2019年桐乡市工业发展投资有限公司双创孵化专项债券（第一期）募集说明书摘要

发 行 人：桐乡市工业发展投资有限公司
主承销商：中信建投证券股份有限公司
（本公告请见中国经济导报网http://www.ceh.com.cn/债券公告频道）

声明及提示

一、发行人声明
发行人董事会已批准本期债券募集说明书及其摘要，发行人董事会承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。
二、企业负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明
企业负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本期债券募集说明书及其摘要中财务报告真实、完整。
三、主承销商勤勉尽责声明
主承销商已按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》及《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》等法律法规的规定及有关要求，履行了勤勉尽责的义务，对本期债券发行材料的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。
四、投资提示
凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本期债券募集说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所作出的任何决定，均不表明其对债券风险做出实质性判断。
凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本期债券募集说明书及其摘要对本期债券各项权利义务的约定。
债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。
五、其他重大事项或风险提示
凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意本期债券《债券持有人会议规则》，接受《债权代理协议》之权利及义务安排。
除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本期债券募集说明书中列明的信息和对本期债券募集说明书作任何说明。
投资者若对本期债券募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。
六、本期债券基本要素
（一）债券名称：2019年桐乡市工业发展投资有限公司双创孵化专项债券（第一期）（简称"19桐乡双创债01"）。
（二）发行总额：人民币7亿元整。
（三）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还条款。
（四）债券利率：本期债券采用固定利率形式，票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差。Shibor基准利率为发行公告日前五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票面年利率将根据簿记建档结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案，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。
（五）还本付息方式：每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款。自本期债券存续期第3年末起，逐年分别兑付债券本金的20%，最后5期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。
（六）发行安排：本期债券为实名制记账式，采用簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行。
（七）发行对象：在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；上海证券交易所发行对象为在中国证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）。
（八）托管安排：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，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。
（九）信用级别：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人的主体长期信用级别为AA，本期债券信用级别为AA+。
（十）信用安排：本期债券由桐乡市城市建设投资有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。
（十一）上市安排：本期债券发行结束后1个月内，发行人将申请在上海证券交易所市场和银行间市场上市或交易流通。

释 义

在本期债券募集说明书摘要中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：
发行人/公司：指桐乡市工业发展投资有限公司。
本期债券：指发行总额为不超过人民币7亿元的2019年桐乡市工业发展投资有限公司双创孵化专项债券（第一期）。
本次发行：指本期债券的发行。
募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2019年桐乡市工业发展投资有限公司双创孵化专项债券（第一期）募集说明书》。
申购区间和投资者申购提示性说明：指《2019年桐乡市工业发展投资有限公司双创孵化专项债券（第一期）申购区间与投资者申购提示性说明》。
簿记建档：指由发行人与主承销商确定本期债券的基本利差区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与主承销商根据申购情况确定本期债券最终发行规模及发行利率的过程，是国际上通行的债券销售形式。
簿记管理人：指制定簿记建档程序及负责实际簿记建档操作者；就本期债券而言，为中信建投证券股份有限公司。
主承销商：指中信建投证券股份有限公司。
承销团：指主承销商为本次发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团队。
承销团协议：指主承销商与承销团其他成员签署的《2017年桐乡市工业发展投资有限公司双创孵化专项债券承销团协议》。
余额包销：指承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本期债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将各自未售出的本期债券全部自行购入，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项。
中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司。
中国证券登记公司：指中国证券登记结算有限责任公司。
偿债资金专户监管人/募集资金专户监管人/中信银行：指中信银行股份有限公司。
债权代理人：指中信建投证券股份有限公司。
债券持有人：指持有2019年桐乡市工业发展投资有限公司双创孵化专项债券（第一期）的投资者。
担保人/桐乡城投：指桐乡市城市建设投资有限公司
债权代理协议：指发行人与债权代理人签订的《桐乡市工业发展投资有限公司双创孵化专项债券债权代理协议》。
债券持有人会议规则：指《桐乡市工业发展投资有限公司双创孵化专项债券债券持有人会议规则》。
偿债资金专户监管协议：指发行人与偿债资金专户监管人签订的《2017年桐乡市工业发展投资有限公司双创孵化专项债券偿债资金专户监管协议》。
募集资金托管账户监管协议：指发行人与募集资金托管账户监管人签订的《2017年桐乡市工业发展投资有限公司双创孵化专项债券募集资金监管账户监管协议》。
国家发改委/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。
住建部：指中华人民共和国住房和城乡建设部。
工作日：指北京市的商业银行对公营业日（不包括我国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和/或休息日）。
计息年度：指本期债券存续期内每一个起息日起至下一个起息日前一个自然日止。
元：指如无特别说明，指人民币元。
本期债券募集说明书摘要中部分合计数若出现与各加数直接相加之和在尾数上有差异，均为四舍五入所致。

第一条 债券发行依据

本期债券经国家发展和改革委员会发改企业债券（2018）219号文件批准公开发行。
2017年7月15日，发行人召开董事会并通过董事会决议，决定申请发行本期债券并将相关事宜报请投资人批准。
2017年8月3日，发行人股东出具股东决议，同意发行人申请发行本期债券并将本期债券的申报、发行等具体事宜授权发行人董事会处理。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：桐乡市工业发展投资有限公司
住所：桐乡市梧桐街道庆丰南路999号一楼 法定代表人：郑天成 联系人：钟英
联系地址：浙江省桐乡市经济开发区发展大道1500号
联系电话：0573-81897019 传真：0573-88189008 邮政编码：314599
二、承销团
（一）主承销商：中信建投证券股份有限公司
住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼 法定代表人：王常青 经办人员：杜美娜、王崇赫、柳青、方永宁、王树
办公地址：北京市东城区朝阳门内大街2号凯恒中心B座2层
联系电话：010-85156322 传真：010-65608445 邮政编码：100010
（二）分销商：申万宏源证券有限公司
住所：上海市徐汇区长乐路989号45层 法定代表人：李梅 经办人员：许杨杨
办公地址：北京市西城区太平桥大街19号
联系电话：010-88013865 传真：010-88085129 邮政编码：100033
三、托管机构
（一）中央国债登记结算有限责任公司
住所：北京市西城区金融大街10号 法定代表人：水汝庆 经办人员：李皓、毕远哲
办公地址：北京市西城区金融大街10号
联系电话：010-88170745、010-88170731 传真：010-66061875 邮政编码：100033
（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
住所：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼 负责人：高斌 经办人员：王博
办公地址：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
四、交易所系统发行场所：上海证券交易所
住所：上海市浦东南路528号 法定代表人：黄红元 经办人员：段东兴
办公地址：上海市浦东南路528号
联系电话：021-68804232 传真：021-68802819 邮政编码：200120
五、审计机构：大信会计师事务所（特殊普通合伙）
住所：北京市海淀区知春路1号学院国际大厦1504室 法定代表人：胡咏华 经办人员：朱勋松、张金玉
办公地址：北京市海淀区知春路1号学院国际大厦1504室
联系电话：010-82338060 传真：010-82327668 邮政编码：100083
六、信用评级机构：上海新世纪资信评估投资服务有限公司
住所：上海市杨浦区控江路1555号A座103室K-22 法定代表人：朱荣恩 经办人员：张雪宜、杨芸
办公地址：上海市汉口路398号华盛大厦13楼
联系电话：021-63501349-604 传真：021-63500872 邮政编码：200001
七、发行人律师：浙江中锐律师事务所
住所：浙江省桐乡市校场西路125号金源大厦6楼 联系人：姚宏斌、屠骏蔚
办公地址：浙江省桐乡市校场西路125号金源大厦6楼
联系电话：0573-88022656 传真：0573-88022656 邮政编码：314500
八、担保人：桐乡市城市建设投资有限公司
住所：浙江省桐乡市梧桐街道庆丰北路188号 法定代表人：陈政 联系人：沈慧霞
电话：0573-88021987 传真：0573-88036465 邮政编码：314500
九、债权代理人：中信建投证券股份有限公司
住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼 法定代表人：王常青 经办人员：杜美娜、王崇赫、柳青、方永宁、王树
办公地址：北京市东城区朝阳门内大街2号凯恒中心B座2层
联系电话：010-85156322 传真：010-65608445 邮政编码：100010
十、偿债资金专户监管人/募集资金监管账户监管人：中信银行股份有限公司杭州分行
住所：杭州市江干区解放东路9号 负责人：楼伟中
办公地址：浙江省杭州市振兴东路429号 联系人：周明
联系电话：0573-88198009 传真：0573-88198018 邮编：314500

第三条 发行概要

一、发行人：桐乡市工业发展投资有限公司。
二、债券名称：2019年桐乡市工业发展投资有限公司双创孵化专项债券（第一期）（简称"19桐乡双创债01"）。
三、发行总额：人民币7亿元整。
四、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还条款。
五、债券利率：本期债券采用固定利率形式，票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差。Shibor基准利率为发行公告日前五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票面年利率将根据簿记建档结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案，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。
六、还本付息方式：每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款。自本期债券存续期第3年末起，逐年分别兑付债券本金的20%，最后5期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。
七、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，认购金额必须是人民币1,000元的整数倍且不少于1,000元。
八、发行方式：本期债券为实名制记账式，采用簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行。
九、发行方式和对象：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发行和通过上海证券交易所向在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。
十、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2019年3月13日。
十一、发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2019年3月14日。
十二、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2019年3月15日止。
十三、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的3月14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自2019年3月14日至2026年3月13日止。
十五、付息日：本期债券的付息日为2020年至2026年每年的3月14日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。
十六、兑付日：本期债券的兑付日为2022年至2026年每年的3月14日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。
十七、本息兑付方式：通过本期债券登记机构和其他有关机构办理。
十八、托管安排：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，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。
十九、承销方式：本期债券由主承销商中信建投证券股份有限公司，分销商申万宏源证券有限公司组成的承销团以余额包销的方式承销。
二十、信用级别：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人的主体长期信用级别为AA，本期债券信用级别为AA+。
二十一、债券担保：本期债券由桐乡市城市建设投资有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。
二十二、上市安排：本期债券发行结束后一个月内，发行人将申请在上海证券交易所市场和银行间市场上市或交易流通。
二十三、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

第四条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账式发行，投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行，具体申购区间和投资者申购提示性说明请参见发行人将在相关媒体上刊登的《2019年桐乡市工业发展投资有限公司双创孵化专项债券（第一期）申购区间与投资者申购提示性说明》。
二、本期债券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部分由中央国债登记公司登记托管，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理，该规则可在中国债券信息网（http://www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。认购办法如下：
境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。
三、本期债券通过上海证券交易所发行部分由中国证券登记公司上海分公司登记托管，具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理，该细则可在中国证券登记公司网站（http://www.chinaclear.cn）查阅。认购办法如下：
认购本期债券上海证券交易所发行部分的机构投资者须持有中国证券登记公司上海分公司合格的基金证券账户或A股证券账户，在发行期间与本期债券主承销商联系，凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、在中国证券登记公司上海分公司开立的合格基金证券账户卡或A股证券账户卡复印件认购本期债券。
四、投资者办理认购手续时，不须缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，须遵循债券托管机构的有关规定。
五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法律、法规进行债券的转让和质押。

第五条 债券发行网点

一、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行，具体发行网点见附表一。
二、本期债券上海证券交易所协议发行的具体发行网点见附表一中标注"▲"的发行网点。

第六条 认购人承诺

本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买者和二级市场的购买者，下同）被视为做出以下承诺：
一、投资者接受发行人募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；
二、投资者同意发行人与债权代理人签署的债权代理协议、债券持有人会议规则；
三、本期债券的发行人依据有关法律法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受该等变更；
四、本期债券发行结束后，通过上海证券交易所公开发行的部分，发行人将申请在上海证券交易所上市交易；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部分，发行人将申请在全国银行间债券市场交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排；
五、本期债券的债权代理人依据有关法律法规的规定发生合法变更并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更；
六、在本期债券的存续期限内，若发行人依据有关法律法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让：
（一）本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本期债券项下的债务变更无异议；
（二）就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用级别的评级报告；
（三）原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议，新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务；
（四）原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让承继进行充分的信息披露；
（五）债权代理人同意债务转让，并承诺将按照原定条款和条件履行义务。
七、本期债券的债权代理人、募集资金专户监管银行、偿债资金专户监管银行依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。
八、对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》作出的有效决议，所有投资者（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权，以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者）均应接受该决议。

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付
（一）本期债券在存续期限内每年付息1次，最后5期利息随本金的兑付一起支付。本期债券的付息日为2020年至2026年每年的3月14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）。当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。
（二）未上市债券利息的支付通过债券托管机构和其他有关机构办理；已上市或交易流通债券利息的支付通过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。
（三）根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。
二、本金的兑付
（一）本期债券的本金在2022年至2026年分期兑付，自本期债券存续期第3年末起，逐年分别按照发行总额的20%、20%、20%、20%和20%的比例兑付债券本金。每年还本时按债权登记日日终在证券登记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（每名债券持有人所应偿付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2022年至2026年每年的3月14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）。
（二）未上市债券本金的兑付通过债券托管机构和其他有关机构办理；已上市或交易流通债券本金的兑付通过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。

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况
公司名称：桐乡市工业发展投资有限公司 成立日期：2001-09-25 注册资本：55,000万人民币
法定代表人：郑天成 企业类型：有限责任公司（国有独资） 住所：桐乡市梧桐街道庆丰南路999号一楼
经营范围：基础设施的开发建设；土地出让前"三通一平"前期开发（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）。
桐乡市工业发展投资有限公司（简称"桐乡工投"）由桐乡市国有资产监督管理委员会办公室100%持股，实际控制人为桐乡市人民政府。公司主要承担桐乡经济开发区的基础设施建设任务，是集土地一级开发、基础设施建设等功能于一体的综合性城市建设运营主体。目前发行人的主营业务主要分为两大板块：工程项目代建板块和土地开发板块。
截至2017年12月31日，发行人经审计资产总额为688,579.46万元，负债总额304,737.19万，所有者权益383,842.28万元。2017年度，发行人实现营业收入41,667.74万元，实现净利润12,439.63万元，公司连续三年盈利，最近三年平均净利润为12,903.76万元。
二、历史沿革
桐乡市工业发展投资有限公司于2001年9月25日在桐乡市工商行政管理局注册成立，成立时登记名称为桐乡市外商（台商）投资区基础设施建设有限公司，注册资本为人民币3,000万元，由桐乡市技术开发总公司出资2,000万元，持股66.7%，桐乡市国有资产投资经营有限公司出资1,000万元，持股33.3%。该次初始出资经未是联合会计师事务所审验，并出具了"求会事验内（2001）第227号"验资报告。
2007年6月25日，股东桐乡市国有资产投资经营有限公司更名为桐乡市城市建设投资有限公司。
2008年11月，桐乡市技术开发总公司将其所持的发行人66.67%的股权转让给桐乡市城市建设投资有限公司。
2011年12月20日，根据桐乡市国资部门统一安排，桐乡市城市建设投资有限公司所持桐乡市工业发展投资有限公司股权全部转让给桐乡市国有资产监督管理委员会办公室。至此，桐乡市工业发展投资有限公司由桐乡市国有资产监督管理委员会办公室100%持股。
2017年9月28日，桐乡市国有资产监督管理委员会办公室增加对桐乡市工业发展投资有限公司出资，桐乡市工业发展投资有限公司注册资本变更为5.5亿元（实际到位4亿元）。
本次增资后，公司最新股权结构如下：

单位：万元

股东	注册资本	实际出资额	出资比例
桐乡市国有资产监督管理委员会办公室	55,000	40,000	100%

截至本期债券募集说明书摘要签署之日，公司注册资本没有变化，发行人不存在重大资产重组情况。
三、股东情况
发行人出资人为桐乡市国有资产监督管理委员会办公室。截至募集说明书摘要出具之日，桐乡市国有资产监督管理委员会办公室对桐乡市工业发展投资有限公司的出资比例为100.00%，因此发行人的实际控制人是桐乡市人民政府。

图：截至本期债券募集说明书摘要签署日发行人股权结构图

桐乡市国有资产监督管理委员会办公室
100%
桐乡市工业发展投资有限公司

截至本期债券募集说明书摘要签署日，发行人的控股股东及实际控制人未有将发行人股权进行质押的情况，也不存在任何的股权争议情况。
四、公司治理和组织结构
（一）公司治理结构
发行人根据《中华人民共和国公司法》及其他法律法规的规定，制定了《桐乡市工业发展投资有限公司章程》（以下简称"《公司章程》"），构建和完善了现代企业法人治理结构和健全的内部管理机构，实现公司内部有序高效运行。根据《公司章程》的规定，发行人设立股东会、董事会和监事会，并有高级管理人员，各部门在公司的实际运作中发挥重要作用，成为公司治理、决策、运营、监督的核心平台，推动公司稳步发展。
1、股东
公司不设股东会，由出资人履行股东职责，行使下列职权：
（1）决定公司的经营方针和投资计划；
（2）选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
（3）审议批准董事会的报告；
（4）审议批准监事会的报告；
（5）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
（6）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；
（7）对公司增加或者减少注册资本作出决议；
（8）对发行公司债券作出决议；
（9）对公司合并、分立、解散、清算和变更公司形式作出决定；
（10）修改公司章程；
2、董事会
公司设董事会，成员为5人，其中职工代表1人。董事会成员由股东委派，但其中的职工代表董事由公司职工代表大会选举产生。董事每届任期3年，任期届满经委派和选举可连任。董事会设董事长1人，由股东从董事会成员中指定。董事会决议的表决，实行一人一票。董事会决议必须经半数以上的董事通过。董事会行使下列职权：
（1）执行出资人的决定；
（2）决定公司的经营计划和投资方案；
（3）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
（4）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
（5）制订公司增加或者减少注册资本的方案以及发行公司债券的方案；
（6）制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
（7）决定公司内部管理机构的设置；
（8）聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；
（9）制定公司的基本管理制度。
3、监事会
公司设监事会，成员5人，其中职工代表的比例为三分之一。监事会成员由出资人委派，其中职工代表监事由公司职工代表大会选举产生。监事的任期每届3年，任期届满经委派和选举可连任。监事会主席由出资人从监事会成员中指定。监事会行使下列职权：
（1）检查公司财务；
（2）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
（3）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；
（4）向出资人提出建议；
（5）依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼。
4、经理
公司设经理1名，由董事会决定聘任或者解聘。经理对董事会负责，行使下列职权：
（1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
（2）组织实施公司年度经营计划和投资方案；
（3）拟订公司内部管理机构设置方案；
（4）拟定公司的基本管理制度；
（5）制定公司的具体规章；
（6）提请聘任或者解聘公司副总经理，财务负责人；
（7）决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；
（8）董事会授予的其他职权。
（二）发行人组织结构
公司内部职能机构设立五个部室，即办公室、征迁科、规划科、工程科和财务部。发行人的组织结构详见下图：

图：截至本期债券募集说明书摘要载明日发行人组织结构图

监事会
董事会
经 理
办公室 征迁科 规划科 工程科 财务部

各部门具体职能如下：
1、办公室
（1）负责组织实施公司人力资源管理工作；
（2）负责公司行政、后勤的管理工作；
（3）负责公司相关印鉴、资质的管理；
（4）负责公司内部管理制度和流程及各部门计划的具体建立，并监督实施；
（5）负责公司办公机具及办公用品等管理；
（6）公司授予的其他职责。
2、征迁科
（1）联络、协调征地拆迁工作，负责宣传土地征收、房屋拆迁的有关政策和规定；
（2）处理土地补偿、青苗赔偿、拆迁补偿，按照有关规定和政策办理各项补偿；
（3）负责征迁安置资金的报批和审核工作；
（4）协助工程管理部做好相关工作；
（5）公司授予的其他职责。
3、规划科
（1）负责项目范围内总体规划、分期规划；
（2）负责项目范围内市政工程建设规划；
（3）负责项目范围内各类管线的建设、协调；
（4）做好项目范围内地形测绘及测量成果的保管工作；
（5）负责对设计图纸、设计变更进行跟踪，协调，参加图纸会审；
（6）协调建设过程中与各行政主管部门的关系；
（7）公司授予的其他职责。
4、工程科
（1）负责工程项目招标标底的编制、审定；
（2）负责工程项目预算的管理与审核；
（3）负责基建、技改、大修、更新及维修工程费用结算审核；
（4）负责工程造价信息收集与管理；
（5）公司授予的其他职责。
5、财务部
（1）贯彻执行《会计法》及国家有关各项法规和规章制度；
（2）制定公司财务管理的各项规章制度并监督执行；
（3）配合协助公司年度目标任务的制订与分解，编制并下达公司的财务计划，编制并上报公司年度财务预算，指导公司的财务活动；
（4）负责公司的财务管理、资金筹集、调拨和融通，合理控制使用资金；
（5）负责公司的资产管理，债权债务的管理工作，参与公司的各项投资管理；
（6）负责公司年度财务决算工作，审核、编制上级有关财务报表，并进行综合分析；
（7）负责公司的纳税管理，运用税收政策，依法纳税；
（8）负责财务会计凭证、账簿、报表等财务档案的分类、整理和移交档案；
（9）公司授予的其他职责。
（三）发行人独立性情况
发行人依照有关法律、法规和规章制度的规定，设立了董事会、监事会等组织机构，内部管理制度完善。公司拥有独立完整的法人治理结构和组织机构，公司有独立的行政办公场所，且各子公司也有独立的生产经营场所。公司产权清晰，权责明确，运作规范，业务、人员、资产、机构和财务均具有独立运营能力。
1、资产方面
公司的资金、资产和其他资源由自身独立控制并支配，目前其股东单位和实际控制人未占用、支配公司的资产，公司的主要资产均有明确的资产权属，并具有相应的处置权。
2、人员方面
公司在劳动、人事及薪酬管理等方面独立于控股股东，发行人的职员存在政府公务员兼职情况，但兼职不领薪，符合《中华人民共和国公务员法》第四十二条的规定。
3、机构方面
公司建立了健全的组织机构体系，现代企业制度建立规范，与政府主管部门不存在从属关系；公司严格按照《公司法》等有关规定，制订了公司章程，并根据公司章程设立了包括董事会、监事会和经理层在内的法人治理结构，形成决策、监督和执行相分离的管理体系。
4、财务方面
公司设立了独立的财会计部门，按照企业会计准则和《企业会计制度》等有关规定，制定了独立的财务管理制度；公司的财务核算体系独立，资金管理独立，公司独立的纳税登记号，依法独立纳税；公司财务决策不受控制人干预，公司独立做出财务决策，自主决策公司的资金使用，不存在政府部门干预资金使用的情况。
发行人最近两年内不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用，或者为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形。
5、业务经营方面
发行人是由桐乡市国有资产监督管理委员会办公室下属的国有独资企业，具有独立法人资格，实行独立运作，自主经营、自负盈亏，是独立承担民事责任的企业法人。
（四）发行人内控制度
发行人已建立了较为完善的内部控制制度，并得到了一贯有效的遵循和执行，能够对发行人各项业务活动的健康运行及执行国家有关法律法规提供保证。同时，发行人将根据业务发展和内部机构调整的需要，及时修订并补充内部控制制度，提高内部控制制度的有效性和可操作性，有效地控制经营风险和财务风险，确保提供的管理及财务信息，保证发行人生产经营持续、稳健、快速发展。
1、货币资金管理制度
发行人的货币资金包括库存现金、银行存款及其他货币资金。发行人制定了严格的货币资金管理制度，严格执行中国人民银行关于现金收付、库存管理的相关规定，同时对于公司银行存款账户的开立、使用、建账等做了详细规定，确保货币资金的安全、银行账户的独立。同时对于违反货币资金管理办法的行为，建立了一系列汇报、处罚机制。
2、筹融资管理制度
为规范公司经营运作中的融资行为，降低资金成本，减少融资风险，提高资金效益，依据相关法规，结合公司具体情况，公司制定了《筹融资管理制度》。融资的原则为遵守国家法律、法规，综合权衡、降低成本的原则和适度负债、防范风险原则。财务部统一负责公司资金的筹措、管理、协调、监督，公司在对项目进行充分论证和比较的基础上，在政府年度融资计划额度内，编制公司年度融资计划。公司融资需以公司建设项目的需要，决定融资的时机、规模和组合，并充分考虑公司的偿还能力，量力而行，把负债率和偿还率控制在一定范围内。
3、预算管理方面
发行人建立了预算工作岗位责任制，明确相关部门和岗位的职责、权限，确保预算工作中的不相容岗位相互分离、制约和监督。财务总监协助总经理加强对企业预算管理工作的领导与业务指导，相关业务部门的主要负责人参与企业预算管理工作。预算管理部门主要负责拟订初步投资概算和预算政策；制定预算管理的具体措施和办法；组织编制、审议、平衡年度等预算草案；组织下达经批准的年度等预算；协调、解决预算编制和执行中的具体问题；考核预算执行情况，督促完成预算目标。
4、对控股子公司管控方面
发行人有权任免合并报表企业的董事会成员，发行人及合并报表企业实行统一的财务管理制度，合并报表企业的投资、筹资活动均需报发行人审批通过，因此，发行人对合并报表企业在人员、财务、管理方面享有股东权利，具备实际控制力。发行人于每年年度终了以后，委托会计师事务所对各子公司进行审计并出具审计报告，对各子公司财务状况进行考核。
5、关联交易管理方面
为规范关联交易，维护公司股东的合法权益，保证公司与关联人之间的关联交易符合公平、公正的原则，根据《公司法》、《证券法》、《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规定，公司制订了《关联交易管理制度》。公司关联交易应遵循的基本原则是：平等、自愿，确定关联交易价格时，遵循公平、公正、公开以及等价有偿的原则，并以书面协议方式予以确定；关联董事和关联股东回避表决；公司董事会应当根据客观标准判断该关联交易是否对公司有利，必要时应当聘请专业评估师、独立财务顾问。
发行人现有内部管理制度已基本建立健全，能够适应发行人管理的要求和发展的需要，能够对编制真实、公允的财务报表提供合理的保证。发行人内部控制制度制订以来，各项制度得到了有效的实施，保证了发行人财务收支和经营活动的合法性和规范化。
6、对外投资管理方面
发行人对外投资遵循合法、审慎、安全、有效的原则，控制投资风险，注重投资效益。发行人制定了《对外投资管理办法》，明确对外投资项目的运作和与管理程序、对外投资的转让与收回、对外投资的监督与检查等事项。负责发行人对外投资项目的可行性、投资风险、投资回报等事宜的研究和评估，负责对外投资项目的制度建设和归口管理工作。
7、对外担保方面
为加强对外担保管理，规范公司担保行为，控制和降低担保风险，保证公司资产安全，根据《公司法》、《中华人民共和国担保法》等有关法律、法规、规范性文件及公司章程的规定，并结合公司的实际情况，公司制定了《对外担保管理办法》。公司对外担保应当遵循合法、审慎、互利、安全的原则，严格控制担保风险。
8、人力资源管理制度
为进一步加强内部管理，强化职工队伍建设，提高工作效率，扎实推进行风效能建设，确保公司各项工作的正常运行，公司制定了《雇员制职员管理暂行办法》、《职工继续教育管理制度》、《工作纪律》、《考勤制度》、《工作人员失职责任追究暂行办法》、《工作人员绩效考核暂行办法》等相关制度和办法。公司严格地执行既定的规章制度，以保证员工的合法权益，调动员工的积极性，提高工作效率和工作质量，力求把公司打造成效能型、服务型、学习型、廉洁型单位。
9、安全生产方面
公司出台了《安全管理制度》，包含生产安全、消防安全、资产安全、健康安全等，并制订了安全应急预案，建立了安全教育机制，对指导公司安全管理，提高安全生产效益起到了重要的作用。
10、财务管理制度
公司内设财务部，负责财务管理和会计核算，制定资金管理办法；公司财务管理的基本任务是：做好各项财务收支的计划、控制、核算、分析和考核工作，依法合理筹集资金，参与经营投资决策，有效利用公司各项资产，努力提高经济效益。公司财务管理的基本原则是：建立健全企业内部财务管理制度，做好财务管理基础工作，如实反映企业财务状况，依法计算和缴纳国家税收，保障投资者权益。
公司已根据《公司法》、《会计法》、《企业内部控制基本规范》等法律、法规并结合公司的具体业务流程特点，制定了《财务管理制度》，具体章节包括对财务机构与会计人员的管理、货币资金管理、固定资产管理、公司无形资产管理、支付审批程序和权限的管理等。此外，公司还制定了《筹融资管理制度》、《财务管理费用实施报销细则》，健全并完善各种项目资金审批程序及手续，理顺资金拨付渠道，这些制度的建立、完善和执行，对公司建立规范的财务会计核算体系发挥了积极作用，规范了公司成本、费用、收入、利润等方面的会计基础核算工作，发挥了会计监督的职能。
五、发行人控股子公司情况
（一）控股子公司
截至2017年末，发行人在合并范围内共有子公司7家具体情况如下所示。

表：发行人子公司基本情况表（截至2017年末）

单位：万元，%

序号	企业名称	法定代表人	注册资本	持股比例	主营业务
1	桐乡市经济开发区基础设施建设投资有限公司	徐艳	10,000	100.00	桐乡经济开发区内的基础设施建设的投资；公用设施的开发建设及土地成片开发。
2	桐乡市凤鸣新市镇投资开发有限公司	鲍峰	10,000	100.00	新城镇的投资开发建设；新市镇公共设施的开发建设；投资兴办实业；水资源开发综合利用及其保护服务；河道拓宽整治及其清洁服务；绿化工程施工及养护。
3	桐乡市畅达现代服务业综合开发有限公司	於林江	5,000	100.00	现代服务业项目，科技产业项目的投资；绿化养护；房屋拆除；市政设施的投资、建设、经营；基础设施建设、投资；公用设施的开发建设及土地成片开发；水资源开发综合利用及其保护服务；河道拓宽整治及其清洁服务。
4	桐乡市凤鸣两新建设开发有限公司	周钟飞	606.06	100.00	新市镇、新社区的建设开发。
5	桐乡市经开新材料产业投资开发有限公司	於林江	10,000	60.00	新材料产业投资及开发；高新技术成果孵化和产业化；技术转让；高新技术项目建设开发；网络技术开发及应用；创业投资；企业管理咨询；为企业提供技术推广、科技中介服务；实业投资；市政工程建设；基础设施建设、投资；绿化养护；物业服务；会展服务；开展成年人的文化类培训（与学历教育有关的培训活动除外）。
6	桐乡市高新实业有限公司	鲍峰	15,000	100.00	现代服务业项目、科技产业项目的投资；河道拓宽整治；绿化工程施工及养护；物业管理；市政工程施工；标准厂房的建设；基础设施建设及其投资经营管理；房屋拆除；实业投资；企业管理咨询服务；会展服务；自有房屋租赁。
7	桐乡市乌镇互联网产业园投资开发有限公司	赵群华	27,000	37.04	互联网产业投资及开发；高新技术成果孵化和产业化；技术转让；高新技术项目建设开发；网络技术开发及应用；创业投资；企业管理咨询；为企业提供技术推广、科技中介服务；实业投资；市政工程建设；基础设施建设、投资；绿化养护；物业服务；会展服务；成年人的非学历文化教育培训（与学历教育有关的培训活动除外）；房地产开发。

注：桐乡市乌镇互联网产业园投资开发有限公司另一股东桐乡市旅游与互联网产业发展股权投资基金合伙企业（有限合伙）持有其62.96%的股权，根据投资协议，不享有其控制权，每年享有固定收益，有固定的期限，实际为债权。本公司对桐乡市乌镇互联网产业园投资开发有限公司享有100%的控制权。
发行人的子公司情况如下：
1、桐乡市经济开发区基础设施建设投资有限公司
桐乡市经济开发区基础设施建设投资有限公司成立于2002年8月20日，法定代表人徐艳，注册资本为人民币10,000万人民币，经营范围包括：桐乡经济开发区内的基础设施建设的投资；公用设施的开发建设及土地成片开发。
截至2017年末，该公司资产合计130,708.82万元，负债合计72,458.28万元，净资产合计58,250.54万元，2017年实现净利润-25.35万元，实现营业收入0.40万元。
2、桐乡市凤鸣新市镇投资开发有限公司
桐乡市凤鸣新市镇投资开发有限公司成立于2010年02月08日，法定代表人鲍峰，注册资本为人民币10,000万人民币，经营范围包括：新城镇的投资开发建设；新市镇公共设施的开发建设；投资兴办实业；水资源开发综合利用及其保护服务；河道拓宽整治及其清洁服务；绿化工程施工及养护。
截至2017年末，该公司资产合计162,293.86万元，负债合计110,283.08万元，净资产合计52,010.78万元，2017年实现净利润109.57万元，实现营业收入5,244.33万元。
3、桐乡市畅达现代服务业综合开发有限公司
桐乡市畅达现代服务业综合开发有限公司成立于2007年02月14日，法定代表人於林江，注册资本为5,000万人民币，经营范围包括：现代服务业项目、科技产业项目的投资；绿化养护；房屋拆除；市政设施的投资、建设、经营；基础设施建设、投资；公用设施的开发建设及土地成片开发；水资源开发综合利用及其保护服务；河道拓宽整治及其清洁服务。
截至2017年末，该公司资产合计174,965.30万元，负债合计56,906.75万元，净资产合计118,058.55万元，2017年实现净利润1,415.27万元，实现营业收入6,911.26万元。
4、桐乡市凤鸣两新建设开发有限公司
桐乡市凤鸣两新建设开发有限公司成立于2010年01月21日，法定代表人周钟飞，注册资本为606.06万人民币，经营范围包括：新市镇、新社区的建设开发。
截至2017年末，该公司资产合计43,340.13万元，负债合计9,932.10万元，净资产合计33,408.03万元，2017年实现净利润3.63万元，实现营业收入0.00万元。
5、桐乡市经开新材料产业投资开发有限公司
桐乡市经开新材料产业投资开发有限公司成立于2016年05月25日，法定代表人於林江，注册资本为10,000万人民币，经营范围包括：新材料产业投资及开发；高新技术成果孵化和产业化；技术转让；高新技术项目建设开发；网络技术开发及应用；创业投资；企业管理咨询；为企业提供技术推广、科技中介服务；实业投资；市政工程建设；基础设施建设、投资；绿化养护；物业服务；会展服务；开展成年人的文化类培训（与学历教育有关的培训活动除外）。
截至2017年末，该公司资产合计158,334.51万元，负债合计148,368.50万元，净资产合计9,966.01万元，2017年实现净利润-18.99万元，实现营业收入0.00万元。
6、桐乡市高新实业有限公司
桐乡市高新实业有限公司成立于2014年05月12日，法定代表人鲍峰，注册资本为15,000万人民币，经营范围包括：现代服务业项目、科技产业项目的投资；河道拓宽整治；绿化工程施工及养护；物业管理；市政工程施工；标准厂房的建设；基础设施建设及其投资经营管理；房屋拆除；实业投资；企业管理咨询服务；会展服务；自有房屋租赁。
截至2017年末，该公司资产合计150,240.47万元，负债合计118,998.23万元，净资产合计31,242.25万元，2017年实现净利润590.03万元，实现营业收入27,497.07万元。
7、桐乡市乌镇互联网产业园投资开发有限公司
桐乡市乌镇互联网产业园投资开发有限公司成立于2015年07月02日，法定代表人赵群华，注册资本为人民币27,000万人民币，经营范围包括：互联网产业投资及开发；高新技术成果孵化和产业化；技术转让；高新技术项目建设开发；网络技术开发及应用；创业投资；企业管理咨询；为企业提供技术推广、科技中介服务；实业投资；市政工程建设；基础设施建设、投资；绿化养护；物业服务；会展服务；成年人的非学历文化教育培训（与学历教育有关的培训活动除外）；房地产开发。
截至2017年末，该公司资产合计98,939.43万元，负债合计90,901.92万元，净资产合计8,037.51万元，2017年实现净利润-1,132.06万元，实现营业收入40.35万元。
六、发行人董事、监事及高级管理人员情况
截至本募集说明书摘要签署之日，发行人董事、监事和高级管理人员组成情况如下表所示：

表：发行人董事、监事及高管人员基本情况表

成员	姓名	性别	出生年月	现任职务	任职期限
董事会	郑天成	男	1982年5月	董事长	2015.12.25-2018.12.25
	周钟飞	男	1982年2月	董事	2015.12.25-2018.12.25
	钟英	女	1972年11月	董事	2015.12.25-2018.12.25
	史洪平	男	1978年8月	职工董事	2015.12.25-2018.12.25
	蒋巍巍	男	1973年8月	董事	2015.12.25-2018.12.25
监事会	沈云根	男	1963年6月	监事会主席	2015.12.25-2018.12.25
	卢永松	男	1968年9月	监事	2015.12.25-2018.12.25
	王耀平	男	1981年8月	监事	2015.12.25-2018.12.25
	陈丽红	女	1975年1月	职工监事	2015.12.25-2018.12.25
	钟利群	女	1967年9月	职工监事	2015.12.25-2018.12.25
经理层	郑天成	男	1982年5月	总经理	2015.12.25-2018.12.25
	周钟飞	男	1982年2月	副总经理	2015.12.25-2018.12.25
	李建萍	女	1977年11月	财务负责人	2015.12.25-2018.12.25

1.董事
郑天成，男，1982年5月出生，本科学历。2003年2月参加工作，2007年12月加入中国共产党，历任桐乡经济开发区管理委员会规划工程部科员，桐乡经济开发区管理委员会团工委副书记、桐乡经济开发区管理委员会二次开发办副主任，桐乡经济开发区管理委员会团工委书记，桐乡经济开发区管理委员会经济发展科副科长兼办公室副主席，桐乡经济开发区管理委员会项目推进科副科长兼总工会副主席，现任公司董事长。
周钟飞，男，1982年2月出生，本科学历，历任宁波市鄞州区市政工程有限公司技术员，桐乡经济开发区管委会工程部技术员，桐乡经济开发区规划工程部副部长，桐乡经济开发区管理委员会规划工程科副科长，桐乡经济开发区管理委员会工程管理科科长，桐乡经济开发区管理委员会规划建设局副局长兼工程管理科科长，现任公司董事。
钟英，女，1972年11月出生，本科学历，高级会计师，历任浙江龙昌集团有限公司会计、主办会计，财务科副科长，桐乡经济开发区主办会计，桐乡经济开发区财务科副科长、科长，现任公司董事。
史洪平，男，1978年8月出生，本科学历，历任浙江杭潇药业有限公司业务代表，上海信谊药厂有限公司业务代表，河山镇镇政府经发中心招商人员，桐乡经济开发区管理委员会招商人员，招商一局副局长，桐乡经济开发区管理委员会投资促进局招商科副科长，桐乡经济开发区管理委员会经济发展科副科长，现任公司董事。
蒋巍巍，男，1973年8月出生，本科学历，工程师，历任桐乡经济开发区管理委员会规划科建设部工作人员，桐乡经济开发区管理委员会工程科副科长，桐乡经济开发区管理委员会项目推进科副科长，现任公司董事。
2.监事
沈云根，男，1963年6月出生，本科学历，历任桐乡市长安镇副主任科员、宣传教育宣副主任，桐乡经济开发区纪工委副书记，桐乡经济开发区管理委员会党群科科长，统计科科长、社会服务局副局长，社会事务科科长，现任公司监事会主席。
卢永松，男，1968年9月出生，本科学历，历任湖北咸宁地区蒲圻矿务局双枢矿会计，入选板厂会计，桐乡经济开发区管理委员会科员，财务科副科长，审计监察室主任，统计中心主任，公用事业管理科副科长，内设科科长，现任公司监事。
王耀平，男，1981年8月出生，本科学历，历任桐乡经济开发区管理委员会综合科、党群科、办公室职员，桐乡经济开发区管理委员会党政办副主任，桐乡经济开发区管理委员会财务副科长，现任公司监事。
陈丽红，女，1975年1月出生，大专学历，历任桐乡市丝绸印染厂职工，浙江梅隆时装有限公司出纳、成本会计，桐乡奇德针织制衣有限公司出纳、主办会计，桐乡经济开发区财务科会计，现任公司监事。
钟利群，女，1967年9月出生，大专学历，历任桐乡市化肥厂实验员，桐乡第一实验小学出纳，现任公司监事。
3.高级管理人员
郑天成，见董事简介。
周钟飞，见董事简介。
李建萍，女，1977年11月出生，本科学历，历任桐乡市乌镇镇环河村会计，桐乡市乌镇镇虹桥村会计，乌镇旅游开发有限公司出纳，嘉兴嘉晶电子有限公司财务经理，浙江尚源实业有限公司财务经理，浙江巨能环境工程建设有限公司财务经理，桐乡经济开发区管理委员会财务科会计，现任公司财务负责人。
（四）发行人董事、监事及高级管理人员在政府部门任职情况
截至本募集说明书摘要签署之日，发行人董事、监事和高级管理人员中，沈云根、卢永松存在政府部门任职并领取薪酬的情形，但未在发行人处领取薪酬、奖金、津贴等报酬，符合国家对于公务员兼职的相关规定。发行人董事、监事和高级管理人员在政府部门任职情况如下所示：

表：发行人董事、监事及高级管理人员在政府部门任职情况

序号	姓名	是否公务员	政府任职情况
1	沈云根	是	桐乡经济开发区管委会社会事务科科长
2	卢永松	是	桐乡经济开发区管委会内审科科长

第九条 发行人业务情况

一、发行人主营业务情况
2015-2017年，公司营业收入分别为35,027.41万元、46,513.52万元和41,667.74万元，三年营业收入平均达到41,069.56万元，目前发行人的主营业务主要分为两大板块：委托代建板块和土地开发板块。发行人2015-2017年的营业收入情况如下：

表：发行人2015-2017年度营业收入情况

单位：万元

项目名称	2017年度	2016年度	2015年度
主营业务：			
一级土地开发	33,844.51	34,500.97	25,267.97
委托代建收入	7,494.67	11,838.13	9,684.34
其他业务：			
其他业务收入	328.56	174.42	75.10
合计	416,667.74	46,513.52	35,027.41

发行人近三年主营业务全部板块运营情况如下：

表：发行人2015年主营业务情况

单位：万元

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
土地开发	25,267.97	24,064.73	1,203.2	4.76%
工程项目代建	9,684.34	9,223.18	461.2	4.76%
主营业务合计	34,952.31	33,287.91	1,664.40	4.76%

表：发行人2016年主营业务情况

单位：万元

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
土地开发	34,500.97	32,858.07	1,642.9	4.76%
工程项目代建	11,838.13	11,274.41	563.7	4.76%
主营业务合计	46,339.10	44,132.48	2,206.60	4.76%

表：发行人2017年主营业务情况

单位：万元

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
土地开发	33,844.51	32,232.86	1,611.65	4.76%
工程项目代建	7,494.67	7,137.78	356.89	4.76%
主营业务合计	41,339.18	39,370.64	1,968.54	4.76%

二、发行人主营业务经营模式
发行人主营业务为土地开发、委托代建板块两大板块，具体业务模式如下：
（一）土地开发板块
发行人是桐乡市经济开发区土地一级开发和基础设施建设工程的主要实施主体。公司通过签订《土地一级开发项目委托开发协议书》承建土地一级开发业务，对桐乡市经济开发区管委会委托的建设土地进行开发和整理，每年年终，根据移交平整土地的实际成本，浙江省桐乡经济开发区管理委员会按照成本加成比例5%，向发行人结算土地开发价款。过往年度，发行人与委托方按照合同约定，依据移交工程量按时结算土地开发价款，保障了发行人持续进行土地运作和开发的能力。
（二）工程项目代建板块
发行人工程代建板块采用委托代建模式，其具体运作模式为：由发行人与浙江省桐乡经济开发区管理委员会签署委托代建协议，发行人负责资金筹措及城市基础设施项目建设，项目建成后移交委托方，由委托方向发行人支付工程实际投资额、项目管理费用等工程代建费用。
此种业务模式下，委托方支付的委托代建金额按照项目实际总投资加上一定收益空间确认，委托方根据项目投资、建设进度，按阶段对公司当年项目实际投资额进行核算，根据核定的金额按成本加成以5%计算工程代建费，并根据审定金额，向公司支付已经审定的工程代建费。所有的已完工和在建项目均已签订了委托代建协议。
（三）其他业务
其他业务包括租赁、使用权出让等业务，占比较低，其占比对营业收入和利润情况不会构成大的影响。
三、发行人在行业中的竞争优势
（1）发行人市场地位
桐乡地处浙北杭嘉湖平原腹地，居上海、杭州、苏州"金三角"中心，区位优势明显，沪杭高铁、沪杭高速、申嘉湖高速、320国道、京杭大运河等贯穿全境，水陆交通体系发达。
桐乡经济发达，产业特色鲜明，综合实力稳居全国百强县（市）前列。桐乡是浙江省首批"工业强市"，拥有七大国家级产业名镇，桐昆集团、新凤鸣集团、振石集团入围2017中国民营企业500强和中国制造业企业500强，拥有京马电机、双箭橡胶等多个同行业全国领先企业，桐乡是中国十大市场强县（市），有全国最大的羊毛衫集散中心（濮院羊毛衫市场），有全国知名的皮草市场（崇福皮草市场）。桐乡是全国首个旅游综合改革试点县和全国优秀旅游城市，根据桐乡市政府2017年工作报告，桐乡市2017年实现地区生产总值802.61亿元，年度财政总收入突破百亿元大关，达到108.31亿元，一般公共预算收入实现61.69亿元。2017年城镇居民人均可支配收入5.21万元，农村居民人均可支配收入3.2万元。
（2）地方政府支持优势
发行人按照国家、地方经济发展战略、产业政策和区域规划要求，承担桐乡经济开发区土地一级开发任务和基础设施建设任务，在项目投资和项目融资等方面都得到了桐乡市政府和桐乡经济开发区管委会的大力支持。此外，开发区管委会在财政补贴等方面给予发行人多方面政策扶持，2015-2017年发行人分别获得补贴收入1.25亿元、1.42亿元和1.25亿元。整体看来，当地政府给予了发行人较大的支持，为公司的可持续经营发展提供了保障。
（3）行业垄断优势
公司作为对桐乡经济开发区范围内的投资开发主体，经营领域和投资范围涵盖了土地开发整理和基础设施建设运营等重点行业，处于行业垄断地位，基本没有外来竞争，市场相对稳定。桐乡市人民政府及开发区管委会为进一步确立公司的定位优势，在垄断业务的运营等方面给予公司较大的支持，随着桐乡市经济的不断发展、人民生活水平的不断提高，社会公共服务水平将持续稳定地增长。
（4）综合经营优势
近年来，随着桐乡市经济的快速发展，桐乡经济开发区建设水平的不断提高，相应的城市基础设施建设步伐逐渐加快，发行人在桐乡市市政设施、公用设施及土地开发整理等基础设施业务中处于行业领先地位，并积累了丰富的经营经验，形成了一套在现有体制下降低投资成本、保证项目质量、缩短工期的事务运作模式，发行人承建城市基础设施建设、土地一级开发等业务，综合经营能力较强，具有显著的经营优势。
四、嘉兴市经济及地方财政情况
发行人所在桐乡市为浙江省嘉兴市下辖县级市，嘉兴市是浙江省地级市，位于浙江省东北部、长江三角洲杭嘉湖平原腹地，是长三角城市群、上海大都市圈重要城市、环杭州湾大湾区核心城市、杭州都市圈副中心城市。嘉兴市处江河湖海交会之位，扼太湖南走廊之咽喉，与上海、杭州、苏州、宁波等城市相距均不超过百公里，作为沪杭、苏杭交通干线中枢，交通便利。
嘉兴市经济发展水平良好，2017年，全市地区生产总值突破4000亿元，达到4355.2亿元，增长7.8%，人均GDP达到13917美元。财政总收入增长14.2%，增速居浙江省第一，其中市本级增长18.2%；实现一般公共预算收入443.8亿元，增长13.2%，总量跃居浙江省第四，其中市本级143.1亿元，增长16.1%；税收收入占一般公共预算收入比重达到92.8%，居浙江省全省第一。固定资产投资突破3000亿元；进出口总额、社会消费品零售总额分别增长19.4%、10.3%，经济运行呈现优化平稳、稳中向好、好于预期的发展态势。
2017年，嘉兴市财政民生支出增长11.3%，占一般公共预算支出比重保持在80%，健全"大救助"体系，落实支出型贫困家庭救助政策，发放各类救助金2.6亿元。全市最低工资标准提高到1800元，最低生活保障标准提高到796元，城镇居民人均可支配收入突破5万元大关，达到53057元，增长8.4%，其中市本级增长8.8%；农村居民人均可支配收入达到31436元，增长8.4%，其中市本级增长8.6%；城乡收入差距比1.69：1，继续保持全省最低，农村居民人均可支配收入连续十四年居全省第一。
2017年十月，党的十九大闭幕仅一周，习近平总书记带领新一届中央政治局常委集体瞻仰南湖红船，参观南湖革命纪念馆，发表重要讲话。嘉兴作为党的诞生地和"红船精神"发源地，地位和影响力得到了空前提高，为嘉兴市的各项建设发展注入了新的动力。
五、桐乡市经济及地方财政情况
（一）地方经济发展情况
桐乡市位于浙江省北部嘉湖平原，东连嘉兴市秀洲区，南邻海宁市，北毗德清县、杭州市余杭区，西北接湖州市南浔区，北界江苏省吴江区，是长江三角洲经济区迅速崛起的新兴城市。
根据《2017年中国县域经济百强白皮书》，桐乡市在全国县域经济竞争力中位列27位。
初步核算，全年实现生产总值（GDP）802.61亿元，按可比价格计算，比上年增长7.1%，其中：第一产业增加值25.68亿元，增长2.2%；第二产业增加值406.05亿元，增长7.4%；第三产业增加值370.89亿元，增长7.2%。三次产业结构比例为3.2：50.6：46.2。按户籍人口计算人均生产总值115,454元，比上年增长6.5%，按平均汇率计算折合约为1.71万美元。
（二）地方政府综合财力及债务率情况分析
近年来，伴随桐乡市经济的持续快速发展，政府财政实力稳步增强。2015年，桐乡市地区生产总值（GDP）652.6亿元，财政总收入100.27亿元，一般公共预算收入55亿元，一般公共预算支出63.08亿元。2016年，桐乡市地区生产总值（GDP）达到693.7亿元，财政总收入达到100.5亿元；一般公共预算收入实现58亿元，市本级一般公共预算支出64亿元。
2017年全市一般公共预算收入61.69亿元，同比较上年增长5.1%。2017年一般公共预算支出66.5亿元。根据桐乡市财政局统计数据，2017年桐乡市地方政府债务余额为1,237,670万元，其中：一般债务余额611,849万元，专项债务余额625,821万元，债务稳定、可控。
桐乡市范围内已经发行企业债的企业为桐乡市城市建设投资有限公司和桐乡市崇福皮草产业开发投资有限公司，桐乡市城市建设投资有限公司于2009年发行了"2009年桐乡市城市建设投资有限公司公司债券"，截至募集说明书摘要出具之日已兑付完毕；桐乡市城市建设投资有限公司于2013年发行了"2013年桐乡市城市建设投资有限公司公司债券"（债券简称"13桐乡债"），截至募集说明书摘要出具之日，债券余额5.2亿元；桐乡市崇福皮草产业开发投资有限公司于2018年11月发行了"2018年桐乡市崇福皮草产业开发投资有限公司公司债券"，截至募集说明书摘要出具之日，债券余额9.2亿元。
截至募集说明书摘要出具之日，桐乡市区域内企业不存在已获批复未发行的企业债。
（三）桐乡市基础设施建设主体
桐乡市基础设施建设主体有桐乡市城市建设投资有限公司、桐乡市崇福皮草产业开发投资有限公司以及包括发行人在内的三家公司，各家主要情况如下：
1、桐乡市城市建设投资有限公司
该公司担负着桐乡市路网、水网、河道、公共设施、安置房屋建设等基础设施工程的任务。截至2017年末，该公司资产总额253.50亿元，负债总计139.72亿元，净资产113.78亿元，2017年实现收入13.79亿元，净利润2.92亿元。
2、桐乡市崇福皮草产业开发投资有限公司
负责桐乡市崇福皮草产业园等相关皮草产业区域基础设施建设任务。截至2017年末，该公司资产总额76.92亿元，负债总计42.54亿元，净资产34.38亿元。2017年度实现收入3.62亿元，净利润1.82亿元。
3、桐乡市工业发展投资有限公司
主要负责桐乡经济开发区及相关区域的土地一级开发和基础设施建设任务。
（四）桐乡市工业地产情况
除本期债券募投项目外，桐乡市当地不存在其他同类创业园区，当地企业办公及生产用工业用房主要为自建形式，开发区建设的少量出租用标准厂房近年来出租率较高，不存在工业地产库存现象。

第十条 发行人财务情况

本部分所引用的历史财务数据来源于发行人2015年度至2017年度经审计的财务报告。大信会计师事务所（特殊普通合伙）已对发行人2015-2017年末的合并资产负债表，2015年度至2017年度的合并利润表和合并现金流量表进行了审计，并出具标准无保留意见的三年连审的财务报告（大信审字[2018]第1-01096号）。
财政部于2017年度发布了《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，发行人按照要求，自2017年5月28日起施行，对于施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，要求采用未来适用法处理。
财政部于2017年度修订了《企业会计准则第16号——政府补助》，修订后的准则自2017年6月12日起施行，发行人按照要求，对于2017年1月1日存在的政府补助，要求采用未来适用法处理；对于2017年1月1日至施行日新增的政府补助，也要求按照修订后的准则进行调整。
财政部于2017年度发布了《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30号），发行人执行企业会计准则，并应按照企业会计准则和该通知要求编制2017年度及以后期间的财务报表。
投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人完整的经审计的财务报告、财务报表附注以及本期债券募集说明书摘要中其他部分对发行人历史财务数据的注释。
一、发行人财务总体情况
（一）发行人2015-2017年的主要财务数据及财务指标

单位：万元

项目	2017年度/末	2016年度/末	2015年度/末
资产合计	688,579.46	543,908.41	437,829.36
负债合计	304,737.19	211,244.90	253,630.82
所有者权益合计	383,842.28	332,663.51	184,198.54
资产负债率	44.26%	38.84%	57.93%
营业收入	41,667.74	46,513.52	35,027.41
净利润	12,439.63	13,754.68	12,516.96

注：资产负债率=负债合计/资产合计
（二）发行人2015-2017年合并资产负债表摘要（完整资产负债表见附表二）

单位：万元

科目	2017年末	2016年末	2015年末
资产项目			
货币资金	104,489.70	32,663.09	62,155.22
应收账款	29,312.60	31,815.13	22,633.19
预付款项	2,921.19	9,725.58	2,433.68
其他应收款	209,896.54	168,149.36	82,605.32
存货	259,407.71	238,547.51	248,323.47
其他流动资产	1,923.68	91.35	–
流动资产合计	607,951.41	480,992.01	418,150.88
投资性房地产	29,733.57	27,386.38	–
固定资产	9,735.40	8,099.86	3,251.02
在建工程	22,692.56	8,554.89	6,874.53
无形资产	18,351.30	18,791.70	9,544.81
长期待摊费用	49.30	59.71	–
递延所得税资产	65.93	23.86	8.12
非流动资产合计	80,628.06	62,916.40	19,678.49
资产总计	688,579.46	543,908.41	437,829.36
负债科目			
短期借款	–	–	–
应付账款	891.65	809.86	870.70
应付职工薪酬	–	66.52	–
应交税费	1,535.71	1,066.00	606.90
应付利息	–	501.73	598.62
其他应付款	4,873.99	4,755.23	2,293.75
一年内到期的非流动负债	12,600.00	–	–
流动负债合计	19,901.36	7,199.35	4,369.97
长期借款	202,300.00	176,479.72	246,797.72
长期应付款	82,535.83	27,565.83	2,463.14
非流动负债合计	284,835.83	204,045.55	249,260.85
负债合计	304,737.19	211,244.90	253,630.82
所有者权益	所有者权益	所有者权益	所有者权益
实收资本（或股本）	40,000.00	3,000.00	3,000.00
资本公积	286,764.14	285,025.01	154,314.72
盈余公积	4,982.31	3,837.11	2,511.08
未分配利润	48,109.42	36,807.40	24,372.74
归属于母公司所有者权益合计	379,855.87	328,669.51	184,198.54
少数股东权益	3,986.40	3,994.00	
所有者权益合计	383,842.28	332,663.51	184,198.54
负债和所有者权益总计	688,579.46	543,908.41	437,829.36

（三）发行人2015年、2016年及2017年合并利润表摘要（完整利润表见附表三）

单位：万元

科目	2017年度	2016年度	2015年度
营业收入	41,667.74	46,513.52	35,027.41
营业成本	39,454.71	44,233.02	33,329.15
营业利润	12,152.05	-42.27	347.39
利润总额	12,656.63	14,199.91	12,839.39
净利润	12,439.63	13,754.68	12,516.96

（四）发行人2015年、2016年及2017年合并现金流量表摘要（完整现金流量表见附表四）

单位：万元

科目	2017年度	2016年度	2015年度
一、经营活动产生的现金流量：			
现金流入小计	179,971.27	127,438.72	134,961.91
现金流出小计	210,245.66	162,715.42	134,015.02
经营活动产生的现金流量净额	-30,274.39	-35,276.70	946.89
二、投资活动产生的现金流量：			
现金流入小计	–	–	–
现金流出小计	11,932.19	21,827.47	8,224.30
投资活动产生的现金流量净额	-11,932.19	-21,827.47	-8,224.30
三、筹资活动产生的现金流量：			
现金流入小计	202,911.83	152,918.28	115,473.47
现金流出小计	88,878.64	125,306.23	100,372.48
筹资活动产生的现金流量净额	114,033.19	27,612.04	15,100.99
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	71,826.60	-29,492.13	7,823.58
六、期末现金及现金等价物余额	104,489.70	32,663.09	62,155.22

（五）发行人财务状况分析
发行人财务状况分析见《2019年桐乡市工业发展投资有限公司双创孵化专项债券（第一期）募集说明书》发行人财务状况分析。

第十一条 已发行尚未兑付的债券

一、发行人已发行尚未兑付的债券等融资情况
（一）已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据及短期融资券的情况
截至本期债券募集说明书摘要披露之日，发行人及其子公司无已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据和短期融资券。
（二）发行人已发行尚未兑付资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品及其各类私募债权品种的情况
截至本期债券募集说明书摘要披露之日，发行人及其子公司无已发行尚未兑付资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品及其各类私募债权品种的情况，同时发行人承诺不存在高利融资等事项的情况，也承诺在未来本期债券存续期间内也不进行高利率融资。
截至2017年末，发行人经审计净资产为383,842.28万元，不存在高利融资情况。
二、已发行债券资金使用情况
截至本期债券募集说明书摘要披露之日，发行人及其子公司无已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据和短期融资券。

第十二条 募集资金用途

一、募集资金用途概况
本期债券拟募集资金总额为人民币7亿元，其中3.50亿元用于中国乌镇互联网产业园众创空间项目，3.50亿元用于补充营运资金，具体情况如下：

表：本期债券募集资金用途一览

单位：万元

项目名称	项目总投资	拟使用募集资金额度	占项目总投资比例
中国乌镇互联网产业园众创空间项目	110,602.53	35,000.00	31.64%
补充营运资金		35,000.00	
合计		70,000.00	

发行人承诺：发行人不承担政府融资功能，发行本期公司债券不涉及新增地方政府债务。
（一）中国乌镇互联网产业园众创空间项目
1、项目建设内容
本项目共分为四个建设区域，具体如下：
（1）中国·乌镇互联网创业中心建设
中国·中国乌镇互联网创业中心规划总用地面积54,148.63平方米，建设用地面积48,196.32平方米，建设内容包括互联网创业园、互联网企业孵化器、互联网创业展厅及配套设施，规划总建筑面积143,477.71平方米，其中地上建筑面积108,225.31平方米、地下建筑面积35,252.40平方米。
（2）互联网产业孵化园A区块
互联网产业孵化园A区块规划建设用地面积61,400平方米，规划总建筑面积66,733.65平方米，其中地上建筑面积66,733.65平方米。建设内容主要为互联网企业研发、生产、仓储用房及配套设施。
（3）互联网产业孵化园B区块
互联网产业孵化园B区规划建设用地面积29,060.97平方米，规划建造产业孵化楼，主要为互联网汽车企业等生产型高科技生产企业的生产经营用房，规划总建筑面积16,892.80平方米，其中地上建筑面积16,892.80平方米。
（4）互联网企业服务中心
互联网企业服务中心规划建设用地面积15,985.23平方米，规划建造公寓服务用房27,953.96平方米，商业配套用房4,551.35平方米，及物管配套用房408.35平方米，地下车库8,674.86平方米，建设内容主要为人才公寓、餐饮、商超、生活服务等配套设施，为互联网产业园众创空间提供后勤服务。
按照本项目可研报告，本项目配套商业部分建筑面积合计20,236.82平方米，投资合计8,227.44万元，分别占项目总面积和总投资的比例为7.53%和7.44%，商业配套用房均为底商形式。
2、项目投资主体
目业主为桐乡市工业发展投资有限公司。
3、项目总投资
本项目总投资110,602.53万元，其中工程建设费101,608.53万元，工程建设其它费用1,625.74万元，预备费3,048.26万元，建设期债务利息4,320.00万元。投资资金来源方面，发行人自有资金38,602.53万元，发行债券融资60,000万元，其余12,000万元通过银行贷款等途径筹集解决。
4、项目核准情况
中国乌镇互联网产业园众创空间项目已完成必要的审核程序，具体审核情况如下表所示：

表：中国乌镇互联网产业园众创空间项目审核情况

批文类型	名称	文号	发文机关	印发时间
项目备案信息表	浙江省企业投资项目备案（赋码）信息表	2017-330483-72-03-083227-000	桐乡市发展和改革局	2017年6月14日更新
环评批复	关于桐乡市工业发展投资有限公司中国·乌镇互联网产业园众创空间项目的审查意见	桐环建[2017]0305号	桐乡市环境保护局	2017年11月20日
用地预审意见	关于中国·乌镇互联网产业园众创空间项目用地块的审查意见	桐土预[2018]001号	桐乡市国土资源局	2018年4月18日
项目选址意见书	项目选址意见书	选字第3304832018kfg006号	桐乡市住房和城乡规划建设局	2018年4月18日
能评批复	固定资产投资项目节能承诺备案表	桐用能登记开发区（2017）7号	桐乡市经济开发区管委会	2017年10月12日

中国乌镇互联网产业园众创空间项目，项目符合国家产业政策方向。
本项目内四个区域以及桐乡市城市总体规划及中国（乌镇）互联网产业基地建设与发展规划的需要，均选址于桐乡经济开发区内。
互联网创业中心项目选址于桐乡经济开发区发展大道南侧、秦皇南路西侧。项目规划总用地面积：54,148.63㎡，其中建设用地面积48,196.32㎡，道路带征用地面积2,865.92㎡，绿化带征用地面积3,086.39㎡，规划用地性质：商业、商务用地；使用权类型：出让。
互联网产业孵化园A区块项目选址于桐乡市经济技术开发区乌镇大道以西，二环南路以北，凤翔东路以南，项目总用地面积约61,400平方米，规划用地性质：商业、商务设施用地；使用权类型：出让。
互联网产业孵化园B区块项目选址于开发区高新一路南，文和路以西区域，项目总用地面积29,060.97平方米，规划用地性质：工业用地；使用权类型：出让。
互联网企业服务中心选址于开发区环城西路东侧、同德路北、同仁路南侧，项目总用地面积：15,985.23㎡，规划用地性质：零售、住宅用地；使用权类型：出让。
5、项目建设意义
2014年11月19日，由中共国家互联网信息办公室和浙江省人民政府联合主办的首届世界互联网大会（乌镇峰会）在桐乡市乌镇召开。包括马云、马化腾、李彦宏、刘强东、丁磊等中国互联网界的领军人物以及全球100多个国家和地区的上千名嘉宾齐聚乌镇，以"互联互通，共享共治"为主题进行深入交流。目前，世界互联网大会将永久落地桐乡乌镇，每年一届，持续举办。
2014年11月，第一届世界互联网大会在桐乡乌镇隆重开幕，国家主席习近平在开幕式之中向大会发来贺词。贺词称，互联网真正让世界变成了地球村，中国正在积极推进网络建设，让互联网发展成果惠及13亿中国人民。李克强出席首届世界互联网大会时指出，互联网是大众创业、万众创新的新工具。其中"大众创业、万众创新"正是当年政府工作报告中的重要主题，被称作中国经济提质增效升级的"新引擎"。2015年12月，第二届世界互联网大会在浙江乌镇隆重开幕，国家主席习近平出席开幕式并发表主旨演讲。习近平主席指出，以互联网为代表的信息技术日新月异，引领了社会生产新变革，创造了人类生活新空间，拓展了国家治理新领域，极大提高了人类认识水平、认识世界、改造世界的能力得到了极大提高。
桐乡市委、市政府紧紧遵循习近平总书记"建设好乌镇，发展好桐乡"的殷切嘱托，充分发挥互联网大会红利，优化网络信息基础设施建设，大力发展互联网经济，推动互联网创业创新。桐乡市计划通过打造中国乌镇互联网产业园项目，要让桐乡成为展现"两美浙江"、"美丽中国"的典范，桐乡市将会紧紧抓住互联网大会永久落户乌镇这一红利，加快"互联网+"步伐，努力走出一条具有桐乡特色的，以互联网引领新型工业化、新型城镇化、新型城镇化和农业现代化的"一网引领四化"的转型升级之路，要让桐乡这座传统的工业城市成为凤凰涅槃、华丽转身的样板。
由于乌镇作为国家著名的5A级风景旅游度假区，不宜布置过多的工业产业，故规划中对乌镇区域的发展目标是打造成为世界互联网产业创业发展策源地，主要以互联网会展会务功能、数字内容创意功能、智慧旅游体验功能以及互联网教育培训功能等为主，着重发展智慧会务会展、智慧旅游、数字影视以及互联网人才培训等服务，突出互联网创新创业示范作用，大力推进以文化、旅游、教育和电商为代表的互联网创业创新服务。
因此，本项目的建设作为中国（乌镇）互联网产业基地的一个重要组成部分，将与乌镇镇作为互联网产业核形成各有特色、差别发展的互联互助关系。项目的建设将加快助推桐乡市经济互联网新技术、新产品、新业态、新商业融合创新，探索互联网产业创新创业新路径，助推开发区传统产业互联网化，加快形成"一核一带多点"发展格局，力争到2020年底，将桐乡市整体形成创新能力强、集聚效应显著、产业链完善、海内外创客云集的互联网产业集群。
综上所述，本项目的建设是十分必要及可行的。
6、经济效益
中国·乌镇互联网创业中心建设面积共计143,477.71平方米，共分为互联网创业园、互联网企业孵化器、互联网创业展厅、电子商务区及商业配套区五大区域，其中电子商务用房部分10,278.66平方米将公开对外销售，互联网创业园、互联网企业孵化器、互联网创业展厅、及剩余商业配套区将对外出租，地上、地下停车场车位共计1,130个，将全部作为收费停车场，实行收费停车管理。
互联网产业孵化园A区块规划建筑面积共计66,733.65平方米，扣除270平米物管用房后，剩余66463.65平米全部用于出租，计划全部出租给各处于创业或成长阶段的中小互联网行业生产企业用于生产、研发、仓储等经营活动，以减轻企业厂房土地投资负担。
互联网产业孵化园B区设计为大型生产企业厂房，建筑面积共计16,892.80平方米，设计用途为提供互联网汽车等需要大型生产空间的相关企业租赁使用。
互联网企业服务中心建筑面积共计41,588.52平方米，主要为众创空间提供后勤生活服务的区间，其中公寓服务用房27,953.96平方米以及商业配套用房4,551.35平方米将全部用于出租，为互联网企业提供住宿、餐饮、商超等生活服务，地上、地下停车场车位共计326个，同样全部作为收费停车场，实行收费停车管理。
7、项目总收入
按上述测算，本项目在债券存续期及项目运营期预计收入及净收益情况如下表：

收入项目	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	后续运营期每年	债券存续期合计	运营期合计
出售收入	10,278.66	10,278.66	–	–	–	–	20,557.32	20,557.32
各类租金收入	9,903.40	10,711.07	11,518.73	12,326.40	12,326.40	12,326.40	56,786.01	241,682.02
物管费收入	598.42	657.75	655.41	714.74	714.74	714.74	3,341.07	14,062.22
停车费收入	1,860.04	1,860.04	1,860.04	1,860.04	1,860.04	1,860.04	9,300.20	37,200.80
咨询培训服务费	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	500.00	2,000.00
提供技术支持服务费	50	50	50	50	50	50.00	250.00	1,000.00
提升投融资环境服务费	75	75	75	75	75	75.00	375.00	1,500.00
收入合计	22,865.52	23,732.52	14,259.19	15,126.18	15,126.18	15,126.18	91,109.59	318,002.36
水电费	251.74	269.08	285.18	302.52	302.52	302.52	1,411.05	5,948.90
修理费	106.37	106.37	106.37	106.37	106.37	106.37	531.85	2,127.40
人员工资	480	480	480	480	480	480	2,400.00	9,600.00
营业费用	251.74	269.08	285.18	302.52	302.52	302.52	1,411.05	5,948.90
管理费用	125.87	134.54	142.59	151.26	151.26	151.26	705.52	2,974.45
运营成本及费用合计	1,215.71	1,259.06	1,299.33	1,342.68	1,342.68	1,342.68	6,459.46	26,599.65
税金及附加	2251.33	2251.33	1603.77	1603.77	1603.77	1603.77	9,313.97	33,370.52
净收益合计	19,398.48	20,222.13	11,356.09	12,179.74	12,179.74	12,179.74	75,336.16	258,032.19

综上，中国乌镇互联网产业园众创空间项目预计在债券存续期内形成净收益共计7.53亿元。本期债券拟用于项目部分的本金为6亿元，债券期限为7年期，同时设置提前偿还条款，加权期限为5年。按照年利率6%进行测算，债券存续期间的本息和为7.8亿元，债券存续期内项目收益相较用于项目部分的本金及利息有约2,663.84万元缺口。如市场利率上行，按照年利率8%进行测算，债券存续期间的本息和为8.4亿元，债券存续期内项目收益偿还本息尚有8,663.84万元资金缺口，对于该项差额，发行人已出具承诺，将利用主营业务收入等资金来源进行补充，确保债券本息按时足额偿付。
本项目存续期20年，在运营期收入合计31.8亿元，净收益25.8亿元，能够较好的覆盖项目总投资。
8、项目进度情况
中国乌镇互联网产业园众创空间项目建设期预计为2年，项目已于2018年12月全面开工，预计到2020年12月项目全部建成，交付使用。截至2019年2月末，已投资金额共计7,849万元。目前各项建设工作有序进行当中，确保项目按照计划完工。
9、项目对发行人业务状况的影响
本项目的实施，改善了桐乡市经济开发区的投资环境，吸引更多的投资项目入驻该区域，增加桐乡市的财政收入，为当地提供更多的就业岗位，带动项目所在地周边经济的发展与繁荣，最终将提高项目所在地的国民生产总值，间接增加居民收入。
项目的实施会对改善项目区域内的投资环境，预测项目实施后，随着外来入驻商业、办公等公司的增加，不仅解决了富余劳动力的就业问题，而且拉动了运输等相关产业的发展，为所在地区居民开辟了致富的道路。
10、项目建成后现金流回流情况
根据测算，中国乌镇互联网产业园众创空间项目债券存续期内产生的现金净流入共计8.21亿元，能够覆盖债券存续期本金及利息支出，项目预计运营期30年，项目投资回收期较短，项目风险较小。
二、补充营运资金
发行人拟将本期债券募集资金中的3.5亿元用于补充公司营运资金，以满足日常生产经营需求。这有助于发行人进一步优化资本结构，提高抗风险能力。
三、发债募集资金使用计划、管理制度及运用监督制度
（一）发债募集资金使用计划
本期债券募集资金的使用及管理以合法、合规、追求效益为原则，确保资金使用及管理的公开、透明和规范。发行人将严格按照国家发展和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，并将根据项目实际进展情况，按需要逐步投入募集资金，确保募集资金的使用科学合理，并保证发债所筹资金占项目总投资的比例不超过限定水平。
（二）发债募集资金管理制度
发行人已根据国家发改委的有关规定和发行人内部资金管理制度，制定了完善的资金管理制度，由募集资金监管银行对发行人本期债券募集资金的使用行使监督管理权。发行人将严格按照募集说明书约定的用途使用募集资金，实行专款专用；同时，禁止任何法人、个人或其他组织及其关联人非法占用募集资金。
本期债券募集资金使用情况将由发行人指定财务部进行日常监督，对募集资金支取及使用情况进行不定期检查核实，并将检查核实情况报告公司高级管理人员，保证募集资金使用的有效性和安全性。

第十三条 偿债保证措施

桐乡市工业发展投资有限公司是本期债券的法定偿债人，本期债券偿付资金主要来源于公司良好的盈利能力和项目投资的收益。此外，公司还将采取各种有效措施以保障本期债券投资者到期兑付本息的合法权益。
一、自身偿付能力

表：发行人2015-2017年偿债能力指标

项目	2017年度	2016年度	2015年度
利润总额	12,656.63	14,199.91	12,839.39
EBIT	12,656.63	14,199.91	12,839.39
总债务	214,900.00	200,303.72	246,797.72
资产负债率	44.26%	38.84%	57.93%
债务资本比	35.89%	37.58%	57.26%
EBIT利息保障倍数（倍）	0.77	0.84	0.71
债务EBIT比（倍）	16.98	14.11	19.22
流动比率	30.55	66.81	95.69

注：（1）EBIT=利润总额＋列入财务费用的利息支出
（2）总债务=短期借款+长期借款+应付债券+一年内到期的非流动负债
（3）资产负债率=负债/资产
（4）债务资本比=总债务/（总债务+所有者权益）
（5）EBIT利息保障倍数=（利润总额＋列入财务费用的利息支出）/（列入财务费用的利息支出+资本化利息）
（6）债务EBIT比=总债务/EBIT
（7）流动比率=流动资产/流动负债
从短期偿债指标来看，2015-2017年，发行人的流动比率分别达到95.69、66.81和30.55。由于发行人负债结构以长期负债为主，因此流动比率保持在非常高的水平。总体来说，发行人的流动资产对流动负债的覆盖程度较高，短期偿债能力非常强。
从长期指标来看，截至2015-2017年末，发行人资产负债率分别为57.93%、38.84%和44.26%，随着最近几年发行人受地方政府的大力支持，净资产的进一步夯实，资产负债率处于较低水平，表明发行人权益资本对债务的保障力度较大，同时也说明发行人财务杠杆较低，发行企业债券可以有效优化财务结构。
截至2015-2017年末，发行人债务资本比分别为57.26%、37.58%和35.89%，整体呈现下降的趋势，主要系最近几年发行人进一步扩充和壮大净资产规模。总体来说，发行人债务资本占所有者权益的比重始终维持在合理、可控的水平。
2015-2017年，发行人EBIT分别为12,839.39万元、14,199.91万元和12,656.63万元，比较稳定，体现发行人最近几年来经营能力及盈利水平稳定。EBIT利息保障倍数分别为0.71、0.84和0.77。
综上所述，发行人流动性良好，盈利能力强健，偿债能力较强，具有进一步融资空间。随着发行人主营业务经营规模不断扩大，预计未来发行人的营业收入将保持快速增长趋势，偿债能力将保持稳健态势，维持较强的抗风险能力，可保障各项债务的按时偿还。
二、项目收益测算
本工程建成后，其收入来源主要为为互联网创业提供的租金收入；物管费收入以及咨询服务、技术支持服务收入等。
本项目在债券存续期及项目运营期预计收入及净收益情况如下表：

收入项目	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	后续运营期每年	债券存续期合计	运营期合计
出售收入	10,278.66	10,278.66	–	–	–	–	20,557.32	20,557.32
各类租金收入	9,903.40	11,460.84	13,187.80	15,100.37	16,157.40	16,157.40	65,809.81	437,429.95
物管费收入	598.42	703.79	750.38	875.59	936.88	936.88	3,865.07	25,413.31
停车费收入	1,860.04	1,860.04	1,860.04	1,860.04	1,860.04	1,860.04	9,300.20	52,081.12
咨询培训服务费	100.00	105.00	110.25	115.76	121.55	121.55	552.56	3,348.21
提供技术支持服务费	50.00	55.00	60.50	66.55	73.21	73.21	305.26	1,989.09
提升投融资环境服务费	75.00	82.50	90.75	99.83	109.81	109.81	457.88	2,983.51
收入合计	22,865.52	24,545.83	16,059.72	18,118.14	19,258.89	19,258.89	100,848.10	543,802.57
水电费	247.24	280.49	315.96	356.72	379.09	379.09	1,579.50	10,298.57
修理费	106.37	106.37	106.37	106.37	106.37	106.37	531.85	2,978.36
人员工资	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480	2,400.00	13,440.00
营业费用	247.24	280.49	315.96	356.72	379.09	379.09	1,579.50	10,298.57
管理费用	123.62	140.25	157.98	178.36	189.54	189.54	789.75	5,149.17
运营成本及费用合计	1,204.47	1,287.60	1,376.27	1,478.17	1,534.09	1,534.09	6,880.60	42,164.67
税金及附加	2,251.33	2,493.67	2,112.51	2,409.94	2,574.43	2,574.43	11,841.88	71,053.77
净收益合计	19,409.73	20,764.56	12,570.93	14,230.03	15,150.37	15,150.37	82,125.61	430,584.12

综上，中国乌镇互联网产业园众创空间项目预计在债券存续期内形成净收益共计8.21亿元，能够覆盖债券存续期本金及利息支出。项目预计运营期30年，项目投资回收期11.19年，在考虑折旧、利息费用和所得税后，存续期每年净利润为7,573.28万元，所得税后内部收益率8.6687%，投资回收期较短，项目风险较小。
三、担保情况
（一）桐乡市城市建设投资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。
1、桐乡城投基本情况
桐乡市城市建设投资有限公司经桐乡市人民政府桐政发【2003】58号文件批准，成立于2003年11月26日，是由桐乡市国有资产监督管理委员会办公室投资组建的国有独资公司，初始注册资本为3.00亿元。
2005年12月，根据桐乡市人民政府桐政函【2005】16号文件，该公司出资人变更为桐乡市财政局，同月该公司吸收合并由桐乡市财政局全额出资的桐乡市国有资产投资经营有限公司，次年桐乡市财政局以货币资金向该公司增资0.26亿元，公司注册资本增至4.00亿元。2015年12月，根据出资人决定和章程修订案规定，公司将2.00亿元未分配利润转增实收资本，注册资本变更为6.00亿元。后经桐乡市财政局多次以货币资金增资，截至2018年末，公司注册资本和实收资本增至10.00亿元人民币，桐乡市财政局为公司唯一股东和实际控制人。

图：桐乡城投股权结构情况

桐乡市财政局
100%
桐乡市城市建设投资有限公司

该公司是桐乡市主要的国有资产投资运营与管理主体，业务类型较为多元化，目前主要从事基础设施代建、土地一级开发、自来水销售、污水处理、供热与供电、天然气、运输、保安服务等业务。截至2017年末，桐乡城投经审计的合并报表总资产253.50亿元，所有者权益113.78亿元，资产负债率55.12%；2017年度实现营业收入13.79亿元，利润总额3.23亿元，净利润2.92亿元。
2、桐乡城投经营情况
桐乡城投的主营业务逐渐丰富，主要包括水务、运输、热电、天然气和代建回购等版块，2017年公司实现主营业务收入13.38亿元，其中城市基础设施代建回购、水务、运输、热电和土地一级开发版块分别占比1.74%、32.49%、7.94%、11.88%和20.05%。公司其他业务收入主要包括安置房、保安服务、担保、教育、房租收入等，金额和占比均较小。得益于清晰的战略导向，近年来桐乡城投实现了优良的经营业绩：

表：桐乡城投近三年主营业务收入构成情况

单位：万元

项目	2015年	占比	2016年	占比	2017年	占比
水务	35,373.17	31.33%	46,414.26	31.76%	43,456.80	32.49%
运输	10,387.01	9.20%	10,501.07	7.19%	10,621.05	7.94%
供热和供电	16,110.64	14.27%	16,547.51	11.32%	15,896.38	11.88%
天然气	12,435.80	11.01%	12,101.31	8.28%	13,248.96	9.91%
代建回购	16,042.88	14.21%	6,038.67	4.13%	2,331.76	1.74%
土地整理业务	6,721.20	5.95%	34,444.45	23.57%	26,821.74	20.05%
其它	15,843.58	14.03%	20,085.95	13.74%	21,375.78	15.98%
合计	112,914.29	100.00%	146,133.21	100.00%	133,752.47	100.00%

（二）担保人资信情况
截至2017年末，桐乡城投注册资本10亿元，经审计的合并报表总资产253.50亿元，净资产113.78亿元，资产规模较大，流动性较好，可为本期债券的还本付息提供一定保障，经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，桐乡城投的主体长期信用级别为AA+。
（三）担保函主要内容
桐乡城投为本期债券向全体债券持有人出具了担保函。担保人在担保函中承诺，对本期债券的到期兑付提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。
（四）担保人累计担保余额情况
截至2017年末，桐乡城投对外担保总额为213,580.00万元，占桐乡城投净资产的18.77%，主要系为桐乡市内国有公司银行借款提供的保证担保。目前，桐乡城投的企业经营情况正常，未造成桐乡城投的财务风险。

表：截至2017年末担保人对外担保情况

编号	被担保人	担保金额	担保类型
1	桐乡市乌镇国际旅游区经营管理有限公司	6,500.00	借款担保
2	桐乡市金凤凰服务业发展集团有限公司	50,000.00	借款担保
3	浙江凤凰湖实业有限公司	2,000.00	借款担保
4	桐乡市现代服务业综合开发有限公司	30,900.00	借款担保
5	桐乡市现代服务业综合开发有限公司	100.00	借款担保
6	桐乡市崇福公益事业投资开发有限公司	25,000.00	借款担保
7	桐乡市崇福公益事业投资开发有限公司	25,000.00	借款担保
8	桐乡市凤鸣福地新区开发建设有限公司	20,000.00	借款担保
9	桐乡市屠甸两新建设开发有限公司	3,300.00	借款担保
10	桐乡市土地整理复垦中心	6,300.00	借款担保
11	桐乡市望龙物业管理有限公司	2,480.00	借款担保
12	桐乡市城市水利生态建设有限公司	30,000.00	借款担保
13	浙江凤凰湖实业有限公司	12,000.00	借款担保
合计		213,580.00	

表：截至目前担保人对外担保情况

序号	被担保人	担保金额	担保类型
1	浙江凤凰湖实业有限公司	2,000.00	借款担保
2	桐乡市现代服务业综合开发有限公司	30,900.00	借款担保
3	桐乡市现代服务业综合开发有限公司	100.00	借款担保
4	桐乡市崇福公益事业投资开发有限公司	25,000.00	借款担保
5	桐乡市崇福公益事业投资开发有限公司	25,000.00	借款担保
6	桐乡市凤鸣福地新区开发建设有限公司	17,500.00	借款担保
7	桐乡市屠甸两新建设开发有限公司	3,100.00	借款担保
8	桐乡市土地整理复垦中心	6,300.00	借款担保
9	桐乡市望龙物业管理有限公司	2,380.00	借款担保
10	桐乡市城市水利生态建设有限公司	30,000.00	借款担保
11	浙江凤凰湖实业有限公司	11,000.00	借款担保
总计		153,280.00	

除上述对外担保外，担保人不存在其他对外担保或为其他债券提供差额补偿的情况。
（五）担保人财务状况
投资者在阅读担保人的相关财务信息时，应同时查阅担保人经审计的财务报告附注。以下财务数据未经特殊说明均引用于经大信会计师事务所审计的桐乡城投2017年度财务报表。
1、桐乡城投主要财务数据

表：桐乡城投2017年主要财务数据

单位：万元

项目	2017年度/末
资产总额	2,534,960.32
负债总额	1,397,184.49
所有者权益	1,137,775.83
营业总收入	137,869.67
利润总额	32,310.43
净利润	29,160.77
经营活动产生的现金流量净额	25,241.48
投资活动产生的现金流量净额	-141,184.92
筹资活动产生的现金流量净额	55,376.05
现金及现金等价物增加额	-60,567.08

2、桐乡城投财务报表
桐乡城投2017年经审计的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表详见附表五、六、七。
（六）担保人发行债券情况
1、桐乡城投于2009年4月29日公开发行了"2009年桐乡市城市建设投资有限公司公司债券"，发行金额12亿元，期限7年，到期日为2016年4月29日，已到期兑付。
2、桐乡城投于2013年5月16日公开发行了"2013年桐乡市城市建设投资有限公司公司债券"，发行金额13亿元，期限7年，到期日为2020年5月16日，已经兑付7.80亿元，其余5.20亿元尚在存续期内。
3、桐乡城投于2014年5月14日发行了10亿元中期票据，期限5年，到期日2019年5月16日，尚在存续期内。
4、桐乡城投于2014年12月5日发行了6亿元短期融资券，期限1年，到期日2015年12月9日，已兑付。
5、桐乡城投于2015年5月6日发行了6亿元短期融资券，期限1年，到期日2016年5月8日，已兑付。
6、桐乡城投于2015年6月11日发行了5亿元非公开定向发行债务融资工具，期限3年，到期日2018年6月10日，已兑付。
7、桐乡城投于2015年11月3日发行了6亿元短期融资券，期限1年，到期日2016年11月5日，已兑付。
8、桐乡城投于2016年3月30日发行了5亿元非公开定向发行债务融资工具，期限3年，到期日2019年3月30日，尚在存续期内。
9、桐乡城投于2016年4月12日发行了6亿元短期融资券，期限1年，到期日2017年4月14日，已兑付。
10、桐乡城投于2016年8月11日发行了15亿元公司债，期限5年，到期日2021年8月11日，尚在存续期内。
11、桐乡城投于2017年08月23日发行了6亿元的超短期融资券，期限为270天，到期日为2018年05月21日，已兑付。
12、桐乡城投于2018年03月27日发行了10亿元的3+N永续中票，下一个付息日为2019年03月28日。
13、桐乡城投于2018年05月14日发行了6亿元的超短期融资券，期限为254天，到期日为2019年01月25日，尚在存续期内。
14、桐乡城投于2018年06月05日发行了6亿元的超短期融资券，期限为270天，到期日为2019年03月03日，尚在存续期内。
15、桐乡城投于2019年01月17日发行了6亿元的超短期融资券，期限为270天，到期日为2019年10月18日，尚在存续期内。
16、桐乡城投于2019年02月21日发行了8亿元的超短期融资券，期限为270天，到期日为2019年11月22日，尚在存续期内。

表：担保人尚在存续期债券情况

单位：亿元，%

序号	证券名称	证券类别	发行规模	剩余规模	发行期限	债券评级	主体评级	利率	债券类型
1	13桐乡债	一般企业债	13	5.2	7	AA+	AA	6.1	公开
2	14桐乡城建MTN001	一般中期票据	10	10	5	AA+	AA+	7.15	公开
3	16桐乡城投PPN001	定向工具	5	5	3		AA+	4.5	非公开
4	16桐乡债	私募债	15	15	5		AA+	4.2	非公开
5	18桐乡城投MTN001	永续中期票据	10	10	3+N	AA+	AA+	6.96	公开
6	18桐乡城投SCP001	超短期融资债券	6	6	0.74		AA+	5.05	公开
7	18桐乡城投SCP002	超短期融资债券	6	6	0.74		AA+	5.45	公开
8	19桐乡城投SCP001	超短期融资债券	6	6	0.74		AA+	5.05	公开
9	19桐乡城投SCP002	超短期融资债券	8	8	0.74		AA+	5.45	公开
小计			65	57.2					

桐乡城投已发行尚未兑付的债券余额71.20亿元，其中企业债5.20亿元，中期票据10亿元，永续中票10亿元，非公开定向债务融资工具5亿元，超短期融资券26亿元，私募公司债15亿元。除此以外，担保人及下属子公司无其他未到期债券余额。
（七）担保人为其他债务担保情况
担保人不存在为其他公司发行债券提供担保或担任差额补偿人的情况。
（八）互保及连环担保情况
发行人与担保人不存在互保与连环担保情况。
四、其他偿债保证措施
为充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券本息的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成确保债券本息偿付安全的内部机制。
（一）偿债计划
本期债券计划发行总额12亿元，期限7年，每年付息一次，并于债券存续期的第三年末起每年末分别按照发行总额的20%偿还本金，最后一期利息随本金一同支付。为此，发行人将根据实际发行利率，每年安排不少于当期应兑付本息的资金进入偿债资金专户，以保证本期债券按时、足额兑付。
（二）偿债计划的人员安排
发行人指定财务部牵头负责协调本期债券的偿付工作，该部门将全面负责本期债券的利息支付和本金兑付，并通过发行人其他相关部门，在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的偿付资金，建立偿债专项资金池，形成制度化和固定化模式，以保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。
（三）偿债计划的财务安排
本期债券的利息支付将由发行人通过证券登记机构办理，偿债资金将来源于发行人日常生产经营所产生的现金收入，并以发行人的日常营运资金为保障。针对发行人未来的财务状况，本期债券自身的特征、募集资金投向的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于本期债券还本付息，并根据实际情况进行调整。
（四）偿债计划的制度安排
发行人为保障投资者的权益，设立了偿债资金专户监管人并签订了《偿债资金专户监管协议》，将偿债资金存入专户内，专门用于本期债券本金的兑付和支付债券利息。发行人与偿债资金专户监管人约定：
偿债资金专户监管人须于本期债券还本付息日前5个工作日确认专户资金足以偿付当期债券本息，并向发行人报告。如当日账户内资金余额不足以支付当期债券本息，则监管银行应向发行人发出通知，要求其无条件从他资金账户中划付资金，补足偿债资金专户金额。
（五）良好的财务状况，较强的盈利能力共同构成本期债券按期偿付的坚实基础
截至2017年12月31日，发行人资产总额为688,579.46万元，其中流动资产607,951.41万元，非流动资产80,628.06万元；负债总额304,737.19万元，其中流动负债19,901.36万元，非流动负债284,835.83万元；所有者权益383,842.28万元。2017年度，发行人实现营业收入41,667.74万元，净利润12,439.63万元，经营活动产生的现金流入179,971.27万元。
近年来，发行人的各项业务增长态势较好，资产规模持续扩大。2015-2017年末，发行人资产总额分别为437,829.36万元、543,908.41万元和688,579.46万元，三年平均复合增长率为25.41%；净资产规模分别为184,198.54万元、332,663.51万元和383,842.28万元，近三年，发行人资产规模持续增长，主要来源于公司业务规模的持续扩大、各项经营业绩的持续积累和地方政府的大力支持。
发行人2015-2017年分别实现营业收入35,027.41万元、46,513.52万元和41,667.74万元；利润总额分别为12,839.39万元、14,199.91万元和12,626.63万元；净利润分别为12,516.96万元、13,754.68万元和12,439.63万元，三年平均净利润为12,903.76万元。总体来看，发行人营业收入保持平稳波动，发行人资产规模雄厚，负债水平较低，净资产持续增加，盈利能力较强，具备较为广阔的未来发展空间，随着发行人业务的不断扩展和项目建设的逐步实现收益，未来发行人业务收入及利润水平还将逐步提升，这将为本期债券的还本付息提供强有力的保障。
（六）募投项目的经营性收益是本期债券按期偿付的有力保障
本期债券拟募集资金总额为人民币7.00亿元，其中3.50亿元用于中国乌镇互联网产业园众创空间项目，3.50亿元用于补充营运资金，募投项目预计可带来可观的直接经济收益与间接社会收益。
发行人将加快拟投资项目的运作力度，通过多种方式为上述投资项目的运作提供管理指导以及人才支持，并全面加强投资项目后续监督管理，有效防范并及时化解投资项目风险，确保投资项目达到预期收益，确保债券本息的及时兑付。
（七）良好的资信状况是本期债券按期偿付的有力补充
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，整体实力和竞争力日益增强。发行人规范的治理结构、稳定的现金流量、雄厚的资产实力和多年来良好的信用记录，为其赢得了工商银行、民生银行等多家金融机构的大力支持，具备良好的融资能力。发行人与上述各银行建立了稳固的合作关系，历年的到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为100%，无任何逾期贷款。发行人与各银行之间的融资渠道畅通，可以通过间接融资筹措本期债券还本付息所需资金。本期债券发行后，发行人还将积极拓展其他融资渠道，改善财务结构，实现融资多元化，最大限度降低财务风险，为本期债券的偿还奠定坚实的基础。发行人优良的资信和较强的融资能力可以为本期债券提供保障。
（八）桐乡市经济健康快速的发展是本期债券偿付的保障
桐乡市位于浙江省北部嘉湖平原，东连嘉兴市秀洲区，南邻海宁市，北毗德清县、杭州市余杭区，西北接湖州市南浔区，北界江苏省吴江区，是长江三角洲经济区迅速崛起的新兴城市。
根据《2017年中国县域经济百强白皮书》，桐乡市在全国县域经济竞争力中位列27位。
初步核算，全年实现生产总值（GDP）802.61亿元，按可比价格计算，比上年增长7.1%，其中：第一产业增加值25.68亿元，增长2.2%；第二产业增加值406.05亿元，增长7.4%；第三产业增加值370.89亿元，增长7.2%。三次产业结构比例为3.2：50.6：46.2。按户籍人口计算人均生产总值115,454元，比上年增长6.5%，按平均汇率计算折合约为1.71万美元。
（九）债券持有人会议规则、债权代理协议、偿债资金专户监管协议和募集资金托管账户监管协议是本期债券按期偿付的基本保证
根据发行人与中信建投证券股份有限公司签订的债权代理协议及债券持有人会议规则，中信建投证券股份有限公司将在本期债券存续期间充分行使债权代理人的权利和职责，按照债券持有人会议规则召集和主持债券持有人会议，代理债券持有人与发行人之间的谈判及诉讼事务，从而保障债券持有人的利益。
根据发行人与中信银行股份有限公司签订的偿债资金专户监管协议，发行人将在中信银行股份有限公司设立"募集资金托管账户"专门用于存放本期债券募集资金，账户内资金严格按照本期债券募集说明书最终确定的用途使用；同时设立"偿债资金专户"，建立偿债资金提前准备机制，发行人将于本期债券付息日和兑付日前按时、足额将偿债资金存入该账户，专项用于本期债券的本息偿付。
（十）提前偿还条款的设置可缓解本期债券到期一次还本压力
本期债券期限为7年期，采用本金提前偿还方式，在债券存续期的第3至第7年末每年按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金，登记机构按照约定比例注销债券持有人所持有的部分本期债券。与此相应，在本期债券存续期第4年至第7年，由于部分本金提前偿付使债券余额减少，债券利息也相应降低，提前偿还条款设置可缓解本期债券到期一次还本压力。
综上所述，本期债券本息偿付已有明确的资金安排来源，预计资金落实情况良好，偿债保障措施较强。本期债券发行中介机构将监督发行人严格按照国家发展和改革委员会最终核准的本期债券募集资金用途对资金进行支配，确保募集资金使用的有效性和安全性。

第十四条 风险与对策

投资者在评价和购买本期债券时，应特别认真地考虑下述各项风险因素：
一、风险
（一）与本期债券相关的风险
1、利率风险
受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于近期经济波动较大，本期债券存续期内可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动可能将使投资者投资本期债券的实际投资收益具有一定不确定性。
2、兑付风险
在本期债券存续期内，如果由于不可控制的因素如市场环境、相关产业政策等发生变化，发行人的经营活动存在不能带来预期回报的可能性，使得发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会对本期债券到期时的按期兑付造成一定的影响。
3、流动性风险
由于具体交易流通审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在合法的证券交易场所交易流通，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易，从而无法保证本期债券的流动性，导致投资者在债券转让和变现时出现困难。
（二）与发行人相关的风险
1、公司运营风险
发行人承担着桐乡经济开发区域内基础设施建设的重任，主要收入来源为工程项目代建收入和土地开发收入，收入结构相对简单。若政府政策发生变化，发行人市场信誉下降，资金筹措能力不足，管理能力不足或管理出现重大失误，将可能影响发行人的经营活动和还款能力，进而影响本期债券偿付。
2、募集资金投资项目建设风险
本期债券募集资金投资项目属于创业园区建设项目，投资规模大、建设及运营周期较长，受宏观经济周期、互联网产业发展情况、园区招商引资、园区企业发展情况还影响较大，项目投入运营后，如招商和运营情况不达到预期，将会对募投项目的收益产生不利影响。如果项目管理人的项目管理能力和运营能力不足，将会对募集资金投资项目的建设进度、项目现金流及收益产生重大影响。
3、资产质量的相关风险
公司资产主要为应收款项及存货等，公司应收账款和其他应收款合计23.92亿元，主要欠款单位为开发区管委会、桐乡市经济技术开发区总公司等。其中开发区管委会的欠款占比较大，且期限较长，尽管开发区管委会作为一级政府部门，信用良好，但长期占款对公司资产流动性和收益造成一定影响。若不能按时回款，会对公司的资产质量造成不利影响。
4、有息负债规模风险
发行人前期建设通过银行贷款等负债筹措资金，在建、拟建项目投资金额较大，现阶段有息负债规模相对较大，后续可能面临较大的债务压力和偿债压力。如果发行人未来收入和利润下降、融资能力等方面有所恶化，将影响其还本付息能力，进而影响本期债券偿付。
5、盈利水平的相关风险
发行人盈利中政府补助占比较大，如果政府补贴减少，发行人的盈利能力将会受到一定程度的影响，进而影响本期债券偿付。
6、对外担保风险
截至2017年末，发行人对外担保金额为196,600.00万元，占净资产的51.22%。发行人对外担保总额较大，未来若被担保对象财务出现恶化，不能清偿到期债务，发行人可能面临代为清偿的责任，这将给发行人的主营业务的正常运营带来不利的影响。
7、营运能力较弱风险
最近三年，发行人的总资产周转率分别为0.09、0.10和0.08，应收账款周转率分别为2.60、1.71和1.36，存货周转率分别为0.14、0.18和0.17，主要是由于其所在的行业投资规模较大，项目建设周期较长、资金回收期相对较长的行业特点所致，如果未来发行人不能保证资金回笼及正常生产运营将会给本期债券的偿债能力造成不利的影响。
（三）与政策相关的风险
1、宏观政策风险
国家宏观经济政策的调整可能会影响发行人的经营活动，不排除在一定的时期内对发行人的经营环境和经营业绩产生不利影响的可能。
2、行业政策的风险
发行人主要从事的城市基础设施建设、土地开发等行业，在我国国民经济发展的不同阶段，中央和地方政府在固定资产投资、城市规划及土地使用方面有不同程度的调整，上述宏观政策方面的调整可能会影响发行人的经营活动，不排除在一定时期内对发行人的经营环境和经营业绩产生不利影响的可能性。
3、经济周期风险
发行人从事的城市基础设施建设、土地开发等业务与经济周期具有明显的相关性。如果未来经济增长放缓或出现衰退，开发区基础设施建设的使用需求可能会减少，从而对发行人经营规模及利润来源都将产生影响。
二、对策
（一）与债券相关的风险对策
1、利率风险的对策
在设计本期债券的发行方案时，考虑到债券存续期内可能存在的利率风险，发行人确定了适当的票面利率水平。本期债券在发行结束后，发行人可通过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，提高本期债券的流动性。
2、兑付风险的对策
发行人将改善资产质量，特别是提高流动资产的变现能力，保持良好的财务流动性，为本期债券偿债资金的筹集创造良好的条件；同时发行人拟制定严格、周密的管理制度加强对债券募集资金的专门管理，确保本期债券的本息按期、足额偿付。
3、流动性风险的对策
随着债券市场的发展，债券流通和交易的条件也会随之改善，未来的流动性风险将会有所降低。发行人和主承销商将积极推进本期债券在国家规定的证券交易场所交易流通的申请工作，尽力促进本期债券交易的活跃度。
（二）与发行人相关的风险对策
1、公司运营风险的对策
发行人今后将进一步加强与政府的沟通、协商，并在桐乡市政府部门的大力扶持和政策支持下，不断加强管理、提高公司整体运营实力。发行人还将积极丰富收入来源，增加投资收益，增强发展后劲，提高盈利能力。同时，进一步完善法人治理结构，建立健全各项内部管理制度和风险控制制度，提高运营效率。
2、募集资金投资项目的相关风险对策
本次发行募集资金投资的项目均已经发行人详细周密的研究和论证，并经相关部门批准。在项目实施过程中，所有项目的施工建设均按照可行性研究报告严格执行，项目建成后的招商和运营工作将由专门部门负责，充分控制招商潜力，最大限度地降低募集资金投资项目的经营风险。
3、资产质量的相关风险对策
公司应收账款及相关单位的款项，桐乡经济开发区已安排专项资金为应付发行人相关款项的还款来源，并承诺每年按一定金额予以偿还。同时，发行人将建立信息收集和分析系统，认真研究国家宏观经济政策、产业政策，及时制定应对策略。
4、有息负债规模的相关风险对策
首先，发行人将进一步提升经营管理水平和运营效率，扩大业务来源，降低运营成本，提高自身盈利水平；其次，发行人将创新融资模式，拓宽融资渠道，充分利用市场，不断提高融资能力。
5、盈利水平的相关风险对策
发行人作为桐乡市和桐乡经济开发区基础设施建设的主要主体，一直以来受到桐乡市人民政府和桐乡经济开发区管委会的大力支持。一方面，公司将继续扩大业务来源，提高营业收入和利润水平；另一方面，公司将与市政府部门保持密切沟通，争取更多的政府补贴，不断提升盈利水平。
6、对外担保风险的对策
针对对外担保，发行人制定了相关管理制度，对担保的审查与控制，担保的风险管理作出了明确规定。同时，发行人的对外担保对象多为浙江省桐乡市的大型国有企业，财务状况运行良好，未出现需要发行人承担代偿责任的情况，未来，发行人将对其担保风险进行了良好的控制。
7、经营活动净现金流持续为负风险的对策
发行人承担的主要业务是包括土地开发、基础设施建设，前期的项目投资及支出较大，当前发行人处于飞速发展的阶段，资本性支出较多，但是由于发行人在土地开发、城市基础设施建设等领域积累了丰富的运作经验，建立了严密的管理和风险控制体系，具备完善的盈利措施和有力的成本控制方法，能够有效地降低本期债券的偿债风险。
8、营运能力较弱风险的对策
发行人承担的主营业务主要包括土地开发、基础设施建设等，该主营业务具有前期开发投资较大、资金周转能力较弱的特点，但是由于发行人是一个业务不断扩展，正在发展壮大的企业，伴随未来的发展过程中起到积极的促进作用，有助于发行人业务稳步拓展，提高发行人所在行业的营运效率，使得发行人在未来的发展中营运能力逐步提高。发行人的流动资产周转率、应收账款周转率、存货周转率均有望在较低水平不断提高，发行人将在财务、税收政策的支持下进一步提升发行人的偿债能力。
（三）与行业相关的风险对策
1、宏观政策风险的对策
针对未来国家宏观经济政策调整风险，发行人将进一步加强对国家经济政策的分析预测，加强与国家有关部门，尤其是行业主管部门的沟通，建立信息收集和分析系统，做到及时了解政策、掌握政策，制定应对策略。
2、产业政策风险的对策
针对可能出现的政策性风险，公司将进一步跟踪政府的政策取向，加强对国家产业结构、金融政策及财政政策的深入研究，提前采取相应的措施以降低行业政策变动所造成的影响，同时，发行人将加强内部管理，降低可控成本，提高公司经营效益。
3、经济周期风险的对策
随着浙江省桐乡市经济的快速发展，发行人所在区域对土地开发和城市基础设施建设的需求日益增长，发行人的业务规模和盈利水平也将进一步提升，因此发行人抵御经济周期风险的能力也将逐步增强。同时，发行人将依托其综合经济实力，提高管理水平和运营效率，最大限度地降低经济周期对发行人所在行业造成的不利影响。

第十五条 信用评级

一、信用级别
上海新世纪资信评估投资服务有限公司（简称"上海新世纪"）综合评定，本期债券的信用级别为AA+级，发行人长期主体信用级别为AA级。
（一）信用评级报告的内容摘要
1、基本观点
上海新世纪评定桐乡市工业发展投资有限公司的主体信用等级为AA，评级展望为稳定；评定"2019年桐乡市工业发展投资有限公司双创孵化专项债券（第一期）"的信用等级为AA+。
2、优势/机遇
良好的外部环境。桐乡市经济持续增长，桐乡经开区承担着桐乡市招商引资的主要职责，发展潜力较大，可为桐乡工投发展提供较好的外部环境。
业务区域专营优势明显。桐乡工投业务以桐乡经开区开发建设为核心，区域专营优势明显；目前作为桐乡市人民政府重点构建的综合性城市建设运营主体之一，在资产划拨、政府补贴等方面可得到地方政府的有力支持。
资本实力不断增强。桐乡工投资本实力持续增强，负债经营程度尚处于适中水平。
担保增信。本期债券由桐乡城投提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，有助于进一步提升偿付安全性。
3、风险/关注
资产流动性一般。桐乡工投资产以应收款项和存货为主，资金被占用规模较大，款项回收时点及业务资金回笼进度存在不确定性，资产流动性一般。
资本支出压力。由于桐乡工投在建及拟建项目仍有相对较大规模的投入计划，面临一定的资本支出压力。
担保代偿风险。桐乡工投对外担保规模较大，存在一定的担保代偿风险。
募投项目收益存在一定不确定性。本期债券的募投项目完工时点存在一定不确定性，且未来收益对区域后续招商情况依赖较大。
（二）跟踪评级安排
根据相关主管部门的监管要求和本评级机构的业务操作规范，在本期企业债存续期（本期企业债发行日至到期兑付日止）内，本评级机构将对其进行跟踪评级。
定期跟踪评级报告每年出具一次，跟踪评级结果和报告于每年6月30日前出具。定期跟踪评级报告是本评级机构在发行人所提供的跟踪评级资料的基础上做出的评级判断。
在发生可能影响发行人信用质量的重大事项时，本评级机构将启动不定期跟踪评级程序，发行人应根据已作出的书面承诺及时告知本评级机构相应事项并提供相应资料。
本评级机构的跟踪评级报告和评级结果将对发行人、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。
本评级机构将在监管部门指定媒体及本评级机构的网站上公布持续跟踪评级结果。
如发行人不能及时提供跟踪评级所需资料，本评级机构将根据相关主管部门监管的要求和本评级机构的业务操作规范，采取公告延迟披露跟踪评级报告，或暂停评级、终止评级等评级行动。
二、发行人银行授信情况
截至2017年末，发行人各类授信额度总额达20.61亿元，其中已使用额度12.89亿元，尚未使用的授信额度为7.72亿元。

截至2017年末，发行人银行授信情况表

单位：万元

银行名称	授信额度	使用额度	剩余额度
桐乡工行	98,000	47,800	50,200
民生银行嘉兴桐乡支行	38,000	11,000	27,000
兴业银行嘉兴支行	40,000	40,000	–
桐乡工行	11,600	11,600	–
桐乡农行	18,500	18,500	–
合计	206,100	128,900	77,200

三、发行人信用记录
发行人信用记录良好，近三年不存在债务违约情况。

第十六条 法律意见

本期债券的发行人律师浙江中锐律师事务所依据法律意见书出具日以前已经发生或存在的情况，并基于对有关情况的了解和对我国现行法律、法规和国家发展和改革委员会及有关政府部门的规定之理解，出具法律意见书。浙江中锐律师事务所认为：
一、本次发行的批准和授权
发行人内部决策机构已经依据法律程序作出了批准本期债券发行的决议，上述决议符合相关法律、法规及发行人章程的规定，决议内容合法有效，发行人申请发行本期债券已取得发行人内部所需的批准授权，该等已经取得的批准和授权合法有效；发行人发行本期债券的具体发行方案已经获得国家发改委的核准。
二、发行人本次发行的主体资格
律师认为，发行人系中华人民共和国境内经注册登记成立且有效存续的企业法人，成立时间已满3年，不存在法律、法规、规范性文件或公司章程规定的需要终止的情形，具备《证券法》、《债券条例》以及其他法律、法规和规范性文件规定的发行企业债券的主体资格。
三、本次发行的实质条件
（一）发行人净资产不低于人民币6,000万元；
（二）发行人累计债券余额不超过净资产的40%；
（三）发行人经济效益良好，最近三年连续盈利，最近三年平均可分配利润足以支付本期债券一年的利息；
（四）本期债券募集资金用途符合相关规定；
（五）发行人本期债券的利率由发行人根据市场情况确定，不超过国务院限定的利率水平；
（六）发行人不存在已发行的公司债券和其他债务处于违约或者延迟支付本息的状态；
（七）发行人最近三年没有违法及重大违规行为；
（八）发行人财会计制度符合国家规定；
律师认为，发行人符合《证券法》、《债券条例》、《债券管理条例通知》、《通知》、《有关问题的通知》及《双创孵化债券发行指引》规定的发行双创孵化专项债券相关实质性条件。
四、发行人的设立及股东（实际控制人）
律师认为，发行人设立的程序、资格、条件、方式等符合当时法律、法规和规范性文件的规定，并得到有权部门的批准；发行人历次增资过程中有关的资产评估、验资等事项均已履行了必要的程序，发行人历次股权变动符合当时法律、法规和规范性文件的规定；发行人的股东投入公司的资产权属关系清晰，不存在法律障碍或者风险。发行人是在中国境内依法设立并合法存续的有限责任公司，不存在根据有关法律、行政法规、其他规范性文件及发行人《公司章程》规定的应予终止的情形，符合《公司法》、《证券法》、《债券条例》等相关法律、法规和规范性文件规定，具备公开发行本期债券的主体资格。
五、发行人的股东和实际控制人
桐乡市国有资产监督管理委员会办公室作为发行人股东，具有法律、法规和规范性文件规定的担任股东或进行出资的资格；发行人的股东人数、住所、出资比例均符合有关法律、法规、规范性文件的规定；发行人历次增资的《验资报告》、《资产评估报告》及相关的产权登记表，股东投入发行人的资产权属清晰，经过评估、验资并已完成资产转移，不存在法律障碍或潜在风险。
发行人控股股东为桐乡市人民政府国有资产监督管理办公室，因此发行人的实际控制人为桐乡市人民政府。
六、发行人的独立性
律师认为，发行人在业务、资产、人员、机构和财务方面均独立于控股股东及其他关联方，发行人具有面向市场自主经营的能力。
七、发行人的业务及资信状况
发行人经核准的经营范围为：基础设施的开发建设；土地出让前三通一平前期开发。（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）
律师认为，发行人的经营范围及经营方式符合《公司法》和国家发改委有关的法律、法规和规范性文件的规定；发行人没有在中国大陆（含港澳台）以外经营；报告期内，发行人业务未发生变化，不存在持续经营的法律障碍；发行人主营业务突出，不存在持续经营的法律障碍；发行人的资信状况和偿债能力良好。
上海新世纪资信评估投资服务有限公司评定桐乡市工业发展投资有限公司的主体信用等级为AA，评级展望为稳定；评定"2019年桐乡市工业发展投资有限公司双创孵化专项债券（第一期）"的信用等级为AA+。
八、关联交易和同业竞争
律师认为，发行人的主营业务与关联企业相互独立，不存在同业竞争。
九、发行人的主要财产
律师认为，发行人的资产权属清晰、证件齐备，不存在权利瑕疵、权属争议纠纷或其他权属不明的情形，不存在资产产权共有的情形以及对他方重大依赖的情形，不会影响发行人资产、业务的独立性。
十、发行人的重大债权债务
发行人作为具有独立法人资格的企业，依法具备对外担保的主体资格和能力，对外担保均依法签订了担保合同，发行人该等担保行为系日常经营业务需要发生，合同主体适格，已履行内部审批程序，内容不违反国家法律、行政法规的禁止性规定，在合同当事人均严格履行合同约定的情形下不存在潜在法律风险，被担保企业持续经营且有效存续，担保合同存在担保责任，未出现违约情形，也未发生争议或纠纷情形，未发现对本次债券发行构成实质性法律障碍的情形。
十一、发行人重大资产变化
律师认为，发行人自设立之日起至法律意见书出具日止，未发生分立、减少注册资本的行为。经发行人确认，发行人目前不存在拟进行的资产置换、资产剥离、资产出售或收购的计划或安排，发行人的资产收购、资产上划、资产取得行为符合当时法律、法规和规范性文件的规定。
十二、发行人的税务
发行人律师认为，发行人及其子公司近三年依法纳税，不存在重大税务违法被税务部门处罚的情形。发行人及其控股子公司目前执行的税种和税率符合现行法律、行政法规和规范性文件的规定，发行人享受税收优惠政策，享受的财政补贴、奖励合法、合规、真实、有效。
十三、发行人的环境保护
根据发行人的书面确认并经律师核查，发行人在建及建成的项目按照当时法律、法规和规范性文件的规定办理了相关环境审批、验收等事宜；发行人拟投资项目正在依法申办相关环境审批事宜；发行人经营活动和拟投资项目的环境保护方面符合有关环境保护的要求。
律师认为，发行人的生产经营活动符合有关环境保护的要求。
十四、发行人募集资金的运用
本期债券募集资金总额为7亿元人民币，募集资金3.5亿元用于补充营运资金，3.5亿元用于中国乌镇互联网产业园众创空间项目。
律师认为，本期债券募集资金投向符合国家产业政策和行业发展方向，拟投资的项目均已经上述国家相关部门审查、批准；项目的实施主体为发行人，本期债券募集资金投向符合《企业债券管理条例》等法律、法规规定。
十五、诉讼、仲裁或行政处罚
根据发行人出具的说明并经律师核查，发行人不存在尚未了结或可预见的重大诉讼、仲裁或行政处罚案件，发行人股东不存在尚未了解或可预见的重大诉讼、仲裁或行政处罚案件，发行人的董事长、总经理及财务负责人不存在尚未了结或可预见的重大诉讼、仲裁或行政处罚案件。
十六、发行人募集说明书法律风险的评价
律师参与了《募集说明书》的编制及讨论，审阅了发行人为本次发行编制的《募集说明书》，并特别审阅了其中引用法律意见书的相关内容。律师认为发行人《募集说明书》真实、准确、完整，《募集说明书》不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏而导致的法律风险。
十七、本期债券的担保
桐乡市城市建设投资有限公司已出具《担保函》，同意为发行人本期债券提供全额、无条件、不可撤销的连带责任保证担保，保证范围包括本期债券的本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用，保证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。依据《担保函》，在《担保函》项下债券到期时，如发行人不能全部兑付债券本息，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入债券登记托管机构或债券主承销商指定的账户，债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。主承销商有义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。
担保人具备为本期债券提供担保的主体资格，本次担保行为依法履行了担保人内部决策程序，其为发行人发行本期债券出具的《担保函》合法有效。
十八、其他需要说明的问题
律师认为，《2017年桐乡市工业发展投资有限公司双创孵化专项债券承销协议》、《2017年桐乡市工业发展投资有限公司双创孵化专项债券账户与资金监管协议》和《桐乡市工业发展投资有限公司双创孵化专项债券债权代理协议》符合我国《合同法》等有关法律、法规和规范性文件的规定。
综上所述，律师认为：发行人具备《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》、《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》、《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》等有关法律、行政法规和规范性文件规定的发行公司债券的主体资格和条件，截至法律意见书出具之日，发行人不存在违法违规行为；发行人《募集说明书》真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏而引致的法律风险。

第十七条 其他应说明的事项

一、上市安排
本期债券发行结束后1个月内，发行人将申请在银行间市场和上海证券交易所市场，以及其他交易流通市场上市或交易流通。
二、税务说明
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。

第十八条 备查文件

一、备查文件
1、国家发展和改革委员会对本期债券公开发行的批文；
2、《2019年桐乡市工业发展投资有限公司双创孵化专项债券（第一期）募集说明书》；
3、发行人2015-2017年经审计的三年连审的财务报告；
4、上海新世纪资信评估投资服务有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
5、浙江中锐律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
6、《2017年桐乡市工业发展投资有限公司双创孵化专项债券债权代理协议》；
7、《2017年桐乡市工业发展投资有限公司双创孵化专项债券债券持有人会议规则》；
8、《2017年桐乡市工业发展投资有限公司双创孵化专项债券偿债资金专户监管协议》；
9、《2017年桐乡市工业发展投资有限公司双创孵化专项债券募集资金托管账户监管协议》。
10、桐乡市城市建设投资有限公司出具的担保函。
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或互联网网址查阅上述备查文件：
1、桐乡市工业发展投资有限公司 联系人：钟英
联系地址：浙江省桐乡市经济开发区发展大道1500号
联系电话：0573-81897019 传真：0573-88189008 邮政编码：314599
2、中信建投证券股份有限公司 经办人员：杜美娜、王崇赫、柳青、方永宁、王树
办公地址：北京市东城区朝阳门内大街2号凯恒中心B座2层
联系电话：010-85156322 传真：010-65608445 邮政编码：100010
网址：http://www.csc108.com
（二）投资者也可以在本期债券发行期内到下列互联网网址查阅本期债券募集说明书全文：
1、国家发展和改革委员会 http://cjs.ndrc.gov.cn
2、中央国债登记结算有限责任公司 http://www.chinabond.com.cn
以上互联网网址所登载的其他内容并不作为《2019年桐乡市工业发展投资有限公司双创孵化专项债券（第一期）募集说明书》的一部分。
如对上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附表一：2019年桐乡市工业发展投资有限公司双创孵化专项债券（第一期）募集说明书发行网点一览表

序号	承销团成员	销售网点	地址	联系人	电话
1	▲中信建投证券股份有限公司	固定收益部	北京市东城区朝内大街188号5层	蒋胜	010-65180688
2	申万宏源证券有限公司	固定收益融资总部	北京市西城区太平桥大街19号	许杨杨	010-88013865