

2022 年丹阳市开发区高新技术产业发展有 限公司公司债券募集说明书

本期发行金额：人民币 2.00 亿元

发行期限：5 年

担保情况：江苏省信用再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

信用评级机构：上海新世纪资信评估投资服务有限公司

信用评级结果：主体：AA 级，债项：AAA 级



丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司

主承销商

华泰联合证券有限责任公司



华泰联合证券有限责任公司
HUATAI UNITED SECURITIES CO., LTD

签署日期：2022 年 2 月

声明及提示

一、发行人声明

发行人董事会已批准本次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。

发行人不承担政府融资职能，发行本次企业债券不涉及新增地方政府债务。

二、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计部门负责人保证本次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

主承销商华泰联合证券有限责任公司已对本募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

四、投资提示

公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织对债券发行的注册，并不代表对债券的投资价值做出任何评价，也不代表对债券的投资风险做出任何判断。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读本募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

企业应当及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员应当保证募集说明书信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员不能保证所披露的信息真实、准确、完整的，应当作出相应声明并说明理由。

投资者认购或持有本期债券视作同意募集说明书关于权利义务的约定，包括债券债权代理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券债权代理人（如有）等主体权利义务的相关规定。

企业承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

五、其他重大事项或风险提示

凡认购、受让并持有本次债券的投资者，均视为同意《2021 年丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司公司债券募集资金专项账户监管协议》、《2021 年丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司公司债券债权代理协议》、《2021 年丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司公司债券持有人会议规则》中的安排。

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、本次债券基本要素

（一）债券名称：2022 年丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司公司债券（简称“22 丹阳高新债”）。

（二）发行总额：人民币 2.0 亿元。

（三）债券期限：本次债券为 5 年期。

（四）债券利率：本次债券为固定利率债券，票面利率通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公

正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。票面年利率在债券存续期内固定不变。本次债券采用单利按年计息，不计复利。

（五）还本付息方式：每年付息一次，到期一次性偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

（六）发行方式：本期债券采用簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统，向机构投资者公开发售。

（七）发行对象：在中央国债登记结算有限责任公司开户的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）；在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记结算有限责任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）。

（八）债券担保：江苏省信用再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。

（九）信用级别：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司评定，本次债券的信用级别为 AAA，发行人的主体长期信用等级为 AA。

（十）资金监管人/债权代理人：发行人聘请兴业银行股份有限公司镇江分行作为本次债券的资金监管人、债权代理人，设立了专门的资金监管账户。发行人与兴业银行股份有限公司镇江分行签署了《公司债券账户及资金监管协议》、《债权代理协议》，兴业银行股份有限公司镇江分行将代理债券投资人监督发行人经营状况、募集资金使

用情况。同时，如发行人未按募集说明书的规定履行其在本次债券项下的还本付息义务，兴业银行股份有限公司镇江分行将协助或代理投资者向发行人追偿。

（十一）登记托管安排：本期债券为实名制记账式债券，在中央国债登记结算有限责任公司进行总托管，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司在本期债券发行后负责对本期债券进行登记、托管、结算、代理兑付付息，并负责向投资者提供其他信息服务。

目 录

第一章 释义.....	1
第二章 风险提示及说明.....	4
第三章 发行条款.....	11
第四章 募集资金运用.....	15
第五章 发行人基本情况.....	24
第六章 发行人财务情况.....	49
第七章 企业资信情况.....	104
第八章 本次债券担保情况.....	109
第九章 税项.....	116
第十章 信息披露安排.....	118
第十一章 投资者保护机制.....	121
第十二章 发行有关机构.....	131
第十三章 法律意见.....	135
第十四章 其他应说明的事项.....	137
第十五章 中介机构及相关人员说明.....	138
第十六章 备查文件.....	149

第一章 释义

在本次债券募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人/公司/本公司	指 丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司
开发区/丹阳经开区	指 江苏省丹阳经济开发区
开发区管委会/管委会	指 江苏省丹阳经济开发区管理委员会
董事会	指 丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司董事会
控股股东	指 江苏省丹阳经济开发区经济发展总公司
眼镜城公司	指 丹阳眼镜城有限公司
眼镜市场公司	指 江苏丹阳眼镜市场发展有限公司
众创园区公司	指 丹阳市众创园区发展有限公司
新港园区公司	指 江苏新港园区发展有限公司
科创园公司	指 丹阳市开发区科创园运营管理有限公司
汽车园公司	指 丹阳市开发区汽车产业园科技发展有限公司
本次债券	指 发行总额为不超过人民币 2.00 亿元的 2022 年丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司公司债券，简称“22 丹阳高新债”
本次发行	指 经有关主管部门正式注册，本次债券在中国境内的公开发行
募集说明书	指 发行人根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《2022 年丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司公司债券募集说明书》
主承销商/簿记管理人/华泰联合	指 华泰联合证券有限责任公司
上海新世纪	指 上海新世纪资信评估投资服务有限公司
中兴华	指 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

江苏中坚汇	指 江苏中坚汇律师事务所
担保人/再担保	指 江苏省信用再担保集团有限公司
债券持有人	指 本次债券的投资者
簿记建档	指 由发行人与簿记管理人确定本次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意向函，簿记管理人负责记录申购意向函，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本次债券的最终发行利率的过程
承销协议	指 发行人与主承销商华泰联合证券有限责任公司为本次债券的发行签订的《2021年丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司公司债券承销协议》
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次债券，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次债券全部自行购入，并按时、足额划拨本次债券各自承销份额所对应的款项
募集资金专项账户监管人/偿债资金专项账户监管人/监管银行	指 兴业银行股份有限公司镇江分行
国家发改委	指 中华人民共和国国家发展和改革委员会
中央国债登记公司	指 中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记公司上海分公司	指 中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
上交所	指 上海证券交易所
《债权代理协议》	指 发行人与债权代理人签署的《2021年丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司公司债券债权代理协议》
《债券持有人会议规则》	指 发行人签署的《2021年丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司公司债券持有人会议规则》

《募集资金专项账户监管协议》	指	发行人与监管银行签署的《2021年丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司公司债券募集资金专项账户监管协议》
《偿债资金专项账户监管协议》	指	发行人与监管银行签署的《2021年丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司公司债券偿债资金专项账户监管协议》
募集资金专项账户/监管账户	指	发行人在监管银行营业网点开立的专项用于存放本次债券募集资金的账户
偿债资金专项账户	指	发行人在监管银行营业网点开立的专项用于归集偿付本息资金的账户
审计报告	指	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司审计报告》中兴华审字（2019）第 020329 号、中兴华审字（2020）第 020664 和中兴华审字（2021）第 020962 号
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府定节假日或休息日（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）
工作日	指	中国境内的商业银行的对公营业日（不包括国家法定节假日及休息日）
元	指	人民币元

本次债券募集说明书中部分合计数若出现与各加数直接相加之和在尾数上有差异，均为四舍五入所致。

第二章 风险提示及说明

投资者购买本期债券，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。本期债券依法发行后，因发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。注册决定不表明对债券风险做出实质性判断，债券发行后发行人经营变化引致的投资风险由投资者自行负责。投资者在评价和认购本期债券时，应特别认真地考虑下述各项风险因素：

一、与本次债券有关的风险及对策

（一）利率风险及对策

风险：受国民经济运行状况、国家调控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。由于本次债券期限较长，且采用固定票面利率形式，存续期间内市场利率的波动会相应引起债券价值的重估，从而给投资本次债券的投资收益带来一定的不确定性。

对策：本次债券的利率水平已充分考虑了对利率风险的补偿。同时，发行结束后，公司将在1个月内向有关主管部门提出上市或交易流通申请，以提高本次债券的流动性，本次债券流动性的增加可使投资者在一定程度上规避利率风险。

（二）兑付风险及对策

风险：在本次债券存续期内，公司的经营状况可能受到市场环境和政策环境的影响。如果公司经营状况下滑，或资金周转出现困难，将可能导致本次债券不能按期足额兑付，对投资者到期收回本息构成影响。

对策：发行人严格控制成本支出，进一步提高管理与经营效率，不断提升其持续发展能力。同时，公司加强了对募集资金投资项目的管理；此外，发行人还制定了切实可行的偿债计划，设置了有效的偿

债保障措施，为本次债券本息的及时足额偿付提供了足够的保障，最大限度地保护投资者的利益。

（三）流动性风险及对策

风险：本次债券发行结束后，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，但无法保证本次债券一定能够按照预期上市交易，亦不能保证本次债券上市后一定会有活跃的交易。

对策：本次债券发行结束后，发行人将在 1 个月内向经批准证券交易场所或其他主管部门提出债券上市、交易流通申请。同时，随着债券市场的发展，债券交易的活跃程度也将增强，本次债券未来的流动性风险将会降低。

（四）担保人对外担保风险与对策

风险：截至 2021 年 9 月末，担保人对外担保金额为 738.81 亿元，占期末净资产的比重为 481.15%，对外担保金额较大，或有风险较高。若被担保企业发生违约，担保人将面临代偿风险，对担保人的担保能力造成不利影响。

对策：担保人的担保对象主要为当地国有企业。被担保人存在实际经营业务，经营情况正常，到期偿付风险较低。同时，担保人制定了《对外担保管理制度》，明确了对外担保的对象审查、审批程序、后续管理和相关人员的责任等，且在实际操作中能够按照规定严格执行，规范了担保人对外担保行为，有效降低了对外担保风险。

二、与发行人相关的风险与对策

（一）财务风险

1、应收款项余额较大风险与对策

风险：报告期内，发行人应收账款余额及其他应收款余额较大。发行人应收账款对手方主要系管委会，集中程度高。如果未来出现相

关应收账款不能及时收回的情况，发行人生产经营将面临较大风险。

对策：公司应收账款及其他应收款的对象主要为政府部门及国有投资主体，信用度较高，发生坏账的可能性较低，该部分应收款项的质量较高，公司制定了合理的应收款催收制度，加强应收款项管理。

2、发行人对外担保风险与对策

风险：截至 2020 年末，发行人对外担保余额为 1,066,302.62 万元，其中对民营企业的担保余额为 175,672.40 万元。发行人对外担保金额较大，存在部分对民营企业的担保，因此发行人存在一定的代偿风险。同时，发行人与担保人存在对贷款的互保情况，互保可能以乘数效应放大债务风险，从而造成区域内金融风险。

对策：发行人的担保对象主要为当地国有企业和开发区支柱产业的龙头企业。发行人对国有企业担保，由于被担保人均存在实际经营业务，经营情况正常，到期偿付风险较低；发行人对民营企业担保均提供了反担保措施，具体形式包括被担保企业实际控制人反担保、企业股权质押、应收账款质押等，部分担保同时存在被担保人的土地房产抵押，发生代偿的风险相对较低。针对民企的担保，发行人通过现场调查，以及开发区管委会统一协调的方式降低存量。同时，发行人制定了《对外担保管理制度》，对担保对象、决策权限及审议程序进行了严格的规定，且在实际操作中能够按照规定严格执行，规范了公司对外担保行为，有效降低了对外担保风险。

3、受限资产较大的风险与对策

风险：发行人受限资产较大，较大的受限资产规模将影响公司未来以资产抵质押的方式进行债务融资的能力，进而影响公司的偿债能力。

对策：发行人受限资产主要为发行人和其他企业借款进行抵押担

保而受限的土地、房产，在债务违约风险较低的情况下，受限资产被处置的风险也较低。另一方面，发行人存货中的土地资产均以成本入账，且均已缴纳土地出让金，随着丹阳市经济发展水平的提升，发行人土地资产的升值空间巨大，有利于提升发行人未来融资能力。

4、经营活动现金流量净额减少的风险与对策

风险：近三年及一期，发行人经营活动现金流量净额逐年减少。经营活动现金流量净额减少将影响公司的偿债能力。

对策：发行人经营活动现金流量净额减少主要系发行人其他应收款大幅增加所致。发行人制定了回款催收政策，在债券存续期内，将大力催收其他应收款的回款，控制往来款的支出，从而增加发行人经营活动现金流量净额，增强发行人偿债能力。

5、现金及现金等价物净增加额波动较大的风险及对策

风险：近三年及一期，发行人现金及现金等价物净增加额分别为-22,504.84万元、37,579.54万元、33,051.69万元和-18,422.69万元，波动较大。现金及现金等价物净增加额波动较大将影响公司的偿债能力。

对策：发行人现金及现金等价物净增加额波动较大主要系发行人筹资活动产生的现金流量净额波动较大。发行人2018年筹资活动产生的现金流量净额为负主要系根据生产经营状况逐步调整负债结构，取得借款收到的现金较少，偿还债务支付的现金较多。此后发行人负债结构已调整，筹资活动流量趋于稳定，增强了现金及现金等价物净增加额稳定性。

6、剩余银行授信规模较少的风险与对策

风险：截至2021年9月，发行人共获得银行授信32.13亿元，实际提用32.13亿元，剩余未使用额度0.00亿元。发行人银行授信余

额较小，可能会影响公司的资金流动性。

对策：发行人系江苏省丹阳经济开发区重要的城市建设投资主体及国有资产经营主体，公司承担着丹阳经济开发区主要的代建工程业务、土地开发业务和土地转让业务。发行人自成立以来，经营业绩和财务状况优良，且在生产经营中始终把诚信经营作为公司生存发展的基础，保持了良好的资信水平，与多家金融机构建立了长期、稳固的合作关系，得到了各家金融机构的大力支持，具有较强的外部融资能力，近期已获得多家银行新增授信，其中建设银行 2.24 亿元，中信银行 3 亿元，招商银行 0.5 亿元，邮储银行 2 亿元。另一方面，截至 2021 年 9 月末，发行人流动比率为 5.26，速动比率为 1.19，整体资产流动性较强，因此发行人可以通过流动资产变现来保证现金流的稳定性。

（二）经营风险

风险：发行人系丹阳开发区基础设施建设主体，在城市基础设施建设领域在丹阳经开区内中具有重要的行业地位，承担着城市建设和授权经营范围内的国有资产经营管理的重任。这些都对发行人的经营决策水平、财务管理能力、资本运作能力和风险控制能力提出了较高的要求，如若发行人市场信誉下降、融资能力不足或内部管理不善，将对公司正常的业务收益产生一定的影响。

对策：发行人不断改革和优化公司的管理制度，建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，合理保证公司的规范健康发展。同时，发行人通过加强与股东的沟通、协商，争取股东更多的支持。此外，发行人与商业银行、政策性银行的业务合作密切，可充分利用资本市场筹集营运资金，有效降低融资成本，提高运营效率。

（三）政策风险

1、经济周期风险与对策

风险：发行人系江苏省丹阳经济开发区重要的城市建设投资主体及国有资产经营主体，公司营业收入大部分来源于代建工程业务、土地开发业务和土地转让业务，其与经济周期具有较强的相关性。如果未来经济增长放慢或出现衰退，将对发行人的盈利能力产生不利影响。

对策：发行人根据丹阳经济开发区发展规划，合理布局，形成具有战略意义的业务开展计划，持续增加优质项目储备，最大限度地降低经济周期波动对发行人盈利能力的不利影响。同时，公司依托自身的综合经济实力，不断提高管理水平和运营效率，增强自身核心竞争力，从而抵御外部经济环境变化对经营业绩可能产生的不利影响，实现公司的可持续发展。

2、产业政策风险与对策

风险：现阶段城市基础设施建设业务属于国家支持发展的行业，但系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。相关产业政策的变动可能会影响发行人的经营管理活动，从而对盈利能力产生不利影响。

对策：针对产业政策变动风险，发行人与主管部门保持密切的联系，加强相关行业及政策信息的收集与研究，及时了解判断政策的变化，积极制定应对策略。同时，发行人对可能产生的政策风险予以充分考虑，并在现有政策条件下加强综合经营能力，提高企业整体运营效率，尽量降低政策变动为企业经营带来的不确定性影响。

（四）管理风险

风险：发行人作为丹阳市综合性国有资产运营实体，在进行市场化经营、实现经济效益的同时，承担着部分社会职能。政府对发行人的未来发展方向、经营决策、组织结构等方面存在干预的可能性，从

而在一定程度上影响公司的运营和发展，对发行人正常的业务收益产生一定的影响。另外，如果出现发行人市场信誉下降、资金筹措能力不足、管理能力趋弱等情况，将影响发行人的经营效益和盈利能力，进而影响本次债券的偿付。

对策：发行人通过完善自身管理体制和运作机制，建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，实现自身在未来发展方向、经营决策、组织结构等方面与当地政府的独立性；发行人逐步实行产业化转型，通过多元化的经营全面提高公司的综合实力，进一步加强核心竞争力和抗风险能力；发行人与商业银行和政策性银行的业务联系密切，可充分利用资本市场多渠道融资有效降低融资成本，保证公司正常稳健运营。

第三章 发行条款

一、公司债券发行批准情况

本次债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券【2022】43号文件核准公开发行。

2021年1月5日，发行人召开董事会会议，会议审议同意发行人申请发行总额不超过人民币2.03亿元（含2.03亿元），债券期限为5年期的公司债券。

2021年1月13日，发行人控股股东江苏省丹阳经济开发区经济发展总公司出具《关于丹阳市开发区高新技术产业有限公司发行公司债券的股东决议》，同意发行人申请发行总额不超过人民币2亿元（含2亿元），债券期限不超过5年（含5年）的公司债券。

二、发行条款

（一）债券名称：2022年丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司公司债券（简称“22丹阳高新债”）。

（二）发行人：丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司。

（三）注册文件：国家发展和改革委员会发改企业债券【2022】43号文件。

（四）发行金额：人民币2.0亿元。

（五）债券期限：本次债券为5年期。

（六）发行面值：人民币壹佰元。

（七）发行价格：本次债券面值100元人民币，平价发行，以1,000万元为一个认购单位，认购金额必须系人民币1,000万元的整数倍且不少于人民币1,000万元。

（八）债券利率确定方式：本次债券为固定利率债券，票面利率通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、

公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。票面年利率在债券存续期内固定不变。本次债券采用单利按年计息，不计复利。

（九）发行方式：本期债券采用簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统，向机构投资者公开发行。

（十）发行对象：在中央国债登记结算有限责任公司开户的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）；在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记结算有限责任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）。

（十一）承销方式：本次债券由华泰联合证券有限责任公司担任主承销商，以余额包销的方式承销。

（十二）簿记建档日：2022年2月15日。

（十三）发行期限：发行期限为2个工作日，自2022年2月16日起，至2022年2月17日止。

（十四）起息日期：本次债券的起息日为2022年2月17日，以后本次债券存续期内每年的2月17日为该计息年度的起息日。

（十五）兑付价格：按面值兑付。

（十六）还本付息方式：每年付息一次，到期一次性偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

（十七）付息日期：2023年至2027年每年的2月17日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。

（十八）兑付日期：2027年2月17日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。

（十九）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）信用评级机构及信用评级结果：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司评定，本次债券的信用级别为AAA，发行人的主体长期信用等级为AA。

（二十一）担保情况：本期债券由江苏省信用再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。

（二十二）主承销商：华泰联合证券有限责任公司。

（二十三）资金监管人/债权代理人：发行人聘请兴业银行股份有限公司镇江分行作为本次债券的资金监管人、债权代理人，设立了专门的资金监管账户。发行人与兴业银行股份有限公司镇江分行签署了《公司债券账户及资金监管协议》、《债权代理协议》，兴业银行股份有限公司镇江分行将代理债券投资人监督发行人经营状况、募集资金使用情况。同时，如发行人未按募集说明书的规定履行其在本次债券项下的还本付息义务，兴业银行股份有限公司镇江分行将协助或代理投资者向发行人追偿。

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

（二十五）登记托管安排：本期债券为实名制记账式债券，在中央国债登记结算有限责任公司进行总托管，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。中央国债登记结算有限责任公司和

中国证券登记结算有限责任公司上海分公司在本期债券发行后负责对本期债券进行登记、托管、结算、代理兑付付息，并负责向投资者提供其他信息服务。

（二十六）税务提示：根据国家税收法律、法规的规定，投资者投资本次债券所应缴纳的税款由投资者自行承担。

第四章 募集资金运用

一、发债募集资金用途

本次债券募集资金不超过 20,000 万元人民币，拟用于偿还发行人 2021 年内到期的企业债券本金及利息。募集资金使用安排具体情况如下：

表：2021 年 15 丹阳高新债还本付息情况

单位：万元

债券名称	偿付本金	偿付利息	本息合计
15 丹阳高新债	18,000.00	2,304.00	20,304.00

上述债券未纳入地方政府隐性债务。发行人不承担政府融资职能，发行本期企业债券不涉及新增地方政府债务。

（一）基本发行要素

1、发行人：丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司。

2、债券名称：2015 年丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司公司债券（简称“15 丹阳高新债”）。

3、发行总额：人民币 9 亿元。

4、债券期限和利率：本期债券为 7 年期固定利率债券，票面利率 6.4%。

5、起息日：自发行首日开始计息。本期债券存续期限内每年的 4 月 24 日为该计息年度的起息日。

6、还本付息方式：每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第 3 至第 7 年末，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20% 和 20% 的比例偿还债券本金，前 2 年每年应付利息单独支付，后 5 年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。

7、已还本息情况：发行人债券存续期内按时付息，并已于 2018 年 4 月 24 日、2019 年 4 月 24 日、2020 年 4 月 24 日、2021 年 4 月

24 日分别偿付债券发行总额的 20%。截至本募集说明书签署日，发行人“15 丹阳高新债”债券余额为 1.80 亿元。

8、债券担保：本期债券无担保。

9、信用级别：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为 AA，本期债券信用级别为 AA。

10、2021 年度到期本息金额：本金 1.8 亿元，利息 0.23 亿元。

11、偿债资金来源：良好的财务状况、募投项目稳定的收益、较强的资产变现能力、良好的银企关系等。

（二）募投项目基本情况

“15 丹阳高新债”发行规模 9 亿元，其中 6 亿元用于中国（丹阳）眼镜城改造项目，3 亿元用于丹阳市开发区高新技术产业科技创业园项目。被置换债券募投项目不属于政府代建或政府回购项目。

截至本募集说明书签署日，“15 丹阳高新债”募集资金已使用完毕，中国（丹阳）眼镜城改造项目和丹阳市开发区高新技术产业科技创业园项目已建设完毕并投入运营。

发行人承诺，“15 丹阳高新债”募投项目收益将优先用于偿付本次债券本息，且上述收益不包括土地出让收入。发行人预计，本次债券存续期内上述募投项目可以实现每年不低于 0.7 亿元的租金收入及综合服务收入等经营性收入，足以覆盖本次债券存续期本金及利息。如果存续期内实际运营收入未能覆盖本次债券本金及利息，发行人将以良好的经营业绩为本次债券的到期偿还创造基础条件，并积极采取有力措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。

二、关于适用发改办财金【2020】111 号文及发改办财金【2020】942 号文的说明

（一）发行人自身资产优良

发行人自成立以来，经营规模和实力不断壮大，在丹阳市具有良好的经营优势，市场相对稳定，持续经营能力较强。截至 2020 年末，发行人资产总额 2,006,057.17 万元，其中存货 1,192,025.73 万元，由拟开发土地使用权、开发成本和开发产品构成。根据中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《关于丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司申请发行企业债券有关财务指标的专项说明》，截至 2020 年末，发行人净资产 883,445.37 万元，均为有效净资产。发行人的有效资产规模较大。

（二）募投项目运行良好

中国（丹阳）眼镜城改造项目位于丹阳市火车站西南区，东至车站路、南至中山路、西至小铁路、北至港口东路。总体规划建设一座中心楼和一座综合楼，中心楼主要用于眼镜研发、检测、办公、信息发布和配套服务等；综合楼主要用于眼镜经营、展示、贸易、仓储、物流等。项目总建筑面积 143,924.00 平方米，其中地上建筑面积 86,683.00 平方米，地下建筑面积 57,241.00 平方米，配套建设一座中心广场以及水、电、气、通信、环保、消防等公用工程设施和道路、绿化等室外工程。项目总用地面积 42,723.00 平方米（约合 64.08 亩），建筑密度 36.89%，绿化率 30%，容积率 2.03。项目实际开工时间 2012 年 6 月，实际完工时间 2015 年 6 月，计划总投资 10.8 亿元，已投资完毕。项目收益主要由租金收入、综合服务收入和财政补贴收入构成。项目完工后，在运营期内预计可累计实现收入 16.58 亿元，其中租金收入 10.43 亿元，综合服务收入 3.35 亿元，财政补贴收入 2.8 亿元。具有良好的盈利能力及投资回收能力。截至 2021 年 6 月 30 日，项目实际获得收入 5.76 亿元，其中租金收入 2.7 亿元，综合服务收入 0.26 亿元，财政补贴收入 2.8 亿元。项目收入基本稳定，较预计收入实现

较少主要系前期招商引资过程中阶段性减免租金，而后受新型冠状病毒肺炎疫情影响，减免租金 0.12 亿元所致。

丹阳市开发区高新技术产业科技创业园项目位于丹阳经济开发区八纬路南侧，东至齐梁路、南至新美达公司、西至凤凰路、北至八纬路。项目具体建设内容为建设科技创业园区和高新技术成果转化示范基地，主要内容包括科技孵化区、研发区、展示区、公共服务中心，以及供配电、给排水、消防、绿化景观、道路场地、综合管道、监控通讯等设施。总建筑面积 121,036.00 平方米，总用地面积 79,104.10 平方米（约合 118.66 亩），建筑密度为 33.52%，绿化率为 35.00%，容积率 1.53。项目实际开工时间 2012 年 6 月，实际完工时间 2015 年 6 月，计划总投资 6.18 亿元，已投资完毕。项目收益主要由租金收入、综合服务收入、财政补贴收入和土地出让收入构成，项目完工后，在运营期内预计可累计实现收入 11.45 亿元，其中租金收入 5.08 亿元，综合服务收入 0.89 亿元，财政补贴收入 2.45 亿元，土地出让收入 3.03 亿元。截至 2021 年 6 月 30 日，该项目实际获得收入 2.47 亿元，其中租金收入 0.02 亿元，综合服务收入 0.00 亿元，财政补贴收入 2.45 亿元，土地出让收入 0.00 亿元。丹阳市开发区高新技术产业科技创业园项目收入较低主要系丹阳市开发区高新技术产业科技创业园前期对外开放出租率较低，且作为城市创新载体着力引入大学工程院、技术研发中心、企业化中心等研发机构，为支持产业发展，政府采用了一定的租金减免政策所致。后续将随着减租期结束收入有所增加。

（三）发行人受疫情影响情况

2019 年 12 月以来，新型冠状病毒感染导致的肺炎（以下简称“新冠肺炎”）疫情从武汉爆发。随着疫情加重，叠加春运高峰期间武汉人员流动频繁，疫情向湖北其他城市以及全国各地迅速蔓延。随着中

中央政府采取强有力的措施，疫情逐步得到了有效控制，复工活动稳步推进。然而，2021年7月20日南京禄口机场保洁人员核酸检测呈阳性，随即在江苏、辽宁等多个省份、地市造成扩散、传播，引起该疫情的病毒株为“德尔塔”变异株。8月26日起，南京禄口机场开始恢复国内航班运行。截至11月24日24时，全国累计报告确诊病例127,602例，现有确诊2,943例，无症状感染者494例。截至11月24日24时，南京本地共报告329确诊病例，现存确诊0例；扬州本地共报告593确诊病例，现存确诊0例；常州市本地共报告54确诊病例，现存确诊1例。镇江区域毗邻南京市、扬州市、常州市，外出务工人员较多，存在较大输入风险。

发行人是丹阳市重要的基础设施建设主体，承担着丹阳市大量建设实施工作。为保证丹阳市人民生命财产安全、维持城市正常运转、全力阻击新冠肺炎疫情蔓延，发行人优化资金审核安排，加快对工程代建业务施工方的资金划付进度，延后对项目回款方的回款要求，全力支持上下游单位的生产运营。同时，丹阳市人民政府集中财政资金，用于各项抗疫事业和支持企业复工复产，降低了对发行人的财政补助支持。除建设业务停滞、回款周期延后外，根据《关于减免中小微企业承担国有资产类、集体资产类经营用房租金的通知》（丹政办函【2020】37号），包括发行人在内的各单位均对受疫情影响的商户进行租金减免工作，致使发行人疫情期间相关收入有所下降，其中发行人中国（丹阳）眼镜城改造项目减免租金1,193.98万元，丹阳市开发区高新技术产业科技园项目减免租金298.72万元。

三、募集资金使用计划及管理制度

（一）募集资金使用计划

公司将严格按照国家发展和改革委员会注册的本次债券募集资金的用途对资金进行支配，实行专款专用。

（二）募集资金管理制度

为确保本次债券募集资金专款专用，按照安全性、收益性原则，公司建立了资金使用管理制度。根据公司与监管银行签订的《募集资金专项账户监管协议》，公司将在银行设立专用账户存储债券募集资金，并按照募集资金使用规定拨付债券募集资金。

同时，公司将依据《中华人民共和国会计法》、《企业财务会计报告条例》以及国家其他法律、法规，结合企业管理模式的特点，建立有效的内部财务控制体系，保证正常生产和经营活动，以向投资者和公司决策层、管理层提供真实、完整的会计信息为目的，设立财务管理机构、确定会计核算体系和资金管理政策。

此外，公司将不定期对募集资金使用项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。公司的内部审计将对募集资金使用情况进行日常监查，切实保证募集资金的安全、高效使用。

如改变募集资金用途，公司将根据《债券持有人会议规则》召集债券持有人会议，经会议审议通过后，报省级发展改革部门同意后方可实施，并报国家发改委备案且及时进行信息披露。

四、发行人承诺

发行人承诺在存续期间变更资金用途前及时披露有关信息。

五、偿债保障措施

发行人将以良好的经营业绩和募投项目的良好收益为本次债券的到期偿还创造基础条件，并积极采取有力措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。

（一）发行人盈利状况良好

发行人的日常经营收入主要来源于代建工程建设项目、土地开发和房屋租赁业务等。2018 年-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人实现营业收入分别为 123,559.99 万元、115,984.91 万元、103,609.20 万元和 84,434.05 万元，实现净利润分别为 29,865.87 万元、28,991.32 万元、30,389.02 万元和 20,415.16 万元。未来随着发行人业务的进一步拓展，发行人盈利能力将进一步增强，从而为本次债券按期偿付提供坚实的基础。

（二）江苏省信用再担保集团有限公司为本次债券提供全额担保

江苏省信用再担保集团有限公司为本次债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。截至 2021 年 9 月末，江苏省信用再担保集团有限公司总资产为 2,474,180.44 万元，总负债为 938,657.07 万元，资产负债率为 37.94%。根据担保协议的内容，在保证范围及保证期间内，如公司不能全部兑付债券本息，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入登记结算机构指定的兑付付息账户，保障债券持有人的利益。江苏省信用再担保集团有限公司主体评级为 AAA，具有较好的担保能力，为本次债券本息的按时偿付提供了有力保证。

（三）良好的外部融资渠道

公司自成立以来融资渠道逐步拓宽，与江苏银行、广发银行、兴业银行、华夏银行、民生银行等多家银行建立了长久合作关系，经营发展得到有力的信贷支持，业务拓展有了可靠的保障。同时，近年来发行人主动拓展融资品种，成功打通了企业债券、公司债券等资本市场融资渠道。良好的银企关系为其未来发展提供了有力的资金支持，也为本次债券及时兑付提供重要支持。在现金流量不足的情况下，发行人可及时通过金融机构融资方式补充偿债资金。

（四）《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《募集资

金专项账户监管协议》和《偿债资金专项账户监管协议》的签订保障了募集资金使用和债券兑付的安全性

1、债权代理协议

为了维护本次债券全体债券持有人的利益，发行人聘请兴业银行股份有限公司镇江分行作为本次债券全体债券持有人的代理人，并签署《债权代理协议》。根据上述协议，兴业银行股份有限公司镇江分行代理债券持有人监督发行人经营状况，代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼事项及债券持有人会议授权的其他事项。债权代理人应履行下列职责：

（1）为维护本期债券投资者利益，在公司未能按期还本付息时，债权代理人根据《2021年丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司公司债券债券持有人会议规则》，协助或代理本期债券投资者行使追偿权。

（2）监督公司的经营状况和募集资金使用情况，定期检查、监督监管账户及偿债账户；有权向公司提出查询事项，包括但不限于有关业务数据及财务报表，督促公司按《募集说明书》的约定履行信息披露业务。

（3）签署《2021年丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司公司债券账户及资金监管协议》等其他与本期债券发行相关的协议。

（4）应为债券持有人的最大利益行事，不得就本期债券于债券持有人存在利益冲突，不得利用作为债权代理人的地位而获得的有关信息为自己或任何其他第三方谋取不正当利益。

2、债券持有人会议规则

为维护全体债券持有人的合法权益，本期债券特设债券持有人会议，对《债券持有人会议规则》中约定的事项进行决策。本期债券持

有人会议由全体债券持有人组成，代表全体持有人的利益。出现下列情形之一时，应当按照《债券持有人会议规则》召开债券持有人会议：

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

下列机构或人士可以提议召开债券持有人会议：

- (1) 发行人书面提议召开债券持有人会议；
- (2) 债权代理人书面提议召开债券持有人会议；

(3) 单独或合并代表 10%以上有表决权的本次公司债券张数的债券持有人书面提议召开债券持有人会议；

- (4) 法律、法规规定的其他机构或人士。

债券持有人会议做出决议后，债券持有人会议决议应及时公告，公告中应列明出席会议的债券持有人和代理人人数、出席会议的债券持有人和代理人所代表表决权的本期债券张数及占本期债券总张数的比例、表决方式、每项拟审议事项的表决结果和通过的各项决议的详细内容。

第五章 发行人基本情况

一、发行人概况

公司中文名称：丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司

法定代表人：束振宏

注册资本：85,000 万元

实缴资本：85,000 万元

设立日期：2007 年 1 月 24 日

统一社会信用代码：91321181797426155Q

住所：丹阳市开发区金陵西路 101 号

邮政编码：212300

电话：0511-86923909

传真：0511-86881599

信息披露事务负责人：束振宏，董事长

经营范围：高新技术产业的引进和开发，基础设施建设，工业园区开发，市政、道路建设，产业投资、资产经营管理、农业开发、科技研发、技术咨询、社会经济咨询及其他专业咨询与服务，土地开发，眼镜及配件、眼镜生产设备、检测设备及配套设备生产，苗木销售。

（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）

发行人系 2007 年 1 月 24 日由江苏省丹阳经济开发区经济发展总公司全额出资成立的国有独资公司。肩负着高新技术产业的引进和开发，基础设施建设，工业园区开发，市政、道路建设，产业投资、资产经营管理、农业开发、科技研发、技术咨询、社会经济咨询及其他

专业咨询与服务，土地开发，眼镜及配件、眼镜生产设备、检测设备及配套设备生产，苗木销售等业务。

经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至 2020 年 12 月 31 日，公司资产总计 2,006,057.17 万元，负债总计 1,122,441.24 万元，所有者权益合计为 883,615.92 万元。2020 年度发行人实现营业收入 103,609.20 万元，利润总额 30,470.69 万元，净利润 30,389.02 万元，2018-2020 年，三年平均净利润 29,748.74 万元。

截至 2021 年 9 月 30 日，公司经审计的合并口径的资产总额为 2,009,371.47 万元，负债总额为 1,102,890.39 万元，所有者权益为 906,481.08 万元；2021 年 1-9 月实现营业收入 84,434.05 万元，净利润 20,415.16 万元。

二、发行人历史沿革

（一）发行人设立情况

丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司系根据江苏省丹阳经济开发区管理委员会丹开委发〔2007〕7 号文批准，由江苏省丹阳经济开发区经济发展总公司全额出资成立的国有独资公司。公司成立于 2007 年 1 月 24 日，初始注册资本 5,000 万元，全部系货币出资。本次出资由丹阳华信会计师事务所有限公司出具验资报告（丹华会司验字[2007]第 033 号）。

（二）发行人历次股本变更

2008 年 1 月，根据公司股东决定，江苏省丹阳经济开发区经济发展总公司以货币资金方式增资 5,000 万元，增资后注册资本变更为 10,000 万元。本次增资由丹阳中信会计师事务所有限公司出具验资报告（丹中会验[2008]第 027 号），并依法进行了变更登记。

2008 年 10 月，根据公司股东决定，江苏省丹阳经济开发区经济

发展总公司以货币资金方式增资 7,000 万元，增资后注册资本变更为 17,000 万元。本次增资由丹阳中信会计师事务所有限公司出具验资报告（丹中会验[2008]第 365 号），并依法进行了变更登记。

2010 年 11 月，根据公司股东决定，江苏省丹阳经济开发区经济发展总公司以货币资金方式增资 10,000 万元，增资后注册资本变更为 27,000 万元。本次增资由丹阳中信会计师事务所有限公司出具验资报告（丹中会验[2010]第 587 号），并依法进行了变更登记。

2011 年 7 月，根据公司股东决定，江苏省丹阳经济开发区经济发展总公司以货币资金方式增资 10,000 万元，增资后注册资本变更为 37,000 万元。本次增资由江苏富华会计师事务所有限公司出具验资报告（苏富会丹验[2011]第 381 号），并依法进行了变更登记。

2011 年 8 月，根据公司股东决定，江苏省丹阳经济开发区经济发展总公司以货币资金方式增资 20,000 万元，增资后注册资本变更为 57,000 万元。本次增资由江苏富华会计师事务所有限公司出具验资报告（苏富会丹验[2011]第 407 号），并依法进行了变更登记。

2011 年 11 月，根据公司股东决定，江苏省丹阳经济开发区经济发展总公司以货币资金方式增资 9,000 万元，增资后注册资本变更为 66,000 万元。本次增资由江苏富华会计师事务所有限公司出具验资报告（苏富会丹验[2011]第 569 号），并依法进行了变更登记。

2011 年 12 月，根据公司股东决定，江苏省丹阳经济开发区经济发展总公司以货币资金方式增资 9,000 万元，增资后注册资本变更为 75,000 万元。本次增资由江苏富华会计师事务所有限公司出具验资报告（苏富会丹验[2011]第 638 号），并依法进行了变更登记。

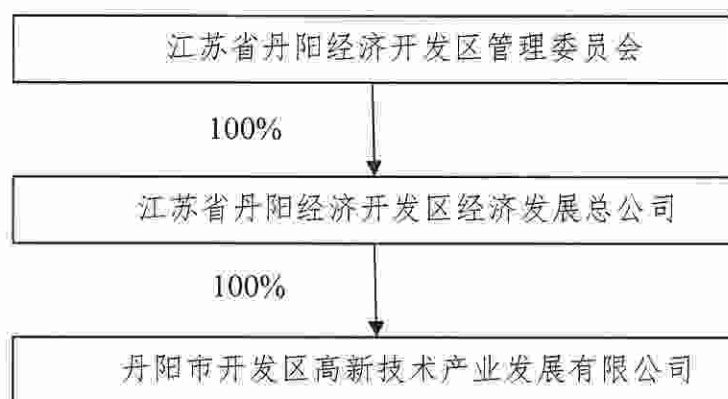
2012 年 9 月，根据公司股东决定，江苏省丹阳经济开发区经济发展总公司以货币资金方式增资 10,000 万元，增资后注册资本变更

为 85,000 万元。本次增资由江苏富华会计师事务所有限公司出具验资报告（苏富会丹验[2012]第 368 号），并依法进行了变更登记。

截至本募集说明书签署日，发行人注册资本为 85,000 万元人民币，全部由江苏省丹阳经济开发区经济发展总公司出资。

三、发行人控股股东及实际控制人情况

发行人系由江苏省丹阳经济开发区经济发展总公司独资设立的有限责任公司，实际控制人为江苏省丹阳经济开发区管理委员会。截至 2021 年 9 月 30 日，发行人股权结构图如下所示：



图：发行人股权结构图

江苏省丹阳经济开发区经济发展总公司成立于 1993 年 2 月 24 日，注册资本为 2,168 万元。控股股东和实际控制人均为丹阳市经济开发区管理委员会，持股比例为 100%。公司经营范围为工业生产资料物资供销（小轿车除外），建材、电子计算机及配件、五化交电、针纺织品、农副产品、塑料制品、橡胶制品批发零售，经济信息中介服务（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），一般项目有自有资金投资的资产管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至 2020 年末，江苏省丹阳经济开发区经济发展总公司总资产为 194,195.57 万元、总负债为 17,286.65 万元、所有者权益为 176,908.92 万元。2020 年度，公司实现营业收入 139,128.04 万元，利润总额

15,276.39 万元，净利润 12,963.83 万元。

截至目前，除发行人外，江苏省丹阳经济开发区经济发展总公司母公司及控制的其他子公司均没有公司信用类债券发行及领文待发记录，也没有进行中的公司信用类债券申报。

四、发行人对其他企业的重要权益投资情况

（一）发行人合并范围内子公司情况

截至 2021 年 9 月末，发行人纳入合并范围的子公司共 10 家，具体情况如下：

公司全资、控股子公司情况

单位：万元，%

序号	公司名称	注册资本	成立时间	出资比例	经营范围
1	丹阳眼镜城有限公司	15,000.00	2010-03-24	100	实业投资开发，眼镜及配件（隐形眼镜除外）生产、销售、研发、展示，眼镜生产设备、检测设备及配套设备生产销售，眼镜产业信息发布、咨询服务，自营和代理各类货物及技术的进出口业务（但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外）。（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）
2	丹阳市开发区汽车产业园科技发展有限公司	2,000.00	2015-10-13	100	许可项目：餐饮服务；技术进出口；货物进出口；食品经营（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：园区管理服务；新兴能源技术研发；休闲观光活动；自有资金投资的资产管理服务；信息技术咨询服务；汽车零部件及配件制造；建筑工程用机械制造；智能机器人的研发
3	江苏丹阳眼镜市场发展有限公司	1,000.00	2014-09-10	100	专业市场投资、运营和服务，基础设施（含水利）建设、环境治理、旧城改造、征收拆迁项目的投资服务，新型城镇化项目的投资、开发、建设和运营，受市政府委托开展国有土地资产开发，土地前期开发和整理，国有资产经营，农民宅基地置换、整理、开发、转让及农业规划区其他建设用地的收购和转让，旅游资源开发的运营，物业管理和旅游信息咨询，设计、制作
4	丹阳市开发区科创园运营管理有限公司	300.00	2015-12-10	100	高新技术产业引进和开发，园区基础设施开发、建设、资产经营管理、技术咨询，物业管理，产业投资服务，项目申报服务。

序号	公司名称	注册资本	成立时间	出资比例	经营范围
5	丹阳市众创园区发展有限公司	5,000.00	2016-07-18	100	产业园区开发, 基础设施建设, 高新技术产业和新兴产业引进、研发、转让及咨询服务, 普通货物仓储, 物业管理, 企业经营管理服务。
6	江苏新港园区发展有限公司	1,000.00	2017-10-25	50	工业园开发、基础设施建设、市政道路建设、高新技术产业的引进和开发、物业管理、农业技术开发、农业技术咨询、社会经济咨询、普通货物道路运输。
7	丹阳市绿源再生资源回收有限公司	5,000.00	2019-09-27	100.00	再生资源回收与批发; 钢铁、生铁、炉料、粉煤灰、石膏、脱硫石膏、煤灰渣销售; 环保技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务; 节能环保技术开发与服务; 保洁服务; 物业管理; 城市生活垃圾清扫、收集、运输; 城市建筑垃圾收运。
8	丹阳禄宏科技发展有限公司	1,000.00	2020-09-01	100.00	木材销售; 家用电器销售; 建筑材料销售; 眼镜制造; 互联网销售(除销售需要许可的商品); 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广
9	丹阳市明德商务服务有限公司	2,800.00	2020-10-09	100.00	政府采购代理服务; 招投标代理服务; 采购代理服务; 企业管理; 财务咨询; 信息咨询
10	丹阳市鼎润汽车销售服务有限公司	2,000.00	2020-09-10	100.00	汽车零部件及配件制造; 汽车零部件批发; 汽车零部件零售; 汽车装饰用品销售; 汽车零部件研发; 普通货物仓储服务

发行人主要的子公司具体情况如下:

1、丹阳眼镜城有限公司

丹阳眼镜城有限公司成立于 2010 年 3 月 24 日, 注册资本 15,000.00 万元, 法定代表人束振宏。公司经营范围: 实业投资开发, 眼镜及配件(隐形眼镜除外)生产、销售、研发、展示, 眼镜生产设备、检测设备及配套设备生产销售, 眼镜产业信息发布、咨询服务, 自营和代理各类货物及技术的进出口业务(但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外)。(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 2020 年末, 该公司总资产为 179,839.24 万元, 净资产为 13,204.49 万元; 2020 年度, 该公司实现营业收入 0.00 万元, 净利润为-119.91 万元。

2、丹阳市开发区汽车产业园科技发展有限公司

丹阳市开发区汽车产业园科技发展有限公司成立于2015年10月13日，注册资本为2,000.00万元人民币，法定代表人：孔伟。公司经营范围：汽车产业园区开发，基础设施建设，高新技术产业的引进和开发，农业开发，休闲观光旅游开发，产业投资，资产经营管理，汽配技术研发及咨询，社会经济咨询及其他专业咨询与服务，汽车零部件和工程机械、智能机器人设备生产，现代企业制度、外国语言和劳务技术非学历培训，汽车零部件、五金工具网上销售，普通货物仓储，物业管理，翻译服务，企业经营管理服务，新能源技术的引进、研发、转让及咨询服务，餐饮服务，文化艺术交流活动的组织和策划，自营和代理各类商品及技术的进出口业务。（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2020年末，该公司总资产为814.00万元，净资产为-411.72万元；2020年度，该公司实现营业收入1,655.83万元，净利润为-32.43万元。

3、江苏丹阳眼镜市场发展有限公司

江苏丹阳眼镜市场发展有限公司成立于2014年9月10日，注册资本为1,000.00万元人民币，法定代表人：朱洪雷。公司经营范围：专业市场投资、运营和服务，基础设施（含水利）建设、环境治理、旧城改造、征收拆迁项目的投资服务，新型城镇化项目的投资、开发、建设和运营，受市政府委托开展国有土地资产开发，土地前期开发和整理，国有资产经营，农民宅基地置换、整理、开发、转让及农业规划区其他建设用地的收购和转让，旅游资源开发的运营，物业管理和旅游信息咨询，设计、制作、代理、发布各类广告，会展服务，文化

艺术活动服务，电子商务运营，停车场服务，眼镜及配件销售。（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）

截至 2020 年末，该公司总资产为 40,546.92 万元，净资产为 884.36 万元；2020 年度，该公司实现营业收入 617.38 万元，净利润为 198.24 万元。

4、丹阳市开发区科创园运营管理有限公司

丹阳市开发区科创园运营管理有限公司成立于 2015 年 12 月 10 日，注册资本为 300 万元，法定代表人：钱如星。公司经营范围：高新技术产业引进和开发，园区基础设施开发、建设、资产经营管理、技术咨询，物业管理，产业投资服务，项目申报服务。（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 2020 年末，该公司总资产为 704.26 万元，净资产为 255.32 万元；2020 年度，该公司实现营业收入 222.40 万元，净利润为-140.39 万元。

（二）发行人重要的合营、联营及参股企业

截至 2021 年 9 月末，发行人主要合营、联营及参股企业情况如下：

序号	企业名称	注册资本（万元）	持股比例（%）
1	丹阳眼镜城迪诺曼资产管理有限公司	100.00	40.00

丹阳眼镜城迪诺曼资产管理有限公司成立于 2013 年 12 月 6 日，注册资本为 100 万元，法定代表人：黄颖。公司经营范围：物业及资产管理服务；业主合同能源管理服务；会务服务；科技信息咨询服务；企业展览展示服务；企业营销策划服务；商务信息咨询服务。（企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营）（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）

五、发行人治理和组织结构

（一）公司治理结构

公司成立以来，建立了符合《中华人民共和国公司法》及其他法律法规要求的规范化公司治理结构，并以《丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司章程》来严格规范公司治理。公司依据公司章程进行公司治理，设有董事会、监事会、经理。

1、股东

公司不设股东会，股东行使下列职权：

- （1）决定公司的经营方针和投资计划；
- （2）决定非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事、经理的报酬事项；
- （3）审议批准董事会的报告；
- （4）审议批准监事会的报告；
- （5）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （6）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；
- （7）对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- （8）对发行公司债券作出决议；
- （9）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；
- （10）修改公司章程；
- （11）其他职权：公司章程规定的其他职权。

2、董事会

公司设董事会，成员为五人，由股东决定产生。董事任期三年，任期届满，可连选连任。董事会设董事长（法定代表人）一人，由股东决定产生。

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

3、监事会

公司设监事会，成员三人。其中职工监事一名。监事会设主席一人，由全体监事过半数选举产生。职工监事由公司职工代表大会选举产生，非职工代表监事由股东委派。监事的任期每届为三年，任期届满，可连选连任。监事会行使下列职权：

- (1) 检查公司财务；
- (2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东决议的董事、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) 向股东提出提案；

(5) 依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

(6) 其他职权：公司章程授予的其他职权。

4、经理

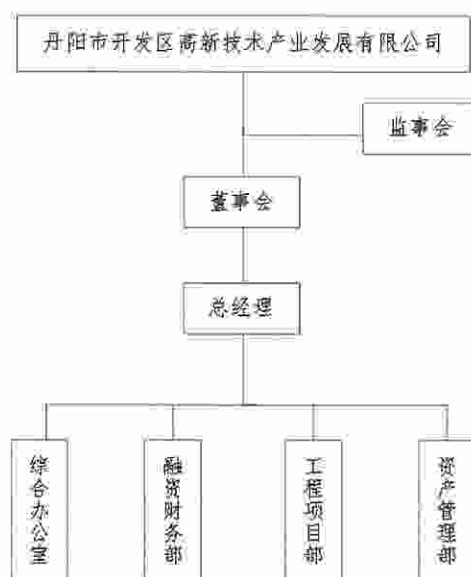
公司设经理，由董事会决定聘任或者解聘。经理对董事会负责，行使下列职权：

- (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。

(二) 公司组织结构

截至 2021 年 9 月 30 日，发行人组织结构如下图所示：

发行人组织结构关系图



发行人内设 4 个职能部门，分别为：综合办公室、融资财务部、工程项目部和资产管理部。近三年，发行人各职能部门间分工明确且保持着良好的协作关系，运行状况良好。

1、综合办公室

负责公司内部日常工作管理，做好公司内部各部室之间的协调工作，负责开发区范围内经营性土地运作和相关土地基础资料的收集工作，协调解决各项目开工前后产生的各种纠纷、矛盾。

2、融资财务部

负责公司的会计核算、财务管理及公司融资、偿债机制的建立等工作。

3、工程项目部

负责按质、按量、按时完成管委会交办的开发区范围内的各项工程开发建设规划和基础设施建设、区内公用事业及设施的综合协调，组织工程方案设计及施工图设计等任务，负责工程实施中的招投标、施工现场管理等工作。

4、资产管理部

负责公司所属资产的日常管理、维护及处置，确保公司资产的安

全和有效使用。由于公司资产量大、种类多且分布广，资产管理部要对所有资产进行合理配置、分类管理。对标准厂房等资产进行出租、收取租金，对土地等资产进行综合管理。

六、发行人董事、监事及高级管理人员情况

截至 2021 年 9 月末，发行人董事、监事及高级管理人员名单如下：

表：发行人董事、监事及高级管理人员名单表

类别	姓名	性别	出生年份	现任职务	任职期限
董事会成员	束振宏	男	1976 年	董事长	2021/9/26-2024/9/26
	钱玉平	男	1966 年	董事	2021/9/26-2024/9/26
	姜宁锋	男	1976 年	董事	2021/9/26-2024/9/26
	韩杏柯	女	1978 年	董事	2021/9/26-2024/9/26
	马春斌	男	1971 年	董事	2021/9/26-2024/9/26
监事会成员	陈学海	男	1968 年	监事会主席	2020/12/30-2023/12/30
	茅学军	男	1970 年	监事	2020/12/30-2023/12/30
	朱旭东	男	1975 年	监事	2020/12/30-2023/12/30
高级管理人员	钱玉平	男	1966 年	总经理	2021/9/26-2024/9/26
	马春斌	男	1971 年	副总经理	2021/9/26-2024/9/26
	姜宁锋	男	1976 年	副总经理	2021/9/26-2024/9/26
	钱姝	女	1969 年	副总经理	2021/9/26-2024/9/26
	韩杏柯	女	1978 年	副总经理、财务总监	2021/9/26-2024/9/26

（一）董事会成员

束振宏，男，董事长，1976 年生，大学本科学历，现任公司董事长。历任丹阳市新桥财政所科员，丹阳市财政局会计管理服务中心科员，珥陵财政所副所长，开发区财政分局副局长。

钱玉平，男，董事，1966 年生，大学本科学历，现任公司董事、总经理。历任丹阳市财政局科员，丹阳市横塘镇财政所副所长，丹阳市云阳镇财政所副所长，丹阳市后巷镇财政所副所长，丹阳市开发区财政所副所长。

姜宁锋，男，董事，1976 年生，大学本科学历，现任公司董事、

副总经理。历任丹阳市后巷财政所科员，丹阳市埤城财政所科员，丹阳市导墅财政所副所长，开发区财政分局副局长。

韩杏柯，女，职工董事，1978年生，大专学历，现任公司董事、副总经理、财务总监。曾工作于丹阳华信会计师事务所有限公司和江苏省富华会计师事务所有限公司事务所丹阳分所。

马春斌，男，职工董事，1971年生，大学本科学历，现任公司董事、副总经理。曾任开发区管委会行政事务部副部长。

（二）监事会成员

陈学海，男，监事会主席，1968年生，大专学历，现任公司监事会主席。历任中国人民解放军二师六团班长，中国人民武装警察部队二师六团排长、政治股长，丹阳市纪委副主任、主任，开发区管委会纪工委书记。

茅学军，男，监事，1970年生，大专学历，现任公司监事。历任丹阳市强华丝织厂车间主任，丹阳市大泊镇政府支书，组织干事，云阳镇政府工作科员，开发区管委会党群部组织干事、副部长、行政事务部部长，纪委副书记。

朱旭东，男，职工监事，1975年生，大学本科学历，现任公司职工监事。历任丹阳市练湖管理委员会会计。

（三）高级管理人员

钱玉平，男，总经理，简历见“（一）董事会成员”。

马春斌，男，副总经理，简历见“（一）董事会成员”。

姜宁锋，男，副总经理，简历见“（一）董事会成员”。

钱姝，女，副总经理，1969年生，大学本科学历，现任公司副总经理。历任丹阳建材总厂劳资管理科科员，开发区管委会人事局劳资管理科科员、妇联主席。

韩杏柯，女，副总经理、财务总监，简历见“（一）董事会成员”。

截至募集说明书签署日，公司董事会、监事会及高级管理人员中除束振宏、钱玉平、陈学海、茅学军和钱姝外，不存在公务员兼职的情况。束振宏、钱玉平、陈学海、茅学军和钱姝未在公司内领取薪酬，亦未获取股权和其他额外利益，符合相关法律法规的规定。

按照《公司法》和《公司章程》规定，发行人设董事会，成员为 5 人，其中职工董事 2 名，设监事会，成员为 3 人，其中职工监事 1 名，发行人董事、监事、高级管理人员任职合法合规，符合相关规定。

七、发行人主营业务情况

（一）主营业务概况

发行人系丹阳开发区基础设施建设主体。发行人主要负责丹阳开发区的基础设施建设、土地开发、房屋租赁等业务。发行人严格按照《公司法》及中国其它有关法律、法规的要求，依据《公司章程》，不断完善公司的治理结构，强化内部管理，规范公司经营运作。发行人业务符合财综〔2016〕4 号和财预〔2012〕463 号的规定。

（二）主营业务收入、成本及毛利润分析

2018-2020 年度，发行人主营业务收入分别为 123,369.55 万元、115,856.92 万元和 103,467.79 万元，呈现下降趋势。2019 年、2020 年增幅分别为-6.09%和-10.64%，其中 2020 年降幅较大。代建工程收入系公司主要的收入来源。

表：发行人主营业务收入结构

单位：万元、%

业务板块	2018 年度		2019 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
代建工程	53,780.62	43.59	17,800.00	15.36	32,347.85	31.26
土地业务	61,700.00	50.01	88,414.40	76.31	60,202.34	58.18
房屋、场地租赁	5,777.49	4.68	7,509.46	6.48	6,838.72	6.61

业务板块	2018 年度		2019 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
其他	2,111.43	1.71	2,133.06	1.84	4,078.88	3.94
合计	123,369.55	100.00	115,856.92	100.00	103,467.79	100.00

2018 年度，发行人实现主营业务收入 123,369.55 万元，其中代建工程收入 53,780.62 万元，占比 43.59%；土地业务收入 74,585.69 万元，占比 60.46%；房屋、场地租赁收入 119.58 万元，占比 0.11%；其他业务收入 13.95 万元，占比 0.01%。

2019 年度，发行人实现主营业务收入 115,856.92 万元，其中代建工程收入 17,800.00 万元，占比 15.36%；土地业务收入 88,414.40 万元，占比 76.31%；房屋、场地租赁收入 7,509.46 万元，占比 6.48%；其他业务收入 2,133.06 万元，占比 1.84%。

2020 年度，发行人实现主营业务收入 103,467.79 万元，其中代建工程收入 32,347.85 万元，占比 31.26%；土地业务收入 60,202.34 万元，占比 58.18%；房屋、场地租赁收入 6,838.72 万元，占比 6.61%；其他业务收入 4,078.88 万元，占比 3.94%。

综合来看，2018-2019 年公司主营业务构成中，代建工程和土地业务系公司的核心业务板块，房屋、场地租赁业务板块的收入占比较小；2020 年，代建工程业务板块的收入占比有所提高。

表：发行人主营业务成本结构

单位：万元、%

业务板块	2018 年度		2019 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
代建工程	47,254.77	48.68	15,942.61	19.27	28,695.65	42.33
土地业务	44,505.63	45.85	60,453.00	73.06	31,776.54	46.88
房屋、场地租赁	3,211.12	3.31	3,937.78	4.76	4,906.01	7.24
其他	2,100.27	2.16	2,409.22	2.91	2,409.22	3.55
合计	97,071.79	100.00	82,742.61	100.00	67,787.42	100.00

2018 年度，发行人实现主营业务成本 97,071.79 万元，其中代建

工程成本 47,254.77 万元，占比 48.68%；土地业务成本 44,505.63 万元，占比 45.85%；房屋、场地租赁成本 3,211.12 万元，占比 3.31%；其他业务成本 2,100.27 万元，占比 2.16%。

2019 年度，发行人实现主营业务成本 82,742.61 万元，其中代建工程成本 15,942.61 万元，占比 19.27%；土地业务成本 60,453.00 万元，占比 73.06%；房屋、场地租赁成本 3,937.78 万元，占比 4.76%；其他业务成本 2,409.22 万元，占比 2.91%。

2020 年度，发行人实现主营业务成本 67,787.42 万元，其中代建工程成本 28,695.65 万元，占比 42.33%；土地业务成本 31,776.54 万元，占比 46.88%；房屋、场地租赁成本 4,906.01 万元，占比 7.24%；其他业务成本 2,409.22 万元，占比 3.55%。

表：发行人主营业务毛利润结构

单位：万元、%

业务板块	2018 年度		2019 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
代建工程	6,525.85	24.82	1,857.39	5.61	3,652.19	10.24
土地业务	17,194.38	65.38	27,961.40	84.44	28,425.80	79.67
房屋租赁	2,566.38	9.76	3,571.68	10.79	1,932.71	5.42
其他	11.16	0.04	-276.17	-0.83	1,669.66	4.68
合计	26,297.76	100.00	33,114.30	100.00	35,680.37	100.00

从发行人主营业务毛利润结构表可以看出，发行人近三年主营业务毛利润分别为 26,297.76 万元、33,114.30 万元和 35,680.37 万元，呈现逐年增长趋势。

2018 年度，发行人实现主营业务毛利润 26,297.76 万元，其中代建工程板块毛利润 6,525.85 万元，占比 24.82%；土地业务板块毛利润 17,194.38 万元，占比 65.38%；房屋租赁板块毛利润 2,566.38 万元，占比 9.76%；其他业务板块实现毛利润 11.16 万元，占比 0.04%。

2019 年度，发行人实现主营业务毛利润 33,114.30 万元，其中代

建工程板块毛利润 1,857.39 万元，占比 5.61%；土地业务板块毛利润 27,961.40 万元，占比 84.44%；房屋租赁板块毛利润 3,571.68 万元，占比 10.79%；其他业务板块实现毛利润-276.17 万元，占比-0.83%。

2020 年度，发行人实现主营业务毛利润 35,680.37 万元，其中代建工程板块毛利润 3,652.19 万元，占比 10.24%；土地业务板块毛利润 28,425.80 万元，占比 79.67%；房屋租赁板块毛利润 1,932.71 万元，占比 5.42%；其他业务板块实现毛利润 1,669.66 万元，占比 4.68%。

表：发行人主营业务毛利率

单位：%

业务板块	2018 年度	2019 年度	2020 年度
代建工程	12.13	10.43	11.29
土地业务	27.87	31.63	47.22
房屋租赁	44.42	47.56	28.26
其他	0.53	-12.95	40.93
综合毛利率	21.32	28.58	34.48

从发行人主营业务毛利率结构表可以看出，发行人近三年主营业务毛利率分别为 21.32%、28.58%和 34.48%，呈上升趋势，2018-2020 年度，代建工程板块毛利率分别为 12.13%、10.43%和 11.29%，保持稳定水平；2018-2020 年度，土地业务板块毛利率分别为 27.87%、31.63%和 47.22%，呈现上升趋势；2018-2020 年度，房屋租赁板块毛利率分别为 44.42%、47.56%和 28.26%，呈现下降趋势，主要原因系响应国家号召疫情期间免租 3 个月。2018-2020 年度，其他业务板块毛利率分别为 0.53%、-12.95%和 40.93%，呈现上升趋势。

（二）主要板块经营情况

1、基础设施建设业务

发行人作为丹阳开发区基础设施建设主体，自 2007 年成立以来，主要负责开发区内基础市政道路、安置房等基础设施工程以及市政道路周边委托拆迁项目的建设投资。发行人所承接的基础设施建设工程

项目一般采取代建模式。

根据公司与管委会签订的协议，公司代建工程业务的运营模式为：公司接受管委会的委托，负责开发区内部分基础设施工程项目的投资建设，整体或部分完工后由管委会进行结算。代建项目交付后，公司可继续承担项目正常的维护修理工作。委托代建收入由项目建设成本和建设服务费组成，每年具体结算工作由公司和管委会另行签订结算确认书进行确认。

2、土地开发业务

土地开发业务是发行人最为重要的业务之一。根据《关于明确丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司有关职能的通知》（丹开委发[2007]20号），公司在丹阳市开发区内承担土地运作职能。凡属开发区范围内的建设用地，原则上均由发行人对其进行前期开发和整理，待条件具备时予以出让或上市运作。

2018-2020年度，发行人实现土地开发业务收入分别为61,700.00万元、88,414.40万元和60,202.34万元，占主营业务收入的比例分别为50.01%、76.31%和58.18%。2019年发行人土地开发业务收入较2018年增加26,714.40万元，增加43.30%。2020年发行人土地开发业务收入较2019年减少28,212.06万元，减少31.91%。

表：拟上市开发土地情况

单位：亩、万元

预计上市时间	地块名称	预计上市面积	预计出让金额
2021 年	医用器具厂地块	82	32,800
	毛家村地块	161	64,400
	天波城北侧地块	249	99,600
2022 年	德大食品地块	147	51,450
	新森林家具地块	65	26,000
	天波城南侧地块	100	40,000
	超力地块	102	35,700

3、租赁业务

租赁业务系发行人多元化业务的重要组成部分。作为丹阳开发区内国有资产的经营主体，发行人负责管理管委会授权范围内的国有及集体资产的整合与经营。目前公司授权管理的国有资产主要为商铺和标准厂房。2018-2020 年度，发行人租赁业务收入分别为 5,777.49 万元、7,509.46 万元和 6,838.72 万元。未来，随着园区优惠政策逐步到期，公司租赁业务收入规模有望实现增长。

八、发行人所在行业的现状及前景

（一）城市基础设施建设行业的现状及前景

1、我国城市基础设施建设行业的现状及前景

城市基础设施系国民经济可持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着重要作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。随着城市化进程的不断推进，城市基础设施在国民经济发展中的作用愈加重要，其建设水平直接影响着一个城市的竞争力。

近年来，随着我国加大城市基础设施项目建设的投入力度，各项有利政策贯彻落实，配套资金的不断投入，我国城市基础设施建设水平取得了快速的发展。“十五”期间，我国城市市政公用设施建设投资总规模达到 20,302 亿元，年均增长 24.2%。一批重点城市基础设施建设项目相继建成，发挥出巨大的经济效益和社会效益。“十一五”期间，国家陆续出台了一系列优惠和引导政策，改革投融资体制，引入竞争机制，有效保障了城市基础设施建设的快速发展。“十二五”期间，我国城市在建设中将更加关注改善外来劳动力的生活条件，更加关注绿色城市环境的营造。统筹大中小城市协调发展，形成东部地区和中西部地区城市群并立的格局。“十三五”期间，我国将开展更大规模的城

市建设，通过拓展基础设施建设空间，加快完善安全高效、智能绿色、互联互通的现代基础设施网络，从而更好发挥对经济社会发展的支撑引领作用。未来，我国将重点完善现代综合交通运输体系、建设现代能源体系，以及加快完善水利基础设施网络等。城市基础设施的建设和完善，对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。总体来看，城市基础设施行业面临着较好的发展前景。

2、丹阳开发区城市基础设施建设行业的现状和前景

近年来，在以城带乡、以乡促城、城乡互动的城乡一体化试验区理念支撑下，丹阳市科学合理减少集中居住点数量，打造了界牌镇等城乡一体化建设典型。依托中心城市，优化城镇空间布局，构建有特色的新市镇群，推动城市基础设施向农村延伸，城乡统筹发展。根据丹阳市“十三五”规划纲要的要求，未来丹阳市将对现有全国重点镇建设规模和品位进行再提升，具体包括创建2个省级“综合规划建设示范镇”、1个省级“特色景观旅游名镇”和2个镇江市级“美丽宜居镇”；到“十三五”末，丹阳将建成10个省级“美丽乡村”、5个省级“特色景观旅游名村”和18个镇江市“美丽宜居村庄”。

同时，开发区以“精致城区”为目标，大力推进新城区基础设施建设。《丹阳市城市总体规划（2014-2030）》明确提出，开发区作为丹阳市未来招商引资主阵地，要加快推进开发区基础设施建设。过去几年，丹阳市不断加快开发区科技大厦、科技创业园、高新区核心区、高新区科技创业园、高新区软件园等科技孵化基地建设，未来，为实现建成千亿开发区的目标，园区承载能力将进一步增强，资本运作水平进一步提升。由此可见，未来丹阳市基础设施建设行业具有广阔的发展前景。

（二）土地开发整理行业的现状及前景

1、我国土地开发整理行业的现状及前景

土地开发整理处于土地开发利用的上游环节，系整个开发建设的基础。因此，土地开发整理行业发展与国家宏观政策走向高度相关。未来，随着国家持续支持基础设施建设，将有效提高建设用地的供应量；另外，随着土地供应政策的完善，住房用地和产业发展用地总量有望持续增加，尤其系保障新型城镇化和产业发展用地将获得持续的政策支持；土地计划将向中小城市和特色小城镇倾斜，向发展潜力大、吸纳人口多的县城和重点镇倾斜。上述政策的深入实施，土地一级开发市场将获得持续、健康、稳定的发展。

由于土地本身系稀缺的自然资源，而且该行业的准入门槛较高，该行业暂时属于卖方垄断市场，行业收益较为稳定。未来随着我国经济的高速发展、新型城镇化建设的推进以及我国城镇化率的进一步提高，在相当长时间内城镇土地的需求将继续保持旺盛，土地一级整治行业面临着较好的发展前景。

2、丹阳开发区土地开发整理行业的现状及前景

根据《丹阳市城市总体规划（2014-2030）》，丹阳市规划的重点系整治区域城镇发展空间，优化产业布局结构，加速城市化和城市现代化的发展。力争在 2030 年底，形成“一主一副四片”的市域空间布局结构。“一主”即丹阳中心城区，服务市域、带动周边的中心城市，打造沪宁线上的新兴节点城市。“一副”即整合丹北镇和界牌镇，打造丹北—界牌城镇组群，服务市域北部、东部的副中心，滨江地区重要的宜居新城。“四片”即根据市域发展基础、资源条件、未来发展潜力及规划目标引导，将市域划分成四大功能片区：依托大型交通走廊打造沪宁城镇集聚片区；依托滨江岸线及沿江发展基础打造滨江城镇集

聚片区；依托水晶山及高铁枢纽节点打造东部旅游度假片区；加强西部城乡联系，打造西部特色农业片区。

为更快落实上述规划，更好地加快城市建设的步伐、促进区域经济的发展，市委市政府将建成一个经济发达、环境友好、民生幸福的宜居、宜业的基本现代化新丹阳作为目标。同时，针对江苏省丹阳经济开发区内存有部分大片房屋密度大、建筑低矮破旧、房屋质量差、环境较差、治安和消防隐患大、基础设施配套不齐全的片区，丹阳市制定了老城区改造规划，加快进行城市老城区改造步伐，推进三新工程，切实改善丹阳人居环境。为了破解土地资源瓶颈、拓宽项目载体、引爆发展活力、撬动经济上扬，征收、拆迁与土地整理成了推动开发区发展的重要手段。近年来，开发区不断加快推进旧城改造，以房屋征收、群众安置促进城市形象大提升、群众生活大改善、区域经济快发展。未来，随着丹阳市城镇化水平的提高以及现代化建设的深入推进，丹阳市土地开发整理行业将释放出更大活力。

（三）发行人的竞争优势

1、区位优势

江苏省丹阳经济开发区成立于 1992 年，系隶属丹阳市管辖的省级开发区。开发区位于中国最具活力的长三角经济区中心区域和全国制造业最发达的沪宁城市带上，宁镇扬大都市区和苏锡常都市圈在此交汇，系国家级战略规划——苏南现代化建设示范区的重要组成部分。京沪高铁、沪宁城际高铁、沪蓉高速公路穿境而过，京杭大运河横贯南北，北距全国内河第三大港口——镇江大港 18 公里，南距民航常州机场 25 公里。得天独厚的区位优势为发行人提供了良好的发展环境。

2、地方经济优势

近年来，丹阳市地方经济保持稳定，经济结构趋于优化。

2018-2020 年丹阳市地区生产总值分别为 1,250.25 亿元、1,121.99 亿元和 1145.36 亿元,同比分别增长 1.38%、-10.26%和 2.08%;2018-2020 年度丹阳市完成一般公共预算收入分别为 61.40 亿元、62.01 亿元和 64.02 亿元,同比分别增长 0.6%、1.0%和 3.24%;2018-2020 年江苏省丹阳经济开发区实现地区生产总值分别为 418.29 亿元、429.80 亿元和 447.73 亿元,同比分别增长 23.06%、2.75%和 4.17%;同期开发区完成一般公共预算收入分别为 36.22 亿元、39.08 亿元和 37.01 亿元,同比分别增长-3.39%、7.90%和-5.3%。丹阳市经济环境的持续向好,为公司的业务经营活动创造了良好的经济基础。同时,作为开发区管委会实际控制的法人独资企业,蒸蒸日上的地方经济为发行人未来发展提供了重要支撑。

丹阳经济开发区成立于 1992 年,1993 年经江苏省政府批准升格为省级经济技术开发区。2020 年,丹阳经济开发区在全省省级开发区综合排名第 13 名,在全省开发区(含国家级和省级)综合排名第 39 名。丹阳开发区经济保持增长,2018-2020 年,开发区分别实现地区生产总值 418.29 亿元、429.80 亿元和 447.3 亿元,分别实现规模以上工业增加值 184.36 亿元、189.40 亿元和 195.44 亿元。2019 年,开发区工业总产值为 845.40 亿元,其中支柱产业视光学、木业加工、五金工具和汽车零部件分别实现工业总产值 169.40 亿元、219.90 亿元、171.80 亿元和 30.20 亿元。但同期固定资产投资额仅为 185.70 亿元、95.55 亿元和 52.20 亿元,下滑趋势显著。2020 年,丹阳开发区实现地区生产总值 447.3 亿元,规模以上工业增加值为 195.44 亿元;开发区规模以上工业总产值占全市规模以上工业总产值的比重达 56.80%。作为丹阳市唯一经济开发区,获得了丹阳市政府的大力支持。

3、发行人鲜明的地区产业优势

当前，丹阳眼镜城无论系从硬件设施，还系配套产业上均立足于国际化高度，并以其规模化、科技化、专业化的崭新姿态，跻身中国、乃至世界眼镜专业市场前列。伴随着丹阳眼镜城知名度的不断提升，预计公司未来的房屋租赁业务将会给公司带来较为稳定的现金流入，这为公司今后的发展提供了坚实保障。同时，丹阳眼镜作为一张城市名片，不仅为开发区招商引资工作提供有力支持，也为发行人探索多元化的业务经营模式带来新的契机。

4、融资渠道优势

发行人在承担开发区新城区建设任务的同时，也以其雄厚的资金实力、优质的服务和过硬的质量为自身赢得了良好的市场口碑和商业信誉。发行人自 2007 年成立以来，在融资渠道上逐步拓宽，与多家银行建立了长久合作关系，其经营发展得到有力的信贷支持，业务拓展能力也有了可靠的保障。

第六章 发行人财务情况

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2018 年的合并财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（中兴华审字（2019）第 020329 号）；对发行人 2019 年的合并财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（中兴华审字（2020）第 020664 号）；对发行人 2020 年的合并财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（中兴华审字（2021）第 020962 号）。发行人 2021 年 1-9 月的合并财务报表未经审计。

根据中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）认定，发行人截至 2020 年末的总资产及净资产中不存在非经营性资产。在阅读下文的相关财务报表中的信息时，应当参照发行人完整的审计报告。

一、发行人近年财务基本情况

（一）发行人财务报告编制及审计情况说明

1、发行人财务报表的编制基础

2018 年度财务报表，发行人以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

2019 年度财务报表，发行人以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一

般规定》的披露规定编制财务报表。

2020 年度财务报表，发行人以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

2、发行人重大会计政策的变更

（1）2018 年度

根据财政部 2018 年 6 月发布的《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号），发行人对该项会计政策变更涉及的报表科目采用追溯调整法，对 2017 年度的财务报表列报项目调整如下：

原列报报表项目及金额（万元）		新列报报表项目及金额（万元）	
应收票据	500.00	应收票据及应收账款	96,836.54
应收账款	96,336.54		
应收利息	-	其他应收款	79,396.05
应收股利	-		
其他应收款	79,396.05	固定资产	87,648.86
固定资产	87,648.86		
固定资产清理	-	在建工程	45,271.60
在建工程	45,271.60		
工程物资	-	应付票据及应付账款	148,459.33
应付票据	88,800.00		
应付账款	59,659.33	其他应付款	199,079.77
应付利息	-		
应付股利	-	管理费用	4,436.57
其他应付款	199,079.77		
管理费用	4,436.57	研发费用	-

（2）2019 年度

2019年4月30日，财政部正式公布了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6号）；2019年9月19日，财政部正式公布了《关于修订印发合并财务报表格式（2019版）的通知》（财会[2019]16号）

发行人对该项会计政策变更采用追溯调整法，对2018年度财务报表列报项目进行追溯调整具体如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称及金额
将“应收票据及应收账款”项目分别计入“应收票据”项目和“应收账款”项目	应收票据及应收账款减少127,740.91万元，应收账款增加127,740.91万元。
将“应付票据及应付账款”项目分别计入“应付票据”项目和“应付账款”项目	应付票据及应付账款减少147,809.22万元，应付票据增加87,400.00万元，应付账款增加60,409.22万元。
将“资产减值损失”项目自“其他收益”项目前下移至“公允价值变动收益”项目后，由利润表减项变利润表加项（损失以“-”号填列）	资产减值损失由利润表减项变利润表加项（损失以“-”号填列）

发行人上述会计政策变更均按照财政部颁布的财务报表准则及格式进行修改和追溯调整，上述追溯调整事项仅改变了发行人财务报表的列报，对财务报告审定数无影响。

（3）2020年度

公司在本报告期内未发生重大会计政策变更。

3、报告期内合并报表范围的变化

报告期内合并报表范围变化如下表所示。

表：2018-2020年度及2021年1-9月合并报表范围变动情况表

单位：万元

公司名称	注册资本	直接持股比例	表决权比例	是否纳入合并报表			
				2018年	2019年	2020年	2021年1-9月
丹阳眼镜城有限公司	15,000.00	100.00	100.00	是	是	是	是
丹阳市开发区汽车产业园科技发展有限公司	2,000.00	100.00	100.00	是	是	是	是
江苏丹阳眼镜市场发展有限公司	1,000.00	100.00	100.00	是	是	是	是

公司名称	注册资本	直接持股比例	表决权比例	是否纳入合并报表			
				2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 1-9 月
丹阳市开发区科创园运营管理有限公司	300.00	100.00	100.00	是	是	是	是
丹阳市众创园区发展有限公司	5,000.00	100.00	100.00	是	是	是	是
江苏新港园区发展有限公司	1,000.00	50.00	50.00	是	是	是	是
丹阳市绿源再生资源回收有限公司	5,000.00	100.00	100.00	否	是	是	是
丹阳禄宏科技发展有限公司	1,000.00	100.00	100.00	否	否	是	是
丹阳市明德商务服务有限公司	2,800.00	100.00	100.00	否	否	是	是
丹阳市鼎润汽车销售服务有限公司	2,000.00	100.00	100.00	否	否	是	是

发行人 2020 年度合并范围新增了丹阳禄宏科技发展有限公司、丹阳市明德商务服务有限公司、丹阳市鼎润汽车销售服务有限公司。

2021 年 1-9 月，发行人合并范围无变化。

4、发行人近年财务报告审计情况

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）接受丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司委托，审计了丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司 2018 年末、2019 年末、2020 年末的合并及母公司资产负债表，2018-2020 年度合并及母公司利润表及利润分配表、合并及母公司现金流量表，分别于 2019 年 4 月 30 日、2020 年 4 月 30 日和 2021 年 4 月 30 日出具了中兴华审字（2019）第 020329 号、中兴华审字（2020）第 020664 号和中兴华审字（2021）第 020962 号标准无保留意见的审计报告。

（二）发行人近三年又一期合并财务报表

表：发行人近三年又一期合并资产负债表

单位：万元

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产：				
货币资金	77,715.88	131,918.05	105,022.36	60,886.82
应收票据	100.00	38.78	-	-

应收账款	65,360.64	67,393.94	101,520.30	127,740.91
预付账款	11,089.66	7,566.26	7,578.37	8,992.44
其他应收款	227,204.18	252,184.25	317,489.11	134,343.02
存货	1,299,018.05	1,192,025.73	1,003,021.57	1,026,456.90
其他流动资产	59.99	48.77	25.57	21.36
流动资产合计	1,680,548.41	1,651,175.77	1,534,657.28	1,358,441.46
非流动资产：				
可供出售金融资产	22,158.95	15,902.85	8,868.89	6,349.99
长期股权投资	6,130.23	6,128.23		
投资性房地产	169,489.25	198,991.02	194,856.57	194,082.29
固定资产	94,193.08	98,498.05	88,499.60	91,759.29
在建工程	3,400.16	1,458.81	48,238.55	45,730.21
无形资产	32,620.92	33,089.57	26,896.90	27,409.13
长期待摊费用	824.89	807.27	403.47	83
递延所得税资产	5.58	5.58	13.78	-
非流动资产合计	328,823.06	354,881.40	367,777.77	365,413.90
资产总额	2,009,371.47	2,006,057.17	1,902,435.05	1,723,855.36
流动负债：				
短期借款	108,790.00	148,260.00	60,460.00	37,950.00
应付票据	20,500.00	20,500.00	69,000.00	87,400.00
应付账款	30,365.35	34,161.08	39,384.87	60,409.22
预收账款	23,566.25	3,730.07	3,811.99	3,385.50
应付职工薪酬	136.99	524.88	313.42	234.52
应交税费	8,610.57	9,038.17	9,869.43	9,111.44
其他应付款	85,027.41	33,866.39	40,552.44	138,352.52
一年内到期的非流动负债	42,387.60	287,271.05	148,006.67	291,215.56
流动负债合计	319,384.18	537,351.64	371,398.83	628,058.77
非流动负债：				
长期借款	447,610.00	338,540.00	447,430.00	178,614.00
应付债券	307,353.62	217,849.48	184,936.26	61,179.01
长期应付款	20,282.59	19,102.36	31,213.78	16,383.29
专项应付款	-	1,337.76	177.28	333.58
其他非流动负债	8,260.00	8,260.00	14,052.00	15,051.13
非流动负债合计	783,506.21	585,089.60	677,809.32	271,561.01

负债总额	1,102,890.39	1,122,441.24	1,049,208.15	899,619.77
所有者权益：	-			
实收资本	85,000.00	85,000.00	85,000.00	85,000.00
其他权益工具	-	-	361,662.91	361,662.91
其中：优先股	-	-	35,339.11	32,361.57
永续债	-	-	353.14	353.14
资本公积	361,662.91	361,662.91	361,662.91	361,662.91
减：库存股	-	-		
其他综合收益	353.14	353.14	353.14	353.14
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	38,451.41	38,451.41	35,339.11	32,361.57
未分配利润	418,399.16	397,977.91	370,582.43	344,376.94
少数股东权益	2,614.46	170.55	289.31	481.02
所有者权益合计	906,481.08	883,615.92	853,226.90	824,235.58
负债和所有者权益总计	2,009,371.47	2,006,057.17	1,902,435.05	1,723,855.36

表：近三年又一期合并利润表

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	84,434.05	103,609.20	115,984.91	123,559.99
减：营业成本	63,986.48	70,216.13	82,940.98	97,211.58
税金及附加	1,097.64	1,924.95	2,188.62	1,351.68
销售费用	449.66	259.19	302.70	319.58
管理费用	2,639.37	6,263.69	5,185.27	4,792.65
研发费用	-	-		
财务费用	-230.68	-1,148.69	-889.79	-648.55
其中：利息费用	-	-		
利息收入	-	-		
资产减值损失	-	-	1,828.17	-1,514.37
加：其他收益	607.80	1,350.38	311.28	10,384.14
投资收益	12.26	159.17	15.13	28.23
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-		
公允价值变动收益	-	4,134.45	774.28	483.19
资产处置收益	-	-1,092.12	-	29.69
二、营业利润	20,447.57	30,645.82	29,185.99	29,943.93
加：营业外收入	4.16	0.98	10.30	5.43
减：营业外支出	16.55	176.11	183.28	8.47
三、利润总额	20,435.18	30,470.69	29,013.01	29,940.88
减：所得税费用	20.02	81.67	21.69	75.01
四、净利润	20,415.16	30,389.02	28,991.32	29,865.87

少数股东损益	-6.10	-118.76	-191.71	-19.12
归属于母公司股东的净利润	20,421.25	30,507.78	29,183.03	29,884.99

表：近三年又一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 度	2018 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	77,446.09	137,901.01	142,665.38	98,525.45
收到的税费返还	-	7.90	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	53,320.83	119,222.97	101,618.91	115,689.20
经营活动现金流入小计	130,766.92	257,131.89	244,284.29	214,214.64
购买商品、接受劳务支付的现金	90,490.86	165,954.95	74,957.16	69,498.93
支付给职工以及为职工支付的现金	362.83	602.07	509.11	311.73
支付的各项税费	1,579.98	3,486.43	2,397.49	549.73
支付其他与经营活动有关的现金	15,025.89	39,930.46	281,007.65	132,892.48
经营活动现金流出小计	107,459.56	209,973.92	358,871.41	203,252.86
经营活动产生的现金流量净额	23,307.36	47,157.97	-114,587.12	10,961.78
二、投资活动产生的现金流量：	-			
收回投资收到的现金	1,227.00	731.32	156.65	-
取得投资收益所收到的现金	-	10.97	12.28	28.23
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到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	0.00	-	-
投资活动现金流入小计	1,227.00	742.29	168.93	28.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,727.43	15,224.40	4,180.75	9,550.07
投资所支付的现金	2,435.00	13,760.00	2,672.70	288.34
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	-	-	-	-
投资活动现金流出小计	4,162.43	28,984.40	6,853.45	9,838.41
投资活动产生的现金流量净额	-2,935.43	-28,242.11	-6,684.52	-9,810.18
三、筹资活动产生的现金流量：	-			
吸收投资所收到的现金	2,450.00	-	-	-
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	319,550.00	478,093.95	663,004.56	217,478.99
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	180.00	28,610.71	6,500.00	1,050.00

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 度	2018 年度
筹资活动现金流入小计	322,180.00	506,704.66	669,504.56	218,528.99
偿还债务所支付的现金	310,601.87	347,318.03	369,492.40	142,802.16
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	36,564.02	69,550.81	58,116.58	41,963.28
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	13,808.74	75,700.00	83044.4	57,420.00
筹资活动现金流出小计	360,974.62	492,568.84	510,653.38	242,185.43
筹资活动产生的现金流量净额	-38,794.62	14,135.82	158,851.18	-23,656.44
四、汇率变动对现金的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-18,422.69	33,051.69	37,579.54	-22,504.84
加：年初现金及现金等价物余额	86,818.05	53,766.36	16,186.82	38,691.66
六、年末现金及现金等价物余额	68,395.36	86,818.05	53,766.36	16,186.82

（三）发行人近三年又一期母公司财务报表

表：近三年又一期母公司资产负债表

单位：万元

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产：				
货币资金	57,882.65	72,088.36	40,881.64	24,593.72
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-		
衍生金融资产	-	-		
应收票据	-	-		
应收账款	64,918.10	67,067.86	100,933.39	127,460.72
预付款项	5,938.68	7,522.75	7,522.75	8,924.10
其他应收款	207,075.44	249,432.41	317,966.49	133,397.55
存货	1,298,134.99	1,191,185.63	1,003,021.57	1,026,073.40
持有待售资产	-	-		
一年内到期的非流动资产	-	-		
其他流动资产	-	-		
流动资产合计	1,633,949.86	1,587,297.02	1,470,325.85	1,320,449.48
非流动资产：	-			
可供出售金融资产	22,158.95	15,902.85	8,688.89	6,169.99
持有至到期投资	-	-		
长期应收款	-	-		
长期股权投资	28,380.23	25,778.23	16,500.00	16,500.00

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
投资性房地产	169,489.25	198,991.02	194,856.57	194,082.29
固定资产	94,106.04	98,434.80	88,445.83	91,710.27
在建工程	3,340.56	1,450.56	48,225.33	45,716.98
生产性生物资产	-	-		
油气资产	-	-		
无形资产	32,620.29	33,088.89	26,896.67	27,408.65
开发支出	-	-		
商誉	-	-		
长期待摊费用	350.98	350.98		
递延所得税资产	-	-		
其他非流动资产	-	-		
非流动资产合计	350,446.31	373,997.33	383,613.29	381,588.17
资产总计	1,984,396.16	1,961,294.35	1,853,939.14	1,702,037.66
流动负债：	-			
短期借款	18,400.00	50,940.00	-	
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	-	-		
应付票据	8,500.00	49,500.00	18,000.00	28000、/0
应付账款	29,701.79	33,516.43	38,832.53	60,119.01
预收款项	23,446.29	3,653.16	3,670.43	3,296.12
应付职工薪酬	93.91	460.00	250.49	175.24
应交税费	8,574.71	8,951.85	9,799.01	9,037.44
其他应付款	214,966.53	130,683.45	203,013.24	280,194.12
持有待售负债	-	0.00		
一年内到期的非流动负债	38,135.00	260,235.00	105,894.00	283,411.00
其他流动负债	-	0.00		
流动负债合计	341,818.23	537,939.90	379,459.70	664,232.93
非流动负债：	-			
长期借款	416,610.00	307,540.00	417,430.00	140,614.00
应付债券	307,353.62	217,849.48	184,936.26	61,179.01
其中：优先股	-	-		
永续债	-	-		
长期应付款	6,164.86	6,311.72	7,058.00	58.00
预计负债	-	-		
递延收益	-	-		
递延所得税负债	-	-		
其他非流动负债	4,777.00	4,777.00	9,302.00	9,975.92

项目	2021年9月末	2020年末	2019年末	2018年末
非流动负债	734,905.48	536,478.19	618,726.26	211,826.94
负债合计	1,076,723.71	1,074,418.10	998,185.96	876,059.87
所有者权益（或股东权益）	-	-	-	-
实收资本	85,000.00	85,000.00	85,000.00	85,000.00
其他权益工具	-	-	-	-
资本公积	361,662.91	361,662.91	361,662.91	361,662.91
减：库存股	-	0.00	-	-
其他综合收益	353.14	353.14	353.14	353.14
专项储备	-	0.00	0.00	0.00
盈余公积	38,451.41	38,451.41	35,339.11	32,361.57
未分配利润	422,204.98	401,408.78	373,398.03	346,600.17
所有者权益合计	907,672.45	886,876.25	855,753.18	825,977.79
负债和所有者权益总计	1,984,396.16	1,961,294.35	1,853,939.14	1,702,037.66

表：近三年又一期母公司利润表

单位：万元

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
一、营业收入	82,274.64	98,990.19	113,105.85	121,177.39
减：营业成本	58,376.44	65,109.51	80,097.97	94,971.52
税金及附加	1,092.36	1,888.50	2,181.53	1,346.84
销售费用	-	-	-	-
管理费用	2,299.09	5,536.91	4,443.96	4,423.91
研发费用	-	-	-	-
财务费用	-233.20	-1,136.88	-901.01	-683.23
其中：利息费用	-	-	-	-
利息收入	-	-	-	-
资产减值损失(损失以“-”号填列)	-	-	1,869.24	-1,518.46
加：其他收益	44.00	526.66	-	10,054.84
投资收益(损失以“-”号填列)	12.26	153.89	15.13	28.23
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	-	4,134.45	774.28	483.19
资产处置收益(损失以“-”号填列)	-	-1,121.59	-	29.69
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	20,796.20	31,285.56	29,942.04	30,195.86
加：营业外收入	-	0.88	6.50	0.00
减：营业外支出	-	163.38	173.15	0.11
三、利润总额(亏损以“-”号填列)	20,796.20	31,123.07	29,775.39	30,195.75

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
减：所得税费用	-	-		
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	20,796.20	31,123.07	29,775.39	30,195.75
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	20,796.20	31,123.07	29,775.39	30,195.75
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)	-			

表：近三年又一期母公司现金流量表

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	76,055.63	133,797.84	139,725.11	95,828.74
收到的税费返还	-			
收到其他与经营活动有关的现金	82,978.90	119,309.62	99,879.13	101,436.79
经营活动现金流入小计	159,034.54	253,107.45	239,604.24	197,265.53
购买商品、接受劳务支付的现金	124,930.96	160,047.73	72,346.76	66,754.88
支付给职工以及为职工支付的现金	136.63	320.79	253.71	34.66
支付的各项税费	1,510.52	3,106.73	2,310.29	439.91
支付其他与经营活动有关的现金	13,073.48	36,598.82	292,738.97	106,129.23
经营活动现金流出小计	139,651.59	200,074.07	367,649.73	173,358.67
经营活动产生的现金流量净额	19,382.94	53,033.39	-128,045.49	23,906.85
二、投资活动产生的现金流量：	-			
收回投资收到的现金	1,227.00	546.04	156.65	
取得投资收益收到的现金	-	10.97	12.28	28.23
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-			
收到其他与投资活动有关的现金	-			
投资活动现金流入小计	1,227.00	557.01	168.93	28.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,610.23	15,087.66	4,115.27	9,438.12
投资支付的现金	5,037.00	16,910.00	2,672.70	108.34
支付其他与投资活动有关的现金	-			
投资活动现金流出小计	6,647.23	31,997.66	6,787.97	9,546.46
投资活动产生的现金流量净额	-5,420.23	-31,440.65	-6,619.04	-9,518.23
三、筹资活动产生的现金流量：	-			
吸收投资收到的现金	-			
取得借款收到的现金	234,260.00	252,620.00	501,410.00	119,834.00
收到其他与筹资活动有关的现金	26,000.00	21,856.00	6,500.00	
筹资活动现金流入小计	260,260.00	274,476.00	507,910.00	119,834.00

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
偿还债务支付的现金	248,370.00	131,294.00	263,411.00	92,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	32,397.16	59,069.85	45,503.53	36,567.30
支付其他与筹资活动有关的现金	640.00	67,142.18	51,399.01	24,500.00
筹资活动现金流出小计	281,407.16	257,506.02	360,313.54	153,067.30
筹资活动产生的现金流量净额	-21,147.16	16,969.98	147,596.46	-33,233.30
四、汇率变动对现金的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-7,184.45	38,562.72	12,931.93	-18,844.68
加：期初现金及现金等价物余额	63,588.36	25,025.64	12,093.72	30,938.40
六、期末现金及现金等价物余额	56,403.91	63,588.36	25,025.64	12,093.72

表：发行人 2018-2020 年及 2021 年 1-9 月主要财务指标

财务指标	2021 年 9 月末 /1-9 月	2020 年末/度	2019 年末 /度	2018 年末 /度
流动比率（倍）	5.26	3.07	4.13	2.16
速动比率（倍）	1.19	0.85	1.43	0.53
资产负债率（%）	54.89	55.95	55.15	52.19
净利率（%）	24.18	29.33	25.00	24.17
总资产收益率（%）	1.02	1.56	1.60	1.76
净资产收益率（%）	2.28	3.50	3.46	3.69
应收账款周转率（次）	1.27	1.23	1.01	1.10
存货周转率（次）	0.05	0.06	0.08	0.09
总资产周转率（次）	0.04	0.05	0.06	0.07
EBITDA 利息保障倍数	-	0.49	0.53	0.75

注：上述财务指标计算方法如下：

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=负债合计/资产总计

4.净利率=净利润/营业收入

5.总资产收益率=净利润/总资产平均余额

6.净资产收益率=净利润/净资产平均余额

7.应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额

8.存货周转率=营业成本/存货平均余额

9.总资产周转率=营业收入/总资产平均余额

10、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（分配股利、利润或偿付利息支付的现金+资本化利息）

二、发行人财务分析

（一）资产情况分析

2018-2020 年末，发行人总资产分别为 1,723,855.36 万元、

1,902,435.05 万元、2,006,057.17 万元。2019 年末发行人总资产较年初有一定增长，同比增幅 10.36%，主要是发行人当期货币资金及应收款增加所致。2020 年末发行人总资产继续保持增长，同比增幅 5.45%，主要系货币资金与往来款增加所致。

从资产构成来看，发行人的资产以流动资产为主。2018-2020 年末，发行人的流动资产分别为 1,358,441.46 万元、1,534,657.28 万元和 1,651,175.77 万元，占总资产的比重分别为 78.80%、80.67%和 82.31%；非流动资产分别为 365,413.90 万元、367,777.77 万元和 354,881.40 万元，占总资产的比重分别为 21.20%、19.33%和 17.69%。

截至 2020 年末，发行人总资产为 2,006,057.17 万元，较去年增长 5.45%，主要是发行人当期往来款与应收账款增加所致，总资产规模继续保持扩张的态势。发行人流动资产为 1,651,175.77 万元，占比 82.31%；非流动资产为 354,881.40 万元，占比 17.69%。

截至 2020 年末，发行人流动资产合计 1,651,175.77 万元，非流动资产合计 354,881.40 万元，资产总额合计 2,006,057.17 万元，主要包括货币资金、应收账款、其他应收款、存货和投资性房地产。

截至 2020 年末，发行人资产中所有土地均为出让性质，均已缴纳土地出让金。

表：公司近三年又一期资产结构一览表

单位：万元、%

项目	2021 年 9 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	77,715.88	3.87	131,918.05	6.58	105,022.36	5.52	60,886.82	3.53
应收票据	100.00	0.00	38.78	0.00	-	-	-	-
应收账款	65,360.64	3.25	67,393.94	3.36	101,520.30	5.34	127,740.91	7.41
预付账款	11,089.66	0.55	7,566.26	0.38	7,578.37	0.40	8,992.44	0.52
其他应收款	227,204.18	11.31	252,184.25	12.57	317,489.11	16.69	134,343.02	7.79
存货	1,299,018.05	64.65	1,192,025.73	59.42	1,003,021.57	52.72	1,026,456.90	59.54

其他流动资产	59.99	0.00	48.77	0.00	25.57	0.00	21.36	0.00
流动资产合计	1,680,548.41	83.64	1,651,175.77	82.31	1,534,657.28	80.67	1,358,441.46	78.80
可供出售金融资产	22,158.95	1.10	15,902.85	0.79	8,868.89	0.47	6,349.99	0.37
投资性房地产	169,489.25	8.43	198,991.02	9.92	194,856.57	10.24	194,082.29	11.26
固定资产	94,193.08	4.69	98,498.05	4.91	88,499.60	4.65	91,759.29	5.32
在建工程	3,400.16	0.17	1,458.81	0.07	48,238.55	2.54	45,730.21	2.65
无形资产	32,620.92	1.62	33,089.57	1.65	26,896.90	1.41	27,409.13	1.59
长期待摊费用	824.89	0.04	807.27	0.04	403.47	0.02	83.00	0.00
递延所得税资产	5.58	0.00	5.58	0.00	13.78	0.00	-	-
非流动资产合计	328,823.06	16.36	354,881.40	17.69	367,777.77	19.33	365,413.90	21.20
资产总额	2,009,371.47	100.00	2,006,057.17	100.00	1,902,435.05	100.00	1,723,855.36	100.00

1、流动资产分析

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，公司流动资产分别为 1,358,441.46 万元、1,534,657.28 万元、1,651,175.77 万元和 1,680,548.41 万元，占总资产的比重分别为 78.80%、80.67%、82.31%和 83.64%。近三年又一期，公司流动资产规模呈增长趋势，在资产总额中的占比水平较高。公司流动资产主要由货币资金、应收账款和存货构成，具体情况如下：

（1）货币资金

近三年及一期末，发行人货币资金分别为 60,886.82 万元、105,022.36 万元、131,918.05 万元和 77,715.88 万元，占总资产的比重分别为 3.53%、5.52%、6.58%和 3.87%。其中，发行人 2020 年货币资金较 2019 年末增加 26,895.69 万元，增幅为 25.61%，主要系当年公司偿债较多所致。2021 年 9 月末货币资金较 2020 年末减少 54,202.17 万元，降幅为 41.09%，主要系公司正常业务开展需要，筹资力度较大导致的银行存款增加所致。

表：近三年及一期末发行人货币资金构成明细

单位：万元

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
现金	0.61	1.12	0.94	0.33
银行存款	57,215.27	86,816.92	53,765.42	32,386.49

其他货币资金	20,500.00	45,100.00	51,256.00	28,500.00
合计	77,715.88	131,918.05	105,022.36	60,886.82

(2) 应收款项

1) 应收账款

近三年及一期末，发行人应收账款账面价值分别为 127,740.91 万元、101,520.30 万元、67,393.94 万元和 65,360.64 万元，占总资产的比重分别为 7.41%、5.34%、3.36%和 3.25%。2020 年末发行人应收账款较 2019 年末减少 34,126.36 万元，降幅为 33.62%，主要系发行人与丹阳开发区管委会结算增多所致。

截至 2020 年末，发行人应收账款余额前五大情况如下：

表：截至 2020 年末发行人应收账款前五名明细

单位：万元，%

债务人名称	形成原因	应收账款余额	占应收账款期末余额合计数的比例	报告期内回款情况	未来回款计划
江苏省丹阳经济开发区管理委员会	项目工程款	67,067.86	99.52	260,293.04	三年内
琦玉铝合金精密锻造（丹阳）有限公司	能耗费、废钢费	56.12	0.08	1,045.24	一年内
丹阳希那基汽车零部件有限公司	能耗费、废钢费	42.29	0.06	224.65	一年内
江苏一家园健康科技有限公司	能耗费、物管费	35.60	0.05	0.00	一年内
丹阳旭铃精密零部件有限公司	能耗费、废钢费	16.14	0.02	44.04	一年内
合计	-	67,218.02	99.73		

2) 其他应收款

近三年及一期末，发行人其他应收款账面价值分别为 134,343.02 万元、317,489.11 万元、252,184.25 万元和 227,204.18 万元，占总资产比重分别为 7.79%、16.69%、12.57%和 11.31%。2019 年末，发行人其他应收款较 2018 年增加 183,146.09 万元，增幅为 136.33%，主

要系发行人收回江苏恒神纤维材料有限公司等单位的往来款所致。
2020 年末，发行人其他应收款较 2019 年末降低 20.57%，主要系发行人应收管委会和丹阳市农业开发有限公司往来款增加所致。

表：2020 年末发行人其他应收款前五名明细

单位：万元

序号	单位	账面价值	账龄	款项性质	报告期内回款情况	未来回款计划
1	江苏省丹阳经济开发区管理委员会	119,825.24	1 年之内	往来款	42,573.50	三年内
2	丹阳市齐梁高科发展有限公司	31,940.00	1 年之内	往来款	79,880.00	一年内
3	丹阳市新城水利建设发展有限公司	31,464.00	1 年之内	往来款	136,941.09	一年内
4	丹阳市齐梁水利建设发展有限公司	22,960.00	1 年之内	往来款	76,856.35	一年内
5	丹阳市齐梁农业发展有限公司	22,445.22	1 年之内	往来款	206,618.00	一年内
-	合计	228,634.46				

截至 2020 年末，发行人对政府及部门的应收账款规模 67,067.86 万元、其他应收款规模 120,904.92 万元、长期应收款 0.00 万元，合计占净资产比重为 21.27%。三年未结转存货共计 81,138.53 万元，占净资产总额比重为 9.18%。

发行人往来占款或资金拆借等非经营性其他应收款的决策流程为发行人召开总经理办公会，同意后报管委会分管领导审批同意后方可对外支付；定价机制为，在自身资金需求平衡的情况下，遵循公平、公正的原则进行定价。

（3）存货

近三年及一期末，发行人存货分别为 1,026,456.90 万元、1,003,021.57 万元、1,192,025.73 万元和 1,299,018.05 万元，占总资产比重分别为 59.54%、52.72%、59.42%和 64.65%。2019 年末发行人存货余额较上年末降低 2.28%，主要系科目重分类所致。发行人存货由

拟开发土地使用权、开发成本和开发产品构成。

截至 2020 年末，公司存货构成情况具体如下：

表：2020 年末存货构成情况

单位：万元

项目	账面价值
拟开发土地使用权	385,742.37
开发成本	765,806.00
开发产品	40,477.36
合计	1,192,025.73

表：2020 年末存贷中拟开发土地使用权明细

单位：平方米、万元

序号	取得方式	土地证编号/地块号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价(元/平方米)	抵押情况	是否缴纳出让金
1	招拍挂	丹国用(2014)第 6539 号	丹界路北侧	出让	城镇住宅用地	38,318.52	10,660.50	成本法	2,782.08	否	是
2	招拍挂	丹国用(2014)第 6543 号	齐梁路东侧、立曜路北侧	出让	城镇住宅用地	65,666.95	33,485.30	成本法	5,099.26	是	是
3	招拍挂	丹国用(2014)第 6558 号	北苑路北侧、银杏路南侧、晓墟河西侧	出让	城镇住宅用地	13,572.15	24,493.40	成本法	5,421.39	是	是
4	招拍挂	丹国用(2014)第 6560 号	北苑路北侧、银杏路南侧、晓墟河西侧	出让	城镇住宅用地	31,607.00		成本法		是	是
5	招拍挂	丹国用(2014)第 6561 号	齐梁路东侧、立曜路北侧	出让	城镇住宅用地	64,939.04	33,155.70	成本法	5,105.67	是	是
6	招拍挂	丹国用(2014)第 6562 号	齐梁路东侧、立曜路北侧	出让	城镇住宅用地	53,623.37	27,387.70	成本法	5,107.42	是	是
7	招拍挂	丹国用(2014)第 6563 号	齐梁路东侧、立曜路北侧	出让	城镇住宅用地	40,966.68	20,909.00	成本法	5,103.90	是	是
8	招拍挂	丹国用(2014)第 8846 号	前艾村	出让	商服用地	1,817.38	195.70	成本法	622.35	否	是

9	招拍挂	丹国用(2014)第8847号	前艾村	出让	商服用地	1,327.14		成本法		否	是
10	招拍挂	丹国用(2015)第3115号	开发区齐梁路西侧	出让	商住用地	13,996.70	6,746.50	成本法	4,820.06	否	是
11	招拍挂	丹国用(2015)第3114号	开发大道北侧、齐梁路西侧	出让	商业用地	33,184.31	14,378.80	成本法	4,333.01	是	是
12	招拍挂	丹国用(2015)第4347号	开发大道南侧	出让	商住用地	65,882.30	33,602.72	成本法	5,100.42	是	是
13	招拍挂	丹国用(2015)第4348号	开发大道南侧	出让	商住用地	58,768.37	29,958.58	成本法	5,097.74	是	是
14	招拍挂	丹国用(2015)第4349号	开发大道南侧	出让	商住用地	43,795.97	22,362.33	成本法	5,106.02	是	是
15	招拍挂	丹国用(2015)第4350号	北五经路东侧	出让	商住用地	13,984.89	6,077.00	成本法	4,345.40	是	是
16	招拍挂	丹国用(2015)第4352号	开发大道南侧	出让	商住用地	69,053.76	33,091.84	成本法	4,792.19	是	是
17	招拍挂	丹国用(2015)第4359号	丹阳经济开发区四纬路	出让	商住用地	15,981.00	8,158.03	成本法	5,104.83	是	是
18	招拍挂	丹国用(2016)第3022号	开发区丹桂路北侧	出让	商住用地	9,434.80	4,276.58	成本法	4,532.77	否	是
19	招拍挂	丹国用(2016)第3023号	开发区齐梁路西侧	出让	商住用地	25,669.37	11,685.87	成本法	4,552.46	否	是

20	招拍挂	丹国用(2016)第3025号	开发区齐梁路西 侧	出让	商住用 地	42,944.53	19,682.55	成本法	4,583.25	是	是
21	招拍挂	丹国用(2016)第3026号	开发区齐梁路东 侧	出让	商住用 地	29,567.92	13,592.30	成本法	4,596.97	否	是
22	招拍挂	苏(2017)丹阳市不动产权第0022809号	开发区九纬路北 侧	出让	商住用 地	32,327.05	14,983.47	成本法	4,634.96	是	是
23	招拍挂	苏(2017)丹阳市不动产权第0022810号	开发区曲阿路东 侧	出让	商住用 途	19,134.53	8,955.05	成本法	4,680.04	否	是
24	招拍挂	苏(2020)丹阳市不动产权第0005832号	开发区前艾村	出让	工业用 地	182,777.15	7,063.36	成本法	386.45	否	是
25	招拍挂	G2057	开发区通港路南 侧	出让	工业用 地	20,001.00	840.10	成本法	420.03	否	是
	合计					988,341.88	385,742.37				

表：2020 年末开发成本明细

单位：万元

序号	项目名称	余额	代建/自建/回购
1	百花经济园拆迁	21.90	代建
2	保安公司	1,071.12	代建
3	车站路	637.31	代建
4	大泊丰彭拆迁	9,561.02	代建
5	大泊岗	1,795.33	代建
6	大泊社区	7,333.33	代建
7	太亚片区	40,567.32	代建
8	丹阳市粮食局	229.40	代建
9	东南新城安置费	195.65	代建
10	富丽华	3,892.27	代建
11	高楼社区	546.90	代建
12	高铁新城（前艾其林）	2,286.38	代建
13	瓜渚、王家、臧家拆迁	7,531.83	代建
14	规划展示馆拆迁	871.33	代建
15	河阳 241 拆迁	222.31	代建
16	河阳蔡基	1,687.17	代建
17	河阳拆迁联观	562.10	代建
18	河阳拆迁镇南	3,261.41	代建
19	河阳马塘干	329.61	代建
20	后王徐家拆迁	5,525.68	代建
21	胡桥新城拆迁	7,174.91	代建
22	华海实业-加油站	645.00	代建
23	华阳大酒店	10,787.02	代建
24	黄鳊塘	2,167.26	代建
25	嘉荟新城安置费	11,592.95	代建
26	江海安全设备实业公司	1,943.60	代建
27	精密制造产业园	10,874.03	代建
28	练湖自来水厂	141.00	代建
29	林场-镇丹高速建筑	237.37	代建
30	零星企业	2,292.17	代建
31	路巷社区洪巷	7.53	代建
32	吕城镇拆迁	1,750.00	代建
33	前艾水泥补偿款	26.00	代建
34	前进洪家、上彭	7,155.80	代建
35	前进刘家拆迁	12,860.88	代建
36	前进社区河道整治	82.97	代建
37	善巷	1,060.36	代建
38	善巷片区	582.78	代建
39	社会通道	5,396.23	代建
40	市门第一路拆迁	307.66	代建
41	水环境整治	31,051.32	代建
42	谈氏纸业拆迁	20.46	代建
43	天地纺织	1,985.25	代建

44	晓星拆迁	3,730.93	代建
45	晓星码头拆迁-星海港	1,526.30	代建
46	晓墟河老九曲河截流、河阳拆迁	37.06	代建
47	星巷柯家解家拆迁	8,016.12	代建
48	医药工业园	420.84	代建
49	迎宾路改造拆迁补偿	1,146.09	代建
50	迎春路延伸段	11,468.84	代建
51	镇江铁路运输服务公司	2.00	代建
52	医用器具	2,655.14	代建
53	122省道污水管道工程	1,572.80	代建
54	阿波罗太阳城	576.58	代建
55	八纬路延伸	147.76	代建
56	百花新村	216.06	代建
57	北二环路灯配电工程	9.86	代建
58	北二环路旁停车场	23.17	代建
59	北二经路	1,417.93	代建
60	北二纬等道路	39.35	代建
61	北六径新建道路	1,446.14	代建
62	北区道路两侧土方平整工程	1,950.95	代建
63	北三纬	568.72	代建
64	北十径北十一径	42.54	代建
65	北五纬	1,044.12	代建
66	北一纬	1,536.96	代建
67	北一纬、开发大道延伸工程	4,080.43	代建
68	北苑路	113.08	代建
69	滨河路（齐梁路-凤凰路）	100.00	代建
70	滨河路改造	1,912.63	代建
71	伯威山庄、丹桂园北区改造	7.65	代建
72	产业园道路	11,738.53	代建
73	陈家新城	51.35	代建
74	大泊集镇道路修复	138.57	代建
75	大泊集镇外墙翻新	35.37	代建
76	大桥东苑小区改造	495.29	代建
77	丹访线大修工程	998.27	代建
78	丹桂路改造	87.51	代建
79	丹桂园南区改造	26.45	代建
80	丹界路赵家村站台迁移	3.62	代建
81	海诚工贸	2,662.78	代建
82	道路、小区路灯设计	3.00	代建
83	德资工业园	937.62	代建
84	地税转盘	16.40	代建
85	第二污水厂	4,135.15	代建
86	东方路	12.60	代建
87	东方苑、幸福小区	693.96	代建
88	东湖新村小区改造	138.12	代建
89	东南新城一二期	33,332.68	代建
90	凤凰路绿化	6.00	代建

91	凤翔花园和曲苑小区停车场	17.19	代建
92	公共厕所工程-中丹	173.31	代建
93	公交候车亭迁移-生命科学产业园	3.39	代建
94	公交站台工程	138.12	代建
95	国家级机动车车检测办	322.97	代建
96	海昌工具土地平整	18.78	代建
97	海尚国际	1,306.36	代建
98	瀚博路	363.53	代建
99	河阳 241 省道拆迁安置	1,257.81	代建
100	河阳道路维修	24.28	代建
101	河阳集镇兴阳路	1,308.62	代建
102	河阳新城	50,973.15	代建
103	河阳镇道路	11.60	代建
104	河阳中心路次三路改造	8.70	代建
105	贺家撤洪河河坡倒塌恢复工程	9.97	代建
106	恒辉纸业场地平整	25.97	代建
107	恒神场外道路	692.00	代建
108	宏达眼镜西侧道路	99.55	代建
109	胡桥安置房	787.36	代建
110	胡桥新镇	26,309.02	代建
111	胡桥新镇道路改造	553.98	代建
112	华昌房屋开发	26,199.46	代建
113	华昌桥东侧土方工程	10.47	代建
114	华晟 203 亩场地平整	169.00	代建
115	化工二经路	788.90	代建
116	化工集中区基础设施工程	3,508.37	代建
117	黄金塘补水站	7.08	代建
118	黄金塘路雨水管道设计	94.37	代建
119	惠宇机械 20 亩场地平整	3.84	代建
120	机场路 600 管道	43.89	代建
121	嘉荟二期工程	18,143.82	代建
122	嘉荟新城（瓜渚）	30,899.64	代建
123	嘉荟新城三期	100,814.95	代建
124	金凤凰安置房	4,500.00	代建
125	金谷苑小区	119.15	代建
126	金陵东路	532.14	代建
127	金陵西路	36.64	代建
128	荆林东路改造	700.00	代建
129	荆林工业园三经路	13.00	代建
130	荆林集镇道路改造工程	172.32	代建
131	荆林中学停车场	40.08	代建
132	精密产业园	9,053.10	代建
133	敬老院道路	111.44	代建
134	九曲河污水管道工程	30.77	代建
135	九曲路九曲河桥	364.75	代建
136	开发区百花路道路	367.55	代建
137	开发区北一纬水系改造工程	320.65	代建

138	开发区道路及园区照明	325.18	代建
139	开发区道路修建	678.65	代建
140	开发区公交客运站工程-中丹	195.54	代建
141	开发区河道挡墙修复	56.61	代建
142	开发区鹭苑人行道沥青工程	45.90	代建
143	开发区慢车道、人行道道路维修工程	1,587.35	代建
144	开发区奶牛场	12.60	代建
145	开发区奶牛道路	61.84	代建
146	开发区农宴桥改造	22.64	代建
147	开发区派出所	35.35	代建
148	开发区停车场	2.50	代建
149	开发区新港路东延	40.00	代建
150	开发区银谷苑小区	23.30	代建
151	开发区玉泉小区	460.61	代建
152	开鑫苹果场地平整	64.99	代建
153	老沟清淤及排水涵工程	40.70	代建
154	乐能电池公司杆线迁移	8.00	代建
155	立曜路	2,901.88	代建
156	立曜路、北苑路公交站台	144.54	代建
157	莲湖面粉厂南侧道路维修	48.07	代建
158	联观电镀园灌溉水系统工程	1.60	代建
159	练湖菜市场	322.07	代建
160	练湖二号路	50.00	代建
161	练湖公路修复	77.47	代建
162	零星工程	500.00	代建
163	马塘桥湿地公园	3,085.86	代建
164	南二环段	84.14	代建
165	撒洪东河工程西标段工程	53.60	代建
166	普善幼儿园	502.47	代建
167	七、八纬路修复	474.54	代建
168	齐梁路和迎春路非机动车道沥青修复	68.31	代建
169	齐梁路延伸工程	558.57	代建
170	麒麟路	986.31	代建
171	麒麟路、滨河路、云阳路延伸等路口交通安全	15.00	代建
172	前艾安置房	20,372.29	代建
173	前艾工业园区道路	458.90	代建
174	前艾荆裴线及太平洋道路	19.91	代建
175	前艾幼儿园	10.83	代建
176	前艾中小工业园外围道路	33.90	代建
177	勤丰河道路工程	62.53	代建
178	曲苑小区改造	1,172.78	代建
179	商业街北侧及云天花园外停车场	31.17	代建
180	商业街改造	1,954.41	代建
181	深迪亚电子	2,529.30	代建
182	生命科学园	6,080.13	代建
183	圣昌东路北六径至齐梁路	9.75	代建
184	实验学校及镇南路停车	16.00	代建

185	实验学校门口改造工程	4.74	代建
186	双庙社区拓宽停车场工程	188.76	代建
187	双仪路	21.42	代建
188	水利 BT 项目\晓墟河等沙道清淤	251.74	代建
189	特勤消防站	7,425.34	代建
190	天宏机械 99 亩土地平整	33.83	代建
191	通港路星火南路日本路灯	1,606.14	代建
192	彤明西侧场地平整	137.06	代建
193	威科电子厂外管道工程	36.81	代建
194	污水厂外道路	9.70	代建
195	污水管网建设-水务集团	624.30	代建
196	梧桐路开发大道	11.61	代建
197	西部科技孵化楼	586.66	代建
198	希望路污水管网	8.07	代建
199	香逸大酒店	150.61	代建
200	肖村溢洪河	68.45	代建
201	晓星河护岸	934.72	代建
202	晓墟村委会办公室	4.80	代建
203	晓墟河老九曲河段疏浚	54.70	代建
204	晓墟河老九曲河滚水坝工程	31.06	代建
205	新材料工业集中道路	4,671.84	代建
206	新美达围墙道路	36.82	代建
207	杏虎路、九曲路	48.66	代建
208	幸福路	14.38	代建
209	幸福小区改造	448.91	代建
210	亚达工具西侧及北十径道路	449.71	代建
211	溢洪道及大泊河	84.36	代建
212	银谷苑小区	108.19	代建
213	银杏路	128.64	代建
214	迎宾路改建二标段	3,448.66	代建
215	迎春路	20.00	代建
216	迎春路改建工程	10,304.40	代建
217	永安公交首末站	250.84	代建
218	鱼跃路新建道路	155.76	代建
219	雨水管网冲洗疏通、清淤工程	540.10	代建
220	玉泉路改造	927.12	代建
221	裕桥、汉基 80 亩场地平整	131.21	代建
222	裕桥电子、三原色包装杆线迁移	6.00	代建
223	粤港丽都	7,493.46	代建
224	云阳路	1,838.99	代建
225	云阳路、凤凰路	566.88	代建
226	云阳路、迎春路、兰陵路	49.31	代建
227	中北学院西侧道路	8.80	代建
228	中部经济园	22.70	代建
229	中芬合资丹阳数字生态园项目	448.57	代建
230	中绿科技围墙工程	2.25	代建
231	中上企业创业园	431.39	代建

232	中心路（鱼跃路-紫苑路）	19.86	代建
233	自来水公司淤泥土方外运工程	101.75	代建
234	锋泰	5,798.00	代建
235	瓜渚、高楼拆迁	9,564.23	代建
236	河阳片区联观村寺基岗项目	3,275.19	代建
237	河阳片区镇南村蔡基项目	11,844.18	代建
238	河阳片区镇南村华盖项目	8,779.02	代建
239	河阳片区镇南村马塘干项目	10,020.02	代建
240	胡桥片区文化产业园项目	174.28	代建
241	天波城拆迁	8,000.00	代建
242	精密制造产业园-杜巷	14,777.43	代建
243	精密制造产业园-大泊岗	16,004.37	代建
244	河阳片区联观村前观	3,585.77	代建
245	江苏亚光光学	863.00	代建
246	华海热电	103.00	代建
247	粤港臻园	133.17	代建
248	云天花园	600.00	代建
	合计	765,806.00	

（4）投资性房地产

近三年及一期末，发行人投资性房地产分别为 194,082.29 万元、194,856.57 万元、198,991.02 万元和 169,489.25 万元，占总资产比重分别为 11.26%、10.24%、9.92%和 8.43%，维持稳定趋势。

表：截至 2020 年末发行人投资性房地产明细

单位：平方米、万元

序号	土地证号	证载用途	土地面积	房产证号	证载用途	建筑面积	入账方式	金额	是否出租
1	丹国用（2013）第 16945 号	批发零售用地	820.70	丹房权证开发区字第 02007819 号	商业	3,118.96	公允价值	7,180.58	是
2	丹国用（2013）第 16944 号	批发零售用地	591.80	丹房权证开发区字第 02030391 号	商业	2,249.06	公允价值	5,177.86	是
3	丹国用（2013）第 16947 号	批发零售用地	1,242.90	丹房权证开发区字第 02030395 号	商业	4,723.64	公允价值	10,874.93	是
4	丹国用（2013）第 16946 号	批发零售用地	1,806.00	丹房权证开发区字第 02007823 号	商业	6,863.40	公允价值	15,801.16	是
5	丹国用（2013）第 16956 号	批发零售用地	403.10	丹房权证开发区字第 02030389 号	商业	1,531.88	公允价值	1,953.28	是

6	丹国用 (2013) 第 16957 号	批发零 售用地	694.30	丹房权证开 发区字第 02030390 号	商业	2,638.77	公允 价值	3,364.66	是
7	丹国用 (2013) 第 16958 号	批发零 售用地	218.30	丹房权证开 发区字第 02030394 号	商业	829.51	公允 价值	1,057.70	是
8	丹国用 (2013) 第 16959 号	批发零 售用地	639.90	丹房权证开 发区字第 02030393 号	商业	2,431.97	公允 价值	3,100.97	是
9	丹国用 (2013) 第 16960 号	批发零 售用地	40.80	丹房权证开 发区字第 02030392 号	商业	154.99	公允 价值	197.63	是
10	丹国用 (2013) 第 16951 号	批发零 售用地	675.20	丹房权证开 发区字第 02007864 号	商业	2,566.02	公允 价值	3,271.89	是
11	丹国用 (2013) 第 16953 号	批发零 售用地	705.90	丹房权证开 发区字第 02007862 号	商业	2,682.83	公允 价值	3,420.83	是
12	丹国用 (2013) 第 16954 号	批发零 售用地	370.60	丹房权证开 发区字第 02007860 号	商业	1,408.47	公允 价值	1,795.92	是
13	丹国用 (2013) 第 16955 号	批发零 售用地	1,452.80	丹房权证开 发区字第 02007859 号	商业	5,521.31	公允 价值	7,040.14	是
14	丹国用 (2013) 第 16940 号	批发零 售用地	651.60	丹房权证开 发区字第 02007868 号	商业	2,476.38	公允 价值	3,508.44	是
15	丹国用 (2013) 第 16941 号	批发零 售用地	881.90	丹房权证开 发区字第 02007863 号	商业	3,351.75	公允 价值	4,748.63	是
16	丹国用 (2013) 第 16943 号	批发零 售用地	638.50	丹房权证开 发区字第 02007861 号	商业	2,426.41	公允 价值	3,437.64	是
17	丹国用 (2013) 第 16950 号	批发零 售用地	1,032.60	丹房权证开 发区字第 02007865 号	商业	3,924.12	公允 价值	5,559.54	是
18	丹国用 (2013) 第 16935 号	批发零 售用地	651.60	丹房权证开 发区字第 02007820 号	商业	2,476.38	公允 价值	5,262.65	是
19	丹国用 (2013) 第 16936 号	批发零 售用地	827.00	丹房权证开 发区字第 02007817 号	商业	3,142.94	公允 价值	6,679.19	是
20	丹国用 (2013) 第 16937 号	批发零 售用地	638.50	丹房权证开 发区字第 02007821 号	商业	2,426.41	公允 价值	5,156.46	是
21	丹国用 (2013) 第 16939 号	批发零 售用地	1,032.60	丹房权证开 发区字第 02007869 号	商业	3,924.12	公允 价值	8,339.31	是

2 2	丹国用 (2013) 第 16948 号	批发零 售用地	638.50	丹房权证开 发区字第 02007818 号	商业	2,426.48	公允 价值	8,594.35	是
2 3	丹国用 (2013) 第 16961 号	批发零 售用地	888.90	丹房权证开 发区字第 02007866 号	商业	3,378.27	公允 价值	11,965.49	是
2 4	丹国用 (2013) 第 16949 号	批发零 售用地	677.80	丹房权证开 发区字第 02007822 号	商业	2,575.96	公允 价值	9,123.79	是
2 5	丹国用 (2013) 第 16934 号	批发零 售用地	1,120.60	丹房权证开 发区字第 02007867 号	商业	4,258.76	公允 价值	15,084.10	是
2 6	丹国用 (2007) 第 03578 号	城镇混 合住宅 用地	53,909.00	-	-	-	公允 价值	47,293.90	否
2 7	丹国用 (2007) 第 03579 号	城镇混 合住宅 用地	32,511.80	-	-	-	公允 价值		否
总计	-	-	105,763.20	-	-	73,508.79	-	198,991.04	-

(5) 固定资产

近三年及一期末，发行人固定资产分别为 91,759.29 万元、88,499.60 万元、98,498.05 万元和 94,193.08 万元，占总资产的比重分别为 5.32%、4.65%、4.91%和 4.69%，基本保持稳定。发行人固定资产主要为房屋建筑物。截至 2020 年末，发行人固定资产尚未办理权证。截至 2020 年末，公司固定资产构成明细情况如下：

表：截至 2020 年末发行人固定资产构成情况

单位：万元、%

项目	账面价值	占比
房屋建筑物	98,226.49	99.72
运输工具	44.86	0.05
其他设备	226.70	0.23
合计	98,498.05	100

(6) 在建工程

近三年及一期末，发行人在建工程分别为 45,730.21 万元、48,238.55 万元、1,458.81 万元和 3,400.16 万元，占总资产的比例分别为 2.65%、2.54%、0.07%和 0.17%。2019 年末发行人在建工程较上年

末上升 5.49%主要系科目调整影响所致。截至 2020 年末，公司在建工程明细如下：

表：截至 2020 年末发行人在建工程明细

单位：万元

序号	项目名称	项目类型	账面价值
1	永兴村房地产（含附属设施）	自建	1,104.41
2	眼镜城二期	自建	110.86
3	科创园二期	自建	211.70
4	精密制造产业园经营性厂房	自建	23.58
5	码头工程建设	自建	8.25
	合计		1,458.81

上述在建工程均为自建模式，没有签订协议，近三年没有回款。

（7）无形资产

近三年及一期末，发行人无形资产分别为 27,409.13 万元、26,896.90 万元、33,089.57 万元和 32,620.92 万元，占总资产的比例分别为 1.59%、1.41%、1.65%和 1.62%，基本保持稳定。

截至 2020 年末，发行人已办理权证的土地资产共 35 宗，账面价值 465,282.49 万元，均为出让取得且已缴纳出让金。未办理权证的土地 1 宗，账面价值 840.10 万元，为出让取得且已缴纳出让金，权证已在 2021 年 6 月办理完毕。

截至 2020 年末，发行人已办理权证的房屋资产共 155 处，面积合计 502,625.93 平方米，账面价值 262,125.52 万元，未办理权证的房屋面积合计 91,520.81 平方米，资产账面 28,275.45 万元，权证正在办理中。

（二）负债结构分析

2018-2020 年末，发行人负债总额分别为 899,619.77 万元、1,049,208.15 万元和 1,122,441.24 万元，负债总额随着资产规模的扩大逐年增加。从负债结构来看，近三年公司流动负债分别为 628,058.77

万元、371,398.83 万元和 537,351.64 万元，占负债总额的比重分别为 69.81%、35.40%和 47.87%；非流动负债分别为 271,561.01 万元、677,809.32 万元和 585,089.60 万元，占负债总额的比重分别为 30.19%、64.60%和 52.13%。

2021 年 9 月末，公司负债总额为 1,102,890.39 万元，较年初减少了 19,550.85 万元，降幅 1.74%%。公司流动负债为 319,384.18 万元，占比 28.96%；非流动负债为 783,506.21 万元，占比 71.04%。

表：2018-2020 年及 2021 年 1-9 月末发行人负债构成明细

单位：万元，%

项目	2021 年 9 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	108,790.00	9.86	148,260.00	13.21	60,460.00	5.76	37,950.00	4.22
应付票据	20,500.00	1.86	20,500.00	1.83	69,000.00	6.58	87,400.00	9.72
应付账款	30,365.35	2.75	34,161.08	3.04	39,384.87	3.75	60,409.22	6.71
预收账款	23,566.25	2.14	3,730.07	0.33	3,811.99	0.36	3,385.50	0.38
应付职工薪酬	136.99	0.01	524.88	0.05	313.42	0.03	234.52	0.03
应交税费	8,610.57	0.78	9,038.17	0.81	9,869.43	0.94	9,111.44	1.01
其他应付款	85,027.41	7.71	33,866.39	3.02	40,552.44	3.86	138,352.52	15.38
一年内到期的非流动负债	42,387.60	3.84	287,271.05	25.59	148,006.67	14.11	291,215.56	32.37
流动负债合计	319,384.18	28.96	537,351.64	47.87	371,398.83	35.40	628,058.77	69.81
长期借款	447,610.00	40.59	338,540.00	30.16	447,430.00	42.64	178,614.00	19.85
应付债券	307,353.62	27.87	217,849.48	19.41	184,936.26	17.63	61,179.01	6.80
长期应付款	20,282.59	1.84	19,102.36	1.70	31,213.78	2.97	16,383.29	1.82
专项应付款	0.00	-	1,337.76	0.12	177.28	0.02	333.58	0.04
其他非流动负债	8,260.00	0.75	8,260.00	0.74	14,052.00	1.34	15,051.13	1.67
非流动负债合计	783,506.21	71.04	585,089.60	52.13	677,809.32	64.60	271,561.01	30.19
负债总额	1,102,890.39	100.00	1,122,441.24	100.00	1,049,208.15	100.00	899,619.77	100.00

1、流动负债分析

2018-2020 年及 2021 年 9 月末，发行人流动负债分别为 628,058.77 万元、371,398.83 万元、537,351.64 万元和 319,384.18 万元，占负债总额的比重分别为 69.81%、35.40%、47.87%和 28.96%，近三年来公司流动负债规模呈波动趋势。公司流动负债主要由短期借款、应付票

据、应付账款、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成，具体情况如下：

（1）短期借款

近三年及一期末，发行人短期借款分别为 37,950.00 万元、60,460.00 万元、148,260.00 万元和 108,790.00 万元，占总负债的比重分别为 4.22%、5.76%、13.21%和 9.86%。

截至 2020 年，发行人末短期借款为 148,260.00 万元，占发行人负债总额的比重为 13.21%。较年初增加 87,800.00 万元，增幅达到 145.22%，主要原因是质押借款和保证借款大幅增加所致。

近三年末公司短期借款明细情况如下：

表：近三年末公司短期借款明细

单位：万元

借款类别	2020 年末	2019 年末	2018 年末
质押借款	4,220.00	7,210.00	-
抵押借款	-	31,000.00	8,000.00
保证借款	96,040.00	22,250.00	29,950.00
保证+抵押	22,000.00		
保证+质押+抵押	26,000.00		
合计	148,260.00	60,460.00	37,950.00

（2）应付账款

近三年及一期末，公司应付账款分别为 60,409.22 万元、39,384.87 万元、34,161.08 万元和 30,365.35 万元，占负债总额的 6.71%、3.75%、3.04%和 2.75%。

2020 年末发行人应付账款较上年末减少 5,223.79 万元，降幅 13.26%，2021 年 9 月末发行人应付账款较 2020 年末减少 3,795.73 万元，降幅 11.11%，主要系项目进度向工程施工单位支付工程款项所致。

(3) 其他应付款

近三年及一期末，公司其他应付款账面价值分别为 138,352.52 万元、40,552.44 万元、33,866.39 万元和 85,027.41 万元，占负债总额的 15.38%、3.86%、3.02%和 7.71%。

2019 年末发行人其他应付款较上年末降低 70.69%，主要系发行人往来款大幅下降所致。2020 年末公司其他应付款较 2019 年末降低 16.49%，主要系发行人往来款和代收款下降所致。2021 年 9 月末，发行人其他应付款为较年初增加 51,161.02 万元，增幅为 151.07%，主要系其他关联单位融资借入的往来款增加所致。

2020 年末发行人其他应付款大额明细详见下表：

表：2020年末账龄超过1年的其他应付款情况

单位：万元、%

单位名称	期末余额	占比	账龄	款项性质
江苏沃得机电集团有限公司	2,600.00	7.68	3 年以上	往来款
丹阳盛大装饰城开发有限公司	2,180.65	6.44	3 年以上	往来款
江苏省丹阳经济开发区管理委员会	1,295.91	3.83	1 年以内；1-2 年	往来款
镇江市菲视特眼镜有限公司	985.95	2.91	3 年以上	往来款
江苏欣隆羽绒有限公司	777.51	2.30	3 年以上	往来款
合计	7,840.01	23.15		

(4) 一年内到期的非流动负债

近三年及一期末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 291,215.56 万元、148,006.67 万元、287,271.05 万元和 42,387.60 万元，占总负债的比重分别为 32.37%、14.11%、25.59%和 3.84%。

2020 年末发行人一年内到期的非流动负债较上年末增长 94.09%，主要系部分长期负债重分类至一年内到期的非流动负债所致。2021 年 9 月末，发行人一年内到期的非流动负债较年初减少 244,883.45 万元，降幅为 85.24%，主要系一年内到期的长期借款和应付债券减少所致。

表：2020年末公司一年内到期的非流动负债结构

单位：万元、%

贷款类型	期末余额	占比
1年内到期的长期借款	227,710.00	79.27
1年内到期的应付债券	38,000.00	13.23
1年内到期的长期应付款	15,769.05	5.49
1年内到期的其他非流动负债	5,792.00	2.02
合计	287,271.05	100.00

2、非流动负债分析

2018-2020年及2021年9月末，发行人非流动负债分别为271,561.01万元、677,809.32万元、585,089.60万元和783,506.21万元，占负债总额的比重分别为30.19%、64.60%、52.13%和71.04%，近三年来发行人非流动负债规模呈波动趋势。发行人非流动负债主要由长期借款和应付债券构成。

截至2020年末，发行人非流动负债较上年末减少92,719.72万元。截至2021年9月末，发行人非流动较年初增加198,416.61万元。

(1) 长期借款

近三年及一期末，发行人长期借款分别为178,614.00万元、447,430.00万元、338,540.00万元和447,610.00万元，占总负债的比重分别为19.85%、42.64%、30.16%和40.59%。

2019年末发行人长期借款较上年末增长150.50%，主要系发行人保证借款大幅增加所致；2020年末发行人长期借款较上年末减少24.34%，主要系发行人抵押借款减少所致。2021年9月末，发行人长期借款较年初增加109,070.00万元，增幅为32.22%。

表：近三年末发行人长期借款明细

单位：万元

项目	2020年末	2019年末	2018年末
信用借款	86,000.00	104,000.00	162,000.00
保证借款	278,050.00	277,324.00	79,234.00
抵押借款	100,500.00	180,000.00	114,000.00

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
信用借款	86,000.00	104,000.00	162,000.00
质押借款	71,700.00	-	-
其他借款	30,000.00	-	-
减：一年内到期的长期借款	227,710.00	113,894.00	176,620.00
合计	338,540.00	447,430.00	178,614.00

(2) 应付债券

截至 2020 年末，发行人已发行尚未兑付的有 7 期债券，金额为 217,849.48 万元，此外，一年内到期的应付债券为 38,000.00 万元，具体情况如下：

表：截至 2020 年末发行人应付债券情况

单位：万元、%

债券名称/品种	金额	利率	保证方式	发行日	期限
15 丹阳高新债	35,924.44	6.40	信用	2015/4/23	7 年
19 丹阳债	49,855.86	6.50	信用	2019/5/29	3 年
19 苏丹阳高新 ZR001	49,812.05	5.50	信用	2019/6/26	3 年
19 苏丹阳高新 ZR002	49,791.04	5.50	信用	2019/8/12	3 年
20 丹阳高新债	20,586.09	6.48	信用	2020/10/30	5 年
20 丹阳 01	29,880.00	7.00	信用	2020/12/25	2 年
2020 债权融资计划	20,000.00				
减：一年内到期部分期末余额	38,000.00				
合计	217,849.48	-			

截至 2021 年 11 月末，发行人已发行尚未兑付的有 10 期债券，具体情况如下：

表：截至 2021 年 11 月末发行人已发行未兑付债券情况

单位：亿元、%

债券名称/品种	债券余额	利率	保证方式	发行日	期限	品种	发行方式
15 丹阳高新债	1.80	6.40	信用	2015/4/23	7 年	企业债	公开
20 丹高新	2.10	6.48	信用	2020/10/30	5 年	企业债	公开
20 丹阳 01	3.00	7.00	信用	2020/12/25	2 年	公司债	非公开
21 丹阳 01	2.00	7.00	信用	2021/1/21	2 年	公司债	非公开
21 丹阳 02	3.00	6.50	信用	2021/2/5	2 年	公司债	非公开
21 丹阳 03	4.00	4.99	信用	2021/4/14	2 年	公司债	非公开
21 丹阳 04	4.00	4.60	信用	2021/5/21	3 年	公司债	非公开

21 丹阳 05	1.00	7.00	信用	2021/5/27	2 年	公司债	非公开
19 苏丹阳高新 ZR001	5.00	5.50	信用	2019/6/26	3 年	债权融 资计划	非公开
19 苏丹阳高新 ZR002	5.00	5.50	信用	2019/8/12	3 年	债权融 资计划	非公开
合计	30.90						

截至 2021 年 9 月末，本次是第三次申报企业债券，均为公开发
行。历次发行企业债项目均已完工，资金使用合法合规。已发行企业
债均已募足。

截至 2021 年 9 月，发行人及其子公司存在企业债、公司债、中
票或其他品种已批未发或在途情况，详见下表。

表：发行人及其子公司债券已批未发或在途情况

发行人	债券类别	批准时间	金额	未发行原因
丹阳市开发区高新 技术产业发展有限 公司	公司债	2019 年	30000 万元	用途受限
丹阳市开发区高新 技术产业发展有限 公司	PPN	2020 年	50000 万元	变更用途中，计划 2022 年 1 月份发行

（三）所有者权益结构分析

表：公司最近三年又一期所有者权益情况

单位：万元、%

科目	2021 年 9 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	85,000.00	9.38	85,000.00	9.62	85,000.00	9.96	85,000.00	10.31
资本公积	361,662.91	39.90	361,662.91	40.93	361,662.91	42.39	361,662.91	43.88
其他综合收益	353.14	0.04	353.14	0.04	353.14	0.04	353.14	0.04
盈余公积	38,451.41	4.24	38,451.41	4.35	35,339.11	4.14	32,361.57	3.93
未分配利润	418,399.16	46.16	397,977.91	45.04	370,582.43	43.43	344,376.94	41.78
少数股东权益	2,614.46	0.29	170.55	0.02	289.31	0.03	481.02	0.06
所有者权益合计	906,481.08	100.00	883,615.92	100.00	853,226.90	100.00	824,235.58	100.00

2018-2020 年末，公司所有者权益合计分别为 824,235.58 万元、
853,226.90 万元和 883,615.92 万元。发行人所有者权益主要由实收资
本、资本公积、其他综合收益、盈余公积及未分配利润构成。

2021年9月末，公司所有者权益为906,481.08万元，其中实收资本85,000.00万元，资本公积361,662.91万元，其他综合收益353.14万元，盈余公积38,451.41万元，未分配利润418,399.16万元。具体情况如下：

（1）实收资本

近三年又一期，公司实收资本均为8.50亿元，未发生变动。

（2）资本公积

近三年又一期，发行人资本公积均为361,662.91万元，未发生变动，占股东权益的比重分别为43.88%、42.39%、40.93%和39.90%。

（3）其他综合收益

近三年又一期，公司其他综合收益均为353.14万元，为投资性房地产公允价值变动，占股东权益的比重均为0.04%，占比相对较小。

（4）盈余公积

近三年又一期，公司盈余公积分别为32,361.57万元、35,339.11万元、38,451.41万元和38,451.41万元，占股东权益的比重分别为3.93%、4.14%、4.35%和4.24%，占比相对较小。

（5）未分配利润

近三年又一期，发行人未分配利润分别为344,376.94万元、370,582.43万元、397,977.91万元和418,399.16万元，占股东权益的比重分别为41.78%、43.43%、45.04%和46.16%。发行人未分配利润总体呈现逐年增长趋势，主要是发行人的利润逐年积累所致。

（四）盈利能力分析

表：2018-2020年及2021年1-9月发行人主要盈利能力指标

单位：万元，%

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
营业收入	84,434.05	103,609.20	115,984.91	123,559.99

营业成本	63,986.48	70,216.13	82,940.98	97,211.58
营业利润	20,447.57	30,645.82	29,185.99	29,943.93
政府补助	607.80	1,350.38	311.28	10,384.14
利润总额	20,435.18	30,470.69	29,013.01	29,940.88
净利润	20,415.16	30,389.02	28,991.32	29,865.87
主营业务毛利率	/	34.48	28.58	21.32
净资产收益率	2.28	3.50	3.46	3.69
总资产收益率	1.02	1.56	1.60	1.76

发行人承担丹阳经济开发区的基础设施建设和土地开发业务。2018-2020 年度，发行人实现营业收入分别为 123,559.99 万元、115,984.91 万元和 103,609.20 万元，总体较为稳定。2021 年 1-9 月，发行人营业收入为 84,434.05 万元。

2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月，发行人分别实现利润总额 29,940.88 万元、29,013.01 万元、30,470.69 万元和 20,435.18 万元。2018-2020 年发行人分别收到补贴收入 10,384.14 万元、311.28 万元和 1,350.38 万元，占营业收入和政府补助收入之和的比重分别为 7.75%、0.27%和 1.29%。发行人收入构成符合发改办财金[2010]2881 号文件的要求。

2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月，发行人分别实现净利润分别为 29,865.87 万元、28,991.32 万元、30,389.02 万元和 20,415.16 万元，近三年年均净利润为 29,748.74 万元，按照当前市场合理利率水平计算，足以支付本次债券一年的利息。

2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月，发行人的净资产收益率分别为 3.69%、3.46%、3.50%和 2.28%，总资产收益率分别为 1.76%、1.60%、1.56%和 1.02%，整体水平偏低，主要是由于发行人总资产及净资产规模较大。未来伴随着丹阳市城市基础设施建设进一步发展，公司业

务不断扩张使得资产规模效应得以体现，公司的盈利能力将会进一步提升。

（五）偿债能力分析

表：2018-2020 年及 2021 年 1-9 月发行人主要偿债能力指标

项目	2021 年 9 月末 /1-9 月	2020 年末/度	2019 年末/度	2018 年末/度
资产总额（万元）	2,009,371.47	2,006,057.17	1,902,435.05	1,723,855.36
其中：流动资产（万元）	1,680,548.41	1,651,175.77	1,534,657.28	1,358,441.46
负债总额（万元）	1,102,890.39	1,122,441.25	1,049,208.15	899,619.77
其中：流动负债（万元）	319,384.18	537,351.64	371,398.83	628,058.77
资产负债率（%）	54.89	55.95	55.15	52.19
流动比率（倍）	5.26	3.07	4.13	2.16
速动比率（倍）	1.19	0.85	1.43	0.53
EBITDA（万元）	-	35,026.93	32,939.36	34,000.92
EBITDA 利息保障倍数	-	0.47	0.53	0.75

（1）短期偿债能力

从短期偿债能力看，2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人流动比率和速动比率指标均处于较高水平，发行人流动比率分别为 2.16、4.13、3.07 和 5.26，速动比率分别为 0.53、1.43、0.85 和 1.19，呈现波动上升趋势。总体来看，公司短期偿债指标处于良好水平，公司的短期偿债能力较强。此外，2018-2020 年末及 2021 年 9 月末发行人的货币资金分别为 60,886.82 万元、105,022.36 万元、131,918.05 万元和 77,715.88 万元，货币资金存量较多，对债务的保障能力较强。

（2）长期偿债能力

从长期偿债能力来看，一方面，发行人承建的项目逐年增加，存在较大的资金需求，导致负债规模逐年增加，2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，公司负债总额分别为 899,619.77 万元、1,049,208.15 万元、1,122,441.24 万元和 1,102,890.39 万元，报告期内公司债务规模总体呈扩大趋势；另一方面，得益于政府的资本性投入及自身经营的积累，

公司的净资产规模较大且稳定增长,2018-2020 年末及 2021 年 9 月末,公司资产负债率分别为 52.19%、55.15%、55.95%和 54.89%,资产负债率总体处于合适水平,长期偿债能力较强。2018-2020 年末,发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.75 倍、0.53 倍和 0.47 倍,发行人整体偿债能力较为稳定。

本次债券发行后,以 2021 年 9 月 30 日的财务数据为基准测算,资产负债率水平不变(按照本期发行规模 2 亿元计算)。本次债券的发行对发行人总体债务负担水平和偿债能力影响不大,债务风险处于可控范围。

(六) 营运能力分析

表：2018-2020 年及 2021 年 1-9 月发行人主要营运能力指标

单位：万元

项目	2021 年 9 月末 /1-9 月	2020 年末/度	2019 年末/度	2018 年末/度
应收账款周转率(次)	1.27	1.23	1.01	1.10
其他应收款周转率(次)	0.35	0.36	0.51	1.16
存货周转率(次)	0.05	0.06	0.08	0.09
总资产周转率(次)	0.04	0.05	0.06	0.07

2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月,发行人的应收账款周转率分别是 1.10、1.01、1.23 和 1.27。发行人应收账款周转率整体呈波动上升趋势。2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月,发行人其他应收款周转率分别是 1.16、0.51、0.36 和 0.35,呈下降趋势,主要系发行人其他应收款逐年增长所致。

2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月,发行人的总资产周转率分别是 0.07、0.06、0.05 和 0.04,存货周转率分别是 0.09、0.08、0.06 和 0.05,发行人存货周转率呈现下降趋势,主要是发行人近些年投资额较大,存货逐渐增加导致。发行人总资产周转率保持稳定,符合行业特点,整体处于合理水平。

(七) 现金流量分析

表：2018-2020 年及 2021 年 1-9 月发行人现金流量主要指标

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动产生的现金流量净额	23,307.36	47,157.97	-114,587.12	10,961.78
经营活动产生的现金流入	130,766.92	257,131.89	244,284.29	214,214.64
经营活动产生的现金流出	107,459.56	209,973.92	358,871.41	203,252.86
投资活动产生的现金流量净额	-2,935.43	-28,242.11	-6,684.52	-9,810.18
投资活动产生的现金流入	1,227.00	742.29	168.93	28.23
投资活动产生的现金流出	4,162.43	28,984.40	6,853.45	9,838.41
筹资活动产生的现金流量净额	-38,794.62	14,135.82	158,851.18	-23,656.44
筹资活动产生的现金流入	322,180.00	506,704.66	669,504.56	218,528.99
筹资活动产生的现金流出	360,974.62	492,568.84	510,653.38	242,185.43
现金及现金等价物净增加额	-18,422.69	33,051.69	37,579.54	-22,504.84

1、经营活动现金流量分析

近三年及一期，公司实现经营活动产生的现金流量净额分别为 10,961.78 万元、-114,587.12 万元、47,157.97 万元和 23,307.36 万元。公司经营活动现金流入主要为公司销售商品、提供劳务收到的现金以及收到的其他与经营活动有关的现金。公司经营活动现金流出主要为购买商品、接受劳务支付的现金、支付给职工以及支付的其他与经营活动有关的现金。2018-2019 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额大幅减少，主要系发行人支出的往来款增加，因此支付其他与经营活动有关的现金大幅增加所致。2019-2020 年度，经营活动产生的现金流量净额有所增加，主要系支付其他与经营活动有关的现金减少所致。

2、投资活动现金流量分析

近三年及一期，公司投资活动产生的现金流量净额分别为 -9,810.18 万元、-6,684.52 万元、-28,242.11 万元和 -2,935.43 万元。公司投资活动现金流入为取得投资收益收到的现金。公司投资活动现金流出主要为购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金。公

司 2020 年度投资活动现金净流出较多，主要是由于购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金较多所致。

3、筹资活动现金流量分析

近三年及一期，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为-23,656.44 万元、158,851.18 万元、14,135.82 万元和-38,794.62 万元。公司筹资活动现金流入主要为取得借款收到的现金，筹资活动现金流出主要为偿还债务支付的现金。公司根据生产经营状况逐步调整负债结构，2018 年度取得借款收到的现金较少，偿还债务支付的现金较多，因此公司筹资活动现金流量净额为负数。2019 年度，发行人筹资活动现金流量净额为 158,851.18 万元，主要系公司业务发展，资金需求增加，发行人加大了筹资力度所致。

4、现金及现金等价物分析

2018 年度，发行人现金及现金等价物净增加值为负值，主要系筹资活动产生的现金流量净额为负。公司根据生产经营状况逐步调整负债结构，取得借款收到的现金较少，偿还债务支付的现金较多，因此公司筹资活动现金流量净额为负数。

2019 年度，发行人现金及现金等价物净增加值较上年增加明显，主要系筹资活动现金流量净额转为正值。

2020 年度，公司现金及现金等价物净增加值略低于上年金额，其中投资活动现金净流出较多，主要是由于购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金较多所致。经营活动产生的现金流量净额有所增加，主要系支付其他与经营活动有关的现金减少所致。

三、有息债务情况

表：公司近三年末有息负债总额及期限结构一览表

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
----	---------	---------	---------

	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	148,260.00	14.55	60,460.00	6.82	37,950.00	6.32
一年内到期的非流动负债	287,271.05	28.18	148,006.67	16.70	291,215.56	48.50
期限在 1 年以下的有息负债	435,531.05	42.73	208,466.67	23.53	329,165.56	54.83
长期借款	338,540.00	33.21	447,430.00	50.49	178,614.00	29.75
应付债券	217,849.48	21.37	184,936.26	20.87	61,179.01	10.19
长期应付款	19,102.36	1.87	31,213.78	3.52	16,383.29	2.73
其他非流动负债	8,260.00	0.81	14,052.00	1.59	15,051.13	2.51
期限在 1 年以上的有息负债	583,751.84	57.27	677,632.04	76.47	271,227.43	45.17
合计	1,019,282.89	100.00	886,098.71	100.00	600,392.99	100.00

随着资产规模扩大，发行人融资总额呈现逐年增长的趋势。2018-2020 年末，发行人有息负债余额分别为 600,392.99 万元、886,098.71 万元和 1,019,282.89 万元。2018 年发行人有息负债以期限在 1 年以下的有息负债为主，为 329,165.56 万元，占比为 54.83%。近两年及一期发行人有息负债以期限在 1 年以上的有息负债为主，分别为 677,632.04 万元、583,751.84 万元和 647,071.84 万元，占比分别为 76.47%、57.27%和 66.86%。期限在 1 年以下的有息负债分别为 208,466.67 万元、435,531.05 万元和 320,716.30 万元，占比分别为 23.53%、42.73%和 33.14%。

截至 2020 年末，公司短期借款为 148,260.00 万元、一年内到期的非流动负债为 287,271.05 万元，长期借款为 338,540.00 万元、应付债券为 217,849.48 万元、长期应付款 19,102.36 万元，占有息债务的比重分别为 14.55%、28.18%、33.21%、21.37%和 1.87%。

表：公司近三年末有息负债融资方式

单位：万元、%

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
信用融资	86,000.00	8.44	104,000.00	11.74	162,000.00	26.98

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
担保融资	800,098.71	78.50	1,492,112.49	168.39	1,445,798.60	240.81
合计	1,019,282.89	100.00	886,098.71	100.00	600,392.99	100.00

截至募集说明书签署之日，公司债务偿还情况正常，无不良信用记录。

截至 2020 年末，发行人前十大有息负债明细如下表所示，

表：2020 年末前十大有息债务明细

单位：亿元、%

序号	债权人	债务类型	债务规模	利率	起始日	到期日	担保或抵质押情况
1	厦门国际信托	信托	9.00	6.7	2019/10/16	2024/10/16	丹阳投资集团有限公司提供担保
2	19 丹阳债	债券	5.00	6.5	2019/5/31	2022/5/31	无担保
3	19 苏丹阳高新 ZR001	融资计划	5.00	5.5	2019/6/28	2022/6/27	丹阳投资集团有限公司提供担保
4	19 苏丹阳高新 ZR002	融资计划	5.00	5.5	2018/8/13	2022/8/13	丹阳投资集团有限公司提供担保
5	光大银行	贷款	4.25	6.65	2019/9/27	2024/6/20	江苏省丹阳经济开发区经济发展总公司提供担保
6	15 丹阳高新债	债券	3.60	6.4	2015/4/23	2022/4/24	无担保
7	光大信托	信托	3.45	8.5	2019/1/18	2021/1/18	丹阳投资集团有限公司提供担保
8	工商银行	贷款	3.17	4.9	2018/6/25	2026/12/15	江苏省丹阳经济开发区经济发展总公司提供担保，土地抵押
9	西藏信托	信托	3.00	6.5	2016/8/4	2021/8/4	抵押
10	20 丹阳 01	债券	3.00	7	20.12.25	22.12.25	丹阳投资集团有限公司提供担保

本期债券发行金额 2.0 亿元，年限 5 年，假设年利率 5.0%，每年付息 1,000.00 万元。则债券存续期有息债务偿还压力测算如下表。

表：债券存续期有息债务偿还压力测算

单位：万元

年份	2021	2022	2023	2024	2025	2026
有息债务当年偿付规模	447,778.33	311,343.71	53,969.11	153,254.27	54,600.00	59,960.00
其中：银行借款偿还规模	213,195.00	46,900.00	18,600.00	42,500.00	20,000.00	59,960.00
信托计划偿还规模（如有）	233,250.00	37,240.00	20,000.00	97,500.00	10,000.00	
已发行债券偿还规模（如有）		116,000.00			21,000.00	
其他债务偿还规模（如有）	1,333.33	111,203.71	15,369.11	13,254.27	3,600.00	-
本期债券偿付规模	-	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	21,000.00
合计	447,778.33	312,343.71	54,969.11	154,254.27	55,600.00	80,960.00

四、发行人关联交易情况

为规范自身关联交易行为，发行人根据《中华人民共和国公司法》、《公司章程》的有关规定及国家财政部发布的相关规则，制定了《关联交易管理制度》，对公司关联交易的原则、关联人和关联关系、关联交易的决策程序、披露程序等作了详尽的规定，确保了关联交易在“公平、公正、公开、等价有偿及不偏离市场独立第三方的价格或收费标准”的条件下进行，保证公司与各关联人所发生的关联交易的合法性、公允性、合理性。

（一）定价政策

公司的关联交易遵循“公开、公平、公正”原则，关联交易的定价主要按照市场价格定价或协议价确定。

（二）关联方关系

1、发行人母公司情况

发行人是由江苏省丹阳经济开发区经济发展总公司独资设立的有限责任公司，实际控制人为江苏省丹阳经济开发区管理委员会。

2、纳入合并范围的子公司、合营企业及联营企业情况

详见第五章中的“四、发行人对其他企业的重要权益投资情况”。

3、其他关联方

表：2020 年末其他关联方情况

关联关系类型	关联方名称
受同一股东控制的其他企业	丹阳开发区科技创业园发展有限公司
受同一股东控制的其他企业	丹阳市农业开发有限公司
受同一股东控制的其他企业	丹阳市齐梁高科发展有限公司
受同一股东控制的其他企业	丹阳市齐梁环境科技发展有限公司
受同一股东控制的其他企业	丹阳市齐梁水利建设发展有限公司
受同一股东控制的其他企业	丹阳市新航环境科技发展有限公司
受同一股东控制的其他企业	丹阳市新航科技园建设发展有限公司
受同一股东控制的其他企业	丹阳市新航水利建设发展有限公司
受同一股东控制的其他企业	丹阳市曲阿安居工程建设开发有限公司
受同一股东控制的其他企业	丹阳市和鑫源资产管理有限公司
受同一股东控制的其他企业	丹阳市中小企业发展有限公司
受同一股东控制的其他企业	丹阳市金鸿资产管理有限公司
受同一股东控制的其他企业	丹阳眼镜城投资发展有限公司
受同一股东控制的其他企业	丹阳市华夏园林工程有限公司

（三）关联交易

（1）存在控制关系且已纳入公司合并财务报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

（2）关联方提供担保情况

截至 2020 年末，发行人对合并范围外关联方的担保金额合计 414,934.29 万元，明细情况如下：

表：2020 年末发行人对合并范围外关联方担保

单位：万元

序号	被担保人	与发行人关系	担保方式	担保余额	担保到期日
1	丹阳市齐梁高科发展有限公司	关联方	保证	67,500.00	2023.10.20
2	丹阳市齐梁水利建设发展有限公司	关联方	保证	40,000.00	2022.1.12
3	丹阳开发区科技创业园发展有限公司	关联方	保证	36,000.00	2021.10.31
4	丹阳市齐梁水利建设发展有限公司	关联方	保证	12,432.75	2025.1.10
5	丹阳市农业开发有限公司	关联方	保证	8,500.00	2021.4.27
6	丹阳市农业开发有限公司	关联方	保证	14,843.00	2022.5.29

7	丹阳市农业开发有限公司	关联方	保证	7,000.00	2021.7.14
8	丹阳市齐梁高科发展有限公司	关联方	保证	6,800.00	2022.4.20
9	丹阳市齐梁水利建设发展有限公司	关联方	保证	6,768.54	2023.6.12
10	丹阳市齐梁水利建设发展有限公司	关联方	保证	10,000.00	2027.6.15
11	丹阳市新航科技园建设发展有限公司	关联方	保证	9,780.00	2022.5.10
12	丹阳市新航水利建设发展有限公司	关联方	保证	9,800.00	2022.5.13
13	丹阳市新航环境科技发展有限公司	关联方	保证	4,900.00	2021.1.15
14	丹阳市齐梁环境科技发展有限公司	关联方	保证	4,900.00	2021.4.2
15	丹阳市农业开发有限公司	关联方	保证	4,000.00	2021.9.3
16	丹阳市齐梁高科发展有限公司	关联方	保证	4,000.00	2023.3.20
17	丹阳市齐梁环境科技发展有限公司	关联方	保证	2,900.00	2021.8.19
18	丹阳市齐梁水利建设发展有限公司	关联方	保证	2,000.00	2021.11.12
19	丹阳市华夏园林工程有限公司	关联方	保证	2,000.00	2021.1.20
20	丹阳市华夏园林工程有限公司	关联方	保证	2,000.00	2021.6.20
21	丹阳市农业开发有限公司	关联方	保证	1,000.00	2021.3.13
22	丹阳市齐梁环境科技发展有限公司	关联方	保证	1,000.00	2021.6.25
23	丹阳开发区科技创业园发展有限公司	关联方	保证	1,000.00	2021.6.25
24	丹阳市农业开发有限公司	关联方	保证	1,000.00	2021.6.10
25	丹阳市华夏园林工程有限公司	关联方	保证	1,000.00	2021.3.11
26	丹阳市新航环境科技发展有限公司	关联方	保证	1,000.00	2021.6.9
27	丹阳市新航水利建设发展有限公司	关联方	保证	510.00	2021.6.11
28	丹阳市齐梁高科发展有限公司	关联方	保证	1,000.00	2021.6.9
29	丹阳市齐梁水利建设发展有限公司	关联方	保证	490.00	2021.6.25
30	丹阳市农业开发有限公司	关联方	保证	4,000.00	2021.3.13
31	丹阳市齐梁水利建设发展有限公司	关联方	保证	1,000.00	2021.6.25
32	丹阳市农业开发有限公司	关联方	保证	5,000.00	2021.3.5
33	丹阳市新航环境科技发展有限公司	关联方	保证	1,000.00	2021.6.10
34	丹阳市齐梁环境科技发展有限公司	关联方	保证	1,000.00	2021.6.10
35	丹阳市新航水利建设发展有限公司	关联方	保证	1,000.00	2021.4.25
36	丹阳市齐梁环境科技发展有限公司	关联方	抵押	46,550.00	2027.12.11
37	丹阳市齐梁高科发展有限公司	关联方	抵押	26,500.00	2025.12.5
38	丹阳市齐梁高科发展有限公司	关联方	抵押	19,400.00	2024.11.20
39	丹阳开发区科技创业园发展有限公司	关联方	抵押	10,000.00	2022.3.12

40	丹阳市新航科技园建设发展有限公司	关联方	抵押	23,760.00	2025.12.24
41	丹阳市齐梁高科发展有限公司	关联方	抵押	9,600.00	2022.1.3
42	丹阳市新航水利建设发展有限公司	关联方	抵押	10,000.00	2027.12.11
43	丹阳市齐梁农业发展有限公司	关联方	抵押	25,000.00	2028.6.22
合计				447,934.29	-

(3) 公司关联交易情况

近三年，发行人关联方往来情况如下表所示：

1、应收项目

单位：万元

关联方（项目）	2020 年末	2019 年末	2018 年末
其他应收款：			
江苏省丹阳经济开发区经济发展总公司	108.39	-	2.81
丹阳市农业开发有限公司	264.08	-	20,044.71
丹阳市和鑫源资产管理有限公司	-	-	2,933.17
丹阳市曲阿安居工程建设开发有限公司	1,492.34	-	1,492.34
丹阳市新航环境科技发展有限公司	9,582.60	15,662.60	-
丹阳开发区科技园发展有限公司	-	10,780.00	-
丹阳市齐梁高科发展有限公司	31,940.00	33,900.00	-
丹阳市齐梁水利建设发展有限公司	22,960.00	25,700.00	-
丹阳市齐梁环境科技发展有限公司	-	16,970.00	-
丹阳市新航科技园建设发展有限公司	-	8,360.00	-
丹阳市中小企业发展有限公司	10.00		
丹阳市金鸿资产管理有限公司	1.12		
丹阳市新城发展有限公司			
合计	66,358.53	111,372.60	24,473.02

2、应付项目

单位：万元

关联方（项目）	2020 年末	2019 年末	2018 年末
其他应付款：			
江苏省丹阳经济开发区经济发展总公司	84.54		
丹阳市和鑫源资产管理有限公司	1,072.49		
丹阳眼镜城投资发展有限公司	1.96		
丹阳市农业开发有限公司	-	1,045.92	22,036.19
丹阳市新城发展有限公司	-	-	41,476.93
丹阳市新区房屋拆迁安置事务所	-	-	6,000.00
丹阳开发区科技园发展有限公司	-	-	170.00
丹阳市曲阿安居工程建设开发有限公司			

丹阳市新航科技发展有限公司			
丹阳市齐梁高科发展有限公司			
丹阳市齐梁水利建设发展有限公司			
合计	1,158.99	1,045.92	69,683.11

除上述事项外，截至 2020 年末，发行人不存在其他关联交易。

五、重大或有事项或承诺事项

（一）对外担保

截至 2020 年末，发行人对外担保余额为 1,066,302.62 万元，其中对民营企业的担保余额为 175,672.40 万元。担保明细如下：

表：2020 年末合并口径对外担保明细

单位：万元

序号	被担保人	担保方式	担保余额	担保到期日	被担保人企业性质	反担保措施
1	江苏华耀再生资源有限公司	保证	917.00	2021.3.21	民营企业	实控人夫妇个人无限连带责任担保
2	大力神铝业股份有限公司	保证	97,022.40	2025.1.30	民营企业	实控人夫妇个人无限连带责任担保
3	大力神科技集团有限公司	保证	3,983.00	2021.3.30	民营企业	实控人夫妇个人无限连带责任担保
4	大力神科技集团有限公司	保证	2,640.00	2021.4.27	民营企业	实控人夫妇个人无限连带责任担保
5	大力神科技集团有限公司	保证	1,900.00	2021.4.8	民营企业	实控人夫妇个人无限连带责任担保
6	丹阳投资集团有限公司	保证	50,000.00	2021.4.12	国有企业	无
7	丹阳练湖水城投资建设有限公司	保证	39,990.00	2022.1.21	国有企业	无
8	丹阳投资集团有限公司	保证	52,700.00	2028.12.31	国有企业	无
9	丹阳市开发区新农村发展建设有限公司	保证	36,500.00	2028.9.15	国有企业	无
10	丹阳市丹昇新农村建设发展有限公司	保证	33,490.00	2021.5.24	国有企业	无
11	丹阳投资集团有限公司	保证	44,600.00	2026.12.31	国有企业	无

12	丹阳高新区投资发展有限公司	保证	20,000.00	2021.12.23	国有企业	无
13	丹阳市开发区新农村发展建设有限公司	保证	19,500.00	2024.12.8	国有企业	无
14	丹阳投资集团有限公司	保证	29,006.06	2024.7.1	国有企业	无
15	丹阳投资集团有限公司	保证	15,980.00	2028.12.31	国有企业	无
16	丹阳投资集团有限公司	保证	15,412.30	2024.5.27	国有企业	无
17	丹阳投资集团有限公司	保证	22,310.00	2026.12.31	国有企业	无
18	丹阳市人民医院	保证	24,000.00	2021.8.18	国有企业	无
19	丹阳投资集团有限公司	保证	25,500.00	2022.5.30	国有企业	无
20	丹阳市齐梁农业发展有限公司	保证	13,728.75	2025.4.7	国有企业	无
21	丹阳市开发区新农村发展建设有限公司	保证	23,590.00	2021.12.18	国有企业	无
22	丹阳成泰建设发展有限公司	保证	29,960.00	2022.6.12	国有企业	无
23	丹阳市丹昇水利建设发展有限公司	保证	12,000.00	2022.6.8	国有企业	无
24	江苏务本现代农业发展有限公司	保证	18,000.00	2025.11.27	国有企业	无
25	丹阳市齐梁农业发展有限公司	保证	9,341.72	2023.10.14	国有企业	无
26	丹阳市中医院	保证	7,500.00	2021.8.5	国有企业	无
27	江苏亚太光学有限公司	保证	8,500.00	2021.9.26	民营企业	实控人夫妇个人无限连带担保
28	江苏务本现代农业发展有限公司	保证	11,216.50	2024.11.18	国有企业	无
29	丹阳高新区投资发展有限公司	保证	4,350.00	2021.8.24	国有企业	无
30	丹阳市第二人民医院	保证	4,000.00	2021.9.22	国有企业	无
31	江苏大力神科技股份有限公司	保证	11,000.00	2021.4.15	民营企业	实控人夫妇个人无限连带担保
32	丹阳市嘉城园林工程有限公司	保证	4,000.00	2021.3.13	国有企业	无
33	江苏欧圣木业有限公司	保证	3,000.00	2021.4.28	民营企业	实控人夫妇个人无限连带担保
34	江苏肯帝亚木业	保证	3,000.00	2021.7.23	民营企业	实控人夫妇

	有限公司					个人无限连带 责任担保
35	丹阳市齐梁农业 发展有限公司	保证	3,000.00	2021.2.19	国有企业	无
36	丹阳市第二人民 医院	保证	3,000.00	2021.9.28	国有企业	无
37	江苏欧圣新材料 有限公司	保证	3,000.00	2021.11.18	民营企业	实控人夫妇 个人无限连 带责任担保
38	江苏欧圣新材料 有限公司	保证	3,000.00	2021.11.24	民营企业	实控人夫妇 个人无限连 带责任担保
39	江苏大力神科技 股份有限公司	保证	13,500.00	2021.11.10	民营企业	实控人夫妇 个人无限连 带责任担保
40	江苏大力神科技 股份有限公司	保证	3,500.00	2021.10.13	民营企业	实控人夫妇 个人无限连 带责任担保
41	江苏大力神科技 股份有限公司	保证	1,720.00	2021.11.2	民营企业	实控人夫妇 个人无限连 带责任担保
42	丹阳市齐梁农业 发展有限公司	保证	1,000.00	2021.6.25	国有企业	无
43	江苏亚太光学有 限公司	保证	1,000.00	2021.11.23	民营企业	实控人夫妇 个人无限连 带责任担保
44	江苏大力神科技 股份有限公司	保证	1,000.00	2021.9.22	民营企业	实控人夫妇 个人无限连 带责任担保
45	丹阳市宏龙建设 有限公司	保证	1,000.00	2021.12.29	民营企业	实控人夫妇 个人无限连 带责任担保
46	丹阳市广播电视 台	保证	3,550.00	2021.10.21	国有企业	无
47	丹阳市开发区新 农村发展建设有 限公司	保证	510.00	2021.6.14	国有企业	无
48	江苏丹阳市政建 设有限公司	保证	490.00	2021.9.24	民营企业	实控人夫妇 个人无限连 带责任担保
49	大力神铝业股份 有限公司	保证	12,500.00	2021.4.28	民营企业	实控人夫妇 个人无限连 带责任担保
50	江苏丹阳市政建 设有限公司	保证	3,000.00	2021.5.20	民营企业	实控人夫妇 个人无限连 带责任担保
51	丹阳市齐梁高科 发展有限公司	保证	67,500.00	2023.10.20	国有企业	无
52	丹阳市齐梁水利 建设发展有限公	保证	40,000.00	2022.1.12	国有企业	无

	司					
53	丹阳开发区科技创业园发展有限公司	保证	36,000.00	2021.10.31	国有企业	无
54	丹阳市齐梁水利建设发展有限公司	保证	12,432.75	2025.1.10	国有企业	无
55	丹阳市农业开发有限公司	保证	8,500.00	2021.4.27	国有企业	无
56	丹阳市农业开发有限公司	保证	14,843.00	2022.5.29	国有企业	无
57	丹阳市农业开发有限公司	保证	7,000.00	2021.7.14	国有企业	无
58	丹阳市齐梁高科发展有限公司	保证	6,800.00	2022.4.20	国有企业	无
59	丹阳市齐梁水利建设发展有限公司	保证	6,768.54	2023.6.12	国有企业	无
60	丹阳市齐梁水利建设发展有限公司	保证	10,000.00	2027.6.15	国有企业	无
61	丹阳市新航科技园建设发展有限公司	保证	9,780.00	2022.5.10	国有企业	无
62	丹阳市新航水利建设发展有限公司	保证	9,800.00	2022.5.13	国有企业	无
63	丹阳市新航环境科技发展有限公司	保证	4,900.00	2021.1.15	国有企业	无
64	丹阳市齐梁环境科技发展有限公司	保证	4,900.00	2021.4.2	国有企业	无
65	丹阳市农业开发有限公司	保证	4,000.00	2021.9.3	国有企业	无
66	丹阳市齐梁高科发展有限公司	保证	4,000.00	2023.3.20	国有企业	无
67	丹阳市齐梁环境科技发展有限公司	保证	2,900.00	2021.8.19	国有企业	无
68	丹阳市齐梁水利建设发展有限公司	保证	2,000.00	2021.11.12	国有企业	无
69	丹阳市华夏园林工程有限公司	保证	2,000.00	2021.1.20	国有企业	无
70	丹阳市华夏园林工程有限公司	保证	2,000.00	2021.6.20	国有企业	无
71	丹阳市农业开发有限公司	保证	1,000.00	2021.3.13	国有企业	无
72	丹阳市齐梁环境	保证	1,000.00	2021.6.25	国有企业	无

	科技发展有限公司					
73	丹阳开发区科技创业园发展有限公司	保证	1,000.00	2021.6.25	国有企业	无
74	丹阳市农业开发有限公司	保证	1,000.00	2021.6.10	国有企业	无
75	丹阳市华夏园林工程有限公司	保证	1,000.00	2021.3.11	国有企业	无
76	丹阳市新航环境科技发展有限公司	保证	1,000.00	2021.6.9	国有企业	无
77	丹阳市新航水利建设发展有限公司	保证	510.00	2021.6.11	国有企业	无
78	丹阳市齐梁高科发展有限公司	保证	1,000.00	2021.6.9	国有企业	无
79	丹阳市齐梁水利建设发展有限公司	保证	490.00	2021.6.25	国有企业	无
80	丹阳市农业开发有限公司	保证	4,000.00	2021.3.13	国有企业	无
81	丹阳市齐梁水利建设发展有限公司	保证	1,000.00	2021.6.25	国有企业	无
82	丹阳市新城水利建设发展有限公司	保证	3,000.00	2021.9.7	国有企业	无
83	丹阳市开发区新农村发展建设有限公司	保证	10,000.00	2021.12.2	国有企业	无
84	丹阳市开发区新农村发展建设有限公司	保证	22,770.60	2024.12.20	国有企业	无
85	丹阳市农业开发有限公司	保证	5,000.00	2021.3.5	国有企业	无
86	丹阳市新航环境科技发展有限公司	保证	1,000.00	2021.6.10	国有企业	无
87	丹阳市齐梁环境科技发展有限公司	保证	1,000.00	2021.6.10	国有企业	无
88	丹阳市新航水利建设发展有限公司	保证	1,000.00	2021.4.25	国有企业	无
合计			1,066,302.62			

选取担保余额占比前三的公司作为主要被担保对象，其情况介绍如下：

1、丹阳投资集团有限公司

公司成立于 2007 年 11 月 28 日，实际控制人为丹阳市人民政府。经营范围是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，土地前期开发和整理，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（不得开展吸收公众存款、投资担保、设立资金池、代客理财等金融业务）。2020 年末，公司总资产 759.02 亿元，总负债 354.34 亿元，净资产 404.68 亿元。2020 年度，公司实现营业收入 40.62 亿元，实现利润总额 0.37 亿元，实现净利润 1.19 亿元。

2、丹阳市开发区新农村发展建设有限公司

公司成立于 2010 年 8 月 17 日，实际控制人为丹阳市国有资产管理中心。经营范围是基础设施建设项目、基础设施配套项目、绿化工程项目的投资和建设，房屋拆除，土地平整，新市镇建设，城中村改造项目建设，花卉、苗木的种植，花卉、苗木、建筑材料的销售。2020 年末，公司总资产 68.58 亿元，总负债 43.11 亿元，净资产 25.47 亿元。2020 年度，公司实现营业收入 27.51 亿元，实现利润总额 3.13 亿元，实现净利润 2.75 亿元。

3、大力神铝业股份有限公司

公司成立于 2010 年 4 月 6 日，控股股东为曹晓国，持股比例 53.72%。公司经营范围是铝及铝合金的生产、加工、销售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务。2020 年末，公司总资产 24.26 亿元，总负债 17.41 亿元，净资产 6.85 亿元。2020 年度，公司实现营业收入 10.06 亿元，实现利润总额 0.15 亿元，实现净利润 0.15 亿元。

发行人的担保对象主要为当地国有企业和开发区支柱产业的龙头企业。发行人对国有企业担保，由于被担保人均存在实际经营业务，经营情况正常，到期偿付风险较低；发行人对民营企业担保均提供了反担保措施，具体形式包括被担保企业实际控制人反担保、企业股权质押、应收账款质押等，部分担保同时存在被担保人的土地房产抵押，发生代偿的风险相对较低。针对民企的担保，发行人通过现场调查，以及开发区管委会统一协调的方式降低存量。同时，发行人制定了《对外担保管理制度》，对担保对象、决策权限及审议程序进行了严格的规定，且在实际操作中能够按照规定严格执行，规范了公司对外担保行为，有效降低了对外担保风险。

截至本募集说明书签署之日，以上对外担保无重大变化，发行人对外担保未发生发行人代偿的情况。部分担保已随被担保方债务的到期而正常解除。

（二）重大未决诉讼或未决仲裁形成的或有负债

截至本募集说明书签署日，发行人无未决重大诉讼及仲裁情况。

（三）重大承诺事项

截至本募集说明书签署之日，发行人无重大承诺事项。

（四）其他或有事项

截至募集说明书签署日，发行人无其他或有事项。

除上述事项以外，发行人不存在其他可对抗第三人的优先偿付负债和资产受限情况。

六、发行人资产抵、质押和其他限制用途安排

截至 2020 年末，发行人合并报表范围内所有权或使用权受限制的资产价值 690,907.59 万元，主要是为发行人和其他企业借款进行抵押担保而受限的土地、房产，具体情况如下：

表：截至 2020 年末受限资产明细

单位：万元

项目	账面价值	受限原因
其他货币资金	45,100.00	银行承兑汇票质押、定期存单质押、银行承兑汇票保证金
存货	352,051.36	借款抵押
投资性房地产	198,991.02	借款抵押
固定资产	66,536.79	借款抵押
无形资产	28,228.42	借款抵押
合计	690,907.59	-

第七章 企业资信情况

一、信用评级情况

（一）发行人历次信用评级情况

发行人历史评级情况表

年份	主体评级	评级结论	评级标识涵义	评级机构
2021 年	AA	信用等级为 AA, 评级展望为稳定	发行人偿还债务的能力很强, 受不利经济环境的影响不大, 违约风险很低	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
2020 年	AA	信用等级为 AA, 评级展望为稳定	发行人偿还债务的能力很强, 受不利经济环境的影响不大, 违约风险很低	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
2019 年	AA	信用等级为 AA, 评级展望为稳定	发行人偿还债务的能力很强, 受不利经济环境的影响不大, 违约风险很低	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
2018 年	AA	信用等级为 AA, 评级展望为稳定	发行人偿还债务的能力很强, 受不利经济环境的影响不大, 违约风险很低	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
2017 年	AA	信用等级为 AA, 评级展望为稳定	发行人偿还债务的能力很强, 受不利经济环境的影响不大, 违约风险很低	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
2016 年	AA	信用等级为 AA, 评级展望为稳定	发行人偿还债务的能力很强, 受不利经济环境的影响不大, 违约风险很低	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
2015 年	AA	信用等级为 AA, 评级展望为稳定	发行人偿还债务的能力很强, 受不利经济环境的影响不大, 违约风险很低	上海新世纪资信评估投资服务有限公司

经上海新世纪资信评估投资服务有限公司（以下简称“上海新世纪”）对本次债券发行主体及债项进行综合评估后，评定企业主体长期信用等级为 AA，评级展望为稳定，本次债券信用等级为 AAA。

（二）评级报告的主要观点

1、优势

（1）业务地位重要。丹阳高新作为丹阳开发区内基础设施建设和土地开发主体，业务地位重要，能够在政策、资金等方面得到股东的有力支持。

（2）有效的信用增进措施。江苏再担保为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，能够有效提升本期债券的偿付安

全性。

2、关注

（1）资金平衡压力。丹阳高新存量基础设施建设等项目后续仍有资金需求，面临一定的资金平衡压力。

（2）债务偿付压力。目前，丹阳高新已积累较大规模刚性债务，且短期刚性债务规模较大，债务偿付压力持续上升。

（3）资产流动性偏弱。丹阳高新资产主要集中于土地使用权和公司代建及委托拆迁项目的投入，且存货中账面价值超过 80%的土地使用权已用于抵押，公司资产受限程度较高，流动性偏弱。

（4）或有负债风险。丹阳高新对外担保规模仍较大，担保对象除地方国有企业外，还涉及开发区内的民营企业，且部分企业经营状况欠佳，存在较大的担保代偿风险。

（三）跟踪评级的有关安排

根据相关主管部门的监管要求和上海新世纪的业务操作规范，在本次债券存续期（本次债券发行日至到期兑付日止）内，上海新世纪将对发行人进行跟踪评级。定期跟踪评级报告每年出具一次，跟踪评级结果和报告于每年 6 月 30 日前出具。定期跟踪评级报告是上海新世纪在发行人所提供的跟踪评级资料的基础上做出的评级判断。

在发生可能影响发行人信用质量的重大事项时，上海新世纪将启动不定期跟踪评级程序，发行人应根据已作出的书面承诺及时告知上海新世纪相应事项并提供相应资料。上海新世纪的跟踪评级报告和评级结果将对发行人、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

上海新世纪将在监管部门指定媒体及上海新世纪的网站上公布持续跟踪评级结果。

如发行人不能及时提供跟踪评级所需资料，上海新世纪将根据相

关主管部门监管的要求和上海新世纪的业务操作规范，采取公告延迟披露跟踪评级报告，或暂停评级、终止评级等评级行动。

二、发行人及其子公司授信情况

发行人资信情况良好，与银行等金融机构一直保持长期合作伙伴关系，间接债务融资能力较强。截至 2021 年 9 月，发行人共获得银行授信 32.13 亿元，实际提用 32.13 亿元，剩余未使用额度 0.00 亿元。

表：截至2021年9月末公司银行授信及其余额一览表

单位：亿元

序号	贷款银行	授信额度	已使用	剩余额度
1	光大银行	4.48	4.48	-
2	工商银行	3.90	3.90	-
3	南京银行	3.50	3.50	-
4	华夏银行	3.30	3.30	-
5	农商行	3.30	3.30	-
6	兴业银行	2.80	2.80	-
7	中国银行	2.20	2.20	-
8	江苏银行	2.00	2.00	-
9	恒丰银行	1.50	1.50	-
10	农业银行	1.50	1.50	-
11	华润银行	1.00	1.00	-
12	江南农商行	0.65	0.65	-
13	紫金农商行	0.49	0.49	-
14	常熟农商银行	0.35	0.35	-
15	民生银行	0.30	0.30	-
16	广发银行	0.28	0.28	-
17	中国央行	0.28	0.28	-
18	保得银行	0.10	0.10	-
19	邮储银行	0.10	0.10	-
20	苏银村镇银行	0.10	0.10	-
	总计	32.13	32.13	-

截至本募集说明书签署日，发行人授信额度未出现大幅下降情况。

三、报告期内债务违约记录及有关情况

公司历年来与银行等金融机构建立了长期友好的合作关系，严格遵守银行结算纪律，按时归还银行贷款本息。通过查询人民银行征信

系统，公司近三年一期的贷款偿还率和利息偿付率均为 100.00%，不存在逾期而未偿还的债务。截至 2021 年 12 月 14 日，经查询“信用中国”，发行人无行政处罚、失信惩戒等不良记录。

四、报告期内境内外债券存续及偿还情况

2015 年 4 月 23 日，公司发行 2015 年丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司公司债券，发行金额共计 9 亿元，期限为 7 年期，债券面值 100.00 元，票面年利率 6.40%，起息日 2015 年 4 月 24 日，到期日 2022 年 4 月 24 日。发行人已于 2018 年 4 月 24 日兑付一期 1.8 亿元，已于 2019 年 4 月 24 日兑付二期 1.8 亿元，于 2020 年 4 月 24 日兑付三期 1.8 亿元。

2016 年 1 月 13 日，公司发行丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第一期），发行金额共计 4 亿元，期限为 3 年期，债券面值 100.00 元，票面年利率 6.00%，起息日 2016 年 1 月 13 日，到期日 2019 年 1 月 13 日。发行人已于 2019 年 1 月 14 日完成兑付。

2016 年 3 月 1 日，公司发行丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第二期），发行金额共计 5 亿元，期限为 3 年期，债券面值 100.00 元，票面年利率 6.00%，起息日 2016 年 3 月 1 日，到期日 2019 年 3 月 1 日。发行人已到期兑付。

2019 年 5 月 29 日，公司发行丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司 2019 年非公开发行公司债券，发行金额共计 5 亿元，期限为 3（2+1）年期，债券面值 100.00 元，票面年利率 6.50%，起息日 2019 年 5 月 31 日，到期日 2022 年 5 月 31 日。发行人尚未到期兑付。

2020 年 10 月 30 日，公司发行 2020 年江苏省丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司公司债券，发行金额共计 2.1 亿元，期限为 5

(3+2) 年期，债券面值 100.00 元，票面年利率 6.48%，起息日 2020 年 11 月 4 日，到期日 2025 年 11 月 4 日。发行人尚未到期兑付。

2020 年 12 月 25 日，公司发行丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期），发行金额共计 3 亿元，期限为 2 年期，债券面值 100.00 元，票面年利率 7.00%，起息日 2020 年 12 月 25 日，到期日 2022 年 12 月 25 日。发行人尚未到期兑付。

2021 年 1 月 21 日，公司发行丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第一期），发行金额共计 2 亿元，期限为 2 年期，债券面值 100.00 元，票面年利率 7.00%，起息日 2021 年 1 月 21 日，到期日 2023 年 1 月 21 日。发行人尚未到期兑付。

2021 年 2 月 5 日，公司发行丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第二期），发行金额共计 3 亿元，期限为 2 年期，债券面值 100.00 元，票面年利率 6.50%，起息日 2021 年 2 月 9 日，到期日 2023 年 2 月 9 日。发行人尚未到期兑付。

第八章 本次债券担保情况

江苏省信用再担保集团有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

一、担保人基本情况

名称：江苏省信用再担保集团有限公司

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：瞿为民

注册资本：836,994.78万元

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。（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）

江苏省信用再担保集团有限公司（担保人）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，江苏再担保正式成立於2009年12月18日，控股股东及实际控制人为江苏省人民政府，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。

担保人以全省中小企业、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。

作为江苏省最大的政策性担保机构，江苏省信用再担保集团有限公司具有良好的背景和较强的资本实力，且与银行建立良好的战略合作关系，有利于后续业务的发展。

担保人建立了包括业务流程、岗位责任、风险控制等一系列管理制度，搭建起包括评审委员会审批决策、风险管理部监控审核、业务部门合规操作三个层次的业务风险控制体系。几年来业务发展加快，代偿比率较低。

担保人不存在对发行人的关联方提供担保的情况。

二、担保人财务情况

投资者在阅读担保人的相关财务信息时，应当同时查阅担保人经审计的财务报告之附注。担保人 2020 年度财务数据已经审计，2021 年 1-9 月财务数据未经审计。

目前担保人主要在江苏省内从事再担保、直接担保、融资租赁、小额贷款和典当等业务。截至 2021 年 9 月末，担保人对外担保金额为 738.81 亿元，占期末净资产的比重为 481.15%。截至 2021 年 9 月末，江苏省信用再担保集团有限公司母公司口径总资产 162.99 亿元，净资产 136.08 亿元（其中扣除对其他融资担保公司或再担保公司的股权投资 40.49 亿元后，净资产 95.59 亿元）。根据融资担保公司监管条例及四项配套制度的规定，折算后的担保责任余额 738.81 亿元。

表：担保人近三年经审计的合并报表主要财务数据

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
资产总计	2,234,039.94	1,721,678.15	1,439,296.61
负债总计	870,468.97	676,461.57	686,627.62
所有者权益总计	1,363,570.97	1,045,216.58	752,668.99
营业收入	215,733.20	182,636.25	133,070.87
利润总额	80,884.43	63,989.32	50,390.34
净利润	54,731.40	48,068.20	37,842.72
经营活动产生的现金流量净额	-280,261.36	-58,162.23	50,669.07
投资活动产生的现金流量净额	-12,768.38	7,403.71	-35,220.83
筹资活动产生的现金流量净额	380,155.19	194,417.70	122,932.01
现金及现金等价物净增加/减少额	87,125.46	143,659.19	138,380.24

三、担保人信用状况

1、长期主体信用等级

经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，江苏省信用再担保集团有限公司的主体长期信用等级为 AAA 级，评级展望为稳定。

2、江苏省信用再担保集团有限公司资信实力强

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省信用再担保集团有限公司提供了较大的发展空间。江苏省信用再担保集团有限公司股东背景较好，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。

江苏省信用再担保集团有限公司建立了相应的风险管理制度和机制，再担保和直保风险管理水平业务发展较快，且代偿率较低，体现出较强的风险管理水平。

江苏省信用再担保集团有限公司具有较强的经营能力，业务增长较快。江苏再担保目前资产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，江苏省信用再担保集团有限公司业务收费偏低，但通过开展小额贷款、融资租赁等业务，实现了较好的经营收益。

截至 2021 年 9 月末，江苏省信用再担保集团有限公司母公司口径总资产 162.99 亿元，净资产 136.08 亿元（其中扣除对其他融资担保公司或再担保公司的股权投资 40.49 亿元后，净资产 95.59 亿元）。

综上，江苏省信用再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。

四、担保人融资担保放大倍数和集中度指标

1、融资担保放大倍数指标情况

根据《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度（银保监发[2018]1号）《融资担保责任余额计量办法》第十五条“融资担保公司的融资担保责任余额不得超过其净资产的10倍。对小微企业和农户融资担保业务在保余额占比50%以上且户数占比80%以上的融资担保公司，前款规定的倍数上限可以提高至15倍。”同时按照《关于印发融资担保公司监督管理补充规定的通知》（银保监发[2019]37号）第三项第（一）条：“《关于印发<融资担保公司监督管理条例>四项配套制度的通知》（银保监发〔2018〕1号）的《融资担保责任余额计量办法》（以下简称《计量办法》）第四条修改为：‘第四条融资担保公司应当按照本办法的规定计量和管理融资担保责任余额。本办法中的净资产应当根据融资担保公司非合并财务报表计算。’”

截至2021年9月，江苏省信用再担保集团有限公司净资产放大倍数为7.73倍，满足《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度（银保监发〔2018〕1号）和《关于印发融资担保公司监督管理补充规定的通知》（银保监发〔2019〕37号）的相关条件。

2、集中度指标情况

根据中国银行保险监督管理委员会于2018年4月2日签发的《关于印发<融资担保公司监督管理条例>四项配套制度的通知》（银保监发[2018]1号）《融资担保责任余额计量办法》第二十四条：“2017年10月1日前发生的发行债券担保业务，集中度指标继续执行原有监管制度有关规定；2017年10月1日后发生的发行债券担保业务，集中度指标按照本办法的规定执行”。

按照《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度（银保监发[2018]1号）《融资担保责任余额计量办法》第十六条：“融资担保公司对同一被担保人的融资担保责任余额不得超过其净资产的10%，对同一被担保人及其关联方的融资担保责任余额不得超过其净资产的15%。对被担保人主体信用评级AA级以上的发行债券担保，计算前款规定的集中度时，责任余额按在保余额的60%计算”。本次提供的债券发行规模上限为2亿元，发行人主体信用评级为AA级，担保责任余额按60%计算即1.2亿元，占江苏再担保2021年9月末扣除后净资产（未经审计）比重为1.26%。截至2021年9月，江苏省信用再担保集团有限公司对同一被担保人的融资担保责任余额上限为9.559亿元，对被担保人的主体信用评级AA级以上债券担保的责任余额上限为15.9316亿元，对同一被担保人及其关联方的融资担保责任余额上限为14.3385亿元，对主体信用评级AA级以上的同一被担保人及其关联方发行债券担保的，融资担保责任余额上限为23.8975亿元。故本次发行符合上述规定。

担保人承诺：将通过但不限于增资、利润转增资本、发行永续债、争取财政支持等方式调整资产结构、提升公司信用，确保融资担保放大倍数和集中度等指标，在监督管理部门规定的期限内满足《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度及补充规定的相关条件。

五、担保函主要内容

江苏省信用再担保集团有限公司为本期债券向债券持有人出具了担保函，具体情况如下：

1、被担保的债券种类、数额

被担保的债券为本期债券，拟发行面额不超过人民币贰亿元（小写200000000元），期限为不超过伍年（名称、金额等以国家发展和

改革委员会的注册通知为准)。

2、债券的到期日

本担保函项下的债券到期日为本期债券正式发行时规定的本期债券期限截止日。发行人应于本期债券到期日前清偿全部债券本金和利息。

3、保证的方式

担保人承担保证的方式为全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

4、保证责任的承担

在担保函项下保证范围及保证期间内，如发行人不能兑付本期债券本息，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商指定的账户。本期债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。本期债券持有人的代理人有义务代理本期债券持有人要求担保人履行保证责任。

如担保函所规定的担保期间内，债券持有人对担保人负有同种类、同品质的到期债券的，可依法将该债务与其在担保函项下对担保人的债券相抵消。

5、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。

6、保证的期间

担保人承担保证责任的期间为本期债券存续期及债券到期之日起二年。本期债券持有人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。

六、担保人与发行人、债券持有人和债权代理人的权利义务关系

在担保函下的债券存续期间和到期时，如发行人未兑付本期债券利息和/或本金，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金差额部分划入债券登记托管机构指定的账户。

担保人承担保证责任的期间为本期债券存续期间及债券到期之日起两年。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。

本期债券认购人或持有人依法将本期债券转让或出质给第三人的，无需告知并征得担保人同意，担保人仍在原担保范围内继续承担保证责任。在债券持有人变更的情况下，担保人应且仅应向变更后的债券持有人承担担保责任。

经有关监管部门批准，发行人调整本期债券发行方案或发行人与债券持有人协商调整本期债券发行方案的，无需告知并征得担保人的同意，担保人仍在原担保范围内继续承担保证责任。

在担保函项下的债券到期之前，担保人发生分立、合并、停产停业等足以影响债券持有人利益的重大事项时，债券发行人应在十五日内提供新的担保，债券发行人不提供新的担保时，债券持有人有权要求债券发行人、担保人提前兑付债券本息。

七、本期债券担保的合法合规性

除本期债券担保业务外，江苏省信用再担保集团有限公司均与本期债券发行人、债权代理人间并无其他权利义务关系。本期债券担保协议的签署程序合法合规。

本期债券担保协议的签署程序合法合规，根据江苏省信用再担保公司出具的项目评审意见，担保人经营决策委员会会议同意为本期债券提供担保。

第九章 税项

本次债券的投资者应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本章的分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据。投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

投资者所应缴纳税项与债券的各项支付不构成抵销。

一、增值税

根据 2016 年 3 月 24 日财政部、国家税务总局发布的《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税【2016】36 号），金融业自 2016 年 5 月 1 日起适用的流转税由征营业税改征增值税。

二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日起执行的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般机构投资者来源于债券的利息应缴纳企业所得税。机构应将当期应收取的利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳所得税。

三、印花税

根据《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的财产转让书据，均应缴纳印花税。对公司债债券在证券交易所进行的交易，我国目前还没有有关的具体规定。截至本募集说明书出具之日，投资者买卖、赠与或继承公司债债券而书立转让书据时，不需要缴纳印花税。但发行人目前无法预测国家是否或将会于何时决定对有关公司债债券交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。

投资者所应缴纳的上述税项不与债券的各项支出构成抵销。

第十章 信息披露安排

本公司承诺：

本公司将严格按照《证券法》、《公司法》、《企业债券管理条例》等法律、法规和规范性文件的相关规定，进行本次债券存续期间各类财务报表、审计报告及可能影响投资者实现其企业债券兑付的重大事项的披露工作。

一、发行前的信息披露

在发行日前3个工作日，通过国家发改委网站和中国债券信息网披露如下发行文件：

1、国家发展和改革委员会关于丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司发行公司债券注册通知文件；

2、2022年丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司公司债券募集说明书；

3、2022年丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司公司债券募集说明书摘要；

4、江苏中坚汇律师事务所出具的《关于2022年江苏省丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司公司债券之法律意见书》；

5、经审计的发行人2018-2020年度合并及母公司财务报告和未经审计的最新一期合并及母公司会计报表；

6 上海新世纪资信评估投资服务有限公司关于2022年江苏省丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司公司债券信用评级报告；

7、按照法律、法规和规范性文件要求披露的其他文件。

二、存续期内定期信息披露

发行人在本次债券存续期内，本公司将按以下要求持续披露信息：

1、每年4月30日以前，披露上一年度的年度报告和审计报告；

2、每年8月31日以前，披露本年度上半年的资产负债表、利润表和现金流量表。

三、存续期内重大事项的信息披露

本公司在本次债券存续期间，将在2个工作日内向市场公开披露可能影响本次债券投资者实现其债权的重大事项，包括：

- 1、企业名称、经营方针和经营范围发生重大变化；
- 2、企业生产经营的外部条件发生重大变化；
- 3、企业涉及可能对其资产、负债、权益和经营成果产生重要影响的重大合同；
- 4、企业发生可能影响其偿债能力的资产抵押、质押、出售、转让、划转或报废；
- 5、企业发生未能清偿到期债务的违约情况；
- 6、企业发生大额赔偿责任或因赔偿责任影响正常生产经营且难以消除的；
- 7、企业发生超过净资产10%以上的重大亏损或重大损失；
- 8、企业一次免除他人债务超过一定金额，可能影响其偿债能力的；
- 9、企业三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长或者总经理发生变动；董事长或者总经理无法履行职责；
- 10、企业做出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；
- 11、企业涉及需要说明的市场传闻；
- 12、企业涉及重大诉讼、仲裁事项；
- 13、企业涉嫌违法违规被有权机关调查，或者受到刑事处罚、重大行政处罚；企业董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违纪被有权机

关调查或者采取强制措施；

14、企业发生可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；企业主要或者全部业务陷入停顿，可能影响其偿债能力的；

15、企业对外提供重大担保。

四、本金兑付和付息事项

本公司将在本次债券本息兑付日前 5 个工作日，通过国家发改委网站和中国债券信息网公布本金兑付和付息事项。

如有关信息披露管理制度发生变化，本公司将依据其变化对于信息披露做出调整。

第十一章 投资者保护机制

一、违约事件

以下事件构成本期债券的违约：

1、在本期债券到期、加速清偿时，发行人非因客观原因而导致未能按时偿付到期应付本金；

2、发行人非因客观原因而导致未能偿付本期债券的到期利息；

3、发行人不履行或违反《债券债权代理协议》项下的任何承诺（上述违约情形除外）且将实质影响发行人对本期债券的还本付息义务，且经债券债权人书面通知，或经单独或合并持有本次未偿还债券本金总额 20%以上的债券持有人书面通知，该违约持续 30 天仍未得到纠正；

4、在债券存续期间内，发行人发生解散、注销、吊销、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序；

5、在本期债券存续期间内，其他因发行人自身违约和/或违规行为而对本期债券本息偿付产生重大不利影响的情形。

二、违约责任及其承担方式

上述违约事件发生时，发行人应当承担相应的违约责任，包括但不限于按照募集说明书的约定向债券持有人及时、足额支付本金及/或利息以及迟延支付本金及/或利息产生的罚息、违约金等，并就债券债权人因发行人违约事件承担相关责任造成的损失予以赔偿。

在本期债券存续期间，若债券债权人拒不履行、故意迟延履行《债券债权代理协议》约定下的义务或职责，致使债券持有人造成直接经济损失的，债券债权人应当按照法律、法规和规则的规定及募集说明书的约定（包括其在募集说明书中做出的有关声明，如有）承担相应的法律责任，包括但不限于继续履行、采取补救措施或者赔

偿损失等方式，但非因债券债权代理人自身故意或重大过失原因导致其无法按照《债券债权代理协议》约定履职的除外。

三、争议解决方式

因本次公司债券发生违约引起的任何争议应由各方友好协商解决。如果未能协商达成一致的，任何一方可向发行人住所地有管辖权的人民法院提起诉讼。

四、债券持有人会议规则

（一）总则

1、为规范 2021 年丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司公司债券持有人会议的组织和行为，界定债券持有人会议的职权、义务，保障债券持有人的合法权益，制定债券持有人会议规则。

2、债券持有人会议由全体债券持有人组成，债券持有人会议依据债券持有人会议规则规定的程序召集和召开，并对债券持有人会议规则规定的权限范围内的事项依法进行审议和表决。

3、债券持有人会议根据债券持有人会议规则审议通过的决议，对所有债券持有人(包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人，下同)均有同等约束力。

4、债券持有人会议规则中使用的已在《2021 年丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司公司债券债权代理协议》中定义的词语，应具有相同的含义。

（二）权限范围

1、债券持有人会议的权限范围如下：

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

率；

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

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

(4) 决定变更债权代理人；

(5) 法律、行政法规和部门规章规定应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

(三) 债券持有人会议的召集

1、债券持有人会议由债权代理人负责召集。当出现债券持有人会议权限范围内的任何事项时，债权代理人应自其知悉该等事项之日起按勤勉尽责的要求尽快召开债券持有人会议，但会议通知的发出日不得早于会议召开日期之前 20 日，并不得晚于会议召开日期之前 15 日。

2、【召开情形】在本期债券存续期内，发生下列事项之一的，应召开债券持有人会议：

(1) 变更《募集说明书》的约定；

(2) 发行人不能按期支付本期债券的本息；

(3) 发行人减资、合并、分立、解散或者申请破产；

(4) 变更、解聘债权代理人；

(5) 发生其他对债券持有人权益有实质影响的事项。

3、下列机构或人士可以提议召开债券持有人会议：

(1) 发行人书面提议召开债券持有人会议；

(2) 债权代理人书面提议召开债券持有人会议；

(3) 单独或合并代表 10%以上有表决权的本次公司债券张数的债券持有人书面提议召开债券持有人会议；

(4) 法律、法规规定的其他机构或人士。

4、债券持有人会议的召集方式规定如下：

(1) 发生【召开情形】规定的事项之日起 15 日内，债权代理人应以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

(2) 发生【召开情形】的事项之日起 15 日内，债权代理人未发出召开债券持有人会议通知的，单独或合并代表 10%以上有表决权的本次公司债券张数的债券持有人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

(3) 发行人向债权代理人书面提议召开债券持有人会议之日起 5 个工作日内，债权代理人未发出召开债券持有人会议通知的，发行人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

(4) 会议召集人应依法、及时发出召开债券持有人会议的通知，及时组织召开债券持有人会议。

(5) 债权代理人发出召开债券持有人会议通知的，债权代理人是债券持有人会议召集人。

(6) 发生【召开情形】规定的事项之日起 15 日内，单独代表 10%以上有表决权的本期债券张数的债券持有人发出召开债券持有人会议的通知的，该债券持有人为召集人。合并代表 10%以上有表决权的本期债券张数的多个债券持有人发出召开债券持有人会议的通知的，则合并发出会议通知的债券持有人推举的一名债券持有人为召集人。

5、发行人根据上述规定发出召开债券持有人会议通知的，则发行人为召集人。

6、债券持有人会议通知应至少于会议召开前 15 个工作日以公告形式向全体本期债券持有人及有关出席对象发出。债券持有人会议通知至少应载明以下内容：

- (1) 会议召开的时间、地点和方式；
- (2) 会议拟审议的事项；
- (3) 确定有权出席债券持有人会议的债券持有人之债权登记日；
- (4) 代理债券持有人出席会议之代理人的授权委托书的内容要求(包括但不限于代理人身份、代理权限和代理有效期限等)、送达时间和地点；
- (5) 召集人名称及会务常设联系人姓名、电话。

7、会议召集人可就公告的会议通知以公告方式发出补充通知，但补充通知应在债券持有人会议召开日 5 天前发出。债券持有人会议补充通知应在刊登会议通知的同一信息披露媒体上公告。

8、债券持有人会议拟审议事项应属于债券持有人会议职权范围，有明确议题和具体决议事项，并且符合法律、行政法规和债券持有人会议规则的有关规定。

9、债券持有人会议拟审议的事项由召集人根据【权限范围】和【召开情形】的规定决定。单独和/或合并代表 10%以上有表决权的本期债券张数的债券持有人可以向召集人书面建议拟审议事项。

10、债券持有人会议应在发行人住所地或债权代理人住所地召开。

11、发出债券持有人会议通知后，无正当理由，债券持有人会议不得延期或取消，一旦出现延期或取消的情形，召集人应在原定召开日前至少 5 天公告并说明原因。

(四) 议案、委托及授权

1、议案

(1) 提交债券持有人会议审议的议案由召集人负责起草。议案内容应符合法律法规的规定，在债券持有人会议的权限范围内，并有明确的议题和具体决议事项。

(2) 单独或合并持有本期未偿还债券本金总额 10%以上的债券持有人有权向债券持有人会议提出临时议案。发行人、持有发行人 10%以上股份的股东及其他重要关联方可参加债券持有人会议并提出临时议案。临时提案人应不迟于债券持有人会议召开之日前第 10 日，将内容完整的临时提案提交召集人，召集人应在收到临时提案之日起 5 日内在监管部门指定的媒体上发出债券持有人会议补充通知，并公告临时提案内容。除上述规定外，召集人发出债券持有人会议通知后，不得修改会议通知中已列明的提案或增加新的提案。债券持有人会议通知（包括增加临时提案的补充通知）中未列明的提案，或不符合【召开情形】内容要求的提案不得进行表决并作出决议。召集人应当至少于持有人会议召开日前 7 个工作日将议案发送至持有人。

2、委托及授权事项

(1) 债券持有人(或其法定代表人、负责人)可以亲自出席债券持有人会议并表决，也可以委托代理人代为出席并表决。债权代理人和发行人应当出席债券持有人会议，但无表决权（债权代理人亦为债券持有人者除外）。若债券持有人为持有发行人 10%以上股份的股东或上述股东及发行人的关联方，则该等债券持有人在债券持有人会议上可发表意见，但无表决权，并且其代表的本期未偿还债券的本金在计算债券持有人会议决议是否获得通过时不计入有表决权的本期未偿还债券的本金总额。

(2) 债券持有人本人出席会议的，应出示本人身份证明文件和持有本期未偿还债券的证券帐户卡或适用法律规定的其他证明文件，

债券持有人法定代表人或负责人出席会议的，应出示本人身份证明文件、法定代表人或负责人资格的有效证明和持有本期未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。委托代理人出席会议的，代理人应出示本人身份证明文件、被代理人（或其法定代表人、负责人）依法出具的投票代理委托书、被代理人身份证明文件、被代理人持有本期未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。

（3）债券持有人出具的委托他人出席债券持有人会议的投票代理委托书应当载明下列内容：

- 1) 代理人的姓名；
- 2) 是否具有表决权；
- 3) 分别对列入债券持有人会议议程的每一审议事项投赞成、反对或弃权票的指示；
- 4) 投票代理委托书签发日期和有效期限；
- 5) 委托人签字或盖章。

（4）投票代理委托书应当注明如果债券持有人不作具体指示，债券持有人代理人是否可以按自己的意思表决。投票代理委托书应在债券持有人会议召开 24 小时之前送交债权代理人。

（五）债券持有人会议的召开

1、债权代理人委派出席债券持有人会议之授权代表担任会议主持人。如果上述应担任会议主持人之人士未能主持会议，则由出席会议的债券持有人推举一名出席本次会议的债券持有人担任该次会议的主持人。

2、每次债券持有人会议之监票人为两人，负责该次会议之计票、监票。会议主持人应主持推举本次债券持有人会议之监票人，监票人由出席会议的债券持有人担任。与拟审议事项有关联关系的债券持有

人及其代理人不得担任监票人。与发行人有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人。

债券持有人会议对拟审议事项进行表决时，应由监票人负责计票、监票，律师负责见证表决过程。

3、公告的会议通知载明的各项拟审议事项或同一拟审议事项内并列的各项议题应分开审议、表决。除因不可抗力特殊原因导致持有人会议中止或不能作出决议外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

4、债券持有人会议不得就未经公告的事项进行表决。债券持有人会议审议拟审议事项时，不得对拟审议事项进行变更。任何对拟审议事项的变更应被视为一个新的拟审议事项，不得在本次会议上进行表决。

5、债券持有人会议投票表决以记名方式现场投票表决。债券持有人或其代理人对拟审议事项表决时，只能投票表示：同意或反对或弃权。未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持有表决权的本期债券张数对应的表决结果应计为“弃权”。债券持有人会议可通过现场投票表决方式决定以后召开的债券持有人会议投票表决方式采用现场投票和网络投票相结合的方式。

6、下述债券持有人在债券持有人会议上可以发表意见，但没有表决权，并且其代表的本期债券张数不计入出席本期债券持有人会议的出席张数：

- (1) 债券持有人为持有发行人 10%以上股权的股东；
- (2) 上述股东及发行人的关联方。
- (3) 债券持有人会议决议须经持有本期债券未偿还二分之一以

上表决权的债券持有人和/或代理人同意方能形成有效决议。

7、债券持有人会议决议经表决通过后生效。任何与本期债券有关的决议如果导致变更发行人、债券持有人之间的权利义务关系的，除法律、《办法》和《募集说明书》明确规定债券持有人作出的决议对发行人有约束力的情形之外：

（1）如果该决议是根据债券持有人、债权代理人的提议做出的，该决议经债券持有人会议表决通过并经发行人书面同意后，对发行人和全体债券持有人有约束力；

（2）如果该决议是根据发行人的提议做出的，经债券持有人会议表决通过后，对发行人和全体债券持有人有约束力。

8、债券持有人会议做出决议后，债券持有人会议决议应及时公告，公告中应列明出席会议的债券持有人和代理人人数、出席会议的债券持有人和代理人所代表表决权的本期债券张数及占本期债券总张数的比例、表决方式、每项拟审议事项的表决结果和通过的各项决议的详细内容。

9、会议主持人应指定专人负责制作债券持有人会议之会议记录。会议记录包括以下内容：

（1）会议时间、地点、议程和召集人姓名或名称；

（2）会议主持人以及出席或列席会议的人员姓名；

（3）本次会议见证律师和监票人的姓名；

（4）出席会议的债券持有人和代理人人数、所代表表决权的本期债券张数及占本期债券总张数的比例；

（5）对每一拟审议事项的审议经过、发言要点和表决结果；

（6）债券持有人的询问意见或建议以及相应的答复或说明；

（7）法律、行政法规和部门规章规定应载入会议记录的其他内

容。

10、债券持有人会议会议记录、表决票、出席会议人员的签名册、出席会议的代理人的授权委托书、律师出具的法律意见书等会议文件、资料由债权代理人保管，保管期限至本期债券期限截止之日起五年期限届满之日结束。

11、召集人应保证债券持有人会议连续进行，直至形成最终决议。因不可抗力等特殊原因导致会议中止或不能作出决议的，应采取必要措施尽快恢复召开债券持有人会议或直接终止本次会议，并及时公告。同时，召集人应向发行人所在地监管机构及本期债券交易的场所报告。

（六）附则

1、债权代理人应严格执行债券持有人会议决议，代表债券持有人及时就有关决议内容与发行人及其他有关主体进行沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实。

2、除涉及发行人商业秘密或受适用法律和上市公司信息披露规定的限制外，出席会议的发行人代表应当对债券持有人的质询和建议作出答复或说明。

3、对债券持有人会议的召集、召开、表决程序及决议的合法有效性发生争议，应在发行人住所所在地有管辖权的人民法院通过诉讼解决。

第十二章 发行有关机构

声明：发行人与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

一、发行人：丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司

住所：丹阳市开发区金陵西路 101 号

法定代表人：束振宏

联系人：夏凯

联系地址：丹阳市开发区金陵西路 101 号

联系电话：0511-86923909

传真：0511-86881599

邮政编码：212300

二、主承销商、簿记管理人：华泰联合证券有限责任公司

住所：深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路 128 号前海深港基金小镇 B7 栋 401

法定代表人：江禹

联系人：冯雨岚

联系地址：上海市浦东新区东方路 18 号保利广场 E 座 20 层

联系电话：021-38966558

传真：021-38966500

邮政编码：200120

三、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：水汝庆

联系人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170745、010-88170731

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

负责人：戴文桂

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

联系电话：021-68870172

传真：021-58754185

邮政编码：200120

四、交易所系统流通场所：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：水汝庆

联系人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-8817 0735

传真：010-8817 0952

邮政编码：100033

五、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

执业事务合伙人：李尊农

联系人：吕秀芳

联系地址：南京市建邺区嘉陵江东街 50 号康缘智汇港 17 楼

联系电话：025-83206026

传真：025-83206200

邮政编码：225000

六、信用评级机构：上海新世纪资信评估投资服务有限公司

住所：上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室 K-22

法定代表人：朱荣恩

联系人：陈威宇

联系地址：上海市黄浦区汉口路 398 号华盛大厦 14 层

联系电话：021-63501349

传真：021-63500872

邮政编码：200001

七、发行人律师：江苏中坚汇律师事务所

住所：镇江市解放路 22 号经协大厦 6、7 层

负责人：丁二林

联系人：童伟

联系地址：镇江市解放路 22 号经协大厦 6、7 层

联系电话：18015269555

邮政编码：212001

八、担保人：江苏省信用再担保集团有限公司

住所：南京市建邺区庐山路 246 号金融城 3 号楼

法定代表人：瞿为民

联系人：刘凯

联系地址：江苏省镇江市京口区长江路 33 号

电话：0511-88789399

传真：0511-88789399

邮政编码：212050

九、债权代理人/募集资金专项账户监管人/偿债资金专项账户监管人/监管银行：兴业银行股份有限公司镇江分行

住所：丹阳市新民西路南侧 279 号

负责人：陶振铎

联系人：贺家玉

联系地址：丹阳市新民西路南侧 279 号

联系电话：15162961181

传真：0511-86999920

邮政编码：212300

第十三章 法律意见

本次债券的专项法律顾问江苏中坚汇律师事务所已出具法律意见书。江苏中坚汇律师事务所认为：

1、发行人已就本次发行履行了内部决策程序并已获得董事会同意通过，且该事项已取得发行人股东的审批同意，符合《章程》和相关法律、法规和规范性文件的规定。

2、发行人是一家在中华人民共和国境内注册的具有法人资格的企业，依法设立并合法存续，具备申请发行本次债券的主体资格。

3、发行人具备《公司法》《证券法》《管理条例》等现行法律、法规和规范性文件规定的申请发行公司债券的实质性条件。

4、发行人最近三年平均可分配利润足以支付企业债券一年的利息，具有合理的资产负债结构和正常的现金流量，募集资金投向符合国家宏观调控政策和产业政策的项目建设。

5、发行人不存在已公开发行的公司债券或者其他债务有违约或者延迟支付本息的事实；也不存在改变公开发行公司债券所募资金的用途的情形。

6、本次债券的偿债保障措施完善。发行人良好的盈利能力、优良的资产质量、政府对发行人财政支持为本次债券还本付息提供了充分保障，同时发行人聘请兴业银行股份有限公司镇江分行为债权代理人签订了债权代理协议；并与签订《账户及资金监管协议》为本次债券的偿付提供制度保障。

7、发行人已聘请具有从事企业债券信用评级业务资格的评级机构对本次债券进行信用评级。发行人已聘请具有承销资格的证券经营机构承销本次债券。

8、发行人及合并报表范围内的子公司目前均不存在尚未了结的或可预见的、对财务状况和业务经营有重大不利影响的重大诉讼、仲裁或行政处罚。

9、发行人不存在重大违法违规的行为。

10、发行人编制的《募集说明书》及其摘要在重大法律事项上不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏而引致的法律风险。

11、发行人签订的《承销协议》《账户及资金监管协议》《债权代理协议》《债券持有人会议规则》及其他与本次发行相关的协议，签订主体适格，内容不违反法律、法规或规范性文件的规定，合法有效。

12、发行人本次公司债券发行满足国务院规定的其他条件。

13、发行人本次债券发行尚需根据现行法律、法规、规范性文件的规定获得相关主管部门核准。

综上所述，截至本法律意见书出具之日，发行人具备本次债券发行的主体资格，发行人本次债券发行符合《中华人民共和国证券法》（2021年修订）、《企业债券管理条例》等现行相关法律、法规及规范性文件所规定的实质条件。

第十四章 其他应说明的事项

一、**税务说明：**根据国家税收法律、法规，投资者投资本次债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

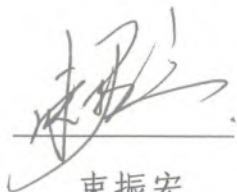
二、**流动性安排：**本次债券发行结束后1个月内，发行人将就本次债券提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通的申请。

第十五章 中介机构及相关人员说明

发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》等的有关规定，本公司符合公开发行公司债券的条件。

法定代表人：


束振宏

丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司



2022年2月9日

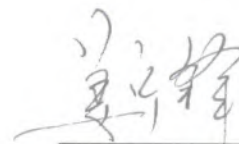
发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

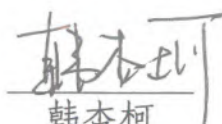
本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要已按照《公司法》、《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》和《公司信用类债券信息披露管理办法》等法规的要求履行了相关内部程序，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体董事签名:


董振宏


钱玉平


姜宁锋


韩杏柯


马春斌

丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司

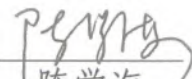
2022年2月9日

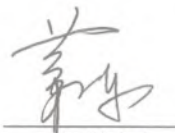


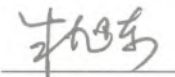
发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体监事承诺本募集说明书及其摘要已按照《公司法》、《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》和《公司信用类债券信息披露管理办法》等法规的要求履行了相关内部程序，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。

全体监事签名：


陈学海


茅学军


朱旭东

丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司

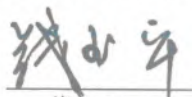


2022年2月9日

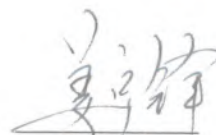
发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

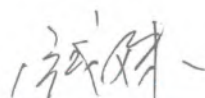
本公司全体高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要已按照《公司法》、《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》和《公司信用类债券信息披露管理办法》等法规的要求履行了相关内部程序，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

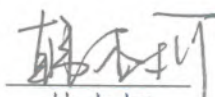
全体高级管理人员签名：


钱玉平


马春斌


姜宁锋


钱姝


韩杏柯

丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司

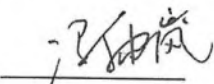


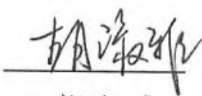
2022年2月9日

主承销商声明

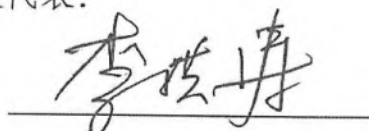
本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查,确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人签名:


冯雨岚


胡淑雅

法定代表人或授权代表:


李洪涛

华泰联合证券有限责任公司



华泰联合证券有限责任公司

授权委托书

授权人	江 禹	授权人职务	董事长、法定代表人
被授权人	李洪涛	被授权人职务	合规总监兼首席风险官
授权期限	2022年1月1日至2022年12月31日		
具体授权事项			
授权李洪涛先生在债务融资类业务（包括但不限于企业债、公司债、资产证券化以及按上述类型管控的其他业务等）及公开募集基础设施证券投资基金（REITs）业务涉及的全部文件依照公司规定完成内部审批决策流程后，代表江禹先生对外签署，包括但不限于各类项目相关协议、申报材料、申请文件、说明文件、承诺函、通知书、公告文件、投标文件等。			
特别说明： 1、除投标文件外，被授权人需亲自完成授权事项，无转授权的权利。投标文件可进行转授权。 2、授权人应在公司章程及制度规定的职权范围内对委托事项进行授权。 3、被授权人基于相关职务接收授权人授权，如因被授权人临时不在岗或岗位发生变动，则相关授权事项归复原授权人执行。			
授权人（签字）		被授权人（签字）	
			

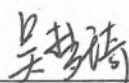
授权日期：2021年12月27日（加盖公章）



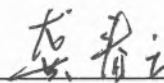
资信评级机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读《2022年丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司公司债券募集说明书》及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的《2022年丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司公司债券信用评级报告》（以下简称“《信用评级报告》”）不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的《信用评级报告》的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容出现虚假记载、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。

资信评级人员：

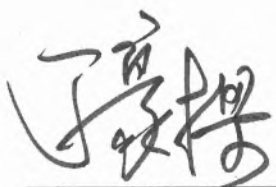


[吴梦琦]



[龚春云]

评级机构负责人：



[丁豪樑]

上海新世纪资信评估投资服务有限公司



2022年2月9日

企业法人授权委托书

委托单位：上海新世纪资信评估投资服务有限公司，

法定代表人：朱荣恩

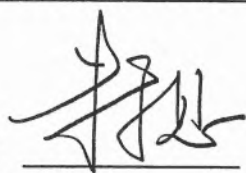
受委托人：丁豪樑，身份证号：310103195001141658

现授权我公司员工丁豪樑其在公司职务为常务副总裁，
作为我的合法代理人，代表本人全权处理上海新世纪资信评
估投资服务有限公司出具的《资信评级机构声明》文件签署
事宜。

委托期限：自签字之日起至 2022 年 6 月 30 日。

委托单位：上海新世纪资信评估投资服务有限公司

法定代表人：



(盖章或签字)

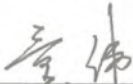


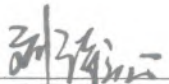
2021 年 12 月 31 日

发行人律师声明

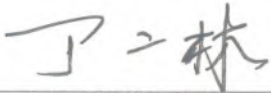
本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师签名：


【童伟】


【刘诗沁】

负责人签字：


【丁二林】

江苏中坚汇律师事务所

2022年2月9日

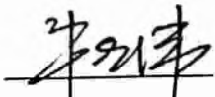


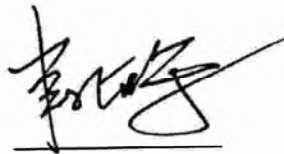
债权代理人声明

本行承诺严格按照相关监督机构及自律组织的规定、募集说明书及其摘要及债权代理协议等文件的规定，履行相关职责。

本行承诺，在债权代理期间因本公司拒不履行、延迟履行或者其他未按照相关规定、约定及本声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失，将承担相应的法律责任。

项目负责人签名：


【牛大伟】


【束兆辉】

法定代表人或授权代表：


【段泽强】




兴业银行股份有限公司镇江分行
2022年2月8日

会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读 2021 年丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司公司债券募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的“中兴华审字（2019）第 020329 号”、“中兴华审字（2020）第 020664 号”、“中兴华审字（2021）第 020962 号”报告等相关材料不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、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。

经办注册会计师（签字）：

樊晓军

李璐璐

吕秀芳

会计师事务所负责人（签字）：

李尊农

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）



2022 年 2 月 9 日

审计机构关于签字注册会计师离职的说明

注册会计师李璐璐在本会计师事务所任职期间，作为丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司 2018、2019 年度财务报表审计的签字会计师，完成了中兴华审字（2019）第 020329 号和中兴华审字（2020）第 020664 号审计报告的审计工作。

李璐璐因工作变动从本会计师事务所离职。

特此说明。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

2022 年 2 月 9 日



第十六章 备查文件

一、备查文件

- (一) 国家发改委对本次债券的注册文件；
- (二) 《2022年丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司公司债券募集说明书》；
- (三) 发行人2018、2019、2020年经审计的财务报告，2021年9月末未经审计的财务报表；
- (四) 上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具的信用评级报告；
- (五) 江苏中坚汇律师事务所出具的法律意见书；
- (六) 《2021年丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司公司债券募集资金专项账户监管协议》；
- (七) 《2021年丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司公司债券债权代理协议》；

二、查询地址

- (一) 投资者可以在本次债券发行期限内到下列地点或互联网站查阅上述备查文件：

1、发行人：丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司

联系人：夏凯

联系地址：丹阳市开发区金陵西路 101 号

联系电话：0511-86923909

传真：0511-86881599

邮政编码：212300

2、主承销商：华泰联合证券有限责任公司

联系人：冯雨岚

联系地址：上海市浦东新区东方路 18 号保利广场 E 座 20 层

联系电话：021-38966558

传真：021-38966500

邮编：200120

（二）投资者还可以在本次债券发行期限内到下列互联网网址查阅募集说明书全文：

1、中国债券信息网

网址：<http://www.chinabond.com.cn/>

2、中国货币网

网址：<http://www.chinamoney.com.cn/>

（三）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：

2022 年丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司

公司债券发行网点表

地点	序号	承销商	地址	联系人	电话
上海	1	华泰联合证券 有限责任公司 ▲	上海市东方路 18 号保利 广场 E 座 20 层	彭子源	021-38966558