

2014 年江苏句容福地生态科技有限公司 公司债券上市公告书

证券简称：14 句容福

证券代码：124608

上市时间：2014 年 4 月 24 日

上市地点：上海证券交易所

上市推荐人：宏源证券股份有限公司

第一节 绪言

重要提示：江苏句容福地生态科技有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）已批准该上市公告书，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。

上海证券交易所对公司债券上市的核准，不表明对该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。

经鹏元资信评估有限公司综合评定，本期债券的信用级别为AA+级，发行人的主体长期信用等级为AA级。根据江苏苏亚金诚会计师事务所有限公司出具的江苏句容福地生态科技有限公司会计报表，截至2013年12月31日，发行人资产总额2,468,554.60万元，负债总额497,256.74万元，所有者权益合计1,971,297.86万元。2013年度公司实现主营业务收入58,261.63万元，利润总额17,135.52万元，净利润16,584.35万元。2011-2013年三年年均净利润达15,753.61万元，最近三个会计年度实现的年均净利润不少于债券一年利息的1.5倍。

第二节 发行人简介

一、发行人概况

公司名称：江苏句容福地生态科技有限公司

法定代表人：吴新梅

住所：句容市华阳镇华阳东路16号

注册资本：102,000万元人民币

公司类型：有限公司（国有独资）

经营范围：农业生态观光园区的开发、建设；农业产业化的投资建设；乡镇集镇建设；市政公用设施、道路基础设施的投资建设；经营管理市政府授权范围内的国有资产；土地收储、整理、开发；旅游资源开发；城乡建设；水利基础设施建设。

二、发行人基本情况

发行人系句容市人民政府授权句容市财政局投资设立的国有独资公司，是句容市高效生态农业、旅游和土地整理的开发运营主体。公司自成立以来，致力于句容市生态农业园区的建设及生态农产品的批发、购销与经营，同时管理和开发句容市旅游资源，并相应开展土地整理等业务，切实发挥地方国有资本的引导和带动作用，为促进句容市高效生态农业的发展和自然资源的开发利用与保护，推动句容市经济社会与城乡建设的全面、协调和可持续发展做出了积极贡献。

（一）发行人历史沿革

发行人前身是句容市资产经营公司，1997年11月21日经句容市人民政府（句政发[1997]260号）《关于成立句容市资产经营公司的通知》批准并于1998年1月16日依法成立，初始注册资本50万元，股东为句容市国有资产管理局（以下简称“市国资局”）。根据镇江市句容工商行政管理局公司登记资料记载，发行人注册资本于2000年10月23日增至人民币250万元，并依法进行了验资和变更登记。2001年9月23日，句容市委、市政府联合出具（句委发[2001]58号）《<关于印发句容市党政机构改革实施意见>的通知》：不再保留句容市国有资产管理局，其职能并入句容市财政局（以下简称“市财政局”）。公司股东相应变更为句容市财政局，并依法进行了变更登记。2006年12月22日，市财政局增资人民币800万元，公司注册资本增至1,050万元，并依法进行了验资和变更登记。。

2007年3月22日经句容市人民政府（句政复[2007]9号）《关于同意句容市资产经营公司变更为江苏句容福地生态科技有限公司的批复》同意，公司更名为江苏句容福地生态科技有限公司，并办理了工商变更登记。根据工商登记资料记载，发行人注册资本于2007年4月20日增至人民币5000万元，于2007年12月28日，增至人民币23,124.3096万元，于2008年12月19日增至63,137.3096万元，于2009年11月2日增至100,000万元，于2011年12月20日，增至102,000万元，并依法进行了验资和变更登记。

（二）主要业务

发行人立足于生态农业，利用公司化农业经营方式，组织农民发展生态高效农业，落实生态高效农业建设工程，改善当地农业生产资源，建立现代化的农业配套体系，加大生态有机农业发展力度，发展农业高、中端产品，推动生态高效农业的规模化发展，提高农业综合生产能力，进而带动和促进当地农业的发展，实现农业增效、农民增收和农村繁荣。同时，发行人业务具备多元化经营特点，旅游板块的崛起将有利于发行人产业多元化，促进各产业的协同发展，进一步提升发行人经营的市场化程度。土地开发整理收入占主营业务收入的比例呈逐年下降趋势，是发行人营业利润的有效支撑。

1、生态农业板块

生态高效农业方面，发行人依托句容市自然资源优势，以市场需求为导向，以精深加工为重点，提升生态高效农业的市场竞争力。2012年粮食收储方面完成销售收入15,148万元，购销总量近13.66万吨，发放储备粮收购资金3,211万元，自营粮收购资金575万元，圆满完成地方储备16,050吨，收购自营粮食58,741多吨。为争取粮源，公司采取派驻

异地和全作收购等形式，从苏北等地购入粮食 6,716 多吨。

2012 年，发行人有机茶叶产量达到 6.09 万斤，产值 2,338 万元，各茶场着力改善茶叶种植软硬环境，加大基础设施投入，进行茶园改造，机械设备更新，道路厂房改造，修建贯通茶场的道路网络。2012 年，发行人所属茶场生产情况如下表所示：

名称	2012 年度		
	产量（斤）	总产值（万元）	茶园面积（亩）
句容市赵庄林苗场	16,108	621	2,000
句容市张庙茶场	21,256	812	1,800
句容市下蜀茶场	13,054	508	2,000
句容市方山茶场	10,457	397	2,000
合计	60,875	2,338	7,800

资料来源：发行人提供

发行人主要围绕句容市农业调整的重点产业类型，重点开发生态高效有机农业，促进句容市农村经济可持续发展、农业效益稳步提高。

2、旅游板块

发行人的旅游业务收入主要来源于茅山风景区的管理运营收入。近年来，凭借茅山风景区的深入开发,景区知名度逐渐提高，景区管理运营收入保持持续增长的态势。近两年茅山景区旅游管理运营收入分别为 2,580.31 万元、3,835.06 万元。

发行人目前正在开发建设的赤山湖片区观光农业及生态旅游项目，拟将打造为观光农业和赤山湖生态湿地为一体的综合性的休闲旅游观光

项目，未来随着项目的建设和句容市旅游产业结构升级，发行人的旅游业务将迎来巨大的发展空间。

3、土地开发整理板块

发行人获市政府授权开发市政道路、河道两侧、绿地周边等可开发的地块，在征迁后进行配套市政基础设施建设变生地为熟地，然后交由句容市土地储备中心实行招标、拍卖、挂牌出让，以获取土地开发收益。在土地开发整理方面，公司具有独特优势，包括资金、规模、信誉和政府支持方面的优势。

2010年-2012年公司完成土地开发整理 1,892.11 亩，土地整理收入达到 7.14 亿元（详见下表）。

年度	整理面积（亩）	收入（万元）
2010	794.81	34,904.80
2011	776.90	19,465.53
2012	320.40	17,051.44
合计	1,892.11	71,421.77

资料来源：发行人提供

（三）发行人面临的主要风险

1、利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际经济环境变化的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券采用固定利率且期限较长，在本期债券存续期限内，不排除市场利率上升的可能，这将使投资者投资本期债券的收益水平相对下降。

2、偿付风险

在本期债券存续期内，受国家政策法规、行业发展政策和资本市场状况等不可控因素的影响，发行人的经营活动可能没有带来预期的回报，同时受业务转型的影响，占收入较大比重的土地整理收入可能会逐年下降；“10 句容福地债”2014 年可能面临投资者回售情况，公司或将面临较大的偿债压力；此外，发行人的对外担保规模相对较大。

3、流动性风险

由于本期债券上市事宜需要在债券发行结束后方能进行，发行人无法保证本期债券能够按照预期上市交易，也无法保证本期债券能够在二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让时出现困难。

4、政策性风险

国家宏观经济政策和产业政策的调整可能会对发行人的经营活动和经营业绩产生不利影响。

5、经济周期风险

生态农业、旅游和土地整理等行业的盈利能力与经济周期有着比较明显的相关性。如果未来经济增长放慢或出现衰退，需求可能同时减少，从而对发行人盈利能力产生不利影响。发行人所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目经济效益产生影响。

6、产业政策风险

发行人从事经营领域主要涉及生态农业、旅游业、土地整理等行业，属于国家大力支持发展的行业。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策、产业政策、物价政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

7、发行人经营风险

公司主营的农业、旅游开发项目建设周期较长，在建项目投资金额较大，未来可能面临一定的资金压力；其他应收款的账龄较长，也依赖句容市政府部门的项目回购款能否按期流入；公司的粮食销售业务中代政府收储的部分具有政策性特点，盈利能力较差，都可能会影响公司的盈利水平。

8、项目建设风险

发行人虽然对本次募集资金的投资项目进行了严格的可行性论证，从而保障了项目能够保质、保量、按时交付使用。但由于项目的投资规模较大，建设周期长，因此，在建设过程中，也将面临许多不确定性因素，资金到位情况、项目建设中的监理过程以及不可抗力等因素都可能影响到项目的建设及日后正常运营。

第三节 债券发行概要

一、**发行人**：江苏句容福地生态科技有限公司。

二、**债券名称**：2014年江苏句容福地生态科技有限公司公司债券（简称“14句容福”）。

三、**发行总额**：人民币12亿元。

四、**债券期限**：本期债券为7年期，同时设置本金提前偿付条款。

五、**债券利率**：本期债券为固定利率债券，票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差确定，基本利差上限为2.90%，即簿记建档的利率上限为7.90%。Shibor基准利率为《2014年江苏句容福地生态科技有限公司公司债券申购区间与投资者申购提示性说明》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

布的一年期上海银行间同业拆放利率（Shanghai Interbank Offered Rate, 简称Shibor）的算术平均数5.00%（基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入），在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。

根据本期债券簿记建档结果，本期债券最终基本利差为2.70%，最终票面利率为7.70%。

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，在本期债券存续期第五年末、第六年末、第七年末，分别偿还本期债券本金金额的30%、30%、40%，到期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

七、发行价格：本期债券面值100元人民币，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人民币1,000元。

八、发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，采用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）公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。

九、发行范围及对象：1、上海证券交易所发行：持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）；2、承销团公开发行：境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）。

十、债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式债券，投资者

在上海证券交易所认购的本期债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管；在承销团成员设置的发行网点认购的债券由中央国债登记公司登记托管。

十一、簿记建档日：本期债券簿记建档日为2014年3月20日。

十二、发行首日：本期债券发行的第一日，即2014年3月21日。

十三、发行期限：发行期限为5个工作日，自2014年3月21日起至2014年3月27日止。

十四、起息日：本期债券的起息日为发行首日，即2014年3月21日，以后本期债券存续期内每年的3月21日为该计息年度的起息日。

十五、计息期限：自2014年3月21日起至2021年3月20日。

十六、付息日：2015年至2021年每年的3月21日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。

十七、本金兑付日：2019年至2021年每年的3月21日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。

十八、本息兑付方式：通过本期债券证券登记机构和其他有关机构办理。

十九、承销方式：本期债券由宏源证券股份有限公司担任主承销商并组织承销团，以余额包销的方式承销。

二十、承销团成员：主承销商为宏源证券股份有限公司，副主承销商为平安证券有限责任公司，分销商为中德证券有限责任公司和东吴证券股份有限公司。

二十一、债券担保：发行人以其自有的国有土地使用权为本期债券提供抵押担保。用于抵押的8宗土地共计1,056,471.00平方米，土地用途为综合或商住，使用权类型为出让。江苏苏地行土地房产评估有限公司

以2013年3月5日为评估基准日对用于提供抵押担保的其中4宗地句土国用(2007)第003号土地、句土国用(2009)第016号土地、句土国用(2011)第052号土地、句土国用(2012)第078号土地进行了评估,并以2013年7月2日为评估基准日对用于提供抵押担保的另4宗地句土国用(2013)第030号土地、句土国用(2013)第055号土地、句土国用(2013)第063号土地、句土国用(2013)第064号土地进行了评估,8宗土地均出具了《土地估价报告》,确认的地价总值为273,514.76万元,并取得了句容市国土资源局的备案证明。

二十二、资金监管人/债权代理人/抵押资产监管人:发行人聘请中信银行股份有限公司镇江分行作为本期债券的资金监管人、债权代理人和抵押资产监管人。发行人与中信银行股份有限公司镇江分行签署了《账户及资金监管协议》、《债权代理协议》、《土地使用权抵押协议》和《土地使用权抵押监管协议》,作为债权代理人中信银行股份有限公司镇江分行将代理债券持有人监督发行人经营状况、募集资金使用情况以及抵押资产变动情况。同时,如发行人未按募集说明书的规定履行其在本期债券项下的还本付息义务,中信银行股份有限公司镇江分行将协助或代理债券持有人向发行人追偿。

二十三、流动性支持:本期债券存续期内,当发行人对本期债券付息和兑付发生临时资金流动性不足时,中信银行股份有限公司镇江分行在符合国家法律法规和贷款要求的条件下,承诺在付息或兑付日前五个工作日给予发行人不超过15亿元的流动性支持贷款(具体金额依据每一期偿债资金缺口为准),该流动性支持贷款仅限于为本期债券偿付本息,以解决发行人本期债券本息偿付暂时资金流动性不足。

二十四、信用级别:经鹏元资信评估有限公司综合评定,本期债券

的信用级别为AA+级，发行人的主体长期信用等级为AA级。

二十五、上市或交易流通安排：本期债券发行结束后1个月内，发行人将就本期债券向有关证券交易场所或有关主管部门提出上市或交易流通申请。

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

第四节 债券上市托管基本情况

一、经上海证券交易所同意，2014年江苏句容福地生态科技有限公司公司债券将于2014年4月24日起在上海证券交易所挂牌交易，本期债券简称为“14句容福”，上市代码为“124608”。

二、根据中国证券登记结算有限责任公司登记托管的相关规定，本期债券已按照中国证券登记结算有限责任公司要求办理相关登记托管手续。

三、经上海证券交易所同意，本期债券上市后可以进行新质押式回购交易，具体折算率等事宜按中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定执行。

第五节 发行人主要财务情况

一、具备证券从业资格的会计师事务所出具的审计报告

江苏苏亚金诚会计师事务所有限公司对发行人2010-2012年、2013年的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

二、发行人2013年、2012年和2011年经审计的主要财务数据：

发行人近三年主要财务数据

单位：万元

项目	2013 年度/年末	2012 年度/年末	2011 年度/年末
资产总额：	2,468,554.60	1,858,593.88	1,300,342.07
其中：流动资产合计	409,938.23	390,770.02	337,651.76
负债合计	497,256.74	545,770.88	306,904.99
其中：流动负债合计	208,041.52	222,346.93	73,581.64
所有者权益合计	1,971,297.86	1,307,542.38	993,437.08
主营业务收入	58,261.63	37,631.23	37,528.20
主营业务利润	6,199.36	14,687.25	14,898.31
利润总额	17,135.52	17,536.55	13,186.49
净利润	16,584.35	17,500.96	13,167.14
经营活动产生的现金流量净额	53,632.88	10,312.66	39,002.45
投资活动产生的现金流量净额	-62,610.32	-104,104.27	-30,717.66
筹资活动产生的现金流量净额	-10,093.72	133,964.86	-44,211.22
现金及现金等价物净增加额	-19,071.16	40,173.25	-35,926.43

三、发行人 2011-2013 年会计报表（详见附表一、二、三）

第六节 本期债券的偿付风险及偿债保障措施

江苏句容福地生态科技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。同时，公司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、偿债计划

（一）本期债券偿债计划概况

本期债券发行规模为12亿元，为7年期固定利率债券，每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，第五年、第六年和第七年分别按30%、30%和40%的比例偿还本金。该还款安排使发行人在偿付债务时有足够的流动性，有利于减轻本期债券一次性偿付的资金压力。本期债券的偿债资金将来源于发行人日常经营利润及债券募集资金投资项目的收益。本期债券偿付本息的时间明确，不确定因素较少，有利于偿债计划的提前制定。

为充分、有效地维护债券投资者的利益，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，以形成确保债券本息偿付安全的内部机制。

（二）偿债资金专户安排

为充分有效地维护债券持有人利益，发行人在资金监管人处为本期债券设立偿债账户。本期债券存续期间的本息兑付工作将通过偿债账户完成，发行人偿债资金一旦划入偿债账户，仅可以用于按期支付本期债券的利息和到期支付本金。债券存续期的第一年至第四年发行人应提取当期应付债券利息作为偿债资金；债券存续期的第五年、第六年和第七年，发行人应分别提取债券发行总额的 30%、30%和 40%以及当期应付债券利息作为偿债资金。发行人将在本期债券付息日和兑付日之前 10 日提取偿债资金存入专项偿债资金账户，并将切实保障偿债资金按时、足额提取。

（三）本期债券偿债计划的人员安排

发行人将安排专门人员负责管理本期债券的还本付息工作。该人员将全面负责本期债券的利息支付和本金兑付，并在需要的情况下继续处理付息日或兑付日后的有关事宜。

（四）本期债券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。本期债券的本息将由发行人通过债券托管机构支付。

二、土地抵押担保

发行人以评估值为273,514.76万元的1,056,471平方米自有土地使用

权为本期债券还本付息提供抵押担保。

在本期债券存续期间，如果发行人未按时偿付当期本息，债权代理人将提议召开债券持有人大会，按债券持有人大会的相关决议处置担保物，以偿付本期债券本息及相关费用。确保全体债券持有人的合法权益不受损害。

（一）发行人提供的抵押资产

序号	权证编号	坐落	用途	类型	期限	使用权面积 (m ²)	土地估价 (万元)
1	句土国用 (2007) 第003号	句容市边城镇 镇句路南侧	综合	出让	2057/6/1	410,535.00	123,160.50
2	句土国用 (2009) 第016号	句容市 宝华铜山A地块	综合	出让	2059/6/19	98,362.00	26,557.74
3	句土国用 (2011) 第052号	句容市赤山湖管委 会 赤山湖B地段	综合 (商住)	出让	商业： 2051/11/10 住宅： 2081/11/10	109,869.00	26,368.56
4	句土国用 (2012) 第078号	句容市赤山湖管委 会中河西侧D地块	商住	出让	商业： 2052/9/20 住宅： 2082/9/20	67,649.00	16,235.76
5	句土国用 (2013) 第030号	句容市宁杭南路西 侧	商住	出让	商业： 2053/1/18 住宅： 2083/1/18	42,267.00	22,190.18
6	句土国用 (2013) 第055号	句容市下蜀镇东茅 山西侧地块A	商住	出让	商业： 2053/1/18 住宅： 2083/1/18	143,795.00	25,883.10
7	句土国用 (2013) 第063号	句容市宝华镇原铜 山铝铜矿地块A	商住	出让	商业： 2053/1/18 住宅： 2083/1/18	129,261.00	23,266.98
8	句土国用 (2013) 第064号	句容市宝华镇原铜 山铝铜矿地块B	商住	出让	商业： 2053/1/18 住宅： 2083/1/18	54,733.00	9,851.94
合计						1,056,471.00	273,514.76

发行人承诺自愿向本期债券持有人抵押上述《国有土地使用权证》项下的1,056,471平方米土地使用权。江苏苏地行土地房产评估有限公司分别以：

(1) 2013年3月5日为评估基准日对用于抵押担保的句土国用(2007)第003号土地进行了评估,出具了(苏)苏地行(2013)(估)字第RY034号《土地估价报告》,确认的地价总值123,160.50万元;

(2) 2013年3月5日为评估基准日对用于抵押担保的句土国用(2009)第016号土地进行了评估,出具了(苏)苏地行(2013)(估)字第RY033号《土地估价报告》,确认的地价总值26,557.74万元;

(3) 2013年3月5日为评估基准日对用于抵押担保的句土国用(2011)第052号土地进行了评估,出具了(苏)苏地行(2013)(估)字第RY032号《土地估价报告》,确认的地价总值26,368.56万元;

(4) 2013年3月5日为评估基准日对用于抵押担保的句土国用(2012)第078号土地进行了评估,出具了(苏)苏地行(2013)(估)字第RY031号《土地估价报告》,确认的地价总值16,235.76万元;

(5) 2013年7月2日为评估基准日对用于抵押担保的句土国用(2013)第030号土地进行了评估,出具了(苏)苏地行(2013)(估)字第RY092号《土地估价报告》,确认的地价总值22,190.18万元;

(6) 2013年7月2日为评估基准日对用于抵押担保的句土国用(2013)第055号土地进行了评估,出具了(苏)苏地行(2013)(估)字第RY093号《土地估价报告》,确认的地价总值25,883.10万元;

(7) 2013年7月2日为评估基准日对用于抵押担保的句土国用(2013)第063号土地进行了评估,出具了(苏)苏地行(2013)(估)字第RY094号《土地估价报告》,确认的地价总值23,266.98万元;

(8) 2013年7月2日为评估基准日对用于抵押担保的句土国用(2013)第064号土地进行了评估,出具了(苏)苏地行(2013)(估)字第RY095号《土地估价报告》,确认的地价总值9,851.94万元。

（二）抵押担保操作方案

1、抵押担保资产情况

根据《土地使用权抵押协议》，用于抵押的国有土地为合法取得并可依法处分的土地。发行人同意将上述土地使用权抵押给债权人，债权人代理人依照《债权代理协议》及《土地使用权抵押协议》约定，代表债权人行使在该土地使用权上设立的抵押权。上述土地使用权设定抵押后，在该土地上新增的建筑物，发行人同意将新增建筑物仍优先抵押给债权人，债权人代理人依照上述两协议的约定代表债权人行使在该建筑物上设立的抵押权。《土地使用权抵押协议》设定的抵押所担保的范围为主债权、办理抵押登记的费用、违约金、损害赔偿金和实现债权的一切合理费用。

2、抵押资产的有关法律手续

根据《土地使用权抵押协议》，发行人应于本期债券发行完毕后15个工作日内向句容市国土资源局办理抵押标的的抵押登记手续，抵押标的设定抵押的期限至本期债券本息全部清偿为止。句容市国土资源局已就用于抵押的国有土地出具了权属证明文件，证明上述国有土地使用权可以用于为本期债券提供抵押担保。

3、对抵押资产的价值评估及监管

江苏苏地行土地房产评估有限公司分别以2013年3月5日、2013年7月2日为评估基准日，对用于提供抵押担保的8宗土地进行了评估，出具了《土地估价报告》，并取得了句容市国土资源局备案证明。

根据《土地使用权抵押监管协议》，在本期债券存续期间，抵押资产的价值与本期债券未偿还本金及一年利息的比率（以下简称“抵押比率”）不得低于1.7，否则发行人需追加抵押资产。

根据《土地使用权抵押监管协议》，本次债券债权代理人作为抵押资产的监管人应履行以下监管义务：

(1) 妥善保管抵押资产办理抵押登记的各项权利凭证，并做好这些权利凭证的交接记录；

(2) 对抵押资产进行日常监督；

(3) 当抵押标的的价值与本期债券未偿还本息的比率低于1.7时，通知发行人追加抵押资产；

(4) 发行人为追加的抵押资产办理抵押登记过程中，如到场的抵押资产监管人的工作人员发现发行人未完成抵押登记，应以书面形式向债权代理人报告。

在债券存续期内，债权代理人有合理理由认为需要对抵押标的的价值进行重新评估的，发行人应当聘请经债权代理人认可的具备相应资质的资产评估机构对抵押标的的价值进行评估并出具资产评估报告。

4、抵押资产的释放与置换

(1) 抵押资产的释放

本期债券存续期间，发行人可以依法经具备相应资质的资产评估机构对抵押资产的价值进行评估并出具资产评估报告。当抵押比率不低于1.7倍时，发行人有权申请解除超过1.7倍部分的抵押资产；

发行人依据上述抵押资产评估报告，可在所有抵押资产中选择解除抵押的资产，但应保证该资产解除抵押以后抵押比率不低于1.7倍。发行人解除资产抵押的决定应以书面形式通知债权代理人。债权代理人在收到发行人的书面通知后，应在15个工作日内召开债券持有人会议，经债券持有人会议通过后方可协助发行人完成抵押标的释放的相关手续。

(2) 抵押资产的置换

发行人可根据需要对抵押资产进行置换，但必须保证拟用于置换的资产为发行人拥有合法所有权的国有土地使用权，并保证在置换后抵押比率不低于1.7倍。拟用于置换的资产应具备相应资质的资产评估机构进行评估并出具资产评估报告。发行人对抵押资产进行置换的决定应以书面形式通知债权代理人。债权代理人在收到发行人书面通知后，经核实确认已经满足所约定的条件，应于此后的15个工作日内协助发行人召开债券持有人会议，经债券持有人会议通过后方可协助发行人完成抵押标的的置换的相关手续。

（三）偿债环节出现问题时的偿债措施和赔偿手段

发行人承诺：在本期债券存续期内，抵押资产如发生释放或者置换，发行人保证将以其拥有的同等价值的其他资产进行补充，并保证抵押标的的价值与本期债券本息和的比率不低于1.7倍。

当发行人未按时偿付当期本息时、且自付息首日或兑付首日起30个工作日之内仍不能支付当期本息时，经债券持有人会议表决通过，债权代理人可启动抵押资产处置方案，以实现向债券持有人偿付本息并支付违约金、损害赔偿金和实现债权的一切合理费用。

在发行人发生下列情形时，债权代理人有权代表债券持有人依《债权代理协议》的约定处分抵押标的资产，行使抵押权，并就处分所得价款优先受偿：

- 1、发行人经营情况严重恶化；
- 2、发行人解散、破产或被有关机关责令撤销、停产停业或吊销营业执照；
- 3、发行人明确表示或客观情况表明其已无法继续履行债务；
- 4、发行人违反本协议约定的义务可能给本期债券的投资者造成重大

风险或损失的其他情形。

三、其他偿债保障措施

(一) 公司强大的资产实力和盈利能力是本期债券偿付的根本保障

截至2013年12月31日，公司资产总额2,468,554.60万元，所有者权益合计1,971,297.86万元。2011年、2012年和2013年发行人分别实现主营业务收入37,528.20万元、37,631.23万元和58,261.63万元，净利润分别为13,167.14万元、17,500.96万元和16,584.35万元，连续几年保持在一个良好水平。截至2012年底，发行人尚拥有13,962,144.00平方米的已确权未抵押土地资产，出让价值约51.27亿元，资产变现能力较强。

发行人经营状况稳定，具备良好的盈利能力。公司现有业务经营稳定，随着本期债券募集资金投资项目逐步投产并产生效益，公司的资产规模还将进一步扩大，盈利能力还将进一步增强。公司强大的资产实力和盈利能力是本期债券偿付的根本保证。

(二) 募投项目良好的经济效益是本期债券按期偿付的重要资金来源

本期债券募集资金总额为12亿元，其中2.8亿元用于“句容市农产品集散交易中心建设项目”，9.2亿用于“赤山湖片区观光农业及生态旅游项目”。

“句容市农产品集散交易中心建设项目”总投资48,791.9万元，建设周期三年，项目建成后可实现对蔬菜水果初加工后的销售收入，对入驻集散中心的农产品经营企业提供物流配送服务收入和交易市场、部分保鲜库房的出租收入。“赤山湖片区观光农业及生态旅游项目”项目总投资206,704.90万元，建设周期三年，项目建成后可实现草莓交易收入、草莓采摘收入、有机及无公害水果销售收入、儿童乐园设施运营收入、

赤山湖湿地游览观光收入、水上游船收入、会议中心和风情一条街出租收入等。上述两项目收益稳定、持续并可预期，能够作为本期债券的有效偿债资金来源。

（三）句容市良好的经济发展环境为发行人的业务发展提供了有力的支持

2012年，句容市经济与社会发展继续保持稳步上升态势。2012年，句容市实现地区生产总值336.86亿元，同比增长12%。随着经济发展水平的不断提高，句容市财政实力也不断增强。2012年，句容市财政总收入60.03亿元，同比增长20%，其中公共财政预算收入25.02亿元，同比增长22%，增幅继续保持苏南领先水平，税比达到85.1%。雄厚的地区财政实力为发行人营造了良好的外部发展环境，也为发行人未来持续做大做强提供了坚实的保障。

发行人的主营业务收入来源于生态农业、旅游开发以及土地开发整理三个板块。依托于句容市良好的经济发展环境，公司的主营业务发展迅猛，公司具有强大的市场竞争力。未来，句容市也将进一步加大对发行人的扶持力度，营造良好的地方经济发展环境，支持发行人业务的可持续发展。

（四）中信银行股份有限公司镇江分行的流动性支持增强了发行人控制流动性风险的能力

根据发行人与中信银行股份有限公司镇江分行签署的《账户及资金监管协议》，在本期债券存续期内，当发行人对本期债券付息和兑付发生临时资金流动性不足时，中信银行股份有限公司镇江分行在符合国家法律法规和贷款要求的条件下，承诺在付息或兑付日前五个工作日给予发行人不超过15亿元的流动性支持贷款（具体金额依据每一期偿债资金

缺口为准），该流动性支持贷款仅限于为本期债券偿付本息，以解决发行人本期债券本息偿付暂时资金流动性不足。该流动性支持贷款，极大地增强了发行人控制流动性风险的能力，为本期债券还本付息增加了多一重的保障。

（五）债权代理及债券持有人会议的制度设计

为维护全体债权人的合法权益，发行人聘请中信银行股份有限公司镇江分行担任本期债券的债权代理人，并签署《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》，根据《债权代理协议》，债权代理人履行如下职责：

1、监督发行人的经营状况和募集资金使用情况，有权向发行人提出查询事项，包括但不限于发行人的有关业务数据及财务报表；

2、当发行人未遵守有关法律法规的规定，或未遵守募集说明书及本协议的约定，或出现其他可能影响债券持有人重大利益的情形时，有权督促、提醒甲方，并及时向债券持有人披露；

3、当发行人未按照募集说明书约定使用募集资金的，债权代理人有权要求资金监管人拒绝发行人的划款指令；

4、在发行人未能按期还本付息时，债权代理人根据《债券持有人会议规则》协助或代理本期债券投资者行使追偿权。

债券持有人会议由债权代理人负责召集，债券持有人会议由全体债券持有人组成，债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集和召开，并对《债券持有人会议规则》规定的权限范围内的事项依法进行审议和表决。

在本期债券存续期内，发生下列事项之一的，应召开债券持有人会议：

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

债券持有人会议的权限范围如下：

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

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

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

- 4、决定变更债权代理人；

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

（六）优良的资信和较强的融资能力为本期债券到期偿还提供了进一步的支撑

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。发行人有良好的资信条件，不仅在中信银行镇江分行获得流动性贷款支持，而且与交通银行、中国工商银行、中国建设银行和国家开发银行等建立了长期稳固的合作关系，保持着正常稳健的银行贷款融资能力，可以通过间接融资筹措本期债券还本付息所需资金。优良的资信和较强的融资能

力可以为发行人提供补充偿债来源。

综上所述，发行人经营收入稳定可靠，偿债措施保障有力，可以充分保证本期债券本息的按时足额偿还。

第七节 债券跟踪评级安排说明

根据监管部门规定及鹏元资信跟踪评级制度，鹏元资信在初次评级结束后，将在本期债券存续期间对发行人开展定期以及不定期跟踪评级。在跟踪评级过程中，鹏元资信将维持评级标准的一致性。

定期跟踪评级每年进行一次。届时，发行人须向鹏元资信提供最新的财务报告及相关资料，鹏元资信将依据发行人信用状况的变化决定是否调整信用等级。

自本次评级报告出具之日起，当发生可能影响本次评级报告结论的重大事项时，发行人应及时告知鹏元资信并提供评级所需相关资料。鹏元资信亦将持续关注与发行人有关的信息，在认为必要时及时启动不定期跟踪评级。鹏元资信将对相关事项进行分析，并决定是否调整发行人信用等级。

如发行人不配合完成跟踪评级尽职调查工作或不提供跟踪评级资料，鹏元资信有权根据发行人公开信息进行分析并调整信用等级，必要时，可公布信用等级暂时失效或终止评级。

鹏元资信将及时在网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告。

第八节 发行人近三年是否存在违法违规行为的说明

经发行人自查，近三年发行人不存在违法违规情况。

第九节 募集资金的运用

本期债券募集资金总额为12亿元，其中2.8亿元用于句容市农产品集散交易中心建设项目，9.2亿元用于赤山湖片区观光农业及生态旅游项目。

具体募集资金拟使用规模情况如下表所示：

项目名称	项目实施主体	项目总投资 (万元)	拟使用本期债券募 集资金规模(万元)	占项目总投资 比例
句容市农产品集散交 易中心建设项目	江苏句容福地 生态科技有限 公司	48,791.9	28,000.0	57.39%
赤山湖片区观光农业 及生态旅游项目	江苏句容福地 生态科技有限 公司	206,704.9	92,000.0	44.51%
合计		255,496.8	120,000.0	46.97%

第十节 其他重要事项

本公司将严格遵守《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等法律、法规和中国证监会的有关规定，承诺自公司债券上市之日起做到：

本期债券发行后至本上市公告书公告之日，公司运转正常，未发生可能对本期债券还本付息产生重大影响的重要事项。

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获利息收入应缴纳的所得税由投资者承担。

第十一节 有关当事人

一、发行人：江苏句容福地生态科技有限公司

住所：句容市华阳镇华阳东路16号

法定代表人：吴新梅

联系人：王余进、蔡伟

联系地址：句容市华阳镇华阳东路 16 号

联系电话：025-84347222

传真：0511-87310318

邮政编码：212400

二、承销团

（一）主承销商：宏源证券股份有限公司

住所：乌鲁木齐市文艺路233号宏源大厦

法定代表人：冯戎

联系人：杨立、李艳东、符晨晖、朱恒祥

联系地址：北京市西城区太平桥大街19号

联系电话：010-88085365、88085374

传真：010-88085373

邮政编码：100033

（二）副主承销商：平安证券有限责任公司

住所：广东省深圳市福田区金田路大中华交易广场8层

法定代表人：杨宇翔

联系人：杜亚卿、张涛、祁齐

联系地址：北京市西城区金融街丙17号北京银行大厦5B

联系电话：010-66299509、0755-22621508、010-66299587

传真：010-66299589

邮政编码：100033

（三）分销商

1、中德证券有限责任公司

注册地址：北京市朝阳区建国路81号华贸中心1号写字楼22层

法定代表人：侯巍

联系人：赵杨

联系地址：北京市朝阳区建国路81号华贸中心1号写字楼22-23层

联系电话：010-59026645

传真：010-59026602

邮政编码：100025

2、东吴证券股份有限公司

注册地址：苏州工业园区翠园路181号

法定代表人：吴永敏

联系人：盛丽君、郭冰洁、尹力子

联系地址：上海市西藏南路1208号东吴证券大厦516室

联系电话：021-63123005

传真：021-63123005

邮政编码：200011

三、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

总经理：黄红元

联系人：李刚

联系电话：021-68802562

传真：021-68807177

邮政编码：200120

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：李杨、田鹏

联系地址：北京市西城区金融大街10号

电话：010-88170735、010-88170738

传真：010-88170752

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

总经理：高斌

联系人：王博

联系电话：021-68870676、68870172

传真：021-38874800

邮政编码：200120

五、资金监管人/债权代理人/抵押资产监管人：中信银行股份有限公司

镇江分行

营业场所：江苏省镇江市长江路11号滨江银座大厦

负责人：许良大

联系人：沈雪

联系地址：江苏省镇江市长江路11号滨江银座大厦

联系电话：0511-89886232

传真：0511-89886200

邮政编码：212000

六、审计机构：江苏苏亚金诚会计师事务所有限公司

住所：南京市中山北路 105-6 号 22 层

法定代表人：詹从才

联系人：吴恒青、常四新

联系地址：江苏省镇江市正东路 10 号

联系电话：0511-84447838、84477806

传真：0511-84439647

邮政编码：212003

七、评估机构：江苏苏地行土地房产评估有限公司

住所：南京市鼓楼区中央路 19 号 1501、1502、1503、1505 室

法定代表人：张其宝

联系人：支大成、吴俊

联系地址：南京市鼓楼区中央路 19 号 1501、1502、1503、1505 室

联系电话：025-84730120-8406、8108

传真：025-83242461

邮政编码：210000

八、信用评级机构：鹏元资信评估有限公司

住所：深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼

法定代表人：刘思源

联系人：郑舟、易炳科

联系地址：上海市浦东新区杨高南路 428 号 3 号楼 3C

联系电话：021-51035670-8028、8069

传真：021-51035670-8015

邮政编码：200127

九、发行人律师：江苏中坚汇律师事务所

住所：江苏省镇江市解放路 22 号经协大厦六楼

负责人：闵建君

经办律师：童国军

联系地址：江苏省镇江市解放路 22 号经协大厦六楼

联系电话：0511-85118785

传真：0511-85118791

邮政编码：212001

第十二节 备查文件目录

- 一、国家有权部门对本期债券的批准文件
- 二、2014 年江苏句容福地生态科技有限公司公司债券募集说明书
- 三、2014 年江苏句容福地生态科技有限公司公司债券募集说明书摘要
- 四、发行人 2010-2012 年、2013 年经审计的财务报告
- 五、鹏元资信评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告
- 六、江苏中坚汇律师事务所为本期债券出具的法律意见书
- 七、2014 年江苏句容福地生态科技有限公司公司债券账户及资金监管协议
- 八、2014 年江苏句容福地生态科技有限公司公司债券债权代理协议
- 九、2014 年江苏句容福地生态科技有限公司公司债券国有土地使用权抵押协议

十、2014年江苏句容福地生态科技有限公司公司债券国有土地使用权抵押监管协议

附表一：发行人 2011、2012 年、2013 年经审计的合并资产负债表

单位：元

资产	2013年12月31日	2012年12月31日	2011年12月31日
流动资产：			
货币资金	656,280,841.79	846,992,417.85	450,636,944.40
短期投资	-	-	-
应收票据	-	-	-
应收股利	-	-	-
应收利息	-	-	-
应收账款	13,756,120.72	79,346,120.54	14,824,806.21
其他应收款	2,757,103,318.87	2,318,190,148.60	2,343,705,497.86
预付账款	81,794,312.03	76,878,353.29	192,358,500.14
应收补贴款	7,654,734.22	6,697,819.22	6,141,286.86
存货	582,792,995.04	579,595,329.21	368,850,606.29
待摊费用	-	-	-
一年内到期的长期债权投资	-	-	-
其他流动资产	-	-	-
流动资产合计	4,099,382,322.67	3,907,700,188.71	3,376,517,641.76
长期投资：			
长期股权投资	-	900,738.23	923,000.00
长期债权投资	-	-	-
合并价差	-	3,300,599.92	-
长期投资合计	-	4,201,338.15	923,000.00
固定资产：			
固定资产原价	75,334,944.33	1,062,823,598.19	1,247,370,208.40
减：累计折旧	28,100,092.69	27,983,095.97	68,566,368.10
固定资产净值	47,234,851.64	1,034,840,502.22	1,178,803,840.30
减：固定资产减值准备	-	-	-
固定资产净额	47,234,851.64	1,034,840,502.22	1,178,803,840.30
工程物资	-	-	-
在建工程	2,565,508,701.54	2,415,334,024.34	1,805,873,688.92
固定资产清理	-	-	-
固定资产合计	2,612,743,553.18	3,450,174,526.56	2,984,677,529.22
无形资产及其他资产：			
无形资产	16,748,238,705.00	9,592,661,309.30	6,622,802,540.00
长期待摊费用	22,421,428.63	27,521,428.63	18,500,000.04
其他长期资产	1,202,760,000.00	1,603,680,000.00	-
无形资产及其他资产合计	17,973,420,133.63	11,223,862,737.93	6,641,302,540.04
递延税项：			
递延税款借项	-	-	-
资产总计	24,685,546,009.48	18,585,938,791.35	13,003,420,711.02

负债及所有者权益	2013年12月31日	2012年12月31日	2011年12月31日
流动负债：			
短期借款	66,656,700.00	91,927,700.00	68,429,200.00
应付票据	-	330,000,000.00	100,000,000.00
应付账款	371,628,826.62	1,089,906,772.22	99,139,000.83
预收账款	21,007,048.56	5,146,170.12	4,811,375.12
应付工资	3,180,690.80	3,281,850.00	4,386,774.50
应付福利费	405,802.31	405,802.31	405,802.31
应付股利	-	-	-
应交税金	90,051,163.86	61,947,554.19	54,952,702.79
其他应交款	1,451,563.05	411,683.89	14,009,538.07
其他应付款	973,176,936.87	394,381,456.34	373,968,620.08
预提费用	1,711,841.70	738,841.70	488,287.00
预计负债	138,919,484.22	227,096,356.59	-
一年内到期的长期负债	412,000,000.00	18,225,100.25	15,225,100.25
其他流动负债	225,100.25	-	-
流动负债合计	2,080,415,158.24	2,223,469,287.61	735,816,400.95
长期负债：			
长期借款	918,570,000.00	1,254,670,000.00	1,145,578,000.00
应付债券	1,963,271,388.81	1,963,271,388.81	1,010,201,388.85
长期应付款	3,143,718.75	3,143,718.75	3,143,718.75
专项应付款	7,167,161.08	13,154,454.46	174,310,397.17
其他长期负债	-	-	-
长期负债合计	2,892,152,268.64	3,234,239,562.02	2,333,233,504.77
递延税项：			
递延税款贷项	-	-	-
负债合计	4,972,567,426.88	5,457,708,849.63	3,069,049,905.72
少数股东权益	52,806,159.34	52,806,159.34	
所有者权益：			
实收资本	1,020,000,000.00	1,020,000,000.00	1,020,000,000.00
减：已归还投资	-	-	-
实收资本净额	1,020,000,000.00	1,020,000,000.00	1,020,000,000.00
资本公积	17,498,172,495.77	11,026,102,295.77	8,060,058,915.77
盈余公积	119,578,480.96	102,994,128.30	85,484,790.10
未分配利润	1,076,166,763.52	926,327,358.31	768,827,099.43
所有者权益合计	19,712,978,582.60	13,075,423,782.38	9,934,370,805.30
负债及所有者权益总计	24,685,546,009.48	18,585,938,791.35	3,003,420,711.02

附表二：发行人 2011、2012 年、2013 年经审计的合并利润及利润分配表

单位：元

项目	2013年度	2012年度	2011年度
一、主营业务收入	582,616,256.89	376,312,266.57	375,282,008.37
减：主营业务成本	508,975,228.05	227,290,042.42	224,048,711.81
主营业务税金及附加	11,647,416.20	2,149,754.55	2,250,230.65
二、主营业务利润	61,993,612.64	146,872,469.60	148,983,065.91
加：其他业务利润	774,213.45	874,426.87	8,405,780.61
减：营业费用	6,405,114.33	14,098,617.17	8,589,229.07
管理费用	22,590,118.87	58,166,724.06	48,563,595.33
财务费用	105,988,290.39	32,592,242.25	58,267,534.25
三、营业利润	-72,215,697.50	42,889,312.99	41,968,487.87
加：投资收益	83,238,967.52	100,690,444.28	12,750.00
补贴收入	157,888,583.00	30,805,311.66	90,348,294.00
营业外收入	2,481,908.39	2,408,505.58	2,073,049.91
减：营业外支出	38,605.00	1,428,104.45	2,537,698.94
四、利润总额	171,355,156.41	175,365,470.06	131,864,882.84
减：所得税	5,870,556.19	359,808.89	193,442.05
少数股东损益	-	-3,935.91	-
五、净利润	165,843,526.60	175,009,597.08	131,671,440.79
加：年初未分配利润	926,907,589.58	768,827,099.43	650,299,292.19
其他转入	-	-	-
六、可供分配的利润	1,092,751,116.18	943,836,696.51	781,970,732.98
减：提取法定公积金	16,584,352.66	17,509,338.20	13,143,633.55
提取职工奖励及福利基金	-	-	-
提取储备基金	-	-	-
提取企业发展基金	-	-	-
七、可供投资者分配的利润	1,076,166,763.52	926,327,358.31	768,827,099.43
减：应付优先股股利	-	-	-
提取任意盈余公积金	-	-	-
应付普通股股利	-	-	-
转作资本的普通股股利	-	-	-
八、年末未分配利润	1,076,166,763.52	926,327,358.31	768,827,099.43

附表三：发行人2011、2012年、2013年经审计的合并现金流量表

单位：元

项目	2013年度	2012年度	2011年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	602,190,203.41	359,571,303.96	431,614,837.00
收到的税费返还	-	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	853,435,837.65	971,635,542.82	381,925,055.58
现金流入小计	1,455,626,041.06	1,331,206,846.78	813,539,892.58
购买商品、接受劳务支付的现金	839,766,112.85	945,815,923.55	317,032,600.48
支付给职工以及为职工支付的现金	6,831,195.24	16,548,810.64	24,320,859.89
支付的各项税款	1,009,765.34	5,336,317.60	759,595.15
支付的其他与经营活动有关的现金	71,690,158.95	260,379,187.52	81,402,367.88
现金流出小计	919,297,232.38	1,228,080,239.31	423,515,423.40
经营活动产生的现金流量净额	536,328,808.68	103,126,607.47	390,024,469.18
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金	-	82,167,913.04	-
取得投资收益所收到的现金	-	50,000.00	12,750.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收到的现金净额	1,262,782.48	95,240.00	248,936.00
收到的其他与投资活动有关的现金	409,452,546.65	10,830,586.10	9,267,346.53
现金流入小计	410,715,329.13	93,143,739.14	9,529,032.53
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	623,149,667.93	633,019,317.84	316,405,594.67
投资所支付的现金	-	-	300,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金	413,668,869.86	501,167,098.32	-
现金流出小计	1,036,818,537.79	1,134,186,416.16	316,705,594.67
投资活动产生的现金流量净额	-626,103,208.66	-1,041,042,677.02	-307,176,562.14
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金	-	-	20,000,000.00
取得借款所收到的现金	630,430,000.00	1,546,731,999.96	190,420,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	475,000,000.00	-
现金流入小计	630,430,000.00	2,021,731,999.96	210,420,000.00
偿还债务所支付的现金	412,800,000.00	458,071,500.00	502,865,833.00
分配股利、利润和偿付利息所支付的现金	279,150,326.08	224,011,920.32	142,909,314.37
支付的其他与筹资活动有关的现金	39,416,850.00	-	6,757,100.00
现金流出小计	731,367,176.08	682,083,420.32	652,532,247.37
筹资活动产生的现金流量净额	-100,937,176.08	1,339,648,579.64	-442,112,247.37
四、汇率变动对现金的影响额	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-190,711,576.06	401,732,510.09	-359,264,340.33

补充资料	2013年度	2012年度	2011年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：			
净 利 润	165,843,526.60	175,009,597.08	131,544,832.85
加：少数股东收益	-	-3,935.91	
加：计提的资产减值准备	-149,384.07	-16,435.19	-166,286.88
固定资产折旧	2,112,942.19	5,552,213.44	9,349,575.13
无形资产摊销	-	163,632.70	266,200.00
长期待摊费用摊销	5,100,000.00	4,478,571.41	3,171,428.52
待摊费用的减少(减:增加)	-	-	-
预提费用的增加(减：减少)	973,000.00	250,554.70	14,353.30
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减：收益)	-1,220,485.00	-89,106.98	-116,991.94
固定资产报废损失	-	-	-
财务费用	278,388,577.28	224,773,669.12	149,666,414.33
投资损失(减：收益)	-83,238,967.52	-100,690,444.28	113,857.94
递延税款贷项(减：借项)	-	-	-
存货的减少(减：增加)	-3,197,665.83	-211,734,144.92	945,741.08
经营性应收项目的减少(减：增加)	-216,311,464.48	-813,505,824.96	-39,290,447.16
经营性应付项目的增加(减：减少)	208,387,655.89	818,938,261.26	133,757,675.71
其 他	180,000,000.00	-	768,116.30
经营活动产生的现金流量净额	536,328,808.68	103,126,607.47	390,024,469.18
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：			
债务转为资本	-	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-	-
融资租入固定资产	-	-	-
3、现金及现金等价物净增加情况：			
现金的期末余额	656,280,841.79	846,992,417.85	450,636,944.40
减：现金的期初余额	846,992,417.85	445,259,907.76	809,901,284.73
加：现金等价物的期末余额	-	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-	-
现金及现金等价物净增加额	-190,711,576.06	01,732,510.09	-359,264,340.33

(本页无正文，为《2014年江苏句容福地生态科技有限公司
公司债券上市公告书》之盖章页)

江苏句容福地生态科技有限公司



2014年4月23日

(本页无正文，为《2014年江苏句容福地生态科技有限公司
公司债券上市公告书》之盖章页)

