

2013年丹阳投资集团有限公司公司债券

上市公告书

发行人



上市推荐人/主承销商



证券简称：13丹投01 证券代码：124402

证券简称：13丹投02 证券代码：124403

上市时间：2013年11月27日

上市地：上海证券交易所

上市推荐人：海通证券股份有限公司

国开证券有限责任公司

二零一三年

第一节 绪言

重要提示

丹阳投资集团有限公司（简称“发行人”或“公司”）董事会成员和高级管理人员已批准本上市公告书，保证其中不存在任何虚假记载、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。

上海证券交易所对公司债券上市的核准，不表明对该债券的投资价值或投资者的收益做出实质性判断或保证。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。

经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AA+。发行人 2012 年 12 月 31 日的所有者权益合计为人民币 1,727,403.18 万元，净资产不低于 5 亿元。公司 2010 年、2011 年和 2012 年净利润分别为 51,124.93 万元、53,205.14 万元和 58,853.28 万元，连续三年盈利，三年平均净利润为 54,394.45 万元。本期债券发行总额为 16 亿元，其中品种一（7 年期）发行规模 8 亿元，票面利率为 6.90%；品种二（6 年期）发行规模 8 亿元，票面利率为 6.81%。本期债券一年的利息金额为 10,968 万元，发行人三年的平均净利润不少于本期债券一年利息的 1.5 倍。发行人在本次发行前的财务指标符合相关规定。

第二节 发行人简介

一、发行人概况

(一) 基本信息

名称：丹阳投资集团有限公司

住所：丹阳市开发区兰陵路 88 号

法定代表人：张华龙

注册资本：20,000 万元人民币

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

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

(二) 业务概况

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

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

截至 2012 年末，公司资产总计 2,860,470.94 万元，负债合计 1,133,067.76 万元，所有者权益合计 1,727,403.18 万元，资产负债率 39.61%。2012 年公司实现主营业务收入 201,881.09 万元，利润总额

59,442.54 万元，净利润 58,853.28 万元。

二、历史沿革

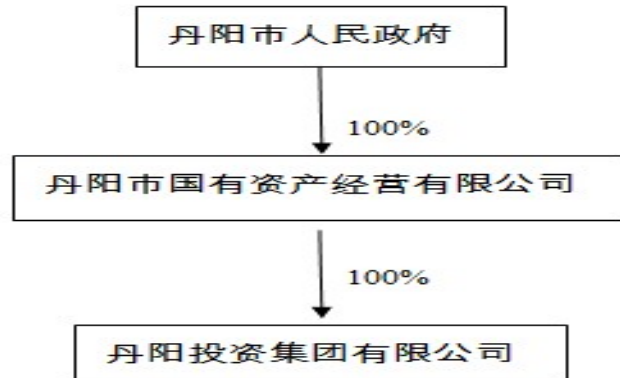
发行人前身为丹阳市城市建设投资公司，是 2004 年 1 月 30 日经丹阳市人民政府丹政发〔2004〕3 号文批准成立。2005 年 4 月 4 日经丹阳市人民政府丹政发〔2005〕46 号文批准更名为丹阳市城建交通投资公司。

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

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

三、股东情况

发行人是由丹阳市国有资产经营有限公司出资设立的国有独资公司。



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

四、发行人在行业中的地位和竞争优势

（一）行业地位

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

1、发行人在丹阳市土地整理与开发中的地位

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

经过近几年的发展，发行人名下土地已经形成一定的规模，截至 2012 年 12 月底，发行人拥有开发区九纬路南侧等 54 宗土地，土地面积 4,277.32 亩，其中出让用地 47 块，合计 4,203.46 亩，其中未抵押土地 509.60 亩。接近年来丹阳市的土地出让价格和发行人土地整理开发成本计算，该部分土地将给发行人带来数十亿元的收益。同时，

发行人积极介入丹阳眼镜市场片区、丹阳皮革市场片区土地开发等工程项目的前期调研，开拓土地开发领域，争取更多的土地开发收益。

2、发行人在丹阳市基础设施建设中的地位

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

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

3、发行人在丹阳市水务行业中的地位

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

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

污水处理业务由发行人全资子公司石城污水处理有限公司负责，石城污水主要从事丹阳市城区内污水处理以及相关的管道施工等，在丹阳市城区范围内处于区域垄断地位。截至2012年12月末，石城污水处理能力为4万吨/日，管网长度137.80公里。

4、发行人化工行业中的地位

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

5、发行人在广电行业中的地位

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

6、发行人在投资行业中的地位

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

（二）竞争优势

1、区域经济环境优势

发行人所处的丹阳市经济发达，根据财政部《2011 年财政收入超十亿元县（市）统计表》显示，丹阳市位列全国百强县 28 名，经济实力较强。2010~2012 年，全市实现地方生产总值（GDP）分别为 607.67 亿元、724.90 亿元、830.50 亿元，其中 2012 年同比增长 13.10%。2010~2012 年，丹阳市政府一般公共预算收入稳步增长，其中 2012 年实现一般公共预算收入 50.09 亿元，同比增长 21.78%。另外，2010~2012 年丹阳市政府的基金收入增长较快，2012 年为 35.94 亿元，同比增长 28.68%，主要包含土地出让金收入和社保基金收入。

2、区域经营的垄断地位

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

3、多元化经营优势

发行人的股东为丹阳市国有资产经营有限公司，是国有独资公司，承担着国有资产保值增值的重任，经营活动服务于政府发展战略。发行人已发展成为一个以实业为基础，以资本经营为手段的现代化投资集团，截至 2012 年末，公司纳入合并报表范围的子公司共 11 家，业务范围包括土地整理开发、水务、化工、广电、投资担保等行业。多元化的经营结构有助于分散市场风险，增强公司的整体抗风险能力。

4、政府支持优势

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

5、土地资源优势

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

6、银企合作优势

发行人与商业银行之间有着密切而广泛的合作关系，包括通过银行间接融资以及各商业银行对发行人的评级和综合授信。发行人积极保持与多家银行的合作，充分利用银行授信，帮助内部单位解决资金难题。截至 2012 年 12 月底，公司银行授信总额 69.99 亿元，提供授信的银行有国家开发银行、中国交通银行、中国建设银行、中国农业银行等，未使用授信额度为 17.22 亿元。通畅的融资渠道保障了开拓市场和生产经营的需要，为公司未来的发展提供了有力的资金支持。

五、发行人主营业务情况

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

表 1 公司 2010~2012 年主营业务收入分行业情况表 单位：万元

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

资料来源：公司资料

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

（一）土地整理与开发

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

2010~2012 年土地整理与开发业务实现收入 92,759.69 万元、67,686.86 万元、58,395.71 万元。逐年呈减少趋势，主要是由于公司土地整理与开发业务板块受国家房地产宏观调控政策影响，发行人适当放缓了土地开发上市进度，同时市场价格略有下调。2010~2012 年，发行人分别出让土地 726.80 亩、399.71 亩和 558.98 亩，出让总价分别为 14.57 亿元、7.05 亿元和 6.14 亿元，形成可返还收入分别为 13.94 亿元、6.20 亿元和 5.38 亿元。

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

（二）基础设施建设

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

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

（三）水务业务板块

发行人的水务业务板块基本以经营性业务为主，水务业务收入主要来源于供水销售收入和污水处理费收入。2005 年丹阳市政府下发

了《关于将丹阳自来水公司、丹阳市石城污水处理有限公司划入丹阳市城市建设投资公司的决定》（丹政发〔2005〕4号）将水务集团有限公司股权划归丹阳投资集团所有。公司供水销售板块主要由子公司丹阳市水务集团有限公司负责，污水处理板块主要由丹阳市石城污水处理有限公司负责。

1、自来水业务

丹阳水务集团有限公司成立于1989年，是丹阳市唯一的自来水供应单位，担负着丹阳市80余万人口的生活、生产及各类用水供应任务。目前水务集团拥有1座取水能力50万吨/日的水源厂和3座净水厂，管网长度810.00公里，日供水能力达到35万吨/日。其中最新建设的长湾水厂位于通港路以北、葛丹公路以东，是为了解决自来水公司用户数目和供水能力不足之间的矛盾而兴建的。该水厂规划占地201亩，规划规模40万吨/日，一期规模为20万吨/日。长湾水厂于2009年开工建设，2012年3月一期20万吨/日净水工程建成投入使用。净水工程建成后在缓解供水压力方面收到了显著的效果，2010~2012年，水务集团有限公司分别生产自来水3,941.56万吨、5,123.88万吨和7,299.20万吨，自来水生产能力稳步提升，供水压力逐步减轻。另外，水务集团有限公司也投入一定资金进行管网的更新改造，包括原水管线更新、清水管网建设及乡镇内网改造，管网的更新改造将使得供水效率逐步提高。

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

表 2 水务集团有限公司 2010~2012 年经营数据

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

资料来源：公司提供

供水价格方面，按照国家有关规定，丹阳市供水价格由丹阳市政府相关部门制定，供水价格的调整需由政府相关部门召开公开听证会，水务集团有限公司并无定价权。2010 年经过价格听证，丹阳市政府签发了《关于调整城区自来水价格（含污水处理费）的通知》（丹政发〔2010〕153 号文件）。调价后，居民生活用水到户价调升为 3.00 元/吨，非居民用水到户价调升为 3.61 元/吨，建筑用水调升为 3.90 元/吨，并新设经营性洗车及高档洗浴等特种行业用水标准 4.45 元/吨，调价于当年 12 月起执行，这将使公司供水收入得到有效提升。

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

2、污水处理业务

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

近年来，丹阳市石城污水处理有限公司业务发展稳定，2010~2012 年，石城污水的污水处理量分别是 1,291 万吨、1,369 万吨和 1,309 万

吨，日均污水处理能力基本稳定在 3.6 万吨左右，约占设计能力的 90%。

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

为进一步提供水资源的循环利用，石城污水于 2011 年 7 月开工建设再生水利用工程，该工程计划总投资 0.22 亿元，截至 2012 年 12 月底已完成整个工程量的 98%。该工程完成投入运行后，可为老城区内城河提供景观用水，为城市道路冲洗、绿化浇灌、消防用水等提供服务，预计每年可削减 COD（化学需氧量）排放约 150 吨，进一步降低了水环境污染。

表 3 2010~2012 年末污水处理厂经营数据

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

资料来源：公司提供

与水务集团有限公司定价机制一样，石城污水并不具备污水处理定价权，污水处理价格由丹阳市政府相关部门制定，价格调整程序与供水价格调整程序类似。石城污水按照处理水量以及当期污水处理结算价格与丹阳市财政局直接结算，污水处理费由自来水公司代收。丹阳市 2008~2010 年执行的污水处理收费标准为居民生活用水处理费 0.72 元/吨，非居民用水处理费 0.60 元/吨，建筑用水处理费 1.00 元/吨。2010 年经过价格听证后，丹阳市政府签发了《关于调整城区自来水价格（含污水处理费）的通知》（丹政发〔2010〕153 号文件）。

调价后，居民生活用水处理费调升为 1.10 元/吨，非居民用水处理费调升为 1.30 元/吨，建筑用水调升为 1.30 元/吨，并新设经营性洗车及高档洗浴等特种行业用水污水处理费标准 1.50 元/吨，调价于当年 12 月起执行，这将使公司污水处理收入得到有效提升，公司污水处理业务的盈利能力将大幅提高。

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

（四）化工业务

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

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

1、化工产品种类

丹化集团主要产品为醋酐和乙二醇，属于煤化工行业，主要生产

原料为煤炭，包括原料煤和动力煤，其中醋酐的原材料主要是采购自河南永煤集团的无烟煤，乙二醇主要是利用通辽褐煤为资源。

2010~2012年丹化集团原材料采购具体情况如下：

表 4 2010~2012 年发行人化工原料采购情况 单位：吨、元/吨

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

注：以上价格为不含税价

2、化工产品产量情况

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

表 5 2010~2012 年发行人化工产品产量情况 单位：吨

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

资料来源：公司资料

3、化工产品销售情况

2010~2012年，发行人醋酐销量分别为 64,000 吨、52,100 吨和

14,844 吨。近年来，醋酐下游需求受金融危机及国家环保政策双重影响开工不足，加之国内醋酐产能仍在增加，严重冲击了市场，发行人近年来醋酐销量总体呈下滑趋势；2011 年发行人下属公司通过金煤全球首套煤制乙二醇草酸项目投产，因投产初期产量较小，且公司前期已建立起经销商销售渠道，故 2011 年乙二醇、草酸产品的销量为 34,481 吨、33,837 吨，实现了产销平衡；随着煤制乙二醇草酸市场的不断稳定，随着产能扩大，2012 年发行人乙二醇、草酸产品销量大幅上升，分别达到 103,814 吨、45,496 吨。

表 6 2010~2012 年发行人化工产品销售情况 单位：吨、元/吨

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

注：以上价格为不含税价格。

（五）广电业务

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

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

表 7 2010~2012 年公司广电业务经营数据

	2012 年	2011 年	2010 年
总用户数（万户）	27.12	26.57	25.61
有效用户数（万户）	24.83	24.76	24.24

电视收费标准（元/月/户）	城区	24.00	24.00	24.00
	乡镇	20.00	20.00	20.00
电视收费率（%）		98.95	98.99	97.39

资料来源：公司提供

截至 2012 年底公司广电业务实现营业收入 1.16 亿元；其中有线数字电视业务实现营业收入 1.16 亿元。有线数字电视业务收入由数字电视服务费（基础业务收入）和增值业务收入构成，分别为 6,704.81 万元和 3,884.39 万元。

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

（六）投资及其他业务板块

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

发行人其他业务主要是由下属三级子公司丹阳市丹化运输有限公司从事的货物运输和贮存业务，以及由三级子公司丹阳市丹化劳动服务有限公司从事的劳动服务、职工培训和技术服务等业务，目前发

行人投资及其他业务板块经营规模相对较小，对发行人主营业务收入影响有限。

六、发行人发展战略及目标

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

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

表 8 发行人拟建项目情况 单位：亿元

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

资料来源：公司提供

七、发行人面临的风险及对策

(一) 与本期债券有关的风险

1、利率风险

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

2、偿付风险

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

3、流动性风险

由于本期债券具体上市审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期的时间在相关的证券交易场所上市，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易。

(二) 与发行人相关的风险

1、产业政策风险

发行人是经丹阳市人民政府批准设立的国有独资企业，经过多年发展，公司的业务领域已经拓展到土地的整理开发、基础设施建设、水务、化工、广电、投资担保等多个领域。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策和产业政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

2、公用产品价格风险

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

3、管理风险

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

4、持续融资风险

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

5、投资业务风险

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

（三）与募集资金投资项目相关的风险

1、经济周期风险

基础设施的投资规模和收益水平都受到经济周期的影响，如果出现经济增长放缓或衰退，将可能使发行人的经营效益下降。本期债券募集资金投放项目所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对

项目经济效益产生影响。

2、项目建设风险

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

二、风险对策

（一）与本期债券有关的风险对策

1、利率风险的对策

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

2、偿付风险的对策

目前发行人运行稳健，经营情况和财务状况良好，现金流量充裕，发行人将在现有基础上进一步提高管理与经营效率，严格控制成本支出，不断提升自身的持续发展能力。此外，发行人通过设置设立偿债账户和偿债基金以及中国投资担保公司提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保，进一步降低了本期债券的偿付风险。

3、流动性风险的对策

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

（二）与发行人业务相关风险的对策

1、产业政策风险的对策

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

2、公用产品价格风险的对策

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

3、管理风险的对策

发行人内部逐步实现了专业化分工，各子公司主营业务明晰，并高薪引入技术人员及管理团队，在财务管理、组织架构、内部控制等方面完全独立，在企业及业务管理方面具备极强的竞争优势。发行人将继续根据现代企业发展的要求和自身发展的需要，按照扁平、高效的原则调整和优化管理体制，促进各产业协调发展，不断规范和强化经营管理，提高管理效率，防范管理风险，保证经营工作顺利开展。

4、持续融资风险的对策

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

资拓宽渠道。

5、投资业务风险的对策

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

（三）与募集资金投资项目相关风险的对策

1、经济周期风险的对策

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

2、项目建设风险的对策

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

第三节 本期债券发行概况

本期债券业经国家发展和改革委员会发改财金〔2013〕1881号

文件批准公开发行的。

一、 **债券名称：**2013 年丹阳投资集团有限公司公司债券。

二、 **发行总额：**人民币 16 亿元。

三、 **债券期限与发行规模：**本期公司债券分为两个品种。

品种一期限为 7 年期，发行规模 8 亿元，由重庆市三峡担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。采用提前偿还方式，从第三个计息年度开始，逐年分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金；

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

四、 **债券利率：**本期债券采用固定利率形式。

（一）品种一：本期债券采用固定利率形式，票面年利率由 Shibor 基准利率加上基本利差确定。Shibor 基准利率为《2013 年丹阳投资集团有限公司公司债券申购和配售办法说明》公告日前 5 个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期 Shibor（1Y）利率的算术平均数 4.40%（基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）；基本利差为 250BP，票面利率为 6.90%。

（二）品种二：本期债券采用固定利率形式，票面年利率由 Shibor 基准利率加上基本利差确定。Shibor 基准利率为《2013 年丹阳投资集团有限公司公司债券申购和配售办法说明》公告日前 5 个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期 Shibor（1Y）利率的算术平均数 4.40%（基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）；基本利差为 241BP，票面利率为 6.81%。

本期债券的最终基本利差和最终票面年利率根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

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

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

七、 发行范围及对象：

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

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

八、 还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本。

品种一：从第 3 个计息年度开始，逐年分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金，本期债券存续期后五年的当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

品种二：从第 3 个计息年度开始，逐年分别按照发行总额 25%、25%、25%和 25%的比例偿还债券本金，本期债券存续期后四年的当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

九、 发行价格：本期债券面值人民币 100 元，平价发行。以 1,000

元为一个认购单位,认购金额必须是 1,000 元的整数倍且不少于 1,000 元。

十、 **簿记建档日**:本期债券的簿记建档日为 2013 年 10 月 22 日。

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

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

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

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

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

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

十七、 **本息兑付方式**: 通过债券托管机构办理。

十八、 **承销方式**: 承销团余额包销。

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

二十、 **债券担保**: 本期债券品种一由重庆三峡担保集团有限公

司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保；品种二由江苏省信用再担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

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

二十二、 流动性安排：本期债券发行结束后，发行人将尽快就本期债券向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通申请。

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

第四节 债券上市基本情况

经上海证券交易所同意，本期债券将于 2013 年 10 月 27 日起在上海证券交易所挂牌交易，其中品种一证券简称“13 丹投 01”、证券代码“124402”；品种二证券简称“13 丹投 02”、证券代码“124403”。

经上海证券交易所同意，本期债券上市后可以进行新质押式回购交易，具体折算率等事宜按中国证券登记结算有限责任公司上海公司的相关规定执行。

第五节 发行人财务情况

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

在阅读下文的相关财务报表中的信息时，应当参照发行人经审计

的财务报表、附注以及本募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

一、发行人近三年主要财务数据与指标

(一) 发行人近三年经审计的主要财务数据

表9 2010~2012年公司主要财务数据

单位：万元

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

(二) 发行人 2010~2012 年经审计的合并财务报表 (见附表二、三、四)

二、发行人财务分析

(一) 综述

发行人是经丹阳市人民政府批准设立的国有独资企业,经过多年发展,公司的业务已经拓展到土地出让、股权投资、水务、化工和广电等多个领域。2010~2012 年,发行人的总资产稳中有升,分别为 1,609,854.77 万元、1,964,314.24 万元、2,860,470.94 万元;发行人的净资产也保持平稳增长,2010~2012 年分别为 895,005.44 万元、1,183,530.66 万元、1,727,403.18 万元。丹阳市政府为支持丹投集团的发展,近年来持续向公司注入土地及经营性资产,造成公司资本公积大幅增加,从而造成净资产大幅增加。资产负债率方面,发行人的资产负债率较低,且逐年下降,2010~2012 年分别为 44.40%、39.75% 和 39.61%。

2010~2012 年,公司主营业务收入分别为 197,166.32 万元、153,182.77 万元和 201,881.09 万元。2011 年公司主营业务有所下降,其

主要是受到市场调控影响，土地出让收入减少；2012年主营业务收入增长较多，主要原因是随着市场回暖，乙二醇、草酸及其他化工产品的销售额大幅上升。

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

（二）资产负债构成分析

1、资产结构分析

表 10 发行人 2010~2012 年主要资产结构表 单位：万元

项 目	2012 年末		2011 年末		2010 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	129,407.16	4.52%	70,289.01	3.58%	127,245.52	7.90%
其他应收款	270,986.90	9.47%	168,318.11	8.57%	114,232.26	7.10%
存货	909,312.64	31.79%	627,396.17	31.94%	399,884.15	24.84%
其他	32,927.31	1.15%	35,717.09	1.82%	49,451.01	3.07%
流动资产	1,342,634.01	46.94%	901,720.38	45.91%	690,812.94	42.91%
固定资产	913,828.10	31.95%	523,732.26	26.66%	174,111.65	10.82%
在建工程	493,071.24	17.24%	440,954.16	22.45%	645,634.36	40.11%
无形资产	57,180.35	2.00%	59,810.20	3.04%	58,264.40	3.62%
其他	53,757.24	1.88%	38,097.24	1.94%	41,031.42	2.55%
非流动资产	1,517,836.93	53.06%	1,062,593.86	54.09%	919,041.83	57.09%
资产总计	2,860,470.94	100%	1,964,314.24	100%	1,609,854.77	100%

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

（1）流动资产分析

2010~2012 年末，公司流动资产分别为 690,812.94 万元、901,720.38 万元和 1,342,634.01 万元，占总资产的比例分别为 42.91%、45.91%和 46.94%。截至 2012 年末，公司流动资产中货币资金为

129,407.16 万元，其他应收款 270,986.90 万元，存货 909,312.64 万元，三者占资产总额比例分别为 4.52%、9.47% 和 31.79%，成为公司流动资产最主要的构成部分。

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

(2) 非流动资产分析

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

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

表 11 发行人 2012 年固定资产构成表 单位：万元

序号	类别	2012 年 12 月 31 日 账面原值	2012 年 12 月 31 日 累计折旧	2012 年 12 月 31 日 账面净值
----	----	--------------------------	--------------------------	--------------------------

1	房屋及建筑物	514,145.62	23,837.72	490,307.90
2	机器设备	302,786.76	79,933.81	222,852.95
3	电子设备	3,672.83	2,051.86	1,620.97
4	运输设备	4,131.89	2,149.92	1,981.97
5	其他	246,933.92	49,093.18	197,840.75
	合计	1,071,671.01	157,066.48	914,604.53

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

2010~2012年末，公司在建工程分别为645,634.36万元、440,954.16万元和493,071.24万元；其中，2011年下降较多，2011年较2010年下降31.70%，主要原因为子公司丹化集团通辽金煤煤制乙二醇项目结转固定资产所致。

2、负债结构分析

表12 发行人2010~2012年主要负债结构表 单位：万元

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

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

（1）流动负债分析

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

2010~2012年，公司短期借款分别为41,950.00万元、55,100.00万元和56,950.00万元，逐年上升，其中，近两年公司短期借款主要以保证担保及抵质押担保为主。2010~2012年，公司应付账款分别为43,562.83万元、58,149.77万元和83,831.51万元，呈不断上升趋势，占流动负债的比重分别为25.81%、19.30%和17.59%。公司应付账款2011年末较2010年末增加了14,586.94万元，同比增长33.48%，主要是公司应付的土地整理开发支出款项增加；2012年末较2011年末增加了25,681.74万元，同比增长44.16%，主要是发行人预提了部分费用用于收购了部分需要拆迁改造的土地；截至2012年末，公司应付账款账龄1年以内占比84.32%，可见，公司购买材料、商品或接受劳务供应等发生的债务主要为短期债务，营运资金筹措安排合理。2010~2012年，公司预收账款分别为24,952.44万元、39,874.75万元和47,099.41万元，占流动负债合计的比重分别为14.79%、13.23%和9.88%，余额及占比均较低。公司预收账款主要是由公司本部预收的土地出让收益以及丹化集团下属子公司通过金煤预收的催化剂款所构成。2010~2012年，公司其他应付款分别为39,272.33万元、97,396.86万元和192,594.10万元，其他应付款占流动负债合计的比重分别为

18.36%、23.27%和40.40%，金额及占比呈不断增加趋势。公司2011年其他应付款增加，主要原因是下属子公司自来水公司因区域供水工程项目，将丹阳市原乡镇自来水厂收购产生的收购款增加。

(2) 非流动负债分析

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

2010~2012年末，公司长期借款分别为474,612.34万元、402,150.00万元和415,568.50万元，占非流动负债的比重分别为86.91%、83.87%和63.31%，公司的非流动负债以长期借款为主，近两年公司长期借款担保方式主要是以抵质押担保为主。2011年较2010年下降72,462.34万元，主要是公司偿还了部分长期银行借款所致；公司的应付债券主要为发行人发行的两期债券，分别为于2009年发行第一期6亿元企业债券、于2012年发行第二期15亿元企业债券。

(三) 营运能力分析

表13 2009~2011年公司营运能力指标

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

注：1、存货周转率=主营业务成本/存货平均余额

2、应收账款周转率=主营业务收入/应收账款平均余额

3、总资产周转率=主营业务收入/资产总计平均余额

4、2010年存货周转率、应收账款周转率、总资产周转率计算中，存货平均余额、应收账款平均余额、应收票据平均余额、资产总计平均余额均采用2009年期末数与2010年期末数的平均数(下同)

2010~2012年末，公司应收账款周转率较高，分别为30.46、23.02、28.88，可见，发行人应收账款账龄较短，流动性较强。公司存货周

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

（四）盈利能力分析

表14 2010~2012年公司盈利能力指标

单位：万元

项 目	2012年度	2011年度	2010年度
主营业务收入	201,881.09	153,182.77	197,166.32
主营业务成本	140,736.12	136,674.66	138,419.81
营业利润	30,801.92	-18,083.71	36,436.88
利润总额	59,442.54	22,983.64	50,856.92
净利润	58,853.28	53,205.14	51,124.93
毛利率（%）	30.29%	10.78%	29.80%
净资产收益率（%）	4.64%	5.12%	5.71%

注：1、毛利率=（主营业务收入-主营业务成本）/主营业务收入

2、净资产收益率=净利润/平均所有者权益合计

3、2010年平均所有者权益合计采用2010年期末数（下同）

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

较 2011 年上升 31.79%。

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

2010~2012 年，公司主营业务利润率（营业利润/主营业务收入）分别为 18.48%、-11.81%、18.48%，公司主营业务利润率大幅波动的原因是由于公司营业利润的大幅波动。2010~2012 年，公司营业利润分别为 36,436.88 万元、-18,083.71 万元和 30,801.92 万元。公司近年来营业利润波动较大，2011 年较 2010 年营业利润大幅下降，出现亏损，主要是公司下属子公司丹化集团受醋酐产品价格的大幅跳水及通过金煤煤制乙二醇项目试投产阶段投入较高的影响，营业利润出现亏损。2012 年随着公司各项业务的发展，公司营业利润扭亏为盈，公司销售利润情况不断趋好。

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

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

表 15 2010~2012 年公司补贴收入情况

单位：万元

项目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
经费补贴	22,127.33	19,731.22	6,179.72

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

资料来源：公司资料

（五）偿债能力分析

表16 2010~2012年公司偿债能力指标

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

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

3、资产负债率=负债总额/资产总计

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

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

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

2010~2012 年，公司 EBITDA 利息保障倍数分别为 5.25、4.93、

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

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

(六) 现金流量分析

表17 2010~2012年公司现金流量指标

单位: 万元

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

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

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

2010~2012 年末，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 -9,284.77 万元、-7,591.21 万元和 264,113.02 万元。造成 2011 年度融资活动现金流为负主要是由于银行信贷紧缩政策，公司新增银行贷款减少；2012 年公司现金流量净额大幅增长，主要为发行人在 2012 年 3 月发行了第二期 15 亿元的企业债券所致。

三、发行本期企业债券后发行人资产负债结构的变化

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

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

基于上述假设，本期债券发行对发行人财务结构的影响如下表所示：

单位：万元

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

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

司资产规模和业务规模的均衡发展，以及利润增长打下良好的基础。

本期债券发行后，包括已发行的“09 丹阳城投债”和“12 丹投债”两期债券，发行人自 2014 年至 2020 年的需要兑付的债券本金分别为：1.80 亿元、4.80 亿元、9.00 亿元、6.60 亿元、6.60 亿元、6.60 亿元和 1.60 亿元。

第六节 本期债券的偿付风险及对策措施

一、本期债券偿付风险

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

二、本期债券偿债计划

（一）具体偿债计划

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

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

成确保债券本息偿付安全的内部机制。

1、设立偿债资金专户

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

2、偿债计划的安排

公司在充分分析未来财务状况的基础上，对本期债券的本息兑付做了充分可行的偿债安排。公司将成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排、信息披露等工作。

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

（二）偿债保证制度性安排

1、聘请债权代理人

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

理人处理本期债券的相关事务，维护债券持有人的利益。

2、债券持有人会议

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

3、聘请监管人，签订《账户及资金监管协议》

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

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

三、本期债券的偿债保障措施

（一）发行人较强的盈利能力为本期债券的本息支付提供了坚实基础

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

（二）发行人优良的资信和较强的融资能力为本期债券的到期偿付提供强有力支持

发行人与银行等金融机构保持良好的长期合作关系，被合作银行授予很高的授信额度，间接债务融资能力强。截至 2012 年 12 月底，

公司银行授信总额 69.99 亿元，提供授信的银行有国家开发银行、中国交通银行、中国建设银行、中国农业银行等，未使用授信额度为 17.22 亿元。通畅的融资渠道保障了开拓市场和生产经营的需要，为公司未来的发展提供了有力的资金支持。

（三）募集资金的良好投向是本期债券的偿付保障

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

（四）担保人对本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保

本期债券品种一期限为 7 年期，发行规模 8 亿元，由重庆市三峡担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。品种二期限为 6 年期，发行规模 8 亿元，由江苏省信用再担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。届时如果出现由于发行人自身因素而导致本期债券不能按期兑付，担保人将按照本期债券担保函的相关约定将本期债券本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用，划入本期债券登记结算机构或主承销商指定的账户，用于保障债券投资者相关合法权益。

（五）公司较多的未抵押土地为本期债券还本付息提供保障

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

2013 年发行人还将推动丹阳市城西路西侧片区棚户区危旧房改造、丹阳市城西片区泄洪通道整治项目、丹阳市姜家园片区棚户区危旧房改造项目等具有区域优势的土地资源开发，同时积极介入丹阳眼镜市场片区、丹阳皮革市场片区等土地开发等工程项目的前期调研，开拓土地整理领域，争取更多的土地开发收益。

四、担保人情况

（一）重庆市三峡担保集团有限公司

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

1、基本情况

名称：重庆市三峡担保集团有限公司

住所：重庆市渝北区青枫北路 12 号 3 幢

法定代表人：李卫东

注册资本：人民币 30 亿元

公司类型：有限责任公司（国有独资）

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

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

三峡担保是渝富资产经营管理有限公司、国开金融有限责任公司、中国长江三峡集团公司三大股东共同出资组建的担保公司，良好的股东资源是公司不断发展壮大的坚强后盾；资本实力雄厚，三峡担保目前是西部地区最大担保公司。

2、财务情况

主要财务数据：

表 18 三峡担保 2012 年度主要财务数据（单位：万元）

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

3、资信情况

（1）长期主体信用等级

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

（2）资信实力强

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

AA+，该信用等级反映了重庆市三峡担保集团有限公司代偿能力很强，担保业务风险管理能力很强，风险很小。

截至 2012 年末，三峡担保合并资产总额 57.91 亿元，所有者权益 38.82 亿元，2012 年度，实现营业收入 8.23 亿元，归属于母公司所有者的净利润 4.43 亿元。

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

4、担保函主要内容

(1) 被担保的债券种类、数额：本期债券品种一由重庆市三峡担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。品种一期限为 7 年期，发行规模 8 亿元。本期债券品种一采用提前偿还方式，从第三个计息年度开始，逐年分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金；

(2) 保证的方式：三峡担保承担保证的方式为连带责任保证。

(3) 保证责任的承担：在担保函项下债券品种一到期时，如发行人不能全部兑付债券本息，三峡担保应主动承担担保责任，将兑付资金划入债券登记托管机构或主承销商指定的账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。

(4) 保证范围：三峡担保保证的范围包括债券本金及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

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

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

(二) 江苏省信用再担保有限公司

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

1、担保人基本情况

名称：江苏省信用再担保有限公司

住所：南京市建邺区江东中路 311 号中泰广场 16 楼

法定代表人：郭辉

注册资本：人民币叁拾陆亿叁千二百零陆万伍千元

公司类型：股份有限公司（国有控股企业）

经营范围：再担保业务；担保业务；投资和资产管理；财务顾问；市场管理；商务服务；社会经济咨询；资产评估；机械设备租赁。

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

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

2、财务情况

主要财务数据

表 19 江苏再担保 2012 年度主要财务数据

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

3、资信情况

(1) 长期主体信用等级

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

(2) 江苏再担保资信实力强

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

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

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

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

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

4、担保函主要内容

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

(2) 保证的方式：江苏再担保承担保证的方式为连带责任保证。

(3) 保证责任的承担：在担保函项下债券品种二到期时，如发行人不能全部兑付债券本息，江苏再担保应主动承担担保责任，将兑付资金划入债券登记托管机构或主承销商指定的账户。债券持有人可分别或联合要求江苏再担保承担保证责任。

(4) 保证范围：江苏再担保保证的范围包括债券本金及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

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

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

第七节 债券跟踪评级安排说明

根据国际惯例和主管部门的要求，中诚信国际将在 2013 年丹阳投资集团有限公司公司债券的存续期内对本期公司债券每年定期或不定期进行跟踪评级。中诚信国际将在本期公司债券的存续期对其风险程度进行全程跟踪监测。中诚信国际将密切关注发行主体公布的季度报告、年度报告及相关信息。如发行主体发生可能影响信用级别的重大事件，应及时通知中诚信国际，并提供相关资料，中诚信国际将就该事项进行实地调查或电话访谈，及时对该事项进行分析，确定是否要对信用级别进行调整，并在中诚信国际公司网站对外公布。

第八节 发行人近三年是否存在违法违规行为的说明

发行人最近三年不存在违法和重大违规的行为。

第九节 募集资金的运用

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

第十节 其他重要事项

本期债券发行后至本上市公告书签署之日，公司运转正常，未发生可能对本期债券的按期足额还本付息产生重大影响的重要事项。

第十一节 有关当事人

一、发行人：丹阳投资集团有限公司

住所：丹阳市开发区兰陵路 88 号

法定代表人：张华龙

联系人：朱学军、朱勇文、蒯晓丹

联系地址：丹阳市开发区兰陵路 88 号

联系电话：0511-86883161

传真：0511-86881396

邮政编码：212300

二、承销团

(一) 主承销商

1、海通证券股份有限公司

住所：上海市广东路 689 号

法定代表人：王开国

联系人：伍敏、陈绍山、吴继德、姜红艳、赵宇阳、刘江曼、李
灿文、孔尧

联系地址：北京市海淀区中关村南大街甲 56 号方圆大厦 23 层

联系电话：010-88027899

传真：010-88027190

邮政编码：100044

2、国开证券有限责任公司

住所：北京市朝阳区安华外馆斜街甲 1 号泰利明苑 A 座二区 4
层

法定代表人：黎维彬

联系人：李明、王昭、谭钰琦、宋磊、翟曼、傅勛

联系地址：北京市东城区东直门南大街 3 号国华投资大厦 17 层

电话：010-52825798、010-52825773

传真：010-52828455

邮编：100007

(二) 分销商

1、华泰联合证券有限责任公司

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

法定代表人：吴晓东

联系人：姜健

联系地址：北京市西城区太平桥大街丰盛胡同 28 号太平洋保险
大厦 18 层

联系电话：010-63211166-810

传真：010-63134085

邮政编码：100032

2、中信证券股份有限公司

住所：广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场（二期）
北座

法定代表人：王东明

联系人：汪婉君、董小涛

联系地址：北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦22F

联系电话：010-60833573、010-60833572

传真：010-60833504

邮政编码：100125

3、广发证券股份有限公司

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

法定代表人：孙树明

联系人：崔志军

联系地址：北京市西城区月坛北街2号月坛大厦18层

联系电话：010-59136717

传真：010-87553574

邮政编码：100045

三、担保人

(一) 重庆市三峡担保集团有限公司

住所：重庆市渝北区青枫北路12号3幢

法定代表人：李卫东

联系人：黄乃犁

联系地址：重庆市渝北区青枫北路12号3幢

联系电话：023-63567213

传真：023-67885321

邮政编码：401120

(二) 江苏省信用再担保有限公司

住所：南京市建邺区江东中路 311 号中泰广场 16 楼

法定代表人：郭辉

联系人：祝融

联系地址：南京市湖南路一号凤凰广场 B 座 29 层

联系电话：025-83657373-872

传真：025-83657287

邮政编码：210009

四、监管人/债权人代理人：交通银行股份有限公司镇江分行

住所：镇江市解放路 229 号

法定代表人：葛晓祥

联系人：林夕康

联系地址：丹阳市新民中路 17 号

联系电话：0511-86567727

传真：0511-86523690

邮政编码：212300

五、托管人：

(一) 中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 33 号通泰大厦

法定代表人：吕世蕴

联系人：张志杰、李扬

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170733、010-88170735

传真：010-66061875

邮政编码：100032

(二) 中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

营业场所：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号

负责人：高斌

联系人：王博

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦

联系电话：021-68870172

传真：021-38874800

邮政编码：200120

六、交易所发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号上海证券大厦

总经理：黄红元

联系地址：上海市浦东南路 528 号证券大厦

联系电话：021-68808888

传真：021-68804868

七、审计机构：华普天健会计师事务所（北京）有限公司

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

法定代表人：肖厚发

联系人：宁云

联系地址：安徽省合肥市马鞍山南路世纪阳光大厦 19 层

电话：0551-63475897

传真：0551-62652879

邮编：230001

八、信用评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

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

法定代表人：关敬如

联系人：郑磊

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

联系电话：010-66428877

传真：010-66426100

邮政编码：100031

九、发行人律师：北京市大成律师事务所

住所：北京市东城区东直门南大街 3 号国华投资大厦 12 层

负责人：彭雪峰

联系人：王汉齐、范建红

联系地址：上海市浦东南路 500 号国家开发银行大厦 30 层

电话：021-58785888

传真：021-58786218

邮编：200120

第十二条 备查文件

一、备查文件

- (一) 国家有关主管机关对本期债券批准文件；
- (二) 2013 年丹阳投资集团有限公司公司债券募集说明书；
- (三) 2013 年丹阳投资集团有限公司公司债券募集说明书摘要；
- (四) 发行人 2010~2012 年经审计的财务报告；
- (五) 中诚信国际信用评级有限责任公司为本期债券出具的信用评级报告；
- (六) 北京市大成律师事务所为本期债券发行出具的法律意见书；
- (七) 重庆市三峡担保集团有限公司为本期债券出具的担保函；

- (八) 重庆市三峡担保集团有限公司 2012 年经审计的财务报告；
- (九) 江苏省信用再担保有限公司为本期债券出具的担保函；
- (十) 江苏省信用再担保有限公司 2012 年经审计的财务报告；
- (十一) 《丹阳投资集团有限公司公司债券债权代理协议》；
- (十二) 《丹阳投资集团有限公司公司债券持有人会议规则》。

二、查询方式

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

1、发行人：丹阳投资集团有限公司

住所：丹阳市开发区兰陵路 88 号

法定代表人：张华龙

联系人：朱学军、朱勇文、蒯晓丹

联系地址：丹阳市开发区兰陵路 88 号

邮政编码：212300

联系电话：0511-86883161

传真：0511-86881396

2、主承销商：

(1) 海通证券股份有限公司

住所：上海市广东路 689 号

法定代表人：王开国

联系人：伍敏、陈绍山、吴继德、姜红艳、赵宇阳、刘江曼、李灿文、孔尧

联系地址：北京市海淀区中关村南大街甲 56 号方圆大厦 23 层

邮政编码：100044

联系电话：010-88027899

传真：010-88027190

(2) 国开证券有限责任公司

住所：北京市朝阳区安华外馆斜街甲 1 号泰利明苑 A 座二区 4 层

法定代表人：黎维彬

联系人：李明、王昭、谭钰琦、宋磊、翟曼、傅勛

联系地址：北京市东城区东直门南大街 3 号国华投资大厦 17 层

邮政编码：100007

联系电话：010-52825798、010-52825773

传真：010-52828455

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

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

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

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

如对上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

(本页以下无正文)

(本页无正文，为《2013年丹阳投资集团有限公司公司债券上市公告书》之盖章页)



(本页无正文，为《2013年丹阳投资集团有限公司公司债券上市公告书》之盖章页)



海通证券股份有限公司

2013年11月25日

(本页无正文，为《2013年丹阳投资集团有限公司公司债券上市公告书》之盖章页)

