与生态建设一起推进、产业竞争力与环境竞争力一起提升，强势推进基础设施建设，倾力拓展产城融合空间。截至 2014 年，已累计投入近 80 亿元，完成工程 42 项，在建工程 16 项，水、电、路、气等一批配套设施投入使用，世纪大道、凤凰大道、青年路、振兴路等“六纵六横”城市干道建成通车，构建起内部循环、外部成网、快速便捷的路网框架，园区“九通一平”熟地面积已达 60 平方公里。

未来，为了形成了对外互通、内部循环的“快速交通网”，盐城高新区配套推进供电、供水、供热、通信、排水等市政设施建设，苏北首家建成的垃圾发电厂日处理能力达到 1200 吨；目前，盐城市辖区范围内唯一的内河港集散中心——城西港码头正在加快建设。为培育新兴产业、集聚高新技术企业、发展企业经济提供载体支撑

二、发行人所在行业的地位和竞争优势

（一）发行人所在地财政收入

盐城市毗邻欧亚大陆经济带和沿海经济带交汇处，位于上海都市圈的北缘，是长三角经济区的重要城市，区位条件优越；在江苏省城镇体系规划中，盐城地处连通城镇发展轴的中部，是国务院 2009 年审议通过的《江苏沿海地区发展规划》中的重点发展区域。规划中明确指出，以我国沿海地区现代化工商城市为建设目标，国

家将加快盐城中心城市建设，强化盐城在区域发展中的辐射带动作用，到 2020 年，把盐城建成经济实力较强的特大城市，在全国沿海城市中的地位明显提高。2012 年-2014 年，盐城市分别实现地区生产总值 3120 亿元、3476 亿元和 3836 亿元，公共预算收入分别为 313 亿元、367 亿元和 418 亿元。

2014 年，盐城高新区实现地区生产总值 254.5 亿元，一般公共预算收入 23.3 亿元。

（二）发行人在行业中的地位

发行人作为盐城高新区国有资产经营管理及重大基础设施项目投资建设的主体，主营业务主要是园区及周边的基础设施建设。根据盐城市人民政府的授权，在盐城高新区管委会的指导和管理下，发行人基础设施建设业务由发行人进行统筹安排，控股子公司盐城咏恒投资发展有限公司负责具体实施。发行人的主营业务在盐城高新区内具有绝对的主导和垄断地位。

（三）发行人主要竞争优势

1、独特的区位优势

盐城高新区位于国家长三角一体化战略的北翼、江苏沿海开发的中心，江苏苏北振兴计划的前沿。徐淮盐高速、宁靖盐告诉贯通东西、南北，距上海、南京等城市车程均在 2.5 小时之内。高新区东侧 5 公里的新长铁路，北起徐州、南达浙江，盐城至上海的动车线正在启动之中，建成后行程将缩短至 1 小时内。盐城南洋国际机场距离盐城高新区 12 公里，现已开通盐城至北京、广州、昆明、长沙、武汉的国内航线和至香港、台北、韩国首尔的国际航线。

2、地方政府的大力支持

发行人的发展一直得到盐城市人民政府和高新区管委会的大力支持，盐城高新区管委会对公司人事结构、资金安排、发展规划等方面作出指导。作为发行人直接出资人，盐城市人民政府通过增资、专项补贴等方式增强发行人的营运能力和发展后劲；盐城高新区管委会授权发行人进行高新区内的土地开发整理业务和工程项目建设业务，使其获得稳定的收入来源；盐城市和盐城高新区不断增长的财政实力为发行人带来持久的发展动力。

3、区域垄断优势

发行人是高新区内唯一的基础设施建设主体。盐城高新技术产业开发区管委会已明确未来仍将以发行人作为该区域内唯一的基础设施建设投融资载体，稳步推进高新区基础设施和配套设施建设。发行人上述业务范围市场相对稳定，服务刚性需求大，受宏观调控影响较小，具有持续稳定的盈利能力。发行人的业务规模将迅速扩大，在高新区内基础设施和配套设施建设领域的主导地位将进一步加强。

4、业务经验优势

自成立以来，发行人在城市基础设施项目建设运营管理方面积累了丰富的经验，建立了较为完善的投资决策、建造和运营管理体系，形成了一套有效降低投资成本、保证项目质量、缩短工程工期的高效管理程序，具备明显的业务优势。

5、良好的融资能力

2015 年 4 月，发行人与中信银行盐城分行签署了战略合作协议，后者将牵头中信集团的金融资源，视盐城高新区重点领域和重点项目融资需求，提供城镇化建设、公用事业、基础设施、现代服

务业等全方位、综合化的融资服务，力争未来 5 年内在盐城高新区新增投放总额不低于 100 亿元人民币。同时发行人与交通银行、工商银行、盐城农商行及其他金融机构建立了密切和广泛的合作关系，并且在银行内部信用评级状况良好。良好的资信条件和融资能力有力地支持了发行人的可持续发展，通过积极加强与商业银行及其他金融机构的合作，多渠道、全方位筹集城建资金，较好地保障了开发区建设的资金需求，并为发行人进一步开展资本市场融资奠定了坚实的基础。

三、发行人主营业务模式、状况及发展规划

发行人主营业务是基础设施工程项目建设和物业管理，这些业务具备自然垄断性，基础设施建设业务由政府授权特许经营。

（一）发行人主营业务模式

发行人主营业务涵盖基础设施建设和物业管理。发行人目前主要收入来源为基础设施建设收入及物业管理收入。

基础设施建设业务，模式如下：由高新区管委会制定项目建设计划，批准市政建设规划，由公司组织实施可行性研究、环评、设计、报批和招投标等工作，投入建设项目本金，并负责项目全部工程的建设、运营，承担建设费用与风险。公司已与盐城高新区管委会签署了《盐城高新技术产业开发区基础设施建设项目代建及回购协议》（以下简称“项目协议”），双方决定对盐城高新区基础设施建设项目采用“建设-回购”模式，高新区管委会授权公司对合作区基础设施项目进行投资、融资和施工建设，负责建设用地的征地、拆迁和补偿等工作，独家享有项目回购收益权，回购资金只能用于基础设施建设；回购项目总成本包括概算总价、管理成本、融资成本、

税费以及其他费用，高新区管委会回购总价款由项目总成本和 15% 的利润构成，并按照财政预算进度及时支付。

物业管理业务的模式如下：公司将投资建设和运营管理的园区内办公楼、厂房等用于出租，包括研创大厦、文化产业园、风电产业园、农产品加工园区、韩资汽车配件产业园等，物业面积约 120 万平方米。2014 年以前，由于招商引资优惠政策，出租房屋不收取租金；2014 年起入驻企业优惠政策陆续到期，公司新增物业管理收入。另外，2014 年 11 月公司获得划拨的企业家之友大厦也用于出租。根据《关于支持盐城高新区投资集团有限公司的意见》，高新区物业管理按照每年度每平米 18 元的标准实行定价。未来，公司物业管理收入会逐年增长。

（二）发行人主营业务状况

发行人主营业务收入情况如下表：

单位：万元

项 目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
工程项目建设	49,633.55	44,853.81	36,810.52
物业管理	25.50	-	-
合 计	49,659.04	44,853.81	36,810.52

1、基础设施建设业务

发行人控股子公司盐城咏恒投资发展有限公司是盐城高新区主要的基础设施建设主体。2012-2014 年，发行人分别实现工程项目建设收入 3.68 亿元、4.49 亿元和 4.96 亿元，具体收入由盐城高新区管委会依据和发行人签订的项目协议，通过财政按进度及时拨付。

2、物业管理业务

2014 年发行人新增物业管理收入，该项收入主要来源于高新区内的企业家之友大厦。2014 年度，发行人实现物业管理收入 25.50 万元，管理总面积约 15 万平方米物业。为了保障发行人物业管理业务的进一步发展，盐城高新区出台《关于支持盐城高新区投资集团有限公司的意见》，高新区物业管理按照每年度平米 18 元的标准实行定价。目前公司物业管理业务尚处于起步阶段，随着管理面积的扩大，该项业务收入有望稳步增长。

（三）发行人发展规划

1、完善基础设施建设，构建良好的招商引资环境

发行人将不断拓展融资渠道，多途径、低成本筹集建设资金，继续完善区域内基础设施建设；提升盐城高新区的招商引资环境，构建功能项目、科创载体、工业载体和基础设施全面完善的投资环境。

2、优化内部管理，建立现代企业制度

在企业制度建设方面，发行人将坚持政企分开的原则，按照建立现代企业制度的要求，切实创新内部管理机制，提高管理效能，增强发展活力。加快建立现代企业制度，建立有效的国有资本管理、监督和运营机制，以及以市场为导向构建相对完备的产业体系，推动国有资产的保值增值，不断壮大自身综合实力。

3、进一步加强企业化运作，增加发行人经营性收入

发行人准备参照《公司法》关于国有独资公司的相关规定完善公司治理机制，并制订相应的议事规则和较为完善的财务管理及内部控制制度。发行人在业务管理、人员、机构设置、资产权属登记、财务收支、纳税申报等方面均独立于盐城市政府与盐城高新区

管委会。发行人是企业化运作的独立法人主体。

第十条 发行人财务情况

发行人 2012-2014 年的财务报告经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该所出具了标准无保留意见的审计报告（中兴华审字[2015]JS2000036 号）。本文中 2012-2014 年的财务数据均来源于发行人经审计的财务报告。投资者在阅读下文相关财务信息时，请参阅发行人经审计的财务报告全文。

一、发行人最近三年经审计的主要财务数据和指标

表-发行人近三年主要财务数据

单位：万元

项目	2014 年末/度	2013 年末/度	2012 年末/度
资产总计	591,925.66	420,116.03	310,087.04
流动资产	429,779.22	302,175.89	270,351.40
负债合计	309,556.11	240,940.57	169,738.88
流动负债	226,666.28	144,379.08	125,711.83
所有者权益	282,369.55	179,175.46	140,348.16
归属于母公司所有者权益	282,302.89	179,114.88	140,347.31
营业收入	49,748.17	44,940.51	36,826.10
营业成本	43,378.24	38,998.10	32,009.15
利润总额	26,138.88	22,637.70	14,314.83
净利润	22,264.45	20,248.13	13,621.13
归属于母公司的净利润	22,258.37	20,249.40	13,621.30
经营活动产生的现金流量净额	18,622.53	8,264.22	20,505.85
投资活动产生的现金流量净额	-50,919.22	-4,598.19	-831.83

筹资活动产生的现金流量净额	39,050.47	5,502.17	-8,758.34
---------------	-----------	----------	-----------

表-发行人近三年主要财务指标

项目	2014 年末/度	2013 年末/度	2012 年末/度
流动比率	1.90	2.09	2.15
速动比率	0.62	0.46	0.59
资产负债率	52.31%	57.34%	54.74%
净资产收益率	9.66%	12.65%	10.80%
EBITDA 利息保障倍数	1.70	2.05	2.46

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=总负债/总资产

（4）净资产收益率=净利润/平均所有者权益

（5）EBITDA 利息保障倍数=（利润总额+财务费用中的利息支出+折旧与摊销）/（财务费用中的利息支出+资本化利息）

二、发行人财务状况分析

（一）财务概况

截至 2014 年末，发行人经审计的资产总额 59.19 亿元，负债总额 30.96 亿元，所有者权益 28.23 亿元，资产负债率为 52.31%；2014 年实现营业收入 4.97 亿元，净利润 2.23 亿元。

从上述财务数据可以看出，发行人资产规模较大，财务状况良好，资产负债率适度，盈利能力较强，能够保证本期债券按时还本付息。

（二）资产负债分析

表-发行人近三年主要资产负债指标

单位：万元

财务指标	2014 年		2013 年		2012 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比

资产总计	591,925.66	100.00%	420,116.03	100.00%	310,087.04	100.00%
流动资产	429,779.22	72.61%	302,175.89	71.93%	270,351.40	87.19%
货币资金	31,646.98	5.35%	20,893.19	4.97%	11,724.98	3.78%
其他应收款	102,469.03	17.31%	44,969.76	10.70%	61,876.33	19.95%
存货	289,363.21	48.89%	236,252.95	56.24%	196,551.09	63.39%
非流动资产	162,146.44	27.39%	117,940.13	28.07%	39,735.64	12.81%
长期股权投资	6,264.24	1.06%	2,000.00	0.48%	2,392.00	0.77%
投资性房地产	145,426.48	24.57%	105,242.32	25.05%	36,957.77	11.92%
固定资产	7,818.94	1.32%	8,097.45	1.93%	163.63	0.05%
负债合计	309,556.11	100.00%	240,940.57	100.00%	169,738.88	100.00%
流动负债合计	226,666.28	73.22%	144,379.07	59.92%	125,711.83	74.06%
短期借款	7,800.00	2.52%	15,000.00	6.23%	0.00	0.00%
应付票据	28,254.00	9.13%	0.00	0.00%	2,000.00	1.18%
其他应付款	110,175.15	35.59%	99,764.47	41.41%	112,230.92	66.12%
一年内到期的非流动负债	80,000.00	25.84%	26,060.00	10.82%	9,390.00	5.53%
非流动负债合计	82,889.83	26.78%	96,561.49	40.08%	44,027.05	25.94%
长期借款	61,856.00	19.98%	80,000.00	33.20%	38,800.00	22.86%
资产负债率	52.31%		57.34%		54.74%	

1、主要资产及权属来源分析

截至 2014 年末，发行人资产主要货币资金、其他应收款、存货等流动性资产构成。2012 年末至 2014 年末，流动资产占总资产比例分别为 87.19%、71.93%和 72.61%。发行人货币资金系日常经营活动累积和出资人注资取得；其他应收款系日常经营业务过程中形成的工程款项和日常资金周转过程中形成的往来款；存货系工程在建施工及尚未结转的土地开发支出。

表-存货明细情况

单位：万元

项 目	2014 年 12 月 31 日			
	金额	比例	跌价准备	存货净额
工程施工	206,825.17	71.48%		206,825.17
土地开发	82,538.05	28.52%		82,538.05
在产品				
包装物				
合 计	289,363.21	100.00%		289,363.21

截至 2014 年末，发行人不存在公益性资产；发行人在 2010 年 6 月后不存在新注入的公立学校、公立医院、公园和事业单位资产等公益性资产；发行人下属公司股权通过初始投资设立或股权划转方式获得；土地使用权均办理相关权证。

2、所有者权益分析

2012 年末至 2014 年末，发行人的所有者权益分别为 14.03 亿元、17.92 亿元和 28.23 亿元，2013 年末较 2012 年末增长 27.73%，2014 年末较 2013 年末增长 57.59%，持续较快增长。

发行人 2013 年末所有者权益较 2012 年末增长 3.89 亿元，主要由于：（1）本年度未分配利润增加 2.02 亿元；（2）本年度其他综合收益（投资性房地产首次采用公允价值计量的增值部分）增加 2.15 亿元；（3）本年度资本公积减少 0.28 亿元。

发行人 2014 年末所有者权益较 2013 年增长 10.32 亿元，主要由于：（1）2014 年，企业家之友大厦由政府注入进发行人公司，股本溢价增加 2.82 亿元；（2）发行人股东盐城市人民政府陆续拨款，资本公积通过拨款转入形式增加 5.27 亿元；（3）本年度未分配利润增加 2.24 亿元。

3、其他应收款

截至 2014 年末，合并报表口径的其他应收款 10.25 亿元，其他应收款账龄和主要客户明细如下：

表-其他应收款账龄情况

单位：万元

账 龄	2014 年 12 月 31 日		
	金 额	比 例	坏账准备
1 年以内	76,203.67	74.12%	-
1-2 年	18,492.29	16.52%	213.65
2-3 年	7,492.39	8.75%	7.90
3 年以上	627.78	0.61%	125.56
合 计	102,816.13	100.00%	347.10

表-其他应收款主要客户明细情况

单位：万元

客户名称	金 额	备 注
盐城市盐都区西区管委会	30,586.04	往来款
盐城市盐都区财政局	12,800.00	往来款
盐城市盐州实业总公司	10,000.00	往来款
盐城市盐都区国有资产投资经营有限公司	4,900.00	往来款
盐城都兴置业有限公司	3,523.29	往来款
合 计	61,809.33	往来款

4、资产负债结构

（1）资产结构分析

发行人的资产构成中以流动资产为主，截至 2014 年末，流动资产占总资产的比例为 72.61%，其中货币、其他应收款和存货占总资产的比例分别为 5.35%、17.31%和 48.89%。非流动资产占总资产的比例较小为 27.39%，其中长期股权投资、投资性房地产和固定资产分别占比为 1.06%、24.57%和 1.32%。

2012 年末至 2014 年末，发行人货币资金、应收账款、其他应收款，存货均有一定程度的增长。发行人总资产由 2012 年末的 31.00 亿元增加至 2014 年末的 59.19 亿元。年均复合增长率达到 38.20%。

发行人资产规模大幅增长主要是由于：（1）货币资金增长较快。2012 年-2014 年，盐城市高新区管委会多次进行货币增资，同时发行人通过银行贷款等方式融资，使得货币资金由 2012 年末的 1.17 亿元增至 2014 年末的 3.16 亿元；（2）其他应收款随着发行人承建工程项目规模和数量的扩大，高新区的扩容发展，以及由省级高新区向国家级高新区升级的过程，由 2012 年的 6.19 亿元增加至 2014 年的 10.25 亿元；（3）存货持续保持较高比例，2012 年末至 2014 年末，存货分别为 19.66 亿元、23.63 亿元和 28.94 亿元，占总资产比例分别为 63.39%、56.42%和 48.89%。

（2）负债结构分析

随着发行人主营业务规模的扩张，其融资和负债规模也持续增长。发行人负债总额从 2012 年末的 16.97 亿元增加到 2014 年末的 30.96 亿元，负债总量增加，但因为股东多次注资，发行人资产负债率从 2012 年的 54.74%降到了 2014 年的 52.31%。

在负债结构方面，发行人流动负债占比较高。2012 年至 2014 年

末，发行人流动负债占负债总额的比例分别为 74.06%、59.92%和 73.22%，非流动负债占债务总额的比例分别为 25.94%、40.08%和 26.78%。发行人的流动负债主要包括短期借款、应付票据、其他应付款和一年内到期的非流动负债。发行人的非流动负债全部为长期借款。

2012 年至 2014 年末，发行人的资产负债率分别为 54.74%、57.34%和 52.31%。

5、其他

截至 2014 年末，发行人无逾期未偿还的负债。

（三）收入利润分析

表-发行人近三年营业收入情况

单位：万元

项 目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
工程项目建设	49,633.55	44,853.81	36,810.52
物业管理	25.50	-	-
合 计	49,659.05	44,853.81	36,810.52

2012-2014 年，发行人分别实现营业收入 3.68 亿元、4.49 亿元和 4.97 亿元，发行人营业总收入总额相对平稳。

发行人营业收入中主要包括工程项目建设和物业管理收入。2012 年-2014 年，工程项目建设收入分别为 3.68 亿元、4.49 亿元和 4.96 亿元，2012 年和 2013 年发行人主营业务只有工程项目建设，2014 年新增物业管理收入，根据《关于支持盐城高新区投资集团有限公司的意见》，高新区物业管理按照每年每平方米 18 元的标准实

行定价，实际发生金额高出的部分由高新区集团公司所得，不足部分由高新区财政予以补助。

表-发行人近三年收入利润构成情况

单位：万元

项 目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
营业收入	49,748.17	44,940.51	36,826.10
补贴收入	13,525.00	13,794.00	12,972.18
营业成本	43,378.24	38,998.10	32,009.15
营业利润	13,211.84	8,843.70	1,311.29
利润总额	26,138.88	22,637.70	14,314.83
净利润	22,264.45	20,248.13	13,621.13
净资产收益率（%）	9.66%	12.65%	10.80%

2012-2014 年度，发行人分别实现利润总额 1.43 亿元、2.26 亿元和 2.61 亿元。发行人利润总额主要由营业利润和营业外收入构成，其中实现营业利润 0.13 亿元、0.88 亿元和 1.32 亿元；净利润 1.36 亿元、2.02 亿元和 2.23 亿元。发行人净利润不断上涨，实现利润较为稳定，对于债券还本付息具有良好的现金保障。

2012-2014 年，发行人获得政府补贴分别为 1.30 亿元，1.38 亿元和 1.35 亿元。根据发行人 2012 年-2014 年收入构成情况，发行人营业收入与补贴收入之比大于 7: 3。

2012-2014 年，发行人净资产收益率分别为 10.80%、12.65%和 9.66%。虽有波动，但仍稳定在合理水平，盈利能力良好。

（四）对外担保情况

截至 2014 年末，发行人及下属公司对外担保 17 笔，担保金额合计 8.38 亿元，占净资产的 29.68%。

表-发行人截至 2014 年末对外担保情况

单位：万元

被担保人	担保内容	担保人	担保金额
盐城市盐龙水务有限公司	贷款	发行人	8,000.00
盐城市盐龙水务有限公司	贷款	发行人	2,000.00
盐城市盐龙水务有限公司	贷款	盐城咏恒	10,000.00
盐城市盐龙水务有限公司	贷款	盐城咏恒	8,000.00
江苏金贸建设集团有限公司	贷款	盐城咏恒	5,000.00
盐城市盐都水务公司	贷款	盐城咏恒	4,000.00
盐城市盐龙水务有限公司	贷款	盐城咏恒	5,000.00
盐城市双新建设投资有限公司	贷款	盐城咏恒	3,000.00
盐城市双新建设投资有限公司	贷款	盐城咏恒	3,000.00
江苏同力建材集团有限公司	贷款	盐城咏恒	2,000.00
江苏国荣建设工程有限公司	贷款	盐城咏恒	1,500.00
江苏中恒宠物用品股份有限公司	贷款	盐城咏恒	1,500.00
盐城华盛变压器制造有限公司	贷款	盐城咏恒	1,400.00
盐城盐龙创业投资发展有限公司	贷款	盐龙置业	28,000.00
盐城宝鼎电动工具有限公司	贷款	盐城咏恒	700.00
江苏中申伟业涂装有限公司	贷款	盐城咏恒	400.00

江苏威尔德钻采设备有限公司	贷款	盐城咏恒	300.00
合计			83,800.00

（五）偿债能力分析

表-发行人近三年偿债能力指标

项目	2014 年末/度	2013 年末/度	2012 年末/度
流动比率	1.90	2.09	2.15
速动比率	0.62	0.46	0.59
资产负债率	52.31%	57.34%	54.74%
EBITDA 利息保障倍数（倍）	1.70	2.05	2.46

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

（4）EBITDA 利息保障倍数=（利润总额+财务费用中的利息支出+折旧与摊销）/（财务费用中的利息支出+资本化利息）

截至 2014 年，发行人 2012-2014 年资产负债率分别为 54.74%、57.34%和 52.31%，资产负债水平保持在合理范围内。

2012-2014 年，发行人的流动比率分别为 2.15、2.09 和 1.90，速动比率分别为 0.59、0.46 和 0.62。2014 年发行人应付票据等流动负债有所增加，使得其 2014 年度流动比率略有下降。由于流动资产中存货占比较大，因此发行人速动比率低于 1，但三年间变动较小，较为稳定，符合以市政项目代建为主营业务的平台公司行业特征。

2012-2014 年，发行人的 EBITDA 利息保障倍数分别为 2.46、2.05 和 1.70。2012-2014 年 EBITDA 保障倍数均在 1.5 以上表明发行人当前财务结构比较稳健，仍具有较强的偿债能力。

（六）营运能力分析

单位：万元

项 目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
营业收入	49,748.17	44,940.51	36,826.10
营业成本	43,378.24	38,998.10	32,009.15
存货	289,363.21	236,252.95	196,551.09
资产总额	591,925.66	420,116.03	310,087.04
存货周转率（次）	0.17	0.18	0.16
总资产周转率（次）	0.10	0.12	0.12

注：（1）应收账款周转率=营业总收入/平均应收账款余额

（2）存货周转率=营业总成本/平均存货余额

（3）总资产周转率=营业总收入/平均资产余额

（4）2012 年以年末余额代替平均应收账款余额、平均存货余额、平均资产余额

2012-2014 年，发行人无应收账款，发行人存货周转率为 0.16、0.18 和 0.17，总资产周转率为 0.12、0.12 和 0.10。上述财务指标与发行人主要承担城市基础设施建设职能有关，发行人大量的资产计入存货，导致存货数量偏大，存货周转率因而偏低，对于承担高新区内及周边主要市政项目建设的发行人而言，这种情况是合理的，也是符合行业特点的。

（七）现金流量分析

单位：万元

项 目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
经营活动产生的现金流量净额	18,622.53	8,264.22	20,505.85
投资活动产生的现金流量净额	-50,919.22	-4,598.19	-831.83

筹资活动产生的现金流量净额	39,050.47	5,502.17	-8,758.35
现金及现金等价物净增加额	6,753.79	9,168.20	10,915.68
期末现金及现金等价物余额	27,646.98	20,893.19	11,724.98

2012-2014 年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 2.05 亿元、0.83 亿元和 1.86 亿元。经营活动情况波动不大，整体处于较为稳定的状态。

2012-2014 年，发行人通过投资活动产生的现金流量净额分别为 -0.08 亿元、-0.46 亿元和 -5.09 亿元。发行人作为盐城高新区最主要的城市基础设施设主体，近年投资支出逐渐较大，尤其是 2014 年，为了加快盐城高新区的发展步伐，发行人在园区建设方面投入了较大的资金，投资活动产生的净现金流呈流出状态。

为筹集盐城高新区城市基础设施建设资金，发行人近几年的筹资活动较频繁。2012-2014 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 -0.88 亿元、0.55 亿元和 3.91 亿元，近年来筹资金额逐步增大，但仍处于合理、科学的范畴内。

综上所述，发行人现金管理能力较强，可以较好地支持公司到期债务的偿还和正常经营活动的开展。

三、发行人近三年经审计的合并资产负债表（见附表二）

四、发行人近三年经审计的合并利润及利润分配表（见附表三）

五、发行人近三年经审计的合并现金流量表（见附表四）

第十一条 已发行尚未偿付的债券

截至本期债券发行前，发行人及下属公司无已公开发行尚未兑付的公司（企业）债券、中期票据及短期融资券。

截至 2015 年 6 月末，发行人及其合并报表范围内子公司已发行信托产品 6 期，共计 10.38 亿元。具体情况如下：

序号	借款平台	放款单位	金额 (万元)	借款日期	还款日期	综合 利率	结息 方式	备注
1	盐城咏恒投资发展有限公司	国民信托	10,000	2013 年 8 月 30 日	2015 年 8 月 29 日	9.00%	按季	
2	盐城咏恒投资发展有限公司	中江信托	14,846	2014 年 7 月 11 日	2016 年 7 月 11 日	8.60%	半年	
3	盐城咏恒投资发展有限公司	上海信托	22,000	2014 年 8 月 29 日	2016 年 8 月 29 日	8.80%	按季	
4	盐城咏恒投资发展有限公司	中融信托	25,010	2014 年 10 月 24 日	2016 年 10 月 24 日	8.70%	半年	
5	盐高新投资集团有限公司	厦门国际信托	22,000	2015 年 3 月 5 日	2017 年 3 月 9 日	8.60%	按季	
6	盐城咏恒投资发展有限公司	方正东亚国际信托	9,980	2015 年 6 月 12 日	2017 年 6 月 12 日	8.40%	按季	
	合计		103,836					

截至 2015 年 6 月末，发行人发行的符合“发行人 2013 年以后短期高利融资综合成本超过银行同期限贷款基准利率 1.5 倍以上”情形的私募融资工具在本期债券申报前累计余额为 1 亿元，未超过发行人经审计的 2014 年末总负债 30.96 亿元的 10%。

除此之外，截至 2014 年末，发行人未发行中期票据、短期融资券、资产证券化产品、保险债权计划、理财产品以及其他各类私募债权品种；发行人不存在代建回购、融资租赁、售后回购等方式融资的情况。

截至 2014 年末，发行人各类债务未处于违约或延迟支付本息的状态。

第十二条 募集资金用途

一、募集资金投向概况

本期债券募集资金 10 亿元人民币，其中 8.5 亿元用于盐城高新区中小企业孵化器建设项目、盐城高新区公交枢纽客运站及客运综合服务中心工程项目，1.5 亿元用于补充公司营运资金。具体用途及金额如下表所示：

表-募集资金投向项目明细表

单位：亿元

项目名称	项目投资	募集资金投入	占项目总投资额的比例
盐城高新区中小企业孵化器建设项目	10.01	6.00	59.94%
盐城高新区公交枢纽客运站及客运综合服务中心项目	4.18	2.50	59.81%
小计	14.19	8.50	59.90%
公司营运资金		1.50	-
合计		10.00	-

（一）盐城高新区中小企业孵化器建设项目

1、项目批复及合法性文件

序号	项目批复及合法性文件出具机构	项目批复及合法性文件
1	盐城市盐都区发展改革委员会	《关于盐城高新区投资发展有限公司高新区中小企业孵化器建设项目可行性研究报告的批复》（都发改投[2015]21号）

2	盐城市盐都区环境保护局	《关于盐城高新区投资发展有限公司盐城高新区中小企业孵化器建设项目的意见》
3	盐城市国土资源局盐都分局	《关于盐城高新区中小企业孵化器建设项目用地的预审意见》（都土资预[2015]9号）
4	盐城市规划局	《盐城高新区中小企业孵化器建设项目选址意见书》（选字第 320901201441045 号）
5	盐城市盐都区发展改革委员会	《盐城高新区中小企业孵化器建设项目节能登记表》
6	盐城高新区管理委员会和盐都区社会稳定工作领导小组	《关于盐高新中小企业孵化器项目建设项目社会稳定风险评估评审表》

2、项目建设背景及意义

本项目功能定位于为高新区内中小企业提供科技研发、企业孵化、以及总部经济、技术服务、金融服务、公共服务、商务办公、生活居住等功能的创新创业平台。

目前，高新区拥有省级以上科技创新平台 43 家，其中公共技术服务平台 8 家、企业工程技术研究中心 11 家、企业技术中心 12 家、院士工作站 2 家、博士后科研工作站 10 家；拥有 4.4 万 m² 的国家级科技企业孵化器和 2 万 m² 的创新孵化加速器。

3、项目建设概况

中小企业孵化器位于盐城高新区的核心区，总用地面积约为 177,209 m²（折合 265.8 亩），用地分两块，分别位于华锐路的東西两侧。西地块位于纬五路以南、华锐路以西、纬六路以北、经四路以东，占地面积 125,500 m²，东地块位于君臣港以南、华锐路以东、纬六路以北，占地面积 51,709 m²。项目建设内容包括孵化、研发办

公、配套用房及室外配套工程，建筑总面积共 271,605 m²。

4、项目进度

该项目于 2015 年 6 月开工，建设工期预计为 2 年。截至 2015 年 6 月末，试桩静载已完成，打桩进行中，沟塘回填已进场，累计投资 8,341.05 万元。

5、项目投资

本项目总投资 100,092.60 万元，拟使用募集资金 60,000 万元。

6、资金回流情况

本项目收入主要包括孵化用房、研发用房、办公用房、人才公寓、配套商业房收入等。根据《盐城高新区中小企业孵化器可行性研究报告》，通过对盐城市同类性质用房租售价格类比进行了预测：

序号	收入类型	收入预测
1	孵化器用房	盐城高新区目前已在运行的企业家之友、创业大厦租金水平约在 1.5~2.5 元/m ² /天水平，考虑到地区以及价格优势吸引力，租金定位 1.2 元/m ² /天。
2	研发、办公用房	同类地段写字楼租售价格集中在 2.2~2.5 元/m ² /天，结合本项目特点，确定为 1.8 元/m ² /天，销售价格为 5500 元/m ² 。
3	人才公寓	同类地段公寓租售价格集中在 1~1.2 元/m ² /天，本项目定位 1 元/m ² /天，销售价格定为 5000 元/m ² 。
4	商业及配套房	同类地段商业及配套房价格集中在 2.5~3.5 元/m ² /天，本项目定位 2 元/m ² /天，销售价格定位 15000 元/m ² 。

根据运营方案，估算出营业收入情况及收益情况如下表：

单位：万元

序号	收入项目	债券存续期					
		建设期	2018	2019	2020	2021	2022

1	孵化房出租			3,945.9	4,791.5	5,637.1	5,637.1	5,637.1
2	研发房出租			1,448.7	1,759.1	2,069.6	2,173.0	2,173.0
3	人才公寓出租			383.3	465.4	547.5	547.5	547.5
4	配套房出租			245.3	297.8	350.4	367.9	367.9
5	商业用房转让			5,625.0	5,625.0	4,500.0	3,375.0	3,375.0
6	生活配套房转让			3,187.5	3,187.5	2,550.0	1,912.5	1,912.5
7	研发用房转让			4,321.5	3,457.2	3,457.2	3,457.2	2,592.9
8	人才公寓转让			1,088.6	1,088.6	1,088.6	1,088.6	1,088.6
9	停车收入			168.3	192.4	216.4	240.5	240.5
10	孵化器物业管理			288.0	360.8	433.5	448.6	459.9
11	公寓物业管理			22.5	30.1	37.7	41.3	44.8
12	商业物业管理			20.4	36.1	49.0	57.6	66.2
13	广告位出租			100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	项目收入			20,844.9	21,391.4	21,036.8	19,446.7	18,605.9
	总成本			14,804.2	13,607.5	12,394.1	10,994.7	9,585.5
	净利润			3,655.1	4,939.5	5,598.5	5,522.3	5,983.9

注：出租收入是按年收入；出售和转让收入是一次性获得，计算时按年分摊到每年的收入中

本项目在建成后的 1-5 年内，分别可以获得 2.08 亿元、2.14 亿元、2.10 亿元、1.94 亿元和 1.86 亿元的收入，可实现净利润 0.37 亿元、0.49 亿元、0.56 亿元、0.55 亿元和 0.60 亿元。本项目投资税前财务内部收益率 10.42%，大于设定的基准收益率 7%。项目投资税前财务净现值 16,200.3 万元，大于零，项目可以接受。

（二）盐城高新区公交枢纽客运站及客运综合服务中心工程项目

1、项目批复及合法性文件

序号	项目批复及合法性文件出具机构	项目批复及合法性文件
1	盐城市盐都区发展改革委员会	《关于盐城高新区投资发展有限公司盐城高新区公交枢纽客运站及客运综合服务中心项目可行性研究报告的批复》（都发改投[2015]24号）
2	盐城市盐都区环境保护局	《关于盐城高新区投资发展有限公司盐城高新区公交枢纽客运站及客运综合服务中心建设项目的意见》
3	盐城市国土资源局盐都分局	《关于盐城高新区公交枢纽客运站及客运综合服务中心工程建设项目用地的预审意见》（都土资预[2015]10号）
4	盐城市规划局	《盐城高新区公交枢纽客运站及客运综合服务中心工程建设项目选址意见书》（选字第 320901201441046号）
5	盐城市盐都区发展改革委员会	《盐城高新区公交枢纽客运站及客运综合服务中心工程建设项目节能登记表》
6	盐城高新区管理委员会和盐都区社会稳定工作领导小组	《关于盐城高新区公交枢纽客运站及客运综合服务中心工程建设项目社会稳定风险评估评审表》

2、项目建设背景及意义

本项目的建设，在于发挥城市公共交通集约高效、节能环保的优点，进一步提高盐城高新区公共交通服务水平，提升广大群众出行的便利性。同时，充分发掘公交枢纽所具有的位置优势、商业价值，打造盐城高新区的商业和办公集中区，为在此枢纽换乘人员以及园区、周边群众提供良好的配套服务。

盐城高新区规划将形成 18 万人口规模，人流、物流的快速集

聚，对高新区公共交通、休闲购物等配套服务需求将大幅度增长。测算表明，本项目作为公交枢纽，未来将至少形成 6000-8000 人/日规模的人流量，加上周边居住、配套服务设施形成的人流，项目未来将形成 1.5-2 万人/日的人流量。本项目既是高新区加速产城融合的必要保障，也是其打造宜居宜业环境的必然需要，拥有较好的发展前景。

3、项目建设概况

本项目建设地点位于盐城高新区内，振兴路与纬四路的交界处的东北角。项目地块占地面积 40,053 m²（约合 60 亩），包括公交首末站及场站、商务配套设施、管网设施、道路、广场和景观绿化工程，建筑总面积 82,000 平方米。

4、项目进度

该项目于 2015 年 6 月开工，建设工期预计为 2 年。截至 2015 年 6 月末，项目桩基静载已完成，正在进行基槽开挖及基础施工，传达室主体工程基本完工，累计投资 3,484.92 万元。

5、项目投资

本项目总投资 41,819.0 万元，拟使用募集资金 25,000 万元。

6、资金回流情况

本项目主要收入包括：公交首末站及场站租金收入、商业用房租金收入、商业用房销售收入、商务写字楼销售收入、物业管理收入、停车位收入。

根据《盐城高新技术产业开发区公交枢纽客运站及客运综合服务中心工程项目可行性研究报告》，本项目运营方案如下：

	项目名称	经营方式	租赁或销售价格	备注
1	公交场站用房及配套	持有租赁	租金为 600 万元/年	
2	商业用房	持有租赁，占总面积 60%;	租金价格为 4 元/天/m ²	
		产权销售，占总面积 40%;	销售均价为 1.6 万元/m ²	
3	商务办公用房	产权销售	销售均价为 0.85 万元/m ²	另收取物业管理费

根据运营方案，估算出营业收入情况及收益情况如下表：

单位：万元

序号	项目	债券存续期						
		建设期		2018	2019	2020	2021	2022
1	公交首末站及场站租金收入			600.0	600.0	600.0	600.0	600.0
2	商业用房租金收入			933.1	1,036.8	1,036.8	1,036.8	1,036.8
3	商业用房销售收入			3,456.0	3,456.0	3,456.0	3,456.0	3,456.0
4	商务写字楼销售收入			5,259.8	5,259.8	5,259.8	5,259.8	5,259.8
5	物业管理收入			469.8	469.8	469.8	469.8	469.8
6	停车位收入			698.5	698.5	698.5	698.5	698.5
	项目运营收入			11,258.7	11,362.4	11,362.4	11,362.4	11,362.4
	总成本费用			6,420.9	6,131.7	5,830.2	5,528.6	5,227.0
	净利润			2,556.8	2,847.1	3,073.3	3,299.5	3,525.7

注：出租收入是按年收入；出售和转让收入是一次性获得，计算时按年分摊到每年的收入中

本项目在建成后 1-5 年里，分别可获得运营收入 1.13 亿元、1.14 亿元、1.14 亿元、1.14 亿元和 1.14 亿元，实现净利润 0.26 亿元、0.28 亿元、0.31 亿元、0.33 亿元和 0.35 亿元。本项目投资税前财务内部收益率 9.37%，大于设定的基准收益率 7%。项目投资税前财务净现值 5,700.1 万元，大于零，项目可以接受。

二、发债募集资金使用计划及管理制度

发行人将通过多种方式规范本期债券发行募集资金的管理、使用和偿还，以保障投资者的利益。

（一）募集资金的存放

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督，发行人将实行募集资金的专项账户存储制度，在监管银行中信银行盐城分行设立募集资金使用专项账户。

（二）募集资金的使用

发行人已按照国家相关法律、法规的要求和《公司章程》的规定，制定了完善的资金管理制度。在经营过程中，发行人将严格按照国家发展改革委批准的投向和募集说明书中披露的用途使用募集资金，实行专款专用。如果发行人未按照募集说明书中披露的经国家发展改革委批准的用途使用募集资金，监管银行中信银行盐城分行必须拒绝发行人的提款要求。

发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，在募集资金使用计划或公司预算范围内，由使用部门或子公司提出使用募集资金的报告。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人占用募集资金。同时，发行人将设立偿债资金账户，用于归集偿还本期债券的本金和利息。

（三）募集资金使用情况的监督

发行人将安排专门部门负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金使用情况及时做好相关会议纪录。专门部门将定期对各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。

第十三条 偿债保障措施

发行人将以良好的经营业绩为本期债券的到期偿还创造基础条件，并采取具体有效的措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。

一、本期债券担保情况

中债信用增进投资股份有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（一）担保人基本情况

中债信用增进投资股份有限公司成立于 2009 年 9 月 7 日，由中国石油天然气集团公司、英大国际控股集团有限公司（原国网资产管理有限公司）、中国中化股份有限公司、北京国有资本经营管理中心、首钢总公司、中银投资资产管理有限公司（原北京万行中兴实业投资有限公司）以及中国银行间市场交易商协会等七方共同出资设立，注册资本为人民币 600,000.00 万元。其中前六名股东分别出资 99,000.00 万元、各持有 16.50%的股份，中国银行间市场交易商协会出资 6,000.00 万元，持有 1.00%的股份。

中债信用增进投资股份有限公司作为国内专业的债券信用增进机构，承担着拓展中小企业融资渠道，推动债券市场风险分散分担机制建立以及引领信用增进行业发展、创新的重要使命。其经营范围包括：企业信用增进服务；信用增进的评审、培训、策划、咨询、技术推广；信用产品的创设和交易；资产投资；资产受托管理；投资策划、投资咨询；经济信息咨询；人员技术培训；会议服务。

依据担保人财务报告，截至 2015 年 3 月末，担保人总资产为

125.08 亿元，所有者权益为 73.52 亿元。2015 年 1-3 月，担保人实现主营业务收入 2.22 亿元，利润总额 1.98 亿元，净利润 1.49 亿元。

（二）担保人财务情况

担保人 2014 年经审计及 2015 年 3 月末的主要财务数据

单位：元

资产负债科目	2015 年 3 月末	2014 年末/度
资产总额	12,508,489,019.92	11,846,297,196.41
流动资产总额	1,279,152,434.52	1,404,825,099.63
非流动资产合计	11,129,336,585.40	10,441,472,096.78
负债合计	5,156,274,201.77	4,603,175,483.29
流动负债合计	2,889,493,010.49	2,632,475,135.01
非流动负债合计	2,266,781,191.28	1,970,700,348.28
所有者权益合计	7,352,214,818.15	7,243,121,713.12
利润表项目	2015 年 3 月末	2014 年末/度
营业收入	343,406,774.74	1,235,566,430.05
利润总额	198,109,824.19	477,013,482.34
净利润	148,582,368.14	359,130,751.34
现金流量表项目	2015 年 3 月末	2014 年末/度
经营活动产生的现金流净额	-22,419,773.93	246,690,974.60
投资活动产生的现金流净额	-650,281,462.56	-2,357,281,114.70
筹资活动产生的现金流净额	632,706,488.09	2,188,672,184.83

（三）担保人资信情况

中债信用增进投资股份有限公司主要从事信用增进和投资业务，其信用增进业务逐渐步入正轨、规模不断扩大、收入增长迅

速。中债信用增进投资股份有限公司完成信用增进业务的债券类型包括中期票据、短期融资券、企业债券、中小企业集合票据、信用风险缓释合约等。

中债信用增进投资股份有限公司长期主体信用级别由中诚信国际信用评级有限责任公司评定，公司长期主体信用级别为 AAA 级。

综合来看，中债信用增进投资股份有限公司资本实力雄厚，业务规模领先，具有极强的代偿能力。

（四）担保函主要内容

中债信用增进投资股份有限公司为本期债券的还本付息提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。其出具的担保函主要内容如下：

保证方式：全额无条件不可撤销的连带责任保证。

保证范围：担保人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。

保证期间：担保人承担保证责任的期间为债券存续期及债券到期之日起二年。债券持有人在在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

保证责任的承担：在本担保函项下债券到期时，如发行人不能全部兑付债券本息，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入债券登记托管机构或主承销人指定的账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。承销商有义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

如债券到期后，债券持有人对担保人负有同种类、品质的到期债券的，可依法将该债务与其在本担保函项下对担保人的债券相抵销。

二、本期债券的偿债计划

（一）债券偿债计划

本期债券发行规模 10 亿元，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。债券偿付本息的时间明确，不可控因素较少，有利于提前制定相应的偿债计划。

为了充分、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，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

（二）偿债资金专项账户

为了保证本期债券本息按期兑付，保障投资者利益，发行人将在中信银行股份有限公司盐城分行建立专项偿债资金账户，偿债资金来源于发行人稳健经营产生的现金流、募集资金投向项目产生的现金流等。发行人将提前安排必要的还本付息资金，保证按时还本付息。中信银行股份有限公司盐城分行将履行监管的职责，切实保障发行人按时、足额提取偿债资金。偿债资金专户内的资金除用于本期债券的本金兑付和支付债券利息以及银行结算费用外，不得用于其他用途。

（三）偿债计划的人员安排

发行人将安排专门人员负责管理本期债券的还本付息工作，自

成立起到付息或兑付期限结束，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

（四）偿债计划的财务安排

针对公司未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金使用项目的特点，发行人将建立一个多层次、互为支撑的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。公司偿债资金将来源于发行人日常营运所产生的现金流，发行人将发挥整体的盈利能力和融资能力，为偿还债券本息提供有力保障。

（五）债权代理人

为维护全体债券持有人的合法权益，同时由于债券持有人具有不确定性，发行人特为债券持有人聘请中信银行股份有限公司盐城分行担任本期债券的债权代理人，代理债券持有人监督公司经营状况，与公司之间进行谈判及债券持有人会议授权的相关事项。

发行人已与中信银行股份有限公司盐城分行签订《债权代理协议》，协议主要内容为：

（1）如发生可能导致对本期债券本息偿付产生影响的重大事项，发行人在知悉或者应当知悉该等事项发生之日起在合理时间内及时以书面或其他有效方式通知债权代理人及全体债券持有人；

（2）债权代理人根据专项账户监管协议以及募集说明书的约定监督募集资金专项账户和偿债资金账户情况；

（3）债权代理人根据债券持有人会议的授权，代理债券持有人与发行人之间的谈判及诉讼事务；

(4) 债权代理人对与本期债券有关的事务享有知情权，但应对在履行义务中获知的发行人的商业秘密履行保密义务，遵守有关信息披露的规定；

(5) 债权代理人可以自主或接受债券持有人会议的委托，就本协议下的有关债券事务进行必要调查，了解有关情况，查阅有关资料 and 文件，发行人应给予配合。

三、本期债券的偿债保障措施

(一) 发行人良好的盈利能力是本期债券按期偿付的良好基础

发行人作为盐城高新区唯一的开发建设平台，承担着盐城高新区范围内的城市基础设施建设职能，具有垄断性。近年来，公司业务规模稳定，项目收益较为平稳。2012-2014 年度，发行人分别实现营业收入 3.68 亿元、4.49 亿元和 4.97 亿元，分别实现利润总额 1.43 亿元、2.26 亿元和 2.61 亿元，分别实现净利润 1.36 亿元、2.02 亿元和 2.23 亿元，盈利能力稳定在较高水平。2012-2014 年度，发行人净资产收益率分别为 10.80%、12.65%和 9.66%，整体呈现稳定的趋势。

综合来看，公司盈利能力良好，净利润保持在较高水平，是本期债券按期偿付的良好基础。

(二) 项目投资收益是本期债券按期偿付的重要来源

本期债券募集资金投向的两个项目，在运营期间均具有良好的收入。具体收入情况如下表：

单位：万元

序号	项目	债券存续期营业收入						
		建设期		2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年
1	孵化器项目收入			20,844.9	21,391.4	21,036.8	19,446.7	18,605.9
	净利润			3,655.1	4,939.5	5,598.5	5,522.3	5,983.9
2	公交枢纽项目运营收入			11,258.7	11,362.4	11,362.4	11,362.4	11,362.4
	净利润			2,556.8	2,847.1	3,073.3	3,299.5	3,525.7
3	项目收入合计			32,103.6	32,753.8	32,399.2	30,809.1	29,968.3
4	净利润合计			6,211.9	7,786.6	8,671.8	8,821.8	9,509.6

发行人在本期债券存续期内每年将获得较为稳定的项目运营收入，2018-2022 年，分别能够实现运营收入 3.21 亿元、3.28 亿元、3.24 亿元、3.08 亿元和 3.00 亿元，实现净利润 0.62 亿元、0.78 亿元、0.87 亿元、0.88 亿元和 0.95 亿元。上述收益是本期债券按期偿付的重要支持。

（三）拥有可变现资产和较强的融资能力为本期债券还本付息提供保障

发行人拥有一定的可变现资产。截至 2014 年末，发行人拥有的土地使用权合计 1,419.36 亩，均价为 122.17 万元/亩，账面价值合计 17.34 亿元。盐城高新区位于国家长三角一体化战略的北翼、江苏沿海开发的中心，江苏苏北振兴计划的前沿，地理位置优越。随着未来长三角经济体进一步融合，发行人所拥有的土地使用权升值空间较大。必要时，发行人可通过变现土地使用权为本期债券的偿付提供保证。截至 2014 年末，发行人持有的土地使用权证具体情况见下表：

表-截至 2014 年末发行人持有土地使用权证情况

土地 编号	土地证号	所有人	位置	性质	取得方 式	面积 (平方 米)	账面价值 (元)	是否抵 押	单价(元/ 平方米)	入账 科目
1	盐都国用 (2010)第 013000002号	盐城风电装备 产业投资发展 有限公司	盐都区西区古亭村	城镇住宅用 地	出让	30,376.00	63,820,600.00	是	2101.02	存货
2	盐都国用 (2010)第 011000040号	盐城风电装备 产业投资发展 有限公司	盐都区龙冈镇凤凰居委会	城镇住宅用 地	出让	48,714.00	78,187,890.00	是	1605.04	存货
3	盐都国用 (2014)第 013000207号	盐城高新区投 资发展有限公 司	盐都区西区方向居委会	城镇住宅用 地	出让	71,081.00	116,430,678.00	是	1638.00	存货
4	盐都国用 (2010)第 022000131号	盐城风电装备 产业投资发展 有限公司	盐城市盐都区新区万胜村	城镇住宅用 地	出让	23,161.00	36,131,160.00	是	1560.00	存货
5	盐都国用 (2010)第 022000132号	盐城风电装备 产业投资发展 有限公司	盐城市盐都区新区万胜村	城镇住宅用 地	出让	17,624.00	34,366,800.00	是	1950.00	存货
6	盐都国用 (2014)第 013000206号	盐城高新区投 资发展有限公 司	盐都区西区益民居委会	批发零售用 地	出让	14,992.00	10,280,005.00	是	685.70	存货
7	盐都国用 (2010)第 022000133号	盐城风电装备 产业投资发展 有限公司	盐都区新区万胜村	城镇住宅用 地	出让	16,388.00	25,565,280.00	是	1560.00	存货
8	盐都国用 (2010)第 013000004号	盐城风电装备 产业投资发展 有限公司	盐都区西区健仁村	批发零售用 地	出让	15,916.00	30,081,240.00	是	1890.00	存货
9	盐都国用 (2013)第 013000180号	江苏盐城龙湖 文化产业发展 有限公司	盐城市盐都区盐龙街道办事处 益民居委会一组、二组	住宅用地	出让	51,709.00	55,923,283.50	是	1081.50	存货
10	盐都国用 (2014)第	盐城盐龙置业有 限公司	盐城市盐都区盐龙街道办事处 古亭居委会五组、跃马居	城镇住宅用 地	出让	97,267.00	154,284,915.40	是	1586.20	存货

土地编号	土地证号	所有人	位置	性质	取得方式	面积 (平方米)	账面价值 (元)	是否抵押	单价(元/平方米)	入账科目
	013000245号		委会一、二、三组							
11	盐都国用 (2014)第 013000244号	盐城盐龙置业有限公司	盐龙街道办事处古亭居委会五组、跃马居委会一、三组	城镇住宅用地	出让	97,204.00	154,184,984.80	是	1586.20	存货
12	盐都国用 (2012)第 013000102号	盐城盐龙置业有限公司	盐都区盐龙街道办事处健仁、方向居委会	批发零售用地	出让	5,380.00	5,864,200.00	是	1090.00	存货
13	盐都国用 (2011)第 013000001号	盐城盐龙置业有限公司	盐龙街道办事处益民居委会、方向居委会	商业用地	出让	27,248.00	研创大厦土地与房产合计计入投资性房地产，土地不单独计算价值	是	-	投资性房地产
14	盐都国用 (2011)第 013000002号	盐城咏恒投资发展有限公司	盐都区盐龙街道办事处孙吴居委会二组	城镇住宅用地	出让	35,952.00	19,414,080.00	是	428.74	存货
15	盐都国用 (2011)第 013000003号	盐城咏恒投资发展有限公司	盐都区盐龙街道办事处孙吴居委会一组、二组	城镇住宅用地	出让	25,714.00	13,859,846.00	是	539.00	存货
16	盐都国用 (2013)第 013000185号	盐城咏恒投资发展有限公司	盐城市盐都区盐龙街道办事处益民居委会一组、跃马居委会五组	商务金融用地	出让	47,548.00	36,849,700.00	是	775.00	存货
17	盐都国用 (2012)第 013000162号	盐城咏恒投资发展有限公司	盐都区盐龙街道办事处益民居委会	商务金融用地	出让	64,232.00	174,492,200.00	是	2716.59	投资性房地产
18	盐都国用 (2010)第	盐城咏恒投资发展有限公司	盐都区西区北港村	城镇住宅用地	出让	6,933.00	12,192,000.00	是	1758.55	投资性房地产

土地编号	土地证号	所有人	位置	性质	取得方式	面积 (平方米)	账面价值 (元)	是否抵押	单价(元/ 平方米)	入账科目
	013000007号									
19	盐都国用 (2010)第 013000006号	盐城咏恒投资 发展有限公司	盐都区西区北港村	城镇住宅用 地	出让	12,331.00	21,684,600.00	是	1758.54	投资性 房地产
20	盐都国用 (2010)第 014000032号	盐城咏恒投资 发展有限公司	盐都区西区大李村	城镇住宅用 地	出让	17,175.00	29,610,700.00	是	1724.06	投资性 房地产
21	盐都国用 (2009)第 013000012号	盐城咏恒投资 发展有限公司	盐都区西区益民居委会	批发零售用 地	出让	25,688.00	106,563,600.00	是	4148.38	投资性 房地产
22	盐都国用 (2009)第 013000015号	盐城咏恒投资 发展有限公司	盐都区西区益民居委会	城镇住宅用 地	出让	13,394.00	40,981,400.00	是	3059.68	投资性 房地产
23	盐都国用 (2009)第 013000007号	盐城咏恒投资 发展有限公司	盐都区西区益民居委会	城镇住宅用 地	出让	18,887.00	53,491,600.00	是	2832.19	投资性 房地产
24	盐都国用 (2009)第 013000005号	盐城咏恒投资 发展有限公司	盐都区西区益民居委会	城镇住宅用 地	出让	11,644.00	32,978,000.00	是	2832.19	投资性 房地产
25	盐都国用 (2014)第 013000016号	盐城咏恒投资 发展有限公司	盐都区西区益民居委会、 健仁村	城镇住宅用 地	出让	48,537.00	148,595,500.00	是	3061.49	投资性 房地产
26	盐都国用 (2013)第 014000303号	盐城咏恒投资 发展有限公司	盐城市盐都区盐龙街道办 事处乔庄居委会	工业用地	出让	40,046.00	锐毕利房产土 地，入账的为房 产的价值，入在 固定资产，土地 不单独计算价值	是	-	固定资 产

土地编号	土地证号	所有人	位置	性质	取得方式	面积 (平方米)	账面价值 (元)	是否抵押	单价(元/平方米)	入账科目
27	盐都国用 (2013)第 014000304号	盐城咏恒投资 发展有限公司	盐都区西区乔庄村	工业用地	出让	37,489.00	锐毕利房产土地, 入账的为房产的价值, 入在固定资产, 土地不单独计算价值	是	-	固定资产
28	盐都国用 (2013)第 014000305号	盐城咏恒投资 发展有限公司	盐都区盐龙街道办事处乔庄村六组	工业用地	出让	4,975.00	锐毕利房产土地, 入账的为房产的价值, 入在固定资产, 土地不单独计算价值	是	-	固定资产
29	盐都国用 (2015)第 013000421号	盐城咏恒投资 发展有限公司	企业家之友地块	其他商服用地	出让	18,635.00	282,053,200.00	是	15135.67	投资性房地产
合计						946,240.00	1,733,887,462.70			

发行人融资能力较强。截至 2014 年末，发行人资产负债率为 52.31%，若本期债券发行成功，按照 10 亿元发行规模测算，发行人资产负债率变动为 59.20%。从财务结构分析，公司仍然存在较大外部融资空间。同时，公司与各银行保持长期良好的合作关系。2015 年 4 月，发行人与中信银行盐城分行签署了战略合作协议，后者将视盐城高新区重点领域和重点项目融资需求，为发行人提供城镇化建设、公用事业、基础设施、现代服务业等全方位、综合化的融资服务，力争未来 5 年内新增投放总额不低于 100 亿元人民币。

发行人拥有一定的可变现资产和较强的融资能力为本期债券还本付息提供了保证。

（四）有着较强担保实力的第三方为本期债券提供了全额无条件不可撤销的连带责任保证担保

中债信用增进投资股份有限公司作为本期债券的担保人为本期债券提供了全额无条件的不可撤销连带责任保证担保。经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，中债信用增进投资股份有限公司长期主体信用等级为 AAA。如果由于公司自身原因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指定的账户，用于保障债券持有人的合法权益。

（五）完善的偿债监管机制是本期债券偿付的重要安排

为确保本期债券还本付息，维护全体债券持有人的合法权益，公司聘请了中信银行盐城分行作为本期债券的监管银行和债权代理人，签署了专项账户监管协议、债权代理协议（附《债券持有人会议规则》）。中信银行

盐城分行将在本期债券存续期内对发行人募集资金的使用情况和偿债资金账户进行监督，保证发行人专款专用并按时归集资金至偿债资金账户以用于偿还债券本息，并将在发行人出现影响本期债券偿付的重大事项时，根据债券持有人会议之决议履行相应的职责和义务。

（六）盐城市人民政府和盐城高新区管委会全力支持发行人发行本期债券

发行人的发展一直得到盐城市人民政府和盐城高新区管委会的大力支持。2012-2014 年，发行人累计获得补贴收入 1.30 亿元、1.38 亿元和 1.35 亿元。根据《盐城市人民政府关于盐城高新技术产业开发区加快发展的指导意见》（盐发[2015]14 号、16 号）文件相关政策规定，自 2015 年起，市政府将每年安排 1 亿元支持高新区设立高新技术产业发展专项资金，用于产业培植、平台建设等工作。此外，盐城市人民政府独家授权发行人及其子公司从事盐城高新区范围内的基础设施建设业务，使其获得在盐城高新区内的业务垄断优势。

2012 年-2014 年，盐城市分别实现地区生产总值 3,120 亿元、3,475.5 亿元和 3,835.6 亿元，一般公共预算收入分别为 312.77 亿元、366.8 亿元和 418 亿元。2014 年，盐城高新区实现地区生产总值 254.5 亿元、公共预算收入 23.3 亿元。

盐城市及盐城高新区不断增长的财力将为发行人带来持久的发展动力。依托雄厚的财力，盐城市人民政府和盐城高新区管委会将全力支持公司发行本期债券。盐城市人民政府和盐城高新区管委会及本期债券主承销商、监管银行、债权代理人将督促发行人按照国家发展改革委核准的募集资金投向使用募集资金。如果本期债券遇到兑付风险，盐城市人民政府和盐城高新区管委会将积极协调相关部门积极应对，保障本金及利息按时兑付，充分保障债券持有人的利益。

综上，发行人制定了具体、切实可行的偿债计划，盈利能力良好，募投项目偿债资金安排明确，可变现资产充实，多渠道融资能力较强，偿债机制完善。本期债券偿债保障措施完善。

第十四条 风险揭示

投资者在评价和购买本期债券时，应特别认真地考虑下述各项风险因素：

一、发行风险分析

（一）与本期债券有关的风险

1、利率风险

受国际环境变化、国家宏观经济以及国家金融政策的影响，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、流动性风险

由于具体交易流通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在合法的证券交易场所交易流通，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易，存在一定的交易流动性风险。

3、偿付风险

在本期债券的存续期内，如果由于不可控制的因素，如国家政策法规或市场环境等发生变化，发行人的经营活动可能不能带来预期的回报，从而使发行人不能从预期的还款来源中获得足够的资金，可能会对本期债券到期时的兑付造成一定的影响。

（二）与行业有关的风险

1、经济周期风险

发行人的基础设施建设业务与经济周期具有比较明显的相关性。如果

未来经济增长放慢或出现衰退，对发行人的业务会产生不利影响，进而影响发行人的盈利能力。发行人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、产业政策风险

发行人所在行业受政策影响较大。未来国家固定资产投资、环境保护、城市规划、土地利用、城市建设投融资等宏观调控政策及地方政府相关政策调整，都可能对发行人的经营活动产生不确定影响。

（三）与发行人有关的风险

1、市场风险

发行人对盐城高新区的开发建设，依赖于其招商引资的规模。而盐城高新区地处中国经济最活跃的长三角地区，各类开发区、高新区林立，在招商引资上面临直接、有力的对手，给盐城高新区带来了一定的竞争压力。此外，发行人对盐城高新区内寄出设施建设，是建立在客户意向的基础上的，市场需求存在不确定因素。

2、资产流动性风险

截至 2014 年末，发行人其他应收款等应收项目规模合计 10.25 亿元，其中应收政府部门款项合计 4.34 亿元，应收对象为盐城高新区管委会和盐城高新区财政局，发行人应收项目回款时间受财政资金调配影响较大。公司资产中存货占比较大，2014 年末达到 29.94 亿元，存货中代建项目回购期较长，资产流动性较弱。截至 2014 年末，发行人 29 宗土地使用权账面价值合计 17.34 亿元，29 宗土地使用权设置了抵押，对土地使用权流动性影响较大。

3、短期偿债压力较大风险

截至 2014 年末，发行人短期借款、应付票据、其他应付款及一年内到期的非流动负债等流动负债 22.67 亿元，占总负债的 73.22%。其中有 8 亿元是一年内到期的长期借款，还款期限相对较短，发行人短期内偿债压力较大。

4、政府补贴风险

2012-2014 年，发行人营业外收入分别获得政府补贴收入 1.30 亿元、1.38 亿元和 1.35 亿元。同期营业收入为 3.68 亿元、4.49 亿元和 4.97 亿元，发行人营业收入与补贴收入之比大于 7: 3，符合发改办财金[2010]2881 号文件的要求，但依然比例较大，发行人对政府补助有一定依赖。

5、对外担保余额较大风险

截至 2014 年末发行人及下属子公司共计对外担保金额为 8.38 亿元，发行人对外担保余额较大，存在一定或有负债风险。

6、融资压力较大风险

公司未来投资项目规模大，随着盐城高新区的进一步扩展，面临一定的对外融资压力。

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

在设计本期债券的发行方案时，考虑到债券存续期内可能存在的利率风险，发行人确定了适当的发行方案。本期债券设置了本金提前偿还条款，于本期债券的第 3 个计息年度末起偿还发行总额的 20%，分散上述利率风险。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，以提高本期债券的流动性，分散可能的利率风险。

2、流动性风险的对策

本期债券发行结束后一个月内，发行人将积极推进本期债券上市或交易流通的申请工作，为投资者拓宽债券转让的渠道。同时，随着债券市场的发展，债券的场内外交易也会日趋活跃，未来的流动性风险将会有所降低。

3、偿付风险的对策

目前，发行人经营状况良好，现金流量充裕，盈利能力和财务的稳定性不断提高，其自身现金流可以满足本期债券本息偿还的要求。发行人未来将进一步提高管理和运营效率，通过加强经营管理，严格控制资本支出，确保公司可持续发展，尽可能的降低本期债券的偿付风险。

（二）与行业有关的风险对策

1、经济周期风险的对策

发行人将依托其较强的综合实力，不断提高管理水平和运营效率，从而在一定程度上抵御经济环境变化对公司业绩产生的不利影响。另外发行人在坚守主业的基础上，将努力尝试多元化经营，盈利水平的波动性或将降低，从而使得发行人抵御经济周期的能力进一步增强。

2、产业政策风险的对策

针对未来政策变动风险，发行人将与主管部门保持密切的联系，加强政策信息的收集与研究，及时了解和判断政策的变化，以积极的态度适应新的环境。同时根据政策变化制定应对策略，对可能产生的政策风险予以充分考虑，尽量降低政策变动风险对公司经营带来的不确定影响。

（三）与发行人有关的风险对策

1、市场风险的对策

发行人将配合上级政府部门加强宣传，突出科学管理、优质服务的良好投资环境，扩大高新区在境内外投资者中的影响，提高竞争能力；继续扎实做好各项开发建设工作，进一步完善投资条件，吸引更多的境内外投资者前来投资；加强客户管理，将有意向的企业纳入客户管理，对意向性准客户进行跟踪服务，传递高新区最新的环境和政策变化，并及时了解客户的投资计划和对投资环境的要求，减少意向性准客户的“走失”；根据发行人的区位优势，对潜在客户进行有针对性的选择和宣传，突出高新区潜在的运输和物流优势。

2、资产流动性风险

发行人财务管理部负责应收类款项的管理工作，财务负责人负有督促并按时归还借款的责任。发行人将加强对应收类款项的事前控制、事中监管和事后清理，建立严格的借款程序和标准、定期报账制度、应收款项年度清查制度及责任追究制度，确保应收类款项回款安全及资金的及时回笼。

3、短期偿债压力较大风险的对策

发行人为降低短期债务规模，减少融资成本，正积极通过争取长期银行借款、发行长期限直接融资工具等手段扩大长期债务的融资规模与比重，进一步优化融资结构，减轻短期偿债压力。

4、依赖政府补助风险的对策

发行人未来将通过丰富业务类型、优化收入结构等手段，减轻对政府补助的依赖程度，增强自身盈利能力。

5、对外担保余额较大风险的对策

在担保管理方面，发行人建立了担保管理制度，确立了对外担保实行统一管理、董事会批准等权责制度，制定了对外担保申请细则和实施流程。发行人对外担保的内部控制遵循合法、审慎、合理、安全的原则，严格控制担保风险。公司在对外担保过程中，对被担保人的财务状况、营运状况、行业前景和信誉情况进行了调查，防范潜在的代偿风险。

6、对融资压力较大风险的对策

发行人建立了多层次、多类型的融资体系，跟本地、省内乃至全国的银行、信托、证券等金融机构建立了良好的合作关系，从短期、中期和长期融资需求出发，基于自身债务结构特点和类型，进行不同种类、不同期限、不同用途的多渠道融资。

第十五条 信用评级

经联合资信评估有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AAA。

一、评级报告内容

（一）优势

1、盐城高新区 2015 年升级为国家级高新区。近年来，高新区经济持续增长，财政实力不断增强，为公司的发展创造了良好的外部环境。

2、公司是高新区唯一的基础设施建设投资主体，具有一定的区域垄断优势。盐城市政府和盐城高新区管委会在注册资金注入、资产划拨、财政补贴和项目回购等方面对公司的有力支持。

3、本期债券设置本金分期等额偿还条款，将在一定程度上降低了本期债券本息的集中偿付压力。

4、中债增进公司担保实力极强，其担保对本期债券信用水平提升作用大。

（二）关注

1、公司资产中存货和其他应收款占比大，对公司资金形成一定占用；存货中代建项目回购期较长，资产流动性较弱。

对策：发行人财务管理部负责应收类款项的管理工作，财务负责人负有督促并按时归还借款的责任。发行人将加强对应收类款项的事前控制、事中监管和事后清理，建立严格的借款程序和标准、定期报账制度、应收款项年度清查制度及责任追究制度，确保应收类款项回款安全及资金的及时回笼。

2、近年公司短期债务和债务规模快速上升，短期支付压力较大。

对策：发行人人为降低短期债务规模，减少融资成本，正积极通过争取长期银行借款、发行长期限直接融资工具等手段扩大长期债务的融资规模与比重，进一步优化融资结构，减轻短期偿债压力。

3、公司未来投资项目规模大，面临一定的对外融资压力。

对策：发行人建立了多层次、多类型的融资体系，跟本地、省内乃至全国的银行、信托、证券等金融机构建立了良好的合作关系，从短期、中期和长期融资需求出发，基于自身债务结构特点和类型，进行不同种类、不同期限、不同用途的多渠道融资。

4、公司投资性房地产公允价值变动收益对营业利润影响大，利润总额对政府补助依赖程度高。

对策：发行人未来将通过丰富业务类型、优化收入结构等手段，减轻对政府补助的依赖程度，增强自身盈利能力。

二、跟踪信用评级安排

根据有关要求，联合资信将在本期公司债券存续期内每年进行一次定期跟踪评级，并根据情况开展不定期跟踪评级。

盐城高新区投资集团有限公司应按联合资信跟踪评级资料清单的要求，提供相关资料。盐城高新区投资集团有限公司如发生重大变化，或发生可能对信用等级产生较大影响的重大事件，盐城高新区投资集团有限公司应及时通知联合资信并提供相关资料。

联合资信将密切关注盐城高新区投资集团有限公司的经验管理状况及相关信息，如发现盐城高新区投资集团有限公司出现重大变化，或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，联合资信将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响，据以确认或调整信用等级。

如盐城高新区投资集团有限公司不能及时提供跟踪评级资料，导致联合资信无法对信用等级变化情况做出判断，联合资信有权终止信用等级。

在跟踪评级过程中，如信用等级发生变化调整时，联合资信将在本公司网站予以公布，同时出具跟踪评级报告报送盐城高新区投资集团有限公司、主管部门、交易机构等。

第十六条 法律意见

发行人聘请江苏宏邺律师事务所担任本期债券发行人律师。宏邺律所就本期债券发行出具了法律意见书，认为：

（一）发行人本期债券发行已经取得申报阶段必要的授权和批准手段，该等授权和批准合法、有效。本次债券的发行尚待国家发改委核准；

（二）发行人是一家在中国境内依法设立并有效存续的企业法人，具备申请发行本期债券的主体资格，且依法有效存续；

（三）发行人申请发行本期债券符合《证券法》、《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[2004]1134号文），具备本次发行的实质条件；

（四）发行人的设立、出资人及实际控制人符合相关法律、法规和规范性文件的规定，股东已投入发行人的资产的产权关系清晰，将有关资产投入发行人不存在法律障碍；

（五）发行人业务独立于出资人及其他关联方，拥有独立完整的资产，且具有面向市场自主经营的能力；

（六）发行人的业务及资信状况符合相关法律、法规和规范性文件的规定；

（七）发行人与关联方之间不存在重大关联交易，不存在同业竞争；

（八）发行人对主要财产拥有合法的权利凭证，不存在权利纠纷；

（九）发行人的重大债权债务对本期发行不构成实质法律障碍；

（十）发行人设立以来的重大资产变化及股权变化符合当时法律、法规和规范性文件的规定，已履行必要的法律手续；

（十一）发行人及其控股子公司执行的税种、税率符合现行法律、法

规和规范性文件的要求。发行人近三年不存在被税务部门处罚的情形；

（十二）发行人的生产经营活动和拟投资的项目符合有关环境保护的要求，发行人近三年未受到环境保护主管部门的行政处罚；

（十三）本期债券募集用途符合国家产业政策和行业发展规划，并已履行了必要的核准程序，符合相关法律、法规和规范性文件的规定；

（十四）发行人、发行人高级管理人员、发行人出资人及其实际控制人、发行人的控股公司不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件；

（十五）《募集说明书》及其摘要的形式和内容符合相关法律、法规和规范性文件的规定；

（十六）发行人本期债券的担保人、担保函以及本期债券的有关偿债保障措施符合相关法律、法规和规范性文件的规定；

（十七）本期债券发行已经评级机构执行信用评级，符合相关法律、法规和规范性文件的规定；

（十八）发行人已经按照相关法律、法规和规范性文件的要求完成了本次发行的财务审计工作；

（十九）本期债券承销方式为余额包销方式，符合相关法律、法规和规范性文件的规定；

（二十）参与本次发行的相关中介机构均具备从事企业债券发行相关中介业务的法定资格和条件，符合相关法律、法规和规范性文件的规定。

结论意见：发行人本期债券发行符合《证券法》、《企业债券管理条例》等有关法律、法规和国家发改委的有关规定，符合公司债券的发行条件，发行人不存在违法违规行为，《募集说明书》及其摘要引用的法律意

见书的内容适当。发行人尚需就本期债券的发行向国家发改委申请核准，发行人需按照《证券法》、《企业债券管理条例》等法律、法规和规范性文件的规定履行信息披露义务。

第十七条 其他应说明的事项

一、流动性安排

本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将向上海证券交易所市场和银行间债券市场提出上市或交易流通申请。

二、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款由投资者自行承担。

第十八条 备查文件

一、备查文件清单

- (一) 国家有关部门对本期债券公开发行的核准文件。
- (二) 2015 年盐城高新区投资集团有限公司公司债券募集说明书。
- (三) 2015 年盐城高新区投资集团有限公司公司债券募集说明书摘要。
- (四) 盐城高新区投资集团有限公司公司债券 2012 年-2014 年度审计报告。
- (五) 联合资信评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告。
- (六) 中债信用增进投资股份有限公司为本期债券出具的担保函。
- (七) 江苏宏邳律师事务所为本期债券出具的法律意见书。
- (八) 发行人与中信银行股份有限公司盐城分行签订的《2015 年盐城高新区投资集团有限公司公司债券专项账户监管协议》。
- (九) 发行人与中信银行股份有限公司盐城分行签订的《关于 2015 年盐城高新区投资集团有限公司公司债券之债权代理协议》(附《债券持有人会议规则》)。

二、查询地址

- (一) 盐城高新区投资集团有限公司

联系地址：盐城市盐都区西区鹿鸣西路 1572 号

联系人：蔡元

电话：0515-88682299

传真：0515-88638010

邮政编码：224000

（二）中信建投证券股份有限公司

联系地址：北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B、E 座 2 层

联系人：张宁宁

电话：010-65608299

传真：010-65608445

邮政编码：100010

此外，投资人可以在本期债券发行期内到如下互联网网址查阅本期债券募集说明书全文：

国家发展改革委网站：www.ndrc.gov.cn

中央国债登记公司网站：www.chinabond.com.cn

以上互联网网址所登载的其他内容并不作为《2015 年盐城高新区投资集团有限公司公司债券募集说明书》及《2015 年盐城高新区投资集团有限公司公司债券募集说明书摘要》的一部分。

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：

本期债券发行网点

公司名称		发行网点名称	地址	联系人	联系电话
1	中信建投证券股份有限公司	固定收益部▲	北京市东城区朝阳门内大街 188 号	邹迎光 谢 丹	010-85130668 010-85130660
2	申万宏源证券有限公司	固定收益部	北京市西城区太平桥大街 19 号	郭幼竹 李鹏飞	010-88013865 010-88013935
3	东海证券股份有限公司	债券发行部	上海市浦东新区东方路 1928 号东海大厦 4 楼	桓朝娜 阮洁琼	021-20333219 021-20333395

附表二：

发行人 2012-2014 年经审计的合并资产负债表

单位：元

资 产	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	316,469,761.87	208,931,858.59	117,249,841.14
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	63,000,000.00		1,300,000.00
衍生金融资产			
拆出资金			
应收票据		600,000.00	690,000.00
应收账款			
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	1,024,690,279.81	449,697,557.58	618,763,341.16
买入返售金融资产			
存货	2,893,632,141.91	2,362,529,514.17	1,965,510,852.44
划分为持有待售的资产			
一年内到期非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计	4,297,792,183.59	3,021,758,930.34	2,703,514,034.74
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	25,500,000.00	25,000,000.00	
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	62,642,426.41	20,000,000.00	23,920,000.00

投资性房地产	1,454,264,800.00	1,052,423,200.00	369,577,700.00
固定资产	78,189,447.60	80,974,503.09	1,636,328.40
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	867,748.43	1,003,619.51	2,222,323.09
其他非流动资产			
负债及所有者权益	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
流动负债：			
短期借款	78,000,000.00	150,000,000.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
应付票据	282,540,000.00		20,000,000.00
应付账款			
预收款项	1,992,150.86	2,009,959.60	240,000.00
应付职工薪酬			
应交税费	2,379,070.65	33,536,082.29	20,669,114.47
应付利息			
应付股利			

其他应付款	1,101,751,548.61	997,644,731.23	1,122,309,156.29
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	800,000,000.00	260,600,000.00	93,900,000.00
其他流动负债			
流动负债合计	2,266,662,770.12	1,443,790,773.12	1,257,118,270.76
非流动负债：			
长期借款	618,560,000.00	800,000,000.00	388,000,000.00
应付债券			
长期应付款	44,776,335.47	30,000,000.00	
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	165,561,995.83	135,614,895.83	52,270,530.25
其他非流动负债			
非流动负债合计	828,898,331.30	965,614,895.83	440,270,530.25
负 债 合 计	3,095,561,101.42	2,409,405,668.95	1,697,388,801.01
所有者权益：			
实收资本	200,000,000.00	200,000,000.00	200,000,000.00
资本公积	1,550,341,233.50	741,044,773.88	770,674,822.78
减：库存股			
其他综合收益	371,623,337.52	371,623,337.52	156,811,590.75
专项储备			
盈余公积			
一般风险准备			
未分配利润	701,064,300.17	478,480,643.75	275,986,692.79
归属于母公司所有者权益合计	2,823,028,871.19	1,791,148,755.15	1,403,473,106.32
少数股东权益	666,633.42	605,828.84	8,478.90
所有者权益合计	2,823,695,504.61	1,791,754,583.99	1,403,481,585.22
负债和所有者权益总计	5,919,256,606.03	4,201,160,252.94	3,100,870,386.23

附表三：

发行人 2012-2014 年经审计的合并利润表

单位：元

项 目	2014 年	2013 年	2012 年
一、营业收入	497,481,682.97	449,405,077.19	368,261,000.10
减：营业成本	433,782,377.69	389,981,039.84	320,091,479.21
营业税金及附加	5,869,425.43	1,930,406.14	1,584,452.82
销售费用			
管理费用	31,431,446.78	13,866,139.20	6,696,732.36
财务费用	21,384,451.94	7,027,139.08	18,912,089.82
资产减值损失	1,472,615.66	-4,874,814.33	7,863,345.49
加：公允价值变动收益	119,788,400.00	46,961,800.00	
投资收益	8,788,589.88		
汇兑收益			
二、营业利润	132,118,355.35	88,436,967.26	13,112,900.40
加：营业外收入	135,326,503.71	137,940,000.00	130,561,591.73
减：营业外支出	6,056,072.28		526,194.07
三、利润总额	261,388,786.78	226,376,967.26	143,148,298.06
减：所得税费用	38,744,325.78	23,895,715.26	6,937,044.18
四、净利润	222,644,461.00	202,481,252.00	136,211,253.88
（一）归属于母公司所有者的净利润	222,583,656.42	202,493,950.96	136,212,975.41
（二）少数股东损益	60,804.58	-12,698.96	-1,721.53
五、其他综合收益的税后净额		214,811,746.77	156,811,590.75
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		214,811,746.77	156,811,590.75

六、综合收益总额	222,644,461.00	417,292,998.77	293,022,844.63
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额			
（二）归属于少数股东的综合收益总额			
七、每股收益			
基本每股收益			
稀释每股收益			

附表四：

发行人 2012-2014 年经审计的合并现金流量表

单位：元

项 目	2014 年	2013 年	2012 年
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	497,481,682.97	449,495,077.19	498,630,824.29
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			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
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	2,604,372,500.14	415,309,950.58	200,276,683.59
经营活动现金流入小计	3,101,854,183.11	864,805,027.77	698,907,507.88
购买商品、接受劳务支付的现金	754,149,670.88	436,155,977.26	384,935,320.03
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金	3,574,377.68	3,397,004.04	708,639.71
支付的各项税费	47,064,406.91	414,275.00	14,195,415.60
支付其他与经营活动有关的现金	2,110,840,409.38	342,195,585.30	94,009,592.13

经营活动现金流出小计	2,915,628,864.85	782,162,841.60	493,848,967.47
经营活动产生的现金流量净额	186,225,318.26	82,642,186.17	205,058,540.41
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	190,580.00	981,893.00	718,266.00
投资支付的现金	103,500,000.00	45,000,000.00	7,600,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	405,501,571.20		
投资活动现金流出小计	509,192,151.20	45,981,893.00	8,318,266.00
投资活动产生的现金流量净额	-509,192,151.20	-45,981,893.00	-8,318,266.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		35,080,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款所收到的现金	1,604,080,888.89	950,000,000.00	174,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	259,432,798.94	351,000,000.00	125,307,342.30
筹资活动现金流入小计	1,863,513,687.83	1,336,080,000.00	299,307,342.30
偿还债务所支付的现金	406,054,901.59	221,300,000.00	137,400,000.00
分配股利、利润所支付的现金			
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			

偿付利息所支付的现金	287,521,251.08	272,782,512.44	174,572,557.06
支付其他与筹资活动有关的现金	779,432,798.94	786,975,763.28	74,918,233.85
筹资活动现金流出小计	1,473,008,951.61	1,281,058,275.72	386,890,790.91
筹资活动产生的现金流量净额	390,504,736.22	55,021,724.28	-87,583,448.61
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	67,537,903.28	91,682,017.45	109,156,825.80
加：期初现金及现金等价物余额	208,931,858.59	117,249,841.14	8,093,015.34
六、期末现金及现金等价物余额	276,469,761.87	208,931,858.59	117,249,841.14