2021年江苏博融农业发展有限公司农村产业融合发展专项债券募集说明书摘要

发 行 人：江苏博融农业发展有限公司
主承销商：财达证券股份有限公司
（本公告请见中国经济导报网http://www.ceh.com.cn/债券公告频道）

声明及提示

一、发行人声明

发行人股东已批准本期债券募集说明书及其摘要，发行人股东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，发行人不承担政府融资职能，发行本期企业债券不涉及新增地方政府债务；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、发行人经营收益构成。

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、会计机构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、主承销商声明

主承销商根据《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》及其他相关法律法规的有关规定，遵循勤勉尽责、诚实信用的原则，独立地对发行人进行了尽职调查，对本期债券募集说明书及其摘要进行了核查，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、准确性和完整性承担相应的法律责任。

四、律师声明

本所及经办律师保证由本所同意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已经本所审阅，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、准确性和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，请认真阅读本募集说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所作出的任何决定，均不表明其对债券风险作出实质性判断。

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

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意《江苏博融农业发展有限公司农村产业融合发展专项债券债权代理协议》、《2020年江苏博融农业发展有限公司农村产业融合发展专项债券持有人会议规则》、《江苏博融农业发展有限公司农村产业融合发展专项债券账户及资金监管协议》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。

六、其他重大事项或风险提示

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

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

七、综合信用承诺

发行人及各中介机构均已出具信用承诺书，承诺若违反信用承诺书的承诺，将依据《证券法》、《企业债券管理条例》和《国家发展改革委办公厅关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》等相关法律、法规和规定承担相应法律责任，并自愿接受惩戒。

八、本期债券基本要素

（一）债券名称：2021年江苏博融农业发展有限公司农村产业融合发展专项债券（简称"21博融专项债"）。

（二）发行总额：不超过人民币6亿元。

（三）债券期限：本期债券7年期固定利率债券。

（四）债券票面利率：本期债券为固定利率债券。票面年利率根据上海银行间同业拆放利率（简称"Shibor"）的基准利率加上基本利差确定。Shibor基准利率为发行公告日前5个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数（基准利率四舍五入，保留两位小数）。本期债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，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。

（五）还本付息方式：本期债券每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。每年付息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所应获利息进行支付。

本期债券的本金在本期债券存续期的第3年、第4年、第5年、第6年和第7年分期兑付，分别偿还本金的20%。每次还本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占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人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）。

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

（七）发行方式：本期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行。

（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公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

（九）承销方式：承销团余额包销

（十）信用安排：重庆三峡融资担保集团股份有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

（十一）信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人长期主体信用级别为AA级，本期债券信用级别为AAA级。

释义

在本募集说明书及其摘要中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人、公司：指江苏博融农业发展有限公司

本期债券：指不超过人民币6亿元的2021年江苏博融农业发展有限公司农村产业融合发展专项债券。

本期发行：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年江苏博融农业发展有限公司农村产业融合发展专项债券募集说明书》

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：指财达证券股份有限公司

簿记管理人：指财达证券股份有限公司

中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司。

中国证券登记公司：指中国证券登记结算有限责任公司

上交所：指上海证券交易所

簿记建档：指由发行人与簿记管理人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，最终由发行人与簿记管理人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、中证鹏元：指中证鹏元资信评估股份有限公司

审计机构、中兴华：指中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

发行人律师：指江苏钟山明镜律师事务所

担保人、三峡担保：指重庆三峡融资担保集团股份有限公司

承销团：指主承销商为本期债券发行组织的由主承销商和分销商组成的承销团。

承销协议：指发行人与主承销商为本期发行签订的《2018年江苏博融农业发展有限公司绿色债券承销协议》1。

承销团协议：指主承销商与承销团其他成员为本期发行签订的《2019江苏博融农业发展有限公司绿色债券承销团协议》。

申购和配售办法说明：指簿记管理人为本期发行而制作的《2021年江苏博融农业发展有限公司农村产业融合发展专项债券申购和配售办法说明》。

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，并按时、足额划拨与本期债券各自承销份额对应的款项。

债权代理人、募集资金账户监管人：指江苏银行股份有限公司徐州分行

偿债资金账户监管人：指江苏银行股份有限公司徐州分行

债权代理协议：指发行人与江苏银行股份有限公司徐州分行签订的《江苏博融农业发展有限公司农村产业融合发展专项债券债权代理协议》。

债券持有人会议规则：指发行人制定的《2020年江苏博融农业发展有限公司农村产业融合发展专项债券持有人会议规则》。

润企投资：指睢宁县润企投资有限公司

万国实业：指江苏润企万国实业有限公司

张圩林场：指睢宁县张圩林场

粮食直属库：指江苏省睢宁粮食储备直属库

棉花场：指睢宁县五一棉花原种场

润创置业：指江苏润创置业有限公司

睢展实业：指江苏睢展实业有限公司

盛鸿建筑：指徐州盛鸿建筑工程有限公司

润凌实业：指江苏润凌实业有限公司

下邳文化传播：指徐州下邳文化传播有限公司

丰泰建设：指睢宁县丰泰建设工程有限公司

丰成实业：指江苏丰成实业有限公司

天顺粮食：指睢宁县天顺粮食购销有限责任公司

润企恒力江苏润企恒力建设工程有限公司

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

工作日、日：指每周一至周五，法定节假日除外。

元：指人民币元。

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〕199号文件核准公开发行。

本期债券业经江苏省发展和改革委员会苏发改财金发〔2020〕19号文件转报国家发展和改革委员会。

本期债券业经江苏博融农业发展有限公司股东于2017年10月18日《关于同意江苏博融农业发展有限公司申请公开发行2018年绿色债券的股东决议》1 同意公开发行。

本期债券业经江苏博融农业发展有限公司执行董事于2017年9月5日《江苏博融农业发展有限公司执行董事决定》同意申请公开发行。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：江苏博融农业发展有限公司
法定代表人：张勇
住所：睢宁县城永昌路4号
联系人：郭芳
联系地址：睢宁县白领公寓A栋8楼
联系电话：0516-80381528 传真：0516-88381521 邮政编码：221200

二、承销团
（一）主承销商、簿记管理人：财达证券股份有限公司
法定代表人：翟建强
住所：河北省石家庄市桥西区自强路35号
联系人：胡敏章、李宗烨
联系地址：北京市丰台区金泽西路晋商联合大厦15层
联系电话：010-83251676 传真：010-83251676 邮政编码：100073
（二）分销商：五矿证券有限公司
法定代表人：黄海洲
住所：深圳市福田区金田路4028号荣超经贸中心办公楼47层01单元
联系人：尹晓雯、张新琦
联系地址：深圳市福田区金田路4028号荣超经贸中心办公楼48层
联系电话：0755-82545555 传真：0755-82545500 邮政编码：518038

三、债券托管机构：
（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：李皓、毕远哲
联系地址：北京市西城区金融大街10号
联系电话：010-88170745,010-88170731 传真：010-66061875 邮政编码：100033
（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
住所：上海市陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼
总经理：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

四、审计机构：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
法定代表人：李尊农
住所：北京市西城区车公庄大街9号院五栋大楼1号楼（B2座）301室
联系人：沈伟
联系地址：北京市西城区车公庄大街9号院五栋大楼1号楼（B2座）301室
联系电话：025-83248772 传真：025-83206200 邮政编码：100000

五、信用评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司
法定代表人：张剑文
住所：深圳市福田区深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼
联系人：毕柳、杨培峰、顾春霞
联系地址：上海市浦东新区东三里桥路1018号A601室
联系电话：021-51035670 传真：021-51035670 邮政编码：200125

六、发行人律师：江苏钟山明镜律师事务所
负责人：王彬彬
住所：南京市汉中门大街301号01栋11层A座
联系人：吴健、赵朝霞
联系地址：南京市汉中门大街301号01栋11层A座
联系电话：025-84690699 传真：025-84699418 邮政编码：210036

七、债权代理人、资金账户监管人：江苏银行股份有限公司徐州分行
法定代表人：蒋学众
住所：徐州市彭城路1号楼
联系人：高程
联系地址：徐州市彭城路1号楼
联系电话：0516-83100927 传真：0516-83100927 邮政编码：221000

八、担保人：重庆三峡融资担保集团股份有限公司
住所：重庆市渝北区青枫北路12号
联系人：汪茜 杨海若
联系地址：重庆市渝北区青枫北路12号
联系电话：023-63567252，023-63567303 传真：023-63567330 邮政编码：401121

九、资金账户监管人：江苏银行股份有限公司徐州分行
法定代表人：蒋学众
住所：徐州市彭城路1号楼
联系人：高程
联系地址：徐州市彭城路1号楼
联系电话：0516-83100927 传真：0516-83100927 邮政编码：221000

第三条 发行概要

一、发行人：江苏博融农业发展有限公司。

二、债券名称：2021年江苏博融农业发展有限公司农村产业融合发展专项债券（简称"21博融专项债"）。

三、发行总额：不超过人民币6亿元。

四、债券期限：本期债券为7年期固定利率债券。

五、债券票面利率：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。本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。本期债券的票面利率为Shibor基准利率加上基本利差，Shibor基准利率为《申购和配售办法说明》公告日前5 个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期 Shibor（1Y）利率的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。

六、还本付息方式：本期债券每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。每年付息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所应获利息进行支付。

本期债券的本金在本期债券存续期的第3年、第4年、第5年、第6年和第7年分期兑付，分别偿还本金的20%。每次还本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占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人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）。

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

八、债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式债券。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。

九、发行方式与对象：

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场所和系统向机构投资者公开发行。

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

十、发行首日：本期债券发行的第1日，即2021年4月30日。

十一、发行期限：3个工作日，自发行首日至2021年5月7日。

十二、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2021年4月29日。

十三、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的4月30日为该计息年度的起息日。

十四、计息期限：本期债券的计息期限为2021年4月30日至2028年4月29日。

十五、付息日：本期债券的付息日为2022年至2028年每年的4月30日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十六、兑付日：本期债券的兑付日为2024年至2028年每年的4月30日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十七、本息兑付方式：通过本期债券相关登记托管机构办理。

十八、承销方式：承销团余额包销。

十九、承销团成员：主承销商为财达证券股份有限公司，分销商为五矿证券有限公司。

二十、信用安排：重庆三峡融资担保集团股份有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

二十一、信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人长期主体信用级别为AA级，本期债券信用级别为AAA级。

二十二、流动性安排：本期债券发行结束后一个月内，发行人将就本期债券向有关证券交易场所或有关主管部门提出上市或交易流通申请。

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

第四条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账方式发行，投资者认购的本期债券在证券登记机构登记托管。本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。

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年江苏博融农业发展有限公司农村产业融合发展专项债券申购和配售办法说明》中规定。

二、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进行总托管，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理，该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。认购方法如下：

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、通过上海证券交易所公开发行的债券由中国证券登记公司上海分公司登记进行分托管。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）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。认购方法如下：

认购本期债券上海证券交易所公开发行部分的投资者须是持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户，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、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，不需缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，需遵循债券托管机构的有关规定。

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

第五条 债券发行网点

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、法规禁止购买者除外）公开发行部分的具体发行网点见附表一。

二、本期债券通过上海证券交易所公开发行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人和二级市场的购买人，下同）被视为做出以下承诺：

一、接受本募集说明书及其摘要对有关本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

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

三、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；

四、投资者认购本期债券即被视为接受江苏银行股份有限公司徐州分行作为本期债券债权代理人，以及江苏银行股份有限公司徐州分行作为监管银行的安排，同时接受《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》中的各项约定。本期债券的债权代理人和账户监管人依有关法律、法规的规定发生合法变更并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更；

五、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；

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这种债务转让：

（一）本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本期债券项下的债务转让承继无异议；

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

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

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

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

七、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。

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

（一）本期债券在存续期限内每年付息1次。每年付息时按照债券登记日日终在债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所应获利息进行支付。本期债券付息日为2022年至2028年每年的4月30日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

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

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

二、本金的兑付

（一）本期债券的本金在本期债券存续期的第3年、第4年、第5年、第6年和第7年分期兑付，分别偿还本金的20%。每次还本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占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人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）。

（二）未上市债券本金的兑付由债券托管机构办理；上市债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在有关主管部门指定的媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况
公司名称：江苏博融农业发展有限公司
住所：睢宁县城永昌路4号
法定代表人：张勇
注册资本：贰亿伍仟壹佰叁拾贰万元整
成立日期：2010年9月29日
企业类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：蔬菜、水果、花卉种植、销售；农作物良种研发及技术咨询服务；粮食销售；农业技术推广服务；绿化工程施工；投资理财信息咨询服务；城中村改造；村庄搬迁整理；良田改造；农田保护利用；拆迁安置房、农贸市场、城乡道路工程施工、市政工程建设；对旅游项目的开发；浏览景区管理；农村土地整理服务；水源及供水设施工程、河湖治理及防洪设施工程、港口及航运设施工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

睢宁县内截至目前共四家城投类企业，分别为：润企投资、睢宁县新城投资开发有限公司、江苏双溪实业有限公司、江苏润水建设工程有限公司。发行人股东润企投资作为睢宁县最大的城投类企业为睢宁县基础设施建设及经济发展做出了卓越的贡献。

截至2019年末，睢宁县新城投资开发有限公司的资产总额为70.94亿元，负债总额为17.69亿元，所有者权益合计为53.26亿元，资产负债率为24.94%。2019年度实现营业收入3.96亿元，净利润1.04亿元。

截至2019年末，江苏双溪实业有限公司的资产总额为180.93亿元，负债总额为69.38亿元，所有者权益合计为111.55亿元，资产负债率为38.35%。2019年度实现营业收入21.18亿元，净利润1.02亿元。

截至2019年末，江苏润水建设工程有限公司的资产总额为7.88亿元，负债总额为0.73亿元，所有者权益合计为7.14亿元，资产负债率为9.26%。2019年度实现营业收入1.87亿元，净利润0.21亿元。

截至2019年末，润企投资经审计的资产总额为372.49亿元，负债总额为240.58亿元，所有者权益合计为131.91亿元，资产负债率为64.59%。2019年度实现营业收入18.30亿元，净利润3.06亿元。

发行人作为睢宁县生态高效农业发展的龙头企业，同时也是睢宁县城市基础设施建设和保障房建设的重要企业。发行人利用睢宁县政府发展生态高效农业的利好政策，充分发挥睢宁县优越的自然条件，积极发展生态高效农业，培育苗木花卉等产业；同时出于公司发展和市场化的需要，公司积极参与睢宁县城区基础设施建设，承接古黄河综合治理工程、凯旋府邸、西华园等工程，加大市场化业务的整合和开拓，逐步向独立市场化运作转型。

截至2019年末，公司经审计的合并资产总额为228.82亿元，负债总额为156.20亿元，资产负债率为68.27%，所有者权益合计为72.62亿元，2019年度公司实现营业收入10.07亿元，净利润为1.12亿元。

截至2020年9月末，公司未经审计的合并资产总额为257.51亿元，负债总额为179.32亿元，资产负债率为69.64%，所有者权益合计为78.19亿元，2020年1–9月公司实现营业收入2.53亿元，净利润为–0.39亿元。

二、发行人历史沿革

1、2010年9月29日公司设立

江苏博融农业发展有限公司成立于2010年9月29日，系由睢宁县城市建设工程总公司出资设立的有限责任公司，经江苏省工商行政管理局（03240032）名称预先登记〔2010〕第08200043号核准通知书批准成立的有限责任公司（法人独资）。经营范围为："许可经营项目：房地产开发。一般经营项目：蔬菜、水果、花卉种植、销售；农作物良种研发及技术咨询服务；农业技术推广服务；投资理财信息咨询服务；房产销售；城中村改造；村庄搬迁整理；万顷良田改造；农田保护利用；土地增减挂钩；平改楼、拆迁安置房、农贸市场、城乡道路、新农村建设工程建设（涉及行政许可的，许可后方可经营）"。住所为："睢宁县城永昌路4号"。法定代表人为："张勇"。公司注册资本为6,000.00万元，其中睢宁县城市建设工程总公司出资6,000.00万元。2010年8月30日，经睢宁县正兴联合会计师事务所出具的睢正会验字（2010）第305号《验资报告》予以验证。股东出资情况如下表：

表8-1、持股比例统计表

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例（%）	出资形式
1	睢宁县城市建设工程总公司	6,000.00	6,000.00	100.00	货币
合计		6,000.00	6,000.00	100.00	–

22、2010年10月13日注册资本变更

2010年10月10日，发行人股东作出决议，将公司注册资本由6,000.00万元增加至20,132.00万元，新增14,132.00万元由睢宁县建设工程总公司以土地使用权出资。徐州大地土地房产评估有限公司对此次注入的土地进行评估并出具了徐大地估（2010）字第G005号土地估价报告。此次出资经睢宁县正兴联合会计师事务所出具的睢正会验字（2010）第363号《验资报告》予以验证。本次出资后，股东出资情况如下表：

表8-2、持股比例统计表

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例（%）	出资形式
1	睢宁县城市建设工程总公司	20,132.00	20,132.00	100.00	货币、实物
合计		20,132.00	20,132.00	100.00	–

3、2010年11月18日经营范围变更

2010年11月18日，经徐州市工商行政管理局核准，发行人的经营范围变更为"许可经营项目：房地产开发。一般经营项目：蔬菜、水果、花卉种植、销售；农作物良种研发及技术咨询服务；农业技术推广服务；投资理财信息咨询服务；房产销售；城中村改造；村庄搬迁整理；良田改造；农田保护利用；拆迁安置房、农贸市场、城乡道路工程施工、市政工程建设。（涉及行政许可的，许可后方可经营）"。

4、2012年12月25日股东变更

根据睢宁县人民政府《县政府关于整合县属国有企业的通知》（睢政发〔2010〕72号），2012年12月25日，发行人股东作出决议，将睢宁县城市建设工程总公司持有发行人20,132.00万元（占注册资本100%）的股权全部无偿转让给睢宁县润企投资有限公司。本次变更后，股东出资情况如下表：

表8-3、持股比例统计表

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例（%）	出资形式
1	睢宁县润企投资有限公司	20,132.00	20,132.00	100.00	货币、实物
合计		20,132.00	20,132.00	100.00	–

5、2013年1月21日注册资本变更

2013年1月14日，发行人股东作出决议，将公司注册资本由20,132.00万元增加至25,132.00万元，增加的5,000.00万元由睢宁县润企投资有限公司认缴。2013年1月21日，经徐州市工商行政管理局准予变更。此次出资业经徐州一鸣会计师事务所（普通合伙）出具的徐鸣会所验字〔2013〕第S001号《验资报告》予以审验。本次变更后，股东出资情况如下表：

表8-4、持股比例统计表

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例（%）	出资形式
1	睢宁县润企投资有限公司	25,132.00	25,132.00	100.00	货币、实物
合计		25,132.00	25,132.00	100.00	–

6、2013年5月10日经营范围变更

2013年5月10日，经徐州市工商行政管理局核准，发行人的经营范围变更为"许可经营项目：无。一般经营项目：蔬菜、水果、花卉种植、销售；农作物良种研发及技术咨询服务；农业技术推广服务；投资理财信息咨询服务；城中村改造；村庄搬迁整理；良田改造；农田保护利用；拆迁安置房、农贸市场、城乡道路工程施工、市政工程建设；对旅游项目的开发；游览景区管理；农村土地整理服务。（涉及行政许可的，许可后方可经营）"。

7、2014年1月10日经营范围变更

2014年1月10日，经徐州市工商行政管理局核准，发行人的经营范围变更为"许可经营项目：无。一般经营项目：蔬菜、水果、花卉种植、销售；农作物良种研发及技术咨询服务；农业技术推广服务；绿化工程施工；投资理财信息咨询服务；城中村改造；村庄搬迁整理；良田改造；农田保护利用；拆迁安置房、农贸市场、城乡道路工程施工、市政工程建设；对旅游项目的开发；游览景区管理；农村土地整理服务。（涉及行政许可的，许可后方可经营；涉及资质的凭资质证书经营）"。

8、2015年6月4日经营范围变更

2015年6月4日，经徐州市工商行政管理局核准，发行人的经营范围变更为"蔬菜、水果、花卉种植、销售；农作物良种研发及技术咨询服务；粮食销售；农业技术推广服务；绿化工程施工；投资理财信息咨询服务；城中村改造；村庄搬迁整理；良田改造；农田保护利用；拆迁安置房、农贸市场、城乡道路工程施工、市政工程建设；对旅游项目的开发；游览景区管理；农村土地整理服务。（涉及行政许可的，许可后方可经营；涉及资质的凭资质证书经营）（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）"。

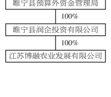
9、2016年2月26日经营范围变更

2016年2月26日，经徐州市工商行政管理局核准，发行人的经营范围变更为"蔬菜、水果、花卉种植、销售；农作物良种研发及技术咨询服务；粮食销售；农业技术推广服务；绿化工程施工；投资理财信息咨询服务；城中村改造；村庄搬迁整理；良田改造；农田保护利用；拆迁安置房、农贸市场、城乡道路工程施工、市政工程建设；对旅游项目的开发；游览景区管理；农村土地整理服务；水源及供水设施工程、河湖治理及防洪设施工程、港口及航运设施工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）"。

三、发行人股东和实际控制人情况

截至募集说明书签署日，睢宁县润企投资有限公司持有发行人100%股权，睢宁县预算外资金管理局持有润企投资100%股权，发行人的控股股东为润企投资，实际控制人为润企投资。润企投资是睢宁县政府重点构建的基础设施建设、农业产业化经营的区域性龙头企业，其业务发展获得了睢宁县政府的高度重视，并给予政策上的支持。股权结构图如下图：

图8-1、股权结构图



四、发行人公司治理与组织结构

（一）公司治理

发行人为依据《中华人民共和国公司法》和国家有关法律、法规的规定成立的有限责任公司。发行人设立了执行董事、监事和经理层，已形成了较为完善的法人治理结构。执行董事是公司的决策机构，负责处理公司重大事项；监事处于监督评价的核心地位；经理负责公司的日常经营管理。

公司设执行董事1名、监事1名，由股东委派产生。另外，公司建立了完善的岗位责任制度和岗位规范管理措施，各业务部门、各级分支机构在规定的业务、财务、人事等授权范围内行使相应的经营管理职能。

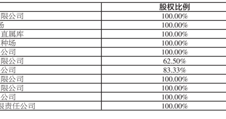
（二）内部控制制度

公司重视内部控制体系的建设。为强化公司内部管理，保障公司经营管理的安全性和财务信息的可靠性，提高信息披露质量，实现公司治理目标，发行人根据《中华人民共和国公司法》等法律、法规及《江苏博融农业发展有限公司章程》的规定，制定了公司内部管理制度，内容包括人事考核评价制度、财务管理制度、对外担保制度、融资管理制度、投资项目资金管理制度等。同时，随着业务的进一步发展及公司内部机构的调整，发行人将定期或根据需要进一步完善和补充相关内部控制制度，并对在发展中有可能出现的不适宜的内控制度进行修改和完善。

（三）组织结构

为适应睢宁县的建设和发展的需求，发行人不断完善现代企业管理制度，建设高效有序的管理体制，本着"部门设置少、人员配备精干"的原则设置组织机构。公司设置7个职能部门：办公室、企划部、发展部、人力部、运营部、管理部、财务部7个部门，组织结构如下图所示：

图8-2、组织结构图



五、发行人子公司情况

截至2019年末，发行人共有11家一级子公司纳入合并报表，如下表所示：

表8-5、发行人一级子公司一览表

序号	子公司名称	股权比例	注册资本（万元）
1	江苏润企万国实业有限公司	100.00%	20,000.00
2	睢宁县张圩林场	100.00%	13.00
3	江苏省睢宁粮食储备直属库	100.00%	500.40
4	睢宁县五一棉花原种场	100.00%	43.00
5	江苏睢展实业有限公司	100.00%	4,000.00
6	徐州盛鸿建筑工程有限公司	62.50%	8,000.00
7	江苏润凌实业有限公司	83.33%	6,000.00
8	徐州下邳文化传播有限公司	100.00%	4,000.00
9	睢宁丰泰建设工程有限公司	100.00%	6,000.00
10	江苏丰成实业有限公司	100.00%	20,000.00
11	睢宁县天顺粮食购销有限责任公司	100.00%	500.00

六、发行人主要高级管理人员基本情况

截至本期债券发行前，发行人高级管理人员情况如下：

表8-6、发行人高管人员基本情况

项目	姓名	性别	职务
执行董事	张勇	男	法定代表人、执行董事、经理
监事	王超	男	监事
高级管理人员	张勇	男	法定代表人、执行董事、经理
	陈玉倩	女	财务负责人

第九条 发行人业务情况

一、发行人主营业务情况

发行人位于江苏省徐州市睢宁县，是睢宁县生态高效农业发展的龙头企业，同时也是睢宁县城市基础设施建设和保障房建设的重要企业。发行人利用睢宁县政府发展生态高效农业的利好政策，充分发挥睢宁县优越的自然条件，积极发展生态高效农业，培育苗木花卉等产业。目前，发行人依托江苏省睢宁粮食储备直属库、睢宁县张圩林场、睢宁县五一棉花原种场等开展苗木花卉种植、现代生态园、粮食购销和农药种子销售等业务；同时出于公司发展和市场化的需要，公司积极参与睢宁县城区基础设施建设，承接古黄河综合治理与县内保障房建设各项工程，加大市场化业务的整合和开拓，一步步向独立市场化运作转型。

2017年至2019年及2020年1–9月，发行人营业收入情况如下：

表9-1、2017–2019年及2020年1–9月营业收入情况

单位：万元

项目	2020年1–9月		2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施建设			21,059.10	20.92%	16,197.95	16.68%	17,088.49	36.94%
粮食销售	4,786.17	18.90%	14,218.30	14.12%	4,892.62	5.04%	5,977.32	12.92%
房地产销售	8,880.79	35.07%	41,570.24	41.29%	74,759.44	76.99%	22,983.52	49.69%
商品销售	3,481.64	13.75%						
其他收入	8,174.66	32.28%	1,224.95	1.22%	793.22	0.82%	78.99	0.17%
其他业务收入			22,602.78	22.45%	457.99	0.47%	126.32	0.27%
合计	25,323.26	100.00%	100,675.37	100.00%	97,101.22	100.00%	46,254.95	100.00%

2017年至2019年度及2020年1–9月，发行人营业收入、营业成本、毛利润及毛利率的情况如下：

表9-2、2017–2019年度及2020年1–9月营业收入、成本和利润情况

单位：万元

项目	2020年度1–9月			
	营业收入	营业成本	毛利润	毛利率
基础设施建设			入	
粮食销售	4,786.17	4,541.86	244.31	5.10%
房地产销售	8,880.79	3,693.09	5,187.70	58.41%
商品销售	3,481.64	3,220.30	261.34	7.51%
其他收入	8,174.66	4,967.43	3,207.23	39.23%
合计	25,323.26	16,422.68	8,900.58	35.15%
项目	2019年度			
	营业收入	营业成本	毛利润	毛利率
基础设施建设	21,059.10	19,514.88	1,544.22	7.33%
粮食销售	14,218.30	13,695.80	522.50	3.67%
房地产销售	41,570.24	29,295.37	12,274.87	29.53%
其他收入	1,224.95	1,057.85	167.10	13.64%
其他业务收入	22,602.78	18,963.55	3,639.23	16.10%
合计	100,675.37	82,527.45	18,147.92	18.03%
项目	2018年度			
	营业收入	营业成本	毛利润	毛利率
基础设施建设	16,197.95	14,507.73	1,690.22	10.43%
粮食销售	4,892.62	4,816.94	75.68	1.55%
房地产销售	74,759.44	60,725.83	14,033.61	18.77%
其他收入	793.22	596.65	196.57	24.78%
其他业务收入	457.99	1.17	456.82	99.74%
合计	97,101.22	80,648.32	16,452.90	16.94%
项目	2017年度			
	营业收入	营业成本	毛利润	毛利率
基础设施建设	17,088.49	15,305.34	1,783.15	10.43%
粮食销售	5,977.32	5,669.38	307.94	5.15%
房地产销售	22,983.52	21,211.40	1,772.12	7.71%
其他收入	78.99	25.84	53.15	67.29%
其他业务收入	126.32	–	126.32	100%
合计	46,254.95	42,211.96	4,042.99	8.74%

二、发行人主营业务经营模式及发展规划

发行人是睢宁县生态高效农业发展的龙头企业，同时也是睢宁县城市基础设施建设和保障房建设的重要企业。发行人利用睢宁县政府发展生态高效农业的利好政策，充分发挥睢宁县优越的自然条件，积极发展生态高效农业，培育苗木花卉等产业。另外公司积极参与睢宁县城区基础设施建设和保障房建设，承接古黄河综合治理工程、凯旋府邸、西花园等项目，加大市场化业务的整合和开拓，一步步向独立市场化运作转型，通过市场化运作，统筹经营相关的政府性资源，在促进睢宁县经济和社会发展中发挥了良好的作用。

（一）发行人主要业务经营模式

1、基础设施建设业务

发行人作为睢宁县范围内重要的基础设施投资建设主体，近年来承担了睢宁县范围内众多的重点市政基础设施和公共项目建设任务，在城市基础设施建设中发挥着重要作用。

为了保证发行人在城市基础设施建设中获得稳定的经营收入，市政基础设施建设通常采取委托建设模式。发行人承担的基础设施建设项目均与睢宁县人民政府签订《项目协议书》，发行人依据协议规定从事睢宁县范围内市政基础设施建设业务，并根据协议约定收取基础设施建设收入从而取得稳定的项目收益。

发行人基础设施建设业务模式为：发行人先行筹措项目建设资金，并负责项目的全过程建设，包括前期设计、施工建设、工程竣工结算、竣工验收、项目后期评估以及项目建设相关的其他工作。发行人的投入均计入开发成本。在代建项目完工后，发行人应在合理的期间聘请经睢宁县人民政府认可的审计机构对代建项目开展审计工作，睢宁县财政局将按照确认的实际投入金额并加成15%左右支付代建工程款。

基础设施建设收入是发行人最主要的收入来源，随着睢宁县城镇化水平的进一步提升，发行人承担的基础设施项目不断增多。未来一段时间内，睢宁县将继续加大城市基础设施建设的力度，这将给发行人所从事的基础设施建设业务带来更多的机遇，为发行人基础设施建设收入的增长奠定稳固的基础。

2、粮食销售业务

发行人依托其子公司江苏省睢宁粮食储备直属库、睢宁县张圩林场、睢宁县五一棉花原种场、天顺粮食购销等开展农业种植、粮食购销和农药种子销售等业务，其中粮食购销业务主要是粮食直属库负责，分为自营性业务和政策性收储业务两部分，政策性收储业务占绝大多数，粮食的最低收购价格是国家制定的，市场价格低于此保护价的时候粮食直属库就以最低收购价收购水稻及小麦。收购水稻和小麦后，全部销售给中央储备粮徐州直属库，发行人获得的收入主要是粮食销售及政府和中央储备粮徐州直属库对入库费、储藏费、出库费等进行的补贴；自营收购的部分按市场价格进行，但规模相对较小。

3、房地产销售业务

公司房地产销售业务由子公司江苏润企万国实业有限公司（以下简称"万国实业"）负责，万国实业是睢宁县重要的保障房项目投资建设主体，由当地主管部门根据年度保障房建设任务进行立项后，交由万国实业负责实施。万国实业作为保障性住房的投资建设主体负责项目的融资、投资及建设管理，项目完工后，依据政府制定的安置任务和约定价格进行销售和分配，依靠销售收入和部分政府专项补贴实现保障性住房项目的资金平衡和经营收益。另外，万国实业的保障性住房项目中配套了一定的商铺、车位等，待建成后由万国实业进行销售，销售收入全部归万国实业所有。万国实业承担的睢宁县安居保障工程任务较多，该业务具有一定的区域垄断性，收入来源较有保障。

（二）发行人主营业务发展规划

发行人是睢宁县生态高效农业发展的龙头企业，同时也是睢宁县城市基础设施建设和保障房建设的重要企业。未来将按照睢宁县整体发展战略，结合国家产业政策和导向，并通过自我发展、自主经营，不断扩大经营规模，增强经济效益，加大基础设施项目开发力度，逐步成为有核心竞争力的项目开发和产业经营公司。

1、积极结合睢宁县发展战略，争取更多项目支持，促进公司加快发展

根据《睢宁县国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，睢宁县要加快县城建设步伐，积极推进小城镇建设和新农村建设，推进城乡基础设施一体化，充分发挥投资拉动经济发展的主导作用，抓紧建设一批事关睢宁县经济社会发展全局的重点基础设施建设项目，为未来睢宁县城乡经济社会跨越发展、率先腾飞奠定坚实基础，增强发展后劲。随着国家新型城镇化建设的深化开展，基础设施投资体制和运营机制改革，睢宁县基础设施建设的稳步推进，发行人将面临广阔的发展机遇。

2、提升农业现代化水平，提高农业质量效益和竞争力

发行人将推进农业现代化、绿色化发展。推进农业全产业链标准化、品牌化建设，增厚农产品价值链，延长农民收入链。推进农业与先进制造业、现代服务业交叉融合，拓展农业多种功能，推动农业生产、生活和生态功能综合开发，大力发展农副产品加工、文化创业、乡村旅游等产业；培育农业新业态，加快实施"互联网+农业"行动，发展农业众筹、个性化定制农业等新型业态。加强农业基础设施建设，改善农业生产条件。构建多元化现代农业技术推广体系，大力发展多种形式的技术交易中介组织，开展农村农业咨询、经纪、信息、资产评估及知识产权保护等服务。

3、完善公司化运作，提高公司的盈利能力

发行人将抓住睢宁县加快城镇一体化和产业布局规划机遇，以"市场运作、多元投资、法人治理"的运作方式，完善公司治理结构，整合公司现有资产，不断优化公司资产结构，提高公司盈利性资产的使用效率，实现可持续发展。同时以经营城市的方式，不断挖掘城市建设的潜在资源，通过整合原有分散管理的城市公用设施，扩大公司的经营规模，提升公司的盈利能力，实现国有资产的保值增值。

4、合理整合自身资源，拓宽多种融资方式

未来发行人将进一步整合融资资源，发挥整体融资能力，逐步构建多元化的融资格局，实现融资方式、融资主体层次和融资渠道的多元化。一方面根据项目特点灵活运用多种融资方式，另一方面通过提高自身盈利能力，积极运用直接融资方式，为城市建设、产业规划提供多渠道稳定的资金来源，以加快城市建设步伐。

三、发行人所在行业情况

（一）城市基础设施建设行业现状与前景

1、我国城市基础设施建设行业现状及前景

城市化水平是一个国家现代化程度的重要标志，加快城市化、城镇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的重要举措。城市基础设施的逐步配套和完善，对改善城市投资环境、提高经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极作用，尤其对房地产业、商业服务业以及地方经济的快速增长有着明显的支撑和拉动作用。虽然我国处于快速城市化发展阶段，但我国的城市基础设施总体水平仍然比较低，城市人口的急剧膨胀和城市规模的迅速扩大导致城市基础设施供给明显不足，从而制约了人民生活水平的提高和城市经济的持续稳定发展，城市基础设施相对滞后始终是我国城市化进程中面临的紧迫问题。

近几年，国民经济持续快速健康发展，我国城市化进程一直保持稳步快速的发展态势。我国政府已将实施城镇化战略作为21世纪中国迈向现代化第三步骤战略目标的重大措施之一。改革开放40年来，我国城市化率从20%左右提高到2019年末的60.60%，较2017年末提高了1.02个百分点，且城市建设步伐仍有日益加快的趋势。

城市化建设已成为推动我国经济增长、社会进步的重要手段，城市经济对我国GDP的贡献率已超过70%。目前，城市基础设施投资占GDP的比重约为8%–9%。据国务院发展研究中心预测，我国城市化率每提高1个百分点，城市基础设施投资将新增1,400亿元。根据国家统计局的数据，2019年中国城镇人口达到8.48亿人，城镇化率达到60.60%，比上年末提高1.02个百分点，已超过世界52.08%的平均水平。按照2014年国务院公布《国家新型城镇化规划》，2020年要实现常住人口城镇化率达到60%左右。

城市基础设施建设的发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。但是在取得重大成就的同时，仍将面临着以下几个问题：首先，城市基础设施项目规模大、建设周期长，需要大量的长期资金以保证项目的进行；其次，经济快速发展，城市基础设施条件滞后于经济社会发展的需要；再次，发展不均衡。其中，中小城市及小城镇城市基础设施明显不足。因此，进一步改善城市基础设施环境已成为我国现阶段城市化发展进程中的重要议题。开辟资本市场多元化的投融资方式，支持城市建设的平稳、健康发展将成为未来的趋势，城市基础设施建设行业也必将有着良好的发展前景。

2、睢宁县基础设施建设行业现状和前景

近年来睢宁县加快了城镇布局和城乡一体化基础设施建设，全面实施县委的"提升全面小康，建设美丽睢宁"的奋斗目标，2016年在全国百强县位居第84位，竞争力等级为A+级，同时也是全国县域经济基本竞争力百强县之一。2017年睢宁县被评为全国中小城市投资潜力百强县、创新创业百强县。2018年跃居全国投资潜力百强县第76名、科技创新百强县第86名。依据《2019年睢宁县人民政府工作报告》1 ，近年来睢宁县重视加快城市基础设施建设投资，全社会固定资产投资增幅明显，大力推动新型城镇化升级，加快城乡一体化建设步伐。突出产城融合联动，城市发展步伐加快。坚持以人为本、彰显特色，现代化中等商贸城市扎实培育。城市建设不断提速。156项城建重点工程完成投资382亿元，增长63%。改造棚户区270万平方米，润和花园、润景新城等85万平方米定销房完工投入使用；销售商品房200.9万平方米，居全市第一。整治提升县、镇老旧小区99个；新改建城区公交站台78个。完成城区绿化58.5万平方米，睢宁公园开园迎客，合和游园、中山公馆南侧游园等6个街头游园建成开放。国家卫生县城、园林县城创建通过初检，省文明城市通过暗访测评，城市有颜值更有气质。交通体系逐步完善。观音国际机场二期扩建完成并投入使用，全年旅客吞吐量达251.9万人次。徐盐高铁睢宁段进入铺轨阶段，睢宁北、观音两大综合交通枢纽启动实施。505省道正式通车，324省道竣工验收，104国道南段主体完工。城区中山路拓宽升级，人民西路全线贯通，渭河西路、樱花路等10条道路竣工通车。建成农路84公里、农桥167座。服务业经济加快发展。全县电商交易额实现280亿元，淘宝镇、淘宝村分别达10个、92个，第六届中国淘宝村高峰论坛在我县成功举办。9个市重大服务业项目完成投资25.6亿元，太平洋购物广场即将运营，亚琦商贸物流园开工建设，万达商业广场、红星美凯龙家居等12个重大服务业项目签约落地。小布网、红叶保险等"四新经济"企业蓬勃发展，12万平方米的新经济产业园加快建设。新增私营企业4845家、个体工商户17529户，服务业活力不断释放。

（二）生态高效农业行业现状和前景

1、我国生态高效农业行业现状和前景

生态高效农业是集约化经营与生态化生产有机结合的现代农业，以结构创新、科技创新和体制创新为动力，以提高农业市场竞争力和可持续发展能力为核心。其主旨是在总的农业经济和环境协调发展的原则指导下，实现优质、高效、高产和可持续发展的多重复合目标，进而实现经济、生态和社会的完美统一。经过多年的实践探索，在生态高效农业快速发展的同时，我国农业的可持续发展逐渐形成了发展生态高效农业和绿色食品结合的发展模式。发展生态高效农业，对于实现农业增效、农民增收、农村经济可持续发展，都具有重大的现实意义和深远的历史意义。

党中央、国务院十分重视我国农业的可持续发展，生态高效农业发展为农业可持续发展提供了有力保证。从2004年开始中央已经连续十一年发布一号文件聚焦"三农"，要求进一步促进"三农"发展，致力于通过一系列措施来增强农村发展活力、加快推进农业现代化。2014年中央一号文件《关于全面深化农村改革加快推进农业现代化的若干意见》强调要以解决好地怎么种为导向加快构建新型农业经营体系，以解决好地少水缺的资源环境约束为导向深入推进农业发展方式转变，坚持农业基础地位不动摇，加快推进农业现代化，努力走出一条生产技术先进、经营规模适度、市场竞争力强、生态环境可持续的中国特色新型农业现代化道路。另外，国家"十二五"规划也强调，坚持走中国特色农业现代化道路，加快转变农业发展方式，提高农业综合生产能力、抗风险能力、市场竞争能力。完善现代农业产业体系，发展高产、优质、高效、生态、安全农业，促进园艺产品、畜产品、水产品规模种养，加快发展设施农业和农产品加工业、流通业，促进农业生产经营专业化、标准化、规模化、集约化。

中央财政也不断加大对农业开发的投入，2006–2012年全国累计投入农业综合开发的各类资金约2,759亿元。2013年1–9月，中央财政已累计拨付农业综合开发转移支付项目资金312.34亿元。江苏省农业综合开发"十二五"规划提出，五年内将投入270亿元，改造1,180万亩农田基础设施，扶持1,000个以上农业产业化经营项目。由此看来，未来我国生态高效农业行业具有广阔的发展前景。

2、睢宁县生态高效农业行业现状和前景

依据《2019年睢宁县人民政府工作报告》1 2018年度睢宁县大力推动现代农业升级，不断提升农业现代化水平。以绿色化、特色化、品牌化、信息化为方向，农业效益不断提升。粮食总产9.97亿公斤，实现"十五连丰"。新建高标准农田10万亩，高效节水灌溉等7个水利重点项目完成投资4.3亿元。农业产调11万亩，王集陈楼村新挂牌上海蔬菜外延基地，"442"产业布局初具规模，15个冷库主体完工，官山正邦循环产业园等16个农业产业化项目加快建设。新增市级以上农业龙头企业7家、绿色食品认证和地理标志商标30件。2019年度睢宁县拟推进现代农业产业结构升级。实施水利重点工程，推进高标准农田建设，加强农业科技服务，夯实农业发展基础。紧扣"442"产业布局，发挥"11841"新型农业经营体系作用，狠抓农业产业结构调整，各镇新增连片产调面积不低于5000亩，提高优质农产品占比。推进农业与加工流通、休闲旅游、生态循环等产业深度融合，实施众友兴和食用菌工厂化生产等年度投资12.5亿元的农业产业化项目，着力提高优质农产品加工转化率。

依据《睢宁县国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》2 睢宁县将提升农业综合配套能力。加强农业基础设施建设，改善农业生产条件。构建多元化现代农业技术推广体系，大力发展多种形式的技术交易中介组织，开展农村农业咨询、经纪、信息、资产评估及知识产权保护等服务。完善农产品质量安全监管体系，加快县、镇农产品质量安全监管机构建设，提升农产品质检中心检测能力和水平，建立覆盖县、镇农产品质量安全监测网络。完善农产品质量安全追溯体系，实现农产品生产过程可控制、质量可追溯、责任可落实。大力推进农业机械化建设，"十三五"末全县农业机械化作业面积达到95%以上，农业综合机械化水平达到85%以上。实施"智慧气象"工程建设，提升气象预报和应对气候变化水平，建成新型城乡均等化气象灾害风险评估体系和气象灾害防御组织体系，增强全县科学防灾减灾保障能力。

未来几年，随着睢宁县大力推动农业现代化水平，发展高效生态农业，可以预见，现代生态农业建设是睢宁县经济发展不可或缺的重要组成部份，抓住历史机遇实现农业跨越式发展，必将给发行人带来广阔的发展空间。

（三）发行人在行业中的地位及竞争优势

1.发行人在行业中的地位

发行人是睢宁县生态高效农业发展的龙头企业，同时也是睢宁县城市基础设施建设和保障房建设的重要企业。发行人利用睢宁县政府发展生态高效农业的利好政策，充分发挥睢宁县优越的自然条件，积极发展生态高效农业，培育苗木花卉等产业。目前，发行人依托江苏省睢宁粮食储备直属库、睢宁县张圩林场、睢宁县五一棉花原种场等开展苗木花卉种植、现代生态园、粮食购销和农药种子销售等业务；同时出于公司发展和市场化的需要，公司积极参与睢宁县城区基础设施建设，承接古黄河综合治理等工程，加大市场化业务的整合和开拓，一步步向独立市场化运作转型。在睢宁县城市、农村建设开发投资和生态高效农业发展领域形成了显著的竞争力，在区域内具有行业垄断性，有着较强的竞争优势和广阔的发展前景。

四、发行人所处区域经济发展情况

徐州是我国大型城市之一，是国务院确定的拥有地方立法权的18个较大的市之一，是江苏省重点规划建设的三大都市圈（徐州都市圈）核心城市，也是新亚欧大陆桥中国段五大中心城市之一。现辖邳州市、新沂市2个县级市，睢宁县、沛县、丰县3县和云龙区、鼓楼区、贾汪区、泉山区、铜山区5个市辖区。徐州地处苏、鲁、豫、皖四省交界，东襟淮海，西按中原，南屏江淮，北扼齐鲁，素有"五省通衢"之称，京沪铁路、陇海铁路、京沪高铁、徐兰高速铁路在此交汇，京杭大运河傍城而过贯穿徐州南北，徐州观音国际机场是淮海经济区唯一的大型干线机场，为全国性综合交通枢纽和东西、南北经济联系的重要"十字路口"，有"通徐州，则通全国"的称誉。

截至2019年末，全市户籍人口1,041.73万人。2019年全年实现GDP经济总量7151.35亿元，按可比价计算，比上年增长6.0%。其中，其中，第一产业增加值682.80亿元，增长2.4%；第二产业增加值2886.18亿元，增长7.0%；第三产业增加值3582.37亿元，增长6.0%。2019年末全市城镇化率为66.7%，比上年提高1.6个百分点；县域城镇化率57.2%，提高2.1个百分点。五县（市）地区生产总值为3504.97亿元，按可比价计算增长5.6%，总量占全市比重为49.0%。全市实现一般公共预算收入468.32亿元，比上年下降11.0%，同口径增长4.6%。国税、地税和财政部门分别实现一般公共预算收入325.48亿元、49.45亿元和93.39亿元。完成税收收入373.80亿元，下降10.3%，占一般公共预算收入比重为79.8%。2019年徐州市GDP在江苏省排名情况如下：

表9-3、江苏省2019年前十大地级市GDP排名情况1

排名	地级市	GDP绝对值（亿元）
1	苏州	19235
2	南京	14030
3	无锡	11852
4	南通	9383
5	常州	7401
6	徐州	7151
7	扬州	5850
8	盐城	5702
9	泰州	5133
10	镇江	4127

发行人地处徐州市睢宁县，区位优势明显。睢宁处于徐州市东南部，徐连经济带的中心区域，是江苏省规划建设的三大特大城市圈之一徐州特大城市圈"一城两翼"的重要一翼，面积1,773平方公里，总人口132.51万，辖16个镇，是徐州市的重要卫星城市。睢宁县交通便利，西距全国重要铁路交通枢纽徐州87公里，东离新兴地级城市宿迁市仅35公里。104国道，宁徐高速公路及多条省道在县内交汇，徐洪河纵贯南北，徐州观音机场坐落在境内，形成了水陆空立体交通网络，为农产品运输提供了可靠的保证。

近年来，睢宁县经济发展迅速。2017–2019年地区生产总值分别为560.07亿元、577.30亿元和610.00亿元；睢宁县财政总收入2017–2019年分别为102.61亿元、152.69亿元和158.74亿元；2017–2019年公共财政预算收入分别为39.92亿元、41.73亿元和38.03亿元；2017–2019年税收收入分别为26.80亿元、32.78亿元和31.89亿元；2017–2019年一般公共预算支出分别为83.12亿元、87.19亿元和92.79亿元。2017–2019年度睢宁县主要经济指标情况如下表所示：

表9-4、2017–2019年度睢宁县主要经济指标情况

项目	2017年	2018年	2019年
地区生产总值	560.07	577.30	610.00
财政总收入	102.61	152.69	158.74
一般公共预算收入	39.92	41.73	38.03
税收收入	26.80	32.78	31.89
政府性基金收入	16.11	64.02	71.51
其中：国有土地使用权出让收入	14.83	62.38	67.99
一般公共预算支出	83.12	87.19	92.79

2019年徐州市各区县GDP排名情况如下：

表9-5、徐州市2019年各区县GDP排名情况1

排名	区县	GDP（亿元）
1	铜山区	1,150.00
2	邳州市	1,000.00
3	沛县	800.00
4	新沂市	680.00
5	泉山区	669.00
6	睢宁县	610.00
7	丰县	483.00
8	贾汪区	350.00
9	云龙区	348.00
10	鼓楼区	278.00

2016年睢宁县在全国百强县位居第84位，竞争力等级为A+级，同时也是全国县域经济基本竞争力百强县之一，2017年睢宁县被评为全国中小城市投资潜力百强县、创新创业百强县。2018年跃居全国投资潜力百强县76名、科技创新百强县86名。总体来看，睢宁交通便利，产业结构调整步伐不断加快，整体经济增长较快，具备显著的区位优势，依托工业、农业、现代服务业、旅游业的快速发展，实现了较快的经济增长，为公司发展提供了良好的外部空间。

第十条 发行人财务情况

发行人2016–2018年的合并财务报表由中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告（中兴华审字〔2019〕第020638号），2019年度合并财务报表由中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告（中兴华审字〔2020〕第021070号）。本文中2017年的财务数据均来源于2016–2018年度审计报告，2018–2019年的财务数据均来源于2019年度审计报告，投资者在阅读发行人的相关财务信息时，应当同时查阅发行人经审计的财务报告。发行人2020年1–9月财务报表未经审计。

2019年度同一控制下企业合并期初数追溯调整相关补充资料如下：

由于发行人及2019年度新纳入合并报表范围的江苏润企恒力建设工程有限公司同为睢宁县润企投资有限公司控制，因此发行人按照同一控制下企业合并的相关规定，追溯调整2019年度期初数及2018年同期相关财务报表数据。公司按照相关规定，对2019年度资产负债表期初数及2018年同期损益进行了追溯调整。具体资产、负债、权益及损益追溯调整情况详见下表：

表10-1、主要资产负债及权益期初追溯调整情况

单位：元

项目	2018-12-31（调整后）	2018-12-31（调整前）	调整数	变动比例
流动资产：				
货币资金	1,270,015,375.34	899,180,562.11	370,834,813.23	41.24%
应收账款	1,775,404,016.45	923,122,654.06	852,281,362.39	92.33%
预付款项	1,207,801,830.23	1,056,386,045.02	151,415,785.21	14.33%
其他应收款	4,069,914,496.74	2,929,798,899.41	1,140,115,597.33	38.91%
存货	9,566,456,745.48	8,239,108,863.34	1,327,347,882.14	16.11%
流动资产合计	17,904,131,779.76	14,062,136,339.46	3,841,995,440.30	27.32%
非流动资产：				
可供出售金融资产	252,239,051.00	252,239,051.00	0.00	0.00%
长期股权投资		504,041,695.37	–504,041,695.37	–100.00%
投资性房地产	1,476,890,754.00	693,894,642.00	782,996,112.00	112.84%
固定资产	471,672,767.29	471,504,840.67	167,926.62	0.04%
在建工程	166,230,873.91	76,239,057.80	89,991,816.11	118.04%
其他非流动资产	35,045,110.09	35,045,110.09	0.00	0.00%
非流动资产合计	2,487,920,799.01	2,047,279,190.48	440,641,608.53	21.52%
资产总计	20,392,052,578.77	16,109,415,529.94	4,282,637,048.83	26.58%
流动负债：				
短期借款	531,134,000.00	531,134,000.00	0.00	0.00%
应付票据	225,000,000.00	125,000,000.00	100,000,000.00	80.00%
应付账款	147,814,542.01	145,491,397.01	2,323,145.00	1.60%
预收款项	814,966,821.87	796,784,012.39	18,182,809.48	2.28%
应交税费	104,521,879.38	61,895,219.37	42,626,660.01	68.87%
其他应付款	4,268,475,942.57	3,619,357,901.54	649,118,041.03	17.93%
一年内到期的非流动负债	1,513,250,000.00	1,272,750,000.00	240,500,000.00	18.90%
流动负债合计	7,607,442,609.92	6,553,967,954.40	1,053,474,655.52	16.07%
非流动负债：				
长期借款	5,547,895,221.54	3,402,245,221.54	2,145,650,000.00	63.07%
长期应付款	207,668,680.00	40,184,376.48	167,484,303.52	416.79%
递延所得税负债	38,400,599.87	13,196,346.87	25,204,253.00	190.99%
非流动负债合计	6,503,001,734.17	4,164,663,177.65	2,338,338,556.52	56.15%
负债合计	14,110,444,344.09	10,718,631,132.05	3,391,813,212.04	31.64%
实收资本	251,320,000.00	251,320,000.00	0.00	0.00%
资本公积	5,366,920,140.43	4,761,356,286.99	605,563,853.44	12.72%
盈余公积	2,937,035.45	2,937,035.45	0.00	0.00%
未分配利润	628,771,202.83	343,454,798.61	285,316,404.22	83.07%
归属于母公司所有者权益合计	6,249,948,378.71	5,359,068,121.05	890,880,257.66	16.62%
少数股东权益	31,659,855.97	31,716,276.84	–56,420.87	–0.18%
所有者权益合计	6,281,608,234.68	5,390,784,397.89	890,823,836.79	16.52%
负债和所有者权益总计	20,392,052,578.77	16,109,415,529.94	4,282,637,048.83	26.58%

表10-2、主要损益项目上年同期追溯调整情况

单位：元

项目	2018年度（调整后）	2018年度（调整前）	调整数	变动比例
一、营业总收入	971,012,187.45	970,759,382.54	252,804.91	0.03%
其中：营业收入	971,012,187.45	970,759,382.54	252,804.91	0.03%
二、营业总成本	1,146,227,765.40	1,040,748,806.61	105,478,958.79	10.13%
其中：营业成本	806,483,235.66	806,483,235.66	0.00	0.00%
营业税金及附加	31,736,361.55	29,657,917.03	2,078,444.52	7.01%
销售费用	21,460,761.05	21,252,353.74	208,407.31	0.98%
管理费用	45,194,267.93	34,144,978.00	11,049,289.93	32.36%
财务费用	241,353,139.21	148,445,523.28	92,907,615.93	62.59%
资产减值损失	–994,922.59	764,798.90	–1,759,721.49	–230.09%
加：公允价值变动收益（损失以"–"号填列）	36,981,433.00	16,819,185.00	20,162,248.00	119.88%
投资收益（损失以"–"号填列）	11,366,997.91	11,366,997.91	0.00	0.00%
资产处置收益（损失以"–"号填列）	–374,544.77	–374,544.77	0.00	0.00%
其他收益	229,188,175.48	139,188,175.48	90,000,000.00	64.66%
三、营业利润（亏损以"–"号填列）	100,951,561.08	97,010,389.55	3,941,171.53	4.06%
加：营业外收入	1,147,014.37	1,094,102.13	52,912.24	4.84%
减：营业外支出	1,091,608.07	445,246.09	646,361.98	145.17%
四、利润总额（亏损总额以"–"号填列）	101,006,967.38	97,659,245.59	3,347,721.79	3.43%
减：所得税费用	39,498,849.01	34,515,817.93	4,983,031.08	14.44%
五、净利润（净亏损以"–"号填列）	61,508,118.37	63,143,427.66	–1,635,309.29	–2.59%
（一）按经营持续性分类				
1.持续经营净利润（净亏损以"–"号填列	61,508,118.37	63,143,427.66	–1,635,309.29	–2.59%
2.终止经营净利润（净亏损以"–"号填列）				
（二）按所有权归属分类				
1.少数股东损益	–3,916,073.97	–3,859,653.09	–56,420.88	1.46%
2.归属于母公司所有者的净利润	65,424,192.34	67,003,080.75	–1,578,888.41	–2.36%

追溯调整后发行人2018年末总资产增加26.58%，净资产增加16.52%，总负债增加31.64%，2018年度营业收入增加0.03%，净利润减少2.59%。本次追溯调整系润企投资集团内子公司股权调整，不属于《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。本募集说明书中发行人2017年的财务数据来源于2016–2018年度审计报告，2018年的财务数据来源于2019年度审计报告中2019年期初数据。

一、发行人2017–2019年度及2020年1–9月主要财务数据与指标

表10-3、发行人2017–2019年度及2020年1–9月主要财务数据

单位：万元

项目	2020年9月末/1–9月	2019年末/度	2018年末/度	2017年末/度
资产总计	2,575,090.92	2,288,186.99	2,039,205.26	1,493,502.98
其中：流动资产	2,314,366.51	2,040,342.13	1,790,413.18	1,303,417.80
存货	1,363,289.87	1,182,002.47	956,645.67	601,181.37
负债合计	1,793,199.42	1,562,033.18	1,411,044.43	1,026,996.01
其中：流动负债	693,096.76	731,457.43	760,744.26	423,214.61
所有者权益合计	781,891.50	726,153.81	628,160.82	466,506.97
营业收入	25,323.26	100,675.37	97,101.22	46,254.95
利润总额	–2,682.39	17,675.39	10,100.70	5,976.91
净利润	–3,862.31	11,242.94	6,150.81	5,337.57

表10-4、发行人2017–2019年度及2020年1–9月主要财务指标

项目	2020年9月末/1–9月	2019年	2018年	2017年
流动比率	3.34	2.79	2.35	3.08
速动比率	1.37	1.17	1.10	1.66
资产负债率	69.64%	68.27%	69.20%	68.76%
存货周转率	0.01	0.08	0.10	0.10
应收账款周转率	0.14	0.56	0.72	0.55
总资产周转率	1.04%	4.65%	5.50%	3.57%
营业利润率	–10.02%	17.62%	10.40%	12.93%
净资产收益率	–0.23%	1.66%	1.12%	1.16%
总资产收益率	–0.16%	0.52%	0.35%	0.41%

注：流动比率=流动资产/流动负债
速动比率=（流动资产–存货）/流动负债
资产负债率=总负债/总资产
存货周转率=营业成本/存货平均余额
应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额
总资产周转率=营业收入/总资产平均余额
营业利润率=营业利润/营业收入
净资产收益率=净利润/所有者权益平均值
总资产收益率=净利润/资产总额平均值

第十一条 已发行尚未兑付的债券

截止到本期债券发行前，发行人已发行非公开公司债券52,000.00万元，发行人一级子公司万国实业已发行的非公开项目收益债115,000.00万元。有关情况如下所示：

表11-1、已发行债券情况统计表

债券名称	发行期限	发行首日	发行金额（万元）	已兑付金额	票面利率
20博融01	3年	2020/12/4	30,000.00	0.00	7.50%
21博融01	2年	2021/1/12	22,000.00	0.00	7.40%
江苏润企万国实业有限公司非公开发行睢宁县付楼邱洼棚户区改造项目收益债券	5年	2016/10/21	115,000.00	80,500.00	4.14%
合计	–	–	167,000.00	80,500.00	–

根据上海证券交易所上证函〔2019〕2425号文件批准，发行人于2020年12月4日非公开发行了3年期3.0亿元的江苏博融农业发展有限公司2020年非公开发行公司债简称"20博融01"，发行时票面年利率均为7.50%；发行人于2021年1月12日非公开发行了2年期2.2亿元的江苏博融农业发展有限公司2021年非公开发行公司债简称"21博融01"，发行时票面年利率均为7.40%。上述两期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，最后一期利随本金的兑付一起支付，募集资金用于补充营运资金及偿还银行贷款。

截至2021年3月22日，20博融01募集资金已使用完毕，21博融01募集资金已使用1.67亿元，募集资金账户剩余0.53亿元，主要用于补充营运资金及偿还银行贷款。

经国家发展和改革委员会发改财金〔2016〕245号文件批准，发行人下属全资子公司万国实业于2016年10月21日发行11.5亿元的项目收益债券，简称"16睢宁棚改项目NPB"，票面利率4.14%，按年付息，从第三年底开始每年一次支付40%、30%、30%的本金。截至2019年末，公司已使用全部募集资金用于睢宁县付楼邱洼棚户区改造项目建设，募集资金账户余额为0万元。

截至2020年9月末，发行人其他产品如下表所示：

表11-2、发行人其他产品统计表

借款主体	金融机构	金额	利率	起止日期	担保方式	类型
博融农业	广州越秀	13,747.30	9.01%	2019.12.24—2024.12.25	保证担保	融资租赁
博融农业	中信信托	15,000.00	9.00%	2020.1.15—2022.1.15	保证担保	信托贷款
博融农业	中航国际	19,000.00	9.00%	2020.1.9—2025.1.3	保证担保	信托贷款
博融农业	江苏金融租赁	9,186.21	8.81%	2020.1.16–2025.1.16	保证担保	融资租赁
博融农业	上海元晟	20,000.00	5.88%	2020.9.23—2025.9.23	保证担保	融资租赁
万国实业	远东融资租赁	12,776.00	8.00%	2020.1.8—2025.1.8	保证担保	融资租赁
润企恒力	远东融资租赁	12,800.00	8.00%	2020.1.8—2025.1.8	保证担保	融资租赁
润企恒力	徽银融资租赁	9,138.49	9.00%	2020.1.3—2025.1.3	保证担保	融资租赁
润企恒力	华融金融租赁	10,220.10	11.97%	2015.1.7—2022.7.20	保证担保	融资租赁
润企恒力	苏州信托	19,980.00	9.15%	2019.12.4–2021.12.4	保证担保	信托贷款
润企恒力	长江联合金融租赁	15,000.00	6.80%	2020.9.25—2025.9.24	保证担保	融资租赁
润凌实业	苏州金融租赁	7,000.00	5.30%	2020.7.16—2023.7.15	保证担保	融资租赁
润凌实业	苏银金融租赁	5,950.00	6.20%	2020.1.17—2025.1.17	保证担保	融资租赁
合计		169,798.10				

除以上情况外，发行人及其控股子公司无已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、代建回购、融资租赁、售后回租、信托贷款、融资租赁融资、保险债权投资计划、理财产品以及其他各类私募债券等方式的融资情况。

截至本期债券发行前，公司的所有债务均未处于违约或者延迟支付本息的状态。

第十二条 募集资金用途

发行人本期发行债券募集资金为6亿元，其中3亿元用于魏集镇湖畔槐园农业园及配套设施建设项目，3亿元用于补充营运资金。募投项目具体情况如下：

表12-1、募集资金投资项目情况一览表

单位：万元

序号	资金用途	项目投资总额	拟使用募集资金	募集资金占投资总额比例
1	魏集镇湖畔槐园农业园及配套设施建设项目	43,125.80	30,000.00	69.56%
2	补充营运资金	–	30,000.00	–
合计		43,125.80	60,000.00	–

发行人不承担政府融资职能，发行本期企业债券不涉及新增地方政府债务。

一、募集资金使用情况介绍

（一）魏集镇湖畔槐园农业园及配套设施建设项目

1、项目背景

绿色生态是江苏省徐州市农业的最大特色，徐州市一直把绿色生态理念贯穿农业生产全过程，全面建立农产品质量监测、标准化生产、投入品监管三大体系，着力打造绿色生态、安全放心的徐州农业品牌。2017年徐州坚持把"三农"工作摆在重要位置，大力推进农业供给侧结构性改革，推动农业增效、农民增收、农村增绿，构建现代农业"483"产业体系，做强优质粮食、设施蔬菜、高效林果、生态畜牧等四大主导产业，做优农产品加工、绿色循环农业、智慧农业等三大融合产业，打造黄河故道现代农业、城郊都市农业、一二三产业融合发展三大示范带，创建国家农业可持续发展试验示范区。

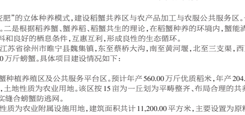
近年来，江苏省徐州市睢宁县综合实力显著增强，先后获得全国"中小城市创新创业百强县"、"新能源产业百强县"、"科技进步先进县"，全省"农村改革试验区"、"知识产权强省战略示范县"、"卫生县城"等20余项国家和省级殊荣。现代农业稳步提升。2016年农业增加值超80亿元，较2011年增长60%。粮食总产量9.3亿公斤，实现"十三连丰"。农田水利基础设施建设五年累计投入20亿元，创建高产万亩示范片26个，新建高标准农田21.3万亩。设施农业面积达33.6万亩，净增12.8万亩。正邦集团、大北农集团等一批知名农业企业相继落户，县级以上农业产业化龙头企业达180家，净增50家。

《2019年睢宁县人民政府工作报告》1 中指出：2018年度睢宁县大力推动现代农业升级，不断提升农业现代化水平。以绿色化、特色化、品牌化、信息化为方向，农业效益不断提升。粮食总产9.97亿公斤，实现"十五连丰"。新建高标准农田10万亩，高效节水灌溉等7个水利重点项目完成投资4.3亿元。农业产调11万亩，王集陈楼村新挂牌上海蔬菜外延基地，"442"产业布局初具规模。15个冷库主体完工，官山正邦循环产业园等16个农业产业化项目加快建设。新增市级以上农业龙头企业7家、绿色食品认证和地理标志商标30件。2019年度睢宁县拟推进现代农业产业结构升级。实施水利重点工程，推进高标准农田建设，加强农业科技服务，夯实农业发展基础。紧扣"442"产业布局，发挥"11841"新型农业经营体系作用，狠抓农业产业结构调整，各镇新增连片产调面积不低于5000亩，提高优质农产品占比。推进农业与加工流通、休闲旅游、生态循环等产业深度融合，实施众友兴和食用菌工厂化生产等年度投资12.5亿元的农业产业化项目，着力提高优质农产品加工转化率。

稻蟹种养是根据稻养蟹、蟹养稻、稻蟹共生的理论，在稻蟹种养的环境内，蟹能清除田中的杂草，吃掉害虫，排泄物可以肥田，促进水稻生长；而水稻又为河蟹的生长提供丰富的天然饵料和良好的栖息条件，互惠互利，形成良性的生态循环。

稻蟹共生种养，能够净化水质，增加水中溶氧，为幼蟹提供脱壳和隐蔽的安全栖息场所，夏季能降低蟹塘水温，有利于扣蟹增加脱壳次数，使扣蟹个体大而均匀，稻株上的害虫如飞虱等还可以为幼蟹提供天然饵料，可充分利用扣蟹塘中的生物链，使稻蟹共生，达到水稻、扣蟹双丰收的目的。水稻全生育期基本上不使用农药，化肥用量也明显减少，控制了面源污染，提高了农产品的质量，是推广有机稻米生产的一种有效的种养模式。

图12-1、稻蟹立体模式循环分析图



2、项目建设内容

该项目以"良田养蟹、肥水种稻、资源变肥"的立体种养模式，建设稻蟹共养区与农产品加工与农服公共服务区。一是发展立体种养经济，即通过"稻蟹共养"实现"一水两用、一田双收"，打造立体种植养殖农业新引擎。二是根据稻养蟹、蟹养稻、稻蟹共生的理论，在稻蟹种养的环境内，蟹能清除田中的杂草，吃掉害虫，排泄物可以肥田，促进水稻生长；而水稻又为河蟹的生长提供丰富的天然饵料和良好的栖息条件，互惠互利，形成良性的生态循环。

项目投资总额为43,125.80万元，位于：江苏省徐州市睢宁县魏集镇，东至蔡桥大沟，南至黄河堰，北至三支渠，西至徐洪河。项目总占地面积8,010亩，总建筑面积11,200.00平方米。年产560.00万斤优质稻米，年产204.00万斤螃蟹。具体项目建设情况如下：

（1）稻蟹共养区

稻蟹共养区占地8,010.00亩，规划为稻蟹种植养殖区及公共服务平台区。预计年产560.00万斤优质稻米，年产204.00万斤螃蟹。其中：

稻蟹种植养殖区：占地面积8,000.00亩，土地性质为农业用地。该区按15亩为一丘划为平畴整齐、布局合理的共养水田，挖宽1米，深0.8米的环形沟内及"十字"田间沟，稻田田埂设置高1.0米，埋于稻田深0.15米的密实缝合螃蟹防逃网。

公共服务平台区：占地面积10亩，土地性质为农业附属设施用地，建筑面积共计11,200.00平方米，主要设置为原料、农产品临时存储及分拣场地，包括：稻种临时存储场，占地面积1.5亩，建筑面积1,000.00平方米；肥料临时存储场，占地面积2.0亩，建筑面积1,200.00平方米；饲料临时存储场，占地面积1.5亩，建筑面积1,000.00平方米；稻米临时加工分拣场，占地面积3.0亩，建筑面积4,000.00平方米；螃蟹临时分拣包装场，占地面积2.0亩，建筑面积4,000.00平方米，均为彩钢结构。

（2）其他配套生产区：租用仓库建筑面积6,000.00平方米，租用冷库建筑面积6,000.00平方米。

3、项目建设主体

该项目建设主体为江苏博融农业发展有限公司。

4、项目审批情况

表12-2、魏集镇湖畔槐园农业园及配套设施建设项目审批情况表

文件名称	发文机关	文号	出具时间
关于魏集镇湖畔槐园农业园及配套设施建设项目《项目建议书》的批复	睢宁县发展改革与经济委员会	睢发改投〔2018〕2号	2018年1月11日
关于魏集镇湖畔槐园农业园及配套设施建设的规划意见	睢宁县规划局	睢规〔2018〕17号	2018年3月7日
设施农用地备案通知书	睢宁县国土局	睢设农备〔2017〕54号	2017年12月22日
关于不纳入建设项目环境影响评价审批的说明	睢宁县环境保护局	–	2018年4月13日
徐州市社会稳定风险评估评审报告表	睢宁县维稳办	–	2018年4月20日
关于魏集镇湖畔槐园农业园及配套设施建设项目《可行性研究报告》的批复	睢宁县发展改革与经济委员会	睢发改投〔2018〕62号	2018年4月27日

5、项目建设进度

本项目建设期为2年，自2018年12月至2020年11月。2018年10月～2018年11月：项目前期工作、勘察及设计、招标等工作；2018年12月～2020年11月：工程土建施工，设备购置、设备安装及调试；2020年12月：竣工验收、投入使用。项目已完成初步设计、工程规划、可行性研究报告编制等项目前期工作。截止到2020年9月末，项目正处于土地整治阶段，发行人已拨付工程款450.00万元。

6、水稻、螃蟹定价依据及水稻出米率、螃蟹存活率测算情况分析

（1）睢宁县内水稻、螃蟹价格

根据睢宁县内稻蟹养殖情况统计，每亩可生产"蟹田米"500–700斤，每斤平均售价8–15元，每亩可生产"稻田蟹"220–330斤，其中公蟹平均3两–3.5两/只，母蟹平均2.5两–3两/只，每斤平均售价45–60元，每亩纯收入约1万元左右。以批发为主零售为辅的方式进行销售，批发主要销售给徐州市及宿迁市水产商及米商，零售主要销售给市、县内个体户、个人等。稻田蟹一般于当年11月前销售完毕，蟹田米一般于来年2月前销售完毕，2017–2018年稻蟹共养产业产量及销量统计表如下：

表12-3、2017年稻蟹共养产业产量及销量统计表

项目	产量（万斤）	销量（万斤）	销售额（万元）	每斤售价（元/斤）	平均亩产（斤）
稻田米	130.6	130.6	1,452.27	11.12	653
稻田蟹	54.6	54.6	2,639.91	48.35	273

表12-4、2018年稻蟹共养产业产量及销量统计表

项目	产量（万斤）	销量（万斤）	销售额（万元）	每斤售价（元/斤）	平均亩产（斤）
稻田米	478.8	478.8	5,692.93	11.89	684
稻田蟹	211.4	211.4	11,328.93	53.59	302

（2）线上销售水稻、螃蟹价格查询

经江苏水产网查询各时间段河蟹价格统计表如下：

表12-5、江苏水产网查询各时间段河蟹价格统计表

单位：元

时间	地点	公蟹（3.5两）	公蟹（4两）	母蟹（2.8两）	母蟹（3两）
2019.11.24	江苏无锡苏南水产城	27	35	43	53
2019.11.7	江苏无锡苏南水产城	26	33	43	56
2019.10.21	江苏兴化安丰市场	38	48	62	85
2019.9.26	南京高淳固城湖	26	33	51	68
2019.9.11	江苏兴化安丰市场	41	56	58	68
2019.9.1	江苏兴化市场	45	60	67	88
2019.1.20	无锡苏南水产城	39	48	50	58
2018.9.21	安徽当涂塘南市场	39	60	72	90
2018.9.26	无锡苏南水产城	35	43	75	85
2018.10.12	无锡苏南水产城	33	40	62	80
2018.10.22	安徽当涂塘南市场	27	34	52	68
2018.10.25	无锡苏南水产城	33	39	60	78
2018.10.26	江苏盐城	30	35	57	65
2018.11.8	无锡苏南水产城	35	40	61	80

经网络查询各品牌有机大米价格统计如下：

表12-6、各品牌有机大米价格统计表

品牌名称	单价（元/斤）
天地粮人	6.32
裕道府（有机稻花香）	17.8
柴火大院	16.8
寒地之最	13.3
十月稻田	8.6
乳玉皇妃	12.8
裕道府儿童有机大米	19.3
万年贡	14.95
裕道府（来碗好饭）	18.8
北大荒	8.68
福临门	22.9
华润五丰	11.99
圣上一品	13.2

综上所述本期债券募投项目产出稻米价格参考京东、天猫、以及睢宁县魏集镇稻田米有机大米价格，暂定平均10元/斤；螃蟹价格参考江苏水产网河蟹价格、睢宁县魏集镇当地稻田蟹价格等，由于本期债券募投项目采用先进设备、引进专业人才最新技术，产出螃蟹与散户饲养相比个体重量较大，品质较高，包装精美，故暂定平均50元/斤。

（3）水稻出米率测算情况分析

根据中国统计网显示数据，江苏省一季晚稻单位面积产量8,428.85公斤/公顷（1,123.85斤/亩），由于项目稻蟹共生，在稻蟹种养的环境内，蟹能清除田中的杂草，吃掉害虫，排泄物可以肥田，促进水稻生长；而水稻又为河蟹的生长提供丰富的天然饵料和良好的栖息条件，互惠互利，形成良性的生态循环。稻蟹共生种养，能够净化水质，增加水中溶氧，为幼蟹提供脱壳和隐蔽的安全栖息场所，夏季能降低蟹塘水温，有利于扣蟹增加脱壳次数，使扣蟹个体大而均匀，稻株上的害虫如飞虱等还可以为幼蟹提供天然饵料，可充分利用扣蟹塘中的生物链，使稻蟹共生，达到水稻、扣蟹双丰收的目的，故本项目暂定亩产1,000.00斤稻谷，由于本项目建设公共租赁平台并购置最新式烘干机、稻谷筛选机、碟片精选机、砂盘砻谷机、砂辊碾米机等进行加工，出米率定为70%，公司租用冷库、仓库聘用专业人员管理、储藏稻米，故稻米合格率以95%计算，则亩产稻米700.00斤，最终计入收入数量为665.00斤。

（4）螃蟹存活率测算

个人饲养螃蟹存活率大约在70–85%之间，存活率较低主要系养蟹水位不当，农药残留过高，养殖水生物较少等原因。由于本项目养殖前进行土地盘整，建设高标准养殖区，聘请专业人员统一管理，可使螃蟹存活率提高。同时在养殖过程中，意向引进新技术"一种稻蟹共生养殖的方法"，在稻蟹种养的环境内，蟹能清除田中的杂草，吃掉害虫，排泄物可以肥田，促进水稻生长；而水稻又为河蟹的生长提供丰富的天然饵料和良好的栖息条件，互惠互利，形成良性的生态循环。稻蟹共生种养，能够净化水质，增加水中溶氧，为幼蟹提供脱壳和隐蔽的安全栖息场所，夏季能降低蟹塘水温，有利于扣蟹增加脱壳次数，使扣蟹个体大而均匀，稻株上的害虫如飞虱等还可以为幼蟹提供天然饵料，可充分利用扣蟹塘中的生物链，使稻蟹共生，达到水稻、扣蟹双丰收的目的。从而降低螃蟹死亡率，提高收益。

另外，个人散户饲养由于螃蟹成熟捕捞后暂养时间较长导致存活率较低，本项目结合初步拟定的集中养殖→提前预售→捕捞后立即包装销售营销模式，严格控制养殖过程，缩短暂养时间，培养传授专业养殖技术，并定时检测饲养环境，设置专用螃蟹运输线上一线下交易渠道，进一步降低螃蟹死亡率。

综上，本项目拟定螃蟹存活率为85%。

7、经济效益分析

本项目计算期为10年，其中建设期共2年；运营期共8年。本项目收入来源主要包括：稻米、螃蟹销售、公共平台租赁收入，正常年总收入15,968.00万元。根据江西金浪工程咨询有限公司出具的可行性研究报告：

（1）稻米：每亩产稻谷1,000.00斤，出米率70%，每亩约产优质有机稻米700.00斤，有机大米市价每斤约10.00元，每亩收益约7,000.00元，合格率以95%计算，实际年均收入5,320.00万元。

（2）螃蟹：每亩约产蟹300.00斤，其中母蟹平均2.5两–3两，公蟹平均3两–3.5两，平均市价每斤50元，每亩收益约15,000.00元，丧失率约15%，实际年均收入约10,200.00万元。

（3）公共平台租赁：县内稻米加工平台现有农机具不全，烘干、清理、砻谷、碾米机械落后，所以需建设公共租赁平台采购设备如烘干机、稻谷筛选机、碟片精选机、砂盘砻谷机、砂辊碾米机等对县内其他农户产出稻谷进行加工，每吨稻米加工费为400.00元，年加工约11,200.00吨，年均收入为448.00万元。项目收入预测表如下所示：

表12-7、魏集镇湖畔槐园农业园及配套设施建设项目收入预测表

单位：万元

项目/年限	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	债券存续期合计	运营期合计
	建设期		经营期									
			债券存续期					项目运营期				
稻米	–	–	3,990.00	5,320.00	5,320.00	5,320.00	5,320.00	5,320.00	5,320.00	5,320.00	25,270.00	41,230.00
螃蟹	–	–	7,650.00	10,200.00	10,200.00	10,200.00	10,200.00	10,200.00	10,200.00	10,200.00	48,450.00	79,050.00
公共平台租赁			336.00	448.00	448.00	448.00	448.00	448.00	448.00	448.00	2,128.00	3,472.00
总收入	–	–	11,976.00	15,968.00	15,968.00	15,968.00	15,968.00	15,968.00	15,968.00	15,968.00	75,848.00	123,752.00

注：为审慎考虑假定运营期第一年度达产75%。

表12-8、魏集镇湖畔槐园农业园及配套设施建设项目收益测算表

单位：万元

项目/年限	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	小计	2029年–2031年	合计
	债券存续期								项目运营期	
经营收入	0	0	11,976.00	15,968.00	15,968.00	15,968.00	15,968.00	75,848.00	47,904.00	123,752.00
税金及附加	0	0	4.57	6.09	6.09	6.09	6.09	28.93	18.27	47.20
经营成本	0	0	4906.55	5041.43	5041.43	5041.43	5041.43	25,072.27	15,124.29	40,196.56
净收益	0	0	7,064.88	10,920.48	10,920.48	10,920.48	10,920.48	50,746.80	32,761.44	83,508.24

注：水稻、螃蟹收入免征增值税。

该项目总投资43,125.80万元，债券存续期内营业收入扣减运营费用及相关税费后项目净收益为50,746.80万元，财务内部收益率（所得税前）为13.82%，财务内部收益率（所得税后）为10.28%；财务净现值（所得税前）为6,952.93万元，财务净现值所得税后）为483.68万元；静态投资回收期（所得税前）为6.30年，静态投资回收期（所得税后）为7.03年，债券存续期内项目收入能够覆盖总投资规模，并具有相对良好的经济效益。

为审慎考虑，若受气候环境等不良因素影响，水稻产量假设为每亩产稻谷700.00斤，出米率70%，每亩约产优质有机稻米490.00斤，有机大米市价每斤约7元，每亩收益约3,430.00元，合格率以95%计算，实际年均收入2,606.80万元。螃蟹、公共平台租赁收益不变。则债券存续期内营业收入扣减运营费用及相关税费后项目净收益为38,052.43万元，财务内部收益率（所得税前）为7.41%，财务内部收益率（所得税后）为3.22%；财务净现值（所得税前）为2,808.65万元，财务净现值（所得税后）为–5,255.95万元；投资回收期（所得税前）为7.62年，投资回收期（所得税后）为8.84年，本期债券用于本项目的募集资金为3亿元，假设本期债券利率为7%，则债券存续期内本息合计为4.05亿元，收益覆盖本息倍数为0.94，债券存续期内项目收入能够覆盖本期债券用于募投项目部分利息。项目运营期内营业收入扣减运营费用及相关税费后项目净收益为62,796.37万元，能够覆盖项目总投资规模并取得良好的收益。

若项目受气候环境等不利因素影响导致农产品产量下降或农产品价格下跌，假设项目收益仅达到预期的80%，债券存续期内营业收入扣减运营费用及相关税费后项目净收益为30,441.94万元，运营期内营业收入扣减运营费用及相关税费后项目净收益为50,237.10万元，能够覆盖项目总投资额。本期债券用于本项目的募集资金为3亿元，假设本期债券利率为7%，则债券存续期内本息合计为4.05亿元，收益覆盖本息倍数为0.75，在无法完全覆盖本息支付的情况下，发行人将以自身经营收入补足差额部分。

8、项目资金来源

本项目总投资为43,125.80万元，其中项目资本金为13,125.80万元，拟用募集资金为30,000.00万元。

9、募投项目符合《农村产业融合发展专项债券发行指引》

本次债券募投项目为魏集镇湖畔槐园农业园及配套设施建设项目，该项目以"良田养蟹、肥水种稻、资源变肥"的立体种养模式。一是发展立体种养经济，即通过"稻蟹共养"实现"一水两用、一田双收"，打造立体种植养殖农业新引擎。二是根据稻养蟹、蟹养稻、稻蟹共生的理论，在稻蟹种养的环境内，蟹能清除田中的杂草，吃掉害虫，排泄物可以肥田，促进水稻生长；而水稻又为河蟹的生长提供丰富的天然饵料和良好的栖息条件，互惠互利，形成良性的生态循环。项目通过清洁生产、低投入、低消耗、低排放和高效率的生产格局，实现农业规模化生产、加工增值和副产品综合利用，形成立体种养农业、清洁能源和三产融合（生产+深加工+销售）的创意农业经济模式。因此。本次债券募投项目符合《农村产业融合发展专项债券发行指引》第一条（二）"农业内部融合型农村产业融合发展项目"的规定。

截至2019年末，发行人总资产228.82亿元，魏集镇湖畔槐园农业园及配套设施建设项目总投资约为4.31亿元，满足申请发行农村产业融合发展专项债券的条件。

二、本期债券募投项目的必要性及社会效益分析

本期债券募投项目建设符合国家及省市有关规定和要求，是以建立更加完善的农业产业链条、培育更加丰富的农村新产业新业态、打造更加高效的产业组织方式、构建更加紧密的利益联结机制为导向，募集资金用于绿色循环农业项目。本项目实施具有以下意义：

（一）生态效益

本项目属于立体种养生态型，是集生产、加工、销售及农业服务于一体的立体种植、养殖农业项目，无论是基建施工期间、投产运营期间，几乎不产生"三废"，即没有水质污染、不产生废气、废渣等污染气体和污染物。相反，在本项目实施后，将充分利用土地、环境资源，通过太阳能、节能灌溉、废弃物处理等现代先进农业技术手段，通过立体种养模式，科学合理开发与维护具有较高经济价值的农作物园地，有效实现土壤改造，还原土地肥沃，具有水资源涵养保护、调节气候、促进生物多样性保护等重要生态功能，真正达到持续、科学的资源循环利用，实现生态、健康和环保的农业经济理念。

（二）经济效益

立体种养农业园区的建设，将大大提升当地农业产业的竞争力，促进当地农业经济的持续稳定增长。一是选用高产、优质、高效的农作物和水产品品种，通过科学绿色种植和养殖，不仅提高了产量，也保证了品质，使绿色农产品更具市场竞争力；二是通过集约化、规模化生产管理方式，实现园区各种资源的共享，节约了农业企业的生产成本；三是通过组建一支强大的人才队伍，培养了一批素质较高的农业劳动力，促进当地经济增收。

（三）社会效益

1、丰富农产品供应市场，推进绿色"菜篮子"建设项目建成后每年可稳定、持续的向市场提供优质粮食、水产品，有效保障徐州地区市场的农产品供应，丰富农产品品种。

2、通过创业示范带头，带动致富创收项目可实现综合直接就业100人，间接带动就业1,000人。项目具备良好的示范效应带动睢宁县农业走上品种绿色化、产品优质化、生产规模化、布局合理化、服务社会化、经营特色化、市场化、高效化的发展道路。

3、融合一二三产业，形成立体种养农业经济模式在发展立体种养农业的同时，通过生产加工流水线，保障加工品质，完善产品品牌体系；搭建仓储物流平台，加快产品周转循环周期；搭建线上线下的农产品销售网络系统，减少产品流通环节；加强与科研所、农林学院合作与交流，为农企、合作社及农户提供交流与技术支撑服务，从而影响和带动睢宁县及整个徐州地区的现代农业发展、科技进步和农业生产率提高，实现农产品生产、加工、仓储物流、销售及服务一体化融合发展。项目通过清洁生产、低投入、低消耗、低排放和高效率的生产格局，实现农业规模化生产、加工增值和副产品综合利用，形成立体种养农业、清洁能源和三产融合（生产+深加工+销售）的创意农业经济模式。

三、发债募集资金使用计划及管理制度

（一）募集资金使用计划

发行人将严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，实行专款专用。本期债券募集资金将投入上述项目的建设及补充营运资金，发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，发行人将根据该项目的建设进度和资金支付进度，将募集资金分期投入到项目中。

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

（二）募集资金管理制度

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

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

第十三条 偿债保证措施

发行人将以良好的经营业绩为本期债券的到期偿还创造基础条件，并采取具体有效的措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。本期债券偿债资金主要来源于公司主营业务以及本期债券募集资金投资项目的收益，公司已经针对本期债券的后续偿付做出了专门的人员和财务安排。

同时，为增强本期债券偿债保障水平，发行人聘请重庆三峡融资担保集团股份有限公司（原名重庆三峡担保集团股份有限公司，于2018年6月8日更为现名，以下简称"三峡担保"）为本期债券提供了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，三峡担保将主动承担担保责任，将本期债券当期兑付资金划入债券登记托管机构或主承销商指定的账户，以确保本期债券当期应付本息能够全额偿付。

一、担保人基本情况

（一）担保人概况
名称：重庆三峡融资担保集团股份有限公司
住所：重庆市渝北区青枫北路 12 号 3 幢
法定代表人：李卫东
成立日期：2006年4月30日
注册资本：465,000 万元

经营范围：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保等融资性担保业务；再担保、债券发行担保（按许可证核定期限从事经营）。诉讼保全担保业务，履约担保业务，与担保业务相关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自由资金进行投资。（以上经营范围法律、行政法规禁止的不得经营，法律、行政法规限制的取得许可或审批后方可从事经营）。

经国家发改委批准，重庆三峡融资担保集团股份有限公司2006年9月正式挂牌成立，目前实收货币注册资本金人民币46.50亿元，是全国注册资本规模最大的政策性担保机构之一，3家股东为重庆渝富资产经营管理集团有限公司、三峡资本控股有限责任公司和国开金融有限责任公司，是全国唯一具备省级地方政府、超大型央企和国家级政策性银行股东背景的全国有大型综合性担保集团。

三峡担保始终坚持"政策性目标，市场化运作"的经营理念，在全国范围内广泛开展间接融资担保、直接融资担保、非融资担保、再担保及投资咨询、财务顾问等多元化综合金融服务，具备债券、基金、中期票据、短期融资券等资本市场金融产品担保资质，集团下设江津、万州、黔江 3 家市内分公司及成都、武汉、西安、北京、昆明 5 家异地分公司，全国化区域布局发展战略稳步实施，业务范围覆盖全国各地区。

（二）担保人财务情况

三峡担保2019年的审计报告由天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告（天健审〔2020〕8-135号）。本募集说明书中三峡担保2019年的财务数据均来源于经审计的财务报告，投资者在阅读担保人的相关财务信息时，应同时查阅担保人经审计的财务报告附注。

1、担保人主要财务指标

表13-1、担保人2019年及2020年9月主要财务指标

单位：亿元

项目	2020年9月末/1–9月	2019年末/度	2018年末/度
资产总额	109.93	127.87	117.00
负债总额	41.15	58.53	48.35
所有者权益合计	68.78	69.34	68.65
营业收入	7.46	11.11	11.39
利润总额	2.42	3.20	3.49
净利润	1.85	2.85	3.01
经营活动产生的现金流量净额	–5.25	–22.94	2.07
投资活动产生的现金流量净额	–4.21	34.07	–1.78
筹资活动产生的现金流量净额	–2.30	4.71	–1.74
五、现金及现金等价物净增加额	–11.77	15.84	–1.44

2、担保人财务报表

担保人2019年经审计及2020年9月末未经审计的资产负债表、利润表、现金流量表详见附表五、六、七。

（三）担保人资信情况

东方金诚国际信用评估有限公司、中证鹏元资信评估股份有限公司、中诚信国际信用评级有限公司、联合资信评估有限公司、上海新世纪资信评估投资服务有限公司、大公国际资信评估有限公司给予三峡担保长期主体信用等级AAA。

（四）担保函主要内容

三峡担保为本期债券出具担保函（编号：SXDB-DBH〔2019〕0001号），担保函的主要内容是：

1、被担保的债券种类、数额：被担保的债券为7年期企业债券，发行面额总计为不超过人民币60,000万元（以国家发改委最后批准期限和金额为准）。

2、保证的方式：担保人承担保证的方式为全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

3、保证责任的承担：[illegible]

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

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

（五）担保人担保余额及集中度情况

[illegible]

（六）担保人发行债券情况

截至2020年9月末，担保人及其子公司存续债券如下：

表13-2、担保人及其子公司存续债券统计表

债券名称	债券简称	发行日期	发行金额	期限	票面利率
重庆三峡融资担保集团股份有限公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）	19三峡01	2019–4–3	5亿元	5年	4.60%
重庆三峡担保集团股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）	18三峡01	2018–3–21	1亿元	5年（3+2）	5.78%
重庆三峡融资担保集团股份有限公司2018年公开发行可续期公司债券（第一期）	18三峡Y1	2018–11–22	2亿元	3年（3+N）	6.5%

（七）担保协议及程序合法合规性

[illegible]

二、本期债券的偿债计划

[illegible]

表13-3、魏集镇湖畔槐园农业园及配套设施建设项目收入预测表

单位：万元

项目/年限	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	债券存续期合计	运营期合计
	建设期		经营期									
			债券存续期					项目运营期				
稻米	–	–	3,990.00	5,320.00	5,320.00	5,320.00	5,320.00	5,320.00	5,320.00	5,320.00	25,270.00	41,230.00
螃蟹	–	–	7,650.00	10,200.00	10,200.00	10,200.00	10,200.00	10,200.00	10,200.00	10,200.00	48,450.00	79,050.00
公共平台租赁			336.00	448.00	448.00	448.00	448.00	448.00	448.00	448.00	2,128.00	3,472.00
总收入	–	–	11,976.00	15,968.00	15,968.00	15,968.00	15,968.00	15,968.00	15,968.00	15,968.00	75,848.00	123,752.00

注：为审慎考虑假定运营期第一年度达产75%。

表13-4、魏集镇湖畔槐园农业园及配套设施建设项目收益测算表

单位：万元

项目/年限	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	小计	2029年–2031年	合计
	债券存续期								项目运营期	
经营收入	0	0	11,976.00	15,968.00	15,968.00	15,968.00	15,968.00	75,848.00	47,904.00	123,752.00
税金及附加	0	0	4.57	6.09	6.09	6.09	6.09	28.93	18.27	47.20
经营成本	0	0	4906.55	5041.43	5041.43	5041.43	5041.43	25,072.27	15,124.29	40,196.56
净收益	0	0	7,064.88	10,920.48	10,920.48	10,920.48	10,920.48	50,746.80	32,761.44	83,508.24

注：水稻、螃蟹收入免征增值税。

[illegible]

第十四条 投资者保护措施

为保证本期债券持有人的合法权益，发行人根据《公司法》、《证券法》的有关规定，制订了《2020年江苏博融农业发展有限公司农村产业融合发展专项债券持有人会议规则》。凡认购本期债券的投资者均视作同意发行人制定的《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》和债券持有人会议相关决议对全体本期债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让取得本期债券的持有人）具有同等的效力和约束力。

第十五条 风险与对策

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

一、与本期债券有关的风险与对策

（一）利率风险与对策

风险：受国民经济运行状况和国家宏观政策等因素的影响，市场利率具有波动性。由于本期债券采用固定利率结构且期限较长，在本期债券期限内，不排除市场利率上升的可能，这将使投资者投资本期债券的收益水平相对降低。

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

（二）偿付风险与对策

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

对策：[illegible]

（三）流动性风险与对策

风险：由于具体上市审批或核准事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够在相关的证券交易场所上市流通，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让和临时性变现时出现困难。

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

二、与行业相关的风险与对策

（一）产业政策风险与对策

[illegible]

（二）经济周期风险与对策

[illegible]

三、与发行人有关的风险与对策

（一）工程建设质量风险与对策

[illegible]

（二）经营管理风险与对策

[illegible]

（三）募集资金投向风险与对策

[illegible]

四、其他风险及对策

（一）发行人收入来源风险与对策

[illegible]

（二）应收款回收风险与对策

[illegible]

（三）偿债保障措施相关的风险

[illegible]

（四）募投项目土地流转合同到期后续租风险

[illegible]

第十六条 信用评级

经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为AA，本期债券信用级别为AAA。

一、信用评级报告的内容摘要

（一）评级观点

[illegible]

（二）正面

[illegible]

（三）关注

[illegible]

二、跟踪评级安排

[illegible]

三、历史信用评级情况

发行人近三年在境内发行的其他债券的评级情况如下：

（一）根据中证鹏元于2016年3月23日出具的鹏信评【2016】第Z【94】号01评级报告，中证鹏元对发行人的主体信用评级为AA级，评级展望为稳定，同年非公开发行的"16博融01"和"16博融02"公司债券信用等级均为AA。

四、发行人信用记录

根据中证鹏元出具的《江苏博融农业发展有限公司征信报告》，发行人商业往来信用良好，所有借款均按时还本付息，近三年不存在违法行为，亦不存在违约等影响公司信用水平的事项。

第十七条 法律意见

通过对发行人提供的材料和有关事实审查后，江苏钟山明镜律师事务所律师认为：

[illegible]

第十八条 其他应说明的事项

一、税务说明

根据国家税收法律法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税款由投资者自行承担。

二、上市安排

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

第十九条 备查文件

一、备查文件清单
（一）国家有关部门对本期债券的批准文件；
（二）《2021年江苏博融农业发展有限公司农村产业融合发展专项债券募集说明书》；
（三）发行人2016–2018年度审计报告、2019年度审计报告、专项报告及2020年1–9月未经审计财务报表；
（四）中证鹏元资信评估股份有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
（五）江苏钟山明镜律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
（六）债权代理协议和债券持有人会议规则；
（七）账户及资金监管协议；
（八）本期债券的担保函。

二、查询地址

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点或互联网网址查阅上述备查文件：
财达证券股份有限公司
法定代表人：翟建强
住所：河北省石家庄市桥西区自强路35号
联系人：胡敏章、李宗烨
联系地址：北京市丰台区金泽西路晋商联合大厦15层
联系电话：010-83251676
传真：010-83251676
邮政编码：050000

此外，投资者也可以在本期债券发行期限内到国家发展和改革委员会网站（www.ndrc.gov.cn）和中央国债登记结算有限责任公司网站（www.chinabond.com.cn）查阅本期债券募集说明书全文。

如对本期债券募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附表一：2021年江苏博融农业发展有限公司农村产业融合发展专项债券发行网点表

序号	主承销商	网点名称	地址	联系人	电话
1▲	财达证券股份有限公司	固定收益融资总部	北京市丰台区金泽西路 8 号晋商联合大厦	胡敏章、李宗烨	010-83251676
序号	分销商	网点名称	地址	联系人	电话
1	五矿证券有限公司	深圳部	深圳市福田区金田路4028号荣超经贸中心办公楼47层01单元	尹晓雯、张新琦	0755-82545555