

# 2021 年江苏双溪实业有限公司公司债券

## 募集说明书

发行人：



江苏双溪实业有限公司

(住所：徐州市睢宁县空港经济开发区新华路 8 号)

主承销商/簿记管理人：

 兴业证券股份有限公司  
CHINA INDUSTRIAL SECURITIES CO., LTD.

(住所：福建省福州市湖东路 268 号)

签署时间： 2021 年 4 月 12 日

## 声明及提示

### 一、发行人声明

发行人承诺本次公司债券不涉及新增地方政府债务，本次公司债券募集资金用途为募集说明书限定的范围，不用于地方政府融资平台，并建立切实有效的募集资金监管和隔离机制。

发行人经营存续期间资信情况良好，发行人具备良好的盈利能力，对本次公司债券的还本付息形成了有力的保障。

发行人不承担政府融资职能，发行本期债券不涉及新增地方政府债务。

发行人承诺不进行高利融资行为。

发行人及其他信息披露义务人承诺将根据国家发展改革委相关规定履行信息披露义务，并按照交易场所有关规定，通过相关媒介和方式进行公告，并将按照国家发展改革委信息披露要求在存续期内进行持续信息披露。

本期债券为依法由国家发展改革委负责作出注册决定的公开发行公司债券申请，将由国家发展改革委指定的机构负责受理、审核。本次债券发行人符合证券法规定的条件，同时具有合理的资产负债结构和正常的现金流量。本期债券的募集资金投向维修机库建设项目一期工程，和冷链物流仓库建设项目，符合国家宏观调控政策和产业政策的项目建设。本期债券符合《国务院办公厅关于贯彻实施修订后的证券法有关工作的通知》的相关要求。

### 二、发行人董事会声明

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。

### 三、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、会计机构负责人保证本期债券募集说明书及其摘要中财务报告真实、完整。

### 四、主承销商勤勉尽职声明

本期债券主承销商保证其已按照中国相关法律、法规的规定及行业惯例，履行了勤勉尽职的义务。

### 五、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。本期债券的注册及主管部门对本期债券发行所作出的任何决定，均不表明其主管部门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。

本期债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行承担。

### 六、其他重大事项或风险提示

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权其他任何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。

### 七、本期债券基本要素

(一) 债券名称：2021年江苏双溪实业有限公司公司债券（简称“21双溪债”）。

(二) **发行总额**：人民币 5 亿元。

(三) **债券期限**：7 年期。

(四) **债券利率**：本期债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利。本期债券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) **发行方式**：本期债券为实名制记账式，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统，向机构投资者公开发售。

(六) **发行对象**：本期债券通过承销团成员在银行间债券市场公开发售的部分，向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发售；通过上海证券交易所公开发售的部分，向在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发售。

(七) **债券形式**：实名制记账式债券。

(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**：根据中诚信评级 2021 年 1 月 20 日出具的信评委函字[2017]0968D 评级报告，发行人主体评级为 AA。本期债券债项评级为 AAA。

## 目 录

声明及提示 .....	1
释 义 .....	5
第一条 债券发行依据 .....	7
第二条 本期债券发行的有关机构 .....	8
第三条 发行概要 .....	11
第四条 认购与托管 .....	14
第五条 债券发行网点 .....	16
第六条 认购人承诺 .....	17
第七条 债券本息兑付办法 .....	19
第八条 发行人基本情况 .....	20
第九条 发行人业务情况 .....	41
第十条 发行人财务情况 .....	71
第十一条 已发行尚未兑付的债券 .....	138
第十二条 募集资金用途 .....	140
第十三条 偿债保障措施 .....	161
第十四条 投资者权益保护 .....	170
第十五条 风险揭示 .....	173
第十六条 信用评级 .....	185
第十七条 法律意见 .....	189
第十八条 其他应说明的事项 .....	191
第十九条 备查文件 .....	192

## 释 义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人/公司/双溪实业	指江苏双溪实业有限公司。
本期债券	指发行人发行的2021年江苏双溪实业有限公司公司债券。
本次发行	指本期债券的发行。
募集说明书	指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券制作的《2021年江苏双溪实业有限公司公司债券募集说明书》。
募集说明书摘要/摘要	指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券制作的《2021年江苏双溪实业有限公司公司债券募集说明书摘要》。
国家发改委	指中华人民共和国国家发展和改革委员会。
主承销商/兴业证券	指兴业证券股份有限公司。
债权代理人/资金监管人	指兴业银行股份有限公司徐州分行。
中央国债登记公司	指中央国债登记结算有限责任公司。
承销协议	指发行人与主承销商为本期发行签订的《2020年江苏双溪实业有限公司公司债券承销协议》及其补充协议。
债权代理协议	指发行人与兴业银行股份有限公司徐州分行签订的《2020年江苏双溪实业有限公司公司债券债权代理协议》。
债券持有人会议规则	指发行人制定的《2020年江苏双溪实业有限公司公司债券债券持有人会议规则》。
募集资金监管协议	指发行人与兴业银行股份有限公司徐州分行签订的《2020年江苏双溪实业有限公司公司债券募集资金账户监管协议》。

偿债账户监管协议	指发行人与兴业银行股份有限公司徐州分行签订的《2020年江苏双溪实业有限公司公司债券偿债资金专项账户监管协议》。
募集资金监管	指发行人在兴业银行股份有限公司徐州分行处开立的用于募集资金监管的专用账户。
偿债资金账户	指发行人在兴业银行股份有限公司徐州分行处开立的用于募集资金偿付的专用账户。
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或休息日）。
工作日、日	指每周一至周五，法定节假日除外。
元、万元、亿元	指人民币元、人民币万元、人民币亿元。

在本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上或有差异，此差异系四舍五入所致。

## 第一条 债券发行依据

本期债券经国家发展和改革委员会发改企业债券【2021】56 号文件注册同意发行。

2020 年 5 月 11 日，发行人召开董事会会议并作出决议，同意发行人申请公开发行总额人民币 5 亿元的公司债券。

2020 年 5 月 15 日，发行人股东睢宁县预算外资金管理局作出决议，同意发行人申请公开发行总额人民币 5 亿元的公司债券。

## 第二条 本期债券发行的有关机构

### 一、发行人：江苏双溪实业有限公司

住所：徐州市睢宁县空港经济开发区新华路8号

法定代表人：王维

联系人：王猛

联系地址：徐州市睢宁县中央大街白领公寓B座16层

联系电话：0516-67763855

传真：0516-67763855

邮编：221200

### 二、承销商：

#### （一）主承销商：兴业证券股份有限公司

住所：福建省福州市湖东路268号

法定代表人：杨华辉

联系人：杨铃珊、颜志强、王平、何伟豪、段思豪

联系地址：上海市浦东新区长柳路36号兴业证券大厦6层

联系电话：021-20730733、20730714

传真：021-68583076

邮编：200135

#### （二）分销商：长城证券股份有限公司

住所：深圳市福田区福田街道金田路2026号能源大厦南塔楼  
10-19层

法定代表人：张巍

联系人：王歆

联系地址：深圳市福田区福田街道金田路2026号能源大厦南塔楼  
10-19层

联系电话：0755-83516222

传真：0755-83516222

邮编：518031

**三、债权代理人/资金监管人：兴业银行股份有限公司徐州分行**

负责人：赵建军

营业场所：徐州市建国西路75号

联系人：张鹭、叶华楠

联系地址：徐州市建国西路75号

联系电话：0516-85900999-258891、0516-85900999-258855

传真：0516-85905000

邮政编码：210019

**四、托管人：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

联系电话：010-88170745、88170731

传真：010-66061875

邮政编码：100033

**五、审计机构：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）**

住所：北京市西城区阜外大街1号东塔楼15层

执行事务合伙人：李尊农

联系人：汪军、薛宁

联系地址：南京市建邺区嘉陵江东街50号康缘智汇港17楼

电话：025-83206026

传真：025-83248772

邮编：210019

六、信用评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

法定代表人：闫衍

住所：北京市东城区南竹杆胡同2号1幢60101

联系人：梅楚霖、陆楚云

办公地址：北京市东城区南竹杆胡同2号1幢60101

联系电话：021-60330988、021-60330988

传真：021-60330991

邮政编码：100000

七、发行人律师：江苏钟山明镜律师事务所

住所：南京市汉中门大街301号外包国际服务大厦01栋11层A座

负责人：王彬彬

经办律师：吴健、赵朝霞

联系地址：南京市汉中门大街301号外包国际服务大厦01栋11层

A座

联系电话：025-84690499、025-84690499

传真：025-84699417

邮编：221000

### 第三条 发行概要

一、**发行人：**江苏双溪实业有限公司。

二、**债券名称：**2021年江苏双溪实业有限公司公司债券(简称“21双溪债”)。

三、**发行总额：**人民币5亿元。

四、**债券期限：**本期债券期限为7年期，附本金提前偿还条款，在本期债券存续期第3、第4、第5、第6、第7个计息年度末分别按照债券发行总额的20%、20%、20%、20%、20%的比例逐年偿还债券本金。

五、**债券利率：**本期债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利。本期债券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、**债券形式：**实名制记账式债券。

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1,000元的整数倍且不少于1,000元。

八、**发行方式与对象：**本期债券为实名制记账式，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统，向机构投资者公开发行的。

本期债券通过承销团成员在银行间债券市场公开发行的部分，向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发行；通过上海证券交易所公开发行的部分，向在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止

购买者除外) 公开发行。

**九、发行期限：**自发行首日起3个工作日。

**十、簿记建档日：**2021年4月15日。

**十一、发行首日：**本期债券发行的第1日，即2021年4月16日

**十二、起息日：**自发行第三日开始计息，本期债券存续期限内每年的4月20日为该计息年度的起息日。

**十三、计息期限：**本期债券的计息期限为2021年4月20日至2028年4月20日。

**十四、还本付息方式：**本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，自本期债券存续期第三年起，即2024年起至2028年，逐年分别按照债券发行总额20%的比例等额偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

**十五、付息日：**本期债券的付息日为2022年至2028年每年的4月20日(如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日)。

**十六、兑付日：**本期债券的兑付日为2024年至2028年每年的4月20日(如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日)。

**十七、本息兑付方式：**通过本期债券托管机构办理。

**十八、认购与托管：**本期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。

**十九、承销方式：**本期债券由主承销商兴业证券股份有限公司组织承销团，以余额包销的方式承销。

**二十、承销团成员：**主承销商为兴业证券股份有限公司，分销商

为长城证券股份有限公司。

**二十一、债权代理人/资金监管人：**兴业银行股份有限公司徐州分行。

**二十二、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。

**二十三、信用级别：**根据中诚信评级 2021 年 1 月 20 日出具的信评委函字[2017]0968D 评级报告，发行人主体评级为 AA。本期债券债项评级为 AAA。

**二十四、跟踪信用安排：**中诚信国际信用评级有限责任公司将在本期债券存续期每年进行一次定期跟踪评级，且将持续关注与发行人有关的信息，在认为必要时及时启动不定期跟踪评级。

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

**二十六、上市或交易流通安排：**本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将就本期债券向有关证券交易场所或其他主管部门提出交易流通申请，经批准后安排本期债券在合法的证券交易场所交易流通。

#### 第四条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账方式发行，投资者认购的本期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。

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行，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；本次债券通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统，向机构投资者公开发售；本次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。投资者参与本期债券簿记、配售的具体办法和要求已在簿记管理人公告的《2021年江苏双溪实业有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

二、通过承销团成员设置的发行网点面向境内机构投资者公开发售部分由中央国债登记公司登记托管，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（[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。

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、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。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协议发行部分由中国证券登记公司上海分公司登记托管，具体手续按中国证券登记结算有限责任公

司的《中国证券登记结算有限责任公司企业债券登记、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网站（[www.chinaclear.cn](http://www.chinaclear.cn)）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。

认购本期债券上海证券交易所协议发行部分的机构投资者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证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、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本期债券。

四、投资者办理认购手续时，不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和质押。

## 第五条 债券发行网点

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。

一、本期债券通过承销团在银行间市场向机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发行的部分，具体发行网点见附表一。

二、本期债券通过上海证券交易所发行部分，具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

## 第六条 认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的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、接受本募集说明书有关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据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、投资者认购本期债券即被视为接受兴业银行股份有限公司徐州分行作为本期债券债权代理人的安排，同时接受《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》中的各项约定。本期债券的债权代理人和账户监管人依有关法律、法规的规定发生合法变更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，发行人将申请本期债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通，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、在本期债券的存续期限内，若发行人依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，投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让：

（一）本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准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级别的评级报告；

（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）债权代理人与账户监管人同意债务转让，并承诺将按照原定条款和条件履行义务；

（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。

## 第七条 债券本息兑付办法

### 一、利息的支付

(一) 本期债券在存续期限内每年付息1次，本期债券付息日为2022年至2028年每年的4月20日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

(二) 未上市债券利息的支付通过债券托管机构办理；上市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，投资者投资本期债券应缴纳的有关税款由投资者自行承担。

### 二、本金的兑付

(一) 本期债券采用提前偿还方式，自本期债券存续期第三年起，即2024年起至2028年，逐年分别按照债券发行总额20%的比例等额偿还债券本金。本期债券的兑付日为2024年至2028年每年的4月20日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

(二) 未上市债券本金的兑付由债券托管机构办理；上市债券本金的兑付通过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，由发行人在有关主管部门指定的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：江苏双溪实业有限公司

成立日期：2014年5月29日

法定代表人：王维

注册资本：人民币80,000.00万元

住 所：徐州市睢宁县空港经济开发区新华路8号

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：服装制造、销售；土石方工程施工；房屋拆迁安置服务（爆破拆除除外）；蔬菜种植、销售；建筑工程机械及设备租赁、销售；建筑材料销售；商务信息技术咨询服务；土地开发服务；房屋建筑、土木工程建筑、铁路工程建筑、公路工程建筑、市政道路工程建筑、隧道和桥梁工程建筑施工；房地产开发、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）一般项目：机械设备销售；金属加工机械制造；机械零件、零部件加工；金属工具制造；通用设备制造（不含特种设备制造）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

江苏双溪实业有限公司系由睢宁县双沟镇农业技术推广服务中心于2014年5月29日以货币形式出资组建的有限责任公司，是睢宁县城市基础设施的重要建设主体之一，主要承担睢宁县内交通基础设施的建设和维护，以及承担徐州空港经济开发区和双沟镇的基础设施建设及资产运营管理。发行人是徐州空港经济开发区唯一的基础设施建设主体和资产运营主体，随着徐州经济开发区经济发展和城市化进程的加快，在业务承接和持续发展方面将获得政府的持续支持。

截至2020年9月30日，公司总资产为2,308,204.63万元，总负

债为 866,876.87 万元，所有者权益为 1,441,327.76 万元，资产负债率为 37.56%；2020 年 1-9 月公司实现主营业务收入为 223,092.47 万元，利润总额为 8,106.31 万元，净利润为 8,199.66 万元，其中归属母公司净利润为 8,003.13 万元。

## 二、历史沿革

发行人系由睢宁县双沟镇农业技术推广服务中心于 2014 年 5 月 29 日以货币形式出资组建的有限责任公司，并取得徐州市睢宁县工商行政管理局核发的注册号为 320324000116697 的《企业法人营业执照》，公司成立时注册资本为人民币 3,000.00 万元，实收资本 3,000.00 万元，由睢宁县双沟镇农业技术推广服务中心全额出资，持有其 100% 的股权。此次出资情况经徐州润宁会计师事务所出具的徐润会所验字[2015]第 017 号《验资报告》验证。

2016 年 6 月 22 日，根据公司股东决定，原股东睢宁县双沟镇农业技术推广服务中心与睢宁县预算外资金管理局签订《股权转让协议》，将睢宁县双沟镇农业技术推广服务中心持有发行人的股权以人民币 1.00 万元全部转让给睢宁县预算外资金管理局，公司股东变更为睢宁县预算外资金管理局，其持有公司 100% 的股权。

2016 年 6 月，公司股东作出决议，增资 47,000.00 万元，由睢宁县预算外资金管理局以货币形式全额出资，于 2016 年 6 月 24 日、2016 年 7 月 1 日分别出资 27,000.00 万元、20,000.00 万元，公司注册资本及实收资本变更为 50,000.00 万元，睢宁县预算外资金管理局持有公司 100% 的股权。此次增资情况经徐润会验字[2016]第 007、009 号验资报告验证。2016 年 12 月，公司股东作出决议，增资 30,000.00 万元，由睢宁县预算外资金管理局以货币形式全额出资。公司股东睢宁县预算外资金管理局于 2016 年 12 月 8 日出资 30,000.00 万元，公司

注册资本及实收资本变更为 80,000.00 万元，睢宁县预算外资金管理局持有公司 100%的股权。此次增资情况经徐润会验字[2016]第 030 号验资报告验证。

截至本报告出具日，公司注册资本为 80,000.00 万元，睢宁县预算外资金管理局持有公司 100%的股权。

### 三、股东情况

股东名称	出资		
	金额（万元）	占注册资本总额比例	出资方式
睢宁县预算外资金管理局	80,000.00	100%	货币
合计	<b>80,000.00</b>	<b>100%</b>	

截至本募集说明书出具日，发行人全资股东和实际控制人均为睢宁县预算外资金管理局，持股比例为 100.00%。睢宁县预算外资金管理局为隶属于睢宁县财政局的事业单位，代表睢宁县财政局履行出资人职责。

### 四、公司治理和组织结构

#### （一）公司治理

公司按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国公司登记管理条例》、《企业国有资产监督管理暂行条例》、《国有企业监事会暂行条例》和国家有关法律、法规，建立了严格的法人治理结构，制订了《江苏双溪实业有限公司章程》，对公司的经营范围、出资人、董事会、监事会、总经理、公司财务等做出了明确的规定。

#### 1、股东会

江苏双溪实业有限公司不设股东会，由股东行使下列职权：

- （1）决定公司的经营方针和投资计划；
- （2）委派和更换董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- （3）审议批准董事会的报告；

- (4) 审议批准监事会的报告；
- (5) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (6) 审议批准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作出决定。

## 2、董事会

公司设董事会，成员7人，股东董事6人，股东董事由股东委派产生，职工董事1人，职工董事由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。

董事会行使下列职权：

- (1) 审定公司的经营计划和投资方案；
- (2) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (3) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (4) 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；
- (5) 制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；
- (6) 决定公司内部管理机构的设置；
- (7) 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；
- (8) 制定公司的基本管理制度；
- (9) 对公司对外投资作出决议；
- (10) 决定公司对外担保、借款事项；
- (11) 股东授权的其他职权。

## 3、监事会

公司设立监事会，成员5人，其中由股东委派产生3名，由公司职工代表大会选举产生2名。监事会设主席一人，由全体监事过半数选举产生。监事任期三年，任期届满，可连选连任。监事会行使下列职权：

(1) 检查公司财务；

(2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东决议的董事、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) 法律、法规规定的其他职权。

#### 4、其他高级管理人员

公司设经理，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，组织实施董事会决议；

(2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；

(3) 拟订公司内部管理机构的设置方案；

(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；

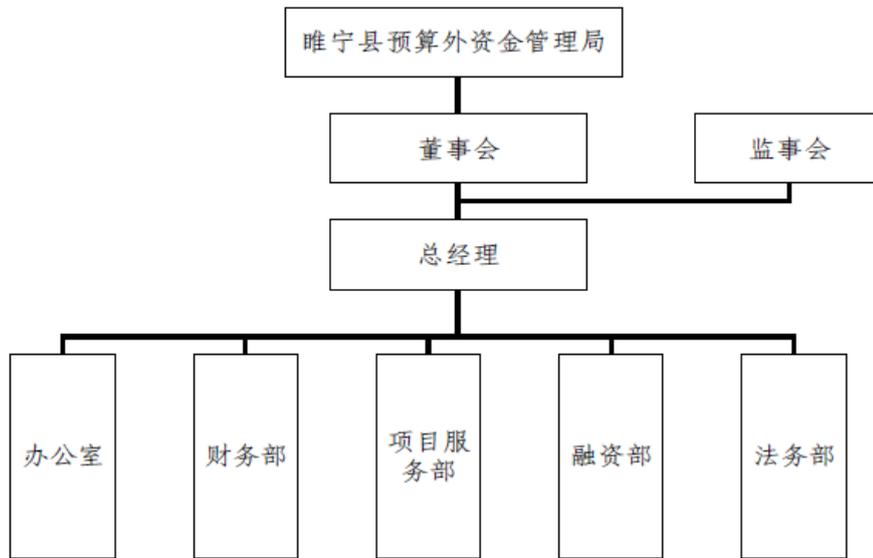
(7) 决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；

(8) 董事会授予的其他职权。

#### (二) 公司组织结构

公司在组织结构设置方面，以高效、精简为原则，根据自身定位、

业务特点及业务需要设置了办公室、财务部、项目服务部、融资部、法务部等 5 个职能部门，各职能部门之间在业务开展中既保持相互独立又保持顺畅协作。组织结构图如下：



### 1、 办公室

办公室的主要职责有：

(1) 组织协调公司日常工作。负责与政府及其他部门间的工作往来，做好来文来电收发、登记、传递、交办、督办、建档和存查等工作。

(2) 起草公司内各类工作计划、总结、报告、通知、大事记等文稿工作，审核把关各部门以公司名义上报、下发的文字材料。

(3) 负责公司各项规章制度的制定与监督执行工作。

(4) 分解各部门考核任务，落实考核责任，及时了解和分析各部门考核结果，为领导科学决策提供依据。

(5) 负责公司公章管理，公司及子公司证照、资产登记管理、资质年审、办公用品采购。

(6) 负责公司对外宣传工作，做好公司网站建设推广、活动采

风、企业文化建设和各网络平台信息维护。

(7) 负责公司职工思想工作，学习培训工作，认真做好会议筹备和编写会议纪要。

(8) 负责公司日常值班、考勤统计、卫生清洁、来访接待、报刊分送、档案管理和物资、车辆管理等工作。

(9) 负责公司水电暖维护、美化、基建、安保等后勤保障工作。

(10) 负责领导交办的其他工作。

## 2、 财务部

财务部的主要职责有：

(1) 负责会计凭证的填制、记账、审核；负责往来帐项的核算与管理；负责各项税金的计算与报缴。

(2) 贯彻执行国家财经法规，组织进行会计控制和监督，保护公司财产安全、完整。

(3) 定期组织进行公司存货、财产、现金的盘点工作，保证帐证、帐卡、帐实相符。

(4) 组织进行对公司资金运作的预测、组织、协调、分析和控制，保证有效筹集、分配和合理使用资金。

(5) 按财务制度规定组织进行各项会计核算工作、按时编报各类财务报表，保证及时反映公司财务状况和经营成果。

(6) 组织做好会计凭证、账簿、报表等以及其他会计资料和财务资料的保管与定期归档工作。

(7) 指导、监督、检查公司各内部独立核算单位的财会工作。

(8) 定期进行财务分析，为公司经营管理决策提供详实依据。

(9) 配合政府对融资情况、费用、利息支出情况的审计。

(10) 负责公司财务收支情况汇报及资金收付计划的制定。

### 3、项目服务部

项目服务部的主要职责有：

(1) 配合投资企业办理各项审批手续，协助企业咨询办理审批手续类别及流程。

(2) 向企业提供有资质的编制报告公司并跟催交付进度，如项目建议书、可行性报告、环评报告、地勘报告、地灾报告、压覆矿塘报告等。

(3) 按照企业性质，协助企业人员办理各项审批手续，如营业执照注册、企业备案、选址意见及红线图、土地预审、环评批复。

(4) 帮助企业与各职能部门之间进行沟通协调各项工作。

### 4、融资部

融资部的主要职责有：

(1) 根据公司发展战略及经营需求，编制公司年度总体融资计划。

(2) 根据公司资金需求预测，进行金融市场调研与分析，制定并实施相应的融资解决方案。

(3) 建立多元化的企业融资渠道，与各金融机构建立和保持良好的合作关系，通过对公司资产和负债进行全面分析，针对不同银行的特点设计融资项目和方式。

(4) 结合银行融资审批管理流程，合理编制项目融资进度控制计划，确保项目信贷资金及时到位。

(5) 做好项目融资成本测算，为项目融资方案优选提供依据。

(6) 按时编写融资分析报告，对存在的问题提出相应的应对措施。

(7) 检查、熟悉融资相关的数据和资料。

(8) 协助做好资金分析，实现公司资金的流动性，为资金平衡奠定基础。

(9) 建立完整的融资资料，并做好基本资料的备份。

## 5、法务部

法务部的主要职责有：

(1) 协调处理公司决策、经营和管理中的法律事务。

(2) 对公司重大经营决策提出法律意见，保证决策的合法性，并对相关法律风险提出防范意见。

(3) 参与公司重要规章制度的制定和实施。

(4) 根据工作需要修改公司章程。

(5) 负责公司员工的法制宣传教育和培训，提供公司法、合同法、知识产权法、劳动法等公司商务法律的培训，把法律与管理结合在一起，以解决管理流程中的法律问题为切入点，提供企业管理中的法律问题解决方案。

(6) 管理、审核公司合同，参加重大合同的谈判和起草工作。

(7) 参与公司的分立、合并、破产、解散、投融资、担保、租赁、产权转让、招投标及改制、重组、公司上市等重大经济活动，处理有关法律事务。

(8) 办理公司工商登记以及商标、专利、商业秘密保护、公证、鉴证等有关法律事务，以及公司商标、专利、商业秘密等知识产权保护工作。

(9) 法律调查。根据公司业务需要，开展资信调查、员工背景调查、尽职调查、侵权调查等。

(10) 提供与公司生产经营有关的法律咨询。

(11) 受公司委托，参加公司的诉讼、仲裁、行政复议和听证等

活动。

(12) 对公司及下属单位违反法律、法规的行为提出纠正意见，监督或者协助有关部门予以整改。

(13) 对员工严重侵犯公司利益的违法行为进行调查，并出具法律处理建议。

## 五、主要控股和参股公司基本情况

### (一) 发行人控股子公司

截至2020年9月末，发行人拥有45家子公司。其基本情况如下：

表：发行人控股子公司基本情况

序号	名称	级次	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	成立时间
1	徐州汉通航空开发有限公司	一级	10,000.00	100	2016-8-19
2	江苏爱特莱实业有限公司	一级	50,000.00	100	2016-3-18
3	睢宁秋歌农业发展有限公司	一级	5,000.00	100	2016-6-28
4	睢宁秋农商贸有限公司	二级	100.00	100	2019-10-16
5	江苏赛诚极云网络科技有限公司	一级	3,000.00	66.67	2017-3-23
6	徐州漫云网络科技有限公司	二级	300.00	65	2019-11-26
7	江苏白塘河湿地建设发展有限公司	一级	10,000.00	100	2013-6-21
8	睢宁县金通投资有限公司	一级	10,000.00	51	2006-9-13
9	睢宁县鸿达汽车检测有限公司	二级	400.00	97.5	2003-11-25
10	睢宁县公共交通有限公司	二级	5,000.00	100	2018-10-11
11	睢宁县鑫运汽车销售有限公司	三级	500.00	100	2018-10-11
12	睢宁宏晟交通工程有限公司	二级	1,000.00	100	2018-9-17
13	江苏沙集港务有限公司	二级	1,000.00	100	2019-9-9
14	睢宁兴运企业管理有限公司	二级	1,000.00	100	2018-8-8
15	徐州小山羊餐饮服务有限公司	一级	200.00	100	2016-2-5
16	徐州空港飞机工程有限公司	一级	5,000.00	100	2017-11-17
17	徐州鑫德置业有限公司	一级	10,000.00	100	2019-3-29
18	徐州绿溪置业有限公司	一级	2,000.00	100	2018-6-20
19	徐州盛弘建设工程有限公司	一级	10,000.00	100	2019-2-21
20	江苏新视界文化传媒有限公司	一级	5,000.00	100	2019-10-15

21	徐州未名电子新材料有限公司	一级	5,000.00	100	2019-7-25
22	徐州纽泰克供应链有限公司	一级	12,000.00	80	2018-6-7
23	徐州筑祥房地产开发有限公司	一级	3,000.00	100	2017-12-6
24	江苏飞港建设工程有限公司	一级	4,600.00	100	2018-4-9
25	睢宁县乐信农村小额贷款有限公司	一级	4,000.00	100	2018-12-28
26	徐州中益航空设备有限公司	一级	10,000.00	100	2019-2-21
27	徐州安广置业有限公司	一级	10,000.00	100	2019-4-1
28	徐州百茂建设工程有限公司	一级	10,000.00	100	2019-4-2
29	徐州淳智实业有限公司	一级	10,000.00	100	2019-4-1
30	徐州富泰新材料有限公司	一级	10,000.00	100	2019-2-21
31	徐州弘百亚建设工程有限公司	一级	10,000.00	100	2019-3-29
32	徐州凯佳建设工程有限公司	一级	10,000.00	100	2019-3-29
33	徐州荣杭建设工程有限公司	一级	10,000.00	100	2019-3-29
34	徐州盛勋实业有限公司	一级	10,000.00	100	2019-4-1
35	徐州溢沛实业有限公司	一级	10,000.00	100	2019-4-2
36	徐州赵杭置业有限公司	一级	10,000.00	100	2019-4-1
37	徐州瑞港建设工程有限公司	一级	2,000.00	100	2019-2-20
38	徐州凯源建设工程有限公司	一级	10,000.00	100	2019-2-21
39	徐州新晨建设工程有限公司	一级	10,000.00	100	2018-11-26
40	徐州中久置业有限公司	一级	10,000.00	100	2019-2-21
41	徐州聚溪企业管理有限公司	一级	200.00	100	2019-11-1
42	徐州临空冷链物流有限公司	二级	10,000.00	100	2017-8-14
43	江苏润林林业发展有限公司	一级	50,000.00	100	2019-4-17
44	徐州盛耘农业发展有限公司	一级	5,000.00	100	2017-3-25
45	江苏鲤鱼山文化旅游有限公司	一级	30,000.00	100	2020-3-31

### 1、徐州汉通航空开发有限公司

徐州汉通航空开发有限公司成立于2016年8月19日，登记机关为睢宁县市场监督管理局，注册资本10,000万元，江苏双溪实业有限公司持股100%，法定代表人王维。经营范围为航空领域内的技术开发、技术咨询,对航空项目的投资,航空飞行器的研发、销售,自营和代理各类商品及技术的进出口业务,国内国际航空客货运代理,维修许可限定的航空器及地面设备,航空相关教育培训,土地整理与开发。(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,徐州汉通航空开发有限公司总资产41,788.25万元,总负债33,341.69万元,所有者权益8,446.56万元,2018年度和2019年度分别实现营业收入0万元和4.76万元,净利润-1,191.33万元和-290.82万元。

## 2、江苏爱特莱实业有限公司

江苏爱特莱实业有限公司成立于2016年3月18日,登记机关为睢宁县市场监督管理局,注册资本50,000万元,为江苏双溪实业有限公司全资子公司,法定代表人王梅。经营范围为:服装制造;建筑工程施工;房地产开发、销售;市政基础设施建设;土建工程、市政工程、绿化工程、园林景观工程、园林古建筑工程、水利工程设计、施工及设备安装;建筑材料、装潢材料(危险品除外)销售;对管网改造、交通设施项目的投资、经营、管理;公共设施配套建设;城乡道路工程施工;房屋拆迁(爆破除外);招商代理服务;农业机械销售;蔬菜种植;土地整理。(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,江苏爱特莱实业有限公司总资产239,105.20万元,总负债160,573.12万元,所有者权益78,532.08万元,2018年度和2019年度未实现营业收入,分别实现净利润-766.45万元和-303.36万元。

## 3、睢宁秋歌农业发展有限公司

睢宁秋歌农业发展有限公司成立于2016年6月28日,登记机关为睢宁县市场监督管理局,注册资本5,000.00万元,为江苏双溪实业有限公司全资子公司,法定代表人朱野。经营范围为:果树、谷物、豆类、蔬菜、苗木、花卉、地产中药材种植销售,农业技术研发,农

业技术咨询推广服务,观光果园管理服务,种子培育,包装种子销售,农业设备、机械配件销售,农业机械租赁,农产品收购、仓储、烘干销售,农副产品收购、仓储、烘干、销售;城乡道路工程施工;灌溉排水设施工程施工;土地整理服务;自营和代理各类商品及技术的进出口业务(国家限制和禁止进出口的商品和技术除外);食品生产、销售(以《食品生产许可证》载定范围经营);畜禽养殖及技术咨询;普通货物道路运输、冷藏车运输;农业机械服务、农药(危险品除外)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,睢宁秋歌农业发展有限公司总资产 183,880.68 万元,总负债 80,579.84 万元,所有者权益 103,300.83 万元,2018 年度和 2019 年度分别实现营业收入 0.00 万元和 6,018.81 万元,分别实现净利润-78.20 万元和 1,542.77 万元。

#### 4、江苏白塘河湿地建设发展有限公司

江苏白塘河湿地建设发展有限公司成立于 2013 年 6 月 21 日,登记机关为睢宁县市场监督管理局,注册资本 1,000.00 万元,为江苏双溪实业有限公司全资子公司,法定代表人王维。经营范围为:湿地景观工程施工;房屋建筑工程施工;园林绿化工程施工;市政工程施工;水利工程施工;道路工程施工;装饰工程施工;水电安装;建筑材料、装饰材料(危险品除外)、工艺品(国家限定经营除外)、礼品、农副产品销售;房屋租赁。(依法须经批准的项目经相关部门批准后方可开展经营活动)

截至 2019 年末,江苏白塘河湿地建设发展有限公司总资产 22,511.14 万元,总负债 11,610.52 元,所有者权益 10,900.63 万元,2018 年度和 2019 年度分别实现营业收入 4,542.55 万元和 5,312.56 万元,分别实现净利润 123.62 万元和 370.05 万元。

## 5、徐州纽泰克供应链有限公司

徐州纽泰克供应链有限公司成立于2018年6月17日，登记机关为睢宁县市场监督管理局，注册资本12,000.00万元，为江苏双溪实业有限公司控股子公司，法定代表人赵彬。经营范围为：供应链管理服务；计算机软硬件研发；机械设备租赁；计算机及通信设备租赁（不含金融租赁项目及其他限制项目）；食品（以《食品经营许可证》核定范围为准）、农产品销售；肥料（碳酸氢铵除外）销售；铁矿石及镍矿石销售；汽车销售；燃料油（危险品除外）销售；民用飞机、飞机发动机、航空器材及民用航空有关设备租赁、维修、销售及技术咨询、技术服务；汽车配件、机电设备、化工产品（危险品及易制毒品除外）销售；自营和代理各类商品和技术的进出口业务（国家限定企业经营或者禁止进出口的商品和技术除外）；国内、国际货物运输代理；仓储（危险品除外）服务；展览、展示、会议服务；建筑劳务分包；物业管理；平行车销售；煤炭、焦炭及水煤浆销售；企业管理咨询（投资与资产管理除外）；计算机技术咨询服务；化妆品、润滑油、橡胶制品、塑料制品、玻璃制品、环保材料和设备、金属材料、陶瓷制品、机械设备及配件、办公用品、建筑材料（危险品除外）、五金交电、工艺品（国家限定除外）、通讯设备（无线电发射设备及地面卫星接收设施除外）、木制品、钢材、仪器仪表、一类医疗器械、服装、针织品、日用百货、电子产品、保健食品（以《食品经营许可证》核定范围为准）、母婴用品网上销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至2019年末，徐州纽泰克供应链有限公司总资产7,999.78万元，总负债4,422.59万元，所有者权益3,577.18万元，2018年度和2019年度分别实现营业收入0.00万元和125,001.59万元，分别实现

净利润-74.77万元和133.75万元。

#### 6、睢宁县金通投资有限公司

睢宁县金通投资有限公司成立于2006年9月13日，登记机关为睢宁县市场监督管理局，注册资本10,000.00万元，为江苏双溪实业有限公司控股子公司，法定代表人王维。经营范围为：对交通运输、仓储项目、水利和港口工程项目、市政工程项目、房屋建筑工程项目的投资；钢材、有色金属材料、建筑材料销售；道路工程施工。（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，睢宁县金通投资有限公司总资产162,854.88万元，总负债106,855.24万元，所有者权益55,999.64万元，2018年度和2019年度分别实现营业收入25,097.75万元和39,817.12万元，分别实现净利润1,564.93万元和6,117.66万元。

#### 7、睢宁县乐信农村小额贷款有限公司

睢宁县乐信农村小额贷款有限公司成立于2018年12月28日，登记机关为睢宁县市场监督管理局，注册资本4,000.00万元，为江苏双溪实业有限公司全资子公司，法定代表人吕清亮。经营范围为：面向“三农”、中小企业发放贷款，提供融资性担保，开展金融机构业务代理，以及经监管部门批准的其他业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至2019年末，睢宁县乐信农村小额贷款有限公司总资产4,306.56万元，总负债50.51万元，所有者权益4,256.05万元。公司2019年度开始营业，2019年度实现营业收入427.79万元，实现净利润256.05万元。

#### 8、江苏飞港建设工程有限公司

江苏飞港建设工程有限公司成立于2018年4月9日，登记机关

为睢宁县市场监督管理局，注册资本 4,600.00 万元，为江苏双溪实业有限公司全资子公司，法定代表人董叶善。经营范围为：房屋建筑工程、室内外装饰工程、道路和桥梁工程、市政工程、地基与基础工程、土石方工程、钢结构工程、防腐保温工程、水利工程、消防工程、体育设施工程、管道工程、环保工程、工矿工程、照明工程、园林绿化工程、智能化安装工程设计、施工及技术咨询；房屋拆迁服务(爆破除外)；机电设备安装；室内水电安装；招投标代理；建筑工程造价、审计；建筑工程机械与设备租赁；建材(危险品除外)、五金产品、木制品、金属制品、环保设备、金属材料销售；建筑劳务分包；企业管理咨询(投资和资产管理除外)；工程咨询；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，江苏飞港建设工程有限公司资产总额为 55,853.32 万元，负债总额为 55,677.90 万元，所有者权益 175.42 万元。2018 年度与 2019 年度，江苏飞港建设工程有限公司分别实现营业收入 193.14 万元和 15,410.98 万元，分别实现净利润-155.37 万元和 -486.56 万元。最近两年，该公司出现亏损主要系成立时间较晚，业务处于起步阶段所致。

#### 9、江苏润林林业发展有限公司

江苏润林林业发展有限公司成立于 2019 年 4 月 17 日，登记机关为睢宁县市场监督管理局，注册资本 50,000.00 万元，为江苏双溪实业有限公司全资子公司，法定代表人李汶洋。经营范围为：林木培育、种植、销售；林产品采集、初加工、销售；地产中药材种植、销售；牲畜饲养、销售；蔬菜、园艺作物种植、销售；普通货物道路运输；仓储服务（危险品除外）；货运代理；园林绿化工程设计与施工；土地整理；土壤检测；河道治理；景观工程和市政工程施工；污水处理；

农业机械服务；农业病虫害防治服务；旅游项目开发；生物技术开发；日用百货、办公用品、计算机硬件及配件、通信设备销售；家政服务。（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，江苏润林林业发展有限公司资产总额为 838,152.42 万元，负债总额为 172,370.24 万元，所有者权益 665,782.18 万元。江苏润林林业发展有限公司为 2019 年新成立公司，2019 年度实现营业收入 28.30 万元，实现净利润-36.13 万元。该公司成立时间较晚，业务仍处于起步阶段。

## （二）发行人重要的合营或联营企业

截至 2020 年 9 月末，公司重要的合营或联营企业情况如下：

表：发行人重要的合营或联营企业基本情况

序号	名称	注册资本（万元）	持股比例（%）	成立时间
1	江苏汉通航空有限公司	200,000.00	49	2016 年 9 月 2 日
2	睢宁润溪商贸有限公司	200,000.00	49	2017 年 3 月 24 日
3	睢宁拓邦建设工程有限公司	200,000.00	49	2017 年 3 月 24 日

### 1、江苏汉通航空有限公司

江苏汉通航空有限公司成立于 2016 年 9 月 2 日，登记机关为睢宁县市场监督管理局，注册资本 200,000 万元，法定代表人王维。经营范围为：国内航空旅客运输业务；国内（含港澳台）、国际航空货物和邮件运输代理；航空器及零配件设备的租赁和维修；航空公司间业务代理；与以上业务有关的地面服务；货物仓储服务（危险品除外）；自营和代理种类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品及技术除外）；网上提供机票、景点门票、汽车租赁及酒店的订购服务；飞机租赁业务；票务代理；旅游咨询；广告业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2019 年末，江苏汉通航空有限公司资产总额为 80,294.90 万

元，负债总额为 17,733.10 万元，净资产 62,561.80 万元。2019 年度江苏汉通航空有限公司实现营业收入 0.00 万元，实现净利润-71.60 万元。

## 2、睢宁润溪商贸有限公司

睢宁润溪商贸有限公司成立于 2017 年 3 月 24 日，登记机关为睢宁县市场监督管理局，注册资本 200,000.00 万元，法定代表人王维。经营范围为：建材、钢材、铜材、百货、五金、农业机械销售。（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，睢宁润溪商贸有限公司资产总额为 254,859.29 万元，负债总额为 175,052.84 万元，净资产 79,806.45 万元。2019 年度睢宁润溪商贸有限公司实现营业收入 0.00 万元，实现净利润-156.49 万元。

## 3、睢宁拓邦建设工程有限公司

睢宁拓邦建设工程有限公司成立于 2017 年 3 月 24 日，登记机关为睢宁县市场监督管理局，注册资本 200,000 万元，法定代表人王维。经营范围为：建筑工程、农贸市场、公路工程、市政工程施工；水泥制品、建材、装潢材料（危险品除外）、房屋销售；房屋拆迁服务（爆破拆迁除外）；房屋搬迁整理、农田改造、农田保护、农田利用服务。（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，睢宁拓邦建设工程有限公司资产总额为 188,239.10 万元，负债总额为 100,987.08 万元，净资产 87,252.01 万元。2019 年度睢宁拓邦建设工程有限公司实现营业收入 0.00 万元，实现净利润-1,968.60 万元。

## 六、发行人董事、监事及高级管理人员情况

截至该募集说明书签发日，发行人董事、监事及高级管理人员情

况如下：

表：发行人董事、监事及高级管理人员情况

	姓名	职务	任职期限
董事会	王维	董事长	2015年8月至今
	刘文娟	副董事长	2019年7月至今
	王梅	董事	2016年10月至今
	白新芳	董事	2019年7月至今
	李磊	董事	2019年7月至今
	董叶善	董事	2019年7月至今
	祁高峰	董事	2019年7月至今
监事会	仝钟	监事会主席	2017年4月至今
	刁胜军	监事	2017年4月至今
	王强	监事	2017年4月至今
	王猛	职工监事	2017年4月至今
	刘晓宇	职工监事	2017年4月至今

#### （一）董事会成员

刘文娟，女，汉族，1975年9月生，江苏睢宁人，本科学历，中共党员，现任江苏双溪实业有限公司副董事长（主持工作）；历任睢宁县庆安镇审计所办事员，睢宁县审计局办事员、科长，睢宁县润企投资有限公司副总经理，现任江苏双溪实业有限公司董事。

王维，男，汉族，1964年9月生，江苏睢宁人，中共党员，现任江苏双溪实业有限公司副总经理；历任睢宁县建筑安装总公司第四分公司技术员、助理工程师、副总经理，睢宁县建筑安装总公司第四分公司总经理，现任江苏双溪实业有限公司董事。

白新芳，女，汉族，1971年12月生，江苏徐州人，中专学历，中共党员，现任江苏双溪实业有限公司副总经理；历任睢宁县双沟镇经营管理站会计，广州钰枫华木业有限公司主管会计，徐州和谐汽车销售有限公司财务经理，睢宁县双沟镇政府统计办工作人员、主任，现任江苏双溪实业有限公司董事。

董叶善，男，汉族，1976年5月生，江苏徐州人，中共党员，现任江苏双溪实业有限公司副总经理、江苏飞港建设工程有限公司总

经理；历任中煤五建第三工程处项目机电队长、党支部书记、项目经理等，现任江苏双溪实业有限公司董事。

王梅，女，汉族，1979年2月生，江苏睢宁人，现任睢宁县双沟镇农技中心副主任，现任江苏双溪实业有限公司董事。

李磊，男，汉族，1976年8月生，江苏睢宁人，现任江苏双溪实业有限公司法务部部长；历任江苏睢宁经济开发区招商局办事员、信息科科长，开发区财政局财税科长，开发区社会事业服务中心副主任、主任，睢宁县新城投资有限公司副总经理，睢宁天源资产托管有限公司总经理，江苏千百汇实业有限公司总经理，现任江苏双溪实业有限公司董事。

祁高峰，男，汉族，1988年11月生，江苏睢宁人，本科学历，中共党员，现任江苏双溪实业有限公司办公室主任；历任南京市鼓楼区宁海路街道社工、三步两桥社区团支部书记，南京康尼科技实业有限公司办公室行政人事主管，现任江苏双溪实业有限公司董事。

## （二）监事会成员

仝钟，男，汉族，1968年6月生，江苏睢宁人，中共党员，现任睢宁县双沟镇财政所所长；历任凌城镇财政所办事员，岚山镇财政所办事员，桃岚化工园办事员，宁江工业园办事员，桃园镇财政所所长，现任江苏双溪实业有限公司监事会主席。

刁胜军，男，汉族，1970年9月生，江西峡江人，中共党员，中国会计学会高级会员，徐州市劳动模范，中共睢宁县第十三次党代表，中共徐州市第十二次党代表；现任睢宁县财政局行政事业资产管理科科长；历任江西省峡江县云盘山林场木材检验员，江西省峡江县玉笥山林场产销科科长，江西省峡江县林业局花园苗圃副主任（主持工作）、主任，江西省峡江县玉笥山林场场长助理，江苏旷达集团成

本管理会计师，南京长城机电集团财务总监，睢宁县润企投资有限公司财务总监，现任江苏双溪实业有限公司监事。

王强，男，汉族，1984年11月生，江苏睢宁人，现任睢宁县审计局行政审计科科长；历任睢宁审计局行政审计科办事员、科长，现任江苏双溪实业有限公司监事。

王猛，男，汉族，1990年10月生，江苏睢宁人，中共预备党员，现任江苏双溪实业有限公司融资部部长；历任扬州强凌有限公司内部审计师，现任江苏双溪实业有限公司职工监事。

刘晓宇，女，汉族，1992年2月生，江苏睢宁人，现任江苏双溪实业有限公司财务部部长；历任私企现金会计，现任江苏双溪实业有限公司职工监事。

## 第九条 发行人业务情况

### 一、发行人主营业务情况

发行人的经营范围为：服装制造、销售；土石方工程施工；房屋拆迁安置服务（爆破拆除除外）；蔬菜种植、销售；建筑工程机械及设备租赁、销售；建筑材料销售；商务信息技术咨询服务；土地开发服务；房屋建筑、土木工程建筑、铁路工程建筑、公路工程建筑、市政道路工程建筑、隧道和桥梁工程建筑施工；房地产开发、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）一般项目：机械设备销售；金属加工机械制造；机械零件、零部件加工；金属工具制造；通用设备制造（不含特种设备制造）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

发行人是睢宁县城市基础设施的重要建设主体之一，主要承担睢宁县内交通基础设施的建设和维护，以及承担徐州空港经济开发区和双沟镇的基础设施建设及资产运营管理。发行人是徐州空港经济开发区唯一的基础设施建设主体和资产运营主体，随着徐州经济开发区经济发展和城市化进程的加快，在业务承接和持续发展方面将获得政府的持续支持。截至2020年9月30日，发行人总资产（合并报表口径）2,308,204.63万元，净资产1,441,327.76万元。2020年1-9月公司营业收入223,092.47万元，净利润8,199.66万元。2017-2019年及2020年1-9月，发行人主营业务收入、成本及毛利情况如下表所示：

表：近三年及一期营业收入和营业成本构成

单位：万元/%

项目	2020年1-9月		2019年		2018年		2017年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务收入	223,092.47	100.00	211,089.07	99.66	55,127.46	99.92	43,206.96	100.00
其他业务收入	-	-	712.78	0.34	44.11	0.08	-	-
收入合计	223,092.47	100.00	211,801.85	100.00	55,171.57	100.00	43,206.96	100.00

主营业务成本	217,221.67	100.00	199,820.78	99.93	46,022.70	99.91	35,752.98	100.00
其他业务成本	-	-	147.83	0.07	42.76	0.09	-	-
<b>成本合计</b>	<b>217,221.67</b>	<b>100.00</b>	<b>199,968.61</b>	<b>100.00</b>	<b>46,065.46</b>	<b>100.00</b>	<b>35,752.98</b>	<b>100.00</b>
主营业务毛利率	2.63	-	5.34	-	16.52	-	17.25	-
其他业务毛利率	-	-	79.26	-	3.06	-	-	-

表：近三年主营业务收入和毛利率情况

单位：万元

项目	2020年1-9月		2019年		2018年		2017年	
	收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率
工程施工	39,359.75	9.90%	78,674.02	11.34%	51,510.53	15.73%	41,554.67	16.54%
客运、货运	161.50	49.17%	1,800.60	51.94%	13.22	60.58%	-	-
汽车检测修理	99.58	100.00%	1,194.91	62.82%	794.98	41.03%	824.88	47.48%
农业销售	696.19	6.23%	2,933.64	-9.78%	2,706.41	22.12%	786.88	23.02%
餐饮服务	47.26	29.51%	69.17	40.68%	102.32	66.37%	40.53	21.07%
物资贸易	172,200.85	0.71%	125,698.11	0.26%	-	-	-	-
其他	10,527.34	12.26%	-	-	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>223,092.47</b>	<b>2.63%</b>	<b>211,089.07</b>	<b>5.34%</b>	<b>55,127.46</b>	<b>16.52%</b>	<b>43,206.96</b>	<b>17.25%</b>

## 二、发行人主营业务经营模式

发行人主营业务收入主要来源于物资贸易业务和工程施工收入，其中工程施工收入包括基础设施建设收入和安置房建设收入。此外，公司还有部分运输业务、汽车检测修理业务、农业销售业务和餐饮服务业务。

发行人2017年度、2018年度、2019年度及2020年1-9月主营业务收入分别为43,206.96万元、55,127.46万元、211,089.07万元和22,3092.47万元，占营业收入的比重分别为100.00%、99.92%、99.66%和100%。发行人2019年度主营业务收入较2018年增长155,961.61万元，同比增长282.91%。其中，工程施工收入2019年度较2018年度同比增长52.73%，客运、货运收入2019年度较2018年度增长13517.43%，汽车检测修理收入2019年度较2018年度同比增长50.31%，化肥农药销售收入2019年度较2018年度同比增长8.40%；餐饮服务收入2019年度较2018年度同比减少32.40%。

发行人 2017 年度、2018 年度、2019 年度及 2020 年 1-9 月主营业务毛利率分别为 17.25%、16.52%、5.34%和 2.63%，2019 年度较 2018 年度下降 11.18%，主要系业务占比较高的工程施工业务毛利率下降、新增物资贸易销售业务毛利率较低，拉低了整体主营业务毛利率所致。

发行人工程施工业务 2019 年毛利率为 11.34%，较 2018 年下降 4.39%，发行人收入占比较高的工程施工业务毛利率较为稳定，主要原因为发行人与睢宁县人民政府签订《基础设施项目委托建设框架协议》，发行人子公司睢宁县金通投资有限公司与睢宁县交通运输局签订《委托建设协议》，发行人使用财政资金和自筹资金进行区域内项目开发建设成本的支付，开发建设年度内发行人期末提供成本核算明细，县政府和县交通局按照区域内实际工作量及对应发生的开发成本并加计 10%-20%代建管理费支付给发行人，故报告期内发行人工程施工业务毛利率较为稳定。

### （一）工程施工业务

工程施工业务课分为基础设施建设业务，安置房建设业务以及土地整理业务三个部分。

#### 1、业务概况

发行人是睢宁县主要的交通基础设施建设主体和徐州空港经济开发区城市基础设施的唯一建设主体，主要负责睢宁县内大量道路、桥梁工程建造和空港经开区的基础设施、安置房建设及土地整理等业务。发行人的道路建设业务主要由子公司金通投资负责，其他基础设施建设则由发行人自身完成，以上业务均为来源于睢宁县交通运输局和睢宁县政府的委托代建业务，在发行人的业务分类中统一划分为“工程施工”业务。

发行人近三年主要工程施工项目情况如下：

表：发行人近三年主要工程施工项目情况

单位：万元

年份	项目名称	建设单位	收入	成本
2017年	农村道路升级提档工程	金通投资	29,293.09	24,157.51
2017年	幸福里一期	双溪实业	4,115.90	3,429.91
2017年	官路一期	双溪实业	6,631.12	5,525.93
2017年	东环路及两侧硬化、绿化、亮化工程	双溪实业	1,514.56	1,262.14
2018年	幸福里二期	双溪实业	6,134.51	5,265.45
2018年	幸福里三期	双溪实业	7,192.38	6,173.46
2018年	纪湾小区一期	双溪实业	13,700.94	11,759.98
2018年	农村道路升级提档工程	金通投资	17,312.86	14,265.79
2018年	睢宁县104国道睢宁南段改扩建工程	金通投资	6,976.70	5,748.80
2019年	爱民小区	双溪	44,820.08	37,350.07
2019年	324省道徐州东段工程建设管理办公室	金通	35,448.01	29,209.16
2019年	空港经济区厂房	双溪	714.68	595.57
2019年	幸福里二期	双溪	471.31	392.76
2019年	幸福里三期	双溪	291.01	242.51

## 2、业务模式

发行人子公司睢宁县金通投资有限公司与睢宁县交通运输局签订《委托建设协议》，后者委托金通投资建设睢宁县内的道路、桥梁工程和河道工程等交通基础设施项目，委托项目验收后，睢宁县交通运输局对金通投资在交通基础设施项目建设中支付的费用并加计一定的委托建设酬劳向金通投资支付。金通投资与睢宁县交通运输局签订施工合同，确定合同金额，再通过招投标方式将工程外包给具有资质的施工企业开展工程施工，并负责前期报批、工程监督管理和竣工验收等工作。

发行人本部与睢宁县人民政府签订了《基础设施项目委托建设框架协议》，县政府委托发行人负责代建项目的投资管理和实施工程管

理，发行人通过项目经理负责制、全程监理、跟踪审计和竣工决算审计等措施对工程建设进行质量、工期和造价方面的监督和管控；项目建设完成后，经决算审计明确工程建设成本后由县政府加成一定的比例进行结算。

### 3、会计处理方法

发行人使用财政资金和自筹资金进行区域内项目开发建设成本的支付，开发建设年度内发行人期末提供成本核算明细，县交通局和县政府按照区域内实际工作量及对应发生的开发成本并加计一定比例的代建管理费支付给发行人。

发行人以工程合同、工程监理报告、工程款支付审批单、发票等原始凭证为依据进行工程建设成本核算，借记“存货”，贷记“银行存款、应付票据、应付账款”等相关科目。发行人在年底根据项目进度进行收入确认，确认收入的会计准则依据为 14 号收入。在资产负债表日提供劳务的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。发行人确认实际投入成本时，借记“主营业务成本”，贷记“货币资金、应付账款、应付票据”；根据项目实际发生成本按照成本加成确认主营业务收入时，借记“应收账款”，贷记“主营业务收入”，收到代建款项时，借记“货币资金”，贷记“应收账款”。发行人在支付工程建设款项时，在现金流量表上形成“经营活动现金流支出”，归入“购买商品、接受劳务支付的现金”项目；在收到财政局拨付的项目建设款项时，在现金流量表上形成“经营活动现金流入”，归入“销售商品、提供劳务收到的现金”项目。

#### （二）物资贸易业务

发行人物资贸易业务是 2019 年新开展的业务，由子公司徐州纽泰克供应链有限公司开展，主要从事以供应链金融提供各种配套服务

的业务。2019年发行人实现物资贸易业务收入125,698.11万元。

## 1、业务模式

发行人目前物资贸易销售主要由四大板块构成：电解铜业务、PTA业务、焦炭业务和塑料业务。业务模式主要为：子公司根据下游客户的需要，由下游客户向子公司支付20%-30%的保证金之后，再由子公司向其上游贸易商进行货物采购。

## 2、会计处理方法

发行人确认实际购入商品时，借记“库存商品”，贷记“货币资金、应付账款、应付票据”；商品实际售出时，确认主营业务收入，借记“货币资金、应收账款”，贷记“主营业务收入”。发行人在支付款项时，在现金流量表上形成“经营活动现金流支出”，归入“购买商品、接受劳务支付的现金”项目；在收到对手方打款时，在现金流量表上形成“经营活动现金流入”，归入“销售商品、提供劳务收到的现金”项目。

表：发行人物资贸易业务2019年前五大供应商情况

单位：万元

供应商名称	供应产品	采购额	占比
汉邦（江阴）石化有限公司	PTA	15,705.85	12.65%
山东鼎新能源有限公司	焦炭	7,000.39	5.64%
云南昆钢物流有限公司	电解铜	67,787.89	54.60%
南昌市鼎淞贸易有限公司	电解铜	14,249.75	11.48%
四川省川瑞发展投资有限公司	电解铜	17,663.86	14.23%
合计		<b>124,450.68</b>	<b>98.60%</b>

表：发行人物资贸易业务2019年前五大销售商情况

单位：万元

销售商名称	销售产品	销售额	占比
江阴市金桥化工有限公司	PTA	15,862.16	12.75%
山东鼎顺能源有限公司	焦炭	7,039.83	5.66%
宜昌兴发集团有限责任公司	电解铜	46,316.03	37.22%
江苏省建筑工程集团供应链管理有限公	电解铜	32,382.95	26.02%

上海太欣实业有限公司	电解铜	17,674.71	14.20%
合计		<b>124,154.95</b>	<b>95.60%</b>

### (三) 客运、货运业务

公司客、货运输服务业务主要由子公司金通投资控股的睢宁县鸿发客运有限公司（以下简称“鸿发公司”）负责运营。鸿发公司主要经营徐州、南京、宿迁、邳州、临沂、明光、灵璧、泗洪和常熟等长班线路以及农公班线通达全县各镇、村，进站班车达 300 余辆。2016 年 6 月金通投资划入公司后，鸿发公司当年实现客、货运输收入 1,221.18 万元；2017 年，因鸿发公司不再纳入合并范围，公司未实现客、货运输收入。2018 年，公司新设睢宁县公共交通有限公司，从事客运、货运服务，该业务启动。2018 年和 2019 年分别实现营业收入 13.22 万元和 1,800.60 万元。

### (四) 汽车检测修理业务

公司汽车检测修理业务主要由子公司金通投资控股的睢宁县鸿达汽车检测有限公司（以下简称“鸿达公司”）负责运营。鸿达公司主要进行汽车综合性能检测、机动车安全技术检测，拥有汽车、摩托车检测线，全年检测车辆近 3 万台。鸿达公司是睢宁县内唯一一家检测机构，具有垄断经营地位。2016 年 6 月金通投资划入公司后，鸿达公司当年实现汽车检测修理收入 772.07 万元；2017 年至 2019 年，鸿达公司分别实现汽车检测修理收入 824.88 万元、794.98 万元和 1,194.91 万元。

### (五) 农业销售业务

公司化肥农药销售业务主要由子公司睢宁秋歌农业发展有限公司（以下简称“秋歌农业”）负责运营。秋歌农业主要销售小麦、玉米等农作物相关的化肥农药，主要为睢宁县双沟镇内居民集中采购相关

化肥农药并按照政府建议价格销售给农户。2016年6月秋歌农业划入公司后，当年实现化肥农药销售业务收入135.35万元；2017年至2019年，秋歌农业分别实现化肥农药销售收入分别为786.88万元、2,706.41万元和2,933.64万元。

### （六）餐饮服务业务

公司餐饮业务主要由子公司徐州小山羊餐饮服务有限公司（以下简称“小山羊”）负责运营。小山羊成立于2016年，2017年至2019年分别实现营业收入40.53万元、102.32万元和69.17万元。

### （七）其他业务

为加快江苏徐州空港经济开发区产业发展，徐州市、睢宁县政府高度重视、支持园区产业发展，实现空港开发区早日腾飞。公司具有雄厚的资本实力及丰富的工程建设开发经验，聘请经验丰富的设计机构提出工程建设规划与设计方案，正在徐州空港经济开发区进行一系列的工业厂房等产业设施项目的建设，主要包括徐州空港经济开发区标准化厂房一期项目建设（包括徐州中益航空设备有限公司标准厂房建设项目、江苏双溪实业有限公司标准厂房建设项目、徐州富泰新材料有限公司标准厂房建设项目、徐州盛弘建设工程有限公司标准厂房南区建设项目、徐州盛弘建设工程有限公司标准厂房北区建设项目和徐州凯源建设工程有限公司标准厂房B区项目等6个子项目）以及徐州空港经济开发区产业设施建设项目（包括维修机库建设项目和冷链物流仓库建设项目）。以上产业设施建成后由发行人持有，通过出租和出售的方式提供给入驻企业使用。

睢宁县政府国有资产监督管理委员会于2019年12月30日将江苏润林林业发展有限公司100%股权无偿划转至公司，2019年纳入公

司合并范围。未来，公司将开展林木培育、种植、销售和林产品采集、初加工、销售业务。

此外，为了改善徐州空港经济开发区的居住环境，提升居民的生活品质，公司还有部门房地产开发和销售业务，主要建设高品质商品房。公司正在建设的商品房为“水木清华苑”楼盘，其中水木清华一期已基本建成，项目规划建筑面积 9 万平方米，总投资 2.20 亿元，计划于 2020 年对居民销售。未来，公司计划未来继续开发水木清华二期项目。

### 三、发行人所在行业情况

#### （一）城市基础设施建设行业发展现状及前景

##### 1、城市基础设施建设行业

###### （1）我国城市基础设施建设行业发展现状及前景

城市基础设施状况是城市发展水平和文明程度的重要支撑，是城市经济和社会协调发展的物质条件，是整个国民经济水平在城市中的集中体现。城市基础设施的增长不仅是城市容量的基础，更是城市生活品质提高和城市文明的保证。不断建设和完善城市基础设施，对于改善城市投融资环境、提高全社会经济效率和发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。

改革开放 40 年以来，随着社会经济持续快速健康发展，我国的城市化进程不断推进。随着经济的发展、人民生活水平的提高和城市化进程的加速发展，对城市基础设施的需求量将不断增加。根据国家统计局发布的数据，2019 年末中国常住人口城镇化率为 60.60%，比上年末提高 1.02 个百分点。社科院蓝皮书预计，今后一段时间，中国城镇化进程仍将处于一个快速推进的时期，到 2030 年城镇化率将

达到 65%左右。城市基础设施作为城市发展和人民生活水平改善的物质载体以及城市经济增长和社会进步的重要基础条件，其建设和发展状况直接影响着城镇化进程的速度和质量。目前，我国城市基础设施水平还处于比较低的水平，即便是北京、上海、广州等一线城市，其城市基础设施建设的水平与发达国家仍有一定差距，未来中国城镇化率仍有很大上升空间，这也对我国基础设施建设行业的发展带来了机遇和挑战。

随着近年来我国城镇化进程和基础设施建设行业的快速发展，中国国内基础设施建设相关领域固定资产投资额也维持较高水平，2019年 1-12月，全国固定资产投资（不含农户）551478亿元，比上年增长 5.4%。从主要投资领域看，制造业投资增速为 3.1%，基础设施投资增速为 3.8%，与上年持平；房地产投资增速为 9.9%，比上年高 0.4个百分点；民间投资增速为 4.7%，比上年回落 4.0个百分点；国有投资增速为 6.8%，比上年高 4.9个百分点。随着城镇化进程的不断加快和城市人口的持续增加，对我国城市基础设施建设行业来说，既是挑战也是机遇。目前，我国城市基础设施短缺的矛盾仍然比较突出，主要表现为交通拥挤、居民居住条件差、环境和噪声污染严重、污水处理设施缺乏、水资源短缺等。中小城市及农村的基础设施水平尤其不足，自来水、天然气普及率和硬化道路比重低、污水和废物处理设施缺乏等问题长期存在。随着我国城镇化的高速发展，人民物质生活水平的不断提高，今后若干年基础设施的需求将直线上升，基础设施的供需矛盾会进一步加大。

因此，城镇化进入新的发展时期，应该更加重视基础设施建设的力度和科学性。2020年 5月 22日，《2020年政府工作报告》对中国政府 2020年工作进行了总体部署，将继续深入推进新型城镇化建设

以及新型基建投资等，加快落实区域发展战略。城投公司作为城市基础设施建设的重要载体，仍有一定发展空间。

## （2）睢宁县基础设施建设现状及前景

睢宁县位于徐州市东南部，西北部与东部分别与徐州市铜山区和宿迁市宿城区、宿豫区接壤，北部与邳州市毗邻，南部与西部和安徽省泗县、灵璧县相连。睢宁县拥有江苏睢宁经济开发区和空港经开区两个省级开发区；拥有宁江工业园、八里金属机电产业园、临空产业园、现代农业示范区和桃岚化工园五大工业园区。2017年，睢宁县位列全国投资潜力百强县第77位，位列全国县域经济竞争力百强县第82位，并成为了国家知识产权强县工程试点县(区)。

2012-2016年，睢宁县坚持“县当市建、镇当县建、村镇一体”，累计实施城镇建设重点工程530项，投入约690亿元，城镇化率近50%，五年提高6.6个百分点。近五年睢宁县滚动实施重大项目389个，完成投资713亿元，包括九旭药业等99个重大产业项目竣工投产；89个重大基础设施项目完成投资124亿元，徐宿淮盐高铁睢宁段开工建设，观音国际机场二期工程加快实施，黄河故道综合开发初见成效，徐洪河航道升级稳步推进，城市功能品质不断提升。新建改造永安路、文学北路等19条干道和红旗桥等6座桥梁，圆满完成中山路等8条道路“五位一体”综合整治，城区“十纵九横”主干路网基本形成。“四馆”、党校、消防特勤站、红叶街坊中心等一批功能性项目竣工投入使用。完成棚户区改造560万平方米，7500安置户喜迁新居。完成小区物业整治提升15个。建成广厦公园等20个街头游园，改造小沿河等3条滨河景观带，打造汇金路等18条绿化景观路，新增城区绿地250余万平方米，创成省“园林城市”。全面完成城市环境综合整治三年任务，数字化城管实现城区全覆盖。镇村开发建设不断

加快。全面推进镇区征收、安置和改造计划，实施“五个一”工程，所有镇创成市级中心镇或管理示范镇，双沟、李集入选新一批全国重点镇、千强镇，古邳成为全国三个中英绿色低碳小城镇试点之一。新农村建设扎实推进，创建市级以上新农村示范村 40 个，建设新型农民集中居住区 20 个，打造高党、官路等一批民俗文化村、休闲旅游村、自然生态村。生态文明建设不断加强。关闭废塑和“五小”企业 1000 余家，撤销桃岚化工园，坚决杜绝污染企业落地，生态效益显著提升。建成运行县镇污水处理厂 18 座，配套污水管网 193 公里，日处理污水能力 7.8 万吨。划分畜禽养殖禁养限养区。持续开展城乡环境整治，在全市率先实现城乡环卫一体化保洁、市场化运营，垃圾收运和再生资源回收体系“两网协同”成效初显，建成美丽乡村 45 个，创成省“生态县”。全面完成“二次进军荒山”计划，启动“百村万树”工程，林木覆盖率达 33.1%。

随着城镇化进程的推进，睢宁县全县基础设施建设将进入快速发展时期，除“七大类”重点承建工程、古黄河综合开发、徐洪河航道升级工程外，各类小区改造、旅游景点提升工程以及乡镇公共文化基础设施建设也将逐渐提上日程。

未来，睢宁县将继续突出供给侧结构性改革主线，统筹推动产业培育、园区提振、镇域发展和基础设施提升，不断增强睢宁发展硬实力。根据《睢宁县国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，睢宁县在接下来一段时间基础设施建设的工作重心包括“三横四纵一环六射”国省道布局以及完善县乡联网公路建设等项目在内的公路网络优化工程；徐洪河航道与徐沙河航道“五改三”升级改造工程、民便河和古邳引河等级提升工程等在内的内河水运提升工程；徐宿淮盐高速铁路建设等在内的铁路跨越发展工程；徐州观音机场二期扩建工程等

在内的航空提档升级工程；睢宁城际站、双沟城际站等在内的客运便捷惠民工程；县港口物流园区和县经济开发区物流园区建设等在内的货运转型升级工程；黄墩湖滞洪区洼地治理、黄河故道地区水利建设等在内的防洪除涝工程；区域骨干调配水工程建设等在内的水资源供给工程；县地面水厂及供水管网工程、区域供水工程、农村饮水安全工程建设等在内的城乡给排水工程；县乡河道与村庄河塘疏浚工程等在内的农田水利设施。

## 2、物资贸易行业发展现状及前景

我国大宗物资贸易主要包括煤炭、有色金属、原油、成品油、水泥等涉及到国计民生、用量产量比较大的商品。由于中国很多大宗商品的产能和需求都处于全球顶尖行列，其中大约供需 80% 商品都是位于前列，大宗商品对国家的重要性不言而喻。

近年来，国家愈发重视大宗商品贸易行业。由于我国正处于高速发展时期，对于大宗商品的需求每年都在快速增长，我国已成为多种大宗商品的世界第一大进口国。而我国定价权的缺失，使得在国际贸易中受到较大的损失。

因此，在国家各项政策中，关于大宗商品的决议也不断出现。大宗商品交易所数量开始激增，交易额也连续突破历史高点。可见大宗商品贸易行业在我国国民经济中的特殊地位。

### ①大宗商品贸易行业发展环境分析

2018-2019 年，世界经济仍处于扩张阶段，但发展环境更趋复杂。单边主义和保护主义抬头，全球贸易摩擦不断升级。美国加息导致发展中国家融资负担加重，全球债务规模不断扩大，引发国际金融市场动荡。这些都对世界经济增长带来下行压力。

#### 1) 保护主义威胁全球贸易稳定增长

2018年美国贸易保护主义行为更加突出。全球贸易预警（GlobalTradeAlert）统计数据显示，2018年1-7月，美国出台的贸易限制措施占全球比重达到33%。2019年1月1日起，美国对自中国进口的2000亿美元商品加征关税税率将从10%提高至25%。美国还表示，可能对剩余的自中国进口商品全部加征关税。其他一些经济体贸易保护趋势也在上升。全球贸易政策环境日趋恶化，加征关税对产品价格和销售产生直接影响，对消费市场的影响将逐渐显现，企业对贸易前景不确定性的担忧加剧，贸易稳定增长难度较大。

## 2) 国际贸易规则面临重塑

在世界经济格局加速调整、经济全球化面临挑战之际，国际贸易规则新一轮重塑正在快速推进。美国单边主义措施对WTO贸易规则造成重大损害，多边贸易体制面临危机。WTO改革及现代化问题被提上议程，但各方对改革的方向和举措尚未达成一致意见。区域和双边贸易谈判出现一些重要新趋势，如美韩签署新版自贸协定，美墨加达成新的贸易协定，美欧同意开展“零关税、零非关税壁垒、非汽车工业零补贴”的贸易谈判，美日就启动货物贸易协定谈判达成协议，欧盟与新加坡签署自贸协定，区域全面经济伙伴关系（RCEP）也在加紧谈判。其中，在美墨加新达成的贸易协定中，纳入了针对所谓“非市场经济体”的条款。

## 3) 全球债务过度扩张存在潜在风险

国际金融协会2020年1月13日公布的最新报告显示，2019年第三季度，全球债务占GDP比重已经达到322%，创下历史新高。该协会指出，在过去1年中，全球债务快速膨胀，增加近10万亿美元，相当于2018年美国GDP的近50%或中国GDP的73.5%。

不只如此，全球债务总规模目前还达到了252.6万亿美元，相当

于全球经济产出的 3.2 倍以上；平分到全球 77 亿人口头上，每个人也将负债 32500 美元（约合 22.38 万元人民币）。

债务规模快速攀升，必将带来还本付息压力。一旦爆发大规模债务违约，不仅会导致消费与投资萎缩，造成经济衰退，还可能引发金融危机。当前约 1/3 的发达经济体债务占 GDP 比重高于 85%。其中，美国债务增长尤其迅速。全球债务总水平持续攀升不仅将给全球金融稳定带来重大挑战，也将给全球经济增长增加阻力。

这些都给大宗商品贸易带来极大的不确定性。

## ②大宗商品贸易行业发展前景

### 1) 政策助推行业优化发展

近年来，为助力供给侧结构性改革，推动经济高质量发展，国家相继发布了《国务院办公厅关于积极推进供应链创新与应用的指导意见》《关于开展供应链创新与应用试点的通知》《关于开展 2018 年流通领域现代供应链体系建设的通知》等系列政策，为我国大宗商品现代流通业的创新发展指明了方向、明确了重点。而伴随着供给侧改革、“一带一路”倡议实施以及“互联网+”行动计划的持续推进，中国大宗商品市场正在向规模化、专业化、规范化和国际化转型。

可以说，大宗商品行业的快速发展为市场的转型升级，更好地服务实体经济提供了强有力的支撑。同时，更应该值得注意的是，随着人民币国际化进程加速，中国因素在全球大宗商品市场中的影响也愈发明显，对商品供需关系的影响正在不断加强。

### 2) 期货领域日趋成熟

随着我国金融基础设施发展完善，我国大宗商品期货领域服务实体经济的能力在逐步提升。总体来看，2019 年我国围绕发展完善大宗商品期货，取得了一些关键性突破，对于促进大宗商品期货领域国

际化，提升服务实体经济能力，都具有重要意义。

2019年以来，我国大宗商品期货领域的业务拓展和产品创新力度加大。1月28日上午9时，全球首个天然橡胶期权在上海期货交易所正式挂牌交易。4月30日，红枣期货在郑州商品交易所上市交易。8月27日，我国首批商品期货ETF获批。9月25日，全球首个不锈钢期货在上海期货交易所正式挂牌交易。1-12月全国期货市场累计成交量为3,962,077,706手，累计成交额为2,906,085.43亿元，同比分别增长30.81%和37.85%。

### 3) 人民币计价商品不断增多

当前，中国大宗商品期货市场比较成熟，也是所有资本市场比较健全的一块，但是我们和国外市场还是有差距的。当前，中国在提升大宗商品市场还是靠实体经济来体现，人民币国际化进程中，人民币能够实现自由兑换是根本。因此，只有做足内部的实体经济和做足内部的金融市场，两者才能相得益彰。事实上，近年来随着人民币的国际化进程不断加速，国际大宗商品和人民币之间的关系也在逐渐靠近。

当前，以人民币计价的大宗商品不断增多。通过以人民币计价，不仅为国际交易市场增添了一个新的交易品种，更主要的是让更多国家的交易商使用人民币计价，这样在无形中就扩大了人民币的影响力，同时也增加了人民币的使用频次。大宗商品交易采用人民币计价有助于推进人民币国际化，人民币国际化则为商品交易机构引入国际投资者提供了便利，因而两者之间存在相辅相成的关系。推进大宗商品交易的国际化，并不依赖于人民币国际化进程。境外投资者可以通过多种方式参与以人民币计价的期货交易，例如，运用以人民币计价、外币冲抵保证金的结算方式。流动性强的优质抵押品就具有这方面潜在功能。这对于交易机构的服务提出了更高要求。另一方面，人民币国

际化也需要具备相应条件，不仅包括市场需求，也包括降低持有成本等要求。

#### 4) 话语权正努力提升

一直以来，中国作为世界第二大经济体，全球大宗商品最大的进口国和消费国，在国际大宗商品市场的话语权上似乎并不能与之十分匹配。中国是全球性的大宗商品进口大国，例如原油、铁矿石等，同时也是稀土等战略性原材料的出口大国，这些商品的进出口量在全球市场上占据重要份额。但是与之形成反差的是，我国相关企业由于市场议价能力不足而处于弱势地位，利润极为微薄，处于价值链底端。这种困境反映出我国金融市场的定价功能亟待完善，缺乏国际影响力。其背后存在多方面原因，国际厂商的寡头垄断、国际市场投机炒作、缺乏本土定价中心等因素都产生重要影响。

针对大宗商品市场面临的问题，首先，我国将从根本上转变经济发展方式，减少大宗商品的过度依赖，包括发展服务业、制造业，减少无效产能、低效产能。与此同时，将发展金融衍生产品，多多利用“主场优势”。同时，也将增加大宗商品的多元化供应。坚持走出去，争取控制国际上大宗商品的货源。同时，与其他国家进行合作，减少由一两个国家控制大宗商品市场的现象，稳定大宗商品市场。

#### 5) 面向全球前景广阔

虽然话语权仍有待提升，但是随着“一带一路”倡议的不断推进，以及中国经济全面融入全球经济版图，其沿线上国家与中国加强投资合作的意愿越来越强烈，大宗商品逐渐成为“一带一路”受益领域之一。大宗商品行业市场的前景十分广阔，当前中国大宗商品行业正面临着前所未有的发展机会。

从中国目前形势看，发展具有世界级影响力的定价中心是重要突

破口。从现实基础看，我国商品期货市场经过长期发展，加上信息科技支撑，具备逐步向国际化发展的基础。要完成这个转型，需要在实践中完善配套的体制机制，有效吸引国际投资者，切实降低交易成本、控制系统性风险。

同时，我国推进“一带一路”合作发展，从原材料保障、产品深加工到商品市场的国际合作，为切实解决问题提供了更大空间，需要国内的相关企业加强跨行业联合，例如生产企业与投资银行的合作，通过互利共赢与“一带一路”沿线国家建设利益共同体，从而有机会突破现有格局。在政策支持及我国综合实力不断增强的背景下，城投公司利用其自身实力，必将乘势而起。

## （二）发行人在行业中的地位、竞争优势

### 1、发行人在行业中的地位

发行人是睢宁县人民政府批准成立的国有企业，主要承担空港经开区内产业园区项目建设任务。在各级政府的大力帮助下，发行人自成立以来经营规模和实力不断壮大，在睢宁县及空港经开区城市基础设施建设领域形成了显著的地位，取得了突出的建设成果，具备了较强的运营实力和广阔的发展前景。

### 2、发行人的竞争优势

#### 1、发行人在行业中的地位

发行人是睢宁县人民政府批准成立的国有企业，主要承担空港经开区内产业园区项目建设任务。在各级政府的大力帮助下，发行人自成立以来经营规模和实力不断壮大，在睢宁县及空港经开区城市基础设施建设领域形成了显著的地位，取得了突出的建设成果，具备了较强的运营实力和广阔的发展前景。

#### 2、发行人的竞争优势

(1) 睢宁县经济的蓬勃发展为发行人业务的开展奠定了坚实的基础

近年来，睢宁县经济和各项社会事业高速发展，整体实力显著增强，人民生活水平明显提高。2019年睢宁县传统产业调优调强，睢宁县研究制定《关于支持工业经济高质量发展的政策意见》和《关于支持民营经济健康发展的实施意见》，推进传统产业优布局、增投入、提质态，纺织服装、白色家电、皮革皮具三大产业应税销售收入达规上工业的55%，总投资50亿元的纺织色染产业园、总投资30亿元的九旭医药城、总投资10亿元的千百度鞋业全国总部成功落户睢宁。睢宁县新增规上工业企业42家，规上工业应税销售收入增长9%。新兴产业蓬勃发展，战略性新兴产业产值增长10%以上。“沙集模式”在规范提升中释放新动能，全县新增淘宝镇4个、淘宝村20个，电子商务交易额突破330亿元、增长17%，睢宁县再次获评国家级电子商务进农村综合示范县。新获批国家级高新技术企业15家，新增省级两化融合管理体系贯标试点企业8家、博士后创新实践基地两家、众创空间1家，新认定四星级上云企业1家，21家企业在省股权交易中心挂牌，企业创新发展态势喜人。

同时，睢宁县位于徐连经济带的中心区域，是徐州特大城市圈“一城两翼”的重要一翼，区域交通便利。作为传统农业大县，该县农业产业化程度较高，工业基础起步较晚，但近年通过招商引资，固定资产投资和出口增速较快，地方经济快速发展，整体财政实力不断增强。农业方面，睢宁县农副业较发达，农业产业化程度较高，是江苏省开展设施种植、养殖最早的县份之一，全县有40余万人从事农业生产销售，近10万人熟练掌握现代农业生产技术。2016年以来，正邦集团、大北农集团等一批知名农业企业相继落户，县级以上农业产业化

龙头企业达 180 家，净增 50 家。2017 年，睢宁县农业增加值超 90 亿元，较 2011 年增长 60% 以上。粮食总产量 9.3 亿公斤，实现“十三连丰”，粮食产量居徐州市之首，连续获批全国粮食生产先进县，为国家商品粮基地县。

工业方面，全县规模以上工业企业达 324 家，新增 89 家，省级以上高新技术企业达 28 家。规模工业产值突破千亿大关，规模工业增加值超 200 亿元。应税销售收入超亿元企业达 27 家，纳税千万元以上企业达 25 家，形成纺织服装、白色家电、皮革皮具、电商家具“四大优势产业”，以及新能源新材料、生物医药、新能源汽车、高端装备制造“四大新产业”，“4+4”产业体系对全县工业经济贡献率超过 80%。

政策方面，江苏省发改委在《江苏省黄河故道农业综合开发和农村经济发展规划（2012-2020 年）》（苏发改农经发【2013】903 号）文件中提出“先行启动睢宁县黄河故道综合开发试验区的建立”。2013 年江苏省政府办公厅下发了《黄河故道地区农业综合开发工程实施方案（2013-2015 年）》（苏政办函【2013】79 号）文件，明确省级财政将于 2013-2015 年期间投入约 63 亿元在古道综合开发 7 大项目上，其中农业综合开发项目计划新增改造中低产田 120 万亩，新增高标准农田 60 万亩、特色高效农产品基地 60 万亩，培育现代特色农业项目区 120 个以上。

近年来，睢宁县经济社会持续快速发展，综合实力稳步增强，为发行人的可持续发展奠定了坚实的基础。

（2）双沟镇及空港经开区的区位优势为发行人业务的开展提供了有力支撑

双沟镇坐落在苏皖两省铜山、睢宁、灵璧三县交界地带，是徐州

市的三大辅城之一，徐州特大都市圈中“一城两翼”的重要一翼，是徐州大都市的东南大门，睢宁县城副城区，境内有三条高速公路出口，分别是宿徐、连霍、徐明高速；徐州国际观音机场座落镇区腹地；徐淮高铁穿境而过，在此设立观音站，交通便捷。

徐州空港经济开发区位于双沟镇，于2016年5月经江苏省人民政府批准筹建，2018年9月21日正式批准为省级经济开发区，是国内屈指可数的叠加高速、高铁、机场、国道、省道、城际铁路等众多交通资源的省级经济开发区。空港经开区位于淮海经济区的核心位置，自古以来是舟车会聚、扼南北、兵家争雄、商家必争的战略要冲。也是承接华夏文明、经济发展的重要人、物流动的集散中心，成为了国家战略“一路一带”南来北往，东西相连的重要节点。前倚泛渤海经济区，背靠长三角经济区，是苏鲁豫皖四省交界地带唯一的空港开发区，也是徐州市重点打造的开放型经济平台。

空港经开区内的观音国际机场是淮海经济区规模最大的区域性国际航空港，也是国家进口食用水生动物、冰鲜水产品指定口岸，每年货运量均以超过20%速度递增。徐州空港经济开发区的成立，将给徐州从区域内陆水运、铁路、公路、高铁的枢纽中心，加设了航空枢纽中心的功能，枢纽带动物流，物流带动产业，产业带动城市，对于徐州枢纽中心城市的战略定位，领航淮海经济区，走向全球，融入世界经济，起着非常重要作用。近年来空港开发区所在地双沟镇成功通过全国重点镇、苏北重点中心镇、省生态示范镇、省文明镇、省卫生镇、市重点中心镇验收，为规划的睢宁县副中心。

目前，该地区交通区位优势凸显，徐宁高速、徐明高速、徐宿淮盐高铁以及324省道的建设和观音机场二期的扩建，都为空港经开区发展提供了很好的交通条件。近几年累计近10亿元的投资建设，使

得该地区的基础设施、土地整理、配套服务设施等日趋完善，为区内企业提供了很好的发展平台。此外，观音机场的发展，特别是客流量大大增加，也支撑和带动了徐州空港经开区快速发展。空港经发区围绕建设淮海经济区双向开放航空枢纽中心、航空用途为主的科技研发与应用中心、国家重要的航空拆解改装维修基地“两中心一基地”，定位航空器的维修、改装和机务培训；民用航空器的拆解、大修和航空零部件的制造；中长途航空客货运及生产类合同航空物流“三大产业方向”。力争 2020 年形成“三个百亿规模”：成为苏北地区最大的物流集散中心和航空快件分拨中心，形成百亿以上的物流产业规模；航空维修、拆检、改装、零部件制造形成百亿规模；招引光电技术、航空新材料、航空培训等企业入驻，打造航空技术产业百亿规模。

“十三五”时期，徐州市明确“规划建设淮海生态城、临空新城、陇海新城等新的城市板块”的战略定位；规划以睢宁县古黄河为核心，南至机场路，西至观音机场，北至宁宿徐高速，东至东环路，涉及河道长度 9.2 公里，规划面积共计约 14 平方公里。以古黄河风光为底色，以航空物流业为依托，以通航机场为抓手，以生态产业发展为导向的集航空业的飞机维修拆解、特种金属加工、飞机配件储运、航空展览、飞行学院培训、航空主题公园、航空科研及为其服务的生活配套的居住、商业等产业综合发展区。整体形成“双核六区十大组团”的空间结构，其中“双核”之一的通航机场核，即指空港经开区，定位为“依托通航机场，发展空港物流、飞机维修、拆解、及配件特种金属加工、飞机配件储运、通航机场、航空展览、飞行学院培训、航空主题公园、航空科研多种产业”。

2019 年，空港经开区实现地区生产总值 70.10 亿元，同比增长 8.7%；实现一般公共预算收入 2.76 亿元，同比增长 2.99%。全社会固

定资产投资完成 80.20 亿元，同比增长 11% 左右，其中工业投资 39.40 亿元，占总投资的 49.10%；研发投入占 GDP 比重的 1.69%；实际利用外资完成 5650 万美元（含专利）；进出口总额完成 16.30 亿元。

2017 年 2 月 4 日，徐州市委、市政府召开全市新型城镇化创建工作动员大会，确认徐州空港经济开发区所在的双沟镇作为全市 8 个新型小城市试点之一，着力打造成县域经济社会发展的副中心。徐州空港经济开发区以“建设产城融合空港小城市，县域经济发展副中心”为目标，打造成航空产业新高地、全县经济增长极。力争在 2020 年达到生产总值突破 500 亿元的目标，咬住每年 10 个重大产业项目、每年 100 亿生产总值的标准不放松，在全市率先建成一座空港小城市。

2019 年 4 月 25 日，睢宁县委、县政府召开“关于支持空港经济开发区产业发展研商会”，要求科学规划双沟发展空间、构建双沟快速交通体系、推动双沟教育和医疗卫生高质量发展。会议强调睢宁县委、县政府要全力支持空港经济开发区发展，打造“空港小城市、县域副中心”，要为空港经济开发区提供优质服务，做好规划、环保、融资等发展保障，同时向上争取政策支持，促进企业落地，要围绕空港经济开发区的定位，加快基础设施和配套服务设施建设，按照规划指引，为空港经济开发区发展增加环境容量，为产业发展提供保障。

(3) 睢宁县政府给予的高度重视和相关政策为发行人的未来经营提供了有利支持

发行人是经睢宁县人民政府授权睢宁县预算外资金管理局出资控股的法人独资企业，股东、实际控制人睢宁县预算外资金管理局是睢宁县政府重点构建的基础设施建设、土地整理的区域性城建企业，其业务发展获得了睢宁县政府的高度重视，并给予政策上的支持。睢宁县政府通过优先土地配置、经营资产划转等形式对发行人进行全方

位的支持。报告期内，睢宁县政府向发行人先后划转了白塘河湿地建设发展有限公司、江苏爱特莱实业有限公司、睢宁秋歌农业发展有限公司、睢宁县金通投资有限公司等公司的全部或部分国有股权，对发行人的业务经营提供了有力支撑。

为加快睢宁县城镇化进程，加快城市基础实施建设，未来睢宁县政府将进一步加大对发行人支持力度，不断增加优质资产的注入，持续增强发行人综合偿债能力。此外，徐州市政府将大力发展空港经济，打造淮海经济区区域新引擎，依托航空港，重点发展航空物流、航空工业、航空科技三大产业，依托徐州雄厚工业基础，发挥航空产业优势，做大做强高端装备制造产业。因此，政府对发行人的高度重视和相关政策支持为发行人未来经营提供了有利的支持。

#### （4）丰富的项目管理经验保证了发行人业务经营的持续性

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。作为睢宁县从事基础设施建设、房屋建筑工程施工的主要市场参与者，发行人承接了睢宁县内外大量的工程项目建设，积累了丰富的项目管理和施工经验，市场化运作的能力显著提高。在项目管理运作方面，培养了一批整体素质高、专业知识丰富的管理层和核心员工，形成了一套高效、顺畅的项目整体运作流程，为保障公司持续盈利能力及未来进一步提升综合管理水平奠定了坚实的基础。

### 四、发行人所在地区的经济环境

#### （一）睢宁县概况

睢宁县位于徐连经济带的中心区域，是徐州特大城市圈“一城两翼”的重要一翼，区域交通便利。作为传统农业大县，该县农业产业化程度较高，工业基础起步较晚，但近年通过招商引资，固定资产投

资和出口增速较快，地方经济快速发展，整体财政实力不断增强。目前，白色家电、纺织服装、皮革皮具、钢铁机电、化工医药是该县工业的五大支柱。

睢宁县总面积 1769 平方公里，人口 145 万，辖 15 个镇、3 个街道、2 个省级开发区和 1 个省级白塘河湿地公园。睢宁县交通发达，拥有国家一类开放口岸——徐州观音国际机场，已开辟深圳、香港、泰国、日本等国内国外航线 32 条，全年旅客吞吐量达 251.9 万人次；拥有江苏铁路金腰带——徐宿淮盐高铁，在该县分别设立睢宁、双沟两个站点，2019 年已建成通车；拥有四通八达的高速路网，宁徐、徐明高速穿境而过，京沪、连霍高速越境而过，台睢高速、徐州东部绕城高速即将开工建设，县内拥有 6 个高速出入口，全县所有镇（街道）、园区 20 分钟即可到达；拥有通江达海的水上通道，睢宁县是徐州亿吨大港 6 大港区之一，目前正在加快推进千万吨级内河大型港口——沙集码头建设，建成后千吨级船舶直通京杭大运河，可达连云港、上海等重要港口。

## （二）睢宁县经济情况和主要国企

2019 年睢宁县实现地区生产总值 612.67 亿元，同比增长 6.8%，增速位列徐州全市第二；一般公共预算收入完成 38.04 亿元，同比下降 8.86%，出现负增长原因在于 2019 年受大规模减税降费政策影响，其中税收收入较上年降低 2.71%，非税收入较上年降低 31.4%；规模以上固定资产投资增长 8%，社会消费品零售总额增长 6.5%，全体居民人均可支配收入增长 8.8%，三项指标增速均居全市前列；实际到账注册外资完成 1.4 亿美元，进出口总额完成 70 亿元；单位 GDP 综合能耗下降 1.9%。2019 年，睢宁县新获批国家级高新技术企业 15 家，新增省级两化融合管理体系贯标试点企业 8 家、博士后创新实践

基地 2 家、众创空间 1 家，新认定四星级上云企业 1 家，21 家企业在省股权交易中心挂牌，企业创新发展态势喜人。全年成功举办招商活动 10 场，投资 20 亿元的睢宁野生动物园、投资 15 亿元的恒盛科技孵化器 8 个 5 亿元以上项目成功签约，为睢宁长远发展积蓄了强大后劲。

2019 年 12 月 16 日，徐宿淮盐铁路如期开通，睢宁站、观音机场站综合枢纽建设创出“睢宁速度”，睢宁县跨入高铁时代。此外，沙集港正式启用，打开了通江达海的金色航道。104 国道睢宁南段改扩建竣工通车，271 省道改造主体完工，城乡公交客运一体化全面完成，睢宁县快速通达城乡的交通体系更加完善。

睢宁县主要国企分别有睢宁县润企投资有限公司（以下简称“润企投资”）、江苏双溪实业有限公司、睢宁县新城投资开发有限公司（以下简称“新城投资”）等，目前公司资产规模在全县国企中资产规模排位第二。润企投资主要承担睢宁县城区基础设施建设及农业产业化经营，新城投资则侧重于睢宁经济开发区内基础设施建设，三个公司业务区域划分明显。截至本募集说明书出具日，睢宁县内企业均不存在已批未发企业债，亦不存在在途企业债。

### 1、睢宁县润企投资有限公司

睢宁县润企投资有限公司成立于 2006 年 04 月 07 日，登记机关为睢宁县市场监督管理局，注册资本 116,000 万元，法定代表人邢学钊。经营范围为对市政工程、土地开发项目、房地产业、建筑业、农副产品批发及加工项目、农贸市场建设项目、饮料制造业、木材加工业、城市公共基础设施、水利设施、交通设施的建设项目的投资；经济贸易及投资管理信息咨询；房屋租赁；自营和代理各类商品和技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）；

对旅游项目的开发；游览景区管理。

截至 2019 年末，睢宁县润企投资有限公司总资产 3,724,893.21 万元，总负债 2,405,794.20 万元，所有者权益 1,319,099.01 万元，2019 年实现营业收入 182,985.27 万元，净利润 30,559.94 万元。

睢宁县润企投资有限公司发债情况：

表：睢宁县润企投资有限公司发债情况

单位：亿元

序号	债券简称	发行规模	当前余额	债项/主体评级	发行方式	债券品种	发行日期	到期日期
1	20 润企投资 PPN001	4	4	AA/AA	非公开	定向融资工具	2020-07-28	2023-07-28
2	19 润企投资 MTN001	6.5	6.5	AA/AA	公开	中期票据	2019-08-27	2022-08-29
3	18 润企投资 MTN001	3.5	3.5	AA/AA	公开	中期票据	2018-12-28	2022-01-02
4	17 睢宁润企债	8.4	8.4	AA/AA	公开	企业债	2017-11-01	2024-11-02
5	17 润企投资 PPN001	4.0	4.0	AA/AA	非公开	定向融资工具	2017-08-01	2020-08-02
6	15 睢宁润企债	15.0	9.0	AA/AA	公开	企业债	2015-11-19	2022-11-20
7	14 睢宁润企债	12.0	4.8	AA+/AA	公开	企业债	2014-06-25	2021-06-25

截至本募集说明书出具日，睢宁县润企投资有限公司不存在已批未发的企业债。

## 2、睢宁县新城投资开发有限公司

睢宁县新城投资开发有限公司成立于 2008 年 6 月 30 日，登记机关为睢宁县市场监督管理局，注册资本为 10,000 万元，法定代表人许鹏。经营范围为对制造业、房地产业、餐饮业、建筑业、木材加工业、土地开发项目、农副产品批发及加工项目、农贸市场建筑项目、城市公共基础设施、水利设施、交通设施建设项目投资；蔬菜、花卉、水果、农作物、木材、粮食、食品（以《食品经营许可证》核定经营项目为准）销售；绿化工程施工、农田保护利用；旅游项目开发；旅游景区管理；拆迁安置；工程土地整理；授权范围内国有资产经营管

理；房屋租赁；房地产开发、销售。

睢宁县新城投资开发有限公司目前未公开发债，也不存在已批未发的企业债。

### （三）徐州空港经济开发区发展规划与现状

2016年5月，江苏省政府批准筹建徐州空港经济开发区（以下简称“徐港区”）。并定位徐州空港经济开发区作为徐州城市发展空间战略的重要组成部分、城市发展重要的增长极，徐港区将依托观音机场，大力发展航空总部、智慧物流、跨境电商、商务会展、临空商贸、临空制造、航空金融等临空相关产业，打造区域性航空枢纽、全国跨境电商发展引领区、全国民营经济转型升级示范区。依据《省政府关于筹建江苏徐州空港经济开发区的批复》，徐州空港经济开发区将按照“布局集中、用地集约、产业集聚”的总体要求，完善投资环境，加快开放开发，提高创新能力，更好地发挥示范、辐射和带动作用。

徐州空港经济开发区位于双沟镇，于2016年5月经江苏省人民政府批准筹建，2018年9月21日正式批准为省级经济开发区，是苏鲁豫皖四省交界地带唯一的空港开发区。徐区规划面积1.8平方公里，依托观音机场的优势，发展空港经济，重点引进现代物流、航空工业、航空科技及服务高科技含量、高附加值的产业，拥有50亿规模的航空产业投资基金，为未来入住开发区的航空及相关产业提供充足的资金保障。2019年，徐港区实现地区生产总值70.10亿元，同比增长8.7%。

作为国内屈指可数的叠加高速、高铁、机场、国道、省道、城际铁路众多交通资源的开发区，徐州空港经济开发区规划面积30平方公里，其中空港新城13平方公里，工业区17平方公里。徐州空港经济开发区以建设淮海经济区双向开放航空枢纽中心、航空用途为主的

科技研发应用中心、国家重要的航空拆解改装维修基地等“两中心一基地”目标，大力发展航空航天、新能源新材料两大新兴产业。

产业集聚初具规模。徐州空港经济开发区沿机场跑道规划出航空物流园 2900 亩、沿徐明高速规划出物流园 1000 亩，经营以合同物流为主，快递物流为辅的航空物流业务，目前入驻的企业圆通速递、鼎晖物流、宝供物流、唯品会物流、盈石物流。其中圆通速递苏北总部项目投资 6 亿元，占地 200 亩，建筑面积 8.3 万 m<sup>2</sup>，已竣工，预计 5 月份可启用。

徐州空港经济开发区大力发展航空器拆解、维修和零部件制造业。美国 ITS 飞机拆解项目、河北正天通航飞机制造基地项目落户园区，年内可完成 5 万 m<sup>2</sup> 维修机库及 2 万 m<sup>2</sup> 通航飞机生产车间建设，此外开发区积极对接中航工业、西安民用飞机有限公司新舟系列改装项目、工经联波音 777 客改货项目。做强民用航空器应用研发、培训为主航空科技产业。徐州空港经济开发区打造 4.6 万 m<sup>2</sup> 航空产业孵化园，为入驻企业提供创新发展、创业孵化、产业加速等服务，积极申报国家民航局 147 部考试中心。

徐州空港经济开发区大力发展新材料、新能源等非航空产业。新材料新能源产业板块目前已经投产的有众诚碳纤维新材料、新悦华节能玻璃、聚发改性树脂新材料、家得宝环保餐具新材料等项目，另外苏文机械二期、鸿康医药、汤湖光纤等项目也已经顺利投产，在建的有巨电锂电池、硅碳负极材料、中航迈特、立昌电子新材料、淮海汽车轮毂等项目。

在新一轮徐州市总体规划中，徐州空港经济开发区作为徐州市东南组团、城市发展重要的增长极。徐州空港经济开发区将全力推进空港经济开发区产业发展、基础配套、功能完善等工作，不断提升区域

经济竞争力和对外开放度，切实将空港经济打造成为带动经济社会发展的“新引擎”和重要“增长极”，在全市率先建成“产城融合空港小城市”。

## 第十条 发行人财务情况

### 一、 发行人近三年及一期的财务报告审计情况

#### （一） 审计情况

本募集说明书中的财务数据均来源于下述经审计的财务报告，投资者在阅读下列财务报表信息时，应当参照发行人经审计的财务报告。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日和 2019 年 12 月 31 日的合并资产负债表，2017 年度、2018 年度和 2019 年度的合并利润表及合并现金流量表和财务报表附注进行了审计，并出具了无保留意见的审计报告（中兴华审字〔2020〕第 021193 号）。2020 年 1-9 月的合并及母公司财务报表未经审计。

#### （二） 会计政策、会计估计变更、数据追溯调整及差错更正情况（如有）

##### 1、 重要会计政策变更

（1）发行人根据财政部《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号）、《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会〔2019〕16 号）和企业会计准则的要求编制 2019 年度财务报表，此项会计政策变更采用追溯调整法。2018 年度、2017 年度财务报表期初余额受重要影响的报表项目和金额已重新列示。

（2）财政部于 2019 年 5 月 9 日发布了《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》（2019 修订）（财会〔2019〕8 号），修订后的准则自 2019 年 6 月 10 日起施行，对 2019 年 1 月 1 日至本准则施行日之间发生的非货币性资产交换，应根据本准则进行调整。对 2019 年 1 月 1 日之前发生的非货币性资产交换，不需要按照本准则的规定进

行追溯调整。发行人执行上述准则在本报告期内无重大影响。

(3) 财政部于2019年5月16日发布了《企业会计准则第12号——债务重组》(2019修订)(财会(2019)9号),修订后的准则自2019年6月17日起施行,对2019年1月1日至本准则施行日之间发生的债务重组,应根据本准则进行调整。对2019年1月1日之前发生的债务重组,不需要按照本准则的规定进行追溯调整。发行人执行上述准则在本报告期内无重大影响。

## 2、重要会计估计变更

公司在本报告期内重要会计估计没有发生变更。

### 二、发行人总体财务情况

#### (一) 发行人主要财务数据与指标

表：合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2020年9月末	2019年末	2018年末	2017年末
资产总计	2,308,204.63	1,809,341.35	815,684.53	744,794.64
其中：流动资产	1,786,510.95	1,353,444.05	521,210.55	424,796.44
负债合计	866,876.87	693,796.49	390,892.86	288,090.61
其中：流动负债	432,405.18	441,179.88	229,925.29	90,077.57
所有者权益合计	1,441,327.76	1,115,544.87	424,791.67	456,704.03
其中：归属母公司所有者权益	1,414,502.85	1,088,916.48	408,719.24	422,760.47

表：合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
营业收入	223,092.47	211,801.85	55,171.57	43,206.96
营业外收入	125.57	69.77	386.65	449.33
营业利润	8,237.00	11,950.38	11,462.51	10,511.29
净利润	8,199.66	10,194.39	10,786.91	10,234.66
其中：归属母公司所有者的净利润	8,003.13	7,196.60	10,019.71	9,634.61

表：合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
经营活动产生的现金流量净额	-153,972.21	65,107.19	72,531.75	-87,856.76
投资活动产生的现金流量净额	-57,284.76	-112,628.35	-26,679.83	-264,061.62
筹资活动产生的现金流量净额	201,944.46	65,891.63	-48,731.78	368,415.59
现金及现金等价物净增加额	-9,315.02	18,370.87	-2,879.86	16,497.21

表：发行人主要财务指标

项目	2020.9.30	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
流动比率 <sup>1</sup>	4.13	3.07	2.27	4.72
速动比率 <sup>2</sup>	1.00	0.94	1.33	3.33
资产负债率 <sup>3</sup>	37.56%	38.35%	47.92%	38.68%
项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
应收账款周转率 <sup>4</sup>	5.51	3.75	1.01	1.19
存货周转率 <sup>5</sup>	0.19	0.35	0.27	0.47
总资产周转率 <sup>6</sup>	0.11	0.16	0.07	0.08
营业利润率 <sup>7</sup>	2.00%	5.41%	15.17%	16.93%
净资产收益率 <sup>8</sup>	0.64%	1.32%	2.45%	2.93%
总资产收益率 <sup>9</sup>	0.40%	0.78%	1.38%	1.88%
EBITDA（万元） <sup>10</sup>	-	23,122.36	16,085.94	14,690.63
EBITDA利息保障倍数 <sup>11</sup>	-	2.43	1.04	2.13

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=总负债/总资产
- 4、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额
- 5、存货周转率=营业成本/存货平均余额
- 6、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额
- 7、营业利润率=(营业收入-营业成本-营业税金及附加)/营业收入
- 8、净资产收益率=净利润/所有者权益平均余额
- 9、总资产收益率=净利润/总资产平均余额
- 10、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销
- 11、EBITDA利息保障倍数=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化利息)

## (二) 发行人财务状况分析

### 1、资产结构分析

表：发行人最近三年及一期末资产结构表

单位：万元、%

项目	2020年9月末		2019年12月末		2018年12月末		2017年12月末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产	1,786,510.95	77.40	1,353,444.05	74.80	521,210.55	63.90	424,796.44	57.04
非流动资产	521,693.68	22.60	455,897.30	25.20	294,473.98	36.10	319,998.19	42.96
<b>资产总计</b>	<b>2,308,204.63</b>	<b>100.00</b>	<b>1,809,341.35</b>	<b>100.00</b>	<b>815,684.53</b>	<b>100.00</b>	<b>744,794.64</b>	<b>100.00</b>

随着发行人基础设施建设项目的稳步推进及全资股东优质资产的持续注入，发行人的资产规模不断壮大。2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末，公司资产总额分别为744,794.64万元、815,684.53万元、1,809,341.35万元和2,308,204.63万元。2019年末发行人资产规模较2018年末大幅增长，主要原因是江苏润林发展有限公司2019年度纳入公司合并范围，江苏润林发展有限公司持有的林木资产所有权及使用权划入企业，其中用于直接出售的苗木计入消耗性生物资产，主要为女贞、落羽杉、广玉兰等林木资产，合计623,866.44万元，此外，发行人代建项目规模不断扩大，存货中的开发成本有所增加。截至2019年末，发行人资产中无公益性资产。

2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末，公司流动资产分别为424,796.44万元、521,210.55万元、1,353,444.05万元和1,786,510.95万元。2019年末，发行人流动资产较上年末增加了832,233.50万元，同比上涨159.67%，主要系存货及其他应收款增长幅度较大所致。发行人流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款和存货等组成。

2017年、2018年末、2019年末和2020年9月末，公司非流动资产分别为319,998.194万元、294,473.98万元、455,897.30万元和521,693.68万元。2018年末，发行人非流动资产总额较上年末增加了161,423.32万元，同比增加了54.82%，主要系发行人增加了土地等无形资产所致。发行人非流动资产主要由长期股权投资和无形资产等组

成。

### (1) 流动资产结构分析

表:发行人最近三年及一期末流动资产构成分析表

单位:万元、%

项目	2020年9月末		2019年末		2018年末		2017年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	63,541.23	3.56	57,656.25	4.26	66,831.38	12.82	88,205.24	20.76
应收账款	37,588.27	2.10	43,352.53	3.20	69,671.58	13.37	39,545.39	9.31
预付款项	122,796.90	6.87	60,341.42	4.46	24,712.10	4.74	19,669.35	4.63
其他应收款	202,576.87	11.34	243,006.90	17.95	144,773.03	27.78	152,782.88	35.97
存货	1,352,510.76	75.71	940,342.93	69.48	214,454.69	41.15	124,564.42	29.32
其他流动资产	7,496.92	0.42	8,744.02	0.65	767.78	0.15	29.17	0.01
<b>流动资产合计</b>	<b>1,786,510.95</b>	<b>100.00</b>	<b>1,353,444.05</b>	<b>100.00</b>	<b>521,210.55</b>	<b>100.00</b>	<b>424,796.44</b>	<b>100.00</b>

#### 1) 货币资金

2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末,发行人货币资金余额分别为88,205.24万元、66,831.38万元、57,656.25万元和63,541.23万元,占流动资产比例分别为20.76%、12.82%、4.26%和3.56%。2019年末,发行人货币资金为57,656.25万元,较2018年末减少了9,175.13万元,降幅为13.73%。

发行人2017年末、2018年末和2019年末货币资金的具体情况如下:

表:发行人货币资金明细

单位:万元

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
现金	19.61	2.81	10.02
银行存款	45,036.65	26,682.57	11,955.22
其他货币资金	12,600.00	40,146.00	76,240.00
<b>合计</b>	<b>57,656.25</b>	<b>66,831.38</b>	<b>88,205.24</b>

#### 2) 应收账款

2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末,公司应收账款余额分别为39,545.39万元、69,671.58万元、43,352.53万元和37,588.27万元,占流动资产比例分别为9.31%、13.37%、3.20%和

2.10%，占净资产比例分别为 8.66%、16.40%、3.89%和 2.61%，发行人应收账款主要为工程施工业务形成的政府代建项目应收款，报告期内回款情况良好，2017年、2018年和2019年分别实现应收账款回款 42,261.53 万元、45,684.11 万元和 71,699.24 万元。发行人目前对睢宁县交通运输局和睢宁县双沟镇财政所的应收账款将根据政府财政安排进行回款，预计现有的应收账款在一年内实现回款。

截至 2019 年末，公司对政府部门的应收账款余额合计为 42,481.41 万元，占 2019 年末净资产的比例为 3.81%。

发行人应收票据及应收账款余额占总资产的比例不高。2019 年末，发行人应收票据及应收账款余额为 43,352.53 万元，较 2018 年末减少 26,319.05 万元，降幅为 2.63%，主要系 2019 年发行人应收睢宁县人民政府的款项回款所致。

2019 年 12 月 31 日，按欠款方归集的期末余额较大的情况如下：

表：2019 年 12 月末发行人应收账款明细

单位：万元、%

单位名称	期末余额	占应收账款总额的比例	坏账准备余额
睢宁县交通运输局	29,203.38	67.34	-
睢宁县双沟镇财政所	13,278.03	30.62	-
徐州赛诚网络服务有限公司	243.00	0.56	-
上海太欣实业有限公司	50.39	0.12	0.50
日照钢铁供应有限公司	29.32	0.07	0.29
合计	<b>42,804.12</b>	<b>98.71</b>	<b>0.80</b>

2018 年 12 月 31 日，按欠款方归集的期末余额较大的应收账款情况如下：

表：2018 年末发行人应收账款明细

单位：万元、%

单位名称	期末余额	占应收账款总额的比例	坏账准备余额
睢宁县人民政府	40,390.83	57.97	-
睢宁县交通运输局	28,605.26	41.05	-

宿州市牧康农业发展有限公司	87.36	0.13	-
睢宁县农业委员会	15.00	0.02	-
睢宁县双沟镇金圆粮食种植专业合作社	3.20	<0.01	-
合计	<b>69,101.65</b>	<b>99.17</b>	-

### 3) 预付款项

2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末，发行人预付款项余额分别为19,669.35万元、24,712.10万元、60,341.42万元和122,796.90万元，占流动资产比重分别为4.63%、4.74%、4.46%和6.87%。

发行人预付款项主要为预付工程公司的工程款。2019年末，发行人预付款项余额为60,341.42万元，较2018年末增加35,629.32万元，增幅为3.56%。

截至2019年12月31日，期末余额前五名的预付款项情况如下：

表：2019年末发行人预付款项明细

单位：万元、%

单位名称	期末余额	占预付账款总额的比例
江苏君临建设工程有限公司	10,135.00	16.80
江苏海实建设有限公司	10,000.02	16.57
江苏志远工程管理有限公司	10,000.00	16.57
徐州锦业建设工程有限公司	10,000.00	16.57
江苏五星建设集团有限公司	8,000.00	13.26
合计	<b>48,135.02</b>	<b>79.77</b>

截至2018年12月31日，期末余额前五名的预付款项情况如下：

表：2018年末发行人预付款项明细

单位：万元、%

单位名称	期末余额	占预付账款总额的比例
江苏惠德城市建设工程有限公司	13,332.48	53.95
徐州琼宇建筑工程有限公司	5,000.00	20.23
睢宁新路美公路养护有限公司	4,796.71	19.41
中国航材集团	525.00	2.13
睢宁县千树农资店	240.00	0.65
合计	<b>23,814.19</b>	<b>96.37</b>

#### 4) 其他应收款

2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末，公司其他应收款余额分别为152,782.88万元、144,773.03万元、243,006.90万元和202,576.87万元，占流动资产比重分别为35.97%、27.78%、17.95%和11.34%，占净资产比例分别为33.45%、34.08%、21.78%和14.05%。

从账龄结构来看，账龄主要集中在1-2年和1年以内，形成原因主要为拆借款。依据是否与日常经营活动的相关性为标准进行分类，发行人将其他应收款划分为经营性与非经营性。

截至2019年末，公司其他应收款的分类情况如下：

表：2019年末发行人其他应收款分类情况

单位：万元

经营性其他应收款构成				
单位名称	是否关联方	形成原因	金额	占其他应收款比重(%)
魏集镇土地增减挂钩建设指挥部	否	土地整理项目	21,037.24	8.66%
岚山镇土地增减挂钩建设指挥部	否	土地整理项目	17,147.12	7.06%
古邳镇土地增减挂钩建设指挥部	否	土地整理项目	14,000.28	5.76%
官山镇土地增减挂钩建设指挥部	否	土地整理项目	12,118.29	4.99%
邱集镇土地增减挂钩建设指挥部	否	土地整理项目	11,533.34	4.75%
李集镇土地增减挂钩建设指挥部	否	土地整理项目	11,448.87	4.71%
姚集镇土地增减挂钩建设指挥部	否	土地整理项目	11,031.04	4.54%
凌城镇土地增减挂钩建设指挥部	否	土地整理项目	10,237.85	4.21%
桃园镇土地增减挂钩建设指挥部	否	土地整理项目	9,555.00	3.93%
王集镇土地增减挂钩建设指挥部	否	土地整理项目	7,640.20	3.14%
庆安镇土地增减挂钩建设指挥部	否	土地整理项目	7,145.84	2.94%
梁集镇土地增减挂钩建设指挥部	否	土地整理项目	3,878.44	1.60%
高作镇土地增减挂钩建设指挥部	否	土地整理项目	3,279.47	1.35%
睢宁县睢城街道土地增减挂钩建设指挥部	否	土地整理项目	1,210.00	0.50%
徐州盛达公路养护工程有限公司	否	苗木款	1,000.00	0.41%
其他经营性其他应收款	-	-	3,097.12	1.27%
经营性其他应收款合计			<b>145,360.10</b>	<b>59.82%</b>
非经营性其他应收款构成				
单位名称	是否关联方	形成原因	金额	占其他应收款比重(%)

睢宁拓邦建设工程有限公司	是	往来款	30,501.64	12.55%
徐州盛田园林工程有限公司	否	往来款	13,000.06	5.35%
盐城市路桥建设工程有限公司	否	往来款	10,114.56	4.16%
睢宁新路美公路养护有限公司	否	往来款	8,488.51	3.49%
江苏君临建设工程有限公司	否	往来款	5,000.00	2.06%
双沟镇重点工程项目指挥部	否	往来款	5,000.00	2.06%
睢宁润溪商贸有限公司	是	往来款	3,972.25	1.63%
江苏佳盛源农业发展有限公司	否	往来款	3,000.00	1.23%
余义生	否	往来款	1,891.17	0.78%
江苏宁通投资发展集团有限公司	否	往来款	1,700.00	0.70%
江苏展源置业发展有限公司（展源安置房款）	否	往来款	1,480.90	0.61%
睢宁县黄河故道贯穿公路建设指挥部办公室	否	往来款	1,264.00	0.52%
徐州博云航空科技有限公司	否	往来款	1,200.00	0.49%
睢宁县广电文化传媒有限公司	否	往来款	1,100.00	0.45%
睢宁县运输公司	否	往来款	1,064.27	0.44%
睢宁县农村公路管理养护工作领导小组	否	往来款	1,039.87	0.43%
江苏丰成实业有限公司	否	往来款	1,000.00	0.41%
睢宁县公路管理站	否	往来款	1,000.00	0.41%
其他非经营性其他应收款	-	-	6,703.01	2.76%
非经营性其他应收款合计			<b>98,520.25</b>	<b>40.54%</b>

截至2018年末，公司其他应收款的分类情况如下：

表：2018年末发行人其他应收款分类情况

单位：万元

经营性其他应收款构成				
单位名称	是否关联方	形成原因	金额	占其他应收款比重（%）
睢宁县国土资源局	否	投标保证金等往来款项	10,604.13	7.29
经营性其他应收款合计			<b>10,604.13</b>	<b>7.29</b>
非经营性其他应收款构成				
单位名称	是否关联方	形成原因	金额	占其他应收款比重（%）
睢宁拓邦建设工程有限公司	是	往来款	25,978.64	17.85
徐州琼宇建筑工程有限公司	否	往来款	17,300.00	11.89
徐州盛田园林工程有限公司	否	往来款	13,000.06	8.93
睢宁润溪商贸有限公司	否	往来款	12,468.37	8.57
徐州航苏实业有限公司	是	往来款	4,000.00	2.75
其他非经营性合计	-	-	61,421.83	42.72

<b>非经营性其他应收款合计</b>	<b>134,168.90</b>	<b>92.71</b>
--------------------	-------------------	--------------

2019年末，发行人其他应收款总额为243,006.90万元，较上年末增长67.85%，主要系江苏润林发展有限公司纳入合并范围后，该公司对魏集镇、岚山镇和古邳镇土地增减挂钩建设指挥部的其他应收款转入所致，均为经营性其他应收款。这三笔其他应收款为江苏润林发展有限公司受睢宁县自然资源和规划局委托在睢宁县境内的乡镇开展土地整理业务产生。业务开展前，睢宁县自然资源和规划局向江苏润林发展有限公司拨付资金用于土地整理业务的开展，该部分资金计入“其他应付款”科目。业务开展时，江苏润林发展有限公司就已产生的业务投入形成对魏集镇、岚山镇和古邳镇等乡镇的土地增减挂钩建设指挥部的其他应收款。

截至2019年末，发行人非经营性其他应收款主要为发行人、睢宁秋哥农业发展有限公司和江苏飞港建设工程有限公司对睢宁拓邦建设工程有限公司、徐州盛田园林工程有限公司和盐城市路桥建设工程有限公司等的往来款项，金额分别为30,501.64万元、13,000.06万元和10,114.56万元，账龄时间较短，预计回款情况较好。上述款项的形成原因主要为拆借款项。来自于发行人关联方、政府部门控制的关联融资平台、国有企业的其他应收款回收风险较低，不计提坏账准备。

其中，睢宁拓邦建设工程有限公司、睢宁润溪商贸有限公司、江苏汉通航空有限公司均为发行人的联营企业，发行人持有这三家企业各49%的股权。这三家企业未来分别定位为睢宁县重要的建筑工程公司、商贸公司和航空产业服务公司，目前都处于前期筹备阶段，暂未正式开展相关业务。为支持三家联营企业的业务开展以及区域内产业的发展，发行人通过资金拆借的方式对这三家联营企业提供支持。徐州琼宇建筑工程有限公司是发行人重要的供应商，主要为发行人提供

工程项目的建设服务。为保证工程项目的建设进度和质量，发行人通过拆借的方式对徐州琼宇建筑工程有限公司提供流动性支持，双方约定在工程款结算时回款。徐州盛田园林工程有限公司是发行人股东睢宁县预算外资金管理局全资控股的国有企业，主要从事园林工程施工业务，是发行人子公司江苏白塘河湿地建设发展有限公司的服务商，发行人对其的拆借款用于支持湿地景观工程施工。综上，发行人的非经营性其他应收款主要用于支持联营企业的营运发展及保障供应商提供的服务质量，具有一定的合理性和必要性。

发行人非经营性往来款申请必须一事一议，经公司付款流程审批通过后方可执行。审批流程如下：业务部门负责牵头组织，并根据实际情况要求其他部门参加，对资金往来事项进行审查，提出初审意见。初审意见按程序先后报财务部领导、公司领导审批同意后，由财务部按资金拨付程序办理相关手续。发行人非经营性其他应收款利率由发行人和债务人协商确定。发行人已发生的非经营性其他应收款，均已履行了前述公司规定应履行的决策审批程序。

报告期内，发行人其他应收款账龄较小，报告期内，发行人的非经营性其他应收款严格遵循公司内部关于资金拆借的相关制度履行审批程序，审批通过后方进行支付，并已落实相关回款安排。本期债券存续期内，发行人将加强日常资金监管，严格限制新增非经营性往来占款或资金拆借。对于经营过程中确需发生的非经营性往来占款或资金拆借，将严格按照公司内部管理制度履行相应的决策和审批程序执行，发行人及受托管理人将分别在每年的年度报告及受托管理事务报告中对发行人非经营性往来占款或资金拆借情况进行披露。

截至2019年末，公司政府性应收款项合计195,954.29万元，占当期末净资产的比例为17.57%，其中应收账款42,481.41万元，其他

应收款 153,472.88 万元，具体明细如下表所示：

表：发行人 2019 年末政府性应收款项情况

单位：万元

类别	应收政府类单位名称	期末余额 (万元)
应收账款	睢宁县交通运输局	29,203.38
	睢宁县双沟镇财政所	13,278.03
其他应收款	魏集镇土地增减挂钩建设指挥部	21,037.24
	岚山镇土地增减挂钩建设指挥部	17,147.12
	古邳镇土地增减挂钩建设指挥部	14,000.28
	官山镇土地增减挂钩建设指挥部	12,118.29
	邱集镇土地增减挂钩建设指挥部	11,533.34
	李集镇土地增减挂钩建设指挥部	11,448.87
	姚集镇土地增减挂钩建设指挥部	11,031.04
	凌城镇土地增减挂钩建设指挥部	10,237.85
	桃园镇土地增减挂钩建设指挥部	9,555.00
	王集镇土地增减挂钩建设指挥部	7,640.20
	庆安镇土地增减挂钩建设指挥部	7,145.84
	双沟镇重点工程项目指挥部	5,000.00
	梁集镇土地增减挂钩建设指挥部	3,878.44
	高作镇土地增减挂钩建设指挥部	3,279.47
	睢宁县黄河故道贯穿公路建设指挥部办公室	1,264.00
	睢宁县睢城街道土地增减挂钩建设指挥部	1,210.00
	睢宁县农村公路管理养护工作领导小组	1,039.87
	睢宁县公路管理站	1,000.00
	其他	3,906.03
合计		<b>195,954.29</b>

#### 5) 存货

2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 9 月末，公司存货余额分别为 124,564.42 万元、214,454.69 万元、940,342.93 万元和 1,352,510.76 万元，占流动资产比例分别为 29.32%、41.15%、69.48% 和 75.71%，占净资产的比例分别为 27.27%、50.48%、84.29% 和 93.84%。

发行人存货主要由消耗性生物资产和开发成本构成。2019 年末，发行人存货余额为 940,342.93 万元，较 2018 年末增加了 725,888.24 万元，增幅为 338.48%，主要原因是江苏润林发展有限公司 2019 年

度纳入公司合并范围,江苏润林发展有限公司流转合同涉及的地上林木资产所有权及使用权划入企业,其中用于直接出售的苗木计入消耗性生物资产,合计 623,866.44 万元,其他用于生产农产品的经济林和薪炭林等林木计入生产性生物资产科目。消耗性生物资产系发行人为出售而持有的各种用材林,为林木资产,不含土地使用权。根据江苏富华资产评估有限公司出具的《江苏双溪实业有限公司拟接收划转股权涉及的江苏润林林业发展有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告》(苏富评报字(2020)第 025 号),截至 2019 年 12 月 31 日,发行人计入存货的消耗性生物资产共 9,092,134 株,账面价值共 6,238,664,390.11 元,均有林木所有权权证。

此外,发行人业务发展迅速,承接项目逐渐增加,且发行人代建项目在未完工结算之前均在存货开发成本科目核算,开发成本的大幅增长也是存货余额大幅增长的重要原因。

2017 年、2018 年末和 2019 年末,发行人存货明细情况如下:

表: 存货明细

单位: 万元、%

项目	2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日	
	账面价值	占比	账面价值	占比	账面价值	占比
原材料	363.01	0.04	75.31	0.04	44.99	0.04
开发成本	291,559.03	31.01	213,342.13	99.48	124,333.16	99.81
工程施工	22,464.65	2.39	-	-	-	-
周转材料	251.09	0.03	171.65	0.08	55.89	0.04
库存商品	1,838.70	0.2	865.59	0.4	130.38	0.1
消耗性生物资产	623,866.44	66.34	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>940,342.93</b>	<b>100</b>	<b>214,454.69</b>	<b>100</b>	<b>124,564.42</b>	<b>100</b>

注: 消耗性生物资产系公司为出售而持有的各种用材林,为林木资产,不含土地使用权。

注: 2019 年末存货账面余额 85,110,851.59 元用于借款质押。

开发成本系发行人未完工工程建设成本,期末余额 291,559.03 万元,明细如下:

表：2019年末发行人开发成本明细

项目	项目类型	总投资(万元)	起止年限	是否完工	建设期限	是否签订协议	协议签订日期	项目性质	账面价值(万元)
官路安置小区	安置房	116,550.00	2014-2023	否	10	是	2015.1	政府代建	63,924.81
纪湾安置小区	安置房	93,425.00	2017-2023	否	7	是	2015.1	政府代建	41,735.54
盘王安置小区	安置房	65,860.00	2018-2022	否	5	是	2015.1	政府代建	18,278.04
时代广场安置房	安置房	25,000.00	2018-2022	否	5	是	2015.1	政府代建	2,022.93
徐沙河小区	安置房	53,500.00	2020-2021	否	2	是	2015.1	政府代建	211.16
吴井小区	安置房	1,650.00	2018-2021	否	4	是	2015.1	政府代建	208.15
中心街安置小区	安置房	8,000.00	2021-2022	否	2	是	2015.1	政府代建	10.79
双塔路安置小区	安置房	20,000.00	2021-2023	否	3	是	2015.1	政府代建	10.79
潘公广场安置小区	安置房	9,500.00	2021-2022	否	2	是	2015.1	政府代建	5.55
水木清华项目	商品房	21,300.00	2018-2021	否	4	是	2016.1	政府代建	5,659.91
飞机维修机库建设项目	基础设施建设	19,500.00	2018-2021	否	4	是	2016.1	政府代建	6,530.54
徐州空港冷链物流中心工程	基础设施建设	33,100.00	2018-2021	否	4	是	2017.1	政府代建	5,279.91
标准厂房项目	基础设施建设	10,900.00	2018-2021	否	4	是	2015.1	政府代建	8,462.54
双沟镇土地整理项目	基础设施建设	-	2014年起	否	-	是	2015.1	政府代建	46,330.29
镇区与开发区	基础设施建设	-	2014年起	否	-	是	2015.1	政府代建	3,048.18

项目	项目类型	总投资(万元)	起止年限	是否完工	建设期限	是否签订协议	协议签订日期	项目性质	账面价值(万元)
升级建设项目									
物流园市政一期工程	基础设施建设	13,000.00	2018-2021	否	4	是	2015.1	政府代建	9,176.72
航空物流园项目	基础设施建设	25,000.00	2018-2023	否	6	是	2015.1	政府代建	2,378.97
睢宁县沙集港码头项目	基础设施建设	31,391.00	2018-2022	否	5	是	2015.1	政府代建	7,887.66
睢宁县高铁站前广场建设项目	基础设施建设	24,000.00	2020-2022	否	3	是	2015.1	政府代建	3,287.97
校园建设项目	基础设施建设	12,000.00	2015-2021	否	7	是	2015.1	政府代建	2,108.53
污水处理厂项目	基础设施建设	5,886.00	2018-2022	否	5	是	2015.1	政府代建	2,834.73
奶牛环保牧场项目	基础设施建设	1,940.00	2017-2021	否	5	是	2015.1	政府代建	1,539.48
仓储中心项目	基础设施建设	2,100.00	2015-2021	否	7	是	2015.1	政府代建	1,332.25
双沟镇公园广场项目	基础设施建设	2,400.00	2014-2021	否	8	是	2015.1	政府代建	1,049.82
双沟镇四馆项目	基础设施建设	3,000.00	2019-2022	否	4	是	2015.1	政府代建	314.88
陵地墓园项目	基础设施建设	1,300.00	2013-2021	否	9	是	2015.1	政府代建	224.32
农业服务中心项目	基础设施建设	550.00	2016-2021	否	6	是	2015.1	政府代建	334.52
陈王蔬菜市场	基础设施建设	1,500.00	2017-2021	否	5	是	2015.1	政府代建	220.27

项目	项目类型	总投资(万元)	起止年限	是否完工	建设期限	是否签订协议	协议签订日期	项目性质	账面价值(万元)
项目									
双西农贸市场	基础设施建设	350.00	2019-2021	否	3	是	2015.1	政府代建	44.93
双沟农贸交易中心	基础设施建设	460.00	2019-2021	否	3	是	2015.1	政府代建	43.40
智能温室	基础设施建设	2,200.00	2020-2023	否	4	是	2015.1	政府代建	38.62
睢宁县104国道睢宁南段改扩建工程	道路	43,000.00	2015-2022	否	8	是	2015.1	政府代建	23,203.32
睢宁县农村公路提档升级工程	道路	40,000.00	2013-2023	否	11	是	2015.1	政府代建	12,259.60
324省道徐州东段工程	道路	92,000.00	2015-2024	否	10	是	2015.1	政府代建	8,370.79
大地景观带	道路	2,200.00	2017-2023	否	6	是	2015.1	政府代建	1,188.59
东环路	道路	2,300.00	2018-2023	否	7	是	2015.1	政府代建	1,106.46
临空新城道路	道路	2,800.00	2018-2023	否	7	是	2015.1	政府代建	1,041.52
观音机场二期	道路	950.00	2018-2023	否	7	是	2015.1	政府代建	901.59
黄河大道	道路	1,480.00	2018-2023	否	7	是	2015.1	政府代建	818.28
香港路	道路	950.00	2018-2023	否	7	是	2015.1	政府代建	788.91
新华路	道路	1,828.00	2018-2023	否	7	是	2015.1	政府代建	1,524.56
医院学校东侧道路工程	道路	3,150.00	2018-2023	否	7	是	2015.1	政府代建	1,066.54

项目	项目类型	总投资(万元)	起止年限	是否完工	建设期限	是否签订协议	协议签订日期	项目性质	账面价值(万元)
金山路	道路	950.00	2018-2023	否	7	是	2015.1	政府代建	351.57
双盘线道路工程	道路	6,000.00	2018-2023	否	7	是	2015.1	政府代建	314.55
徐沙河改造工程	道路	9,500.00	2018-2023	否	7	是	2015.1	政府代建	639.70
机场路	道路	2,900.00	2018-2023	否	7	是	2015.1	政府代建	235.67
双塔路两侧	道路	350.00	2017-2022	否	7	是	2015.1	政府代建	210.24
陈王路	道路	205.00	2015-2022	否	7	是	2015.1	政府代建	204.45
长江路	道路	110.00	2015-2022	否	7	是	2015.1	政府代建	109.74
观光路至机场便道工程	道路	350.00	2015-2022	否	7	是	2015.1	政府代建	108.97
澳门路	道路	280.00	2019-2022	否	4	是	2015.1	政府代建	55.28
管线综合整治	道路	1,500.00	2019-2020	否	2	是	2015.1	政府代建	103.12
农业示范园道路	道路	400.00	2019-2023	否	5	是	2015.1	政府代建	33.70
双塔路延长段	道路	1,100.00	2019-2024	否	6	是	2015.1	政府代建	47.37
临空大道	道路	2,800.00	2019-2024	否	6	是	2015.1	政府代建	33.92
徐沙河北路	道路	1,200.00	2019-2023	否	5	是	2015.1	政府代建	23.59
爱民路	道路	450.00	2019-2023	否	5	是	2015.1	政府代建	22.47
经纬路	道路	6,700.00	2015-2022	否	8	是	2015.1	政府代建	1,294.34
零星工程	基础设施建设		2014年起	否		是	2015.1	政府代建	963.96
合计									291,559.03

注：双沟镇土地整理项目、镇区与开发区升级建设项目、零星工程为综合性项目无总投，无

完工截止日。

工程施工系发行人承包工程建设成本，2019年末余额 22,464.65 万元，明细如下：

表：2019 年末发行人工程施工明细

项目	项目类型	总投资(万元)	起止年限	是否完工	建设期限	协议签订日期	项目性质	账面价值(万元)
双沟镇盘王安置小区项目（一标段）	基础设施建设	15,100.00	2019-2023	否	3	2015.1	政府代建	4,069.31
2019 睢宁县双沟镇陈王村上海蔬菜外延基地扩建项目	基础设施建设	680.00	2019-2022	否	2	2015.1	政府代建	125.38
睢宁县双沟中学西侧地块项目	基础设施建设	22,000.00	2019-2022	否	3		自建	7,301.14
徐州市临空新城(双沟)家得宝厂房地块建设工程收尾项目及配套工程	基础设施建设	2,600.00	2018-2021	否	3		自建	1,196.42
徐州市临空新城(双沟镇)医院东路、徐州市临空新城(双沟镇)中学东路工程	基础设施建设	3,100.00	2018-2021	否	3		自建	105.33
翔宇航空培训基地室内装修、室外幕墙及配套工程	基础设施建设	8,600.00	2019-2021	否	3		自建	1,533.86
金山路南侧 2 号标准厂房项目	基础设施建设	2,198.00	2019-2021	否	3		自建	1,054.69
伟纳标准厂房建设项目	基础设施建设	9,800.00	2018-2021	否	4		自建	2,643.79
江苏省荣泰货架制造厂房--新建办公楼及配套	基础设施建设	380.00	2018-2021	否	3		自建	229.68
双沟镇官路安置区市政工程 C 线市政工程（官路三期东侧、南侧）	道路	696.00	2019-2021	否	2	2015.1	政府代建	350.00
双沟镇官路安置区市政道路工程 B 线	道路	532.00	2019-2021	否	2	2015.1	政府代建	350.00

(官路四期东侧)								
双沟镇盘王安置小区项目(二标段)	基础设施建设	22,700.00	2019-2023	否	2	2015.1	政府代建	789.45
S324省道(双沟段)亮化工程	道路	235.00	2019-2021	否	2	2015.1	政府代建	210.19
S252省道(官路段)亮化工程	道路	205.00	2019-2021	否	2	2015.1	政府代建	87.25
双沟镇官路安置小区三期亮化工程	基础设施建设	179.00	2019-2021	否	2	2015.1	政府代建	88.92
双沟镇农贸市场项目	基础设施建设	3,500.00	2019-2021	否	2	2015.1	政府代建	882.93
官路社区红白议事堂项目	基础设施建设	1,850.00	2019-2021	否	2	2015.1	政府代建	584.64
徐州富泰新材料有限公司标准厂房建设项目	基础设施建设	35,500.00	2020-2023	否	2	2015.1	自建	6.60
潘公广场安置小区项目	基础设施建设	9,800.00	2020-2023	否	3	2015.1	政府代建	5.80
徐州空港经济开发区一期市政工程-机场路东延工程(翔宇大道)	道路	2,950.00	2019-2023	否	2	2015.1	政府代建	0.60
双塔路安置小区项目	基础设施建设	20,000.00	2021-2024	否	2	2015.1	政府代建	6.60
睢宁县双沟镇官陈线建设工程	道路	695.00	2019-2024	否	2	2015.1	政府代建	183.49
零星工程	基础设施建设			否	2	2015.1	政府代建	658.59
合计								22,464.65

发行人工程施工业务建设的部分基础设施建设项目开工时间较早,但是由于建设期内遇到了原材料价格波动及劳动力成本上涨或项目建设内容变更的等情况,导致该部分投资项目建设周期较长,目前尚未达到竣工验收的标准。发行人存货中的开发成本和工程施工均将

在完工后进行结算，报告期内未确认收入和获取回款。2017年到2019年，发行人已完工工程施工代建项目回款情况如下：

表：截至2019年末工程施工代建项目回款情况

项目名称	类型	账面价值 (万元)	结算价(万元)	回款(万元)	应收账款 (万元)
东环路及两侧硬化、绿化、亮化工程	代建项目	1,300.00	1,560.00	1,560.00	-
睢宁县104国道睢宁南段改扩建工程	代建项目	5,748.80	7,186.00	7,186.00	-
睢宁县农村公路提档升级工程	代建项目	38,403.30	48,004.12	40,291.56	7,712.57
324省道徐州东段工程	代建项目	29,209.16	36,511.45	25,254.58	11,256.87
幸福里一期	代建项目	3,579.72	4,295.66	4,295.66	-
幸福里二期	代建项目	5,658.21	6,789.85	6,789.85	-
幸福里三期	代建项目	6,415.97	7,699.16	7,699.16	-
官路一期	代建项目	5,767.78	6,921.34	6,921.34	-
爱民小区	代建项目	37,350.07	44,820.08	44,820.08	-
空港经济区厂房	代建项目	12,355.55	14,826.66	14,826.66	-
合计		145,788.55	178,614.33	159,644.89	18,969.44

截至2019年末，发行人已有10个工程施工代建项目实现回款，回款金额合计159,644.89万元。发行人子公司睢宁县金通投资有限公司与睢宁县交通运输局签订《委托建设协议》，发行人本部与睢宁县人民政府签订了《基础设施项目委托建设框架协议》，发行人及子公司所有在建的代建项目均适用上述两个协议，与委托方不就具体项目签订具体的代建协议。项目完工后，委托方就发行人及子公司在项目建设中支付的费用并加计一定的委托建设酬劳支付代建费用。

#### 6) 其他流动资产

2017年、2018年末、2019年末和2020年9月末，发行人其他流动资产余额分别为29.17万元、767.78万元、8,744.02万元和7,496.92

万元，占流动资产比例分别为 0.01%、0.15%、0.65%和 0.52%。

2017 年末、2018 年末和 2019 年末，发行人其他流动资产明细情况如下：

表：其他流动资产明细

单位：万元、%

项目	2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	账面价值	占比	账面价值	占比	账面价值	占比
预交及待抵扣税金	5,564.02	63.63	767.78	100.00	29.17	100.00
理财产品	3,180.00	36.37	-	-	-	-
合计	<b>8,744.02</b>	<b>100.00</b>	<b>767.78</b>	<b>100.00</b>	<b>29.17</b>	<b>100.00</b>

(2) 非流动资产分析

表：非流动资产分析

单位：万元、%

项目	2020年9月末		2019年末		2018年末		2017年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
发放贷款及垫款	5,917.77	1.13	3,186.81	0.70	-	-	-	-
可供出售金融资产	11,513.36	2.21	7,476.36	1.64	476.36	0.16	276.36	0.09
长期股权投资	252,062.92	48.32	252,262.61	55.33	246,679.75	83.77	243,830.43	76.20
固定资产	34,520.72	6.62	32,919.67	7.22	7,807.97	2.65	44,833.13	14.01
在建工程	39,379.27	7.55	11,237.84	2.46	1,252.67	0.43	914.69	0.29
生产性生物资产	43,451.50	8.33	41,951.87	9.20	-	-	-	-
无形资产	131,526.10	25.21	104,562.84	22.94	9,461.37	3.21	30,104.09	9.41
长期待摊费用	64.94	0.01	12.71	0.00	-	-	-	-
递延所得税资产	362.45	0.07	232.44	0.05	190.44	0.06	39.49	0.01
其他非流动资产	2,894.65	0.55	2,054.15	0.45	28,605.42	9.71	-	-
非流动资产合计	<b>521,693.68</b>	<b>100.00</b>	<b>455,897.30</b>	<b>100.00</b>	<b>294,473.98</b>	<b>100.00</b>	<b>319,998.19</b>	<b>100.00</b>

1) 发放贷款及垫款

2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 9 月末，发行人发放贷款及垫款余额分别为 0.00 万元、0.00 万元、3,186.81 万元和 5,917.77 万元，占非流动资产比例分别为 0.00%、0.00%、0.70%和 1.13%。

2019年度，发行人新增发放贷款及垫款3,186.81万元，主要系2018年12月新成立的睢宁县乐信农村小额贷款有限公司在2019年对外发放贷款所致。2019年末，发行人发放贷款及垫款明细如下：

表：发行人发放贷款及垫款明细

单位：万元

项目	2019年末
农业贷款	1,517.00
非农业贷款	42.00
个人贷款	1,660.00
减：贷款损失准备	32.19
合计	<b>3,186.81</b>

2) 可供出售金融资产

2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末，发行人可供出售金融资产余额分别为276.36万元、476.36万元、7,476.36万元和11,513.36万元，占非流动资产比例分别为0.09%、0.16%、1.64%和2.21%。

发行人的可供出售金融资产主要为对发行人对徐州空港开发区内入驻园区的投资。截至2019年末，发行人可供出售金融资产为7,476.36万元，较2018年末增加7,000.00万元，增幅为1,469.46%，主要系发行人新增对江苏未名华芯半导体有限公司和徐州淮海国际陆港控股投资发展集团有限公司的投资。2019年末，发行人可供出售金融资产明细如下：

表：发行人可供出售金融资产明细

单位：万元、%

被投资单位名称	账面余额	在被投资单位持股比例
江苏未名华芯半导体有限公司	4,000.00	19
徐州淮海国际陆港控股投资发展集团有限公司	3,000.00	3
睢宁县鸿发客运有限公司	276.36	52.15
江苏聚发复合新材料有限公司	200.00	10
合计	7,476.36	

### 3) 长期股权投资

2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末，公司长期股权投资余额分别为243,830.43万元、246,679.75万元、252,262.61万元和252,062.92万元，占非流动资产比例分别为76.20%、83.77%、55.33%和48.32%，占净资产的比例分别为53.39%、58.07%、22.61%和17.49%。

2019年末，长期股权投资较2018年末增加5,582.86万元主要为增加对徐州中交徐盐高铁客运枢纽公司以及江苏巨电新能源股份有限公司的投资所致。

最近三年末，发行人长期股权投资明细情况如下：

表：发行人长期股权投资明细

单位：万元

被投资单位	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
江苏汉通航空有限公司	62,905.20	62,940.28	62,935.19
江苏赛诚极云网络科技有限公司	-	967.17	996.61
睢宁拓邦建设工程有限公司	89,042.27	90,006.89	89,997.23
睢宁润溪商贸有限公司	79,922.01	79,998.68	79,997.76
华亚航空有限公司	9,783.58	9,787.19	9,903.64
江苏巨电新能源股份有限公司	5,927.10	2,979.54	-
徐州中交徐盐高铁客运枢纽公司	4,682.45	-	-
合计	<b>252,262.61</b>	<b>246,679.75</b>	<b>243,830.43</b>

2017年3月发行人对睢宁拓邦建设工程有限公司、睢宁润溪商贸有限公司和江苏汉通航空有限公司三家公司进行投资，分别投资9.00亿元、8.00亿元和6.30亿元，投资完成后分别持有其49%、49%和49%的股权。

目前，睢宁拓邦建设工程有限公司主要业务为建筑工程、公路工程 and 市政工程施工等，睢宁润溪商贸有限公司主要业务为建材、钢材、

铜材、百货和农业机械销售等，未来两家公司分别定位为睢宁县最重要的建筑工程公司和商贸公司之一，目前两家公司仍处于前期筹备阶段，预计将于2019年中正式开展相关业务，以实现营收过亿、盈利达到1,000万以上为前三年的主要目标。江苏汉通航空有限公司主要致力于通用航空产业，涵盖通用航空器研发制造、市场运营、综合保障以及延伸服务等全产业链的战略性新兴产业体系，目前正处于前期筹备阶段，暂未正式开展相关业务；未来随着空港经开区产业设施建设的完善，汉通航空将致力于发展航空物流业务及航空配件研发制造业务。

2019年，发行人对江苏赛诚极云网络科技有限公司的出资比例上升至66.67%，已对其能够实施控制，对该项股权投资由权益法核算改为成本法核算，2019年度将其纳入合并范围。

#### 4) 固定资产

2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末，发行人固定资产分别为44,833.13万元、7,807.97万元、32,919.67万元和34,520.72万元，占非流动资产比例分别为14.01%、2.65%、7.22%和6.62%。2018年末，发行人固定资产较2017年末增加25,111.70万元，增加321.62%，主要系发行人新建厂房所致。2017年末、2018年末和2019年末，发行人固定资产明细如下：

表：发行人固定资产明细

单位：万元

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
房屋建筑物	20,399.97	5,280.59	43,463.41
机器设备	2,281.53	1,547.03	777.54
运输设备	8,307.89	615.19	174.83
办公及电子设备	1,930.28	365.15	417.35
<b>固定资产账面价值</b>	<b>32,919.67</b>	<b>7,807.97</b>	<b>44,833.13</b>

截至 2019 年末，发行人名下所有房屋及建筑物账面价值共计 20,399.97 万元，其中已取得证件的账面价值 19,483.17 万元，未取得证件的账面价值为 916.80 万元，该部分房屋建筑物尚无收益。其中有权证房屋建筑物主要明细如下：

序号	使用权人	房产证号	位置	面积 (m <sup>2</sup> )	用途	是否抵押	账面价值 (万元)	入账方式
1	睢宁县金通投资有限公司	宁国用(2013)第00173号	城西区广场路1号3号楼18层11809室	45	住宅	否	44.79	划拨入账
2	睢宁县金通投资有限公司	宁国用(2013)第00173号	城西区广场路1号3号楼18层11815室	49	住宅	否	37.07	划拨入账
3	睢宁县金通投资有限公司	国房权证睢宁字第C-05-0020	睢宁县高作镇徐淮路南侧	970.95	其他商服用地	否	770.34	划拨入账
4	睢宁县金通投资有限公司	国房权证睢宁字第L-05-0006号	睢宁县姚集镇三步路南侧	159.43	其他商服用地	否	244.60	划拨入账
5	睢宁县金通投资有限公司	国房权证睢宁字第M-05-0007号	睢宁县古邳镇睢邳路东侧	543.73	其他商服用地	否	865.45	划拨入账
6	睢宁县金通投资有限公司	国房权证睢宁字第Q-05-0049号	睢宁县梁集镇梁集村刘场组睢魏路南	171.39	其他商服用地	否	250.56	划拨入账
7	睢宁县金通投资有限公司	国房权证睢宁字第E-05-0012号	睢宁县邱集镇邱集村	141.91	其他商服用地	否	184.15	划拨入账
8	睢宁县金通投资有限公司	国房权证睢宁字第K-05-0014号	睢宁县王集镇104国道北侧	232.47	其他商服用地	否	156.37	划拨入账
9	睢宁县金通投资有限公司	国房权证睢宁字第K-05-0014号	睢宁县王集镇104国道北侧	39.88	其他商服用地	否	57.69	划拨入账

序号	使用权人	房产证号	位置	面积 (m <sup>2</sup> )	用途	是否抵押	账面价值 (万元)	入账方式
10	睢宁县金通投资有限公司	国房权证睢宁字第G-05-0007	睢宁县李集镇花厅村牛东组	270.73	其他商服用地	否	206.35	划拨入账
11	睢宁县金通投资有限公司	国房权证睢宁字第A-02-0191号	睢宁县睢城镇航运路2号	116.25	其他商服用地	否	260.65	划拨入账
12	睢宁县金通投资有限公司	国房权证睢宁字第A-02-0192号	睢宁县睢城镇航运路2号	306	其他商服用地	否	686.11	划拨入账
13	睢宁县金通投资有限公司	国房权证睢宁字第A-02-0193号	睢宁县睢城镇航运路2号	170.79	其他商服用地	否	382.94	划拨入账
14	睢宁县金通投资有限公司	国房权证睢宁字第A-02-0194号	睢宁县睢城镇航运路2号	423.3	其他商服用地	否	949.11	划拨入账
15	睢宁县金通投资有限公司	国房权证睢宁(凌城)字第D-01-0016号	宁宿徐公路凌城收费站	1120.4	其他商服用地	否	950.60	划拨入账
16	睢宁县金通投资有限公司	国房权证睢宁(凌城)字第D-01-0017号	宁宿徐公路凌城收费站	156.75	其他商服用地	否	204.29	划拨入账
17	睢宁县金通投资有限公司	国房权证睢宁字第A-01-0340号	睢宁县睢城镇八一东路南侧	4905.12	其他商服用地	否	8,842.83	划拨入账
18	江苏双溪实业有限公司	苏(2019)睢宁县不动产权证第0004095号	睢宁县双沟镇金山路南侧	22,502.11	工业	否	1,675.48	划拨入账
19	江苏双溪实业有限公司	苏(2017)睢宁县不动产权证第	睢宁县双沟镇金山路南	8,728.31	工业	否	1,356.89	划拨入账

序号	使用权人	房产证号	位置	面积 (m <sup>2</sup> )	用途	是否抵押	账面价值 (万元)	入账方式
		0003959号						
20	江苏双溪实业有限公司	苏(2018)睢宁县不动产权第0029679号	睢宁县双沟镇观音大道西、金山路北	26,537.97	工业	否	1,356.89	划拨入账
		合计					19,483.17	

### 5) 在建工程

2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末，发行人在建工程余额分别为914.69万元、1,252.67万元、11,237.84万元和39,379.27万元，占非流动资产比例分别为0.29%、0.43%、2.46%和7.55%。发行人2019年末在建工程相较于2018年末增加9,985.17万元，增幅797.11%，主要新建标准厂房项目所致。发行人在建工程项目均为自建，待建造完成后结转为企业资产，用于出租获取收益。

2019年末，发行人在建工程明细如下：

表：发行人在建工程明细

单位：万元

项目	项目类型	总投资	起止年限	建设期限	项目性质	账面价值
粮库建造工程	基础设施建设	3,000.00	2017-2021	1	自建	251.36
检测站设施	基础设施建设	3,220.00	2017-2021	2	自建	860.76
正天飞机建设项目	基础设施建设	9,500.00	2019-2021	3	自建	68.96
标准厂房建设项目	基础设施建设	15,000.00	2018-2020	3	自建	10,056.75
合计						11,237.84

### 6) 生产性生物资产

2018年末、2019年末和2020年9月末，发行人生产性生物资产余额分别为0.00万元、41,951.87万元和43,451.50万元，占非流动资产比例分别为0.00%、9.20%和8.33%。2019年，发行人新增生产性生物资产41,951.87万元，主要系江苏润林发展有限公司2019年度纳入公司合并范围，江苏润林发展有限公司流转合同涉及的地上林木资产所有权及使用权划入企业，用于生产农产品的经济林和薪炭林等林木计入生产性生物资产科目所致。消耗性生物资产为发行人出售而持有的各种用材林，为林木资产，不含土地使用权。根据江苏富华资产评估有限公司出具的《江苏双溪实业有限公司拟接收划转股权涉及的江苏润林林业发展有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告》（苏富评报字（2020）第025号），截止2019年12月31日，发行人的生产性生物资产共5,483,599株，占地59,954.06亩，均有林木所有权权证，生产性生物资产账面价值为419,518,709.89元，项目构成如下：

项目	原值（元）	累计折旧（元）	减值准备（元）	账面价值（元）
林业	419,518,709.89	-	-	419,518,709.89

#### 7) 无形资产

2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末，发行人无形资产余额分别为30,104.09万元、9,461.37万元、104,562.84万元和131,526.10万元，占非流动资产比例分别为9.41%、3.21%、22.94%和25.21%。

发行人无形资产全部为土地使用权，取得方式均为出让，均已足额缴纳土地出让金，均已获得不动产权证。2019年末，发行人无形资产余额为104,562.84万元，较2018年末增加95,101.47万元，增幅为1,005.16%，主要为2019年发行人通过招拍挂方式获得大量土地资产所致。发行人2019年末无形资产明细如下：

序号	土地使用权人	土地权证号	位置	面积(m <sup>2</sup> )	土地用途	土地性质	是否抵押	账面价值(万元)	入账方式(成本法/评估法)	单价(元/亩)	是否缴纳土地出让金	出让金缴纳金额(万元)	出让金缴纳凭证号
1	江苏双溪实业有限公司	苏(2016)睢宁县不动产权第0012076号	双沟镇104国道南、双沟中学西	22,790.51	其他商服用地/城镇住宅用地	出让	是	1,549.78	成本法	463,142.15	是	1,580.00	20160904
2	江苏双溪实业有限公司	苏(2017)睢宁县不动产权第0003959号	睢宁县双沟镇金山路南	8,728.31	工业用地/工业	出让	否	100.51	成本法	90,406.45	是	118.00	20160904
3	江苏双溪实业有限公司	苏(2019)睢宁县不动产权证第0000332号	双沟镇252省道以东、官路农民集中居住区以北	6,741.29	工业用地	出让	否	346.37	成本法	347,493.28	是	340.00	20190551
4	江苏双溪实业有限公司	苏(2019)睢宁不动产权第0032687号	睢宁县双沟镇规划物流主路北、规划经一路南	81,383.29	工业用地	出让	否	2,344.54	成本法	191,937.09	是	2,422.00	20170403

序号	土地使用权人	土地权证号	位置	面积(m <sup>2</sup> )	土地用途	土地性质	是否抵押	账面价值(万元)	入账方式(成本法/评估法)	单价(元/亩)	是否缴纳土地出让金	出让金缴纳金额(万元)	出让金缴纳凭证号
5	江苏双溪实业有限公司	苏(2017)睢宁县不动产权第0003717号	双沟镇观音大道西,金山路北	26,537.97	工业用地	出让	否	362.54	成本法	6,227.22	是	399.00	20170403
6	江苏双溪实业有限公司	苏(2019)睢宁县不动产权证第0004095号	睢宁县双沟镇金山路南侧	22502.11	工业用地/工业	出让	否	400.47	成本法	6,867.14	是	440.00	20170403
7	江苏双溪实业有限公司	苏(2018)睢宁县不动产权第0029680号	双沟镇临空大道南、观音大道西	房屋建筑面积:67903.88;土地 使用面积:59373.06	工业用地、办公	出让	是	891.08	成本法	13,906.15	是	891.00	20190377
8	江苏双溪实业有限公司	苏(2018)睢宁县不动产权第0033600号	双沟镇104国道南、双沟中学西	11,901.02	商住用地	出让	否	1,674.58	成本法	25,481.83	是	1,295.00	201901187

序号	土地使用权人	土地权证号	位置	面积(m <sup>2</sup> )	土地用途	土地性质	是否抵押	账面价值(万元)	入账方式(成本法/评估法)	单价(元/亩)	是否缴纳土地出让金	出让金缴纳金额(万元)	出让金缴纳凭证号
9	江苏双溪实业有限公司	苏(2019)睢宁县不动产权第0005186号	双沟镇苏杭路南、观音大道东	65,971.62	工业用地	出让	是	996.67	成本法	15,377.07	是	990.00	201901187
10	江苏双溪实业有限公司	苏(2019)睢宁县不动产权第0006513号	双沟镇新华东路北、接碱河南	6,628.68	商住用地	出让	否	719.41	成本法	10,907.92	是	705.00	201901187
11	江苏双溪实业有限公司	苏(2019)睢宁县不动产权第0007464号	双沟镇物流主路北、枢纽东路西	130,300.17	仓储用地	出让	否	3,938.52	成本法	60,585.11	是	3,910.00	20190508
12	江苏双溪实业有限公司	苏(2019)睢宁县不动产权第0010192号	双沟镇104国道南、爱民路西	14,442.46	其他商服用地、城镇住宅用地	出让	是	604.19	成本法	9,142.63	是	590.00	20190508

序号	土地使用权人	土地权证号	位置	面积(m <sup>2</sup> )	土地用途	土地性质	是否抵押	账面价值(万元)	入账方式(成本法/评估法)	单价(元/亩)	是否缴纳土地出让金	出让金缴纳金额(万元)	出让金缴纳凭证号
13	江苏双溪实业有限公司	苏(2019)睢宁县不动产权第0010190号	双沟镇中心街东、新华街南	26,765.75	其他商服用地、城镇住宅用地	出让	是	2,861.18	成本法	43,322.94	是	2,800.00	20190508
14	江苏双溪实业有限公司	苏(2019)睢宁县不动产权第0010191号	双沟镇截碱河南、双塔路南	28,927.51	其他商服用地、城镇住宅用地	出让	是	1,253.83	成本法	18,980.90	是	1,225.00	20190508
15	江苏双溪实业有限公司	苏(2019)睢宁县不动产权第0014476号	双沟镇物流主路南、规划经二路东	50,057.98	仓储用地	出让	否	769.07	成本法	11,664.84	是	751.00	20190508
16	江苏双溪实业有限公司	苏(2019)睢宁县不动产权第0028484号	双沟镇物流主路南、规划经二路东	20,384.24	仓储用地	出让	否	318.05	成本法	4,752.90	是	306.00	201912284

序号	土地使用权人	土地权证号	位置	面积(m <sup>2</sup> )	土地用途	土地性质	是否抵押	账面价值(万元)	入账方式(成本法/评估法)	单价(元/亩)	是否缴纳土地出让金	出让金缴纳金额(万元)	出让金缴纳凭证号
17	江苏爱特莱实业有限公司	苏(2016)睢宁县不动产权第0011695号	双沟镇双塔路东、临空大道北	15,691.00	商业用地	出让	是	895.07	成本法	398,925.16	是	950.00	20160302
18	江苏爱特莱实业有限公司	苏(2019)睢宁县不动产权第0005367号	双沟镇东环路东、104国道北	39,874.52	公共设施用地	出让	否	663.61	成本法	114,995.88	是	665.00	20190422
19	江苏爱特莱实业有限公司	苏(2019)睢宁县不动产权第0006510号	双沟镇官路村、252省道东	35,182.86	商住用地	出让	是	2,376.86	成本法	36,380.36	是	2,350.00	20190374
20	江苏爱特莱实业有限公司	苏(2019)睢宁县不动产权第0014757号	双沟镇双塔路西、机场路南	9,445.79	城镇住宅用地	出让	否	995.48	成本法	15,163.15	是	980.00	20190702
21	江苏爱特莱实业有限公司	苏(2019)睢宁县不动产权第0014756号	双沟镇大赵村境内、徐宿淮盐高铁南	39,965.28	公共设施用地	出让	否	682.02	成本法	10,388.50	是	668.00	20190701

序号	土地使用权人	土地权证号	位置	面积(m <sup>2</sup> )	土地用途	土地性质	是否抵押	账面价值(万元)	入账方式(成本法/评估法)	单价(元/亩)	是否缴纳土地出让金	出让金缴纳金额(万元)	出让金缴纳凭证号
22	江苏爱特莱实业有限公司	苏(2019)睢宁县不动产权第0028483号	双沟镇徐沙河南、双灵路东	45,298.62	其他商服用地、城镇住宅用地	出让	否	3,500.32	成本法	52,781.16	是	3,410.00	20191029
23	江苏爱特莱实业有限公司	苏(2019)睢宁县不动产权第0028485号	双沟镇徐沙河南、双灵路东	35,355.07	其他商服用地、城镇住宅用地	出让	否	2,730.46	成本法	41,172.43	是	2,660.00	20191029
24	徐州绿溪置业有限公司	苏(2019)睢宁县不动产权第0006506号	双沟镇2016-38号宗地北、规划建国路东	8,924.12	城镇住宅用地	出让	否	974.99	成本法	14,930.47	是	965.00	20190307
25	徐州绿溪置业有限公司	苏(2019)睢宁县不动产权第0006507号	双沟镇104国道北、爱民路东	73,159.52	商住用地	出让	是	7,800.10	成本法	119,446.53	是	7,720.00	20190307

序号	土地使用权人	土地权证号	位置	面积(m <sup>2</sup> )	土地用途	土地性质	是否抵押	账面价值(万元)	入账方式(成本法/评估法)	单价(元/亩)	是否缴纳土地出让金	出让金缴纳金额(万元)	出让金缴纳凭证号
26	徐州绿溪置业有限公司	苏(2019)睢宁县不动产权第0006508号	双沟镇2016-37号宗地北、规划建设建国路西	35,868.34	城镇住宅用地	出让	是	3,915.12	成本法	59,954.01	是	3,875.00	20190307
27	徐州绿溪置业有限公司	苏(2019)睢宁县不动产权第0006503号	双沟镇双灵路东、双塔路西	18,969.34	城镇住宅用地	出让	否	2,015.70	成本法	30,867.43	是	1,995.00	20190307
28	徐州绿溪置业有限公司	苏(2019)睢宁县不动产权第0006504号	双沟镇东环路东,机场路延长段南	19,236.77	商住用地	出让	是	2,081.34	成本法	31,872.59	是	2,060.00	20190307
29	徐州绿溪置业有限公司	苏(2019)睢宁县不动产权第0006505号	双沟镇机场路东延北、东环路西	32,918.73	城镇住宅用地	出让	是	3,541.01	成本法	54,539.26	是	3,525.00	20190307

序号	土地使用权人	土地权证号	位置	面积(m <sup>2</sup> )	土地用途	土地性质	是否抵押	账面价值(万元)	入账方式(成本法/评估法)	单价(元/亩)	是否缴纳土地出让金	出让金缴纳金额(万元)	出让金缴纳凭证号
30	徐州绿溪置业有限公司	苏(2019)睢宁县不动产权第0006509号	双沟镇机场路东延北、东环路西	29,677.33	城镇住宅用地	出让	是	3,177.29	成本法	48,969.48	是	3,165.00	20190307
31	徐州绿溪置业有限公司	苏(2019)睢宁县不动产权第0006511号	双沟镇机场路东延北、东环路西	28,898.58	城镇住宅用地	出让	是	3,091.41	成本法	47,654.38	是	3,080.00	20190307
32	徐州绿溪置业有限公司	苏(2019)睢宁县不动产权第0006512号	双沟镇机场路东延北、东环路西	7,427.41	住宅用地	出让	否	850.68	成本法	13,026.85	是	842.00	20190307、20190104
33	徐州绿溪置业有限公司	苏(2019)睢宁县不动产权第0031312号	双沟镇机场路东延北、东环路西	9,939.73	城镇住宅用地	出让	否	1,092.50	成本法	16,477.81	是	1,065.00	20191001

序号	土地使用权人	土地权证号	位置	面积(m <sup>2</sup> )	土地用途	土地性质	是否抵押	账面价值(万元)	入账方式(成本法/评估法)	单价(元/亩)	是否缴纳土地出让金	出让金缴纳金额(万元)	出让金缴纳凭证号
34	徐州绿溪置业有限公司	苏(2019)睢宁县不动产权第0031311号	双沟镇机场路东延北、东环路西	9,066.72	城镇住宅用地	出让	否	995.05	成本法	15,007.98	是	970.00	20191001
35	徐州绿溪置业有限公司	苏(2019)睢宁县不动产权第0031313号	双沟镇机场路东延北、东环路西	7,836.34	城镇住宅用地	出让	否	856.57	成本法	12,919.29	是	835.00	20191001
36	徐州绿溪置业有限公司	苏(2019)睢宁县不动产权第0031310号	双沟镇机场路东延北、东环路西	31,491.58	城镇住宅用地	出让	否	3,446.79	成本法	51,986.54	是	3,360.00	20191001
37	徐州新晨建设工程有限公司	苏(2019)睢宁县不动产权第0004094号	双沟镇观音大道东、金山路南	16,751.59	工业用地	出让	否	255.60	成本法	3,914.12	是	252.00	20190305

序号	土地使用权人	土地权证号	位置	面积(m <sup>2</sup> )	土地用途	土地性质	是否抵押	账面价值(万元)	入账方式(成本法/评估法)	单价(元/亩)	是否缴纳土地出让金	出让金缴纳金额(万元)	出让金缴纳凭证号
38	徐州中益航空设备有限公司	苏(2019)睢宁县不动产权第0010193号	双沟镇物流主路北、规划观音阁西	32,337.57	工业用地	出让	否	495.58	成本法	7,548.69	是	486.00	20190405
39	徐州中久置业有限公司	苏(2019)睢宁县不动产权第0014477号	双沟镇104国道北、双塔路西	51,016.86	其他商服用地、城镇住宅用地	出让	否	5,439.51	成本法	82,854.85	是	5,355.00	20190408
40	徐州中久置业有限公司	苏(2019)睢宁县不动产权第0014478号	双沟镇104国道北、双塔路西	48,315.40	其他商服用地、城镇住宅用地	出让	否	5,150.01	成本法	78,445.23	是	5,070.00	20190408
41	徐州富泰新材料有限公司	苏(2019)睢宁县不动产权第0010194号	双沟镇苏杭路北、观音大道西	56,100.45	工业用地	出让	是	858.60	成本法	13,078.26	是	842.00	20190404

序号	土地使用权人	土地权证号	位置	面积 (m <sup>2</sup> )	土地用途	土地性质	是否抵押	账面价值 (万元)	入账方式 (成本法/ 评估法)	单价 (元/ /亩)	是否缴纳土地 出让金	出让金缴 纳金额 (万元)	出让金缴 纳凭证号
42	徐州赵杭置业有限公司	苏(2019)睢宁县不动产权第0014626号	双沟镇临空大道南、产业园经二路东	121,081.97	工业用地	出让	是	1,852.83	成本法	28,222.35	是	1,817.00	20190601
43	徐州溢沛实业有限公司	苏(2019)睢宁县不动产权第0014628号	双沟镇产业园经二路东、苏杭路北	55,955.02	工业用地	出让	是	851.89	成本法	12,954.03	是	834.00	20190603
44	徐州盛勋实业有限公司	苏(2019)睢宁县不动产权第0014629号	双沟镇黄河大道南、规划东环路西	103,897.23	工业用地	出让	是	1,589.74	成本法	24,215.01	是	1,559.00	20190601
45	徐州盛弘建设工程有限公司	苏(2019)睢宁县不动产权第0010195号	双沟镇苏杭路南、临空大道北	133,642.10	工业用地	出让	否	2,044.54	成本法	31,142.48	是	2,005.00	20190401

序号	土地使用权人	土地权证号	位置	面积(m <sup>2</sup> )	土地用途	土地性质	是否抵押	账面价值(万元)	入账方式(成本法/评估法)	单价(元/亩)	是否缴纳土地出让金	出让金缴纳金额(万元)	出让金缴纳凭证号
46	徐州荣杭建设工程有限公司	苏(2019)睢宁县不动产权第0014631号	双沟镇官路村东、宁宿徐高速北	17,763.52	城镇住宅用地	出让	是	1,244.96	成本法	18,963.32	是	1,225.00	20190501
47	徐州弘百亚建设工程有限公司	苏(2019)睢宁县不动产权第0014630号	双沟镇新华路南、东环路西	28,273.29	城镇住宅用地	出让	是	2,976.28	成本法	45,334.78	是	2,930.00	20190501
48	徐州淳智实业有限公司	苏(2019)睢宁县不动产权第0014625号	双沟镇金山路北、产业园经二路东	35,723.69	工业用地	出让	否	546.57	成本法	8,325.37	是	536.00	20190601
49	徐州百茂建设工程有限公司	苏(2019)睢宁县不动产权第0014627号	双沟镇临空大道南、双塔路西	20,592.89	工业用地	出让	否	315.09	成本法	4,799.51	是	309.00	20190601

序号	土地使用权人	土地权证号	位置	面积(m <sup>2</sup> )	土地用途	土地性质	是否抵押	账面价值(万元)	入账方式(成本法/评估法)	单价(元/亩)	是否缴纳土地出让金	出让金缴纳金额(万元)	出让金缴纳凭证号
50	徐州安广置业有限公司	苏(2019)睢宁县不动产权第0014755号、苏(2019)睢宁县不动产权第0014754号、苏(2019)睢宁县不动产权第0014760号	双沟镇104国道北、前焦营村	103,543.50	工业用地	出让	是	1,584.59	成本法	24,137.32	是	1,554.00	20190601
51	徐州凯佳建设工程有限公司	苏(2019)睢宁县不动产权第0014758号、苏(2019)睢宁县不动产权第0014759号、苏(2019)睢宁县不动产权第0014761号	双沟镇截碱河北、双塔路东	12,752.29	商服用地	出让	否	389.99	成本法	5,940.28	是	383.00	20190405

序号	土地使用权人	土地权证号	位置	面积 (m <sup>2</sup> )	土地用途	土地性质	是否抵押	账面价值 (万元)	入账方式 (成本法/ 评估法)	单价 (元/ /亩)	是否缴纳 土地出让金	出让金缴 纳金额 (万元)	出让金缴 纳凭证号
52	徐州凯源建设工程有限公司	苏(2019)睢宁县不动产权第0028486号	双沟镇物流主路南、枢纽东路东	133,916.78	仓储用地	出让	否	2,067.47	成本法	31,220.08	是	2,010.00	20191205
53	睢宁县金通投资有限公司	苏(2019)睢宁县不动产第0010539号	高铁商务区站前南路、睢河路东	24,755.69	其他商服用地	出让	否	2,584.49	成本法	723,676.50	是	2,680.00	20170204
54	睢宁县金通投资有限公司	苏(2019)睢宁县不动产权第0016748号	沙集镇徐洪河西岸、盐徐高速公路桥与沙集大桥之间	157,834.42	国有建设用地使用权	出让	否	9,501.92	成本法	143,967.74	是	9,300.00	20190605
		合计						104,562.84				103,049.00	

## 8) 其他非流动资产

2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末，发行人其他非流动资产余额分别为0.00万元、28,605.42万元、2,054.15万元和2,894.65万元，占非流动资产比例分别为0.00%、9.71%、0.45%和0.55%。2019年末，发行人其他非流动资产较2018年末减少26,551.27万元，主要为长期资产预付款大幅减少所致。

表：2019年末其他非流动资产明细

项目	账面价值（万元）	备注
生物性资产	1,554.15	苗木
徐州市亚东中等职业学校	500.00	
合计	2,054.15	

注：（1）生物性资产为企业购买的各种苗木资产，用于出售至其他公司或种植。

（2）其他流动资产-徐州市亚东中等职业学校，系公司收购民办学校徐州市亚东中等职业学校的收购款。

## 2、负债结构分析

表：发行人最近三年及一期负债结构分析表

单位：万元、%

项目	2020年9月末		2019年末		2018年末		2017年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债	432,405.18	49.88	441,179.88	63.59	229,925.29	58.82	90,077.57	31.27
非流动负债	434,471.69	50.12	252,616.61	36.41	160,967.57	41.18	198,013.03	68.73
负债合计	<b>866,876.87</b>	<b>100.00</b>	<b>693,796.49</b>	<b>100.00</b>	<b>390,892.86</b>	<b>100.00</b>	<b>288,090.61</b>	<b>100.00</b>

2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末，发行人负债总额分别288,090.61万元、390,892.86万元、693,796.49万元和866,876.87万元。2019年末，发行人负债总额为693,796.49万元，比2018年末增加了302,903.63万元，增幅为77.49%，主要为其他应付款与长期借款大幅增加所致。2019年来，发行人代建项目规模不断扩大，为满足工程施工业务的资金需要，发行人进行了较大规模的债务融资。

2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末，发行人流动负债分别90,077.57万元、229,925.29万元、441,179.88万元和432,405.18万元，占总负债比重分别为31.27%、58.82%、63.59%和49.88%。2019年末，发行人流动负债较2018年末增加了211,254.58万元，同比增长91.88%，主要系应付账款及其他应付款大幅增加所致。

2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末，发行人非流动负债分别为198,013.03万元、160,967.57万元、252,616.61万元和434,471.69万元，占总负债比重分别为68.73%、41.18%、36.41%和50.12%。2019年末，发行人非流动负债较2018年末增加了91,649.04万元，同比增长56.94%，主要系长期借款大幅增加所致。

### (1) 流动负债结构分析

表：发行人最近三年及一期末流动负债构成分析表

单位：万元、%

项目	2020年9月末		2019年末		2018年末		2017年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	35,510.00	8.21	21,400.00	4.85	21,980.00	9.56	43,000.00	47.74
应付票据	19,200.00	4.44	18,310.00	4.15	-	-	-	-
应付账款	14,020.24	3.24	12,882.77	2.92	1,383.38	0.60	6,334.30	7.03
预收账款	47,528.51	10.99	40,093.54	9.09	38,964.05	16.95	17,117.73	19.00
应付职工薪酬	125.59	0.03	103.82	0.02	105.63	0.05	80.25	0.09
应交税费	15,128.63	3.50	16,335.32	3.70	13,681.35	5.95	11,962.65	13.28
其他应付款	262,848.49	60.79	297,426.71	67.42	103,002.70	44.80	11,582.64	12.86
一年内到期的非流动负债	29,594.71	6.84	26,704.71	6.05	49,213.20	21.40	-	-
其他流动负债	8,449.00	1.95	7,923.00	1.80	1,595.00	0.69	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>406,539.23</b>	<b>100.00</b>	<b>441,179.88</b>	<b>100.00</b>	<b>229,925.29</b>	<b>100.00</b>	<b>90,077.57</b>	<b>100.00</b>

#### 1) 短期借款

2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末，发行人短期借款余额分别为43,000.00万元、21,980.00万元、21,400.00万元和35,510.00万

元，占流动负债比重分别为 47.74%、9.56%、4.85% 和 8.21%。

2017 年末、2018 年末和 2019 年末，发行人短期借款组成如下：

表：发行人最近三年末短期借款组成

单位：万元

借款条件	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
信用借款	-	-	-
保证借款	18,400.00	12,000.00	2,000.00
抵押借款	3,000.00	-	-
质押借款	-	9,980.00	41,000.00
合计	<b>21,400.00</b>	<b>21,980.00</b>	<b>43,000.00</b>

2019 年末，发行人短期借款明细如下：

表：截至 2019 年末发行人短期借款明细

单位：万元

贷款单位名称	借款类别	借款期限	金额
华夏银行股份有限公司徐州分行	保证借款	2019.11.8-2020.11.8	600.00
浙商银行股份有限公司徐州分行	保证借款	2019.7.18-2020.7.16	10,000.00
华夏银行股份有限公司徐州分行	保证借款	2019.10.28-2020.10.2	5,300.00
中国银行股份有限公司睢宁支行	保证借款	2019.11.13-2020.11.10	800.00
南京银行股份有限公司徐州分行	抵押借款	2019.9.24-2020.9.10	3,000.00
中国银行股份有限公司	保证借款	2019.11.1-2020.10.30	700.00
南京银行股份有限公司徐州分行	保证借款	2019.12.10-2020.12.9	1,000.00
合计	-	-	<b>21,400.00</b>

## 2) 应付票据

2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 9 月末，发行人应付票据余额分别为 0.00 万元、0.00 万元、18,310.00 万元和 19,200.00 万元，占流动负债比重分别为 0.00%、0.00%、4.15% 和 4.44%。2019 年末，发行人应付票据较 2018 年末增加 18,310.00 万元。2019 年末发行人应付票据余额明细如下：

表：截至 2019 年末发行人应付票据余额明细

单位：万元

项目	2019 年 12 月 31 日	
	金额	占比
银行承兑汇票	16,310.00	89.08
商业承兑汇票	2,000.00	10.92
合计	<b>18,310.00</b>	<b>100.00</b>

### 3) 应付账款

2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末，发行人应付账款余额分别为6,334.30万元、1,383.38万元、12,882.77万元和14,020.24万元，占流动负债比重分别为7.03%、0.60%、2.92%和3.24%。2019年末，发行人应付账款较2018年末增加11,499.39万元，增加831.26%，主要由经营活动产生的应付工程款及购置款增加所致。

2019年末，发行人按应付对象归集的期末余额前五名的应付款情况如下：

**表：2019年末发行人按应付对象归集的期末余额前五名的应付款情况**

单位：万元

项目	金额	款项性质
王保庆	5,504.59	工程款
江苏省建筑工程集团有限公司	2,000.00	工程款
中国二十冶集团有限公司	500.00	工程款
睢宁县建筑工程公司双沟经营部	450.00	工程款
徐州经济技术开发区诚意商品混凝土有限公司铜山分公司	362.76	工程款
合计	<b>8,817.35</b>	-

### 4) 预收款项

2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末，发行人预收款项余额分别为17,117.73万元、38,964.05万元、40,093.54万元和47,528.51万元，占流动负债比重分别为19.00%、16.95%、9.09%和10.99%。发行人预收款项主要由预收的购房款构成。

截至2019年末，按预收对象归集的前五大预收款项情况如下：

**表：2019年末发行人前五大预收款项明细**

单位：万元

项目	期末余额	款项性质
官路小区三期	17,386.33	预收购房款
官路小区二期	9,492.79	预收购房款
纪湾小区	9,451.29	预收购房款

项目	期末余额	款项性质
官路小区门面房	1,787.17	预收购房款
上海中晨电子商务股份有限公司	602.33	预收货款
合计	<b>38,719.91</b>	-

截至2018年末，按预收对象归集的前五大预收款情况如下：

表：2018年末发行人前五大预收款明细

单位：万元

项目	期末余额	款项性质
爱民小区一期	27,150.07	预收购房款
官路小区二期	9,388.47	预收购房款
官路三期	1,337.33	预收购房款
官路小区一期	909.82	预收购房款
纪湾集体农产品种植专业合作社	38.35	预收货款
合计	<b>38,824.04</b>	-

#### 5) 应交税费

2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末，发行人应交税费余额分别为11,962.65万元、13,681.35万元、16,335.32万元和15,128.63万元，占流动负债比重分别为13.28%、5.95%、3.70%和3.50%。发行人应交税费占总负债比重较小，主要为应交增值税及应交企业所得税。

#### 6) 其他应付款

2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末，发行人其他应付款余额分别为11,582.64万元、103,002.70万元、297,426.71万元和262,848.49万元，占流动负债比重分别为12.86%、44.80%、67.42%和60.79%。发行人其他应付款主要为与相关政府单位和企业的往来款等。2019年末，发行人其他应付款余额为297,426.71万元，较上年末增加188.76%，主要原因是江苏润林发展有限公司纳入合并范围后，该公司对睢宁县自然资源和规划局的其他应付款转入，该部分其他应付款为睢宁县自然资源和规划局委托江苏润林发展有限公司在睢宁县境内的乡镇开展土地整理业务时向该公司投入的业务开展资金。

截至2019年末，发行人按应付对象归集的期末余额前五名的其他应付

款情况如下：

表：2019年末发行人其他应付款明细

单位：万元、%

债权人名称	金额	占比	款项性质	是否为地方政府融资平台
睢宁县自然资源和规划局	170,176.65	57.22	土地整理项目资金	否
睢宁县双沟镇财政所	18,497.68	6.22	往来款	否
江苏润土投资发展有限责任公司	16,840.00	5.66	往来款	否
徐州琼宇建筑工程有限公司	16,205.00	5.45	往来款	否
徐州航苏实业有限公司	9,864.11	3.32	往来款	否
合计	<b>231,583.44</b>	<b>77.86</b>	-	-

截至2018年末，发行人按应付对象归集的期末余额前五名的其他应付款情况如下：

表：2018年末发行人其他应付款明细

单位：万元、%

债权人名称	金额	占比	款项性质	是否为地方政府融资平台
江苏润土投资发展有限责任公司	20,000.00	19.42	借款	否
睢宁县双沟镇会计核算中心	19,614.76	19.04	往来款	否
双沟镇财政所	17,011.72	16.52	往来款	否
江苏睢宁经济开发区财政局	12,880.00	12.50	往来款	否
睢宁县交通运输局	9,091.89	8.83	往来款	否
合计	<b>78,598.36</b>	<b>76.31</b>	-	-

#### 7) 一年内到期的非流动负债

2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末，发行人一年内到期的非流动负债分别为0.00万元、49,213.20万元、26,704.71万元和29,594.71万元，占流动负债比重分别为0.00%、21.40%、6.05%和6.84%。2019年末一年内到期的非流动负债比2018年末减少22,508.48万元，主要由于长期借款以及应付债券到期所致。最近三年末发行人一年内到期的非流动负债明细如下：

表：最近三年末发行人一年内到期的非流动负债明细

单位：万元

项目	2019年末	2018年末	2017年末
一年内到期的长期借款	24,189.93	31,700.00	-
一年内到期的长期应付款	2,514.78	2,574.03	-
一年内到期的应付债券	-	14,939.17	-
合计	<b>26,704.71</b>	<b>49,213.20</b>	<b>0.00</b>

## 8) 其他流动负债

2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末，发行人其他流动负债分别为0.00万元、1,595.00万元、7,923.00万元和8,449.00万元，主要为发行人子公司江苏爱特莱实业有限公司发行的“富瑞11号-徐州空港基建项目应收账款收益权资产交易计划”。

## (2) 非流动负债结构分析

表：发行人最近三年及一期末非流动负债结构分析表

单位：万元、%

项目	2020年9月末		2019年末		2018年末		2017年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期借款	250,608.68	57.68	200,918.68	79.54	127,250.00	79.05	138,650.00	70.02
应付债券	77,628.77	17.87	-	-	-	-	49,316.93	24.91
长期应付款	106,234.23	24.55	51,697.93	20.46	33,717.57	20.95	10,046.10	5.07
非流动负债合计	<b>434,471.69</b>	<b>100.00</b>	<b>252,616.61</b>	<b>100.00</b>	<b>160,967.57</b>	<b>100.00</b>	<b>198,013.03</b>	<b>100.00</b>

## 1) 长期借款

2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末，公司长期借款余额分别为138,650.00万元、127,250.00万元、200,918.68万元和250,608.68万元，占非流动负债比重分别为70.02%、79.05%、79.54%和57.68%。最近三年及一期末，发行人长期借款规模保持在较高水平，主要系发行人因业务规模增长需要，增加长期借款以满足经营需求所致。

2018年末、2019年末，发行人长期借款组成如下：

表：发行人最近两年末长期借款组成

单位：万元

借款条件	2019年12月31日	2018年12月31日
保证借款	155,918.68	112,250.00
质押借款	45,000.00	15,000.00

合计	200,918.68	127,250.00
----	------------	------------

截至2019年末，发行人长期借款明细情况如下：

表：2019年末发行人长期借款明细

单位：万元、%

序号	贷款单位名称	金额	借款日	到期日	增信方式
1	兴业银行股份有限公司徐州分行	3,000.00	2017-4-6	2025-4-5	保证借款
2	兴业银行股份有限公司徐州分行	5,000.00	2017-4-24	2025-4-5	保证借款
3	兴业银行股份有限公司徐州分行	16,000.00	2017-4-27	2025-4-5	保证借款
4	兴业银行股份有限公司徐州分行	16,000.00	2017-4-28	2025-4-5	保证借款
5	中国农业发展银行睢宁县支行	11,190.00	2017-1-9	2024-6-29	保证借款
6	江苏银行股份有限公司徐州分行	3,000.00	2017-4-1	2022-3-15	保证借款
7	江苏银行股份有限公司徐州分行	2,000.00	2017-6-1	2022-3-15	保证借款
8	江苏银行股份有限公司徐州分行	7,000.00	2017-5-31	2022-3-15	保证借款
9	南京银行股份有限公司徐州分行	7,600.00	2018-9-20	2026-9-18	保证借款
10	徽商银行股份有限公司南京浦口分行	15,000.00	2018-12-14	2026-12-14	质押借款
11	徽商银行股份有限公司南京浦口分行	20,000.00	2019-1-10	2027-1-10	质押借款
12	徽商银行股份有限公司南京浦口分行	10,000.00	2019-3-11	2027-3-11	质押借款
13	中国农业发展银行睢宁县支行	20,000.00	2019-9-12	2025-9-11	保证借款
14	中国农业发展银行睢宁县支行	5,000.00	2019-12-10	2025-9-11	保证借款
15	中国农业发展银行睢宁县支行	10,000.00	2019-9-12	2025-9-11	保证借款
16	中国农业发展银行睢宁县支行	5,000.00	2019-9-7	2025-4-27	保证借款
17	中国农业发展银行睢宁县支行	21,000.00	2019-5-15	2025-4-27	保证借款
18	中国工商银行股份有限公司睢宁支行	3,000.00	2019-7-25	2029-1-25	保证借款
19	中国工商银行股份有限公司睢宁支行	2,000.00	2019-7-30	2029-1-25	保证借款
20	中国银行睢宁支行	5,200.00	2016-12-28	2024-12-28	保证借款
21	中国农业股份有限公司睢宁县支行	6,400.00	2017-1-9	2027-1-9	保证借款
22	中国农业股份有限公司睢宁县支行	6,400.00	2017-6-2	2027-6-2	保证借款
23	江苏睢宁农村商业银行股份有限公司营业部	1,128.68	2019-9-30	2022-5-20	保证借款
合计		200,918.68	-	-	-

## 2) 长期应付款

2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末，发行人长期应付

款余额分别为 10,046.10 万元、33,717.57 万元、51,697.93 万元和 106,234.23 万元，占非流动负债比重分别为 5.07%、20.95%、20.46%和 24.55%。长期应付款主要由政府给予发行人的工程建设专项应付款构成。最近两年末，发行人长期应付款明细情况如下：

表：最近两年末发行人长期应付款明细

单位：万元

项目	2019 年末	2018 年末
长期应付款：		
借款	17,763.06	6,652.43
专项应付款：		
沙集码头建设资金	24,000.00	-
104 国道睢宁南段改扩建工程专项资金	6,104.86	6,104.86
324 省道徐州东段工程专项资金	-	20,960.27
151 县道高铁下穿公路建设资金	3,830.00	-
其他	-	-
合计	<b>51,697.93</b>	<b>33,717.57</b>

### 3、所有者权益分析

截至2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末，所有者权益分别为456,704.03万元、424,791.67万元、1,115,544.87万元和1,441,327.76 万元。2019年末所有者权益较2018年末增加690,753.20万元，上涨162.61%，主要系2019年10月9日睢宁县政府国有资产监督管理委员会2019年第1号文《睢宁县国有资产监督管理委员会林业资产整合会议纪要》，将江苏润林发展有限公司流转合同涉及的地上林木资产所有权及使用权划给公司，增加资本公积665,818.31万元。

### 4、盈利能力分析

#### 1) 营业收入

近年来发行人经营状况良好，具有较强的盈利能力。2017 年度、2018 年度、2019 年度和 2020 年 1-9 月，发行人实现营业收入分别为 43,206.96

万元、55,171.57万元、211,801.85万元和223,092.47万元。2019年度营业收入较2018年度增加156,630.29万元，同比增加283.90%。

表：发行人近三年及一期营业收入分类情况如下：

单位：万元、%

项目	2020年1-9月		2019年度		2018年度		2017年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
一、主营业务小计	<b>223,092.47</b>	<b>100.00</b>	<b>211,089.07</b>	<b>99.66</b>	<b>55,127.46</b>	<b>99.92</b>	<b>43,206.96</b>	<b>100.00</b>
工程施工	39,359.75	21.94	78,674.02	37.15	51,510.53	93.36	41,554.67	96.18
客运、货运	161.50	0.09	1,800.60	0.85	13.22	0.02	-	-
汽车检测修理	99.58	0.06	1,194.91	0.56	794.98	1.44	824.88	1.91
化肥农药销售	696.19	0.38	2,933.64	1.39	2,706.41	4.91	786.88	1.82
餐饮服务	47.26	0.01	69.17	0.03	102.32	0.19	40.53	0.09
物资贸易	172,200.85	77.12	125,698.11	59.35	-	-	-	-
其他	10,527.34	12.26%	718.62	0.34				
二、其他业务	-	-	<b>712.78</b>	<b>0.34</b>	<b>44.11</b>	<b>0.08</b>	-	-
合计	<b>223,092.47</b>	<b>100.00</b>	<b>211,801.85</b>	<b>100.00</b>	<b>55,171.57</b>	<b>100.00</b>	<b>43,206.96</b>	<b>100.00</b>

发行人主营业务收入主要来源于物资贸易业务和工程施工收入，其中工程施工收入包括基础设施建设收入和安置房建设收入。此外，公司还有部分运输业务、汽车检测修理业务、农业销售业务和餐饮服务业务。

发行人2017年度、2018年度、2019年度和2020年1-9月主营业务收入分别为43,206.96万元、55,127.46万元、211,089.07万元和223,092.47万元，占营业收入的比重分别为100.00%、99.92%、99.66%和100.00%。发行人2019年度主营业务收入较2018年增长155,961.61万元，同比增长282.91%，主要系发行人2019年新增物资贸易业务所致。工程施工收入2019年度较2018年度同比增长52.73%，客运、货运收入2019年度较2018年度增长13517.43%，汽车检测修理收入2019年度较2018年度同比增长50.31%，化肥农药销售收入2019年度较2018年度同比增长8.40%；餐饮服务收入2019年度较2018年度同比减少32.40%。

## 2) 营业成本

发行人 2017 年度、2018 年度、2019 年度及 2020 年 1-9 月营业成本的明细如下：

表：发行人近三年及一期营业成本明细

单位：万元、%

项目	2020 年 1-9 月		2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比	成本	占比
一、主营业务小计	<b>217,221.67</b>	<b>100.00</b>	<b>199,820.78</b>	<b>99.93</b>	<b>46,022.70</b>	<b>99.91</b>	<b>35,752.98</b>	<b>100.00</b>
工程施工	35,464.83	20.48	69,751.29	34.88	43,406.63	94.23	34,682.03	97.00
客运、货运	82.09	0.05	865.37	0.43	5.21	0.01	-	-
汽车检测修理	0.00	0.00	444.29	0.22	468.79	1.02	433.21	1.21
化肥农药销售	652.83	0.35	3,220.52	1.61	2,107.67	4.58	605.75	1.69
餐饮服务	33.31	0.01	41.03	0.02	34.41	0.07	31.99	0.09
物资贸易	170,969.83	78.77	125,377.20	62.70	-	-	-	-
其他	9,236.71	0.19	121.08	0.06	-	-	-	-
二、其他业务小计	-	-	<b>147.83</b>	<b>0.07</b>	<b>42.76</b>	<b>0.09</b>	-	-
合计	<b>217,221.67</b>	<b>100.00</b>	<b>199,968.61</b>	<b>100.00</b>	<b>46,065.46</b>	<b>100.00</b>	<b>35,752.98</b>	<b>100.00</b>

发行人 2017 年度、2018 年度、2019 年度和 2020 年 1-9 月，主营业务成本占营业成本的比重分别为 100.00%、99.91%、99.93% 和 100.00%。主营业务成本中占比较高的是物资贸易业务和工程施工业务，符合发行人业务特点。

## 3、期间费用

最近三年及一期，发行人期间费用情况如下：

表：发行人近三年及一期期间费用

单位：万元、%

项目	2020 年 1-9 月		2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
销售费用	381.63	0.17	318.19	0.15	42.37	0.08	13.54	0.03
管理费用	6,169.27	2.74	7,677.41	3.65	4,886.78	9.00	4,595.13	10.85
财务费用	1,206.29	0.54	2,018.78	0.96	2,552.70	4.70	1,974.98	4.66
合计	<b>7,757.19</b>	<b>3.44</b>	<b>10,014.38</b>	<b>4.76</b>	<b>7,481.85</b>	<b>13.78</b>	<b>6,583.65</b>	<b>15.54</b>

发行人 2017 年度、2018 年度、2019 年度和 2020 年 1-9 月期间费用占营业总成本的比例分别为 15.54%、13.78%、4.76% 和 3.44%。

2017 年度、2018 年度、2019 年度和 2020 年 1-9 月，发行人管理费用分别为 4,595.13 万元、4,886.78 万元、7,677.41 万元和 6,169.27 万元，主要为咨询审计费、职工薪酬以及折旧摊销费用。报告期内，发行人管理费用呈上升态势，主要原因是发行人业务规模扩大，经营管理成本提高。

2017 年度、2018 年度、2019 年度和 2020 年 1-9 月，发行人财务费用分别为 1,974.98 万元、2,552.70 万元、2,018.78 万元和 1,206.29 万元。2019 年度财务费用较 2018 年度财务费用较为稳定。

#### 4、毛利率

发行人 2017 年度、2018 年度、2019 年度和 2020 年 1-6 月各业务板块毛利率如下：

表：发行人近三年及一期各业务板块毛利率

项目	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
工程施工	9.61%	11.34%	15.73%	16.54%
客运、货运	52.29%	51.94%	60.58%	-
汽车检测修理	100.00%	62.82%	41.03%	47.48%
化肥农药销售	9.17%	-9.78%	22.12%	23.02%
餐饮服务	48.04%	40.68%	66.37%	21.07%
物资贸易	1.07%	0.26%	-	-
其他	34.08%	83.15%	-	-
<b>主营业务毛利率</b>	<b>3.18%</b>	<b>5.34%</b>	<b>16.52%</b>	<b>17.25%</b>

发行人 2017 年度、2018 年度、2019 年度和 2020 年 1-6 月主营业务毛利率分别为 17.25%、16.52%、5.34% 和 3.18%，总体呈下降趋势，主要系新增物资贸易业务毛利率较低和工程施工业务毛利率下降所致。

#### 5、偿债能力分析

表：发行人主要偿债能力指标

单位：万元

项目	2020年1-9月/9月末	2019年度/末	2018年度/末	2017年度/末
流动资产	1,786,510.95	1,353,444.05	521,210.55	424,796.44
流动负债	432,405.18	441,179.88	229,925.29	90,077.57
总负债	866,876.87	693,796.49	390,892.86	288,090.61
所有者权益	1,441,327.76	1,115,544.87	424,791.67	456,704.03
总资产	2,308,204.63	1,809,341.35	815,684.53	744,794.64
净利润	8,199.66	10,194.39	10,786.91	10,234.66
资产负债率	37.56%	38.35%	47.92%	38.68%
流动比率	4.13	3.07	2.27	4.72
速动比率	1.00	0.94	1.33	3.33
利息保障倍数	0.69	0.90	0.98	1.84
贷款偿还率	100%	100%	100%	100%
利息偿付率	100%	100%	100%	100%

## 1) 短期偿债能力分析

2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末，发行人流动比率分别为4.72、2.27、3.07和4.13，发行人速动比率分别为3.33、1.33、0.94和1.00。整体上看，发行人近三年及一期流动比率及速动比率有所下降，主要原因为随着公司业务发展，经营性的其他应收款余额大幅增加所致。另外，发行人盈利状况良好，公司资信状况优良，尚有充足的银行授信额度，可通过银行借款满足公司的资金需求，能够满足短期偿债要求，因此短期偿债能力良好。

## 2) 长期偿债能力分析

2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末，发行人合并报表层面资产负债率分别为38.68%、47.92%、38.35%和37.56%，利息保障倍数分别为1.84、0.98、0.90和0.69。随着经营规模的不断扩大，发行人资产规模和负债规模均实现较快增长，但总体来看，资产和负债规模的增长较为匹配，发行人利息保障倍数报告期内下降较快，主要是由于发行人建设项目工程量逐步增多，资本化的利息支出和银行借款产生的财务性利息支出大幅增

加所致，但发行人经营情况良好，仍然能较好地覆盖利息支出。

## 6、现金流量分析

表：发行人主要现金流量财务指标

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
一、经营活动产生的现金流量：				
经营活动现金流入小计	371,805.28	417,463.01	212,336.23	155,905.50
经营活动现金流出小计	525,777.49	352,355.82	139,804.48	243,762.26
经营活动产生的现金流量净额	<b>-153,972.21</b>	<b>65,107.19</b>	<b>72,531.75</b>	<b>-87,856.76</b>
二、投资活动产生的现金流量：				
投资活动现金流入小计	9,315.53	2,740.47	17,102.00	-
投资活动现金流出小计	66,600.30	115,368.82	43,781.82	264,061.62
投资活动产生的现金流量净额	<b>-57,284.76</b>	<b>-112,628.35</b>	<b>-26,679.83</b>	<b>-264,061.62</b>
三、筹资活动产生的现金流量：				
筹资活动现金流入小计	298,891.80	193,752.41	69,185.00	395,210.00
筹资活动现金流出小计	96,947.34	127,860.78	117,916.78	26,794.41
筹资活动产生的现金流量净额	201,944.46	<b>65,891.63</b>	<b>-48,731.78</b>	<b>368,415.59</b>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	<b>-2.51</b>	<b>0.40</b>	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	<b>-9,315.02</b>	<b>18,370.87</b>	<b>-2,879.86</b>	16,497.21
加：期初现金及现金等价物余额	45,056.25	26,685.38	29,565.24	13,068.03
六、期末现金及现金等价物余额	<b>35,741.23</b>	<b>45,056.25</b>	<b>26,685.38</b>	<b>29,565.24</b>

### 1) 经营活动现金流量分析

发行人2017年度、2018年度、2019年度和2020年1-9月，经营活动现金流入分别为155,905.50万元、212,336.23万元、417,463.01万元和371,805.28万元；经营活动现金流出分别为243,762.26万元、139,804.48万元、352,355.82万元和525,777.49万元。发行人2018年度经营活动现金流入主要来自于收到的其他与经营活动有关的现金，金额为163,852.09万元，主要是公司收到的往来款和财政补贴款项。2019年度经营活动现金流入主要来自于销售商品、提供劳务收到的现金，金额为263,002.16万元，主要系公司2019年新增物资贸易业务，带来大量现金流入。发行人近三年及一期经营活动现金流出主要来自于购买商品、接受劳务支付的现金以及支付

的其他与经营活动有关的现金，其中支付的其他与经营活动有关的现金主要来源于公司因日常经营活动支付的往来款。

发行人 2017 年度、2018 年度、2019 年度和 2020 年 1-9 月，经营活动产生的现金流量净额分别为-87,856.76 万元、72,531.75 万元、65,107.19 万元和-153,972.21 万元，2018 年度以及 2019 年度，由于发行人往来款流入规模相对增加，公司经营活动净现金流已由 2017 年的净流出转为净流入且呈平稳上升趋势。

## 2) 投资活动现金流量分析

发行人 2017 年度、2018 年度、2019 年度和 2020 年 1-9 月，投资活动现金流入分别为 0.00 万元、17,102.00 万元、2,740.47 万元和 9,315.53 万元，投资活动现金流出分别为 264,061.62 万元、43,781.82 万元、115,368.82 万元和 66,600.30 万元，投资活动产生的现金流量净额分别为-264,061.62 万元、-26,679.83 万元、-112,628.35 万元和-57,284.76 万元。

发行人 2017 年度、2018 年度、2019 年度和 2020 年 1-9 月，发行人投资活动产生的现金流量净额连续为负值，主要系近年来发行人为构建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金以及投资支付的现金金额较大，且除 2018 年度有处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回现金外几乎无投资活动现金流入所致。

## 3) 筹资活动现金流量分析

发行人 2017 年度、2018 年度、2019 年度和 2020 年 1-9 月，筹资活动现金流入分别为 395,210.00 万元、69,185.00 万元、193,752.41 万元和 298,891.80 万元，筹资活动现金流出分别为 26,794.41 万元、117,916.78 万元、127,860.78 万元和 96,947.34 万元，筹资活动产生的现金流量净额分别为 368,415.59 万元、-48,731.78 万元、65,891.63 万元和 201,944.46 万元。

发行人 2018 年度筹资活动产生的现金流量净额为负，主要原因是当年发行人取得借款收到的现金较小，而偿还债务支付的现金相对较多。2019

年发行人筹资活动产生的现金流量净额由负转正，主要系2019年发行人取得借款收到的现金大幅增加。总体而言，发行人筹资方式多样，融资渠道畅通，能够支持各项债务的偿还。

#### 4) 期末现金及现金等价物余额分析

2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末，发行人现金及现金等价物余额分别为29,565.24万元、26,685.38万元、45,056.25万元和35,741.23，总体呈上升趋势，主要系发行人业务规模不断扩大，经营收入回款和银行借款所致。

### 三、发行人有息负债情况

截至2019年12月末，发行人有息债务总额为278,647.18万元，其中短期借款21,400.00万元；长期借款200,918.68万元；其他应付款中借款部分3,937.73万元；一年内到期的非流动负债中一年内到期的长期借款部分为24,189.93万元，一年内到期的长期应付款-融资租赁为2,514.78万元，一年内到期的应付债券为0.00万元；长期应付款-融资租赁17,763.06万元；其他流动负债中有息负债部分为7,923.00万元。

截至2019年12月末公司有息债务具体情况如下：

表：2019年末发行人有息负债明细

单位：万元

项目	金额	占比
短期借款	21,400.00	7.68%
长期借款	200,918.68	72.11%
其他应付款-借款	3,937.73	1.41%
一年内到期非流动负债：		
其中：一年内到期的长期借款	24,189.93	8.68%
一年内到期的长期应付款-融资租赁	2,514.78	0.90%
一年内到期的应付债券	-	-
长期应付款-融资租赁	17,763.06	6.37%
其他流动负债	7,923.00	2.84%
合计	<b>278,647.18</b>	<b>100.00%</b>

#### (一) 短期借款

截至2019年12月31日，发行人短期借款余额21,400.00万元，分类如下：

表：2019年末发行人短期借款情况

单位：万元

借款类别	金额	占比
抵押借款	3,000.00	14.02%
保证借款	18,400.00	85.98%
合计	21,400.00	100.00%

截至2019年12月末发行人短期借款具体构成情况如下：

表：2019年末发行人短期借款构成明细

单位：万元

贷款单位名称	金额	利率	借款类别	借款期限
华夏银行股份有限公司徐州分行	600.00	6.50%	保证借款	2019.11.8-2020.11.8
浙商银行股份有限公司徐州分行	10,000.00	5.56%	保证借款	2019.7.18-2020.7.16
华夏银行股份有限公司徐州分行	5,300.00	6.50%	保证借款	2019.10.28-2020.10.2
中国银行股份有限公司睢宁支行	800.00	3.63%	保证借款	2019.11.13-2020.11.10
南京银行股份有限公司徐州分行	3,000.00	5.22%	抵押借款	2019.9.24-2020.9.10
中国银行股份有限公司	700.00	4.35%	保证借款	2019.11.1-2020.10.30
南京银行股份有限公司徐州分行	1,000.00	5.50%	保证借款	2019.12.10-2020.12.9
合计	21,400.00		-	-

## （二）长期借款

截至2019年12月31日，发行人长期借款余额200,918.68万元，分类如下：

表：2019年末发行人长期借款情况

单位：万元

借款类别	金额	占比
保证借款	155,918.68	77.60%
质押借款	45,000.00	22.40%
合计	200,918.68	100.00%

截至2019年12月末发行人长期借款具体构成情况如下：

表：2019年末发行人长期借款明细

单位：万元

序号	贷款单位名称	金额	借款日	利率	到期日	增信方式
1	兴业银行股份有限公司徐州分行	3,000.00	2017-4-6	基准利率上浮10%	2025-4-5	保证借款
2	兴业银行股份有限公司徐州分行	5,000.00	2017-4-24	基准利率上浮10%	2025-4-5	保证借款
3	兴业银行股份有限公司徐州分行	16,000.00	2017-4-27	基准利率上浮10%	2025-4-5	保证借款
4	兴业银行股份有限公司徐州分行	16,000.00	2017-4-28	基准利率上浮10%	2025-4-5	保证借款
5	中国农业发展银行睢宁县支行	11,190.00	2017-1-9	5.15%	2024-6-29	保证借款
6	江苏银行股份有限公司徐州分行	3,000.00	2017-4-1	5.70%	2022-3-15	保证借款
7	江苏银行股份有限公司徐州分行	2,000.00	2017-6-1	6.20%	2022-3-15	保证借款
8	江苏银行股份有限公司徐州分行	7,000.00	2017-5-31	6.20%	2022-3-15	保证借款
9	南京银行股份有限公司徐州分行	7,600.00	2018-9-20	6.62%	2026-9-18	保证借款
10	徽商银行股份有限公司南京浦口分行	15,000.00	2018-12-14	5.88%	2026-12-14	质押借款
11	徽商银行股份有限公司南京浦口分行	20,000.00	2019-1-10	基准利率4.083%，浮动比率20%，执行利率4.9%	2027-1-10	质押借款
12	徽商银行股份有限公司南京浦口分行	10,000.00	2019-3-11	基准利率4.083%，浮动比率20%，执行利率4.90%	2027-3-11	质押借款
13	中国农业发展银行睢宁县支行	20,000.00	2019-9-12	5.39%	2025-9-11	保证借款
14	中国农业发展银行睢宁县支行	5,000.00	2019-12-10	5.39%	2025-9-11	保证借款
15	中国农业发展银行睢宁县支行	10,000.00	2019-9-12	5.39%	2025-9-11	保证借款
16	中国农业发展银行睢宁县支行	5,000.00	2019-9-7	基准利率4.90%，上下浮动10%	2025-4-27	保证借款

17	中国农业发展银行睢宁县支行	21,000.00	2019-5-15	基准利率 4.90%，上下浮 动 10%	2025-4-27	保 证 借 款
18	中国工商银行股份有限公司睢宁支行	3,000.00	2019-7-25	5.05%	2029-1-25	保 证 借 款
19	中国工商银行股份有限公司睢宁支行	2,000.00	2019-7-30	5.05%	2029-1-25	保 证 借 款
20	中国银行睢宁支行	5,200.00	2016-12-2 8	4.90%	2024-12-28	保 证 借 款
21	中国农业股份有限公司睢宁县支行	6,400.00	2017-1-9	4.90%	2027-1-9	保 证 借 款
22	中国农业股份有限公司睢宁县支行	6,400.00	2017-6-2	4.90%	2027-6-2	保 证 借 款
23	江苏睢宁农村商业银行股份有限公司营业部	1,128.68	2019-9-30	5.01%	2022-5-20	保 证 借 款
合计		<b>200,918.68</b>	-		-	-

### （三）其他应付款

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人其他应付款中包含有息负债 3,937.73 万元，系发行人向江苏润土投资发展有限责任公司的借款。

### （四）一年内到期的非流动负债

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人一年内到期的非流动负债余额 26,704.71 万元，分类如下：

表：2019 年末发行人一年内到期的非流动负债情况

单位：万元

负债类别	金额	占比
一年内到期的长期借款	24,189.93	90.58%
一年内到期的长期应付款-融资租赁款	2,514.78	9.42%
合计	<b>26,704.71</b>	<b>100.00%</b>

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人一年内到期的长期借款具体构成情况如下：

表：2019 年末发行人一年内到期的长期借款情况

单位：万元

借款人	贷款人	余额	利率	借款日	到期日	借款类别
江苏爱特莱实	兴业银行股份有	10,000.00	基准利率上	2017-4-27	2025-4-5	担保借款

业有限公司	限公司徐州分行		浮 10%			
	中国农业发展银行睢宁县支行	2,540.00	5.15%	2017-1-9	2024-6-29	质押借款
	江苏银行股份有限公司徐州分行	6,000.00	5.70%	2017-4-1	2022-3-15	担保借款
	南京银行股份有限公司徐州分行	900.00	6.62%	2018-9-20	2026-9-18	质押借款
睢宁县金通投资有限公司	中国银行睢宁支行	1,600.00	4.90%	2016-12-28	2024-12-28	担保借款
	中国农业股份有限公司睢宁县支行	1,200.00	4.90%	2017-1-9	2027-1-9	担保借款
	中国农业股份有限公司睢宁县支行	1,200.00	4.90%	2017-6-2	2027-6-2	担保借款
睢宁县公共交通有限公司	江苏睢宁农村商业银行股份有限公司营业部	749.93	5.01%	2019-9-30	2022-5-20	质押借款
合计	-	<b>24,189.93</b>			-	-

### （五）长期应付款

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人长期应付款中属于有息负债部分余额为 17,763.06 万元，为公司的融资租赁款项。

表：2019 年末发行人长期应付款中属于有息负债部分情况

公司名称	客户名称	金额（万元）
江苏双溪实业有限公司	远东宏信融资租赁有限公司	2,521.54
睢宁秋歌农业发展有限公司	苏州金融租赁股份有限公司	2,467.07
睢宁县金通投资有限公司	苏州金融租赁股份有限公司	2,774.45
徐州荣杭建设工程有限公司	江苏金租租赁股份有限公司	10,000.00
合计		<b>17,763.06</b>

### （六）其他流动负债

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人其他流动负债中属于有息负债部分余额为 7,923.00 万元，其中主要为发行人子公司江苏爱特莱实业有限公司发行的“富瑞 11 号-徐州空港基建项目应收账款收益权资产交易计划”。

### （七）发行人债务偿还压力测算

发行人本期债券存续期内有息负债偿还压力测算如下表所示：

表：本期债券存续期内有息负债偿还压力测算

单位：亿元

年份	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
有息负债当年偿付规模	0.64	1.34	1.2	3.21	12.65	2.35	4.52
21双溪债偿付规模	0.35	0.35	1.35	1.28	1.21	1.14	1.07
合计	<b>0.99</b>	<b>1.69</b>	<b>2.55</b>	<b>4.49</b>	<b>13.86</b>	<b>3.49</b>	<b>5.59</b>

注：债券利息按照7%计算。

#### 四、发行人对外担保情况

截至2019年末，发行人对外担保余额为12.75亿元，占2019年末净资产的比例为11.43%，发行人对外担保明细如下：

表：发行人2019年末对外担保情况

	被担保方名称	担保余额 (万元)	担保开始日	到期日期
1	江苏润企万国实业有限公司	60,000.00	2019年12月27日	2027年12月23日
2	睢宁县广播电视台	10,000.00	2019年8月28日	2026年8月25日
3	江苏润土投资发展有限责任公司	50,000.00	2019年9月5日	2026年9月4日
4	徐州双城农业发展有限公司	500.00	2019年4月2日	2022年1月20日
5	徐州德胜石油机械有限公司	3,000.00	2019年9月10日	2020年3月10日
6	徐州润景园林绿化工程有限公司	1,000.00	2019年10月17日	2022年10月17日
7	江苏君临建设工程有限公司	3,000.00	2019年8月27日	2022年8月27日
	合计	<b>127,500.00</b>		

#### 五、发行人受限资产情况

截至2019年末，发行人资产抵押、质押情况如下：

表：发行人2019年末资产抵押、质押情况

单位：万元

项目	期末账面价值	抵质押用途
货币资金	12,600.00	用于借款质押、保函保证金等
存货	8,511.09	用于借款抵押

无形资产	47,043.25	用于借款抵押
合计	<b>68,154.34</b>	

## 六、关联交易及交易情况

### (一) 发行人关联方的有关信息

截至2020年9月末，公司关联方关系情况如下：

#### 1、公司实际控制人

实际控制人名称	经济类型	与本企业的关系	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(%)
睢宁县预算外资金管理局	国家机关	母公司	100%	100%

#### 2、公司的子公司：

序号	名称	级次	注册资本(万元)	持股比例(%)	成立时间
1	徐州汉通航空开发有限公司	一级	10,000.00	100	2016-8-19
2	江苏爱特莱实业有限公司	一级	50,000.00	100	2016-3-18
3	睢宁秋歌农业发展有限公司	一级	5,000.00	100	2016-6-28
4	睢宁秋农商贸有限公司	二级	100.00	100	2019-10-16
5	江苏赛诚极云网络科技有限公司	一级	3,000.00	66.67	2017-3-23
6	徐州漫云网络科技有限公司	二级	300.00	65	2019-11-26
7	江苏白塘河湿地建设发展有限公司	一级	10,000.00	100	2013-6-21
8	睢宁县金通投资有限公司	一级	10,000.00	51	2006-9-13
9	睢宁县鸿达汽车检测有限公司	二级	400.00	97.5	2003-11-25
10	睢宁县公共交通有限公司	二级	5,000.00	100	2018-10-11
11	睢宁县鑫运汽车销售有限公司	三级	500.00	100	2018-10-11
12	睢宁宏晟交通工程有限公司	二级	1,000.00	100	2018-9-17
13	江苏沙集港务有限公司	二级	1,000.00	100	2019-9-9
14	睢宁兴运企业管理有限公司	二级	1,000.00	100	2018-8-8
15	徐州小山羊餐饮服务有限公司	一级	200.00	100	2016-2-5
16	徐州空港飞机工程有限公司	一级	5,000.00	100	2017-11-17
17	徐州鑫德置业有限公司	一级	10,000.00	100	2019-3-29
18	徐州绿溪置业有限公司	一级	2,000.00	100	2018-6-20
19	徐州盛弘建设工程有限公司	一级	10,000.00	100	2019-2-21

20	江苏新视界文化传媒有限公司	一级	5,000.00	100	2019-10-15
21	徐州未名电子新材料有限公司	一级	5,000.00	100	2019-7-25
22	徐州纽泰克供应链有限公司	一级	12,000.00	80	2018-6-7
23	徐州筑祥房地产开发有限公司	一级	3,000.00	100	2017-12-6
24	江苏飞港建设工程有限公司	一级	4,600.00	100	2018-4-9
25	睢宁县乐信农村小额贷款有限公司	一级	4,000.00	100	2018-12-28
26	徐州中益航空设备有限公司	一级	10,000.00	100	2019-2-21
27	徐州安广置业有限公司	一级	10,000.00	100	2019-4-1
28	徐州百茂建设工程有限公司	一级	10,000.00	100	2019-4-2
29	徐州淳智实业有限公司	一级	10,000.00	100	2019-4-1
30	徐州富泰新材料有限公司	一级	10,000.00	100	2019-2-21
31	徐州弘百亚建设工程有限公司	一级	10,000.00	100	2019-3-29
32	徐州凯佳建设工程有限公司	一级	10,000.00	100	2019-3-29
33	徐州荣杭建设工程有限公司	一级	10,000.00	100	2019-3-29
34	徐州盛勋实业有限公司	一级	10,000.00	100	2019-4-1
35	徐州溢沛实业有限公司	一级	10,000.00	100	2019-4-2
36	徐州赵杭置业有限公司	一级	10,000.00	100	2019-4-1
37	徐州瑞港建设工程有限公司	一级	2,000.00	100	2019-2-20
38	徐州凯源建设工程有限公司	一级	10,000.00	100	2019-2-21
39	徐州新晨建设工程有限公司	一级	10,000.00	100	2018-11-26
40	徐州中久置业有限公司	一级	10,000.00	100	2019-2-21
41	徐州聚溪企业管理有限公司	一级	200.00	100	2019-11-1
42	徐州临空冷链物流有限公司	二级	10,000.00	100	2017-8-14
43	江苏润林林业发展有限公司	一级	50,000.00	100	2019-4-17
44	徐州盛耘农业发展有限公司	一级	5,000.00	100	2017-3-25
45	江苏鲤鱼山文化旅游有限公司	一级	30,000.00	100	2020-3-31

### 3、公司的合营企业和联营企业

序号	名称	注册资本(万元)	持股比例(%)	成立时间
1	江苏汉通航空有限公司	200,000.00	49	2016年9月2日
2	睢宁润溪商贸有限公司	200,000.00	49	2017年3月24日
3	睢宁拓邦建设工程有限公司	200,000.00	49	2017年3月24日
4	华亚航空有限公司	60,000.00	33.33	2016年9月6日
5	江苏巨电新能源股份有限公司	10,000.00	30	2018年3月7日
6	徐州中交徐盐高铁客运枢纽有限公司	23,360.62	20	2019年8月30日

#### 4、公司的其他关联方

序号	公司名称	与本企业的关系
1	江苏聚发复合新材料有限公司	参股公司

#### (二) 关联方交易的有关情况

##### 1、关联方

发行人与其关联方发生的重大交易情况如下：

单位：万元

关联方名称	关联交易内容	2019年金额	2018年金额	2017年金额
睢宁县人民政府	工程施工	-	27,838.67	12,629.42

##### 2、关联方往来余额

发行人应收应付关联方款项如下：

##### 1) 应收关联方款项

2017年、2018年和2019年末，发行人应收关联方款项情况如下：

单位：万元

项目名称	关联方	2019年末账面余额	2018年末账面余额	2017年末账面余额
应收账款	睢宁县人民政府	-	40,390.83	21,411.30
其他应收款	睢宁润溪商贸有限公司	3,972.25	12,468.37	11,641.37
其他应收款	睢宁拓邦建设工程有限公司	30,501.64	25,978.64	25,978.64
其他应收款	江苏汉通航空有限公司	-	-	3,143.67
其他应收款	江苏聚发复合新材料有限公司	-	-	200.00
应收账款	徐州赛诚网络服务有限公司	243.00	-	-
其他应收款	睢宁县鸿发客运有限公司	307.46	-	-
其他应收款	江苏聚发复合新材料有限公司	15.79	-	-

##### 2) 应付关联方款项

2017年、2018年和2019年末，发行人应付关联方款项情况如下：

单位：万元

项目名称	关联方	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	江苏汉通航空有限公司	4,064.08	12,067.08	-
其他应付款	睢宁润溪商贸有限公司	3,784.70	-	-
其他应付款	徐州赛诚网络服务有限公司	52.40	-	-
其他应付款	睢宁县鸿发客运有限公司	124.60	-	-

### 七、发行人是否存在逾期未偿还负债

截至募集说明书签署日，发行人不存在逾期未偿还负债。

八、发行人经审计的**2017年、2018年及2019年**财务会计报表（见附表二、附表三和附表四）

## 第十一条 已发行尚未兑付的债券

截至本募集说明书出具日，发行人及其控股子公司未曾申报过企业债，本次为发行人首次申报企业债券。

根据上海证券交易所于2019年10月11日出具的上证函[2019]1766号文核准，发行人核准发行规模为不超过6.50亿元（包含9.50亿元）的非公开发行公司债券，采用分期发行的方式发行。发行人于2020年1月20日发行了“江苏双溪实业有限公司2020年非公开发行公司债券（保障性住房）（第一期）”，发行规模2亿元，债券期限5年，附第2年末和第4年末发行人票面利率调整和投资者回售选择权，发行票面利率7.5%，每年付息一次；于2020年6月9日发行了“江苏双溪实业有限公司2020年非公开发行公司债券（保障性住房）（第二期）”，发行规模2亿元，债券期限5年，附第2年末和第4年末发行人票面利率调整和投资者回售选择权，发行票面利率7.5%，每年付息一次；于2020年9月10日发行了“江苏双溪实业有限公司2020年非公开发行公司债券（保障性住房）（第三期）”，发行规模2.2亿元，债券期限5年，附第2年末和第4年末发行人票面利率调整和投资者回售选择权，发行票面利率7.2%，每年付息一次。

根据上海证券交易所于2020年1月22日出具的上证函[2020]183号文核准，发行人核准发行规模为不超过9.50亿元（包含9.50亿元）的非公开发行项目收益公司债券，采用分期发行的方式发行。发行人于2020年9月16日发行了“江苏双溪实业有限公司2020年非公开发行项目收益专项公司债券(第一期)”，发行规模1.65亿元，债券期限5年，附第2年末和第4年末发行人票面利率调整和投资者回售选择权，发行票面利率7.5%，每年付息一次。

截至本募集说明书出具日，发行人及其控股子公司未曾发行过企业债，本次是第一次申报企业债券。不存在已批尚未发行的企业债，不存在其他

已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品或其他各类私募债权品种，也不存在对合并范围之外公司发行企业（公司）债券、中期票据及短期融资券提供担保或差额补偿的事项。

**表：截至最新（2020年12月31日）已发行尚未兑付的所有债券**

债券简称	债券代码	债券种类	起息日	到期日	票面利率	剩余规模	债券规模
20 睢专 01	167248.SH	私募债	2020.09.17	2025.09.17	7.5%	1.65 亿元	1.65 亿元
20 双溪 03	167639.SH	私募债	2020.09.10	2025.09.10	7.2%	2.2 亿元	2.2 亿元
20 双溪 02	166969.SH	私募债	2020.06.09	2025.06.09	7.5%	2.0 亿元	2.0 亿元
20 双溪 01	166010.SH	私募债	2020.01.20	2025.01.20	7.5%	2.0 亿元	2.0 亿元

## 第十二条 募集资金用途

本期债券募集资金5亿元，其中1.75亿元用于维修机库建设项目一期工程，2.3亿元用于冷链物流仓库建设项目，0.95亿元用于补充公司营运资金。本期债券拟投资的两个项目总投资77,321.6万元，其中维修机库建设项目一期工程总投资27,716.40万元，募集资金占总投资比例为63.14%，冷链物流仓库建设项目总投资49,605.20万元，募集资金占总投资比例为46.37%。上述募集资金投资项目已获得有权部门的核准。

发行人承诺，项目收入优先用于偿还本期债券；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；如变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续；发行人不承担政府融资职能，发行本期债券不涉及新增地方政府债务。

本期债券募集资金投资项目的投资规模、拟使用募集资金规模情况如下：

表：募集资金使用基本情况

单位：万元

序号	募集资金用途名称	项目总投资	拟使用债券资金	资金使用占总投资比重
1	维修机库建设项目一期工程	27,716.40	17,500.00	63.14%
	冷链物流仓库建设项目	49,605.20	23,000.00	46.37%
2	补充公司营运资金	-	9,500.00	-

### 一、徐州空港开发区产业设施建设项目

#### （一）项目建设背景

航空工业是国家战略性高技术产业，是国防空中力量和航空交通运输的物质基础，是国民经济发展、科学技术创新的重要推动力量。大力发展民用航空工业，是满足民航运输快速增长需要的根本保证，是引领科技进步、带动产业升级、提升综合国力的重要手段。

为优化航空工业自主发展体系，不断增强核心竞争力和可持续发展能力，实现民用航空工业跨越式发展，国务院、发改委等先后公布了《关于促进通用航空业发展的指导意见》、《近期推进通用航空业发展的重点任务》等重要产业促进政策，国家层面以政策促产业发展的意图不言自明。国家制造强国建设战略咨询委员会发布的《重点技术领域路线图》，已将航空产业列入未来中长期我国产业发展的重点。《战略新兴产业“十三五”规划》也对航空产业做出了整体部署。伴随相关产业政策的出台，多领域、多层次的巨大需求也使航空产业逐渐成长为规模有望突破万亿的全新市场机遇。

工业和信息化部印发的《民用航空工业中长期发展规划(2013-2020年)》提出了“现代航空工业体系基本完善”、“可持续发展能力显著增强”、“民用飞机产业化实现重大跨越”民航工业的发展目标。中国民用航空局印发的《中国民用航空发展第十三个五年规划》明确表明“十三五”期间是实现民航强国战略构想的重要时期，是全面夯实民航强国战略建设基础的关键阶段。

近年来，中央政府及有关部门高度重视冷链物流行业建设，在多个文件中提出健全冷链物流体系，《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》中明确提出，促进生产性服务业专业化，要求深化流通体制改革，促进流通信息化、标准化、集约化，推动传统商业加速向现代流通转型升级。加强物流基础设施建设，大力发展第三方物流和绿色物流、冷链物流、城乡配送。2017年4月，国务院办公厅印发《关于加快发展冷链物流保障食品安全促进消费升级的意见》（国办发〔2017〕29号），意见指出，要健全冷链物流标准和服务规范体系，完善冷链物流基础设施网络，鼓励冷链物流企业经营创新，提升冷链物流信息化水平，加快冷链物流技术装备创新和应用，加大行业监管力度，创新管理体制机制，完善政策支持体系等。

本次募投项目包括维修机库建设项目一期工程和冷链物流仓库建设项目，均位于徐州空港经济开发区内。该区域内的徐州观音机场是淮海经济

区内唯一的国际空港和重要的交通枢纽，对周边区域具有辐射带动作用，并在2020年抗击新型冠状病毒肺炎疫情的过程中发挥了重要的物资运输作用。目前徐州观音机场配套基础设施建设较为滞后，缺乏对日益增长的客货运航班的维修保障能力以及对生鲜食品、冷链药品的运输能力。维修机库项目和冷链物流仓库项目作为空港开发区大力发展航空总部、智慧物流、跨境电商、商务会展、临空商贸、临空制造、航空金融等临空相关产业的配套工程，同时是疫情防控和灾区援助工作的重要配套建设工程，建成后能够有效提升徐州观音机场的人员、物资运送能力，加大对于生鲜食品、冷链药品的运输能力。项目建设对于提高机场综合保障能力，满足机场多元化发展需要，提升淮海经济区大型国际空港的服务功能，完善地区综合交通运输体系具有重要意义。

## （二）募集资金投向项目情况

### 1、维修机库建设项目一期工程

#### （1）项目批复

表：维修机库建设项目一期工程项目批复

批复单位	批复名称	批复文号	印发时间
睢宁县行政审批局	江苏省投资项目备案证	睢宁审投资备[2020]436号(原备案证号：睢宁发经备[2017]156号作废)	2020年8月18日
睢宁县发展改革与经济委员会	《关于江苏双溪实业有限公司维修机库建设项目节能评估报告的审查意见》	睢能评审[2017]53号	2017年12月22日
睢宁县环境保护局	《建设项目环境影响登记表》	201732032400000135	2017年12月11日
睢宁县国土资源局	睢宁县国土资源局《关于飞机维修机库建设项目用地预审意见》	睢国土资预[2017]88号	2017年12月22日
睢宁县规划局	《关于飞机维修机库建设项目选址的规划意见》	睢规[2017]144号	2017年12月21日
睢宁县维护稳定工作领导小组	关于对《飞机维修机库建设项目社会稳定风险评估报	睢稳字[2017]013号	2017年12月22日

组办公室	告》的批复		
睢宁县自然资源和规划局	中华人民共和国不动产权证	苏(2018)睢宁县不动产权第0032686	2018年1月17日

## (2) 项目建设情况

### 1) 项目的建设主体

该项目的建设主体为发行人江苏双溪实业有限公司。

### 2) 项目建设地点范围和项目用地

维修机库建设项目拟建地点位于江苏徐州空港经济开发区内，位于徐州观音机场东南侧，物流主路以北，项目用地为 278,366.80 平方米(合 417.55 亩)。其中，本期债券的募投项目维修机库建设项目一期工程为维修机库建设项目的一期工程，用地面积为 81,383.29 平方米（合 122.07 亩），土地用途为工业用地，维修机库建设项目一期工程用地已取得土地证，使用权类型为出让，项目用地已完成土地平整并已开工建设，不涉及占用农用地及耕地。本项目取得土地成本为 2,115.30 万元，已包含在本项目总投资中。

### 3) 项目主要建设内容和规模

维修机库建设项目建设主要内容为飞机维修机库的土建工程，包含机库、配套用房、场地工程，经营设备不在本次建设范围内，由运营方自行配置。项目共建设 4 座飞机维修机库，机库总建筑面积为 74,845.00 平方米。建设倒班宿舍、动力站、危险品库、门房、部附件维修车间配套建筑，总面积为 14,219.00 平方米。另建设飞机停靠场地、停车场、道路广场等设施。

项目总投资 93,779.10 万元，总体分期建设：一期建设一座 3 机位窄体客机维修机库、一座单条窄体客机喷漆生产线维修机库及配套设施；二期建设一座 3 机位宽体客机维修机库、一座 3 机位窄体客机维修机库及配套设施。根据本项目建成后的运营情况和观音机场未来的后勤需求，发行人将视情况考虑在远期再新增一座 3 机位宽体客机维修机库以及部附件维修车间、化工库和废危品库等配套设施。

维修机库建设项目一期工程为本期债券的募投项目，建设 2 座维修机

库，建设面积 20,794 平方米，维修车间配套建筑面积 10,040 平方米，飞机停靠场地 27,200 平方米。一期项目总投资 27,716.40 万元。维修机库建设项目一期工程主要建设内容如下：

表：维修机库建设项目一期工程主要建设内容

序号	工程名称	工程量 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/单位)	总价(万元)	占总投资的比例
1	地上建筑			16,576.20	59.81%
1.1	101 号维修机库	15,244.00	5,600.00	8,536.60	30.80%
1.2	102 号喷漆机库	5,550.00	8,600.00	4,773.00	17.22%
1.3	倒班宿舍	8,400.00	3,500.00	2,940.00	10.61%
1.4	动力站	1,000.00	2,000.00	200	0.72%
1.5	危险品库	600	2,000.00	120	0.43%
1.6	门房	40	1,650.00	6.6	0.02%
2	室外配套			3,057.90	11.03%
2.1	飞机停靠场地	27,200.00	600	1,632.00	5.89%
2.2	停车场	2,360.00	250	59	0.21%
2.3	道路及广场	16,300.00	600	978	3.53%
2.4	绿化	11,140.00	100	111.4	0.40%
2.5	室外管线、照明	30,834.00	90	277.5	1.00%

101 维修机库位于最西侧，为 1-3F 建筑，其中飞机停放区长为 123 米，宽为 59 米，可同时停放 3 架 B737-800/A321 飞机，工作区位于机位的南侧，3 层，长为 123 米，宽为 20.85 米。整个建筑为钢结构。

102 喷漆机库紧邻 101 维修机库位东侧，连为一体，其中飞机停放区长为 45 米，宽为 59 米，可停放 1 架 B737-800/A321 飞机，工作区位于机位的南侧，3 层，长为 45 米，宽为 20.85 米。整个建筑为钢结构。

倒班宿舍（含食堂）共 1 栋宿舍楼，位于 101 维修机库南侧，为 4F 建筑，内设标准宿舍间，建筑长为 55 米，宽为 38 米。主要用于员工倒班休息并配置餐厅，满足员工住食需求，属于本项目配套设施，未来不会进行单独转让。本项目生活服务设施用地面积不超过项目总用地面积的 7%，符合国土资源部关于发布和实施《工业项目建设用地控制指标》（国土资发

[2008]24号)的要求,建成后可正常办理产权证件。

动力站主要为厂区提供电力供应。位于倒班宿舍东侧,长为50米,宽为20米,单层建筑。

危险品库位于动力站东侧,长为50米,宽20米,单层建筑。

#### 4) 项目的建设进度

该项目建设期和运营期限共7年,其中项目建设期2年,项目运营期5年。项目工程已于2019年12月开工,原计划2021年12月完工,受疫情影响建设进度延缓,现计划2022年12月完工。截至2020年末,该项目已投资金额10,105.30万元,施工进度为36.46%。项目目前处于开工阶段,基础勘测和地基建设工作已完成,厂房主体建筑正在建设中。

#### 5) 项目总投资额与资金来源

维修机库建设项目一期工程总投资27,716.40万元。资金来源中,拟使用债券资金17,500.00万元;项目资本金10,216.40万元,为发行人自有资金。除使用本期债券资金外,本项目不存在其他外部融资。本项目为新建项目,未曾进行过外部融资,不涉及募投项目重复发债的情况。

### (3) 项目建设的必要性及经济效益

#### 1) 项目建设的必要性

保障飞行安全是民航所有工作的重中之重,做好机务维修工作是飞行安全的重要保障。机务维修涉及专业面广,工种复杂,技术难度大,质量要求高,是高风险、高技术、高投入的技术密集型的行业。目前我国民航业正处于快速发展的黄金时期,各个航空公司机队近10年来都在成倍增长,这些飞机大约6-10年会进入大修阶段,为我国维修设施带来了迫切需求。

中国航空工业集团公司预计未来20年中国航空运输市场将继续保持较快发展速度,预计2033年年末中国民用飞机的机队规模将达到6785架,是2013年机队规模的3.2倍。鉴于飞机和发动机制造技术的不断提升,以

及燃油经济性和运营成本的考虑，宽体机比例会增加。按照波音公司和空中客车公司的维修建议（MPD），宽体机每隔2年需进行一次C检。目前我国维修机库能够提供宽体机机位54个，不能满足未来我国民用航空的维修保障。本项目共建设五座机库，形成完整的飞机维修生产线13条，其中包括两座波音737的3位宽体客机维修改装机库，可以有效提升我国民航业的维修保障能力。

民航业是经济社会发展的战略产业，也是衡量区域竞争力和开放水平的重要标志。《国务院关于促进民航业发展的若干意见》（国发〔2012〕24号）中明确要求：鼓励各地区结合自身条件和特点，研究发展航空客货运输、通用航空、航空制造与维修、航空金融、航空旅游、航空物流和依托航空运输的高附加值产品制造业，打造航空经济产业链。与上海、南京等地空港经济发展相比，徐州市空港经济和临空产业起步较晚，但发展潜力很大。近年来，徐州市民航业取得较大成绩，在优化发展环境、扩大对外开放、调整产业结构、促进区域协调发展等方面发挥了积极作用。但目前仍然存在总量小、实力不强等问题，与经济社会发展的要求还不相适应，对产业发展的先导引领作用还不突出。徐州市将依托观音机场的有利平台，加快发展空港经济，有效拓展城市经济发展空间，使徐州作为区域性特大城市的框架更加完善；促进全市经济的产业转型升级，提升产业发展层次。本项目建设航空维修机库，有利于完善空港经济产业链，提升空港服务功能，为促进区域经济社会发展和经济发展方式转变提供有力支撑。

目前，本项目及发行人所在地徐州空港经济开发区无类似的维修机库厂房，本项目建设飞机维修机库，为徐州观音国际机场唯一使用的配套维修机库，项目符合徐州空港开发区发展规划，结合徐州国际观音机场二期工程的建设，全面发展航空物流产业、航空产业、航空零部件等产业。维修机库的建设符合我国飞机维修业务的市场需求，也满足当地经济发展的需要。

综上所述，本项目的建设是必要的。

## 2) 项目建设经济效益

### A. 项目收入情况

维修机库建设项目一期工程运营期内可实现营业收入共计 37,737.50 万元。项目建成后，效益主要来源于出售收入和出租收入，项目收入不包含财政补贴。

#### ① 出售收入：

本项目在运营期内分 5 年出售完成，出售内容为机库和配套建筑，其中 101 号维修机库 15,244.00 m<sup>2</sup>，102 号喷漆机库 5,550.00 m<sup>2</sup>，倒班宿舍 8,400.00 m<sup>2</sup>，动力站 1,000.00 m<sup>2</sup>，危险品库 600 m<sup>2</sup>，门房 40 m<sup>2</sup>，出售面积合计 30,834.00 m<sup>2</sup>。本项目计划在本期债券存续期的第 3 年开始出售，第 7 年出售完成，各年出售机库和配套建筑总面积的 20%。出售价格按照 10,606.93 元/m<sup>2</sup>测算，维修机库建设项目一期工程机库和配套建筑收入共为 32,705.40 万元。

#### ② 出租收入：

本项目建成后，对当年尚未出售的机库和配套建筑暂采取出租方式，本项目维修机库建设项目一期工程机库和配套建筑计划在本期债券存续期的第 3 年开始出租，存续期的第 3~6 年出租率分别为 80%、60%、40%、20%。租金平均按照 68 元/m<sup>2</sup>·月测算。根据租金水平及出租规模，维修机库建设项目一期工程在债券存续期内租金收入共为 5,032.10 万元。

#### ③ 项目定价

本次维修库拟出租的机库和配套建筑租金定价为 68 元/平米·月，拟出售的机库和配套建筑出售价格为 10,606.93 元/平米。

发行人查阅了相关资料，根据北京天健兴业资产评估有限公司出具的《中国南方航空集团有限公司拟确定部分房屋、设备及土地使用权类资产

市场租金项目评估报告》中对南方航空固定资产—房屋建筑物的评估，计算得出南方航空在武汉天河机场所有的维修机库年租金为 91.76 元/平米·月。本项目中，考虑到项目所在地为徐州市睢宁县，徐州观音机场区位优势不及武汉天河机场，因为本次维修库租金定价为 68 元/平米·月，略低于南方航空位于武汉天河机场的飞机维修库租金，较为合理。

本次建设的维修库项目在建成后将由发行人与入驻企业直接签订合作协议，目前徐州空港开发区及发行人正在进行广泛的招商引资。徐州空港开发区及发行人司已就维修库项目与四川海特实业有限公司达成了合作意向，但尚未签署书面协议。海特集团成立于 1991 年，是中国境内以航空产业和实业为主业的综合型企业集团，旗下拥有包括上市公司海特高新（002023.SZ）在内的四十多家分子公司。集团旗下四川海特高新技术股份有限公司是民营航空维修企业，也是中国综合航空技术服务类上市公司。

出售价格方面，发行人与海特集团尚未就维修机库的具体出售价格签订书面文件。根据《四川海特高新技术股份有限公司天津海特飞机维修基地 2 号维修机库建设项目可行性分析报告》等文件显示，海特集团自建的天津海特飞机维修基地 2 号维修机库项目，建设机库维修大厅建筑面积为 12,474 m<sup>2</sup>，附属楼建筑面积为 3,960 m<sup>2</sup>，项目建设总投资为 35,712.02 万元，该项目平均建设成本（包含维修机库和附属建筑）为 2.17 万元/平方米。发行人建设的维修机库建设项目一期工程，建设机库面积为 20,794 m<sup>2</sup>，配套工程面积为 10,040 m<sup>2</sup>。根据初步测算，一期工程建成后将实现租金收入 5,032.10 万元，出售收入 32,705.40 万元，出租和出售价格合计 37,737.50 万元，维修机库建设项目一期工程整体实现收入均价（包含机库和配套工程出租和出售收入）为 1.22 万元/平方米。

鉴于徐州观音机场区位优势不如天津滨海机场，且发行人建设的维修机库相较于海特集团自建的维修机库服务能力较低（不具备大型宽体客机的服务能力），故发行人建设的维修机库建设项目一期工程收入均价低于海

特集团自建的天津海特飞机维修基地 2 号维修机库建设项目，同时较低的价格能够更好的吸引海特集团入驻徐州空港经济开发区。

#### ④ 收入情况

表：维修机库建设项目一期工程项目收入估算

单位：万元

序号	项目	合计	建设期		运营期				
			2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
1	机库和配套建筑出租收入	5,032.10	-	-	2,012.80	1,509.60	1,006.40	503.20	0.00
	单价 (元/m <sup>2</sup> /年)		-	-	816.00	816.00	816.00	816.00	816.00
	出租面积 (m <sup>2</sup> )		-	-	24,667.00	18,500.00	12,334.00	6,167.00	0.00
2	机库和配套建筑出售收入	32,705.40	-	-	6,541.10	6,541.10	6,541.10	6,541.10	6,541.10
	出售比例		-	-	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20
*	合计	<b>37,737.50</b>	-	-	<b>8,553.90</b>	<b>8,050.70</b>	<b>7,547.50</b>	<b>7,044.30</b>	<b>6,541.10</b>

#### B. 存续期内项目收益对债券本息覆盖情况

本期债券存续期内，维修机库建设项目一期工程净收益（净收益=收入-税金及附加-所得税-经营成本）合计为 34,452.30 万元,项目净收益能够完全覆盖用于维修机库建设项目一期工程的债券资金的本息。

表：维修机库建设项目一期工程存续期内项目收益对债券本息覆盖情况

单位：万元

序号	指标	合计	建设期		运营期				
			2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
1	项目收入	<b>37,737.50</b>	-	-	<b>8,553.90</b>	<b>8,050.70</b>	<b>7,547.50</b>	<b>7,044.30</b>	<b>6,541.10</b>
1.1	机库和配套设施出租收入	5,032.10	-	-	2,012.80	1,509.60	1,006.40	503.20	0.00
1.2	机库和配套设施出售收入	32,705.40	-	-	6,541.10	6,541.10	6,541.10	6,541.10	6,541.10
2	税金及附加（城建税+教育费附加+增值税）	1,427.00	-	-	0.00	0.00	52.50	714.70	659.80
3	所得税	1,107.80	-	-	403.60	348.20	279.80	58.90	17.30

4	经营成本	750.50	-	-	258.90	204.50	150.10	95.70	41.30
5	净收益 (1-2-3-4)	34,452.20	-	-	7,891.40	7,498.00	7,065.10	6,175.00	5,822.70
6	偿还本金	17,500.00	-	-	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00
7	偿还利息	3,675.00	1,225.00	1,225.00	1,225.00	980.00	735.00	490.00	245.00
8	偿还本息 合计	23,625.00	1,225.00	1,225.00	4,725.00	4,480.00	4,235.00	3,990.00	3,745.00
9	覆盖倍数	1.46	-	-	1.67	1.67	1.67	1.55	1.55

注：债券利息按照 7.0% 计算。

### C. 项目投资盈利情况

经测算，项目运营期内，维修机库建设项目一期工程净收益 34,452.30 万元，可完全覆盖维修机库建设项目一期工程总投资 27,716.40 万元，项目净收益对总投资覆盖倍数为 1.24 倍，维修机库建设项目一期工程投资税后财务内部收益率为 8.02%，投资回收期为 5.67 年（含建设期 2 年）。项目收益良好，具体评价指标如下：

表：维修机库建设项目项目财务评价指标

单位：%、万元、年

序号	名称	单位	本项目指标		其中： 一期工程指标		备注
			所得税前	所得税后	所得税前	所得税后	
1	项目投资财务内部收益率 (FIRR)	%	10.37	7.86	10.57	8.02	
2	项目投资财务净现值 (FNPV)	万元	8,442.91	2,127.21	2,629.79	739.27	ic =7%
3	项目投资回收期 (Pt) (静态)	年	5.34	5.70	5.31	5.67	含建设期 2 年

## 2、冷链物流仓库建设项目

### (1) 项目批复

表：冷链物流仓库建设项目批复

批复单位	批复名称	批复文号	印发时间
睢宁县发展改革与经济委员会	江苏省投资项目备案证	睢宁发经备 [2017] 155 号	2017 年 12 月 20 日
睢宁县发展	《关于江苏双溪实业有限	睢能评审 [2017] 54 号	2017 年 12 月 22 日

改革与经济委员会	公司冷链物流仓库建设项目节能评估报告的审查意见》		
睢宁县环境保护局	《建设项目环境影响登记表》	201732032400000137	2017年12月21日
睢宁县国土资源局	睢宁县国土资源局《关于冷链物流仓库建设项目用地预审意见》	睢国土资预[2017]91号	2017年12月22日
睢宁县规划局	《关于冷链物流仓库建设项目选址的规划意见》	睢规[2017]147号	2017年12月21日
睢宁县维护稳定工作领导小组办公室	关于对《冷链物流仓库建设项目社会稳定风险评估报告》的批复	睢稳字[2017]015号	2017年12月22日
睢宁县自然资源和规划局	中华人民共和国不动产权证	苏(2019)睢宁县不动产权第0014476	2019年6月9日
		苏(2019)睢宁县不动产权第0028484	2019年10月30日

## (2) 项目建设有关情况

### 1) 项目的建设主体

该项目的建设主体为发行人江苏双溪实业有限公司。

### 2) 项目建设地点范围和项目用地

本项目建地点位于徐州空港经济开发区内，观音机场以东，总用地面积为 70,508.83 平方米（合 105.08 亩），土地用途为为仓储用地。冷链物流仓库建设项目用地已取得土地证，使用权类型为出让，项目用地已完成土地平整并已开工建设，项目不涉及占用农用地及耕地。本项目取得土地成本为 2,441.40 万元，已包含在本项目总投资中。

### 3) 项目主要建设内容和规模

项目拟新建 2 栋冷库 28,545.04 m<sup>2</sup>、1 栋冷加工配送中心 9,321.64 m<sup>2</sup>、1 栋管理中心 6,573.29 m<sup>2</sup>、门卫及水泵房 185.7 m<sup>2</sup>，总建筑面积 44,625.67 m<sup>2</sup>；购置冷库、物流仓储运输等设备共 319 台（套）；同时建设项目范围内的管线及道路、停车场、绿化等总图工程。本项目建设投资主要内容如下：

表：冷链物流仓库建设项目内容

序号	名称	单位	数量	总价(万元)	占总投资比重
1	地上建筑			24,958.10	50.31%
1.1	冷库	m <sup>2</sup>	28,545.04	21,351.70	43.04%
1.2	冷加工配送用房	m <sup>2</sup>	9,321.64	2,190.60	4.42%
1.3	管理中心	m <sup>2</sup>	6,573.29	1,393.50	2.81%
1.4	门卫、泵房	m <sup>2</sup>	185.70	22.30	0.04%
2	室外配套			1,195.00	2.41%
2.1	道路广场	m <sup>2</sup>	13,618.52	408.60	0.82%
2.2	停车场	m <sup>2</sup>	7,635.00	229.10	0.46%
2.3	检验场地	m <sup>2</sup>	739.50	25.90	0.05%
2.4	冷箱堆场	m <sup>2</sup>	699.60	24.50	0.05%
2.5	绿化	m <sup>2</sup>	15,000.00	150.00	0.30%
2.6	室外配套	m <sup>2</sup>	44,625.67	357.00	0.72%
3	设备		319.00	11,958.10	24.11%
3.1	冷库设备	台/套	85.00	3,234.10	6.52%
3.2	物流仓储设备	台/套	48.00	7,833.00	15.79%
3.3	运输设备	台/套	74.00	695.00	1.40%
3.4	其他设备	台/套	112.00	196.00	0.40%

冷加工配送用房为3层建筑，采用钢筋混凝土框架结构，建筑尺寸为51.8m（南北向）×58.7m（东西向），占地面积为3040.71 m<sup>2</sup>，建筑面积为9321.64 m<sup>2</sup>。冷加工配送用房一层主要设置动力中心、低温加工间、理配货穿堂及配套用房；二层主要设置低温加工间、理配货穿堂及配套用房；三层主要设置低温加工间、理配货穿堂及配套用房。

管理中心为4层建筑，采用钢筋混凝土框架结构，建筑尺寸为23.4m（南北向）×68.4m（东西向），占地面积为1600.56 m<sup>2</sup>，建筑面积为6573.29 m<sup>2</sup>。内部主要设置办公用房、会议室、食堂等。管理中心属于本项目配置项目，未来不会单独进行转让，建成后可正常办理产权证件。

门卫1座，采用框架结构建筑尺寸9.8m×宽9.8m，1层，占地面积和建筑面积均为95.7 m<sup>2</sup>，建筑高度3.9m。

水泵房位于地块北侧，采用框架结构，建筑尺寸 6m（南北向）×15m（东西向），占地面积和建筑面积均为 90 m<sup>2</sup>，建筑高度 4.3m。

本项目冷库用于为农产品、药品等提供冷链服务，能够促进徐州空港经济区的配套产业发展，实现以空港为依托的淮海经济区的物流分拨集散和配送中心。

#### 4) 项目的建设进度

该项目建设期和运营期合计 7 年，其中项目建设期 2 年，项目运营期 5 年。项目已于 2019 年 12 月开工，原计划 2021 年 12 月完工，受疫情影响建设进度延缓，现计划 2022 年 12 月完工。截至 2020 年末，该项目已投资 16,028.60 万元，施工进度为 32.31%。项目目前处于开工阶段，基础勘测和地基建设工作已完成，仓库地上建筑正在建设中。

#### 5) 项目总投资额与资金来源

冷链物流仓库建设项目总投资 49,605.20 万元，资金来源中，拟使用本期债券资金 23,000.00 万元；项目资本金 26,605.20 万元，为发行人自有资金。除使用本期债券资金外，本项目不存在其他外部融资。本项目为新建项目，未曾进行过外部融资，不涉及募投项目重复发债的情况。

### **(4) 项目建设的必要性及经济效益**

#### 1) 项目建设的必要性

冷链物流泛指冷藏冷冻食品在生产、储藏运输、销售，到消费前的各个环节中始终处于规定的低温环境下，以保证食品质量，减少食品损耗，防止污染的一项特殊供应链系统。据报导，欧美、日本等发达国家农产品进入冷链物流系统流通的在 90%以上，而现阶段我国在该方面比例较低。随着农业结构调整、居民消费水平的提高，全社会对生鲜产品的安全和品质提出了更高要求。因此，加快发展食品冷链物流体系建设，对于促进产业转型升级，降低产品物流损失，保障居民消费安全具有重要意义。

近年来，中央政府及有关部委高度重视冷链物流行业建设，在多个文

件中提出健全冷链物流体系,《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》中明确提出,促进生产性服务业专业化,要求深化流通体制改革,促进流通信息化、标准化、集约化,推动传统商业加速向现代流通转型升级。加强物流基础设施建设,大力发展第三方物流和绿色物流、冷链物流、城乡配送。2017年4月,国务院办公厅印发《关于加快发展冷链物流保障食品安全促进消费升级的意见》(国办发〔2017〕29号),意见指出,要健全冷链物流标准和服务规范体系,完善冷链物流基础设施网络,鼓励冷链物流企业经营创新,提升冷链物流信息化水平,加快冷链物流技术装备创新和应用,加大行业监管力度,创新管理体制机制,完善政策支持体系等。

表 2016 年以来我国冷链物流主要政策

时间	部门	文件	具体要求
2015.12.08 日通过, 2016.01.05 日发布	国家食品药品监督管理总局	《食用农产品市场销售质量安全监督管理办法》	销售冷藏、冷冻食用农产品的,应当配备与销售品种相适应的冷藏、冷冻设施,并符合保证食用农产品质量安全所需要的温度、湿度和环境等特殊要求。鼓励采用冷链、净菜上市、畜禽产品冷鲜上市等方式销售食用农产品。
2016.01.20	商务部和国家标准委	部署加快推进农产品冷链流通标准化工作	贯彻落实中央部署和国务院领导同志批示精神,研究部署进一步加强农产品冷链流通标准体系建设和相关标准贯彻落实工作。
2016.01.27	中共中央	一号文件《关于落实发展新理念加快农业现代化建设实现全面小康目标的意见》	加快构建跨区域冷链物流体系建设
2016.03.08	发改委	“十三五”期间推动现代物流加快发展	通过创新物流业体制机制,完善相关政策,加强物流重要节点建设,支持第三方物流、多式联运等物流新模式发展,减轻税费负担等,促进物流业降本增效,助力强实体、稳增长。
2016.03.22	国务院	关于督促涉氨制冷企业重大事故隐患整改加强安全监管工作的通知(2016)3号	经过各地区、各有关部门和企业两年多来的共同努力,取缔关闭了一批不具备安全生产基本条件的非法违法企业,治理整改了一批液氨使用存在安全隐患的企业,涉氨制冷企业整体安全管理水平得到了较大提升。

2016.04.06	国务院常务会议	李克强关于发展冷链物流的讲话	要突破信息基础设施和冷链运输滞后“硬瓶颈”
2016.12.31	中共中央	《关于深入推进农业供给侧结构性改革加快培育农业农村发展新动能的若干意见》	加强农产品冷链物流建设
2017.4.13	国务院	《国务院办公厅关于加快发展冷链物流保障食品安全促进消费升级的意见》 国办发〔2017〕29号	健全冷链物流标准和服务规范体系,完善冷链物流基础设施网络,提升冷链物流信息化水平,加快冷链物流技术装备创新和应用

据徐州市“十三五”规划,未来徐州市将大力发展现代物流产业,并鼓励行业深入开展国际合作,加快提高技术水平,未来区域进出口增长趋势明显。根据《徐州市“十三五”物流业发展规划》徐州市将加快推进空港商旅物流园、新沂通用机场港口物流园的建设,形成空港物流集聚效应。建成淮海经济区规模最大、实力最强、最具国际竞争力的区域性国际航空港,国内外航空公司淮海经济区客货中转基地,建成淮海经济区第一航空物流中心。徐州观音机场将加强招商推介,引进一批国际国内大型水果、冰鲜水产品等进口企业,加强商务配套,完善服务功能。

目前,项目建设地徐州空港经济开发区尚无类似的冷链物流仓库。本项目为徐州空港产业规划的配套项目,建设地点位于徐州空港经济开发区内,观音国际机场以东,距离观音机场直线距离不足3公里,靠近S252省道和淮徐高速,交通十分便利,区位十分优越。观音国际机场是淮海经济区规模最大的区域性国际航空港,也是国家进口食用水生动物、冰鲜水产品指定口岸,每年货运量均以超过20%速度递增。

本项目的建设,将大大推动徐州空港经济开发区将依托徐州观音国际机场,建设空港物流园区,实现空地联动,生鲜冷链为特色,以跨境电子商务和创建保税物流园区为保障,把园区建成淮海经济区物流分拨集散和配送中心,大力培育生鲜和特色农产品的集散辐射,力争2020年形成百亿

元产业规模。目前，徐州空港经济开发区已引入德国 DHL 航空货运公司、美国联邦快递 FedEx 等国际著名物流企业，国内巨头圆通已确定入驻，顺丰意向入驻，将带动物流量的大幅提升。本项目建设方就冷链物流项目正在同亚太冷国际供应链有限公司、雨润控股集团有限公司、江苏苏宁物流有限公司接洽，预计将于近期于上述公司签订合作协议。

综上所述，本项目的建设是必要的。

## 2) 项目建设经济效益

### A.项目收入情况

项目运营期内，可实现营业收入 67,851.90 万元,项目建成后，效益主要来源于冷库及配套建筑和用于冷库、物流仓储运输等功能的设备的出售和出租收入，项目收入中不含政府补贴。

#### ① 出售收入：

本项目在运营期，在建设完成后分 5 年转让冷库及配套建筑（包括冷加工配送中心、管理中心、门卫及水泵房）共 44,625.67 m<sup>2</sup>，冷库、物流仓储运输等设备共 319 台随同冷库及配套建筑一同出售。本项目计划在本期债券存续期的第 3 年开始出售，第 7 年出售完成，出售价格按照双方合作协议确定，出售价格（包含冷库、物流仓储运输等设备）按照 13,116.69 元/m<sup>2</sup>测算，资产出售总价预计为 58,534.10 万元。

#### ② 出租收入：

本项目建成后，当年未出售的冷库及配套建筑（包括冷加工配送中心、管理中心、门卫及水泵房）及冷库、物流仓储运输等设备暂采取出租方式，计划在本期债券存续期的第 3 年开始出租，存续期第 3 年~第 6 年出租率分别为 80%、60%、40%、20%。目前睢宁普通仓储用房租金水平在 30 元/m<sup>2</sup>·月左右，本项目仓库为立体化高层仓储设施，高度为 23.8m，且配置了制冷、仓储、运输等设备，本项目用房租金平均按照 87 元/m<sup>2</sup>·月计算。根据租金

水平及出租规模，本项目计算期内租金收入预计共为 9,317.80 万元。

### ③ 项目定价

本次冷链物流项目建设的 10 座冷库中，5 座为低温库（设计温度为  $-18^{\circ}\text{C}\sim-25^{\circ}\text{C}$ ），4 座为常温冷库（设计温度  $0^{\circ}\text{C}\sim-4^{\circ}\text{C}$ ），1 座为变温库（温区为  $0^{\circ}\text{C}\sim-4^{\circ}\text{C}/-18^{\circ}\text{C}\sim-25^{\circ}\text{C}$ ）。本次项目建设的冷库中低温库和常温库搭配合理，能够适应不同企业和商品对于冷链服务的需求。根据物联云仓在线冷库数据（<https://www.50yc.com>），2019 年全国冷库（包含低温库和常温库）平均租金为 91.16 元/平方米·月。

本公司于物联云仓（<https://www.50yc.com/>）网站中查询了江苏省区域内多个冷库的租金价格，如下表所示，均值为 94.14 元/平方米·月。

表：江苏省内冷链物流租金价格

项目	所在城市	租金（元/平方米·月）
南京栖霞金港路冷冻库	南京	105
南京江宁区物流园冷库	南京	105
无锡新华区物流园冷库	无锡	105
无锡梁溪区高标仓食品药品冷链物流园	无锡	114
苏州望亭楼库	苏州	75
南通崇川区快速路冷库	南通	90
江苏南通如皋港区冷冻库	南通	65

考虑到省内规模较大的冷链仓库主要集中在苏南等经济更为发达的地区，本次冷链物流仓库建设项目租金定价为 87 元/平方米·月，较全省平均水平稍低，具有合理性。

项目出售单价约为年单位租金的 12.56 倍，与冷库的使用寿命和行业租售价格情况相符，具有合理性。

### ④ 收入估算表

项目各年收入情况如下表所示：

表：冷链物流仓库建设项目收入估算

单位：万元

序号	项目	合计	建设期		运营期				
			2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
1	冷库及配套建筑出租收入	9,317.80	-	-	3,727.10	2,795.40	1,863.60	931.80	0.00
	单价(元/m <sup>2</sup> /年)		-	-	1,044.00	1,044.00	1,044.00	1,044.00	1,044.00
	出租面积(m <sup>2</sup> )		-	-	35,701.00	26,775.00	17,850.00	8,925.00	0.00
2	冷库及配套建筑出售收入	58,534.10	-	-	11,706.80	11,706.80	11,706.80	11,706.80	11,706.80
	出售比例		-	-	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20
*	营业收入	67,851.90	-	-	15,434.00	14,502.20	13,570.40	12,638.60	11,706.80

### B. 存续期内项目收益对债券本息覆盖情况

本期债券存续期，项目净收益（净收益=收入-税金及附加-所得税-经营成本）合计为62,157.10万元，项目净收益能够完全覆盖用于该项目的债券资金的本息。

表：冷链物流仓库建设项目存续期内项目收益对债券本息覆盖情况

单位：万元

序号	指标	合计	建设期		运营期				
			2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
1	项目收入	67,851.90	-	-	15,434.00	14,502.20	13,570.40	12,638.60	11,706.80
1.1	出租收入	9,317.80	-	-	3,727.10	2,795.40	1,863.60	931.80	0.00
1.2	出售收入	58,534.10	-	-	11,706.80	11,706.80	11,706.80	11,706.80	11,706.80
2	税金及附加（城建税+教育费附加+增值税）	1,804.50	-	-	0.00	0.00	0.00	574.50	1,230.00
3	所得税	2,689.00	-	-	894.00	761.00	628.00	351.40	54.50
4	经营成本	1,201.40	-	-	441.70	341.00	240.30	139.50	38.80
5	净收益（1-2-3-4）	62,157.10	-	-	14,098.20	13,400.10	12,702.10	11,573.20	10,383.50
6	偿还本金	23,000.00	-	-	4,600.00	4,600.00	4,600.00	4,600.00	4,600.00
7	偿还利息	4,830.00	1,610.00	1,610.00	1,610.00	1,288.00	966.00	644.00	322.00
8	偿还本息合计	31,050.00	1,610.00	1,610.00	6,210.00	5,888.00	5,566.00	5,244.00	4,922.00
9	覆盖倍数	2.00	-	-	2.27	2.28	2.28	2.21	2.11

注：债券利息按照7.0%计算。

### C. 项目投资盈利情况

经测算,项目运营期内,冷链物流仓库建设项目净收益 62,157.10 万元,可完全覆盖项目总投资 49,605.20 万元,项目净收益对总投资覆盖倍数为 1.25 倍,项目投资税后财务内部收益率为 7.87%,投资回收期为 5.68 年(含建设期 2 年),项目收益良好,具体评价指标如下:

表:冷链物流仓库建设项目项目财务评价指标

单位: %、万元、年

序号	名称	本项目指标		备注
		所得税前	所得税后	
1	项目投资财务内部收益率 (FIRR)	10.38	7.87	
2	项目投资财务净现值 (FNPV)	4,566.33	1,165.44	$i_c = 7\%$
3	项目投资回收期 ( $P_t$ ) (静态)	5.35	5.69	含建设期 2 年

## 二、补充营运资金

本期债券募集资金 0.95 亿元用于补充营运资金,以满足公司不断增长的资金需求。

目前,公司承担了徐州空港经济开发区城市基础设施建设等业务,需要筹集资金来支付项目工程款项等,日常经营流动资金需求较大。

城市基础设施建设属于资本密集型行业,随着项目的逐步推进,公司的营运资金缺口较大。因此,从未来业务增长和资金需求量等方面综合分析,公司拟使用本期债券募集资金中的 0.95 亿元用于补充营运资金,以满足公司营运资金不断增长的资金需求。

## 三、发债募集资金使用计划及管理制度

### (一) 募集资金的存放

发行人与兴业银行股份有限公司徐州分行签署了《2020 年江苏双溪实业有限公司公司债券募集资金账户监管协议》和《2020 年江苏双溪实业有限公司公司债券偿债资金专项账户监管协议》。为确保募集资金的专款使用,发行人在兴业银行股份有限公司徐州分行开立了募集资金使用专项账户,

该账户仅用于本期债券募集说明书所述的募集资金用途项目资金的存储和使用，不得用作其他用途。

## （二）募集资金使用计划

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。本期债券募集资金将全部投入上述项目的建设，发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，发行人将根据该项目的建设进度和资金支付进度，将募集资金分期投入到项目中。

发行人将设立专项偿债账户用于本期债券本息的划付。本期债券募集资金各使用单位也将相应开设专户，归集、筹措偿还债券本金及利息资金。各使用单位将开立偿债资金专户情况报备发行人，并制定相应的偿债资金管理办法，加强筹措偿债资金的力度和加强资金管理。

## （三）募集资金管理制度

发行人根据《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》等国家相关政策法规和公司有关的管理规定，结合公司的实际情况，在公司内建立了规范、高效、有序的财务管理体系，制定并完善了一系列的财务管理制度和财务组织规范。

发行人将严格按照国家发改委关于企业债券募集资金使用有关规定以及公司对资金使用管理的有关规定，对发债募集资金进行集中专项管理，根据募集说明书披露的用途及进度使用发债募集资金，保证专款专用。

### 第十三条 偿债保障措施

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。同时，发行人将不断增强和改善自身的盈利能力，为本期债券还本付息创造基础条件，切实降低兑付风险，保证本期债券按时还本付息。发行人对本期债券的本息支付作出了充分可行的制度安排，以具体有效的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

##### （一）本期债券偿债计划概况

本期债券发行总额 5 亿元，为 7 年期固定利率债券，每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第 3 年起，发行人分别按照其债券发行金额 20% 的比例等额偿还债券本金，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，本金自兑付日起不另计利息。

发行人在充分分析未来业务发展和财务状况的基础上，对本期债券本息支付制定了较为详细和可行的偿债计划，包括设立本期债券偿债资金专项账户，专门用于到期本息支付；完善并充实已成立的债券偿付工作小组，专门负责募集资金投向、效益评估、偿付资金安排、有关账户管理、信息披露等工作；制定财务预警机制，利用财务计划统筹安排公司已发行尚未兑付债券的本息支付。公司承诺将严格执行已议定的制度，并保证制度和人员的连贯性和稳定性，从而保证债券本息按时足额兑付。

##### （二）设立专项偿债账户

公司设立偿债账户，在本期债券付息期和兑付期前定期提取一定比例的偿债资金，专项用于支付到期的债券利息和本金。

##### （三）偿债计划的人员安排

自本期发行起，公司将成立工作小组负责管理还本付息工作，成员包括党务人事部、审计室、综合办公室、计划财务部、战略策划部、资产管理部和城市更新部等相关职能部门的专业人员，所有成员将保持相对稳定。

自成立起至付息期限或兑付期限结束，偿付工作小组全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。偿付工作小组负责制定债券利息及本金偿付办法。

#### （四）偿债计划的财务安排

针对公司未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金使用项目的特点，公司将建立一个多层次、互为补充的财务规划，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。

公司还将建立偿债计划的补充财务安排，通过发挥公司整体的融资能力及其他特定渠道来筹集还本付息资金，具体包括：其一，充分调动公司自有资金，以及变现各类资产筹集资金；其二，通过银行贷款等其他融资手段融入外部资金。

## 二、本期债券的担保情况

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的连带责任保证担保。

### （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：南京市建邺区江东中路 311 号中泰广场 16 楼

法定代表人：翟为民

注册资本：836,994.78 万元

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，机械设备租赁。（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系江苏省委、省政府为支持地方中小企业融资和发展而组建的有限公司，担保人正式成立于2009年12月18日，控股股东为江苏省人民政府，江苏省国有资产监督管理委员会代表江苏省人民政府履行出资人职责。

担保人以全省中小企业、科技创新企业、“三农”为主要服务对象，以“政策性导向、市场化运作、公司化管理”为原则，经营再担保、担保、投资和资产管理等业务。通过加大对市、县担保机构的再担保支持力度，构建覆盖全省各市、区、县的信用再担保体系，为符合国家产业政策导向的中小企业提供融资服务。

作为江苏省最大的政策性担保机构，江苏省信用再担保集团有限公司具有良好的背景和较强的资本实力，且与银行建立良好的战略合作关系，有利于后续业务的发展。

担保人建立了包括业务流程、岗位责任、风险控制等一系列管理制度，搭建起包括评审委员会审批决策、风险管理部监控审核、业务部门合规操作三个层次的业务风险控制体系。几年来业务发展加快，代偿比率较低。

## （二）担保人财务情况

投资者在阅读担保人的相关财务信息时，应当同时查阅担保人经审计的财务报告之附注。

表：担保人主要财务数据

单位：万元

指标	2020年1-9月/9月末	2019年度/末	2018年/末
资产总计	2,018,801.38	1,721,678.15	1,439,296.61
负债总计	879,226.06	676,461.57	686,627.62
所有者权益总计	1,139,575.32	1,045,216.58	752,668.99
营业收入	146,348.68	182,636.25	133,070.87
利润总额	54,035.07	63,989.32	50,390.34
净利润	38,654.16	48,068.20	37,842.72
经营活动产生的现金流量净额	-190,076.91	-58,162.23	50,669.07

投资活动产生的现金流量净额	-87,615.34	7,403.71	-35,220.83
筹资活动产生的现金流量净额	256,102.45	194,417.70	122,932.01
现金及现金等价物净增加/减少额	-21,589.80	143,659.19	138,380.24

目前担保人主要在江苏省内从事再担保、直接担保、融资租赁、小额贷款和典当等业务。截至 2019 年末，担保人经审计的合并口径资产总额为 172.17 亿元，所有者权益为 104.52 亿元；2019 年度实现营业收入 18.26 亿元，净利润 4.81 亿元。

### （三）担保人资信情况

#### 1、长期主体信用等级

于 2020 年 8 月 11 日，经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，江苏省信用再担保集团有限公司的主体长期信用等级为 AAA 级，评级展望为稳定。

#### 2、江苏再担保资信实力强

我国宏观经济的稳定增长、江苏省良好的经济发展态势以及较发达的民营经济为担保人提供了较大的发展空间担保人股东背景较好，组织机构设置较为完善，并建立了完整的治理体系和管理制度，基本能够满足现阶段经营管理和业务开展需要。

担保人建立了相应的风险管理制度和机制，再担保和直保风险管理水平业务发展较快，且代偿率较低，体现出较强的风险管理水平。

担保人具有较强的经营能力，业务增长较快，目前资产中货币资金存量充裕，偿债能力能够得到保障。作为政策性和非盈利性的再担保机构，再担保业务收费偏低，但公司通过开展小额贷款、融资租赁等业务，实现了较好的经营收益。

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，对本期债券本息的偿付具有较强的保障。

#### （四）担保函主要内容

担保人为本期债券向债券持有人出具了担保函。担保人在该担保函中承诺，对本期债券的到期兑付提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

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

在担保函项下保证范围及保证期间内，如发行人不能兑付债券本息，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入债券登记托管机构或主承销人指定的账户。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。

#### （五）本期债券担保的合法合规性

除本期债券担保业务外，担保人与本期债券发行人、发行人关联方债权债务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，根据江苏省信用再担保公司出具的项目评审意见，担保人经营决策委员会会议同意为本期债券提供担保。

担保人仅对发行人本期债券发行提供融资担保服务，不存在为发行人及其关联方提供其他担保的情形。根据国浩律师（南京）事务所出具的法律意见书，担保人出具的《担保函》意思表示真实、内容合法有效，担保行为符合《中华人民共和国担保法》等法律、法规规定。

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。”同时按照《关于印发融资担保公司监督管理补充规定的通知》（银保监发[2019]37号）第三项第（一）条：“《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）的《融资担保责任余额计量办法》（以下简称《计量办法》）第四条修改为：“第四条融资担保公司应当按照本办法的规定计量和管理融资担保责任余额。本办法中的净资产应当根据融资担保公司非合并财务报表计算。”

截至2020年6月末（集团母公司口径），江苏再担保净资产放大倍数为9.52倍（ $743.63 \div 78.1$ ），满足《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）和《关于印发融资担保公司监督管理补充规定的通知》（银保监发〔2019〕37号）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”。本次提供担保的债券发行规模上限为5.00亿元，被担保人主体信用评级为AA级，担保责任余额按60%计算即3.00亿元。截至2020年6月末（集团母公司口径），江苏再担保对同一被担保人的融资担保责任余额上限为7.81亿元（ $78.1 \times 10\%$ ），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13.016亿元（ $7.81 \div 0.6$ ）（发行人主体评级为AA，适用该条担保责任余额上限）。江苏再担保为本次债券担保形成的融资担保责任余额为3.00亿元（ $5.00 \times 60\%$ ），占净资产的集中

度指标为 3.84% (3.00÷78.1)，小于 10%，符合相关规定。江苏再担保对同一被担保人及其关联方的融资担保责任余额上限为 11.715 亿元 (78.1×15%)，对同一被担保人及其关联方主体信用评级 AA 级以上债券担保的责任余额上限为 19.525 亿元 (11.715÷0.6)。

综上，江苏再担保在担保集中度、融资担保责任余额、净资产放大倍数、集中度指标情况均满足《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》及《关于印发融资担保公司监督管理补充规定的通知》（银保监发〔2019〕37 号）的相关规定。并且江苏再担保承诺将通过但不限于增资、利润转增资本、发行永续债、争取财政支持等方式调整资产结构、提升公司信用，确保融资担保放大倍数和集中度等指标在本次债券申报及发行阶段均满足《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度及《关于印发融资担保公司监督管理补充规定的通知》的相关条件。

### 三、本期债券的偿债保障措施

#### （一）发行人良好的财务状况保证了本期债券本息的偿付

发行人历来实行较谨慎的财务政策，财务结构较为合理。截至 2020 年 9 月 30 日，公司总资产为 2,308,204.63 万元，总负债为 866,876.87 万元，所有者权益为 1,441,327.76 万元，资产负债率为 37.56%。2017 年-2019 年公司净利润分别为 10,234.66 万元、10,786.91 万元和 10,194.39 万元，三年平均净利润为 10,405.32 万元，有充裕的能力支付本期债券一年的利息。总体上财务状况较为良好，保证了本期债券的付息还本。

#### （二）募投项目良好的经济收益，为本期债券提供了有力保障

发行人偿债资金将主要来源于募投项目的收益和公司日常的盈利积累和经营活动所产生的现金流。债券存续期内，该维修机库建设项目和冷链物流仓库建设项目净收益对其使用的债券的本息覆盖倍数分别为 1.46 和 2.00。募投项目良好的经济效益为本期债券本息偿付提供了重要的资金来源。

### （三）公司持续增长的经营状况

近年来发行人经营状况良好，具有较强的盈利能力。2017年度、2018年度、2019年度和2020年1-9月营业收入分别为43,206.96万元、55,171.57万元、211,801.85万元和223,092.47万元。2019年度营业收入较2018年度增加156,630.29万元，同比增加283.90%。发行人营业收入稳定增长，经过前期过渡，经营业务快速发展，使得营业收入水平迅速提高。公司经营情况较为稳健，盈利能力得到增强，从而为本期债券本息的偿付提供保障。

### （四）公司外部融资渠道畅通

发行人资信情况良好，与中国农业发展银行、江苏银行、兴业银行、南京银行、徽商银行、光大银行、浙商银行和莱商银行等商业银行等金融机构保持长期合作关系。截至2020年9月30日，发行人共获得多家银行等金融机构授信额度合计人民币36.33亿元，已使用29.18亿元，剩余额度为3.78亿元。发行人融资渠道包括银行借款、其他金融机构借款、非金融企业借款等，外部融资渠道畅通。

### （五）担保机构提供的担保

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。江苏省信用再担保集团有限公司是江苏省委、省政府为“有效缓解中小企业融资难，加快全省信用担保体系建设，推动金融机构增加有效信贷投放，更好地为经济发展服务”而成立的省属大型国有金融企业，主体评级为AAA，具有很强的担保能力，本期债券担保对本期债券本息的偿付具有很强的保障。

### （六）债权代理协议的签订及债券持有人会议规则的设立，为本期债券按期偿付提供制度保障

发行人签订了债权代理协议，制定了债券持有人会议规则，约定了发行人、债券持有人、债权代理人的权利和义务，约定与全体债券持有人利益相关的重大事项应通过债券持有人会议进行表决等对债券持有人的保障

措施，有效地降低了违约风险，保护了债券持有人利益，为本期债券按期偿付提供有力支持。

### **（七）持续优化公司财务结构，完善公司治理**

公司将持续优化财务结构，提升公司资产质量，加强公司的自我盈利能力，寻求业务的多方位发展，提高财务的抗风险能力。公司将进一步加强投融资管理，在业务发展过程中，根据公司资金需求，探索建立多元化融资渠道，做到集中管理，统筹规划，合理使用。公司在项目投资建设上将对未来的拟建项目进行科学合理的规划，严格控制公司的资本支出，严格遵守公司的投资决策管理规定和审批程序。公司将进一步加强货币资金、应收账款和存货的管理，提高资金使用效率和资金的回笼，保持良好的资产流动性。

## 第十四条 投资者权益保护

### 一、债权代理协议

为保障债券持有人利益，双溪实业（以下称“甲方”）与兴业银行股份有限公司徐州分行（以下称“乙方”）签署《债权代理协议》，委托兴业银行股份有限公司徐州分行担任本期债券的债权代理人。债权代理人具有如下权利及义务：

（一）为维护本期债券债权人利益，在甲方未按期还本付息时，乙方代理本期债券债权人行使债务追偿权，有权向甲方提出查询事项，包括但不限于甲方的有关业务数据及财务报表。

（二）乙方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。

（三）当甲方未遵守有关法律法规的规定，或未遵守募集说明书及本协议的约定，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、提醒甲方，并及时向债券持有人披露。

（四）乙方应持续关注甲方的资信状况，在出现可能影响债券持有人重大权益的事项时，及时召集债券持有人会议。

（五）在债券存续期内，乙方代表全体债券持有人勤勉处理债券持有人与甲方之间的谈判或者诉讼事务。

（六）本期债券存续期内任何一期利息或本金支付日到期后逾期一个月仍未偿付本息，乙方有权按债券持有人会议规则召集债券持有人大会，债券持有人有权要求债券提前到期。

（七）若甲方未按时足额偿还债务，乙方有权代表本期债券债权人为了保障偿付债券本息而对甲方采取财产保全措施并处置所保全的财产。处置保全财产的方式包括但不限于协议折价、拍卖、变卖方式及乙方经债权

人授权委托其他专业机构代理诉讼等方式。

(八) 乙方追偿所得款项扣除为执行本协议所支出的包含但不限于催收费、诉讼费(仲裁费)、公告费、执行费、律师费、差旅费等必要费用后,如余款不足清偿全部本期债券本息时,则本期债券债权人依其各自债权比例受偿。

## 二、债券持有人会议规则

此外,公司为本期债券制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》约定了本期债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项,为保障本期债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。债券持有人会议的权限范围如下:

1、就发行人变更债券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利息、变更本期债券利率;

2、当发行人不能按期偿还本期债券本息时,决定委托债权代理人通过诉讼程序强制发行人偿还债券本息,决定委托债券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相关规定享有的权利行使;

4、决定变更债券债权代理人;

5、当担保人(如有)发生重大不利变化时,对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议;

6、当发生对债券持有人权益有重大影响的事项时,对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议;

7、对变更监管银行作出决议;

8、对发行人、债权代理人提出的议案作出决议(发行人提出的议案应向债权代理人书面提供);

9、对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

提出的议案作出决议（该议案应向债权人书面提供）；

10、法律、行政法规和规章规定的其他权限。

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、拟变更《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、拟变更、解聘债券债权人代理人；
- 4、发行人发生减资、合并、分立、解散、资产重组、债务重组或者申请破产；
- 5、发行人主要资产被查封、扣押、冻结；
- 6、发行人主要或者全部业务陷入停顿；
- 7、抵押和/或质押资产被查封、扣押、冻结或者被再抵押和/或质押；
- 8、本期债券被暂停或终止上市交易；
- 9、发行人书面提议召开债券持有人会议；
- 10、单独或合并代表 10%以上有表决权的债券持有人书面提议召开债券持有人会议；
- 11、债券债权人书面提议召开债券持有人会议；
- 12、发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

债券持有人会议决议须经代表本期债券二分之一以上表决权的债券持有人和/或其他代理人同意方能形成有效决议。

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期会议，并及时公告。同时，召集人应向发行人所在地发改部门及本期债券交易的场所报告。

## 第十五条 风险揭示

投资者在评价和购买本期债券之前，应认真考虑下述各项风险因素及发行人在本募集说明书中披露的其他相关信息：

### 一、与本期债券有关的风险与对策

#### （一）利率风险与对策

风险：受国民经济运行状况和国家宏观政策等因素的影响，市场利率具有波动性。由于本期债券采用固定利率结构且期限较长，在本期债券期限内，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降低。

对策：本期债券的利率水平已充分考虑了对利率风险的补偿。本期债券拟在发行结束后申请在经批准的证券交易场所上市或交易流通，如上市或交易流通申请获得批准，本期债券流动性的增加将在一定程度上给投资者提供规避利率风险的便利。

#### （二）偿付风险与对策

风险：如果受市场环境变化等不可控因素影响，发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能影响本期债券本息的按期足额偿付。

对策：发行人将加强本期债券募集资金使用管理，确保募集资金投入项目的正常运作，进一步提高管理和运营效率，严格控制成本支出，确保公司的可持续发展。同时，发行人建立了“偿债资金专户”，在债券存续期的第3至第7个计息年度末分别偿还债券本金的20%，平缓债券存续期内还款现金流，并提前安排必要的还本资金，以保证发行人按时还本付息。

#### （三）流动性风险与对策

风险：由于具体上市审批或核准事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够在相关的证券交易场所上市流通，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易，从而可能影

响债券的流动性，导致投资者在债券转让和临时性变现时出现困难。

对策：本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将就本期债券向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通的申请，争取尽快获得批准。另外，随着债券市场的发展，企业债券交易和流通的条件也会随之改善，未来的流动性风险将会有所降低。

## 二、与行业相关的风险与对策

### （一）产业政策风险与对策

风险：国民经济的不同发展阶段，国家和地方的产业政策会有不同程度的调整。发行人以基础设施建设、城市更新为主营业务，受国家产业政策的影响较大，未来相关产业政策的变动可能对发行人的经营活动和盈利能力产生影响。

对策：作为徐州空港经济开发区最重要的基础设施建设和经营主体，发行人将继续保持与开发区政府的密切联系，注重政策信息的收集和分析研究，及时了解和判断政策的变化，对公司的运营策略做出正确的调整，确保公司的稳健发展。

### （二）经济周期风险与对策

风险：发行人所从事业务的投资规模及收益水平受经济发展状况和经济周期的影响较大，本期债券期限较长，如果在本期债券存续期内，经济增长放缓，政府对基础设施投资力度下降，将可能造成发行人业务规模萎缩，经营效益下降，现金流量减少，从而影响本期债券本息的兑付。

对策：发行人将不断提高管理水平和经营业绩，优化产业结构，随着募投项目的持续投入，发行人的盈利能力和市场竞争力将逐渐增强，从而抵御经济周期性波动对发行人业务和盈利的不利影响。另外，作为地区核心的国有企业，在经济周期低谷时，地方政府会加大对公司的支持力度，以促进地区经济增长，这将有利于公司抵御经济周期带来的风险。

### （三）募集资金投向风险与对策

**风险：**本期债券募集资金拟投向徐州空港经济开发区产业设施建设项目（包括维修机库建设项目和冷链物流仓库建设项目），投资规模较大、建设期较长。如果在项目建设期间出现原材料价格上涨、劳动力成本上涨、遇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状况，有可能使项目实际投资额超出预算、项目建设期延长，导致项目成本提高，影响发行人的盈利能力。

**对策：**本期债券拟投向项目的设计和建设均由技术实力强、经验丰富的公司承担，关键工程经过反复论证，并由专业人员跟踪项目施工进度，确保项目施工质量。发行人将积极与相关政府主管部门合作，使项目实际运行数据达到预期，确保项目建成后的正常运行，最大限度地降低项目的市场运营风险。

#### （四）违规使用债券资金相关风险及对策

**风险：**由于债券募集资金必须按照募集说明书的约定进行规范使用。如果发行人出现违反募集说明书的约定、擅自改变募集资金用途、违反规定截留、挤占、挪用公司债券募集资金的情形，将不利于保护投资者的利益。

**对策：**公司将制定专门的债券募集资金使用计划，并按照公司债券募集说明书披露的募集资金用途规范使用募集资金，切实做到专款专用，保证募集资金的投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，在工程建设中加强对募集资金使用的监管，杜绝截留、挤占、挪用募集资金的情况，保证项目建成后的预期收益。

#### （五）偿债保障措施相关风险与对策

**风险：**本期债券采取了一系列相关偿债保障措施，确保偿债保障措施具体可行，发行人未来现金流能够覆盖债券本息，还款有充足保障。如果相关偿债保障措施不能发挥应有的效果，将可能影响债券的兑付安全，从而对投资者的利益造成负面影响。

**对策：**发行人良好的经营状况是本期债券按期偿付的基础；徐州空港经济开发区政府的大力支持为本期债券按期偿付提供了进一步保障；募集资金拟投入项目的经济收益是本期债券还本付息的重要支持。

同时，发行人聘请了兴业银行股份有限公司徐州分行为债权代理人 and 监管银行，债权代理人代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼及债券持有人会议授权的其他事项。监管银行设立募集资金使用专项账户，用于监管募集资金使用情况；设立偿债账户，用于偿付本期债券本息。通过上述有效的制度安排，能够保证发行人按时还本付息。

### （六）行业受疫情冲击的风险及对策

**风险：**在新冠疫情冲击下，我国经济下行压力增大，第三产业面临的冲击尤为突出，企业尤其是航空、运输相关行业面临较大的生存压力，而宏观经济下行与微观主体经营恶化可能引发经济活动整体景气度下降。自疫情发生以来，我国的民航业受影响程度较高，各地来往航班数大幅减少，民众出行频率降低，预计我国航空、运输相关企业经营业绩将受到一定负面影响，本次债券的募投项目维修机库建设项目一期工程和冷链物流仓库建设项目均为航空相关产业项目，受疫情影响较大。若疫情得不到有效控制或出现恶化，本期债券募投项目运营将受到不利影响。

**对策：**得益于有效的疫情防控策略、强有力的政策措施和旺盛的出口，各类经济主体趋于活跃，经济要素流动加快，生产率大为提高，航空客货运输需求逐步增加，航空、冷链物流相关行业逐渐回暖。发行人贯彻落实国务院《关于印发进口冷链食品预防性全面消毒工作方案的通知》，项目建成后将全面加强冷链冻品“铁桶式”防控，严把入口关口，做到批批检测、件件消毒，实现从口岸到冷库转运全链条闭环管理。徐州空港经济开发区为保障冷链商品检疫安全，将在设施上配置包括货物检验检疫查验区、检疫处理区、电子监管设施的相关配套设施。此外，发行人全面加强冷链从业人员封闭、集中、规范管理，将对冷链企业的冷库实行派驻制，挂牌负责，

从严做好相关人员健康监测、核酸检测等工作，确保做到全覆盖、无遗漏。

### 三、与发行人有关的风险与对策

#### （一）工程建设质量风险与对策

风险：由于建设管理等多方面原因，发行人负责的工程可能存在未能严格按照规划要求施工、随意改变项目计划或改变项目建设内容的现象，从而导致工程项目不能满足原定要求或达到原定标准，带来潜在的违约风险，可能给发行人造成损失。

对策：发行人在施工建设管理方面具有较为丰富的经验，将严格选择施工单位，加强工程监督管理，保证工程项目建设符合项目业主的相关规划或标准，保证工程建设内容符合发行人与项目业主的相关约定。

#### （二）经营管理风险与对策

风险：发行人从事徐州空港经济开发区众多基础设施建设项目，资产规模较大，在企业管理上存在一定的难度。这要求发行人不断地提高经营决策水平，增强财务管理及资本运作方面的能力，对潜在生产经营风险进行有效控制，否则将对发行人的未来发展造成一定影响。

对策：为加强经营管理，发行人将进一步建立健全内部管理机制，并建立融资风险预警应急机制，控制债务风险，保证公司资金安全；此外，发行人将继续加强团队建设，通过公开招聘等方式招揽专业人才，不断提高公司管理和运营水平。

#### （三）持续融资风险与对策

风险：发行人所从事业务的资金需求量大、投资回收期较长。目前，公司外部融资以银行贷款为主，若银行贷款的融资成本和融资条件发生不利于发行人的较大变化，将影响发行人的持续融资规模和盈利能力。

对策：发行人经营情况良好，财务状况优良，资产质量较好，拥有较高的市场声誉，地方政府的大力支持为发行人的融资活动提供了有力保障；另一方面，发行人与多家金融机构保持着密切的业务合作，资信记录良好，

这将有助于发行人保持持续的债务融资能力。未来，徐州空港经济开发区政府规划将更多的资产注入公司，随着公司资产规模的扩大，其良好的财务状况有助于保持较强的融资能力。

#### （四）股权类投资风险与对策

**风险：**发行人近年来新增股权投资较多，投资的企业类型也较为多样化，其中包括创新创业类企业。若投资的企业出现亏损等风险，可能会影响发行人的盈利能力。

**对策：**发行人将通过《投资企业管理制度》、《重大事项管理制度》和《外派董事和监事管理办法》进行股权投资决策和控制投资风险。

#### （五）发行人存货中开发成本余额占比较高风险与对策

**风险：**截至2017年末、2018年末、和2019年末，公司存货余额分别为124,564.42万元、214,454.69万元和940,342.93万元，其中开发成本分别为124,333.16万元、213,342.13万元和314,023.69万元。发行人承接的项目在未完工结算之前均按存货开发成本科目结算，近年随着业务的展开开发成本余额也逐年增长。由于存货的变现能力受宏观经济、市场环境、项目建设进展以及货款回笼等系列因素的影响，存在一定的不确定性。若在债券存续期间内存货的变现能力发生不利变化，将会对发行人的偿债能力造成一定的不利影响。

**对策：**发行人近年来发展十分迅速，资产规模快速扩大，盈利能力大幅增强。在可预见的未来，随着发行人建设项目陆续完工，存货将逐步转化为公司收入，将为发行人贡献稳定的收入来源，发行人存货占比较高的情况将得到改善。

#### （六）消耗性生物资产和生产性生物资产规模较大的风险与对策

**风险：**睢宁县政府2019年12月出具了《关于同意将江苏润林林业发展有限公司国有股权划转给江苏双溪实业有限公司的批复》（睢政复【2019】59号），睢宁县国资委也于2019年12月出具了《关于同意将江苏润林林业

发展有限公司国有股权划转的通知》，同意江苏润林林业有限公司划入发行人。股权划转后，江苏润林林业有限公司持有的价值 623,866.44 万元的消耗性生物资产和 41,951.87 万元的生产性生物资产计入发行人资产科目，上述资产主要为杨树、榉树、梨树、石榴等经济林和果树，未来主要用于苗木和果实出售。发行人持有的消耗性生物资产和生产性生物资产占 2019 年末净资产的比重较大，未来若出现相关农业市场大幅波动或发行人不能有效经营的情况，可能导致发行人持有资产价值的减值或营业收入的较大波动。

**对策：**发行人持有的林木资产目前市场销售前景较好，相关资产划入后，发行人将聘请专业管理团队进行苗木和果树的栽培、养育和销售工作。同时，发行人将对持有的林木资产进行定期的价值评估，及时披露林木的资产情况和销售状况。

#### （七）近三年投资活动现金流净额持续为负值的风险与对策

**风险：**发行人 2017 年度、2018 年度、2019 年度和 2020 年 1-9 月，投资活动产生的现金流量净额分别为 -264,061.62 万元、-26,679.83 万元、-112,628.35 万元和 -57,284.76 万元。若发行人投资活动现金流量持续为负，将会对发行人的偿债能力造成一定的不利影响。

**对策：**公司根据资金状况合理安排融资规模，通过向金融机构等借款及发行债券，优化了公司负债结构。并且由于发行人筹资活动产生的现金流较好的补充了经营活动与投资活动现金流之间的缺口，有效支持了公司业务的迅速发展。总体看来，发行人基本保持了资金来源与运用之间的平衡，自身信用良好，目前资金周转状况正常，现金流状况基本反映了公司所处行业的性质，并与公司目前所处发展阶段相符。总体而言，发行人筹资方式多样，融资渠道畅通，能够支持各项债务的偿还。

#### （八）担保代偿风险、区域内互保风险及对策

**风险：**截至本募集说明书出具日，发行人不存在对区域内其他企业发

行债券进行担保或担任差额补偿事项。发行人所在区域内企业存在一定的债务互相担保行为，可能在当地经济低迷或融资渠道受阻时候产生一定的连锁效应。发行人对外担保对象主要为睢宁县国有企业，但是未来若被担保对象财务出现恶化，不能偿还到期债务，发行人将有承担代偿义务的风险，将给发行人的正常运营造成不利影响。

**对策：**发行人对外担保对象主要为睢宁县国有企业，代偿风险较小。同时，公司内部已经建立相关机制，定期了解被担保企业的财务经营情况，对其偿债能力进行动态分析，以便及时了解风险状况，不断提高相关不利事项出现后的反应速度和处理能力，在风险状况发生后积极以法律手段维护自身利益。

#### **(九) 回款较慢较少（如有）的风险及对策**

**风险：**发行人目前流动比率仍旧保持比较健康的水平，但是，随着发行人工程项目的继续推进，若项目不能及时回款，项目的应付工程款项逐渐增加，公司未来可能存在流动性短缺，资金周转困难的风险。

**对策：**发行人将加强日常资金监管，严格限制新增非经营性往来占款或资金拆借。对于经营过程中确需发生的非经营性往来占款或资金拆借，将严格按照公司内部管理制度履行相应的决策和审批程序执行，发行人及受托管理人将分别在每年的年度报告及受托管理事务报告中对发行人非经营性往来占款或资金拆借情况进行披露。

#### **(十) 物资贸易服务的风险及对策**

**风险：**2019年发行人新增商品贸易业务收入12.57亿元，基于供应链融资服务为融资服务带来了更广阔的空间，风险就由传统的单一贸易环节向供应链上下游拓展，意味着供应链的上下游的不确定性为贸易融资带来了风险。

**对策：**目前，发行人物资贸易业务下游企业的经营状况、及供应链的整体状况均保持良好。发行人将对上下游供应商、下游客户的关系、商誉、

信用度、财务报表真实性等都进行时时关注，充分了解核心企业及上下游企业的信用风险、贸易背景真实性风险、业务操作风险、物流监管方风险等，控制供应链融资服务风险。

#### （十一）净利润对政府补贴依赖较大的风险及对策

**风险：**2017-2019年，近三年当地政府分别向发行人拨付财政补贴9,809.99万元、10,219.13万元和11,765.16万元，合计31,794.28万元，均计入“其他收益科目”。三年来，公司净利润分别为10,234.66万元、10,786.91万元和10,194.39万元，合计31,215.96万元。三年来政府补贴占公司利润总额的比例101.85%，占比较高。由于政府补助收入具有不确定性，如果公司未来无法继续获得或维持政府补贴收入，将对公司的经营业绩产生一定影响。

**对策：**发行人净利润对政府补贴依赖较大，主要与发行人承担了徐州空港经济开发区城市基础设施建设等业务的特点，以及城市基础设施建设属于资本密集型行业有关。并且公司是睢宁县交通基础设施建设和运营的唯一主体，公司持续获得政府大力支持。睢宁县政府通过优先土地配置、经营资产划转等形式对发行人进行全方位的支持。为加快睢宁县城镇化进程，加快城市基础实施建设，未来睢宁县政府将进一步加大对发行人支持力度，不断增加优质资产的注入，持续增强发行人综合偿债能力。

#### （十二）资产和负债规模大幅增加的风险及对策

**风险：**江苏润林发展有限公司2019年度纳入发行人合并范围，江苏润林发展有限公司持有的林木资产所有权及使用权随之划入，其中用于直接出售的苗木计入消耗性生物资产账面价值合计623,866.44万元，导致发行人资产规模大幅增加。此外，发行人代建项目规模不断扩大，存货中的开发成本有所增加，相应进行了较大规模的债务融资，导致发行人2019年末负债总额较2018年末增长较大。如果发行人不能较好地经营新增资产，或受市场环境变化等不可控因素影响，发行人不能从预期的还款来源获得足

够资金，可能影响本期债券本息的按期足额偿付。

**对策：**发行人将聘请专业管理团队进行苗木和果树的栽培、养育和销售工作，经营新增的林木资产。同时，发行人将进一步提高管理和运营效率，严格控制成本支出，确保公司的可持续发展。

### （十二）现金及现金等价物余额波动上升的风险及对策

**风险：**2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末，发行人现金及现金等价物余额分别为29,565.24万元、26,685.38万元、45,056.25万元和35,741.23，总体呈上升趋势，主要系发行人业务规模不断扩大，经营收入回款和银行借款所致。如果发行人不能做好现金管理和融资安排，可能带来流动性风险。

**对策：**报告期内，发行人现金及现金等价物余额总体呈上升趋势，现金及现金等价物余额总体上和发行人总资产及规模相匹配。发行人将不断优化财务结构，提高财务和融资部门对于现金管理的能力，不断细化融资及兑付工作计划，保证合理的现金存量，尽力避免出现流动性风险。

### （十三）资金未及时到位导致募投项目工程延期的风险及对策

**风险：**发行人本次募集资金投向的维修机库建设项目一期工程总投资27,716.40万元，资金来源中，拟使用债券资金17,500.00万元，项目资本金10,216.40万元；冷链物流仓库建设项目总投资49,605.20万元，资金来源中，拟使用本期债券资金本期债券募集资金23,000.00万元，项目资本金26,605.20万元。若在实施过程中募集资金未及时到位，可能导致项目实施进度推迟或项目建成后公司无法实现预期目标，从而对公司本次募集资金投资项目的实施效果造成不利影响，导致无法达到预期效益。

**对策：**发行人除了使用本期债券外，不使用其他外部融资资金用于本期债券的募集资金投资项目。发行人将做好本次债券的融资工作，并落实项目资本金，做好项目建设和运营工作，保障投资项目顺利建成和成功运营。

#### （十四）营业收入规模不稳定的风险

**风险：**发行人2017年度、2018年度、2019年度和2020年1-9月营业收入分别为43,206.96万元、55,127.46万元、211,089.07万元和223,092.47万元。发行人2019年度主营业务收入较2018年增长155,961.61万元，同比增长282.91%，主要系发行人2019年新增物资贸易业务所致。如果发行人物资贸易业务不能稳定经营，或工程施工业务承接项目规模波动，或未来林木资产经营情况欠佳，可能导致发行人营业收入规模不稳定，进而影响发行人的盈利能力。

**对策：**近年来，发行人营业收入不断增长，已初步实现了多元化经营的局面。未来，发行人将细化业务管理，不断提升业务人员的专业水平，稳定物资贸易业务的收入规模，保障工程施工项目的项目质量，委托专业团队妥善经营林木资产，提高营收水平和抗风险能力。

#### 四、政策风险与对策

**风险：**目前国家宏观经济政策强调保持政策连续性和稳定性，继续实施积极的财政政策和稳健的货币政策，同时扩大居民消费需求，保持适度的财政赤字和国债规模，并将根据新形势、新情况提高宏观经济政策的针对性和灵活性。国家采取的土地开发、基础设施投资、财政政策、信贷政策等政策措施，均对本公司的经营产生重大影响。如果未来国家宏观经济政策发生变化，而本公司未能及时调整经营策略和方向，则宏观经济政策对本公司经营业务的促进作用将可能受到影响；同时，若国家宏观经济政策目标等发生变化，在投资规模、金融信贷政策等方面加强控制，可能对本公司的业务经营产生负面影响。

**对策：**发行人具备健全且灵活的运营机制，能够敏锐的察觉政策变化，并及时针对变化调整经营策略，以顺应发展趋势；发行人以基础设施建设等主营业务为基础，不断拓展业务范围和业务种类，实现业务收入的多元化，能够在一定程度上增强抵御政策风险的能力；发行人自身具有较强的

盈利能力、较好的市场声誉以及良好的资信记录，能够在一定程度上抵御信贷政策等带来的政策风险。

## 第十六条 信用评级

### 一、信用评级报告的内容概要以及跟踪评级安排

#### （一）评级结论及标志所代表的涵义

经中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称“中诚信评级”）综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AAA，评级展望为稳定。本期债券到期不能偿还的风险很低，安全性很好。

#### （二）评级报告中关于发行人及本期债券的主要风险概要

##### 1、正面

**区域经济持续增长：**2019年睢宁县实现地区生产总值612.67亿元，同比增长6.8%；徐州空港经济开发区（以下简称“空港经开区”）是省级开发区，当年实现地区生产总值70.10亿元，同比增长8.7%。持续增长的区域经济为公司业务发展提供了较好的外部环境。

**公司地位重要且得到政府的大力支持。**公司是空港经开区唯一的基础设施建设平台，在股权划转、资金和资产注入及政府补贴等方面得到了政府的有力支持。公司自成立以来陆续得到政府的资产注入，尤其2019年睢宁县国资委将江苏润林林业有限公司100%股权无偿划转至公司，从而增加公司资本公积66.58亿元，使得当年公司资本实力和资产规模大幅提升。

**有效的偿债保障措施。**本期债券由江苏再担保提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。江苏再担保是江苏省政府直属的省级担保平台，整体担保实力很强，可为本期债券还本付息提供有力保障。

##### 2、关注

**盈利对政府补助依赖程度较大。**2017年~2019年，公司利润总额分别为1.07亿元、1.17亿元和1.19亿元，其中其他收益分别为0.98亿元、1.02亿元和1.18亿元，最终盈利对政府补助依赖程度较大。

**资产流动性有待提升。**截至2019年末，公司其他应收款及存货合计占

总资产的比重超过 65%，其中，其他应收款为 24.30 亿元，主要为与睢宁县企业及政府单位等之间的往来款，对公司资金形成一定占用；同期末，存货规模为 94.03 亿元，主要包括开发成本（29.16 亿元）和消耗性生物资产（62.39 亿元），整体资产流动性有待提升。

**对外投资规模较大，未来发展面临一定的不确定性。**公司长期股权投资规模较大，主要投资对象为工程施工、商贸、航空、计算机和锂电池等领域内企业，整体处于前期筹备阶段，尤其是航空产业投资周期较长，未来面临一定的不确定性。

**面临一定资本支出压力。**截至 2019 年末，公司在建和拟建项目尚需投入共计逾 70.00 亿元，投资规模较大且资金来源以自筹为主，随着在手项目的持续推进，或面临一定资本支出压力。

### （三）跟踪评级安排

中诚信国际信用评级有限责任公司在初次评级结束后，将在受评债券存续期间对受评对象开展定期以及不定期跟踪评级，中诚信评级将持续关注受评对象外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及偿债保障情况等因素，以对受评对象的信用风险进行持续跟踪。在跟踪评级过程中，中诚信评级将维持评级标准的一致性。

定期跟踪评级每年进行一次。届时，发行主体须向中诚信评级提供最新的财务报告及相关资料，中诚信评级将依据受评对象信用状况的变化决定是否调整信用评级。

自本次评级报告出具之日起，当发生可能影响本次评级报告结论的重大事项时，发行主体应及时告知中诚信评级并提供评级所需相关资料。中诚信评级亦将持续关注与受评对象有关的信息，在认为必要时及时启动不定期跟踪评级。中诚信评级将对相关事项进行分析，并决定是否调整受评对象信用评级。

如发行主体不配合完成跟踪评级尽职调查工作或不提供跟踪评级资料，

中诚信评级有权根据受评对象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。

中诚信评级将及时在公司网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告。

## 二、发行人信用评级情况

经中诚信评级综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AAA。

## 三、发行人银行授信情况

公司资信状况优良，截至 2020 年 9 月末，公司已获得各类银行授信额度 33.66 亿元，尚未使用的银行授信额度总额为 3.78 亿元人民币。公司严格遵守银行结算纪律，按时归还银行贷款本息。公司近三年及一期的贷款偿还率和利息偿付率均为 100%，不存在逾期而未偿还的债务。

发行人截至 2020 年 9 月末授信额度和使用情况如下：

表：发行人截至 2020 年 9 月末授信情况

单位：亿元

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
农发行	10.5	9.55	0.95
江苏银行	2.8	2.16	0.64
兴业银行	5.6	4.6	1
南京银行	1.4	1.4	-
徽商银行	4.5	4.5	-
浙商银行	1	1	-
华夏银行	2.99	1.96	1.03
中国银行	0.75	0.75	-
民生银行	0.2	-	-
光大银行	0.3	-	-
睢宁农商行	0.45	0.44	0.01
工商银行	1.47	1.32	0.15
交通银行	0.1	0.1	-
莱商银行	0.2	-	-
农业银行	1.4	1.4	-
合计	33.66	29.18	3.78

## 四、发行人信用记录

截至本募集说明书出具日，根据“信用中国”信息查询，发行人无行政处

罚、失信惩戒等不良记录。

## 第十七条 法律意见

发行人聘请江苏钟山明镜律师事务所作为本期债券的发行人律师。该所已根据有关法律、法规和规范性文件的规定，出具了《关于2021年江苏双溪实业有限公司公司债券发行之法律意见书》。经合理查验，江苏钟山明镜律师事务所认为：

(一) 发行人依法设立并有效存续，自设立以来持续运营、有效存续，不存在根据法律、法规和规范性文件及公司章程规定应当终止的情形，发行人具备《管理条例》、1134号文等法律、法规、规范性文件规定的发行企业债券的主体资格。

(二) 发行人发行本次债券已取得了截至法律意见书出具之日应该取得的批准和授权，发行人发行本次债券尚需国家发展改革委注册同意发行。

(三) 发行人具备《证券法》、《管理条例》、1134号文等法律、法规和规范性文件规定的申请发行本次债券的实质条件。

(四) 发行人本次债券所筹资金用途符合国家产业政策及有关行业发展方向，募投项目已经履行必要的审批程序，取得必要的合法性文件，不存在就同一项目重复发债的情形。

(五) 江苏省信用再担保集团有限公司具备为发行人发行本次债券提供担保的主体资格，其为发行人发行本次债券出具的《担保函》合法有效。

(六) 发行人发行本次债券的承销商、信用评级机构、审计机构、法律顾问均具有相应的资质，发行人与承销商签订的《承销协议》符合《管理条例》及其他法律、法规、规范性文件的规定。

(七) 《募集说明书》及其摘要的内容及格式符合《管理条例》及其他法律、法规、规范性文件的规定，其中引用法律意见书的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

截止法律意见书出具之日，发行人不存在尚未了结的或可预见的对正

常经营和财务产生实质性不利影响的重大诉讼、仲裁和行政处罚。

## 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收由投资者自行承担。

### 二、上市安排

本期债券发行结束后一个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出本期债券上市或交易流通申请。

### 三、调整债券名称的说明

江苏双溪实业有限公司于2020年向国家发展和改革委员会申报了2020年江苏双溪实业有限公司公司债券（以下简称“本期债券”）项目。

由于自然年度的变更，按照公司债券命名惯例，本期债券名称由“2020年江苏双溪实业有限公司公司债券”变更为“2021年江苏双溪实业有限公司公司债券”，债券简称为“21双溪债”。发行人已会同相关中介机构修改本期债券的募集说明书、募集说明书摘要、评级报告、法律意见书等发行公告文件中的债券名称和简称。

本期债券名称变更不改变原签订的与本期债券发行相关的法律文件的法律效力，包括但不限于本期债券《信用评级报告》、《担保函》、《承销协议》、《承销团协议》、《债权代理协议》、《持有人会议规则》和《募集资金账户监管协议》、《偿债账户监管协议》等，原签署的相关法律文件仍然适用更名后的本期债券，对相关方具有法律约束力。

## 第十九条 备查文件

### 一、备查文件清单

- (一) 国家有关主管机关对本期债券核准文件；
- (二) 发行人 2017 年~2019 年审计报告及财务报告及 2020 年 1-9 月未经审计的财务报告；
- (三) 2021 年江苏双溪实业有限公司公司债券募集说明书及其摘要；
- (四) 中诚信国际信用评级有限责任公司为本期债券发行出具的信用评级报告；
- (五) 江苏钟山明镜律师事务所为本期债券发行出具的法律意见书；
- (六) 《债权代理协议》；
- (七) 《债券持有人会议规则》；
- (八) 《募集资金账户监管协议》；
- (九) 《偿债基金专项账户监管协议》；

### 二、查询地址

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点或互联网址查阅上述备查文件：

发行人：江苏双溪实业有限公司

住所：徐州市睢宁县空港经济开发区新华路 8 号

法定代表人：王维

联系人员：王猛

联系地址：徐州市睢宁县中央大街白领公寓 B 座 16 层

联系电话：0516-67763855

传真：0516-67763855

邮编：221200

主承销商：兴业证券股份有限公司

住所：福州市湖东路 268 号

法定代表人：杨华辉

联系人：杨铃珊、颜志强、王平、何伟豪、段思豪

联系地址：上海市浦东新区长柳路 36 号兴业证券大厦 6 楼

联系电话：021-20370714

传真：021-38565900

邮政编码：200135

互联网网址：<http://www.xyzq.com.cn>

投资者也可以在本期债券发行期限内到下列互联网网址查阅本募集说明书全文：

<http://www.ndrc.gov.cn>

<http://www.chinabond.com.cn>

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

## 附表一：

2021年江苏双溪实业有限公司  
公司债券发行网点表

地区	序号	承销商及发行 网点	地址	联系人	电话
上海市	1	兴业证券股份 有限公司	上海市浦东新区长柳路36号 兴业证券大厦6层	颜志强、王 平	021-20730714
深圳市	2	长城证券股份 有限公司	深圳市福田区福田街道金田 路2026号能源大厦南塔楼 10-19层	王歆	0755-83516222

## 附表二：

## 发行人2017-2019年及2020年9月末合并资产负债表

单位：万元

项目	2020年9月30日	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	63,541.23	57,656.25	66,831.38	88,205.24
应收票据	-	-	-	-
应收账款	37,588.27	43,352.53	69,671.58	39,545.39
预付款项	122,796.90	60,341.42	24,712.10	19,669.35
其他应收款	202,576.87	243,006.90	144,773.03	152,782.88
存货	1,352,510.76	940,342.93	214,454.69	124,564.42
其他流动资产	7,496.92	8,744.02	767.78	29.17
<b>流动资产合计</b>	<b>1,786,510.76</b>	<b>1,353,444.05</b>	<b>521,210.55</b>	<b>424,796.44</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产	11,513.36	7,476.36	476.36	276.36
发放贷款及垫款	5,917.77	3,186.81	-	-
长期股权投资	252,062.92	252,262.61	246,679.75	243,830.43
固定资产	34,520.72	32,919.67	7,807.97	44,833.13
在建工程	39,379.27	11,237.84	1,252.67	914.69
生产性生物资产	43,451.50	41,951.87	-	-
无形资产	131,526.10	104,562.84	9,461.37	30,104.09
长期待摊费用	64.94	12.71	-	-
递延所得税资产	362.45	232.44	190.44	39.49
其他非流动资产	2,894.65	2,054.15	28,605.42	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>521,693.68</b>	<b>455,897.30</b>	<b>294,473.98</b>	<b>319,998.19</b>
<b>资产总计</b>	<b>2,308,204.63</b>	<b>1,809,341.35</b>	<b>815,684.53</b>	<b>744,794.64</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	35,510.00	21,400.00	21,980.00	43,000.00
应付票据	19,200.00	18,310.00	-	-
应付账款	14,020.24	12,882.77	1,383.38	6,334.30
预收账款	47,528.51	40,093.54	38,964.05	17,117.73
应付职工薪酬	125.59	103.82	105.63	80.25
应交税费	15,128.63	16,335.32	13,681.35	11,962.65
其他应付款	262,848.49	297,426.71	103,002.70	11,582.64
一年内到期的非流动负债	29,594.71	26,704.71	49,213.20	-
其他流动负债	8,449.00	7,923.00	1,595.00	-
<b>流动负债合计</b>	<b>432,405.18</b>	<b>441,179.88</b>	<b>229,925.29</b>	<b>90,077.57</b>

<b>非流动负债：</b>				
长期借款	250,608.68	200,918.68	127,250.00	138,650.00
应付债券	77,628.77	-	-	49,316.93
长期应付款	106,234.23	51,697.93	33,717.57	10,046.10
<b>非流动负债合计</b>	<b>434,471.69</b>	<b>252,616.61</b>	<b>160,967.57</b>	<b>198,013.03</b>
<b>负债合计</b>	<b>866,876.87</b>	<b>693,796.49</b>	<b>390,892.86</b>	<b>288,090.61</b>
<b>所有者权益：</b>				
实收资本	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00
资本公积	1,274,411.99	956,828.76	283,328.12	307,389.06
盈余公积	3,996.28	3,996.28	3,028.37	1,871.05
未分配利润	56,094.58	48,091.44	42,362.74	33,500.36
<b>归属于母公司所 有者权益合计</b>	<b>1,414,502.85</b>	<b>1,088,916.48</b>	<b>408,719.24</b>	<b>422,760.47</b>
少数股东权益	<b>26,824.91</b>	26,628.39	16,072.43	33,943.56
<b>所有者权益合计</b>	<b>1,441,327.76</b>	<b>1,115,544.87</b>	<b>424,791.67</b>	<b>456,704.03</b>
<b>负债和所有者权 益总计</b>	<b>2,308,204.63</b>	<b>1,809,341.35</b>	<b>815,684.53</b>	<b>744,794.64</b>

## 附表三：

## 发行人 2017-2019 年及 2020 年 1-9 月合并利润表

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
<b>营业总收入</b>	<b>223,092.47</b>	<b>211,801.85</b>	<b>55,171.57</b>	<b>43,206.96</b>
其中：营业收入	223,092.47	211,801.85	55,171.57	43,206.96
<b>营业总成本</b>	<b>225,408.98</b>	<b>210,357.32</b>	<b>55,065.23</b>	<b>42,336.48</b>
其中：营业成本	217,221.67	199,968.61	46,065.46	35,752.98
税金及附加	430.12	374.33	737.89	140.39
销售费用	381.63	318.19	42.37	13.54
管理费用	6,169.27	7,677.41	4,886.78	4,595.13
研发费用	-	-	-	-
财务费用	1,206.29	2,018.78	2,552.70	1,974.98
其中：利息费用	-	3,601.96	2,731.53	2,020.34
利息收入	-	1,705.06	755.48	271.77
资产减值损失	520.46	167.92	780.04	-140.54
加：其他收益	11,143.71	11,765.16	10,219.13	9,809.99
投资收益	-68.32	-1,091.34	-150.68	-169.18
资产处置收益	-1.41	-0.05	1,287.73	-
<b>营业利润</b>	<b>8,237.00</b>	<b>11,950.38</b>	<b>11,462.51</b>	<b>10,511.29</b>
加：营业外收入	125.57	69.77	386.65	449.33
减：营业外支出	256.26	130.83	137.37	297.76
<b>利润总额</b>	<b>8,106.31</b>	<b>11,889.31</b>	<b>11,711.79</b>	<b>10,662.85</b>
减：所得税费用	-93.35	1,694.92	924.88	428.19
<b>净利润</b>	<b>8,199.66</b>	<b>10,194.39</b>	<b>10,786.91</b>	<b>10,234.66</b>
其中：归属于母公司股东的净利润	8,003.13	7,196.60	10,019.71	9,634.61
少数股东损益	196.53	2,997.79	767.20	600.05

## 附表四：

## 发行人2017-2019年及2020年1-9月合并现金流量表

单位：万元

项目	2020年1-9月	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	256,370.02	263,002.16	48,484.14	55,130.68
收到的税费返还	-	27.09	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	115,435.27	154,433.77	163,852.09	100,774.82
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>371,805.28</b>	<b>417,463.01</b>	<b>212,336.23</b>	<b>155,905.50</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	390,969.82	335,444.36	119,241.19	89,886.73
支付给职工以及为职工支付的现金	2,460.13	2,387.76	1,307.28	575.84
支付的各项税费	717.95	1,758.73	648.15	759.38
支付其他与经营活动有关的现金	131,629.59	12,764.98	18,607.85	152,540.32
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>525,777.49</b>	<b>352,355.82</b>	<b>139,804.48</b>	<b>243,762.26</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-153,972.21</b>	<b>65,107.19</b>	<b>72,531.75</b>	<b>-87,856.76</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	9,105.93	2,649.00	-	-
取得投资收益所收到的现金	131.36	30.74	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1.57	0.48	17,102.00	-
收到的其他与投资活动有关的现金	76.68	60.24	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>9,315.53</b>	<b>2,740.47</b>	<b>17,102.00</b>	<b>-</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	56,358.30	91,648.70	40,581.82	22,538.79
投资支付的现金	10,242.00	23,720.12	3,200.00	241,000.00
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	-	-	-	522.83
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>66,600.30</b>	<b>115,368.82</b>	<b>43,781.82</b>	<b>264,061.62</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-57,284.76</b>	<b>-112,628.35</b>	<b>-26,679.83</b>	<b>-264,061.62</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

吸收投资所收到的现金	-	-	-	-
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款收到的现金	278,247.40	178,742.41	69,185.00	186,210.00
收到其他与筹资活动有关的现金	20,644.40	15,010.00	-	209,000.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>298,891.80</b>	<b>193,752.41</b>	<b>69,185.00</b>	<b>395,210.00</b>
偿还债务支付的现金	68,570.16	110,723.58	99,845.14	10,510.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	12,054.28	17,137.20	13,052.31	9,284.41
其中：子公司支付给少数股东股利	-	10.00	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	16,322.90	-	5,019.32	7,000.00
其中：子公司依法减资支付给少数股东的现金	-	-	-	-
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>96,947.34</b>	<b>127,860.78</b>	<b>117,916.78</b>	<b>26,794.41</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>201,944.46</b>	<b>65,891.63</b>	<b>-48,731.78</b>	<b>368,415.59</b>
四、汇率变动对现金的影响	-2.51	0.40	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-9,315.02</b>	<b>18,370.87</b>	<b>-2,879.86</b>	<b>16,497.21</b>
加：期初现金及现金等价物余额	45,056.25	26,685.38	29,565.24	13,068.03
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>35,741.23</b>	<b>45,056.25</b>	<b>26,685.38</b>	<b>29,565.24</b>

(本页无正文,为《2021江苏双溪实业有限公司公司债券募集说明书》  
之盖章页)

江苏双溪实业有限公司  
2021年4月12日

