

# 2010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：10句容福

证券代码：127022

上市时间：2014年11月26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。

经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，本期债券的信用等级为AA，发行人的主体长期信用等级为AA-。经上海新世纪资信评估投资服务有限公司2014年7月跟踪评级，本期债券的信用等级为AA，发行人的主体长期信用等级为AA。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2013年度审计报告（苏亚恒专审[2014]【099】号），截至2013年12月31日，发行人资产总额2,433,107.89万元，负债总额460,656.66万元，所有者权益合计1,972,451.23万元。2013年度公司实现主营业务收入59,211.85万元，利润总额17,987.71万元，净利润17,660.14万元。2011-2013年三年年均净利润达16,109.41万元，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；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：**2010年江苏句容福地生态科技有限公司公司债券（简称“10句容福”）。

三、**发行总额：**人民币10亿元。

四、**债券期限：**本期债券为7年期固定利率债券，附发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权。

五、**债券利率：**本期债券在存续期内前4年票面年利率为5.65%，在

债券存续期内前4年固定不变；在本期债券存续期的第4年末，发行人可选择上调票面利率0至100个基点（含本数），债券票面年利率为债券存续期前4年票面年利率5.65%加上上调55个基点，在债券存续期后3年票面利率为6.20%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、还本付息方式：**每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息。

**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。

**九、发行首日：**本期债券发行的第一日，即2010年10月27日。

**十、发行期限：**发行期限为5个工作日，自2010年10月27日起至2010年11月2日止。

**十一、起息日：**本期债券的起息日为发行首日，即2010年10月27日，以后本期债券存续期内每年的10月27日为该计息年度的起息日。

**十二、计息期限：**自2010年10月27日起至2017年10月26日；若投资者行使回售权，则其回售部分债券的计息期限为自2010年10月27日至2014年10月26日。

**十三、付息日：**2011年至2017年每年的10月27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）。如投资者行使回售权，则其回售部分债券的付息首日为2011年至2014年每

年的10月27日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后第1个工作日)。

**十四、兑付日:** 2017年10月27日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后第一个工作日)。若投资者行使回售选择权,则其回售部分债券的兑付日期为2014年10月27日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后第1个工作日)。

**十五、本息兑付方式:** 通过本期债券托管机构办理。

**十六、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。

**十七、承销团成员:** 主承销商为宏源证券股份有限公司,副主承销商为安信证券股份有限公司和长江证券股份有限公司,分销商为招商证券股份有限公司、苏州信托有限公司、华林证券有限责任公司、恒泰证券股份有限公司和华融证券股份有限公司。

**十八、债券担保:** 本期债券由镇江新区经济开发总公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

**十九、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,本期债券的信用级别为AA,发行人的主体长期信用等级为AA-。经上海新世纪资信评估投资服务有限公司2014年7月跟踪评级,本期债券的信用级别为AA,发行人的主体长期信用等级为AA。

**二十、上市安排:** 本期债券发行结束后1个月内,发行人将就本期债券提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通的申请。

**二十一、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，2010年江苏句容福地生态科技有限公司公司债券将于2014年11月26日起在上海证券交易所挂牌交易，本期债券简称为“10句容福”，上市代码为“127022”。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。

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（苏亚恒专审[2013]008号、苏亚恒专审[2014]099号）。

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：	2,433,107.89	1,858,593.88	1,300,342.07
其中：流动资产合计	2,049,291.26	390,770.02	337,651.76
负债合计	460,656.66	545,770.88	306,904.99
其中：流动负债合计	157,549.48	222,346.93	73,581.64
所有者权益合计	1,972,451.23	1,307,542.38	993,437.08
主营业务收入	59,211.85	37,631.23	37,528.20
主营业务利润	1,954.52	14,687.25	14,898.31
利润总额	17,987.71	17,536.55	13,186.49
净利润	17,660.14	17,500.96	13,167.14
经营活动产生的现金流量净额	11,202.46	10,312.66	39,002.45

投资活动产生的现金流量净额	-61,617.76	-104,104.27	-30,717.66
筹资活动产生的现金流量净额	31,305.28	133,964.86	-44,211.22
现金及现金等价物净增加额	-19,110.02	40,173.25	-35,926.43

三、发行人 2011-2013 年审计报告（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、担保情况

本期债券由镇江新区经济开发总公司（以下简称“经发总公司”或“担保人”）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

#### （一）担保人基本情况

中文名称：镇江新区经济开发总公司

法定代表人：罗洪明

注册资本：人民币 38,000.00 万元

住所：镇江新区大港镇通港路东（金港大道 98 号）

经营范围：辖区内国有资产的经营、管理；对外投资；房地产开发；土地批租；投资开发；仓储；租赁；咨询服务；石方工程施工。

镇江新区经济开发总公司于 2003 年 8 月由镇江新区国有资产经营管理公司、镇江新区丁卯经济开发总公司和镇江新区化工开发总公司重组合并成立，前身为镇江市大港开发建设总公司，是由镇江市国有资产监督管理委员会履行出资人职责的国有企业。镇江市国有资产监督管理委员会为其实际控制人。

经发总公司自成立以来始终保持其市场化经营的独立性和自主性，建立了相对完备的企业法人治理结构，管理规范，内控健全。经发总公

司的主营业务涉及新区基础设施建设、房地产开发、化工物流和硅片生产销售等四个重要行业，2009年，该公司基础设施收入占主营业务收入比例为21.19%，房地产销售占主营业务收入比例为28.84%，物流及其他行业的收入占主营业务收入比例为36.87%，硅片销售收入占主营业务收入比例为13.10%。截至2009年末，该公司资产总额1,937,840.47万元，负债总额1,411,213.96万元，归属于母公司所有者权益合计473,402.06万元。2009年度，该公司实现营业收入124,234.56万元，归属于母公司所有者的净利润32,321.16万元。经发总公司主营业务鲜明、盈利能力较强、具有稳定的现金收益。

## （二）担保人财务情况

### 担保人2009年经审计的主要财务数据与指标

项目	2009 年末/度 (万元)
资产总额	1,937,840.47
流动资产合计	1,258,181.80
非流动资产合计	679,658.67
负债合计	1,411,213.96
归属于母公司的所有者权益	473,402.06
营业收入	124,234.56
营业成本	123,170.43
利润总额	39,901.96
归属于母公司所有者的净利润	32,321.16
经营活动产生的现金流量净额	26,001.60
投资活动产生的现金流量净额	-92,424.82
筹资活动产生的现金流量净额	547,421.93
现金及现金等价物净增加额	480,999.43

## （三）担保人资信情况

镇江新区经济开发总公司是镇江新区经营规模最大的城市建设公司、镇江市政府重点扶持的资产运营和国资管理平台，在基础设施建设、化工物流和新兴能源材料行业得到地方政府的大力支持，业务具有区域垄断地位。截至2009年12月31日，担保人拥有13家一级全资及控股子公司，并通过子公司镇江新区大港开发总公司持有江苏大港股份有限公司（上市代码“002077”）14,542.35万股股份，占其总股本的57.71%，担保人涉及的领域包括土地开发、基础设施建设、化工物流、电子信息、服务业等产业，初步形成了以资产为纽带、以投资控股、参股为经营手段的投资管理型公司架构。

担保人自成立以来，在公司债券的还本付息方面从无违约纪录，诚信程度高。另外，担保人拥有良好的商业信用，和众多金融机构均建立了密切、广泛的合作关系。通过与各大商业银行的良好合作，担保人的经营发展将得到有利的信贷支持，业务拓展能力也有了可靠的保障，通畅的融资渠道更为担保人未来的发展提供了有力的资金支持，因此担保人具有较强的融资能力。

综上，担保人资金实力雄厚，资信状况良好，具有较强的担保实力，为本期债券本息按时偿付提供了有力的保障。

#### （四）担保函主要内容

镇江新区经济开发总公司为本期债券的还本付息提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。镇江新区经济开发总公司已为本期债券出具担保函，担保函的主要内容：

保证方式：全额无条件不可撤销的连带责任保证。

保证范围：担保人保证的范围包括债券本金及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

保证期间：本期债券存续期间及到期之日起二年。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。

保证责任的承担：在本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主承销人指定的帐户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。债权代理人有义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

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

如同时存在本期债券应收账款质押担保时，担保人对债券持有人优先承担保证责任。

## 二、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2,433,107.89万元，所有者权益合计1,972,451.23万元。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59,211.85万元，净利润分别为13,167.14万元、17,500.96万元和17,660.14万元，连续几年保持在一个良好水平。

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）募集资金投资项目的未来收益将为本期债券本息的偿还提供直接来源

本期债券募集资金用于句容生态高效农业示范工程建设项目和句容市城乡供排水管网建设工程项目两个项目的建设和补充营运资金，募集资金投资项目的未来收益将为本期债券本息的偿还提供直接来源。

句容生态高效农业示范工程建设项目在原有生态高效农业发展基础上，将进一步增加生态高效农业的投入、扩大高效生态农业的发展规模，改善农业基础设施条件，推动生态高效农业的快速发展，实现农民增产增收。据项目可行性研究报告测算的结果，项目运营期生态高效农业正常年经营收入将达到 93,049.1 万元，正常年税后利润为 8,725.6 万元，项目投资财务净现值（税后）为 11,999.8 万元，项目投资财务内部收益率（税后）将达到 10.7%，资本金内部收益率将达到 13.9%。句容市城乡供排水管网建设工程项目为句容市及下属乡镇新敷设给水配套管网、雨水收集管网和污水收集管网。同时新建增压泵站和雨水泵站。项目建成后将实现雨污分流，改变污水排放无序状况，区域内污水集中收集后进污水处理厂综合处理，将新增供水能力 10 万吨/日，新增污水处理量 4 万吨/日，每年将为公司增加 3500 万元的营业收入。本项目投资财务内部收益率税后为 6.19%，投资回收期税后为 6.2 年，总投资收益率为 4.82%，资本金净利润率为 7.25%。

上述两项目建成后将具有稳定的经营性收入和利润，有足够的盈利能力来偿还公司因承建项目建设举借形成的债务。

### **（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）担保人对本期债券提供了无条件不可撤销连带责任保证担保**

镇江新区经济开发总公司为本期债券提供了无条件不可撤销连带责任保证担保。如发行人不能全部兑付债券本息，镇江新区经济开发总公司将按照本期债券担保函的相关约定主动承担担保责任，将兑付资金划入债券登记托管机构或主承销人指定的帐户。用于保障债券投资者相关合法权益。镇江新区经济开发总公司将凭借其雄厚的资金实力，为本期债券按期还本付息履行连带担保责任，保护投资者的合法权益。

#### **（五）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

根据政府主管部门要求和本评级机构的业务操作规范，在信用等级有效期内，上海新世纪资信评估投资服务有限公司将对发行人及其债券进行持续跟踪评级，持续跟踪评级包括持续定期跟踪评级与不定期跟踪评级。

跟踪评级期间，本评级机构将持续关注发行人外部经营环境的变化、影响发行人经营或财务状况的重大事件、发行人履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，以动态地反映发行人及其债券的信用状况。

### （一）跟踪评级时间和内容

本评级机构对发行人的持续跟踪评级的期限为本评级报告出具日至失效日。

本次信用评级报告出具后，本评级机构将在每年发行人公布年报后的1个月内出具一次正式的定期跟踪评级报告。定期跟踪评级报告与首次评级报告保持衔接，如定期跟踪评级报告与上次评级报告在结论或重大事项出现差异的，本评级机构将作特别说明，并分析原因。

不定期跟踪评级自本次信用评级报告出具之日起进行。由本评级机构持续跟踪评级人员密切关注与发行人有关的信息，当发行人发生了影响前次评级报告结论的重大事项时及时跟踪评级，如发行人受突发、重大事项的影响，本评级机构有权决定是否对原有信用级别进行调整，并在10个工作日内提出不定期跟踪评级报告。

### （二）跟踪评级程序

定期跟踪评级前向发行人发送“常规跟踪评级告知书”，不定期跟踪评级前向发行人发送“重大事项跟踪评级告知书”。

跟踪评级将按照收集评级所需资料、现场调研、评级分析、评级委员会审核、出具评级报告、公告等程序进行。

本评级机构的跟踪评级报告和评级结果将对发行人、发行人所发行金融产品的投资人、债权代理人、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

在持续跟踪评级报告签署之日后十个工作日内，发行人和本评级机构应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。

#### 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10亿元，其中9亿元用于句容生态高效农业示范工程建设项目和句容市城乡供排水管网建设工程项目两个项目，上述项目均获得有权部门的审批，总投资达到22.03亿元；其余1亿元用于补充公司营运资金。

具体募集资金拟使用规模情况如下表所示：

项目名称	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	批准文件
句容生态高效农业示范工程建设项目	98,720.5	30,000	30.39%	句发改委行审[2008]159号
句容市城乡供排水管网建设工程项目	121,539.1	60,000	49.37%	句发改委行审[2008]158号
补充营运资金	—	10,000	—	—

合计	220,259.6	100,000	—	—
----	-----------	---------	---	---

## 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：0511-87310318

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、王昭宾、李艳东、詹联众、李传玉

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：**

### **1、安信证券股份有限公司**

住所：深圳市福田区金田路4018号安联大厦35层、28层A02单元

法定代表人：牛冠兴

联系人：华旻、孙鹏、董忠云、杨欢朔

联系地址：北京市西城区金融街5号新盛大厦B座18层

电话：010-66581760/1733/1738/1739

传真：010-66581751

邮政编码：100140

### **2、长江证券股份有限公司**

住所：武汉市新华路特8号

法定代表人：胡运钊

联系人：刘启珠

联系地址：武汉市新华路特8号长江证券大厦10楼固定收益总部

联系电话：027-65799703

传真：027-85481502

邮政编码：430015

## **（三）分销商**

### **1、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：官少林

联系人：汪浩、彭文静

联系地址：北京市西直门北大街首钢国际大厦6层

电话：010-82292869、010-82294760

传真：010-82293691

邮政编码：100088

## **2、华林证券有限责任公司**

住所：珠海市拱北夏湾华平路96号二层202-203房

法定代表人：段文清

联系人：侯宇鹏

联系地址：北京市西城区金融街35号国际企业大厦A座10层

电话：010-88091750

传真：010-88091796

邮政编码：100140

## **3、恒泰证券股份有限公司**

住所：内蒙古呼和浩特市新城区新华东街111号

法定代表人：刘汝军

联系人：李海群、汪夏如

联系地址：广东省深圳市福田区福华一路中心商务大厦22楼

电话：0755-82033481

传真：0755-82032850

邮政编码：518033

## **4、华融证券股份有限公司**

住所：北京市西城区月坛北街26号

法定代表人：丁之锁

联系人：杨凤

联系地址：北京西城区月坛北街26号恒华国际商务中心A座9层

电话：010-58568155

传真：010-58568220

邮政编码：100045

### 三、担保人：镇江新区经济开发总公司

住所：镇江新区大港镇通港路东（金港大道98号）

法定代表人：罗洪明

联系人：耿逸

联系地址：镇江新区大港镇通港路东（金港大道98号）

联系电话：0511-83176236

传真：0511-83176220

邮政编码：212132

### 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

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

### 五、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

## 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、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：潘洪萱

联系人：杜晓红、陈晶晶

联系地址：上海市汉口路 398 号华盛大厦 14F

联系电话：021-63500771-854

传真：021-63500872

邮政编码：200001

#### 八、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、2010 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、2010 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、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
- 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、镇江新区经济开发总公司为本期债券出具的担保函

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
<b>流动资产：</b>			
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	2,410,049,779.29	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	17,331,031,700.04	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	-	-	-
<b>流动资产合计</b>	<b>20,492,912,753.87</b>	<b>3,907,700,188.71</b>	<b>3,376,517,641.76</b>
<b>长期投资：</b>			
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	-
<b>长期投资合计</b>	<b>-</b>	<b>4,201,338.15</b>	<b>923,000.00</b>
<b>固定资产：</b>			
固定资产原价	65,568,681.76	1,062,823,598.19	1,247,370,208.40
减：累计折旧	18,333,830.12	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	-	-	-
<b>固定资产合计</b>	<b>2,612,743,553.18</b>	<b>3,450,174,526.56</b>	<b>2,984,677,529.22</b>
<b>无形资产及其他资产：</b>			
无形资产	-	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	-
<b>无形资产及其他资产合计</b>	<b>17,973,420,133.63</b>	<b>11,223,862,737.93</b>	<b>6,641,302,540.04</b>
<b>递延税项：</b>			
递延税款借项	-	-	-
<b>资产总计</b>	<b>24,331,078,923.57</b>	<b>18,585,938,791.35</b>	<b>13,003,420,711.02</b>

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
<b>流动负债:</b>			
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	8,249,290.42	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	3,586,493.11	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	88,881,410.55	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	974,888,778.57	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	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>1,575,494,821.46</b>	<b>2,223,469,287.61</b>	<b>735,816,400.95</b>
<b>长期负债:</b>			
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	-	-	-
<b>长期负债合计</b>	<b>2,892,152,268.64</b>	<b>3,234,239,562.02</b>	<b>2,333,233,504.77</b>
<b>递延税项:</b>			
递延税款贷项	-	-	-
<b>负债合计</b>	<b>4,467,647,090.10</b>	<b>5,457,708,849.63</b>	<b>3,069,049,905.72</b>
<b>少数股东权益</b>	<b>52,806,159.34</b>	<b>52,806,159.34</b>	
<b>所有者权益:</b>			
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	120,348,828.91	102,994,128.30	85,484,790.10
未分配利润	1,085,991,024.57	926,327,358.31	768,827,099.43
<b>所有者权益合计</b>	<b>19,724,512,349.25</b>	<b>13,075,423,782.38</b>	<b>9,934,370,805.30</b>
<b>负债及所有者权益总计</b>	<b>24,331,078,923.57</b>	<b>18,585,938,791.35</b>	<b>3,003,420,711.02</b>

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
<b>一、主营业务收入</b>	591,287,519.29	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	11,704,194.15	2,149,754.55	2,250,230.65
<b>二、主营业务利润</b>	19,545,220.34	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	22,703,084.86	58,166,724.06	48,563,595.33
财务费用	105,988,290.39	32,592,242.25	58,267,534.25
<b>三、营业利润</b>	19,545,220.34	42,889,312.99	41,968,487.87
加：投资收益	83,089,655.44	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	160,370,491.39	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
<b>四、利润总额</b>	179,877,106.73	175,365,470.06	131,864,882.84
减：所得税	3,275,755.58	359,808.89	193,442.05
少数股东损益	-	-3,935.91	-
<b>五、净利润</b>	176,601,351.15	175,009,597.08	131,671,440.79
加：年初未分配利润	925,186,385.79	768,827,099.43	650,299,292.19
其他转入	-	-	-
<b>六、可供分配的利润</b>	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	-	-	-
<b>七、可供投资者分配的利润</b>	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	-	-	-
<b>八、年末未分配利润</b>	1,085,991,024.57	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
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	612,516,196.71	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	435,178,391.99	971,635,542.82	381,925,055.58
<b>现金流入小计</b>	<b>1,047,694,588.70</b>	<b>1,331,206,846.78</b>	<b>813,539,892.58</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	843,491,609.67	945,815,923.55	317,032,600.48
支付给职工以及为职工支付的现金	6,010,661.24	16,548,810.64	24,320,859.89
支付的各项税款	1,011,578.26	5,336,317.60	759,595.15
支付的其他与经营活动有关的现金	85,156,154.85	260,379,187.52	81,402,367.88
<b>现金流出小计</b>	<b>935,670,004.02</b>	<b>1,228,080,239.31</b>	<b>423,515,423.40</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>112,024,584.68</b>	<b>103,126,607.47</b>	<b>390,024,469.18</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资所收到的现金	400,920,000.00	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	46,173,587.89	10,830,586.10	9,267,346.53
<b>现金流入小计</b>	<b>448,356,370.37</b>	<b>93,143,739.14</b>	<b>9,529,032.53</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	645,224,378.55	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	419,309,629.83	501,167,098.32	-
<b>现金流出小计</b>	<b>1,064,534,008.39</b>	<b>1,134,186,416.16</b>	<b>316,705,594.67</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-616,177,638.01</b>	<b>-1,041,042,677.02</b>	<b>-307,176,562.14</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
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	388,990,000.00	475,000,000.00	-
<b>现金流入小计</b>	<b>1,019,420,000.00</b>	<b>2,021,731,999.96</b>	<b>210,420,000.00</b>
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	293,567,176.08	224,011,920.32	142,909,314.37
支付的其他与筹资活动有关的现金	-	-	6,757,100.00
<b>现金流出小计</b>	<b>706,367,176.08</b>	<b>682,083,420.32</b>	<b>652,532,247.37</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>313,052,823.92</b>	<b>1,339,648,579.64</b>	<b>-442,112,247.37</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-191,100,229.41</b>	<b>401,732,510.09</b>	<b>-359,264,340.33</b>

补充资料	2013年度	2012年度	2011年度
------	--------	--------	--------

<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量：</b>			
净 利 润	176,601,351.15	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)	-1,225,285.00	-89,106.98	-116,991.94
固定资产报废损失	4,800.00	-	-
财务费用	105,988,290.39	224,773,669.12	149,666,414.33
投资损失(减：收益)	-83,089,655.44	-100,690,444.28	113,857.94
递延税款贷项(减：借项)	-	-	-
存货的减少(减：增加)	176,100,139.17	-211,734,144.92	945,741.08
经营性应收项目的减少(减：增加)	138,360,391.24	-813,505,824.96	-39,290,447.16
经营性应付项目的增加(减：减少)	-580,242,225.67	818,938,261.26	133,757,675.71
其 他	-	-	768,116.30
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>112,024,584.68</b>	<b>103,126,607.47</b>	<b>390,024,469.18</b>
<b>2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：</b>			
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	-	-	-
<b>3、现金及现金等价物净增加情况：</b>			
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	847,381,021.20	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	-	-	-
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-191,100,229.41</b>	<b>01,732,510.09</b>	<b>-359,264,340.33</b>

(本页无正文，为《2010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11月25日

(本页无正文，为《2010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)



宏源证券股份有限公司

2014年11月25日