

2016 年江苏筑富实业投资有限公司公司债券
上市公告书

证券简称：16 苏筑富

上市代码：127441

发行总额：人民币 16 亿元

上市时间：2016 年 8 月 10 日

上市地点：上海证券交易所

发行人：江苏筑富实业投资有限公司

联席主承销商：华林证券股份有限公司

国海证券股份有限公司

二〇一六年八月

第一节 绪言

重要提示：江苏筑富实业投资有限公司（以下称发行人、公司）及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

根据《上海证券交易所公司债券上市规则（2015 年修订）》，本期债券仅限上海证券交易所规定的合格投资者参与交易。

上海证券交易所对本期债券上市的核准，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。

本期债券评级为 AA+，融资规模为人民币 16 亿元；截至 2015 年末，发行人所有者权益为 71.67 亿元，本期债券发行后累计公司债券余额占净资产的比例不超过 40%；本期债券上市前，发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 6.20 亿元，不少于本期债券一年利息的 1.50 倍。

第二节 发行人简介

一、发行人概况

公司名称：江苏筑富实业投资有限公司

成立日期：2002 年 11 月

住所：灌云县伊山镇水利路东侧、南京西路北侧

法定代表人：杨龙

注册资本：30,088 万元

公司类型：有限公司

经营范围：许可经营项目：无。一般经营项目：出资人授权范围内的县级国有资产的投资、经营、管理；城乡基础设施建设；房屋租赁、物业管理及工程管理服务；普通货物仓储服务（危险化学品除外）；组织实施农村土地整理工程施工；水利基础设施建设。

江苏筑富实业投资有限公司成立于 2002 年 11 月，是隶属于灌云县人民政府的国有公司，公司注册资本 30,088 万元。发行人前身灌云县资产经营管理有限责任公司是根据连云港市人民政府《关于成立灌云县资产经营管理有限责任公司并授权为国有资产投资主体的批复》（连政复【2002】24 号）成立的，授权管理范围为灌云县直属国有企事业单位中的国有净资产；股份制、股份合作制、中外合资等企业由灌云县政府及其部门持有的国有股权；灌云县县级国有资产出售收益；灌云县县级财政性贷款转作资本金部分；灌云县政府直接投入形成的资产；其他经市、县政府授权或委托经营公司管理的资产。

截止到 2015 年 12 月 31 日，发行人的资产总计 1,206,955.00 万元，负债合计 490,273.87 万元，所有者权益合计 716,681.13 万元，资产负债率 40.62%；2015 年度，发行人实现营业收入 87,601.32 万元，归属于母公司所有者的净利润为 23,612.52 万元。

二、发行人历史沿革

江苏筑富实业投资有限公司前身为灌云县资产经营管理有限责任公司，由灌云县人民政府出资于 2002 年 11 月 18 日设立，由灌云县国有资产管理委员会代行其出资人职能，取得连云港市灌云工商行政管理局核发的 320723000002497 号《企业法人营业执照》，注册资本 2,000 万元，实收资本人民币 2,000 万元，已经连云港华盛联合会计师事务所审验并出具连华盛验【2002】第 370 号验资报告。

2009 年 1 月 8 日，发行人增加注册资本 18,088 万元，变更后的注册资本为 20,088 万元。新增注册资本以土地使用权出资，已经连云港海天会计师事务所审验并出具连海天验【2009】第 004 号验资报告。

2010 年 12 月 1 日，灌云县人民政府与江苏汇鸿国际集团针棉织品进出口有限公司达成股权转让协议，将发行人 4.48% 的股权作价 900 万人民币转让给江苏汇鸿国际集团针棉织品进出口有限公司，同时发行人更名为江苏筑富实业投资有限公司。此时，发行人注册资本为 20,088 万元，其中灌云县人民政府实缴 19,188 万元，占 95.52%，江苏汇鸿国际集团针棉织品进出口有限公司实缴 900 万元，占 4.48%。

2012 年 4 月 9 日，发行人股东江苏汇鸿国际集团针棉织品进出口有限公司更名为江苏汇鸿国际集团中锦控股有限公司。

2012 年 11 月 27 日，根据发行人股东会决议和修改后的公司章程，发行人增加注册资本 10,000 万元，由灌云县人民政府出资，已经连云港市华衡联合会计师事务所审验并出具连衡验【2012】第 316 号验资报告。增资后注册资本变更为 30,088 万元，实收资本 30,088 万元，其中灌云县人民政府实缴 29,188 万元，占 97.01%，江苏汇鸿国际集团中锦控股有限公司实缴 900 万元，占 2.99%。

三、股东情况

发行人股权结构为：灌云县人民政府出资 29,188 万元，持有本公司 97.01% 股权；江苏汇鸿国际集团中锦控股有限公司出资 900 万元，持有本公司 2.99% 股权。发行人的实际控制人为灌云县人民政府。

第三节 债券发行概要

一、发行人：江苏筑富实业投资有限公司

二、债券名称：2016 年江苏筑富实业投资有限公司公司债券（简称“16 苏筑富”）

三、发行规模：人民币 16 亿元

四、债券期限和利率：本期债券为7年期固定利率债券，票面年利率根据Shibor基准利率加上基本利差确定；Shibor基准利率为簿记建档日前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）。本期债券的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果，由发行人与簿记管理人按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案，在本期债券存续期内固定不变。根据簿记建档结果，本期债券发行利率为4.47%。

五、发行价格：本期债券的债券面值为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。

六、债券形式及托管方式：实名制记账式公司债券。通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的债券在中央国债登记公司登记托管；通过上海证券交易所发行的债券在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

七、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中华人民共和国境内机构投资者（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。

八、发行范围及对象：承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；上海证券交易所发行的发行对象为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、法规禁止购买者除外）。

九、发行期限：本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的发行期限为 5 个工作日，自发行首日起至 2016 年 7 月 25 日止。

十、簿记建档日：2016 年 7 月 19 日

十一、发行首日：本期债券发行期限的第一日，即 2016 年 7 月 20 日。

十二、起息日：本期债券自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的 7 月 20 日为该计息年度的起息日。

十三、计息期限：自 2016 年 7 月 20 日起至 2023 年 7 月 19 日止。

十四、计息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。本期债券年度付息款项自付息日起不另计息，本金自兑付日起不另计息。

十五、还本付息方式：每年付息一次，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；分次还本，自本期债券存续期第 3 年起，逐年分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金，当期利

息随本金一起支付。

十六、付息日：2017 年至 2023 年每年 7 月 20 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：自第 3 年即 2019 年至 2023 年每年 7 月 20 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：通过本期债券相关登记机构和有关机构办理。

十九、承销方式：承销团余额包销。

二十、承销团成员：主承销商为华林证券股份有限公司及国海证券股份有限公司，分销商为中山证券有限责任公司、德邦证券股份有限公司。

二十一、债券担保：发行人以其合法拥有的 26 宗国有土地使用权及部分房屋建筑物为本期债券提供抵押担保。

二十二、信用级别：经鹏元资信评估有限公司综合评定，发行人长期主体信用等级为 AA，本期债券的信用等级为 AA+。

二十三、税务提示：根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

第四节 债券上市与托管基本情况

一、本期债券上市基本情况

经上海证券交易所同意，本期债券将于 2016 年 8 月 10 日起在上海证券交易所挂牌交易。本期债券简称为 16 苏筑富，上市代码 127441。

二、本期债券托管基本情况

根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司提供的债券托管证明，本期债券已完成在中国证券登记结算有限责任公司的登记托管。

根据“债券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 发行人主要财务状况

北京兴华会计师事务所对发行人 2013-2015 年度的合并财务报表进行了审计，出具了【2016】京会兴审字第 55000043 号标准无保留意见的审计报告。

在阅读下文的相关财务报表中的信息时，投资者应当参照发行人经审计的财务报表、附注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。

一、主要财务数据

表 5-1：发行人主要财务数据

单位：万元

资产负债表主要数据			
项目	2015.12.31	2014.12.31	2013.12.31
资产总额	1,206,955.00	801,522.01	661,770.86
其中：流动资产	1,148,251.08	796,745.74	658,305.33
负债总额	490,273.87	188,395.08	90,319.50
其中：流动负债	283,013.81	121,610.76	74,292.65
所有者权益	716,681.13	613,126.93	571,451.37
利润表和现金流量表主要数据			
项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
营业收入	87,601.32	85,901.30	36,753.97
利润总额	24,872.73	24,636.51	18,162.93
归属于母公司所有者的净利润	23,612.52	23,423.23	17,081.95
经营活动净现金流量	255,587.53	-10,695.04	3,566.10
投资活动净现金流量	-379,837.53	-6,156.72	-10,368.24
筹资活动净现金流量	208,493.04	19,371.05	8,305.29
现金及现金等价物净增加额	84,243.04	2,520.88	1,503.16

二、主要财务指标

表 5-2：发行人主要财务指标

项目	2015.12.31	2014.12.31	2013.12.31
资产负债率	40.62%	23.50%	13.65%
流动比率	4.06	6.55	8.86
速动比率	1.07	1.21	0.61
项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
应收账款周转率	5.19	5.09	6,125.66
净资产周转率	0.13	0.15	0.06
总资产周转率	0.09	0.12	0.06
存货周转率	0.11	0.11	0.05
净资产收益率	3.34%	3.96%	2.98%
营业利润率	5.75%	6.04%	11.27%
EBITDA	31,425.57	30,537.20	20,180.55

第六节 偿债保障措施

一、土地使用权抵押担保

本期债券采用土地使用权抵押的担保方式，发行人将通过适当的法律程序将其拥有的部分土地使用权作为抵押资产进行抵押，以保障公司债券的本息按照约定如期兑付，发行人未按时足额偿付债券本息时，应当先行处置抵押资产以清偿债务，债券债权的具体实现方式须由债券持有人大会表决通过，以确保全体债券持有人的合法权益不受损害。

发行人以其拥有的 26 宗土地使用权及部分房屋建筑物为本期债券提供抵押担保，以保障本期债券的本息按照约定如期偿还。根据万隆（上海）资产评估有限公司出具的万隆评报字（2016）第 1265 号江苏筑富实业投资有限公司发行债券涉及的抵押资产价值评估报告，评估的土地为位于灌云县灌西盐场地块、临港产业区海堤路南侧地块及县政府北侧地块的部分国有出让土地使用权和位于灌云县县政府北侧地块上的部分房屋建筑物，土地总面积 3,714,054.36 m²，房屋建筑物面积 8,039.63 m²，评估价值共计 2,558,769,100.00 元。抵押资产的合计价值与本期债券未偿还本金与一年利息之和的比率高于 1.5。上述用于抵押的土地基本情况如下：

表 6-1：抵押国有土地使用权资产明细

序号	权证号	面积（平方米）	评估值（元）
1	苏（2016）灌云县不动产权第 0002525 号	99,352.83	65,572,900.00
2	苏（2016）灌云县不动产权第 0002526 号	445,858.46	294,266,600.00
3	苏（2016）灌云县不动产权第 0002507 号	95,055.48	62,736,600.00
4	苏（2016）灌云县不动产权第 0002518 号	54,641.77	36,063,600.00
5	苏（2016）灌云县不动产权第 0002509 号	99,253.67	65,507,400.00
6	苏（2016）灌云县不动产权第 0002512 号	99,345.06	65,567,700.00
7	苏（2016）灌云县不动产权第 0002522 号	98,213.70	64,821,000.00

8	苏（2016）灌云县不动产权第 0002524 号	98,945.96	65,304,300.00
9	苏（2016）灌云县不动产权第 0002508 号	97,905.54	64,617,700.00
10	苏（2016）灌云县不动产权第 0002521 号	99,178.86	65,458,000.00
11	苏（2016）灌云县不动产权第 0002510 号	99,480.52	65,657,100.00
12	苏（2016）灌云县不动产权第 0002514 号	94,878.22	67,363,500.00
13	苏（2016）灌云县不动产权第 0002513 号	99,460.83	70,617,200.00
14	苏（2016）灌云县不动产权第 0002516 号	99,147.39	70,394,600.00
15	苏（2016）灌云县不动产权第 0002505 号	98,931.70	70,241,500.00
16	苏（2016）灌云县不动产权第 0002515 号	92,279.50	65,518,400.00
17	苏（2016）灌云县不动产权第 0002527 号	457,237.00	329,210,600.00
18	苏（2016）灌云县不动产权第 0002520 号	80,974.76	58,301,800.00
19	苏（2016）灌云县不动产权第 0002501 号	431,469.00	310,657,700.00
20	苏（2016）灌云县不动产权第 0002517 号	74,752.72	53,822,000.00
21	苏（2016）灌云县不动产权第 0002519 号	95,153.39	68,510,400.00
22	苏（2016）灌云县不动产权第 0002504 号	95,320.63	68,630,900.00
23	苏（2016）灌云县不动产权第 0002511 号	94,511.71	68,048,400.00
24	苏（2016）灌云县不动产权第 0002506 号	82,738.44	59,571,700.00
25	苏（2016）灌云县不动产权第 0002846 号	413,751.00	223,425,500.00
26	苏（2016）灌云县不动产权第 0004452 号 （土地部分）	16,216.22	27,567,600.00
27	苏（2016）灌云县不动产权第 0004452 号 （房屋部分）	8,039.63	31,314,400.00
	合计	3,722,093.99	2,558,769,100.00

注：根据灌云县不动产局出具的查询文件，现 2016 年“苏(2016)灌云县不动产权第 0002846 号”由原土地证“灌国用(2012)第 6009 号”换证登记而来，原证已注销；现 2016 年“苏(2016)灌云县不动产权第 0004452 号”由原土地证“灌国用(2015)第 320 号”和原房产证“灌房权证侍庄字第 00064376 号”而来，原证已注销。

（二）抵押土地的相关法律手续

发行人已出具《抵押资产承诺函》，承诺合法、完整、有效地拥有用于抵押土地的使用权，承诺合法、完整、有效地拥有用于抵押土地的使用权，未设置任何形式的抵押、担保，也不存在司法冻结和其他任何第三方权利，土地使用权处于可抵押状态。发行人将以上述土地设立抵押，抵押权人为本期债券全体持有人，发行人和抵押资产监管人签订了《2016 年江苏筑富实业投资有限公司公司债券资产抵押协议》和《2016

年江苏筑富实业投资有限公司公司债券资产抵押监管协议》。在本期债券发行首日前十个工作日，发行人将在相应管理部门完成抵押资产的抵押登记手续。

灌云县不动产登记局已经出具相关查询文件显示上述资产无抵押。上述资产可为本期债券全体持有人设定抵押登记。

（三）对抵押资产的监管

1、聘请抵押资产监管人

为了维护全体债权人的合法权益，保障抵押资产的安全，发行人聘请本期债权代理人中国工商银行股份有限公司连云港分行同时作为抵押权代理人 and 抵押资产监管人，并签订《2016 年江苏筑富实业投资有限公司公司债券资产抵押协议》和《2016 年江苏筑富实业投资有限公司公司债券资产抵押监管协议》，由抵押资产监管人负责对抵押资产进行监管。抵押资产监管人的主要职责包括：

（1）妥善保管为抵押资产办理的抵押登记凭证，并做好相关权利凭证的交接记录；

（2）对抵押资产进行日常监督，同时发行人同意监管人到有权登记部门进行相关查询，具体约定见监管协议全文；

（3）在债券存续期间，按照约定计算抵押比率，当抵押比率低于 1.5 时或抵押资产被征用或发生贬值时，通知债券发行人替换或追加抵押资产；

（4）在债券发行人发生无法偿付本期债券的本息时，将协助、配合本期债券持有人处置抵押物。

2、抵押资产的评估

在本期债券存续期间，发行人应聘请经抵押资产监管人认可的具有相应资质的资产评估机构按年对抵押资产的价值进行跟踪评估并出具资产评估报告。

在本期债券存续期间，抵押资产监管人有合理的理由认为需要对抵押资产的价值进行重新评估的，发行人应当聘请经抵押资产监管人认可的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。下列情形可以构成合理的理由：

- （1）抵押资产部分被征用；
- （2）抵押资产市场行情发生显著贬值；
- （3）其他可能导致抵押资产价值发生显著贬值的情形。

抵押资产监管人因为上述原因要求对抵押资产价值进行重新评估的，应当向发行人发出书面通知。发行人应当在对抵押资产价值进行评估结束后的五个工作日内，将评估报告正本提交给抵押资产监管人。

3、抵押资产追加和释放

抵押资产监管人根据《抵押资产监管协议》约定计算的抵押比率低于 1.5 时，或抵押资产被征用或发生贬值等情形时，应在三个工作日内制作《替代和追加抵押资产通知书》，加盖公章后送达发行人。发行人和抵押资产监管人协商同意或经债券持有人会议同意替代和追加抵押资产的，发行人和抵押资产监管人应在五个工作日内制作《替代和追加抵押资产清单》。替代和追加的抵押资产应按照《抵押资产监管协议》的有关初始抵押规定进行价值评估、抵押登记。

本期债券存续期间，在抵押比率超过2的前提下，经本期债券持有人会议决议同意，发行人可以向抵押资产监管人申请解除部分抵押资产的抵押，释放部分抵押资产后，抵押资产的评估价值仍应不低于本期债券未偿还本金及一年利息之和的1.5倍。抵押资产监管人同意解除部分抵押资产抵押的，发行人和抵押资产监管人应在两个工作日内制作《释放抵押资产清单》。同时按照发行人的要求，在合理的时限内，抵押资产监管人将该资产对应的抵押权利凭证移交给发行人。

4、抵押权的行使

为维护全体债权人的合法权益，保障抵押资产的安全，同时由于债券持有人的不确定性，发行人特为债券持有人聘请中国工商银行股份有限公司连云港分行担任本期债券的债权代理人和抵押权代理人，在本期债券存续期限内依照本协议的约定代为行使债券持有人的权利，维护债券持有人的利益。

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。

二、偿债保障措施

（一）筑富实业较强的盈利能力为本期债券的还本付息提供了根本性保障。

筑富实业是灌云县主要的城市基础设施及公用事业投资建设主体。受益于灌云县经济的快速发展，筑富实业的主营业务规模、收入稳定增

长。

筑富实业 2015 年全年实现营业收入为 8.76 亿元,实现净利润为 2.36 亿元。同时,筑富实业 2013 年度、2014 年度和 2015 年度净利润分别为 1.71 亿元、2.35 亿元和 2.36 亿元,年平均净利润为 2.14 亿元,复合增长率为 17.48%,说明公司具有较强的盈利增长能力。另一方面,筑富实业资产负债结构在过去三年中始终保持合理水平,既较好地运用了财务杠杆,提高了净资产回报水平,同时将负债控制在安全范围内,财务状况稳健,近年来资产负债率保持在合理水平。筑富实业短期和长期偿债指标也都表明公司具有较强的偿债能力。

综上,灌云县经济的不断发展,筑富实业的业务收入及利润也将随之增加,本期债券的还本付息将得到强有力的保障。

(二) 本期债券募投项目的良好收益为本期债券偿付提供了有力保证

本期募集投资项目包括灌云县东城新区民营工业园及规划区安置房建设工程项目,灌云县海滨大道建设工程项目,以及灌云县农村饮水安全工程项目。

发行人本期募投项目具备良好的收益,且发行人在实施上述项目的过程中,注意收益来源的筹划,在不增加地方财政负担的前提下,依靠项目相关收益自筹项目建设资金,力争平衡收益与项目投入。

(三) 筑富实业资产优良,具有较强的资产变现能力

筑富实业目前存货科目拥有大量土地资产,共计约 35,251 亩,土地价值较高,账面价值合计为 79.72 亿元,按照灌云县城市发展的速度

及公司土地资产的地块位置，未来筑富实业的土地价值仍将呈现增长趋势。筑富实业在未来通过出让土地资产的收入和工程代建总包收益为本期债券提供充足的兑付保障。筑富实业土地资产明细如下：

表 6-2：2015 年末发行人国有土地使用权资产明细

序号	取得方式	土地证号	坐落	用途	使用权类型	面积（平方米）	账面价值（元）	是否抵押	是否缴纳土地出让金
1	政府 注资	灌国用（2002） 第 0645 号	灌云县洋 桥农场	仓储用地	划拨	1,189,714.62	139,196,600.00	否	是
2	政府 注资	灌国用（2002） 第 0655 号	灌云县洋 桥农场	仓储用地	划拨	1,310,456.27	153,323,400.00	否	是
3	政府 注资	灌国用（2002） 第 0656 号	灌云县洋 桥农场	仓储用地	划拨	1,190,875.13	139,332,400.00	否	是
4	政府 注资	灌国用（2002） 第 0657 号	灌云县洋 桥农场	仓储用地	划拨	1,287,954.24	150,690,600.00	否	是
5	政府 注资	灌国用（2003） 第 0319 号	灌云县洋 桥农场	仓储用地	出让	1,298,784.93	215,598,300.00	否	是
6	政府 注资	灌国用（2003） 第 0574 号	灌云县洋 桥农场	其他商服用 地	出让	318,808.59	209,776,100.00	否	是
7	政府 注资	灌国用（2003） 第 0575 号	灌云县洋 桥农场	其他商服用 地	出让	311,485.83	204,957,700.00	否	是
8	政府 注资	灌国用（2003） 第 0577 号	灌云县洋 桥农场	其他商服用 地	出让	309,877.53	203,899,400.00	否	是
9	政府 注资	灌国用（2003） 第 0576 号	灌云县洋 桥农场	其他商服用 地	出让	308,977.46	203,307,200.00	否	是
10	政府 注资	灌国用（2003） 第 0578 号	灌云县洋 桥农场	其他商服用 地	出让	310,024.36	203,996,000.00	否	是
11	政府 注资	灌国用（2003） 第 0692 号	灌云县洋 桥农场	其他商服用 地	出让	322,184.57	211,997,400.00	否	是
12	政府 注资	灌国用（2003） 第 0693 号	灌云县洋 桥农场	其他商服用 地	出让	314,578.64	206,992,700.00	否	是
13	政府 注资	灌国用（2003） 第 0694 号	灌云县洋 桥农场	其他商服用 地	出让	320,056.74	210,597,300.00	否	是
14	政府 注资	灌国用（2003） 第 0695 号	灌云县洋 桥农场	其他商服用 地	出让	299,867.37	197,312,700.00	否	是
15	政府 注资	灌国用（2003） 第 0315 号	灌云县洋 桥农场	工业用地	出让	1,184,756.22	201,408,600.00	否	是
16	政府 注资	灌国用（2003） 第 0316 号	灌云县洋 桥农场	工业用地	出让	1,245,489.29	211,733,200.00	否	是
17	政府 注资	灌国用（2003） 第 0317 号	灌云县洋 桥农场	工业用地	出让	1,246,894.71	211,972,100.00	否	是

18	政府 出资	灌国用（2003） 第 0318 号	灌云县洋 桥农场	工业用地	出让	1,305,476.34	221,931,000.00	否	是
19	政府 出资	灌国用（2003） 第 0320 号	灌云县洋 桥农场	工业用地	出让	1,108,447.43	188,436,100.00	否	是
20	政府 出资	灌国用（2004） 第 0289 号	灌云县洋 桥农场	其他商服用 地	出让	328,891.14	227,921,600.00	否	是
21	政府 出资	灌国用（2004） 第 0290 号	灌云县洋 桥农场	其他商服用 地	出让	321,804.92	223,010,800.00	否	是
22	政府 出资	灌国用（2004） 第 0291 号	灌云县洋 桥农场	其他商服用 地	出让	323,154.61	223,946,100.00	否	是
23	政府 出资	灌国用（2004） 第 0292 号	灌云县洋 桥农场	其他商服用 地	出让	312,549.86	216,597,100.00	否	是
24	政府 出资	灌国用（2004） 第 0293 号	灌云县洋 桥农场	其他商服用 地	出让	308,791.47	213,992,500.00	否	是
25	政府 出资	灌国用（2004） 第 0294 号	灌云县洋 桥农场	其他商服用 地	出让	320,402.86	222,039,200.00	否	是
26	出让 取得	灌国用（2011） 第 4020 号	灌云县灌 西盐场境 内	仓储用地	出让	338,535.00	33,800,000.00	是	是
27	出让 取得	灌国用（2011） 第 4024 号	灌云县灌 西盐场境 内	仓储用地	出让	528,158.00	52,738,400.00	是	是
28	出让 取得	灌国用（2011） 第 4025 号	灌云县灌 西盐场境 内	仓储用地	出让	179,787.00	17,950,400.00	是	是
29	出让 取得	灌国用（2011） 第 4027 号	灌云县灌 西盐场境 内	仓储用地	出让	145,886.00	14,570,400.00	是	是
30	出让 取得	灌国用（2011） 第 4028 号	灌云县灌 西盐场境 内	仓储用地	出让	467,322.00	46,664,800.00	是	是
31	出让 取得	灌国用（2011） 第 4026 号	灌云县灌 西盐场境 内	仓储用地	出让	379,224.00	37,919,602.00	否	是
32	出让 取得	灌国用（2012） 第 6006 号	灌云县临 港产业区	其他商服用 地	出让	369,209.00	136,999,314.80	是	是
33	出让 取得	灌国用（2012） 第 6007 号	灌云县临 港产业区	其他商服用 地	出让	237,860.00	88,257,984.70	否	是
34	出让 取得	灌国用（2012） 第 6008 号	灌云县临 港产业区 海堤路南 侧	其他商服用 地	出让	267,990.00	153,418,500.00	否	是
35	出让 取得	灌国用（2012） 第 6009 号	灌云县临 港产业区	其他商服用 地	出让	413,751.00	135,733,400.00	否	是

			纬七路北侧						
36	出让取得	灌国用（2012）第 6010 号	灌云县临港产业区海堤路南侧	其他商服用地	出让	366,047.00	99,440,971.20	否	是
37	出让取得	灌国用（2015）第 1469 号	灌云县临港产业区	城镇住宅用地，其他商服用地	出让	76,802.81	65,920,000.00	否	是
38	出让取得	灌国用（2015）第 1463 号	灌云县临港产业区	城镇住宅用地，其他商服用地	出让	82,677.04	58,761,500.00	否	是
39	出让取得	灌国用（2015）第 1466 号	灌云县临港产业区	城镇住宅用地，其他商服用地	出让	78,495.87	61,800,000.00	否	是
40	出让取得	灌国用（2015）第 1465 号	灌云县临港产业区	城镇住宅用地，其他商服用地	出让	73,884.56	59,379,500.00	否	是
41	出让取得	灌国用（2015）第 1464 号	灌云县临港产业区	城镇住宅用地，其他商服用地	出让	72,773.67	61,851,500.00	否	是
42	出让取得	灌国用（2015）第 1467 号	灌云县临港产业区	城镇住宅用地，其他商服用地	出让	85,098.46	60,491,900.00	否	是
43	出让取得	灌国用（2015）第 1468 号	灌云县临港产业区	城镇住宅用地，其他商服用地	出让	95,756.47	66,579,200.00	否	是
44	出让取得	灌国用（2015）第 1462 号	灌云县临港产业区	城镇住宅用地，其他商服用地	出让	85,294.07	57,989,000.00	否	是
45	出让取得	灌国用（2015）第 1470 号	灌云县临港产业区	城镇住宅用地，其他商服用地	出让	73,390.32	51,036,500.00	否	是
46	出让取得	苏（2015）灌云县不动产权证第 0000039 号	灌云县临港产业区境内海堤路北侧	其他商服用地	出让	91,483.52	99,106,600.00	是	是
47	出让取得	苏（2015）灌云县不动产权证第 0000036 号	灌云县临港产业区境内海堤路北侧	其他商服用地	出让	91,073.47	98,653,400.00	是	是
48	出让取得	苏（2015）灌云县不动产权证第 0000037 号	灌云县临港产业区境内海堤	其他商服用地	出让	93,812.56	101,558,000.00	是	是

			路北侧						
49	出让取得	苏（2015）灌云县不动产权证第0000038号	灌云县临港产业区境内海堤路北侧	其他商服用地	出让	93,839.21	101,733,100.00	是	是
50	出让取得	苏（2015）灌云县不动产权证第0000041号	灌云县临港产业区境内海堤路北侧	其他商服用地	出让	97,600.92	75,406,300.00	否	是
51	出让取得	苏（2015）灌云县不动产权证第0000051号	灌云县临港产业区境内海堤路北侧	其他商服用地	出让	94,377.17	69,998,800.00	否	是
52	出让取得	苏（2015）灌云县不动产权证第0000054号	灌云县临港产业区境内海堤路北侧	其他商服用地	出让	91,331.17	67,774,000.00	否	是
53	出让取得	苏（2015）灌云县不动产权证第0000033号	灌云县临港产业区境内海堤路北侧	其他商服用地	出让	90,993.15	70,297,500.00	否	是
54	出让取得	苏（2015）灌云县不动产权证第0000048号	灌云县临港产业区境内海堤路北侧	其他商服用地	出让	86,333.09	66,702,800.00	否	是
55	出让取得	苏（2015）灌云县不动产权证第0000035号	灌云县临港产业区境内海堤路北侧	其他商服用地	出让	91,124.49	67,588,600.00	否	是
56	出让取得	苏（2015）灌云县不动产权证第0000034号	灌云县临港产业区境内海堤路北侧	其他商服用地	出让	95,966.07	74,160,000.00	否	是
57	出让取得	苏（2015）灌云县不动产权证第0000044号	灌云县临港产业区境内海堤路北侧	其他商服用地	出让	96,601.14	71,636,500.00	否	是
58	出让取得	苏（2015）灌云县不动产权证第0000047号	灌云县临港产业区境内海堤路北侧	其他商服用地	出让	88,737.64	65,817,000.00	否	是
59	出让取得	苏（2015）灌云县不动产权证第0000053号	灌云县临港产业区境内海堤	其他商服用地	出让	90,260.08	69,731,000.00	否	是

			路北侧						
60	出让取得	苏（2015）灌云县不动产权证第0000049号	灌云县临港产业区境内海堤路北侧	其他商服用地	出让	82,542.94	63,767,300.00	否	是
61	出让取得	苏（2015）灌云县不动产权证第0000040号	灌云县临港产业区境内海堤路北侧	其他商服用地	出让	79,332.07	55,156,500.00	否	是
62	出让取得	苏（2015）灌云县不动产权证第0000045号	灌云县临港产业区境内海堤路北侧	其他商服用地	出让	98,306.63	72,924,000.00	否	是
63	出让取得	苏（2015）灌云县不动产权证第0000042号	灌云县临港产业区境内海堤路北侧	其他商服用地	出让	73,074.56	50,809,900.00	否	是
64	出让取得	苏（2015）灌云县不动产权证第0000043号	灌云县临港产业区境内海堤路北侧	其他商服用地	出让	90,991.69	63,272,900.00	否	是
65	出让取得	苏（2015）灌云县不动产权证第0000052号	灌云县临港产业区境内海堤路北侧	其他商服用地	出让	85,911.29	59,740,000.00	否	是
66	出让取得	苏（2015）灌云县不动产权证第0000050号	灌云县临港产业区境内海堤路北侧	其他商服用地	出让	87,971.31	61,182,000.00	否	是
67	出让取得	苏（2015）灌云县不动产权证第0000046号	灌云县临港产业区境内海堤路北侧	其他商服用地	出让	90,737.24	70,101,800.00	否	是
合计						23,500,648.81	7,972,386,972.70		

（四）良好的银企关系为偿付本期债券本息提供重要保障

发行人具有良好的资信和融资能力，与中国农业发展银行、中国工商银行等金融机构建立了密切的合作关系。在本期债券兑付遇到突发性的资金周转问题时，发行人可以凭借自身良好的资信状况以及与金融机

构良好的合作关系，通过间接融资筹措本期债券还本付息所需资金。发行人优质的信用和畅通的融资渠道，进一步提高了其按期偿付本息的能力。

（五）本期债券设置了本金提前偿还条款，有效减轻债券到期偿付压力

本期债券发行规模为 16 亿元，由于设置本金提前偿还条款，在债券存续期的后 5 年，每个计息年度末按照发行总额的 20%的比例提前偿还本期债券本金，大大缓解了本期债券到期偿付的压力。

第七节 债券跟踪评级安排说明

根据监管部门规定及评级机构跟踪评级制度，评级机构在初次评级结束后，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，评级机构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，发行主体须向评级机构提供最新的财务报告及相关资料，评级机构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评级机构并提供评级所需相关资料。评级机构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。评级机构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，评级机构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。

评级机构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

截至本上市公告书签署日，发行人最近三年在所有重大方面不存在违反适用法律、行政法规的情况。

第九节 募集资金的运用

本期债券募集资金 160,000.00 万元，其中 40,000.00 万元用于灌云县东城新区民营工业园及规划区安置房建设工程项目；43,000.00 万元用于灌云县海滨大道建设工程项目；55,000.00 万元用于灌云县农村饮水安全工程项目；22,000.00 万元用于补充流动资金。募集资金投向具体情况如下：

表 9-1：募集资金投向

募投资金使用项目	投资总额（万元）	拟投入募集资金（万元）	占比
灌云县东城新区民营工业园及规划区安置房建设工程项目	58,000.00	40,000.00	68.97%
灌云县海滨大道建设工程项目	62,300.00	43,000.00	69.02%
灌云县农村饮水安全工程项目	79,583.00	55,000.00	69.11%
募投项目合计	199,883.00	138,000.00	69.04%
补充流动资金	22,000.00		-
募投资金使用情况总计	160,000.00		-

一、灌云县东城新区民营工业园及规划区安置房建设工程项目

（一）项目批复情况

表 9-2：灌云县东城新区民营工业园及规划区安置房建设工程项目批复情况

序号	批准文件名称	批准文件文号	批准部门	批准时间
1	《关于灌云县东城新区民营工业园及规划区安置房建设工程项目可行性研究报告的批复》	灌发改投资【2013】203 号	灌云县发展和改革委员会	2013.12.20

2	《关于灌云县东城新区民营工业园及规划区安置房建设工程项目用地的预审意见》	灌国土资规【2013】18号	灌云县国土资源局	2013.12.16
3	《关于灌云县东城新区民营工业园及规划区安置房建设工程项目环境影响报告书的批复》	灌环字【2013】122号	灌云县环境保护局	2013.12.10
4	《建设工程规划许可证》	建字第320723201400009号	灌云县住房和城乡建设局	2014.2.17
5	《建设用地规划许可证》	地字第320723201400007号	灌云县住房和城乡建设局	2014.1.17
6	《固定资产投资项 目节能登记表》	-	灌云县发展和改革委员会	2013.12.10
7	《江苏省社会稳定 风险评估表》	-	灌云县社会稳定风险评估工作领导小组	2013.12.10

（二）项目建设主体

该项目建设主体为江苏筑富实业投资有限公司。

（三）项目主要内容

主要对民营工业园内及周边以及东城新区人民东路两侧的居民搬迁及安置。本项目涉及居民 927 户，其中，483 户采用货币补偿安置，

444 户采用产权调换并补偿安置。项目建设主要内容为对民营工业园内及周边以及东城新区人民东路两侧的居民搬迁及安置。安置小区建设在东王集乡伊东村，位于规划黄河路以南、潮河路以北、庐山路以东、华山路以西。项目占地面积 53 亩，总建筑面积 56,563.20 m²，其中：住宅面积 52,105.39 m²、物业用房 209 m²、商业及其他面积 4,218.81 m²，建筑基底面积为 8,714.30 m²，建筑密度为 24.7%，容积率为 1.6，绿地率 30.5%，总户数 444 户，机动车停车位 266 个，用于安置拆迁居民。

（四）项目投资规模

项目估算总投资约为 58,000.00 万元，拟使用本期债券募集资金 40,000.00 万元，占项目估算总投资的 68.97%。

（五）项目建设的必要性

东城新区民营工业园位于东城新区云台大道西侧、振兴路以东。目前，在在民营工业园内及周边以及东城新区人民东路两侧有大量散住居民，居民私建乱搭占用大量土地，房屋破旧不堪，生活基础设施不配套，居住环境较差。对当地居民的搬迁及安置可以极大改善生活条件和周边环境。

（六）项目经济效益和社会效益分析

该项目经营收入主要来自安置小区的销售收入。安置小区共销售住宅 52,105 平方米，商铺面积 3,899 平方米，地上停车位 266 个；根据安置农户的拆迁补偿费用及周边房地产市场价格确定安置小区住宅销售单价为 4,500 元/平方米，商业销售单价为 9,500 元/平方米，停车位为 65,000 元/平方米。安置小区销售总收入为 28,880 万元。

此外，该项目的建设，对于保护沿海地区宝贵的土地资源、拓展建设空间、改善居民居住环境，提高居民的生活质量，让居民享受现代优越生活具有重要意义。项目的建设将直接带动周边地区土地增值，并将进一步带动东城新区第三产业的活跃和发展，将加快东城新区城镇化进程的步伐，形成城乡一体化发展的良性循环，并带来相应经济效益和社会效益。

（七）项目进度

项目于 2014 年 1 月开工。目前，该项目已完成部分居民的搬迁和土地征收工作，同时开展对已经完成搬迁的区域进行房屋拆迁以及土地初步平整工作。此外，安置房项目已完成工程勘察设计，已完成小区的管网铺设，并正在建设安置房、道路以及配套设施等工程。

二、灌云县海滨大道建设工程项目

（一）项目批复情况

表 9-3：灌云县海滨大道建设工程项目批复情况

序号	批准文件名称	批准文件文号	批准部门	批准时间
1	《关于灌云县海滨大道建设工程项目可行性研究报告的批复》	灌发改投资【2014】206 号	灌云县发展和改革委员会	2014.4.18
2	《关于灌云县海滨大道建设工程项目用海的批复》	苏海域函【2014】66 号	江苏省海洋与渔业局	2014.4.10
	《关于灌云县海滨大道建设工程项目用地的预审意见》	灌国土资规【2014】27 号	灌云县国土资源局	2014.4.11

3	《关于灌云县海滨大道建设工程海洋环境影响报告书核准意见》	苏海环函【2014】 24 号	江苏省海洋与渔业局	2014.3.11
4	《建设工程规划许可证》	建字第 320723201403023 号	灌云县住房和城乡建设局临港产业区	2014.4.30
5	《建设用地规划许可证》	地字第 320723201403062 号	灌云县住房和城乡建设局临港产业区	2014.4.25
6	《固定资产投资项 目节能登记表》	-	灌云县发展和改革委员会	2014.4.17
7	《江苏省社会稳定 风险评估表》	-	灌云县社会稳定风险评估工作领导小组	2014.4.17

（二）项目建设主体

该项目由灌云县临港产业区管委会授权发行人作为项目投融资和建设主体。

（三）项目主要内容

项目西起 226 省道，东至经八路北端，全长约 14.6 公里。其中永久性道路西起纬九路，东到经八路，全长约 8.5 公里，宽度为 40m，双向六车道；临时性道路为 226 省道至纬九路，长约 6.1 公里，宽度为 18m，双向四车道。建设内容主要为海滨大道（埭子河口～经八路北端）道路、桥涵、BRT 公交、交通工程、路灯、绿化景观及其所属雨水、电力等管线工程。

其设计标准为：

- (1) 道路性质：城市主干道；
- (2) 设计荷载：道路：BZZ-100、构筑物：城-A 级；
- (3) 设计车速：路段：50 公里/小时、交叉口：30 公里/小时；
- (4) 设计宽度：道路红线宽度为 40 米，双向 6 车道（其中 226 省-纬九路段临时性道路红线为 18 米，双向 4 车道）；
- (5) 路面等级：路段机动车道与非机动车道：采用沥青砼高级路面，设计年限为 15 年；人行步道采用花岗岩铺砌；
- (6) 快速公交系统：采用路侧式 BRT 专用车道。

(四) 项目投资规模

项目估算总投资约为 62,300.00 万元，拟使用本期债券募集资金 43,000.00 万元，占项目估算总投资的 69.02%。

(五) 项目建设的必要性及经济效益

该项目的建设将进一步完善灌云县临港产业区的路网，提升片区服务水平，改善投资环境。同时推动服务产业发展，带动居民消费。海滨大道建成后，将形成全市沿海纵向的一个快速通道，而且道路还将全程开通BRT，从而在全市形成一纵一横的快速交通路网。从而整体提升新区开发的经济效益，加速带动新区产业发展。

海滨大道项目的建成将明显提升燕尾港港区基础设施水平，有效带动港区内相关配套设施的完善，为区内在建的 2 号码头的建设和运营提供提供切实的硬件保障，大幅增加 2 号码头的预期收益。2 号码头项目的实施主体与筑富实业投资有限公司签订合作协议，拟将 2 号码头项目

所产生收益中的 60%用于海滨大道项目的建设。本项目在计算期内总收入为 562,389.54 万元，税后内部收益率 28.79%。

（六）项目社会效益分析

海滨大道同时也是连云港市沿海地区的一条重要的旅游观光大道。该项目的建设将促进连云港地区旅游资源的整合与开发，是连云港地区重要的旅游观光大道，有利于连云港城市名片盒旅游产品的打造。海滨大道的实施将进一步完善路网，为该区域的开发建设提供便利条件。

（七）项目进度

项目于 2014 年 4 月开工。目前，该项目已完成勘察设计，并建设完成部分道路、桥涵、排水以及管线等主体工程，正在开展主体工程的继续建设以及路灯、站台等配套工程的建设。

三、灌云县农村饮水安全工程项目

（一）项目批复情况

表 9-4：灌云县农村饮水安全工程项目批复情况

序号	批准文件名称	批准文件文号	批准部门	批准时间
1	《关于灌云县农村饮水安全工程项目可行性研究报告的批复》	灌发改投资【2014】91 号	灌云县发展和改革委员会	2014.5.20
2	《关于灌云县农村饮水安全工程项目用地的预审意见》	灌国土资规【2014】30 号	灌云县国土资源局	2014.5.19
3	《关于江苏筑富实业投资有限公司灌云县农村饮水安全工程项目环保审查的批复》	灌环发【2014】56 号	灌云县环境保护局	2014.5.6

4	《建设工程规划许可证》	建字第 320723201400034 号	灌云县住房和城乡建设局	2014.6.5
5	《建设用地规划许可证》	地字第 320723201400018 号	灌云县住房和城乡建设局	2014.5.27
6	《固定资产投资项目节能登记表》	-	灌云县发展和改革委员会	2014.5.19
7	《江苏省社会稳定风险评估表》	-	灌云县社会稳定风险评估工作领导小组	2014.5.15

（二）项目建设主体

该项目建设主体为江苏筑富实业投资有限公司。

（三）项目主要内容

本项目主要建设内容包括建设一处水厂（规划用地面积60亩）、改造建设水厂和增压站、以及改造建设供水管道合计269,700米。具体建设内容包括：

1、管道建设工程

管道工程主要由原水管道、输水管道以及给水管道改造三个部分构成。原水管道（DN800）800米，输水管道（DN400～DN1000）210,800米，给水管道改造（DN100～DN500）58,100米。

2、水厂工程

水厂工程主要由两个部分构成：（1）新建规模为4万立方米/日的取水泵房1座；（2）水处理工程项目，具体包括改造规模为3万立方米/

日的县自来水厂、改造规模为10万立方米/日的凯发新泉自来水厂、扩建四队水厂产能从3,000立方米/日至4万立方米/日。

3、增压站

本项目新建增压站5座，将原乡镇自来水厂改造为增压站。主要包括：（1）规模为0.4万立方米/日的龙苴增压站；（2）规模为0.5万立方米/日的伊芦增压站；（3）规模为2.4万立方米/日的燕尾港位于灌西盐场境内增压站；（4）规模为1.2万立方米/日的燕尾港位于乡镇中心增压站；（5）规模为2万立方米/日的杨集增压站。

（四）项目投资规模

项目估算总投资约为 79,583.00 万元，拟使用本期债券募集资金 55,000.00 万元，占项目估算总投资的 69.11%。

（五）项目建设的必要性

项目区目前水厂呈现数量多、规模小的特点不便于管理和运行，存在较大的供水安全隐患。灌云县域范围内可以作为合适的水源较少，同时近几年来水污染事件（如松花江、太湖污染）给人们敲响了警钟，因此，通过本项目的建设，可以为进一步提高供水安全性和可靠性，及时、有序、有效、妥善的处置有可能影响规划区人民生活、生产的突发性供水事故，最大限度减少损失。

（六）项目经济效益与社会效益分析

该项目收入主要来自于自来水销售及补贴收入。自来水销售收入系项目完工后发行人对项目区域内的水费收入分成；建设项目补贴收入系灌云县从历年结余的农田水利基金、地方水利基金和地方水资源费等政

策补贴资金中按相关规定分期给予发行人。本项目运营期内预计产生自来水销售收入**81,760**万元和建设项目补贴收入**20,281.25**万元，收入合计为**102,041.25**万元。项目内部收益率估算为**5.16%**。

灌云县社会经济正处于一个新的跳跃式发展的关键时期，迫切需要水资源发挥更大的支撑作用。随着经济快速发展，人民生活条件改善，工业及生活需水量的增长是十分明显的。本项目的实施有利于灌云县区域地表水资源的合理开发和高效利用，有利于水资源可持续利用，同时大大改善当地居民生活条件并带来相应的经济和社会效益。

（七）项目进度

项目于 **2014** 年 **6** 月开工。目前，该项目已完成勘察设计工作，并完成凯发水厂至杨集镇段 **DN600~800** 的管道铺设，输水管网已经贯通东王集乡和侍庄乡，正在推进剩余输水管道以及原水和给水管道的建设。

四、 补充流动资金

随着灌云县城镇化建设的进一步推进，区域重点项目将陆续开工建设，发行人作为当地重要的基础设施建设载体，承揽的城建项目较多。且在建项目具有投资额大、回收期长的特点，项目的现金流回收需要一定时间，发行人需要额外的流动资金用于支撑日常经营开支及其他业务的开展。

本次募集资金拟用于补充流动资金总额为 **2.2** 亿元，占总募集资金总额的 **13.75%**。

第十节 有关当事人

一、发行人：江苏筑富实业投资有限公司

住所：灌云县伊山镇水利路东侧、南京西路北侧

法定代表人：杨龙

联系人：王丽

联系地址：灌云县南京西路 88 号 6 楼

电话：0518-88106836

传真：0518-88106333

邮政编码：222200

二、承销团

（一）联席主承销商：

1、华林证券股份有限公司

住所：西藏自治区拉萨市柳梧新区察古大道 1-1 号君泰国际 B 栋一层 3 号

法定代表人：林立

联系人：祁烨然、刘晓希、门天宇

联系地址：北京市西城区金融大街 35 号国际企业大厦 A 座 17 层

联系电话：010-88091798

传真：010-88170796

邮政编码：100033

2、国海证券股份有限公司

住所：广西壮族自治区桂林市辅星路 13 号

法定代表人：何春梅

联系人：王康、张静文

联系电话：010-88576713

传真：010-88576702

邮政编码：541004

（二）分销商

1、中山证券有限责任公司

住所：深圳市南山区科技中一路西华强高新发展大楼 7 层、8 层

法定代表人：黄扬录

联系人：郝媛、张京广

联系地址：北京西城区车公庄大街乙 1 号富通大厦

邮政编码：100044

联系电话：010-68364085

传真：010-68364085

2、德邦证券有限责任公司

住所：上海市普陀区曹杨路 510 号南半幢 9 楼

法定代表人：姚文平

联系人：黄璜、俞翔

联系地址：上海市浦东新区福山路 500 号城建国际中心 26 楼

邮政编码：200122

联系电话：021-68761616

传真：021-68767971

三、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：张志杰、李皓

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

电话：010-88170733

传真：010-88170752

邮政编码：100032

（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：王迪彬

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

四、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 房间

法定代表人：陈胜华

联系人：洪一五、孙祥宜

联系地址：北京市西城区裕民路 18 号北环中心 22 层

联系电话：010-82250698

传真：010-82250578

邮政编码：100029

五、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：董斌、王一峰

联系地址：深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼

电话：0755-82872333

传真：0755-82872090

邮政编码：518040

六、发行人律师：江苏义行律师事务所

住所：徐州市青年路 182 号华泰证券 7 楼

负责人：朱静

联系人：荆辉辉、周洋

联系地址：徐州市青年路 182 号华泰证券 7 楼

电话：0516-83713999

传真：0516-83737308

邮政编码：221003

七、债权人/抵押资产监管人/监管银行：中国工商银行股份有限公司连云港分行

营业场所：连云港市新浦区海连中路 118 号

负责人：卞俊峰

联系地址：连云港市新浦区海连中路 118 号

联系人：王洪星

电话：0518-88812328

传真：0518-88812291

邮政编码：222000

第十一节 备查文件目录

一、备查文件

- (一) 国家发改委对本期债券公开发行的批文；
- (二) 《2016 年江苏筑富实业投资有限公司公司债券募集说明书》
- (三) 《2016 年江苏筑富实业投资有限公司公司债券募集说明书摘要》
- (四) 发行人 2013-2015 年经审计的三年连审财务报告；
- (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) 江苏义行律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- (七) 《债权代理人协议》和《债券持有人会议规则》；
- (八) 《偿债账户监管协议》、《募集资金监管协议》。

二、查询地点

投资人可以在本期债券存续期限内到下列地点查询上述备查文件或互联网网址查阅本募集说明书全文：

(一) 江苏筑富实业投资有限公司

地址：灌云县南京西路 88 号江苏恒驰大厦 6 楼

联系人：王丽

电话：0518-88106836

传真：0518-88106333

邮政编码：222200

(二) 华林证券股份有限公司

地址：北京市西城区金融大街 35 号国际企业大厦 A 座 17 层

联系人：祁烨然、刘晓希、门天宇

联系电话：010-88091798

传真：010-88170796

邮政编码：100033

（三）国海证券股份有限公司

地址：北京市海淀区西直门外大街 168 号腾达大厦 15 层

联系人：王康、张静文

联系电话：010-88576713

本募集说明书全文刊登于国家发改委网站和中国债券信息网网站，
投资者可以通过以下互联网网址查询：

国家发改委网站：www.ndrc.gov.cn

中国债券信息网网站：www.chinabond.com.cn

如对本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《2016 年江苏筑富实业投资有限公司公司债券上市公告书》之盖章页）

江苏筑富实业投资有限公司



（本页无正文，为《2016 年江苏筑富实业投资有限公司公司债券上市公告书》之盖章页）



（本页无正文，为《2016 年江苏筑富实业投资有限公司公司债券上市公告书》之盖章页）

