



南京溧水经济技术开发集团有限公司

(住所：南京市溧水经济开发区团山西路8号)

2022年南京溧水经济技术开发集团有限公司 公司债券募集说明书

本期债券注册金额	5.8 亿
本期债券发行金额	5.8 亿
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的连带责任保证担保
发行人	南京溧水经济技术开发集团有限公司
主承销商	天风证券股份有限公司
债权代理人	天风证券股份有限公司
信用评级机构	东方金诚国际信用评估有限公司
信用评级结果	主体 AA+/债项 AAA

主承销商/债权代理人



天风证券股份有限公司

(住所：湖北省武汉市东湖新技术开发区关东园路2号高科大厦四楼)

签署日期：2022年2月10日

声明

一、国家发展改革委对本期债券发行的注册，并不代表对债券的投资价值作出任何评价，也不表明对债券的投资风险作出任何判断。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。

二、本公司及时、公平地履行信息披露义务，本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、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。本公司全体董事、监事和高级管理人员已按照《公司债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序，并已签字确认。

三、本公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本募集说明书所述财务信息真实、准确、完整。

四、主承销商已根据《中华人民共和国证券法》（2019年修订）、《国务院办公厅关于贯彻实施修订后的证券法有关工作的通知》、《国家发展改革委关于企业债券发行实施注册制有关事项的通知》、《企业债券管理条例》及其他相关法律法规的有关规定，遵循勤勉尽责、诚实信用的原则，独立地对发行人进行了尽职调查，确认本募集说明书不存在虚假记载、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。

五、泰和泰律师事务所及经办律师保证由律师事务所同意发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容已经泰和泰律师事务所审阅，确认募集说明书不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的

法律责任。

六、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、债权代理人等主体权利义务的相关约定。

七、发行人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。

八、发行人不承担政府融资职能，发行本期债券不涉及新增地方政府债务。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中“风险提示及说明”等有关章节。

一、受国民经济总体运行状况、宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，市场利率的波动可能使投资者的实际投资收益出现一定的不确定性。

二、凡认购、受让并合法持有本期债券的投资者，均视作同意本募集说明书、《债券持有人会议规则》和《债权代理协议》等对本期债券各项权利义务的约定。债券持有人会议决议对本期债券全体持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对议案或者放弃投票权、无表决权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让债券的持有人）具有同等的效力和约束力。

三、本期债券发行前，发行人最近一年末的净资产为 2,642,968.69 万元；本期债券发行前，发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 40,230.67 万元（2018-2020 年度经审计的合并报表中归属于母公司所有者的净利润平均值）。

四、截至 2020 年末，公司总资产为 6,936,392.32 万元，所有者权益为 2,642,968.69 万元，资产负债率为 61.90%。2020 年公司实现营业收入 184,330.03 万元，实现利润总额 47,297.23 万元，净利润 41,810.38 万元。截至 2020 年末，公司有息债务为 3,765,530.12 万元，占总负债的 87.70%。公司有息负债规模较大，面临一定的偿债压力，在本期债券存续期内，若发行人的偿债能力发生不利变化，可能会影响其对本期债券本息的按期偿付，从而可能对投资人的利益造成一定程度的不利影响。

五、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的连带责任保证担保。在本期债券到期之前，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，债券发行人应在一定期限内提供新的保证，债券发行人不提供新的保证时，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。

六、近三年，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-269,363.83万元、-229,519.84万元和-213,440.80万元，近年来经营活动产生的现金流量净额持续为负数，可能对发行人的偿债能力产生不利影响。

七、截至2020年末，公司总资产为6,936,392.32万元，所有者权益为2,642,968.69万元。截至2020年末，公司对外担保总金额为1,486,005.00万元人民币以及2,000.00万美元（2020年12月30日银行间外汇市场人民币汇率中间价为1美元=6.5303人民币，按此汇率折算，2,000.00万美元折合13,060.60万元人民币，公司对外担保总金额为1,499,065.60万元人民币），占公司总资产的21.61%，占公司净资产的56.72%。公司对外担保规模较大，面临一定的或有负债风险，在本期债券存续期内，若发生代偿事件，可能会影响发行人对本期债券本息的按期偿付，从而可能对投资人的利益造成一定程度的不利影响。

八、截至2020年末，公司存货余额为4,243,050.88万元，占总资产的比例为61.17%。公司系南京市溧水经开区负责城市基础设施建设及国有资产经营管理的国有独资企业，经营领域和投资范围涵盖了基础设施建设、保障房建设、土地整理及园区管理等多个方面。公司项目建设的成本通过存货科目核算，因此存货余额较大。待项目结算确认收入时，公司将项目成本从存货中转出。若未来公司项目不能按

期结算，存货出现大幅跌价，将会对公司盈利能力和偿债能力产生一定的不利影响。

九、公司项目建设具有一次性资金投入规模大、建设期限长的特点，随着在建及拟建项目的陆续投入，公司将面临较大的资金支出压力，可能对发行人经营情况产生不利影响。

十、近三年，发行人的负债合计分别为 2,244,116.57 万元、3,285,035.88 万元以及 4,293,423.63 万元，资产负债率分别为 64.19%、60.16% 以及 61.90%。公司目前正处于项目集中建设期，投融资规模较大，故资产负债率保持较高水平，发行人面临一定的债务偿还压力。

十一、债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议对于所有债券持有人（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以受让方式取得本期债券的持有人）均有同等约束力。在本期债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债权代理人在内的其他任何主体就该有效决议内容作出的决议和主张。

十二、经东方金诚国际信用评估有限公司对本期债券发行主体及债项进行综合评估，发行人主体信用等级为 **AA+**，评级展望为稳定，本期债券信用等级为 **AAA**。根据东方金诚国际信用评估有限公司出具的《2022年南京溧水经济技术开发区集团有限公司公司债券信用评级报告》，其针对发行人关注点主要包括公司资产负债表中变现能力较弱的存货占比很高，资产流动性较弱；公司负债总额及全部债务增长较快，负债率维持较高水平；公司对南京金龙客车制造有限公司担保或有一定风险；公司近三年经营性和投资性现金流均持续净流出，现金来源对外部筹资依赖很大。具体请参见本募集说明书之“第六节 发

行人信用状况”相关内容。东方金诚将在本期债券的存续期内密切关注发行人的经营管理状况、财务状况及可能影响信用质量的重大事项，实施定期跟踪评级和不定期跟踪评级。定期跟踪评级每年进行一次；不定期跟踪评级在东方金诚认为可能存在对受评主体或债券信用质量产生重大影响的事项时启动。

目录

释义.....	11
第一节 风险提示及说明.....	14
一、与本期债券相关的投资风险	14
二、发行人的相关风险.....	16
第二节 发行条款.....	22
一、本次发行的内部批准情况及注册情况	22
二、本期债券的主要条款.....	22
第三节 募集资金运用	25
一、募集资金投向.....	25
二、申请发行本期债券的背景及意义	33
三、募集资金使用计划及管理制度	34
四、发行人承诺.....	35
第四节 发行人基本情况.....	37
一、发行人概况.....	37
二、发行人历史沿革.....	38
三、发行人控股股东和实际控制人	40
四、发行人的重要权益投资情况	41
五、发行人的治理结构及独立性	55
六、现任董事、监事和高级管理人员的基本情况	70
七、发行人主要业务情况.....	75

第五节 发行人主要财务情况	125
一、发行人最近三年财务会计资料	125
二、重大会计政策、会计估计变更及会计差错更正情况	131
三、发行人最近三年合并报表范围变动情况	132
四、发行人最近三年主要财务指标	135
五、发行人财务指标分析.....	136
六、资产负债结构分析.....	143
七、发行人有息债务情况.....	192
八、关联交易情况.....	196
九、或有事项、资产负债表日后事项及其他重要事项	198
第六节 发行人信用状况	207
一、报告期历次主体评级、变动情况及原因	207
二、信用评级报告的主要事项	208
三、发行人的资信情况.....	208
四、发行人违法违规及诉讼情况	212
第七节 担保情况	213
一、保证担保基本情况.....	213
二、担保函的主要内容.....	219
第八节 税项	221
一、增值税.....	221
二、所得税.....	221

三、印花税.....	221
第九节 信息披露安排.....	223
一、本期债券信息披露安排.....	223
二、信息披露事务管理制度.....	226
第十节 投资者保护机制.....	231
一、偿债计划.....	231
二、偿债资金来源.....	232
三、偿债应急保障方案.....	233
四、偿债保障措施.....	234
五、发行人违约情形及违约责任.....	236
六、债券持有人会议.....	238
第十一节 债权代理人.....	255
第十二节 发行有关机构.....	260
一、发行人：南京溧水经济技术开发区集团有限公司.....	260
二、主承销商/簿记管理人：天风证券股份有限公司.....	260
三、审计机构：天衡会计师事务所（特殊普通合伙）.....	260
四、信用评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司.....	261
五、发行人律师：泰和泰律师事务所.....	261
六、债权代理人：天风证券股份有限公司.....	261
七、监管银行：南京银行股份有限公司南京分行.....	262
八、担保人：江苏省信用再担保集团有限公司.....	262

九、托管机构.....	262
第十三节 发行人、中介机构及相关人员声明	264
第十四节 备查文件.....	274
一、备查文件清单.....	274
二、查阅地址.....	274

释义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词语或简称具有以下含义：

发行人/公司/企业/集团/集团公司/本公司/溧水经开/经开集团/溧水经开集团	指	南京溧水经济技术开发区集团有限公司
本期债券	指	发行人发行的总额为人民币 5.8 亿元的 2022 年南京溧水经济技术开发区集团有限公司公司债券
本次发行	指	本期债券在中国境内的公开发行
证券登记机构或托管机构	指	中央国债登记结算有限责任公司（以下简称“中央国债登记公司”）和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司（以下简称“中国证券登记公司上海分公司”）
主承销商/簿记管理人/债权代理人/天风证券	指	天风证券股份有限公司
簿记建档	指	本期债券由发行人与主承销商确定债券的申购利率区间，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，最终由发行人与主承销商根据申购情况及约定的配售原则确定债券发行利率的过程
承销团	指	主承销商为本次债券发行组织的、由主承销商和分销商组成的承销组织
余额包销	指	承销团成员按承销团协议所规定的各自承销本期债券的份额承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的本期债券全部自行购入，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2022 年南京溧水经济技术开发区集团有限公司公司债券募集说明书》
募集说明书摘要	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2022 年南京溧水经济技术开发区集团有限公司公司债券募集说明书摘要》
法律意见书	指	泰和泰律师事务所根据有关法律、法规为发行本期债券而出具的《关于 2022 年南京溧水经济技术开发区集团有限公司公司债券法律意见书》
发改委/国家发改委/国家发展改革委/国家发展和改革委员会	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
溧水县/溧水区/南京溧水区/南京市溧水区	指	溧水县（2013 年 3 月 27 日及以前）或南京市溧水区（2013 年 3 月 28 日及以后）。2013 年 2 月，经中华人民共和国国务院、江苏省人民政府批复同意，撤销溧水县，设立南京市溧水区（面积 1,067 平方公里），以原溧水县的行政区域为南京市溧水区的行政区域。2013 年 3 月 28 日，南京市溧水区正式挂牌
区政府	指	南京市溧水区人民政府
溧水县国资办/溧水区国资办	指	溧水县国有资产监督管理办公室（2013 年 3 月 27 日及以前）或南京市溧水区国有资产监督管理办公室（2013 年 3 月

		28日及以后)
溧水经济开发区/溧水开发区/溧水经开区/开发区/经开区	指	南京溧水经济开发区
《公司章程》	指	《南京溧水经济技术开发区集团有限公司章程》
《债券持有人会议规则》	指	《2021年南京溧水经济技术开发区集团有限公司公司债券债券持有人会议规则》
《债权代理协议》	指	《2021年南京溧水经济技术开发区集团有限公司公司债券债权代理协议》
《募集和偿债资金专项账户监管协议》	指	《2021年南京溧水经济技术开发区集团有限公司公司债券募集和偿债资金专项账户监管协议》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》（2019修订）
《债券条例》	指	《企业债券管理条例》
《管理通知》	指	《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》（发改财金[2004]1134号）
《简化通知》	指	《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》（发改财金[2008]7号）
《规范通知》	指	《国家发展改革委办公厅关于进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》（发改办财金[2010]2881号）
《加强存续期监管通知》	指	《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金[2011]1765号）
《强化风险管理通知》	指	《国家发展改革委办公厅关于进一步强化企业债券风险防范管理有关问题的通知》（发改办财金[2012]3451号）
“十三五”	指	中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划，时间从2016年至2020年
“十三五”规划纲要	指	《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》
“十四五”	指	中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划，时间从2021年至2025年
“十四五”规划和2035年远景目标纲要	指	《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》
“十八大”	指	中国共产党第十八次全国代表大会
审计机构/会计师事务所/天衡会计师事务所	指	天衡会计师事务所（特殊普通合伙）
发行人律师/律师事务所/泰和泰律所	指	泰和泰律师事务所
资信评级机构/信用评级机构/评级机构/东方金诚	指	东方金诚国际信用评估有限公司
上海新世纪	指	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
中证鹏元	指	中证鹏元资信评估股份有限公司
监管银行/南京银行南京分行	指	南京银行股份有限公司南京分行
担保人/保证人/江苏再担保/江苏省再担保/江苏再担保集团	指	江苏省信用再担保集团有限公司
近三年/最近三年	指	2018-2020年度
报告期/近三年及一期/最近三年及一期	指	2018年、2019年、2020年、2021年1-9月

亿元、万元、元	指	人民币亿元、万元、元
工作日	指	指北京市的商业银行对公营业日（不包括我国的法定节假日或休息日）
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）

本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上或有差异，此差异是由四舍五入造成的。

第一节 风险提示及说明

投资者在评价和投资本期债券时，除本募集说明书披露的其他各项资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。

一、与本期债券相关的投资风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券采用固定利率形式，期限较长，可能跨越多个利率波动周期，市场利率的波动可能使投资者面临债券价格变动的不确定性。

（二）流动性风险

发行人计划本期债券发行结束后申请在国家批准的证券交易场所上市或交易流通，由于具体审核事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期的时间在相关的证券交易场所上市交易，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易流通。

（三）偿付风险

在本期债券存续期内，由于发行人所处的宏观经济、政策、行业等外部环境存在不可预见或不能控制的客观因素，以及发行人自身生产经营存在的不确定性，可能导致发行人不能从预期的还款来源中获得足够的资金按期偿付本期债券的本金和利息，从而使债券持有人面临一定的偿付风险。发行人部分业务周期较长，可能导致发行人偿付能力不稳定。此外，发行人发行本期债券后资产负债率会有所提高，在一定程度上增加了本期债券本金和利息的偿付风险。

对策：发行人已在南京银行股份有限公司设立募集和偿债资金专项账户，用于偿债资金的归集和划付，并设置了本金提前偿付条款，

在本期债券存续期的第3、第4、第5、第6、第7个计息年度末分别按本期债券发行总额的20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还本金，有效地控制兑付风险。

（四）本期债券安排所特有的风险

发行人已根据实际情况制定多项偿债保障措施，但在本期债券存续期内，可能由于不可抗力因素导致目前制定的偿债保障措施无法有效履行，从而影响发行人按约定偿还本期债券本金和利息。如果发行人董事、监事、高级管理人员因不可抗力因素无法继续履行在发行人的工作职责，而发行人无法及时聘任合格的管理人员，发行人的营业收入、净利润和现金流将有可能受到较大负面影响，从而导致无法按时还本付息。发行人在债券存续期内如因客户纠纷、服务质量问题承受较大规模的损失，亦可能会影响发行人按约定偿付本息的能力。

对策：总体来看，发行人为本期债券设置的还本付息方式较为合理，公司良好的经营业绩及稳健的财务结构、政府对公司的支持可对本期债券偿还起到较好的保障作用。目前，公司具有一批具有专业技能和丰富管理经验的优秀人才，可有效保证本期债券各项偿债保障措施的落实。

（五）资信风险

发行人目前资产质量和资产流动性良好，盈利能力和现金获取能力强，能够按时偿付债务本息。最近三年，发行人与主要客户发生重要业务往来时，未发生严重违约行为。在未来的业务经营中，发行人亦将秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但在本期债券存续期内，如果由于发行人自身的相关风险或不可控制的因素使发行人的财务状况发生不利变化，可能会导致发行人出现不

能按约定偿付到期债务本息或在业务往来中发生严重违约行为的情况，亦将可能使本期债券持有人受到不利影响。

对策：发行人目前资信情况良好，在与金融机构的合作中，未发生逾期偿付债务本息的情形，在与主要客户和供应商的合作中，未发生严重违约行为。

（六）第三方担保风险

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的连带责任保证担保。目前担保人信用良好，但由于本期债券期限较长，在债券存续期内，可能会因担保人经营不善、盈利能力下降、自身偿债压力过大，导致其无法正常履行担保协议中的义务，本期债券投资者的利益面临一定程度的不确定性。

对策：江苏省信用再担保集团有限公司是专业从事担保业务多年的国有企业，截至2020年末，担保人注册资本83.70亿元，净资产为136.36亿元。经东方金诚评定，担保人主体长期信用等级为AAA，资信状况良好，可以有效地为本期债券提供偿付保障。

二、发行人的相关风险

（一）财务风险

1、有息债务规模及偿还压力较大的风险

近年来，随着发行人承建项目资金的不断投入，发行人有息负债扩张较快且规模较大。截至2020末，公司有息债务为3,765,530.12万元。随着存量债务陆续进入偿付期，发行人未来债务负担有所加重，如发行人不能合理配置资金，则将面临有息债务规模及偿还压力较大的风险。

2、对外担保导致的或有负债风险

截至2020年末，发行人对外担保余额为1,486,005.00万元人民币以及2,000.00万美元，占净资产的比例为56.72%，对外担保金额较大，占净资产的比例较大，一旦被担保公司出现经营困难，无法偿还发行人担保的债务，发行人将可能面临代为偿付的风险。

3、经营活动产生的现金流量净额为负的风险

近三年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-269,363.83万元、-229,519.84万元和-213,440.80万元，均为现金净流出。若未来资本支出继续增长而项目建成后回款不及时，会使发行人经营活动现金流产生不利波动，发行人的偿债能力可能受到一定影响。

4、投资活动产生的现金流量净额为负的风险

2018-2020年度，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-439.98万元、-277,083.16万元和-475,380.87万元。发行人近三年投资活动产生的现金流量净额为负数，若发行人未来投资活动现金流出继续增长而投资活动未能产生相应的收益，将对发行人造成一定的资金压力，发行人的偿债能力可能受到一定影响。

5、资产受限的风险

截至2020年末，公司受限资产为655,174.66万元，占总资产的比例为9.45%，主要为抵押的土地资产和受限货币资金。发行人受限资产余额较大，一定程度上影响了发行人对于资产的运用。如果公司不能按期偿债，有可能因此失去受限资产的控制权，进而影响公司的经营活动，给公司的经营带来较大风险。

6、主要资产流动性较差的风险

截至2020年末，公司存货余额为4,243,050.88万元，占资产总计的比例为61.17%。公司系南京市溧水经开区负责城市基础设施建设及国有资产经营管理的国有独资企业，经营领域和投资范围涵盖了城市基

基础设施建设、保障房建设、土地整理及园区管理等多个方面。发行人存货主要由开发成本和拟开发土地构成，资产流动性较差。若未来存货中的项目不能按期结算，存货出现大幅跌价，将会对公司盈利能力和偿债能力产生一定的影响。

7、未来资本性支出压力较大的风险

发行人所从事的城市基础设施建设、土地整理、保障房建设等业务具有资本密集的特征，对资金的需求量较大。随着投资项目建设的不断推进，发行人将面临持续性的资金需求，这将对发行人的对外融资能力以及内部资金运用管理能力提出更高要求，发行人面临着未来资本支出压力较大的风险。

对策：发行人逐年制定投资计划，并根据实际经营情况及融资情况调整实际项目投资进度，保证发行人现金流稳定。同时，发行人保持着良好的资信记录，与多家银行保持良好的合作关系，且发行人积极开拓直接市场融资，这将保证发行人具有持续的债务融资能力，有效应对未来资本支出压力。

8、盈利依赖政府补贴的风险

2018-2020年度，发行人实现净利润分别为38,136.29万元、40,998.38万元和41,810.38万元，获得的政府补助分别为48,133.86万元、44,948.66万元和36,492.44万元，政府补助对发行人利润水平形成有力补充。政府补贴受相关政策的影响，未来发行人能否持续取得政府补贴存在一定的不确定性。

（二）经营风险

随着发行人资产规模和经营规模的快速扩张，发行人经营风险控制难度加大，不能完全避免因业务操作差错可能导致的安全事故、经济损失、法律纠纷和违规风险。与此同时，发行人的项目具有投资金

额大、回收期长的特点，如果市场信誉下降、资金筹措能力不足、管理能力不足或出现经营管理重大失误，将影响发行人持续融资能力及运营效益，进而影响本期债券本息的偿付。

（三）管理风险

1、业务经营的管理风险

发行人目前主要从事城市基础设施建设、土地整理、保障房建设等业务。随着业务规模的扩张，发行人面临的风险更加复杂，对发行人的业务经营和管理能力、专业人员配备和财务管理能力等提出了更高要求。如果发行人无法有效适应公司经营管理的更高要求，则可能影响未来的整体盈利能力。

2、人力资源风险

发行人已经形成了较为成熟的经营模式和管理制度，并不断吸引优秀人才，但随着发行人经营规模持续扩大和业务范围继续拓宽，对其人力资源及其管理能力提出了更高的要求，对具有较高管理水平和较强专业技术能力的高素质人才需求也在不断增长。如果发行人不能持续有效的吸引高素质人才，可能给发行人的长远发展带来一定的影响。

3、公务员兼职风险

截至2020年末，发行人董事、监事、高级管理人员存在公务员兼职情况，但不存在在发行人处领薪的情况，属于兼职不兼薪，该情况符合《公司法》及《公司章程》的规定，也符合《公务员法》、中共中央组织部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》等规范性文件的相关规定。但公务员兼职可能与公务员的勤政要求相冲突，且容易导致权力滥用，可能破坏公平竞争的市场经济秩序。

对策：发行人存在公务员兼职情况，兼职人员不在发行人处领取薪酬，属于兼职不兼薪，符合《公务员法》规定，符合中共中央组织部颁发的《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》等相关法律法规及《公司章程》的规定。

4、突发事件引发公司治理结构突然变化的风险

如果公司实际控制人、高级管理人员丧失民事行为能力（如突然死亡、失踪或严重疾病）或者涉嫌重大违规、违法行为，或已被执行司法程序，公司可能出现高管人员缺位或是临时更换高管人员的情况，使公司的日常治理受到一定影响，存在一定的突发事件引发公司治理结构突然变化的风险。

对策：发行人董事、监事和高级管理人员目前均能够正常履行职责，未涉嫌重大违规、违法行为，或被执行司法程序。

5、董事长、副总经理缺位的风险

截至本募集说明书签署日，发行人董事长职位暂缺，根据公司章程，由总经理履行董事长职务。根据公司章程约定，公司应设总经理1名，副总经理4名，截至本募集说明书签署日，公司有总经理1名，副总经理3名，副总经理不足公司章程规定的人数，有待另外任命副总经理1名。公司董事长、和副总经理缺位的情况可能会给公司治理和经营管理带来一定的不确定性风险。

对策：目前发行人董事长职位暂缺，根据公司章程，由总经理履行董事长职务，发行人目前有副总经理3名，能够基本保障公司正常的经营运转。

（四）政策风险

发行人主要从事基础设施建设、土地整理、保障房建设等业务，属于国家大力支持和发展的产业。目前，发行人从事的上述业务符合

国家整体政策，且获得了地方政府的大力支持，但在国民经济发展的不同阶段，国家政策会有不同程度的调整，不排除国家宏观经济政策、产业政策的调整在一定时期内影响发行人经营环境和盈利能力，从而影响本期债券本息的兑付。

第二节 发行条款

一、本次发行的内部批准情况及注册情况

2021年3月5日，发行人召开董事会会议，审议通过了关于本期债券发行的决议。

2021年3月15日，发行人股东溧水区国资办出具《南京市溧水区人民政府国有资产监督管理委员会关于南京溧水经济技术开发区集团有限公司发行企业债券的批复》（溧国资办[2021]2号），同意发行人申请发行本期债券。

本期债券业经国家发展和改革委员会“发改企业债券[2022]7号”文件注册公开发行。

二、本期债券的主要条款

发行人：南京溧水经济技术开发区集团有限公司。

债券名称：2022年南京溧水经济技术开发区集团有限公司公司债券（简称“22溧水经开债”）。

发行总额：人民币5.8亿元。

债券期限：本期债券为7年期固定利率债券，同时设置本金提前偿付条款。

票面利率：本期债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利。本期债券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。簿记建档区间根据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

发行价格：本期债券的面值为100元，平价发行，以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。

债券形式：实名制记账式债券。

发行方式：本期债券为实名制记账式债券，以簿记建档、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。

发行对象：本期债券在承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所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）。

托管方式：本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

发行公告刊登日：本期债券发行公告刊登日为 2022 年 3 月 2 日。

簿记建档日：本期债券簿记建档日为 2022 年 3 月 7 日。

发行首日：发行首日为本期债券发行期限的第 1 日，即 2022 年 3 月 8 日。

发行期限：本期债券的发行期限为 2 个工作日，自发行首日起至 2022 年 3 月 9 日止。

起息日：本期债券自 2022 年 3 月 9 日开始计息，本期债券存续期限内每年的 3 月 9 日为该计息年度的起息日。

计息期限：本期债券的计息期限自 2022 年 3 月 9 日起至 2029 年 3 月 8 日止。

还本付息方式：本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末分别按本期债券发行总额的 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还本金。在第 3 至第 7 个计息年度，当期利息随本金的兑付一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构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，本金自兑付日起不另计利息。

付息日：本期债券存续期内每年的3月9日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

兑付日：本期债券本金兑付日为2025年至2029年每年的3月9日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

本息兑付方式：通过本期债券登记托管相关机构办理。

偿付顺序：本期债券清偿顺序等同于发行人普通债务。

承销方式：本期债券由主承销商天风证券股份有限公司以余额包销的方式承销。

债券担保：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的连带责任保证担保。

信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体信用等级为AA+，评级展望为稳定，本期债券信用等级为AAA。

债权代理人：天风证券股份有限公司。

监管银行：南京银行股份有限公司南京分行。

登记托管结算及上市流通安排：本期债券发行结束后，发行人将尽快就本期债券向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通申请。

税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券应缴纳的有关税款由投资者自行承担。

第三节 募集资金运用

一、募集资金投向

2020年2月8日，国家发展改革委员会印发了《国家发展改革委办公厅关于疫情防控期间做好企业债券工作的通知》（发改办财金〔2020〕111号），多措并举支持疫情地区和疫情防控企业的债券融资需求。通知明确对于自身资产质量优良、募投项目运营良好，但受疫情影响严重的企业，允许申请发行新的企业债券用于偿还2020年内即将到期的企业债券本金及利息。根据《国家发展改革委办公厅关于开展2021年度企业债券本息兑付风险排查和存续期监管有关工作的通知》（发改办财金〔2020〕942号）意见，为做好《国家发展改革委办公厅关于疫情防控期间做好企业债券工作的通知》（发改办财金〔2020〕111号）政策衔接，对于自身资产质量优良、募投项目运营良好，但受疫情影响严重的企业，允许申请发行新的企业债券专项用于偿还2021年内到期的企业债券本金及利息。

（一）发行人符合申报要求的具体情况

1、发行人自身资产质量优良

发行人成立于1993年10月18日，注册资本为人民币150,000.00万元，是由南京市溧水区人民政府国有资产监督管理委员会100%持股的国有独资有限责任公司。截至2020年末，发行人经审计的资产总额为6,936,392.32万元，负债总额为4,293,423.63万元，所有者权益为2,642,968.69万元，资产负债率为61.90%；2020年度实现营业收入184,330.03万元，实现净利润41,810.38万元，发行人自身资产质量优良。

2、募投项目运营良好

发行人 2021 年需偿还的企业债券分别为“14 溧水经开债”和“16 溧水经开债”。“14 溧水经开债”募集资金 12 亿元，其中 8 亿元用于溧水柘塘新城经济适用房项目，4 亿元用于南京溧水经济开发区经济适用房项目。“16 溧水经开债”募集资金 15 亿元，募集资金全部用于溧水区 60 所以北地块棚户区改造定向安置房工程项目。“14 溧水经开债”和“16 溧水经开债”募集资金已全部使用完毕，募集资金投向与募集说明书中所披露的募集资金用途保持一致，募投项目已建设完毕并投入运营。截至 2020 年末，“14 溧水经开债”和“16 溧水经开债”的募投项目已实现营业收入 11.17 亿元，募投项目运营良好。

3、发行人受疫情影响严重

(1) 发行人所在地区受2020年波及全国的新冠肺炎疫情及2021年爆发于南京的德尔塔新冠肺炎疫情影响较大

2019 年底爆发于武汉的新冠病毒肺炎疫情影响全国，发行人位于长三角区域，经济贸易较为发达，人员、货物流动频繁，受疫情影响较大。发行人自身资产质量优良、项目运营良好，在受到第一轮新冠肺炎影响后，生产经营活动已逐步恢复。2021 年 7 月 20 日，江苏省南京市禄口机场检出 9 例阳性病例，爆发了第二轮新冠肺炎疫情，此次疫情系由新冠病毒“德尔塔”变异株引起的聚集性疫情，南京市和扬州市疫情较为严重，并波及全国 15 省 26 市。发行人所在的南京市溧水区距离第二轮新冠疫情肺炎的初始爆发地禄口机场较近，第二轮疫情中，南京市溧水区共有 4 处被划定为高风险地区，发行人逐步走向正规的生产经营工作又受到了较大的影响，发行人在南京市爆发的第二轮新冠肺炎疫情中受影响较大。

(2) 发行人主营业务活动受疫情影响较大

由于实施居家隔离、延期复工、施工现场人数控制等疫情防控措施，发行人工程项目建设进度有所推迟，导致工程项目进度出现短期滞后现象，对发行人工程建设业务和安置房建设业务造成了一定影响，导致工程建设业务和安置房建设业务的销售和回款有所滞后。另外，溧水经开区内企业因疫情延迟复工复产，导致发行人厂房出租业务受到了一定的影响，当年租金收入较预期有所减少。

（3）疫情给发行人的资金筹措和还本付息带来了一定的压力

发行人在疫情期间的资金筹措进度有所滞后，但仍需按时还本付息及支付各项运营费用，面临一定的资金压力，对已发行企业债券的还本付息也带来了一定的偿付压力。

（4）疫情对发行人正常的生产经营节奏产生了一定的短期影响

新冠肺炎疫情发生以来，发行人进一步增强国有企业社会责任担当意识，在当地政府的统一领导下，积极调动体系内的各项人力、物力和财力，一方面发动员工积极参加溧水区疫情防控志愿者服务工作，另一方面加强防疫物资采购力度，协调提供疫情防控物资保障，为溧水区的疫情防控工作作出了重大贡献，对正常的生产经营节奏产生了一定的短期影响。

（二）本期债券募集资金具体用途

本期债券募集资金 5.8 亿元，募集资金全部用于偿还发行人 2021 年内到期的企业债券本金及利息。发行人 2021 年内到期的企业债券具体情况如下：

单位：亿元

债券名称	2021 年偿付日期	2021 年偿付本金	2021 年偿付利息	2021 年偿付本息	拟用募集资金
14 溧水经开债	2021/9/22	2.40	0.15	2.55	2.55
16 溧水经开债	2021/11/9	3.00	0.30	3.30	3.25

合计	5.40	0.45	5.85	5.80
----	------	------	------	------

“14 溧水经开债”和“16 溧水经开债”的募投项目收益优先偿还本期债券。

（三）“14溧水经开债”和“16溧水经开债”发行时要素

1、“14溧水经开债”

（1）发行人：溧水经济技术开发区总公司。

（2）债券名称：2014 年溧水经济技术开发区总公司企业债券（简称“14 溧水经开债”）。

（3）发行总额：12 亿元。

（4）债券期限和利率：7 年期固定利率债券，票面利率 6.27%。

（5）起息日：自发行首日开始计息，存续期内每年的 9 月 22 日为该计息年度的起息日。

（6）还本付息方式：每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

（7）担保方式：由中国投融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（8）信用级别：经鹏元资信评估有限公司综合评定，“14 溧水经开债”信用等级为 AA+，发行主体长期信用等级为 AA。

2、“16溧水经开债”

（1）发行人：溧水经济技术开发区总公司。

（2）债券名称：2016 年溧水经济技术开发区总公司企业债券（简称“16 溧水经开债”）。

(3) 发行总额：15 亿元。

(4) 债券期限和利率：7 年期固定利率债券，票面利率 3.41%。

(5) 起息日：自发行首日开始计息，存续期内每年的 11 月 9 日为该计息年度的起息日。

(6) 还本付息方式：每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

(7) 担保方式：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的连带责任保证担保。

(8) 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，发行主体信用等级为 AA，债券信用等级为 AAA。

(四) “14溧水经开债”和“16溧水经开债”募集资金使用及募投项目进度

1、“14溧水经开债”

“14 溧水经开债”募集资金 12 亿元，其中 8 亿元用于溧水柘塘新城经济适用房项目，4 亿元用于南京溧水经济开发区经济适用房项目。截至本募集说明书签署日，“14 溧水经开债”募集资金已全部使用完毕，募集资金投向与“14 溧水经开债”募集说明书中所披露的募集资金用途保持一致。截至本募集说明书签署日，溧水柘塘新城经济适用房项目和南京溧水经济开发区经济适用房项目已建设完毕并投入运营，项目运营良好。

溧水柘塘新城经济适用房项目和南京溧水经济开发区经济适用房项目的实施主体均为南京溧水经济技术开发区集团有限公司，项目运营

模式均为定向销售给溧水开发区相应片区的拆迁户，非政府代建或回购项目。

溧水柘塘新城经济适用房项目开工时间为2013年5月，项目计划建设周期为36个月，项目实际完工时间为2018年7月，收益来源为向溧水开发区拆迁户的定向销售，项目完工进度较预期有所延迟，造成项目销售期相应滞后，项目的集中销售期受到了2019年爆发于武汉的新冠肺炎疫情及2021年爆发于南京的德尔塔新冠肺炎疫情的影响，进一步引起整体销售进度的放缓，项目实现收益进度慢于预期，未来随着疫情好转，项目销售进入正常状态，项目收益将得到稳步提升。

南京溧水经济开发区经济适用房项目项目开工时间为2013年6月，项目计划建设周期为24个月，项目实际完工时间为2018年10月，收益来源为向溧水开发区拆迁户的定向销售，项目完工进度较预期有所延迟，造成项目销售期相应滞后，项目的集中销售期受到了2019年爆发于武汉的新冠肺炎疫情及2021年爆发于南京的德尔塔新冠肺炎疫情的影响，进一步引起整体销售进度的放缓，项目实现收益进度慢于预期，未来随着疫情好转，项目销售进入正常状态，项目收益将得到稳步提升。

2、“16溧水经开债”

“16溧水经开债”募集资金15亿元，募集资金全部用于溧水区60所以北地块棚户区改造定向安置房工程项目。截至本募集说明书签署日，“16溧水经开债”募集资金已全部使用完毕，募集资金投向与“16溧水经开债”募集说明书中所披露的募集资金用途保持一致。截至本募集说明书签署日，溧水区60所以北地块棚户区改造定向安置房工程项目已建设完毕并投入运营，项目运营良好。

溧水区 60 所以北地块棚户区改造定向安置房工程项目的实施主体为南京溧水经济技术开发区集团有限公司，项目运营模式为定向销售给溧水区相应片区的拆迁户，非政府代建或回购项目。

溧水区 60 所以北地块棚户区改造定向安置房工程项目开工时间为 2015 年 1 月，项目计划建设周期为 24 个月，项目实际完工时间为 2018 年 10 月，收益来源为向溧水区拆迁户的定向销售，项目完工进度较预期有所延迟，造成项目销售期相应滞后，项目的集中销售期受到了 2019 年爆发于武汉的新冠肺炎疫情及 2021 年爆发于南京的德尔塔新冠肺炎疫情的影响，进一步引起整体销售进度的放缓，项目实现收益进度慢于预期，未来随着疫情好转，项目销售进入正常状态，项目收益将得到稳步提升。

“14 溧水经开债”募投项目为溧水柘塘新城经济适用房项目和南京溧水经济开发区经济适用房项目。其中溧水柘塘新城经济适用房项目总投资 17.64 亿元，建设基本内容为建设住宅面积共 436,064 平方米，主要为经济适用房和部分商业住房，项目收益来源为向溧水开发区拆迁户的定向销售，已实现收入 10.05 亿元，运营期内预计可实现收益 17.98 亿元；其中南京溧水经济开发区经济适用房项目总投资 10.62 亿，建设基本内容为建设住宅面积共 257,847 平方米，主要为经济适用房和部分商业住房，项目收益来源为向溧水开发区拆迁户的定向销售，已实现收入 0.39 亿元，运营期内预计可实现收益 10.94 亿元。

“16 溧水经开债”募投项目为溧水区 60 所以北地块棚户区改造定向安置房工程项目，项目总投资 22.78 亿元，建设基本内容为建设住宅面积共 261,033 平方米，主要为棚户区改造定向安置住房和商业住房，项目收益来源为向溧水区拆迁户的定向销售，已实现收入 0.73 亿元，运营期内预计可实现收益 25.82 亿元。

截至目前，“14 溧水经开债”和“16 溧水经开债”募投项目均已完工，在项目建设进程中，受政策调整、工程招标流程长及项目手续办理环节较多等原因，“14 溧水经开债”和“16 溧水经开债”募投项目完工进度较预期有所延迟，造成项目销售期相应滞后，项目的集中销售期受到了近年来新冠肺炎疫情的影响，进一步引起整体销售进度的放缓，项目收益慢于预期进程。受新冠肺炎疫情的影响，“14 溧水经开债”募投项目运营期预计为 6 年，“16 溧水经开债”募投项目运营期预计为 7 年。截至 2020 年末，“14 溧水经开债”和“16 溧水经开债”的募投项目已实现营业收入 11.17 亿元，“14 溧水经开债”和“16 溧水经开债”募投项目预计总共可实现收益 54.74 亿元，募投项目总体运营良好。未来随着疫情好转，疫情对募投项目的影 响将逐渐减少，溧水区拆迁安置需求较大，且安置房具有价格优势，对安置户的吸引力较强，未来销售前景良好，预计募投项目在 2021 年-2025 年分别可实现收益 10.53 亿元、10.53 亿元、10.53 亿元、6.82 亿元和 5.16 亿元。前次债券募投项目良好的预期收益，是本期债券偿付的重要资金来源。募投项目收益不涉及政府购买。

（五）“14溧水经开债”和“16溧水经开债”本息偿还情况

1、“14溧水经开债”

“14 溧水经开债”起息日期为 2014 年 9 月 22 日，到期日期为 2021 年 9 月 22 日。“14 溧水经开债”存续期内，发行人已按照募集说明书的约定按时偿付债券本息。截至本募集说明书签署日，“14 溧水经开债”余额为 0.00 亿元。

2、“16溧水经开债”

“16 溧水经开债”起息日期为 2016 年 11 月 9 日，到期日期为 2023 年 11 月 9 日。“16 溧水经开债”存续期内，发行人已按照募集

说明书的约定按时偿付债券本息。截至本募集说明书签署日，“16 溧水经开债”余额为 6.00 亿元。

二、申请发行本期债券的背景及意义

（一）江苏省新冠病毒肺炎疫情情况严重

从 2019 年 12 月 31 日武汉市卫生健康委员会的首则官方疫情通报算起，新冠病毒肺炎在 30 天内的确诊病例已超过 2003 年 SARS 疫情的确诊病例数。2020 年 1 月 31 日凌晨，世界卫生组织宣布，中国发生的新型冠状病毒感染的肺炎为“全球突发性公共卫生紧急事件”（PHEIC），这是世卫组织传染病应急机制中的最高等级。

截至 2021 年 7 月 28 日，江苏省累计报告新冠肺炎确诊病例 911 例，系受疫情影响较大的地区。

发行人作为溧水经开区基础设施建设的主体，在疫情期间做出了重要贡献，体现了应有的国企担当。本次疫情对发行人工程建设业务和安置房建设业务亦造成了一定影响，由于实施延期复工等疫情防控措施，发行人项目建设与资金筹措进度有所推迟，导致工程项目进度出现短期滞后现象，对发行人收入确认和回款产生了一定程度的影响，同时，发行人在停工期间仍需支付各项人员工资、贷款利息等费用，面临一定的资金压力，对已发行企业债券的还本付息带来了一定的偿付压力。本期债券的发行将有效缓解疫情期间发行人的短期偿债压力，平滑公司整体债务风险，对疫情期间发行人助力地区经济重建将起到积极的作用。同时，本期债券的发行，将有助于维护区域金融秩序，对防范疫区的系统性金融风险有着重要的意义。

（二）政策支持疫情地区企业融资需求

2020 年 1 月 31 日，中国人民银行、财政部、银保监会、证监会、外汇局等发布《关于进一步强化金融支持防控新型冠状病毒感染肺炎

疫情的通知》（银发〔2020〕29号），指出为受疫情影响较大的地区、行业和企业提供差异化优惠的金融服务。为贯彻落实习近平总书记重要指示和《中共中央关于加强党的领导、为打赢疫情防控阻击战提供坚强政治保证的通知》精神，2020年2月8日，国家发展改革委发布《关于疫情防控期间做好企业债券工作的通知》（发改办财金〔2020〕111号），多措并举支持疫情地区和疫情防控企业的债券融资需求。由于疫情影响持续，2021年国家发展改革委办公厅发布《国家发展改革委办公厅关于开展2021年度企业债券本息兑付风险排查和存续期监管有关工作的通知》（发改办财金〔2020〕942号），对于自身资产质量优良、募投项目运营良好，但受疫情影响严重的企业，允许申请发行新的企业债券专项用于偿还2021年内到期的企业债券本金及利息。此次疫情严重影响了发行人正常的投融资活动，通过发行本期债券，有利于有效缓解当下公司面临的债务压力。

（三）本期债券发行能有效支持溧水区疫情防控和经济社会发展

发行人是南京市溧水经济技术开发区主要的城市基础设施建设主体，主要从事溧水经开区范围内的城市基础设施建设、土地开发整理、安置房建设、园区管理及标准厂房出租等。发行人自身资产质量优良、项目运营良好，但由于江苏省疫情防控任务艰巨，长三角区域人口流动大，境外归国人员多，发行人受疫情影响较大。本期债券发行后，可以拓宽公司融资渠道，改善公司的债务期限结构，有利于公司中长期资金需求的配置和战略目标的稳步实施，有利于公司未来更好推进基础设施投融资和建设工作，能有效支持南京市以及溧水区的疫情防控工作，助力地区经济社会发展。

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期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

为确保本期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及天风证券签订的《募集和偿债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。使用募集资金时，发行人将按照公司资金使用的相关规定，严格履行资金使用申请和审批手续，严防对发行人拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联方占用募集资金。

此外，公司将不定期对募集资金使用情况进行检查核实，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督，切实保证募集资金的安全、高效使用。

四、发行人承诺

发行人承诺，在本期债券存续期内按照相关要求披露募集资金使用情况、下一步资金使用计划等；若变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续及披露有关信息。

发行人承诺债券募集资金不用于商业地产开发、弥补亏损和非生产性支出，不用于房地产买卖、股票买卖和期货交易等与企业生产经

营无关的风险性投资，不用于具有完全公益性的社会事业项目如体育中心、艺术馆、博物院、图书馆等项目的建设。

发行人承诺不承担政府融资职能，发行本期债券不涉及新增地方政府债务。

第四节 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：南京溧水经济技术开发区集团有限公司

成立日期：1993年10月18日

注册资本：150,000.00万元人民币

实缴资本：150,000.00万元人民币

法定代表人：朱骏

企业类型：有限责任公司（国有独资）

住所：南京市溧水经济开发区团山西路8号

统一社会信用代码：91320117135786573J

邮政编码：211200

联系电话：025-56232923

传真：025-56232923

经营范围：地产开发、土地开发整理、基础设施建设；城市建设项目规划、设计、开发和经营；城市改造、拆迁；建筑工程施工；公用事业运营、市政管理；资产经营、股权投资、基金管理；项目引进及技术咨询服 务；工业生产资料经销；企业间的贸易及贸易代理、贸易信息咨询服务；会议、展览及相关服务。（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：住房租赁；非居住房地产租赁。（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）

作为南京市溧水经济技术开发区最大的基础设施投资建设主体，发行人实际经营领域主要涉及基础设施建设、土地整理、保障房建设、园区管理及厂房出租等。

经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至2020年12月31日，发行人经审计的合并报表口径资产总计为693.64亿元，负债合计429.34亿元，所有者权益合计264.30亿元；2020年发行人实现营业收入18.53亿元，净利润4.18亿元。

二、发行人历史沿革

南京溧水经济技术开发区集团有限公司前身为溧水经济技术开发区总公司，是溧水县人民政府出资设立的全民所有制企业，由溧水县人民政府发布《溧水县人民政府关于成立溧水经济技术开发区总公司的通知》（溧政函[1992]72号）决定成立。溧水经济技术开发区总公司于1993年10月18日注册成立，注册资金为人民币1,200万元，由溧水县人民政府出资，出资形式为土地及机器设备。该次出资已经南京市溧水县审计事务所工商企业验资报告（1993年10月16日）核实。

1995年3月1日，经溧水县人民政府授权，溧水经济开发区管理委员会决定，公司注册资金增加800万元，增至2,000万元，由溧水县人民政府出资，出资形式为土地及机器设备。该次出资已经南京会计师事务所验资证明（宁会验（95）9号）核实。

2002年5月30日，为进一步加大对外招商引资及开放开发的力度，经溧水县人民政府决定，公司注册资金增加6,298.56万元，增至8,298.56万元，由溧水县人民政府以土地使用权出资。该次出资已经南京永盛联合会计师事务所验资报告（宁永盛验[2002]39号）核实。

2002年7月15日，经溧水县人民政府决定，公司注册资金增加6,701.44万元，增至15,000万元，由溧水县人民政府以土地使用权出资。该次出资已经南京中信会计师事务所验资报告（宁信验[2002]266号）核实。

2009年5月25日，为完善溧水县国有资产监督和运营体系，明确责任，规范运作，根据《溧水县人民政府关于公布县国有资产监督管理委员会履行出资人职责企业名单的通知》（溧政发[2009]40号），溧水县人民政府授权溧水县国资办对公司履行出资人职责。

2009年6月9日，经溧水县国资办决定，公司注册资金增加10,000万元，增至25,000万元，由溧水县国资办以货币资金出资。该次出资已经南京中信会计师事务所验资报告（宁信验[2009]191号）核实。

2013年2月，经中华人民共和国国务院、江苏省人民政府批复，撤销溧水县，设立南京市溧水区，以原溧水县的行政区域为南京市溧水区的行政区域。2013年3月28日，南京市溧水区正式挂牌，同日，溧水县人民政府国有资产监督管理委员会变更为南京市溧水区人民政府国有资产监督管理委员会。

2016年11月22日，经南京市溧水区市场监督管理局核准，原“溧水经济技术开发区总公司”更名为“南京溧水经济技术开发区总公司”。

2016年12月29日，根据南京市溧水区人民政府国有资产监督管理委员会作出的《增资决定书》，发行人注册资本由25,000万元变更为150,000万元，增资方式为货币增资，出资人南京市溧水区人民政府国有资产监督管理委员会委托南京溧水经济开发区管理委员会完成出资。上述增资已于2016年12月22日经南京中信会计师事务所出具的《验资报告》（宁信验[2016]031号）审验。

2019年4月9日，根据南京市溧水区人民政府下发的《关于同意南京溧水经济技术开发区总公司改制方案的批复》（溧政复[2019]10号），发行人名称变更为南京溧水经济技术开发区有限公司；市场主体

类型变更为有限责任公司（国有独资）；法定代表人变更为毕道涓；发行人经营范围变更为地产开发、土地开发整理、基础设施建设；城市建设项目规划、设计、开发和经营；城市改造、拆迁；建筑工程施工；公用事业运营、市政管理；资产经营、股权投资、基金管理；项目引进及技术咨询服务；工业生产资料经销；企业间的贸易及贸易代理、贸易信息咨询服务；会议、展览及相关服务。（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）。该次变更已办理工商变更登记手续。

2019年4月12日，经南京市溧水区市场监督管理局核准，原“南京溧水经济技术开发区有限公司”更名为“南京溧水经济技术开发区集团有限公司”。

2019年10月28日，公司法定代表人由毕道涓变更为崔长龙；2020年9月21日，公司法定代表人由崔长龙变更为朱骏。

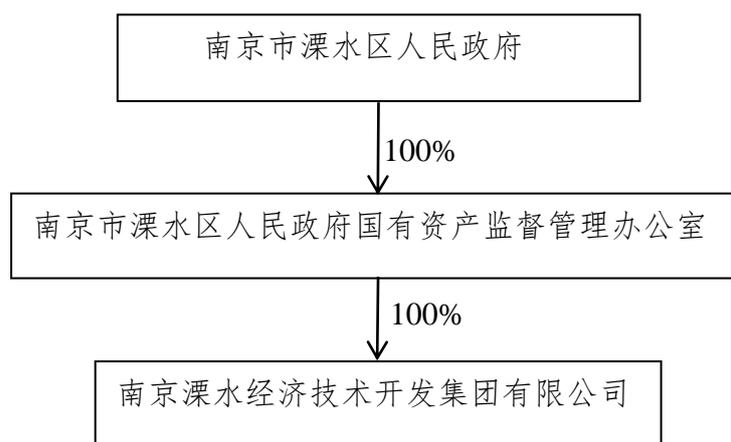
发行人上述变更等事项均已办妥工商变更登记手续。

发行人已取得南京市溧水区行政审批局颁发的统一社会信用代码为91320117135786573J的《营业执照》。

三、发行人控股股东和实际控制人

发行人是国有独资有限责任公司，由南京市溧水区人民政府国有资产监督管理办公室履行出资人职能，享有出资人权益。截至本募集说明书签署日，南京市溧水区人民政府国有资产监督管理办公室持有发行人100%的股权，是发行人的控股股东，发行人实际控制人为南京市溧水区人民政府。发行人股权结构图如下：

发行人股权结构图



截至本募集说明书签署日，南京市溧水区人民政府国有资产监督管理办公室持有的发行人股权未被质押或冻结，也不存在任何股权有争议的情形。

四、发行人的重要权益投资情况

（一）发行人的子公司情况

截至2020年末，发行人纳入合并范围的子公司共13家，基本情况如下：

截至2020年末发行人纳入合并报表范围的子公司情况

单位：万元、%

序号	公司名称	注册资本	持股比例		成立时间
			直接	间接	
1	南京团盛建设发展有限公司	¥20,000.00	75.00	-	2013-09-04
2	香港溧源有限公司	-	100.00	-	2016-11-10
3	溧源国际有限公司	-	-	100.00	2016-11-14
4	南京溧源城市建设发展有限公司	¥112,012.80	96.88	2.42	2016-12-08
5	南京溧欣科创发展有限公司	\$35,000.00	44.00	56.00	2019-06-13
6	南京润科产业投资有限公司	¥30,000.00	100.00	-	2018-01-24
7	南京利和物业管理有限公司	¥50.00	-	51.00	2018-04-16
8	南京润科房屋拆迁有限公司	¥3,000.00	100.00	-	2008-09-27

序号	公司名称	注册资本	持股比例		成立时间
			直接	间接	
9	南京润科置业有限公司	¥12,000.00	100.00	-	2008-05-28
10	南京润科公用事业有限公司	¥15,000.00	100.00	-	2012-11-07
11	南京喜旺污水处理有限公司	¥2,000.00	-	100.00	2004-09-03
12	南京润科人力资源管理有限公司	¥200.00	100.00	-	2020-04-24
13	南京秦韵环卫服务有限公司	¥10,000.00	-	100.00	2020-05-28

注：上表中持股比例为截至2020年末发行人对子公司的持股情况。

发行人纳入合并报表范围的子公司具体情况如下：

1、南京团盛建设发展有限公司

南京团盛建设发展有限公司（以下简称“团盛建设”）成立于2013年9月4日，法定代表人为王韬，注册资本为20,000.00万元人民币，截至2020年末，发行人持股比例为75.00%，经营范围为城镇建设项目规划、设计、开发和经营（不含房地产开发）；建筑工程施工；旅游景区开发、建设、管理；房屋拆迁服务；物业管理；提供国内劳务服务（不含前置许可项目）；会议、展览及相关服务。

截至2020年末，团盛建设资产合计297,561.51万元，负债合计277,077.88万元，所有者权益合计20,483.63万元；2020年度营业收入0.00万元，净利润-8.39万元。2020年末，团盛建设总资产、总负债及所有者权益较2019年末未发生重大增减变动；2020年度营业收入较2019年度未发生变化；净利润较2019年度减少301.69万元，降幅为102.86%，主要系利息收入大幅减少所致。

2、香港溧源有限公司

香港溧源有限公司（以下简称“香港溧源”）成立于2016年11月10日，截至2020年末，发行人持股比例为100.00%。该公司为发

行人在香港设立的子公司，未实际经营，其全资子公司溧源国际有限公司是发行人发行境外债的主体。

3、溧源国际有限公司

溧源国际有限公司（以下简称“溧源国际”）成立于2016年11月14日，截至2020年末，发行人通过其全资子公司香港溧源有限公司间接持有溧源国际100.00%股权。溧源国际为发行人发行境外债的主体。

截至2020年末，溧源国际资产合计237,389.49万元，负债合计227,724.01万元，所有者权益合计9,665.48万元；2020年度营业收入0.00万元，净利润3,775.77万元。2020年末，溧源国际总资产较2019年末增加91,970.78万元，增幅为63.25%，主要系长期股权投资增加所致；总负债较2019年末增加88,195.01万元，增幅为63.21%，主要系短期借款及其他流动负债增加所致；所有者权益较2019年末增加3,775.77万元，增幅为64.11%，主要系未分配利润增加所致；2020年度营业收入较2019年度未发生变化；净利润较2019年度减少1,938.76万元，降幅为33.93%，主要系投资收益减少所致。

4、南京溧源城市建设发展有限公司

南京溧源城市建设发展有限公司（以下简称“溧源城建”）成立于2016年12月8日，法定代表人为王韬，注册资本为112,012.80万元人民币，截至2020年末，发行人直接持股比例为96.88%，经营范围为城市建设、基础设施建设；旧城、棚户区改造。（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，溧源城建资产合计78,530.63万元，负债合计82.06万元，所有者权益合计78,448.58万元；2020年度营业收入0.00万元，净利润-21.94万元。2020年末，溧源城建总资产、总负债及所有者权

益较2019年末未发生重大增减变动；2020年度营业收入较2019年度未发生变化；净利润较2019年度增加270.05万元，增幅为92.49%，主要系财务费用大幅减少所致。

5、南京溧欣科创发展有限公司

南京溧欣科创发展有限公司（以下简称“溧欣科创”）成立于2019年6月13日，法定代表人为俞力超，注册资本为35,000.00万美元，截至2020年末，发行人直接持股比例为44.00%，通过香港溧源间接持股比例为56.00%，经营范围为创业创新服务、科技研发服务、人居环境设计服务、知识产权服务；旧城、棚户区改造。（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，溧欣科创资产合计176,377.40万元，负债合计26.59万元，所有者权益合计176,350.81万元；2020年度营业收入0.00万元，净利润-2,521.29万元。2020年末，溧欣科创总资产较2019年末增加98,942.60万元，增幅为127.78%，主要系货币资金和其他应收款增加所致；总负债较2019年末增加6.19万元，增幅为30.36%，主要系应交税费增加所致；所有者权益较2019年末增加98,936.41万元，增幅为127.80%，主要系实收资本增加所致；2020年度营业收入较2019年度未发生变化；净利润较2019年度减少2,350.96万元，降幅为1,380.26%，主要系财务费用大幅增加所致。

6、南京润科产业投资有限公司

南京润科产业投资有限公司（以下简称“润科产投”）成立于2018年1月24日，法定代表人为张斌，注册资本为30,000.00万元人民币，截至2020年末，发行人持股比例为100.00%，经营范围为项目投资、投资管理、股权投资与管理、基金管理；创业指导、空间、孵化服务；

旅游项目投资与管理；会议、展览及相关服务。（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，润科产投资资产合计268,156.14万元，负债合计239,469.95万元，所有者权益合计28,686.19万元；2020年度营业收入0.00万元，净利润-954.94万元。2020年末，润科产投总资产较2019年末增加216,145.25万元，增幅为415.58%，主要系可供出售金融资产大幅增加所致；总负债较2019年末增加187,100.19万元，增幅为357.27%，主要系其他应付款大幅增加所致；所有者权益较2019年末增加29,045.06万元，增幅为8,093.46%，主要系实收资本增加所致；2020年度营业收入较2019年度未发生变化；净利润较2019年度减少715.40万元，降幅为298.65%，主要系财务费用大幅增加所致。

7、南京利和物业管理有限公司

南京利和物业管理有限公司（以下简称“利和物业”）成立于2018年4月16日，法定代表人为刘长水，注册资本为50.00万元人民币，截至2020年末，发行人通过润科置业间接持股比例为51.00%，经营范围为一般项目：物业管理；集贸市场管理服务；园林绿化工程施工；建筑物清洁服务；城乡市容管理；专业保洁、清洗、消毒服务；商业综合体管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；对外承包工程；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；劳务服务（不含劳务派遣）；工程管理服务；日用百货销售；农村生活垃圾经营性服务。（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，利和物业资产合计906.74万元，负债合计470.06万元，所有者权益合计436.68万元；2020年度营业收入1,106.42万元，净利润348.62万元。2020年末，利和物业总资产较2019年末增加816.00万

元，增幅为899.29%，主要系货币资金和应收账款大幅增加所致；总负债较2019年末增加467.38万元，增幅为17,440.39%，主要系其他应付款、应付职工薪酬等大幅增加所致；所有者权益较2019年末增加348.62万元，增幅为395.90%，主要系未分配利润增加所致；2020年度营业收入较2019年度增加860.51万元，增幅为349.92%，主要系物业服务收入增加所致；净利润较2019年度增加264.94万元，增幅为316.62%，主要系营业收入大幅增加所致。

8、南京润科房屋拆迁有限公司

南京润科房屋拆迁有限公司（以下简称“润科房屋”）成立于2008年9月27日，法定代表人为张科凤，注册资本为3,000.00万元人民币，截至2020年末，发行人持股比例为100.00%，经营范围为房屋征收拆迁、土地开发、土地整理、基础设施建设。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至2020年末，润科房屋资产合计469,706.78万元，负债合计466,476.00万元，所有者权益合计3,230.78万元；2020年度营业收入0.00万元，净利润-36.37万元。2020年末，润科房屋总资产、总负债及所有者权益较2019年末未发生重大增减变动；2020年度营业收入较2019年度减少51,133.45万元，降幅为100.00%，主要系2020年度润科房屋未确认房屋拆迁工程收入所致；净利润较2019年度减少303.53万元，降幅为113.62%，主要系营业利润大幅减少所致。

9、南京润科置业有限公司

南京润科置业有限公司（以下简称“润科置业”）成立于2008年5月28日，法定代表人为虞建平，注册资本为12,000.00万元人民币，截至2020年末，发行人持股比例为100.00%，经营范围为房地产开发、商品房销售；自有资产管理；土木工程、市政工程、室内外装饰工程

施工；园林绿化工程设计、施工、养护；面向成年人的职业技能培训（不含国家统一认可的职业类证书培训）；建筑装饰材料、金属材料销售；物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至2020年末，润科置业资产合计1,395,322.14万元，负债合计1,277,904.92万元，所有者权益合计117,417.22万元；2020年度营业收入24,484.67万元，净利润1,383.39万元。2020年末，润科置业总资产、总负债及所有者权益较2019年末未发生重大增减变动；2020年度营业收入较2019年度未发生重大增减变动；净利润较2019年度增加1,991.96万元，增幅为327.32%，主要系利息收入大幅增加所致。

10、南京润科公用事业有限公司

南京润科公用事业有限公司（以下简称“润科公用”）成立于2012年11月7日，法定代表人为袁兴高，注册资本为15,000.00万元人民币，截至2020年末，发行人持股比例为100.00%，经营范围为公用事业投资、建设、运营；供排水设施施工、维护运营；污水处理；农田水利设施施工；湖泊、河道水环境治理；环卫保洁服务、垃圾分类及清运服务；市政道路、桥梁涵洞、路灯养护管理；园林绿化工程设计、施工、养护；苗木种植销售；停车场管理；园区燃气、天然气、蒸汽管道工程施工与维护；一般工业固体废物运输及处理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至2020年末，润科公用资产合计372,556.73万元，负债合计227,195.03万元，所有者权益合计145,361.70万元；2020年度营业收入1,967.21万元，净利润16,872.56万元。2020年末，润科公用总资产和所有者权益较2019年末未发生重大增减变动；总负债较2019年末增加67,080.23万元，增幅为41.90%，主要系其他应付款和长期借款增加所

致；2020年度营业收入较2019年度增加1,967.21万元，主要系润科公用2019年度未确认收入；净利润较2019年度未发生重大增减变动。

11、南京喜旺污水处理有限公司

南京喜旺污水处理有限公司（以下简称“喜旺污水”）成立于2004年9月3日，法定代表人为严明淦，注册资本为2,000.00万元人民币，截至2020年末，发行人间接持股比例为100.00%，经营范围为工业企业污水处理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：智能水务系统开发；水污染治理；污水处理及其再生利用；生活垃圾处理装备销售；雨水、微咸水及矿井水的收集处理及利用；非常规水源利用技术研发；市政设施管理；再生资源加工；水环境污染防治服务。（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，喜旺污水资产合计2,305.30万元，负债合计4,163.45万元，所有者权益合计-1,858.16万元；2020年度营业收入26.08万元，净利润-183.39万元。2020年末，喜旺污水总资产、总负债及所有者权益较2019年末未发生重大增减变动；2020年度营业收入较2019年度减少44.22万元，降幅为62.90%，主要系污水处理收入减少所致；净利润较2019年度增加88.87万元，增幅为32.64%，主要系管理费用减少所致。

12、南京润科人力资源管理有限公司

南京润科人力资源管理有限公司（以下简称“润科人力”）成立于2020年4月24日，法定代表人为王韬，注册资本为200.00万元人民币，截至2020年末，发行人持股比例为100.00%，经营范围为许可项目：人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）。（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，具体经营项

目以审批结果为准) 许可项目: 劳务派遣服务。(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, 具体经营项目以审批结果为准)

截至 2020 年末, 润科人力资产合计 101.31 万元, 负债合计 0.06 万元, 所有者权益合计 101.24 万元; 2020 年度营业收入 1.94 万元, 净利润-98.76 万元。

13、南京秦韵环卫服务有限公司

南京秦韵环卫服务有限公司(以下简称“秦韵环卫”)成立于 2020 年 5 月 28 日, 法定代表人为袁兴高, 注册资本为 10,000.00 万元人民币, 截至 2020 年末, 发行人间接持股比例为 100.00%, 经营范围为许可项目: 城市生活垃圾经营性服务; 城市建筑垃圾处置(清运); 餐厨垃圾处理(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以审批结果为准) 一般项目: 农村生活垃圾经营性服务; 建筑物清洁服务; 专业保洁、清洗、消毒服务; 集贸市场管理服务; 物业管理; 打捞服务。(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, 秦韵环卫资产合计 823.99 万元, 负债合计 1,221.97 万元, 所有者权益合计-397.98 万元; 2020 年度营业收入 20.18 万元, 净利润-397.98 万元。

(二) 发行人合营、联营企业情况

截至 2020 年末, 发行人无合营企业, 发行人联营企业基本情况如下表:

单位: 万元、%

序号	企业名称	与发行人的关系	注册资本	持股比例	主营业务
1	南京紫金立莘创业投资有限公司	联营企业	780.00	50.00	投资管理; 科技信息交流、技术咨询、技术孵化、科技评估和科技鉴证; 机电产品的设计、制造、安装及配件的销售; 计算机软件开发及

序号	企业名称	与发行人的关系	注册资本	持股比例	主营业务
					维护；计算机硬件的维护、销售。
2	南京宁溧高科技产业园开发有限公司	联营企业	20,000.00	29.00	园区规划建设、城市改造、拆迁；土地开发（不含房地产开发）；市政基础设施工程建设、绿化工程施工；工业厂房、商业配套设施建设、经营、管理；实业投资；物业管理；建材销售；仓储服务；高新技术产业孵化咨询技术服务、人才引进咨询服务。
3	江苏金浦航空有限公司	联营企业	70,000.00	28.57	国内航空货物运输代理服务；航空信息咨询、航空票务代理、包机代理服务、旅游信息咨询；自营和代理各类产品及技术的进出口业务（国家限定或禁止进出口的产品和技术除外）；仓储（不含化学危险品），设计、制作、代理发布国内各类广告；食品销售（凭许可证经营）。
4	南京空港汇智酒店管理有限公司	联营企业	25,000.00	49.00	许可项目：餐饮服务（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：酒店管理；非居住房地产租赁；会议及展览服务；汽车租赁（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）

注：南京紫金立莘创业投资有限公司为溧水经开投资的创业企业，实际运营由南京航空航天大学资产经营有限公司负责，发行人只作为投资方不参与公司实际运营，因此未纳入发行人合并范围。

发行人联营企业具体情况如下：

1、南京紫金立莘创业投资有限公司

南京紫金立莘创业投资有限公司（以下简称“紫金立莘”）成立于2010年8月13日，注册资本为780.00万元人民币，经营范围为投资管理；科技信息交流、技术咨询、技术孵化、科技评估和科技鉴证；机电产品的设计、制造、安装及配件的销售；计算机软件开发及维护；计算机硬件的维护、销售。截至2020年末，发行人对紫金立莘投资金额为439.62万元，持股比例为50.00%。

2、南京宁溧高科技产业园开发有限公司

南京宁溧高科技产业园开发有限公司（以下简称“宁溧高科”）成立于2012年8月23日，注册资本为20,000.00万元，经营范围为园区规划建设、城市改造、拆迁；土地开发（不含房地产开发）；市政基础设施工程建设、绿化工程施工；工业厂房、商业配套设施建设、经营、管理；实业投资；物业管理；建材销售；仓储服务；高新技术产业孵化咨询技术服务、人才引进咨询服务。截至2020年末，发行人对宁溧高科投资金额为8,252.45万元，持股比例为29.00%。

3、江苏金浦航空有限公司

江苏金浦航空有限公司（以下简称“金浦航空”）成立于2016年1月21日，注册资本为70,000.00万元，经营范围为国内航空货物运输代理服务；航空信息咨询、航空票务代理、包机代理服务、旅游信息咨询；自营和代理各类产品及技术的进出口业务（国家限定或禁止进出口的产品和技术除外）；仓储（不含化学危险品），设计、制作、代理发布国内各类广告；食品销售（凭许可证经营）。截至2020年末，发行人对金浦航空投资金额为852.03万元，持股比例为28.57%。

4、南京空港汇智酒店管理有限公司

南京空港汇智酒店管理有限公司（以下简称“空港汇智”）成立于2020年4月7日，注册资本为25,000.00万元，经营范围为许可项目：餐饮服务（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：酒店管理；非居住房地产租赁；会议及展览服务；汽车租赁。截至2020年末，发行人对空港汇智投资金额为4,606.00万元，持股比例为49.00%。

（三）发行人参股公司情况

截至2020年末，发行人参股公司基本情况如下表：

单位：万元、%

序号	企业名称	与发行人的关系	注册资本	持股比例	主营业务

序号	企业名称	与发行人的关系	注册资本	持股比例	主营业务
1	南京溧水高新技术产业投资有限公司	参股企业	317,163.00	9.46	战略性新兴产业、高新技术产业的投资、开发；科技创新及产业发展载体的投资、开发及运营；科技成果的孵化、转化、落地及产业化；市政公用设施建设、投资和管理；土地成片开发；建筑安装工程施工；物业管理；污水处理、环保项目建设投资及管理。
2	南京源创投资发展股份有限公司	参股企业	15,000.00	10.00	实业投资及投资管理；金属材料、建筑材料销售；工业企业污水处理；物业管理；保洁服务；园林绿化、设计、施工、养护；苗木种植、销售；建筑安装施工；房屋拆迁；基础设施建设。
3	南京空港领航发展有限公司	参股企业	30,000.00	10.00	房地产开发；物业管理服务、仓储服务、仓储设施的经营管理及相关的咨询和服务、会议及展览服务。
4	南京智电汽车研究院有限公司	参股企业	500.00	20.00	新能源汽车整车优化设计技术研发、新能源汽车整车轻量化技术研发、新能源汽车整车电控技术研发、新能源汽车纯电动驱动集成技术研发、新能源汽车整车匹配技术研发、新能源汽车用电机设计技术研发、新能源汽车电机驱动控制器开发、混合动力驱动技术研发。
5	大唐南京热电有限责任公司	参股企业	7,200.00	6.00	电力能源和热网的开发、投资、建设、经营和管理，组织电力、蒸汽（含热水）、压缩空气的生产、运营和销售；电力技术开发和咨询服务。
6	重庆长安新能源汽车科技有限公司	参股企业	20,222.82	17.97	新能源汽车整车及汽车零部件的研发、生产、加工、销售和咨询服务；汽车整车制造(不含汽车发动机)；汽车零部件销售；汽车工程和技术研究和试验发展；信息技术咨询服务；汽车工程技术与设计服务；节能技术推广服务；新能源技术推广服务；环保技术推广服务；新材料技术推广服务；技术进出口；利用互联网销售汽车、摩托车、零配件；机动车充电服务；汽车租赁服务（不得从事出租客运和道路客货运输经营）；自营和代理各类商品及技术的进出口业务，会议及展览服务，服装服饰零售，钟表零售，眼镜零售，针纺织品零售，日用家电零售，工艺品及收藏品零售，计算机软硬件及辅助设备

序号	企业名称	与发行人的关系	注册资本	持股比例	主营业务
					零售
7	南京市欣旺达新能源有限公司	参股企业	100,000.00	19.00	许可项目：货物进出口；技术进出口；餐饮服务（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：电动汽车充电基础设施运营；智能输配电及控制设备销售；输配电及控制设备制造；集中式快速充电站；电池制造；新材料技术研发；软件开发；电子产品销售；其他电子器件制造；光伏设备及元器件销售；光伏发电设备租赁（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）
8	南京铭晟股权投资中心（有限合伙）	参股企业	2,050.00	20.00	股权投资服务；代理其他股权投资企业等机构或个人的股权投资服务；股权投资咨询服务；为股权投资企业及创业企业提供创业管理服务；参与设立股权投资企业与股权投资管理顾问机构。
9	江苏盛宇人工智能创业投资合伙企业（有限合伙）	参股企业	50,000.00	20.00	创业投资；创业投资咨询。（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）
10	开沃新能源汽车集团股份有限公司	参股企业	140,741.13	5.33	新能源汽车研发、生产、销售；从事新能源技术、电动车及汽车电子技术的研发；电动自行车及非道路性专用电动车、汽车电子产品生产；销售自产产品和提供售后服务；机械设备销售和提供售后服务；向其所投资企业提供服务（包括：协助或代理从国内外采购自用机械设备、办公设备和生产所需的原材料、元器件、零部件和在国内销售其产品，并提供售后服务；为所投资企业提供技术支持、员工培训、人事管理等服务）；在中国境内设立科研开发中心或部门，从事新产品及高新技术的研究开发，转让研究开发成果。（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）
11	南京大毛牛股权投资合伙企业（有限合伙）	参股企业	200.00	25.00	一般项目：股权投资；创业投资（限投资未上市企业）（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）
12	南京恒天领锐	参股企业	16,411.76	7.50	汽车及零部件研发、制造与销售；

序号	企业名称	与发行人的关系	注册资本	持股比例	主营业务
	汽车有限公司				汽车及相关零部件售后及技术咨询服务；汽车租赁、汽车维修；汽车设计、咨询、实验；厂房及设备租赁；汽车充电桩设施的建设和经营管理服务；充电设备安装技术咨询服务；企业管理咨询服务、人力资源信息咨询服务；自营和代理各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外。（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）一般项目：机械设备研发；矿山机械制造；矿山机械销售；电机制造；电机及其控制系统研发；专用设备制造（不含许可类专业设备制造）（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）
13	南京溧水华侨城实业有限公司	参股企业	100,000.00	10.00	许可项目：房地产开发经营；各类工程建设活动（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：知识产权服务；创业空间服务；人工智能双创服务平台；游览景区管理；公园、景区小型设施娱乐活动；园区管理服务；组织文化艺术交流活动；房地产经纪；房地产咨询；市场营销策划；会议及展览服务；住房租赁；非居住房地产租赁；物业管理；停车场服务；规划设计管理；休闲观光活动；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；工程管理服务；广告设计、代理；广告制作；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）（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）
14	南京氢创能源科技有限公司	参股企业	10,000.00	34.00	许可项目：货物进出口；技术进出口；进出口代理；建设工程设计（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：电池制造；发电机及发电机组制造；电池销售；发电机及发电机组销售；新兴能源技术研发；工程和技术研究和试验发展；电子元器件与机电组件设备制造；电子元器件与机电组件设备销售；海洋工

序号	企业名称	与发行人的关系	注册资本	持股比例	主营业务
					程装备制造；海洋工程装备销售；电工机械专用设备制造；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；非居住房地产租赁；物业管理（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）
15	深圳市华信鼎新能源控股有限公司（2021年6月16日更名为深圳市华信鼎新能源控股有限公司）	参股企业	10,222.98	18.56	一般经营项目是：新兴能源技术研发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；以自有资金从事投资活动；社会经济咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。（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），许可经营项目是：
16	南京润科资产运营有限公司	参股企业	3,400.00	0.50	一般项目：以自有资金从事投资活动；住房租赁；非居住房地产租赁；柜台、摊位出租；物业管理；农村集体经济组织管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）（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）
17	南京经源环境服务有限公司	参股企业	500.00	10.00	危险废物经营；工业固体废物回收、利用；废旧物资回收、利用；环境技术咨询、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）

发行人主要参股公司具体情况如下：

1、南京溧水高新技术产业投资有限公司

南京溧水高新技术产业投资有限公司成立于2017年10月25日，注册资本为317,163.00万元，经营范围为战略性新兴产业、高新技术产业的投资、开发；科技创新及产业发展载体的投资、开发及运营；科技成果的孵化、转化、落地及产业化；市政公用设施建设、投资和管理；土地成片开发；建筑安装工程施工；物业管理；污水处理、环保项目建设投资及管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

五、发行人的治理结构及独立性

（一）发行人的治理结构

根据《公司法》及现代企业制度要求，发行人建立了较为规范化的法人治理结构体系，形成集中控制、分级管理、责权分明的管理机制，报告期内运行良好。公司不设股东会，由区政府授权南京市溧水区人民政府国有资产监督管理办公室委托溧水经济开发区管委会代行股东职责。公司设董事会，董事会对股东负责，公司董事会由7名董事组成，其中职工董事1名，非职工董事由股东根据相关程序委派。截至本募集说明书签署日，发行人董事长职位暂缺，根据公司章程，由总经理履行董事长职务，目前公司董事长职位暂缺不会对发行人的正常生产经营活动造成重大影响，对发行人本期债券发行亦不构成实质性不利影响。根据公司章程，公司设总经理1名，副总经理4名，总理由董事会聘任或解聘，总经理对董事会负责，向董事会报告工作，接受董事会监督管理和监事会监督。截至本募集说明书签署日，公司有副总经理3名，不足公司章程规定的人数，有待任命副总经理1名，但目前公司副总经理人数不足不会对发行人的正常生产经营活动造成重大影响，对发行人本期债券发行不构成实质性不利影响。

1、出资人

（1）出资人权利

1) 根据权限和规定程序委派或更换非由职工代表担任的董事会成员，委派或更换非由职工代表担任的监事会成员，推荐高级管理人员，按规定对上述人员进行年度和任期绩效考核与岗位履职评价，依据考核与履职评价结果对薪酬和奖惩提出建议；

2) 审议批准董事会报告和监事会报告；

3) 收缴国有资本收益；

4) 依法依规对公司年度预算、财务决算、工资总额、企业用工、投资、融资、担保、捐赠等重大事项进行管理；

5) 应由股东履行的其它职责。

(2) 出资人义务

1) 遵守公司章程；

2) 不得任意抽回出资；

3) 依法维护公司的合法权益，支持公司的发展；

4) 法律法规规定的其他义务。

2、董事会

(1) 董事会职权

1) 董事会决定公司重大问题，应事先听取公司党总支部的意见；

2) 执行股东的决定，向股东报告工作；

3) 制订公司中长期发展战略规划；

4) 决定公司的年度经营计划和投资方案；

5) 制订公司的年度财务预算及决算方案、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的方案，决定投融资方案以及发行公司债券的方案；

7) 制订公司改制、合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；

8) 决定公司内部管理机构、分公司的设置；

9) 制定公司的基本管理制度，并对其实施进行监控；

10) 根据管理权限决定聘任或者解聘公司高级管理人员，决定其薪酬、考核、奖惩等事项；

11) 对子公司行使股东职权；

12) 审议公司内部审计报告和风险评估报告，制订公司重大财务政策，决定公司的风险管理体系；

13) 听取公司经理层的工作报告，监督检查公司对董事会决议的执行情况；

14) 决定公司职工的工资、福利、奖惩政策，审核职工收入分配方案；

15) 决定除按公司章程规定应由出资人决定以外的公司内部改革方案；

16) 制订公司章程草案或章程修订案；

17) 股东授权的其他职权。

(2) 董事会义务

1) 接受股东的考核、评价；

2) 向股东提交董事会年度报告和任期工作报告；

3) 向股东提供公司重大投融资决策、高级管理人员的变动、公司财务情况和运营情况等信息；

4) 向股东报告董事及高级管理人员的实际薪酬情况；

5) 支持公司经理层依法履行职权，监管公司日常生产经营管理工作；

6) 接受企业党组织、监事会监督，建立与党组织、监事会重大事项沟通制度；

7) 确保有关法律、行政法规和股东的有关规定在公司贯彻执行。

3、监事会

监事会承担以下职权和责任：

(1) 检查公司贯彻执行有关法律、行政法规和规章制度的情况；

(2) 检查公司财务状况；

(3) 对公司重大决策、重大项目安排、重要人事任免及大额度资金运作事项等实行监督；

(4) 监督董事、高级管理人员履行公司职务的行为，向股东或董事会提出奖惩、任免建议；

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

(6) 列席董事会会议、党总支会议、总经理办公会会议及公司其他重要会议，对董事会、总经理办公会会议的决议提出质询或者建议；

(7) 发现公司经营情况异常时，及时将异常情况通报公司董事会、公司党组织，重大异常情况应及时报告股东；

(8) 对公司异常经营情况开展调查，必要时可聘请社会中介机构协助工作；

(9) 定期和专项向股东报告工作；

(10) 对企业进行年度评价，出具评价报告；

(11) 指导公司内部审计工作和内部监事会工作；

(12) 法律、行政法规、股东授予的其他职权。

4、总经理

总经理对董事会负责，承担以下职权和责任：

(1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会的决议；

(2) 对公司经营方针、投资计划的制订提出建议；

(3) 依照董事会制定的经营方针和投资计划，组织拟订公司年度经营计划，投融资方案草案，年度财务预、决算草案，利润分配及亏损弥补草案、发行债券、兼并重组、产权转让等；

(4) 组织实施经董事会审议通过的经营计划，投融资方案，年度财务预、决算方案，利润分配及亏损弥补方案、发行债券、兼并重组、产权转让等；

(5) 组织拟订公司内部管理机构、分支机构设置方案，拟订公司内部改革方案，制定员工聘用、解聘、奖惩方案；

(6) 组织拟订公司的基本管理制度；

(7) 组织制定公司的具体规章制度；

(8) 组织制定公司发展、改革与生产经营年度工作计划；

(9) 推荐或提请董事会聘任或者解聘副总经理、财务负责人，推荐或提名子公司高级管理人员人选；

(10) 决定聘任或解聘公司除由董事会聘任或解聘以外的其他公司管理人员；

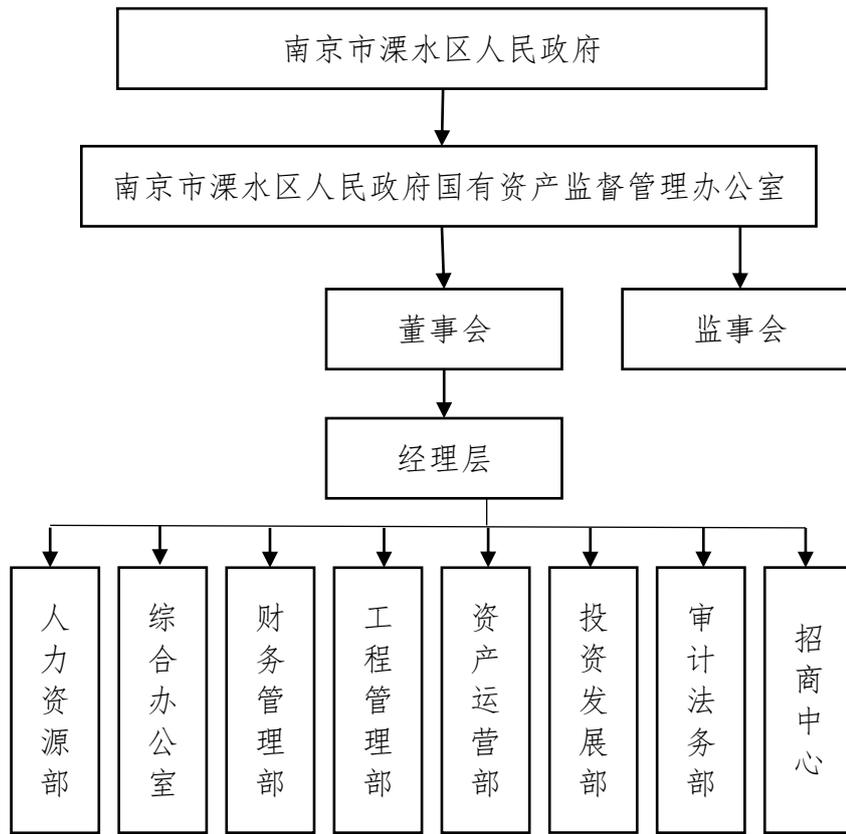
(11) 签署法律文书、合同以及应由法定代表人签署的其他文件；

(12) 董事会授予的其他职权。

(二) 发行人的组织结构

发行人内设综合办公室、人力资源部、财务管理部、工程管理部、资产运营部、投资发展部、审计法务部、招商中心共8个部门，报告期内各部门运行情况良好。发行人内部组织结构图如下：

发行人组织结构图



发行人各职能部门主要职责如下：

1、综合办公室

负责集团公司对内、对外的综合协调、上传下达及内部规章制度建设工作；负责文秘、档案、保密、印鉴管理等工作；负责办公设备采购管理；负责车辆调度；负责日常管理及后勤保障工作；负责指导并监督子公司的有关行政工作；负责制定集团公司（含子公司）党支部建设、思想政治宣传等方面的工作计划，做好集团公司（含子公司）纪检监察、廉政教育、信访稳定工作；负责做好集团公司（含子公司）党员管理，工、青、妇等群团工作；负责集团公司（含子公司）宣传、文化及网站管理等。

2、人力资源部

负责制定集团公司（含子公司）人力资源发展规划、管理制度；负责人才引进、人员招聘、退休、任免、调配、培训教育、薪酬福利、

职称评聘等；负责对集团公司员工的考核及所属企业的绩效考核；负责机构设置和定员定岗管理工作；负责人事档案管理、劳动合同管理等。

3、财务管理部

负责集团公司（含子公司）的财务管控体系建设并组织实施；负责年度财务综合计划的编制；负责集团公司本级会计核算、预算管理、税收筹划、财务分析、稽核等工作；负责协调所属公司之间资金运作；根据集团公司发展战略和项目投资计划，组织协调实施市场化投融资管理工作等。

4、工程管理部

编制集团公司（含子公司）年度及中期建设计划；负责代建及自投项目的规划、立项、建设等手续办理，负责项目造价编制、核算、评估、成本控制及其组织、运作、实施、建设管理，抓好项目进度、质量和安全生产等；负责对所属公司的项目进行监督；负责项目竣工验收、审计决算报表编制；负责对集团工程的建设、监理、标后管理、档案资料归集等；负责对所属公司的工程建设进行业务指导等。

5、资产运营部

负责集团公司（含子公司）的土地房产、建筑物等实物资产的管理工作；负责牵头组织有关资产的移交、接收、办证工作；负责集团公司（含子公司）门面房、标房、出租用办公用房等经营性资产的经营管理工作；负责编制集团公司（含子公司）资产经营明细表，经营收入明细表等报表；对集团公司（含子公司）资产的产权证明进行管理。

6、投资发展部

负责集团公司的战略规划、方案编制、政策研究等工作；根据公司发展战略和经营计划，编制公司年度投资预算、投资计划及投资项目可行性报告和投资收益平衡方案，并组织实施投资工作；指导、评估和审核集团公司及下属子公司的中长期发展战略规划的研究和制定工作；跟踪和评价集团公司战略规划的实施情况，提出不断改进和完善的对策建议，并在每年的经营计划中滚动调整公司的发展目标和规划指标；负责公司对外股权投资公司的日常管理、日常运营跟踪及协调工作等。

7、审计法务部

负责集团公司（含子公司）的审计管控体系建设及实施；负责对集团公司（含子公司）的资产审核、财务审计、经济管理及经济效益审计、内控审计、经济责任审计、工程审计等；负责监督国有资产的增减变动情况；负责内部监督工作；负责对集团公司（含子公司）涉及到的法律问题提供法律意见和对策建议；制定集团公司常用类型合同文本；协助有关业务部门制定书面合同的审查管理制度；为集团公司业务开展和经营管理提供法律咨询、意见和建议；起草、修改、审核法律文件；负责处理集团公司其他法律相关事项等。

8、招商中心

负责拟定开发区招商引资相关政策，分析研究招商引资情况及有关动态，全过程跟踪、推进重点招商项目等工作。

（三）发行人的内部管理制度

根据《公司法》和《公司章程》以及相关法律法规的要求，结合公司实际和特点，发行人建立和完善了公司的各项规章制度体系，根据公司建章立制的总体目标和要求，按照规定的权限和程序，发行人科学、合理地规定了公司各部门、各岗位的权利、义务、责任以及公

司内部的管理秩序，以推动公司法制化管理，促进依法治企，有效提升管理水平，加强管理控制能力。报告期内，公司各项规章制度得到有效执行。

1、工程建设管理制度

公司根据工程基建的需要，为保证公司所有工程管理人员能够有序的开展日常的工程，对涉及公司所有施工管理、质量、设备、设计等方面的工作制定了相关的工程建设管理制度汇编，内容包括《工程建设日常监督管理制度》《工程建设管理奖惩办法》《施工现场管理制度》、《监理管理办法》《工程现场安全、文明施工管理制度》《工程质量验收管理制度》等，以积极组织协调各方面的管理，保证各项工程的顺利进行，确保工程项目的进度控制、质量控制、投资控制三大目标顺利实现，以落实施工的统一规划、统一指挥、统一协调，全过程地控制工程建设的设计、投资、进度、质量与安全，以科学地组织施工、确保工程质量、缩短建设工期、提高投资效益，最终实现公司各工程建设目标。

2、财务内控制度

公司为了提高财务管理水平制订了《财务部内部控制制度》，对包括财务会计政策、财务计划、财务预算、财务控制、成本核算、资金控制、资产管理以及会计报告等做了规定，要求对各项业务收支和财务计划、预算的执行情况进行分析和监督检查，考核资金使用的效果，规范了公司的会计核算和财务管理制度，定期对内部控制情况进行全面检查和效果评估；对公司资产进行监督和管理，做好资金的计划、分析工作，严格按资金审批流程办理支付业务，合理分配使用资金，提高资金使用效益，科学合理组织财务活动，并积极参与制定公司的有关经济政策。

3、劳动人事制度

公司制订了《公司人员聘用及考核制度》，规范完善了人事选拔、使用、监督、考核机制，完善了干部的竞争激励机制，以提高干部队伍素质，增强企业的活力。公司的干部管理坚持德才兼备的标准。同时在薪酬分配上坚持按劳分配，坚持薪酬与风险、责任相一致。按照员工所在岗位级别、胜任能力、承担责任等因素综合确定员工的绩效薪酬。

4、安全生产制度

安全生产关系到人民群众的生命和财产安全，关系到社会稳定和经济的健康发展，为此，公司坚持以人为本，关注安全，坚持不懈地把安全生产工作抓细、抓实、抓好，坚持“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产方针，明确各级领导和各部门的安全生产工作责任，健全了安全教育培训制度、安全生产检查制度、安全生产奖惩制度、生产安全事故的报告和处理制度、安全操作规程、生产安全事故应急预案的编制与演练等制度细则，将安全生产贯彻、落实到位。

5、行政办公制度

公司对会议管理、接待管理、印章管理、公文处理、车辆使用、档案数据、信息保密、考勤考核、教育培训等行政事务制定了分类细则，从制度上约束人、从规则上规范事，确保行政事务按序则实施。

6、内部审计制度

为维护公司资产的安全与完整，促使改善公司运营效率，防范舞弊风险，发挥内部审计的作用，明确内部审计部门的职责与权限，提升公司价值，公司制定各类内部审计规章制度、管理办法、操作流程等，并提交总经理办公会批准实施；制定年末审计计划并提交公司总经理办公会审批。审计计划可根据每季度实际情况进行微调，报总经

理办公会备案。如有重大调整，需提交总经理办公会批准后方可实施；根据经营层就其权限范围内的经营管理活动所提出的要求开展各类专项审计、保证、咨询、服务项目，由公司总经理批准后实施，向总经理办公会审计委员会报告年末内部审计工作情况；与外部审计会计师事务所沟通协调，了解审计发现的情况及督促审计整改的实施。对公司及所属单位的财务管理、经营绩效、资产质量以及工程建设项目等有关经济活动的真实有效性、合法合规性、内部控制制度完善性以及内部控制制度执行有效性进行了独立客观的监督和评价。

7、公司合同审核及管理制度

依据中华人民共和国《合同法》、《建筑法》及相关法规，结合公司实际情况，公司对外签订的所有建设工程施工合同、劳务分包合同、专业分包合同、物资设备采购供应合同等业务，按照“逐级上报、分级负责”的原则建立健全了公司的合同审核和管理制度，以防范市场风险与法律风险，提高企业经济效益，减少因合同签订、履行过程中有不规范行为导致的纠纷。

8、资产监管制度

公司为实现国有资产的保值增值，大力优化国有资产结构，维护国有资产使用单位的合法权益，对于控股子公司或参股子公司，积极派出高级管理人员参与下属公司的管理、运营，对于子公司的分立、合并、破产、解散、增减资本、任免企业负责人、各类投资、融资及抵押、发行公司债券等重大事项，积极履行相关职责并及时向公司报告相关情况，督促子公司及时足额上缴国家和公司收益部分。公司定期或不定期地组织开展财产清查工作，做到账证、账账、账实相符。财务部门根据财产清查的需要，成立相应的财产清查机构或指定财产清查人员。

9、公司投融资制度

公司针对对外投融资业务制定了《对外投资及融资制度》，根据“谁投资、谁决策、谁受益，谁承担风险”的原则，在国家宏观调控下更好地发挥市场机制对经济活动的调节作用，确立企业的投资主体地位，规范政府投资行为，公司逐步建立投资主体自主决策、银行独立审贷、融资方式多样、中介服务规范、政府宏观调控有力的各项投融资体制。公司财务部是投融资工作的归口管理部门，统一管理实施公司及各下属公司的对外投融资工作。各下属公司根据经营预算和资本预算，编制年末总投资计划和资金计划，并根据实际情况确定融资计划，上报公司财务部确定融资额度。

10、担保制度

公司针对担保事项制定了《担保管理制度》，对提供担保的条件、担保审批程序、担保的后续管理、子公司对外担保事项的管理和监督检查进行了详细规范，明确规定了公司财务部负责公司本部及下属子公司所需资金贷款相关担保事项的日常工作，各下属企业必须对公司财务部提供相关配合。公司严禁各下属企业在未经审批的情况下对外提供担保。

11、关联交易制度

为规范公司关联交易行为，明确各方管理职责和分工，维护公司股东和债权人的合法利益，保证公司与关联人之间订立的关联交易合同符合公平、公开、公允的原则，确保公司的关联交易行为不损害公司的合法权益，根据《企业会计准则——关联方关系及其交易的披露》等有关法律、法规、规范性文件及公司章程的有关规定，结合公司实际情况，发行人制定了《关联交易管理制度》。公司关联交易遵循市

场价格的原则，并对关联交易的内容、关联方的定义、关联交易的范围等方面的多个环节作了较为详尽的规定。

12、子公司内部管理制度

公司建立和完善了子公司管理制度，对子公司日常运营、财务管理、绩效考核、工程质量等做了具体制度规定，分别制订了《公司财务管理制度》、《公司员工教育培训制度》和《对子公司的管理制度》等。公司与各子公司实行统一财务管理制度和二级核算体制，各子公司单独进行财务核算后，再纳入总公司整体核算内。

13、信息披露制度

为提高公司信息披露管理水平和信息披露质量，促进企业依法规范运行，保护投资者的合法权益，发行人根据监管部门最新要求，制订了《信息披露事务管理制度》。该制度要求由公司财务部牵头，在规定的时间内，定期或不定期通过中国货币网、中国债券网等网站披露包括审计报告、发生的重大事项等相关内容，并保证披露信息的及时性、合法性和准确性。

14、公司党建工作制度

作为国有独资企业，公司始终将党建工作放在重要的位置常抓不懈，为此，公司建立了一系列的党建工作制度并贯彻到公司的日常工作中来，公司党支部完善了学习制度、党组成员工作联系点制度、班子民主生活会制度、领导干部报告个人重大事项管理制度、党风廉政建设责任制实施办法、纪检监察信访举报工作实施办法、廉洁自律承诺制度等等，通过一系列的党建工作来凝聚人心、发挥党员干部的核心、带头作用，切实的推动公司各项职能的积极运作。

15、突发事件应急制度

发行人在突发事件应急制度方面规定包括重大社会舆论对发行人造成不利影响所带来的应急预案、高管人员应急选举方案以及对外应对措施等。一旦发行人高层管理发生变动或者突发事件对发行人的正常经营产生负面影响，发行人将会启动应急方案，组建临时总经理办公会或其他临时权利机构，确保发行人在突发事件期间及后续期间内企业的正常经营及解决方案，及时向相关部门报备。

16、预算管理制度

公司在财务内控制度的基础上建立了预算管理制度，以现金流为核心，按照实际企业价值最大化等财务目标的要求，对资金筹集、资产运营、成本控制、收益分配等财务活动，实施全面预算管理。公司本着量入为出，统筹调度的原则，通过资金预算来平衡资金的收支，实现资金资源效益的最大化。

（四）发行人的独立性

发行人自成立以来，按照《公司法》《公司章程》等有关法律和制度的要求建立了较为完善的公司法人治理结构，公司自主经营、自负盈亏，在业务经营、人员、资产、机构、财务等方面完全享有自主性，在经营和管理上独立于控股股东和实际控制人。

1、业务经营独立

公司是独立运作的企业，具有独立的业务体系，拥有完整的法人财产权，能够独立支配和使用人、财、物等要素，顺利组织和实施经营活动。公司具有直接面向市场独立经营的能力。

2、人员独立

公司成立后，建立了较为完善的法人治理结构，董事、监事及高级管理人员严格按照《公司法》《公司章程》的有关规定选举或聘任。

公司建立了完整的劳动用工制度，公司的劳动、人事及工资管理独立于控股股东和实际控制人。

3、资产独立

公司的资金、资产和其他资源由公司自身独立控制并支配，不存在出资人占用公司资金、资产和其他资源的情况。公司依法对子公司实施产权管理、资本运营、战略管理、资源分配、运营监控、技术研发和专业服务，保障国有资产保值增值。公司资产独立、完整、权属清晰，公司对所有的资产具有完全的控制支配权。公司控股股东及实际控制人未占用、支配公司资产，不存在将公司股权进行质押的情况。

4、机构独立

根据公司章程及发行人实际情况，公司有权自行确定内设机构，人员编制和各部门负责人的任免。公司建立了独立于出资人的适应自身发展需要的组织机构，并明确了各部门的职能，各部门独立运作，形成了公司独立与完善的管理机构和生产经营体系，不存在控股股东或实际控制人干预公司机构设置或代行公司职能的行为。

5、财务独立

公司设有独立的财务会计部门，拥有独立的会计核算体系和财务管理制度，与控股股东和实际控制人的财务核算体系无业务、人员上的重叠。公司对各业务部、项目实行严格统一的财务内控制度，公司拥有独立的银行账户，不存在与控股股东和实际控制人共享银行账户的情况。公司独立办理税务登记，依法独立纳税。公司能够独立作出财务决策，自主决定资金使用事项，不存在控股股东和实际控制人干预公司资金使用的情况。

六、现任董事、监事和高级管理人员的基本情况

截至本募集说明书签署日，发行人董事、监事及高级管理人员基本情况如下：

发行人董事、监事及高管人员基本情况表

序号	姓名	任职类型	性别	任职状态	出生年份	任职期限
1	朱骏	总经理	男	现任	1979年	2020.08至今
		董事				2020.09至今
2	葛俊	副总经理	男	现任	1975年	2019.12至今
		董事				2020.09至今
3	鲍洪	职工董事	女	现任	1984年	2020.09至今
4	季玲	董事	女	现任	1981年	2021.12至今
5	韦方志	董事	男	现任	1970年	2021.12至今
6	余洪明	董事	男	现任	1971年	2021.12至今
7	袁超	董事	男	现任	1983年	2021.12至今
8	吴荣本	监事会主席	男	现任	1971年	2019.03至今
9	张丽丽	监事	女	现任	1974年	2021.01至今
10	陈家海	监事	男	现任	1963年	2019.03至今
11	孙辰	职工监事	男	现任	1985年	2019.03至今
12	王韬	职工监事	男	现任	1985年	2021.06至今
13	袁兴高	副总经理	男	现任	1979年	2019.12至今
14	魏一波	副总经理	男	现任	1983年	2020.11至今

（一）董事会成员

董事兼总经理：朱骏，男，汉族，1979年6月生，江苏溧水人。2003年8月至2012年9月在溧水区开发区管委会经发局工作；2012年9月至2019年10月任南京溧水国资经营集团有限公司副总经理；2019年10月至2020年7月任南京溧水经济技术开发区集团有限公司副总经理；2020年8月至今任南京溧水经济技术开发区集团有限公司总经理，2020年9月至今任南京溧水经济技术开发区集团有限公司董事。

董事兼副总经理：葛俊，男，汉族，1975年10月生，江苏溧水人。1993年12月至1997年12月在东海舰队服役；1998年6月至2000年4月在溧水柘塘镇工业公司工作；2000年4月至2004年4月在柘塘文化服务中

心工作；2004年4月至2007年7月在柘塘企管站工作；2007年7月至2008年10月在柘塘武装部工作；2008年10月至2013年5月在开发区武装部、拆迁工作组任组长；2013年5月至2019年5月在开发区工作，先后任开发区武装部副部长、新淮社区党总书记、南京润科置业有限公司负责人；2019年12月至今任南京溧水经济技术开发区集团有限公司副总经理；2020年9月至今任南京溧水经济技术开发区集团有限公司董事。

职工董事：鲍洪，女，汉族，1984年5月生，江苏淮安人。2006年7月参加工作，本科学历；历任深圳创维-RGB电子有限公司财务部会计核算主管，中国银行股份有限公司溧水支行中层负责人；现任南京溧水经济技术开发区集团有限公司融资负责人；2020年9月至今任南京溧水经济技术开发区集团有限公司职工董事。

董事：季玲，女，汉族，1981年2月生，江苏泰州人。2003年8月参加工作，历任泰州第二中学政治教师、溧水县第三高级中学政治教师、溧水县洪蓝镇镇长助理、溧水县洪蓝镇党委委员、溧水县永阳镇纪委副书记、溧水县永阳镇党委委员、溧水区永阳街道党工委委员及宣传（统战）委员、溧水区和凤镇副镇长、溧水白马园区党工委委员及白马镇党委副书记、政协工委主任。现任溧水白马高新区党工委委员、江苏南京国家农业高新技术产业示范区发展集团有限公司总经理，2021年11月至今兼任南京溧水经济技术开发区集团有限公司董事。

董事：韦方志，男，汉族，1970年7月出生，江苏溧水人。1995年10月参加工作，历任溧水县综合开发建设工程公司财务科会计、溧水经济技术开发区总公司社会事业部职工、溧水经济技术开发区总公司工程科职工、溧水经济技术开发区总公司征迁二科科长、溧水经济技术开发区总公司征迁科科长、南京市溧水区拆迁安置有限公司副总经理。现任

南京市溧水区拆迁安置有限公司董事长兼总经理，2021年11月至今兼任南京溧水经济技术开发区集团有限公司董事。

董事：余洪明，男，汉族，1971年1月出生，江苏溧水人。1992年5月参加工作，历任溧水县建设局职工、溧水县在城镇城建办职工、洪蓝镇村建办职工、洪蓝镇建管所副所长、洪蓝镇建管中心副主任、洪蓝镇建管中心主任、溧水区水资源管理中心主任。现任南京溧水水务集团有限公司副总经理，2021年11月至今兼任南京溧水经济技术开发区集团有限公司董事。

董事：袁超，男，汉族，1983年6月出生，江苏溧水人。2006年5月参加工作，历任南京润立汽车零部件有限公司总账会计、南京飞燕活塞环股份有限公司职工、南京溧水国资经营集团有限公司总账会计、南京溧水国资经营集团有限公司计划财务部副部长。现任南京溧水国资经营集团有限公司综合管理部部长，2021年11月至今兼任南京溧水经济技术开发区集团有限公司董事。

（二）监事会成员

监事会主席：吴荣本，男，汉族，1971年7月生，江苏溧水人。1996年3月参加工作，本科学历，中共党员；历任东屏镇财政所所长，东屏镇审计办主任，晶桥镇财政与资产管理局局长，晶桥镇副镇长，现任溧水开发区财政局副局长，南京溧水经济技术开发区集团有限公司监事会主席。

监事：张丽丽，女，汉族，1974年2月生，江苏溧水人。1995年8月参加工作，大专学历。曾于南京溧水白马粮食购销有限公司财务科、南京溧水柘塘粮食购销有限公司财务科、南京源创投资发展股份有限公司财务科、南京溧水经济技术开发区集团有限公司财务科工作，现任南京溧水经济技术开发区集团有限公司监事。

监事：陈家海，男，汉族，1963年4月生，江苏溧水人。1979年6月参加工作，本科学历；历任柘塘砖瓦厂职工，柘塘工业公司会计，柘塘建安公司主办会计，柘塘财政所会计，现任溧水经济开发区财政局科员，南京溧水经济技术开发区集团有限公司监事。

职工监事：孙辰，男，汉族，1985年11月生，江苏溧水人。2007年11月参加工作，本科学历，中共党员；历任溧水经济开发区党群科、组织人事科、人力资源科科员、溧水开发区党建科副科长，现任南京溧水经济技术开发区集团有限公司资产运营部部长、职工监事。

职工监事：王韬，男，汉族，1985年12月生，江苏溧水人。2007年12月参加工作，本科学历，中共党员；曾任溧水经济开发区招商一局助理；现任南京溧水经济技术开发区集团有限公司中层负责人、职工监事。

（三）高级管理人员

总经理：朱骏，见公司董事会成员介绍。

副总经理：葛俊，见公司董事会成员介绍。

副总经理：袁兴高，男，汉族，1979年12月生，江苏溧水人。1998年12月参加工作，本科学历；历任南京市第八建筑安装工程有限责任公司施工员、技术负责人、项目经理，溧水经济技术开发区总公司工程建设管理科职员，溧水区开发区市政管理科科长，现任南京溧水经济技术开发区集团有限公司副总经理。

副总经理：魏一波，男，汉族，1983年12月生，江苏溧水人。2007年12月参加工作，本科学历，中共党员；历任溧水经济开发区党政办公室秘书，溧水开发区群力社区党总支书记，南京溧水经济技术开发区集团有限公司综合办公室主任，溧水开发区共和社区第一书记，南京团盛建设发展有限公司、南京润科置业有限公司法定代表人；现

任南京源创投资发展股份有限公司法定代表人，南京溧水经济技术开发区集团有限公司副总经理。

截至本募集说明书签署日，发行人董事、监事、高级管理人员不存在持有发行人股权、债券的情况。

发行人董事、监事和高级管理人员中存在公务员兼职的情形。发行人董事季玲，监事吴荣本、陈家海系国资委委派代表，其工资薪酬由其派出单位发放，不在发行人处领取工资薪酬，且发行人的监事兼职得到了有权政府部门的批准，均具有合法的任职资格，符合中共中央组织部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》、《公务员法》及《公司法》、公司章程等相关要求。

七、发行人主要业务情况

（一）发行人所在行业情况

1、区域情况

目前发行人经营与投资的项目主要集中在南京市溧水区。发行人的经营范围、投资方向及融资能力直接受南京市及溧水区经济发展的影响，并与该地区规划密切相关。

（1）南京市概况

南京市是江苏省会、副省级城市，中国东部地区重要的中心城市、全国重要的科研教育基地和综合交通枢纽，是长江三角洲唯一的特大城市和长三角辐射带动中西部地区发展重要门户城市、首批国家历史文化名城和全国重点风景旅游城市。南京市位于江苏省西南部，长江下游，濒江近海，建立了全方位、立体化、大运量的交通运输网，铁路、公路、水运、空运、管道五种运输方式齐全，交通便利，区位优势明显，是中国重要的交通、港口、通讯枢纽。南京市现有玄武、秦淮、鼓楼、溧水、高淳等 11 个市辖区，90 个街道、10 个镇、953 个

社区，290个村。全市行政区域面积 6,587.02 平方千米。截至 2020 年底，全市常住人口 931.00 万人。

南京是全国重要的综合性工业生产基地。经过多年的发展，南京已形成电子信息、石油化工、汽车制造、钢铁为支柱，以软件和服务外包、智能电网、风电光伏、轨道交通等新兴产业为支撑，先进制造业和现代服务协调发展的产业格局。南京市本地的知名工业企业有熊猫电子、扬子石化、金陵石化、跃进汽车、江南光电、苏宁环球、雨润、太平洋建设、苏宁电器、五星电器、宏图三胞等。

南京市统计局发布的《2020 年南京市经济运行情况》显示，根据江苏省地区生产总值统一核算结果，2020 年南京市全市实现地区生产总值（GDP）14,817.95 亿元，按可比价格计算，比上年增长 4.6%。地区生产总值增速位于全国万亿 GDP 城市和省内城市前列，总量自改革开放以来首次进入全国十强。分产业看，第一产业增加值 296.80 亿元，增长 0.9%；第二产业增加值 5,214.35 亿元，增长 5.6%；第三产业增加值 9,306.80 亿元，增长 4.1%。2020 年全年居民人均可支配收入 60,606 元，同比增长 5.2%。

2020 年南京市实现一般公共预算收入 1,637.70 亿元，比上年增长 3.7%，增速高于全省平均水平，位于万亿 GDP 城市前列。其中，税收收入 1,395.56 亿元，增长 1.6%；税收占比 85.2%。财政收入的稳步增长，为加大教育、医疗、社保、节能环保等民生领域投入提供有力资金保障。一般公共预算支出 1,754.62 亿元，比上年增长 5.8%。其中，住房保障支出增长 84.6%，社会保障和就业支出增长 8.8%，教育支出增长 6.0%，农林水事务支出增长 7.8%。

（2）南京市溧水区概况

南京市溧水区位于江苏省西南部，是百里秦淮的发源地。溧水区东临溧阳市，南连高淳区，西与安徽当涂县毗邻，西北同南京市江宁区交界，东北和句容市接壤，城区距南京市约50公里，区域面积1,067.26平方公里，户籍人口44.68万，常住人口47.93万。2013年，溧水撤县设区，辖5个街道、3个镇、1个省级开发区、1个国家农业科技园、1个国家影视文化创意产业园。溧水区先后荣获国家园林城、国家卫生城、国家生态区、国家生态文明建设示范区、全国综合实力百强区、全国投资潜力百强区、全国绿色发展百强区、全国科技创新百强区、全国新型城镇化质量百强区、工业百强区等称号。

溧水区地处长三角中心位置，是连接上海、杭州、皖南的交通节点。溧水区位于南京都市圈紧密圈层范围内，是南京市“两带一轴”中南北向发展轴上的重要地区。城区距禄口国际机场约18千米，宁高高速、溧马高速、宁杭高速、沿江高速、溧芜高速，老明公路S341、常溧公路S340、S243、S246、宁高公路S204，宁杭城际铁路等从溧水穿过，宁宣黄高铁也将从溧水经过，在溧水均有设站，具有较为优越的区位条件和便利的交通条件，是华东地区鲜有的集空港、铁路、公路、水路于一体的立体枢纽城市。随着轻轨S7、S9建成通车，溧水继跨入“高铁时代”后，同时迎来“轻轨时代”。

溧水区产业特色鲜明，建有开发区和空港枢纽经济区、永阳新城、国家农业科技园、国家影视文化创意产业园、高铁枢纽经济区、美丽乡村生态旅游区六大高层次经济功能区，成为集聚高端产业和高素质人口的优良载体；在先进制造业方面，基本形成了以新能源汽车、临空、新一代信息技术、高端装备及人工智能等为主导的先进制造业体系；在现代服务业方面，拥有高端商贸、休闲旅游、文化创意、现代物流、文化博览、遗址文化等一批现代服务业集聚区；在现代农业方

面，拥有全国首批休闲农业与乡村旅游示范点傅家边现代农业园、全国最大的黑莓生产基地、全省一流的有机农业基地和全省最大的设施草莓种植基地、全市领先的茶叶、蓝莓、青梅、山柘、蜂蜜、特种水产基地，打造了江苏南京白马国家农业科技园区、江苏省溧水现代农业产业园（傅家边），以及石湫、和凤、晶桥、东屏、永阳等一批市级现代农业园区。

“十三五”期间，溧水区经济运行稳中有进，地区生产总值接连迈上“6789”四个百亿级台阶，一般公共预算收入增长近一倍。全社会固定资产投资累计达2,286亿元，264个市级以上重大项目完成投资1,053亿元，省市重大项目数量和投资额连续五年均位居全市前列。根据《溧水区2020年国民经济和社会发展计划执行情况与2021年国民经济和社会发展计划》《关于溧水区2020年预算执行情况与2021年预算（草案）的报告》，2020年溧水区实现地区生产总值911.51亿元，增长6.1%；一般公共预算收入完成79.02亿元，较上年增长12.1%。全社会固定资产投资增长8%，其中：工业固定资产投资增长13%。社会消费品零售总额完成351亿元，增长2%；实际利用外资完成3.2亿美元，增长28%；外贸进出口总额完成102亿元，增长32.5%；净增规上工业企业数100家；全体居民人均可支配收入46,460元，增长6%；城镇登记失业率控制在1.78%。

“十三五”期间，溧水区综合实力大幅跃升，成功获批全国首批、长三角唯一的国家农业高新技术产业示范区等国字招牌，全国综合实力百强区排名从2015年的72位跃升至2019年的52位，工业百强区排名43位，连续三年获得市对区高质量发展综合考核第一等次，获评江苏省2019年度推进高质量发展先进区，综合指数在全省63个郊区中位列第三。全国新城区竞争力百强榜位居第46位、名列全省第11位。

（3）南京市溧水经济开发区概况

南京溧水经济开发区位于溧水区西北部，紧邻南京禄口机场，是机场核心区。开发区于1993年11月江苏省人民政府批准成为首批省级开发区；2005年12月经国家发改委重新审核通过了省级开发区认证，规划面积60平方公里，已开发面积约30平方公里。2008年4月，溧水区柘塘镇划归开发区管辖，“区镇合一”后的面积为118平方公里。此后，开发区凭借空港区位优势，规划了南京空港柘塘新城，全面拉开了园区道路、环境提升、功能配套等建设，开发区整体承载能力得以大幅增强。2014年7月，群力、景山、沙河三个村（居）建制划入开发区管辖，新一轮扩容区划调整后开发区面积增至145平方公里，其中已开发面积约80平方公里，开发区发展空间得到进一步拓展。

近年来，随着比亚迪、创源金龙、长安汽车、喜之郎食品、云海金属、联塑管业、创维电器、A.O.史密斯等一批重点龙头企业的落户，开发区逐步形成了以新能源汽车及零部件、食品医药两大主导产业为主导，以先进装备及航空制造、电子信息、新材料、节能环保等战略性新兴产业和航空物流等现代服务业并举的现代产业体系。目前开发区内的新能源汽车产业集聚了比亚迪、长安、金龙、银隆、恒天等五家整车制造企业，79家核心配套企业，被认定为国家火炬特色产业基地，形成了产业集聚效应。

2020年溧水经济开发区完成地区生产总值508.2亿元，同比增长13.1%；完成一般公共预算收入55.7亿元，同比增长14.0%；完成全社会固定资产投资383.1亿元，同比增长37.6%；完成规模以上工业总产值232.5亿元，增幅1.3%；完成外贸进出口总额16.0亿元；实际利

用外资 3.2 亿美元。2020 年溧水经济开发区一般公共预算收入、规模以上工业总产值等指标位列南京市省级开发区前列。

2020 年溧水经济开发区签约亿元以上项目 80 余个，总投资 305 亿元，其中工业项目 50 个，服务业项目 30 个。2020 年溧水经济开发区成功签约中外合资英博路普氢燃料电池项目、宝能国际健康科技城、万石溧水智造产业园、睿海科创园、龙禹总部基地、英特尔智慧城市创新中心等一批制造业高端项目。

2020 年溧水经济开发区开工省市重大项目 16 个，开工率达 100%，开工区重点产业项目 43 个，开工率达 100%，西门子、欣旺达、恒天、创维、联塑等项目完成投资 149.78 亿元。

2、发行人行业状况

(1) 城市基础设施建设行业政策

城市基础设施的建设和完善是推动城镇化进程的重要驱动力，是国民经济可持续发展的重要基础，对于促进地区经济发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能等有着积极的作用。近年，全国各地城市基础设施建设资金来源和渠道日益丰富，建设规模不断扩大，建设水平迅速提高，城市基础设施不断完善。

2017年5月住房城乡建设部及国家发展改革委发布的《全国城市市政基础设施建设“十三五”规划》（简称“《规划》”）对交通系统、综合管廊、水系统、能源系统、环卫系统、绿地系统和智慧城市等方面的发展指标提出了明确的规划要求，其中城市路网加密缓堵、城市轨道交通、城市综合管廊、城市供水安全保障、城市黑臭水体治理、海绵城市建设、排水防涝设施建设、燃气供热设施建设、城市垃圾收运处理、园林绿地增量提质、城市生态修复和市政设施智慧建设是重点工程。《规划》同时明确了城市人民政府是市政基础设施建设的责

任主体，各级政府需确保必要投入，强化地方政府对城市市政基础设施建设的资金保障；充分发挥中央财政资金向中西部等市政基础设施总量严重不足地区倾斜的引导作用；大力推广政府和社会资本合作（PPP），推动该领域的供给侧结构性改革、拓宽市政基础设施投融资渠道，形成政府投资和社会资本的有效合力；推进价格机制改革，统筹运用税收、费价政策，按照补偿成本、合理收益、公平负担的原则，清晰界定政府、企业和用户的权利义务，建立健全公用事业和公益性服务财政投入与价格调整相协调机制。根据国家统计局发布的《中华人民共和国2020年国民经济和社会发展统计公报》，2020年末我国常住人口城镇化率超过60%，与发达国家相比仍有较大发展空间，在未来一段时间内，城市基础设施建设仍是我国新型城镇化进程中的持续任务，而该领域的建设及融资模式正逐步规范及合理创新。

城投企业业务范围广泛，包括市政道路、桥梁、轨道交通、铁路、水利工程、城市管网等基础设施项目投资建设，以及土地开发整理、公用事业、保障房项目建设等多个领域。在我国基础设施建设的快速推进过程中，城投企业初期作为地方政府投融资平台在城市建设中发挥着重要作用，但债务规模也不断增大，风险有所积聚。为规范政府举债行为，监管部门出台了一系列政策。2014年9月，国务院发布《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号，简称“43号文”），明确提出政府债务不得通过企业举借，剥离城投企业的融资职能。10月，财政部印发《地方政府存量债务纳入预算管理清理甄别办法》（财预[2014]351号），对地方政府性债务进行清理和甄别。2015年，新预算法实施，地方政府开始通过以发行地方政府债券的方式新增政府债务及对存量政府债务进行置换。2016年，国务院、财政部等部委陆续出台多项政策，从国资国企改革、债务发行管理和业务

发展方向等方面引导城投企业进行转型发展，进一步规范细化地方政府债务管理。2017年，随着财政部首次问责部分地方政府违规举债、担保行为，以及一系列地方融资监管政策的密集出台，行业监管力度显著趋严，“疏堵结合”的地方政府举债融资机制逐步建立。2017年4月，财政部等六部委联合发布《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预[2017]50号），加强融资平台公司融资管理。2017年5月，财政部发布《关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》（财预[2017]87号），严格规范政府购买服务预算管理，明确列示政府购买服务负面清单。2017年6月，财政部联合相关部门开始试点发展包括地方政府土地储备、收费公路等项目收益与融资自求平衡的地方政府债券，进一步健全规范地方政府举债融资机制。

2018年以来，切实加强地方政府债务管理的监管定调一以贯之，但与此同时，扩内需调结构、基建补短板也是促进实体经济发展的的重要举措，城投企业合理融资需求仍需保障。2月，国家发展改革委和财政部联合发布《关于进一步增强企业债券服务实体经济能力严格防范地方债务风险的通知》（发改办财金[2018]194号），对申报企业债券的企业公益性资产及储备土地使用权进行了严格禁止，进一步强调城投企业不承担政府融资职能。2018年3月，财政部发布《关于规范金融企业对地方政府和国有企业投融资行为有关问题的通知》（财金[2018]23号），明确要求国有金融企业除购买地方政府债券外，不得直接或通过地方国有企事业单位等间接渠道为地方政府及其部门提供任何形式的融资，不得违规新增地方政府融资平台公司贷款；不得要求地方政府违法违规提供担保或承担偿债责任；不得提供债务性资金作为地方建设项目、政府投资基金或政府和社会资本合作（PPP）项目资本金。

此外，全国各地相继把地方政府隐性债务化解安排提上日程，城投企业作为地方政府隐性债务的主要载体，化解存量债务已成为当前的重要任务。但为避免矫枉过正，保障城投企业合理融资需求，2018年7月，国务院常务会议提出支持扩内需调结构促进实体经济发展，确定围绕“补短板、增后劲、惠民生”推动有效投资的措施；指出要“引导金融机构按照市场化原则保障融资平台公司合理融资需求，对必要的在建项目要避免资金断供、工程烂尾”。2018年10月，国务院办公厅下发《关于保持基础设施领域补短板力度的指导意见》（国办发[2018]101号），对2018年7月的国务院常务会议内容进行了进一步延续与补充，明确提出要加大对在建项目和补短板重大项目的金融支持力度，同时金融机构要在采取必要风险缓释措施的基础上，按照市场化原则保障融资平台公司合理融资需求，不得盲目抽贷、压贷或停贷，防范存量隐性债务资金链断裂风险；在不增加地方政府隐性债务规模的前提下，对存量隐性债务难以偿还的，允许融资平台公司在与金融机构协商的基础上采取适当展期、债务重组等方式维持资金周转。此外，支持转型中的融资平台公司和转型后市场化运作的国有企业，依法合规承接政府公益性项目，实行市场化经营、自负盈亏，地方政府以出资额为限承担责任。2019年3月，《政府工作报告》提出要鼓励采取市场化方式，妥善解决融资平台到期债务，不能搞“半拉子”工程。2019年6月，中共中央办公厅、国务院办公厅下发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》，提出在严格依法解除违法违规担保关系基础上，对存量隐性债务中的必要在建项目，允许融资平台公司在不扩大建设规模和防范风险前提下与金融机构协商继续融资。

整体来看，自43号文发布以来，国家对于地方政府债务的管理日趋规范、细化和严格，城投企业的政府融资职能剥离，短期看会加大城投企业的融资难度，但长期来看则有利于行业的规范发展。城投企业作为城市基础设施投资建设的主要参与者，中短期内重要性仍将保持，且随着政府预算管理制度的逐步完善，城投企业的业务开展模式将渐趋规范，市场化转型的进度也将不断推进。但与此同时，近两年城投企业债务集中到期规模大，部分企业面临较大的集中偿付压力。

（2）城市基础设施建设行业发展概况及前景

1) 城市基础设施建设行业现状

城市基础设施是城市发展水平和文明程度的重要支撑，是城市赖以生存和发展的基础，它包括工程性基础设施和社会性基础设施。城市基础设施建设是城市经济和社会协调发展的物质条件，对城市经济生活和社会稳定起到了重要保障作用，其主要涉及与城市化水平相配套的城市道路、居住条件、生活配套和环境处理设施等项目的建设。

近几年，随着我国城市人口的持续增加和财政收入的逐年增长，我国城市化进程正在不断加快。城市化程度是衡量一个国家发达与否的重要标志，城市化水平的提高加大了对城市基础设施建设的需求。由此，我国的城市基础设施建设也必将保持加速发展的势头，未来将有着巨大的发展空间。

自上世纪80年代初开始，我国城镇化率得到显著提升，城镇化进入了快速推进时期。自1996年以来，城镇化率平均每年提高1.25个百分点，从2003年开始城镇化率均在40%以上。

城市基础设施建设规模的日渐扩大带动了基础设施建设市场化改革的深入，以及投资主体与融资渠道的多元化。城市基础设施建设在社会总需求的扩大、产业结构的调整、国民经济的发展等方面也发挥

了强大的推动作用。目前，我国的基础设施投资稳步增长，该项投资占GDP的比率正逐渐上升。

1995年至2002年，基础设施投资占GDP的比例均较低，均在10%以下，自2003年开始出现迅速增长，2008年至2011年基础设施投资占GDP的比重均在13%以上。来自世界银行的研究表明，未来我国每年基础设施投资的贡献率均会超过GDP的13%，这也意味着城市基础设施行业在国民经济中的地位将越来越重要，其发展前景看好。

现阶段，虽然我国处于城市化快速发展时期，但我国城市基础设施建设的供需矛盾仍旧十分突出。具体表现为城市基础设施建设历史欠账多、资金需求大、建设周期长、运行效率低、交通拥堵等城市生活设备滞后于城市发展需求等一系列问题，中小城市及小城镇城市基础设施不足等表现的尤为突出。由此看来，伴随着国家经济的高速发展与人民物质生活水平的不断提升，我国进一步拓宽城市化空间，加大投入、大力改善城市基础设施建设的任务迫在眉睫。

2) 城市基础设施建设行业前景

十三届全国人大四次会议于2021年3月11日表决通过了关于国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要的决议。“十四五”规划和2035年远景目标纲要提出，坚持走中国特色新型城镇化道路，深入推进以人为核心的新型城镇化战略，以城市群、都市圈为依托促进大中小城市和小城镇协调联动、特色化发展，使更多人民群众享有更高品质的城市生活。坚持存量优先、带动增量，统筹推进户籍制度改革和城镇基本公共服务常住人口全覆盖，健全农业转移人口市民化配套政策体系，加快推动农业转移人口全面融入城市。发展壮大城市群和都市圈，分类引导大中小城市发展方向和建设重点，形成疏密有致、分工协作、功能完善的城镇化空间格局。加快转变城市发

展方式，统筹城市规划建设管理，实施城市更新行动，推动城市空间结构优化和品质提升。加快推进城市更新，改造提升老旧小区、老旧厂区、老旧街区和城中村等存量片区功能，推进老旧楼宇改造，积极扩建新建停车场、充电桩，完成2000年底前建成的21.9万个城镇老旧小区改造，基本完成大城市老旧厂区改造，改造一批大型老旧街区，因地制宜改造一批城中村。有效增加保障性住房供给，完善住房保障基础性制度和支持政策。建设嘉兴湖州、福州东部、广州清远、南京无锡常州、济南青岛、成都西部、重庆西部、西安咸阳、长春吉林、许昌、鹰潭等国家城乡融合发展试验区，加强改革授权和政策集成。

展望2035年，我国将基本实现新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化，建成现代化经济体系。人均国内生产总值达到中等发达国家水平，中等收入群体显著扩大，基本公共服务实现均等化，城乡区域发展差距和居民生活水平差距显著缩小。“十四五”时期经济社会发展主要目标——经济发展取得新成效。经济结构更加优化，创新能力显著提升，全社会研发经费投入年均增长7%以上、力争投入强度高于“十三五”时期实际，产业基础高级化、产业链现代化水平明显提高，农业基础更加稳固，城乡区域发展协调性明显增强，常住人口城镇化率提高到65%，现代化经济体系建设取得重大进展。

伴随着经济稳定发展以及政府大力支持，我国城市基础设施建设规模将不断扩大。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，城市基础设施建设行业在城市化的进程中将承担更多的建设任务，面临更大的发展空间。

3) 我国开发区建设的基本情况和前景

我国开发区是指由国务院和省、自治区、直辖市人民政府批准在城市规划区内设立的经济技术开发区、保税区、高新技术产业开发区、国家旅游度假区等实行国家特定优惠政策的各类开发区，其中以经济技术开发区和高新技术产业开发区为其主要构成。根据开发区的规模等级，可以分为国家级开发区，省级开发区，市级开发区等。我国开发区是对外开放地区的重要组成部分，在开放城市划定的一块区域内，集中力量建设完善的基础设施，创建符合国际水准的投资环境，通过吸收利用外资，形成以高新技术产业为主的现代工业结构，成为所在城市及周围地区发展对外经济贸易的重点区域，我国各类开发区建设内容主要涵盖区域内的土地开发与相关基础设施建设。

开发区已经成为所在地最主要的经济增长点，并成为国家一系列区域发展规划和战略布局的重要平台载体，成为着力打造城市圈和经济带的重要支撑点，有力地推动了国家区域发展规划和战略布局的实施。

4) 经济适用房建设行业基本情况和发展前景

近几年来，为了调整住房供应结构，稳定住房价格，国务院出台了一系列加大国家经济适用房建设、抑制投资性住房需求的政策措施。国家重点提出要加大保障性安居工程建设力度，加快棚户区改造，发展经济适用房及公共租赁住房，增加中低收入居民住房供给。一系列文件要求加大经济适用房建设力度，解决城市低收入住房困难家庭的住房及棚户区改造问题；在加大经济适用房建设力度同时，积极推进农村危房改造；同时引导房地产开发企业积极应对市场变化，支持房地产开发企业合理的融资需求。

(二) 发行人所处行业地位

发行人是溧水区人民政府出资组建的有限责任公司，是区政府授权的区内重点综合性融资、建设与经营主体。自设立以来，公司按照区政府的统一部署，积极投身于开发区基础设施建设、土地综合开发及园区管理等业务。

发行人是溧水经济开发区内重要的基础设施建设、开发、经营和管理主体，属于基础设施建设行业。发行人主要经营板块包括基础设施建设、保障房开发建设和土地整理，保障房开发建设受国家房地产调控政策的影响；土地开发板块主要受国家对于产业园区、土地改革等政策的影响；由于发行人良好的经营口碑以及与开发区管委会长久的合作关系，预计未来一段时期内，发行人主营业务在当地仍将保持垄断地位。近年来，公司经营规模和实力不断壮大，在溧水区基础设施建设、国有资产运营领域已经形成了显著的竞争力，有着较强的竞争优势和良好的发展前景。

（三）发行人面临的主要竞争状况与竞争优势

1、主要竞争状况

（1）发行人所在地同级企业情况

发行人所在区域为江苏省南京市溧水区，该区域内目前有债券发行记录或债券申报记录的同级城市基础设施建设企业有 4 家，分别为发行人、南京溧水城市建设集团有限公司、南京溧水产业投资控股集团有限公司和江苏永阳建设发展集团有限公司，截至目前上述企业基本情况及发债情况（不含已到期债券）如下：

1) 南京溧水经济技术开发区集团有限公司

①基本情况

南京溧水经济技术开发区集团有限公司成立于 1993 年 10 月 18 日，注册资本为 150,000 万元，南京市溧水区人民政府国有资产监督管理

办公室持股 100.00%，主要经营业务为溧水经开区范围内的城市基础设施建设、土地开发整理、安置房建设、园区管理及标准厂房出租等。

截至 2020 年末，南京溧水经济技术开发区集团有限公司资产合计为 6,936,392.32 万元，负债合计为 4,293,423.63 万元，所有者权益合计为 2,642,968.69 万元，2020 年度实现营业收入 184,330.03 万元，净利润 41,810.38 万元。

②发债情况

截至 2021 年末，南京溧水经济技术开发区集团有限公司及并表子公司已发行尚未兑付的债券（统计口径为企业债券、公司债券、非金融企业债务融资工具、债权融资计划、理财直融工具和境外债）情况如下：

单位：亿元、亿美元、年

债券简称	起息日	到期日	发行期限	发行规模	当前余额	证券类别	发行方式
16 溧水经开债	2016-11-09	2023-11-09	7	15.00	6.00	一般企业债	公开发行
企业债小计			-	15.00	6.00	-	-
20 溧开 01	2020-01-21	2025-01-21	5(3+2)	14.00	14.00	私募债	非公开发行
20 溧开 02	2020-08-27	2025-08-27	5(3+2)	6.37	6.37	私募债	非公开发行
20 溧开 03	2020-09-29	2025-09-29	5(3+2)	12.00	12.00	私募债	非公开发行
20 溧开 04	2020-11-20	2025-11-20	5(3+2)	11.00	11.00	私募债	非公开发行
21 溧开 01	2021-01-12	2026-01-12	5(3+2)	8.50	8.50	私募债	非公开发行
21 溧开 02	2021-03-08	2026-03-08	5(3+2)	9.00	9.00	私募债	非公开发行
21 溧开 03	2021-04-20	2026-04-20	5(3+2)	11.50	11.50	私募债	非公开发行
21 溧开 D1	2021-12-08	2022-12-10	1	10.00	10.00	私募债	非公开发行
21 溧开 D2	2021-12-23	2022-12-24	1	10.00	10.00	私募债	非公开发行
公司债小计			-	92.37	92.37	-	-
18 溧水经开 MTN001	2018-03-16	2025-03-16	7(3+2+2)	10.00	6.20	一般中期票据	公开发行
19 溧水经开 MTN001	2019-01-21	2026-01-21	7(3+2+2)	10.00	10.00	一般中期票据	公开发行
19 溧水经开 PPN001	2019-01-30	2022-01-30	3	3.00	3.00	定向工具	非公开发行
19 溧水经开 PPN003	2019-03-13	2022-03-13	3	7.00	7.00	定向工具	非公开发行
19 溧水经开 PPN002	2019-03-14	2022-03-14	3	5.00	5.00	定向工具	非公开发行
19 溧水经开 PPN004	2019-09-26	2022-09-26	3(2+1)	5.00	5.00	定向工具	非公开发行

债券简称	起息日	到期日	发行期限	发行规模	当前余额	证券类别	发行方式
20 溧水经开 MTN001	2020-01-03	2023-01-03	3	5.00	5.00	一般中期票据	公开发行
20 溧水经开 PPN001	2020-04-21	2023-04-21	3	6.00	6.00	定向工具	非公开发行
20 溧水经开 MTN002	2020-04-30	2025-04-30	5	10.00	10.00	一般中期票据	公开发行
20 溧水经开 PPN002	2020-10-23	2027-10-23	7(3+2+2)	13.80	13.80	定向工具	非公开发行
21 溧水经开 MTN001	2021-01-08	2024-01-08	3	8.00	8.00	一般中期票据	公开发行
21 溧水经开 PPN001	2021-03-22	2026-03-22	5(3+2)	8.00	8.00	定向工具	非公开发行
21 溧水经开 PPN002	2021-04-22	2024-04-22	3	4.00	4.00	定向工具	非公开发行
21 溧水经开 PPN003	2021-05-20	2024-05-20	3	5.00	5.00	定向工具	非公开发行
21 溧水经开 MTN002	2021-05-26	2024-05-26	3	10.00	10.00	一般中期票据	公开发行
21 溧水经开 MTN003	2021-06-17	2024-06-17	3	5.00	5.00	一般中期票据	公开发行
21 溧水经开 PPN004	2021-06-21	2026-06-21	5(3+2)	5.00	5.00	定向工具	非公开发行
21 溧水经开 MTN004	2021-07-09	2024-07-09	3	5.00	5.00	一般中期票据	公开发行
21 溧水经开 MTN005	2021-08-06	2024-08-06	3	8.00	8.00	一般中期票据	公开发行
21 溧水经开 PPN005	2021-08-23	2024-08-23	3	5.00	5.00	定向工具	非公开发行
21 溧水经开 PPN006	2021-10-25	2024-10-25	3	3.20	3.20	定向工具	非公开发行
21 溧水经开 PPN007	2021-10-27	2024-10-27	3	5.00	5.00	定向工具	非公开发行
21 溧水经开 SCP002	2021-11-03	2022-04-03	0.4137	5.00	5.00	超短期融资债券	公开发行
债务融资工具小计			-	151.00	147.20	-	-
17 苏溧水经开 ZR001	2017-11-28	2022-11-28	5	5.00	5.00	债权融资计划	非公开发行
20 苏溧水经开 ZR001	2020-01-15	2023-01-16	3	1.50	1.50	债权融资计划	非公开发行
20 苏溧水经开 ZR002	2020-06-19	2025-06-19	5	9.50	9.50	债权融资计划	非公开发行
21 苏溧水经开 ZR001	2021-07-07	2023-07-07	2	2.10	2.10	债权融资计划	非公开发行
债权融资计划小计			-	18.10	18.10	-	-
国君资管-中泰-声赫溧水经开供应链金融第	2021-04-27	2022-10-19	1.48	5.05	5.05	资产证券化	非公开发行

债券简称	起息日	到期日	发行期限	发行规模	当前余额	证券类别	发行方式
1期资产支持专项计划							
资产证券化小计			-	5.05	5.05	-	-
上海银行理财直融	2020-06-11	2022-06-11	2	2.80	2.80	理财直融工具	非公开发行
上海银行理财直融	2021-12-02	2022-11-23	1	5.00	5.00	理财直融工具	非公开发行
理财直融工具小计			-	7.80	7.80	-	-
人民币合计			-	289.32	276.52	-	-
6.3%GTDSNR24/06/2022USD	2019-06-24	2022-06-24	3	0.70	0.70	美元债	非公开发行
5.5%GTDSNR12/11/2022USD	2019-11-12	2022-11-12	3	1.30	1.30	美元债	非公开发行
2.0%GTDSNR16/08/2022USD	2021-08-17	2022-08-16	1	0.50	0.50	美元债	非公开发行
1.95%GTDSNR24/10/2022USD	2021-10-25	2022-10-24	1	0.67	0.67	美元债	非公开发行
境外债小计			-	3.17	3.17	-	-
美元合计			-	3.17	3.17	-	-

③已获批未发行债券情况

截至2021年末，南京溧水经济技术开发区集团有限公司及并表子公司已获批未发行的债券（统计口径为企业债券、公司债券、非金融企业债务融资工具、债权融资计划、理财直融工具和境外债）情况如下：

单位：亿元

主承销商	获批主体	债券类型	获批时间	获批金额	已发行金额	未发行金额
上海浦东发展银行股份有限公司	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	超短期融资券	2021-04-23	9.00	5.00	4.00
中国民生银行股份有限公司	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	定向工具	2021-04-23	15.00	10.00	5.00
平安银行股份有限公司	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	债权融资计划	2021-05-12	10.00	2.10	7.90
兴业银行股份有限公司	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	定向工具	2021-07-09	10.00	5.00	5.00
上海银行股份有限公司	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	理财直融工具	2021-11-11	10.00	5.00	5.00
中国银行股份有限公司	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	中期票据	2021-12-22	15.00	-	15.00
华夏银行股份有限公司	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	中期票据	2021-12-22	9.00	-	9.00
合计				-	78.00	27.10

截至 2021 年末，南京溧水经济技术开发区集团有限公司及并表子公司已获批未发行的债券金额合计为 50.90 亿元，其中非金融企业债务融资工具 38.00 亿元，债权融资计划 7.90 亿元，理财直融工具 5.00 亿元。截至目前，除此次企业债券申报外，南京溧水经济技术开发区集团有限公司及并表子公司不存在已获批未发行或正在申报的企业债券情况。

2) 南京溧水城市建设集团有限公司

①基本情况

南京溧水城市建设集团有限公司成立于 2001 年 5 月 31 日，注册资本为 100,000 万元，南京市溧水区人民政府（委托溧水区人民政府国有资产监督管理委员会行使出资人义务）持股 100%，主要经营业务为基础设施建设（含保障性住房建设）、交通建设、区域供水建设与运营、污水处理设施及管网建设与运营、水环境生态维护与治理、建筑市场服务与投资、公共交通服务及公共停车场建设经营等。

截至 2020 年末，南京溧水城市建设集团有限公司资产合计为 7,025,416.53 万元，负债合计为 4,436,122.23 万元，所有者权益合计为 2,589,294.30 万元，2020 年度实现营业收入 249,966.77 万元，净利润 34,085.51 万元。

②发债情况

截至 2021 年末，南京溧水城市建设集团有限公司及并表子公司已发行尚未兑付的债券（统计口径为企业债券、公司债券、非金融企业债务融资工具、债权融资计划、理财直融工具和境外债）情况如下：

单位：亿元、年

债券简称	起息日	到期日	发行期限	发行规模	当前余额	证券类别	发行方式
16 溧水债	2016-04-28	2023-04-28	7	9.80	3.92	一般企业债	公开发行
18 溧水停车场债	2018-07-31	2025-07-31	7	11.50	9.20	一般企业债	公开发行

债券简称	起息日	到期日	发行期限	发行规模	当前余额	证券类别	发行方式
企业债小计			-	21.30	13.12	-	-
18 溧水 01	2018-01-17	2023-01-17	5(3+2)	15.00	15.00	私募债	非公开发行
18 溧水 02	2018-03-27	2023-03-27	5(3+2)	5.70	5.70	私募债	非公开发行
20 溧水 F1	2020-09-21	2025-09-21	5(3+2)	10.24	10.24	私募债	非公开发行
20 溧水 F2	2020-11-20	2025-11-20	5(3+2)	10.46	10.46	私募债	非公开发行
21 溧水 01	2021-01-15	2022-01-15	1	6.00	6.00	私募债	非公开发行
21 溧水 02	2021-06-15	2026-06-15	5(3+2)	10.00	10.00	私募债	非公开发行
21 溧水 D2	2021-11-08	2022-11-08	1	15.00	15.00	私募债	非公开发行
21 溧水 D3	2021-12-17	2022-06-15	0.5	6.20	6.20	私募债	非公开发行
21 溧源 01	2021-03-19	2024-03-19	3	3.50	3.50	私募债	非公开发行
21 溧源 02	2021-06-23	2024-06-23	3	10.00	10.00	私募债	非公开发行
21 溧源 03	2021-12-30	2024-12-30	3	4.40	4.40	私募债	非公开发行
公司债小计			-	96.50	96.50	-	-
19 溧水城建 MTN001	2019-01-22	2024-01-22	5(3+2)	12.50	12.50	一般中期票据	公开发行
19 溧水城建 MTN002	2019-01-24	2024-01-24	5(3+2)	7.50	7.50	一般中期票据	公开发行
19 溧水城建 MTN003	2019-12-06	2024-12-06	5(3+2)	2.00	2.00	一般中期票据	公开发行
20 溧水城建 MTN001	2020-01-16	2025-01-16	5(3+2)	9.00	9.00	一般中期票据	公开发行
20 溧水城建 PPN001	2020-04-03	2023-04-03	3	5.00	5.00	定向工具	非公开发行
20 溧水城建 PPN002	2020-05-08	2023-05-08	3	10.00	10.00	定向工具	非公开发行
20 溧水城建 PPN003	2020-10-19	2023-10-19	3	5.00	5.00	定向工具	非公开发行
20 溧水城建 PPN004	2020-11-04	2023-11-04	3	5.00	5.00	定向工具	非公开发行
20 溧水城建 PPN005	2020-11-11	2023-11-11	3	5.00	5.00	定向工具	非公开发行
21 溧水城建 CP001	2021-01-07	2022-01-07	1	10.00	10.00	一般短期融资券	公开发行
21 溧水城建 PPN002	2021-01-21	2024-01-21	3	9.00	9.00	定向工具	非公开发行
21 溧水城建 PPN001	2021-01-27	2024-01-27	3	5.00	5.00	定向工具	非公开发行
21 溧水城建 CP002	2021-03-10	2022-03-10	1	5.00	5.00	一般短期融资券	公开发行
21 溧水城建 PPN003	2021-04-28	2024-04-28	3	11.00	11.00	定向工具	非公开发行
21 溧水城建 MTN001	2021-04-29	2026-04-29	5(3+2)	9.00	9.00	一般中期票据	公开发行

债券简称	起息日	到期日	发行期限	发行规模	当前余额	证券类别	发行方式
21 溧水城建 PPN004	2021-07-15	2024-07-15	3	10.00	10.00	定向工具	非公开发行
21 溧水城建 CP003	2021-08-27	2022-08-27	1	6.00	6.00	一般短期融资券	公开发行
21 溧水城建 PPN005	2021-09-01	2024-09-01	3	10.00	10.00	定向工具	非公开发行
21 溧水城建 SCP001	2021-11-04	2022-08-01	0.7397	9.80	9.80	超短期融资债券	公开发行
债务融资工具小计			-	145.80	145.80	-	-
杭州银行理财直融	2021-12-16	2022-12-16	1	4.00	4.00	理财直融工具	非公开发行
杭州银行理财直融	2021-12-17	2022-06-17	0.5	6.00	6.00	理财直融工具	非公开发行
工商银行理财直融	2019-07-23	2022-07-23	3	2.00	1.00	理财直融工具	非公开发行
理财直融工具小计			-	12.00	11.00	-	-
人民币合计			-	275.60	266.42	-	-
LSHUC 2.45 11/23/22	2021-11-23	2022-11-22	1	0.60	0.60	美元债	非公开发行
境外债小计			-	0.60	0.60	-	-
美元合计			-	0.60	0.60	-	-

③ 已获批未发行债券情况

截至 2021 年末，南京溧水城市建设集团有限公司及并表子公司已获批未发行的债券（统计口径为企业债券、公司债券、非金融企业债务融资工具、债权融资计划、理财直融工具和境外债）情况如下：

单位：亿元

主承销商	获批主体	债券类型	获批时间	获批金额	已发行金额	未发行金额
华泰联合证券有限责任公司、五矿证券有限公司	南京溧水城市建设集团有限公司	私募债	2021-03-08	40.00	0.00	40.00
江苏银行股份有限公司	南京溧水城市建设集团有限公司	定向工具	2020-10-22	15.00	5.00	10.00
中国民生银行股份有限公司	南京溧水城市建设集团有限公司	一般短期融资券	2020-11-24	10.00	5.00	5.00
兴业银行股份有限公司	南京溧水城市建设集团有限公司	一般短期融资券	2020-11-24	20.00	6.00	14.00
杭州银行股份有限公司	南京溧水城市建设集团有限公司	定向工具	2021-01-29	40.00	20.00	20.00

主承销商	获批主体	债券类型	获批时间	获批金额	已发行金额	未发行金额
宁波银行股份有限公司	南京溧水城市建设集团有限公司	定向工具	2021-03-04	10.00	-	10.00
中信银行股份有限公司、宁波银行股份有限公司	南京溧水城市建设集团有限公司	一般中期票据	2021-09-18	20.00	-	20.00
中国民生银行股份有限公司	南京溧水城市建设集团有限公司	一般中期票据	2021-09-18	20.00	-	20.00
中信银行股份有限公司	南京溧水城市建设集团有限公司	超短期融资债券	2021-09-18	10.00	-	10.00
上海浦东发展银行股份有限公司	南京溧水城市建设集团有限公司	超短期融资债券	2021-09-18	10.00	9.80	0.20
合计			-	195.00	45.80	149.20

截至 2021 年末，南京溧水城市建设集团有限公司及并表子公司已获批未发行的债券金额合计为 149.20 亿元，其中公司债 40.00 亿元，非金融企业债务融资工具 109.20 亿元。截至目前，南京溧水城市建设集团有限公司及并表子公司不存在已获批未发行或正在申报的企业债券情况。

3) 南京溧水产业投资控股集团有限公司

①基本情况

南京溧水产业投资控股集团有限公司成立于 2007 年 5 月 30 日，注册资本为 200,000 万元，南京市溧水区人民政府国有资产监督管理委员会持股 100.00%，主要经营业务为区域内的棚户区改造暨土地整理、民生、市政基础设施项目建设及粮食贸易、建材贸易等。

截至 2020 年末，南京溧水产业投资控股集团有限公司资产合计为 3,912,581.68 万元，负债合计为 2,315,770.90 万元，所有者权益合计为 1,596,810.78 万元，2020 年度实现营业收入 130,793.59 万元，净利润 25,650.55 万元。

②发债情况

截至 2021 年末，南京溧水产业投资控股集团有限公司及并表子公司已发行尚未兑付的债券（统计口径为企业债券、公司债券、非金融企业债务融资工具、债权融资计划、理财直融工具和境外债）情况如下：

单位：亿元、年

债券简称	起息日	到期日	发行期限	发行规模	当前余额	证券类别	发行方式
20 溧水 01	2020-01-20	2025-01-20	5(3+2)	10.00	10.00	私募债	非公开发行
20 溧水 02	2020-04-10	2025-04-10	5(3+2)	10.00	10.00	私募债	非公开发行
21 溧投 01	2021-08-26	2024-08-26	3	4.00	4.00	私募债	非公开发行
公司债小计			-	24.00	24.00	-	-
19 溧水商贸 MTN001	2019-06-03	2024-06-03	5(3+2)	7.70	7.70	一般中期票据	公开发行
20 溧水商贸 PPN001	2020-01-10	2023-01-10	3	5.00	5.00	定向工具	非公开发行
21 溧水产投 MTN001	2021-01-25	2024-01-25	3(2+1)	7.00	7.00	一般中期票据	公开发行
21 溧水产投 SCP002	2021-06-18	2022-03-15	0.7397	5.00	5.00	超短期融资债券	公开发行
21 溧水产投 PPN001	2021-08-16	2023-08-16	2(1+1)	5.00	5.00	定向工具	非公开发行
21 溧水产投 PPN002	2021-09-01	2023-09-01	2(1+1)	5.00	5.00	定向工具	非公开发行
21 溧水产投 CP001	2021-11-29	2022-11-29	1	6.00	6.00	一般短期融资券	公开发行
21 溧水产投 MTN002	2021-12-02	2024-12-02	3(2+1)	6.00	6.00	一般中期票据	公开发行
债务融资工具小计			-	46.70	46.70	-	-
民生银行理财直融工具	2020-01-20	2023-01-20	3	1.50	1.50	理财直融工具	非公开发行
工商银行理财直融工具	2020-06-30	2023-03-20	2.72	4.00	4.00	理财直融工具	非公开发行
理财直融工具小计			-	5.50	5.50	-	-

债券简称	起息日	到期日	发行期限	发行规模	当前余额	证券类别	发行方式
合计			-	76.20	76.20	-	-

③已获批未发行债券情况

截至 2021 年末，南京溧水产业投资控股集团有限公司及并表子公司已获批未发行的债券（统计口径为企业债券、公司债券、非金融企业债务融资工具、债权融资计划、理财直融工具和境外债）情况如下：

单位：亿元

主承销商	获批主体	债券类型	获批时间	获批金额	已发行金额	未发行金额
天风证券股份有限公司	南京溧水产业投资控股集团有限公司	私募债	2021-03-08	7.00	4.00	3.00
浙商证券股份有限公司、粤开证券股份有限公司	南京溧水产业投资控股集团有限公司	小公募	2021-04-27	20.00	-	20.00
杭州银行股份有限公司	南京溧水产业投资控股集团有限公司	定向工具	2020-04-30	20.00	10.00	10.00
中国建设银行股份有限公司	南京溧水产业投资控股集团有限公司	定向工具	2020-06-30	10.00	-	10.00
中国民生银行股份有限公司	南京溧水产业投资控股集团有限公司	一般中期票据	2020-09-16	10.00	7.00	3.00
宁波银行股份有限公司、华泰证券股份有限公司	南京溧水产业投资控股集团有限公司	一般中期票据	2020-09-16	15.00	6.00	9.00
兴业银行股份有限公司	南京溧水产业投资控股集团有限公司	一般短期融资券	2021-09-06	12.00	5.00	7.00
上海浦东发展银行股份有限公司	南京溧水产业投资控股集团有限公司	一般短期融资券	2021-09-07	10.00	-	10.00
合计				-	104.00	32.00

截至 2021 年末，南京溧水产业投资控股集团有限公司及并表子公司已获批未发行的债券金额合计为 72.00 亿元，其中公司债 23.00 亿元，非金融企业债务融资工具 49.00 亿元。截至目前，南京溧水产业投资控股集团有限公司及并表子公司不存在已获批未发行或正在申报的企业债券情况。

4) 江苏永阳建设发展集团有限公司

①基本情况

江苏永阳建设发展集团有限公司成立于 2013 年 3 月 21 日，注册

资本为 150,000 万元，南京市溧水区人民政府持股 78.37%，主要经营业务为溧水区永阳街道内的基础设施建设、棚户区改造及保障房建设等。

截至 2020 年末，江苏永阳建设发展集团有限公司资产合计为 1,220,977.59 万元，负债合计为 582,457.89 万元，所有者权益合计为 638,519.70 万元，2020 年度实现营业收入 178,529.69 万元，净利润 31,739.10 万元。

②发债情况

截至 2021 年末，江苏永阳建设发展集团有限公司及并表子公司已发行尚未兑付的债券（统计口径为企业债券、公司债券、非金融企业债务融资工具、债权融资计划、理财直融工具和境外债）情况如下：

单位：亿元、年

债券简称	起息日	到期日	发行期限	发行规模	当前余额	证券类别	发行方式
20 幸庄 01	2020-06-24	2023-06-24	3	10.00	10.00	私募债	非公开发行
21 永阳 01	2021-01-22	2026-01-22	5(3+2)	12.00	12.00	私募债	非公开发行
公司债小计			-	22.00	22.00	-	-
20 幸庄建设 PPN001	2020-08-28	2023-08-28	3	6.00	6.00	定向工具	非公开发行
债务融资工具小计			-	6.00	6.00	-	-
江苏银行理财直融	2021-05-11	2022-05-11	1	2.00	2.00	理财直融工具	非公开发行
理财直融工具小计			-	2.00	2.00	-	-
合计			-	30.00	30.00	-	-

③已获批未发行债券情况

截至 2021 年末，江苏永阳建设发展集团有限公司及并表子公司已获批未发行的债券（统计口径为企业债券、公司债券、非金融企业债务融资工具、债权融资计划、理财直融工具和境外债）情况如下：

单位：亿元

主承销商	获批主体	债券类型	获批时间	获批金额	已发行金额	未发行金额
上海浦东发展银行股份有限公司	江苏永阳建设发展集团有限公司	定向工具	2020-06-01	12.00	6.00	6.00

主承销商	获批主体	债券类型	获批时间	获批金额	已发行金额	未发行金额
合计			-	12.00	6.00	6.00

截至 2021 年末，江苏永阳建设发展集团有限公司及并表子公司已获批未发行的债券金额合计为 6.00 亿元，其中非金融企业债务融资工具 6.00 亿元。截至目前，江苏永阳建设发展集团有限公司及并表子公司不存在已获批未发行或正在申报的企业债券情况。

(2) 南京市溧水区整体发债余额

截至 2021 年末，南京市溧水区全部人民币信用类债券余额合计为 632.59 亿元，其中企业债券 19.12 亿元，公司债券 234.87 亿元，非金融企业债务融资工具 340.20 亿元，债权融资计划 18.10 亿元，理财直融工具 20.30 亿元，南京市溧水区全部境外信用类债券余额合计为 3.17 亿美元，具体如下：

南京市溧水区整体发债余额情况

单位：亿元、亿美元

项目	当前余额							
	企业债券	公司债券	债务融资工具	债权融资计划	资产证券化	理财直融工具	人民币合计	境外债
南京溧水经济技术开发区集团有限公司	6.00	92.37	147.20	18.10	5.05	7.80	276.52	3.17
南京溧水城市建设集团有限公司	13.12	96.50	145.80	-	-	11.00	266.42	0.60
南京溧水产业投资控股集团有限公司	-	24.00	46.70	-	-	5.50	76.20	-
江苏永阳建设发展集团有限公司	-	22.00	6.00	-	-	2.00	30.00	-
合计	19.12	234.87	345.70	18.10	5.05	20.30	649.14	3.77

(3) 发行人区域内主要竞争情况

发行人所在区域从事当地基础设施建设业务的公司主要有四家，分别为发行人、南京溧水城市建设集团有限公司、南京溧水产业投资控股集团有限公司和江苏永阳建设发展集团有限公司。截至 2020 年末，前述四家公司在区域内资产、主营业务等排名情况如下：

单位：亿元

公司名称	2020年末总资产		2020年末净资产		2020年度营业收入		主体评级
	金额	排名	金额	排名	金额	排名	
南京溧水经济技术开发区集团有限公司	693.64	2	264.30	1	18.43	2	AA+
南京溧水城市建设集团有限公司	702.54	1	258.93	2	25.00	1	AA+
南京溧水产业投资控股集团有限公司	391.26	3	159.68	3	13.08	4	AA
江苏永阳建设发展集团有限公司	122.10	4	63.85	4	17.85	3	AA

在溧水区四家主要的城市基础设施建设企业中，截至2020年末，发行人总资产规模位列区域第二，净资产规模位列区域第一，营业收入位列区域第二。不论资产规模还是业务收入状况，发行人在溧水区域内均处于前列。虽然前述四家公司的主营业务存在一定重合，但各自的业务范围划分较为明确，且发行人主要经营区域为溧水经开区，发行人系溧水经开区内最大的基础设施投资建设主体，业务经营具有垄断优势。未来随着溧水经开区基础设施的建设和完善，投资环境的改善，招商引资力度的加强，发行人作为参与建设的主体，将受益于内外部环境的持续改善，综合实力和竞争优势地位将进一步得到提升和巩固。

2、主要竞争优势

(1) 环境优势

溧水经济开发区是1993年11月经江苏省政府批准的首批省级开发区。2005年12月，溧水经济开发区经国家发改委重新审核通过了省级开发区认证，辖区面积为118平方公里，其中已建成区面积32平方公里，规划面积60平方公里，生态农业规划区面积26平方公里。2014年获准为全省唯一一家省级新能源汽车产业基地，省级中小企业集聚区、省级特色产业园。在2014年省商务厅通报的全省开发区科学发展综合评价情况中，溧水开发区在全省参评的89家省级开发区中排

名第 8，比 2012 年前进 5 位，在南京市省级开发区中稳居第一，连续几年实现大进位。

经省商务厅批准的“江苏溧水航空产业园”为省级特色园区，是南京空港新城总体规划中优先发展的区域，航空产业园总规划面积 46 平方公里，以江苏先进制造业资源为基础，做大做强以承接上海大飞机零部件生产和轻型飞机、直升机、无人机的设计与生产为主的航空制造产业，以广域交通枢纽为依托，打造国际一流的航空物流产业平台和高端商务休闲功能区。其中溧水航空物流国际社区 2010 年在中国国际物流节上获评“中国物流园区 10 强”。

开发区自建区以来，十分重视基础设施的投入及投资环境的改善，注重园区形象和园区服务。建成区域已全部实现“九通一平”的设厂条件，新发展区域也加强了基础设施建设。

目前已新建铺设了滨淮大道、新淮大道、安山路、东岗路、福田路等 23.7 公里道路，243 省道顺利通车，完成东盟区间路、双塘路、秦淮北路的改造及宁溧路亮化绿化工程。完成从江宁引水至柘塘主管道工程，沿线村庄自来水改造，环保园道路以及水、电、场平等基础设施建设。园区电力、供水、燃气、供水、污水处理厂、道路绿化等配套继续加强。

园区基础设施的建设和完善，对于改善投资环境、提高社会经济效率、发挥经济核心区辐射功能等有着积极的作用。总体来看，溧水开发区基础设施建设行业面临较好的发展前景。

近年来，开发区不断提高招商力度，一方面注重招商数量，另一方面更注重招商质量，积极引进品牌企业，招商引资成效显著。

近几年，园区引进了长安 EA 发动机、凯尚新能源、奥特电器、南电继保、岩真旺、矿大中字科技园、江苏华软、普洛斯物流、嘉民

物流、边城体育、美国 ADM、隆鑫通用动力、创维二期、天石软件、佰盛网络项目、南京城市职业学院、玛丽医院、比亚迪新能源汽车及零部件生产基地、南京万驰汽车文化中心等一批重大项目。其中比亚迪公司将在溧水开发区投资建设新能源汽车华东“六省一市”唯一区域总部、出口基地及新能源汽车研发中心；矿大中宇科技园项目总投资 50 亿元，总用地面积约 2 平方公里，建成后可贡献地方工业总产值 150 亿元。园区主导产业为新能源、新材料、循环经济等高科技产业。由江苏华软联合科技有限公司投资的 SPD（Supply Processing Distribution）项目总投资 1.5 亿元，将建设国际先进的专业第三方 SPD 配送基地和 SPD 云计算中心。由普洛斯（中国）投资管理有限公司投资建设的仓储物流项目，规划占地面积 470 亩，总投资 5,500 万美元，建成后将吸引高端客户进驻到溧水。

自 2002 年以来，溧水区经济适用住房建设在南京市区县中率先启动，目前已建成经济适用住房 20 多万平方米。溧水区在江苏省开创了给低收入住房困难家庭发放房屋租赁补贴的先河，推出“住有所居”提速工程，不仅开工建设经济适用住房、廉租住房，还试点 10 余处旧社区翻新和老片区改造，通过优质服务推进住房保障迈上新台阶。

未来，溧水区将围绕“人民幸福”目标，立足民生需求，改善城区居民百姓生活质量，开工建设各经济适用房工程；完善有关住房保障的管理办法和实施细则，启动政府投入的公共租赁住房建设，继续实行低收入住房困难家庭租赁补贴的发放工作，完成拆迁定向安置房建设，以改善老住宅小区居住质量为最终目标。发行人作为参与建设的主体，必将获得当地政府对民生项目的各项大力支持。

（2）区位优势

南京溧水区地处长江三角洲地区，位于江苏省西南部，是南京的南大门，南京都市圈的核心区域之一。溧水经济开发区位于宁杭城镇和经济发展带，在半径为 200 公里的范围内分布着南京、上海、杭州、苏州等 40 多个大中城市，溧水区距禄口国际机场 14 公里，距南京新生圩港 59 公里，距南京、杭州、上海分别只有 0.5 小时、2 小时、2.5 小时车程，是沟通苏、沪、浙、皖的重要交通节点。机场、宁杭、沿江高速公路和宁溧、常溧、老明高等级公路穿城而过，宁杭城际铁路也已于 2013 年 7 月 1 日通车。溧水丰富的自然资源，极其发达的交通使之成为江苏省的四大“长三角最具投资价值的地区”之一，也是南京市南部重要的制造业基地之一。随着区位优势日趋明显，投资环境日趋完善，溧水经济开发区必将成为经济新的增长点，成为发展潜力大，回报率高的投资热土，发行人也将迎来黄金发展期。

（3）政府长期持续的政策支持

发行人是溧水区政府控制的国有独资公司，作为溧水经济开发区主要的基础设施投融资建设主体，公司的主营业务涵盖了开发区基础设施建设，保障房开发和建设，土地整理及园区的管理等各个方面，在溧水区发展过程中发挥了重要作用，溧水区人民政府每年均给予发行人较大的财政补贴支持，一定程度上提高了公司的盈利水平。预计未来公司将会持续得到当地政府在资本注入、财政补贴等多方面的有力支持。

（4）土地资源优势

土地资源及其价格是影响发行人经济适用房及配套部分商品房建设等主营业务持续发展的重要因素。发行人在原有开发用地的基础上，通过政府的土地资产注入及自行购买，目前已拥有丰富的土地资源。

丰富的土地资产以及政府持续的资产注入为发行人提高盈利能力，持续快速发展奠定了牢固基础。

3、发行人发展规划

南京溧水经济技术开发区集团有限公司经营领域和投资范围涵盖了溧水经济开发区城市基础设施建设、保障性住房开发与建设、土地综合开发等多个方面。随着溧水经济开发区社会经济的不断发展，其在溧水区和溧水经济开发区经济建设过程中发挥的作用将不断提升。

为配合溧水区委区政府“紧扣率先基本实现现代化，建设绿色美丽幸福新溧水”的目标，围绕南京溧水经济开发区“发挥地域、生态优势，发展先进制造业，打造具有示范效应的现代化生态工业园区，完善配套设施，建设宜商宜居、清新水绿的新城区”的整体工作思路与“打造千亿级产业基地、争创国家级开发区”的发展要求，公司的整体目标及发展规划如下：

第一、坚持招才引智，以人才科技增强创新动力。公司将加快高层次人才集聚、高科技项目落户，以人才科技促转型，大力培育以自主创新和提升人力资本为基础的新竞争优势。

第二、不断拓展融资渠道。公司将继续加强与银行合作，寻求更加宽广的合作道路；在传统的银行融资渠道外，与证券公司等金融机构加强合作，不断拓宽直接融资渠道。

第三、努力开拓城市基础设施及保障性住房等项目建设。基础设施建设方面，全面优化经开区功能质量，重点推进开发区道路拓宽改造，加快推进城市综合体和服务业功能配套建设；加快路网贯通、绿化亮化、供水排污、电信电力等基础设施配套工程建设；加快开发区景观升级改造；加快国际企业研发园、科教研发区等特色载体建设。

保障性住房方面，全面提升企业服务群众、服务基层的能力，加快拆迁安置房建设，全面推进安置房建设。

（四）发行人主营业务情况

1、经营范围

发行人目前工商登记的经营范围为地产开发、土地开发整理、基础设施建设；城市建设项目规划、设计、开发和经营；城市改造、拆迁；建筑工程施工；公用事业运营、市政管理；资产经营、股权投资、基金管理；项目引进及技术咨询服务；工业生产资料经销；企业间的贸易及贸易代理、贸易信息咨询服务；会议、展览及相关服务（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）。

2、主营业务收入构成

发行人按照现代企业管理理念，坚持市场化运作模式，经过多年的规范运营已发展成为南京市溧水经济技术开发区最大的基础设施投资建设主体。发行人主要业务为溧水经开区范围内的城市基础设施建设、土地开发整理、安置房建设、园区管理及标准厂房出租等。

发行人 2018-2020 年度营业收入构成明细

单位：万元、%

项目	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程	152,760.00	82.87	139,348.13	83.37	29,838.92	20.52
园区管理	4,892.49	2.65	4,732.01	2.83	6,278.28	4.32
厂房出租	1,442.47	0.78	1,567.48	0.94	2,647.86	1.82
土地出让	-	-	-	-	6,158.46	4.24
安置房销售	24,041.52	13.04	21,178.10	12.67	100,457.46	69.09
物业服务	1,106.42	0.60	245.91	0.15	21.08	0.01
污水处理	61.31	0.03	70.31	0.04	-	-
其他	25.81	0.01	-	-	-	-
合计	184,330.03	100.00	167,141.93	100.00	145,402.05	100.00

2018-2020年度，发行人分别实现营业收入145,402.05万元、167,141.93万元和184,330.03万元，主要来源于保障房销售收入、工程

收入、园区管理收入及厂房出租收入等方面。2018-2020年度，公司营业收入呈逐年增长趋势。

发行人 2018-2020 年度营业成本构成明细

单位：万元、%

项目	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程	145,535.03	84.02	133,071.18	84.94	28,457.49	21.71
园区管理	4,801.56	2.77	3,640.01	2.32	5,013.40	3.83
厂房出租	538.87	0.31	664.72	0.42	1,285.12	0.98
土地出让	-	-	-	-	6,784.19	5.18
安置房销售	21,740.85	12.55	19,252.82	12.29	89,516.77	68.30
物业服务	603.17	0.35	-	-	-	-
污水处理	-	-	37.61	0.02	-	-
其他	-	-	-	-	-	-
合计	173,219.48	100.00	156,666.34	100.00	131,056.97	100.00

2018-2020 年度，发行人营业成本分别为 131,056.97 万元、156,666.34 万元和 173,219.48 万元，主要由安置房销售成本、工程成本等构成，营业成本随营业收入变动而变动。2020 年度发行人营业成本有所上升主要系 2020 年度工程项目确认的收入增加的同时，结转的成本同步增加。

发行人 2018-2020 年度营业毛利润和毛利率构成明细

单位：万元、%

项目	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
工程	7,224.98	4.73	6,276.94	4.50	1,381.43	4.63
园区管理	90.93	1.86	1,092.00	23.08	1,264.88	20.15
厂房出租	903.60	62.64	902.75	57.59	1,362.74	51.47
土地出让	-	-	-	-	-625.73	-10.16
安置房销售	2,300.67	9.57	1,925.28	9.09	10,940.69	10.89
物业服务	503.25	45.48	245.91	100.00	21.08	100.00
污水处理	61.31	100.00	32.70	46.51	-	-
其他	25.81	100.00	-	-	-	-
合计	11,110.55	6.03	10,475.59	6.27	14,345.08	9.87

2018-2020 年度，发行人分别实现营业毛利润 14,345.08 万元、10,475.59 万元和 11,110.55 万元，营业毛利率分别为 9.87%、6.27% 和

6.03%。发行人 2019 年度毛利率较 2018 年度降低，主要系毛利率较高的安置房销售板块收入占比大幅下降所致。发行人 2020 年度毛利率变动较小。报告期内，工程收入和安置房销售收入是公司的主要收入来源，对发行人毛利润贡献较大，此外，厂房出租、物业服务和园区管理业务也是公司毛利润的重要补充。

3、主营业务经营模式

发行人主要负责溧水经济开发区内基础设施建设、土地整理、保障房建设、园区管理和厂房出租等业务。近年来工程业务（包括基础设施建设和土地整理）和保障房建设是公司最主要的收入来源，同时园区管理和厂房出租业务也能为公司带来稳定的收入补充。

（1）工程代建业务

发行人工程代建业务主要包括基础设施建设和土地开发整理。

1) 基础设施建设业务

①业务概况

近年来，溧水区以及南京溧水经济开发区城市化进程不断加快，城市基础设施建设行业发展迅速。发行人作为开发区主要的城市基础设施投资建设主体，其主要职能是受委托方委托代建基础设施项目。

②业务模式

按照公司与委托方签订的相关代建服务协议，公司根据委托方确定的基础设施建设项目和要求的施工进度，负责资金筹措、项目立项申报、实施及建设管理，相关监管单位负责实施过程中的监管。发行人按期与委托方根据发生的工程项目成本和约定的成本加成比例（一般为 5%）进行结算，发行人根据结算结果确认收入，结转成本，委托方按照结算结果进行资金的支付。发行人基础设施建设业务中包括

部分项目前期的土地平整，该部分土地平整为基础设施建设项目的一部分，采用与基础设施建设项目相同的核算方式进行核算。

③项目情况

近年来，发行人主要承担溧水经济开发区范围内的城市基础设施建设项目。2018-2020年，发行人确认的基础设施建设收入分别为29,838.92万元、139,348.13万元以及152,760.00万元。

2018-2020年，发行人主要已完工基础设施建设项目情况如下：

2018-2020年发行人主要已完工基础设施建设项目

单位：年、万元

序号	项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	应回款金额	已回款金额	未来三年回款计划			是否按照合同或协议执行回款
									2021	2022	2023	
1	房屋拆迁及土地开发平整 ^①	2016-2017	2017-2021	130,890.54	130,890.54	是	137,435.06	90,210.93	47,224.13	-	-	是
2	房屋拆迁及土地开发平整 ^②	2017-2018	2018-2021	28,457.49	28,457.49	是	29,880.36	19,613.15	10,267.21	-	-	是
3	房屋拆迁及土地开发平整 ^③	2018-2019	2019	133,071.18	133,071.18	是	139,724.74	139,724.74	-	-	-	是
4	滨淮大道企业综合服务中心	2017-2020	2020	49,837.63	49,837.63	是	52,329.51	52,329.51	-	-	-	是
5	明珠公园	2018-2020	2020	12,213.59	12,213.59	是	12,824.27	12,824.27	-	-	-	是
6	开发区三山湖中区景观建设	2019-2020	2020	20,746.88	20,746.88	是	21,784.22	21,784.22	-	-	-	是
合计				375,217.31	375,217.31	-	393,978.16	336,486.82	57,491.34	-	-	-

① 为片区内零散房屋拆迁及土地开发平整项目整体结算确认收入。

② 为片区内零散房屋拆迁及土地开发平整项目整体结算确认收入。

③ 为片区内零散房屋拆迁及土地开发平整项目整体结算确认收入。

2018-2020年，发行人主要在建基础设施建设项目情况如下：

2018-2020年发行人主要在建基础设施建设项目情况

单位：年、亿元

项目	开工时间	预计完工时间	回款期间	总投资	已投资	是否签订协议	自有资金比例	资本金到位情况	未来预计回款金额	未来三年投资计划		
										2021	2022	2023
柘塘新城整体城镇化建设	2016	2021	2021-2023	29.40	27.53	是	30%	已到位	30.87	1.87	-	-
开发区前进社区配套服务中心	2017	2021	2021-2023	1.20	1.02	是	30%	已到位	1.26	0.18	-	-
开发区柘塘中心卫生院	2018	2021	2021-2023	1.27	1.13	是	30%	已到位	1.33	0.13	-	-
开发区部分地块场平工程	2019	2021	2021-2023	1.00	0.85	是	30%	已到位	1.05	0.15	-	-
开发区三河六岸污水主管网	2019	2021	2021-2023	1.10	0.85	是	30%	已到位	1.16	0.26	-	-
清溪圩湿地公园	2019	2024	2024-2026	1.00	0.76	是	30%	已到位	1.05	0.06	0.06	0.06
开发区柘塘污水厂15000吨/天扩建工程	2020	2021	2021-2023	1.10	0.58	是	30%	已到位	1.16	0.51	-	-
开发区汇智产业园人才公寓01栋	2020	2022	2022-2024	1.20	0.42	是	30%	已到位	1.26	0.39	0.39	-
开发区送变电公司科研智能仓储物流中心项目	2020	2022	2022-2024	1.23	0.43	是	30%	已到位	1.29	0.40	0.40	-
开发区柘塘站南侧公共租赁住房项目	2020	2022	2022-2024	1.70	0.45	是	30%	已到位	1.79	0.63	0.63	-
开发区喜旺污水处	2020	2022	2022-2024	4.00	1.35	是	30%	已到位	4.20	1.33	1.33	-

理厂异地搬迁												
开发区标房环境提升工程	2020	2022	2022-2024	1.00	0.16	是	30%	已到位	1.05	0.42	0.42	-
开发区自来水管网建设工程二标段	2020	2022	2022-2024	0.70	0.13	是	30%	已到位	0.74	0.28	0.28	-
开发区柘塘自来水提升泵站一期扩建	2020	2022	2022-2024	0.65	0.21	是	30%	已到位	0.68	0.22	0.22	-
开发区柘塘卫生院室内装修及室外附属设施	2020	2022	2022-2024	0.80	0.19	是	30%	已到位	0.84	0.31	0.31	-
开发区部分小区基础设施维修工程项目	2020	2022	2022-2024	0.70	0.23	是	30%	已到位	0.74	0.24	0.24	-
江苏省康复医院	2020	2023	2023-2025	18.69	2.50	是	30%	已到位	19.62	5.40	5.40	5.40
合计	-	-	-	66.74	38.79	-	-	-	70.09	12.78	9.68	5.46

截至2020年末，发行人主要拟建基础设施建设项目情况如下：

截至2020年末发行人主要拟建基础设施建设项目情况

单位：年、亿元

序号	项目名称	计划投资额	计划建设期间	未来三年投资计划		
				2021	2022	2023
1	开发区福田路道路城市化景观提升	1.30	2021-2023	0.43	0.43	0.43
2	开发区珍珠北路综合整治工程	1.60	2021-2022	0.80	0.80	-
3	开发区S204供水主管网移位工程	1.50	2021-2023	0.50	0.50	0.50
4	开发区双塘路学校	8.00	2021-2023	2.67	2.67	2.67
5	开发区汇智产业园科创载体新建工程	1.50	2021-2022	0.75	0.75	-
6	开发区前进社区服务中心等项目电力配套工程	3.16	2021-2024	0.79	0.79	0.79
7	开发区秦淮花苑安置房老旧小区综合整治改造工程	1.30	2021-2023	0.43	0.43	0.43
8	开发区三河六岸（华侨城）水系调整工程	1.20	2021-2022	0.60	0.60	-
9	开发区长安环保搬迁项目一期	14.00	2021-2023	4.67	4.67	4.67
10	开发区柘塘中心卫生院装修工程	1.20	2021-2022	0.60	0.60	-
合计		34.76	-	12.24	12.24	9.49

2) 土地整理业务

①业务模式

发行人土地整理业务原经营模式为公司承担区域内的拆迁和土地开发整理任务，对待开发整理地块进行征地补偿、拆迁安置和一级开发整理。土地整理达到“三通一平”或“七通一平”的标准后通过市场化“招拍挂”程序进行出让，摘地单位缴纳土地出让金后，发行人获得扣除国家规定税费后的部分。

发行人土地整理业务的经营模式已逐步转变。目前发行人土地整理业务主要采用与基础设施建设业务相类似的委托代建模式，即发行人与委托方签订相关委托协议后，自筹资金进行土地拆迁整理

业务，由委托方在项目总成本基础上加成一定比例（一般为总成本的5%）与发行人进行结算，发行人据此确认收入并结转成本。

②项目情况

截至2020年末发行人主要已完工的土地整理项目情况如下：

截至2020年末发行人主要已完工的土地整理项目情况

单位：平方米、年、万元

序号	项目名称	面积	整理期间	预计回款期间	总投资额	已投资额	已确认收入金额	已回款金额
1	经济开发区福田路以西	19,653.80	2016-2019	2021-2023	10,629.60	10,629.60	-	-
2	晶桥镇经十五路以东、纬九路以南	47,131.70	2016-2019	2021-2023	14,574.50	14,574.50	-	-
3	经济开发区机场路以北	38,200.90	2017-2019	2021-2023	20,661.80	20,661.80	-	-
4	经济开发区机场路以北	39,272.30	2017-2019	2021-2023	21,238.60	21,238.60	-	-
5	经济开发区宁溧公路以北	30,484.90	2017-2019	2021-2023	16,485.15	16,485.15	-	-
6	经济开发区珍珠路以东	8,129.70	2017-2019	2021-2023	4,398.10	4,398.10	-	-
7	经济开发区珍珠路以西	28,619.90	2017-2019	2021-2023	15,480.90	15,480.90	-	-
8	开发区25号路以北	12,711.30	2017-2019	2021-2023	6,880.40	6,880.40	-	-
9	开发区25号路以北	10,776.50	2017-2019	2021-2023	5,829.80	5,829.80	-	-
10	经济开发区半岛路以东	45,714.80	2017-2019	2021-2023	19,796.60	19,796.60	-	-
11	经济开发区半岛路以东	57,325.00	2017-2019	2021-2023	24,823.00	24,823.00	-	-
12	经济开发区半岛路以东	53,566.70	2017-2019	2021-2023	23,175.00	23,175.00	-	-
13	经济开发区半岛路以东	55,595.70	2017-2019	2021-2023	24,184.40	24,184.40	-	-
14	开发区滨湖东路以西、徐母路以南 2015G48	32,601.50	2017-2019	2021-2023	7,055.50	7,055.50	-	-
15	开发区滨湖东路以西、徐母路以南 2015G49	19,553.50	2017-2019	2021-2023	6,695.00	6,695.00	-	-
16	开发区滨湖东路以西、徐母路以南 2015G50	44,346.40	2016-2018	2021-2023	11,742.00	11,742.00	-	-
17	开发区滨湖东路以西、徐母路以南 2015G51	47,649.90	2017-2019	2021-2023	13,287.00	13,287.00	-	-
18	经济开发区群力路以东，城北四号路以北	66,072.20	2017-2019	2021-2023	10,243.68	10,243.68	-	-

序号	项目名称	面积	整理期间	预计回款期间	总投资额	已投资额	已确认收入金额	已回款金额
19	柘塘宁溧公路以南、243省道以东	89,103.50	2017-2019	2021-2023	11,021.00	11,021.00	-	-
20	开发区城北五号路以南、经二路以东	19,208.60	2017-2019	2021-2023	4,345.00	4,345.00	-	-
21	开发区城北五号路以南、经二路以东	20,012.00	2017-2019	2021-2023	4,527.00	4,527.00	-	-
22	宁溧公路以东	19,902.40	2017-2019	2021-2023	9,270.00	9,270.00	-	-
23	经济开发区宁高高速以西	16,655.30	2017-2019	2021-2023	9,007.35	9,007.35	-	-
24	宁高高速以南，243省道以东，秦淮河北，常合高速以西（新能源产业基地）	190,632.34	2017-2019	2021-2023	100,201.00	100,201.00	-	-
合计		1,012,920.84	-	-	395,552.38	395,552.38	-	-

截至2020年末发行人主要在建的土地整理项目情况如下：

截至2020年末发行人主要在建的土地整理项目情况

单位：年、万元

序号	项目名称	整理期间	回款期间	总投资额	已投金额	是否签订合同或协议	预计回款金额	未来三年投资计划		
								2021	2022	2023
1	宝塔北路以东，机场路以北（德昌电机（南京）有限公司）	2017-2019	2021-2023	7,450.00	7,450.00	是	7,822.50	-	-	-
2	宝塔北路以西，中源阳光城以南，永寿路以北（南京市鸿远金属门窗制造有限公司）	2017-2019	2021-2023	1,360.51	1,360.51	是	1,428.54	-	-	-
3	宝塔北路以西，中源阳光城以南，永寿路以北（宝塔北路以西南京市华建旭峰建筑安装有限公司）	2017-2019	2021-2023	1,220.82	1,220.82	是	1,281.86	-	-	-

序号	项目名称	整理期间	回款期间	总投资额	已投金额	是否签订合同或协议	预计回款金额	未来三年投资计划		
								2021	2022	2023
4	宝塔北路以西，中源阳光城以南，永寿路以北（南京方源达实业有限公司）	2017-2019	2021-2023	1,308.17	1,308.17	是	1,373.58	-	-	-
5	宝塔北路以西，中源阳光城以南，永寿路以北（溧水县福安燃气有限公司）	2017-2019	2021-2023	420.51	420.51	是	441.54	-	-	-
6	宝塔北路以西，中源阳光城以南，永寿路以北（南京市溧水区交通建设投资有限公司）	2016-2019	2021-2023	1,416.18	1,416.18	是	1,486.99	-	-	-
7	宝塔北路以西，中源阳光城以南，永寿路以北（溧水区诺洲磁性材料厂）	2017-2019	2021-2023	2,376.91	2,376.91	是	2,495.76	-	-	-
8	宝宝塔北路以西，中源阳光城以南，永寿路以北（京富佳饲料实业有限公司）	2017-2019	2021-2023	2,656.37	2,656.37	是	2,789.19	-	-	-
9	省道 S123 以东，凤凰街以南，驿府街以北（南京寻根文化发展有限公司）	2017-2019	2021-2023	348.34	348.34	是	365.76	-	-	-
10	福田路以西（南京开拓电力设备安装有限公司）	2017-2019	2021-2023	2,470.68	2,470.68	是	2,594.21	-	-	-
11	宝塔北路以西（南京高雅制衣有限公司）	2017-2019	2021-2023	1,255.25	1,255.25	是	1,318.01	-	-	-
12	柘塘宁溧公路以西（江苏溧水汇源营养保健品有限公司）	2017-2021	2022-2024	1,205.20	1,005.20	是	1,265.46	200.00	-	-
13	柘塘宁溧公路北侧（南京秦淮纸业公司）	2018-2022	2023-2025	3,919.90	3,119.90	是	4,115.90	400.00	400.00	-

序号	项目名称	整理期间	回款期间	总投资额	已投金额	是否签订合同或协议	预计回款金额	未来三年投资计划		
								2021	2022	2023
14	红星社区（南京乌山阀门有限公司（乌山农具加工厂地块）	2018-2021	2022-2024	678.86	478.86	是	712.80	200.00	-	-
15	乌山123省道以北（南京海得宝服饰有限公司）	2019-2022	2023-2025	2,059.19	1,059.19	是	2,162.15	500.00	500.00	-
16	30个村庄拆迁	2015-2022	2023-2025	350,000.00	300,000.00	是	367,500.00	30,000.00	20,000.00	-
合计		-	-	380,146.89	327,946.89	-	399,154.25	31,300.00	20,900.00	-

根据发行人业务开展规划，2021-2023年土地整理业务板块拟开展业务情况如下：

2021-2023年发行人土地整理业务板块拟开展业务情况

单位：亩、亿元

区域	年份	土地性质	土地面积	土地价值
开发区	2021	工业	1,000.00	1.60
		住宅	500.00	30.00
		商业	100.00	10.00
开发区	2022	工业	1,200.00	1.92
		住宅	450.00	27.00
		商业	200.00	20.00
开发区	2023	工业	1,000.00	1.60
		住宅	600.00	36.00
		商业	300.00	30.00
合计			5,350.00	158.12

(2) 保障房建设业务

1) 业务概况

自2013年起，发行人开始承接溧水柘塘新城保障性住房项目及南京溧水经济开发区保障性住房项目等保障性住房项目建设，进一步拓展了其业务范围，并为南京市溧水区及南京溧水经济开发区的民生工程做出了贡献。

2) 业务模式

发行人保障房建设的业务模式主要分为两类，一类是项目建成后通过定向销售实现资金平衡，即公司按照适当价格将保障房出售给符合申购条件的特定人群，保障房售价一般低于市场价，项目利润来源主要为保障房和配套商业设施的销售收入；另一类为发行人根据区政府或经开区整体规划确定安置房项目，由公司负责资金的筹措、项目立项申报与项目的实施及建设管理，区政府或经开区根据保障房建设成本和约定的加成比例（一般为5%）与公司进行结算，发行人据此确认收入并结转成本。

3) 项目情况

2018-2020年，发行人保障性住房收入分别为100,457.46万元、21,178.10万元和24,041.52万元。2018年溧水柘塘新城经济适用房项目交付，发行人安置房销售收入大幅增加；2019年秦淮花苑、紫枫雅苑、空港新苑和锦绣澜湾等安置房项目实现销售收入21,178.10万元；2020年紫枫雅苑、空港新苑、锦绣澜湾和荷花嘉苑一、二期等安置房项目实现销售收入24,041.52万元。

2018-2020年，发行人主要在建的保障房项目情况如下：

2018-2020年发行人主要在建的保障房项目情况

单位：亿元、万平方米

项目名称	总投资额	已投资额	建设期间	资金来源	资本金到位情况	地理位置	建设面积	未来三年投资计划		
								2021年	2022年	2023年
秦淮佳苑五期	7.21	6.11	2016.05-2021.09	30%	已到位	薛李路以东、马场路以南、薛李东路以西、开园路以北	19.60	1.10	-	-
秦淮人家一期	6.01	5.83	2016.10-2021.12	30%	已到位	溧水开发区17号以东、谢章路以南、18号路以西、宁高高速以北地块	16.55	0.18	-	-
秦淮人家二期西地块	8.46	2.26	2019.12-2023.05	30%自筹、70%贷款	已部分到位	金鸡路以南、福田路以西	13.38	2.07	2.07	2.07
卧龙溪岸	20.84	0.68	2019.12-2023.06	30%自筹、70%贷款	已部分到位	溧水群力大道以东，北面为科创大道	20.72	6.72	6.72	6.72
丽景雅苑	3.58	0.20	2019.05-2021.09	30%自筹、70%贷款	已部分到位	开发区淮源大道以北、乌山路以西	9.30	3.38	-	-
梧桐里	4.46	0.42	2020.5-2023.5	30%自筹、70%贷款	已部分到位	开发区西至珍珠路以东、马场路以北	8.20	1.35	1.35	1.35

项目名称	总投资额	已投资额	建设期间	资金来源	资本金到位情况	地理位置	建设面积	未来三年投资计划		
								2021年	2022年	2023年
正方佳园（含西园和东园）	9.01	3.22	2020.06-2022.09	30%自筹、70%贷款	已部分到位	徐母塘路以北、蟾山路以西、十八号公路以东、交山路以南	22.78	2.89	2.89	-
淮源雅筑	13.79	3.87	2020.12-2023.06	30%自筹、70%贷款	已部分到位	开发区淮源大道、金鸡泉路、沂湖路、东侧规划道路合围	27.75	3.30	3.30	3.30
山泉云庭	8.32	0.29	2020.12-2023.12	30%自筹、70%贷款	已部分到位	开发区淮源大道、金鸡泉路、西侧规划道路、蟾山路合围	17.10	2.68	2.68	2.68
合计	81.68	22.88	-	-	-	-	155.38	23.67	19.01	16.12

截至2020年末，发行人主要拟建的保障房项目情况如下：

截至2020年末发行人主要拟建的保障房项目情况

单位：亿元、万平方米

项目名称	总投资额	建设期间	地理位置	建设面积	未来三年投资计划		
					2021年	2022年	2023年
凤仪雅居	20.02	2021.4-2023.12	开发区宁宣高速以东、栖凤中路以西	40.00	6.67	6.67	6.67
怡景佳园三期	6.30	2021.5-2024.2	淳溧公路以西、43号以北	47.50	1.58	1.58	1.58
卧龙溪岸二期	19.00	2021.5-2024.3	群力大道以东、科创大道以南	30.80	4.75	4.75	4.75
福田雅居三期	5.74	2021.8-2024.5	福田路以东、18号路以西	11.58	1.44	1.44	1.44
合计	51.06	-	-	129.88	14.43	14.43	14.43

(3) 园区管理业务

2018-2020年，发行人园区管理收入分别为6,278.28万元、4,732.01万元及4,892.49万元。根据发行人与开发区管委会签订的《服务协议》，开发区管委会委托发行人为开发区范围内工业企业提供保洁、保安等园区管理服务，发行人按照当年度实际发生的相关服务支出加计30%报开发区管委会核准后确认园区管理服务费收入。发行人主要服务的园区内企业有南京创维家用电器有限公司、南京市比亚迪汽车有限公司、南京喜之郎食品股份有限公司等。随着开发区开发经营范围的扩张，预计发行人未来园区管理收入提升空间较大。报告期内，发行人园区管理业务具体收入、成本、毛利情况如下表所示：

2018-2020年发行人园区管理业务情况

单位：万元、%

项目	2020年	2019年	2018年
园区管理业务收入	4,892.49	4,732.01	6,278.28
园区管理业务成本	4,801.56	3,640.01	5,013.40
园区管理业务毛利润	90.93	1,092.00	1,264.88

园区管理业务毛利率	1.86	23.08	20.15
-----------	------	-------	-------

(4) 厂房出租业务

发行人厂房出租业务为将其所拥有的标准厂房进行出租获取出租收入，但目前厂房规模较小，租赁收入规模有限。2018-2020年，发行人厂房出租收入分别为2,647.86万元、1,567.48万元及1,442.47万元，发行人2019年厂房出租收入下降主要系2019年发行人将部分原用于出租的厂房准备出售，不再对外出租所致。2018-2020年，发行人厂房出租业务具体收入、成本、毛利情况如下表所示：

2018-2020年发行人厂房出租业务情况

单位：万元、%

项目	2020年	2019年	2018年
厂房出租业务收入	1,442.47	1,567.48	2,647.86
厂房出租业务成本	538.87	664.72	1,285.12
厂房出租业务毛利润	903.60	902.75	1,362.74
厂房出租业务毛利率	62.64	57.59	51.47

(5) 土地转让业务

2018年发行人实现土地出让收入6,158.46万元，系2014年发行人通过招拍挂取得的自有土地开发完成后转让形成。

2018年发行人土地出让概况

单位：公顷、万元

地块名称	地块位置	面积	成交日期	应回款金额	已回款金额
柘塘A地块	宁溧公路以北、243省道以西	21,173.50	2018.11.27	3,276.02	3,276.02
柘塘B地块	宁溧公路以南、243省道以西	18,626.80	2018.11.27	2,882.44	2,882.44

2018年发行人土地出让明细情况

单位：万元

土地地块	使用权证号	土地取得方式	使用权类型	土地性质	取得时间	用途	入账价值	是否足额缴纳土地出让金	入账依据
柘塘A地块	宁溧国用(2014)第01565号	出让	城镇单一住宅用地	商业	2014.03.30	城镇单一住宅用地	3,605.00	是	成本法
柘塘B地	宁溧国用	出让	城镇单	商业	2014.	城镇单	3,167.25	是	成本法

块	(2014)第 01614号		一住宅 用地		03.30	一住宅 用地			
---	-------------------	--	-----------	--	-------	-----------	--	--	--

(五) 报告期内发行人重大资产重组情况

报告期内，发行人未发生重大资产重组。

(六) 报告期内发行人主营业务和经营性资产实质变更情况

报告期内，发行人主营业务和经营性资产未发生实质变更。

第五节 发行人主要财务情况

天衡会计师事务所（特殊普通合伙）对南京溧水经济技术开发区集团有限公司 2018 年度、2019 年度、2020 年度财务报告进行了审计，并出具了“天衡审字（2021）00587 号”标准无保留意见的审计报告。

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》及具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。如无特别说明，本部分所引用的 2018 年度、2019 年度及 2020 年度财务数据来源于发行人上述经审计的财务报告。发行人 2021 年 1-9 月财务报表未经审计。

投资者在阅读发行人的相关财务信息时，应同时参照发行人完整的经审计的财务报告以及本募集说明书中其他部分对发行人的历史数据的注释。

一、发行人最近三年财务会计资料

（一）合并财务报表

发行人近三年及一期末合并资产负债表

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	912,928.01	951,177.40	467,613.52	327,617.92
交易性金融资产	100.00	-	-	-
应收账款	143,232.72	139,211.21	135,861.99	157,270.49
预付款项	631,026.83	647,651.90	562,772.84	703,991.25
其他应收款	325,032.43	300,584.70	309,423.63	354,744.03
存货	4,958,254.71	4,243,050.88	3,588,061.09	1,847,249.73
其他流动资产	202,015.91	166,848.13	166,451.55	8,041.79
流动资产合计	7,172,590.60	6,448,524.22	5,230,184.60	3,398,915.20
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	288,385.32	87,184.08	7,282.00
长期股权投资	18,990.93	14,150.10	9,521.35	39,427.52

其他权益工具投资	316,342.57			
投资性房地产	11,773.55	12,101.16	12,537.98	16,696.95
固定资产	37,843.33	38,107.78	38,801.94	2,651.04
在建工程	46,740.62	76,197.59	23,448.43	-
无形资产	56,018.22	56,020.32	56,007.73	28,375.12
递延所得税资产	3,020.41	2,905.83	2,571.30	2,736.23
非流动资产合计	490,729.62	487,868.10	230,072.81	97,168.85
资产总计	7,663,320.22	6,936,392.32	5,460,257.41	3,496,084.06
流动负债：				
短期借款	217,441.60	120,837.15	33,960.00	15,950.00
应付票据	279,333.00	363,058.00	395,500.00	110,000.00
应付账款	3,615.60	3,796.88	2,756.91	16,020.87
预收款项	-	7,540.97	7,614.78	27.24
合同负债	562.10	-	-	-
应付职工薪酬	84.13	108.18	0.90	-
应交税费	1,309.37	292.69	368.40	5,961.00
其他应付款	256,472.26	153,096.78	307,876.90	349,967.28
一年内到期的非流动负债	673,765.30	586,030.00	306,694.00	279,165.00
其他流动负债	144,582.10	204,383.86	20,000.00	101,792.18
流动负债合计	1,577,165.47	1,439,144.52	1,074,771.88	878,883.57
非流动负债：				
长期借款	1,184,222.31	1,224,081.11	1,172,740.00	827,233.00
应付债券	2,089,010.20	1,630,198.00	1,037,524.00	538,000.00
其他非流动负债	50,500.00			
非流动负债合计	3,323,732.51	2,854,279.11	2,210,264.00	1,365,233.00
负债合计	4,900,897.98	4,293,423.63	3,285,035.88	2,244,116.57
所有者权益：				
实收资本	150,000.00	150,000.00	150,000.00	150,000.00
其他权益工具	99,000.00	70,000.00	-	-
资本公积	2,162,292.30	2,096,588.28	1,740,651.50	858,395.84
盈余公积	26,098.85	26,098.85	23,733.55	21,151.87
未分配利润	319,896.56	295,160.66	255,713.47	217,370.11
归属于母公司所有者权益合计	2,757,287.72	2,637,847.78	2,170,098.53	1,246,917.81
少数股东权益	5,134.52	5,120.91	5,123.00	5,049.68
所有者权益合计	2,762,422.24	2,642,968.69	2,175,221.53	1,251,967.49
负债和所有者权益总计	7,663,320.22	6,936,392.32	5,460,257.41	3,496,084.06

发行人近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
一、营业总收入	95,255.73	184,330.03	167,141.93	145,402.05
其中：营业收入	95,255.73	184,330.03	167,141.93	145,402.05
二、营业总成本	94,108.00	173,048.01	169,709.39	153,989.73
其中：营业成本	83,634.31	173,219.48	156,666.34	131,056.97
税金及附加	7,072.34	5,957.83	6,086.34	7,540.14

销售费用	-	-	-	-
管理费用	7,331.55	8,503.33	9,940.90	8,023.04
财务费用	-3,930.21	-14,632.63	-2,984.19	7,369.58
加：其他收益	30,007.59	36,492.44	44,948.66	-
投资收益	774.60	30.76	-220.69	-94.62
信用减值损失	-466.38	-	-	-
资产减值损失	-	-336.53	-588.40	-1,683.15
资产处置收益	-365.39	-	-	-
三、营业利润	31,098.15	47,468.68	41,572.11	-10,365.44
加：营业外收入	17.08	7.05	0.59	48,133.86
减：营业外支出	6.58	178.50	330.25	43.66
四、利润总额	31,108.65	47,297.23	41,242.46	37,724.76
减：所得税费用	6,359.13	5,486.85	244.08	-411.53
五、净利润	24,749.52	41,810.38	40,998.38	38,136.29
归属于母公司所有者的净利润	24,735.91	41,812.48	40,925.05	37,954.49
少数股东损益	13.62	-2.10	73.33	181.80
六、其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
外币财务报表折算差额	-	-	-	-
七、综合收益总额	24,749.52	41,810.38	40,998.38	38,136.29
归属于母公司所有者的综合收益总额	24,735.91	41,812.48	40,925.05	37,954.49
归属于少数股东的综合收益总额	13.62	-2.10	73.33	181.80
八、每股收益：				
（一）基本每股收益	-	-	-	-
（二）稀释每股收益	-	-	-	-

发行人近三年及一期合并现金流量表

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	93,219.87	182,207.38	146,281.91	105,569.21
收到其他与经营活动有关的现金	237,803.28	287,566.89	368,404.17	709,625.17
经营活动现金流入小计	331,023.15	469,774.26	514,686.08	815,194.38
购买商品、接受劳务支付的现金	376,277.66	529,695.27	353,083.09	563,714.46
支付给职工以及为职工支付的现金	7,600.49	5,832.30	4,709.46	3,163.51
支付的各项税费	48,373.54	31,466.46	46,346.31	6,997.13
支付其他与经营活动有关的现金	106,927.85	116,221.04	340,067.06	510,683.11
经营活动现金流出小计	539,179.53	683,215.06	744,205.92	1,084,558.21
经营活动产生的现金流量净额	-208,156.38	-213,440.80	-229,519.84	-269,363.83
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	210.00	-	249.00	-

取得投资收益收到的现金	774.97	8.00	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.49	-	1,564.49	-
收到其他与投资活动有关的现金	5,704.03	-	-	-
投资活动现金流入小计	6,689.49	8.00	1,813.49	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	184,710.94	269,581.63	226,581.05	439.98
投资支付的现金	33,161.20	205,807.24	52,315.60	-
投资活动现金流出小计	217,872.14	475,388.87	278,896.65	439.98
投资活动产生的现金流量净额	-211,182.65	-475,380.87	-277,083.16	-439.98
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-	-	56,851.97
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	424,472.80	910,660.43	522,960.00	175,950.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,113,926.50	9,274.04	-	85,163.01
发行债券收到的现金	63,549.80	1,066,387.79	524,524.00	417,690.40
筹资活动现金流入小计	1,601,949.10	1,986,322.26	1,047,484.00	735,655.38
偿还债务所支付的现金	964,893.65	699,127.27	524,556.18	295,753.60
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	148,195.63	157,851.24	129,620.89	79,960.83
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	-	-	-	71,526.92
筹资活动现金流出小计	1,113,089.27	856,978.51	654,177.07	447,241.34
筹资活动产生的现金流量净额	488,859.83	1,129,343.74	393,306.93	288,414.04
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	3.85	-3,742.15	-2,060.17	-1,563.88
五、现金及现金等价物净增加额	69,524.65	436,779.92	-115,356.24	17,046.35
加：期初现金及现金等价物余额	578,041.60	141,261.68	256,617.92	239,571.57
六、期末现金及现金等价物余额	647,566.25	578,041.60	141,261.68	256,617.92

（二）母公司财务报表

发行人近三年及一期末母公司资产负债表

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	672,608.62	733,516.62	268,322.84	287,651.52
交易性金融资产	100.00	-	-	-
应收账款	140,343.49	138,990.64	135,852.51	157,254.01
预付款项	1,385,879.33	1,362,704.29	1,281,311.67	639,736.46
其他应收款	1,232,632.24	936,096.63	500,458.68	360,029.08
存货	2,901,758.92	2,465,018.58	2,165,730.47	1,755,275.33
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	1,550.49	1,944.72	-	-
流动资产合计	6,334,873.09	5,638,271.47	4,351,676.17	3,199,946.40
非流动资产：				
		-	-	-

可供出售金融资产	-	51,310.32	35,184.08	7,282.00
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	255,803.40	178,182.60	143,353.85	55,677.52
其他权益工具投资	53,047.57	-	-	-
投资性房地产	11,773.55	12,101.16	12,537.98	16,696.95
固定资产	1,289.11	1,707.70	1,850.26	2,651.04
在建工程	-	42,461.10	8,048.84	-
工程物资	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	10.49	12.58	-	28,375.12
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-	-
递延所得税资产	2,987.63	2,905.32	2,571.08	2,718.53
非流动资产合计	324,911.75	288,680.80	203,546.09	113,401.15
资产总计	6,659,784.84	5,926,952.27	4,555,222.26	3,313,347.55
流动负债：				
短期借款	159,000.00	88,000.00	19,200.00	15,000.00
交易性金融负债	-	-	-	-
应付票据	185,333.00	275,058.00	204,500.00	110,000.00
应付账款	1,387.21	1,018.01	-	16,020.87
预收账款	-	3,875.90	3,875.90	27.24
合同负债	140.00	-	-	-
应付职工薪酬	-	-	-	-
应交税费	-0.08	0.04	193.00	5,960.23
其他应付款	470,177.85	358,191.49	535,710.25	460,192.79
一年内到期的非流动负债	506,017.50	457,680.00	209,144.00	173,633.00
其他流动负债	70,000.00	130,000.00	20,000.00	50,000.00
流动负债合计	1,392,055.48	1,313,823.43	992,623.15	830,834.13
非流动负债：				
长期借款	698,271.20	704,480.00	705,240.00	695,633.00
应付债券	2,004,700.00	1,499,700.00	898,000.00	538,000.00
长期应付款	-	-	-	-
专项应付款	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-
其他非流动负债	50,500.00	-	-	-
非流动负债合计	2,753,471.20	2,204,180.00	1,603,240.00	1,233,633.00
负债合计	4,145,526.69	3,518,003.43	2,595,863.15	2,064,467.13
所有者权益：				
实收资本（或股本）	150,000.00	150,000.00	150,000.00	150,000.00
其他权益工具	99,000.00	70,000.00	-	-
资本公积	1,958,994.48	1,898,994.48	1,543,057.70	858,395.84
减：库存股	-	-	-	-
专项储备	-	-	-	-

盈余公积	26,098.85	26,098.85	23,733.55	21,151.87
未分配利润	280,164.83	263,855.51	242,567.85	219,332.72
所有者权益合计	2,514,258.16	2,408,948.84	1,959,359.10	1,248,880.42
负债和所有者权益总计	6,659,784.84	5,926,952.27	4,555,222.26	3,313,347.55

发行人近三年及一期母公司利润表

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	55,692.09	156,723.52	94,372.19	145,380.98
减：营业成本	51,391.00	148,351.21	88,545.77	131,056.97
税金及附加	6,079.54	3,767.61	3,613.54	7,491.68
销售费用	-	-	-	-
管理费用	4,616.04	5,914.81	7,592.04	7,824.31
财务费用	-7,838.98	-11,789.47	-6,028.03	2,143.33
加：其他收益	20,007.59	20,003.92	24,948.16	-
投资收益	774.60	30.76	-220.69	-94.62
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-0.37	22.76	-92.31	-94.62
信用减值损失	-329.23			
资产减值损失	-	-1,336.98	589.79	-1,612.33
资产处置收益	-365.39			
二、营业利润	21,532.04	29,177.05	25,966.13	-4,842.27
加：营业外收入	10.69	4.53	-	47,233.86
减：营业外支出	6.54	158.20	1.87	-
三、利润总额	21,536.19	29,023.38	25,964.26	42,391.59
减：所得税费用	5,226.87	5,370.43	147.45	-403.08
四、净利润	16,309.32	23,652.96	25,816.82	42,794.67
五、其他综合收益	-	-	-	-
六、综合收益总额	16,309.32	23,652.96	25,816.82	42,794.67

发行人近三年及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	51,360.53	153,686.52	120,190.77	105,564.75
收到其他与经营活动有关的现金	172,946.86	126,482.26	415,322.26	721,985.98
经营活动现金流入小计	224,307.38	280,168.79	535,513.03	827,550.74
购买商品、接受劳务支付的现金	197,515.47	198,335.83	267,798.52	542,168.99
支付给职工以及为职工支付的现金	3,163.26	3,965.23	3,651.23	3,039.50
支付的各项税费	11,719.14	29,411.06	14,177.63	6,895.93
支付其他与经营活动有关的现金	271,078.97	354,605.38	413,259.85	556,567.36
经营活动现金流出小计	483,476.84	586,317.50	698,887.22	1,108,671.77
经营活动产生的现金流量净额	-259,169.46	-306,148.71	-163,374.19	-281,121.04
二、投资活动产生的现金流量：				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收到的现金	0.49	-	1,564.49	-
收回投资收到的现金	210.00	-	249.00	-

取得投资收益收到的现金	774.97	8.00	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	985.46	8.00	1,813.49	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	125,377.45	261,502.76	220,964.27	439.98
投资支付的现金	79,714.58	50,932.24	88,048.10	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	150.00
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流出小计	205,092.03	312,435.00	309,012.37	589.98
投资活动产生的现金流量净额	-204,106.57	-312,427.00	-307,198.88	-589.98
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-	-	56,851.97
取得借款收到的现金	312,500.00	674,343.27	219,800.00	170,000.00
发行债券收到的现金	1,081,500.00	989,700.00	385,000.00	366,250.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	85,163.01
筹资活动现金流入小计	1,394,000.00	1,664,043.27	604,800.00	678,264.98
偿还债务支付的现金	806,871.30	565,767.27	225,482.00	183,134.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	118,241.96	107,564.52	86,101.60	63,246.74
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	70,000.00
筹资活动现金流出小计	925,113.26	673,331.78	311,583.60	316,380.74
筹资活动产生的现金流量净额	468,886.74	990,711.48	293,216.40	361,884.24
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	5,610.71	372,135.78	-177,356.68	80,173.22
加：期初现金及现金等价物余额	412,430.62	40,294.84	217,651.52	137,478.30
六、期末现金及现金等价物余额	418,041.33	412,430.62	40,294.84	217,651.52

二、重大会计政策、会计估计变更及会计差错更正情况

（一）重大会计政策变更

1、发行人 2018 年会计政策变更情况

财务部于 2018 年 6 月 15 日发布了《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），执行企业会计准则的企业应按照企业会计准则和该通知要求编制 2018 年度及以后期间的财务报表。

公司执行财会[2018]15 号对 2018 年报表项目及金额的主要影响如下：

单位：万元

会计政策变更内容和原因	2018 年受影响的报表项	2018 年受影响的报
-------------	---------------	-------------

	目名称	表项目金额
1.应收票据和应收账款合并列示	应收票据及应收账款	157,270.49
2.应收利息、应收股利并入其他应收款项目列示	其他应收款	354,744.03
3.固定资产清理并入固定资产列示	固定资产	2,651.04
4.应付票据和应付账款合并列示	应付票据及应付账款	126,020.87
5.应付利息、应付股利计入其他应付款项目列示	其他应付款	349,967.28
6.管理费用列报调整	管理费用	8,023.04

2、发行人 2019 年会计政策变更情况

财政部于 2019 年 4 月 30 日发布了《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），要求执行企业会计准则的非金融企业按照企业会计准则和财会[2019]6 号的规定编制财务报表，公司 2019 年度财务报表按财会[2019]6 号的规定编制执行。将原“应收票据及应收账款”项目拆分为“应收票据”和“应收账款”两个项目；将原“应付票据及应付账款”项目拆分为“应付票据”和“应付账款”两个项目；将利润表“减：资产减值损失”调整为“加：资产减值损失（损失以“-”号填列）”。

3、发行人 2020 年会计政策变更情况

发行人 2020 年无重大会计政策变更事项。

（二）重大会计估计变更

2018-2020 年，发行人无重大会计估计变更事项。

（三）前期会计差错更正

2018-2020 年，发行人无前期会计差错更正事项。

三、发行人近三年及一期合并报表范围变动情况

1、2018年度合并报表范围的变化

发行人 2018 年纳入合并报表的子公司共计 8 家，较 2017 年新增 2 家，具体如下：

单位：万元、%

序号	公司名称	持股比例	注册资本	经营范围	纳入合并范围原因
1	南京润科产业投资有限公司	100.00	30,000.00	项目投资、投资管理、股权投资与管理、基金管理；创业指导、空间、孵化服务；旅游项目投资与管理；会议、展览及相关服务。（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）	新设立
2	南京利和物业管理有限公司	100.00	50.00	一般项目：物业管理；集贸市场管理服务；园林绿化工程施工；建筑物清洁服务；城乡市容管理；专业保洁、清洗、消毒服务；商业综合体管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；对外承包工程；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；劳务服务（不含劳务派遣）；工程管理服务；日用百货销售；农村生活垃圾经营性服务（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）	新设立

2、2019年度合并报表范围的变化

发行人 2019 年纳入合并报表的子公司共计 11 家，较 2018 年净增加 3 家，其中新增 5 家，减少 2 家，具体如下：

单位：万元、%

序号	公司名称	持股比例	注册资本	经营范围	纳入或不再纳入合并范围原因
1	南京润科房屋拆迁有限公司	100.00	3,000.00	房屋征收拆迁、土地开发、土地整理、基础设施建设。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	股权无偿划转
2	南京润科置业有限公司	100.00	12,000.00	房地产开发、商品房销售；自有资产管理；土木工程、市政工程、室内外装饰工程施工；园林绿化工程设计、施工、养护；面向成年人的职业技能培训（不含国家统一认可的职业类证书培训）；建筑装饰材料、金属材料销售；物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	股权无偿划转

序号	公司名称	持股比例	注册资本	经营范围	纳入或不再纳入合并范围原因
3	南京润科公用事业有限公司	100.00	15,000.00	公用事业投资、建设、运营；给排水设施施工、维护运营；污水处理；农田水利设施施工；湖泊、河道水环境治理；环卫保洁服务、垃圾分类及清运服务；市政道路、桥梁涵洞、路灯养护管理；园林绿化工程设计、施工、养护；苗木种植销售；停车场管理；园区燃气、天然气、蒸汽管道工程施工与维护；一般工业固体废物运输及处理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	股权无偿划转
4	南京溧水经济开发区喜旺污水处理厂	100.00	50.00	工业企业污水处理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：智能水务系统开发；水污染治理；污水处理及其再生利用；生活垃圾处理装备销售；雨水、微咸水及矿井水的收集处理及利用；非常规水源利用技术研发；市政设施管理；再生资源加工；水环境污染防治服务（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）	股权无偿划转
5	南京溧欣科创发展有限公司	100.00	14,000.00 (万美元)	创业创新服务、科技研发服务、人居环境设计服务、知识产权服务；旧城、棚户区改造。（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）	新设立
6	南京溧盛城市建设有限公司	100.00	10,000.00 (万美元)	城市改造，基础设施建设。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	注销
7	南京溧水经济技术开发区总公司房地产开发公司	100.00	1,100.00	房地产开发。金属材料、建筑材料销售。（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）	注销

注：1、2020年12月30日，南京溧水经济开发区喜旺污水处理厂名称变更为南京喜旺污水处理有限公司，注册资本增加至2,000.00万元。

2、2020年，南京溧欣科创发展有限公司注册资本增加至35,000.00万美元。

（三）2020年度合并报表范围的变化

发行人2020年纳入合并报表的子公司共计13家，较2019年新增2家，具体如下：

单位：万元、%

序号	公司名称	持股比例	注册资本	经营范围	纳入合并范围原因
1	南京润科人力资源管理有限公司	100.00	200.00	许可项目：人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）（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，具体经营项目以审批结果为准）许可项目：劳务派遣服务（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，具体经营项目以审批结果为准）	新设立
2	南京秦韵环卫服务有限公司	100.00	10,000.00	许可项目：城市生活垃圾经营性服务；城市建筑垃圾处置（清运）；餐厨垃圾处理（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：农村生活垃圾经营性服务；建筑物清洁服务；专业保洁、清洗、消毒服务；集贸市场管理服务；物业管理；打捞服务（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）	新设立

四、发行人近三年及一期主要财务指标

发行人近三年及一期主要财务指标

项目	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）	4.55	4.48	4.87	3.87
速动比率（倍）	1.40	1.53	1.53	1.77
资产负债率（%）	63.95	61.90	60.16	64.19
总资产周转率（次/年）	0.01	0.03	0.04	0.05
应收账款周转率（次/年）	0.67	1.34	1.14	1.07
存货周转率（次/年）	0.02	0.04	0.06	0.07
净资产收益率（%）	0.92	1.74	2.39	3.17
EBITDA（万元）	37,399.33	57,087.40	33,620.84	44,902.26
EBITDA 利息保障倍数（倍）	0.22	0.37	0.36	0.56

注：上述财务指标如无特别说明，均指合并报表口径。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=负债总额/资产总额×100%
- 4、总资产周转率=营业收入/[（资产总额期初数+资产总额期末数）/2]
- 5、应收账款周转率=营业收入/[（应收账款期初数+应收账款期末数）/2]

- 6、存货周转率=营业成本/[（存货期初数+存货期末数）/2]
 7、净资产收益率=净利润/[（所有者权益期初数+所有者权益期末数）/2]×100%
 8、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销
 9、EBITDA利息保障倍数=EBITDA/（资本化利息+计入财务费用的利息支出）

五、发行人财务指标分析

（一）偿债能力分析

发行人近三年及一期主要偿债能力指标

项目	2021年9月末 /1-9月	2020年末/度	2019年末/度	2018年末/度
资产负债率（%）	63.95	61.90	60.16	64.19
流动比率（倍）	4.55	4.48	4.87	3.87
速动比率（倍）	1.40	1.53	1.53	1.77
EBITDA利息保障倍数 （倍）	0.22	0.37	0.36	0.56

近三年及一期末，发行人的资产负债率分别为 64.19%、60.16%、61.90%和 63.95%，发行人资产负债率总体较稳定，且处于相对合理水平，长期偿债能力正常。

近三年及一期末，发行人流动比率分别为 3.87、4.87、4.48 和 4.55，速动比率分别为 1.77、1.53、1.53 和 1.40。发行人流动比率呈波动增长趋势，速动比率略有下降，但均保持较高水平，短期偿债能力较强。

近三年及一期，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.56、0.36、0.37 和 0.22，公司 EBITDA 利息保障倍数有所下降。未来随着发行人业务规模的不断扩张以及在建项目经济效益的逐步实现，有息负债的合理控制，公司的偿债能力将进一步增强。

（二）营运能力分析

发行人近三年及一期主要营运能力指标

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
应收账款周转率（次/年）	0.67	1.34	1.14	1.07
存货周转率（次/年）	0.02	0.04	0.06	0.07
总资产周转率（次/年）	0.01	0.03	0.04	0.05

近三年及一期，发行人应收账款周转率分别为 1.07、1.14、1.34 和 0.67。报告期内，发行人应收账款周转率呈上升趋势，主要是报告期内公司应收账款规模下降及营业收入的增长所致，发行人近三年应收账款周转率处于合理水平。

近三年及一期，发行人存货周转率分别为 0.07、0.06、0.04 和 0.02。发行人主要从事园区基础设施建设和土地开发整理等业务，存货主要为土地开发成本和市政工程及配套设施投入，使得公司的存货周转率较慢。

近三年及一期，发行人总资产周转率分别为 0.05、0.04、0.03 和 0.01，发行人总资产规模较大且近年来保持增长趋势，导致公司总资产周转较慢且总资产周转率呈下降趋势。

发行人主要从事开发区基础设施建设等业务，由于基础设施行业和土地开发整理行业具有投资规模大、建设周期和投资回收期长等特征，使得发行人资产规模、存货等金额较大且增长迅速。整体来看，发行人各项营运指标正常，符合发行人所处行业特征。未来，随着承建项目的逐步建设完工，结算资金将陆续到位，公司的主营业务收入将进一步提高，公司的营运指标也将有所提高。

（三）盈利能力分析

1、主要盈利指标

发行人近三年及一期主要盈利能力指标

单位：万元、%

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
营业收入	95,255.73	184,330.03	167,141.93	145,402.05
毛利率	12.20	6.03	6.27	9.87
销售净利率	25.98	22.68	24.53	26.23
净资产收益率	0.92	1.74	2.39	3.17
利润总额	31,108.65	47,297.23	41,242.46	37,724.76
净利润	24,749.52	41,810.38	40,998.38	38,136.29

近三年及一期，公司实现营业收入分别为 145,402.05 万元、167,141.93 万元、184,330.03 万元和 95,255.73 万元，随着发行人业务规模持续扩大，公司营业收入持续增长。公司主营业务收入包括安置房销售收入、工程收入、园区管理收入、土地转让收入、出租收入等。近三年及一期，公司实现净利润分别为 38,136.29 万元、40,998.38 万元、41,810.38 万元和 24,749.52 万元。

2、营业收入分析

发行人近三年及一期收入构成情况

单位：万元、%

项目	2021年1-9月		2020年度		2019年度		2018年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程	82,487.50	86.60	152,760.00	82.87	139,348.13	83.37	29,838.92	20.52
园区管理	2,332.24	2.45	4,892.49	2.65	4,732.01	2.83	6,278.28	4.32
厂房出租	2,386.10	2.50	1,442.47	0.78	1,567.48	0.94	2,647.86	1.82
土地出让	-	-	-	-	-	-	6,158.46	4.24
安置房销售	1,772.39	1.86	24,041.52	13.04	21,178.10	12.67	100,457.46	69.09
物业服务	-	-	1,106.42	0.60	245.91	0.15	21.08	0.01
污水处理	47.53	0.05	61.31	0.03	70.31	0.04	-	-
环卫服务	5,352.30	5.62	-	-	-	-	-	-
自来水销售	863.57	0.91	-	-	-	-	-	-
其他	14.10	0.01	25.81	0.01	-	-	-	-
合计	95,255.73	100.00	184,330.03	100.00	167,141.93	100.00	145,402.05	100.00

近三年及一期，公司主营业务收入分别为 145,402.05 万元、167,141.93 万元、184,330.03 万元和 95,255.73 万元，主要来源于安置房销售收入、工程收入、园区管理收入等。2018-2020 年度，公司主营业务收入呈逐年增长趋势。

3、期间费用分析

发行人近三年及一期期间费用构成情况

单位：万元、%

项目	2021年1-9月		2020年度		2019年度		2018年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
销售费用	-	-	-	-	-	-	-	-
管理费用	7,331.55	215.55	8,503.33	-138.73	9,940.90	142.90	8,023.04	52.12

财务费用	-3,930.21	-115.55	-14,632.63	238.73	-2,984.19	-42.90	7,369.58	47.88
合计	3,401.35	100.00	-6,129.30	100.00	6,956.71	100.00	15,392.62	100.00

近三年及一期，公司期间费用分别为 15,392.62 万元、6,956.71 万元、-6,129.30 万元和 3,401.35 万元。2018 年度，发行人发生汇兑损失 5,135.94 万元，导致财务费用大幅增加。2019 年度，发行人期间费用恢复到正常水平。2020 年度，发行人发生汇兑收益 9,566.68 万元，导致财务费用大幅减少。未来发行人将进一步提升管理效率，继续合理控制期间费用规模。

近三年及一期，发行人期间费用中管理费用占比分别为 52.12%、142.90%、-138.73%和 215.55%，2019 年度发行人管理费用占比超过 100.00%，主要系发行人 2019 年度实现较多利息收入导致财务费用为负，从而致使 2019 年度管理费用大于期间费用；2020 年度发行人管理费用占比为-138.73%，主要系发行人 2020 年度实现较多利息收入和汇兑收益导致期间费用为负。

4、利润水平分析

近三年及一期，发行人分别实现营业利润-10,365.44 万元、41,572.11 万元、47,468.68 万元和 31,098.15 万元，分别实现净利润 38,136.29 万元、40,998.38 万元、41,810.38 万元和 24,749.52 万元。2018-2020 年度，发行人净利润呈增长态势。随着在建项目的逐渐完工和收入结转，发行人利润水平有望得到进一步提升。

（四）现金流量分析

发行人近三年及一期主要现金流量指标

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：				
经营活动现金流入小计	331,023.15	469,774.26	514,686.08	815,194.38
经营活动现金流出小计	539,179.53	683,215.06	744,205.92	1,084,558.21
经营活动产生的现金流量净额	-208,156.38	-213,440.80	-229,519.84	-269,363.83

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
二、投资活动产生的现金流量：				
投资活动现金流入小计	6,689.49	8.00	1,813.49	-
投资活动现金流出小计	217,872.14	475,388.87	278,896.65	439.98
投资活动产生的现金流量净额	-211,182.65	-475,380.87	-277,083.16	-439.98
三、筹资活动产生的现金流量：				
筹资活动现金流入小计	1,601,949.10	1,986,322.26	1,047,484.00	735,655.38
筹资活动现金流出小计	1,113,089.27	856,978.51	654,177.07	447,241.34
筹资活动产生的现金流量净额	488,859.83	1,129,343.74	393,306.93	288,414.04
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	69,524.65	-3,742.15	-2,060.17	-1,563.88
五、现金及现金等价物净增加额	647,566.25	436,779.92	-115,356.24	17,046.35

1、经营活动现金流量分析

(1) 经营活动产生的现金流入

近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流入分别为 815,194.38 万元、514,686.08 万元、469,774.26 万元和 331,023.15 万元，主要由销售商品、提供劳务收到的现金和收到其他与经营活动有关的现金组成。报告期内，发行人销售商品、提供劳务收到的现金分别为 105,569.21 万元、146,281.91 万元、182,207.38 万元和 93,219.87 万元，随着发行人收入规模的增加以及款项回收力度的加强，公司销售商品、提供劳务收到的现金呈上升趋势。近三年及一期，发行人收到其他与经营活动有关的现金分别为 709,625.17 万元、368,404.17 万元、287,566.89 万元和 237,803.28 万元，公司收到其他与经营活动有关的现金占比较大，一方面是财政拨款较多，另一方面是随着公司主营业务逐年增长，临时性资金需求较大，与其他单位之间往来款项占比较大。2019 年度，发行人经营活动产生的现金流入较 2018 年减少主要原因是 2019 年南京润科房屋拆迁有限公司、南京润科置业有限公司、南京润科公用事业有限公司和南京溧水经

济开发区喜旺污水处理厂因股权划入，纳入发行人合并报表范围，发行人与上述单位之前的往来款项在合并层面产生了抵消。

2020年度发行人经营活动产生的现金流入为469,774.26万元，其中销售商品、提供劳务收到的现金为182,207.38万元，主要是已完工基础设施建设项目的现金回款；收到其他与经营活动有关的现金为287,566.89万元，主要是收到的各往来款项以及政府补助等。

(2) 经营活动产生的现金流出

近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流出分别为1,084,558.21万元、744,205.92万元、683,215.06万元和539,179.53万元，主要由购买商品、接受劳务支付的现金和支付其他与经营活动有关的现金组成。

(3) 经营活动产生的现金流量净额

近三年及一期，发行人经营活动产生现金流量净额分别为-269,363.83万元、-229,519.84万元、-213,440.80万元和-208,156.38万元，发行人近三年及一期经营活动产生的现金流量净额均为负，一方面是由于发行人收回工程结算款与支付工程项目款存在时间性差异，发行人工程项目款是伴随工程项目的建设进度支付，而工程结算款一般是在工程项目竣工验收合格后逐年收回；另一方面是由于发行人从事的土地开发整理业务，在项目前期需要支付大量资金，而收益在土地出让或者转让之后才能实现。

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入分别为0.00万元、1,813.49万元、8.00万元和6,689.49万元，投资活动产生的现金流出分别为439.98万元、278,896.65万元、475,388.87万元和217,872.14万元，投资活动产生的现金流量净额分别为-439.98万元、-

277,083.16 万元、-475,380.87 万元和-211,182.65 万元。发行人近三年及一期投资活动产生的现金流量净额为负数，主要是发行人近年来为满足业务扩张的需要，加大了对外投资的力度所致。

近三年及一期，公司投资活动产生的现金流出分别为 439.98 万元、278,896.65 万元、475,388.87 万元和 217,872.14 万元，主要为购建固定资产、无形资产和其他长期资产的支出和投资支付的现金。近三年及一期，发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金分别为 439.98 万元、226,581.05 万元、269,581.63 万元和 184,710.94 万元，主要为支付的工程施工款、设备款及其他等支出金额较大。近三年及一期，发行人投资支付的现金分别为 0.00 万元、52,315.60 万元、205,807.24 万元和 33,161.20 万元，主要为对经开区内有较高成长性企业的股权投资。近三年及一期，发行人投资支付的现金具体如下：

单位：万元、%

被投资单位名称	截至 2021 年 9 月末 账面余额	截至 2021 年 9 月末在被投 资单位持股比 例	2021 年 1- 9 月投资支 付金额	2020 年投 资支付金 额	2019 年 投资支付 金额	2018 年 投资支 付金额
重庆长安新能源汽车 科技有限公司	100,000.00	17.97	-	97,000.00	3,000.00	-
开沃新能源汽车集团 股份有限公司	60,000.00	5.33	-	30,000.00	30,000.00	-
深圳市华信鼎新能源 控股有限公司	50,000.00	18.56	-	50,000.00	-	-
南京市欣旺达新能源 有限公司	39,000.00	19.00	20,000.00	-	19,000.00	-
南京溧水华侨城实业 有限公司	10,052.75	10.00	-	10,052.75	-	-
南京恒天领锐汽车有 限公司	9,000.00	10.08	3,000.00	6,000.00	-	-
江苏盛宇人工智能创 业投资合伙企业（有 限合伙）	5,000.00	20.00	-	5,000.00	-	-
南京中建五局溧水开 发区保障房投资有限 公司	4,841.20	49.00	4,841.20	-	-	-
南京空港汇智酒店管	4,606.00	49.00	-	4,606.00	-	-

理有限公司						
大唐南京热电有限责任公司	1,971.09	6.00	-	1,073.49	285.60	-
南京大毛牛股权投资合伙企业（有限合伙）	1,075.00	25.00	-	1,075.00	-	-
南京氢创能源科技有限公司	1,000.00	34.00	-	1,000.00	-	-
江苏集萃适老科技研究所有限公司	40.00	20.00	40.00	-	-	-
南京智电汽车研究院有限公司	30.00	20.00	-	-	30.00	-
江苏麦泉百联新零售产业投资基金合伙企业（有限合伙）	3,000.00	12.46	3,000.00	-	-	-
南京海创龙腾创业投资合伙企业（有限合伙）	180.00	85.31	180.00	-	-	-
南京图南智慧大数据集团有限公司	2,000.00	15.00	2,000.00	-	-	-
其他投资	100.00	-	100.00	-	-	-
合计	291,896.04	-	33,161.20	205,807.24	52,315.60	-

3、筹资活动现金流量分析

为了满足生产经营等各种需要，公司近年筹资规模较大。近三年及一期，公司筹资活动产生的现金流入分别为 735,655.38 万元、1,047,484.00 万元、1,986,322.26 万元和 1,601,949.10 万元，2019 年，公司筹资活动产生的现金流入增加的主要原因为公司为项目建设及股权投资支出的需要，增加了较多的银行长期借款。2020 年，公司筹资活动产生的现金流入增加的主要原因为公司为项目建设及股权投资支出的需要，一方面增加了较多的银行长期借款，另一份方面增加了公司债券、债务融资工具等债券产品的发行。近三年及一期，发行人筹资活动产生的现金流出分别为 447,241.34 万元、654,177.07 万元、856,978.51 万元和 1,113,089.27 万元，筹资活动产生的现金流量净额分别为 288,414.04 万元、393,306.93 万元、1,129,343.74 万元和 488,859.83 万元。

六、资产负债结构分析

（一）资产构成及变动分析

近三年及一期末，公司资产结构如下：

单位：万元、%

项目	2021年9月末		2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产	7,172,590.60	93.60	6,448,524.22	92.97	5,230,184.60	95.79	3,398,915.20	97.22
非流动资产	490,729.62	6.40	487,868.10	7.03	230,072.81	4.21	97,168.85	2.78
总资产	7,663,320.22	100.00	6,936,392.32	100.00	5,460,257.41	100.00	3,496,084.06	100.00

近三年及一期末，公司资产总额分别为 3,496,084.06 万元、5,460,257.41 万元、6,936,392.32 万元和 7,663,320.22 万元，发行人总资产呈持续增长趋势，主要是开发区园区开发建设进程加快及规模增大所致。发行人资产中流动资产占比较高，且比较稳定，近三年及一期末，发行人流动资产分别为 3,398,915.20 万元、5,230,184.60 万元、6,448,524.22 万元和 7,172,590.60 万元，占总资产的比例分别为 97.22%、95.79%、92.97%和 93.60%。近三年及一期末发行人流动资产持续增长，2020 年末发行人流动资产合计为 6,448,524.22 万元，较 2019 年末增长 1,218,339.61 万元，增幅为 23.29%，主要系发行人货币资金和存货规模大幅增加所致。公司资产中存货占比较高，与发行人主要从事土地开发、基础设施建设和安置房建设等业务的特点直接相关。

1、流动资产分析

近三年及一期末，公司流动资产的构成如下：

单位：万元、%

项目	2021年9月末		2020年末		2019年末		2018年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	912,928.01	12.73	951,177.40	14.75	467,613.52	8.94	327,617.92	9.64
交易性金融资产	100.00	0.00	-	-	-	-	-	-
应收账款	143,232.72	2.00	139,211.21	2.16	135,861.99	2.60	157,270.49	4.63
预付款项	631,026.83	8.80	647,651.90	10.04	562,772.84	10.76	703,991.25	20.71
其他应收款	325,032.43	4.53	300,584.70	4.66	309,423.63	5.92	354,744.03	10.44

存货	4,958,254.71	69.13	4,243,050.88	65.80	3,588,061.09	68.60	1,847,249.73	54.35
其他流动资产	202,015.91	2.82	166,848.13	2.59	166,451.55	3.18	8,041.79	0.24
流动资产合计	7,172,590.60	100.00	6,448,524.22	100.00	5,230,184.60	100.00	3,398,915.20	100.00

近三年及一期末，发行人流动资产分别为 3,398,915.20 万元、5,230,184.60 万元、6,448,524.22 万元和 7,172,590.60 万元，公司流动资产主要由货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款、存货和其他流动资产构成。

（1）货币资金

近三年及一期末，公司货币资金规模分别为 327,617.92 万元、467,613.52 万元、951,177.40 万元和 912,928.01 万元，占流动资产的比例分别为 9.64%、8.94%、14.75%和 12.73%。2019 年末发行人货币资金较 2018 年末增加 139,995.60 万元，增幅为 42.73%，2020 年末发行人货币资金较 2019 年末增加 483,563.88 万元，增幅为 103.41%，公司货币资金的增长主要是发行人于报告期内发行了多期债务融资工具和公司债券，同时长期借款亦有所增长所致。2021 年 9 月末发行人货币资金较 2020 年末减少 38,249.39 万元，降幅为 4.02%。

发行人近三年末货币资金构成情况

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
现金	0.16	0.08	0.05
银行存款	578,041.44	141,261.60	257,617.86
其他货币资金	373,135.80	326,351.84	70,000.00
合计	951,177.40	467,613.52	327,617.92

截至 2020 年末，发行人受限的货币资金为其他货币资金，金额为 373,135.80 万元，其中 233,058.00 万元为银行承兑汇票保证金，15,000.00 万元为信用证保证金，123,349.80 万元为质押借款的银行存款。

(2) 应收账款

近三年及一期末，发行人应收账款的账面价值分别为157,270.49万元、135,861.99万元、139,211.21万元和143,232.72万元，占流动资产的比例分别为4.63%、2.60%、2.16%和2.00%。2019年末发行人应收账款较2018年末减少21,408.50万元，降幅为13.61%，主要系2019年部分应收账款回收所致；2020年末发行人应收账款较2019年末增加3,349.22万元，增幅为2.47%，变动规模较小。2021年9月末发行人应收账款较2020年末增加4,021.51万元，增幅为2.89%，变动幅度较小。

发行人应收账款系在工程代建业务和园区管理业务等主营业务活动中形成的对南京溧水经济开发区管理委员会等客户的款项。发行人对南京溧水经济开发区管理委员会的应收账款系正常生产经营活动产生，不存在替政府融资的情况，符合国家相关规定。

截至2020年末发行人应收账款前五名明细

单位：万元、%

单位名称	账面余额	占比	账龄	是否关联方	性质或内容
南京溧水经济开发区管理委员会	138,990.64	99.73	1年以内、1-2年、2-3年	否	园区管理费等
南京安能杰电力实业有限公司	93.60	0.07	5年以上	否	其他
开发区市容办	69.12	0.05	1年以内	否	物业服务费
溧水县职教中心	54.25	0.04	5年以上	否	其他
南京喜之郎食品有限公司	39.80	0.03	1年以内	否	污水处理收费
合计	139,247.41	99.91	-	-	-

2020年末，发行人应收账款坏账准备情况如下：

单位：万元、%

类别	2020年末				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例	金额	比例	

类别	2020年末				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	比例	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款	139,369.44	100.00	158.23	0.11	139,211.21
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合计	139,369.44	100.00	158.23	0.11	139,211.21

按按组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

1) 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

单位：万元、%

账龄	2020年末		
	账面余额	计提比例	坏账准备
1年以内	72.09	5.00	3.60
4-5年	13.55	50.00	6.77
5年以上	147.85	100.00	147.85
合计	233.48	-	158.23

2) 采用无风险组合方法计提坏账准备的应收账款

单位：万元、%

组合名称	2020年末		
	账面余额	计提比例	坏账准备
政府及政府相关单位往来	139,135.95	-	-
合计	139,135.95	-	-

近三年，发行人主营业务收到的回款分别为 105,569.21 万元、146,281.91 万元和 182,207.38 万元，回款情况良好。发行人应收账款以应收南京溧水经济开发区管理委员会等客户的工程代建款和园区管理费等为主，预计未来回款具有保障，南京溧水经济开发区管理委员会暂未就回款计划作出说明，未来主要根据财政资金安排进行回款，发行人将积极与欠款方沟通并关注款项的回收情况。

(3) 预付款项

近三年及一期末，公司预付款项规模分别为 703,991.25 万元、562,772.84 万元、647,651.90 万元和 631,026.83 万元，占流动资产的比例分别为 20.71%、10.76%、10.04%和 8.80%，呈波动变化趋势。公司预付款项主要是预付的工程款。

截至 2019 年末，发行人预付款项为 562,772.84 万元，较 2018 年末减少 141,218.41 万元，降幅为 20.06%，主要系 2019 年 1 年以内及 1-2 年账龄的预付款项减少所致。截至 2020 年末，发行人预付款项为 647,651.90 万元，较 2019 年末增加 84,879.06 万元，增幅为 15.08%，主要系预付工程款增加所致。截至 2021 年 9 月末，发行人预付款项为 631,026.83 万元，较 2020 年末减少 16,625.06 万元，降幅为 2.57%。

截至 2020 年末发行人预付款项前五名明细

单位：万元、%

单位名称	与发行人关系	金额	账龄	占比
南京明辉建设有限公司	非关联方	144,754.53	1 年以内，1-5 年，5 年以上	22.35
南京安能杰电力实业有限公司	非关联方	46,466.09	1 年以内，1-5 年，5 年以上	7.17
南京润华市政建设有限公司	非关联方	29,646.77	1 年以内，1-5 年，5 年以上	4.58
南京华宇市政建设工程有限公司	非关联方	19,040.60	1 年以内，1-5 年，5 年以上	2.94
江苏广顺建设有限公司	非关联方	17,675.63	1 年以内，1-5 年，5 年以上	2.73
合计	-	257,583.61	-	39.77

截至 2020 年末发行人预付款项账龄情况

单位：万元、%

项目	账面余额	占比
1 年以内	84,568.95	13.06
1-2 年	115,231.22	17.79
2-3 年	133,499.20	20.61
3 年以上	314,352.53	48.54
合计	647,651.90	100.00

(4) 其他应收款

近三年及一期末，公司其他应收款规模分别为 354,744.03 万元、309,423.63 万元、300,584.70 万元和 325,032.43 万元，占流动资产的比例分别为 10.44%、5.92%、4.66%和 4.53%。发行人其他应收款金额较大，主要原因系发行人与政府单位之间的往来款较多，此外随着经开区园区建设项目的投入，发行人支付的拆迁补偿款较多。报告期内，发行人其他应收款的规模和占比呈下降趋势。

截至 2019 年末，发行人其他应收款为 309,423.63 万元，较 2018 年末减少 45,320.41 万元，降幅为 12.78%；截至 2020 年末，发行人其他应收款为 300,584.70 万元，较 2019 年末减少 8,838.93 万元，降幅为 2.86%。报告期内发行人其他应收款规模的下降，主要系公司合并报表范围扩大及部分款项收回所致。截至 2021 年 9 月末，发行人其他应收款为 325,032.43 万元，较 2020 年末增加 24,447.73 万元，增幅为 8.13%，主要原因系增加了与其他单位的往来款。

近三年末，发行人其他应收款科目具体明细如下：

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	300,584.70	309,423.63	354,744.03
合计	300,584.70	309,423.63	354,744.03

截至 2020 年末发行人其他应收款前五名明细

单位：万元、%

序号	欠款单位	账面余额	占比	坏账准备	账龄	款项性质	与发行人关系
1	南京溧水经济开发区管理委员会	169,647.29	54.32	-	2-3 年	往来款	非关联方
2	南京溧水经济开发区财政所	50,220.00	16.08	-	1-2 年、3-4 年	往来款	非关联方
3	南京宁溧高科技产业园开发有限公司	22,934.61	7.34	-	1 年以内、1-3 年、4-5 年	暂借款	关联方
4	南京飞燕活塞环股份有限公司	12,187.00	3.90	5,048.90	3-4 年、4-5 年	拆迁补偿款	非关联方
5	南京风盛房地产开发有限公司	11,996.12	3.84	2,065.60	1 年以内、1-3 年	拆迁补偿款	非关联方

合计	266,985.01	85.48	7,114.50	-	-	-
----	------------	-------	----------	---	---	---

随着溧水经开区的进一步发展及发行人基础设施项目、保障房项目等业务的持续运营，发行人逐渐发展成为溧水经开区最大的市政建设主体，承担着溧水经开区内基础设施建设、保障房建设、土地开发整理和园区管理等职责。在业务开展过程中，发行人与溧水经开区管委会和财政所等政府单位及溧水经开区内的企事业单位的业务往来较多，其中对南京溧水经济开发区管理委员会、南京溧水经济开发区财政所的其他应收款主要为在业务开展过程中发生的预交土地出让金等，对南京飞燕活塞环股份有限公司、南京风盛房地产开发有限公司的其他应收款为发行人在拆迁过程中发生的拆迁补偿款，上述款项均系在正常生产经营过程中产生，与发行人的主营业务密切相关。

截至 2020 年末发行人其他应收款账龄情况

单位：万元、%

项目	2020 年末		
	账面余额	占比	坏账准备
1 年以内	28,245.60	9.04	334.93
1-2 年	13,736.51	4.40	279.08
2-3 年	188,936.22	60.49	1,823.85
3-4 年	61,605.32	19.72	2,666.48
4-5 年	13,365.61	4.28	4,002.06
5 年以上	6,441.87	2.06	2,640.03
合计	312,331.13	100.00	11,746.43

2020 年末，发行人其他应收款坏账准备情况如下：

单位：万元、%

类别	2020 年末				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	比例	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的其他应收款	312,331.13	100.00	11,746.43	3.76	300,584.70
单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-

类别	2020年末				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例	金额	比例	
合计	312,331.13	100.00	11,746.43	3.76	300,584.70

按按组合计提坏账准备的其他应收款情况如下：

1) 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

单位：万元、%

账龄	2020年末		
	账面余额	计提比例	坏账准备
1年以内	66,985,568.20	5.00	3,349,278.41
1至2年	6,698.56	10.00	334.93
2至3年	2,790.79	20.00	279.08
3至4年	9,119.24	30.00	1,823.85
4至5年	8,888.27	50.00	2,666.48
5年以上	8,004.13	100.00	4,002.06
合计	2,640.03	-	2,640.03

2) 采用无风险组合方法计提坏账准备的其他应收款

单位：万元、%

组合名称	2020年末		
	账面余额	计提比例	坏账准备
政府及政府相关单位往来	250,255.51	-	-
关联方往来	23,934.61	-	-
合计	274,190.12	-	-

发行人其他应收款对手方资信状况良好，在与发行人的业务往来中未曾发生过违约行为，报告期内，发行人的其他应收款回款情况正常。发行人的其他应收款对手方暂未就回款计划作出说明，政府及相关部门主要根据财政资金安排进行回款，发行人将积极与欠款方沟通并关注款项的回收情况。

发行人主要承担区域内基础设施建设及保障房建设业务，在业务开展过程中产生对政府的其他应收款主要为预交土地出让金、工程代垫款项等，均为正常业务往来款，不存在替政府融资行为。

发行人将与公司经营活动相关的其他应收款项划分为经营性其他应收款，否则为非经营性其他应收款。截至2020年末，发行人非经营性其他应收款和经营性其他应收款金额和占比情况如下：

单位：万元、%

其他应收款分类	2020年末
经营性往来款	288,396.52
在其他应收款中占比	92.34
在总资产中占比	4.16
非经营性往来款	23,934.61
在其他应收款中占比	7.66
在总资产中占比	0.35
减：坏账准备	11,746.43
合计	300,584.70

截至2020年末，公司非经营性其他应收款明细如下：

单位：万元、%

单位名称	账面余额	占非经营性其他应收款的比例	账龄	是否关联方	性质或内容
南京宁溧高科技产业园开发有限公司	22,934.61	95.82	1年以内、1-3年、4-5年	是	暂借款
南京润科资产运营有限公司	500.00	2.09	1年以内	是	暂借款
南京溧水华侨城实业有限公司	500.00	2.09	1年以内	是	暂借款
合计	23,934.61	100.00	-	-	-

发行人非经营性往来事项按照公司财务管理制度的规定，由公司财务管理部审核后上报公司决策领导进行逐项审批，履行了相应的审批程序，不存在资金被违规占用的情形。

发行人承诺本期债券募集资金不会用于资金拆借。本期债券存续期内，发行人将加强日常资金监管，严格控制新增非经营性往来占款或资金拆借，若新增非经营性占款或资金拆借，将严格按照公司制度规定进行内部决策和审批，并将根据相关法律法规的规定及《债权代理协议》的约定履行信息披露义务。对已发生的非经营性往来款项，发行人将积极与欠款方沟通，尽快收回。

截至2020年末，发行人的政府性应收款金额为363,159.68万元，占2020年末净资产的比例为13.74%，具体明细如下：

截至2020年末发行人的政府性应收款明细情况

单位：万元

公司	对方单位名称	账面余额	坏账准备	账面价值	会计科目	形成原因	是否政府性应收款
南京溧水经济技术开发区集团有限公司	南京溧水经济开发区管理委员会	138,990.64	-	138,990.64	应收账款	园区管理费、工程款等	是
南京润科置业有限公司	溧水区住房保障和房产局	586.86	-	586.86	其他应收款	押金	是
南京溧水经济技术开发区集团有限公司	溧水区建设局	20.00	-	20.00	其他应收款	往来款	是
南京溧水经济技术开发区集团有限公司	溧水区交通局	30.00	-	30.00	其他应收款	往来款	是
南京溧水经济技术开发区集团有限公司	溧水区国土资源局	79.39	-	79.39	其他应收款	往来款	是
南京溧水经济技术开发区集团有限公司	柘塘镇财政所	533.76	-	533.76	其他应收款	往来款	是
南京溧水经济技术开发区集团有限公司	溧水区工业和信息化局	30.00	-	30.00	其他应收款	往来款	是
南京溧水经济技术开发区集团有限公司	溧水区东屏财政所	100.00	-	100.00	其他应收款	往来款	是
南京溧水经济技术开发区集团有限公司	南京市溧水区和凤镇财政和资产管理局	2,700.00	-	2,700.00	其他应收款	往来款	是
南京溧水经济技术开发区集团有限公司	南京溧水经济开发区管理委员会	169,647.29	-	169,647.29	其他应收款	往来款	是
南京润科公用事业有限公司	南京溧水经济开发区管理委员会	221.74	-	221.74	其他应收款	往来款	是
南京润科房屋拆迁有限公司	南京溧水经济开发区财政所	50,220.00	-	50,220.00	其他应收款	往来款	是
合计		363,159.68	-	363,159.68	-	-	-

(5) 存货

近三年及一期末，公司存货规模分别为1,847,249.73万元、3,588,061.09万元、4,243,050.88万元和4,958,254.71万元，占流动资产的比例分别为54.35%、68.60%、65.80%和69.13%。公司存货主要由拟开发的土地和开发成本构成。公司系南京溧水经济开发区市场化运营的城市基础设施建设及国有资产经营管理的国有独资企业，

经营领域和投资范围涵盖了城市基础设施建设、保障房开发与建设、土地综合开发及园区管理等多个方面，公司进行项目建设时支付的资金在存货科目中核算，因此存货规模较大，待项目结算确认收入后，公司将对应的项目成本从存货科目转出。

截至2019年末，发行人存货余额为3,588,061.09万元，较2018年末增加1,740,811.36万元，增幅为94.24%，主要是2019年发行人将南京润科置业有限公司、南京润科公用事业有限公司、南京溧水经济开发区喜旺污水处理厂（2020年12月30日更名为南京喜旺污水处理有限公司）、南京润科房屋拆迁有限公司等公司纳入合并范围导致期末开发成本大幅增加。截至2020年末，发行人存货余额为4,243,050.88万元，较2019年末增加654,989.79万元，增幅18.25%。截至2021年9月末，发行人存货余额为4,958,254.71万元，较2020年末增加715,203.83万元，增幅16.86%。

近三年末发行人存货构成情况

单位：万元、%

项目	2020年末			2019年末			2018年末		
	账面余额	占比	跌价准备	账面余额	占比	跌价准备	账面余额	占比	跌价准备
拟开发土地	948,889.24	22.36	-	853,582.96	23.79	-	559,976.97	30.31	-
开发成本	3,294,161.63	77.64	-	2,734,478.12	76.21	-	1,287,272.76	69.69	-
合计	4,243,050.88	100.00	-	3,588,061.09	100.00	-	1,847,249.73	100.00	-

截至2020年末发行人存货中拟开发土地构成情况

单位：平方米、万元、元/平方米

单位名称	登记时间	取得方式	权证编号	坐落位置	证载使用类型 (划拨/出让)	用途	面积	账面价值	入账方式	单价	土地出让金缴纳金额	抵押状况
南京溧水经济开发集团有限公司	2014/6/9	购买	宁溧国用(2014)第02438号	开发区宁溧路以东,常和高速以北	出让	城镇混合住宅用地	26,015.80	28,878.00	公允价值	11,100.18	13,660.00	否
南京溧水经济开发集团有限公司	2012/9/19	购买	宁溧国用(2012)第03028号	开发区禾采区间路以南,城北四号路以北	出让	住宅用地	14,010.46	16,312.01	公允价值	11,642.73	3,356.33	是
南京溧水经济开发集团有限公司	2008/12/23	购买	宁溧国用(2005)字第08号	溧水县开发区	出让	商服用地	33,323.22	16,115.00	公允价值	4,835.97	17,681.00	否
南京溧水经济开发集团有限公司	2005/1/6	购买	宁溧国用(2005)字第09号	溧水县开发区	出让	商服用地	46,762.47	11,840.00	公允价值	2,531.94	12,483.00	否
南京溧水经济开发集团有限公司	2013/7/23	购买	宁溧国用(2013)第04550号	宁溧路以东	出让	城镇混合住宅用地	19,902.44	25,272.00	公允价值	12,697.94	9,000.00	是
南京溧水经济开发集团有限公司	2014/4/14	购买	宁溧国用(2014)第01933号	经济开发区沙河路以北	出让	城镇混合住宅用地	16,184.10	19,583.00	公允价值	12,100.15	8,500.00	否

南京溧水经济开发集团有限公司	2015/5/13	购买	宁溧国用(2015)第02076号	品桥镇经十五路以东, 纬九路以南	出让	金融保险用地	47,131.70	12,961.00	公允价值	2,749.95	14,150.00	否
南京溧水经济开发集团有限公司	2014/4/11	购买	宁溧国用(2014)第01317号	经济开发区城北五号路以北	出让	工业用地	4,179.83	100.32	历史成本	240.00	100.32	否
南京溧水经济开发集团有限公司	2014/4/11	购买	宁溧国用(2014)第01318号	经济开发区淳溧公路以东	出让	工业用地	15,674.96	376.2	历史成本	240.00	376.2	否
南京溧水经济开发集团有限公司	2015/2/3	购买	宁溧国用(2015)第00648号	经济开发区福田路以西	出让	城镇混合住宅用地	19,653.90	15,625.00	公允价值	7,950.08	10,320.00	否
南京溧水经济开发集团有限公司	2014/6/9	购买	宁溧国用(2014)第02462号	经济开发区宁高速以西	出让	城镇混合住宅用地	16,655.28	13,216.00	公允价值	7,935.02	8,745.00	否
南京溧水经济开发集团有限公司	2019/12/19	购买	苏(2019)宁溧不动产权第0023983号	溧水区经济开发区秦淮北路19号	出让	工业用地	15,194.40	4,360.03	历史成本	2,869.50	4,360.03	否
南京溧水经济开发集团有限公司	2019/7/11	购买	苏(2019)宁溧不动产权第0015269号	溧水区经济开发区秀山东路9号	出让	工业用地/ 工业仓储、办公	134,052.50	27,588.85	历史成本	2,058.06	27,588.85	是
南京溧水经济开发集团有限公司	2019/10/16	购买	苏(2019)宁溧不动产权第0020932号	经济开发区半岛路以东	出让	二类居住用地	55,595.70	67,549.00	历史成本	12,150.04	67,549.00	是

南京溧水经济开发集团有限公司	2019/8/23	购买	苏(2019)宁溧不动产权第0017482号	经济开发区拓塘宁溧路北	出让	工业用地	38,726.94	574.4	历史成本	148.32	574.4	否
南京溧水经济开发集团有限公司	2019/7/11	购买	苏(2019)宁溧不动产权第0015270号	溧水区经济开发区	出让	工业用地	66,623.50	13,711.56	历史成本	2,058.07	13,711.56	否
南京溧水经济开发集团有限公司	2019/1/24	购买	苏(2019)宁溧不动产权第0001285号	溧水区经济开发区前进路1号	出让	工业用地/办公,工业仓储/其他	49,326.50	8,139.34	历史成本	1,650.10	8,139.34	否
南京溧水经济开发集团有限公司	2016/12/30	购买	苏(2016)宁溧不动产权第0011115号	城北二号路以北	出让	城镇住宅用地(单一)其他商服用地	27,409.60	33,999.00	公允价值	12,404.05	12,400.00	否
南京溧水经济开发集团有限公司	2017/3/13	购买	苏(2017)宁溧不动产权第0003233号	城北二号路以北	出让	城镇住宅用地(单一)其他商服用地	40,128.80	46,682.00	公允价值	11,633.04	18,100.00	否
南京溧水经济开发集团有限公司	2017/5/17	购买	苏(2017)宁溧不动产权第0006390号	城北二号路以北	出让	城镇住宅用地(单一)其他商服用地	47,418.50	55,612.00	公允价值	11,727.91	21,400.00	否

南京溧水经济开发集团有限公司	2017/3/13	购买	苏(2017)宁溧不动产权第0003228号	城北二号路以北	出让	城镇住宅用地(单一)其他商服用地	53,566.70	65,084.00	公允价值	12,150.09	22,500.00	是
南京溧水经济开发集团有限公司	2017/3/13	购买	苏(2017)宁溧不动产权第0003230号	经济开发区半岛路以东	出让	城镇住宅用地(单一)其他商服用地	45,714.80	55,543.00	公允价值	12,149.89	19,220.00	是
南京溧水经济开发集团有限公司	2017/3/16	购买	苏(2017)宁溧不动产权第0003354号	经济开发区半岛路以东	出让	城镇住宅用地(单一)其他商服用地	57,325.00	69,650.00	公允价值	12,150.02	24,100.00	否
南京溧水经济开发集团有限公司	2017/7/3	购买	苏(2017)宁溧不动产权第0009332号	开发区滨湖东路以西,徐母路北	出让	商住	32,601.50	33,253.53	公允价值	10,200.00	7,055.50	否
南京溧水经济开发集团有限公司	2017/7/3	购买	苏(2017)宁溧不动产权第0009322号	开发区滨湖东路以西,徐母路以南	出让	商住	44,346.40	46,563.72	公允价值	10,500.00	11,742.00	否

南京溧水经济开发集团有限公司	2017/4/14	购买	苏(2017)宁溧不动产权第0004895号	开发区城北五号路以南, 经二路以东	出让	城镇住宅用地(单一)	20,012.00	22,271.00	公允价值	11,128.82	4,527.00	否
南京溧水经济开发集团有限公司	2017/4/14	购买	苏(2017)宁溧不动产权第0004900号	开发区城北五号路以南, 经二路以东	出让	城镇住宅用地(单一)	19,208.60	21,377.00	公允价值	11,128.87	4,345.00	否
南京溧水经济开发集团有限公司	2017/3/13	购买	苏(2017)宁溧不动产权第0003236号	开发区禾采区间路以南, 城北四号路以北	出让	住宅用地	12,072.20	14,055.30	公允价值	11,642.70	2,892.00	否
南京溧水经济开发集团有限公司	2017/3/16	购买	苏(2017)宁溧不动产权第0003355号	开发区禾采区间路以南, 城北四号路以北	出让	住宅用地	36,532.50	42,533.69	公允价值	11,642.70	8,751.67	否
南京溧水经济开发集团有限公司	2017/3/13	购买	苏(2017)宁溧不动产权第0003234号	开发区群力路以西, 环保产业园东侧	出让	城镇住宅用地(单一)其他商服用地	8,186.20	10,314.00	公允价值	12,599.25	2,456.00	否

南京溧水经济开发集团有限公司	2017/3/16	购买	苏(2017)宁溧不动产权第0003352号	开发区群力路以西, 环保产业园东侧	出让	城镇住宅用地(单一)其他商服用地	11,308.70	14,248.00	公允价值	12,599.15	3,394.00	否
南京溧水经济开发集团有限公司	2017/5/8	购买	苏(2017)宁溧不动产权第0005909号	溧水县城北五号路以南, 珍珠北路以西	出让	城镇住宅用地(单一)其他商服用地	67,571.00	81,862.00	公允价值	12,114.96	22,089.00	否
南京溧水经济开发集团有限公司	2019/3/12	购买	苏(2019)宁溧不动产权第0004084号	溧水区经济开发区团山东路7号	出让	工业用地/办公	1,168.53	201.12	历史成本	1,721.10	201.12	否
南京溧水经济开发集团有限公司	2019/3/4	购买	苏(2019)宁溧不动产权第0003315号	溧水区经济开发区团山东路7号	出让	工业用地/办公	13,425.37	2,310.65	历史成本	1,721.10	2,310.65	否
南京溧水经济开发集团有限公司	2018/1/2	购买	苏(2018)宁溧不动产权第0000058号	经济开发区拓塘新城19号路以南	出让	工业用地	18,230.17	437.53	历史成本	240.00	437.53	否
南京团盛建设发展有限公司	2015/12/11	购买	宁溧国用(2015)第06321号	开发区25号路以北	出让	城镇住宅用地(单一), 其他商	26,655.70	14,000.00	历史成本	5,252.16	14,000.00	否

						服用地						
南京团盛建设发展有限公司	2015/12/11	购买	宁溧国用(2015)第06322号	开发区 25 号路以北	出让	城镇住宅用地(单一),其他商服用地	12,711.30	6,680.00	历史成本	5,255.17	6,680.00	是
南京团盛建设发展有限公司	2015/12/11	购买	宁溧国用(2015)第06323号	开发区 25 号路以北	出让	城镇住宅用地(单一),其他商服用地	9,853.30	5,200.00	历史成本	5,277.42	5,200.00	否
南京团盛建设发展有限公司	2015/12/11	购买	宁溧国用(2015)第06324号	开发区 25 号路以北	出让	城镇住宅用地(单一),其他商服用地	10,776.50	5,660.00	历史成本	5,252.17	5,660.00	是
南京团盛建设发展有限公司	2015/12/11	购买	宁溧国用(2015)第06325号	开发区 25 号路以北	出让	城镇住宅用地(单一),其他商服用地	15,102.80	7,950.00	历史成本	5,263.92	7,950.00	是

2022年南京溧水经济技术开发区集团有限公司公司债券募集说明书

南京团盛建设发展有限公司	2015/12/11	购买	宁溧国用(2015)第06326号	开发区25号路以北	出让	城镇住宅用地(单一),其他商服用地	8,335.30	4,400.00	历史成本	5,278.75	4,400.00	是
南京团盛建设发展有限公司	2015/12/11	购买	宁溧国用(2015)第06328号	开发区25号路以北	出让	城镇住宅用地(单一),其他商服用地	12,923.40	6,800.00	历史成本	5,261.77	6,800.00	否
小计							948,889.24	-	-	458,906.49	-	

截至2020年末发行人存货中开发成本构成情况

单位：万元

单位名称	项目名称	金额	项目类型	是否政府性项目	建设期限	协议签订日期	回款情况	回款金额	未来回款计划
南京溧水经济开发集团有限公司	经济开发区群力路以东,城北四号路以北	15,038.00	土地整理项目	否	3年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	溧水县城北开发区	47,250.00	土地整理项目	否	4年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	溧水城北五号路以南珍珠北路以西	32,789.00	土地整理项目	否	3年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	城镇混合住宅用地	16,600.00	土地整理项目	否	3年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	经济开发区宁高高速以东、宝塔路以西	36,900.00	土地整理项目	否	4年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京溧水经济开	开发区城北二号路以北	19,510.00	土地整理项目	否	3年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款

2022年南京溧水经济技术开发区集团有限公司公司债券募集说明书

发集团有限公司									
南京溧水经济开发集团有限公司	机场路以南、珍珠路以西	11,621.00	土地整理项目	否	3年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	开发区沙河路以北	4,392.00	土地整理项目	否	2年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	经济开发区马场路以南、秦淮路以西	13,000.00	土地整理项目	否	3年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	经济开发区宁溧路以东、常和高速以北	5,467.00	土地整理项目	否	3年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	经济开发区宝塔路以东、双塘路以西	30,900.00	土地整理项目	否	4年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	经济开发区沙河路以北	2,680.00	土地整理项目	否	2年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	经济开发区马场路以北	29,700.00	土地整理项目	否	3年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	经济开发区25号路以南	7,110.00	土地整理项目	否	3年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	晶桥镇经十六路以东、纬九路以南	11,050.00	土地整理项目	否	4年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	经济开发区机场路以北	20,060.00	土地整理项目	否	3年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	经济开发区机场路以北	20,620.00	土地整理项目	否	3年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	经济开发区宁溧公路以北	16,005.00	土地整理项目	否	3年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	开发区秀山东路九号	13,719.82	土地整理项目	否	3年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	开发区秀山东路九号	13,720.25	土地整理项目	否	3年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款

南京溧水经济开发集团有限公司	宁溧公路以东	2,100.00	土地整理项目	否	2年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	宝塔北路以东，机场路以北（德昌电机（南京）有限公司）	7,450.00	土地整理项目	否	3年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	宝塔北路以西，中源阳光城以南，永寿路以北（南京市鸿远金属门窗制造有限公司）	1,360.51	土地整理项目	否	3年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	宝塔北路以西，中源阳光城以南，永寿路以北（宝塔北路以西南京市华建旭峰建筑安装有限公司）	1,220.82	土地整理项目	否	3年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	宝塔北路以西，中源阳光城以南，永寿路以北（南京方源达实业有限公司）	1,308.17	土地整理项目	否	3年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	宝塔北路以西，中源阳光城以南，永寿路以北（溧水县福安燃气有限公司）	420.51	土地整理项目	否	3年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	宝塔北路以西，中源阳光城以南，永寿路以北（南京市溧水区交通建设投资有限公司）	1,416.18	土地整理项目	否	4年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	宝塔北路以西，中源阳光城以南，永寿路以北（溧水区诺洲磁性材料厂）	2,376.91	土地整理项目	否	3年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款

南京溧水经济开发集团有限公司	宝塔北路以西，中源阳光城以南，永寿路以北（京富佳饲料实业有限公司）	2,656.37	土地整理项目	否	3年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	省道 S123 以东，凤凰街以南，驿府街以北（南京寻根文化发展有限公司）	348.34	土地整理项目	否	3年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	福田路以西（南京开拓电力设备安装有限公司）	2,470.68	土地整理项目	否	3年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	宝塔北路以西（南京高雅制衣有限公司）	1,255.25	土地整理项目	否	3年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	柘塘宁溧公路以西（江苏溧水汇源营养保健品有限公司）	1,005.20	土地整理项目	否	4年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	柘塘宁溧公路北侧（南京秦淮纸业有限公司）	3,119.90	土地整理项目	否	5年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	乌山 123 省道以北（南京海得宝服饰有限公司）	1,059.19	土地整理项目	否	4年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	30个村庄拆迁	300,000.00	土地整理项目	否	8年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	2019 增减挂钩第二批复垦项目	557.56	土地整理项目	否	2年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	宝塔路与马场路交叉口地块	67.34	土地整理项目	否	2年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	德昌拆迁	7,450.00	土地整理项目	否	3年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款

2022年南京溧水经济技术开发区集团有限公司公司债券募集说明书

南京溧水经济开发集团有限公司	福田路和蟾山路两处堆场临时用地	219.52	土地整理项目	否	2年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	购区土地储备中建设用地指标	3,000.00	土地整理项目	否	2年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	华侨城	89.34	土地整理项目	否	2年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	景山社区高标准农田项目	208.78	土地整理项目	否	3年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	六十所项目	2,387.37	土地整理项目	否	4年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	南部河道东侧滨淮大道北侧场地平整工程	18.00	土地整理项目	否	2年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	南外分校地块	193.70	土地整理项目	否	2年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	沛县补充耕地指标	12,541.19	土地整理项目	否	3年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	沙河刘家孟家双庙土地征用	1,510.15	土地整理项目	否	2年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	万驰	29.94	土地整理项目	否	2年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	星能传动	20.42	土地整理项目	否	3年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	雅居乐地块	88.00	土地整理项目	否	2年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	云海特种金属	12,000.00	土地整理项目	否	5年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	增减挂钩复垦整改	402.89	土地整理项目	否	3年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京溧水经济开	长安地块	50,241.64	土地整理项目	否	6年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款

2022年南京溧水经济技术开发区集团有限公司公司债券募集说明书

发集团有限公司									
南京溧水经济开发集团有限公司	中意产业园地块	8.85	土地整理项目	否	2年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	其他土地整理项目	257,158.43	土地整理项目	否	1-10年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京润科房屋拆迁有限公司	爱景社区	571.11	土地整理项目	否	3年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京润科房屋拆迁有限公司	福田社区	248.15	土地整理项目	否	2年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京润科房屋拆迁有限公司	富滨社区	8.92	土地整理项目	否	2年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京润科房屋拆迁有限公司	高标准农田	634.60	土地整理项目	否	2年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京润科房屋拆迁有限公司	共和社区	20,122.22	土地整理项目	否	4年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京润科房屋拆迁有限公司	果园社区	25.83	土地整理项目	否	2年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京润科房屋拆迁有限公司	荷花社区	44.32	土地整理项目	否	2年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京润科房屋拆迁有限公司	红星社区	923.22	土地整理项目	否	3年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京润科房屋拆迁有限公司	机场路社区	2,096.95	土地整理项目	否	3年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京润科房屋拆迁有限公司	交山社区	6,282.18	土地整理项目	否	3年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京润科房屋拆迁有限公司	景山社区	200.30	土地整理项目	否	2年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京润科房屋拆迁有限公司	联民社区	135.84	土地整理项目	否	2年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款

南京润科房屋拆迁有限公司	梅山社区	133.73	土地整理项目	否	2年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京润科房屋拆迁有限公司	秦淮社区	30.03	土地整理项目	否	2年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京润科房屋拆迁有限公司	群力社区	342.17	土地整理项目	否	3年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京润科房屋拆迁有限公司	沙河社区	887.82	土地整理项目	否	3年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京润科房屋拆迁有限公司	新淮社区	30.16	土地整理项目	否	3年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京润科房屋拆迁有限公司	其他	65,175.65	土地整理项目	否	1-10年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京团盛建设发展有限公司	经济开发区珍珠路以东	4,270.00	土地整理项目	否	3年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京团盛建设发展有限公司	经济开发区珍珠路以西	15,030.00	土地整理项目	否	4年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京润科置业有限公司	湖滨新寓B2地块	3,620.00	土地整理项目	否	2年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京润科置业有限公司	秦淮佳苑五期地块	3,800.00	土地整理项目	否	2年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京润科置业有限公司	新城佳苑地块	19,943.20	土地整理项目	否	3年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京润科置业有限公司	新月湾地块	13,240.00	土地整理项目	否	3年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京润科置业有限公司	怡景佳园地块	4,200.00	土地整理项目	否	2年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京润科置业有限公司	怡景佳园二期地块	4,080.00	土地整理项目	否	3年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京润科置业有	荷花佳苑地块	928.48	土地整理项目	否	2年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款

限公司									
南京润科置业有限公司	正方佳园西地块	16,900.26	土地整理项目	否	3年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京润科置业有限公司	正方佳园东地块	15,347.06	土地整理项目	否	3年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京润科置业有限公司	淮源雅筑地块	38,746.86	土地整理项目	否	5年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京润科置业有限公司	秀水园地块	14,430.08	土地整理项目	否	4年	2019年	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	柘塘新城整体城镇化建设	275,264.55	基础设施项目	是	6年	2016年	部分回款	29,838.92	未来7年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	开发区前进社区配套服务中心	10,231.44	基础设施项目	否	5年	2019年	未回款	-	未来5年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	开发区柘塘中心卫生院	11,284.56	基础设施项目	否	4年	2019年	未回款	-	未来4年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	开发区部分地块场平工程	8,524.89	基础设施项目	否	3年	2019年	未回款	-	未来4年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	开发区三河六岸污水主管网	8,473.43	基础设施项目	否	3年	2019年	未回款	-	未来4年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	清溪圩湿地公园	7,614.39	基础设施项目	否	6年	2019年	未回款	-	未来6年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	开发区柘塘污水厂15000吨/天扩建工程	5,815.57	基础设施项目	否	2年	2019年	未回款	-	未来3年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	开发区汇智产业园人才公寓01栋	4,201.46	基础设施项目	否	3年	2019年	未回款	-	未来4年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	开发区送变电公司科研智能仓储物流中心项目	4,332.83	基础设施项目	否	3年	2019年	未回款	-	未来4年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	开发区柘塘站南侧公共租赁房项目	4,529.36	基础设施项目	否	3年	2019年	未回款	-	未来4年内陆续回款

2022年南京溧水经济技术开发区集团有限公司公司债券募集说明书

南京溧水经济开发集团有限公司	开发区喜旺污水处理厂异地搬迁	13,482.36	基础设施项目	否	3年	2019年	未回款	-	未来3年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	开发区标房环境提升工程	1,638.94	基础设施项目	否	3年	2019年	未回款	-	未来4年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	开发区自来水管网建设工程二标段	1,286.34	基础设施项目	否	3年	2019年	未回款	-	未来4年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	开发区柘塘自来水提升泵站一期扩建	2,123.93	基础设施项目	否	3年	2019年	未回款	-	未来4年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	开发区柘塘卫生院室内装修及室外附属设施	1,886.71	基础设施项目	否	3年	2019年	未回款	-	未来4年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	开发区部分小区基础设施维修工程项目	2,341.83	基础设施项目	否	3年	2019年	未回款	-	未来4年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	江苏省康复医院	25,013.79	基础设施项目	否	4年	2019年	未回款	-	未来6年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	其他基础设施建设项目	284,399.03	基础设施项目	否	1-10年	2019年	部分回款	78,245.54	未来7年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	溧水柘塘新城经济适用房项目	45,553.42	保障房项目	否	5年	自建自营	部分回款	100,457.46	未来3年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	南京溧水经济开发区经济适用房项目	106,341.33	保障房项目	否	5年	自建自营	部分回款	3,893.28	未来3年内陆续回款
南京溧水经济开发集团有限公司	溧水区60所以北地块棚户区改造定向安置房工程项目	227,901.04	保障房项目	否	4年	自建自营	部分回款	7,335.79	未来5年内陆续回款
南京润科置业有限公司	秦淮佳苑五期	61,093.34	保障房项目	否	6年	自建自营	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京润科置业有限公司	秦淮人家一期	58,273.58	保障房项目	否	6年	自建自营	未回款	-	未来7年内陆续回款
南京润科置业有限公司	秦淮人家二期西地块	22,615.49	保障房项目	否	4年	自建自营	未回款	-	未来6年内陆续回款

2022年南京溧水经济技术开发区集团有限公司公司债券募集说明书

南京润科置业有限公司	卧龙溪岸	6,788.42	保障房项目	否	4年	自建自营	未回款	-	未来6年内陆续回款
南京润科置业有限公司	丽景雅苑	2,023.40	保障房项目	否	3年	自建自营	未回款	-	未来6年内陆续回款
南京润科置业有限公司	梧桐里	4,172.49	保障房项目	否	3年	自建自营	未回款	-	未来6年内陆续回款
南京润科置业有限公司	正方佳园（含西园和东园）	32,184.32	保障房项目	否	3年	自建自营	未回款	-	未来6年内陆续回款
南京润科置业有限公司	淮源雅筑	38,712.84	保障房项目	否	3年	自建自营	未回款	-	未来6年内陆续回款
南京润科置业有限公司	山泉云庭	2,873.52	保障房项目	否	3年	自建自营	未回款	-	未来5年内陆续回款
南京润科置业有限公司	沙河地块安置房	36.28	保障房项目	否	3年	自建自营	未回款	-	未来5年内陆续回款
南京润科置业有限公司	福田雅居二期	15,189.21	保障房项目	否	3年	自建自营	未回款	-	未来5年内陆续回款
南京润科置业有限公司	荷花佳苑	15,944.70	保障房项目	否	3年	自建自营	部分回款	1,155.78	未来5年内陆续回款
南京润科置业有限公司	荷花佳苑二期	114.80	保障房项目	否	3年	自建自营	部分回款	11,334.51	未来3年内陆续回款
南京润科置业有限公司	荷花佳苑三期	53,586.31	保障房项目	否	3年	自建自营	未回款	-	未来5年内陆续回款
南京润科置业有限公司	湖滨新寓B1、B2	100,723.56	保障房项目	否	4年	自建自营	未回款	-	未来5年内陆续回款
南京润科置业有限公司	湖滨新寓B3	73,214.90	保障房项目	否	3年	自建自营	未回款	-	未来5年内陆续回款
南京润科置业有限公司	湖滨新寓幼儿园	1.41	保障房项目	否	2年	自建自营	未回款	-	未来3年内陆续回款
南京润科置业有	锦绣澜湾	10,815.09	保障房项目	否	4年	自建自营	部分回款	6,446.53	未来5年内陆续回款

2022年南京溧水经济技术开发区集团有限公司公司债券募集说明书

限公司									
南京润科置业有限公司	空港新苑 A	50.00	保障房项目	否	2 年	自建自营	未回款	-	未来 3 年内陆续回款
南京润科置业有限公司	宁南水务停车场	14.18	保障房项目	否	2 年	自建自营	未回款	-	未来 3 年内陆续回款
南京润科置业有限公司	秦淮花苑三期	11,458.74	保障房项目	否	3 年	自建自营	部分回款	680.74	未来 5 年内陆续回款
南京润科置业有限公司	秦淮花苑商住楼	31,996.75	保障房项目	否	4 年	自建自营	部分回款	20.66	未来 4 年内陆续回款
南京润科置业有限公司	秦淮花苑四期	15,060.37	保障房项目	否	3 年	自建自营	部分回款	148.77	未来 5 年内陆续回款
南京润科置业有限公司	秦淮花苑幼儿园	47.23	保障房项目	否	2 年	自建自营	未回款	-	未来 3 年内陆续回款
南京润科置业有限公司	秦淮人家二期东	19,601.57	保障房项目	否	4 年	自建自营	未回款	-	未来 6 年内陆续回款
南京润科置业有限公司	新月湾	43,446.23	保障房项目	否	4 年	自建自营	未回款	-	未来 5 年内陆续回款
南京润科置业有限公司	怡景佳园二期	36,719.14	保障房项目	否	4 年	自建自营	未回款	-	未来 5 年内陆续回款
南京润科置业有限公司	柘塘安置点	7,374.72	保障房项目	否	3 年	自建自营	未回款	-	未来 4 年内陆续回款
南京润科置业有限公司	紫枫雅苑	6,836.12	保障房项目	否	3 年	自建自营	部分回款	4,142.53	未来 2 年内陆续回款
南京润科置业有限公司	其他	272,629.33	保障房项目	否	1-8 年	自建自营	部分回款	10,061.02	未来 7 年内陆续回款
开发成本合计		3,294,161.63	-	-	-	-	-	253,761.54	-

发行人的开发成本主要由土地开发整理成本和基础设施建设、保障房建设等项目建设成本构成，发行人开发成本系根据发生的资金支出金额入账，待项目结算时，结转为营业成本。

截至2020年末，发行人共拥有43宗土地使用权，账面价值共计100.49亿元（其中存货科目中土地使用权42宗，账面价值合计94.89亿元，无形资产科目中土地使用权1宗，账面价值5.60亿元）。43宗为有证出让地，账面价值100.49亿元，其中43宗、100.49亿元已缴纳土地出让金；0宗为有证划拨地，账面价值0.00亿元，其中0.00亿元已缴纳土地出让金；0宗为无证土地，账面价值0.00亿元。

（6）其他流动资产

近三年及一期末，公司其他流动资产分别为 8,041.79 万元、166,451.55 万元、166,848.13 万元和 202,015.91 万元，占流动资产的比例分别为 0.24%、3.18%、2.59%和 2.82%，均为预交税费，规模和占比呈增长趋势。

截至 2019 年末，发行人其他流动资产较 2018 年末增加 158,409.75 万元，增幅为 1,969.83%，主要系公司合并范围及业务规模扩大，预交税费增加。截至 2020 年末，发行人其他流动资产较 2019 年末增加 396.58 万元，增幅为 0.24%，变动较小。截至 2021 年 9 月末，发行人其他流动资产较 2020 年末增加 35,167.78 万元，增幅为 21.08%。

2、非流动资产分析

近三年一期末，公司非流动资产的构成如下：

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
可供出售金融资产	-	-	288,385.32	59.11	87,184.08	37.89	7,282.00	7.49
长期股权投资	18,990.93	3.87	14,150.10	2.90	9,521.35	4.14	39,427.52	40.58

其他权益工具投资	316,342.57	64.46	-	-	-	-	-	-
投资性房地产	11,773.55	2.40	12,101.16	2.48	12,537.98	5.45	16,696.95	17.18
固定资产	37,843.33	7.71	38,107.78	7.81	38,801.94	16.87	2,651.04	2.73
在建工程	46,740.62	9.52	76,197.59	15.62	23,448.43	10.19	-	-
无形资产	56,018.22	11.42	56,020.32	11.48	56,007.73	24.34	28,375.12	29.20
递延所得税资产	3,020.41	0.62	2,905.83	0.60	2,571.30	1.12	2,736.23	2.82
非流动资产合计	490,729.62	100.00	487,868.10	100.00	230,072.81	100.00	97,168.85	100.00

近三年及一期末，公司非流动资产分别为 97,168.85 万元、230,072.81 万元、487,868.10 万元和 490,729.62 万元，占各期末总资产比重分别为 2.78%、4.21%、7.03%和 6.40%。公司非流动资产主要由可供出售金融资产、长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程和无形资产构成，具体情况如下：

（1）可供出售金融资产

近三年及一期末，发行人可供出售金融资产分别为 7,282.00 万元、87,184.08 万元、288,385.32 万元和 0.00 万元，分别占非流动资产总额的 7.49%、37.89%、59.11%和 0.00%。

截至 2019 年末，发行人可供出售金融资产较 2018 年末增加 79,902.08 万元，增幅为 1,097.25%，主要原因一方面系发行人 2019 年新增了对开沃新能源汽车集团股份有限公司、南京市欣旺达新能源有限公司等多家企业的股权投资；另一方面系发行人持有的南京溧水高新技术产业投资有限公司的股权从长期股权投资科目转到可供出售金融资产科目核算。截至 2020 年末，发行人可供出售金融资产较 2019 年末增加 201,201.24 万元，增幅为 230.78%，主要原因系发行人 2020 年新增了对江苏盛宇人工智能创业投资合伙企业（有限合伙）、南京溧水华侨城实业有限公司、南京氢创能源科技有限公司等多家企业的股权投资。截至 2021 年 9 月末，发行人可供出售金融资产较 2020 年末减少 288,385.32 万元，降幅 100.00%，主要系发

行人 2021 年执行新金融工具准则，将原计入可供出售金融资产的股权投资调整至其他权益工具投资科目进行核算所致。

截至 2020 年末，发行人可供出售金融资产的具体明细如下：

单位：万元

被投资单位	账面余额	对被投资单位持股比例
南京源创投资发展股份有限公司	1,500.00	10.00%
南京空港领航发展有限公司	3,000.00	10.00%
南京溧水高新技术产业投资有限公司	29,546.48	15.04%
南京铭晟股权投资中心（有限合伙）	210.00	20.00%
南京智电汽车研究院有限公司	30.00	20.00%
大唐南京热电有限责任公司	1,971.09	6.00%
江苏盛宇人工智能创业投资合伙企业（有限合伙）	5,000.00	20.00%
南京溧水华侨城实业有限公司	10,052.75	10.00%
南京氢创能源科技有限公司	1,000.00	34.00%
南京市欣旺达新能源有限公司	19,000.00	19.00%
开沃新能源汽车集团股份有限公司	60,000.00	5.33%
南京恒天领锐汽车有限公司	6,000.00	7.50%
重庆长安新能源汽车科技有限公司	100,000.00	17.97%
深圳市华信鼎财务服务有限公司（2021年6月16日更名为深圳市华信鼎新能源控股有限公司）	50,000.00	18.56%
南京大毛牛股权投资合伙企业（有限合伙）	1,075.00	25.00%
合计	288,385.32	-

（2）长期股权投资

近三年及一期末，发行人长期股权投资金额分别为 39,427.52 万元、9,521.35 万元、14,150.10 万元和 18,990.93 万元，占非流动资产的比例分别是 40.58%、4.14%、2.90%和 3.87%。

截至 2019 年末，发行人长期股权投资金额为 9,521.35 万元，较 2018 年末减少 29,906.17 万元，降幅为 75.85%，主要原因系发行人持有的南京溧水高新技术产业投资有限公司的股权从长期股权投资科目转到可供出售金融资产科目核算。截至 2020 年末，发行人长期股权投资金额为 14,150.10 万元，较 2019 年末增加 4,628.76 万元，增幅为 48.61%，主要系发行人 2020 年新增了对南京空港汇智酒店

管理有限公司的股权投资。截至 2021 年 9 月末，发行人长期股权投资金额为 18,990.93 万元，较 2020 年末增加 4,840.83 万元，增幅为 34.21%，主要系发行人子公司南京润科置业有限公司 2021 年新增了对南京中建五局溧水开发区保障房投资有限公司的股权投资。

截至 2020 年末发行人长期股权投资明细情况

单位：万元、%

被投资单位	账面余额	持股比例	表决权比例
南京紫金立莘创业投资有限公司	439.62	50.00	50.00
南京宁溧高科技产业园开发有限公司	8,252.45	29.00	29.00
江苏金浦航空有限公司	852.03	28.57	28.57
南京空港汇智酒店管理有限公司	4,606.00	49.00	49.00
合计	14,150.10	-	-

(3) 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 16,696.95 万元、12,537.98 万元、12,101.16 万元和 11,773.55 万元，分别占非流动资产的 17.18%、5.45%、2.48%和 2.40%，主要为公司内部用于出租的房产。

截至 2019 年末，发行人投资性房地产金额为 12,537.98 万元，较 2018 年末减少 4,158.97 万元，降幅为 24.91%，主要系部分投资性房地产转入固定资产核算所致。截至 2020 年末，发行人投资性房地产金额为 12,101.16 万元，较 2019 年末减少 436.82 万元，降幅为 3.48%，变动幅度较小。截至 2021 年 9 月末，发行人投资性房地产金额为 11,773.55 万元，较 2020 年末减少 327.61 万元，降幅为 2.71%，变动幅度较小。

截至2020年末发行人投资性房地产明细如下：

单位：平方米、万元、万元/平方米

序号	名称	所有权证编号	坐落	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价	是否抵押	是否出租
1	标准厂房1幢	宁房权证溧变字第2062971号	南京市溧水区经济开发区中兴东路1号1幢	工业	2,502.21	55.58	成本	0.03	否	出租
2	标准厂房2幢	宁房权证溧变字第2062965号	南京市溧水区经济开发区中兴东路1号2幢	工业	2,502.21	55.58	成本	0.03	否	出租
3	标准厂房3幢	宁房权证溧变字第2062966号	南京市溧水区经济开发区中兴东路1号3幢	工业	2,502.21	55.58	成本	0.03	否	出租
4	标准厂房4幢	宁房权证溧变字第2062967号	南京市溧水区经济开发区中兴东路1号4幢	工业	2,502.21	55.58	成本	0.03	否	出租
5	标准厂房5幢	宁房权证溧变字第2062968号	南京市溧水区经济开发区中兴东路1号5幢	工业	2,502.21	55.58	成本	0.03	否	出租
6	标准厂房6幢	宁房权证溧变字第2062969号	南京市溧水区经济开发区中兴东路1号6幢	工业	2,502.21	55.58	成本	0.03	否	出租
7	标准厂房7幢	宁房权证溧变字第2062970号	南京市溧水区经济开发区中兴东路1号7幢	工业	2,502.21	55.58	成本	0.03	否	出租
8	标准厂房8幢	宁房权证溧变字第2062972号	南京市溧水区经济开发区中兴东路1号8幢	工业	2,502.21	55.58	成本	0.03	否	出租
9	标准厂房9幢	宁房权证溧变字第2062973号	南京市溧水区经济开发区中兴东路1号9幢	工业	2,502.21	55.58	成本	0.03	否	出租
10	标准厂房10幢	宁房权证溧变字第2062974号	南京市溧水区经济开发区中兴东路1号10幢	工业	2,502.21	55.58	成本	0.03	否	出租
11	标准厂房11幢	宁房权证溧变字第2062975号	南京市溧水区经济开发区中兴东路1号11幢	工业	2,502.21	55.58	成本	0.03	否	出租
12	标准厂房12幢	宁房权证溧变字第2062976号	南京市溧水区经济开发区中兴东路1号12幢	工业	2,502.21	55.58	成本	0.03	否	出租
13	标准厂房13幢	宁房权证溧变字第	南京市溧水区经济开发区	工业	2,502.21	55.58	成本	0.03	否	出租

		2062977号	中兴东路1号13幢							
14	标准厂房14幢	宁房权证溧变字第2062978号	南京市溧水区经济开发区中兴东路1号14幢	工业	2,502.21	55.58	成本	0.03	否	出租
15	标准厂房15幢	宁房权证溧变字第2062979号	南京市溧水区经济开发区中兴东路1号15幢	工业	2,502.21	55.58	成本	0.03	否	出租
16	标准厂房16幢	宁房权证溧变字第2062980号	南京市溧水区经济开发区中兴东路1号16幢	工业	2,502.21	55.58	成本	0.03	否	出租
17	行政中心服务大楼	-	溧水县经济开发区城北三号路北、珍珠北路西、团山区间路东	-	26,718.00	11,211.93	成本法	0.47	否	出租
-	合计	-	-	-	66,753.36	12,101.16	-	-	-	-

发行人投资性房地产按照成本法入账，采用成本模式进行后续计量，采用年限平均法计提折旧。

(4) 固定资产

近三年及一期末，发行人固定资产账面价值分别为 2,651.04 万元、38,801.94 万元、38,107.78 万元和 37,843.33 万元，占非流动资产的比例分别为 2.73%、16.87%、7.81%和 7.71%。发行人固定资产主要为专用设备、运输工具、房屋及建筑物和其他固定资产。

截至 2019 年末，发行人固定资产为 38,801.94 万元，较 2018 年末增加 36,150.91 万元，增幅为 1,363.65%，主要系 2019 年发行人将南京润科置业有限公司、南京润科公用事业有限公司、南京喜旺污水处理有限公司、南京润科房屋拆迁有限公司等公司纳入合并范围导致期末专用设备大幅增加所致。截至 2020 年末，发行人固定资产为 38,107.78 万元，较 2019 年末减少 694.16 万元，降幅为 1.79%，变动幅度较小。截至 2021 年 9 月末，发行人固定资产为 37,843.33 万元，较 2020 年末减少 264.45 万元，降幅为 0.69%，变动幅度较小。

近三年末发行人固定资产构成情况

单位：万元

项目	2020 年末			2019 年末			2018 年末		
	原值	累计折旧	账面价值	原值	累计折旧	账面价值	原值	累计折旧	账面价值
房屋及建筑物	405.16	214.34	190.82	405.16	203.21	201.95	1,813.43	266.17	1,547.26
运输工具	2,005.57	927.96	1,077.61	1,520.26	806.28	713.98	1,269.33	538.53	730.80
专用设备	38,018.00	1,515.42	36,502.58	38,920.83	1,397.04	37,523.78	583.96	352.07	231.89
其他	1,077.88	741.11	336.77	1,007.32	645.09	362.23	623.74	482.65	141.08
合计	41,506.61	3,398.83	38,107.78	41,853.57	3,051.62	38,801.94	4,290.45	1,639.42	2,651.04

截至2020年末，发行人固定资产中房屋及建筑物明细如下：

近三年末发行人固定资产构成情况

单位：平方米、万元、万元/平方米

单位名称	固定资产名称	权证编号	坐落	证载用途	面积	固定资产净值	入账方式	单价	抵押状况	是否出租
南京溧水经济技术开发区集团有限公司	办公楼3-4层	-	南京市溧水经济开发区团山西路8号	-	2,671.80	34.65	成本	0.06	否	否
南京溧水经济技术开发区集团有限公司	辅房	-	南京市溧水经济开发区团山西路8号	-	164.00	18.97	成本	0.37	否	否
南京溧水经济技术开发区集团有限公司	电动门	-	南京市溧水区机场路	-	10.00	0.43	成本	0.11	否	否
南京溧水经济技术开发区集团有限公司	碧水家园门卫	-	南京市溧水区机场路	-	36.00	2.52	成本	0.11	否	否
南京溧水经济技术开发区集团有限公司	柘塘政府食堂	-	南京市溧水区柘宁东路	-	120.00	50.36	成本	0.64	否	否
南京溧水经济技术开发区集团有限公司	环保园配电房	-	南京市溧水开发区	-	164.00	31.57	成本	0.27	否	否
南京喜旺污水处理有限公司	厂房	-	南京市溧水经济开发区团东西路7号	-	100.00	9.06	成本	0.10	否	否
南京喜旺污水处理有限公司	辅房	-	南京市溧水经济开发区团东西路7号	-	100.00	16.25	成本	0.19	否	否
南京喜旺污水处理有限公司	其他	-	南京市溧水经济开发区团东西路7号	-	100.00	9.19	成本	0.11	否	否
小计	-	-	-	-	-	173.00	-	-	-	-

发行人共有房屋及建筑物 26 栋（其中投资房地产科目中房屋及建筑物 17 栋，固定资产科目中房屋及建筑物 9 栋），账面价值合计 1.23 亿元；其中 16 栋已取得权证，账面价值 0.09 亿元；10 栋为无证房屋，账面价值 1.14 亿元。

（5）在建工程

近三年及一期末，发行人在建工程分别为 0.00 万元、23,448.43 万元、76,197.59 万元和 46,740.62 万元，占非流动资产的比例分别是 0.00%、10.19%、15.62%和 9.52%，主要为发行人本部零星工程和润科公用事业污水处理工程。

截至 2019 年末，发行人在建工程为 23,448.43 万元，较 2018 年末增加 23,448.43 万元，主要是 2019 年公司合并范围扩大致使在建工程增加。截至 2020 年末，发行人在建工程为 76,197.59 万元，较 2019 年末增加 52,749.16 万元，增幅 224.96%，主要系公司本部零星工程投入增加所致。截至 2021 年 9 月末，发行人在建工程为 46,740.62 万元，较 2020 年末减少 29,456.98 万元，降幅 38.66%，主要系总部零星工程的其他转出所致。

2020 年末发行人在建工程情况

单位：万元

工程名称	期末余额	项目类型	是否政府 性项目	建设期限
污水处理工程	33,736.49	自建	否	4 年
长安环保搬迁工程（一期）项目供油站	767.03	自建	否	3 年
长安环保搬迁工程（一期）项目综合楼	614.24	自建	否	3 年
开发区企业服务中心项目	144.00	自建	否	3 年
人才公寓	125.63	自建	否	3 年
乌山农贸市场	1,251.80	自建	否	2 年
标房	1,222.03	自建	否	5 年
行政综合楼	1,210.00	自建	否	3 年
柘塘垃圾中转站	86.19	自建	否	2 年
群力垃圾中转站	72.00	自建	否	3 年
其他零星工程汇总	36,968.18	自建	否	1-10 年

合计	76,197.59	-	-	
----	-----------	---	---	--

(6) 无形资产

近三年及一期末，发行人无形资产分别为 28,375.12 万元、56,007.73 万元、56,020.32 万元和 56,018.22 万元，占非流动资产的比例分别是 29.20%、24.34%、11.48%和 11.42%，主要为土地使用权和管理软件。

截至 2019 年末，发行人无形资产为 56,007.73 万元，较 2018 年末增加 27,632.61 万元，增幅为 97.38%，主要系 2019 年发行人将南京润科公用事业有限公司纳入合并范围致使土地使用权增加所致。截至 2020 年末，发行人无形资产为 56,020.32 万元，较 2019 年末增加 12.58 万元，增幅为 0.02%，变化幅度较小。截至 2021 年 9 月末，发行人无形资产为 56,018.22 万元，较 2020 年末减少 2.10 万元，降幅为 0.00%，变化幅度较小。

截至 2020 年末发行人无形资产中土地使用权明细

单位：万元、平方米

序号	使用权人	权证编号	坐落	使用权类型	证载用途	面积	账面价值	入账方式	是否抵押	是否缴纳土地出让金
1	南京润科公用事业有限公司	宁溧国用(2012)第 04318 号	溧水县城北五号路以南、珍珠北路以西	出让	城镇混合住宅用地	134,001.90	56,007.73	成本法	否	是
-	合计					134,001.90	56,007.73	-	-	-

(二) 负债构成及变动分析

近三年及一期末，公司的负债结构如下：

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
流动负债	1,577,165.47	32.18	1,439,144.52	33.52	1,074,771.88	32.72	878,883.57	39.16
非流动负债	3,323,732.51	67.82	2,854,279.11	66.48	2,210,264.00	67.28	1,365,233.00	60.84
负债合计	4,900,897.98	100.00	4,293,423.63	100.00	3,285,035.88	100.00	2,244,116.57	100.00

近三年及一期末，公司负债合计分别为 2,244,116.57 万元、3,285,035.88 万元、4,293,423.63 万元和 4,900,897.98 万元。公司负债

随资产规模的扩大同步增长，主要原因是随着公司业务规模的扩张、融资规模不断扩大，融资方式不断创新，公司的长期借款、应付债券及应付票据增加较多。

从负债结构来看，公司负债以非流动负债为主。近三年及一期末，公司非流动负债规模分别为 1,365,233.00 万元、2,210,264.00 万元、2,854,279.11 万元和 3,323,732.51 万元，占负债总额的比例分别为 60.84%、67.28%、66.48%和 67.82%，公司非流动负债规模逐年增加，主要是近年来发行人工程业务规模不断扩大，导致融资需求增加，同时发行人为匹配项目建设期，主动增加长期借款及应付债券的金额所致。

截至 2019 年末，公司流动负债为 1,074,771.88 万元，较 2018 年末增加 195,888.31 万元，增幅为 22.29%，主要是应付票据增加所致。截至 2020 年末，公司流动负债为 1,439,144.52 万元，较 2019 年末增加 364,372.64 万元，增幅为 33.90%，主要是一年内到期的非流动负债增加所致。截至 2021 年 9 月末，公司流动负债为 1,577,165.47 万元，较 2020 年末增加 138,020.95 万元，增幅为 9.59%。

1、流动负债分析

近三年及一期末，公司的流动负债构成如下：

单位：万元、%

项目	2021年9月末		2020年末		2019年末		2018年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	217,441.60	13.79	120,837.15	8.40	33,960.00	3.16	15,950.00	1.81
应付票据	279,333.00	17.71	363,058.00	25.23	395,500.00	36.80	110,000.00	12.52
应付账款	3,615.60	0.23	3,796.88	0.26	2,756.91	0.26	16,020.87	1.82
预收款项	-	-	7,540.97	0.52	7,614.78	0.71	27.24	0.00
合同负债	562.10	0.04	-	-	-	-	-	-
应付职工薪酬	84.13	0.01	108.18	0.01	0.90	0.00	-	-
应交税费	1,309.37	0.08	292.69	0.02	368.40	0.03	5,961.00	0.68
其他应付款	256,472.26	16.26	153,096.78	10.64	307,876.90	28.65	349,967.28	39.82

一年内到期的非流动负债	673,765.30	42.72	586,030.00	40.72	306,694.00	28.54	279,165.00	31.76
其他流动负债	144,582.10	9.17	204,383.86	14.20	20,000.00	1.86	101,792.18	11.58
流动负债合计	1,577,165.47	100.00	1,439,144.52	100.00	1,074,771.88	100.00	878,883.57	100.00

近三年及一期末，发行人流动负债合计分别为 878,883.57 万元、1,074,771.88 万元、1,439,144.52 万元以及 1,577,165.47 万元，占负债合计比重分别为 39.16%、32.72%、33.52% 以及 32.18%，流动负债金额呈上升趋势，占负债总计的比重较稳定。公司流动负债主要由短期借款、应付票据、应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债和其他流动负债构成，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 15,950.00 万元、33,960.00 万元、120,837.15 万元和 217,441.60 万元，占流动负债的比例分别为 1.81%、3.16%、8.40% 以及 13.79%，呈上升趋势。

2019 年末发行人短期借款较 2018 年末增加 18,010.00 万元，增幅为 112.92%；2020 年末发行人短期借款较 2019 年末增加 86,877.15 万元，增幅为 255.82%；2021 年 9 月末发行人短期借款较 2020 年末增加 96,604.45 万元，增幅为 79.95%。近年来发行人短期借款的增长主要系保证借款增加所致。

截至 2018-2020 年末，发行人短期借款构成如下：

项目	单位：万元		
	2020 年末	2019 年末	2018 年末
保证借款	120,837.15	33,960.00	15,950.00
合计	120,837.15	33,960.00	15,950.00

（2）应付票据

近三年及一期末，发行人应付票据分别为 110,000.00 万元、395,500.00 万元、363,058.00 万元和 279,333.00 万元，占流动负债的

比例分别为 12.52%、36.80%、25.23%和 17.71%，应付票据规模呈波动上升趋势，主要由商业承兑汇票和银行承兑汇票构成。

2019 年末发行人应付票据较 2018 年末增加 285,500.00 万元，增幅 259.55%，主要系随着公司业务规模扩大，票据结算规模增加所致。2020 年末发行人应付票据较 2019 年末减少 32,442.00 万元，降幅为 8.20%，主要系偿还部分票据所致。2021 年 9 月末发行人应付票据较 2020 年末减少 83,725.00 万元，降幅为 23.06%，主要系偿还部分票据所致。

截至 2018-2020 年末，发行人应付票据构成情况如下：

单位：万元、%

票据类别	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
商业承兑汇票	30,000.00	8.26	100,000.00	25.28	-	-
银行承兑汇票	333,058.00	91.74	295,500.00	74.72	110,000.00	100.00
合计	363,058.00	100.00	395,500.00	100.00	110,000.00	100.00

(3) 应付账款

近三年及一期末，发行人应付账款规模分别为 16,020.87 万元、2,756.91 万元、3,796.88 万元和 3,615.60 万元，占流动负债比例分别为 1.82%、0.26%、0.26%和 0.23%。

2019 年末发行人应付账款较 2018 年末减少 13,263.96 万元，降幅为 82.79%，主要系随着项目进程推进，发行人向施工单位支付应付工程款所致。2020 年末发行人应付账款较 2019 年末增加 1,039.97 万元，增幅为 37.72%，主要系应付施工方的工程款增加所致。2021 年 9 月末发行人应付账款较 2020 年末减少 181.28 万元，降幅为 4.77%，降幅较小。

截至 2020 年末发行人应付账款前五名明细

单位：万元、%

单位名称	账面余额	占比	账龄	性质或内容
南京金九建设有限公司	996.90	26.26	5年以上	工程款

南京明辉建设有限公司	720.22	18.97	5年以上	工程款
常州市天宇市政绿化工程有限公司	558.60	14.71	1年以内	工程款
江宁开发区市政公司	459.41	12.10	1年以内	工程款
江苏云鹤建设工程有限公司	319.15	8.41	5年以上	工程款
合计	3,054.27	80.44	-	-

(4) 预收款项

近三年及一期末，发行人预收款项金额分别为 27.24 万元、7,614.78 万元、7,540.97 万元和 0.00 万元，占流动负债比例分别为 0.00%、0.71%、0.52%和 0.00%，占比较小。

截至 2019 年末，发行人预收款项较 2018 年末增加 7,587.54 万元，增幅为 27,854.40%，主要系公司合并范围扩大且业务规模扩张，预收账款大幅增加；截至 2020 年末，发行人预收账款较 2019 年末减少 73.81 万元，降幅 0.97%。截至 2021 年 9 月末，发行人预收款项较 2020 年末减少 7,540.97 万元，降幅为 100.00%，主要系发行人预收的工程款结算确认收入所致。

(5) 应付职工薪酬

近三年及一期末，发行人应付职工薪酬金额分别为 0.00 万元、0.90 万元、108.18 万元和 84.13 万元，占流动负债比例分别为 0.00%、0.00%、0.01%和 0.01%，占比较小。截至 2020 年末，发行人应付职工薪酬较 2019 年末增加 107.28 万元，增幅为 11,976.06%，主要系应付短期薪酬增加。截至 2021 年 9 月末，发行人应付职工薪酬较 2020 年末减少 24.05 万元，降幅为 22.23%。

(6) 应交税费

近三年及一期末，发行人应交税费余额分别为 5,961.00 万元、368.40 万元、292.69 万元和 1,309.37 万元，占流动负债比例分别为 0.68%、0.03%、0.02%和 0.08%，占比较小。发行人应交税费占比呈下降趋势。截至 2019 年末，发行人应交税费较 2018 年末减少

5,592.61 万元，降幅为 93.82%，主要系应交增值税大幅减少；截至 2020 年末，发行人应交税费较 2019 年末减少 75.70 万元，降幅为 20.55%。截至 2021 年 9 月末，发行人应交税费较 2020 年末增加 1,016.68 万元，增幅为 347.36%，主要系应交增值税和企业所得税增加所致。

(7) 其他应付款

近三年及一期末，发行人其他应付款规模分别 349,967.28 万元、307,876.90 万元和 153,096.78 万元和 256,472.26 万元，占流动负债比例分别为 39.82%、28.65%、10.64%和 16.26%，发行人其他应付款规模和占比呈下降趋势。

截至 2019 年末，发行人其他应付款较 2018 年末减少 42,090.38 万元，降幅为 12.03%；截至 2020 年末，发行人其他应付款较 2019 年末减少 154,780.12 万元，降幅为 50.27%，主要系偿还南京源创投资发展股份有限公司、南京宁溧高科技产业园开发有限公司部分往来款所致。截至 2021 年 9 月末，发行人其他应付款较 2020 年末增加 103,375.48 万元，增幅为 67.52%，主要系往来款增加所致。

近三年末，发行人其他应付款科目具体明细如下：

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
应付利息	-	-	-
应付股利	-	-	-
其他应付款	153,096.78	307,876.90	349,967.28
合计	153,096.78	307,876.90	349,967.28

截至 2020 年末发行人其他应付款前五名明细

单位：万元、%

单位名称	账面余额	占比	账龄	性质或内容
南京源创投资发展股份有限公司	32,401.00	21.16	1 年以内、1-2 年	往来款
南京云海特种金属股份有限公司	10,261.24	6.70	1-2 年	土地拆迁款
南京宁溧高科技产业园开发有限公司	7,800.00	5.09	3 年以上	往来款
联民社区居民委员会	7,000.00	4.57	2-3 年	其他

南京明联房地产开发有限公司	6,445.51	4.21	5年以上	其他
合计	63,907.75	41.74	-	-

(8) 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规模分别 279,165.00 万元、306,694.00 万元、586,030.00 万元以及 673,765.30 万元，占流动负债比例分别为 31.76%、28.54%、40.72% 及 42.72%。发行人一年内到期的非流动负债主要为一年内到期的长期借款和一年内到期的应付债券。

2019 年末发行人一年内到期的非流动负债较 2018 年末增加 27,529.00 万元，增幅为 9.86%，主要系一年内到期的长期借款增加所致。2020 年末发行人一年内到期的非流动负债较 2019 年末增加 279,336.00 万元，增幅为 91.08%，主要系一年内到期的长期借款和一年内到期的应付债券均大幅增加所致。2021 年 9 月末发行人一年内到期的非流动负债较 2020 年末增加 87,735.30 万元，增幅为 14.97%，主要系一年内到期的应付债券大幅增加所致。

截至 2018-2020 年末，发行人一年内到期的非流动负债具体明细如下：

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
一年内到期的长期借款	372,030.00	222,694.00	126,533.00
一年内到期的应付债券	214,000.00	84,000.00	152,632.00
合计	586,030.00	306,694.00	279,165.00

(9) 其他流动负债

近三年及一期末，发行人其他流动负债金额分别为 101,792.18 万元、20,000.00 万元、204,383.86 万元以及 144,582.10 万元，占流动负债比例分别为 11.58%、1.86%、14.20% 以及 9.17%。其他流动负债主要为短期应付债券。

2019年末发行人其他流动负债较2018年末减少81,792.18万元，降幅为80.35%，主要系部分短期债券于2019年到期偿还所致。2020年末发行人其他流动负债较2019年末增加184,383.86万元，增幅为921.92%，主要系发行人2020年发行超短期融资券、债权融资计划和美元债所致。2021年9月末发行人其他流动负债较2020年末减少59,801.76万元，降幅为29.26%。

截至2020年末，发行人其他流动负债具体明细如下：

单位：万元

债券简称	起息日	到期日	发行规模	账面余额	利率
20 溧水经开 SCP001	2020-05-08	2021-02-02	40,000.00	40,000.00	2.78%
20 溧水经开 SCP002	2020-09-02	2021-05-30	50,000.00	50,000.00	3.45%
20 溧水经开 SCP003	2020-12-28	2021-09-24	10,000.00	10,000.00	4.28%
债权融资计划 (江苏银行)	2020-12-28	2021-12-28	30,000.00	30,000.00	5.25%
3.1%SNR 26/08/2021 USD1000	2020-08-27	2021-08-26	31,972.01	31,972.01	3.10%
2.8%SNR 12/11/2021 USD1000	2020-11-13	2021-11-12	42,411.85	42,411.85	2.80%
合计			204,383.86	204,383.86	-

2、非流动负债分析

近三年及一期末，公司的非流动负债构成如下：

单位：万元、%

项目	2021年9月末		2020年末		2019年末		2018年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
长期借款	1,184,222.31	35.63	1,224,081.11	42.89	1,172,740.00	53.06	827,233.00	60.59
应付债券	2,089,010.20	62.85	1,630,198.00	57.11	1,037,524.00	46.94	538,000.00	39.41
其他非流动负债	50,500.00	1.52	-	-	-	-	-	-
非流动负债合计	3,323,732.51	100.00	2,854,279.11	100.00	2,210,264.00	100.00	1,365,233.00	100.00

近三年及一期末，公司非流动负债分别为1,365,233.00万元、2,210,264.00万元、2,854,279.11万元和3,323,732.51万元，占总负债的比重分别为60.84%、67.28%、66.48%和67.82%。发行人的非流动负债呈现上升趋势，非流动负债的增加主要来自长期借款、应付债券的增长。具体情况如下：

（1）长期借款

近三年及一期末，发行人长期借款余额分别为 827,233.00 万元、1,172,740.00 万元、1,224,081.11 万元和 1,184,222.31 万元，占非流动负债比例分别为 60.59%、53.06%、42.89%和 35.63%，规模呈现不断增长的趋势。

2019 年末发行人长期借款较 2018 年末增加 345,507.00 万元，增幅为 41.77%，主要系随着发行人业务规模扩大，项目建设所需资金增多，发行人新增长期借款所致。2020 年末发行人长期借款较 2019 年末增加 51,341.11 万元，增幅为 4.38%，变化幅度较小。2021 年 9 月末发行人长期借款较 2020 年末减少 39,858.80 万元，降幅为 3.26%。

近三年末发行人长期借款结构

单位：万元			
项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
抵押+担保借款	1,224,081.11	1,172,740.00	827,233.00
合计	1,224,081.11	1,172,740.00	827,233.00

（2）应付债券

近三年及一期末，发行人应付债券余额分别为 538,000.00 万元、1,037,524.00 万元、1,630,198.00 万元和 2,089,010.20 万元，占非流动负债比例分别为 39.41%、46.94%、57.11%和 62.85%。

2019 年末发行人应付债券较 2018 年末增长 499,524.00 万元，增幅为 92.85%，主要系 2019 年度发行人发行“19 溧水经开 MTN001”“19 溧水经开 PPN001”“19 溧水经开 PPN002”“19 溧水经开 PPN003”“19 溧水经开 PPN004”“19 溧水经开 PPN005”等中期票据和定向工具所致。2020 年末发行人应付债券较 2019 年末增加 592,674.00 万元，增幅为 57.12%，主要系 2020 年度发行人发行“20 溧水经开 MTN002”“20 溧水经开 PPN002”“20 溧开 01”

等产品所致。2021年9月末发行人应付债券较2020年末增加458,812.20万元，增幅为28.14%，主要系2021年1-9月发行人发行“21溧水经开MTN001”、“21溧水经开MTN002”、“21溧水经开MTN003”、“21溧水经开MTN004”、“21溧水经开MTN005”、“21溧开01”、“21溧开02”、“21溧开03”“21溧水经开PPN001”、“21溧水经开PPN002”、“21溧水经开PPN003”、“21溧水经开PPN004”、“21溧水经开PPN005”等产品所致。

截至2020年末，发行人应付债券具体明细如下：

单位：万元

序号	发行主体	债券简称	债券品种	债券余额	利率	债务开始日	债务到期日
1	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	16溧水经开债	企业债券	60,000.00	3.41%	2016/11/16	2023/11/9
2	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	17苏溧水经开ZR001	债权融资计划	50,000.00	6.05%	2017/11/28	2022/11/28
3	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	18溧水经开MTN001	中期票据	100,000.00	4.46%	2018/3/16	2025/3/15
4	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	18溧水经开MTN003	中期票据	70,000.00	4.10%	2018/7/12	2025/7/11
5	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	19溧水经开MTN001	中期票据	100,000.00	5.12%	2019/1/21	2026/1/20
6	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	19溧水经开PPN001	定向工具	30,000.00	6.00%	2019/1/30	2022/1/30
7	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	19溧水经开PPN003	定向工具	70,000.00	5.80%	2019/3/14	2022/3/13
8	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	19溧水经开PPN002	定向工具	50,000.00	6.50%	2019/3/15	2022/3/15
9	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	19溧水经开PPN004	定向工具	50,000.00	3.00%	2019/9/26	2022/9/26
10	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	上海银行理财直融	理财直融	28,000.00	5.00%	2020/6/11	2022/6/11
11	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	20溧水经开MTN001	中期票据	50,000.00	4.40%	2020/1/6	2023/1/2
12	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	20苏溧水经开ZR001	债权融资计划	15,000.00	5.40%	2020/1/15	2023/1/16
13	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	20溧开01	公司债券	42,000.00	5.67%	2020/1/21	2023/1/21
14	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	20溧开01	公司债券	42,000.00	5.67%	2020/1/21	2024/1/21

15	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	20 溧开 01	公司债券	56,000.00	5.67%	2020/1/21	2025/1/21
16	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	20 溧水经开 PPN001	定向工具	60,000.00	4.46%	2020/4/21	2023/4/21
17	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	20 苏溧水经开 ZR002	债权融资计划	95,000.00	4.90%	2020/6/19	2025/6/19
18	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	20 溧水经开 MTN002	中期票据	100,000.00	3.50%	2020/4/30	2025/4/30
19	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	20 溧开 02	公司债券	63,700.00	5.00%	2020/8/27	2025/8/26
20	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	20 溧开 03	公司债券	120,000.00	4.98%	2020/9/28	2023/9/28
21	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	20 溧水经开 PPN002	定向工具	138,000.00	4.98%	2020/10/23	2027/10/23
22	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	20 溧开 04	公司债券	110,000.00	4.98%	2020/11/20	2023/11/20
23	溧源国际有限公司	INDUSRTRIAL BANK CO. LTD HONG KONG BRANCH	美元债	45,674.30	6.30%	2019/6/19	2022/6/19
24	溧源国际有限公司	INDUSRTRIAL BANK CO. LTD HONG KONG BRANCH	美元债	84,823.70	5.50%	2019/11/12	2022/11/12
合计				1,630,198.00	-	-	-

七、发行人有息债务情况

(一) 有息债务余额

发行人有息负债主要为短期借款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债、长期借款和应付债券。截至 2020 年末，发行人有息负债规模为 3,765,530.12 万元，具体构成如下：

单位：万元、%

项目	金额	占比
短期借款	120,837.15	3.21
一年内到期的非流动负债	586,030.00	15.56
其他流动负债	204,383.86	5.43
长期借款	1,224,081.11	32.51
应付债券	1,630,198.00	43.29
合计	3,765,530.12	100.00

截至 2020 年末，发行人有息债务前十大明细如下表：

截至2020年末发行人前十大有息债务明细

单位：万元

序号	借款主体	债务类型	债权人/债券名称	贷款余额	贷款利率	债务开始日	债务到期日	抵质押情况	担保方式
1	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	长期借款	中国工商银行股份有限公司银团	216,000.00	4.90%	2016/6/28	2025/6/16	南京溧水国资经营集团有限公司提供保证+质押+抵押担保	保证+质押+抵押担保
2	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	应付债券	20溧水经开PPN002	138,000.00	4.98%	2020/10/23	2027/10/23	无	无担保
3	南京润科置业有限公司	长期借款	中国工商银行股份有限公司南京溧水支行、江苏溧水农村商业银行股份有限公司	128,000.00	4.75%	2018/12/27	2024/1/10	由南京溧水经济技术开发区集团有限公司提供保证担保	保证担保
4	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	应付债券	20溧开03	120,000.00	4.98%	2020/9/28	2023/9/28	无	无担保
5	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	应付债券	20溧开04	110,000.00	4.98%	2020/11/20	2023/11/20	无	无担保
6	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	应付债券	18溧水经开MTN001	100,000.00	6.38%	2018/3/16	2025/3/15	无	无担保
7	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	应付债券	19溧水经开MTN001	100,000.00	5.12%	2019/1/21	2026/1/20	无	无担保
8	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	应付债券	20溧水经开MTN002	100,000.00	3.50%	2020/4/30	2025/4/30	由中债信用增进投资股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保	保证担保
9	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	应付债券	宁波银行ZR002（北金所）	95,000.00	4.90%	2020/6/19	2025/6/19	无	无担保

10	溧源国际有限公司	应付债券-美元债	INDUSRT RIALBAN KCO.LTD HONGKO NGBRANC H	84,823.70	5.50%	2019/11/12	2022/11/12	无	无担保
----	----------	----------	---	-----------	-------	------------	------------	---	-----

(二) 有息债务期限结构

截至 2020 年末，发行人有息债务期限结构情况如下：

单位：万元、%

项目	1 年以内 (含 1 年)	1-2 年 (含 2 年)	2-3 年 (含 3 年)	3 年以上	合计
短期借款	120,837.15	-	-	-	120,837.15
一年内到期的非流动负债	586,030.00	-	-	-	586,030.00
其他流动负债	204,383.86	-	-	-	204,383.86
长期借款	-	164,800.00	353,090.00	706,191.11	1,224,081.11
应付债券	-	408,498.00	457,000.00	764,700.00	1,630,198.00
合计	911,251.01	573,298.00	810,090.00	1,470,891.11	3,765,530.12
占比	24.20	15.22	21.51	39.06	100.00

截至 2020 年末，发行人将于 1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上到期的有息债务分别为 911,251.01 万元、573,298.00 万元、810,090.00 万元和 1,470,891.11 万元，占有息债务的比例分别为 24.20%、15.22%、21.51% 和 39.06%。发行人 1 年以内到期的有息债务规模较高，发行人将积极做好偿付资金准备工作，降低到期债务偿付风险。

(三) 有息债务信用融资与担保融资结构

截至 2020 年末，发行人有息债务信用融资与担保融资结构如下：

单位：万元、%

项目	金额	占比
信用	1,784,581.86	47.39
保证	1,468,158.26	38.99
质押	91,190.00	2.42
抵押	5,000.00	0.13
抵押+保证	47,100.00	1.25
质押+保证	51,000.00	1.35
质押+保证+抵押	318,500.00	8.46

合计	3,765,530.12	100.00
----	--------------	--------

截至 2020 年末，发行人有息债务主要由信用类及保证类债务构成，占有息债务的比重分别为 47.39% 和 38.99%。

（四）偿债压力测试情况

根据发行人 2020 年 12 月 31 日的债务情况，进行债务偿还压力测算，本期债券存续期内发行人有息负债偿还压力测算在以下假设基础上发生：

- 1、本期债券募集资金净额为 5.80 亿元；
- 2、本期债券发行时票面利率为 5.00%；
- 3、本期债券于 2021 年完成发行；
- 4、发行人已发行的债券均在债券期满最后一年末到期一次性偿还本金。

本期债券存续期内发行人有息负债偿还压力测算表

单位：亿元

年份	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
有息负债当年偿付规模	91.13	57.33	81.01	31.24	70.93	16.00	14.50	3.21
其中：短期借款偿还规模	12.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
长期借款偿还规模	37.20	16.48	35.31	27.04	22.46	6.00	0.70	3.21
已发行债券偿还规模	41.84	40.85	45.70	4.20	48.47	10.00	13.80	0.00
本期债券偿付规模	0.00	0.29	0.29	1.45	1.39	1.33	1.28	1.22
合计	91.13	57.62	81.30	32.69	72.32	17.33	15.78	4.43

注：表中有息负债偿还压力测算包括本期债券本金及利息的兑付压力测算。

经测算，发行人偿债压力在本期债券存续期内主要集中在 2021 年、2022 年、2023 年和 2025 年，2025 年后下降较为显著。2021 年，发行人有息债务当年偿付规模为 91.13 亿元，其中短期借款 12.08 亿元，长期借款 37.20 亿元，已发行债券 41.84 亿元；2022 年，发行人有息债务当年偿付规模为 57.33 亿元，其中长期借款 16.48 亿元，已发行债券 40.85 亿元；2023 年，发行人有息债务当年偿付规模为 81.01 亿元，其中长期借款 35.31 亿元，已发行债券 45.70 亿元；2024 年，发行人有息债务当年偿付规模为 31.24 亿元，其中长期借

款 27.04 亿元，已发行债券 4.20 亿元；2025 年，发行人有息债务当年偿付规模为 70.93 亿元，其中长期借款 22.46 亿元，已发行债券 48.47 亿元；2026 年，发行人有息债务当年偿付规模为 16.00 亿元，其中长期借款 6.00 亿元，已发行债券 10.00 亿元；2027 年，发行人有息债务当年偿付规模为 14.50 亿元，其中长期借款 0.70 亿元，已发行债券 13.80 亿元；2028 年，发行人有息债务当年偿付规模为 3.21 亿元，其中长期借款 3.21 亿元。

发行人作为溧水经济开发区主要的城市基础设施投资建设主体，未来偿债资金主要来源于城市基础设施建设、土地开发整理等主营业务收入和溧水区政府的支持。此外，发行人与多家金融机构建立了稳固的合作关系，融资渠道通畅。在本期债券存续期内，发行人能够满足每年有息负债的本息偿付及公司日常资金周转，偿债能力较有保障。

八、关联交易情况

（一）关联方关系

根据《公司法》、《企业会计准则第36号——关联方披露》等相关规定，截至2020年末，发行人的关联方情况及关联关系如下：

1、发行人的控股股东

南京市溧水区人民政府国有资产监督管理委员会持有发行人 100.00% 的股权，为发行人的控股股东。

2、发行人的子公司

详见本募集说明书“第四节发行人基本情况”之“四、发行人的重要权益投资情况”之“（一）发行人的主要子公司情况”。

3、发行人的合营、联营企业及其他参股公司

详见本募集说明书“第四节发行人基本情况”之“四、发行人的重要权益投资情况”之“（二）发行人合营、联营企业及其他参股公司情况”。

4、其他主要关联方

关联方名称	与发行人的关系
朱骏	董事、总经理、法定代表人
葛俊	董事、副总经理
鲍洪	职工董事
季玲	董事
韦方志	董事
余洪明	董事
袁超	董事
吴荣本	监事会主席
张丽丽	监事
陈家海	监事
孙辰	职工监事
王韬	职工监事
袁兴高	副总经理
魏一波	副总经理

（二）关联方交易

1、关联交易

发行人与存在控制关系并已纳入公司合并财务报表范围的子公司之间的购销交易以及母子公司之间的购销交易在编制合并财务报表时已作抵销。

2、关联交易定价情况

公司与关联方之间的业务往来按一般市场经营规则进行，与其他业务往来企业同等对待。公司与关联方之间不可避免的关联交易，遵照公平、公正的市场原则进行。公司关联交易的定价，有国家定价的，适用国家定价；没有国家定价的，按市场价格确定；没有市场价格的，参照实际成本加合理费用原则由双方协议定价。

3、对关联方担保情况

截至2020年末发行人对关联方担保情况

单位：万元

担保方	被担保方	担保余额	担保到期日	担保类型
南京溧水经济技术开发区集团有限公司	南京溧水高新技术产业投资有限公司	10,000.00	2030.03.16	保证
南京溧水经济技术开发区集团有限公司	南京溧水高新技术产业投资有限公司	10,000.00	2021.03.11	保证
南京溧水经济技术开发区集团有限公司	南京溧水高新技术产业投资有限公司	25,000.00	2022.06.05	保证
南京溧水经济技术开发区集团有限公司	南京溧水高新技术产业投资有限公司	4,000.00	2021.05.20	保证
南京溧水经济技术开发区集团有限公司	南京溧水高新技术产业投资有限公司	10,000.00	2022.09.14	保证
南京溧水经济技术开发区集团有限公司	南京源创投资发展股份有限公司	80,000.00	2027.02.29	保证
南京溧水经济技术开发区集团有限公司	南京源创投资发展股份有限公司	5,000.00	2021.12.13	保证
南京溧水经济技术开发区集团有限公司	南京源创投资发展股份有限公司	20,000.00	2021.06.28	保证

4、对关联方应收应付款项情况

近三年末发行人对关联方应收应付款项情况

单位：万元

项目	2020年末	2019年末	2018年末
其他应收款			
南京宁溧高科技产业园开发有限公司	22,934.61	26,924.21	18,386.21
南京润科资产运营有限公司	500.00	-	-
南京溧水华侨城实业有限公司	500.00	-	-
其他应付款			
南京宁溧高科技产业园开发有限公司	7,800.00	11,800.00	11,800.00
南京源创投资发展股份有限公司	32,401.00	67,426.77	96,539.39

九、或有事项、资产负债表日后事项及其他重要事项

(一) 对外担保情况

1、对外担保明细情况

截至 2020 年末，发行人对外担保余额为 1,486,005.00 万元人民币以及 2,000.00 万美元。截至本募集说明书签署日，被担保单位经营情况正常。截至 2020 年末，发行人对外担保情况如下：

单位：万元

序号	担保方	被担保方	担保金额	担保余额	担保到期日	担保类型	担保方式	反担保措施
1	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	南京溧水水务集团有限公司	148,000.00	148,000.00	2025.12.29	贷款	保证担保	无
2	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	南京溧水水务集团有限公司	25,000.00	25,000.00	2025.10.27	贷款	保证担保	无
3	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	南京溧水产业投资控股集团有限公司	450,000.00	250,000.00	2026.08.21	贷款	保证担保	无
4	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	南京溧水产业投资控股集团有限公司	170,000.00	170,000.00	2036.06.27	贷款	保证担保	无
5	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	南京幸庄科技创新产业园管理有限公司	45,000.00	43,500.00	2026.03.22	贷款	保证担保	无
6	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	南京幸庄科技创新产业园管理有限公司	50,000.00	50,000.00	2028.12.30	贷款	保证担保	无
7	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	南京溧水高新技术产业投资有限公司	10,000.00	10,000.00	2030.03.16	贷款	保证担保	无
8	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	南京溧水高新技术产业投资有限公司	10,000.00	10,000.00	2021.03.11	贷款	保证担保	无
9	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	南京溧水高新技术产业投资有限公司	25,000.00	25,000.00	2022.06.05	贷款	保证担保	无
10	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	南京溧水高新技术产业投资有限公司	4,000.00	4,000.00	2021.05.20	贷款	保证担保	无
11	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	南京溧水高新技术产业投资有限公司	10,000.00	10,000.00	2022.09.14	贷款	保证担保	无
12	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	南京金龙客车制造有限公司	17,000.00	17,000.00	2021.09.19	贷款	保证担保	无
13	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	南京金龙客车制造有限公司	13,000.00	13,000.00	2021.07.19	贷款	保证担保	无
14	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	南京金龙客车制造有限公司	15,000.00	15,000.00	2028.03.10	贷款	保证担保	无
15	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	南京金龙客车制造有限公司	10,000.00	10,000.00	2022.03.09	贷款	保证担保	无
16	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	南京市溧水区观山经济开发有限公司	5,000.00	5,000.00	2024.01.17	贷款	保证担保	无
17	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	南京市溧水区观山经济开发有限公司	5,000.00	5,000.00	2024.01.17	贷款	保证担保	无
18	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	南京溧水粮食购销有限公司	3,000.00	3,000.00	2021.02.02	贷款	保证担保	无
19	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	江苏南京国家农业高新技术产业示范区发展集团有限公司	48,000.00	48,000.00	2027.05.12	贷款	保证担保	无
20	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	南京石湫科教城建设集团有限公司	25,000.00	25,000.00	2021.08.27	贷款	保证担保	无

21	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	南京石湫科教城建设集团有限公司	10,000.00	10,000.00	2021.08.26	贷款	保证担保	无
22	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	南京石湫科教城建设集团有限公司	15,000.00	15,000.00	2021.07.27	贷款	保证担保	无
23	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	南京溧水产业投资控股集团集团有限公司	35,000.00	35,000.00	2034.12.31	贷款	保证担保	无
24	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	南京溧水产业投资控股集团集团有限公司	23,605.00	23,605.00	2040.12.29	贷款	保证担保	无
25	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	南京溧水城市建设集团有限公司	80,000.00	80,000.00	2023.03.05	贷款	保证担保	无
26	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	南京溧水城市建设集团有限公司	6,000.00	6,000.00	2021.01.27	贷款	保证担保	无
27	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	南京溧水城市建设集团有限公司	50,000.00	25,000.00	2029.06.19	贷款	保证担保	无
28	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	南京溧水城市建设集团有限公司	20,000.00	15,000.00	2021.07.23	贷款	保证担保	无
29	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	南京溧水城市建设集团有限公司	20,000.00	10,000.00	2021.07.23	贷款	保证担保	无
30	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	南京溧水城市建设集团有限公司	10,000.00	10,000.00	2021.07.15	贷款	保证担保	无
31	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	南京溧水城市建设集团有限公司	50,000.00	50,000.00	2021.12.24	贷款	保证担保	无
32	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	南京溧水城市建设集团有限公司	10,000.00	10,000.00	2023.07.20	贷款	保证担保	无
33	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	南京源创投资发展股份有限公司	80,000.00	80,000.00	2027.02.29	贷款	保证担保	无
34	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	南京源创投资发展股份有限公司	5,000.00	5,000.00	2021.12.13	贷款	保证担保	无
35	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	南京源创投资发展股份有限公司	20,000.00	20,000.00	2021.06.28	贷款	保证担保	无
36	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	南京溧水科技发展有限公司	20,000.00	20,000.00	2024.01.08	贷款	保证担保	无
37	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	南京溧水科技发展有限公司	70,000.00	70,000.00	2032.01.13	贷款	保证担保	无
38	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	南京溧水科技发展有限公司	10,000.00	10,000.00	2021.01.06	贷款	保证担保	无
39	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	南京溧水科技发展有限公司	61,000.00	61,000.00	2041.11.30	贷款	保证担保	无
40	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	南京溧水科技发展有限公司	15,000.00	15,000.00	2022.05.23	贷款	保证担保	无
41	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	南京溧水科技发展有限公司	4,900.00	4,900.00	2022.09.24	贷款	保证担保	无
42	溧源国际有限公司	南京溧水科技发展有限公司	2,000.00 (万美元)	2,000.00 (万美元)	2020.12.25	贷款	质押担保	无
43	南京溧水经济技术开发区集团有限公司	江苏南京国家农业高新技术产业示范区发展集团有限公司	15,000.00	15,000.00	2021.12.28	贷款	保证担保	无
44	南京润科置业有限责任公司	江苏南京国家农业高新技术产业示范区发展集团有限公司	9,000.00	9,000.00	2030.11.29	贷款	保证担保	无

人民币合计	1,727,505.00	1,486,005.00	-	-	-
美元合计（万美元）	2,000.00	2,000.00	-	-	-

2、主要被担保对象基本情况

截至 2020 年末，发行人被担保对象主要为地方国有企业，其中前五大被担保对象如下：

单位：万元

被担保方名称	与发行人关系	被担保方性质	控股股东	持股比例	担保余额
南京溧水产业投资控股集团有限公司	非关联方	国有企业	南京市溧水区人民政府国有资产监督管理委员会	100.00	478,605.00
南京溧水城市建设集团有限公司	非关联方	国有企业	南京市溧水区人民政府	100.00	206,000.00
南京溧水科技发展有限公司	非关联方	国有企业	南京市溧水区人民政府国有资产监督管理委员会	100.00	180,900.00 2,000.00 (万美元)
南京溧水水务集团有限公司	非关联方	国有企业	南京溧水城市建设集团有限公司	100.00	173,000.00
南京源创投资发展股份有限公司	关联方	国有企业	南京市溧水区人民政府国有资产监督管理委员会	90.00	105,000.00
人民币合计	-	-	-	-	1,143,505.00
美元合计（万美元）	-	-	-	-	2,000.00

（1）南京溧水产业投资控股集团有限公司

南京溧水产业投资控股集团有限公司成立于 2007 年 5 月 30 日，注册资本为 200,000.00 万元，南京市溧水区人民政府国有资产监督管理委员会持股 100%，经营范围包括城市商贸、文化旅游、物流基础设施项目的投资、建设和运营；市政公共设施建设；房屋拆迁服务；棚户区、老小区（危旧房）、城中村改造；安置房建设；土地开发；文化艺术交流、文化旅游经营；文创产品、影视产品、旅游纪念品、农产品开发和销售；本企业房产、场地租赁；粮油食品的购销、收储；餐饮、住宿、会务、旅游服务。许可项目：各类工程建设活动；房地产开发经营（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：土地整治服务；物联网应用服务；酒店管理；物业管理；股权投资；

创业投资；自有资金投资的资产管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；殡葬服务；殡葬设施经营。

截至 2020 年末，南京溧水产业投资控股集团有限公司资产合计为 3,912,581.68 万元，负债合计为 2,315,770.90 万元，所有者权益合计为 1,596,810.78 万元，2020 年度实现营业收入 130,793.59 万元，净利润 25,650.55 万元。报告期内，南京溧水产业投资控股集团有限公司资信及经营状况良好，未发生违约情形，偿债能力正常。

（2）南京溧水城市建设集团有限公司

南京溧水城市建设集团有限公司成立于 2001 年 5 月 31 日，注册资本为 100,000 万元，南京市溧水区人民政府（委托溧水区人民政府国有资产监督管理委员会行使出资人义务）持股 100%，经营范围包括管理由财政投资的市政公用设施、建设资金；投资经营市政公用设施；向与市政公用设施相关的土地开发、房地产开发业务投资。许可项目：技术进出口；货物进出口。

截至 2020 年末，南京溧水城市建设集团有限公司资产合计为 7,025,416.53 万元，负债合计为 4,436,122.23 万元，所有者权益合计为 2,589,294.30 万元，2020 年度实现营业收入 249,966.77 万元，净利润 34,085.51 万元。报告期内，南京溧水城市建设集团有限公司资信及经营状况良好，未发生违约情形，偿债能力正常。

（3）南京溧水科技发展有限公司

南京溧水科技发展有限公司成立于 2012 年 7 月 18 日，注册资本为 20,000 万元，南京市溧水区人民政府国有资产监督管理委员会持股 100%，经营范围包括城市建设项目规划、设计、开发和经营，城市改造、拆迁；市政工程施工；房地产相关项目投资；物业管理；高级技术产业孵化、开发、技术服务、咨询；高科技人才引进、服

务、咨询；无线通信网络技术研发；园林绿化工程设计、施工、养护；苗木种植销售。许可项目：检验检测服务。一般项目：汽车零部件及配件制造；汽车零部件研发；数据处理服务；物联网技术研发；物联网技术服务；人工智能基础资源与技术平台；人工智能公共服务平台技术咨询服务；人工智能应用软件开发；互联网数据服务；软件开发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。

截至 2020 年末，南京溧水科技发展有限公司资产合计为 877,352.45 万元，负债合计为 510,512.61 万元，净资产为 366,839.84 万元，2020 年度的营业收入为 113,183.38 万元，净利润为 8,056.87 万元。报告期内，南京溧水科技发展有限公司资信及经营状况良好，未发生违约情形，偿债能力正常。

（4）南京溧水水务集团有限公司

南京溧水水务集团有限公司成立于 2006 年 6 月 6 日，注册资本为 146,000 万元，南京溧水城市建设集团有限公司持股 100%，实际控制人为南京市溧水区人民政府国有资产监督管理办公室，经营范围包括投资水务产业，投资兴建、经营城市供排水设施及供排水工程建设；供排水设施维护、运营；水暖器材、五金、建筑材料销售。

截至 2020 年末，南京溧水水务集团有限公司资产合计为 959,475.53 万元，负债合计为 500,202.99 万元，净资产为 459,272.54 万元，2020 年度的营业收入为 41,660.85 万元，净利润为 10,812.70 万元。报告期内，南京溧水水务集团有限公司资信及经营状况良好，未发生违约情形，偿债能力正常。

（5）南京源创投资发展股份有限公司

南京源创投资发展股份有限公司成立于 2008 年 3 月 18 日，注册资本为 15,000 万元，南京市溧水区人民政府国有资产监督管理委员会持股 90%，经营范围包括实业投资及投资管理；金属材料、建筑材料销售；工业企业污水处理；物业管理；保洁服务；园林绿化、设计、施工、养护；苗木种植、销售；建筑安装施工；房屋拆迁；基础设施建设。

截至 2020 年末，南京源创投资发展股份有限公司资产合计为 188,309.03 万元，负债合计为 115,560.79 万元，净资产为 72,748.24 万元，2020 年度的营业收入为 98,729.88 万元，净利润为 8,535.82 万元。报告期内，南京源创投资发展股份有限公司资信及经营状况良好，未发生违约情形，偿债能力正常。

发行人对外担保事项均按照公司内部控制制度要求的审批流程及决策权限执行，不存在违规对外提供担保的情况。发行人对外担保的主要被担保方具有良好的股东背景，资信状况良好，经营情况正常，均按期履行债务，发行人对外担保的代偿风险较小。

（二）受限资产情况

截至 2020 年末，发行人受限资产如下：

单位：万元

项目	账面价值	受限原因
货币资金	373,135.80	各类保证金
存货	282,038.86	因借款而抵押的土地使用权
合计	655,174.66	-

截至 2020 年末公司存货抵押情况如下：

截至 2020 年末公司存货抵押情况

单位：万元

抵押单位	借款银行	抵押物	账面价值
南京溧水经济技术开发区有限	江苏银行股份有限公司溧水支行	宁溧国用（2012）第 03028 号	16,312.01

公司			
南京溧水经济技术开发区集团有限公司	中国工商银行股份有限公司溧水支行	宁溧国用（2013）第04550号	25,272.00
南京溧水经济技术开发区集团有限公司	中国工商银行股份有限公司溧水支行	苏（2019）宁溧不动产权第0015269号	27,588.85
南京溧水经济技术开发区集团有限公司	中国农业发展银行南京市溧水区支行	苏（2019）宁溧不动产权第0020932号	67,549.00
南京溧水经济技术开发区集团有限公司	中国工商银行股份有限公司溧水支行	苏（2017）宁溧不动产权第0003228号	65,084.00
南京溧水经济技术开发区集团有限公司	中国银行股份有限公司溧水支行	苏（2017）宁溧不动产权第0003230号	55,543.00
南京团盛建设发展有限公司	中国工商银行股份有限公司溧水支行	宁溧国用（2015）第06322号	6,680.00
南京团盛建设发展有限公司	中国工商银行股份有限公司溧水支行	宁溧国用（2015）第06324号	5,660.00
南京团盛建设发展有限公司	中国工商银行股份有限公司溧水支行	宁溧国用（2015）第06325号	7,950.00
南京团盛建设发展有限公司	中国工商银行股份有限公司溧水支行	宁溧国用（2015）第06326号	4,400.00
合计	-	-	282,038.86

（三）重大未决诉讼或仲裁事项

截至2020年末，发行人不存在对其财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的重大未决诉讼及仲裁事项。

（四）承诺事项

截至2020年末，发行人无需要披露的重大承诺事项。

（五）资产负债表日后事项

截至本募集说明书签署日，发行人无需要披露的重大资产负债表日后事项。

（六）其他重要事项

截至2020年末，除以上事项外，发行人无需要披露的其他重要事项。

第六节 发行人信用状况

一、历次主体评级、变动情况及原因

最近三年，发行人主体信用评级情况如下表所示：

发行人最近三年信用评级情况

评级日期	信用评级	评级展望	变动方向	评级机构
2018/6/14	AA	稳定	维持	上海新世纪
2018/6/27	AA	稳定	维持	中证鹏元
2018/6/29	AA	稳定	维持	上海新世纪
2019/1/9	AA	稳定	维持	上海新世纪
2019/6/26	AA	稳定	维持	上海新世纪
2019/6/27	AA	稳定	维持	中证鹏元
2019/7/23	AA	稳定	维持	上海新世纪
2019/12/20	AA	稳定	首次	东方金诚
2019/12/31	AA	稳定	维持	东方金诚
2020/6/12	AA+	稳定	调高	东方金诚
2020/6/28	AA	稳定	维持	上海新世纪
2020/6/29	AA	稳定	维持	中证鹏元
2020/6/29	AA+	稳定	维持	东方金诚
2020/8/26	AA+	稳定	维持	东方金诚

根据东方金诚于2020年6月12日出具的《南京溧水经济技术开发区集团有限公司主体及“20溧水经开MTN002”2020年度跟踪评级报告》，发行人主体信用等级为AA+，评级展望为稳定。东方金诚此次上调发行人主体评级主要是基于南京市及溧水区地区经济保持稳定较快增长，经济实力进一步增强；公司继续从事溧水经开区范围内的基础设施和安置房建设等业务，受益于子公司的无偿划入，公司主营业务区域专营性进一步增强，成为溧水经开区内基础设施建设、安置房建设、土地开发整理及污水处理等业务的唯一建设及运营主体；公司继续得到股东及相关方的有力支持，得益于股东资产无偿划入和土地评估增值，公司资本实力明显增强，资产规模大幅增长，债务结构有所优化。

二、信用评级报告的主要事项

（一）信用评级结论及标识所代表的涵义

东方金诚国际信用评估有限公司通过对发行人及本期债券信用状况进行综合分析和评估，评定发行人主体信用等级为AA+，评级展望为稳定，本期债券信用等级为AAA，该级别反馈了发行人的偿债能力很强，本期债券到期不能偿还的风险极低。

（二）评级报告揭示的主要风险

- 1、公司资产中变现能力较弱的存货占比很高，资产流动性较弱；
- 2、公司负债总额及全部债务增长较快，负债率维持较高水平；
- 3、公司对南京金龙客车制造有限公司担保或有一定风险；
- 4、公司近三年经营性和投资性现金流均持续净流出，现金来源对外部筹资依赖很大。

（三）跟踪评级的有关安排

根据监管部门有关规定和东方金诚的评级业务制度，东方金诚将在本期债券的存续期内密切关注发行人的经营管理状况、财务状况及可能影响信用质量的重大事项，实施定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

定期跟踪评级每年进行一次；不定期跟踪评级在东方金诚认为可能存在对受评主体或债券信用质量产生重大影响的事项时启动。

三、发行人的资信情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信及使用情况

截至2021年9月末，发行人共获得银行授信额度为5,052,953.00万元，已使用授信额度3,099,729.00万元，尚未使用授信额度1,953,224.00万元。

截至2021年9月末发行人银行授信情况

单位：万元

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
工商银行	997,600.00	746,600.00	251,000.00
建设银行	500,000.00	347,900.00	152,100.00
江苏银行	253,104.00	216,177.00	36,927.00
中国银行	289,833.00	168,700.00	121,133.00
杭州银行	127,000.00	60,000.00	67,000.00
南京银行	238,000.00	104,900.00	133,100.00
浦发银行	436,666.00	136,666.00	300,000.00
华夏银行	212,000.00	104,000.00	108,000.00
厦门国际银行	10,000.00	0.00	10,000.00
恒丰银行	30,000.00	23,900.00	6,100.00
平安银行	28,750.00	26,750.00	2,000.00
宁波银行	1,140,000.00	698,300.00	441,700.00
上海银行	90,000.00	78,000.00	12,000.00
苏州银行	50,000.00	50,000.00	0.00
邮储银行	120,000.00	10,000.00	110,000.00
兴业银行	460,000.00	267,836.00	192,164.00
浙商银行	70,000.00	60,000.00	10,000.00
合计	5,052,953.00	3,099,729.00	1,953,224.00

(二) 发行人及主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及主要子公司信用情况良好，不存在债务违约的情况。

(三) 企业及主要子公司报告期内境内外债券存续及偿还情况

截至 2021 年末，发行人股东不存在发债情况，发行人及并表子公司已发行的债券、资产证券化产品及其他债务融资工具不存在未支付或延迟支付本息的情况，其中已发行尚未兑付的债券具体明细如下：

单位：亿元、亿美元、年、%

债券简称	起息日	到期日	发行期限	发行规模	当前余额	证券类别	发行方式
16 溧水经开债	2016-11-09	2023-11-09	7	15.00	6.00	一般企业债	公开发行
企业债小计			-	15.00	6.00	-	-
20 溧开 01	2020-01-21	2025-01-21	5(3+2)	14.00	14.00	私募债	非公开发行
20 溧开 02	2020-08-27	2025-08-27	5(3+2)	6.37	6.37	私募债	非公开发行
20 溧开 03	2020-09-29	2025-09-29	5(3+2)	12.00	12.00	私募债	非公开发行
20 溧开 04	2020-11-20	2025-11-20	5(3+2)	11.00	11.00	私募债	非公开发行

债券简称	起息日	到期日	发行期限	发行规模	当前余额	证券类别	发行方式
21 溧开 01	2021-01-12	2026-01-12	5(3+2)	8.50	8.50	私募债	非公开发行
21 溧开 02	2021-03-08	2026-03-08	5(3+2)	9.00	9.00	私募债	非公开发行
21 溧开 03	2021-04-20	2026-04-20	5(3+2)	11.50	11.50	私募债	非公开发行
21 溧开 D1	2021-12-08	2022-12-10	1	10.00	10.00	私募债	非公开发行
21 溧开 D2	2021-12-23	2022-12-24	1	10.00	10.00	私募债	非公开发行
公司债小计			-	92.37	92.37	-	-
18 溧水经开 MTN001	2018-03-16	2025-03-16	7(3+2+2)	10.00	6.20	一般中期票据	公开发行
19 溧水经开 MTN001	2019-01-21	2026-01-21	7(3+2+2)	10.00	10.00	一般中期票据	公开发行
19 溧水经开 PPN001	2019-01-30	2022-01-30	3	3.00	3.00	定向工具	非公开发行
19 溧水经开 PPN003	2019-03-13	2022-03-13	3	7.00	7.00	定向工具	非公开发行
19 溧水经开 PPN002	2019-03-14	2022-03-14	3	5.00	5.00	定向工具	非公开发行
19 溧水经开 PPN004	2019-09-26	2022-09-26	3(2+1)	5.00	5.00	定向工具	非公开发行
20 溧水经开 MTN001	2020-01-03	2023-01-03	3	5.00	5.00	一般中期票据	公开发行
20 溧水经开 PPN001	2020-04-21	2023-04-21	3	6.00	6.00	定向工具	非公开发行
20 溧水经开 MTN002	2020-04-30	2025-04-30	5	10.00	10.00	一般中期票据	公开发行
20 溧水经开 PPN002	2020-10-23	2027-10-23	7(3+2+2)	13.80	13.80	定向工具	非公开发行
21 溧水经开 MTN001	2021-01-08	2024-01-08	3	8.00	8.00	一般中期票据	公开发行
21 溧水经开 PPN001	2021-03-22	2026-03-22	5(3+2)	8.00	8.00	定向工具	非公开发行
21 溧水经开 PPN002	2021-04-22	2024-04-22	3	4.00	4.00	定向工具	非公开发行
21 溧水经开 PPN003	2021-05-20	2024-05-20	3	5.00	5.00	定向工具	非公开发行
21 溧水经开 MTN002	2021-05-26	2024-05-26	3	10.00	10.00	一般中期票据	公开发行
21 溧水经开 MTN003	2021-06-17	2024-06-17	3	5.00	5.00	一般中期票据	公开发行
21 溧水经开 PPN004	2021-06-21	2026-06-21	5(3+2)	5.00	5.00	定向工具	非公开发行
21 溧水经开 MTN004	2021-07-09	2024-07-09	3	5.00	5.00	一般中期票据	公开发行
21 溧水经开 MTN005	2021-08-06	2024-08-06	3	8.00	8.00	一般中期票据	公开发行
21 溧水经开 PPN005	2021-08-23	2024-08-23	3	5.00	5.00	定向工具	非公开发行
21 溧水经开 PPN006	2021-10-25	2024-10-25	3	3.20	3.20	定向工具	非公开发行

债券简称	起息日	到期日	发行期限	发行规模	当前余额	证券类别	发行方式
21 溧水经开 PPN007	2021-10-27	2024-10-27	3	5.00	5.00	定向工具	非公开发行
21 溧水经开 SCP002	2021-11-03	2022-04-03	0.4137	5.00	5.00	超短期融资债券	公开发行
债务融资工具小计			-	151.00	147.20	-	-
17 苏溧水经开 ZR001	2017-11-28	2022-11-28	5	5.00	5.00	债权融资计划	非公开发行
20 苏溧水经开 ZR001	2020-01-15	2023-01-16	3	1.50	1.50	债权融资计划	非公开发行
20 苏溧水经开 ZR002	2020-06-19	2025-06-19	5	9.50	9.50	债权融资计划	非公开发行
21 苏溧水经开 ZR001	2021-07-07	2023-07-07	2	2.10	2.10	债权融资计划	非公开发行
债权融资计划小计			-	18.10	18.10	-	-
国君资管-中泰-声赫溧水经开供应链金融第1期资产支持专项计划	2021-04-27	2022-10-19	1.48	5.05	5.05	资产证券化	非公开发行
资产证券化小计			-	5.05	5.05	-	-
上海银行理财直融	2020-06-11	2022-06-11	2	2.80	2.80	理财直融工具	非公开发行
上海银行理财直融	2021-12-02	2022-11-23	1	5.00	5.00	理财直融工具	非公开发行
理财直融工具小计			-	7.80	7.80	-	-
人民币合计			-	289.32	276.52	-	-
6.3%GTDSNR 24/06/2022USD	2019-06-24	2022-06-24	3	0.70	0.70	美元债	非公开发行
5.5%GTDSNR 12/11/2022USD	2019-11-12	2022-11-12	3	1.30	1.30	美元债	非公开发行
2.0%GTDSNR 16/08/2022USD	2021-08-17	2022-08-16	1	0.50	0.50	美元债	非公开发行
1.95%GTDSNR 24/10/2022USD	2021-10-25	2022-10-24	1	0.67	0.67	美元债	非公开发行
境外债小计			-	3.17	3.17	-	-
美元合计			-	3.17	3.17	-	-

截至目前，除此次企业债券申报外，发行人股东、发行人以及合并范围内的子公司不存在已获批未发行、在申报通道内的企业债券。此次为发行人第三次申报企业债券，已获批两次企业债券，第一次获批企业债券于2014年9月19日完成发行，债券简称为“14溧水

经开债”；第二次获批企业债券于2016年11月8日完成发行，债券简称为“16溧水经开债”。

（四）最近三年与主要客户发生业务往来时，是否有严重违约现象

最近三年，发行人与主要客户发生业务往来时，不存在严重违约现象。

四、发行人违法违规及诉讼情况

截至本募集说明书签署日，发行人近三年不存在重大违法违规行为，不存在重大诉讼、仲裁事项。

第七节 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的连带责任保证担保。

一、保证担保基本情况

(一) 担保人基本情况及业务情况

名称：江苏省信用再担保集团有限公司

住所：南京市建邺区庐山路 246 号金融城 3 号楼

法定代表人：瞿为民

注册资本：836,994.78 万人民币

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，设备及房屋租赁。

江苏省信用再担保集团有限公司成立于 2009 年 12 月 18 日，是江苏省委、省政府为“有效缓解中小企业融资难，加快全省信用担保体系建设，推动金融机构增加有效信贷投放，更好地为经济发展服务”而成立的省属大型国有金融企业。自 2009 年成立以来，江苏省再担保坚持“政策性导向、市场化运作、公司化管理”原则，在发展不同阶段适应发展的需要和供求状况的变化，积极探索开拓业务模式，积累了再担保、融资担保、融资租赁、科技小贷、产业基金、典当服务、互联网金融、资产管理等发挥担保行业龙头作用的直接和间接服务信贷投放的经验能力，逐步形成了“一体系”（全省信用再担保体系）、“两平台”（小微金融服务平台和区域经济增信平台）金融服务格局，在服务小微企业、服务实体经济和服务地方发展方面发挥了重要作用。

截至本募集说明书签署日，江苏省再担保的控股股东和实际控制人为江苏省财政厅，现有股东除江苏省财政厅外，还包括江苏省国信集团有限公司、无锡惠开投资管理有限公司、启东国有资产投资控股有限公司、常高新集团有限公司、江苏国经控股集团集团有限公司、宿迁市人民政府等国有企业和各级地方政府或其出资代表，作为江苏省最大的政策性担保机构，江苏省再担保具有良好的股东背景和较强的资本实力，且与银行等金融机构建立了良好的战略合作关系，区域市场地位突出。

截至2021年末，江苏省再担保的股东名称及持股比例如下：

单位：%

序号	股东名称	持股比例
1	江苏省财政厅	25.4199
2	江苏省国信集团有限公司	5.2569
3	无锡惠开投资管理有限公司	4.1430
4	江苏国经控股集团集团有限公司	3.9427
5	常高新集团有限公司	3.9427
6	启东国有资产投资控股有限公司	3.9427
7	宿迁市人民政府	3.2883
8	常州钟楼新城投资建设有限公司	2.6285
9	如皋市人民政府	2.6285
10	扬州经济技术开发区开发（集团）有限公司	2.6285
11	丹阳市人民政府	2.6285
12	扬州广陵国有资产投资运营有限公司	2.6285
13	扬州市邗江区人民政府国有资产监督管理办公室	2.6285
14	江苏东和投资集团有限公司	2.3895
15	扬州龙川控股金融投资有限公司	2.3895
16	江苏金信金融控股集团集团有限公司	2.0715
17	张家港市直属公有资产经营有限公司	1.3142
18	江苏灌云经济开发区管理委员会	1.3142
19	淮安市宏运市政有限公司	1.3142
20	江苏省阜宁经济开发区管理委员会	1.3142
21	东台市投资发展有限公司	1.3142
22	建湖县人民政府	1.3142
23	东台市人民政府	1.3142
24	江苏交通控股有限公司	1.3142
25	江苏银山投资发展有限公司	1.3142
26	江苏海洲湾发展集团有限公司	1.3142
27	南京溧水国资经营集团有限公司	1.1948
28	徐州市贾汪城市建设投资有限公司	1.1948
29	江苏润城资产经营集团有限公司	1.1948

30	新沂市人民政府	1.1948
31	江苏裕华投资开发集团有限公司	1.1948
32	金湖县金宁资产经营管理有限公司	1.1948
33	淮安高新技术产业开发区管理委员会	1.0961
34	泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	1.0573
35	沛县海宇建设发展有限公司	1.0358
36	江苏弘业股份有限公司	0.6571
37	江苏汇鸿国际集团股份有限公司	0.6571
38	江苏凤凰出版传媒集团有限公司	0.6571
39	江苏苏豪投资集团有限公司	0.6571
40	江苏省盐业集团有限责任公司	0.5257
41	江苏省海外企业集团有限公司	0.3943
42	江苏省农垦集团有限公司	0.3943
合计		100.00

（二）担保人最近一年主要财务情况

公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）对江苏省信用再担保集团有限公司 2020 年的财务报告进行了审计并出具了标准无保留意见的审计报告（苏公 W[2021]A163 号）。截至 2020 年末，江苏省再担保总资产为 223.40 亿元，所有者权益为 136.36 亿元，资产负债率为 38.96%。2020 年度江苏省再担保实现营业总收入 21.57 亿元，净利润 5.47 亿元。

江苏省再担保最近一年主要财务数据/指标

单位:万元、%

项目	2020 年末/度
资产总计	2,234,039.94
负债总计	870,468.97
资产负债率	38.96
所有者权益	1,363,570.97
营业总收入	215,733.20
净利润	54,731.40
经营活动产生的现金流量净额	-280,261.36
期末现金及现金等价物余额	607,075.36

以上所引用的江苏省再担保财务数据均来源于其经审计的 2020 年度财务报告。

截至2020年末，江苏省再担保已发行的债券情况如下：

江苏省信用再担保集团有限公司发行债券明细表

单位：万元

债券代码	债券简称	债券类型	起息日	到期日	发行规模	当前余额
175341.SH	20信保Y1	一般公司债	2020-11-05	2023-11-05	150,000.00	150,000.00
155870.SH	19信保Y1	一般公司债	2019-10-25	2022-10-25	100,000.00	100,000.00
143324.SH	17苏保债	一般公司债	2017-10-24	2022-10-24	50,000.00	0.00

（三）担保人信用状况

江苏省再担保已获得上海新世纪资信评估投资服务有限公司、联合资信评估有限公司、大公国际资信评估有限公司和中诚信国际信用评级有限责任公司等多家评级机构给予的AAA级主体信用等级。江苏省再担保资信状况良好。

江苏省再担保作为省属国资控股企业，建立了较为完善的法人治理结构和比较有效的风险控制制度，为其业务发展奠定了良好的基础，同时也在行业内占据了重要地位，具备较强的竞争优势。自成立以来，江苏省再担保依托较强的资本实力和良好的股东背景，担保业务稳步发展。近年来，江苏省再担保调整优化业务结构，采取再担保业务和直接担保业务相结合的发展模式，再担保和直保业务发展较快，代偿率较低。此外，江苏省再担保通过设立子公司和收购等方式涉足小额贷款、融资租赁、典当等业务领域，实现了较好的经营收益。

江苏省再担保具有较强的经营能力，业务增长较快，目前江苏省再担保资产中货币资金存量充裕，偿债能力能够得到保障。江苏省再担保积极发展与主营业务配套、优势互补的新业务增长点，综合运用了担保、租赁、投资、资产管理等工具，发挥不同金融工具的协同效应，致力于建立业务范围广泛的金融集团。

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；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，具有较强的增信作用，对本期债券本息的偿付具有较强的保障。

（四）担保人担保责任余额

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。

截至 2021 年 9 月末，担保人不存在为发行人关联方提供担保的情形，担保人对发行人的融资担保责任余额为 9 亿元。发行人主体信用评级为 AA+，融资担保责任余额按 60% 计算为即 5.40 亿元。

截至 2021 年 9 月末，担保人母公司口径净资产为 136.08 亿元，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，净资产为 95.59 亿，担保人对发行人及其关联方的融资担保责任余额占其净资产的比例为 5.65%。

（五）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月末(集团母公司口径),江苏再担保净资产放大倍数为7.73倍($738.81 \div 95.59$),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”。本次提供担保的债券发行规模上限为5.80亿元,被担保人主体信用评级为AA+级,担保责任余额按60%计算即3.48亿元。截至2021年9月

末（集团母公司口径），江苏再担保对同一被担保人的融资担保责任余额上限为 9.559 亿元（ $95.59 \times 10\%$ ），对被担保人主体信用评级 AA 级以上债券担保的责任余额上限为 15.9316 亿元（ $9.559 \div 0.6$ ）（发行人主体评级为 AA+，适用该条担保责任余额上限）。江苏再担保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（ $95.59 \times 15\%$ ），对同一被担保人及其关联方主体信用评级 AA 级以上债券担保的责任余额上限为 23.8975 亿元（ $14.3385 \div 0.6$ ）。

综上所述，江苏再担保为本期债券提供担保的担保责任余额、融资担保放大倍数指标、集中度指标情况均满足《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）《融资担保责任余额计量办法》及《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）的相关规定。江苏再担保承诺在本期债券申报及发行时，担保集中度、融资担保责任余额等相关指标计算均符合《融资担保公司监督管理条例》、四项配套制度及其补充规定的相关要求，准确合规；江苏再担保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满足《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度及《关于印发融资担保公司监督管理补充规定的通知》的相关条件。

二、担保函的主要内容

江苏省再担保为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，且已出具担保函。担保函主要内容如下：

（一）被担保的债券种类、数额：被担保的债券为本期债券，发行面额不超过人民币 5.8 亿元（含），期限 7 年。

（二）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。

（三）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。

（四）保证的期间：担保人承担保证责任的期间为债券存续期及债券到期之日起二年。债券持有人在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。

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

第八节 税项

本期债券的投资者应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务分析是依据中国现行的税务法律、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。

下列说明不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询税务顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。投资者如果准备购买本期债券，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵循相关税务规定的投资者，发行人建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任。

一、增值税

根据财政部国家税务总局财税【2016】36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》、国家税务总局【2016】23号《关于全面推开营业税改征增值税试点有关税收征收管理事项的公告》，2016年5月1日起全国范围全面实施营业税改增值税，现行缴纳营业税的建筑业、房地产业、金融业、生活服务业纳税人将改为缴纳增值税，由国家税务局负责征收。投资人应按相关规定缴纳增值税。

二、所得税

根据2008年1月1日生效的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的债券利息计入企业当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

三、印花税

根据 1988 年 10 月 1 日生效的《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、分割等所书立的产权转移书据，均应缴纳印花税。

但对本期债券在交易场所进行的交易，《中华人民共和国印花税暂行条例》尚未列举对其征收印花税。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关本期债券交易征收印花税，也无法预测将会适用率的水平。

投资者所应缴纳的税项与本期债券的各项支付不构成抵销。

第九节 信息披露安排

发行人按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的信息披露要求，已制定《南京溧水经济技术开发区集团有限公司信息披露事务管理制度》，并由公司财务管理部具体负责和协调公司信用类债券存续期间各类财务报表及与公司经营相关的所有重大信息的披露事项，发行人信息披露事务负责人为职工董事鲍洪。

一、本期债券信息披露安排

在本期债券发行过程及存续期间，发行人将严格按照《公司信用类债券信息披露管理办法》等文件的相关规定进行信息披露，并且披露时间不晚于在境内外其他证券交易场所、媒体或其他场合披露的时间。

（一）本期债券发行前的信息披露

公司发行债券，应当于发行前披露以下文件：

- 1、最近三年经审计的财务报告及最近一期会计报表；
- 2、募集说明书；
- 3、信用评级报告；
- 4、国家发改委或中央国债登记结算有限责任公司要求的其他文件。

（二）本期债券存续期内的定期信息披露

债券存续期内，发行人应当按以下要求披露定期报告：

- 1、发行人应当在每个会计年度结束之日起四个月内披露上一年年度报告。年度报告应当包含报告期内发行人主要情况、审计机构出具的审计报告、经审计的财务报表、附注以及其他必要信息；

- 2、发行人应当在每个会计年度的上半年结束之日起两个月内披露半年度报告；

3、定期报告的财务报表部分应当至少包含资产负债表、利润表和现金流量表。编制合并财务报表的发行人，除提供合并财务报表外，还应当披露母公司财务报表。

（三）本期债券存续期内重大事项披露

债券存续期内，发行人发生可能影响偿债能力或投资者权益的重大事项时，应当及时披露，并说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响。

上述所称重大事项包括但不限于：

- 1、发行人名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；
- 2、发行人变更财务报告审计机构、债权代理人或具有同等职责的机构（以下简称“债权代理人”）、信用评级机构；
- 3、发行人三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；
- 4、发行人法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
- 5、发行人控股股东或者实际控制人变更；
- 6、发行人发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；
- 7、发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- 8、发行人放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；
- 9、发行人股权、经营权涉及被委托管理；
- 10、发行人丧失对重要子公司的实际控制权；
- 11、债券担保情况发生变更，或者债券信用评级发生变化；
- 12、发行人转移债券清偿义务；
- 13、发行人一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或

者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

14、发行人未能清偿到期债务或进行债务重组；

15、发行人涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

16、发行人法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

17、发行人涉及重大诉讼、仲裁事项；

18、发行人出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

19、发行人分配股利，作出减资、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；

20、发行人涉及需要说明的市场传闻；

21、募集说明书约定或发行人承诺的其他应当披露事项；

22、其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

上述已披露事项出现重大进展或变化的，发行人也应当及时履行信息披露义务。

发行人应当在最先发生以下任一情形的时点后，原则上不超过两个工作日内，履行重大事项的信息披露义务：

1、董事会、监事会或者其他有权决策机构就该重大事项形成决议时；

2、有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时；

3、董事、监事、高级管理人员或者具有同等职责的人员知悉该重大事项发生时；

4、收到相关主管部门关于重大事项的决定或通知时。

重大事项出现泄露或市场传闻的，发行人也应当及时履行信息披露义务。

（四）本期债券本息兑付信息披露

债券存续期内，发行人应当在债券本金或利息兑付日前披露本金、利息兑付安排情况的公告。

二、信息披露事务管理制度

（一）未公开信息的传递、审核、披露流程

1、公司的股东、实际控制人发生以下事件时，应当主动告知公司董事会，并配合公司履行信息披露义务：

（1）持有公司5%以上股份的股东或实际控制人，其持有股份或者控制公司的情况发生较大变化；

（2）法院裁决禁止控股股东转让其所持股份，任一股东所持公司5%以上股份被质押、冻结、司法拍卖、托管、设定信托或者被依法限制表决权；

（3）拟对公司进行重大资产或者业务重组；

（4）监管部门规定的其他情形。

2、公司子公司出现、发生或即将发生可能属于信息披露事务管理制度规定的重大事项时，就任子公司董事的公司管理层人员有责任将涉及子公司经营、对外投资、股权变化、重大合同、担保、资产出售、以及涉及公司定期报告、临时报告信息等情况以书面的形式及时、真实和完整的向公司董事会报告。

3、如果有两人以上公司管理层人员就任同一子公司董事的，必须确定一人为主要报告人，但该所有就任同一子公司董事的公司管理层人员共同承担子公司应披露信息报告的责任。

4、财务管理部应当对上报的内部重大信息进行分析和判断。如按规定需要履行信息披露义务的，财务管理部应当及时向董事会报告，提请董事会履行相应程序并对外披露。

(二) 信息披露事务负责人在信息披露中的具体职责及其履职保障

1、公司信息披露事务负责人主要职责为负责指导、协调、督促公司债券信息披露工作。

2、公司应当为信息披露事务负责人履行职责提供便利条件，董事、监事、高级管理人员及公司相关人员应当支持、配合信息披露事务负责人的工作。

3、公司信息披露事务负责人为履行职责，有权了解公司的财务和经营情况，参加涉及信息披露的有关会议，查阅涉及信息披露的所有文件，并要求公司有关部门和人员及时提供相关资料和信息。

(三) 董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责

1、董事应当了解并持续关注公司生产经营情况、财务状况和公司已经发生的或者可能发生的重大事件及其影响，主动调查、获取决策所需要的资料。

2、董事会全体成员应保证信息披露的内容真实、准确、完整，并没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

3、监事应当对企业董事、高级管理人员履行信息披露职责的行为进行监督：关注公司信息披露情况，发现信息披露存在违法违规问题的，应当进行调查并提出处理建议。监事、监事会应履行如下工作职责：

(1) 应当对董事会编制的公司定期报告进行审核并提出书面审

核意见；

(2) 检查公司财务；

(3) 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、股东决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

(4) 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；

(5) 提议召开临时股东会，在董事会不履行《公司法》规定的召集和主持股东会职责时召集和主持股东会；

(6) 向股东会提出提案；

(7) 发现公司经营情况异常，可以进行调查；必要时，可以聘请会计师事务所、律师事务所等专业机构协助其工作，费用由公司承担。

4、公司高级管理人员应当及时向董事会报告有关企业经营或者财务方面出现的重大事件、已披露事件的进展或者变化情况及其他相关信息。

(四) 对外发布信息的申请、审核、发布流程

1、定期报告披露的一般程序为：

(1) 公司董事长、财务管理部负责人、财务管理部根据定期报告报送要求，对定期报告编制工作进行部署，编制公司定期报告草案；

(2) 财务管理部负责将定期报告草案送达各董事、监事和高级管理人员审阅；

(3) 董事长负责召集和主持董事会会议审议定期报告，并签发审核通过的定期报告；董事和高级管理人员对定期报告进行确认；

(4) 监事会负责审核董事会编制的定期报告，并签发审核意见；

(5) 财务管理部负责组织定期报告的送审与披露事宜，董事会应当授权财务管理部可以依照信用类债券监督管理机构或市场自律组织的审核意见，对已经公司董事会和监事会审核通过的定期报告进行合理的修订；

(6) 财务管理部依照协会监管部门的相关要求，报备定期报告及其相关文件。董事、监事、高级管理人员应积极关注定期报告的编制、审议和披露工作的进展情况，出现可能影响定期报告按期披露的情形应立即向公司董事会报告。定期报告披露前，财务管理部应当将定期报告文稿通报董事、监事和高级管理人员。

2、财务管理部接到监管部门的质询或查询后，应及时报告公司董事长，并与涉及的相关部门联系、核实后，如实向监管部门报告。如有必要，应组织董事会指定的其他部门起草相关文件，提交董事长审定后，向监管部门进行回复。

3、公司应当加强宣传性文件的内部管理，防止在宣传性文件中泄漏公司重大信息，公司宣传文件对外发布前应当经财务管理部负责人同意。

(五) 涉及子公司的信息披露事务管理和报告制度

1、公司子公司的负责人是所在子公司信息披露的负责人，督促本子公司严格执行信息披露管理和报告制度，确保本子公司发生的应予披露的重大信息及时通报给企业信息披露事务管理部门。

2、公司子公司应当指定专人作为指定联络人，负责与信息披露管理部门的联络工作。

3、公司各子公司按公司信息披露要求所提供的经营、财务等信

息应按公司信息披露事务管理制度履行相应的审批手续、确保信息的真实性、准确性和完整性。

第十节 投资者保护机制

一、偿债计划

（一）利息的支付

本期债券在存续期内每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在托管机构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。在债券存续期的第3至第7个计息年度，当期利息随本金的兑付一起支付。本期债券的付息日为2023年至2029年每年的3月9日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

未上市债券利息的支付通过债券托管人办理；已上市或交易流通债券利息的支付通过债券登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

（二）本金的兑付

本期债券设置本金提前偿付条款。在本期债券存续期的第3、第4、第5、第6、第7个计息年度末分别按本期债券发行总额的20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还本金。

每年还本时按债权登记日日终在债券登记托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。

本期债券本金的兑付日为2025年至2029年每年的3月9日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。应兑付债券本金自兑付日起不另计利息。

未上市债券本金的兑付通过债券托管人办理；已上市或交易流通债券本金的兑付通过债券登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

二、偿债资金来源

本期债券发行后，发行人将进一步加强经营管理、资产负债管理、流动性管理和募集资金使用管理，保证及时、足额安排资金用于每年的利息支付和到期的本金兑付。截至2020年末，公司总资产规模为6,936,392.32万元，净资产规模为2,642,968.69万元，资产规模足以支撑本期债券的发行。

（一）发行人良好的盈利能力将为本期债券本息按期偿付提供保障

本期债券偿债资金主要来源于发行人在债券存续期的主营业务收入、日常利润以及经营活动现金流等。2018-2020年，公司分别实现营业收入145,402.05万元、167,141.93万元和184,330.03万元，实现净利润38,136.29万元、40,998.38万元和41,810.38万元，经营情况良好。发行人近两年主营业务收入呈上升趋势，发行人业务规模较大，盈利能力良好，将为本期债券还本付息提供强有力的保障。

2018-2020年，公司经营活动现金流入分别为815,194.38万元、514,686.08万元和469,774.26万元，其中，销售商品、提供劳务收到的现金分别为105,569.21万元、146,281.91万元、和182,207.38万元。发行人主营业务获现能力较强，未来随着往来款项的回流，发行人经营活动现金净流量亦有望得到改善，从而为本期债券偿付提供进一步保障。

（二）来自政府的持续支持是本期债券本息按期偿付的有力保障

南京市溧水区人民政府国有资产监督管理委员会持有发行人100%的股权，是发行人的控股股东，发行人实际控制人为南京市溧水区人民政府。近年来溧水区人民政府不断对发行人注资，公司规模不断扩大。财政补贴方面，2018-2020年度，公司取得的政府补助分别为48,133.86万元、44,948.66万元和36,492.44万元，政府补贴力度较大。

（三）间接融资渠道通畅

公司具有优良的信用记录，与多家银行保持着长期良好的合作关系，具有较强的融资能力。截至2021年9月末，公司共获得国内各家银行授信额度5,052,953.00万元，发行人将继续巩固与银行的良好合作关系，继续保持在银行的授信额度，保持间接融资渠道畅通，以便于公司资金周转。

三、偿债应急保障方案

（一）流动资产变现

截至2020年末，发行人合并报表的流动资产合计为6,448,524.22万元，占资产总额的92.97%，主要由货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款、存货和其他流动资产构成，资产整体流动性尚可。如果发行人未来出现偿付困难，可通过应收账款催收或转让等方式实现资产的变现，从而为本期债券的偿付提供应急资金支持。

（二）通畅的外部融资渠道提供有力支持

发行人与工商银行、建设银行、南京银行、浦发银行、江苏银行等多家金融机构建立了良好合作关系，公司信誉记录良好，一直

以来都是各大商业银行的重点客户和优质客户。公司在出现资金周转困难时，可以得到商业银行的资金支持。

（三）建立偿债应急响应机制

本期债券存续期内，如果有关偿债财务指标出现大幅不利变动，包括但不限于资产流动性、盈利能力和经营性现金流量显著下降等，发行人将立即启动偿债应急响应机制。第一，通过调整公司资产结构、增加公司资产的流动性和变现能力，确保公司的短期偿债能力。第二，通过降低长期项目投资力度，选择投资周期短、投资回收期较短的项目，提前确保公司的中长期偿债能力不受影响。

四、偿债保障措施

（一）发行人良好的经营能力是本期债券还本付息的重要保障

近年来，发行人业务稳定，经营状况良好。2018-2020年度，发行人分别实现营业利润-10,365.44万元、41,572.11万元和47,468.68万元，分别实现净利润38,136.29万元、40,998.38万元和41,810.38万元，发行人近三年平均净利润足以覆盖本期债券一年的利息。发行人的营业收入主要来源于保障房销售收入、工程收入、园区管理收入及厂房出租收入等。随着业务的拓展，发行人加快内部资源整合力度，投融资水平不断提高，业务收入及利润水平也将随之增加。综上，发行人良好的盈利能力为本期债券本息兑付提供了强有力的支持和保障。

（二）发行人良好的资信状况为本期债券还本付息提供进一步保障

发行人自成立以来，按照国家产业政策以及可持续发展的要求，以市场为导向，不断扩大经营规模，整体实力与竞争力不断增强。发行人当前资信状况良好，与多家金融机构建立了稳固的合作关系，

培育了良好的市场声誉，具备较强的外部融资能力。截至 2021 年 9 月末，公司共获得银行授信额度为 5,052,953.00 万元，已使用授信额度 3,099,729.00 万元，尚有 1,953,224.00 万元的授信额度未使用。发行人将在本期债券存续期内根据市场形势的变化，不断改进管理方式，积极拓展融资渠道，努力降低融资成本，改善债务结构，优化财务状况，为本期债券的偿还奠定坚实的基础。

（三）签订《债权代理协议》和《持有人会议规则》保障债券持有人权益

为切实地维护债券持有人的合法权益，发行人聘请天风证券股份有限公司作为本期债券的债权代理人，并与其签署了《债权代理协议》，制定了《债券持有人会议规则》。债权代理人作为本期债券全体债券持有人的代理人处理本期债券的相关事务，维护债券持有人的利益。发行人将严格遵守《债权代理协议》的规定，配合债权代理人履行职责，定期向债权代理人提供相关的财务资料，并在可能出现债券违约时及时通知债权代理人，便于债权代理人按照《债权代理协议》采取相应的措施。此外，发行人还制定了《债券持有人会议规则》，严格约定在有可能导致本期债券持有人利益受损的情况下，应按照《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议，并按约定的规则议事和形成决议，保障债券持有人的利益。

（四）股东及当地政府的大力支持为本期债券按期偿付提供了坚实后盾

作为南京市溧水经济技术开发区重要的城市基础设施投资、建设、经营和管理的主体，发行人承担着加快区内城建事业发展、确保国有资产保值增值的职责，在资本金注入、股权划拨、政府债务置换及财政补贴等方面获得区政府的大力支持。

自发行人成立以来，发行人股东先后通过土地出资、货币出资等方式使得发行人注册资本从成立时的 1,200 万元增加至 150,000 万元，发行人资本实力显著增强。此外，南京市溧水区人民政府给予了发行人较大的财政补贴支持，2018-2020 年度，公司获得的政府补助分别为 48,133.86 万元、44,948.66 万元和 36,492.44 万元，财政资金支持在一定程度上提升了发行人的盈利水平。

未来随着“强富美高”新溧水的高质量建设，溧水区良好的经济发展态势将对本地经济和重点项目的发展形成有力支撑，溧水区人民政府对发行人的支持力度将不断加大，发行人的盈利能力和可持续发展能力有望得到进一步提升。

（五）担保人为本期债券提供了全额无条件不可撤销连带责任保证担保

本期债券期限为 7 年期，发行规模为人民币 5.80 亿元，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。届时如出现由于发行人自身因素不能按期兑付债券本金及到期利息的情况，担保人将按照本期债券担保函的相关约定将债券本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债券的费用和其他应支付的费用，划入本期债券登记托管机构或主承销商指定的账户，用以保障债券投资者相关合法权益。

综上所述，发行人经营状况良好，经营收入稳定可靠，并制定了具体的、切实可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保障措施，可以充分保证本期债券本息的按时足额偿付。

五、发行人违约情形及违约责任

（一）本期债券违约的情形

以下任一事件均构成发行人在本期债券项下的违约事件：

- 1、发行人未按照规定和约定按时偿付债券本金和/或利息；
- 2、发行人不履行或违反本募集说明书约定的任何义务或承诺，经债权代理人书面通知，或经单独或合计持有本次未偿还债券总额百分之十以上的债券持有人书面通知，该违约行为在发行人收到书面通知后的三十日内或在书面通知所要求的合理期限内（以时间较短者为准）仍未得到纠正；
- 3、本期债券担保人和其他具有偿付义务的机构违反本期债券项下相关的法律文件的约定，且对其履行本期债券项下的担保责任、增信义务、偿付义务产生重大不利影响，经债权代理人书面通知后，或经单独或合计持有本次未偿还债券总额百分之十以上的债券持有人书面通知，发行人在收到书面通知后的三十日内或在书面通知所要求的合理期限内（以时间较短者为准）未能采取有效措施予以纠正或追加担保措施、增信措施；
- 4、在本期债券存续期间内，发行人发生解散、注销、被吊销营业执照、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、发行人发生其他对本期债券的按期兑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，包括但不限于按照本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，并就债权代理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，若债权代理人拒不履行、故意迟延履行《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，债权人应当按照法律、法规和规则的规定及本募集说明书的约定（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，但非因债权人自身故意或重大过失原因导致其无法按照《债权代理协议》约定履职的除外。

（三）争议解决方式

本期债券或《债权代理协议》项下所产生的或与本期债券或《债权代理协议》有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，应当向债权人住所地人民法院提起诉讼并由该法院受理和裁判。

六、债券持有人会议

为规范本期债券债券持有人会议的组织 and 行为，界定债券持有人会议的职权，保障债券持有人的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等有关法律、法规、部门规章和规范性文件的规定，制定了《债券持有人会议规则》。本节仅列示了本期债券《债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》全文。《债券持有人会议规则》的全文置备于本公司办公场所。投资者认购或购买或以其他合法方式取得本期债券之行为视为同意接受《债券持有人会议规则》并受之约束。

债券持有人会议按照国家发改委或中央国债登记结算有限责任公司及会议规则约定的程序要求所形成的决议对全体债券持有人具有约束力。

（一）债券持有人行使权利的形式

《债券持有人会议规则》中规定的债券持有人会议权限范围内的事项，债券持有人应通过债券持有人会议维护自身的利益；其他事项，债券持有人应依据法律、行政法规和本募集说明书的规定行使权利，维护自身的利益。

债券持有人会议由全体债券持有人依据《债券持有人会议规则》组成，债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集并召开，并对《债券持有人会议规则》规定的权限范围内事项依法进行审议和表决。

（二）债券持有人会议规则主要条款

1、总则

第一条 为了保障 2021 年南京溧水经济技术开发区集团有限公司公司债券（以下简称“本次债券”）全体持有人（以下简称“债券持有人”）的合法权益，规范债券持有人会议的组织 and 行为，界定债券持有人会议的权利、义务，根据《企业债券管理条例》（以下简称“《管理条例》”）及相关法律文件的规定制订本债券持有人会议规则（以下简称“本规则”）。

第二条 债券持有人会议是指所有债券持有人或其代理人均有权参加的、按照其所持有的有表决权的债券数额通过投票等方式行使表决权的、代表全体债券持有人利益、形成债券持有人集体意志的决策形式。

第三条 债券持有人会议根据本规则审议通过的决议，对于所有债券持有人（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次债券的债券持有人，下同）均有同等效力和约束力。在本次债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包

含债权代理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。

第四条 本规则中使用的已在《2021年南京溧水经济技术开发区集团有限公司公司债券债权代理协议》（以下简称“《债权代理协议》”）中定义的词语，应具有相同的含义。

第五条 债券持有人通过债券持有人会议行使重大事项决定权、监督权、偿付请求权、损害赔偿请求权等权利。

第六条 与全体债券持有人利益相关的重大事项，债券持有人应通过债券持有人会议进行表决。

第七条 债券持有人单独行使权利的，不适用本规则的相关规定。

第八条 债券持有人会议可就涉及全体债券持有人利益相关的事项进行表决，但不得对发行人的经营活动进行干涉。

第九条 债权人代理人及/或发行人应遵守《管理条例》及本规则的规定，及时履行召开债券持有人会议的义务，并对债券持有人会议的正常召开负有诚信责任，不得阻碍债券持有人依法行使权利。

第十条 债券持有人会议须公平对待所有债券持有人，不得增加债券持有人的负担。

第十一条 债券持有人会议依据法律、《管理条例》、本次债券募集说明书的规定行使如下职权：

（1）依发行人协议变更本次债券募集说明书的约定。

（2）发行人未能按期支付本次债券利息和/或本金时，是否同意相关解决方案，及/或是否委托债权人代理人通过诉讼等程序强制发行人偿还债券本息。

(3) 发行人发生减资（因股权激励回购股份导致的减资除外）、合并、分立、被接管、歇业、解散或者申请破产时，本次债券持有人依法享有权利的行使。

(4) 变更本次债权代理人。

(5) 决定是否同意发行人与债权代理人修改《债权代理协议》或达成相关补充协议。

(6) 在法律、法规许可的范围内变更或修改本规则。

(7) 保证人或者担保物发生重大变化时，本次债券持有人依法享有权利的行使。

(8) 发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项时，本次债券持有人依法享有权利的行使。

(9) 法律、行政法规和部门规章等规范性文件规定应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

第十二条 债券持有人会议可以采取现场方式，非现场即时通讯方式，或现场方式与非现场即时通讯方式相结合等形式召开。

第十三条 召开债券持有人会议，应当由债权代理人聘请的律师对以下问题出具法律意见并履行信息披露义务：

(1) 会议的召集、召开程序是否符合法律、行政法规、《管理条例》等规范性文件和本规则的规定。

(2) 出席会议人员的资格、召集人资格是否合法有效。

(3) 会议的表决程序、表决结果是否合法有效。

(4) 应要求对其他有关问题出具的法律意见。

2、债券持有人会议的召集

第十四条 在本次债券存续期内，当出现以下情形之一时，应当召集债券持有人会议：

- (1) 拟变更债券募集说明书的约定。
- (2) 拟修改债券持有人会议规则。
- (3) 拟变更债权代理人或债权代理协议的主要内容。
- (4) 发行人不能按期支付本息。
- (5) 发行人减资、合并、分立、解散或者申请破产。
- (6) 保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化。
- (7) 发行人、单独或合计持有本次债券总额百分之十以上的债券持有人书面提议召开。
- (8) 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的。
- (9) 发行人提出债务重组方案的。
- (10) 发行人任何其他债务在到期（包括被宣布提前到期）后未能清偿，或者发行人不履行、不完全履行或违反在其他借款协议项下的义务，已经或可能影响到本次债券的偿付的。
- (11) 《债权代理协议》规定的其他情形。
- (12) 发生本条第（一）至（十一）款规定以外其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

除本条第（三）项外，发行人应在上述事项发生之日起 3 个工作日内书面通知债权代理人及债券持有人，债权代理人应在收到发行人的书面通知之日起 15 个工作日内通知债券持有人召开债券持有人会议。发行人未及时通知债权代理人的，债权代理人应在知悉该情形之日起 15 个工作日内召集债券持有人会议。债权代理人未在规定时间内发出债券持有人会议通知的，视为债权代理人不召集和主持债券持有人会议，单独和/或合计代表 10% 以上未偿还的本次债券张数的债券持有人有权自行召集和主持。

发生本条第（三）项之事项时，发行人应在下列时间内以书面方式或其他有效方式向债券持有人发出召开债券持有人会议的通知，发行人未在规定期限内发出债券持有人会议通知的，视为发行人不召集和主持债券持有人会议，单独和/或合计代表 10%以上未偿还的本次债券张数的债券持有人可以自行召集和主持：

（1）发行人拟变更债权代理人的，在发行人提出之日起 15 个工作日内。

（2）单独和/或合计代表 10%以上未偿还的本次债券张数的债券持有人提议变更债权人，在债券持有人提出之日起 15 个工作日内。

（3）债权人辞职的，在债权人提出辞职之日起 15 个工作日内。

第十五条 除本规则第十四条规定情形外，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。

（2）单独和/或合计代表 10%以上未偿还的本次债券张数的债券持有人书面提议。

（3）债权人书面提议。

（4）法律、法规等规范性文件规定的其他机构或人士。

第十六条 发行人有权向债权人提议召开债券持有人会议，并应当以书面形式向债权人提出。债权人应在收到发行人书面通知后的 15 个工作日内发出召开债券持有人会议的通知，通知中对原提议的变更，应当征得发行人的同意。

债权代理人未在规定期限内发出债券持有人会议通知的，视为债权代理人不能履行或者不履行召集债券持有人会议职责，发行人可以自行召集和主持。

第十七条 单独和/或合计代表 10%以上未偿还的本次债券张数的债券持有人有权向债权代理人请求召开债券持有人会议，并应当以书面形式向债权代理人提出。债权代理人应在收到相关债券持有人书面通知后的 15 个工作日内发出召开债券持有人会议的通知，通知中对原请求的变更，应当征得相关债券持有人的同意。

债权代理人未在规定期限内发出债券持有人会议通知的，单独和/或合计代表 10%以上未偿还的本次债券张数的债券持有人可以有权自行召集和主持。

债券持有人自行召集、召开债券持有人会议的，应当在发出债券持有人会议通知前书面告知发行人；在披露债券持有人会议决议前，召集人所代表的未偿还的本次债券张数不得低于未偿还的本次债券总张数的 10%。

第十八条 债券持有人会议召集人应依法、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。

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。

单独代表 10%以上未偿还的本次债券张数的债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，该债券持有人为债券持有人会议召集人。合并代表 10%以上未偿还的本次债券张数的多个债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，则由合并发出会议通知的债券持有人共同推举的一名债券持有人为债券持有人会议召集人。

发行人根据第十五条规定发出召开债券持有人会议通知的，发行人为债券持有人会议召集人。

第十九条 对于债权代理人或债券持有人召集的债券持有人会议，发行人应予配合。发行人应当提供债券登记日的债券持有人名册。

3、债券持有人会议的提案和通知

第二十条 债券持有人会议审议的议案应属于债券持有人会议权限范围，有明确议题和具体决议事项，并且符合法律、法规、规章等规范性文件和本规则的有关规定。

提交债券持有人会议审议的议案由债权代理人负责起草。在债权代理人未履行其职责时，由债券持有人会议召集人负责起草。

第二十一条 发行人、单独和/或合计代表 10%以上未偿还的本次债券张数的债券持有人有权向债券持有人会议提出临时议案。提案人应不迟于债券持有人会议召开之日前 10 日，将内容完整的提案书面提交召集人，召集人应在收到书面提案之日起 2 日内对提案人的资格和提案内容是否符合法律规定、是否与全体债券持有人利益相关等事项进行审议。召集人审议通过的，应在证券交易所的网站专区上或以交易所认可的其他方式发布债券持有人会议补充通知，披露提案人姓名（或名称）、持有债券的比例（如提案人为债券持有人）和新增提案的内容。提案人应当保证提案内容符合法律法规、规章等规范性文件以及本规则的规定。

单独和/或合计代表 10%以上未偿还的本次债券张数的债券持有人提出会议议案或临时议案的，在披露债券持有人会议决议前，该等债券持有人所代表的未偿还的本次债券张数不得低于未偿还的本次债券总张数的 10%。

除前两款规定的情形外，召集人在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。

债券持有人会议对书面通知中列明的议案进行表决，做出决议；未在书面通知中列明的议案在本次债券持有人会议上不得进行表决。

第二十二条 债券持有人会议召集人应于债券持有人会议召开前15日以监管部门指定的形式通知全体债券持有人、有权列席人员及其他相关人员，通知中应说明：

(1) 债券发行情况。

(2) 召集人、会务负责人姓名及联系方式。

(3) 会议时间和地点。

(4) 会议召开形式。持有人会议可以采用现场、非现场或者两者相结合的形式；会议以网络投票方式进行的，债权代理人应披露网络投票办法、计票原则、投票方式、计票方式等信息。

(5) 会议拟审议议案。议案应当属于持有人会议权限范围、有明确的决议事项，并且符合法律、法规和本规则的相关规定。

(6) 会议议事程序。包括持有人会议的召集方式、表决方式、表决时间和其他相关事宜。

(7) 债权登记日。

(8) 提交债券账务资料以确认参会资格的截止时点：债券持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加持有人会议和享有表决权。

(9) 委托事项。债券持有人委托参会的，参会人员应当出具授权委托书和身份证明，在授权范围内参加持有人会议并履行受托义务。

第二十三条 债券持有人会议通知发出后，如果因召开债券持有人会议的事项消除，召集人可以通知债券持有人取消该次债券持有人会议。发布召开债券持有人会议的通知后，会议召开时间不得无故变更。因特殊原因确需变更召开债券持有人会议时间或地点的，会议召集人应在原定债券持有人会议召开日前至少 2 个工作日通知债券持有人、有权列席的人员及其他相关人员，说明原因并及延期后的召开日期，并且不得因此而变更债券持有人债权登记日。

第二十四条 债券持有人会议的债权登记日应当为持有人会议召开日前 1 个交易日；有权参加持有人会议并享有表决权的债券持有人以债权登记日为准。

4、债券持有人会议的召开

第二十五条 债权登记日登记在册的所有债券持有人或其代理人，均有权出席债券持有人会议，并依照有关法律、法规及本规则行使表决权。

第二十六条 债券持有人可以亲自出席债券持有人会议，也可以委托代理人代为出席和表决。

债券持有人为自然人亲自出席会议的，应出示本人身份证明文件和持有本次债券的证券账户卡；委托代理人出席会议的，代理人还应当出示其本人身份证明文件和债券持有人授权委托书。

债券持有人为法人，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次债券的证券账户卡；委托代理人出席会议的，代理人还应出示本人身份证明文件、加盖法人公章并经法定代表人或负责人签字的授权委托书。

债权代理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代为出席债券持有人会议，并代为行使表决权。征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代为出席债券持有人会议并代为行使表决权的，应当取得债券持有人出具的委托书。

第二十七条 发行人应委派代表出席债券持有人会议。除涉及发行人商业秘密或受适用法律和有关发行人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。

应单独和/或合并代表 10%以上未偿还的本次债券张数的债券持有人和/或债权代理人的要求，发行人的董事、监事和高级管理人员应当出席由债券持有人、债权人召集的债券持有人会议。

第二十八条 债券持有人出具的委托他人出席债券持有人会议的授权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) 委托书签发日期和有效期限。
- (5) 委托人签名或盖章。委托人为法人的，应由法定代表人或负责人签字并加盖法人单位印章。

委托书应当注明如果债券持有人不作具体指示，债券持有人之代理人是否可以按自己的意思表决。

代理投票授权委托书由委托人授权他人签署的，授权签署的授权书或者其他授权文件应当经过公证。经公证的授权书或者其他授

权文件，和投票代理委托书均需置备于发行人住所或者召集会议的通知中指定的其他地方。

委托人为法人的，由其法定代表人或者董事会、其他决策机构决议授权的人作为代表出席会议。

第二十九条 债券持有人会议须经代表 50%以上有表决权的未偿还的本次债券张数的债券持有人（或债券持有人代理人）出席方可召开。

第三十条 若在会议登记结束后拟出席会议的债券持有人所代表的有表决权的未偿还的本次债券张数未达到本规则第二十九条的要求，则（1）如果该会议是根据债券持有人要求召集的，则该会议应被解散；（2）在其他情况下，该会议应延期召开。会议召集人应在作出延期召开决定的 2 个工作日内发出通知，延期召开会议的日期应为原定会议日期后第 10 天与第 20 天之间的时间。延期召开的会议，出席的债券持有人所代表的有表决权的未偿还的本次债券张数不再受本规则第二十九条的限制。

第三十一条 发行人、债券清偿义务继受方等关联方及债券增信机构应当按照召集人的要求列席债券持有人会议。资信评级机构可以应召集人邀请列席会议，持续跟踪债券持有人会议动向，并及时披露跟踪评级结果。

第三十二条 持有人会议应当由律师见证。见证律师原则上由为债券发行出具法律意见的律师担任。见证律师对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格和有效表决权等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

第三十三条 召集人和债权代理人聘请的律师将依据证券登记结算机构提供的、在债权登记日交易结束时持有本次债券的债券持有

人名册共同对债券持有人资格的合法性进行验证，并登记债券持有人和/或其代理人姓名（或名称）及其所持有表决权的债券数。

第三十四条 出席会议人员的会议登记册由债券持有人会议的召集人负责制作。会议登记册载明参加会议人员姓名（或单位名称）、身份证号码、通讯方式、住所地址、持有或者代表有表决权的债券数额、被代理人姓名（或单位名称）等事项。

第三十五条 债券持有人会议由债权人代理人委派出席债券持有人会议之授权代表主持；发行人自行召集的债券持有人会议，由发行人委派出席债券持有人会议之授权代表主持；单独和/或合计代表10%以上未偿还的本次债券张数的债券持有人自行召集的债券持有人会议，由召集人共同推举一名债券持有人（或其代理人）主持；如在該次会议开始后1小时内未能按前述规定共同推举出会议主持人，则应当由出席该次会议的持有有表决权的未偿还的本次债券张数最多的债券持有人（或其代理人）主持。

第三十六条 召开债券持有人会议时，会议主持人违反本规则使债券持有人会议无法继续进行的，经现场出席债券持有人会议有表决权过半数的债券持有人同意，可共同推举一名债券持有人担任会议主持人，继续开会。

第三十七条 会议主持人应当在表决前宣布现场出席会议的债券持有人和代理人人数及所持有表决权的债券总数，现场出席会议的债券持有人和代理人人数及所持有表决权的债券总数以会议登记为准。

第三十八条 会议召集人应对债券持有人会议制作会议记录。每次会议的决议与召开程序均应予以记录，会议记录应记载以下内容：

- (1) 会议时间、地点、议程和召集人姓名或名称。

- (2) 会议主持人。
- (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、所代表有表决权的未偿还的本次债券张数及占本次债券总张数的比例。
- (5) 对每一拟审议事项的审议经过、发言要点和表决结果。
- (6) 债券持有人的质询意见或建议及发行人代表的答复或说明。
- (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。

第三十九条 召集人应当保证会议记录内容真实、准确和完整。出席会议的召集人或其代表、会议主持人、监票人、记录员和见证律师应当在会议记录上签名。

债券持有人会议的会议通知、会议记录、表决票、会议决议、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，保管期限至本次债券存续期截止之日或全部被清偿之日起五年以上。发行人、债权代理人、债券持有人及其他相关主体可查阅会议档案。

第四十条 召集人应当保证债券持有人会议连续举行，直至形成最终决议。因不可抗力等特殊原因导致债券持有人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，并及时履行信息披露义务。

5、债券持有人会议的表决和决议

第四十一条 债券持有人会议决议须经参会的所有代表有表决权的未偿还的本次债券的债券持有人或其代理人所持表决权的 50% 以上通过方能形成有效决议。

第四十二条 债券持有人（包括代理人）以其所代表的有表决权的未偿还的本次债券数额行使表决权，拥有的表决权与其持有的债券张数一致，即每一张未偿还的本次债券（面值为人民币 100 元）拥有一票表决权。有表决权的债券持有人或其代理人对议案进行表决时，只能投票表示：同意或反对或弃权。

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：

- （1）债券持有人为持有发行人 10%以上股份的发行人的股东。
- （2）上述发行人股东及发行人的关联方。
- （3）发行人（若其自持本次债券）。

确定上述发行人股东的股权登记日为债权登记日当日。

第四十三条 债券持有人会议将对所有提案进行逐项表决，对同一事项有不同提案的，将按提案提出的时间顺序进行表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止或不能作出决议外，债券持有人会议将不得对提案进行搁置或不予表决。

债券持有人会议审议提案时，不得对提案进行修改，否则，有关变更应当被视为一个新的提案，不能在本次债券持有人会议上进行表决。

第四十四条 债券持有人会议对提案进行表决前，应当推举两名债券持有人代表参加计票和监票。审议事项与债券持有人有利害关系的，相关债券持有人及代理人不得参与计票、监票。

债券持有人会议对提案进行表决时，应当由律师、债券持有人代表和债权人代表共同负责计票、监票，并当场公布表决结果，决议的表决结果载入会议记录。

第四十五条会议主持人如果对提交表决的决议结果有任何怀疑，可以对所投票数进行点算；如果会议主持人未提议重新点票，出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）对会议主持人宣布结果有异议的，有权在宣布表决结果后立即要求重新点票，会议主持人应当即时点票。

第四十六条 债券持有人会议决议自决议通过之日起生效，并对全体债券持有人具有同等约束力，但其中涉及须经有权机构批准的事项，经有权机构批准后方能生效。生效日期另有明确规定的决议除外。债券持有人单独行使债权及担保权利，不得与债券持有人会议通过的有效决议相抵触。债权代理人依据债券持有人会议决议行事的结果由全体债券持有人承担。

在决议所涉及的主体（不包括债券持有人）按照其章程或内部规定做出接受债券持有人会议决议的有效决议或决定之前，债券持有人会议决议对该主体不具有法律约束力。但债券持有人会议做出的更换债权代理人的决议及债券持有人会议通过的由该主体提出的议案除外。

第四十七条 债券持有人会议召集人应当在债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

- （一）出席会议的债券持有人所持表决权情况。
- （二）会议有效性。
- （三）各项议案的议题和表决结果。

议案未获通过的，应在会议决议中作特别提示。

第四十八条 债权代理人应及时与发行人及其他有关主体进行沟通，促使债券持有人会议决议得到具体落实。

第四十九条 债券持有人会议采取记名方式进行投票表决。

第十一节 债权人代理人

根据《债权代理协议》，债权人代理人将代理债券持有人处理本期债券的相关事务，维护债券持有人的利益，代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼、仲裁及债券持有人会议授权的其他事项。债权人代理人的主要权利和义务如下：

1、债权人代理人应当根据规范性文件及自律规则的规定及《债权代理协议》的约定制定债权代理业务内部操作规则，明确履行债权代理事务的方式和程序，对发行人履行募集说明书约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

2、债权人代理人为履行债权代理职责，有权代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息、专项账户中募集资金的存储与划转情况。

3、债权人代理人应当持续关注发行人和担保人（如有）的资信状况、担保物状况、内外部增信机制及偿债保障措施的实施情况，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

（1）就《债权代理协议》第 3.4 款约定的情形，列席发行人和担保人（如有）的内部有权机构的决策会议。

（2）每年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿。

（3）调取发行人、担保人（如有）的银行信用记录。

（4）对发行人和担保人（如有）进行现场检查。

（5）约见发行人或者担保人（如有）进行谈话。

4、债权人代理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本期债券存续期内，债权人代理人应当每年检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。

5、 债权人应当督促发行人在募集说明书中披露《债权代理协议》、债券持有人会议规则的主要内容，并通过有效途径向债券持有人披露债权代理事务报告、本期债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

6、 债权人应当每年对发行人进行回访，监督发行人对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，出具债权代理事务报告。

7、 出现《债权代理协议》第 3.4 款情形且对债券持有人权益有重大影响情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内，债权人应当询问发行人或者担保人（如有），要求发行人或者担保人（如有）解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场公告临时债权代理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

8、 债权人应当根据规范性文件及自律规则、《债权代理协议》及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

9、 债权人应当在债券存续期内持续督促发行人履行信息披露义务。债权人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本期债券本息偿付的影响，并按照《债权代理协议》的约定报告债券持有人。

10、 债权人预计发行人不能偿还债务时，应当要求发行人追加担保，督促发行人履行《债权代理协议》第 3.7 款和第 3.8

(3) 款约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施。

11、本期债券存续期内，债权代理人应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

12、发行人为本期债券设定担保的，债权代理人应当在本期债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在担保期间妥善保管。

13、发行人不能偿还债务时，债权代理人应当督促发行人、增信机构和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施，并可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序。

14、发行人信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或风险的，债权代理人应当及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并勤勉尽责、及时有效地采取相关措施，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼，申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等。

15、债权代理人对债权代理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对公司债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

16、债权代理人应当妥善保管其履行债权代理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于《债权代理协议》、债券持有人会议规则、债权代理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如

有），保管时间不得少于债券到期（或本息全部清偿）之日后五年。

17、除上述各项外，债权代理人还应当履行以下职责：

- （1）债券持有人会议授权债权代理人履行的其他职责。
- （2）募集说明书约定由债权代理人履行的其他职责。

18、在本期债券存续期内，债权代理人不得将其债权代理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

债权代理人在履行《债权代理协议》项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

19、债权代理人作为本次债权代理人的报酬包含在承销报酬中一并向发行人收取，不单独收取债权代理事务报酬。

但发行人应承担债权代理人在履行《债权代理协议》项下债权代理人责任时发生的合理费用,包括但不限于：

（1）因召开债券持有人会议所产生的全部合理费用和支出（包括但不限于会议费、公告费、召集人为债券持有人会议聘用律师而产生的律师见证费等），且该等费用和支出符合市场公平价格。

（2）在取得发行人同意（发行人同意债权代理人基于合理且必要的原则聘用）后聘用第三方专业机构（包括律师事务所、会计师事务所、资信评级机构、资产评估机构等）提供专业服务而发生的费用。其他协议如对该费用有专门规定的，甲乙双方同意执行该专门规定。

（3）因发行人未履行《债权代理协议》和募集说明书项下的义务而导致债权代理人额外支出的费用。

如需发生第 19（1）项或第 19（2）项的费用，债权人应事先告知发行人上述费用合理估计的最大金额。

第十二节 发行有关机构

一、发行人：南京溧水经济技术开发区集团有限公司

住所：南京市溧水经济开发区团山西路8号

法定代表人：朱骏

联系人：鲍洪

联系地址：南京市溧水经济开发区团山西路8号

联系电话：025-56232923

传真：025-56232923

邮政编码：211200

二、主承销商/簿记管理人：天风证券股份有限公司

住所：湖北省武汉市东湖新技术开发区关东园路2号高科大厦
四楼

法定代表人：余磊

联系人：徐自强、王文杰、朱师瑶、王小云

联系地址：北京市西城区佟麟阁路36号

联系电话：010-59833001，010-59833016

传真：010-65522557

邮政编码：100031

三、审计机构：天衡会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：江苏省南京市建邺区江东中路106号河西万达商务写字
楼14幢B座19-20楼

执行事务合伙人：余瑞玉

联系人：闵志强、魏春霞

联系地址：江苏省南京市建邺区江东中路106号河西万达商务
写字楼14幢B座19-20楼

联系电话：025-84711188

传真：025-84711188

邮政编码：210019

四、信用评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司

住所：北京市丰台区东管头1号院3号楼2048-80

法人代表：崔磊

联系人：奚庆华

联系地址：北京市朝阳区朝外西街3号1幢南座11层1101、1102、1103单元12层1201、1202、1203单元

联系电话：010-62299800

传真：010-62299800

邮政编码：100020

五、发行人律师：泰和泰律师事务所

住所：四川省成都市高新区天府大道中段199号棕榈泉国际中心16-17楼

负责人：程守太

联系人：曾真

联系地址：南京市建邺区泰山路151号新丽华中心20楼

联系电话：025-69077088

传真：025-69077088

邮政编码：210019

六、债权代理人：天风证券股份有限公司

住所：湖北省武汉市东湖新技术开发区关东园路2号高科大厦四楼

法定代表人：余磊

联系人：徐自强、王文杰、朱师瑶、王小云

联系地址：北京市西城区佟麟阁路36号

联系电话：010-59833001，010-59833016

传真：010-65522557

邮政编码：100031

七、监管银行：南京银行股份有限公司南京分行

营业场所：南京市建邺区庐山路242号金融城2号楼

负责人：宋清松

联系人：刘甜甜

联系地址：南京市溧水区永阳镇宝塔路8-9号

联系电话：18651622897

传真：025-88810961

邮政编码：211200

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：童慧

联系地址：南京市建邺区庐山路246号金融城3号楼

联系电话：025-52371235

传真：025-52371235

邮政编码：210019

九、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号楼

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：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路166号

负责人：聂燕

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：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

第十三节 发行人、中介机构及相关人员声明

发行人声明

根据《公司法》《证券法》和《企业债券管理条例》的有关规定，本公司符合公开发行企业债券的条件。

公司法定代表人签名：_____



朱骏

南京溧水经济技术开发区集团有限公司



2022年2月10日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

公司董事签名：



朱骏



葛俊



鲍洪



季玲



韦方志



余洪明



袁超

南京溧水经济技术开发区集团有限公司

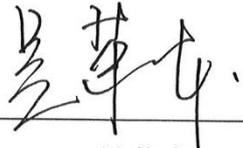


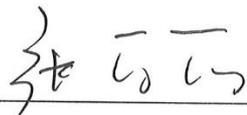
2022年 2月10日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

公司监事签名：


吴荣本


张丽丽


陈家海


孙辰


王韬

南京溧水经济技术开发区集团有限公司



2022年2月10日

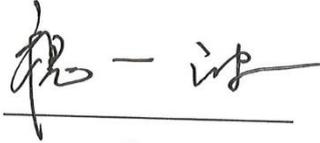
发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

公司非董事高级管理人员签名：



袁兴高



魏一波

南京溧水经济技术开发集团有限公司



2022年2月10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。

法定代表人（或授权代表人）签字：

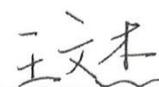


王琳晶

项目负责人签字：



徐自强



王文杰



2022年2月10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。本所及签字的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。

律师事务所负责人签字：_____

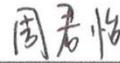


程守太

经办律师签字：_____



曾真



周君怡

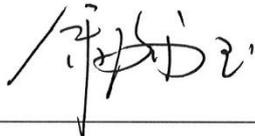


2022年2月10日

会计师事务所声明

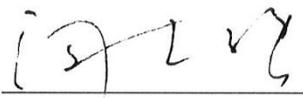
本所及签字注册会计师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的审计报告（报告号为天衡审字(2021)00587号）不存在矛盾。本所及签字注册会计师对募集说明书及其摘要中引用的经本所审计的财务报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

会计师事务所负责人签字：



余瑞玉

签字注册会计师：



闵志强



魏春霞

天衡会计师事务所（特殊普通合伙）



2022年2月10日

(本页无正文，为《2022年南京溧水经济技术开发区集团有限公司公司债券募集说明书》之盖章页)

南京溧水经济技术开发区集团有限公司



2022年2月10日

第十四节 备查文件

一、备查文件清单

- (一) 国家发改委对本期债券的注册文件；
- (二) 《2022年南京溧水经济技术开发区集团有限公司公司债券募集说明书》；
- (三) 发行人2018-2020年度经审计的财务报告及2021年三季度未经审计的财务报表；
- (四) 东方金诚国际信用评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
- (五) 泰和泰律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- (六) 江苏省信用再担保集团有限公司为本期债券出具的担保函；
- (七) 《2021年南京溧水经济技术开发区集团有限公司公司债券持有人会议规则》；
- (八) 《2021年南京溧水经济技术开发区集团有限公司公司债券债权代理协议》；
- (九) 《2021年南京溧水经济技术开发区集团有限公司公司债券募集和偿债资金专项账户监管协议》。

二、查阅地址

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

1、南京溧水经济技术开发区集团有限公司

联系人：鲍洪

联系地址：南京市溧水经济开发区团山西路8号

电话：025-56232923

传真：025-56232923

邮政编码：211200

2、天风证券股份有限公司

联系人：徐自强、王文杰、朱师瑶、王小云

联系地址：北京市西城区佟麟阁路36号

联系电话：010-59833001，010-59833016

传真：010-65522557

邮政编码：100031

（二）投资者还可以在本期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、国家发展和改革委员会

网址：www.ndrc.gov.cn

2、中国债券信息网

网址：www.chinabond.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。