

2017年第二期连云港恒驰实业有限公司

公司债券募集说明书



主承销商



二〇一七年 十月

## 声明及提示

### 一、 发行人声明

发行人已批准本期债券募集说明书及其摘要，发行人执行董事及全体高级管理人员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法律责任。

### 二、 发行人相关负责人声明

发行人的负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证募集说明书及其摘要中财务报告真实、完整。

### 三、 主承销商勤勉尽责声明

主承销商中国民族证券有限责任公司按照中国相关法律、法规的规定及行业惯例，履行了勤勉尽责的义务。已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

### 四、 投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书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做出的任何决定，均不表明其对债券风险做出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书对本期债券各项权利义务的约定，同意《债券持有人会议规则》、《债权代理协议》中的安排。

本期债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

### 五、 其他重大事项或风险提示

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实

体提供未在本募集说明书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。

## 六、综合信用承诺

发行人、主承销商、信用评级机构、会计师事务所、律师事务所对本期债券发行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》、《公司债券管理条例》和《国家发展改革委办公厅关于进一步改进和加强公司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。

## 七、本期债券基本要素

**债券名称：**2017年第二期连云港恒驰实业有限公司公司债券（简称“17连云恒驰02”）。

**发行总额：**人民币10亿元整。

**债券期限和利率：**本期债券为7年期固定利率债券，票面年利率根据Shibor基准利率（Shibor基准利率为本期债券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](http://www.shibor.org)）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）加上基本利差确定。本期债券的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果，由发行人与簿记管理人按照国家有关规定协商一致确定，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。

**还本付息方式：**每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额的20%、20%、20%、20%、20%比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。每年付息时按债

权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

**发行方式：**本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）发行。

**发行范围及对象：**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合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；上海证券交易所发行的发行对象为持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

**债券形式及托管方式：**实名制记账式债券。通过上海证券交易所发行部分在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管；通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人部分在中央国债登记公司登记托管。

**增信方式：**本期债券无担保。

**信用级别：**经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体长期信用等级为AA，本期债券的信用等级为AA。

## 目 录

第一条	债券发行依据 .....	7
第二条	本期债券发行的有关机构 .....	8
第三条	发行概要 .....	13
第四条	认购与托管 .....	16
第五条	债券发行网点 .....	18
第六条	认购人承诺 .....	19
第七条	债券本息兑付办法 .....	21
第八条	发行人基本情况 .....	22
第九条	发行人业务情况 .....	34
第十条	发行人财务情况 .....	48
第十一条	已发行尚未兑付的债券 .....	71
第十二条	募集资金用途 .....	72
第十三条	偿债保障措施 .....	80
第十四条	风险与对策 .....	88
第十五条	信用评级 .....	96
第十六条	律师事务所出具的法律意见 .....	99
第十七条	投资者保护条款 .....	100
第十八条	其他应说明事项 .....	115
第十九条	备查文件 .....	116

## 释 义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

**发行人/本公司/公司/恒驰实业：**指连云港恒驰实业有限公司。

**本期债券：**指发行总额人民币10亿元的2017年第二期连云港恒驰实业有限公司公司债券（原名“2017年连云港恒驰实业有限公司公司债券”）。

**本期发行：**指2017年第二期连云港恒驰实业有限公司公司债券的发行。

**募集说明书：**指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2017年第二期连云港恒驰实业有限公司公司债券募集说明书》。

**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《2017年第二期连云港恒驰实业有限公司公司债券募集说明书摘要》。

**主承销商、民族证券：**指中国民族证券有限责任公司。

**债权代理人、建设银行连云港分行：**指中国建设银行股份有限公司连云港分行。

**承销团：**指由主承销商为本期发行组织的，由主承销商、副主承销商和分销商组成的承销组织。

**承销协议：**指发行人与主承销商为本期发行及流通签订的《2017年连云港恒驰实业有限公司公司债券承销协议》。

**承销团协议：**指主承销商与承销团其他成员为本期发行签署的《2017年连云港恒驰实业有限公司公司债券承销团协议》。

**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、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项。

**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。

**中诚信：**指中诚信国际信用评级有限责任公司。

**《债券持有人会议规则》：**指《2017年连云港恒驰实业有限公司公司债券持有人会议规则》。

**《债权代理协议》：**指《2017年连云港恒驰实业有限公司公司债券之债权代理协议》。

**《募集资金监管协议》：**指《2017年连云港恒驰实业有限公司公司债券募集资金专户监管协议》。

**《偿债资金监管协议》：**指《2017年连云港恒驰实业有限公司公司债券偿债资金专户监管协议》。

**债券持有人：**指持有2017年第二期连云港恒驰实业有限公司公司债券的投资者。

**工作日：**指商业银行的对公营业日（不包括法定节假日和休息日）。

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

**元：**如无特别说明，指人民币元。

## 第一条 债券发行依据

本期债券经发行人股东灌云县人民政府和连云港惠利市政工程有限公司于2016年10月14日决议通过。

本期债券经发行人执行董事于2016年10月14日决议通过。

本期债券经国家发展和改革委员会文件《国家发展改革委关于江苏省连云港恒驰实业有限公司发行公司债券核准的批复》（发改企业债券[2017]195号）于2017年5月16日批准公开发行。



## 第二条 本期债券发行的有关机构

### 一、发行人：连云港恒驰实业有限公司

住所：灌云县伊山镇水利路东侧、南京西路北侧

法定代表人：朱晓帆

联系人：朱晓帆

联系地址：灌云县伊山镇水利路东侧、南京西路北侧

联系电话：0518-88166885

传真：0518-88166885

邮政编码：222200

### 二、承销团

#### （一）主承销商：中国民族证券有限责任公司

住所：北京市朝阳区北四环中路27号院5号楼

法定代表人：何亚刚

联系人：李柯凡、李梓豪、张雅卓

联系地址：北京市朝阳区北四环中路27号盘古大观A座41层C15

联系电话：010-59355800

传真：010-56437018

邮政编码：100101

#### （二）副主承销商：万和证券股份有限公司

住所：海口市南沙路49号通信广场二楼

法定代表人：朱治理

联系人：徐搏

联系地址：深圳市罗湖区笋岗东路1002号宝安广场A座27层

联系电话：0755-25840853

传真：0755-25842783

邮政编码：518030

### （三）分销商

#### 1、广发证券股份有限公司

住所：广东省广州市黄埔区中新广州知识城腾飞一街2号618室

法定代表人：孙树明

联系人：卢静茵、张春晖、张亮

联系地址：广州市天河区天河北路183-187大都会广场38楼

联系电话：020-87555888-8125、010-59136720、010-59136631

传真：020-87553574、010-59136717

邮政编码：510075

#### 2、万联证券股份有限公司

住所：广州市天河区珠江东路11号18、19楼全层

法定代表人：张建军

联系人：董鸿硕

联系地址：广州市天河区珠江东路11号高德置地广场F座19楼

联系电话：020-38286760

传真：021-38286991

邮政编码：510623

### 三、交易所发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路528号上海证券大厦

法定代表人：黄红元

联系人：孙治山

联系地址：上海市浦东南路528号上海证券大厦13层

联系电话：021-68808888

传真：021-68802819

邮政编码：200120

### 四、托管人

#### （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：李杨、田鹏

联系地址：北京市西城区金融大街10号

联系电话：010-88170738、010-88170735

传真：010-88170752

邮政编码：100033

#### （二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路166号

负责人：聂燕

联系人：王博

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3层

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

#### 五、审计机构：大信会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市海淀区知春路1号学院国际大厦1504室

负责人：胡咏华

联系人：孟凡利

联系地址：北京市海淀区知春路1号学院国际大厦1504室

联系电话：010-82337890

传真：010-82327668

邮政编码：100083

#### 六、信用评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

住所：北京市东城区南竹杆胡同2号1幢60101

法定代表人：闫衍

联系人：康翊

联系地址：北京市东城区南竹杆胡同2号银河SOHO6号楼

联系电话：010-66428877-662

传真：8610-66426100

邮政编码：100031

**七、 发行人律师：江苏创盈律师事务所**

住所：南京市秦淮区石鼓路107号华威大厦11楼F座

负责人：涂勇

联系人：涂勇

联系地址：南京市秦淮区石鼓路107号华威大厦11楼F座

联系电话：025-84465431

传真：025-84465431

邮政编码：210004

**八、资金专户监管人、债权代理人：中国建设银行股份有限公司  
连云港分行**

住所：江苏省连云港市海州区海昌北路49号

负责人：张凯军

联系人：张锐

联系地址：江苏省连云港市海州区海昌北路49号

联系电话：0518-88115110

传真：0518-88812424

邮政编码：222200

### 第三条 发行概要

一、**发行人：**连云港恒驰实业有限公司。

二、**债券名称：**2017年第二期连云港恒驰实业有限公司公司债券（简称“17连云恒驰02”）。

三、**发行总额：**人民币10亿元。

四、**债券期限和利率：**本期债券为7年期固定利率债券，票面年利率根据Shibor基准利率（Shibor基准利率为本期债券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](http://www.shibor.org)）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）加上基本利差确定。本期债券的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果，由发行人与簿记管理人按照国家有关规定协商一致确定，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。

五、**发行方式：**本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）发行。

六、**发行范围及对象：**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合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；上海证券交易所发行的发行对象为持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

七、**债券形式及托管方式：**实名制记账式债券。通过上海证券交易所发行部分在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托

管；通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行的部分在中央国债登记公司登记托管。

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

**九、发行期限：**通过承销团成员设置的发行网点公开发行的部分和通过上海证券交易所发行部分的发行期限均为3个工作日，自发行首日起至2017年10月31日止。

**十、发行首日：**本期债券发行期限的第1日，即2017年10月27日。

**十一、起息日：**自发行首日开始计息，本期债券存续期内每年的10月27日为该计息年度的起息日。

**十二、簿记建档日：**2017年10月26日。

**十三、计息期限：**本期债券的计息期限为2017年10月27日至2024年10月26日止。

**十四、还本付息方式：**每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

**十五、付息日：**2018年至2024年每年的10月27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：**2020年至2024年每年的10月27日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

**十七、本息兑付方式：**通过本期债券托管机构办理。

**十八、承销方式：**承销团余额包销。

**十九、承销团成员：**本期债券主承销商为中国民族证券有限责任公司。副主承销商为万和证券股份有限公司，分销商为万联证券股份有限公司和广发证券股份有限公司。

**二十、增信方式：**本期债券无担保。

**二十一、信用级别：**经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体长期信用等级为 AA，本期债券的信用等级为 AA。

**二十二、流动性安排：**本期债券发行结束后1个月内，发行人将就本期债券提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通的申请。

**二十三、税务提示：**根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关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托管记载。

二、本期债券通过承销团成员设置的发行网点公开发行的部分由中央国债登记公司登记托管，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式公司债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

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

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

四、投资者办理认购手续时，不需缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，须遵循债券托管机构的有关规定。

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

## 第五条 债券发行网点

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

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

## 第六条 认购人承诺

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

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

二、投资者认购本期债券即被视为同意建设银行连云港分行作为债权代理人代表全体债权人与发行人签订《债权代理协议》，接受该文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

三、凡认购本期债券的投资者均视作同意《债券持有人会议规则》；

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，在经过有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更；

四、本期债券的债权代理人依据有关法律法规的规定发生合法变更并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更；

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变更无异议；

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

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

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

七、对于本期债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》的规定作出的有效决议，所有投资者均接受该决议。

## 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支付利息一次,付息日为2018年至2024年每年的10月27日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个工作日)。每年利息按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值乘以本期债券票面利率计算支付。

(二) 本期债券利息的支付通过相关托管机构和其它有关机构办理。利息支付的具体办法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费由投资者自行承担。

### 二、 本金的兑付

(一) 本期债券同时设置本金提前偿还条款,本金兑付日为2020年至2024年每年的10月27日,即于2020年的10月27日、2021年的10月27日、2022年的10月27日、2023年的10月27日和2024年的10月27日分别偿付本金的20%、20%、20%、20%和20%(如遇国家法定节假日或休息日则顺延至其后的第一个工作日),2020年至2024年本金与利息一起支付。

(二) 本期债券本金的支付通过相关托管机构和其它有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定,由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

## 第八条 发行人基本情况

### 一、 发行人概况

企业名称：连云港恒驰实业有限公司

成立日期：2010年7月6日

统一社会信用代码：91320723558056337Y

注册资本：人民币49,000万元

企业类型：有限责任公司

住所：灌云县伊山镇水利路东侧、南京西路北侧

法定代表人：朱晓帆

经营范围：城市基础设施及园林绿化建设工程、房屋建筑工程施工；建筑材料销售；建筑工程机械与设备租赁；房屋租赁；项目管理服务；物业管理服务；房屋拆迁服务；投资与资产管理服务；广告设计、制作、发布；水利工程施工（凭资质证书经营）。

根据大信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的大信审字【2017】第16-00082号，截至2016年12月31日，发行人的合并报表资产总额为694,512.55万元，负债总额243,934.86万元，资产负债率为35.12%，所有者权益为450,577.69万元；2016年度实现营业收入76,828.10万元，利润总额14,387.35万元，归属于母公司所有者的净利润12,368.06万元。

发行人是设立于中华人民共和国境内的企业。

### 二、 发行人历史沿革

连云港恒驰实业有限公司于2010年7月6日经江苏省连云港工商行政管理局批准设立，由自然人虞海、马虹剑共同出资组建，注册资

本为人民币500万元，其中虞海认缴200万元，马虹剑认缴300万元。

2010年7月5日，股东虞海、马虹剑分别实缴人民币40万元和60万元，均以货币资金出资。本次出资情况如下表：

股东名称	注册资本 (万元)	实缴资本 (万元)	出资比例 (%)	出资方式
虞海	200.00	40.00	40.00	货币
马虹剑	300.00	60.00	60.00	货币
合计	<b>500.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	-

2011年1月6日，经股东会决议通过，股东虞海将其持有公司股份以人民币40万元转让给牟金达。

2011年5月4日，经股东会决议通过，股东马虹剑将其持有的20万元股权转让给牟金达，40万元股权转让给缪燕飞。股权转让后恒驰实业实收资本100万元，股东为牟金达（持股60万元）、缪燕飞（持股40万元）。本次变更后出资情况如下表：

股东名称	注册资本 (万元)	实缴资本 (万元)	出资比例 (%)	出资方式
缪燕飞	200.00	40.00	40.00	货币
牟金达	300.00	60.00	60.00	货币
合计	<b>500.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	-

2011年10月19日，经股东会决议通过，股东缪燕飞、牟金达分别将其持有的全部股权共计100万元转让给江苏筑富实业投资有限公司，江苏筑富实业投资有限公司对恒驰实业以货币资金方式出资400万元，本次增资已经连云港市华衡联合会计师事务所出具连华衡验【2011】第279号验资报告确认，变更后恒驰实业注册资本500万元，实缴资本500万元，皆以货币资金方式出资，股权由江苏筑富实业投资有限公司全部持有。本次变更后出资情况如下表：

股东名称	注册资本 (万元)	实缴资本 (万元)	出资比例 (%)	出资方式
------	--------------	--------------	-------------	------



江苏筑富实业投资有限公司	500.00	500.00	100.00	货币
合计	<b>500.00</b>	<b>500.00</b>	<b>100.00</b>	-

2011年10月26日，股东江苏筑富实业投资有限公司增资600万元，皆以货币资金出资，本次增资已经连云港市华衡联合会计师事务所出具连华衡验【2011】第292号验资报告确认，变更后恒驰实业注册资本1,100万元，实缴资本1,100万元，皆以货币资金方式出资，股权由江苏筑富实业投资有限公司全部持有。本次增资后出资情况如下表：

股东名称	注册资本 (万元)	实缴资本 (万元)	出资比例 (%)	出资方式
江苏筑富实业投资有限公司	1,100.00	1,100.00	100.00	货币
合计	<b>1,100.00</b>	<b>1,100.00</b>	<b>100.00</b>	-

2012年8月10日，股东江苏筑富实业投资有限公司增资6,900万元，皆以实物资产出资，由连云港市华衡联合会计师事务所出具连华衡验【2012】第209号验资报告确认，变更后恒驰实业注册资本8,000万元，实缴资本8,000万元，股权由江苏筑富实业投资有限公司全部持有。本次增资后出资情况如下表：

股东名称	注册资本 (万元)	实缴资本 (万元)	出资比例 (%)	出资方式
江苏筑富实业投资有限公司	8,000.00	8,000.00	100.00	货币、实物
合计	<b>8,000.00</b>	<b>8,000.00</b>	<b>100.00</b>	-

2013年3月18日，公司作出股东决定，股东江苏筑富实业投资有限公司将持有公司8,000万元股权全部转让给灌云县人民政府；同时，2013年3月20日，灌云县人民政府申请增加注册资本人民币5,000万元，变更后的注册资本为人民币13,000万元，新增注册资本由灌云县人民政府认缴，本次增资已经连云港市华衡联合会计师事务所出具连华衡验【2013】第88号验资报告确认。本次变更后出资情况如下表：

股东名称	注册资本	实缴资本	出资比例	出资方式
------	------	------	------	------

	(万元)	(万元)	(%)	
灌云县人民政府	13,000.00	13,000.00	100.00	货币、实物
合计	<b>13,000.00</b>	<b>13,000.00</b>	<b>100.00</b>	-

2013年4月11日，股东决定，恒驰实业申请增加注册资本人民币5,000万元，由股东灌云县人民政府于2013年4月11日以货币资金方式一次缴足，变更后恒驰实业注册资本人民币18,000万元，实收资本18,000万元。本次增资已经连云港市华衡联合会计师事务所出具连华衡验【2013】第119号验资报告确认。本次增资后出资情况如下表：

股东名称	注册资本 (万元)	实缴资本 (万元)	出资比例 (%)	出资方式
灌云县人民政府	18,000.00	18,000.00	100.00	货币、实物
合计	<b>18,000.00</b>	<b>18,000.00</b>	<b>100.00</b>	-

2013年4月28日，股东决定，恒驰实业申请增加注册资本人民币15,000万元，由股东灌云县人民政府于2013年4月28日一次缴足，以实物资产出资。变更后恒驰实业注册资本为人民币33,000万元，本次增资已经连云港市华衡联合会计师事务所出具连华衡验【2013】第144号验资报告确认。本次增资后出资情况如下表：

股东名称	注册资本 (万元)	实缴资本 (万元)	出资比例 (%)	出资方式
灌云县人民政府	33,000.00	33,000.00	100.00	货币、实物
合计	<b>33,000.00</b>	<b>33,000.00</b>	<b>100.00</b>	-

2013年12月26日，股东决定，股东灌云县人民政府将其持有的恒驰实业股权中660万元无偿转让给灌云县云泰供排水有限公司。本次增资后出资情况如下表：

股东名称	注册资本 (万元)	实缴资本 (万元)	出资比例 (%)	出资方式
------	--------------	--------------	-------------	------

灌云县人民政府	32,340.00	32,340.00	98.00	货币、实物
灌云县云泰供排水有限公司	660.00	660.00	2.00	货币
合计	<b>33,000.00</b>	<b>33,000.00</b>	<b>100.00</b>	-

2015年1月29日，经股东会决议通过，恒驰实业申请增加注册资本人民币13,020万元，皆以货币出资，由股东灌云县人民政府于2015年1月29日一次缴足。变更后恒驰实业注册资本为人民币46,020万元，实收资本46,020万元。本次增资已经连云港市华衡联合会计师事务所出具连华衡验【2015】第06号验资报告确认。2015年1月30日，经股东会决议通过，恒驰实业申请增加注册资本2,980万元，皆以货币出资，由股东灌云县人民政府于2015年1月30日一次缴足。变更后恒驰实业注册资本为人民币49,000万元，实收资本49,000万元。本次增资已经连云港市华衡联合会计师事务所出具连华衡验【2015】第08号验资报告确认。上述两次增资后出资情况如下表：

股东名称	注册资本 (万元)	实缴资本 (万元)	出资比例 (%)	出资方式
灌云县人民政府	48,340.00	48,340.00	98.65%	货币、实物
灌云县云泰供排水有限公司	660.00	660.00	1.35%	货币
合计	<b>49,000.00</b>	<b>49,000.00</b>	<b>100.00</b>	-

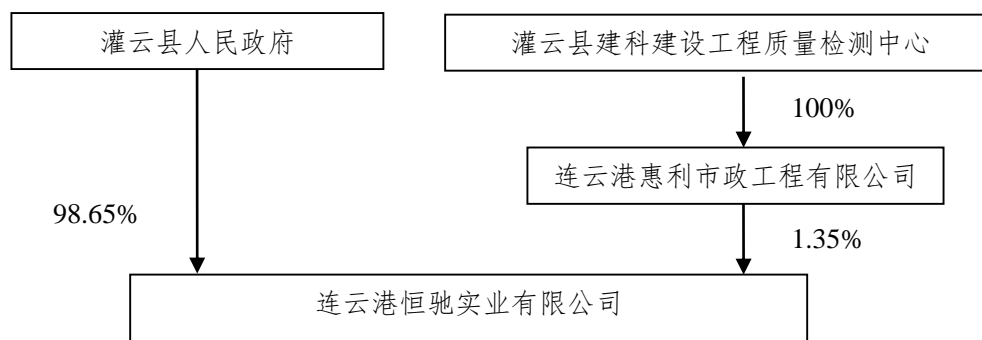
2015年5月6日，经股东会决议通过，股东灌云县云泰供排水有限公司将其持有的恒驰实业全部股权即660万元无偿转让给连云港惠利市政工程有限公司。本次变更后出资情况如下表：

股东名称	注册资本 (万元)	实缴资本 (万元)	出资比例 (%)	出资方式
灌云县人民政府	48,340.00	48,340.00	98.65%	货币、实物
连云港惠利市政工程有限公司	660.00	660.00	1.35%	货币
合计	<b>49,000.00</b>	<b>49,000.00</b>	<b>100.00</b>	-

### 三、 发行人股东及实际控制人情况

连云港恒驰实业有限公司系国有企业，股东分别为灌云县人民政府（出资比例 98.65%）和连云港惠利市政工程有限公司（出资比例 1.35%）。公司的控股股东和实际控制人均为灌云县人民政府。

截至本募集说明书签署日，公司的股权结构如下：



截至本募集说明书签署日，不存在发行人股东所持有的发行人股份被质押的情况。

#### 四、 发行人公司治理和组织结构

##### （一）公司治理

公司根据《中华人民共和国公司法》制定了《公司章程》，建立了符合现代企业制度要求的公司法人治理结构和健全的内部管理机构。

根据公司《公司章程》，股东会依法作出决定时，应当采用书面形式，并由股东签署后置备于公司，股东会行使下列职权：

- （1） 决定公司的经营方针和投资计划；
- （2） 选举和更换非由职工代表担任的执行董事、监事，决定有关执行董事、监事的报酬事项；
- （3） 审查批准执行董事的报告；
- （4） 审查批准监事的报告；

- (5) 审查批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (6) 审查批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；
- (7) 对公司增加或者减少注册资本作出决定；
- (8) 对股东向股东以外的人转让出资作出决议；
- (9) 对公司合并、分立、变更、解散和清算等事项作出决议；
- (10) 修改公司章程。

公司不设董事会，设执行董事1人，由股东会选举与更换。执行董事任期3年，任期届满，可连选连任。

执行董事对股东负责，行使下列职权：

- (1) 召集股东会，并向股东会议报告工作；
- (2) 执行股东会决定；
- (3) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (4) 制定公司年度财务预算方案、决算方案；
- (5) 制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 制定公司增加或减少注册资本的方案；
- (7) 拟定公司合并、分立、变更、解散的方案；
- (8) 决定公司内部管理机构的设置；
- (9) 制定公司的基本管理制度；
- (10) 聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人。

公司设经理1名，由执行董事决定聘任或者解聘，经理对执行董

事负责，行使下列职权：

- (1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施执行董事决定；
- (2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- (3) 拟定公司内部管理机构设置方案；
- (4) 拟定公司的基本管理制度；
- (5) 制定公司的具体规章；
- (6) 提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；
- (7) 决定聘请或者解聘除应由执行董事聘任或者解聘以外的负责管理人员。

公司不设监事会，设监事1人，由股东会选举产生，监事任期每届3年，任期届满，可连选连任。执行董事、经理及财务负责人不得兼任监事。

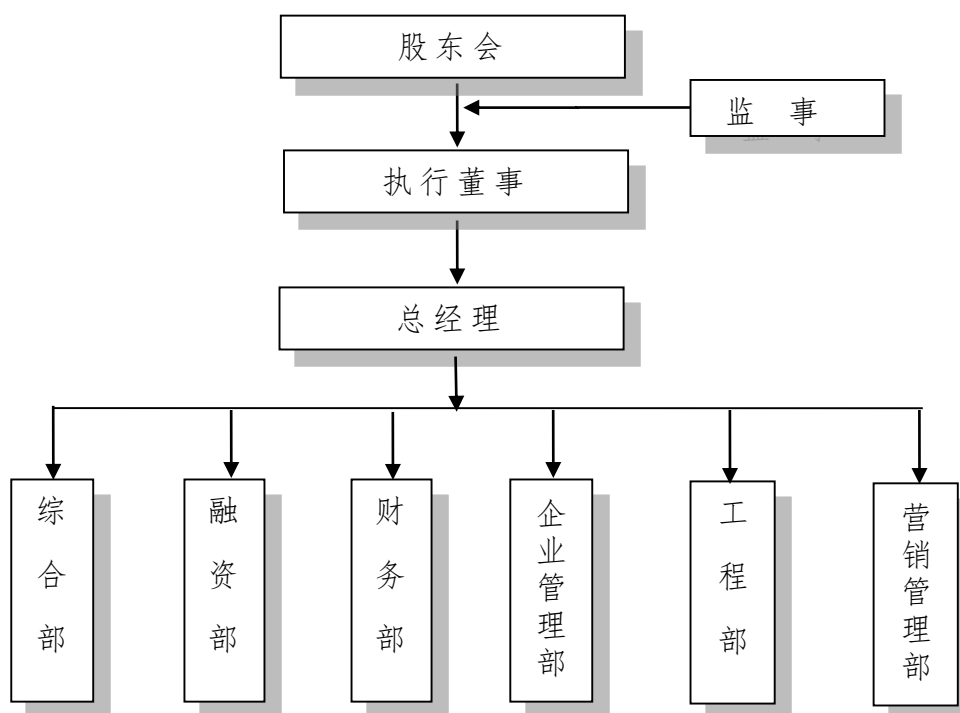
监事行使下列职权：

- (1) 检查公司财务；
- (2) 对执行董事、经理及其他高级管理人员执行公司职务时违反法律、法规或公司章程的行为进行监督；
- (3) 当执行董事、经理及其他高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求予以纠正；
- (4) 提议召开临时股东会；
- (5) 向股东会会议提出提案；
- (6) 依照《公司法》第一百五十二条规定，对执行董事、高级管理人员提起诉讼；

(7) 公司章程规定的其他职权。

## (二) 组织结构图

公司组织架构及投资结构图如下：



## 五、发行人与母公司、子公司之间的投资关系

连云港恒驰实业有限公司系国有企业，股东分别为灌云县人民政府（出资比例 98.65%）和连云港惠利市政工程有限公司（出资比例 1.35%）。公司的控股股东和实际控制人均为灌云县人民政府。

截至 2016 年 12 月 31 日，发行人纳入合并报表范围的下属子公司共 6 家，具体情况如下：

序号	子公司名称	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	是否纳入合 并范围
1	江苏恒驰房地产开发有限公司	2,000.00	100.00	是
2	灌云恒发农村供水有限公司	23,800.00	100.00	是
3	灌云长泽实业有限公司	500.00	100.00	是
4	灌云恒源水务有限公司	3,000.00	100.00	是
5	灌云恒利旅游开发有限公司	15,000.00	100.00	是
6	灌云县城市投资建设有限公司	68,000.00	100.00	是

## 六、重要子公司基本情况

### （一）江苏恒驰房地产开发有限公司

江苏恒驰房地产开发有限公司由连云港恒驰实业有限公司出资设立，成立于2012年1月11日（以下简称“恒驰房地产”），注册资本2,000.00万元，注册号9132072358847269XD，发行人持股100%。主要经营范围：房地产开发经营。截至2016年末，恒驰房地产资产总计41,643.31万元，所有者权益合计-17.05万元，2016年实现营业收入0万元，净利润-576.01万元。

### （二）灌云恒发农村供水有限公司

灌云恒发农村供水有限公司（以下简称“恒发供水”）成立于2014年5月9日，注册资本23,800.00万元人民币，注册号91320723301803229A，发行人持股100%。2014年10月23日，股东由连云港恒驰实业有限公司变更为连云港惠利市政工程有限公司；2015年5月14日，股东由连云港惠利市政工程有限公司变更为连云港恒驰实业有限公司。主要经营范围：集中式供水。自来水供水设备维护；自来水管网铺设、维护；水费收取代理服务。截至2016年末，恒发供水资产总计71,960.50万元，所有者权益合计15,959.31万元，2016年实现营业收入0万元，实现净利润-5,025.25万元。

### （三）灌云长泽实业有限公司

灌云长泽实业有限公司（以下简称“长泽实业”）成立于2015年6月18日，注册资本500.00万元，注册号913207233462117020，发行人持股100%。主要经营范围：市政设施（自行车）运营管理；广告设计、制作、发布；自行车租赁服务；企业管理服务；土石方工程施工；自行车销售；工程管理服务；物业管理服务。截至2016年末，



长泽实业资产总计 871.30 万元，所有者权益合计 527.01 万元，2016 年实现营业利润 47.94 万元，净利润-200.30 万元。

#### （四）灌云恒源水务有限公司

灌云恒源水务有限公司（以下简称“恒源水务”）成立于 2016 年 4 月 14 日，注册资本 3,000.00 万元，注册号 91320723MA1MHYQXXA，发行人持股 100%。主要经营范围：自来水供应；水处理系统的安装施工；自来水生产建筑设施施工；管道工程施工（凭资质证书经营）；水利工程设计服务；污水处理服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。截至 2016 年末，恒源水务资产总计 1,051.32 万元，所有者权益合计 700.24 万元，2016 年实现营业收入 0 万元，净利润 0.24 万元。

#### （五）灌云恒利旅游开发有限公司

灌云恒利旅游开发有限公司（以下简称“恒利旅游”）成立于 2016 年 5 月 16 日，注册资本 15,000.00 万元，注册号 91320723MA1MKUEC7M，发行人持股 100%。主要经营范围：旅游景区开发；游览景区管理服务；园林绿化工程、景观与绿地设施工程施工（凭资质证书要求经营）；工艺美术品制造；会议服务；广告设计、制作、发布。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）截至 2016 年末，恒利旅游资产总计 15,500.72 万元，所有者权益合计 15,000.54 万元，2016 年实现营业收入 0 万元，净利润 0.54 万元。

#### （六）灌云县城市建设投资有限公司

灌云县城市建设投资有限公司（以下简称“灌云城投”）成立于 2016 年 12 月 23 日，注册资本 68,000.00 万元，注册号

91320723MA1N5FKK9Y，发行人持股 100%。主要经营范围：城市及农村基础设施、环境工程项目的开发；公共设施管理服务；房地产开发、经营；建筑安装工程施工（凭资质证书经营）；建材销售；旅游景区管理服务；酒店管理服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。截至 2016 年末，尚未投入运营。2017 年 3 月 22 日，灌云城投的股东由发行人变更为灌云县人民政府，自此，灌云城投不再纳入发行人合并范围内。

### 七、 发行人执行董事、监事及高级管理人员基本情况

截至本募集说明书签署日，公司执行董事、监事及高级管理人员情况如下表所示：

姓名	现任职务	性别	本届任期起止时间	持有本公司股票和债券情况
朱晓帆	执行董事	男	2015.06-2018.06	无
许琢	监事	男	2017.05-2020.05	无
朱晓帆	总经理	男	2017.05-2020.05	无

#### （一）执行董事

朱晓帆先生，男，1987年1月出生，汉族，大专学历。2009年3月至2013年12月任上海亚东国际货运有限公司操作员；2014年1月至2015年5月任连云港恒驰实业有限公司办事员、综合部经理；2015年6月至今年任连云港恒驰实业有限公司执行董事及法定代表人、总经理。

#### （二）监事

许琢先生，男，1988年10月出生，汉族，本科学历。2015年11月至2017年6月在连云港恒驰实业有限公司任职，2017年5月至今任连云港恒驰实业有限公司监事。

#### （三）高级管理人员

总经理，参见“（一）执行董事”简历。

## 第九条 发行人业务情况

公司主营业务为灌云县境内的城市基础设施建设、水利工程及保障房建设等，建设内容包括道路管网、供水设施、安置房、景观绿化、河道治理、道路建设等。公司与灌云县人民政府签署委托代建协议，由公司进行项目的立项和建设，项目建设完成后由项目业主负责回购，根据项目回购金额确认为公司的主营业务收入。

截至本募集说明书签署日，发行人子公司江苏恒驰房地产开发有限公司拥有住建部颁发的《中华人民共和国房地产开发企业暂定资质证书》（证书编号：连云港 KF12745），根据该证书，公司“按贰级标准从事房地产开发经营业务”。

### 一、发行人主营业务情况

发行人作为灌云县主要的城市基础设施建设及运营主体，接受县政府的委托，主要从事市政工程、水利设施及保障性住房建设等任务，属于国家支持发展的行业。2014-2016年，公司主营业务收入分别为53,476.01万元、69,872.42万元和76,828.10万元，净利润（归属于母公司股东权益）分别为11,509.39万元、12,345.41万元和12,368.06万元。发行人近三年的主营业务收入、成本和利润情况如下表所示：

2016年主营业务收入、成本和利润情况表

单位：万元

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
代建工程	72,455.67	57,964.54	14,491.13	20.00%
房屋租赁	4,324.49	-	4,324.49	100.00%
公共自行车系统	47.94	178.62	-130.68	-272.59%
合计	<b>76,828.10</b>	<b>58,143.16</b>	<b>18,684.94</b>	<b>24.32%</b>

2015年主营业务收入、成本和利润情况表

单位：万元

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
代建工程	65,525.13	52,420.10	13,105.03	20.00%
房屋租赁	4,347.29	-	4,347.29	100.00%
合计	<b>6,9872.42</b>	<b>52,420.10</b>	<b>17,452.32</b>	<b>24.98%</b>

2014年主营业务收入、成本和利润情况表

单位：万元

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
代建工程	49,128.73	39,302.98	9,825.75	20.00%
房屋租赁	4,347.29	-	4,347.29	100.00%
合计	<b>53,476.02</b>	<b>39,302.98</b>	<b>14,173.04</b>	<b>26.50%</b>

近三年，公司营业收入主要来源于代建工程收入和房屋租赁收入，2016年二者分别占公司营业收入的94.31%、5.63%。其中，发行人代建工程业务收入主要来源为城市基础设施建设、水利工程以及交通运输等代建项目，由于该类项目均与政府签订政府委托代建协议，故近年来该业务毛利率比较稳定，维持在20.00%。

## 二、 发行人主营业务经营模式

### （一）代建工程

经灌云县人民政府《关于委托连云港恒驰实业有限公司开展灌云县基础设施建设等业务的通知》的授权，发行人经营灌云县基础设施建设、水利设施建设、保障性安居工程建设等。依据与政府签订的委托代建协议，发行人收取该项收入。公司工程与建筑收入主要来源于公司代建的灌云县基础设施建设项目，主要由发行人负责实施。

发行人代建工程板块主要包括城市基础设施建设、水利设施建设、道路交通建设、保障性住房建设等，均为灌云县政府委托代建项目，公司与灌云县政府约定回购价为审定工程成本加上回购加成。

发行人近三年来承担的代建工程项目主要有：灌云县农村公路工程；中小河流治理工程；灌云县车轴河治理工程；电信局拆迁项目；

疏港航道征地拆迁工程；灌云县道路管网工程；灌云县东门五图河治理工程；盐河公园环境整治建设工程；伊云湖应急备用水源工程项目等。

发行人近三年来发行人已建成项目回购情况如下：

单位：万元

时间	回购项目名称	回购收入	毛利率
2014年	灌云县农村公路工程、临海高等级公路工程、灌云东部片区河道治理工程、灌云县车轴河治理工程、电信局拆迁项目	49,128.72	20.00%
2015年	灌云县农村公路工程、疏港航道征地拆迁工程	65,525.13	20.00%
2016年	灌云县农村公路工程、连盐铁路拆迁、灌云县东部旋耕机产业园征地拆迁工程、兴东大道征地拆迁	72,455.67	20.00%
合计	-	<b>187,109.52</b>	-

截至2016年末，发行人主要在建项目情况如下：

单位：亿元

项目名称	总投资	账面余额	是否回购
灌云县道路管网工程	23.90	19.61	是
灌云县水利工程	1.66	1.66	是
灌云县保障房工程	9.73	6.51	是
灌云县市政工程	4.00	4.00	是
合计	<b>39.29</b>	<b>31.78</b>	-

## （二）租赁业务

发行人2014-2016年租赁业务实现收入分别为4,347.29万元、4,347.29万元和4,324.49万元，占主营业务收入的比例分别为8.13%、6.22%和5.63%。该项业务系发行人持有的写字楼、办公楼等物业对外租赁实现的收入，该项业务的收入和利润未来预期比较稳定。

2014-2016年租赁业务成本都为0，由于发行人的投资性房地产按照公允价值计量，不计提折旧，因此该业务无对应成本。

## 三、发行人所在行业情况

## （一）发行人所在行业现状和前景

### 1、我国城市基础设施建设行业的现状与前景

城市化水平是一个国家现代化程度的重要标志，加快我国城市化进程是建设小康社会、和谐社会的必要途径，是实现我国社会主义现代化建设的重要举措。自1998年以来，我国城市化水平每年都保持1.5%-2.2%的增长速度，城市已成为我国经济发展的重要载体，城市经济对我国GDP的贡献率已超过70%。完善的城市基础设施是经济发展、居民生活质量和社会福利提高的前提。城镇化的发展，必须基础设施先行。中国城镇化进程的推进，必然带来对城市基础设施建设行业的巨大需求。伴随着我国城市化水平的迅速提高和城市建设投融资体制改革的不断深入，城市基础设施建设资金的来源和渠道也更加丰富，从单一财政投资向多层次、多渠道筹措建设资金转变。因此，在城市基础设施需求迅速增长、国家财政资金大力支持以及民间资本积极参与的背景下，未来10-20年间，我国的城市化进程将进入加速发展阶段，城市人口保持快速增长，对城市基础设施建设的需求不断增加。

城市基础设施建设行业承担着为城市提供公共设施、公共服务的重要责任，其投资和经营具有社会性、公益性的特点，资金投入量大，建设周期较长。2016年，全国固定资产投资（不含农户）59.65万亿元，比上年名义增长8.1%（扣除价格因素实际增长8.8%），直接拉动公共基础设施工程建设行业的快速发展。从事城市基础设施建设的企业，大部分具有政府投资性质。近年来，国家在保持财政资金对基础设施建设大力扶持的基础上，又相继出台了一系列优惠和引导政策，改革投融资体制，引入竞争机制，有效促进了城市基础设施建设的快速发展。

根据国家统计局发布的2016年数据，2016年末常住人口城镇化率为57.35%，比上年末提高1.25个百分点；户籍人口城镇化率为41.2%，提高1.3个百分点。预计十三五期间，常住人口城镇化率将达到60%。届时，我国将转变为城镇人口占多数的城市型社会。到本世纪中期，我国将建设成为中等发达的现代化国家，城镇化率可望达到70%以上，城镇总人口将超过10亿人，成为一个高度城镇化的国家。

根据《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十三个五年规划的建议》，“十三五”期间国家将进一步拓展基础设施建设空间，实施重大公共设施和基础设施工程，实施网络强国战略，加快构建高速、移动、安全、泛在的新一代信息基础设施，加快完善水利、铁路、公路、水运、民航、通用航空、管道、邮政等基础设施网络，加强城市公共交通、防洪防涝等设施建设，实施城市地下管网改造工程，推进以人为核心的新型城镇化，提高城市规划、建设、管理水平。

由于经济稳定发展以及政府的大力支持，我国城市基础设施建设规模将不断扩大。城市基础设施的建设和完善，对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。总体来看，我国城市基础设施建设行业面临着较好的发展前景。

## 2、江苏省城市基础设施建设行业的现状和前景

根据《2017年江苏省政府工作报告》，“十二五”时期，江苏省地区生产总值连跨三个万亿元台阶，超过7万亿元，年均增长9.6%。固定资产投资4.59万亿元，年均增长16.2%，民间投资比重达69.7%。现代基础设施体系日趋完善，交通、能源、水利、信息等一批重大项目相继建成运营。新型城镇化和城乡发展一体化成效明显，城镇化率提升到66.5%。中心城市辐射功能明显增强，县域经济实力大幅提升，

新农村建设扎实推进，所有行政村实现“七通”目标，新解决 1667 万农村人口饮水安全问题，新改建农村公路 2.37 万公里、桥梁 39424 座。区域协调发展新布局全面展开。苏南现代化建设示范区引领带动作用逐步显现，南京江北新区成功获批。加大对苏中苏北结合部经济相对薄弱地区支持力度，苏中融合发展特色发展加快推进。南北共建园区、苏北六项关键工程等成效明显，全面小康建设迈出坚实步伐。沿海开发五年推进计划和六大行动顺利实施，沿海发展取得重大进展。长三角区域经济发展一体化和省际合作取得新进展，对口支援西藏、新疆、青海等工作取得新成效。

“十三五”时期，江苏省经济社会发展的主要目标是：城乡区域发展更加协调，户籍人口城镇化率达到 67%，城市规划、建设和管理水平全面提升，城乡区域发展差距进一步缩小，苏中和苏北地区生产总值占全省比重提高 2.5 个百分点。大力实施创新驱动发展、科教与人才强省、新型城镇化和城乡发展一体化、区域协调发展、经济国际化、可持续发展、民生共享七大发展战略，着力在四个方面取得重大进展。深入实施《中国制造 2025 江苏行动纲要》，加快建设全国智能制造先行示范区，制造业质量竞争力指数达到 88。深化国家新型城镇化综合试点，坚持大中小城市和小城镇协调发展，统筹推进城乡规划、产业发展、基础设施、公共服务、就业社保和社会治理一体化，促进城乡要素平等交换、合理配置。完善综合交通运输网络，构建现代基础设施支撑体系。

### **3、灌云县城市基础设施建设行业的现状及前景**

“十二五”期间灌云县实现了经济社会平稳较快发展，较好地完成了“十二五”确定的目标任务。县域面貌明显改善，城乡建设稳步推进，依托灌云东部新城加快拓展政策，城市路网及基础设施建设日益完



善。全年完成投入 66 亿元，实施城建重点项目 96 项，竣工建设 75 项，新增城区建筑面积 87 万平方米，新增改造绿地面积 180 万平方米。长江路东方大道以西和云台大道以西、沂河路云台大道-韶山路路段建成通车。东城区商务中心 A 楼、C 楼、公安业务用房封顶，商务中心 B 楼主体验收完成；泰和家园保障性住房、盐河地块安置房完成桩基等基础工程。旧城改造稳步推进，完成沂河路、胜利西路、南京西路、郑庄桥等路网新建改造任务，实施东王集民营企业园搬迁、怡景花城北侧地块等 12 个项目，铺设雨污水管网 7 公里，新建雨污水检查井 200 余座，铺设改造供水管网 6 公里。公共自行车服务系统正式运行，在县城选点 39 处，建设 72 个车棚，覆盖商场、学校、车站、旅游景点、商住小区等区域。城乡统筹稳步推进，完成镇村建设投入 13.2 亿元，新增开工建筑面积 152 万平方米。实施圩丰镇、杨集镇两个集镇区改造任务，村镇垃圾收集转运体系进一步完善，杨集—圩丰线、叮当河—四队线区域供水管道铺设完工。圩丰、杨集、同兴等镇区改造工程基本完工。完成村庄环境整治 398 个，乡镇垃圾中转站以及污水处理厂实现全覆盖。创建下车镇仲集村、龙苴镇石门村等美丽乡村建设项目，打造同兴镇伊芦村、下车镇陈庄村等农民集中居住区。

灌云县 2017 年政府工作报告指出，灌云县在“十三五”期间将继续推进农业基础设施建设，组织实施东门五图河治理二期、东门闸改建、官沟河灌区改造等重点工程，努力打造功能齐全、长效管护的现代农村水利体系。加快推进交通基础设施建设，着力构建内联外环的公路交通网，204 国道灌云段改扩建工程力争实现全线贯通，233 国道灌云段完成路基工程及桥梁下部结构工程量的 60%；全面启动 236 省道灌云段征地搬迁及工程建设，完成路基工程及桥梁下部结构的

40%。继续做好连盐铁路、连淮扬镇铁路灌云段服务保障工作，确保铁路建设无障碍施工。始终保持新机场红线范围内违规建设的严控态势，为新机场顺利启动营造良好环境。加大旧城改造提升力度，启动城南加油站南北侧地块等棚户区改造项目，确保完成县城区棚户区改造房屋征收面积 100 万平方米。抓好市政配套设施建设，完成长安大道市政化改造、建设路东延等工程，新建改造伊尹路南段、胜利西路和兴农路等道路，提升道路贯通能力。加快东城区开发，全力推进三里河风光带、县城备用水源、东城区城市综合体、高铁站站前广场等重点项目建设，强力推进黄河路、嵩山路等 5 条路网配套工程，快速推进仁济医院病房大楼等公共工程建设。进一步加大省重点中心镇、临海城镇及乡镇改造等建设投入，完善杨集、圩丰、龙苴等重点中心镇基础设施、公共服务等资源配置，着力打造同兴伊芦镇区等特色镇，启动实施南岗集镇区改造和小伊、东王集等集镇区提升工程，年内新增镇村建筑面积 100 万平方米，建成农民集中居住区 50 万平方米。深入实施村庄环境整治提升工程，开展村庄污水治理工作，继续推进美丽乡村培育，做好伊山川星村、龙苴杨范村省级美丽乡村以及同兴轴北村、杨集潮河村省级康居村庄创建工作，培育美丽乡村 25 个。未来五年灌云县的城市基础设施行业将面临着非常好的发展前景。

## （二）发行人的行业地位和竞争优势

### 1、发行人在行业中的地位

发行人是灌云县主要的综合性城市基础设施建设主体，承担着灌云县内的市政工程建设、保障性住房建设、水利工程与道路交通工程建设职责，在灌云县市政、交通、水利、保障房等基础设施建设领域处于重要地位。公司先后启动建设了灌云县农村公路工程、灌云东部片区河道治理工程、电信局、疏港航道、连城铁路、东部旋耕机产业

园拆迁工程、灌云县车轴河治理工程等多项重点工程项目，综合实力雄厚，为当地城市化建设做出了突出贡献。

此外，江苏筑富实业投资有限公司也是灌云县基础设施建设主体。江苏筑富实业投资有限公司（以下简称“筑富实业”）成立于2002年11月18日，注册资本30,088万元，法定代表人杨波，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。（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）。筑富实业的控股股东和实际控制人均为灌云县人民政府。截至2016年末，筑富实业经审计的总资产162.88亿元，净资产107.20亿元，2016年度实现营业收入8.64亿元，净利润2.68亿元。2016年7月20日，筑富实业公开发行企业债券16亿元。发行人与筑富实业的实际控制人均为灌云县人民政府，不存在直接竞争关系。

## 2、发行人在行业中的竞争优势

### （1）区域经济持续快速发展优势

灌云县位于江苏省东北部，东部濒临黄海，与朝鲜、韩国、日本等地区相望；西至西北与沭阳、东海两县为邻；南隔新沂河与灌南县相望；北与连云港市接壤，总面积1,542.73平方公里。下辖8个镇12个乡，省属3个农盐场、县属6个农林场圃。全县共有318个行政村，总人口102.53万。灌云县是全国十佳金融生态示范县、全国民营经济最佳投资县、连续十年被评为中国最具投资潜力中小城市百强。县域范围内交通较为便捷，境内有汾灌、徐连、宁连、沿海4条高速公路以及204、324、236、242、226等5条国省干道；东部沿海地区

有 39 公里长的海岸线；拥有国家三级航道盐河等 5 条等级航道，燕尾港为江苏唯一的海河联运港和连云港南翼重要组合港，形成公路、铁路、水运汇流的综合交通网络。近年来灌云县国民经济增长速度较快，经过多年的发展，2016 年主导产业加快集聚，精细化工、装备制造、清洁能源、轻工纺织等四大主导产业预计完成产值 625 亿元，增长 23%，占全县规模以上工业产值的 82%。

2014-2016 年灌云县地区生产总值增长率均在 8% 以上。2016 年全县完成地区生产总值 328.66 亿元，增长 8.20%；规模以上固定资产投资 272.2 亿元，增长 21.4%，其中规模以上工业固定资产投资 174.8 亿元，增长 7.7%；外贸进出口总额 2.3 亿美元，增长 17.3%；社会消费品零售总额 119.4 亿元，增长 12%；城镇和农村居民人均可支配收入 23046 元、13010 元，分别增长 8.5%、9.5%。为了推进城市建设、完善基础设施配套，近年来灌云县政府加快推进东城新区基础设施建设项目、临海高等级公路、海滨大道、旧城改造等重点项目。灌云县城市化进程步入加速发展阶段，公司将迎来黄金发展期。

## （2）政府政策支持优势

发行人是由灌云县人民政府控股的国有企业，负责灌云县城市基础设施的投资、建设和经营，承担着加快灌云县城建事业发展、确保国有资产保值增值的职责，得到了地方政府在政策、资金、体制等多方面的大力支持。政策方面，灌云县人民政府将发行人定位为县级重要的城市基础设施建设及运营主体，主要负责灌云县内市政工程、水利设施、道路交通建设工程及保障性住房等建设任务。灌云县另一家城市重要的基础设施建设及运营主体为江苏筑富实业投资有限公司（以下简称“筑富实业”），筑富实业主要负责灌云县城市基础设施建设的投融资及担保等业务，曾于 2016 年发行 16 亿元企业债券。总体

来看，两个主体控股股东和实际控制人均为灌云县人民政府，主营业务均涉及城市基础设施建设，但分工较为明确，不存在明显竞争关系。

资金方面，政府不断通过资产注入及股权划转等方式壮大发行人实力，还向发行人提供财政补贴，以扶持发行人生产经营。灌云县人民政府于2014年度至2016年度分别给予公司财政补贴6,000.00万元、7,000.00万元和10,000.00万元。公司的运作已成为城市运营的重要环节，排他性的地位和专业化的职能决定了其城市资源经营的主体角色，城市可持续发展的内在需求和政府的大力支持为公司的可持续发展奠定了良好的基础。体制方面，公司在城市建设运营方面可得到灌云县人民政府各部门的大力支持和配合。

2009年6月10日，国务院总理温家宝主持召开国务院常务会议，讨论并原则通过了《江苏沿海地区发展规划》（以下简称“《沿海规划》”）；随后，国务院以国函〔2009〕83号文对《沿海规划》进行了批复，明确指出加快连云港、盐城和南通三个中心城市建设，集中布局临港产业，形成功能清晰的沿海产业和城镇带。总体来看，《沿海规划》的通过及实施，必将使以连云港为核心的江苏沿海中小城市得到产业发展、重大项目布局、沿海滩涂资源开发、港口建设等方面的支持政策。《沿海规划》的实施将对灌云县城市基础设施建设提出更高的要求。随着《沿海规划》的逐步实施及相关配套产业的调整完善，灌云县的城市基础设施建设也迎来广阔的发展空间。发行人作为灌云县主要的城市基础设施建设主体，承担了重要的政府基建职能；未来，随着《沿海规划》的施行，发行人的业务空间广阔，发展前景较好。同时，《沿海规划》中还提出，凡属沿海地区发展的产业和基础设施项目，优先列入省国民经济和社会发展规划、专项规划，优先列入省年度重大项目计划，而且项目还能得到省一级的财政支持。这将

有效保证发行人项目的顺利实施，从而让公司获得稳定的收入来源。

### （3）高效的管理运营能力

公司业务优势明显，在长期从事市政、水利、交通等工程项目建设与运营过程中积累了丰富的经验，培养出一大批高素质的人才，形成了一套降低投资成本、保证项目质量、缩短工程周期的高效管理程序；在管理、运营项目较多的情况下，能较好的控制项目工期、质量以及成本，具有较强的项目建设能力。

### （4）发行人战略发展规划

未来，发行人将按照“十三五规划”的要求，为灌云县经济和社会的快速发展做出应有的贡献。同时发行人将抓住灌云县经济快速发展的机遇，在保证现有业务稳健发展的情况下，继续拓展业务范围，实现业务结构的多元化，提高自身的盈利能力。发行人将吸收优质资产，加大对产业类项目的投资，提高自身的竞争力和盈利能力，实现自我发展、自主经营，不断提高企业规模和效益，完善市场化运作模式。

发行人将继续保持与各银行的密切合作关系，保持间接融资渠道的畅通，同时发行人将积极拓展融资渠道，优化自身债务结构，有效利用债券等直接融资方式进行融资。发行人将科学制定融资方案，确保项目资金的及时到位，使发行人业务保持平稳发展。同时，发行人将不断优化企业治理结构，提高管理效率，降低营运成本，积极研究国家的宏观经济政策和产业政策，根据经济环境及时调整运营策略，保持发行人持续健康发展态势。

## 四、发行人地域经济情况

### （一）灌云县地区经济发展总体情况

依托较好的区位优势 and 合理的产业布局，灌云县地区生产总值增

长速度较快。2014年-2016年，灌云县地区生产总值分别为274.98亿元、300.13亿元和328.66亿元，按可比价格计算，增长率分别为11.9%、9.5%、8.2%。2016年，规模以上固定资产投资272.2亿元，增长21.4%，其中规模以上工业固定资产投资174.8亿元，增长7.7%；外贸进出口总额2.3亿美元，增长17.3%；社会消费品零售总额119.4亿元，增长12%；城镇和农村居民人均可支配收入23,046元、13,010元，分别增长8.5%、9.5%。

2014-2016年，灌云县地方综合财力分别为101.06亿元、111.30亿元及94.30亿元。其中，公共财政收入分别为35.59亿元、39.32亿元和21.52亿元，2016年受到营改增等因素的影响，一般公共预算收入下降幅度较大。同期，税收收入分别为30.90亿元、34.67亿元和17.64亿元，占同期公共财政收入的比例分别为86.82%、88.17%和81.97%。此外，2014-2016年，政府性基金收入分别为40.17亿元、43.64亿元和42.54亿元，主要为国有土地出让收入，近年来基本维持稳定。2014-2016年，公共财政支出分别为55.74亿元、61.80亿元和49.64亿元。同期财政自给率（公共财政预算收入/公共财政预算支出）分别为63.85%、63.62%和43.35%。

## 五、发行人未来发展战略规划

未来，发行人将按照“十三五规划”的要求，为灌云县经济和社会的快速发展做出应有的贡献。同时发行人将抓住灌云县经济快速发展的机遇，在保证现有业务稳健发展的情况下，继续拓展业务范围，实现业务结构的多元化，提高自身的盈利能力。发行人将吸收优质资产，加大对产业类项目的投资，提高自身的竞争力和盈利能力，实现自我发展、自主经营，不断提高企业规模和效益，完善市场化运作模式。

发行人将继续保持与各银行的密切合作关系，实现间接融资渠道

的畅通，同时发行人将积极拓展融资渠道，优化自身债务结构，有效利用企业债券等直接融资方式进行融资。发行人将科学制定融资方案，确保项目资金的及时到位，使业务保持平稳发展。同时，发行人将不断优化企业治理结构，提高管理效率，降低营运成本，积极研究国家的宏观经济政策和产业政策，根据经济环境及时调整运营策略，保持健康发展态势。



## 第十条 发行人财务情况

本部分财务数据来源于连云港恒驰实业有限公司2014-2016年经审计的合并财务报表。大信会计师事务所已依据中国注册会计师审计准则对发行人2014-2016年的财务报表进行了审计，并分别出具了标准无保留意见的大信审字【2017】第16-00082号。

投资者在阅读下文相关财务报表中的信息时，应当参照发行人经审计的财务报表、注释以及本募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

### 一、发行人财务总体情况

#### (一) 发行人2014-2016年主要财务数据

单位：万元

项目	2016年末	2015年末	2014年末
资产总计	694,512.55	557,591.22	374,393.46
其中：流动资产	648,798.46	515,034.34	332,623.67
负债合计	243,934.86	125,381.59	67,862.64
其中：流动负债	62,260.69	46,071.63	43,081.56
所有者权益合计	450,577.69	432,209.63	306,530.82
项目	2016年度	2015年度	2014年度
营业收入	76,828.10	69,872.42	53,476.01
营业利润	4,374.22	7,652.13	7,639.54
利润总额	14,387.35	14,652.13	13,636.85
净利润	12,368.06	12,345.41	11,509.39
归属于母公司所有者的净利润	12,368.06	12,345.41	11,509.39
经营活动产生的现金流量净额	-120,872.55	-92,146.91	-38,750.05
投资活动产生的现金流量净额	5,043.99	-5,891.42	-80.00
筹资活动产生的现金流量净额	107,231.76	142,451.77	41,497.59
现金及现金等价物净增加额	-8,596.79	136,560.35	41,435.21

#### (二) 发行人2014-2016年度主要财务指标

项目	2016 年末/度	2015 年末/度	2014 年末/度
资产负债率 (%)	35.12	22.49	18.13
流动比率 (倍)	10.42	11.18	7.72
速动比率 (倍)	2.66	3.65	1.78
EBITDA 利息保障倍数	5.92	4.47	2.94
应收账款周转率 (次/年)	2.35	2.73	3.47
存货周转率 (次/年)	0.14	0.17	0.16
总资产周转率 (次/年)	0.12	0.15	0.16
净资产收益率 (%)	2.80	3.34	3.96

注:

资产负债率=负债总额/资产总额×100%

流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=速动资产/流动负债

EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销

EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)

应收账款周转率=主营业务收入/应收账款平均余额

存货周转率=主营业务成本/存货平均余额

总资产周转率=主营业务收入/总资产平均余额

净资产收益率=净利润/平均净资产

### (三) 发行人 2014-2016 年经审计的合并资产负债表

见附表二。

### (四) 发行人 2014-2016 年经审计的合并利润表

见附表三。

### （五）发行人 2014-2016 年经审计的合并现金流量表

见附表四。

### （六）发行人财务状况分析

#### 1、偿债能力分析

项目	2016 年末	2015 年末	2014 年末
流动比率（倍）	10.42	11.18	7.72
速动比率（倍）	2.66	3.65	1.78
资产负债率（%）	35.12	22.49	18.13
EBITDA 利息保障倍数	5.92	4.47	2.94

作为灌云县主要的基础设施投资建设主体，发行人近年来保持着较强的抗风险能力。

从短期偿债指标来看，发行人 2014 至 2016 年流动比率分别为 7.72 倍、11.18 倍和 10.42 倍，速动比率分别为 1.78 倍、3.65 倍和 2.66 倍，均符合行业正常水平。报告期内发行人流动比率较大，发行人短期偿债能力较强。流动比率与速动比率差别较大系存货占流动资产比例较高所致，该现象符合城投类公司的基本特点。

从长期偿债指标来看，2014 年末、2015 年末和 2016 年末发行人资产负债率分别为 18.13%、22.49%和 35.12%，报告期内呈上升趋势，但整体水平较低，没有过度负债的现象。

2014 至 2016 年，发行人的 EBITDA 利息保障倍数分别 2.94 倍、4.47 倍和 5.92 倍，呈上升趋势。报告期内，发行人利息保障倍数处于同行业较高水平，表明发行人具备良好的持续盈利能力，盈利能很好地覆盖利息支出。

综合来看，发行人整体负债水平低，债务偿付能力较强，财务结构稳健，偿债压力较小。未来几年，随着灌云县城市规划的进一步实施，发行人将承担大量城市基础设施建设投资工作，盈利能力有望稳中有升，为支持各项债务的按时偿还提供重要保障。

## 2、营运能力分析

项目	2016 年末/度	2015 年末/度	2014 年末/度
应收账款（万元）	34,422.22	30,953.91	20,191.34
存货（万元）	483,306.06	346,965.60	255,863.36
资产总计（万元）	694,512.55	557,591.22	374,393.46
营业收入（万元）	76,828.10	69,872.42	53,476.01
营业成本（万元）	58,143.16	52,420.11	39,302.98
应收账款周转率（次/年）	2.35	2.73	3.47
存货周转率（次/年）	0.14	0.17	0.16
总资产周转率（次/年）	0.12	0.15	0.16

2014 至 2016 年，发行人应收账款周转率分别为 3.47 次/年、2.73 次/年和 2.35 次/年；存货周转率分别为 0.16 次/年、0.17 次/年和 0.14 次/年；总资产周转率为 0.16 次/年、0.15 次/年和 0.12 次/年。2014 至 2016 年，发行人的应收账款主要来自代建工程，由于发行人总体营业收入金额较大，导致发行人应收账款周转率高于行业平均水平，2015 年发行人应收账款金额提高，导致应收账款周转率减小。发行人存货周转率和总资产周转率在报告期内总体保持相对稳定状态。

发行人所处的行业为城市基础设施建设行业，该行业具有投资资金大、建设周期长、资金回收慢、资产规模庞大等特点，发行人存货周转率和总资产周转率较低符合该行业特点。

## 3、盈利能力分析

单位：万元

项目	2016年度	2015年度	2014年度
营业收入	76,828.10	69,872.42	53,476.01
营业外收入	10,035.40	7,000.00	6,005.59
净利润	12,368.06	12,345.41	11,509.39
归属于母公司所有者的净利润	12,368.06	12,345.41	11,509.39
净资产收益率	2.80%	3.34%	3.96%

发行人营业收入主要来自于代建工程收入和房屋租赁收入。2014至2016年，发行人分别实现营业收入53,476.01万元、69,872.42万元和76,828.10万元。

报告期内，发行人营业收入和营业成本构成情况如下：

单位：万元

项目	2016年度		2015年度		2014年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
代建工程	72,455.67	57,964.54	65,525.13	52,420.10	49,128.73	39,302.98
房屋租赁	4,324.49	-	4,347.29	-	4,347.29	-
公共自行车系统	47.94	178.62	-	-	-	-
合计	<b>76,828.10</b>	<b>58,143.16</b>	<b>6,9872.42</b>	<b>52,420.10</b>	<b>53,476.02</b>	<b>39,302.98</b>

2014至2016年，发行人分别实现归属于母公司所有者的净利润11,509.39万元、12,345.41万元和12,368.06万元，整体水平保持稳定，三年平均归属于母公司所有者的净利润为12,074.29万元。此外，为增强发行人经济实力，灌云县人民政府近三年分别给予发行人6,000.00万元、7,000.00万元和10,000.00万元的政府补贴。

发行人2014-2016年营业收入与补贴收入的比例为8.91:1、9.98:1和7.68:1，大于7:3，符合国家发改委对发行公司债券的发行人的财务要求。近年来在灌云县城市化进程的过程中，发行人承担了众多城市基础设施建设项目，使得发行人工程建设收入不断增长。未来，发行人将继续承担实施城市基础设施建设、保障性安居工程等项目，随着当地经济的健康快速发展、保障性住房需求的不断提高、各项民生

工作的逐步落实，发行人业务规模还将继续扩大，业务范围将不断拓宽，其收入有望继续保持平稳增长态势，收益率水平将保持稳定。

#### 4、现金流量分析

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
经营活动产生的现金流量净额	-120,872.55	-92,146.91	-38,750.05
投资活动产生的现金流量净额	5,043.99	-5,891.42	-80.00
筹资活动产生的现金流量净额	107,231.76	142,451.77	41,497.59
现金及现金等价物净增加额	-8,596.79	44,413.44	2,667.54

2014 至 2016 年，发行人经营活动现金流量净额分别为-38,750.05 万元、-92,146.91 万元和-120,872.55 万元。报告期内，发行人经营性现金流量净额为负，主要原因是发行人在建及新增项目较多，资金投入较大所致。发行人经营活动现金流量净额具有一定波动性，主要与发行人承担项目的建设周期有关。此外，发行人代建项目均与政府签订委托代建协议，历年不同规模回购款的支付（项目回购款一般在项目建成后分数年进行支付，每年支付比例不同）对发行人经营活动现金流入金额产生较大影响。同时，实际项目实施过程中工程原材料等会导致工程造价变化，带来收入的不确定性，导致经营活动现金流量净额波动较大。从总体看来，发行人经营活动现金流量净额的波动符合投入与产出存在较长时间差并且不同项目资金回收期差别较大的行业特征。

2014 至 2016 年，发行人投资活动现金流量净额分别为-80.00 万元、-5,891.42 万元和 5,043.99 万元。报告期内，发行人投资活动现金流量净额存在较大波动，主要是因为 2014-2015 年度发行人购建固定资产和其他长期资产的现金流出较多所致。

2014 至 2016 年，发行人筹资活动现金流量净额分别为 41,497.59

万元、142,451.77万元和107,231.76万元。报告期内，发行人筹资途径主要为银行借款、股东增资等。

### （七）资产负债结构分析

#### 发行人2014-2016年资产结构表

单位：万元

项目	2016年末		2015年末		2014年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	49,406.57	7.11%	55,501.36	9.95%	14,087.92	3.76%
应收账款	34,430.22	4.96%	30,953.91	5.55%	20,191.34	5.39%
其他应收款	81,161.34	11.69%	76,113.47	13.65%	42,481.04	11.35%
存货	483,306.06	69.59%	346,965.60	62.23%	255,863.36	68.34%
其他流动资产	494.28	0.07%	5,500.00	0.99%	0.00	0.00%
<b>流动资产合计</b>	<b>648,798.46</b>	<b>93.42%</b>	<b>515,034.34</b>	<b>92.37%</b>	<b>332,623.67</b>	<b>88.84%</b>
投资性房地产	43,088.11	6.20%	41,831.29	7.50%	41,315.76	11.04%
固定资产	686.68	0.10%	526.54	0.09%	246.05	0.07%
在建工程	904.66	0.13%	-	-	-	-
递延所得税资产	1,034.63	0.15%	199.05	0.04%	207.98	0.06%
<b>非流动资产合计</b>	<b>45,714.09</b>	<b>6.58%</b>	<b>42,556.88</b>	<b>7.63%</b>	<b>41,769.79</b>	<b>11.16%</b>
<b>资产总计</b>	<b>694,512.55</b>	<b>100.00%</b>	<b>557,591.22</b>	<b>100.00%</b>	<b>374,393.46</b>	<b>100.00%</b>

发行人的主营业务涵盖基础设施建设、水利工程、道路交通与保障房建设等。近三年，随着灌云县经济的快速发展和城乡一体化建设的不断推进，发行人业务量和经营规模呈现逐年增长趋势，资产规模逐年提高。

发行人全部控股子公司均进行了工商登记，土地和房产等资产均已办理相关证照。发行人资产中不存在公立学校、公立医院、公园、事业单位资产等公益性资产。

从资产构成上看，报告期内发行人保持良好的发展趋势，2014年末、2015年末和2016年末公司总资产分别为374,393.46万元、

557,591.22 万元和 694,512.55 万元；2015 年和 2016 年总资产增长率分别为 48.93%和 24.56%，主要由于存货增加较快所致，存货增加部分主要为新承建基础设施建设项目和新增土地使用权。2014 年至 2016 年，随着总资产规模的逐年扩大，相应各项资产规模也随之扩大。

2016 年末，发行人流动资产合计为 648,798.46 万元，占资产总额比例为 93.42%，非流动资产合计为 45,714.09 万元，占资产总额比例为 6.58%。发行人资产中货币资金、其他应收款和存货构成占比较高，三者合计占资产总额 88.39%，该特点与城投类公司的特点相符合。

2014 年末、2015 年末和 2016 年末，发行人货币资金余额分别为 14,087.92 万元、55,501.36 万元和 49,406.57 万元。发行人 2016 年末货币资金主要为收到的项目代建管理费及尚未使用的借款。

2014 年末、2015 年末和 2016 年末，发行人应收账款余额分别为 20,191.34 万元、30,953.91 万元和 34,430.22 万元，主要为工程代建业务产生的应收款，债务人为灌云县人民政府。截至 2016 年末，应收账款余额全部为应收灌云县人民政府款项，不计提坏账准备，账龄在 1 年以内。

2014 年末、2015 年末和 2016 年末，发行人其他应收款余额分别为 42,481.04 万元、76,113.47 万元和 81,161.34 万元，主要为因业务产生的往来款、保证金和备用金。2015 年和 2016 年分别计提坏账准备 796.19 万元和 4,138.53 万元。

2014 年末、2015 年末和 2016 年末，发行人存货余额分别为 255,863.36 万元、346,965.60 万元和 483,306.06 万元，主要为代建项目和土地使用权。2015 年，存货变动主要由于发行人土地增加所致。2016 年，存货变动主要由于发行人代建项目增加所致。



2014年末、2015年末和2016年末，发行人投资性房地产余额分别为41,315.76万元、41,831.29万元和43,088.11万元，2014年至2016年，投资性房地产较为稳定，金额变化系公允价值变动所致。

### 发行人2014-2016年负债结构表

单位：万元

项目	2016年末		2015年末		2014年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	6,000.00	2.46%	4,000.00	3.19%	9,500.00	14.00%
应付票据	3,502.00	1.44%	1,000.00	0.80%	4,500.00	6.63%
应付账款	2,910.74	1.19%	523.41	0.42%	647.09	0.95%
预收款项	915.93	0.38%	-	-	-	-
应交税费	18,848.16	7.73%	12,521.06	9.99%	6,052.77	8.92%
应付利息	860.27	0.35%	218.14	0.17%	90.44	0.13%
其他应付款	8,223.59	3.37%	12,209.02	9.74%	9,491.25	13.99%
一年内到期的非流动负债	21,000.00	8.61%	15,600.00	12.44%	12,800.00	18.86%
<b>流动负债合计</b>	<b>62,260.69</b>	<b>25.52%</b>	<b>46,071.63</b>	<b>36.75%</b>	<b>43,081.56</b>	<b>63.48%</b>
长期借款	150,000.00	61.49%	77,000.00	61.41%	22,600.00	33.30%
长期应付款	29,050.00	11.91%	-	-	-	-
递延所得税负债	2,624.17	1.08%	2,309.96	1.84%	2,181.08	3.21%
<b>非流动负债合计</b>	<b>181,674.17</b>	<b>74.48%</b>	<b>79,309.96</b>	<b>63.25%</b>	<b>24,781.08</b>	<b>36.52%</b>
<b>负债合计</b>	<b>243,934.86</b>	<b>100.00%</b>	<b>125,381.59</b>	<b>100.00%</b>	<b>67,862.64</b>	<b>100.00%</b>

从负债构成来看，发行人2016年末负债总计243,934.86万元，其中流动负债合计为62,260.69万元，占负债总额比例为25.52%，非流动负债合计为181,674.17万元，占负债总额比例为74.48%。从整体看来，发行人负债结构较为合理。2016年末，发行人负债项目主要为长期借款，占负债总额比例为61.49%。

2014年末、2015年末和2016年末，发行人长期借款余额分别为22,600.00万元、77,000.00万元和150,000.00万元。报告期内，公司

长期借款呈现出增长趋势，主要由于报告期内公司的投资项目较多，投资规模较大，资金需求增加。

2014年末、2015年末和2016年末，发行人一年内到期的非流动负债分别为12,800.00万元、15,600.00万元和21,000.00万元，在报告期内呈增长趋势。

2014年末、2015年末和2016年末，发行人其他应付款余额分别为9,491.25万元、12,209.02万元和8,223.59万元。报告期内，发行人其他应付款呈波动趋势，2015年其他应收款增长系公司业务往来款项和保证金增长所致。

2014年末、2015年末和2016年末，发行人长期应付款余额分别为0万元、0万元和29,050.00万元。2016年，长期应付款增长系发行人新增融资租赁。

### 发行人2014-2016年净资产结构表

单位：万元

项目	2016年末	2015年末	2014年末
实收资本	49,000.00	49,000.00	33,000.00
资本公积	349,428.15	343,428.15	246,094.76
其他综合收益	6,019.40	6,019.40	6,019.40
盈余公积	5,465.45	3,711.37	2,294.15
未分配利润	40,664.68	30,050.71	19,122.52
<b>所有者权益合计</b>	<b>450,577.69</b>	<b>432,209.63</b>	<b>306,530.82</b>

截至2014年末、2015年末和2016年末，发行人净资产分别为306,530.82万元、432,209.63万元和450,577.69万元。2014年和2015年净资产增长率分别为41.00%和4.25%。

报告期内，发行人净资产增加主要原因有以下几点：首先，2015年，灌南县政府增资16,000万元，使发行人实收资本从33,000万元

增加到了 49,000 万元；其次，收到政府部门、股东等相关机构投入的建设项目资本金形成资本公积，其中，2014 年收到政府注资合计 2.03 亿元（灌政发〔2014〕187），2015 年收到政府注资合计 7.98 亿元（灌政发〔2015〕191），2016 年收到政府注资合计 0.60 亿元；此外由于发行人近年来盈利能力较好，未分配利润逐年增加，2015 年和 2016 年未分配利润同比增长率达到 57.15% 和 35.32%。

报告期内，发行人净资产主要为实收资本、资本公积和未分配利润，三者合计占比达到发行人净资产规模的 97.45%。

## 二、资产情况分析

报告期内发行人保持良好的发展趋势，截至 2016 年末总资产规模为 694,512.55 万元。主要资产情况如下：

### （一）存货中的土地使用权情况

截至 2016 年末，发行人存货中的共拥有 33 块土地使用权。报告期内发行人所拥有的存货中的土地使用权资产的账务处理符合企业会计准则或国家相关会计制度的规定。发行人拥有的存货中的土地使用权情况如下表所示：

单位：万元

序号	取得方式	土地证编号	坐落	使用权类型	证载用途	面积 (m <sup>2</sup> )	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	抵押状态	是否缴纳土地出让金
1	招拍挂	灌国用(2013)第 1174 号	灌云县振兴西路西侧、盐河东侧	出让	其他商服用地、普通商品居住用地	81,492.29	10,073.40	成本法	1,236.12	是	是
2	招拍挂	灌国用(2013)第 1170 号	灌云县振兴西路西侧、盐河东侧	出让	其他商服用地、普通商品居住用地	77,362.46	14,343.78	成本法	1,854.10	是	是
3	招拍挂	灌国用(2013)第 1156 号	灌云县伊山镇人民路北侧	出让	其他商服用地	1,591.94	18,876.81	成本法	2,278.60	是	是
4	招拍挂	苏(2016)灌云县不动产第 0001662 号	灌云县伊山镇人民路北侧	出让	其他商服用地	1,805.65		成本法		是	是

5	招拍挂	苏(2016)灌云县不动产权第0001574号	灌云县伊山镇人民路北侧	出让	其他商服用地	4,819.61		成本法		是	是
6	招拍挂	苏(2016)灌云县不动产权第0004422号	灌云县伊山镇人民路北侧	出让	其他商服用地	9,555.70		成本法		是	是
7	招拍挂	苏(2016)灌云县不动产权第0001663号	灌云县伊山镇人民路北侧	出让	其他商服用地	12,142.38		成本法		是	是
8	招拍挂	苏(2016)灌云县不动产权第0004423号	灌云县伊山镇人民路北侧	出让	其他商服用地	7,777.08		成本法		是	是
9	招拍挂	灌国用(2013)第1162号	灌云县伊山镇人民路北侧	出让	其他商服用地	8,435.16		成本法		是	是
10	招拍挂	苏(2016)灌云县不动产权第0004421号	灌云县伊山镇人民路北侧	出让	其他商服用地	9,661.24		成本法		是	是
11	招拍挂	苏(2017)灌云县不动产权第0002753号	灌云县人民路北侧	出让	其他商服用地	5,208.00		成本法		是	是
12	招拍挂	苏(2017)灌云县不动产权第0002754号	灌云县人民路北侧	出让	其他商服用地	2,588.00		成本法		是	是
13	招拍挂	苏(2017)灌云县不动产权第0002752号	灌云县人民路北侧	出让	其他商服用地	1,956.28		成本法		是	是
14	招拍挂	苏(2017)灌云县不动产权第0002168号	灌云县城人民路北侧	出让	其他商服用地	4,786.00		成本法		是	是
15	招拍挂	苏(2017)灌云县不动产权第0003815号	灌云县城人民路北侧	出让	其他商服用地	4,633.02		成本法		是	是
16	招拍挂	苏(2017)灌云县不动产权第0003230号	灌云县城人民路北侧	出让	其他商服用地	7,884.00		成本法		是	是
17	划拨	灌国用(2014)第347号	灌云县下车镇仲集村东	划拨	农用地	329,645.46	468.44	成本法	14.21	否	是
18	划拨	灌国用(2014)第348号	灌云县伊杨路北侧	划拨	农用地	253,268.42	219.60	成本法	8.67	否	是
19	招拍挂	灌国用(2014)第510号	灌云县伊山镇伊山中路东侧	出让	住宅餐饮用地	3,491.69	811.64	成本法	2,324.49	否	是
20	招拍挂	灌国用(2015)第1113号	灌云县展示馆东侧、水利路西侧	出让	其他商服用地	25,098.21	5,047.00	成本法	2,010.90	是	是

21	招拍挂	灌国用(2015)第1111号	灌云县博物馆南侧、西环路东侧、水利路西侧	出让	其他商服用地	20,633.83	4,203.43	成本法	2,037.15	是	是
22	招拍挂	灌国用(2015)第1108号	灌云县东王集镇长安大道北侧、振兴南路西侧	出让	其他商服用地、城镇住房用地	9,979.96	2,163.00	成本法	2,167.34	是	是
23	招拍挂	灌国用(2015)第1107号	灌云县宁连高速东侧	出让	其他商服用地	18,278.33	3,388.70	成本法	1,853.94	否	是
24	招拍挂	灌国用(2015)第1112号	灌云县伊山镇西苑中路东侧、胜利中路南侧	出让	其他商服用地	12,787.24	3,555.56	成本法	2,780.55	是	是
25	招拍挂	灌国用(2015)第1114号	灌云县海洋局东侧、建设路北侧	出让	其他商服用地、其他普通商品居住用地	10,239.69	2,379.30	成本法	2,323.61	是	是
26	招拍挂	灌国用(2015)第229号	灌云县伊山镇宁连高速公路东侧、王圩绿岛东南侧	出让	其他商服用地	34,647.06	9,635.65	成本法	2,781.09	是	是
27	招拍挂	灌国用(2015)第245号	灌云县伊山镇宁连高速公路东侧、长安大道中段北侧	出让	其他商服用地	47,732.46	11,803.80	成本法	2,472.91	是	是
28	招拍挂	灌国用(2015)第246号	灌云县经济开发区经一路东侧、长安大道中段(原长安路)南侧	出让	其他商服用地	41,360.50	11,324.85	成本法	2,388.11	是	是
29	招拍挂	灌国用(2015)第247号	灌云县经济开发区经一路东侧、长安大道中段(原长安路)南侧	出让	其他商服用地	6,061.28		成本法		是	是
30	招拍挂	灌国用(2015)第221号	灌云县伊山镇宁连高速公路西侧、王圩绿岛东北侧	出让	其他商服用地	59,426.21	11,937.70	成本法	2,008.83	是	是
31	招拍挂	灌国用(2015)第223号	灌云县伊山镇宁连高速公路西侧、王圩绿岛西南侧	出让	其他商服用地	55,799.24	12,931.65	成本法	2,317.53	是	是
32	招拍挂	灌国用(2015)第230号	灌云县伊山镇宁连高速公路西侧、王圩绿岛西北侧	出让	其他商服用地	29,124.86	5,400.29	成本法	1,854.19	否	是
33	招拍挂	灌国用(2015)第8072号	灌云县卫生局南侧、西环路西侧	出让	城镇住房用地	63,608.12	7,861.99	成本法	1,236.00	否	是
		合计				1,262,881.37	136,426.59		1,080.28		

## （二）投资性房地产情况

报告期内发行人所拥有的投资性房地产资产的账务处理符合企业会计准则或国家相关会计制度的规定。发行人拥有的投资性房地产情况如下表所示：

单位：万元

序号	投资性房地产编号	面积(m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押	是否出租
1	灌国用(2013)第619号	23,704.90	1,474.54	否	是
2	灌房产证伊山字第00045905号	3,013.57			
3	灌国用(2013)第336号	1,618.81	1,450.72	是	是
4	灌房产证伊山字第00045139、00045130、00045135号	2,546.91			
5	灌国用(2013)第342号	1,736.30	1,043.69	是	是
6	灌房产证伊山字第00045140号	2,067.53			
7	灌国用(2013)第347号	424.88	401.81	是	是
8	灌房产证伊山字第00045134号	684.40			
9	灌国用(2013)第339号	937.70	704.80	是	是
10	灌房产证伊山字第00045143号	1,140.45			
11	灌国用(2013)第335号	10,504.14	1,959.65	是	是
12	灌房产证伊山字第00045127、00045128、00045136号	3,678.90			
13	灌国用(2013)第343号	5,664.20	2,115.15	是	是
14	灌房产证侍庄字第00045132号	3,602.71			
15	灌国用(2013)第345号	456.00	668.48	是	是
16	灌房产证伊山字第00045131号	998.48			
17	灌国用(2013)第338号	1,140.93	1,192.76	是	是
18	灌房产证伊山字第00045138、00045141号	1,895.10			
19	灌国用(2013)第337号	1,240.84	1,215.78	是	是
20	灌房产证伊山字第00045400号	1,815.95			
21	灌国用(2013)第344号	12,206.62	4,277.92	是	是
22	灌房产证侍庄字第00045126号	6,369.75			
23	灌国用(2013)第340号	530.88	1,171.31	是	是
24	灌房产证伊山字第00045137号	1,557.80			
25	灌国用(2013)第341号	855.55	1,309.23	是	是
26	灌房产证伊山字第00045142号	1,765.41			
27	灌国用(2013)第346号	2,046.90	1,317.88	是	是
28	灌房产证伊山字第00045129号	1,802.10			
29	灌国用(2012)第201号	3,428.00	5,396.73	是	是
30	灌房产证侍庄字第00033436号	7,379.64			

31	灌国用(2012)第98号	311.70	921.77	是	是
32	灌房权证伊山字第00033430号	1,516.82			
33	灌国用(2012)第50号	1,149.90	1,484.47	是	是
34	灌房权证伊山字第00033446、00033447、00033448号	2,366.45			
35	灌国用(2012)第86号	432.90	324.32	是	是
36	灌房权证伊山字第00033434、00033435号	593.24			
37	灌国用(2011)第1608号	9,606.80	14,657.10	是	是
38	灌房权证伊山字第00031631、00031632号	25,637.74			
	合计	<b>148,430.90</b>	<b>43,088.11</b>	-	-

注：由于发行人多处土地使用权和其上方房屋使用权合并进行评估，并以评估价值为依据采用公允价值计量，因此该部分土地使用权的账面价值无法单独列出，故上表列出了相应房屋使用权的明细。

### (三) 在建工程情况

截至2016年末，发行人在建工程的情况如下：

单位：亿元

序号	项目名称	项目类型	建设期限	是否为政府代建	账面价值
1	灌云县保障房工程	保障房	4年	是	6.51
2	灌云县道路管网工程	道路	5年	是	19.61
3	灌云县市政工程	市政工程	3年	是	4.00
4	灌云县水利工程	水利	3年	是	1.66
	合计	-	-	-	<b>31.78</b>

### (四) 应收账款及其他应收款项情况

截至2016年12月31日，发行人应收账款、其他应收款中金额前五名的债务人明细情况如下：

单位：万元

序号	欠款单位	入账科目	入账价值	性质
1	灌云县人民政府	应收账款	34,422.22	工程款
2	灌云德鑫水利工程有限公司	其他应收款	29,950.00	往来款
3	连云港惠利市政工程有限公司	其他应收款	21,734.00	往来款
4	连云港辉恒贸易有限公司	其他应收款	12,230.00	往来款

序号	欠款单位	入账科目	入账价值	性质
5	灌云县市政工程建设管理处	其他应收款	11,195.00	往来款
	合计	-	<b>79,259.76</b>	-

截至 2016 年末，发行人应收账款和其他应收款中来自政府及相关部门款项分别为 3.44 亿元和 8.10 亿元，分别占同期净资产的比重为 7.63% 和 17.98%，合计小于 40%，符合国家发改委的要求。根据灌云县人民政府 2016 年 12 月 20 日出具的《关于连云港恒驰实业有限公司对灌云县政府单位及相关部门应收账款和其他应收款的形成原因及偿还计划的决定》（灌政发[2016]185 号），为保障公司对政府及相关机构的应收账款和其他应收款按期得到偿还，灌云县人民政府同意将本县部分地块（约 1,759.60 亩）未来完成出让后可支配的净收益作为政府单位及相关部门偿还对公司欠款的资金来源。根据测算，预计上述地块未来完成出让后可支配的净收益不低于 12.37 亿元，将对公司应收账款和其他应收款的按期收回形成有力保障。

### 三、负债情况分析

#### （一）有息负债分析

截至 2016 年末，发行人有息负债中金额前十大的债务明细情况如下：

单位：万元

序号	债务人	债权人	起始日	终止日	余额	利率 (%)	保证人	抵押物
1	连云港恒驰实业有限公司	江苏银行灌云支行	2016/1/29	2026/11/28	30,000.00	5.29	-	-
2	连云港恒驰实业有限公司	中航信托股份有限公司	2016/1/16	2021/12/21	20,000.00	5.20	江苏筑富实业投资有限公司	-
3	灌云恒发农村供水有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	2016/8/16	2021/8/16	19,000.00	5.28	连云港恒驰实业有限公司	工程管网
4	灌云恒发农村供水有限公司	中国建设银行股份有限公司	2015/1/24	2025/11/10	18,000.00	4.90	-	灌国用（2015）第 1113 号、灌国用（2015）第 1114 号、灌国用（2015）第 1111 号、灌国用（2015）第 229 号、



		公司灌云支行						灌国用(2011)第1608号、灌房权证伊山字第00031631号、灌房权证伊山字第00031632号
5	连云港恒驰实业有限公司	中国工商银行股份有限公司灌云支行	2015/3/19	2020/3/10	14,000.00	5.75	-	灌国用(2015)第221号、灌国用(2015)第223号、灌国用(2015)第245号、灌国用(2015)第246号、灌国用(2015)第247号
6	灌云恒发农村供水有限公司	招商银行连云港分行	2015/12/31	2025/12/1	14,000.00	5.39	-	灌国用(2013)第337号、灌国用(2013)第342号、灌国用(2013)第340号、灌国用(2013)第346号、灌国用(2013)第347号、灌国用(2013)第338号、灌国用(2013)第345号、灌国用(2013)第344号、灌国用(2013)第335号、灌房权证伊山字第00045400号、灌房权证伊山字第00045140号、灌房权证伊山字第00045137号、灌房权证伊山字第00045129号、灌房权证伊山字第00045134号、灌房权证伊山字第00045138号、灌房权证伊山字第00045141号、灌房权证伊山字第00045131号、灌房权证伊山字第00045126号、灌房权证伊山字第00045127号、灌房权证伊山字第00045128号、灌房权证伊山字第00045136号
7	江苏恒驰房地产开发有限公司	南京银行股份有限公司连云港分行	2016/2/26	2019/2/25	10,000.00	5.70	连云港恒驰实业有限公司、江苏筑富实业投资有限公司	苏(2016)灌云县不动产权第0001663号、苏(2016)灌云县不动产权第0001662号、苏(2016)灌云县不动产权第0001574号
8	连云港恒驰实业有限公司	中航信托股份有限公司	2015/8/28	2018/8/24	8,000.00	8.00	-	灌国用(2015)第1108号、灌国用(2015)第1112号
9	连云港恒驰实业有限公司	中国农业银行股份有限公司灌云县支行	2013/9/28	2018/9/26	6,000.00	7.04	-	灌国用(2013)第1156号、灌国用(2013)第1157号、灌国用(2013)第1158号、灌国用(2013)第1159号、灌国用(2013)第1160号、灌国用(2013)第1161号、灌国用(2013)第1162号、灌国用(2013)第1163号、灌国用(2013)第1164号、灌国用(2013)第1165号、灌国用(2013)第1166号、灌国用(2013)第1167号、灌国用(2013)第1168号、灌国用(2013)第1169号、灌国用(2013)第1170号、灌国用(2013)第1174号、灌国用(2013)第339号
10	连云港恒驰实业有限公司	工商银行灌云支行	2016/1/10	2026/4/1	6,000.00	4.90	灌云新农村农业综合开发有限公司	抵押物:苏(2016)灌云县不动产权第0001664号
	合计	-	-	-	141,000.00	-	-	-

## （二）债务偿还压力测算

截至2016年末，发行人债券存续期内有息负债偿还压力测算

如下：

单位：万元

年份	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
有息负债当年偿付规模	21,577.40	27,577.40	11,577.40	8,577.40	24,433.05	-	-
其中：银行借款偿还规模	12,000.00	15,000.00	7,000.00	4,000.00	1,000.00	-	-
信托计划偿还规模	5,000.00	8,000.00	-	-	20,000.00	-	-
融资租赁租金规模	4,577.40	4,577.40	4,577.40	4,577.40	3,433.05	-	-
企业债券偿付规模	-	-	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
本期债券偿付规模			20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00
合计	21,577.40	27,577.40	41,577.40	38,577.40	54,433.05	30,000.00	30,000.00

## 四、发行人对外担保情况

截至2016年末，发行人对外担保情况如下：

序号	被担保方	担保金额 (万元)	担保类型	借款性质	担保起始日	担保终止日	反担保措施
1	灌云谷丰粮食购销有限公司	300.00	保证	贷款	2016/3/10	2017/3/9	无
2	连云港惠利市政工程有限公司	3,500.00	保证	贷款	2016/11/9	2017/10/10	无
3	灌云县市政工程建设管理处	800.00	保证	贷款	2012/3/8	2017/3/7	无
4	灌云县市政工程建设管理处	1,454.97	抵押	贷款	2015/3/20	2018/3/19	无
	合计	6,054.97	-	-	-	-	-

截至2016年末，发行人对外担保总额6,054.97万元，占2016年末净资产的比例为1.34%。被担保企业为事业单位和国有企业，经营正常，发行人代偿风险较低。

## 五、受限资产情况

截至2016年末，发行人资产受限情况如下：

单位：万元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	3,502.00	保证金
投资性房地产	39,518.72	抵押
存货	121,664.63	抵押
合计	<b>164,685.35</b>	-

其中，存货抵押明细如下：

单位：万元

序号	债务人	债权人	受限产权证编号	受限资产账面价值	起息日	到期日	借款金额
1	连云港恒驰实业有限公司	中国农业银行股份有限公司灌云县支行	灌国用（2013）第1156号、苏（2016）灌云县不动产权第0001662号、苏（2016）灌云县不动产权第0001574号、苏（2016）灌云县不动产权第0004422号、苏（2016）灌云县不动产权第0001663号、苏（2016）灌云县不动产权第0004423号、灌国用（2013）第1162号、苏（2016）灌云县不动产权第0004421号、苏（2017）灌云县不动产权第0002753号、苏（2017）灌云县不动产权第0002754号、苏（2017）灌云县不动产权第0002752号、苏（2017）灌云县不动产权第0002168号、苏（2017）灌云县不动产权第0003815号、苏（2017）灌云县不动产权第0003230号、灌国用（2013）第1170号、灌国用（2013）第1174号	43,293.99	2013/9/28	2018/9/26	15,000.00
2	连云港恒驰实业有限公司	中国工商银行股份有限公司灌云支行	灌国用（2015）第221号、灌国用（2015）第223号、灌国用（2015）第245号、灌国用（2015）第246号、灌国用（2015）第247号	47,998.00	2015/3/19	2020/3/10	18,000.00
3	连云港恒驰实业有限公司	中航信托股份有限公司	灌国用（2015）第1108号、灌国用（2015）第1112号	5,718.56	2015/8/28	2018/8/24	13,000.00

4	灌云恒发农村供水有限公司	中国建设银行灌云支行	灌国用(2015)第1113号、灌国用(2015)第1114号、灌国用(2015)第1111号、灌国用(2015)第229号	21,265.38	2015/11/24	2025/11/10	18,000.00
5	连云港恒驰实业有限公司	江苏银行灌云支行	苏(2016)灌云县不动产权第0013985号	3,388.70	2016/12/27	2021/12/15	4,000.00
合计				<b>121,664.63</b>			<b>78,000.00</b>

投资性房地产抵押明细如下:

单位: 万元

序号	债务人	债权人	受限产权证编号	账面价值	起息日	到期日	借款金额
1	连云港恒驰实业有限公司	中国农业银行灌云县支行	灌国用(2013)第339号	684.27	2013/9/28	2018/9/26	15,000.00
1	连云港恒驰实业有限公司	江苏大村农村商业银行股份有限公司	灌房权证侍庄字第00033436号	5,239.54	2012/9/21	2017/3/20	400.00
2	连云港恒驰实业有限公司	江苏大村农村商业银行股份有限公司	灌国用(2013)第336号、灌国用(2013)第341号、灌国用(2013)第343号、灌国用(2012)第86号、房权证伊山字第00033434号、灌房权证伊山字第00033435号、灌房权证侍庄字第00045132号、灌房权证伊山字第00045130号、灌房权证伊山字第00045135号、灌房权证伊山字第00045139号、灌房权证伊山字第00045142号	5,047.96	2014/9/24	2017/9/10	1,200.00
3	灌云恒发农村供水有限公司	中国建设银行灌云支行	灌国用(2011)第1608号、灌房权证伊山字第00031631号、灌房权证伊山字第00031632号	14,228.95	2015/11/24	2025/11/10	18,000.00

4	灌云恒发农村供水有限公司	招商银 行连云 港分行	灌国用(2013)第337号、灌国用(2013)第342号、灌国用(2013)第340号、灌国用(2013)第346号、灌国用(2013)第347号、灌国用(2013)第338号、灌国用(2013)第345号、灌国用(2013)第344号、灌国用(2013)第335号、灌房权证伊山字第00045400号、灌房权证伊山字第00045140号、灌房权证伊山字第00045137号、灌房权证伊山字第00045129号、灌房权证伊山字第00045134号、灌房权证伊山字第00045138号、灌房权证伊山字第00045141号、灌房权证伊山字第00045131号、灌房权证伊山字第00045126号、灌房权证伊山字第00045127号、灌房权证伊山字第00045128号、灌房权证伊山字第00045136号	12,863.03	2015/12/31	2025/12/1	14,000.00
5	灌云县市政工程建设管理处	中国银 行灌云 支行	灌国用(2012)第98号、灌国用(2012)第50号、灌房权证伊山字第00033430号、灌房权证伊山字第00033446号、灌房权证伊山字第00033447号、灌房权证伊山字第00033448号	1,454.97	2015/3/20	2018/3/19	905.00
合计				<b>39,518.72</b>			<b>49,505.00</b>

公司受限资产账面价值合计达16.47亿元，占2016末总资产和净资产的比例分别为23.71%和36.55%。资产受限原因主要是公司在通过银行贷款、信托借款等模式进行融资时，按照约定缴纳了保证金或提供了土地、房产抵押。

## 六、关联交易情况

### (一) 发行人关联方

#### 1、控股股东情况

单位：万元

控股股东	注册地	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
灌云县人民政府	灌云县	--	98.65	100.00

## 2、子公司

本公司子企业有关信息详见“第八条 发行人基本情况”之“五、发行人与母公司、子公司之间的投资关系”。

## 3、其他关联方

单位：万元

股东	注册地	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
连云港惠利市政工程 有限公司	灌云县	1,800.00	1.35	--

## (二) 关联方交易

发行人与关联方的之间的交易主要分为业务往来和资金往来，发行人与关联方之间的关联交易情况如下：

### 1、 代建收入

单位：万元

单位名称	科目名称	2016 年末	2015 年末	2014 年末
灌云县人民政府	营业收入	72,455.67	65,525.13	49,128.73
合计	-	72,455.67	65,525.13	49,128.73

### 2、 往来款

单位：万元

单位名称	科目名称	2016 年末	2015 年末	2014 年末
灌云县人民政府	应收账款	34,422.22	30,953.91	20,191.35
灌云县人民政府	其他应收款	-	14,192.86	17,205.00
连云港惠利市政工程有限公司	其他应收款	21,146.20	7,928.00	-
合计	-	55,568.42	53,074.77	39,440.42

### 3、 保证担保

截至 2016 年末，本公司作为担保方的担保情况：

担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保终止日	担保方式	关联关系
连云港恒驰实业有限公司	江苏恒驰房地产开发有限公司	10,000.00	2016/2/26	2019/2/25	保证	子公司
连云港恒驰实业有限公司	江苏恒驰房地产开发有限公司	5,067.00	2016/2/26	2019/2/25	抵押	子公司
连云港恒驰实业有限公司	灌云恒发农村供水有限公司	9,600.00	2015/11/11	2025/11/10	保证	子公司
连云港恒驰实业有限公司	灌云恒发农村供水有限公司	8,400.00	2015/12/15	2025/11/10	保证	子公司
连云港恒驰实业有限公司	灌云恒发农村供水有限公司	4,000.00	2016/1/6	2017/1/5	保证	子公司
连云港恒驰实业有限公司	连云港惠利市政工程有限公司	3,500.00	2016/11/9	2017/10/10	保证	股东
连云港恒驰实业有限公司	灌云恒发农村供水有限公司	18,200.00	2015/12/8	2025/12/7	保证	子公司
合计	-	<b>58,767.00</b>	-	-	-	-

截至 2016 年末，本公司作为被担保方的担保情况：

担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保终止日	担保方式	关联关系
灌云恒发农村供水有限公司	连云港恒驰实业有限公司	5,000.00	2016/9/30	2018/9/29	保证	子公司
合计	-	<b>5,000.00</b>	-	-	-	-

## 第十一条 已发行尚未兑付的债券

截至本募集说明书签署日，发行人企业（公司）债券融资情况如下：

发行人	发行期限	发行规模	起息日	增信措施	利率 (%)
连云港恒驰实业有限公司	7年期，第3-7年末每年提前偿还本金20%	5亿元	2017/9/22	无担保	7.45

截至2017年6月末，发行人通过信托计划融资情况如下：

借款单位	贷款单位	借款起始日	借款终止日	余额 (万元)	利率 (%)
连云港恒驰实业有限公司	中航信托股份有限公司	2015/8/28	2018/8/24	13,000.00	8.00
连云港恒驰实业有限公司	中航信托股份有限公司	2016/11/16	2021/12/21	48,500.00	5.20
合计	-	-	-	<b>61,500.00</b>	-

截至2017年6月末，发行人通过融资租赁融资情况如下：

承租人	出租人	租赁起始日	租期	租赁物	总额 (万元)	余额 (万元)	利率 (%)
连云港恒驰实业有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	2016/8/16	5年	供水管道工程设备	20,000.00	17,000.00	5.28
合计	-	-	-	-	<b>20,000.00</b>	<b>17,000.00</b>	-

截至本募集说明书签署日，除上述融资外，发行人及其全资或控股子公司无其他已发行尚未兑付的企业（公司）债券、短期融资券、中期票据、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种，未通过代建回购、售后回租等方式进行融资。

截至本募集说明书签署日，发行人其他债务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

### 一、募集资金规模及使用计划

本期债券募集资金为10亿元，用于补充发行人营运资金和灌云县2017年棚户区改造一期工程项目。上述用途符合国家产业政策，发行人已取得有关部门对项目的批复意见。发行人将根据投资工程项目进度情况和资金调配情况，将本次募集资金陆续投入上述项目。投资规模及拟使用募集资金规模情况如下：

项目名称	总投资额 (万元)	募集资金使用额 (万元)	占总投资比例 (%)
补充营运资金	-	35,000.00	-
灌云县2017年棚户区改造一期工程项目	158,082.77	65,000.00	41.11%
合计	<b>158,082.77</b>	<b>100,000.00</b>	-

### 二、灌云县2017年棚户区改造一期工程项目介绍

#### (一) 项目建设的必要性

2013年6月26日，国务院总理李克强主持召开国务院常务会议，研究部署加快棚户区改造，促进经济发展和民生改善。2013年7月4日国务院印发《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》(国发[2013]25号)，《意见》中要求“以改善群众住房条件作为出发点和落脚点，加快推进各类棚户区改造，重点推进资源枯竭型城市及独立工矿棚户区、三线企业集中地区的棚户区改造，稳步实施城中村改造。2013年至2017年改造各类棚户区1000万户，使居民住房条件明显改善，基础设施和公共服务设施建设水平不断提高”。

2013年7月23日，住房城乡建设部、国家发展改革委、财政部、国土资源部、农业部、国家林业局联合召开全国棚户区改造工作电视电

话会议。会议主要任务是贯彻落实6月26日国务院常务会议和《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》(国发[2013]25号)精神,对2013-2017年棚户区改造及相关工作进行了全面部署。加大棚户区改造力度,有利于改善困难群众的住房条件,改善城市面貌,加快城市化进程,同时,有效拉动投资、消费需求,带动相关产业发展,推进以人为核心的新型城镇化建设,助推经济实现持续健康发展和民生不断改善。

灌云县地处江苏北部地区,城区内分布着较多的棚户区。这些棚户区片区房屋建设密度大、布局杂乱、质量较差,基础设施不齐全,绿化少、环境脏乱差,居民居住条件和环境状况急需改善。灌云县在“十二五”规划中扎实推进城区改造,进一步完善基础设施配套,同时灌云县也在着力推进当地住房保障体系建设工作。2016年是“十三五”规划实施的开局之年,结合当地棚户区改造规划,为了提高土地利用效率,同时兼顾县域内居民住房条件的改善,灌云县人民政府将“灌云县2017年棚户区改造一期工程项目”委托发行人进行开发建设。

本次灌云县2017年棚户区改造一期工程项目是灌云县重点民生工程,本项目的顺利实施将有效改善灌云县居民的居住条件,显著提高居民生活质量和城市品位,加快推进灌云县的城镇化进程。上述棚改项目尚未纳入江苏省棚户区改造计划,已纳入灌云县2017年棚改计划,灌云县人民政府拟根据项目建设进度向江苏省住建厅申请纳入江苏省棚户区改造计划。

## (二) 项目实施主体及基本情况

本项目由发行人组织实施,总投资158,082.77万元,选址位于灌云县东城新区,总占地面积约545亩,总建筑面积49.06万平方米,建设内容为安置房、配套商业用房、配套公建等。其中,安置房4,110套,建设面积41.65万平方米;配套商业建筑用房6.85万平方米;幼儿园建

筑面积0.23万平方米。容积率1.35，建筑密度25%，绿地率30%，机动车总停车数3,288个，非机动车总停车数8,220辆。

本项目建设内容明细如下：

### 1、安置房部分

单位：平方米

每套面积	套数	合计面积
75.00	631	47,325.00
90.00	1,287	115,830.00
110.00	1,377	151,470.00
125.00	815	101,875.00
<b>合计</b>	<b>4,110</b>	<b>416,500.00</b>

### 2、其他部分

单位：平方米

建筑	合计
配套商业用房	68,500.00
配套公建	5,550.00
<b>合计</b>	<b>74,050.00</b>

## （三）项目核准情况

1、灌云县环保局于2016年7月6日出具了《关于对灌云县2017年棚户区改造一期工程项目环境影响报告表的批复》（灌环表复[2016]064号）；

2、灌云县国土资源局于2016年9月5日出具了《关于灌云县2017年棚户区改造一期工程项目用地的预审意见》（灌国土预审[2016]39号）；

3、灌云县发改委于2016年9月12日出具了《关于连云港恒驰实业有限公司灌云县2017年棚户区改造一期工程项目节能评估的批复》（灌发改投资[2016]166号）；

4、灌云县发改委于2016年9月30日出具了《关于灌云县2017年棚

户区改造一期工程项目可行性研究报告的批复》（灌发改投资[2016]172号）；

5、灌云县社会稳定风险评估工作领导小组办公室于2016年9月21日出具了《关于灌云县2017棚户区改造一期工程项目社会稳定风险评估评审表》，认定该项目实施的社会稳定风险等级为低风险；

6、灌云县住建局于2016年10月21日出具了建设用地规划许可证；

7、灌云县住建局于2016年11月17日出具了建设工程规划许可证。

#### （四）项目进度情况

本项目于2016年11月开工。截至2017年6月末，本项目已完成购买部分原材料等工作，累计投资约12,000.00万元，施工进度约为7.59%。本项目不存在强拆、强建等情况。

#### （五）项目投资估算和经济效益

本项目总投资15.81亿元，拟使用本期债券募集资金6.50亿元，债券使用资金占项目总投资额的41.11%，不超过该项目投资的70%，符合国家发改委对棚改项目的规定。

该项目投资估算包括的内容有：项目用地费用、项目土建工程、装饰工程、门窗工程、给排水及消防工程、动力及电气照明工程、综合布线工程、场区内管线工程、道路及绿化工程等工程费和建设单位管理费、勘察设计费、施工监理费、招投标费、人防费等其他费及基本预备费等。

该项目建成后，新建安置房住宅面积为416,500平方米，全部按3,000元/平方米的优惠价格向拆迁户定向销售；配套商业用房面积为68,500平方米，根据周边同类型商业用房的市场公允价值，预计销售

价格不低于 9,500 元/平方米；地下停车位 3,288 个，根据周边小区停车位市场公允价值，预计不低于 50,000 元/个；地上停车位作为临时车位，不对外销售。项目完工后预计可实现销售收入 20.65 亿元。发行人出具的具体销售计划表如下：

### 总体计划销售收入

收入来源	数量	单价（元）	收入（万元）
安置房	41.65 万平方米	3,000.00	124,950.00
配套商业用房	6.85 万平方米	9,500.00	65,075.00
地下停车位	3,288 个	50,000.00	16,440.00
合计	-	-	<b>206,465.00</b>

### 销售计划

项目	单位	经营期					合计
		第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	
营业收入	万元	<b>62475.00</b>	<b>38957.75</b>	<b>29408.25</b>	<b>35859.75</b>	<b>39764.25</b>	<b>206,465.00</b>
安置房出售							
出售收入	万元	62475.00	37485.00	24990.00	-	-	<b>124,950.00</b>
单价	元/m <sup>2</sup>	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	
销售量	m <sup>2</sup>	208250.00	124950.00	83300.00	-	-	<b>416,500.00</b>
商业用房出售							
出售收入	万元	-	650.75	1952.25	29283.75	33188.25	<b>65,075.00</b>
单价	元/m <sup>2</sup>	9,500.00	9,500.00	9,500.00	9,500.00	9,500.00	
销售量	m <sup>2</sup>	-	685.00	2055.00	30825.00	34935.00	<b>68,500.00</b>
车位销售							
出售收入	万元	-	822.00	2466.00	6576.00	6576.00	<b>16,440.00</b>
单价	万元/个	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	
销售量	个	-	164.40	493.20	1315.20	1315.20	<b>3,288.00</b>

### 投资和销售收入估算

单位：万元

投资估算	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	合计
一、项目用地	27,900.00	-	-	-	-	-	-	27,900.00
二、开发建设	60,091.39	60,091.39	-	-	-	-	-	120,182.77
工程费用	37,502.30	37,502.30	-	-	-	-	-	75,004.60
其他费用	19,063.31	19,063.31	-	-	-	-	-	38,126.61
预备费	3,525.78	3,525.78	-	-	-	-	-	7,051.56
三、建设期利息	5,000.00	5,000.00	-	-	-	-	-	10,000.00
合计	<b>92,991.39</b>	<b>65,091.39</b>	-	-	-	-	-	<b>158,082.77</b>
销售收入估算	-	-	-	-	-	-	-	-
一、安置房	-	-	62,475.00	37,485.00	24,990.00	-	-	124,950.00
二、商业用房	-	-	-	650.75	1,952.25	29,283.75	33,188.25	65,075.00

三、地下停车位	-	-		822.00	2,466.00	6,576.00	6,576.00	16,440.00
合计	-	-	<b>62,475.00</b>	<b>38,957.75</b>	<b>29,408.25</b>	<b>35,859.75</b>	<b>39,764.25</b>	<b>206,465.00</b>
运营成本	-	-	2,811.38	1,753.10	1,323.37	1,613.69	1,789.39	9,290.93
营业税金及附加	-	-	3,436.13	2,142.68	1,617.45	1,972.29	2,187.03	11,355.58
债券利息	-	-	5,000.00	4,000.00	3,000.00	2,000.00	1,000.00	15,000.00
所得税	-	-	-	-	-	-	3,183.93	3,183.93
所得税后净现金流量	<b>-92,991.39</b>	<b>-65,091.39</b>	<b>51,227.49</b>	<b>31,061.97</b>	<b>23,467.43</b>	<b>30,273.77</b>	<b>31,603.90</b>	<b>9,551.79</b>
累计所得税后净现金流量	<b>-92,991.39</b>	<b>-158,082.77</b>	<b>-106,855.28</b>	<b>-75,793.31</b>	<b>-52,325.88</b>	<b>-22,052.11</b>	<b>9,551.79</b>	<b>-</b>

该项目的总投入为 15.81 亿元，总收入为 20.65 亿元，扣除运营成本和营业税金及附加后的净收入为 18.58 亿元，总收入和净收入对总投资额的覆盖率均超过 100%，内部收益率为 5.26%，投资回收期（税后）为 6.25 年。

#### （六）项目社会效益

本项目的建设符合国家和江苏省产业政策、灌云县城市总体规划及新型城市化发展纲要等一系列方针政策，该项目的顺利实施能够显著改善人民生活居住条件，提高人民生活水平。此外，该项目的实施对优化灌云生活环境、推进灌云县城镇化建设具有积极意义。

#### （七）项目对发行人业务及财务的影响

灌云县 2017 年棚户区改造一期工程项目是灌云县重点民生工程之一，本项目的顺利实施将有效改善灌云县居民的居住条件，显著提高居民生活质量和城市品位，加快推进灌云县的城市化进程。从业务层面看，项目的建设会拓展发行人的工程与建筑、房地产业务，提升发行人在灌云县基础设施建设和保障房建设方面的经验；从财务层面看，项目建设期间发行人需要利用自身经营收入和外部融资筹集项目投资资金，在项目建成之后，将会为发行人带来持续的现金流入和营业收入。

### 三、募集资金使用计划及管理制度

发行人将通过多种方式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）募集资金使用计划

发行人将严格按照国家发改委批准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配，并保证发债所筹资金占项目总投资的比例不超过限定水平。发行人将组织有关部门不定期对募集资金的使用情况进行检查，必要时可委托会计师事务所等专业机构进行专项审计，并及时向县人民政府汇报检查结果。

#### （二）募集资金管理制度

发行人根据国家相关政策法规和发行人有关管理规定，结合实际情况，在内部建立了规范、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，对募集资金实行集中管理和统一调配。使用本期债券募集资金的投资项目将根据项目进度情况和项目资金预算情况统一纳入发行人的年度投资计划进行管理，确保资金做到专款专用。

##### 1、募集资金的存放

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督，发行人与建设银行连云港分行签订《募集资金专户监管协议》。发行人在监管银行设立募集资金使用专项账户，对募集资金进行专门管理。

##### 2、募集资金的使用

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。发行人在使用募集资金时，将严格履行申

请和审批手续，按照募集资金使用计划使用募集资金，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方占用募集资金。

### 3、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及时做好相关会计记录。财务部将定期对募集资金使用项目的资金使用情况进行现场检查核实。

发行人将在监管银行开设募集资金使用监管账户，届时监管银行将及时跟踪募集资金项目的进度，及时提供相关金融服务，并对募集资金的使用履行监管义务。

## 四、发行人承诺

发行人承诺：

（一）本期债券募投项目收入优先用于偿还本期债券；

（二）发行人将按相关要求披露债券资金使用情况、下一步资金使用计划、募集资金投资项目进展情况（包括项目前期工作和施工进展情况）等；

如变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续。



## 第十三条 偿债保障措施

发行人偿还本期债券的资金主要来源于募投项目完成后产生的收益及日常经营的收益。发行人在分析自身实际财务情况、公司业务经营状况和中长期发展战略的基础上，针对本期债券的本息支付建立了完善的保障措施，并制定了相应的偿债计划。发行人将严格遵循担保措施的约定和偿债计划的安排，保障本期债券的本息按照约定如期兑付。

### 一、本期债券的偿债计划

#### （一）偿债计划概况

本期债券拟发行10亿元，为7年期固定利率债券，为减轻集中偿付压力，有效保障本期债券按期还本付息，本期债券设置了本金分期偿付条款，即在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按照发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立偿债专户、确定专门人员、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，形成了一套确保本期债券安全兑付的内部机制。

#### （二）聘请债权代理人

为更切实地维护债券持有人的合法权益，发行人聘请建设银行连云港分行担任本期债券的债权代理人。债权代理人主要的常规代理事项如下：

- 1、当已知悉发行人未能及时偿付本息及其他可能影响债券持有人重大利益的情形时，及时督促提醒发行人，并告知债券持有人；

2、预计发行人不能偿还债务时，要求发行人提供其他形式的担保，或者依法申请法定机关采取财产保全措施；

3、发行人不能偿还债务时，应及时通知债券持有人，并受托在债券持有人会议决议的授权范围内，参与发行人的整顿、和解、重组或者破产的法律程序；

4、应在债券存续期内勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。在债券持有人会议决定针对发行人提起诉讼的情况下，代表全体债券持有人提起诉讼，诉讼结果由全体债券持有人承担；

5、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。执行债券持有人会议决议，代表债券持有人及时与发行人及其他有关主体进行沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实；

6、债券持有人会议授权的其他事项。

### （三）债券持有人会议

1、根据《债券持有人会议规则》，债券持有人会议具有以下权利：

（1）对是否同意发行人变更本期债券募集说明书的约定做出决议；

（2）对发行人发生减资、合并、分立、整顿、和解、重组、解散及申请破产等情形时应采取的债权保障措施作出决议；

（3）对变更或解聘债权代理人作出决议；

（4）当发生对债券持有人权益有重大影响的其他事项时，作出相关决议；

(5) 法律、法规规定的其他职权。

2、根据《债券持有人会议规则》，下列机构或人士可以提议召开债券持有人会议：

(1) 发行人提议；

(2) 单独或合并持有本期债券10%以上未偿还债券面值的债券持有人书面提议；

(3) 债权代理人提议；

(4) 法律、法规规定的其他机构或人士。

3、债权代理人应在出现下列情形之一时，按照《债券持有人会议规则》召开债券持有人会议：

(1) 拟变更募集说明书的约定；

(2) 变更或解聘债权代理人；

(3) 发行人不能按期支付本息，或预计不能按期支付本息的情形；

(4) 发行人减资、合并、分立、整顿、和解、重组、解散及申请破产；

(5) 发生对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

#### **(四) 设立偿债资金专户**

发行人将提前提取偿债资金用于本期债券的兑付工作，并在建设银行连云港分行建立偿债资金专户，以确保本期债券本息按期兑付，保障投资者权益。发行人将在每个付息/兑付日的十个工作日前，将当期应付利息和本金款项足额存入偿债资金专户，以确保债券本息的按时支付。

## （五）偿债计划的人员及财务安排

发行人将成立专门工作小组负责管理本期债券还本付息工作。该工作小组成员由各职能部门专业人员组成，并在本期债券存续期内保持人员相对稳定。该工作小组自本期债券发行起至付息期或兑付期结束，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。

针对发行人未来财务状况、本期债券自身特征、募集资金使用项目特点，发行人将进行统一的内部资金规划，有效提高资金使用效率，控制财务风险，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息。偿债资金来源于发行人稳健经营所产生的现金收入，并以日常营运资金为保障。发行人将以良好的经营业绩为本期债券的还本付息创造基础性条件。如因经济环境变化或其他不可预见因素导致无法依靠自身经营产生的现金流偿付本期债券时，发行人还将通过充分调动自有资金、变现各类资产等渠道筹集还本付息资金。

## 二、本期债券的偿债保障措施

### （一）本次募投项目的未来收入将为本期债券还本付息提供重要资金来源

灌云县2017年棚户区改造一期工程项目总投资15.81亿元，拟使用本期债券募集资金6.50亿元。

该项目建成后，新建安置房住宅面积为416,500平方米，全部按3,000元/平方米的优惠价格向拆迁户定向销售；配套商业用房面积为68,500平方米，根据周边同类型商业用房的市场公允价值，预计销售价格不低于9,500元/平方米；地下停车位3,288个，根据周边小区停车位市场公允价值，预计不低于50,000元/个；地上停车位作为临时车位，

不对外销售。项目完工后预计可实现销售收入20.65亿元。

发行人出具的具体销售计划表如下：

### 总体计划销售收入

收入来源	数量	单价（元）	收入（万元）
安置房	41.65 万平方米	3,000.00	124,950.00
配套商业用房	6.85 万平方米	9,500.00	65,075.00
地下停车位	3,288 个	50,000.00	16,440.00
合计	-	-	<b>206,465.00</b>

### 投资和销售收入估算

单位：万元

投资估算	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	合计
一、项目用地	27,900.00	-	-	-	-	-	-	27,900.00
二、开发建设	60,091.39	60,091.39	-	-	-	-	-	120,182.77
工程费用	37,502.30	37,502.30	-	-	-	-	-	75,004.60
其他费用	19,063.31	19,063.31	-	-	-	-	-	38,126.61
预备费	3,525.78	3,525.78	-	-	-	-	-	7,051.56
三、建设期利息	5,000.00	5,000.00	-	-	-	-	-	10,000.00
合计	<b>92,991.39</b>	<b>65,091.39</b>	-	-	-	-	-	<b>158,082.77</b>
销售收入估算	-	-	-	-	-	-	-	-
一、安置房	-	-	62,475.00	37,485.00	24,990.00	-	-	124,950.00
二、商业用房	-	-	-	650.75	1,952.25	29,283.75	33,188.25	65,075.00
三、地下停车位	-	-	-	822.00	2,466.00	6,576.00	6,576.00	16,440.00
合计	-	-	<b>62,475.00</b>	<b>38,957.75</b>	<b>29,408.25</b>	<b>35,859.75</b>	<b>39,764.25</b>	<b>206,465.00</b>
运营成本	-	-	2,811.38	1,753.10	1,323.37	1,613.69	1,789.39	9,290.93
营业税金及附加	-	-	3,436.13	2,142.68	1,617.45	1,972.29	2,187.03	11,355.58
债券利息	-	-	5,000.00	4,000.00	3,000.00	2,000.00	1,000.00	15,000.00
所得税	-	-	-	-	-	-	3,183.93	3,183.93
所得税后净现金流量	<b>-92,991.39</b>	<b>-65,091.39</b>	<b>51,227.49</b>	<b>31,061.97</b>	<b>23,467.43</b>	<b>30,273.77</b>	<b>31,603.90</b>	<b>9,551.79</b>
累计所得税后净现金流量	<b>-92,991.39</b>	<b>-158,082.77</b>	<b>-106,855.28</b>	<b>-75,793.31</b>	<b>-52,325.88</b>	<b>-22,052.11</b>	<b>9,551.79</b>	-

综上所述，本项目预计可形成销售收入不低于 20.65 亿元。扣除运营成本、营业税金及附加、债券利息、所得税等各项支出后，本项目可获得收益不低于 16.76 亿元。扣除投资成本 15.81 亿元，预计获得的净收益不低于 0.96 亿元。

（二）发行人较强的资产规模和持续盈利能力是本期债券偿还

## 的根本保障

本期债券偿债资金的重要来源为发行人日常经营活动所产生的现金流入，发行人目前拥有工程代建收入、房屋租赁收入等稳定的现金流入和收益。近三年内发行人总资产规模分别为 374,393.46 万元、557,591.22 万元和 694,512.55 万元；2015 年和 2016 年总资产增长率分别为 48.93%和 24.56%万元，其资产流动性较好，报告期内流动资产占资产总额比例均为 88%以上。近三年发行人营业收入和净利润保持较好水平，2014 至 2016 年，发行人营业收入分别为 53,476.01 万元、69,872.42 万元和 76,828.10 万元；归属于母公司所有者的净利润分别为 11,509.39 万元、12,345.41 万元和 12,368.06 万元，三年平均归属于母公司所有者的净利润达到 12,074.29 万元，能够覆盖本期债券利息的 1 倍以上。发行人营业收入和经营活动产生的资金流入可以很好地支持发行人到期债务的偿还和正常经营活动的开展。

未来，发行人将继续承担实施灌云县城市基础设施建设、水利工程、道路交通及保障性安居工程等项目，随着灌云县经济的健康快速发展、基础设施建设需求的不断提高、各项民生工作的逐步落实，发行人业务规模还将继续扩大，业务范围将不断拓宽，因此产生的营业收入也将保持稳定增长的趋势，为本期债券偿还提供稳定的资金来源。

综上所述，发行人较强的资产实力、盈利能力以及发展潜力为本期债券的偿付提供了根本保障。

### （三）发行人拥有可变现资产

截至 2016 年 12 月 31 日，公司经审计的流动资产为 648,798.46 万元，主要包括货币资金 49,406.57 万元、应收账款 34,430.22 万元、其他应收款 81,161.34 万元、存货 483,306.06 万元。其中，应收账款

及其他应收款余额合计 115,591.56 万元，债务人多为政府部门或当地优质企业。公司拥有充足且具有较好变现能力的流动性资产，为本期债券本息及时偿付提供了保障。

非流动资产方面，截至 2016 年 12 月 31 日，发行人经审计的投资性房地产 43,088.11 万元、固定资产 686.68 万元、在建工程 904.66 万元。紧急情况下上述非流动资产亦可通过转让、出售及抵押贷款等多种途径变现以补充偿债资金。

#### **（四）灌云县人民政府将严格监督公司规范运营，切实保障投资者权益**

灌云县人民政府将通过多种方式严格监督发行人规范运营，对其所发行债券募集资金的使用和偿债资金严格监管，禁止对其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，严格实行专款专用，同时督促发行人履行信息披露义务，按时还本付息，以切实保护本期债券投资者的利益。

#### **（五）聘请债权代理人，签订《债券持有人会议规则》，强化债券持有人合法权益**

为切实维护本期债券持有人的合法权益，发行人与建设银行连云港分行签订《债权代理协议》，聘请建设银行连云港分行担任本期债券的债权代理人。同时发行人与债权代理人签订了《债券持有人会议规则》，明确了债券持有人会议的召开条件、程序、表决方式及决议规则。上述措施为本期债券本息按时足额兑付提供了制度保障，强化了债券持有人的合法权益。

#### **（六）优良的资信为本期债券按期偿付提供了进一步的支撑**

作为灌云县重要的城市基础设施建设投资和保障房建设主体，发

行人拥有良好的资信水平，已和多家大型金融机构建立了稳固、良好的合作关系，具有较强的融资能力。如果由于各种情况致使发行人不能及时从预期的偿债来源获得足够资金，发行人仍可以凭借自身良好的资信状况，以及与其他金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措本期债券还本付息所需资金。

#### **（七）设立偿债资金专户，确保本期债券本息按期兑付**

发行人将提前提取偿债资金用于本期债券的兑付工作，并在建设银行连云港分行建立偿债资金专户，以确保本期债券本息按期兑付，保障投资者权益。发行人将在每个付息/兑付日的十个工作日前，将当期应付利息和本金款项足额存入偿债资金专户，以确保债券本息的按时支付。

综上所述，发行人制定了具体的、切实可行的偿债计划，采取了切实有效的偿债保障措施，为本期债券本息的及时足额偿付提供了足够的保障，能够最大限度保护投资者的利益。



## 第十四条 风险与对策

投资者在评价和购买本期债券时，应特别认真考虑下述各项风险因素：

### 一、与本期债券有关的风险及对策

#### （一）利率风险及对策

**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，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动可能使实际投资收益具有一定的不确定性。

**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核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核准，本期债券流动性的增强将在一定程度上帮助投资者规避利率风险，降低因利率波动对投资者收益造成的不利影响。

#### （二）偿付风险及对策

**风险：**在本期债券存续期内，如果由于不可控制的因素如市场环境发生变化，发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会对本期债券的按期兑付造成一定的影响。

**对策：**发行人目前经营状况良好，现金流量充足，其自身现金流可以满足本期债券本息偿付的要求。发行人将强化管理，提高生产运营和工程建设管理效率，积极实施各项发展计划，确保发行人的可持续盈利能力，尽可能地降低本期债券的偿付风险。

#### （三）流动性风险及对策

**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按照预期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：**发行人和主承销商将积极推进本期债券的上市申请工作。主承销商和其他承销商也将积极促进本期债券交易的进行。随着债券市场的进一步发展，公司债券流通和交易的条件也将不断改善，未来的流动性风险将会继续降低。

## 二、与行业相关的风险与对策

### （一）经济周期风险与对策

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

**对策：**发行人将不断提高管理水平和经营业绩，优化产业结构，随着灌云县的开发进度的进一步提升，发行人的盈利能力和市场竞争力将逐渐增强，从而抵御经济周期性波动对发行人业务和盈利的不利影响。另外，作为本地区重要的国有企业，在经济周期低谷时，地方政府会加大对发行人的支持力度，以促进地区经济增长，这将有利于发行人抵御经济周期带来的风险。

### （二）产业政策风险及对策

**风险：**在国民经济的不同发展阶段，国家和地方的产业政策会有

不同程度的调整。发行人以基础设施建设和保障房建设为主营业务，受国家产业政策的影响较大，未来相关产业政策的变动可能对发行人的经营活动和盈利能力产生影响。

**对策：**发行人及其子公司业务主要集中在基础设施建设、国有资产运营管理等领域，是灌云县人民政府重点支持的综合性投资、建设与经营主体。发行人将继续保持与灌云县政府的密切联系，注重政策信息的收集和分析研究，及时了解和判断政策的变化，对发行人的运营策略做出正确的调整，确保发行人的稳健发展。

### 三、与发行人有关的风险与对策

#### （一）发行人经营风险

**风险：**发行人的基础设施建设项目建设周期较长，在项目建设周期内，可能遇到不可抗力的自然灾害、意外事故，用地成本上升，原材料价格波动及劳动力成本上涨或其他不可预见的困难情况，都将导致发行人总成本上升，从而影响发行人的盈利水平。另外，发行人作为灌云县重要的国有资产运营实体，政府对发行人的未来发展方向、经营决策、组织结构等方面存在干预的可能性，可能对发行人的经营活动产生一定的影响，从而影响发行人的盈利水平。

目前，发行人虽然负债率较低，但有息负债余额较大，未来若负债进一步增大，可能对发行人财务安全产生不利影响。发行人在建项目的未来资金需求较大，加上需要偿还银行贷款，未来可能面临较大的资金压力。此外，报告期内发行人对财政补贴有一定的依赖性。

**对策：**近年来，随着连云港市和灌云县经济的快速发展，发行人外部经营环境显著提升。作为负责灌云县城市基础设施投资、建设、维护、管理的经营主体，发行人在区域竞争中具有明显优势。同时，

发行人在募投项目可行性研究阶段，聘请了工程、财务和法律等方面的专业机构，对地区规划的调整有较早的预见性，对项目的施工条件、投资收益等进行科学严谨的论证，以降低经营风险。

未来随着业务量的逐渐扩大，发行人自身的盈利能力也将逐渐增强，资金压力也会在一定程度上缓解。发行人目前已经建立了良好的财务控制制度，未来将有效控制负债规模，切实保障财务安全。

## （二）发行人可变现资产较少

**风险：**截至2016年末，公司受限资产账面价值合计达16.47亿元，占2016末总资产和净资产的比例分别为23.71%和36.55%。发行人可用于抵押的土地和房产较少，流动资产的变现能力较弱。

**对策：**截至2016年12月31日，公司经审计的流动资产为648,798.46万元，主要包括货币资金49,406.57万元、应收账款34,430.22万元、其他应收款81,161.34万元、存货483,306.06万元。其中，应收账款及其他应收款余额合计115,591.56万元，债务人多为政府部门或当地优质企业。公司拥有充足且具有较好变现能力的流动性资产，为本期债券本息及时偿付提供了保障。非流动资产方面，截至2016年12月31日，发行人经审计的投资性房地产43,088.11万元、固定资产686.68万元、在建工程904.66万元。紧急情况下上述非流动资产亦可通过转让、出售及抵押贷款等多种途径变现以补充偿债资金。

## （三）发行人应收账款及其他应收款金额较大的风险

**风险：**发行人应收账款及其他应收款金额较大的风险，收回时间存在一定的不确定性。2016年末发行人应收账款为34,430.22万元，其他应收款为81,161.34万元，合计占总资产的比例为16.64%。

**对策：**发行人其他应收账款主要为政府及相关单位对发行人欠款，

为妥善解决欠款问题，保护本期债券发行人和债券持有人的合法权益，灌云县人民政府出具了《关于连云港恒驰实业有限公司对灌云县政府单位及相关部门应收账款及其他应收款的形成原因及偿还计划的决定》，根据该文件，县政府将以灌云县1,759.60亩土地在未来3年出让产生的可支配净收益优先用于偿还政府及相关单位对发行人的欠款。相应地块的可支配净收益预计不低于12.37亿元。

#### （四）与募集资金用途相关的风险

**风险：**本期债券募集资金拟部分投资于灌云县2017年棚户区改造一期工程项目，建设规模较大、周期较长，对项目施工的组织管理要求较高。如果在项目管理和施工安全上出现重大问题，则有可能影响项目按期竣工及投入运营，对项目收益的实现产生不利影响。此外，由于项目建设施工过程中存在某些不可抗因素，如恶劣天气、意外事故等，因此发行人可能存在无法按时完工或施工建设成本升高的风险。

**对策：**发行人已对募集资金投资项目进行了科学评估和论证，充分考虑了可能影响预期收益的因素。在项目可行性研究和设计施工方案时，发行人通过实地勘察，综合考虑了地质、环保等各方面因素，选择最佳方案。项目实施过程中，发行人将加强对项目的监理，实行建设项目全过程跟踪审计，采取切实措施控制资金支付，避免施工过程中的费用超支、工程延期、施工缺陷等风险，确保项目建设实际投资控制在预算内，并如期按质竣工和及时投入运营。

#### （五）工程建设质量风险与对策

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

潜在的违约风险，可能给发行人造成损失。

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

#### （六）持续融资风险与对策

**风险：**发行人所从事业务的资金需求量大、投资回收期较长。目前，发行人外部融资途径以发行债券和贷款为主，未来担负一定的偿债压力，将影响发行人持续融资能力和盈利水平。

**对策：**发行人经营情况良好，财务状况优良，资产质量较好，拥有较高的市场声誉，地方政府的大力支持为发行人的融资活动提供了有力保障；另一方面，发行人与国内多家商业银行等金融机构保持着密切的业务合作，资信记录良好，这将有助于发行人保持持续的债务融资能力。目前发行人资产规模较大，并有持续扩大的趋势，其良好的财务状况有助于保持较强的融资能力。

### 四、 评级关注的风险及对策

#### （一）未来投资规模较大，或面临一定债务上行压力。

**风险：**截至2016年末，公司在建拟建项目尚需投入72.98亿元，预计将主要通过外部融资方式解决资金需求，财务杠杆率或将有所上升。

**对策：**发行人大部分在建、拟建项目均与政府签署了政府委托代建协议，未来随着项目的完工及回款，发行人自身的盈利能力也将逐渐增强，资金压力也会在一定程度上缓解。发行人目前已经建立了良好的财务控制制度，未来将有效控制负债规模，切实保障财务安全。

## （二）公司收入结构单一，盈利能力对地方财政依赖性较强

**风险：**公司利润主要来源于代建工程业务和政府补贴收入，公司的盈利状况受灌云县政府政策影响较大。

**对策：**近年来，灌云县财政一般预算收入保持较高水平，实体经济发展良好，税收收入稳步增长。灌云县依托资源优势发展特色产业，形成了较为完善的产业结构，综合竞争力稳步提升，为本县财力增长提供了较有力支撑。

## （三）经营性净现金流持续为负

**风险：**受代建项目持续投资影响，2014年-2016年，公司经营活动净现金流分别为-3.88亿元、-9.21亿元和-12.09亿元，经营活动净现金流呈现较大额度净流出态势。

**对策：**报告期内，发行人经营性现金流量净额为负，主要原因是发行人在建及新增项目较多，资金投入较大，历年不同规模回购款的支付对发行人经营活动现金流入金额产生较大影响。发行人代建项目均与政府签订委托代建协议，发行人按照协议约定收回项目回购款。

## （四）受营改增影响，灌云县一般公共预算收入大幅下降

**风险：**2016年灌云县实现一般公共预算收入21.52亿元，较上年减少17.80亿元，同比下降45.27%，主要为营改增政策全面施行所致。

**对策：**2016年5月，全面实施营改增改革，灌云县一般预算收入开始出现下滑，由于营业税占灌云县一般公共预算收入的比重较高，因此，营改增政策性减税效应对灌云县财政收入的影响较大。当前，营改增政策性因素对财政收入的影响已充分释放，灌云县现有税源较为稳定，随着铁路、机场等基础设施的不断完善，交通优势进一步凸显，未来灌云县发展空间很大，灌云县正在重点发展先进制造业、现

代物流业、电子商务以及旅游业、现代高效农业等五大产业,预计 2017 年各行业税收将有所增长。



## 第十五条 信用评级

经中诚信综合评定，发行人的主体信用级别为AA，本期债券的信用等级为AA，评级展望为稳定。

### 一、评级结论

中诚信国际肯定了灌云县区域经济保持增长，为公司发展提供良好外部环境，政府支持力度较大和财务杠杆较低、债务结构合理等对公司发展的积极作用；同时，中诚信国际也关注到公司面临的未来投资规模较大、公司债务将进一步抬升，收入结构单一、盈利能力对地方政府依赖性较强，经营活动净现金流持续为负及受营改增等因素影响灌云县一般公共预算收入大幅下降等对公司未来经营和整体信用状况的影响。

### 二、优势

（一）灌云县区域经济保持增长，为公司业务发展提供良好外部环境。近年来灌云县经济保持增长势头，2016年，灌云县完成地区生产总值328.66亿元，较上年增长8.20%；持续增长的区域经济为公司业务发展奠定了良好的外部环境。

（二）政府支持力度较大。2014年-2016年，公司收到上级及灌云县人民政府合计10.61亿元注资和灌云县人民政府合计2.30亿元代建项目补助，公司获得较强的政府支持。

（三）财务杠杆率较低，债务结构合理。2016年末，公司资产负债率和总资本化比率分别由2015年末的22.49%和18.42%上涨至35.12%和31.74%，但总体看，公司财务杠杆较低，债务结构以长期债务为主，与公司业务匹配程度较高。

### 三、关注

(一) 未来投资规模较大, 公司债务将进一步抬升。截至2016年末, 公司在建拟建项目尚需投入72.98亿元, 预计将主要通过外部融资方式解决资金需求, 财务杠杆率或将有所上升。

(二) 公司收入结构单一, 盈利能力对地方财政依赖性较强。公司利润主要来源于代建工程业务和政府补贴收入, 公司的盈利状况受灌云县政府政策影响较大。

(三) 经营性净现金流持续为负。受代建项目持续投资影响, 2014年-2016年, 公司经营活动净现金流分别为-3.88亿元、-9.21亿元和-12.09亿元, 经营活动净现金流呈现较大额度净流出态势。

(四) 受营改增等因素影响, 灌云县一般公共预算收入大幅下降。2016年灌云县实现一般公共预算收入21.52亿元, 较上年减少17.80亿元, 同比下降45.27%, 主要为营改增政策全面施行等原因所致。

#### 四、跟踪评级安排

根据监管部门规定及中诚信跟踪评级制度, 中诚信在初次评级结束后, 将在受评债券存续期间对受评对象开展定期以及不定期跟踪评级, 中诚信将持续关注受评对象外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及偿债保障情况等因素, 以对受评对象的信用风险进行持续跟踪。在跟踪评级过程中, 中诚信将维持评级标准的一致性。

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

自本次评级报告出具之日起, 当发生可能影响本次评级报告结论的重大事项时, 发行主体应及时告知中诚信并提供评级所需相关资料。中诚信亦将持续关注与受评对象有关的信息, 在认为必要时及时启动

不定期跟踪评级。中诚信将对相关事项进行分析，并决定是否调整受评对象信用评级。

如发行主体不配合完成跟踪评级尽职调查工作或不提供跟踪评级资料，中诚信有权根据受评对象公开信息进行分析并调整信用评级，必要时，可公布信用评级暂时失效或终止评级。

中诚信将及时在公司网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告。

### 三、银行授信情况

截至2017年9月末，发行人银行可用融资额度总额达43.71亿元，已使用额度为39.27亿元，尚未使用授信额度为4.44亿元。

### 四、信用记录

截至本募集说明书签署日，经最高人民法院网“全国法院被执行人信息”查询，发行人未列入被执行人名单。

截至本募集说明书签署日，发行人未有因环境保护、知识产权、劳动安全等原因产生的侵权之债以及尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁、重大承诺和行政处罚，发行人所涉及的违规事项情节较轻，对发行人造成的经济损失和经营风险很小，对本次债券偿付及发行人的持续经营无重大影响，不存在潜在的法律风险。

## 第十六条 律师事务所出具的法律意见

本期债券的发行人律师江苏创盈律师事务所已出具法律意见书。发行人律师认为：

- 1、发行人系在中国境内依法注册并有效存续的有限责任公司，发行人具备发行本期债券的主体资格；
- 2、发行人已为本期发行依法履行了决策程序，取得了必要的批准与授权，该等批准与授权合法、有效；
- 3、发行人申请发行本期债券符合相关法律、法规和规范性文件所规定的公司债券发行的各项实质条件；
- 4、发行人为本期发行编制的《募集说明书》及其摘要符合法律、法规和规范性文件的规定，其引用的法律意见书的内容准确、适当；
- 5、本期发行的主承销商、审计机构、信用评级机构、律师事务所具备为发行人提供相应中介服务的资格；
- 6、发行人报告期内不存在重大违法违规行为，发行人不存在影响本期发行的重大法律事项和潜在法律风险；
- 7、发行人已取得国家发改委对本期债券发行的批准，本期发行无实质性障碍。

## 第十七条 投资者保护条款

为保证本期债券全体持有人的合法权益，发行人委托中国建设银行股份有限公司连云港分行作为本次债券的债权代理人，与之签署《债券代理协议》，并为本次债券制定《债券持有人会议规则》。

### 一、 债权代理人

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，同意《债券持有人会议规则》、《债权代理协议》中的安排。

本节仅列明《债券代理协议》的主要条款，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券代理协议》的全文。

#### （一） 债权代理人的聘任

1、在本期债券存续期限内，为维护全体债券持有人的合法权益，根据《中华人民共和国民法通则》、《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和《中华人民共和国合同法》等相关法律法规、规章及规范性法律文件的规定，发行人聘请建设银行连云港分行为本期债券的债权代理人，建设银行连云港分行将根据相关法律法规、规章及规范性法律文件的规定、《债权代理协议》的约定，作为本期债券全体债券持有人的债权代理人行使权利和履行义务。

2、债券持有人认购本期债券视作同意建设银行连云港分行作为本期债券的债权代理人，且视作同意《债权代理协议》项下的相关约定。

#### （二） 发行人的承诺和权利

发行人在此向建设银行连云港分行承诺，在本期债券本息全部偿

付完毕前，其将严格遵守《债权代理协议》及《募集说明书》的规定，履行如下承诺：

1、发行人应按《募集说明书》的约定向债券持有人支付本期债券本息及其他应付相关款项。

2、发行人应对建设银行连云港分行履行《债权代理协议》项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持。在本期债券存续期限内，根据《管理条例》、《通知》、《存续期监管通知》及其他相关法律法规、部门规章和其他规范性文件的规定，按时履行持续信息披露的义务。在所适用的法律允许且不违反债券交易监管机构规定及发行人信息披露制度的前提下，根据建设银行连云港分行合理需要，向其提供相关信息或其他证明文件。

3、发行人应对建设银行连云港分行履行《债权代理协议》项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。

4、发行人应自发现发生《债权代理协议》第8.1条规定的违约事件（下称“违约事件”）10个工作日内以《债权代理协议》第11.4条规定的方式通知建设银行连云港分行，并提供相关证明文件和/或说明资料，详细说明违约事件的情形，并说明拟采取的建议措施。

5、发行人在出现下列情形之一时，应在10个工作日内以《债权代理协议》第11.4条规定的方式通知建设银行连云港分行：

- （1）经营方针和经营范围发行重大变化；
- （2）生产经营外部条件发生重大变化；
- （3）未能清偿到期债务；

(4) 预计到期无法偿付本期债券利息或本金；

(5) 发生重大亏损（净资产损失超过10%以上，含10%），或重大损失（净资产损失在10%以下）可能对发行人还本付息能力产生重大影响；

(6) 减资、合并、分立、解散、重组及申请破产（自董事会就该等事项做出决议或收到法院破产受理裁定之日起）；

(7) 发生重大仲裁、诉讼或受到重大行政处罚可能对发行人还本付息能力产生重大影响；

(8) 未能履行募集说明书的其他约定对发行人还本付息能力产生重大影响；

(9) 订立可能对发行人还本付息产生重大影响的担保及其他重要合同，和/或资产负债率超过85%的情形；

(10) 拟变更募集说明书约定条款；

(11) 申请发行新的债券；

(12) 本期债券被暂停或终止转让交易；

(13) 国家发改委相关规定以及相关法律法规规定的其他情形。

6、按照双方书面约定及时向建设银行连云港分行支付代理费用及报酬。

7、本期债券本息不能正常兑付所产生的各项费用由发行人承担。

8、发行人享有自主经营管理权，不受债券持有人和/或建设银行连云港分行的干预。发行人应指定专人负责处理与本期债券相关的事务。

9、履行《募集说明书》中约定的其他义务。

### （三）债权代理人的职责和承诺

1、建设银行连云港分行应当按照相关法律法规的规定以及《债权代理协议》的约定履行代理义务。

2、当已知悉发行人未能及时偿付本息及其他可能影响债券持有人重大利益的情形时，及时督促提醒发行人，并告知债券持有人。

发行人将债券募集资金存入发行人在监管银行开立的募集资金专项账户，建设银行连云港分行应负责监督债券募集资金的用途和流向。如果发现债券募集资金用途和流向与募集说明书规定不一致的，建设银行连云港分行应告知全体债券持有人。如果符合债券持有人会议召开条件的，应召集债券持有人会议。

3、预计发行人不能偿还债务或有不能偿还债务之时，依法申请法定机关采取财产保全措施。

4、发行人不能偿还债务时，建设银行连云港分行应及时通知债券持有人，并在债券持有人会议决议的授权范围内，参与发行人的重组、和解、重整或者破产等法律程序。

5、发行人若出现变更本期债券募集说明书约定条款、变更债权代理人、作出减资、合并、分立、重组、解散及申请破产等对债券持有人权益有重大影响的决定等事项时，建设银行连云港分行在知悉后应及时通知债券持有人，并召开债券持有人会议。

6、建设银行连云港分行应在债券存续期内勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。在债券持有人会议决定针对发行人提起诉讼的情况下，代表全体债券持有人提起诉讼，诉讼结果由全体债券持有人承担。

7、建设银行连云港分行应按照《债权代理协议》及《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。建设银行连云港分行应执行债券持有人会议决议，代表债券持有人及时与发行人及其他有关主体进行沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实。

8、如果收到任何债券持有人拟发给发行人的通知或要求，建设银行连云港分行应在收到该等通知或要求后两个工作日内按《债权代理协议》第11.4款规定的方式将该通知或要求转发给发行人。

9、建设银行连云港分行应为债券持有人的最大利益行事，不得与债券持有人就本期债券债权代理存在利益冲突，不得利用作为债权代理人的地位而获得的有关信息为自己或任何其他第三方谋取不正当利益。

10、建设银行连云港分行对与本期债券有关的事务享有知情权，除根据法律法规及为履行《债权代理协议》项下义务之目的而予以披露的情形外，应对在履行义务中获知的发行人商业秘密履行保密义务。

11、除《债权代理协议》4.12约定的情形外，建设银行连云港分行不得将其在《债权代理协议》项下的职责和义务转委托给第三方履行。

12、为履行《债权代理协议》项下的职责和义务，建设银行连云港分行在必要时有权聘请财务顾问和法律顾问等中介机构，上述中介机构的费用和/或报酬由发行人承担。

13、国家发改委相关规定及相关法律法规规定的建设银行连云港分行应履行的相应职责。

14、债券持有人会议授权或决议要求建设银行连云港分行履行的其他职责。

#### （四）债券持有人的权利与义务

- 1、债券持有人有权按照约定取得本期债券的利息、收回本金。
- 2、债券持有人对影响本期债券偿付本息及其他可能影响债券持有人重大利益的情形享有知情权，但是无权干涉或参与发行人的经营管理。
- 3、债券持有人对发行人的经营状况不承担责任。
- 4、债券持有人可按《募集说明书》的规定对债券进行转让、赠与、质押。本期债券可以继承。
- 5、债券持有人根据法律法规和规章及规范性法律文件的规定和《募集说明书》的约定行使权利，监督发行人和债权代理人的有关行为。
- 6、债券持有人有权按照《债券持有人会议规则》的规定参加债券持有人会议并享有表决权。
- 7、债券持有人有权监督债权人并有权按照《债权代理协议》第六条规定的程序更换不合格的债权人。
- 8、债券持有人可单独行使权利，也可通过债券持有人会议行使权利。债券持有人单独行使权利，不得与有效的债券持有人会议决议相冲突。
- 9、债券持有人应遵守《债权代理协议》及《债券持有人会议规则》和债券持有人会议通过的合法、有效的决议。
- 10、债券持有人和债权人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。
- 11、除法律、行政法规另有规定或者《募集说明书》及《债权代

理协议》另有约定之外，不得要求发行人提前偿付本期债券的本金和/或利息。

#### （五）债权代理人的变更

1、债券持有人会议有权根据《债券持有人会议规则》进行表决以变更债权代理人的职权范围或解除对建设银行连云港分行的聘任，并将更换债权代理人的决议内容书面通知发行人和建设银行连云港分行。

2、下列情况发生时应变更债权人：

（1）建设银行连云港分行不能按《债权代理协议》的约定履行债权代理义务；

（2）建设银行连云港分行解散、依法被撤销、破产或者由接管人接管其财产；

（3）建设银行连云港分行不再具备任职资格；

（4）债券持有人会议通过决议变更债权人；

（5）根据法律法规相关规定并经债券主管机关允许，建设银行连云港分行可以提前90天书面通知发行人及债券持有人辞去债权人职务；

（6）建设银行连云港分行存在其他不适合担任债权代理人的情形。

3、新的债权人必须符合下列条件：

（1）新的债权人符合国家发改委的有关规定；

（2）新的债权人已经披露与发行人的利害关系；

（3）新的债权人与债券持有人不存在利益冲突。

4、就任何解任或辞任的决定而言，均应在新的债权人被正式、有效地聘任后方可生效，届时建设银行连云港分行作为债权代理人在《债权代理协议》项下的权利和义务终止。如果在债券持有人会议确定的合理时间内，仍未找到新的债权人，则由根据《债权代理协议》第6.5款约定确定的临时债权人或根据债券持有人会议届时适用的规则指定的适合机构继任。

5、建设银行连云港分行在《债权代理协议》项下的职责和义务终止的，发行人有权指定适合机构作为《债权代理协议》项下临时债权人。发行人与临时债权人应在任命后15个工作日内召开债券持有人会议，并由债券持有人会议确定该临时债权人的任职资格。债券持有人会议有权决定解聘临时债权人，并聘请其认为适合的债权人。

6、在任何情况下，新任的债权人应得到债券持有人会议的确认，并与发行人另行签署债权代理协议，新任债权人对原债权代理人的违约行为（如有）不承担责任。

7、在新的债权人被正式、有效地聘任或指定后，建设银行连云港分行应接到移交通知后在15个工作日内向新的债权人移交工作及有关文件档案。

#### （六）违约和救济

##### 1、以下事件构成本期债券项下的违约事件：

（1）发行人未能偿付本期债券的到期利息，且该种违约持续超过30日仍未解除；

（2）本期债券到期未能偿付应付本金，且该种违约持续超过30日仍未解除；

(3) 发行人丧失清偿能力（在该等情形下，不以债券本息偿付期截止为限）；

(4) 在本期债券存续期间内，其他因发行人自身违约和/或违规行为而对本期债券本息偿付产生重大不利影响的情形。

## 2、加速清偿

### (1) 加速清偿的宣布

如果《债权代理协议》项下的违约事件发生，单独或合计持有未偿还债券本金余额25%的债券持有人或建设银行连云港分行（须事先书面征得上述债券持有人同意）可以书面方式通知发行人，宣布所有未偿还债券本金和相应利息立即到期。

### (2) 违约行为的豁免及加速清偿决定的取消

在宣布加速清偿后但在建设银行连云港分行取得相关法院判决前，如果发行人采取了以下救济措施，则单独或合计持有未偿还债券本金余额50%的债券持有人可以书面通知发行人豁免其违约行为，并取消加速清偿的决定。

①向建设银行连云港分行提供保证金，且保证金数额足以支付以下各项的总和：**(i)**建设银行连云港分行及建设银行连云港分行根据《债权代理协议》4.13之约定所聘请的中介机构的合理费用和开支；**(ii)**所有迟付的利息；**(iii)**所有到期应付本金。

②除未支付到期本金和利息而被宣布加速清偿外，所有的违约事件均已得到救济或被豁免。

③取消加速清偿的决定不与任何法院判决相冲突。

### (七) 补偿和赔偿

1、经甲乙双方协商后，可另行约定由发行人补偿建设银行连云港分行为提供《债权代理协议》下的各项服务而发生的合理费用。

2、若建设银行连云港分行根据《债权代理协议》并按照相关法律法规之要求，为本期债券债权代理之目的从事任何行为（包括不作为），而该行为导致任何诉讼、权利要求、政府调查、损害、合理支出和费用（包括合理的律师费用、财务顾问费用、法律顾问费用及执行费用），发行人应负责赔偿其损失。但若该行为因建设银行连云港分行的重大过失、恶意、故意不当行为或违反《债权代理协议》、违反相关法律法规而造成，不在赔偿之列。发行人在本条款项下的义务在《债权代理协议》终止后仍然有效。若因建设银行连云港分行的过失、恶意、故意不当行为或违反《债权代理协议》而导致发行人产生任何诉讼、权利要求、损害、支出和费用（包括合理的律师费用），建设银行连云港分行应负责赔偿其损失。建设银行连云港分行在本款项下的义务在《债权代理协议》终止后仍然有效。

3、作为本期债券的债权代理人，建设银行连云港分行不对本期债券的合法有效性作任何声明；除报告义务外，不对本期债券募集资金的使用情况及发行人按照《债权代理协议》及《募集说明书》的约定履行/承担本期债券相关义务和责任负责；除建设银行连云港分行做出的声明外，建设银行连云港分行不对本期债券有关的任何声明负责。

## 二、 债券持有人会议

本节仅列示了本次债券《债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》的全文。

### （一）债券持有人会议的召开

1、出现下列情形之一时，应当按照本规则召开债券持有人会议：

(1) 拟变更募集说明书的约定；

(2) 拟变更或解聘债权代理人；

(3) 发行人未能按照《2017年宿迁高新开发投资有限公司公司债券之偿债资金专户监管协议》约定及时足额支付偿债资金；

(4) 发行人不能按期支付本息，或预计不能按期支付本息的情形；

(5) 发行人减资、合并、分立、整顿、和解、重组、解散及申请破产；

(6) 变更偿债资金专户监管人；

(7) 拟修改本规则；

(8) 发行人、债权代理人或其他有权提议召开债券持有人会议的人士或机构认为发生对债券持有人权益存在重大影响的其他事项时。

2、当出现本会议规则第十条第(二)项以外之任一情形时，发行人应在知悉或应当知悉该事项发生之日起10个工作日内书面通知债权代理人及债券持有人，债权代理人应在收到发行人的书面通知之日起5个工作日内通知债券持有人召开债券持有人会议。

3、当出现本规则第十条第(二)项之情形时，发行人应在债券持有人提出之日起10个工作日内，以书面方式或其他有效方式通知债券持有人召开债券持有人会议。

4、下列机构或人士可以提议召开债券持有人会议：

(1) 发行人；

(2) 单独或合计持有未偿还债券本金余额10%的债券持有人；

(3) 债权代理人；

(4) 法律、法规规定的其他机构或人士。

5、单独或合计持有未偿还债券本金余额10%的债券持有人有权提出债券持有人会议议案。

6、发行人、持有本期债券且单独或合并持有发行人10%以上股份的股东、其他重要关联方及债权代理人，可参加债券持有人会议并提出议案，其代表的本期债券面值总额计入出席债券持有人会议的本期债券的总额，但不享有表决权，但由其作为代理人代理其他债券持有人并行使其他债券持有人的表决权的除外。

## (二) 债券持有人会议召开的程序

1、债券持有人会议由发行人或本期债券的债权代理人负责召集并主持，更换债权代理人的债券持有人会议由发行人召集并主持。此外，若债权代理人或发行人不召集或未能及时召集债券持有人会议的，单独或合计持有未偿还债券本金余额20%的债券持有人有权召集并主持。

2、提议召开债券持有人会议的一方应将提议召开会议的申请及议案以书面方式告知会议召集人。

3、会议召集人应在收到提议人召开债券持有人会议的书面申请及议案之日起两个工作日内对提议人的资格、议案内容是否符合法律规定、是否与全体债券持有人利益相关等事项进行审查。会议召集人审查通过的，应在收到提议人召开债券持有人会议的书面申请及议案之日起两个工作日内书面通知该提议人。



4、会议召集人应于会议召开前三十日以书面方式通知全体债券持有人、拟列席人员及其他相关人员，书面通知中应说明：

- (1) 会议召开的时间、地点；
- (2) 会议主持、列席人员；
- (3) 出席会议的债券持有人及相关人员进行登记的时间及程序；
- (4) 债券持有人会议的议事日程及会议议案；
- (5) 债券持有人参加债券持有人会议应携带的相关证明。

5、拟出席会议的债券持有人应在会议召开日十五天前以书面方式向会议召集人确认其将参加会议及其所代表的债券面值。若出席会议的债券持有人所代表的债券面值总额未超过未偿还的本期债券本金总额的二分之一，需重新通知，另行拟定债券持有人会议召开的时间，但不得改变会议议案。

再次通知后，会议的召开不受前款出席会议的比例限制。

6、发布召开债券持有人会议的通知后，会议不得无故延期。因特殊原因必须延期召开债券持有人会议的，会议召集人应在原定债券持有人会议召开日前至少十日以书面方式通知债券持有人、有权列席的人员及其他相关人员，并在延期召开的书面通知中说明原因并公布延期后的召开日期。

7、债券持有人会议原则上应在发行人或债权代理人的住所所在地召开，由会议召集人确定。

8、会议召集人应对债券持有人会议制作签到单及会议记录。出席会议的发行人代表、债权代理人及债券持有人应在会议记录上签名。

### (三) 表决和决议

1、债券持有人有权参加债券持有人会议或委托代理人参加会议，行使表决权。

2、债券持有人委托代理人参加债券持有人会议的，应在授权委托书中说明委托人、被委托人、代表债券面值、对会议议案是否享有表决权、出具委托书的日期等内容。委托人为法人的，应在授权委托书加盖其公章；委托人为投资组织的，应出具有效的证明。

3、债券持有人拥有的表决权与其持有的债券金额一致，即每100元人民币债券享有一票表决权。

4、债券持有人会议对书面通知中列明的议案进行表决，作出决议；未在书面通知中列明的议案在本期债券持有人会议上不得进行表决。

5、本期债券持有人会议作出的决议，须经出席会议的本期债券持有人所持表决权超过二分之一的债券持有人或代理人通过。

6、债券持有人会议决议一经通过，对未出席会议、出席会议但放弃行使表决权或明示不同意见的债券持有人同样具有约束力。债券持有人会议决议对全体债券持有人具有同等效力。

7、债券持有人会议决议通过后两个工作日内由会议召集人以公告等书面方式通知全体债券持有人。

8、债券持有人会议决议自决议通过之日起生效，对生效日期另有明确规定的决议除外。

9、债权人代理人应监督债券持有人会议决议的执行，及时与发行人及其他有关主体进行沟通，促使债券持有人会议决议得到具体落实。

10、议案未获通过的，会议召集人应在就会议决议书面通知中作

出说明。

11、就会议决议所作出的书面通知的内容中应包括：出席会议的债券持有人和代理人人数、所持（代理）债券份额及占债券发行总额的比例、表决方式以及决议的内容等。

12、债券持有人会议可以采取现场记名方式、通讯、网络等表决方式进行投票表决。

## 第十八条 其他应说明事项

### 一、 上市安排

本期债券发行结束一个月内，发行人将尽快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。

### 二、 税务说明

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。

## 第十九条 备查文件

### 一、 文件清单

- (一) 国家有关部门对本期债券的批准文件；
- (二) 《2017年第二期连云港恒驰实业有限公司公司债券募集说明书》；
- (三) 发行人2014-2016年经审计的财务报告；
- (四) 评级机构为本期债券出具的信用评级报告；
- (五) 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》；
- (七) 《债券持有人会议规则》；
- (八) 《募集资金专户监管协议》；
- (九) 《偿债资金专户监管协议》。

### 二、 查阅地址

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

#### (一) 发行人：连云港恒驰实业有限公司

住所：灌云县伊山镇水利路东侧、南京西路北侧

法定代表人：朱晓帆

联系人：朱晓帆

联系地址：灌云县伊山镇水利路东侧、南京西路北侧

联系电话：0518-88166885

传真：0518-88166885

邮政编码：222200

**(二) 主承销商：中国民族证券有限责任公司**

住所：北京市朝阳区北四环中路27号院5号楼

法定代表人：何亚刚

联系人：李柯凡、李梓豪、张雅卓

联系地址：北京市朝阳区北四环中路27号盘古大观A座41层C15

联系电话：010-59355800

传真：010-56437017

邮政编码：100101

此外，投资者还可以在本期债券发行期限内到下列互联网网址查阅募集说明书全文：

1、国家发展和改革委员会

网址：[www.ndrc.gov.cn](http://www.ndrc.gov.cn)

2、中国债券信息网

网址：[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)

如对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：

2017年第二期连云港恒驰实业有限公司公司债券发行营业网点

地区	序号	承销商及发行网点	地址	联系人	电话
北京市	1	▲中国民族证券有限责任公司 固定收益部	北京市朝阳区北四环中路27 号盘古大观A座41层C15	宋小坤	010-59355630
广东省	2	万和证券股份有限公司 资本市场部	深圳市罗湖区笋岗东路1002号 宝安广场A座27层	徐搏	0755-25840853
	3	万联证券股份有限公司 固定收益部	广州市天河区珠江东路11号 高德置地广场F座19楼	董鸿硕	020-38286760
	4	广发证券股份有限公司 固定收益部	广州市天河北路183-187大都 会广场38楼	张亮	010-59136631

## 附表二：

## 发行人 2014-2016 年经审计的合并资产负债表

单位：人民币元

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	494,065,700.19	555,013,624.09	140,879,178.14
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	344,302,189.52	309,539,113.87	201,913,445.07
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	811,613,373.07	761,134,743.53	424,810,446.90
存货	4,833,060,556.27	3,469,655,957.85	2,558,633,643.67
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	4,942,785.17	55,000,000.00	
<b>流动资产合计</b>	<b>6,487,984,604.22</b>	<b>5,150,343,439.34</b>	<b>3,326,236,713.78</b>
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产	430,881,100.00	418,312,900.00	413,157,600.00
固定资产	6,866,808.70	5,265,421.74	2,460,485.48
在建工程	9,046,633.20		
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	10,346,328.48	1,990,468.61	2,079,786.11
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>	<b>457,140,870.38</b>	<b>425,568,790.35</b>	<b>417,697,871.59</b>
<b>资产总计</b>	<b>6,945,125,474.60</b>	<b>5,575,912,229.69</b>	<b>3,743,934,585.37</b>



发行人 2014-2016 年经审计的合并资产负债表（续）

单位：人民币元

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动负债：			
短期借款	60,000,000.00	40,000,000.00	95,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	35,020,000.00	10,000,000.00	45,000,000.00
应付账款	29,107,419.08	5,234,114.30	6,470,893.62
预收款项	9,159,332.02		
应付职工薪酬			
应交税费	188,481,563.50	125,210,578.95	60,527,699.64
应付利息	8,602,690.13	2,181,358.03	904,446.40
应付股利			
其他应付款	82,235,905.72	122,090,235.99	94,912,545.97
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	210,000,000.00	156,000,000.00	128,000,000.00
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>	<b>622,606,910.45</b>	<b>460,716,287.27</b>	<b>430,815,585.63</b>
非流动负债：			
长期借款	1,500,000,000.00	770,000,000.00	226,000,000.00
应付债券			
长期应付款	290,500,000.00		
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债	26,241,682.13	23,099,632.13	21,810,807.13
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,816,741,682.13</b>	<b>793,099,632.13</b>	<b>247,810,807.13</b>
<b>负债合计</b>	<b>2,439,348,592.58</b>	<b>1,253,815,919.40</b>	<b>678,626,392.76</b>
股东权益（或所有者权益）：			
股本	490,000,000.00	490,000,000.00	330,000,000.00
其他权益工具			
资本公积	3,494,281,545.00	3,434,281,545.00	2,460,947,571.72
减：库存股			
其他综合收益	60,193,971.40	60,193,971.40	60,193,971.40
专项储备			
盈余公积	54,654,548.11	37,113,672.90	22,941,468.71
未分配利润	406,646,817.51	300,507,120.99	191,225,180.78
<b>归属于母公司股东权益合计</b>	<b>4,505,776,882.02</b>	<b>4,322,096,310.29</b>	<b>3,065,308,192.61</b>
少数股东权益			
<b>股东权益合计</b>	<b>4,505,776,882.02</b>	<b>4,322,096,310.29</b>	<b>3,065,308,192.61</b>
<b>负债和股东权益总计</b>	<b>6,945,125,474.60</b>	<b>5,575,912,229.69</b>	<b>3,743,934,585.37</b>

## 附表三：

## 发行人 2014-2016 年经审计的合并利润表

单位：人民币元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
<b>一、营业收入</b>	<b>768,280,972.15</b>	<b>698,724,198.41</b>	<b>534,760,134.78</b>
减：营业成本	581,431,604.61	524,201,070.09	393,029,819.18
营业税金及附加	17,585,366.60	34,029,830.91	10,984,834.92
销售费用			
管理费用	11,132,530.19	17,900,234.46	14,521,261.01
财务费用	93,534,015.01	51,584,343.91	37,737,137.60
资产减值损失	33,423,439.49	(357,270.03)	6,798,460.94
加：公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	12,568,200.00	5,155,300.00	4,706,800.00
投资收益(损失以“-”号填 列)			
其中：对联营企业和合 营企业的投资收益			
<b>二、营业利润(损失以“-” 号填列)</b>	<b>43,742,216.25</b>	<b>76,521,289.07</b>	<b>76,395,421.13</b>
加：营业外收入	100,354,000.00	70,000,000.00	60,055,934.46
其中：非流动资产处置 利得			55,284.46
减：营业外支出	222,703.91		82,857.39
其中：非流动资产处置 损失			
<b>三、利润总额(损失以“-” 号填列)</b>	<b>143,873,512.34</b>	<b>146,521,289.07</b>	<b>136,368,498.20</b>
减：所得税费用	20,192,940.61	23,067,144.67	21,274,586.25
<b>四、净利润(损失以“-”号 填列)</b>	<b>123,680,571.73</b>	<b>123,454,144.40</b>	<b>115,093,911.95</b>
归属于母公司所有者的 净利润	123,680,571.73	123,454,144.40	115,093,911.95
少数股东损益			
<b>五、其他综合收益的税 后净额</b>			
(一)以后不能重分类 进损益的其他综合收益			
(二)以后将重分类进 损益的其他综合收益			
1.其他			
<b>六、综合收益总额</b>	<b>123,680,571.73</b>	<b>123,454,144.40</b>	<b>115,093,911.95</b>
归属于母公司所有者的 综合收益总额	123,680,571.73	123,454,144.40	115,093,911.95
归属于少数股东的综合 收益总额			
<b>七、每股收益：</b>			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

附表四：

发行人 2014-2016 年经审计的合并现金流量表

单位：人民币元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	759,858,749.49	591,098,529.61	439,116,497.79
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	505,726,137.52	99,517,076.99	109,174,554.44
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>1,265,584,887.01</b>	<b>690,615,606.60</b>	<b>548,291,052.23</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	1,895,942,898.25	1,471,460,163.59	667,653,292.61
支付给职工以及为职工支付的现金	2,236,659.60	3,181,905.55	3,276,261.55
支付的各项税费	115,354.98	2,285,634.19	3,516,869.40
支付其他与经营活动有关的现金	576,015,426.01	135,156,989.51	261,345,114.41
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>2,474,310,338.84</b>	<b>1,612,084,692.84</b>	<b>935,791,537.97</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-1,208,725,451.83</b>	<b>-921,469,086.24</b>	<b>-387,500,485.74</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金	55,000,000.00		
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>55,000,000.00</b>		
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,560,093.45	3,914,151.00	800,043.41
投资支付的现金		55,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>4,560,093.45</b>	<b>58,914,151.00</b>	<b>800,043.41</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>50,439,906.55</b>	<b>-58,914,151.00</b>	<b>-800,043.41</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金	60,000,000.00	160,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金			
取得借款收到的现金	1,300,500,000.00	780,000,000.00	327,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		798,496,620.89	203,129,994.21
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>1,360,500,000.00</b>	<b>1,738,496,620.89</b>	<b>530,129,994.21</b>
偿还债务支付的现金	206,000,000.00	263,000,000.00	78,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	69,182,378.62	41,252,271.03	26,965,750.40
其中：子公司支付给少数股东的现金股利			
支付其他与筹资活动有关的现金	13,000,000.00	9,726,666.67	10,188,355.55
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>288,182,378.62</b>	<b>313,978,937.70</b>	<b>115,154,105.95</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>1,072,317,621.38</b>	<b>1,424,517,683.19</b>	<b>414,975,888.26</b>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-85,967,923.90</b>	<b>444,134,445.95</b>	<b>26,675,359.11</b>
加：期初现金及现金等价物余额	545,013,624.09	100,879,178.14	74,203,819.03
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>459,045,700.19</b>	<b>545,013,624.09</b>	<b>100,879,178.14</b>