2022年江苏筑富实业投资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：江苏筑富实业投资有限公司
主承销商：开源证券股份有限公司
（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、本期债券业经国家发展和改革委员会注册文件（发改企业债券〔2022〕214号）准许公开发行，注册并不代表国家发展和改革委员会对本期债券的投资价值做出任何评价，也不表明对本期债券的投资风险做出任何判断。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读本期债券募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

二、发行人承诺及时、公平地履行信息披露义务，发行人董事会已批准本期债券募集说明书，发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本期债券募集说明书不存在虚假记载、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。

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

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

四、主承销商按照《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》等法律法规的规定及有关要求，遵循勤勉尽责、诚实信用的原则，独立地对发行人进行了尽职调查，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。

五、北京市盈科（连云港）律师事务所及经办律师保证由律师事务所同意发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容已经北京市盈科（连云港）律师事务所审阅，确认募集说明书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。

六、凡欲认购、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，包括债权代理人协议、债券持有人会议规则及募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债权代理人等主体权利义务的相关约定。

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期债券募集说明书中列明的信息和对本期债券募集说明书作任何说明。投资者若对本期债券募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

七、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，不涉及新增地方政府隐性债务。

八、发行人承诺根据法律法规和本期债券募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

九、截至本期债券募集说明书签署日，除已披露信息外，发行人无其他影响偿债能力的重大事项。

第一条 释 义

在本募集说明书摘要中，除非文中另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人/公司/本公司/筑富实业：指江苏筑富实业投资有限公司。

源逸农业：指江苏源逸农业开发有限公司。

发行人股东/实际控制人/县政府：指灌云县人民政府。

本期债券：指发行总规模为人民币6亿元的2022年江苏筑富实业投资有限公司农村产业融合发展专项债券，分为两个品种，其中品种一债券名称为2022年江苏筑富实业投资有限公司农村产业融合发展专项债券（品种一），简称“22筑富专项债01”，品种二债券名称为2022年江苏筑富实业投资有限公司农村产业融合发展专项债券（品种二），简称“22筑富专项债02”。

本次发行：指2022年江苏筑富实业投资有限公司农村产业融合发展专项债券的发行。

主承销商/簿记管理人/开源证券：指开源证券股份有限公司。

担保机构/担保人（品种一）/江苏再担保：指江苏省信用再担保集团有限公司。

担保机构/担保人（品种二）/苏州农担：指苏州市农业融资担保有限公司。

募集资金账户与偿债资金账户监管银行/监管银行/债权代理人：指南京银行股份有限公司连云港分行。

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《2022年江苏筑富实业投资有限公司农村产业融合发展专项债券募集说明书》。

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《2022年江苏筑富实业投资有限公司农村产业融合发展专项债券募集说明书摘要》。

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。

《债权代理协议》：指发行人与债权代理人签订的《2021年江苏筑富实业投资有限公司农村产业融合发展专项债券之债权代理协议》。

《债券持有人会议规则》：指《2021年江苏筑富实业投资有限公司农村产业融合发展专项债券债券持有人会议规则》。

《募集资金账户及资金监管协议》：指发行人与监管银行签订的《2021年江苏筑富实业投资有限公司农村产业融合发展专项债券募集资金账户及资金监管协议》。

《偿债账户及资金监管协议》：指发行人与监管银行签订的《2021年江苏筑富实业投资有限公司农村产业融合发展专项债券偿债账户及资金监管协议》。

《承销协议》：指发行人与主承销商为本期债券的发行签订的《关于公开发行公司债券之主承销协议》。

余额包销：指主承销商在募集说明书载明的缴款日，按发行利率/价格将其包销额度比例内未售出的本期债券全部自行买入的承销方式。

债券持有人：指本期债券的投资者。

国家发改委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司。

《公司法》：指《中华人民共和国公司法》。

《证券法》：指《中华人民共和国证券法》。

《公司章程》：指《江苏筑富实业投资有限公司章程》。

《加强债券管理工作的通知》：指《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》（发改财金〔2004〕第1134号）。

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：指国家法定的工作日。

报告期/最近三年及一期：指2019年、2020年、2021年和2022年1-9月。

元：指人民币元。

本募集说明书摘要中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第二条 风险提示及说明

投资者购买本期债券，应当认真阅读本期债券募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。本期债券依法发行后，因发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。如发行人未能按时足额还本付息，主承销商不承担还本付息义务及任何连带责任。投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑下述各项风险因素：

一、与本期债券相关的风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，在本期债券存续期间，市场利率存在波动的可能性。本期债券为固定利率品种且存续期限较长，可能跨越多个利率波动周期，市场利率的波动可能导致投资者投资本期债券的收益水平有所波动。

（二）流动性风险

发行人计划在本期债券发行结束后申请在国家批准的证券交易场所上市或交易流通。但由于具体上市审批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按照预期的时间在相关的证券交易场所上市交易，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时出现困难。

（三）偿付风险

在本期债券存续期间，发行人的经营状况可能受到市场环境和政策环境的影响。若发行人经营状况下滑或资金周转出现困难，不能从预期的还款来源获得足够资金，可能导致本期债券不能按期足额兑付，对投资者到期收回本息构成影响。

（四）本期债券安排所特有的风险

尽管发行人已根据现实情况安排了多项偿债保障措施来控制和降低本期债券的还本付息风险，但是在本期债券存续期间，由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素，发行人的经营利润与现金流可能将与预期发生一定偏差，导致目前拟定的偿债保障措施无法得到有效履行，进而影响本次债券持有人的利益。

（五）资信风险

公司目前经营情况和资信状况良好，能够按时足额偿付债务本息。公司诚信经营，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺，在最近三年及一期与主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生任何严重违约。在未来的业务经营中，公司亦将秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但在本期债券存续期内，如果由于公司自身的相关风险或不可控制的因素，使公司的财务状况发生不利变化，导致不能按约定偿付贷款本息或在业务往来中发生严重违约行为，将可能使公司资信状况恶化，影响本期债券还本付息，从而可能使本期债券投资者受到不利影响

二、与行业相关的风险

（一）经济周期风险

发行人主要从事基础设施建设等业务，该业务的投资规模及运营收益水平与经济周期有着比较明显的相关性。本期债券存续时间较长，在债券存续期内，不排除宏观经济增长放缓或出现衰退，导致政府基础设施投资力度下降或安置房建设需求减少，这将导致发行人业务规模萎缩，经营效益下降，现金流量减少，从而影响本期债券本息的兑付。

（二）产业政策风险

发行人从事的工程项目建设行业是关系国计民生的重要行业，政策高度敏感，未来可能发生的产业政策调整会对公司经营环境产生重大影响。如果在本期债券存续期内，国家或者地方产业政策发生调整，将影响公司的经营活动，可能对公司的经营业绩产生不利影响。目前，发行人从事的上述业务得到国家政策的大力扶植，但在国民经济发展的不同阶段，国家政策会有不同程度的调整，不排除国家宏观经济政策、产业政策的调整在一定时期内影响发行人经营环境和盈利能力。

三、与发行人相关的风险

（一）公司运营风险

发行人作为灌云县内重要的基础设施建设主体，具有区域垄断行业地位，承担着城市建设和服务民生的重任。这些都对发行人的经营决策水平、财务管理能力、资本运作能力和风险控制能力提出了较高的要求，如若发行人市场信誉下降、融资能力不足或内部管理不善，将对公司正常的业务收益产生一定的影响。

（二）募投项目建设风险

本期债券募集资金中3.80亿元投向灌云县农村产业融合发展建设项目，项目投资规模较大，回收期较长。在项目建设和运营期间，如出现原材料价格以及劳动力成本上涨、遭遇不可抗拒的自然灾害、意外事故、政府政策、利率政策改变以及其他不可预见的困难或情况，都将导致募投项目实际投资超出投资预算，总成本上升，或影响项目按时竣工及日常经营，从而影响发行人盈利水平。

（三）持续融资风险

发行人所从事业务的资金需求量大、投资回收期较长，存在未来资本支出规模较大风险。目前，公司外部融资以银行贷款、债券融资为主。若银行贷款及债券融资的融资成本和融资条件发生不利于发行人的较大变化，将影响发行人的持续融资规模和盈利能力。

（四）未使用授信额度较小的风险

截至2021年末，发行人合并口径主要金融机构授信总额为41.60亿元，已使用授信23.54亿元，未使用授信额度18.06亿元。发行人有息债务规模不断上升，存在偿债压力，未来面临使用授信额度较小的风险。

（五）对外担保风险

截至2021年12月末及2022年6月末，发行人对外担保余额分别为479,116.00万元及390,067.02万元，占当期末净资产比重分别为36.70%及29.67%。被担保企业均为灌云县国有企业，若被担保企业因经营管理不善发生债务违约等情况，发行人将要承担相应连带责任担保义务，存在一定的或有负债损失风险。

（六）多元化经营管理风险

发行人从事灌云县基础设施建设业务，并逐步增加担保、小额贷款等业务，资产规模较大，企业在多元化管理上存在一定的难度。这要求发行人以网络提高经营决策水平，增强财务管理及资本运作方面的能力，对潜在生产经营风险进行有效控制，否则将对发行人的未来发展造成一定影响。

（七）对政府财政补贴依赖性较大的风险

发行人收入及利润来源中财政补贴占比较大，对财政补贴依赖性较强，自身盈利能力较弱。若未来发行人所在地区财政对发行人的补贴降低，将会对发行人的盈利能力造成不利影响。

（八）小额贷款业务发生违约的风险

截至2021年末，发行人子公司灌云县诚鑫科技小额贷款有限公司和灌云县金拓农村小额贷款有限公司对外小额贷款余额合计12,036.41万元，其中计提100%贷款损失准备的损失类贷款余额为910.00万元。截至2021年末，发行人小额贷款业务产生的逾期贷款金额为2,454.41万元。如果未来贷款逾期规模持续增加，将对发行人盈利能力造成不利影响。

（九）担保业务发生代偿的风险

截至2021年末，发行人子公司灌云县泰和融资担保有限公司在保余额为24,920.00万元，计提的担保风险准备金合计5,052.06万元，在保企业主要分布于工业、农林牧渔和建筑业。截至2021年末发行人累计代偿额为7,812.56万元，如果未来发行人代偿规模继续扩大，将对发行人的盈利能力造成不利影响。

（十）其他经营业务亏损风险

近三年，发行人陆续增加了光伏发电、温泉馆运营、旅游、商品贸易等经营业务，部分业务存在亏损的情形。若未来发行人相关业务持续亏损，可能对发行人业绩和整体盈利情况产生不利影响。

（十一）资产流动性较差风险

本期债券发行人资产以流动资产为主，其中变现能力较弱的存货占比较高，发行人存货主要由待开发土地构成且受限价值较高，变现价值易受房地产市场变化及当地经济发展影响，资产流动性较差。债券存续期内，若发行人所持有的土地不能及时开发和转让，无法结转为相关的收入，将存在一定的资产变现风险，对发行人的资产质量和盈利能力造成不利影响。

（十二）应收款项回收的风险

2019-2021年末，发行人的应收账款分别为62,499.73万元、54,824.18万元和50,820.92万元，分别占同期末资产总额的3.55%、2.90%和2.64%。截至2021年末，发行人及其合并报表范围内子公司应收款项主要为应收灌云县新农村农业综合开发有限公司工程款。2019-2021年末发行人的其他应收款分别为240,988.37万元、241,876.59万元和225,961.78万元，分别占同期资产总额的13.70%、12.77%和11.72%，主要系应收政府部门及国有投资主体的往来款。若未来应收款项对手方发生重大不利变化，造成发行人应收款项无法正常回收，将对发行人的资产流动性、正常业务经营和现金流入产生不利影响。

（十三）受限资产规模较大风险

截至2021年末，发行人受限资产账面价值合计为798,449.16万元，占净资产的61.16%，发行人受限资产主要为货币资金及土地资产，如不能及时偿还债务，受限资产存在被冻结及处置的风险，可能会影响发行人正常经营，对发行人偿债能力带来不利影响。

（十四）募投项目收益未达预期的风险

本期债券募投项目为灌云县农村产业融合发展建设项目，在项目运营期内，若市场变化导致各功能区出售、出租未达发行人制定的销售、出租计划，使收益实现存在一定的不确定性，或农产品受季节、气候等因素影响，产销量、销售价格波动较大，收益不及预期，都将会对募投项目回款产生影响，进而影响本期债券的偿付能力。

（十五）有息负债集中偿付压力较大的风险

根据发行人2021年末有息负债偿还计划，2022年及2023年，发行人有息负债偿还规模分别为94,900.00万元和123,500.00万元，有息负债偿还规模较大，若发行人不能维持合理的盈利水平和现金流入，将面临短期集中偿付压力较大的风险。

第三条 发行条款

一、本期债券发行批准情况

本期债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2022〕214号注册公开发行。

2021年11月28日灌云县人民政府出具批复文件，同意发行人申请公开发行不超过6亿元农村产业融合发展专项债券。

2021年11月19日江苏筑富实业投资有限公司董事会通过决议，同意发行人申请公开发行不超过6亿元农村产业融合发展专项债券。

二、本期债券基本情况及发行条款

（一）发行人：江苏筑富实业投资有限公司。

（二）债券名称：2022年江苏筑富实业投资有限公司农村产业融合发展专项债券，分为两个品种，其中品种一债券名称为2022年江苏筑富实业投资有限公司农村产业融合发展专项债券（品种一），简称“22筑富专项债01”，品种二债券名称为2022年江苏筑富实业投资有限公司农村产业融合发展专项债券（品种二），简称“22筑富专项债02”。

（三）发行总额：本期债券发行总规模人民币6亿元，分为两个品种。其中品种一发行规模4亿元，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连带责任保证担保；品种二发行规模2亿元，由苏州市农业融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（四）债券期限：本期债券为7年期，同时设置本金提前偿付条款。品种一不附设选择权，品种二附设第3年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

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

本期债券品种一的票面利率在债券存续期内固定不变。

本期债券品种二的票面利率在债券存续期内前三年固定不变。在本期债券品种二存续期的第三个计息年度末，发行人可选择调整票面利率，上调或下调幅度为0至300个基点（含本数），调整后的票面利率在后四个计息年度固定不变；若发行人未行使调整票面利率选择权，则维持原有票面利率。

（六）还本付息方式：本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期的第3、第4、第5、第6、第7个计息年度末分别偿付本金的20%、20%、20%、20%、20%，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息。

本期债券品种二的投资者行使回售选择权后，自债券存续期第3年至第7年，发行人分别按照剩余债券每百元本金值的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

（）发行人调整票面利率选择权：在本期债券存续期的第3个计息年度末，发行人有权选择上调或者下调本期债券品种二的票面利率，上调或下调幅度为0至300个基点（含本数）。

（）发行人调整票面利率公告日期：发行人将于本期债券第3个计息年度付息日前的第20个工作日刊登关于是否调整本期债券品种二的票面利率以及调整幅度的公告。

（）投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券品种二的票面利率及调整幅度公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券品种二按面值全部或部分回售给发行人；或选择继续持有本期债券。

（）投资者回售登记期：投资者选择将持有的本期债券品种二全部或部分回售给发行人的，须于发行人刊登调整本期债券品种二的票面利率公告日期起5个工作日内进行登记；若投资者未做登记，则视为接受上述调整并继续持有本期债券。

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

（十二）债券形式：本期债券为实名制记账式债券。

（十三）认购与托管：本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管；中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

（十四）发行方式：本期债券以簿记建档、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，向专业投资者公开发行。

（十五）发行对象：本期债券通过承销团成员设置的发行网点在银行间债券市场公开发行的部分，向境内专业投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发行；通过上海证券交易所公开发行的部分，向在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格证券账户的专业投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。

（十六）簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2022年12月8日。

（十七）发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2022年12月9日。

（十八）发行期限：发行期限为2个工作日，自发行首日至2022年12月12日。

（十九）起息日：自发行首日第2个工作日开始计息，本期债券存续期内每年的12月12日为该计息年度的起息日。

（二十）计息期限：本期债券的计息期限自2022年12月12日起至2029年12月11日止。

（二十一）付息日：本期债券的付息日为2023年至2029年每年的12月12日（上述付息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）。

（二十二）兑付日：本期债券本金兑付日为2025年至2029年每年的12月12日（上述兑付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）。

（二十三）本息兑付方式：通过本期债券相关登记托管机构办理。

（二十四）承销方式：本期债券由主承销商开源证券股份有限公司以余额包销方式承销。

（二十五）债券担保：本期债券品种一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连带责任保证担保；本期债券品种二由苏州市农业融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（二十六）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；本期债券品种一信用等级为AAA，品种二信用等级为AA+。

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

（二十八）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承担。

三、本期债券发行安排

（一）债券发行安排

本期债券为实名制记账式债券，采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券簿记、配售的具体办法和要求将在簿记管理人公告的《2022年江苏筑富实业投资有限公司农村产业融合发展专项债券债券申购区间与投资者申购提示性说明》中规定。

（二）登记托管安排

1、通过主承销商设置的发行网点发行的债券由中央国债登记结算有限责任公司登记托管，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（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券主承销商设置的发行网点索取。认购办法如下：

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

2、通过上海证券交易所市场向专业投资者公开发行的债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管，具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务实施细则》的要求办理，该规则可在中国证券登记结算有限责任公司网站（www.chinaclear.cn）查阅或在本期债券承销团设置的发行网点索取。认购办法如下：

认购本期债券上海证券交易所公开发行部分的专业投资者须持有中国证券登记公司上海分公司合格的基金证券账户或A股证券账户，在发行期间与本期债券主承销商设置的发行网点联系，凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、在中国证券登记公司上海分公司开立的合格基金证券账户或A股证券账户卡复印件认购本期债券。

3、参与本期债券发行、登记和托管的各方，均须遵循《企业债券簿记建档发行业务指引》及中央国债登记结算有限责任公司的有关规定。

4、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法律、法规进行债券的转让和质押。

（三）上市流通安排

本次债券发行结束后1个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出债券上市或交易流通申请。

四、债券本息兑付办法

（一）利息支付

1、本期债券在存续期限内每年付息一次，最后五个计息年度利息随当年兑付的本金一起支付。本期债券付息日为2023年至2029年每年的12月12日（上述付息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）。若投资者在本期债券品种二存续期第3年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为2023年至2025年每年的12月12日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

2、本期债券利息的支付通过中央国债登记公司及中国证券登记公司上海分公司办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在国家有关主管部门指定媒体上发布的付息公告中加以说明。

3、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）本金兑付

1、本期债券设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期的第3、第4、第5、第6、第7个计息年度末分别偿付本金的20%、20%、20%、20%、20%。每年还本时按债权登记日日终在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）。本期债券本金的兑付日为2025年至2029年每年的12月12日（上述兑付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）。应兑付债券本金自兑付日起不另计利息。若投资者在本期债券品种二存续期第3年末行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为2025年12月12日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

2、本期债券本金的兑付通过中央国债登记公司及中国证券登记公司上海分公司办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在国家有关主管部门指定媒体上发布的兑付公告中加以说明。

五、认购人承诺

认购本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人，下同）被视为作出以下承诺：

1、投资者接受本期债券募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

2、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。

3、本期债券的债权代理人、监管银行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。

4、同意南京银行股份有限公司连云港分行作为本期债券监管银行，与发行人签订本期债券相关的《募集资金账户及资金监管协议》《偿债账户及资金监管协议》，接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。投资者认购本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

5、同意南京银行股份有限公司连云港分行作为本期债券债权代理人，与发行人签订本期债券相关的《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》，接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。投资者认购本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

6、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。

7、在本期债券存续期限内，若发行人依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：

（1）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；

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

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

（4）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。

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

第四条 募集资金运用

本期债券拟募集资金不超过60,000.00万元人民币，其中38,000.00万元用于灌云县农村产业融合发展建设项目，22,000.00万元用于补充营运资金。

单位：万元、%

序号	募集资金用途	项目实施主体	发行人持股比例	项目总投资	募集资金使用额度		募集资金占项目总投资比例	募集资金占本期债券拟发行金额比例
					品种一	品种二		
1	灌云县农村产业融合发展建设项目	江苏源逸农业开发有限公司	100.00	56,398.00	38,000.00	0.00	67.38	63.33
2	补充营运资金	–	–	–	2,000.00	20,000.00	–	36.67
合计		–	–	–	40,000.00	20,000.00	–	100.00

、募投项目概况

（一）项目审批和核准情况

序号	项目批文	批准文号	发文机关	印发时间	主要内容
1	《江苏省投资项目备案证》	灌行审投资备[2021]230号	灌云县行政审批局	2021.8.18	同意项目备案
2	《关于灌云县农村产业融合发展建设项目用地预审意见》	灌自然资用预[2021]3号	灌云县自然资源和规划局	2021.8.25	原则同意灌云县农村产业融合发展建设项目用地情况。
3	《关于灌云县农村产业融合发展建设项目用地规划意见》	–	灌云县自然资源和规划局	2021.8.25	其中，项目一般农用地37,015.00亩，工业用地150.00亩。
4	《固定资产投资项目节能承诺备案表》	–	–	2021.8.18	项目已备案
5	《建设项目环境影响登记表》	–	–	2021.8.19	已经完成备案，备案号：202132072300000148
6	《江苏省连云港市社会稳定风险评估评审报告表》	–	–	2021.8.25	项目已备案
7	《关于灌云县农村产业融合发展建设项目设施农用地备案的函》	伊政发[2021]51号	伊山镇人民政府	2021.8.25	对部分农用地备案为设施农用地
8	土地流转协议	–	王圩村、丁庄村、披甲墩村村委	2021.5	–
9	关于灌云县农业发展及本期债券募投项目等相关情况说明	–	灌云县农村农业局	2022.1.4	–

（二）募投项目建设情况

1、募投项目建设主体

募投项目建设主体为发行人全资子公司江苏源逸农业开发有限公司。

2、募投项目建设规模及主要建设内容

本期债券募投项目位于灌云县现代农业产业园伊山镇内（江苏省级现代农业产业园），规划总用地面积37,165.00亩，主要建设配套设施区15.00亩、灌云特色农业种植区12,000.00亩、稻麦套种田3,000.00亩、循环农业示范区22,000.00亩、农产品加工区150.00亩，并对项目区域进行土地平整、土壤改良、虾沟开挖、田埂改造、种植、养殖，建设钢架连栋大棚480.00万㎡、育苗棚4,000.00㎡、原料及农产品临时存储及分拣场5,666.70㎡、农产品加工厂房90,000.00㎡及其配套设施，配套实施农用道路工程、农用水利等基础设施。

3、项目建设进度

本项目计划总建设工期为24个月，已于2021年12月启动，计划于2023年12月建成并投入运营。项目已完成前期工作准备、工程勘察与设计和项目招标工作。目前农产品加工区已完成土地平整，计划2023年年初启动建设；特色农业种植区已启动钢结构大棚搭建工作，循环农业区稻虾田已开展前期土壤改良、虾沟开挖、田埂改造等工作。在项目实施过程中，不存在强拆、强建等情况。

4、项目总投资及资金来源

本项目建设总投资5.64亿元，由项目资本金和债务资金构成。其中资本金1.84亿元，来源为公司自有资金，占项目投资总额的比例为32.62%，满足国家对于项目资本金比例的相关要求；拟使用债务资金3.80亿元，来源于本期债券所募集资金，占项目总投资的比例为67.38%。截至2022年11月30日，项目资本金已落实到位，已完成资金投入8,677.94万元，占该项目工程总投资的15.39%。

募投项目建设资金来源中无政府补贴。

二、募投项目的经济效益

（一）项目经济效益分析

根据江苏势起工程项目管理有限公司编制的《灌云县农村产业融合发展建设项目可行性研究报告》，募投项目建设期2年，运营期10年，项目建成运营后预计可实现营业收入总额为154,918.15万元，其中债券存续期内可实现收入83,870.00万元。

项目内部收益率为12.75%（税前），投资回收期为6.62年（税前），税后财务净现值为18,580.17万元（i=5%），表明项目获利能力较强，经济效益良好。

灌云县农村产业融合发展建设项目在债券存续期内预计可实现收入合计83,870.00万元，扣除经营成本26,545.08万元，增值税金及附加548.10万元，可实现净收益56,776.82万元。本期债券募投项目拟使用募集资金38,000.00万元，假设本期债券票面利率为6.50%，则债券存续期内用于募投项目的利息合计为12,350.00万元，本息合计为50,350.00万元。债券存续期内项目净收益可覆盖本期债券用于募投项目部分的本息。项目运营期内营业收入扣除运营费用和相关税费后可实现净收益为100,587.06万元，可覆盖项目总投资。

三、募集资金使用计划及管理制度

发行人已制定专门的制度规范本期债券发行募集资金的管理、使用和偿还，以保障投资者利益。

（一）募集资金的存放

发行人与南京银行股份有限公司连云港分行签署了《募集资金账户及资金监管协议》。为确保募集资金的专款使用，发行人在上述银行开立了募集资金使用专项账户，该账户仅用于本期债券募集说明书所述的募集资金用途项目资金的存储和使用，不得用作其他用途。

（二）募集资金的使用

发行人将根据募集说明书披露的用途及进度使用本期债券募集资金，保证专款专用。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，在募集资金使用计划或公司预算范围内，由使用单位向发行人财务部提交使用募集资金报告，禁止对发行人拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联人占用募集资金。

（三）募集资金使用情况的监督

发行人财务部负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况建立详细的账务管理并及时做好相关会计记录，且将不定期对募集资金投资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。在项目建设过程中，发行人将加强投资预算管理，按照项目建设进度与营运实际需要分批次拨付募集资金，募集资金使用单位将定期向发行人财务部报送项目资金的实际使用情况。

四、本期债券偿债保障措施

本期债券偿债资金的主要来源为公司的经营性收入及募集资金拟投资项目的未来收入。发行人在充分分析未来财务状况的基础上，对本期债券的本息支付作了充分可行的偿债安排，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。

（一）具体偿债计划

1、本期债券偿债计划概况

本期债券发行规模为6.00亿元，为7年期固定利率债券，在存续期内每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，分别于本期债券的第3、第4、第5、第6和第7个计息年度末偿还本期债券发行总额的20%。

为了充分、有效地维护债券持有人的合法权益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列的工作计划，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。

2、偿债计划的人员安排

发行人将为本期债券成立偿付工作小组，所有成员将保持相对稳定。自偿付工作小组成立起至付息期限或兑付期限结束，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。

3、偿债计划的财务安排

针对未来的财务状况、本期债券期限结构特征、募集资金投资项目的特点，发行人将建立一个以公司日常经营收入、募集资金投资项目回款资金和其他外部融资等方式相结合的多层次、互为补充的财务保障体系，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。

4、设立偿债资金专项账户

发行人将设立专项偿债账户，通过对该账户的专项管理，提前准备本期债券的到期应付本息，按约定偿付本期债券本息。按照发行人与南京银行股份有限公司连云港分行签订的《偿债账户及资金监管协议》，发行人将在南京银行股份有限公司连云港分行开立偿债资金专户。《偿债账户及资金监管协议》明确约定偿债资金专户专门用于归集偿还本期债券的本金和利息，除本期债券的本金兑付和支付债券利息以及银行结算费用外，偿债资金专户资金不得用于其他用途。

同时，发行人将从公司日常生产经营所产生的收入中提取部分资金作为本息偿债资金，专门用于本期债券本息的兑付工作，以确保本期债券本息按期兑付，保障投资者利益。

（二）偿债保证措施

作为发行人，江苏筑富实业投资有限公司为本期债券的法定偿债人，偿债资金主要来源于公司的经营性收入和募集资金拟投入项目的未来收入。

1、发行人良好的财务状况保证了本期债券本息的偿付；

2、募投项目良好的经济效益是本期债券本息兑付的有力保障；

3、充实的可变现资产和较强的融资能力为本期债券还本付息提供保证；

4、良好的资信水平和融资能力为本期债券偿付提供重要保障；

5、签订《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》保障债权人利益；

6、担保人为本期债券品种一及品种二提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，为本期债券按期偿付提供进一步保障；

7、严格履行信息披露义务。

发行人将严格遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受监管银行、主承销商、债券持有人和股东的监督，防范偿债风险。

综上所述，发行人制定了具体、切实可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保障措施，为本期债券本息的按时足额偿付提供了足够保障，能够有效地保护本期债券持有人的利益。

五、发行人承诺

发行人承诺本期债券募集资金投资项目符合国家产业政策方向，未用于弥补亏损和非生产性支出，未用于房地产买卖、股票买卖和期货交易等与企业生产经营无关的风险性投资，未用于具有完全公益性的社会事业项目如体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等项目建设。

发行人承诺在本期债券存续期内，将按照相关要求披露债券资金使用情况、下一步资金使用计划、募集资金投资项目进展情况（包括项目前期工作和施工进展情况）。

发行人承诺按照本期债券募集说明书的约定使用募集资金，如变更本期债券募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续，并及时进行披露。

发行人承诺灌云县农村产业融合发展建设项目收益将优先用于偿还本期债券本息。

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及地方政府隐性债务。

第五条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：江苏筑富实业投资有限公司　成立日期：2002年11月18日　法定代表人：吴立国
注册资本：人民币60,088.00万元　实缴资本：人民币60,088.00万元　注册地址：灌云县伊山镇水利路东侧、南京西路北侧
办公地址：灌云县伊山镇水利路东侧、南京西路北侧　邮政编码：222200　信息披露事务负责人：吴立国
联系电话：0518-88106850　传真：0518-88106333　统一社会信用代码：9132072373941245X2

经营范围：出资人授权范围内的县级国有资产的投资、经营、管理；城乡基础设施建设；房屋租赁、物业管理及工程管理服务；普通货物仓储服务（危险化学品除外）；组织实施农村土地整理工程施工；水利基础设施建设；广播电视传输网络建设、经营、改造、维护和管理；广播电视传输服务；电子产品销售；水上旅客运输。面向成年人开展的培训服务（不含国家统一认可的职业证书类培训）；国内旅游业务经营；成品油销售（危险化学品除外）。（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）

二、发行人历史沿革

江苏筑富实业投资有限公司前身为灌云县国有资产经营管理有限公司，由灌云县人民政府于2002年11月18日出资设立，灌云县国有资产管理委员会代行其出资人职能，取得连云港市灌云工商行政管理局核发的320723000002497号《企业法人营业执照》，注册资本2,000万元，实收资本人民币2,000万元，已经连云港华盛联合会计师事务所审验并出具其连华盛验[2002]第370号验资报告。

2009年1月8日，灌云县人民政府以土地使用权出资增加公司注册资本18,088万元，变更后公司的注册资本为20,088万元。以上出资业经连云港海天会计师事务所审验并出具其连海天验[2009]第004号验资报告。

2010年12月1日，灌云县人民政府与江苏汇鸿国际集团针棉织品进出口有限公司达成股权转让协议，将持有发行人的4.48%股权作价900万元人民币转让给江苏汇鸿国际集团针棉织品进出口有限公司，同时发行人更名为江苏筑富实业投资有限公司。此时，发行人注册资本为20,088万元，其中灌云县人民政府实缴19,188万元，占95.52%，江苏汇鸿国际集团针棉织品进出口有限公司实缴900万元，占4.48%。

2012年11月27日，根据发行人股东会决议和修改后的公司章程，发行人增加注册资本10,000万元，由灌云县人民政府出资，已经连云港市华衡联合会计师事务所审验并出具连衡验[2012]第316号验资报告。增资后注册资本变更为30,088万元，实收资本30,088万元，其中灌云县人民政府实缴29,188万元，占97.01%，江苏汇鸿国际集团中锦控股有限公司实缴900万元，占2.99%。

2015年6月22日，灌云县人民政府下发《关于对江苏筑富实业投资有限公司因灌国用（2009）第0036号等地块土地使用权被收回给予资金补偿的通知》，将因规划需要，灌云县人民政府以灌政复[2015]20号、灌政复[2015]24号、灌政复[2015]33号文件将2009年、2010年注入发行人位于灌云县灌西盐场海堤路北侧原估值296,482,300.00元的土地使用权收回，并以原评估价值等量的现金予以补偿。

2017年2月22日，江苏汇鸿国际集团中锦控股有限公司（即原江苏汇鸿国际集团针棉织品进出口有限公司）将持有的江苏筑富实业有限公司2.99%股权，作价人民币1,089万元转让给灌云县人民政府。变更后，灌云县人民政府持有江苏筑富实业投资有限公司100%股权。

2018年6月25日，根据发行人股东决定和修改后的公司章程，灌云县人民政府以货币出资增加公司注册资本30,000万元，变更后发行人的注册资本为60,088万元，以上出资业经连云港市华衡联合会计师事务所审验并出具连衡验[2018]第018号验资报告。

截至本募集说明书摘要签署日，发行人注册资本为60,088.00万元，股权结构未发生变化，无其他应披露而未披露的重大资产重组或股权划转事项。

三、发行人股东情况

灌云县人民政府出资60,088.00万元，持有公司100%股权。发行人的实际控制人为灌云县人民政府。发行人股东所持有发行人的股份均未被质押。

四、公司治理及组织结构

（一）公司治理

公司严格按照《中华人民共和国公司法》等国家法律、法规，制定了《江苏筑富实业投资有限公司章程》，建立了较为完善的公司治理结构和治理制度。

（二）公司组织结构

公司本着资产、人员、财务、业务、机构等独立、完整的原则，建立了规范的法人治理结构，并根据公司业务发展的需要建立了分工明确的内部组织结构。

五、发行人重要权益投资情况

（一）发行人子公司情况

截至2021年12月末，公司纳入合并范围的子公司共16家，具体情况如下表所示：

序号	名称	注册资本（万元）	持股比例（%）	表决权比例（%）
1	灌云县泰和融资担保有限公司	30,008.00	84.98	84.98
2	连云港易安居保障性住房开发有限公司	17,000.00	100.00	100.00
3	灌云县诚鑫科技小额贷款有限公司	10,000.00	40.00	100.00
4	灌云县金拓农村小额贷款有限公司	10,000.00	40.00	100.00
5	连云港富云新能源有限公司	2,000.00	100.00	100.00
6	灌云县蓝盾保安服务有限公司	111.00	100.00	100.00
7	连云港灌山云水实业投资有限公司	74,885.40	100.00	100.00
8	连云港拓富贸易有限公司	5,000.00	100.00	100.00
9	江苏源逸农业开发有限公司	10,000.00	100.00	100.00
10	连云港鸿昇建筑安装工程有限公司	5,000.00	100.00	100.00
11	江苏旺河滴农场有限公司	10,000.00	55.00	55.00
12	连云港市英立物业服务有限公司	2,000.00	100.00	100.00
13	连云港振灌实业投资有限公司	6,049.00万美元	50.41	50.41
14	灌云县现代粮食储备有限公司	6,000.00	64.00	64.00
15	江苏伊水温泉开发有限公司	16,800.00	100.00	100.00
16	灌云开山岛红色旅游发展有限公司	5,000.00	100.00	100.00

注：灌云县诚鑫科技小额贷款有限公司、灌云县金拓农村小额贷款有限公司持股比例不超过50.00%纳入合并报表的原因：因诚鑫小贷、金拓小贷董事会仅设执行董事一名，执行董事由本公司副董事长杨波担任，该公司另两名股东不参与公司的经营管理，故纳入合并报表。

（二）发行人主要联营或合营企业情况

截至2021年12月末，发行人主要联营企业情况如下：

名称	注册资本	业务性质	持股比例（%）	
			直接	间接
江苏沿海通威富云新能源有限公司	15,000.00万元	光伏发电项目的开发、建设、维护、经营管理等	20.00	–
江苏省苏云特种水产养殖有限公司	501.00万元	滩涂开发及技术服务、水产品养殖、加工、销售	34.00	–

六、公司董事、监事、高级管理人员情况

公司现任董事、监事及高级管理人员的基本情况如下：

机构	姓名	性别	现任职务	是否为公务员	是否兼职领薪
董事会	吴立国	男	董事长、总经理	否	否
	杨波	男	副董事长	否	否
	熊章玲	男	董事	否	否
	温井坤	男	董事	否	否
	张晓磊	男	董事	否	否
	邱士林	男	董事	否	否
	陈金虎	男	职工董事	否	否
监事会	张正庆	男	监事会主席	否	否
	牛永康	男	监事	否	否
	曹娅文	女	监事	否	否
	查永梅	女	职工监事	否	否
	宋歌	男	职工监事	否	否
高级管理人员	吴立国	男	董事长、总经理	否	否
	袁玉	女	财务总监	否	否

七、发行人主营业务情况

2019-2021年度，发行人分别实现主营业务收入96,839.05万元、94,139.14万元和97,240.21万元，发行人主营业务收入由工程建设收入、贸易收入、担保收入、贷款利息收入、保安服务及安装费、光伏发电收入、评审费收入、咨询服务收入、温泉收入和开山岛研学收入构成。

2019-2021年度，公司主营业务收入情况如下表所示：

单位：万元

项目	2021年度		2020年度		2019年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程建设	94,598.96	97.28%	91,776.91	97.49%	94,567.81	97.65%
贸易业务	146.62	0.15%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
融资担保	293.43	0.30%	286.12	0.30%	423.00	0.44%
小额贷款	931.80	0.96%	925.22	0.98%	920.91	0.95%
保安服务	149.35	0.15%	217.66	0.23%	232.81	0.24%
光伏发电	656.81	0.68%	546.27	0.58%	593.66	0.61%
评审费	36.32	0.04%	126.31	0.13%	100.86	0.10%
咨询服务	0.00	0.00%	27.36	0.03%	0.00	0.00%
温泉收入	369.13	0.38%	173.54	0.18%	0.00	0.00%
开山岛研学	57.78	0.06%	59.75	0.06%	0.00	0.00%
合计	97,240.21	100.00%	94,139.14	100.00%	96,839.05	100.00%

2019-2021年度，公司主营业务成本情况如下表所示：

单位：万元

项目	2021年度		2020年度		2019年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程建设	83,548.86	96.17%	82,308.57	97.67%	83,731.89	99.28%
贸易业务	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
融资担保	68.52	0.08%	31.18	0.04%	70.16	0.08%
小额贷款	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
保安服务	107.49	0.12%	135.54	0.16%	0.00	0.00%
光伏发电	576.04	0.66%	556.01	0.66%	534.56	0.63%
评审费	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
咨询服务	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
温泉收入	2,572.93	2.96%	1,240.79	1.47%	0.00	0.00%
开山岛研学	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
合计	86,873.83	100.00%	84,272.09	100.00%	84,336.62	100.00%

2019-2021年度，公司主营业务毛利润、毛利率情况如下表所示：

单位：万元

项目	2021年度		2020年度		2019年度	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
工程建设	11,050.10	11.68%	9,468.34	10.32%	10,835.92	11.46%
贸易业务	146.62	100.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
融资担保	224.91	76.65%	254.94	89.10%	352.84	83.41%
小额贷款	931.80	100.00%	925.22	100.00%	920.91	100.00%
保安服务	41.86	28.03%	82.12	37.73%	232.81	100.00%
光伏发电	80.77	12.30%	-9.74	-1.78%	59.10	9.96%
评审费	36.32	100.00%	126.31	100.00%	100.86	100.00%
咨询服务	0.00	0.00%	27.36	100.00%	0.00	0.00%
温泉收入	-2,203.80	-597.03%	-1,067.25	-614.99%	0.00	0.00%
开山岛研学	57.78	100.00%	59.75	100.00%	0.00	0.00%
合计	10,366.38	10.66	9,867.05	10.48	12,502.43	12.91

八、发行人在行业中的地位和竞争优势

发行人是灌云县人民政府投资设立的国有独资公司，是灌云县重要的国有资产经营管理和城市基础设施投资及运营主体，承担了灌云县基础设施建设任务。公司成立以来，已在资产规模、经营管理、项目运作等方面具有行业内其他公司无可比拟的优势，具有一定的垄断地位，发挥着不可替代的作用。

九、发行人所在区域的产业和经济发展情况

（一）连云港市经济概况和财政实力

单位：亿元

项目名称	2021年	2020年	2019年
一般公共预算收入	274.81	245.20	242.40
一般公共预算支出	534.05	501.70	465.90

（）灌云县经济概况和财政实力

单位：亿元

项目名称	2021年	2020年	2019年
一般公共预算收入	25.33	22.61	22.59
一般公共预算支出	71.70	69.71	62.75

（三）灌云县其他主要国资平台公司主体情况

目前，灌云县主要的城投类国有企业有3家，分别为发行人、连云港恒驰实业有限公司以及连云港祥云投资有限公司。发行人为灌云县第一大平台，主要承担灌云主城区及农村基础设施建设。连云港恒驰实业有限公司主要承担灌云县保障性住房建设等业务。连云港祥云投资有限公司作为灌云县经济开发区主要的建设主体，主要承担园区土地整理开发、园区标准厂房建设等业务。三家公司分工明确，分别负责灌云县内不同领域投融资和建设工作，未构成直接竞争。

第六条 发行人财务情况

一、发行人财务报表基本情况

（一）会计报告编制基础

本期债券募集说明书披露的财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定编制。

本期债券募集说明书披露的财务报表符合企业会计准则及有关财务会计制度的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

本期债券募集说明书中的财务数据来源于发行人2019年、2020年和2021年审计报告以及未经审计的2022年1-9月财务报表。

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）对江苏筑富实业投资有限公司2019年末、2020年末以及2021年末的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表以及财务报表附注（以下统称财务报表）进行了审计。中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人上述财务报表出具了标准无保留意见的审计报告（勤信审字[2020]第0233号、勤信审字[2021]第0597号、勤信审字[2022]第1070号）。

除特别说明外，本文中所涉及的财务数据均为发行人合并财务报表口径；财务数据部分计算结果与各数直接加减后的尾数可能出现差异，该等差异系四舍五入造成，并不影响投资者对公司信息的正常使用。

（二）报告期重大会计政策及会计估计变更

1、2019年会计政策变更及影响

（1）本公司自2019年1月1日起采用财政部《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6号）相关规定。会计政策变更导致影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
将“应收票据及应收账款”拆分为应收账款与应收票据列示	合并资产负债表：应收票据期末列示金额为0.00元，应收票据期初列示金额为0.00元； 应收账款期末列示金额为624,997,290.55元，应收账款期初列示金额为334,815,782.83元。 母公司资产负债表：应收票据期末列示金额为0.00元，应收票据期初列示金额为0.00元； 应收账款期末列示金额为624,441,861.98元，应收账款期初列示金额为334,731,771.02元。
将“应付票据及应付账款”拆分为应付账款与应付票据列示	合并资产负债表：应付票据期末列示金额为200,000,000.00元，应付票据期初列示金额为472,100,000.00元； 应付账款期末列示金额为409,039,735.23元，应付账款期初列示金额为10,830,756.49元。 母公司资产负债表：应付票据期末列示金额为200,000,000.00元，应付票据期初列示金额为472,100,000.00元； 应付账款期末列示金额为333,888,555.49 元，应付账款期初列示金额为10,830,756.49 元。
“资产减值损失”项目位置下移，作为加项，损失以“-”列示	合并利润表：资产减值损失本期列示金额为-2,638,500.00元，资产减值损失上期列示金额为900,000.00元。 母公司利润表：资产减值损失本期列示金额为0.00元，资产减值损失上期列示金额为0.00元。

（2）经本公司管理层批准，自2019年6月10日采用《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》（财会〔2019〕8号）相关规定，企业对2019年1月1日至本准则施行日之间发生的非货币性资产交换，应根据准则规定进行调整。企业对2019年1月1日之前发生的非货币性资产交换，不需要进行追溯调整。该会计政策变更对公司当期及前期的净利润、总资产和净资产不产生重大影响。

（3）经本公司管理层批准，自2019年6月17日采用《企业会计准则第12号——债务重组》（财会〔2019〕9号）相关规定，企业对2019年1月1日至本准则施行日之间发生的债务重组，应根据准则规定进行调整。企业对2019年1月1日之前发生的债务重组，不需要进行追溯调整。该会计政策变更对公司当期及前期的净利润、总资产和净资产不产生重大影响。

2、2021年会计政策变更及影响

（1）执行新收入准则导致的会计政策变更。发行人于2021年1月1日起开始执行财政部于2017年7月5日发布的《企业会计准则第14号——收入（2017年修订）》（财会〔2017〕22号）（以下简称“新收入准则”）。新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执行新收入准则，本公司重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。

执行新收入准则的主要变化和影响如下：无。

（2）执行新金融工具准则导致的会计政策变更。发行人于2021年1月1日起开始执行财政部修订发布的《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》（财会〔2017〕7号）、《企业会计准则第23号——金融资产转移》（财会〔2017〕8号）、《企业会计准则第24号——套期会计》（财会〔2017〕9号）和《企业会计准则第37号——金融工具列报》（财会〔2017〕14号）（以下简称新金融工具相关会计准则）。

执行新金融工具准则对公司2021年1月1日财务报表的主要影响如下：

①合并报表影响

单位：元

项目	2020年12月31日	新金融工具准则调整影响	2021年1月1日
其他权益工具投资	–	163,574,024.00	163,574,024.00
可供出售金融资产	163,574,024.00	-163,574,024.00	–

②母公司报表影响

单位：元

项目	2020年12月31日	新金融工具准则调整影响	2021年1月1日
其他权益工具投资	–	163,574,024.00	163,574,024.00
可供出售金融资产	163,574,024.00	-163,574,024.00	–

（3）执行新租赁准则导致的会计政策变更

发行人于2021年1月1日起开始执行财政部修订发布的《企业会计准则第21号——租赁（2018年修订）》（财会[2018]35号）（以下简称“新租赁准则”）。

执行新租赁准则的主要变化和影响如下：无。

除上述会计政策变更外，报告期内，发行人不存在其他发生首次执行企业会计准则、会计政策变更、会计估计变更、前期差错更正、同一控制下企业合并等追溯调整/重述事项。

（三）合并报表范围变化情况

2019年-2021年度，发行人合并报表范围变化如下：

年份	变动情况	单位名称	取得方式
2019年度	新增	灌云农环能源环境科技有限公司	出资设立
2020年度	新增	江苏伊水温泉开发有限公司	股权收购
	新增	灌云开山岛红色旅游发展有限公司	股权收购
2021年度	减少	灌云农环能源环境科技有限公司	股权稀释导致的控制权丧失

二、发行人近三年及一期主要财务数据及指标

（一）主要财务数据及指标

1、发行人合并报表主要财务数据

表6-1：发行人2019-2021年及2022年1-9月主要财务数据

单位：万元

项目	2022年9月末/1-9月	2021年末/度	2020年末/度	2019年末/度
资产总额	1,993,564.38	1,928,674.16	1,893,628.10	1,758,505.49
其中：流动资产	1,763,008.18	1,725,354.36	1,737,527.32	1,638,835.59
非流动资产	230,556.20	203,319.80	156,100.78	119,669.91
负债总额	673,742.39	623,103.84	634,332.15	532,198.59
其中：流动负债	465,175.54	307,289.32	341,474.80	371,897.42
非流动负债	208,566.86	315,814.52	292,857.35	160,301.18
所有者权益	1,319,821.99	1,305,570.31	1,259,295.95	1,226,306.90
其中：归属于母公司所有者权益合计	1,258,410.09	1,243,637.04	1,224,006.78	1,207,293.24
营业收入	81,071.96	100,962.57	100,276.76	100,337.15
利润总额	14,961.64	18,696.68	20,468.78	20,048.91
净利润	14,251.68	18,400.76	20,342.11	19,934.52
归属于母公司所有者的净利润	14,773.04	19,630.26	20,005.83	20,117.27
经营活动流量净额	58,778.28	37,468.57	-19,608.43	49,783.71
投资活动流量净额	-34,188.15	-50,775.18	-21,475.09	-7,337.12
筹资活动流量净额	-58,239.90	39,343.51	66,019.44	-46,461.60
期末现金及现金等价物余额	38,452.47	72,102.24	45,839.15	20,903.23

2、发行人合并报表主要财务指标

表6-2：发行人2019-2021年及2022年1-9月主要财务指标

财务指标	2022年9月末/1-9月	2021年度/末	2020年度/末	2019年度/末
流动比率（倍）	3.79	5.61	5.09	4.41
速动比率（倍）	1.11	1.45	1.13	0.96
资产负债率（%）	33.80	32.31	33.50	30.26
应收账款周转率（次）	1.07	1.84	1.71	2.09
存货周转率（次）	0.05	0.07	0.07	0.07
总资产周转率（次）	0.04	0.05	0.05	0.06
毛利率（%）	17.58	10.66	10.48	12.91
净利润率（%）	17.40	18.92	21.61	20.59
平均总资产回报率（%）	–	2.15	1.64	1.14
加权平均净资产收益率（%）	1.09	1.43	1.11	1.64
EBITDA（亿元）	–	4.54	4.06	3.50
EBITDA利息倍数（倍）	–	2.02	2.11	2.37
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00

注：上述财务指标计算公式如下：

1、流动比率=流动资产/流动负债；2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；3、资产负债率=总负债/总资产*100%；4、应收账款周转率=主营业务收入/应收账款平均余额；5、存货周转率=主营业务成本/存货平均余额；6、总资产周转率=主营业务收入/平均资产总计；7、毛利率=（主营业务收入-主营业务成本）/主营业务收入*100%；8、净利润率=净利润/主营业务收入*100%；9、平均总资产回报率=（利润总额+利息支出）/[（资产总额年初数+资产总额年末数）/2]；10、加权平均净资产收益率=净利润/[（所有者权益期初余额+所有者权益期末余额）/2]；11、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销；12、EBITDA利息倍数= EBITDA/（资本化利息+计入财务费用的利息支出）；13、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额；14、利息偿付率=实际支付利息/应付利息。

（二）发行人财务概况

2019-2021年末及2022年9月末，发行人资产总额分别为1,758,505.49万元、1,893,628.10万元、1,928,674.16万元和1,993,564.38万元；负债总额分别为532,198.59万元、634,332.15万元、623,103.84万元和673,742.39万元；所有者权益分别为1,226,306.90万元、1,259,295.95万元、1,305,570.31万元和1,319,821.99万元；归属于母公司股东权益分别为1,207,293.24万元、1,224,006.78万元、1,243,637.04万元和1,258,410.09万元；资产负债率分别为30.26%、33.50%、32.31%和33.80%。

2019-2021年度及2022年1-9月，发行人分别实现营业收入100,337.15万元、100,276.76万元、100,962.57万元和81,071.96万元，分别实现净利润19,934.52万元、20,342.11万元、18,400.76万元和14,251.68万元，归属于母公司净利润分别为20,117.27万元、20,005.83万元、19,630.26万元和14,773.04万元。

三、管理层讨论与分析

（一）资产结构分析

报告期内，发行人流动资产、非流动资产构成情况如下表所示：

单位：万元、%

项目	2022年9月末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产	1,763,008.18	88.43	1,725,354.36	89.46	1,737,527.32	91.76	1,638,835.59	93.19
非流动资产	230,556.20	11.57	203,319.80	10.54	156,100.78	8.24	119,669.91	6.81
资产总计	1,993,564.38	100.00	1,928,674.16	100.00	1,893,628.10	100.00	1,758,505.49	100.00

2019-2021年末以及2022年9月末，公司资产总额分别为1,758,505.49万元、1,893,628.10万元、1,928,674.16万元和1,993,564.38万元，呈稳步增长趋势。从资产结构上看，发行人主要以流动资产为主，报告期各期末发行人流动资产分别为1,638,835.59万元、1,737,527.32万元、1,725,354.36万元和1,763,008.18万元，占各期末总资产的比重分别为93.19%、91.76%、89.46%和88.43%；发行人非流动资产分别119,669.91万元、156,100.78万元、203,319.80万元和230,556.20万元，占各期末总资产的比重分别为6.81%、8.25%、10.54%和11.57%。

1、流动资产分析

报告期内，公司流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款和存货。2019-2021年末及2022年9月末，上述四项合计占公司流动资产的比例分别为99.96%、99.89%、99.94%和99.50%。

2、非流动资产分析

2019-2021年末以及2022年9月末，公司非流动资产分别为119,669.91万元、156,100.78万元、203,319.80万元和230,556.20万元，在总资产中占比分别为6.81%、8.25%、10.54%和11.57%。公司非流动资产主要由发放贷款及垫款、其他权益工具投资、投资性房地产、固定资产、在建工程等构成。

（二）负债结构分析

报告期内，发行人流动负债、非流动负债构成情况如下表所示：

单位：万元、%

项目	2022年9月末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债	465,175.54	69.40	307,289.32	49.32	341,474.80	53.83	371,897.42	69.88
非流动负债	208,566.86	30.96	315,814.52	50.68	292,857.35	47.26	292,857.35	46.17
负债合计	673,742.39	100.00	623,103.84	100.00	634,332.15	100.00	532,198.59	100.00

2019-2021年末以及2022年9月末，公司负债总额分别为532,198.59万元、634,332.15万元、623,103.84万元和673,742.39万元，呈波动上升趋势，主要是因为近年来公司业务规模不断扩大，资金需求增长较快，同时公司融资能力不断增强，在有效控制财务风险的前提下，公司适当增加借款规模来满足业务增长对资金的需求。

1、流动负债分析

2019-2021年末以及2022年9月末，发行人流动负债分别为371,897.42万元、341,474.80万元、307,289.32万元和465,175.54万元，占负债总额的比重分别为69.88%、53.83%、49.32%和69.40%。公司流动负债主要包括短期借款、应付账款、其他应付款和一年内到期的非流动负债。

2、非流动负债分析

2019-2021年末以及2022年9月末，公司非流动负债分别为160,301.18万元、292,857.35万元、315,814.52万元和208,566.86万元，占负债总额的比重分别为30.12%、46.17%、50.68%和30.96%。公司非流动负债主要为长期借款和应付债券。

（三）所有者权益分析

2019-2021年末及2022年9月末，发行人所有者权益合计分别为1,226,306.90万元、1,259,295.95万元、1,305,570.31万元和1,319,821.99万元。发行人所有者权益主要由实收资本、资本公积和未分配利润构成。

根据中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《关于江苏筑富实业投资有限公司资产、收入结构及偿债资金来源的专项说明》，发行人计入合并报表的各项资产符合发改办财金[2010]2881号、发改办财金[2018]194号文件的要求，不存在将公立学校、公立医院、公共文化设施、公园、公共广场、机关事业单位办公楼、市政道路、非收费桥梁、非经营性水利设施、非收费管网设施等公益性资产及储备土地使用权作为资本注入公司的情况。

（四）营运能力分析

表6-3：发行人2019-2021年及2022年1-9月营运能力指标

项目	2022年1-9月/9月末	2021年度/末	2020年度/末	2019年度/末
营业收入（万元）	81,071.96	100,962.57	100,276.76	100,337.15
营业成本（万元）	66,817.62	88,936.25	85,707.01	85,922.74
应收账款（万元）	100,990.85	50,820.92	54,824.18	62,499.73
存货（万元）	1,248,625.15	1,278,513.02	1,350,628.79	1,281,459.29
应收账款周转率（次）	1.07	1.84	1.71	2.09
存货周转率（次）	0.05	0.07	0.07	0.07
总资产周转率（次）	0.04	0.05	0.05	0.06

发行人近三年经营情况良好，资产规模、主营业务收入稳定。发行人主要营运能力指标稳定，符合城建类企业的一般特征。

（五）盈利能力分析

表6-4：发行人2019-2021年及2022年1-9月盈利能力指标

单位：万元

项目	2022年1-9月/9月末	2021年度/末	2020年度/末	2019年度/末
营业收入	81,071.96	100,962.57	100,276.76	100,337.15
营业成本	66,817.62	88,936.25	85,707.01	85,922.74
营业利润	15,529.58	18,526.98	20,753.60	20,140.48
利润总额	14,961.64	18,696.68	20,468.78	20,048.91
净利润	14,251.68	18,400.76	20,342.11	19,934.52
毛利率（%）	17.58	10.66	10.48	12.91
平均总资产回报率（%）	–	2.15	1.64	1.14
加权平均净资产收益率（%）	1.09	1.43	1.11	1.64

（六）现金流量分析

表6-5：发行人2019-2021年及2022年1-9月现金流量指标

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
经营活动产生的现金流量净额	58,778.28	37,468.57	-19,608.43	49,783.71
投资活动产生的现金流量净额	-34,188.15	-50,775.18	-21,475.09	-7,337.12
筹资活动产生的现金流量净额	-58,239.90	39,343.51	66,019.44	-46,461.60
现金及现金等价物净增加额	38,452.47	26,263.09	24,935.92	-4,015.02

总体上看，发行人现金流运转正常，现金流量结构较合理，显示出发行人具备良好的资本运作能力和现金管理能力，为本期债券的偿本付息提供了有力保障。随着未来业务量的增长，发行人能够保障投资建设项目和偿还债务的资金需求。

（七）偿债能力分析

表6-6：发行人2019-2021年及2022年1-9月偿债能力指标

项目	2022年1-9月/9月末	2021年度/末	2020年度/末	2019年度/末
流动比率（倍）	3.79	5.61	5.09	4.41
速动比率（倍）	1.11	1.45	1.13	0.96
资产负债率（%）	33.80	32.31	33.50	30.26
EBITDA（亿元）	–	4.54	4.06	3.50
EBITDA利息倍数（倍）	–	2.02	2.11	2.37

发行人目前整体负债水平和结构较为合理，短期偿债和长期偿债能力较强，财务结构较为稳健，具有较强的抗风险能力。

按照发行人2021年12月31日的财务数据模拟测算，本期债券成功发行后，发行人资产负债率为35.42%，仍低于同类企业负债率水平，资产负债结构合理。未来随着发行人业务规模的扩大，盈利水平将得到逐步提升，发行人的长期偿债能力将会进一步提高。

（八）有息负债分析

1、有息债务构成情况

截至2021年末，发行人有息债务规模合计408,398.27万元，具体构成如下表所示：

单位：万元、%

科目	2021年末	
	金额	占比
短期借款	27,460.00	6.72
一年内到期的非流动负债	67,440.00	16.51
长期借款	119,160.00	29.18
应付债券	194,338.27	47.59
合计	408,398.27	100.00

2、债券存续期有息负债偿还压力测算

根据2021年末数据，在不考虑新增债务及债务利息支出的情况下，发行人在本期债券存续期有息债务待偿还金额如下：

单位：万元

年份	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后年度
有息负债当年偿付规模	94,900.00	123,500.00	55,260.00	45,300.00	42,300.00	36,300.00	300.00	15,400.00
其中：银行借款偿还规模	59,000.00	28,300.00	29,260.00	19,300.00	6,300.00	20,300.00	300.00	15,400.00
信托计划偿还规模	–	–	–	–	–	–	–	–
已发行债券偿还规模	34,400.00	95,200.00	26,000.00	26,000.00	36,000.00	16,000.00	–	–
融资租赁偿还规模	–	–	–	–	–	–	–	–
其他债务偿还规模	1,500.00	–	–	–	–	–	–	–
本期债券偿还规模	–	–	–	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00
合计	94,900.00	123,500.00	55,260.00	57,300.00	54,300.00	48,300.00	12,300.00	27,400.00

若本期债券持有人在债券存续期第3个计息年度末对本期债券品种二行使回售选择权，根据2021年末数据，在不考虑新增债务及债务利息支出的情况下，发行人在本期债券存续期有息债务待偿还金额如下：

单位：万元

年份	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后年度
有息负债当年偿付规模	94,900.00	123,500.00	55,260.00	45,300.00	42,300.00	36,300.00	300.00	15,400.00
其中：银行借款偿还规模	59,000.00	28,300.00	29,260.00	19,300.00	6,300.00	20,300.00	300.00	15,400.00
信托计划偿还规模	–	–	–	–	–	–	–	–
已发行债券偿还规模	34,400.00	95,200.00	26,000.00	26,000.00	36,000.00	16,000.00	–	–
融资租赁偿还规模	–	–	–	–	–	–	–	–
其他债务偿还规模	1,500.00	–	–	–	–	–	–	–
本期债券偿还规模	–	–	–	32,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00
合计	94,900.00	123,500.00	55,260.00	77,300.00	50,300.00	44,300.00	8,300.00	23,400.00

经测算，发行人有息债务偿还压力主要集中在2022年及2023年。发行人未来将根据金融机构借款要求，逐步分期偿还借款，以降低集中还款压力。同时发行人还将利用日常经营活动产生的现金，并采取多渠道的融资方式，筹集资金偿还有息负债。总体来看，发行人的资产规模能够保障有息负债的偿还，有息负债违约风险较小。

四、发行人关联交易情况

（一）关联方情况

截至2021年末，发行人关联方情况如下：

1、发行人的股东

发行人股东情况详见本期债券募集说明书“第五条 发行人基本情况”之“三、发行人股东情况”。

2、发行人的子公司

发行人控股及全资子公司为关联方，具体情况参见本期债券募集说明书“第五条 发行人基本情况”之“五、发行人重要权益投资情况”之“（一）发行人子公司情况”。

3、发行人重要的合营、联营企业情况

发行人重要的合营、联营企业，具体情况参见本期债券募集说明书“第五条 发行人基本情况”之“五、发行人重要权益投资情况”之“（二）发行人主要联营或合营企业情况”。

4、其他关联方

序号	其他关联方名称	与发行人关系
1	连云港弘大旅游发展有限公司	高管关联

（二）关联交易情况

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

截至2021年末，发行人不存在与关联方购销商品、提供和接受劳务的关联交易的情况。

2、关联担保情况

截至2021年，发行人关联担保情况如下：

序号	被担保公司	贷款单位	担保期间	担保余额（万元）	担保方式
1	连云港弘大旅游发展有限公司	江苏银行股份有限公司灌云支行	2020.12.30-2024.3.1	64,000.00	保证
2	连云港弘大旅游发展有限公司	华夏银行股份有限公司连云港分行	2021.11.26-2022.11.26	6,000.00	保证
3	连云港弘大旅游发展有限公司	上海浦东发展银行连云港分行	2021.1.14-2022.1.14	4,800.00	保证/抵押
合计		–	–	74,800.00	–

3、关联方资金往来情况

截至2021年末，发行人不存在与关联方资金往来的情况。

五、重大或有事项或承诺事项

（一）发行人对外担保情况

截至2022年6月末，发行人对外担保余额合计390,067.02万元，占当期末净资产比重为29.67%。

（二）发行人涉及的诉讼、仲裁及行政处罚事项

单位：万元

序号	案件名称	被告单位	标的金额	审理机关	案件进展情况
1	担保追偿权诉讼	胡金晶	244.73	灌云县人民法院	已申请强制执行
2	担保追偿权诉讼	连云港苏安门业有限公司	278.95	灌云县人民法院	已申请强制执行
3	担保追偿权诉讼	江苏亚飞特种玻璃有限公司	362.04	灌云县人民法院	已申请强制执行
4	担保追偿权诉讼	灌云县天和胜铝型材有限公司	318.84	灌云县人民法院	待申请执行
5	担保追偿权诉讼	连云港华彩纺织有限公司	216.23	灌云县人民法院	已申请执行
6	担保追偿权诉讼	耿云	10.84	灌云县人民法院	已申请执行，耿云尚欠本息共计68354.03元
7	担保追偿权诉讼	连云港市巨龙铸造有限公司	427.14	灌云县人民法院	已进入执行阶段
8	担保追偿权诉讼	连云港市巨龙铸造有限公司	343.03	灌云县人民法院	已进入执行阶段，目前已收到法院执行款451090元
9	实现担保物权	连云港放明机械有限公司	534.12	灌云县人民法院	已进入执行阶段
10	实现担保物权	连云港市欣森木业有限公司	206.48	灌云县人民法院	已进入执行阶段
11	担保追偿权诉讼	连云港市欣森木业有限公司	357.30	灌云县人民法院	已进入执行阶段
12	担保追偿权诉讼	连云港通泰工程器材有限公司	447.44	灌云县人民法院	已进入执行阶段
13	担保追偿权诉讼	连云港万顺农业开发有限公司	341.59	灌云县人民法院	已进入执行阶段
14	担保追偿权诉讼	江苏永超建设有限公司	952.60	灌云县人民法院	法院调解，尚未归还
15	担保追偿权诉讼	灌云县云成机械有限公司	348.08	灌云县人民法院	等待判决
16	担保追偿权诉讼	灌云县振兴机械制造有限公司	346.57	灌云县人民法院	等待判决
17	担保追偿权诉讼	连云港市锐远农业装备科技有限公司	541.43	灌云县人民法院	等待判决
合计		–	6,277.39	–	–

上述诉讼事项均为发行人子公司灌云县泰和融资担保有限公司提供担保业务发生。灌云县泰和融资担保有限公司在实施以上担保业务过程中采取的反担保措施较为充足，预计在一定时间内大部分代偿款项均能追回。

鉴于诉讼金额占发行人净资产比例较小，且发行人均为原告，因此对发行人目前的生产经营和本期债券发行不构成实质影响。

除上述事项外，发行人不存在对财务状况、经营结果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生重大影响的未决违法违规、诉讼或仲裁事项。发行人董事长及其他高级管理人员不存在尚未了结的或可预见的违法违规、重大诉讼、仲裁案件。

（三）承诺事项

截至本期债券募集说明书签署之日，发行人不存在对正常生产经营活动及偿债能力有重大不利影响的承诺事项。

、发行人受限资产情况

截至2021年末，发行人受限资产情况如下：

单位：万元

项目	期末受限金额	受限原因
货币资金	96,968.59	定期存单及贷款担保的保证金
存货-待开发土地	639,850.20	抵押
存货-开发成本中的土地使用权	11,283.98	抵押
投资性房地产-土地使用权	6,991.37	抵押
投资性房地产-房屋建筑物	9,659.67	抵押
固定资产-房屋建筑物	5,207.00	抵押
固定资产-机器设备	979.10	抵押
在建工程中的土地使用权	27,509.24	抵押
合计	798,449.15	–

第七条 发行人信用状况

一、信用评级情况

（一）历史信用评级情况

发行人历次主体评级均为AA。

（二）评级观点

1、评级报告内容摘要

中证鹏元评定发行人本次拟发行不超过4亿元农村产业融合发展专项债券（品种一）的信用等级为AAA，拟发行不超过2亿元农村产业融合发展专项债券（品种二）的信用等级为AA+，以上级别反映了本期债券品种一安全性极高，违约风险极低和本期债券品种二安全性很高，违约风险很低。

上述等级的评定是考虑到公司外部运营环境较好，为其发展提供了良好基础，公司业务具有一定持续性，获得的外部支持力度较大，以及江苏省信用再担保集团有限公司提供的保证担保有效提升了本期债券品种一的信用水平，苏州市农业融资担保有限公司提供的保证担保有效提升了本期债券品种二的信用水平；同时中证鹏元也关注到公司担保及贷款业务面临代偿和回收风险，资产流动性较弱，面临一定的资金压力和偿债压力，且存在一定的或有负债风险等风险因素。

2、优势

（1）灌云县区位优势较为明显，主导产业发展迅速且财政实力稳步提升，为公司发展提供了良好的外部运营环境。

灌云县已形成包括港口、铁路、航空、高速公路及河运的立体交通网络体系，工业经济以临海化工、装备制造、新能源新材料、轻工纺织食品四大产业为支柱，近年来区域经济持续增长，财力稳步提升。

（2）公司工程建设业务具有一定持续性。

公司作为灌云县主要的基础设施建设主体，主要从事灌云县内城市基础设施等项目的投资建设，公司目前工程建设项目总投资规模较高，业务具有一定持续性。

（3）公司获得的外部支持力度较大。

2018年地方政府将连云港弘大旅游发展公司和灌云东胜基础设施建设工程投资有限公司各10%股权注入公司，并对公司增资3.00亿元。另外，2019-2021年公司共计获得地方政府财政补贴9.02亿元，有效提升了公司的利润水平。

（4）江苏省再担保和苏州农担提供的保证担保分别有效提升了本期债券品种一和品种二的信用水平。

经中证鹏元综合评定，江苏再担保主体信用等级为AAA，其为本期债券品种一提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保有效提升了本期债券的信用水平；苏州农担主体信用等级为AA+，其为本期债券品种二提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保有效提升本期债券品种二的信用水平。

3、关注

（1）公司担保及贷款业务面临代偿及回收风险。

公司子公司灌云县泰和融资担保有限公司在保责任余额较高，发生担保代偿额较大；公司对外贷款对象主要为中小企业，已经出现损失类贷款，面临回收风险。

（2）公司资产流动性较弱。

截至2021年末，公司存货和其他应收款占资产总额比重较高。存货主要为待开发土地，受限比例较高；其他应收款主要为当地政府部门、单位及地方国有企业往来款，对公司营运资金形成较大占用。

（3）公司面临一定的资金压力和偿债压力。

公司2021年经营活动现金流虽好转，但呈现波动趋势，主要在建和拟建项目尚需投资规模仍较大，且2021年公司总债务继续增长，随着在建项目投入，可能会继续扩充债务。

（4）公司存在一定或有负债风险。

截至2021年末，公司担保余额为47.91亿元（不含子公司融资担保业务中的对外担保责任余额），担保对象为国企或政府部门，但均无反担保措施。

二、发行人主要金融机构授信情况

发行人与银行等金融机构保持良好的长期合作关系，具备较强的间接债务融资能力。截至2022年6月末，发行人及其子公司主要金融机构授信总额为41.72亿元，剩余授信额度18.63亿元。

三、发行人信用记录

最近三年，发行人及其子公司信用记录良好，不存在违约情形。

四、已发行未兑付债券情况

截至2021年12月末，发行人及子公司已发行尚未兑付的债券余额为23.36亿元；截至本期债券募集说明书摘要出具之日，发行人及子公司已发行尚未兑付的债券余额为19.92亿元。

发行人于2016年7月19日发行“16苏筑富债”，募集资金16.00亿元，期限7年，其中4.00亿用于民营工业园及规划区安置房项目建设，4.30亿元用于海滨大道项目建设，5.50亿元用于沂北片区中小河流治理工程，2.20亿元用于补充公司营运资金。截至募集说明书签署日，扣除发行费用后，募集资金已按“16苏筑富债”募集说明书约定用途使用完毕。

发行人于2020年6月9日发行“20苏筑富债”，募集资金8.00亿元，期限7年，其中6.00亿元用于灌云县综合物流中心项目建设，2.00亿元用于补充公司营运资金。截至募集说明书签署日，扣除发行费用后，募集资金已按“20苏筑富债”募集说明书约定用途使用完毕。

五、其他融资情况

截至本期债券募集说明书签署之日，发行人及其控股子公司无其他已发行尚未兑付的资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种以及代建回购、融资租赁、售后回租等方式融资的情况。

截至本期债券募集说明书签署之日，发行人各项债务未处于违约或延迟支付本息的状态。

第八条 担保情况

一、本期债券品种一担保情况

（一）担保人基本情况

1、担保人基本情况及业务情况

名称：江苏省信用再担保集团有限公司　住所：南京市建邺区庐山路246号金融城3号楼
法定代表人：瞿为民　注册资本：989,754.90万元

经营范围：再担保业务，担保业务，投资和资产管理，财务顾问，市场管理，商务服务，社会经济咨询，资产评估，设备及房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2、担保人财务情况

（1）主要财务数据及财务指标

单位：万元、%

指标	2021年度/末	2020年度/末
资产总额	2,648,329.49	2,234,039.94
负债总额	1,062,407.65	870,468.97
所有者权益合计	1,585,921.84	1,363,570.97
归属于母公司的所有者权益合计	1,455,873.77	1,286,482.40
营业收入	226,244.88	215,733.20
营业利润	107,516.64	80,704.25
利润总额	108,000.86	80,884.43
净利润	72,253.27	54,731.40
经营活动产生的现金流量净额	-35,286.98	-280,261.36
投资活动产生的现金流量净额	-534,181.81	-12,768.38
筹资活动产生的现金流量净额	265,770.78	380,155.19
现金及现金等价物净增加	-303,698.01	87,125.46
资产负债率	40.12	38.96

（2）债券发行情况

截至本募集说明书摘要出具之日，江苏再担保已发行尚处于存续期的债券如下：

单位：亿元、%

序号	债券简称	发行日	债券余额	发行期限	主体/债项评级	票面利率	兑付情况
1	22信保Y2	2022-10-17	5.00	3+N	AAA/AAA	2.89	尚未兑付
2	22信保Y1	2022-5-30	10.00	3+N	AAA/AAA	3.15	正常
3	20信保Y1	2029-11-3	15.00	3+N	AAA/AAA	4.20	正常
合计	–	–	30.00	–	–	–	–

3、担保人资信情况

报告期内，经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，江苏省信用再担保集团有限公司的主体长期信用等级为AAA级，评级展望为稳定。

截至2021年末，江苏再担保本部获得主要合作银行综合授信额度75.56亿元。报告期内，江苏再担保有息债务均按时还本付息，未发生违约行为。

4、担保人累计担保余额

担保人作为融资性担保公司，担保业务是主要经营业务。截至2022年9月末，担保人融资担保责任余额为860.24亿元，融资担保放大倍数为7.59倍，满足《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度的相关条件。

5、担保人融资担保放大倍数和集中度指标情况

截至2022年9月末，担保人融资担保放大倍数为7.59倍，满足《融资担保公司监督管理条件》四项配套制度的相关条件。

本期债券品种一债券发行规模上限为4亿元，发行人主体信用评级为AA级，担保责任余额按60%计算即2.4亿元，担保人为发行人担保的4亿元“21筑富实业MTN001”，担保责任余额按60%计算即2.4亿元，对发行人担保责任余额合计4.8亿元。截止2022年9月，担保人对同一被担保人的融资担保责任余额上限为11.33亿元，对同一被担保人及其关联方的融资担保责任余额上限为16.995亿元。

（二）担保函主要内容

江苏再担保为本期债券品种一向债券持有人出具了担保函，担保人在该担保函中承诺，对本期债券的到期兑付提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。具体担保事宜如下：

1、被担保的债券种类、数额

被担保的债券为本期债券品种一，发行面额不超过人民币肆亿元（含肆亿元，小写¥400,000,000.00元），其中不超过贰仟万元用于补充营运资金，不超过叁亿捌仟万元用于灌云县农村产业融合发展建设项目，期限为柒年（债券名称、金额等以国家发展和改革委员会注册通知及实际发行方案为准）。

2、被担保的债券还本付息方式

本期债券品种一每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券品种一存续期的第3、第4、第5、第6、第7个计息年度末分别偿付本金的20%、20%、20%、20%、20%，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。采用单利按年计息，不计复利。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息。

3、债券的到期日

本担保函项下的债券到期日为本期债券品种一正式发行时规定的债券期限截止日。发行人应于本期债券品种一到期日前清偿全部债券本金和利息。

4、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。

5、保证责任的承担

在本担保函项下保证范围及保证期间内，如发行人不能全部兑付本期债券品种一本息，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商指定的账户。本期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。本期债券品种一持有人的代理人有义务代理本期债券品种一持有人要求担保人履行保证责任。

如本担保函所规定的担保期间内，本期债券品种一持有人对担保人负有同种类、品质的到期债务的，可依法将该债务与其在本担保函项下对担保人的债券相抵销。

6、保证范围

担保人保证的范围包括本期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。

7、保证的期间

担保人承担保证责任的期间为本期债券品种一存续期及债券到期之日起二年。本期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。

8、财务信息披露

国家发展和改革委员会或债券持有人及其代理人有权对担保人的财务状况进行监督，并要求担保人定期提供会计报表等财务信息。

9、债券的转让或出质

本期债券品种一认购人或持有人依法将债权转让或出质给第三人的，担保人在本担保函第六条、第七条规定的范围和期间内继续承担保证责任。

10、主债权的变更

经国家发展和改革委员会批准，本期债券品种一利率、期限、还本付息方式等发生变更时，在不增加担保人义务的前提下担保人继续承担本担保函下的保证责任。

11、加速到期

在本担保函项下的本期债券品种一到期之前，担保人发生分立、合并、停产停业等足以影响本期债券品种一持有人利益的重大事项时，本期债券品种一发行人应在一定期限内提供新的保证，本期债券品种一发行人不提供新的保证时，本期债券品种一持有人有权要求本期债券品种一发行人、担保人提前兑付债券本息。

（三）本期债券担保的合法合规性

江苏再担保在担保集中度、融资担保责任余额、净资产放大倍数、集中度指标情况均满足《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度（银保监发[2018]1号）《融资担保责任余额计量办法》及《关于印发融资担保公司监督管理补充规定的通知》（银保监发（2019）37号）的相关规定。并且江苏再担保承诺将通过但不限于增资、利润转增资本、发行永续债、争取财政支持等方式调整资产结构、提升公司信用，确保融资担保放大倍数和集中度等指标在本次债券申报及发行阶段均满足《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度及《关于印发融资担保公司监督管理补充规定的通知》的相关条件。

除本期债券品种一以及发行人发行的4亿元“21筑富实业MTN001”中期票据担保业务外，江苏省信用再担保集团有限公司与本期债券发行人及其关联方、债权代理人间并无其他权利义务关系。

本期债券品种一担保协议的签署程序合法合规，根据江苏省信用再担保集团有限公司项目评审相关意见，担保人经营决策委员会会议同意为本期债券品种一提供担保。根据北京市盈科（连云港）律师事务所出具的法律意见书，江苏省信用再担保集团有限公司保出具的《担保函》意思表示真实、内容合法有效。担保行为符合《中华人民共和国担保法》等法律、法规规定。

二、本期债券品种二担保情况

（一）担保人基本情况

1、担保人基本情况及业务情况

名称：苏州市农业融资担保有限公司　住所：苏州市人民路3158号万融国际大厦1701室　法定代表人：薛莹　注册资本：160,000万元

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、再担保、债券担保；诉讼保全担保、投标担保、预付款担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保业务、与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务、以自有资金进行投资。资产管理。

2、担保人财务情况

（1）主要财务数据及财务指标

单位：万元、%

指标	2021年度/末	2020年度/末
资产总额	266,063.70	263,555.83
负债总额	90,960.56	87,966.93
所有者权益合计	175,103.15	175,588.90
营业收入	9,212.22	6,059.67
营业利润	4,567.26	7,328.82
利润总额	4,567.34	7,323.35
净利润	2,854.02	5,346.50
经营活动产生的现金流量净额	5,649.79	-481.43
投资活动产生的现金流量净额	42,326.60	3,162.54
筹资活动产生的现金流量净额	-3,613.56	37,131.27
现金及现金等价物净增加	-40,290.38	39,812.39
资产负债率	34.19	33.78

（2）债券发行情况

截至本期债券募集说明书摘要出具之日，苏州农担不存在已发行尚未兑付的债券。

3、担保人资信情况

报告期内，经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，苏州市农业融资担保有限公司的主体长期信用等级为AA+级，评级展望为稳定。

报告期内，苏州市农业融资担保有限公司有息债务均按时还本付息，未发生违约行为。

4、担保人累计担保余额

截至2022年9月末，苏州农担融资担保责任余额为60.69亿元，净资产放大倍数为4.48倍，满足《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度的相关条件。

5、担保人融资担保放大倍数和集中度指标情况承诺

截至2022年9月末，担保人净资产放大倍数为4.48倍，满足《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度的相关条件。截至2022年9月末，苏州农担对同一被担保人的融资担保责任余额上限为1.35亿元，对被担保人主体信用评级AA级以上债券担保的责任余额上限为2.25亿元，对同一被担保人及其关联方的融资担保责任余额上限为2.02亿元，对主体信用评级AA级以上的同一被担保人及其关联方债券担保的，融资担保责任余额上限为3.37亿元。

（二）担保函主要内容

苏州农担为本期债券品种二向债券持有人出具了担保函，担保人在该担保函中承诺，对本期债券的到期兑付提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。具体担保事宜如下：

1、被担保的债券种类、数额

被担保的债券为本期债券品种二，发行面额不超过人民币贰亿元（含贰亿元，小写¥200,000,000.00元），用途为补充营运资金，期限为柒年（债券名称、金额等以国家发展和改革委员会注册通知为准）

2、被担保的债券还本付息方式

期债券品种二每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券品种二存续期的第3、第4、第5、第6、第7个计息年度末分别偿付本金的20%、20%、20%、20%、20%，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。采用单利按年计息，不计复利。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息。

3、债券的到期日

本担保函项下的债券到期日为本期债券品种二正式发行时规定的债券期限截止日。发行人应于本期债券品种二到期日前清偿全部债券本金和利息。

4、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。

5、保证责任的承担

在本担保函项下保证范围及保证期间内，如发行人不能全部兑付本期债券品种二本息，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商指定的账户。本期债券品种二持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。本期债券品种二持有人的代理人有义务代理本期债券品种二持有人要求担保人履行保证责任。

如本担保函所规定的担保期间内，本期债券品种二持有人对担保人负有同种类、品质的到期债务的，可依法将该债务与其在本担保函项下对担保人的债券相抵销。

6、保证范围

担保人保证的范围包括本期债券品种二本金及利息，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。

7、保证的期间

担保人承担保证责任的期间为本期债券品种二存续期及债券到期之日起二年。本期债券品种二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。

8、财务信息披露

国家发展和改革委员会或债券持有人及其代理人有权对担保人的财务状况进行监督，并要求担保人定期提供会计报表等财务信息。

9、债券的转让或出质

本期债券品种二认购人或持有人依法将债权转让或出质给第三人的，担保人在本担保函第六条、第七条规定的范围和期间内继续承担保证责任。

10、主债权的变更

经国家发展和改革委员会批准，本期债券品种二利率、期限、还本付息方式等发生变更时，在不增加担保义务的前提下担保人继续承担本担保函下的保证责任。

11、加速到期

在本担保函项下的本期债券品种二到期之前，担保人发生分立、合并、停产停业等足以影响本期债券品种二持有人利益的重大事项时，本期债券品种二发行人应在一定期限内提供新的保证，本期债券品种二发行人不提供新的保证时，本期债券品种二持有人有权要求本期债券品种二发行人、担保人提前兑付债券本息

（三）本期债券担保的合法合规性

除本期债券品种二担保业务外，苏州市农业融资担保有限公司与本期债券发行人及其关联方、债权代理人间并无其他权利义务关系。

苏州市农业融资担保有限公司担保行为合法合规：在本期债券申报及发行时，融资担保责任余额、集中度等相关指标均符合《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度及《关于印发融资担保公司监督管理补充规定的通知》的相关要求。

本期债券担保协议的签署程序合法合规，根据苏州市农业融资担保有限公司项目评审相关意见，同意为本期债券品种二提供担保。根据北京市盈科（连云港）律师事务所出具的法律意见书，苏州市农业融资担保有限公司保出具的《担保函》意思表示真实、内容合法有效。担保行为符合《中华人民共和国担保法》等法律、法规规定。

第九条 税 项

本期债券的持有人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本章的分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定作出的。如果相关的法律、法规发生变更，本章中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。投资者所应缴纳税项与本期债券的各项支付不构成抵销。

下列说明仅供参考，所列税项不构成对投资者的法律或税务建议，也不涉及投资本期债券可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本期债券，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵守特别税务规定的投资者，投资者应就有关税务事项咨询专业财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

一、增值税

根据2016年3月24日财政部、国家税务总局发布的《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号），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。

二、所得税

根据2008年1月1日起执行的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，本期企业债券的利息收入应纳入企业纳税年度的应纳所得额，并依法缴纳企业所得税。

三、印花税

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

对企业债券的交易，我国目前还没有具体规定。截至本期债券募集说明书签署之日，投资者买卖、赠与或继承企业债券而书立转让书据时，应不需要缴纳印花税。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关债券交易征收印花税，也无法预测将会适用税率的水平。

本期债券所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据，投资者所应缴纳的税项与债务融资工具的各项支付不构成抵销。监管机关及自律组织另有规定的按规定执行。

第十条 信息披露安排

发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按《证券法》《企业债券管理条例》《国家发改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）、《债权代理协议》及国家发改委、中国证券业协会、证券交易场所的有关规定进行定期和不定期的信息披露，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债权代理人和股东的监督，防范偿债风险。

发行人已指定专人担任本期债券信息披露负责人，按照规定或约定履行信息披露义务。

信息披露事务负责人：吴立国　联系地址：灌云县南京西路88号恒驰大厦6楼　电话：0518-88106850　传真：0518-88106333

发行人在发行阶段或存续期内进行信息披露，于指定信息披露渠道的披露时间应当不晚于在境内外其他证券交易场所、媒体或其他场合披露的时间。

一、信息披露管理制度

为规范公司发行公司债券的信息披露行为，强化信息披露工作，提高信息披露水平和信息披露质量，发行人根据《公司法》《证券法》《企业债券管理条例》及其他相关法律法规和规范性文件的要求，结合发行人的实际情况，制定了信息披露管理制度。主要内容如下：

1、信息披露的基本原则

公司信息披露应当遵循真实、准确、完整、及时的原则，承诺不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。董事或具有同等职责的人员无法保证所披露的信息真实、准确、完整、及时或存在异议的，应当单独发表意见并陈述理由。

信息披露文件一经公布不得随意变更。确有必要进行变更或更正的，应披露变更公告和变更或更正后的信息披露文件。已披露的原文件应在信息披露渠道予以保留，相关机构和个人不得对其进行更改或替换。

2、信息披露事务管理部门及其职责

融资部为公司信息披露事务管理部门，在信息披露事务负责人的领导下，统一负责公司的信息披露事务。信息披露事务管理部门承担如下职责：

（1）负责公司债券信息披露事务管理，准备监管机构要求的信息披露文件，保证公司信息披露程序符合监管机构的有关规则和要求；

（2）负责牵头组织起草、编制公司债券信息披露文件；

（3）拟定并及时修订公司信息披露管理制度，接待来访、回答咨询、联系投资者、向投资者提供公司已披露信息的备查文件，保证公司信息披露的真实、准确、完整、及时；

（4）负责公司重大信息的保密工作，制订保密措施，在内幕信息泄露时，及时采取补救措施加以解释和澄清，同时按法定程序报告监管机构并公告；

（5）对履行信息披露的具体要求有疑问的，及时向主承销商咨询；

（6）负责保管公司信息披露文件。

3、信息披露负责人及其职责

公司信息披露工作由董事会统一领导和管理董事长是信息披露工作的第一责任人。分管融资部的高级管理人员为信息披露事务负责人，负责管理公司信息披露事务，在信息披露事务中的主要职责如下：

（1）应当了解并持续关注公司经营情况、财务情况和公司已经发生的或者可能发生的重大事件及其影响，主动调查、获取决策所需要的资料；

（2）准备和提交董事会所需要的报告和文件；

（3）协调和组织公司信息披露事项，包括完善公司信息披露制度、接待来访、回答咨询、向投资者提供公司公开披露的资料，促使公司及时、合法、真实和完整的进行信息披露；

（4）列席涉及信息披露的有关会议。公司有关部门应当向融资部提供信息披露所需要的资料和信息。公司在做出重大决定之前，应当从信息披露角度征询融资部的意见；

（5）保证信息披露的内容真实、准确、完整、及时，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；

（6）负责信息的保密工作，制定保密措施。内幕信息泄露时，及时采取补救措施加以解释和澄清；

（7）董事会授予的其他职权。

4、对外发布信息的申请、审核、披露流程

公司信息披露应当遵循以下流程：

（1）有关责任人制作信息披露文件；

（2）有关责任人将信息披露文件报信息披露事务负责人审核，信息披露事务负责人审核后，必要时，提交董事长进行审核；

（3）债券发行文件、定期报告等需要董事会、监事会审议的信息披露文件，应及时提交董事会和监事会履行相关审议程序；

（4）信息披露事务负责人组织将批准对外报出的信息披露文件在对应的信息披露平台进行公告；

（5）信息披露事务负责人组织将信息披露公告文稿和相关备查文件置备于公司住所备查；

（6）融资部对信息披露文件及公告进行归档保存。

5、董事、监事、高级管理人员在信息披露中的职责

公司的董事、监事、高级管理人员应当忠实、勤勉地履行信息披露职责，保证信息披露内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

董事应当了解并持续关注公司生产经营情况、财务状况和公司已经发生的或者可能发生的重大事件及其影响，主动调查、获取决策所需要的资料。

监事应当对公司董事、高级管理人员履行信息披露职责的行为进行监督；关注公司信息披露情况，发现信息披露存在违法违规问题的，应当进行调查并提出处理建议。

公司高级管理人员应当及时向董事会报告有关公司经营或者财务方面出现的重大事件、已披露事件的进展或者变化情况及其他相关信息。

公司的董事、高级管理人员应当对债券发行文件和定期报告签署书面确认意见。监事会应当对董事会编制的债券发行文件和定期报告进行审核并提出书面审核意见。监事应当签署书面确认意见。董事、监事和高级管理人员无法保证债券发行文件和定期报告内容的真实性、准确性、完整性或者有异议的，应当在书面确认意见中发表意见并陈述理由，公司应当披露。公司不予披露的，董事、监事和高级管理人员可以直接申请披露。

二、发行前的信息披露安排

本次债券发行日前三个工作日，发行人将通过中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）披露如下文件：

（一）2022年江苏筑富实业投资有限公司农村产业融合发展专项债券募集说明书；

（二）2022年江苏筑富实业投资有限公司农村产业融合发展专项债券信用评级报告和跟踪评级安排；

（三）2022年江苏筑富实业投资有限公司农村产业融合发展专项债券法律意见书；

（四）发行人2019-2021年度经审计的财务报告和2022年1-9月财务报表；

（五）本期债券担保函

（六）相关法律、规范性文件要求披露的其他文件。

三、存续期内定期信息披露

发行人在本次债券存续期内，向市场定期公开披露以下信息：

（一）每年4月30日以前，披露上一年度的年度报告和审计报告；

（二）每年8月31日以前，披露本年度的半年度报告和财务报表。

四、存续期内重大事项的信息披露

发行人在本次债券存续期间，发行人发生可能影响其偿债能力的重大事项时，应及时向市场披露，包括但不限于：

（一）企业名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；

（二）企业变更财务报告审计机构、债权代理人或具有同等职责的机构、信用评级机构；

（三）企业三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；

（四）企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

（五）企业控股股东或者实际控制人变更；

（六）企业发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；

（七）企业发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

（八）企业放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；

（九）企业股权、经营权涉及被委托管理；

（十）企业丧失对重要子公司的实际控制权；

（十一）债券担保情况发生变更，或者债券信用评级发生变化；

（十二）企业转移债券清偿义务；

（十三）企业一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

（十四）企业未能清偿到期债务或进行债务重组；

（十五）企业涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

（十六）企业法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

（十七）企业涉及重大诉讼、仲裁事项；

（十八）企业出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

（十九）企业分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；

（二十）企业涉及需要说明的市场传闻；

（二十一）募集说明书约定或企业承诺的其他应当披露事项；

（二十二）其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

上述已披露事项出现重大进展或变化的，企业也应当及时履行信息披露义务。

五、本息兑付的信息披露

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

第十一条 投资者保护机制

一、债券违约

（一）违约事件

以下事件构成本次债券项下的违约事件：

1、在本期债券募集说明书约定的本金到期日、付息日、回售行权日等本息应付日，发行人未能足额偿付约定本金或利息；

2、因发行人触发本期债券募集说明书中其他条款的约定（如有）或经法院裁判、仲裁机构仲裁导致本次债券提前到期，或发行人与持有人另行合法有效约定的本息应付日届满，而发行人未能按期足额偿付本金或利息。

3、在本期债券获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，法院受理发行人破产申请；

4、本期债券获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，发行人为解散而成立清算组或法院受理清算申请并指定清算组，或因其它原因导致法人主体资格不存在。

5、本期债券存续期内，发行人及其合并范围内子公司的非金融企业债务融资工具、企业债、公司债、境外债券等监管机构规定的标准化直接债务融资产品出现违约或发行人及其合并范围内子公司没有清偿到期应付的任何债务，包括但不限于金融机构贷款、承兑汇票或其他债务融资（本金、利息逾期或债务已被宣告加速到期或其他附加速到期宣告权认定的违约形式）或宽限期到期后应付未付，视同发生违约事件，依照《债券受托管理协议》《债券持有人会议规则》处置。

（二）违约责任

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

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

（三）偿付风险

本期债券募集说明书所称“偿付风险”是指，发行人按本期债券发行文件等与持有人之间的约定以及法定要求按期足额偿付债券本金、利息存在重大不确定性的情况。

（四）发行人义务

发行人应按照募集说明书等协议约定以及法律法规、公司信用类债券监督管理机构、市场自律管理规定进行信息披露，真实、准确、完整、及时、公平地披露信息；按照约定和承诺落实投资人保护措施、持有人会议决议等；配合中介机构开展持有人会议召集召开、跟踪监测等违约及风险处置工作。发行人应按照约定及时筹备偿付资金，并划付至登记托管机构指定账户。

（五）发行人应急预案

发行人预计出现偿付风险或“违约事件”时应及时建立工作组，制定、完善违约及风险处置应急预案，并开展相关工作。应急预案包括但不限于以下内容：工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、增信措施的落实计划（如有）、舆情监测与管理。

（六）风险及违约处置基本原则

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

（七）不可抗力

1、不可抗力是指本次债券发行后，由于当事人不能预见、不能避免并不能克服的情况，致使本次债券相关责任人不能履约的情况。

2、不可抗力包括但不限于以下情况：

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

3、不可抗力事件的应对措施

（1）不可抗力发生时，本公司应及时通知投资者及本次债券相关各方，并尽最大努力保护债券投资者的合法权益。（2）发行人或主承销商应召集持有人会议磋商，决定是否终止本次债券或根据不可抗力事件对本次债券的影响免除或延迟相关义务的履行。

（八）争议解决机制

任何因募集说明书产生或者与本期债券募集说明书有关的争议，应首先由各方通过友好协商解决，协商不成的提交西安仲裁委员会按其届时有效的规则进行仲裁。仲裁地点为西安，仲裁结果是终局的，对协议当事人具有约束力。

（九）弃权

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

二、债券持有人会议机制

为了保护本期债券持有人的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》和《中华人民共和国证券法》等相关法律法规和部门规章的规定制订债券持有人会议规则。

（一）债券持有人会议的权限范围

1、就发行人变更本次债券《募集说明书》的约定作出决议，但债券持有人会议不得作出决议同意发行人不支付本次债券本息、取消本次债券募集说明书中的赎回条款（如有）、上调利率条款和回售条款（如有）；

2、当发行人未能按期支付本次债券本息时，决定委托债权代理人通过诉讼等程序强制发行人偿还债券本息，决定委托债权代理人参与发行人的整顿、和解、重组或者破产的法律程序等情况；

3、当发行人发生减资、合并、分立、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序等可能导致偿债能力发生重大不利变化，对应采取的债权保障措施以及是否接受发行人的提议作出决议；对行使债券持有人依据《公司法》、《企业破产法》等有关法律、法规享有的权利的方案作出决议；

4、发行人提出重大债务重组方案等可能导致偿债能力发生重大不利变化的事项，需要决定或授权采取相应措施；

5、发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性，需要决定或授权采取相应措施；

6、增信机构、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大变化且对债券持有人利益带来重大不利影响，需要决定或授权采取相应措施；

7、对更换、解聘债权代理人作出决议；

8、对决定是否同意发行人与债权代理人修改《债权代理协议》的主要内容或达成相关补充协议作出决议，变更内容不会对债券持有人权益造成重大影响的除外；

9、在法律规定许可的范围内对本规则的修改作出决议；

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

11、行使法律、法规、部门规章、规范性文件和本规则赋予债券持有人会议的其他职权。

对于本规则中规定的债券持有人会议职权范围内的事项，债券持有人应通过债券持有人会议维护自身的利益；对于其他事项，债券持有人应依据有关法律、法规、部门规章、规范性文件和本次债券募集说明书的约定行使权利，维护自身的利益。

（二）债券持有人会议的召集

1、在每期债券存续期内，发生下列事项之一的，债权代理人应当召开债券持有人会议：

（1）拟变更债券《募集说明书》的重要约定；（2）拟修改《债券持有人会议规则》；（3）拟变更债权代理人或《债券代理协议》的主要内容；（4）发行人已经或预计不能按期支付本息；（5）发行人因减资、合并、分立、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序等重大不利变化；（6）发行人提出债务重组方案或因进行重大债务或者资产重组可能导致重大变化的；（7）发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性；（8）增信机构、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大变化且对债券持有人利益带来重大不利影响；（9）发行人、单独或者合计持有每期未偿还债券本金总额百分之十以上的债券持有人书面提议召开的其他情形；（10）债券募集说明书约定的其他应当召开债券持有人会议的情形；（11）发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

前款规定的情形对债券持有人权益保护不会产生不利影响的，债权代理人可以按照相关规定简化债券持有人会议召集程序及决议方式，但应当及时披露相关决议公告。

2、当出现债券持有人会议权限范围内的任何事项或本规则第八条项下事项时，债权代理人应自其知悉该等事项之日起按勤勉尽责的要求尽快发出召开债券持有人会议的通知。

3、发行人、单独或合计持有每期未偿还债券本金总额百分之十以上的债券持有人书面提议召开持有人会议的，债权代理人应当自收到书面提议之日起5个交易日内向提议人书面回复是否召集持有人会议，并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。

同意召集会议的，债权代理人应于书面回复日起15个交易日内召开会议。提议人同意延期的召开的除外。债权代理人应当召集而未召集债券持有人会议的，发行人、单独或者合计持有每期未偿还债券本金总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议债权代理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助。

4、债券持有人会议召集人应当依法根据本规则规定发出债券持有人会议通知，及时组织、召开债券持有人会议。

债权代理人发出召开债券持有人会议通知的，债权代理人为债券持有人会议召集人；单独持有每期未偿还债券本金总额百分之十以上的债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，该债券持有人为债券持有人会议召集人；合计持有每期未偿还债券本金总额百分之十以上的债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，合并发出召开该债券持有人会议通知的债券持有人推举一名债券持有人为召集人；发行人发出召开债券持有人会议通知的，发行人为召集人。

5、集人应当至少于债券持有人会议召开日前10个交易日按照监管部门规定的方式公告债券持有人会议通知，召集人认为需要紧急召集持有人会议以有利于持有人权益保护的除外。公告内容包括但不限于下列事项：

（1）债券发行情况；（2）召集人、会务负责人姓名及联系方式；（3）会议时间和地点；（4）会议召开形式，持有人会议可以采用现场、非现场或者两者相结合的形式；会议以网络投票方式进行的，债权代理人应披露网络投票办法、计票原则、投票方式、计票方式等信息；（5）会议拟审议议案，议案应当属于持有人会议权限范围、有明确的决议事项，并且符合法律、法规和本规则的相关规定。会议拟审议议案应当最晚于债权登记日前公告。议案未按规定公告的，不得提交该次债券持有人会议审议；（6）会议议事程序，包括持有人会议的召集方式、表决方式、表决时间和其他相关事宜；（7）债权登记日，应当为持有人会议召开日前的第1个交易日；有权参加持有人会议并享有表决权的债券持有人以债权登记日为准；（8）委托事项，债券持有人委托参会的，参会人员应当出具授权委托书和身份证明，在授权范围内参加持有人会议并履行受托义务；（9）提交债券账务资料以确认参会资格的截止时点：债券持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加持有人会议和享有表决权。

6、会议召集人可以就公告的会议通知以公告方式发出补充通知，但补充通知应在债券持有人会议召开日5个交易日前发出，并且不得因此而变更债券持有人会议的债权登记日。

7、于债权登记日在证券登记机构托管名册上登记的本次债券持有人，为有权出席该次债券持有人会议的登记持有人。

8、债券持有人会议如涉及现场会议形式的，原则上应在发行人办公地或债权代理人办公地召开。会议场所由发行人提供或由债券持有人会议召集人提供。

9、债券持有人会议应当由律师见证。见证律师对会议的召集、召开、表决程序，出席会议人员资格和有效表决权和决议的合法性等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

（三）债券持有人会议的召开

1、债券持有人会议可以采用现场、非现场或者两者相结合的形式。

2、债券持有人会议应由债权代理人代表主持。如债权代理人

未能履行职责时，由出席会议的债券持有人共同推举1名债券持有人（或债券持有人的代理人）担任会议主持人并主持会议；如在该次会议开始后1小时内未能按前述规定共同推举出会议主持人，则应当由出席该次会议的持有每期未偿还债券张数最多的债券持有人（或其代理人）主持会议。

3、发行人、债券清偿义务继承方等关联方及债券增信机构出席债券持有人会议的，应接受债券持有人等相关方的问询，并就拟审议议案的落实安排发表明确意见，涉及发行人商业秘密或受适用法律和信息披露规定的限制的除外。

4、会议召集人应制作出席会议人员的签名册。签名册应载明参加会议的债券持有人和出席会议代理人的名称（或姓名）及其身份证件号码、持有或者代表的本次未偿还债券张数及其证券账户卡号码或适用法律规定的其他证明文件的相关信息等事项

（四）债券持有人会议的表决、决议及会议记录

1、向债券持有人会议提交的每一议案应由与会的有权出席债券持有人会议的登记持有人或其正式任命的代理人投票表决。每一张未偿还的债券（面值为人民币100元）拥有一票表决权。

债券持有人为发行人、发行人的关联方或债券清偿义务继承方的或与本次审议事项有重大利益冲突的，应当回避表决。

2、债券持有人会议通知载明的各项议案应当分开审议、表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止或不能作出决议外，债券持有人会议不得对会议通知载明的议案进行搁置或不予表决。

债券持有人会议不得就未经通知的议案进行表决。债券持有人会议审议议案时，不得对议案进行变更，任何对议案的变更应被视为一个新议案，不得在本次会议上进行表决。

3、债券持有人会议采取记名方式投票表决。

债券持有人或其代理人对拟审议事项表决时，只能投票表示：同意或反对或弃权。多填、未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持有表决权的本次债券张数对应的表决结果应计为“弃权”。

4、债券持有人会议设监票人两人，负责债券持有人会议计票和监票。会议主持人应主持推荐本次债券持有人会议的监票人，监票人由出席债券持有人会议的债券持有人担任。

每一审议事项的表决投票，应当由监票人、1名债权代理人代表和1名发行人代表参加清点，并由清点人当场公布表决结果。

5、会议主持人根据表决结果确认债券持有人会议决议是否获得通过，并应当在会上宣布表决结果。决议的表决结果应载入会议记录。

6、会议主持人如果对决议的表决结果有任何怀疑，可以对所投票数进行点算；如果会议主持人未提议重新点票，出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）对会议主持人宣布结果有异议的，有权在宣布表决结果后立即要求重新点票，会议主持人应当即时点票。

7、债券持有人会议对表决事项作出决议，经超过持有本次未偿还债券本金总额且有表决权的二分之一的债券持有人（或债券持有人代理人）同意方可生效。

8、债券持有人会议通过的决议，对所有债券持有人均有同等约束力。债权代理人依据债券持有人会议决议行事的结果由全体债券持有人承担。债券持有人包括所有出席会议、未出席会议、反对议案或者放弃投票权、无表决权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让债券的持有人。

任何与本次债券有关的决议，如果导致变更发行人、债券持有人之间的权利义务关系的，除中国法律、法规、部门规章、规范性文件和本次债券募集说明书明确规定债券持有人会议作出的决议对发行人有约束力的情形之外：

（1）如果该决议是根据债券持有人、债权代理人的提议作出的，该决议经债券持有人会议表决通过并经发行人书面同意后，对发行人和全体债券持有人有约束力；（2）如果该决议是根据发行人的提议做出的，经债券持有人会议表决通过后，对发行人和全体债券持有人有约束力。

9、债券持有人会议应有书面会议记录，并由出席会议的召集人代表和见证律师签名。会议记录载以下内容：

（1）召开会议的日期、具体时间、地点、召集人名称或姓名；（2）会议主席、出席及列席会议的人员和监票人的姓名以及会议议程；（3）出席会议的债券持有人和代理人人数、所代表表决权的本次债券张数及占发行人本次债券总张数的比例；（4）对每一拟审议事项的审议经过、发言要点；（5）每一表决事项的表决结果；（6）债券持有人的质询意见、建议及发行人代表的答复或说明等内容；（7）法律、法规、部门规章和规范性文件以及债券持有人会议认为应当载入会议记录的其他内容。

10、债券持有人会议记录、表决票、出席会议人员的签名册、出席会议的代理人的授权委托书等会议文件资料由债权代理人保管，保管期限至本次债券期限截止之日起五年期限届满之日结束。债权代理人保管期限届满后，应当根据发行人的要求将上述资料移交发行人。

11、召集人应保证债券持有人会议连续进行，直至形成最终决议。因不可抗力等特殊原因导致会议中止或不能作出决议的，应采取必要的措施尽快恢复召开债券持有人会议或直接终止本次会议，并将上述情况及时向全体债券持有人通报。

12、债券持有人会议召集人应当在债券持有人会议表决截止日次一交易日按照监管部门规定的形式披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

（1）出席会议的债券持有人所持表决权情况；（2）会议有效性；（3）各项议案的议题和表决结果。

第十二条 债权代理人

发行人已聘请南京银行股份有限公司连云港分行担任本期债券的债权代理人，并与其订立了《债权代理协议》。《债权代理协议》对债券持有人的权利和义务作出相关约定。发行人同意南京银行股份有限公司连云港分行作为本期债券全体债券持有人的债权代理人，以处理本期农村产业融合发展专项债券的相关事务和维护全体债券持有人的合法权益。本节仅列示了本期债券之《债权代理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时请查阅《债权代理协议》全文。

债券持有人认购、持有、受让或以其他合法方式取得本期债券，均视为其同意开源证券股份有限公司作为本期债券的债权代理人，且视为其同意《债权代理协议》的所有约定。

一、发行人的权利和义务

1、发行人依据有关法律规定、《募集说明书》、《债券持有人会议规则》及《债权代理协议》的规定，享有各项权利、承担各项义务。

2、发行人应当按照有关法律规定和《募集说明书》的约定支付本次债券的利息和本金。

3、发行人应当履行《债券持有人会议规则》项下发行人应当履行的各项职责和义务。

4、在本次债券存续期间内，发行人应当根据《管理条例》、《通知》、《公司章程》、《募集说明书》及其他相关法律、法规、规章的规定，履行持续信息披露的义务。

5、在债券持有人会议选聘新债权代理人的情况下，发行人应该配合债权代理人及新债权代理人完成债权代理人工作及档案移交的有关事项，并向新债权代理人履行本协议项下应当向债权代理人履行的各项义务。

6、发行人应该指定专人负责处理与本次债券相关的事务。

7、在债券持有人会议通知确定的债权登记日后一个交易日内，发行人负责从证券登记结算机构取得该债权登记日交易结束时持有本次债券的债券持有人名册，并将该名册提供给债券持有人会议召集人。

8、本次债券本息不能正常兑付所产生的各项费用由发行人承担。

9、如果发生以下任何事件，发行人应当在十日内以电话、传真、特快专递等有效方式通知债权代理人，并以公告等有效方式通知全体债券持有人：

（1）甲方未按照《募集说明书》的规定按时、足额支付本次债券的利息及/或本金或延期后仍未能足额支付本次债券的利息及/或本金；（2）甲方预计到期难以偿付利息及/或本金；（3）甲方未能按照募集说明书的约定及时设立偿债资金专户，或未能按照相关约定向偿债资金专户中按期足额划付偿债资金，或在该偿债资金专户上设定权利限制（如涉及偿债资金专户）；（4）甲方经营方针和经营范围发生重大变化；（5）甲方生产经营外部条件发生重大变化；（6）甲方发生未能清偿到期债务的情形；（7）甲方发生超过前一会计年度经审计的净资产10%以上的重大损失或重大亏损其他重大不利变化；（8）甲方拟做出减资、合并、分离、解散及申请破产或对债券持有人权益有重大影响的其他重大主体变更事项的决定；（9）甲方受到重大行政处罚、行政监管措施或市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；（10）政府部门或甲方主要股东或甲方主要资产重组，重组方案对甲方盈利前景、偿债能力等影响本次债券持有人权益的情形：（a）甲方拟购买、出售的资产总额占其最近一个会计年度经审计的合并口径总资产的50%以上；或拟购买、出售的资产在最近一个会计年度所产生的营业收入占其同期经审计的合并口径营业收入的50%以上；或拟购买、出售的资产净额占其最近一个会计年度经审计的合并口径净资产额的50%以上；（b）甲方或甲方主要股东拟/已进行对甲方还本付息能力产生重大影响的重大债务重组、重大资产置换；（c）甲方或甲方主要股东或甲方主要资产被政府部门以行政划拨、无偿划转；（d）甲方或甲方主要股东拟/已进行可能对甲方还本付息能力产生重大影响的其他重大资产重组；（11）发生政府部门或企业主要股东干预甲方决策的情形；（12）拟订立可能对甲方还本付息产生重大影响的担保及其他重要合同；（13）甲方对外担保或资产负债率超过85%的情形；（13）担保人已发生或者预计将发生超过前一会计年度经审计的净资产10%以上的重大损失或其他重大不利变化（如有担保人）；（14）担保人受到重大行政处罚，或发生涉案金额占担保人最近一期经审计净资产10%以上的重大诉讼、仲裁事项（如有担保人）；（15）担保人拟/已做出减资、合并、分离、解散及申请破产或其他对其担保能力产生影响的重大主体变更事项的决定（如有担保人）；（16）甲方出质股权/股票的所在公司拟/已做出减资、合并、分离、解散及申请破产或其他对其自身价值产生重大影响的重大主体变更事项的决定（如有出质股权/股票）；（17）抵/质押资产发生灭失，或抵/质押资产被查封、扣押、冻结或者被再抵/质押，或对抵/质押资产价值发生重大不利影响的其他情形（如有抵/质押资产）；（18）甲方拟释放、置换、追加抵押/质押资产（如有抵/质押资产）；（19）甲方拟变更担保人（如有担保人）或更换增信方式；（20）甲方拟变更本次债券募集说明书约定的条款；（21）甲方拟变更本次债券募集资金用途；（22）甲方拟变更或解聘债权代理人；（23）甲方或本次债券的信用评级发生严重不利变化；（24）债券被暂停转让交易；（25）其他可能影响债券持有人利益的重大事项；（26）法律、行政法规、国家发改委或债券上市流通场所规定的其他情形。

10、发行人应当按照《债权代理协议》的约定向债权代理人支付代理报酬。

二、债券持有人的权利与义务

1、债券持有人认购或购买或以其他合法形式取得本次债券之行为视为同意并接受《债权代理协议》，受《债权代理协议》之约束。债券持有人认购或购买或以其他合法形式取得本次债券之行为视为同意并接受《债券持有人会议规则》，受《债券持有人会议规则》之约束。

2、债券持有人有权按照约定的期限和方式要求发行人偿付本次债券的本金和/或利息。

3、债券持有人有权依照有关法律规定转让、赠与或质押其所持有的本次债券。

4、债券持有人有权依照有关法律规定获得有关信息。

5、债券持有人有权根据有关法律规定和《募集说明书》的规定监督债权代理人涉及债券持有人合法利益的有关行为。

6、债券持有人有权依照有关法律规定、《募集说明书》、《债券持有人会议规则》和本协议的规定参加债券持有人会议并行使表决权。

7、依照有关法律规定、《募集说明书》和《债券持有人会议规则》的规定，债券持有人会议做出的决议对全体本次债券持有人（包括未出席会议、出席会议但明确表达不同意见或弃权的债券持有人）都具有法律约束力。

8、债券持有人应当遵守《募集说明书》、《债券持有人会议规则》和《债权代理协议》的相关规定。

9、债券持有人应当依其所认购的本次债券数额缴纳认购资金。

10、除法律、行政法规另有规定或者《募集说明书》、《债权代理协议》另有约定之外，不得要求发行人提前偿付本次债券的本金和/或利息。

11、债券持有人和乙方应依法行使监督权和办理有关债券事务，不应干预或影响发行人的经营活动。

12、除非依《债权代理协议》第9.3条约定程序及出现本协议第9.1条约定的事由，本次债券存续期间债券持有人不得撤销对乙方的授权。

三、债权代理人的权利与义务

1、债权代理人有权依据《债权代理协议》的规定获得代理报酬。

2、债权代理人应当持续关注发行人的状况，发现有《债权代理协议》第4.9条所列事项等可能影响债券持有人重大权益的事宜时，根据《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议。

3、债权代理人应作为本次债券全体债券持有人的代理人，在债券存续期内处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务及其他相关事务。

4、在本次债券付息日前五个工作日，当偿债账户内的资金不足以保证发行人按期支付本次债券当期应付本息时，债权代理人应按《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人大会。

5、发行人不能偿还债务时，债权代理人根据债券持有人会议之决议受托参与发行人整顿、和解、重组或者破产的法律程序。

6、债权代理人应按照《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》的规定召集和主持债券持有人会议，并履行《债券持有人会议规则》项下债权代理人的职责和义务。

7、债权代理人应执行债券持有人会议决议，及时与发行人及债券持有人沟通，督促全体债券持有人遵守债券持有人会议决议。

8、债权代理人应当为债券持有人的最大利益行事，不得与债券持有人存在利益冲突，不得利用作为债权代理人而获取的有关信息为自己或任何其他第三方谋取利益。

9、债权代理人应按照国家发改委的有关规定及本协议的规定向债券持有人出具债券受托管理事务报告。

10、在债券持有人会议做出变更债权代理人的决议之日起十五个工作日内，债权代理人应该向新债权代理人移交与本次债券有关的全部工作及有关文件档案。

11、债权代理人不得将其在本协议项下的职责和义务转委托给第三方履行。

12、债权代理人应遵守和履行本协议、《募集说明书》以及国家发改委规定的债权代理人应当履行的其他义务。

四、债权代理人行使受托管理事务的方式和程序

1、债权代理人通过日常事务管理、召集和召开债券持有人会议及出具受托管理事务报告的方式履行受托管理职责。

2、债权代理人应指派专人负责对发行人涉及债券持有人权益的行为进行持续关注。

3、债权代理人召集和召开债券持有人会议的条件和程序按《债券持有人会议规则》的规定进行。

4、债权代理人出具受托管理事务报告的内容和要求按本协议第八条的规定进行。

五、受托管理事务报告

1、债权代理人应当出具的受托管理事务报告包括年度报告和临时报告。

2、债权代理人应该在发行人每个会计年度结束之日起六个月内出具债券受托管理事务年度报告，年度报告应包括下列内容：

（1）发行人的经营状况、资产状况；（2）发行人重大诉讼、仲裁和行政处罚等重大事件；（3）债券持有人会议召开的情况；（4）本次债券本息偿付情况；（5）本次债券跟踪评级情况；（6）发行人指定的负责处理与本次债券相关事务专人的变动情况；（7）债权代理人认为需要向债券持有人通告的其他情况。

3、以下情况发生，债权代理人应当以公告方式向全体债券持有人出具受托管理事务临时报告：

（1）由于发行人未按《募集说明书》的规定及时支付的原因，导致偿债账户内没有足够的资金划入登记托管机构指定的账户用于支付到期的本次债券利息和/或本金时，债权代理人应在该情形出现之日起的两个工作日内如实报告债券持有人；（2）发行人出现《债券持有人会议规则》规定的应当召开债券持有人会议的情形时；（3）出现对债券持有人利益有重大实质影响的其他情形。

4、在本次债券存续期间，债权代理人应将债券受托管理事务报告等持续信息披露文件及时以公告方式告知债券持有人，并在指定的网站上公布。

第十三条 本次债券发行的有关机构

一、本次发行有关机构

（一）发行人：江苏筑富实业投资有限公司
住所：灌云县伊山镇水利路东侧、南京西路北侧
法定代表人：吴立国　联系人：吴立国
联系地址：灌云县南京西路88号6楼　电话：0518-88106850　传真：0518-88106333
邮政编码：222200

（二）主承销商：开源证券股份有限公司
法定代表人：李刚　联系人：朱艺、俞诚君、林艳、俞安迪、丁铎宇
住所：西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层
联系地址：上海市浦东新区世纪大道1788、1800号T1第2层201
联系电话：021-68779200　传真：021-68779216　邮编：200120

（）审计机构：中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）
住所：北京市西直门外大街110号中糖大厦11层
负责人：胡柏和　联系人：孙祥宜、俞静
联系地址：北京市西直门外大街110号中糖大厦11层
电话：010-68360123　传真：010-68360123-3000　邮政编码：100044

（四）信用评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司
住所：深圳市福田区深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼
法定代表人：张剑文　联系人：张旻彧、刘书芸、齐文兆
联系地址：深圳市福田区深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼
电话：0755-82872897　传真：0755-82872090　邮政编码：518040

（五）发行人律师：北京市盈科（连云港）律师事务所
住所：连云港市海州区科创城1号楼21层
负责人：刘俊萍　联系人：王军强、孙振政
联系地址：连云港市海州区科创城1号楼21层
电话：0518-85596977　传真：0518-85596977　邮政编码：222000

（六）募集资金账户与偿债资金账户监管银行：南京银行股份有限公司连云港分行
负责人：陈亦新　联系人：侍英明
住所：连云港市海州区通灌南路104号
联系地址：连云港市海州区通灌南路104号
联系电话：0518-81162816　传真：0518-81162816　邮编：222001

（七）担保人（品种一）：江苏省信用再担保集团有限公司
法定代表人：瞿为民　联系人：李青
住所：南京市建邺区庐山路246号金融城3号楼
联系地址：连云港市海州区瀛洲路1号新银双厦504室
联系电话：0518-81887039　传真：0518-81887039　邮政编码：222000

担保人（品种二）：苏州市农业融资担保有限公司
法定代表人：薛莹　联系人：姚远
住所：苏州市人民路3158号万融国际大厦1701室
联系地址：苏州市人民路3158号万融国际大厦1701室
联系电话：0512-80822390　传真：0512-80822390　邮政编码：215031

（八）托管机构

1、中央国债登记结算有限责任公司
法定代表人：水汝庆　联系人：李皓、毕远哲
住所：北京市西城区金融大街10号
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：010-66168715　邮编：100033

2、中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
负 责 人：聂燕　联系人：王博
营业场所：上海市浦东新区陆家嘴东路166号
联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦34楼
联系电话：021-68870172　传真：021-68875802-8245　邮编：200120

（九）交易所流通场所：上海证券交易所
总 经 理：蔡建春　联系人：李刚
住所：上海市浦东南路528号
联系地址：上海市浦东南路528号
联系电话：021-68802562　传真：021-68807177　邮编：200120

二、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

发行人与本期债券发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员、经办人员之间不存在直接或间接的股权关系及其他重大利害关系。

第十四条 备查文件

一、备查文件清单

（一）发行人董事会同意本期债券发行的有关决议；

（二）发行人股东同意本期债券发行的有关决议；

（三）国家有关部门对本期债券的批准文件；

（四）《2022年江苏筑富实业投资有限公司农村产业融合发展专项债券募集说明书》；

（五）发行人2019年度、2020年度、2021年度经审计的审计报告，发行人2022年1-9月财务报表；

（六）北京市盈科（连云港）律师事务所出具的法律意见书；

（七）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；

（八）本期债券募集资金及偿债资金专项账户监管协议；

（九）本期债券债权代理协议；

（十）本期债券债券持有人会议规则；

（十一）募集资金投向的原始合法性文件；

（十二）江苏省信用再担保集团有限公司为本期债券品种一出具的担保函；

（十三）江苏省信用再担保集团有限公司2021年度经审计的财务报告。

（十三）苏州市农业融资担保有限公司为本期债券品种二出具的担保函；

（十四）苏州市农业融资担保有限公司2021年度经审计的财务报告。

二、查阅地点、方式及联系人

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅本期债券募集说明书全文及上述备查文件：

（一）发行人：江苏筑富实业投资有限公司
法定代表人：吴立国　联系人：吴立国
住所：灌云县伊山镇水利路东侧、南京西路北侧
联系地址：灌云县南京西路88号6楼
电话：0518-88106850　传真：0518-88106333　邮政编码：222200

（二）主承销商：开源证券股份有限公司
法定代表人：李刚　联系人：朱艺、俞诚君、林艳、俞安迪、丁铎宇
住所：西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层
联系地址：上海市浦东新区世纪大道1788、1800号T1第2层201
联系电话：021-68779200　传真：021-68779216　邮编：200120

此外，投资者可以在本期债券发行期限内到下列互联网网址查阅本期债券募集说明书全文：
中央国债登记结算有限公司　网址：http://www.chinabond.com.cn

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。

（三）备查文件查阅时间

周一至周五（法定节假日或休息日除外）：上午9:30-11:30　下午2:30-5:00