江苏天目湖(集团)有限公司

（江苏省溧阳市天目湖旅游度假区）

2016年公开发行公司债券募集说明书

（面向合格投资者）

主承销商
东海证券股份有限公司

（常州市延陵西路23号投资广场18层）
签署日期：2016年10月17日

发行人声明

本募集说明书依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第23号——公开发行公司债券募集说明书（2015年修订）》及其他现行法律、法规的规定，并结合发行人的实际情况编制。

发行人全体董事、监事及高级管理人员承诺，截至本募集说明书封面注明日期，本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。发行人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及其摘要中财务会计报告真实、完整。

主承销商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。主承销商承诺本募集说明书及其摘要因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；本募集说明书及其摘要存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，主承销商承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

受托管理人承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定，募集说明书及受托管理协议等文件的约定，履行相关职责。发行人的相关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违约风险的，受托管理人承诺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，并以自己名义代表债券持有人主张权利，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，提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等，有效维护债券持有人合法权益。受托管理人承诺在受托管理期间因其拒不履行、迟延履行或者其他未按照相关规定、约定及受托管理人声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失的，将承担相应的法律责任。

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息或对本募集说明书作任何说明。投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问，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。投资者在评价和购买本次债券时，应审慎地考虑本募集说明书第二节所述的各项风险因素。

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“风险因素”等有关章节。

一、本次债券发行主体及债项评级均为AA。根据发行人截至2016年6月30日未经审计的合并财务报告显示，发行人最近一期的总资产为1,029,142.82万元，净资产为620,131.34万元，资产负债率为39.74%。本次债券发行前，发行人2013-2015年度归属于母公司所有者的平均净利润为29,714.42万元。

二、2013年度、2014年度、2015年度和2016年1-6月，发行人营业收入中水产、苗木销售收入合计分别为50,731.01万元、56,120.04万元、59,639.26万元和34,594.70万元，占营业收入的比例分别为59.58%、60.36%、55.63%和72.14%。水产和苗木销售主要依托于天目湖水域的鱼类资源及周边丘陵山区的林木资源，发行人主营业务与天目湖景区周边自然生态环境等密切相关，如果该片区域内的生态环境遭受重大破坏或严重污染，将对发行人的业务发展产生不利影响，可能导致本次债券偿付出现风险。

三、截至2016年6月30日，发行人资产抵押及其他权利限制涉及资产金额合计299,699.47万元，其中抵押资产涉及资产账面价值为224,199.47万元，受限货币资金余额为75,500.00万元。发行人资产抵押及其他权利限制涉及资产金额占公司2016年6月30日总资产比例为33.18%、32.46%、42.97%和26.11%。为此，发行人承诺在本次债券存续期内将继续严格按照公司关联交易制度开展相关业务，确保关联交易定价的合理性、公允性。

五、截至2016年6月30日，发行人应收账款为4,221.64万元，其中2,760.12万元为对关联方度假区管委会的应收工程款，占全部应收账款的比例为65.38%；其他应收款为37,717.33万元，发行人其他应收款系对关联方度假区管委会、溧阳市天目湖旗舰时政和资产管理局以及非关联方溧阳市汇业物资贸易有限公司的垫付款。发行人其他应收款均系经营性往来款，其中对关联方度假区管委会和溧阳市天目湖旗舰时政和资产管理局的垫付款，金额共计20,717.33万元，占全部其他应收款的比例为94.70%。上述款项的账龄均在1年以内，报告期内已陆续收回部分款项，剩余款项预计将于2016、2017两年内收回，对于方连约风险较小。但如果未来欠款方连约或者长期拖欠，将对发行人经营活动带来不利影响，可能导致本次债券偿付出现风险。

六、2013年度、2014年度、2015年度和2016年1-6月，发行人经营活动产生的现金流净额分别为49,361.79万元、39,355.35万元、10,096.24万元和9,007.47万元。2015年度发行人经营活动产生的现金流净额较2014年下降了29,259.11万元，一方面系公司2015年集中开工建设的项目规模较2014年度有较大增长，购买商品、接受劳务所支付的现金较2014年大幅增长；另一方面由于公司水产销售收入较2014年度有所下降，同时，获得的政府补助金额较2014年度减少6,000.00万元。如发行人在报告期内开工建设的项目规模持续增长、水产销售收入持续减少或获得的政府补助金额减少，发行人经营活动产生的现金流净额可能会进一步下降。

七、2013年度、2014年度、2015年度和2016年1-6月，发行人投资活动产生的现金流净额分别为-66,722.96万元、-51,152.33万元、-14,311.62万元和-22,154.91万元，截至2016年6月30日，发行人共有0个在建景区基础设施建设项目和在宣城市项目，项目总投资为138,812.54万元，根据发行人的投资计划，2016年-2019年在建项目较多，发行人未来资本性支出压力较大。

八、发行人下属公司较多，除溧阳天目湖天农农业发展有限公司外，其余处于亏损或小幅盈利状态，主要是因为部分企业尚未正式开展业务或部分企业承担的是民生公益项目。随着发行人业务规模的不断扩大、经营领域的逐步多元化，子公司对于发行人整体经营业绩的提升和多元化经营战略的实施带来不利影响。

九、报告期内，发行人营业收入保持增长，旅游景区开发与管理业务已成为发行人第一大收入来源，水产和苗木销售两大业务也成为发行人收入来源的重要支柱。发行人水产销售业务受到运输距离、保鲜及加工技术的限制，目前仍以生鲜产品销售为主，深加工产品较少，下游客户主要集中于常州及溧阳地区。此外，近年来苗木市场竞争较激烈，目前行业地域垄断性较突出，发行人苗木销售业务也以常州及溧阳本地客户为主，客户区域较单一。如果未来发行人不能有效提高水产品保鲜及加工技术、扩大苗木销售市场区域，发行人仍将对主要客户保持一定程度的依赖。若主要客户对发行人水产、苗木产品的需求减少，将可能影响到发行人的经营业绩。

十、根据溧阳度假区管委会于2011年3月2日出具的《专题会议纪要》，度假区管委会授权天目湖旗舰通过投放鱼苗、水产捕捞等形式进行大溪水库及沙河水库的环境开发与治理工作。2010年2月22日，根据溧阳市财政局文件《关于将溧阳市大溪水库国有用地划拨给江苏天目湖旗舰公司的通知》（溧财办[2010]4号），溧阳市财政局国土资源局颁发的溧国用（2010）字第10475号国有土地使用证。2013年4月27日，根据溧阳市人民政府2013年第8号专题会议纪要，溧阳市人民政府同意将沙河水库国有用地34,789.39亩土地使用权划拨至发行人，2013年5月24日，发行人获得了溧阳市国土资源局颁发的溧国用（2013）字第13651号国有土地使用权。发行人拥有大溪水库和沙河水库两部分水域的使用权，其所从事的水域环境治理工作已得到溧阳市人民政府以及度假区管委会的授权。如果未来度假区管委会取消发行人大水域环境治理工作的授权，将可能影响到发行人的经营业绩。

十一、经中诚信证评综合评定，本次债券信用等级为AA，发行人主体长期信用等级为AA，评级展望为稳定。虽然发行人目前资信状况良好，但在本次债券存续期内，发行人无法保证主体信用评级和本次债券的信用评级不会发生负面变化。若信用评级机构调低公司的主体信用评级和/或本次债券的信用评级，则可能对债券持有人的利益造成不利影响。

十二、本次债券发行结束后，发行人将积极申请本次债券在上海证券交易所上市流通。由于具体上市申请事宜需要在本次债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批或核准，发行人目前无法保证本次债券一定能够按照预期在合法的证券交易市场交易流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人亦无法保证本次债券上市后持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

十三、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受让本次债券的持有人）均有同等约束力。债券持有人认购或购买或通过其他合法方式取得本次债券之行为均视为同意并接受公司为本次债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束。

十四、本次债券发行对象为合格投资者。合格投资者应当具备相应的风险识别和承担能力，知悉并自行承担公司债券的投资风险，合格投资者需要符合《公司债券发行与交易管理办法》等相关法律法规限定的资质要求。

释 义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人、本公司、公司、天目湖集团	指	江苏天目湖（集团）有限公司
政府	指	溧阳市人民政府
天目湖	指	天目湖旅游度假区
度假区管委会	指	溧阳市天目湖旅游度假区管理委员会
水库管理处、股东	指	江苏省溧阳市沙河水库管理处
本次债券	指	江苏天目湖（集团）有限公司2016年公开发行公司债券
本次发行	指	本次债券面向合格投资者公开发行
持有人	指	根据证券登记机构的记录显示在其名下登记拥有本次债券的投资者
《公司章程》	指	《江苏天目湖（集团）有限公司章程》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
募集说明书	指	《江苏天目湖（集团）有限公司2016年公开发行公司债券募集说明书》
募集说明书摘要	指	《江苏天目湖（集团）有限公司2016年公开发行公司债券募集说明书摘要》
《债券受托管理协议》	指	《江苏天目湖（集团）有限公司与东海证券股份有限公司关于江苏天目湖（集团）有限公司2016年公开发行公司债券之债券受托管理协议》
《债券持有人会议规则》	指	《江苏天目湖（集团）有限公司2016年公开发行公司债券持有人会议规则》
《信用评级报告》	指	中诚信证券评估有限公司出具的《江苏天目湖（集团）有限公司2016年公开发行公司债券信用评级报告》（信评委函字[2016]0373号）
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
中证协、证券业协会	指	中国证券业协会
登记公司、登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
上交所	指	上海证券交易所
主承销商、债券受托管理人、东海证券	指	东海证券股份有限公司
审计机构、会计师事务所	指	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
发行人律师、律师	指	江苏常明律师事务所
资信评级机构、中诚信证评	指	中诚信证券评估有限公司
最近三年及一期、报告期	指	2013年、2014年、2015年和2016年1-6月
《募集资金及偿债保障金专户监管协议》	指	《江苏天目湖（集团）有限公司2016年公开发行公司债券之募集资金及偿债保障金专户监管协议》
募集资金专户、偿债保障金专户	指	发行人在中国民生银行股份有限公司常州支行开立的专项用于本次债券募集资金接收、存储、划付与本息偿还的银行账户
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
工作日	指	每周一至周五，法定节假日除外
交易日	指	上海证券交易所的营业日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（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）

注：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存在差异，这些差异是由于四舍五入造成。

第一节 发行概况

一、本次债券发行批准及核准情况

2015年12月15日，江苏天目湖（集团）有限公司决议发行公开发行规模不超过人民币20亿元（含20亿元）公司债券，并提请股东批准。

2015年12月30日，江苏天目湖（集团）有限公司股东作出决定，同意公司公开发行规模不超过人民币20亿元（含20亿元）公司债券的事宜。

2016年10月9日，经中国证监会证监许可[2016] 2282号文核准，发行人获准面向合格投资者公开发行不超过20亿元的公司债券。

二、本次债券发行基本条款

1、债券名称：江苏天目湖（集团）有限公司2016年公开发行公司债券，简称16天目湖。

2、发行主体：江苏天目湖（集团）有限公司。

3、发行规模：本次债券发行总额为不超过人民币20亿元，采用分期发行方式。本期债券发行的基础规模5亿元（含5亿元），可超额配售不超过5亿元（含5亿元）。

4、票面金额及发行价格：本次债券票面金额为100元，按面值平价发行。

5、债券期限：本次债券期限为5年，附债券存续期内的第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

6、债券利率及其确定方式：本次债券为固定利率债券，票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商按照市场情况确定。本次债券的票面利率在债券存续期的前3年内固定不变，如发行人行使调整票面利率选择权，则未被回售部分债券在其存续期后2年票面利率为前3年票面利率加调整基点，在其存续期后2年固定不变。如发行人未行使调整票面利率选择权，则未被回售部分在其存续期后2年票面利率仍维持原有票面利率不变。

7、发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定是否在本次债券存续期限的第3年末调整本次债券后2年的票面利率。发行人将于本次债券第3个计息年度付息日前的第20个工作日，在上交所网站或中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本次债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使利率调整选择权，则本次公司债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

8、投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本次债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本次债券的第3个计息年度的付息日将持有的本次债券按面值全部或部分回售给发行人。投资者选择将持有的本次债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人是否调整票面利率公告日起5个工作日内进行登记。若投资者行使回售选择权，本次债券第3个计息年度付息日即为回售支付日。若投资者未做登记，则视为继续持有本次债券并接受发行人关于是否调整票面利率及调整幅度的决定。

9、发行方式：本次债券发行以公开方式通过上海证券交易所向具备相应风险识别和承担能力的合格投资者发行。

10、发行对象：本次债券发行对象为符合《管理办法》规定条件的可以参与公开发行公司债券认购和转让的合格投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

11、超额配售选择权：发行人与主承销商将在发行前协商决定是否行使超额配售选择权。

12、分期发行安排：本次公司债券拟分期发行，首期基础发行6亿元，可超额配售不超过人民币6亿元。

13、计息方式：采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。

14、计息期限：若投资者放弃回售选择权，则计息期限自2016年10月24日至2021年10月23日；若投资者部分行使回售选择权，则回售部分债券的计息期限自2016年10月24日至2019年10月23日，未回售部分债券的计息期限自2016年10月24日至2021年10月23日；若投资者全部行使回售选择权，则计息期限自2016年10月24日至2019年10月23日。

15、还本付息方式：在本次债券的计息期限内，每年付息一次；若投资者放弃回售选择权，则至2021年10月24日一次兑付本金；若投资者部分或全部行使回售选择权，则回售部分债券的本金在2019年10月24日兑付，未回售部分债券的本金在2021年10月24日兑付。如遇法定及约定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日。

如在本次债券存续期间的最后一年，经发行人与投资者协商一致，可申请提前偿还债券本金与相应利息。

16、起息日：本次债券自发行期满后开始计息，在本次债券存续期限内每年的10月24日为该计息年度的起息日。

17、付息日：在本次债券的计息期间内，每年10月24日为上一计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日）。

18、担保情况：本次债券无担保。

19、信用评级：经中诚信证评综合评定，发行人的主体信用等级为AA，本次债券的信用等级为AA。

20、主承销商：东海证券股份有限公司。

21、承销方式：本次债券由主承销商负责组建承销团，以余额包销的方式承销。

22、债券受托管理人：东海证券股份有限公司。

23、募集资金及偿债保障金专户银行：中国民生银行股份有限公司常州支行。

24、募集资金用途：本次发行公司债券的募集资金拟用于补充公司营运资金及/或偿还银行贷款。

25、拟上市地：上海证券交易所。

26、上市安排：本次发行公司债券完成后，公司将申请本次发行公司债券于上海证券交易所上市交易。本次债券发行结束后，发行人将尽快向上交所提出关于本次债券上市交易的申请。

27、新质押式回购：发行人主体信用等级为AA，本次债券信用等级为AA，本次债券符合进行新质押式回购交易的基本条件。发行人拟向上交所及债券登记机构申请新质押式回购交易。本次债券新质押式回购相关申请尚需有关部门最终批复，如获批准，具体折算率等事宜将按上交所及债券登记机构的相关规定执行。

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

三、本次债券发行的安排

本次债券发行的重要日期安排如下：

事项	时间
募集说明书及发行公告刊登日期	2016年10月19日
发行首日	2016年10月21日
网下认购日期	2016年10月21日至2016年10月24日

四、本次债券发行的有关机构

（一）发行人

名称：江苏天目湖（集团）有限公司

住所：江苏省溧阳市天目湖旅游度假区

法定代表人：把志卫

联系人：潘际冰

电话：0519-87983277

传真：0519-87983288

（二）主承销商

名称：东海证券股份有限公司

住所：常州市延陵西路23号投资广场18层

法定代表人：赵俊

联系人：许晓明、刘吵吵、胡正、许仲炎、洪天皓

电话：021-20333395

传真：021-50498839

（三）分销商

名称：招商证券股份有限公司

住所：深圳市福田区益田路江苏大厦38-45层

法定代表人：宫少林

联系人：王磊

电话：010-57609511

传真：010-57601990

（四）律师事务所

名称：江苏常明律师事务所

住所：溧阳市燕鸣路1号龙泉大厦B座5楼

负责人：宋永新

联系人：周勇

电话：0519-87226555

传真：0519-87220348

（五）会计师事务所

名称：中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区复兴门内大街28号5层F4层东座929室

负责人：姚庚春

联系人：甄申

电话：021-51969386

传真：021-51969366

（六）资信评级机构

名称：中诚信证券评估有限公司

住所：上海市青浦区新业路6.99号1幢968室

法定代表人：关敬如

联系人：张丹、黄斌倩

电话：021-51019090-830

传真：021-51019030

（七）本次债券受托管理人

名称：东海证券股份有限公司

住所：常州市延陵西路23号投资广场18层

法定代表人：赵俊

联系人：高芳

电话：021-20333395

传真：021-50498839

（八）募集资金及偿债保障金专户银行

名称：中国民生银行股份有限公司常州支行

住所：常州市怀德中路50号

负责人：徐之恒

联系人：赵阳

电话：0519-80051167

传真：0519-80051164

（九）申请上市的证券交易所

名称：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路528号上海证券大厦

总经理：黄红元

电话：021-68808888

传真：021-68804868

（十）公司债券登记机构

名称：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

总经理：聂燕

电话：021-38874800

传真：021-38874118

五、认购入承诺

购买本次债券的投资者（包括本次债券的初始购买人和二级市场的购买人，下同）被视为作出以下承诺：

（一）接受本募集说明书对本次债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

（二）本次债券的发行人依有关法律、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，投资者应继续认购、持有本次债券项下债券的权利义务不变；

（三）本次债券的发行人依有关法律、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，投资者应放弃持有本次债券项下债券的权利，并按照届时有效的债券登记机构的相关规定进行债券持有人名单变更登记，届时本公司将不再对该投资者履行任何义务；

（四）本次债券发行结束后，发行人将申请本次债券在上海证券交易所上市交易，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。

六、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

截至本募集说明书签署日，本公司与本次债券发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

第二节 风险因素

投资者在评价本次债券时，除本募集说明书提供的其他资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。

一、本次债券相关的投资风险

（一）利率风险

受国家宏观经济运行状况、货币政策、金融政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本次公司债券采用固定利率且期限相对较长，在本次公司债券存续期内，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本次债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

（二）流动性风险

本次债券发行结束后，发行人将积极申请本次债券在上交所的上市交易。由于具体上市审批或核准事宜需要在本次债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批或核准，发行人目前无法保证本次债券一定能够按照预期在上交所交易流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人亦无法保证本次债券在上交所上市后持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。风险，本次债券的投资者在购买本次债券后，可能面临由于债券不能及时上市交易而无法立即出售本次债券的流动性风险，或者由于债券上市交易后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况，而不能以某一价格足额出售其希望出售的本次债券所带来的流动性风险。

（三）偿付风险

本次债券存续期内，发行人所处的宏观经济环境、行业发展状况、国家相关政策、资本市场状况等外部环境发生重大不利变化，本身经营状况等内部因素的影响，发行人亦无法保证本次债券在上交所上市交易后交易