

2021 年南通外向型农业综合开发区
农村产业融合发展建设项目收益债券
募集说明书摘要

发行人

如东金海岸绿色产业发展有限公司

主承销商、簿记管理人

 **中信建投证券股份有限公司**
CHINA SECURITIES CO.,LTD.

二〇二一年三月

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。

发行人不承担政府融资职能，本期债券不涉及新增地方政府债务。本期债券募投项目实施主体为发行人。本期债券偿债保障措施主要由募投项目收益、发行人自身经营收益构成。

二、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本期债券募集说明书及摘要中财务报告真实、准确、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商中信建投证券股份有限公司按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》及《项目收益债券管理暂行办法》等法律法规的规定及有关要求，对本期债券发行材料的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

四、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书摘要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，均视同自愿接受本募集说明书摘要对本期债券各项权利义务的约定。

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权代理协议、本期债券持有人会议规则、本期债券账户及资金监管协议及其补充协议中的安排。

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

五、其他重大事项或风险提示

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书摘要中列明的信息和对本募集说明书摘要作任何说明。

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

六、本期债券基本要素

1、债券名称：2021年南通外向型农业综合开发区农村产业融合发展建设项目收益债券（简称“21南通农业项目债”）。

2、发行人：如东金海岸绿色产业发展有限公司。

3、发行总额：人民币6亿元。

4、债券期限：本期债券期限为7年。

5、债券利率：本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定。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，在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

6、还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本，从第3个计息年度开始分期偿还本金，第3、4、5、6、7个计息年度末分别按本期债券发行总额的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金。偿还本金年度的应付利息随当年本金的兑付一起支付。

7、发行方式：本期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系统和指定场所向机构投资者公开发行

8、发行对象：本期债券通过承销团成员设置的发行网点发行的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；上海证券交易所发行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）。

9、托管安排：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。

10、信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，本期债券信用级别为AAA，发行人主体长期信用等级为AA。

11、差额补偿人：如东县金鑫交通工程建设投资有限公司作为本期债券的差额补偿人，当本期债券募投项目收入无法覆盖债券本息时，将由其承担差额补足义务。

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

13、上市安排：本期债券发行结束后1个月内，发行人将申请在上

海证券交易所市场和银行间市场上市或交易流通。

14、税务提示：本期债券利息收入所得税按国家有关法律、法规规定，由投资者自行承担。

目录

声明及提示	1
目录	5
释义	7
第一条 债券发行依据	10
第二条 本次债券发行的有关机构	11
第三条 发行概要	18
第四条 认购与托管	25
第五条 债券发行网点	27
第六条 认购人承诺	28
第七条 债券本息兑付办法	30
第八条 发行人基本情况	32
第九条 发行人业务情况	41
第十条 发行人财务情况	45
第十一条 已发行尚未兑付的债券	47
第十二条 募集资金用途	48
第十三条 第三方评估的专项意见	57
第十四条 本期债券相关账户设置情况	65
第十五条 偿债保障措施	69
第十六条 风险与对策	78
第十七条 投资者保护	85
第十八条 信用评级	88
第十九条 法律意见	92
第二十条 其他应说明事项	94
第二十一条 备查文件	95

释义

在本募集说明书摘要中，除非文中另有所指，下列词汇具有以下含义：

发行人/项目实施主体/公司/如东金海岸	指	如东金海岸绿色产业发展有限公司
差额补偿人/如东金鑫	指	如东县金鑫交通工程建设投资有限公司
担保人/江苏再担保	指	江苏省信用再担保集团有限公司
中证鹏元	指	本次债券的评级机构中证鹏元资信评估股份有限公司
绿源投资	指	如东绿源投资发展有限公司
本期债券	指	发行人发行的总额为人民币6亿元的“2021年南通外向型农业综合开发区农村产业融合发展建设项目收益债券”（简称“21南通农业项目债”）
本次发行	指	本期债券的发行
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2021年南通外向型农业综合开发区农村产业融合发展建设项目收益债券募集说明书》
募集说明书摘要	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2021年南通外向型农业综合开发区农村产业融合发展建设项目收益债券募集说明书摘要》
申购和配售办法说明	指	《2021年南通外向型农业综合开发区农村产业融合发展建设项目收益债券申购和配售办法说明》
证券登记机构/托管人	指	中央国债登记结算有限责任公司和/或中国证券登记结算有限公司上海分公司
募集资金使用专户监管协	指	《2019年南通外向型农业综合开发区农村产业融

议		合发展建设项目收益债券募集资金专户监管协议》
项目收入归集专户监管协议	指	《2019年南通外向型农业综合开发区农村产业融合发展建设项目收益债券项目收入归集专户监管协议》
偿债资金专户监管协议	指	《2019年南通外向型农业综合开发区农村产业融合发展建设项目收益债券偿债资金专户监管协议》
募集资金专户监管人	指	中国银行股份有限公司如东支行
项目收入归集专户监管人	指	中国银行股份有限公司如东支行
偿债资金专户监管人	指	中信银行股份有限公司南通分行
债券持有人	指	持有2021年南通外向型农业综合开发区农村产业融合发展建设项目收益债券的投资者
债权代理人	指	中信建投证券股份有限公司
债权代理协议	指	发行人与债权代理人签订的《2019年南通外向型农业综合开发区农村产业融合发展建设项目收益债券债权代理协议》
债券持有人会议规则	指	《2019年南通外向型农业综合开发区农村产业融合发展建设项目收益债券债券持有人会议规则》
承销协议	指	发行人与主承销商为本次发行签订的《2018年南通外向型农业综合开发区农村产业融合发展示范园建设项目项目收益债券承销协议》
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
外农开发区	指	江苏省南通外向型农业综合开发区
外农开发区管委会	指	江苏省南通外向型农业综合开发区管理委员会

主承销商、簿记管理人	指	中信建投证券股份有限公司
承销团	指	主承销商为本次发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团
承销商	指	将负责承销本期债券的一家、或多家、或所有机构
簿记建档	指	由簿记管理人记录投资者认购价格及数量意愿的程序，该程序由簿记管理人和发行人共同监督
余额包销	指	承销团各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，即在规定的发售期结束后，将各自未售出的债券以自有资金全部买入
最近三年	指	2017年、2018年和2019年
工作日	指	北京市的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

本期债券募集说明书摘要中部分合计数若出现与各加数直接相加之和在尾数上有差异，均为四舍五入所致。

第一条 债券发行依据

本期债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2020〕330号文件同意注册发行。

2018年12月10日，如东金海岸绿色产业发展有限公司董事会作出决议，董事会同意向国家发改委申请发行项目收益债券。

2018年12月14日，如东金海岸绿色产业发展有限公司股东会作出决议，股东会同意向国家发改委申请发行的项目收益债券。

第二条 本次债券发行的有关机构

一、发行人：如东金海岸绿色产业发展有限公司

住所：如东县苴镇何丫村二组

法定代表人：尤进

联系人：杨海燕

联系地址：江苏省南通市如东县苴镇何丫村二组

电话：0513-84117659

传真：0513-84117682

邮政编码：226400

二、主承销商/债权代理人：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼

法定代表人：王常青

联系人：杨兴、孙江磊

联系地址：北京东城区朝内大街2号凯恒中心B、E座2层

联系电话：010-85130443

传真：010-65608445

邮政编码：100010

三、分销商

（一）申港证券股份有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1589号长泰国际
金融大厦16/22/23楼

法定代表人：邵亚良

联系人：蒋方怡然

联系地址：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1589 号长泰国际金融大厦 22 楼

联系电话：021-20639659

传真：021-20639423

邮政编码：200122

（二）国泰君安证券股份有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号

法定代表人：贺青

联系人：姚贺

联系地址：北京市西城区金融大街 28 号盈泰中心 2 号楼 9 层

联系电话：010-59312968

传真：010-59312989

邮政编码：100033

四、托管机构

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 10 号

法定代表人：水汝庆

联系人：张志杰、李皓

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

电话：010-88170735、88170738

传真：010-88170752

邮政编码：100033

(二) 中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号

负责人：聂燕

联系人：王博

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

五、审计机构：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区阜外大街 1 号四川大厦东座 15 层

法定代表人：李尊农

联系人：陈东

联系地址：南京市建邺区嘉陵江东街 50 号康缘智汇港 18 楼 1805

室

电话：025-83421733

传真：025-83206200

邮政编码：210019

六、信用评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司

住所：深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

法定代表人：张剑文

联系人：杨培峰

联系地址：上海市浦东新区东三里桥路 1018 号数字产业园 A 幢
601 室

电话：021-51035670

传真：021-51035670

邮政编码：200125

七、发行人律师：江苏琴海律师事务所

住所：江苏省如东县城东街道长江路 301 号上成商业广场 3 幢
101 二楼

负责人：史建功

联系人：史建功

联系地址：江苏省如东县城东街道长江路 301 号上成商业广场 3
幢 101 二楼

电话：13962791988

传真：0513-84112276

邮政编码：226400

八、账户监管人

(1) 募集资金专户监管人/项目收入归集专户监管人：中国银行
股份有限公司如东支行

营业场所：如东县掘港镇人民南路 183 号

负责人：张金国

联系人：杨飞

联系地址：如东县掘港镇人民南路 183 号

联系电话：0513-80868433

传真：0513-80868433

邮编：226400

(2) 偿债资金专户监管人：中信银行股份有限公司南通分行

营业场所：南通市青年中路 80 号

负责人：杨勇

联系人：曹舒皓

联系地址：南通市青年中路 80 号

联系电话：0513-81968669

传真：0513-81968669

邮编：226400

九、项目可行性研究报告编制单位：捷宏润安工程顾问有限公司

住所：南京市秦淮区太平南路 389 号

负责人：许捷

联系人：裴小洋

联系地址：南京市秦淮区太平南路 389 号

联系电话：18251896778

传真：025-84251110

邮编：210000

十、项目收益及现金流评估机构：江苏富华工程造价咨询有限公司

住所：南京市建邺区嘉陵江东街50号康缘智汇港19层1905室

法定代表人：乔久华

联系人：赵小帆

办公地址：南京市建邺区嘉陵江东街50号康缘智汇港19层1905室

联系电话：13451913236

传真：025-83241573

邮政编码：210019

十一、差额补偿人：如东县金鑫交通工程建设投资有限公司

住所：如东县掘港镇友谊东路128号

法定代表人：李同顺

联系人：黄凌

联系地址：江苏省南通市如东县掘港镇友谊东路128号

电话：0513-80868731

传真：0513-80868733

邮政编码：226400

十二、担保人：江苏省信用再担保集团有限公司

住所：江苏省南京市建邺区江东中路311号中泰广场16楼

负责人：瞿为民

联系人：王维伟

联系地址：江苏省南通市崇川区崇文路1号启瑞广场20楼

电话：0513-85129189

传真：0513-85129189

邮政编码：226000

第三条 发行概要

一、本期债券交易结构

(一) 债券发行、还款流程设计

1、本次申报债券为实名制记账式，采取簿记建档、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。本期债券的募集资金将划入发行人开立的募集资金使用专户，该账户由募集资金专户监管人监管，资金划出必须依照本募集说明书摘要约定用途，即专项用于南通外向型农业综合开发区农村产业融合发展建设项目。

2、本期债券还本付息的首要资金来源是发行人运营南通外向型农业综合开发区农村产业融合发展建设项目所产生的收入。发行人经营本项目所产生的运营收入将全部划入项目收入归集专户，该账户由项目收入归集专户监管人监管。发行人应将全部项目收入从收入归集专户向偿债资金专户划转，作为债券偿债准备金。偿债准备金以待偿付的全部债券本息为限，划转次数每个计息年度内不少于2次。

3、如东县金鑫交通工程建设投资有限公司是本期债券的差额补偿人。如果在每个还本付息日前第20个工作日（T-20日），偿债专户内的资金余额不足以支付本期债券当期应付本息时，偿债资金专户监管人应立即以可能的快捷方式（包括各方协商确定的专人递送、电子邮件、传真等）在一个工作日内书面通知差额补偿人，差额补偿人应在还本付息日前15个工作日（T-15日）补足偿债专户余额与本期债券当期应付本息的差额部分。

4、江苏省信用再担保集团有限公司是本期债券的担保人，如果在本期债券还本付息日前15个工作日，发行人偿债专户内资金余额

仍不足以偿付本期债券当期应付本息，且差额补偿人也无法按时补足差额，偿债资金专户监管人应当立即以可能的快捷方式（包括各方协商确定的专人递送、电子邮件、传真等）在一个工作日内书面通知本期债券担保人，担保人应在还本付息前 10 个工作日（T-10 日）将差额部分划入偿债资金专户。

5、在债券每一年付息/兑付日前第 3 个工作日，发行人将付息/兑付款项划入中央国债登记结算有限责任公司账户。

（二）账户的设置

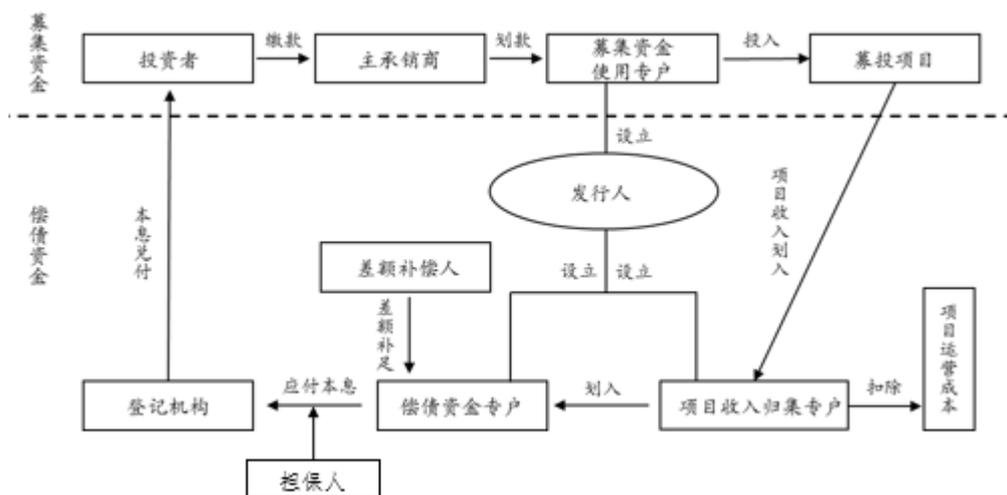
1、募集资金使用专户：募集资金使用专户专门用于项目收益债券募集资金的接收、存储及划转，不得用作其他用途。临时闲置的募集资金，只能用于银行存款、国债、地方政府债、金融债、政府支持债券等流动性较好、低风险保本投资，并按约定定期将投资情况告知债权代理人。

2、项目收入归集专户：项目运营期所有收入必须全部进入项目收入归集账户。项目实施主体应将全部项目收入从收入归集账户向偿债资金专户划转，作为债券偿债准备金。偿债准备金以待偿付的全部债券本息为限，划转次数每个计息年度不少于两次。若运营期内募投项目各年营业收入，以及扣除项目运营成本和流转税及附加后的净收入，均能对相应年度本息支出实现全部覆盖，则项目收入在全部先归集至项目收入归集专户后，发行人可根据实际发生的运营成本，向项目收入归集专户监管人提出支付申请，并同时告知债权代理人。申请运营成本需满足以下条件：申请支付运营成本每年不得超过 4 次，支付完毕后剩余收入应立即转入偿债资金专户；支付运营成本后转入偿债资金专户的累计资金规模不得低于可研机构或第三方机构同期测算规模（遵循孰高原则）；一个计息期内扣除的运营成本不得高于可

研机构或第三方机构测算的运营成本（遵循孰低原则），支付运营成本后的全部项目收入从项目收入归集专户向偿债资金专户划转，作为债券偿债准备金。发行人不得在项目收入归集专户设定任何权利限制。

3、偿债资金专户：偿债资金专户专门用于本期债券偿债准备资金的接收、存储及划转，包括但不限于从项目收入归集专户中划转的资金、项目实施主体或差额补偿人划入的其他资金。除偿还债券本息外，偿债资金专户资金不得用作其他用途。临时闲置的偿债资金，只能用于银行存款、国债、地方政府债、金融债、政府支持债券等流动性较好、低风险保本投资，并在付息或兑付日前5个工作日全部转化为活期存款。投资情况应按约定定期告知债权代理人。在本期债券还本付息日前20个工作日，发行人偿债专户内资金余额不足以偿付本期债券当期应付本息时，偿债资金专户监管人应当立即以可能的快捷方式（包括各方协商确定的专人递送、电子邮件、传真等）在一个工作日内书面通知本期债券差额补偿人。在本期债券还本付息日前15个工作日，发行人偿债专户内资金余额仍不足以偿付本期债券当期应付本息，且差额补偿人也无法按时补足差额，偿债资金专户监管人应当立即以可能的快捷方式（包括各方协商确定的专人递送、电子邮件、传真等）在一个工作日内书面通知本期债券担保人。

4、本期债券具体交易结构及账户设置示意图如下所示：



二、本期债券基本条款

(一) 发行人：如东金海岸绿色产业发展有限公司。

(二) 债券名称：2021年南通外向型农业综合开发区农村产业融合发展建设项目收益债券（简称“21南通农业项目债”）。

(三) 发行总额：人民币6亿元。

(四) 债券期限：本期债券期限为7年。

(五) 债券利率的确定方式：本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定。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，在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

(六) 还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本，从第3个计息年度开始分期偿还本金，第3、4、5、6、7个计息年度末分别按本期债券发行总额的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金。偿还本金年度的应付利息随当年本金的兑付一起支付。

(七) 发行安排：本次申报债券为实名制记账式，采用簿记建档、

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。

（八）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。

（九）发行期限：自发行首日至 2021 年 3 月 23 日。

（十）发行首日：发行期限的第一个工作日，即 2021 年 3 月 22 日。

（十一）起息日：自 2021 年 3 月 23 日开始计息，本期债券存续期限内每年的 3 月 23 日为该计息年度的起息日。

（十二）付息日：本期债券的付息日为 2022 年至 2028 年每年的 3 月 23 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）。

（十三）兑付日：本期债券的兑付日为 2024 年至 2028 年每年的 3 月 23 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）。

（十四）本息兑付方式：通过本期债券登记机构和其他有关机构办理。

（十五）发行对象及流通范围：本期债券通过承销团成员设置的发行网点发行的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；上海证券交易所发行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）。

(十六) 认购托管：本期债券为实名制记账式债券。投资者通过承销团成员设置的发行网点认购的本期债券，在中央国债登记结算有限责任公司开立的一级托管账户登记托管；通过公开发行人方式认购的在上海证券交易所发行的本期债券，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。

(十七) 承销方式：本期债券由主承销商中信建投证券股份有限公司，分销商申港证券股份有限公司和国泰君安证券股份有限公司组成的承销团以余额包销的方式进行承销。

(十八) 信用级别：经中证鹏元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，本期债券信用级别为 AAA。

(十九) 募集资金投向：本期债券发行规模为人民币 6 亿元，全部用于南通外向型农业综合开发区农村产业融合发展建设项目。

(二十) 差额补偿安排：如东县金鑫交通工程建设投资有限公司作为本期债券的差额补偿人，当本期债券募投项目收入无法覆盖债券本息时，将由其承担差额补足的义务。

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

(二十二) 上市安排：本期债券发行结束后一个月内，发行人将申请在上海证券交易所市场和银行间市场上市或交易流通。

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

三、本期债券存续期内信息披露机制

(一) 信息披露机制

发行人及其他信息披露义务人将按照国家有关规定履行信息披露义务。主承销商将督促和检查发行人履行信息披露义务。信息披露的方式将依照国家有关规定，通过相关媒体进行公告。

（二）信息披露安排

本期债券存续期内，发行人将依照国家有关规定履行以下信息披露义务：

1、发行人在本期债券存续期内，每年4月30日以前在相关媒体上公告上一年度审计报告。每年8月31日以前在相关媒体上公告当年未经审计的半年财务报表。

2、发行人需在本期债券发行首日起每半年在相关媒体上公告《募投项目建设及运营情况报告》，该报告需披露项目已完成投资额、进展情况、完工进度、运营情况等事项。

3、发行人和承销机构应在发行后三个月在中国债券信息网等相关媒体上公告或向机构投资者通报项目实施进展情况及募集资金使用专户、项目收入归集专户和偿债资金专户收支情况，此后每半年公告或通报上述情况。

4、在债券存续期内，项目建设、运营情况发生重大变化或发行人发生对债券持有人有重大影响的事项，应按照规定或约定履行程序，并及时公告或通报。

5、发行人和承销机构保证披露信息的及时性、齐备性、一致性和可理解性，保证所披露信息的真实、准确、完整，并承担相应的民事、行政和刑事法律责任。

第四条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账式发行，采用簿记建档、集中配售的方式，通过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。投资者参与本期债券的簿记、配售的具体办法和要求已在主承销商公告的《2021 年南通外向型农业综合开发区农村产业融合发展建设项目收益债券申购和配售办法说明》中规定。

二、在中央国债登记结算有限责任公司开户的境内法人凭加盖公章的营业执照（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；在中央国债登记结算有限责任公司开户的境内非法人机构凭加盖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。

认购本期债券上海证券交易所发行部分的机构投资者须持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户。欲参与在上海证券交易所发行的债券认购的机构投资者在发行期间与本期债券承销团成员联系，机构投资者凭加盖公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本期债券。

三、本期债券由中央国债登记结算有限责任公司总托管，由中国证券登记结算有限责任公司上海分公司分托管。

四、本期债券通过承销团成员设置的发行网点发行的部分由中央国债登记结算有限责任公司托管记载，具体手续按中央国债登记结算有限责任公司的《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点索取。

本期债券通过上海证券交易所发行部分由中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管，具体手续按中国证券登记结算有限责任公司的《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理，该规则可在中国证券登记结算有限公司网站（www.chinaclear.cn）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。

五、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。

六、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。

第五条 债券发行网点

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

二、本期债券上海证券交易所公开发行人部分的具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

第六条 认购人承诺

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

一、投资者接受本募集说明书及其摘要对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

二、接受发行人与债权代理人签署的债权代理协议、债券持有人会议规则。

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、本期债券发行结束后，通过上海证券交易所发行的部分将申请在上海证券交易所上市交易，通过承销团成员设置的发行网点公开发行的部分将申请在全国银行间债券市场交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

五、本期债券的债权代理人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、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：

（一）本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本期债券项下的债务变更无异议；

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

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

(四) 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；

(五) 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。

七、本期债券的债权人、募集资金专户监管人、项目收入归集专户监管人、偿债资金专户监管人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

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。

九、投资者承诺具有相应的风险识别和风险承受能力，自行承担与债券投资相关的风险。

第七条 债券本息兑付办法

本期债券为7年期固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，从第3个计息年度开始偿还本金，在第3、4、5、6、7个计息年度末分别按本期债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金。本息兑付方法具体如下：

一、利息的支付

（一）本期债券在存续期内每年付息1次，偿还本金年度的应付利息随当年本金的兑付一起支付。本期债券每年的付息日为2024年至2028年每年的3月23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）；每年付息时按债权登记日日终在证券登记托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息。

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

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

二、本金的兑付

（一）本期债券设置本金提前偿还条款，从第3个计息年度开始偿还本金，在第3、4、5、6、7个计息年度末分别按本期债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金。

每年还本时按债权登记日日终在证券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行

分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。

本期债券的兑付日为 2024 年至 2028 年每年的 3 月 23 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），当年兑付本金部分自兑付日起不另计利息。

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

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：如东金海岸绿色产业发展有限公司

企业类型：有限责任公司

住所：如东县苴镇何丫村二组

法定代表人：尤进

注册资本：25,000 万元

成立日期：2012 年 6 月 8 日

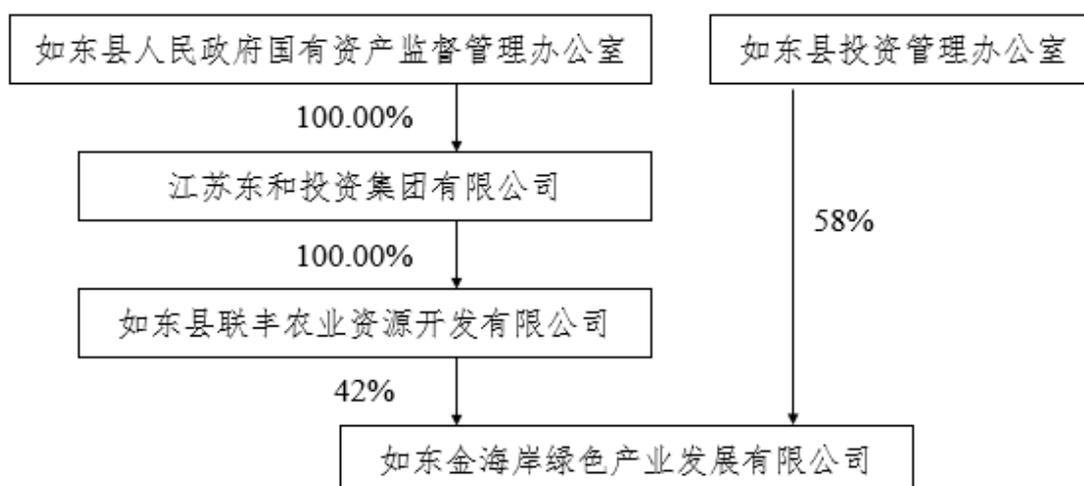
经营范围：农作物种植；水生动物养殖；农产品市场管理；房屋工程、土木工程建筑；建材批发；现代农业科技研发；土地平整；水利基础设施项目、农业基础设施项目投资、建设。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） 许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准） 一般项目：智能农业管理；土地使用权租赁；住房租赁；非居住房地产租赁；物业管理；集贸市场管理服务；园林绿化工程施工；工程管理服务；渔港渔船泊位建设（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

截至 2019 年末，发行人总资产 620,015.16 万元，所有者权益合计为 505,702.58 万元，资产负债率为 18.44%；2019 年度，发行人实现营业收入 33,490.21 万元，净利润 11,086.36 万元，经营活动净现金流-7,744.54 万元。

二、发行人股东情况

（一）股权结构图

截至本募集说明书摘要签署日，发行人股权结构如下图所示：



（二）控股股东和实际控制人情况

截至本募集说明书摘要签署日，发行人控股股东为和实际控制人为如东县投资管理办公室。控股股东和实际控制人基本情况如下：

事业单位名称：如东县投资管理办公室

类型：事业单位

住所：如东县掘港镇人民北路人民桥北首

法定代表人：叶勇

开办资金：1,264 万元

举办单位：如东县人民政府办公室

其他股东基本情况如下：

公司名称：如东县联丰农业资源开发有限公司

企业类型：有限责任公司

住所：如东县掘港镇通海路 3 号

法定代表人：金琪

注册资本：30,000 万元

成立日期：2014 年 12 月 15 日

经营范围：优质粮油生产基地建设；农作物种植、销售；瓜果、蔬菜、花卉、苗木种植、销售；基础设施投资；水产养殖；园林绿化工程施工；农村道路、渠、桥的基础设施施工；中、低产农田改造；土地整理、复垦项目的投资、资产管理；水利等基础设施的投资及资产管理；国内贸易代理服务。

截至 2019 年末，如东县联丰农业资源开发有限公司资产总计 20.99 亿元，净资产 6.94 亿元。2019 年实现营业收入 5,000.00 万元，实现净利润 641.43 万元，主要为农产品销售。如东县联丰农业资源开发有限公司由南通外向型农业综合开发区环东村经济合作社改制而来，母公司资产主要为合作社成立时的出资资产，持有发行人 42% 的股权。

截至本募集说明书摘要签署日，发行人控股股东和实际控制人不存在将发行人股权进行质押的情况，也不存在任何的股权争议情况。如东县联丰农业资源开发有限公司无存续期的债券。

三、发行人公司治理和组织结构

（一）公司治理结构

发行人根据《中华人民共和国公司法》及其他有关法律、行政法规的规定，建立了较为完善的公司治理机制和经营管理体制，为公司更好地保持经营独立性和决策科学性提供了有效支持。

1、股东会

发行人按照现代企业制度，建立了完备的法人治理结构。根据《公

司章程》，发行人股东会由全体股东组成，是公司的权力机构，依法行使下列职权：

- (1) 决定公司的经营方针和投资计划；
- (2) 选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- (3) 审议批准董事会的报告；
- (4) 审议批准监事的报告；
- (5) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (6) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；
- (7) 对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- (8) 对发行公司债券作出决议；
- (9) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；
- (10) 修改公司章程。

2、董事会

发行人设立董事会，成员为 3 人，由股东会选举产生。董事任期 3 年，任期届满，可连选连任。董事会设董事长一人，由董事会选举产生。董事会行使下列职权：

- (1) 负责召集股东会会议，并向股东会报告工作；
- (2) 执行股东会决议；
- (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) 拟订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；

(8) 决定公司内部管理机构的设置；

(9) 决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；

(10) 制定公司的基本管理制度。

3、经理

公司设经理一名，由董事会聘任或解聘。经理对董事会负责，行使下列职权：

(1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

(2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；

(3) 拟定公司内部管理机构设置方案；

(4) 拟定公司的基本管理制度；

(5) 制定公司的具体规章；

(6) 提请聘任或者解聘公司的副经理、财务负责人；

(7) 决定聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的管理人员；

(8) 董事会授予的其他职权。

经理列席董事会会议。

4、监事

公司设监事一名，由股东会选举产生。监事任期每届 3 年，任期届满，经选举可以连任。董事、高级管理人员不得兼任监事。

监事是公司常设的监督机构，行使下列职权：

(1) 检查公司财务；

(2) 监督董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，违反法律、行政法规、公司章程或股东决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

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

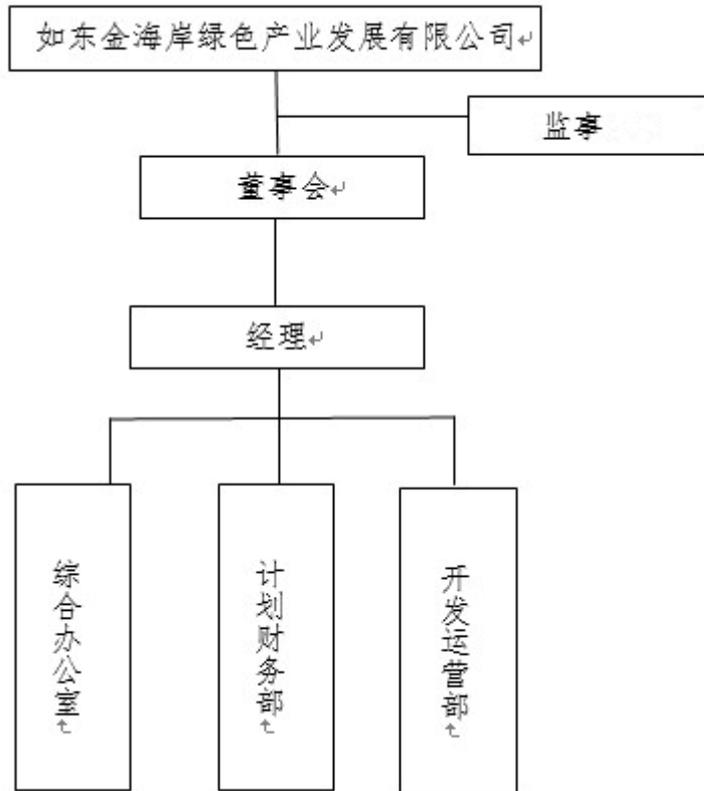
(4) 提议召开临时股东会会议，在董事会不履行法律规定的召集和主持股东会会议职责时召集和主持股东会会议；

(5) 按照《公司法》的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼。

监事可以列席董事会会议。

(二) 发行人组织结构

截至本募集说明书摘要签署日，发行人根据《公司章程》等相关规定，主要设置综合办公室、计划财务部、开发运营部 3 个职能部门。各部门间岗位职责明确，配合有效。设立的组织结构如下图所示：



（三）公司内控制度

根据有关法规和业务实际情况，发行人制定了相应的内部控制制度，为促进各项基础管理工作的科学化和规范化奠定了坚实的制度基础，并在经营实践中取得了良好效果。

1、内部控制方面

为提高发行人的内部控制与经营管理水平，建立现代公司制度，保障公司发展规划和经营战略目标的实现，发行人根据有关法律、行政法规等，制定了相关内部控制制度，制度主要涵盖预算管理、财务管理、重大投资决策、重大融资决策、担保制度和关联交易制度等方面。

2、安全生产制度

发行人对安全生产责任进行了逐一规定。项目经理是工程项目安

全生产的第一责任人，全面负责该工程项目的安全生产工作，同时按照工程类别、工程规模配备相适应的专职安全员，负责对本项目施工现场安全生产、文明施工进行监督检查责任。

3、突发事件应急管理方案

为应对突发事件，发行人制定了突发事件应急管理过渡方案。对于包括公司管理层临时发生的重大变动，制定了应急选举方案以及其他应急处置方案，确保公司的业务正常开展运营。同时，确定了突发事件的信息披露方案，及时准确地进行信息披露，以保护投资者的利益。在突发事件应急管理方案中，还明确了责任追究以及正式突发事件应急管理制度的制定期限不超过一年内制定完成等。

（四）发行人独立性情况

1、资产独立

发行人合法拥有与主营业务相关的经营性资产，合法拥有土地使用权等资产。上述资产产权关系清晰，不存在法律纠纷。

2、人员独立

发行人在劳动和人事方面独立，发行人的董事、监事和高级管理人员均按照有关规定通过合法程序产生，前述人员均能按照公司章程等相关规定独立履行职责。

3、机构独立

发行人已设立了独立的综合办公室、计划财务部、开发运营部等经营管理部门。发行人拥有自己独立的日常办公场所。发行人机构与出资人机构均各自独立，不存在与出资人混合经营、合署办公的情况。

4、财务独立

发行人已设立了独立的财务部门，建立了独立的财务核算体系和财务会计管理制度，配备有专职财务人员，独立进行财务决策。发行人在银行开设了独立账户，依法独立核算、独立纳税。

5、业务经营独立

发行人主要从事外农开发区基础设施的投资建设运营，发行人实行独立核算、自主经营、自负盈亏。发行人拥有完整的经营决策权和实施权，拥有开展业务所必要的人员、资金和设备，能够独立自主地进行生产和经营活动，具有独立面对市场并经营的能力。

四、发行人与子公司的投资关系

截至本募集说明书摘要签署日，发行人纳入合并财务报表下属子公司共 1 家，为如东绿源投资发展有限公司。

如东绿源投资发展有限公司成立于 2014 年 5 月 22 日，注册资本 15,000.00 万元。

绿源投资主要经营范围：市政、交通、水利和港口等基础设施建设的投资与资产管理；水利基础设施建设；城镇基础设施开发、建设；农业基础设施项目开发、建设；土地整理、复垦；农村道路、桥梁工程施工；建筑设备、风电设备、钢材、建筑材料批发、零售；污水处理；管道铺设及维护。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2019 年末，绿源投资资产合计 144,180.05 万元，负债合计 69,189.07 万元，净资产 74,990.98 万元。2019 年度，绿源投资未实现营业收入，净利润 76.31 万元。

第九条 发行人业务情况

发行人是江苏省南通外向型农业综合开发区重要的经营性农业、渔业基础设施建设主体。自成立以来，发行人承建了渔港、种植园、配套交通设施等重要基础设施项目，为江苏省南通外向型农业综合开发区的发展作出了巨大贡献。

一、发行人的业务情况

发行人在外农开发区管委会授权下，进行区内国有企业及其国有资源（资产、资本）的管理营运，整合如东沿海地区优质自然资源（海洋滩涂、国有农用地、商业出让用地、经济林、未利用地等）。发行人经营范围为：农作物种植；水生动物养殖；农产品市场管理；房屋工程、土木工程建筑；建材批发；现代农业科技研发；土地平整；水利基础设施项目、农业基础设施项目投资、建设。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） 许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准） 一般项目：智能农业管理；土地使用权租赁；住房租赁；非居住房地产租赁；物业管理；集贸市场管理服务；园林绿化工程施工；工程管理服务；渔港渔船泊位建设（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）

（一）发行人营业概况

发行人业务板块包括工程代建和租金。工程代建收入主要包括代建如东刘埠渔港以及周边配套基础设施工程的收入，租金收入主要包括海域使用权出租和其他广告牌出租收入等。

表：发行人最近三年营业收入情况

单位：万元、%

项目	2019年		2018年		2017年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程收入	32,413.34	96.78	33,075.47	99.66	31,377.88	99.14
租金收入	1,076.87	3.22	111.40	0.34	271.24	0.86
合计	33,490.21	100.00	33,186.87	100.00	31,649.12	100.00

表：发行人最近三年营业成本情况

单位：万元、%

项目	2019年		2018年		2017年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程成本	27,146.85	100.00	27,697.35	100.00	26,623.70	100.00
租金成本	-	-	-	-	-	-
合计	27,146.85	100.00	27,697.35	100.00	26,623.70	100.00

表：发行人最近三年营业毛利润情况

单位：万元、%

项目	2019年		2018年		2017年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程毛利润	5,266.49	83.02	5,378.12	97.97	4,754.18	94.60
租金毛利润	1,076.87	16.98	111.40	2.03	271.24	5.40
合计	6,343.35	100.00	5,489.52	100.00	5,025.42	100.00

表：发行人最近三年营业毛利率情况

单位：%

项目	2019年	2018年	2017年
工程项目	16.25	16.26	15.15
租金收入	100.00	100.00	100.00
综合毛利率	18.94	16.54	15.88

（二）发行人营业模式

1、工程施工

发行人工程施工业务主要为与委托方签订《委托建设协议》，发行人负责项目施工建设，待项目完工验收合格后，由委托方予以结算，发行人通过项目结算确认书确认当年的收入和成本，委托方按照协议的约定在一定期限内向发行人支付工程款。刘埠渔港项目委托方为如东县开泰城建投资有限公司，其他小型配套设施委托方为外农开发区

管委会。

发行人目前在建项目仍以刘埠渔港为主，主要是新养殖场的开拓和配套设施以及港口进港道路建设等，刘埠渔港预计 2020 年完工。发行人其他在建项目主要是港口配套设施，工程规模较小。

发行人拟建项目主要是渔港区基础设施建设项目、掘苴垦区设施配套建设项目及农村产业融合发展建设项目，项目总投资额达 15.97 亿元。

2、出租收入

发行人目前拥有 7,214.92 公顷的海域使用权，均来自如东县政府划拨，这些海域使用权用途均为经营性的海水养殖。海域使用权为稀缺性资源，目前如东县海域使用权多数由发行人经营，具有一定的垄断性，当地水产养殖公司租赁发行人的海域使用权，能够产生稳定的租金收入。后续随着新注入海域使用权不断出租，出租收入也将随着进一步增长。

发行人于 2018 年 5 月和 6 月，接到如东县政府注入的 29,915.67 亩农用地，其中 6,800 亩将用于农村产业融合发展建设项目农产品种植区用地，主要用于建设瓜果、蔬菜大棚等。其他农用地将出租，用于种植经济农作物。

（三）发行人发展规划

“十三五”时期，公司将进一步完善现代企业制度，力求实现较快的发展，使经济效益和综合实力稳步提升。经过五年的努力，完成公司的第二次创业，力争“十三五”末期，成为有较强实力的区域性知名企业。

1、优化经济发展，注重提升园区综合实力。加强公司的经营管

理力度,做好滩涂、农用地和渔港经济区的对外发包经营,将掘苴垦区打造成现代农渔示范园。

2、坚持项目为王，注重释放园区发展活力。刘埠渔港建设以提速冲刺为核心，实现渔港全面配套和全面连通。有序推进国家农业科技示范区建设，协助完成省级现代农业科技项目申报。产业建设项目快中求好，以产业转型为全区经济注入活力。

3、做优生态环境，注重提升园区品质形象。推进生态文明建设，维护和提升开发区的人文之美、生态之美。依托园区生态优势，加快推进刘埠现代农渔体验园（特色田园乡村）项目，探索开发外农宜居宜旅的空间。

第十条 发行人财务情况

本部分所引用的财务数据来源于发行人 2017 年度、2018 年度以及 2019 年度经审计的财务报告。中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）已对发行人截至 2019 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日和 2017 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2019 年度、2018 年度和 2017 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表进行了审计，并出具了中兴华审字（2020）第 020666 号标准无保留意见的审计报告。

投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人完整的经审计的财务报告、财务报表附注以及本期债券募集说明书摘要中其他部分对发行人历史财务数据的注释。

一、发行人财务总体情况

截至 2019 年末，发行人经审计的资产总计 620,015.16 万元，负债总计 114,312.58 万元，所有者权益合计 505,702.58 万元。2019 年度，发行人营业收入为 33,490.21 万元，净利润为 11,086.36 万元。

（一）发行人最近三年主要财务数据

表：发行人最近三年主要财务数据

单位：万元

项目	2019年度/末	2018年度/末	2017年度/末
资产总计	620,015.16	582,488.23	181,174.29
负债合计	114,312.58	89,901.03	90,813.74
所有者权益合计	505,702.58	492,587.20	90,360.55
营业收入	33,490.21	33,186.87	31,649.12
营业成本	27,146.85	27,697.35	26,623.70
营业利润	11,881.13	11,832.49	11,589.73
利润总额	12,423.04	11,832.49	11,688.42
净利润	11,086.36	10,567.72	10,391.00
经营活动产生的现金流量净额	-7,744.54	17,426.64	-18,925.22
投资活动产生的现金流量净额	-8,126.70	-1.65	59.08

项目	2019年度/末	2018年度/末	2017年度/末
筹资活动产生的现金流量净额	-6,566.73	-3,022.35	28,040.23

表：发行人最近三年主要财务指标

项目	2019年度/末	2018年度/末	2017年度/末
流动比率	9.41	17.20	4.53
速动比率	3.20	5.12	4.08
资产负债率	18.44%	15.43%	50.13%
应收账款周转率	1.21	0.83	0.68
存货周转率	0.09	0.18	1.86
EBITDA 利息保障倍数	2.59	2.59	3.82

注：（1）流动比率=流动资产/流动负债

（2）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

（3）资产负债率=负债合计/资产总额×100%

（4）应收账款周转率=报告期营业收入/〔（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2〕

（5）存货周转率=报告期营业成本/〔（期初存货余额+期末存货余额）/2〕

（6）EBITDA 利息保障倍数=（利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销+长期待摊费用摊销）/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）

二、公司财务状况分析见本次债券募集说明书

第十一条 已发行尚未兑付的债券

截至 2020 年 6 月末，发行人于江苏股权交易中心发行 4 期私募债权融资产品，金额共计 14,952.00 万元，具体情况如下：

表：截至 2020 年 6 月末发行人债权融资明细情况

单位：万元、%

融资品种	借款主体	融资余额	融资期限	发行利率	担保方式
债权融资	发行人	2,509.00	2020.01-2023.01	8.00	保证
债权融资	发行人	5,000.00	2020.01-2021.01	7.80	保证
债权融资	发行人	3,648.00	2020.02-2023.02	8.00	保证
债权融资	发行人	2,632.00	2020.04-2023.04	8.00	保证
债权融资	发行人	1,163.00	2020.04-2023.04	8.00	保证
合计		14,952.00	-		-

截至本募集说明书摘要签署日，除上述融资外，发行人无已发行尚未兑付的企业（公司）债券、短期融资券、中期票据、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品及其各类私募债权品种等情况，亦未通过违法代建回购、融资租赁、售后回租等方式融资。本次债券为发行人首次申报企业债券，不存在已批未发的情况。

截至本募集说明书摘要签署日，发行人不存在高利率融资情况，并承诺在本期债券存续期内不进行高利率融资。

截至本募集说明书摘要签署日，发行人各类债务均按时还本付息，不存在逾期未兑付情况。

第十二条 募集资金用途

一、募集资金用途及使用计划

本期债券发行规模为人民币 6 亿元，全部用于南通外向型农业综合开发区农村产业融合发展建设项目。本期债券募集资金投资项目的投资规模、拟使用募集资金规模情况如下：

表：本期债券募集资金用途表

单位：万元、%

募集资金投向项目	投资总额	拟使用募集资金额度	占总投资比例
南通外向型农业综合开发区农村产业融合发展建设项目	144,692.98	60,000.00	41.48
合计	144,692.98	60,000.00	41.48

发行人不承担政府融资职能，本期债券不涉及新增地方政府债务。

二、募集资金投资项目概况

(一) 项目建设背景及必要性分析

1、项目建设背景

我国经济总体开始步入工业反哺农业、城市支持农业，以工促农、以城带乡，工业与农业、城市与农村协调发展的新时期。党和国家高度重视“三农”问题，强调要把解决“三农”问题作为工作的重中之重，中央一号文件已连续 9 年聚焦于“三农”问题。

为深入贯彻落实中央经济工作会议、中央农村工作会议和 2017 年中央 1 号文件精神，国家发展和改革委员会、农业部、工业和信息化部、财政部、国土资源部、商务部、国家旅游局共同制定了《国家农业产业融合发展示范园创建工作方案》，要求认真落实党中央、国务院决策部署，牢固树立和贯彻创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，以深入推进农业结构性改革、加快培育农村发展新动能为主线，以完善利益联结机制为核心，以要素集聚和模式创新为动力，以

农村产业融合发展示范园建设为抓手，着力打造农村产业融合发展的示范样板和平台载体，充分发挥示范引领作用，带动一二三产业融合发展，促进农业增效、农民增收、农村繁荣。

如东县地处长江三角洲北翼、南黄海之滨，是一个种植业和养殖业共荣的农业大县，是全国粮食生产先进县、全国水利先进县、全国平原绿化先进县、全国商品瘦肉猪基地先进县、全国山羊板皮出口先进县，高新区所产的“狼山鸡”被列入世界八大名鸡之首。近年来，如东县委、县政府贯彻落实科学发展观，以农业结构调整为主线，以农业现代化、标准化、国际化为抓手，以机制创新和科技创新为动力，大力发展农业产业化经营，加快农村劳动力转移，在推动农村经济持续发展和全面建设小康社会方面取得了显著成效。

2、项目建设的必要性

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

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

(3) 项目的实施是加快农业产业结构调整、优化农村经济结构，

实现农业增效、农民增收的需要。农业现代化能有效促进农村自然经济发展格局的瓦解。外农开发区加快农业现代化建设，一方面能够使农村劳动力向非农化转移，有效增加农民收入。另一方面，可以增加对农产品的需求量，促进全镇农业结构调整，加快农村产业化发展步伐。

(4) 实现农村剩余劳动力转移，辐射带动区域经济发展，加强对周边产业集聚。增加农民的收入，提高农民的生活水平，有利于当地社会的稳定和发展。也可以吸引外来投资者的投资，形成区域性经济、人口和公共服务的中心，不断加强对周边农村的产业和就业的集聚能力，共同促进外农开发区的繁荣，推进经济发展，使整个区域成为如东县城市中心，占据如东新城核心位置。

(二) 项目概况

1、项目建设内容

南通外向型农业综合开发区农村产业融合建设项目位于南通外向型农业综合开发区内，四至范围为东至 S223 线、西至如环河，南至 221 省道，北至北匡河，项目区总面积约 1.3 万亩，其中项目总用地面积约 6,895 亩。本项目主要分为两部分建设：

(1) 农产品种植区

农产品种植区位于外向型农业综合开发区环东垦区棉花原种场内，具体为东至西匡河，西至如环河，南至 221 省道，北至北匡河。用地面积约 6,800 亩。其中蔬菜、瓜果连栋大棚建设 6,000 亩；智能温室建设 800 亩。

农产品种植区不涉及新增建设用地，使用的土地为国有农用地，目前已在发行人名下，已办理完产权证苏（2018）如东县不动产权第

0004906 号。

(2) 农产品冷链加工区

农产品冷链加工区位于南通外向型农业综合开发区内，具体东至 s223 线，南至东海社区横河，西至支五路，北至东海社区农田，用地面积约 63,333.33 m²（约 95 亩），建筑面积 114,622.3 m²。其中，厂房 104,550 m²，冷库 2,269 m²（3,000 吨/15,000m³），办公用房 7,500 m²，辅助用房 303.3 m²（传达室、配电房、泵房等）。包括：厂房、冷库、办公用房、辅助用房等建筑的建安工程（含装饰装修及设备设施）及供电、供水、道路、广场、排污、排水、绿化、景观、路灯、安全防范等其他配套设施。

农产品冷链加工区土地为建设用地性质，土地费用已纳入项目总投资。

2、项目实施主体

发行人如东金海岸绿色产业发展有限公司。

3、项目总投资及资金来源

项目总投资 144,692.98 万元，其中工程费用估算金额为 123,694.81 万元，工程建设其他费用 6,965.17 万元，预备费用 6,533.00 万元，建设期利息费用 7,500.00 万元。项目总投资中资本金 44,692.98 万元，占 30.89%，发行人已经准备资金到位；发行债券及其他融资方式募集资金 100,000.00 万元，占 69.10%。项目建设期间可能发生实际成本超过项目初期预算成本的情况，对此，发行人将积极采取多种手段筹措项目建设资金，包括但不限于通过关联方借款、银行融资和承建方垫资等方式，保证项目的顺利建设和实施。

4、项目进度

本项目建设工期约为 12 个月。截至 2020 年 6 月末，募投项目已开工并完成前期工作和工程设计，已完成项目进度的 5%。项目预计完工时间为 2021 年 6 月，预计 2021 年 7 月可以投入运营。项目运营期设计为 20 年。

5、项目建设经济效益分析

本项目建成后，项目运营收入包括农产品种植区出租、生产收入和冷链加工区出租收入。依据项目可行性研究报告测算，项目收入情况如下：

表：债券存续期内项目营业收入明细

单位：亿元

项目		建设期	运营期					
		第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
一	营业总收入	-	3.60	4.21	4.27	4.34	4.34	4.34
(一)	农业项目收入	-	3.41	3.96	3.96	4.00	4.00	4.00
1.1	大棚出租收入	-	0.10	0.12	0.12	0.13	0.13	0.13
1.2	智能温室出租收入	-	0.20	0.25	0.25	0.28	0.28	0.28
2.1	大棚蔬菜生产收入	-	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70
2.2	大棚精品水果生产收入	-	0.16	0.54	0.54	0.54	0.54	0.54
2.3	大棚普通瓜类生产收入	-	2.03	2.03	2.03	2.03	2.03	2.03
2.4	智能温室蔬菜生产收入	-	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07
2.5	智能温室瓜果生产收入	-	0.04	0.14	0.14	0.14	0.14	0.14
2.6	智能温室花卉生产收入	-	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12
(二)	冷链加工区出租收入	-	0.19	0.23	0.31	0.34	0.34	0.34
1	厂房及配套出租收入	-	0.15	0.19	0.24	0.27	0.27	0.27
2	冷库出租收入	-	0.04	0.05	0.07	0.07	0.07	0.07

项目总成本费用由生产成本和期间费用构成。其中生产成本包括外购原材料、水电费、人工成本、日常维护费用及折旧摊销。项目经营成本为总成本减去折旧、摊销以及财务费用。

表：债券存续期内项目成本明细

单位：亿元

项目		建设期	运营期					
		第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年
1	外购原材料	-	0.99	1.16	1.16	1.16	1.16	1.16
1.1	种籽	-	0.36	0.29	0.29	0.29	0.29	0.29
1.2	肥料	-	0.54	0.77	0.77	0.77	0.77	0.77
1.3	药料	-	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07
1.4	器具等	-	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02
2	水电费	-	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02
3	人工工资	-	0.21	0.21	0.21	0.22	0.22	0.22
4	折旧	-	1.15	1.15	1.15	1.15	1.15	1.15
5	摊销	-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	维护费	-	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07
一	生产成本合计 (1+2+3+4+5+6)	-	2.44	2.61	2.61	2.62	2.62	2.62
7	销售费用	-	0.36	0.42	0.43	0.43	0.43	0.43
8	管理费用	-	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03
9	财务费用	-	0.75	0.75	0.60	0.45	0.30	0.15
二	期间费用合计 (7+8+9)	-	1.14	1.20	1.06	0.92	0.77	0.62
三	总成本(一+二)	-	3.57	3.81	3.67	3.53	3.38	3.23
四	经营成本(三-4-5-9)	-	1.68	1.91	1.92	1.93	1.93	1.93

项目在债券存续期内总成本为 21.20 亿元，经营成本为 11.31 亿元。项目在债券存续期内营业总收入 25.08 亿元，扣除债券存续期内经营成本后的净收入为 13.77 亿元。债券存续期收入及本期债券本息覆盖测算如下：

单位：亿元

项目		建设期	运营期					
		第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年
一	营业总收入	-	3.60	4.21	4.27	4.34	4.34	4.34
(一)	农业项目收入	-	3.41	3.96	3.96	4.00	4.00	4.00
1.1	大棚出租收入	-	0.10	0.12	0.12	0.13	0.13	0.13
1.2	智能温室出租收入	-	0.20	0.25	0.25	0.28	0.28	0.28
2.1	大棚蔬菜生产收入	-	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70
2.2	大棚精品水果生产收入	-	0.16	0.54	0.54	0.54	0.54	0.54
2.3	大棚普通瓜类生产收入	-	2.03	2.03	2.03	2.03	2.03	2.03

2.4	智能温室蔬菜生产收入	-	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07
2.5	智能温室瓜果生产收入	-	0.04	0.14	0.14	0.14	0.14	0.14
2.6	智能温室花卉生产收入	-	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12
(二)	冷链加工区出租收入	-	0.19	0.25	0.31	0.34	0.34	0.34
1	厂房及配套出租收入	-	0.15	0.19	0.24	0.27	0.27	0.27
2	冷库出租收入	-	0.04	0.05	0.07	0.07	0.07	0.07
二	经营成本	-	1.68	1.91	1.92	1.93	1.93	1.93
三	净收入	-	1.92	2.30	2.35	2.40	2.40	2.40
四	还本付息总额	0.45	0.45	1.65	1.56	1.47	1.38	1.29
1	本金偿还额	-	-	-	1.20	1.20	1.20	1.20
2	利息偿付额	0.45	0.45	0.45	0.36	0.27	0.18	0.09
五	项目净收入对本息覆盖倍数(倍)	-	4.27	1.39	1.51	1.63	1.74	1.86

6、项目建设社会效益分析

(1) 改变单一农业结构，促进农业供给侧结构性改革。

本项目以农业产业链的延长和功能拓展为重要载体，随着项目建成后产业融合的日趋完善不断扩展和强化，农业的结构效益、产业整体效益将得到不断提升。如以农家乐、田间采摘等为主题的休闲农业发展，在提高农业综合效益、扩展农业的文化教育功能的同时，促使农业结构从满足居民温饱需求向适应小康需求转变，有利于形成以市场需求为导向、农业资源综合利用效率高、生态绿色的现代农业业态。

(2) 延伸农业产业链，加快推进农村产业融合

项目投资的景观建设，以南通外向型农业综合开发区农村产业融合示范园现有农业生产景观和环境资源为依托，集旅游观光、文化品味、主题体验、休闲活动、科普教育为一体，这种具备农业文化与休闲娱乐的旅游形式，既是农业产业链的延伸，也是旅游产业在乡村地区发展到成熟阶段的产物，以农业生产与生态景观为资源，吸引旅游者参观、参与，既可以带来良好的经济和社会效益，同时又为企业进一步拓宽市场提供有利因素。

(3) 增加农民就业，促进农民收入增长。

项目建成后将为当地提供新的就业机会。当地农民除了从事农业生产之外，还可以在农产品加工、销售和旅游服务等领域就业。项目建设过程中的施工、社会服务业等也会增加间接就业机会，项目建成运营后也将大幅度带动其上下游相关产业的发展，间接增加大量的就业岗位。

7、募投项目超概算的有关安排

本项目外部融资计划通过发行项目收益债券或银行借款等方式予以解决，可能存在项目收益债券最终发行额度发生变化，导致项目整体建设资金不足的情况，亦可能存在项目建设期间实际成本超过项目初期预算成本，造成原计划资金和融资安排难以跟上实际工程进度的情况。对此，发行人将积极采取多种手段筹措项目建设资金，包括但不限于通过关联方借款、银行融资和承建方垫资等方式，保证项目的顺利建设与实施。

8、工程保险及施工方履约担保

截至目前，项目尚未实行公开招标，待公开招标确定施工方之后，发行人将与施工方签订合同，规定由施工方购买工程保险和工程建设履约保险，并尽快办理完成相关手续。

三、募集资金使用计划及管理制度

发行人将严格按照国家发展改革委关于债券募集资金使用的相关制度和要求对债券募集资金进行严格的使用管理。发行人将加强业务规划和内部管理，努力提高整体经济效益水平，严格控制成本支出。本期债券的募集资金将严格按照本期债券募集说明书及摘要承诺的投资项目安排使用，实行专款专用。

（一）募集资金的存放

为方便募集资金管理、使用及对使用情况进行监督，公司实行募集资金专用账户存储制度，在募集资金专户监管处设立募集资金使用专项账户。

（二）募集资金的使用

发行人将严格按照募集说明书及摘要承诺的投向和投资金额安排使用募集资金。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，在募集资金使用计划内，由使用部门或单位提出使用募集资金的报告，禁止对公司拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联人违规占用募集资金。

（三）募集资金使用情况的监督

发行人负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况及时做好相关会计记录。财务管理部门将不定期地对募集资金使用项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。使用募集资金的项目，发行人将确保抓好项目管理和投资回报，严格控制成本，积极提高收益，力争降本增效。

第十三条 第三方评估的专项意见

发行人委托江苏富华工程造价咨询有限公司出具了《南通外向型农业综合开发区农村产业融合建设项目收益预测评估报告》（以下简称“评估报告”），对本项目收益预测情况提供了分析评估，具体情况如下：

一、评估假设

专项意见书编制以下述各项假设为前提进行并得到相应的预测结果，若下述假设前提发生变化，应相应调整预测结论：

（一）假设南通外向型农业综合开发区农村产业融合建设项目按计划完成建设，并按照企业的经营计划顺利转入运营，此外企业能够按照计划，假设发行 10 亿项目收益债，票面利率为 7.5%，债券期限为 7 年，分年还本，债券每年付息一次，从第 3 个计息年度开始分期偿还本金，第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按本期债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金。偿还本金年度的应付利息随当年本金的兑付一起支付。

（二）完成项目建设发生的各项成本费用与《南通外向型农业综合开发区农村产业融合建设项目可行性研究报告》中的数据接近。

（三）宏观经济和行业环境稳定的假设。如东金海岸绿色产业发展有限公司所在的地区及中国的社会经济环境不产生大的变更，除已出台的政策之外，在可以预见的将来，中国的宏观经济政策趋向平稳，税收、利率、物价水平等基本稳定，项目涉及的行业按照发展规划顺利实施，整个国民经济持续稳定，健康发展的态势保持不变。

（四）合法经营假设。假设产权持有单位未来经营符合国家的经济政策，遵守税收、环保和其他与企业经营相关的法律、法规和规章。

（五）管理水平和经营水平持续化的假设。未来收益预测是在对企业以前年度的经营和管理能力分析基础上产生的，本次评估以企业能够维持或提高现有管理水平和经营水平为假设前提。对企业未来因重大决策或管理原因导致企业效益出现大幅波动等超出本次预测范围的情况，不在本次评估影响范围内。

（六）资料合法、真实、完整性假设。委托方、产权持有单位和所提供的资料是本次评估工作的重要基础资料，评估人员对所收集到的资料履行了必要的清查核实程序，并在专业范围内进行应有的职业分析判断，对所发现的问题进行进一步澄清核实和尽可能的充分披露。但咨询机构和评估人员受执业范围所限，不能对所提供的资料的合法性、真实性和完整性（完整性是相对估值需要而言的）做出保证。因此，评估工作是以委托方、产权持有单位所提供的有关资料的合法、真实、完整为假设前提。

（七）无不可抗拒因素及不可预见因素造成对委估资产的重大不利影响。

二、评估依据

（一）法律法规依据

- 1、《中华人民共和国公司法》（2013 修订）；
- 2、第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议修订 中华人民共和国主席令第 72 号《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007 年 8 月 30 日）；
- 3、《中华人民共和国物权法》（2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；
- 4、《中华人民共和国证券法》（2014 年 8 月 31 日）；

5、其他相关法律、法规、通知文件等。

(二) 经济行为依据

1、委托方与江苏富华工程造价咨询有限公司签订的《收益预测评估委托约定书》。

(三) 产权证明依据

- 1、委托方及产权持有单位法人营业执照、组织机构代码证；
- 2、委托方申报的资产清查评估明细表；
- 3、委托方提供国有土地使用权证；
- 4、其它有关产权证明文件。

(四) 取价依据

- 1、评估人员现场勘察及询证的相关资料、周边市场调查资料；
- 2、中国人民银行发布的评估基准日适用的利率；
- 3、委托方提供的《南通外向型农业综合开发区农村产业融合建设项目可行性研究报告》
- 4、委托方提供的工程核算数据等有关资料；
- 5、咨询师现场察看和市场调查取得的与估价相关的资料。

(五) 参考资料及其他

1、财政部财企〔2004〕20号批准发布的《资产评估准则-基本准则》和《资产评估职业道德准则-基本准则》（2004年2月25日发布，2004年5月1日执行）；

2、中国资产评估协会关于印发《资产评估准则-评估报告》等7项资产评估准则的通知（中评协〔2007〕189号，2007年11月28日

发布，2008年7月1日起执行）；

3、其他资料。

三、评估过程

(一) 预测基础数据

本次评估结果计算条件为计算项目11年（含1年建设期）的净现金流合计，11年内项目无重大的维持性资本支出。

(二) 营业收入估算

表：项目营业收入测算

单位：亿元

	项目	合计	建设期	运营期（债券存续）							运营期（债券结束）			
			第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	
一	营业总收入	42.80	-	3.60	4.21	4.27	4.34	4.34	4.34	4.41	4.41	4.41	4.49	
(一)	农业项目收入	39.52	-	3.41	3.96	3.96	4.00	4.00	4.00	4.04	4.04	4.04	4.08	
1.1	大棚出租收入	1.33	-	0.10	0.12	0.12	0.13	0.13	0.13	0.15	0.15	0.15	0.16	
1.2	智能温室出租收入	2.77	-	0.20	0.25	0.25	0.28	0.28	0.28	0.30	0.30	0.30	0.33	
2.1	大棚蔬菜生产收入	7.02	-	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	
2.2	大棚精品水果生产收入	5.02	-	0.16	0.54	0.54	0.54	0.54	0.54	0.54	0.54	0.54	0.54	
2.3	大棚普通瓜类生产收入	20.25	-	2.03	2.03	2.03	2.03	2.03	2.03	2.03	2.03	2.03	2.03	
2.4	智能温室蔬菜生产收入	0.70	-	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07	
2.5	智能温室瓜果生产收入	1.26	-	0.14	0.14	0.14	0.14	0.14	0.14	0.14	0.14	0.14	0.14	
2.6	智能温室花卉生产收入	1.18	-	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12	
(二)	冷链加工区出租收入	3.28	-	0.19	0.25	0.31	0.34	0.34	0.34	0.37	0.37	0.37	0.41	
1	厂房及配套出租收入	2.58	-	0.15	0.19	0.24	0.27	0.27	0.27	0.29	0.29	0.29	0.32	

	项目	合计	建设期	运营期（债券存续）							运营期（债券结束）			
			第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	
2	冷库出租收入	0.70	-	0.04	0.05	0.07	0.07	0.07	0.07	0.79	0.79	0.79	0.87	

（三）总成本费用估算表

项目总成本费用由生产成本(包含折旧和摊销)和期间费用构成。

项目经营成本为总成本减去折旧、摊销以及财务费用。

表：项目成本测算

单位：亿元

项目		合计	建设期	运营期（债券存续）							运营期（债券结束）			
			第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	
1	外购原材料	11.43	-	0.99	1.16	1.16	1.16	1.16	1.16	1.16	1.16	1.16	1.16	
1.1	种籽	2.97	-	0.36	0.29	0.29	0.29	0.29	0.29	0.29	0.29	0.29	0.29	
1.2	肥料	7.47	-	0.54	0.77	0.77	0.77	0.77	0.77	0.77	0.77	0.77	0.77	
1.3	药料	0.70	-	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07	
1.4	器具等	0.20	-	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	
2	水电费	0.20	-	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	
3	人工工资	2.22	-	0.21	0.21	0.21	0.22	0.22	0.22	0.23	0.23	0.23	0.24	
4	折旧	11.5	-	1.15	1.15	1.15	1.15	1.15	1.15	1.15	1.15	1.15	1.15	
5	摊销	0.00	-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
6	维护费	0.70	-	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07	
一	生产成本合计 (1+2+3+4+5+6)	26.05	-	2.44	2.61	2.61	2.62	2.62	2.62	2.63	2.63	2.63	2.64	
7	销售费用	4.27	-	0.36	0.42	0.43	0.43	0.43	0.43	0.44	0.44	0.44	0.45	
8	管理费用	0.34	-	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.04	0.04	0.04	0.04	
9	财务费用	3.00	-	0.75	0.75	0.60	0.45	0.30	0.15	-	-	-	-	
二	期间费用合计 (7+8+9)	7.64	-	1.14	1.20	1.06	0.92	0.77	0.62	0.48	0.48	0.48	0.49	
三	总成本(一+二)	33.61	-	3.57	3.81	3.67	3.53	3.38	3.23	3.10	3.10	3.10	3.12	
四	经营成本(三-4-5-9)	19.12	-	1.68	1.91	1.92	1.93	1.93	1.93	1.95	1.95	1.95	1.97	

（四）税金及附加

根据2016年3月23日财政部、国家税务总局《关于全面推开营

业税改增值税的通知》(财税〔2016〕36号),经国务院批准,自2016年5月1日起,在全国范围内全面推开营业税改征增值税(以下称营改增)试点,建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人,纳入试点范围,由缴纳营业税改为缴纳增值税。

企业所得税法规定,从事农、林、牧、渔业项目的所得可以免征、减征企业所得税。企业所得税法实施条例进一步明确了减免企业所得税的项目,包括:①企业从事蔬菜、谷物、薯类、油料、豆类、棉花、麻类、糖料、水果、坚果的种植,农作物新品种的选育,中药材的种植,林木的培育和种植,牲畜、家禽的饲养,林产品的采集,灌溉、农产品初加工、兽医、农技推广、农机作业和维修等农、林、牧、渔服务业项目,远洋捕捞项目的所得,免征企业所得税。②企业从事花卉、茶以及其他饮料作物和香料作物的种植,海水养殖、内陆养殖项目的所得,减半征收企业所得税。本项目农产品种植区为农林牧副渔项目,不考虑增值税、所得税。

冷链加工区厂房出租收入按10%估算增值税,项目建设期投入形成11,435.40万元的增值税进项税,在项目运营期能全部抵扣。城建税、教育费附加税率各按增值税的5%估算。冷链加工区厂房出租以吸引农产品加工、物流、仓储等企业入园,出租定价较低,扣除折旧、摊销及各项费用后,无盈余,故不考虑所得税。

综上所述,经对增值税进项税、后期按预定收入形成的增值税进行复核,该数据正确,本项目运营期内发生的税收及附加可由建设投入形成的增值税进项税完全抵扣;另外,对冷链加工区厂房出租收入及相关成本配比后,该部分不形成应交所得税,故不考虑所得税。

(五) 项目投资现金流

项目税后内部收益率为10.74%。本项目投资回收期为7.28年(静

态)、8.68年(动态)。

表：项目现金流预测

单位：亿元

项目	合计	建设期	运营期(债券存续)							运营期(债券结束)			
		第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	
1	现金流入	44.50	-	3.60	4.21	4.27	4.34	4.34	4.34	4.41	4.41	4.41	6.19
1.1	营业收入	42.80	-	3.60	4.21	4.27	4.34	4.34	4.34	4.41	4.41	4.41	4.49
1.2	回收固定资产余值	1.70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.70
2	现金流出	33.61	14.47	1.68	1.91	1.92	1.93	1.93	1.93	1.95	1.95	1.95	1.97
2.1	建设投资	14.47	14.47	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	流动资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3	经营成本	19.14	-	1.68	1.91	1.92	1.93	1.93	1.93	1.95	1.95	1.95	1.97
2.4	营业税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	所得税前净现金流量	10.88	-14.47	1.92	2.30	2.35	2.40	2.40	2.40	2.46	2.46	2.46	4.21
4	累计所得税前净流量	-30.94	-14.47	-12.55	-10.25	-7.90	-5.50	-3.10	-0.70	1.76	4.21	6.67	10.88
5	调整所得税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	所得税后净现金流量	10.89	-14.47	1.92	2.30	2.35	2.40	2.40	2.40	2.46	2.46	2.46	4.21
7	累计所得税后净流量	-30.94	-14.47	-12.55	-10.25	-7.90	-5.50	-3.10	-0.70	1.76	4.21	6.67	10.88

(六) 偿债能力分析

债券存续期内(1年建设期,6年运营期),第二至七年,每个计息年度收入覆盖债券本息倍数分别为4.80、1.53、1.64、1.77、1.88、2.02倍;累计收入覆盖债券本息倍数分别为2.90、2.01、1.87、1.84、1.85、1.88倍。

表：债券存续期内收入覆盖债券本息情况

单位：亿元

项目	合计	建设期	运营期(债券存续)						
		第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	
1	期初债券余额	-	10.00	10.00	10.00	8.00	6.00	4.00	2.00
2	当期还本付息	13.75	0.75	0.75	2.75	2.60	2.45	2.30	2.15

项目		合计	建设期	运营期（债券存续）					
			第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年
2.1	其中：还本	10.00	-	-	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
2.2	付息	3.75	0.75	0.75	0.75	0.60	0.45	0.30	0.15
3	期末债券余额	-	10.00	10.00	8.00	6.00	4.00	2.00	-
4	自有资金	-	0.75	-	-	-	-	-	-
5	营业收入	25.08	-	3.60	4.21	4.27	4.34	4.34	4.34
6	经营成本	11.31	-	1.68	1.91	1.92	1.93	1.93	1.93
7	营业税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-
8	所得税	-	-	-	-	-	-	-	-
9	当年可还款来源（4+5-6-7-8）	14.52	0.75	1.92	2.30	2.35	2.40	2.40	2.40
10	当年偿债备付率（9/2）	1.06	1.00	2.56	0.83	0.90	0.98	1.04	1.12
11	累计偿债备付率	-	1.00	1.78	1.17	1.07	1.05	1.04	1.06
12	收入覆盖债券本息倍数（5/2）	-	-	4.80	1.53	1.64	1.77	1.88	2.02
13	累计收入覆盖债券本息倍数	-	-	2.90	2.01	1.87	1.84	1.85	1.88

四、评估结论

从整个项目的评价来看，通过以上计算可知，项目税后财务内部收益率为 10.74%，本项目财务效益可行，且大于项目收益债券要求的 8% 标准。本项目投资回收期为 7.28 年（静态）、8.68 年（动态）。每个计息年度里项目营业收入覆盖债券本息倍数均超过 1。

综上，本项目能按期偿还债务本金并支付利息，项目的偿债能力足以保证项目的债务安全。

第十四条 本期债券相关账户设置情况

一、账户基本构成情况

发行人、债权代理人与中国银行股份有限公司如东支行（以下简称“募集资金专户监管人”）签署了《2019年南通外向型农业综合开发区农村产业融合发展建设项目收益债券募集资金专户监管协议》。

发行人、债权代理人与中国银行股份有限公司如东支行（以下简称“项目收入归集专户监管人”）签署了《2019年南通外向型农业综合开发区农村产业融合发展建设项目收益债券项目收入归集专户监管协议》。

发行人、债权代理人与中信银行股份有限公司南通分行（以下简称“偿债资金专户监管人”）签署了《2019年南通外向型农业综合开发区农村产业融合发展建设项目收益债券偿债资金专户监管协议》。

发行人在上述专户监管人设置独立于日常经营账户的债券募集资金使用专户、项目收入归集专户和偿债资金专户，分别存放本期债券的募集资金、项目收入资金和本期债券还本付息资金。各账户具体用途如下：

（一）募集资金使用专户

发行人于发行前5个工作日之内在募集资金专户监管人开设独立于日常经营的募集资金使用专户；募集资金使用专户专门用于募集资金的接受、存储和划转，不得用于其他用途，募集资金专户监管人负责监督发行人按照本期债券最终核准的用途进行使用。募集资金应全部进入募集资金使用专户，不得进入其他账户；发行人不得在上述账户设定任何权利限制。募集资金使用专户中闲置资金只能用于银行存款、国债、地方政府债、金融债、政府支持债券等流动性较好、低

风险保本投资，发行人应在每年付息/兑付日前 30 个工作日将投资情况告知债权代理人。

（二）项目收入归集专户

发行人于发行前 5 个工作日之内在项目收入归集专户监管人开设独立于日常经营的项目收入归集专户。项目收入归集专户专门用于项目收入的接受、存储和划转，不得用作其他用途；项目运营期内所有收入必须进入收入专户；项目运营期涉及物业出租或者出售的，对方租金或者购买资金应当直接向收入专户划转；涉及服务收费的，收入资金应当直接进入收入专户，单独核算。发行人应将全部项目收入从收入专户向偿债专户划转，作为债券偿债准备金。偿债准备金以待偿付的全部债券本息为限，划转次数每个计息年度内不少于两次。若运营期内募投项目各年营业收入，以及扣除项目运营成本和流转税及附加后的净收入，均能对相应年度本息支出实现全部覆盖，则项目收入在全部先归集至项目收入归集专户后，发行人可根据实际发生的运营成本，向项目收入归集专户监管人提出支付申请，并同时告知债权代理人。申请运营成本需满足以下条件：申请支付运营成本每年不得超过 4 次，支付完毕后剩余收入应立即转入偿债资金专户；支付运营成本后转入偿债资金专户的累计资金规模不得低于可研机构或第三方机构同期测算规模（遵循孰高原则）；一个计息期内扣除的运营成本不得高于可研机构或第三方机构测算的运营成本（遵循孰低原则），支付运营成本后的全部项目收入从项目收入归集专户向偿债资金专户划转，作为债券偿债准备金。发行人不得在项目收入归集专户设定任何权利限制。

（三）偿债资金专户

发行人于发行前 5 个工作日之内在偿债资金专户监管人开设独

立于日常经营的偿债资金专户，并应按《募集说明书》和《2019年南通外向型农业综合开发区农村产业融合发展建设项目收益债券偿债资金专户监管协议》的约定按时足额将偿债资金存入偿债资金专户。偿债资金来源于本期债券募集资金投资项目收益、差额补偿人补足资金等按照《募集说明书》中应属于偿还本期债券的全部资金。偿债资金专户内的资金专项用于本期债券的本金兑付和支付债券利息。偿债资金账户应专门用于偿债资金的接受、存储和划转，不得用作其他用途；发行人不得在上述账户设定任何权利限制。当偿债资金专户被查封、销户、冻结及其他情形不能进行资金划转，偿债资金专户监管人应在该等情形发生的当日及时书面通知发行人，发行人应在接到通知后 10 个工作日内变更偿债资金专户，以确保偿付本期债券本息不受影响。偿债资金专户中闲置资金只能用于银行存款、国债、地方政府债、金融债、政府支持债券等流动性较好、低风险保本投资，并在付息或兑付日前 5 个工作日全部转化为活期存款。发行人应在每年付息/兑付日前 30 个工作日将投资情况告知债权代理人。在本期债券还本付息日前 20 个工作日，发行人偿债专户内资金余额不足以偿付本期债券当期应付本息时，偿债资金专户监管人应当立即以可能的快捷方式（包括各方协商确定的专人递送、电子邮件、传真等）在一个工作日内书面通知本期债券差额补偿人。在本期债券还本付息日前 15 个工作日，发行人偿债专户内资金余额仍不足以偿付本期债券当期应付本息，且差额补偿人也无法按时补足差额，偿债资金专户监管人应当立即以可能的快捷方式（包括各方协商确定的专人递送、电子邮件、传真等）在一个工作日内书面通知本期债券担保人。

二、监管银行和债权代理人的职责

各专户监管银行应保证各个账户内资金按约定用途和程序使用，

发现有关方面违规操作的，应及时采取相关措施并向有关监管部门报告。

债权代理人应委托具有证券从业资格的会计师事务所对债券募集资金使用情况、项目收入归集情况每年进行一次专项审计，发现存在违反募集说明书及摘要披露内容和相关协议约定的行为的，应及时报告有关监管机构。

第十五条 偿债保障措施

项目实施主体将以良好的经营业绩为本期债券的还本付息创造基础条件，同时采取本息差额补足制度为本期债券增信，进一步保障债券投资者的合法权益。

一、偿债保障的相关制度安排

（一）本息差额补足制度

本期债券采用本息差额补足制度保障债券本息按时足额兑付。其中如东县金鑫交通工程建设投资有限公司作为差额补偿人。当发行人没有按协议提供足额资金支付债券本息时，如东县金鑫交通工程建设投资有限公司将承担差额补足的义务。

具体本息差额补足制度为：

发行人应在项目建设期的每个付息日前 20 个工作日（T-20 日）将本期债券当年应付债券利息划入偿债资金专户。

如果在每个还本付息日前第 20 个工作日（T-20 日），偿债专户内的资金余额不足以支付本期债券当期应付本息时，偿债资金专户监管人应当立即以可能的快捷方式（包括各方协商确定的专人递送、电子邮件、传真等）在一个工作日内书面通知差额补偿人。差额补偿人应在还本付息日 15 个工作日（T-15 日）前补足偿债专户余额与本期债券当期应付本息的差额部分。

（二）本息差额补足制度相关法律手续

为明确本期债券的项目实施主体、差额补偿人以及偿债资金专户监管人之间的权利和义务，根据《中华人民共和国合同法》、《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金〔2011〕1765 号）、《项目收益债管理暂行

办法》等法律、法规和规章制度的规定，发行人、差额补偿人以及偿债资金专户监管人共同签署了《2019年南通外向型农业综合开发区农村产业融合发展建设项目收益债本息偿还差额补偿协议》（以下简称“《差额补偿协议》”），约定了发行人的本息偿还责任、差额补偿人的补偿责任、差额补偿责任的履行、通知方式、陈述与保证、违约责任、不可抗力情况、适用法律与争议解决方法、协议的终止条件等相关事项。

1、发行人的本息偿还责任

发行人对本期债券承担各期及全部的本息偿还责任。发行人应履行诚实信用、谨慎勤勉的义务，按照国家发改委关于同意发行人发行本期债券的相关文件规定的用途合理使用募集资金。发行人应根据《2019年南通外向型农业综合开发区农村产业融合发展建设项目收益债券项目收入归集专户监管协议》的约定将收入专户中的募投项目收入资金划转至偿债专户，保证偿债专户具有足额的偿还能力，保证本期债券每期本息的偿付，保证本期债券还本付息日前20个工作日偿债资金充足。当偿债资金专户不足以偿付本期债券当期本息的情形发生时，发行人应当立即或不得迟于知悉相关事件之日起两个工作日内以通讯、传真、公告或其他有效方式通知债权代理人。

2、差额补偿人的补偿责任

如东县金鑫交通工程建设投资有限公司为本期债券的差额补偿人，其补偿责任包括：

在本期债券还本付息日前20个工作日，发行人偿债专户内资金余额不足以偿付本期债券当期应付本息时，差额补偿人应按约定的时间和方式使用其他非本期债券募集专户、收入专户、偿债专户内资金

补足偿债专户余额与本期债券当期应付本息的差额部分，存入偿债资金专户。

若本期债券设置发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，发行人刊登关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择将所持有债券的全部或者部分按面值回售给发行人或者选择继续持有本期债券。若投资者将所持有的债券全部或部分按面值回售给发行人，而偿债资金专户内账户余额不足以支付投资者所回售的债券本息时，差额补偿人应按《差额补偿协议》第三条约定的时间和方式补足偿债资金专户余额与应兑付回售债券本息的差额部分。

3、差额补偿责任的履行

发行人应在项目建设期的每个付息日前 20 个工作日（T-20 日）将本期债券当年应付债券利息划入偿债资金专户。

如果在每个还本付息日前第 20 个工作日（T-20 日），偿债专户内的资金余额不足以支付本期债券当期应付本息时，偿债资金专户监管人应当立即以可能的快捷方式（包括各方协商确定的专人递送、电子邮件、传真等）在一个工作日内书面通知差额补偿人和发行人。差额补偿人应在还本付息日 15 个工作日（T-15 日）前补足偿债专户余额与本期债券当期应付本息的差额部分。

如果本期债券设置发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，且投资者将所持有的债券全部或部分按面值回售给发行人。若在回售日前第 20 个工作日（T-20 日），偿债专户内的资金余额不足以支付本期债券当期回售本息时，偿债资金专户监管人应当立即以可能的快捷方式（包括各方协商确定的专人递送、电子邮件、传真等）

在一个工作日内书面通知差额补偿人和发行人。差额补偿人应在回售前15个工作日（T-15日）补足偿债专户余额与本期债券当期应付本息的差额部分。

（三）第三方担保

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

在本期债券还本付息日前15个工作日，发行人偿债专户内资金余额仍不足以偿付本期债券当期应付本息，且差额补偿人也无法按时补足差额，担保人应在还本付息前10个工作日将差额部分划入偿债资金专户。

（四）担保函主要内容

保证方式：全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

保证范围：担保人保证的范围包括债券品种一本金及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

保证的期间：担保人承担保证责任的期间为债券品种一存续期及债券到期之日起二年。债券品种一持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

保证责任的承担：在担保函项下保证范围及保证期间内，如发行人不能兑付债券品种一本息，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入债券登记托管机构或主承销人指定的账户，如偿债资金专户内的余额无法足额对债券品种一还本付息，且差额补偿人也无法按时补足差额时，担保人在还本付息前10个工作日将差额部分划入偿债资金专户。债券品种一持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任，债券品种一持有人的代理人有义务代理债券品种一持有人要求担保人履行保证责任。如担保函所规定的担保期间内，债券品种一持有人对

担保人负有同种类、品质的到期债券的，可依法将该债务与其在担保函项下对担保人的债券相抵销。

（五）项目收益权的排他性

发行人合法享有本项目及其收益的所有权，本项目所有直接和可确认的间接收益将根据有关账户协议和账户监管要求，在本期债券本息范围内全部用于还本付息。

（六）项目收益权的抵质押

在债券存续期内，公司承诺在项目竣工验收并办理完成相关权证后，将项目建设运营形成的资产或收益权按照法律法规规定可以抵押质押的部分，足额向本期债券的债权代理人办理抵质押手续。

二、具体偿债计划安排

（一）本期债券的偿债计划

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

（二）偿债计划的人员安排

发行人将安排专门人员负责管理还本付息工作，自发行起至兑付期限结束，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

（三）偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金使用项目的特点，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。偿债资金将来源于本期债券募集资金投资项目建成后所产生的现金流。本项目良好的盈利能力与稳定的现金流将为偿还债券本息提供保障。

（四）聘请债权代理人

由于债券持有人的不确定性，为维护全体债券持有人的合法权益，项目实施主体聘请中信建投证券股份有限公司担任本期债券的债权代理人，并签署了《2019年南通外向型农业综合开发区农村产业融合发展建设项目收益债券债权代理协议》（以下简称“《债权代理协议》”）和《2019年南通外向型农业综合开发区农村产业融合发展建设项目收益债券债券持有人会议规则》（以下简称“《债券持有人会议规则》”），债券投资者认购、受让或持有本期债券的，均表示债券投资者认可该等安排。债权代理人应当按照债券持有人会议规则召集和主持债券持有人会议。

（五）聘请监管银行，科学进行账户设置和管理

发行人、债权代理人与中国银行股份有限公司如东支行（以下简称“募集资金专户监管人”）签署了《2019年南通外向型农业综合开发区农村产业融合发展建设项目收益债券募集资金专户监管协议》。

发行人、债权代理人与中国银行股份有限公司如东支行（以下简称“项目收入归集专户监管人”）签署了《2019年南通外向型农业综合开发区农村产业融合发展建设项目收益债券项目收入归集专户监管协议》。

发行人、债权代理人与中信银行股份有限公司南通分行（以下简称“偿债资金专户监管人”）签署了《2019年南通外向型农业综合开发

区农村产业融合发展建设项目收益债券偿债资金专户监管协议》。

三、本期债券的保障措施

本期债券募集资金投向良好，预期将产生稳定的收益，对本息的偿付具有较强的保障。在本期债券存续期内，发行人将通过以下偿债保障措施确保本期债券本息的按时、足额偿付：

（一）募投项目的良好收益是本期债券本息偿付的基础

本期债券发行规模 6 亿元，发行期限 7 年期。本期债券募集资金将全部用于南通外向型农业综合开发区农村产业融合发展建设项目。本项目经营收入主要为农产品种植区出租、生产收入和农产品冷链加工区厂房出租收入构成。根据《南通外向型农业综合开发区农村产业融合发展建设项目可行性研究报告》，债券存续期内（1 年建设期，6 年运营期），实现净利润 3.91 亿元，实现净收入 13.77 亿元。整体上看，项目盈利能力良好，投资资金回收有保障，是本期债券本息偿付的基础。

（二）专项账户的设立明确了项目资金流转的机制，为本期债券的还本付息提供了制度保障

发行人、债权代理人与中国银行股份有限公司如东支行（以下简称“募集资金专户监管人”）签署了《2019 年南通外向型农业综合开发区农村产业融合发展建设项目收益债券募集资金专户监管协议》。

发行人、债权代理人与中国银行股份有限公司如东支行（以下简称“项目收入归集专户监管人”）签署了《2019 年南通外向型农业综合开发区农村产业融合发展建设项目收益债券项目收入归集专户监管协议》。

发行人、债权代理人与中信银行股份有限公司南通分行（以下简

称“偿债资金专户监管人”)签署了《2019年南通外向型农业综合开发区农村产业融合发展建设项目收益债券偿债资金专户监管协议》。

发行人在上述专户监管人设置独立于日常经营账户的债券募集资金使用专户、项目收入归集专户和偿债资金专户,分别存放本期债券的募集资金、项目收入资金和本期债券还本付息资金。

(三) 差额补偿人为本期债券的本息偿还提供了进一步的保障

本期债券由如东金鑫作为差额补偿人,对本期债券的偿还承担连带责任。根据《差额补偿协议》,当偿债资金专户中的余额不足以支付当年应付本金及利息时,偿债资金专户监管人有义务以可能的快捷方式(包括各方协商确定的专人递送、电子邮件、传真等)在一个工作日内书面通知差额补偿人。如东金鑫作为本期债券的差额补偿人,承担差额补偿责任。差额补偿人保证将在债券存续期内每期偿债资金专户内账户余额不足以支付本期债券当期本息时,按约定的时间和方式使用其他非本期债券募集专户、收入专户、偿债专户内资金补足偿债资金专户余额与应付本期债券本息的差额部分。差额补偿人的设置为本期债券本息偿还提供了进一步的保障。

(四) 有着较强担保实力的第三方为本期债券提供了全额无条件不可撤销的连带责任保证担保

江苏再担保作为本期债券的担保人为本次债券提供了全额无条件的不可撤销连带责任保证担保。经联合资信评估有限公司综合评定,江苏省信用再担保集团有限公司长期主体信用等级为AAA。如果由于公司自身原因导致本期债券不能按期兑付,担保人将按照本期债券担保函的相关约定将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,划入本期债券登记结算机构指定的

账户，用于保障债券持有人的合法权益。

（五）公司继续加强经营管理，拓宽筹资渠道

为确保本期债券按时还本付息，发行人将加强经营管理，进一步优化资产结构、拓宽筹资渠道、加强投资管理，从而缓解偿债压力。公司将认真研究资金使用特点，在融资方式、贷款组合、存款调度、支付方式和还款时间等方面进一步提高自身能力，真正做到集中管理、统筹规划、合理使用，确保及时偿还债券本息。

综上所述，本项目收入稳定持续，偿债保障措施充分，本期债券本息的按时足额偿付有着充分的依靠。发行人还将不断加强项目管理，努力控制成本，为本期债券的本息偿付提供坚实保障。

第十六条 风险与对策

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑下述风险因素：

一、风险

投资者在评价和购买本期债券时，应特别认真地考虑下述各项风险因素：

（一）与债券相关的风险

1、利率风险

受国民经济总体运行状况、财政政策、货币政策以及债券市场供求关系变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券采用固定利率形式且存续期限较长，市场利率的波动可能使实际投资收益具有一定的不确定性。

2、偿付风险

在本期债券存续期内，受国家政策、法规、行业和市场等不可控因素的影响，发行人可能不能带来预期的回报，从而使发行人不能从预期的还款来源处获得足够的资金，进而对投资者到期收回本息构成影响。

3、信用评级变化的风险

在本期债券存续期内，资信评级机构每年将对本期债券信用进行一次跟踪评级。发行人、差额补偿人和担保人目前的资信状况良好，偿债能力较强，但在本期债券存续期内，若出现任何影响本期债券信用级别的事项，资信评级机构调低本期债券信用级别，都将会对投资者利益产生一定的不利影响。

4、担保人和差额补偿人代偿能力的风险

本期债券由江苏再担保提供全额不可撤销的连带责任保证担保，同时，发行人和如东金鑫签订《差额补偿协议》，当偿债资金专户中的余额不足以支付当年应付本金及利息时，作为差额补偿人的如东金鑫，负责补足本期债券存续期内偿债资金专户中应付本息与账户余额的差额部分。如东金鑫是如东县当地的重要国有资产运营平台，江苏省唯一的省级政策性再担保机构，也会受到政策环境和宏观经济的影响，可能自身也会产生现金流的波动和流动性压力，对其履行代偿和差额补偿义务可能产生一定的压力。

（二）与发行人相关的风险

1、财务风险

（1）有息负债余额较高的风险

截至 2019 年末，发行人有息负债合计 93,200.00 万元，占同期总负债的比例为 81.53%，发行人负债构成中有息负债余额占比较高。由于基础设施项目建设投入资金量大，建设周期长，发行人有息负债余额一直维持在较高水平，且有息债务在负债总额中的占比存在上升趋势，发行人面临有息负债余额较高的风险。

（2）存货余额占比较高风险

最近三年，发行人存货分别为 14,446.22 万元、299,454.27 万元和 295,055.77 万元，占总资产的比例分别为 7.97%、51.41%和 48.37%。发行人存货主要由土地构成。近年来如东县社会经济发展较快，土地价值增幅较大，但若未来经济周期下行，区域经济发展速度有所下降，可能面临土地价值降低，公司可能面临存货跌价准备计提不足的风险。此外，土地资产可能受到政策、市场等因素的影响使得交易活跃度降低，导致资产变现能力变弱，进而影响发行人的资产流动性。

（3）无形资产余额占比较高风险

最近三年，发行人无形资产分别为 34,468.10 万元、156,031.57 万元和 164,073.44 万元，占总资产的比例分别为 19.02%、26.79%和 26.46%。发行人无形资产均为如东县政府无偿划拨海域使用权，且均为评估入账，目前虽能产生一定的租金收入，但若未来经济周期下行，区域经济发展速度有所下降，如东县沿海渔农业发展遇到瓶颈或滞后，可能面临资产减值的风险。此外，海域使用权受到政策和相关管制的影响，可变现的能力十分有限，若发行人出现经营困难，则存在难以及时变现无形资产的可能性。

（4）收入和盈利波动的风险

近三年，发行人的营业收入分别为 31,649.12 万元、33,186.87 万元和 33,490.21 万元。发行人分别实现净利润 10,391.00 万元、10,567.72 万元和 11,086.36 万元。发行人目前收入主要源自代建项目，其中又以刘埠渔港项目为主，业务收入来源单一，且项目回款结算进度受制于地方财政和预算的情况。虽然未来随着如东县以及外农开发区的进一步发展，陆续会开工新建设项目，但随着平台业务的转型以及未来经济环境的不确定，相应业务收入和盈利水平也将产生一定的不确定性。

（5）应收款项回收的风险

截至 2019 年末，发行人应收账款余额为 32,573.24 万元，其他应收款为 97,600.19 万元，合计 120,173.43 元，占净资产的比例为 25.74%。发行人产生的应收款项包括对外农开发区管委会的应收工程款，也包括对其他国有公司的应收往来款。发行人应收款项历史回收情况较好，也制定了相应的催收和回款方案，但仍有可能因为欠款方的不及时还

款，对发行人自身的经营和财务情况造成影响。

2、经营风险

（1）经济周期风险

发行人承担的基础设施建设具有资本投入大、投资回收期长的特点。经济的周期性波动以及国家宏观调控措施的变化对土地出让市场以及城市基础设施投资建设均会产生较大影响。如果未来经济增长放慢或出现衰退，将对公司的整体盈利能力产生负面影响。除基础设施建设外，公司从事的房地产相关业务也属于强周期性行业，业务的开展状况和经济周期关联度高，一旦经济进入下行周期，此类业务的规模和盈利都会出现下滑风险。

（2）市场区域结构单一风险

目前，发行人的基础设施建设全部依托于如东县本地的市场，一旦本地社会经济发展环境以及政府政策发生不确定性，则发行人的业务也会存在市场区域结构单一的风险。

（3）项目建设风险

本项目营运方面的风险主要体现在经济效益方面。由于项目投资较大，需要制定完备的运营方案才能取得较好的经济效益。如果市场供求关系受国家宏观调控影响而发生变化，市场风险将有所上升，可能影响发行人的投资收益和经营状况。

（4）安全生产风险

安全生产是发行人正常生产经营的基础，也是取得经济效益的重要保障。虽然发行人在主营业务领域积累了丰富的安全生产管理经验，并严格执行国家相关安全标准，但是影响安全生产的因素很多，包括

人为因素、设备因素、技术因素以及台风洪灾等外部因素，一旦发生安全生产事故，将对发行人正常生产经营造成不利影响。

3、募投项目的风险

(1) 项目建设与收益风险

发行人虽然对本次募投项目进行了严格的可行性论证，在经济、技术方面均具有良好的可行性，在一定程度上保障了项目能够保质、保量、按时完成。但由于项目的投资规模大，建设开发周期较长，涉及众多单位，项目可能面临建设资金到位的不确定性、合作方技术力量不足、建设施工安全事故等因素而导致影响项目施工进度，进而影响现金流的产生，会对发行人的经营效益和未来发展造成影响，如若在债券发行三个月后项目仍未能开工，还可能触发本期债券的加速到期条款，导致本期债券提前偿付。

(2) 项目建设期间的偿债风险

募投项目建设期尤其是建设初期，项目产生现金流无法覆盖全部当期本息，本期债券的本息偿付对外部支持依赖程度较高。本期债券设有差额补偿人和担保人，在项目收入不足以覆盖债券本息时，差额支付和担保程序将启动保障债券偿付，但若差额支付人和担保人本身资信情况也发生不利变化，则对项目的支持和债券偿付的保障力度有所减弱。

(3) 项目收益不稳定的风险

募投项目收入主要来源于农产品销售和大棚、冷库等配套设施的出租，按照可研报告的预测和第三方评估机构对项目现金流的预测，项目在债券存续期内营业总收入 25.10 亿元，扣除运营期的经营成本后的净收入为 13.77 亿元，整体来看项目收益预计较好。但由于农业项目可能受到天气、养护、运输等多方面不确定性和不可抗力的因素

的影响，募投项目的收益也可能产生一定的波动。

二、对策

（一）与债券相关的风险对策

1、利率风险对策

在设计本期债券的发行方案时，本期债券的利率水平和利率形式已经适当考虑了对债券存续期内可能存在的利率风险的补偿。同时，本期债券发行后，可在意向投资人之间进行转让，将在一定程度上给投资者提供规避利率风险的便利。

2、偿付风险对策

本期债券投资项目建成后发行人将获得稳定的收入和现金流，为本期债券足额兑付提供资金保证。为保证本期债券的偿付，发行人将严格控制投资成本，提高管理和运营效率，争取早日回收投资，创造效益，为本期债券足额兑付提供资金保证。

3、信用评级变化风险对策

发行人将密切关注公司内部经营状况和外部经营环境的变化，针对可能影响本期债券信用级别的事项制定积极的应对措施；严格按照本募集说明书摘要及相关协议的约定保证偿债资金专户有足额资金偿付本期债券本息。

（二）与发行人相关风险对策

1、财务风险对策

发行人将健全财务管理制度，完善公司治理和内部控制，在授权范围内制定公司的经营策略和战略，积极了解和接触最新的宏观政策和产业政策，结合如东沿海本地特色渔农业发展情况和特点，科学、

持续地经营公司，保障外农开发区的持续发展和进步。

2、经营风险对策

发行人应当能够根据市场情况，适当调整开发进度，将市场风险控制在合理水平范围内。此外，发行人将不断强化内部管理和控制机制，制定科学、高效、谨慎的产业战略方针，集中管理、统筹安排，合理配置资源，提高资金使用效益。高度关注未来国家政策和市场需求发展态势，把握国家政策导向，适应市场调整节奏。

3、项目建设风险的对策

项目实施主体将认真执行工程建设计划，严格落实项目建设资金，严格控制项目建设成本和建设周期，将项目的投资、建设、运营、监督工作分开，确保工程保时保质完成以及项目投入资金的合理使用。本期债券募集资金投资项目的设计和建设均由技术过硬、经验丰富的公司承担，关键工程经过反复论证，并由专业人员跟踪项目施工进度，确保项目施工质量。项目实施过程中，项目实施主体将严格按照国家有关法律法规要求，健全质量保证体系，保障各项目如期保质竣工并投入运营。

第十七条 投资者保护

本期债券发行前，发行人将在公告文件中对潜在投资者进行充分的风险告知。投资者认购时，应签署书面文件（见附表十四），承诺具有相应的风险识别和风险承受能力，自行承担与债券投资相关的风险。

一、 债权代理人

发行人聘请中信建投证券股份有限公司为本期债券的债权代理人，并签订了债权代理协议。在债券存续期内，由债权代理人按照规定或者协议的约定维护债券持有人的利益。

二、 投资者保护机制

如下列任何一项事件发生及继续，则投资者均可向发行人或债权代理人发出书面通知，即刻启动投资者保护机制：

- 1、 发行人除募投项目之外的其他资产或业务发生重大不利事项；
- 2、 债券发行后，募集资金投资项目超过三个月未开工；
- 3、 项目建设或运营过程中出现可能影响项目建设进度或收益的重大事项；
- 4、 债项评级下降；
- 5、 项目现金流恶化或其它可能影响投资者利益的情况；
- 6、 项目收益债券发生违约后的债权保障及清偿安排；
- 7、 发生项目资产权属争议时的解决机制。

投资者可以在发生上述重大事项时，向发行人和债权代理人建议启动投资者保护应急预案，或由发行人和债权代理人在发生上述重大

事项后主动启动应急预案，也可在监管机构认为必要时要求启动应急预案。发行人和债权代理人启动应急预案后，可采取下列某项或多项措施保护债权：

- 1、公开披露有关事项；
- 2、召开债券持有人会议，商议债权保护有关事宜。

三、债券持有人会议

发行人和债权代理人制定了完备的债券持有人会议规则，当发行人或项目本身出现对债券还本付息产生重大影响的事项时或作出重大资产处置决策前，将召开债券持有人会议，提出应对措施并进行表决。

四、第三方审计

债权代理人应委托具有证券从业资格的会计师事务所对债券募集资金使用情况、项目收入归集情况每年进行一次专项审计，发现存在违反募集说明书及摘要披露内容和相关协议约定的行为的，应及时报告债权代理人和有关监管机构。

五、加速到期

本期债券设置加速到期条款。在本期债券存续期内，当发行人、募集资金拟投资项目出现启动加速到期条款情形时，单独或合计持有未偿还债券本金金额 10%的债券持有人或债权代理人可提请召开债券持有人大会，经债券持有人大会讨论通过后，以书面通知发行人，宣布提前清偿部分或者全部债券本金。

可以启动加速到期条款的情形包括：

- 1、债券发行三个月后，项目仍未开工；

2、项目建设运营过程中出现重大不利事项，导致项目收益不能达到可行性研究报告和第三方专项意见的预测水平；

3、发行人破产，需对项目有关的财产的权益进行清算。

第十八条 信用评级

一、信用评级情况

（一）信用评级结论

中证鹏元资信评估股份有限公司（以下简称“中证鹏元”）对如东金海岸绿色产业发展有限公司拟发行的 2021 年南通外向型农业综合开发区农村产业融合发展建设项目收益债券的信用状况进行了综合分析。经中证鹏元综合评定，本期项目收益债券的信用等级为 AAA，发行人主体长期信用等级 AA。

（二）信用评级机构

中证鹏元资信评估股份有限公司。

（三）标识所代表的含义

债券的信用等级为 AAA 表示本期债券安全性极高，违约风险极低。

发行人主体信用等级为 AA 表示发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

（四）评级报告摘要

1、基本观点

中证鹏元资信评估股份有限公司对如东金海岸绿色产业发展有限公司拟发行的 6 亿元南通外向型农业综合开发区农村产业融合发展建设项目项目收益债券的评级结果为 AAA，该级别反映了本期债券安全性极高，违约风险极低。该等级的评定是考虑到如东县工业经济快速发展，带动区域经济实力稳步增长，公司获较大力度外部支持，资本实力及盈利能力得到明显增强，如东县金鑫交通工程建设投资有限公司为本期债券提供了差额支付承诺，同时江苏省信用再担保集团

有限公司为本期债券提供的保证担保有效提升了本期债券的信用水平；同时中证鹏元也关注到了募投项目建设进度和预期收入存在不确定性，公司资产整体流动性较弱，经营活动现金流波动较大，后续面临较大资金支出压力以及经营债务负担有所上升等风险因素。

2、优势

(1) 工业经济快速发展，带动区域经济实力稳步增长。近年如东县以纺织服装、石油机械、化工医药为主的传统支柱产业发展较快，2017-2019 年全县规模以上工业总产值增速分别达到 12.0%、15.8%和 8.9%，工业经济发展势头良好，同期 GDP 分别为 852.50 亿元、952.29 亿元和 1,053.42 亿元，整体经济实力较强且稳步增长。

(2) 公司所获外部支持力度较大，资本实力及盈利能力得到明显增强。公司作为南通外向型农业综合开发区主要的基础设施建设主体，受到了当地政府在资产注入、财政补贴等方面给予的较大支持，2018 年公司收到当地政府注入 38.47 亿元土地、海域使用权等资产；2017-2019 年公司分别收到财政补贴资金 0.64 亿元、0.67 亿元和 0.70 亿元，显著增强了公司资本实力及盈利能力。

(3) 差额补足承诺和保证担保提升了本期债券的信用水平。本期债券分别由如东金鑫提供差额补足承诺，江苏再担保对本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，经中证鹏元综合评定，如东金鑫、江苏再担保的主体长期信用等级分别为 AA+、AAA，上述增信措施有效提升了本期债券的信用水平。

3、关注

(1) 募投项目建设进度与预期收入存在不确定性。募投项目总投资 14.47 亿元，项目投资规模较大，能否如期完工具有不确定性；同时，项目建成后的预期收入易受市场需求、产品价格等因素影响，

能否实现预期收入亦存在不确定性。

(2) 公司资产质量较差，整体流动性较弱。公司资产以农业用地使用权和海域使用权为主，资产质量较差，2019 年末上述资产合计 30.86 亿元，占总资产比重达 49.78%，农业用地使用权及海域使用权交易活跃性较低，且市场上存在的可比对象较少，资产整体流动性较弱。

(3) 公司经营活动现金流波动较大，后续面临较大资金支出压力。公司收入主要来源于工程建设收入，该业务回款较易受地方财政安排影响，2017-2019 年公司收现比分别为 0.37、2.02 和 0.72，同期经营活动现金流分别为-1.89 亿元、1.74 亿元和-0.77 亿元，波动较大，考虑到截至 2019 年末公司在建及拟建项目尚需投资规模较大，后续面临较大资金支出压力。

(4) 公司经营债务负担有所上升。2017-2019 年末公司有息债务余额分别为 6.74 亿元、8.41 亿元和 9.32 亿元，同期 EBITDA 利息保障倍数分别为 3.82、2.59 和 2.59，经营利润对债务利息的保障有所下降，有息债务较 EBITDA 倍数逐年增长，公司经营债务负担有所上升。

4、跟踪评级安排

根据监管部门规定及中证鹏元跟踪评级制度，中证鹏元在初次评级结束后，将在债券存续期间对发行人开展定期以及不定期跟踪评级，中证鹏元将持续关注发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及偿债保障情况等因素，以对发行人的信用风险进行持续跟踪。在跟踪评级过程中，中证鹏元将维持评级标准的一致性。

定期跟踪评级每年进行一次。届时，发行人须向中证鹏元提供最新的财务报告及相关资料，中证鹏元将依据发行人信用状况的变化决

定是否调整信用评级。

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

如发行人不配合完成跟踪评级尽职调查工作或不提供跟踪评级资料，中证鹏元有权根据发行人公开信息进行分析并调整信用评级，必要时，可公布信用评级暂时失效或终止评级。

中证鹏元将及时在公司网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告。

二、发行人银行授信情况

截至 2020 年 6 月末，发行人已获得银行授信 15.30 亿元，已使用银行授信 13.80 亿元，尚未使用授信额度 1.50 亿元。发行人金融机构授信及使用具体情况如下：

单位：亿元

授信银行	授信额度	已使用额度	尚未使用额度
中国银行	1.80	1.80	0.00
中国建设银行	1.10	1.10	0.00
华夏银行	1.00	1.00	0.00
中国银行	1.80	1.80	0.00
国家开发银行	3.80	3.80	0.00
如东农商行	1.00	1.00	0.00
中国银行	1.50	1.50	0.00
南京银行	1.80	1.80	0.00
中国农业发展银行	1.50	0.00	1.50
合计	15.30	13.80	1.50

三、发行人信用记录

经查询人民银行征信系统，发行人近三年未出现延迟支付债务本金及其利息的情况。

第十九条 法律意见

发行人聘请江苏琴海律师事务所作为本期债券的律师。发行人律师按照行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就发行人本期债券发行事宜出具法律意见书，认为：

1. 发行人系在中华人民共和国境内依法设立和有效存续的有限责任公司，不存在根据法律、法规及其章程的规定需要予以终止、解散的情形，具备发行本次债券的主体资格。

2. 除尚需国家发展和改革委员会的批准外，发行人已经取得了发行本期债券所需的批准和授权，该等已经取得的批准和授权合法有效。

3. 发行人申请发行本期债券符合《公司法》、《证券法》、《债券条例》、《暂行规则》、《7号文》等法律、法规所规定的关于本期债券发行的各项实质条件。发行人不存在法律法规规定的禁止发行本期债券的情形。

4. 本期债券的《债券持有人会议规则》、《债权代理协议》，以及《账户监管协议》的相关内容符合《债券条例》，以及《7号文》等相关规定，在重大事实方面不存在因虚假记载、误导性陈述及重大遗漏而可能引致的法律风险。

5. 本期债券信用级别为AAA。如东县金鑫交通工程建设投资有限公司作为差额补偿人，江苏省信用再担保集团有限公司作为担保人，与发行人签订了相关协议，符合《合同法》等法律法规的规定。

6. 发行人已聘请相关中介机构为本期债券发行提供相应的服务，本期债券发行所涉中介机构均合法成立并有效存续，具备为本

期债券发行提供相关服务的业务资质。

7. 本期债券发行的承销安排符合《证券法》、《通知》等相关法律法规规范性文件的规定。

8. 《募集说明书》关于本期债券发行的信息披露真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏之情形，且其内容符合《债券条例》等法律法规及规范性文件的有关要求。

综上所述，发行人发行本期债券具备了《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》及《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》、《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》、《项目收益债券管理暂行办法》等法律、法规及规范性文件规定的主体资格和实质条件，除尚需获得国家发展和改革委员会的核准外，不存在对本期债券发行构成法律障碍的重大法律事项和潜在的重大法律风险。

第二十条 其他应说明事项

一、税务说明

本期债券利息收入所得税按国家有关法律、法规规定，由投资者自行承担。

二、信息披露的相关安排

（一）发行信息披露

本期债券投资者可以在本期债券发行期限内到项目实施主体和主承销商办公地点查阅本期债券募集说明书等法律文件。

（二）持续信息披露

本期债券的发行人和主承销商将在发行后三个月内在中国债券信息网等相关媒体上公告或向机构投资者通报项目实施进展情况及募集资金使用专户、项目收入归集专户和偿债资金专户收支情况，此后每半年公告或通报上述情况。在本期债券存续期内，项目建设、运营情况发生重大变化或发行人发生对债券持有人有重大影响的事项，应按照规定或约定履行程序，并及时公告或通报。

（三）信息披露质量承诺

本期债券的发行人、主承销商保证与本期债券相关的信息披露的及时性、齐备性、一致性和可理解性。本期债券的项目发行人、主承销商等中介机构保证所披露信息的真实、准确、完整，并承担相应的民事、行政和刑事法律责任。

第二十一条 备查文件

一、备查文件

投资者在阅读本期债券募集说明书摘要的同时，可参考阅读以下备查文件：

- 1、国家发展和改革委员会对本期债券发行的批准文件；
- 2、2021年南通外向型农业综合开发区农村产业融合发展建设项目收益债券募集说明书；
- 3、发行人2017-2019年经审计的财务报告；
- 4、本期债券评级报告；
- 5、本期债券募投项目之可行性研究报告；
- 6、本期债券法律意见书；
- 7、本期债券募集资金专户监管协议、项目收入归集专户监管协议、偿债专户监管协议；
- 8、本期债券差额补偿协议；
- 9、本期债券担保函；
- 10、本期债券债权代理协议；
- 11、本期债券持有人会议规则。

二、查询地址：

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅上述备查文件：

（一）如东金海岸绿色产业发展有限公司

联系人：杨海燕

联系地址：江苏省南通市如东县苴镇何丫村二组

电话：0513-84117659

传真：0513-84117682

（二）中信建投证券股份有限公司

联系人：杨兴、孙江磊

联系地址：北京市东城区朝内大街2号凯恒中心B、E座2层

电话：010-85130653、010-86451352

传真：010-65608445

邮政编码：100010

如对本期债券募集说明书摘要或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附表一：

2021年南通外向型农业综合开发区农村产业融合发展建设项目收益债券

发行网点一览表

承销团成员	销售网点	地址	联系人	联系电话
▲中信建投证券股份有限公司	固定收益部	北京市东城区朝内大街 188 号 5 层		
▲申港证券股份有限公司	固定收益部	中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1589 号长泰国际金融大厦 22 楼		
▲国泰君安证券股份有限公司	固定收益部	北京市西城区金融大街 28 号盈泰中心 2 号楼 9 层		

附表二：

发行人近三年及一期合并资产负债表

单位：万元

项目	2020年9月末	2019年12月末	2018年12月末	2017年12月末
流动资产：				
货币资金	58,803.09	21,660.41	44,098.38	29,695.75
应收账款	44,102.89	32,573.24	22,997.01	56,744.31
其他应收款	108,070.83	97,600.19	59,904.56	45,818.88
存货	293,720.96	295,055.77	299,454.27	14,446.22
流动资产合计	504,697.78	446,889.60	426,454.23	146,705.14
非流动资产：				
固定资产	8,871.36	9,050.50	1.36	-
无形资产	165,043.67	164,073.44	156,031.57	34,468.10
递延所得税资产	1.63	1.63	1.08	1.05
非流动资产合计	173,916.66	173,125.56	156,034.00	34,469.15
资产总计	678,614.44	620,015.16	582,488.23	181,174.29
流动负债：				
短期借款	29,200.00	14,500.00	100.00	-
应付账款	-	-	-	19,078.84
预收款项	3,208.19	3,221.02	-	-
应交税费	6,825.71	7,186.30	5,667.24	4,221.74
其他应付款	11,230.60	10,705.25	133.79	113.15
一年内到期的非流动负债	15,100.00	11,900.00	18,900.00	9,000.00
其他流动负债	5,000.00	-	-	-
流动负债合计	70,564.51	47,512.58	24,801.03	32,413.74
非流动负债：				
长期借款	91,300.00	66,800.00	65,100.00	58,400.00
应付债券	9,952.00	-	-	-
非流动负债合计	101,252.00	66,800.00	65,100.00	58,400.00
负债合计	171,816.51	114,312.58	89,901.03	90,813.74
所有者权益：				
实收资本	25,000.00	25,000.00	25,000.00	18,000.00
资本公积	433,430.11	433,430.11	431,401.09	46,742.17
减：库存股		-	-	-
其他综合收益		-	-	-
专项储备		-	-	-
盈余公积	4,678.11	4,678.11	3,577.10	2,525.79
未分配利润	43,689.92	42,594.36	32,609.01	23,092.60
归属于母公司所有者权益合计	506,798.14	505,702.58	492,587.20	90,360.55
少数股东权益		-	-	-
所有者权益合计	506,798.14	505,702.58	492,587.20	90,360.55
负债和所有者权益总计	678,614.64	620,015.16	582,488.23	181,174.29

附表三：

发行人近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2020年9月末	2019年度	2018年度	2017年度
一、营业总收入	11,182.19	33,490.21	33,186.87	31,649.12
其中：营业收入	11,182.19	33,490.21	33,186.87	31,649.12
二、营业总成本	9,986.70	28,606.88	28,073.08	26,516.37
其中：营业成本	8,900.43	27,146.85	27,697.35	26,623.70
税金及附加	41.89	22.19	19.36	17.12
销售费用		-	-	-
管理费用	892.74	767.96	322.93	40.45
研发费用		-	-	-
财务费用	151.64	669.88	33.44	-164.90
其中：利息费用		-	-	-
利息收入		-	231.74	168.43
资产减值损失	-	-2.20	-0.10	-2.10
加：其他收益	-	7,000.00	6,718.80	6,400.00
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-	59.08
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-	-
三、营业利润	1,195.49	11,881.13	11,832.49	11,589.73
加：营业外收入	125.12	541.91	0.00	98.69
其中：非流动资产处置利得		-	-	-
减：营业外支出		-	-	-
其中：非流动资产处置损失		-	-	-
四、利润总额	1,320.61	12,423.04	11,832.49	11,688.42
减：所得税费用	225.05	1,336.68	1,264.77	1,297.42
五、净利润	1,095.56	11,086.36	10,567.72	10,391.00
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	1,095.56	11,086.36	10,567.72	10,391.00
1.归属于母公司股东的净利润	1,095.56	11,086.36	10,567.72	10,391.00
2.少数所有者损益		-	-	-
六、其他综合收益的税后净额		-	-	-
七、综合收益总额	1,095.56	11,086.36	10,567.72	10,391.00
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,095.56	11,086.36	10,567.72	10,391.00
归属于少数股东的综合收益总额		-	-	-

附表四：

发行人近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2020年9月	2019年度	2018年度	2017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	513.73	24,099.81	67,095.51	11,817.53
收到其他与经营活动有关的现金	17,928.48	69,433.07	14,785.39	6,667.10
经营活动现金流入小计	18,442.21	93,532.88	81,880.90	18,484.63
购买商品、接受劳务支付的现金	8,345.41	17,273.65	64,126.44	11,952.09
支付给职工以及为职工支付的现金	103.55	86.84	-	-
支付的各项税费	26.29	22.35	-	-
支付其他与经营活动有关的现金	19,836.85	83,894.59	327.82	25,457.76
经营活动现金流出小计	28,312.10	101,277.42	64,454.26	37,409.86
经营活动产生的现金流量净额	-9,869.89	-7,744.54	17,426.64	-18,925.22
二、投资活动产生的现金流量：				
取得投资收益收到的现金	-	-	-	59.08
投资活动现金流入小计	-	-	-	59.08
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,134.61	8,126.70	1.65	-
投资活动现金流出小计	1,134.61	8,126.70	1.65	-
投资活动产生的现金流量净额	-1,134.61	-8,126.70	-1.65	59.08
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-	7,000.00	-
取得借款所收到的现金	63,152.00	14,500.00	27,600.00	34,500.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-	3,400.00
筹资活动现金流入小计	63,152.00	14,500.00	34,600.00	37,900.00
偿还债务所支付的现金	10,800.00	15,400.00	8,300.00	6,800.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	4,204.83	5,056.73	4,562.35	3,059.77
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		610.00	24,760.00	-
筹资活动现金流出小计	15,004.83	21,066.73	37,622.35	9,859.77
筹资活动产生的现金流量净额	48,147.17	-6,566.73	-3,022.35	28,040.23
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	37,142.68	-22,437.97	14,402.64	9,174.09
加：期初现金及现金等价物余额	21,660.41	44,098.38	29,695.75	20,521.66
六、期末现金及现金等价物余额	58,803.09	21,660.41	44,098.38	29,695.75

附表五：

如东金鑫近一年及一期合并资产负债表

单位：万元

项目	2020年9月	2019年度
流动资产：		
货币资金	528,620.42	311,069.47
应收票据		-
应收账款	152,976.38	117,217.90
预付款项	3,086.15	3,133.30
其他应收款	528,923.36	549,290.77
存货	1,503,021.45	1,381,001.20
其他流动资产	3,421.38	1,639.87
流动资产合计	2,720,049.14	2,363,352.52
非流动资产：		
可供出售金融资产	65,185.00	65,185.00
长期股权投资	305,957.71	305,957.71
投资性房地产	650,816.01	650,816.01
固定资产	75,440.50	77,311.19
无形资产	13,641.60	13,643.80
长期待摊费用	-	3.14
递延所得税资产	561.28	561.28
非流动资产合计	1,111,602.10	1,113,478.13
资产总计	3,831,651.24	3,476,830.64
流动负债：		
短期借款	201,394.40	101,695.00
应付票据	131,100.00	175,900.00
应付账款	258,039.66	238,125.00
预收款项	4,096.48	3,929.18
应付职工薪酬	188.75	150.78
应交税费	30,116.34	29,422.46
其他应付款	13,495.71	8,389.66
一年内到期的非流动负债	228,287.00	219,922.00
流动负债合计	866,718.33	777,534.08
非流动负债：		
长期借款	508,285.69	389,002.69
应付债券	357,786.06	226,851.33
长期应付款	3,000.00	3,000.00
递延所得税负债	1,754.02	1,754.02
非流动负债合计	870,825.77	620,608.04
负债合计	1,737,544.10	1,398,142.12
所有者权益：		
实收资本	521,811.98	521,811.98

项目	2020年9月	2019年度
资本公积	1,253,944.86	1,253,944.86
减：库存股		-
其他综合收益		-
专项储备		-
盈余公积	17,907.34	17,907.34
未分配利润	300,366.90	284,961.35
归属于母公司所有者权益合计	2,094,031.08	2,078,625.54
少数股东权益	76.05	62.98
所有者权益合计	2,094,107.13	2,078,688.52
负债和所有者权益总计	3,831,651.24	3,476,830.64

附表六：

如东金鑫近一年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2020年9月	2019年度
一、营业总收入	195,334.63	73,898.11
其中：营业收入	195,334.63	73,898.11
二、营业总成本	179,713.45	54,719.38
其中：营业成本	176,860.44	54,755.91
税金及附加	1,170.58	1,220.95
销售费用	224.27	97.62
管理费用	3,198.96	782.62
研发费用	-	-
财务费用	-1,740.81	-2,137.73
其中：利息费用	-	816.41
利息收入	-	3,050.38
加：其他收益	-	15,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-322.64
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-322.64
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-558.06
资产减值损失	-	-242.16
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-
三、营业利润	15,621.19	33,055.88
加：营业外收入	-	11.03
其中：非流动资产处置利得	-	-
减：营业外支出	193.96	20.25
其中：非流动资产处置损失	-	-
四、利润总额	15,427.23	33,046.66
减：所得税费用	8.61	66.85
五、净利润	15,418.61	32,979.80
1.归属于母公司股东的净利润	15,405.54	32,991.88
2.少数所有者损益	13.07	-12.07
六、其他综合收益的税后净额	-	-
七、综合收益总额	15,418.61	32,979.80
归属于母公司所有者的综合收益总额	15,405.54	32,991.88
归属于少数股东的综合收益总额	13.07	-12.07

附表七：

如东金鑫近一年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2020年9月	2019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	172,435.11	62,728.47
收到的税费返还	2,464.66	-
收到其他与经营活动有关的现金	38,282.78	88,772.74
经营活动现金流入小计	213,182.55	151,501.22
购买商品、接受劳务支付的现金	242,118.88	32,003.96
支付给职工以及为职工支付的现金	726.12	241.18
支付的各项税费	1,222.23	976.86
支付其他与经营活动有关的现金	3,128.61	760.94
经营活动现金流出小计	247,195.83	33,982.94
经营活动产生的现金流量净额	-34,013.28	117,518.28
二、投资活动产生的现金流量：	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	102,949.76
投资活动现金流入小计	-	102,949.76
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	21.99	164.67
投资支付的现金	-	861.60
投资活动现金流出小计	21.99	1,026.27
投资活动产生的现金流量净额	-21.99	101,923.49
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-
吸收投资收到的现金	17.68	-
取得借款所收到的现金	436,599.40	189,107.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	--
筹资活动现金流入小计	436,617.08	189,107.00
偿还债务所支付的现金	147,372.00	223,100.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	43,834.26	47,486.85
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	51,413.39	105,152.72
筹资活动现金流出小计	242,619.65	375,739.57
筹资活动产生的现金流量净额	193,997.43	-186,632.57
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	159,962.16	32,809.19
加：期初现金及现金等价物余额	94,638.14	51,828.94
六、期末现金及现金等价物余额	254,600.30	84,638.14

附表八：

江苏再担保近一年及一期合并资产负债表

单位：万元

项目	2020年9月	2019年度
流动资产：		
货币资金	505,924.56	527,514.36
以公允价值计量且其变动计入当期权益的金融资产	2,019.24	2,000.96
应收票据	23.16	5.00
应收账款	2,475.63	507.82
应收代位追偿款	50,613.50	45,122.41
预付款项	3,653.84	1,996.88
其他应收款	7,255.65	6,136.37
存货	573.64	409.59
发放贷款及垫款	203,771.79	132,373.68
抵债资产	582.00	582.00
其他流动资产	228,352.09	144,044.83
一年内到期的非流动资产	15,000.00	102,700.00
流动资产合计	1,020,245.10	963,393.92
非流动资产：		
可供出售金融资产	195,801.22	198,048.55
持有至到期投资	25,000.00	25,000.00
应收款项类投资	141,410.00	3,000.00
长期应收款	531,038.12	408,859.95
长期股权投资	4,304.63	4,304.63
固定资产	57,455.78	69,908.80
在建工程	283.67	-
无形资产	2,395.51	1,943.48
商誉	3,882.72	3,882.72
长期待摊费用	6,766.32	499.47
递延所得税资产	7,569.01	7,569.01
其他非流动资产	19,649.30	8,267.62
非流动资产合计	998,556.28	758,284.23
资产总计	2,018,801.38	1,721,678.15
流动负债：		
短期借款	150,473.00	60,917.35
应付票据	4,000.00	-
应付账款	3,018.84	8,746.50
预收款项	28,390.60	13,184.12
应付职工薪酬	9,840.27	12,915.54
应交税费	6,166.98	6,817.05
其他应付款	60,180.55	55,465.63

担保赔偿准备金	177,885.20	141,470.99
未到期责任准备金	57,440.72	54,159.18
一年内到期的非流动负债	38,158.32	98,502.97
存入保证金	-	-
其他流动负债	2,000.00	3,957.00
流动负债合计	537,554.47	456,136.33
非流动负债：		
长期借款	174,685.14	106,251.11
应付债券	69,928.16	50,000.00
长期应付款	84,151.24	58,767.01
递延所得税负债	5,307.04	5,307.12
其他非流动负债	7,600.00	
非流动负债合计	341,671.58	220,325.24
负债合计	879,226.06	676,461.57
所有者权益：		
实收资本	836,994.78	751,309.91
其他权益工具	100,000.00	100,000.00
其中：优先债	-	
永续债	100,000.00	100,000.00
资本公积	25,983.07	12,947.94
减：库存股	-	-
其他综合收益	10,524.64	18,741.54
专项储备	-	-
盈余公积	18,863.48	18,863.48
未分配利润	84,769.64	82,727.96
归属于母公司所有者权益合计	1,077,135.61	984,590.82
少数股东权益	62,439.71	60,625.76
所有者权益合计	1,139,575.32	1,045,216.58
负债和所有者权益总计	2,018,801.38	1,721,678.15

附表九：

江苏再担保近一年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2020年9月	2019年度
一、营业总收入	146,348.68	129,944.32
其中：担保收入	62,141.75	57,039.63
再担保收入	10,999.39	17,306.65
二、营业总成本	97,227.47	60,978.71
其中：营业成本	30,328.11	25,473.30
其中：担保赔偿支出	5,805.09	7,038.65
提取担保赔偿准备金净额	36,414.21	13,530.72
提取未到期责任准备金净额	3,281.54	1,528.83
税金及附加	1,321.89	846.59
销售费用	11,984.13	11,028.51
管理费用	15,556.58	9,812.37
研发费用	-	-
财务费用	-1,659.00	-1,241.62
加：其他收益	158.19	29.76
投资收益（损失以“-”号填列）	4,527.86	7,427.88
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-134.77
资产处置收益（损失以“-”号填列）	4.98	5.65
三、营业利润	53,812.23	76,294.12
加：营业外收入	554.64	53.52
减：营业外支出	331.80	126.20
四、利润总额	54,035.07	76,221.45
减：所得税费用	15,380.91	17,343.40
五、净利润	38,654.16	58,878.04
（一）按经营持续性分类	-	-
1、持续经营净利润	38,654.16	58,878.04
2、非持续经营净利润	-	-
（二）按所有权归属分类	-	-
1.归属于母公司股东的净利润	34,808.87	54,709.79
2.少数所有者损益	3,845.29	4,168.25
六、其他综合收益的税后净额	-8,198.09	3,179.76
归属于母公司所有者的其他综合收益税后净额	-8,216.89	3,179.76
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	30.44	-
1、重新设定受益计划变动额	-	-
2、权益法下不能转损益的其他综合收益	30.44	-
3、其他	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-8,247.33	3,179.76
1、权益法下可转损益的其他综合收益	-	-

2、可供出售金融资产价值变动损益	-8,247.33	3,179.76
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-
4、现金流量套期损益的有效部分	-	-
5、外币财务报表折算差额	-	-
6、其他	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	18.80	-
七、综合收益总额	30,456.07	62,057.80
归属于母公司所有者的综合收益总额	26,591.97	57,889.55
归属于少数股东的综合收益总额	3,864.09	4,168.25

附表十：

江苏再担保近一年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2020年9月	2019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	145,531.03	161,387.89
收到的税费返还	727.68	1,267.19
收到其他与经营活动有关的现金	310,483.72	84,743.98
经营活动现金流入小计	456,742.43	247,399.07
购买商品、接受劳务支付的现金	17,780.05	36,781.64
客户贷款及垫款净增加额	167,482.67	111,479.67
支付给职工以及为职工支付的现金	17,132.88	23,334.20
支付的各项税费	25,299.37	28,167.87
支付其他与经营活动有关的现金	119,124.38	105,797.92
经营活动现金流出小计	646,819.35	305,561.29
经营活动产生的现金流量净额	-190,076.91	-58,162.23
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	291,943.79	41,267.56
取得投资收益收到的现金	15,686.06	9,219.28
处置无形资产、固定资产和其他长期资产收回的现金净额	9.15	93.47
收到其他与投资活动有关的现金	10.53	-
投资活动现金流入小计	307,649.53	50,580.31
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	307,649.53	8,585.70
投资支付的现金	971.77	34,590.90
支付其他与投资活动有关的现金	6,853.05	-
投资活动现金流出小计	395,264.87	43,176.59
投资活动产生的现金流量净额	-87,615.34	7,403.71
三、筹资活动产生的现金流量：		

项目	2020年9月	2019年度
吸收投资收到的现金	98,720.00	41,251.01
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	7,401.01
取得借款所收到的现金	361,395.92	136,751.10
发行债券收到的现金	-	100,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	19,850.00	59,657.00
筹资活动现金流入小计	479,965.92	337,659.11
偿还债务所支付的现金	171,590.66	118,882.25
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	19,200.20	5,020.84
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	5,012.66	2,827.32
支付其他与筹资活动有关的现金	3,072.61	19,338.32
筹资活动现金流出小计	223,863.47	143,241.41
筹资活动产生的现金流量净额	256,102.45	194,417.70
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	-21,589.80	143,659.19
加：期初现金及现金等价物余额	519,949.90	376,290.72
期末现金及现金等价物余额	498,360.10	519,949.90

附表十一：

投资人承诺书

本人承诺已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，购买本期债券。本人具有相应的风险识别和风险承受能力，自行承担与债券投资相关的风险。

本人自愿接受本期债券募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，将自行负责。

本人同意本期债权代理协议、本期债券持有人会议规则、本期债券账户及资金监管协议及其补充协议中的安排。

投资人签章：

年 月 日

附表十五：

风险告知书

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，均视同自愿接受本期债券募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

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

凡欲认购本期债券的投资者，应签署《投资人承诺书》，承诺具有相应的风险识别和风险承受能力，自行承担与债券投资相关的风险。

如东金海岸绿色产业发展有限公司

年 月 日