

2016年新沂市城市投资发展有限公司

公司债券上市公告书

证券简称：16 新沂债

上市代码：127363

发行总额：人民币 19.0 亿元

上市时间：2016 年 3 月 25 日

上市地点：上海证券交易所

上市推荐人：东吴证券股份有限公司

国海证券股份有限公司

主承销商



二〇一六年三月

绪言

重要提示：发行人及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

根据《上海证券交易所公司债券上市规则（2015年修订）》，本期债券仅限上海证券交易所规定的合格投资者参与交易。

上海证券交易所（以下简称“上交所”）对公司债券上市的核准，不表明对该债券的投资价值或者投资者的收益作出实质性判断或者保证。因公司经营与收益的变化等引致的投资风险，由购买债券的投资者自行负责。

本次债券评级为AA，发行规模为人民币19.00亿元；截至2014年末，发行人的净资产为87.41亿元（合并报表中所有者权益合计），本次债券发行后累计公司债券余额占净资产的比例不超过40%；本次债券上市前，发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为2.67亿元（2012-2014年合并报表中归属于母公司净利润平均值），不少于本次债券一年利息的1.50倍。

目 录

第一节 释义.....	4
第二节 发行人简介.....	6
第三节 债券发行、上市概况.....	21
第四节 债券上市与托管基本情况.....	24
第五节 发行人主要财务状况.....	25
第六节 偿债计划及其他保障措施.....	27
第七节 债券跟踪评级安排说明.....	27
第八节 发行人近三年是否存在违法违规行为的说明.....	40
第九节 募集资金的运用.....	27
第十节 有关当事人.....	42
第十一节 备查文件目录.....	53

第一节 释义

在本募集说明书中，除上下文另有规定外，下列词汇具有以下含义：

发行人、本公司或公司：指新沂市城市投资发展有限公司。

本期债券：指总额为 19 亿元人民币的 2016 年新沂市城市投资发展有限公司公司债券。

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、法规为发行本期债券而制作的《2016 年新沂市城市投资发展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、法规为发行本期债券而制作的《2016 年新沂市城市投资发展有限公司公司债券募集说明书摘要》。

主承销商：指东吴证券股份有限公司和国海证券股份有限公司。

簿记管理人：指东吴证券股份有限公司。

簿记建档：指由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程。

申购和配售办法说明：指簿记管理人为本次发行而制作的《2016 年新沂市城市投资发展有限公司公司债券申购和配售办法说明》。

承销团：指主承销商为本次发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团。

余额包销：指承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本期债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将各自未

售出的本期债券全部自行购入，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项。

债券登记托管机构：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”）和中国证券登记结算有限责任公司（简称“中国证券登记公司”）。

上交所：指上海证券交易所。

工作日：指在北京市的商业银行的对公营业日（不包括国家法定节假日）。

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

元：如无特别说明，指人民币元。

《公司法》：指《中华人民共和国公司法》。

《企业债券管理条例》：指国务院于 1993 年 8 月 2 日颁布的《企业债券管理条例》。

发改财金[2004]1134 号文：指国家发改委于 2004 年 6 月 21 日下发的《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》

发改财金[2008]7 号文：指国家发改委于 2008 年 1 月 2 日下发的《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》

国发[2010]19 号文：指国务院于 2010 年 6 月 10 日下发的《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》

发改办财金[2010]2881 号文：指国家发改委办公厅于 2010 年 11 月 20 日下发的《国家发展改革委办公厅关于进一步规范地方政府投融

资平台公司发行债券行为有关问题的通知》

财预[2010]412 号文：指财政部、国家发改委、中国人民银行和银监会于 2010 年 7 月 30 日联合下发的《财政部 发展改革委 人民银行 银监会关于贯彻国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知相关事项的通知》

发改财金[2011]1388 号文：指国家发改委办公厅于 2011 年 6 月 9 日下发的《国家发展改革委办公厅关于利用债券融资支持保障性住房建设有关问题的通知》

财预[2012]463 号文：指财政部于 2012 年 12 月 24 日下发的《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》

第二节 发行人简介

一、发行人概况

公司名称：新沂市城市投资发展有限公司

成立日期：2008 年 10 月 10 日

营业执照号：370684018009878

注册资本：100,000 万元人民币

法定代表人：周波

公司类型：有限责任公司（国有独资）

住所：新沂市新安镇钟吾路 51 号

出资人：新沂市人民政府

经营范围：城市基础设施建设、项目投资及并购；建设用地的平整；拆迁安置房建设，廉租房和经济适用房建设；授权范围内国有资产管理；水利工程施工（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）。

公司简况：作为新沂市主要的城市基础设施建设主体，承担新沂市的城市基础设施项目投资建设任务，负责城市基础设施资产的营运及相关开发。发行人下设 12 家独立的经营实体，包括新沂市沐东新城投资开发有限公司、新沂市城投置业有限公司、新沂市城投矿业有限公司、新沂市水务有限责任公司、新沂市城投物业管理有限公司、新沂市通达管网有限公司、新沂市自来水公司、江苏省新沂市市政建设工程有限公司、新沂市天嘉城市建设实业有限公司、新沂市城发置业有限公司、新沂市怡景园林有限公司和新沂市创兴城镇化建设发展有限公司。

经中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《审计报告》(中兴

华审字[2015]JS2000020号),截至2014年12月31日,发行人资产总额为1,510,064.31万元,负债总额为635,980.17万元,所有者权益为874,084.14万元。2014年度发行人实现营业总收入63,674.41万元,净利润22,859.78万元,经营活动产生的现金流量净额-61,619.93万元。

二、历史沿革

发行人系经徐州市人民政府《市政府关于同意设立新沂市城市投资发展有限公司的批复》(徐政复[2008]53号)批准设立的国有独资公司,新沂市人民政府持有发行人100%股权。

2008年10月10日,经新沂市正泰会计师事务所有限公司出具的《验资报告》(新正泰验[2008]433号)验证,截至2008年10月10日止,新沂市城市投资发展有限公司(筹)收到新沂市人民政府以货币方式缴纳的实收资本人民币6,000万元,占注册资本的30%。

2008年10月17日,发行人成立并取得江苏省徐州工商行政管理局核发的注册号为320300000203304的《企业法人营业执照》,注册资本为20,000万元。

2010年5月19日,经新沂市正泰会计师事务所有限公司出具的《验资报告》(新正泰验[2010]241号)验证,截至2010年5月19日止,新沂市城市投资发展有限公司收到新沂市人民政府缴纳的实收资本14,000万元,占注册资本的70%。此次变更后,发行人实收资本为人民币20,000万元,占注册资本的100%。

2013年5月20日,发行人股东作出股东决定,将经营范围由“许可经营项目:房地产开发、销售。一般经营项目:城市基础设施建设、项目投资及并购;建设用地的平整及储备;拆迁安置房建设,廉租房和经济适用房建设;授权范围内国有资产管理。”变更为“许可经营项

目：无。一般经营项目：城市基础设施建设、项目投资及并购；建设用地的平整；拆迁安置房建设，廉租房和经济适用房建设；授权范围内国有资产管理。”发行人就此次变更办理了工商变更登记手续。

2014年1月14日，发行人股东作出股东决定，将公司的注册资本及实收资本由原来的20,000万元变更为100,000万元。经新沂市正泰会计师事务所有限公司出具的验资报告（新正泰验[2014]A071号）验证，截至2014年1月20日止，新沂市城市投资发展有限公司收到新沂市人民政府以资本公积转增方式缴纳的实收资本人民币10,000万元，以货币方式缴纳的实收资本人民币70,000万元。公司就此次变更办理了工商登记变更手续。

2014年12月2日，发行人股东作出股东决定，将经营范围由“许可经营项目：无。一般经营项目：城市基础设施建设、项目投资及并购；建设用地的平整；拆迁安置房建设，廉租房和经济适用房建设；授权范围内国有资产管理。”变更为“城市基础设施建设、项目投资及并购；建设用地的平整；拆迁安置房建设，廉租房和经济适用房建设；授权范围内国有资产管理；水利工程施工。（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）”。发行人就此次变更办理了工商登记变更手续。

发行人现持有江苏省徐州工商行政管理局核发的注册号为320300000203304的《营业执照》。

三、股东情况

序号	股东名称	注册出资额 (万元)	持股比例
1	新沂市人民政府	100,000	100%
合计			100%

发行人是经徐州市人民政府授权，根据徐州市人民政府《市政府关于同意设立新沂市城市投资发展有限公司的批复》（徐政复[2008]53号），由新沂市人民政府出资设立的国有独资有限责任公司，由新沂市人民政府履行出资人职责，对公司进行监督管理。发行人的实际控制人为新沂市人民政府。

四、公司治理和组织结构

（一）发行人公司治理机制

发行人是经工商行政管理部门核准登记注册的企业法人，按照《中华人民共和国公司法》、《新沂市城市投资发展有限公司章程》（以下简称“《公司章程》”）及其他有关法律和法规的规定规范运行，拥有较为完善的治理结构。

发行人按照《公司章程》的要求，明确了股东（出资人）的职责，设立了董事会、监事会、经理层，完善了公司法人治理结构和内部管理机构。

1、股东（出资人）

新沂市人民政府是发行人的唯一股东（出资人），决定公司的一切重大经营事项，包括：

- （1）决定公司的经营方针和投资计划；
- （2）委派非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- （3）审议批准董事会的报告；
- （4）审议批准监事会的报告；
- （5）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

- (6) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；
- (7) 对公司增加或者减少注册资本做出决定；
- (8) 对发行公司债券做出决定；
- (9) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式做出决议。

2、董事会

公司设董事会，成员为七人，由股东（出资人）委派五人，公司职工代表大会选举产生二人。董事任期三年，任期届满可连任。董事会设董事长一人，由出资人从董事会成员中指定。

董事会行使下列职权：

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

董事会会议由董事长召集和主持；董事长不能履行职务或者不履行职务的，由副董事长召集和主持；副董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事召集和主持。

董事会决议的表决，实行一人一票。董事会对所议事项做出的决议必须经过全体董事过半数通过方为有效，并应制成会议记录，由出席会议的董事在会议记录上签字。

3、监事会

公司设监事会，成员五人，监事会成员由出资人委派二人，公司职工代表大会选举产生三人。

监事会设主席一人，由全体监事过半数选举产生，监事的任期每届为三年，任期届满，可连任。

监事会行使下列职权：

(1) 检查公司财务；

(2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

(3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

(4) 国务院规定的其他职权。

监事可以列席董事会会议。监事会每年度至少召开一次会议，监事可以提议召开临时监事会会议。监事会决议应当经半数以上监事通过。

4、经理层

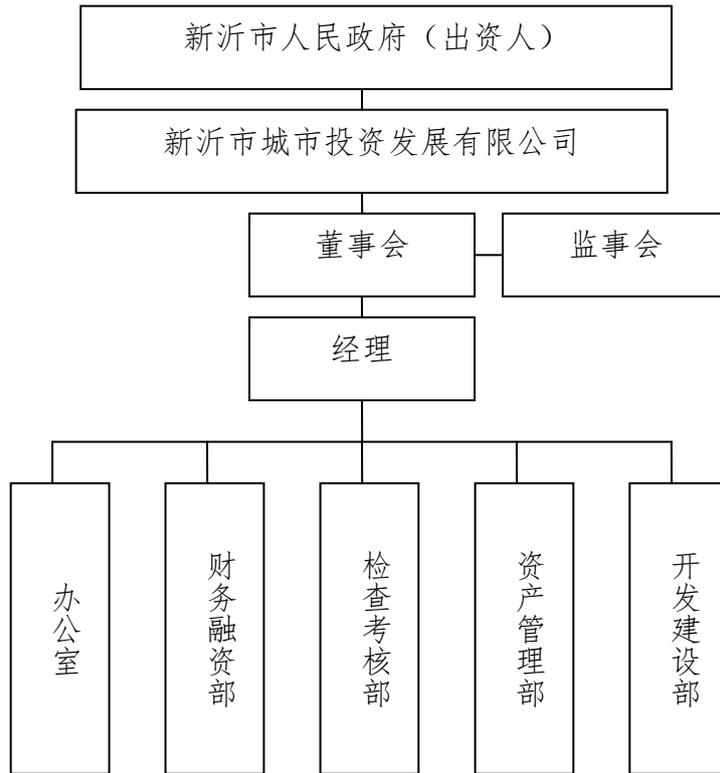
公司设经理，由董事会聘任或解聘。经理对董事会负责，行使下列职权：

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

(二) 公司组织结构

目前，发行人已初步建立了健全、完善、高效的组织结构。发行人组织结构示意图如下所示：

图1 发行人组织结构图



公司主要设置了办公室、财务融资部、检查考核部、资产管理部、开发建设部共5个部门。具体职能如下：

1、办公室

办公室主要负责综合协调公司各部门、上级相关部门的各项机关政务、会议、活动，负责公文的收发、传阅和归档，负责公司对外宣传工作，负责公司采购和后勤保障工作，负责公司安保工作和安全生产工作，负责公司党建、人民团体等工作。

2、财务融资部

财务融资部负责制定公司的财务管理制度和实施细则，编制公司的年度融资和项目工程投资计划、并配合制定中长期投资计划；负责组织、筹措、融通和调度各项资金，努力降低融资成本，提高资金使用效益；负责公司投资并对各项投资收益评估分析，管理公司资金收费项目业务工作；负责合同招投标管理及专项工程经费管理，并安排资金、拨付资金，对资金用途进行监督、审核；负责各项工程的财务

决算、销项和财务资料的档案归档和保管工作；负责对子公司财务进行核算；负责建立公司内部控制制度，规范资金管理；负责各项资产的清理核查等。

3、检查考核部

检查考核部负责对公司各部门、各子公司进行检查考核；负责制定检查考核细则，量化考核标准；负责制定绩效监控考核办法和机制；负责对考核结果后跟踪、总结、评估等工作。

4、资产管理部

资产管理部负责国有资产的产权交接和资产入账工作；负责管理、经营闲置资产；负责建立资产明细台账等资产经营基础工作；负责资产收益资金的回收；负责与资产相关的业务合同管理；负责与财务融资部的入账对接，与开发建设部的资金对接工作；负责项目包装、市场调研、分析；负责市场开发工作等。

5、开发建设部

公司开发建设部负责开发项目的可行性论证、市场调研、研究分析；负责编制项目的资金方案，审核工程用款计划，会同有关部门完成拨款和工程结算；负责与相关部门进行项目沟通，对规划、设计方案审查情况进行沟通和协调；负责组织项目工程立项、设计招标、工程招标、监理招标及工程结算工作，参与项目工程的设计谈判；负责项目全过程中相关部门（承包商、分包商、建筑师、工程师及相关人员）的联络协调工作等。

五、发行人董事会、监事会成员及高级管理人员简介

（一）发行人董事

发行人董事会成员为七人，由股东（出资人）委派五人，公司职

工代表大会选举产生二人，董事任期三年，任期届满，可连任。

贾泉涌先生，1971年10月出生，汉族，江苏徐州人，中共党员，大学本科学历。历任徐州市九里区教育督导室主任、文教局党委副书记、纪委书记，徐州市大黄山办事处副书记、主任，徐州市九里区组织部副部长；现任新沂市人民政府常务副市长，兼任新沂市城市投资发展有限公司董事长。

周波先生，1964年7月出生，汉族，江苏徐州人，中共党员，大学本科学历。历任新沂市邵店镇副镇长，新沂市王庄镇副镇长、副书记，新沂市建设局副局长兼城建大队大队长，新沂市城管局局长，新沂市城市管理行政执法局局长；现任新沂市住房和城乡建设局局长，兼任新沂市城市投资发展有限公司副董事长、总经理、法定代表人。

陆成春先生，1973年5月出生，汉族，江苏徐州人，中共党员，大学本科学历，会计师。历任新沂市财政局国有资产监督管理办公室主任，新沂市卫生局副局长，新沂市财政局副局长；现任新沂市财政局局长，兼任新沂市城市投资发展有限公司董事。

黄永浩先生，1965年5月出生，汉族，江苏新沂人，中共党员，大学专科学历。历任新沂县化肥厂团总支书记，新沂市高流镇副镇长、党委副书记，新沂市草桥镇副书记、镇长、党委书记；现任新沂市交通运输局局长，兼任新沂市城市投资发展有限公司董事。

杨小川先生，1962年6月出生，汉族，江苏新沂人，中共党员，大学本科学历。历任新沂市国土资源局副局长、党组副书记；现任新沂市国土资源局局长、党组书记，兼任新沂市城市投资发展有限公司董事。

朱胜金先生，1966年11月出生，汉族，江苏新沂人，中共党员，

大学专科学历，经济师。历任中国工商银行新沂支行业务发展部副经理、公司业务部副经理，新沂市城市投资发展有限公司总经理助理；现任新沂市金融办公室副主任，兼任新沂市城市投资发展有限公司董事、副总经理、财务总监。

王秀伟先生，1971年11月出生，汉族，江苏新沂人，中共党员，大学专科学历。历任新沂市建委村镇办事员、科员，新沂市建设局办公室主任，新沂市自来水公司经理兼党支部书记；现任新沂市城市投资发展有限公司职工董事、副总经理。

（二）发行人监事

发行人监事会成员五人，其中由股东（出资人）委派二人，公司职工代表大会选举产生三人。

卢国斌先生，1963年11月出生，汉族，江苏新沂人，中共党员，大学专科学历，助理统计师。历任江苏新沂经济开发区管委会副主任、开发区党工委副书记；现任新沂市审计局局长，兼任新沂市城市投资发展有限公司监事主席。

王春早先生，1971年12月出生，汉族，江苏新沂人，中共党员，大学专科学历。历任新沂市财政局办公室主任，人教科科长；现任新沂市国有资产管理办公室主任，兼任新沂市城市投资发展有限公司监事。

陆佰才先生，1972年7月出生，汉族，江苏新沂人，中共党员，大学本科学历。历任新沂市自来水公司业务部经理；现任新沂市城市投资发展有限公司监事、兼任棚户区改造办公室主任。

马春林先生，1977年5月出生，汉族，江苏新沂人，中共党员，

大学本科学历。历任新沂市设计院办公室主任；现任新沂市城市投资发展有限公司监事、江苏省新沂市市政建设工程有限公司总经理。

杨菊女士，1973年4月出生，汉族，江苏新沂人，中共党员，大学本科学历。历任新沂市住建局财务科副科长；现任新沂市城市投资发展有限公司职工监事。

（三）高级管理人员

发行人高级管理人员包含公司总经理、副总经理、财务总监。

总经理**周波**先生、副总经理兼财务总监**朱胜金**先生、副总经理**王秀伟**先生，简历请参见董事情况介绍。

（四）政府兼职情况

序号	姓名	企业职务	兼职取薪情况	是否公务员	政府任职情况
1	贾泉涌	董事长	无薪兼职	是	新沂市人民政府常务副市长
2	周波	副董事长、总经理、法定代表人	无薪兼职	是	新沂市住房和城乡建设局局长
3	陆成春	董事	无薪兼职	是	新沂市财政局局长
4	黄永浩	董事	无薪兼职	是	新沂市交通运输局局长
5	杨小川	董事	无薪兼职	是	新沂市国土资源局局长、党组书记
6	朱胜金	董事、副总经理、财务总监	无薪兼职	是	新沂市金融办公室副主任
7	王秀伟	职工董事、副总经理	无薪兼职	否	/
8	卢国斌	监事主席	无薪兼职	是	新沂市审计局局长
9	王春早	监事	无薪兼职	是	新沂市国有资

					产管理办公室 主任
10	陆佰才	监事	无薪兼职	否	否
11	马春林	监事	无薪兼职	否	否
12	杨菊	职工监事	无薪兼职	否	否

六、发行人控股和参股子公司情况

截至2015年6月30日，发行人控股公司共12家，分别为新沂市沭东新城投资开发有限公司(持股比例100%)、新沂市城投置业有限公司(持股比例100%)、新沂市城投矿业有限公司(持股比例100%)、新沂市水务有限责任公司(持股比例100%)、新沂市城投物业管理有限公司(持股比例100%)、新沂市通达管网有限公司(持股比例100%)、新沂市自来水公司(持股比例100%)、江苏省新沂市市政建设工程有限公司(持股比例100%)、新沂市天嘉城市建设实业有限公司(持股比例100%)、新沂市城发置业有限公司(持股比例100%)、新沂市怡景园林有限公司和新沂市创兴城镇化建设发展有限公司(持股比例100%)。

第三节 债券发行、上市概况

一、**发行人：**新沂市城市投资发展有限公司。

二、**债券名称：**2016年新沂市城市投资发展有限公司公司债券（简称“16新沂债”）。

三、**发行总额：**人民币 19 亿元。

四、**债券期限：**7 年期，同时设置本金提前偿付条款。

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。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。根据簿记结果，最终票面利率为 4.30%。

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、**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结算有限责任公司上海分公司登记托管。

八、发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（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）协议发行相结合的方式发行。

九、发行范围及对象：通过承销团成员设置的发行网点公开发行的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）；在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

十、发行期限：本期债券发行期限为 3 个工作日，自发行首日起至 2016 年 1 月 21 日止。

十一、簿记建档日：2016 年 1 月 18 日。

十二、发行首日：本期债券发行期限的第一日，即 2016 年 1 月 19 日。

十三、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 1 月 19 日为该计息年度的起息日。

十四、计息期限：自 2016 年 1 月 19 日起至 2023 年 1 月 18 日止。

十五、计息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。本期债券年度付息款项自付息日起不另计息，本金自兑付日起不另计息。

十六、还本付息方式：还本付息方式：每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，自本期债券存续期第三年末起至第七年末止，分别偿还本期债券本金金额的 20%、20%、20%、20%、20%，每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。每年付息时按债权登记日日终

在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

十七、付息日：2017年至2023年每年的1月19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：自第3年末即2019年至2023年每年1月19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和其他有关机构办理。

二十、承销方式：承销团余额包销。

二十一、承销团成员：主承销商为东吴证券股份有限公司、国海证券股份有限公司，分销商为国泰君安证券股份有限公司、西部证券股份有限公司。

二十二、监管银行/债券受托管理人：兴业银行股份有限公司徐州分行。

二十三、债券担保：本期债券无担保。

二十四、信用级别：经联合信用评级有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为AA，本期债券信用等级为AA。

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

二十六、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

第四节 债券上市与托管基本情况

一、本次债券上市基本情况

经上交所同意，本次债券将于 2016 年 3 月 25 日起在上交所挂牌交易。本次债券简称为“16 新沂债”，上市代码“127363”。

根据“债项评级对应主体评级基础上的孰低原则”，发行人主体评级为 AA。

二、本次债券托管基本情况

根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司提供的债券托管证明，本次债券已托管在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

第五节 发行人主要财务状况

一、最近三年的财务报表

(一) 合并资产负债表

单位：万元

项 目	2014 年末	2013 年末	2012 年末
资产总额	1,510,064.31	1,292,272.00	799,377.03
流动资产合计	1,487,687.30	1,272,695.64	776,697.88
负债合计	635,980.17	511,047.63	167,256.68
流动负债合计	336,457.17	185,976.63	109,983.89
所有者权益合计	874,084.14	781,224.37	632,120.36
归属于母公司的股东权益合计	874,084.14	781,224.37	632,120.36

(二) 合并利润表

单位：万元

项 目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
营业收入	63,674.41	56,824.23	77,346.54
营业利润	1,076.79	4,438.81	5,547.69
利润总额	23,477.43	23,514.58	36,030.98
归属于母公司的净利润	22,859.78	22,559.78	34,644.27

(三) 合并现金流量表

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	-61,619.93	-17,979.50	1,526.52
投资活动产生的现金流量净额	-136,342.88	-250,837.40	-86,603.69
筹资活动产生的现金流量净额	117,943.72	397,981.46	96,930.28
现金及现金等价物净增加额	-80,019.09	129,164.55	11,853.11

二、公司财务指标

项 目	2014 年度/末	2013 年度/末	2012 年度/末
存货周转率 ¹ (次/年)	0.06	0.07	0.14
应收账款周转率 ² (次/年)	0.81	0.50	0.67
总资产周转率 ³ (次/年)	0.05	0.05	0.10
流动比率 ⁴	4.42	6.84	7.06
速动比率 ⁵	1.18	2.71	3.10
资产负债率 ⁶	42.12%	39.55%	20.92%
净资产收益率 ⁷	2.76%	3.19%	5.48%
总资产收益率 ⁸	1.63%	2.16%	4.33%

注：1.存货周转率=营业成本/存货平均余额；

2. 应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额

3.总资产周转率=营业收入/总资产平均余额

4.流动比率=流动资产/流动负债

5.速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

6.资产负债率=总负债/总资产

7.净资产收益率=净利润/平均净资产

8.总资产收益率=净利润/平均总资产

第六节 偿债保障措施

一、 本期债券的偿债计划

(一) 本期债券偿债计划概况

本期债券发行规模为不超过 19 亿元，为 7 年期固定利率债券。本期债券设置提前还本条款，在债券存续期的第 3 年至第 7 年，每年末按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金。本期债券设置的提前偿还条款可分解发行人一次性、大规模还款的压力。

(二) 本期债券偿债计划的人员安排

发行人将安排偿付工作小组专门人员负责管理本期债券的还本付息工作。该等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。

(三) 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。

(四) 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。

二、 本期债券的偿债保障措施

（一）本期债券募集资金投资项目产生的可支配收益是本期债券还本付息资金的重要来源。

本期债券募集资金中 170,000.00 万元用于棚户区改造项目建设，其中 62,000.00 万元用于翠微生活·静园居棚户区改造项目，42,000.00 万元用于明珠花园棚户区改造项目，40,000.00 万元用于星河名苑棚户区改造项目，26,000.00 万元用于温馨小镇棚户区改造项目，以上四个棚户区改造项目建成后将改善新沂市的自然和社会环境，对改善人民生活、提升投资吸引力产生有益的影响，具有较大的社会效益和经济效益。

翠微生活·静园居棚户区改造项目预计 2018 年完工，建成后预计可实现总收入 117,912.24 万元；明珠花园棚户区改造项目预计 2018 年完工，建成后预计可实现总收入 75,638.35 万元；星河名苑棚户区改造项目预计 2018 年完工，建成后预计可实现总收入 74,156.25 万元；温馨小镇棚户区改造项目预计 2018 年完工，预计可实现总收入 48,591 万元。

另外本期债券四个募投项目还将获得中央及省级专项资金预计总计 5,299 万元，可以用于本期债券项目的建设及债券的还本付息。

综上所述，本期债券募投项目自身产生的现金流，完全能够覆盖项目总投入，并为本期债券的还本付息提供有力且稳定的资金保障。

（二）发行人良好的盈利能力是本期债券按期偿付的基础

2012 年-2014 年，发行人分别实现营业收入 77,346.54 万元、56,824.23 万元和 63,674.41 万元；实现净利润 34,644.27 万元、22,559.78 万元和 22,859.77 万元，2013、2014 年净利润有所下降，三年平均净利润达到 26,687.94 万元。随着新沂市未来的不断发展，发行人工程项目

建设收入、土地整理开发收入、自来水销售收入和保障性住房销售收入将持续增长，预期利润将保持增长趋势，能够为本期债券的按时还本付息提供较强的保障。

(三) 发行人充足的土地资产是本期债券本息偿付的有力支撑

截至 2014 年 12 月 31 日，发行人及其全资、控股子公司名下拥有 91 宗使用权类型为出让的土地使用权，合计约 2,724,218.51 平方米（4,086.33 亩），价值 840,353.23 万元。其中已抵押土地约 2,040,745.30 平方米（3,061.12 亩），价值 665,081.48 万元，预计在本期债券存续期内可全部收回用于再次抵押和变现；未抵押土地约 683,473.21 平方米（1,025.21 亩），价值 175,271.75 万元。发行人在必要时可将上述土地资产部分或全部处置，实现短期资金回笼，满足公司经营及偿债需要。

截至 2014 年底发行人土地使用权明细表

序号	座落	土地使用权证号	地类 (用途)	使用权 类型	土地使用权人	面积 (亩)	账面净值(元)	是否 抵押
1	新安镇市府路南、大桥路北、沭河西岸	新国用(2010)第500006号	商住用地	出让	新沂市城市投资发展有限公司	150.44	236,025,100.00	是
2	新沂市新安镇新华路东侧、幸福路南	新国用(2011)第00300号	商住用地	出让	新沂市城市投资发展有限公司	116.20	359,058,000.00	是
3	新沂市新安镇幸福路北、电信局东侧	新国用(2011)第00301号	商住用地	出让	新沂市城市投资发展有限公司	56.00	115,360,000.00	是
4	新沂市新安镇市府路北侧城中引河南侧新华路东侧	新国用(2011)第00308号	商住用地	出让	新沂市城市投资发展有限公司	114.51	355,350,000.00	否
5	新安镇引河南、南京路东、富民路北	新国用(2012)第01021号	商服用地	出让	新沂市城市投资发展有限公司	7.17	16,274,000.00	是
6	新安镇引河北、临沭路东、人民巷南、沭河西	新国用(2012)第01027号	商服用地	出让	新沂市城市投资发展有限公司	25.52	57,886,000.00	是
7	新安镇轻工路东、市府路北	新国用(2014)第593号	商住用地	出让	新沂市城市投资发展有限公司	40.08	99,189,000.00	否
8	新安镇城关里东、城关新村北、原临沭路西	新国用(2014)第346号	商住用地	出让	新沂市城市投资发展有限公司	45.91	176,018,363.20	否
9	北京路南、公园路西	原证号:新国用(2009)第0347号	商住用地	出让	新沂市城市投资发展有限公司	120.01	47,980,000.00	否
10	新安镇市府路南	新国用(2011)年第00815号	商住用地	出让	新沂市城投置业有限公司	80.09	208,500,000.00	是
11	新安镇临沭路西	新国用(2011)年第00816号	商住用地	出让	新沂市城投置业有限公司	86.77	226,500,000.00	是
12	新安镇市府路南	新国用(2011)年第00817号	商住用地	出让	新沂市城投置业有限公司	92.18	240,000,000.00	是

13	新安镇市府路南侧	新国用（2011）年第 00818 号	商住用地	出让	新沂市城投置业有限公司	90.57	236,000,000.00	是
14	新安镇建业路北、原城关村支部东	新国用（2011）年第 01699 号	商住用地	出让	新沂市城投置业有限公司	57.69	150,000,000.00	是
15	新安镇临沭路西侧、建邺路北侧	新国用（2011）年第 01700 号	商住用地	出让	新沂市城投置业有限公司	103.19	268,500,000.00	是
16	新安镇建邺路南、临沭路西	新国用（2011）年第 01701 号	商住用地	出让	新沂市城投置业有限公司	53.13	138,500,000.00	是
17	新安镇建业路南、景润园北、藏圩路东	新国用（2013）年第 895 号	商住用地	出让	新沂市城投置业有限公司	92.66	248,230,000.00	是
18	新安镇市府路南、建业路北、藏圩河东、轻工路西	新国用（2013）年第 896 号	商住用地	出让	新沂市城投置业有限公司	88.62	219,081,000.00	是
19	新安镇市府路南、建业路北、藏圩河东、轻工路西	新国用（2013）年第 899 号	商住用地	出让	新沂市城投置业有限公司	89.50	221,244,000.00	是
20	新安镇市府路北、轻工路西、引河南	新国用（2013）年第 903 号	商住用地	出让	新沂市城投置业有限公司	76.83	189,932,000.00	是
21	新沂市大桥西路南、轻工路东侧	新国用（2013）年第 2537 号	商住用地	出让	新沂市城投置业有限公司	95.80	266,461,000.00	是
22	新安镇大桥路南、天都嘉园西、新戴北路北侧	新国用（2013）年第 2538 号	商住用地	出让	新沂市城投置业有限公司	91.70	255,028,000.00	是
23	新安镇大桥路南、轻工路西、新戴北路北侧	新国用（2013）年第 2539 号	商住用地	出让	新沂市城投置业有限公司	63.03	175,306,000.00	是
24	新沂市百力康城南、新戴北路北、藏圩东路东侧	新国用（2013）年第 2540 号	商住用地	出让	新沂市城投置业有限公司	47.90	133,900,000.00	是
25	新沂市新安街道办事处新北路北、郑新路东	新国用（2014）年第 291 号	商住用地	出让	新沂市城投置业有限公司	96.33	99,292,000.00	是
26	新沂市新安街道办事处新北路北、郑新路东	新国用（2014）年第 300 号	商住用地	出让	新沂市城投置业有限公司	97.30	105,060,000.00	是
27	新沂市新安街道办事处新	新国用（2014）年第 301 号	商住用地	出让	新沂市城投置业有限公司	4.65		是

	北路北、郑新路东				司			
28	新沂市新安街道办事处新北路北、华盛路西	新国用（2014）年第 292 号	商住用地	出让	新沂市城投置业有限公司	69.87	70,761,000.00	是
29	新沂市新安街道办事处新北路北、华盛路西	新国用（2014）年第 311 号	商住用地	出让	新沂市城投置业有限公司	4.33	77,868,000.00	是
30	新沂市新安街道办事处新北路北、华盛路西	新国用（2014）年第 312 号	商住用地	出让	新沂市城投置业有限公司	72.56		是
31	新安镇富民路 100 号银河之星 100-7 室	新国用（2014）第 387 号	其他商服用地	出让	新沂市城投置业有限公司	0.23	682,112.74	是
32	新安镇富民路 100 号银河之星 100-9 室	新国用（2014）第 388 号	其他商服用地	出让	新沂市城投置业有限公司	0.23	687,064.72	是
33	新安镇富民路 100 号银河之星 100-11 室	新国用（2014）第 389 号	其他商服用地	出让	新沂市城投置业有限公司	0.22	666,401.45	是
34	新安镇富民路 100 号银河之星 100-13 室	新国用（2014）第 390 号	其他商服用地	出让	新沂市城投置业有限公司	0.22	645,738.19	是
35	新安镇富民路 100 号银河之星 100-15 室	新国用（2014）第 391 号	其他商服用地	出让	新沂市城投置业有限公司	0.31	917,781.97	是
36	新安镇富民路 100 号银河之星 100-17 室	新国用（2014）第 393 号	其他商服用地	出让	新沂市城投置业有限公司	0.29	871,278.37	是
37	新安镇富民路 100 号银河之星 100-19 室	新国用（2014）第 394 号	其他商服用地	出让	新沂市城投置业有限公司	0.19	563,130.16	是
38	新安镇富民路 100 号银河之星 100-21 室	新国用（2014）第 395 号	其他商服用地	出让	新沂市城投置业有限公司	0.18	542,466.90	是
39	新安镇富民路 100 号银河之星 100-23 室	新国用（2014）第 396 号	其他商服用地	出让	新沂市城投置业有限公司	0.17	521,803.64	是
40	新安镇富民路 100 号银河之星 100-25 室	新国用（2014）第 397 号	其他商服用地	出让	新沂市城投置业有限公司	0.17	501,140.38	是
41	新安镇富民路 100 号银河之星 100-27 室	新国用（2014）第 398 号	其他商服用地	出让	新沂市城投置业有限公司	0.16	480,477.11	是

42	新安镇富民路 100 号银河之星 100-4 室	新国用 (2014) 第 399 号	其他商服用地	出让	新沂市城投置业有限公司	0.60	1,804,906.67	是
43	新安镇富民路 100 号银河之星 100-29 室	新国用 (2014) 第 400 号	其他商服用地	出让	新沂市城投置业有限公司	0.15	459,813.85	是
44	新安镇富民路 100 号银河之星 100-31 室	新国用 (2014) 第 401 号	其他商服用地	出让	新沂市城投置业有限公司	0.14	427,130.78	是
45	新安镇富民路 100 号银河之星 100-10 室	新国用 (2014) 第 402 号	其他商服用地	出让	新沂市城投置业有限公司	0.44	1,319,117.44	是
46	新安镇富民路 100 号银河之星 100-12 室	新国用 (2014) 第 403 号	其他商服用地	出让	新沂市城投置业有限公司	0.45	1,365,395.94	是
47	新安镇富民路 100 号银河之星 100-6 室	新国用 (2014) 第 404 号	其他商服用地	出让	新沂市城投置业有限公司	0.50	1,501,800.48	是
48	新安镇富民路 100 号银河之星 100-14 室	新国用 (2014) 第 405 号	其他商服用地	出让	新沂市城投置业有限公司	0.15	459,723.82	是
49	新安镇富民路 100 号银河之星 100-16 室	新国用 (2014) 第 406 号	其他商服用地	出让	新沂市城投置业有限公司	0.15	459,723.82	是
50	新安镇富民路 100 号银河之星 100-18 室	新国用 (2014) 第 407 号	其他商服用地	出让	新沂市城投置业有限公司	0.15	459,723.82	是
51	新安镇富民路 100 号银河之星 100-20 室	新国用 (2014) 第 408 号	其他商服用地	出让	新沂市城投置业有限公司	0.15	459,723.82	是
52	新安镇富民路 100 号银河之星 100-22 室	新国用 (2014) 第 409 号	其他商服用地	出让	新沂市城投置业有限公司	0.15	459,723.82	是
53	新安镇富民路 100 号银河之星 100-24 室	新国用 (2014) 第 410 号	其他商服用地	出让	新沂市城投置业有限公司	0.15	459,723.82	是
54	新安镇富民路 100 号银河之星 100-26 室	新国用 (2014) 第 411 号	其他商服用地	出让	新沂市城投置业有限公司	0.16	467,782.04	是
55	新安镇富民路 100 号银河之星 100-30 室	新国用 (2014) 第 412 号	其他商服用地	出让	新沂市城投置业有限公司	0.19	580,732.20	是
56	新安镇富民路 100 号银河	新国用 (2014) 第 413 号	其他商服	出让	新沂市城投置业有限公司	0.15	436,809.65	是

	之星 100-32 室		用地		司			
57	新安镇富民路 100 号银河之星 100-34 室	新国用 (2014) 第 414 号	其他商服用地	出让	新沂市城投置业有限公司	0.14	410,294.05	是
58	新安镇富民路 100 号银河之星 100-36 室	新国用 (2014) 第 415 号	其他商服用地	出让	新沂市城投置业有限公司	0.13	399,984.93	是
59	新安镇富民路 100 号银河之星 100-38 室	新国用 (2014) 第 416 号	其他商服用地	出让	新沂市城投置业有限公司	0.14	405,882.29	是
60	新安镇富民路 100 号银河之星 100-40 室	新国用 (2014) 第 417 号	其他商服用地	出让	新沂市城投置业有限公司	0.20	593,337.24	是
61	新安镇富民路 100 号银河之星 100-28 室	新国用 (2014) 第 418 号	其他商服用地	出让	新沂市城投置业有限公司	0.23	686,164.36	是
62	新安镇市府路南、建业路北、轻工路东、新华路西	新国用 (2013) 第 901 号	商住用地	出让	新沂市城发置业有限公司	56.98	152,646,000.00	否
63	新安镇市政府南、建业路北、轻工路东	新国用 (2013) 第 902 号	商住用地	出让	新沂市城发置业有限公司	95.85	256,779,000.00	是
64	新安镇大桥路北、春华小学南、轻工路东	新国用 (2013) 第 906 号	商住用地	出让	新沂市城发置业有限公司	44.78	120,036,200.00	是
65	新安镇大桥路北、市八中南、轻工路西	新国用 (2013) 第 907 号	商住用地	出让	新沂市城发置业有限公司	54.40	145,683,200.00	是
66	新沂市建业路南、市八中北、轻工路西	新国用 (2013) 第 908 号	商住用地	出让	新沂市城发置业有限公司	28.95	77,559,000.00	是
67	新沂市建业路南、市八中北、轻工路西	新国用 (2013) 第 909 号	商住用地	出让	新沂市城发置业有限公司	65.86	176,480,200.00	是
68	新沂市新安镇街道办事处八一路北、郯新路东	新国用 (2014) 第 299 号	商住用地	出让	新沂市城发置业有限公司	52.61	51,500,000.00	是
69	新沂市新安镇街道办事处八一路北、郯新路东	新国用 (2014) 第 329 号	商住用地	出让	新沂市城发置业有限公司	74.92	73,336,000.00	是
70	新沂市新安办事处 205 国道南、郯新路东	新国用 (2014) 第 330 号	商住用地	出让	新沂市城发置业有限公司	83.52	78,074,000.00	是

71	新沂市新安街道办事处 205国道南、邳新路东	新国用(2014)第331号	商住用地	出让	新沂市城发置业有限公司	69.37	67,362,000.00	是
72	新沂市新安办事处 205 国 道南、邳新路东	新国用(2014)第332号	商住用地	出让	新沂市城发置业有限公司	96.83	94,966,000.00	是
73	新沂市北沟镇珠江路东 侧、灵山路南侧	新国用(2010)第00708号	商服用地	出让	新沂市沐东新城投资开 发有限公司	41.93	64,890,000.00	是
74	新沂市北沟镇新东路西、 胜利路南、市府路北	新国用(2011)第02959号	商住用地	出让	新沂市沐东新城投资开 发有限公司	76.17	312,914,000.00	是
75	新沂市北沟镇新东路西、 胜利路南、市府路北	新国用(2011)第02960号	商住用地	出让	新沂市沐东新城投资开 发有限公司	92.61	379,143,000.00	是
76	新沂市北沟镇新天山路以 北、钱塘江路东	新国用(2012)第02255号	商服用地, 城镇住宅 用地	出让	新沂市沐东新城投资开 发有限公司	68.65	88,580,000.00	否
77	北沟镇神山路南侧	新国用(2012)第02256号	商服用地, 城镇住宅 用地	出让	新沂市沐东新城投资开 发有限公司	16.55	21,321,000.00	否
78	北沟镇沐东大道北侧	新国用(2012)第02257号	商服用地, 城镇住宅 用地	出让	新沂市沐东新城投资开 发有限公司	20.12	25,956,000.00	否
79	北沟镇钱塘江路西侧、沐 东大道北侧	新国用(2012)第02258号	商服用地, 城镇住宅 用地	出让	新沂市沐东新城投资开 发有限公司	87.54	112,785,000.00	否
80	新沂市北沟镇珠江路以 东、沐东大道以北	新国用(2012)第02259号	商服用地, 城镇住宅 用地	出让	新沂市沐东新城投资开 发有限公司	67.02	86,417,000.00	否
81	新沂市北沟镇新天山路以 南、珠江路以东、沐东大 道以北	新国用(2012)第02260号	商服用地, 城镇住宅 用地	出让	新沂市沐东新城投资开 发有限公司	77.73	100,116,000.00	否
82	新沂市北沟镇嫩江路东 侧、黄山路北侧	新国用(2012)第02261号	商服用地, 城镇住宅	出让	新沂市沐东新城投资开 发有限公司	19.95	25,750,000.00	否

			用地					
83	新沂市北沟镇胜利路北侧	新国用(2012)第02262号	商服用地,城镇住宅用地	出让	新沂市沐东新城投资开发有限公司	50.00	64,375,000.00	否
84	新沂市北沟街道办事处黄沐路西侧	新国用(2014)第1308号	商住用地	出让	新沂市沐东新城投资开发有限公司	51.03	84,215,190.04	是
85	新沂市北沟街道办事处沐东大道北侧	新国用(2014)第1317号	商住用地	出让	新沂市沐东新城投资开发有限公司	76.65	126,477,417.72	是
86	新沂市北沟街道办事处田吴村委会北侧	新国用(2014)第1313号	商住用地	出让	新沂市沐东新城投资开发有限公司	45.71	75,457,665.60	是
87	新沂市北沟街道办事处龙山河北侧	新国用(2014)第1311号	商住用地	出让	新沂市沐东新城投资开发有限公司	76.96	126,988,655.27	是
88	新沂市北沟街道办事处新东路东	新国用(2014)第1306号	商住用地	出让	新沂市沐东新城投资开发有限公司	103.21	170,285,831.10	否
89	新沂市北沟街道办事处云龙山路南	新国用(2014)第1310号	商住用地	出让	新沂市沐东新城投资开发有限公司	52.61	86,792,173.83	否
90	新沂市北沟街道办事处太湖东郡北	新国用(2014)第1307号	商住用地	出让	新沂市沐东新城投资开发有限公司	84.34	139,156,089.44	否
91	新沂市北沟镇黄山路北侧	新国用(2010)第02022号	商务金融用地	出让	新沂市沐东新城投资开发有限公司	16.05	3,490,283.46	是
合计						4,086.33	8,403,532,260.11	

(四)政府给予发行人的大力支持将为本期债券偿付提供进一步的保障

发行人在新沂市土地开发和基础设施建设行业处于垄断地位。为支持新沂市建设和发行人的业务发展，新沂市政府在财政上对发行人进行了一定的支持，2012-2014年发行人共获得财政补助71,131.81万元。截至2014年12月31日，发行人注册资本为100,000万元，资本公积为614,029.04万元。在业务方面，发行人与新沂市人民政府签订了多项基础设施建设协议，为发行人的业务发展提供了强有力的支持。

(五)新沂市经济健康快速的发展是发行人债券偿付的安全保障

2014年，新沂市全年实现地区生产总值465亿元，增长11.5%；完成财政总收入156.14亿元，同比增长87.56%；实现公共财政预算收入45.82亿元，增长15.6%；完成固定资产投资350亿元，增长20%；城镇和农村居民人均可支配收入分别为21,060元、12,297元，分别增长10%和12%，在全国百强县中排名第73位。

新沂市良好的经济发展态势有力地支持了本地经济和重点项目的发展，是发行人保持良好盈利能力和偿债能力的有力支撑。

(六)若上述措施仍未能满足偿债要求时，发行人将合理调整资本结构、现金流，并通过其他融资渠道筹措资金进行偿债

发行人2012-2014年末的资产负债率分别为20.92%、39.55%和42.12%，资产负债率处于中等水平，发行人偿债压力较小。同时，发行

人与中国银行、江苏银行、浦发银行等多家大型金融机构建立了稳固、良好的合作关系。如果由于意外情况致使公司不能及时从预期的还款来源获得足够资金，公司可以及时调整资本结构和现金流，并且凭借自身良好的资信状况通过其他方式筹措本期债券还本付息所需资金。

第七节 债券跟踪评级安排说明

根据有关要求，联合信用将在本期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。

新沂市城市投资发展有限公司应按联合信用跟踪评级资料清单的要求，提供相关资料。新沂市城市投资发展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，新沂市城市投资发展有限公司应及时通知联合信用并提供有关资料。

联合信用将密切关注新沂市城市投资发展有限公司的经营管理状况及相关信息，如发现新沂市城市投资发展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，联合信用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。

如新沂市城市投资发展有限公司不能及时提供跟踪评级资料，导致联合信用无法对信用等级变化情况做出判断，联合信用有权终止信用等级。

在跟踪评级过程中，如信用等级发生变化调整时，联合信用将在本公司网站予以公布，同时出具跟踪评级报告报送新沂市城市投资发展有限公司、主管部门、交易机构等。

第八节 发行人近三年是否存在违法违规行为的说明

截至本上市公告书签署日，发行人最近三年在所有重大方面不存在违反适用法律、行政法规的情况。

第九节 募集资金的运用

一、募集资金用途概况

本期债券募集资金 19 亿元，其中 6.2 亿元用于翠微生活·静园居棚户区改造项目，4.2 亿元用于明珠花园棚户区改造项目，4 亿元用于星河名苑棚户区改造项目，2.6 亿元用于温馨小镇棚户区改造项目，2 亿元用于补充项目营运资金。具体用途及金额如下表所示：

募集资金投向明细表

单位：万元

序号	募集资金用途	项目总投资额	募集资金使用额	占项目总投资额的比例
1	翠微生活·静园居棚户区改造	88,657.70	62,000.00	69.93%
2	明珠花园棚户区改造	60,854.30	42,000.00	69.02%
3	星河名苑棚户区改造	58,574.40	40,000.00	68.29%
4	温馨小镇棚户区改造项目	37,943.00	26,000.00	68.52%
5	补充项目营运资金	-	20,000.00	
	合计	246,029.40	190,000.00	-

二、募集资金投资项目概况

(一) 翠微生活·静园居棚户区改造项目

1、项目审批情况

该项目已经取得相关完整批文，相关批文见下表：

翠微生活静园居棚户区改造项目批复文件

批文名称	批准文件文号	批准部门	批准时间
《关于新沂市创兴城镇化建设发展有限公司建设翠微生活·静园居棚户区改造项目可行性研究报告的批复》	新发改经济投资发[2015]023号	新沂市发展改革与经济委员会	2015年3月11日
《关于新沂市创兴城镇化建设发展有限公司翠微生活·静园居棚户区改造项目环境影响报告	新环许[2015]10号	新沂市环境保护局	2015年2月26日

书的批复》			
《关于新沂市创兴城镇化建设发展有限公司建设翠微生活·静园居地块棚户区改造项目的用地预审意见》	新国土资预(2015)9号	新沂市国土资源局	2015年2月26日
《建设项目选址意见书》	选字第320381201500005	新沂市规划局	2015年3月9日
《关于新沂市创兴城镇化建设发展有限公司翠微生活·静园居棚户区改造项目节能评估报告书审查意见》	新发改经济能评审[2015]2号	新沂市发展改革与经济委员会	2015年3月9日
《翠微生活·静园居棚户区改造项目社会稳定风险评估评审表》	-	新沂市维护稳定工作领导小组办公室	2014年12月27日

2、项目建设主体

该项目建设主体为发行人全资子公司新沂市创兴城镇化建设发展有限公司。

3、项目建设内容及规模

项目建设地点位于新沂市 323 省道北、珠江路西、三支渠南，总占地面积约 198 亩，新增建筑面积 262,069.94 平方米，其中住宅 162,641.45 平方米（建设住宅总户数 1,710 套），商业用房 52,400 平方米，幼儿园 2,264.31 平方米，服务用房 1,915.34 平方米，地下车库 42,848.84 平方米。建设安置房 30 幢，幼儿园 1 幢，商业用房 5 幢，辅以必要的公建设施。

4、项目总投资与资金来源

该项目总投资 88,657.7 万元，其中项目资本金 26,657.7 万元，项目债券资金 62,000.00 万元。

5、项目进度

项目于 2015 年 6 月完成招标工作，现已完成场地“三通一平”及临设搭建，目前正在进行地下室及基础施工，垫层已完成，正进行筏板

基础施工，目前投入资金 1800 万元，完成资金进度 2.03%，完成工程进度 2.01%。2015 年底计划进度为：完成项目投资 1.8 亿元，完成资金投入 20.3%，完成项目总工程进度 20%。

6、项目经济效益分析

本项目建设后未来的收入来源主要包括安置房住宅销售收入、商业用房销售收入和车库销售收入，另外中央及省级保障性住房工程专项资金是项目还款来源的重要补充。

本项目的建设期为三年，预计从 2017 年下半年开始实行预销售，根据 2014-2015 年新沂市同地段住宅小区车库销售价格均价、商品房销售价格均价、安置房销售均价以及商业用房（主要是底商物业）销售价格均价，同时辅以未来价格的走势预测，地下建筑部分储藏室及地下车库销售均价按照 3,200 元/平方米计算，预计实现车库销售收入 8,226.98 万元；商业用房销售均价按照 11,000 元/平方米计算，商业用房销售收入 57,640.00 万元；安置房住宅销售均价按照 3,200 元/平方米，具体价格将依据楼层、户型区别在价格区间内微调，预计实现安置房住宅销售收入 52,045.26 万元。

该项目自身产生的现金流，预计可产生不低于 117,912.24 万元的资金回流，能够完全覆盖项目投入且有盈余。

根据《中央财政城镇保障性安居工程专项资金管理办法》（财综[2014]14 号），江苏省财政厅及江苏省住房和城乡建设厅下发的《关于下达 2014 年度中央财政城镇保障性安居工程专项资金和省级保障性住房建设引导资金的通知》（苏财建[2014]81 号），江苏省财政厅、江苏省

住房和城乡建设厅《关于下达 2015 年度中央财政城镇保障性安居工程专项资金的通知》（苏财综[2015]50 号）、新沂市财政局印发的《关于明确新沂市 2013-2017 年度中央财政城镇保障性安居工程专项资金和省级保障性住房建设引导资金分配的意见》（新财国[2015]8 号），预计该项目将获得中央专项资金及省补资金约 1,710 万元（按照 1 万元/套补贴标准），用于项目的建设投资及债务的还本付息。

（二）明珠花园棚户区改造项目

1、项目审批情况

该项目已经有权部门批复同意，具体批复情况如下：

明珠花园项目审批情况

名称	批准文件文号	批准部门	批准时间
《关于新沂市城投置业有限公司明珠花园项目核准的批复》	新发改经济投资核[2013]123 号	新沂市发展改革与经济委员会	2013 年 7 月 1 日
《关于新沂市城投置业有限公司明珠花园项目环境影响报告表审批意见》	新环许[2013]40 号	新沂市环境保护局	2013 年 7 月 1 日
《土地使用证书》	新国用（2013）第 2537 号	新沂市国土资源局	2013 年 7 月 19 日
《建设用地规划许可证》	地字第 320381201300021 号	新沂市规划局	2013 年 7 月 12 日
《关于新沂市城投置业有限公司明珠花园项目节能评估报告书审查意见》	新发改经济能评审[2013]6 号	新沂市发展改革与经济委员会	2013 年 6 月 6 日
《江苏省社会稳定风险评估评审表》	-	新沂市维护稳定工作领导小组办公室	2015 年 5 月 25 日

2、项目建设主体

该项目的建设主体为发行人全资子公司新沂市城投置业有限公司。

3、项目建设内容及规模

项目建设地点位于新沂市大桥西路南、轻工路东、天都嘉园西、新

戴河绿化景观带北。项目总占地面积 95.8 亩，总建筑面积 225,214 平方米，其中地上建筑面积 166,547 平方米（包括：住宅 159,554 平方米，建设住宅户数 1,340 套；商业用房 1,500 平方米；幼儿园 2,050 平方米；物管中心 1,156 平方米；社区用房 1,755 平方米；配电室 460 平方米；燃气调压站 42 平方米；门卫 30 平方米）；地下建筑面积 58,667 平方米，含人防 8,540 平方米（包括：储藏室 7,129 平方米，自行车库 8,498 平方米，车库 43,040 平方米）；建设安置房 14 幢，幼儿园 1 幢，商业用房 2 幢，辅以必要的公建设施。

4、目总投资与资金来源

该项目计划总投资为 60,854.30 万元，其中项目资本金 18,854.30 万元，由项目单位自筹解决；项目债务资金 42,000.00 万元。

5、项目进度

项目于 2015 年 7 月开工，前期丈量工作已完成，目前已完成项目投资 810 万元，完成资金进度的 1.33%，全部居民拆迁补偿安置工作于 8 月中、下旬完成，拆迁工作于 7 月下旬开始，预计 9 月底进入安置房建设阶段。2015 年底计划进度为：地下室工程完成，完成项目投资 1.76 亿元，完成资金投入 28.9%，完成项目总工程进度 10%。

6、项目经济效益分析

本项目建设后未来的收入来源主要包括安置房住宅销售收入、商业用房销售收入和车库销售收入，另外中央及省级保障性住房工程专项资金是项目还款来源的重要补充。

本项目的建设期为三年，预计从 2017 年下半年开始实行预销售，预计 2018 年完工，根据 2014-2015 年新沂市同地段住宅小区车库销售价格均价、商品房销售价格均价、安置房销售均价以及商业用房（主要

是底商物业)销售价格均价,同时辅以未来价格的走势预测,地下建筑部分储藏室及地下车库销售均价 3,500 元/平方米、预计实现销售收入 17,544.45 万元;商业用房销售均价 15,000 元/平方米,预计实现销售收入为 2,250.00 万元;安置房销售均价 3,500 元/平方米,具体价格将依据楼层、户型区别在价格区间内微调,预计实现销售收入 55,843.90 万元;

该项目自身产生的现金流,预计可产生不低于 75,638.35 万元的资金回流,能够完全覆盖项目投入且有盈余。

根据《中央财政城镇保障性安居工程专项资金管理办法》(财综[2014]14号),江苏省财政厅及江苏省住房和城乡建设厅下发的《关于下达 2014 年度中央财政城镇保障性安居工程专项资金和省级保障性住房建设引导资金的通知》(苏财建[2014]81号),江苏省财政厅、江苏省住房和城乡建设厅关于下达 2015 年度中央财政城镇保障性安居工程专项资金的通知》(苏财综[2015]50号)、新沂市财政局印发的《关于明确新沂市 2013-2017 年度中央财政城镇保障性安居工程专项资金和省级保障性住房建设引导资金分配的意见》(新财国[2015]8号),预计该项目将获得中央专项资金及省补资金共计 1,340 万元(按照 1 万元/套补贴标准),用于项目的建设投资及债务的还本付息。

(三) 星河名苑棚户区改造项目

1、项目审批情况

该项目已经有权部门批复同意,具体批复情况如下:

星河名苑项目审批情况

名称	批准文件文号	批准部门	批准时间
----	--------	------	------

《关于新沂市城投置业有限公司星河名苑项目核准的批复》	新发改经济投资核 [2013]125号	新沂市发展改革与 经济委员会	2013年7 月1日
《关于新沂市城投置业有限公司星河名苑项目环境影响报告表审批意见》	新环许[2013]41号	新沂市环境保护局	2013年7 月1日
《土地使用证书》	新国用(2013)第2538 号	新沂市国土资源局	2013年7 月19日
《建设用地规划许可证》	地字第320381201300020 号	新沂市规划局	2013年7 月12日
《关于新沂市城投置业有限公司星河名苑项目节能评估报告书审查意见》	新发改经济能评审 [2013]7号	新沂市发展改革与 经济委员会	2013年6 月6日
《江苏省社会稳定风险评估评审表》		新沂市维护稳定工 作领导小组办公室	2015年5 月25日

2、项目建设主体

该项目的建设主体为发行人全资子公司新沂市城投置业有限公司。

3、项目建设内容及规模

项目建设地点位于大桥西路南、天都嘉园西、新戴河绿化景观带北。本项目总占地面积91.7亩，总建筑面积215,599平方米，其中地上建筑面积159,442平方米（包括：住宅153,718平方米，建设住宅户数1,289套；商业用房2,373平方米；物管中心1,100平方米；社区用房1,678平方米；配电室446平方米；燃气调压站42平方米；公厕54平方米；门卫30平方米）；地下建筑面积56,157平方米，含人防8,170平方米（包括：储藏室6,825平方米，自行车库8,135平方米，车库41,197平方米）；建设安置房14幢，商业用房2幢，辅以必要的公建设施。

4、项目总投资与资金来源

该项目计划总投资为58,574.40万元，其中项目资本金18,570.40万元，由项目单位自筹解决；项目债务资金40,000.00万元。

5、项目进度

项目于 2015 年 7 月开工，前期丈量工作已完成，完成项目投资 790 万元，完成资金进度的 1.35%，全部居民拆迁补偿安置工作于 8 月中、下旬完成，拆迁工作于 7 月下旬开始，预计 9 月底进入安置房建设阶段。2015 年底计划进度为：地下室工程完成，完成项目投资 1.68 亿元，完成资金投入 28.7%，完成项目总工程进度 10%。

6、项目经济效益分析

本项目建设后未来的收入来源主要包括安置房住宅销售收入、商业用房销售收入和车库销售收入，另外中央及省级保障性住房工程专项资金是项目还款来源的重要补充。

本项目的建设期为三年，预计从 2017 年下半年开始实行预销售，根据 2014-2015 年新沂市同地段住宅小区车库销售价格均价、商品房销售价格均价、安置房销售均价以及商业用房（主要是底商物业）销售价格均价，同时辅以未来价格的走势预测，地下建筑部分储藏室及地下车库销售均价按照 3,500 元/平方米，预计实现销售收入 16,795.45 万元；商业用房销售均价 15,000 元/平方米，预计实现销售收入为 3,559.50 万元；安置房部分销售均价 3,500 元/平方米，具体价格将依据楼层、户型区别在价格区间内微调，预计实现销售收入 53,801.30 万元。

该项目自身产生的现金流，预计可产生不低于 74,156.25 万元的资金回流，能够完全覆盖项目投入且有盈余。

根据《中央财政城镇保障性安居工程专项资金管理办法》（财综[2014]14 号），江苏省财政厅及江苏省住房和城乡建设厅下发的《关于下达 2014 年度中央财政城镇保障性安居工程专项资金和省级保障性住房建设引导资金的通知》（苏财建[2014]81 号），江苏省财政厅、江苏省住房和城乡建设厅关于下达 2015 年度中央财政城镇保障性安居工程专

项资金的通知》(苏财综[2015]50号)、新沂市财政局印发的《关于明确新沂市2013-2017年度中央财政城镇保障性安居工程专项资金和省级保障性住房建设引导资金分配的意见》(新财国[2015]8号),预计该项目将获得中央专项资金及省补资金共计1,289万元(按照1万元/套补贴标准),用于项目的建设投资及债务的还本付息。

(四) 温馨小镇棚户区改造项目

1、项目审批情况

该项目已经取得相关完整批文,相关批文见下表:

温馨小镇棚户区改造项目相关批复

批文名称	批准文件文号	批准部门	批准时间
《关于新沂市创兴城镇化建设发展有限公司建设温馨小镇棚户区改造项目可行性研究报告的批复》	新发改经济投资发[2015]024号	新沂市发展改革与经济委员会	2015年3月11日
《关于新沂市创兴城镇化建设发展有限公司温馨小镇棚户区改造项目环境影响报告书的批复》	新环许[2015]27号	新沂市环境保护局	2015年3月6日
《关于新沂市创兴城镇化建设发展有限公司建设温馨小镇棚户区改造项目的用地预审意见》	新国土资预(2015)13号	新沂市国土资源局	2015年3月6日
《建设项目选址意见书》	选字第320381201500004	新沂市规划局	2015年3月9日
《关于新沂市创兴城镇化建设发展有限公司建设温馨小镇棚户区改造项目节能评估报告书审查意见》	新发改经济能评审[2015]3号	新沂市发展改革与经济委员会	2015年3月9日
《温馨小镇棚户区改造项目社会稳定风险评估评审表》	-	新沂市维护稳定工作领导小组办公室	2014年12月27日

2、项目建设主体

该项目建设主体为发行人全资子公司新沂市创兴城镇化建设发展有限公司。

3、项目建设内容及规模

该项目建设地点位于新沂市臧圩河东、徐海路南、化工路西。项目占地面积 81 亩，新增建筑面积约 119,980 平方米，其中计容面积 110,000 平方米（其中：住宅 86,090 平方米，建设住宅户数 960 套；商业用房 21,450 平方米；幼儿园 2,100 平方米，服务用房 360 平方米等），不计容面积 9,980 平方米。项目建设安置用房 11 幢，幼儿园 1 幢、商业房采用裙房，辅以必要的公建设施。

4、项目总投资与资金来源

该项目计划总投资 37,943.00 万元，其中项目资本金 11,943.00 万元，债券资金 26,000.00 万元。

5、项目进度

项目于 2015 年 8 月开工，前期丈量工作已完成，完成项目投资 640 万元，完成资金进度的 1.69%，预计全部居民拆迁补偿安置工作于 10 月中、下旬完成，拆迁工作将于 10 月开始，预计 2016 年初进入安置房建设阶段。

6、项目经济效益分析

本项目建设后未来的收入来源主要包括安置房住宅销售收入、商业用房销售收入和车库销售收入，另外中央及省级保障性住房工程专项资金是项目还款来源的重要补充。

本项目的建设期为两年，预计在 2017 年下半年开始实现预销售，根据 2014-2015 年新沂市同地段住宅小区车库销售价格均价、商品房销售价格均价、安置房销售均价以及商业用房（主要是高层底商物业）销售价格均价，同时辅以未来价格的走势预测，地下建筑部分储藏室及地下车库销售均价按照 3,000 元/平方米计算，预计实现车库销售收入

1,314.00 万元；商业用房销售均价按照 10,000 元/平方米计算，预计实现商业用房销售收入 21,450.00 万元；安置房住宅销售均价按照 3,000 元/平方米计算，具体价格将依据楼层、户型区别在价格区间内微调，预计实现安置房住宅销售收入 25,827.00 万元。

该项目自身产生的现金流，预计可产生不低于 48,591 万元的资金回流，能够完全覆盖项目投入且有盈余。

根据《中央财政城镇保障性安居工程专项资金管理办法》（财综[2014]14 号），江苏省财政厅及江苏省住房和城乡建设厅下发的《关于下达 2014 年度中央财政城镇保障性安居工程专项资金和省级保障性住房建设引导资金的通知》（苏财建[2014]81 号），江苏省财政厅、江苏省住房和城乡建设厅关于下达 2015 年度中央财政城镇保障性安居工程专项资金的通知》（苏财综[2015]50 号）、新沂市财政局印发的《关于明确新沂市 2013-2017 年度中央财政城镇保障性安居工程专项资金和省级保障性住房建设引导资金分配的意见》（新财国[2015]8 号），预计该项目将获得中央专项资金及省补资金共计 960 万元（按照 1 万元/套补贴标准），用于项目的建设投资及债务的还本付息。

二、发债募集资金使用计划及管理制度

（一）募集资金使用计划

项目建设主体将严格按照募集说明书承诺的募集资金投向和投资比例安排使用募集资金，实行专款专用。项目建设主体在使用募集资金时，将履行申请和审批手续，募集资金各使用单位将根据募投项目的建设进度和资金支付进度，将募集资金分期投入到各项目中。监管银行将定期对募集资金的使用状况进行核查监督，确保募集资金专项用于募投项目。

（二）募集资金管理制度

为保证本期债券募集资金专款专用，项目建设针对募集资金使用和管理制定了严格的制度及风险控制措施，包括《收支预算管理办法》、《资金支付管理暂行办法》等制度性文件。项目建设主体将加强业务规划和内部管理，努力提高募投项目经济效益水平，严格控制成本支出。项目建设主体将设立募集资金专用账户，用以存放本期债券募集资金，并接受债券受托管理人的监管，及时将账户内资金使用情况告知债券受托管理人。在使用过程中，项目建设主体将制定合理的资金使用计划，由偿付工作小组对资金集中管理，合理调配，由公司财务部负责专项支付、记账，根据募集说明书披露的项目和进度使用发债资金，保证专款专用，充分发挥募集资金的作用。同时，加强风险控制管理，偿付工作小组对募集资金的支付、使用情况进行详细的记录，并定期与财务部对账，定期对资金使用进行内部审计，确保资金的有效运用并提高资金使用效率，为债券还本付息提供充足的资金保证

第十节 有关当事人

(一) 发行人：新沂市城市投资发展有限公司

联系地址：新沂市新安镇钟吾路 51 号

法定代表人：周波

联系人：朱胜金、杨菊

电话：0516-88979011

传真：0516-88979011

邮政编码：221400

二、承销团

(一) 主承销商：东吴证券股份有限公司

住所：江苏省苏州市星阳街 5 号

法定代表人：范力

联系人：周洋、史志坤

联系地址：江苏省徐州市建国西路 75 号财富广场 A 座 1706

电话：0516-66601555

传真：0516-82022990

邮政编码：221000

(二) 主承销商：国海证券股份有限公司

住所：广西桂林市辅星路 13 号

法定代表人：何春梅

联系人：刘洪芳、康朝东、郑管理、贺福珍

联系地址：北京市海淀区西直门外大街 168 号腾达大厦 1509 室

电话：010-64283199

传真：010-88576900

邮政编码：100044

（三）分销商

1、国泰君安证券股份有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号

法定代表人：杨德红

联系人：杨思思

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：010-59312833

传真：010-59312892

邮政编码：1000322、

2. 西部证券股份有限公司

住所：西安市新城区东大街 232 号信托大厦

法定代表人：刘建武

联系人：高为

联系地址：北京西城区月坛南街 59 号新华大厦 3 层

电话：010-68086722

传真：010-68086758

邮政编码：100045

三、债券托管机构：

（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：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

电话：010-88170745、88170731

传真：010-66061875

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

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

四、交易所发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东新区浦东南路 528 号

法定代表人：黄红元

联系人：段东兴

联系地址：上海市浦东新区浦东南路 528 号

电话：021-68808888

传真：021-68802819

邮政编码：200120

五、审计机构：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区阜外大街 1 号东塔楼 15 层

法定代表人：李尊农

联系人：朱国强、赵海珊

联系地址：江苏省南京市山西路 67 号世贸中心大厦 16、17 楼

电话：025-83248770

传真：025-83206200

邮政编码：210009

六、信用评级机构：联合信用评级有限公司

住所：天津市南开区水上公园北道 18 号爱俪园公寓 508

法定代表人：吴金善

联系人：陈茜

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号院 2 号楼 17 层

电话：010-85171818

传真：010-85171273

邮政编码：100022

七、律师事务所：江苏义行律师事务所

负责人：朱静

住所：江苏省徐州市云龙区青年路 182 号

经办律师：荆辉辉、吴丽娜

联系地址：江苏省徐州市青年路 182 号华泰大厦 7 层

联系电话：0516-83713999

传真：0516-83737308

邮政编码：221000

八、监管银行/债券受托管理人：兴业银行股份有限公司徐州分行

营业场所：徐州市建国西路 75 号

负责人：赵建军

联系人：周慎

联系地址：徐州市建国西路 75 号财富广场 A 座 18 楼

联系电话：0516-85900999

传真：0516-85905170

邮政编码：221000

第十一节 备查文件目录

一、备查文件

(一) 国家相关部门对本次发行的批准文件

(二) 2016年新沂市城市投资发展有限公司公司债券募集说明书

(三) 2016年新沂市城市投资发展有限公司公司债券募集说明书
摘要

(四) 新沂市城市投资发展有限公司 2012-2014 年度财务报告和审计报告（连审）

(五) 联合信用评级有限公司出具的《2016年新沂市城市投资发展有限公司公司债券信用评级报告》

(六) 江苏义行律师事务所出具的《关于 2016年新沂市城市投资发展有限公司公司债券的法律意见书》

(七) 募集资金使用专项账户监管协议。

(八) 偿债账户监管协议。

(九) 债券受托管理协议。

(十) 债券持有人会议规则。

二、查询地址：

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点或互联网网址查阅本募集说明书全文及上述备查文件：

(一) 新沂市城市投资发展有限公司

联系地址：新沂市新安镇钟吾路 51 号

联系人：朱胜金、杨菊

电话：0516-88979011

传真：0516-88979011

邮政编码：221400

(二) 东吴证券股份有限公司

联系地址：江苏省徐州市建国西路 75 号财富广场 A 座 1706

联系人：周洋、史志坤

电话：0516-82022996

传真：0516-82022990

邮政编码：221006

(三) 国海证券股份有限公司

联系地址：北京市海淀区西直门外大街 168 号腾达大厦 1509 室

联系人：刘洪芳、康朝东、郑广录、贺福珍

电话：010-64283199

传真：010-88576900

邮政编码：100044

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

如对上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

(本页无正文，为《2016年新沂市城市投资发展有限公司公司债券上市公告书》之盖章页)

新沂市城市投资发展有限公司

2016年01月26日



(本页无正文，为《2016 年新沂市城市投资发展有限公司公司债券上市公告书》之盖章页)



东吴证券股份有限公司

2016 年 01 月 26 日

(本页无正文，为《2016年新沂市城市投资发展有限公司公司债券上市公告书》之盖章页)

