

2014 年金湖县国有资产经营投资有限责任公司 公司债券上市公告

证券简称：14 金湖资

证券代码：124925

上市时间：2014 年 12 月 29 日

上市地：上海证券交易所

上市推荐人：国泰君安证券股份有限公司

发 行 人

金湖县国有资产经营投资有限责任公司

主承销商



国泰君安证券股份有限公司

二〇一四年十二月

第一节 绪言

金湖县国有资产经营投资有限责任公司（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记载、误导性称述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性负个别的连带责任。

上海证券交易所对 2014 年金湖县国有资产经营投资有限责任公司公司债券（简称“本期债券”）上市的核准，不表明对该债券的投资价值或投资者的收益做出实质性判断或保证。因公司经营与收益的变化等导致的投资风险，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，本期债券发行人主体信用评级为 AA- 级，本期债券信用评级为 AA+ 级。2011 至 2013 年度，发行人净利润（归属于母公司所有者净利润）分别为 21,838.16 万元、23,502.53 万元和 18,045.57 万元，近三年平均净利润 21,128.75 万元。为本期债券每年应付利息 5,425 万元的 3.89 倍。截至 2013 年 12 月 31 日，发行人净资产（不含少数股东权益）为 722,414.27 万元。

第二节 发行人简介

一、发行人概况

公司名称：金湖县国有资产经营投资有限责任公司

住所：金湖县建设路 33 号

法人代表：王雪峰

注册资本：人民币 50,000 万元

经济性质：国有企业

公司类型：有限公司（国有独资）

经营范围：许可经营项目：无。一般经营项目：房地产开发、销售；国有资产（包括国有土地）的收购、储备、经营、投资、管理、转让、兼并、重组、租赁以及经批准的其他业务；农业综合开发、农

村基础设施建设；城乡各类道路、桥、闸、下水道、涵洞建设；路牙生产；排水管、水泥、方砖销售；房屋租赁（经营范围涉及专项审批的，取得审批后方可经营）。

自成立以来，发行人主要从事现代农业产业业务，并有力地推动了金湖县人民政府“生态立县”、“荷乡园林特色城市”、“沪宁都市圈旅游休闲后花园”等战略，稳步实施现代科技农业、生态农业观光旅游等战略产业规划。

截至 2013 年 12 月 31 日，发行人经审计的合并总资产 105.75 亿元，合并总负债 33.51 亿元，合并所有者权益 72.24 亿元。2013 年，公司实现营业收入 8.10 亿元，营业利润 0.66 亿元，利润总额 1.84 亿元，净利润 1.80 亿元。

二、发行人历史沿革

金湖县国有资产经营投资有限责任公司是根据淮安市人民政府《市政府关于同意组建金湖县国有资产经营投资有限责任公司的批复》（淮政复【2003】32 号）文件批准成立的国有独资公司。2003 年 2 月 14 日经金湖申宝联合会计师事务所金申验字【2003】第 022 号验资报告确认，公司初始注册资本合计人民币 3,010.286 万元。金湖县人民政府是其唯一出资人，履行出资人职责。

2008 年 12 月 18 日，根据公司股东决定及修改后的章程规定，通过资本公积转增，公司注册资本增加到 10,000 万元，本次增资已经金湖申宝联合会计师事务所金申验字【2008】第 131 号验资报告确认。

2010 年 11 月 29 日根据公司股东决定及修改后的章程规定，公司注册资本增加到 50,000 万元，本次增资已经苏州鑫城会计师事务所有限公司苏鑫验字【2010】第 159 号验资报告确认。

发行人现持有淮安市金湖工商行政管理局颁发的《企业法人营业

执照》，注册号为 320831000002820。

三、发行人股东情况

截至 2013 年 12 月 31 日，金湖县人民政府是金湖县国有资产经营投资有限责任公司的出资人，持有发行人 100% 的股权。发行人股东的出资额和持股比例如下表所示：

金湖县国有资产经营投资有限责任公司股东情况

| 股东名称 | 出资额（亿元） | 持股比例 |
|---------|---------|---------|
| 金湖县人民政府 | 5.00 | 100.00% |
| 合 计 | 5.00 | 100.00% |

第三节 债券发行概况

一、发行人：金湖县国有资产经营投资有限责任公司。

二、债券名称：2014 年金湖县国有资产经营投资有限责任公司公司债券（上海证券交易所简称“14 金湖资”，银行间债券市场简称“14 金湖债”）。

三、发行总额：人民币 7 亿元。

四、债券期限：本期债券为 7 年期固定利率债券。本期债券设计提前偿还条款，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% 的比例等额偿还债券本金。

五、债券利率：本期债券采用固定利率方式，票面年利率为 7.75%。票面年利率根据上海银行间同业拆放利率基准利率加上基本利差确定（上海银行间同业拆放利率基准利率为发行公告日前 5 个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期 Shibor (1Y) 利率的算术平均数，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）。本期债券最终基本

利差和最终票面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，在债券存续期固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

六、债券形式：实名制记账式公司债券。

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 1,000 元的整数倍且不少于 1,000 元。

八、发行方式：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）协议发行。

九、发行对象：本期债券通过承销团成员设置的发行网点在银行间债券市场公开发行的部分，向境内机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行；通过上海证券交易所协议发行的部分，向在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）协议发行。

十、发行首日：本期债券发行期限的第 1 日，即 2014 年 8 月 25 日。

十一、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为 2014 年 8 月 22 日。

十二、发行期限：本期债券通过承销团成员设置的发行网点公开发行的发行期限为 3 个工作日，自发行首日至 2014 年 8 月 27 日止；通过上海证券交易所协议发行的发行期限为 3 个工作日，自发行首日至 2014 年 8 月 27 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 8 月 25 日为该计息年度的起息日。

十四、计息期限：本期债券的计息期限为 2014 年 8 月 25 日至 2021 年 8 月 24 日止。

十五、还本付息方式：每年付息一次。本期债券设计提前偿还条款，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% 的比例等额偿还债券本金。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

十六、付息日：本期债券的付息日为 2015 年至 2021 年每年的 8 月 25 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、兑付日：本期债券的兑付日为自 2017 年起至 2021 年每年 8 月 25 日 (如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日)。

十八、本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

十九、认购及托管方式：投资者通过承销团成员设置的发行网点认购的本期债券，在中央国债登记公司开立的一级托管账户托管记载；投资者通过上海证券交易所认购的本期债券，在中国证券登记公司上海分公司托管记载。

二十、承销方式：承销团余额包销。

二十一、承销团成员：本期债券主承销商为国泰君安证券股份有限公司，副主承销商为中信建投证券有限责任公司，分销商为宏源证券股份有限公司和国海证券股份有限公司。

二十二、债券担保：本期债券由重庆进出口信用担保有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任担保。

二十三、债权代理人/监管银行：江苏常熟农村商业银行股份有限公司金湖支行。

二十四、信用级别：经鹏元资信评估有限公司综合评定，本期债券发行人主体信用评级为 AA- 级，本期债券信用评级为 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，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

二十六、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承担。

第四节 债券上市基本情况

经上海证券交易所同意，本期债券将于 2014 年 12 月 29 日起在上海证券交易所挂牌交易，证券代码为 124925，证券简称“14 金湖资”。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-。

第五节 发行人财务情况

一、发行人财务概况

投资者在阅读发行人的相关财务信息时，应当同时查阅发行人经审计的财务报告。

本部分财务数据来源于金湖县国有资产经营投资有限责任公司 2011-2013 年经审计的财务报告。北京兴华会计师事务所依据中国注册会计师独立审计准则已对发行人 2011-2013 年财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告(【2014】京会兴审字第 07150002 号)。投资者在阅读下文的相关财务报表中的信息时，需参照发行人经审计的财务报表、注释以及本募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

2011-2013 年发行人主要财务数据

单位：人民币万元

| 项目 | 2013 年度/末 | 2012 年度/末 | 2011 年度/末 | |
|------|-----------|--------------|------------|------------|
| 资产负债 | 资产总额 | 1,057,527.55 | 987,090.39 | 795,276.83 |

| | | | | |
|----------|---------------|------------|------------|------------|
| 债表主要数据 | 其中：流动资产 | 759,354.03 | 710,299.34 | 338,114.02 |
| | 负债合计 | 335,113.27 | 279,638.68 | 122,777.27 |
| | 其中：流动负债 | 237,288.07 | 169,813.48 | 97,877.27 |
| | 所有者权益 | 722,414.27 | 707,451.70 | 672,499.56 |
| | 归属于母公司所有者权益合计 | 722,414.27 | 707,451.70 | 672,499.56 |
| 利润表主要数据 | 营业收入 | 81,008.44 | 84,496.97 | 71,070.18 |
| | 营业利润 | 6,586.52 | 15,127.78 | 22,751.51 |
| | 利润总额 | 18,436.52 | 25,152.78 | 22,751.51 |
| | 净利润 | 18,045.57 | 23,502.53 | 21,838.16 |
| | 归属于母公司所有者的净利润 | 18,045.57 | 23,502.53 | 21,838.16 |
| 现金流表主要数据 | 经营现金流入 | 185,547.26 | 223,955.17 | 253,326.84 |
| | 经营现金流出 | 175,876.79 | 213,760.91 | 244,674.98 |
| | 流量净额 | 9,670.47 | 10,194.26 | 8,651.86 |
| | 投资现金流入 | | 0.00 | 4,500.00 |
| | 投资现金流出 | 29,032.74 | 31,837.72 | 12,055.42 |
| | 流量净额 | -29,032.74 | -31,837.72 | -7,555.42 |
| | 筹资现金流入 | 14,200.00 | 106,790.00 | 36,800.00 |
| | 筹资现金流出 | 46,787.44 | 26,035.91 | 37,409.83 |
| | 流量净额 | -32,587.44 | 80,754.09 | -609.83 |

发行人 2011-2013 年主要财务指标

| 项目 | 2013 年度/末 | 2012 年度/末 | 2011 年度/末 |
|---------------------------|-----------|-----------|-----------|
| 流动比率 ¹ | 3.20 | 4.18 | 3.45 |
| 速动比率 ² | 1.06 | 1.51 | 1.27 |
| 扣除预收账款后的速动比率 ³ | 1.06 | 1.51 | 1.27 |
| 资产负债率 ⁴ | 31.69% | 28.33% | 15.44% |
| 应收账款周转率(次) ⁵ | 0.78 | 1.75 | 5.37 |
| 存货周转率(次) ⁶ | 0.13 | 0.19 | 0.24 |
| 总资产周转率(次) ⁷ | 0.08 | 0.09 | 0.09 |
| 净利润率 ⁸ | 22.28% | 27.81% | 30.73% |
| 净资产收益率 ⁹ | 2.52% | 3.41% | 3.37% |
| 总资产收益率 ¹⁰ | 1.77% | 2.64% | 2.87% |
| 利息保障倍数 ¹¹ | 4.18 | 6.92 | 14.00 |

注:

- 1、流动比率=流动资产/流动负债
- 2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
- 3、扣除预收账款后的速动比率=(流动资产-存货)/(流动负债-预收账款)
- 4、资产负债率=总负债/总资产
- 5、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额
- 6、存货周转率=营业成本/存货平均余额
- 7、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额
- 8、净利润率=净利润/营业收入
- 9、净资产收益率=净利润/平均净资产
- 10、总资产收益率=净利润/平均总资产
- 11、利息保障倍数=(息税前净利润+所得税+财务费用中的利息支出)/财务费用中的利息支出

二、发行人财务分析

(一) 概述

近几年来,发行人呈现稳定发展的态势,资产规模不断扩大,营业收入和净利润维持较高水平。截至 2013 年 12 月 31 日,发行人经审计的总资产 1,057,527.55 万元,总负债 335,113.27 万元,所有者权益 722,414.27 万元。2013 年,公司实现营业收入 81,008.44 万元,营业利润 6,586.52 万元,利润总额 18,436.52 万元,净利润 18,045.57 万元。发行人资产负债率较低,2011 年、2012 年和 2013 年发行人的资产负债率分别为 15.44%、28.33% 和 31.69%。

(二) 资产负债结构分析

2011-2013年发行人资产负债结构

单位: 人民币万元 (除比率外)

| 项目 | 2013 年末 | 占比 | 2012 年末 | 占比 | 2011 年末 | 占比 |
|-------|------------|--------|------------|--------|------------|--------|
| 流动资产 | 759,354.03 | 71.80% | 710,299.34 | 71.96% | 338,114.02 | 42.52% |
| 非流动资产 | 298,173.52 | 28.20% | 276,791.05 | 28.04% | 457,162.81 | 57.48% |

| | | | | | | |
|-------|--------------|---------|------------|---------|------------|---------|
| 总资产 | 1,057,527.55 | 100.00% | 987,090.39 | 100.00% | 795,276.83 | 100.00% |
| 流动负债 | 237,288.07 | 70.81% | 169,813.48 | 60.73% | 97,877.27 | 79.72% |
| 非流动负债 | 97,825.21 | 29.19% | 109,825.21 | 39.27% | 24,900.00 | 20.28% |
| 总负债 | 335,113.27 | 100.00% | 279,638.68 | 100.00% | 122,777.27 | 100.00% |
| 资产负债率 | 31.69% | | 28.33% | | 15.44% | |

发行人资产规模较大，且逐年稳步增长。就资产结构而言，发行人总资产中流动资产占比较高，非流动资产占比较低。就负债结构而言，发行人总负债中流动负债占比较高，非流动负债占比较低。

1、资产结构分析

2011-2013 年末，发行人的流动资产规模分别为 338,114.02 万元、710,299.34 万元和 759,354.03 万元，占总资产的比重分别达到 42.52%、71.96% 和 71.80%。发行人的非流动资产规模分别为 457,162.81 万元、276,791.05 万元和 298,173.52 万元，占总资产的比重分别达到 57.48%、28.04% 和 28.20%。整体来看，发行人流动资产规模较大，具有较强的偿付能力，可为公司未来的融资提供较强的支撑。

（1）流动资产

截至 2013 年 12 月 31 日，发行人的流动资产主要由存货、应收账款、其他应收款和货币资金构成，分别为 508,360.48 万元、127,078.88 万元、83,224.10 万元和 29,489.20 万元，各占流动资产的 66.95%、16.74%、10.96% 和 3.88%。

近年来公司正处于业务扩张阶段，开发项目不断增多，公司存货相应增长较快。截至 2013 年 12 月 31 日，发行人存货主要由土地、农业综合开发支出和开发产品构成，分别为 305,654.04 万元、

55,384.09 万元和 147,322.34 万元。

（2）非流动资产

截至 2013 年 12 月 31 日，发行人的非流动资产主要由无形资产、在建工程和固定资产构成，分别为 211.468.50 万元、44,618.34 万元和 42,036.68 万元，各占非流动资产的 70.92%、14.96% 和 14.10%。

2、负债结构分析

2011 年至 2013 年末，发行人的流动负债规模分别为 97,877.27 万元、169,813.48 万元和 237,288.07 万元，占总负债的比重分别达到 79.72%、60.73% 和 70.81%。发行人的非流动负债规模分别为 24,900.00 万元、109,825.21 万元和 97,825.21 万元，占总负债的比重分别达到 20.28%、39.27% 和 29.19%。发行人流动负债占比较高，在一定程度上形成了对发行人经营的资金压力。发行人通过发行企业债券有利于缓解发行人短期资金压力，更有效地满足发行人经营发展对长期资金的需求，改善负债结构。

（1）流动负债

截至 2013 年 12 月 31 日，发行人的流动负债中短期借款、其他应付款和一年内到期的非流动负债分别为 9,100.00 万元、208,160.11 万元和 11,500.00 万元，分别占流动负债的 3.84%、87.72% 和 4.85%。

截至 2013 年 12 月 31 日，发行人其他应付款主要为账龄低于 2 年的往来款及暂借款。其中，金额较大的前 5 名为江苏金建建设集团有限公司、金湖县自来水公司、金湖县滩涂开发公司、金湖县润民新农村建设有限公司、金湖县城建市政工程有限公司。

(2) 非流动负债

截至 2013 年 12 月 31 日，发行人非流动负债主要由长期借款及应付债券组成。其中，长期借款 17,400.00 万元，占非流动负债的 17.79%；应付债券为 80,425.21 万元，占非流动负债的 82.21%。

(三) 主要资产及权属来源分析

2013 年末发行人主要资产及权属

单位：人民币万元（除比率外）

| 资产项目 | 金额 | 占总资产比例 |
|--------------------|---------------------|----------------|
| 流动资产： | | |
| 货币资金 | 29,489.20 | 2.79% |
| 应收账款 | 127,078.88 | 12.02% |
| 其他应收款 | 83,224.10 | 7.87% |
| 预付账款 | 11,201.38 | 1.06% |
| 存货 | 508,360.48 | 48.07% |
| 流动资产合计 | 759,354.03 | 71.80% |
| 长期投资： | | |
| 长期股权投资 | 50.00 | 0.00% |
| 长期投资合计 | 50.00 | 0.00% |
| 固定资产： | | |
| 固定资产净额 | 42,036.68 | 3.97% |
| 在建工程 | 44,618.34 | 4.22% |
| 固定资产合计 | 86,655.02 | 8.19% |
| 无形资产及其他资产： | | |
| 无形资产 | 211,468.50 | 20.00% |
| 无形资产及其他资产合计 | 211,468.50 | 20.00% |
| 资产总计 | 1,057,527.55 | 100.00% |

公司资产中较大的主要为货币资金、应收账款、其他应收款、存货、固定资产、在建工程和无形资产。

1、货币资金分析

截至 2013 年末，公司货币资金余额为 29,489.20 万元，主要为现金、银行存款和其他货币资金。其他货币资金为受限制的定期存款。

货币资金明细

单位：人民币万元（除比率外）

| 项目 | 2013年12月31日 | 占比 |
|--------|------------------|----------------|
| 现金 | 6.31 | 0.02% |
| 银行存款 | 21,682.88 | 73.53% |
| 其他货币资金 | 7,800.00 | 26.45% |
| 合计 | 29,489.19 | 100.00% |

2、应收账款分析

截至 2013 年末，公司应收账款余额为 127,078.88 万元，各欠款方均与发行人签订了相关协议，制定了明确的还款时间表，发行人应收账款未做坏账计提。

应收账款较大额欠款单位明细

单位：人民币万元（除比率外）

| 债务人 | 金额 | 账龄 | 占应收账款总额的比例 |
|----------------|-------------------|-------|---------------|
| 金湖县财政局 | 32,054.12 | 1 年以内 | 25.22% |
| 金湖县市场建设服务中心 | 25,793.65 | 1 年以内 | 20.30% |
| 金湖县滩涂开发公司 | 23,266.15 | 1-5 年 | 18.31% |
| 金湖县润民新农村建设有限公司 | 20,312.50 | 1 年以内 | 15.98% |
| 金湖水利建设工程公司 | 19,117.65 | 1 年以内 | 15.05% |
| 合计 | 120,544.07 | | 94.86% |

应收账款坏账准备明细

单位：人民币万元（除比率外）

| 类别 | 账面余额 | 占总额比例 | 坏账准备计提比例 | 坏账准备 |
|---------|-------------------|-------------|--------------|----------|
| 1 年以内 | 103,812.73 | 81.69% | 0.00% | 0 |
| 1 至 2 年 | 6,200.00 | 4.88% | 0.00% | 0 |
| 2 至 3 年 | 7,646.44 | 6.02% | 0.00% | 0 |
| 3 至 4 年 | 4,438.97 | 3.49% | 0.00% | 0 |
| 4 至 5 年 | 4,980.74 | 3.92% | 0.00% | 0 |
| 合计 | 127,078.88 | 100% | 0.00% | 0 |

3、其他应收款分析

截至 2013 年末，公司其他应收款余额为 83,224.10 万元。

其他应收款前五名明细

单位：人民币万元（除比率外）

| 债务人 | 金额 | 账龄 | 占其他应收款总额的比例 <small>见注</small> | 款项性质 |
|----------------|------------------|-------|----------------------------------|------|
| 金湖县财政局 | 26,452.67 | 1 年以内 | 31.20% | 项目垫款 |
| 江苏金湖经济开发区管理委员会 | 15,935.93 | 2-5 年 | 18.79% | 项目垫款 |
| 江苏金湖欧陆汽车有限公司 | 11,800.00 | 1-2 年 | 13.92% | 往来款 |
| 金湖县住房和城乡建设局 | 3,127.98 | 1-4 年 | 3.69% | 项目垫款 |
| 金湖县黎城镇人民政府 | 3,050.00 | 1 年以内 | 3.60% | 项目垫款 |
| 合计 | 60,366.59 | | 71.20% | |

注：该比例计算时，其他应收款总额未剔除坏账准备。

其他应收款坏账准备明细

单位：人民币万元（除比率外）

| 项 目 | 账面余额 | | 坏账准备 | |
|---------|------------------|-------------|----------------|--------------|
| | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 |
| 1 年以内 | 41,820.56 | 49.32% | | |
| 1 至 2 年 | 12,034.57 | 14.19% | | |
| 2 至 3 年 | 7,765.11 | 9.16% | | |
| 3 至 4 年 | 11,698.34 | 13.80% | 1,011.80 | 8.65% |
| 4 至 5 年 | 2,639.22 | 3.11% | 273.00 | 10.34% |
| 5 年以上 | 8,831.10 | 10.42% | 280.00 | 3.17% |
| 合计 | 84,788.90 | 100% | 1564.80 | 1.85% |
| 其他应收款净额 | 83,224.10 | | | |

4、存货分析

截至 2013 年末，发行人存货为 508,360.48 万元，存货主要是土地、农业综合开发支出和开发产品，分别为 305,654.04 万元、55,384.09 万元和 147,322.34 万元。

存货明细

单位：人民币万元

| 项目 | 账面价值 | 比例 |
|----------|-------------------|----------------|
| 土地 | 305,654.04 | 60.13% |
| 农业综合开发支出 | 55,384.09 | 10.89% |
| 开发产品 | 147,322.34 | 28.98% |
| 合计 | 508,360.48 | 100.00% |

土地明细表

单位：人民币万元

| 序号 | 土地证号 | 面积(平方米) | 用途 | 使用权类型 | 账面价值 | 是否抵押 |
|----|-----------------|-----------|-------|-------|----------|------|
| 1 | 金国用(2005)第0524号 | 44,144.00 | 商服用地 | 出让 | 1,827.60 | 抵押 |
| 2 | 金国用(2006)第0994号 | 66,500.00 | 商业、住宅 | 出让 | 3,930.15 | |
| 3 | 金国用(2007)第2266号 | 62,112.00 | 商业、住宅 | 出让 | 7,627.40 | 抵押 |
| 4 | 金国用(2008)第3002号 | 17,525.80 | 商业、住宅 | 出让 | 3,060.00 | |
| 5 | 金国用(2008)第3003号 | 13,983.18 | 商业、住宅 | 出让 | 550.00 | |
| 6 | 金国用(2007)第0072号 | 98,643.00 | 商业、住宅 | 出让 | 8,138.00 | 抵押 |
| 7 | 金国用(2008)第1862号 | 43,125.00 | 商业、住宅 | 出让 | 4,508.00 | |
| 8 | 金国用(2008)第1861号 | 54,015.00 | 商业、住宅 | 出让 | 5,646.00 | |
| 9 | G281, 土地证正在办理中 | 2,902.00 | 商业、住宅 | 出让 | 440.00 | |
| 10 | 金国用(2009)第0061号 | 34,040.00 | 商业、住宅 | 出让 | 4,772.00 | |
| 11 | 金国用(2009)第0062号 | 34,012.00 | 商业、住宅 | 出让 | 4,768.00 | 抵押 |
| 12 | 金国用(2009)第0063号 | 38,816.00 | 商业、住宅 | 出让 | 5,445.00 | 抵押 |
| 13 | 金国用(2009)第0184号 | 24,018.00 | 商业、住宅 | 出让 | 950.00 | 抵押 |
| 14 | 金国用(2010)第3114号 | 3,680.00 | 商业、住宅 | 出让 | 188.40 | |
| 15 | 金国用(2010)第3115号 | 2,363.00 | 商业、住宅 | 出让 | 300.63 | 抵押 |

| | | | | | | |
|----|---------------------|-----------|--------|----|-----------|----|
| 16 | 金国用(2010) 第3116号 | 13,661.00 | 商业、住宅 | 出让 | 1,926.95 | 抵押 |
| 17 | 金国用(2010) 第4573号 | 51,065.00 | 商业、住宅 | 出让 | 6,170.18 | 抵押 |
| 18 | 金国用(2010) 第4574号 | 48,812.00 | 商业、住宅 | 出让 | 6,940.84 | 抵押 |
| 19 | 金国用(2010) 第4575号 | 62,736.00 | 商业、住宅 | 出让 | 8,888.61 | 抵押 |
| 20 | 金国用(2010) 第4577号 | 24,357.00 | 商业、住宅 | 出让 | 2,512.48 | 抵押 |
| 21 | 金国用(2010) 第4579号 | 20,925.00 | 商业、住宅 | 出让 | 2,303.68 | 抵押 |
| 22 | 金国用(2010) 第4581号 | 18,238.00 | 商业、住宅 | 出让 | 2,507.49 | |
| 23 | 金国用(2010) 第4587号 | 80,626.00 | 商业、住宅 | 出让 | 10,777.81 | 抵押 |
| 24 | 金国用(2010) 第3664号 | 46,107.00 | 商业、住宅 | 出让 | 8,105.14 | 抵押 |
| 25 | 金国用(2010) 第3665号 | 50,213.00 | 商业、住宅 | 出让 | 7,526.49 | 抵押 |
| 26 | 金国用(2010) 第5633号 | 84,292.00 | 商业、住宅 | 出让 | 16,600.30 | 抵押 |
| 27 | 金国用(2010) 第5634号 | 90,641.00 | 商业、住宅 | 出让 | 16,296.49 | 抵押 |
| 28 | 金国用(2011) 第7701号 | 79,640.00 | 商业、住宅 | 出让 | 19,995.51 | |
| 29 | 金国用(2011) 第7705号 | 58,007.00 | 商业、住宅 | 出让 | 13,690.00 | 抵押 |
| 30 | 金国用(2011) 第7706号 | 56,416.00 | 商业、住宅 | 出让 | 13,320.00 | 抵押 |
| 31 | 金国用(2012) 第6428号 | 69,424.00 | 其他商服用地 | 出让 | 27,930.00 | 抵押 |
| 32 | 金国用(2012) 第6427号 | 61,686.00 | 其他商服用地 | 出让 | 24,820.00 | |
| 33 | 金国用(2012) 第6327号 | 22,129.00 | 商业 | 出让 | 11,064.50 | 抵押 |
| 34 | 金国用(2012) 第6325号 | 23,019.00 | 商业 | 出让 | 11,509.50 | 抵押 |
| 35 | 金国用(2012) 第6324号 | 12,984.00 | 商服 | 出让 | 7,790.40 | |

| | | | | | | |
|-----------|---------------------|---------------------|--------|----|-------------------|----|
| 36 | 金国用(2012) 第6323号 | 2,712.80 | 商服 | 出让 | 1,627.68 | 抵押 |
| 37 | 金国用(2013) 第6336号 | 41,111.00 | 其他商服用地 | 出让 | 12,294.00 | |
| 38 | 金国用(2013) 第6338号 | 32,563.00 | 其他商服用地 | 出让 | 9,499.50 | |
| 39 | 金国用(2013) 第6339号 | 29,446.00 | 其他商服用地 | 出让 | 9,405.31 | |
| 合计 | | 1,620,689.78 | | | 305,654.04 | |

开发产品明细表

单位: 人民币万元

| 序号 | 土地证号 | 面积(平方米) | 用途 | 使用权类型 | 房产证号 | 面积(平方米) | 账面价值 | 是否抵押 |
|----|---------------------|------------|------|-------|------------------------|-----------|-----------|------|
| 1 | 金国用(2012) 第6352号 | 6,978.00 | 商服用地 | 出让 | 金房房权证字第 J201224152号 | 4,257.69 | 5,807.72 | 抵押 |
| 2 | 金国用(2012) 第6351号 | 903.60 | 商服用地 | 出让 | 金房房权证字第 J201224164号 | 1,390.88 | 1,897.23 | |
| 3 | 金国用(2012) 第6360号 | 115,199.00 | 商业用地 | 出让 | 金房房权证字第 J201224300号 | 13,842.12 | 69,473.44 | 抵押 |
| | | | | | 金房房权证字第 J201224151号 | 36,728.25 | | |
| 4 | 金国用(2012) 第6365号 | 43,158.00 | 商业用地 | 出让 | 金房房权证字第 J201224204号 | 5,505.1 | 12,659.70 | 抵押 |
| | | | | | 金房房权证字第 J201224150号 | 3,712.14 | | |

| | | | | | | | | |
|----|-------------------------|-----------|------|----|------------------------|-----------|-----------|----|
| 5 | 金国用 (2012) 第6364号 | 29,624.30 | 商业用地 | 出让 | 金房房权证字第 J201224153号 | 12,329.37 | 16,938.05 | |
| 6 | 金国用 (2012) 第6371号 | 12,910.70 | 商服用地 | 出让 | 金房房权证字第 J201224167号 | 7,348.56 | 10,023.83 | 抵押 |
| 7 | 金国用 (2012) 第6370号 | 812.00 | 商服用地 | 出让 | 金房房权证字第 J201224168号 | 1,009.94 | 1,377.62 | |
| 8 | 金国用 (2012) 第6357号 | 4,630.40 | 商服用地 | 出让 | 金房房权证字第 J201224165号 | 1,404.11 | 1,915.28 | 抵押 |
| 9 | 金国用 (2012) 第6366号 | 12,298.30 | 商服用地 | 出让 | 金房房权证字第 J201224166号 | 2,745.96 | 3,745.63 | 抵押 |
| 10 | 金国用 (2012) 第6369号 | 4,419.50 | 商服用地 | 出让 | 金房房权证字第 J201224207号 | 169.34 | 230.99 | 抵押 |
| 11 | 金国用 (2012) 第6354号 | 196.60 | 商服用地 | 出让 | 金房房权证字第 J201224209号 | 3,476.86 | 4,776.50 | 抵押 |
| 12 | 金国用 (2012) 第6353号 | 17,759.00 | 商业用地 | 出让 | 金房房权证字第 J201224208号 | 9,719.61 | 13,352.77 | |
| 13 | 金国用 (2012) 第6367号 | 33,127.12 | 商业用地 | 出让 | 金房房权证字第 J201224206号 | 2,868.5 | 3,884.85 | 抵押 |
| 14 | 金国用 (2012) 第6362号 | 504.07 | 商业用地 | 出让 | 金房房权证字第 J201224169号 | 901.68 | 1,238.73 | 抵押 |
| 15 | 金国用 (2012) 第6368号 | 13,430.00 | 商业用地 | 出让 | | | | |

| | | | | | | | |
|----|--|------------|--|--|------------|------------|--|
| 合计 | | 295,950.59 | | | 107,410.11 | 147,322.34 | |
|----|--|------------|--|--|------------|------------|--|

5、固定资产分析

2013 年期末公司固定资产账面价值为 42,036.68 万元，主要由水利工程、道路，房屋及建筑物组成。

固定资产明细

单位：人民币万元

| 项目 | 原值 | 累计折旧 | 账面价值 | 备注 |
|--------|-----------|-----------|-----------|---------|
| 房屋及建筑物 | 570.00 | 171.00 | 399.00 | 产权证尚未办妥 |
| 道路 | 46,939.67 | 13,313.76 | 33,625.92 | |
| 水利工程 | 10,106.89 | 2,095.13 | 8,011.76 | |
| 合计 | 57,616.57 | 15,579.89 | 42,036.68 | |

6、在建工程分析

2013 年期末公司在建工程账面价值为 44,618.34 万元。

在建工程明细

单位：人民币万元

| 工程名称 | 金 额 |
|-------------|-----------|
| 荷花广场 | 3,889.29 |
| 平安道路、桥梁及排水 | 85.00 |
| 玉环汽配 | 735.00 |
| 同泰大道道路及排水 | 260.00 |
| 高宝路道路及排水 | 60.40 |
| 九里三路道路及排水 | 320.00 |
| 水环境治理 | 3,158.75 |
| 金宝南线工程 | 5,977.71 |
| 宁淮东线工程 | 4,302.86 |
| 2010 年人民南路 | 254.31 |
| 高嵇大桥工程 | 1,475.00 |
| 工会西侧老城区改造工程 | 24,100.00 |
| 合 计 | 44,618.34 |

7、无形资产分析

2013年末公司无形资产账面价值为211,468.50万元。

无形资产细表

单位：人民币万元

| 坐落位置 | 土地证号 | 面积(平方米) | 原值 | 累计摊销 | 账面价值 | 用途 | 使用权类型 | 是否抵押 |
|---------------------|-----------------|---------------|------------|-----------|------------|------|-------|------|
| 金湖县高邮湖边 | 金国用(2008)第7704号 | 23,356,675.20 | 223,336.53 | 22,705.88 | 200,630.65 | 内陆滩涂 | 划拨 | |
| 其中： JGX003 地块 | 金国用(2009)第813号 | 1,075.20 | 135.48 | 14.96 | 120.52 | 商业 | 出让 | |
| 陵园路110号 | 金国用(2009)第814号 | 1,869.00 | 235.49 | 26.00 | 209.49 | 商业 | 出让 | 抵押 |
| 金湖县健康路25号 | 金国用(2009)第2785号 | 708.20 | 138.10 | 15.25 | 122.85 | 商业 | 出让 | 抵押 |
| 金湖县船塘路 | 金国用(2009)第812号 | 2,207.00 | 278.08 | 30.70 | 247.38 | 商业 | 出让 | |
| 建设东路北侧 | 金国用(2009)第810号 | 2,300.70 | 138.04 | 15.24 | 122.80 | 商业 | 出让 | 抵押 |
| 金湖县建设路31号 | 金国用(2009)第816号 | 5,858.00 | 1,142.31 | 111.13 | 1,031.18 | 商业 | 出让 | 抵押 |
| 金湖县健康路45号 | 金国用(2009)第817号 | 2,357.40 | 459.69 | 50.76 | 408.94 | 商业 | 出让 | |
| 黎城镇健康西路 | 金国用(2009)第815号 | 6,769.00 | 1,319.96 | 121.43 | 1,198.52 | 商业 | 出让 | 抵押 |
| 金湖县健康西路 | 金国用(2009)第2783号 | 1,227.90 | 239.44 | 26.44 | 213.00 | 商业 | 出让 | 抵押 |
| 金湖县健康路 | 金国用(2009)第 | 1,005.50 | 196.07 | 21.65 | 174.42 | 商业 | 出让 | |

| | | | | | | | | |
|-------------|---------------------|----------------------|-------------------|------------------|-------------------|----|----|----|
| | 2781 号 | | | | | | | |
| 健康路 5 号 | 金国用 (2009) 第 2780 号 | 8,145.90 | 450.84 | 49.78 | 401.06 | 商业 | 出让 | |
| 金湖县建设路 55 号 | 金国用 (2009) 第 2777 号 | 2,313.00 | 583.83 | 59.46 | 524.37 | 商业 | 出让 | 抵押 |
| 建设路 109 号 | 金国用 (2009) 第 0419 号 | 31,031.00 | 6,051.05 | 642.92 | 5,408.12 | 商业 | 出让 | 抵押 |
| 金湖县健康西路南侧 | 金国用 (2009) 第 0192 号 | 8,795.30 | 740.00 | 84.79 | 655.21 | 商业 | 出让 | |
| 合计 | | 23,432,338.30 | 235,444.91 | 23,976.41 | 211,468.50 | | | |

8、主要房产、土地资产清单

截至 2013 年末，公司主要的房产、土地资产 69 处（存货、无形资产等科目），账面价值 76.19 亿元。土地和房产清单分别见发行人存货中土地明细表、开发产品明细表和无形资产明细表。

9、小结

综上，2011 年至 2013 年，经审计发行人资产总计分别为 795,276.83 万元、987,090.39 万元和 1,057,527.55 万元，相关资产产权明晰，均已按照国家相关法律、法规规定办理产权登记、过户手续。

发行人资产中不存在公益性资产，不存在 2010 年 6 月后新注入的公立学校、公立医院、公园、事业单位资产等公益性资产的情况。

发行人报告期内，未对现有资产重新进行评估。

（四）营运能力分析

2011-2013 年发行人营运能力指标

单位：人民币万元（除比率外）

| 项目 | 2013 年度/末 | 2012 年度/末 | 2011 年度/末 |
|------------|--------------|------------|------------|
| 应收账款 | 127,078.88 | 79,566.47 | 17,066.15 |
| 存货 | 508,360.48 | 454,406.32 | 213,637.90 |
| 其他应收款 | 83,224.10 | 88,718.73 | 78,534.28 |
| 资产总额 | 1,057,527.55 | 987,090.39 | 795,276.83 |
| 营业收入 | 81,008.44 | 84,496.97 | 71,070.18 |
| 营业成本 | 62,923.57 | 62,593.95 | 44,914.95 |
| 存货周转率(次) | 0.13 | 0.19 | 0.24 |
| 应收账款周转率(次) | 0.78 | 1.75 | 5.37 |
| 总资产周转率(次) | 0.08 | 0.09 | 0.09 |

近几年来，发行人的资产规模不断扩大，截至 2013 年 12 月 31 日，发行人资产总额为 1,057,527.55 万元，2011 年至 2013 年的复合增长率为 15.32%。随着公司经营的扩张，发行人应收账款规模、存货规模等指标均有所上升。

2011 年至 2013 年，发行人存货周转率逐年下降，分别为 0.24 次/年、0.19 次/年和 0.13 次/年。发行人存货主要为发行人的土地使用权、原材料、农业综合开发成本、在产品、产成品、库存商品、低值易耗品和包装物等。发行人存货周转率指标三年都小于 1，这主要是由于发行人所从事的业务涉及农田开发、观光景区建设、农业养殖等，上述项目涉及筹备环节、建设环节较多，项目工程周期较长所致。发行人存货周转率较低的特点符合其从事的行业特点。

2011 年至 2013 年，发行人应收账款周转率分别为 5.37 次/年、1.75 次/年和 0.78 次/年。发行人的应收账款周转率水平较低，这主要是由于发行人农业产业收入和农业基础设施工程收入具有周期性所

致。未来，随着应收账款逐步到位，发行人的应收账款流动性将有所改善。

2011 年至 2013 年，发行人总资产周转率分别为 0.09 次/年、0.09 次/年和 0.08 次/年，发行人总资产周转率维持平稳态势。

总体而言，2011 年至 2013 年发行人运营情况良好，总资产规模呈现增长态势，营业收入维持较高水平，显示了发行人良好的营运能力。

（五）盈利能力分析

2011-2013 年发行人盈利能力指标

单位：人民币万元（除比率外）

| 项目 | 2013 年度/末 | 2012 年度/末 | 2011 年度/末 |
|---------------|-----------|-----------|-----------|
| 营业收入 | 81,008.44 | 84,496.97 | 71,070.18 |
| 营业成本 | 62,923.57 | 62,593.95 | 44,914.95 |
| 营业利润 | 6,586.52 | 15,127.78 | 22,751.51 |
| 利润总额 | 18,436.52 | 25,152.78 | 22,751.51 |
| 净利润 | 18,045.57 | 23,502.53 | 21,838.16 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | 18,045.57 | 23,502.53 | 21,838.16 |
| 净利润率 | 22.28% | 27.81% | 30.73% |
| 净资产收益率 | 2.52% | 3.41% | 3.37% |
| 总资产收益率 | 1.77% | 2.64% | 2.87% |

2011-2013 年，发行人分别实现营业总收入 71,070.18 万元、84,496.97 万元和 81,008.44 万元，营业收入虽有波动，但始终维持较高水平。发行人营业收入主要来自于农业产业、农业基础设施工程建

设和租赁等三大业务板块。农业产业收入主要构成为种植业收入（包括水生蔬菜、陆生蔬菜种植）、养殖业收入、苗木花圃收入和林业收入。

2011 年-2013 年发行人收入分类

单位：人民币万元（除比率外）

| 项目 | 2013 年 | | 2012 年 | | 2011 年 | |
|------------|------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|----------------|
| | 收入 | 占比 | 收入 | 占比 | 收入 | 占比 |
| 农业产业收入 | 33,496.03 | 41.35% | 21,996.65 | 26.03% | 64,870.18 | 91.28% |
| 农业基础设施工程收入 | 40,977.60 | 50.58% | 56,300.32 | 66.63% | 0.00 | 0.00% |
| 租赁收入 | 6,534.81 | 8.07% | 6,200.00 | 7.34% | 6,200.00 | 8.72% |
| 总计 | 81,008.44 | 100.00% | 84,496.97 | 100.00% | 71,070.18 | 100.00% |

2011-2013 年，公司营业成本分别为 44,914.95 万元、62,593.95 万元和 62,923.57 万元，变动趋势与业务收入相匹配。

2011 年-2013 年发行人成本分类

单位：人民币万元（除比率外）

| 项目 | 2013 年 | | 2012 年 | | 2011 年 | |
|------------|------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|----------------|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 农业产业成本 | 26,893.29 | 42.74% | 13,469.88 | 21.56% | 42,707.81 | 95.09% |
| 农业基础设施工程成本 | 34,148.00 | 54.27% | 46,916.93 | 74.95% | 0.00 | 0% |
| 租赁成本 | 1,882.28 | 2.99% | 2,207.14 | 3.49% | 2,207.14 | 4.91% |
| 总计 | 62,923.57 | 100.00% | 62,593.95 | 100.00% | 44,914.95 | 100.00% |

2011-2013 年，公司利润分别为 26,155.23 万元、21,903.02 万元和 18,084.86 万元，变动趋势与业务收入相匹配。

2011 年-2013 年发行人利润分类

单位：人民币万元（除比率外）

| 项目 | 2013年 | | 2012年 | | 2011年 | |
|------------|------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|----------------|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 农业产业利润 | 6,602.73 | 36.51% | 8,526.77 | 38.93% | 22,162.37 | 84.73% |
| 农业基础设施工程利润 | 6,829.60 | 37.76% | 9,383.39 | 42.84% | 0.00 | 0.00% |
| 租赁利润 | 4,652.53 | 25.73% | 3,992.86 | 18.23% | 3,992.86 | 15.27% |
| 总计 | 18,084.86 | 100.00% | 21,903.02 | 100.00% | 26,155.23 | 100.00% |

2011年-2013年发行人毛利率分类

| 项目 | 2013年 | 2012年 | 2011年 |
|-------------|--------|--------|--------|
| 农业产业毛利率 | 19.71% | 38.76% | 34.16% |
| 农业基础设施工程毛利率 | 16.67% | 16.67% | 0.00% |
| 租赁毛利率 | 71.20% | 64.40% | 64.40% |
| 综合毛利率 | 22.32% | 25.92% | 36.80% |

2011-2013年，发行人分别实现净利润21,838.16万元、23,502.53万元和18,045.57万元，三年的平均净利润约为21,128.75万元，足以覆盖本期债券以及已发行在外的债券一年的利息。

发行人主营业务获利能力较好，连续三年净利润率稳定在20%以上。2013年，发行人的净利润率22.28%，较2012年有所下降，其主要原因是发行人主营业务收入减少，但财务费用有所增加，导致利润下滑。

2011-2013年，发行人的总资产收益率呈递减趋势，净资产收益率呈波动趋势。发行人总资产收益率分别为2.87%、2.64%和1.77%，净资产收益率分别为3.37%、3.41%和2.52%。未来，随着发行人现代高效生态农业产业和生态农业观光旅游业的进一步发展，发行人主

营业务的盈利能力将进一步提升，各项收益来源稳定可靠，盈利能力将得到进一步加强。

2011 年-2013 年发行人收入来源

单位：人民币万元（除比率外）

| 项目 | 2013 年度 | 2012 年度 | 2011 年度 |
|----------------|---------------|---------------|----------------|
| 主营收入 | 81,008.44 | 84,496.97 | 71,070.18 |
| 政府补助 | 12,000.00 | 10,025.00 | 0.00 |
| 主营收入/(主营收入+补贴) | 87.10% | 89.39% | 100.00% |

2011-2013 年，发行人收到的政府补助收入分别为 0.00 万元、10,025.00 万元和 12,000.00 万元，主营收入/(主营收入+补贴) 分别为 100.00%、89.39% 和 87.10%。发行人对政府补贴依赖程度较低。

总体来看，发行人近年来利润总额和净利润状况良好，净利润数额较大，净利润率和资产收益率维持较高水平，体现了优秀的盈利能力。

（六）偿债能力分析

主要选取资产负债率、流动比率及速动比率等三个指标作为衡量公司偿债能力的主要指标。

2011-2013 年发行人偿债能力指标

单位：人民币万元（除比率外）

| 项目 | 2013 年度/末 | 2012 年度/末 | 2011 年度/末 |
|---------|--------------|------------|------------|
| 资产总额 | 1,057,527.55 | 987,090.39 | 795,276.83 |
| 负债总额 | 335,113.27 | 279,638.68 | 122,777.27 |
| 流动比率 | 3.20 | 4.18 | 3.45 |
| 速动比率 | 1.06 | 1.51 | 1.27 |
| 扣除预收账款后 | 1.06 | 1.51 | 1.27 |

| | | | |
|--------|--------|--------|--------|
| 的速动比率 | | | |
| 资产负债率 | 31.69% | 28.33% | 15.44% |
| 利息保障倍数 | 4.18 | 6.92 | 14.00 |

2011-2013 年，随着经营规模的扩大，公司的资产总额和负债总额持续增长，但资产负债率一直保持在较低的水平，近三年资产负债率分别为 15.44%、28.33% 和 31.69%。2012 年末，发行人发行一期规模为 8 亿元人民币的企业债券，但发行人的资产负债率仍处于行业较低水平。长期保持在较低水平的资产负债率表明发行人财务状况稳健，长期偿债能力较强，同时由于财务杠杆较小，发行人存在利用债务资金扩大生产的较大空间。

2011-2013 年，发行人的流动比率分别为 3.45、4.18 和 3.20，速动比率分别为 1.27、1.51 和 1.06。流动比率和速动比率成波动趋势，均大于 1，表明发行人的短期偿债能力较强。发行人流动比率和速动比率逐年升高，显示出随着经济环境的逐渐向好，发行人的资产流动性将进一步增强，短期偿债能力亦会显著提高。

2011-2013 年，发行人利息保障倍数分别为 14.00、6.92 和 4.18，处于较高水平，表明发行人偿还利息的能力较好。

总体而言，发行人流动比率、速动比率及利息保障倍数处于行业正常水平，流动性较好且持续改善，偿债能力较强，发行人还本付息能力不存在风险。

（七）现金流量分析

2011-2013 年发行人现金流量指标

单位：人民币万元

| 项目 | | 2013 年度/末 | 2012 年度/末 | 2011 年度/末 |
|--------------|--------|------------|------------|------------|
| 经营活动产生的现金流量 | 经营现金流入 | 188,914.18 | 223,955.17 | 253,326.84 |
| | 经营现金流出 | 175,876.79 | 213,760.91 | 244,674.98 |
| | 流量净额 | 9,670.47 | 10,194.26 | 8,651.86 |
| 投资活动产生的现金流量 | 投资现金流入 | 0.00 | 0.00 | 4,500 |
| | 投资现金流出 | 29,032.74 | 31,837.72 | 12,055.42 |
| | 流量净额 | -29,032.74 | -31,837.72 | -7,555.42 |
| 筹资活动产生的现金流量 | 筹资现金流入 | 14,200.00 | 106,790.00 | 36,800.00 |
| | 筹资现金流出 | 46,787.44 | 26,035.91 | 37,409.83 |
| | 流量净额 | -32,587.44 | 80,754.09 | -609.83 |
| 现金及现金等价物净增加值 | | -51,949.71 | 59,110.62 | 486.60 |

2011-2013 年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 8,651.86 万元、10,194.26 万元和 9,670.47 万元，发行人经营活动产生的现金呈现净流入态势，说明公司的生产和回款状况良好，获取经营现金流的能力较强。未来随着发行人新建项目的完工结算将有效地保证公司经营性净现金流量长期维持在较高水平上，对公司维持较强的长期偿债能力提供保障。

2011-2013 年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为 -7,555.42 万元、-31,837.72 万元和-29,032.74 万元，投资活动的现金流出较多与公司近几年快速扩张战略有关，公司抓住金湖县大力发展现代农业产业和生态农业观光旅游、打造沪宁都市圈旅游休闲后花园、荷乡园林特色城市的契机，努力加大投资力度，这有助于增强公司未来的盈利能力。

2011-2013 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为

-609.83 万元、80,754.09 万元和-32,587.44 万元。公司近三年筹资活动产生的现金流量净额平均值为 15,852.27 万元，表明公司拥有较强的融资能力，能积极利用各种融资渠道，为公司未来发展和产业布局筹措资金。

总体来看，公司盈利水平正常，现金净流量充足，现金支付正常，负债率处于较低水平，偿债能力较强。随着发行人经营性资产的增加、盈利能力和平稳性增强，发行人未来现金获取能力将得到有效保障。

（八）对外担保情况

截止 2013 年 12 月 31 日，发行人对外担保总计 207,223.23 万元，占发行人总资产规模的 19.53%。

发行人对外担保明细

单位：人民币万元

| 被担保单位 | 担保类型 | 担保金额 | 担保事项 |
|----------------|------|----------|------|
| 金湖县妇幼保健所 | 保证 | 2,000.00 | 借款 |
| 金湖县润民新农村建设有限公司 | 保证 | 1,000.00 | 借款 |
| 金湖县城建市政工程有限公司 | 保证 | 1,000.00 | 借款 |
| 金湖县自来水公司 | 保证 | 1,000.00 | 借款 |
| 金湖县自来水公司 | 保证 | 500.00 | 借款 |
| 金湖水利建设工程公司 | 保证 | 2,000.00 | 借款 |
| 金湖水利建设工程公司 | 保证 | 1,500.00 | 借款 |
| 金湖水利建设工程公司 | 保证 | 1,000.00 | 借款 |
| 金湖县职业技术 | 保证 | 2,000.00 | 借款 |

| | | | |
|-----------------|----|-----------|----|
| 教育中心 | | | |
| 金湖县中医院 | 保证 | 2,500.00 | 借款 |
| 金湖县中医院 | 保证 | 2,000.00 | 借款 |
| 金湖县人民医院 | 保证 | 9,000.00 | 借款 |
| 金湖县人民医院 | 保证 | 6,500.00 | 借款 |
| 金湖县人民医院 | 保证 | 3,300.00 | 借款 |
| 金湖县人民医院 | 保证 | 2,000.00 | 借款 |
| 金湖县人民医院 | 保证 | 1,800.00 | 借款 |
| 金湖县人民医院 | 保证 | 1,000.00 | 借款 |
| 金湖县人民医院 | 保证 | 1,000.00 | 借款 |
| 江苏金建建设集团有限公司 | 保证 | 3,000.00 | 借款 |
| 江苏金建建设集团有限公司 | 保证 | 2,000.00 | 借款 |
| 金湖县滩涂开发公司 | 保证 | 1,650.00 | 借款 |
| 淮安市金湖交通投资有限公司 | 保证 | 1,500.00 | 借款 |
| 江苏黄金地肥业有限公司 | 保证 | 1,000.00 | 借款 |
| 圣固(江苏)机械有限公司 | 保证 | 1,000.00 | 借款 |
| 江苏方博汽车零部件制造有限公司 | 保证 | 500.00 | 借款 |
| 江苏方博汽车零部件制造有限公司 | 保证 | 200.00 | 借款 |
| 江苏方博汽车零部件制造有限公司 | 保证 | 200.00 | 借款 |
| 江苏圣科车辆制动系统有限公司 | 保证 | 500.00 | 借款 |
| 金湖鑫泽汽车制动有限公司 | 保证 | 300.00 | 借款 |
| 金湖县润民新农村建设有限公司 | 抵押 | 74,041.03 | 借款 |
| 金湖县润民新农村建设有限公司 | 抵押 | 19,080.00 | 借款 |
| 金湖县新城经济适用房发展中心 | 抵押 | 17,260.00 | 借款 |
| 金湖县新城经济适用房发展中心 | 抵押 | 11,476.03 | 借款 |

| | | | |
|---------------|----|-------------------|----|
| 金湖县人民医院 | 抵押 | 3,604.00 | 借款 |
| 金湖县人民医院 | 抵押 | 2,000.00 | 借款 |
| 金湖县人民医院 | 抵押 | 2,000.00 | 借款 |
| 金湖县中医院 | 抵押 | 3,000.00 | 借款 |
| 金湖县妇幼保健所 | 抵押 | 2,000.00 | 借款 |
| 金湖县自来水公司 | 抵押 | 1,512.45 | 借款 |
| 金湖县职业技术教育中心 | 抵押 | 1,000.00 | 借款 |
| 淮安市交通控股有限公司 | 抵押 | 11,000.00 | 借款 |
| 淮安市金湖交通投资有限公司 | 抵押 | 5,999.72 | 借款 |
| 金湖鑫裕铸锻制造有限公司 | 质押 | 300.00 | 借款 |
| 合计 | | 207,223.23 | |

三、发行人 2011 年至 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 | 294,891,960.52 | 771,389,073.70 | 180,282,838.31 |
| 短期投资 | | | |
| 应收票据 | | | |
| 应收股利 | | | |
| 应收利息 | | | |
| 应收账款 | 1,270,788,750.73 | 795,664,650.73 | 170,661,462.18 |
| 其他应收款 | 832,240,999.66 | 887,187,335.43 | 785,342,762.46 |
| 预付账款 | 112,013,805.00 | 104,689,205.00 | 108,474,178.00 |
| 应收补贴款 | | | |
| 存货 | 5,083,604,759.11 | 4,544,063,159.25 | 2,136,378,951.29 |
| 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 | 7,593,540,275.02 | 7,102,993,424.11 | 3,381,140,192.24 |
| 长期投资： | | | |
| 长期股权投资 | 500,000.00 | 500,000.00 | 500,000.00 |

| | | | |
|--------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 长期债权投资 | | | |
| 长期投资合计 | 500,000.00 | 500,000.00 | 500,000.00 |
| 固定资产： | | | |
| 固定资产原价 | 576,165,691.04 | 576,165,691.04 | 576,165,691.04 |
| 减：累计折旧 | 155,798,906.56 | 126,990,622.01 | 98,182,337.46 |
| 固定资产净值 | 420,366,784.48 | 449,175,069.03 | 477,983,353.58 |
| 固定资产净额 | 420,366,784.48 | 449,175,069.03 | 477,983,353.58 |
| 工程物资 | | | |
| 在建工程 | 446,183,380.10 | 155,855,970.10 | 128,196,014.43 |
| 固定资产合计 | 866,550,164.58 | 605,031,039.13 | 606,179,368.01 |
| 无形资产及其他资产： | | | |
| 无形资产 | 2,114,685,013.54 | 2,162,379,414.09 | 3,964,948,755.64 |
| 长期待摊费用 | | | |
| 其他长期资产 | | | |
| 无形资产及其他资产合计 | 2,114,685,013.54 | 2,162,379,414.09 | 3,964,948,755.64 |
| 递延税项： | | | |
| 递延税款借项 | | | |
| 资产总计 | 10,575,275,453.14 | 9,870,903,877.33 | 7,952,768,315.89 |
| 流动负债： | | | |
| 短期借款 | 91,000,000.00 | 100,500,000.00 | 112,000,000.00 |
| 应付票据 | | | |
| 应付账款 | 6,961,372.00 | 6,961,372.00 | 6,961,372.00 |
| 预收账款 | | | |
| 应付工资 | | | |
| 应付福利费 | | | |
| 应付股利 | | | |
| 应付利息 | | | |
| 应交税金 | 77,347,373.44 | 60,014,006.33 | 37,169,457.50 |
| 其他应交款 | 970,815.05 | 705,000.80 | 403,000.00 |
| 其他应付款 | 2,081,601,110.88 | 1,414,954,399.40 | 761,238,863.09 |
| 预提费用 | | | |
| 递延收益 | | | |
| 一年内到期的长期负债 | 115,000,000.00 | 115,000,000.00 | 61,000,000.00 |
| 其他流动负债 | | | |
| 流动负债合计 | 2,372,880,671.37 | 1,698,134,778.53 | 978,772,692.59 |
| 长期负债： | | | |
| 长期借款 | 174,000,000.00 | 294,000,000.00 | 249,000,000.00 |
| 应付债券 | 804,252,054.79 | 804,252,054.79 | |
| 长期应付款 | | | |
| 专项应付款 | | | |
| 其他长期负债 | | | |

| | | | |
|------------|-------------------|------------------|------------------|
| 长期负债合计 | 978,252,054.79 | 1,098,252,054.79 | 249,000,000.00 |
| 递延税项： | | | |
| 递延税款贷项 | | | |
| 负债合计 | 3,351,132,726.16 | 2,796,386,833.32 | 1,227,772,692.59 |
| 少数股东权益 | | | |
| 所有者权益： | | | |
| 实收资本 | 500,000,000.00 | 500,000,000.00 | 500,000,000.00 |
| 资本公积 | 5,875,482,048.00 | 5,875,482,048.00 | 5,760,985,905.00 |
| 盈余公积 | 122,949,067.90 | 104,903,499.60 | 81,400,971.83 |
| 一般风险准备 | | | |
| 未分配利润 | 725,711,611.08 | 594,131,496.41 | 382,608,746.47 |
| 所有者权益合计 | 7,224,142,726.98 | 7,074,517,044.01 | 6,724,995,623.30 |
| 负债和所有者权益总计 | 10,575,275,453.14 | 9,870,903,877.33 | 7,952,768,315.89 |

四、发行人 2011 年至 2013 年经审计的合并利润表

单位：元

| 项 目 | 2013 年度 | 2012 年度 | 2011 年度 |
|------------|----------------|----------------|----------------|
| 一、主营业务收入 | 810,084,355.63 | 844,969,702.79 | 710,701,846.94 |
| 减：主营业务成本 | 629,235,749.69 | 625,939,546.59 | 449,149,464.82 |
| 主营业务税金及附加 | 13,689,685.50 | 6,506,517.54 | 3,394,500.00 |
| 二、主营业务利润 | 167,158,920.44 | 212,523,638.66 | 258,157,882.12 |
| 加：其他业务利润 | | 2,362,500.00 | |
| 减：营业费用 | 840,536.40 | 271,034.48 | 378,359.73 |
| 管理费用 | 22,138,441.75 | 13,591,597.53 | 12,391,175.78 |
| 财务费用 | 78,314,763.46 | 49,745,696.85 | 17,573,369.18 |
| 三、营业利润 | 65,865,178.83 | 151,277,809.80 | 227,814,977.43 |
| 加：投资收益 | | | -299,878.85 |
| 补贴收入 | 120,000,000.00 | 100,250,000.00 | |
| 营业外收入 | | | |
| 减：营业外支出 | 1,500,000.00 | | |
| 四、利润总额 | 184,365,178.83 | 251,527,809.80 | 227,515,098.58 |
| 减：所得税 | 3,909,495.86 | 16,502,532.09 | 9,133,527.50 |
| 减：少数股东损益 | | | |
| 加：未确认的投资损失 | | | |
| 五、净利润 | 180,455,682.97 | 235,025,277.71 | 218,381,571.08 |

五、发行人 2011 年至 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 | 334,960,255.63 | 222,466,514.24 | 634,237,489.94 |
| 收到的税费返还 | | | |
| 收到的其他与经营活动有关的现金 | 1,520,512,345.52 | 2,017,085,152.68 | 1,899,030,897.23 |
| 现金流入小计 | 1,855,472,601.15 | 2,239,551,666.92 | 2,533,268,387.17 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 1,106,697,349.55 | 843,362,540.98 | 938,270,039.43 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 544,255.00 | 627,294.59 | 433,395.00 |
| 支付的各项税费 | | | |
| 支付的其他与经营活动有关的现金 | 651,526,297.92 | 1,293,619,226.13 | 1,508,046,395.93 |
| 现金流出小计 | 1,758,767,902.47 | 2,137,609,061.70 | 2,446,749,830.36 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 96,704,698.68 | 101,942,605.22 | 86,518,556.81 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | |
| 收回投资所收到的现金 | | | |
| 取得投资收益所收到的现金 | | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额 | | | |
| 收到的其他与投资活动有关的现金 | | | 45,000,000.00 |
| 现金流入小计 | | | 45,000,000.00 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金 | 290,327,410.00 | 318,377,224.67 | 120,554,174.43 |
| 投资所支付的现金 | | | |
| 支付的其他与投资活动有关的现金 | | | |
| 现金流出小计 | 290,327,410.00 | 318,377,224.67 | 120,554,174.43 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -290,327,410.00 | -318,377,224.67 | -75,554,174.43 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | |
| 吸收投资所收到的现金 | | | |
| 借款所收到的现金 | 142,000,000.00 | 277,500,000.00 | 368,000,000.00 |
| 发行债券收到的现金 | | 790,400,000.00 | |
| 收到的其他与筹资活动有关的 | | | |

| | | | |
|-----------------------|------------------------|-----------------------|---------------------|
| 现金 | | | |
| 现金流入小计 | 142,000,000.00 | 1,067,900,000.00 | 368,000,000.00 |
| 偿还债务所支付的现金 | 271,500,000.00 | 190,000,000.00 | 338,000,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息所支付的现金 | 153,374,401.86 | 60,759,145.16 | 36,098,334.47 |
| 支付的其他与筹资活动有关的现金 | 43,000,000.00 | 9,600,000.00 | |
| 现金流出小计 | 467,874,401.86 | 260,359,145.16 | 374,098,334.47 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -325,874,401.86 | 807,540,854.84 | -6,098,334.47 |
| 四、汇率变动对现金的影响 | | | |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | -519,497,113.18 | 591,106,235.39 | 4,866,047.91 |

第六节 本期债券偿债保障措施

一、偿债计划

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，在综合考虑以往的经营状况和未来发展规划的基础上，通过认真分析本期债券的还本付息情况和债券存续期内公司现金流状况，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列偿债计划，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，形成一套确保债券安全兑付的内部机制。公司将设立专项偿债资金专户，通过对该账户的专项管理，提前准备债券利息和本金，以保证还本付息。

(一) 设立偿债资金专户

为确保本期债券本息按期兑付，发行人与监管银行签订了《资金账户监管协议》，约定：发行人在本期债券当期付息日和/或本金兑付日前 10 个工作日将还本付息的资金及时划付至资金账户，以保证资金账户资金不少于债券当期还本付息金额。若债券当期付息日和/或本金兑付日前 10 个工作日，资金账户资金少于债券当期还本付息金额时，监管银行将敦促发行人立刻划拨足额资金，并不迟于当期付息日和/或本金兑付日前 3 个工作日通知债券的债权代理人。监管银

行将在每次还本付息前 1 个月内，对资金账户中当期还本付息金额以内部分的资金予以冻结，专项用于债券还本付息。

（二）偿债人员的安排

自本次发行起，公司将成立由以财务部门为主体的债券偿付工作小组，全面负责与本期债券相关的偿债资金安排、信息披露、偿债资金的划转等工作，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

（三）偿债资金的安排

针对公司未来财务状况、募集资金投资项目情况以及本期债券期限结构的特点，公司将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。本期债券的本息将由公司通过债券托管机构支付利息。偿债资金将主要来源于公司日常生产经营所产生的现金收入。同时，公司将通过充分调动自有资金、资产变现以及银行拆借等手段提供补充偿债资金。

二、本期债券的偿债保障措施

（一）发行人良好的财务状况是本期债券按时偿付的基础

2011 年至 2013 年，发行人经营状况良好。发行人长期保持稳健的财务政策，注重对资产流动性的管理，经营性现金流充沛，负债率较低，筹资能力较强。

2011 年至 2013 年发行人主营业务收入分别为 71,070.18 万元、84,496.97 万元和 81,008.44 万元，主营业务板块的市场竞争力逐步提升；归属母公司所有者的净利润分别为 21,838.16 万元、23,502.53 万元和 18,045.57 万元，反映了发行人良好的盈利状况；经营活动产生的现金流量净额分别为 8,651.86 万元、10,194.26 万元和 9,670.47 万元，日常经营活动产生的现金流保持净流入状态。2011 年至 2013 年发行人平均归属于母公司所有者的净利润为 21,128.75 万元，最近三

年平均净利润足以支付发行人本期以及发行在外的全部债券一年的利息。

未来发行人将进一步壮大主导产业，进一步调整资产结构，增强核心竞争力，同时随着公司的现代农业产业和生态农业观光旅游业务的收益逐步增强，公司将实现持续经营和滚动发展的良好模式。发行人稳定的营业收入、盈利状况和良好的业务前景将为偿付本期债券本息提供保障。

(二) 募投项目的盈利收入为本期债券还本付息提供支持

本期债券募投资资金拟投入项目主要为金湖县现代科技农业工程项目，通过对项目的实施，对“现代渔业产业区”、“高效农业设施区”、“科技农产品加工贸易区”项目区的生产条件改变和基础设施建设，充分运用金湖县的自然环境，达到增加原生态渔业养殖、高效农业、无公害水生蔬菜的土地面积，提高土地利用率和产出率，对农副产品就地加工成商品，减少农副产品转、运时间，确保鲜活率，减少变质损失。

根据《金湖县现代科技农业工程项目可行性研究报告》，募投项目的投资内部收益率为 15.75%，投资动态回收期为 6.11 年。依据规划、投资估算，募投项目规划投资后，预计项目期内总收入约为 253 亿元，项目期内总成本费用为 228 亿元，项目期内净利润约为 25 亿元，年净收益约为 1.93 亿元（项目经营期估算为 13 年）。经分析可知，项目建成后，用经营净收益归还到期的本金及利息（本项目建成后的第 6 年，累计净收益约为 8.476 亿元，归还到期本金 7 亿元可行）。

(三) 发行人良好的资产变现能力是本期债券偿付的重要保障

发行人财务政策稳健，流动资产在总资产中占比较高，且存货和无形资产中可变现的出让性质土地使用权较多，必要时可以通过资产变现来补充偿债资金。2011 年至 2013 年末，发行人的流动资产规模

分别为 338,114.02 万元、710,299.34 万元和 759,354.03 万元，占总资产的比重分别达到 42.52%、71.96% 和 71.80%。截至 2013 年末，发行人拥有出让性质土地使用权和房产总价值约 46.51 亿元，虽部分土地使用权和房产已办理抵押，但其主债权多为短期债务，资产变现能力仍属良好。

总体来说，发行人具有较强的偿付能力，资产中可变现资产较为充足，能为本期债券提供有效支撑。

（四）担保人的全额无条件不可撤销的连带责任保证

重庆进出口信用担保有限公司作为本期债券的担保人，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。届时如果出现由于发行人自身因素而导致无法履行本期债券按期兑付义务的情况，担保人以其自身强大的实力为本期债券提供担保，可提高本期债券的信誉度、流动性、安全性，进一步增加了债券到期按时兑付的可靠性。

（五）签订《资金账户监管协议》保障债权人的利益

发行人与监管银行签订《资金账户监管协议》，并建立资金账户专门用于接收募集资金及归集偿债资金，为本期债券还本付息的顺利进行提供了保障。发行人应按本期债券还本付息的有关要求，在本期债券当期付息日和/或本金兑付日前 10 个工作日将还本付息的资金及时划付至资金账户，以保证资金账户资金不少于债券当期还本付息金额。

（六）签订《债权代理协议》和制定《债券持有人会议规则》保障债权人的利益

公司与债权代理人签署《债权代理协议》，制定《债券持有人会议规则》。根据上述协议和规则，债权代理人受债券持有人委托，监督发行人经营状况、募集资金使用情况，代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼及债券持有人会议授权的其他事项。上述协议为保障

本期债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排，有效的保护了全体债券持有人的权利。

三、担保情况

重庆进出口信用担保有限公司为本期债券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

公司名称：重庆进出口信用担保有限公司

住所：重庆市北部新区黄山大道中段 68 号 11 幢

法定代表人：向涛

注册资本：242,000 万元人民币

经营范围：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保等融资性担保业务；再担保，债券发行担保；兼营诉讼保全担保业务，履约担保业务，与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金进行投资，监管部门规定的其他业务（按许可证核定期限从事经营）。

截至 2013 年 12 月 31 日，重庆进出口信用担保有限公司经审计合并总资产为 36.93 亿元，总负债为 10.72 亿元，所有者权益为 26.21 亿元。2013 年度重庆进出口信用担保有限公司实现营业总收入 6.22 亿元，净利润 2.89 亿元。

截至 2013 年末，担保人累计获得银行授信总额 321 亿元，已使用授信总额 98 亿元，剩余授信总额 223 亿元；担保人累计对外担保总额 333 亿元，无对内担保。

担保人符合《担保法》及其他相关法规中对担保人资格的要求。

(二) 担保人财务情况

担保人主要财务数据

单位：万元

| 项目 | 2013年12月31日 | 2012年12月31日 |
|--------|-------------|-------------|
| 资产总额 | 369,267.97 | 308,405.58 |
| 股东权益合计 | 262,075.14 | 233,595.21 |
| 营业收入 | 62,167.54 | 49,347.61 |
| 净利润 | 28,859.93 | 21,321.99 |

(三) 担保人资信情况

经鹏元资信评估有限公司综合评定，担保人主体长期信用等级为AA+级。

(四) 担保函主要内容

担保人承诺对发行人此次发行的债券的到期兑付提供全额无条件的不可撤销的连带责任保证担保。具体担保事宜如下：

担保金额：被担保的债券为7年期企业债券，发行面额总计为人民币70,000万元（以有关主管部门核准的发行方案为准）。

担保方式：担保人为本担保函项下债券承担保证的方式为连带保证担保。

担保期限：担保人承担保证责任的期间为本担保函项下债券存续期至到期之日起二年内。债券持有人在此期间内未要求保证人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

担保范围：担保人保证的范围包括本担保函项下债券的本金及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的其他应支付的费用。

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受评对象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，发行主体须向鹏元资信提供最新的财务报告及相关资料，鹏元资信将依据受评对象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，发行主体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主体有关的信息，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，并决定是否调整受评对象信用等级。

如发行主体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，鹏元资信有权根据受评对象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情况的说明

经发行人自查，近三年发行人不存在违法违规情况。

第九节 募集资金用途

一、募集资金总量及用途

本期债券募集资金 7 亿元人民币，全部用于金湖县现代科技农业工程项目（该项目总投资额为 116,726.00 万元）。

二、募集资金投资项目概况

投资项目一览表

单位：人民币万元（除比率外）

| 项目名称 | 总投资 | 权益比例 | 募集资金使用安排 | 占比 |
|---------------|-------------------|----------------|------------------|---------------|
| 金湖县现代科技农业工程项目 | 116,726.00 | 100.00% | 70,000.00 | 59.97% |
| 合计 | 116,726.00 | 100.00% | 70,000.00 | 59.97% |

（一）项目建设的主要内容

项目建设地点：项目区涉及到金湖县境内高邮湖畔的 71,645 亩农业用地、建设用地。

项目建设期：建设期约 2 年。

项目建设规模与内容：本项目区总面积为 71,645 亩，项目内容包括：（1）现代渔业产业区 32,114 亩，其中鱼蟹生态养殖区 24,592 亩，特种水产养殖区 7,522 亩；（2）高效农业设施区 39,271 亩，其中荷藕种植 15,033 亩，莲蓬种植 4,828 亩，水生蔬菜种植 13,260 亩，高效农业示范 6,150 亩；（3）科技农产品加工贸易区占地 260 亩。

项目投资规模：项目总投资额约为 116,726 万元，其中（1）工程投入 108,682 万元，其中：现代渔业产业区 32,114 亩，投资 38,545 万元；高效农业设施区 39,271 亩，投资 33,151 万元；科技农产品加工贸易区 260 亩，投资 36,986 万元。（2）项目前期及其他费用 1,374 万元。（3）建设期财务费用 5,600 万元。（4）项目预备费 1,070 万元。

（二）项目审批和核准情况

该项目已完成必要的审批程序，具体审核情况如下表所示：

| 类型 | 名称 | 文号 | 发文机关 | 印发时间 |
|-----------|----------------------|------------------|-------------|-----------------|
| 项目建议书批复 | 关于现代科技农业工程项目建议书的批复 | 金发改复[2013]5号 | 金湖县发展和改革委员会 | 2013 年 2 月 20 日 |
| 建设项目选址意见书 | 建设项目选址意见书 | 选字第 2013003B 号 | 金湖县规划局 | 2013 年 3 月 5 日 |
| 土地预审意见 | 关于金湖县现代科技农业工程项目的预审意见 | 金国土资预[2013]087 号 | 金湖县国土资源局 | 2013 年 3 月 10 日 |

| | | | | |
|------------|---|---------------------|-------------|------------|
| 环评文件 | 关于对金湖县国有资产经营投资有限责任公司建设金湖县现代科技农业工程项目环境影响报告表的审批意见 | 金环复[2013]20号 | 金湖县环境保护局 | 2013年3月27日 |
| 可研批复 | 关于现代科技农业工程项目可行性研究报告的批复 | 金发改复[2013]8号 | 金湖县发展和改革委员会 | 2013年4月10日 |
| 建设用地规划许可证 | 建设用地规划许可证 | 地字第320831201390028号 | 金湖县住房和城乡建设局 | 2013年4月26日 |
| 建设工程规划许可证1 | 建设工程规划许可证 | 建字第320831201390092号 | 金湖县住房和城乡建设局 | 2013年5月16日 |
| 建设工程规划许可证2 | 建设工程规划许可证 | 建字第320831201390093号 | 金湖县住房和城乡建设局 | 2013年5月16日 |
| 建设工程规划许可证3 | 建设工程规划许可证 | 建字第320831201390094号 | 金湖县住房和城乡建设局 | 2013年5月16日 |
| 建设工程规划许可证4 | 建设工程规划许可证 | 建字第320831201390095号 | 金湖县住房和城乡建设局 | 2013年5月16日 |
| 节能登记表 | 固定资产投资项目节能登记表 | - | 金湖县发展和改革委员会 | 2013年7月4日 |
| 建筑工程施工许可证 | 建筑工程施工许可证 | 320831201310301A | 金湖县住房和城乡建设局 | 2013年7月10日 |

该项目符合国家产业政策方向。

（三）资金来源

该项目由发行人金湖县国有资产经营投资有限责任公司进行建

设，项目总投资 116,726.00 万元，资金来源为自筹及融资解决。本期债券募集资金拟投入 7 亿元。

（四）项目实施情况

该项目已于 2013 年 7 月全面开工建设，计划建设工期约 2 年。截止 2014 年 1 月初，项目累计已投资约 1.50 亿元，占总投资额的比例为 12.86%，预计 2015 年竣工。

（五）项目的经济效益和社会效益

根据该项目可行性研究报告，项目建成后经营期估算为 13 年，项目期内总收入约为 2,531,711 万元，项目期内总成本费用为 2,280,468 万元，年净收益约为 19,326 万元，项目投资内部收益率为 15.75%，投资动态回收期 6.11 年，项目资本金净现值为 137,192 万元。项目实施后，平均每年可带来收入约 194,747 万元，其中生态养殖收入 5,795 万元，特种养殖收入 5,081 万元，荷藕种植收入 11,576 万元，莲蓬种植收入 4,667 万元，无公害水生蔬菜收入 4,484 万元，高效农业收入 2,991 万元，深加工企业收入 160,153 万元。

该项目改变了传统的农业生态结构，优化了农业经济的组合，开拓了农业和土地利用的新领域，强化了农业自我积累、自我发展的运行机制，增加了农产品的商品量和农业附加价值，加速了传统农业向现代新型农业的转变，是振兴农村经济、优化农业结构的有效措施。该项目围绕建设生态农业、高效农业，进一步调整优化农业结构，引导和推动金湖县现代农业快速发展。

三、发债募集资金使用计划及管理制度

（一）发债募集资金使用计划

发行人将严格按照国家发改委批准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配，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）发债募集资金管理框架

发行人依据国家有关法律、法规，结合公司自身经营的特点，实行财务集中管理，以建立有效的内部财务控制体系，保证正常的生产和经营活动，向投资者和公司决策层、管理层提供真实、完整的会计信息为目的，设立财务管理机构、确定会计核算体系和资金管理政策。

（三）发债募集资金运用管理制度

发行人已经制定了完善的资金管理制度，公司拟对募集资金实行集中管理和按计划用款，并对募集资金支取实行预算内的授权限额审批的办法。另外，为了加强对本期债券募集资金的监管，发行人和监管银行签署《资金账户监管协议》，发行人在监管银行处开设募集资金账户，监管银行在本期债券存续期间对发行人的募集资金账户进行监管，并指派专人担任监管人员，进一步保障了募集资金的安全使用。

发行人不得以任何名义将募集资金净额存放到其他金融机构。“募集资金账户”资金必须按照公开披露的募集说明书中所约定的用途，用于发行人募集资金用途项目的建设，不得擅自挪作他用，不得用于弥补亏损和非生产性支出，也不得用于房地产买卖、股票买卖以及期货等高风险投资。

监管银行对“募集资金账户”的管理必须符合《人民币银行结算账户管理办法》、《中华人民共和国合同法》及其他有关规定，应对“募集资金账户”资金实施严密监管，确保资金安全。

第十节 其他重要事项

本期公司债券发行后至上市公告书公告前，公司运转正常，未发生可能对公司有较大影响的其他重要事项。

- 1、主要业务发展目标进展顺利；
- 2、所处行业和市场未发生重大变化；

- 3、无重大投资；
- 4、无重大资产（股权）收购、出售；
- 5、住所未发生变化；
- 6、无重大诉讼、仲裁案件；
- 7、重大会计政策未发生变动；
- 8、会计师事务所未发生变动；
- 9、未发生新的重大负债或重大债权项的变化；
- 10、公司资信情况未发生变化；
- 11、无其他应披露的重大事项。

第十一节 有关当事人

一、发行人：金湖县国有资产经营投资有限责任公司

住所：金湖县建设路 33 号

法人代表：王雪峰

联系人：王雪峰

联系地址：金湖县建设路 33 号

联系电话： 0517-86803290

传真： 0517-86809803

邮政编码： 211600

二、承销团

（一）主承销商/簿记管理人：国泰君安证券股份有限公司

住所：上海市浦东新区商城路 618 号

法定代表人：万建华

经办人员：邹宇、许桢、邹海、周易

联系地址：上海市银城中路 168 号上海银行大厦 29 层

联系电话： 021-38676666

传真：021-50688712

邮政编码：200120

(二) 副主承销商：中信建投证券有限责任公司

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：黄鹏、王彬

办公地址：北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B 座 2 层

联系电话：010-65608356

传真：010-65608440

邮政编码：100010

(三) 分销商：

1、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

经办人员：程琳、许杨杨

联系地址：北京市西城区太平桥大街 19 号

联系电话：010-88013865、010-88013937

传真：010-88015129

邮政编码：100033

2、国海证券股份有限公司

住所：广西桂林市辅星路 13 号

法定代表人：张雅锋

经办人员：张璐

联系地址：北京市海淀区西直门外大街 168 号腾达大厦 1501 室

联系电话：010-88576899-813

传真：010-88576910

邮政编码：100044

三、交易所发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东东南路 528 号

总经理：黄红元

经办人员：段东兴

联系地址：上海市浦东东南路 528 号

联系电话：021-68808888

传真：021-68802819

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：李扬、田鹏

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：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：上海市陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

总经理：高斌

经办人员：王博

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦

联系电话：021-38874800

传真：021-38874800

邮政编码：200120

五、审计机构：北京兴华会计师事务所有限责任公司

住所：北京市西城区裕民路 18 号 2211 室

法定代表人：陈胜华

联系人：陈晓玲、高直

联系地址：合肥市庐阳区北二环桃源路滁河干渠管理分局

联系电话：0551-62316327

传真：0551-62316327

邮政编码：230041

六、信用评级机构：鹏元资信评估有限公司

住所：深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

法定代表人：刘思源

联系人：王一峰、郑舟

联系地址：深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

联系电话：0755-82873981

传真：0755-82872338

邮编：518040

七、发行人律师：北京盈科（上海）律师事务所

住所：上海市闸北区裕通路 100 号洲际商务中心 16 楼

负责人：李举东

联系人：高义广、汤天俊

联系地址：上海市闸北区裕通路 100 号洲际商务中心 16 楼

联系电话：021-60561288

传真：021-60561299

邮编：200070

八、担保人：重庆进出口信用担保有限公司

住 所：重庆市北部新区黄山大道中段 68 号 11 幢

法定代表人：向涛

联系人员：冉曦

联系地址：重庆市北部新区黄山大道中段 68 号 11 幢

联系电话：023-86796202

传 真：023-88636775

邮政编码：401122

九、债权代理人/监管银行：江苏常熟农村商业银行股份有限公司金湖支行

住所：金湖县衡阳路 228 号

负责人：倪伟刚

联系人：王昕

联系地址：金湖县衡阳路 228 号

联系电话：0517-86969600

传真：0517-86969300

邮编：211600

第十二节 备查文件目录

一、备查文件清单

- (一) 国家有关部门对本期债券公开发行的批文；
- (二)《2014 年金湖县国有资产经营投资有限责任公司公司债券募集说明书》；
- (三)《2014 年金湖县国有资产经营投资有限责任公司公司债券募集说明书摘要》；
- (四) 发行人 2011 年-2013 年经审计的财务报告；
- (五) 本期债券的信用评级报告；

- (六) 本期债券的法律意见书;
- (七) 《金湖县国有资产经营投资有限责任公司公司债券债权代理协议》;
- (八) 《2014 年金湖县国有资产经营投资有限责任公司公司债券资金账户监管协议》。

二、查询地址

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅上述备查文件：

(一) 金湖县国有资产经营投资有限责任公司

联系人：王雪峰

联系地址：金湖县建设路 33 号

联系电话：0517-86803290

传真：0517-86809803

(二) 国泰君安证券股份有限公司

地址：上海市银城中路 168 号上海银行大厦 29 层

联系人：邹宇、许桢、邹海、周易

联系电话：021-38676386

传真：021-50688712

互联网网址：www.gtja.com

投资者也可以在本期债券发行期限内到中华人民共和国国家发展和改革委员会网站（www.ndrc.gov.cn）和中央国债登记结算有限责任公司网站（www.chinabond.com.cn）查阅本期债券募集说明书全文。如对本期债券募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

(本页无正文，为金湖县国有资产经营投资有限责任公司关于《2014年金湖县国有资产经营投资有限责任公司公司债券上市公告》的盖章页)



(本页无正文，为国泰君安证券股份有限公司关于《2014 年金湖县国有资产经营投资有限责任公司公司债券上市公告》的盖章页)

