

2020 年如东县通泰投资集团有限公司  
农村产业融合发展专项债券募集说明书



发行人  
如东县通泰投资集团有限公司

主承销商



2020 年 12 月

## 声明及提示

### 一、发行人声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书及其摘要，发行人全体董事承诺其中不存在虚假记载、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。

发行人已建立健全规范的公司治理结构、管理决策机制和财务管理制度，已明确与地方政府及相关部门的权利责任关系，发行人不承担政府融资职能，发行本次债券不涉及新增地方政府债务。

### 二、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计部门负责人保证本期债券募集说明书中财务报告真实、完整。

### 三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商湘财证券股份有限公司已对本募集说明书进行了核查，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。

### 四、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所作出的任何决定，均不表明其对债券风险作出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

### 五、其他重大事项或风险提示

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意《账户及资金监管协议》、《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》中的安排。

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对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。

## 六、本期债券基本要素

**(一) 债券名称：**2020年如东县通泰投资集团有限公司农村产业融合发展专项债券（简称“20通农专项债”）。

**(二) 发行总额：**人民币6亿元。

**(三) 债券期限：**本期债券为7年期，同时设置本金提前偿付条款。

**(四) 债券利率：**本期债券为固定利率债券，单利按年计息，不计复利。本期债券发行利率通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

**(五) 还本付息方式：**每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

**(六)发行方式及对象：**本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向在中央国债登记结算有限责任公司开户的中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行人。

**(七)债券形式及托管方式：**本期债券为实名制记账式债券，投资者在承销团成员设置的发行网点认购的债券由中央国债登记公司登记托管；在上海证券交易所认购的本期债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管。

**(八)债券担保：**本期债券由江苏省信用再担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

**(九)信用级别：**经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，本期债券的信用等级为AAA，发行人的主体信用等级为AA。

**(十)资金监管人/债权代理人：**发行人聘请兴业银行股份有限公司南通分行作为本期债券的资金监管人、债权代理人。发行人与兴业银行股份有限公司南通分行签署了《账户及资金监管协议》、《债权代理协议》，兴业银行股份有限公司南通分行将代理债券投资人监督发行人经营状况、募集资金使用情况。同时，如发行人未按募集说明书的规定履行其在本期债券项下的还本付息义务，兴业银行股份有限公司南通分行将协助或代理投资者向发行人追偿。

## 目录

释义.....	1
第一条 债券发行依据 .....	4
第二条 本期债券发行的有关机构 .....	5
第三条 发行概要 .....	9
第四条 认购与托管 .....	12
第五条 债券发行网点 .....	14
第六条 认购人承诺 .....	15
第七条 债券本息兑付办法 .....	17
第八条 发行人基本情况 .....	18
第九条 发行人业务情况 .....	35
第十条 发行人财务情况 .....	53
第十一条 已发行尚未兑付的债券 .....	91
第十二条 募集资金用途 .....	92
第十三条 偿债保障措施 .....	105
第十四条 投资者权利保护 .....	119
第十五条 风险揭示 .....	130
第十六条 信用评级 .....	138
第十七条 法律意见 .....	142
第十八条 其他应说明的事项 .....	143
第十九条 备查文件 .....	144
附表一：2020 年如东县通泰投资集团有限公司农村产业融合发展专	

项债券发行网点表 .....	146
附表二：发行人 2017-2019 年经审计的合并资产负债表 .....	147
附件三：发行人 2017-2019 年经审计的合并利润表.....	150
附表四：发行人 2017-2019 年经审计的合并现金流量表 .....	152
附表五：担保人 2019 年经审计的合并资产负债表.....	154
附表六：担保人 2019 年经审计的合并利润表 .....	157
附表七：担保人 2019 年经审计的合并现金流量表.....	159

## 释义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词语具有以下含义：

**发行人/公司：**指如东县通泰投资集团有限公司。

**如东县投资办：**指如东县投资管理办公室。

**如东县政府/县政府：**指如东县人民政府。

**宏泰建设：**指如东县宏泰建设有限责任公司。

**天一建设：**指如东县天一建设开发有限公司。

**商贸物流：**指如东县掘港商贸物流发展有限公司。

**生物科技：**指江苏如东高新生物科技有限公司。

**江苏再担保：**指江苏省信用再担保集团有限公司

**本期债券：**指总额为人民币6亿元的“2020年如东县通泰投资集团有限公司农村产业融合发展专项债券”。

**本次发行：**指2020年如东县通泰投资集团有限公司农村产业融合发展专项债券的发行。

**募集说明书：**指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2020年如东县通泰投资集团有限公司农村产业融合发展专项债券募集说明书》。

**主承销商/簿记管理人/湘财证券：**指湘财证券股份有限公司。

**分销商：**指东北证券股份有限公司和东兴证券股份有限公司。

**承销团：**指主承销商为本期债券发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团。

**簿记建档：**指发行人与主承销商确定本期债券的基本利差区间后，投资者直接向主承销商发出申购订单，主承销商负责记录申购订单，最终由发行人与主承销商根据申购情况确定本期债券的最终发行规

模及发行利率的过程。

**余额包销：**指承销团成员按承销团协议所规定的各自承销本期债券的份额承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的债券全部买入。

**申购和配售办法说明：**指《2020年如东县通泰投资集团有限公司农村产业融合发展专项债券申购和配售办法说明》。

**《账户及资金监管协议》：**指《2019年如东县通泰投资集团有限公司农村产业融合发展专项债券账户及资金监管协议》。

**《债权代理协议》：**指《2019年如东县通泰投资集团有限公司农村产业融合发展专项债券债权代理协议》。

**《债券持有人会议规则》：**指《2019年如东县通泰投资集团有限公司农村产业融合发展专项债券持有人会议规则》。

**资金监管人/债权人：**兴业银行股份有限公司南通分行。

**国家发改委：**指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

**上交所：**指上海证券交易所。

**中央国债登记公司：**指中央国债登记结算有限责任公司。

**中国证券登记公司上海分公司：**指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

**证券登记机构：**指中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司。

**《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。

**报告期/最近三年：**指2017-2019年。

**元：**指人民币元。

**工作日：**指北京市的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日

或休息日)。

**法定节假日或休息日：**指中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）。

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。

## 第一条 债券发行依据

本期债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券(2020)【322】号注册通知文件同意公开发行。

2019年9月18日，发行人召开董事会会议，会议审议同意发行人申请发行总额不超过人民币8亿元（含8亿元），债券期限为7年期的农村产业融合发展专项债券。

2019年10月18日，发行人股东如东县投资管理办公室出具《如东县投资管理办公室关于同意如东县通泰农业发展有限公司申请发行农村产业融合发展专项债券的批复》，同意发行人申请发行总额不超过人民币8亿元（含8亿元），债券期限为7年期的农村产业融合发展专项债券。

## 第二条 本期债券发行的有关机构

### 一、发行人：如东县通泰投资集团有限公司

住所：江苏省如东县掘港街道珠江路 888 号

法定代表人：顾翠华

联系人：顾翠华

联系地址：江苏省如东县掘港街道珠江路 888 号

联系电话：0513-68971866

传真：0513-84164302

邮政编码：226400

### 二、承销团

#### （一）主承销商/簿记管理人：湘财证券股份有限公司

住所：长沙市天心区湘府中路198号新南城商务中心A栋11楼

法定代表人：高振营

联系人：李艳东、张伟、孟令浩、赵亮

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴环路958号华能联合大厦20层

联系电话：021-50293515

传真：021-50293577

#### （二）分销商：

##### 1、东北证券股份有限公司

住所：吉林省长春市生态大街6666号

法定代表人：李福春

联系人：李京钊

联系地址：北京市西城区锦什坊街28号东北证券股份有限公司7楼

联系电话：010-63210779

传真：010-63210784

邮政编码：100033

## **2、东兴证券股份有限公司**

名称：东兴证券股份有限公司

法定代表人：魏庆华

住所：北京市西城区金融大街5号新盛大厦12、15层

联系地址：北京市西城区金融大街5号新盛大厦b座10层

联系人：郑博

联系电话：010-66559231

传真：010-66553435

邮政编码：100032

## **三、资金监管人/债权代理人：兴业银行股份有限公司南通分行**

营业场所：江苏省南通市崇川区世纪大道18号兴业大厦

负责人：徐新松

联系人：赵凌宇

联系地址：江苏省南通市崇川区世纪大道18号兴业大厦

联系电话：13861929088

传真：0513-85016666

邮政编码：226000

## **四、交易所发行场所：上海证券交易所**

住所：上海市浦东南路528号证券大厦

总经理：黄红元

联系人：李刚

联系地址：上海市浦东南路528号证券大厦

联系电话：021-68802562

传真：021-68807177

邮政编码：200120

## 五、托管人：

### （一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街10号

法定代表人：水汝庆

联系人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街10号

联系电话：010-88170735、88170738

传真：010-66061871、66061875

邮政编码：100033

### （二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路166号

负责人：聂燕

联系人：王博

联系地址：上海市浦东新区杨高南路188号（临近杨高南路、世纪大道交叉路口）联系电话：021-68870796

传真：021-68870064

邮政编码：200120

## 六、审计机构：中审华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：天津开发区广场东路20号滨海金融街E7106室

执行事务合伙人：方文森、黄庆林、龙晖、史世利、阴兆银、王建国、高绮云、尹琳、王勤、成志城、姚运海、刘文俊

经办人：孙利霞、李海潮、储波

联系地址：天津市和平区解放北路188号信达广场35层

联系电话：022-23193866

传真：022-23559045

邮政编码：300040

**七、信用评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司**

住所：深圳市深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼

法定代表人：张剑文

联系人：汪永乐、何佳欢

联系地址：深圳市深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼

电话：0755-82879719

传真：0755-82872090

邮政编码：518040

**八、发行人律师：北京市君泽君律师事务所**

住所：北京市东城区金宝街89号金宝大厦11层

负责人：李云波

联系人：周慧明

联系地址：北京市东城区金宝街89号金宝大厦11层

联系电话：010-66523388

传真：010-66523399

邮政编码：100005

### 第三条 发行概要

一、**发行人：**如东县通泰投资集团有限公司。

二、**债券名称：**2020年如东县通泰投资集团有限公司农村产业融合发展专项债券（简称“20通农专项债”）。

三、**发行总额：**人民币6亿元。

四、**债券期限：**本期债券为7年期，同时设置本金提前偿付条款。

五、**债券利率：**本期债券为固定利率债券，单利按年计息，不计复利。本期债券发行利率通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

六、**还本付息方式：**每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

七、**发行价格：**本期债券面值100元人民币，平价发行，以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是人民币1,000元的整数倍且不少于人民币1,000元。

八、**发行期限：**发行期限为3个工作日，自2020年12月21日起，至2020年12月23日止。

九、**簿记建档日：**本期债券的簿记建档日为2020年12月18日。

十、**发行首日：**本期债券发行的第一日，即2020年12月21日。

**十一、起息日：**本期债券的起息日为发行期限最后一日，即2020年12月23日，以后本期债券存续期内每年的12月23日为该计息年度的起息日。

**十二、计息期限：**自2020年12月23日起至2027年12月22日。

**十三、付息日：**2021年至2027年每年的12月23日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。

**十四、兑付日：**2023年至2027年每年的12月23日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。

**十五、本息兑付方式：**年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息；本息兑付通过本期债券托管机构办理。

**十六、发行方式及对象：**本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向在中央国债登记结算有限责任公司开户的中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行人。

**十七、债券形式及托管方式：**本期债券为实名制记账式债券，在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

**十八、承销方式：**本期债券由湘财证券股份有限公司担任主承销商并组织承销团，以余额包销的方式承销。

**十九、承销团成员：**主承销商为湘财证券股份有限公司，分销商为东北证券股份有限公司和东兴证券股份有限公司。

**二十、债券担保：**本期债券由江苏省信用再担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

**二十一、信用级别：**经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，本期债券的信用等级为AAA，发行人的主体信用等级为AA。

**二十二、资金监管人/债权代理人：**发行人聘请兴业银行股份有限公司南通分行作为本期债券的资金监管人、债权代理人。发行人与兴业银行股份有限公司南通分行签署了《账户及资金监管协议》、《债权代理协议》，兴业银行股份有限公司南通分行将代理债券投资人监督发行人经营状况、募集资金使用情况。同时，如发行人未按募集说明书的规定履行其在本期债券项下的还本付息义务，兴业银行股份有限公司南通分行将协助或代理投资者向发行人追偿。

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

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

## 第四条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账式发行，采用簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向在中央国债登记结算有限责任公司开户的中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行人。投资者参与本期债券的簿记、配售的具体办法和要求请见发行前主承销商公告的《2020年如东县通泰投资集团有限公司农村产业融合发展专项债券申购和配售办法说明》。

二、本期债券通过承销团成员设置的发行网点发行的债券采用中央国债登记公司一级托管体制，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理，该规则可在中国债券信息网（<http://www.chinabond.com.cn>）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。认购办法如下：

境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证认购本期债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证复印件认购本期债券。如法律、法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

三、本期债券通过上海证券交易所市场向机构投资者公开发行的债券由中国证券登记公司上海分公司托管，具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记结算有限责任公司（[www.chinaclear.cn](http://www.chinaclear.cn)）查阅或在本期债券主承销商发行网点索取。认购办法如下：

凡参与认购在上海证券交易所发行的债券的机构投资者，认购时必须持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账

户。

欲参与在上海证券交易所发行的债券认购的机构投资者在发行期间与本期债券承销团成员联系，机构投资者凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证复印件认购本期债券。

四、投资者办理认购手续时，无须缴纳任何附加费用。在办理登记和托管手续时，须遵循债券托管机构的有关规定。

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让。

## 第五条 债券发行网点

一、本期债券通过承销团成员设置的发行网点公开发行的部分，具体发行网点见附表一。

二、本期债券部分通过上海证券交易所向在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行，具体发行网点为本期债券主承销商设置的发行网点（附表一中标注“▲”的发行网点）。

## 第六条 认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括初始购买人和二级市场的购买人，下同）被视为做出以下承诺：

一、投资者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，投资者同意并接受这种变更。

三、本期债券的担保人依有关法律、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，投资者同意并接受这种变更。

四、本期债券发行结束后，发行人将尽快向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，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。

五、本期债券的债权代理人、资金监管人为兴业银行股份有限公司南通分行，该银行与发行人签署的《账户及资金监管协议》、《债权代理协议》等协议的相关约定若发生合法变更，在经国家有关主管部门批准并依法就变更事项进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

六、在本期债券的存续期限内，若发行人根据有关法律、法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者（包括本期债券的初始购买人以及二级市场的购买人）在此不可撤销地事先同意并接受该等债务转让：

（一）本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的主管部门对本期债券项下的债务转让、承继无异议；

(二) 就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用等级的评级报告；

(三) 原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让、承继协议，新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务；

(四) 担保人同意债务转让，并承诺将按照担保函原定条款和条件履行担保义务，或新债务人取得经主管部门认可的由新担保人出具的与原担保函条件相当的担保函；

(五) 原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让、承继进行充分的信息披露。

七、对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定作出的有效决议，所有投资者（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权，以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者）均接受该决议。

## 第七条 债券本息兑付办法

### 一、利息的支付

(一) 本期债券在存续期内每年付息一次，第3年、第4年、第5年、第6年和第7年每年的应付利息随当年本金的兑付一起支付。本期债券的付息日为2021年至2027年每年的12月23日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。

(二) 未上市债券利息的支付通过债券托管人办理；已上市或交易流通债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

(三) 根据国家税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

### 二、本金的兑付

(一) 本期债券设置提前偿还条款，从第3个计息年度开始偿还本金，即自本期债券存续期的第3至第7个计息年度末逐年按照本期债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还本期债券本金。本期债券的兑付日为2023年至2027年每年的12月23日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。

(二) 未上市债券本金的兑付由债券托管人办理；已上市或交易流通债券本金的兑付通过证券登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

## 第八条 发行人基本情况

### 一、发行人概况

公司名称：如东县通泰投资集团有限公司

统一社会信用代码：91320623081505632C

成立日期：2013年10月24日

注册资本：140,000.00万元人民币

法定代表人：顾翠华

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：江苏省如东县掘港街道珠江路888号

经营范围：非证券类股权投资；农业项目开发、建设；农村基础设施开发、建设；房屋征收劳务服务；土地整理；土地复垦；土地开发；农作物种植；花卉、苗木种植、批发、零售；建材、机电设备批发、零售；房地产开发、租赁、销售；物业管理服务；绿化工程施工、养护服务；对国家产业政策允许的行业进行投资和建设。（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）

发行人是经如东县人民政府办公室（2013）请字732号办文单批示和如东县财政局县级（2013）362号办公文单批复，由如东县投资管理办公室出资组建的国有资产运营平台。作为如东县高新区内重要的基础设施建设平台，公司承担了高新区内安置房建设、市政道路建设以及园区开发建设，并采取多元化经营战略，逐步开展农业项目开发、建设，土地整理和土地复垦等项目。

经中审华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至2019年12月31日，发行人资产总额为1,448,624.53万元，负债总额为930,561.84万元，资产负债率为64.24%，所有者权益为518,062.69万元。2019年公司实现营业收入122,792.47万元，净利润12,296.96万元；

2017-2019年三年实现的平均净利润14,356.73万元。

## 二、发行人历史沿革

### （一）发行人设立情况

2013年，根据如东县掘港镇人民政府掘政示【2013】32文件请示，经如东县人民政府办公室（2013）请字732号办文单批示和如东县财政局县级（2013）362号办公文单批复，同意由如东县投资管理办公室出资组建成立如东通泰农业发展有限公司，出资额5000万元，持股100%。本次出资设立由江苏富华会计事务所（如东分所）审验，并出具了苏富如会验【2013】222号验资报告。2013年10月10日，发行人取得南通市如东工商行政管理局核发的《名称预先核准通知书》（名称核准号：320623M500268）。

### （二）发行人历次股本变更

1、2016年9月28日，经股东如东县投资管理办公室决定，同意发行人增加注册资本，增加4亿元注册资本金，注册资本变更为4.5亿元。本次增资由南通晟达联合会计事务所出具审验，并出具了通晟会验【2016】1-011号验资报告。本次增资已完成相关工商登记变更手续，并收到如东县行政审批局编号320623000201610280134号营业执照。

2、2016年11月15日，经股东如东县投资管理办公室决定，同意发行人增加注册资本，增加5亿元注册资本金，注册资本变更为9.5亿元。本次增资由南通晟达联合会计事务所出具审验，并出具了通晟会验【2016】1-012号验资报告。本次增资已完成相关工商登记变更手续，并收到如东县行政审批局编号91320623081505632C号营业执照。

3、2018年11月15日，经股东如东县投资办决定，同意增加发行人注册资本，增加4.5亿元注册资本金，注册资本变更为14亿元。本次增资业经南通晟达联合会计事务所审验，并出具了通晟会验（2018）

1-014号验资报告，验资结果：截至2018年11月15日止，发行人已收到如东县投资管理办公室缴纳的注册资本（实收资本）45,000万元。变更后累计实收资本人民币140,000万元，占变更后注册资本的100%。全体股东的货币出资金额140,000万元，占注册资本总额的100%，本次增资已完成相关工商登记变更手续。

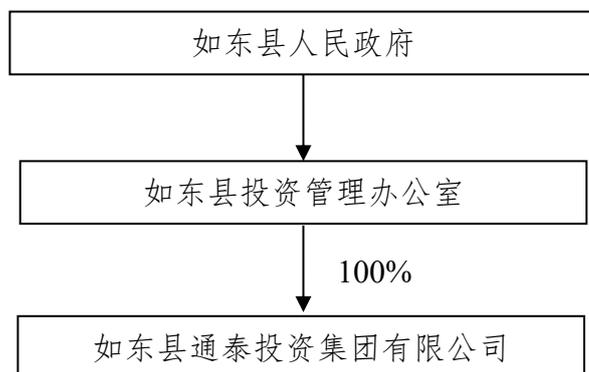
4、2019年10月28日，经股东如东县投资办决定，公司名称变更为如东县通泰投资集团有限公司。

截至本募集说明书签署之日，发行人不存在重大资产重组情况。

### 三、发行人股东情况

截至本募集说明书签署日，如东县投资管理办公室为发行人控股股东，直接持有公司100%股权，并以其认缴出资额为限对公司承担责任。如东县投资管理办公室是如东县人民政府于1996年出资成立的全民所有制事业法人单位，初始注册资本1,264万元，其主要职责是加强对如东县对外资金归口管理及电力资金管理，由如东县财政局实施监督管理。

公司实际控制人为如东县人民政府，报告期内实际控制人未发生变化。公司股权结构图如下：



### 四、发行人公司治理和组织结构

公司已按照《中华人民共和国公司法》等有关法律法规的要求，制定了《公司章程》，建立了较为完善的公司治理结构。

## （一）公司治理

公司严格按照《公司法》等有关法律、法规的要求，建立并不断完善公司治理结构，强化内部管理，规范经营运作，目前已形成较为完善的公司治理结构。根据《公司法》和《如东县通泰投资集团有限公司章程》相关规定，公司设立董事会、监事会，并聘任了高级管理人员，各部门在公司的实际运作中发挥重要作用，成为公司治理、决策、运营、监管的核心平台，推动公司稳步发展。

发行人是按照《公司法》等法律法规组建的有限公司，制定了规范、严谨的《公司章程》，具有完善的公司法人治理结构和内部管理机构。

### 1、股东

股东行使下列职权：

- （1）决定公司的经营方针和投资计划；
- （2）任命和更换董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- （3）审批董事会的报告；
- （4）审批监事会的报告；
- （5）审批公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （6）审批公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；
- （7）对公司增加或者减少注册资本作出决定；
- （8）对发行公司债券作出决定；
- （9）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式事项作出决定；
- （10）修改公司章程。

公司不设股东会，股东作出上述决定时，应当采用书面形式，并由股东签名（盖章）后置备于公司。

## 2、董事会

发行人设董事会，成员为5人，其中：董事4人由股东委派产生；职工董事1人，由公司职工代表大会选举产生。董事任期三年，任期届满可连选连任。董事会设董事长一人，由股东委派产生。

董事会对股东负责，行使下列职权：

- (1) 向股东报告工作；
- (2) 执行股东决定；
- (3) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；
- (6) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- (7) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- (8) 决定公司内部管理机构的设置；
- (9) 决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；
- (10) 制定公司的基本管理制度；

## 3、监事会

发行人设监事会，监事会由5名监事组成，其中：股东代表3人由股东委派产生，公司职工监事2人，由职工代表大会选举产生。监事的任期每届3年，任期届满，连选可以连任。监事会设主席一人，由全体监事过半数选举产生。董事、高级管理人员不得兼职监事。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、公司章程或者股东会决议的董事、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) 依照《公司法》第一百五十一条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼。

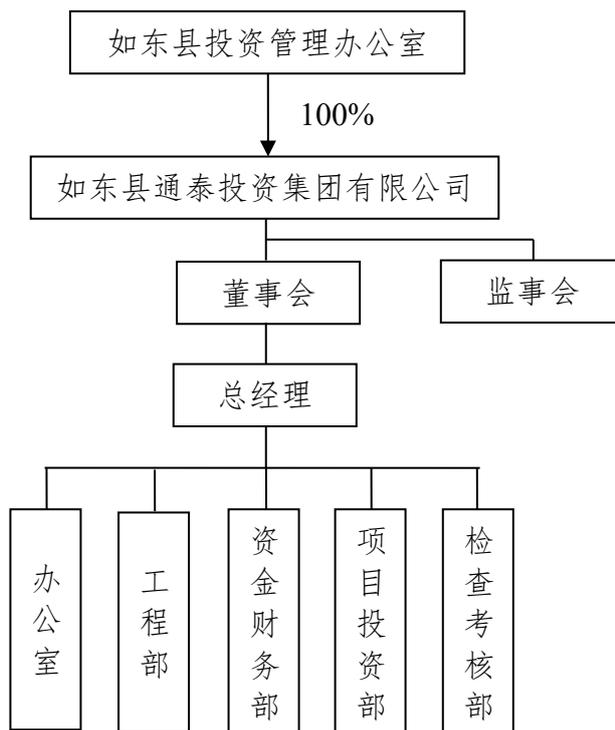
#### **4、高级管理层**

发行人的高级管理层包括经理、财务负责人。根据《公司章程》，发行人设经理，由董事会决定聘任或者解聘。经理对董事会负责，行使下列职权：

- (1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施执行董事决定；
- (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) 提请聘任或者解聘公司副经理，财务负责人；
- (7) 决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；
- (8) 董事会授予的其他职权。

#### **(二) 组织结构**

截至本募集说明书签署日，发行人根据《公司章程》等相关规定，主要设置办公室、资金财务部、工程部、项目投资部、检查考核部 5 个职能部门。各部门岗位职责明确，配合有效。发行人组织结构关系图如下：



各部门具体职能如下：

### 1、办公室

办公室主要负责综合协调发行人各部门、上级相关部门的各项机关政务、会议、活动，负责公文的收发、传阅和归档，负责发行人对外宣传工作，负责发行人采购和后勤保障工作，负责发行人安保工作和安全生产工作，负责发行人党建、人民团体等工作。

### 2、工程部

工程部主要负责市政道路建设项目、安置房建设项目等项目建设，协助开展预决算工作。根据公司领导的指示和要求，工程部全面负责公司所有开发项目的工程管理协调工作；配合进行开发项目的可行性研究工作；组织对开发项目的方案设计进行评估、确认；对开发项目的初步设计和施工图设计进行跟进、落实；负责对设计、承包商、监理公司、供货商的考察评选，组织项目市公司招标工作，负责协议、合同起草。

### 3、资金财务部

资金财务部负责制定发行人的财务管理制度和实施细则，编制发行人的年度融资和项目工程投资计划、并配合制定中长期投资计划；负责各项工程的财务决算、销项和财务资料的档案归档和保管工作；负责对子公司财务进行核算；负责建立发行人内部控制制度，规范资金管理；负责各项资产的清理核查等。

#### **4、项目投资部**

项目投资部主要负责沟通联系投资项目；负责开发项目的可行性论证、市场调研、研究分析；负责编制项目的资金方案，审核工程用款计划，会同有关部门完成拨款和工程结算；负责与相关部门进行项目沟通，对规划、设计方案审查情况进行沟通和协调；负责组织项目工程立项、设计招标、工程招标、监理招标及工程结算工作，参与项目工程的设计谈判；负责项目全过程中相关部门（承包商、分包商、建筑师、工程师及相关人员）的联络协调工作等。

#### **5、检查考核部**

检查考核部负责对发行人各部门、子公司进行检查考核；负责制定检查考核细则，量化考核标准；负责制定绩效监控考核办法和机制；负责对考核结果跟踪、总结、评估等工作。

### **（三）发行人独立经营情况**

发行人具有独立的企业法人资格，具有与控股股东严格分开的独立完整的业务、资产、人员、机构和财务体系，具有完备的公司治理结构，自主经营，自负盈亏。发行人的独立性表现在以下五个方面：

#### **1、资产独立**

发行人及下属企业合法拥有独立的生产系统和配套设施，包括机器设备、房屋建筑物等固定资产以及土地使用权等无形资产均由发行

人拥有。资产产权清晰，管理有序，不存在被实际控制人占用资金、资产等情况。

## 2、业务独立

发行人具有完整的业务体系和独立经营的能力，并独立完成原材料采购，生产和销售。在国家宏观调控和行业监管下，自主经营，自负盈亏，并自主做出战略规划、对外投资等经营决策，原材料采购、产品生产和销售，均无须通过控股股东，不存在对控股股东或其他关联企业的依赖性。

## 3、人员独立

发行人按照国家的劳动法律、法规制定了相关的劳动、人事、薪酬制度。发行人的劳动合同关系、制订的劳动人事制度、社会统筹等事项与股东独立。

## 4、机构独立

发行人拥有独立的日常办公场所，与控股股东不在同一场所办公，发行人各经营管理部门均独立于控股股东，建立了董事会、监事会、经营管理层等决策、监督及经营管理机构，明确了职权范围，建立了规范的法人治理结构。

## 5、财务独立

发行人设立了独立的财务会计部门，配备了专职的财务人员，建立了独立的会计核算体系，制定了独立的财务管理、内部控制制度，独立在银行开户，独立纳税。发行人建立了规范的财务会计制度和财务管理制度，未将以公司名义取得的银行授信额度转借给控股股东。

### （四）发行人内控制度

发行人建立了较为完善合理的内部控制制度，相继制定了《公司

章程》、《董事会议事规则》、《总经理工作细则》、《关联交易管理制度》等管理制度，得到了一贯有效的遵循和执行。同时，公司将根据业务发展和内部机构调整的需要，及时修订并补充内部控制制度，提高内部控制制度的有效性和可操作性，有效地控制经营风险和财务风险，准确提供公司的管理及财务信息，保证公司生产经营持续、稳健、快速发展。

### **1、会计核算方面**

在会计核算方面，公司严格遵照国家统一的会计准则和会计制度，制定了统一的财务处理流程及方法，建立了规范的会计工作秩序，通过规范统一会计处理流程及方法，加强公司会计管理，提高会计工作的质量和水平。与此同时，公司通过不断加强和完善财务信息系统，实现财务核算工作全面实现信息化，有效保证了会计信息及资料的真实、完整。

### **2、财务管理方面**

在财务管理方面，公司制定了《预算管理制度》、《债券资金使用管理制度》等内部规章制度。为确保货币资金的安全、银行账户的独立，明确提出了现金收付、和库存管理的要求；对公司银行存款账户的开立、使用、建账等做了详细规定；制定了严格的财务用章的使用和管理流程；此外，为了规范公司的融资行为，公司按照“集中管理、统筹安排、额度匹配、综合平衡、控制风险、规范操作、专款专用”的原则对募集资金的使用申请、使用情况的监管、资金的偿付工作都作了规范。

### **3、内部控制方面**

公司在董事会领导下形成了决策、管理、执行、监督四个层次的管理架构，具备完善的公司的内部控制体系。公司内部控制体系内容

涉及会计机构设置和财务人员职责、资金计划及付款管理办法、行政费用的审批管理、工程类项目的付款审批管理等一系列财务管理制度及其他相关管理制度，并相应配备专业的人员，公司从制度和人员上建立和完善了风险管理内控体系。

#### **4、重大事项决策方面**

重大事项决策方面，公司制定了《董事会议事规则》、《总经理工作细则》等，由公司董事会决定公司的经营计划和投资方案，制订公司的年度财务预算、决算方案、利润分配方案和弥补亏损方案，拟定公司增减注册资本和发行债券的方案，拟定公司合并、分立、变更等重大事项。总经理有权列席董事会会议，并可对董事会决议提出意见和建议。公司职工代表大会有权对公司的经营管理和劳动管理提出意见和建议，听取和审议企业生产经营管理的重大决策，企业重组、改制、破产和裁员的事实方案。

#### **5、信息披露方面**

信息披露方面，根据相关法律法规、结合公司实际情况，公司制订了《债券信息披露管理制度》。制度规定了信息披露工作管理部门、负责人和职责范围，规范了信息披露对象及标准，制度规定遇到重大事项或影响投资者利益的事项，在规定的时间内、在指定的媒体上、以规定的方式对外公布前述信息，并按规定及时报送相关监管部门，保护投资者的合法权益。该制度完善了公司在公开市场上的信息披露工作。

总体看，公司制定了较为健全的内部管理机制，财务内控制度规范，有利于保证公司业务高质高效的开展，为公司发展奠定了坚实基础。

### **五、发行人与子公司投资关系**

截至2019年12月31日，发行人纳入合并报表的下属企业有21家。具体投资情况如下表所示：

截至2019年末发行人子公司基本情况表

单位：万元、%

序号	子公司全称	业务性质	注册资本	持股比例
1	如东县宏泰建设有限责任公司	基础设施开发	32,000.00	100.00
2	如东县天一建设开发有限公司	基础设施开发	30,000.00	100.00
3	如东通泰保洁服务有限公司	清洁服务	50.00	100.00
4	江苏如东高新生物科技有限公司	基础设施开发	16,000.00	100.00
5	如东道博智能设备有限公司	智能设备生产、销售	8,500.00	100.00
6	如东县掘港商贸物流发展有限公司	普通货运、房地产开发	10,000.00	100.00
7	如东福瑞食品科技有限公司	保健食品研发、生产、销售	3,000.00	100.00
8	江苏如东高新经济发展有限公司	基础设施开发	20,000.00	100.00
9	江苏如东高新创业投资有限公司	创业投资业务	3,000.00	100.00
10	江苏如东高新物业管理服务有限公司	物业管理	300.00	100.00
11	江苏如东高新智能机电有限公司	软件开发及销售与服务	10,000.00	100.00
12	如东恒远智能设备有限公司	智能设备生产、销售	6,800.00	100.00
13	如东天翔新材料科技有限公司	新材料研发、生产	3,000.00	100.00
14	如东法思特电子科技有限公司	智能化设备开发与应用	6,000.00	100.00
15	如东科特机电科技有限公司	机电科技研发	7,000.00	100.00
16	如东县掘港汽车城投资发展有限公司	汽车城管理服务	5,000.00	100.00
17	如东县天业房屋拆迁有限公司	房屋拆迁	1,000.00	100.00
18	康肾投资管理（上海）有限公司	投资管理	1,000.00	100.00
19	江苏鼎洋医药科技有限公司	医药生产技术研发	2,500.00	76.00
20	中睿技术检测（如东）有限公司	研究和试验发展	666.70	70.00
21	如东生命树创业投资合伙企业（有限合伙）	商务服务业	1,000.00	99.90

## 六、主要控股子公司基本情况

### 1、如东县宏泰建设有限责任公司

如东县宏泰建设有限责任公司成立于2013年12月，注册资本32,000万元，法定代表人施一峰。经营范围为：基础设施开发、建设；市政工程、土石方工程、智能化工程、地基与基础工程施工；房屋征

收劳务服务；土地整理、租赁；绿化工程施工；绿化养护服务；土地复垦（涉及许可的凭许可资质经营）；建筑材料、机电设备批发、零售；农作物、苗木种植、批发、零售；鱼、蟹养殖、销售；物业管理；房产租赁、销售；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 2019 年末，如东县宏泰建设有限责任公司资产总额 502,046.86 万元，负债合计 412,904.69 万元，所有者权益合计 89,142.17 万元，2019 年度实现营业收入 61,678.74 万元，净利润 3,962.45 万元。

## 2、如东县天一建设开发有限公司

如东县天一建设开发有限公司成立于 2008 年 9 月，注册资本 30,000 万元，法定代表人刘骏。经营范围为：房地产开发；土地及基础设施开发、整理；建筑安装工程、水利水电工程、市政工程、装饰装修工程、土石方工程、地基与基础工程、玻璃幕墙工程、钢结构工程、绿化工程施工；绿化养护服务；建筑材料、机电设备、技防设备批发、零售；苗木及农作物种植、批发、零售；鱼、蟹养殖；水产品销售；物业管理；房产租赁、销售；保洁服务。（依法须批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2019 年末，如东县天一建设开发有限公司资产总额 861,394.95 万元，负债合计 512,410.37 万元，所有者权益合计 348,984.59 万元，2019 年度实现营业收入 57,900.84 万元，净利润 1,230.08 万元。

## 3、江苏如东高新生物科技有限公司

江苏如东高新生物科技有限公司成立于 2014 年 12 月，注册资本 16,000 万元，法定代表人施一峰。经营范围为：生物医药、功能食品、生物医药孵化器技术开发；基础设施开发、建设；汽车零配件、针纺

织品、农副产品加工、技术开发；房地产开发；物业管理及商务服务。

（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 2019 年末，江苏如东高新生物科技有限公司资产总额 89,016.02 万元，负债合计 79,176.36 万元，所有者权益合计 9,839.66 万元，2019 年度实现营业收入 139.86 万元，净利润-1,068.11 万元。

#### 4、如东县掘港商贸物流发展有限公司

如东县掘港商贸物流发展有限公司成立于 2013 年 6 月，注册资本 10,000 万元，法定代表人张杰。经营范围为：普通货物道路运输；普通货物仓储；房地产开发；物业管理；企业管理服务；房屋租赁；房屋征收劳务服务；旅游项目开发服务；市场设施租赁、市场内管理服务；会议及展览服务；初级农产品加工、批发、零售、鲜活海产品、纺织品、服装、日用品、机械设备、五金电器、电子产品批发、零售；社会经济咨询服务；国内贸易代理服务。（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 2019 年末，如东县掘港商贸物流发展有限公司资产总额 283,966.46 万元，负债合计 166,447.11 万元，所有者权益合计 117,519.35 万元，2019 年度实现营业收入 1,552.84 万元，净利润 10.24 万元。

#### 5、江苏如东高新经济发展有限公司

江苏如东高新经济发展有限公司成立于 2014 年 11 月，注册资本 20,000 万元，法定代表人顾翠华。经营范围为：城市基础设施建设、开发；向国家允许的行业投资；资产管理服务；房地产开发。（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 2019 年末，江苏如东高新经济发展有限公司资产总额 92,005.00 万元，负债合计 90,623.58 万元，所有者权益合计 1,381.41

万元，2019年度实现营业收入143.77万元，净利润-1,983.01万元。

## 6、如东道博智能设备有限公司

如东道博智能设备有限公司成立于2016年9月，注册资本8,500万元，法定代表人施一峰。经营范围为：智能设备、传感器、电机、电气设备研发、生产、销售；厂房出租、出售；电子专用材料、半导体用介电及绝缘材料研发、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）

截至2019年末，如东道博智能设备有限公司资产总额32,809.68万元，负债合计24,359.42万元，所有者权益合计8,450.26万元，2019年度实现营业收入112.80万元，净利润-49.44万元。

## 7、江苏如东高新智能机电有限公司

江苏如东高新智能机电有限公司成立于2015年8月，注册资本10,000万元，法定代表人顾翠华。经营范围为：照明设备、电子产品及元器件、家用电器、电工器材制造、销售；集成电路、软件开发及销售与服务；计算机系统集成服务；企业管理咨询与服务；电力设备、环保设备、通讯设备、机械设备、监控设备、金属制品、仪器仪表生产、销售；自营和代理各类商品及技术进出口业务（国家限定公司经营或进出口的除外）房地产开发；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2019年末，江苏如东高新智能机电有限公司资产总额28,813.79万元，负债合计18,928.44万元，所有者权益合计9,885.35万元，2019年度实现营业收入0.00元，净利润-4.06万元。

## 八、发行人主要领导成员情况

截至本募集说明书签署日，发行人董事、监事及高级管理层人员组成情况如下表所示：

截至本募集说明书签署日发行人主要领导成员构成情况表

姓名	职务	性别	年龄	是否是公务员	任职起止时间
顾翠华	董事长、总经理	男	47	否	2019年10月至今
刘骏	董事	男	42	否	2019年10月至今
施一峰	董事	男	40	否	2019年10月至今
张杰	董事	男	35	否	2019年10月至今
姚文文	职工董事	女	30	否	2020年7月至今
吴从律	监事会主席	男	34	否	2019年11月至今
袁小超	监事	男	30	否	2019年11月至今
江沛	监事	女	30	否	2019年11月至今
顾月娇	职工监事	女	25	否	2020年7月至今
瞿琴琴	职工监事	女	30	否	2020年7月至今
张彬	财务总监	男	33	否	2019年10月至今

### （一）董事

顾翠华先生，汉族，1973年出生，本科学历、中共党员。曾任如东县掘港镇企业服务中心副主任、如东高新区掘港镇招商局五部主任、如东高新区投资管理中心主任、如东高新区专业园管理中心主任，现任公司董事长、总经理。

刘骏先生，汉族，1978年出生，本科学历、中共党员。曾任如东县掘港镇街道办事处秘书、团总支副书记、掘港镇财政所综合治税办主任，现任公司董事。

施一峰先生，汉族，1980年出生，本科学历，中共党员。曾任如东县掘港镇灯塔社区居委会主任、掘港镇明主社区居委会主任、掘港镇工业办公室副主任、如东高新区服务业工作科科长，现任公司董事。

张杰先生，汉族，1985年出生，本科学历，中共党员。曾任如东高新区违建监管办公室科员，现任公司董事。

姚文文女士，汉族，1990年生，本科学历，中共党员。曾任如东县政府驻南京办事处职员、如东县政府驻北京办事处职员、如东高新创业投资有限公司职员，现任公司职工董事。

## （二）监事

吴从律先生，汉族，1986年出生。曾任上海家乐福员工、如东县城管局驻镇中队违建办职员、掘港镇综合执法办公室职员，现任公司监事会主席。

袁小超先生，汉族，1990年出生。曾任南通达欣工程股份有限公司员工、如东县天一建设开发有限公司员工，现任公司监事。

江沛女士，汉族，1990年出生。曾任职于如东高新区统计站、如东高新区服务业科、如东县通泰农业发展有限公司。现任公司监事。

瞿琴琴女士，汉族，1990年出生，中共党员，本科学历。曾任无锡瑞萨贸易有限公司会计、南通优美佳建材城会计、江苏如东高新物业管理服务有限公司会计，现任公司职工监事。

顾月娇女士，汉族，1995年出生，中共党员，本科学历。曾任职于如东县通泰农业发展有限公司，现任公司职工监事。

## （三）高级管理人员

顾翠华先生，现任公司经理，详见董事会成员介绍。

张彬先生，汉族，1987年初出生，本科学历。曾任职于南通棉花机械有限公司成本会计、南通佳润控股集团有限公司财务总监，现任公司财务总监。

发行人不存在政府公务员在公司任职董事、监事及高级管理人员的情况。

## 第九条 发行人业务情况

### 一、发行人地域经济情况

#### (一) 如东县概况

南通市是江苏省地级市，位于长江三角洲北翼，与上海、苏州隔江相望。南通市处于沿海经济带与长江经济带交汇点，是我国首批对外开放的 14 个沿海城市之一，整体经济和财政实力很强。2019 年，南通市实现地区生产总值 9,383.40 亿元，一般公共预算收入 619.30 亿元，同比增速分别为 6.2% 和 2.2%。

如东县是南通市下辖县，位于江苏省东南部，地处长江入海口北翼，东面濒临南黄海，南与上海、苏南一江之隔，西接苏中腹地，北连欧亚大陆桥，五条省道贯穿如东境内，将如东与大江南北融为一体，绵长的如泰运河通江达海。如东县下辖 14 个镇和 2 个省级开发区（江苏省如东经济开发区、江苏洋口港经济开发区），总面积 1,872 平方公里，其中陆地面积 1,702 平方公里，水面面积 170 平方公里，2018 年末常住人口 97.85 万人。如东县素有“黄金海岸”之称，境内海岸线全长 102.59 公里，占江苏省全省的九分之一，全县海域面积达 4,758 平方公里。

#### (二) 如东县经济发展情况

如东县经济较为发达，县域经济基本竞争力连续 17 年跻身全国百强县（市）行列。如东县依托洋口港经济开发区、如东经济技术开发区、如东沿海经济技术开发区和东安科技园，已经形成了洋口港临港产业、风电设备制造产业、太阳能光伏电池产业、石油钻采设备产业、汽车电子信息产业、重型基础化工产业、环保节能及海洋生物产业、大型滨海旅游产业等八大产业板块，并已成为亚洲最大的毛巾、防护手套和铁链生产及出口基地。此外，如东县农业资源丰富，现代

农业蓬勃发展，粮食综合产能保持稳定，获评中国好粮油示范县。新增高效设施农渔业面积 6.96 万亩，新认定农渔业龙头企业国家级 1 家、省级 3 家，获评首批国家农村产业融合发展示范园。新增高标准农田 16.79 万亩，总投资 6.2 亿元，数量和投资额均列南通市首位。如东县成为全省唯一入选国家畜禽粪污资源化利用整县推进专项储备项目单位。如东县先后荣获“全国百家明星县”、“全国科技进步示范县”、“全国生态示范区”、“国家绿色能源示范县”、“长三角地区最具投资价值县（市）”、“江苏省文明城市”等荣誉称号。

近年来，如东县紧紧围绕“两聚一高”战略部署，按照“好上又好、能快则快”的发展要求，抢抓长三角一体化和江苏沿海开发两大国家战略叠加的机遇，大力实施“港口引领、科技驱动、城乡一体和可持续发展”战略，致力打造“东方深水大港、绿色能源之都、黄海旅游胜地”三张城市名片，着力建设新兴海港城市、现代旅游城市、生态宜居城市，县域经济基本竞争力大幅提升，全县经济社会发展进入了快车道。

如东县 2017-2019 年经济和财政指标统计表

单位：亿元

项目	2017年	2018年	2019年
地区生产总值	852.50	952.29	1,053.42
一般公共预算收入	55.56	57.55	57.70

数据来源：如东县 2017 年、2018 年国民经济和社会发展统计公报及 2019 年 1-12 月如东县统计月报

## 二、发行人所在行业现状和发展前景

### （一）城市基础设施建设行业

#### 1、我国城市基础设施建设行业的现状和发展趋势

城镇化水平是衡量国家现代化程度的重要标志之一，基础设施建设是城镇化进程的重要支撑，是城市经济增长、社会进步和居民生活

质量提高的前提条件，是国民经济持续发展的重要物质基础。改革开放四十年来，我国基础设施建设取得了较大成就，大批基础设施项目建成投产，为我国经济的又好又快发展做出了巨大贡献。城市基础设施建设对于促进国家及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作有着积极的意义。

近年来，我国在保持对城市基础设施建设大力扶持的基础上，相继出台了一系列优惠和引导政策，促进城市基础设施建设的快速发展。根据国家统计局统计，2019年末全国大陆总人口140,005万人，比上年末增加467万人，其中城镇常住人口84,843万人，占总人口比重（常住人口城镇化率）为60.60%，比上年末提高1.02个百分点。户籍人口城镇化率为44.38%，比上年末提高1.01个百分点。发达国家城镇化率平均在80%左右，我国城镇化空间很大。根据中国社科院预计，未来10~20年，中国的城镇化率将达到70%，每年将有超过1000万人进入城市。未来十年是我国进入从农村化社会向城市化社会转型的关键时期，城市化进程将进一步加快，城市基础设施投资占GDP的比重将随之不断上升，城市基础设施建设行业将面临着良好的发展前景与机遇。

《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十三个五年规划的建议》提出拓展基础设施建设空间。实施重大公共设施和基础设施工程。实施网络强国战略，加快构建高速、移动、安全、泛在的新一代信息基础设施。加快完善水利、铁路、公路、水运、民航、通用航空、管道、邮政等基础设施网络。完善能源安全储备制度。加强城市公共交通、防洪防涝等设施建设。实施城市地下管网改造工程。加快开放电力、电信、交通、石油、天然气、市政公用等自然垄断行业的竞争

性业务。未来我国城市基础设施建设行业仍将有良好的发展前景。

## 2、如东县城市基础设施建设行业现状及前景

根据《2020年如东县人民政府工作报告》及2019年1-12月如东县统计月报，2019年如东县全年实现地区生产总值1,053.42亿元，同比增长6.7%；完成一般公共预算收入57.7亿元，同比增长0.3%；全社会固定资产投资增长7.8%。县域经济基本竞争力在全国百强县（市）中排名第41位，比2018年再进2位。实现工业应税销售收入1,661.33亿元，增长15.9%；规模以上工业增加值增幅达到9.2%，居南通市首位。服务业应税销售收入达到790.51亿元，增长16.8%，实现社会消费品零售总额397.30亿元，增长5.2%。洋口港现代物流园获评省级生产性服务业集聚示范区，经济开发区电子商务产业园入选省电子商务示范基地，小洋口旅游度假区获评中国温泉之乡。新增亿元农业项目9个，总投资达到12.1亿元。新增高标准农田14.5万亩，当年实施总量南通市第一。鸿轩农业获评农业产业化国家重点龙头企业，如东狼山鸡入选中国农业品牌目录，如东县获评首批国家节水型社会建设达标县和省农产品质量安全县。

如东县坚持以“城建大会战”为抓手，加快城乡重点基础设施建设，人居环境和生态质量持续向好。“三河六岸”整治、三号街区保护性开发、老旧小区改造等项目稳步推进。青年公园、浅水湾北侧公园交付使用，新增造林面积7200余亩、公共绿地16.3万平方米，建成勺嘴鹬等珍稀鸟类自然保护区700余亩。海启高速如东段、334省道如东东段建成通车，新汽车客运站即将竣工，如东县荣获“四好农村路”省级示范县。通如城际铁路、洋通高速二期、洋吕铁路等规划工程取得突破性进展。空气质量稳居江苏省前列，“清水绿岸”提质行动成

效初显，疏浚整治农村河道 800 余条，5 座乡镇污水处理厂进入安装调试阶段，60 个村庄生活污水处理设施投入使用，南美白对虾和内河航道码头整治工作全部完成，6 个省考以上断面均达到四类水质。化工产业安全环保整治提升有力推进，17 家企业关闭退出，洋口化学工业园跻身中国化工园区 30 强。双港村、虹桥村、浒湾村被授予市级美丽宜居乡村称号。

根据《如东县城市总体规划（2009—2030）》，在规划期内如东将发展成为与洋口港相匹配的大中城市、苏东重要的海上门户和长三角港口型城镇群中的具有巨大发展潜力的新兴城市。随着城市规划建设的逐步展开，城市文明将加快普及，农村生产方式、生活方式和组织方式将发生深刻变化，城乡二元结构逐步向城乡一体化转变。可以预见，随着“总体规划”的全面展开，如东县的城市基础设施建设将迎来一个蓬勃发展的时期。

综上，未来如东县城市基础设施建设行业前景广阔，而发行人作为如东县城市基础设施建设主体，必将受益于如东县未来经济发展与城市化进程的加快。随着如东县“城市总体规划”和“十三五”规划的逐步推进，基础设施需求将进一步增长，如东县基础设施投资仍有广阔的发展空间。

## （二）农村基础设施行业

### 1、我国农村基础设施行业现状及发展前景

农村基础设施建设是推进新农村建设、统筹城乡发展、加快城乡一体化进程的重要保障。农村基础设施建设有助于推进农村现代化、缩小城乡差距，为广大农村居民参与经济发展过程，分享经济发展的成果创造必要条件。农村基础设施建设将使农村经济和社会事业长期

受益，农村经济的发展进而可以扩大全国的市场规模，不断为全国经济增长提供新的空间，提升经济发展水平。城乡二元结构下，我国目前存在城乡发展不平衡不协调的问题，长期以来农村基础设施建设投入不足，而且结构不合理，使得农村基础设施供给能力严重滞后于农业现代化、农村可持续发展的需求。农村的基础设施如排水、垃圾处理等设施匮乏，导致农村居住环境较差；部分地区交通道路设施落后，造成出行不便，阻碍商品流动，抑制了农村经济发展；另一方面，农村基础设施总体覆盖率较低，建设资金的投融资机制不完善，建设资金不足。

在当前形势下，城乡发展的不平衡不协调对经济社会发展产生很大制约，中央做出了统筹城乡发展的重大战略决策。2016年12月19日至20日召开的中央农村工作会议上习近平强调，要始终重视“三农”工作，持续强化重农强农信号；要准确把握新形势下“三农”工作方向，深入推进农业供给侧结构性改革；要在确保国家粮食安全基础上，着力优化产业产品结构；要把发展农业适度规模经营同脱贫攻坚结合起来，与推进新型城镇化相适应，使强农惠农政策照顾到大多数普通农户；要协同发挥政府和市场“两只手”的作用，更好引导农业生产、优化供给结构；要尊重基层创造，营造改革良好氛围。2016年是“十三五”开局之年，新型城镇化建设一定要站在新起点、取得新进展，要加快城镇棚户区改造和基础设施建设，推动新型城市建设，加快培育中小城市和特色小城镇，全面提升城市综合承载能力。要充分发挥新型城镇化对新农村建设的辐射带动作用，推动基础设施和公共服务向农村延伸，搭建多层次、宽领域、广覆盖的融合发展平台，带动农村一二三产业融合发展。要做好“地”、“钱”、“房”三个方面的改革，完

善土地利用机制，创新投融资机制，完善城镇住房制度，为新型城镇化提供科学合理的制度保障。要进一步深化新型城镇化综合试点，努力在建立人口市民化成本分担机制、多元可持续城镇化投融资机制、完善农村宅基地制度、创新设市设区模式等方面，尽快实现突破。

2017年2月17日，国务院办公厅印发《关于创新农村基础设施投融资体制机制的指导意见》（以下简称《意见》），加快开放社会资本进入农村基础设施建设市场，包括鼓励社会资本设立农村基础设施建设投资基金。允许地方政府发行一般债券支持农村道路建设，加快推进发达地区农村宽带接入市场向民间资本开放等。《意见》要求构建支持农村基建的多元化投融资新格局，鼓励地方政府和社会资本设立农村基础设施建设投资基金。推动地方融资平台转型改制和市场化融资，重点向农村基础设施建设倾斜。允许地方政府发行一般债券支持农村道路建设，发行专项债券支持农村供水、污水垃圾处理设施建设，探索发行县级农村基础设施建设项目集合债。支持符合条件的企业发行企业债券用于农村供电、电信设施建设。鼓励地方政府通过财政拨款、特许或委托经营等渠道筹措资金，设立不向社会征收的政府性农村基础设施维修养护基金。建立政府和社会资本合作机制。支持各地通过政府和社会资本合作模式，引导社会资本投向农村基础设施领域。鼓励按照“公益性项目、市场化运作”理念，大力推进政府购买服务，创新农村基础设施建设和运营模式。《意见》支持地方政府将农村基础设施项目整体打包，提高收益能力，并建立运营补偿机制，保障社会资本获得合理投资回报。对农村基础设施项目在用电、用地等方面优先保障。

## 2、如东县农业行业的现状和前景

如东县是江苏传统农业大县，形成了优质稻米、出口蔬菜、林果、畜禽、文蛤、南美白对虾、紫菜、海产育苗等八大特色产业。

如东县境内耕地资源丰富，适合粮食生产，跻身全省首批“亩产吨粮县”，并被农业部评为“全国粮食生产先进县”。一些乡镇通过土地流转发展出口蔬菜产业，形成西兰花、玉米等产业基地。2013年如东县是江苏省生猪存栏最大的县份，肉鸡养殖规模也在全国前列。如东县还历来盛产优质蚕茧。在渔业方面，丰富的土地滩涂资源使得淡水海水养殖发达，是全国最大的文蛤和条斑紫菜生产和出口基地。近海内有各种浅水贝类 50 余种，常见鱼类有 100 种以上，虾蟹类出名的有红虾、白虾、对虾、金钩虾以及梭子蟹、大青蟹等。2007年，如东县被评为“全国海鲜之乡”。此外，如东全县农业机械化作业水平较高，截止 2017 年末，全县农机总动力达 93.85 万千瓦，农业机械化水平达到 85.5%。

根据《2020年如东县人民政府工作报告》，2020年如东县将坚持农业农村优先发展，深入实施乡村振兴战略，落实好强农惠农富农政策，加快农村一二三产业融合发展。

加强“菜篮子”工程建设，以稳定生产保障供应为目标，促进生猪生产转型升级。加快洋口外闸改造提升和刘埠渔港功能完善，推动水产养殖绿色发展和现代渔业转型发展。扎实推进“三个全覆盖”试点，加强农田水利建设，新增高标准农田 10 万亩。提升农业规模化水平和农民组织化程度，新增县级以上示范家庭农渔场、农产品龙头企业各 15 家以上，推动村级股份经济合作社全覆盖，培育有文化、懂技术、会经营的新型职业农民 1500 人以上。大力推广“互联网+农业”、特色农产品精深加工和休闲观光农业等新模式，积极推动壹

伍田园、蓝城桃李春风田园综合体等项目建设。加快国家和省现代农业园区基础配套和平台功能完善，着力招引一批亿元农业深加工项目、千亩农业基地项目和智慧型农业项目。

《如东县国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》指出，“十三五”期间，如东县将以实现农业基本现代化为目标，按照国家现代农业示范区建设标准，全面推动农业产业化、规模化、科技化、标准化、专业化发展，提高农业机械化水平，构建现代农业产业体系，提高农业质量效益和竞争力，走产出高效、产品安全、资源节约、环境友好的农业现代化道路，着力建设现代农业示范区。到2020年，现代农业发展水平超过90%，基本实现农业现代化。预计未来，如东县的农业发展将迎来新的发展机遇。

### 三、发行人行业地位及竞争优势

#### （一）行业地位

发行人的业务与地方经济的发展密切相关，作为如东县政府下属主要的综合类国有资产运营实体，发行人主要负责如东县基础设施建设，公司通过不断整合优质资源、拓展投资领域、优化资产结构，逐步形成了基础设施投资建设、管理与开发等多元化发展的业务格局，在如东县社会经济发展中发挥着举足轻重和无可取替的作用。

#### （二）竞争优势

发行人作为如东县经营城市国有资产的国有公司，在城市基础设施建设领域具有一定的区域垄断性，因而有着较强的竞争优势和广阔的发展前景。公司主要竞争优势：

##### 1、区位优势

发行人所在的如东县隶属于南通市，位于江苏省东南部、长江三

角洲北翼，东面与北面濒临黄海，与日本、朝鲜隔海相望，南接南通市通州区，西部与如皋县接壤。纵长 46 公里，横宽 68 公里，海岸线长 102.59 公里，总面积 1,872 平方公里，由江苏省南通市管辖，下辖 14 个镇，2018 年末户籍人口 102.08 万人。正在建设中的如东洋口港地处长江“黄金水道”和东部沿海“黄金海岸”的交汇处，是江苏东部沿海唯一可建 10-30 万吨级国际性深水海港的天然理想港址，滩涂面积广阔，可开发土地资源丰富。如东县境内交通网络发达，区位优势突出，境内拥有海洋铁路和通洋高速，328 国道和 228 国道贯穿。如东县着力打造以“东方深水大港”、“绿色能源之都”及“黄海旅游胜地”为特色的三张名片，县域经济持续快速发展，连续 17 年跻身全国百强县行列。随着“长三角一体化”、“江苏沿海开发”国家战略推进，如东县区位、交通不断改善，产业、城市不断发展。如东县突出的区位优势为发行人的业务发展提供了有利的外部环境和坚实的保障。

## **2、强大的政府支持优势**

作为如东县城市基础设施建设主要的综合性国有资产运营实体，自成立以来公司一直得到如东县政府在多方面的大力支持。公司的经营领域和投资范围涵盖了基础设施建设及公用事业运营的各主要领域，处于区域性行业垄断地位，市场相对稳定，具有持续稳定的盈利能力。同时，如东县政府通过资产注入、财政补贴等多种形式，扩大公司业务范围，提升经营效率，优化公司资产质量，为公司持续健康发展提供了有利的政策支持。随着如东县经济的不断增长和如东地区开发利用进程的推进，公司将得到如东县政府更多的支持。

## **3、经济环境优势**

近年来如东县经济总量不断攀升，地区经济持续快速发展，地方

财政收入增速保持较高水平。2019年如东县实现地区生产总值1,053.42亿元，同比增长6.7%；实现一般公共预算收入57.70亿元，同比略有增长。2009年8月，国务院下发《江苏沿海地区发展规划》，明确将江苏沿海开发上升为国家战略，其中如东洋口港作为东部经济增长的重要节点被明确列入规划。2010年5月，国务院批准实施《长江三角洲地区区域规划》，明确南通要发挥滨江临海优势，建设以海洋装备、精细化工为主的先进制造业基地和综合性物流加工基地，建设江海交汇的现代化国际港口城市。江苏沿海规划、长三角规划等国家区域发展战略以及相关政策措施的深入实施将为发行人承担重大工程项目的建设提供有利的外部环境。如东县经济总量的上升、财政收入的增加、经济环境的持续向好为发行人的业务经营活动创造了良好的客观经济基础，而经济发展也对如东县的开发程度和服务功能提出了新的要求，因此，发行人业务经营规模也将随之扩大，持续盈利能力也将随之增强。

#### **4、丰富的项目管理经验**

发行人自成立以来，以市场化和专业化的模式进行管理和运营，以效益最大化为目标，实现国有资产的保值和增值。作为如东县基础设施建设的主力军，发行人承担着大量建设项目，通过对一系列重点工程的运作，发行人充分积累了大型项目的运作经验，大型项目市场化运作的能力显著提高。在项目管理运作方面，公司培养了一支管理经验丰富、专业技能卓越的管理团队，其中包括高级农艺师、高级经济师在内的中高级管理人员，为保障公司持续盈利能力及未来进一步提升县内开发建设水平奠定了坚实的基础。

#### **5、良好的融资能力和资信水平**

发行人积极拓宽融资渠道，通过调整和优化融资结构的方式，合理安排融资计划，控制贷款额度，降低融资成本，有效提高了贷款资金的使用效益。发行人与工商银行、光大银行等金融机构建立了稳固的业务关系，历年的到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为100%，无任何逾期贷款。发行人与银行良好的合作关系为其业务的持续运营提供了坚实的保障。

#### 四、公司发展战略

在今后几年内，发行人将抓好各项工作的落实，切实发挥好城市基础设施建设职能，着力把如东县打造成“新兴海港城市”、“生态宜居城市”及“现代旅游城市”。发行人以重大项目建设作为主要抓手，不断转变管理思路，开拓发展思维，延伸经营模式，强化内部管理，优化内设机构，完善内控机制，细化项目管理。公司将继续拓展以城市基础建设和土地开发整理为主导的核心产业，吸收优质资产，实现资产保值、增值，依据高新技术产业开发区建设需求逐步拓宽经营领域，使公司发展为多元化投资、规模化经营、资本化运作的现代企业。发行人“十三五”期间的发展目标如下：

- 1、进一步加大基础设施建设的投资，完善项目管理制度。发行人将加大与市级各部门的沟通联系，化解项目实施中的各种矛盾和问题，加快推进在建项目及拟建项目的实施进度；积极开展融资工作，理顺融资关系，畅通融资渠道，落实项目建设资金。抓好工程项目的后期管理，对于已完工项目及时补充完善相关资料，做好缺陷整改，尽快开展竣工验收和收尾工作；对于已竣工验收项目，做好完善和协调工作，尽快完成与相关单位或部门的移交。

- 2、加大土地开发力度。发行人将根据如东县土地利用规划，进

行土地开发经营，全力推进如东县高新区内工业园区和省级现代农业园区、市场及其他基础设施配套项目建设。同时，发行人将以《如东县政府工作报告》为指导，充分发挥发行人资源优势，有序推进如东县基础设施建设。

3、全力推进高效设施农业园区提档升级。通过招商引资，将政府投资的通泰大棚设施园区推行市场化运行，现代农业园区项目申报优势，通过项目整合，打造 6000 亩规模化种植园，为如东现代农业产业园区打造新亮点。

## 五、发行人主营业务情况和经营模式

### （一）发行人主营业务情况

发行人业务范围主要涉及基础设施投资、建设与管理，土地复垦与开发经营等行业，并已合法取得房地产开发资质证明，具备相应的业务资质。自成立以来，发行人充分发挥自身融资、投资管理和城市基础设施建设等方面的优势，为如东县城市基础设施建设以及经济发展作出了巨大贡献。

#### 2017-2019 年发行人营业收入、成本和利润情况

单位：万元

年度	项目	收入		成本		毛利润	毛利率
		金额	占比	金额	占比		
2019	工程施工收入	117,817.00	95.95%	102,736.42	96.83%	15,080.58	12.80%
	代建管理费收入	2,960.22	2.41%	-	-	2,960.22	100.00%
	环卫及物业收入	52.54	0.04%	24.23	0.02%	28.31	53.88%
	煤炭钢材收入	57.37	0.05%	62.36	0.06%	-5.00	-8.71%
	租金收入	1,905.35	1.55%	3,273.57	3.09%	-1,368.22	-71.81%
	<b>合计</b>	<b>122,792.47</b>	<b>100.00%</b>	<b>106,096.58</b>	<b>100.00%</b>	<b>16,695.88</b>	<b>13.60%</b>
2018	工程施工收入	110,427.03	97.76%	88,341.62	100.00%	22,085.41	20.00%
	代建管理费收入	2,526.31	2.24%	-	-	2,526.31	100.00%
	利息收入	9.03	0.01%	-	-	9.03	100.00%

	合 计	112,962.37	100.00%	88,341.62	100.00%	24,620.75	21.80%
2017	工程施工收入	101,415.07	98.00%	81,132.06	100.00%	20,283.01	20.00%
	代建管理费收入	2,052.49	1.98%	-	-	2,052.49	100.00%
	利息收入	12.31	0.01%	-	-	12.31	100.00%
	合 计	103,479.87	100.00%	81,132.06	100.00%	22,347.81	21.60%

注：毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入

2017-2019年，发行人营业收入分别为103,479.87万元、112,962.37万元和122,792.47万元，营业成本分别为81,132.06万元、88,341.62万元和106,096.58万元，毛利润分别为22,347.81万元、24,620.75万元和16,695.88万元，毛利率分别为21.60%、21.80%和13.60%。2017-2019年，发行人营业收入总体保持稳定增长，主要由发行人工程施工业务扩展，确认的收入增加导致；2019年度毛利润和毛利率有所下滑，主要系发行人工程施工收入毛利率下降以及租金收入业务亏损所致。

工程施工板块：2017-2019年，发行人的工程施工收入分别为101,415.07万元、110,427.03万元和117,817.00万元，对应的成本分别为81,132.06万元、88,341.62万元和102,736.42万元，毛利润分别为20,283.01万元、22,085.41万元和15,080.58万元，毛利率分别为20.00%、20.00%和12.80%。报告期内，发行人工程施工收入保持稳定增长。2019年度发行人工程施工毛利率有所下降，主要原因是2019年前工程施工业务税费由委托方承担，结算金额为不含税金额，2019年度，根据签订的代建协议，工程施工业务税费由发行人承担，结算金额为含税金额。

代建管理板块：2017-2019年，发行人的代建管理费收入分别为2,052.49万元、2,526.31万元和2,960.22万元，对应的成本分别为0.00万元、0.00万元和0.00万元，毛利润分别为2,052.49万元、2,526.31

万元和 2,960.22 万元，毛利率分别为 100.00%、100.00%和 100.00%。

## （二）发行人主营业务模式

### 1、工程施工业务

发行人的工程代建业务主要由发行人及其下属子公司如东县宏泰建设有限责任公司和如东县天一建设有限公司负责实施。

#### （1）工程施工业务模式

发行人与如东县人民政府、委托代建企业签订项目委托代建合作协议，明确由发行人负责项目建设的组织、管理及协调，发行人负责确保工程质量，确保项目按期完成交付。如东县政府、委托代建企业每个会计年度末组织代建项目的竣工验收和移交，工程验收结算后，委托人应按项目成本加成一定比例的代建收益作为结算价款向代建人核拨代建资金，发行人按照结算金额确认工程代建收入并结转相应成本。

#### （2）工程施工业务发展情况

发行人自成立以来，公司管理和运行机制不断完善，承担了如东县道路、管网和地方绿化等基础设施配套建设，对大型工程项目管理和组织实施积累了丰富的经验。近三年来，完成了如东县内多个道路整治建设项目和安置房建设项目，包括五总安置小区二期、裕华苑安置小区等，目前在建的项目包括智云湾社区项目、新光安置项目等多个工程。这些项目的实施提升了城市综合功能，改善了投资环境，带动土地升值与资源深度开发，有效地促进了如东县经济的快速发展。根据如东县城市发展规划，如东未来将会集中力量打造县城高新技术产业开发区，全力加快基础设施配套建设，公司未来将承担更多的建设任务。报告期内，主要已完工的工程施工项目如下：

#### 报告期内主要已完工的工程施工项目

单位：亿元

年份	公司	项目	成本	收入
2017年	天一建设	洋口港大道	0.70	0.88
		港城中通道西段	0.87	1.09
		五总安置小区二期	1.89	2.37
		掘叉路	0.47	0.59
		泰山路	0.65	0.81
	宏泰建设	裕华苑安置小区	1.92	2.41
		渭河路	0.60	0.75
		国信北路	0.24	0.30
		日晖路	0.23	0.29
		友谊西路	0.53	0.66
2018年	天一建设	五总安置小区三期	3.16	3.94
		金沙江路	0.25	0.31
		湘江路	0.24	0.30
		天山路	0.44	0.56
	宏泰建设	园区管网改造升级工程	2.10	2.62
		太行山路	0.59	0.74
		淮河路	0.37	0.46
		庐山路	0.44	0.55
商贸物流	中心市场职工公寓	1.24	1.55	
2019年	宏泰建设	虹桥集居点三期	2.12	2.43
		园区绿化工程提档升级项目	0.45	0.52
		园区新建道路一标段	0.96	1.10
		城区园区污水管网及“十个必接”工程	0.76	0.88
		园区新建道路二标段	0.52	0.60
		园区新建污水管网工程	0.56	0.65
	天一建设	虹桥人才公寓	4.90	5.62

### (3) 工程施工在建拟建项目

截至2019年末，发行人工程施工业务主要在建拟建项目情况如下：

单位：亿元

项目内容	建设单位	计划总投资	已完成投资	预计完工日期(年)	是否签订代建协议	预计收益
智云湾社区项目	天一建设	9.50	4.79	2020	是	11.88
新光安置项目	天一建设	4.00	0.78	2020	是	5.00
园区市政建设	宏泰建设	0.85	0.45	2020	是	1.06

南河湾公墓项目	宏泰建设	0.50	0.14	2020	是	0.63
园区片区拆迁	宏泰建设	7.50	7.90	2021	是	9.38
合计	-	<b>22.35</b>	<b>14.00</b>	-	-	<b>27.95</b>

上述项目总投资合计为 22.35 亿元，发行人已与委托方政府或其他国有企业签订了工程施工委托代建合作协议，根据协议，上述项目预计总收益为 27.95 亿元。

#### (4) 工程施工业务可持续性

发行人作为如东县城市基础设施建设主要的综合性国有资产运营实体，自成立以来公司一直得到如东县政府在多方面的大力支持。公司的工程施工业务涵盖了基础设施建设及公用事业运营的各主要领域，处于如东县高新区内区域性行业垄断地位，市场相对稳定。截至 2019 年末，发行人工程施工业务主要在建拟建项目计划总投资为 22.35 亿元，已完成投资 14.00 亿元。根据发行人与委托方签订的工程施工委托代建合作协议，上述项目预计总收益为 27.95 亿元。整体来看发行人的工程施工项目未来收入具有一定的可持续性，但工程施工业务受公司经营状况、资金筹措能力和管理水平的影响较大，公司后续需加强公司化、市场化、多元化运作，进一步提高公司经营业务的盈利能力。

## 2、代建管理业务板块

除工程施工项目外，对于政府的一些农业产业项目，公司参与了相关的可行性和监督管理，并收取一定的管理费。

#### (1) 代建管理业务模式

根据江苏省如东高新技术产业开发区管委会与发行人签订的《工程项目委托建设及管理协议》，发行人负责代建管理项目前期的可研编制、项目策划、组织施工招标以及后期工程现场施工管理、监督施工进度和工程质量、项目竣工验收及移交等工作，每年按照代建管理

项目投资额的15%计提工程代建管理费，代建投资额以发行人每年出具的请示函及委托方批复为准，每个会计年度计算一次，结算后由财政局将代建工程管理费支付给发行人。2017-2019年度，公司分别确认代建管理费收入为2,052.49万元、2,526.31万元和2,960.22万元。

## (2) 代建管理业务会计处理方式

代建管理模式下的会计处理方式：每个年度末，发行人按照工程进度及工程审定金额收取或结算代建管理费时，借记“货币资金/应收账款”科目，贷记“营业收入”；收取代建管理费时，现金流量表计“销售商品、提供劳务收到的现金”；发行人按代建管理管理费收入计提发生的各项税金，形成“税金及附加”项目。

## 3、房屋租赁业务

报告期内，发行人新增房屋租赁业务，主要依托南通天一农副产品批发市场、如东农贸市场及掘港中心市场等。未来公司将把租赁业务作为主营业务发展，通过建设物业收取租金的方式获得稳定长期的经营性收入。预计未来该部分收入将稳定增长，成为发行人重要收入来源之一。

## 第十条 发行人财务情况

中审华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2017年度、2018年度、2019年度财务报告进行了审计，并出具了“CAC证审字[2020]0410号”标准无保留意见审计报告。本文中2017-2019年的财务数据均来源于经审计的财务报表。

在阅读下文的相关财务报表中的信息时，应当参照发行人完整的审计报告。

### 一、发行人财务总体情况

#### （一）主要财务数据与指标

##### 发行人合并资产负债表主要数据

单位：万元

项 目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
资产总额	1,448,624.53	1,403,052.05	1,027,717.10
其中：流动资产合计	1,191,572.38	1,203,980.92	944,626.86
非流动资产合计	257,052.15	199,071.13	83,090.24
负债总额	930,561.84	892,651.98	576,859.53
其中：流动负债合计	407,228.27	414,537.66	272,068.53
非流动负债合计	523,333.57	478,114.32	304,791.00
所有者权益	518,062.69	510,400.08	450,857.56

##### 发行人合并利润表主要数据

单位：万元

项 目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业收入	122,792.47	112,962.37	103,479.87
营业成本	106,096.58	88,341.62	81,132.06
营业利润	15,127.39	19,153.07	21,453.18
利润总额	15,125.71	19,136.66	21,453.48
净利润	12,296.96	14,349.44	16,423.78

##### 发行人合并现金流量表主要数据

单位：万元

项 目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
-----	---------	---------	---------

经营活动产生的现金流量净额	-109,089.86	-221,458.99	26,651.70
投资活动产生的现金流量净额	3,553.57	-48,722.92	-165,272.00
筹资活动产生的现金流量净额	88,101.88	282,019.42	150,161.30
现金及现金等价物净增加额	-17,433.75	11,837.52	11,540.99

### 发行人主要财务指标

项 目	2019 年末/度	2018 年末/度	2017 年末/度
流动比率（倍）	2.93	2.90	3.47
速动比率（倍）	1.94	1.99	2.06
资产负债率（%）	64.24	63.62	56.13
EBITDA（万元）	16,971.02	20,654.12	22,050.50
总资产周转率（次）	0.09	0.09	0.11
应收账款周转率（次）	0.51	0.56	0.67
存货周转率（次）	0.27	0.23	0.28
总资产收益率（%）	0.86	1.18	1.76
净资产收益率（%）	2.39	2.99	3.78

注：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债
- 2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
- 3、资产负债率=负债总额/资产总额×100%
- 4、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销
- 5、总资产周转率=营业收入/[（资产总额期初数+资产总额期末数）/2]
- 6、应收账款周转率=营业收入/[（应收账款期初数+应收账款期末数）/2]
- 7、存货周转率=营业成本/[（存货期初数+存货期末数）/2]
- 8、总资产收益率=净利润/[（资产总额期初数+资产总额期末数）/2]×100%
- 9、净资产收益率=净利润/[（所有者权益期初数+所有者权益期末数）/2]×100%

## （二）发行人财务分析

### 1、财务概况

#### 2017-2019 年发行人主要财务数据情况

单位：万元

项 目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
资产总额	1,448,624.53	1,403,052.05	1,027,717.10
其中：流动资产合计	1,191,572.38	1,203,980.92	944,626.86

非流动资产合计	257,052.15	199,071.13	83,090.24
<b>负债总额</b>	<b>930,561.84</b>	<b>892,651.98</b>	<b>576,859.53</b>
其中：流动负债合计	407,228.27	414,537.66	272,068.53
非流动负债合计	523,333.57	478,114.32	304,791.00
<b>所有者权益</b>	<b>518,062.69</b>	<b>510,400.08</b>	<b>450,857.56</b>
营业收入	122,792.47	112,962.37	103,479.87
净利润	12,296.96	14,349.44	16,423.78

截至2019年12月31日，公司资产总额为1,448,624.53万元，负债总额为930,561.84万元，资产负债率为64.24%，所有者权益为518,062.69万元。2019年公司实现营业收入122,792.47万元，净利润12,296.96万元。

近年来，发行人的各项业务增长态势较好，资产规模持续扩大。2017-2019年末，发行人资产总额分别为1,027,717.10万元、1,403,052.05万元和1,448,624.53万元，三年平均复合增长率为18.72%；净资产规模分别为450,857.56万元、510,400.08万元和518,062.69万元，三年平均复合增长率为7.19%。报告期内，发行人净资产规模持续增长，一方面是，公司业务规模的持续扩大和经营业绩的持续积累，未分配利润持续增加；另一方面是，如东县政府为支持发行人发展，近年来增加发行人注册资本，并持续性向发行人注入优质资产，2018年发行人实收资本和资本公积大幅增加。此外，报告期内，发行人资产中不存在公立学校、公立医院、公园等事业单位资产等公益性资产，发行人土地使用权均取得相关权证。

2017-2019年，发行人分别实现营业收入103,479.87万元、112,962.37万元和122,792.47万元，营业收入稳步增长；净利润分别为16,423.78万元、14,349.44万元和12,296.96万元，三年平均净利润为14,356.73万元。总体来看，随着发行人业务的扩张，公司营业收入稳步增长，发展态势较好。同时，发行人项目受到政府补助，在

2017-2019年分别获得政府补助 2,530.92 万元、2,650.47 万元和 8,384.30 万元，主要是因其业务开展获得财政补贴收入，未来随着其承担的业务规模的扩大，预计可对公司经营业绩形成较好的补充。

综上所述，发行人资产规模增长迅速，负债水平适中，净资产持续增加，盈利能力较强，具备较为广阔的未来发展空间。随着发行人承担的开发量的增加，其主营业务收入预期较好。

## 2、所有者权益分析

### 发行人最近三年所有者权益构成

单位：万元

项 目	2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	140,000.00	27.02%	140,000.00	27.43%	95,000.00	21.07%
资本公积	306,130.15	59.09%	310,769.50	60.89%	310,769.50	68.93%
盈余公积	900.60	0.17%	788.76	0.15%	598.50	0.13%
未分配利润	70,922.01	13.69%	58,659.67	11.49%	44,489.56	9.87%
归属于母公司所有者权益合计	517,952.77	99.98%	510,217.94	99.96%	450,857.56	100.00%
少数股东权益	109.92	0.02%	182.14	0.04%	-	-
<b>所有者权益合计</b>	<b>518,062.69</b>	<b>100.00%</b>	<b>510,400.08</b>	<b>100.00%</b>	<b>450,857.56</b>	<b>100.00%</b>

2017-2019年，发行人所有者权益分别为 450,857.56 万元、510,400.08 万元和 518,062.69 万元，三年平均复合增长率为 7.19%。发行人所有者权益增长主要是由于实收资本和未分配利润增加导致。

#### (1) 实收资本

2017-2019年，发行人实收资本分别为 95,000.00 万元、140,000.00 万元和 140,000.00 万元，占当期所有者权益的比例分别为 21.07%、27.43%和 27.02%。2018年度，发行人实收资本增加 45,000.00 万元，由南通晟达联合会计师事务所出具通晟会验（2018）1-015 号验资报告。

#### (2) 资本公积

2017-2019年，发行人资本公积分别为310,769.50万元、310,769.50万元和306,130.15万元，占当期所有者权益的比例分别为68.93%、60.89%和59.09%。2019年发行人资本公积减少主要因为无偿划出东国用（2016）第100007号、东国用（2016）第100009号土地。

### （3）盈余公积

2017-2019年，发行人盈余公积分别为598.50万元、788.76万元和900.60万元，占当期所有者权益的比例分别为0.13%、0.15%和0.17%。

### （4）未分配利润

2017-2019年，发行人未分配利润分别为44,489.56万元、58,659.67万元和70,922.01万元，占当期所有者权益的比例分别为9.87%、11.49%和13.69%。报告期内，发行人经营业绩的持续积累，未分配利润逐年增加，增强了发行人的净资产实力。

## 3、偿债能力分析

### 发行人最近三年主要偿债能力指标

单位：万元

项 目		2019 年末/度	2018 年末/度	2017 年末/度
资产总额		1,448,624.53	1,403,052.05	1,027,717.10
其中：流动资产合计		1,191,572.38	1,203,980.92	944,626.86
负债总额		930,561.84	892,651.98	576,859.53
其中：流动负债合计		407,228.27	414,537.66	272,068.53
短期偿债指标	流动比率	2.93	2.90	3.47
	速动比率	1.94	1.99	2.06
长期偿债指标	资产负债率	64.24%	63.62%	56.13%
	EBITDA	16,971.02	20,654.12	22,050.50

从短期偿债指标来看，发行人2017-2019年末的流动比率分别为3.47、2.90和2.93，速动比率分别为2.06、1.99和1.94。短期偿债能

力指标均保持在较高水平，表明发行人的流动资产对流动负债的保障程度较高。此外，2017-2019年末公司的货币资金分别为143,979.07万元、275,516.59万元和161,182.84万元，货币资金存量较多，对债务的保障能力较强。

从长期偿债指标来看，一方面，随着发行人承建项目的逐年增加，资金需求也逐年扩大，报告期内发行人债务规模总体呈扩大趋势，2017-2019年末，发行人负债总额分别为576,859.53万元、892,651.98万元和930,561.84万元；另一方面，得益于政府的资本性投入及自身经营的积累，发行人的净资产规模较大且稳定增长，2017-2019年末，发行人资产负债率分别为56.13%、63.62%和64.24%，资产负债率在同行业企业中处于适中水平。此外，最近三年，发行人的EBITDA分别为22,050.50万元、20,654.12万元和16,971.02万元，EBITDA规模较大，足以保证偿付本期债券本息，偿债风险较低。

本期债券发行后，以2019年12月31日的财务数据为基准测算，资产负债率水平将由64.24%上升至65.66%（按照发行规模6亿元计算）。本期债券的发行对发行人总体债务负担水平和偿债能力影响不大，债务风险处于可控范围。

#### 资产负债率模拟测算

单位：万元

项目	发债前	发债后（模拟）
总资产	1,448,624.53	1,508,624.53
总负债	930,561.84	990,561.84
流动负债	407,228.27	407,228.27
非流动负债	523,333.57	583,333.57
所有者权益	518,062.69	518,062.69
资产负债率	64.24%	65.66%

#### 4、营运能力分析

## 发行人最近三年主要运营能力指标

项 目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
总资产周转率（次）	0.09	0.09	0.11
应收账款周转率（次）	0.51	0.56	0.67
存货周转率（次）	0.27	0.23	0.28

2017-2019 年度，发行人的应收账款周转率分别为 0.67 次、0.56 次和 0.51 次，发行人的应收账款周转率稳中有降，主要是随着发行人工程施工业务规模的扩大，应收账款逐期增加所致。

2017-2019 年度，发行人的总资产周转率分别为 0.11 次、0.09 次和 0.09 次，存货周转率分别为 0.28 次、0.23 次和 0.27 次，发行人总资产周转率和存货周转率都较小，这主要与发行人所处的行业以及主营业务属性有关。发行人的工程代建业务包括基础设施建设和保障房开发等，项目建设前期投资规模大、周期长使得发行人账面长期拥有较大规模的存货余额，且近年来发行人的工程项目成本、开发成本和待开发土地资产等均逐年增加，从而导致总资产周转率和存货周转率较低。

上述指标数值较小，但发行人所从事的业务具有区域垄断性，如东县经济发展速度较快且财政实力雄厚，客观上能够保证发行人的资金回笼及发行人的正常生产运营。

## 5、盈利能力分析

### 最近三年发行人主要盈利能力数据及指标

单位：万元

项 目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业收入	122,792.47	112,962.37	103,479.87
营业成本	106,096.58	88,341.62	81,132.06
营业利润	15,127.39	19,153.07	21,453.18
政府补贴	8,384.30	2,650.47	2,530.92
利润总额	15,125.71	19,136.66	21,453.48

净利润	12,296.96	14,349.44	16,423.78
营业收入/(营业收入+补贴收入)	93.61%	97.71%	97.61%
总资产收益率	0.86%	1.18%	1.76%
净资产收益率	2.39%	2.99%	3.78%

2017-2019年度，发行人的营业收入分别为103,479.87万元、112,962.37万元和122,792.47万元，营业收入稳步增长。营业收入主要由工程施工收入、代建管理费收入等构成。发行人近三年营业收入增幅较为稳定，发行人的工程代建收入占主营业务收入比值较大，其相应业务的成本占比也呈现同结构变化。

2017-2019年度发行人获得的政府补助收入分别为2,530.92万元、2,650.47万元和8,384.30万元，提升了发行人的利润水平。近三年营业收入占营业收入和补贴收入之和的比重分别为97.61%、97.71%和93.61%，符合偿债资金来源70%以上来自公司自身收益的要求，符合发改办财金[2010]2881号文件的要求。

2017-2019年度，发行人净利润分别为16,423.78万元、14,349.44万元和12,296.96万元，最近三年平均净利润14,356.73万元，按照当前市场合理利率水平计算，足以支付本期债券一年的利息。发行人2018年度净利润下降主要系期间费用上升所致，2019年度净利润下降主要系工程项目毛利率有所下降、租金收入业务亏损所致。此外，为平衡发行人承担工程建设的成本，政府通过补贴的方式对发行人给予支持，对净利润形成一定的补充。

2017-2019年度，发行人的总资产收益率分别为1.76%、1.18%和0.86%，净资产收益率分别为3.78%、2.99%和2.39%，整体水平有所降低，主要是由于近年来发行人总资产和净资产规模增长幅度较大所致。未来，随着公司业务的不扩张及资产规模效应的体现，以及本期债券募集资金项目的顺利实施，公司的盈利能力将进一步提升，为

其按时偿还本期债券的本息提供强而有力的保障。

## 6、现金流量分析

### 最近三年发行人主要现金流量数据

单位：万元

项 目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
经营活动现金流入小计	410,312.63	346,529.30	365,917.18
经营活动现金流出小计	519,402.48	567,988.28	339,265.48
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-109,089.86</b>	<b>-221,458.99</b>	<b>26,651.70</b>
投资活动现金流入小计	64,509.42	1,004.21	-
投资活动现金流出小计	60,955.85	49,727.13	165,272.00
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>3,553.57</b>	<b>-48,722.92</b>	<b>-165,272.00</b>
筹资活动现金流入小计	275,177.00	356,477.02	237,590.00
筹资活动现金流出小计	187,075.12	74,457.60	87,428.70
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>88,101.88</b>	<b>282,019.42</b>	<b>150,161.30</b>
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-17,433.75</b>	<b>11,837.52</b>	<b>11,540.99</b>

从经营活动看，2017-2019 年度，发行人的经营活动现金流量净额分别为 26,651.70 万元、-221,458.99 万元和-109,089.86 万元。2018 年、2019 年公司经营性现金净流量表现为净流出，主要系当年度支付其他与经营活动有关的现金大幅增加所致。随着在建项目完工及应收款项的逐步收回，预计未来经营活动现金流量净额将得到进一步好转。

从投资活动看，发行人 2017-2019 年度投资活动产生的现金流量净额为-165,272.00 万元、-48,722.92 万元和 3,553.57 万元。2017 年度和 2018 年度，公司几乎无投资活动产生的现金流入量，公司投资活动现金流出额较大，主要原因为公司业务规模迅速扩大，对外投资活动支出规模较大；同时，由于相应投资项目仍有多数尚在投资期，未能产生相应收益。2019 年度，公司投资活动现金净流量由负转正，主要系当年收回投资收到现金 52,728.26 万元所致。总体上看，公司

前期投资支出规模较大，后续随着投资支出逐步趋于平稳，投资活动现金流量相应改善。

从筹资活动看，2017-2019年度，发行人的筹资活动现金流量净额分别为150,161.30万元、282,019.42万元和88,101.88万元。报告期内，公司筹资活动产生的现金流入量主要是吸收投资收到的现金和取得借款、发行债券收到的现金。筹资活动产生的现金流出量主要是偿还债务或偿付利息支付的现金。总体来看发行人具有良好的筹资能力，为发行人的发展提供了强有力的资金保障。

从总体看，受发行人主要所从事的工程代建业务特性的影响，公司主营业务获现能力一般，现金流存在一定缺口。但随着发行人工程代建项目的完工结算和应收款项的陆续收回，发行人现金流状况将得到改善，其长期借款及其他债务的偿还亦得到有效保障。

### （三）资产负债结构分析

#### 1、资产结构分析

##### 最近三年发行人资产构成情况

单位：万元

资 产	2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>流动资产：</b>						
货币资金	161,182.84	11.13%	275,516.59	19.64%	143,979.07	14.01%
应收账款	247,691.01	17.10%	238,450.35	17.00%	164,699.38	16.03%
预付款项	168.54	0.01%	360.75	0.03%	3,773.90	0.37%
其他应收款	235,036.62	16.22%	186,434.14	13.29%	118,757.85	11.56%
存货	400,293.48	27.63%	377,562.49	26.91%	385,136.24	37.47%
其他流动资产	147,199.88	10.16%	125,656.60	8.96%	128,280.43	12.48%
<b>流动资产合计</b>	<b>1,191,572.38</b>	<b>82.26%</b>	<b>1,203,980.92</b>	<b>85.81%</b>	<b>944,626.86</b>	<b>91.92%</b>
<b>非流动资产：</b>						
长期股权投资	34,500.62	2.38%	20,690.38	1.47%	8,132.07	0.79%
投资性房地产	131,664.74	9.09%	94,227.28	6.72%	4,184.58	0.41%

固定资产	23,478.10	1.62%	18,610.29	1.33%	29,427.02	2.86%
在建工程	26,971.78	1.86%	56,083.74	4.00%	33,310.13	3.24%
无形资产	6,654.74	0.46%	7,018.53	0.50%	6,666.32	0.65%
递延所得税资产	2,856.68	0.20%	2,440.91	0.17%	1,370.12	0.13%
其他非流动资产	30,925.50	2.13%	-	-	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>257,052.15</b>	<b>17.74%</b>	<b>199,071.13</b>	<b>14.19%</b>	<b>83,090.24</b>	<b>8.08%</b>
<b>资产总计</b>	<b>1,448,624.53</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,403,052.05</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,027,717.10</b>	<b>100.00%</b>

2017-2019年末，发行人资产总额分别为1,027,717.10万元、1,403,052.05万元和1,448,624.53万元。发行人资产规模逐年增长，主要系发行人作为如东县基础设施投资建设主体，业务规模不断扩大所致。另外，如东县政府的资本性注入和股权划拨也相应增加了公司总资产规模。

发行人资产主要由流动资产构成，2017-2019年末，发行人流动资产分别为944,626.86万元、1,203,980.92万元和1,191,572.38万元，占资产总额的比重分别为91.92%、85.81%和82.26%，资产流动性较好；发行人非流动资产分别为83,090.24万元、199,071.13万元和257,052.15万元，占资产总额的比重分别为8.08%、14.19%和17.74%。

截至2019年末，发行人流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款、存货和其他流动资产构成，占总资产的比例分别为11.13%、17.10%、16.22%、27.63%和10.16%。

2017-2019年末，发行人的货币资金分别为143,979.07万元、275,516.59万元和161,182.84万元，分别占总资产的14.01%、19.64%和11.13%，发行人的货币资金主要是银行存款和其他货币资产。

2017-2019年末，发行人的应收账款账面价值分别为164,699.38万元、238,450.35万元和247,691.01万元，分别占总资产的16.03%、17.00%和17.10%，主要是工程施工业务中形成的应收工程款。

2017-2019年末，发行人的预付款项分别为3,773.90万元、360.75

万元和 168.54 万元，分别占总资产的 0.37%、0.03%和 0.01%，预付款项主要是预付建筑公司工程款。

2017-2019 年末，发行人的其他应收款分别为 118,757.85 万元、186,434.14 万元和 235,036.62 万元，分别占总资产的 11.56%、13.29%和 16.22%，其他应收款主要是与如东县掘港镇财政分局的垫付款、江苏天一农贸有限公司等单位的往来款。

2017-2019 年末，发行人的存货分别为 385,136.24 万元、377,562.49 万元和 400,293.48 万元，分别占总资产的 37.47%、26.91%和 27.63%，存货主要是开发成本。

2017-2019 年末，发行人的非流动资产分别为 83,090.24 万元、199,071.13 万元和 257,052.15 万元，占资产总额的比重分别为 8.08%、14.19%和 17.74%，非流动资产的规模较小。非流动资产主要由长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程和其他非流动资产等构成。

## 2、负债构成分析

### 最近三年发行人负债构成情况

单位：万元

负 债	2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	54,500.00	5.86%	47,120.00	5.28%	103,900.00	18.01%
应付票据	99,000.00	10.64%	125,000.00	14.00%	-	-
应付账款	73,040.99	7.85%	79,582.43	8.92%	58,375.42	10.12%
预收款项	701.19	0.08%	102.74	0.01%	45.88	0.01%
应付职工薪酬	108.96	0.01%	46.96	0.01%	13.44	0.00%
应交税费	57,337.86	6.16%	42,612.94	4.77%	30,823.33	5.34%
其他应付款	36,947.57	3.97%	34,972.58	3.92%	60,244.48	10.44%
一年内到期的非流动负债	85,591.70	9.20%	85,100.00	9.53%	18,666.00	3.24%
<b>流动负债合计</b>	<b>407,228.27</b>	<b>43.76%</b>	<b>414,537.66</b>	<b>46.44%</b>	<b>272,068.53</b>	<b>47.16%</b>
长期借款	283,156.48	30.43%	289,202.51	32.40%	304,791.00	52.84%

应付债券	208,944.28	22.45%	188,911.81	21.16%	-	-
长期应付款	31,232.81	3.36%	-	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>523,333.57</b>	<b>56.24%</b>	<b>478,114.32</b>	<b>53.56%</b>	<b>304,791.00</b>	<b>52.84%</b>
<b>负债合计</b>	<b>930,561.84</b>	<b>100.00%</b>	<b>892,651.98</b>	<b>100.00%</b>	<b>576,859.53</b>	<b>100.00%</b>

2017-2019年末，发行人负债总额分别为576,859.53万元、892,651.98万元和930,561.84万元，负债总额随着发行人业务的扩大而逐年递增。

2017-2019年末，发行人流动负债分别为272,068.53万元、414,537.66万元和407,228.27万元，占负债总额的比重分别为47.16%、46.44%和43.76%；发行人非流动负债分别为304,791.00万元、478,114.32万元和523,333.57万元，占负债总额的比重分别为52.84%、53.56%和56.24%。发行人负债结构较为合理。从负债构成来看，发行人非流动负债占比逐年上升，负债结构逐年优化。

#### （1）流动负债分析

2017-2019年，发行人流动负债分别为272,068.53万元和414,537.66万元和407,228.27万元。发行人流动负债主要由短期借款、应付票据、应付账款、应交税费和其他应付款等构成。

##### ①短期借款

2017-2019年末，发行人短期借款分别为103,900.00万元、47,120.00万元和54,500.00万元，占负债总额的比重分别为18.01%、5.28%和5.86%。截至2019年末，发行人短期借款主要是质押借款和保证借款，具体明细如下表。

2017-2019年末短期借款构成表

单位：万元

项 目	2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
质押借款	11,500.00	21.10%	14,120.00	29.97%	4,900.00	4.72%

抵押借款	-	-	-	-	-	-
保证借款	43,000.00	78.90%	33,000.00	70.03%	25,000.00	24.06%
其他	-	-	-	-	74,000.00	71.22%
合计	<b>54,500.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>47,120.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>103,900.00</b>	<b>100.00%</b>

### ②应付票据

2017-2019年末，发行人应付票据分别为0.00万元、125,000.00万元和99,000.00万元，占负债总额的比重分别为0.00%、14.00%和10.64%。2018年起，发行人工程款新增票据结算方式。发行人应付票据分类情况如下表：

2017-2019年末应付票据构成表

单位：万元

项目	2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行承兑汇票	99,000.00	100.00%	86,000.00	68.80%	-	-
商业承兑汇票	-	-	39,000.00	31.20%	-	-
合计	<b>99,000.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>125,000.00</b>	<b>100.00%</b>	-	-

### ③应付账款

2017-2019年末，发行人应付账款分别为58,375.42万元、79,582.43万元和73,040.99万元，占负债总额的比重分别为10.12%、8.92%和7.85%。截至2019年末，发行人的应付账款全部为应付工程款及货款，具体明细如下表。

2019年末账龄超过1年的重要应付账款明细

单位：万元

债权人名称	款项性质	期末余额	占应付账款总额的比例
南通祥华建筑工程有限公司	工程款	33,845.43	46.34%
南通万都建设工程有限公司	工程款	18,681.53	25.58%
如东县掘港市政建筑安装工程有限公司	工程款	5,528.77	7.57%
南通掘港建筑安装工程有限公司	工程款	4,588.94	6.28%
如东县开泰城建投资有限公司	货款	3,441.26	4.71%

合 计		<b>66,085.93</b>	<b>90.48%</b>
-----	--	------------------	---------------

#### ④其他应付款

2017-2019年末，发行人其他应付款分别为60,244.48万元、34,972.58万元和36,947.57万元，占负债总额的比重分别为10.44%、3.92%和3.97%。截至2019年末，发行人的其他应付款主要是应付如东县掘港镇农村经济服务站、如东天一供水服务有限公司等单位的往来款、租赁款。发行人账龄超过一年的其他应付款前五大情况如下表。

#### 2019年末账龄超过一年的其他应付款前五大情况

单位：万元

名 称	期末余额	款项性质	占其他应付款总额的比例
如东县掘港镇农村经济服务站	5,622.61	往来款	16.44%
如东天一供水服务有限公司	4,514.67	租赁费	13.20%
虹桥村征地款	728.32	征地款	2.13%
新光村征地款	965.68	征地款	2.82%
如东县掘港镇（资金代管专户）	757.54	征地款	2.22%
合 计	<b>12,588.82</b>		<b>36.81%</b>

注：表中其他应付款不含应付利息。

报告期内，发行人其他应付款账龄情况如下

#### 报告期内其他应付款账龄分布情况

单位：万元

项 目	2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1年以内	10,897.41	34.59%	6,218.86	20.86%	26,135.29	43.78%
1至2年	6,218.86	19.74%	40.93	0.14%	11,653.57	19.52%
2至3年	40.93	0.13%	7,450.41	24.99%	3,675.81	6.16%
3年以上	14,345.77	45.54%	16,108.57	54.02%	18,233.03	30.54%
合 计	<b>31,502.97</b>	<b>100.00%</b>	<b>29,818.78</b>	<b>100.00%</b>	<b>59,697.71</b>	<b>100.00%</b>

注：表中其他应付款不含应付利息。

#### (2) 非流动负债分析

2017-2019年，发行人非流动负债分别为304,791.00万元、

478,114.32万元和523,333.57万元。发行人流动负债主要由长期借款和应付债券等构成。

### ①长期借款

2017-2019年末，公司长期借款分别为304,791.00万元、289,202.51万元和283,156.48万元，占负债总额的比重分别为52.84%、32.40%和30.43%。报告期内发行人长期借款基本保持平稳。发行人长期借款主要是保证借款和抵押借款，具体明细如下表。

2017-2019年长期借款构成表

单位：万元

项 目	2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
质押借款	54,341.50	19.19%	-	-	-	-
抵押借款	83,859.13	29.62%	102,399.71	35.41%	51,000.00	16.73%
保证借款	226,857.36	80.12%	271,902.80	94.02%	272,457.00	89.39%
信用借款	-	-	-	-	-	-
小计	365,057.99	128.92%	374,302.51	129.43%	323,457.00	106.12%
减：一年内到期的长期借款	81,901.51	28.92%	85,100.00	29.43%	18,666.00	6.12%
合 计	<b>283,156.48</b>	<b>100.00%</b>	<b>289,202.51</b>	<b>100.00%</b>	<b>304,791.00</b>	<b>100.00%</b>

### ②应付债券

2017-2019年末，发行人应付债券分别为0.00万元、188,911.81万元和208,944.28万元，占负债总额的比例分别为0.00%、21.16%和22.45%。2018年末发行人应付债券较2017年末增加188,911.81万元，主要系发行人于2018年度发行了三期公司债券。2019年末发行人应付债券较2018年末增加20,032.47万元，主要系发行人于2019年度发行了一期公司债券。公司应付债券明细如下：

2017-2019年应付债券明细表

单位：万元

项 目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
-----	-------------	-------------	-------------

18 通泰 01	49,807.32	49,760.54	-
18 通泰 03	69,645.22	69,564.85	-
18 通泰 04	69,660.79	69,586.41	-
19 通投 01	19,830.95	-	-
合 计	<b>208,944.28</b>	<b>188,911.81</b>	-

### 3、逾期未偿还债务

截至 2019 年末，发行人无逾期未偿还债务。

## 二、主要资产情况分析

### (一) 流动资产分析

发行人流动资产主要由货币资金、应收票据及应收账款、其他应收款和存货构成。2017-2019 年末，发行人流动资产分别为 944,626.86 万元、1,203,980.92 万元和 1,191,572.38 万元，占资产总额的比重分别为 91.92%、85.81%和 82.26%。2018 年末流动资产较 2017 年末增加 259,354.06 万元，主要是由货币资金、应收账款和其他应收款增加所致。

#### 最近三年发行人流动资产构成

单位：万元

项 目	2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	占资产 总额比重	金额	占资产 总额比重	金额	占资产 总额比重
货币资金	161,182.84	11.13%	275,516.59	19.64%	143,979.07	14.01%
应收账款	247,691.01	17.10%	238,450.35	17.00%	164,699.38	16.03%
预付款项	168.54	0.01%	360.75	0.03%	3,773.90	0.37%
其他应收款	235,036.62	16.22%	186,434.14	13.29%	118,757.85	11.56%
存货	400,293.48	27.63%	377,562.49	26.91%	385,136.24	37.47%
其他流动资产	147,199.88	10.16%	125,656.60	8.96%	128,280.43	12.48%
<b>流动资产合计</b>	<b>1,191,572.38</b>	<b>82.26%</b>	<b>1,203,980.92</b>	<b>85.81%</b>	<b>944,626.86</b>	<b>91.92%</b>

### 1、货币资金

2017-2019 年末，发行人的货币资金分别为 143,979.07 万元、

275,516.59万元和161,182.84万元，分别占总资产的14.01%、19.64%和11.13%，发行人的货币资金主要是银行存款和其他货币资金。报告期内发行人货币资金波动增加，主要是由于发行人业务扩张，主动增加负债，获得较多银行借款。

### 2017-2019年末货币资金结构

单位：万元

项目	2019年末		2018年末		2017年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行存款	64,182.84	39.82%	81,616.59	29.62%	69,779.07	48.46%
其他货币资金	97,000.00	60.18%	193,900.00	70.38%	74,200.00	51.54%
合计	<b>161,182.84</b>	<b>100.00%</b>	<b>275,516.59</b>	<b>100.00%</b>	<b>143,979.07</b>	<b>100.00%</b>

截至2019年末，发行人货币资金中的其他货币资金金额为97,000.00万元，包括承兑汇票保证金和用于质押借款定期存单，具体如下：

### 2019年末其他货币资金明细表

单位：万元

项目	2019年末金额	受限原因
承兑汇票保证金	89,000.00	保证金
用于质押借款定期存单	8,000.00	质押借款
合计	<b>97,000.00</b>	-

## 2、应收账款

2017-2019年末，发行人的应收账款账面价值分别为164,699.38万元、238,450.35万元和247,691.01万元，分别占总资产的16.03%、17.00%和17.10%。发行人应收账款形成原因主要是发行人承接了委托代建基础设施建设项目，形成对如东县安泰水利建设有限公司和如东县掘港镇财政分局等单位的应收工程款。截至2019年末，发行人应收账款期末余额前五名具体明细如下：

### 2019年末应收账款期末余额前五名情况

单位：万元

单位名称	款项性质	账面余额	占应收账款账面余额的比例	回款计划	报告期内回款
如东县安泰水利建设有限公司	工程款	181,225.59	71.73%	2024年前完成回款	70,100.00
如东县掘港镇财政分局	工程款	53,887.45	21.33%	2025年前完成回款	4,000.00
如东县升泰新农村开发建设有限公司	工程款	14,386.03	5.69%	2024年前完成回款	9,000.00
如东高新区管理委员会	工程款	3,108.23	1.29%	2020年完成回款	600.00
无锡江南技术研究所	销售款	37.12	0.01%	-	-
<b>合计</b>		<b>252,644.41</b>	<b>99.99%</b>		

截至2019年末，发行人应收如东县安泰水利建设有限公司工程款18.12亿元，主要是发行人承接如东县安泰水利建设有限公司委托代建的基础设施建设项目形成的应收工程款。报告期内，发行人共收到如东县安泰水利建设有限公司工程款回款7.01亿元，其中4.12亿元为17年之前代建确认收入的代建工程项目回款。截至2019年末应收工程款的构成、回款情况如下：

单位：亿元

年份	公司	项目	已确认收入	实际回款金额	尚未回款金额
2017年	天一建设	洋口港大道	0.88	0.36	0.52
		港城中通道西段	1.09	0.45	0.64
		掘爻路	0.59	0.24	0.35
		泰山路	0.81	-	0.81
	宏泰建设	渭河路	0.75	0.41	0.34
		国信北路	0.30	-	0.30
		日晖路	0.29	0.16	0.13
2018年	天一建设	金沙江路	0.31	0.09	0.22
		湘江路	0.30	0.09	0.21
		天山路	0.56	-	0.56
	宏泰建设	园区管网改造升级工程	2.62	0.06	2.56
		太行山路	0.74	0.30	0.44
		淮河路	0.46	-	0.46
		庐山路	0.55	0.24	0.31
2019年	宏泰建设	虹桥集居点三期	2.43	-	2.43
		园区绿化工程提档升级项目	0.52	0.12	0.40

		城区园区污水管网及十个必接工程	0.88	-	0.88
		园区新建污水管网工程	0.65	-	0.65
	天一建设	虹桥人才公寓	5.62	-	5.62
合计			<b>21.01</b>	<b>2.89</b>	<b>18.12</b>

### 3、其他应收款

2017-2019年末，发行人的其他应收款分别为118,757.85万元、186,434.14万元和235,036.62万元，分别占总资产的11.56%、13.29%和16.22%。截至2019年末，发行人其他应收款主要为与如东县掘港镇财政分局、江苏天一农贸集团有限公司等单位发生的垫付款、暂借款，期末余额前五名具体明细如下：

#### 2019年末其他应收款期末余额前五名情况

单位：万元

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占比	坏账准备	账面价值	回款计划	报告期内回款金额
如东县掘港镇财政分局	垫付款	97,295.51	1年以内、1-4年	40.29%	-	97,295.51	2025年前完成回款	28,853.48
江苏天一农贸集团有限公司	暂借款	83,507.71	1年以内、1-4年	34.58%	-	83,507.71	2024年前完成回款	-
南通创智新材料科技有限公司	暂借款	5,654.00	2-4年	2.34%	1,140.00	4,514.00	2020年完成回款	-
如东东泰机械有限公司	暂借款	5,487.49	1-4年	2.27%	2,629.84	2,857.65	2020年完成回款	-
如东县投资管理办公室	垫付款	5,000.00	5年以上	2.07%	-	5,000.00	2020年完成回款	-
合计		<b>196,944.72</b>		<b>81.55%</b>	<b>3,769.84</b>	<b>193,174.87</b>		

发行人作为如东县主要的重大项目投资建设主体，为如东县城区建设的快速推进作出了突出贡献，公司的发展建设也得到了公司股东如东县投资管理办公室及实际控制人如东县财政局的大力支持。由于作为重大基础设施项目建设主体这一性质决定，以前年度发行人与掘港财政局、如东高新区等业务单位存在垫付工程款项。发行人非经营性款项主要为应收江苏天一农贸集团有限公司等单位的暂借款及往来款。

发行人与借款单位维持着良好的关系，发行人与借款单位发生的

往来占款或者资金拆借等非经营性其他应收款均首先由发行人单位财务部门经办人员提出书面申请，再由发行人单位财务主管签署意见，然后报发行人单位财务总监和经理签字审批，最后由董事会授权，经董事长签字批准。目前公司已制定规范的决策权限和程序、定价机制，发行人与借款单位发生的往来占款或者资金拆借等非经营性其他应收款均参照《关联交易管理制度》规定的关于关联交易相应决策权限和程序、定价机制执行，相应内部决策权限及程序符合公司相关制度规定。

#### 2019年末对政府相关部门及单位的应收账款、其他应收款明细

单位：万元

项目	应收对象	金额（万元）	款项性质
应收账款	如东县掘港镇财政分局	53,887.45	工程款
	如东高新区管理委员会	3,108.23	工程款
其他应收款	如东县掘港镇财政分局	97,295.51	垫付款
	如东县投资管理办公室	5,000.00	垫付款
	如东县掘港镇建设服务中心	4,000.00	往来款
	如东县掘港镇农业服务中心	4,000.00	往来款
	如东县掘港镇农村经济服务站	3,159.99	往来款
	如东县曹埠财政所	1,000.00	往来款
合计		<b>171,451.18</b>	

#### 4、预付款项

2017-2019年末，发行人的预付款项分别为3,773.90万元、360.75万元和168.54万元，分别占总资产的0.37%、0.03%和0.01%。2018年末发行人预付款项较2017年末减少3,413.14万元，降幅为90.44%，主要系发行人预付工程款结算所致。截至2019年末预付款项前五名明细如下：

#### 2019年末预付款项金额前五名单位情况表

单位：万元

单位名称	期末余额	占预付款项总额的比例
------	------	------------

广东迪欧家具实业有限公司	64.29	38.15%
南通中房工程建设监理有限公司	48.53	28.79%
国网江苏省电力公司南通供电分公司	20.73	12.30%
如东县兴华建筑工程有限公司	20.67	12.27%
土地契税、摘牌费	8.10	4.81%
合计	162.32	96.31%

报告期内，发行人预付款项账龄情况如下：

#### 最近三年发行人预付款项账龄情况

单位：万元

账龄	2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1年以内	168.54	100.00%	265.19	73.51%	3,007.20	79.68%
1至2年	-	-	87.66	24.30%	766.70	20.32%
2至3年	-	-	7.90	2.19%	-	-
合计	168.54	100.00%	360.75	100.00%	3,773.90	100.00%

## 5、存货

2017-2019年末，发行人的存货分别为385,136.24万元、377,562.49万元和400,293.48万元，分别占总资产的37.47%、26.91%和27.63%，发行人存货主要为工程施工支出和土地开发成本。2019年末发行人存货较2018年末增加22,730.99万元，主要是由于发行人工程施工支出增加所致。

#### 2019年末存货科目明细表

单位：万元、%

项目	账面价值	占比
土地开发成本	187,756.87	46.90
工程施工支出	212,529.53	53.09
发出商品	1.44	0.00
低值易耗品	5.65	0.00
合计	400,293.48	100.00

其中，工程施工支出明细如下：

单位：亿元

项目名称	建设方	账面价值	建设期限	项目性质	是否签订代建协议	协议签署日期
虹桥集居点项目	宏泰建设	7.19	2017.11-2021.10	代建	是	2017.01
智云湾社区项目	天一建设	4.79	2018.09-2020.12	代建	是	2017.04.21
新光安置项目	天一建设	0.78	2018.11-2020.11	代建	是	2017.04.21
园区市政建设	宏泰建设	0.45	2018.09-2020.12	代建	是	2018.07.12
南河湾公墓项目	宏泰建设	0.14	2019.07-2020.08	代建	是	2018.07.12
园区片区拆迁	宏泰建设	7.90	2017.02-2021.08	代建	是	2017.01
<b>合计</b>	-	<b>21.25</b>	-	-	-	-

土地开发成本明细如下：

## 2019年末存货中土地使用权明细

单位：平方米、万元、元/平方米

序号	权属	取得方式	权证编号	土地坐落	土地使用 权类型	用途	土地面积	账面价值	土地出让 金缴纳金 额	入账方 式	单价
1	如东县宏泰建设有限 责任公司	招拍挂	东国用(2016)第 100005号	如东县城富春江路北侧、拥军路西 侧	出让	批发零售住宿餐饮	4,272.00	1,210.63	1,210.63	成本法	2,833.88
2	如东县宏泰建设有限 责任公司	招拍挂	东国用(2016)第 100006号	如东县城新S334线北侧、虹南路 东侧	出让	批发零售住宿餐饮	5,497.00	1,557.78	1,557.78	成本法	2,833.88
3	如东县宏泰建设有限 责任公司	招拍挂	东国用(2016)第 100010号	掘港镇新光居民点	出让	批发零售住宿餐饮	21,770.00	6,169.35	6,169.35	成本法	2,833.88
4	如东县宏泰建设有限 责任公司	招拍挂	东国用(2016)第 100011号	如东县城钟山路西侧	出让	批发零售住宿餐饮	12,300.00	3,485.67	3,485.67	成本法	2,833.88
5	如东县宏泰建设有限 责任公司	招拍挂	东国用(2016)第 100012号	如东县城南环路北侧	出让	批发零售住宿餐饮	8,750.00	2,479.65	2,479.65	成本法	2,833.88
6	如东县宏泰建设有限 责任公司	招拍挂	东国用(2016)第 100013号	如东县城南环路北侧	出让	批发零售住宿餐饮	8,651.00	2,451.59	2,451.59	成本法	2,833.88
7	如东县宏泰建设有限 责任公司	招拍挂	东国用(2016)第 100014号	如东县城南环路北侧	出让	批发零售住宿餐饮	13,677.00	3,875.90	3,875.90	成本法	2,833.88
8	如东县宏泰建设有限 责任公司	招拍挂	东国用(2016)第 100015号	如东县城富春江路北侧、拥军路西 侧	出让	批发零售住宿餐饮	6,666.00	1,889.06	1,889.06	成本法	2,833.88
9	如东县宏泰建设有限 责任公司	招拍挂	东国用(2016)第 100024号	如东县掘港街道办虹桥村民委员 会十六组	出让	批发零售住宿餐饮	2,975.00	787.89	787.89	成本法	2,648.39
10	如东县宏泰建设有限 责任公司	招拍挂	东国用(2016)第 100025号	如东县城街道办五总村民委员 会十五组	出让	批发零售住宿餐饮	2,455.00	650.18	650.18	成本法	2,648.39
11	如东县宏泰建设有限 责任公司	招拍挂	苏(2018)如东县不动 产权第0001177号	高新区东环路东侧一号地块	出让	批发零售住宿餐饮	19,750.00	8,309.87	8,309.87	成本法	4,207.53
12	如东县宏泰建设有限 责任公司	招拍挂	苏(2018)如东县不动 产权第0001176号	高新区东环路东侧二号地块	出让	批发零售住宿餐饮	10,916.00	4,592.94	4,592.94	成本法	4,207.53
13	如东县天一建设开发 有限公司	招拍挂	东国用(2015)第 100227号	如东县掘港街道野营角村一组	出让	批发零售住宿餐饮	14,033.19	5,712.17	5,712.17	成本法	4,070.48
14	如东县天一建设开发 有限公司	招拍挂	东国用(2015)第 100241号	如东县掘港街道长安路	出让	批发零售住宿餐饮	6,590.90	2,207.37	2,207.37	成本法	3,349.12

15	如东县天一建设开发有限公司	招拍挂	东国用(2015)第100234号	如东县掘港街道三桥村二十八组	出让	批发零售住宿餐饮	4,846.70	1,623.22	1,623.22	成本法	3,349.13
16	如东县天一建设开发有限公司	招拍挂	东国用(2015)第100230号	如东县掘港街道陈高村六组	出让	批发零售住宿餐饮	14,726.70	5,159.79	5,159.79	成本法	3,503.70
17	如东县天一建设开发有限公司	招拍挂	东国用(2015)第100229号	如东县掘港镇泰山路6号	出让	批发零售住宿餐饮	3,281.98	1,792.50	1,792.50	成本法	5,461.65
18	如东县天一建设开发有限公司	招拍挂	东国用(2015)第100228号	如东县掘港镇日晖东路3号	出让	批发零售住宿餐饮	5,623.40	4,276.65	4,276.65	成本法	7,605.09
19	如东县天一建设开发有限公司	招拍挂	东国用(2015)第100225号	如东县掘港街道十里墩村一组	出让	批发零售住宿餐饮	7,370.70	2,544.49	2,544.49	成本法	3,452.17
20	如东县天一建设开发有限公司	招拍挂	东国用(2015)第100224号	如东县掘港街道芳泉村十二组	出让	批发零售住宿餐饮	5,148.20	1,644.62	1,644.62	成本法	3,194.55
21	如东县天一建设开发有限公司	招拍挂	东国用(2015)第100233号	如东县掘港街道余荡村四十八组	出让	批发零售住宿餐饮	5,986.70	1,912.48	1,912.48	成本法	3,194.55
22	如东县天一建设开发有限公司	招拍挂	东国用(2015)第100232号	如东县掘港街道陈高村七组	出让	批发零售住宿餐饮	6,906.70	2,882.53	2,882.53	成本法	4,173.53
23	如东县天一建设开发有限公司	招拍挂	东国用(2015)第100231号	如东县苴镇街道肖乔村十五组	出让	批发零售住宿餐饮	4,593.30	1,315.88	1,315.88	成本法	2,864.79
24	如东县天一建设开发有限公司	招拍挂	东国用(2015)第100235号	如东县苴镇街道江庄村十二组	出让	批发零售住宿餐饮	7,086.70	2,227.37	2,227.37	成本法	3,143.03
25	如东县天一建设开发有限公司	招拍挂	东国用(2015)第100236号	如东县苴镇街道虹元村二十六组	出让	批发零售住宿餐饮	1,566.60	484.31	484.31	成本法	3,091.50
26	如东县天一建设开发有限公司	招拍挂	东国用(2015)第100237号	如东县苴镇街道虹元村二十六组	出让	批发零售住宿餐饮	2,974.00	904.09	904.09	成本法	3,039.98
27	如东县天一建设开发有限公司	招拍挂	东国用(2015)第100238号	如东县掘港街道虹桥村十六组	出让	批发零售住宿餐饮	5,790.80	2,297.46	2,297.46	成本法	3,967.42
28	如东县天一建设开发有限公司	招拍挂	东国用(2015)第100242号	如东县掘港街道三桥村十三组	出让	批发零售住宿餐饮	3,334.20	1,065.13	1,065.13	成本法	3,194.55
29	如东县天一建设开发有限公司	招拍挂	东国用(2015)第100226号	如东县掘港街道陈高村七组	出让	批发零售住宿餐饮	10,913.30	3,879.92	3,879.92	成本法	3,555.22
30	如东县天一建设开发有限公司	招拍挂	东国用(2015)第100239号	如东县城东中街道潮墩村三十六组	出让	批发零售住宿餐饮	3,720.00	1,111.70	1,111.70	成本法	2,988.45
31	如东县天一建设开发有限公司	招拍挂	东国用(2015)第100240号	如东县城东中街道丁杨村十组	出让	批发零售住宿餐饮	4,166.70	1,270.96	1,270.96	成本法	3,050.28

32	如东县天一建设开发有限公司	招拍挂	东国用(2015)第100211号	掘港镇虹桥村27组(达盈公司北侧)	出让	批发零售住宿餐饮	17,070.00	5,284.23	5,284.23	成本法	3,095.63
33	如东县天一建设开发有限公司	招拍挂	东国用(2015)第100278号	掘港镇青原社区欧贸南侧	出让	批发零售住宿餐饮	23,421.30	11,590.55	11,590.55	成本法	4,948.72
34	如东县天一建设开发有限公司	招拍挂	东国用(2015)第100250号	掘港镇友谊东路	出让	批发零售住宿餐饮	1,639.56	1,341.06	1,341.06	成本法	8,179.40
35	如东县掘港商贸物流发展有限公司	招拍挂	东国用(2015)第100271号	掘港镇天一一路	出让	批发零售住宿餐饮	4,436.00	1,759.95	1,759.95	成本法	3,967.43
36	如东县掘港商贸物流发展有限公司	招拍挂	东国用(2015)第100270号	城中街道如华村一组	出让	批发零售住宿餐饮	7,631.00	2,477.08	2,477.08	成本法	3,246.08
37	如东县掘港商贸物流发展有限公司	招拍挂	东国用(2015)第100269号	掘港街道虹桥村十六组	出让	批发零售住宿餐饮	1,925.00	763.73	763.73	成本法	3,967.43
38	如东县掘港商贸物流发展有限公司	招拍挂	东国用(2015)第100268号	如东县掘港街道余荡村三十组	出让	批发零售住宿餐饮	1,878.00	638.64	638.64	成本法	3,400.65
39	如东县掘港商贸物流发展有限公司	招拍挂	东国用(2015)第100272号	如东县掘港镇范堤北路158号	出让	批发零售住宿餐饮	4,346.00	1,737.68	1,737.68	成本法	3,998.34
40	如东县掘港商贸物流发展有限公司	招拍挂	东国用(2013)第100258号	掘港镇掘西村一组(县城爱民路北侧通洋路东侧)	出让	批发零售住宿餐饮	4,346.00	1,256.39	1,256.39	成本法	2,890.91
41	如东县天一建设开发有限公司	招拍挂	苏(2018)如东县不动产权第0001175号	高新区晟宝红木西侧地块	出让	批发零售住宿餐饮	23,512.00	13,250.90	13,250.90	成本法	5,635.80
42	如东县天一建设开发有限公司	招拍挂	苏(2018)如东县不动产权第0001173号	高新区三旗线缆西侧地块	出让	批发零售住宿餐饮	40,794.00	18,820.51	18,820.51	成本法	4,613.55
43	如东县天一建设开发有限公司	招拍挂	苏(2018)如东县不动产权第0001172号	高新区国清寺南侧地块	出让	批发零售住宿餐饮	97,150.00	30,645.14	30,645.14	成本法	3,154.42
44	如东县天一建设开发有限公司	招拍挂	苏(2018)如东县不动产权第0006872号	原南通森源工业集中区开发有限公司二-2号地块	出让	批发零售、住宿餐饮、商务金融、其他商服用地	8,811.00	4,317.41	4,317.41	成本法	4,900.03
45	如东县天一建设开发有限公司	招拍挂	苏(2018)如东县不动产权第0006871号	原南通森源工业集中区开发有限公司一号地块	出让	批发零售、住宿餐饮、商务金融、其他商服用地	9,447.00	5,121.65	5,121.65	成本法	5,421.46
46	如东县天一建设开发有限公司	招拍挂	苏(2018)如东县不动产权第0006880号	原南通森源工业集中区开发有限公司三号地块	出让	批发零售、住宿餐饮、商务金融、其他商服用地	4,946.00	2,789.51	2,789.51	成本法	5,639.93
47	如东县天一建设开发	招拍挂	苏(2018)如东县不动	原南通森源工业集中区开发有限	出让	批发零售、住宿餐	5,722.00	2,803.80	2,803.80	成本法	4,900.03

	有限公司		产权第 0006879 号	公司二-1 号地块		饮、商务金融、其他 商服用地					
48	如东县天一建设开发 有限公司	招拍挂	正在办理土地证		出让	批发零售、住宿餐 饮、商务金融、其他 商服用地	51,313.33	1,385.46	1,385.46	成本法	270.00
	合计							<b>187,756.87</b>	<b>187,756.87</b>		

注：土地出让金缴纳金额包含发行人缴纳的契税及印花税

发行人共拥有 48 宗土地使用权，账面价值共计 18.78 亿元。47 宗为有证出让地，账面价值 18.64 亿元，其中 18.64 亿元已缴纳土地出让金；1 宗为正在办理土地证的出让地，账面价值 0.14 亿元，其中 0.14 亿元已缴纳土地出让金。

## 6、其他流动资产

2017-2019年，其他流动资产分别为128,280.43万元、125,656.60万元和147,199.88万元，分别占总资产的12.48%、8.96%和10.16%。

2019年末，公司其他流动资产构成如下所示。

### 截至2019年末其他流动资产构成情况

单位：万元

项目	金额	占比
预缴税金	4,244.57	2.88%
银行理财产品	604.98	0.41%
代垫工程资金	142,350.34	96.71%
合计	<b>147,199.88</b>	<b>100.00%</b>

截至2019年末，发行人其他流动资产中代垫工程资金为142,350.34万元，主要为发行人经营代建管理业务为施工方代垫的工程款项。

发行人代建管理业务根据与如东高新区管委会签订的《工程项目委托建设及管理协议》开展，发行人负责代建管理项目前期的可研编制、项目策划、组织施工招标以及后期工程现场施工管理、监督施工进度和工程质量、项目竣工验收及移交等工作，每年按照代建管理项目投资额的15%计提工程代建管理费。代建管理业务多为农村产业项目，为便利工程顺利开展，发行人采取代垫资金方式，开展相关工程建设项目，经核查，该类代垫工程款不涉及违规占用发行人资金的情况。发行人在签订合同时，避免签订代垫工程款较大的项目，同时严格按照资金代垫的审批流程审批。代建投资额以发行人每年出具的请示函及委托方批复为准，每个会计年度计算一次，结算后由财政局将代建工程管理费支付给发行人。

### （二）非流动资产分析

2017-2019年末，公司非流动资产分别为83,090.24万元、

199,071.13万元和257,052.15万元,占资产总额的比重分别为8.08%、14.19%和17.74%。2018年末非流动资产较2017年末增加115,980.89万元,增幅为139.58%,主要是由于发行人长期股权投资、投资性房地产、在建工程增加所致。2019年末非流动资产较2018年末增加57,981.02万元,增幅为29.13%,主要是由于发行人投资性房地产和其他非流动资产增加所致。发行人非流动资产主要由长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程和其他非流动资产等构成。

### 最近三年发行人非流动资产构成

单位:万元

项目	2019年末		2018年末		2017年末	
	金额	占资产总额比重	金额	占资产总额比重	金额	占资产总额比重
长期股权投资	34,500.62	2.38%	20,690.38	1.47%	8,132.07	0.79%
投资性房地产	131,664.74	9.09%	94,227.28	6.72%	4,184.58	0.41%
固定资产	23,478.10	1.62%	18,610.29	1.33%	29,427.02	2.86%
在建工程	26,971.78	1.86%	56,083.74	4.00%	33,310.13	3.24%
无形资产	6,654.74	0.46%	7,018.53	0.50%	6,666.32	0.65%
递延所得税资产	2,856.68	0.20%	2,440.91	0.17%	1,370.12	0.13%
其他非流动资产	30,925.50	2.13%	-	-	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>257,052.15</b>	<b>17.74%</b>	<b>199,071.13</b>	<b>14.19%</b>	<b>83,090.24</b>	<b>8.08%</b>

#### 1、长期股权投资

2017-2019年末,发行人长期股权投资分别为8,132.07万元、20,690.38万元和34,500.62万元,占资产总额的比例分别为0.79%、1.47%和2.38%。2018年末长期股权投资较2017年末增加12,558.31万元,2019年末长期股权投资较2018年末增加13,810.23万元,主要是由于公司增加对联营企业投资所致。

#### 2、投资性房地产

2017-2019年末,发行人投资性房地产分别为4,184.58万元、94,227.28万元和131,664.74万元,占资产总额的比例分别为0.41%、6.72%和9.09%。2018年末发行人投资性房地产较2017年末增加

90,042.70 万元，增幅较大，主要系公司 2018 年新增如东农贸市场、南通天一农副产品批发市场资产并计入投资性房地产。截至 2019 年末，公司投资性房地产较 2018 年末增加 37,437.46 万元，增幅 39.73%，主要系发行人名下在建工程资产生命健康产业园的转入，转入资产原值 40,574.06 万元。

截至 2019 年末，发行人投资性房地产明细如下：

### 2019 年末发行人投资性房地产明细

单位：平方米、万元

序号	权证编号	坐落	证载用途	面积	账面价值	入账方式	是否抵押	是否出租
1	苏（2017）如东县不动产权第 0007425 号	如东高新区（掘港街道陈高村 6、13 组	工业	94,277.92	39,867.39	成本法	是	是
2	如东房权证掘港字第 1520123-1 号	掘港镇友谊东路 2,1,3,4	-	2115.48	2,898.13	成本法	否	是
3	如东房权证掘港字第 1520122-1 号	掘港镇范堤北路 9 号中央广场 4-3-1 幢 102 铺	商业	59.72	136.30	成本法	否	是
4	如东房权证掘港字第 1520122-2 号	掘港镇范堤北路 9 号中央广场 4-3-1 幢 101 铺	商业	59.72	136.30	成本法	否	是
5	如东房权证掘港字第 1520122-3 号	掘港镇范堤北路 9 号中央广场 4-3-1 幢 103 铺	商业	59.72	136.30	成本法	否	是
6	如东房权证掘港字第 1520122-4 号	掘港镇范堤北路 9 号中央广场 4-3-1 幢 115 铺	商业	40.08	91.47	成本法	否	是
7	如东房权证掘港字第 1520124-6 号	掘港镇盛世华城 黄海西路 3 号 112	商业	49.00	134.20	成本法	否	是
8	如东房权证掘港字第 1520124-4 号	掘港镇盛世华城 黄海西路 3 号 404	办公	103.46	75.56	成本法	否	是
9	如东房权证掘港字第 1520124-2 号	掘港镇盛世华城 黄海西路 3 号 405	办公	103.46	75.56	成本法	否	是
10	如东房权证掘港字第 1520124-5 号	掘港镇盛世华城 黄海西路 3 号 406	办公	107.02	78.16	成本法	否	是
11	如东房权证掘港字第 1520124-3 号	掘港镇盛世华城 黄海西路 3 号 407	办公	103.46	75.56	成本法	否	是

12	如东房权证掘港字第1520124-1号	掘港镇盛世华城黄海西路3号408	办公	103.46	75.56	成本法	否	是
13	掘港中心市场 <sup>1</sup>	黄海路23号	商服	15,720.33	14,801.77	成本法	是	是
14	天一农副产品批发市场 <sup>2</sup>	掘港镇天一路8号	商业	39,760.85	12,262.66	成本法	是	是
15	如东农贸市场 <sup>3</sup>	掘港镇掘西村一组(县城爱民路北侧通洋路东侧)	批发零售、住宿餐饮	57,395.20	60,819.81	成本法	是	是
	合计				<b>131,664.74</b>			

### 3、固定资产

2017-2019年末，发行人固定资产分别为29,427.02万元、18,610.29万元和23,478.10万元，占资产总额的比例分别为2.86%、1.33%和1.62%。2018年末固定资产较2017年末减少10,816.73万元，主要系公司部分房屋建筑物转入投资性房地产所致。截至2019年末发行人固定资产以房屋及建筑物为主，具体构成如下：

#### 2019年末发行人固定资产情况

单位：万元

项目	金额	占比
房屋及建筑物	21,523.76	91.68%
机器设备	1,424.72	6.07%
运输设备	89.14	0.38%
办公设备	165.68	0.71%
电子设备	274.80	1.17%
合计	<b>23,478.10</b>	<b>100.00%</b>

#### 2019年末发行人固定资产中房屋建筑物明细

<sup>1</sup> 掘港中心市场的土地使用权面积15,720.33平方米，建筑面积263.86平方米，根据江苏跃龙土地房地产评估测绘有限公司2018年12月5日出具的《房地产估价报告》((江苏)跃龙(2018)估字第T027号)，市场价值为15,996.52万元，其中房产价值63.97万元，土地使用权价值15,932.55万元。

<sup>2</sup> 天一农副产品批发市场的土地使用权面积39,760.85平方米，建筑面积15,664.22平方米，根据江苏跃龙土地房地产评估测绘有限公司2018年12月5日出具的《房地产估价报告》((江苏)跃龙(2018)估字第T026号)，市场价值为12,088.66万元，其中房产价值5,726.92万元，土地使用权价值6,361.73万元。

<sup>3</sup> 如东农贸市场的土地使用权面积57,395.20平方米，建筑面积80,791.82平方米，根据江苏跃龙土地房地产评估测绘有限公司2018年12月5日出具的《房地产估价报告》((江苏)跃龙(2018)估字第T025号)，市场价值为62,808.75万元，其中房产价值38,989.74万元，土地使用权价值23,819.01万元。

单位：平方米、万元

序号	权证编号	坐落	证载用途	面积	账面价值	入账方式	是否抵押
1	苏(2017)如东县不动产权第0010989-0011005号、0011015-0011048号	掘港镇长江路399号如东科技城东筑项目68幢	市场化商品房	4,997.12	9,552.93	成本法	否
2	苏(2017)如东县不动产权第0007361、0007362号	掘港镇富春江路侧	工业	8,635.39	1,631.97	成本法	否
3	苏(2017)如东县不动产权第0012452号	掘港镇虹桥村十六组	工业	10,914.24	1,449.66	成本法	否
4	苏(2018)如东县不动产权第0003592号	掘港镇泉榕产业园富春江路北侧	工业	1,698.73	3,603.16	成本法	否
5	苏(2018)如东县不动产权第0003591号	掘港镇泉榕产业园富春江路北侧	工业	12,977.15	858.72	成本法	否
6	苏(2017)如东县不动产权第0007425号	如东高新区(掘港街道办)陈高村6、13组	工业	94,277.92	4,427.32	成本法	是
	合计			133,500.55	21,523.76		

#### 4、在建工程

2017-2019年末，发行人在建工程分别为33,310.13万元、56,083.74万元和26,971.78万元，占总资产的比重分别为3.24%、4.00%和1.86%。2018年末在建工程较2017年末增加22,773.61万元，主要是发行人业务扩张，在建项目增加所致。2019年末在建工程较2018年末减少29,090.06万元，主要是健康产业园项目建成投入使用，转入投资性房地产科目。截至2019年末，发行人在建工程明细如下表所示：

#### 2019年末发行人在建工程明细

单位：万元

序号	项目	项目类型	建设期限	是否为政府代建	账面价值
1	智能电气、机电设备研发生产项目	产业园	3年	否	5,325.60
2	自动化控制系统设备研发、生产项目	产业园	3年	否	18,288.16
3	智能机电产业园	产业园	3年	否	226.82

4	汽车零部件及配件制造项目	产业园	2年	否	1,142.10
5	半导体产业园	产业园	1年	否	1,989.10
合计					<b>26,971.78</b>

## 5、无形资产

2017-2019年末，发行人无形资产分别为6,666.32万元、7,018.53万元和6,654.74万元，占资产总额的比重分别为0.65%、0.50%和0.46%。截至2019年末，发行人无形资产构成如下：

### 2019年末发行人无形资产情况

单位：万元

项目	金额	占比
土地使用权	6,434.97	96.70%
专利权	217.06	3.26%
计算机软件	2.71	0.04%
合计	<b>6,654.74</b>	<b>100.00%</b>

截至2019年末，发行人无形资产中的土地使用权明细如下：

### 2019年末发行人无形资产中土地使用权明细

单位：平方米、万元、元/平方米

序号	权证编号	坐落	取得方式	证载用途	面积	账面价值	单价	是否抵押	是否缴纳出让金
1	苏(2017)如东县不动产权第0007425号	如东高新区(掘港街道办)陈高村6、13组	出让	工业用地	59,522.00	1,019.73	171.32	是	是
2	苏(2016)如东县不动产权第0002409号	掘港街道陈高村6、13组	出让	工业用地	17,330.00	362.11	208.95	否	是
3	苏(2017)如东县不动产权第0006143号	如东高新区掘港镇街道芳泉路北侧	出让	工业用地	22,524.00	1485.86	279.01	是	是
4	苏(2017)如东县不动产权第0006144号	如东高新区掘港镇街道芳泉路北侧	出让	工业用地	10,262.00			是	是
5	苏(2017)如东县不动产权第0006145号	如东高新区掘港镇街道芳泉路北侧	出让	工业用地	20,469.00			是	是
6	苏(2019)如东	如东县城东	出让	工业	22,643.60	1842.21	278.52	是	是

	县不动产权第0000002号	街道长江路北侧、黄山路西侧		用地					
7	苏(2019)如东县不动产权第0000003号	如东县城街道长江路北侧、黄山路西侧	出让	工业用地	24,421.60			是	是
8	苏(2019)如东县不动产权第0000004号	如东县城街道长江路北侧、黄山路西侧	出让	工业用地	19,078.00			是	是
9	苏(2017)如东县不动产权第0011202号	如东高新区掘港镇街道虹桥南路西侧	出让	工业用地	13,451.00	377.93	280.97	否	是
10	苏(2018)如东县不动产权第0002958号	如东高新区富春江路南侧、天山路东侧	出让	工业用地	17,742.00	502.83	283.41	否	是
11	苏(2017)如东县不动产权第0005192号	掘港街道虹桥村昆仑山路东侧	出让	工业用地	30,314.00	844.3	278.52	否	是
	合计					<b>6,434.97</b>			

## 6、其他非流动资产

2017-2019年末，发行人其他非流动资产分别为0.00万元、0.00万元和30,925.50万元，占资产总额的比重分别为0.00%、0.00%和2.136%。2019年末发行人新增30,925.50万元其他非流动资产，全部为预缴土地出让金。

## 三、负债情况分析

### (一) 有息负债情况

截至2019年12月31日，发行人有息负债合计663,425.27万元，具体情况如下表。

2019年末有息负债构成表

单位：万元

项目	2019年末	
	金额	占比
短期借款	54,500.00	8.21%

一年内到期的非流动负债	85,591.70	12.90%
长期借款	283,156.48	42.68%
应付债券	208,944.28	31.49%
长期应付款	31,232.81	4.71%
<b>合计</b>	<b>663,425.27</b>	<b>100.00%</b>

截至2019年12月31日，发行人无逾期未偿还债务，且发行人不存在高利融资的情况，发行人债务余额前10名有息负债列示如下：

2019年末债务余额前十名有息负债明细表

单位：万元

序号	债权人	债务类型	债务余额	利率(%)	起始日期	终止日期	抵质押情况
1	18通泰03	公司债券	70,000.00	7.60	2018/9/14	2023/9/14	-
2	18通泰04	公司债券	70,000.00	7.50	2018/10/25	2023/10/25	-
3	建设银行如东支行	银行贷款	52,900.00	4.90	2017/3/23	2026/8/20	-
4	18通泰01	公司债券	50,000.00	7.40	2018/7/3	2023/7/3	-
5	中信银行股份有限公司如东支行	银行贷款	29,000.00	6.27	2018/10/31	2021/1/2	抵押、保证
6	中国工商银行股份有限公司	银行贷款	27,200.00	4.90	2016/1/23	2023/1/22	抵押、质押、保证
7	农业银行如东支行	银行贷款	23,040.00	4.90	2017/5/1	2025/10/23	质押、保证
8	19通投01	公司债券	20,000.00	7.30	2019/12/23	2024/12/23	保证
9	杭州赛禾资产管理有限公司	定向融资	18,000.00	8.00	2019/10/10	2021/10/10	-
10	建设银行如东支行	银行贷款	17,100.00	4.75	2016/12/22	2020/8/31	保证
合计			<b>377,240.00</b>				

## (二) 债务偿还压力测算

根据截至2019年12月31日的发行人有息负债情况，债券存续期内债务偿还压力测算表如下：

债券存续期有息负债偿还压力测算

单位：亿元

项目	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	合计
有息负债当年偿付规模	14.01	8.17	6.07	23.20	4.21	0.26	7.27	1.60	64.79
其中：银行借款还款金额	11.56	4.54	6.07	3.19	1.40	-	7.27	1.60	35.63

其他借款还款金额	2.45	3.63	-	20.01	2.81	0.26	-	-	29.16
本期债券偿付规模				1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	6.00
合计	14.01	8.17	6.07	24.40	5.41	1.46	8.47	2.80	70.79

#### 四、发行人对外担保情况

截至2019年12月31日,发行人对外担保余额为33,492.94万元,占2019年底所有者权益的6.47%,担保金额较小,且为对国有企业的担保,代偿风险较小。

截至2019年末发行人对外担保情况明细表

单位:万元

序号	被担保单位	企业性质	担保余额	担保类型	担保方式
1	南通天一农副产品批发市场	国企	4,900.00	贷款	保证
2	江苏天一农贸集团有限公司	国企	4,592.94	贷款	抵押
3	南通天一农副产品批发市场	国企	3,000.00	贷款	质押
4	如东县掘港中心市场有限公司	国企	4,000.00	贷款	保证
5	如东县掘港中心市场有限公司	国企	1,000.00	贷款	保证
6	江苏天一农贸集团有限公司	国企	16,000.00	贷款	保证
合计			33,492.94		

#### 五、发行人受限资产情况

截至2019年12月31日,发行人共有233,086.85万元资产受限,占总资产比例为16.09%,公司所受限制的资产主要为货币资金和存货中的土地资产。其中,货币资金中因开具银行承兑汇票而存入银行的保证金及质押存单等对使用有限制款项总额为97,000.00万元,占同期总资产的比重为6.70%;存货中已向金融机构设置抵押的土地资产账面价值为130,832.09万元,占资产总额的比重为9.03%。具体情况如下:

2019年末受限资产情况表

单位:万元

项目	账面价值	占总资产比例	受限原因
----	------	--------	------

货币资金	97,000.00	6.70%	保证金、质押借款、结构性存款
投资性房地产	1,748.12	0.12%	抵押借款
无形资产	3,506.64	0.24%	抵押借款
存货	130,832.09	9.03%	抵押借款
合计	<b>233,086.85</b>	<b>16.09%</b>	

## 六、关联方及关联交易

### （一）关联方关系

#### 1、发行人的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本（万元）	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
如东县投资管理办公室	如东县	股权投资	1,264.00	100.00	100.00

#### 2、发行人的全资及控股子公司情况

发行人的全资及控股子公司情况见募集说明书第八条-第五项的信息披露情况。

#### 3、发行人的其他关联方情况

截至2019年12月31日，发行人其他关联方具体情况如下表所示：

发行人其他关联方情况

序号	公司名称	与本公司关系
1	如东瑞恩医药科技有限公司	法人代表关联
2	如东瑞恩机械科技有限公司	法人代表关联
3	如东天一旅游管理有限公司	法人代表关联
4	智杰半导体技术培训学校（如东）有限公司	法人代表关联
5	江苏天一农贸集团有限公司	同一控制人

### （二）关联交易情况

#### 1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

无。

## 2、关联方应收应付款项

### (1) 应付项目

单位：万元

项目名称	关联方名称	2019年末账面余额	2018年末账面余额	2017年末账面余额
其他应付款	南通天一工贸有限公司	-	4,160.00	5,744.00

七、发行人 2017-2019 年经审计的合并资产负债表（见附表二）

八、发行人 2017-2019 年经审计的合并利润表及合并利润分配表（见附表三）

九、发行人 2017-2019 年经审计的合并现金流量表（见附表四）

## 第十一条 已发行尚未兑付的债券

截至2019年末，发行人不存在公开发行为尚未兑付的企业债券，发行人发行的中期票据、短期融资券、非公开定向债务融资工具、私募公司债券、信托计划、融资租赁等情况如下：

单位：万元

	项目名称/债权单位名称	利率	起息日期	到期日期	期末余额	是否高利融资
私募债	18 通泰 01	7.40%	2018/7/3	2023/7/3	50,000.00	否
	18 通泰 03	7.60%	2018/9/14	2023/9/14	70,000.00	否
	18 通泰 04	7.50%	2018/10/25	2023/10/25	70,000.00	否
	19 通投 01	7.30%	2019/12/23	2024/12/23	20,000.00	否
信托	紫金信托有限责任公司	5.80%	2016/9/1	2020/5/18	5,000.00	否
	光大兴陇信托有限责任公司	4.94%	2016/1/13	2021/1/14	4,000.00	否
	新华信托股份有限公司	7.80%	2018/7/4	2020/7/4	8,500.00	否
	光大兴陇信托有限责任公司	5.19%	2017/1/6	2023/1/6	13,000.00	否
	苏州信托有限公司	8.90%	2019/11/26	2021/11/26	14,669.00	否
融资租赁	广州越秀融资租赁有限公司	4.04%	2019/11/19	2024/11/19	10,000.00	否
定向融资	杭州赛禾资产管理有限公司	8.00%	2019/10/10	2021/10/10	18,000.00	否
	杭州赛禾资产管理有限公司	8.00%	2019/11/21	2021/11/21	4,575.00	否
	杭州赛禾资产管理有限公司	8.00%	2019/11/21	2021/11/21	2,348.00	否
合计				<b>285,517.00</b>		

## 第十二条 募集资金用途

本期债券募集资金总额为6亿元，其中5亿元用于如东县农村产业融合发展示范园区建设项目，1亿元用于补充流动资金。根据国家发展改革委、农业部、工业和信息化部、财政部、国土资源部、商务部、国家旅游局于2017年12月30日联合发布的《关于印发首批国家农村产业融合发展示范园创建名单的通知》（发改农经[2017]2301号），如东县农村产业融合发展示范园区入选首批国家农村产业融合发展示范园创建园区，全国共148家，江苏仅5家。本期债券募集资金使用情况如下表所示：

项目名称	项目实施主体	总投资额 (万元)	发行人投资 占权益比例	拟使用 债券资金 (万元)	债券资金占 总投资比例
如东县农村产业融合发展示范园区建设项目	如东道博智能设备有限公司	72,031.54	100.00%	50,000.00	69.41%
补充流动资金	-			10,000.00	
<b>合计</b>				<b>60,000.00</b>	

注：募集资金安排占项目发行人权益额度比例=拟使用债券资金÷（总投资额×发行人投资占权益比例）

一、本期债券募投项目符合《农村产业融合发展专项债券发行指引》和《关于发挥国家农村产业融合发展示范园带动作用进一步做好促生产稳就业工作的通知》要求

为积极发挥企业债券融资对农村融合发展的作用，国家发改委印发了《农村产业融合发展专项债券发行指引》，对农村产业融合发展专项债券的适用范围和支持重点、发行条件进行了明确约定。本期债券募集资金中 5.00 亿元用于如东县农村产业融合发展示范园区建设项目，该项目被纳入国家发改委、农业农村部等七部门联合公布的首批国家农村产业融合发展示范园名单，并作为国家农村产业融合发展示范园经验做法在国家发改委网站进行公示推广。如东县农村产

业融合发展示范园区建设项目通过建设、完善工程区内的现代农业生产设施、农田水利设施和农产品种植区钢架大棚、智能温室以及农产品冷链加工厂房的建设，充分发挥传统农业向现代农业转变的典型示范作用，加快延伸农业产业链、提升农业价值链、拓展农业多种功能、培育农村新产业新业态。经公司比对《农村产业融合发展专项债券发行指引》，该募投项目适用于“适用范围和支持重点”的第三项“产业链延伸型农村产业融合发展项目，主要包括以农业向后延伸或者农产品加工业、农业生产生活服务业向农业延伸为重点，建设农业生产性服务设施、农产品加工和仓储物流、营销网点等”，符合《农村产业融合发展专项债券发行指引》规定的“拟投资农村产业融合发展项目总投资不低于1亿元。鼓励通过保底收购价+二次分配、农民参股持股等方式与农民建立紧密利益联结机制的项目申请发行农村产业融合发展专项债券”。

国家发展改革委办公厅、工业和信息化部办公厅、农业农村部办公厅、商务部办公厅、文化和旅游部办公厅于2020年3月23日联合发布了《关于发挥国家农村产业融合发展示范园带动作用进一步做好促生产稳就业工作的通知》（发改办农经〔2020〕236号），明确提出“支持符合条件的企业发行农村产业融合发展专项债券，用于示范园项目建设和园区内企业发展”。本期债券募集资金中5亿元拟用于如东县农村产业融合发展示范园区建设项目，符合该《通知》要求。

## 二、募集资金投资项目介绍

### （一）如东县农村产业融合发展示范园区建设项目

#### 1、项目批复情况

如东县农村产业融合发展示范园区建设项目已经获得有权部门批复同意，具体批复情况如下：

批复文件名称	文号	发文机关	印发时间	主要内容
关于如东县农村产业融合发展示范园区建设项目备案的通知	东高投备【2018】162号	如东高新技术产业 业开发区管委会	2018年12月 5日	同意项目备 案
节能承诺书	-	-	2019年3月 13日	-
关于如东县农村产业融合发展示范园区建设项目环境影响报告表的批复	东高环审【2019】3号	如东高新技术产业 业开发区管委会	2019年1月 21日	从环保角度 分析,同意项 目建设
建设用地规划许可证	地字第320623201707019	江苏省如东高新 技术产业开发区	2017年6月 27日	用地规划许 可
	地字第320623201707020	江苏省如东高新 技术产业开发区	2017年6月 27日	用地规划许 可
	地字第320623201707021	江苏省如东高新 技术产业开发区	2017年6月 27日	用地规划许 可
工业用地不动产权证	(苏2017)如东县不动 产权第0006143号	如东县国土资源 局	2017年6月 28日	不动产权证
	(苏2017)如东县不动 产权第0006144号	如东县国土资源 局	2017年6月 28日	不动产权证
	(苏2017)如东县不动 产权第0006145号	如东县国土资源 局	2017年6月 28日	不动产权证
土地流转协议	-	江苏省如东高新 技术产业开发区 管理委员会	-	-
江苏省南通市社会稳定风险评估评审报告表	-	南通市维护稳定 工作领导小组办 公室	2019年1月 14日	从社会稳定 角度分析,项 目可行

## 2、项目建设必要性和效益分析

(1) 是实现“乡村振兴”战略的重要举措。党的十九大报告首次提出“乡村振兴战略”，指出农业农村农民问题是关系国计民生的根本性问题，必须始终把解决好“三农”问题作为全党工作重中之重。要坚持农业农村优先发展，按照产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的总要求，建立健全城乡融合发展体制机制和政策体系，加快推进农业农村现代化。该项目的建设有助于构建现代农业产业体系，进一步推动农业现代化水平提升，并且通过推动农村一、二、三产业融合发展，使产业链延长和前后延伸，促使农民多元化就业增收，是实现“乡村振兴”战略的重要举措。

(2) 有利于推进农业现代化建设，推动城镇化和农业现代化相互协调，促进四化同步发展。目前，如东县已进入了农村发展和改革的新阶段，加快农业现代化进程，深入贯彻国家工业反哺农业、城镇支持农村的方针，加大对农村发展的支持力度，有利于较快改变全镇农村的落后面貌。

(3) 项目的实施是为了加快农村产业融合发展，促进农业和农村经济快速发展的需要。区域实施农村产业融合发展是高新区按新农村建设思路整体重新规划打造的先发项目，项目的建设为区域农业产业结构调整、优化农村经济结构等后续项目实施提供了土地资源和基础设施保障，对区域发展现代化农业，促进农村产业融合快速发展，建设社会主义新农村具有非常重要的积极意义。

(4) 项目的实施是加快农业产业结构调整、优化农村经济结构，实现农业增效、农民增收的需要。高新区加快农业现代化建设，一方面能够使农村劳动力向非农化转移，有效增加农民收入。另一方面，可以增加对农产品的需求量，促进全镇农业结构调整，加快农村产业化发展步伐。

(5) 对当地农民生活保障及增收作用

1) 国家农村产业融合发展示范园是推进乡村产业振兴、培育农村发展新动能的重要载体，是促进返乡入乡就业创业、带动农民增收致富的重要平台。本期债券募投项目的顺利推进能够吸纳当地更多农民工就地就近就业创业，有效应对新冠肺炎疫情不利影响。

2) 增加农民就业，促进农民收入增长。本项目农产品种植区土地需要向农村集体组织支付土地流转费，价格为每亩1200元/年，每年支付一次，可切实保障农民收入。募投项目建成后将为当地提供新的就业机会，当地农民除了从事农业生产之外，还可以在农产品加工、

销售和旅游服务等领域就业。项目建设过程中的施工、社会服务业等也会增加间接就业机会，项目建成运营后也将大幅度带动其上下游相关产业的发展，间接增加大量的就业岗位。项目建成后预计将直接增加就业岗位4000个，就业人员都是农村劳动力。

项目建设生产过程中，项目单位与农民形成产业对接，实现产业分工，农民进行原料供应，企业进行市场开拓，以保底收购与利润二次分配等多种形式让农民受益，形成良好的利益联结。同时，在农产品生产和种植过程中向当地农民提供优惠的种子、肥料和免费技术培训，为周边农户提供植保统防统治服务、农机服务，预计辐射周边8~10万亩农田。在农产品加工中与当地农民合作社及家庭农场签订相关保护价收购协议，开展休闲农业时可免费提供场地供当地农民销售自己的农产品。切实保障和维护农民利益，有效带动当地发展。

3) 农民技能得以有效提升，切实增加农民收入。提高农民素质，培养有文化、懂技术、会经营的新型农民是目前农业发展的迫切需要。本期债券募投项目顺利实施后，相关园区入驻企业的先进农业技术得以有效推广，农民将在政府和企业的组织下开展新型职业农民培训、农业实用技术培训、农民引导性培训、现代都市休闲农业服务培训等，自身技能得以有效提升，从而切实增加农民收入。

综上所述，如东县农村产业融合发展示范园区建设项目的建设具有极大的社会效益：加快建设如东县农村产业融合发展示范园区，有利于依托优势特色主导产业，推动优势特色产业实现品牌突出、业态合理、效益显著、生态良好；有利于聚集市场、资本、信息、人才等现代生产要素，推进农科教、产学研大联合大协作，实现一二三产业相互渗透、交叉重组的融合发展；有利于鼓励引导家庭农场、农民合作社、农业产业化龙头企业等新型经营主体，重点通过股份合作等形

式入园创业创新，发展多种形式的适度规模经营，通过提升如东县农村产业融合发展总体水平，基本形成产业链条完整、功能多样、业态丰富、利益联结紧密的新格局。

该项目经济效益体现在：首先，该项目的建设能够辐射带动周边经济发展，增加劳动力的就业机会，增加农民的收入，提高农民的生活水平，有利于当地社会的稳定和发展。其次，该项目的建设有利于带动农民就业，是实现农村剩余劳动力转移的重要渠道，有助于缓解当地剩余劳动力就业压力。另外，该项目的建设也可以吸引外来投资者的投资，形成区域性经济、人口和公共服务的中心，加快城乡一体化进程，提升城市形象。

### 3、项目建设主体

项目建设主体为如东道博智能设备有限公司，为发行人全资子公司。

### 4、项目建设内容

本项目总用地面积约12,480亩，主要分为两部分建设：

#### （1）农产品种植区：

农产品种植区分别位于如东县农村产业融合发展示范园区内的核心区、精品果蔬种植区和循环农业示范区内。用地面积共约12400亩。

其中精品果蔬种植区蔬菜、瓜果连栋大棚建设5,000亩；循环农业示范区蔬菜、瓜果连栋大棚建设7,000亩；核心区智能温室建设400亩。

①钢架大棚建设总用地面积12,000亩，其中精品果蔬种植区（位于园区中部和东南部，海启高速以东）建设5,000亩，循环农业示范区（位于园西南侧，沈海高速以西）7,000亩。

钢架大棚种植区以设施栽培为主，积极引进新品种、新技术，提高蔬菜、瓜果生产经济效益，带动当地农业产业转型。建成品种优良、管理科学、生态景观优美的蔬菜、瓜果种植区域，成为及生产、新技术推广、采摘观光等多功能于一体，具有导向作用的新型蔬菜、瓜果生产基地，基地全部通过绿色农产品产地认证，产品符合绿色农产品标准。钢架大棚种植区用于生产优质葡萄、桃、西瓜、甜瓜等水果，使用连栋大棚增温、棚架避雨，并应用滴灌、营养槽技术、反光膜、露地薄膜覆盖避雨栽培、无核化栽培等技术，提高果实品质和经济效益。

②智能温室位于核心区，建设总用地面积400亩，出租给已入园农业企业使用。智能温室以荷兰文洛式（Venlo）玻璃温室为主体结构，要求适合亚热带气候条件，能周年利用。

智能温室大棚配备由计算机控制的可移动天窗、遮阳系统、保温系统、升温系统、湿窗帘/风扇降温系统、喷滴灌系统或滴灌系统、移动苗床等自动化设施，基于农业温室环境的高科技“智能”温室。

温室自动化控制系统是以PLC为核心，采用计算机集散网络控制结构对温室内的空气温度、土壤温度、相对湿度、CO<sub>2</sub>浓度、土壤水份、光照强度、水流量以及PH值、EC值等参数进行实时自动调节、检测，创造植物生长的最佳环境，使温室内的环境接近人工设想的理想值，以满足温室作物生长发育的需求。

## （2）农产品冷链加工区

农产品冷链加工区位于如东高新技术产业开发区芳泉路北侧，具体东至虹南路、南至芳泉路、北至水泥路，用地面积约53,255m<sup>2</sup>（约80亩），建筑面积110,579.99m<sup>2</sup>，其中，厂房109,521.14m<sup>2</sup>，辅助用房1,058.85m<sup>2</sup>。包括：厂房、辅助用房等建筑的建安工程（含装饰装修

及设备设施)及供电、供水、道路、广场、排污、排水、绿化、景观、路灯、安全防范等其他配套设施。

农产品冷链加工区建设目标为营建一流的农产品冷链加工区,实现加工、冷藏、物流功能,在考虑经济效益的前提下,兼顾社会效益、环境效益的提升,使工程达到功能组织合理、用地配置得当、结构清晰、道路顺畅、适当配套等要求,创造出以人为本、尊重环境、舒适优美的现代化产业园区。

农产品冷链加工区临近区域主干道,为外部交通奠定了良好的基础条件,规划道路有机衔接总体规划、地段分区规划及该区的现状与城区规划道路的联系,保证了项目与周边的快捷、方便的联系。区内道路交通结合区外交通近远期一次实施,形成方格网的道路基本骨架,交通流线明晰,区内道路划分出不同的标准地块,每个标准地块都有交通干道通达充分满足生产、运输要求。

农产品冷链加工区厂房的建筑设计以拟入住的企业点为基础,厂房单元根据加工、冷藏、物流等功能灵活划分,结合项目区特有的地形地貌、环保、经济、美观的设计指导原则。运用现代建筑设计处理手法,以先进的设计理念,在满足各个建筑物功能要求的基础上,力图将建筑设计成具有时代感、以人为本的现代化建筑。

## 5、项目总投资额及拟使用本期债券资金情况

项目总投资72,031.54万元,其中自有资金22,031.54万元,占30.59%、发行债券50,000.00万元,占69.41%。债券募集资金不超过项目总投资的70%,符合《国家发展改革委办公厅关于充分发挥企业债券融资功能支持重点项目建设促进经济平稳较快发展的通知》(发改办财金[2015]1327号)。

## 6、项目收益情况分析

## (1) 项目收入测算

根据《如东县农村产业融合发展示范园区建设项目可行性研究报告》，本项目建成后，项目运营收入包括农产品种植区出租、生产收入和冷链加工区出租收入。本期募投项目的计算期为11年，其中建设期1年，运营期10年。经测算，运营期内项目实现总收入118,347.20万元，其中债券存续期内可实现经营性收入(不含政府补贴)91,147.20万元。

### 1) 农产品种植区出租收入

#### ①钢架大棚出租收入

项目建成后，形成12000亩的钢架大棚，规划全部出租给已入园和未来入园有需求的合作社、企业、承包大户等，根据建设单位和这些合作单位签订的意向协议，按每亩4000元的出租收入估算，年出租收入4800万元。按谨慎性原则，在项目运营期第一年出租率按80%，第二年及以后按100%考虑。

#### ②智能温室出租收入

项目建成后，形成400亩的智能温室，计划出租给入园有需求的企业作水培蔬菜、瓜果等新技术、新产品实验基地，根据建设单位和这些合作单位签订的意向协议，按每亩50,000元的出租收入估算，年出租收入2,000万元。按谨慎性原则，在项目运营期第一年出租率按80%，第二年及以后按100%考虑。

### 2) 农产品冷链加工区厂房出售收入

本项目建成后形成农产品冷链加工区厂房和辅助用房共110,579.99平方米，根据建设单位与拟入园企业前期达成的合作协议，招商入园企业租赁使用四年后一次性购入厂房和辅助用房，租赁单价按0.6元/平方米·日、出售单价按3,800元/平方米估算。

#### 项目运营收入测算情况表

单位：万元

项目	合计	建设期	经营期									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
农业项目收入	66,640.00		5,440.00	6,800.00	6,800.00	6,800.00	6,800.00	6,800.00	6,800.00	6,800.00	6,800.00	6,800.00
大棚出租收入	47,040.00		3,840.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00
智能温室出租收入	19,600.00		1,600.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
冷链加工区收入	51,707.20		2,421.70	2,421.70	2,421.70	2,421.70	42,020.40	-	-	-	-	-
出租收入	9,686.80		2,421.70	2,421.70	2,421.70	2,421.70	-	-	-	-	-	-
出售收入	42,020.40		-	-	-	-	42,020.40	-	-	-	-	-
营业收入合计	118,347.20		7,861.70	9,221.70	9,221.70	9,221.70	48,820.40	6,800.00	6,800.00	6,800.00	6,800.00	6,800.00

## (2) 经营成本测算

经营成本主要包括土地流转费、销售费用和管理费用。

### 1) 土地流转费

本项目农产品种植区用地12400亩，根据建设单位、农村经济合作社和江苏省如东高新技术产业开发区管理委员会签订的《农村承包土地经营权流转合同书》，按每年1200元/亩估算土地流转费。

### 2) 销售费用

项目运营期内按销售收入的2%估算销售费用。

### 3) 管理费用

项目运营期内按销售收入的0.8%估算管理费用。

项目经营成本测算情况表

单位：万元

项目	合计	建设期	经营期									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
土地流转费	14,880.00		1,488.00	1,488.00	1,488.00	1,488.00	1,488.00	1,488.00	1,488.00	1,488.00	1,488.00	1,488.00
销售费用	2,366.94		157.23	184.43	184.43	184.43	976.41	136.00	136.00	136.00	136.00	136.00
管理费用	946.78		62.89	73.77	73.77	73.77	390.56	54.40	54.40	54.40	54.40	54.40
经营成本	18,193.73		1,708.13	1,746.21	1,746.21	1,746.21	2,854.97	1,678.40	1,678.40	1,678.40	1,678.40	1,678.40

## (3) 项目收益测算

本期募投项目的计算期为11年，其中建设期1年，运营期10年，运营期内项目收入减去经营成本（不含折旧、摊销）、增值税、税金及附加后的项目净收益金额为93,301.73万元，能够覆盖项目总投资；债券存续期内可实现经营性收入（不含政府补贴）91,147.20万元，扣除经营成本（不含折旧、摊销）11,480.13万元及增值税、税金及附加后，可实现项目经营性净收益75,807.33万元，能够覆盖用于项目建设部分的债券本息。本项目投资财务内部收益率为6.71%，静态投资回收期为5.93年，动态投资回收期为9.04年。

### 项目收益测算

单位：万元

项目	年份 合计	债券存续期							运营期			
		第一年 (建设期)	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年	第九年	第十年	第十一年
项目收入	118,347.20		7,861.70	9,221.70	9,221.70	9,221.70	48,820.40	6,800.00	6,800.00	6,800.00	6,800.00	6,800.00
大棚出租收入	47,040.00		3,840.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00
智能温室出租收入	19,600.00		1,600.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
冷链加工区租售收入	51,707.20		2,421.70	2,421.70	2,421.70	2,421.70	42,020.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
运营成本及费用	18,193.73		1,708.13	1,746.21	1,746.21	1,746.21	2,854.97	1,678.40	1,678.40	1,678.40	1,678.40	1,678.40
税金及附加	6,851.74		0.00	0.00	0.00	0.00	3,111.74	748.00	748.00	748.00	748.00	748.00
净收益	93,301.73		6,153.57	7,475.49	7,475.49	7,475.49	42,853.69	4,373.60	4,373.60	4,373.60	4,373.60	4,373.60

## 7、项目建设进度

该项目开工时间为2020年6月，计划到2021年6月竣工验收，本项目建设工期约12个月。截至目前，该项目已累计投入4,900.00万元，初步完成农用地的土地平整、沟渠建设等前期工作。

### （二）补充流动资金

随着公司业务的扩展和投资规模的不断扩大，发行人对流动资金的需求也在增加，为满足这一需求，本期债券募集资金中的1.00亿元将用于补充公司流动资金。

## 三、发债募集资金使用及管理制度

### **（一）募集资金的存放**

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督，发行人与资金监管人兴业银行股份有限公司南通分行签订了《账户及资金监管协议》，在资金监管人处设立了募集资金使用专项账户。资金监管人将对专项账户内资金使用进行监督管理，对未按照募集说明书约定使用募集资金的情况，拒绝发行人的划款指令。

### **（二）募集资金的使用**

发行人将严格按照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，按照募集资金使用计划使用募集资金，禁止对发行人拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联方占用募集资金。同时，发行人将设立偿债账户用于本期债券本息的划付。

### **（三）募集资金使用情况的监督**

发行人财务部负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况及时做好相关会计记录。财务部将不定期对募集资金使用项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。

#### **1、募集资金运用原则**

发行人将严格按照国家发改委批准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配，并保证发债所筹资金占项目总投资的比例不超过70%。

#### **2、募集资金管理制度**

公司已经制定了完善的资金管理制度，对募集资金实行集中管理和统一调配。使用本期债券募集资金的投资项目将根据项目进度情况和项目资金预算情况统一纳入公司的年度投资计划进行管理。募集资金使用部门将定期向公司各相关职能部门报送项目进度情况及资金

的实际使用情况。

#### 四、关于募集资金的相关承诺

（一）发行人自身不承担政府融资职能，本次发行农村产业融合发展专项债券不涉及新增地方政府债务。

（二）发行人承诺募投项目收入优先用于偿还本期债券。

（三）发行人将按相关要求披露债券资金使用情况、下一步资金使用计划、募集资金投资项目进展情况（包括项目前期工作和施工进展情况）等。

（四）如变更募集资金用途，发行人将按照相关规定履行变更手续。

## 第十三条 偿债保障措施

发行人将以良好的经营业绩和募投项目良好收益为本期债券的到期偿还创造基础条件，并积极采取有力措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。

### 一、本期债券的偿债计划

公司在充分分析未来财务状况的基础上，对本期债券的本息支付作了充分可行的偿债安排，并将严格执行偿债计划，保证本息按时足额兑付。

#### （一）本期债券偿债计划概况

本期债券发行总规模为6亿元，债券期限为7年，按年付息，同时设置本金提前偿付条款，第3年、第4年、第5年、第6年、第7年分别按20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金。该还款安排使发行人在偿付债务时有足够的流动性，有利于减轻本期债券一次性偿付的资金压力。本期债券的偿债资金将来源于发行人日常经营利润及债券募集资金投资项目的收益。本期债券偿付本息的时间明确，不确定因素少，有利于偿债计划的提前制定。

为充分、有效地维护债券投资者的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成确保债券本息偿付安全的内部机制。

#### （二）偿债资金专户安排

发行人将开立专门偿债账户，专门用于偿付本期债券本息。本期债券存续期间的本息兑付工作将通过偿债账户完成，发行人偿债资金一旦划入偿债账户，仅可以用于按期支付本期债券的利息和到期本金。债券存续期的第一年和第二年发行人应提取当期应付债券利息作为

偿债资金，债券存续期的第三年至第七年，每年付息前10个工作日，分别提取发行总额的20%的本金及利息作为偿债资金存放于该账户，进行专户管理，确保债券到期本息的及时偿付。

### （三）本期债券偿债计划的人员安排

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

### （四）本期债券偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况，本期债券自身的特征、募集资金投向的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，将还本付息资金纳入每年年初的财务预算，以提供充分、可靠的资金来源用于本期债券还本付息，并根据实际情况进行调整。本期债券的本息将由发行人通过债券托管机构支付，偿债资金将来源于公司的经营收入、项目建设所产生的收益等。

## 二、自身偿付能力

### 发行人最近三年主要偿债能力指标

单位：万元

项 目	2019 年末/度	2018 年末/度	2017 年末/度	
资产总额	1,448,624.53	1,403,052.05	1,027,717.10	
其中：流动资产合计	1,191,572.38	1,203,980.92	944,626.86	
负债总额	930,561.84	892,651.98	576,859.53	
其中：流动负债合计	407,228.27	414,537.66	272,068.53	
短期偿债指标	流动比率	2.93	2.90	3.47
	速动比率	1.94	1.99	2.06
长期偿债指标	资产负债率	64.24%	63.62%	56.13%
	EBITDA	16,971.02	20,654.12	22,050.50

从短期偿债指标来看，发行人 2017-2019 年末的流动比率分别为 3.47、2.90 和 2.93，速动比率分别为 2.06、1.99 和 1.94。短期偿债能

力指标均保持在较高水平，表明发行人的流动资产对流动负债的保障程度较高。此外，2017-2019年末公司的货币资金分别为143,979.07万元、275,516.59万元和161,182.84万元，货币资金存量较多，对债务的保障能力较强。总体来说，发行人的流动资产对流动负债的覆盖程度较高，短期偿债能力非常强。

从长期偿债指标来看，一方面，随着发行人承建项目的逐年增加，资金需求也逐年扩大，报告期内发行人债务规模总体呈扩大趋势，2017-2019年末，发行人负债总额分别为576,859.53万元、892,651.98万元和930,561.84万元；另一方面，得益于政府的资本性投入及自身经营的积累，发行人的净资产规模较大且稳定增长，2017-2019年末，发行人资产负债率分别为56.13%、63.62%和64.24%，资产负债率在同行业企业中处于适中水平。此外，最近三年，发行人的EBITDA分别为22,050.50万元、20,654.12万元和16,971.02万元，EBITDA规模较大，足以保证偿付本期债券本息，偿债风险较低。

综上所述，发行人流动性良好，短期和长期偿债能力较强，进一步融资空间较大。随着发行人主营业务经营规模不断扩大，预计未来发行人的营业收入将保持快速增长趋势，偿债能力将保持稳健态势，维持较强的抗风险能力，可保障各项债务的按时偿还。

### 三、项目收益测算

如东县农村产业融合发展示范园区建设项目总投资72,031.54万元，拟使用本期债券募集资金50,000.00万元。本项目建成后，项目运营收入包括农产品种植区出租收入和农产品冷链加工区厂房出租和出售收入。

本期募投项目的计算期为11年，其中建设期1年，运营期10年。经测算，运营期内项目实现总收入118,347.20万元，其中债券存续期

内可实现经营性收入（不含政府补贴）91,147.20万元，扣除经营成本（不含折旧、摊销）11,480.13万元及增值税、税金及附加后，可实现项目经营性净收益75,807.33万元，能够覆盖用于项目建设部分的债券本息。运营期内项目收入减去经营成本（不含折旧、摊销）、增值税、税金及附加后的项目净收益金额为93,301.73万元，能够覆盖项目总投资。本项目投资财务内部收益率为6.71%，静态投资回收期为5.93年，动态投资回收期为9.04年。发行人承诺募投项目收益将优先用于偿还本期债券，该项目在债券存续内的总收入能够完全覆盖项目总投资。

#### 债券存续期内项目收益测算

单位：万元

序号	项目	年份	合计	债券存续期						
				第一年 (建设期)	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年
1	项目收入		<b>91,147.20</b>	-	7,861.70	9,221.70	9,221.70	9,221.70	48,820.40	6,800.00
1.1	大棚出租收入		<b>27,840.00</b>	-	3,840.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00
1.2	智能温室出租收入		<b>11,600.00</b>	-	1,600.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
1.3	冷链加工区租售收入		<b>51,707.20</b>	-	2,421.70	2,421.70	2,421.70	2,421.70	42,020.40	0.00
2	运营成本及费用		<b>11,480.13</b>	-	1,708.13	1,746.21	1,746.21	1,746.21	2,854.97	1,678.40
3	税金及附加		<b>3,859.74</b>	-	0.00	0.00	0.00	0.00	3,111.74	748.00
4	净收益		<b>75,807.33</b>	-	<b>6,153.57</b>	<b>7,475.49</b>	<b>7,475.49</b>	<b>7,475.49</b>	<b>42,853.69</b>	<b>4,373.60</b>

#### 四、担保情况

为保障本期债券的偿付安全，确保债券持有人的合法权益不受损害，发行人聘请江苏省信用再担保集团有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。在发行人不能全部兑付债券本息时，江苏省信用再担保集团有限公司将主动承担担保责任，将本期债券当期兑付资金划入债券登记托管机构或主承销商指定的账户，以确保本期债券当期应付本息能够完全偿付。

##### （一）担保人基本情况

名称：江苏省信用再担保集团有限公司

住所：南京市建邺区庐山路246号金融城3号楼

法定代表人：翟为民

注册资本：756,309.91万元

成立日期：2009年12月18日

公司类型：有限责任公司

经营范围：再担保业务，担保业务，投资和资产管理，财务顾问，市场管理，商务服务，社会经济咨询，资产评估，设备及房屋租赁。  
(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)

江苏省信用再担保集团有限公司是江苏省委、省政府为缓解中小企业融资难问题，支持中小企业发展，推动经济转型升级而成立的一家大型国有控股企业，主要职能是发挥资本和信用的优势，为中小企业融资提供增信、分险服务，为中小企业发展创造更优的金融生态环境。

江苏省信用再担保集团有限公司成立于2009年12月18日，在全国省级再担保公司中资本金规模较大，是全国为数不多的具备专业债券信用增进能力的机构之一，经权威评级机构评级，信用等级为AAA。江苏省人民政府是担保人的控股股东及实际控制人，其他股东包括省属大型企业，知名民营企业。

自成立以来，担保人坚持政策性导向、市场化运作、公司化管理的经营理念，以中小企业、科技创新企业、“三农”为主要服务对象，积极为符合国家产业政策导向、具有发展潜力的中小企业提供融资担保、再担保和信用增进服务。

截至2019年末，江苏再担保合并口径资产总额为172.17亿元，所有者权益为104.52亿元，其中归属于母公司所有者权益为98.46亿元；2019年度，江苏再担保实现营业收入18.26亿元，净利润4.81亿元，其

中归属于母公司所有者的净利润为4.37亿元。

截至2019年末，江苏再担保有子公司11家，分公司14家，业务覆盖了江苏省全省。截至2019年末，江苏再担保发行公司债券15.00亿元。

## （二）担保人财务情况

### 1、主要财务数据

#### 江苏省信用再担保集团有限公司 2018-2019 年主要财务数据

单位：元

项目	2019 年末/度	2018 年末/度
总资产	17,216,781,512.96	14,392,966,131.72
总负债	6,764,615,689.13	6,866,276,222.30
所有者权益	10,452,165,823.83	7,526,689,909.42
营业收入	1,826,362,510.20	1,330,708,705.89
利润总额	639,893,174.62	503,903,354.54
净利润	480,681,953.96	378,427,162.21
经营活动产生的现金流量净额	-581,622,286.47	506,690,694.01
投资活动产生的现金流量净额	74,037,126.75	-352,208,329.03
筹资活动产生的现金流量净额	1,944,177,035.83	1,229,320,070.69
现金及现金等价物净增加额	1,436,591,876.11	1,383,802,435.67
资产负债率（%）	39.29	47.71
净资产收益率（%）	5.35	5.15
流动比率	2.11	1.78
速动比率	2.11	1.78

### 2、财务报表

江苏省信用再担保集团有限公司2019年经审计的财务报表详见附表五、附表六、附表七。

## （三）担保人资信情况

担保人已获得上海新世纪资信评估投资服务有限公司、联合资信评估有限公司、大公国际资信评估有限公司、中证鹏元资信评估股份

有限公司和中诚信国际信用评级有限责任公司给予的AAA级主体信用等级。江苏再担保资信状况良好。

江苏再担保作为省属国资控股企业，建立了较为完善的法人治理结构和比较有效的风险控制制度，为公司的业务发展奠定了良好的基础，同时也在行业内占据了重要地位，具备较强的竞争优势。公司采取再担保业务和直接担保业务相结合的发展模式，再担保和直保业务发展较快，代偿率较低；公司还通过开展小额贷款、融资租赁等业务，实现了较好的经营收益。

江苏再担保具有较强的经营能力，业务增长较快，目前公司资产负债中货币资金存量充裕，偿债能力能够得到保障。公司积极发展与主营业务配套、优势互补的新业务增长点，综合运用了担保、租赁、投资、资产管理等工具，发挥不同金融工具的协同效应，致力于建立业务范围广泛的金融集团。

综上，江苏省信用再担保集团有限公司资金实力雄厚、资信状况良好，具有较好的担保能力；江苏省信用再担保集团有限公司对本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，具有很强的增信作用，对本期债券本息的偿付具有较强的保障。

#### （四）融资担保放大倍数及集中度指标情况

截至2020年3月末，江苏再担保母公司口径净资产93.37亿元（其中对其他融资担保公司或再担保公司的股权投资19.79亿元扣除后，净资产73.58亿元），融资担保责任余额为670.99亿元，融资担保放大倍数为9.12倍（670.99/73.58），未超过公司净资产的10倍。

根据《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度（银保监发[2018]1号）《融资担保责任余额计量办法》第十五条“融资担保公司的融资担保责任余额不得超过其净资产的10倍。对小微企业和农户融

资担保业务在保余额占比50%以上且户数占比80%以上的融资担保公司，前款规定的倍数上限可以提高至15倍。”截至2020年3月末，江苏再担保净资产放大倍数为9.12倍，满足《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度的相关条件。

根据中国银行保险监督管理委员会于2018年4月2日签发的《关于印发<融资担保公司监督管理条例>四项配套制度的通知》（银保监发[2018]1号）《融资担保责任余额计量办法》第二十四条：“2017年10月1日前发生的发行债券担保业务，集中度指标继续执行原有监管制度有关规定；2017年10月1日后发生的发行债券担保业务，集中度指标按照本办法的规定执行”。

按照《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度（银保监发[2018]1号）《融资担保责任余额计量办法》第十六条：“融资担保公司对同一被担保人的融资担保责任余额不得超过其净资产的10%，对同一被担保人及其关联方的融资担保责任余额不得超过其净资产的15%。对被担保人主体信用评级AA级以上的发行债券担保，计算前款规定的集中度时，责任余额按在保余额的60%计算”。本次提供的债券发行规模上限为6亿元，被担保人主体信用评级为AA级，担保责任余额按60%计算即3.60亿元。截至2020年3月末，江苏再担保对同一被担保人的融资担保责任余额上限为7.36亿元，对被担保人主体信用评级AA级以上债券担保的责任余额上限为12.26亿元。

#### （五）担保函主要内容

江苏省信用再担保集团有限公司已为本期债券出具担保函，担保函的主要内容如下：

保证方式：全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

保证范围：担保人保证的范围包括债券本金及利息，以及违约金、

损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的合理费用。

保证期间：本期债券存续期及债券到期之日起二年。债券持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

保证责任的承担：在担保函项下保证范围及保证期间内，如发行人不能全部兑付债券本息，担保人应承担担保责任，将兑付资金划入债券登记托管机构或主承销商指定的账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。债券持有人的代理人有义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

如担保函所规定的担保期间内，债券持有人对担保人负有同种类、品质的到期债券的，可依法将该债务与其在担保函项下对担保人的债券相抵销。

加速到期：在担保函项下的债券到期之前，担保人发生分立、合并、停产停业等足以影响债券持有人利益的重大事项时，债券发行人应在一定期限内提供新的保证，债券发行人不提供新的保证时，债券持有人有权要求债券发行人、担保人提前兑付债券本息。

#### **（六）本期债券担保的合法合规性**

除本期债券担保业务外，江苏再担保与本期债券发行人、债权代理人间并无其他权利义务关系。

本期债券担保协议的签署程序合法合规，担保人经营决策委员会会议同意为本期债券提供担保。江苏再担保出具的《担保函》意思表示真实、内容合法有效。

### **五、本期债券的偿债保障措施**

#### **（一）募投项目的未来收益是本期债券偿付的直接来源**

如东县农村产业融合发展示范园区建设项目总投资72,031.54万元，拟使用本期债券募集资金50,000.00万元。本项目建成后，项目运

营业收入包括农产品种植区出租收入和农产品冷链加工区厂房出租和出售收入。如东县农村产业融合发展示范园区建设项目计算期为11年，其中建设期1年，运营期10年。经测算，运营期内项目实现总收入118,347.20万元，其中债券存续期内可实现收入91,147.20万元，扣除经营成本15,339.87万元及相关税费后，可实现项目净收益（即可偿债资金）71,947.59万元。发行人承诺募投项目收益将优先用于偿还本期债券，该项目在债券存续内的总收入能够完全覆盖项目总投资。

## （二）公司良好的财务情况、盈利能力以及持续稳定的主营业务是本期债券偿付的根本保障

截至2019年末，发行人资产总额1,448,624.53万元，其中流动资产1,191,572.38万元，非流动资产257,052.15万元，负债总额930,561.84万元，资产负债率64.24%，所有者权益为518,062.69万元。2019年实现营业收入122,792.47万元，净利润12,296.96万元。

近年来，发行人的各项业务增长态势较好，资产规模持续扩大。2017-2019年末，发行人资产总额分别为1,027,717.10万元、1,403,052.05万元和1,448,624.53万元，三年平均复合增长率为18.72%；净资产规模分别为450,857.56万元、510,400.08万元和518,062.69万元，三年平均复合增长率为7.19%，近三年，发行人资产规模持续增长，主要来源于公司业务规模的持续扩大、经营业绩的持续积累和股东资产注入。

发行人业务稳定增长，2017-2019年，发行人分别实现营业收入103,479.87万元、112,962.37万元和122,792.47万元，净利润分别为16,423.78万元、14,349.44万元和12,296.96万元，发行人三年平均净利润为14,356.73万元，足以支付本期债券一年的利息。同时，对于

主营业务形成的应收账款，发行人将形成相应催收计划，未来应收款项的持续收回将为发行人债券偿付提供支持。

公司资产规模较大，盈利能力良好，随着发行人主营业务经营规模不断扩大，预计未来发行人的营业收入将保持快速增长趋势，偿债能力将保持稳健态势，维持较强的抗风险能力，可保障各项债务的按时偿还，公司良好的经营情况及盈利能力是本期债券按期偿付的基础。

### **(三)如东县强大的经济实力和发展趋势是发行人还本付息的经济基础**

近年来如东县经济持续快速发展，地方财政收入稳定增长，财政收入质量稳步提升。根据如东县国民经济和社会发展统计公报，2017-2019年，如东县全市实现地区生产总值分别为852.50亿元、952.29亿元和1,053.42亿元。随着经济发展水平的不断提高，如东县财政实力也不断增强，财政收入质量较好。2017-2019年，如东县一般公共预算收入分别为55.56亿元、57.55亿元和57.70亿元。受益于如东县社会发展和经济环境的持续向好，发行人资产规模和业务规模将不断扩大，增强了公司的风险应对能力，为本期债券按时足额偿付本息提供了坚实的基础。

发行人是如东县政府下属主要的综合类国有资产运营实体，承担了如东县范围内道路、基础设施建设，为如东县经济社会快速、健康发展提供了可靠的保障，业务发展得到了县政府的高度重视。县政府通过优化资源配置等方式对公司进行全方位的支持，大幅提升了公司整体实力和可持续发展能力。2017-2019年度发行人获得的政府补助收入分别为2,530.92万元、2,650.47万元和8,384.30万元，整体保持稳步上升的趋势。在如东县政府的支持下，发行人持续收到政府注入的优质资产和资源，如如东农贸市场、天一农副产品批发市场等等能够

为发行人产生持续现金流入的优质经营性资产。未来，随着如东县经济的不断增长和地方财政收入的不增加，公司将可能继续得到政府的支持，为公司提供了补充偿债的来源。

#### **(四)发行人拥有的大量可变现资产增强了本期债券的偿付保障**

发行人财务政策稳健，注重对流动性的管理，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。

发行人 2017-2019 年末的流动资产总额分别为 944,626.86 万元、1,203,980.92 万元和 1,191,572.38 万元，占总资产的比重分别为 91.92%、85.81% 和 82.26%。截至 2019 年末，发行人共有货币资金 161,182.84 万元；存货科目下未抵押土地 56,924.78 万元。

总体来说，发行人资产流动性好，可变现能力强。此外，流动资产中货币资金较为充足，能为本期债券提供有效支撑，本期债券发行后，发行人有足够的货币资金应对偿债的资金缺口。

#### **(五)与银行良好的合作关系为本期债券到期偿还提供了进一步的支撑**

发行人作为如东县重要的城市基础设施建设主体，采用项目开发贷款、商业贷款和资本市场融资等相结合模式，为如东县城市基础设施建设和公用事业发展提供了极大支持。公司拥有良好的资信条件，与中国工商银行、中国农业银行、中国光大银行、南京银行等各大金融机构保持着较好的合作关系和正常稳健的银行贷款融资能力。若公司发生临时性流动资金周转困难，可以通过间接融资筹措本期债券还本付息所需资金。良好的融资能力有力地支持了公司的可持续发展，为本期债券的还本付息提供了进一步保障。

为维护本期债券投资者的权益，发行人与兴业银行股份有限公司南通分行签署了《账户及资金监管协议》和《债权代理协议》、《债券

持有人会议规则》。兴业银行股份有限公司南通分行作为本期债券的资金监管人和债权代理人，将监督发行人的经营状况和募集资金使用情况。同时，如发行人未按募集说明书的规定履行其在本期债券项下的还本付息义务，兴业银行股份有限公司南通分行将协助或代理投资者向发行人追偿。

债权代理人履行如下职责：

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

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

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

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

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

在本期债券存续期内，发生下列事项之一的，应召开债券持有人会议：

- 1、变更《募集说明书》的约定；
- 2、发行人不能按期支付本期债券的本息；
- 3、发行人减资、合并、分立、解散或者申请破产；
- 4、变更、解聘债权代理人；

5、发生其他对债券持有人权益有实质影响的事项。

债券持有人会议的权限范围如下：

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

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

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

4、决定变更债权代理人；

5、法律、行政法规和部门规章规定应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

## 第十四条 投资者权利保护

为保证全体债券持有人的最大利益，按照《公司法》、《证券法》、《中华人民共和国合同法》等有关法律法规和国家发改委有关规定，发行人聘请兴业银行股份有限公司南通分行为本期债券债权代理人，并签订了《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》。凡通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本期债券的投资者，均视作同意《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》的条款和条件，并由债权代理人按《债权代理协议》的规定履行其职责。

### 一、权利与义务

#### （一）发行人的权利与义务

1、按照国家有关主管部门批准的本期债券募集说明书中承诺事项，认真履行应尽的各项义务。

2、于本期债券的募集说明书中有效的披露本协议的内容并约定投资者认购本期债券视作同意债权代理协议，并载明为维护本期债券投资者的权益，发行人及本期债券债权代理人已订立了《2019年如东县通泰投资集团有限公司农村产业融合发展专项债券债权代理协议》，约定：如发行人未按募集说明书的规定履行其在本期债券项下的还本付息义务，债权代理人将协助或代理投资者向发行人追偿。

3、在债券存续期内根据本协议的规定，对债权代理人履行本协议项下义务或权利给予充分、有效、及时的配合和支持，包括但不限于：接受债权代理人对其经营状况和募集资金使用情况的监督；根据债权代理人的要求，除涉及发行人商业秘密外，提供业务数据和财务报表等有关资料。

4、在本期债券存续期限内，发生下列重大事件时，发行人应当立即或不得迟于知悉相关事件之日起 2 日内将该重大事件书面报告债权人代理人。该等重大事件包括：

(1) 预计无法按时、足额偿付本期债券利息和/或本金；

(2) 提供信贷支持的银行发生影响其履行发放信贷支持的重大变化；

(3) 订立可能对发行人本期债券还本付息产生重大不利影响的担保及其他重要合同；

(4) 发生重大亏损或者遭受重大损失；

(5) 减资、合并、分立、解散、申请破产、进入破产程序等；

(6) 发生重大仲裁、诉讼；

(7) 拟进行重大债务重组；

(8) 法律、行政法规或债券主管机关规定的其他情形。

## (二) 债权代理人的权利与义务

1、为维护本期债券债权人利益，债权人代理人代理债券投资者行使权利，并对债券投资者履行代理职责，具体如下：

(1) 为维护本期债券投资者利益，在发行人未能按期还本付息时，债权人代理人根据《债券持有人会议规则》协助或代理本期债券投资者行使追偿权。

(2) 监督发行人的经营状况和募集资金使用情况，定期检查、监督监管账户及偿债账户；有权向甲方提出查询事项，包括但不限于发行人的有关业务数据及财务报表，督促发行人按《募集说明书》的约定履行信息披露义务。

(3) 签署《账户及资金监管协议》等其他与本期债券发行相关的协议。

(4) 应为债券持有人的最大利益行事，不得就本期债券与债券持有人存在利益冲突，不得利用作为债权代理人的地位而获得的有关信息为自己或任何其他第三方谋取不正当利益。

## 2、债权代理人享受以下权利：

收取债权代理人为履行职责而支出的合理、必要的费用（包括但不限于追索债权而发生的诉讼费、公证费、律师费等）。该等费用视为全体债券投资者对发行人的债权，发行人应当在债权代理人提出要求时及时支付。在发行人未能偿还债券项下债务时，债权代理人有权在追偿所得款项中优先扣收上述费用。

## 二、《债券持有人会议规则》的主要内容

### （一）总则

1、为规范本期债券债券持有人会议的组织和行为，界定债券持有人会议的职权、义务，保障债券持有人的合法权益，制定《债券持有人会议规则》（以下简称“本规则”）。

2、债券持有人会议由全体债券持有人组成，债券持有人会议依据本规则规定的程序召集和召开，并对本规则规定的权限范围内的事项依法进行审议和表决。

3、债券持有人会议根据本规则审议通过的决议，对所有债券持有人(包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人，下同)均有同等约束力。

### （二）债券持有人会议的权限范围

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

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

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

4、决定变更债权代理人；

5、法律、行政法规和部门规章规定应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

### （三）债券持有人会议的召集

1、债券持有人会议由债权代理人负责召集。当出现债券持有人会议权限范围内的任何事项时，债权代理人应自其知悉该等事项之日起按勤勉尽责的要求尽快召开债券持有人会议，但会议通知的发出日不得早于会议召开日期之前 20 日，并不得晚于会议召开日期之前 15 日。

2、在本期债券存续期内，发生下列事项之一的，应召开债券持有人会议：

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

下列机构或人士可以提议召开债券持有人会议：

- （1）发行人书面提议召开债券持有人会议；
- （2）债权代理人书面提议召开债券持有人会议；

(3) 单独或合并持有本次未兑付债券 10%以上面值的债券持有人书面提议召开债券持有人会议；

(4) 法律、法规规定的其他机构或人士。

### 3、债券持有人会议的召集方式规定如下：

(1) 发生第七条规定的事项之日起 15 日内，债权代理人应以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

(2) 发生第七条规定的事项之日起 15 日内，债权代理人未发出召开债券持有人会议通知的，单独或合并持有本次未兑付债券 10%以上面值的债券持有人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

(3) 发行人向债权代理人书面提议召开债券持有人会议之日起 5 个工作日内，债权代理人未发出召开债券持有人会议通知的，发行人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

(4) 会议召集人应依法、及时发出召开债券持有人会议的通知，及时组织、召开债券持有人会议。

(5) 债权代理人发出召开债券持有人会议通知的，债权代理人是债券持有人会议召集人。

(6) 发生第七条规定的事项之日起 15 日内，单独或合并持有本次未兑付债券 10%以上面值的债券持有人发出召开债券持有人会议的通知的，该债券持有人为召集人。单独或合并持有本次未兑付债券 10%以上面值的债券持有人的多个债券持有人发出召开债券持有人会议的通知的，则合并发出会议通知的债券持有人推举的一名债券持有人为召集人。

4、发行人根据第八条规定发出召开债券持有人会议通知的，则发行人为召集人。

5、债券持有人会议通知应至少于会议召开前15个工作日以公告形式向全体本期债券持有人及有关出席对象发出。债券持有人会议通知至少应载明以下内容：

- (1) 会议召开的时间、地点和方式；
- (2) 会议拟审议的事项；
- (3) 确定有权出席债券持有人会议的债券持有人之债权登记日；
- (4) 代理债券持有人出席会议之代理人的授权委托书的内容要求（包括但不限于代理人身份、代理权限和代理有效期限等）、送达时间和地点；
- (5) 召集人名称及会务常设联系人姓名、电话。

6、会议召集人可就公告的会议通知以公告方式发出补充通知，但补充通知应在债券持有人会议召开日5天前发出。债券持有人会议补充通知应在刊登会议通知的同一信息披露媒体上公告。

7、债券持有人会议拟审议事项应属于债券持有人会议职权范围，有明确议题和具体决议事项，并且符合法律、行政法规和本规则的有关规定。

8、债券持有人会议拟审议的事项由召集人根据本规则第五条和第七条的规定决定。单独或合并持有本次未兑付债券10%以上面值的债券持有人可以向召集人书面建议拟审议事项。

9、债券持有人会议应在发行人住所地或债权代理人住所地召开。

10、发出债券持有人会议通知后，无正当理由，债券持有人会议不得延期或取消，一旦出现延期或取消的情形，召集人应在原定召开日前至少5天公告并说明原因。

#### (四) 议案、委托及授权事项

1、提交债券持有人会议审议的议案由召集人负责起草。议案内容应符合法律法规的规定，在债券持有人会议的权限范围内，并有明确的议题和具体决议事项。

2、单独或合并持有本期未偿还债券本金总额 10%以上的债券持有人有权向债券持有人会议提出临时议案。发行人、持有发行人 10%以上股份的股东及其他重要关联方可参加债券持有人会议并提出临时议案。临时提案人应不迟于债券持有人会议召开之日前第 10 日，将内容完整的临时提案提交召集人，召集人应在收到临时提案之日起 5 日内在监管部门指定的媒体上发出债券持有人会议补充通知，并公告临时提案内容。除上述规定外，召集人发出债券持有人会议通知后，不得修改会议通知中已列明的提案或增加新的提案。债券持有人会议通知（包括增加临时提案的补充通知）中未列明的提案，或不符合本规则第七条内容要求的提案不得进行表决并作出决议。

3、债券持有人（或其法定代表人、负责人）可以亲自出席债券持有人会议并表决，也可以委托代理人代为出席并表决。债权代理人 and 发行人应当出席债券持有人会议，但无表决权（债权代理人亦为债券持有人者除外）。若债券持有人为持有发行人 10%以上股份的股东或上述股东及发行人的关联方，则该等债券持有人在债券持有人会议上可发表意见，但无表决权，并且其代表的本期未偿还债券的本金在计算债券持有人会议决议是否获得通过时不计入有表决权的本期未偿还债券的本金总额。

4、债券持有人本人出席会议的，应出示本人身份证明文件和持有本期未偿还债券的证券帐户卡或适用法律规定的其他证明文件，债券持有人法定代表人或负责人出席会议的，应出示本人身份证明文件、法定代表人或负责人资格的有效证明和持有本期未偿还债券的证券

账户卡或适用法律规定的其他证明文件。委托代理人出席会议的，代理人应出示本人身份证明文件、被代理人(或其法定代表人、负责人)依法出具的投票代理委托书、被代理人身份证明文件、被代理人持有本期未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。

5、债券持有人出具的委托他人出席债券持有人会议的投票代理委托书应当载明下列内容：

- (1) 代理人的姓名；
- (2) 是否具有表决权；
- (3) 分别对列入债券持有人会议议程的每一审议事项投赞成、反对或弃权票的指示；
- (4) 投票代理委托书签发日期和有效期限；
- (5) 委托人签字或盖章。

6、投票代理委托书应当注明如果债券持有人不作具体指示，债券持有人代理人是否可以按自己的意思表决。投票代理委托书应在债券持有人会议召开 24 小时之前送交债权代理人。

#### (五) 债券持有人会议的召开

1、债权代理人委派出席债券持有人会议之授权代表担任会议主持人。如果上述应担任会议主持人之人士未能主持会议，则由出席会议的债券持有人推举一名出席本次会议的债券持有人担任该次会议的主持人。

2、每次债券持有人会议之监票人为两人，负责该次会议之计票、监票。会议主持人应主持推举本期债券持有人会议之监票人，监票人由出席会议的债券持有人担任。与拟审议事项有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人。与发行人有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人。

债券持有人会议对拟审议事项进行表决时,应由监票人负责计票、监票,律师负责见证表决过程。

3、公告的会议通知载明的各项拟审议事项或同一拟审议事项内并列的各项议题应分开审议、表决。除因不可抗力特殊原因导致持有人会议中止或不能作出决议外,债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

4、债券持有人会议不得就未经公告的事项进行表决。债券持有人会议审议拟审议事项时,不得对拟审议事项进行变更。任何对拟审议事项的变更应被视为一个新的拟审议事项,不得在本次会议上进行表决。

5、债券持有人会议投票表决以记名方式现场投票表决。债券持有人或其代理人对拟审议事项表决时,只能投票表示:同意或反对或弃权。未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利,其所持有表决权的本期债券张数对应的表决结果应计为“弃权”。债券持有人会议可通过现场投票表决方式决定以后召开的债券持有人会议投票表决方式采用现场投票和网络投票相结合的方式。

6、下述债券持有人在债券持有人会议上可以发表意见,但没有表决权,并且其代表的本期债券张数不计入出席本期债券持有人会议的出席张数:

- (1) 债券持有人为持有发行人 10%以上股权的股东;
- (2) 上述股东及发行人的关联方。

7、债券持有人会议决议须经持有本期债券未偿还二分之一以上表决权的债券持有人和/或代理人同意方能形成有效决议。

8、债券持有人会议决议经表决通过后生效。任何与本期债券有关的决议如果导致变更发行人、债券持有人之间的权利义务关系的，除法律、《办法》和《募集说明书》明确规定债券持有人作出的决议对发行人有约束力的情形之外：

(1)如果该决议是根据债券持有人、债权代理人的提议做出的，该决议经债券持有人会议表决通过并经发行人书面同意后，对发行人和全体债券持有人有约束力；

(2)如果该决议是根据发行人的提议做出的，经债券持有人会议表决通过后，对发行人和全体债券持有人有约束力。

9、债券持有人会议做出决议后，债券持有人会议决议应及时公告，公告中应列明出席会议的债券持有人和代理人人数、出席会议的债券持有人和代理人所代表表决权的本期债券张数及占本期债券总张数的比例、表决方式、每项拟审议事项的表决结果和通过的各项决议的详细内容。

10、会议主持人应指定专人负责制作债券持有人会议之会议记录。会议记录包括以下内容：

- (1) 会议时间、地点、议程和召集人姓名或名称；
- (2) 会议主持人以及出席或列席会议的人员姓名；
- (3) 本次会议见证律师和监票人的姓名；
- (4) 出席会议的债券持有人和代理人人数、所代表表决权的本期债券张数及占本期债券总张数的比例；
- (5) 对每一拟审议事项的审议经过、发言要点和表决结果；
- (6) 债券持有人的询问意见或建议以及相应的答复或说明；
- (7) 法律、行政法规和部门规章规定应载入会议记录的其他内容。

11、债券持有人会议会议记录、表决票、出席会议人员的签名册、出席会议的代理人的授权委托书、律师出具的法律意见书等会议文件、资料由债权代理人保管，保管期限至本期债券期限截止之日起五年期限届满之日结束。

12、召集人应保证债券持有人会议连续进行,直至形成最终决议。因不可抗力等特殊原因导致会议中止或不能作出决议的,应采取必要措施尽快恢复召开债券持有人会议或直接终止本次会议,并及时公告。同时,召集人应向发行人所在地监管机构及本期债券交易的场所报告。

#### **(六) 附则**

1、债权代理人应严格执行债券持有人会议决议，代表债券持有人及时就有关决议内容与发行人及其他有关主体进行沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实。

2、除涉及发行人商业秘密或受适用法律和上市公司信息披露规定的限制外，出席会议的发行人代表应当对债券持有人的质询和建议作出答复或说明。

3、对债券持有人会议的召集、召开、表决程序及决议的合法有效性发生争议，应在发行人住所所在地有管辖权的人民法院通过诉讼解决。

## 第十五条 风险揭示

投资者在评价和购买本期债券时，应特别认真地考虑下述各项风险因素：

### 一、与本期债券相关的风险与对策

#### （一）利率风险

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

#### 对策：

在设计本期债券的发行方案时，发行人在考虑债券存续期内可能存在的利率风险的基础上，合理确定本期债券的票面利率，同时设置本金提前偿付安排，以保证投资人合理配置投资资金，获取稳定的投资收益。另外，发行结束后，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，以提高本期债券的流动性，分散可能的利率风险。

#### （二）偿付及其保障措施风险

在本期债券存续期限内，受国家政策法规、行业和市场等不可控因素的影响，发行人的经营活动可能没有带来预期的回报，从而使发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，可能影响本期债券的按期偿付。

#### 对策：

发行人收入主要来自工程施工、代建管理费收入等，收入逐年递增，应对市场风险的能力不断增强。发行人目前经营状况良好，偿债

能力优良，同时，发行人加强本期债券募集资金使用的监管，严格控制成本，确保募集资金投入项目的正常运作，争取进一步提高营运效率，增强盈利能力，尽可能地降低本期债券的偿付风险。

### （三）流动性风险

本期债券发行结束后，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，但无法保证本期债券一定能够按照预期上市交易，亦不能保证本期债券上市后一定会有活跃的交易。

#### 对策：

本期债券发行结束后1个月内，主承销商将协助发行人申请本期债券在经国家批准的证券交易所上市或流通交易，以提高本期债券的流动性。另外，随着债券市场的发展，公司债券流通和交易的条件也会随之改善，未来的流动性风险将会有所降低。

### （四）信用评级变化的风险

在本期债券存续期间内，资信评级机构每年将对发行人的主体信用和本期债券进行一次跟踪评级。发行人目前的资信状况良好，偿债能力较强，但在本期债券存续期内，若出现任何影响发行人信用级别或债券信用级别的事项，评级机构调低发行人信用级别或债券信用级别，都将会对投资者利益产生一定的不利影响。

#### 对策：

本期债券存续期内，中证鹏元资信评估股份有限公司将对发行人进行持续跟踪评级，动态地反映评级主体的信用状况。针对可能影响信用等级的重大事件，发行人将密切关注企业外部经营环境的变化，对于影响公司经营或财务状况的重大事项制定积极的应对措施；严格按照本募集说明书及相关协议的约定按时、足额提取偿债资金；保证偿债资金账户中有足够的资金满足本期债券本息的到期偿还，确保公

司拥有一个良好的资信评级水平。

### **（五）违规使用债券资金的风险**

本期债券募集资金到账后，发行人可能存在违规使用债券资金的风险。

#### **对策：**

为保证本期债券持有人权益，发行人聘请兴业银行股份有限公司南通分行担任本期债券募集资金使用专项账户监管人，并签订了《账户及资金监管协议》，由监管银行对本期债券存续期内的偿债资金的划拨和使用情况进行监管。

## **二、与行业相关的风险与对策**

### **（一）宏观经济风险**

经济周期的变化会引起城市基础设施投资规模与收益水平的浮动。如果未来经济增长继续放缓或出现经济衰退，城市基础设施建设规模将有所下降，可能会影响发行人的业务规模，降低发行人的盈利能力，减少发行人的现金流入，从而影响本期债券的兑付。

#### **对策：**

随着我国经济的持续快速增长、人民生活水平不断提高，城市基础设施建设行业面临前所未有的机遇和挑战。公司将依托其综合经济实力，提高管理水平和运营效率，从而抵御外部经济环境变化对其经营业绩可能产生的不利影响，并实现真正的可持续发展。此外，发行人所处的地区经济发展较稳定，在一定程度上抵消了经济周期波动的不利影响。

### **（二）产业政策风险**

发行人主要从事的城区基础设施建设、保障性住房开发等多个公用民生行业，属于国家大力支持和发展的产业。在我国国民经济发展

的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策、产业政策、物价政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

#### **对策：**

发行人一方面与主管部门保持紧密联系，加强对行业政策和经营环境情况的研究，另一方面，发行人将大力加强基础设施建设运营的产业化探索，提高企业整体运营效率，增加企业自身积累，以自身的良好的运营与管理来抵抗产业政策调整出现的风险。

此外，针对国家产业政策调整风险，发行人将加强与国家各有关部门尤其是行业主管部门的沟通，建立信息收集和分析系统，做到及时了解、掌握、跟踪研究政策并及时调整自身的发展战略，提高企业的可持续发展能力，以积极适应环境变化，尽力降低产业政策变动风险的影响。

同时，在现有政策条件下加强综合经营与创新能力，加快企业的市场化进程，提高企业整体运营效率，增加自身的积累，提升公司的可持续发展能力，尽量降低政策变动风险对公司经营带来的不确定性影响。

### **三、与发行人相关的风险与对策**

#### **（一）经营风险**

发行人从事的工程施工等业务受公司经营状况、资金筹措能力和管理水平的影响较大，同时发行人的在建和拟建项目投资规模较大，未来资本支出压力较高，如果发行人经营状况不佳、资金筹措能力不足、管理水平较低或管理出现重大失误，将影响发行人持续融资能力及盈利能力，进而影响本期债券偿付。

### **对策：**

发行人将进一步完善公司治理结构，按照公司经营模式建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，强化资金回收管理，不断提高经营管理水平，致力于公司化、市场化运作，提高公司经营业务的盈利能力，将公司的运营风险降至最低。同时，发行人将进一步密切与商业银行、政策性银行的业务联系，多渠道筹集资金，有效降低融资成本；进一步完善法人治理结构，建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，稳步增强自身实力。此外，发行人将进一步拓展业务范围，突出公司的资本运作功能和资产管理功能，全面提高公司的综合实力，进一步加强核心竞争力和抗风险能力，降低其对财政补贴的依赖程度。

### **（二）项目建设风险**

本期债券募集资金投资项目投资回收期长，需要经营数年才能回收资本投入。同时在项目建设和运营期间，如出现原材料价格以及劳动力成本上涨、恶劣的自然地理条件、遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故、政府政策、利率政策改变以及其他不可预见的困难或情况，都将导致总成本上升，竣工期延长，从而对项目收益的实现产生不利影响。

### **对策：**

发行人对募集资金投资的项目进行了严格科学论证，确保项目具有足够的抗风险性，并充分考虑了可能影响预期收益的各种因素，使未来收益尽量贴近实际。在项目建设过程中，发行人将精心组织，严格管理，确保项目按预计的工期和预算完工。此外，发行人将不断扩大业务规模，增强经营管理能力，控制成本，提高经营效益。

### **（三）总负债增长较快及债务期限较为集中的风险**

随着项目建设融资需求的增加，公司总负债规模快速上升。2017-2019年，发行人总负债分别为576,859.53万元、892,651.98万元和930,561.84万元，增速较快。此外，从负债期限结构来看，公司短期内需偿还的债务占比较高，债务期限结构较为集中，其中应收类款项规模较大，对公司资金产生了一定比例的占用。因此，发行人将面临较高的债务偿付压力。

#### **对策：**

截至2019年末，发行人有息负债账面价值达663,425.27万元。截至本募集说明书公布日，发行人已全额按期偿付到期债务，发行人偿债压力出现一定幅度的下降。同时，发行人已承诺在债券存续期内不进行高利融资，将通过发行债券等方式逐步调整债务结构、降低融资成本，并将融资规模控制在与经营业务相匹配的合理水平。

#### **（四）营运能力较弱风险**

最近三年，发行人总资产周转率分别为0.11、0.09和0.09，应收账款周转率分别为0.67、0.56和0.51，存货周转率分别为0.28、0.23和0.27，主要是由于其所处的行业投资规模较大、项目运营周期较长、资金回收期相对较长的行业特点所致，如果未来发行人不能保证资金回笼及正常生产运营将会本期债券的偿债能力造成不利的影响。

#### **对策：**

发行人承担的主营业务主要包括工程施工和代建管理费收入等，该主营业务具有前期开发投资较大，资金周转能力较弱的特点。但是由于发行人成熟的运作优势将在其未来的发展过程中起到积极的促进作用，有助于发行人业务稳步拓展，同时特有的区域垄断优势，使得发行人在财政、税收政策方面受到政府的大力支持。发行人的流动资产周转率、应收账款周转率、存货周转率均保持在较低水平并不会

对发行人的偿债能力有较大的影响。

#### **（五）发行人经营活动获现能力较弱的风险**

2017-2019年度，发行人的经营活动净现金流净额分别为26,651.70万元、-221,458.99万元和-109,089.86万元，经营活动获现能力较弱，较弱的经营获现能力将导致发行人未来面临资金不足以支撑日常经营的风险。

##### **对策：**

发行人承担的多数工程施工业务具有投资规模大、回收周期长的行业特点，项目前期投入较大，导致经营活动现金集中流出，后期收益逐步流入。由于发行人与政府结算收入的时点一般在项目完工之后，因此收入确认和经营活动现金流入的时间存在滞后。另外，发行人为工程需要，对土地需求量较大，为获取土地而支出的现金较高。但发行人整体业务发展良好，工程建设进展良好，随着后续工程款项的结转，发行人经营活动产生的现金流量状况将会改善。

#### **（六）发行人未来筹资压力较大的风险**

发行人所从事的工程施工行业为资本密集型行业，对资金的需求较大。随着发行人主业的快速发展以及如东县发展规划的进一步深入实施，发行人的经营规模将快速扩张，在未来几年对资金的需求将大幅增加。这对发行人的融资能力提出了较高要求，存在未来筹资压力较大的风险。

##### **对策：**

发行人与中国工商银行、光大银行多家金融机构建立了长期、稳固的合作关系，并保持着良好的资信记录，得到多家商业银行的贷款授信，这将保证发行人具有持续的债务融资能力。并且，发行人正在不断尝试创新融资方式，拓展融资渠道，进一步增强自身的融资能力。

#### 四、与偿债保障措施相关的风险与对策

农村产业融合发展专项债券本息偿付以发行人在成功发行债券后的盈利能力为基础，并辅以政府的支持及其他融资渠道的支持。随着宏观经济形势的变化，存在发行人后期的盈利能力降低、募投项目收益不能及时实现、信贷政策收紧等情况。上述情况可能使发行人资金链恶化，在债券本息偿付时点上不能保障资金按时到位。发行人为本期债券制定了多项偿债保障措施，如若偿债保障措施无法落实，将对本期债券的还本付息产生不利影响。

##### 对策：

本期债券偿债的资金将主要来源于发行人募投项目的未来收益以及日常经营所产生的利润，除此之外，江苏省信用再担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保、发行人较强的间接融资能力、如东县政府对发行人的大力支持以及发行人充足的土地资产都为发行人在经济环境发生重大不利变化或其他因素致使发行人未来主营业务的经营情况未达到预期水平、或由于不可预见的原因使公司不能按期偿还债券本息的情况下的偿债能力提供保障。

## 第十六条 信用评级

经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，本期债券发行人主体信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

### 一、信用评级报告内容摘要

中证鹏元资信评估股份有限公司主要评级观点如下：

#### （一）正面

（1）外部环境较好，为公司发展提供了良好基础。依托港口及近海资源，近年来如东县经济持续发展，县域经济实力较强，多年连续上榜全国综合实力百强县市，2017-2019年如东县分别实现地区生产总值 852.50 亿元、952.29 亿元和 1,053.42 亿元，增速分别为 7.9%、7.5%和 6.7%。江苏省如东高新技术产业开发区（简称“如东高新区”）位于如东县核心区，近年积极发展生命健康、智能制造和半导体产业等新型科技产业，2018年全区实现地区生产总值 286.00 亿元。

（2）公司业务持续性较好。公司主要负责如东高新区范围内的基础设施、安置房建设和园区开发。截至 2019 年末，公司已签订委托代建协议的在建及拟建项目总投资为 31.95 亿元，已投资 21.25 亿元，业务可持续性较好。

（3）公司获得的外部支持力度很大。公司在资产注入和财政补助等方面获得的外部支持力度大。2016 年、2018 年如东县投资管理办公室（以下简称“如东投管办”）分别以货币资金形式出资 9.00 亿元、4.50 亿元，增加公司实收资本 13.50 亿元；2013-2017 年公司陆续获得以股权、货币资金和房产等形式投入的资产 31.08 亿元。此外，2017-2019 年公司分别获得 0.25 亿元、0.27 亿元和 0.84 亿元政府补助。

（4）保证担保提升了本期债券的信用水平。经中证鹏元综合评定，江苏再担保主体长期信用等级为 AAA，江苏再担保为本期债券

提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保有效提升了本期债券的信用水平。

## （二）关注

（1）公司应收款项及其他流动资产规模较大，对资金形成占用。截至2019年末，公司应收款项及其他流动资产合计为62.99亿元，占总资产的比重为43.48%，规模较大且回收时间不确定，对公司资金形成占用。

（2）公司业务收现能力偏弱，经营活动现金流表现不佳，面临一定的资金压力。公司工程施工业务回款周期较长，2017-2019年收现比分别为0.86、0.38和0.67；经营活动净现金流分别为2.67亿元、-22.15亿元和-10.91亿元。截至2019年末，公司在建及拟建的代建项目（剔除已投资大于总投资项目）、自营项目尚需投资11.10亿元和8.09亿元，面临一定的资金压力。

（3）公司有息债务规模较大且增长较快，面临较大的偿债压力。截至2019年末，公司有息债务合计76.24亿元，2017-2019年复合增长率为33.57%，其中短期债务为23.91亿元，现金短期债务比下降至0.67，有息债务规模较大且增长较快。

（4）公司存在一定或有负债风险。截至2019年末，公司对外担保金额合计为3.35亿元，占2019年末所有者权益的6.47%，担保对象均为国有企业，均未设置反担保措施，存在一定的或有负债风险。

## 二、跟踪评级安排

根据监管部门规定及中证鹏元资信评估股份有限公司跟踪评级制度，中证鹏元资信评估股份有限公司在初次评级结束后，将在本期债券存续期间对如东县通泰投资集团有限公司开展定期以及不定期跟踪评级，中证鹏元资信评估股份有限公司将持续关注如东县通泰投

资集团有限公司外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及偿债保障情况等因素，以对如东县通泰投资集团有限公司的信用风险进行持续跟踪。在跟踪评级过程中，中证鹏元资信评估股份有限公司将维持评级标准的一致性。

定期跟踪评级每年进行一次。届时，如东县通泰投资集团有限公司须向中证鹏元资信评估股份有限公司提供最新的财务报告及相关资料，中证鹏元资信评估股份有限公司将依据如东县通泰投资集团有限公司信用状况的变化决定是否调整信用评级。

自初次评级报告出具之日起，当发生可能影响初次评级报告结论的重大事项时，如东县通泰投资集团有限公司应及时告知中证鹏元资信评估股份有限公司并提供评级所需相关资料。中证鹏元资信评估股份有限公司亦将持续关注与如东县通泰投资集团有限公司有关的信息，在认为必要时及时启动不定期跟踪评级。中证鹏元资信评估股份有限公司将对相关事项进行分析，并决定是否调整如东县通泰投资集团有限公司信用评级。

如如东县通泰投资集团有限公司不配合完成跟踪评级尽职调查工作或不提供跟踪评级资料，中证鹏元资信评估股份有限公司有权根据如东县通泰投资集团有限公司公开信息进行分析并调整信用评级，必要时，可公布信用评级暂时失效或终止评级。

中证鹏元资信评估股份有限公司将及时在公司网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告。

### 三、发行人历史信用评级情况

截至本募集说明书签署日，发行人的历史信用评级情况如下：

序号	评级日期	主体信用等级	评级展望	变动方向	评级机构
1	2018-06-11	AA	稳定	首次	中诚信证券评估有限公司
2	2018-08-27	AA	稳定	维持	中诚信证券评估有限公司

3	2018-10-15	AA	稳定	维持	中诚信证券评估有限公司
4	2019-06-24	AA	稳定	维持	中诚信证券评估有限公司
5	2020-06-08	AA	稳定	首次	中证鹏元资信评估股份有限公司
6	2020-06-19	AA	稳定	首次	中诚信国际信用评级有限责任公司

#### 四、发行人授信情况

发行人与银行等金融机构保持良好的长期合作关系，并获得较高的授信额度，间接债务融资能力较强。截至2019年末，发行人共获得多家金融机构共计51.19亿元授信，其中，已使用额度49.16亿元，尚余可使用额度为2.03亿元。具体授信情况如下：

单位：亿元

授信银行	综合授信额度	已使用额度
中国工商银行股份有限公司	12.80	12.80
中国建设银行股份有限公司	7.70	7.50
中国光大银行股份有限公司	6.60	5.95
光大兴陇信托有限责任公司	4.50	4.50
中国农业银行股份有限公司	3.92	3.92
中信银行股份有限公司	3.00	3.00
恒丰银行股份有限公司	2.50	2.50
新华信托股份有限公司	1.70	1.70
江苏如东农村商业银行	1.60	1.60
江苏银行股份有限公司	1.50	0.40
南京银行股份有限公司	1.11	1.11
紫金信托有限责任公司	1.00	1.00
浦发银行如东分行	0.70	0.70
华夏银行股份有限公司	0.50	0.50
张家港农村商业银行	0.38	0.38
常熟农村商业银行	0.30	0.30
交通银行股份有限公司	0.58	0.50
厦门银行股份有限公司	0.80	0.80
<b>合计</b>	<b>51.19</b>	<b>49.16</b>

## 第十七条 法律意见

发行人聘请北京市君泽君律师事务所担任本期债券的发行人律师。北京市君泽君律师事务所是具有中华人民共和国执业资格的律师事务所。北京市君泽君律师事务所就本期债券发行出具了法律意见书，认为：

（一）发行人本次发行已获得现阶段所必须的内部批准与授权，该等批准和授权合法有效，本次发行事项已获得国家发展和改革委员会的批准。

（二）发行人是在中国境内依法设立并依法有效存续的有限责任公司，具备发行本次发行的主体资格。

（三）发行人符合本次发行相关法律、法规、规范性文件所规定的发行企业债券的实质条件。

（四）发行人本次发行的募投项目已经得到了相应的批准，符合国家产业政策和行业发展方向。

（五）发行人为本次发行聘请的中介机构均合法设立并有效存续，具备从事企业债券发行相关业务的主体资格和从业资格，符合相关法律、法规和规范性文件的规定。

（六）本次债券的《募集说明书》在引用本法律意见书的有关内容方面，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

（七）发行人发行本期企业债券不存在有实质性影响的法律问题或法律障碍。

## 第十八条 其他应说明的事项

### 一、税务说明

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

### 二、上市安排

本期债券发行结束后1个月内，发行人将尽快向有关证券交易场所或其他主管部门提出本期债券上市或交易流通申请。

## 第十九条 备查文件

### 一、备查文件清单

- (一) 国家有关部门对本期债券的批准文件；
- (二) 《2020年如东县通泰投资集团有限公司农村产业融合发展专项债券募集说明书》；
- (三) 发行人2017-2019年经审计的财务报告；
- (四) 中证鹏元资信评估股份有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
- (五) 北京市君泽君律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- (六) 《2019年如东县通泰投资集团有限公司农村产业融合发展专项债券债权代理协议》；
- (七) 《2019年如东县通泰投资集团有限公司农村产业融合发展专项债券债券持有人会议规则》；
- (八) 《2019年如东县通泰投资集团有限公司农村产业融合发展专项债券账户及资金监管协议》。
- (九) 江苏省信用再担保集团有限公司为本期债券出具的担保函。

### 二、查询地址

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅上述备查文件：

- (一) 如东县通泰投资集团有限公司  
住所：江苏省如东县掘港街道珠江路888号  
法定代表人：顾翠华  
联系人：顾翠华  
联系地址：江苏省如东县掘港街道珠江路888号  
联系电话：0513-82936577

传真：0513-84164302

邮政编码：277700

（二）湘财证券股份有限公司

住所：长沙市天心区湘府中路198号新南城商务中心A栋11楼

法人代表：高振营

联系人：李艳东、张伟、孟令浩、赵亮

联系地址：上海市浦东陆家嘴环路958号华能联合大厦20层

联系电话：021-50293515

传真：021-50293577

邮政编码：200120

网址：<http://www.xcsc.com/>

此外，投资者可以在本期债券发行期限内登录国家发展和改革委员会网站（[www.ndrc.gov.cn](http://www.ndrc.gov.cn)）及中国债券信息网（[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)）查询本募集说明书全文。

以上互联网网址所登载的其他内容并不作为《2020年如东县通泰投资集团有限公司农村产业融合发展专项债券募集说明书》的一部分。

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附表一：2020年如东县通泰投资集团有限公司农村产业融合发展专项债券发行网点表

地点	序号	承销商	地址	联系人	电话
上海	1	湘财证券股份有限公司▲	上海市浦东陆家嘴环路958号华能联合大厦20层	郭幼竹	021-38784580
北京	2	东北证券股份有限公司	北京市西城区锦什坊街28号东北证券股份有限公司7楼	李京钊	18511904999
北京	3	东兴证券股份有限公司	北京市西城区金融大街5号新盛大厦b座10层	郑博	15117964627

附表二：发行人2017-2019年经审计的合并资产负债表

单位：元

项 目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1,611,828,385.72	2,755,165,866.16	1,439,790,685.61
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2,476,910,100.95	2,384,503,487.27	1,646,993,799.90
预付款项	1,685,360.53	3,607,515.46	37,738,950.09
其他应收款	2,350,366,233.40	1,864,341,395.72	1,187,578,508.45
存货	4,002,934,849.77	3,775,624,911.19	3,851,362,363.23
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	1,471,998,839.28	1,256,566,026.30	1,282,804,255.17
<b>流动资产合计</b>	<b>11,915,723,769.65</b>	<b>12,039,809,202.10</b>	<b>9,446,268,562.45</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	345,006,187.66	206,903,840.52	81,320,693.36
投资性房地产	1,316,647,350.34	942,272,835.19	41,845,787.23
固定资产	234,780,976.06	186,102,851.59	294,270,223.14
在建工程	269,717,770.17	560,837,416.22	333,101,279.67
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	66,547,435.32	70,185,266.48	66,663,222.65
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	28,566,818.48	24,409,110.41	13,701,198.64
其他非流动资产	309,254,974.00	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>2,570,521,512.03</b>	<b>1,990,711,320.41</b>	<b>830,902,404.69</b>
<b>资产总计</b>	<b>14,486,245,281.68</b>	<b>14,030,520,522.51</b>	<b>10,277,170,967.14</b>

附表二：发行人2017-2019年经审计的合并资产负债表（续表）

单位：元

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
<b>流动负债：</b>			
短期借款	545,000,000.00	471,200,000.00	1,039,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	990,000,000.00	1,250,000,000.00	
应付账款	730,409,903.35	795,824,342.91	583,754,163.23
预收款项	7,011,930.96	1,027,420.30	458,758.98
应付职工薪酬	1,089,599.00	469,646.46	134,356.50
应交税费	573,378,586.86	426,129,398.29	308,233,255.10
其他应付款	369,475,656.37	349,725,780.27	602,444,813.29
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	855,917,012.19	851,000,000.00	186,660,000.00
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>	<b>4,072,282,688.73</b>	<b>4,145,376,588.23</b>	<b>2,720,685,347.10</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	2,831,564,800.00	2,892,025,100.00	3,047,910,000.00
应付债券	2,089,442,820.20	1,889,118,076.37	
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	312,328,087.81		
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>	<b>5,233,335,708.01</b>	<b>4,781,143,176.37</b>	<b>3,047,910,000.00</b>
<b>负债合计</b>	<b>9,305,618,396.74</b>	<b>8,926,519,764.60</b>	<b>5,768,595,347.10</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本(或股本)	1,400,000,000.00	1,400,000,000.00	950,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	3,061,301,530.95	3,107,695,048.45	3,107,695,048.45
减：库存股			
其他综合收益			

盈余公积	9,006,049.96	7,887,590.41	5,985,010.80
未分配利润	709,220,075.63	586,596,715.80	444,895,560.79
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	<b>5,179,527,656.54</b>	<b>5,102,179,354.66</b>	<b>4,508,575,620.04</b>
少数股东权益	1,099,228.40	1,821,403.25	
所有者权益（或股东权益）合计	<b>5,180,626,884.94</b>	<b>5,104,000,757.91</b>	<b>4,508,575,620.04</b>
负债和所有者权益（或股东权益）总计	<b>14,486,245,281.68</b>	<b>14,030,520,522.51</b>	<b>10,277,170,967.14</b>

## 附件三：发行人2017-2019年经审计的合并利润表

单位：元

项 目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
<b>一、营业收入</b>	<b>1,227,924,673.99</b>	<b>1,129,623,674.94</b>	<b>1,034,798,683.01</b>
减：营业成本	1,060,965,829.68	883,416,233.98	811,320,559.05
税金及附加	16,495,329.98	3,064,325.56	794,944.07
销售费用			
管理费用	55,665,583.61	34,429,886.43	15,908,093.09
财务费用	17,528,248.63	-5,243,419.95	-2,064,319.42
加：其他收益	83,842,950.14	26,504,746.00	25,309,243.00
投资收益（损失以“-”号填列）	6,863,451.97	-6,156,245.30	-1,026,490.38
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-16,702,229.16	-42,831,647.14	-18,590,332.11
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>151,273,855.04</b>	<b>191,530,655.98</b>	<b>214,531,826.73</b>
加：营业外收入	2,001.00	57,153.50	2,992.00
减：营业外支出	18,800.00	164,078.44	
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>151,257,056.04</b>	<b>191,366,577.54</b>	<b>214,534,818.73</b>
减：所得税费用	28,287,411.51	47,872,187.45	50,296,999.49
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>122,969,644.53</b>	<b>143,494,390.09</b>	<b>164,237,819.24</b>
（一）按经营持续性分类：			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	122,969,644.53	143,494,390.09	164,237,819.24
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-772,174.85	-109,344.53	
2.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	123,741,819.38	143,603,734.62	164,237,819.24
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额		-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			

归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
<b>六、综合收益总额</b>	<b>122,969,644.53</b>	<b>143,494,390.09</b>	<b>164,237,819.24</b>
归属于母公司股东的综合收益总额	123,741,819.38	143,603,734.62	164,237,819.24
归属于少数股东的综合收益总额	-772,174.85	-109,344.53	
<b>七、每股收益</b>			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

附表四：发行人2017-2019年经审计的合并现金流量表

单位：元

项 目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	824,853,002.76	425,605,378.81	892,347,648.60
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	3,278,273,284.62	3,039,687,601.44	2,766,824,153.25
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>4,103,126,287.38</b>	<b>3,465,292,980.25</b>	<b>3,659,171,801.85</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	1,231,341,618.05	496,665,679.88	1,052,345,767.84
支付给职工以及为职工支付的现金	16,192,138.30	8,627,548.49	5,122,854.13
支付的各项税费	11,132,133.74	333,691.72	2,656,169.16
支付其他与经营活动有关的现金	3,935,358,952.42	5,174,255,913.36	2,332,530,000.45
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>5,194,024,842.51</b>	<b>5,679,882,833.45</b>	<b>3,392,654,791.58</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-1,090,898,555.13</b>	<b>-2,214,589,853.20</b>	<b>266,517,010.27</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金	527,282,600.00	10,042,107.54	
取得投资收益收到的现金	14,788,853.27		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	10,906,589.18		
收到其他与投资活动有关的现金	92,116,178.78		
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>645,094,221.23</b>	<b>10,042,107.54</b>	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	32,352,375.49	337,487,661.21	1,394,142,749.62
投资支付的现金	485,156,100.00	159,783,636.80	258,577,300.00
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	92,050,000.00		
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>609,558,475.49</b>	<b>497,271,298.01</b>	<b>1,652,720,049.62</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>35,535,745.74</b>	<b>-487,229,190.47</b>	<b>-1,652,720,049.62</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金	295,050,000.00	451,930,747.78	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金	2,007,190,000.00	1,224,318,000.00	2,375,900,000.00
发行债券收到的现金	200,000,000.00	1,888,521,500.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	249,530,000.00		
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>2,751,770,000.00</b>	<b>3,564,770,247.78</b>	<b>2,375,900,000.00</b>
偿还债务支付的现金	1,533,130,168.48	543,662,900.00	645,811,543.38
分配股利、利润或偿付利息支付的	337,610,317.37	200,913,123.56	228,475,471.72

现金			
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	10,746.27		
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>1,870,751,232.12</b>	<b>744,576,023.56</b>	<b>874,287,015.10</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>881,018,767.88</b>	<b>2,820,194,224.22</b>	<b>1,501,612,984.90</b>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	6,561.07		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-174,337,480.44</b>	<b>118,375,180.55</b>	<b>115,409,945.55</b>
加：期初现金及现金等价物余额	816,165,866.16	697,790,685.61	582,380,740.06
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>641,828,385.72</b>	<b>816,165,866.16</b>	<b>697,790,685.61</b>

附表五：担保人2019年经审计的合并资产负债表

单位：元

项 目	2019 年末	2018 年末
<b>流动资产：</b>		
货币资金	5,275,143,591.29	3,766,030,055.26
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	20,009,608.61	20,000,000.00
应收票据	50,000.00	96,580.00
应收账款	5,078,191.50	6,198,901.62
应收代位追偿款	451,224,139.23	380,454,525.13
预付款项	19,968,805.65	11,700,061.40
其他应收款	61,363,739.31	31,040,730.96
存货	4,095,932.83	3,078,511.33
抵债资产	5,820,000.00	5,820,000.00
发放贷款及垫款	1,323,736,840.24	1,055,824,338.59
短期贷款		
应计投保联动资产		
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产	1,027,000,000.00	888,000,000.00
其他流动资产	1,440,448,340.04	1,362,017,067.68
<b>流动资产合计</b>	<b>9,633,939,188.70</b>	<b>7,530,260,771.97</b>
<b>非流动资产：</b>		
可供出售金额资产	1,980,485,507.58	1,782,923,800.44
持有至到期投资	250,000,000.00	
应收款项类投资	300,000,000.00	702,000,000.00
长期应收款	4,088,599,482.12	3,406,017,587.14
长期股权投资	43,046,290.37	42,788,857.17
投资性房地产		
固定资产	699,087,953.44	11,408,639.01
在建工程		76,143,716.52
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	19,434,831.74	4,372,251.96
开发支出		
商誉	38,827,237.42	38,827,237.42
长期待摊费用	4,994,659.58	1,320,823.53
递延所得税资产	75,690,139.43	31,941,125.72

其他非流动资产	82,676,222.58	764,961,320.84
<b>非流动资产合计</b>	<b>7,582,842,324.26</b>	<b>6,862,705,359.75</b>
<b>资产总计</b>	<b>17,216,781,512.96</b>	<b>14,392,966,131.72</b>
<b>流动负债：</b>		
短期借款	609,173,500.00	317,900,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
应付票据		
应付账款	87,464,980.80	202,350.00
预收款项	131,841,206.68	158,615,789.90
应付职工薪酬	129,155,446.64	108,163,717.93
应交税费	68,170,498.43	35,260,296.00
其他应付款	554,656,283.68	1,332,621,786.85
担保赔偿准备金	1,414,709,874.00	1,365,643,706.62
未到期责任准备金	541,591,848.32	344,290,502.01
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	985,029,696.02	454,166,664.00
存入保证金		52,500,000.00
预计投保联动收益		
其他流动负债	39,570,000.00	60,000,000.00
<b>流动负债合计</b>	<b>4,561,363,334.57</b>	<b>4,229,364,813.31</b>
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	1,062,511,143.87	1,605,959,155.13
应付债券	500,000,000.00	500,000,000.00
长期应付款	587,670,057.84	501,126,231.84
预计负债		
递延所得税负债	53,071,152.85	29,826,022.02
其他非流动负债		
<b>非流动负债合计</b>	<b>2,203,252,354.56</b>	<b>2,636,911,408.99</b>
<b>负债合计</b>	<b>6,764,615,689.13</b>	<b>6,866,276,222.30</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	7,513,099,051.00	6,307,631,000.00
其他权益工具	1,000,000,000.00	
其中：优先股		
永续债	1,000,000,000.00	
资本公积	129,479,435.58	2,616,939.39
减：库存股		
其他综合收益	187,415,352.61	106,748,406.89
盈余公积	188,634,797.74	154,950,396.41
一般风险金		

未分配利润	827,279,610.83	432,184,274.48
归属于母公司的股东权益	9,845,908,247.76	7,004,131,017.17
少数股东权益	606,257,576.07	522,558,892.25
<b>所有者权益合计</b>	<b>10,452,165,823.83</b>	<b>7,526,689,909.42</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>	<b>17,216,781,512.96</b>	<b>14,392,966,131.72</b>

附表六：担保人2019年经审计的合并利润表

单位：元

项 目	2019 年度	2018 年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>1,826,362,510.20</b>	<b>1,330,708,705.89</b>
其中：担保业务收入	785,740,356.47	558,025,499.22
再担保业务收入	238,867,108.58	98,784,095.38
<b>二、营业总成本</b>	<b>1,149,289,306.97</b>	<b>812,823,994.21</b>
其中：营业成本	365,129,187.63	200,100,182.86
其中：担保赔偿支出	129,152,712.10	70,732,151.03
提取担保赔偿准备金净额	211,818,270.08	251,833,396.72
提取未到期责任准备金净额	197,301,346.31	56,965,332.63
税金及附加	13,972,654.94	6,936,134.94
销售费用	208,510,474.97	175,228,630.02
管理费用	141,600,185.54	107,262,968.45
财务费用	10,957,187.50	14,497,348.59
加：其他收益	2,179,087.89	5,081,430.10
投资收益（损失以“-”号填列）	92,150,558.29	55,719,731.60
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	3,037,433.20	7,529,984.90
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	2,936.67	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-129,167,204.56	-81,537,539.40
资产处置收益（损失以“-”号填列）	180,957.50	441,847.79
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>642,419,539.02</b>	<b>497,590,181.77</b>
加：营业外收入	2,491,666.12	7,671,416.48
减：营业外支出	5,018,030.52	7,671,416.48
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>639,893,174.62</b>	<b>503,903,354.54</b>
减：所得税费用	159,211,220.66	125,476,192.33
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>480,681,953.96</b>	<b>378,427,162.21</b>
（一）按经营持续性分类		
1、持续经营净利润	480,681,953.96	378,427,162.21
2、终止经营净利润		
（二）按所有权归属分类		
1、归属于母公司所有者的净利润	436,678,915.76	339,178,063.99
2、少数股东损益	44,003,038.20	39,249,098.22
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	<b>83,456,190.93</b>	<b>15,416,868.62</b>
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	80,666,945.72	7,345,436.51
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	7,724,205.74	12,324,310.03
其中：1.重新计量设定收益计划净负债或净		

资产变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-324,289.16	2,942,458.68
3.其他	8,048,494.90	9,381,851.35
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益	72,942,739.98	-4,978,873.52
1.可供出售金融资产公允价值变动损益	72,942,739.98	72,942,739.38
2.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	2,789,245.21	8,071,432.11
<b>七、综合收益总额</b>	<b>564,138,144.89</b>	<b>393,844,030.83</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	517,345,861.48	346,523,500.50
归属于少数股东的综合收益总额	46,792,283.41	47,320,530.33
<b>八、每股收益</b>		
(一)基本每股收益(元/股)		
(二)稀释每股收益(元/股)		

附表七：担保人2019年经审计的合并现金流量表

单位：元

项 目	2019 年度	2018 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,613,878,884.52	1,212,375,709.60
收到的税费返还	12,671,932.13	
收到的其他与经营活动有关的现金	847,439,838.89	1,166,588,122.95
<b>现金流入小计</b>	<b>2,473,990,655.54</b>	<b>2,378,963,832.55</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	367,816,385.39	225,669,351.81
客户贷款及垫款净增加额	1,114,796,665.90	234,749,952.15
支付给职工以及为职工支付的现金	233,342,032.07	183,356,514.35
支付的各项税费	281,678,705.50	199,884,889.62
支付的其他与经营活动有关的现金	1,057,979,153.15	1,028,612,430.61
<b>现金流出小计</b>	<b>3,055,612,942.01</b>	<b>1,872,273,138.54</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-581,622,286.47</b>	<b>506,690,694.01</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>		
收回投资所收到的现金	412,675,559.45	291,141,000.00
取得投资收益所收到的现金	92,192,791.47	47,719,652.09
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	934,718.80	528,135.09
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		
<b>现金流入小计</b>	<b>505,803,069.72</b>	<b>339,388,787.18</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	85,856,950.54	99,279,485.37
投资所支付的现金	345,908,992.43	592,317,630.84
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付的其他与投资活动有关的现金		
<b>现金流出小计</b>	<b>431,765,942.97</b>	<b>691,597,116.21</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>74,037,126.75</b>	<b>-352,208,329.03</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>		
吸收投资所收到的现金	412,510,129.60	985,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金	74,010,129.60	
借款所收到的现金	1,367,511,000.00	1,520,610,000.00
发行债券收到的现金	1,000,000,000.00	
收到的其他与筹资活动有关的现金	596,570,000.00	
<b>现金流入小计</b>	<b>3,376,591,129.60</b>	<b>2,505,610,000.00</b>
偿还债务所支付的现金	1,188,822,479.24	1,205,453,778.31
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	50,208,426.00	70,836,151.00

其中：支付少数股东股利	28,273,182.00	40,390,260.00
支付的其他与筹资活动有关的现金	193,383,188.53	
其中：子公司依法减资支付给少数股东的现金		
<b>现金流出小计</b>	<b>1,432,414,093.77</b>	<b>1,276,289,929.31</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>1,944,177,035.83</b>	<b>1,229,320,070.69</b>
四、汇率变动对现金的影响		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>1,436,591,876.11</b>	<b>1,383,802,435.67</b>
加：期初现金及现金等价物的余额	3,762,907,165.20	2,379,104,729.53
<b>六、期末现金及现金等价物的余额</b>	<b>5,199,499,041.31</b>	<b>3,762,907,165.20</b>