

2021 年响水县灌江新城建设发展有限公司
公司债券募集说明书

发行人	响水县灌江新城建设发展有限公司
本期发行金额	不超过 9 亿元（含 9 亿元）
担保情况	湖北省融资担保集团有限责任公司
主承销商	开源证券股份有限公司
债权代理人	中国民生银行股份有限公司南京分行
信用评级机构	联合资信评估股份有限公司
发行人主体信用等级	AA
本次债券信用等级	AAA

主承销商/簿记管理人



（住所：陕西省西安市高新区锦业路 1 号都市之门 B 座 5 层）

签署日期：二〇二一年 十一 月

声明及提示

一、发行人声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书及其摘要，发行人全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

发行人承诺不承担政府融资职能，本期债券发行不涉及新增地方政府债务。

二、发行人相关负责人声明

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

三、主承销商勤勉尽责声明

本期债券主承销商已按照《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》等法律法规的规定及有关要求，遵循勤勉尽责、诚实信用的原则，对本期债券发行材料进行了核查，确认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、完整性承担相应的法律责任。

四、律师事务所及律师声明

本期债券律师事务所及经办律师已审阅并同意发行人在募集说明书及其摘要中引用法律意见书的内容，确认募集说明书及其摘要不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

五、投资提示

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

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

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。投资者在评价本期债券时，应认真考虑本期债券募集说明书及其摘要中列明的各种风险。

六、其他重大事项或风险提示

（一）凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意本期债券《债券持有人会议规则》、《债权代理协议》、《募集资金监管协议》、《偿债账户监管协议》中对权利和义务的安排。

除发行人及主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本期债券募集说明书及其摘要中列明的信息和对本期债券募集说明书及其摘要作任何说明。

投资者若对本期债券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、专业会计师或其它专业顾问。

（二）发行人作为响水县城市基础设施建设重要的运营主体，承担着大量城市基础设施建设项目。未来，随着新开工项目的增加，发行人融资压力逐步增大；而随着负债水平的提高，偿债压力也将逐步显现，将可能造成一定的财务风险。

（三）响水县国有资产管理委员会办公室作为实际控制人、响水县灌江控股集团有限公司作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由发行人作为独立法人负责偿还。

（四）发行人本期债券募集资金共 9 亿元，其中 5.4 亿元用于响水县大有镇、黄圩镇等中小企业园项目建设，3.6 亿元用于补充营运资金。经过严格的论证与测算，本期募投项目在经济、技术方面均具有良好的可行性。但是工程总体投资规模较大、建设周期较长，如果建设期间建筑材料、设备和劳动力价格上涨，将对施工产生一定影响，项目实际投资有可能超出预算，施工期限也可能延长，影响项目按期竣工，从而影响发行人的盈利水平。

（五）发行人其他应收款金额较大。截至 2018 末、2019 年末及 2020 年末，公司其他应收款净额分别为 289,910.37 万元、411,210.25 万元和 489,932.22 万元，占流动资产的比例分别为 28.42%、34.86% 和 32.66%。发行人其他应收账款金额较大可能导致流动资金固化、短期偿债支付能力下降，存在一定回收风险。

（六）截至本募集说明书签署之日，本期债券发行人资信情况良好，贷款偿还率均为 100%，且无任何负面舆情及被列为失信被执行人的情况。若本期债券存续期内，发行人所处区域内其他企业债务违约导致出现区域性金融风险，存在波及发行人的可能性，对发行人融资及正常经营产生负面影响。此外，发行人所处地区内其他平台公司发行的债券违约可能会影响投资人对发行人所处行业和地区的信用认可度，引发区域性信用风险的可能性显著上升，导致本期债券流动

性下降的风险。

七、本期债券基本要素

（一）**发行人：**响水县灌江新城建设发展有限公司。

（二）**债券名称：**2021 年响水县灌江新城建设发展有限公司公司债券（简称“21 灌江债”）。

（三）**债券发行规模：**本次债券发行总额不超过人民币 9 亿元。

（四）**债券期限：**本期债券为 7 年期固定利率债券，同时设置本金提前偿还条款，从第 3 个计息年度末开始偿还本金，第 3、第 4、第 5、第 6 和第 7 个计息年度末分别偿还发行总额的 20%、20%、20%、20%和 20%。

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

（六）**发行方式：**本次债券为实名制记账式债券，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。

（七）**发行对象：**在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所网下发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证

券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

（八）还本付息方式：每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，从第 3 个计息年度末开始偿还本金，在本期债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末分别偿付发行总额的 20%、20%、20%、20%和 20%，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。

（九）信用级别：经联合资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AAA。

（十）债券担保：本期债券由湖北省融资担保集团有限责任公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（十一）募集资金用途：本期债券募集资金共 9 亿元，其中 5.4 亿元用于响水县大有镇、黄圩镇等中小企业园项目建设，3.6 亿元用于补充营运资金。

八、公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织对债券发行的注册或备案，并不代表对债券的投资价值作出任何评价，也不表明对债券的投资风险作出任何判断。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读本募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

九、公司及时、公平地履行信息披露义务。公司及其全体董事、监事和高级管理人员保证募集说明书及其摘要信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。公司全体董事、监

事和高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序，并已签字确认。

十、公司承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

十一、公司的董事、高级管理人员已对本期债券发行文件签署书面确认意见。监事会已对董事会编制的本期债券发行文件进行审核并提出书面审核意见。监事已签署书面确认意见。

目录

声明及提示.....	1
目录.....	7
释义.....	9
第一节 风险揭示.....	13
一、风险因素.....	13
二、相应风险的对策.....	19
第二节 发行条款.....	26
一、公司债券发行批准情况.....	26
二、本次债券的基本情况 & 发行条款.....	26
第三节 募集资金运用.....	30
一、募集资金用途.....	30
二、募集资金投向情况介绍.....	30
三、补充营运资金.....	52
四、募集资金使用计划及管理制度.....	52
五、发行人相关承诺.....	56
第四节 发行人基本情况.....	57
一、发行人概况.....	57
二、发行人设立及历次股权变动情况.....	58
三、发行人控股股东及实际控制人.....	60
四、发行人重要权益投资情况.....	62
五、发行人治理结构、组织机构设置及运行情况.....	68
六、发行人独立情况.....	76
七、发行人董事、监事及高管人员情况.....	77
八、发行人业务情况.....	82
第五节 发行人主要财务情况.....	97
一、财务报表编制基础.....	97
二、重大会计政策、会计估计变更以及差错更正情况.....	97
三、审计情况.....	98
四、合并报表范围的变化.....	98
五、发行人最近三年财务会计信息及主要财务指标.....	99
六、管理层讨论与分析.....	101
七、有息负债分析.....	127
八、发行人关联关系及关联交易情况.....	128
九、发行人重大或有事项或承诺事项.....	132
十、发行人受限资产情况.....	133
十一、发行人最近三年的资产负债表（见附表二）.....	133
十二、发行人最近三年的利润表（见附表三）.....	133
十三、发行人最近三年的现金流量表（见附表四）.....	133
第六节 发行人信用状况.....	134
一、信用评级情况.....	134

二、其他资信状况.....	137
第七节 担保情况.....	140
一、担保人概况.....	140
二、担保人财务情况.....	140
三、累计担保余额及集中度.....	141
四、担保人资信情况.....	141
五、担保人发行债券情况.....	142
六、担保函主要内容.....	142
七、担保人与债券发行人、债权代理人、债券持有人之间的权利义务关系.....	143
八、担保函及程序的合法合规性.....	143
第八节 税项.....	144
一、增值税.....	144
二、所得税.....	144
三、印花税.....	145
第九节 信息披露安排.....	146
一、信息披露依据.....	146
二、信息披露制度.....	146
三、本次债券信息披露安排.....	151
第十节 投资者保护机制.....	155
一、投资者保护机制.....	155
二、本期债券偿债计划安排.....	158
三、本期债券的偿债保障措施.....	160
第十一节 债权代理人.....	167
一、发行人的权利与义务.....	167
二、债权代理人的权利与义务.....	168
第十二节 发行有关机构.....	169
一、本次发行有关机构.....	169
二、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系.....	174
第十三条 法律意见.....	175
第十四条 其他应说明的事项.....	177
一、上市安排.....	177
二、认购与托管.....	177
三、债券发行网点.....	178
四、认购人承诺.....	178
五、其他事项.....	181
第十五节 发行人、中介机构及相关人员声明.....	182
第十六节 备查文件.....	192
一、备查文件.....	192
二、查询地点.....	193

释义

在本募集说明书中，除非文中另有规定，下列词语具有如下含义：

发行人/公司	指	响水县灌江新城建设发展有限公司
本期债券/本次债券	指	总额不超过人民币 9 亿元的“2021 年响水县灌江新城建设发展有限公司公司债券”
本期发行	指	“2021 年响水县灌江新城建设发展有限公司公司债券”的发行
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为本期债券发行而制作的《2021 年响水县灌江新城建设发展有限公司公司债券募集说明书》
法律意见书	指	《北京市中银（南京）律师事务所关于 2021 年响水县灌江新城建设发展有限公司公司债券之法律意见书》
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/簿记管理人	指	开源证券股份有限公司
簿记建档	指	由发行人与主承销商确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与主承销商根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程
评级机构/联合资信	指	联合资信评估股份有限公司

担保人/湖北省担保	指	湖北省融资担保集团有限责任公司
承销团	指	主承销商为本期发行组织的，由主承销商和副主承销商组成的承销团
余额包销	指	承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本期债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将各自未售出的本期债券全部自行购入
债权代理人	指	中国民生银行股份有限公司南京分行
偿债资金专户监管银行	指	中国民生银行股份有限公司南京分行
募集资金专户监管银行/监管银行	指	中国民生银行股份有限公司南京分行、兴业银行股份有限公司盐城分行、南京银行股份有限公司盐城分行
债券持有人	指	持有 2021 年响水县灌江新城建设发展有限公司公司债券的投资者
债券托管机构	指	中央国债登记结算有限责任公司（简称“中央国债登记公司”）或中国证券登记结算有限责任公司上海分公司（简称“中国证券登记公司上海分公司”）
债券持有人会议规则	指	发行人与债权代理人制定的《2019 年响水县灌江新城建设发展有限公司公司债券债券持有人会议规则》

债权代理协议	指	发行人与债权人签订的《2019 年响水县灌江新城建设发展有限公司公司债券之债权代理协议》
募集资金监管协议	指	发行人与中国民生银行股份有限公司南京分行签订的《2019 年响水县灌江新城建设发展有限公司公司债券募集资金使用专项账户监管协议》、与兴业银行股份有限公司盐城分行签订的《2021 年响水县灌江新城建设发展有限公司公司债券募集资金使用专项账户监管协议》、与南京银行股份有限公司盐城分行签订的《2021 年响水县灌江新城建设发展有限公司公司债券募集资金使用专项账户监管协议》
偿债账户监管协议	指	发行人与偿债资金专户监管银行签订的《2019 年响水县灌江新城建设发展有限公司公司债券之偿债账户监管协议》
计息年度	指	本期债券存续期内每一个起息日起至下一个起息日的前一自然日止
年度付息款项	指	本期债券存续期内用于支付本期债券每个计息年度利息的款项
当年债券存续余额	指	债权登记日日终在中央国债登记公司登记的全部债券面值总和

《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	《响水县灌江新城建设发展有限公司章程》
《企业债券管理条例》	指	国务院于2011年1月8日颁布的《企业债券管理条例》修订版
《通知》	指	《国家发展和改革委员会关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》（发改财金【2004】1134号）
县政府	指	响水县人民政府
县财政局	指	响水县财政局
工作日	指	商业银行对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
基点	指	每一基点指0.01%

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可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一节 风险揭示

投资者在评价和购买本次债券时，应认真考虑下述风险因素：

一、风险因素

（一）与本期债券相关的风险

1、利率风险

本期债券为七年期固定利率债券，期限较长。国民经济总体运行状况、宏观经济环境变化、国家宏观经济政策变动等因素会引起市场利率水平的变化。在本期债券期限内，不排除市场利率上升的风险，一旦市场利率上升，可能导致投资者持有本期债券获取的利息收益相对下降。

2、兑付风险

在本期债券存续期间，发行人的经营状况可能会受到市场环境和政策环境的影响。如果发行人经营状况下滑或资金周转出现困难，将可能导致本期债券不能如期足额兑付，对投资者到期收回本息构成影响。

3、流动性风险

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

4、第三方担保相关风险

湖北省融资担保集团有限责任公司出具了《担保函》，为发行人发行9亿元的公司债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

尽管如此，随着担保人所面临的担保代偿率波动的加剧，担保业务风险管理压力加大、担保客户集中度较高、股东占款及关联交易规模较大，财务管理及关联交易管理制度需进一步规范以及国家尚未出台有关金融担保机构设立和监管的法律法规等问题，若出现发行人因受各方影响无法正常偿还本期债券本息的情况时，担保人代偿本期债券的本息也将会存在一定的潜在风险。

（二）与发行人相关的风险

1、经营独立性风险

发行人作为响水县灌江控股集团有限公司独资控股的企业，其未来发展方向、经营决策、组织结构等方面存在受到母公司干预的可能性，从而影响发行人的独立经营，造成经营独立性风险。

2、战略风险

发行人目前主营业务集中在委托代建业务，周期性较强，较易受到经济周期、宏观政策的影响而出现波动。同时，基于响水县灌江控股集团有限公司对发行人的业务定位，发行人可能无法及时调整公司战略，面临一定的战略风险。

3、财务风险

发行人作为响水县重要的政府投融资平台和基础设施建设主体，承担大量项目建设工作。随着未来新开工项目的增加，发行人融资压力增加，负债水平提高，偿债压力也将逐步显现，可能造成潜在的财务风险。此外，发行人净利润对政府补助存在一定的依赖性，盈利可持续性受响水县经济状况及政府财力情况影响。

4、应收款项风险

发行人应收账款及其他应收款金额较大。2018年末、2019年末及2020年末，公司应收账款净额分别为101,686.05万元、95,648.36万元和209,512.76万元，占流动资产的比重分别为9.97%、8.11%和13.96%，主要对象为响水县财政局、响水县住房和城乡建设局、响水恒生不锈钢铸造有限公司和响水县德丰金属材料有限公司；其他应收款分别为289,910.37万元、411,210.25万元和489,932.22万元，占公司流动资产的比重分别为28.42%、34.86%和32.66%，对象主要为响水县财政局、响水今越建设发展有限公司、响水县创业园有限公司、响水县交通投资有限责任公司、江苏响水港集团有限公司。发行人应收款项金额较大可能导致流动资金固化、短期偿债支付能力下降，存在一定回收风险。

5、募投项目建设风险

发行人本次募集资金投资项目为响水县大有镇、黄圩镇等中小产业园项目，已经过严格的论证与测算，在经济、技术方面均具有良好的可行性，同时得到了当地政府的大力支持。然而，由于募投项目总体投资规模较大、建设周期较长，且建设内容分布于八个产业园区，增加了协调管理复杂性。此外，如果建设期间建筑材料、设备和劳动力等价格上涨，施工成本将受到一定影响，项目实际投资有可能超出预算，施工期限也可能延长，从而对项目收益产生不利影响。

6、偿付风险

在本期债券存续期内，受国家政策法规、发行人所处的行业状况

和资本市场状况等外部环境和发行人本身的生产经营状况的不可控因素影响,可能导致发行人不能从预期的还款来源中获得足够的资金按期支付本息,可能影响本期债券的按期偿付。

7、资产受限风险

截至2020年12月31日,公司受限资产为受限货币资金、存货、在建工程、投资性房地产及固定资产,账面价值合计为403,427.23万元,占发行人总资产的比重为20.26%。受限资产主要为货币资金、存货、在建工程、投资性房地产及固定资产,受限原因主要系借款提供的抵质押。未来发行人若出现无法按时偿还有息负债或出现担保代偿的情况,所提供的保证金及被抵质押的资产将无法用于变现偿还本次债券本息。

8、短期偿债能力下降风险

2018年末、2019年末及2020年末公司流动比率分别为2.73、2.08和1.70,速动比率分别为2.02、1.47和1.38。报告期内各年度末,公司流动比率及速动比率呈下降趋势。如果未来短期负债继续增加,可能导致发行人存在一定的短期偿债能力不足的风险。

9、投资活动现金流量净额持续为负风险

最近三年度,发行人投资活动现金流量净额分别为-17,137.51万元、-85,660.30万元和-180,144.08万元,投资活动产生的现金流量净额持续为负,主要系最近三年度投资活动现金流出金额较高所致。2018年度,发行人投资活动净流出金额较大,主要系对本期债券募投项目响水县大有镇、黄圩镇等中小企业园项目投入较多所致。2019

年度发行人投资活动净流出金额较大，主要系收购子公司响水县裕禾投资发展有限公司支付现金额较大所致。2020年度，发行人投资活动净流出金额较大，主要系对在建工程投入金额较高所致。未来，如果发行人未能合理控制投资规模，将会对发行人的资金平衡和偿债能力带来一定负面影响。

10、经营活动产生的现金流入金额波动风险

最近三年度，发行人经营活动产生的现金流入分别为 543,865.65 万元、400,749.78 万元和 346,828.82 万元，存在一定波动。2019 年度，发行人经营活动产生的现金流入较 2018 年度减少 143,115.87 万元，主要系当年收缩贸易业务规模所致；2020 年度，发行人经营活动产生的现金流入较 2019 年度有所减少，主要系受疫情影响，发行人给予贸易对手方一定的宽限期所致。发行人经营活动现金流入波动较大可能影响发行人自有资金积累及财务结构稳健度，从而对未来经营能力及偿债能力产生负面影响。

11、与区域内其他平台公司互保风险

发行人与响水县内其他平台公司存在互保行为。截至 2020 年末，发行人对江苏兴海控股集团有限公司担保 6,000.00 万元，对响水县灌江水务有限责任公司担保 13,000.00 万元，对江苏灌能新能源有限公司担保 12,071.88 万元。发行人与区域内其他平台公司互保金额较高，一旦被担保公司未能履行还款义务，发行人则成为还款责任人，可能对发行人的正常经营产生负面影响。

12、代建项目回款较慢风险

根据公司与委托代建业务项目委托方签订的协议，公司接受委托方的委托建设城市基础设施工程，委托方按年度对公司代建的基础设施工程项目进行结算，结算的代建费用付款期一般为 2 或 5 年，回款期限较长。此外，代建项目回款情况亦受委托方资金拨付效率影响，若委托方未按时拨付代建结算款，将导致代建项目资金回笼较慢风险。

13、未使用银行授信较少风险

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人各银行的贷款授信总额度为 44.52 亿元，已使用的银行贷款授信额度为 36.75 亿元，尚未使用的银行贷款授信额度为 7.76 亿元，授信额度使用率较高。如果未来银行等金融机构对发行人融资支持不足，现有未使用授信额度对满足发行人正常经营需求存在较大压力，发行人面临未使用授信额度较小的风险。

14、募投项目收益实现风险

本期债券募投项目收入包括出租和出售收入，债券存续期内每年出租各标准生产厂房及综合办公楼总面积的 70%；债券存续期第 3 年、第 4 年及第 5 年出售各标准生产厂房及综合办公楼总面积的 18%、6%及 6%。债券存续期内，募投项目各年累计净收益为 16.33 亿元，对项目总投资的覆盖倍数为 1.16 倍，对本期债券用于募投项目投资建设部分的本息覆盖倍数为 2.28 倍。由于募投项目总体投资规模较大、建设厂房较多，若未能按照预期收入测算的情况出租及出售，存在项目收益不达预期，导致收益无法覆盖项目总投资或本期债券用于募投项目建设部分本息的可能性，从而对发行人偿债能力产生不利影响。

（三）与行业相关的风险

1、经济周期风险

发行人主营的基础设施建设业务与经济周期有比较明显的相关性。如果未来经济增长放慢或出现衰退，对发行人的业务会产生不利影响，进而影响发行人的盈利能力。发行人所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目经济效益产生影响。

2、政策性风险

发行人所在行业受政策影响较大，主营业务收入容易受政策调控影响，面临一定的不确定性。未来国家固定资产投资、环境保护、土地利用、城市建设投融资等宏观调控政策及地方政府相关政策调整，都可能对发行人的经营活动产生不确定影响。

二、相应风险的对策

（一）与本期债券相关风险的对策

1、利率风险的对策

本期债券的利率水平已充分考虑了对利率风险的补偿，此外，本期债券发行结束后，公司将申请本期债券上市，提高债券流动性，为投资者提供合理管理风险的手段。

2、兑付风险的对策

公司在现有基础上将进一步提高管理与经营效率，严格控制成本支出，不断提升自身的持续发展能力，确保公司的可持续发展。发行人良好的盈利能力和强大的融资能力为债券按期足额偿付提供了有力保障。

3、流动性风险的对策

本期债券发行结束后，公司将在一个月内向经批准的证券交易场所或有关主管部门提出债券上市申请，力争本期债券早日获准上市流通。同时，随着债券市场的发展，债券交易的活跃程度也将增强，本期债券未来的流动性风险将会降低。

4、第三方担保风险的对策

本期债券存续期内，资信评级机构每年将对担保人的主体信用进行跟踪评级，动态地反映担保人的信用状况。同时，公司将密切关注担保人外部环境、产业政策、经济周期等条件的变化，对于有影响的重大事项制定积极的应对措施。

（二）与发行人相关风险的对策

1、经营独立性风险的对策

发行人将进一步完善法人治理结构，建立健全各项管理制度和风险控制制度。同时，发行人依据经济规律制定切实可行的经营策略和发展战略，全面提高经营水平。

2、战略风险的对策

发行人将客观分析所在行业现状及未来发展方向，根据自身优势与劣势，结合响水县规划的未来重点发展行业，制定未来可持续发展的公司战略，积极拓展业务范围，提前布局重点行业，培育新的业务增长点。

3、财务风险的对策

一方面，发行人今后将进一步密切与各银行的业务联系，积极拓

展和丰富融资渠道，采取市场化、多元化方式筹措投资资金，合理规划融资方案，调整、完善自身融资结构，同时保障公司经营需要。另一方面，发行人将加强财务管理和资金管理水平，合理优化现金流入流出配比，提高资金运用效率，有效降低融资成本。

4、对外担保风险的对策

发行人将密切关注被担保人风险状况，一旦被担保人发生分立、合并、停产停业等足以影响其偿债能力的重大事项时，发行人将在一定期限内寻求反担保措施，确保发行人的资产不受损失。发行人未来将严格控制对外担保行为，发行人对民营企业的担保在到期后不再续保。

5、应收款项风险的对策

发行人其他应收账款对象主要为响水县财政局、响水今越建设发展有限公司、响水县创业园有限公司等非关联方，上述其他应收款对象均已出具关于归还往来款的承诺，坏账风险较小。此外，发行人将与应收账款对象响水县财政局、响水县住房和城乡建设局等债务人保持密切联系，确保应收款项按期足额偿还。未来发行人将进一步加强对应收款项的管理，提高应收款项回笼力度。

6、募投项目建设风险的对策

发行人将认真执行招标管理办法，严格实行计划管理，提升外部沟通协调效率，尽量避免建设规模大、建设周期长导致工程延期、施工缺陷等风险。另外，本期债券募集资金投资项目的设计和建设均由技术实力强、经验丰富的公司承担，关键工程经过反复严格的科学论

证,并由专业人员跟踪项目施工进度,确保项目具有足够的抗风险性。发行人还将在本期债券存续期内进一步完善项目管理机制,对资金的使用情况进行实时监控,确保项目按照预计工期和预算完工。

7、偿付风险的对策

发行人经营情况良好、财务状况稳健,现金流充裕,已为本期债券偿付制订了切实可行的偿付计划;同时,发行人还将加强对本期债券募集资金使用的监控,严格控制成本支出,积极预测并应对投资项目所面临的各种风险,确保募集资金投资项目的正常建设和运营,提高建设项目的现金流和收益水平,尽可能地降低本期债券的兑付风险。

8、资产受限风险的对策

发行人将努力增强融资能力,拓展资本市场融资等多渠道融资,优化财务状况,缓解资金压力,按期偿还银行借款。

9、短期偿债能力下降风险的对策

虽然公司报告期内各年度末流动比率及速动比率有所下降,但均大于1,综合来看,公司短期偿债指标处于合理范围,短期偿债能力较好。发行人未来会加强对流动负债的管理,在保证业务规模持续增长的同时,确保公司短期偿债能力稳健。同时,发行人将通过逐步优化债务结构,以长期负债替换短期负债,以控制短期偿债风险,提升短期偿债能力。

10、投资活动现金流量净额持续为负风险的对策

未来,发行人将进一步优化投资管理办法,建立更完善的投资决策机制,对投资项目的回报率及可行性进行更准确的预判,综合考虑

公司的现金流状况，严格控制对外投资行为，确保投资项目可以按照目标获取既定收益，为公司的多元化经营提供一定的保障。

11、经营活动产生的现金流入金额波动风险的对策

报告期内，发行人经营性现金流入波动较大主要系收缩海外贸易业务规模所致，该调整系业务战略调整，属于正常现象，预计未来将会趋于稳定，因此该波动不具备可持续性。同时，发行人未来将加大对应收账款的清偿力度，提高结算项目回款效率，从而提升经营性现金流入的稳定性。

12、与区域内其他平台公司互保风险的对策

发行人与区域内其他平台公司将通过每季度互查银行征信和财务报表情况等措施控制互保风险。截至目前，发行人对外担保对象生产经营情况正常、资信状况良好，且无向金融机构借款或通过债务融资工具融资发生重大违约的记录。

13、代建项目回款较慢风险的对策

发行人委托代建业务的项目委托方均为政府及相关单位，针对灌江新城形成的应收政府部门 21.87 亿元应收账款及其他应收款，发行人将加大对应收代建项目结算款的清偿力度，提高结算项目回款效率。

14、未使用银行授信较少风险的对策

发行人多年来与多家商业银行保持着长期良好的合作关系，在各商业银行均拥有优良的信用记录，历年银行贷款按时偿还率均达到 100%，无不良贷款记录，融资渠道畅通。未来，发行人进一步加深与各银行的业务联系，积极拓展和丰富融资渠道，保障公司正常经营

所需资金充沛。

15、募投项目收益实现风险的对策

发行人将通过多种方式保证本期债券募投项目收益的实现。首先，项目净收益对总投资的覆盖倍数为 1.16 倍，对债券本息的覆盖倍数为 2.28 倍，覆盖倍数较高，因此出租及出售价格存在一定折价空间。即使出现标准厂房及综合办公楼无法按照预期出租、出售的情况，发行人可在保证净收益覆盖项目总投资及债券本息的前提下，以优惠出租及出售方式提高企业入驻率。响水县大有镇、黄圩镇等中小企业园项目作为响水县重点建设项目，吸引外部企业入驻同时为各乡镇居民提供良好就业途径，带动乡镇经济发展，各乡镇政府将全力支持及配合发行人有效开展招商工作。综上，募投项目预计不存在净收益不能覆盖总投资或债券本息的情况。

（三）与行业相关风险的对策

1、经济周期风险的对策

发行人城市基础设施建设行业准入门槛较高，发行人具有垄断优势，一定程度上抵消了经济周期变动的不利影响。同时，公司将依托自身的综合经济实力，不断提高管理水平和运营效率，抵御外部经济环境变化对经营业绩可能产生的不利影响，从而实现公司的可持续发展。

2、政策性风险的对策

针对未来政策变动风险，发行人将与主管部门保持密切的联系，加强政策信息的收集与研究，及时了解和判断政策变化，并根据国家

政策变化制定应对策略，加快企业的市场化进程，提升企业的可持续发展能力，尽可能降低产业政策变化对公司经营和盈利造成的不利影响。

第二节 发行条款

一、公司债券发行批准情况

本期债券经国家发展和改革委员会“发改企业债券【2021】29号”文件注册公开发行，发行规模不超过9亿元。

2019年7月30日，发行人召开董事会会议，并作出《响水县灌江新城建设发展有限公司董事会关于2019年公司债券发行与上市的决议》，同意发行人申请发行公司债券。

2019年8月2日，发行人股东出具批复文件《响水县灌江控股集团有限公司关于同意响水县灌江新城建设发展有限公司公开发行公司债券的股东决定》，同意发行人申请发行公司债券。

二、本次债券的基本情况 & 发行条款

（一）**发行人：**响水县灌江新城建设发展有限公司。

（二）**债券名称：**2021年响水县灌江新城建设发展有限公司公司债券（简称“21灌江债”）。

（三）**债券发行规模：**本期债券发行规模不超过人民币9亿元。

（四）**债券期限：**本期债券为7年期固定利率债券，同时设置本金提前偿还条款，从第3个计息年度末开始偿还本金，第3、第4、第5、第6和第7个计息年度末分别偿还发行总额的20%、20%、20%、20%和20%。

（五）**债券利率：**本期债券为固定利率债券，票面年利率通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、

公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

（六）还本付息方式：每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，从第3个计息年度末开始偿还本金，在本期债券存续期的第3、第4、第5、第6、第7个计息年度末分别偿付发行总额的20%、20%、20%、20%和20%，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。

（七）债券形式及托管方式：实名制记账式公司债券。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。

（八）发行对象：在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所网下发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

（九）发行方式：本次债券为实名制记账式债券，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。

（十）发行价格：本期债券面值100元，平价发行，以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。

(十一) 簿记管理人：开源证券股份有限公司。

(十二) 簿记建档日：本期债券的簿记建档日为【2021】年【11】月【26】日。

(十三) 发行首日：即【2021】年【11】月【29】日。

(十四) 发行期限：本期债券发行期限为【2】个工作日，自发行首日起至【2021】年【11】月【30】日止。

(十五) 起息日：自发行首日起开始计息，本期债券存续期内每年的【11】月【29】日为该计息年度的起息日。

(十六) 计息期限：本期债券的计息期限自【2021】年【11】月【29】日至【2028】年【11】月【28】日止。

(十七) 付息日：本期债券的付息日为【2022】年至【2028】年每年的【11】月【29】日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

(十八) 兑付日：本期债券的兑付日为【2024 年至 2028】年每年的【11】月【29】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）。

(十九) 本息兑付方式：通过本期债券登记托管机构办理。

(二十) 承销方式：承销团余额包销。

(二十一) 承销团成员：主承销商为开源证券股份有限公司。

(二十二) 债券担保：本期债券由湖北省融资担保集团有限责任公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

(二十三) 募集资金用途：本期债券募集资金共 9 亿元，其中

5.4 亿元用于响水县大有镇、黄圩镇等中小企业园项目建设，3.6 亿元用于补充营运资金。

（二十四）债权代理人：中国民生银行股份有限公司南京分行。

（二十五）募集资金专户监管银行：中国民生银行股份有限公司南京分行、兴业银行股份有限公司盐城分行、南京股份有限公司盐城分行。

（二十六）偿债资金专户监管银行：中国民生银行股份有限公司南京分行。

（二十七）信用级别：经联合资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA，评级展望为稳定，本期债券信用等级为 AAA。

（二十八）流动性安排：本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将向有关证券交易场所或其它主管部门提出上市或交易流通申请。

（二十九）重要提示：根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的税款由投资者自行承担。

第三节 募集资金运用

一、募集资金用途

本期债券募集资金共9亿元，其中5.4亿元用于响水县大有镇、黄圩镇等中小企业园项目建设，3.6亿元用于补充营运资金。募集资金使用安排具体情况如下：

表 3.1：募集资金使用安排具体情况

单位：亿元

序号	资金用途	总投资	计划使用募集资金	占总投资额比例
1	响水县大有镇、黄圩镇等中小企业园项目	14.07	5.40	38.38%
2	补充营运资金	-	3.60	-
合计		14.07	9.00	

二、募集资金投向情况介绍

（一）项目建设背景和必要性

1、项目建设背景

（1）十九大报告提出“乡村振兴战略”

在党的十九大报告和全国经济工作会议上，“乡村振兴战略”成为关键词。为实施好“乡村振兴战略”，响水县积极出台政策，抢抓发展机遇，振兴乡村实体经济建设，鼓励大家返乡创业。

（2）盐城大力发展制造业、做大做强“盐城制造”

当前，我国已进入经济发展新常态，主要表现在从高速增长转为中高速增长、从要素驱动、投资驱动转向创新驱动、经济结构不断优化升级。制造业是实体经济的主体，是推动经济稳健增长的现实基础。

制造业“稳”、经济才能真正“稳”，制造业“进”、经济才能更好地

“进”，发展“盐城制造”已成为推动盐城经济转型发展、深化供给侧结构性改革的重要抓手。要发挥制造业的中流砥柱作用，就必须找准方向，明确目标，细化措施，开辟盐城制造业发展新境界，努力赢得发展主动权。要大力营造最优质的政务环境、全功能的配套环境、低成本的营商环境、聚能量的社会环境，加强资金、土地、能源、劳动力等要素调度和保障，助力盐城制造业发展壮大。

响水县大有镇、黄圩镇等中小企业园是响水县重点建设的产业园，将紧紧围绕机械、纺织、电子信息、环保节能等产业，拉长产业链条、做大产业集群，提升优势产业核心竞争力。在加快企业投产步伐的同时，加快完善产业载体，规模化建设标准厂房，不断提升产业承载能力。

（3）响水县进一步加快产业集中集聚集约发展

实施产业集群发展，通过集群内企业的整体力量，不但能够提高创新效率、提升企业竞争力，而且有利于形成“区位品牌”，使每个企业都受益。为进一步提升全市产业集聚区发展质量和水平，充分发挥产业集聚区在优化产业结构和促进转型升级中的重要支撑作用。响水县要求促进企业向园区集中，产业向高端集聚，资源高效集约利用，立足企业、产业、园区现有基础，加快实施特色产业园区培育工程，着力培育发展 8 个具有较强辐射能力和带动效应的产业集聚区。

（4）国家鼓励建设高标准厂房、集约利用土地

我国人多地少，当前正处于工业化、城镇化快速发展时期，建设用地供需矛盾十分突出。大力促进节约集约用地，是关系民族生存根

基和国家长远利益的大计,是我国必须长期坚持的一条根本方针。《国务院关于促进节约集约用地的通知》(国发【2008】3号)、《国土资源部关于大力推进节约集约用地制度建设的意见》(国土资发【2012】47号)中均提出鼓励开发区提高土地利用效率。

江苏省始终坚持以“企业集中、产业集群、要素积聚、土地集约”为目标,不断健全土地节约集约利用体制机制,优化工业布局。江苏省国土厅和经信委于 2012 年联合发布了《关于鼓励高标准厂房建设促进产业集聚规模发展推进土地节约集约利用的意见》,指出对适合多层标准厂房生产的中小微企业建设项目,原则上不再单独供地,鼓励和引导其进入高标准厂房。《江苏省关于全面推进节约集约用地的意见》(苏发【2014】6号)也提出,鼓励土地使用者在符合规定条件的前提下,通过厂房加层、老厂改造、内部整理等途径提高土地利用效率。

(5) 响水县优化投资环境、拓展产业发展空间

为推动民营经济快速发展,响水县出台了一系列政策:《关于进一步鼓励全民创业的意见》、《响水县全民创业三年行动计划》《响水县 2014 年全民工作要点》、《关于加快推进“小升规、个转企”的实施意见》等。其中,响水县以“企业集中、产业集群、要素积聚、土地节约”为目标,进一步优化工业布局,加大转型升级步伐,加快推进全县中小企业创业园建设工作的落地。

2、项目建设的必要性

(1) 有利于创业能手和本土企业家返乡创业

响水县为支持本籍在外有成人士回乡创业，出台了大量的政策措施，为创业者开辟“绿色通道”，引导鼓励关心家乡发展、富有激情的创业能手和本土企业家返乡创业。

（2）筑巢引凤、加快园区产业发展的需要

建设标准厂房可为准备落户的企业提供良好的生产和办公场所，加以完善的基础设施和优质的服务配套，可以显著提升园区对投资者的吸引力，加快吸引资本、人才、技术以及先进的管理方法、经验向园区集聚。响水县大有镇、黄圩镇等中小企业园按照集中、集约、集群理念，加大产业链上下游垂直整合力度，重点招引带动性强的龙头项目、支撑性强的产业项目和创新性强的成果转化项目。

本项目为入驻企业提供生产、办公等场所，通过降低企业用房建设投资成本和时间成本，增强园区招商引资的吸引力，加快制造业产业集聚，将成为响水经济转型发展的重要板块，将有力推动全县产业转型升级，有力促进响水县区域城市化发展进程。

（3）优化中小企业产业园功能的需要

标准厂房具有孵化平台功能和引资平台功能。一方面，中小投资者在创业之初资金大都紧张，多是首选租用厂房，能提供标准厂房的工业集中区往往是创业者的首选。另一方面，对于外来企业，与自建厂房相比，往往更愿意租用标准厂房，标准厂房建设能够为外来投资企业解决一次性投入过大、基础设施建设周期长等问题，使企业能够根据市场的变化，通过租厂房或边生产边扩大等方式，迅速开展生产，促使产品早日上市，节省投资成本和投产时间。

通过本项目实施，进一步提高园区承载能力，不仅具备孵化平台功能和引资平台功能，而且通过配套用房建设，有效完善园区对于企业的服务功能，有助于打造良好的园区产业投资与发展环境，提高招商引资的成功率，进一步加快企业向园区集聚。

（4）示范引领、促进响水中小企业园节约集约发展的需要

土地供应总量不足和经济发展的矛盾是摆在各级各类园区面前的一个现实问题，而加强土地集约使用、集中建设标准厂房是缓解该矛盾的重要途径。将标准厂房从单层“加”高到二、三层，与传统的“各立门户”、单层建设的建厂方式相比，标准厂房区的土地利用效率提高了数倍，达到“向天借地”的效果，可在一定程度上缓解工业项目用地紧张的矛盾。

本项目规划建设多层标准厂房及配套用房，能够推进土地、能源等各类资源集约利用，使有限的土地资源发挥最大的集约效应，形成低投入、低消耗、低排放和高率的发展模式，对当地中小企业园后续建设以及周边园区发展起到一效定的示范作用。

（5）扩大集聚效应、优化中小型企业创新发展空间的需要

中小企业是我国经济社会发展的重要力量，《促进中小企业发展规划（2016-2020）》中提出，培育创业主体，推进中小企业创新发展，促进产业集群发展，优化产业集群发展环境，改善产业和中小企业集聚条件，鼓励有条件的产业集群建设多层标准厂房，高效开发利用土地。本项目规模化建设标准厂房，可为中小企业构建低成本创业平台，促进同类行业和关联企业快速集聚，从而降低生产成本，提

高利润，而后再次提高技术创新，发展生产力，为入驻企业营造良好的生存发展空间，将本项目打造成转型发展的有效载体和效益高地。

综上，本期债券募投项目响水县大有镇、黄圩镇等中小企业园项目建成后可以吸引外部企业入驻，带动地方经济发展；其次可将乡镇内原有企业集聚后集中管理，同时方便各乡镇居民就业，为响水县正在推行的新农村建设、农民集中居住区建设提供良好的就业途径；其三，产业集群发展可以更好地发挥产业集聚效应，带动乡镇经济发展，加快乡村振兴战略的实施。因此，在响水县建设中小企业园具备必要性。目前响水县所辖八个乡镇在发展过程中形成既有产业格局，各乡镇产业特色不同，为方便管理以及进一步扩大各乡镇的产业集群效应，响水县决定在八个乡镇内分别建设中小企业园。由于每个产业园均有一定的建设规模，综合后项目建设规模较大，但是必要且合理的。

3、企业园发展规划

根据《关于响水县大有镇、黄圩镇等中小企业园项目市场定位情况的通知》（响政发【2020】16号），响水县大有镇、黄圩镇等中小企业园项目系响水县重点实施项目，在筑巢引凤、加快园区产业发展、示范引领、促进响水中小企业园节约集约发展、扩大集聚效应、优化中小型企业创新发展空间等方面具有重大意义，各企业园市场定位明确如下：

表 3.2：各园区定位情况

序号	企业园	市场定位
1	大有镇	机械、纺织、家具等产业
2	黄圩镇	电子信息、节能环保、纺织、玩具等产业
3	南河镇	机械、电子信息、服装等产业
4	七套中心社区	节能环保、家具、纺织服装等产业

5	小尖镇	纺织、电子信息等产业
6	运河镇	节能环保、铸造等产业
7	张集中心社区	新材料、机械等产业
8	双港镇	电子信息、纺织、新材料等产业

未来，八个产业园将依据响水县政府定位，吸引相应产业企业入驻发展，该模式可打造产业特色园区同时扩大产业集聚效应，吸引优质企业入驻，形成长期良性的生态发展。

4、企业园招商情况

响水县地区工业地产去库存周期约为 8 个月。

响水县大有镇、黄圩镇等中小产业园项目还处于施工时期，园区尚未建设完毕。截至本募集说明书签署之日，发行人已初步启动园区招商工作。由于各产业园建设进度不同，发行人针对各产业园招商进度亦有差异。截至 2020 年 12 月末，已签订入驻园区意向书企业需求面积情况如下：

表 3.3：各园区租售明细情况

		单位：千平方米	
意向企业	入驻园区	租用需求面积	购买需求面积
江苏安尔轩家具有限公司	大有镇中小产业园	5.3	5.3
响水诺康家具有限公司	大有镇中小产业园	6.4	
盐城卡粤轩家具有限公司	大有镇中小产业园	1.6	
响水长富纺织有限公司	大有镇中小产业园	2.1	
小计		15.4	5.3
响水立凯纺织制造有限公司	黄圩镇中小产业园	6.4	
响水互信纺织制造有限公司	黄圩镇中小产业园	4.8	
江苏梦旅者旅游用品有限公司	黄圩镇中小产业园	7.9	7.9
响水县泰华机械制造有限公司	黄圩镇中小产业园	8.0	
江苏羽晔服饰有限公司	黄圩镇中小产业园	1.6	1.6
响水喜玛木业有限公司	黄圩镇中小产业园	6.4	6.4
盐城骏拓玩具有限公司	黄圩镇中小产业园	4.8	
响水蜜步科技有限公司	黄圩镇中小产业园	3.3	
响水县彩秀服装有限公司	黄圩镇中小产业园	3.2	
响水爱依尚服饰有限公司	黄圩镇中小产业园	6.4	

江苏迎雪科技有限公司	黄圩镇中小产业园	3.3	
小计		56.0	16.0
盐城润南纺织有限公司	南河镇中小产业园	8.6	
响水荣源商贸有限公司	南河镇中小产业园	3.8	3.8
江苏玺铭电子材料贸易有限公司	南河镇中小产业园	6.4	6.4
江苏盛通新材料科技有限公司	南河镇中小产业园	4.1	
响水县伟宏服装辅料有限公司	南河镇中小产业园	7.0	
小计		29.9	10.2
响水县欣依芙服装有限公司	七套中心社区中小产业园	3.3	
江苏正荣宁吉工贸有限公司	七套中心社区中小产业园	2.1	2.1
响水润佰纺织有限公司	七套中心社区中小产业园	5.1	5.1
响水棉先生纺织有限公司	七套中心社区中小产业园	3.1	
响水合森工艺品有限公司	七套中心社区中小产业园	3.3	3.3
响水圣耀纺织有限公司	七套中心社区中小产业园	6.3	
响水七鑫纺织有限公司	七套中心社区中小产业园	1.6	
盐城宝淼纺织有限公司	七套中心社区中小产业园	3.2	
小计		28.0	10.5
响水首冠包装材料有限公司	小尖镇中小产业园	1.7	
江苏德诺轴承科技有限公司	小尖镇中小产业园	3.4	
响水县跃正服装有限公司	小尖镇中小产业园	2.7	
响水县益丰纺织有限公司	小尖镇中小产业园	6.0	6.0
江苏爱纺纺织有限公司	小尖镇中小产业园	3.9	
响水县隆丽服装有限公司	小尖镇中小产业园	3.4	
响水县恩隆服装有限公司	小尖镇中小产业园	3.4	3.4
响水县美融服装有限公司	小尖镇中小产业园	7.2	
响水县美奥服装有限公司	小尖镇中小产业园	5.6	5.6
响水县特斯美服装有限公司	小尖镇中小产业园	6.8	6.8
响水县跃利服装有限公司	小尖镇中小产业园	3.4	3.4
响水县耀梅服装有限公司	小尖镇中小产业园	3.9	
响水县平海服装有限公司	小尖镇中小产业园	2.2	
响水县红隆服装有限公司	小尖镇中小产业园	5.6	
响水县坦美服装有限公司	小尖镇中小产业园	6.0	6.0
响水县光磊服装有限公司	小尖镇中小产业园	3.4	
响水县美娟服装有限公司	小尖镇中小产业园	2.7	
响水县运林服装有限公司	小尖镇中小产业园	3.4	3.4
响水首冠包装材料有限公司	小尖镇中小产业园	6.8	
响水茂源电子科技有限公司	小尖镇中小产业园	1.7	
盐城智航纺织有限公司	小尖镇中小产业园	1.7	
响水盛元纺织有限公司	小尖镇中小产业园	3.4	
响水县丽泰服装有限公司	小尖镇中小产业园	3.4	3.4
响水县成梦服装有限公司	小尖镇中小产业园	3.9	
小计		95.2	37.9

盐城弘祥科技有限公司	运河镇中小企业园	2.0	2.0
江苏百家欣门业有限公司	运河镇中小企业园	3.2	3.2
响水安维斯汽车配件有限公司	运河镇中小企业园	5.6	
盐城九智新材料科技有限公司	运河镇中小企业园	4.9	
盐城正治新材料有限公司	运河镇中小企业园	3.2	3.2
盐城君得利压铸有限公司	运河镇中小企业园	6.5	
江苏阿卡狄亚箔膜有限公司	运河镇中小企业园	6.9	
小计		32.3	8.5
盐城兴京通橡塑新材料有限公司	张集中心社区中小企业园	2.3	2.3
盐城市传臣精密锻造有限公司	张集中心社区中小企业园	2.9	
盐城市兴凯体育用品有限公司	张集中心社区中小企业园	2.3	
江苏品良防水工程有限公司	张集中心社区中小企业园	2.3	2.3
盐城宏乐环保科技有限公司	张集中心社区中小企业园	2.9	
响水县宝学电子有限公司	张集中心社区中小企业园	2.3	
江苏比优特工程设备有限公司	张集中心社区中小企业园	2.9	2.9
盐城市海晨环境有限公司	张集中心社区中小企业园	2.9	
小计		20.8	7.5
盐城力亿新能源科技有限公司	双港镇中小企业园	5.0	5.0
盐城泰华生物颗粒材料有限公司	双港镇中小企业园	3.4	
江苏凯正工程机械有限公司	双港镇中小企业园	1.9	1.9
响水县弘博新能源科技有限公司	双港镇中小企业园	3.4	
响水县康塑塑业有限公司	双港镇中小企业园	5.3	5.3
盐城大瑞生物能源科技有限公司	双港镇中小企业园	3.6	
响水源洁废资源综合利用有限公司	双港镇中小企业园	3.4	3.4
盐城市舒柳生物科技有限公司	双港镇中小企业园	3.4	3.4
盐城挚昆服装有限公司	双港镇中小企业园	1.9	
响水县明利纱业有限公司	双港镇中小企业园	1.9	
响水县建财新能源有限公司	双港镇中小企业园	5.0	
盐城市成仁商贸有限公司	双港镇中小企业园	3.4	
响水县宇芹再生资源有限公司	双港镇中小企业园	1.9	
盐城市勤兴船舶工程有限公司	双港镇中小企业园	3.4	
小计		46.9	19.0
总计		324.4	104.9

注：存在误差系保留小数四舍五入所致。

各企业园已与企业签订入驻意向书的意向租售面积情况如下：

表 3.4：各园区租售总体情况

单位：千平方米

企业园	已签订意向 出租面积	意向出租 面积占比	已签订意向 出售面积	意向出售面 积占比
大有镇	15.4	92%	5.3	74%
黄圩镇	56.0	88%	16.0	58%
南河镇	29.9	21%	10.2	17%
七套中心社区	28.0	97%	10.5	85%
小尖镇	95.2	84%	37.9	78%
运河镇	32.3	19%	8.5	12%
张集中心社区	20.8	95%	7.5	81%
双港镇	46.9	88%	19.0	83%
合计	324.4	53%	114.9	44%

本期债券募投项目的招商工作尚未全面启动,预计随着企业园建设完工,相关配套设施逐渐完善,及招商工作的陆续开展,未来预计将有更多企业入驻,不存在去库存的压力。

(二) 项目批复情况

表 3.5: 募投项目批复情况

核准时间	核准部门	核准内容	核准文号
2016 年 6 月 6 日	响水县规划和城市管理局	《建设项目选址意见书》	选字第 XZ2016016 号
2016 年 6 月 6 日	响水县规划和城市管理局	《建设项目选址意见书》	选字第 XZ2016017 号
2016 年 6 月 6 日	响水县规划和城市管理局	《建设项目选址意见书》	选字第 XZ2016018 号
2016 年 6 月 6 日	响水县规划和城市管理局	《建设项目选址意见书》	选字第 XZ2016019 号
2016 年 6 月 6 日	响水县规划和城市管理局	《建设项目选址意见书》	选字第 XZ2016020 号
2016 年 6 月 6 日	响水县规划和城市管理局	《建设项目选址意见书》	选字第 XZ2016021 号
2016 年 6 月 6 日	响水县规划和城市管理局	《建设项目选址意见书》	选字第 XZ2016022 号
2016 年 6 月 6 日	响水县规划和城市管理局	《建设项目选址意见书》	选字第 XZ2016023 号
2016 年 6 月 6 日	响水县规划和城市管理局	《建设项目选址意见书》	选字第 XZ2016024 号
2016 年 6 月 6 日	响水县规划和城市管理局	《建设项目选址意见书》	选字第 XZ2016025 号

2016 年 6 月 6 日	响水县规划和城市管理局	《建设项目选址意见书》	选字第 XZ2016026 号
2016 年 6 月 7 日	响水县国土资源局	《关于响水县大有镇、黄圩镇等中小企业园项目建设用地的预审意见》	响国土资预【2016】9 号
2018 年 7 月 6 日	响水县灌江新城建设发展有限公司	《建设项目环境影响登记表》	-
2016 年 6 月 8 日	响水县发展和改革委员会	《关于响水县大有镇、黄圩镇等中小企业园项目的节能审查意见》	响发改能审【2016】6 号
2016 年 6 月 12 日	响水县维护社会稳定工作领导小组办公室	《关于响水县大有镇、黄圩镇等中小企业园项目的社会稳定风险评估评审表》	-
2016 年 6 月 13 日	响水县发展和改革委员会	《关于响水县大有镇、黄圩镇等中小企业园项目可行性研究报告的批复》	响发改审【2016】148 号

本期债券募投项目于 2017 年 9 月正式开工建设，预计建设期为 24 个月，运营期为 20 年（不含建设期）。由于本项目建设规模较大，且建设内容分布于八个产业园区，增加了协调管理复杂性。同时，2019 年响水县受 3.21 爆炸事故影响，县内所有化工企业停工搬迁，人力集中投入化工园区灾后重建工作中，企业园建设有所缓慢；2020 年上半年度受新冠疫情影响，企业园建设处于暂停状态。随着国内疫情得到控制，目前企业园已恢复正常施工，预计整体完工时间为 2021 年末。

截至 2020 年 12 月末，募投项目已投资金额为 82,571.74 万元，占预计总投资金额的 58.67%，整体募投项目建设进度约为总工程的 72%。

募投项目不存在强拆、强建等情况。

（三）项目建设主体

募投项目建设主体为响水县灌江新城建设发展有限公司，即本期债券的发行人。

（四）项目建设内容

1、用地情况

本项目位于响水县双港镇、小尖镇、运河镇、大有镇、黄圩镇、南河镇以及七套中心社区、张集中心社区内。根据响水县国土资源局出具的《关于响水县大有镇、黄圩镇等中小企业园项目建设用地的预审意见》（响国土资预【2016】9号），本项目用地所属地块已经依法进行了用地预审，全部为建设用地及未利用地。本项目用地不涉及占用农用地、耕地的情况。

本项目总占地面积为 841,433 平方米（约 1,262.1 亩），土地用途为工业用地，目前项目已开工建设。发行人通过出让方式获取相应建设地块使用权，本项目土地使用费共计 24,755.8 万元，已全额纳入项目总投资。

截至本募集说明书签署之日，募投项目各企业园土地均已获取用地预审意见，完成土地招拍挂手续并足额缴纳土地出让金、签订国有建设用地使用权出让合同，并办理建设用地批准书。由于土地使用权证及房产所有权证已两证合一，本项目竣工验收后将统一办理不动产权证书。

2、建筑工程

结合项目规划设计方案，本项目主要建设内容包括标准厂房、综合办公楼及生产辅助及其它配套用房等。本项目建设的综合办公楼及

生产辅助及其它配套用房系标准厂房配套建设，本项目建设内容不涉及商业地产，不涉及独栋商业。

(1) 标准厂房

建设标准生产厂房 203 栋，总建筑面积 694,838 平方米。

(2) 综合办公楼

建设综合办公楼 8 栋，建筑面积 171,623 平方米。

(3) 生产辅助及其它配套用房

建设生产辅助及其它配套用房 16 栋，建筑面积 13,684 平方米。

综上，本项目共计建设标准厂房 203 栋，综合办公楼 8 栋，生产辅助及其它配套用房 16 栋。本项目总占地面积为 841,433 平方米（约 1,262.1 亩），总建筑面积为 880,145 平方米，各个企业园具体建设情况如下：

表 3.6：募投项目主要建设内容

建设内容	占地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	栋数	每栋层数
大有镇中小企业园	26,000	24,308		
标准厂房	11,200	22,400	7	2
综合办公楼	520	1,560	1	3
生产辅助及其它配套用房	348	348	2	1
黄圩镇中小企业园	66,667	92,335		
标准厂房	27,000	81,000	17	3
综合办公楼	1,667	10,002	1	6
生产辅助及其它配套用房	1,333	1,333	2	1
南河镇中小企业园	200,000	206,000		
标准厂房	80,000	160,000	50	2
综合办公楼	6,000	42,000	1	7
生产辅助及其它配套用房	4,000	4,000	2	1
七套中心社区中小企业园	44,667	42,657		
标准厂房	18,313	36,626	12	2
综合办公楼	1,117	4,468	1	4
生产辅助及其它配套用房	1,563	1,563	2	1

小尖镇中小企业园	160,667	165,487		
标准厂房	64,267	128,534	38	2
综合办公楼	4,820	33,740	1	7
生产辅助及其它配套用房	3,213	3,213	2	1
运河镇中小企业园	233,335	240,400		
标准厂房	89,100	178,200	55	2
综合办公楼	7,600	60,800	1	8
生产辅助及其它配套用房	1,400	1,400	2	1
张集中心社区中小企业园	35,050	31,894		
标准厂房	14,020	28,040	6	2
综合办公楼	525.5	3,153	1	6
生产辅助及其它配套用房	701	701	2	1
双港镇中小企业园	75,047	77,064		
标准厂房	30,019	60,038	18	2
综合办公楼	2,650	15,900	1	6
生产辅助及其它配套用房	1,126	1,126	2	1
合计	841,433	880,145		

本项目标准厂房、综合办公楼及生产辅助及其它配套用房建筑面积、总投资及占比情况如下：

表 3.7：建设内容建面及投资额情况

单位：万元、%

建设内容	建筑面积	建筑面积占比	建设投资	占总投资比例
标准厂房	694,838	78.95	59,364	42.21
综合办公楼	171,623	19.50	25,500	18.13
生产辅助及其它配套用房	13,684	1.55	813	0.58
合计	880,145	100.00	85,677	60.92

3、室外配套工程

包括道路、管线、广场、景观绿化、消防设施、围墙以及室外监控系统、变配电系统等总图工程。

（五）项目总投资及资金来源

本项目总投资为 140,650.00 万元，其中建设投资为 128,300.00 万元，建设期利息为 12,350.00 万元。项目资金来源为项目资本金 45,650.00 万元，为发行人自有资金；通过发行债券募集资金 54,000.00

万元；剩余 41,000.00 万元资金缺口通过股东借款方式筹措；截至本募集说明书签署之日，本项目的项目资本金、股东借款均已到位，不存在未及时到位导致工程延期的风险。

本项目为新建项目，除上述融资外，截至本募集说明书签署之日，本项目不涉及其他外部融资，不存在同一募投项目重复发债的情况。

本项目总投资构成情况如下：

表 3.8：募投项目总投资构成情况

单位：万元、%

序号	投资费用	金额	比例
1	工程费用	93,951	66.80
1.1	标准厂房	59,364	42.21
1.2	综合办公楼	25,500	18.13
1.3	生产辅助及其它配套用房	813	0.58
1.4	公用工程	1,483.7	1.05
1.5	道路广场	5,769.8	4.10
1.6	绿化	1,020	0.73
2	工程建设其他费用	33,204	23.61
3	预备费	1,145	0.81
4	建设期利息	12,350	8.78
总投资合计		140,650	100.00

（六）项目财务效益分析

1、收入与税费估算

（1）定价依据及合理性

根据《响水县住房和城乡建设局关于响水县大有镇、黄圩镇等中小企业园项目出租出售定价的说明》，本期债券募投项目标准厂房及综合办公楼出租、出售平均价格确定如下：

表 3.9：本期债券募投项目定价

单位：元/平方米、元/平方米·年

	出租价格	出售价格
标准厂房	360	2,700
综合办公楼	450	3,600

根据 58 同城网站 (<https://yancheng.58.com/>) 中公开查询结果, 盐城地区建设内容相似的厂房、办公楼的出售、出租定价情况与本期债券募投项目定价对比如下:

表 3.10: 周边可比价格对比情况

项目	出租		出售	
	标准厂房	写字楼	标准厂房	写字楼
可研预估价格	0.99 元/m ² ·天	1.23 元/m ² ·天	2,700 元/m ²	3,600 元/m ²
盐城地区均价	1.25 元/m ² ·天	1.39 元/m ² ·天	2,558 元/m ²	6,767 元/m ²

经对比, 本期债券募投项目出租及出售定价较为保守, 符合当地实际情况, 具备合理性。

(2) 营业收入

本项目运营期共 20 年 (不含建设期), 本期债券存续期覆盖运营期前 5 年。根据项目经营方案, 本项目收入包括出租和出售收入; 其中标准生产厂房出租价格为 360 元/平方米·年, 出售价格为 2,700 元/平方米, 综合办公楼出租价格为 450 元/平方米·年, 出售价格为 3,600 元/平方米。收入详细估算如下:

1) 出售面积及收入

本项目拟出售的房屋包括各标准厂房及综合办公楼, 计划在债券存续期第 3 年、第 4 年及第 5 年出售各标准生产厂房及综合办公楼总面积 866,461 平方米的 18%、6%及 6%, 即 155,963.0 平方米、51,987.7 平方米及 51,987.7 平方米, 共计 259,938.3 平方米, 合计占比 30%。

债券存续期第 3 年、第 4 年及第 5 年出售收入分别为 44,890.3 万元、14,963.4 万元及 14,963.4 万元, 总出售收入 74,817.2 万元, 具体估算情况如下:

表 3.11: 项目各年出售收入估算

单位：万元，元/平方米，万平方米

项目	债券存续期（第n年）			合计
	第3年	第4年	第5年	
多层标准生产厂房	18%	6%	6%	
出售单价（不含税）	2,700	2,700	2,700	
出售面积	12.5071	4.1690	4.1690	
收入小计	33,769.13	11,256.38	11,256.38	56,281.89
综合办公楼	18%	6%	6%	
出售单价（不含税）	3,600	3,600	3,600	
出售面积	3.0892	1.0297	1.0297	
收入小计	11,121.17	3,706.06	3,706.06	18,533.29
出售收入合计	44,890.33	14,963.38	14,963.38	74,817.16

注：存在误差系保留小数四舍五入所致。

本项目工业用地（包含综合办公楼等建设内容所属地块）已完成土地招拍挂手续，已缴纳土地出让金并办理建设用地批准书，待项目竣工验收后统一办理《不动产权证书》，工业用地办公楼销售时将正常与购买方办理不动产过户手续。

经检索江苏省内工业地产相关政策，未发现江苏省相关部门出台禁止工业用地办公楼等出售的相关文件，盐城市无禁止工业地产办公楼出售的政策，且扬州、南京等地针对工业地产的切割、出售等均给予一定支持。经询问响水县不动产登记中心，目前响水县对于工业用地办公楼的出售予以认可，可正常办理《不动产权证书》过户手续。发行人承诺，根据与响水县自然资源和规划局、响水县住房和城乡建设局、响水县不动产登记中心沟通结果，响水县允许工业用地办公楼出售，并可正常办理过户手续。北京市中银（南京）律师事务所于法律意见书中对上述事项发表明确意见，本期债券募投项目中综合办公楼等的出售行为合法合规，对本次债券的发行不构成实质性影响。

2）出租面积及收入

在债券存续期内，针对 866,461 平方米各标准生产厂房及综合办

公楼，每年出租其总面积 866,461 平方米的 70%，即 606,522.7 平方米。债券存续期（后 5 年）内各年出租的面积及收入见下表：

表 3.12：项目各年出租收入估算表

单位：万元，元/平方米，万平方米

项目	债券存续期（第 n 年）					合计
	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	
多层标准生产厂房	70%	70%	70%	70%	70%	
出租单价	360.0	360.0	360.0	360.0	360.0	
出租面积	48.6387	48.6387	48.6387	48.6387	48.6387	
收入小计	17,509.92	17,509.92	17,509.92	17,509.92	17,509.92	87,549.60
综合办公楼	70%	70%	70%	70%	70%	
出租单价	450.0	450.0	450.0	450.0	450.0	
出租面积	12.0136	12.0136	12.0136	12.0136	12.0136	
收入小计	5,406.12	5,406.12	5,406.12	5,406.12	5,406.12	27,030.60
出租收入合计	22,916.04	22,916.04	22,916.04	22,916.04	22,916.04	114,580.21

注：存在误差系保留小数四舍五入所致。

据此估算，项目在债券存续期内（后 5 年），募投项目营业收入共计 189,397.37 万元，其中房屋出售收入 74,817.16 万元，房屋出租收入 114,580.21 万元。

（2）增值税、营业税金及附加

1) 增值税

本项目执行国家和地方现行税法的有关规定。根据《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第 538 号）及其实施细则（财政部、国家税务总局令第 50 号）规定和《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财政部、税务总局财税【2016】36 号）以及《关于调整增值税税率的通知》（财政部、税务总局财税【2018】32 号）。

本项目租赁、转让不动产，销项增值税率为 10%，不含税收入为 189,397.37 万元，则存续期内应缴纳销项税额为 18,939.74 万元，项

目进项税全部为固定资产进项税抵扣额,存续期内进项税为 11,367.49 万元,存续期应缴纳增值税为 7,572.24 万元。

2) 营业税金及附加

根据国务院 1985 年发布的《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》和 1986 年发布的《征收教育费附加的暂时规定》,本项目城市维护建设税按应缴纳增值税额的 5%计缴,教育费附加按照应缴纳增值税的 3%计取,另根据《省政府关于调整地方教育附加等政府性基金有关政策的通知》(苏政发【2011】3 号),“地方教育附加征收标准由实际缴纳“三税”税额的 1%提高到 2%”,则教育费附加(含地方教育附加后)按应缴纳增值税的 5%计取。

项目正常年营业税金及附加总共占应缴纳增值税额的 10%,为 757.22 万元。

3) 土地增值税

根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例》(国务院令[1993]第 138 号)和《中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则》(财政部[1995]6 号),按照增值额与扣除项目的比率计算土地增值税。其中,扣除项目包括取得土地使用权所支付的金额、房地产开发成本、房地产开发费用、与转让房地产有关的税金及其他扣除项目。

本项目销售房屋增值税额超过扣除项目金额 50%未超过 100%的,税率为 40%,速算扣除系数为 5%。土地增值税采用公式:土地增值税税额=增值额 $\times$ 40%-扣除项目金额 $\times$ 5%。

据此分析,本项目土地增值税 10,804.61 万元。

2、总成本费用

本项目总成本费用包括维持项目正常运营的经营成本、折旧摊销费、建造成本结转及利息支出。

（1）房产税

项目房产税按年租金（不含税）的 12%收取，每年约 2,749.93 万元，项目营业期内房产税合计 13,749.63 万元。

（2）工资与福利

本项目定员为 20 人，年人均工资按 5.00 万元计，福利费按工资总额的 14%估算。正常年工资及福利费总额为 114.00 万元。

（3）管理费用

包括土地使用税、公司经费、工会经费、职工教育经费、房产税、车船使用税、印花税和企业为员工支付的“五险一金”等。按年工资总额的 50%估算。正常年为 50.00 万元。

（4）出租建筑物的折旧与摊销

本项目对固定资产计提折旧，对无形及其他资产计提摊销。

固定资产折旧按照国家有关规定采用平均年限折旧方法计算，本项目用于出租或使用的标准厂房、综合办公楼等主要建筑按 30 年折旧，不计残值；生产辅助及其它配套用房及其他设施按 20 年折旧，不计残值。土地使用权按 30 年摊销。

（5）建造成本结转

建造成本结转按照各年销售比例进行分年结转。本项目在债券存续期第 3 年、第 4 年及第 5 年出售比例分别为 18%、6%及 6%，每年

建造成本结转额分别为 25,317.00 万元、8,439.00 万元和 8,439.00 万元。

（6）财务费用

项目财务费用为项目融资借款利息，按预计发生额计算。项目融资总额为 95,000.00 万元，年均利息为 6.5%。随着长期债务资金的逐步偿还，项目财务费用逐年降低。

根据上述基础数据估算总成本费用，项目债券存续期内总成本费用合计为 91,996.31 万元，其中经营成本 14,569.63 万元。

3、所得税

根据第十届全国人民代表大会第五次会议于 2007 年 3 月 16 日通过的《中华人民共和国企业所得税法》，本项目所得税税率以应纳税所得额的 25% 计算。债券存续期内所得税额合计为 21,459.8 万元。

4、利润与利润分配

（1）利润总额及净利润

本项目债券存续期内利润总额为 85,839.19 万元，上交所得税 21,459.8 万元，净利润为 64,379.39 万元。

（2）法定公积金

根据公司章程，公司分配当年税后利润时，按照项目净利润的 10% 提取法定盈余公积金，其余部分为企业可分配利润。

（3）利润分配

公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东大会决议，还可以从税后利润中提取任意公积金。本估算中暂不提取任意公积金。

（4）项目净收益

本期债券假定启动发行时间为 2020 年末，则 2021 年为存续期付息第一年，2027 年为存续期还本付息最后一年。本项目预计 2021 年未完工，基于测算的严谨性与合理性，本项目以 2022 年-2026 年为收入测算区间。

本期债券募投项目收入来源无政府补贴资金。本期债券运营期内，预计营业收入合计为 48.73 亿元，扣除相关经营成本及税费后的各年累计净收益（项目净收益=债券存续期内累计收入-土地增值税-经营成本-营业税金及附加）为 42.03 亿元，能够覆盖项目总投资；本期债券存续期内，预计营业收入为 18.94 亿元，扣除相关经营成本及税费后的各年净收益为 16.33 亿元，净收益对项目总投资的覆盖倍数为 1.16 倍。本期债券拟申报额度 9 亿元，其中 5.40 亿元用于募投项目的投资建设，用于募投项目部分本息合计约为 7.16 亿元（利息以 6.5% 固定利率单利按年计息、不计复利测算）。本期债券存续期内，募投项目净收益对债券本息的覆盖倍数为 2.28 倍，项目各年净收益情况如下：

表3.13：项目净收益表

单位：万元

项目	合计	债券存续期（第 n 年）						
		1 (2020)	2 (2021)	3 (2022)	4 (2023)	5 (2024)	6 (2025)	7 (2026)
营业收入	189,397.37	-	-	67,806.34	37,879.47	37,879.47	22,916.04	22,916.04
营业税金及附加	757.22	-	-	-	-	298.90	229.16	229.16
土地增值税	10,804.61	-	-	6,563.47	2,187.82	2,053.32	-	-
经营成本	14,569.63	-	-	2,913.93	2,913.93	2,913.93	2,913.93	2,913.93
项目净收益	163,265.91	-	-	58,328.95	32,777.73	32,613.33	19,772.96	19,772.96
偿还本金	54,000.00	-	-	10,800.00	10,800.00	10,800.00	10,800.00	10,800.00
偿还利息	17,550.00	3,510.00	3,510.00	3,510.00	2,808.00	2,106.00	1,404.00	702.00

偿还本息合计	71,550.00	3,510.00	3,510.00	14,310.00	13,608.00	12,906.00	12,204.00	11,502.00
覆盖倍数	2.28	-	-	4.08	2.41	2.53	1.62	1.72

（5）评价结果

本项目投资财务内部收益率为 7.57%（所得税后），大于社会折现率；财务净现值大于零；投资回收期为 5.23 年（含建设期 2 年）。财务指标表明，本项目在实现预期投入和产出的情况下，在财务上可以接受，能较快收回投资，有较好的经济效益。

三、补充营运资金

随着发行人近年来的业务扩张，公司对营运资金的需求随之扩大。本期债券发行规模中的 3.6 亿元将用于补充公司营运资金，满足公司在实际营运过程中对流动资金的需求，确保经营活动的顺利进行。

四、募集资金使用计划及管理制度

（一）募集资金使用计划

本期债券募集资金 9 亿元人民币，发行人将严格按照国家发展和改革委员会批准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配，并保证发债所筹资金中，用于响水县大有镇、黄圩镇等中小企业园项目的比例不超过项目总投资的 70%。

（二）募集资金管理制度

发行人已按照国家发改委的相关制度和要求制定专门的制度规范本期债券发行募集资金的管理、使用和偿还，以保障投资者利益。

1、募集资金的存储

为确保募集资金的专款使用，发行人按照《人民币银行结算账户管理办法》、《现金管理暂行条例》、《支付结算办法》以及中国人

民银行的其他相关规定，与中国民生银行股份有限公司南京分行签订了《募集资金监管协议》及《偿债账户监管协议》，与兴业银行股份有限公司盐城分行及南京银行股份有限公司盐城分行签订了《募集资金监管协议》，已在中国民生银行股份有限公司盐城分行、兴业银行股份有限公司盐城分行及南京银行股份有限公司盐城分行开设本次债券募集资金专项账户，该专项账户必须专款专用，只能用于本期公司债券募集资金的接收与使用，不得用作其他用途。

该募集资金专项账户已设立，账户基本情况如下：

（1）中国民生银行股份有限公司盐城分行

账户名：响水县灌江新城建设发展有限公司

开户行：中国民生银行股份有限公司盐城分行

账号：630208010

（2）兴业银行股份有限公司盐城分行

账户名：响水县灌江新城建设发展有限公司

开户行：兴业银行股份有限公司盐城分行

账号：402010100100162367

（3）南京银行股份有限公司盐城分行

账户名：响水县灌江新城建设发展有限公司

开户行：南京银行股份有限公司盐城分行

账号：1109280000000673

2、募集资金的使用

本期债券募集资金使用过程中不得违反《证券法》、《公司法》

及《募集说明书》的约定，不得转借给他人使用，不用于地方政府融资平台，不用于偿还地方政府债务或投向公益性项目。

募集资金具体使用批准流程如下：

募集资金使用单笔资金使用额在 1,000 万元以下的，需要由分管领导审批同意、财务负责人审批同意、公司副总经理同意后使用，单笔资金使用额在 1,000 万元（含）以上，需要由分管领导审批同意、财务负责人审批同意、公司副总经理审批同意、公司董事长授权代表审批同意、报备公司董事长后使用。

公司在使用募集资金专户内的资金时，需要向募集资金专户监管银行提交以下资料：

（1）划款指令；

（2）资金用途说明文件（包括但不限于发行人出具的募集说明书、资金运作说明书及其它相关凭证）；

3、募集资金用途的变更

本次债券募集资金用于响水县大有镇、黄圩镇等中小企业园项目和补充发行人的营运资金。在本次债券存续期间若公司需要变更本次发行募集资金用途，需根据《公司法》、《公司章程》、《管理办法》等相关法律法规规定经过以下审批流程：

（1）公司股东审议通过；

（2）向省发改委等主管部门备案通过；

（3）如已发行，需取得债券持有人会议通过。

公司应当科学、审慎地进行募集资金用途的可行性分析，在确信

新的资金用途具有较好的市场前景和盈利能力，有利于进一步提高募集资金使用效益，有效保护本期债券持有人的利益后，方可变更募集资金用途。

公司拟改变募集资金用途，应尽快确定新的投资项目，并依照规定在股东决议的议案中说明改变募集资金用途的原因、新项目的概况及对公司未来的影响，变更后的募集资金投向原则上应投资于公司主营业务。涉及募集资金用途变更事项，需通过公司股东审议通过，并提交至债券持有人会议审议通过（如已发行），方可生效。

公司需在募集资金用途变更后2个工作日内进行公告，公告的内容至少包括：

- （1）原投资项目基本情况及变更的具体原因；
- （2）新投资项目的基本情况、可行性分析和风险提示；
- （3）新投资项目的投资计划；
- （4）股东、债券持有人会议对变更募投项目的意见（如有）。

4、募集资金用途的监督

专项账户中资金应严格按照本协议的约定全部用于指定用途。

本次公开发行公司债券募集资金的使用由中国民生银行股份有限公司南京分行、兴业银行股份有限公司盐城分行、南京银行股份有限公司盐城分行负责监管，公司拟使用、划拨专项账户资金时，须向中国民生银行股份有限公司南京分行、兴业银行股份有限公司盐城分行、南京银行股份有限公司盐城分行提交划款指令和资金用途说明文件（包括但不限于本募集说明书、资金运作说明书及其它相关凭证），

中国民生银行股份有限公司南京分行、兴业银行股份有限公司盐城分行、南京银行股份有限公司盐城分行对其进行表面一致性审查，审核无误后进行资金划付。如公司在发出划款指令的同时，未按照《募集资金监管协议》的约定一并提供相应的全部附件，则募集资金专户监管银行有权拒绝执行划款指令。

五、发行人相关承诺

公司郑重承诺：

（一）本公司拟发行9亿元2021年响水县灌江新城建设发展有限公司公司债券（简称“本期债券”），其中5.4亿元用于响水县大有镇、黄圩镇等中小企业园项目建设，3.6亿元用于补充营运资金。发行人承诺，该项目建成后未来收入将优先用于偿还本期债券的本金及利息。

（二）发行人承诺按照相关法律、法规政策要求及《债权代理协议》、《持有人会议规则》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度情况）等。

（三）发行人承诺如变更募集资金用途，将按照相关规定及公司内部制度等履行变更手续。

（四）发行人承诺不承担政府融资职能，本期债券发行不涉及新增地方政府债务。

第四节 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：响水县灌江新城建设发展有限公司

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

统一社会信用代码：91320921072781977X

住所：响水县城规划路金色家园 1 号

法定代表人：李扬

注册资本：200,000.00 万元人民币

成立日期：2013 年 7 月 17 日

所属行业：F 批发和零售业

经营范围：城镇化建设及相关投资建设业务；水利、水电建设及配套项目的投资、开发、建设、管理；城市基础设施、重点投资建设项目的投资、融资、运营、管理（以上范围国家有专项规定的除外）；新农村建设；安置房建设；棚户区改造；城市园林绿化建设；河湖治理及防洪设施工程施工；公路工程、桥梁工程、铁路工程、市政工程施工；站场建设；基本农田整理；土地复垦；房地产开发经营；物业管理；自有房屋出租；建材销售；农业项目开发；城乡供水；新能源电站的建设、运营；新能源技术开发、技术服务；提供电力以及相关电力能源领域的技术咨询、技术服务、技术转让。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

发行人成立于 2013 年 7 月 17 日，原名响水县东城建设发展有限

公司，由响水县灌江控股集团有限公司独资控股。发行人从事响水县城市基础设施代建业务、贸易业务及资产出租业务，并承担国有资产运营管理任务，在响水县城市建设、强化国有资产经营管理方面发挥着重大作用。

截至2020年12月31日，发行人经审计的资产总额1,991,709.25万元，负债总额1,192,203.80万元，所有者权益合计799,505.45万元，资产负债率为59.86%。2018年、2019年和2020年，公司实现营业收入分别为290,185.11万元、227,233.28万元和209,640.80万元，归属于母公司所有者的净利润分别19,655.18万元、17,952.32万元和14,017.37万元。

二、发行人设立及历次股权变动情况

响水县灌江新城建设发展有限公司原名响水县东城建设发展有限公司，经响水县人民政府（响政发【2013】39号）和响水县住房和城乡建设局（响住建发【2013】29号）的批准，成立于2013年7月17日，注册号320921000117955，注册资本人民币10,000.00万元，法定代表人为胡卫东，由响水县房地产管理所货币方式全额出资设立。截至2013年7月4日止，公司已收到股东缴纳的注册资本人民币10,000.00万元，盐城中博华联合会计师事务所对上述出资进行了验证，并于2013年7月4日出具《验资报告》（盐中博华验【2013】296号）。

2015年3月30日，响水县房地产管理所与响水县水务投资有限公司签订股权转让协议，约定响水县房地产管理所将其所持发行人

100.00%的股权（计 10,000.00 万元出资额）转让给响水县水务投资有限公司。同日，响水县东城建设发展有限公司股东做出决定，变更公司股东为响水县水务投资有限公司。2015 年 4 月 7 日，本次变更依法完成了工商变更登记。

2016 年 1 月 26 日，响水县东城建设发展有限公司股东作出决定，将公司注册资本由 10,000.00 万元人民币增加到 50,000.00 万元人民币，新增注册资本 40,000.00 万元由股东响水县水务投资有限责任公司以货币形式全额认缴。截至 2016 年 2 月 2 日止，公司已收到股东缴纳的新增注册资本合计人民币 40,000.00 万元，江苏天宁会计师事务所对上述出资进行了验证，并于 2016 年 2 月 1 日出具《验资报告》（苏天宁验【2016】013 号）、2016 年 2 月 2 日出具《验资报告》（苏天宁验【2016】016 号）。2016 年 1 月 29 日，本次变更依法完成了工商变更登记。

2016 年 3 月 15 日，响水县东城建设发展有限公司股东作出决定，变更公司名称为“响水县灌江新城建设发展有限公司”。2016 年 3 月 17 日，本次变更依法完成了工商变更登记。

2016 年 5 月 13 日，响水县灌江新城建设发展有限公司股东作出决定，将公司注册资本由 50,000.00 万元人民币增加到 200,000.00 万元人民币，新增注册资本 150,000.00 万元由股东响水县水务投资有限责任公司以货币形式全额认缴。截至 2016 年 4 月 28 日止，公司已收到股东缴纳的新增注册资本合计人民币 150,000.00 万元，盐城中博华联合会计师事务所对上述出资进行了验证，并于 2016 年 4 月 26 日出

具《验资报告》（盐中博华验【2016】0140号）、2016年4月28日出具《验资报告》（盐中博化验【2016】0146号）。2016年5月17日，本次变更依法完成了工商变更登记。

2016年5月24日，公司股东响水县水务投资有限责任公司名称变更为“响水县灌江控股集团有限公司”。2016年6月2日，本次变更依法完成了工商变更登记。

三、发行人控股股东及实际控制人

（一）发行人股权结构概况

截至本募集说明书签署之日，发行人股权结构如下：

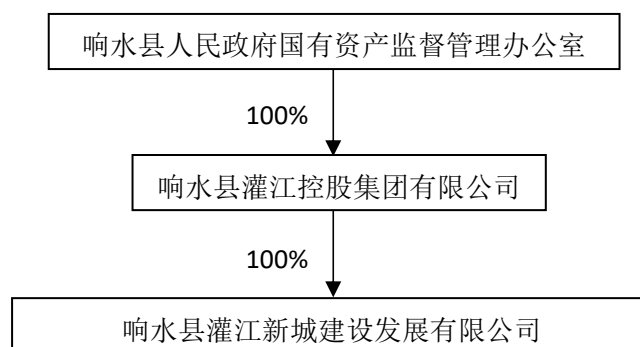


图 4-1：发行人股权结构图

（二）控股股东及实际控制人情况

截至本募集说明书签署之日，发行人注册资本 200,000.00 万元，响水县灌江控股集团有限公司系发行人控股股东及唯一出资人，持有公司 100.00%的股权，发行人实际控制人为响水县人民政府国有资产监督管理委员会。

发行人控股股东主要情况如下：

公司名称：响水县灌江控股集团有限公司

统一社会信用代码：91320921674851629R

注册资本：100,000 万元

实缴资本：100,000 万元

法定代表人：郭仰根

地址：响水县城规划路 1 号金色家园

设立日期：2008 年 4 月 25 日

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：水利建设和城市基础设施及配套项目的投资、开发、建设、管理；城乡供水；水利、水电设施的投资建设；水土资源及旅游项目的开发、利用；水利国有资产的运营管理；供应链管理；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）；电子设备、电力设备、钢材、有色金属、建筑材料、光伏发电设备销售。（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）许可项目：各类工程建设活动（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：非居住房地产租赁；租赁服务（不含出版物出租）（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）

响水县灌江控股集团有限公司是经响水县人民政府授权，响水县国有资产管理委员会办公室履行出资人职责的国有独资企业，拥有国有资产投资主体资格，实行独立核算，自负盈亏。截至 2020 年 12 月 31 日，响水县灌江控股集团有限公司资产总计 3,117,522.68 万元，负债合计 1,712,401.37 万元，所有者权益合计 1,405,121.31 万元。2020 年度，响水县灌江控股集团有限公司实现营业收入 233,960.37 万元，

利润总额 17,896.89 万元，净利润 17,888.48 万元。

截至本募集说明书签署之日，发行人的控股股东及实际控制人未有将发行人股权进行质押的情况，亦不存在任何股权争议情况。

四、发行人重要权益投资情况

（一）发行人主要子公司情况

1、发行人与主要子公司的关系

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人纳入合并范围的一级子公司共 7 家，具体情况如下：

表 4-1：发行人主要子公司情况

单位：万元、%

序号	企业名称	注册资本	性质	持股比例	级次
1	响水县灌宏贸易有限公司	50,000.00	有限责任公司	100.00	一级子公司
2	江苏春灌水务工程有限公司	7,000.00	有限责任公司	100.00	一级子公司
3	响水县瑞居物业服务有限公司	5,000.00	有限责任公司	100.00	一级子公司
4	盐城市灌江企业管理有限公司	5,000.00	有限责任公司	100.00	一级子公司
5	响水县裕禾投资发展有限公司	10,000.00	有限责任公司	100.00	一级子公司
6	响水县灌江文体产业发展有限公司	50,000.00	有限责任公司	100.00	一级子公司
7	响水县灌江农业生态旅游发展有限公司	10,000.00	有限责任公司	100.00	一级子公司

2、子公司的基本情况

（1）响水县灌宏贸易有限公司

成立时间：2016 年 11 月 29 日

住所：响水县县城黄河路南侧、开山路东侧、恒美路西侧

法定代表人：何华

注册资本：50,000.00 万元人民币

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：钢材、有色金属、建筑材料、装饰材料（危险化学品

和油漆除外）、花卉、林木、农副产品、水产品、饲料、肥料、机械设备、木材及木制品、水暖器材、五金交电、日用百货（烟花爆竹除外）、劳保用品、化工原料及产品（农药和危险化学品除外）、电子产品、电脑耗材、电气设备及配件、办公设备、电力设备、酒店用品、光伏发电设备、电器设备、供暖设备、羽毛、羽绒、羽绒制品、塑料制品、塑钢制品、非金属矿石、水晶矿石、石英制品、水晶原石、石英砂销售；工业盐零售；机械设备租赁；自来水生产与供应；污水处理。（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 2020 年 12 月 31 日，响水县灌宏贸易有限公司资产总额 828,308.14 万元，负债总额 815,520.81 万元，所有者权益 12,787.33 万元。2020 年 1-12 月，响水县灌宏贸易有限公司实现营业收入 109,364.71 万元。

（2）江苏春灌水务工程有限公司

成立时间：2016 年 3 月 29 日

住所：响水县县城规划路金色家园 1 号

法定代表人：何华

注册资本：7,000.00 万元人民币

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：许可项目：各类工程建设活动；建筑智能化工程施工；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；自来水生产与供应；消防设施工程施工；道路货物运输（不含危险货物）；水利工程质量检测；天然水收集与分配（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：电子产品销售；水污染治理；建筑材料销售；土石方工程施工；园林绿化工程施工；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；防洪除涝设施管理；管道运输设备销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；市政设施管理；污水处理及其再生利用；市政设施管理（除环境监测、污染源检查服务）；水资源管理；非常规水源利用技术研发；智能水务系统开发。（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）

截至 2020 年 12 月 31 日，江苏春灌水务工程有限公司资产总额 219,440.18 万元，负债总额 212,722.93 万元，所有者权益 6,717.25 万元。2020 年 1-12 月，江苏春灌水务工程有限公司无经营收入。

（3）响水县瑞居物业服务有限公司

成立时间：2016 年 10 月 24 日

住所：响水县黄河路南侧、规划路 1 号

法定代表人：郭伟

注册资本：5,000.00 万元人民币

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：物业管理（凭资质证书经营）；房地产营销策划；房屋租赁；房地产经纪服务；财务信息咨询服务；并购重组信息咨询服务；工程监理咨询服务；工程造价咨询服务；工程审计咨询服务；工程材料信息咨询服务；家电及办公设备维修服务；清洁服务；代居民收水电费及其他费用。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可

可开展经营活动)

截至2020年12月31日,响水县瑞居物业服务有限公司资产总额11,436.37万元,负债总额12,151.08万元,所有者权益-714.71万元。2020年1-12月,响水县瑞居物业服务有限公司实现营业收入127.64万元,净利润-172.71万元。

(4) 盐城市灌江企业管理有限公司

成立时间:2016年9月13日

住所:盐城市城南新区黄海街道迎宾南路188号1幢1501-66室
(CNH)

法定代表人:蒋婷

注册资本:5,000.00万元人民币

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:企业管理(除投资与资产管理)。(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2020年12月31日,盐城市灌江企业管理有限公司资产总额10,383.96万元,负债总额5,454.30万元,所有者权益4,929.66万元。2020年1-12月,盐城市灌江企业管理有限公司无经营收入。

(5) 响水县裕禾投资发展有限公司

成立时间:2018年2月27日

住所:盐城市响水县沿海经济开发区观潮二路以南(原三圩盐场八工区)

法定代表人:戴浩

注册资本：10,000.00 万元人民币

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：以自有资金进行高新农业项目投资、开发、管理；标准厂房的开发建设；基础设施开发建设；物业管理；自有房屋租赁。

（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 2020 年 12 月 31 日，响水县裕禾投资发展有限公司资产总额 41,289.47 万元，负债总额 31,342.02 万元，所有者权益 9,947.45 万元。2020 年 1-12 月，响水县裕禾投资发展有限公司无经营收入。

（6）响水县灌江文体产业发展有限公司

成立时间：2020 年 1 月 19 日

住所：盐城市响水县规划路一号

法定代表人：李扬

注册资本：50,000.00 万元人民币

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：许可项目：各类工程建设活动；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：从事语言能力、艺术、体育、科技、研学等培训的营利性民办培训机构（除面向中小学生开展的学科类、语言类文化教育培训）；组织体育表演活动；体育保障组织；会议及展览服务；组织文化艺术交流活动；体育竞赛组织；体育健康服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。

（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）

截至 2020 年 12 月 31 日，响水县灌江文体产业发展有限公司资产总额 342,161.91 万元，负债总额 164,489.08 万元，所有者权益 177,672.83 万元。2020 年 1-12 月，响水县灌江文体产业发展有限公司无经营收入。

(7) 响水县灌江农业生态旅游发展有限公司

成立时间：2020 年 3 月 9 日

住所：盐城市响水县规划路金色家园 1 号

法定代表人：李扬

注册资本：10,000.00 万元人民币

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：许可项目：生猪屠宰；各类工程建设活动；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建设工程勘察；建设工程设计；水利工程建设监理；水产养殖；家禽饲养；牲畜饲养；动物无害化处理；食品生产（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：休闲观光活动；谷物种植；水果种植；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；花卉种植；园艺产品种植；食用农产品批发；机械设备批发；农业机械租赁；土地整治服务；土地储备管理服务；以自有资金从事投资活动；企业管理；农村集体经济组织管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；机械设备租赁；住房租赁；土地使用权租赁；园林绿化工程施工；工程管理服务；城市绿化管理；蔬菜种植；茶叶种植；食用农产品初加工；旅行社服务网点旅游招徕、咨询服务；

建筑材料销售；森林经营和管护；林产品采集；非食用林产品初加工；林业机械服务；非食用植物油加工；木材加工；日用木制品制造；软木制品制造；建筑用木料及木材组件加工；环境应急治理服务；游览景区管理。（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）

截至2020年12月31日，响水县灌江农业生态旅游发展有限公司资产总额54,797.78万元，负债总额44,820.00万元，所有者权益9,977.78万元。2020年1-12月，响水县灌江农业生态旅游发展有限公司无经营收入。

（二）公司主要联营、合营企业情况

截至2020年12月末，发行人无联营或合营企业。

（三）公司其他重要参股公司情况

截至2020年12月末，发行人无其他重要参股公司。

五、发行人治理结构、组织机构设置及运行情况

（一）发行人治理结构及其运作情况

发行人根据《公司法》和《响水县灌江新城建设发展有限公司章程》等规定，构建了完善的现代企业法人治理结构，明确了股东、董事会、监事会的权责制，并制定了配套议事规则。

公司不设股东会，由股东履行股东会职权。

公司设董事会，董事会对股东负责，是公司经营管理的决策机构。公司董事会成员为5人，其中股东代表董事4人，由股东任命产生；职工董事人数为1人，由公司职工通过职工大会选举产生。董事任期

每届为三年，任期届满可连选连任。

公司设监事会，监事会对公司财务、业务、高级管理人员履行职务等公司事务行使监督、检查权利的常设监督机构。监事会成员为5人，其中股东代表监事3人，由股东任命产生；职工监事2人，由公司职工通过职工代表大会选举产生。监事会设监事会主任1人，由全体监事过半选举产生。监事任期每届为三年，任期届满可连选连任。

公司设总经理一人，由董事会聘任或者解聘，在董事会领导下开展工作，对董事会负责，严格贯彻和执行董事会决议，并按时向董事会报告决议执行情况。

1、股东

响水县灌江控股集团有限公司行使《公司法》规定的有限责任公司股东会职权，具体如下：

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

(10) 修改公司章程；

报告期内，公司股东按照《公司法》、《公司章程》的规定运作。

2、董事会

董事会对股东负责，行使下列职权：

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

报告期内，公司董事会按照《公司法》、《公司章程》的规定运作。

3、监事会

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定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

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

(4) 依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼。

报告期内，公司监事会按照《公司法》、《公司章程》的规定运作。

(二) 组织结构

在组织结构设置方面，发行人设置了审计部、办公室、金融工作部、法务部、采购部、人力资源部、财务部、企划部、资产运营管理部门和工程项目部。各部门之间分工明确，协调一致。

截至 2020 年 12 月末，公司组织结构图如下：

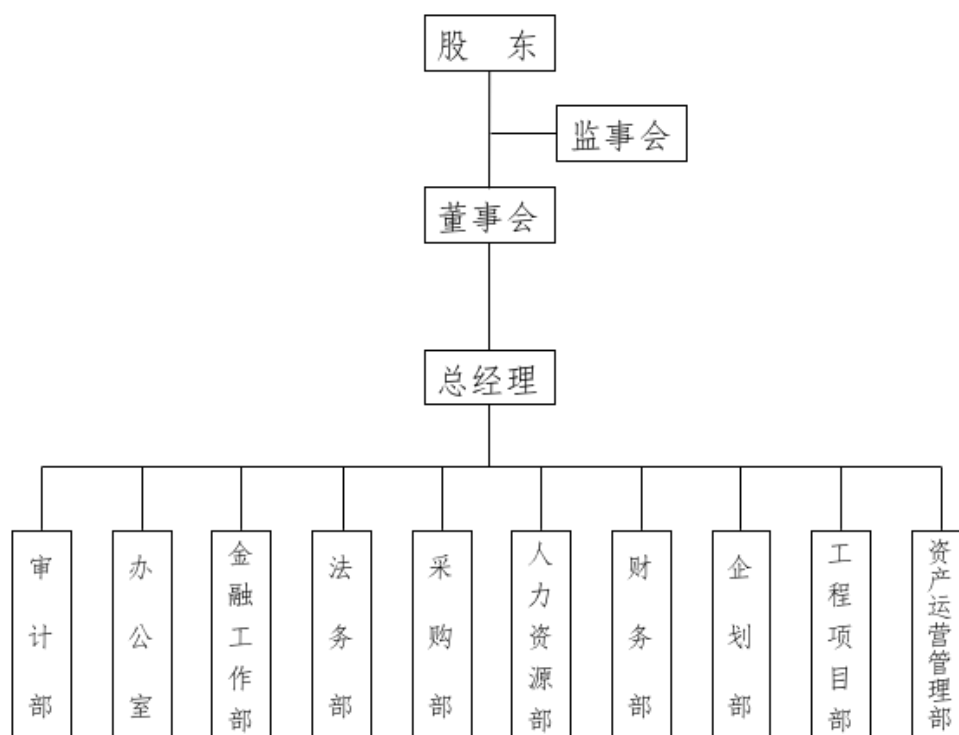


图 4-2：发行人组织结构图

公司下设十个部门，分别为：

审计部：负责对公司及下属子公司执行国家财经法规及内部各项规章制度情况实施审计监督；负责对公司有关重大经济事项开展、各类投资项目实施过程的审计监督；负责统一管理聘用中介机构事宜，建立中介机构备选库；负责及时向公司董事会报告审计工作开展情况和有关项目审计的结果，同时提出建议，并跟踪监督审计建议的落实；自觉接受国家审计机关的指导和监督，定期上报报表和汇报工作，参加国家审计机关组织的有关活动。

办公室：负责跟踪督查公司董事会、党委会的各项决议、指令、重点工作和重点项目及领导批示的落实情况，及时通报落实进度；负责编排年度工作要点，定期组织对公司相关制度及议事规则的及时修订、完善；牵头组织公司重大调研活动及资料编排，为领导决策提供参考；牵头对接县委、县政府年度目标任务考核工作，完善相关台账资料，做好组织协调；负责公司综合文稿的起草、业务文稿的文字把关及规范审核、各类文件的流转归档；负责公司非经营性资产管理、办公用品购置和管理、印章及证照管理；负责公司形象策划、宣传报道、信息报送、外部联络、综合协调等工作；牵头公司信息化工作，负责公司OA办公系统管理、网站更新维护等。

金融工作部：根据公司年度投融资、建设、运营计划和年度财务收支计划，制定年度投融资计划研究拓宽投融资渠道，制定投融资方案并组织实施负责研究公司负债结构、信用结构的持续优化；探索金融创新，组建运作创投公司、典当行、小额贷款特别是电子商务、融资租赁等新兴金融服务机构；负责市区内金融类资产资源包括股权收

购和经营性资产的情报信息收集、论证及争取工作；负责公司股权类投资项目实施方案的拟定，并对投资项目的实施进行跟进；负责对外金融合资合作项目的论证及跟踪工作。

法务部：为公司及下属子公司的经营、管理决策提供法律上的可行性、合法性分析和法律风险分析；按照公司发展战略和目标，拟定、建立、检查和改善公司法务组织结构；参与公司重大经济活动的谈判工作，提出减少或避免法律风险的措施和法律意见；审查、修改、会签相关合同、协议，协助和督查公司重大经济合同、协议的履行；修订和完善合同管理制度，指导下属公司及其他业务部门制定合同管理实施办法；制定公司自用合同的格式文本；会同相关部门对重大、重要合同进行评审并出具审查意见；监督、检查各部门合同签订、履行、管理情况；参与合同纠纷的调查处理制定解决方案。

采购部：负责与供应商的接洽、谈判、控制采购费用、降低采购成本；负责公司材料及专业工程的招标采购；及时了解施工进度，有效解决材料进场问题，确保工程材料及时供应；维护现有各供应商和个采购渠道的平稳供货，执行并完善成本降低及控制方案。

人力资源部：负责公司组织架构、部门职能、工作制度、业务流程及人员的优化设置与调整；牵头实施绩效考核和效能评价，根据月度跟踪、季度评价、年度考核情况，实行奖惩兑现；负责公司人力资源战略规划及职工教育培训，做好人才队伍的建设；负责人员招聘、选调、调配，对业务确需的外借、外聘人员统一审批备案；负责人员劳动关系、社会保险、劳动保护、职称评聘任、日常考勤等管理。

财务部：负责按照《会计法》、《公司法》、《企业财务通则》、《企业会计准则》及国家财务会计制度有关规定，建立健全《内部财务管理制度》，完善内部财务管理体制，办理会计事务，规范会计行为；负责按月编制公司会计报表，编制年度财务报告，定期进行检查分析，及时向公司董事会报告财务收支、资金使用和盈亏情况，针对经营管理中存在的问题提出解决办法和建议；根据国家有关税法规定，按时办理纳税申报，指导、督促下属子公司按章纳税；根据公司总体发展规划和年度目标任务需要，做好资金的计划编排、统筹调度和合理使用；负责编制月度、年度还款计划，定期检查、核对、清理银行贷款项目并及时做好还贷工作；负责编制财务预算，监控预算的执行，分析预算执行情况并提交预算差异分析报告，对申请预算调整的事项进行初步审核，提交公司年度决算报告，为董事会及成员提供预算咨询。

企划部：负责编制公司发展战略和中长期发展规划，并适时监控规划实际执行情况；根据国家相关产业政策及公司战略发展规划，积极寻求工程类项目投资机会，进行前期相关调研并形成相应的调查报告；负责编制公司工程建设年度投资计划，负责对公司拟投资工程类项目的调研、论证、制定、优化项目实施方案，提请董事会审定；负责对下属子公司拟投资工程项目的前期调研、论证、可行性研究及实施方案，进行指导、评审、调整；负责做好立项、环境评价、地震评价、气象评价、可研报告、总平及公建配套方案的报批，办理建设用地规划许可证、工程建设规划许可证。

工程项目部：负责提供招标项目的技术要求及标准，组织公建配套专项设计、质量监督、安全监督、施工许可证等相关手续办理，做好“三通一平”等现场工作，准备项目开工建设；配合企划发展部做好实施项目总平及公建配套和相关施工图等前期工作；负责工程建设合同签订，并据此制定项目进度管理、质量管理、安全管理等目标管理计划；引入现代信息技术管理工程项目现场，严格按照施工规范标准，对工程进行质量监督和技术管理，确保施工质量。

资产运营管理部：按照公司中长期发展战略规划，负责拟定公司各经营性资产管理公司年度经营计划并监督实施情况；负责牵头做好公司各类资产的合理配置方案，拟定资产的招商运营或销售，存量资产的招商盘活和闲置报废资产的处置方案，并组织公司国有股权收益收缴，经营性资产收益上缴工作；负责土地市场资源的信息收集、论证，委派专人跟踪对接国土部门；负责公司存量土地调查摸底，制定切实可行的整理、整合实施方案，为公司项目储备提供支持；负责扎口实施对公司投资项目建成后的运营管理，确保条件成熟时组建专业资产运作公司，保证国有资产保值增值；负责公司资产的产权、产籍办理及管理，建立完善公司资产管理台账。

（三）发行人内部管理制度建立和运行情况

公司已建立了较为完善合理的内部管控机制，根据相关法律法规与公司章程，结合公司实际情况，制定了财务管理制度、投融资管理办法、现金管理制度、会计核算制度、资金拆出制度、关联交易管理办法等规章制度，规范日常经营活动以及对外投融资、资金拆借及关

联交易等重大决策，内部制度健全有效。

公司内部控制制度得到了一贯有效的遵循和执行，能够对公司各项业务活动的健康运行及执行国家有关法律法规提供保证。特别在采购、投资、财务等各个关键环节，能够得以较好的贯彻执行，发挥了较好的管理控制作用，对公司的经营风险起到有效的控制作用。

同时，公司将根据业务发展和内部机构调整的需要，及时修订并补充内部控制制度，提高内部控制制度的有效性和可操作性，有效地控制经营风险和财务风险，准确提供公司的管理及财务信息，保证公司生产经营持续、稳健、快速发展。

公司现有内部控制基本能够适应公司管理的要求，能够为编制真实、完整、公允的财务报表提供合理的保证，能够为公司各项业务活动的健康运行及国家有关法律法规和单位内部规章制度的贯彻执行提供保证。

六、发行人独立情况

发行人严格按照《公司法》和《响水县灌江新城建设发展有限公司章程》的规定规范运作，逐步建立健全的公司法人治理结构，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力。

（一）发行人业务独立

发行人拥有独立、完整的生产经营业务体系，以足够的资金、设备及员工独立自主地进行主营业务活动。公司在国家宏观调控和行业监管下，自主经营，自负盈亏，并自主做出战略规划、对外投资等经营决策。

（二）发行人资产独立完整

公司资产完整，资产界定清晰，对生产经营中使用的土地、房产等与生产经营有关的资产均取得了相应的使用权证或所有权证。公司对其资产拥有独立完整的控制权和支配权，不存在资产、资金被控股股东占用而损害本公司利益的情形。

（三）发行人人员独立

发行人设有独立的劳动、人事、工资管理体系。公司的董事、监事及高级管理人员均按照《公司法》、《公司章程》等有关规定产生，履行了合法的程序。

（四）发行人机构独立

发行人按照《公司法》、《公司章程》等规定建立了规范的法人治理结构，不设立股东会，由股东响水县灌江控股集团有限公司行使股东职权；设立了董事会和监事会，聘任了管理层，独立行使经营管理权。公司根据经营需要设置了相对完善的组织架构，制定了一系列规章制度，对各部门进行明确分工，各部门依照规章制度和部门职责行使各自职能，不存在控股股东直接干预本公司经营活动的情况。

（五）发行人财务独立

发行人拥有独立于出资人的银行账户，独立依法纳税。公司设立了独立的财务部门，聘有专职的财务会计人员，建立了独立的财务核算体系，执行规范、独立的财务会计制度，履行公司自有资金管理、调度职能，不存在公司股东干预财务管理的情况。

七、发行人董事、监事及高管人员情况

（一）现任董事、监事、高级管理人员基本情况

发行人依照《公司章程》规定，对董事、监事及高级管理人员的岗位进行设置及聘任，公司董事、监事及高级管理人员的任职期限符合《公司章程》及《公司法》的规定。

根据《公司章程》，公司设董事会，董事会对股东负责。公司董事会成员为5人，其中股东代表董事4人，由股东任命产生；职工董事人数为1人，由公司职工通过职工大会选举产生。董事任期每届为三年，任期届满可连选连任。

公司设监事会，成员为5人，其中股东代表监事3人，由股东任命产生；职工监事2人，由公司职工通过职工代表大会选举产生。监事会设监事会主任1人，由全体监事过半选举产生。监事任期每届为三年，任期届满可连选连任。

公司设总经理一人，由董事会聘任或者解聘，总经理对董事会负责。

（二）董事、监事、高级管理人员简介

表 4-2：发行人董事、监事和高级管理人员表

序号	姓名	性别	职务	任职期限
1	李扬	男	董事长、总经理	2019.04-至今
2	戴浩	男	职工董事	2019.07-至今
3	高文苑	女	董事	2020.05-至今
4	郭仰根	男	董事	2019.05-至今
5	何华	男	董事	2018.04-至今
6	徐亚东	男	监事会主席	2018.04-至今
7	陈丽娟	女	职工监事	2018.04-至今
8	周梅生	女	监事	2018.04-至今
9	郭伟	男	职工监事	2020.05-至今
10	何安德	男	监事	2020.05-至今

11	项玉珍	女	财务总监	2019.07-至今
----	-----	---	------	------------

1、董事会成员简介

李扬，男，1987年4月出生，2009年6月本科毕业于淮海工学院信息与计算科学专业，2017年6月毕业于中南政法财经大学公共管理专业，研究生学历。2009年至2010年就职于中国远洋物流有限公司，2010年至2012年就职于中国邮政储蓄银行，2013年至2018年就职于盐城市灌东经济开发投资有限公司，2018年4月至今任职于响水县灌江新城建设发展有限公司。

戴浩，男，1990年3月出生，2013年6月毕业于南京化工学院旅游管理专业，大专学历。2013年9月至今任职于响水县灌江新城建设发展有限公司。

高文苑，女，1993年1月出生，2015年6月毕业于淮阴工学院会计学专业，本科学历。2015年2月至2016年5月就职于响水晨丰纺织有限公司，2016年6月至今任职于响水县灌江新城建设发展有限公司。

郭仰根，男，1968年8月出生，1992年8月毕业于江苏财经高等专科学校财政专业，2005年6月毕业于江苏广播电视大学经济管理专业。1992年至2006年任响水县财政局科长、共青团书记，2016年至2012年任江苏响水经济开发区副主任兼财政局局长，2012年至2019年任响水县审计局副局长，2019年3月至今任响水县灌江控股集团有限公司董事长，2019年5月起任职于响水县灌江新城建设发展有限公司。

何华，男，1981年11月出生，2012年1月毕业于江苏省青年干

部管理学院计算机信息管理专业，2014年7月毕业于江苏科技大学土木工程专业，本科学历。2003年至2007年任苏中建设集团股份有限公司工程部施工员，2007年至2012年任江苏信拓建设（集团）股份有限公司工程部技术负责人，2012年至2013年任响水县城市资产投资有限公司工程部办事员，2013年就职于响水县灌江新城建设发展有限公司。

2、监事会成员简介

徐亚东，男，1976年5月出生，1999年毕业于中央广播电视大学法律专业，大专学历。1995年至2000年任响水县市政建设工程有限公司工程处技术负责人，2000年至2010年任响水县市政设施养护管理有限公司生产科科长，2014年11月就职于响水县灌江新城建设发展有限公司。

郭伟，男，1985年10月出生，2008年6月毕业于湖北警官学院国际经济法专业，本科学历。2008年8月至2009年3月任响水县房地产管理所测绘中心办事员，2009年3月至2016年7月任响水县住房和城乡建设局物管科办事员，2016年7月至今就职于响水县灌江新城建设发展有限公司。

何安德，男，1984年5月出生，2007年6月毕业于盐城师范学院法学专业，本科学历。2014年4月至2016年9月任北京红牛饮料销售有限公司苏北分公司法务部代理主管，2016年9月至今就职于响水县灌江新城建设发展有限公司。

陈丽娟，女，1978年11月出生，2003年9月毕业于江苏广播电

视大学，大专学历。1998年3月至2017年2月任江苏乾丰工程建设有限公司办公室副主任，2017年2月至今就职于响水县灌江新城发展建设有限公司。

周梅生，女，1986年9月出生，2008年9月毕业于上海电子信息职业技术学院，大专学历。2010年1月至2012年2月任崇远大卫服饰（上海）有限公司人事专员，2012年3月至2012年10月任响水汇源饮用水有限公司人事主管，2013年4月至2017年9月任响水中银富登村镇银行有限公司人力资源部经理，2017年9月至今就职于响水县灌江新城发展建设有限公司。

3、高级管理人员简介

李扬，总经理，简历详见董事会成员简介。

项玉珍，财务总监，女，1976年8月23日出生，2010年7月毕业于东北财经大学会计学专业，大专学历。1996年至2002年就职于响水县小尖面粉厂，2003年至2008年就职于响水县和祥纺织厂，2008年至2019年就职于响水县署源机动车驾驶培训有限公司，2019年7月至今任响水县灌江新城建设发展有限公司财务总监。

4、发行人董事、监事、高级管理人员的兼职情况

发行人董事、监事、高级管理人员无政府公务员兼职兼薪的情况，符合相关法律法规的规定。

（三）持有发行人股权及债券情况

截至本募集说明书签署之日，发行人董事、监事和高级管理人员均无持有发行人股份/权和债券的情况。

八、发行人业务情况

（一）发行人主要业务运营情况

1、发行人主要业务情况

依据苏亚金诚会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人2017-2019年度及2020年度合并报表进行了审计、并出具的苏亚锡审【2020】136号、苏亚锡审【2021】123号的标准无保留意见审计报告,2018年度、2019年度及2020年度,发行人实现主营业务收入分别为290,185.11万元、227,233.28万元和209,640.80万元。2019年度,公司主营业务收入较2018年度下降62,951.84万元,主要系公司对主营业务进行战略调整,收缩海外贸易业务规模导致商品销售业务收入下降所致。2020年度,公司主营业务收入较2019年度下降17,592.47万元,主要系当年度贸易业务规模下降所致。

从收入构成上看,发行人主营业务突出,报告期内商品销售业务为公司占比最高的收入来源。最近三年,公司实现商品销售收入分别为219,383.24万元、126,292.66万元和109,364.71万元,占主营业务收入的比重分别为75.60%、55.58%和52.17%。报告期内,公司委托建设收入分别为60,431.55万元、50,355.56万元和53,758.23万元,委托建设收入随公司投资情况及项目业主结算确认情况存在一定波动。报告期内,公司实现房屋销售收入分别为0.00万元、35,089.87万元和30,969.95万元,占总营业收入的比重分别为0.00%、15.44%和14.77%。

最近三年,发行人各业务板块的收入及成本构成情况如下:

表 4-3：发行人各业务板块的收入构成情况

单位：万元、%

类别	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
委托建设	53,758.23	25.64	50,355.56	22.16	60,431.55	20.83
出租	15,547.91	7.42	15,382.37	6.77	10,348.53	3.57
商品销售	109,364.71	52.17	126,292.66	55.58	219,383.24	75.60
房屋销售	30,969.95	14.77	35,089.87	15.44	-	-
物业费	-	0.00	21.08	0.01	21.78	0.01
工程建设	-	0.00	91.74	0.04	-	-
营业收入合计	209,640.80	100.00	227,233.28	100.00	290,185.11	100.00

表 4-4：发行人各业务板块的成本构成情况

单位：万元、%

类别	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
委托建设	43,420.11	22.61	39,655.00	19.11	47,589.85	17.44
出租	14,764.59	7.69	13,362.88	6.44	9,564.99	3.51
商品销售	106,569.22	55.50	123,573.06	59.55	215,495.92	78.98
房屋销售	27,260.49	14.20	30,540.05	14.72	-	-
物业费	-	0.00	368.28	0.18	201.23	0.07
工程建设	-	0.00	-	-	-	-
营业成本合计	192,014.40	100.00	207,499.28	100.00	272,851.98	100.00

2018 年度、2019 年度及 2020 年度，公司综合毛利率分别为 5.97%、8.68%和 8.41%，营业毛利率整体较低，主要原因系贸易行业毛利率普遍较低，且商品销售收入占营业收入比重较高，导致公司营业毛利率整体较低。2018 年度、2019 年度及 2020 年度，公司委托建设业务毛利率分别为 21.25%、21.25%及 19.23%，2020 年度委托建设毛利率有所下降，主要系结算的项目收入加成比例有所降低所致。

表 4-5：发行人各业务板块毛利情况

单位：万元、%

类别	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
委托建设	10,338.12	19.23	10,700.56	21.25	12,841.70	21.25
出租	783.32	5.04	2,019.48	13.13	783.55	7.57
商品销售	2,795.49	2.56	2,719.60	2.15	3,887.33	1.77

房屋销售	3,709.47	11.98	4,549.81	12.97	-	-
物业费	-	-	-347.20	-1,646.81	-179.44	-823.74
工程建设	-	-	91.74	100.00	-	-
合计	17,626.40	8.41	19,733.99	8.68	17,333.13	5.97

2、发行人在行业中的地位和竞争优势

（1）发行人在行业中的地位

发行人是响水县重要的国有资产经营主体和城市基础设施投资和建设主体，在响水县城市基础设施建设领域处于重要地位，担负着响水县城市基础设施建设和运营的重要任务。近年来，公司持续获得政府大规模的资产注入和多方面的政策扶持，资产规模不断扩大，盈利能力不断增强，在响水县基础设施建设领域保持领先地位，已陆续完成了城东片区开发、金色家园等工程项目，在建金港家园农民集中居住区、盐城市响水县农村公路提档升级工程、四好公路等工程项目。

未来发行人将继续在响水县城市基础设施建设中发挥重要作用，在行业中具有不可替代的地位。

（2）发行人的竞争优势

1) 天然的行业垄断优势

发行人作为响水县重要的国有资产经营主体和城市基础设施建设主体，具有明显的领先优势，基本没有外来竞争，市场相对稳定，需求刚性大，持续盈利能力较强，经营的资产具有长期稳定的现金流入。随着响水县及周边区域经济的快速发展，公用事业产品需求量将持续稳定增长，公司的业务量和效益将同步提高。

2) 响水县政府对发行人业务的支持力度不断加大

发行人承担了响水县城市基础设施投资和建设的重要任务，承担

对国有资产的产权管理和资本运营职责。近年来，政府的支持力度也不断加大，不断提升发行人经营实力和可持续发展能力。除不断增加土地注入和资产授权等方式壮大实力外，政府还向发行人提供多种补贴和政策，以扶持发行人生产经营。公司的运作已成为城市运营的重要环节，排他性的地位和专业化的职能决定了其城市资源经营的主体角色，城市可持续发展的内在需求和政府的大力支持为公司的可持续发展奠定了良好的基础。

3) 区位优势

响水县位于江苏省沿海东北部，海州湾南端，东濒黄海，北枕灌河，西连灌南、涟水，南抵中山河，与滨海、阜宁隔河相望。响水县辖8个镇、3个工业园区。从区域上来看，它既属于沿海经济开放区，又是陇海兰新经济带的组成部分。2009年6月10日，国务院总理温家宝主持召开国务院常务会议并原则通过“江苏沿海地区发展规划”，该规划同时发展上升为国家战略，自此响水沿海开发受到海内外高度关注。响水县是江苏省综合改革试点县和全国县域经济基本竞争力提升速度最快的百县之一。响水县的城市定位为“江苏省东部重要的临港产业基地”，“交通发达的工商城市”，“江苏沿海、沿灌河具有水绿滨河特色的宜居之城、创业之城、创新之城”。

响水县近年来的经济和社会事业飞速发展，综合实力显著增强，城市化进程明显加快。响水县经济的快速增长对城市公用事业和城市基础设施提出了更高的要求，这为发行人可持续发展提供了良好的外部经济环境。

4) 良好的融资能力

发行人多年来与多家商业银行保持着长期良好的合作关系，融资渠道畅通，在各商业银行均拥有优良的信用记录，历年银行贷款按时偿还率均达到 100%，无不良贷款记录。如果由于意外情况发行人不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人完全可以凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措本次债券还本付息所需资金。

(二) 发行人主营业务和经营性资产实质变更的重大资产购买、出售、置换情形

报告期内，发行人未发生主营业务或经营性资产实质变更的重大资产购买、出售、置换情形。

(三) 发行人行业状况、行业地位及面临的主要竞争状况

1、发行人的主营业务及所属行业

根据国家统计局 2017 年第四次修订的《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017）的行业划分标准，发行人属于“F 批发和零售业”。

发行人经营范围为：城镇化建设及相关投资建设业务；水利、水电建设及配套项目的投资、开发、建设、管理；城市基础设施、重点投资建设项目的投资、融资、运营、管理（以上范围国家有专项规定的除外）；新农村建设；安置房建设；棚户区改造；城市园林绿化建设；河湖治理及防洪设施工程施工；公路工程、桥梁工程、铁路工程、市政工程施工；站场建设；基本农田整理；土地复垦；房地产开发经营；物业管理；自有房屋出租；建材销售；农业项目开发；城乡供水；

新能源电站的建设、运营；新能源技术开发、技术服务；提供电力以及相关电力能源领域的技术咨询、技术服务、技术转让。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2、发行人所处行业现状及发展趋势

（1）城市基础设施建设行业

1) 我国城市基础设施建设行业的现状和前景

城市化水平是一个国家现代化程度的重要标志，加快我国城市化进程是建设小康社会、和谐社会的必要途径，是实现我国社会主义现代化建设的重要举措。自 1998 年以来，我国城市化水平每年都保持 1.5%-2.2% 的增长速度，城市已成为我国国民经济发展的主要载体，城市经济对我国 GDP 的贡献率已超过 70%。未来 10-20 年间，我国的城镇化进程将进入加速发展阶段，城市人口保持快速增长，对城市基础设施建设的需求不断增加。城市基础设施建设行业承担着为城市提供公共设施、公共服务的重要任务，其投资和经营具有社会性、公益性的特点，资金投入量大，建设周期较长。从事城市基础设施建设的企业，大部分具有政府投资性质。近年来，国家在保持财政资金对基础设施建设大力扶持的基础上，又相继出台了一系列优惠和引导政策，改革投融资体制，引入竞争机制，有效促进了城市基础设施建设的快速发展。

2014 年 3 月，中共中央、国务院印发的《国家新型城镇化规划（2014-2020）》指出，城镇化水平和质量稳步提升。城镇化健康有序发展，常住人口城镇化率达到 60% 左右，户籍人口城镇化率达到

45%左右，户籍人口城镇化率与常住人口城镇化率差距缩小2个百分点左右，努力实现1亿左右农业转移人口和其他常住人口在城镇落户。

“两横三纵”为主体的城镇化战略格局基本形成，城市群集聚经济、人口能力明显增强，东部地区城市群一体化水平和国际竞争力明显提高，中西部地区城市群成为推动区域协调发展的新的重要增长极。而市政基础设施是城市赖以生存和发展的重要基础条件，是城市经济不可缺少的重要组成部分，随着城镇化水平的不断提高，城市基础设施建设的规模将不断扩大，发展也将有所提速。

此外，《国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》提出，“十三五”期间，要构筑现代基础设施网络。拓展基础设施建设空间，加快完善安全高效、智能绿色、互联互通的现代基础设施网络，更好发挥对经济社会发展的支撑引领作用，坚持网络化布局、智能化管理、一体化服务、绿色化发展，建设国内国际通道联通、区域城乡覆盖广泛、枢纽节点功能完善、运输服务一体高效的综合交通运输体系；深入推进能源革命，着力推动能源生产利用方式变革，优化能源供给结构，提高能源利用效率，建设清洁低碳、安全高效的现代能源体系，维护国家能源安全；加快完善水利基础设施网络，推进水资源科学开发、合理调配、节约使用、高效利用，全面提升水安全保障能力。

城市基础设施的建设和完善，对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。总体来看，随着新型城镇化战略的稳步推进，经济稳定发展以及政府的大力支持，城市基础设施建设投资规模将保持快速增长，我国城市基础

设施建设行业面临着较好的发展前景。公司债等市场化融资方式将在满足城市基础设施建设资金需求方面发挥重要作用。

2) 盐城市响水县基础设施建设行业现状

根据《响水县国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》,“十三五”期间,响水县将加大统筹城乡力度,推进城乡一体化发展。大力推进沿海开放开发,争当新一轮沿海开发排头兵。更大力度推进沿海开发,推动沿海产业布局形成基地化发展、重大基础设施形成完善体系、港城建设形成旺盛人气,真正把“空间大”的资源禀赋变成“发展强”的现实优势。全力推进响水港建设,建成千吨级码头泊位 20 个以上、万吨级码头泊位 10 个以上,开展黄海港区深水港前期论证工作,完成一类开放口岸申报工作。推动在建重大项目加快投产达效,大力引进竞争力强的基地型项目,争取更多国家重大产业布局,力争“十三五”末落户响水县央企超过 10 家。全面完善三大园区功能,提升园区对外整体形象和项目承载力,沿海经济区创成省级开发区、并向国家级开发区迈进,经济开发区创成省级高新技术开发区,生态化工园区创成国家级高新技术创业园区。大力推进新型城镇化,全面彰显响水新城水绿宜居特色。紧紧围绕“人的城镇化”这一核心,大力推进“两城”建设,扎实推进户籍制度改革。全面推进县城城东新区建设,加快完善老城区功能,基本完成棚户区 and 城中村改造,打造一座 24 平方公里、15 万人口的现代化魅力之城、活力之城、智慧之城。完成港城 3.5 平方公里核心区建设,港城人口突破 5 万人,实现陈家港从一个古老集镇向海滨新城的华丽转身。加快集镇建设改造步伐,

稳步推进新型农村社区建设，打造和培育一批“产业特色鲜明、自然风光优美、乡土文化浓郁”的特色镇村，全面提升城乡协调发展水平。总体来看，响水县基础设施行业面临较好的发展空间和发展机遇。

（2）贸易行业

近年来，中国经济规模保持不断扩大的势态，刺激国内贸易稳步发展，但增速持续下滑。根据国家统计局数据，2020年社会消费品零售总额达391,981亿元，比上年下降3.9%，按经营地统计，按经营单位所在地分，2020年城镇消费品零售额339,119亿元，下降4.0%，受新冠疫情影响，全球经济受到了严重的影响，国内贸易也出现了较大的降幅。随着疫情的好转，国内贸易将逐渐恢复正常。

整体看，中国国内贸易规模在经历高速增长后，增速出现回落。新冠疫情带来的影响将逐渐消除，短期冲击不改长期趋势。国内贸易与宏观经济息息相关，未来国内贸易的发展情况将与中国产业转型，产能优化，促进消费，加强就业等因素联动密切，连锁经营、供应链延伸、电子商务等现代流通方式的发展也将对国内贸易产生较大促进。行业的不断发展势必促使竞争更加激烈，对于贸易行业内公司的资金、货源、物流网络和管理等方面形成更大的综合性挑战。

（3）发行人地域经济情况

响水县是江苏省盐城市所辖县之一，位于长江三角洲城市群最北部，江苏省东北部沿海，地处连云港、淮安、盐城三市交界处，东濒黄海，与朝鲜半岛、日本九州岛隔海相望；北枕灌河，与灌南东北二镇相依；西与灌南、涟水交界，南抵中山河，与滨海县相邻。县域东

西最大直线长 61 公里，南北宽 21 公里，总面积 1461 平方公里，下辖 8 个镇、3 个工业园区。

响水县是国家对外开放县、国家级生态示范区，全国粮棉生产先进县，全国平原绿化先进县，中国浅水藕之乡，中国杜仲之乡，江苏省综合改革试点县、中国最具投资潜力中小城市百强县、全国义务教育发展基本均衡县。

2020 年，响水县实现地区生产总值 405.74 亿元，同比增长 6.1%；实现一般公共预算收入 23.10 亿元，同比增长 5.0%。

表 4-6：响水县经济数据

单位：亿元、%

项目	2020 年		2019 年		2018 年	
	金额	同比	金额	同比	金额	同比
地区生产总值	405.74	6.10	385.78	4.3	349.86	8.1
一般公共预算收入	23.10	5.0	22.00	-13.2	25.35	6.1
政府基金性收入	/	/	14.77	-62.0	38.86	103.9
社会消费品零售总额	104.99	-4.3	83.43	7.4	77.68	6.2

注：数据均来源于当年度“响水县国民经济和社会发展统计公报”、“响水县财政总决算报表”及“响水县人民政府网站”，2020 年部分数据尚未公布。

（4）发行人主营业务经营模式

1) 委托代建业务

a. 委托代建业务模式

发行人作为响水县城市基础设施建设重要的运营主体，承担着大量城市基础设施建设项目，发行人的委托代建业务由发行人本体负责。根据公司与委托方（响水县财政局或响水县人民政府）签订的协议，公司接受委托方的委托，建设城市基础设施工程，再由委托方按照工程进度对公司代建的基础设施工程项目进行结算，发行人由此实现营

业收入。

实际项目运作中，委托方会根据项目进度对项目进行结算，结算工程款扣除增值税后计入委托建设业务收入，结算工程款按照项目确认成本加成一定比例后计算，加成比例约为 30%-33%，结算项目的付款期按照合同具体约定确定，一般为 5 年。

b.收入确认原则

会计期末，按照项目实际发生成本占项目预计总成本的比例计算项目完工进度，依据完工进度确认收入，结转存货，增加应收账款，收到款项后计入货币资金冲抵应收账款。

c.代建项目情况

发行人主要代建项目的情况如下：

表 4-7：发行人主要代建项目情况

单位：亿元

项目名称	总投资	已投资	建设期间	报告期已确认收入	报告期回款
城东片区开发项目	8.50	8.54	2017-2019	11.10	11.66
盐城市响水县农村公路提档升级工程	11.50	9.84	2018-2021	6.04	6.36
金港家园农民居住小区项目	5.00	4.20	2015-2021	3.10	3.10
四好公路	7.10	6.76	2019-2022	5.38	0.00
合计	32.10	29.34		25.62	21.12

发行人拟建项目的具体情况如下：

表 4-8：发行人拟建项目情况

单位：亿元

项目名称	总投资	建设期间
乡镇文化服务中心	2.20	2020-2021
足球场	0.60	2020-2021
道路改道工程	5.10	2020-2022
合计	7.90	

2) 商品销售业务

公司商品销售业务由响水县灌宏贸易有限公司（以下简称“灌宏

贸易”）负责。

a.商品销售业务模式

灌宏贸易主要从事不锈钢卷、镍铁、工业原盐和建材等贸易业务，主要模式是采购外地的原材料向在当地建设项目的建筑施工企业、钢铁企业、贸易公司等供应。灌宏贸易与下游客户签订协议，协议中约定下游客户款项支付时间，灌宏贸易根据下游客户需求，将货物送到指定收货地点。灌宏贸易上游供应商主要为建材、钢材公司等，无固定采购模式，视与供应商谈判情况，选择先款后货或者先货后款方式进行采购，运输时由供应商将货物送至灌宏贸易指定的地点，运输费、装卸费、保险费等一切费用均由供应商承担。

表 4-9：最近一期公司贸易业务上下游主要供应商、客户情况

单位：亿元

2020 年度			产品	金额	是否关联方
灌宏贸易	上游供应商	响水县正创贸易有限公司	镍铁	4.65	否
		福建兴大进出口贸易有限公司	不锈钢卷板	2.88	否
	下游客户	响水恒生不锈钢铸造有限公司	镍铁	4.43	否
		响水县德丰金属材料有限公司	不锈钢卷板	6.48	否

b.收入确认方式

灌宏贸易在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方、既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权也没有对已售出的商品实施有效控制、收入的金额能够可靠地计量、相关的经济利益很可能流入公司且相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售商品收入的实现。

3) 安置房销售业务

2019年发行人新增安置房销售业务，当年度公司实现安置房销售收入3.51亿元，2020年度实现销售收入3.10亿元。该业务为发行人销售安置房，由发行人本体运营，该业务对于改善响水县低收入居民的居住条件，以及改善民生、促进社会和谐稳定具有重要意义。发行人销售的安置房分为发行人自建的安置房和发行人购买的房产。

a.房屋销售业务模式

发行人自建的安置房销售业务：发行人根据县里规划承建安置房，建设后与响水县住房和城乡建设局（以下简称“响水住建局”）签订收购合同，由住建局对安置户统一安置。目前，发行人自建的安置房销售业务销售的房屋为响水县珠江路棚户片区改造工程所建。

发行人购买的安置房销售业务：发行人将收购的房产直接销售给安置户，该模式是发行人自建安置房销售业务的重要补充。

b.收入确认方式

发行人自建的安置房销售业务：发行人建设安置房形成存货，每年末住建局根据安置面积与发行人进行结算，依据结算面积结转存货、确认成本及收入，形成应收账款。

发行人购买的安置房销售业务：发行人的安置房销售业务因执行、结算周期较长，因而按照建造合同准则进行核算，采购房源时形成存货；与购买主体进行房产移交，并在过户手续办理完成时点，结转存货、确认成本及收入，形成应收账款。

c.安置房销售情况

报告期内，发行人自建的安置房销售情况如下：

表 4-10：发行人自建的安置房销售情况

单位：亿元

安置房建设项目	总投资	已投资	2020 年 12 月 末账面价值	2019 年度 房屋销售收入	2020 年度 房屋销售收入	已回款
响水县珠江路棚户区片区改造工程	15.40	14.93	10.33	2.73	3.03	2.86
合计	15.40	14.93	10.33	2.73	3.03	2.86

报告期内，发行人购买的安置房销售情况如下：

表 4-11：发行人购买的安置房销售情况

单位：亿元

购买安置房名称	2020 年 12 月末账 面价值	2019 年销售收 入	2020 年销售收入	已回款
帝逸国际	0.43	0.78	0.07	0.85
合计	0.43	0.78	0.07	0.85

4) 出租业务

公司出租业务由发行人主体和响水县德瑞新材料有限公司负责。

a. 出租业务模式

出租业务主要系出租发行人账上的固定资产和房屋。

(a) 固定资产出租

发行人固定资产出租业务主要由二级子公司响水县德瑞新材料有限公司负责，系其将持有的 1450mm、1550mm 不锈钢轧钢生产线等设备出租给响水德丰金属材料有限公司（承租方）使用，并收取租金获得出租收入。根据德瑞新材料、响水德丰金属材料有限公司及见证方等签订的《厂房及设备租赁合同》，德瑞新材料将位于响水县工业经济区 228 国道北侧的厂房及 1450mm、1550mm 不锈钢轧钢生产线等设备租赁给响水德丰金属材料有限公司用于不锈钢生产，租赁物面积为 470,749 平方米，租赁期限为 10 年，租金计算方式如下：

租金按照承租方使用租赁物生产的不锈钢产量计算，为 110 元/

吨。承租方使用租赁物生产不锈钢的产量应每日不低于 3,300 吨，不足按 3,300 吨计算日租金。如租期满一年，承租方生产的不锈钢产量不足 150 万吨的，承租方需按照年产量 150 万吨补足全年租金。

报告期内，1450mm、1550mm 不锈钢轧钢生产线等设备出租获取收入分别为 9,736.35 万元、14,547.64 万元和 13,823.30 万元。此外，自 2020 年 4 月起，发行人将其持有的污水管网出租给响水县水务局使用，约定年租金为 1,320.00 万元，租赁期限为 20 年；2020 年度，该业务形成收入 990.00 万元。

(b) 房屋出租业务

发行人的房屋出租业务由发行人本体负责，发行人将持有的房屋出租给企业、个人并收取租金，报告期内实现出租收入分别为 612.18 万元、834.73 万元和 781.75 万元，占出租收入比重较低。

b. 收入确认方式

出租业务收入确认时间为企业与承租人按照合同约定的时间在会计期间内进行分摊，该日之前收取的款项为预收租金，会计核算期间内分期确认租金转计入营业收入。

c. 出租收入情况

报告期内，发行人出租收入情况如下：

表 4-12：发行人出租收入情况

单位：万元

租赁物	2020 年度	2019 年度	2018 年度
投资性房地产			
帝逸国际商铺、名门春天宿舍楼	781.75	834.73	612.18
固定资产			
污水管网	942.86	-	
厂房及 1450mm、1550mm 不锈钢轧钢生产	13,823.30	14,547.64	9,736.35

线等设备			
出租收入合计	15,547.91	15,382.37	10,348.53

第五节 发行人主要财务情况

一、财务报表编制基础

本次债券募集说明书所载财务数据，非经特别说明，均源于发行人 2017-2019 年度及 2020 年度经审计的财务报告。

苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）已对发行人 2017-2019 年度及 2020 年度合并报表进行了审计，并出具了苏亚锡审【2020】136 号、苏亚锡审【2021】123 号的标准无保留意见审计报告。

投资者如需了解本公司的详细财务会计信息，请参阅 2017-2019 年和 2020 年经审计的财务报告。

发行人编制的财务报告符合《企业会计准则》、国家相关会计制度的要求。

二、重大会计政策、会计估计变更以及差错更正情况

（一）会计政策变更

1、因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

财政部 2019 年 6 月 10 日发布了《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）。

2018 年 12 月 31 日及 2018 年度受影响的财务报表项目明细情况如下：

调整前		调整后	
报表项目	金额（万元）	报表项目	金额（万元）
应收票据及应收账款	101,686.05	应收票据	-
		应收账款	101,686.05

应付票据及应付账款	34,270.82	应付票据	30,100.00
		应付账款	4,170.82

2、其他会计政策变更

发行人近三年无其他会计政策变更。

(二) 会计估计变更

发行人近三年无会计估计变更。

三、审计情况

苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）已对发行人 2017-2019 年度及 2020 年度合并报表进行了审计，并出具了苏亚锡审【2020】136 号、苏亚锡审【2021】123 号的标准无保留意见审计报告。

四、合并报表范围的变化

(一) 2018 年合并财务报表合并范围

表5-1：2018年末公司合并报表范围

序号	企业名称
1	响水县灌宏贸易有限公司
2	江苏春灌水务工程有限公司
3	响水县瑞居物业服务有限公司
4	盐城市灌江企业管理有限公司
5	响水县裕禾投资发展有限公司

(二) 2019 年合并财务报表合并范围的变动

无。

(三) 2020 年合并财务报表合并范围的变动

表5-2：2020年公司合并报表范围变动

序号	变动	公司名称
1	增加	响水县灌江文体产业发展有限公司
2	增加	响水县灌江农业生态旅游发展有限公司

五、发行人最近三年财务会计信息及主要财务指标

(一) 最近三年合并财务报表

表 5-3：最近三年末合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产：			
货币资金	315,327.78	223,371.05	189,722.03
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	12,255.00	11,514.91	10,818.79
应收票据	-	29.00	-
应收账款	209,512.76	95,648.36	101,686.05
预付款项	170,092.45	70,046.35	140,063.81
其他应收款	489,932.22	411,210.25	289,910.37
存货	286,840.38	348,317.22	266,934.58
其他流动资产	16,355.40	19,540.62	21,083.03
流动资产合计	1,500,315.98	1,179,677.76	1,020,218.65
非流动资产：			
可供出售金融资产	3,058.32	3,058.32	3,058.32
投资性房地产	11,384.19	12,038.17	12,692.14
固定资产	139,860.97	129,303.91	135,856.47
在建工程	235,701.18	137,667.56	78,768.60
无形资产	5.78	13.56	20.34
长期待摊费用	-	-	9.91
递延所得税资产	1,214.69	670.32	601.58
其他非流动资产	100,168.14		-
非流动资产合计	491,393.27	282,751.84	231,007.35
资产总计	1,991,709.25	1,462,429.60	1,251,226.00
流动负债：			
短期借款	90,104.90	87,302.45	40,000.00
应付票据	228,200.00	86,950.00	30,100.00
应付账款	28,536.24	5,861.29	4,170.82
预收款项	1,687.98	1,198.50	5,156.70
应付职工薪酬		-	125.10
应交税费	4,807.04	3,535.46	3,434.50
其他应付款	342,651.61	337,570.73	254,930.05
一年内到期的非流动负债	88,949.75	17,490.00	35,491.00
其他流动负债	95,609.13	26,060.00	-
流动负债合计	880,546.65	565,968.44	373,408.17

非流动负债：			
长期借款	251,241.88	229,550.00	208,000.00
应付债券	-	49,768.06	49,731.05
长期应付款	51,352.02	23,910.85	44,790.41
递延所得税负债	563.25	378.23	204.20
其他非流动负债	8,500.00		-
非流动负债合计	311,657.14	303,607.14	302,725.66
负债合计	1,192,203.80	869,575.58	676,133.83
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	200,000.00	200,000.00	200,000.00
资本公积	485,579.33	292,883.90	292,883.90
盈余公积	10,627.95	9,191.67	7,618.00
未分配利润	99,351.51	86,770.42	70,391.77
归属于母公司所有者权益合计	795,558.79	588,845.99	570,893.67
少数股东权益	3,946.66	4,008.03	4,198.50
所有者权益合计	799,505.45	592,854.03	575,092.17
负债和所有者权益总计	1,991,709.25	1,462,429.60	1,251,226.00

表 5-4：发行人 2018-2020 年合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	209,640.80	227,233.28	290,185.11
营业成本	192,014.40	207,499.28	272,851.98
营业利润	13,827.89	18,260.76	20,284.15
利润总额	13,812.54	18,152.60	20,575.58
净利润	13,956.00	17,761.86	19,641.36
归属于母公司股东的净利润	14,017.37	17,952.32	19,655.18
少数股东损益	-61.37	-190.46	-13.82

表 5-5：发行人 2018-2020 年合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动现金流入小计	346,828.82	400,749.78	543,865.65
经营活动现金流出小计	243,717.59	360,915.70	595,813.86
经营活动产生的现金流量净额	103,111.23	39,834.08	-51,948.22
投资活动现金流入小计	17.33	1,050.55	46,048.56
投资活动现金流出小计	180,161.41	86,710.85	63,186.07
投资活动产生的现金流量净额	-180,144.08	-85,660.30	-17,137.51
筹资活动现金流入小计	407,757.69	292,052.45	128,202.05
筹资活动现金流出小计	301,418.11	255,122.70	247,267.22
筹资活动产生的现金流量净额	106,339.59	36,929.75	-119,065.17

现金及现金等价物净增加额	29,306.73	-8,860.98	-188,092.10
期初现金及现金等价物余额	8,821.05	17,682.03	205,774.13
期末现金及现金等价物余额	38,127.78	8,821.05	17,682.03

（二）报告期主要财务指标

表 5-6：发行人报告期主要财务指标

单位：万元

项目	2020 年末/度	2019 年末/度	2018 年末/度
流动比率（倍）	1.70	2.08	2.73
速动比率（倍）	1.38	1.47	2.02
资产负债率	59.86%	59.46%	54.04%
存货周转率（次）	0.60	0.67	1.23
应收账款周转率（次）	1.37	2.30	3.00
总资产周转率（次）	0.12	0.17	0.26
营业净利率	6.66%	7.82%	6.77%
净资产收益率	2.00%	3.04%	3.41%
总资产收益率	0.81%	1.31%	1.74%

注：上述财务指标计算方法如下：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债
- 2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债
- 3、资产负债率=负债总计/资产总计×100%
- 4、营业净利率=净利润/营业收入
- 5、总资产收益率=净利润/平均资产总额×100%
- 6、净资产收益率=净利润/平均所有者权益余额×100%
- 7、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额
- 8、存货周转率=营业成本/存货平均余额
- 9、总资产周转率=营业收入/平均资产总额×100%

六、管理层讨论与分析

（一）资产构成分析

2018 年、2019 年末及 2020 年末，发行人资产的总体构成情况如下：

表 5-7：最近三年末资产构成情况

单位：万元、%

项目	2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产	1,500,315.98	75.33	1,179,677.76	80.67	1,020,218.65	81.54
非流动资产	491,393.27	24.67	282,751.84	19.33	231,007.35	18.46
资产总计	1,991,709.25	100.00	1,462,429.60	100.00	1,251,226.00	100.00

发行人自成立以来，在响水县政府的大力支持下，资产规模不断扩大，经营业绩逐年提升，保持了快速、稳定、健康的发展态势。2018年末、2019年末及2020年末，发行人资产总额分别为1,251,226.00万元、1,462,429.60万元和1,991,709.25万元，公司资产总额呈现逐年上升趋势。2019年末，发行人资产规模较2018年末增加211,203.61万元，同比增长16.88%；2020年末，公司资产规模较2019年末增加529,279.65万元，同比增长36.19%，主要为应收账款、其他应收款、在建工程、其他非流动资产的增加所致。

从资产结构上看，报告期内公司资产结构稳定，以流动资产为主。2018年末、2019年末及2020年末，发行人流动资产占总资产的比重分别为81.54%、80.67%和75.33%，流动资产占比较高，资产结构无明显波动。

1、流动资产构成分析

最近三年末，发行人流动资产的总体构成情况如下：

表 5-8：发行人流动资产构成

单位：万元、%

项目	2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	315,327.78	21.02	223,371.05	18.93	189,722.03	18.60
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	12,255.00	0.82	11,514.91	0.98	10,818.79	1.06
应收票据	-	0.00	29.00	0.00	-	-
应收账款	209,512.76	13.96	95,648.36	8.11	101,686.05	9.97
预付款项	170,092.45	11.34	70,046.35	5.94	140,063.81	13.73
其他应收款	489,932.22	32.66	411,210.25	34.86	289,910.37	28.42
存货	286,840.38	19.12	348,317.22	29.53	266,934.58	26.16
其他流动资产	16,355.40	1.09	19,540.62	1.66	21,083.03	2.07
流动资产合计	1,500,315.98	100.00	1,179,677.76	100.00	1,020,218.65	100.00

最近三年末，发行人流动资产金额分别为 1,020,218.65 万元、1,179,677.76 万元和 1,500,315.98 万元，主要由货币资金、应收账款、其他应收款及存货构成。2019 年末，发行人流动资产较 2018 年末增加 159,459.12 万元，同比增长 15.63%；2020 年末，发行人流动资产较 2019 年末增加 320,638.22 万元，同比增长 27.18%。报告期内，发行人流动资产持续增长，主要系公司货币资金、应收账款、预付账款及其他应收款增幅较大所致。

（1）货币资金

最近三年末，公司货币资金分别 189,722.03 万元、223,371.05 万元和 315,327.78 万元，占流动资产比例分别为 18.60%、18.93%和 21.02%。截至 2020 年末，公司受限货币资金为 277,200.00 万元，占 2020 年末货币资金总额的比例为 87.91%，受限占比较高，主要为质押的定期存单及借款保证金。

表 5-9：发行人近三年末货币资金构成情况

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
库存现金	-	-	-
银行存款	267,327.78	206,371.05	181,622.03
其他货币资金	48,000.00	17,000.00	8,100.00
合计	315,327.78	223,371.05	189,722.03

（2）应收账款

最近三年末，公司应收账款净额分别为 101,686.05 万元、95,648.36 万元和 209,512.76 万元，占流动资产的比重分别为 9.97%、8.11%和 13.96%。发行人应收账款主要由因日常贸易业务产生的应收销售款，以及应收代建结算款、安置房销售款构成。2019 年末，公

司应收账款净额较2018年末减少6,037.69万元,主要系公司针对2018年度应收响水县财政局的委托代建结算款及时回收所致;2020年末,公司应收账款净额较2019年末增加113,864.40万元,主要系公司贸易业务产生的应收贸易货款增加较多所致。

2020年末,发行人采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款账龄分布情况如下:

表 5-10: 账龄分析法计提坏账准备的应收账款账龄分布情况

单位: 万元、%

账龄	2020年12月31日	
	金额	比例
1年以内	118,346.96	97.65
1-2年	911.56	0.75
2-3年	1,526.18	1.26
3-4年	410.30	0.34
合计	121,194.99	100.00

2020年末,公司采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款账龄主要分布在一年之内,占账龄组合中应收账款余额比例均在75%以上,应收账款回款风险较低。

2020年末,公司采用其他方法计提坏账准备的应收账款情况如下:

表 5-11: 其他方法计提坏账准备的应收账款情况

单位: 万元

其他组合	2020年12月31日		
	应收账款	坏账准备	计提比例
响水县财政局	56,446.14	-	-
响水县住房和城乡建设局	31,794.64	-	-
响水县水务局	990.00	-	-
合计	89,230.79	-	-

发行人采用其他方法计提坏账准备的应收账款对象主要为响水

县财政局、响水县住房和城乡建设局，款项为代建项目结算款及安置房销售款，账龄均为1年以内。发行人采用其他方法计提坏账准备的应收账款对象均为政府部门及相关单位，坏账风险较小。

截至2020年12月末，按欠款方归集的应收账款金额前五名合计为207,663.75万元，占应收账款账面余额的比例为98.68%。

表 5-12：2020 年 12 月 31 日应收账款总额前五名单位情况

单位：万元、%

债务人名称	款项性质	欠款金额	欠款年限	占应收账款总额的比例
响水县德丰金属材料有限公司	贸易货款	60,737.31	1 年以内	28.86
响水恒生不锈钢铸造有限公司	贸易货款	57,250.98	1 年以内	27.21
响水县财政局	代建费用	56,446.14	1 年以内	26.82
响水县住房和城乡建设局	安置房销售费用	31,794.64	1 年以内	15.11
华控建设集团有限公司	贸易货款	1,434.68	1 年以内	0.68
			358.67 万元	
			1-2 年以内	
			358.67 万元	
			2-3 年以内	
			358.67 万元	
			3-4 年以内	
			358.67 万元	

(3) 预付款项

最近三年末，公司预付款项余额分别为 140,063.81 万元、70,046.35 万元和 170,092.45 万元，占公司流动资产比例分别为 13.73%、5.94%和 11.34%。2020 年 12 月末，公司预付款项较 2019 年末大幅增加 100,046.10 万元，主要系当年末公司竞拍土地缴纳的出让金大幅增加所致。

表5-13：公司预付款项账龄情况

单位：万元、%

账龄	2020 年 12 月 31 日	
	金额	比例

1 年以内	169,804.82	99.83
1-2 年	0.12	0.00
2-3 年	287.50	0.17
合计	170,092.45	100.00

表5-14：2020年12月31日预付款项金额前五名单位情况

单位：万元、%

单位名称	与本公司关系	欠款金额	欠款年限	占预付款项总额的比例
响水县自然资源和规划局	非关联方	169,775.00	1 年以内	99.81
东莞市翔度电子科技有限公司	非关联方	99.00	2-3 年	0.06
深圳市讯邦科技有限公司	非关联方	98.00	2-3 年	0.06
深圳市思强瑞科技有限公司	非关联方	62.50	2-3 年	0.04
深圳市亿贝电子科技有限公司	非关联方	28.00	2-3 年	0.02
合计		170,062.500		99.99

(4) 其他应收款

最近三年末，公司其他应收款净额分别为 289,910.37 万元、411,210.25 万元和 489,932.22 万元，占流动资产的比例分别为 28.42%、34.86%和 32.66%。

截至 2020 年 12 月末，公司其他应收款金额前五名单位情况如下：

表 5-15：发行人 2020 年末其他应收款前五大明细

单位：万元、%

债务人名称	与本公司关系	欠款金额	欠款年限	性质或内容	占其他应收款总额的比例
响水今越建设发展有限公司	非关联方	95,823.53	2-3 年	往来	19.40
响水县财政局	非关联方	81,724.09	1 年以内	往来	16.55
响水县创业园有限公司	非关联方	60,000.00	2-3 年	往来	12.15
响水县交通投资有限责任公司	非关联方	50,000.00	1-2 年	往来	10.12
江苏响水港集团有限公司	非关联方	25,500.00	1-2 年	往来	8.81
		18,000.00	2-3 年		
合计		331,047.62			67.03

截至 2020 年末，公司应收账款中对地方政府及政府部门的应收款项为应收响水县财政局的应收代建工程款、应收响水县住房和城乡建设局的安置房销售款、应收响水县水务局的租金和应收响水县退役

军人事务局的物业费，合计 89,232.02 万元；其他应收款中对地方政府及政府部门的应收款项为对响水县财政局 158,755.65 万元的往来拆借款；公司无长期应收款；上述对地方政府及政府部门的应收款项合计为 247,987.67 万元，占 2020 年末公司净资产的比重为 31.02%。

（4）存货

最近三年末，公司存货余额分别为 266,934.58 万元、348,317.22 万元和 286,840.38 万元，占流动资产的比例分别为 26.16%、29.53% 和 19.12%。报告期内，公司存货规模有所下降，主要系库存商品下降所致。报告期末，公司存货由库存商品、开发成本和土地开发成本构成，其中开发成本占比较高。

表 5-16：发行人近一年末存货构成明细

单位：万元、%

项目	2020 年 12 月 31 日	
	金额	比例
库存商品	2,968.98	1.04
开发成本	234,923.73	81.90
土地开发成本	48,947.66	17.06
合计	286,840.38	100.00

截至 2020 年末，存货中土地开发成本为土地使用权资产 8 宗，账面价值 48,947.66 万元，均为通过招拍挂程序取得的出让地，已全部足额缴纳土地出让金并取得土地使用权证，具体如下：

表 5-17：2020 年 12 月 31 日土地开发成本明细

单位：万元、亩

序号	土地证号	使用权类型	取得方式	入账方式	土地用途	土地坐落	面积	账面价值	是否抵押	是否缴纳土地出让金
1	苏（2016）响水县不动产权	出让	招拍	成本	商住	幸福路东侧、浦江路北侧	18.11	2,060.00	是	是

	第 0003553 号		挂	法						
2	苏（2016）响水县不动产权第 0003482 号	出让	招拍挂	成本法	商住	响水县头罍盐场	100.45	7,756.93	否	是
3	苏（2016）响水县不动产权第 0003554 号	出让	招拍挂	成本法	商住	响水县头罍盐场	104.04	8,041.21	是	是
4	苏（2016）响水县不动产权第 0003485 号	出让	招拍挂	成本法	商住	响水县头罍盐场	100.14	7,739.42	否	是
5	苏（2016）响水县不动产权第 0003486 号	出让	招拍挂	成本法	商住	响水县头罍盐场	100.12	7,728.09	否	是
6	苏（2016）响水县不动产权第 0003484 号	出让	招拍挂	成本法	商住	响水县头罍盐场	35.00	7,728.09	否	是
7	苏（2016）响水县不动产权第 0003483 号	出让	招拍挂	成本法	商住	响水县头罍盐场	65.11		否	是
8	苏（2016）响水县不动产权第 0003555 号	出让	招拍挂	成本法	商住	响水县头罍盐场	102.25	7,893.92	否	是
合计							625.22	48,947.66		

截至 2020 年末，存货中主要开发成本如下：

表 5-18：发行人存货中主要开发成本情况

单位：亿元

项目名称	项目类型	总投资	账面价值	建设期限
响水县黄圩镇云彩村新型社区	保障房	1.76	1.62	2020-2022
金港家园农民居住小区项目	保障房	5	1.87	2015.-2021
盐城市响水县农村公路提档升级工程	城市基础设施	11.5	5.3	2018-2021
四好农路工程	城市基础设施	7.1	2.41	2019-2022
棚户区分区改造	保障房	15.4	10.33	2016-2020
帝逸国际小区	保障房		0.43	
其他零星项目	-	-	1.53	-
合计			23.49	

2、非流动资产

最近三年末，发行人非流动资产构成如下：

表 5-19：发行人非流动资产构成情况

单位：万元、%

项目	2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
可供出售金融资产	3,058.32	0.62	3,058.32	1.08	3,058.32	1.32
投资性房地产	11,384.19	2.32	12,038.17	4.26	12,692.14	5.49
固定资产	139,860.97	28.46	129,303.91	45.73	135,856.47	58.81
在建工程	235,701.18	47.97	137,667.56	48.69	78,768.60	34.10
无形资产	5.78	0.00	13.56	0.00	20.34	0.01
长期待摊费用	-	0.00	-	-	9.91	0.00
递延所得税资产	1,214.69	0.25	670.32	0.24	601.58	0.26
其他非流动资产	100,168.14	20.38	-	-	-	-
非流动资产合计	491,393.27	100.00	282,751.84	100.00	231,007.35	100.00

最近三年末，公司非流动资产分别为 231,007.35 万元、282,751.84 万元和 491,393.27 万元，主要由固定资产及在建工程、其他非流动资产构成。报告期内，公司非流动资产呈上升趋势，主要系在建工程及其他非流动资产增加所致。

（1）固定资产

最近三年末，公司固定资产分别为 135,856.47 万元、129,303.91 万元和 139,860.97 万元，占非流动资产的比例分别为 58.81%、45.73% 和 28.46%。截至 2020 年 12 月末，公司固定资产较 2019 年末增加 10,557.06 万元主要为当年度划拨的资产。截至 2020 年末，公司的固定资产为公司正常经营所需的房屋建筑物、机器设备、运输设备和电子设备，其中机器设备占比较高，占固定资产账面净值的比重为 89.92%，主要系 1450mm、1500mm 不锈钢热连轧机等设备。

2020 年 12 月末，公司固定资产具体构成情况如下：

表 5-20：2020 年 12 月 31 日公司固定资产构成

单位：万元、%

项目	账面原值	累计折旧	账面净值	账面净值占比
房屋建筑物	16,054.10	2,124.38	13,929.72	9.96

机器设备	160,286.72	34,528.58	125,758.14	89.92
运输设备	13.88	2.34	11.55	0.01
电子设备	267.54	105.98	161.56	0.12
合计	176,622.24	36,761.28	139,860.97	100.00

表 5.21：2020 年 12 月 31 日公司固定资产中房屋所有权明细

单位：万元、平方米

证号	坐落	权利类型	权利性质	用途	宗地面积	房屋建筑面积	账面原值	账面价值
苏(2016)盐城市不动产权第8894635号	市区世纪大道5号盐城金融城3幢2-2310室	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/商品房	商务金融用地/办公	90,024.00	110.89	1,621.82	1,249.48
苏(2016)盐城市不动产权第8894608号	市区世纪大道5号盐城金融城3幢2-2309室	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/商品房	商务金融用地/办公	90,024.00	110.89		
苏(2016)盐城市不动产权第8894627号	市区世纪大道5号盐城金融城3幢2-2303室	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/商品房	商务金融用地/办公	90,024.00	213.65		
苏(2016)盐城市不动产权第8894628号	市区世纪大道5号盐城金融城3幢2-2304室	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/商品房	商务金融用地/办公	90,024.00	110.89		
苏(2016)盐城市不动产权第8894629号	市区世纪大道5号盐城金融城3幢2-2305室	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/商品房	商务金融用地/办公	90,024.00	110.89		
苏(2016)盐城市不动产权第8894630号	市区世纪大道5号盐城金融城3幢2-2307室	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/商品房	商务金融用地/办公	90,024.00	211.06		
苏(2016)盐城市不动产权第8894631号	市区世纪大道5号盐城金融城3幢2-2302室	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/商品房	商务金融用地/办公	90,024.00	211.06		
苏(2016)盐城市不动产权第8894632号	市区世纪大道5号盐城金融城3幢2-2308室	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/商品房	商务金融用地/办公	90,024.00	213.65		
苏(2016)盐城市不动产权第8894634号	市区世纪大道5号盐城金融城3幢2-2301室	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/商品房	商务金融用地/办公	90,024.00	213.65		
苏(2016)盐城市不动产权第8894636号	市区世纪大道5号盐城金融城3幢2-2306室	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/商品房	商务金融用地/办公	90,024.00	213.65	537.05	454.14
苏(2017)响水县不动产权第0007755号	经济开发区银海路西侧、珠江路北侧	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/其它	工业用地/车间	8,810.01	3,213.61		
苏(2018)响水县不动产权第	经济开发区银海路西侧、珠江路	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/商品房	工业用地/办公	4,060.00	1,353.66	522.00	468.28

0003050号	北侧		房					
苏(2018)响水县不动产权第0007053号	经济开发区园区中心道路南侧,支一路东侧	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/其它	工业用地/其它	4,291.90	700.62	424.97	384.60
苏(2018)响水县不动产权第0004406号	经济开发区双园路南侧、银海路西侧	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/其它	工业用地/其它	34,231.00	19,412.83	4,676.19	4,157.91
苏(2019)响水县不动产权第0001445号	经济开发区银海路西侧、珠江路北侧	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/其它	工业用地/车间	5,623.61	8,956.80	500.65	459.03
德瑞-钢结构厂房							7,771.43	6,756.28
合计							16,054.10	13,929.72

(3) 在建工程

最近三年末,公司在建工程分别为78,768.60万元、137,667.56万元和235,701.18万元,占非流动资产比例分别为34.10%、48.69%和47.97%,均为发行人自建项目,不涉及回款及签订协议等事项。2020年末,发行人在建工程较2019年末大幅增加,主要系公司新建响水县灌江研学实践基地项目及对响水县助农创客中心项目投入增加所致。

截至2020年末,公司在建工程未发生减值情形,未计提在建工程减值准备,具体如下:

表5-22: 2020年12月31日公司在建工程明细表

单位: 万元

工程名称	账面余额	减值准备	账面净值	建设期限	是否为政府代建
新能源职工公寓楼	1,185.74		1,185.74	2018.12-2021.02	否
响水县大有镇、黄圩镇等中小企业园项目	82,571.74		82,571.74	2016.09-2021.06	否
响水县助农创客中心	38,872.88		38,872.88	2018.09-2021.06	否
原盐城裕邦科技公司改造项目	979.89		979.89	2018.10-2021.09	否
高科产业园及邻里中心项目	910.42		910.42	2018.03-2021.06	否

高新技术产业园	39,775.06		39,775.06	2019.04-2021.04	否
原永兴建材	1,837.84		1,837.84		否
响水县灌江研学实践基地项目	69,567.61		69,567.61	2020.01-2021.09	否
合计	235,701.18		235,701.18		

发行人在建工程中主要相关项目的具体情况如下：

表5-23：2020年12月31日公司主要在建工程明细表

单位：亿元

工程名称	立项主体	预计总投资	账面余额	后续投资额	建设内容	未来收益实现方式
响水县大有镇、黄圩镇等中小企业园项目	响水县灌江新城建设发展有限公司	14.07	8.26	5.81	分布在八个镇区的企业园，合计 203 栋，及配套办公楼	厂房出租及出售、办公楼出租及出售
响水县助农创客中心	响水县灌江新城建设发展有限公司	4.72	3.89	0.83	32 栋两层标准厂房、综合办公楼等	厂房出租、办公楼出租
高科产业园及邻里中心项目	响水县灌江新城建设发展有限公司	10.00	0.09	9.91	改扩建标准厂房（7 幢 3 层、7 幢 4 层）、宿舍（17 幢 4 层）、邻里中心（1 幢 4 层）、餐厅（1 幢 4 层）、半地下车库、机动停车位	厂房出租、商业部分出售、停车费
高新技术产业园	响水县裕禾投资发展有限公司	4.55	3.98	0.57	8 栋标准厂房及配电房、地下消防水池等、机动车位及非机动车位	厂房出租、停车费
响水县灌江研学实践基地项目	响水县灌江文体产业发展有限公司	6.58	6.96	0.30	建设教学楼、实验楼、行政图书楼、信息艺术楼、操场、宿舍等	与民办学校联合办学、出租

（4）其他非流动资产

最近三年末，公司其他非流动资产分别为 0.00 万元、0.00 万元和 100,168.14 万元，占非流动资产比例分别为 0.00%、0.00%和 20.38%。2020 年末，发行人其他非流动资产大幅增加，主要为预付的购房款。

（5）权证及工程类资产

1) 土地使用权

截至 2020 年末，发行人名下土地使用权资产共计 8 宗，账面价值 48,947.66 万元，均为通过招拍挂程序取得的出让地，已全部足额缴纳土地出让金并取得土地使用权证。发行人土地资产中不存在未取得土地权证或未足额缴纳土地出让金的情况，亦不存在以评估法入账的储备地。

2) 房屋及建筑物

截至 2020 年末，发行人名下房屋及建筑物资产账面价值合计为 25,313.91 万元，计入投资性房地产及固定资产中，其中投资性房地产中房屋及建筑物账面价值合计为 11,384.19 万元，已全部取得房屋权证；固定资产中房屋及建筑物账面价值共计 13,929.72 万元，其中已办理不动产权证的资产账面价值为 7,173.44 万元，未办理不动产权证的资产账面价值为 6,756.28 万元。

截至 2020 年末，固定资产中尚未办理不动产权证的资产为钢结构厂房，该厂房系发行人收购的厂房，尚未完成权证办理手续，未来将通过出租方式获取稳定收益。

截至 2020 年末，发行人房屋及建筑物资产中不存在公租房、廉租房。

(3) 代建、回购、政府购买等工程类资产

报告期内，发行人不涉及回购及政府购买服务等工程类资产。

发行人委托代建项目为城市基础设施项目，发行人代建项目的收入实现方式为每年度委托方在完工确认时点根据项目完工进度进行

结算，代建收入以项目成本加成一定比例并扣除增值税确定。

（二）负债结构分析

最近三年末，发行人负债总体构成情况如下：

表 5-24：发行人负债构成情况

单位：万元、%

项目	2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动负债	880,546.65	73.86	565,968.44	65.09	373,408.17	55.23
非流动负债	311,657.14	26.14	303,607.14	34.91	302,725.66	44.77
负债合计	1,192,203.80	100.00	869,575.58	100.00	676,133.83	100.00

最近三年末，公司负债总额分别为 676,133.83 万元、869,575.58 万元和 1,192,203.80 万元。报告期内，随着公司业务扩张所需资金增加，公司整体负债规模稳步增长。2019 年末，发行人负债总额较 2018 年末增加 193,441.75 万元，同比增长 28.61%，系流动负债规模大幅增加所致。2020 年 12 月末，发行人负债总额较 2019 年末增加 322,628.22 万元，系流动负债规模增加所致。

从负债结构来看，最近三年末，流动负债占总负债的比重分别为 55.23%、65.09%和 73.86%，公司负债以流动负债为主。

1、流动负债结构分析

表 5-25：流动负债结构分析

单位：万元、%

项目	2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	90,104.90	10.23	87,302.45	15.43	40,000.00	10.71
应付票据	228,200.00	25.92	86,950.00	15.36	30,100.00	8.06
应付账款	28,536.24	3.24	5,861.29	1.04	4,170.82	1.12
预收款项	1,687.98	0.19	1,198.50	0.21	5,156.70	1.38
应付职工薪酬	-	0.00	-	-	125.10	0.03
应交税费	4,807.04	0.55	3,535.46	0.62	3,434.50	0.92
其他应付款	342,651.61	38.91	337,570.73	59.64	254,930.05	68.27

一年内到期的非流动负债	88,949.75	10.10	17,490.00	3.09	35,491.00	9.50
其他流动负债	95,609.13	10.86	26,060.00	4.60	-	0.00
流动负债合计	880,546.65	100.00	565,968.44	100.00	373,408.17	100.00

最近三年末，公司流动负债分别为 373,408.17 万元、565,968.44 万元和 880,546.65 万元，公司流动负债主要由短期借款、应付票据、其他应付款、一年内到期的非流动负债、其他负债构成。2019 年末，公司流动负债较 2018 年末增加 192,560.27 万元，主要系其他应付款、短期借款、应付票据增长较多所致。2020 年末，公司流动负债增加较快，主要系应付票据、一年内到期的非流动负债和其他流动负债增加较多所致。

（1）短期借款

最近三年末，公司短期借款余额分别为 40,000.00 万元、87,302.45 万元和 90,104.90 万元，占流动负债比重分别为 10.71%、15.43%和 10.23%。2020 年末，公司短期借款较 2019 年末增加 2,802.45 万元。

最近一年末，公司短期借款明情况如下：

表5-26：公司短期借款情况

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日
抵押借款	15,500.00
保证借款	31,300.00
质押借款	43,304.90
合计	90,104.90

表5-27：2020年12月末公司短期借款明细

单位：万元

贷款单位	借款单位	期末余额
浙商银行盐城分行营业部	新城公司	6,550.00
华夏银行滨海支行	新城公司	13,000.00
上海浦东发展银行盐城分行	新城公司	4,750.00
江苏银行响水支行	新城公司	4.90
渤海银行盐城分行	新城公司	5,000.00

浙商银行盐城分行营业部	新城公司	3,250.00
恒丰银行南京分行	新城公司	14,500.00
响水农村商业银行营业部	新城公司	950.00
响水农村商业银行营业部	灌宏贸易	950.00
兴业银行盐城分行	灌宏贸易	2,500.00
浙商银行盐城分行(应收款链)	灌宏贸易	11,000.00
中国建设银行响水支行	灌宏贸易	1,900.00
中国建设银行响水支行	灌宏贸易	4,350.00
农业银行响水县支行	灌宏贸易	6,000.00
中国建设银行响水支行	灌宏贸易	4,750.00
农业银行响水支行	灌宏贸易	7,700.00
响水农村商业银行营业部	德瑞新材料	950.00
光大银行盐城分行	春灌水务	1,000.00
光大银行盐城分行	灌江农业	1,000.00
合计		90,104.90

报告期内，公司信用记录良好，未发生到期未能偿还银行贷款的情形。

（2）应付票据

最近三年末，公司应付票据金额分别为 30,100.00 万元、86,950.00 万元和 228,200.00 万元，占流动负债比例分别为 8.06%、15.36%和 25.92%。报告期内，公司应付票据增长较快，主要系公司贸易等业务逐步转变业务支付方式所致。最近三年末，公司应付票据以银行承兑汇票为主。

（3）应付账款

最近三年末，公司应付账款金额分别为 4,170.82 万元、5,861.29 万元和 28,536.24 万元，占流动负债比例分别为 1.12%、1.04%和 3.24%。2020 年末，公司应付账款金额较 2019 年末增加 22,674.95 万元，主要系 2020 年公司商品销售业务上游供应商给予较长付款期导致应付货款大幅增加所致。

公司应付账款构成情况如下：

表5-28：公司应付账款构成情况

单位：万元

项目	2020年12月31日
应付货款	25,802.00
应付工程款	2,734.24
服务费	-
合计	28,536.24

(4) 其他应付款

最近三年末，公司其他应付款余额分别为 254,930.05 万元、337,570.73 万元和 342,651.61 万元，占流动负债的比例分别为 68.27%、59.64%和 38.91%，主要为与母公司灌江控股之间的往来款。2020 年 12 月末，公司其他应付款较 2019 年末少量增加。

公司其他应付款构成如下：

表 5-29：其他应付款分类情况

单位：万元

项目	2020年12月31日
应付利息	5,910.23
应付股利	0.00
其他应付款	336,741.38
合计	342,651.61

表 5-30：按款项性质列示的其他应付款构成情况

单位：万元

项目	2020年12月31日
保证金及押金	501.64
代收代垫款项	88.69
往来款	336,151.05
合计	336,741.38

表 5-31：2020 年 12 月末公司其他应付款项前五大明细

单位：万元、%

债务人名称	与本公司关系	欠款金额	欠款年限	性质或内容	占其他应付款总额比例
响水县灌江控股集团有限公司	关联方	182,267.33	1 年以内	往来款	54.13

响水县正彤新能源科技有限公司	关联方	70,882.50	1 年以内	往来款	21.05
江苏灌能新能源有限公司	关联方	53,391.28	1 年以内	往来款	15.86
上海吾及贸易有限公司	非关联方	9,542.91	1-2 年	往来款	2.83
江苏银厦建设集团有限公司	非关联方	7,522.35	1 年以内	往来款	2.23
合计		323,606.37			96.10

(5) 一年内到期的非流动负债

最近三年末，公司一年内到期的非流动负债分别为 35,491.00 万元、17,490.00 万元和 88,949.75 万元，占流动负债的比例分别为 9.50%、3.09%和 10.10%，由一年内到期的长期借款、一年内到期的应付债券及一年内到期的长期应付款构成。

表 5-32：发行人一年内到期的非流动负债构成

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款	26,198.75
一年内到期的长期应付款	12,808.28
一年内到期的应付债券	49,942.73
合计	88,949.75

(6) 其他流动负债

最近三年末，公司其他动负债分别为 0.00 万元、26,060.00 万元和 95,609.13 万元，占流动负债的比例分别为 0.00%、4.60%和 10.86%，报告期内有所增长，具体明细如下：

表 5-33：报告期各年度末其他流动负债构成

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
2019 年债务融资工具（第一期）	64,008.00	13,644.00
响水县高科产业园及邻里中心项目融资计划	1,643.00	2,456.00
2019 年非公开发行定向融资产品	4,960.00	9,960.00
无锡金投商业保理有限公司	5,000.00	
南京鑫欣商业保理有限公司	19,998.13	
合计	95,609.13	26,060.00

2、非流动负债构成分析

最近三年末，公司非流动负债构成情况如下：

表 5-34：发行人非流动负债构成明细

单位：万元、%

项目	2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
长期借款	251,241.88	80.61	229,550.00	75.61	208,000.00	68.71
应付债券	-	0.00	49,768.06	16.39	49,731.05	16.43
长期应付款	51,352.02	16.48	23,910.85	7.88	44,790.41	14.80
递延所得税负债	563.25	0.18	378.23	0.12	204.20	0.07
其他非流动负债	8,500.00	2.73	-	-	-	-
非流动负债合计	311,657.14	100.00	303,607.14	100.00	302,725.66	100.00

最近三年末，公司非流动负债余额分别为 302,725.66 万元、303,607.14 万元和 311,657.14 万元，规模较为稳定，主要由长期借款、应付债券和长期应付款构成。

（1）长期借款

最近三年末，公司长期借款余额分别为 208,000.00 万元、229,550.00 万元和 251,241.88 万元，占非流动负债的比例分别为 68.71%、75.61%和 80.61%。报告期内，公司长期借款规模逐年增长，主要系公司因项目建设推进增加长期借款所致。

表 5-35：报告期末公司长期借款情况

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日
抵押借款	27,200.00
保证借款	140,501.88
质押借款	83,540.00
合计	251,241.88

表5-36：2020年12月末公司长期借款明细

单位：万元

贷款单位	借款单位	期末余额
中国农业银行响水县支行	灌江新城	35,800.00
昆山农村商业银行响水支行	灌江新城	5,600.00
上海浦东发展银行盐城分行	灌江新城	21,211.88
江苏银行响水支行	灌江新城	71,290.00

兴业银行盐城分行	灌江新城	36,000.00
中国银行响水支行	灌江新城	15,000.00
中国农业发展银行响水支行	灌江新城	12,000.00
兴业银行盐城分行	灌宏贸易	9,880.00
兴业银行盐城分行	灌宏贸易	19,760.00
华夏银行滨海支行	春灌水务	900.00
中国银行响水支行	灌江农业	9,386.00
江苏盐城农村商业银行	灌江农业	2,814.00
中国农业银行响水支行	灌江农业	11,600.00
合计		251,241.88

(2) 应付债券

最近三年末,公司应付债券金额分别为 49,731.05 万元、49,768.06 万元和 0.00 万元,占非流动负债的比例分别为 16.43%、16.39%和 0.00%,全部为 2018 年公司发行的债权融资计划,将于 2021 年到期,于 2020 年末转入一年内到期的非流动负债。

表5-37: 2020年12月末发行人债券情况

单位: 万元、%

项目	开始日期	终止日期	利率	金额
18 苏灌江新城 ZR001	2018/4/1	2021/4/1	7.80	9,995.57
18 苏灌江新城 ZR002	2018/4/17	2021/4/17	7.80	9,994.78
18 苏灌江新城 ZR003	2018/8/20	2021/8/20	7.60	9,990.85
18 苏灌江新城 ZR004	2018/9/6	2021/9/6	7.60	9,982.86
18 苏灌江新城 ZR005	2018/10/31	2021/10/31	7.60	9,978.66
合计				49,942.73

(3) 长期应付款

最近三年末,公司长期应付款余额分别为 44,790.41 万元、23,910.85 万元和 51,352.02 万元,占非流动负债的比例分别为 14.80%、7.88%和 16.48%。

表5-38: 报告期末发行人长期应付款情况

单位: 万元

贷款单位	借款单位	期末余额
冀银金融租赁股份有限公司	灌江新城	7,113.87
苏商融资租赁有限公司	灌江新城	7,664.02
江苏金融租赁有限公司	灌江新城	5,000.00

青岛城乡建设融资租赁有限公司	德瑞新材料	2,211.36
上海青投融资租赁有限公司	德瑞新材料	7,812.92
青岛城乡建设融资租赁有限公司	瑞居物业	3,849.95
青岛城乡建设融资租赁有限公司	春灌水务	7,699.90
紫金信托有限责任公司	灌江农业	10,000.00
合计		51,352.02

(4) 其他非流动负债

最近三年末，公司其他非流动负债余额分别为 0.00 万元、0.00 万元和 8,500.00 万元，占非流动负债的比例分别为 0.00%、0.00%和 2.73%。

表5-39：报告期末发行人其他非流动负债情况

单位：万元

贷款单位	借款单位	期末余额
苏州国发科技小额贷款有限公司	灌江新城	1,000.00
苏州国发商业保理有限公司	灌江新城	6,500.00
苏州国发科技小额贷款有限公司	灌宏贸易	1,000.00
合计		8,500.00

(三) 发行人偿债能力分析

发行人最近三年偿债能力指标如下：

表 5-40：发行人最近三年偿债能力指标

项目	2020 年度/末	2019 年度/末	2018 年度/末
流动比率（倍）	1.70	2.08	2.73
速动比率（倍）	1.38	1.47	2.02
资产负债率（%）	59.86	59.46	54.04
EBITDA 利息倍数（倍）	0.72	1.20	1.60
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00	100.00

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

3、资产负债率=总负债/总资产

4、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销

5、EBITDA 利息倍数=EBITDA/（资本化利息+计入财务费用的利息支出）

1、短期偿债能力

最近三年末，发行人流动比率分别为 2.73、2.08 和 1.70，速动比率分别为 2.02、1.47 和 1.38，公司流动比率及速动比率均大于 1。报

告期内各期末，公司流动比率及速动比率呈下降趋势；2020年末，公司流动比率及速动比率较2019年末有所下降，主要系应付票据、一年内到期的非流动负债、其他流动负债增加较多所致。综合来看，公司短期偿债指标处于合理范围，短期偿债能力较好。

2、长期偿债能力

最近三年末，公司资产负债率分别为54.04%、59.46%和59.86%。报告期内，随着业务规模的快速增长，为满足新增项目建设需要，公司发挥财务杠杆作用，积极拓展融资渠道筹措资金，公司资产负债率有所上升，但仍然处于合理范围内。

最近三年，公司EBITDA利息倍数分别为1.60、1.20和0.72，存在一定波动。2020年度，公司EBITDA利息保障倍数有所下降，且小于1，主要系当年度公司新增借款较多、利息支出增加所致。

总体而言，报告期内公司负债率均在合理范围，EBITDA利息保障倍数有所下降，且报告期内公司贷款偿还率与利息偿付率均为100%。公司财务结构较为稳健，经营情况良好，在贷款银行保持着良好的信用记录和较高的授信额度，偿债能力较好，具有较强的抗风险能力，公司长期偿债能力较好。

（四）发行人盈利能力分析

1、主要会计数据和盈利能力指标

最近三年，发行人营业收入、利润情况如下表所示：

表 5-41：发行人最近三年营业收入和利润情况

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	209,640.80	227,233.28	290,185.11

营业成本	192,014.40	207,499.28	272,851.98
利润总额	13,812.54	18,152.60	20,575.58
净利润	13,956.00	17,761.86	19,641.36
营业净利率	6.66%	7.82%	6.77%
总资产收益率	0.81%	1.31%	1.74%
净资产收益率	2.00%	3.04%	3.41%

注：1、营业毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入

2、营业净利率=净利润/营业收入

3、总资产收益率=总资产收益率=净利润/平均资产总额×100%

4、净资产收益率=净利润/平均所有者权益余额×100%

最近三年，发行人营业收入分别为 290,185.11 万元、227,233.28 万元和 209,640.80 万元，利润总额分别为 20,575.58 万元、18,152.60 万元和 13,812.54 万元，净利润分别为 19,641.36 万元、17,761.86 万元和 13,956.00 万元。2020 年度，公司营业收入及净利润较 2019 年度有所下降，主要系当年度公司商品销售收入下降、同时出租业务、房屋销售业务毛利率有所下降所致。报告期内，公司营业收入、利润总额和净利润整体处于较高水平，公司盈利状况良好。

最近三年，发行人营业净利率分别为 6.77%、7.82%和 6.66%。2020 年度，公司营业毛利率及营业净利率较 2019 年度有所下降，主要系当年度出租业务及委托代建业务毛利率有所下滑所致。报告期内，发行人总资产收益率分别为 1.74%、1.31%和 0.81%，净资产收益率分别为 3.41%、3.04%和 2.00%，虽存在一定下滑但处于合理范围内。总体来看，发行人盈利能力良好。

2、期间费用分析

最近三年，发行人期间费用构成情况如下：

表 5-42：最近三年期间费用情况

单位：万元

项目	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例

销售费用	69.23	1.08	49.92	0.81	133.53	2.63
管理费用	2,045.53	32.03	2,252.25	36.54	3,243.97	63.91
财务费用	4,271.19	66.88	3,862.14	62.65	1,698.30	33.46
期间费用合计	6,385.94	100.00	6,164.31	100.00	5,075.80	100.00
期间费用率	3.05%		2.71%		1.75%	

最近三年，发行人期间费用合计分别为 1,698.30 万元、6,164.31 万元和 6,385.94 万元，占营业收入的比重分别为 1.75%、2.71%和 3.05%，由销售费用、管理费用及财务费用构成，其中主要为管理费用和财务费用。2020 年度，公司期间费用较 2019 年度有所增加，主要系当年度新增有息负债较多、利息支出增加导致财务费用增加所致。

（五）营运能力分析

最近三年，发行人主要营运能力指标如下：

表 5-43：发行人三年营运能力指标

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
应收账款周转率（次）	1.37	2.30	3.00
存货周转率（次）	0.60	0.67	1.23
总资产周转率（次）	0.12	0.17	0.26

注：1、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额

2、存货周转率=营业成本/存货平均余额

3、总资产周转率=营业收入/平均资产总额×100%

最近三年，发行人应收账款周转率分别为 3.00、2.30 和 1.37，报告期内公司应收账款周转率较高，主要原因系公司的贸易业务周转较快，使公司整体应收账款周转率较高。2020 年度公司应收账款周转率出现大幅度下降，主要系部分贸易款项未能在年底收回，于 2021 年一季度收回所致。

最近三年，公司存货周转率为 1.23、0.67 和 0.60，总资产周转率为 0.26、0.17 和 0.12，报告期内公司存货及总资产周转率整体较低，主要原因系发行人主营业务中基础设施建设业务的项目建设工期及

结算周期较长，导致存货中开发成本规模较大，且占总资产的比重较高所致。

（六）发行人现金流量分析

最近三年，发行人现金流量情况如下：

表 5-44：最近三年现金流量情况

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动现金流入小计	346,828.82	400,749.78	543,865.65
经营活动现金流出小计	243,717.59	360,915.70	595,813.86
经营活动产生的现金流量净额	103,111.23	39,834.08	-51,948.22
投资活动现金流入小计	17.33	1,050.55	46,048.56
投资活动现金流出小计	180,161.41	86,710.85	63,186.07
投资活动产生的现金流量净额	-180,144.08	-85,660.30	-17,137.51
筹资活动现金流入小计	407,757.69	292,052.45	128,202.05
筹资活动现金流出小计	301,418.11	255,122.70	247,267.22
筹资活动产生的现金流量净额	106,339.59	36,929.75	-119,065.17

1、经营活动现金流量分析

经营活动现金流方面，最近三年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-51,948.22 万元、39,834.08 万元和 103,111.23 万元。2019 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额由负转正，主要系工程支出及购买商品支付的现金减少较多所致。2020 年度，发行人产生的现金流量净额增加较多，主要系当年度收到其他与经营活动有关的现金较多所致。

2、投资活动现金流量分析

投资活动现金流方面，最近三年，发行人投资活动现金流量净额分别为-17,137.51 万元、-85,660.30 万元和-180,144.08 万元，投资活动产生的现金流量净额持续为负。2018 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额为负，主要系对本期债券募投项目响水县大有镇、黄

圩镇等中小企业园项目投入较多所致。2019年度发行人投资活动产生的现金流量净额为负，主要系收购子公司响水县裕禾投资发展有限公司支付现金金额较大所致。2020年度，发行人投资活动净流出金额较大，主要系对响水县助农创客中心、响水县灌江研学实践基地项目等项目支出金额较高所致。

3、筹资活动现金流量分析

筹资活动现金流方面，最近三年，发行人筹资活动现金流量净额分别为-119,065.17万元、36,929.75万元和106,339.59万元。发行人近年来的业务规模扩张，需要通过对外筹资来满足部分建设资金需求。2020年度，公司筹资活动净现金流量净额大幅增加，主要系2020年度公司取得借款较多所致。

（七）发行人资本公积构成

2020年末，发行人资本公积合计485,579.33万元，构成过程如下：

（1）2015年12月30日，根据响水县人民政府国有资产监督管理委员会办公室的批准，确认免除发行人应付响水县财政局30,000.00万元款项免除，计入资本公积。

（2）2016年12月29日，根据响水县人民政府国有资产监督管理委员会办公室的批准，确认免除发行人应付响水县财政局264,130.00万元款项，计入资本公积。

（3）2017年12月29日，依据响水县人民政府国有资产监督管理委员会办公室《关于国有资产调拨的批复》，确认位于响水县珠江路棚户

片区改造工程项目位于珠江路北侧、清源路东侧的 B、C 地块土地资产（苏（2017）响水县不动产权第 0009833 号、苏（2017）响水县不动产权第 0009834 号、）无偿调拨给发行人，价值合计为 18,753.90 万元，计入资本公积。

（4）2020 年 3 月 2 日，依据响水县国资办《关于同意响水县灌江新城建设发展有限公司划拨资产的批复》（响国资【2020】7 号），将响水县水务局污水管网及附属设施资产划拨至发行人，价值合计为 25,023.43 万元，计入资本公积。

（5）2020 年 12 月 28 日，依据响水县国资办《关于对响水县灌江文体产业发展有限公司债权转资本有关事项的决定》（响国资【2020】55 号），确认将县财政 2020 年度拨付的 167,672.00 万元转为资本公积。

七、有息负债分析

（一）报告期末有息债务余额和类型

表 5-45：发行人最近一年末有息债务余额

单位：亿元，%

项目	2020 年末	
	金额	占比
短期借款	9.01	15.38%
其他流动负债	9.56	16.32%
一年内到期的非流动负债	8.89	15.19%
长期借款	25.12	42.89%
应付债券	-	0.00%
长期应付款	5.14	8.77%
其他非流动负债	0.85	1.45%
合计	58.58	100.00%

（二）最近一年末有息债务到期分布情况

表 5-46：发行人最近一期末有息债务到期分布情况

单位：亿元，%

项目	1年以内（含1年）		1-2年（含2年）		2-3年（含3年）		3年以上	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行贷款	11.63	42.04%	5.63	78.81%	5.48	77.70%	14.01	83.85%
其中担保贷款	11.63	42.04%	5.63	78.81%	5.48	77.70%	14.01	83.85%
债券融资	4.99	18.05%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
其中担保债券	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
信托融资	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	1.00	5.98%
其中担保信托	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	1.00	5.98%
其他融资	11.04	39.91%	1.51	21.19%	1.57	22.30%	1.70	10.17%
其中担保融资	10.55	38.12%	1.51	21.19%	1.57	22.30%	1.70	10.17%
合计	27.67	100.00%	7.14	100.00%	7.06	100.00%	16.71	100.00%

（三）最近一年末存续的债券情况

表 5-47：发行人最近一期末存续债券情况

单位：亿元，%，年

序号	债券简称	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额
1	无							
	公司债券小计							
2	无							
	债务融资工具小计							
3	无							
	企业债券小计							
4	18 苏灌江新城 ZR001	2018/4/1		2021/4/1	3 年	1.00	7.80%	1.00
5	18 苏灌江新城 ZR002	2018/4/17		2021/4/17	3 年	1.00	7.80%	1.00
6	18 苏灌江新城 ZR003	2018/8/20		2021/8/20	3 年	1.00	7.60%	1.00
7	18 苏灌江新城 ZR004	2018/9/6		2021/9/6	3 年	1.00	7.60%	1.00
8	18 苏灌江新城 ZR005	2018/10/31		2021/10/31	3 年	1.00	7.60%	1.00
	其他小计					5.00		5.00
	合计					5.00		5.00

八、发行人关联关系及关联交易情况

（一）关联方及关联关系

根据《企业会计准则第 36 号—关联方披露》的规定，截至 2020 年末，发行人涉及的关联方及其关联关系如下：

1、控股股东、实际控制人

最近三年，发行人的控股股东为响水县灌江控股集团有限公司；实际控制人为响水县人民政府国有资产监督管理委员会。

2、主要子公司

表 5-48：发行人子公司概况

单位：万元

关联方名称	注册资本	关联关系
响水县灌宏贸易有限公司	50,000.00	一级子公司
江苏春灌水务工程有限公司	7,000.00	一级子公司
响水县瑞居物业服务有限公司	5,000.00	一级子公司
盐城市灌江企业管理有限公司	5,000.00	一级子公司
响水县裕禾投资发展有限公司	10,000.00	一级子公司
响水县灌江文体产业发展有限公司	50,000.00	一级子公司
响水县灌江农业生态旅游发展有限公司	10,000.00	一级子公司
响水县沪响供应链管理有限公司	10,000.00	二级子公司
响水县德瑞新材料有限公司	159,000.00	二级子公司
上海捷信商业保理有限公司	10,000.00	二级子公司

3、其他重要关联方

表 5-49：发行人其他重要关联方

单位：万元

关联方名称	注册资本	关联关系
响水县美丽乡村建设有限公司	50,000.00	母公司其它一级子公司
响水县灌江水务有限责任公司	10,000.00	母公司其它一级子公司
响水县创业投资有限公司	10,000.00	母公司其它一级子公司
江苏灌能新能源有限公司	20,000.00	母公司其它一级子公司
响水县宝青冷藏有限公司	600.00	母公司其它一级子公司
响水县正和城镇建设开发有限公司	7,000.00	母公司其它一级子公司
响水县千禾现代农业有限公司	70,000.00	母公司其它一级子公司
响水县裕民新能源股份有限公司	20,000.00	母公司二级子公司
响水县兴民新能源股份有限公司	10,000.00	母公司二级子公司
响水县正彤新能源科技有限公司	20,000.00	母公司二级子公司
响水县自来水公司	654.50	母公司二级子公司
响水县城市污水处理厂	21,487.484	母公司二级子公司
响水县沿海自来水有限公司	500.00	母公司二级子公司
响水县运河自来水有限公司	500.00	母公司二级子公司
响水县灌江陈家港水处理有限公司	1,000.00	母公司二级子公司
响水县正响建设发展有限公司	20,000.00	母公司二级子公司
响水县强民现代养殖股份有限公司	30,000.00	母公司二级子公司
响水县翎翎贸易有限公司	100,000.00	母公司二级子公司
江苏响运建设工程有限公司	2,000.00	母公司二级子公司
江苏惠源建设工程有限公司	5,000.00	母公司二级子公司

(二) 关联交易制度

发行人根据中国证监会有关规范关联交易的规范性文件的规定、

中华人民共和国财政部颁布的企业会计准则《关联方关系及其交易的披露》及《公司章程》的规定，制定了《响水县灌江新城建设发展有限公司关联交易管理办法》。根据办法，对关联交易的价格制定及关联交易的批准进行了规定。

1、定价原则和定价方法

关联交易的定价主要遵循市场价格的原则，如果没有市场价格按照成本加成定价，如果既没有市场价格也不适合采用成本加成价的，按照协议价定价。交易双方根据关联交易事项的具体情况确定定价方法，并在相关的关联交易协议中予以明确。

定价方法分为市场价（以市场价为准确定商品或劳务的价格及费率）、成本加成价（在交易的商品或劳务的成本基础上加合理利润确定交易价格）以及协议价（由交易双方协商确定价格及费率）。

2、关联交易的批准

公司与关联方之间的单次关联交易金额低于人民币 5,000.00 万元，或低于公司最近经审计净资产值的 1%的关联交易协议，以及公司与关联方就同一标的或者公司与同一关联方在连续 12 个月内达成的关联交易累计金额低于人民币 5,000.00 万元，且低于公司最近经审计净资产值的 1%的关联交易协议，由法定代表人或其授权代表签署并加盖公章后生效。

公司与关联方之间的单次关联交易金额在人民币 5,000.00 万元至 2.5 亿元或占公司最近经审计净资产值的 1-5%之间的关联交易协议，以及公司与关联方就同一标的或者公司与同一关联方在连续 12

个月内达成的关联交易累计金额在人民币 5,000.00 万元至 2.5 亿元或占公司最近经审计净资产值的 1-5%之间的关联交易协议，由总经理向董事会提交议案，经董事会批准后生效。

公司与关联方之间的单次关联交易金额在人民币 2.5 亿元以上或占公司最近经审计净资产值的 5%以上的关联交易协议，以及公司与关联方就同一标的或者公司与同一关联方在连续 12 个月内达成的关联交易累计金额在人民币 2.5 亿元以上或占公司最近经审计净资产值的 5%以上的关联交易协议，由董事会向股东提交预案，经股东批准后生效。

（三）关联交易情况

1、关联方交易情况

报告期内，发行人与其合并范围内子公司之间的关联交易已按照相关会计政策与制度对冲抵消。截至 2020 年 12 月 31 日，发行人关联交易中未抵消的情况如下：

表5-50：发行人其他应付款关联交易情况表

单位：万元

单位名称	款项性质	款项金额
响水县灌江控股集团有限公司	往来	182,267.33
响水县正彤新能源科技有限公司	往来	70,882.50
江苏灌能新能源有限公司	往来	53,391.28
合计		306,541.11

报告期内，发行人关联交易均按照《响水县灌江新城建设发展有限公司关联交易管理办法》运作。

发行人关联担保情况请见本募集说明书本章节九、发行人重大或有事项或承诺事项。

九、发行人重大或有事项或承诺事项

（一）对外担保情况

截至2020年末，发行人对外担保余额为33,471.88万元，占2020年12月末净资产的比重为4.19%，具体情况如下：

表 5-51：发行人 2020 年末对外担保情况

单位：万元

担保对象	余额	债权人	起始日	终止日	是否关联方
江苏兴海控股集团有限公司	4,000.00	华夏银行滨海支行	2020/12/1	2021/11/10	否
响水宏海港务有限公司	2,000.00	华夏银行滨海支行	2020/12/9	2021/12/9	否
江苏灌能新能源有限公司	2,100.00	江苏响水农村商业银行股份有限公司	2018/2/6	2024/12/20	是
响水县灌江水务有限责任公司	1,600.00	农业银行响水支行	2017/3/1	2021/8/26	是
响水县灌江水务有限责任公司	1,900.00	农业银行响水支行	2017/5/19	2024/8/28	是
响水县灌江水务有限责任公司	1,900.00	农业银行响水支行	2017/5/19	2025/2/27	是
响水县灌江水务有限责任公司	1,800.00	农业银行响水支行	2017/5/19	2024/2/28	是
响水县灌江水务有限责任公司	1,800.00	农业银行响水支行	2017/5/19	2023/8/28	是
响水县灌江水务有限责任公司	1,600.00	农业银行响水支行	2017/5/19	2022/8/29	是
响水县灌江水务有限责任公司	1,600.00	农业银行响水支行	2017/5/19	2023/2/28	是
响水县灌江水务有限责任公司	1,400.00	农业银行响水支行	2017/5/19	2022/2/28	是
响水县灌江水务有限责任公司	1,000.00	农业银行响水支行	2017/5/19	2021/8/26	是
江苏灌能新能源有限公司	9,971.88	远东国际租赁有限公司	2019/1/3	2022/1/3	是
响水县富达临港供排水有限公司	800.00	中国银行响水支行	2020/3/26	2021/3/9	否
合计	33,471.88				

（二）发行人涉及的未决诉讼或仲裁事项

截至本募集说明书签署日，发行人无重大未决诉讼或仲裁事项。

（三）其他重大事项

截至募集说明书签署之日，除已披露信息外，发行人不存在其他影响偿债能力的重大事项。

十、发行人受限资产情况

截至 2020 年 12 月末，发行人及其合并范围子公司受限资产主要为货币资金、存货内的土地使用权、投资性房地产、固定资产和在建工程，受限资产账面价值为 403,427.23 万元，占发行人总资产的比重为 20.26%。

表 5-52：2020 年末发行人资产受限情况

单位：万元

项目	金额	受限原因
货币资金	277,200.00	质押存单或银票保证金
存货	82,819.31	银行借款或信托抵押
投资性房地产	11,384.19	银行借款抵押
固定资产	2,630.93	银行借款抵押
在建工程	29,392.80	银行借款抵押
合计	403,427.23	/

十一、发行人最近三年的资产负债表（见附表二）

十二、发行人最近三年的利润表（见附表三）

十三、发行人最近三年的现金流量表（见附表四）

第六节 发行人信用状况

一、信用评级情况

（一）信用级别

根据联合资信 2021 年 10 月 12 日出具的联合【2021】9101 号评级报告，发行人的主体长期信用等级为 AA，本次债券的信用等级为 AAA，评级展望为稳定。该级别反映本期债券偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

（二）评级观点

响水县灌江新城建设发展有限公司（以下简称“公司”）是响水县重要的基础设施建设主体。联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）对公司的评级反映了公司外部发展环境良好，在基础设施建设业务方面具有较强的区域专营优势，并持续获得有力的外部支持。同时，联合资信也关注到，公司商品贸易及出租业务面临一定风险，短期债务快速增长，未来投资压力较大和募投项目运营收益受房地产市场及宏观经济波动性因素影响较大等因素可能对其信用水平带来的不利影响。

本期债券的发行对公司现有债务规模和结构影响较大，公司经营活动现金流入量对本期债券本金保障能力较强。本期债券设置了本金分期偿付条款，有助于降低公司的集中偿付压力，公司经营活动现金流入量对本期债券分期偿还本金保障能力很强。

湖北省融资担保集团有限责任公司（以下简称“湖北省担保集团”）对本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，显著提升

了本期债券到期偿付的安全性。

未来随着响水县经济持续发展及基础设施建设持续推进，以及公司在商品贸易、租赁等市场化业务板块的布局，公司收入及利润有望保持稳定。联合资信对公司的评级展望为稳定。

基于对公司主体长期信用状况、担保方担保实力以及本期债券偿还能力的综合评估，联合资信认为，公司主体偿债能力很强，本期债券到期不能偿还的风险极低，安全性极高。

（三）优势

1、外部发展环境良好。2018—2020年，响水县经济持续发展，分别实现地区生产总值349.86亿元、385.78亿元和405.74亿元，产业结构持续优化，为公司发展提供良好的外部环境。

2、区域专营优势较强。公司作为响水县重要的基础设施建设主体，负责响水县城东新区范围内部分基础设施建设、安置房建设和老城区改造等工作，其业务区域专营优势较强。

3、持续获得有力的外部支持。2018—2020年，公司在货币注资、资产注入和财政补贴方面持续获得有力的外部支持。

4、本期债券增信措施。湖北省担保集团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，显著提升了本期债券的偿付安全性。

（四）关注

1、商品贸易业务和出租业务面临一定风险。公司商品销售受钢材行业波动影响，面临一定的市场风险；租金业务收入受承租单位经

营情况影响，面临一定的市场波动风险。

2、短期债务快速增长，短期偿债压力有所加大。2018—2020年末，公司短期债务快速增长，年均复合增长92.83%；同期，现金短期债务比等短期偿债能力指标弱化，公司债务结构有待调整。

3、在建及拟建项目未来投资压力较大且未来收益面临一定不确定性。2018—2020年，公司投资活动资金缺口持续扩大。截至2020年底，公司在建及拟建项目尚需投资额28.12亿元，未来存在较大的投资压力；自建项目未来受当地产业发展影响，未来收益面临一定不确定性。

4、募投项目运营收益受房地产市场及宏观经济波动性因素影响较大。本期债券募投项目运营收益主要来自房屋出售及出租，其受房地产市场及宏观经济波动性因素影响较大，未来租售收入实现及回款情况存在不确定性。

（五）跟踪评级安排

根据相关监管法规和联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）有关业务规范，联合资信将在本期债项信用等级有效期内持续进行跟踪评级，跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

响水县灌江新城建设发展有限公司应按联合资信跟踪评级资料清单的要求及时提供相关资料。联合资信将在本期债项评级有效期内每年至少完成一次跟踪评级，并于年度报告披露之日起的两个月内披露上一年度的债券信用跟踪评级报告。

响水县灌江新城建设发展有限公司或本期债项如发生重大变化，

或发生可能对响水县灌江新城建设发展有限公司或本期债项信用等级产生较大影响的重大事项，响水县灌江新城建设发展有限公司应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注响水县灌江新城建设发展有限公司的经营管理状况、外部经营环境及本期债项相关信息，如发现响水县灌江新城建设发展有限公司出现重大变化，或发现存在或出现可能对响水县灌江新城建设发展有限公司或本期债项信用等级产生较大影响的事项时，联合资信将就该项进行必要调查，及时对该项进行分析，据实确认或调整信用评级结果。

如响水县灌江新城建设发展有限公司不能及时提供跟踪评级资料，导致联合资信无法对响水县灌江新城建设发展有限公司或本期债项信用等级变化情况做出判断，联合资信可以终止评级。

联合资信将指派专人及时与响水县灌江新城建设发展有限公司联系，并按照监管要求及时出具跟踪评级报告和结果。联合资信将按相关规定报送及披露跟踪评级报告和结果。

二、其他资信状况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信情况及使用情况

发行人资信状况良好，与国内主要金融机构保持着友好合作关系，融资渠道畅通。截至2020年12月31日，发行人各银行的贷款授信总额度为44.52亿元，已使用的银行贷款授信额度为36.75亿元，尚未使用的银行贷款授信额度为7.76亿元。

表 6-1：2020 年 12 月末发行人授信情况

单位：万元

授信银行	授信金额	使用金额	未使用额度
浙商银行股份有限公司	20,800.00	20,800.00	-
中国银行股份有限公司	40,000.00	29,000.00	11,000.00
中国农业银行股份有限公司	108,200.00	67,250.00	40,950.00
中国农业发展银行	12,000.00	12,000.00	-
中国建设银行股份有限公司	11,000.00	11,000.00	-
兴业银行股份有限公司	74,140.00	71,140.00	3,000.00
江苏响水农村商业银行股份有限公司	2,850.00	2,850.00	-
上海浦东发展银行股份有限公司	37,750.00	29,820.63	7,929.38
江苏昆山农村商业银行股份有限公司	10,000.00	6,850.00	3,150.00
江苏银行股份有限公司	90,000.00	78,430.00	11,570.00
江苏盐城农村商业银行股份有限公司	3,000.00	3,000.00	-
华夏银行股份有限公司	13,950.00	13,900.00	50.00
恒丰银行股份有限公司	14,500.00	14,500.00	-
中国光大银行股份有限公司	2,000.00	2,000.00	-
渤海银行股份有限公司	5,000.00	5,000.00	-
合计	445,190.00	367,540.63	77,649.38

（二）发行人及主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

发行人报告期内不存在发生公开发行公司债券或其他债务违约（含银行贷款违约）或延期支付本息的情况。发行人经营情况良好，没有迹象表明发行人未来按期偿付存在风险。

（三）发行人及主要子公司报告期内境内外债券存续及偿还情况

截至2020年12月末，发行人未发行过债券。

截至2020年12月末，发行人发行的债务融资工具情况如下：

表 6-2：发行人 2020 年 12 月末债务融资工具情况

单位：亿元

序号	债券简称	发行日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额
1	18 苏灌江新城 ZR001	2018/4/1	2021/4/1	3 年	1.00	7.80%	1.00
2	18 苏灌江新城 ZR002	2018/4/17	2021/4/17	3 年	1.00	7.80%	1.00
3	18 苏灌江新城 ZR003	2018/8/20	2021/8/20	3 年	1.00	7.60%	1.00
4	18 苏灌江新城 ZR004	2018/9/6	2021/9/6	3 年	1.00	7.60%	1.00
5	18 苏灌江新城 ZR005	2018/10/31	2021/10/31	3 年	1.00	7.60%	1.00
小计					5.00		5.00

（四）其他与发行人有关的信用情况

报告期内，发行人与主要客户的业务往来未发生过其他严重违约现象。

第七节 担保情况

本期债券由湖北省融资担保集团有限责任公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。在发行人不能全部兑付债券本息时，湖北省融资担保集团有限责任公司将承担担保责任，将本期债券当期兑付资金划入债券登记托管机构或主承销商指定的账户，以确保本期债券当期应付本息能够完全偿付。

一、担保人概况

湖北省融资担保集团有限责任公司（以下简称“湖北省担保”）前身是湖北省成立的第一家国有省级专业担保平台——湖北中企投资担保有限公司。2005 年 2 月 23 日，湖北中企投资担保有限公司在湖北武汉成立，设立时注册资本 7,100 万元。2016 年 12 月 31 日，公司注册资本增至 500,000 万元，湖北中经中小企业投资有限公司和湖北融汇投资担保集团有限公司分别出资金额 499,900 万元、100 万元，持股比例分别为 99.98%、0.02%。2019 年 9 月 25 日，公司注册资本增至 750,000 万元。截至 2020 年末，湖北省担保注册资本 75 亿元。截至本募集说明书签署之日，湖北省担保实际控制人为湖北省人民政府国有资产监督管理委员会。2014 年以来，湖北省担保营业收入受直保业务及新增委托贷款业务的拉动而大幅增长，盈利能力有所提升。目前，湖北省担保资本实力较强，资本充足率处于较高水平，风险准备金计提较为充足，整体代偿能力较强。

二、担保人财务情况

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对湖北省担保截至 2020

年 12 月 31 日的合并资产负债表和 2020 年度的合并利润表、合并现金流量表进行了审计，并出具了众环审字（2021）0100181 号标准无保留意见的审计报告。截至 2020 年 12 月 31 日，湖北省担保资产总额为 145.76 亿元，负债总额为 33.14 亿元，所有者权益总额为 112.63 亿元。2020 年度实现营业收入 8.26 亿元，净利润 8.00 亿元。

担保人 2020 年经审计的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表见附表五、附表六及附表七。

三、累计担保余额及集中度

截至 2020 年末，担保人母公司口径净资产（扣除了对其他融资担保公司和再担保公司的股权投资）为 97.24 亿元，在保责任余额为 405.76 亿元，担保人 2020 年净资产放大倍数为 4.65 倍，满足新《融资担保公司监督管理条例》及四项配套制度的相关条件。

截至 2020 年 12 月 31 日，担保人为发行人债券发行提供的担保余额为 0 亿元。为本期债券的担保责任余额为 5.40 亿元，占担保人（净资产计算仅以母公司报表为依据，扣除对其他融资担保公司及再担保公司股权投资后，金额为 97.24 亿元）的 5.55%，未超过公司净资产的 10%，对同一被担保人及其关联方的融资担保责任余额为 5.40 亿元，未超过公司净资产的 15%，符合《融资担保责任余额计量办法》中对于单一客户集中度的相关规定。

四、担保人资信情况

经联合资信评估股份有限公司评定，湖北省担保主体长期信用等级为 AAA，偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，

违约风险极低。

综合来看，湖北省担保资本实力雄厚，抗风险能力强，具有极强的代偿能力，为本期债券提供的无条件不可撤销的连带责任保证担保具有很强的增信作用。

五、担保人发行债券情况

截至2020年12月31日，湖北省担保未发行任何品种公司债券，其子公司湖北省融资租赁有限责任公司非公开发行公司债券规模合计14亿元，具体如下：

表 7-1：发行人 2020 年 12 月末债务融资工具情况

单位：亿元

序号	债券简称	发行日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额
1	20 鄂租 01	2020/1/20	2025/1/20	5 年	4.00	5.5%	4.00
2	20 鄂租 02	2020/6/8	2023/6/8	3 年	5.00	4.9%	5.00
3	20 鄂租 03	2020/7/16	2020/7/16	3 年	5.00	4.9%	5.00
小计					14.00		14.00

六、担保函主要内容

湖北省担保为本期债券的还本付息提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。湖北省担保已为本期债券出具担保函，担保函的主要内容是：

（1）保证的方式：全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（2）保证责任的承担：本期债券存续期间和到期时，如发行人不能兑付本期债券利息和/或本金，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入本期债券登记结算机构指定的兑付付息账户。

（3）保证范围：本期债券本金及利息、违约金、损害赔偿金、

实现债权的费用和其他应支付的费用。

(4) 保证的期间：本期债券存续期间及债券到期之日起两年。债券持有人在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。

七、担保人与债券发行人、债权代理人、债券持有人之间的权利义务关系

湖北省担保作为担保人，为发行人本期债券发行提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，如发行人不能全部兑付债券本息，担保人应主动承担担保责任。债权代理人有权代理债券持有人要求担保人履行担保责任。

八、担保函及程序的合法合规性

湖北省担保召开评审会对公司发行 9 亿元公司债券担保项目进行审批。经会议表决，该项目通过审批，此决议符合湖北省担保有关项目审批委员会表决事项的规定，为有效决议。

本次担保符合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》、《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）等相关政策的规定。

第八节 税项

本次债券的投资者应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务分析是依据中国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下列说明不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询税务顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。投资者如果准备购买本期公司债券，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵循相关税务规定的投资者，发行人建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任。

一、增值税

根据财政部国家税务总局财税【2016】36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》、国家税务总局【2016】23号《关于全面推开营业税改征增值税试点有关税收征收管理事项的公告》，2016年5月1日起全国范围全面实施营业税改增值税，现行缴纳营业税的建筑业、房地产业、金融业、生活服务业纳税人将改为缴纳增值税，由国家税务局负责征收。投资人应按相关规定缴纳增值税。

二、所得税

根据2008年1月1日生效的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的债券利息计入企业当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

三、印花税

根据1988年10月1日生效的《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的产权转移书据，均应缴纳印花税。

但对本期公司债券在证券交易所进行的交易，《中华人民共和国印花税暂行条例》尚未列举对其征收印花税。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关本期公司债券交易征收印花税，也无法预测将会适用税率的水平。

投资者所应缴纳的税项与本次债券的各项支付不构成抵销。

第九节 信息披露安排

发行人承诺：发行人将按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的规定，约定信息披露的依据、披露时间、披露内容、重大事项信息披露、存续期内定期信息披露、本息兑付事项。披露时间不晚于企业在证券交易所、指定媒体或其他场合披露的时间。

公司的对外信息披露由公司董事会负责，并授权总经理具体实施，指定一名董事或高级管理人员作为信息披露事务负责人，具体负责信息披露事宜。

一、信息披露依据

发行人将安排专门人员负责信息披露事务，发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，严格按照《证券法》、《公司信用类债券信息披露管理办法》等文件的相关规定，通过中央国债登记公司和上海证券交易所网站向全国银行间债券市场和上海证券交易所市场披露有关信息，并且披露时间不晚于发行人在境内外证券交易场所、媒体或其他场合披露的时间。信息披露内容不低于《公司信用类债券信息披露管理办法》要求。

二、信息披露制度

在本期债券发行过程及存续期间，发行人将严格按照《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》、《公司信用类债券信息披露管理办法》等文件的相关规定制定了信息披露事务管理制度，及时进行信息披露。

发行人已指定专人负责组织和协调债券信息披露相关工作：

信息披露事务负责人：李扬

电话：0515-68871088

联系地址：响水县城规划路金色家园 1 号

发行人的信息披露事务管理制度中主要内容如下：

（一）一般规定

公司和相关信息披露义务人应当按发改委、证监会及上海/深圳证券交易所、银行间市场以及其他交易场所的规定进行信息披露。

公司信息披露要体现公开、公正、公平的原则。公司及相关信息披露义务人应当规范信息披露行为，禁止选择性信息披露，保证所有公司债券投资者在获取信息方面具有同等的权利。

公司信息披露应当真实、准确、完整、及时、公平地披露信息，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

公司不得延迟披露信息，不得有意选择披露时点强化或淡化信息披露效果，造成实际上的不公平。

公司、公司的董事、监事、总经理应当忠实、勤勉地履行职责，保证披露信息的真实、准确、完整、及时、公平。

公司和相关信息披露义务人及其董事、监事、总经理和其他内幕信息知情人在信息披露前，应当将该信息的知情者控制在最小范围内，不得公开或者泄露该信息，不得利用该信息进行内幕交易，不得配合他人操纵公司债券交易价格。

公司披露信息时，应当使用事实描述性语言，保证其内容简明扼要、通俗易懂，通俗易懂地说明应披露事件，不得含有任何宣传、广

告、恭维或者诋毁等性质的词句。

公司拟披露的信息存在不确定性、属于临时性商业秘密或者相关主管部门或机构认可的其他情形，履行披露义务可能导致公司违反国家有关保密的法律法规或损害公司利益的，可向相关主管部门或机构申请豁免披露。

（二）信息披露的管理

信息披露的义务人包括公司、公司董事、监事及总经理；各部门、各控股子公司的主要负责人及其相关工作人员；公司出资人；公司的实际控制人；公司的关联人亦应承担相应的信息披露义务。

信息披露的义务人应当严格遵守国家有关法律、行政法规、部门规章及证监会及上海/深圳证券交易所、中证机构间报价系统、银行间市场以及其他交易场所的其他有关规定的要求，履行信息披露的义务，遵守信息披露纪律。

公司董事会指定公司金融工作部负责管理信息披露事务。

公司金融工作部作为信息披露管理部门，承担以下职责：

1、负责公司的信息披露管理，按照发改委、证监会及上海/深圳证券交易所、银行间市场以及其他交易场所信息披露的要求准备相关披露文件。

2、拟定并及时修订公司信息披露事务管理制度，向投资者提供已披露信息的备查文件，保证公司信息披露的真实、准确、完整和及时性。

3、负责收集和整理信息披露需要的资料 and 文件以及相关披露信

息文件的档案管理。

4、负责信息的保密工作，制订保密措施。

公司信息披露的义务人有责任在第一时间将有关信息披露所需的资料和信息提供给公司财务部门。

公司信息披露的义务人应该按如下规定及时向公司财务部门提供有关信息：

1、董事会、监事会成员、总经理：遇其知晓的可能影响公司债券价格的或将对公司经营管理产生重要影响的事宜时，应在第一时间告知公司财务部门；

2、各职能部门和控股子公司主要负责人：

（1）各职能部门和控股子公司主要负责人为本部门及本公司的信息报告第一责任人；

（2）各职能部门和控股子公司主要负责人应当指定专人作为指定联络人，负责向公司财务部门报告信息；

（3）遇其知晓的可能影响公司债券价格的或将对公司经营管理产生重要影响的事宜时，应在第一时间告知公司财务部门；

（4）遇有须其协调的信息披露事宜时，应及时协助公司财务部门完成任务。

3、各职能部门和控股子公司经营管理层：

（1）遇其知晓的可能影响公司债券价格或将对公司经营管理产生重要影响的事宜时，应在第一时间告知公司财务部门；

（2）在研究、决定涉及信息披露的事项时，应通知公司财务部

门列席会议，并向其提供信息披露所需的资料；

(3) 遇有须其协调的信息披露事宜时，应及时协助公司财务部门完成任务。

4、公司的关联人：当发生与公司有关的涉及信息披露义务的事项时，应及时通过公司财务部门告知公司。

(三) 信息披露的内容

定期信息披露：

在公司债券存续期内，根据有关法律法规需要披露定期信息的，公司应按以下要求在上海/深圳证券交易所、银行间市场以及其他交易场所持续披露信息：

(1) 每年4月30日以前，披露上一年度的年度报告和审计报告；

(2) 每年6月30日以前，披露上一年度的受托管理报告；

(3) 每年8月31日以前，披露本年度上半年的资产负债表、利润表和现金流量表。

重大事项信息披露：

在公司债券存续期内，公司发生可能影响偿债能力的重大事项时，应及时在上海/深圳证券交易所、中证机构间报价系统、银行间市场以及其他交易场所披露。公司董事会具体负责重大事项的收集、整理、传递、内部报审工作，公司全体董监高均对重大事项负有报告责任。

公司须按照发改委、证监会及上海/深圳证券交易所、银行间市场以及其他交易场所规定的披露时间和程序安排履行重大事项信息披露义务。

公司控股子公司或参股公司发生重大事项，可能对公司发行的公司债券发行和交易产生较大影响的，视同公司发生的重大事项，公司应当根据本制度规定履行信息披露义务。

（四）信息披露程序

对于公司定期信息披露，公司财务部门应当及时编制定期报告草案并履行完毕相关的内部审批和审计工作；公司财务部门负责组织定期信息披露的相关工作。

对于重大事项信息披露，应通过董事会形式研究、决策，会议主持人应明确保密范围、保密期限及信息披露时点，会议决策事项及与会人员均应记录在案。

三、本次债券信息披露安排

（一）本次债券发行前的信息披露

公司在本期公司信用类债券发行日 3 个工作日前，向投资人披露如下文件：

1. 2021 年响水县灌江新城建设发展有限公司公司债券募集说明书；
2. 2021 年响水县灌江新城建设发展有限公司公司债券募集说明书摘要；
3. 发行人 2017 年至 2019 年度和 2020 年度经审计的财务报告；
4. 2020 年响水县灌江新城建设发展有限公司公司债券信用评级报告；
5. 2021 年响水县灌江新城建设发展有限公司公司债券法律意见

书；

6. 国家发改委要求的其他需披露的文件。

（二）公司债券发行情况披露

发行人在本期债券完成债权债务登记的次一工作日，向投资人披露当期公司信用类债券实际发行规模、期限、利率等相关信息。

（三）公司债券存续期内重大事项的信息披露

发行人在各期公司债券存续期间，通过指定媒体向投资人披露可能影响公司债券投资者实现其债权的重大事项，包括：

1. 企业名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；
2. 企业变更财务报告审计机构、债权代理人或具有同等职责的机构、信用评级机构；
3. 企业三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；
4. 企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
5. 企业控股股东或者实际控制人变更；
6. 企业发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；
7. 企业发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
8. 企业放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；
9. 企业股权、经营权涉及被委托管理；
10. 企业丧失对重要子公司的实际控制权；

11. 债券担保情况发生变更，或者债券信用评级发生变化；
12. 企业转移债券清偿义务；
13. 企业一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
14. 企业未能清偿到期债务或进行债务重组；
15. 企业涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；
16. 企业法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；
17. 企业涉及重大诉讼、仲裁事项；
18. 企业出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；
19. 企业分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；
20. 企业涉及需要说明的市场传闻；
21. 募集说明书约定或企业承诺的其他应当披露事项；
22. 其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

上述已披露事项出现重大进展或变化的，本公司将及时履行信息披露义务。

（四）公司债券存续期内定期信息披露

公司将严格按照国家发改委的相关规定，在债券存续期间，通过指定媒体定期披露以下信息：

1、每年 4 月 30 日以前，披露经注册会计师审计的上一年度财务报告；

2、每年 8 月 31 日以前，披露本年度上半年的资产负债表、利润表和现金流量表。

（五）本息兑付的信息披露

发行人应当在本次债券本息兑付日前五个工作日，通过中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）公布本金兑付、付息事项。

第十节 投资者保护机制

一、投资者保护机制

（一）违约事件定义及触发条件

以下事件构成本期债券项下的违约事件：

- 1、在本期债券到期、回售、加速清偿或回购时，发行人未能偿付到期应付本金；
- 2、发行人未能偿付本期债券的到期利息，且该违约持续连续 30 个工作日仍未解除；
- 3、发行人在其资产、财产或股份上设定质押权利，出售其所有或实质性的资产以致对发行人对本期债券的还本付息能力产生实质不利影响；
- 4、发行人丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序；
- 5、发行人发生实质影响其履行本期债券还本付息义务的其他情形。

（二）违约责任

1、如果发行人发生前款所述违约事件的，发行人应当依法承担违约责任；持有人有权按照法律法规及本募集说明书约定向发行人追偿本金、利息以及违约金。

2、发行人发生上述违约事件，除继续支付利息之外（按照前一计息期利率，至实际给付之日止），还须向债券持有人支付违约金，

法律另有规定除外。

（三）发行人应急预案制定机制

发行人预计出现偿付风险或“违约事件”时应及时建立工作组，制定、完善违约及风险处置应急预案，并开展相关工作。

应急预案包括但不限于以下内容：工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、增信措施的落实计划（如有）、舆情监测与管理。

（四）违约责任救济措施

1、加速清偿及措施

（1）加速清偿的宣布。如果违约事件发生且一直持续连续 30 个工作日仍未解除，单独或合并持有本期未偿还债券本金总额 50%以上的债券持有人可通过债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人，宣布所有本期未偿还债券的本金和相应利息立即到期应付。

（2）措施。在宣布加速清偿后，如果发行人在不违反适用法律规定的前提下采取了以下救济措施：（1）向债权代理人提供保证金，且保证金数额足以支付以下各项金额的总和（i）债权代理人及其代理人 and 顾问的合理赔偿、费用和开支；（ii）所有迟付的利息；（iii）所有到期应付的本金；（iv）适用法律允许范围内就迟延履行支付的债券本金计算的复利；或（2）相关的违约事件已得到救济或被豁免；或（3）债券持有人会议同意的其他措施，单独或合并持有本期未偿还债券本金总额 50%以上的债券持有人可通过债券持有人会议决议，

以书面通知发行人豁免其违约行为，并取消加速清偿的决定。

2、其他救济方式

如果发生违约事件且一直持续连续 30 个工作日仍未解除，债权代理人可根据单独或合并持有本期未偿还债券本金总额 50% 以上的债券持有人通过的债券持有人会议决议，依法采取任何可行的法律救济方式回收本期未偿还债券的本金和利息。

（五）风险及违约处置基本原则

发行人出现偿付风险及发生违约事件后，应按照法律法规、公司信用类债券违约处置相关规定，遵循平等自愿、公平清偿、公开透明、诚实守信等原则，稳妥开展风险及违约处置相关工作，本募集说明书有约定从约定。

（六）不可抗力

1、不可抗力是指本债券计划发布后，由于当事人不能预见、不能避免并不能克服的情况，致使债券相关责任人不能履约的情况。

2、不可抗力包括但不限于以下情况：

- （1）自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；
- （2）国际、国内金融市场风险事故的发生；
- （3）交易系统或交易场所无法正常工作；
- （4）社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

3、不可抗力事件的应对措施

（1）不可抗力发生时，发行人或主承销商应及时通知投资者及债券相关各方，并尽最大努力保护债券投资者的合法权益。

(2) 发行人或主承销商应召集债券投资者会议磋商，决定是否终止债券或根据不可抗力事件对债券的影响免除或延迟相关义务的履行。

(七) 弃权

任何一方当事人未能行使或延迟行使本文约定的任何权利，或宣布对方违约仅适用某一特定情势，不能视作弃权，也不能视为继续对权利的放弃，致使无法对今后违约方的违约行为行使权利。任何一方当事人未行使任何权利，也不会构成对对方当事人的弃权。

(八) 争议解决机制

任何因募集说明书产生或者与本募集说明书有关的争议，由各方协商解决。协商不成的，争议任何一方有权将争议提交西安仲裁委员会、按该会届时有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁地点为西安，仲裁结果是终局的，对各方具有约束力。

二、本期债券偿债计划安排

(一) 偿债计划概况

本期债券发行总规模为9亿元，每年付息一次。在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，当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，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

(二) 设置偿债资金专户

公司聘请了中国民生银行股份有限公司南京分行担任偿债资金账户的偿债资金专户监管银行，偿债资金专户监管银行将监督公司偿

债资金的归集和划付。在本期债券当期付息日和/或本金兑付日前3个工作日，偿债资金账户资金少于债券当期还本付息金额时，偿债资金专户监管银行应通知发行人立刻划拨足额资金，并不迟于当期付息日和/或本金兑付日前3个工作日将偿债资金账户情况通知本期债券的主承销商，由主承销商通知本期债券的其他中介机构。

（三）偿债计划的人员及工作安排

公司将专门成立债券偿付工作小组，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。

（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、募集资金投资项目的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。

1、偿债资金归集计划

公司将于本期债券发行前在偿债资金专户监管银行开设唯一的偿债专户，专项用于本期债券的本金兑付和支付债券利息以及银行结算费用，公司将从本期债券存续期第3个计息年度末起安排必要的还本资金，并保证在每个还本付息日（T日）前5个工作日向偿债账户中划入偿债资金。

2、偿债资金来源

偿债资金将来源于募集资金投资项目的经营性收入以及公司日常生产经营所产生的现金流。发行人良好的盈利能力与盈利预期将为

本期债券本息的按时足额偿付提供基础保障。同时，公司将通过充分调动自有资金、经营性资产变现以及银行资金拆借等方式在必要时补充偿债资金。

三、本期债券的偿债保障措施

（一）自身偿付能力

截至2020年12月31日，公司资产总计为1,991,709.25万元，负债总额1,192,203.80万元，所有者权益合计799,505.45万元，资产负债率为59.86%。2018年度、2019年度及2020年度，发行人实现营业总收入分别为290,185.11万元、227,233.28万元和209,640.80万元，净利润分别为19,641.36万元、17,761.86万元和13,956.00万元，三年平均净利润为17,119.74万元。公司财务结构合理稳健，具有较强的长期偿债能力。公司具有区域垄断性的经营模式、较强的盈利能力和良好的资产状况是本期债券本息按期偿付的有力支撑。

（二）投资项目收益

根据项目经营方案，募投项目收入包括出租和出售收入。据测算，在债券存续期内，项目各年度营业收入累计共189,397.37万元，项目各年度累计净收益163,265.91万元。募投项目未来收益是公司对本期债券按期还本付息重要保障。

表13.1：项目净收益表

单位：万元

序号	项目	合计	债券存续期（第n年）				
			3	4	5	6	7
1	营业收入	189,397.37	67,806.34	37,879.47	37,879.47	22,916.04	22,916.04
2	营业税金及附加	757.22	-	-	298.90	229.16	229.16
3	土地增值税	10,804.61	6,563.47	2,187.82	2,053.32	-	-

序号	项目	合计	债券存续期（第 n 年）				
			3	4	5	6	7
3	经营成本	14,569.63	2,913.93	2,913.93	2,913.93	2,913.93	2,913.93
4	项目净收益	163,265.91	58,328.95	32,777.73	32,613.33	19,772.96	19,772.96

（三）担保增信措施

本期债券由湖北省融资担保集团有限责任公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。在发行人不能全部兑付债券本息时，湖北省融资担保集团有限责任公司将承担担保责任，将本期债券当期兑付资金划入债券登记托管机构或主承销商指定的账户，以确保本期债券当期应付本息能够完全偿付。

（四）发行人持有的优质土地资产

发行人持有大量优质可变现的土地资产。截至 2020 年 12 月 31 日，发行人土地账面价值为 48,947.66 万元。未来，当本期债券本息兑付遇到问题或公司经营出现困难时，发行人可考虑将上述优质资产部分或全部处置，以增加和补充偿债资金，保障本期债券本息的及时足额兑付。

（五）强大的政府支持力度

作为响水县重要的基础设施投融资和建设主体，发行人得到了响水县人民政府、响水县财政局大力支持和持续关注，在财政补贴和资源配置上有着有力的政策倾斜。2018 年度、2019 年度及 2020 年度，发行人获得财政补贴分别为 9,400.16 万元、6,010.00 万元和 5,004.00 万元。综合来看，政府给予发行人有力的政策支持，外部运营环境宽松，有利于公司未来的发展。

（六）聘请债权代理人，制定债券持有人会议规则，保障债券持有人利益

为了维护全体债券持有人的合法权益，保障本息的按时足额兑付，发行人聘请了中国民生银行股份有限公司南京分行担任本期债券的债权代理人，并签订了《2019年响水县灌江新城建设发展有限公司公司债券之债权代理协议》及《2019年响水县灌江新城建设发展有限公司公司债券持有人会议规则》。中国民生银行股份有限公司南京分行作为本期债券的债权代理人将代表债券持有人监督公司经营状况、募集资金使用情况、按时还本付息及偿债措施的实施；代理债券持有人与公司之间的谈判、诉讼义务及债券持有人会议授予的其他事项。

债券持有人会议由债权代理人召集，由全体债券持有人组成。债券持有人会议的权限范围包括了解和监督公司与本期债券有关的重大事件；监督公司履行本期债券募集说明书约定的义务；审议并决议债券持有人会议参加方提出的议案及享有债券持有人会议规则约定的其他权利。

债券持有人会议规则核心条款如下：

1、债券持有人会议的权利

债券持有人会议的权利如下：

（1）享有本期债券募集说明书约定的各项权利，监督发行人履行本期债券募集说明书约定的义务；

（2）了解或监督发行人与本期债券有关的重大事件；

(3) 根据法律法规的规定、《2019年响水县灌江新城建设发展有限公司公司债券之债权代理协议》的约定监督债权代理人；

(4) 根据法律法规的规定及《募集资金监管协议》和《偿债账户监管协议》的约定监督监管银行；

(5) 审议债券持有人会议参加方提出的议案，并作出决议；

(6) 审议发行人提出的变更本期债券募集说明书的申请并作出决议；

(7) 决定变更或解聘债权代理人、监管银行；

(8) 修改本期债券《债券持有人会议规则》；

(9) 对发行人发生减资、合并、分立、解散及申请破产情形时应采取的债券保障措施作出决议；

(10) 授权和决定债权代理人办理与本期债券有关的事宜；

(11) 享有法律法规规定的和本协议约定的其他权利。

2、债券持有人会议的召集、召开及决议

(1) 债券持有人会议的召集人、召开主持人为发行人或债权代理人。债券持有人会议视情况和会议议程多寡可以传真形式、信函形式召开，也可以现场会议形式召开。以现场会议形式召开的，应当设置会场。

(2) 当出现下列情形时，应当召开债券持有人会议：

1) 发行人向债权代理人书面提出拟变更本期债券募集说明书的约定，并提供明确的议案的；

2) 发行人在本期债券兑付兑息日后逾期一个月未偿还本息；

3) 发行人减资、合并、分立、解散、停产及申请破产;

4) 单独或合并持有本期未偿付债券 10%以上面值的债券持有人书面提出拟更换债权代理人、监管银行等明确议案,并缴纳召集会议所需费用的;

5) 发生或可能发生其他可能影响债券持有人重大利益的情况,单独或合并持有本期未偿付债券的 10%以上面值的债券持有人向债权代理人书面提议召开会议,并提供明确的议案、缴纳召集会议所需费用的。

(3) 出现并满足上述第 2)、3)、4)、5) 条款规定的情形的,债权代理人应在收到议案及费用之日起二个工作日内向债券持有人、提交议案方和发行人发出召开会议的通知,并于六十日内召开会议。如果无人提出书面要求,债权代理人应在得知上述情形后二个工作日内向债券持有人和发行人发出召开会议的通知。

(4) 债权代理人在规定时间内不发出召开会议通知的,单独或合并持有本期未偿付债券 10%以上面值的债券持有人,可以要求发行人召集或自行召集、召开债券持有人会议。

(5) 召开债券持有人会议,债权代理人应当于会议召开十五日前但不超过三十日以公告形式发出通知,将债权登记日、会议拟审议的事项以及开会的日期和地点告知债券持有人。会议通知应刊登在《中国证券报》、中国债券信息网及其他相关网站。

(6) 发行人、债权代理人、债券持有人及/或债券持有人的代理人均有权出席债券持有人会议。债券持有人应当持债券持有证明、身

份证或其他能够表明其身份的有效证件或证明出席债券持有人会议。债券持有人的代理人只能为自然人，债券持有人的代理人参加会议的除提交债券持有人参加会议时应当提交的以上材料外还应当提交授权委托书和个人有效身份证件。债券持有人以其所持有的本期未偿付债券行使表决权，每一张债券（面值为人民币 100 元）拥有一票表决权。发行人、债权代理人（但债权代理人亦为债券持有人的除外）及同时持有发行人 10%以上股权的债券持有人，在债券持有人会议上，没有表决权。

（7）债券持有人会议须有代表二分之一以上表决权的债券持有人（包括债券持有人代理人）出席，方可召开并作出决议。

（8）债券持有人及\或债券持有人的代理人有权参加会议并行使表决权，不参加的视为放弃参加。

（9）每个债券持有人只能委托一人为债券持有人的代理人，该债券持有人的代理人依照该债券持有人的委托，行使该债券持有人在债券持有人会议上的债券持有人权利。

（10）债券持有人会议由召集人或召集人的委托人负责筹备和主持。召集人或召集人的委托人怠为履行义务的，由债券持有人选举会议筹备人及主持人负责筹备和主持。会议筹备人和主持人有义务维持会场秩序，保证债券持有人会议顺利召开。

（11）债券持有人会议表决前，应先选举产生两名债券持有人或其代理人担任监票人。

（12）债券持有人会议审议的议案由出席会议的债券持有人或其

授权代表以书面投票形式表决。议案经出席会议的债券持有人或其授权代表所持表决权的三分之二以上（含三分之二）通过方能生效。

（13）债券持有人会议表决后，应当将表决结果记入会议记录。债券持有人会议记录、表决票连同出席债券持有人会议的签名簿及代理出席的委托书，由债权代理人保存十年。

（14）债券持有人会议的通知、组织费用，由提议召开会议的一方承担。债券持有人出席会议的费用，由债券持有人自行承担。

（15）债券持有人会议的有效决议自通过之日起生效，适用于全体债券持有人（包括所有未参加会议或明示反对意见的债券持有人），对全体债券持有人具有同等法律约束力。

（16）债券持有人单独行使债券及质押权权利，不得与债券持有人会议通过的决议相抵触。

（17）对债券持有人会议的召集、召开、表决程序及决议的合法有效性发生争议而无法协调的，有关当事人可以向上海市有管辖权的人民法院提起诉讼。

综上所述，发行人制定了具体的、切实可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保障措施并对债权代理人及债券持有人会议规则进行了设置，为本期债券本息的按时足额偿还提供了坚实基础。

第十一节 债权代理人

为了保护本期债券债券持有人的合法权益，发行人聘请中国民生银行股份有限公司南京分行作为本期债券的债权代理人，并与其签署了《债权代理协议》，对于发行人及债权代理人约定的权利和义务进行了约定。

一、发行人的权利与义务

发行人作为债务人应按照国家有关主管部门批准的本期债券募集说明书中承诺事项，认真履行应尽的各项义务。

发行人应于本期债券的募集说明书中明确，为维护本期债券投资者的权益，发行人及本期债券债权代理人订立《2019年响水县灌江新城建设发展有限公司公司债券之债权代理协议》，债券投资者认购本期债券的，即表示债券投资者认可该等安排。

在本期债券存续期限内，应根据本协议和《2019年响水县灌江新城建设发展有限公司公司债券债券持有人会议规则》的规定，对债权代理人履行本协议项下义务或权利给予充分、有效、及时的配合和支持。

发行人有权根据本协议的约定和《债券持有人会议规则》的规定，向债券持有人会议提出更换债权代理人的议案。

在本期债券存续期限内，发生重大事件时，发行人应当立即或不得迟于知悉相关事件之日起2日内将该重大事件书面报告债权代理人，债权代理人应按本协议、《债券持有人会议规则》的规定向债券持有人披露，信息披露费用由发行人负担。

二、债权代理人的权利与义务

为维护本期债券持有人利益，在本期债券未能按期还本付息时，债权代理人根据《债券持有人会议规则》的规定代理本期债券债权人行使债务追偿权。债权代理人代理债券持有人行使权利、追偿债权所产生的费用（包括但不限于债券持有人会议的费用、实现债权和担保权利的诉讼费、律师费、差旅费等应付合理费用）均由发行人承担。

应为债券持有人的最大利益行事，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。

督促发行人按本期债券募集说明书约定履行信息披露义务。

持续关注发行人的资信状况，在出现可能影响债券持有人重大权益的事项时，债权代理人应按照《债券持有人会议规则》的相关规定及时召集召开债券持有人会议。

在债券存续期内，代表全体债券持有人勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

在债券存续期内，债权代理人有权代表全体债券持有人接受各种形式的质押等事务。

第十二节 发行有关机构

一、本次发行有关机构

（一）发行人：响水县灌江新城建设发展有限公司

住所：响水县城规划路金色家园1号

法定代表人：李扬

联系人：潘璇

联系地址：响水县城规划路金色家园1号

联系电话：0515-68871088

传真：0515-81189906

邮政编码：224600

（二）承销团

1、主承销商：开源证券股份有限公司

住所：陕西省西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层

法定代表人：李刚

联系人：傅元章

联系地址：上海浦东新区世纪大道1788号-1800号T1第二层

联系电话：021-68779200-810

传真：021-68779216

邮政编码：200000

（三）托管人

1、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

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170745

传真：010-88170752

邮政编码：100033

2、中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦

负责人：聂燕

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦

联系电话：021-68870172

传真：021-58754185

邮编：200120

（四）审计机构：苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：南京市中山北路 105-6 号 2201 室

负责人：詹从才

联系人：王乃军

联系地址：南京市中山北路 105-6 号 2201 室

联系电话：025-83235002

传真：025-83235046

邮政编码：210009

（五）信用评级机构：联合资信评估股份有限公司

住所：北京市朝阳区建国门外大街 2 号院 2 号楼 17 层

法定代表人：王少波

联系人：霍正泽、王中天

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号中国人保财险大厦
17 层

联系电话：010-85679696

传真：010-85679228

邮政编码：100020

（六）担保机构：湖北省融资担保集团有限责任公司

住所：武汉市武昌区洪山路 64 号湖光大厦 7 楼

法定代表人：王进力

联系人：马云程

联系地址：武汉市武昌区洪山路 64 号湖光大厦 7 楼

联系电话：027-87319163

邮政编码：430000

（七）发行人律师：北京市中银（南京）律师事务所

住所：南京市秦淮区龙蟠中路 216 号金城大厦 22、23 楼

负责人：李俭

联系人：张闻宇

联系地址：南京市秦淮区龙蟠中路 216 号金城大厦 22、23 楼

联系电话：025-58785588

传真：025-58785581

邮政编码：210002

（八）债权代理人：中国民生银行股份有限公司南京分行

住所：南京市洪武北路 20 号

负责人：林静然

联系人：赵鹏飞

联系地址：南京市洪武北路 20 号

联系电话：025-83273306

传真：025-82379037

邮政编码：210005

（九）募集资金专户监管银行一：中国民生银行股份有限公司南京分行

住所：南京市洪武北路 20 号

负责人：林静然

联系人：赵鹏飞

联系地址：南京市洪武北路 20 号

联系电话：025-83273306

传真：025-82379037

邮政编码：210005

募集资金专户监管银行二：兴业银行股份有限公司盐城分行

住所：盐城市世纪大道 603 号

负责人：姜海勇

联系人：韩天鹏

联系地址：盐城市世纪大道 603 号

联系电话：18796519299

传真：0515-89088926

邮政编码：224005

募集资金专户监管银行三：南京银行股份有限公司盐城分行

住所：盐城市城南新区世纪大道 5 号盐城金融城 3-1 号

负责人：印建军

联系人：闵轩

联系地址：南京银行股份有限公司盐城分行

联系电话：0515-80868811

传真：0515-80868811

邮政编码：224000

（十）偿债资金专户监管银行：中国民生银行股份有限公司南京分行

住所：南京市洪武北路 20 号

负责人：林静然

联系人：赵鹏飞

联系地址：南京市洪武北路 20 号

联系电话：025-83273306

传真：025-82379037

邮政编码：210005

二、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

截至本募集说明书签署日，发行人与本次债券发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

第十三条 法律意见

发行人聘请北京市中银（南京）律师事务所为本期债券发行律师。北京市中银（南京）律师事务所就本期债券发行出具了法律意见，意见如下：

一、发行人本期债券发行已取得《公司法》、《证券法》、《债券管理条例》及发行人《公司章程》规定的有关批准与授权，该等已经取得的批准与授权合法有效。发行人本期债券发行已在国家发改委注册，并经国家发改委准许。

二、发行人系依照法律程序经有关主管部门批准设立并有效存续的法人独资企业，具备本期发行债券的主体资格。

三、发行人已经具备《证券法》、《债券条例》、《有关事项的通知》及其他相关法律、法规、规范性文件所规定的本期债券发行的各项实质条件。

四、与本期债券相关的《承销协议》、《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《募集资金账户及资金监管协议》等协议的内容符合国家相关法律、法规及规范性文件的规定，合法、有效。

五、发行人本期发行的《募集说明书》及其摘要引用的法律意见书的内容适当，不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

综上，发行人律师确认：发行人具备了《证券法》、《债券条例》、《管理工作的通知》、《有关事项的通知》及其他相关法律、法规、规范性文件规定的本期债券发行的主体资格和实质条件，本期债券发

行已在国家发改委处注册，并经国家发改委准许。

第十四条 其他应说明的事项

一、上市安排

本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将向有关证券交易场所或其它主管部门提出上市或交易流通申请。

二、认购与托管

（一）本期债券采用实名制记账式发行，投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行，具体申购配售办法请见发行前在相关媒体上刊登的《2021 年响水县灌江新城建设发展有限公司公司债券申购区间与投资者申购提示性说明》。

（二）本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行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（<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。认购办法如下：

境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证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公司网站（www.chinaclear.cn）查阅。认购办法如下：

认购本期债券上海证券交易所公开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合格的基金证券账户或 A 股证券账户，在发行期间与本期债券主承销商设置的发行网点联系，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、在中国证券登记公司上海分公司开立的合格基金证券账户卡或 A 股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律、法规进行债券的转让和质押。

三、债券发行网点

本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行的部分，具体发行网点详见附表一。

本期债券通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行的部分，具体发行网点为本期债券主承销商设置的发行网点（附表一中标注“▲”的发行网点）。

四、认购人承诺

本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买者和二级市场的购买者以及以其他方式合法取得本期债券的投资者，下同）被视为做出

以下承诺：

（一）接受本期债券募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

（二）同意债权代理人与发行人签署的《债权代理协议》、制定的《债券持有人会议规则》；同意偿债资金专户监管银行与发行人签署《偿债账户监管协议》，同意募集资金专户监管银行与发行人签署《募集资金监管协议》，接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。投资者认购本期债券即被视为接受上述文件之权利及义务安排；

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

（四）本期债券的担保人（若有）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；

（五）本期债券的债权代理人、偿债资金专户监管银行、募集资金专户监管银行依照有关法律法规的规定发生的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；

（六）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；

（七）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该等债务转让：

- 1、本期债券发行与上市交易（如已上市交易）或交易流通（如已交易流通）的批准部门对本期债券项下的债务变更无异议；
- 2、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；
- 3、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；
- 4、担保人（若有）同意债务转让，并承诺将按照担保函原定条款和条件履行担保义务；或者新债务人取得经主管部门认同的由新担保人出具的与原担保函条件相当的担保函；
- 5、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；
- 6、债权人同意债务转让，并承诺将按照原定条款和条件履行义务。

若发行人仅因为更名导致债务承继，仅需要满足前述第1、3、5项条件。

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

接受该决议。

五、其他事项

本期债券最终发行规模及用于项目占比符合企业债券管理的相关要求。

第十五节 发行人、中介机构及相关人员声明

发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《企业债券管理条例》的有关规定，本公司符合公开发行公司债券的条件。

法定代表人：



响水县灌江新城建设发展有限公司



2021年11月15日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

一、发行人董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

董事签名:

邵平

戴浩 邵平

响水县灌江新城建设发展有限公司



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

二、发行人监事声明

本公司全体监事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

监事签名：

何安华 郭伟
陈顺吉 姜文
周梅生

响水县灌江新城建设发展有限公司

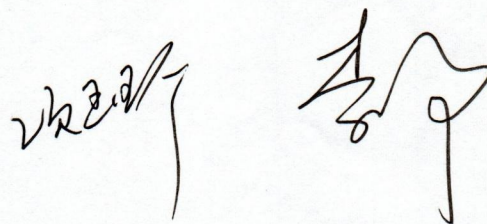


发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

三、发行人高级管理人员声明

本公司全体高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体高级管理人员签名：



响水县灌江新城建设发展有限公司



2021年11月15日

主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

本公司承诺本募集说明书及其摘要因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；本募集说明书及其摘要存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，本公司承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

项目负责人：

傅元军 吴远之

法定代表人（授权代表）：

李州



2021年10月21日

债权代理人声明

本公司承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及债券受托管理协议等文件的约定，履行相关职责。

发行人的相关信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或违约风险的，本公司承诺及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并以自己名义代表债券持有人主张权利，包括但不限于与发行人、增信机构（如有）、承销机构及其他责任主体进行谈判、提起民事诉讼或申请仲裁、参与重组或者破产的法律程序等，有效维护债券持有人合法权益。

本公司承诺，在受托管理期间因本公司拒不履行、延迟履行或者其他未按照相关规定、约定及本声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失的，将承担相应的法律责任。

2021-3382245



项目负责人：

周路

法定代表人（授权代表人）：



中国民生银行股份有限公司南京分行



2021年 11月 19 日

审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办注册会计师：



经办注册会计师：



审计机构负责人：

苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）



发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字的律师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师：

吴淑豪

律师事务所负责人：

李玲

北京市中银（南京）律师事务所



2021年11月15日

联合资信评估股份有限公司

资信评级机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

资信评级人员：张锦娟 高志杰

资信评级机构负责人：丁世军



第十六节 备查文件

一、备查文件

- (一) 国家有关部门对本期债券公开发行的批准文件；
- (二) 《2021 年响水县灌江新城建设发展有限公司公司债券募集说明书》；
- (三) 发行人 2017 年至 2019 年度经审计的财务报告及 2020 年度经审计的财务报告；
- (四) 《2021 年响水县灌江新城建设发展有限公司公司债券信用评级报告》；
- (五) 《2021 年响水县灌江新城建设发展有限公司公司债券之法律意见书》；
- (六) 《2019 年响水县灌江新城建设发展有限公司公司债券债券持有人会议规则》；
- (七) 《2019 年响水县灌江新城建设发展有限公司公司债券之债权代理协议》；
- (八) 与中国民生银行股份有限公司南京分行签订的《2019 年响水县灌江新城建设发展有限公司公司债券募集资金使用专项账户监管协议》、与兴业银行股份有限公司盐城分行签订的《2021 年响水县灌江新城建设发展有限公司公司债券募集资金使用专项账户监管协议》、与南京银行股份有限公司盐城分行签订的《2021 年响水县灌江新城建设发展有限公司公司债券募集资金使用专项账户监管协议》；

（九）《2019 年响水县灌江新城建设发展有限公司公司债券之偿债账户监管协议》。

二、查询地点

（一）投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点或互联网网址查阅上述备查文件：

1、发行人：响水县灌江新城建设发展有限公司

联系地址：响水县城规划路金色家园 1 号

联系人：潘璇

联系电话：0515-68871088

传真：0515-81189906

邮政编码：224600

2、主承销商：开源证券股份有限公司

联系地址：上海浦东新区世纪大道 1788 号-1800 号 T1 第二层

联系人：傅元章

联系电话：021-68779200-810

传真：021-68779216

邮政编码：200000

（二）此外，投资者还可以在本期债券发行期内到下列互联网网址查阅募集说明书全文：

1、国家发展和改革委员会

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

2、中国债券信息网

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

以上互联网网址所登载的其他内容并不作为《2021 年响水县灌江新城建设发展有限公司公司债券募集说明书》的一部分。

如对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 年响水县灌江新城建设发展有限公司

公司债券发行网点表

	承销团成员	销售网点	地址	联系人	电话
主承销商	▲ 开源证券股份有限公司	上海市浦东新区 1788-1800 世纪大道 陆家嘴金控广场 T1F2	上海市浦东新区 1788-1800 世纪大道 陆家嘴金控广场 T1F2	傅元章	13761341217

附表二：

发行人 2018-2020 年经审计的合并资产负债表

单位：元

资产	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产			
货币资金	3,153,277,824.85	2,233,710,507.37	1,897,220,305.66
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	122,549,952.53	115,149,101.78	108,187,885.00
应收票据		290,000.00	-
应收账款	2,095,127,594.67	956,483,590.86	1,016,860,471.08
预付款项	1,700,924,453.48	700,463,491.52	1,400,638,050.66
其他应收款	4,899,322,225.54	4,112,102,522.73	2,899,103,718.84
存货	2,868,403,760.66	3,483,172,234.43	2,669,345,791.44
其他流动资产	163,554,034.16	195,406,191.76	210,830,254.86
流动资产合计	15,003,159,845.89	11,796,777,640.45	10,202,186,477.54
非流动资产			
可供出售金融资产	30,583,170.00	30,583,170.00	30,583,170.00
投资性房地产	113,841,931.99	120,381,659.70	126,921,387.45
固定资产	1,398,609,653.12	1,293,039,076.19	1,358,564,654.63
在建工程	2,357,011,796.30	1,376,675,636.47	787,685,975.97
无形资产	57,796.33	135,622.96	203,392.11
长期待摊费用		-	99,057.20
递延所得税资产	12,146,903.90	6,703,212.66	6,015,847.09
其他非流动资产	1,001,681,400.00		
非流动资产合计	4,913,932,651.64	2,827,518,377.98	2,310,073,484.45
资产总计	19,917,092,497.53	14,624,296,018.43	12,512,259,961.99
负债和所有者权益			
流动负债			
短期借款	901,049,000.00	873,024,500.00	400,000,000.00
应付票据	2,282,000,000.00	869,500,000.00	301,000,000.00
应付账款	285,362,396.62	58,612,948.13	41,708,156.27
预收款项	16,879,783.38	11,985,033.91	51,567,007.99
应付职工薪酬		-	1,250,998.81
应交税费	48,070,429.34	35,354,602.79	34,344,987.34
其他应付款	3,426,516,095.25	3,375,707,275.99	2,549,300,526.00
一年内到期的非流动负债	889,497,517.00	174,900,000.00	354,910,000.00
其他流动负债	956,091,316.00	260,600,000.00	
流动负债合计	8,805,466,537.59	5,659,684,360.82	3,734,081,676.41
非流动负债			
长期借款	2,512,418,750.00	2,295,500,000.00	2,080,000,000.00
应付债券		497,680,643.66	497,310,478.68

长期应付款	513,520,187.72	239,108,486.25	447,904,141.84
递延所得税负债	5,632,488.13	3,782,275.45	2,041,971.26
其他非流动负债	85,000,000.00		
非流动负债合计	3,116,571,425.85	3,036,071,405.36	3,027,256,591.78
负债合计	11,922,037,963.44	8,695,755,766.18	6,761,338,268.19
所有者权益			
实收资本	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
资本公积	4,855,793,300.00	2,928,839,000.00	2,928,839,000.00
盈余公积	106,279,453.04	91,916,710.76	76,179,996.48
未分配利润	993,515,133.53	867,704,192.89	703,917,701.70
归属于母公司所有者权益合计	7,955,587,886.57	5,888,459,903.65	5,708,936,698.18
少数股东权益	39,466,647.52	40,080,348.60	41,984,995.62
所有者权益合计	7,995,054,534.09	5,928,540,252.25	5,750,921,693.80
负债和所有者权益总计	19,917,092,497.53	14,624,296,018.43	12,512,259,961.99

附表三：

发行人 2018-2020 年经审计的合并利润表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	2,096,408,025.90	2,272,332,772.05	2,901,851,127.86
其中：营业成本	1,920,144,016.22	2,074,992,822.99	2,728,519,786.56
税金及附加	9,965,001.21	17,497,020.52	5,723,131.05
销售费用	692,250.96	499,184.44	1,335,319.21
管理费用	20,455,310.98	22,522,494.26	32,439,671.69
研发费用		-	-
财务费用	42,711,866.71	38,621,392.77	16,983,044.55
其中：利息费用	86,668,752.98	39,128,001.00	14,944,547.32
利息收入	44,039,560.17	746,845.31	3,325,612.12
加：其他收益	50,040,000.00	60,100,000.00	8,206,964.23
投资收益	173,280.63	95,948.00	94,001,600.00
公允价值变动收益	7,400,850.75	6,961,216.78	6,741,598.90
资产减值损失	-21,774,764.94	-2,749,462.31	-8,206,964.23
二、营业利润	138,278,946.26	182,607,559.54	202,841,463.37
加：营业外收入	634,189.20	181,741.17	2,974,456.47
减：营业外支出	787,772.95	1,263,329.25	60,117.71
三、利润总额	138,125,362.51	181,525,971.46	205,755,802.13
减：所得税费用	-1,434,619.33	3,907,413.01	9,342,224.01
四、净利润	139,559,981.84	177,618,558.45	196,413,578.12
（一）按经营持续性分类	139,559,981.84	177,618,558.45	196,413,578.12
1.持续经营净利润	139,559,981.84	177,618,558.45	196,413,578.12
2.终止经营净利润		-	-
（二）按所有权归属分类		-	-
1.归属于母公司股东的净利润	140,173,682.92	179,523,205.47	196,551,768.87
2.少数股东损益	-613,701.08	-1,904,647.02	-138,190.75

附表四：

发行人 2018-2020 年经审计的合并现金流量表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1,122,266,326.92	2,536,697,094.18	3,144,667,328.87
收到的税费返还		6,085,321.85	121,188,643.15
收到其他与经营活动有关的现金	2,346,021,825.95	1,464,715,377.33	2,172,800,496.65
经营活动现金流入小计	3,468,288,152.87	4,007,497,793.36	5,438,656,468.67
购买商品、接受劳务支付的现金	462,050,650.46	1,684,079,004.25	4,916,692,788.46
支付给职工以及为职工支付的现金	10,381,806.56	12,068,220.82	16,420,494.57
支付的各项税费	7,825,682.99	16,097,799.23	13,257,241.15
支付其他与经营活动有关的现金	1,956,917,746.00	1,896,911,953.00	1,011,768,099.02
经营活动现金流出小计	2,437,175,886.01	3,609,156,977.30	5,958,138,623.20
经营活动产生的现金流量净额	1,031,112,266.86	398,340,816.06	-519,482,154.53
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金	-	10,409,546.57	455,000,000.00
取得投资收益收到的现金	173,280.63	95,948.00	5,485,602.74
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流入小计	173,280.63	10,505,494.57	460,485,602.74
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,791,813,651.23	545,565,170.01	555,276,850.29
投资支付的现金	9,800,425.00	13,402,340.10	70,100,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	308,140,954.85	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	6,483,829.57
投资活动现金流出小计	1,801,614,076.23	867,108,464.96	631,860,679.86
投资活动产生的现金流量净额	-1,801,440,795.60	-856,602,970.39	-171,375,077.12
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金	3,181,576,928.54	1,541,124,500.00	749,700,000.00

发行债券收到的现金			497,310,478.68
收到其他与筹资活动有关的现金	896,000,000.00	1,379,400,000.00	35,010,000.00
筹资活动现金流入小计	4,077,576,928.54	2,920,524,500.00	1,282,020,478.68
偿还债务支付的现金	1,664,813,787.73	980,805,655.59	598,295,858.16
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	489,367,270.71	297,957,079.96	194,763,234.12
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	860,000,000.00	1,272,464,286.32	1,679,613,113.15
筹资活动现金流出小计	3,014,181,058.44	2,551,227,021.87	2,472,672,205.43
筹资活动产生的现金流量净额	1,063,395,870.10	369,297,478.13	-1,190,651,726.75
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-23.88	354,877.91	587,986.84
五、现金及现金等价物净增加额	293,067,317.48	-88,609,798.29	-1,880,920,971.56
加：期初现金及现金等价物余额	88,210,507.37	176,820,305.66	2,057,741,277.22
六、期末现金及现金等价物余额	381,277,824.85	88,210,507.37	176,820,305.66

附表五：

担保人 2018-2020 年经审计的合并资产负债表

单位：元

资产	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产			
货币资金	3,681,778,590.06	5,550,709,740.52	2,895,817,976.73
结算备付金		-	-
拆出资金		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	62,742,673.66	-	-
委托贷款	989,661,293.13	1,398,698,830.97	1,342,242,030.97
应收票据及应收账款		-	-
预付款项		-	-
应收保费		-	-
应收分保账款		-	-
应收分包合同准备金		-	-
其他应收款	1,955,982,251.24	364,948,673.95	295,186,970.33
买入返售金融资产		-	-
存货		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	2,498,761.74	-	-
流动资产合计	6,692,663,569.83	8,445,575,071.99	4,533,246,978.03
非流动资产			
发放贷款及垫款		-	-
可供出售金融资产	6,178,455,730.03	3,057,955,730.03	3,304,005,703.03
长期应收款	1,481,086,684.72	1,751,831,550.25	300,761,911.65
投资性房地产	39,452,419.61	42,487,221.11	91,044,045.22
固定资产	64,712,516.46	69,321,269.50	7,559,191.43
在建工程		-	-
无形资产	548,666.67	1,711,166.65	2,068,666.65
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产	54,886,853.21	59,586,426.58	59,251,635.00
其他非流动资产	64,539,412.32	-	19,950,000.00
非流动资产合计	7,883,682,283.02	4,982,893,364.12	3,784,641,179.98
资产总计	14,576,345,852.85	13,428,468,436.11	8,317,888,158.01
负债和所有者权益			
流动负债			
短期借款		-	-
拆入资金		-	-
应付票据及应付账款		-	-

预收款项		44,428,275.48	41,328,852.06
应付职工薪酬	11,167,943.15	15,763,413.72	12,763,438.74
应交税费	284,996,006.38	191,552,011.37	203,256,056.46
其他应付款	865,544,176.37	2,350,320,368.17	619,858,253.54
应付分保账款		-	-
保险合同准备金		-	-
未到期责任准备金	441,340,186.00	91,657,005.71	64,461,435.55
担保赔偿准备金	258,274,674.00	182,580,000.00	167,647,877.00
一年内到期的非流动负债	46,093,150.68	-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计	1,907,416,136.58	2,976,261,074.45	1,109,315,913.35
非流动负债			
长期借款		-	-
应付债券	1,396,473,270.44	-	-
长期应付款		-	-
递延所得税负债	9,928,286.35	-	-
非流动负债合计	1,406,401,556.79	-	-
负债合计	3,313,817,693.37	2,976,261,074.45	1,109,315,913.35
所有者权益			
实收资本	7,500,000,000.00	7,500,000,000.00	5,000,000,000.00
资本公积	450,407,458.35	450,407,458.35	450,407,458.35
盈余公积	172,221,358.50	133,399,948.31	127,770,477.07
未分配利润	2,718,740,148.26	2,020,865,522.33	1,503,640,183.72
归属于母公司所有者权益合计	11,012,573,972.06	10,237,056,525.75	7,208,572,244.66
少数股东权益	249,954,187.42	215,150,835.91	-
所有者权益合计	11,262,528,159.48	10,452,207,361.66	7,208,572,244.66
负债和所有者权益总计	14,576,345,852.85	13,428,468,436.11	8,317,888,158.01

附表六：

担保人 2018-2020 年经审计的合并利润表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	826,389,796.70	389,525,763.34	686,135,378.79
其中：营业收入	1,176,072,976.99	416,721,333.50	623,566,945.13
减：提取未到期责任准备金	349,683,180.29	27,195,570.16	-62,568,433.66
利息收入		-	-
已赚保费		-	-
减：营业总成本	340,647,282.82	192,798,158.85	184,435,314.68
其中：营业成本	61,356,570.04	24,355,955.60	-58,221,927.48
税金及附加	9,231,666.68	4,638,863.28	4,833,520.57
销售费用		-	-
管理费用	106,000,889.05	110,607,179.18	91,127,312.97
研发费用		-	-
财务费用	164,058,157.05	53,196,160.79	10,426,854.62
其中：利息费用		-	-
利息收入		-	-
资产减值损失	18,798,293.46	1,309,166.29	136,269,554.00
加：其他收益	17,541,379.90	500,000.00	150,000.00
投资收益	481,845,024.95	511,937,056.68	133,331,110.86
公允价值变动收益	2,657,330.58	-	-
资产处置收益	1,565,000.02	-	532,561.60
二、营业利润	1,008,149,542.79	719,073,321.43	635,713,736.57
加：营业外收入	73,676,618.56	5,632,793.33	167,889.80
减：营业外支出	1,140,200.00		10,000.00
三、利润总额	1,080,685,961.35	724,706,114.76	635,871,626.37
减：所得税费用	280,365,163.53	181,070,997.76	159,795,997.81
四、净利润	800,320,797.82	543,635,117.00	476,075,628.56
（一）按经营持续性分类		-	-
1.持续经营净利润	800,320,797.82	543,635,117.00	476,075,628.56
2.终止经营净利润		-	-
（二）按所有权归属分类		-	-
1.归属于母公司股东的净利润	775,517,446.31	528,484,281.09	476,075,628.56
2.少数股东损益	24,803,351.51	15,150,835.91	476,075,628.56

附表七：

担保人 2018-2020 年经审计的合并现金流量表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1,213,350,921.04	417,526,800.96	658,791,290.60
收到的税费返还	1,163,403.66	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,617,816,393.24	2,054,225,080.36	2,235,932,621.22
经营活动现金流入小计	2,832,330,717.94	2,471,751,881.32	2,894,723,911.82
购买商品、接受劳务支付的现金	1,607,150.00	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	68,611,590.95	66,786,614.33	56,289,675.64
支付的各项税费	254,943,624.34	221,171,290.75	295,493,345.19
支付其他与经营活动有关的现金	5,542,305,980.76	1,868,222,097.92	858,342,754.13
经营活动现金流出小计	5,867,468,346.05	2,156,180,003.00	1,210,125,774.96
经营活动产生的现金流量净额	-3,035,137,628.11	315,571,878.32	1,684,598,136.86
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	12,085,226,504.90	4,008,734,304.75	2,777,980,120.58
取得投资收益收到的现金	110,285,572.71	144,785.48	410,593.97
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,600,000.00	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-50,428,883.33
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计	12,198,112,077.61	4,008,879,090.23	2,727,961,831.22
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,379,435.53	1354,554.65	568,223.67
投资支付的现金	13,801,295,847.75	4,368,950,000.00	4,255,000,000.00
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		-	-

投资活动现金流出小计	13,802,675,283.28	4,370,304,554.65	4,255,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-1,604,563,205.67	-361,425,454.42	-1,527,606,392.45
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	10,000,000.00	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	10,000,000.00	-	-
取得借款收到的现金	1,395,400,000.00	-	-
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	1,280,000,000.00	-	-
筹资活动现金流入小计	2,685,400,000.00	-	-
偿还债务支付的现金	100,000,000.00	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	119,106,166.67	60,740,447.78	-
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-	-
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计	219,106,166.67	60,740,447.78	-
筹资活动产生的现金流量净额	2,466,293,833.33	2,739,259,522.22	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-2,173,407,000.45	2,693,405,946.12	156,991,744.41
加：期初现金及现金等价物余额	5,454,381,956.66	2,760,976,010.54	2,603,984,266.13
六、期末现金及现金等价物余额	3,280,974,956.21	5,454,381,956.66	2,760,976,010.54