
**2016 年第一期无锡市太湖新城发展集团有限公司
公司债券上市公告书**

证券简称：16 太新 01

证券代码：127432

上市时间：2016 年 8 月 18 日

上市地点：上海证券交易所

主承销商：华泰联合证券有限责任公司

二〇一六年八月

第一节 绪言

重要提示

重要提示：发行人董事会成员或高级管理人员已批准本上市公告书，保证其中不存在任何虚假、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性负个别的和连带的责任。

上海证券交易所对本期公司债券上市的核准，不表明对本期债券的投资价值或者投资者的收益作出实质性判断或者保证。因公司经营与收益的变化等引致的投资风险，由购买债券的投资者自行负责。

根据《上海证券交易所公司债券上市规则（2015年修订）》及《关于发布〈上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法〉的通知》等规则，本期债券仅限上海证券交易所规定的合格投资者参与交易。

发行人主体评级为AA+，本期债券评级为AAA；截至2014年12月31日，发行人资产总额为98,022,293,050.91元，负债总额为64,787,826,669.29元，所有者权益合计33,234,466,381.62元；2012年至2014年，发行人实现的营业收入分别为81,058,267.09元、84,607,106.12元和2,426,630,796.05元，实现净利润分别为103,320,795.63元、34,953,400.46元和226,277,495.58元。三年平均净利润不少于本期债券一年利息的1.5倍。发行人近期财务指标仍符合相关规定。

第二节 发行人简介

一、发行人概况

公司名称：无锡市太湖新城发展集团有限公司

住 所：无锡市太湖新城金融一街10号无锡金融中心18-21层

成立日期：2007年3月8日

法定代表人：丁旭初

注册资本：2,036,631.75万元

企业类型：有限公司

经营范围：利用自有资金对外投资管理、工程项目管理、物业管理、拆迁服务；城市项目建设综合开发；市政工程施工；园林绿化工程施工；房屋租赁服务。

自营和代理各类商品和技术的进出口业务(国家限定企业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)。

无锡市太湖新城发展集团有限公司为设立于中华人民共和国境内的企业,是无锡市太湖新城中心区唯一的投融资主体,承担着无锡市太湖新城中心区的城市基础设施建设和土地综合开发任务。在筹措城建资金和土地开发资金,完善城市基础设施,健全城市功能的同时,公司实力也得到了同步壮大。同时,公司通过实施人才战略、科学经营与融资战略、文化建设战略,已逐步建立市场化的投融资体制和较为完善的现代化企业制度。

截至2014年底,发行人资产总额已达700.51亿元,负债总额446.11亿元,所有者权益254.40亿元,其中归属于母公司所有者权益254.39亿元。2014年度,公司实现主营业务收入13.69亿元,利润总额1.80亿元,净利润1.20亿元,归属于母公司的净利润1.20亿元。

二、历史沿革

发行人前身为无锡市太湖新城建设投资管理有限公司,成立于2007年3月8日,获得无锡市滨湖区工商行政管理局颁发的注册号为320211000012892的《企业法人营业执照》。公司原始注册资本为3,000.00万元,由无锡市房产管理局资产管理中心出资。

2007年5月-6月,无锡市房产管理局资产管理中心等4名股东合计向公司增资9.7亿元,公司注册资本增加至10.0亿元,其中无锡市房产管理局资产管理中心、无锡市国联发展(集团)有限公司、无锡市建设发展投资有限公司、无锡市房地产开发集团有限公司分别出资5.0亿元、2.0亿元、2.0亿元、1.0亿元。

2007年11月,无锡市建设发展投资有限公司向公司增资3.0亿元,公司注册资本增加至13.0亿元。

2008年7月,无锡市人民政府发文将无锡市房产管理局资产管理中心所持有发行人公司5.0亿元的股权划转给无锡城市发展集团有限公司。无锡城市发展集团有限公司持有的公司5.0亿元股权后,又于2008年8月、12月分别向公司增资3.0亿元、4.0亿元。上述股权划转、增资后,公司注册资本增加至20.0亿元,其中无锡城市发展集团有限公司、无锡市建设发展投资有限公司、无锡市国联发展(集

团)有限公司、无锡市房地产开发集团有限公司分别出资12.0亿元、5.0亿元、2.0亿元、1.0亿元。

2009年5月,无锡城市发展集团有限公司等4名股东合计向公司增资10.0亿元,公司注册资本增加至30.0亿元,其中无锡城市发展集团有限公司、无锡市建设发展投资有限公司、无锡市国联发展(集团)有限公司、无锡市房地产开发集团有限公司分别出资15.0亿元、9.375亿元、3.75亿元、1.875亿元。

2010年度,无锡城市发展集团有限公司等4名股东合计向公司增资60.0亿元,公司注册资本增加至90.0亿元,其中无锡城市发展集团有限公司、无锡市建设发展投资有限公司、无锡市国联发展(集团)有限公司、无锡市房地产开发集团有限公司分别出资45.0亿元、28.125亿元、11.25亿元、5.625亿元。

2011年度,无锡城市发展集团有限公司等4名股东合计向公司增资20.0亿元,公司注册资本增加至110.0亿元,其中无锡城市发展集团有限公司、无锡市建设发展投资有限公司、无锡市国联发展(集团)有限公司、无锡市房地产开发集团有限公司分别出资55.0亿元、34.375亿元、13.75亿元、6.875亿元。

2011年11月15日,根据无锡市委、无锡市人民政府“锡委发〔2011〕92号”《关于进一步加快太湖新城建设发展的意见》,公司更名为“无锡市太湖新城发展集团有限公司”,调整为直属市政府管理。

2012年11月,无锡市人民政府国有资产监督管理委员会向公司增资20.0亿元,公司注册资本增加至130.0亿元,其中无锡城市发展集团有限公司、无锡市建设发展投资有限公司、无锡市人民政府国有资产监督管理委员会、无锡市国联发展(集团)有限公司、无锡市房地产开发集团有限公司分别出资55.0亿元、34.375亿元、20.0亿元、13.75亿元、6.875亿元。

2013年6月,根据无锡市人民政府2013年6月7日《市政府关于同意市国资委将出资股份无偿划转给市城发集团的批复》及无锡市国有资产监督管理委员会2013年6月18日锡国资权【2013】38号《关于同意无锡市太湖新城发展集团增加注册资本的批复》,由国联信托股份有限公司向公司增资26.26亿元,公司注册资本增加至156.26亿元。

2014年8月,公司与国寿(无锡)城市发展产业投资企业(有限合伙)(以下简称“国寿基金”)寿基签订股权增资协议,公司增加注册资本52.10亿元并接受

国寿基金为公司新股东，国寿基金出资69亿元，其中521,031.75万元计入注册资本，168,968.25万元计入资本公积，并规定国寿基金的投资期限为10年，投资期限自国寿基金资金支付至公司指定的账户之日起算，投资期满后将由公司和无锡市建设发展投资有限公司分别收购中国人寿保险股份有限公司（以下简称“中国人寿”）对国寿基金的原始出资共计55.00亿元，其中公司受让41.00亿元，无锡市建设发展投资有限公司受让14.00亿元。增资后，公司注册资本增加至208.36亿元，其中无锡城市发展集团有限公司、国寿（无锡）城市发展产业投资企业（有限合伙）、国联信托股份有限公司、无锡市建设发展投资有限公司、无锡市人民政府国有资产监督管理委员会、无锡市国联发展（集团）有限公司、无锡市房地产开发集团有限公司分别出资71.26亿元、52.10亿元、26.26亿元、34.375亿元、3.745亿元、13.75亿元、6.875亿元。

2015年1月，公司股东会决议通过股东城发集团以现金形式减资4.70亿元，公司注册资本减少至203.66亿元。公司此次减资已取得无锡市国资委锡国资企（2014）58号《关于同意无锡市太湖新城发展集团有限公司减资的批复》。注册资本变更后，公司注册资本减少至203.66亿元，其中无锡城市发展集团有限公司、国寿（无锡）城市发展产业投资企业（有限合伙）、国联信托股份有限公司、无锡市建设发展投资有限公司、无锡市人民政府国有资产监督管理委员会、无锡市国联发展（集团）有限公司、无锡市房地产开发集团有限公司分别出资66.555亿元、52.10亿元、26.26亿元、34.375亿元、3.745亿元、13.75亿元、6.875亿元。

三、未来增资计划

根据锡国资权[2013]26号文件，为了确保无锡市太湖新城北部区域城镇化建设宜居生态环境工程项目的顺利实施，无锡市人民政府国有资产监督管理委员会结合项目融资方案，同意发行人实施增资计划，计划安排从2016年至2027年间每年拟新增注册资本金分别为39,600万元、39,600万元、39,600万元、51,000万元、51,000万元、49,000万元、47,000万元、72,000万元、81,000万元、77,000万元、73,000万元、70,000万元以加快公司的发展。

三、股东情况

截至本募集说明书出具之日，发行人注册资本 203.66 亿元，各股东出资情况如下表：

表：股东出资情况及占比

股东名称	出资(亿元)	占比(%)
无锡城市发展集团有限公司	66.555	32.68%
国寿（无锡）城市发展产业投资企业（有限合伙）	52.10	25.58%
无锡市建设发展投资有限公司	34.375	16.88%
国联信托股份有限公司	26.26	12.89%
无锡市国联发展（集团）有限公司	13.75	6.75%
无锡市房地产开发集团有限公司	6.875	3.38%
无锡市人民政府国有资产监督管理委员会	3.745	1.84%
合计	203.66	100.00

第三节 本期债券发行概况

一、发行人：无锡市太湖新城发展集团有限公司。

二、债券名称：2016年第一期无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券（简称“16太新01”）。

三、发行总额：人民币10亿元。

四、债券期限：7年期，本期债券设置提前还本条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

五、票面利率：本期债券为固定利率债券，簿记区间上限为不超过Shibor基准利率加上基本利差，Shibor基准利率为2016年第一期无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券公告日前5个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.Shibor.org）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入。本期债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果，由发行人与簿记管理人按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案，在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

六、发行价格：本期债券面值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。

七、发行方式及对象：本期债券采用簿记建档、集中配售的方式，通过承销

团设置的发行网点向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）；和通过上海证券交易所向在中国债券登记公司上海分公司开立基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）协议发行。

八、债券形式：实名制记账式企业债券。

九、发行期限：3个工作日，自发行首日起至2016年5月5日止。

十、认购托管：本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行，投资者认购的通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的本期债券在中央国债登记公司登记托管；投资者认购的在上海证券交易所发行的本期债券在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

十一、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2016年4月29日。

十二、发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2016年5月3日。

十三、起息日：本期债券存续期限内每年的5月3日为该计息年度的起息日。

十四、计息期限：本期债券的计息期限为自2016年5月3日至2023年5月2日止。

十五、还本付息方式：本期债券每年付息一次，同时设置提前还本条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，每年还本时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值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）。最后5年利息随本金的兑付一起支付。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。

十六、付息日：本期债券付息日为2017年至2023年每年的5月3日（如遇国家法定节假日或休息日，则付息工作顺延至其后的第1个工作日）。

十七、兑付日：2019年至2023年每年的5月3日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十八、本息兑付方式：通过本期债券托管机构和其他有关机构办理。

十九、承销方式：承销团余额包销。

二十、承销团成员：主承销商为华泰联合证券有限责任公司，副主承销商为西藏同信证券股份有限公司，分销商为中信建投证券股份有限公司和东兴证券股

份有限公司。

二十一、簿记管理人：华泰联合证券有限责任公司。

二十二、债券受托管理人、资金监管人：中国农业银行股份有限公司无锡分行。

二十三、债券担保：无锡城市发展集团有限公司提供全额不可撤销连带责任保证担保。

二十四、流动性支持：中国农业银行股份有限公司无锡分行根据发行人的申请，在国家法律法规和内部信贷政策及规章制度允许的情形下，承诺给予发行人本期债券偿付提供流动性支持贷款。

二十五、信用级别：经联合资信评估有限公司综合评定，本期债券信用等级为AAA，企业主体长期信用等级为AA+；经联合信用评级有限公司综合评定，本期债券信用等级为AAA，企业主体长期信用等级为AA+。

二十六、上市或交易流通安排：本期债券发行结束后一个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

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

第四节 债券的上市与托管

一、本期债券上市基本情况

经上海证券交易所同意，本期债券将于2016年8月18日起在上海证券交易所挂牌交易。证券简称“16太新01”，证券代码“127432”。

根据“债项评级对应主体评级基础上的孰低原则”，发行人主体评级为AA+。债券上市后可进行质押式回购，质押券申报和转回代码为“102432”，上市折扣系数和上市交易后折扣系数见中国结算首页（www.chinaclear.cn）公布的标准券折算率。

二、本期债券托管基本情况

根据登记公司提供的债券托管证明，本期债券4.3亿元托管在中央国债登记结算有限责任公司，5.7亿元托管在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司，并注册登记至本期债券认购人的账户。

第五节 发行人主要财务状况

本募集说明书中的财务数据来自于发行人 2012 年-2014 年经审计的财务报告。天衡会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2012 年-2014 年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（天衡审字（2015）00208 号）。

投资者在阅读发行人以下相关财务信息时，应参照发行人 2012 年-2014 年完整的经审计财务报告。

一、发行人近三年经审计的主要财务数据及指标

（一）合并资产负债表简表

单位：元

项目	2014 年末	2013 年末	2012 年末
资产总计	70,050,971,701.92	62,400,583,912.77	49,605,408,275.56
流动资产合计	62,467,608,448.53	57,816,403,845.69	48,292,603,497.32
非流动资产合计	7,583,363,253.39	4,584,180,067.08	1,312,804,778.24
负债合计	44,610,723,365.70	43,956,093,144.94	34,752,843,867.83
流动负债合计	13,348,143,037.71	11,433,840,822.04	10,625,672,606.08
非流动负债合计	31,262,580,327.99	32,522,252,322.90	24,127,171,261.75
所有者权益合计	25,440,248,336.22	18,444,490,767.83	14,852,564,407.73

（二）合并利润表及利润分配表简表

单位：元

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
营业总收入	1,369,498,321.58	1,373,784,912.17	1,629,453,329.41
营业总成本	1,408,354,466.33	1,439,654,827.20	1,576,454,836.77
营业利润	(56,783,889.64)	(30,349,400.89)	36,675,321.99
补贴收入	49,150,000.00	27,125,866.00	174,600,000.00
利润总额	179,810,447.60	138,361,511.82	218,932,043.61
净利润	120,255,191.65	91,418,113.20	196,643,532.11
归属于母公司所有者的净利润	120,383,664.05	92,726,034.17	194,702,861.59
少数股东损益	(128,472.40)	(1,307,920.97)	1,940,670.52

（三）合并现金流量表简表

单位：元

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
----	---------	---------	---------

经营活动产生现金流量净额	(1,958,582,368.96)	(6,359,135,436.91)	(5,196,179,704.95)
投资活动产生现金流量净额	(1,914,183,071.44)	(1,917,769,776.79)	(833,801,839.62)
筹资活动产生现金流量净额	1,310,868,539.94	9,377,288,902.34	10,247,074,943.26
现金及现金等价物净增加额	(2,561,896,900.46)	1,100,383,688.64	4,217,093,398.69

二、发行人财务分析

(一) 财务概况

截至 2014 年 12 月 31 日,发行人资产总额为 700.51 亿元,负债总额为 446.11 亿元,所有者权益为 254.40 亿元。2014 年度发行人实现主营业务收入 13.69 亿元,净利润 1.20 亿元。

2012 年-2014 年,发行人分别实现营业收入 16.29 亿元、13.74 亿元、13.69 亿元,净利润 1.97 亿元、0.91 亿元、1.20 亿元。发行人总资产从 2012 年的 496.05 亿元增长至 2014 年 700.51 亿元,所有者权益从 148.53 亿元增长至 254.40 亿元,主要是由于 2012-2014 年间公司新增注册资本 78.36 亿元及未分配利润增加所致。

(二) 偿债能力分析

表：发行人 2012 年-2014 年主要偿债能力财务指标

项目	2014 年度/末	2013 年度/末	2012 年度/末
流动比率 ¹	4.68	5.06	4.54
速动比率 ²	0.88	1.27	1.23
资产负债率 ³	63.68%	70.44%	70.06%

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

3、资产负债率=总负债/总资产

1、短期偿债能力

2012 年、2013 年、2014 年,公司流动比率分别为 4.54、5.06 和 4.68,速动比率分别为 1.23、1.27 和 0.88。2013 年末,发行人的流动比率较 2012 年末有较大提高,主要系当期存货、应收账款和货币资金的期末余额均大幅增长,速动比率也因此有所提高。2014 年末,公司的流动比率和速动比率较 2013 年均有较大下降,主要系当期应付票据和其他应付款期末余额大幅增长,其中应付票据系当期用票据结算的工程款金额增大,其他应付款余额较上年末增加 10.16 亿元,主要系无锡市新震泽实业有限公司收到太湖新城建设指挥部办公室拨款而因为代

建项目尚未结算转出将其重分类为其他应付款。

公司流动比例和速动比例差异较大，主要系存货规模较大。公司的存货主要由开发成本构成，主要包括征地拆迁成本、建安工程、资本化利息、储备土地等。

2、长期偿债能力

2012年、2013年、2014年，公司的资产负债率分别为70.06%、70.44%和63.68%。2014年以来，公司资产负债率明显下降，主要系在资产规模持续增长的情况下，公司长期借款余额下降所致。2014年末，发行人长期借款余额较上年末减少328,447.59万元。

(三) 营运能力分析

表：发行人2012年~2014年主要营运能力指标

营运能力指标	2014年度	2013年度	2012年度
存货周转率（次/年） ¹	0.03	0.03	0.05
应收账款周转率（次/年） ²	1.22	1.51	5.46
总资产周转率（次/年） ³	0.02	0.02	0.03

注：1、应收账款周转率=营业收入/平均应收账款余额

2、存货周转率=营业收入/平均存货余额

3、总资产周转率=营业收入/平均总资产

4、2012年涉及平均概念的财务指标，均以2012年年末数据为测算依据

2012-2014年，公司存货周转率分别为0.05、0.03和0.03，有所下降，主要系公司从事的土地综合开发和城市基础设施建设的规模较大，存货规模大幅增长，从2012年末的352.45亿元增加到2014年末的506.97亿元。

2012-2014年，公司应收账款周转率分别为5.46、1.51和1.22，持续下降，主要系公司近年来新建工程增多，致使应收账款增长相对较快，应收账款周转率逐年降低。

2012-2014年，公司总资产周转率分别为0.03、0.02和0.02，处于较低水平，符合公用事业和基础设施建设行业特性。随着公司主营业务收入的稳步增长和后续政府支持政策的逐步落实，公司的总资产周转率将预计会逐步改善。

总体来看，公司营运能力基本平稳，随着公司在建项目的陆续完成，盈利水平将得到逐步提升，营运能力将会进一步改善。

(四) 盈利能力分析

2012年-2014年，公司的营业毛利和毛利率明细如下：

表：发行人 2012 年~2014 年营业毛利和毛利率构成

单位：万元

项目	2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
土地转让	-	-	-	-	2,825.93	2.26%
代建管理	5,210.98	100.00%	4,500.00	100.00%	7,325.99	99.68%
代建工程	1,503.79	4.35%	5,290.60	4.25%	244.00	2.07%
资金占用	-	0.00%	417.16	96.43%	-	0.00%
其他业务	8,789.52	9.89%	3,980.55	50.83%	4,143.35	65.78%
其中：金匮里	1,465.46	2.18%	-	-	-	-
房产转让	1,268.97	20.86%	-	-	-	-
酒店	4,606.85	75.94%	3,790.78	82.12%	2,701.31	90.02%
租金	564.28	23.60%	83.19	4.38%	384.79	24.13%
其他	883.97	12.64%	106.58	8.11%	1,057.25	62.04%
合计	15,504.30	11.32%	14,188.31	10.33%	14,539.28	8.92%

2012年-2014年，公司的营业毛利主要来自代建管理、代建工程以及自主开发建设的酒店经营。2014年，在代建工程毛利大幅下滑的情况下，其他业务中的金匮里和房产转让是本期营业毛利同比增长的主要原因。

在公司主营业务中，代建管理毛利主要来自1%管理费收入，毛利率保持稳定。代建工程毛利取决于当年完成结算的工程量，报告期内公司工程管理水平不断增强，代建工程毛利率稳定提高。土地转让业务自2013年起通过营业外收入核算，具体参见“营业外收支分析”。

资金占用费收入2012、2014年毛利为0，是由于发行人资金占用费主要是收取合作开发商的资金占用费，收取资金占用费率均为当年的综合融资成本，由于结转资金成本时亦使用当年的综合融资成本，故资金占用费收入与资金占用成本一致，导致毛利为0。2013年毛利417.16万元，为发行人对外部机构短期拆借的相关收益，毛利较高。

其他业务中，酒店业务毛利逐年快速增长，未来随着太湖新城区域商务办公氛围的进一步提升以及公司酒店业务规模的扩大，酒店业务毛利将进一步增加。报告期内，公司酒店业务毛利率逐年下降，但仍保持在较高水平。金匮里系子公司无锡市新都房产开发有限公司的房地产项目，于2014年开始为公司贡献毛利。

2012年-2014年，公司的主要利润指标如下：

表：发行人 2012 年~2014 年主要利润指标

单位：万元

科目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
营业利润	(5,678.39)	(3,034.94)	3,667.53
利润总额	17,981.04	13,836.15	21,893.20
净利润	12,025.52	9,141.81	19,664.35
毛利率 ¹	11.32%	10.33%	8.92%
净利率 ²	8.78%	6.65%	12.07%
净资产收益率 ³	0.55%	0.55%	1.32%
总资产收益率 ⁴	0.18%	0.16%	0.40%

注：1、毛利率=利润总额/营业收入

2、净利率=净利润/营业收入

3、净资产收益率=净利润/平均所有者权益

4、总资产收益率=净利润/平均总资产

5、2012年涉及平均概念的财务指标，均以2012年年末数据为测算依据

2012年-2014年，公司营业利润分别为0.37亿元、-0.30亿元和-0.57亿元，利润总额分别为2.19亿元、1.38亿元和1.80亿元，其中各期营业外收入分别为1.85亿元、1.76亿元和2.39亿元，营业外收入是公司利润总额和净利润的主要构成部分，政府补助收入是公司利润持续增长的重要保障。

（五）现金流量分析

表：发行人主要现金流量表指标

单位：万元

科目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
经营活动现金流入	708,326.71	287,869.91	425,146.44
经营活动现金流出	904,184.94	923,783.45	944,764.41
经营活动产生的现金流量净额	(195,858.24)	(635,913.54)	(519,617.97)
投资活动现金流入	115,438.88	52,584.46	36.08
投资活动现金流出	306,857.19	244,361.44	83,416.26
投资活动产生的现金流量净额	(191,418.31)	(191,776.98)	(83,380.18)
筹资活动现金流入	1,799,903.43	2,198,461.00	1,883,331.00
筹资活动现金流出	1,668,816.57	1,260,732.11	858,623.51
筹资活动产生的现金流量净额	131,086.85	937,728.89	1,024,707.49
现金及现金等价物净增加额	(256,189.69)	110,038.37	421,709.34

1、经营活动现金流量分析

2012年-2014年，公司经营活动现金净流量分别为-51.96亿元、-63.59亿元和-19.59亿元，报告期内公司经营活动现金净流出的现象在逐步改善。在土地综合开发业务及基础设施建设项目前期，公司由于支付了大量的现金而收到的现金较少导致经营活动现金净流量情况较差。2013年经营活动现金流压力达到顶峰，较2012年下降了11.63亿元。2014年以来，由于前期投入的部分项目开发已经完成，现金回流逐步放大，公司营业现金净流出的情况已经明显好于报告期前两年。公司投入的土地综合开发业务及基础设施建设项目将会持续带来收益和经营性现金的流入。

2、投资活动现金流量分析

2012年-2014年，公司投资活动现金净流量分别为-8.34亿元、-19.18亿元和-19.14亿元，主要系公司积极扩展投资活动规模，大幅对外投资并购建固定资产等长期资产，导致投资活动产生的现金流量净额为负数。

3、筹资活动现金流量分析

2012年-2014年，公司筹资活动现金净流量分别为102.47亿元、93.77亿元和13.11亿元，主要系为满足投资活动的资金需求，公司筹资规模持续扩大。公司筹资活动现金流水平表明了发行人具有较强的融资能力。2012年，公司筹资活动现金流入为188.33亿元，其中公司取得的借款为157.33亿元。2013年，公司筹资活动现金流入为219.85亿元，其中公司取得的借款为184.72亿元。2014年，公司筹资活动现金流入为179.99亿元，其中通过发行中期票据筹资20亿元，丰富了融资渠道，降低了利息成本。

第六节 偿债保障措施

发行人制定了详细的债券本息偿付计划和偿付制度，并严格按照计划完成偿债安排，保证本期债券本息按时、足额兑付。

一、本期债券的偿债计划

（一）本期债券债务偿债计划概况

本期债券发行规模10亿元，债券期限7年，每年付息一次，同时设置提前还本条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末每年分别按照债券发行总额20%、

20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。债券偿付本息的时间较为明确，不确定因素相对较少，有利于提前制定相应的偿债计划。

发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

（二）设立偿债资金专户

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人与农业银行无锡分行签署了《2015年无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券偿债账户及资金监管协议》，将设立本期债券偿债资金专项账户，用于偿债基金的接收、存储及划转，确保本期债券的按时还本付息。偿债资金一旦划入专项偿债账户，仅可用于按期支付本期债券利息和到期支付本金。

《2015年无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券偿债账户及资金监管协议》主要约定：偿债基金只能以银行存款或银行协定存款的方式存放，并且仅可用于按期支付本期债券的利息和到期支付本金。农业银行无锡分行应在本期债券的付息日或兑付日前30个工作日（T-30日）之前向发行人发出划款通知书，要求发行人按本协议的约定按时足额划付偿债资金。在本期债券当期应付本息支付日前10个工作日（T-10日）偿债账户资金数额不足以支付本期债券当期应付本息的情况下，农业银行无锡分行应及时通知发行人。发行人自收到农业银行无锡分行书面通知之日起3个工作日内，应向偿债账户补足资金以确保本期债券当期应付本息能够完全偿付。

（三）偿债计划人员的安排

自本次发行起，发行人将成立债券偿付工作小组，专门负责利息支付、本金兑付及相关工作；制定财务预警机制，利用财务计划统筹安排公司已发行尚未兑付债券的本息支付。发行人承诺将严格执行已议定的制度，并保证制度和人员的连贯性和稳定性，从而保证债券本息按时足额兑付。

（四）偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金使用项目的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。偿债资金将来源于发行人日常

营运所产生的现金流。

二、偿债保证制度性安排

（一）聘请债券受托管理人

根据相关法律法规、《募集说明书》、《债券受托管理协议》的约定及债券持有人会议的授权，中国农业银行股份有限公司无锡分行接受发行人的聘请担任本期债券全体债券持有人的债券受托管理人，在本期债券本息全部清偿完毕前依照约定代行债券持有人的权利，维护债券持有人的利益。债券受托管理人主要代理事项相关权利义务如下：

1、应持续关注发行人的资信状况，出现可能影响债券持有人重大权益的事宜时，根据《2015年无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议。

2、应在本期企业债券存续期内勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

3、发行人未按照《募集说明书》的规定按期、足额将到期的本期企业债券利息和/或本金划入本期企业债券登记托管机构指定的银行账户时，债券受托管理人应就该事项提请债券持有人会议讨论。

4、发行人不能偿还债务时，债券受托管理人根据债券持有人会议之决议受托参与发行人整顿、和解、重组或者破产的法律程序。

5、应按照本协议、《2015年无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券债券持有人会议规则》的规定召集和主持债券持有人会议，并履行《2015年无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券债券持有人会议规则》项下债券受托管理人的职责和义务。

6、应执行债券持有人会议决议，及时与发行人及债券持有人沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实，督促发行人和全体债券持有人遵守债券持有人会议决议。

7、应当为债券持有人的最大利益行事，不得与债券持有人存在利益冲突，不得利用作为债券受托管理人而获取的有关信息为自己或任何其他第三方谋取利益。

8、应按照国家发改委的有关规定及本协议的规定向债券持有人出具债券受

托管理事务报告。

9、在债券持有人会议作出变更债券受托管理人的决议之日起15个工作日内，债券受托管理人应该向新债券受托管理人移交工作及有关文件档案。

10、不得将其在本协议项下的职责和义务委托给第三方履行。

11、应制订债券受托管理业务内部操作规则，规定债券受托管理人行使权利、履行义务的方式、程序。

12、应指派专人负责对发行人涉及债券持有人权益的行为进行监督。

13、应遵守法律法规和《募集说明书》规定的债券受托管理人应当履行的其他义务。

（二）债券持有人会议

为规范本期债券的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、义务，保障债券持有人的合法权益，发行人与债券受托管理人中国农业银行股份有限公司无锡分行制定了《债券持有人会议规则》。债券持有人会议由全体债券持有人组成，债券持有人会议依据规则规定的程序召集和召开，并对规则规定的权限范围内的事项依法进行审议和表决。根据《债券持有人会议规则》，债券持有人会议的权限范围如下：

1、当发行人提出变更本期债券募集说明书约定的方案时，就是否同意发行人的建议做出决议；

2、当发行人未能按期支付本期债券利息和/或本金时，就是否同意相关解决方案做出决议，但债券持有人会议不得通过发行人不支付本期债券本金和/或利息、变更本期债券利率的决议；

3、当发行人进行减资、合并、分立、解散或者申请破产时，就是否接受发行人提出的建议，以及行使债券持有人依法享有权利的方案做出决议；

4、发行人该期债券保证人或者担保物发生重大变化时，对债券持有人依法行使其享有权利的方案作出决议。

5、就变更、解聘债券受托管理人或者变更债券受托管理协议条款做出决议；

6、当发生对债券持有人权益有重大影响的事项时，就行使债券持有人依法享有权利的方案做出决议；

7、当发生其他因发行人自身违约或违规行为而对本期债券债券持有人权益

有重大实质影响的事项时，对债券持有人依法行使其享有权利的方案作出决议。

三、偿债保障措施

（一）公司较强的资产实力、良好的利润水平为本期债券本息的按时偿付提供了坚实基础

截至2014年末，公司资产总额、所有者权益分别达700.51亿元、254.40亿元。2012年-2014年，公司平均归属于母公司股东的净利润达到1.36亿元，能够有效覆盖本期债券利息。公司良好的财务状况是本期债券偿付的基础。

（二）募投项目收益有利于本期债券按期还本付息

无锡市太湖流域-贡湖湾水系治理项目阶段性完工后，发行人将太湖新城贡湖湾湿地水系出租给无锡古运河旅游发展有限公司进行生态旅游项目的经营，每年实现1,000.44万元收入；无锡市太湖新城北部区域城镇化建设宜居生态环境工程项目完工后，发行人将太湖新城北部区域已建设完成的固定资产与未开发地块进行出租，每年实现1072.32万元收入。发行人承诺上述项目实现收入将优先用于偿还本期债券本息。

（三）发行人资产流动性较好且有大量可变现资产，短期偿债能力较强。

从资产结构来看，发行人近三年的资产主要由流动资产构成，2012年-2014年，发行人期末流动资产占总资产的比例均在90%左右，流动比率分别为4.54、5.06和4.68，速动比率分别为1.23、1.27和0.88，均保持在合理水平。同时，为保持资产的流动性及公司业务增长的需要，发行人维持了一定的现金比例，2012年-2014年，发行人期末货币资金余额分别为60.19亿元、75.19亿元、78.02亿元。此外，公司持有大量可变现资产，如金桥小学2014年末账面净值1.96亿元、博览2期2014年末账面净值11.3亿元、君来世尊酒店2014年末账面价值8.7亿元。公司资产的流动性较好，且变现能力较为良好，短期偿债能力较强。

（四）担保人对本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保

本期债券将由无锡城市发展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。届时如果出现由于发行人自身因素而导致本期债券不能按期兑付，担保人将按照本期债券担保函的相关约定，将本期债券本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他依法应支付的费用，划入本期债券登记托管机构或主承销商指定的账户，用于保障债券投资者相关合法权益。

（五）公司良好的融资能力为本期债券按期偿付提供了必要的补充

公司与各金融机构长期以来保持着良好的合作关系，按时偿付银行贷款本息，树立了良好的企业信用形象。在政府的支持下，公司将继续发挥自己的经营优势，维持业务稳定发展，进一步改进管理方式、优化融资结构，从而为本期债券偿付奠定坚实的基础。此外，公司已与中国农业银行股份有限公司无锡分行签订了《流动性资金支持协议》。协议规定，该银行根据发行人申请，在国家法律法规和内部信贷政策及规章制度允许的情形下，按照银行内部规定程序进行评审，经评审合格后，给予发行人本期债券偿付提供流动性支持贷款。

（六）其他配套偿债措施

为维护本期债券持有人的合法利益，保证本期债券本息按期足额偿付，公司还为本期债券采取了如下的偿债保障措施：

1、公司将在监管银行开立募集资金专项账户和偿债资金专项账户用于管理募集资金和归集偿债资金，保障偿债资金进行专户管理，提前准备债券利息和本金，存放于偿债专户，偿债资金一旦划入偿债专户，仅可用于按期支付本期债券的利息和本金，以保证本期债券存续期间的还本付息。同时，公司安排专人管理本期债券兑付工作，能够保障本期债券兑付的顺利进行。

2、公司将进一步加强对货币资金的管理和调度，提高资金使用效率，提高资金的自我调剂能力，为本期债券本息的按时偿还创造条件。

3、公司若出现未能按约定或者未能按期偿付资金本息，将采取暂缓重大投资、变现优良资产等措施，来保证本期债券本息的兑付，保证投资者的利益。

第七节 信用评级

一、联合资信评级报告内容概要

经联合资信评估有限公司（以下简称“联合资信”）综合评定，本期债券的信用级别为AAA，发行人主体信用评级为AA+，评级展望为稳定。

（一）基本观点：

联合资信评估有限公司（以下简称“联合资信”）对无锡市太湖新城发展集团有限公司（以下简称“公司”）的评级反映了公司作为无锡市重要的城市基础设施建设投融资主体之一，在区域经济环境、政府支持等方面的显著优势。同时，联合资信也关注到由于公司替指挥部办公室垫付土地综合开发所需资金，

待土地出让后逐步收到通过市财政返还的土地出让金，因此资金回笼时间较长，随着公司近年来在太湖新城基础设施建设力度和土地开发力度的不断加大，代建项目不断增多，所需前期垫付资金不断增加，债务负担也不断增大。

无锡市不断增强的财政实力及其对公司持续的支持有助于支撑公司的整体偿债能力。联合资信对公司的评级展望为稳定。

公司本期公司债券期限为7年。本期债券设置偿债资金专户和提前还款安排，有效地降低了公司资金集中偿付压力。

无锡城市发展集团有限公司（以下简称“无锡城发”）对本期债券提供全额不可撤销连带责任保证担保。截至2013年12月31日，无锡城发注册资本123.548亿元人民币，总资产为914.18亿元，其中流动资产合计774.83亿元，可为本期债券的担保提供一定保障。经大公国际资信评估有限公司综合评定（大公报SD【2014】411号），担保人长期主体信用等级为AAA。

基于对公司主体长期信用状况以及本期债券偿还能力的综合评估，联合资信认为，公司本期债券到期不能偿还的风险很低，安全性很高。

（二）主要优势/机遇：

1. 无锡市经济发展迅速，财政收入逐年增加，地方经济实力强，为公司发展提供了良好的外部发展环境。

2. 公司是无锡太湖新城中心区的唯一基础设施建设主体，业务区域垄断性强，业务范围稳定。

3. 公司在资本金注入、土地出让收入返还、财政补贴等方面获得了无锡市政府及无锡市太湖新城建设指挥部（以下简称“指挥部”）的持续支持。

（三）主要风险/挑战：

1. 由于公司替指挥部办公室垫付土地综合开发所需资金，待土地出让后逐步收到通过市财政返还的土地出让金，因此资金回笼时间较长。

2. 由于近年来公司收入结构有所调整，公司收入及利润规模稳定性较弱，且非经常性损益（公允价值变动收益和投资收益）对公司利润水平影响较大。

3. 公司未来筹资压力较大，公司债务规模持续增加，债务负担较重。

二、联合资信跟踪评级安排

根据有关要求，联合资信评估有限公司（联合资信）将在本期公司债券存续

期内每年进行一次定期跟踪评级，并根据情况开展不定期跟踪评级。

无锡市太湖新城发展集团有限公司应按联合资信跟踪评级资料清单的要求，提供相关资料。无锡市太湖新城发展集团有限公司如发生重大变化，或发生可能对信用等级产生较大影响的重大事件，无锡市太湖新城发展集团有限公司应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注无锡市太湖新城发展集团有限公司的经营管理状况及相关信息，如发现无锡市太湖新城发展集团有限公司出现重大变化，或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，联合资信将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响，据以确认或调整信用等级。

如无锡市太湖新城发展集团有限公司不能及时提供跟踪评级资料，导致联合资信无法对信用等级变化情况做出判断，联合资信有权终止信用等级。

在跟踪评级过程中，如信用等级发生变化调整时，联合资信将在本公司网站予以公布，同时出具跟踪评级报告报送无锡市太湖新城发展集团有限公司、主管部门、交易机构等。

三、联合评级评级报告内容概要

经联合信用评级有限公司综合评定，本期债券信用等级为AAA，企业主体长期信用等级为AA+。

（一）基本观点：

联合信用评级有限公司（以下简称“联合评级”）对无锡市太湖新城发展集团有限公司（以下简称对“公司”）的评级反映了公司作为无锡市重要的城市基础设施建设投融资主体之一，在区域经济环境、政府支持等方面的显著优势。同时，联合评级也关注到公司债务负担较重、对外担保规模大和在建拟建项目较多，未来公司将面临一定资金压力等因素对公司信用水平带来的不利影响。

无锡市不断增强的财政实力及其对公司持续的支持有助于支撑公司的整体偿债能力。联合评级对公司的评级展望为稳定。本期公司债券设置偿债资金专户和提前还款安排，有效地降低了公司的资金集中偿付压力。

无锡城市发展集团有限公司（以下简称“无锡城发”）对本期债券提供全额不可撤销连带责任保证担保，其担保实力较强，有效提升了本期债券本息偿付的安全性。基于对公司主体长期信用状况以及本期债券偿还能力的综合评估，联合

评级认为，公司本期债券到期不能偿还的风险很低，安全性很高。

(二) 主要优势/机遇:

1. 无锡市财政收入逐年增加，地方经济实力强，为公司发展提供了良好的外部发展环境。

2. 公司是无锡太湖新城中心区的唯一基础设施建设主体，业务区域垄断性强。

3. 公司在资本金注入、财政补贴等方面获得了无锡市政府及无锡市太湖新城建设指挥部（以下简称“指挥部”）的支持。

4. 公司已完工的代建项目较多，未来随着项目回购款的陆续到位，公司营业收入有望进一步增长。

5. 本期债券由无锡城发提供全额不可撤销连带责任保证担保。无锡城发担保实力很强，其担保有效提升了本期债券的信用水平。

(三) 主要风险/挑战:

1. 公司负债规模大，债务负担较重，随着未来建设规模的加大及代建项目的增多，公司未来将面临一定的资金压力。

2. 公司对外担保金额较大，主要为对国有企事业单位的担保，存在或有负债风险。

3. 本期债券募投项目未来收益规模小，无法满足本期债券的本息偿付。

二、联合评级跟踪评级安排

根据有关要求，联合信用评级有限公司（联合评级）将在本期公司债券存续期内每年进行一次定期跟踪评级，并根据情况开展不定期跟踪评级。

无锡市太湖新城发展集团有限公司应按联合评级跟踪评级资料清单的要求，提供相关资料。无锡市太湖新城发展集团有限公司如发生重大变化，或发生可能对信用等级产生较大影响的重大事件，无锡市太湖新城发展集团有限公司应及时通知联合评级并提供有关资料。

联合评级将密切关注无锡市太湖新城发展集团有限公司的经营管理状况及相关信息，如发现无锡市太湖新城发展集团有限公司出现重大变化，或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，联合评级将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响，据以确认或调整信用等级。

如无锡市太湖新城发展集团有限公司不能及时提供跟踪评级资料,导致联合评级无法对信用等级变化情况做出判断,联合评级有权终止信用等级。

在跟踪评级过程中,如信用等级发生变化调整时,联合评级将在本公司网站予以公布,同时出具跟踪评级报告报送无锡市太湖新城发展集团有限公司、主管部门、交易机构等。

第八节 发行人近三年是否存在违法违规情况说明

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

第九节 募集资金运用

一、募集资金投向情况

本期债券拟发行 10 亿元,其中 3 亿元用于无锡市太湖流域-贡湖湾水系治理项目,项目总投资 39 亿元,募集资金占项目总投资的比例为 7.69%;7 亿元用于无锡市太湖新城北部区域城镇化建设宜居生态环境工程项目,项目总投资 52 亿元,募集资金占项目总投资的比例为 13.46%。

表:募投项目情况表

单位:亿元

投资项目	发行人持有股权比例	投资总额	拟使用募集资金金额	使用募集资金占项目总投资比例
无锡市太湖流域-贡湖湾水系治理项目	100%	39	3	7.69%
无锡市太湖新城北部区域城镇化建设宜居生态环境工程项目	100%	52	7	13.46%

本期债券募集资金未计划用于弥补亏损和非生产性支出,未计划用于房地产买卖、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,未计划用于具有完全公益性的社会事业项目如体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等项目的建设。拟使用募集资金金额未超过项目投资额的 60%。一、无锡市太湖流域-贡湖湾水系治理项目

（一）项目建设背景

太湖水面面积约 2,400 平方公里，是我国第三大淡水湖。太湖流域位于长江三角洲地区腹地，总面积 3.69 万平方公里，人口密集，经济发达，国内生产总值占全国的 12% 左右，人均国内生产总值是全国平均水平的 3.5 倍，是长江三角洲的核心地区，在全国占有举足轻重的地位。上世纪 90 年代以来，流域内经济社会快速发展，污染物排放量不断增加，水环境恶化趋势未得到有效遏制。2007 年 5 月底，由于太湖蓝藻暴发等原因，导致无锡市水源地水质污染，严重影响了当地近百万群众的正常生活，引起社会广泛关注。针对上述污染情况，国家发改委会同有关部门和地方相关部门于 2008 年 4 月编制了《太湖流域水环境综合治理方案》，该方案已经国务院批准，方案明确要求对太湖流域水环境进行综合整治，其中包括本次募集资金投资项目所在的太湖流域-贡湖湾水系。

（二）项目建设内容及建设的必要性

项目主要实施内容为：防洪排涝工程包括新建、改造、加固太湖大堤约 10.5 公里，新建、改建防洪排涝口门建筑物 25 座；水系沟通及河道整治工程包括对陆旺港等 49 条河道进行清淤、绿化、水系沟通、水质净化、生态修复等综合治理等，涉及河道总长约 81 公里；污水截留工程，沿河道两侧敷设 DN400、DN500、DN600 截污污水管长约 98 公里，设置检查井 2,097 个，同时配套建设其他相关市政设施。

该项目建设是无锡市委市政府遵照中央提出的“远近结合、标本兼治，分类指导、因地制宜，科学规划、综合治理，加强领导、狠抓落实”指导方针，治理太湖、保证太湖水安全、水环境的一个重要举措。该项目的建设有利于提高区域防洪排涝能力、减轻内涝灾害以及改善无锡市太湖周边环境。通过该项目的建设，实现对太湖地区的河网水系的综合整治，有利于区域水系的畅通，改善供水、调水条件，改善河网生态环境，对提高河网水体的环境容量具有重要意义。同时该项目的建设也是促进江苏省实现依据《太湖流域水环境综合治理总体方案》彻底治理太湖的两个阶段性目标的重要保障。

另外，项目实施后将会带来巨大的社会效益和经济效益，不仅起到防洪、环保的治理效果，还能有效改善投资环境、提升城镇形象，并且项目实施新增的可出让商业办公用地还能增加发行人经营收入和收益，有利于发行人自身运营和发

展，具有良好的社会效益和经济效益。

（三）项目实施主体介绍

该项目的实施主体为无锡市太湖新城发展集团有限公司，即本期债券的发行人。公司企业经济性质为有限公司，法人代表为丁旭初，注册资金为 2,036,631.75 万元人民币，其中无锡城市发展集团有限公司、国寿（无锡）城市发展产业投资企业（有限合伙）、国联信托股份有限公司、无锡市建设发展投资有限公司、无锡市人民政府国有资产监督管理委员会、无锡市国联发展（集团）有限公司、无锡市房地产开发集团有限公司分别出资 66.555 亿元、52.10 亿元、26.26 亿元、34.375 亿元、3.745 亿元、13.75 亿元、6.875 亿元。公司是无锡市太湖新城中心区唯一的投融资主体，承担着无锡市太湖新城中心区的城市基础建设和土地综合开发任务。

公司是严格按照《公司法》设立的有限责任公司，根据公司章程规定，公司设股东会、董事会、监事会。公司已逐步建立市场化的投融资体制和较为完善的现代化企业制度。公司在组织机构设置方面，建立了科学完善的财务管理制度、现金管理制度、人力资源制度以及风险控制制度，并根据主营业务的发展需要建立了健全的内部职能部门。

（四）募集资金投资项目审批及备案情况

无锡市太湖流域-贡湖湾水系治理项目，其审批及备案情况见下表。

表：无锡市太湖流域-贡湖湾水系治理项目审批及备案情况

文件名称	文件文号	发文机关	印发时间
关于无锡市太湖流域-贡湖湾水系治理项目可行性研究报告及初步设计的批复	锡发改许投（2010）567号	无锡市发展和改革委员会	2010年12月30日
关于《无锡市太湖流域-贡湖湾水系治理项目环境影响报告表》的审批意见	锡环表复（2010）226号	无锡市环境保护局	2010年12月24日
建设项目用地预审表	锡国土资规预审（2010）第167号	无锡市国土资源局	2010年12月14日
固定资产投资节能	锡发改能备（2010）2	无锡市发展和改革委员会	2010年12月18日

登记表	号	革委员会	
无锡市太湖流域-贡湖湾水系治理项目范围图	-	无锡市规划局新城分局	2010年12月14日

（五）项目资金来源构成

本项目总投资额为 39 亿元，其中工程费用约 28 亿元，征地拆迁安置费用约 8 亿元，建设期利息等约 3 亿元。本项目拟使用本期债券募集资金 3 亿元，其余部分由发行人自筹解决。

（六）项目效益情况

经济效益方面，无锡市太湖流域-贡湖湾水系治理项目阶段性完工后，发行人将太湖新城贡湖湾湿地水系出租给无锡古运河旅游发展有限公司进行生态旅游项目的经营，每年实现 1,000.44 万元收入优先用于偿还本期债券本息。

社会效益方面，本工程建设的社会效益主要体现在以下几个方面：

1、整个工程实施结束后，提高了河道的调蓄能力，增大了汛期河道的泄洪能力，增强了区域内的防洪能力。可使本地区免受洪涝灾害之苦，大幅减少水灾损失，减少每年汛期为防汛而组织的人力物力。

2、工程实施后，将加快水体的流动，增加水体自净能力，减少淤泥对水体的二次污染，减少水土流失，能大大改善水质。河道沿岸的绿化不仅可以美化环境，还可以净化空气，将使自然环境和社会环境得到改观。

3、河道环境的改善，能使河道环境与周围环境相匹配，提升整个城市形象。沿河岸建设生态护岸、栏杆、周围绿化及景观带，使河道的整洁性、观赏性、安全性大大增加。使河岸成为城市居民的娱乐、健身、休闲场所，提高居民的生活质量、更加提升无锡市在全国的品味。

（七）项目对发行人业务及财务状况的影响

业务方面，城市基础设施建设是发行人的主营业务之一，发行人自经营以来一直为太湖新城城市基础设施建设的核心平台，无锡市太湖流域-贡湖湾水系治理项目作为宜居生态环境综合整治及配套设施建设工程将对发行人的主营业务产生积极影响。

（八）项目进展情况

无锡市太湖流域-贡湖湾水系治理项目于 2011 年 1 月动工，截至 2015 年 12

月 31 日，该项目已新建、改造、加固退渔还湖太湖大堤约 10.5km，新建、改建防洪排涝环太湖口门 25 座。河道整治清淤 145.68 万 m³，土方开挖 731.55 万 m³，新建生态护岸 160.81km，河道两侧绿化面积 178.75 万 m²，水质净化与保持 82.47km，生态修复 82.47km，铺设截污管道 99480m，铺设检查井 2118 座。截止 2015 年 12 月 31 日，累计完成投资 299,000 万元，占项目总投资额的 76.67%。目前，该项目尚有资金缺口 78,000 万元。

二、无锡市太湖新城北部区域城镇化建设宜居生态环境工程项目

（一）项目建设背景

坚持走新型城镇化建设道路是无锡进一步增强城市综合竞争力，稳固和提升无锡长三角副中心城市地位的重要手段。太湖新城北部区域近年来在城市建设和经济发展方面虽然取得了一定成绩，但仍无法达到新型城镇化建设生态优先、文明发展的要求。由于之前环境保护投入的不足，许多河道受时间、人力、资金的局限，缺乏有效的管理和整治，出现了被填埋、堵塞的现象，水面积不断减少，形成许多死水河、黑水河及臭水潭。加之沿河的企业工业废水和居民生活污水大多数没有接入市政管网而直接或间接排入河道，对水体造成较大的污染；同时城市绿化、生态廊道尚未能完全建成，区域宜居生态环境基础薄弱。

为改善项目区域范围内宜居生态环境，改善水体水质，并根据新城镇宜居生态环境建设规划要求，须对现有河道进行水系梳理、河道清淤、水体净化、生态护岸，对直接或间接排入河道的企业工业废水和居民生活污水源进行搬迁，同时进行污水截流、绿化景观、植被恢复等宜居生态环境工程。

（二）项目建设内容及建设的必要性

项目涉及 36 条河道整治，主要建设内容为区域内河道两侧污染源搬迁、水系梳理、河道清淤、拦网截污、植被恢复、绿化景观、水体净化、土方工程等宜居生态环境综合整治及配套设施建设工程。具体内容包括：清淤治理 36 条河道，总长 51.229 公里；清淤 92.63 万立方米；开挖土方 160 万立方米；新建生态护岸 55.33 万立方米；沿河污水截流管道 33.75 公里；雨水管线 73.99 公里；水生植被栽植 13.18 万株。

该项目的建设对太湖新城北部区域宜居生态环境的治理具有非常重要的积极推动意义；项目建成对新城在新型城镇化建设过程中贯彻落实生态优先、文明

发展具有非常重要的积极意义，因此本项目的建设是可行的，也是非常必要的。

（三）项目实施主体介绍

该项目的实施主体为无锡市太湖新城发展集团有限公司，即本期债券的发行人。公司企业经济性质为有限公司，法人代表为丁旭初，注册资金为 2,036,631.75 万元人民币，其中无锡城市发展集团有限公司、国寿（无锡）城市发展产业投资企业（有限合伙）、国联信托股份有限公司、无锡市建设发展投资有限公司、无锡市人民政府国有资产监督管理委员会、无锡市国联发展（集团）有限公司、无锡市房地产开发集团有限公司分别出资 66.555 亿元、52.10 亿元、26.26 亿元、34.375 亿元、3.745 亿元、13.75 亿元、6.875 亿元。公司是无锡市太湖新城中心区唯一的投融资主体，承担着无锡市太湖新城中心区的城市基础建设和土地综合开发任务。

公司是严格按照《公司法》设立的有限责任公司，根据公司章程规定，公司设股东会、董事会、监事会。公司已逐步建立市场化的投融资体制和较为完善的现代化企业制度。公司在组织机构设置方面，建立了科学完善的财务管理制度、现金管理制度、人力资源制度以及风险控制制度，并根据主营业务的发展需要建立了健全的内部职能部门。

（四）募集资金投资项目审批及备案情况

无锡市太湖新城北部区域城镇化建设宜居生态环境工程项目，其审批及备案情况见下表。

表： 无锡市太湖新城北部区域城镇化建设宜居生态环境工程项目
审批及备案情况

文件名称	文件文号	发文机关	印发时间
关于无锡市太湖新城北部区域城镇化建设宜居生态环境工程项目可行性研究报告的批复	锡发改资（2013）23号	无锡市发展和改革委员会	2013年5月28日
关于《无锡市太湖新城北部区域城镇化建设宜居生态环境工程项目环境影响报告表》的审批意见	锡环表复[2013]52号	无锡市环境保护局	2013年5月24日
关于无锡市太湖新城北	国土资源局关于项	无锡市国土资源局	2013年5月17日

部区域城镇化建设宜居生态环境工程项目用地情况的说明	目用地情况的说明		
固定资产投资节能登记表	锡发改能备(2013)77号	无锡市发展和改革委员会	2013年5月8日
无锡市太湖新城北部区域城镇化建设宜居生态环境工程项目范围图	-	无锡市规划局新城分局	2013年5月17日
江苏省社会稳定风险评估评审表	-	无锡市维护稳定工作领导小组办公室	2013年5月26日

(五) 项目资金来源构成

本项目总投资估算 521,490 万元，其中工程费 183,912 万元，工程其他费 262,350 万元，预备费 17,850 万元。本项目拟使用本期债券募集资金 70,000 万元，其余部分由发行人自筹解决。

(六) 项目效益情况

经济效益方面，无锡市太湖新城北部区域城镇化建设宜居生态环境工程项目阶段性完工后，发行人将太湖新城已建设完成的固定资产与未开发地块进行出租，每年实现 1072.32 万元收入优先用于偿还本期债券本息。

社会效益方面，该工程建设的社会效益主要体现在以下几个方面：

1、工程实施后，环境的整治及绿化可以美化环境，净化空气，将使自然环境和社环境得到改观。

2、整个工程实施结束后，能使整个城市环境有所改善，提升整个城市形象。生态护岸、栏杆、绿化及景观带的建设，使整个城市的整洁性、观赏性、安全性大大增加。有助于提高居民的生活质量、提升无锡市在全国的品味。

(七) 项目对发行人业务及财务状况的影响

业务方面，城市基础设施建设是发行人的主营业务之一，发行人自经营以来一直为太湖新城城市基础设施建设的核心平台，无锡市太湖新城北部区域城镇化建设宜居生态环境工程项目作为宜居生态环境综合整治及配套设施建设工程将对发行人的主营业务产生积极影响。

财务方面，经过河道整治，河道周边地区将由于环境的改善，局部河段还成为亲水地域，土地资源不美的观念将会发生根本性的改变，有助于提高河道周围

地产的升值，吸引更多投资，筹集更多资金。

（八）项目进展情况

该项目于 2013 年 7 月开工。截止 2015 年 12 月 31 日，拆除集体土地住宅建筑面积 47.56 万平方米，集体土地非住宅建筑面积 33.63 万平方米，完成清淤 73.634 万立方米，开挖土方 119 万立方米，土方回填 81 万立方米，土方外运 45 万立方米，新建生态护岸 48.45 万平方米，水生植物栽植 8.93 万株，水质净化与保持 58.786 千米，新增宜居生态绿化 262 万平方米。截止 2015 年 12 月 31 日，累计完成投资 244,700 万元，占项目总资额的 47.06%。目前，该项目尚有资金缺口 19,000 万元。

三、募集资金使用管理制度

本公司将通过多种方式加强募集资金管理，以保障投资者的利益：

第一，公司制定了完善的资金管理制度，并与农业银行无锡分行签署了《2015 年无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券偿债账户及资金监管协议》确保本期债券按时还本付息。同时，公司将 对募集金预算情况统一纳入公司的年度投资计划中进行管理，要求募集资金各使用项目部门将定期向公司报送项目工程进度情况及资金使用情况。公司财务部负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况建立详细的台账管理并及时做好相关会计记录，并将不定期对各项项目资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。

第二，保持公司资产的流动性。本公司将加强日常经营的监控，确保本公司的财务流动性和流动资产的变现能力，为本期债券投资者按期足额获得债券本息偿付资金创造良好的条件。

第三，加强现金流动性管理。公司将在充分分析未来资金状况的基础上安排资金使用计划，以达到资金流入与流出在金额和期限上的匹配，控制本期债券的偿付风险。

第四，公司与农业银行无锡分行签署了《2015 年无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券募集资金账户及资金监管协议》，要求公司严格按照国家发展改革委员会批准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配，否则银行必须拒绝向公司划转资金。同时，公司保证发债所筹资金占项目总投资的比例不超过限定水平。

第十节 有关当事人

一、发行人：无锡市太湖新城发展集团有限公司

住所：无锡市太湖新城金融一街10号无锡金融中心18-21层

法定代表人：丁旭初

联系人：曹楚云

联系地址：无锡市太湖新城金融一街10号无锡金融中心19层

联系电话：0510-85607677

传真：0510-85609678

邮政编码：214134

二、承销团

（一）主承销商、簿记管理人：华泰联合证券有限责任公司

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

法定代表人：吴晓东

联系人：冉易、王新亮

联系地址：北京市西城区太平桥大街丰盛胡同22号丰铭国际大厦A座6层

联系电话：010-56839356

传真：010-56839500

邮政编码：100032

（二）副主承销商：西藏同信证券股份有限公司

住所：拉萨市北京中路101号

法定代表人：贾绍君

联系人：高文

联系地址：北京市西直门北大街32号枫蓝国际B座15006

联系电话：010-82206331

传真：021-36533103

邮政编码：100082

（三）分销商：

1、中信建投证券股份有限公司

住所：北京市东城区朝内大街2号凯恒中心B座二层

法定代表人：陈友新

联系人：郭严、崔璐迪

联系地址：北京市东城区朝内大街2号凯恒中心B座二层

联系电话：010-85130466、85130636

传真：010-85130542

邮政编码：100010

2、东兴证券股份有限公司

住所：北京市西城区金融大街5号新盛大厦B座12、15层

法定代表人：徐勇力

联系人：覃玺安

联系地址：北京市西城区金融大街5号新盛大厦B座12层

联系电话：010-66554064

传真：010-66555197

邮政编码：100033

三、债券受托管理人：中国农业银行股份有限公司无锡分行

住所：江苏省无锡市解放北路55号

法定代表人：陈杏梅

联系人：沈勇军

联系地址：江苏省无锡市解放北路55号1011室

联系电话：0510-82832815

传真：0510-82830797

邮政编码：214002

四、托管人：

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街10号

法定代表人：吕世蕴

联系人：张东、李皓

联系地址：北京市西城区金融大街10号

电话：010-88170745、010-88170753

传真：010-66061875

邮编：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼

负责人：聂燕

联系人：王博

联系地址：上海市陆家嘴东路166号中国保险大厦

电话：021-68870172

传真：021-68870064

邮编：200120

五、担保方：无锡城市发展集团有限公司

住所：无锡市崇宁路55号

法定代表人：黄新

联系人：周虹

联系地址：无锡市崇宁路55号

联系电话：0510-85200253

传真：0510-85203300

邮政编码：214000

六、信用评级机构：联合资信评估有限公司

住所：北京市朝阳区建国门外大街2号中国人保财险大厦17层

法定代表人：王少波

联系人：钟睿、兰迪

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街2号中国人保财险大厦17层

联系电话：010-85679696

传真：010-85679228

邮政编码：100022

七、发行人律师：江苏辰庚律师事务所

住所：无锡市北塘区县前西街168号产业集团大厦3楼

负责人：叶红耘

联系人：吴开琴

联系地址：无锡市北塘区县前西街168号产业集团大厦3楼

联系电话：0510-82792981

传真：0510-82792980

邮政编码：214031

八、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号万达广场商务楼B座20楼

法定代表人：余瑞玉

联系人：张利华

联系地址：无锡市人民中路37号6楼

联系电话：0510-81807696

传真：0510-82726957

邮政编码：214002

九、监管银行：中国农业银行股份有限公司无锡分行

住所：无锡市太湖新城金融二街15号

法定代表人：陈杏梅

联系人：沈勇军

联系地址：江苏省无锡市太湖新城金融二街15号1116室

联系电话：0510-82832815

传真：0510-82830797

邮政编码：214002

第十一节 备查文件

一、备查文件：

- （一）国家有关主管机关对本期债券核准文件；
- （二）发行人2012年~2014年经审计的财务报表；
- （三）《2016年第一期无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券募集说明书》；
- （四）《2016年第一期无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券募集说

明书摘要》；

（五）联合资信评估有限公司为本期债券发行出具的信用评级报告；

（六）江苏辰庚律师事务所为本期债券发行出具的法律意见书；

（七）《2015年无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券受托管理协议》；

（八）《2015年无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券持有人会议规则》；

（九）《2015年无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券募集资金账户及资金监管协议》；

（十）《2015年无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券偿债账户及资金监管协议》。

（十一）《2015年无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券流动性资金支持协议》

（十二）《担保函》

（十三）《无锡市太湖新城发展集团有限公司发行公司债券担保协议》

二、查询方式

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

1、发行人：无锡市太湖新城发展集团有限公司

住所：无锡市太湖新城金融一街10号无锡金融中心18-21层

法定代表人：丁旭初

联系人：曹楚云

联系地址：无锡市太湖新城金融一街10号无锡金融中心19层

电话：0510-85607677

传真：0510-85609678

邮政编码：214134

2、主承销商：华泰联合证券有限责任公司

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

法定代表人：吴晓东

联系人：冉易、王新亮

联系地址：北京市西城区太平桥大街丰盛胡同 22 号丰铭国际大厦 A 座六层

联系电话：010-56839356

传真：010-56839500

邮政编码：100032

互联网网址：<http://www.lhzq.com>

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

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

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

(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。

(以下无正文)

(本页无正文，为《2016年第一期无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券上市公告书》签章页)

