



江苏农垦



江苏省农垦集团有限公司

(住所：南京市珠江路4号)

2020年公开发行公司债券（第一期）
募集说明书摘要
(面向合格投资者)

牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人



CICC
中金公司

(住所：北京市建国门外大街1号国贸大厦2座27层及28层)

联席主承销商



国泰君安证券
GUOTAI JUNAN SECURITIES

(住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路618号)

签署日期：2020年4月23日

声明

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

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

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人保证本募集说明书及其摘要中财务会计资料真实、完整。

主承销商已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。主承销商承诺本募集说明书及其摘要因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；本募集说明书及其摘要存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，主承销商承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

受托管理人承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及《债券受托管理协议》等文件的约定，履行相关职责。发行人的相关信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或违约风险的，受托管理人承诺及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并以自己名义代表债券持有人主张权利，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等，有效维护债券持有人合法权益。

债券受托管理人承诺，在受托管理期间因其拒不履行、迟延履行或者其他未按照相关规定、约定及受托管理人声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失的，将承担相应的法律责任。

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立投资判断并自行承担相关风险。证券监督管理机构及其他政府部门对本次发行所作的任何决定，均不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

投资者认购或持有本次公司债券视作同意《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》及本募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的约定。《债券持有人会议规则》、《债券受托管理协议》及债券受托管理人报告将置于债券受托管理人处，债券持有人有权随时查阅。

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和本募集说明书作任何说明。投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。投资者在评价和购买本期债券时，应审慎地考虑本募集说明书第二节“风险因素”所述的各项风险因素。

重大事项提示

一、本期债券发行上市

本期债券评级为 AAA。本期债券上市前，本公司最近一期末净资产（2019 年 9 月 30 日未经审计的合并报表中所有者权益合计）为 1,820,132.28 万元，资产负债率为 38.07%。本期债券上市前，本公司 2016 年、2017 年和 2018 年合并报表中归属母公司所有者的净利润分别为 130,797.65 万元、156,161.13 万元和 170,960.86 万元，最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 153,831.01 万元，预计不少于本期债券一年利息的 1.5 倍。

二、上市后的交易流通

本期债券发行后拟安排在上交所上市交易，由于具体上市审批或核准事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，本公司目前无法保证本期债券一定能够按照预期在上交所上市，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易。

因此，投资者应清楚所面临的潜在风险，即投资者可能无法立即出售其持有的本期债券，或即使投资者以某一价格出售其持有的本期债券，投资者也可能无法获得与发达二级市场上类似投资收益水平相当的收益。

三、发行对象

本期债券仅面向合格投资者发行，合格投资者应当具备相应的风险识别和承担能力，知悉并自行承担公司债券的投资风险，并符合一定的资质条件，相应资质条件请参照《公司债券发行与交易管理办法》和《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》。

四、评级结果及跟踪评级安排

经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，本公司的主体信用等级为 AAA，

本期债券的信用等级为 AAA，该级别反映偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

考虑到信用评级机构对公司和本期债券的评级是一个动态评估的过程，如果未来信用评级机构调低对公司主体或者本期债券的信用评级，本期债券的市场价格将可能随之发生波动从而给持有本期债券的投资者造成损失。

自评级报告出具之日起，中诚信国际将在本期债券信用级别有效期内或者本期债券存续期内，持续关注本期债券发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及本期债券偿债保障情况等因素，以对本期债券的信用风险进行持续跟踪。跟踪评级包括定期和不定期跟踪评级。

中诚信国际的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将根据监管要求或约定在中诚信国际网站（www.ccxi.com.cn）和交易所网站予以公告，且交易所网站公告披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

五、债券持有人会议决议适用性

债券持有人进行表决时，以每一张未到期的本期债券为一表决权。债券持有人会议决议对全体本期债券持有人（包括未出席会议、出席会议但明示表达不同意见或弃权、无表决权的债券持有人）具有同等的效力和约束力。

债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意并接受公司与债券受托管理人为本期债券共同制定的《债券持有人会议规则》及与债券受托管理人签订的《债券受托管理协议》。

六、本期债券的投资风险

本期债券续期内，国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化等因素会引起市场利率水平的变化，市场利率的波动将对投资者投资本期债券的收益造成一定程度的影响。此外，证券交易市场的交易活跃程度亦受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，本公司亦无法保证本期债券在交易所上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

七、应收账款和其他应收款的回收风险

应收账款 2016-2018 年末及 2019 年 9 月末净额分别为 42,513.25 万元、34,326.51 万元、38,545.73 万元和 67,080.96 万元，分别占公司资产总额的 1.97%、1.34%、1.45% 和 2.28%；其他应收款 2016-2018 年末及 2019 年 9 月末余额分别为 30,140.01 万元、33,812.79 万元、37,819.78 万元和 45,090.97 万元，分别占公司资产总额的 1.40%、1.32%、1.43%和 1.51%，占比保持相对稳定。如果欠款客户不能及时偿还，将会给公司的正常经营带来一定的风险。

八、存货跌价的风险

截至 2016-2018 年末及 2019 年 9 月末，公司存货分别为 793,223.04 万元、850,444.20 万元 933,256.15 万元和 1,039,218.06 万元，分别占公司资产总额的 36.75%、33.27%、35.22%和 35.36%。在资产总额中占比较大。虽然公司已按存货的成本与可变现净值孰低计提了相应的存货跌价准备，但仍面临存货跌价风险。

九、未来资本支出较大的风险

发行人目前各个板块业务处于快速发展阶段，在建项目未来三年投资预计约 26 亿元，主要包括江苏临海农场五分场土地整治补充耕地项目、白马湖农场土地整治项目、黄海农场土地整理开发项目、岗埠农场土地整治项目、新曹农场土地整治项目等；林景雅园、林景御园、林景熙园一期二期、凤凰星城项目、新福地广场等房地产类在建项目。拟建项目方面，公司百万亩农田改造建设项目、大华种业集团改扩建项目、农业科学研究院建设项目、农业信息化建设项目等总投资预计逾 20 亿元。因此，公司未来资本支出规模较大，对外融资的需求将增大，存在较大的未来资本支出风险。

十、评级风险

2017 年 7 月 13 日，中诚信国际出具的《江苏省农垦集团有限公司主体与 2016 年

度第一期短期融资 2017 年度跟踪评级报告》评定发行人主体信用级别为 AA+，展望为稳定。2018 年 8 月 23 日中诚信国际出具的《江苏省农垦集团有限公司 2018 年度信用评级报告》调升发行人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。2019 年 7 月 29 日中诚信国际出具的《江苏省农垦集团有限公司主体 2019 年度跟踪评级报告》维持发行人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。中诚信国际为本期发行公司债券出具的评级报告中评定发行人主体信用等级为 AAA，展望为稳定。

十一、房地产业政策风险

近年来，国家加强了对房地产行业的宏观调控力度，先后出台了一系列政策措施。2018 年 7 月 31 日，中央政治局会议要求促进供求平衡、合理引导预期、坚决遏制房价上涨，加快建立促进房地产市场平稳健康发展的长效机制。在目前房地产形势下，发行人可能会面临房地产业务销售收入无法达到预期的风险。此外，房地产业务受国家法律、法规和政策的影响较大，宏观调控政策可能影响发行人房地产业务的发展。

十二、管理维度较大的风险

截至 2019 年 9 月末，发行人纳入合并报表范围的全资或控股一级子公司 36 家，参股公司 20 家，涉及到农业及农产品加工、房地产开发、商贸服务及其他等板块。发行人下属子公司众多、涉及多个行业，增加了发行人的管理难度，如果未来发行人内部管理体系不能正常运作或者效率降低，不能有效增强下属子公司的管理，将不利于提升发行人的盈利水平。

目 录

声明	2
重大事项提示	4
释 义	10
一、专有名词释义	10
二、公司简称	12
三、其他专有名词释义	14
第一节 发行概况	16
一、本次债券的核准情况	16
二、本次债券的基本条款	16
三、本期债券发行及上市安排	18
四、本期债券发行的有关机构	19
五、认购人承诺	21
六、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系	22
第二节 发行人及本期债券的资信状况	23
一、信用评级报告的主要事项	23
二、发行人资信情况	28
第三节 发行人基本情况	32
一、发行人概况	32
二、发行人历史沿革	32
三、最近三年重大资产重组情况	33
四、发行人股权结构及股东情况介绍	33
五、公司重要权益投资情况	34
六、发行人独立性	54
七、发行人治理情况及内部控制制度	55
八、发行人董事、监事及高级管理人员情况	71
九、发行人主要业务情况	71
十、发行人所在行业状况	114
十一、发行人行业地位及竞争优势分析	135
十二、发行人经营方针及战略	137
十三、公司最近三年及一期违法、违规、受处罚情况	147
十四、关联交易情况	147
十五、发行人最近三年及一期资金被违规占用及为控股股东、实际控制人提供担保的情况	149
十六、发行人信息披露制度及投资者关系管理的相关制度安排	149
第四节 财务会计信息	150

一、关于最近三个会计年度财务报表编制情况	150
二、最近三年及一期财务报表	151
三、最近三年及一期主要财务数据和财务指标	162
四、管理层讨论与分析	163
六、日后事项、或有事项及未决诉讼或仲裁事项	187
第五节发行人募集资金运用	190
一、本期债券的募集资金规模	190
二、本期债券募集资金使用计划	190
三、募集资金的现金管理	191
四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施	191
五、本期债券募集资金专项账户管理安排	191
六、募集资金运用对发行人财务状况的影响	192
七、发行人关于本期债券募集资金的承诺	193
第十一节备查文件	194

释 义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

一、专有名词释义

发行人/公司/农垦集团/集团公司/本公司	指	江苏省农垦集团有限公司
本次债券	指	发行额度为不超过 40 亿元人民币的江苏省农垦集团有限公司 2020 年公开发行公司债券（面向合格投资者）
本期债券	指	江苏省农垦集团有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）
本次发行	指	本次债券的公开发行
本期发行	指	本期债券的公开发行
主承销商、债券受托管理人、受托管理人、中金公司	指	中国国际金融股份有限公司
联席主承销商	指	国泰君安证券股份有限公司
律师事务所	指	江苏新高的律师事务所
会计师事务所	指	苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）
中诚信国际、评级机构	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
股东、江苏省国资委	指	江苏省人民政府国有资产监督管理委员会
证券登记机构、登记托管机构、登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

《债券受托管理协议》	指	江苏省农垦集团有限公司（作为发行人）与中国国际金融股份有限公司（作为受托管理人）《关于江苏省农垦集团有限公司 2019 年公开发行公司债券（面向合格投资者）之债券受托管理协议》
《债券持有人会议规则》	指	《江苏省农垦集团有限公司 2019 年公开发行公司债券（面向合格投资者）之持有人会议规则》
承销团	指	主承销商为本次发行根据承销团协议组织的、由主承销商和其他承销团成员组成的承销团
债券持有人、认购人、投资者	指	就本次债券而言，通过认购、购买或以其他合法方式取得并持有本次债券的主体
《公司章程》	指	《江苏省农垦集团有限公司章程》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
最近三年	指	2016 年度、2017 年度、2018 年度
最近三年及一期、报告期	指	2016 年度、2017 年度、2018 年度及 2019 年 1-9 月
募集说明书	指	公司为本次公司债的发行而根据有关法律法規制作的《江苏省农垦集团有限公司 2020 年公开发行公司债券募集说明书（面向合格投资者）（第一期）》
募集说明书摘要	指	公司为本次公司债的发行而根据有关法律法規制作的《江苏省农垦集团有限公司 2020 年公开发行公司债券募集说明书摘要（面向合格投资者）（第一期）》
工作日	指	国内商业银行的对公营业日（不包括法定节假日和休息日）
交易日	指	上海证券交易所的正常交易日

元	指	人民币元
---	---	------

二、公司简称

东辛农场公司	指	江苏省东辛农场有限公司
云台农场公司	指	江苏省云台农场有限公司
岗埠农场公司	指	江苏省岗埠农场有限公司
三河农场公司	指	江苏省三河农场有限公司
白马湖农场公司	指	江苏省白马湖农场有限公司
宝应湖农场公司	指	江苏省宝应湖农场有限公司
复兴圩农场公司	指	江苏省复兴圩农场有限公司
黄海农场公司	指	江苏省黄海农场有限公司
滨淮农场公司	指	江苏省滨淮农场有限公司
淮海农场公司	指	江苏省淮海农场有限公司
临海农场公司	指	江苏省临海农场有限公司
新洋农场公司	指	江苏省新洋农场有限公司
东坝头农场公司	指	江苏省东坝头农场有限公司
新曹农场公司	指	江苏省新曹农场有限公司
弶港农场公司	指	江苏省弶港农场有限公司
江心沙农场公司	指	江苏省江心沙农场有限公司
南通农场公司	指	江苏省南通农场有限公司
海安农场公司	指	江苏省海安农场有限公司

中山大厦	指	南京中山大厦有限公司
金桥贸易	指	江苏省农垦金桥贸易有限公司
农垦物业	指	江苏省农垦物业管理有限公司
农机安监	指	江苏省农垦农业机械安全监理所
苏垦农发	指	江苏省农垦农业发展股份有限公司
苏垦米业	指	江苏省农垦米业有限公司
苏垦麦芽	指	江苏省农垦麦芽有限公司
苏垦物流	指	江苏苏垦物流有限公司
苏舜集团	指	江苏省苏舜集团有限公司
大华种业	指	江苏省大华种业集团有限公司
通宇房地产	指	江苏通宇房地产开发有限责任公司
苏垦投资	指	江苏省农垦投资管理有限公司
苏垦金属	指	江苏省农垦金属材料有限公司
苏垦置业	指	江苏农垦置业有限责任公司
金象传动	指	江苏省金象传动设备股份有限公司
农垦棉业	指	江苏省农垦棉业有限公司
勤奋药业	指	江苏省勤奋药业有限公司
汤泉国际	指	江苏农垦汤泉国际生态科技发展有限公司
承德银河	指	承德苏垦银河连杆股份有限公司
江苏金象	指	江苏省金象传动设备股份有限公司
苏垦物资	指	江苏省农垦商业物资集团有限公司

正大天晴	指	正大天晴药业集团股份有限公司
苏垦商贸	指	连云港苏垦商贸有限公司
旧车市场	指	江苏省旧机动车交易市场有限公司
上汽金融	指	上海汽车集团财务有限责任公司
苏美达	指	江苏苏美达集团有限公司
农垦清洁能源	指	江苏农垦清洁能源有限公司

三、其他专有名词释义

耕地	指	可直接用于种植农作物的土地
原粮	指	未经加工的粮食的统称，如稻谷、小麦、玉米、大豆、高粱、谷子、蚕豆、豌豆等。原粮一般都是具有完整的外壳或保护组织，在防虫、防霉以及耐储性能方面较高
播种面积	指	进行作物种植的土地面积×种植作物的次数
土地流转	指	拥有土地承包经营权的农户将土地承包经营权（使用权）流转给其他农户或依法允许从事农业生产经营的组织或个人。土地流转方式主要有转包、出租、互换、转让或者其他符合有关法律和国家政策规定的方式
夏熟季节、秋熟季节	指	根据主要农作物的主要成熟季节将发行人种植农产品收获情况划分为两个季节，即夏熟季节和秋熟季节。如无特殊说明，夏熟季节是上年 11 月-当年 5 月主要种植小麦和大麦并在季节末期收获的期间；秋熟季节是当年 6 月-当年 10 月主要种植水稻并在季节末期收获的期间
水稻	指	一种一年生禾本科植物，是我国最主要的粮食作物之一
小麦	指	小麦系植物的统称，是一种在世界各地广泛种植的禾本科植物，起源于中东新月沃土（Levant）地区，是世界上最

		早栽培的农作物之一，小麦的颖果是人类的主食之一
大麦	指	禾本科、大麦属一年生禾本，具坚果香味，碳水化合物含量较高，蛋白质、钙、磷含量中等，含少量 B 族维生素。对盐碱化土壤的适应性比小麦强，大麦可分为秋大麦和春大麦两种
种子	指	农作物和林木的种植材料或者繁殖材料，包括籽粒、果实和根、茎、苗、芽、叶等
麦芽	指	大麦在人工控制的条件下，经浸麦、发芽、干燥、除根等操作流程生产的啤酒原料

本募集说明书中，部分合计数与各加总数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一节 发行概况

一、本次债券的核准情况

2018年8月23日，公司第三届董事会第九十九次会议审议通过了《关于符合公开发行公司债券条件以及公开发行公司债券的议案》，同意公司申报发行规模不超过人民币50亿元（含50亿元）的公司债券，期限不超过5年（含5年），具体发行规模及期限由江苏省国资委批复同意后，授权董事会并同意董事会授权公司经营层根据公司资金需求情况和发行时市场情况，在上述范围内确定。

2018年10月26日，发行人股东江苏省人民政府国有资产监督管理委员会作出批复（苏国资复[2018]44号），同意发行人向证监会申请公开发行规模不超过人民币40亿元（含40亿元）的公司债券，其中3年期、5年期各20亿元。

2019年1月30日，经中国证监会“证监许可[2019]149号”核准，公司将在中国境内公开发行不超过40亿元（含40亿元）的公司债券，自中国证监会核准本次债券发行之日起二十四个月内发行完毕。

二、本次债券的基本条款

债券名称：江苏省农垦集团有限公司2020年公开发行公司债券（第一期）。

发行规模：本次债券的规模不超过人民币40亿元（含40亿元），采用分期发行方式，本期债券的发行规模不超过人民币5亿元（含5亿元）。

票面金额和发行：本期债券每张面值为人民币100元。

发行价格：按面值平价发行。

债券品种和期限：本期债券期限为3年期。

债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在债券登记机构开立的托管账户登记托管。本期债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

债券利率及确定方式：本期债券票面年利率将根据网下询价簿记结果，由公司与主承销商按照国家有关规定协商一致根据本次公司债券发行时市场情况确定。本期债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。

还本付息的期限和方式：本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。

起息日：2020 年 4 月 28 日。

付息日：2021 年至 2023 年间每年的 4 月 28 日为上一计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计息）。

兑付日：本期债券的兑付日为 2023 年 4 月 28 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

利息登记日：2021 年至 2023 年每年 4 月 28 日之前的 1 个交易日为本期债券上一个计息年度的利息登记日。按照上海证券交易所和中国证券登记公司的相关规定办理。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券的持有人，均有权就其所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息（最后一个计息年度的利息随本金一起支付）。

支付金额：本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债券登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额。

付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。

担保情况：本期债券无担保。

募集资金专项账户：公司将根据相关法律法规的规定安排指定账户作为募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

信用评级及资信评级机构：经中诚信国际综合评定，发行人主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA。中诚信国际将在本期债券有效存续期间对发行人进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。

牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：中国国际金融股份有限公司。

联席主承销商：国泰君安证券股份有限公司。

发行方式：本期债券发行采取网下面向合格投资者询价配售的方式，网下申购由发行人与主承销商根据簿记建档情况进行债券配售。

发行对象：在中国证券登记结算有限责任公司开立合格证券账户的合格投资者（法律、法规禁止购买者除外）。

网下配售原则：主承销商根据网下询价结果对所有有效申购进行配售，投资者的获配售金额不会超过其有效申购中相应的最大申购金额。公司将按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低到高对申购金额进行累计，当累计金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率。申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的投资者原则上按照价格优先的原则配售；在价格相同的情况下，按照等比例原则进行配售，同时适当考虑长期合作的投资者优先。

向公司股东配售的安排：本期债券不向公司股东优先配售。

承销方式：本期债券由主承销商以余额包销的方式承销。

拟上市地：上海证券交易所。

募集资金专项账户：公司将根据相关法律法规的规定安排指定账户作为募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还银行贷款。

新质押式回购：公司主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA，本期债券符合进行新质押式回购交易的基本条件，本期债券新质押式回购相关申请尚需有关部门最终批复，具体折算率等事宜按上交所及证券登记机构的相关规定执行。

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

三、本期债券发行及上市安排

1、本期债券发行时间安排

发行公告刊登日期：2020 年 4 月 23 日。

发行首日：2020 年 4 月 27 日。

预计发行/网下认购期限：2020 年 4 月 27 日至 2020 年 4 月 28 日。

2、本期债券上市安排

本次发行结束后，发行人将尽快向上交所提出关于本期债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

四、本期债券发行的有关机构

（一）发行人：江苏省农垦集团有限公司

住所：南京市珠江路 4 号

法定代表人：魏红军

联系人：王芸

联系电话：025-5771 3202

传真：025-5771 3202

（二）主承销商及其他承销机构

1、牵头主承销商、债券受托管理人：中国国际金融股份有限公司

住所：北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层

法定代表人：沈如军

项目负责人：刘浏

项目经办人：周时羽、段璎芯

电话：010-6505 1166

传真：010-6505 1156

2、联席主承销商：国泰君安证券股份有限公司

住所：中国(上海)自由贸易试验区商城路 618 号

法定代表人：贺青

项目负责人：邹海

项目经办人：王文龙、吴文俊

电话：021-3867 6666

传真：021-3867 0176

（三）发行人律师：江苏新高的律师事务所

住所：南京市长江路 69 号保险大厦 16 楼

法定代表人：郭少伟

经办律师：宋辉、尹悦红

联系电话：025-8472 5909

传真：025-8470 3306

（四）会计师事务所：苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：南京市中山北路 105-6 号 2201 室

法定代表人：詹从才

经办会计师：吴炳洋、钱美琴

联系电话：025-8323 5003

传真：025-8323 5046

（五）资信评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

住所：北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

法定代表人：闫衍

评级人员：刘莹、刘冠男

联系电话：010-6642 8877

传真：010-66426100

（六）募集资金专项账户开户银行：华夏银行股份有限公司南京江宁支行

住所：南京市江宁区经济技术开发区胜太东路 8 号

法定代表人：石兵

联系人：张旭

电话：025-52123333

传真：025-52123344

（七）簿记管理人收款银行：中国建设银行北京市分行国贸支行

账户名称：中国国际金融股份有限公司

开户银行：中国建设银行北京市分行国贸支行

银行账号：1100 1085 1000 5600 0400

人行支付系统号：105100010123

（八）申请上市交易所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号

法定代表人：黄红元

电话：021-6880 8888

传真：021-6880 4868

（九）公司债券登记机构：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

法定代表人：聂燕

电话：021-3887 4800

传真：021-5875 4185

五、认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人或以其他方式合法取得本期债券的人，下同）被视为作出以下承诺：

（一）接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

（二）本期债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券，均视作同意由

中金公司担任本期债券的债券受托管理人，且均视作同意公司与债券受托管理人签署的本期债券的《江苏省农垦集团有限公司 2019 年公开发行公司债券之债券受托管理协议》项下的相关规定；

（三）本期债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意并接受公司为本期债券制定的《江苏省农垦集团有限公司 2019 年公开发行公司债券之债券持有人会议规则》并受之约束；

（四）本期债券的发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受该等变更；

（五）本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在上交所上市交易，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

六、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

截至 2019 年 9 月 30 日，发行人与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

第二节 发行人及本期债券的资信状况

一、信用评级报告的主要事项

（一）信用评级结论及标识所代表的涵义

经中诚信国际评定，公司的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为 AAA，该级别反映了本期债券偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。中诚信国际出具了《江苏省农垦集团有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）信用评级报告》，该评级报告在中诚信国际网站（www.ccxr.com.cn）上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）予以公布。

（二）信用评级报告的主要内容及揭示的主要风险

中诚信国际评定公司的主体长期信用等级为 AAA，债券信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

1、正面

我国农业发展前景良好。农业是国民经济的基础，近年来国家频繁出台多项惠农的政策和措施，同时，农垦改革的推进为农垦企业发展创造了良好的政策条件。

拥有丰富的土地资源和完整的农业产业链。公司作为传统的农垦企业，截至 2018 年末，土地总面积达 180.74 万亩，其中耕地面积为 96.87 万亩，有益于实现农业规模化生产。同时，公司已经形成以大宗农作物种植为基础、养殖业为补充的农业生产布局，并逐步延伸种业、农副产品加工等上下游产业链，符合农业产业政策和行业发展的趋势，产业链一体化优势不断体现。

主营业务发展稳定，投资收益对利润形成补充。公司在发展主营业务的同时积极开展投资业务，其投资的医药企业在肝病药物研究领域具备独特的优势，心脑血管和抗肿瘤产品亦有很强的竞争力。近年来公司所获投资收益逐年增长，对利润形成良好补充。

资本结构稳健，充足的现金及等价物对债务形成良好覆盖。公司债务规模控制在较好水平，资本结构稳健；此外，截至 2019 年 9 月末货币资金均能够基本覆盖同期末短期债务，对债务形成有效覆盖。

融资渠道畅通，备用流动性较为充足。公司下属子公司江苏省农垦农业发展股份有限公司（以下简称“苏垦农发”）为 A 股上市公司，股权融资渠道畅通。截至 2019 年 9 月末，公司共获得银行授信额度 82.65 亿元，其中未使用额度 53.30 亿元，为债务偿还提供一定保障。

2、关注

存在一定管理难度和经营风险。公司投资领域跨度较大，涉及农业、医药等多个业务板块，其中农业板块易受环境、气候变化等影响，管理难度较大，一定程度上增大了经营风险。

面临一定的投资压力。随着房地产和土地整治新增耕地业务的开展，截至 2019 年 9 月末，在建项目预计总投资额为 153.93 亿元，尚需投资 40.30 亿元，同期末，苏垦农发首次公开发行募投项目已投入 2.34 亿元，尚需投资 13.88 亿元。整体开来，面临一定的投资压力。

经营活动净现金流有所弱化。2018 年以来，受苏垦农发采购及库存增加、地产业务回款放缓以及耕地指标处于待交易状态等影响，经营活动净现金流持续下降。

（三）跟踪评级的有关安排

根据中国证监会相关规定、评级行业惯例以及中诚信国际评级制度相关规定，自首次评级报告出具之日（以评级报告上注明日期为准）起，中诚信国际将在本次债券信用级别有效期内或者本次债券存续期内，持续关注本次债券发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及本次债券偿债保障情况等因素，以对本次债券的信用风险进行持续跟踪。跟踪评级包括定期和不定期跟踪评级。

在跟踪评级期限内，中诚信国际将于本次债券发行主体及担保主体（如有）年度报告公布后两个月内完成该年度的定期跟踪评级，并根据上市规则于每一会计年度结束之日起 6 个月内披露上一年度的债券信用跟踪评级报告。此外，自本次评级报告出具之日起，中诚信国际将密切关注与发行主体、担保主体（如有）以及本次债券有关的信息，如发生可能影响本次债券信用级别的重大事件，发行主体应及时通知中诚信国际并提供相关资料，中诚信国际将在认为必要时及时启动不定期跟踪评级，就该事项进行调研、分析并发布不定期跟踪评级结果。

中诚信国际的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将根据监管要求或约定在中

诚信国际网站（www.ccxi.com.cn）和交易所网站予以公告，且交易所网站公告披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

如发行主体、担保主体（如有）未能及时或拒绝提供相关信息，中诚信国际将根据有关情况进行分析，据此确认或调整主体、债券信用级别或公告信用级别暂时失效。

（四）其他重要事项

1、发行人最近三年及一期境内发行其他债券、债务融资工具的评级情况

发行人最近三年及一期内在境内发行过具有评级的债务融资工具共计 5 期，累计发行金额 350,000 万元，具体如下：

发行人目前在境内发行的具有评级的债务融资工具情况表

单位：万元

债券简称	发行规模	发行起始日	评级机构	评级类型	评级日期	主体评级	债项评级
16 苏农垦 CP001	50,000.00	2016-10-20	中诚信国际	发行评级	2016-07-20	AA+	A-1
				跟踪评级	2017-04-20	AA+	A-1
				跟踪评级	2017-07-13	AA+	A-1
18 苏农垦 SCP001	50,000.00	2018-08-27	中诚信国际	发行评级	2018-08-23	AAA	-
19 苏垦 01	50,000.00	2019-03-08	中诚信证券评估	发行评级	2019-02-25	AAA	AAA
				跟踪评级	2019-06-24	AAA	AAA
19 苏农垦 SCP001	50,000.00	2019-04-01	中诚信国际	发行评级	2018-08-23	AAA	-
19 苏农垦 SCP002	50,000.00	2019-05-21	中诚信国际	发行评级	2018-08-23	AAA	-
19 苏农垦 SCP003	50,000.00	2019-12-11	中诚信国际	跟踪评级	2019-12-06	AAA	-
20 苏农垦 SCP001	50,000.00	2020-02-11	中诚信国际	-	-	AAA	-
20 苏农垦 MTN001	50,000.00	2020-04-01	中诚信国际	发行评级	2020-02-20	AAA	AAA

2、本期债券的主体信用评级情况

中诚信国际为本次发行公司债券出具的评级报告中，发行人主体信用等级为 AAA。在综合考虑发行人的企业基本素质、风险控制、资本状况、资产质量、经营效益、偿债能力及发展前景七大因素后，中诚信国际评定江苏农垦主体信用等级为 AAA，评级展望稳定。

3、公司主体信用级别差异情况

中诚信国际于 2017 年 7 月 13 日出具的《江苏省农垦集团有限公司 2017 年度跟踪评级报告》中评定发行人主体信用等级为 AA+；中诚信国际于 2018 年 8 月 23 日出具的《江苏省农垦集团有限公司 2018 年度信用评级报告》中评定发行人主体信用等级调高为 AAA，评级展望为稳定；2019 年 7 月 29 日，中诚信证评为“江苏省农垦集团有限公司 2019 年公开发行公司债券（第一期）”出具的评级报告中评定发行人主体信用等级为 AAA，展望为稳定；中诚信国际为本期债券发行出具的评级报告中评定发行人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定；本期债券的信用等级为 AAA。发行人主体评级存在差异。就主体信用等级存在差异的情况，中诚信证评就评级标准、方法、重要评级参数选取等情况说明如下：

从评级理论和评级方法的独立性来看，中诚信证评评级项目组遵循《证券法》、《证券市场资信评级业务管理暂行办法》、《证券资信评级机构执业行为准则》、《证券市场资信评级机构评级业务实施细则（试行）》以及《中诚信国际信用评级有限责任公司评级程序》的相关规定，在充分现场尽职调查、勤勉尽责的基础上，根据中诚信证评制定的信用评级方法、指标体系和评级标准，进行定量数据和定性资料的整理以及评级报告的撰写、分析。经过相关业务流程后将材料提交中诚信证评信用评级委员会上会表决，经中诚信证评信用评级委员会讨论表决确定江苏农垦及本期债券的信用级别。中诚信证评评级理论和评级方法系中诚信证评在多年展业的基础上逐步形成、完善的，与资本市场其他评级机构的评级理论和评级方法之间系相互独立的，故可能在评级结果方面存在一定的差异性。

从评级所应用的方法和模型来看，中诚信证评经过多年的评级实践及评级研究，已形成了覆盖多个行业系统的评级方法体系。具体到江苏农垦，中诚信证评主要从五大类评级因素对其信用品质进行考察评估，五大类评级因素主要包括：1、业务规模和竞争力；2、盈利能力；3、财务政策；4、财务实力；5、外部因素。上述五大评级因素共包括 14 个次级指标，包括上下游控制力、技术实力及资质、业务/产品结构多元化、营业

总收入（最近 1 年）、EBITDA/收入（近 3 年平均）、总资产收益率（近 3 年平均）、总资本化比率（最近 1 年）、总债务/EBITDA（近 3 年平均）、EBITDA 利息覆盖倍数（近 3 年平均）、FCF/总债务（近 3 年平均）、（CFO-股利）/总债务（近 3 年平均）、外部支持、公司治理、行业特殊性。

同时，中诚信证评根据重要性原则赋予上述五大评级因素（包括其下的 14 个次级指标）相应的权重，并对每一个次级指标设定相应的级别映射区间。同时，指标所映射级别的分值与对应的权重相乘，加总得出的分值将对应最终的级别，由此得到一个初步的评级结果。此外，中诚信证评在评级过程中还将定性考虑其它影响信用品质的重要因素（如行业政策、行业现状、战略规划、或有义务等），对模型映射的初步信用评级结果进行修正，以确定最终的信用等级。

具体来看，在业务定位与行业政策方面，我国是世界上的农业大国，同时又是一个农业相对落后的国家，作为发展中的人口大国，我国人均耕地面积、水资源等远低于世界平均水平；农业问题、特别是粮食安全始终是关系我国国民经济发展、社会和谐稳定以及国家安全自立的全局性重大战略问题。在我国，粮食是战略物资，农产品种植、种子生产以及农副产品加工等粮食产业则属于国家基础性产业之一。因此，公司的主要业务定位符合国家长期战略。截至 2018 年 6 月末，江苏农垦注册资本 200,000 万元，控股股东江苏省人民政府国有资产监督管理委员会持股比例为 100%，系公司实际控制人。截至 2017 年末，江苏农垦拥有土地总面积 180.81 万亩，其中耕地面积 97.24 万亩，丰富的土地资源为公司开展规模化、标准化粮食种植以及后续土地整治新增耕地交易业务提供基础。根据规划，公司未来预计每年将以交易均价 30 万元/亩完成土地整治新增耕地指标交易 3,000 亩左右，预计每年收到相关款项 9.00 亿元左右，该业务模式下公司可获得高利润回报。公司已形成以自主经营种植基地为基础，集稻麦种植、制种、加工、销售为一体的农业全产业链，可最大限度利用规模优势降低成本，确保各环节利润留存公司内部；另外，公司在全产业链的基础上建立起完整的农产品质量追溯体系，有利于保证农产品质量安全。公司股权投资业务发展良好，2015~2017 年分别实现投资收益 8.36 亿元、9.08 亿元和 11.94 亿元，对公司利润形成良好补充；同期公司获得的来自于被投资企业江苏正大天晴药业股份有限公司的现金股利分别为 3.69 亿元、6.16 亿元和 6.10 亿元，投资收益的质量较好；公司下属子公司完成 A 股上市后自有资本实力增强，融资渠道更趋顺畅，财务结构更加稳健。总体来看，江苏农垦综合实力及抗风险能力极强。

同时，中诚信证评也关注到随着公司房地产及土地整治新增耕地交易业务的推进，未来公司仍存在一定资本支出压力，同时，公司下属子公司涉及行业较多，管理难度较大以及可能存在的食品安全风险等因素或对江苏农垦信用质量产生影响。

综上，中诚信证评评定江苏省农垦集团有限公司主体信用等级为 AAA，评级展望稳定；评定“江苏省农垦集团有限公司 2019 年公开发行公司债券（第一期）”信用等级为 AAA。

二、发行人资信情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信及使用情况

发行人与工商银行、建设银行、中国银行、交通银行、中信银行、农业银行、江苏银行等各金融机构均保持良好的业务合作关系，融资渠道畅通。截至 2019 年 9 月末，发行人共获得银行授信额度 82.65 亿元，已使用 29.35 亿元，未使用额度 53.30 亿元。发行人拥有较充裕的授信额度和较强的融资能力，为本期债券的按时还本付息提供有力的保障。

截至 2019 年 9 月末发行人的银行授信及使用情况

单位：万元

授信银行	授信额度	已使用数额	未使用额度
中国银行	209,000.00	56,022.00	152,978.00
农业银行	156,113.00	86,613.00	69,500.00
工商银行	30,000.00	-	30,000.00
建设银行	68,000.00	18,000.00	50,000.00
上海银行	10,000.00	9,000.00	1,000.00
汇丰银行	40,000.00	19,000.00	21,000.00
广发银行	20,000.00	-	20,000.00
中信银行	21,750.00	8,866.00	12,884.00
华夏银行	20,000.00	-	20,000.00
江苏银行	40,000.00	5,000.00	35,000.00
邮储银行	40,000.00	13,500.00	26,500.00

宁波银行	25,000.00	-	25,000.00
招商银行	42,000.00	42,000.00	-
交通银行	22,000.00	-	22,000.00
浦发银行	61,000.00	17,000.00	44,000.00
上汽财务公司	6,100.00	3,536.00	2,564.00
平安银行	1,780.00	1,208.00	572.00
兴业银行	3,717.00	3,716.73	0.27
浙商银行	5,000.00	5,000.00	-
盐城农村商业银行	5,000.00	4,995.00	5.00
合计	826,460.00	293,457.00	533,003.00

发行人近三年的贷款偿还率和利息偿付率均为 100%，未出现逾期未偿还银行贷款及延迟付息的情况。

截至 2019 年 9 月 30 日，发行人本部不良/违约类信贷余额为 0 万元，已结清和未结清信贷中不存在关注类或不良/违约类信贷。

（二）最近三年及一期与主要客户发生业务往来时，是否有严重违约现象

最近三年及一期，本公司与主要客户发生业务往来时，不存在因未按期履行合同而遭受重大处罚及诉讼的行为，不存在重大违法、违规或不诚信行为，商业信用良好。

（三）发行人境内外已发行债券及尚未发行债券额度情况

发行人境内外已发行债券及尚未发行债券额度情况

单位：亿元

证券简称	债券种类	金额	起息日	到期日	期限	发行利率(%)	存续情况
11 苏垦 CP01	短期融资券	5	2011-04-22	2012-04-22	366 天	4.87	已兑付
12 苏垦 CP001	短期融资券	5	2012-03-27	2013-03-27	365 天	5.27	已兑付
12 苏垦 MTN1	中期票据	5	2012-06-26	2015-06-26	3 年	4.83	已兑付
16 苏农垦 CP001	短期融资券	5	2016-10-24	2017-10-24	365 天	2.95	已兑付
18 苏农垦 SCP001	超短期融资券	5	2018-08-29	2019-05-26	270 天	4.00	已兑付
19 苏垦 01	一般公司债	5	2019-03-12	2022-03-12	3 年	3.95	存续期
19 苏农垦 SCP001	超短期融资券	5	2019-04-03	2019-12-29	270 天	3.28	已兑付
19 苏农垦 SCP002	超短期融资券	5	2019-05-23	2020-02-17	270 天	3.39	已兑付

证券简称	债券种类	金额	起息日	到期日	期限	发行利率 (%)	存续情况
19 苏农垦 SCP003	超短期融资券	5	2019-12-11	2020-09-08	270 天	3.34	存续期
20 苏农垦 SCP001	超短期融资券	5	2020-02-11	2020-11-09	270 天	2.84	存续期
20 苏农垦 MTN001	中期票据	5	2020-04-03	2023-04-03	3 年	3.08	存续期

（四）最近三年及一期发行的债务融资工具以及偿还情况

最近三年及一期，发行人共发行 8 次债券，累计发行金额 40 亿元，尚未到期金额 20 亿元。

发行人于 2016 年 10 月 24 日完成发行 5 亿元短期融资券，期限为 365 天，票面利率 2.95%，到期一次还本付息，已到期全额付息兑付完毕。

发行人于 2018 年 8 月 29 日完成发行 5 亿元超短期融资券，期限为 270 天，票面利率 4.00%，到期一次还本付息，已到期全额付息兑付完毕。

发行人于 2019 年 3 月 12 日完成发行 5 亿元一般公司债，期限为 3 年，票面利率 3.95%，每年付息一次，截至目前尚未到付息/兑付日。

发行人于 2019 年 4 月 3 日完成发行 5 亿元超短期融资券，期限为 270 天，票面利率 3.28%，到期一次还本付息，已到期全额付息兑付完毕。

发行人于 2019 年 5 月 23 日完成发行 5 亿元超短期融资券，期限为 270 天，票面利率 3.39%，到期一次还本付息，已到期全额付息兑付完毕。

发行人于 2019 年 12 月 11 日完成发行 5 亿元超短期融资券，期限为 270 天，票面利率 3.34%，到期一次还本付息，截至目前尚未到付息/兑付日。

发行人于 2020 年 2 月 11 日完成发行 5 亿元超短期融资券，期限为 270 天，票面利率 2.84%，到期一次还本付息，截至目前尚未到付息/兑付日。

发行人于 2020 年 4 月 3 日完成发行 5 亿元中期票据，期限为 3 年，票面利率 3.08%，到期一次还本付息，截至目前尚未到付息/兑付日。

（五）本次发行后的累计公司债券余额及其占发行人最近一期净资产的比例

截至 2019 年 9 月末，发行人累计公司债券（一年期以上公开发行公司债券、企业

债券)余额为5亿元,占发行人截至2019年9月30日未经审计的净资产(合并资产负债表中所有者权益合计数)的比例为2.75%,未超过发行人最近一期合并净资产的40%。

(六) 最近三年及一期的主要财务指标

发行人近三年及一期主要财务指标情况如下:

发行人近三年及一期主要财务指标表

主要财务指标	2019年9月30日	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
流动比率	2.06	1.93	1.96	1.54
速动比率	0.82	0.81	0.82	0.53
资产负债率(%)	38.07%	38.22%	41.10%	49.27%
主要财务指标	2019年9月30日	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
利息保障倍数	-	16.00	14.40	10.57
贷款偿还率	100%	100%	100%	100%
利息偿付率	100%	100%	100%	100%

注:除特别注明外,以上财务指标均按照合并报表口径计算;

上述财务指标的计算方法如下:

- 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、资产负债率=总负债/总资产;
- 4、利息保障倍数=(利润总额+利息费用)/利息费用;
- 5、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额;
- 6、利息偿付率=实际支付利息/应付利息。
- 7、公司季度财务数据不计算利息费用,因此利息保障倍数无季度数据

第三节 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：	江苏省农垦集团有限公司
法定代表人：	魏红军
成立日期：	1997 年 6 月 25 日
注册资本：	330,000 万元
实缴资本：	330,000 万元
住所：	江苏省南京市珠江路 4 号
邮政编码：	210008
信息披露事务负责人：	王芸
联系方式：	025-57713202
所属行业：	综合
统一社会信用代码：	91320000134795427L
网址：	www.jsnk.com.cn
经营范围：	省政府授权范围内的国有资产经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

二、发行人历史沿革

（一）企业历程

发行人前身为 1952 年 2 月由中国人民解放军原步兵第 102 师整建制转的农建四师。1953 年 12 月，成立江苏省农业厅农场管理局。1956 年 1 月，成立江苏省国营农场管理局。1969 年 2 月，组建江苏生产建设兵团。1975 年 10 月，建设兵团撤销，成立江苏省

农垦局。1979 年 11 月，成立江苏省农垦农工商联合总公司，与江苏省农垦局一套班子两块牌子。1996 年 11 月，根据苏政复[1996] 103 号文《省政府关于省农垦总公司改制为省农垦集团有限公司的批复》，发行人改制为江苏省农垦集团有限公司，同时挂“江苏省农垦事业管理办公室”牌子至今。1997 年，江苏省政府明确江苏省农垦集团有限公司为其直属单位和事业单位的国有资产投资主体，归口省委大型企业工委。1997 年 6 月 25 日，公司正式成立。2003 年，公司列入江苏省国资委管理。

（二）发行人股本结构变化情况

1997 年 6 月 25 日，公司成立时注册资本为 81,800 万元，出资人为江苏省人民政府，持股比例 100%。

2007 年 8 月 14 日，根据江苏省人民政府国有资产监督管理委员会苏国资复[2007] 43 号《关于同意江苏省农垦集团有限公司增加注册资本的批复》，公司将资本公积 5,676 万元和资产重组 1,000 万元转增股本，变更后的注册资本为人民币 88,476 万元，出资人江苏省人民政府，持股比例为 100%。根据 2013 年 6 月 28 日江苏省人民政府国有资产监督管理委员会作出的《江苏省农垦集团有限公司章程修正案》，公司将资本公积转增资本，增加注册资本人民币 111,524 万元，变更后的注册资本为人民币 200,000 万元，出资人为江苏省人民政府，持股比例为 100%。根据江苏省人民政府国有资产监督管理委员会作出的《江苏省农垦集团有限公司章程修正案》，2018 年 8 月公司将资本公积转增资本，公司注册资本变更为 330,000 万元。

三、最近三年重大资产重组情况

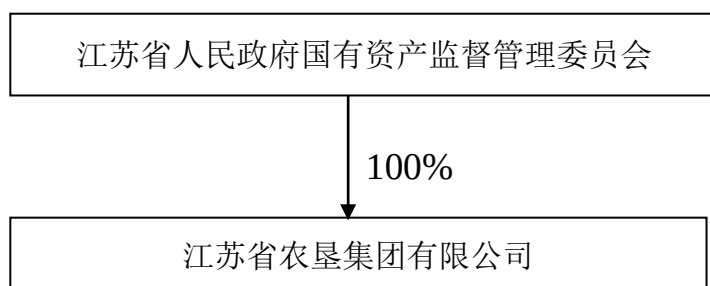
最近三年公司未进行过重大资产重组。

四、发行人股权结构及股东情况介绍

（一）发行人股权结构

发行人为国有独资企业，江苏省人民政府国有资产监督管理委员会拥有其 100% 的股份，是发行人的唯一股东。发行人股权结构图如下：

发行人股权结构图



（二）发行人控股股东和实际控制人情况

发行人的出资人为江苏省人民政府，由江苏省人民政府国有资产监督管理委员会履行出资人职责，江苏省国资委出资 330,000 万元，持有公司 100%的股权，为公司的控股股东和实际控制人。

省国资委依照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国企业国有资产法》等法律和行政法规履行出资人职责，监管省属企业的国有资产，加强国有资产的管理工作，并承担监督所监管企业国有资产保值增值的责任。

截至 2019 年 9 月末，发行人的实际控制人未将对发行人的股权进行质押，不存在任何股权争议情况。

发行人设立及最近三年及一期内实际控制人未发生变化。

五、公司重要权益投资情况

（一）全资及控股子公司情况

截至 2019 年 9 月末，发行人纳入合并报表范围的全资和控股一级子公司共有 36 家，基本情况如下：

2019 年 9 月末公司全资和控股子公司基本情况表

序号	子公司名称	注册资本	业务性质	持股比例（%）	
				直接	间接
1	江苏省农垦农业发展股份有限公司	106,000.00	谷物的种植	67.84	

单位：万元

序号	子公司名称	注册资本	业务性质	持股比例（%）	
				直接	间接
2	江苏省东辛农场有限公司	7,223.03	林、牧、渔业	100.00	
3	江苏省云台农场有限公司	4,500.00	林、牧、渔业	100.00	
4	江苏省岗埠农场有限公司	1,922.00	林、牧、渔业	100.00	
5	江苏省三河农场有限公司	966.30	林、牧、渔业	100.00	
6	江苏省宝应湖农场有限公司	903.00	林、牧、渔业	100.00	
7	江苏省白马湖农场有限公司	1,794.96	林、牧、渔业	100.00	
8	江苏省复兴圩农场有限公司	600.00	林、牧、渔业	100.00	
9	江苏省黄海农场有限公司	4,607.93	林、牧、渔业	100.00	
10	江苏省滨淮农场有限公司	977.486	林、牧、渔业	100.00	
11	江苏省淮海农场有限公司	1,843.90	林、牧、渔业	100.00	
12	江苏省临海农场有限公司	3,290.12	林、牧、渔业	100.00	
13	江苏省新洋农场有限公司	5,151.16	林、牧、渔业	100.00	
14	江苏省东坝头农场有限公司	580.00	林、牧、渔业	100.00	
15	江苏省新曹农场有限公司	1,642.00	林、牧、渔业	100.00	
16	江苏省弶港农场有限公司	1,000.00	林、牧、渔业	100.00	
17	江苏省海安农场有限公司	818.00	林、牧、渔业	100.00	
18	江苏省江心沙农场有限公司	1,000.00	林、牧、渔业	100.00	
19	江苏省南通农场有限公司	100.00	林、牧、渔业	100.00	
20	江苏农垦集团南通有限公司	10,000.00	林、牧、渔业	100.00	
21	江苏通宇房地产开发有限责任公司	48,000.00	房地产开发	85.00	

序号	子公司名称	注册资本	业务性质	持股比例（%）	
				直接	间接
22	江苏省农垦投资管理有限公司	28,589.78	金融信托与管理	100.00	
23	江苏省勤奋药业有限公司	600.00	化学药品制造	50.50	
24	南京中山大厦有限公司	8,809.71	餐饮住宿商品零售	100.00	
25	江苏省农垦金桥贸易有限公司	2,860.00	仓储	100.00	
26	江苏省苏舜集团有限公司	25,000.00	汽车经销	100.00	
27	江苏省农垦物业管理有限公司	1,000.00	物业管理、会务服务	100.00	
28	江苏省农垦棉业有限公司	1,800.00	棉、麻批发	50.00	30.00
29	江苏省农垦麦芽有限公司	49,500.00	农产品初加工	77.78	22.22
30	江苏省农垦农业机械安全监理所	59.50	为农机提供监理保障	100.00	
31	连云港苏垦农友种苗有限公司	2,000.00	蔬菜种植	70.00	30.00
32	江苏农垦汤泉国际生态科技发展有限公司	10,000.00	农业种植技术交流推广、农产品销售	80.00	
33	江苏省农垦金属材料有限公司	1,500.00	金属材料、建筑材料、装饰材料销售	47.86	40.00
34	江苏农垦置业有限责任公司	82,000.00	房地产开发	100.00	
35	江苏农垦清洁能源有限公司	5,000.00	能源投资项目的开发、建设	65.00	35.00
36	金太阳粮油股份有限公司	8,000.00	农副食品加工业		51.25

1、江苏省农垦农业发展股份有限公司

苏垦农发成立于 1992 年 5 月 6 日，2012 年 12 月 21 日改制为股份有限公司。公司住所为江苏省南京市建邺区江东中路 359 号国睿大厦 24 楼，法定代表人为胡兆辉，注

册资本为人民币 106,000.00 万元。苏垦农发经营范围为：农机修理、危险化学品经营、粮食收购（以上均限取得许可证的分支机构经营）。谷类、棉花、油料、麻类、蔬菜、瓜果、食用菌、杂类农作物种植和销售，农业科技领域内的技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让，农业质量标准与检测服务，现代农业装备研发、生产与销售，农业信息咨询，化肥、农药、农膜、拖拉机配件的批发、零售，农业机械服务，实业投资。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

苏垦农发是一家以自主经营种植基地为核心资源优势的农作物种植、良种育繁、农产品加工及销售全产业链规模化的国有大型农业企业。

苏垦农发已于 2017 年 5 月 15 日在上交所上市，股票代码为 601952。

截至 2019 年 9 月末，苏垦农发股权结构如下：

苏垦农发前十大股东结构明细表

单位：万股

股东名称	持股数量	持股比例	股权性质
发行人	93,489.64	61.84%	国有法人
全国社会保障基金理事会转持一户	3,380.00	2.45%	国有法人
全国社保基金一零三组合	3,299.97	2.39%	其他
江苏农垦诚鼎创业投资合伙企业(有限合伙)	1,330.23	0.97%	其他
全国社保基金六零四组合	597.63	0.43%	其他
中国建设银行-华富竞争力优选混合型证券投资基金	580.00	0.42%	其他
全国社保基金一零九组合	400.00	0.29%	其他
基本养老保险基金八零一组合	999.99	1.21%	其他
张祖约	219.82	0.16%	个人
李彤	135.00	0.10%	个人

股东名称	持股数量	持股比例	股权性质
合计	103,732.32	75.27%	

截至 2018 年末，苏垦农发资产总额为 69.85 亿元，负债总额为 13.01 亿元，所有者权益为 56.84 亿元。苏垦农发 2018 年度实现营业收入 48.84 亿元，净利润 6.14 亿元。

2、江苏省东辛农场有限公司

东辛农场公司注册于 1992 年 11 月 14 日，法定代表人为韩中书，住所为连云港市连云区东辛农场，注册资金为 7,223.00 万元，企业类型为有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），经营范围为：畜禽养殖；食堂（含凉菜、生食海产品，不含裱花蛋糕）。树木、果树种植；水产养殖（全民所有水域、滩涂除外）；绒玩具制造；建筑工程、道路工程施工；工程机械销售；建筑材料、金属材料、五金电器、日用品、纺织品批发、零售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2018 年末，云台农场资产总额为 36,239.13 万元，负债总额为 11,615.25 万元，所有者权益为 28,624.33 万元。2018 年度实现营业收入为 5,846.58 万元，净利润为 961.09 万元。

3、江苏省云台农场有限公司

云台农场公司注册于 2001 年 11 月 22 日，法定代表人为刘卫华，住所为连云港市新浦区云台农场普山路 1 号，注册资金为 4,500.00 万元，企业类型为有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），经营范围为：许可经营项目：生猪养殖、销售；一般经营项目：林木种植；水产品养殖；金属材料、普通机械销售；经济信息咨询服务；旅游项目开发。

截至 2018 年末，云台农场资产总额为 36,239.13 万元，负债总额为 11,615.25 万元，所有者权益为 28,624.33 万元。2018 年度实现营业收入为 5,846.58 万元，净利润为 961.09 万元。

4、江苏省岗埠农场有限公司

岗埠农场公司注册于 1994 年 12 月 16 日，法定代表人为王信学，住所为连云港市新浦区岗埠农场驻地，注册资金为 1,922.00 万元，企业类型为有限责任公司（非自然人

投资或控股的法人独资），经营范围为：畜禽养殖；树木、果树种植；水产养殖（除全民所有水域、滩涂以外）；汽车配件批发、零售；市场管理服务；餐饮服务；网上贸易代理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2018 末，岗埠农场资产总额为 26,479.57 万元，负债总额为 24,632.04 万元，所有者权益为 1,847.53 万元。2018 年度实现营业收入 3,793.15 万元，净利润-102.17 万元,主要是岗埠农场社会负担较重,社会事业支出较大。

5、江苏省三河农场有限公司

三河农场公司注册于 1992 年 8 月 21 日，法定代表人为王波成，住所为盱眙县三河农场，注册资金为 966.30 万元，企业类型为有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），经营范围为：畜牧养殖（限分支机构经营，按动物防疫条件合格证许可范围经营）。林木种植，淡水养殖，砖瓦、铸件、半导体器件制造，五金、百货销售。机械维修，仁果类和核果类水果种植，坚果种植，酱油，食醋及类似制品制造，葡萄酒制造，其他酒制造，相关产品销售，预包装食品，保健食品批发零售（含网上销售）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2018 年末，三河农场资产总额为 8,525.56 万元，负债总额为 6,871.37 万元，所有者权益为 1,654.18 万元。2018 年度实现营业收入 2,334.22 万元，净利润 54.03 万元。

6、江苏省宝应湖农场有限公司

宝应湖农场公司注册于 1991 年 1 月 30 日，法定代表人为赵建坤，住所为江苏省金湖县五、七新村，注册资金为 903.00 万元，经济性质为有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），经营范围为：许可经营项目：水产苗种生产（按许可证所列范围经营）。一般经营项目：林木种植，水产养殖、销售，房屋维修，钢材、木材、五金、交电、百货的销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2018 年末，宝应湖农场资产总额为 15,947.53 万元，负债总额为 13,361.04 万元，所有者权益为 2,586.49 万元。2018 年度实现营业收入 2,529.55 万元，净利润为 178.97 万元。

7、江苏省白马湖农场有限公司

白马湖农场公司注册于 2006 年 5 月 24 日，法定代表人为姚春华，住所为淮安市淮

安区西南郊，注册资金为 1,794.96 万元，企业类型为有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），经营范围为：房地产开发。林木种植，内陆养殖，汽车零部件批发、零售，实业投资。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2018 年末，宝应湖农场资产总额为 15,947.53 万元，负债总额为 13,361.04 万元，所有者权益为 2,586.49 万元。2018 年度实现营业收入 2,529.55 万元，净利润为 178.97 万元。

8、江苏省复兴圩农场有限公司

复兴圩农场公司注册于 1991 年 6 月 1 日，法定代表人为张明立，住所为江苏省金湖县下河口，注册资金为 600.00 万元，企业类型为有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），经营范围为：水产（不含水产苗种）养殖及销售，林木、花卉、中草药种植销售，休闲观光活动，初级农产品销售，旅馆，餐饮服务，不动产租赁，机电维修，房地产开发，实业投资。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2018 年末，复兴圩农场资产总额为 5,369.16 万元，负债总额为 4,536.89 万元，所有者权益为 832.27 万元。复兴圩农场 2018 年度实现营业收入 385.42 万元，净利润为 -52.46 万元。

9、江苏省黄海农场有限公司

黄海农场公司注册于 1992 年 11 月 21 日，法定代表人为李卫东，住所为响水县大有镇，注册资金为 4,608.00 万元，企业类型为有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），经营范围为：集中式供水（地面水）（以上经营范围凭相关审批手续经营）；林、牧、渔业的生产、销售，化工产品、普通机械、电器机械及器材、金属材料的销售，商品信息服务，中介服务，煤炭信息咨询服务；土地、房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2018 年末，黄海农场资产总额 23,669.17 万元，负债总额 16,654.94 万元，所有者权益为 6,991.84 万元。黄海农场 2017 年实现营业收入 3,561.07 万元，净利润为 -354.39 万元。

10、江苏省滨淮农场有限公司

滨淮农场公司注册于 2008 年 3 月 7 日，法定代表人为傅龙光，住所为江苏省滨海县滨淮农场通河东路 88 号，注册资金为 977.49 万元，企业类型为有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），经营范围为：普通造林苗、普通城镇绿化苗、普通经济林苗种植、批发、零售，集中式供水（限取得许可证的分支机构经营），内陆水产品养殖（除水产品种苗），建材、五金产品（除电动三轮车）批发，食品加工，电力供应（限取得许可证的分支机构经营），成品油[汽油、柴油(闭杯闪点≤杯闪点≤支零售（限取得许可证的分支机构经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2018 年末，滨淮农场资产总额为 14,411.29 万元，负债总额为 9,597.36 万元，所有者权益为 4,813.93 万元。滨淮农场 2018 年度实现营业收入 3,861.59 万元，净利润为 277.99 万元。

11、江苏省淮海农场有限公司

淮海农场公司注册于 2004 年 11 月 11 日，注册资本 1,843.90 万元人民币，公司法定代表人为单祥忠，注册地址为江苏省射阳县六垛闸南。经营范围为：林木种植；水果销售；淡水养殖；农业机械制造及相关技术咨询服务；润滑油（限非危险化学品）、建筑材料（砂石除外）、五金、交电、金属材料（除贵稀金属）销售；土木工程、市政工程施工；水暖设备安装服务；室内外装饰服务；自有房产及场地租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2018 年末，淮海农场资产总额为 22,210.65 万元，负债总额为 15,302.00 万元，所有者权益为 6,908.65 万元。淮海农场 2018 年度实现营业收入 5,382.80 万元，净利润为-133.96 万元，主要原因是淮海农场社会负担较重，社会事业支出较大。

12、江苏省临海农场有限公司

临海农场公司注册于 1992 年 11 月 11 日，法定代表人为朱明亮，住所为江苏省射阳县临海农场海城北路 16 号，注册资本为 3,290.00 万元，企业类型为有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），经营范围为：人工造林，材木管护服务，淡水鱼、虾、蟹养殖销售，普通机械、润滑油销售，五金交电销售，建筑材料销售，金属材料销售，代办电信业务，土地、房屋租赁，农副产品生产、加工、销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2018 年末，临海农场资产总额为 25,110.77 万元，负债总额为 7,726.48 万元，所有者权益为 17,384.29 万元。临海农场 2018 年度实现营业收入 6,259.24 万元，净利润为-176.55 万元,主要原因是临海农场社会负担较重,社会事业支出较大。

13、江苏省新洋农场有限公司

新洋农场公司注册于 1990 年 9 月 10 日，法定代表人为潘元海，住所为江苏省射阳县兴桥镇，注册资本为 5,151.00 万元，公司类型为有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），经营范围为：林木培育、管理、销售，水产品的养殖、销售，实业投资，汽车零部件的销售；自营和代理各类商品及技术的进出口。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

截至 2018 年末，新洋农场资产总额为 25,263.42 万元，负债总额为 16,202.29 万元，所有者权益为 9,677.10 万元。新洋农场 2018 年度实现营业收入 1,417.34 万元，净利润为-531.73 万元，主要原因是新洋农场社会负担较重，社会事业支出较大。

14、江苏省东坝头农场有限公司

东坝头农场公司注册于 2005 年 4 月 5 日，公司法定代表人朱正海，注册地址为盐城市大丰区东坝头东，注册资本为 580.00 万元，公司类型为有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），经营范围：林木育苗；树木、园艺作物种植；水产养殖；润滑油、建筑材料、水泥制品、五金、交电（除电动三轮车）、金属材料销售；农业机械技术咨询服务；食用植物油料购销；房屋建筑工程、水利工程、土方工程、建筑装饰工程、市政工程施工；水电安装。

截至 2018 年末，新曹农场资产总额为 17,108.96 万元，负债总额为 13,312.99 万元，所有者权益为 3,741.77 万元。新曹农场 2018 年度实现营业收入 3,477.88 万元，净利润-752.29 万元,主要原因是新曹农场社会负担较重，社会事业支出较大。

15、江苏省新曹农场有限公司

新曹农场公司工商注册于 1993 年 12 月 1 日，法定代表人为陈国强，住所为江苏省东台市花舍，注册资金为 2,368.00 万元，企业类型为有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)，经营范围为：畜禽养殖、屠宰、加工、销售，种畜禽生产、销售。(上述经营范围限分支机构经营并按许可证所列范围经营)，林木、苗木种植、销售，水产养殖、销售，代理电信业务，橡胶制品制造，有限数字电视维护，代收有线电视费，饲

料、香料作物、普通机械及配件、建筑材料、金属材料、电子产品、五金交电、化工、百货销售，技术咨询、技术服务。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)。

截至 2018 年末，新曹农场资产总额为 17,108.96 万元，负债总额为 13,312.99 万元，所有者权益为 3,741.77 万元。新曹农场 2018 年度实现营业收入 3,477.88 万元，净利润 -752.29 万元,主要原因是新曹农场社会负担较重，社会事业支出较大。

16、江苏省弢港农场有限公司

弢港农场公司注册于 2011 年 11 月 24 日，法定代表人为王世伯，住所为东台市农干桥，注册资本为 1,000.00 万元，公司类型为有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），经营范围为：内陆水域的养殖及销售，林木、苗木的种植和销售，实业投资，汽车配件销售，电信线路维护。以下限分支机构经营：牲畜、家禽的饲养和销售。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)。

截至 2018 年末，弢港农场资产总额为 11,145.77 万元，负债总额为 4,034.02 万元，所有者权益为 7,111.74 万元。弢港农场 2018 年度实现营业收入 1,272.74 万元，净利润 -212.43 万元。

17、江苏省海安农场有限公司

海安农场公司注册于 1998 年 6 月 10 日，法定代表人为崔静波，住所为海安农场海林中路 28 号，注册资金为 818.00 万元，企业类型为有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），经营范围为：林木、苗木的种植、销售；水产养殖；水产品销售；牲畜、家禽的饲养、销售；农业养殖技术推广、服务；园林绿化工程服务；谷物、豆类、油料、薯类、蔬菜、水果种植和销售；土地、房屋的租赁；受托代收电费、数字电视资费。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2018 年末，海安农场资产总额为 3,576.63 万元，负债总额为 2,191.69 万元，所有者权益为 1,384.94 万元。海安农场 2018 年度实现营业收入为 843.02 万元，净利润为 149.46 万元。

18、江苏省江心沙农场有限公司

江心沙农场公司注册于 1993 年 5 月 27 日，法定代表人为朱忠惠，住所为江苏省海

门市江心沙农场场兴西路 18 号，注册资金为 1,000.00 万元，企业类型为有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），经营范围为：树木的种植、销售；水产养殖及销售；针纺织品、服装、五金制品制造、加工、销售；日用百货、建筑材料、金属材料、普通机械批发、零售；机械设备、自有房屋的租赁；承接、承修、承试供电设施；电力供应；机电设备安装、维修；自来水供应；自来水管道的维修；农业观光旅游；通信工程；代办江苏省电信有限公司委托的电信业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2018 年末，江心沙农场资产总额为 14,284.80 万元，负债总额为 5,326.29 万元，所有者权益为 8,958.51 万元。江心沙农场 2018 年度实现营业收入为 4,760.85 万元，净利润为 1,013.07 万元。

19、江苏省南通农场有限公司

南通农场公司注册于 2007 年 9 月 27 日，法定代表人为薛忠，住所为江苏省南通市经济技术开发区南通农场，注册资本为 100.00 万元，企业类型为有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），经营范围为：淡水养殖、销售及相关技术服务和技术咨询，普通机械及配件、润滑油的销售，对外投资，机械设备租赁、房屋租赁，物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2018 年末，南通农场资产总额为 3,747.02 万元，负债总额为 818.21 万元，所有者权益为 2,928.82 万元。南通农场 2018 年度实现营业收入 123.11 万元，净利润为 768.64 万元。

20、江苏农垦集团南通有限公司

江苏农垦集团南通有限公司成立于 1990 年 10 月 31 日，法定代表人为严忠，住所为南通苏通科技产业园江安路 28 号，注册资本为 10,000.00 万元，公司类型为有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），经营范围为：淡水养殖、销售及相关技术服务和技术咨询；普通机械及配件、润滑油的销售；实业投资；机械设备租赁、房屋租赁；物业管理；新材料的研发及销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2018 年末，南通农场资产总额为 3,747.02 万元，负债总额为 818.21 万元，所有者权益为 2,928.82 万元。南通农场 2018 年度实现营业收入 123.11 万元，净利润为

768.64 万元。

21、江苏通宇房地产开发有限责任公司

通宇房地产成立于 1994 年 12 月 31 日，法定代表人为胡兆辉，住所为南京市白下区止马营 69 号，注册资本为 48,000.00 万元，公司类型为有限责任公司，经营范围为：许可经营项目：房地产开发与经营，物业管理，室内外装饰，建筑材料销售，自有房屋出租。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2018 年末，通宇房地产有限公司资产总额为 791,130.91 万元，负债总额为 668,460.56 万元，所有者权益为 109,733.13 万元。通宇房地产有限公司 2018 年度实现营业收入 88,168.35 万元，净利润为 21,966.49 万元。

22、江苏省农垦投资管理有限公司

苏垦投资成立于 2001 年 2 月 22 日，法定代表人为庄炎，住所为南京市珠江路 4 号 12 楼 1202 室，注册资本 28,589.78 万元，公司类型为有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），经营范围：投资管理，高新技术产业投资，实业投资，投资咨询，资产受托管理，经济信息咨询服务，国内贸易。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2018 年末，苏垦投资资产总额为 56,071.70 万元，负债总额为 4,474.58 万元，所有者权益为 46,446.48 万元。苏垦投资 2018 年度实现营业收入 1,168.13 万元，净利润为 1,677.92 万元。

23、江苏省勤奋药业有限公司

勤奋药业注册于 1990 年 9 月 5 日，法定代表人为林学亭，住所为江苏省南通经济技术开发区常兴东路 28 号，公司类型为有限责任公司，注册资本 600 万元，经营范围：溶液剂（外用）、酞剂、搽剂、原料药和药用辅料[（氯化钠）、（氯化钾）、（氯化钙）、（氯化镁）、（双乙酸钠）、（碳酸氢钠）、（无水碳酸钠）]、硫酸钡、丙谷胺、硫酸长春新碱、长春西汀的制造，产成品的销售。化学试剂（有毒品、危险品等国家专项产品除外）分装、生产、销售；食品添加剂[（氯化钾）、（氯化钙）、（氯化镁）、（双乙酸钠）、（碳酸氢钠）、（无水碳酸钠）]生产、加工；经营本企业自产产品及技术的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料及技术的进出口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外。（依法须经批准的项目，经

相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2018 年末，勤奋药业资产总额为 5,278.34 万元，负债总额为 1,598.11 万元，所有者权益为 3,680.23 万元。勤奋药业 2018 年度实现营业收入 4,266.94 万元，净利润为 759.54 万元。

24、南京中山大厦有限公司

中山大厦注册于 1990 年 9 月 6 日，法定代表人为缪素华，住所为南京市中山路 200 号，注册资本为 8,809.70 万元，公司类型为有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），经营范围为：宾馆、商场、茶座、咖啡厅、美容美发室、公共浴室，点楼一楼：中餐、冷热饮制售；点楼二楼：中餐制售；综合楼二楼：职工食堂；中餐制售（不含熟食卤菜）；月饼制售（委托加工，须凭当年八月底前许可文书有效）；预包装食品销售；普通货运，（以下限分支机构经营）：保健食品、预包装食品（包括酒类）、副食品销售，打字、复印；卷烟、雪茄烟、烟丝零售。汽车出租，停车场服务，洗染，电子传真、摄影，行李寄存，车、船、机票代购服务，百货、五金、交电、化工产品、针纺织品、工艺美术品、字画的销售，非学历职业技能培训，社会经济咨询，物业管理，场地租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2018 年末，中山大厦有限公司资产总额为 23,245.98 万元，负债总额为 9,468.66 万元，所有者权益为 13,955.61 万元。中山大厦有限公司 2018 年度实现营业收入 35,945.86 万元，净利润为 289.58 万元。

25、江苏省农垦金桥贸易有限公司

金桥贸易注册于 1983 年 11 月 15 日，法定代表人为陈海斌，住所为江苏省镇江市解放路 5 号，公司类型为有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），截至目前注册资本 2,860.00 万元，经营范围：金属材料、消防器材、防盗门、普通机械、五金工具、装饰材料（危险品除外）、建筑材料（危险品除外）、洁具、陶瓷、石材、灯具、木门、地板、工艺品的销售；房屋租赁；仓储，场地租赁；物业管理；室内外装潢；建筑材料的网上销售；空调、电梯销售；商务信息咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2018 年末，金桥贸易资产总额为 3,801.81 万元，负债总额为 1,309.61 万元，所有者权益为 2,456.59 万元。金桥贸易 2018 年度实现营业收入 635.91 万元，净利润为

-49.87 万元，主要由于受市场行情影响，目前存在部分空租现象，收入占满租总收入的 86.5%；国有老企业因人员结构复杂、离退休人员较多、房屋老化等因素导致成本开支大，负担较重，公司入不敷出处于亏损状态。

26、江苏省苏舜集团有限公司

苏舜集团注册于 1987 年 5 月 3 日，法定代表人为孙继洲，住所为南京市中山东路 311-1 号，注册资本为 25,000.00 万元，公司类型为有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），经营范围为：代理意外伤害保险、机动车辆保险；公路运输设备、工矿车辆、汽车的销售及售后服务，国内贸易，汽车、房屋、场地租赁，自营和代理各类商品及技术的进出口业务，仓储，通信设备的技术咨询及售后服务，计算机软件开发，计算机硬件、针纺织品销售，物业管理，保洁服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2018 年末，苏舜集团有限公司资产总额为 77,011.38 万元，负债总额为 71,272.08 万元，所有者权益为 12,996.85 万元。苏舜集团有限公司 2018 年度实现营业收入 172,403.47 万元，净利润为-101.63 万元，主要受汽车贸易市场行情下滑的影响。

27、江苏省农垦物业管理有限公司

农垦物业注册于 1999 年 6 月 28 日，法定代表人为金汉甫，住所为南京市中山北路 49 号江苏机械大厦 17 层，公司类型为有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），截至目前注册资本 1,000.00 万元，全部由发行人出资。经营范围：业管理、会务服务、停车服务、电梯维修、室内装饰、洗染、劳保用品、五金、电工器材、水暖器材、百货、电子产品销售、烟零售、酒类零售，国内劳务服务、餐饮服务、预包装食品兼散装食品的批发及零售、园林绿化、景观工程设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2018 年末，农垦物业资产总额为 3,027.08 万元，负债总额为 1,778.02 万元，所有者权益为 1,249.06 万元。农垦物业 2017 年度实现营业收入 3,360.80 万元，净利润为 68.50 万元。

28、江苏省农垦棉业有限公司

农垦棉业注册于 2003 年 3 月 27 日，法定代表人为陈海斌，住所为江苏省南京市六合区龙池街道科技创新中心 206 室，公司类型为有限责任公司，截至目前注册资本

1,800.00 万元，经营范围：棉花、化纤、麻制品、服装、棉布、针纺织品、陶瓷制品、化工产品、办公用品的销售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2018 年末，苏垦棉业资产总额为 5,990.66 万元，负债总额为 14,525.19 万元，所有者权益为-8,534.53 万元。苏垦棉业 2018 年度实现营业收入 6,110.47 万元，净利润为-21.13 万元，主要是营业成本较高，利润率低。

29、江苏省农垦麦芽有限公司

苏垦麦芽成立于 2007 年 12 月 25 日，法定代表人为郭世平，住所为射阳经济开发区东区北三环路 8 号，注册资本为 49,500.00 万元，公司类型为有限责任公司，经营范围为：粮食（限大麦）收购；啤酒麦芽加工；本公司自产啤酒麦芽的销售；大麦拣选、烘干、销售；本公司所需原料的进口及本公司自产产品的出口业务；冷凝水（非食用）销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2018 年末，苏垦麦芽资产总额为 72,469.71 万元，负债总额为 55,135.46 万元，所有者权益为 17,334.25 万元。苏垦麦芽 2018 年度实现营业收入 80,783.41 万元，净利润为 86.75 万元，行业完全竞争，产品毛利较低

30、江苏省农垦农业机械安全监理所

农机安监成立于 2015 年 8 月 17 日，法定代表人为马建军，住所为江苏省盐城市黄海东路 23 号，事业单位法人证书号为 1320000000410，开办资金为 130.49 万元，业务范围：为农机安全使用提供监理保障。江苏垦区农业机械操作员考核发证，农机牌照核发，农机年检年审，农机安全检查。

截至 2018 年末，农机安监资产总额为 94.10 万元，负债总额为 59.55 万元，所有者权益为 34.55 万元。农机安监 2018 年度实现营业收入 175.52 万元，净利润为-40.29 万元，主要是老国企负担重，利润率低。

31、连云港苏垦农友种苗有限公司

连云港苏垦农友种苗有限公司注册于 2007 年 12 月 7 日，法定代表人为陈丛林，住所为江苏省连云港市海州区云台农场普山路 1 号，公司类型为有限责任公司，截至目前注册资本 2,000.00 万元，经营范围：西瓜、辣椒种苗，蔬菜、瓜果种苗批发；花卉、蔬

菜、瓜果批发；农作物种植技术推广、咨询服务。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)。

截至 2018 年末，连云港苏垦农友种苗有限公司资产总额为 1,594.75 万元，负债总额为 1,996.15 万元，所有者权益为-401.40 万元。连云港苏垦农友种苗有限公司 2018 年度实现营业收入 285.65 万元，净利润为-671.29 万元，行业完全竞争，产品毛利较低。

32、江苏农垦汤泉国际生态科技发展有限公司

汤泉国际注册于 2015 年 11 月 27 日，法定代表人为姚准明，住所为南京市浦口区汤泉街道汤农路 1 号，公司类型为有限责任公司，注册资本 10,000.00 万元，经营范围：国际农业种植技术和信息技术交流、培训、推广，国际农业装备展示、销售，旅游项目开发、农业交易市场开发与运营，生物技术研发，生态涵养区建设，养老机构管理与服务，实业投资。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2018 年末，汤泉国际资产总额为 10,095.77 万元，负债总额为 51.18 万元，所有者权益为 10,044.59 万元。汤泉国际 2018 年度实现营业收入 0 万元，净利润为 70.46 万元。

33、江苏省农垦金属材料有限公司

苏垦金属成立于 2008 年 10 月 31 日，法定代表人为陈海斌，住所为南京市鼓楼区窑上村 139 号，公司类型为有限责任公司，截至目前注册资本 1527.27 万元，经营范围：金属材料、建筑材料、装饰材料销售。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)。

截至 2018 年末，苏垦金属总额为 5,221.21 万元，负债总额为 3,198.97 万元，所有者权益为 2,022.25 万元。苏垦金属 2018 年度实现营业收入 52,554.28 万元，净利润为 84.93 万元。

34、江苏农垦置业有限责任公司

苏垦置业注册于 2011 年 9 月 21 日，法定代表人为姚准明，住所为南京市止马营 69 号，公司类型为有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)，注册资本 82,000.00 万元，经营范围：房地产开发、经营，房屋租赁，物业管理与服务，广告发布，园林绿化，商务咨询。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)。

截至 2018 年末，苏垦置业总额为 82,240.76 万元，负债总额为 601.29 万元，所有者权益为 81,639.47 万元。苏垦置业 2018 年度实现营业收入 0 万元，净利润为-75.17 万元。置业公司是因为建设集团总部大楼而成立的，总部大楼项目还处于建设阶段，尚未开始经营。

35、江苏农垦清洁能源有限公司

农垦清洁能源注册于 2018 年 11 月 16 日，法定代表人为钱伯彬，住所为南京市玄武区珠江路 4 号，公司类型为有限责任公司，注册资本 5,000.00 万元，经营范围：太阳能光伏发电项目、小型水电项目、地热能发电项目、风力发电项目、生物质能发电项目的开发、建设、投资、运维及配套设备销售；储能和电网系统的建设与运营；工程项目管理，综合能源管理服务；售电；光伏发电；风力发电；热力生产和供应；冷气生产和供应；清洁能源技术的开发、转让、咨询、服务；节能技术检测、咨询、服务；电力设施运行维护、维修、租赁；充电桩、充换电站建设运营；能源信息智能化服务；能源技术的科技研发和咨询服务；清洁能源、储能电站、储能技术的开发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2018 年末，苏垦清洁能源总额为 4,076.46 万元，负债总额为 2,671.54 万元，所有者权益为 1,404.92 万元。苏垦清洁能源 2018 年度实现营业收入 42.73 万元，净利润为 4.92 万元。

36、金太阳粮油股份有限公司

金太阳成立于 1996 年 12 月 23 日，2016 年 4 月 22 日改制为股份有限公司。公司住所为江苏省南通市如东县岔河镇交通东路 33 号，法定代表人为王志蓉，注册资本为人民币 80,000.00 万元。苏垦农发经营范围为：食用植物油（半精炼、全精炼）生产；油料收购、销售；预包装食品、散装食品批发、零售；食品添加剂的生产、销售；机械设备制造、销售；饲料销售；秸秆销售；道路普通货物运输；经营本企业自产产品的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料的进口业务；社会经济咨询服务；PET 瓶生产、销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

苏垦农发已于 2016 年 4 月 22 日在新三板上市，股票代码为 837129。

截至 2019 年 6 月末，金太阳股权结构如下：

苏垦农发前五大股东结构明细表

单位：万股

股东名称	持股数量	持股比例	股权性质
江苏省农垦业发展股份有限公司	4,100.00	51.25%	限售三板流通股
陈洁	2,100.00	26.25%	限售三板流通股
滕晓梅	450.00	5.63%	限售三板流通股
从红芬	300.00	3.75%	限售三板流通股
陈曙燕	300.00	3.75%	限售三板流通股
合计	7,250.00	90.63	

（二）发行人重要的合营或联营企业情况

截至 2019 年 9 月，公司重要的合营企业或联营企业名单如下：

发行人重要的合营或联营企业明细表

单位：万元

序号	合营企业或联营企业名称	注册资本	业务性质	持股比例 (%)	会计处理
1	正大天晴药业集团股份有限公司	89,000.00	药品、保健食品、医疗器械的生产、技术研究开发与转让	33.50	权益法
2	江苏苏美达资本控股有限公司	50,000.00	资产管理；非证券类股权投资，项目投资	35.00	权益法
3	江苏省金象传动设备股份有限公司	10,000.00	减速机制造	37.02	权益法
4	江苏省农垦商业物资集团有限公司	1,000.00	商品批发销售	35.00	权益法

1、正大天晴药业集团股份有限公司

正大天晴注册于 1997 年 4 月 16 日，前身为连云港正大天晴制药有限公司，法定代表人为谢炳，公司类型为股份有限公司（台港澳与境内合资、未上市），注册资本为 89,000.00 万元，注册地址为江苏省连云港市郁州南路 369 号，经营范围：药品（按许可证核定的项目生产经营）、保健食品、医疗器械（按许可证核定的项目生产经营）的生产、技术研究开发与转让。医药原辅材料及中间体、医药包装制品的生产、技术研究开发与转让。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2018 年末，正大天晴药业资产总额为 1,392,700.11 万元，负债总额为 551,751.78 万元，所有者权益为 758,405.74 万元。正大天晴药业 2018 年度实现营业收入 1,565,259.36 万元，净利润为 326,035.48 万元。

2、江苏苏美达资本控股有限公司

江苏苏美达资本控股有限公司注册日期为 2015 年 12 月 11 日，注册资本为 50,000.00 万元，注册地址为南京市鼓楼区古平岗 4 号，法定代表人为杨永清，公司类型为有限责任公司(自然人投资或控股)，经营范围：资产管理；非证券类股权投资，项目投资；受托管理私募股权投资基金，从事投资管理及相关咨询业务；投资咨询，财务信息咨询；

高新技术开发、技术咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2018 年末，苏美达控股资产总额为 6.01 亿元，负债总额为 0.6 亿元，所有者权益为 5.41 亿元。苏美达控股 2018 年度实现营业收入 0.24 亿元，净利润为 0.16 亿元。

3、江苏省金象传动设备股份有限公司

金象传动注册日期为 1987 年 6 月 11 日，企业原经济性质为全民所有制企业，2011 年 5 月 31 日完成股份制改造，2017 年 7 月 9 日在新三板挂牌，公司类型为股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)，公司注册资金为 10,000.00 万元，法定代表人为任汉友，公司是研发与生产减速机的专业厂家，经营范围包括：减速机及普通机械基础件的制造及其销售。球阀、出油阀、孔板阀、截止阀、针形阀、抽油泵的制造及其销售。经营本企业自产机电产品、成套设备及相关技术的出口业务；经营本企业生产、科研所需的原辅材料、机械设备、仪器仪表、备品备件、零配件及技术的进口业务；开展本企业进料加工和“三来一补”业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2018 年末，金象传动资产总额为 27,253.43 万元，负债总额为 25,554.31 万元，所有者权益为 1,699.11 万元。金象传动 2018 年度实现营业收入 13,512.59 万元，净利润为-624.22 万元，主要原因是受世界经济和国内宏观调控等因素的影响，公司的下游企业如建材、冶金等行业经济下行压力不断增大，直接影响到公司的销售规模和经济效益。

4、江苏省农垦商业物资集团有限公司

苏垦物资注册于 1983 年 8 月 27 日，注册资本为 1,000.00 万元，注册地址为南京市珠江路 4 号，公司类型为有限责任公司，法定代表人为黄伟。经营范围：金属材料、焦炭、木材、天然橡胶、纺织原料、化工原料、电机、粮油及制品、饲料、食用油料、沥青、重油、建筑材料、电工器材、汽车、针纺织品、百货、日用杂品、自行车、家用电器、计算机及配件、普通机械销售，房屋租赁，信息服务，代售飞机、车、船票，自营和代理各类商品及技术的进出口业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2018 年末，江苏省农垦商业物资集团有限公司资产总额为 2,523.75 万元，负

债总额为 858.49 万元，所有者权益为 1,665.26 万元。江苏省农垦商业物资集团有限公司 2018 年度实现营业收入 175.19 万元，净利润为 0.20 万元。利润相对较小，主要原因是商务公司正面临经营转型，利润大幅下降。

六、发行人独立性

发行人具有独立的企业法人资格，自主经营、独立核算、自负盈亏，具备完整、规范的产、供、销生产经营管理体制和运行机制，在业务、人员、资产、机构、财务等方面与股东完全分开，独立运作。

（一）业务方面

发行人独立于控股股东，具有独立完整的业务体系，具有自主经营能力。发行人出资人、董事会和高管人员均按照《公司法》和《公司章程》规定各司其职。发行人拥有完整的采购供应体系，独立于出资者的生产系统、辅助生产系统和配套设施和独立的销售运作体系，其独立开展业务，不依赖于任何股东及关联方。公司主营业务与控股股东及关联方不存在同业竞争关系。

（二）人员方面

发行人董事、监事及高级管理人员严格按照《公司法》、《公司章程》的有关规定产生；发行人与出资人在劳动、人事及工资管理等方面相互独立，设立了独立的劳动人事职能部门，并独立进行劳动、人事及工资管理。

（三）资产方面

发行人拥有的主要生产经营性资产权属清楚，与出资者之间的产权关系明晰，发行人对其所有资产有完全的控制支配权，不存在资产、资金及其他资源被出资者、实际控制人无偿占用的情况。

（四）机构方面

公司机构完整，依照《公司法》及其他规章制度，建立了健全独立的组织架构，所有机构设置程度和机构职能独立，内部机构独立运作。

（五）财务方面

公司设立独立的财务部门，建立了独立的财务会计核算体系和规范的对子公司和分

公司的财务管理制度，能够独立作出财务决策。公司独立开设银行帐户及作为独立的纳税人，依法独立纳税，不存在出资者干预公司财务运作及资金使用的情况，在财务方面完全独立于出资者。

综上所述，本公司在业务、资产、人员、机构和财务方面均独立于控股股东、实际控制人，本公司具有独立完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力。

七、发行人治理情况及内部控制制度

（一）公司治理结构

发行人严格按照《公司法》等有关法律法规的要求，不断完善公司治理结构，强化内部管理，规范公司经营运作。根据《公司法》、《江苏省农垦集团有限公司章程》，发行人不设股东会，由江苏省国资委行使股东会职权，同时设立董事会、监事会和经理层，形成决策、监督和执行相分离的管理体系。

1、出资人

公司不设股东会，由江苏省国资委行使股东会职权。江苏省国资委对公司行使以下职权：

（1）审核公司的发展战略规划、年度投资计划和按规定报江苏省国资委备案的投资计划；

（2）按规定的权限和程序委派和更换非由职工代表担任的董事、监事和高管，审定董事、高管在其他企业兼职事项；

（3）按规定对管理者进行年度和任期考核，依考核结果决定对其奖惩，确定其薪酬标准；

（4）审议批准董事会的报告；

（5）审议批准监事会或者监事的报告；

（6）审核公司的年度财务预算、决算方案；审议批准公司利润分配方案和弥补亏损方案；聘用或解聘承办公司审计业务的会计师事务所；

（7）按规定决定公司合并、分立、增减注册资本、发行债券、解散、申请破产、

改制、上市；

(8) 决定公司为他人提供大额担保、转让重大财产、进行大额捐赠的制度规定；

(9) 审定法律法规规定由履行出资人职责的机构决定的与关联方的交易行为；

(10) 制定、修改或审定公司章程；

(11) 法律、法规、规章和规范性文件规定的其他职权。

2、董事会

公司设董事会，章程规定董事会成员为 7 人，其中外部董事 4 人，职工董事 1 人。董事由职工代表出任的，通过职工代表大会民主选举产生，其他董事按规定程序由省国资委委派。董事每届任期 3 年，任期届满未及时更换委派，或者董事在任职期内提出辞职，未经出资人免职或职工代表大会更换的，该董事仍应当依据法律、行政法规和公司章程的规定履行董事职务。董事会设董事长 1 人，由出资人在董事会成员中指定。董事会对出资人和履行出资人职责的机构负责，行使下列职权：

(1) 执行省国资委的规定、决议和决定，并向其报告工作；

(2) 制订公司发展战略规划和年度投资计划；按规定的权限和程序决定公司投资计划；决定公司的经营计划和投资方案；

(3) 制订公司的年度财务预算、决算方案；

(4) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

(5) 制订公司增减注册资本、发行债券方案；

(6) 制订公司合并、分立、解散、申请破产、改制、上市方案；

(7) 决定公司内部管理机构的设置；制定公司基本管理制度；

(8) 按规定的权限和程序决定聘任或者解聘公司总经理或副总经理、财务负责人、其他高级管理人员并决定其报酬事项；

(9) 按规定的权限和程序决定公司为他人提供大额担保、转让重大财产、进行大额捐赠事项；

(10) 拟订修改公司章程的方案；

(11) 聘用或解聘承办公司审计业务的会计师事务所；

(12) 省国资委授予的其他职权。

3、监事会

公司依法设监事会，监事会由监事会主席、专职监事和 2 名职工监事共 6 名成员组成。监事会主席、专职监事由省国资委委派。职工监事由职工代表大会选举产生。公司董事、高级管理人员不得兼任监事。监事任期每届 3 年，任期届满可连选连任。监事会行使下列职权：

(1) 检查公司财务；

(2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者省国资委决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

(3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

(4) 列席董事会会议，并对董事会决议事项提出质询或建议；可以列席经理层有关会议及党政联席会议；发现公司经营情况异常，可以进行调查；

(5) 提议召开临时董事会会议；

(6) 法律、法规规定和省国资委授予的其他职权。

4、总经理

公司设总经理一名，由董事会按规定权限和程序聘任或者解聘，总经理对董事会负责，并依法行使下列职权：

(1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

(2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；

(3) 拟订公司内部管理机构设置方案；

(4) 拟订公司的基本管理制度；

(5) 制定公司的具体规章；

(6) 拟订需提交董事会决策的投资方案；

- (7) 根据董事会决定，对公司大额款项的调度和财务支出款项进行审批；
- (8) 受董事长委托，代表公司对外洽谈、处理业务、签署合同和协议；
- (9) 提请聘任或者解聘副总经理等高级管理人员；
- (10) 决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘的其他管理人员；
- (11) 董事会授予的其他职权。

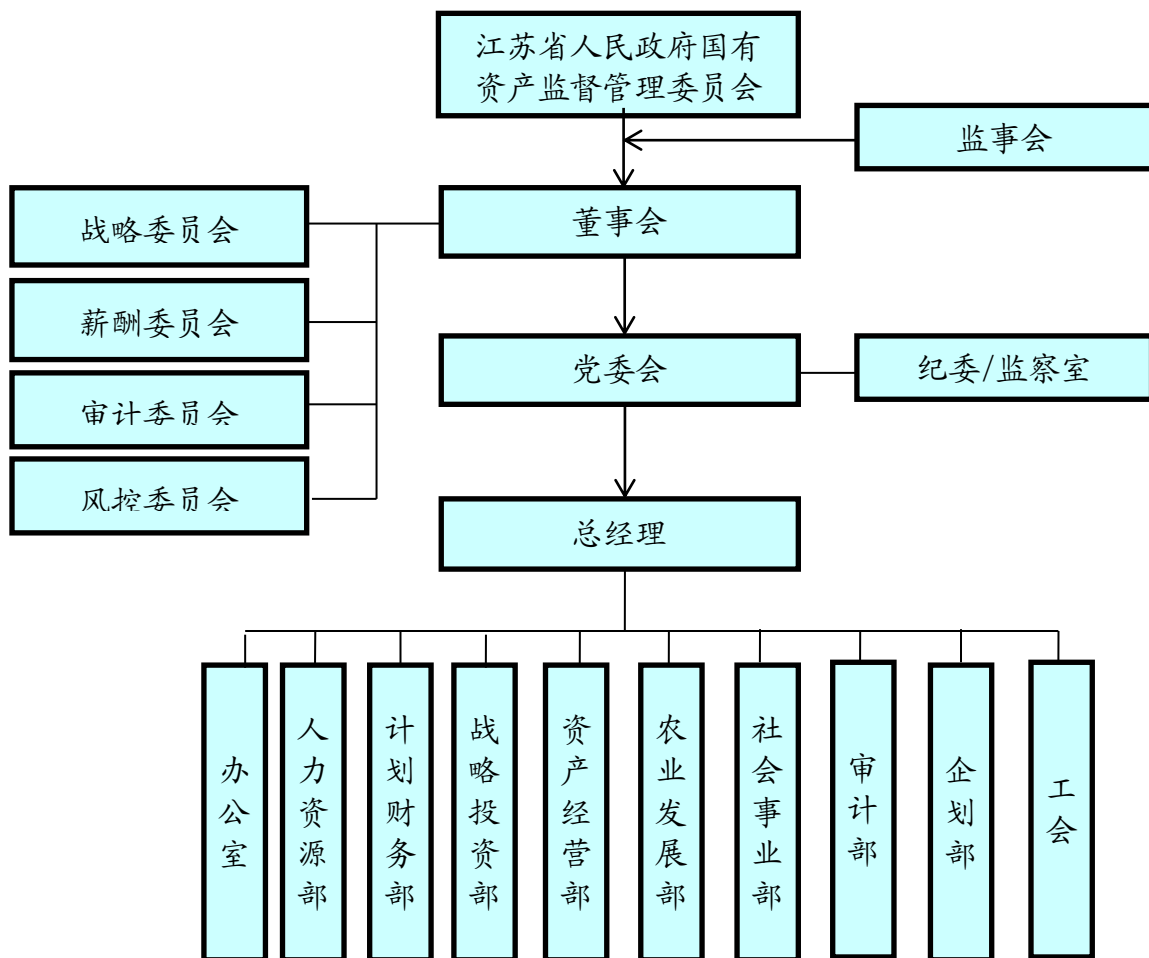
5、相关机构运行情况

根据《公司法》等相关法律法规和《公司章程》的规定，公司不设股东会，董事会和监事会分别作为公司的执行机构和监督机构，并根据出资人、执行机构和监督机构相互独立、相互制衡、权责明确的原则，建立、健全了公司的法人治理结构，实现规范运作。经营管理层人员由董事会聘任，在董事会领导下开展工作，对董事会负责并按要求及时向董事会报告。

(二) 发行人组织结构

发行人采取集团化管理模式，即由集团统一管理下属各分子公司，并明确产权人，明确各级管理机构的责、权、利，为实施科学管理提供组织保障。发行人总部为最高管理机构，由办公室、计划财务部、投资发展部、农业发展部等职能部门组成。

发行人内部组织结构图



各部门工作职责如下：

1、办公室

负责集团公司党委会、董事会、总经理层秘书工作；负责集团公司会议、机要、档案等工作；负责集团公司总部行政事务管理工作；牵头负责集团公司危机应急处理；负责集团公司外事工作。

2、人力资源部

负责集团公司所属企（事）业、控股公司领导班子建设和集团公司中层管理人员的管理工作（包括选拔、任免、奖惩、考核等）；负责集团公司向直属企业和控参股企业委派的产权代表、财务总监等人员的管理工作（包括选拔、任免、奖惩、考核等）；负责集团公司总部及驻宁企业党建和党员教育管理工作；负责总部机关劳动人事管理，包括招聘、录用、考核、考勤、薪酬及相关政策性福利待遇等管理工作；负责集团公司总部并指导和监督所属企(事)业单位工资、员工绩效考核和薪酬管理。

3、计划财务部

负责集团公司年度经营计划、财务预算的编制与管理，负责集团公司经济运行情况综合分析工作、制定集团公司内部财务会计制度；负责集团及所属企业、社区管理委员会的财务核算、决算及其管理；负责制定集团公司财务风险防范措施，建立健全风险防范机制；负责集团公司金融股权投资的管理工作；参与委派、管理集团公司所属企业财务总监；负责集团公司资金管理及运作，统筹管理集团资金筹集、调剂，监控集团公司资产负债率和财务风险。

4、投资发展部

负责集团公司发展战略的研究，编制集团公司中长期发展规划；负责研究国家和省有关政策法规，对垦区全局性、政策问题进行研究；承担集团公司董事会规划与投资决策委员会的相关工作；负责集团公司对外投资、收购、兼并等项目的收集、筛选、谈判、论证和组织实施工作；负责集团公司及所属企业投资项目的立项、论证、审核、报批，并对项目实施过程进行监管，建立健全项目投资风险防范体系。

5、资产经营部

负责研究和制定集团公司存量资产经营方案，并组织实施，确保集团公司资产的保值增值；负责集团公司产权管理和产权界定；参与集团公司所属企业、控股企业资产经营责任制方案的制定；负责垦区安全生产管理工作；负责集团公司及所属企业外经、外贸、外资的指导与服务工作；组织编制垦区国有农场土地利用总体规划和相关专项规划，指导农场申报年度土地利用计划；依据土地利用总体规划，独立申报垦区土地管理、复垦和后备土地资源开发项目，并组织实施；

6、农业发展部

负责集团公司现代农业发展与建设规划工作；负责集团公司发展农业产业化经营的指导与协调工作；负责部、省发展农业产业化经营扶持资金和农业科技推广项目资金的争取与申报工作；负责垦区农业新品种、新技术引进推广工作，指导和协调垦区农业生产和重大动植物疫病的防治工作；负责垦区农业机械化建设与生产服务指导工作，协调垦区电力管理工作。

7、社会事业部

牵头协调各市农垦事业管理办公室有关管理工作；负责总部机关和农场职工养老保险业务管理工作；负责指导农场退休人员社会化管理服务和老龄事业服务工作；负责指

导、协调农场职工和退休人员以及非职工居民医疗保险属地参保工作；负责农场小城镇、道路规划与建设管理工作；负责信访工作、经济纠纷的法务处理。

8、审计监察部、纪委

负责集团公司纪律检查委员会的日常工作、抓好党员干部廉洁自律工作、对党员和领导干部进行监督；受理党组织、党员、干部和群众对党纪、政纪方面问题的检举、控告和申诉，保护党员、干部、群众的正当权力；承担集团公司的具体工作；负责集团公司董事会审计委员会、企业内部审计工作；参与集团公司投资项目的审计和论证工作；负责集团公司的风险管理工作。

9、企划部

负责集团公司党委宣传工作、企业品牌和形象的策划与宣传工作、商标管理工作；负责并指导集团公司及所属企业的公共关系和新闻宣传工作；负责并指导企业企业文化建设工作、信息化的规划、协调和推进工作；负责集团公司网络、办公自动化系统的日常运营管理和信息发布工作。

10、工会

负责垦区工会的组织建设，依法自主自主地开展工会工作；代表和维护垦区企业职工的合法权益；负责指导垦区企业职代会建设、民主管理、厂务公开、平等协商、集体合同等工作。

（三）发行人内部控制制度

发行人业务范围横跨基础产业、原料产业和传统产业，从事农林牧渔及食品加工、工业制造、贸易物流及相关服务、投资及房地产、通用设备制造等行业。为了确保发行人在总部政策制定后的有效快速执行，发行人对于内部控制体系的建设十分重视。根据国家相关政策法规，发行人结合行业特点和自身实际情况，制定并不断完善了一系列的内部控制制度。

在子公司管理方面，发行人对于子公司资金、大宗农资的采购等方面建立了扁平化的垂直管理控制体系；从制度层面规范了资金管理、预算管理、担保管理、投资管理、全面风险管理以及内部审计等事项所应遵循的原则；运营信息化、系统化的技术管理，使子公司各个生产环节建立在同一信息平台，发行人各项政策方针及信息反馈均能通过

上述管理控制体系进行有效整合，确保了发行人下属分子公司业务的快速发展、业绩的稳步增长。

1、资金管理模式

为提高集团公司资金使用效率，控制资金风险，整合信贷资源，降低财务费用，控制资金风险，提高资金效率，促进集团公司整体管理水平和管理效率的提升，特制定《江苏省农垦集团有限公司资金管理办法》。

该办法适用于集团公司总部及所属各级子公司。集团公司资金集中统一管理目标是：建立集团公司资金集中统一管理体制，挖掘资金潜力，统筹信贷资源，降低财务费用，控制资金风险，提高资金效率。

集团公司计划财务部设立资金管理中心(以下简称资金中心)，负责集团的资金计划、资金结算、资金筹集、委托贷款、风险控制、信贷资源优化以及集团的资金监控，并为子公司提供安全、便捷、准确的服务，维护其合法权益。资金中心实行单独核算。

集团公司实行“预算控制、大额监管、账户限额”的资金相对集中管理模式。子公司的闲置资金通过资金归集系统自动归集至集团总账户（向上归集），通过银行委托贷款方式实现；资金中心运用全集团自有资金调剂给子公司，可以通过银行委托贷款或内部借贷方式实现。集团公司（资金中心）与子公司之间的内部借贷、委托贷款、外部融资转贷款实行有偿占用的原则。资金中心的年度净收益按照归集资金积数适当返还给子公司，实现利益共享。

2、预算管理制度

为建立、规范和加强江苏省农垦集团有限公司（简称集团公司）的全面预算管理体系，强化集团公司的财务与业务管理，根据《江苏省农垦集团有限公司对子公司管理制度》，结合集团公司实际情况，制订《江苏省农垦集团有限公司预算管理制度》。

本制度所称全面预算是指集团公司结合整体目标及资源调配能力，经过合理预测、综合计算和全面平衡，对预算期的经营和财务事项进行相关额度、经费的计划和安排的过程，主要包括业务预算、财务预算和资本预算。预算管理包括预算的编制、审批、执行、调整、分析、考核及监督等环节。

根据公司组织架构，预算单位分为集团公司的合并预算，以及集团总部、子公司两

级预算。各预算单位根据企业组织结构特点和绩效考评要求，自上而下按各级次划分投资中心、利润中心、成本中心（费用中心）等。公司建立由董事会、总经理办公会、归口管理部门和预算执行单位构成的预算管理体系。

3、担保管理制度

为规范江苏省农垦集团有限公司（简称集团公司）及其子公司的担保行为，防范财务风险，确保集团公司经营稳健进行，根据省国资委的有关规定，结合集团公司实际情况，制定《江苏省农垦集团有限公司担保管理制度》。

本制度所称的担保行为是指公司以第三方的身份为银行债务人向银行及非银行金融机构借款、融资（包括开立信用证、保函等）以保证或其他方式提供担保，当被担保人不履行或者不能完全履行债务时，担保人应按照约定履行债务或承担责任的民事行为。

集团公司担保的主管部门为计划财务部，由资金中心承办，各子公司担保的主管部门为子公司财务部门。

集团公司为子公司提供担保，必须坚持同股同权、同股同责的原则，以出资（持股）比例为限，提供的担保份额不得超过所出资（持股）比例。确需超过出资（持股）比例提供担保的，须报经省国资委批准。

各子公司为所属子公司以保证或其他方式提供担保的，必须坚持同股同权、同股同责的原则，以出资（持股）比例为限，即提供的担保份额不得超过所出资（持股）比例。确需超过出资（持股）比例提供担保的，须报经集团公司批准。

子公司不得为无产权关系的任何法人和自然人提供任何方式的担保，同级子公司之间经母公司批准的担保除外。

被担保企业有经营层持股、且该经营层未能按比例提供担保的，应要求该经营层以其持有的该企业股权，对其相应比例的担保，向集团公司或子公司提供反担保。必要时，还可要求该经营层提供有效抵押物、质押物。

集团公司的分支机构（不具备法人资格）和职能部门没有担保资格，不得对外提供担保。集团公司及子公司原则上应遵循同股同权、同股同责的原则，按出资（持股）比例为投资企业提供担保。如因特殊情况，经集团公司同意（包括报经省国资委审核同意）为投资企业超比例提供担保的，应要求未按比例提供担保的股东，对其相应比例的担保，

向集团公司或子公司提供反担保。

4、投资管理制度

为规范集团公司以及所属全资及控股企业（简称“所属企业”）的投资行为，加强集团公司及所属企业的投资管理，增进投资决策的科学化和民主化水平，防范投资风险，提高投资绩效，根据国家相关法律法规的规定，结合集团公司实际情况，制定了《江苏省农垦集团有限公司投资办法》。

本制度适用于集团公司本部及所属全资、控股企业，集团公司参股企业可参照执行。本制度所指投资是指用货币资金（自有资金、财政资金、银行贷款及其他资金）或经评估后的资产（包括股权、有价证券、固定资产、无形资产等）等实施投资的行为，包括股权投资、固定资产投资（包括但不限于基本建设项目投资、技术改造项目投资、固定资产和无形资产购置等）以及金融资产投资（包括非金融企业发起设立或参与设立各类基金的投资）。

集团公司董事会是集团公司投资决策机构。集团公司董事会下设战略与规划委员会。集团公司总经理办公会按本办法规定的投资决策权限审议相关投资事项，并审核应报集团公司董事会审议的重大投资事项。集团公司党委会按照“三重一大”决策制度要求，对企业发展战略、中长期发展规划、年度投资计划及重大项目投资的原则性、方向性问题等进行把控。集团公司总经理办公会按投资决策权限审议相关投资事项并报集团公司党委会确认。集团公司董事会审议重大投资事项应将党委会研究作为前置程序。

集团公司对投资行为实行职能部门归口管理。长期股权投资、固定资产投资原则上由集团公司投资管理部门负责管理；理财性质的金融资产投资由集团公司财务部门负责管理，其他金融资产投资由集团公司投资管理部门负责管理。

集团公司及所属企业应制定年度投资计划，并按本制度规定的投资决策权限报批或备案。集团公司的年度投资计划应提交集团公司董事会审议，并按规定时间向省国资委报告；集团全资企业的年度投资计划报集团公司审核批准；集团非全资企业的年度投资计划由其董事会审议后报股东会审批，集团公司产权代表按集团公司研究意见行使表决权，并报集团公司归口管理部门备案。

集团公司及所属企业投资应当服务国家、省及区域发展战略，遵循价值创造理念，体现出资人意愿，符合集团公司及本企业发展战略规划，坚持聚焦主业，大力培育和发

展新兴产业，严格控制非主业投资，严格遵循投资决策程序，提高投资回报水平，防止国有资产流失。集团公司制定投资项目负面清单，设定禁止类和特别监管类投资项目，实行分类监管。列入负面清单禁止类投资项目，一律不得投资；列入负面清单特别监管类的投资项目，应报省国资委履行审核把关程序。投资负面清单的内容保持相对稳定，并适时动态调整。

集团公司对所属企业投资管理实行审批制与备案制相结合的方式。实行审批制的投资项目包括：

（1）股权投资和金融资产投资；

（2）所属企业非主业项目投资；

（3）1,000 万元及以上（上市公司额度放宽至 2,000 万元及以上）的“固定资产投资”项目的立项；其中，3,000 万元及以上（上市公司放宽至 5,000 万元及以上）的“固定资产投资”项目除立项审批外，还需对实施方案进行审批；

（4）集团公司及所属企业境外投资项目（包括办事机构）；

（5）需要申请集团公司资金补助的项目；

（6）自有资金不足、资产负债率超过 90%的所属企业的投资；

（7）集团公司认为需要审批的其他投资项目。

1,000 万元以内（上市公司额度放宽至 2,000 万元以内）的“固定资产投资”，由各企业负责项目的论证并研究决策。其中：所属企业投资（上市公司除外）400 万元及以上的项目报集团公司备案。

上报审批或备案项目被批准同意前，投资企业不得签订与投资项目有关的任何具有实质性的法律效力的合同、协议等文件，也不得擅自进行任何实质性实施的预先投入（前期咨询服务除外）。

除省政府批准的投资外，其他需报省政府有关部门核准或备案的特别监管类投资项目，应先报省国资委履行审核把关程序。已报省国资委履行审核把关程序的项目，投资方式、投资规模、合作方式或股权比例等发生变化的应重新报省国资委履行审核把关程序。

5、全面风险管理

为了推动发行人建立健全和有效实施全面风险管理，提高发行人风险管理水平，增强发行人竞争力，促进集团公司经济持续、健康、稳定发展，按照省国资委的要求，结合发行人实际，制定了《江苏省农垦集团有限公司风险管理实施办法》。

发行人将风险分为：（1）战略风险：指不确定性因素对集团公司实现战略发展目标 and 实施发展规划的影响。（2）财务风险：指在发行人的各项财务活动中，因各种不确定性影响，在一定时期内财务状况偏离正常范围及造成财务损失的可能性。主要包括筹资风险、投资风险等方面。（3）运营风险：包括供应链的管理、运营资源的合理调配、关键人员的流动、监督检查等涉及发行人运营方面的不确定性因素对集团公司运营目标方面的影响。（4）合规风险：发行人因不合规行为而可能遭受法律制裁、监管处罚、财务损失或声誉损失的风险。

董事会为发行人全面风险管理最高机构，发行人经理层对全面风险管理工作的有效性向董事会负责。总经理负责组织全面风险管理的日常工作。发行人投资发展部为发行人战略风险管理部门、资产经营部为运营风险管理部门、计划财务部为财务风险管理部门、办公室为合规风险管理部门、审计监察部为全面风险管理监督部门、企划部为全面风险管理信息系统支持部门。

6、内部审计制度

为规范和加强江苏省农垦集团有限公司（以下简称集团公司）内部审计工作，强化内部监督，维护集团内部运营和管理秩序，根据国家有关法律法规，结合集团公司实际情况，制定了《江苏省农垦集团有限公司内部审计管理制度》。

集团公司内部审计工作由审计监察部负责。审计监察部根据工作需要配备适当数量的专职内部审计人员。内部审计人员应当具备与其从事的内部审计工作相适应的政治素质、专业知识、业务能力和工作经验。

集团公司内部审计的范围包括：

- （1）集团公司本部的内部审计；
- （2）集团公司对子公司及其他直属单位的审计；
- （3）必要时，对集团三级公司的审计。

各层级审计的内容包括财务审计、业务审计、管理审计、专项审计、离任或任期经

济责任审计。

按照省国资委规定纳入社会审计范围的集团公司、子公司及其他直属单位年度财务报表审计、财政专项资金审计、集团公司负责人离任审计等，不纳入内部审计范围，审计监察部不再重复审计。

内部审计工作内容包括：（1）财务审计；（2）业务审计；（3）管理审计；（4）专项审计；（5）离任或任期经济责任审计。审计监察部应配合、参与外部审计及检查工作。审计监察部应在业务上指导子公司及其他直属单位内部审计机构的工作。审计监察部根据集团公司的实际情况与当年的经营计划，于每年 12 月底前编制下一年度内部审计计划。

7、关联交易管理制度

为了规范发行人关联交易的决策管理，确保公司关联交易的公允性，维护公司及其出资人的利益，发行人对集团内部各子公司之间、集团子公司与其关联方之间发生的转移资源或者义务的事项进行了明确规定。

关联交易包括但不限于下列事项：购买或者出售资产；对外投资（含委托理财、委托贷款等）；提供财务资助；提供担保（反担保除外）；租入或者租出资产；委托或者受托管理资产和业务；赠与或者受赠资产；债权、债务重组；签订许可使用协议；转让或者受让研究与开发项目；购买原材料、燃料、动力；销售产品、商品；提供或者接受劳务；委托或者受托销售；与关联人共同投资；其他通过约定可能引致资源或者义务转移的事项。

公司关联交易活动应当遵循公开、公平、公正的商业原则。公司应当采取有效措施防止关联人以垄断采购和销售业务渠道等方式干预公司的经营，损害公司利益。关联交易的价格原则上应不偏离市场独立第三方的价格或收费的标准。

8、子公司管理制度

为规范江苏省农垦集团有限公司（简称集团公司）与其子公司的关系，加强对子公司的支持、指导和管理，促进各子公司按现代公司制度规范运作，全面落实公司的发展战略和经营方针，防范公司整体经营和财务风险，根据国家有关法律、法规的规定及《公司章程》，结合公司实际情况，特制定《江苏省农垦集团有限公司对子公司管理制度》。

子公司管理制度适用于全资子公司、控股子公司和境外子公司。

(1) 全资子公司。指集团公司单独出资组建、拥有 100% 注册资本的子公司和下属全民所有制企业（含农场）。

(2) 控股子公司。指集团公司拥有 50% 以上股权、或未拥有 50% 以上股权但拥有实质控制权的子公司。

(3) 境外子公司。指集团公司及各级子公司在我国境外以及香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区依据当地法律出资设立的独资及控股公司。

集团公司对所属企业实行分级管理体制。集团公司直接管理子公司（二级企业）。子公司（二级企业）应当强化对三级企业的监督管理，切实履行出资人职责。必要时，集团公司可以对三级企业的运营和财务情况进行直接监控。集团公司对子公司采取集权与分权相结合的管理体制。集团在涉及战略制定与实施、预算编制与下达、重要财务与经营事项、重大资产处置、重要干部任免、重大项目投资决策、大额资金的使用、绩效考核等重要活动，实行集权管理方式。对子公司资金实行统一集中管理。具体按《江苏省农垦集团有限公司资金管理办法》执行。集团公司各职能部门分别在本部门职责范围内对子公司实行条线管理。

集团公司各职能部门应依照本制度及相关内控制度，及时、有效地对子公司做好管理、指导、监督等工作。集团公司各职能部门对子公司的职能管理应向三级企业延伸，在对子公司的检查、考核中，应了解和关注三级企业经营管理状况，作为对子公司工作考核的重要内容。

9、信息化管理制度

为规范和加强江苏省农垦集团有限公司（简称集团公司）信息系统建设及运行管理，保障信息及信息系统安全，充分发挥信息系统在经营、管理等方面的作用，根据国家有关法律法规规定，结合集团公司实际情况，制订《江苏省农垦集团有限公司信息化管理办法》。

各子公司应参照《江苏省农垦集团有限公司信息化管理办法》制定适用于本单位内部信息系统管理的相应制度，并报集团公司企划部备案。集团公司各职能部门和各子公司的网络建设、信息应用系统的规划与引进、信息设备的调配、整合与开发等均适用《江苏省农垦集团有限公司信息化管理办法》。

为加强信息化工作的领导，集团公司成立信息化工作领导小组。各子公司也应成立相应组织，并根据工作需要成立相应的机构或明确工作职责，配备相应的人员。集团公司信息化工作的管理职能设在企划部，负责组织、开展信息化建设的日常工作。集团公司信息化工作领导小组对集团公司信息化工作实行统一领导，决策重大问题。集团公司负责整合集团信息化资源、统一打造信息化业务平台，子公司应服从集团公司统一管理。集团公司根据国家规划每五年制定一次《集团公司信息化建设规划纲要》（简称《规划》）。

10、安全生产管理制度

为规范和加强垦区企业安全生产管理，根据《中华人民共和国安全生产法》和《江苏省安全生产条例》等有关法律法规，结合垦区实际，特制定《江苏省农垦集团有限公司安全生产管理办法》。

集团公司及企业分别成立以主要负责人为第一责任人的安全生产领导机构，负责组织、指导、管理、协调垦区和本单位的安全生产工作。设置安全监督管理部门，配备一定数量的专（兼）职安全生产管理人员，具体负责本单位的安全生产监管工作。各层级单位（子企业、车间、生产管理区等）应设立以主要负责人为第一责任人的安全生产领导小组，配备专（兼）职安全生产管理人员。

集团公司设立安全生产委员会（简称安委会），成员由集团公司总经理及分管领导和各部门负责人组成。安委会下设办公室，归口集团公司资产经营部。各层级单位全面负责本企业安全生产管理工作。

11、突发事件管理制度

公司为加强农业突发公共事件信息调度与报送工作，确保各类农业突发公共事件得到及时有效的处置，制定《江苏省农垦集团有限公司农业突发公共事件信息调度与报送管理办法》。

农业突发公共事件是指突然发生，造成或者可能造成重大人员伤亡、财产损失、生态环境破坏和严重社会危害，危及公共安全的紧急事件。农业突发公共事件主要包括农业自然灾害、农业事故灾难、农业公共卫生事件和农业社会安全事件等四大类。

集团公司成立农业突发公共事件信息调度与报送工作领导小组，领导小组下设办公室挂靠农业发展部，主要负责农业突发公共信息的调度与报送。各农场、农业企业成立农业突发公共事件信息调度与报送工作领导小组，领导小组下设办公室，负责农场区域

内或企业突发公共事件信息的调度与报送。

农场、农业企业设立的农业突发公共事件办公室负责收集对农业可能造成重大影响的农业突发公共事件信息，并对信息进行整理、加工和分析，及时、客观、真实地调度和报送应急信息，切实做到不迟报、不谎报、不瞒报、不漏报。

12、合同管理制度

为规范和加强江苏省农垦集团有限公司（简称集团公司）的合同签订、执行等环节的管理工作，降低合同风险，根据《中华人民共和国合同法》等相关法律法规规定，结合集团公司实际情况，制订了《江苏省农垦集团有限公司合同管理办法》。

《江苏省农垦集团有限公司合同管理办法》适用于集团公司总部对外签订履行的建立民事权利义务关系的除劳动合同以外的各类合同、协议。

集团公司合同管理采取“分散经办、集中归口管理”的方式，力求实现合同管理、审查与经办分离，健全合同管理的制衡机制。

合同的承办部门负责合同相对方资信情况、履约能力等情况的调查。集团公司实行合同会签制度，合同签订实行法律审查制度。集团公司签订的合同均应由董事长或其授权人签署。非经授权，任何部门和个人不得对外签署合同。对外签订合同应当使用合同专用章，不得使用部门印章对外签订合同。

合同承办部门是合同履行的责任部门，应当严格按照合同条款，督促合同对方及时履约，并负责本公司有关条款义务的履行。合同履行中的书面签证、来往信函、文书、电报等，合同承办部门应当及时整理、妥善保管。法律事务室负责制定合同编码，各部门应在合同签订前填写编码，以便合同文件检索和管理。实行合同台账管理制度和合同备案管理制度。

合同履行结束前因故变更、解除的，按合同谈判、起草、评审、签署、用印等控制过程执行。合同履行过程中出现纠纷的，应分别情况处理。合同履行过程中的付款和结算按照相关资金管理规定的规定执行。

法律事务室应定期或不定期对各部门合同签订、执行等情况进行检查。年度合同检查结果应以书面形式报告总经理办公会。

13、资金运营内控制度

公司为加强资金运营效率，保证资金筹措的整体运作，采用资金预算管理制度，通过科学的资金预算，对集团公司及所属企业合理安排资金收支、平衡资金余缺、及时筹措调度资金，实现资金使用价值的最大化，合理确定资金的需求量，防止筹措不足影响公司正常经营和筹措过剩造成资金闲置浪费，选择最优的筹资渠道和方式，力求最低的融资成本取得生产经营活动所需的资金。公司为加强资金的投放管理，提高经济效益，建立了资金投入效果的保证机制，抓好资金的源头管理。一方面，优化内部资金结构，另一方面保证长短期投资的合理结合，控制流动性风险。

14、短期资金调度预案

为有效处置在短期资金管理方面的重大风险事件，规范应对短期资金调度方面的行为，最大程度地预防和减少风险事件对企业造成的危害和损失，公司制定了短期资金调度应急预案，应对短期资金调度风险。首先，建立货币资金循环的自检系统，保证应有的现金存量。加强对大额资金和重点资金的调度、运用和监控管理，建立以事务分管为核心的货币资金内部控制制度，通过合理的职责分工和资金作业程序，使得每笔资金使用都有相关经手人、责任人，及时查证核对；其次，加强资金预算管理，各下属公司定期上报年度和月度资金预算，结合企业年度及月度生产经营计划、资本性收支预算及筹资预算，对企业年度及下一月度资金流量进行合理预测。集团公司通过财务分析找出不同时期的现金流均衡点，设置资金预警控制、预算分析系统，细化资金的收支预算，量入为出、统筹安排，以确保资金利用的合理性和计划性，避免出现资金短缺的情况。最后，如公司各下属单位出现短期资金缺口，应及时上报公司资金管理中心，由资金管理中心统一考虑资金安排上报公司总经理及相关领导审批，首先调用公司内部存量资金进行调度安排，如果还存在资金缺口，则考虑将公司变现能力强的流动资产变现，保证短期资金平衡。

八、发行人董事、监事及高级管理人员情况

九、发行人主要业务情况

（一）董事、监事及高级管理人员基本情况

截至本募集说明书签署日公司董事、监事及高级管理人员基本情况表

姓名	职务	任期起始日期
魏红军	党委书记、董事长	2017 年 8 月至今
胡兆辉	总经理、党委副书记、董事	2014 年 7 月至今
杨义林	党委委员、职工董事	2018 年 1 月至今
宋亚辉	外部董事	2017 年 4 月至今
周应恒	外部董事	2017 年 4 月至今
李 东	外部董事	2017 年 4 月至今
马 群	外部董事	2018 年 2 月至今
吴以国	职工监事	2012 年 12 月至今
姚淮明	党委副书记	2013 年 5 月至今
姜建友	党委委员、副总经理	2016 年 5 月至今
刘克英	党委委员、总会计师	2017 年 12 月至今
李旭东	党委委员、纪委书记	2019 年 3 月至今
刘耀武	副总经理	2019 年 10 月至今

（二）高级管理人员简历及兼职情况

1、董事会成员

魏红军先生，党委书记、董事长，1963 年 10 月生，大学学历，农学学士，高级农经师。1985 年 8 月至 2000 年 6 月历任江苏省农林厅农业信息中心副主任、主任，政策法规处处长、农业信息中心主任、人事处处长；2002 年 6 月至 2007 年 3 月任苏州农业职业技术学院党委书记；2007 年 3 月至 2013 年 11 月任镇江市委常委、组织部部长；2013 年 11 月至 2017 年 8 月历任江苏省国土资源厅副厅长、党组成员、党组副书记；2017 年 8 月至今任江苏省农垦集团有限公司党委书记、董事长。

胡兆辉先生，总经理、党委副书记、董事，1964 年 4 月生，省委党校研究生学历，

高级农经师。1982年6月至2000年1月历任江苏省国营白马湖农场教师、农技员、种鸡场场长、饲料厂厂长、三分场副场长、种子分公司经理、副场长、场长、党委书记；2000年1月至2014年7月历任江苏省农垦集团有限公司副总经理、党委委员；2014年7月至今任江苏省农垦集团有限公司总经理、党委副书记、董事。

杨义林先生，党委委员、工会主席、总经理助理、党委组织部部长、职工董事，1963年7月出生，研究员级高级政工师，省委党校研究生学历。1978年12月至1992年2月历任南京化学工业集团公司工人、教师、宣传干事、党委宣传部政研室副主任(副科级)；1992年2月至1996年8月历任江苏经济管理干部学院办公室副科级秘书、主任助理、秘书科科长、培训部办公室主任；1996年8月至2018年1月历任江苏省农垦总公司政治处正科级、科长，江苏省国营沿湖农场党委副书记、副场长（挂职），江苏省农垦集团有限公司人事部(党委组织宣传部)副部长、企划部（党委宣传部）副部长（主持工作）、企划部(党委宣传部)部长、人力资源部（党委组织部）部长、老干部处处长、机关党委副书记、总经理助理；2018年1月至今任江苏省农垦集团有限公司党委委员、工会主席、总经理助理、党委组织部部长、职工董事。

宋亚辉先生，1984年12月生，法学博士，南京大学法学院副教授，南京大学中德法学研究所研究员，南京大学人文社会科学高等教育研究院驻院学者，德国奥斯纳布吕克大学法学院交换教师，教育部首届博士生学术新人奖获得者，江苏省青蓝工程优秀青年骨干教师，江苏紫金传媒智库研究员，江苏高校区域法治发展协同创新中心研究员，江苏省优秀博士学位论文获得者，2014年以来兼任中国广告协会法律咨询委员会常委、副秘书长。

周应恒先生，1963年1月生，南京农业大学经济管理学院教授，博士生导师。兼任中国农业技术经济学会副理事长；中国外国农业经济研究会副会长；教育部高等学校农业经济管理类专业教学指导委员会副主任委员；全国农业推广硕士专业学位研究生培养农村与区域发展领域协作组组长；国家发改委以及江苏省价格决策专家咨询委员会委员；国家农产品质量风险评估专家委员会委员；江苏省农业经济学会常务副会长；江苏省食品药品安全委员会咨询专家；农业部软科学委员会专家委员。

李东先生，1961年3月生，管理学博士，教授，博士生导师。东南大学经管院工商管理系主任，江苏省注册管理顾问师协会理事长，中共江苏省委决策咨询委员，中国管理现代化研究会理事。中国企业管理权威奖“蒋一苇企业改革与发展学术基金奖”获

得者，国内知名的商业模式创新与重塑问题专家。

马群先生，1958年3月生，英国归侨，南京大学法学硕士学位，一级律师。曾在英国伦敦大学、欧共体学习，获英国律师会及英国伦敦大学共同颁发的专业证书。现任江苏泰和律师事务所首席合伙人、主任律师，中华全国律师协会外事委员会委员，国际律师事务所联盟中国首席律师，埃及开罗区域中心国际商事仲裁委员会仲裁员。

2、监事会成员

吴以国先生，职工监事，1963年9月生，研究生学历，法学硕士，高级经济师。1984年7月至1984年9月在江苏省淮阴县王庄中学、南吴集中学、南陈集中学任英语教师；1984年9月至1987年7月淮阴师范专科学校英语专业学习；1987年8月至1989年9月在淮阴县陈集中学任教；1989年9月至1991年7月在东北师范大学马列部研究生中国社会主义建设专业学习；1991年9月至1996年1月任江苏省委党校经济学教研室讲师；1996年1月至2012年12月历任江苏省农垦总公司办公室秘书科主任科员，江苏省农垦建筑安装工程总公司副总经理、党委副书记，江苏省农垦集团有限公司办公室副主任、社会事业部部长、法律顾问；2012年12月至今任江苏省农垦集团有限公司总法律顾问、社会事业部部长、职工监事。

3、高级管理人员

姚淮明先生，党委副书记，1963年10月生，研究生学历，工程硕士，高级工程师。1990年6月至2002年9月历任江苏省农垦总公司农业处开发办副主任科员、土地管理资源开发处科长、副处长、人事部副部长；2002年9月至2010年3月历任南京中山大厦总经理、党委副书记（正处级）、党委书记；2010年3月至2013年5月历任江苏省农垦集团有限公司办公室主任、董事会秘书、纪委委员；2013年5月至今先后任江苏省农垦集团有限公司党委委员、副总经理、党委副书记。

姜建友先生，党委委员、副总经理，1966年3月生，大学学历、农学学士、农业推广研究员。1989年8月至1990年7月任江苏省国营五里江农场农业科技技术员；1990年7月至2002年5月历任江苏省农垦总公司农业处科员、副主任科员、主任科员、副部长；2002年5月至2011年11月历任江苏省农垦大华种业集团有限公司总经理、党委书记、董事；2011年11月至2013年9月历任江苏省农垦农业发展有限公司副总裁、党委委员兼任工会主席、董事、党委副书记、总裁；2013年9月至2016年5月历任江

苏省农垦集团有限公司办公室主任、党委办公室主任、党委委员；2016年5月至今任江苏省农垦集团有限公司党委委员、副总经理。

刘克英女士，党委委员、总会计师，1965年2月生，省委党校研究生学历，高级会计师。1983年7月至2004年3月历任江苏省财政厅工交处办事员、科员、副科长，工业企业财务处综合科科长，工交处省属企事业科科长，工交处助理调研员，企业处助理调研员、副处长；2004年3月至2017年12月历任江苏省国资委副处级干部，企业改革发展处副处长，第一监事会正处级专职监事，财务监督与考核评价处处长；2017年12月至今任江苏省农垦集团有限公司党委委员、总会计师。

李旭东先生，党委委员、纪委书记，1970年7月生，全日制大学学历，学士学位。曾在盐城市环境监理处工作，先后曾任盐城市委组织部干部一科干事、机关干部科副科级组织员、县（市、区）干部科副科级组织员、青年干部科副科级组织员、机关干部科正科级组织员，江苏省委组织部正科级组织员、副处级组织员、副调研员、组织二处副处长、组织一处副处长、干部一处调研员、组织三处处长。2019年3月至今任江苏省农垦集团有限公司党委委员、纪委书记。

刘耀武先生，副总经理，1971年8月生，研究生学历，工商管理硕士，经济师。1993年8月至2006年12月历任江苏省粮油贸易公司员工、期货部副经理、期货部经理；2006年12月至2019年10月历任江苏省粮食集团有限责任公司投资部副总经理、总经理，江苏省海鸿粮油有限公司执行董事、法定代表人，江苏省粮食集团有限责任公司副总经理、职工董事；2019年10月至今任江苏省农垦集团有限公司副总经理。

发行人董事、监事及高级管理人员的委派和任职符合《公司法》等有关法律法规及《公司章程》的规定。

截至本募集说明书签署日，发行人董事、监事及高级管理人员未持有公司股权及债券。

（一）发行人主要业务及产品介绍

目前，公司主要业务范围包括农林牧渔及食品加工、贸易物流及相关服务、投资及房地产、通用设备制造等。

（二）公司主要业务分析

报告期内，发行人的营业收入主要来自包括农业、商业、房地产等板块，发行人近三年及最近一期营业收入情况如下表所示。

最近三年及一期发行人营业总收入情况表

单位：万元

业务板块	2019年1-9月		2018年		2017年		2016年	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
农业	458,867.04	43.17	593,341.81	55.59	533,643.34	53.05	506,142.58	45.94
工业	167,920.34	15.80	30,882.64	2.89	37,183.93	3.70	39,168.77	3.55
商业	209,104.80	19.67	247,735.64	23.21	270,986.10	26.94	299,577.22	27.19
房地产	141,518.42	13.31	87,549.98	8.20	95,591.84	9.50	184,060.16	16.71
服务业	21,494.32	2.02	29,247.65	2.74	28,567.94	2.84	25,913.54	2.35
其他	64,027.71	6.02	78,677.63	7.37	39,870.95	3.96	46,959.57	4.26
合计	1,062,932.61	100.00	1,067,435.35	100.00	1,005,844.10	100.00	1,101,821.84	100.00

从营业收入来看，发行人主营业务突出，最近三年及一期，公司第一大收入均为农业板块收入，占比分别为 45.93%、53.03%、55.59%和 43.17%；农业和商业是公司营业收入的主要来源，两者合计占比分别为 73.12%、79.99%、78.80%和 62.84%。发行人房地产板块收入波动较大，最近三年及一期，房地产板块收入分别为 184,060.16 万元、95,591.84 万元、87,549.98 万元和 141,518.42 万元，占公司主营业务收入的比例分别为 16.71%、9.50%、8.20%和 13.31%。2016 年房地产板块业务占营业总收入的比重较高，主要原因为公司房地产项目由于销售情况，集中于 2016 年确认收入。

发行人近三年及最近一期营业成本情况如下表所示。

最近三年及一期发行人营业成本情况表

单位：万元

业务板块	2019年1-9月		2018年		2017年		2016年	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)

农业	354,994.18	44.34	435,680.02	55.45	396,129.25	51.12	377,662.95	45.06
工业	152,024.20	18.99	26,941.60	3.43	31,771.13	4.10	33,398.89	3.98
商业	193,819.63	24.21	235,186.23	29.93	257,904.41	33.28	286,038.70	34.13
房地产	65,063.50	8.13	48,053.43	6.12	53,513.53	6.91	99,550.00	11.88
服务业	13,675.92	1.71	18,787.64	2.39	14,908.96	1.92	10,691.88	1.28
其他	21,112.77	2.64	21,087.51	2.68	20,650.45	2.66	30,779.66	3.67
合计	800,690.21	100.00	785,736.43	100.00	774,877.73	100.00	838,122.08	100.00

最近三年及一期，与主营业务收入相对应，公司第一大主营业务成本均为农业板块营业成本，占比分别为 45.06%、51.12%、55.45%和 44.34%；农业和商业是公司营业成本的主要构成板块，两者合计占比分别为 79.18%、84.40%、85.38%和 68.55%。

发行人近三年及最近一期营业毛利情况如下表所示。

最近三年及一期发行人营业毛利情况表

单位：万元

业务板块	2019 年 1-9 月		2018 年		2017 年		2016 年	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
农业	103,872.86	39.61	157,661.79	55.97	137,514.09	59.54	128,479.63	48.72
工业	15,896.14	6.06	3,941.04	1.40	5,412.80	2.34	5,769.88	2.19
商业	15,285.17	5.83	12,549.41	4.45	13,081.69	5.66	13,538.52	5.13
房地产	76,454.92	29.15	39,496.55	14.02	42,078.31	18.22	84,510.16	32.05
服务业	7,818.40	2.98	10,460.01	3.71	13,658.98	5.91	15,221.66	5.77
其他	42,914.94	16.36	57,590.12	20.44	19,220.50	8.32	16,179.91	6.14
合计	262,242.40	100.00	281,698.92	100.00	230,966.37	100.00	263,699.76	100.00

最近三年及一期发行人营业毛利率情况表

业务板块	2019 年 1-9 月	2018 年	2017 年	2016 年
农业	22.64%	26.57%	25.77%	25.38%
工业	9.47%	12.76%	14.56%	14.73%
商业	7.31%	5.07%	4.83%	4.52%
房地产	54.02%	45.11%	44.02%	45.91%

服务业	36.37%	35.76%	47.81%	58.74%
其他	67.03%	73.20%	48.21%	34.45%
合计	24.67%	26.39%	22.96%	23.93%

最近三年及一期，公司营业毛利率波动不大，公司营业毛利率较高的业务板块为农业板块和房地产板块。

（三）报告期内发行人主要业务板块经营情况

1、农业板块

公司现有 18 个农场公司，分布在苏北 13 个县（市、区）（即 31（市、区）～34（市、区、118 市、区）（～121 市、区）（范围内）。公司下属农场具备独特的农业生产条件，地处亚热带和暖温带的过渡地区，区域内四季分明、雨量较充沛、日照较充足、无霜期较长。年积温约 5,000℃～5,500℃，年平均气温 13.7～15.4℃，年光照约为 2,100～2,250 小时，年降水量 850～1,100mm，年平均无霜期 215～235 天。发行人下属子公司江苏省农垦农业发展股份有限公司是公司专营种子、稻米等农业产业化龙头公司。

2016-2018 年公司拥有的土地总面积分别为 183.05 万亩、180.81 万亩、180.74 万亩，其中耕地面积分别为 98.29 万亩、97.24 万亩、96.87 万亩。公司 2016-2018 年土地情况如下表所示。

发行人 2016-2018 拥有土地情况表

单位：万亩

项目	2018 年	2017 年	2016 年
土地总面积	180.74	180.81	183.05
其中：耕地	96.87	97.24	98.29
林地	29.84	30.79	29.76
河流水面	18.79	18.81	19.08

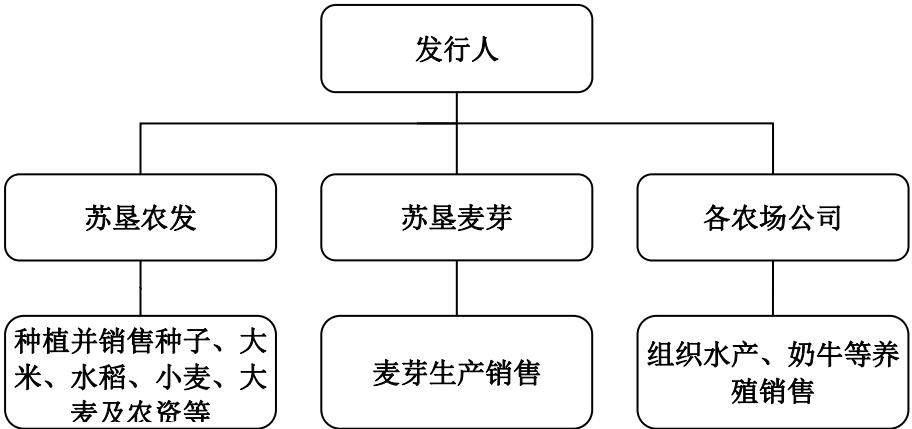
发行人农业板块最主要的经营主体是江苏省农垦农业发展股份有限公司(以下简称“苏垦农发”)。苏垦农发是一家以自主经营种植基地为核心资源优势的农作物种植、

良种育繁、农产品加工及销售全产业链规模化的国有大型农业企业。苏垦农发主营业务为稻麦种植、种子生产、大米加工及其产品销售等。同时发行人农业板块的麦芽业由子公司江苏省农垦麦芽有限公司（以下简称“苏垦麦芽”）运营，养殖业由发行人下属农场组织养殖。

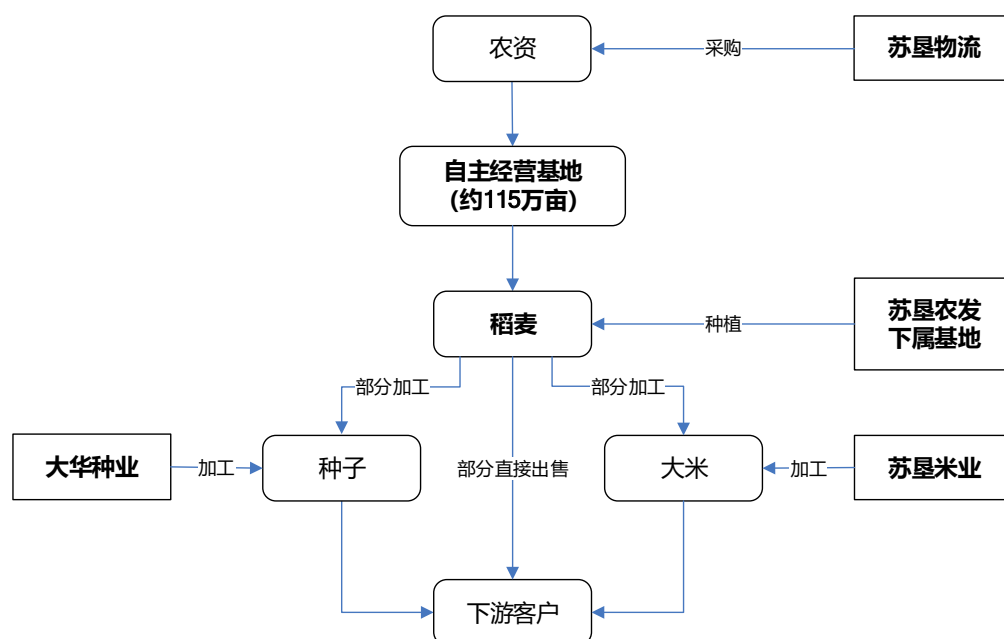
发行人以自主生产粮食为基础，通过承包和流转土地从事稻麦原粮（含商品粮和种子原粮）种植，截至 2018 年，发行人秋播自主经营约 119.54 万亩规模化种植基地,其中流转农村土地 22.52 万亩。

发行人通过全产业链布局，由下属龙头子公司苏垦农发从事稻麦种子生产加工和大米加工业务，主要销售水稻种子、小麦种子、大米、小麦以及大麦等农产品。同时，发行人以自主经营种植业基地需求为支撑，形成规模化农资采购优势，取得优质、优价的化肥、农药以及秧盘等农资供应。发行人通过子公司苏垦麦芽采购大麦原粮，进行深加工生产销售麦芽。发行的养殖业务主要由发行人利用下属农场公司的优势，组织养殖水产、奶牛等。

发行人的农业板块生产经营结构如下：



苏垦农发全产业链的主营业务架构示意如下：



苏垦农发坚持并大力发展以“自主经营基地”、“规模化”和“全产业链”为特点的现代农业，并辅以信息化技术，逐渐建立起了较完整的农产品质量追溯体系。该质量追溯体系可以实现从消费者至稻谷原粮生产田间的信息追溯，是对食品安全进行监管的基础和载体。苏垦米业自 2008 年开始建设该质量追溯体系，至 2018 年苏垦米业大米的稻谷原粮种植基地可追溯面积已达到 72.60 万亩。

发行人近三年农业板块主营业务收入构成情况表

单位：万元

产品类别	2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
大小麦	86,301.55	14.54%	70,676.65	13.24%	59,016.89	11.66%
水稻	97,679.69	16.46%	82,817.62	15.52%	82,244.95	16.25%
大米	112,610.97	18.98%	114,618.31	21.48%	111,501.81	22.03%
种子	101,508.35	17.11%	102,960.45	19.29%	99,225.97	19.60%
承包金	16,001.39	2.70%	17,423.22	3.26%	18,280.28	3.61%
农资	44,138.07	7.44%	26,351.95	4.94%	17,949.73	3.55%
麦芽	80,783.41	13.61%	75,326.22	14.12%	77,718.34	15.36%
养殖	27,100.00	4.57%	17,181.28	3.22%	13,639.43	2.69%
其他	27,218.38	4.59%	26,287.64	4.93%	26,565.18	5.25%
合计	593,341.81	100.00%	533,643.34	100.00%	506,142.58	100.00%

（1）种业收入

2016-2018 年公司种子的产销量稳步增长，公司种子产量分别为 32.16 万吨、33.79 万吨、33.35 万吨，销售量分别为 29.15 万吨、36.08 万吨、35.34 万吨，其中小麦种子和水稻种子的产销量占比分别超过 70%和 25%。2017 年和 2018 年小麦种子的产量为 23.84 万吨和 24.18 万吨，占比为 70.55%和 72.50%，销售量为 23.81 万吨和 25.79 万吨，占比为 65.99%和 72.97%；2017 年和 2018 年水稻种子产量为 9.40 万吨和 8.87 万吨，占比为 27.81%和 26.59%，销售量为 10.24 万吨和 9.12 万吨，占比为 28.38%和 25.80%。

发行人种子生产加工业务主要为水稻种、小麦种以及大麦种等的选育、制种、加工和销售，由苏垦农发下属子公司大华种业运营。大华种业在制种环节采取以“公司+基地”为主、以“公司+农户”为辅的方式制种而取得种子原粮，再将种子原粮加工为种子后对外销售。大华种业的“公司+基地”制种方式是全产业链经营模式的重要内容，依托自主经营规模化种植基地有效保证制种环节种子原粮的数量和质量需求；同时，根据不同年份气候变化对品种生长的影响，大华种业采取“公司+农户”制种方式作为补充，主要委托大华种业各分子公司周边农户制种而取得种子原粮。

主要生产的种子产品包括水稻种（主要为粳稻种）、小麦种、大麦种、玉米种等。其中，小麦种子和水稻种子是公司的主导种子产品，2018 年二者合计销售收入占种子销售收入的 97.73%。发行人种子产品主要在江苏省内及周边省份销售。

近几年随着种子销售量的增加和种子价格的上涨，公司种子销售收入稳步增加，最近三年及一期，公司种子分别实现销售收入 11.36 亿元、10.30 亿元、11.47 亿元和 5.05 亿元。2017-2018 年度及 2019 年 1-9 月公司种子产销量情况如下表所示。

发行人近三年及最近一期种子产销量情况表

单位：万吨				
项目	2019 年 1-9 月	2018 年	2017 年	2016 年
产量	17.23	33.35	33.79	32.16
其中：水稻种	8.44	8.87	9.40	10.93
小麦种	8.71	24.18	23.84	20.94
大麦种	0.08	0.12	0.5	0.23

项目	2019 年 1-9 月	2018 年	2017 年	2016 年
其他种	-	0.17	0.05	0.06
销量	14.62	35.34	36.08	29.15
销售均价（元/吨）	3,453.22	3,245.59	2,853.67	3,403.98
销售收入（亿元）	5.05	11.47	10.30	11.36

发行人种业的主要研究机构为江苏省大华种业育种研究院，下设 1 个综合管理部、3 个研究所、1 个分子育种中心、2 个南繁基地，15 个生态试验站，配备研发人员 45 人。

截至 2019 年 9 月末，公司已经育成并具有自主知识产权的“华粳”、“华麦”、“苏玉”等系列农作物新优品种 41 个，其中水稻 22 个，小麦 9 个、玉米 9 个，棉花 1 个，并取得 11 项植物新品种权（不含受让取得），为公司的可持续发展奠定了基础。目前，大华种业具有种子生产能力 39.80 万吨/年，位列全国前 10 名。

发行人下属子公司大华种业常年承担国家和省级水稻、小麦、玉米、棉花、大豆等农作物新品种各类试验，与数家农业高等院校和科研院所建立了长期合作关系，通过引种鉴定、试验示范以及跟踪考察等手段，取得了“镇麦 168 担”、“淮麦 28 麦”、“徐麦 99 麦”以及“郑麦 9023 麦”等多个品种经营权。

公司独立主持研究的“水稻小穗头成因及其控制技术”课题分别于 2006 年、2007 年荣获江苏省政府“科技进步奖”三等奖和农业部“中华农业科技奖”三等奖。

“特种优质香粳糯稻品种大华香糯的选育与应用”荣获江苏省“科学技术奖”三等奖。2011 年被评为“中国产学研合作创新示范企业”，2011 年荣获“中国产学研合作创新奖”，2012 年建立了“江苏省企业研究生工作站”，此外曾被认定为江苏省创新型企业、被评为江苏省企业创新先进单位。2016 年经江苏省科技厅验收合格建成了“江苏省小麦育种工程技术研究中心”。

报告期内，种子主要销售客户包括江苏天丰种业有限公司、江苏明天种业科技股份有限公司、江苏金土地种业有限公司、江苏苏乐种业科技有限公司、江苏中江种业股份有限公司等，其中 2017 年和 2018 年对上述主要客户销售情况如下表所示：

发行人 2018 年及 2017 年种子对主要客户销售情况表

单位：吨，万元，%

销售客户	2018 年度				2017 年度			
	数量	占比	金额	占比	数量	占比	金额	占比
江苏天丰种业有限公司	1.15	3.25	3,323.20	2.76	0.62	1.56	1,912.17	1.60
江苏明天种业科技股份有限公司	0.69	1.95	2,387.22	1.98	1.40	3.52	4,112.15	3.43
江苏金土地种业有限公司	0.48	1.36	1,377.10	1.14	0.49	1.24	1,415.39	1.18
江苏苏乐种业科技有限公司	0.26	0.74	1,014.28	0.84	0.03	0.07	129.98	0.11
江苏中江种业股份有限公司	0.14	0.40	252.22	0.21	0.03	0.09	99.60	0.08
合计	2.72	7.70	8,354.02	6.94	2.58	6.48	7,669.29	6.40

（2）稻米收入

发行人的大米加工业务由苏垦农发的全资子公司苏垦米业运营。发行人的大米加工业务的稻谷原粮以自产为主、对外采购为辅，主要产品大米可根据下游客户不同分为民用米和食品工业米。苏垦米业已建立 ISO 质量管理体系、环境管理体系、食品安全管理体系及农产品质量追溯体系。苏垦米业大米产品纳入农产品质量追溯体系是本公司全产业链经营模式的重要内容，可以实现从消费者至稻谷原粮种植田间全过程的信息追溯。2018 年苏垦米业大米的稻谷原粮种植基地可追溯面积达到 72.60 万亩。苏垦米业拥有先进的精米生产线 15 条，2018 年大米加工线设计生产能力为 39.25 万吨/年，实际生产大米为 23.62 万吨。

发行人民用米主要为中高档粳米，主要销往江浙沪区域，部分销往广东、福建等其他十余省市，与苏果超市有限公司、欧尚（中国）投资有限公司、杭州联华华商集团有限公司、卜蜂莲花（或称易初莲花超市）以及浙江物美超市等大型连锁超市建立了稳定的业务合作关系。同时，苏垦米业凭借可靠的质量保障，成为 2013 年第二届亚洲青年运动会、2014 年第二届夏季青年奥林匹克运动会运动员餐厅大米供应商；取得了向南京市大部分主城区中小学食堂供应大米的资格，并供应大米。发行人食品工业米主要销售给江苏洋河酒厂股份有限公司、百威英博（台州）啤酒有限公司、亨氏联合有限公司等大型酒类企业或食品企业。

发行人自主种植业基地目前采取统一经营模式和发包经营模式两种模式经营。发包经营模式下苏垦农发收取承包费后，所属耕地的投入和产出由承包方承担和所有。统一

经营模式下,发行人自行投入并享有产出成果。根据自主经营种植业基地所处区域地理、气候条件,发行人种植主要分为夏熟(上年11月-当年5月)和秋熟(当年6月-当年10月)两季,夏熟主要种植小麦和大麦,秋熟主要种植水稻。例如,2018年小麦及大麦收获面积为2018年5月收获面积,2018年水稻收获面积为2018年10月收获面积。

最近三年,苏垦农发统一经营模式下主要粮食作物收获面积如下表所示。

苏垦农发近三年主要粮食作物收获面积情况表

单位:万亩

收获面积	2018年	2017年	2016年
大麦	2.40	2.81	9.12
小麦	103.92	98.47	87.73
水稻	106.20	101.54	99.18
合计	212.52	202.82	196.03

注:1、发行人种植业主要分为夏熟(11月-5月)和秋熟(6月-10月)两季,夏熟主要种植大麦和小麦,秋熟主要种植水稻,与会计年度存在一定的时间差异;2、上述面积包括所有集体种植和联合承包模式下种植农作物的收获面积,未包含发包经营模式下种植农作物的收获面积。

发行人2017年相较2016年大麦和小麦产量有较大幅度的对调,主要系涉及澳大利亚对我国的大麦倾销时间,使得大麦的比较收益下降,故而调整了种植生产的比例结构。

发行人种植业基地所处区域的地理、气候条件决定了适宜种植的农作物。报告期内分夏熟和秋熟,分别种植大麦、小麦和水稻。报告期内,发行人统一经营模式下的主要粮食作物的产量情况如下表所示。

发行人近三年主要粮食作物产量情况表

单位:万吨

产量	2018年	2017年	2016年
大麦	1.01	1.32	3.90
小麦	47.00	44.31	35.09
水稻	61.07	59.60	56.68
合计	109.08	105.23	95.67

发行人以自主经营种植基地为基础,集稻麦种植、制种、加工、销售全产业链为一

体；种植基地产出的小麦、水稻等粮食产品主要用于自有种子产品生产和大米产品生产，大麦、小麦以及水稻等粮食产品除用于自有加工业务外存在部分对外销售的情况。发行人种植业务主要农产品平均对外销售价格如下表所示。

发行人近三年种植业务主要农产品平均对外销售价格情况表

单位：元/kg

项目	2018 年	2017 年	2016 年
大麦	1.98	2.02	1.74
小麦	2.31	2.31	2.18
水稻	2.54	2.95	2.57

公司 2016-2018 年稻谷采购情况如下表所示。

发行人近三年稻谷采购情况表

单位：万吨，元/吨

项目	2018 年	2017 年	2016 年
采购量	68.69	53.00	46.67
采购均价	2,533.14	2,576.81	2,443.39

发行人目前拥有制米生产线 15 条，年加工能力 39.25 万吨，生产的“苏垦大米”为中国名牌产品。发行人的大米产销量呈较快的增长态势，2016-2018 年及 2019 年 1-9 月发行人大米销量分别为 30.02 万吨、29.16 万吨、28.31 万吨和 17.79 万吨。2016-2018 年及 2019 年 1-9 月发行人大米产销量情况如下表所示。

发行人近三年及最近一期大米产销量情况表

单位：万吨，元/吨

项目		2019 年 1-9 月	2018 年	2017 年	2016 年
产量	大米	16.01	23.95	23.62	24.14
销量	大米	17.79	28.31	29.16	30.02
销售均价	大米	3,864.00	3,978.00	3,936.95	3,714.25

发行人近三年大米产量明显小于销量，主要系发行人经营部分工业原粮的销售，例

如工业性大米。由于发行人在市场上的品质口碑较高，品牌做的好，很多食品厂商在购买工业原粮的时候，优选发行人作为供应商。对于部分质量要求较低工业原粮的购买者，发行人可从外面厂商采购，经品质检验合格后再销售给采购商。

公司建立了较好的大米销售渠道，民用米主要是通过超市向市场销售，公司与苏果超市有限公司、浙江物美亿商超市有限公司、易初莲花超市以及杭州联华华商集团有限公司等建立了长期稳定的供货关系；工业用米主要是销售江苏洋河酒厂股份有限公司、旺旺集团有限公司、青岛啤酒等大客户，销售渠道稳定。2018年和2019年1-9月发行人米业对前五大客户的销售额占比分别12.23%和20.48%，占比较高。

报告期内，发行人米业主要销售客户情况如下表所示。

发行人近三年及最近一期种米业主要销售客户情况表

单位：吨，万元，%

序号	客户名称	品种	数量	占比	金额	占比
2019年1-9月						
1	百威英博投资（中国）有限公司	工业用米	12,687.66	7.13%	4,523.81	6.58%
2	杭州联华华商集团有限公司	民用米	8,169.84	4.59%	3,015.11	4.38%
3	青岛啤酒股份有限公司	工业用米	7,376.54	4.15%	2,681.27	3.90%
4	宜宾五粮液有机农业发展有限公司	工业用米	4,825.03	2.71%	2,244.50	3.26%
5	亨氏联合有限公司（佛山）分公司	工业用米	3,265.70	1.84%	1,618.42	2.35%
	合 计		36,324.77	20.41%	14,083.11	20.48%
2018年度						
1	百威英博投资（中国）有限公司	工业用米	21,211.58	7.50	8,385.85	3.06
2	泰州市姜堰区金阳光粮食专业合作社	民用米	12,460.99	4.40	8,355.02	3.05
3	广州市华壬谷物贸易有限公司	工业用米	9,700.27	3.43	6,514.71	2.38

序号	客户名称	品种	数量	占比	金额	占比
4	益海（盐城）粮油工业有限公司	工业用米	7,513.66	2.65	5,430.86	1.98
5	上海华润五丰营销有限公司	民用米	6,344.75	2.24	4,829.38	1.76
合计			57,241.25	20.22	33,515.82	12.23
2017 年度						
1	百威英博投资（中国）有限公司	工业用米	29,555.00	10.14	11,243.96	9.81
2	上海华润五丰营销有限公司	民用米	20,345.00	6.98	7,508.09	6.55
3	杭州联华华商集团有限公司	民用米	18,399.00	6.31	6,947.81	6.06
4	亨氏联合有限公司（佛山）分公司	工业用米	6,713.00	2.30	3,327.40	2.90
5	苏果超市有限公司	民用米	5,585.00	1.92	2,676.33	2.33
			80,597.00	27.64	31,703.59	27.65
2016 年度						
1	苏果超市有限公司	民用米	28,309	9.43	10,356.32	9.29
2	百威英博啤酒	工业用米	28,200	9.39	10,292.31	9.23
3	浙江物美亿商超市有限公司	民用米	27,099	9.03	9,652.03	8.66
4	杭州联华华商集团有限公司	民用米	18,236	6.07	6,507.66	5.84
5	卜蜂莲花连锁超市	民用米	11,466	3.82	4,596.33	4.12
合 计			113,310.00	37.74	41,404.66	37.13

（3）养殖业收入

公司养殖业主要包括水产养殖、奶牛养殖。水产养殖的主要产品包括大宗淡水鱼、对虾、龙虾、河蟹等，由农场公司组织核心区生产，水产品销售直接在塘口销售于批发商。奶牛养殖以公司养殖场为主，农场公司组织职工小区养殖为辅，产品生鲜乳按协议价格销售给江苏三元双宝公司、南京卫岗乳业等。公司 2016-2018 年及 2019 年 1-9 月

养殖业销售收入情况如下表所示。

发行人近三年及最近一期养殖业销售收入情况表

单位：亿元

	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
水产品销售收入	4.66	7.80	7.71	7.28
牛奶销售收入	0.93	0.93	0.91	0.95
合计	5.59	8.73	8.62	8.23

公司 2016-2018 年及 2019 年 1-9 月养殖业情况如下表所示。

发行人近三年及最近一期养殖业情况表

单位：头，吨，万亩，万吨

项目	2019 年 1-9 月	2018 年	2017 年度	2016 年度
奶牛存栏量	5,614	6,484	6,071	5,112
牛奶产量	23,619.00	24,700.00	21,885.00	22,716.00
养殖水面	62,603.00	65,812.00	65,882.00	65,114.00
水产品总产量	4.08	5.73	5.70	5.20

农业板块中养殖业近三年水产品销售收入持续上升，主要系发行人扩大了水产养殖业的经营规模。

发行人水产养殖业持续健康发展。发行人不断加大对生产设施的改造升级，近几年实施鱼塘标准化改造工程，累计改造升级老塘口 1 万多亩。2015 年，全资设立了金鲤渔业公司，新开发鱼塘 50 个，建成水电配套的标准化池塘 7,100 亩，连续 3 年盈利 300 万元以上。发行人不断延伸产业链，加快产业化推进步伐。从 2012 年起开展对虾育苗业务，到 2017 年，已发展虾育苗养殖大棚 79 个，农场公司不断优化南美白对虾苗种淡化流程，逐渐形成公司自有的规范操作体系，严格控制淡化虾苗质量，积极拓展销售市场，2017 年销售淡化虾苗 9.8 亿尾，实现利润 350 万元。发行人深化创新集体养殖体制机制，增强水产养殖发展后劲。2017 年，公司在东辛农场公司、滨淮农场公司和临海农场公司等地开展水产集体养殖 1.12 万亩，比 2013 年增加了 4 倍多，进一步提升了公司水产品产量和盈利能力。

奶牛养殖业是公司养殖业发展的重点。公司年牛奶产量超过 2 万吨。到 2019 年 9 月末，公司拥有 6 个奶牛养殖小区（其中 3 个规模化国有牧场），存栏优质高产奶牛 5,614 头。同时，对外积极寻求战略合作，公司与南京卫岗乳业在达成牛奶购销与公牛犊售卖协议的基础上，签订了战略合作协议，推进产业发展，已成为南京卫岗乳业优质奶源基地。

（4）麦芽

公司的麦芽业务主要由子公司苏垦麦芽经营，苏垦麦芽年产 8 万吨麦芽的箱式生产线和年产 12 万吨的塔式生产线已正式投入生产。公司所引进的德国先进的塔式制麦设备，采用“二段浸麦-六层发芽-三层烘干”的先进技术。

麦芽生产所需的啤麦原粮主要是从澳大利亚、加拿大、法国等国家进口以及从发行人所属农场公司采购。2016-2018 年及 2019 年 1-9 月，国产麦采购量分别为 3.39 万吨、3.20 万吨、1.31 万吨和 0.75 万吨，采购均价为 1,734.00 元/吨、1,864.50 元/吨、2,117.75 元/吨和 2,100.00 元/吨，进口麦采购原粮分别为 16.00 万吨、34.41 万吨、17.55 万吨和 23.51 万吨，采购均价分别为 1,972.00 元/吨、1,867.94 元/吨、2,011.49 元/吨和 2,317.00 元/吨。2016-2018 年及 2019 年 1-9 月苏垦麦芽采购、生产情况如下表所示。

苏垦麦芽近三年及最近一期采购、生产情况表

单位：万吨，元/吨				
项目	2019 年 1-9 月	2018 年	2017 年	2016 年
国产麦采购量	0.75	1.31	3.20	3.39
国产麦采购均价	2,100.00	2,117.75	1,864.50	1,734.00
进口麦采购量	23.51	17.55	34.41	16.00
进口麦采购均价	2,317.00	2,011.49	1,867.94	1,972.00
麦芽产量	17.75	27.04	26.48	20.82
麦芽销量	20.37	26.49	24.17	22.73
销售均价	3,153.00	2,817.32	2,867.00	3,009.00

发行人农业板块中麦芽近三年原材料采购量、麦芽产量波动较大的原因主要系主要是对采购方式进行了调整，由原来按销售订单采购转化为按产能计划采购，确保低库存运作并取得了效果，大大节约资金占用成本。

2016-2017 年和 2019 年 1-9 月，公司麦芽的产量为 20.82 万吨、26.48 万吨、27.04 万吨和 17.75 万吨，销售量为 22.73 万吨、24.17 万吨、26.49 万吨和 20.37 万吨。销售均价分别为 3,009.00 元/吨、2,867.00 元/吨、2,817.32 元/吨和 3,153.00 元/吨。实现销售收入 7.77 亿元，7.53 亿元，8.08 亿元和 6.42 亿元。目前公司的主要客户是华润、百威、燕京啤酒、珠江啤酒等，2018 年及 2019 年 1-9 月，发行人麦芽业务主要销售客户情况如下：

发行人近一年及最近一期麦芽业务主要销售客户情况表

销售客户名称	2018 年	
	销售金额	占比
华润雪花啤酒（中国）有限公司	38,207.38	44.00%
百威雪津啤酒有限公司	7,953.11	9.00%
百威（佛山）啤酒有限公司	5,036.12	6.00%
燕京啤酒（桂林漓泉）股份有限公司	3,419.36	4.00%
百威（南通）啤酒有限公司	2,744.00	3.00%
南昌亚洲啤酒有限公司	2,432.57	3.00%
百威（武汉）啤酒有限公司	2,309.07	3.00%
百威（河南）啤酒有限公司	2,085.60	2.00%
百威（吉水）啤酒有限公司	1,998.53	2.00%
百威（四川）啤酒有限公司	1,703.78	2.00%
合计	67,889.52	78.00%

销售客户名称	2019 年 1-9 月	
	销售金额	占比
华润雪花啤酒(武汉)有限公司	6,336.11	9.86%
广州南沙珠江啤酒有限公司	5,871.66	9.14%
百威雪津啤酒有限公司	5,562.03	8.66%
百威（武汉）啤酒有限公司	2,780.75	4.33%
百威（台州）啤酒有限公司	1,866.70	2.91%

百威（河南）啤酒有限公司	1,717.47	2.67%
华润雪花啤酒(宜昌)有限公司	1,647.04	2.56%
百威（南通）啤酒有限公司	1,603.40	2.50%
华润雪花啤酒(黄石)有限公司	1,320.09	2.06%
百威（佛山）啤酒有限公司	1,305.39	2.03%
合计	30,010.64	46.72%

（5）农业生产现代化建设情况

截至 2019 年 9 月末，垦区农机总动力达 65 万千瓦主要农作物耕种收综合机械化水平达到 98%。现有拖拉机 4,700 台，其中：大中型拖拉机 4,321 台。联合收割机 2,242 台，其中：大中型收割机 1,082 台。大中型农具 11,126 台，插秧机 1,500 台，其中：8 行(含 9 行)高速乘坐式 1,247 台，摆栽机 125 台。2018 年，垦区机插率达到 98%。垦区稻麦秸秆机械化还田率达到 100%，全面实现了禁烧秸秆的目标。

2、商业板块

公司商业板块 2016-2018 年及 2019 年 1-9 月分别实现主营业务收入 299,577.22 万元、270,986.10 万元、247,735.64 万元和 209,104.80 万元，占比为 27.19%、26.94%、23.21% 和 19.67%，收入水平一直处于公司各业务板块的较高水平，但主营业务毛利水平较低，2016-2018 年及 2019 年 1-9 月实现的主营业务毛利为 13,538.52 万元、13,081.69 万元、12,549.41 万元和 15,285.17 万元，仅占公司全部主营业务毛利的 5.13%、5.66%、4.45% 和 5.83%，毛利率分别为 4.52%、4.83%、5.07%和 7.31%。发行人近三年及最近一期商业板块主营业务收入构成情况如下表所示。

发行人近三年及最近一期商业板块主营业务收入构成情况表

单位：亿元，%

业务板块	2019 年 1-9 月		2018 年		2017 年		2016 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
汽车服务	14.06	67.24	17.29	69.80	18.33	67.64	20.98	70.03
钢材贸易	3.66	17.50	5.26	21.24	7.03	25.94	7.14	23.83
其他	3.19	15.26	2.22	8.96	1.73	6.38	1.84	6.14

业务板块	2019 年 1-9 月		2018 年		2017 年		2016 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
合计	20.91	100.00	24.77	100.00	27.10	100.00	29.96	100.00

注：其他包括服装批发、日用品批发、烟酒批发零售、装饰材料销售等等，业务零散在各个单位，占比均较小。

公司商业贸易板块主要由江苏省苏舜集团有限公司（以下简称“苏舜集团”）和江苏省农垦金属材料有限公司（以下简称“苏垦金属材料”）经营和管理。苏舜集团以汽车贸易服务为主业，兼营服装代理、钢材贸易、家电以及金属贸易等。公司的商品贸易采取自营为主、代理为辅的模式，自营业务的占比约为 90%。自营业务基本以销定供应商以及销售客户的形式开展。公司通过与供应商建立长期合作关系，获得优惠的贸易条件，降低业务风险，同时为客户提供稳定、优质的货源，获取利润。苏垦金属材料主营建材和板材的贸易，与多家大型建筑施工单位建立了稳定的合作关系。

（1）汽车贸易

公司的汽车贸易服务主业已发展成为集整车销售、配件供应、维修服务、汽车装潢、汽车金融、汽车租赁、旧车交易、汽车油辅料生产、车友俱乐部、信息反馈于一体的现代汽车销售服务集团，综合实力位居南京汽车销售服务集团前三名。主要包括新车销售、汽车装潢维修服务及二手车交易中介服务。

苏舜集团主要经营轿车系列 7 个品牌，拥有 9 个汽车销售 4S 店，销售的品牌主要包括上海大众系列、一汽大众系列（不含奥迪）、斯柯达系列、克莱斯勒系列、东风本田系列、东风悦达起亚系列、上汽荣威系列等。公司 2016-2018 年及 2019 年 1-9 月苏舜集团新车销售量分别为 1.32 万辆、1.09 万辆、1.04 万辆和 0.82 万辆，实现销售收入 16.57 亿元、14.47 亿元、17.29 亿元和 11.33 亿元。公司销售量最大的品牌是上海大众系列，2016-2018 年的销售量分别为 6,927 辆、5,603 辆和 5,446 辆，销售收入为 83,441.27 万元、74,298.10 万元和 72,275.73 万元。近几年公司还引进了东风本田、东风悦达起亚、上汽荣威等市场畅销的汽车品牌，进一步优化提升了汽车主业品牌的结构。2018 年苏舜集团销售收入前五大汽车品牌情况如下表所示。

苏舜集团 2018 年销售收入前五大汽车品牌情况表

单位：辆，万元

汽车品牌	数量	金额	金额占比
上海大众	5,446.00	72,275.73	54.82%
东风本田	1,639.00	22,483.66	17.05%
一汽大众	1,457.00	17,640.88	13.38%
克莱斯勒	880.00	10,712.75	8.12%
斯柯达	471.00	8,740.03	6.63%
合 计	9,893.00	131,853.04	100.00%

随着市场竞争日趋激烈，新车销售已进入微利时代，公司的 4S 店越来越依赖保养、维修以及保险、装潢、车贷等服务，2016-2018 年分别实现维修服务收入 16,014.41 万元、14,681.20 万元和 14,681.20 万元。

（2）二手车交易中介服务

公司原拥有江苏省最大的旧机动车交易市场，市场设有 2,000 平方米的交易大厅、30,000 平方米停车场，2,000 平方米经纪人办公区。为更好发展，2018 年已搬迁至玄武大道 719 号，营业大厅：300 平方米，经营场地：58,600 平方米，场地内经纪人用房：76 间；车位：1,300 个。2016-2018 年及 2019 年 1-9 月旧车交易市场的成交额为 19.65 亿元、13.23 亿元、8.47 亿元和 7.43 亿元，公司收取的中介交易费分别为 1,296.31 万元、325.13 万元、141.77 万元和 132.08 万元。

（3）金属材料贸易

发行人的金属材料贸易主要有子公司江苏省农垦金属材料有限公司(以下简称“苏垦金属材料”垦运营，主要贸易产品为建材和板材，2016-2018 年及 2019 年 1-9 月，金属材料贸易收入为 71,371.49 万元、70,308.29 万元、52,554.28 万元、36,585.29 万元。苏垦金属材料在华东地区建材和板材销售有超强的影响力，先后与北京中铁、中铁二十四局、上海建工、中建一局等多家大型建筑施工单位建立了稳定的合作关系，主要承接的项目有连镇铁路、南通江海大道、东方大道、江北大道快速化改造工程、昆山中环快速化工程江浦路涉铁标段、南京林景雅园等项目。公司已逐渐成为南京钢材市场有绝对影响力的钢材经销商，企业连续 5 年被集团评为“先进企业”，代理钢厂 5 星经销商，还被南京市相关部门授予“三信三优”企业，2014 年 10 月荣获“江苏省企业信用贯标证书”。2016-2018 年及 2019 年 1-9 月金属材料销售情况如下表所示。

发行人近三年及最近一期金属材料销售情况表

单位：万吨，万元

		2019 年 1-9 月	2018 年	2017 年	2016 年
建材	销量	7.91	11.30	14.27	14.12
	销售收入	28,124.21	42,030.24	48,260.80	30,647.91
板材	销量	2.27	2.69	6.31	15.56
	销售收入	8,461.09	10,524.04	22,047.49	40,723.58
合计	销量	10.18	13.99	20.58	29.68
	销售收入	36,585.29	52,554.28	70,308.29	71,371.49

2016-2018 年及 2019 年 1-9 月的主要供应商采购情况如下表所示。

发行人近三年及最近一期金属材料贸易业务向主要供应商采购情况表

单位：万元，%

供应商名称	2019 年 1-9 月		供应商名称	2018 年	
	采购金额	占比		采购金额	占比
安徽长江钢铁贸易南京有限公司	18,079.24	42.32	安徽长江钢铁贸易南京有限公司	25,573.36	49.14
江苏永钢集团有限公司	10,159.16	23.78	江苏永钢集团有限公司	14,827.39	28.49
无锡中钢供应链管理集团有限公司	6,656.39	15.58	日照钢铁控股集团有限公司	5,909.1	11.35
日照钢铁控股集团有限公司	1,925.04	4.51	上海宝钢钢材贸易有限公司	4,690.94	9.01
日照宝华新材料有限公司	1,712.8	4.01	南京永钢物资有限公司	726.4	1.40
合计	38,532.63	90.2	合计	51,727.19	99.39

供应商名称	2017 年		供应商名称	2016 年	
	采购金额	占比		采购金额	占比
安徽长江钢铁贸易南京有限公司	18,477.31	26.39	黄石山力兴冶薄板有限公司	16,549.93	24.37
苏美达国际技术贸易有限公司	14,728.95	21.03	上海武钢华东销售有限公司南京分公司	11,532.25	16.98
上海武钢华东销售有限公司无锡分公司	8,726.73	12.46	安徽长江钢铁贸易南京有限公司	12,058.19	17.76
江苏永钢集团有限公司	6,272.43	8.96	上海武钢华东销售有限公司无锡分公司	9,165.62	13.50
上海宝钢钢材贸易有限公司	4,584.01	6.55	江苏永钢集团有限公司	8,499.96	12.52
合计	52,789.43	75.39	合计	57,805.95	85.13

2016-2018 年及 2019 年 1-9 月的主要销售客户情况如下表所示。

发行人近三年及最近一期金属材料主要销售客户情况表

单位：万元，%

客户名称	2019 年 1-9 月		客户名称	2018 年	
	销售收入	占比		销售收入	占比
上海诚通国际贸易有限公司	5,629.51	13.75	上海钢银电子商务股份有限公司	3,493.91	4.97
上海钢银电子商务股份有限公司	4,071.39	9.94	江苏通宇建材贸易有限公司	3,253.14	4.63
南通四建集团有限公司	1,438.22	3.51	南通四建集团有限公司	2,936.34	4.18
扬中市琪润金属材料有限公司	1,280.12	3.13	无锡市国联金属材料市场有限公司	2,486.05	3.54

江苏省新材料科技发展有限公司	1,242.00	3.03	上海铁路建设集团物资有限公司	1,940.26	2.76
合计	13,661.24	33.36	合计	14,109.70	20.07
客户名称	2017 年		客户名称	2016 年	
	销售收入	占比		销售收入	占比
上海钢银电子商务股份有限公司	3,493.91	4.97	无锡市国联金属材料市场有限公司	5,485.05	7.69
江苏通宇建材贸易有限公司	3,253.14	4.63	江苏通宇建材贸易有限公司	4,919.46	6.89
南通四建集团有限公司	2,936.34	4.18	上海建工七建集团有限公司	2,526.33	3.54
无锡市国联金属材料市场有限公司	2,486.05	3.54	上海钢银电子商务股份有限公司	2,212.78	3.10
上海铁路建设集团物资有限公司	1,940.26	2.76	北京中铁建工物资有限公司	2,096.69	2.94
合计	14,109.70	20.07	合计	17,240.31	24.16

3、房地产板块

公司房地产板块业务 2016-2018 年及 2019 年 1-9 月分别实现主营业务收入 184,060.16 万元、95,591.84 万元、87,549.98 万元和 141,518.42 万元，占比分别为 16.71%、9.50%、8.20%和 13.37%，是公司主营业板块的重要组成部分，2016 年房地产板块业务占营业总收入的比重较高，主要原因为公司房地产项目由于销售情况，集中于 2016 年确认收入。公司房地产板块的主营业务毛利率较高，2016-2018 年及 2019 年 1-9 月分别为 45.91%、44.02%、45.11%和 54.02%。目前，公司由子公司江苏通宇房地产开发有限公司下属的江苏通宇投资有限公司、连云港运通房地产开发有限公司、江苏农垦新福地投资发展有限公司经营房地产业务。江苏通宇投资有限公司的项目主要是林景雅园、林景御园、林景熙园一期和二期、林景尊园、林景兰园、林景紫园、林景博园等；连云港

运通房地产有限公司的项目主要是凤凰星城；江苏农垦新福地发展有限公司的项目主要是新福地广场。

公司房地产项目由控股子公司江苏通宇房地产开发有限责任公司下属的三家房地产开发公司运营。（1）根据《中华人民共和国房地产开发企业资质证书》，江苏通宇投资有限公司、连云港运通房地产开发公司、江苏农垦新福地发展有限公司均具有房地产项目开发二级资质；（2）发行人在信息披露中不存在未披露或者失实披露违法违规行为，或者该违法行为重大、受到行政处罚或受到刑事处罚；（3）公司房地产项目开发资金来源为自有资金和银行借款，项目四证以及环评齐全，项目运营合法合规，公司房地产项目开发主体具备相关资质、公司未发生违法违规行为；（4）公司诚信合法经营，不存在“囤地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”等问题，无受到监管机构处分的记录或造成严重社会负面的事件出现。发行人所有已完工、交付和在建的房地产开发项目均证件齐全，手续合法合规。

（1）房地产项目情况

截至 2019 年 9 月末公司房地产项目情况如下表所示。

截至 2019 年 9 月末发行人房地产项目情况表

单位：万元，平方米					
项目名称	项目总投资 (万元)	截至 2019 年 9 月项目 进度和已投入资金金 额 (万元)	可售建筑面积 (m ²)	已销售面积 (m ²)	已回笼资金 (万元)
林景雅园	250,000.00	237,504.00	323,000.00	228,108.00	280,743.00
林景御园	78,000.00	77,000.00	56,000.00	53,088.00	92,837.00
林景熙园一期	140,000.00	116,059.00	200,000.00	126,994.00	222,472.00
林景熙园二期	75,000.00	57,214.00	57,000.00	-	-
新福地广场	20,000.00	11,924.00	25,900.00	-	-
R14007 地块	78,000.00	33,069.00	102,800.00	70,200.00	49,000.00
凤凰新城一期	38,400.00	38,400.00	83,000.00	82,408.00	57,300.00
凤凰新城二期	39,000.00	32,400.00	78,700.00	72,008.00	51,900.00
凤凰新城三期	38,700.00	39,900.00	94,000.00	88,700.00	73,705.00
凤凰新城四期	57,200.00	6,100.00	-	-	-
2014G58	170,000.00	118,692.00	171,600.00	-	-
2014G59	100,000.00	72,834.00	87,800.00	1,363.00	3,725.00

项目名称	项目总投资 (万元)	截至2019年9月项目 进度和已投入资金金 额(万元)	可售建筑面积 (m ²)	已销售面积 (m ²)	已回笼资金 (万元)
新浦路	90,000.00	54,129.00	101,200.00	17,686.00	48,379.00
2016G69	300,000.00	216,819.00	141,000.00	-	-
江景雅苑	65,000.00	24,400.00	-	-	-
合计	1,539,300.00	1,136,300.00	1,522,000.00	740,381.00	880,100.00

① 林景雅苑

2007 年，江苏通宇房地产开发公司通过南京市国土局土地招拍挂竞拍到浦口区珠江镇象山路东侧面积达 520 亩的一幅地块。江苏通宇投资有限公司成立后，立即投入到该地块的开发中去。此幅地块地处珠江镇市区，背靠老山国家森林公园，位置优越，环境优美。公司计划分两阶段进行开发：第一阶段是以“林景雅苑”命名的公寓住宅及公共配套设施开发；第二阶段则以别墅开发为主，将根据市场需求，打造多栋高档别墅区。

本项目位于浦口区江浦街道象山路 18 号，靠近老山公园。土地于 2007 年取得，土地成本为 4.4 亿元，楼面地价为 1,542.64 元/平方米。

第一阶段工程规划开发总建筑面积 28.5 万平米。其中：小高层住宅 32 栋，25.4 万平米；商业等配套设施 1.06 万平米；九年一贯制学校及幼儿园各一所。

目前，林景雅苑住宅项目基本已销售完毕并已交付。一期已实现销售收入 3.09 亿元，二期已实现销售收入 9.86 亿元，三期已实现销售收入 10.04 亿元。

第二阶段别墅，分二期开发，该项目总建筑面积为 6.6 万平方米，总投入为 6.5 亿元，一期共 34 套已全部销售，已交付，实现销售收入 2.82 亿元。二期主体已封顶，共 77 套，其中已领销售许可证 18 套，已售 10 套，总销售额 2.27 亿元。

林景雅苑社区中心总建筑面积为 5.8 万平方米，目前正在施工建设，2018 年底前完工交付,目前正在招商中。

林景雅苑已经取得的许可证情况表

序号	许可证名称	项目	证件编号
1	《国有土地使用证》	林景雅苑住宅、别墅、社区中心	宁浦国用（2012）第 00655 号 宁浦国用（2013）第 02003 号 宁浦国用（2009）第 01680 号
2	《建设用地规划许可证》	林景雅苑住宅、别墅、	宁规浦口用地（2007）0002 号

		社区中心	
3	《建设工程规划许可证》	林景雅园住宅三期	建字第 320111201280009 号 建字第 320111201081104 号
		林景雅园别墅	建字第 32011120128 0059 号 建字第 320111201380013 号
		林景雅园社区中心	建字第 320111201380074 号
4	《建设工程施工许可证》	住宅三期	宁建 320111020110013 号 宁建 320111020120110 号
		别墅	宁建 320102020130013 号
		社区中心	宁建 320102020140095
5	《关于象山路 18 号项目环境影响报告书的批复》	林景雅园	浦环发（2009）9 号
6	《商品房预售许可证》	林景雅园别墅	宁房销第 2014300116 号 宁房销第 2016300030 号
		林景雅园住宅	宁房销第 2014300035 号 宁房销第 2013300187 号 宁房销第 2013300131 号 宁房销第 2013300125 号 宁房销第 2013300107 号 宁房销第 2013300073 号 宁房销第 2013300039 号 宁房销第 2013300040 号
		社区中心	无

② 林景御园

该项目位于栖霞区经五路西侧。地块东至经五路；西至规划道路；北至规划道路；南至规划道路。地块北侧即为红太阳装饰城，东侧为壹城住宅小区，目前周边生活氛围较浓。

该项目位于城北板块核心地段，地处栖霞大道与经五路交汇处南侧，多条公交线路直达，距离迈皋桥地铁站仅 2.5 公里；距离规划建设的地铁 6、7 号线万寿村站仅 900 米，15 分钟畅达新街口。聚合了购物、餐饮、娱乐、办公、居住等配套。

本项目为栖霞区迈桥街道万寿寺季家街 02 地块，红太阳装饰城对面。土地取得时间为 2011 年 11 月，土地成本为 3.8 亿元，楼面地价为 6,798 元/平方米。

项目占地面积 22,359.2 平方米，总建筑面积为 74,955.01 m²。其中，地上面积 55,868.15 m²，地下面积 19,086.86 m²。地上建筑面积分为：住宅 43,768.64 m²，沿街商业 11,808.23 m²。地下建筑面积分为：汽车库 19,086.86 m²（355 个产权车位），储藏室 2,812.56 m²。

该项目可售面积 55,980 平方米，该项目共有 3 幢 18 层住宅共计 392 套，和 2 幢商业共计 44 套。目前住宅部分已销售完并已交付，实现销售收入 9.2 亿元，尚有 3,000 余平米商业未售，该项目已完工交付，未清算。

林景御园已经取得的许可证情况表

序号	许可证名称	项目	证件编号
1	《国有土地使用证》	林景御园住宅、商业	宁栖国用（2012）第 03622 号
2	《建设用地规划许可证》	林景御园住宅、商业	地字第 320113201211245 号
3	《建设工程规划许可证》	林景御园住宅、商业	建字第 320113201211229 号
4	《建设工程施工许可证》	林景御园住宅、商业	宁建 320100020120301 号 宁建 320100020120230 号
5	《关于林景御园开发项目环境影响报告书的批复》	林景御园住宅、商业	宁环表复[2011]128 号
6	《商品房预售许可证》	林景御园住宅、商业	宁房销第 2013100057 号 宁房销第号 2013100118 号 宁房销第号 2014100044 号

③ 新福地广场

项目总占地面积 21,587 平方米，总建筑面积 35,102 平方米，其中地上建筑面积 17,262 平方米，地下建筑面积 17,840 平方米。项目位于南通市苏园区江安路 33 号，至上海仅一小时车程。土地于 2013 年 5 月取得，土地成本为 1,640 万元，楼面地价为 950 元/平方米。

该项目由 7 幢规模不等的公建及一个大地下室组成：商业楼为二三层商业建筑，建筑面积为 12,487 平方米；办公楼是五层的商办楼（底层商业，二—五层为办公），办

公建筑面积为 4,775 平方米左右；地下室部分除满足必须的机动车位外，其余部分均为商业用房，地下汽车库的建筑面积为 8,444 平方米左右，地下商业的面积为 7,261 平方米左右，可售面积为 24,080.4 平方米。项目工程总投资额为 2 亿左右。

项目以餐饮、休闲、娱乐为主的主题商业中心，业态以餐饮、咖啡茶座、银行、移动、便利店、商超等为主，搭配其他商业零售，主要为苏通园区配套服务。目前工程已竣工，正在申领销售许可证。

新福地广场已经取得的许可证情况表

序号	许可证名称	项目	类型	证件编号
1	《国有土地使用证》	新福地广场	商业	通开国用（2013）第 03050026 号
2	《建设用地规划许可证》	新福地广场	商业	地字第 320605201420004 号
3	《建设工程规划许可证》	新福地广场	商业	建字第 320605201420007 号
4	《建设工程施工许可证》	新福地广场	商业	通建 320691020150010 号
5	《关于新福地便利中心目环境影响报告书的批复》	新福地广场	商业	苏通环表复 [2014]1 号
6	《商品房预售许可证》	新福地广场	商业	无

④ 林景熙园（一期）

苏通宇林景熙园一期（G60），位于浦口区沿山大道南侧，南工大东侧 02 号地块。地块北侧为林景熙园二期（G59）地块，东侧为区域中央公园，南侧为某商业地块，西侧为工业大学。该地块背靠 10 万公顷老山森林公园，内部为原生态坡地地形，生态环境优越。地块距离已经建成通车的南京长江隧道出口约 5 分钟车程。该项目区位条件优越，交通便捷，综合条件较好。土地取得时间为 2012 年 12 月，土地成本为 3.9 亿元，楼面地价 3,283 元/平方米。

该项目占地面积约 7.6 万 m²，其中，二类居住用地 7.3 万 m²，基层社区中心 6000 m²。二类居住用地，容积率 1.91，总建筑面积约 20 万 m²，其中，地上建筑面积约 14 万 m²，地下室建筑面积约 6 万 m²（地下商业 2200 m²，储藏室 9400 m²，其它为车库）。基层社区中心用地，容积率 1.2，总建筑面积约 1.18 万 m²，其中，地上建筑面积约 0.71 万 m²，地下室建筑面积约 0.47 万 m²。

该项目为法式建筑风格，全部为 11 层小高层及部分沿街商业。G60 地块占地面积 79189.8 平方米，建筑面积 211,938.7 平方米，可售住宅 126,038.22 平方米，2015 年 9 月开始销售，已售 126,994 平方米，实现收入 22.25 亿元。

江苏通宇林景熙园二期（G59），位于浦口区沿山大道南侧，南工大东侧 01 号地块。地块南侧侧为林景熙园一期（G60）地块，东侧为区域中央公园，北侧侧为老山森林公园，西侧为工业大学。该地块背靠 10 万公顷老山森林公园，内部为原生态坡地地形，生态环境优越。地块距离已经建成通车的南京长江隧道出口约 5 分钟车程。该项目区位条件优越，交通便捷，综合条件较好。

该项目占地面积约 5.95 万 m²，容积率 0.59，总建筑面积约 5.8 万 m²，其中，地上建筑面积约 3.5 万 m²，地下室建筑面积约 2.3 万 m²。

该项目全部采用天然石材干挂的法式风格别墅，产品类型为 3F 的联排别墅及以 3F 为主，2F 为辅的双拼别墅。G59 占地面积 59,514.5 平方米，建筑面积 59,000 平方米，可售面积为 56,827.2。

林景熙园（一期、二期）已经取得的许可证情况表

序号	许可证名称	项目	类型	证件编号
1	《国有土地使用证》	林景熙园一期、二期	住宅+商业	宁浦国用（2013）第 06207 号 宁浦国用（2013）第 06206 号
2	《建设用地规划许可证》	林景熙园一期、二期	住宅+商业	地字第 320111201410079 号 地字第 320111201410086 号
3	《建设工程规划许可证》	林景熙园一期、二期	住宅+商业	建字第 320111201410413 号 建字第 320111201510035 号

4	《建设工程施工许可证》	林景熙园一期、二期	住宅+商业	宁建 320102020150002 号 宁建 320111201506010101 号 宁建 320111201510300201 号 宁建 320111201508070401 号 宁建 320111201601250101 号 宁建 320111201601290201 号
5	《关于林景熙园开发项目环境影响报告书的批复》	林景熙园住宅、商业	住宅+商业	浦环建[2014]4 号
6	《商品房预售许可证》	林景熙园一期	住宅+商业	宁房销第 2015300114 号 宁房销第 2015300153 号 宁房销第 2015300175 号 宁房销第 2016300015 号 宁房销第 2016300064 号
		林景熙园二期	住宅+商业	无

⑤ 凤凰星城

凤凰星城位于连云港市海州区海宁东路南科苑路东,距连云港新市政府南 1.5 公里,紧邻市政中央景观大道。本项目为连云港市海州区郁州街道,属于新城区板块,靠近市政府、新海高级中学。项目于 2008 年 2 月取得,土地成本为 9,722 万元,楼面地价为 262.8 元/平方米。

项目总用地面积 18.35 万平米,地上建筑面积约 37 万平米,其中商业办公 11 万平米,住宅约 25.4 万平米。分四期开发,一期可售 8.3 万平方米已销售 99%并已交付,实现收入 5.73 亿元;二期 9 万平方,可销售面积 7.87 万平方,已销售 91%并已交付使用,实现收入 4.97 亿元(不含税);三期建筑面积 12.3 万平方,可销售面积 9.4 万平方,于 2017 年 11 月预售,截止 2019 年 3 月已销售 8.97 万平方,已实现收入 8.45 亿元,预计 2019 年 9 月交付使用,四期预计在今年下半年开发。

凤凰星城已经取得的许可证情况表

序号	许可证名称	项目	证件编号
1	《国有土地使用证》	凤凰星城住宅、商业	连国用(2013)第 XP006642 号连国用(2013)第 XP006646 号;连国用(2013)第 XP006643 号;连国用(2013)第 XP004190 号;连国用(2013)第 XP003656 号

			连国用（2015）第 XP009868 号
2	《建设用地规划许可证》	凤凰星城住宅、商业	地字第 320701201000044A； 地字第 320701201000044B； 地字第 320701201000044C； 地字第 320701201000044D。
3	《建设工程规划许可证》	凤凰星城住宅、商业	建字第 320701201100012-1；建字第 320701201100012-2 ； 建 字 第 320701201500085 号 ； 建 字 第 320701201600039-1 号 ； 建 字 第 320701201600039-2 号。
4	《建设工程施工许可证》	凤凰星城住宅、商业	建 320700020130018 号 建 320700020130019 号 建 320700020130020 号 建 320706201603310101 号 建 320706201604050101 号 建 320706201604260101 号 建 320706201704280101 号 建 320706201704280201 号 建 320706201705160101 号 320706201704010101 号
5	《关于凤凰星城开发项目环境影响报告书的批复》	凤凰星城住宅、商业	连环发【2008】166 号
6	《商品房预售许可证》	凤凰星城住宅、商业	连住房售证字第（2013）076 号；连住房售证字第（2014）012 号；连住房售证字第（2014）029 号；连住房售证字第（2015）038 号； 连住房售证字第（2015）062 号； 连住房售证字第（2015）088 号； 连住房售证字第（2016）113 号； 连住房售证字第（2016）044 号； 连住房售证字第（2017）008 号； 连住房售证字第（2016）094 号； 连住房售证字第（2017）001 号 连住房售证字第（2017）012 号 连住房售证字第（2016）078 号 连住房售证字第（2016）056 号 连住房售证字第（2016）129 号 连住房售证字第（2017）050 号 连住房售证字第（2017）104 号

			连住房售证字第（2017）121号 连住房售证字第（2017）146号
--	--	--	--

⑥ 江景瑞园（R14007 地块）

项目位于南通市苏通园区江嘉路 33 号，地处上海一小时生活圈。土地取得时间为 2014 年 4 月，土地成本为 1.33 亿元，楼面地价为 1,032 元/平方米。

项目总占地面积 80885.61 平方米，总建筑面积 186384 平方米，其中地上建筑面积 129411 平方米，地下建筑面积 56973 平方米。项目容积率 1.6，建筑密度≤建筑密。规划总投资 5.4 亿。该项目由 29 幢四层带电梯联排别墅及 7 幢十八层高层组成。截止 2019 年 3 月已销售 7.02 万平方，已实现收入 4.9 亿元。

江景瑞园（R14007）已经取得的许可证情况表

序号	许可证名称	项目	类型	证件编号
1	《国有土地使用证》	江景瑞园	住宅+商业	通开国用（2014）第 03050065 号
2	《建设用地规划许可证》	江景瑞园	住宅+商业	地字第 320605201710005 号
3	《建设工程规划许可证》	江景瑞园	住宅+商业	建字第 320605201710012 号
4	《建设工程施工许可证》	江景瑞园	住宅+商业	320691201710240201
5	《建设工程施工许可证》	江景瑞园	住宅+商业	320691201710240101
6	《关于江苏农垦新福地投资发展有限公司海伦路南、通四河北 121 亩地块项目的核准通知》	江景瑞园	住宅+商业	苏通管项[2015]43 号
7	《关于江苏农垦新福地投资发展有限公司苏通科技产业	江景瑞园	住宅+商业	苏通环表复 [2015]13 号

	园通四河北侧 121 亩地块项目环境影响报告表的批复》			
6	《商品房预售许可证》	江景瑞园		通开发房预售证第 2018002 号

⑦ 新浦路（林景尊园）

项目位于浦口区新浦路七号。地块东至迎江路；西至新浦路；北至临河路；南至下河街路。

地块距离南京长江隧道出口约 3 公里，距离珠江镇中心直线距离约 2.5 公里，距离地铁 1 号线西延线康华站约 1.5 公里，东侧即为中铁江佑铂庭项目。

交通方面来看：南京长江隧道已通车，过江只需 5 分钟车程，浦集线、浦赛线分别到达河西万达中心及赛虹桥；地铁一号线西延线将在 2014 年前建成通车，届时河西与珠江镇将融为一体。生活配套方面来看：地块既可以享受珠江镇中心，也可以河西的成熟商业配套。

地块紧靠南京长江隧道出口，交通便捷。随着中铁江佑铂庭、东方万汇城、雅居乐项目的陆续开发及隧道口亚洲最大的滑雪场开建，区域正在高速发展，未来潜力巨大。总建筑面积为 94,910 m²。其中，地上面积 72,730 m²，地下面积 22,180 m²。地上建筑面积分为：住宅 55,080 m²，沿街商业 11,850 m²，幼儿园 3,800 m²，基层社区中心 3,000 m²。地下建筑面积分为：汽车库 22,180 m²（493 个车位）。

2011 年 11 月以 2.62 亿元取得该项目，总建筑面积为 7.8 万平方米，楼面地价 4,201.53 元/平方米。目前项目已经取得《国有土地使用证》（宁浦国用（2013）第 03754 号）、《建设用地规划许可证》（宁规城中用地[2002]0235 号），2017 年 12 月底开始销售，目前已售 17,686 平方米，回笼资金 4.84 亿元，预计 2020 年前完工交付。

新浦路已经取得的许可证情况表

序号	许可证名称	项目	证件编号
1	《国有土地使用证》	新浦路（林景尊园）	宁浦国用（2013）第 03754 号
2	《建设用地规划许可证》	新浦路（林景尊园）	地字第 320111201610532
3	《建设工程规划许可证》	新浦路（林景尊园）	建字第 320111201610474

4	《建设工程施工许可证》	新浦路（林景尊园）	320111201609300101 320111201704280101 320111201704280201 320111201705080101 320111201703060201
5	《环评批复》	新浦路（林景尊园）	浦环表复（2016）27 号
6	《商品房预售许可证》	新浦路（林景尊园）	宁房销第 2017300058 宁房销第 2017300105

⑧ 2014G59 地块（林景兰园）

项目位于浦口区七里桥北路西侧 3 号地块，东至七里桥北路，南至现状道路，西至现状，北至现状。地块背靠老山，西侧为公园，距离地铁 10 号线工业大学站约 3 公里。项目靠近老山公园，项目土地于 2014 年 12 月取得，土地成本为 4.9 亿元，楼面地价为 7,920 元/平方米。

地块总占地面积为 38666.86 平方米（58 亩），容积率为 1.6，建筑高度≤建筑米，建筑密度≤，建筑，用地性质为二类居住用地。套型建筑 90 平方米以下住宅建筑面积占住房总建筑面积的比例>50%。总建筑面积为 88772.5 平方米，总投入为 10 亿元，截止 2019 年 3 月已销售 1,363 平方，已实现收入 3,725 万元。

本项目主要由于土地价格较高导致开发成本高于以往项目。按照周边价格测算，小高层和低层分别按照 1.5 万/平和 2.5 万/平销售价格计算，本项目预计盈利 3.8 亿左右。

林景兰园已经取得的许可证情况表

序号	许可证名称	项目	证件编号
1	《国有土地使用证》	林景兰园	宁浦国用（2015）第 26462 号
2	《建设用地规划许可证》	林景兰园	建字第 320111201610335 号
3	《建设工程规划许可证》	林景兰园	建字第 320111201610335
4	《建设工程施工许可证》	林景兰园	320111201702240201 320111201702240101
5	《环评批复》	林景兰园	浦环表复（2016）16 号
6	《商品房预售许可证》	林景兰园	无

⑨ 2014G58 地块（林景紫园）

项目位于浦口区七里桥北路西侧 2 号地块，东至七里桥北路，南至规划道路，西至规划道路，北至规划道路。地块背靠老山，西侧为公园，距离地铁 10 号线工业大学站约 3 公里。项目靠近老山公园，项目土地于 2014 年 12 月取得，土地成本为 8.3 亿元，楼面地价为 7,149 元/平方米。

地块总占地面积为 77392.2 平方米（116 亩），容积率为 1.5，建筑高度≤建筑米，建筑密度≤，建筑，用地性质为二类居住用地。套型建筑 90 平方米以下住宅建筑面积占住房总建筑面积的比例>50%。该项目总建筑面积为 166,802.85 平方米，总投资额为 17 亿元，工程在建设中，预计 2019 开始销售。

本项目主要由于土地价格较高导致开发成本高于以往项目。按照周边价格测算，小高层和低层分别按照 1.5 万/平和 2.5 万/平销售价格计算，本项目预计盈利 6.5 亿左右。

林景紫园已经取得的许可证情况表

序号	许可证名称	项目	证件编号
1	《国有土地使用证》	林景紫园	宁浦国用（2015）第 34054 号
2	《建设用地规划许可证》	林景紫园	地字第 320111201610371
3	《建设工程规划许可证》	林景紫园	建字第 320111201610508
4	《建设工程施工许可证》	林景紫园	320111201701090101 320111201805140601 320111201805210201
5	《环评批复》	林景紫园	浦环表复（2016）15 号
6	《商品房预售许可证》	林景紫园	无

⑩ 2016G69（林景博园）

浦口区泰山街道东大路以南地块，东至现状，南至现状，西至泰山中路，北至东大路。地块紧靠东南大学成贤学院，距离地铁 3 号线星火路站约 800 米。该项目区位条件优越，交通便捷，综合条件较好。项目靠近老山公园，项目土地于 2016 年 12 月取得，土地成本为 18.5 亿元，楼面地价为 19,560 元/平方米。

该项目总占地面积为 31,525.46 平方米（47.3 亩），容积率为 3.0，总建筑面积约 14.2 万 m²，其中，地上建筑面积约 9.38 万 m²，地下室建筑面积约 4.82 万 m²。总投入 30

亿元，现正在施工招投标，已投入 20.95 亿主要为支付土地款资金，借款来源主要为集团母公司借款。

本项目主要由于土地价格较高导致开发成本高于以往项目。按照周边价格测算，小高层和低层分别按照 1.5 万/平和 2.5 万/平销售价格计算，本项目预计盈利 6 亿左右。

林景博园已经取得的许可证情况表

序号	许可证名称	项目	证件编号
1	《国有土地使用证》	林景博园	宁浦不动产权第 0038946 宁浦不动产权第 0038944
2	《建设用地规划许可证》	林景博园	地字第 320111201710252
3	《建设工程规划许可证》	林景博园	建字第 320111201730027
4	《环评批复》	林景博园	宁新区管审环表复（2017）10 号

⑪ 华泰山南福第花园

华泰山南福第花园位于高新区云台农场普东路南、绿园路西，占地约 25,177 平方米，规划总建筑面积 31,603 平方米，共开发 3 幢带电梯多层和 6 幢阳光排屋。目前华泰山南福第花园 1-9#楼已封顶实现预售，S1#楼已完成主体一半，预计 2019 年 3 月实现预售。

目前华泰山南福第花园项目已经取得的许可证情况表

序号	许可证名称	项目	证件编号
1	《国有土地使用证》	华泰山南福第花园	苏（2018）连云港市不动产权第 0025161 号
2	《建设用地规划许可证》	华泰山南福第花园	地字第 320705201800004 号
3	《建设工程规划许可证》	华泰山南福第花园	建字第 320705201800007 号
4	《建设工程施工许可证》	华泰山南福第花园	320706201806280101 号
5	《关于华泰山南福第花园开发项目环境影响报告书的批复》	华泰山南福第花园	备案号为： 20183207000100000005
6	《商品房预售许可证》	华泰山南福第花园	连住房售证字第（2018）176 号

⑫ 华泰丰泽园

华泰丰泽园项目位于云台农场猫山路以东、规划路以西，占地约 19,637 平方米，规划总建筑面积 38,709 平方米，共开发 7 幢楼，其中 3 幢小高层、4 幢多层，总户数 354 户。3 幢小高层已于 2014 年 7 月交付使用；4 幢多层已全部竣工，也已在 2018 年 6 月底交付使用。

目前华泰丰泽园项目已经取得的许可证情况表

序号	许可证名称	项目	证件编号
1	《国有土地使用证》	华泰丰泽园	连国用（2015）第 XP009675 号
2	《建设用地规划许可证》	华泰丰泽园	地字第 3207012011000086 号
3	《建设工程规划许可证》	华泰丰泽园	建字第 320701201200012 号
4	《建设工程施工许可证》	华泰丰泽园	320706201607190101 号 320700020120064 号
5	《关于华泰丰泽园开发项目环境影响报告书的批复》	华泰丰泽园	连环登记表复[2011]23 号
6	《商品房预售许可证》	华泰丰泽园	连住房售证字第（2016）093 号 连住房售证字第（2013）012 号

⑬江景雅园

2018 年 8 月 17 日，江苏通宇投资有限公司通过南通市国土局土地招拍挂竞拍到南通苏通科技产业园苏五河东、金英西路西、海伦路南、苏六河北面积 52 亩的一幅地块。江苏通宇投资有限公司出资设立了全资子公司南通丰汇房地产开发有限公司，并将 R18022 地块土地使用权转与南通丰汇房地产开发有限公司，后南通丰汇房地产开发有限公司立即投入到该地块的开发中去。此幅地块地处苏通园区中心，东临苏通园区 CBD 中心金英湖（规划中），位置优越，环境优美。公司计划分两次进行开盘销售：产品为以“江景雅园”命名的高层住宅。

本项目位于南通市苏通科技产业园区金英西路，靠近金英湖（规划中）。土地于 2018 年取得，土地成本为 2.3 亿元，楼面地价为 3689 元/平方米。

江景雅园工程规划开发总建筑面积 86173 平方米。其中：高层住宅 9 栋，61433 平方米；物业用房、地下车库等配套设施 24740 平方米。

目前，江景雅园住宅项目目前正在施工建设，还未进行销售。江景雅园已经取得的许可证情况如下表所示。

目前江景雅园已经取得的许可证情况表

序号	许可证名称	项目	证件编号
1	《不动产权证书》	江景雅园住宅	苏（2018）南通开发区不动产权第 0024736 号
2	《建设用地规划许可证》	江景雅园住宅	地字第 320605201810026 号

序号	许可证名称	项目	证件编号
3	《建设工程规划许可证》	江景雅园住宅	建字第 320605201910009 号
4	《建设工程施工许可证》	江景雅园住宅	施工许可证编号 320612201907050201 施工许可证编号 320612201907050101
5	《江苏省房屋建设和市政基础设施工程施工图设计文件审查合格书》	江景雅园	10121（2019）第 0325 号 10121（2019）第 0243 号
6	《建设工程抗震设防审查证书》	江景雅园	通建抗审（通建 2019）009ST 号

（2）未来投资计划

截至 2019 年 9 月末发行人主要房地产业务项目的未来投资计划情况如下表所示：

发行人主要房地产业务项目的未来投资计划情况表

单位：万元

序号	项目名称	项目投资单位	项目所在地	项目建设规模	投资总额	2019年9月 末完成投资	累计完成 投资	未来投资
1	华泰山南福第 花园一期	江苏省云台 农场有限公 司	江苏省云台农 场有限公司	道路、雨污水管道铺设、绿化景观、水电工程、 智能化弱电工程、小区大门工程、商业物业用房 装修、太阳能采购、电梯采购	12,000.00	577.00	9,517.00	2,483.00
2	林景雅园	通宇投资公 司	南京	商业住宅约 38 万 m ²	260,000.00	4,760.00	247,035.00	12,965.00
3	林景尊园 G13	通宇投资公 司	南京	住宅约 6 万 m ²	75,000.00	2,238.00	56,918.00	18,082.00
4	林景熙园 G59	通宇投资公 司	南京	待定	75,000.00	1,730.00	65,032.00	9,968.00
5	林景熙园 G60	通宇投资公 司	南京	商业住宅约 6 万 m ²	130,000.00	5,399.00	123,728.00	6,272.00
6	2014G58 和 2014G59	通宇投资公 司	南京	待定	250,000.00	11,724.00	206,467.00	43,533.00

序号	项目名称	项目投资单位	项目所在地	项目建设规模	投资总额	2019年9月末完成投资	累计完成投资	未来投资
7	林景博园 G69	通宇投资公司	南京	未定	300,000.00	2,899.00	223,921.00	76,079.00
8	凤凰国际城	连云港运通公司	连云港	商业住宅约 40 万 m ²	165,000.00	3,110.00	105,205.00	59,795.00
9	新福地广场便利中心	南通新福地公司	南通农场	商业约 1.7 万 m ²	15,000.00	5.00	12,281.00	2,719.00
10	新福地 R14007 地块	南通新福地公司	苏通科技产业园	建筑面积 18 万 m ²	78,000.00	3,638.00	37,185.00	40,815.00
11	华泰山南福第花园二期	江苏省云台农场有限公司	云台农场	二期土地 52 亩摘牌费用	4,675.00	-	-	4,675.00
12	苏北住房改善	-	-	-	50,000.00	-	-	50,000.00
13	丰汇项目	南通丰汇公司	南通	未定	65,000.00	519.00	1,304.00	63,696.00

注 1：发行人涉及在建项目较多，且单项金额较小，尤其是子公司的在建工程。因此在此仅列举了总投资金额在 3,000 万元以上的在建项目。

（四）发行人相关业务资质

截至 2019 年 9 月末，公司主要相关业务资质情况如下：

发行人房地产业务主要相关业务资质情况表

序号	持证企业	证书名称	证书编号	登记部门	有效期至
1	江苏通宇投资有限公司	中华人民共和国房地产开发企业资质证书	南京 KF07489	中华人民共和国住房和城乡建设部	2022 年 9 月 9 日
2	南京中山大厦有限公司	卫生许可证	宁卫公字（2002）第 0018 号	南京市玄武区卫生和计划生育局	2021 年 1 月 18 日
3	南京中山大厦有限公司	食品经营许可证	JY23201020039306	南京市玄武区食品药品监督管理局	2022 年 6 月 28 日

十、发行人所在行业状况

（一）农业行业概况

农业是支撑我国国民经济建设与发展的基础产业，关系到国计民生和社会稳定。我国是世界上的农业大国，同时又是一个农业相对落后的国家，农业人口 5.77 亿，占全国总人口的 41.48%。根据国家统计局的数据，2005-2017 年，我国第一产业增加值持续增长，2017 年我国第一产业增加值 6.55 万亿元，较上年增加 0.18 万亿元，增长 3.90%。

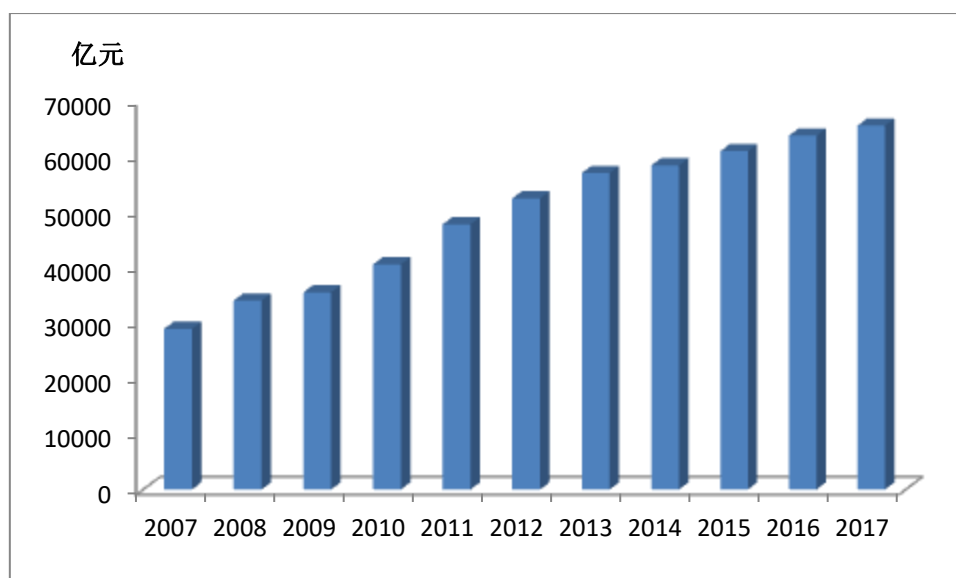
1、我国农业发展历程

中国农业发生于新石器时代。中国的黄河、长江流域，是世界农业起源地之一。在长达八九千年的发展过程中，中国农业曾经有过许多领先于世界的发明创造，但也经历过漫长的停滞时期。中华人民共和国成立后，中国农村经济得到了迅速的恢复和发展，中国农业才结束了停滞的历史，进入了发展较快的新时期。农业生产条件和生产技术显著改善，产量水平迅速提高。1978 年十一届三中全会揭开中国经济改革序幕之后，农业生产的这种停滞状况才得到根本性改变。1982 年 11 月，全国实行承包制，农村经济

新的格局全面建立。尽管近 30 多年来的发展过程中也有过挫折，日见减退，中国以仅仅相当于世界 7%的耕地养活了几占世界五分之一的人口。改革开放以来，我国农业教育与科技事业也蓬勃发展，极大地促进了我国农业生产力的提高。据中国农科院估算，我国农业总产量中科技进步的贡献率由 1972-1980 年的 27%提升到 1981-1985 年的 30%~40%。在知识经济迅猛发展的今天，科学技术作为第一生产力在中国农业现代化建设中将发挥越来越大的作用。2000 年以来,中央提出了“三农”工作“重中之重”的战略思想,确定了“工业反哺农业、城市支持农村”的基本方针，强农、惠农、富农政策体系逐步建立健全，农业发展的政策环境不断改善。“十三五”时期，我国现代农业进入加速发展阶段，党中央、国务院始终坚持把解决好“三农”问题作为全部工作的重中之重，加快补齐农业现代化短板成为全党和全社会的共识，为开创工作新局面汇聚强大推动力。外部拉动更加强劲。新型工业化、信息化、城镇化快速推进，城乡共同发展新格局加快建立，为推进“四化”同步发展提供强劲拉动力。转型基础更加坚实。农业基础设施加快改善，农产品供给充裕，农民发展规模经营主动性不断增强，为农业现代化提供不竭源动力。市场空间更加广阔。人口数量继续增长，个性化、多样化、优质化农产品和农业多种功能需求潜力巨大，为拓展农业农村发展空间增添巨大带动力。创新驱动更加有力。农村改革持续推进，新一轮科技革命和产业革命蓄势待发，新主体、新技术、新产品、新业态不断涌现，为农业转型升级注入强劲驱动力。

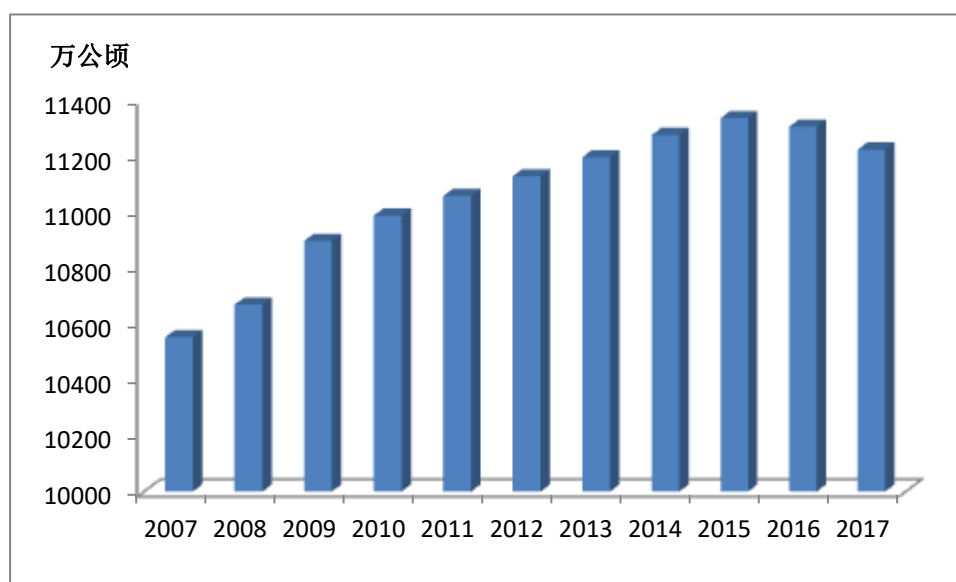
2、我国农业发展现状

从第一产业增加值方面而言，根据国家统计局数据，2007-2017 年，第一产业增加值持续增长，年均复合增长率达 8.52%。2017 年，我国第一产业增加值达到 6.55 万亿元，同比增长 3.90%。2007-2017 年中国第一产业增加值情况如下图所示：



数据来源：国家统计局网站。

从全国粮食播种面积方面而言，2007-2017 年，我国粮食播种面积先升后降。2007 年至 2015 年，我国粮食播种面积从 10,553 万公顷增加至 11,334 万公顷，年均复合增长率为 0.90%，2016 年和 2017 年，我国粮食播种面积持续下降，分别为 11,303 万公顷和 11,222 万公顷。2007-2017 年中国粮食播种面积情况如下图所示：



数据来源：国家统计局网站。

从全国农作物产量方面而言，经济作物产量增加不一。早稻、夏粮与秋粮产量保持稳定，并且小幅增长。2017 年全国粮食总产量 61,791 万吨，其中，早稻、夏粮和秋粮

产量分别为3,174万吨、14,031万吨和44,585万吨,同比分别增加-0.32%、0.80%和0.40%。棉花、油料、糖料实现增产。2017年全国棉花种植面积323.00万公顷,同比减少4.44%,总产量549.00万吨,较上年增产3.59%。油料总产量3,732.00万吨,较上年增产2.82%。糖料产量12,556.00万吨,较上年增产1.70%。我国粮食产量、面积与主要粮食作物产量情况如下图所示:

2010-2017年我国粮食产量、面积与主要粮食作物产量情况表

单位: 万吨

	产量:粮食	产量:稻谷	产量:小麦	产量:玉米
2010 年	54,648	19,576	11,518	17,725
2011 年	57,121	20,100	11,740	19,278
2012 年	58,958	20,424	12,102	20,561
2013 年	60,194	20,361	12,193	21,849
2014 年	60,710	20,643	12,617	21,567
2015 年	62,144	22,458	13,019	22,458
2016 年	61,624	20,693	12,885	21,955
2017 年	61,791	20,856	12,977	21,589

数据来源: 国家统计局网站。

农业固定资产投资快速增长,未来产能和产业增加值有望稳步增长。2007-2017年,中国农林牧渔固定资产投资快速增长,年均增长38.58%;2017年农、林、牧、渔业投资额约24,638亿元,比上年增长32.60%。

3、主要粮食作物情况

①种子

我国是世界上最大的农业国家和用种量最大的国家,加快现代种业发展是促进农业长期稳定发展、保障国家粮食安全的根本所在,是提升现代农业水平、应对国际竞争的战略选择。自《种子法》实施以来,通过完善配套法规规章,加大科研、生产投入,深

化种子管理体制改革的，我国种业发展成效显著。

一方面，我国良种供应能力明显提升。据农业部统计，我国商品种子供应率由上世纪九十年代中期的 30%提高到现在的超过 60%，其中杂交玉米和杂交水稻的商品供种率达到 100%，并全部实现了种子精选、包装和标牌销售。同时，种子质量明显提高，因种子质量产生案件明显减少，“两杂”种子合格率达到 95%以上。

另一方面，我国种子企业竞争力也明显提升。目前，我国育繁推一体化企业发展到超过 100 家，前 50 强种业企业经营额由 30 亿元增加到目前的 100 多亿元，市场占有率由 10%提高到 30%以上。

2009 年，袁隆平等 11 位科学家启动了“六大农作物强优势杂交种的创制与应用”项目，育成了强优势作物杂交种 47 个，累计推广 1,000 多万亩，增产粮棉油 5 亿公斤，申请国家发明专利 23 项，申请植物新品种保护权 38 项，获新品种保护权 11 项。2011 年初，为贯彻实施十七届五中全会关于“加快发展现代种业”精神，农业部等四部委又提出了发展现代农业的新举措。新项目和新举措在一定程度上明显提升了农作物品种选育水平，我国已涌现出超级稻、紧凑型玉米、优质小麦等一大批主要农作物新品种、新组合，我国农作物良种覆盖率已提高到 95%以上。

2011 年 4 月，国务院出台《关于加快推进现代农作物种业发展的意见》，首次明确了农作物种业作为国家战略性、基础性核心产业的地位，指明了今后农作物种业的发展方向。这对加快推动我国种业科技创新大突破，带动民族种业竞争力大提升，促进现代农业生产大发展，具有十分重要的意义。

2011 年 9 月 25 号起，农业部《农作物种子生产经营许可管理办法》正式实施，办法设定了种子市场的准入门槛，将会加速行业整合，提升行业集中度，增强国内种业龙头企业实力。

2012 年 12 月，国务院印发了《全国现代农作物种业发展规划（2012-2020 年）》的通知，提出我国种业的发展目标：到 2015 年，初步形成科研分工合理、产学研结合的育种新机制，科研院所和高等院校基本完成与其所办种子企业“事企脱钩”；以西北、西南、海南为重点，初步建成国家级主要粮食作物种子生产基地，主要农作物良种覆盖率稳定在 96%以上；培育一批“育繁推一体化”种子企业，前 50 强企业的市场占有率达到 40%以上；种子法律法规更加完善，监管手段和条件显著改善，通过考核的种子检

验机构年样品检测能力达到 40 万份，例行监测的种子企业覆盖率达到 30%。到 2020 年，形成科研分工合理、产学研紧密结合、资源集中、运行高效的育种新机制，发掘一批目标性状突出、综合性状优良的基因资源，培育一批高产、优质、多抗、广适和适应机械化作业、设施化栽培的新品种；建成一批标准化、规模化、集约化、机械化的优势种子生产基地，主要农作物良种覆盖率达到 97%以上，良种在农业增产中的贡献率达到 50%以上，商品化供种率达到 80%以上；培育一批育种能力强、生产加工技术先进、市场营销网络健全、技术服务到位的“育繁推一体化”现代农作物种业集团，前 50 强企业的市场占有率达到 60%以上；健全国家、省、市、县四级职责明确、手段先进、监管有力的种子管理体系，通过考核的种子检验机构年样品检测能力达到 60 万份以上，例行监测的种子企业覆盖率达到 50%以上。

2013 年 12 月，国务院办公厅发布《关于深化种业体制改革提高创新能力的意见》，提出：深化种业体制改革，充分发挥市场在种业资源配置中的决定性作用，突出以种子企业为主体，推动育种人才、技术、资源依法向企业流动，充分调动科研人员积极性，保护科研人员发明创造的合法权益，促进产学研结合，提高企业自主创新能力，构建商业化育种体系，加快推进现代种业发展，建设种业强国，为国家粮食安全、生态安全和农林业持续稳定发展提供根本性保障。

2014 年是“全面深化改革元年”，聚焦到农业领域，农作物种业的改革对于“全面深化”的内涵体现得尤为明显。从 2014 年的发展态势来看，种业发展已经开始迈入了一个新阶段。以去年末开始贯彻执行的国办《关于深化种业体制改革提高创新能力的意见》为新起点，这一年来，种业新政由创新设计发展到落地生根，政策布局渐趋细化；种业改革步入产业纵深，改革的重心在科研体制的关键处着眼、创新发展的精细处着力，向着更尊重市场规律、更激发主体活力、更促进管理科学的方向坚定前行。

2017 年，继深化种业体制改革之后，农业主管部门开始积极推进种业“放管服”改革，即简政放权、放管结合、优化服务。改革的关键点主要表现在：为减少事前审批，放宽许可条件；强化事后监管，明确主体责任；转变管理理念，树立服务意识三大方面。随着政策的落实，种业市场将进一步放活，市场环境进一步优化，企业自主权进一步加大，“劣币驱逐良币”的现象将不复存在，市场回归良性竞争和发展。

②粮食

随着 2008 年以来国际粮食危机的加剧，我国对农业的重视度达到了一个前所未有的高度，2008 年中央农村工作会议提出“粮食安全的警钟要始终长鸣，巩固农业基础地位的弦要始终绷紧，解决好三农问题作为全党工作重中之重的要求要始终坚持”。2008 年 10 月召开的中国共产党第十七届中央委员会第三次全体会议通过了《中共中央关于推进农村改革发展若干重大问题的决定》，再次强调了农业在产业发展中的重要地位，强调了下一步工作将进一步保障农民利益，健全农业补贴制度和农产品价格保护制度，逐年较大幅度增加农民种粮补贴、稳步提高粮食最低收购价，以此激励农户的种植积极性。

总体上，我国粮食产量缓慢增长，价格温和上升。2007-2015 年，得益于粮食播种面积持续扩大和粮食单产较大幅度提高等有利因素影响，中国粮食产量处于持续增长趋势。2015 年，我国粮食总产量 62,143.50 万吨，其中早稻、夏粮和秋粮产量分别为 3,369.10 万吨、14,112.00 万吨和 44,662.40 万吨。2016 年，受播种面积减少和单产下降的影响，全国粮食产量有所下降。2017 年，粮食播种面积继续下降，单产有所提升。

我国农业科技应用推动粮食单产大幅提高。各地积极抓农业关键技术措施的落实，良种的推广与普及、测土配方施肥、节水灌溉、病虫害专业化统防统治、玉米地膜覆盖等新栽培技术、新农艺的应用，农业机械化水平进一步提高，为粮食稳定增产做出重要贡献。2017 年，全国粮食单产达到 5,506 公斤/公顷，比 2016 年提高了 54 公斤/公顷，提高幅度 1.0%。促使单产提高的各种因素中，农业科技应用发挥了重大作用。

4、江苏省农业发展状况

江苏省农业生产形势较好。2017 年江苏粮食总产 3,539.80 万吨，增长 2.04%，播种面积 540.64 万公顷，较上年下降 2.63 万公顷。其中，夏粮总产 1,260.60 万吨，增长 3.63%，秋粮总产 2,279.20 万吨，增长 1.30%。农业大省江苏的粮食总产量，位居全国第五，超过上海、浙江、福建、广东 4 省市粮食产量的总和。

2017 年，江苏省认真践行创新、协调、绿色、开放、共享发展理念，贯彻江苏省委、省政府决策部署和农业部总体要求，以国内外市场为导向，以经济效益为核心，坚持“藏粮于地、藏粮于技”原则，突出主导产业提升和特色产业扩面并举，突出多元复合经营和三次产业融合驱动，因地制宜、分类指导，推动粮经饲统筹、农林牧渔结合、种养加一体、一二三产业融合发展，全面提升农业产业链、价值链市场竞争力，加快构

建更加协调、更加高效、更可持续的新型农业产业体系。

2018 年及今后一个时期江苏省农业农村经济工作的指导思想是全面贯彻党的十九大精神，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持稳中求进工作总基调，牢固树立新发展理念，紧紧围绕“两聚一高”新实践和“强富美高”新江苏建设，以实施乡村振兴战略为总抓手，以深化农业供给侧结构性改革为主线，以优化农业产能和增加农民收入为目标，坚持质量兴农、绿色兴农、效益优先，推进方式创新、改革创新、科技创新、工作创新，大力构建现代农业产业体系、生产体系和经营体系，推动农业农村经济发展质量变革、效率变革、动力变革。

5、我国现代农业发展前景

从信息化发展趋势看，信息社会的到来，为农业农村信息化发展提供了前所未有的良好环境。人类社会经历了农业革命、工业革命，正在经历信息革命。当前，以信息技术为代表的新一轮科技革命方兴未艾，以数字化、网络化、智能化为特征的信息化浪潮蓬勃兴起，为农业农村信息化发展营造了强大势能。党中央、国务院高度重视信息化发展，对实施创新驱动发展战略、网络强国战略、国家大数据战略、“互联网+”行动等作出部署，并把农业农村摆在突出重要位置，为农业农村信息化发展提供了强有力的政策保障。网络经济空间不断拓展，农业农村信息化服务加快普及，网络基础设施建设深入推进，信息消费快速增长，信息经济潜力巨大，为农业农村信息化发展提供了广阔空间。信息技术创新日新月异并加速与农业农村渗透融合，农业信息技术创新应用不断加快，为农业农村信息化发展提供了坚实的基础支撑。

从农业现代化建设需求看，加快破解发展难题，为农业农村信息化发展提供了前所未有的内生动力。资源环境约束日益趋紧，农业发展方式亟待转变，迫切需要运用信息技术优化资源配置、提高资源利用效率，充分发挥信息资源新的生产要素的作用。居民消费结构加快升级，农业供给侧结构性改革任务艰巨，迫切需要运用信息技术精准对接产销、提升供给的质量效益和竞争力，充分发挥信息技术核心生产力的作用。农业小规模经营长期存在，规模效益亟待提高，迫切需要运用信息技术探索走出一条具有中国特色的农业规模化路子，充分发挥互联网平台集聚放大单个农户和新型经营主体规模效益的作用。农产品价格提升空间有限，转移就业增收空间收窄，农民持续增收难度加大，迫切需要运用信息技术促进农村大众创业万众创新、发展农业农村新经济，充分发挥“互联网+”开辟农民增收新途径的作用。

（二）贸易行业概况

1、进出口贸易发展现状

2010 年以来，在世界经济持续复苏、国内经济平稳较快发展和“拓市场、调结构、促平衡”外贸政策的作用下，我国对外贸易全面恢复，进出口额双双超过 2008 年金融危机前的水平，贸易平衡状况继续改善；外贸增长转型初显成效，一般贸易取代加工贸易占据半壁江山，市场多元化战略成效明显，主要产品出口形势良好；利用外资持续增长，“走出去”步伐加快。

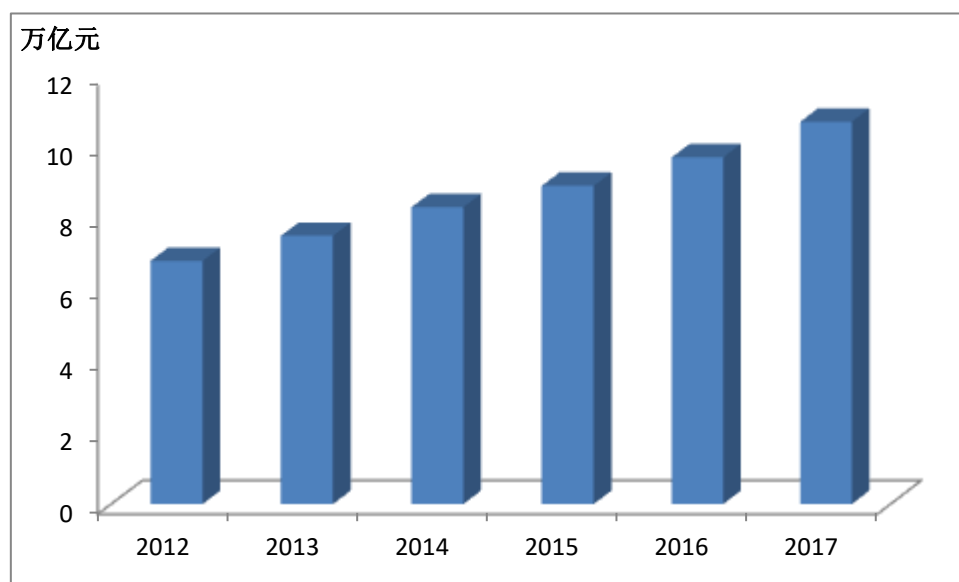
随着国内外经济环境持续改善及政府“稳出口、扩进口”政策效应的继续显现，我国对外贸易已经恢复到金融危机以前的水平。根据海关总署统计，2010 年前 11 个月进出口总值已经超过了历史上最好的 2008 年 2.56 万亿的水平。2013 年全年外贸进出口总值 41,603.30 亿美元，比上年增长 7.60%。其中出口 22,100.40 亿美元，增长 7.90%，进口 19,502.90 亿美元，增长 7.30%，贸易顺差为 2,597.60 亿美元。

2014 年，一方面出口需求下降的引致效应会导致进口需求回落，另一方面，国内经济的放缓、内需的继续回落也引起进口增速的下滑。基于以上原因，我国进口增长速度呈现高位回落态势。从出口情况看，随着国际经济持续复苏及我国政府采取的上调出口退税率、增加出口信贷、为出口企业提供资金支持等多种政策措施发挥作用，外贸出口快速复苏。2014 年，我国进出口总值 43,030.38 亿美元，比去年同期增加 3.40%。其中出口 23,427.48 亿美元，增长 6.10%，进口 19,602.90 亿美元，增长 0.40%，贸易顺差为 3,824.58 亿美元。2015 年，世界工业生产低速增长，贸易持续低迷，金融市场动荡加剧，大宗商品价格大幅下跌。发达国家经济复苏缓慢，新兴经济体增速进一步回落，世界经济整体复苏疲弱乏力，增长速度放缓；中国经济增速继续回调，下行压力比较明显，中国经济进入新常态，对外贸易形势更加复杂严峻，下行压力加大。根据海关总署统计，2015 年全年外贸进出口总值 39,586.44 亿美元，比上年下降 8.00%。其中出口 22,765.74 亿美元，下降 2.80%，进口 16,820.70 亿美元，下降 14.10%，贸易顺差为 5,945.04 亿美元。2016 年以来，全球经济处于金融危机后的深度调整期，国际市场需求疲弱，我国对外贸易发展面临的不稳定、不确定的因素明显增多，下行压力加大。随着国家促进外贸回稳向好政策措施效果的逐步显现，整体呈现稳中向好的走势。2017 年我国进出口总值 41,070.31 亿美元，比上年增长 11.44%。其中出口 22,632.29 亿美元，增长 7.89%，进口 18,438.02 亿美元，同比增长 16.11%，贸易顺差为 4,194.27 亿美元。

2、国内贸易行业总体状况

近年来，国内贸易成为吸纳就业的重要领域，为稳定就业、保障和改善民生做出贡献。“十二五”时期，我国内贸流通保持较快发展，转型升级步伐加快，区域城乡协调发展，现代化水平显著提升，营商环境明显改善，为应对复杂多变的国内外经济形势，促进国民经济持续健康发展作出了重要贡献。“十二五”期间，社会消费品零售总额年均增长13.8%，2015年达到30.1万亿元；批发零售住宿餐饮业增加值年均增长12.1%，2015年达到7.8万亿元；内贸流通就业人数从2010年的1.03亿人增加到2015年的1.49亿人。内贸流通有力地拉动和支撑了国民经济和社会发展。

2017年，国内贸易主要行业（包括批发和零售业，住宿和餐饮业，居民服务、修理和其他服务业，下同）实现增加值10.7万亿元，首次突破10万亿元大关，比上年增长7.1%，比同期GDP增速快0.2个百分点。其中，批发和零售业增加值7.8万亿元，增长7.1%，增速加快0.4个百分点，创下3年来新高，占内贸增加值72.7%；住宿和餐饮业增加值1.5万亿元，增长7.1%，增速加快0.2%，创下7年来新高，占13.6%；居民服务、修理和其他服务业增加值1.5万亿元，占13.7%。2012年以来国内贸易主要行业（包括批发和零售业，住宿和餐饮业，居民服务、修理和其他服务业）实现增加值情况如下表所示：



数据来源：国家统计局网站。

流通企业积极适应消费升级趋势，加快转变经营理念，创新经营模式，盈利能力明

显增强。2017 年，商务部重点联系的 65 家大型商品交易市场实现成交额 4.4 万亿元，比上年增长 14%，占亿元以上商品交易市场成交总额的 43%；利润额比上年增长 8%。商务部重点监测的 2700 家实体零售企业营业利润和利润总额比上年分别增长 8.0%和 7.1%，增速比上年分别加快 6.5 和 11 个百分点。88 家沪深上市零售企业实现营业收入 1.3 万亿元，比上年增长 12.3%，增幅比上年扩大 2.1 个百分点；实现净利润 353.7 亿元，比上年增长 34.5%，增幅比上年扩大 19 个百分点；60 家企业净利润同比实现增长，比上年多 11 家。

根据《国内贸易流通“十三五”发展规划》，我国国内贸易发展目标为到 2020 年，新一代信息技术广泛应用，内贸流通转型升级取得实质进展，全渠道经营成为主流，现代化、法治化、国际化的大流通、大市场体系基本形成。流通新领域、新模式、新功能充分发展，社会化协作水平提高，市场对资源配置的决定性作用增强，流通先导功能充分发挥，供需实现有效对接，消费拉动经济增长的基础作用更加凸显，现代流通业成为国民经济的战略性支柱产业。

（三）房地产行业分析

1、我国房地产行业概况

自上世纪 90 年代以来，随着福利分房政策的退出和住房货币化的推广，在国家积极的财政政策刺激下，全国房地产固定资产投资快速增长，房地产投资占全国 GDP 的比例逐年上升。2000 年以来，我国城市化进程进入加速发展的阶段，城镇居民的收入水平持续提升，借助良好的经济形势，国内房地产行业也得到飞速发展，在国民经济中占据了重要地位。2005 年以后，为了促进房地产行业健康有序地发展，国家推出了一系列行业调控政策，这些政策对行业产生了较为显著的影响，房地产行业在整体保持快速增长的同时出现了阶段性的波动。近年来，我国房地产业发展状况具体如下：

（1）房地产开发投资保持增长

国家统计局的数据显示，2005 年至 2012 年，我国房地产开发投资保持每年 15%以上的快速增长，一直高于 GDP 增速。其中，2005 年-2007 年期间，房地产开发投资一直保持快速增长，除 2008 年至 2009 年期间受金融危机影响，房地产投资增速相对较低以外，期间增长率均保持在 20%以上。金融危机之后，房地产投资增速重新恢复高增长的状态。出于对房地产市场的调控目的，2010 年末以来，国家出台住宅限购等一系列

房地产调控政策，房地产市场过热的情况受到一定的缓和，市场上的供需矛盾得到一定的调节，房地产开发投资增速开始出现回落。2014 年，全国房地产开发投资完成额为 9.50 万亿元，同比增长 10.49%，比上年同期增幅回落 9.30 个百分点。2015 年，全国房地产开发投资完成额为 9.60 万亿元，同比增长 0.99%，与上年相比变化不大。2016 年，全国房地产开发投资完成额为 10.26 万亿元，同比增长 6.88%。2017 年，全国房地产开发投资完成额为 10.98 万亿元，同比增长 7.04%。2018 年 1-6 月，全国房地产开发投资完成额为 5.55 万亿元，同比增长 9.7%，其中东部地区房地产开发投资完成额为 3.02 亿元，同比增长 10.8%，中部地区房地产开发投资完成额为 1.18 万亿元，同比增长 11.4%，西部地区房地产开发投资完成额为 1.15 万亿元，同比增长 4.2%。

（2）房地产供给相对稳定

自 2005 年以来，我国房地产市场供给保持较快增长，2011 年起供给趋于平稳。房地产新开工面积增长率波动相对较大，主要原因是房地产开发企业新开发项目的决策受当年房地产市场销售情况及政策导向影响明显。与此同时，商品房竣工面积率也有一定波动。2014 年，全国新开工房屋面积为 17.96 亿平方米，同比下降 10.74%，竣工房屋面积 10.75 亿平方米，同比上升 5.94%。2015 年，全国新开工房屋面积为 15.45 亿平方米，同比下降 14.00%，竣工房屋面积 10.00 亿平方米，同比下降 6.90%。2016 年，全国新开工房屋面积为 16.69 亿平方米，同比上升 8.08%，竣工房屋面积 10.61 亿平方米，同比上升 6.09%。2017 年，全国新开工房屋面积为 17.87 亿平方米，同比上升 7.02%，竣工房屋面积 10.15 亿平方米，同比下降 4.37%。2018 年 1-6 月，全国新开工房屋面积为 9.58 亿平方米，同比上升 11.8%，竣工房屋面积 3.71 亿平方米，同比下降 10.6%。

（3）商品住宅开发在房地产开发业务中所占比重保持稳定

我国房地产开发投资以商品住宅开发投资为主，自 2005 年以来商品住宅开发投资额占房地产开发总投资额的比重均保持在 65%以上。2014 年，全国商品住宅开发投资额为 6.44 万亿元，同比增长 9.16%，尽管增速比上年同期有所下降，但占房地产开发投资的比例仍高达 67.71%。2015 年，全国商品住宅开发投资额为 6.46 万亿元，同比增长 0.38%，同比变化不大。2016 年，全国商品住宅开发投资额为 6.87 万亿元，同比增长 6.36%。2017 年，全国商品住宅开发投资额为 7.51 万亿元，同比增长 9.28%。2018 年 1-6 月，全国商品住宅投资完成 3.9 万亿元，同比增长 13.6%，占同期房地产开发投资完成额的比例为 70.21%。

（4）商品房销售规模持续增长

根据国家统计局数据显示，2015 年，全国商品房销售面积为 12.85 亿平方米，同比上升 6.50%，其中，商品住宅销售面积 11.24 亿平方米，同比下降 6.87%。2016 年，全国商品房销售面积为 15.73 亿平方米，同比上升 22.46%，其中，商品住宅销售面积 1.38 亿平方米，同比上升 22.36%。2017 年，全国商品房销售面积为 16.94 亿平方米，同比上升 7.66%，其中，商品住宅销售面积 14.48 亿平方米，同比上升 5.27%。2018 年 1-6 月，全国商品房销售面积为 7.71 亿平方米，同比增长 3.30%。

（5）商品房销售价格持续上涨

根据国家统计局数据，2015 年度，全国商品房平均售价为 6,792.55 元/平方米，同比上涨 7.42%。2016 年度，全国商品房平均售价为 7,475.55 元/平方米，同比上涨 10.05%。2017 年度，全国商品房平均售价 7,892.27/平方米，同比上涨 5.57%。

（6）土地供给总量保持平稳，土地成本持续上升

根据国土资源部《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定》及《关于继续开展经营性土地使用权招标拍卖挂牌出让情况执法监察工作的通知》等规定，商业、旅游、娱乐和商品住宅等各类经营性用地，必须以招标、拍卖或者挂牌方式出让，我国土地出让制度的改革使得原本隐藏的土地价格被释放。加之我国地少人多、人口分布不均匀，18 亿亩耕地底线不能动摇，城市拆迁难度逐步加大，中心城市优质土地资源逐步减少等因素，我国每年的土地出让面积并未发生较大幅度的变化，但是在商品房市场需求的拉动下，全国土地交易价格在自 2005 年起持续上升。2014 年，全国房地产开发企业土地购置面积 3.34 亿平方米，土地成交价款 1.00 万亿元，平均土地价格为 3,001.49 元/平方米，同比增长 17.46%。2015 年，全国房地产开发企业土地购置面积 2.28 亿平方米，土地成交价款 0.76 万亿元，平均土地价格为 3,341.37 元/平方米，同比增长 11.33%。2016 年，全国房地产开发企业土地购置面积 2.20 亿平方米，土地成交价款 0.91 万亿元，平均土地价格为 4,144.84 元/平方米，同比增长 24.05%。2017 年，全国房地产开发企业土地购置面积 2.55 亿平方米，土地成交价款 1.36 万亿元，平均土地价格为 5,348.52 元/平方米，同比增长 29.04%。2018 年 1-6 月，全国房地产开发企业土地购置面积 1.11 亿平方米，土地成交价款 0.53 万亿元，平均土地价格为 4,749.66 元/平方米。

（7）宏观政策调控 2014 年起逐渐放松，2016 年四季度调控政策再次出台，监管

显著加强 2005 年以来，伴随房地产市场规模的快速增长，国家出台了一系列宏观调控政策，通过供地政策调整、信贷和税收差异化、限购等措施，实行严格的房地产宏观调控。2014 年到 2016 年初，房地产市场行政调控政策相继放松或退出。期间，《关于个人住房贷款政策有关问题的通知》、《关于调整个人住房转让营业税政策的通知》、《关于调整住房公积金个人住房贷款购房最低首付款比例的通知》、《关于调整房地产交易环节契税、营业税优惠政策的通知》等文件先后发布，出台了放松限贷、营业税减免优惠、降低首付比例、降准降息等措施。随着上述调控政策的出台，房屋销售价格及成交量回暖，房地产市场去库存进度加快，全国一、二线城市房地产市场再度升温。

2016 年，“分类调控，因城施政”的政策主线贯穿全年。2016 年 1-2 月份，中央层面的政策宽松先后经历了“非限购”城市首付比例下调、交易税费减免（区别对待一线城市）以及央行降准。与此同时，高库存城市则在需求端继续出台财政补贴、交易税费减免、支持农民工购房等政策加快去化进程。而进入 3 月份，热点城市开始逐步收紧，其中上海、深圳调控升级，从严限购实现需求层面的调控，同时强调供给层面的多层次增加供应。9 月底开始，为抑制房地产市场过热、抑制投机性需求、防范化解市场风险，北京等 16 个热点城市密集推出楼市新政，限购、限贷、限价政策加强，本轮调控开始。2017 年，围绕“房住不炒”的基调，房地产行业调控升级。销售端，限购、限贷、限价等传统调控政策持续加码，限商、限售等新政策不断出台，政策覆盖范围从一二线热点城市拓展到周边城市，执行力度不断加强；土地端，通过推出共有产权房、竞自持等手段，推进出让方式改革；持有端，首次推出限售政策；金融端，在保障居民首套住房需求同时，提升二套及以上住房贷款利率，抑制投机行为，与此同时房地产行业面临的资金环境持续紧缩。

进入 2018 年，房地产行业延续“因城施策、一城一策”的调控特点，持续深化调控。一方面，限购限售等政策不断加码，调控范围不断扩大，以抑制炒房行为；另一方面，多地出台精准调控政策，以保障自住需求。与此同时，房地产信贷“去杠杆”持续推进，住房租赁金融支持逐渐增加。

2、行业监管政策

房地产行业受国家宏观调控政策影响较大。近年来房地产行业属国家重点调控对象。国家对土地、住宅供应结构、税收、信贷等领域进行的政策调整，都将对房地产企业在土地取得、项目开发、产品设计、融资以及保持业绩稳定等方面产生相应的影响。近年

来房地产行业相关监管政策如下表所示：

近年来房地产行业相关监管政策情况表

出台时间	政策名称	发布部门	主要内容
2005 年 3 月 26 日	《国务院办公厅关于切实稳定住房价格的通知》	国务院	在控制非住宅和高价位商品住宅建设的基础上，着力增加普通商品住房、经济适用住房和廉租住房供给。
2005 年 4 月 30 日	《关于做好稳定住房价格工作的意见》	住建部、国家发改委、财政部、国土资源部、人民银行、国家税务总局、银监会	要严格控制低密度、高档住房的建设。在规划审批、土地供应以及信贷、税收等方面，对小套型、中低价位普通住房给予优惠政策支持。
2006 年 5 月 24 日	《关于调整住房供应结构稳定住房价格的意见》	住建部、国家发改委、监察部、财政部、国土资源部、人民银行、国家税务总局、国家统计局、银监会	重点发展满足当地居民自住需求的中低价位、中小套型普通商品住房。自 2006 年 6 月 1 日起，凡新审批、新开工的商品住房建设，套型建筑面积 90 平方米以下住房（含经济适用住房）面积所占比重，必须达到开发建设总面积的 70%以上。
2006 年 7 月 6 日	《关于落实新建住房结构比例要求的若干意见》	住建部	自 2006 年 6 月 1 日起，各城市（包括县城，下同）年度（从 6 月 1 日起计算，下同）新审批、新开工的商品住房总面积中，套型建筑面积 90 平方米以下住房（含经济适用住房）面积所占比重，必须达到 70%以上。
2007 年 8 月 7 日	《关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》	国务院	要把解决城市低收入家庭住房困难作为住房建设和住房制度改革的重要内容，加大保障性住房供应和资金安排；廉租住房制度保障范围由城市最低收入住房困难家庭扩大到低收入住房困难家庭；经济适用住房 5 年内不得上市交易，5 年后交易时要向政府补齐土地收益。

出台时间	政策名称	发布部门	主要内容
2008 年 12 月 20 日	《关于促进房地产市场健康发展的若干意见》	国务院	在 2009-2011 年三年时间内,计划总投资 9,000 亿元人民币通过廉租住房的方式解决城镇 747 万户低收入住房困难家庭的住房问题,其中 287 万户通过实物配租的方式解决,460 万户通过货币补贴的方式解决,同时,根据各地经济适用房建设规划,今后三年,全国还将建设 400 万套经济适用房,并将进行国有林业、煤矿、农垦职工的棚户区危旧房改造,大约解决 220 万户的住房问题。
2010 年 1 月 7 日	《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》	国务院	加快中低价位、中小套型普通商品住房建设;力争到 2012 年末,基本解决 1,540 万户低收入住房困难家庭的住房问题;加大对保障性安居工程建设的支持力度,适当提高对中西部地区廉租住房建设的补助标准。
2010 年 4 月 17 日	《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》	国务院	要求各地区、各有关部门要切实履行稳定房价和住房保障职责,坚决抑制不合理住房需求,增加住房有效供给,加快保障性安居工程建设以及加强市场监管;严格限制各种名目的炒房和投机性购房,房价过高地区可暂停发放购买第三套及以上住房贷款,对不能提供 1 年以上当地纳税证明或社会保险缴纳证明的非本地居民暂停发放购买住房贷款;加强对房地产开发企业购地和融资的监管。
2010 年 4 月 13 日	《关于进一步加强房地产市场监管完善商品住房预售制度有关问题的通知》	住建部	未取得预售许可的商品住房项目,房地产开发企业不得以认购、预订、排号、发放 VIP 卡等方式向买受人收取或变相收取定金、预定款等性质的费用;房地产开发企业应将取得预售许可的商品住房项目在 10 日内一次性公开全部准售房源及每套房屋价格,并严格按照预售方案申报价格,明码标价对外销售;严格商品住房预售许可管理,合理确定商品住房项目预售

出台时间	政策名称	发布部门	主要内容
			许可的最低规模和工程形象进度要求，预售许可的最低规模不得小于栋，不得分层、分单元办理预售许可。
2011 年 1 月 26 日	《国务院办公厅关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》	国务院	进一步落实地方政府责任，加大保障性安居工程建设力度，调整完善相关税收政策，加强税收征管，强化差别化住房信贷政策，对贷款购买第二套住房的家庭，首付款比例不低于 60%，贷款利率不低于基准利率的 1.1 倍；各直辖市、计划单列市、省会城市和房价过高、上涨过快的城市，在一定时期内，要从严制定和执行住房限购措施；落实住房保障和稳定房价工作的约谈问责机制，坚持和强化舆论引导。
2013 年 2 月 26 日	《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》	国务院	完善稳定房价工作责任制，坚决抑制投机投资性购房，增加普通商品住房及用地供应，加快保障性安居工程规划建设，加强市场监管和预期管理，加快建立和完善引导房地产市场健康发展的长效机制。
2013 年 4 月 3 日	《关于做好 2013 年城镇保障性安居工程工作的通知》	住建部	2013 年保障房安居工程要求基本建成 470 万套，新开工 630 套；十二五期末基本完成集中片区棚户区改造；尽量安排保障房选址于住房供求矛盾突出，外来务工人员聚集区域，全面执行绿色建筑标准；加快工程进度，完善配套设施；实施住房保障档案管理制度；健全住房保障信息公开制度；鼓励民间资本参与租赁型保障住房建设和运营；问责和违规追责的具体规定。
2013 年 7 月 4 日	《关于加快棚户区改造工作的意见》	国务院	进一步加大棚户区改造力度，2013 年至 2017 年改造各类棚户区 1000 万户，使居民住房条件明显改善，基础设施和公共服务设施建设水

出台时间	政策名称	发布部门	主要内容
			平不断提高。
2014 年 3 月 17 日	《国家新型城镇化规划(2014-2020 年)》	国务院	着重解决好农业转移人口落户城镇、城镇棚户区和城中村改造、中西部地区城镇化等问题，加快城区老工业区搬迁改造，大力推进棚户区改造，稳步推进城中村改造，有序推进旧住宅小区综合整治、危旧住房和非成套住房改造，到 2020 年完成城区棚户区改造。
2014 年 7 月 21 日	《关于进一步加强棚户区改造工作的通知》	国务院	要求进一步完善棚户区改造规划，优化规划布局，加快项目前期工作，加强质量安全管理，加快配套建设，落实好各项支持政策，加强组织领导。
2015 年 3 月 27 日	《关于优化 2015 年住房及用地供应结构促进房地产市场平稳健康发展的通知》	国土资源部、住建部	对于在建商品住房项目，各地国土资源、城乡规划主管部门在不改变用地性质和容积率等必要规划条件的前提下，允许房地产开发企业适当调整套型结构，对不适应市场需求的住房户型做出调整，满足合理的自住和改善性住房需求。
2015 年 4 月 21 日	《关于运用政府和社会资本合作模式推进公共租赁住房投资建设和运营管理的通知》	财政部、国土资源部、住建部、人民银行、国税局、银监会	通过运用政府和社会资本合作模式，发挥政府与社会资本各自优势，把政府的政策意图、住房保障目标和社会资本的运营效率结合起来，逐步建立“企业建房、居民租房、政府补贴、社会管理”的新型公共租赁住房投资建设和运营管理模式，有效提高公共租赁住房服务质量和效率。
2016 年 3 月 31 日	《进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》	国务院	制定城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设三年计划。2015—2017 年，改造包括城市危房、城中村在内的各类棚户区住房 1,800 万套（其中 2015 年 580 万套），农村危房 1,060 万户（其中 2015 年 432 万户），加大棚改配套基础设施建设力度，使城市基础设施更加完

出台时间	政策名称	发布部门	主要内容
			备，布局合理、运行安全、服务便捷。
2016年7月11日	《关于进一步做好棚户区改造工作有关问题的通知》	住建部、财政部、国土资源部	要求加速推进棚改，要在原来工作基础上，进一步加大对棚改推进力度，确保早开工、早见效；确保提高棚改货币化安置比例；确保落实棚改信贷支持政策；确保棚改资金安全高效利用。
2016年12月8日	《关于做好城镇住房保障家庭租赁补贴工作的指导意见》	住建部、财政部	要求以建立购房与租房并举、市场配置与政府保障相结合的住房制度为主要方向，进一步完善住房保障制度。城镇住房保障采取实物配租与租赁补贴相结合的方式，逐步转向以租赁补贴为主。
2016年12月27日	《建设工程质量保证金管理办法》	住建部、财政部	要求发包人与承包人在建设工程承包合同中约定，从应付的工程款中预留一定资金，用以保证承包人在缺陷责任期内对建设工程出现的缺陷进行维修。
2017年3月1日	《建筑节能与绿色建筑发展“十三五”规划》	住建部	以加快提高建筑节能标准及执行质量、全面推动绿色建筑发展量质齐升、稳步提升既有建筑节能水平、深入推进可再生能源建筑应用、积极推进农村建筑节能为主要任务。
2017年4月1日	《关于加强近期住房及用地供应管理和调控有关工作的通知》	住建部、国土资源部	坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”这一定位，加强和改进住房及用地供应管理，改善住房供求关系，稳定市场预期，促进房地产市场平稳健康发展，要求合理安排住宅用地供应、科学把握住房建设和上市节奏、加大住房保障力度、强化地方主体责任
2017年7月	《关于在人口净流入的大中城市加快发展住房租赁市场的通知》	住建部、发改委、财政部等九部委	加大对住房租赁企业的金融支持力度，拓宽直接融资渠道，支持发行企业债券、公司债券、非金融企业债务融资工具等公司信用类债券及资产支持证券，专门用于发展住房租赁业务
2018年1月3日	《土地储备管理	国土资源部、	为落实加强自然资源资产管理和防范风险的

出台时间	政策名称	发布部门	主要内容
	办法》	财政部、中国人民银行、中国银行业监督管理委员会	要求，进一步规范土地储备管理，增强政府对城乡统一建设用地市场的调控和保障能力，促进土地资源的高效配置和合理利用，管理办法规定各地应当制定年度土地储备计划，并对土地储备计划的制定和后续管理执行提出要求
2018 年 3 月 9 日	《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》	国土资源部	规范国有建设用地使用权出让地价评估行为，对包括出让地价评估定义、出让地价评估目的、评估原则、评估方法、评估程序以及评估报告规范作出了限定。

3、行业发展趋势

我国房地产市场的长期发展本质上来源于城镇化过程中城市人口对住房的巨大需求，稳定增长的宏观经济和持续推进的城镇化进程是推动我国房地产市场发展的主要因素。目前来看，随着我国人均可支配收入的稳定增长，国内经济不断向前发展，以及持续快速的城镇化进程，我国房地产市场的未来发展依然坚定向好。但经过多年的高速发展，我国房地产业正处于结构性转变的关键时期，行业供需矛盾通过一系列的宏观调控逐渐趋于缓和，行业发展逐渐趋于理性。随着市场环境的逐渐改变，一部分不能适应变化的企业逐渐被淘汰，行业内的并购整合会逐渐增多，行业集中度逐渐得到提高。而且随着房地产金融的逐渐发展，企业的运营模式也会逐渐向“轻资产”进行转变，使得行业的运营模式得到不断的创新。

（1）宏观经济及人均可支配收入持续稳定增长，房地产业发展长期向好

改革开放以来，我国经济保持平稳高速发展，2005-2014 年间，全国 GDP 每年增长速度均超过 7%，城镇居民人均可支配收入年增长幅度亦维持在 6%以上。2015 年全国 GDP 增长率为 6.90%，2016 年全国 GDP 增长率为 6.70%，2017 年全国 GDP 增长率为 6.86%，2018 年一季度全国 GDP 同比增长 6.84%；未来宏观经济增速可能会逐步放缓，但预期国家经济仍能够维持稳定的发展趋势，为房地产业长期稳定发展创造了良好的经济环境。

（2）持续快速的城镇化进程及城镇居民居住水平的不断改善有利于继续推动房地

产市场的发展

房地产市场旺盛需求的主要原因在于人口的大规模向城市迁移，截至 2017 年末，我国常住人口城镇化率水平为 58.52%，与发达国家平均 70%-80%的水平仍然存在较大差距。根据发达国家的城市化经验，城市化率在 30%-70%期间是加速城市化的时期。根据《国家新型城镇化规划（2014—2020 年）》，到 2020 年，我国常住人口城镇化率将达到 60%左右，持续的新增住房需求仍客观存在。国家统计局数据显示，2016 年末我国城镇人均住宅建筑面积已超 33 平方米，中国社会科学院财经战略研究院《中国经济体制改革报告 2013》预测，2020 年中国城镇人均住宅建筑面积将达到 35 平方米，城镇居民的住房条件改善需求也将推动房地产行业保持平稳发展。

（3）行业市场供需矛盾将日益缓和，行业利润空间将逐步回归理性

近年来，国家对房地产进行了一系列的宏观调控，部分地区房地产市场过热势头得到有效控制，房地产销售价格上涨势头放缓，同时房地产市场规模不断增长，国家通过限购、兴建保障房等一系列措施，以及市场的自我调节，使得紧张的供需矛盾趋于缓和。随着土地成本的稳步上涨，建材价格及人工成本持续上升，房地产开发成本的上涨压力不断显现。并且，受到城市建设的逐渐完善，住房供需逐渐平衡等多方面因素的影响，近几年房地产企业的盈利水平逐渐平缓回归至合理水平，行业利润水平将趋于平稳。

（4）房地产行业并购重组加剧，集中度将进一步提高

经过 30 多年的发展，我国房地产行业中已经涌现出相当一批具有良好口碑、资金实力雄厚、具备高水平开发能力的企业。同时，土地供应市场日益规范，并愈趋市场化，有实力的房地产企业将具备更强的竞争优势。行业的进入门槛将越来越高，行业集中度将不断提高，规模化、集团化和品牌化将成为主要企业的发展方向，未来的行业格局可能在竞争态势、商业模式等方面出现较大转变，重点市场将进入品牌主导下的精细化竞争态势，实力较弱的中小企业将逐渐难以在与行业巨头的竞争中取得先机。随着市场化程度的加深，资本实力强大并且运作规范的房地产企业将逐步获得更大的竞争优势，综合实力弱小的企业将逐步被收购兼并退出市场。同时，行业领导企业将逐渐明确定位，在房地产细分领域不断提升实力，进行差异化竞争。

（5）房地产投融资模式持续进化，行业运营模式不断创新

近年来，房地产企业逐渐进化自身的投融资模式，不断探索轻资产运营的模式，加

速与资本市场的融合。房地产企业目前并不局限于银行借款、股权及债权融资等传统获取资金的渠道，也逐渐发展私募基金等获取资金的新渠道。目前，房地产企业正利用资本市场，从通过开发、建设、销售获取利润的传统行业运营模式转向“轻资产、重运营”的创新运营模式。房地产企业可以通过“小股操盘”、合作开发的模式，主要利用自身品牌和建设管理能力的输出获取收益，替代了以往凭借大量资金投入获取收益的开发模式。同时，部分房地产企业对自身业务也开始实行转型，从单纯的开发商转变为综合社区服务提供商，利用互联网概念，为住户提供综合的社区服务。房地产企业自身还通过设立房地产投资基金，利用自身在房地产行业的优势，对市场上的优质项目进行投资以获取投资收益。未来，随着房地产行业及房地产金融的不断发展，房地产企业的投融资模式及运营模式将进一步多元化、个性化、定制化，与资本市场的结合更加紧密。

十一、发行人行业地位及竞争优势分析

（一）发行人行业地位分析

发行人是江苏省国有独资大型企业，2018 年实现利润总额 22.20 亿元，列全国农垦 17 个集团化垦区第 1 位。种子、大米、养殖业以及高效农业的产销量在江苏省处于领先地位，部分农产品在全国市场也具有一定竞争优势。

发行人下属子公司大华种业设有育种研究院，研究院下设 3 个研究所、2 个南繁基地和 15 个生态试验站，拥有研发人员 45 人。近年来，公司培育并通过审定的农作物新品种 41 个，其中水稻 22 个，小麦 9 个、玉米 9 个，棉花 1 个，并取得 11 项植物新品种权（不含受让取得），为公司的可持续发展奠定了基础。目前，大华种业具有种子生产能力 39.80 万吨/年，位列全国前 10 名。公司独立主持研究的科研成果获农业部“中华农业科技奖”三等奖 1 项、江苏省政府“科技进步奖”三等奖 2 项，获国家知识产权局实用新型专利 2 项。现有“大华牌”水稻种子、小麦种子、大麦种子 3 个“江苏省名牌产品”，2012 年“大华”商标被国家商标局认定为“中国驰名商标”。建成包括 5 个国家级小麦种子生产基地、2 个国家级杂交水稻种子生产基地在内的、基本达到“旱涝保收”的标准化种子生产基地 50 万。

苏垦米业是中国大米十大品牌之一，江苏省著名商标，绿色食品，江苏省稻米行业农业产业化的国家重点龙头企业，江苏省综合实力最强的大型股份制国有粮食企业。从

种植、收储、加工到销售全过程实施 ISO7301:2002(E)国际稻米标准。通过 ISO9001 国际质量管理体系、ISO14001 国际环境管理体系和食品安全管理体系（HACCP）认证。

“苏垦”牌大米被赋予了“生态、新鲜、美味、健康”的内涵，被许可使用绿色食品和有机食品标志。公司被农业部农垦局确定为农产品质量追溯系统实施单位。目前，拥有大米生产线 15 条，加工能力 40.5 万吨；稻谷烘干线 18 条，日烘干稻谷能力 5,950 吨；总仓容能力 29.5 万吨，其中符合国家粮食储备标准的仓容 22 万吨。

（二）发行人竞争优势分析

公司在农业、商贸等领域拥有较强的竞争优势，市场占有率较高，具备良好的可持续发展能力，主要体现在以下几个方面：

1、较强的政策支持优势

发行人旗下的农业和商贸业关系到国计民生和社会稳定，是国家重点支持和鼓励发展的行业，近几年政府出台了一系列政策鼓励农业和商贸等行业的发展，并且在税收优惠和财政补贴方面提供了较强的支持。在企业所得税方面，发行人子公司从事农产品种植业务的利润免征企业所得税。根据《中华人民共和国增值税暂行条例》相关规定，农业生产者销售的自产农产品免征增值税，发行人销售自产水稻、小麦以及大麦等农产品免征增值税。

2、丰富的自然资源优势

截至 2018 年末，公司垦区拥有国有土地 180.74 万亩，其中耕地 96.87 万亩。农场土地集中连片，开发、利用效率较高。一些农场临港靠城，区位优势突出。这些量大质高的土地资源将随着地方经济发展和城市化的推进，价值与日俱增，是发行人未来持续快速发展的物质基础。

3、研发优势

种业方面，大华种业公司设有育种研究院，研究院下设 3 个研究所、2 个南繁基地和 15 个生态试验站，拥有研发人员 45 多人。近年来，公司培育并通过审定的农作物新品种 41 个，建成了可供品种改良应用的农作物种质资源材料 15000 多份，后备品系 1,000 多份，每年参加国家、省级各类试验的新品系有 20 多个。公司独立主持研究的科研成果获农业部“中华农业科技奖”三等奖 1 项、江苏省政府“科技进步奖”三等奖 2 项，获国家知识产权局实用新型专利 2 项。

4、先进的生产设备优势

农业方面，近年来公司不断加大农业现代化建设，截至 2019 年 9 月末，垦区农机总动力达 65 万千瓦主要农作物耕种收综合机械化水平达到 98%。现有拖拉机 4,700 台，其中：大中型拖拉机 4,321 台。联合收割机 2,242 台，其中：大中型收割机 1,082 台。大中型农具 11,126 台，插秧机 1,500 台，其中：8 行(含 9 行)高速乘坐式 1,247 台，摆栽机 125 台。2018 年，垦区机插率达到 86%，比 2017 年增加了 1.1 个百分点。垦区稻麦秸秆机械化还田率达到 100%，全面实现了禁烧秸秆的目标。

十二、发行人经营方针及战略

（一）发行人业务发展目标

1、发行人未来收入实现目标

农业、房地产开发和商业是公司未来业务发展的重点，工业和服务业等作为重要的补充，2020-2021 年公司主要板块收入实现目标如下表：

2020-2021 年发行人主要板块收入实现目标情况表

单位：亿元

业务板块	2021 年度	2020 年度
农业及农产品加工	81.72	81.72
房地产开发	19.00	19.00
商贸服务	24.86	24.86
其他	12.43	12.43
合计	138.01	138.01

2、发展战略目标

2015 年初，公司制定了未来五年的发展规划及目标，具体情况如下：

（1）综合竞争实力大幅提升

到 2020 年，建设成为以现代农业为核心、一二三次产业融合发展的大型国有现代

农业投资集团，经营收入实现翻一番，力争达到 130 亿元以上，利润总额 23 亿元以上，总资产规模达到 300 亿元以上，核心竞争力突出，社会影响力广泛。

（2）现代产业体系基本形成

到 2020 年，建立形成具有江苏农垦特色的现代产业体系。集团在现代农业方面产业完整、链条齐全、效益突出，成为全国农业现代化建设的示范区，在支撑业务方面的核心竞争力不断增强并培育形成若干新亮点，在此基础上通过以融促产、以产兴融、产融结合、产产融合，构建形成具有江苏农垦特色的现代产业体系。

（3）改革创新取得成效明显

到 2020 年，集团—资产经营+资本经营的双轮驱动发展模式基本确立，资产布局 and 结构更加优化，资产经营能力、资本运作能力成为公司核心竞争力；集团形成完善的符合企业发展规律的法人治理结构，构建起完善的集团管控体系和清晰高效的现代内部控制体系，建立起开放创新的企业文化体系，形成智慧智能的信息化管理体系，打造完善高效的品牌运营管理体系，为集团产业经营与资本经营形成管理、人才与文化的强力支撑。

（4）党的建设全面加强

将全面从严治党贯穿于江苏农垦改革发展的全过程，落实到思想政治建设、作风建设、组织建设、反腐倡廉和制度建设等各方面。全面加强党的领导，将国企党组织的政治核心作用组织化、制度化和具体化；切实加强基层党组织建设，充分发挥基层党组织战斗堡垒作用和共产党员先锋模范作用；推动企业文化建设，促进企业和谐稳定；持续推动作风建设，营造积极向上的正能量。

（5）员工群众共享发展

坚持“发展为了员工群众、发展依靠员工群众、发展成果由员工群众共享”。尊重个人价值，以员工成长推动人力资源最优配置和管理效能提高；以能力建设为核心，加强人才资源开发与管理；完善人才科学评价机制，深化人事管理制度改革，构建和谐劳动关系；建立健全企业内部工资分配制度，形成与劳动市场基本适应、与企业经济效益和劳动生产率挂钩的工资决定和正常增长机制，凝聚起公司发展的强大动力；完善薪酬激励机制，建立健全与工作业绩紧密联系、鼓励人才创新创造的分配制度和激励机制。

（二）发展战略措施

（1）以重点平台为驱动，构建高质量产业体系

①适时打造省级国有农业投资运营公司。贯彻落实省委省政府推进农垦改革发展文件精神，按照省委省政府统一部署，依托农垦现有产业和经营业态，适时改建或组建现代农业投资集团，着力提升产业投融资、核心资源掌控配置、资本运作等能力，力争到2020年打造成为省级现代农业投资运营平台。

②培育壮大企业平台。围绕做强做大主导产业、改造提升传统产业、培植发展新兴产业，打造一批主业突出、特色鲜明、产业链完整、市场竞争力强的优质骨干企业。推动苏垦农发全面实施产业经营与资本经营双轮驱动战略，加快规模扩张和质量提升，着力构建大基地、大企业、大产业，2020年跻身100亿规模企业行列，利润总额突破10亿元，建成国内最具质量和安全优势的大宗农产品供应基地，成为品牌价值高、盈利能力强、社会影响大的全国行业标杆型上市公司。

③支持正大天晴集团走创新与国际化发展之路，不断提高创新药、生物药和国际化比重，2020年实现营业收入200亿元、利润总额50亿元，形成1个40亿元级产品、2个20亿元级产品、3个10亿元级产品和20个亿元级产品，进入国内医药企业10强。

④推动通宇地产坚持“房住不炒”的方针和“区域聚焦、深耕发展”的定位，以省内领先为目标，追求周转能力与盈利能力的平衡，2020年实现营业收入20亿元、利润总额6亿元，业务规模稳居省内第一梯队，净资产收益率和销售净利率保持行业领先水平。

⑤着力构建“集团公司一核心子公司、苏垦投资公司”两级多元投资业务架构，聚焦智慧农业、生物制药、健康养生、智能住宅、清洁能源等新兴产业，筛选、培育、储备一批优质项目，打造支撑集团产业持续健康发展的策源地、蓄水池和孵化器。

（2）以创新发展为引领，构建高质量发展引擎

①推动内部资源集聚。深化集体养殖体制机制创新，适时推进垦区水面资源整合，推动水产养殖产业化发展，力争2020年垦区水产集体养殖面积达5万亩以上、水产集体养殖苗种自给率达90%以上。支持规模化奶牛养殖业发展，打造优质奶源基地，力争2020年生鲜乳各项指标达到或超过国家优质乳标准，并择机进入乳品加工销售环节。盘活林地资源，通过与龙头企业、高等院校、科研院所合作，推动林木、苗木业产业化、

规模化发展。充分利用丰富的水面和沟渠资源，积极推进清洁能源产业发展。加强土地利用规划与管理，有序推进自主投资土地整治项目，争取实施建设用地增减挂钩政策，开展垦地合作开发，提升土地综合效益。大力推进中低产田改造、农田水利和高标准农田建设，2020 年垦区高标准农田占耕地面积比重提高到 80%。挖掘产业和土地等优势协同效应，探索养殖业与种植业循环发展模式，着力打造集产业、文化、旅游、社区、生态于一体的田园综合体。

②深化对外开放合作。支持苏垦农发并购优质涉农企业，到 2020 年实现横向拓展 2-3 条新产业链，增加营业收入 30-50 亿元、净利润 3-4 亿元。扩大外拓基地规模，2020 年达到 100 万亩，在耕地规模上再造一个江苏农垦。抓住军队农副业基地“停偿”合作机会，深化军垦合作，争取将东部战区农副业基地全面纳入合作范畴。瞄准“一带一路”沿线等重点地区、重点国家，吸引带动农业上下游产业企业“组团出海”，推动农业“走出去”取得新突破。

③延伸农业产业链。支持苏垦农发发挥米面油渠道一体优势，向面制品和食用油产业延伸。支持苏垦米业通过合作与并购的方式，抢占国内外优质稻米资源，优化产品结构，提高高端米比重。积极探索米面等农产品精深加工，聚焦高端农产品及加工品市场，丰富产品系列，提高产品附加值。拓展现代农业服务产业，完善农业社会化服务体系，力争 2020 年苏垦农服公司成为辐射全省农村市场、服务面积达 2000 万亩的现代化农业服务企业，实现销售收入突破 20 亿元。大力发展花卉产业，加快培植壮大苏垦园艺公司，力争 2020 年苏垦园艺公司实现营业收入 5 亿元、利润总额 0.5 亿元。

④推进科技创新。强化企业创新主体地位，探索建立科技投入在前三年平均值基础上增加部分视同企业经营利润的制度，形成科技投入稳定增长机制。打造高端研发平台，加快苏垦农科院建设，完善组织架构和职能，健全管理和内控制度，完备先进研发装备设施，搞活体制机制，集聚顶尖人才，培育上市一批新品种、新产品，到 2020 年成为集研发、推广、应用于一体的国内一流农业企业研究院；支持正大天晴集团研发向“创仿结合”升级，建成创新药和生物药两大研发生产基地，研发投入占比保持在 10%以上，到 2020 年在研产品线超 500 个，重点在研品种占到 10%以上，研发实力稳居国内行业顶尖水平。推动企业与高校科研院所深化合作，深度打造产学研用利益共同体，支持苏垦农发院士工作站、中德作物生产与农业技术合作交流中心建设，支持苏垦农发与日本井关开展深度合作，大华种业与省农科院、山东农大，苏垦米业与江南大学开展战略合

作，加快研发形成一批品牌产品、规模产品和拳头产品。支持苏垦农发、正大天晴集团等有条件的企业，围绕产业发展需求部署创新链，积极参与或主持国家和省重大科技专项等研究开发任务和重大技术攻关，不断集聚高端人才、前沿技术、实力品种，增强企业核心竞争力。

⑤创新商业模式。瞄准线上线下高度融合，以电子商务为平台，以实体店为体验载体，综合运用会员制等多种现代营销方式，深度拓展“苏垦尚膳”B2C和B2B业务，到2020年在省内设立线下门店10家以上。推动苏垦园艺公司立足“互联网+园艺”项目建设，做好永宁苗木花卉生产基地新建项目，巩固“一宅一花”线上销售优势地位，拓展线下同城乃至江苏及上海城市配送业务。推动苏垦农服公司打造全农服务线上平台，到2020年建成“互联网+金融+现代农服+规模种植户”的立体化农业综合服务平台。

⑥提升资产证券化水平。利用多层次资本市场稳步实施混合所有制改革，形成上市公司、新三板公司、拟上市公司为主体的建设梯队。推动优势资源向具有核心竞争力的优势企业特别是上市公司集聚，抓好苏垦麦芽、农友种苗生产经营，培育发展1-2个渔业和林业骨干企业，条件成熟时注入上市公司。培育储备上市资源，推动勤奋药业经营规模明显提升、产品研发能力显著增强，条件成熟时启动药业板块IPO。

（3）以绿色发展为宗旨，构建可持续发展优势

①坚持绿色发展方式。突出科技引领，支持高新技术推广和应用和智慧工厂、智能车间建设，引导企业加大技改投入、降低能耗、减少排放。积极淘汰落后产能，排查解决“散乱污”问题，关停污染型企业，加强垦区环境保护与利用。

②推进农业绿色发展。强化资源保护与节约利用，突出抓好农田资源修复利用，积极推行农业灌溉用水总量控制。通过调优结构、精准施肥、有机肥替代控制化肥用量，通过提升统防统治效果、推进绿色防控控制病虫危害、推广高效施药机械、推广高效低风险农药控制农药用量，确保化肥、农药使用量零增长。推进循环经济发展，提高农作物秸秆、畜禽粪污等农业废弃物资源化水平，继续保持秸秆还田率100%，2020年力争奶牛粪便资源化利用率达到90%以上。

③提升农产品质量安全水平。推动苏垦农发农产品质量安全全程控制体系2018年落地实施，加快百万亩全国绿色食品原料标准化生产基地创建，完善农产品全程质量追溯体系，到2020年全面实现垦区农产品源头可追溯、风险可管控、流向可跟踪、信息

可查询、责任可追究，保证农产品安全优质。

④实施品牌兴垦战略。加强品牌战略规划，构建集团公司品牌体系，提升江苏农垦整体品牌价值和品牌竞争力。滚动实施垦区重点品牌发展行动计划和成长型品牌提档升级工程，扩大优势品牌竞争力和影响力。

（4）以改革重组为抓手，构建高质量运营体系

①聚焦主业发展。围绕“N+1”新型产业体系，以现代农业为核心，以医药健康、房地产、金融投资为支撑，持续调整优化国有资本布局。进一步明确二级企业“产业公司”发展定位，非农场企业的主业范围原则上控制在1个。无论是发展增量，还是调整存量，都瞄准主业发展重点，集聚要素、整合资源、放大格局，致力于在若干优势、细分领域内，发展成为行业和市场的领导者。

②盘活存量资产。持续清理“僵尸”企业，2018年清理四类控股企业16户、三类参股投资1户，2019-2020年清理整合四类控股企业、三类参股投资5户。加强对困难企业生产经营管理的指导和监督，进一步夯实苏舜公司、苏垦麦芽、金象传动、金桥商贸等企业的扭亏增盈基础，力争2020年全面扭亏为盈。对城郊型农场公司土地、市区企业存量土地、集团总部现有办公楼资产等，认真研究、统筹谋划利用开发方式，实现资源价值最大化。

③提升运行效率。推进集团总部从管资产向管资本转变，按照专业化经营、产业化发展的要求，理清思路、找准定位，分级分类授权、搞活体制机制、促进提质增效。探索基于产业发展需要和经营状况的二三级企业产权转换和动态管理，符合主业方向、业绩突出的三级企业可以由集团直属，直属企业也可以根据战略需要纳入平台化公司管理。进一步压缩管理层级，到2020年完成9户企业压缩管理层级工作。

（5）以规范管理为重点，构建高质量管控体系

①完善治理结构。按照现代企业制度建设要求，进一步建立健全产权清晰、权责明确、有效制衡、管理科学的制度体系。推动企业进一步完善“三重一大”决策制度，理顺党委会、董事会、总经理办公会等决策主体在重大事项决策中的关系，发挥企业党组织的领导核心作用，支持董事会、监事会、经理层依法履行职责。农场公司制改革后，推动农场公司完善法人治理结构，建立健全党委会、董事会、经理层、监事会的议事规则，规范运行机制。加强产权代表管理，规范产权代表履职行为，切实维护集团公司

控参股企业的权益。

②开展对标管理。集团公司主动对标中粮、中农发等中央大型农业企业集团和上海光明食品集团、北京首农食品集团等先进垦区，推动二级企业对标国内行业领先企业，也可以在集团内部选择行业领先企业作为标杆。加强对标杆企业的考察、调研，结合本企业实际情况确定对标指标，生产型企业重点放在成本费用率、营业收入增长率等方面，贸易型企业重点放在营运资产周转、风险管控等方面。推动各单位根据自身情况，积极对标找差，努力提升管理水平，到 2020 年与对标企业的差距大幅度缩小，甚至达标或超越。

③加强风险防范。推进全面风险管理体系建设，重点围绕战略、市场、运营、财务、法律、声誉和廉洁等七个方面风险，把握风控主要环节，体现“决策、管理、经办和监督”四项权能分离，实行“全覆盖式”风险管理，着力提升前瞻性、严谨性和有效性，2018 年出台企业风险管理办法，企业风险管控信息系统上线运行。深化法律顾问制度建设，强化合同审核，建立健全重大事项双重法律审核机制，开展法治工作绩效考核。

④强化审计监督。坚持依法依规审计，做到所属企业内审 3 年至少覆盖一次。优选内部审计项目，深度挖掘审计成果，做到揭露问题和深入研判并重，提高审计工作效能。建立审计公告制度，将审计通知、审计报告、审计整改等信息在集团内部适当公开，提高审计工作的透明度和影响力。完善购买审计服务办法，健全外聘审计机构监管体系，发挥第三方独立监督作用。建立审计发现问题台账和整改销号制度，发挥审计的威慑、提醒功能。

⑤推进管理信息化。按照“1+N+1”的总体思路，加快集团管理信息化建设步伐，实现集团行政流程标准化、管控手段便捷化、决策依据科学化和产业升级信息化，为集团化运作和管理提供智能支撑和有力抓手。到 2019 年，集团 ERP 运行水平进一步提升，建成运行集团协同办公系统、人力资源管理系统、投资项目管理系统、土地资源管理系统、财务信息化系统、供应链管理系统、网站集群系统，以及集团云计算中心。

（6）以优化机制为突破，构建高质量人才支撑体系

①推进总部机构改革。瞄准打造省级国有农业投资运营公司的目标，实施集团总部新一轮机构改革，按照“符合规律、激发潜能、提升竞争力”和“人岗相适、人事相宜、调动积极性”的要求，调整优化部门设置及人员配置，推动总部功能向战略管理、投资

决策、资本运营、资产监管转变。力争 2019 年完成。

②提升优化人才结构。加强人才需求分析，加大人才招聘引进力度，确保每年人才数量增长 10%以上，2020 年垦区人才总量达到 2.7 万人。有序推进重点产业人才集聚工程，注重培养和引进高层次人才，“十三五”期间引进现代农业产业人才 2000 人，其中研究生及以上高层次人才 200 人；生物医药产业人才 10000 名，其中研究生及以上高层次人才 1000 人；健康养老、休闲旅游、电子商务、金融投资、企业管理等领域人才 2000 人。

③强化干部队伍建设。坚持党管干部与董事会依法行使用人权相结合，选拔垦区发展急需的专业化经营管理干部。按照现代企业制度要求，通过多种方式，培养、造就、选拔适应市场竞争需要的垦区职业经理人队伍。加强和改进优秀年轻干部培养选拔工作，推进“化干部队人才工程，启动实施江苏农垦“才工程，启中青年骨干培养工程。加强干部培训，确保集团党委管理干部三年轮训一次，集团干部每年参训面达到 2.5 万人次以上。结合中德作物生产与农业技术示范园项目探索开发海外培训平台，加快培育适应“走出去”的国际化人才。

④完善考核激励机制。完善农场公司、全资（控股）企业负责人经营业绩考核办法，改进企业争先创优评选办法，推行全员绩效考核，形成符合企业特点的考核评价体系。出台企业工资总额预算管理、农场公司及社区管理委员会薪酬管理意见，建立与企业竞争力相适应、与劳动力市场价位相衔接、符合企业承受能力的工资总额决定机制和职工工资正常调整机制。探索在上市公司试点推进管理层持股及股权期权激励制度。争取设立人才工作专项基金、专项奖励基金，研究制定垦区技能人才与专业技术人才职业发展贯通办法，建立人才创新激励措施和容错机制。

（7）以改善民生为基石，构建高质量成果共享体系

①推进办社会职能改革。按照“内部分开、管办分离、授权委托、购买服务”16 字方针，协调推动属地政府授权挂牌农场社区管理委员会，确保 2018 年完成。分类推进场办教育医疗机构改革，努力将教育医疗机构统一移交地方，对不能移交地方的教育医疗机构，根据实际情况进行关停或重组改制，2018 年完成。实施自来水改造、移交，2018 年基本完成。协调配合省电力公司实施场域农电管理体制变革和农网改造，2018 年职工家属区改造到位，2020 年全部改造到位。

②提升社区管服水平。推行首问负责、一站式受理、服务承诺等制度，充分利用信息化手段提升社区服务效率。编制社区公共服务指导目录，着力办好居民劳动就业、社会保障、卫生计生、教育事业、公共法律服务等公共服务。积极与地方政府对接，按照授权委托、购买服务等方式，争取地方政策支持，逐步实现社区公共服务均等化。完善社区居民利益表达机制，引导群众合理合法表达诉求，完善矛盾纠纷调处机制，提升社区矛盾调解能力。

③加大民生投入力度。集团每年自主投入社会事业项目补贴资金不少于 6000 万元。积极争取财政资金支持，建设“一事一议”、农桥、农村公路等项目，完善基础设施和公共服务。实施美丽宜居农场建设工程，扎实推进美丽乡村示范工作试点项目并继续争取新的试点，引导规划有条件的农场创建美丽宜居、健康养老等各具特色的农场小城镇。实施农场环境改善提升行动，建设垃圾收集转运系统、污水处理工程、居民文化活动中心、健身休闲广场，有序推进危房改造。力争到 2020 年，农场物质文化设施水准明显提升、场容场貌明显改观、职工居住条件明显改善。

④实施农场振兴战略。2018 年出台乡村振兴战略垦区振兴行动计划，紧密结合各农场实际，综合考虑地理区位、产业发展、城镇建设水平，明确农场发展方向和特色，准确定位、合理布局、分类建设，注重垦地一体、融合发展。对于城郊型农场，主动承接城市发展辐射，积极争取有利条件，提升发展水平。对于处于区域重点位置或毗邻地方园区的农场，发展成为农民市民化的“缓冲器”和“过渡带”，成为园区职工安居首选地。对于发展水平好于周边乡镇的农场，要成为带动周边农村振兴的重要力量，成为当地城乡一体化的样板。其他农场力争与地方同步规划、同步实施、同等享受政策，建成生态宜居、文明和谐、职工富裕的安居乐业美好家园。

⑤多措促进增收致富。创新培训方式和载体，积极推动职工就业创业，拓宽职工增收、农场富民渠道。组织开展垦区种植业、养殖业、农机和家政月嫂等各类培训，对有培训需求的建档立卡贫困户实行免费培训。打好精准帮扶攻坚战，全局规划、统筹推进精准帮扶体系建设，帮扶资金向垦区建档立卡贫困人口倾斜，着力帮助因学、因灾、因病等支出型困难职工走出困境，2018 年底实现垦区贫困户结对帮扶全覆盖和垦区贫困户“四不愁”目标，即不愁吃、不愁穿、不愁学、不愁住，2019 年底实现垦区贫困户人均年收入超过 6000 元。在做好垦区内帮扶的同时，积极参与帮扶县（区）产业帮扶。

（8）以党的建设为统领，构建高质量政治生态环境

①抓好政治思想建设。坚决贯彻中央政治局关于加强和维护党中央集中统一领导《若干规定》精神，自觉在政治立场、政治方向、政治原则、政治道路上同以习近平同志为核心的党中央保持高度一致。严格执行《党内政治生活准则》，坚持党对一切工作的领导，切实把党中央、省委的战略部署转化为江苏农垦的具体行动。深入学习贯彻党的十九大精神和习近平新时代中国特色社会主义思想，制定专题学习计划，组织专题学习培训，开展专题宣传活动。组织开展“不忘初心、牢记使命”主题教育活动，推进“两学一做”学习教育常态化制度化。

②突出企业文化建设。加强党对垦区意识形态工作的领导，增强“四个自信”，大力弘扬社会主义核心价值观和江苏农垦精神。表彰和宣传垦区劳动模范、创业模范和文明标兵，传播新时代江苏农垦故事，选树践行江苏农垦精神先进典型。办好江苏农垦文化艺术节、江苏农垦青年员工论坛、农垦职工读书月等品牌活动，丰富职工居民文化生活。

③构建“大党建”工作格局。加强党建工作，做到党建工作同中心工作和各部门工作一同部署、一同检查、一同落实、一同考核。整合垦区党建工作资源和力量，搭建资源、服务共享平台，形成党建工作“版块效应”。统筹推进党的政治建设、思想建设、组织建设、作风建设、纪律建设，提升党建工作水平。

④加强基层党建工作。与时俱进推进“强基工程”，突出政治功能和组织力建设，创新党的组织活动内容，创新群团工作方式方法，体现农垦特点、重塑军垦文化，把各级基层党组织建设成为宣传党的主张、贯彻党的决定、团结动员群众、推动改革发展的坚强战斗堡垒。全面推动学习型、服务型、创新型党组织建设，深入推进垦区党建工作创新示范点建设，努力打造一批党建工作品牌。

⑤推进全面从严治党。健全党建工作责任体系，全面落实各级党组织管党治党责任。坚持党管干部、党管人才，从严加强干部队伍日常管理，加强党员干部素质提升，加强党员教育管理。持之以恒正风肃纪，深化垦区政治巡察，查找政治偏差，严肃问题整改。深化垦地廉洁共建，织密监督网络，提高执纪水平，与驻地地方纪检监察机构共同净化提升垦区政治生态。

十三、公司最近三年及一期违法、违规、受处罚情况

苏舜集团进出口分公司涉嫌骗取出口退税和走私普通货物。2017 年 1 月 20 日二审经江苏省高级人民法院判决，两罪成立，并处罚款 604 万元。

此外，公司最近三年及一期不存在对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的违法、违规或行政处罚案件。

十四、关联交易情况

（一）主要关联方

根据《公司法》、《企业会计准则第 36 号——关联方披露》的相关规定，截至 2019 年 9 月 30 日，本公司的关联方如下：

1、本公司的实际控制人及控股股东

本公司的出资人为江苏省国资委，江苏省国资委持有发行人 100% 股权。

2、本公司的控股子公司

本公司的控股子公司的详细情况见“第五节 发行人基本情况 五、公司对其他企业的重要权益投资情况（一）全资及控股子公司情况”。

3、合营、联营企业

本公司的合营、联营企业的详细情况见“第五节 发行人基本情况 五、公司对其他企业的重要权益投资情况（二）发行人主要参股公司情况”。

（二）关联交易情况

1、公司关联担保情况

截至 2019 年 9 月末发行人关联担保情况表

单位：万元				
被担保方名称	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
苏舜集团	10,000.00	2019 年 7 月 24 日	2020 年 7 月 23 日	否
苏舜集团	13,000.00	2019 年 4 月 17 日	2020 年 4 月 18 日	否
苏舜集团	5,000.00	2019 年 4 月 30 日	2020 年 4 月 29 日	否

被担保方名称	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
苏舜集团	1,000.00	2019 年 1 月 29 日	2020 年 1 月 28 日	否
苏垦麦芽	15,000.00	2019 年 5 月 5 日	2020 年 4 月 2 日	否
苏垦麦芽	8,000.00	2018 年 8 月 10 日	2019 年 11 月 6 日	否
苏垦麦芽	5,000.00	2018 年 10 月 26 日	2019 年 10 月 31 日	否
苏垦麦芽	5,000.00	2018 年 5 月 22 日	2020 年 4 月 8 日	否
苏垦麦芽	2,000.00	2018 年 10 月 31 日	2020 年 3 月 11 日	否
苏垦麦芽	5,000.00	2018 年 10 月 26 日	2021 年 11 月 5 日	否
合计	69,000.00		-	-

2、关联方往来款项情况

报告期内，公司不存在与合并报表范围以外关联方发生往来款项的情形。

3、购销商品、接受和提供劳务情况

报告期内，公司不存在向合并报表范围以外关联方采购商品或接受劳务，以及向合并报表范围以外关联方出售商品或提供劳务的情形。

（三）关联交易的决策权限、决策程序和定价机制

为了规范发行人关联交易的决策管理，确保公司关联交易的公允性，维护公司及其出资人的利益，发行人对集团内部各子公司之间、集团子公司与其关联方之间发生的转移资源或者义务的事项进行了明确规定。

关联交易包括但不限于下列事项：购买或者出售资产；对外投资（含委托理财、委托贷款等）；提供财务资助；提供担保（反担保除外）；租入或者租出资产；委托或者受托管理资产和业务；赠与或者受赠资产；债权、债务重组；签订许可使用协议；转让或者受让研究与开发项目；购买原材料、燃料、动力；销售产品、商品；提供或者接受劳务；委托或者受托销售；与关联人共同投资；其他通过约定可能引致资源或者义务转移的事项。

公司关联交易活动应当遵循公开、公平、公正的商业原则。公司应当采取有效措施防止关联人以垄断采购和销售业务渠道等方式干预公司的经营，损害公司利益。关联交易的价格原则上应不偏离市场独立第三方的价格或收费的标准。

十五、发行人最近三年及一期资金被违规占用及为控股股东、实际控制人提供担保的情况

公司最近三年及一期不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用的情形，亦不存在为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情况。

十六、发行人信息披露制度及投资者关系管理的相关制度安排

（一）信息披露制度

为规范发行人公司债券的信息披露行为，保护投资者合法权益，根据《公司法》、《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《上海证券交易所公司债券上市规则》及中国证监会和上海证券交易所（以下简称“交易所”）等其他相关法律法规，并在《江苏省农垦集团有限公司章程》等制度框架下，发行人制定了《信息披露制度》。

（二）投资者关系管理制度

为规范发行人公司债券的投资者关系管理行为，加强公司投资者关系事务管理，促进公司依法规范运作，维护投资者合法权益，根据《公司法》、《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》以及中国证监会、证券交易所以及《江苏省农垦集团有限公司章程》的有关规定，发行人制定了《投资者关系管理制度》。

第四节 财务会计信息

本募集说明书所载财务数据及有关分析说明反映了公司最近三年及一期的财务状况、经营成果及现金流量。

本公司 2016 年度、2017 年度、2018 年度的财务报告经苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，均出具了标准无保留意见的审计报告。公司 2019 年三季度财务报表未经审计。

投资者应查阅本公司 2016 年度、2017 年度、2018 年度的财务报告的相关内容，详细了解本公司的财务状况、经营成果、现金流量及其会计政策。

在阅读下面发行人 2016-2018 年度及 2019 年三季度财务报表中的信息时，应当参阅发行人的财务报告全文。

一、关于最近三个会计年度财务报表编制情况

（一）财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证监会颁布的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）及相关规定编制。

（二）会计政策变更及其他事项对发行人财务报表的影响

财政部于 2014 年颁布《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》、《企业会计准则第 40 号——合营安排》、《企业会计准则第 41 号——在其他主体中权益的披露》和修订后的《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》、《企业会计准则第 9 号——职工薪酬》、《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》、《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》以及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》，要求除《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》自 2014 年合并报表起实施外，其他准则自 2014 年 7 月

1 日起施行。

发行人已采用上述准则编制 2016 年度财务报表、2017 年度财务报表、2018 年度财务报表。

（三）遵循会计准则的声明

本公司编制的财务报表复核企业会计准则的要求，真实完整地反映了报告期本公司合并财务状况和母公司财务状况，合并经营成果和母公司经营成果、合并现金流量和母公司现金流量等有关信息。

二、最近三年及一期财务报表

（一）合并财务报表

1、最近三年及一期合并资产负债表

最近三年及一期发行人合并资产负债表

单位：万元

项目	2019 年 9 月末	2018 年末	2017 年末	2016 年末
流动资产：				
货币资金	264,513.84	324,952.56	276,528.69	272,039.75
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	173,700.00	160,000.00	-	6,991.00
应收票据	3,095.82	941.99	2,114.27	1,840.16
应收账款	67,080.96	38,545.73	34,326.51	42,513.25
预付款项	47,950.87	30,607.05	36,882.50	37,660.80
应收利息	41.56	72.25	40.60	421.76
应收股利	275.00	275.00	275.00	675.00
其他应收款	45,030.97	37,472.53	33,812.79	30,140.01
存货	1,039,218.06	933,256.15	850,444.20	793,223.04
其他流动资产	80,073.91	79,977.08	232,423.17	17,388.79
流动资产合计	1,720,981.01	1,606,100.35	1,466,847.75	1,202,893.56
非流动资产：				
发放贷款及垫款	9,456.74	8,660.00	6,269.89	4,890.49
可供出售金融资产	288,661.69	284,679.21	295,064.19	155,264.92

项目	2019 年 9 月末	2018 年末	2017 年末	2016 年末
持有至到期投资	-		-	-
长期应收款	-		-	-
长期股权投资	348,705.75	318,947.95	269,884.65	299,871.56
其他权益工具投资	6,818.38	-	-	-
投资性房地产	105,352.47	44,494.81	45,600.45	46,275.39
固定资产净额	294,840.23	278,442.98	352,952.68	331,078.62
在建工程	89,295.75	49,432.51	61,064.20	56,218.96
工程物资	4.87	-	4.36	4.36
固定资产清理	-	-	-	129.38
生产性生物资产	2,142.46	2,296.08	1,590.28	2,024.16
无形资产	53,863.20	48,589.74	48,796.15	50,424.61
商誉	11,425.47	969.20	510.21	510.21
长期待摊费用	3,643.59	3,718.87	4,477.28	4,693.40
递延所得税资产	2,263.98	2,281.21	2,152.99	2,037.96
其他非流动资产	1,389.81	1,306.04	1,341.23	2,127.49
非流动资产合计	1,217,864.40	1,043,818.59	1,089,708.55	955,551.52
资产总计	2,938,845.41	2,649,918.94	2,556,556.30	2,158,445.08
流动负债：				
短期借款	190,587.08	189,637.24	135,489.09	190,514.40
应付票据	-	-	28,419.80	21,204.62
应付账款	-	-	113,256.70	130,102.07
应付票据及应付账款	136,972.13	119,421.64	-	-
预收款项	102,800.35	134,771.96	75,805.97	95,743.79
应付职工薪酬	29,896.59	43,802.21	44,423.17	43,305.64
应交税费	65,388.66	55,125.82	44,482.83	41,494.27
应付利息	1,214.58	386.01	219.46	548.7
应付股利	873.02	658.98	656.37	280.34
其他应付款	204,435.55	226,008.11	273,890.97	189,664.05
一年内到期的非流动负债	-	10,745.00	30,550.00	16,095.64
其他流动负债	101,490.25	50,698.34	-	51,052.77
流动负债合计	833,658.22	831,255.29	747,194.37	780,006.29
非流动负债：				

项目	2019 年 9 月末	2018 年末	2017 年末	2016 年末
长期借款	83,222.26	51,604.26	78,584.56	113,536.16
应付债券	50,758.82	-	-	-
长期应付款	555.16	98,844.20	1,235.15	2,063.53
专项应付款	104568.8	-	110,536.08	85,977.33
预计负债	499.2	499.20	594.20	594.20
递延收益	26,969.31	14,032.76	87,385.86	71,750.16
递延所得税负债	18,481.37	16,459.74	25,188.60	9,597.12
其他非流动负债	-	-	-	40.14
非流动负债合计	285,054.91	181,440.16	303,524.45	283,558.64
负债合计	1,118,713.13	1,012,695.45	1,050,718.82	1,063,564.92
所有者权益：				
股本	330,000.00	330,000.00	200,000.00	200,000.00
资本公积	280,398.35	278,629.79	404,343.63	292,224.00
其他综合收益	37,768.95	37,768.95	66,839.65	26,285.89
盈余公积	72,359.68	72,359.68	56,473.09	41,024.59
一般风险准备	-	-	-	-1.58
未分配利润	864,501.54	717,184.29	593,959.18	474,289.54
归属于母公司权益合计	1,585,028.52	1,435,942.71	1,321,615.50	1,033,822.45
少数股东权益	235,103.76	201,280.78	184,221.98	61,057.70
所有者权益：	1,820,132.28	1,637,223.49	1,505,837.48	1,094,880.15
负债和所有者权益合计	2,938,845.41	2,649,918.94	2,556,556.30	2,158,445.08

2、最近三年及一期合并利润表

最近三年及一期发行人合并利润表

单位：万元

项目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
一、营业总收入	1,062,932.61	1,067,435.35	1,005,844.10	1,101,821.85
二、营业成本	800,690.21	785,736.43	774,877.73	838,122.08
营业税金及附加	6,653.68	6,350.44	6,235.51	11,469.01
销售费用	34,305.46	38,899.39	36,332.08	39,325.28
管理费用	67,245.14	87,607.42	122,259.22	131,999.17

项目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
研发费用	2,141.03	3,573.56	-	-
财务费用	10,072.07	8,134.93	6,677.60	6,040.58
资产减值损失	-542.28	1,710.58	-595.83	14,665.26
加：公允价值变动净收益	-	21.31	12.37	-20.43
投资收益	122,581.02	132,136.37	119,431.43	90,753.91
资产处置收益	1,004.26	1,105.10	1,009.83	189.04
其他收益	18,104.37	8,984.13	29,584.25	-
三、营业利润	284,056.96	277,669.51	210,095.69	151,122.89
加：营业外收入	4,145.45	11,487.14	7,180.66	32,238.12
减：营业外支出	49,579.62	67,187.21	27,683.66	24,385.30
四、利润总额	238,622.80	221,969.45	189,592.69	158,975.72
减：所得税费用	29,363.14	26,831.08	14,023.50	20,207.09
五、净利润	209,259.67	195,138.36	175,569.19	138,768.63
归属于母公司所有者的净利润	189,408.87	170,960.86	156,161.13	130,797.65
少数股东损益	19,850.79	24,177.50	19,408.05	7,970.98
六、其他综合收益的税后净额	-	-29,070.70	40,553.76	11,618.05
七、综合收益总额	-	166,067.66	216,122.95	150,386.68
归属于母公司所有者的综合收益总额	-	141,890.16	196,714.89	142,415.70
归属于少数股东的综合收益总额	-	24,177.50	19,408.05	7,970.98

3、最近三年及一期合并现金流量表

最近三年及一期发行人合并现金流量表

单位：万元

项目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 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	1,051,032.39	1,214,113.76	1,064,706.06	1,290,340.72
收到的税费返还	2.05	15.03	151.53	126.20

项目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
收到的其他与经营活动有关的现金	165,779.87	322,001.90	407,381.64	446,829.38
经营活动现金流入小计	1,216,814.30	1,536,130.69	1,472,239.23	1,737,296.30
购买商品接受劳务支付的现金	982,116.94	895,436.37	811,100.35	951,251.74
支付给职工以及为职工支付的现金	151,864.95	195,485.61	187,292.55	183,906.08
支付的各项税费	35,640.02	41,435.59	31,559.08	48,079.85
支付的其他与经营活动有关的现金	118,115.03	339,483.25	267,724.77	429,913.59
经营活动现金流出小计	1,287,736.94	1,471,840.81	1,297,676.75	1,613,151.26
经营活动产生的现金流量净额	-70,922.63	64,289.88	174,562.49	124,145.04
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金	782,508.27	1,124,500.00	241,852.51	263,218.58
取得投资收益所收到的现金	93,952.86	80,993.89	72,677.74	50,225.31
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	1,037.56	2,596.50	2,141.81	1,791.39
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	1,168.41	2,877.28	-3,092.67
收到的其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	877,498.70	1,209,258.80	319,549.33	312,142.61
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	90,497.80	72,032.13	69,918.78	64,654.72
投资所支付的现金	808,807.89	1,157,875.07	453,640.62	321,964.18
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	17,329.11	1,058.38	-	559.87
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	64.72	-
投资活动现金流出小计	916,634.80	1,230,965.58	523,624.12	387,178.77
投资活动产生的现金流量净额	-39,136.10	-21,706.78	-204,074.79	-75,036.16
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资所收到的现金	1,710.00	5,140.00	230,047.31	806.36
取得借款所收到的现金	339,236.61	289,315.92	335,442.10	439,957.31
发行债券收到的现金	149,475.00	50,000.00	-	50,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	-	21.33	-
筹资活动现金流入小计	490,421.61	344,455.92	565,510.74	490,763.66
偿还债务所支付的现金	390,544.67	281,845.28	459,820.89	473,047.96
分配股利或利润或偿付利息所支付的现金	50,147.64	57,809.54	51,002.28	36,608.00
支付的其他与筹资活动有关的现金	-	763.28	20,686.32	245.28

项目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
筹资活动现金流出小计	440,692.31	340,418.11	531,509.49	509,901.24
筹资活动产生的现金流量净额	49,729.30	4,037.81	34,001.25	-19,137.58
四、汇率变动对现金的影响	-109.30	302.96	-	3.10
五、现金及现金等价物净增加额	-60,438.72	46,923.87	4,488.95	29,974.41
加：期初现金及现金等价物余额	324,952.56	276,528.69	272,039.75	242,065.34
六、期末现金及现金等价物余额	264,513.84	323,452.56	276,528.69	272,039.75

（二）母公司财务报表

1、最近三年及一期母公司资产负债表

最近三年及一期发行人母公司资产负债表

单位：万元

项目	2019年9月末	2018 年末	2017 年末	2016 年末
流动资产：				
货币资金	141,006.63	145,729.96	115,870.53	112,341.54
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
应收票据	-	-	1,179.06	794.97
应收账款	-	-	-	-
应收票据及应收账款	278.53	306.62	-	-
预付款项	343.10	973.36	21,207.01	21,128.01
应收利息	5,842.75	-	8,883.47	925.10
应收股利	275.00	-	275.00	675.00
其他应收款	504,441.87	467,480.46	438,541.24	301,854.85
存货	-	-	-	-
其他流动资产	68,000.00	20,000.00	-	5,000.00
流动资产合计	720,187.89	634,490.40	585,956.32	442,719.47
非流动资产：		-		
可供出售金融资产	263,412.89	259,412.89	283,819.62	141,166.81
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-

项目	2019年9月末	2018 年末	2017 年末	2016 年末
长期股权投资	705,992.74	658,696.88	465,732.12	519,647.14
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产净额	3,699.28	3,938.90	4,196.51	3,957.75
在建工程	9,959.02	4,764.56	792.45	447.14
工程物资	-	-	-	-
固定资产清理	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
无形资产	2,427.75	2,530.23	2,655.82	3,393.84
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-	-
递延所得税资产	-	-	-	-
其他非流动资产	-	-	-	-
非流动资产合计	985,491.68	929,343.46	757,196.52	668,612.68
资产总计	1,705,679.57	1,563,833.86	1,343,152.84	1,111,332.14
流动负债：				
短期借款	120,500.00	140,500.00	80,414.11	91,800.00
应付票据	-	-	-	-
应付账款	-	-	-	4.97
应付票据及应付账款	-	-	-	-
预收款项	2,636.24	12,850.68	12,885.75	12,910.62
应付职工薪酬	345.36	1,171.88	1,804.73	1,103.98
应交税费	10,338.10	6,463.25	420.98	572.32
应付利息	782.03	-	690.43	735.15
应付股利	-	-	-	-
其他应付款	210,630.36	254,165.86	232,390.22	140,051.44
一年内到期的非流动负债	-	-	-	-
其他流动负债	101,123.71	50,694.44	-	50,274.79
流动负债合计	446,355.80	465,846.11	328,606.22	297,453.27
非流动负债：	-	-	-	-
长期借款	9,000.00	9,600.00	-	3,000.00
应付债券	50,758.82	-	-	-

项目	2019年9月末	2018 年末	2017 年末	2016 年末
长期应付款	-	51,457.57	-	-
专项应付款	48,863.28	-	59,987.00	40,022.48
预计负债	499.20	499.20	499.20	499.20
递延收益	-	-	-	-
递延所得税负债	7,660.48	7,660.48	19,519.27	3,346.75
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	116,781.78	69,217.26	80,005.47	46,868.43
负债合计	563,137.58	535,063.37	408,611.69	344,321.71
所有者权益：				
股本	330,000.00	330,000.00	200,000.00	200,000.00
资本公积	45,094.42	40,635.25	167,846.27	168,165.08
其他综合收益	12,407.01	12,407.01	47,983.37	10,040.25
盈余公积	72,359.68	72,359.68	56,473.09	41,024.59
未分配利润	682,680.89	573,368.55	462,238.42	347,780.51
所有者权益合计：	1,142,542.00	1,028,770.49	934,541.15	767,010.44
负债和所有者权益总计	1,705,679.57	1,563,833.86	1,343,152.84	1,111,332.14

2、最近三年及一期母公司利润表

最近三年及一期发行人母公司利润表

单位：万元

项目	2019年1-9月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
一、营业总收入	34,507.01	76,467.42	39,596.47	38,268.90
二、营业成本	1,650.93	603.32	-	129.60
营业税金及附加	192.85	431.83	209.14	597.66
销售费用	-	-	-	-
管理费用	10,441.60	11,392.83	10,693.96	10,245.48
研发费用	-	-	-	-
财务费用	-8,352.35	-9,992.67	-10,630.79	-5,280.31
资产减值损失	-	-	35.00	14,392.12
加：公允价值变动净收益	-	-	-	-
投资收益	149,166.84	156,260.50	170,015.83	133,403.66

项目	2019年1-9月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
资产处置收益	3.37	1.02	-	-
其他收益	-	6.73	450.00	-
三、营业利润	179,744.20	230,300.36	209,754.98	151,588.00
加：营业外收入	70.21	0.50	2,081.06	427.70
其中：非流动资产处置利得	-	-	-	-
减：营业外支出	22,683.92	62,798.61	57,266.49	62,080.23
其中：非流动资产处置损失	-	-	-	-
四、利润总额	157,130.49	167,502.25	154,569.55	89,935.47
减：所得税费用	9,378.55	8,636.36	84.57	566.12
五、净利润	147,751.94	158,865.89	154,484.99	89,369.35
六、其他综合收益的税后净额	-	-35,576.35	37,943.11	10,040.25
七、综合收益总额	-	123,289.53	192,428.10	99,409.60

3、最近三年及一期母公司现金流量表

最近三年及一期发行人母公司现金流量表

单位：万元

项目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 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	-	-	-	-
收到的税费返还	-	-	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	80,979.12	123,871.50	184,368.96	96,631.77
经营活动现金流入小计	80,979.12	123,871.50	184,368.96	96,631.77
购买商品接受劳务支付的现金	-	-	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	6,326.92	5,535.15	3,770.03	3,892.74
支付的各项税费	8,671.93	6,383.89	1,316.97	2,855.99
支付的其他与经营活动有关的现金	99,277.73	93,967.35	94,735.97	87,312.58
经营活动现金流出小计	114,276.58	105,886.39	99,822.97	94,061.31
经营活动产生的现金流量净额	-33,297.46	17,985.11	84,545.99	2,570.46
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金	72,000.00	76,000.00	110,000.00	232,000.00

项目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
取得投资收益所收到的现金	120,538.68	105,782.74	124,491.01	91,603.29
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	3.37	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	127,587.16	87,667.02	78,024.01	436,985.22
投资活动现金流入小计	320,129.21	269,449.76	312,515.02	760,588.51
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	5,344.08	4,233.85	1,048.70	390.89
投资所支付的现金	142,761.86	261,714.25	94,731.84	290,306.44
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	152,441.00	127,194.96	191,022.69	461,204.63
投资活动现金流出小计	300,546.94	393,143.06	286,803.23	751,901.95
投资活动产生的现金流量净额	19,582.28	-123,693.31	25,711.80	8,686.55
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资所收到的现金	-	-	-	-
取得借款所收到的现金	206,500.00	227,600.00	120,433.45	203,800.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	149,475.00	723,180.07	507,024.14	614,196.19
发行债券收到的现金	814,873.19	50,000.00	-	-
筹资活动现金流入小计	1,170,848.19	1,000,780.07	627,457.59	817,996.19
偿还债务所支付的现金	277,100.00	157,806.32	185,094.13	196,000.00
分配股利或利润或偿付利息所支付的现金	46,541.39	42,609.51	29,189.95	24,654.42
支付的其他与筹资活动有关的现金	838,106.73	665,093.81	519,902.31	606,274.07
筹资活动现金流出小计	1,161,748.12	865,509.64	734,186.39	826,928.49
筹资活动产生的现金流量净额	9,100.07	135,270.43	-106,728.80	-8,932.31
四、汇率变动对现金的影响	-108.21	297.19	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-4,723.33	29,859.43	3,528.99	2,324.71
加：期初现金及现金等价物余额	145,729.96	115,870.53	112,341.54	110,016.83
六、期末现金及现金等价物余额	141,006.63	145,729.96	115,870.53	112,341.54

（三）合并报表范围变化

1、2016 年合并范围变更情况

公司 2016 年合并报表范围在 2015 年的基础上减少 1 家合并子公司，具体情况如下表所示。

2016 年发行人合并范围变化情况表

单位：万元

序号	企业名称	注册资本	主要业务	持股比例	不再纳入合并范围原因
1	承德苏垦银河连杆股份有限公司	5,000.00	内燃机及汽车零部件制造、销售	50.00%	已无实质控制权

2、公司 2017 年合并范围变更情况

公司 2017 年合并范围较 2016 年未发生变化。

3、公司 2018 年合并范围变更情况

公司 2018 年末合并报表范围在 2017 年末的基础上增加 1 家合并子公司，具体情况如下表所示。

2018 年发行人合并范围变化情况表

单位：万元

序号	企业名称	注册资本	主要业务	持股比例	纳入合并范围原因
1	江苏农垦清洁能源有限公司	5,000.00	房地产开发	100%	新设

4、公司 2019 年 1-9 月合并范围变更情况

公司 2019 年 9 月末合并报表范围在 2018 年末的基础上增加 1 家合并子公司，具体情况如下表所示。

2019 年 1-9 月发行人合并范围变化情况表

单位：万元

序号	企业名称	注册资本	主要业务	持股比例	纳入合并范围原因
1	金太阳粮油股份有限公司	8,000.00	农副食品加工业	51.25	新增股份

三、最近三年及一期主要财务数据和财务指标

（一）合并报表口径

最近三年及一期发行人合并报表口径主要财务数据和指标表

财务指标	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
流动比率（倍）	2.06	1.93	1.96	1.54
速动比率（倍）	0.82	0.81	0.82	0.53
资产负债率	38.07%	38.22%	41.10%	49.27%
贷款偿付率	100%	100%	100%	100%
利息偿付率	100%	100%	100%	100%
财务指标	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
总资产报酬率	8.90%	9.00%	8.43%	8.21%
存货周转率（次）	0.81	0.88	0.94	1.13
应收账款周转率（次）	20.11	29.30	26.18	14.78
EBITDA 利息保障倍数（倍）	-	16.00	14.40	10.57

（二）母公司报表口径

最近三年及一期发行人母公司报表口径主要财务数据和指标表

财务指标	2019 年 1-9 月	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
流动比率（倍）	1.61	1.93	1.49	1.96
速动比率（倍）	1.61	0.81	1.49	1.96
资产负债率	33.02%	38.22%	30.98%	44.05%

注 1：2019 年 1-9 月指标未做年化处理。

注 2：除特别说明外，上述财务指标以本公司合并财务报表的数据为基础计算，计算公式如下：

- （1）流动比率=流动资产/流动负债
- （2）速动比率=（流动资产-存货净额）/流动负债
- （3）资产负债率=负债总额/资产总额
- （4）贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额
- （5）利息偿付率=实际利息支出/应付利息支出
- （6）应收账款周转率=营业收入/[（期初应收账款净额+期末应收账款净额）/2]
- （7）存货周转率=营业成本/[（期初存货净额+期末存货净额）/2]
- （8）EBITDA 利息倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+已资本化的利息费用）
- （9）总资产报酬率=（利润总额+财务费用的利息支出）/[（期初资产总额+期末资产总额）/2]

如无特别说明，本节中出现的指标均依据上述口径计算。

四、管理层讨论与分析

本公司董事会成员和管理层主要以公司最近三年审计报告及 2019 年 1-9 月未经审计的财务报表为基础，对公司资产负债结构、现金流量、偿债能力、盈利能力、未来业务目标及盈利能力的可持续性进行了重点讨论和分析。

除特别说明外，本节分析披露的内容是公司根据企业会计准则编制的合并报表。

（一）资产结构分析

截至 2016-2018 年末及 2019 年 9 月末，发行人资产构成情况见下表：

最近三年及一期发行人资产构成情况表

单位：万元，%

科目	2019 年 9 月 30 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产：								
货币资金	264,513.84	9.00%	324,952.56	12.26%	276,528.69	10.82%	272,039.75	12.60%
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	173,700.00	5.91%	160,000.00	6.04%	-	-	6,991.00	0.32%
应收票据	3,095.82	0.11%	941.99	0.04%	2,114.27	0.08%	1,840.16	0.09%
应收账款	67,080.96	2.28%	38,545.73	1.45%	34,326.51	1.34%	42,513.25	1.97%
预付款项	47,950.87	1.63%	30,607.05	1.16%	36,882.50	1.44%	37,660.80	1.74%
应收利息	41.56	0.00%	72.25	0.00%	40.60	0.00%	421.76	0.02%
应收股利	275.00	0.01%	275.00	0.01%	275.00	0.01%	675.00	0.03%
其他应收款	45,030.97	1.53%	37,472.53	1.41%	33,812.79	1.32%	30,140.01	1.40%
存货	1,039,218.06	35.36%	933,256.15	35.22%	850,444.20	33.27%	793,223.04	36.75%
其他流动资产	80,073.91	2.72%	79,977.08	3.02%	232,423.17	9.09%	17,388.79	0.81%
流动资产合计	1,720,981.01	58.56%	1,606,100.35	60.61%	1,466,847.75	57.38%	1,202,893.56	55.73%
非流动资产：			-	-	-	-	-	-
发放贷款及垫款	9,456.74	0.32%	8,660.00	0.33%	6,269.89	0.25%	4,890.49	0.23%
可供出售金融资产	288,661.69	9.82%	284,679.21	10.74%	295,064.19	11.54%	155,264.92	7.19%
持有至到期投资	-	-	-	-	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-	-	-	-	-

长期股权投资	348,705.75	11.87%	318,947.95	12.04%	269,884.65	10.56%	299,871.56	13.89%
其他权益工具投资	6,818.38	0.23%						
投资性房地产	105,352.47	3.58%	44,494.81	1.68%	45,600.45	1.78%	46,275.39	2.14%
固定资产净额	294,840.23	10.03%	278,442.98	10.51%	352,952.68	13.81%	331,078.62	15.34%
在建工程	89,295.75	3.04%	49,432.51	1.87%	61,064.20	2.39%	56,218.96	2.60%
工程物资	4.87	0.00%	-	-	4.36	0.00%	4.36	0.00%
固定资产清理	-	-	-	-	-	-	129.38	0.01%
生产性生物资产	2,142.46	0.07%	2,296.08	0.09%	1,590.28	0.06%	2,024.16	0.09%
无形资产	53,863.20	1.83%	48,589.74	1.83%	48,796.15	1.91%	50,424.61	2.34%
商誉	11,425.47	0.39%	969.20	0.04%	510.21	0.02%	510.21	0.02%
长期待摊费用	3,643.59	0.12%	3,718.87	0.14%	4,477.28	0.18%	4,693.40	0.22%
递延所得税资产	2,263.98	0.08%	2,281.21	0.09%	2,152.99	0.08%	2,037.96	0.09%
其他非流动资产	1,389.81	0.05%	1,306.04	0.05%	1,341.23	0.05%	2,127.49	0.10%
非流动资产合计	1,217,864.40	41.44%	1,043,818.59	39.39%	1,089,708.55	42.62%	955,551.52	44.27%
资产总计	2,938,845.41	100.00%	2,649,918.94	100.00%	2,556,556.30	100.00%	2,158,445.08	100.00%

近三年及一期，随着公司业务规模持续扩大，公司资产总额保持持续增长趋势，从 2016 年末资产总额 2,158,445.08 万元增长到 2019 年 9 月末的 2,938,845.41 万元，反映出公司具备较强的增长能力。

从公司的资产结构来看，公司流动资产的比重略高于非流动资产。2016-2018 年末及 2019 年 9 月末，流动资产分别占总资产的 55.73%、57.38%、60.61%和 58.56%，流动资产基本保持稳定趋势。从流动资产结构来看，公司流动资产主要由货币资金、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、应收账款、预付款项、其他应收款、存货和其他流动资产构成，2016-2018 年末及 2019 年 9 月末上述科目金额合计分别为 1,199,956.64 万元、1,464,417.86 万元、1,604,811.10 万元和 1,717,568.61 万元，分别占公司流动资产的 99.76%、99.83%、99.92%和 99.80%。公司非流动资产主要由可出售金融资产、长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程 and 无形资产构成，2016-2018 年末及 2019 年 9 月末上述六项金额合计分别为 939,134.06 万元、1,073,362.31、1,024,587.20 万元和 1,180,719.09 万元，分别占公司非流动资产的 98.28%、98.50%、98.16%和 96.95%。

1、流动资产科目分析

（1）货币资金

在公司资产组成中，货币资金 2016-2018 年末及 2019 年 9 月末余额分别为 272,039.75 万元、276,528.69 万元、324,952.56 万元和 264,513.84 万元，分别占公司资产总额的 12.60%、10.82%、12.26%和 9.00%。货币资金主要由银行存款、其他货币资金以及库存现金构成。2017 年末较 2016 年末增加 4,488.94 万元，增加比例为 1.65%，变化较小，公司其他货币资金有所增加，主要为各类保证金存款。2018 年末较 2017 年末增加 48,423.87 万元，增加比例为 17.51%。2019 年 9 月末公司受限货币资金为 0.81 亿元，主要为信用证及票据保证金，占比较小。

截至最近三年及一期末，公司货币资金情况如下表所示：

最近三年及一期发行人货币资金情况表

单位：万元

项目	2019 年 9 月末	2018 年末	2017 年末	2016 年末
库存现金	58.06	26.98	40.75	45.14
银行存款	249,923.13	308,617.07	253,575.40	263,929.72
其他货币资金	14,532.65	16,308.51	22,912.54	8,064.89
合计	264,513.84	324,952.56	276,528.69	272,039.75

（2）应收账款

在公司资产组成中，应收账款 2016-2018 年末及 2019 年 9 月末净额分别为 42,513.25 万元、34,326.51 万、38,545.73 万元和 67,080.96 万元，分别占公司资产总额的 1.97%、1.34%、1.45%和 2.28%。公司应收账款主要是农产品销售应收款、麦芽销售应收款、金属贸易应收款、应收售房款等组成。2019 年 9 月末应收账款余额较 2018 年末增加了 28,535.23 万元，增加比例为 74.03%，变化较大，主要原因一是苏垦农发合并太阳股份，应收款增加 1.07 亿元；二是大华种业调整销售模式，应收款增加 0.55 亿元；三是麦芽公司延长应收款账期，加上销售旺季刚刚过去的因素，应收款增加 1.17 亿元。

截至 2018 年末发行人应收账款前五名情况表

单位：万元

序号	应收账款前五单位名称	金额	占应收账款的比例
1	百威英博雪津啤酒有限公司	3,537.48	9.18%
2	百威英博投资(中国)有限公司	3,424.04	8.88%
3	苏果超市有限公司（尤妮佳）	2,907.58	7.54%
4	江苏汇鸿国际集团中鼎控股股份有限公司	2,727.24	7.08%
5	江苏常健纺织原料有限公司	2,503.59	6.50%
合计		15,099.93	39.17%

截至 2019 年 9 月末发行人应收账款前五名情况表

单位：万元

序号	应收账款前五单位名称	金额	占应收账款的比例
1	华润雪花啤酒（中国）有限公司	5,466.70	8.15%
2	百威雪津啤酒有限公司	4,232.10	6.31%
3	江苏汇鸿国际集团中鼎控股股份有限公司	2,727.24	4.07%
4	江苏常健纺织原料有限公司	2,503.59	3.73%
5	绍兴天桥进出口有限公司	1,508.85	2.25%
合计		16,438.48	24.51%

（3）预付款项

在公司资产组成中,预付款项 2016-2018 年末及 2019 年 9 月末余额分别为 37,660.80 万元、36,882.50 万元 30,607.05 万元和 47,950.87 万元, 分别占公司资产总额的 1.74%、1.44%、1.16%和 1.63%。近几年,预付款项在资产总额中占比较小,金额存在一定波动。公司预付账款主要是预付汽车购置费用、对外承包土地的土地承包费、房地产开发工程款等。2017 年末较 2016 年末减少了 778.30 万元,减少比例为 2.07%,原因为通宇公司预付工程款增加。2018 年末较 2017 年末减少了 6,275.45 万元,减少比例为 17.01%,主要由于子公司通宇房地产预付工程款减少致预付款减少 5,397 万元、苏舜集团因消化库存减少预付款项 2,093 万元; 2019 年 9 月末较 2018 年末增加 17,343.82 万元,增加比例为 56.67%,主要原因一是苏垦农发合并太阳股份增加 1.11 亿元。二是农服公司预付化肥款增加 0.6 亿元。

(4) 其他应收款

在公司资产组成中，其他应收款 2016-2018 年末及 2019 年 9 月末净额分别为 30,140.01 万元、33,812.79 万元 37,472.53 万元和 45,030.97 万元，分别占公司资产总额的 1.40%、1.32%、1.41%和 1.53%。报告期内，在资产总额中占比较小，占比保持相对稳定。公司其他应收款主要由南通经济开发区财政局借款、应收农险保险补贴、各类保证金等组成。2017 年末较 2016 年末增加了 3,672.78 万元，增加比例为 12.19%，变化原因主要增加应收土地补偿金；2018 年末较 2017 年末增加 3,659.74 万元，增加比例为 10.82%，变化原因主要子公司通宇房地产因支付南通竞拍土地开工保证金、新洋农场支付代垫社保款所致；2019 年 9 月末较 2018 年末增加 7,558.44 万元，增加比例为 20.17%，变化原因主要为各类保证、代垫的职工社保、工程款的增加等。

公司其他应收款账龄结构以中短期为主，2018 年末账龄在 1 年以内的其他应收款占按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款金额之比为 76.56%，公司已经对其他应收款提取了充足的坏账准备。

截至 2018 年末发行人其他应收款前五名情况表

单位：万元

债务人名称	款项性质	欠款金额	占其他应收款余额的比例	是否关联方
江苏省农垦棉业有限公司	借款、社保款	13,500.68	36.03%	否
滨海县人民政府	应收土地补偿款	1,744.21	4.65%	否
江苏省复兴圩农场	无息贷款	1,138.38	3.04%	否
江苏省机械供销储运总公司	无息贷款	900.00	2.40%	否
双洋酒厂	无息贷款	672.14	1.79%	否
合计		17,955.41	47.92%	

截至 2019 年 9 月末发行人其他应收款情况表

单位：万元

债务人名称	款项性质	欠款金额	占其他应收款余额的比例	是否关联方
南通市经济技术开发区财政局	借款	9,323.27	20.70%	否

债务人名称	款项性质	欠款金额	占其他应收款余额的比例	是否关联方
江苏南通苏通科技产业园区财政局	保证金	2,800	6.22%	否
滨海县人民政府	应收土地补偿款	1,744.21	3.87%	否
南京市下关房产局	工程款	1,335.60	2.97%	否
海安亿云棉业有限公司	货款	999.99	2.22%	否
合计		15,203.08	33.76%	

(5) 存货

在公司资产组成中，存货 2016-2018 年末及 2019 年 9 月末净额分别为 793,223.04 万元、850,444.20 万元 933,256.15 万元和 1,039,218.06 万元，分别占公司资产总额的 36.75%、33.27%、35.22%和 35.36%。在资产总额中占比较大，比例相对稳定，波动较小。公司存货主要由开发产品、农产品、开发成本、原材料、发出商品等组成。开发产品主要为通宇房地产公司开发完成的商品房，开发成本主要为通宇房地产公司在建项目发生的开发支出，农产品主要为苏垦农发的水稻、大小麦库存，原材料主要为苏垦麦芽和苏垦农发生产加工购进的原材料，发出商品主要为农发公司发出的大米和苏垦麦芽发出的麦芽产品。发行人存货净额 2017 年末较 2016 年末增加 57,221.16 万元，增加比例为 7.21%；2018 年末较 2017 年末增加 82,811.95 万元，增加比例为 9.74%；2019 年 9 月末较 2018 年末增加 105,961.91 万元，增加比例为 11.35%。

公司存货按照成本与可变现净值孰低进行计量，存货成本高于其可变现净值的计提存货跌价准备，可变现净值按照正常生产经营过程中的预计售价减去完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。经测试 2018 年末存货跌价准备主要为开发成本和库存商品，存货跌价准备金额分别为 2,989.14 万元和 2,568.76 万元，存货跌价准备合计 9,352.14 万元。

截至 2018 年末发行人存货明细情况表

单位：万元

项目	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	29,903.42	1,002.36	28,901.06

项目	账面余额	跌价准备	账面价值
低值易耗品(周转材料)	8,562.39	49.32	8,513.07
库存商品	57,048.18	2,568.76	54,479.42
在产品	4,148.19	1,060.42	3,087.78
开发成本	540,508.49	-	540,508.49
开发产品	129,102.43	2,989.14	126,113.30
发出商品	10,954.90	978.49	9,976.42
消耗性生物资产	55,211.67	633.03	54,578.64
农产品	105,422.83	70.62	105,352.21
其他	1,745.79	-	1,745.79
合计	942,608.29	9,352.14	933,256.15

(6) 其他流动资产

2016-2018 年末及 2019 年 9 月末公司流动资产金额分别为 17,388.79 万元、232,423.17 万元、79,977.08 万元和 80,073.91 万元,分别占公司资产总额的 0.81%、9.09%、3.02%和 2.72%。公司其他流动资产主要为理财产品、待抵扣进项税款等。2017 年其他流动资产较 2016 年末增加 215,034.38 万元,增长 1,236.63%,主要系公司 2017 年为进行现金管理,购买了短期理财产品。2018 年其他流动资产较 2017 年末减少 152,446.09 万元,减少 65.59%,主要系理财产品减少。

2、非流动资产科目分析

(1) 可供出售金融资产

在公司资产组成中,可供出售金融资产 2016-2018 年末及 2019 年 9 月末余额分别为 155,264.92 万元、295,064.19 万元 284,679.21 万元和 288,661.69 万元,分别占公司资产总额 7.19%、11.54%、10.74%和 9.82%。在资产总额中占比较高。2017 年末较 2016 年末增加 139,799.27 万元,增加比例为 90.04%,变化较大,主要原因为按公允价值计量的权益工具-股票基金增加;2018 年末较 2017 年末减少 10,384.98 万元,减少比例为 3.52%,变化较小;2019 年 9 月末较 2018 年末变化较小。

(2) 长期股权投资

在公司资产组成中，长期股权投资 2016-2018 年末及 2019 年 9 月末余额分别为 299,871.56 万元、269,884.65 万元 318,947.95 万元和 348,705.75 万元，分别占公司资产总额的 13.89%、10.56%、12.04%和 11.87%。长期股权投资在公司的资产总额中占比较高，近几年有相应的波动。2017 年末较 2016 年末减少 29,986.91 万元，减少比例为 10.00%，变化原因主要为江苏苏美达集团有限公司借壳上市后，集团持有苏美达股份不足 20%，2017 年度将持有的苏美达股份有限公司股权投资由长期股权投资调整至以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产所致；2019 年 9 月末其较 2018 年末增加 29,757.80 万元，增加 9.33%，主要系对联营或合营企业权益法核算增加长期投资。

（3）投资性房地产

公司投资性房地产 2016-2018 年末及 2019 年 9 月末余额分别为 46,275.39 万元、45,600.45 万元 44,494.81 万元和 105,352.47 万元，分别占公司资产总额的 2.14%、1.78%、1.68%和 3.58%。公司投资性房地产主要为房屋建筑物。2017 年末较 2016 年末减少 674.94 万元，减少比例为 1.46%；2018 年末较 2017 年末减少 1,105.64 万元，减少比例为 2.42%；投资性房地产 2019 年 9 月末较 2018 年末增加 60,857.66 万元，增加比例为 136.77%，原因为苏垦大厦建成交付使用，置业公司开始出租收取租金，从开发成本转至投资性房地产核算。

（4）固定资产

在公司资产组成中，固定资产 2016-2018 年末及 2019 年 9 月末净额分别为 331,078.62 万元、352,952.68 万元、278,442.98 万元和 294,840.23 万元，分别占公司资产总额的 15.34%、13.81%、10.51%和 10.03%。固定资产在总体资产中占比较高，近几年内占比呈现平稳下降的态势。

公司固定资产主要由房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子设备和其他设备组成。2017 年末较 2016 年末增加 21,874.06 万元，增加比例为 6.61%，变化主要原因为房屋及建筑物有所增加；2018 年末较 2017 年末减少 74,509.7 万元，减少比例为 21.11%，变化原因主要为由于政府补助会计处理方法发生由总额法变更为净额法，致固定资产减少 93,098.02 万元。2019 年 9 月末较 2018 年末增加 16,397.25 万元，增加比例为 5.89%。

2018 年公司固定资产情况如下表所示：

截至 2018 年末发行人固定资产情况表

单位：万元

2018 年度				
项目	固定资产原价	累计折旧	减值准备	固定资产净值
合计	584,219.61	304,177.72	1,608.81	278,433.09
其中：房屋及建筑物	422,111.64	199,681.96	806.25	221,623.44
机器设备	121,093.06	75,356.46	795.60	44,940.99
运输设备	9,580.87	6,004.19	-	3,576.68
电子设备	19,727.02	14,740.92	2.90	4,983.20
其他设备	11,707.02	8,394.19	4.06	3,308.77

（5）在建工程

在公司资产组成中，在建工程 2016-2018 年末及 2019 年 9 月末余额分别为 56,218.96 万元、61,064.20 万元 49,432.51 万元和 89,295.75 万元，分别占公司资产总额的 2.60%、2.39%、1.87%和 3.04%。公司的在建工程主要为农业基础设施建设项目、危旧房改造工程、农业综合开发项目、米业加工线项目。2017 年末较 2016 年末增加 4,845.24 万元，增加比例为 8.62%，变化原因主要为各农场危旧房改造工程以及部分农场公司的投资土地整治项目资金有所增加；2018 年较 2017 年末减少 11,636.05 万元，减少比例为 19.05%，变化原因主要子公司东辛农场温馨家园二、三期项目完工，减少在建工程 15,294 万元。；2019 年 9 月末较 2018 年末增加 39,863.24 万元，增加比例为 80.64%，变化原因主要为主要原因一是农场的农村公路、高标准农田、污水治理等社会性项目及养殖场改造等项目的工程支出增加 2.66 亿元，二是助残扶贫分布式光伏电站项目增加 0.53 亿元。

（6）无形资产

在公司资产组成中，无形资产 2016-2018 年末及 2019 年 9 月末余额分别为 50,424.61 万元、48,796.14 万元 48,589.74 万元和 53,863.20 万元，分别占公司资产总额的 2.34%、1.91%、1.83%和 1.83%。公司无形资产主要为土地使用权、商标权、软件等。2017 年末较 2016 年末减少 1,628.46 万元，减少比例 3.23%；2019 年 9 月较 2018 年末增加 5,273.46 万元，增加比例为 10.85%。

（二）负债结构分析

2016-2018 年末及 2019 年 9 月末，发行人负债构成情况见下表：

最近三年及一期发行人负债构成情况表

单位：万元

科目	2019 年 9 月 30 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动负债：								
短期借款	190,587.08	17.04%	189,637.24	18.73%	135,489.09	12.89%	190,514.40	17.91%
应付票据	-	-	-	-	28,419.80	2.70%	21,204.62	1.99%
应付账款	-	-	-	-	113,256.70	10.78%	130,102.07	12.23%
应付票据及应付账款	136,972.13	12.24%	119,421.64	11.79%	-	-	-	-
预收款项	102,800.35	9.19%	134,771.96	13.31%	75,805.97	7.21%	95,743.79	9.00%
应付职工薪酬	29,896.59	2.67%	43,802.21	4.33%	44,423.17	4.23%	43,305.64	4.07%
应交税费	65,388.66	5.84%	55,125.82	5.44%	44,482.83	4.23%	41,494.27	3.90%
应付利息	1,214.58	0.11%	386.01	0.04%	219.46	0.02%	548.7	0.05%
应付股利	873.02	0.08%	658.98	0.07%	656.37	0.06%	280.34	0.03%
其他应付款	204,435.55	18.27%	226,008.11	22.32%	273,890.97	26.07%	189,664.05	17.83%
一年内到期的非流动负债	-	-	10,745.00	1.06%	30,550.00	2.91%	16,095.64	1.51%
其他流动负债	101,490.25	9.07%	50,698.34	5.01%	-	-	51,052.77	4.80%
流动负债合计	833,658.22	74.52%	831,255.29	82.08%	747,194.37	71.11%	780,006.29	73.34%
非流动负债：								
长期借款	83,222.26	7.44%	51,604.26	5.10%	78,584.56	7.48%	113,536.16	10.68%
应付债券	50,758.82	4.54%	-	-	-	-	-	-
长期应付款	555.16	0.05%	98,844.20	9.76%	1,235.15	0.12%	2,063.53	0.19%
专项应付款	104,568.8	9.35%	-	-	110,536.08	10.52%	85,977.33	8.08%
预计负债	499.2	0.04%	499.20	0.05%	594.20	0.06%	594.20	0.06%
递延收益	26,969.31	2.41%	14,032.76	1.39%	87,385.86	8.32%	71,750.16	6.75%
递延所得税负债	18,481.37	1.65%	16,459.74	1.63%	25,188.60	2.40%	9,597.12	0.90%
其他非流动负债	-	-	-	-	-	-	-	-
非流动负债合计	285,054.91	25.48%	181,440.16	17.92%	303,524.45	28.89%	283,558.64	26.66%
负债合计	1,118,713.13	100.00%	1,012,695.45	100.00%	1,050,718.82	100.00%	1,063,564.92	100.00%

根据发行人所处行业的特点，公司近三年又一期负债构成中以流动负债为主。2016-2018 年末及 2019 年 9 月末，公司流动负债占负债总额的比重分别为 73.34%、71.11%、82.08%和 74.52%，从流动负债结构来看，公司流动负债主要由短期借款、应付票据及应付账款、预收款项和其他应付款构成，2016-2018 年末及 2019 年 9 月末上述四项金额合计分别为 627,228.93 万元、626,862.53 万元、669,838.95 万元和 634,795.11 万元，分别占公司流动负债的 80.41%、83.90%、80.58%和 76.15%。公司非流动负债主要由长期借款、专项应付款和递延收益、应付债券等构成。具体情况如下：

（1）短期借款

在公司负债组成中，短期借款 2016-2018 年末及 2019 年 9 月末余额分别为 190,514.4 万元、135,489.09 万元 189,637.24 万元和 190,587.08 万元，分别占公司负债总额的 17.91%、12.89%、18.73%和 17.04%，近几年，公司短期借款余额相对有所下降。公司短期借款主要由质押借款、抵押借款、保证借款、信用借款和保证质押借款构成。2017 年末较 2016 年末减少 55,025.31 万元，减少比例为 28.88%，变化较大，主要原因为集团抵押借款、保证借款和信用借款余额均有所下降，企业资金较为充裕，短期借款总体需求下降；2018 年末较 2017 年末增加 54,148.15 万元，增加比例为 39.96%，主要原因为公司因业务发展，新增短期借款较多。2019 年 9 月末较 2018 年末增加 949.84 万元，增加比例为 0.50%，变化较小。

按借款种类分析，近公司短期借款主要是信用借款、保证借款。2019 年 9 月末及 2018 年末，公司短期借款情况如下表所示。

最近一年发行人短期借款情况表

单位：万元

项目	2018 年末
质押借款	-
抵押借款	-
保证借款	88,495.00
信用借款	101,142.24
合计	189,637.24

最近一期发行人短期借款情况表

单位：万元

项目	2019 年 9 月末
质押借款	-
抵押借款	-
保证借款	70,087.08
信用借款	120,500.00
合计	190,587.08

(2) 应付票据及应付账款

在公司负债组成中，应付账款 2016-2018 年末及 2019 年 9 月末余额分别为 151,306.69 万元、141,676.50 万元、119,421.64 万元和 136,972.13 万元，分别占公司负债总额的 14.22%、13.48%、11.79%和 12.24%。应付票据在公司负债总额中占比较小，主要是银行承兑汇票、商业承兑汇票和信用证构成，应付账款主要是应付商品房开发工程款和应付农资采购款构成。2017 年末较 2016 年末减少了 9,630.19 万元，减少比例为 6.36%，变化原因主要供应商的付款账期缩短；2018 年末较 2017 年末减少 22,254.86 万元，减少比例为 15.71%，变化原因主要为子公司麦芽公司等减少票据结算以及农资采购应付款减少。

公司 2018 年末应付款账龄情况如下表所示。

最近一年发行人应付账款账龄情况表

单位：万元

账龄	2018 年末	
	金额	比例(%)
1 年以内	87,062.92	89.73
1~2 年	7,455.23	7.68
2~3 年	799.98	0.82
3~5 年	736.50	0.76
5 年以上	980.00	1.01
合计	97,034.63	100.00

(3) 预收款项

在公司负债组成中,预收款项 2016-2018 年末及 2019 年 9 月末余额分别为 95,743.79 万元、75,805.97 万元、134,771.96 万元和 102,800.35 万元,分别占公司负债总额的 9.00%、7.21%、13.31%和 9.19%。近三年来,预收款项金额出现一定的波动。公司预收款项主要是预收货款、土地承包费、商品房销售定金及首付款等。2017 年末较 2016 年末减少 19,937.82 万元,减少比例为 20.82%,变化原因主要苏垦农发大米和水稻种预收货款减少;2018 年末较 2017 年末增加了 58,965.99 万元,增加比例为 77.79%,变化原因主要为子公司东辛农场因温馨家园二三期项目完工等减少预算款项 14,166 万元,通宇房地产房产销售预收款项增加 73,184 万元。

(4) 其他应付款

在公司负债组成中,其他应付款 2016-2018 年末及 2019 年 9 月末余额分别为 189,664.05、226,008.11 万元、227,053.10 万元和 204,435.55 万元,分别占公司负债总额的 17.83%、26.07%、22.32%和 18.27%。在公司负债总额中占比较大,近几年金额呈增长趋势。公司其他应付款主要是应付的销售费用、往来款、保险金以及专项经费等。2017 年末较 2016 年末增加 84,226.92 万元,增加比例为 44.41%,变化较大,主要原因为省国土资源厅提供补充耕地指标,收到大量补充耕地土地指标交易款所致 2018 年末较 2017 年末减少 47,882.86 万元,减少比例为 17.48%,主要原因是系本部确认土地指标收入或支付土地整治款减少 30,111.05 万元,苏垦农发农产品轮换业务减少 11478 万元;2019 年 9 月末较 2018 年末减少 21,572.56 万元,减少比例为 9.55%,变化不大。

2018 年末发行人其他应付款前五名情况表

单位:万元

项目	金额	占其他应付款余额的比例(%)	是否关联方
土地指标款	36,380.46	16.02%	否
各类押金保证金	33,092.45	14.57%	否
农田设施、水利、青苗、职工安置等补偿款	22,094.98	9.73%	否
社会保险、劳动保险、医保补贴、养老金	26,257.49	11.56%	否
危房、旧房改造款	18,251.18	8.04%	否
合计	136,076.56	59.93%	

(5) 长期借款

在公司负债组成中，长期借款 2016-2018 年末及 2019 年 9 月末余额分别为 113,536.16 万元、78,584.56 万元和 51,604.26 和 83,222.26 万元，分别占公司负债总额的 10.68%、7.48%、5.10%和 7.44%。2017 年末较 2016 年末减少 34,951.60 万元，减少比例为 30.78%，变化原因为保证及抵押借款的减少；2018 年末较 2017 年末减少了 26,980.30 万元，减少比例为 34.33%，变化原因为通宇房地产公司归还长期借款。2019 年 9 月末较 2018 年末增加了 31,618.00 万元，增加比例为 61.27%，变化原因为通宇房地产公司增加开发贷款。

按借款种类分析，近两年公司长期借款主要是抵押借款、信用借款、质押借款。

2018 年末及 2019 年 9 月末公司长期借款情况如下表所示。

最近一年发行人长期借款情况表

单位：万元

项目	2019 年 9 月末	2018 年末
质押借款	-	42,000.00
抵押借款	74,222.26	9,604.26
信用借款	9,000.00	-
合计	83,222.26	51,604.26

（6）专项应付款

在公司负债组成中，专项应付款 2016-2018 年末及 2019 年 9 月末余额分别为 85,977.33 万元、110,536.08 万元、0 万元和 104,568.8 万元，分别占公司负债总额的 8.08%、10.52%、0%和 9.35%。公司负债总额中占比较大，近几年金额呈现出波动状态。公司专项应付款主要是应付土地补偿金和各类财政专项资金，金额较大的原因是公司经营的农业是关系到国计民生和国家重点支持的行业，政府财政拨入的各类专项经费、补贴、扶持资金以及奖励较多。2017 年末较 2016 年末增加 24,558.75 万元，增加比例为 28.56%，原因主要是土地补偿金增加。

（7）递延收益

公司递延收益 2016-2018 年末及 2019 年 9 月末余额分别为 71,750.16 万元、87,385.86 万元、14,032.76 万元和 26,969.31 万元，分别占公司负债总额的 6.75%、8.32%、1.39%

和 2.41%。公司递延收益主要为农业综合开发项目补贴、农业基础设施建设项目补贴等政府补助，报告期内，公司递延收益呈上升趋势。

（三）现金流结构分析

最近三年及一期发行人现金流量情况表

单位：万元

项目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
经营活动现金流入小计	1,216,814.30	1,536,130.69	1,472,239.23	1,737,296.30
经营活动现金流出小计	1,287,736.94	1,471,840.81	1,297,676.75	1,613,151.26
经营活动产生的现金流量净额	-70,922.63	64,289.88	174,562.49	124,145.04
投资活动现金流入小计	877,498.70	1,209,258.80	319,549.33	312,142.61
投资活动现金流出小计	916,634.80	1,230,965.58	523,624.12	387,178.77
投资活动产生的现金流量净额	-39,136.10	-21,706.78	-204,074.79	-75,036.16
筹资活动现金流入小计	490,421.61	344,455.92	565,510.74	490,763.66
筹资活动现金流出小计	440,692.31	340,418.11	531,509.49	509,901.24
筹资活动产生的现金流量净额	49,729.30	4,037.81	34,001.25	-19,137.58
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-109.3	302.96	-	3.1
现金及现金等价物净增加额	-60,438.72	46,923.87	4,488.95	29,974.41

从近几年发行人现金流量净额分析，经营性活动产生的现金流量净额均为正数，且结余较多，反映发行人业务经营良好，经营活动获得现金能力较强；投资活动产生的现金流量净额均为负数，说明发行人规模扩张，处于快速发展期。

1、经营活动现金流分析

公司2016-2018年及2019年1-9月经营活动现金流量净额分别为124,145.04万元、174,562.49万元、64,289.88万元和-70,922.63万元。2017年较2016年增加50,417.45万元，增幅为40.61%，主要原因是2017年购买商品、接收劳务支付的现金减少。2018年度发行人经营性现金流量净额64,289.88万元同比2017年度174,562.49万元下降-110,272.61万元，下降幅度为63.17%。2019年1-9月，发行人经营性现金流量净额为-7.09亿元，同比2018年三季度降幅为179.38%。主要原因如下：

（1）集团下属的江苏省农垦农业发展股份有限公司前三季度经营活动产生现金流

量净额同比下降0.7亿元。主要为受粮食市场低迷影响，农产品销量及价格低于去年同期，现金净流入减少；同时产品库存增多，占用资金增加，现金流入增加。

（2）集团下属的江苏省农垦麦芽有限公司前三季度经营活动产生现金流量净额同比下降3.17亿元。一是基于经营策略考虑，公司比往年提前了原材料采购，增加原材料库存，现金流出同比增加2亿元；二是公司今年延长了应收账款账期，应收账款同比增加1.17亿元，现金流入同比减少1.17亿元。

（3）集团下属农场的供水分离改造工程推进加快，现金流出同比增加约1亿元。

（4）集团农业综合开发项目等财政资金拨款晚于去年同期，截止三季度末该部分现金流入同比减少约1亿元。该财政资金已于11月份全部到账。

（5）集团下属的江苏通宇房地产开发有限责任公司前三季度经营活动产生现金流量净额同比下降5亿元。一是因为受房地产调控政策影响，销售款回笼放缓，现金流入同比减少约3亿元；二是房地产在建工程支出款同比增加约2亿元，现金流出同比增加约2亿元。

公司收到其他与经营活动有关的现金主要是公司收到的各项财政专项资金如粮食综合补贴、农场公司收到不在岗职工上交的各项保险费用、土地补偿金收入以及与其他单位之间的往来款等，支付其他与经营活动有关的现金主要是公司支付的各项财政专项资金、不在岗职工上交的各项保险费用、土地补偿金支出以及与其他单位之间的往来款等。

2018年，公司收到其他与经营活动有关的现金情况如下表所示。

最近一年发行人收到其他与经营活动有关的现金情况表

单位：万元

项目	2018年
收到与收益相关的政府补助	30,075.13
收到利息收入	4,178.08
土地指标款	22,289.01
收回的往来款项及其他	265,459.67
合计	322,001.90

2、投资活动现金流分析

公司 2016-2018 年及 2019 年 1-9 月公司投资活动产生的现金净流量分别-75,036.16 万元、-204,074.79 万元、-21,706.78 万元和-39,136.10 万元，近几年投资活动产生的现金流量一直为净流出。主要是公司不断增加投资扩大生产规模，这和公司的规模扩张相吻合。

3、筹资活动现金流分析

公司 2016-2018 年及 2019 年 1-9 月公司筹资活动产生的现金净流量分别为 -19,137.58 万元、34,001.25 万元、4,037.81 万元和 49,729.30 万元。由于公司经营活动获取现金的能力较强，能较好地满足公司投资活动的现金需求，所以近几年公司对外筹资需求增加不大。公司对外筹资方式主要以银行借款为主，2017 年度经营活动产生的现金流较多，故减少对银行的融资，2018 年取得借款收到的现金是 289,315.92 万元，偿还债务支付的现金为 281,845.28 万元。

（四）偿债能力分析

公司报告期内各期末偿债能力指标如下表所示。

最近三年及一期发行人各期末偿债能力指标情况表

项目/时间	2019 年 9 月 30 日	2018 年度	2017 年度	2016 年度
资产负债率	38.07%	38.22%	41.10%	49.27%
流动比率	2.06	1.93	1.96	1.54
速动比率	0.82	0.81	0.82	0.53
EBITDA 利息保障倍数	-	16.00	14.40	10.57

从短期偿债能力指标来看，2016-2018 年及 2019 年 9 月末，公司流动比率分别为 1.54、1.96、1.93 和 2.06。，速动比率分别为 0.53、0.82、0.81 和 0.82。公司流动比率及速动比率呈上升趋势，短期偿债能力持续改善。

从长期偿债能力指标来看，2016-2018 年及 2019 年 9 月末公司的资产负债率分别为 49.27%、41.10%、38.22%和 38.07%，整体呈现下降趋势，公司长期偿债能力持续改善。

2016-2018 年公司 EBITDA 利息保障倍数分别为 10.57、14.40、16.00，相对稳定并一直处于较高水平，表明公司保持了较好的盈利能力以及现金水平，具有较强的利息偿

付能力。

（五）盈利能力分析

公司 2016-2018 年及 2019 年 1-9 月盈利能力情况见下表所示。

最近三年及一期发行人盈利能力情况表

单位：万元

项目/时间	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
营业收入	1,062,932.61	1,067,435.35	1,005,844.10	1,101,821.85
营业成本	800,690.21	785,736.43	774,877.73	838,122.08
销售费用	34,305.46	38,899.39	36,332.08	39,325.28
管理费用	67,245.14	87,607.42	122,259.22	131,999.17
研发费用	2,141.03	3,573.56	-	-
财务费用	10,072.07	8,134.93	6,677.60	6,040.58
投资收益	122,581.02	132,136.37	119,431.43	90,753.91
营业利润	284,056.96	277,669.51	210,095.69	151,122.89
利润总额	238,622.80	221,969.45	189,592.69	158,975.72
净利润	209,259.67	195,138.36	175,569.19	138,768.63
销售毛利率	24.67%	26.39%	22.96%	23.93%
销售净利率	19.69%	18.28%	17.45%	12.59%
净资产收益率	12.54%	12.42%	13.50%	14.22%
总资产报酬率	8.90%	9.00%	8.43%	8.21%

最近三年及一期，公司营业收入基本保持稳定。2016-2018 年及 2019 年 1-9 月，公司营业收入分别为 1,101,821.85 万元、1,005,844.1 万元 1,067,435.35 万元和 1,062,932.61 万元。

最近三年及一期，公司营业利润分别为 151,122.89 万元、210,095.69 万元 277,669.51

万元和 284,056.96 万元。最近三年及一期，公司净利润分别为 138,768.63 万元、175,569.19 万元、195,138.36 万元和 209,259.67 万元。

1、营业收入分析

最近三年及一期发行人营业收入情况表

单位：万元

业务板块	2019 年 1-9 月		2018 年		2017 年		2016 年	
	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)
农业	458,867.04	43.17	593,341.81	55.59	533,643.34	53.05	506,142.58	45.94
工业	167,920.34	15.80	30,882.64	2.89	37,183.93	3.7	39,168.77	3.55
商业	209,104.80	19.67	247,735.64	23.21	270,986.10	26.94	299,577.22	27.19
房地产	141,518.42	13.31	87,549.98	8.20	95,591.84	9.5	184,060.16	16.71
服务业	21,494.32	2.02	29,247.65	2.74	28,567.94	2.84	25,913.54	2.35
其他	64,027.71	6.02	78,677.63	7.37	39,870.95	3.96	46,959.57	4.26
合计	1,062,932.61	100	1,067,435.35	100	1,005,844.10	100	1,101,821.84	100

发行人营业收入方面，2019 年 1-9 月实现营业收入 1,062,932.61 万元，同比增长了 32.16%，公司经营较为稳定，收入稳中有升。发行人收入占其主营业务收入 10%以上的有农业、工业、商业、房地产，其中农业板块占其主营业务收入比重较高，为发行人主要收入来源，占比基本保持稳定；工业板块收入较同期增长较大主要是由于下属子公司苏垦农发收购了金太阳粮油股份有限公司所致；房地产收入随着通宇地产新房源的推出，房地产收入占比有所上升；商业板块收入占其主营业务收入比重基本保持稳定。总体来看，发行人本期主营业务收入情况较前期未发生重大不利变化。

2、营业毛利分析

最近三年及一期发行人主营业务毛利情况表

单位：万元

业务板块	2019 年 1-9 月		2018 年		2017 年		2016 年	
	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)
农业	103,872.86	39.61	157,661.79	55.97	137,514.09	59.54	128,479.63	48.72
工业	15,896.14	6.06	3,941.04	1.40	5,412.80	2.34	5,769.88	2.19
商业	15,285.17	5.83	12,549.41	4.45	13,081.69	5.66	13,538.52	5.13
房地产	76,454.92	29.15	39,496.55	14.02	42,078.31	18.22	84,510.16	32.05
服务业	7,818.40	2.98	10,460.01	3.71	13,658.98	5.91	15,221.66	5.77
其他	42,914.94	16.36	57,590.12	20.44	19,220.50	8.32	16,179.91	6.14

合计	262,242.40	100	281,698.92	100	230,966.37	100	263,699.76	100
----	------------	-----	------------	-----	------------	-----	------------	-----

最近三年及一期发行人营业毛利率情况表

业务板块	2019 年 1-9 月	2018 年	2017 年	2016 年
农业	22.64%	26.57%	25.77%	25.38%
工业	9.47%	12.76%	14.56%	14.73%
商业	7.31%	5.07%	4.83%	4.52%
房地产	54.02%	45.11%	44.02%	45.91%
服务业	36.37%	35.76%	47.81%	58.74%
其他	67.03%	73.20%	48.21%	34.45%
合计	24.67%	26.39%	22.96%	23.93%

2016-2018 年及 2019 年 9 月末公司营业毛利率一直处于较高的水平，公司营业毛利率较高的业务板块为农业和房地产板块。

3、期间费用分析

最近三年及一期发行人期间费用情况表

单位：万元

项目/时间	2019 年 9 月 30 日	2018 年度	2017 年度	2016 年度
销售费用	34,305.46	38,899.39	36,332.08	39,325.28
管理费用	67,245.14	87,607.42	122,259.22	131,999.17
研发费用	2,141.03	3,573.56	-	-
财务费用	10,072.07	8,134.93	6,677.60	6,040.58
合计	113,763.70	135,647.99	165,268.90	177,365.03
期间费用占营业收入的比例	10.70%	12.71%	16.43%	16.10%

2016-2018 年末及 2019 年 9 月末，公司三项期间费用的合计分别为 177,365.03 万元、165,268.90 万元和 134,190.66 万元和 113,763.70 万元，费用水平也呈现下降的趋势。2016-2018 年末及 2018 年 9 月，公司期间费用占营业收入的比例分别为 16.10%、16.43% 和 12.57% 和 10.70%，总体上保持较低的水平。

报告期内，公司销售费用主要包括运输费、薪酬费用、折旧费市场承包及劳务费以及销售服务费等。最近三年及一期，公司销售费用分别为 39,325.28 万元、36,332.08 万元 38,899.39 万元和 34,305.46 万元，基本保持稳定。

报告期内，公司管理费用主要包括薪酬费用、折旧费、离退休人员费用、业务招待费以及研究开发费等。最近三年及一期，公司管理费用分别为 131,999.17 万元、

122,259.22 万元 87,607.42 万元和 67,245.14 万元。管理费用减少因素有：各农场社区发生的管理性质的费用由管理费用调至营业外支出核算减少约 7,000 万元，递延收益核算方法的变更折旧减少约 1,200 万元。

最近三年及一期，公司财务费用分别为 6,040.58 万元、6,677.60 万元 8,134.93 万元和 10,072.07 万元。

（六）未来业务发展目标和盈利能力的可持续性

公司未来的发展目标主要包括：

到 2020 年，建设成为以现代农业为核心、一二三次产业融合发展的大型国有现代农业投资集团。

到 2020 年，建立形成具有江苏农垦特色的现代产业体系。集团在现代农业方面产业完整、链条齐全、效益突出，成为全国农业现代化建设的示范区，在支撑业务方面的核心竞争力不断增强并培育形成若干新亮点，在此基础上通过以融促产、以产兴融、产融结合、产产融合，构建形成具有江苏农垦特色的现代产业体系。

到 2020 年，集团一资产经营+资本经营的双轮驱动发展模式基本确立，资产布局 and 结构更加优化，资产经营能力、资本运作能力成为公司核心竞争力；集团形成完善的符合企业发展规律的法人治理结构，构建起完善的集团管控体系和清晰高效的现代内部控制体系，建立起开放创新的企业文化体系，形成智慧智能的信息化管理体系，打造完善高效的品牌运营管理体系，为集团产业经营与资本经营形成管理、人才与文化的强力支撑。

未来，公司将进一步深入推进集团化体系构建，稳步推进完善集团化架构体系，持续建立完善科学的、符合时代发展要求的现代企业法人治理结构及管理机制，坚持把创新发展摆在各项事业的发展基点，实施创新驱动发展战略，加快向高端创新驱动的发展动力转换。主动融入国家战略和周边区域国际经济发展，在走出垦区、垦地合作、垦际合作及国际化资源整合、走出去、引进来过程中取得更大发展。

（七）其他

2016-2018 年末，发行人所有者权益分别为 109.49 亿元、150.58 亿元和 163.72 亿元，呈现快速增长趋势。2017 年所有者权益相较于 2016 年增加 41.10 亿元，主要原因是资

本公积中资本溢价增加 10.92 亿元，系子公司江苏省农垦农业发展股份有限公司公开发行人股份所致。未分配利润增加 11.97 亿元，系公司盈利状况良好，未分配利润增加较多。

五、发行人有息债务情况

（一）有息负债情况

1、有息债务总余额

发行人有息负债主要包括银行借款、发行的债务融资工具和应付融资租赁款，体现在财务报表中的短期借款、一年内到期的非流动负债、长期借款、其他流动负债和长期应付款科目。发行人近三年的有息负债结构如下。

最近三年发行人有息负债情况表

单位：万元

项目		2019 年 9 月末		2018 年末		2017 年末		2016 年末	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行借款	短期借款	190,587.08	44.97%	189,637.24	64.96%	135,489.09	55.26%	190,514.40	51.44%
	一年内到期的长期借款			-	-	30,550.00	12.46%	14,677.09	3.96%
	长期借款	83,222.26	19.63%	51,604.26	17.68%	78,584.56	32.05%	113,536.16	30.65%
小计		273,809.34	64.60%	241,241.50	82.64%	244,623.65	99.77%	318,727.65	86.05%
短期应付债券		100,000.00	23.60%	50,694.44	17.36%	-	-	50,274.79	13.57%
长期应付债券		50,000.00	11.80%						
应付融资租赁款项						571.03	0.23%	1,375.28	0.37%
合计		423,809.34	100.00%	291,935.94	100.00%	245,194.68	100.00%	370,377.72	100.00%

截至 2018 年末，公司有息债务总额为 291,935.94 万元。其中，短期借款余额为 189,637.24 万元，占有息负债比例为 64.94%；一年内到期的长期借款余额为 0 万元，占有息负债比例为 0%；长期借款余额为 51,604.26 万元，占有息负债比例为 17.68%。银行借款（包括短期借款、一年内到期的长期借款和长期借款）合计 241,241.50 万元，占有息负债的比例为 82.64%，占比较高。

2016 年末、2017 年末和 2018 年末，公司银行借款余额分别为 318,727.65 万元、244,623.65 万元、241,241.50 万元，银行借款规模呈减少趋势。2019 年 9 月末，公司银行借款余额为 273,809.34 万元，略有上升。

2、有息负债期限结构分析

发行人有息负债期限结构较为均衡，有息负债以短期借款为主，发行人近三年一期有息负债的期限结构如下表所示。

最近三年及一期发行人有息负债的期限结构情况表

单位：万元

项目	2019 年 9 月末		2018 年末		2017 年末		2016 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期有息负债	290,587.08	68.57%	240,331.68	82.32%	166,039.09	67.72%	255,466.28	68.97%
长期有息负债	133,222.26	31.43%	51,604.26	17.68%	79,155.59	32.28%	114,911.44	31.03%
合计	423,809.34	100.00%	291,935.94	100.00%	245,194.68	100.00%	370,377.72	100.00%

2016 年末、2017 年末和 2018 年末及 2019 年 9 月末，公司短期负债余额分别为 255,466.28 万元、166,039.09 万元、240,331.68 万元和 290,587.08 万元，占有息负债的比例分别为 68.97%、67.72%、82.32%和 68.57%，呈波动趋势；公司长期有息负债余额分别为 114,911.44 万元、79,155.59 万元、51,604.26 万元和 133,222.26 万元，占有息负债的比例分别为 31.03%、32.28%、17.68%和 31.43%，呈波动趋势。公司计划优化债务期限结构，适当发行债券和债务融资工具。

3、有息债务担保结构分析

截至公司 2019 年 9 月末有息负债担保结构情况如下表所示。

发行人有息负债的担保结构情况表

单位：万元

项目	短期有息负债	长期有息负债	金额合计	占比
质押借款	-	-	-	-
抵押借款	-	74,222.26	74,222.26	17.51%
保证借款	70,087.08	-	70,087.08	16.54%
信用借款	220,500.00	59,000.00	279,500.00	65.95%

项目	短期有息负债	长期有息负债	金额合计	占比
保证质押借款	-	-	-	-
合计	290,587.08	133,222.26	423,809.34	100%

2019年9月末，公司短期有息负债以信用融资为主，长期有息负债均为抵押借款。综合来看，公司有息负债以信用借款为主，占借款总额比例达65.95%。

4、其他有息债务情况

发行人其他有息债务为债务融资，截至本募集说明书签署日，发行人存续期内的债务融资工具如下：

证券名称	发行日期	当前余额(亿)	债项/主体评级	票面利率(当期)%	证券类别
20 苏农垦 MTN001	2020-4-3	5	AAA/AAA	3.05	中期票据
20 苏农垦 SCP001	2020-02-11	5	-/AAA	2.84	超短期融资券
19 苏农垦 SCP003	2019-12-11	5	-/AAA	3.34	超短期融资券
19 苏垦 01	2019-03-08	5	AAA/AAA	3.95	一般公司债

（二）本次发行公司债券后公司资产负债结构的变化

本次债券发行完成后将引起公司资产负债结构的变化。假设公司的资产负债结构在以下假设基础上产生变动：

- 1、相关财务数据模拟调整的基准日为2019年9月30日；
- 2、假设本次债券的募集资金净额为5亿元，即不考虑融资过程中所产生的相关费用且全部发行；
- 3、假设本次债券募集资金净额亿元计入2019年9月30日的资产负债表；
- 4、本次债券募集资金5亿元，拟将5亿元用于偿还公司债务，0亿元用于补充流动资金。

基于上述假设，本次债券发行对公司合并资产负债结构的影响如下表：

本次债券发行对公司合并口径资产负债结构的影响情况表

单位：万元

项目	债券发行前	债券发行后（模拟）	模拟变动额
流动资产合计	1,720,981.01	1,720,981.01	-
非流动资产合计	1,217,864.40	1,217,864.40	-
资产总计	2,938,845.41	2,938,845.41	-
流动负债合计	833,658.22	783,658.22	-50,000.00
非流动负债合计	285,054.91	335,054.91	50,000.00
负债合计	1,118,713.13	1,118,713.13	-
资产负债率	38.07%	38.07%	-

六、日后事项、或有事项及未决诉讼或仲裁事项

（一）资产负债表日后事项

截至 2019 年 9 月末，公司未发生资产负债表日后事项。

（二）或有事项

1、关联担保

截至 2019 年 9 月末发行人关联担保情况表

单位：万元

被担保方名称	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
苏舜集团	10,000.00	2019 年 7 月 24 日	2020 年 7 月 23 日	否
苏舜集团	13,000.00	2019 年 4 月 17 日	2020 年 4 月 18 日	否
苏舜集团	5,000.00	2019 年 4 月 30 日	2020 年 4 月 29 日	否
苏舜集团	1,000.00	2019 年 1 月 29 日	2020 年 1 月 28 日	否
苏垦麦芽	15,000.00	2019 年 5 月 5 日	2020 年 4 月 2 日	否
苏垦麦芽	8,000.00	2018 年 8 月 10 日	2019 年 11 月 6 日	否
苏垦麦芽	5,000.00	2018 年 10 月 26 日	2019 年 10 月 31 日	否
苏垦麦芽	5,000.00	2018 年 5 月 22 日	2020 年 4 月 8 日	否
苏垦麦芽	2,000.00	2018 年 10 月 31 日	2020 年 3 月 11 日	否
苏垦麦芽	5,000.00	2018 年 10 月 26 日	2021 年 11 月 5 日	否
合计	69,000.00		-	-

2、对外担保情况

截至 2019 年 9 月末，发行人不存在对外担保的情况。

3、其他或有事项

截至 2019 年 9 月末，发行人不存在其他或有事项。

4、其他

在 2018 年度发行人涉及发放贷款及垫款业务中，正常类占比 100%，关注类占比 0%，可疑类占比 0%，损失类占比 0%。2018 年度发行人涉及发放贷款及垫款净额 0 万元，其中贷款损失准备 0 万元。

（三）公司未决诉讼或仲裁事项

截至 2019 年 9 月末，公司无尚未了结的可能对其生产经营产生重大影响的诉讼、仲裁。

1、抵押资产情况

截止 2019 年 9 月末，发行人抵押账面价值合计 14.09 亿元。

截至 2019 年 9 月末发行人抵押资产情况表

单位：万元

借款单位名称	剩余借款金额	抵押物名称	抵押物账面价值	抵押物评估价值	抵押率	抵押起始日	抵押到期日	贷款用途
江苏通宇房地产开发有限责任公司	13,000.00	无锡丰汇广场房产	26,800.00	97,000.00	13.40%	2019.9	2029.9	经营贷款
南通丰汇房地产公司	12,000.00	2018022 土地	23,000.00	23,120.50	51.90%	2019.7	2022.7	房地产项目贷款
江苏通宇投资有限公司	27,152.00	2014G58 土地	83,000.00	190,733.00	14.24%	2018.10	2021.10	房地产项目贷款
江苏农垦新福地投资发展有限公司	27,152.00	2014G58 土地	83,000.00	190,733.00	58.73%	2018.1	2022.1	房地产项目贷款
合计	70,652.00		140,888.00	342,352.50				

2、质押资产情况

截至 2019 年 9 月末，发行人无资产质押。

3、其他受限情况

截至 2019 年 9 月末,发行人货币资金中受限金额为 0.81 亿元,主要为保证金存款。

第五节 发行人募集资金运用

一、本期债券的募集资金规模

经发行人第三届董事会第九十九次会议审议通过，以及江苏省国资委苏国资复[2018]44号文件批复同意，并经中国证监会[2019]149号文核准，本期债券发行总额不超过40亿元（含40亿元），采取分期发行的方式，本期发行规模不超过5亿元。

二、本期债券募集资金使用计划

本期债券募集资金扣除发行费用后，拟将剩余部分用于偿还银行借款。根据本期债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求等情况，发行人未来可能调整用于偿还到期债务的具体金额。本期债券募集资金5亿元拟用于偿还有息负债，本期债券拟偿还有息债务明细如下表：

序号	贷款银行	到期日期	利率%	贷款金额(万元)	拟偿还额(万元)
1	农行三元支行	2020年10月27日	4.1325	30,000.00	20,000.00
2	汇丰银行南京分行	2019年12月30日	3.9150	10,000.00	10,000.00
3	南京银行阳光广场支行	2021年2月19日	4.3500	5,000.00	5,000.00
4	浦发银行秦淮支行	2020年8月28日	4.1300	5,000.00	5,000.00
5	工行南京分行	2020年5月31日	4.1325	10,000.00	10,000.00
	合计			93,500.00	50,000.00

因本期债券的发行时间及实际发行规模尚有一定不确定性，发行人将综合考虑本期债券各期债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务本息偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，未来可能调整偿还有息负债的具体金额。

在有息债务偿付日前，发行人可以在不影响偿债计划的前提下，根据公司财务管理制度，将闲置的债券募集资金用于补充流动资金（单次补充流动资金最长不超过12个月）。

三、募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人董事会授权经营管理层进行审核和批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

募集资金的具体运用，包括使用申请、审批权限、决策程序及信息披露程序、责任追究等必须严格按照公司有关规定执行。

根据公司《江苏省农垦集团有限公司债券募集资金使用管理办法》，根据生产经营和资金使用计划需要，公司债券存续期间，募集资金使用计划可能发生调整,如调整补充流动资金或者偿还有息债务的具体金额、调整募投项目、将用于募投项目的闲置资金用于补充流动资金的、对现金进行管理等情况的，应经公司董事会或董事会授权人士（本次公司债董事会已授权公司经营管理层）的书面同意及时进行临时信息披露。调整金额高于募集资金总额 100%或者可能对债券持有人权益产生重大影响的，应经公司董事会或董事会授权人士（公司经营管理层）的书面同意并经债券持有人会议审议通过后方可实施，并及时进行信息披露。

五、本期债券募集资金专项账户管理安排

（一）募集资金的存放与使用

为方便募集资金管理、使用及对使用情况进行监督，发行人按照《管理办法》的相关要求，设立本期债券募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。募集资金专项账户相关信息如下：

账户名称：江苏省农垦集团有限公司

开户银行：华夏银行股份有限公司南京江宁支行

银行账户：10363000001791807

该募集资金与偿债保障金专项账户仅用于募集说明书约定用途，不得用作其他用途。

发行人将严格按照本募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，实行专款专用。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，在募集资金使用计划或公司预算范围内，由使用部门或单位提交使用募集资金报告。同时，禁止对公司拥有实际控制权个人、法人或其他组织及其关联人占用募集资金。

（二）偿债保障专项账户管理安排

发行人将提前安排必要的还本付息资金，保证按时还本付息。监管银行将履行监管的职责，切实保障公司按时、足额提取偿债资金。偿债保障金账户内的资金除用于本期债券的本金兑付和支付债券利息以及银行结算费用外，不得用于其他用途。

（三）受托管理人监管方式

债券受托管理人可以采取现场检查、书面问询等方式监督发行人募集资金的使用情况。发行人和监管银行应当配合债券受托管理人的检查与查询。债券受托管理人有权每半年检查募集资金专户及偿债保障金专项账户内资金的接收、存储、划转与本息偿付情况。发行人授权债券受托管理人的本期债券项目主办人员可以随时到监管银行查询、复印发行人募集资金专项账户、偿债保障金专项账户的资料；监管银行应当及时、准确、完整地向其提供所需的有关专户资料。

六、募集资金运用对发行人财务状况的影响

（一）对发行人资产负债率的影响

以 2019 年 9 月末公司财务数据为基准，本次 5 亿元债券发行完成且根据募集资金运用计划予以执行后，本公司合并财务报表的资产负债率为 38.07%；母公司财务报表的资产负债率为 33.02%。发行前本公司合并财务报表的资产负债率 38.07%，母公司财务报表的资产负债率为 33.02%，发行前后财务报表的资产负债率和母公司财务报表的资产负债率不变。

（二）对发行人短期偿债能力的影响

以 2019 年 9 月 30 日发行人财务数据为基准，本次 5 亿元债券发行完成且募集资金运用后，发行人合并口径的流动比率及速动比率将为 2.20 倍及 0.87 倍。相比当前发行人合并口径的流动比率及速动比率 2.06 倍及 0.82 倍，发行人流动比率有所改善，流动

资产对于流动负债的覆盖能力得到一定提升，短期偿债能力增强。

（三）对发行人财务成本的影响

本次发行的公司债券，有利于发行人锁定公司的财务成本，避免由于贷款利率上升带来的财务风险。同时，将使公司获得长期稳定的经营资金，减轻短期偿债压力，使公司获得持续稳定的发展。

本期债券发行是发行人通过资本市场直接融资渠道募集资金，加强资产负债结构管理的重要举措之一，使发行人的资产负债期限结构得以优化，拓展了发行人的融资渠道，为发行人的业务发展以及盈利增长奠定了良好的基础。

七、发行人关于本期债券募集资金的承诺

发行人承诺将会制定专门的债券募集资金使用计划，相关业务部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金的投入、运用符合《公司债券发行与交易管理办法》规定、股东批复和本次发行的募集说明书披露的募集资金用途，确保募集资金不转借他人。此外，发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司募集资金使用情况受到债券持有人、债券受托管理人和公司股东的监督。

发行人将严格按照募集说明书的约定使用本次公开发行公司债券的募集资金，并做出以下承诺：

（一）本期债券的发行不涉及新增地方政府债务，本期债券发行后形成的债务不会纳入到地方政府性债务；

（二）本期债券的募集资金将按照发行募集说明书中的约定用途依法合规使用，不会用于转借他人、偿还地方政府债务，不会用于不产生经营性收入的公益性项目。

（三）本期债券的募集资金不用房地产业务。

第十一节备查文件

本募集说明书的备查文件如下：

一、江苏省农垦集团有限公司 2016 年度、2017 年度、2018 年度经审计的财务报告以及 2019 年 1-9 月财务报表；

二、主承销商出具的核查意见；

三、发行人律师出具的法律意见书；

四、中诚信国际信用评级有限责任公司出具的债券信用评级报告；

五、《债券持有人会议规则》；

六、《债券受托管理协议》；

七、中国证监会核准本次发行的文件。

投资者可以在本次债券本期债券发行期限内到下列地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件，或访问上交所网站（www.sse.com.cn）查阅本募集说明书及摘要和中诚信国际信用评级有限责任公司出具的债券信用评级分析报告：

1、江苏省农垦集团有限公司

地址：南京市珠江路 4 号

联系人：王芸

联系电话：025-83604909

传真：025-83614960

2、中国国际金融股份有限公司

地址：北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 33 层

联系人：黄捷宁

联系电话：010-65051166

传真：010-65051156

3、国泰君安证券股份有限公司

地址：中国(上海)自由贸易试验区商城路 618 号

联系人：王文龙、吴文俊

电话：021-38676666

传真：021-38670176

投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

（此页无正文，为《江苏省农垦集团有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）募集说明书摘要》之盖章页）

江苏省农垦集团有限公司

2020 年 4 月 23 日