
2017 年江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司

绿色债券募集说明书

发行人：江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司



主承销商及债权代理人：海通证券股份有限公司

二〇一七年 7 月 24 日

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，发行人领导成员承诺本期债券募集说明书中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

二、发行人相关负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

发行人相关负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本期债券募集说明书中财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽职声明

主承销商根据《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》和其他相关法律法规的有关规定及行业惯例，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，确认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、完整性承担相应的法律责任。

四、律师声明

本所及经办律师保证由本所同意发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容已经本所审阅，确认募集说明书不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

五、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及其有

关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所作出的任何决定，均不表明其对债券风险作出实质性判断。

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

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

六、其他重大事项或风险提示

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意本期债券《2017年江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司绿色债券持有人会议规则》，接受《2017年江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司绿色债券债权代理协议》、《2017年江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司绿色债券账户及资金监管协议》之权利及义务安排。

为维护本期债券投资者的权益，发行人及本期债券债权代理人已订立了《2017年江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司绿色债券债权代理协议》。协议约定，如发行人未按本期债券募集说明书的规定履行其在本期债券项下的相关义务，本期债券债权代理人将代理投资者行使相应的权利。

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存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

七、本期债券基本要素

(一) 债券名称：2017 年江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司绿色债券（简称“17 洪泽绿色债”）。

(二) 发行总额：不超过人民币 10.00 亿元（含 10.00 亿元）。

(三) 债券期限：7 年期，本期债券设置本金提前偿还条款，从债券存续期的第 3 个计息年度起，分别按照本期债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

(四) 债券利率：本期债券为固定利率债券，票面利率为 Shibor 基准利率加上基本利差（Shibor 基准利率为《2017 年江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司绿色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）上公布的一年期 Shibor（1Y）利率的算术平均数，基准利率四舍五入保留两位小数）。本期债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

(五) 还本付息方式：本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，自债券发行后第 3 年起，分 5 年等额偿还债券本金，即在本期债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，后 5 年利息随本金的兑付一起支付，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，本金自兑付日起不另计利息。

（六）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、法规另有规定的除外）公开发行业。

（七）发行范围及对象：本期债券通过承销团成员设置的发行网点公开发行业，发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）。

（八）发行期限：3个工作日，发行首日至2017年8月3日止。

（九）债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式债券，在承销团成员设置的发行网点认购的债券由中央国债登记公司登记托管。

（十）信用评级：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体长期信用级别为AA，本期债券的信用级别为AA。

目录

释 义	6
第一条 债券发行依据	8
第二条 本次债券发行的有关机构	9
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	17
第六条 认购人承诺	18
第七条 债券本息兑付办法	20
第八条 发行人基本情况	22
第九条 发行人业务情况	39
第十条 发行人财务情况	72
第十一条 已发行尚未兑付的债券	120
第十二条 筹集资金用途	121
第十三条 偿债保障措施	142
第十四条 投资者保护机制	148
第十五条 风险揭示	174
第十六条 信用评级	181
第十七条 法律意见	184
第十八条 其他应说明的事项	187
第十九条 备查文件	188

释 义

洪泽神舟/公司/本公司/发行人	指	江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
洪泽区国资办/控股股东	指	洪泽区国有资产监督管理委员会
本期债券	指	发行总额不超过人民币10.00亿元的2017年江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司绿色债券，简称“17洪泽绿色债”
本次发行	指	本期 2017 年江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司绿色债券的发行
募集说明书	指	本公司根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2017年江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司绿色债券募集说明书》
证券登记机构/债券托管机构/中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
主承销商/簿记管理人/债权代理人/海通证券	指	海通证券股份有限公司
承销团	指	主承销商为本期债券发行组织的由主承销商和分销商组成的承销团
监管银行/募集资金使用专户监管人/偿债资金专户监管人	指	兴业银行股份有限公司淮安分行
债券持有人	指	本期债券的投资者
中诚信/评级机构/信用评级机构	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
审计机构/中兴华	指	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
发行人律师	指	发行人法律服务机构江苏宏邳律师事务所
承销协议	指	公司与主承销商为本次发行签订的《2017年江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司绿色债券承销协议》
承销团协议	指	主承销商与其它承销团成员为本次发行签订的《2017年江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司绿色债券承销团协议》
余额包销	指	承销团成员按照承销团协议所规定的各自承销本期债券的份额承担债券发行的风险，在发行期限结束后，将各自未售出的本期债券全部自行购入的承销方式
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
债券持有人会议规则	指	《2017年江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司

		绿色债券持有人会议规则》
债权代理协议	指	《2017年江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司绿色债券债权代理协议》
账户及资金监管协议	指	《2017年江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司绿色债券账户及资金监管协议》
法律意见书	指	《江苏宏邳律师事务所关于2017年江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司绿色债券发行之法律意见书》
评级报告	指	《2017年江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司绿色债券信用评级报告》
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	《江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司章程》
本项目/募投项目	指	洪泽湖下游生态环境综合治理项目
最近三年	指	2014年、2015年及2016年
工作日	指	除周六、周日或中国的法定假日之外中国境内银行对外营业的任何一天
节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府制定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日或休息日）
元	指	本文如无特殊说明，均指人民币元

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

第一条 债券发行依据

本期债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2017〕226号文件批准公开发行。

2016 年 10 月 11 日，江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司董事会决议同意江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司发行不超过人民币 10.00 亿元的绿色债券。

2016 年 10 月 14 日，洪泽县国资办出具《关于同意江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司发行 2016 年绿色债券的决定》，同意江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司发行不超过 10.00 亿元的绿色债券，并授权江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司董事会和中介机构协商发债具体事宜。

第二条 本次债券发行的有关机构

一、发行人：江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司

住所：洪泽县城人民路 12 号

法定代表人：郑利莎

联系人：颜杰

联系地址：洪泽县城人民路 12 号

联系电话：0517-87295128

传真：0517-87295128

邮政编码：223100

二、承销团

（一）主承销商/簿记管理人：

1、海通证券股份有限公司

住所：上海市广东路 689 号

法定代表人：周杰

联系人：吴斌、单文涛、赵诚、王哲

联系地址：北京市海淀区中关村南大街甲 56 号方圆大厦 23 层

联系电话：010-88027267

传真：010-88027190

邮政编码：100044

（二）分销商

1、联储证券有限责任公司

住所：深圳市福田区华强北路圣廷苑酒店 B 座 26 楼

法定代表人：沙常明

联系人：杨一飞

联系地址：北京市东城区北三环东路 36 号环球贸易中心 A 座 27 层

联系电话：010-56177854

传真：010-56177862

邮政编码：100013

三、监管银行：兴业银行股份有限公司淮安分行

联系地址：淮安市淮海东路 18 号

负责人：姜海勇

联系人：徐钊

联系电话：0517-83595561

传真：0517-89000042

邮政编码：223001

四、债权代理人：海通证券股份有限公司

住所：上海市广东路 689 号

法定代表人：周杰

联系人：吴斌、单文涛、赵诚、王哲

联系地址：北京市海淀区中关村南大街甲 56 号方圆大厦 23 层

联系电话：010-88027267

传真：010-88027190

邮政编码：100044

五、债券托管机构：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：010-88170733、010-88170735

传真：010-66061875

邮政编码：100033

六、审计机构：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区阜外大街 1 号四川大厦东塔楼 15 层

负责人：李尊农

联系人：王宏兵

联系地址：南京市建邺区嘉陵江东街 50 号康缘智汇港 17 楼

电话：025-83206026

传真：025-83248772

邮编：210019

七、信用评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

住所：北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号银河 Soho6 号

楼

法定代表人：闫衍

联系人：靳永飞

联系地址：上海市黄浦区西藏南路 760 号安基大厦 21 层

联系电话：021-80103538

传真：021-51019030

邮政编码：200011

八、发行人律师：江苏宏邨律师事务所

住所：江苏省南京市建邺区江东中路 315 号 1107 室

负责人：叶菲

联系人：解宇昊

联系地址：江苏省南京市华电路 1 号 1 号楼 B 栋

电话：025-86583500

传真：025-86583511

邮编：210028

第三条 发行概要

一、**发行人：**江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司。

二、**债券名称：**2017 年江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司绿色债券（简称“17 洪泽绿色债”）。

三、**发行总额：**不超过人民币 10.00 亿元（含 10.00 亿元）。

四、**债券期限：**7 年期，本期债券设置本金提前偿还条款，从债券存续期的第 3 个计息年度起，分别按照本期债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

五、**债券利率：**本期债券为固定利率债券，票面利率为 Shibor 基准利率加上基本利差（Shibor 基准利率为《2017 年江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司绿色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）上公布的一年期 Shibor（1Y）利率的算术平均数，基准利率四舍五入保留两位小数）。本期债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

六、**还本付息：**本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，自债券发行后第 3 年起，分 5 年等额偿还债券本金，即在本期债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，后 5 年利息随本金的兑付一起支付，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，到期兑付本金自兑付日起不另计利息。

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

八、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、法规另有规定的除外）公开发行。

九、发行范围及对象：本期债券通过承销团成员设置的发行网点公开发行，发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）。

十、发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2017年8月1日。

十一、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2017年7月31日。

十二、发行期限：3个工作日，发行首日至2017年8月3日止。

十三、起息日：自2017年8月1日开始计息，本期债券存续期限内每年的8月1日为该计息年度的起息日。

十四、计息期限：自2017年8月1日起至2024年7月31日止。

十五、付息日：2018年至2024年每年的8月1日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十六、兑付日：本期债券的兑付日为债券存续期内第3-7年每年的8月1日，即2020年至2024年每年的8月1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：本期债券的本息兑付通过债券托管机构和

其他有关机构办理。

十八、债券形式：实名制记账式债券。

十九、认购与托管：投资者认购的通过承销团公开发行的债券在中央国债登记结算有限责任公司托管记载。

二十、承销方式：本期债券由主承销商组织承销团采取余额包销的方式承销。

二十一、承销团成员：主承销商为海通证券股份有限公司，分销商为联储证券有限责任公司。

二十二、信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的长期主体信用级别为AA，本期债券信用级别为AA。

二十三、信用安排：本期债券存续期间内，评级机构每年都将对发行人的主体信用和本期债券进行跟踪评级，动态地反映评级主体和本期债券的信用状况。

二十四、上市安排：本期债券发行结束后，发行人将尽快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。

二十五、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应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

第四条 认购与托管

一、本期债券为实名制记账式债券，通过承销团成员设置的发行网点向中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发行。投资者参与本期债券的簿记、配售的具体办法和要求在主承销商公告的《2017 年江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司绿色债券申购和配售办法说明》中规定。

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

三、通过承销团成员设置的发行网点面向境内机构投资者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《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理，该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。

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，须遵循证券登记机构的有关规定。

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

本期债券采取簿记建档、集中配售的方式发行。

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

第六条 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以及二级市场的购买人，下同）被视为作出以下承诺：

一、接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

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

三、投资者同意海通证券作为债权代理人代表全体债券持有人与发行人签署本期债券《债权代理协议》、制订本期债券《债券持有人会议规则》等文件，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。

四、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，在经有关主管部门同意后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

五、本期债券发行结束后，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（如已上市）或交易流通（如已交易流通）的审批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低于原债券信用级别的评级报告；

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

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

（五）监管银行同意债务转让，并承诺将按照原定条款和条件履行义务。

七、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。

第七条 债券本息兑付办法

本期债券为 7 年期固定利率债券，附设本金提前偿还条款，从债券存续期的第 3 个计息年度起，分别按照本期债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本息兑付方法具体如下：

一、利息的支付

（一）本期债券在存续期内每年付息一次，前两年单独支付，后五年随当年兑付的本金一起支付。本期债券存续期内每年的 8 月 1 日为上一个计息年度的付息日（如遇国家法定节假日或休息日，则付息工作顺延至其后的第 1 个工作日）。每年付息时按债权登记日日终在证券登记托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息。

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

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

二、本金的兑付

（一）本期债券附设本金提前偿还条款，兑付日为 2020 年至 2024 年每年的 8 月 1 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）。第 3 年至 7 年每年分别按照本期债券发行总额的 20%、

20%、20%、20%、20%的比例偿还本金。每年还本时本金按债权登记日日终在证券登记托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人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）。证券登记托管机构将按照上述比例注销债券持有人持有的相应部分的本期债券。当年应兑付债券本金金额自兑付日起不另计利息。

（二）未上市债券本金的兑付由债券托管机构办理；上市债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在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

(一) 基本信息

公司名称：江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司

成立日期：2009年12月23日

注册资本：人民币10,000.00万元

法定代表人：郑利莎

公司类型：有限责任公司（国有独资）

住所：洪泽县城人民路12号

经营范围：旅游项目投资及管理，旅游项目开发，旅游信息咨询，旅游产品销售；文化项目投资及管理，文化信息咨询、文化艺术交流、大型礼仪庆典活动策划；餐饮管理，餐饮项目策划及投资，餐饮文化交流及餐饮产品展览服务；物业服务；道路基础设施建设项目投资；道路建设工程施工（凭资质证书经营）和配套项目开发；道路工程技术咨询；广告牌租赁服务；工程专用材料、机械设备、钢材、水泥、建筑材料销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

(二) 业务概况

发行人前身为洪泽县方达道路投资有限公司，洪泽县方达道路投资有限公司成立于2009年12月，系由洪泽县人民政府批准并授权洪泽县汽车客运公司及洪泽县运输管理所投资设立的国有独资企业，初

始注册资本为人民币 4,000.00 万元。2012 年 8 月，经研究决定，同意将洪泽县运输管理所和洪泽县汽车客运公司各自持有的 2,000.00 万元股权无偿划转给洪泽县国有资产监督管理委员会办公室。股权划转后，将原公司名称变更为江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司，并由洪泽县国有资产监督管理委员会办公室新增注册资本 6,000.00 万元，出资方式为货币。公司股东变更为洪泽县国有资产监督管理委员会办公室，持股比例为 100.00%，发行人实际控制人为洪泽县国有资产监督管理委员会办公室。

2016 年 6 月，国务院出具《国务院关于同意江苏省调整淮安市部分行政区划的批复》（国函[2016]100 号），同意撤销洪泽县，设立淮安市洪泽区。2016 年 7 月 7 日，江苏省人民政府出具《省政府关于调整淮安市部分行政区划的通知》（苏政发[2016]87 号），同意撤销洪泽县，设立淮安市洪泽区，以原洪泽县的行政区域为洪泽区的行政区域，洪泽区人民政府驻高良涧街道东九道 26 号。2016 年 10 月 8 日，根据《关于撤县设区有关挂牌工作的通知》，所有单位工作牌挂牌统一于 10 月 8 日进行，届时洪泽县正式撤县改区为淮安市洪泽区。

发行人主要负责淮安市洪泽区道路交通及配套基础设施的投资建设、水利工程建设以及旅游开发建设，是洪泽区集交通基础设施建设、水利工程建设以及旅游开发建设业务于一体的资产规模最大的投资公司。其职能是根据交通、水利及旅游基础设施市政规划，按照市场化方式承建交通基础设施、水利工程建设以及旅游开发建设项目，项目建设完成后交由政府运营或独立运营。公司以政府有关部门制定的交通发展规划、水利工程规划以及洪泽湖旅游发展规划为依据，选择重点项目进行投资和建设，对项目通过有偿投入、有偿使用、有偿服务的方式予以实施。公司自成立以来，为洪泽区主要交

通基础设施和旅游配套设施等建设的资金需求提供了重要的支持。随着发行人负责投资和建设的多项重大交通、水利和旅游基础设施工程的完工投运，显著改善了洪泽区交通、水利和旅游基础设施状况，提升了洪泽区交通运输和旅游服务综合功能。目前，发行人已形成以交通基础设施建设、水利工程设施建设以及旅游开发建设为主，广告牌租赁、工程材料销售等其他板块多元发展的业务格局。

根据中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人出具的2014-2016年标准无保留意见的审计报告（中兴华专字（2017）第020128号），截至2016年12月31日，发行人资产总额1,073,813.20万元，负债总额333,498.75万元，所有者权益合计740,314.45万元。2016年，发行人实现营业收入30,413.02万元，实现净利润9,263.42万元。

二、发行人历史沿革

发行人前身为洪泽县方达道路投资有限公司，洪泽县方达道路投资有限公司成立于2009年12月23日，系由洪泽县人民政府批准并授权洪泽县国有资产监督管理委员会投资成立的国有独资公司。

洪泽县汽车客运公司、洪泽县运输管理所于2009年12月23日共同出资组建成立洪泽县方达道路投资有限公司，成立时注册资本为人民币4,000.00万元，洪泽县汽车客运公司和洪泽县运输管理所各自出资2,000.00万元，分别持股50.00%，出资方式均为货币。上述实收资本业经江阴天成会计师事务所有限公司出具的苏成会内验字〔2009〕1193号《验资报告》验证。

2012年7月19日，洪泽县国有资产监督管理委员会出具文件《关于无偿划转洪泽县方达道路投资有限公司股权并追加注册资本金的

通知》及《关于江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司增资的决定》，同意将洪泽县运输管理所和洪泽县汽车客运公司各自持有的洪泽县方达道路投资有限公司2,000.00万元股权无偿划转给洪泽县国有资产监督管理委员会办公室。股权划转后，将原公司名称变更为江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司，并由洪泽县国有资产监督管理委员会办公室新增注册资本6,000.00万元，公司注册资本由4,000.00万元增加至10,000.00万元，增加的注册资本6,000.00万元全部由洪泽县国有资产监督管理委员会办公室以货币资金认缴。本次增资完成后，公司注册资本变更为10,000.00万元，洪泽县国有资产监督管理委员会办公室持有公司100.00%股权。上述出资业经江阴天成会计师事务所有限公司进行验资审核，并出具了编号为江成内验字〔2012〕1237号的验资报告。

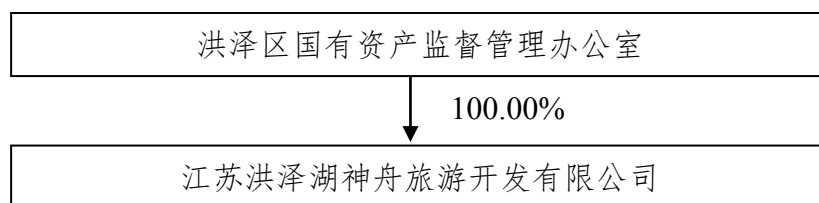
2012年8月27日，洪泽县人民政府出具《县政府关于同意将县国资局持有县古八景旅游公司股权无偿划拨给江苏洪泽湖神舟旅游开发公司的批复》（洪政复〔2012〕63号），同意将洪泽县国有资产监督管理委员会办公室持有的洪泽县古八景旅游有限公司全部股权无偿划拨给江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司。股权划转后，洪泽县古八景旅游投资发展有限公司更名为洪泽县旅游发展投资集团有限公司，江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司对其持有100.00%股权。

截至本募集说明书签署之日，发行人注册资本为人民币10,000.00万元，洪泽区国有资产监督管理委员会为发行人唯一股东，持股比例100.00%。

三、发行人股东及实际控制人情况

发行人系国有独资有限责任公司，洪泽区国有资产监督管理委员会为发行人唯一股东，持有公司100.00%的股权，且为发行人的实际

控制人。发行人的股权结构如下：



截至本募集说明书签署之日，发行人股东持有的发行人股权不存在被质押的情况。

四、发行人公司治理和组织结构

（一）公司治理

发行人是经工商行政管理部门核准登记注册的企业法人，严格按照《中华人民共和国公司法》、《江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司章程》（以下简称“《公司章程》”）以及其他法律法规的规定进行规范运作，已经建立了较为完善的治理结构。

1、股东

根据《公司章程》，洪泽区国有资产监督管理委员会作为公司股东，依法享有下列权利：（1）分得红利权；（2）委派董事或更换董事权；（3）指定董事长和副董事长权；（4）依法和本章程享有的其他权利。股东承担下列义务：（1）在本章程签字生效后 30 日内公司登记注册 7 日前一次足额缴纳出资，并依法办理财产转移手续；（2）不得抽回出资；（3）遵守本章程；（4）法律、法规规定应承担的其他义务。

2、董事会

根据《公司章程》，公司依法设立董事会，董事会每届任期三年。董事会成员为 5 人，董事会成员中有 1 人为职工代表，由公司职工代

表大会或其他形式民主选举产生；董事会其他成员由出资人委派或更换。董事长、副董事长由出资人从董事会成员中指定。董事会行使下列职权：（1）向国家授权的出资人报告工作；（2）制订公司的经营计划和投资方案；（3）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；（4）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；（5）制订公司增加或减少注册资本的方案；（6）拟定公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；（7）决定公司内部管理机构的设置；（8）聘任或者解聘公司经理，根据经理的提名，聘任或者解聘公司副经理、财务负责人，决定其报酬；（9）制订公司的基本管理制度。

董事会每年至少召开二次会议，有下列情形之一的，召开董事会会议：（1）董事长认定必要时；（2）三分之一董事联名提议时。

董事长依法行使下列职权：（1）召集、主持董事会议；（2）检查董事会决议的实施情况；（3）签署必须由董事长签署的文件；（4）处理公司其他重要事务；（5）董事会授予的其他职权。

董事会会议实行一人一票制和按出席会议董事人数，少数服从多数的原则，当赞成票和反对票数相等时，董事长有权作最后决定。

召开董事会议，董事长或董事长指定的人员于会议召开十日以前书面通知全体董事，并将会议的时间、地点、内容等一并告知董事。董事因故不能出席会议，可书面委托其他董事代为出席董事会议，委托书须载明授权的范围。出席董事会议的人数须为全体董事人数的二分之一以上，不够二分之一人数时，通过的决议无效。如经缺席的董事追认，连同追认的人数超过二分之一时，其决议有效。

董事会议对所议事项作成会议记录，出席会议的董事须在会议记录上签名。董事须对董事会的决议承担责任。董事会议记录由董事长

指定的人员存档保管。

3、监事会

根据《公司章程》，公司设监事会，监事会成员由5人组成，其中职工代表2人。监事会成员由出资人委派，但是监事会成员中的职工代表由公司职工代表大会或其他形式民主选举产生。监事会设主席1人，由出资人从监事会成员中指定。监事的任期为每届三年，任期届满，连选可以连任，监事不得兼公司董事、经理及财务负责人。

监事会行使下列职权：（1）检查公司财务；（2）对董事、经理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）当董事和经理的行为损害公司的利益时，要求董事和经理予以纠正；（4）提议召开临时股东会；（5）列席董事会议，并对董事会决议事项提出质询或建议；（6）公司章程规定的其他职权。

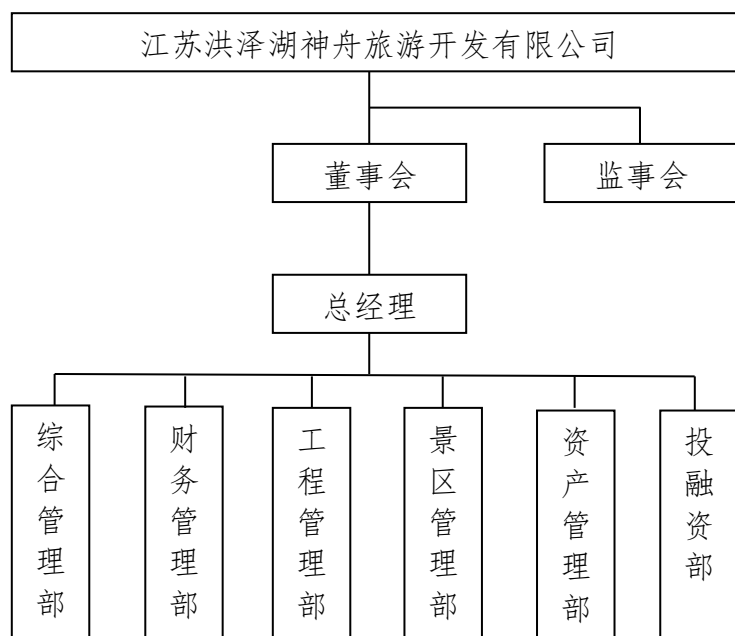
4、经理

根据《公司章程》，公司设经理，由董事会聘任或解聘，经理对董事会负责，经理列席董事会议。经理行使以下职权：（1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；（2）组织实施公司年度经营计划和投资方案；（3）拟定公司内部管理机构设置方案；（4）拟定公司的基本管理制度；（5）制订公司的具体规章；（6）提请聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人；（7）聘任或者解除应由董事会聘任或者解聘以外的负责管理人员；（8）公司章程和董事会授予的其他职权。

（二）组织结构

公司设有总经理1人。根据职能划分，公司设立6个部门，分别

为综合管理部、财务管理部、工程管理部、景区管理部、资产管理部和投融资部，各部门分工明确，各司其职。截至 2016 年 12 月 31 日，发行人组织结构如下图所示。



1、综合管理部：主要负责公司的行政文秘、人事劳务、党群管理、宣传管理、信访管理、档案管理和后勤服务工作，对公司的管理和运营提供必要的支撑和保障；同时负责公司与其他公司的沟通和协调工作。

2、财务管理部：全面负责公司的资金财会、内审管理、融资管理、招标管理和合同管理；同时负责公司对外信息披露管理工作。

3、工程管理部：负责实施干线公路工程、水利工程、旅游基础设施等各项工程建设的项目管理工作；负责工程施工过程中质量、进度、安全控制和文明施工等质量安全管理。

4、景区管理部：负责景区的安全防卫，维护公共区域秩序安全检查；负责景区内巡逻管理；负责对景区进入物品的安全管理；负责

景区车辆的管理，指挥车辆有序修停放；负责安全、消防等应急事项的预防与管理工作；负责对景区防火、安全用电进行监督；负责对景区内消防组织与防火管理，对景区消防设施设备、器材进行巡视检查与日常保养工作；负责景区监控中心的管理及时发现安全隐患采取措施予以应对；协助各部门日常工作管理。

5、资产管理部：负责公司产权管理并与综合管理部对接负责公司固定资产的采购、管理与维护，办公用品的采购、保管、领发等工作；负责公司对外投资资产的管理，严格执行公司与子公司及合作公司的合作协议；参与资产经营目标管理及全面预算管理工作；参与招投标及重大经济合同的审查并监督其执行；配合工程管理部监管在建合同和对竣工工程项目的验收；完成公司交办的其他工作。

6、投融资部：负责建立健全公司金融业务制度；负责公司融资工作，牵头各相关部室，根据项目投资和现金流量的分析，结合资金筹措的可靠性，提出年度资金筹措计划和中长期筹资思路；负责公司债务管理，按计划筹集还款资金，配合金融机构开展调查等工作，办理贷款和到期还款的相关手续；负责办理对外担保的内部签批手续和登记工作；负责融资项目材料整理及各类抵押手续的办理；公司交办的其他事项。

五、发行人内部控制制度

发行人重视内部控制体系的建设，依据相关法律、法规、规定和《江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司章程》，制订并不断完善了一系列的内部控制制度。

1、财务管理制度

为了保障国有资产的安全、增值，保护股东的合法权益，规范公

公司的财务行为，加强财务管理和健全财务约束机制，根据《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》及国家统一的会计制度精神，结合公司的具体情况，制定公司的财务管理制度。财务管理的基本任务是：合理组织财务活动；保障资金使用效率；完善经济核算体系；力行节约降本增效；真实反映财务信息；实行财务监督；维护财经纪律。财务管理制度适用于江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司及所属子公司。公司设置财务管理机构，配备必要的会计人员。公司财务应当制订有效的预算制度，合理筹集资金，加强成本费用的管理，规范财务会计报告和对外财务信息披露。公司应当依法纳税，公司会计业务处理与税收法律法规不一致的，纳税时应当依法进行调整。

2、对外担保管理制度

为规范公司对外担保行为，有效控制公司对外担保风险，保证公司资产安全，根据《公司法》、《公司章程》及其它有关法律、法规、部门规章和规范性文件的规定，制定对外担保管理制度。公司对外担保管理制度中的对外担保，是指公司根据《物权法》、《担保法》及其他法律、法规和规范性文件的规定，为他人提供担保，不包括公司为公司自身债务提供的担保，也不包括因其他方为公司提供担保而由公司为对方提供反担保。公司为直接或间接控股子公司提供担保，适用该制度。子公司为母公司提供担保，或子公司之间提供担保，参照该制度的规定执行。对外担保管理制度规定了公司提供对外担保的审批权限和审批流程，公司财务部门或其他部门为对外担保提事项的经办部门。对对外担保事项应建立严格的合同管理制度和对被担保对象的持续信用跟踪。

3、关联交易决策制度

为规范公司的关联交易，维护公司及公司股东的合法权益，根据法律法规和《公司章程》的有关规定制订了关联交易决策制度。公司

关联交易决策制度中的关联交易是指公司及控股子公司与关联人发生的转移资源或义务的事项，包括但不限于购买或者出售资产、对外投资（含委托理财、委托贷款等）。对于关联交易，应当遵循以下基本原则：符合诚实信用的原则；关联方如享有表决权，除特殊情况外，应当回避表决；与关联方有任何利害关系的董事，在就该事项进行表决时，应当回避；公司董事应当根据客观标准判断该关联交易是否对公司有利，必要时应当聘请专业评估师或独立财务顾问。

4、投融资管理制度

为规范公司的投融资行为，降低投融资风险，提高投资收益，依照《中华人民共和国公司法》等国家有关政策法规和《公司章程》，结合公司的具体情况制订了投融资管理制度。投资是指公司将货币资金以及经资产评估后的房屋、机器、设备、物资等实物，专利权、商标权、土地使用权等无形资产作价出资，为获取未来收益的行为，包括对内投资和对外投资。投融资管理制度中的融资是指发行股票、发行债券、长期贷款、短期贷款等方式获得资金的行为。投资管理应遵循如下基本原则：投资行为必须符合国家有关法规及产业政策，符合公司发展战略和产业规划要求，有利于形成公司的支柱产业和有市场竞争力的产品，有利于公司的可持续发展，并有预期的投资回报。投融资管理制度适用于公司及其下属控股子公司的一切投融资行为。投融资管理制度规定了投资项目的审批权限及决策程序。

5、风险控制管理制度

为规范公司的风险管理，建立规范、有效的风险控制体系，提高风险防范能力，保证公司安全稳健运行，提高经营管理水平，根据《中华人民共和国公司法》等相关法律、法规及《公司章程》，结合公司生产经营和管理实际，制订了风险控制管理制度。风险控制管理制度旨在公司为实现以下目标提供合理保证：将风险控制在与总体目标相

适应并可承受的范围内；实现公司内外部信息沟通的真实、可靠；确保法律法规的遵循；提高公司经营的效益及效率；确保公司建立针对各项重大风险发生后的危机处理计划，使其不因灾害性风险或人为失误而遭受重大损失。风险控制管理制度将公司可能面临的风险划分为战略风险、经营风险、财务风险和法律风险等。

6、合同管理制度

为加强公司合同管理，防范和控制风险，有效维护公司合法权益，根据《合同法》等相关法律、法规的规定，结合公司实际情况，制订了合同管理制度。合同管理制度适用于公司对外签订的建立民事权利义务关系的各类合同、协议、备忘录。公司实行合同承办部门制。根据工作和业务需要或领导指示，需要以公司名义订立各种具有履约性质的协议、文件的部门，为合同承办部门。承办部门应根据合同项目需要指定承办人。合同承办部门对合同订立、履行、争议处理的全过程全面负责，合同承办人为直接责任人。合同管理制度具体规定了公司在合同的签订、审批、签署、留存、履行及解除等环节的具体处理措施。

7、景区安全管理规范

为做好景区安全管理工作，根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国食品卫生法》、《风景名胜区条例》、《江苏省旅游管理条例》等相关法律、法规，公司制订了景区安全管理规范。景区安全管理规范旨在对江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司旅游景区的安全管理做出指导性的规范，适用于旅游景区管理机构、各生产经营单位、公共场所，对旅游景区的安全管理工作贯彻“安全第一，预防为主、综合治理”的方针。

8、工程项目管理制度

为了规范和加强公司建设工程管理工作，提高建设工程施工管理水平，确保公司建设工程质量，促进施工项目管理的科学化、规范化和法制化，适应社会主义市场经济发展的需要，结合公司现实情况，公司制订了工程项目管理制度。工程项目管理制度适用于公司及公司所属工程项目的新建、扩建、改建等建设工程的管理。在制度中明确了建设工程管理的责任制，以增强各级管理人员的责任性；明确工程质量管理及验收的内容、程序等。

六、独立性经营情况

发行人与控股股东洪泽区国资办之间在业务、人员、资产、机构、财务上完全分开，基本做到了业务及资产独立、机构完整、财务独立，在经营管理各个环节保持应有的独立性。

1、业务方面

发行人与控股股东在业务方面已经分开，独立从事《营业执照》核准的经营范围内的业务，具有独立完整的业务及自主经营能力。

2、人员方面

发行人与控股股东在人员方面已经分开，公司在劳动、人事及工资管理等方面独立于控股股东。

3、资产方面

发行人与控股股东在资产方面已经分开，对生产经营中使用的房产、设施、设备等拥有独立完整的产权，该等资产可以完整地用于从事公司的生产经营活动。

4、机构方面

发行人与控股股东在机构方面已经分开，不存在与控股股东合署

办公的情况。公司自主设置内部机构，独立地运行，不受控股股东及其他单位或个人的干涉。控股股东及其职能部门与本公司及其职能部门之间不存在上下级关系，公司的生产经营活动不受任何单位或个人的干涉。

5、财务方面

发行人与控股股东在财务方面已经分开，设立了独立的财务管理部门，具有独立的会计核算体系和财务管理制度，依法独立核算并独立进行财务决策；公司拥有独立的银行账号和税务登记号，依法独立纳税。

七、发行人控股和参股子公司情况

截至 2016 年 12 月 31 日，发行人纳入合并报表范围的子公司共有 7 家，具体情况如下：

（一）发行人纳入合并范围的子公司列表

表 8-1：公司合并报表的子公司情况一览（单位：万元、%）

序号	子公司全称	注册资本	业务性质及经营范围	取得方式	持股比例
1	洪泽县旅游发展投资集团有限公司	35,000.00	景区管理，旅游信息咨询，文化交流，城市基建，水利工程	划拨	100.00
2	洪泽宏宇房地产开发有限公司	2,000.00	房地产开发经营	设立	100.00
3	洪泽瑞丰生态农业有限公司	7,000.00	农产品种植销售，城市市容管理	设立	70.00
4	洪泽县东城建设发展有限公司	20,000.00	基础设施建设，工业厂房建设出租，旅游开发，房地产开发	设立	70.00
5	洪泽县东湖建设发展有限公司	20,000.00	基础设施建设，工业厂房建设出租，旅游开发，房地产开发	设立	90.00
6	淮安洪泽湖古堰	100.00	景区旅游管理服务	设立	100.00

	景区旅游管理有限公司				
7	江苏新王集实业有限公司	20,000.00	旅游产品开发，土地整理，城镇、农业、水利基础设施建设	设立	60.00

(二) 发行人控股子公司情况

1、洪泽县旅游发展投资集团有限公司

洪泽县旅游发展投资集团有限公司成立于 2010 年 12 月 21 日，注册资本 35,000.00 万元，法定代表人郑利莎，发行人持股比例 100.00%。公司经营范围为：浏览景区管理；旅游项目投资管理；旅游信息咨询；旅游产品销售；文化项目投资管理；文化信息咨询；文化艺术交流、大型礼仪庆典活动策划；餐饮管理，餐饮项目策划及投资，餐饮文化交流，餐饮产品展览；物业管理服务；城市基础设施建设、农村基础设施建设；水利水电工程施工及房屋建造、设备安装；河道疏浚、灌溉；排水工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2016 年末，该公司资产总额 819,835.57 万元，负债总额为 262,801.54 万元，所有者权益为 557,034.03 万元。2016 年度，该公司实现营业收入 15,690.42 万元，利润总额 9,867.95 万元，净利润为 9,387.96 万元。

2、洪泽宏宇房地产开发有限公司

洪泽宏宇房地产开发有限公司成立于 2013 年 4 月 28 日，注册资本为 2,000.00 万元，法定代表人郑利莎，发行人持股比例 100.00%。公司经营范围为：房地产开发经营；商品房销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2016 年末，该公司资产总额为 43,202.01 万元，负债总额为 20,389.37 万元，所有者权益为 22,812.63 万元。2016 年度，该公司实现营业收入 0.00 万元，利润总额-21,168.56 万元，净利润为-44,523.32 万元。

该公司 2016 年的利润总额及净利润为负的原因是该公司尚未开展实质性运营。

3、洪泽瑞丰生态农业有限公司

洪泽瑞丰生态农业有限公司成立于 2014 年 11 月 14 日，注册资本为 7,000.00 万元，法定代表人潘有飞，发行人持股比例 70.00%。公司经营范围为：谷物、豆类、油料和薯类、蔬菜、食用菌及园艺作物、水果种植及销售；林木育种、育苗；农产品初加工服务；房屋建筑，市政道路工程建设，水利工程建筑，管道工程建筑，其他土木工程建筑；市政设施管理，城乡市容管理，绿化管理，旅游景区管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2016 年末，该公司资产总额为 38,967.56 万元，负债总额为 31,965.89 万元，所有者权益为 7,001.67 万元。2016 年度，该公司实现营业收入 0.00 万元，利润总额 0.83 万元，净利润为 0.83 万元。

该公司 2016 年末开展营业，因此未产生营业收入。

4、洪泽县东城建设发展有限公司

洪泽县东城建设发展有限公司成立于 2016 年 3 月 18 日，注册资本为 20,000.00 万元，法定代表人张锦荣，发行人持股比例 70.00%。公司经营范围为：农业综合开发；土地整理及前期开发；村镇基础设施建设；农业基础设施、水利基础设施、农村疏通体系、新农村、工

业集中区基础设施、标准化厂房建设；厂房出租；旅游项目、资源开发；房地产开发、销售；房产中介服务；旅游产品开发、生产、销售；游览景区管理；建材销售；园林绿化工程施工；普通货物道路运输（须取得道路运输经营许可证后方可经营）；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）。（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，该公司资产总额为 20,000.38 万元，负债总额为 0.00 万元，所有者权益为 20,000.38 万元。2016 年度，该公司实现营业收入 0.00 万元，利润总额 0.38 万元，净利润为 0.38 万元。

该公司 2016 年末开展营业，因此未产生营业收入。

5、洪泽县东湖建设发展有限公司

洪泽县东湖建设发展有限公司成立于 2016 年 2 月 17 日，注册资本为 20,000.00 万元，法定代表人沈潇，发行人持股比例 90.00%。公司经营范围为：农业综合开发；土地整理及前期开发；村镇基础设施建设；农业基础设施、水利基础设施、农村疏通体系、新农村、工业集中区基础设施、标准化厂房建设；厂房出租；旅游项目、资源开发；房地产开发、销售；房产中介服务；旅游产品开发、生产、销售；游览景区管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2016 年末，该公司资产总额为 20,001.00 万元，负债总额为 0.10 万元，所有者权益为 20,000.90 万元。2016 年度，该公司实现营业收入 0.00 万元，利润总额 0.90 万元，净利润为 0.90 万元。

该公司 2016 年末开展营业，因此未产生营业收入。

6、淮安洪泽湖古堰景区旅游管理有限公司

淮安洪泽湖古堰景区旅游管理有限公司成立于 2015 年 4 月 3 日，注册资本为 100.00 万元，法定代表人郑利莎，发行人持股比例 100.00%。公司经营范围为：景区旅游管理，景区旅游服务；旅游纪念品开发、生产、销售；旅游宣传活动营销策划；旅游项目投资；物业租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2016 年末，该公司资产总额为 865.58 万元，负债总额为 1,271.56 万元，所有者权益为-405.98 万元。2016 年度，该公司实现营业收入 0.00 万元，利润总额-405.98 万元，净利润为-405.98 万元。

该公司 2016 年未开展营业，因此未产生营业收入。

7、江苏新王集实业有限公司

江苏新王集实业有限公司成立于 2016 年 4 月 20 日，注册资本为 20,000.00 万元，法定代表人曹慧，发行人持股比例 60.00%。公司经营范围为：旅游新产品开发、生产、销售；游览景区管理；农业综合开发；土地整理及前期开发；村镇建设的投资及城市基础设施、水利基础设施、农业基础设施建设。（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）。

截至 2016 年末，该公司资产总额为 20,000.19 万元，负债总额为 0.00 万元，所有者权益为 20,000.19 万元。2016 年度，该公司实现营业收入 0.00 万元，利润总额 0.19 万元，净利润为 0.19 万元。

该公司 2016 年未开展营业，因此未产生营业收入。

八、发行人董事、监事和高级管理人员情况

（一）董事、监事及高级管理人员基本情况

发行人董事、监事及高级管理人员的设置，符合《公司法》等相关法律法规以及公司章程的规定。公司设董事 5 人，监事 5 人，总经理 1 人（为董事长兼任）。基本情况如下表所示：

表 8-2：董事、监事及高级管理人员基本情况

序号	姓名	性别	出生年月	职务	任期
1	郑利莎	女	1987.6	董事长、总经理	2017.04.09-2020.04.08
2	黄开洲	男	1964.11	董事	2017.04.09-2020.04.08
3	沈娟	女	1984.7	董事	2017.04.09-2020.04.08
4	陈明	男	1986.3	董事	2017.04.09-2020.04.08
5	楚加云	男	1974.6	董事	2017.04.09-2020.04.08
6	蒯芳	女	1981.11	监事会主席	2017.04.09-2020.04.08
7	颜杰	男	1990.8	监事	2017.04.09-2020.04.08
8	李烁	男	1988.3	监事	2017.04.09-2020.04.08
9	蒯梅娟	女	1987.6	监事	2017.04.09-2020.04.08
10	赵睿程	男	1989.12	监事	2017.04.09-2020.04.08

（二）董事、监事及高级管理人员简历

1、董事会成员

郑利莎，女，汉族，1987 年 6 月出生，河南卫辉人，大学本科学历，现任江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司董事长兼总经理。2009 年毕业于洛阳师范学院，2010 年 5 月参加工作，曾任北京慧思慧智教育集团市场部主管，洪泽湖古堰景区管理委员会办事员。

黄开洲，男，汉族，1964 年 11 月出生，江苏洪泽人，本科学历，中共党员，现任江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司董事。1986 年 8 月参加工作，现为洪泽湖古堰景区管理委员会办事员，曾任洪泽县蒋坝镇中心小学教师。

沈娟，女，汉族，1984 年 7 月出生，江苏洪泽人，大专学历，

现任江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司董事。2008年9月参加工作，现为洪泽县旅游局办事员。

陈明，男，汉族，1986年3月出生，江苏启东人，大学本科学历，中共党员，现任江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司董事。2009年8月参加工作，现为洪泽县旅游局办事员，曾任洪泽县蒋坝镇九年制学校教师、洪泽湖古堰景区管理委员会办事员。

楚加云，男，汉族，1974年6月出生，江苏洪泽人，大专学历，现任江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司董事。1998年6月参加工作，现为洪泽湖古堰景区管理委员会办事员，曾任洪泽县水利局办事员。

2、监事会成员

蒯芳，女，汉族，1981年11月出生，江苏洪泽人，大学本科学历，中共党员，现任江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司监事会主席。2004年8月参加工作，现为洪泽县旅游局综合科副科长。

颜杰，男，汉族，1990年8月出生，江苏洪泽县人，大专学历，现任江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司监事。2013年7月参加工作，现为洪泽湖古堰景区管理委员会办事员。

李烁，男，汉族，1988年3月出生，江苏宿豫人，大学本科学历，现任江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司监事。2009年7月参加工作，现为洪泽湖古堰景区管理委员会项目招商处副处长。

蒯梅娟，女，汉族，1987年6月出生，江苏洪泽人，硕士研究生，中共党员，现任江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司监事。2012年8月参加工作，现为洪泽湖古堰景区管理委员会综合处副处长。

赵睿程，男，汉族，1989年12月出生，江苏洪泽人，大学本科

学历，现任江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司监事。2012 年 8 月参加工作，现为洪泽县旅游局办事员。

3、高级管理人员

郑利莎：详见“董事会成员”简历。

发行人监事会主席蒯芳为公务员，蒯芳在本公司兼职但并不领取薪酬。

第九条 发行人业务情况

一、发行人营业情况

作为淮安市洪泽区的交通基础设施建设、水利工程建设和旅游开发建设主体，发行人业务可分为旅游工程建设、交通基础设施建设、旅游观光业务及其他业务，其中其他业务板块主要包括广告牌租赁、工程材料销售等收入。2014 年、2015 年和 2016 年，发行人实现营业收入 24,572.98 万元、28,658.43 万元和 30,413.02 万元。发行人近年来的营业收入、成本和毛利润构成如下：

表 9-1：发行人营业收入、成本、毛利润和毛利率情况（单位：万元）

2016 年				
业务板块	营业收入	营业成本	毛利润	毛利率
旅游工程建设项目	7,440.98	6,386.84	1,054.14	14.17%
交通基础设施建设项目	14,639.21	12,565.32	2,073.89	14.17%
旅游观光收入	41.62	-	41.62	100.00%
其他收入	8,291.22	6,805.04	1,486.18	17.92%
合计	30,413.02	25,757.20	4,655.82	15.31%
2015 年				
业务板块	营业收入	营业成本	毛利润	毛利率
旅游工程建设项目	16,195.91	13,496.59	2,699.32	16.67%
交通基础设施建设项目	12,436.63	10,363.86	2,072.77	16.67%
旅游观光收入	24.18	-	24.18	100.00%
其他收入	1.70	-	1.70	100.00%
合计	28,658.43	23,860.45	4,797.98	16.74%
2014 年				

业务板块	营业收入	营业成本	毛利润	毛利率
旅游工程建设项目	9,971.90	8,309.91	1,661.99	16.67%
交通基础设施建设项目	14,601.08	12,167.57	2,433.51	16.67%
旅游观光收入	-	-	-	-
其他收入	-	-	-	-
合计	24,572.98	20,477.48	4,095.50	16.67%

从收入构成来看，除 2016 年新增大量其他收入为尾水一期工程代建收入以外，近三年发行人主营业务收入主要来自旅游工程建设项目和交通基础设施建设项目；2014 年至 2016 年发行人营业成本分别为 20,477.48 万元、23,860.45 万元和 25,757.20 万元，营业成本变化趋势和营业收入保持一致；2014 年至 2016 年发行人营业毛利润分别为 4,095.50 万元、4,797.98 万元和 4,655.82 万元，基本保持稳定。2014 年至 2016 年发行人营业毛利率分别为 16.67%、16.74%和 15.31%，发行人连续三年毛利率基本保持一致，是因为发行人所经营业务在洪泽区内较为稳定，具有可持续经营性。

与此同时，发行人子公司洪泽县旅游发展投资集团有限公司负责洪泽区多项水利工程施工建设。截至目前，已建水利工程项目包括洪泽县 2013 年度中小河流治理重点县综合整治及水系连通试点项目以及尾水收集处理项目。截至 2016 年末，尾水一期工程代建项目已确认收入 8,206.86 万元。由于洪泽区位属洪泽湖畔，周系水道丰富，其未来水利工程项目发展前景较好，大量的河道整治及河流湖泊生态环境治理项目有待发展开拓。

二、发行人业务经营模式及现状

（一）交通基础设施建设

1、业务模式

发行人的交通基础设施建设业务由江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司负责，主要承建洪泽区内的交通基础设施建设项目。随着洪泽区撤县改区和未来发展战略规划的进一步实施，洪泽区迎来交通建设发展的新一轮契机。

发行人交通基础设施建设业务主要是承担洪泽区政府委托的道路市政工程项目，项目建设完工后由洪泽区政府购买标的项目资产。发行人交通基础设施建设项目包括前期准备、施工和竣工验收移交三项工作。发行人在整个施工阶段承担组织和管理职能，负责交通基础设施的资金筹集、组织管理等建设工作，按照工程进度支付工程资金。发行人自身不直接开展项目施工，而是通过招标方式筛选外包的有资质的专业施工单位，由发行人对施工全过程进行监督管理及竣工验收等工作。项目建成后，由洪泽区政府认可，经结算审计后报审计局备案，确定质量合格、资料完整、无其他遗留问题后，办理项目资产交接手续。

对发行人承建的项目，政府支付购买项目价款的具体模式为：发行人与洪泽区政府签订委托建设协议，洪泽区政府将交通基础设施建设项目委托发行人投资建设，建设完工后由洪泽区政府负责支付购买项目价款。购买项目价款确认方式为：洪泽区政府向发行人支付发行人在交通基础设施建设项目中垫付的费用并加计一定的委托建设酬劳，其中发行人垫付的建设费用包括征地补偿、安置费用及工程资金等，以工程竣工验收合格后经洪泽区审计局对项目的审计结果进行确定；委托建设酬劳按照工程建设费用的 20.00% 计算。

2、会计核算方式

会计处理方法：前期投入时，根据工程款支付审批单、发票等原始凭证为依据作为工程建设成本核算，借记“存货”，贷记“货币资金”或“应付账款”，项目完工确认移交后，公司对该项目确定收入，借记“货币资金”或“应收账款”，贷记“主营业务收入”，同时结转成本，借记“主营业务成本”，贷记“存货”。收到代建回款时，借记“银行存款”，贷记“应收账款”。施工过程中支付工程建设款时计入“购买商品、接受劳务支付的现金”；在收到代建工程回收款时，列入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

3、业务现状

截至2016年末，发行人主要完成了洪泽县蒋坝船闸引河撤渡建桥工程、洪三公路二、三期、双仁线二期、武马线、西顺河大桥等，以及相关工程量较小的干支道路百余条。

(1) 已完工项目情况

表9-2：发行人主要已完工交通基础设施建设项目基本情况（单位：亿元）

序号	项目名称	竣工时间	总投资	已投资	已确认收入	已回款金额
1	洪泽县蒋坝船闸引河撤渡建桥工程	2014.10	0.78	0.78	0.92	0.92
2	洪三公路二、三期	2013.12	0.56	0.56	0.66	0.66
3	双仁线二段	2014.11	0.11	0.11	0.14	0.14
4	武马线	2014.10	0.11	0.11	0.14	0.14
5	西顺河大桥	2013.9	0.14	0.14	0.17	0.17
6	其他道路线		2.59	2.59	3.06	3.06
合计			4.29	4.29	5.09	5.09

①洪泽县蒋坝船闸引河撤渡建桥工程

新建大桥总长1,618.28m（含伸缩缝长度），为特大桥。设计汽车荷载为公路 - I 级，设计行车速度80.00km/h，桥面总宽12.00m，具体为：0.50m（防撞墙）+净11.00m（行车道）+0.50m（防撞墙）；桥面横坡：2.00%。该项目获得批文：洪发改复〔2011〕94号《关于洪泽县蒋坝船闸引河撤渡建桥工程项目可行性研究报告的批复》以及洪发改复〔2011〕17号《关于洪泽县蒋坝船闸引河撤渡建桥工程项目建议书的批复》。

②洪三公路二、三期

洪三公路二期项目选址于洪泽县东双沟镇安乐村至三河苗圃。改造1条二级公路，全长13.45km，路基总宽度12.00m，路面宽度9.00m。采用沥青混凝土路面，设计时速60.00km/h。配套4座桥梁及绿化等附属设施建设。三期项目选址于五里牌处，向南延伸经过玫瑰产业园、跨过淮河入江水道，至果彭线后向西沿老路线位与五马线相汇向南延伸至三河闸位置，占地73.50亩。新建道路长4.04km，采用二级公路标准，路面宽9.00m，路基12.00m，采用沥青砼路面。该项目获得批文：洪发改投资复〔2009〕5号《关于洪三线公路东双沟~三河苗圃段改造工程项目可行性研究报告的批复》，洪发改投资复〔2008〕71号《关于同意洪三线公路东双沟~三河苗圃段改造工程项目立项的批复》，洪发改复〔2012〕31号《关于洪三线公路（五里牌~三河闸段）建设工程项目可行性研究报告的批复》以及洪发改复〔2011〕16号《关于洪三线公路（五里牌~三河闸段）建设工程项目建议书的批复》。

（2）在建项目情况

截至2016年末，发行人重大在建交通基础设施建设项目预计总投资6.21亿元，已累计投资3.66亿元，尚需投资2.55亿元。

表9-3：2016年末发行人主要在建交通基础设施项目情况表（单位：亿元）

序号	工程名称	建设期间	总投资	累计已投资	建设进度	已确认收入	已回款金额
1	348 省道楚州车桥至洪泽县城段工程（洪泽南环 K61+173.348~K68+358.179）	2015.8-2018.2	3.31	0.83	25.08%	-	-
2	洪泽湖大堤改造工程	2014.8-2017.12	2.50	1.81	72.40%	-	-
3	交通大厦	2011.12-2017.12	0.40	0.33	82.50%	-	-
	合计		6.21	3.66	-	-	-

① 348 省道楚州车桥至洪泽县城段工程（洪泽南环 K61+173.348~K68+358.179）

该项目路线起自与拟建楚州施河至涟水五港公路交叉处，向西经施河、溪河、与京沪高速及省道 237 交叉，经上河、平桥、林集、白马湖北、范集、岔河，止于朱坝互通，路线全长约 54.00 公里。该项目已获得批文：苏发改基础发〔2011〕1319 号《省发展改革委关于淮安市楚州车桥至洪泽朱坝公路工程项目建议书的批复》和苏发改基础发〔2014〕491 号《省发展改革委关于 348 省道楚州车桥至洪泽县城段工程可行性研究报告的批复》。

②洪泽湖大堤改造工程

项目起始于洪泽县东双沟镇周桥大塘处，路线沿洪泽湖大堤往南延伸途径三河镇、蒋坝镇，终点位于与洪三公路交叉处。该项目为老路改造项目，占地 205.92 亩（137,283.50 平方米），不新增用地。项目规划用地面积 137,283.50 平方米，本项目建设内容包括改建二级公路，全长 16.15km，设计速度 40.00km/h。一般路面宽度采用 7.50m，

两侧各 0.50m 土路肩，路基全宽 8.50m；镇区段路面宽度采用 9.00m，两侧各 4.50-6.00m 的人行道。该项目已获得批文：洪发改投资复〔2015〕13 号《关于洪泽湖大堤道路改建工程（K19+843.871-K35+994.501 段）项目可行性研究报告的批复》和洪发改复〔2014〕64 号《关于洪泽湖大堤改造工程项目建议书的批复》。

③交通大厦

项目选址于县城东九道路南侧、宁连高速东侧（县汽车检测站院内），占地 18.01 亩。新建整体混凝土框架结构 1 幢 15 层汽车服务中心楼，总建筑面积 9,273.00 平方米，配套工程有道路给排水管道工程、绿化工程、亮化工程等。该项目已获得批文：洪发改复〔2010〕21 号《关于洪泽县汽车服务中心项目可行性研究报告的批复》和洪发改复〔2010〕15 号《关于同意新建洪泽县汽车服务中心工程项目立项的批复》。

（3）未来拟建项目

根据苏政发〔2016〕87 号文《省政府关于调整淮安市部分行政区划的通知》，淮安市撤销洪泽县，设立淮安市洪泽区。洪泽撤县设区有利于提升淮安中心城市地位、可以更好地把资源集聚发展。淮安作为苏北重要中心城市，城市空间需要扩容，而将洪泽撤县设区，可以在更大范围内合理布局中心城市主城区的资源要素和功能设施。这次调整将实现洪泽湖“纳湖入城”，淮安城市发展的格局将走向“湖滨城市”，对城市名片的打造和提升来讲，是很好的机遇。有利于整合产业发展平台，打造特色功能板块。洪泽撤县设区后，淮安市可以更好地统筹利用环湖资源。从洪泽区自身来讲，湖滨资源较为丰富，未来如果能走上特色化的发展道路，作为淮安市的功能组团，对洪泽

区的发展更加有利。

江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司作为洪泽区主要交通基础设施建设主体，承载洪泽区大部分交通基础设施建设工程。而在未来，随着由县改区和城市化集中化的发展，对于道路需求更为迫切，因此江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司将面临更大的发展机遇，将成为淮安市一体化道路建设的重要助力。截至 2016 年末，发行人未来拟建交通基础设施建设项目预计总投资 16.88 亿元。具体情况如下：

表 9-4：2016 年末发行人主要拟建交通基础设施建设项目情况表（单位：亿元）

序号	工程名称	总投资	投资计划			
			2017 年	2018 年	2019 年	2020 年及以后
1	348 省道楚州车桥至洪泽县城段工程 (K47+152.383~K61+173.348 段)	5.08	1.00	2.50	1.58	-
2	420 省道洪泽段	5.00	2.00	2.50	0.50	-
3	白马湖风景区与 348 省道重点连接公路	2.00	-	1.00	1.00	-
4	大墩岛桥	0.30	-	-	0.30	-
5	西顺河产业园线	0.35	-	-	0.35	-
6	东双沟至 330 省道	0.50	-	-	0.30	0.20
7	仁东淮金路线	0.35	0.20	0.15	-	-
8	仁东 330 连线	0.50	0.30	0.20	-	-
9	洪泽湖游客接站中心及配套设施	2.80	0.40	1.00	1.40	-
合计		16.88	3.90	7.35	5.43	0.20

①420 省道洪泽段

项目选址于金湖前锋至洪泽三河公路段，向西经共和镇，下穿长深高速公路，止于 330 省道，路线全长约 19.50km。本项目采用双向四车道一级公路标准实施，路基宽度为 26.00m，设计速度 100.00km/h。

②洪泽湖游客接站中心及配套设施

项目占地约 530.00 亩，包括游客集散中心、停车场、商业配套、住宿餐饮、古堰景区出入口、景观绿化等。其中游客集散中心 15,000.00 平方米（设置咨询接待、售票、旅游产品展示、导游服务、行政管理、旅游购物、公厕、休闲娱乐、医务、会务、智慧旅游中心、综合办公区、简餐等功能）。

③白马湖风景区与 348 省道重点连接公路

项目总长 5.49km，起点位于岔河镇，终点位于白马湖景区，348 省道洪泽南环路设计等级为一级公路，桥涵荷载等级为公路—I 级，双向六车道，起于瑞特大道与 328 省道交叉口，终于洪泽湖大堤，沿途经过洪泽园、浔河村、杨码村等村庄。

④大墩岛桥

大墩岛位于洪泽区规划的洪泽湖避风港景区内，下游距高良涧一线船闸约 750.00m。桥梁连接大墩岛与高良涧进水闸导流堤，跨越洪泽湖三级航道。主桥采用 41.00+72.00+41.00m 矮塔斜拉桥，引桥采用 18.00m 普通钢筋混凝土现浇箱梁，桥梁全长 334.98m。本项目的建成对改善洪泽湖旅游环境，促进地方经济发展，消除安全隐患起到十分重要的作用。

⑤西顺河产业园线

项目拟选于洪泽区西顺河镇，呈南北走向，起点位于乡道 151 与西顺河镇政府门口的顺达路交叉口处，路线沿现状水泥路向西南，终点位于乡道 151 与洪泽湖堤顶水泥路交叉口处。项目占地总面积约 69.57 亩，不涉及新增用地。全长 3.87km,设计速度：60.00km/h；路基宽度：

12.00m；路面宽度：9.00m。路面总厚度 59.00cm。

⑥东双沟至 330 省道

项目全长 5.90km，起点位于东双沟镇张庄村附近洪三线与一条农村水泥路平面交叉处，路线沿现状农村水泥路向东下穿宁淮高速后，在东双沟镇区北侧与老洪金路交叉，路线继续向东跨越硯临河后绕过厂区与宁连公路交叉，止于宁连公路东侧约 900.00m 处仁东线弯道转弯处。项目占地总面积 152.89 亩，其中主线新征用地 129.64 亩，老路改造 23.25 亩。

⑦仁东淮金路线

本项目路线起于洪泽县 304 县道与 201 县道平面交叉处，止于 247 省道 K35+350 处，总体呈东西走向。项目占地总面积约 121.60 亩，其中主线新征用地约 110.90 亩，老路改造约 10.70 亩。本项目采用二级公路标准建设，设计速度 80.00km/h。全长 3.19km，路面宽 10.50m，路基宽 12.00m。

（二）旅游工程建设开发

1、业务模式

发行人旅游工程建设开发业务主要由下属子公司洪泽县旅游发展投资集团有限公司（以下简称“旅游集团”）负责。

发行人旅游工程建设开发业务主要是承担洪泽区政府委托的旅游市政工程项目建设，项目建设完工后由洪泽区政府购买标的项目资产。发行人旅游工程建设项目包括前期准备、施工和竣工验收移交三项工作。发行人在整个施工阶段承担组织和管理职能，负责旅游景区工程建设的组织管理，按照工程进度支付工程资金。发行人自身不直

接开展项目施工,而是通过招标方式筛选外包的有资质的专业施工单位,由发行人对施工全过程进行监督管理及竣工验收等工作。项目建成后,由洪泽区政府认可,经结算审计后报审计局备案,确定质量合格、资料完整、无其他遗留问题后,办理项目资产交接手续。

对发行人承建的旅游工程项目,政府支付购买项目价款的具体模式为:发行人与洪泽区政府签订委托建设协议,洪泽区政府将旅游工程建设项目委托发行人投资建设,建设完工后由洪泽区政府负责支付购买项目价款。购买项目价款确认方式为:洪泽区政府向发行人支付发行人在旅游工程建设项目中垫付的费用并加计一定的委托建设酬劳,其中建设费用包括但不限于征地补偿、安置费用及工程资金等;委托建设酬劳按照工程建设费用的 20.00% 计算。

2、会计核算方式

发行人旅游工程施工中支付工程的材料费用、直接人工费用、施工机械使用费等,按支付金额借记“主营业务成本”,贷记“货币资金”或“应付账款”;发行人根据监理确认单确认完工进度确认收入,借记“货币资金”或“应收账款”,贷记“主营业务收入”,同时结转成本,借记“主营业务成本”,贷记“存货”。收到代建回款时,借记“银行存款”,贷记“应收账款”。施工过程中支付工程款项时计入“购买商品、接受劳务支付的现金”;在收到工程款时,列入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

3、业务现状

2016年之前,发行人主要完成了洪泽湖菱角塘景观改造一期工程、洪泽湖菱角塘景观改造二期工程、洪泽渔乐园、洪泽湖旅游风景区项目-南区等项目,已完成旅游工程建设项目总投资3.33亿元。

(1) 已完工项目情况

表9-5：发行人主要已完工旅游工程建设项目基本情况（单位：亿元）

序号	项目名称	竣工时间	总投资	已投资	已确认收入	已回款金额
1	洪泽湖菱角塘景观改造一期工程	2012.6	1.15	1.15	1.38	1.38
2	洪泽湖菱角塘景观改造二期工程	2012.8	0.41	0.41	0.49	0.49
3	洪泽渔乐园	2011.12	0.42	0.42	0.49	0.49
4	洪泽湖旅游风景区项目-南区（湖湾南端）	2012.7	0.60	0.60	0.72	0.72
5	洪泽湖旅游风景区项目-南区（湖湾北端）	2012.11	0.39	0.39	0.47	0.47
6	湖湾景区	2015.5	0.35	0.35	0.42	0.42
7	洪泽湖大堤景观	2015.5	0.01	0.01	0.01	0.01
8	洪泽湖菱角塘景观改造三期工程	2016.10	0.63	0.63	0.74	0.74
合计			3.96	3.96	4.72	4.72

①洪泽湖菱角塘景观改造一期、二期工程

洪泽湖菱角塘景观改造工程总占地面积约105,600.00平方米（含水面和原有林地、湿地）。场地整理、挖填土方及排原沟塘水、绿化面积约30,300.00平方米，场地铺装约3,340.00平方米，园桥10座，亭4座，木栈道约295.00米，木栈桥约410.00米，园路约5,143.00平方米，外驳岸约2,400.00米，罩鱼池等内驳岸约390.00米，另含建筑及小品、水景、给排水管道、提升泵井、场地照明及电缆配管工程等。

②洪泽渔乐园

项目选址于洪泽区浟河路，工程主要为洪泽湖旅游风景区项目-洪泽渔乐园（古渔市）景观工程，建设内容包括：洪泽渔乐园（古渔市）景观工程，包括主入口广场、次入口广场、停车场、树池广场、

车库、挡土墙、雕塑、音响系统等；洪泽东风路（总渠路-洪新河）改造工程，仅包括南半幅道路排水工程。项目获得批文：洪发改投资发〔2010〕28号《关于洪泽湖旅游风景区项目工程建议书的批复》。

③洪泽湖旅游风景区项目-南区

项目选址于洪泽区滨湖路西侧，工程主要为洪泽湖旅游风景区项目南区景观工程，建设内容包括船型舞台、栈道、竹楼、挡土墙、廊架等工程。项目获得批文：洪发改投资发〔2010〕28号《关于洪泽湖旅游风景区项目工程项目建议书的批复》。

（2）在建项目情况

截至2016年末，发行人旅游工程建设重大在建项目预计总投资为8.60亿元，已累计投资1.49亿元，未来尚需投资7.11亿元。

表9-6：截至2016年末发行人主要在建旅游工程建设项目情况表（单位：亿元）

序号	工程名称	建设期间	总投资	累计已投资	建设进度	已确认收入	已回款金额
1	古堰南北入口提升工程	2014.8-2017.12	1.00	0.69	69.00%	-	-
2	洪泽湖下游生态环境综合治理项目	2016.8-2018.7	7.60	0.80	10.53%	-	-
	合计		8.60	1.49	-	-	-

①古堰南北入口提升工程

古堰首濒临洪泽湖大堤，建有休憩小楼2,800.00平方米，休憩小屋2,000.00平方米，临水舞台区8,400.00平方米，临水木屋1,449.00平方米，水上平台3,040.00平方米，餐饮服务区2,150.00平方米，亲水小

埠1座，亲水休闲区5,000.00平方米和广场观景石等建筑构成。建成后将成为集旅游观光、水上运动、休闲娱乐为一体的旅游景区。

②洪泽湖下游生态环境综合治理项目

项目对花河、浔河、草泽河等9条洪泽湖下游水生态环境综合治理，工程总计进行生态清淤82.56km，构建生态河床416.58ha，侧槽分流净化工程54.82ha，滩地植被恢复工程0.37ha；水体曝气装置20套，碳素纤维生态草工程4.50ha，微生物制剂投放面积413.18ha；生态驳岸植被恢复223.86km，尾水渗滤驳岸22.20km，生态护坡59.21km；表流人工湿地45.34ha，潜流人工湿地0.27ha；构建健康水生态系统413.18ha。同时对河流周边地块进行土地整理，涉及拆迁安置居民28户，人口133人，拆迁房屋4,523.80平方米；工程临时占地1,568.10亩、占用鱼塘1,505.70亩，赔偿树木155,082棵等。新建周边商业建筑约60,000.00平方米，其中生态展览区约2,500.00平方米，休闲娱乐中心约5,500.00平方米，配套服务用房约52,000.00平方米。项目已获得批文：洪发改复〔2016〕232号《关于洪泽湖下游生态环境综合治理项目可行性研究报告的批复》以及洪发改复〔2016〕220号《关于洪泽湖下游生态环境综合治理工程项目建议书的批复》。

（3）未来拟建项目

旅游基础设施是旅游产业发展的基础与平台。“十三五”期间，结合洪泽湖古堰景区5A创建工作，加快旅游基础设施建设，促进旅游业的快速发展、扩大旅游业发展空间、延伸旅游产业链条，为旅游产业要素服务体系提供基础保障，改善当地居民的生产生活环境。依托“十三五”期间市域综合立体交通体系的建设，结合旅游产品布局，重点打造三类特色旅游廊道，构建洪泽区特色旅游交通体系。“十三

五”期间，在348省道和洪泽湖大堤交汇处新建古堰景区主入口，建设环洪泽湖旅游游客集散中心，为旅游者提供最全面、最快捷、最周到的各类服务。旅游集散中心功能覆盖全区旅游景区景点，推动全域旅游发展。

发行人子公司洪泽县旅游发展投资集团有限公司作为洪泽区唯一旅游工程建设主体，承载了洪泽区主要旅游工程建设的主要工作。面对未来洪泽区全面推动发展旅游的规划，洪泽县旅游发展投资集团有限公司将拥有更多承建旅游工程的机会。截至2016年末，发行人拟建旅游工程项目2.10亿元，具体情况如下：

表9-7：截至2016年末发行人主要拟建旅游工程建设项目工程表（单位：亿元）

序号	工程名称	总投资	投资计划			
			2017年	2018年	2019年	2020年及以后
1	洪泽湖大堤林相改造	0.60	-	0.30	0.10	0.20
2	周桥大塘景点南延工程	1.50	-	-	0.20	1.30
合计		2.10	-	0.30	0.30	1.50

①洪泽湖大堤林相改造

与洪泽湖水利工程管理处合作完成洪泽湖大堤林相改造实施方案，并分段实施37K+500-38K处林相改造工程。总占地面积约280.00亩，含绿化、建筑及小品、花坛、园路、亲水平台、强电照明及弱电工程等。

②周桥大塘景点南延工程

含休息平台464.00m²，石板汀步40.00m²，塘内青石板路2,730.00m²，木栈道210.00m，防腐木栏杆420.00m，中心池塘开挖

2,160.00m³，塘内场地整理33,000.00m²，微地形景观3,400.00m²，绿化草坪28,400.00m²，植树467株，排水管道1,315.00m，雨水井35座，雨水口86座，雕塑50座，杆线入地，泵站1座，连接线2公里。

（三）其他业务

发行人除基础设施建设和旅游工程建设外的其他业务板块主要包括水利工程代建收入、旅游观光收入、广告牌租赁、工程材料销售和自行车租赁等。2016年发行人其他业务板块收入为8,291.22万元，较2015年增加幅度较大，主要来源于水利工程代建业务，发行人尾水一期工程代建项目确认收入8,206.86万元。由于洪泽区属洪泽湖畔，周系水道丰富，其未来水利工程项目发展前景较好，大量的河道整治及河流湖泊生态环境治理项目有待发展开拓。

三、发行人所在行业情况及其行业地位

（一）城市基础设施建设行业

1、我国城市基础设施建设行业的现状和前景

城市化水平是一个国家现代化程度的重要标志，加快我国城市化进程是建设小康社会、和谐社会的必要途径，是实现我国社会主义现代化建设的重要举措。自1998年以来，我国城市化水平每年都保持1.50%-2.20%的增长速度。2011年，我国城镇化率首次突破50.00%，城市已成为我国国民经济发展的主要载体，城市经济对我国GDP的贡献率已超过70.00%。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、公共服务重任，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。截至 2016 年末，我国全年固定资产投资额（不含农户）为 59.65 万亿元，扣除价格因素，实际增长 8.10%，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，截至 2016 年末，中国大陆城镇化率达到 57.35%。根据《全国城镇体系规划（2006-2020）》，到 2020 年，城镇化率将达到 56.00%-58.00%。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 70.00%以上，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。完善能源安全储备制度。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

“十二五”时期，江苏省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 66.50%。根据《2014 年江苏省国民经济和社会发展统计公报》，2014 年江苏省新开工项目 35,794 个，完成投资 22,431.50 亿元。长江-12.50 米深水航道一期完工，南京禄口机场二期工程、苏南硕放机场二期航站楼投入使用，沪通长江大桥、连淮扬镇铁路、宁启铁路二期开工建设，新一轮铁路建设项目里程达 1,600.00 公里，其中高铁 1,500.00 公里，新建成城市轨道交通 320.00 公里。根据《2015 年江苏省国民经济和社会发展统计公报》，2015 年江苏省新开工项目 44,962 个，完成投资 26,972.20 亿元，省级重大项目进展顺利。根据《2016 年江苏省国民经济和社会发展统计公报》，新开工项目中亿元项目个数、完成投资为 2,040 个和 2,956.00 亿元，比上年分别增长 67.40%和 59.70%。200 个省级重点项目进展顺利，一批重大项目顺利竣工或加快推进。江都至海安、无锡至张家港等高速公路建成通车；沪宁城际高速铁路建成通车；南京地铁 1 号线南延线、2 号线东延线建成投入运营，3 号线开工建设；淮安涟水机场正式通航等。

2017 江苏省计划安排省重大产业项目 110 个，重大生态环保项目 15 个，重大民生工程 10 项，重大基础设施项目 55 项。大量基础设施建设是稳定经济增长、推动转型升级、拉长补齐短板的重要载体。

3、洪泽区城市基础设施建设行业的现状和前景

根据《洪泽县 2015 年政府工作报告》，2014 年，洪泽县突出融合共建和功能配套，城乡面貌加速改善。城乡建设步伐加快。高标准完成新型城镇化全域发展战略规划，在淮安市率先完成新一轮乡镇行政区划调整，岔河镇获批全国重点中心镇。功能配套逐步完善。新建和改造城区道路 12.40 万平方米、公交站台 30 座，新增城区停车位 360 个，东风路与人民路交叉口渠化工程建成通车，铺设雨污管道 23.70 公里、燃气管道 12.90 公里，洪新河等重点河道综合整治持续推进，城区主干道和重点地段绿化亮化工程稳步推进，富民家园城市绿色小客厅建成开放。新建和改建镇村公路 78.00 公里、农桥 125 座，洪三公路全线贯通，蒋坝引河大桥、老子山兴隆桥建成通车。根据《洪泽县 2016 年政府工作报告》，2015 年，洪泽县新汽车站、洪泽湖文化广场等标志性工程建成开放。建成淮金公路洪泽段、洪三公路等主要通道，尾水收集处理及应用、天楹污水处理厂、高良涧船闸扩容等配套工程投入使用，疏浚县乡河道 590.00 公里，新改建农村公路 366.00 公里、农桥 453 座，蒋坝特大桥、西顺河大桥建成通车。实施砚临河风光带整治、河道雨污分流、城区主干道美化亮化工程，生活垃圾无害化处理场和 18 个垃圾中转站建成运营，区域供水实现全覆盖。根据 2017 年《政府工作报告》，2016 年，新签约、新开工、新竣工亿元以上项目分别达 100 个、30 个、26 个，年初排定的 87 个城建项目和 36 个旅游项目完成投资 63 亿元，348 省道洪泽南环段、新政服务中心等重点项目进展顺利。。

根据 2017 年《政府工作报告》，2017 年，洪泽区经济社会发展的主要预期目标是：实现地区生产总值 280 亿元、一般公共预算收入 19.20 亿元、规模以上固定资产投资 230 亿元、社会消费品零售总额

100 亿元，城乡居民人均可支配收入分别为 32,900.00 元、17,200.00 元；培植盐化新材料、建筑 2 个百亿元产业，纺织、食品 2 个 50 亿元产业和 40 亿元旅游产业；全社会研发投入占 GDP 比重达 2.70%，城镇登记失业率控制在 2.20% 以内，节能减排完成市定目标。

（二）旅游景区建设开发

旅游业是全球最大的产业和发展最快的新兴产业之一，被称为“无烟产业”和“永远的朝阳产业”。旅游业与我国国民经济相关产业相关联，相关产业的发展对旅游业都有不同程度的促进作用，相关产业的发展很大程度上也得益于旅游业的发展。

1、我国旅游行业不断壮大

我国旅游业自 1978 年作为一个经济产业起步以来，经过 30 多年的发展，产业形象日益鲜明，规模不断壮大，已成为国民经济中发展速度最快、最具国际竞争优势的产业之一。近年来，我国旅游业进入高速发展时期，旅游业总收入近 15 年来快速增长，从 1996 年的 0.25 万亿元上升到 2010 年的 1.57 万亿元，平均年增速高达 14.90%，高于 GDP 平均年增速。据中国旅游研究院统计，2016 年我国全年旅游业国内旅游人数达 44.40 亿人次，同比增长 11.00%；国内旅游收入达 3.90 万亿元人民币，同比增长 14.00%；出境旅游人数达 1.22 亿人次，同比增长 4.30%；入境旅游人数达 1.38 亿人次，同比增长 3.80%。

2、我国旅游行业前景良好

“十三五”期间是旅游业加快发展的黄金机遇期，也是旅游业转型升级、攻坚克难、突破瓶颈的关键期。根据《2017 全国旅游工作报告》，2017 年旅游业发展预期目标为：国内旅游 48 亿人次，增长 11.00%；旅游入出境 2.65 亿人次，完成投资超过 1.5 万亿元，增长

20%。新增旅游就业人数 100 万人以上。带动扶贫 200 万人以上。三年厕所革命计划如期完成，“旅游+”综合效应进一步彰显，旅游交通更为便捷，旅游公共服务更加健全，旅游投诉持续下降，市场秩序进一步好转，人民群众满意率进一步提升。在全球旅游规则制定和国际旅游事务中的话语权和影响力进一步增强。

中国旅游业在规模、质量、效益上都达到世界旅游大国水平。到 2020 年，中国国内旅游规模将达到 68 亿人次，城乡平均出游次数差距将进一步缩小，城镇居民出游次数为 5.60 次，农村居民出游为 4.70 次，平均为人均 5 次，旅游将更加广泛地覆盖中国城乡人口。出境旅游人数将达到 5 亿人次。中国人均国内旅游消费将达到 1,700.00 元，国内旅游消费总额将达到 10.50 万亿元，入境旅游人数达到 1.60 亿人次，旅游外汇收入超过 1,600.00 亿美元。

到 2050 年，中国成为初步富裕型国家，实现从全面小康型旅游大国到初步富裕型旅游强国的新跨越。中国旅游将全面实现旅游现代化、信息化、国际化，那将是中国旅游业发展更大的黄金期。

“十三五”时期，我国旅游业将紧扣创新、协调、绿色、开放、共享五大发展新理念，做好“五个着力”，即通过实施创新发展，着力提升旅游业发展能力；实施协调发展，着力提升旅游业发展质量；实施绿色发展，着力提升旅游生态文明价值；实施开放发展，着力构建旅游开放合作新格局；实施共享发展，着力推动旅游普惠民生。

2016 年，在《国民经济与社会发展“十三五”规划纲要》中，中国政府将旅游业放在了促进经济发展、促进改革开放、促进调整结构和促进改善民生的战略地位上。

这一阶段，是中国旅游业全面转型提升发展时期，国内游、入境游、出境游三大市场全面繁荣，形成了三足鼎立、活跃发展的新格局。中国成为了世界最大的国内旅游市场、世界第一大国际旅游消费国，世界第四大旅游目的地国家。中国旅游业对中国和世界经济和社会发展的贡献更加突出，成为世界旅游业的重要一员。

（1）旅游业对经济发展的贡献和拉动作用不断提升

按照联合国世界旅游组织关于《2008 年国际旅游统计建议》和《2008 年旅游附属账户：建议的方法和框架》，国家信息中心测算了旅游业对经济的相关贡献，测算结果表明：旅游业对 GDP 的综合贡献达到了 10.00%，对三次产业间接带动的增加值占 GDP 比重呈逐年增长态势，对关联产业的拉动效应显著。旅游业对 GDP 的综合贡献，从 2012 年的 9.41% 上升为 2015 的 10.51%。

旅游业对三次产业间接带动的增加值及其占 GDP 比重呈逐年增长态势，其中，2012 年为 15,022.77 亿元，2015 年达到了 21,230.95 亿元，增长了 12.22%。间接带动的第一产业增加值占 GDP 比重相对处于稳定状态，在 0.17% 左右；间接带动的第二、三产业增加值占 GDP 比重则处于上升状态，成为第三产业中的重要产业。据世界旅游业理事会（WTTC）预计，到 2020 年，全球国际旅游消费收入将达到 2 万亿美元；另据世界旅游协会预测，从 2010 年到 2020 年，国际旅游业人数和国际旅游收入将分别以年均 4.3%、6.7% 的速度增长，高于同期世界财富年均 3% 的增长率；到 2020 年，旅游产业收入将增至 16 万亿美元，相当于全球 GDP 的 10%；所提供工作岗位达 3 亿个，占全球就业总量的 9.2%，从而进一步巩固其作为世界第一大产业的地位。

(2) 旅游业是拉动消费、投资、进出口三驾马车的重要引擎，是推动中国供给侧改革的新增长点。

旅游业既是生产型服务业，也是生活型服务业，集生产、生活、生态于一体，与 110 多个行业相关、融合发展，已成为中国的消费、投资和进出口热点，也是推动中国供给侧改革的新增长点。

自 2014 年起，中国城乡居民的旅游消费增速连续高于全国 GDP 增速，其中，2014 年旅游消费的总额突破 3.00 万亿元，同比增长 15.40%，占社会消费品零售总额的 12.00%。

(3) 旅游业对中国全面建成小康社会起到了重要支撑作用

旅游是民众生活水平提高的重要指标，是中国全面建成小康社会的重要内容。旅游业就业容量大、门槛低、层次多、方式灵活，既有适合广大民众参与就业的大量岗位，又有适合不同类型的高层次人才创业的众多机会，在促进大学生就业创业、农民工回乡创业就业、妇女创新就业等具有特殊优势，适合激发全社会创业创新创意热情。

2016 年我国旅游直接就业人口总数约为 2,820 万，直接和间接旅游就业人口总和约为 7,974 万人，对全国就业的综合贡献率为 10.25%。预计全国超过 500 万贫困人口在乡村旅游带动下实现脱贫。初步形成观光旅游和休闲度假旅游并重、旅游传统业态和新业态齐升、基础设施建设和旅游公共服务共进的新格局。旅游业已融入经济社会发展全局，成为国民经济战略性支柱产业。

(4) 旅游在中国对外交往中发挥了重要的桥梁作用

旅游是开放的窗口、友谊的桥梁，是传播文明、交流文化的最好方式，是国家层面与民间外交最活跃、最有效的渠道。中国改革开放后，旅游业走在了对外开放的最前沿。

目前，中国每年入境和出境旅游总规模近 2.50 亿人次，已有 151 个国家和地区成为中国公民旅游目的地，旅游对增进民间交往、促进民众感情交流发挥了积极作用。

自 2015 年开始，国家旅游局全面加快推进中国旅游业“515 战略”，将“旅游外交”正式提到重要议事日程，全方位发挥旅游在国际交往中的积极作用。

（5）旅游业对建设生态文明和美丽中国起到了引领作用

旅游业资源消耗低，污染少、可循环发展，是世界公认的人与自然和谐相处的绿色产业，是支撑建设美丽中国的重要载体，是建设生态文明、传播生态文明、共享生态文明最有优势、最富潜力的美丽产业。

1999 年，国家旅游局将当年旅游主题确定为“生态环境旅游年”。2006 年又确定了“乡村旅游年”，推动乡村旅游开发与生态保护相结合。近年来，中国乡村旅游发展足迹遍及大江南北，据初步统计，2016 年全国休闲农业和乡村旅游共接待游客近 21 亿人次，营业收入超过 5,700 亿元，从业人员 845 万人，带动 672 万户农民受益，乡村旅游促进了农村经济发展，提升了乡村风貌、富裕了农民。

3、名胜景区发展模式

旅游景区是旅游业的核心要素，是旅游产品的主体成分，是旅游产业链中的中心环节。名胜景区具有经济性与社会性双重特性，对于

经济性与社会性的不同侧重将使得景区运营模式产生差异。发达国家明确了景区的社会性，而我国则强调兼顾社会性与经济性。在这两种不同管理理念的引导下，国内外景区采用了完全不同的管理方式，在管理体制、资金管理机制与经营机制上均有明显区别。我国旅游景区更加强调经济性，运营模式体现了盈利性，业务“标配”：门票+索道+景区大巴+酒店+餐饮+其他。盈利上主要依靠客流增长、提票价，客流增长较为稳定，票价管理由发改委制定规则，省物价局审核，地方物价局执行听证会程序。在景区公益性较高的经济发达国家，国家重点景区门票价格占人均月收入的比例一般不超过 1.00%，我国近 50.00%的 5A 级景区门票价格在 100.00 元以上，以 2011 年收入数据计算，我国 5A 级景区门票约为城镇局面人均月收入的 5.00%、农村居民人均月收入的 14.00%，景区公益性相对偏低。

4、行业政策

由于旅游业对于带动居民就业、助推经济增长等方面作用巨大，国家出台多项政策支持旅游业的发展。其中，以 2009 年 12 月 3 日国务院发布《关于加快发展旅游业的意见》（国发〔2009〕41 号）为标志，将发展旅游业纳入国家战略体系。金融支持方面，中国人民银行等七部委于 2012 年 2 月 16 日联合发布《关于金融支持旅游业加快发展的若干意见》，支持旅游企业通过各种途径进行融资。

随着国家政策对旅游业和文化产业的支持力度不断加大，由此衍生出的文化旅游产业逐渐成为旅游业未来发展的重要方向。近年来国家相继出台了《国务院文化产业振兴规划》、《关于金融支持文化产业振兴和发展繁荣的指导意见》等支持旅游业与文化产业的利好政策。十七届六中全会通过《中共中央关于深化文化体制改革、推动社会主

义文化大发展大繁荣若干重大问题的决定》，自上而下的政策与自下而上的需求结合，将会造就中国文化产业大发展的长周期。十八届六中全会还提出，要推动文化产业与旅游、体育、信息、物流、建筑等产业融合发展，增加相关产业文化含量，延伸文化产业链，提高附加值。国家政策支持使旅游产业搭上了文化产业的顺风车，并且从旅游行业本身具有的文化属性来说最能和文化产业进行无缝衔接，从而形成独特的文化旅游产业。旅游和文化两大产业所处的大发展大繁荣周期决定了文化旅游产业受多重利好，将迎来景气度不断上行的黄金时期。

5、江苏旅游业发展情况

江苏自古便是富饶之地、鱼米之乡，自改革开放以来经济持续快速增长，以仅占全国百分之一的土地创造了全国十分之一的 GDP 总量。“一带一路”、长江经济带建设等国家战略的实施，为旅游业发展带来广阔的发展空间。产业结构的转型升级，也为旅游综合性战略产业发展迎来黄金发展期。随着人民生活水平的提高，旅游公共服务体系日趋完善，进一步催生了大众旅游时代的兴起，大众旅游时代带来新机遇，将产生规模更为庞大、更为多样化的旅游消费需求。

根据旅游供给侧改革的总体要求，突出转型升级、提质增效，着力扩大旅游消费需求，改善旅游发展环境，促进旅游业更好更快发展。

——全域旅游战略。营造全社会共同参与旅游业的发展环境，推动全省范围内县域旅游发展规划全覆盖，在旅游业为主导产业的重点地区编制实施全域旅游规划，建立起与全域旅游发展要求相适应的旅游公共服务体系和旅游综合管理体制，通过旅游业发展带动经济社会全面包容发展，实现共建共享。

——融合发展战略。推进“旅游+”融合发展，促进农业、文化、体育、制造业、交通、医疗、信息、教育、科技、金融、保险业等相关产业与旅游业深度融合，引导社会力量积极参与旅游业发展。旅游产业深度融合互联网，加快形成江苏智慧旅游高地。

——创新发展战略。以创新理念促进旅游业转型升级，积极培育旅游业改革创新先行区。围绕“大众创业、万众创新”，加强旅游内容、商品和产业模式创新，进一步加大对创新企业、创新人才的支持力度，激活产业主体活力，积极创建国家级旅游创客基地和创客示范项目。

——开放合作战略。加大旅游业对外开放合作力度，拓展江苏旅游业发展格局。进一步提高旅游国际化水平，大力发展入境旅游，扩大国际客源市场。突出江苏东方文化典范的特色形象，打造园林、大运河、扬子江、水乡古镇等世界旅游品牌产品。通过旅游国际合作展示江苏形象，以国际化思维开展推广营销。

——特色发展战略。从江苏省地域、文化、经济特征出发，坚持个性设计，特色发展。加强对各地旅游发展进行特色定位和个性引导，形成差异化发展、优势互补的多元格局。

——绿色发展战略。牢固树立“绿水青山就是金山银山”的发展理念，厚植绿色之基、彰显生态之美。严格保护、合理开发旅游资源，积极引进环保理念、技术建设旅游项目，大力建设生态型旅游区，引导游客低碳出行、保护环境。

到2020年，全省旅游总收入预计达到16,000亿元，年均增长13%左右；旅游业增加值占全省地区生产总值比重达到8%左右；全省旅游投资额达到2,700亿元，年均增长10%左右，五年累计完成旅游投

资超万亿元。全省旅游就业总数达到 500 万人，提高旅游业就业对社会就业的贡献率。延长游客人均逗留天数至 3 天，每人平均消费达到 1,700 元。全省旅游服务管理与国际标准全面接轨，旅游产业素质和综合效益基本达到国际先进水平。

6、洪泽区旅游业发展展望

洪泽湖地处江苏省的西北地区、长江中下游区域，是我国第四大淡水湖，面积有 1,597.00 平方公里，容积 30.40 亿立方米。洪泽湖是淮河中下游结合部，连接长江、京杭大运河，是我国南水北调工程东线部分的过水通道，既是流域大型水库、航运枢纽，同时因为良好的资源条件，又是渔业、禽畜的重要产品基地，是苏北平原上的璀璨明珠。洪泽湖地区土地广袤，生态资源丰富，人文特色明显，为洪泽湖开发休闲旅游提供了先天条件。

(1) 类型丰富的旅游资源。得益于优越的地理条件，洪泽湖旅游资源十分丰富，且以自然资源尤为突出，表现在湖泊河流等水域特色上。洪泽湖中有百座湖心岛、千亩荷花塘、万亩芦苇荡等自然景观，周边有洪泽湖碑、乾隆御碑、陈毅渡湖碑、三河闸等旅游景点。环洪泽湖周围有镇水铁牛、老子炼丹台、龟山巫支祁井等诸多历史名胜。洪泽湖大堤是世界上最长最宽的古堰，被誉为“水上长城”，全长有 67.00 公里，是国家重点文物保护单位。除前面所述资源外，洪泽湖物产丰富，大闸蟹、活鱼锅贴、龙虾等湖中美食非常有特色，知名度较高。

(2) 优越的区位条件。洪泽湖位于淮安市，地理位置优越，处于发达的长三角经济圈和环渤海湖经济圈之间，拥有非常广大的客源市场，且区内与周边众多发达城市如南京、苏州、无锡、上海等之间

有高速公路、铁路等相连，交通十分便捷。通过与这些地方的交通对接，积极发展周末休闲度假旅游将有十分美好的前景。洪泽湖周边还有众多旅游景区，实现旅游资源的优势互补。较为优越的交通区位和经济区位为洪泽湖发展休闲旅游奠定了坚实基础。

(3) 城市基础设施日臻完善。基础设施及旅游配套是旅游业发展的重要前提条件，随着政府部门对旅游业的日益重视。洪泽湖内城市建设、交通配套及旅游设施等有了较大的提升，日趋完善。湖内主要景区公路、电力、供水、医疗、卫生、环保及购物、娱乐、厕所等基础设施不断加强，适应游客需要，配套水平不断提升。宾馆饭店等硬件设施和软件服务水平也在不断加强，湖内卫生条件不断改善，景观风貌焕然一新。

目前，虽然发行人旅游观光收入较低，占营业收入比重很低，但其旅游业发展具有广阔空间。伴随相关旅游景区建设完善，及旅游商业圈的形成，洪泽湖旅游发展的前景非常可观。

(三) 发行人在行业中的地位和竞争优势

1、发行人的行业地位

发行人是洪泽区交通基础设施建设、旅游基础设施建设和水利基础设施建设的投资建设主体，是洪泽区交通基础设施建设领域、旅游基础设施建设和水利基础设施建设资产规模最大的投资公司，也是洪泽区主要的交通基础设施、旅游基础设施和水利基础设施投资公司之一，其职能是根据政府规划，按照市场化方式承建交通基础设施、旅游基础设施和水利基础设施，建设完成后交由政府购买项目资产或独立运营。公司自成立以来，为洪泽区主要交通基础设施、旅游基础设施建设和水利基础设施建设的资金需求提供了重要的支持。随着发行

人负责投资和建设的多项重大基础设施工程项目完工投运,极大提升了洪泽区交通运输综合功能,改善了洪泽区交通基础设施状况,同时加快了洪泽区旅游景区建设的进程和完善了水利设施体系。

2、发行人竞争优势

发行人作为洪泽区主要交通基础设施、旅游基础设施投资建设和水利基础设施建设企业,在行业垄断、政府支持、融资能力等方面拥有得天独厚的优势。

(1) 政府长期持续的政策支持

发行人为洪泽区经济持续发展、国有资产保值增值、交通基础设施建设、旅游基础设施建设和水利基础设施建设提供了有力保障,得到了洪泽区人民政府在融资政策、专项补贴等方面的大力扶持。发行人不仅履行了国有企业应尽的社会责任,产生巨大的社会效益,还树立起良好的社会形象,产生无形的品牌效应。这一优质的无形资源对于宣扬和维护企业文化和企业形象,起到了良好的推动作用。同时,投资政府委托的先导性、基础性和资源性项目,有利于引导政府优质资源向发行人集中,为后续发展注入力量。2014 年、2015 年和 2016 年,公司获得政府补助分别为 9,154.83 万元、7,970.72 万元和 8,000.00 万元。随着洪泽区城镇化的发展,发行人的交通基础设施建设业务、旅游基础设施建设和水利基础设施建设将会稳步发展,也会获得政府的持续支持,将会进一步提升发行人的竞争力。

(2) 良好的融资能力优势

发行人作为洪泽区交通基础设施、旅游基础设施和水利基础设施项目建设主体,与多家商业银行建立了密切和广泛的合作关系,并且在银行内部信用评级状况良好。发行人良好的资信条件和融资能力有

力地支持了发行人的可持续发展。通过积极加强与商业银行的合作，发行人多渠道、全方位筹集城建资金，较好地保障了洪泽区交通基础设施建设的资金需求，并为进一步开展资本市场融资奠定了坚实的基础。

（3）多元化经营优势

目前，公司经营领域涉及交通基础设施建设、旅游基础设施建设、水利基础设施建设等多项业务，多元化经营模式初具规模，并纳入到公司未来发展战略。这将有利于降低公司未来经营风险，为公司的可持续发展提供了良好的基础。

四、发行人所在区域概况

（一）洪泽区国民经济和社会发展情况

2016 年 7 月 7 日，江苏省人民政府出具《省政府关于调整淮安市部分心中区划的通知》（苏政发[2016]87 号），文中指出撤销洪泽县，设立淮安市洪泽区，以原洪泽县的行政区域为洪泽区的行政区域，洪泽区人民政府驻高良涧街道东九道 26 号。2016 年 10 月 8 日，根据《关于撤县设区有关挂牌工作的通知》，所有单位工作牌挂牌统一于 10 月 8 日进行，届时洪泽县正式撤县改区为淮安市洪泽区。

根据《洪泽县 2014 年国民经济和社会发展统计公报》，2014 年，洪泽区地区生产总值完成 207.35 亿元，按可比价计算同比增长 11.20%，三次产业结构调整到 14.2:42.6:43.2。2014 年，洪泽区规模以上固定资产投资完成 132.98 亿元，同比增长 25.90%；规模以上工业企业完成工业总产值 541.46 亿元，比上年增长 22.10%；社会消费品零售总额达 75.13 亿元，同比增长 11.20%；农村居民人均可支配收入实现 13,161.00 元，同比增长 11.70%；城镇居民人均可支配收入实

现 25,751.00 元，同比增长 9.90%。

根据《洪泽县 2015 年政府工作报告》，2015 年，洪泽区地区生产总值完成 226.50 亿元，同比增长 9.24%。新增规模以上工业企业 51 户，总数达 329 户。社会消费品零售总额达 85.00 亿元，同比增长 13.14%。农村居民人均可支配收入实现 14,500.00 元，同比增长 10.17%；城镇居民人均可支配收入实现 28,200.00 元，同比增长 9.51%。

根据《洪泽区 2016 年国民经济和社会发展统计公报》，经济运行平稳增长。2016 年全区实现地区生产总值 255.31 亿元，按可比价计算，比上年增长 8.90%。第一产业增加值 33.63 亿元，增长 2.30%；第二产业增加值 103.71 亿元，增长 10.00%，其中工业增加值 89.26 亿元，增长 10.50%；第三产业增加值 117.97 亿元，增长 9.80%。人均地区生产总值 75,558.00 元，增长 8.60%。经济结构进一步优化，三次产业增加值比例调整为 13.2：40.6：46.2，二、三产业增加值占 GDP 的比重为 86.80%，比上年提高 0.50 个百分点。

（二）洪泽区财政收入情况

近年来，洪泽区财政实力持续增强，财政收入质量稳步提升。2014-2016 年全区财政总收入从 41.84 亿元增长至 46.94 亿元，复合增长率达 5.92%，其中公共财政预算收入从 22.23 亿元增长至 23.24 亿元，复合增长率达 2.25%，公共财政预算收入中的税收收入从 18.72 亿元降至 18.42 亿元，复合增长率达 -0.80%，税收收入占公共财政预算收入的比重均在 80.00% 左右。财政收入增长的可持续能力较强。2014-2016 年全区公共财政预算支出从 36.33 亿元增长至 41.48 亿元，复合增长率达 6.85%。

2014-2016 年全区政府性基金收入从 3.04 亿元增长至 10.94 亿元，

复合增长率达 89.70%。2014-2016 年全区政府性基金支出从 3.61 亿元增长至 13.07 亿元，复合增长率达 90.28%。

根据洪泽区财政局地方政府债务余额及综合财力统计表，截至 2016 年底，洪泽区地方政府债务余额合计 78.59 亿元。其中：政府直接债务 61.47 亿元，比重为 78.22%。截至 2016 年底，洪泽区地方综合财力为 51.03 亿元，洪泽区地方政府债务率为 154.01%。

表 9-8：洪泽区 2014-2016 年财政收入情况表（单位：亿元）

项目	2014 年度	2015 年度	2016 年度	复合增长率
财政总收入	41.84	81.63	46.94	5.92%
公共财政预算收入	22.23	25.21	23.24	2.25%
其中：税收收入	18.72	21.31	18.42	-0.80%
税收收入占公共财政预算收入比重（%）	84.21%	84.53%	79.26%	-2.98%
公共财政预算支出	36.33	47.78	41.48	6.85%
政府性基金收入	3.04	2.02	10.94	89.70%
其中：国有土地出让金收入	2.28	1.56	9.93	108.69%
国有土地出让金收入占比政府性基金收入比重（%）	75.00%	77.23%	90.77%	10.01%
政府性基金支出	3.61	2.55	13.07	90.28%

资料来源：洪泽区 2014 年、2015 年、2016 年财政收支决算各表。

第十条 发行人财务情况

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2014 年度、2015 年度和 2016 年度的财务报表进行了连审，并出具了标准无保留意见的审计报告（中兴华专字（2017）第 020128 号）。本部分所引用的财务数据，非经特别说明，均来源于上述审计报告。

投资者在阅读下文的相关财务报表、注释以及本募集说明书中其它部分对发行人的历史财务数据的注释等时，应当参照发行人审计的 2014 年至 2016 年合并财务报告及其附注。

一、发行人财务情况

（一）发行人 2014 年至 2016 年主要财务数据及指标

表 10-1：发行人合并资产负债表主要数据（单位：万元）

项目	2016 年末	2015 年末	2014 年末
资产总额	1,073,813.20	806,043.80	768,484.36
其中：流动资产	1,052,210.52	783,461.26	745,462.70
非流动资产	21,602.68	22,582.54	23,021.67
负债总额	333,498.75	90,992.77	77,475.13
其中：流动负债	85,083.49	39,833.64	17,424.45
非流动负债	248,415.27	51,159.13	60,050.68
所有者权益合计	740,314.45	715,051.02	691,009.23
归属于母公司所有者权益	722,213.66	712,950.77	688,909.23
少数股东权益	18,100.78	2,100.25	2,100.00

表 10-2：发行人合并利润表主要数据（单位：万元）

项目	2016 年	2015 年	2014 年
营业收入	30,413.02	28,658.43	24,572.98
营业成本	25,757.20	23,860.45	20,477.48
营业利润	2,121.83	1,551.19	528.59

利润总额	10,117.92	9,565.18	9,702.03
净利润	9,263.42	9,041.79	9,442.99
归属于母公司所有者的净利润	9,262.89	9,041.54	9,442.99

表 10-3：发行人合并现金流量表主要数据（单位：万元）

项目	2016 年	2015 年	2014 年
经营活动产生的现金流量净额	-202,435.39	-36,992.71	-22,099.24
投资活动产生的现金流量净额	-243.17	-64.61	9.00
筹资活动产生的现金流量净额	222,978.20	35,777.04	28,251.39
现金及现金等价物净增加额	20,299.64	-1,280.27	6,161.15
期末现金及现金等价物余额	29,448.12	9,148.48	10,428.76

表 10-4：发行人合并口径主要财务指标

项目	2016 年末	2015 年末	2014 年末
流动比率（倍）	12.37	19.67	42.78
速动比率（倍）	3.85	2.38	3.41
资产负债率（%）	31.06	11.29	10.08
存货周转率（次/年）	0.04	0.03	0.03
总资产周转率（次/年）	0.03	0.04	0.03
净资产收益率（%）	1.27	1.29	1.38

注释：

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、存货周转率=营业成本/存货平均余额

5、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额

6、净资产收益率=净利润/净资产平均余额×100%

7、2014、2015、2016年度应收账款周转率、存货周转率、总资产周转率、净资产周转率、流动资产周转率和净资产收益率以当年（期初+期末）/2的数值为依据。

（二）发行人财务分析

2014年末至2016年末,发行人的总资产分别为768,484.36万元、806,043.80万元和1,073,813.20万元,复合增长率为18.21%;发行人的所有者权益分别为691,009.23万元、715,051.02万元和740,314.45万元,复合增长率为3.51%。近三年,发行人的总资产和所有者权益呈逐年上升趋势。

2014年至2016年,发行人营业收入分别为24,572.98万元、28,658.43万元和30,413.02万元,保持着稳定的增长态势。发行人2014年至2016年分别实现净利润9,442.99万元、9,041.79万元和9,263.42万元,比较稳定。

1、资产负债结构分析

(1) 资产结构分析

表 10-5: 发行人 2014 年至 2016 年资产结构 (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
流动资产合计	1,052,210.52	97.99%	783,461.26	97.20%	745,462.70	97.00%
非流动资产合计	21,602.68	2.01%	22,582.54	2.80%	23,021.67	3.00%
资产总计	1,073,813.20	100.00%	806,043.80	100.00%	768,484.36	100.00%

2014年末至2016年末,随着各项业务的顺利发展,发行人资产规模呈逐年较快增长态势,2015年末和2016年末,发行人资产规模较上年末分别增长4.89%和33.22%。发行人在2014年末、2015年末和2016年末资产总额分别为768,484.36万元、806,043.80万元和1,073,813.20万元。

2014年末、2015年末和2016年末,发行人流动资产规模分别为745,462.70万元、783,461.26万元和1,052,210.52万元,占总资产的比例分别为97.00%、97.20%和97.99%,公司资产的整体流动性较高

且流动资产占比相对保持稳定；发行人非流动资产规模分别为 23,021.67 万元、22,582.54 万元和 21,602.68 万元，占总资产比例分别为 3.00%、2.80%和 2.01%。公司非流动资产占总资产的比重一直保持在较低水平。

（2）流动资产分析

表 10-6：发行人 2014 年至 2016 年末流动资产主要构成表（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	29,448.12	2.80%	10,148.48	1.30%	10,928.76	1.47%
预付款项	5,983.82	0.57%	8,495.72	1.08%	10,389.90	1.39%
其他应收款	285,585.15	27.14%	70,049.48	8.94%	31,550.80	4.23%
存货	724,940.82	68.90%	688,547.51	87.89%	686,015.41	92.03%
其他流动资产	6,252.61	0.59%	6,220.06	0.79%	6,577.82	0.88%
合计	1,052,210.52	100.00%	783,461.26	100.00%	745,462.70	100.00%

报告期内，发行人总资产中流动资产占比较高并逐步上升。公司流动资产主要由货币资金、预付款项、其他应收款、存货及其他流动资产构成。

表 10-7：发行人 2015 年末较 2014 年末流动资产数据变动率表（单位：万元）

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	变动率
货币资金	10,148.48	10,928.76	-7.14%
预付款项	8,495.72	10,389.90	-18.23%
其他应收款	70,049.48	31,550.80	122.02%
存货	688,547.51	686,015.41	0.37%
其他流动资产	6,220.06	6,577.82	-5.44%
流动资产合计	783,461.26	745,462.70	5.10%

表 10-8：发行人 2016 年末较 2015 年末流动资产数据变动率表（单位：万元）

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	变动率
货币资金	29,448.12	10,148.48	190.17%

预付款项	5,983.82	8,495.72	-29.57%
其他应收款	285,585.15	70,049.48	307.69%
存货	724,940.82	688,547.51	5.29%
其他流动资产	6,252.61	6,220.06	0.52%
流动资产合计	1,052,210.52	783,461.26	34.30%

① 货币资金

2014 年末至 2016 年末，发行人分别持有货币资金为 10,928.76 万元、10,148.48 万元和 29,448.12 万元，占流动资产的比例分别为 1.47%、1.30%和 2.80%。2015 年末较 2014 年末货币资金的变动率为 -7.14%，2016 年末较 2015 年末货币资金的变动率为 190.17%，2016 年末货币资金大幅增加。发行人货币资金类别包括库存现金、银行存款以及其他货币资金，以银行存款为主。2016 年末发行人货币资金增加主要是因公司经营需要增加对外融资，借款增加较多。公司银行存款金额较大并且在货币资金中占比较高的主要原因是，发行人业务范围广泛且项目投资规模较大，因此具有经营现金流大、资金需求量大特点。充足的银行存款主要为保证发行人各项业务的正常开展以及原料采购等生产经营付款的及时性。

② 预付款项

2014 年末至 2016 年末，发行人预付款项分别为 10,389.90 万元、8,495.72 万元和 5,983.82 万元，占流动资产的比例分别为 1.39%和 1.08%和 0.57%，主要为发行人开展道路工程项目对施工方的预付资金。2015 年末较 2014 年末预付款项的变动率为-18.23%，2016 年末较 2015 年末预付款项的变动率为-29.57%。明细如下：

表 10-9：按账龄列示的预付款项

单位：万元、%

账龄	2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例

1 年以内	179.39	3.00	5,454.78	64.21	7,096.77	68.30
1-2 年	3,333.44	55.71	3,040.94	35.79	3,293.13	31.70
2-3 年	2,470.98	41.29	-	-	-	-
合计	5,983.82	100.00	8,495.72	100.00	10,389.90	100.00

表 10-10：按预付对象归集的 2016 年末余额较大的预付款项情况

单位：万元、%

单位名称	与本公司关系	欠款金额	欠款年限	占预付款项总额的比例
洪泽县顺达道路养护工程有限公司	非关联方	2,758.95	1-2 年	46.11
淮安市公路工程处有限公司	非关联方	792.26	2-3 年	13.24
淮安经纬高速公路养护工程有限公司	非关联方	666.26	1 年以内、2-3 年	11.13
洪泽县远通公路工程有限公司	非关联方	621.75	1 年以内、1-2 年	10.39
中铁二十四局集团有限公司	非关联方	490.44	2-3 年	8.20
合计		5,329.65		89.07

③ 其他应收款

2014 年末至 2016 年末，发行人其他应收款分别为 31,550.80 万元、70,049.48 万元和 285,585.15 万元，占流动资产的比例分别为 4.23%、8.94%和 27.14%。2015 年末较 2014 年末其他应收款的变动率为 122.02%，2016 年末较 2015 年末其他应收款的变动率为 307.69%，连续两年的变动率均超过 30.00%。发行人报告期内其他应收款增加较快的原因为公司与洪泽区政府单位及其他国有企业等往来款增加，公司其他应收款的账龄大部分在一年以内及一至两年。

表 10-11：发行人 2016 年末按账龄组合计提坏账准备的其他应收账款账龄表（单位：万元）

账龄	2016 年 12 月 31 日	
	账面余额	坏账准备

	金 额	比 例（%）	
1 年以内	927.87	43.41	
1-2 年	773.42	36.19	38.67
2-3 年	8.24	0.39	0.82
3-4 年	40.99	1.92	8.20
4-5 年	167.67	7.85	83.83
5 年以上	219.04	10.25	219.04
合 计	2,137.22	100.00	350.56

表 10-12：2016 年末发行人其他应收款金额较大单位情况表（单位：万元）

序号	欠款单位	入账价值	账龄	占其他应 收款比例	性质
1	洪泽区财政局	165,984.31	1 年以内、 1-2 年	58.12%	往来款
2	洪泽区收费管理局	60,504.64	1 年以内	21.19%	往来款
3	洪泽县市政建设公司	16,000.00	2-3 年	5.60%	往来款
4	洪泽县城市资产公司	15,260.29	1-2 年	5.34%	往来款
5	洪泽区重点项目资金管理办公室	12,000.00	1 年以内	4.20%	往来款
	合 计	269,749.24	-	94.45%	-

发行人其他应收款主要为工程项目往来款项以及与政府单位及其他国有企业之间的往来款；往来款主要为与政府单位及国有企业之间的资金拆借。

④ 存货

2014 年末至 2016 年末，发行人存货分别为 686,015.41 万元、688,547.51 万元和 724,940.82 万元，占流动资产的比例分别为 92.03%、87.89%和 68.90%。2015 年末较 2014 年末存货的变动率为 0.37%，2016 年末较 2015 年末存货的变动率为 5.29%。发行人存货主要为开发成本和土地使用权，开发成本主要为各项建设工程，包括前期费用、建筑安装工程费、土地征用及拆迁补偿费和开发间接费用等。2016 年末，发行人开发成本为 42,439.29 万元，存货构成中开发成本占存货

总额的 5.85%,土地使用权占存货总额的比重较大为 94.15%,其账面余额为 682,501.53 万元。

近三年末,发行人开发成本基本保持稳定上升态势,2014 年末至 2016 年末分别为 33,683.88 万元、36,215.98 万元和 42,439.29 万元,主要原因是发行人承建的部分项目虽已接近完工状态,但因决算审计、项目验收等尚未完成,尚不能达到政府购买条件,因此无法确认收入、结转成本,且每年新增的工程项目较小、完工结转较少。

近三年末,发行人计入存货的土地使用权金额分别为 652,331.53 万元、652,331.53 万元和 682,501.53 万元。2016 年末计入存货的土地使用权金额较 2015 年末增长 11.13%,主要是由于发行人子公司洪泽县旅游发展投资集团有限公司新购入四块土地。

公司于每个资产负债表日将存货按照成本与可变现净值进行比较分析,对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因,预计其成本不可收回的部分,提取存货跌价准备。库存商品及大宗原材料的存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取;其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备。由于未有存货成本低于可变现净值情况发生,故发行人在报告期内未计提存货跌价准备。

(3) 非流动资产分析

表 10-13:发行人近三年末主要非流动资产构成表(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
可供出售金融资产	1,500.00	6.94%	1,500.00	6.64%	1,500.00	6.52%
固定资产	2,398.50	11.10%	2,775.28	12.29%	2,814.44	12.23%
无形资产	17,616.54	81.55%	17,991.36	79.67%	18,366.18	79.78%

项目	2016 年末		2015 年末		2014 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
递延所得税资产	87.64	0.41%	315.89	1.40%	341.05	1.48%
合计	21,602.68	100.00%	22,582.54	100.00%	23,021.67	100.00%

近三年末，公司非流动资产总额分别为 23,021.67 万元、22,582.54 万元和 21,602.68 万元，公司非流动资产主要由可供出售金融资产、固定资产、无形资产和递延所得税资产构成。

表 10-14：发行人 2015 年末较 2014 年末主要非流动资产变动率表（单位：万元）

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	变动率
可供出售金融资产	1,500.00	1,500.00	0.00%
固定资产	2,775.28	2,814.44	-1.39%
无形资产	17,991.36	18,366.18	-2.04%
递延所得税资产	315.89	341.05	-7.38%
合计	22,582.54	23,021.67	-1.91%

表 10-15：发行人 2016 年末较 2015 年末主要非流动资产变动率表（单位：万元）

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	变动率
可供出售金融资产	1,500.00	1,500.00	0.00%
固定资产	2,398.50	2,775.28	-13.58%
无形资产	17,616.54	17,991.36	-2.08%
递延所得税资产	87.64	315.89	-72.26%
合计	21,602.68	22,582.54	-4.34%

① 可供出售金融资产

近三年末，公司可供出售金融资产余额分别为 1,500.00 万元、1,500.00 万元和 1,500.00 万元，占非流动资产总额比例分别为 6.52%、6.64% 和 6.94%，近三年末金额未发生变动。公司可供出售金融资产主要是可供出售权益工具，采用成本模式进行后续计量。发行人投资单位为洪泽县农业发展投资集团有限公司，持股比例为 15.00%。

② 固定资产

近三年末，公司固定资产余额分别为2,814.44万元、2,775.28万元和2,398.50万元，占非流动资产总额比例分别为12.23%、12.29%和11.10%。2015年末较2014年末固定资产的变动率为-1.39%，2016年末较2015年末固定资产的变动率为-13.58%，近两年固定资产逐年略有降低，主要是由于固定资产折旧和处置引起。

表 10-16：发行人固定资产构成情况表（单位：万元）

项目	2016 年末	2015 年末	2014 年末
房屋及建筑物	2,224.70	2,690.48	2,781.44
运输设备	88.46	55.18	-
电子及办公设备	85.33	29.62	33.00
合计	2,398.50	2,775.28	2,814.44

③ 无形资产

近三年末，发行人无形资产分别为 18,366.18 万元、17,991.36 万元和 17,616.54 万元。无形资产在非流动资产中的占比较高，近三年末分别为 79.78%、79.67%和 81.55%。其连续两年的变动率较低，2015 年末较 2014 年末无形资产的变动率为-2.04%，2016 年末较 2015 年末无形资产的变动率为-2.08%。发行人无形资产主要是土地使用权，具体情况如下：

表 10-17：2016 年末发行人计入无形资产的土地使用权情况表

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(平方米)	账面原值(万元)	入账方式	单价(元/平方米)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
1	政府注入	洪国用(2013)第9109号	朱坝镇s328省道北侧	出让	商住	49,221.10	6,025.66	评估法	1,224.20	未抵押	否
2	政府注入	洪国用(2013)第9110号	共和镇振兴路东侧	出让	商住	48,323.80	4,902.33	评估法	1,014.48	未抵押	否

3	政府注入	洪 国 用 (2013)第 9120 号	东双沟镇 青云西路	出让	商住	30,190.60	3,268.62	评估 法	1,082.66	未抵 押	否
4	政府注入	洪 国 用 (2013)第 9121 号	三河镇建 业路西侧	出让	商住	26,485.70	2,482.86	评估 法	937.43	未抵 押	否
5	政府注入	洪 国 用 (2013)第 9111 号	世纪名都 南侧	出让	商住	6,064.79	2,061.53	评估 法	3,399.18	未抵 押	否

④ 递延所得税资产

近三年末，发行人递延所得税资产分别为 341.05 万元、315.89 万元和 87.64 万元，占非流动资产比例分别为 1.48%、1.40%和 0.41%，占比较少，为计提的资产减值准备。2015 年末较 2014 年末变动率为 -7.38%，2016 年末较 2015 年末变动率为 -72.26%。

(4) 负债结构分析

表 10-18：发行人 2014 年至 2016 年末负债结构（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
流动负债	85,083.49	25.51%	39,833.64	43.78%	17,424.45	22.49%
非流动负债	248,415.27	74.49%	51,159.13	56.22%	60,050.68	77.51%
合计	333,498.75	100.00%	90,992.77	100.00%	77,475.13	100.00%

2014 年末至 2016 年末，发行人负债合计分别为 77,475.13 万元、90,992.77 万元和 333,498.75 万元。2014 年末至 2016 年末，发行人总负债规模随着发行人经营规模和资产规模的扩张而逐年增加。2014 年末至 2016 年末，发行人负债结构中非流动负债为主，在总负债中的比例分别为 77.51%、56.22%和 74.49%。

(5) 流动负债分析

表 10-19：发行人 2014 年至 2016 年末流动负债主要构成表（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	7.05%	3,000.00	7.53%	3,000.00	17.22%
应付票据	0.00	0.00%	2,000.00	5.02%	1,000.00	5.74%
应付账款	582.68	0.68%	457.95	1.15%	0.00	0.00%
应交税费	9,869.08	11.60%	6,516.54	16.36%	4,234.45	24.30%
其他应付款	41,657.70	48.96%	1,829.15	4.59%	6,640.00	38.11%
一年内到期的非流动负债	26,974.03	31.70%	26,030.00	65.35%	2,550.00	14.63%
合计	85,083.49	100.00%	39,833.64	100.00%	17,424.45	100.00%

近三年末，公司流动负债总额分别为 17,424.45 万元、39,833.64 万元和 85,083.49 万元，公司流动负债主要由短期借款、应付票据、应交税费、其他应付款和一年内到期的非流动负债等构成。

表 10-20：发行人 2015 年末较 2014 年末流动负债变动率表（单位：万元）

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	变动率
短期借款	3,000.00	3,000.00	0.00%
应付票据	2,000.00	1,000.00	100.00%
应付账款	457.95	0.00	-
应交税费	6,516.54	4,234.45	53.89%
其他应付款	1,829.15	6,640.00	-72.45%
一年内到期的非流动负债	26,030.00	2,550.00	920.78%
合计	39,833.64	17,424.45	128.61%

表 10-21：发行人 2016 年末较 2015 年末流动负债变动率表（单位：万元）

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	变动率
短期借款	6,000.00	3,000.00	100.00%
应付票据	0.00	2,000.00	-100.00%
应付账款	582.68	457.95	27.24%
应交税费	9,869.08	6,516.54	51.45%
其他应付款	41,657.70	1,829.15	2,177.43%
一年内到期的非流动负债	26,974.03	26,030.00	3.63%
合计	85,083.49	39,833.64	113.60%

① 短期借款

2014 年末至 2016 年末,公司短期借款余额分别为 3,000.00 万元、3,000.00 万元和 6,000.00 万元,占流动负债总额比例分别为 17.22%、7.53%和 7.05%。2015 年末较 2014 年末短期借款未发生变动,2016 年末短期借款余额较 2015 年末增加了 100.00%。

2015 年末至 2016 年末,公司短期借款新增 3,000.00 万元,主要原因是子公司洪泽县旅游发展投资集团有限公司为景区日常经营管理需要向银行进行短期借款。2015 年末公司短期借款为 3,000.00 万元,较 2014 年末保持不变,主要为子公司洪泽县旅游发展投资集团有限公司购买苗木等日常经营周转所需,该 3,000.00 万元短期借款为抵押借款。

② 应付票据

2014 年末至 2016 年末,公司应付票据余额分别为 1,000.00 万元、2,000.00 万元和 0.00 万元,占流动负债总额比例分别为 5.74%、5.02%和 0.00%。2015 年末较 2014 年末新增应付票据 1,000.00 万元,主要是新增银行承兑汇票。2016 年末发行人已偿还全部银行承兑汇票。

③ 应付账款

2014 年末至 2016 年末,公司应付账款余额分别为 0.00 万元、457.95 万元和 582.68 万元,占流动负债总额比例分别为 0.00%、1.15%和 0.68%。2015 年末较 2014 年末新增应付账款 457.95 万元,2016 年末较 2015 年末应付账款的变动率为 27.24%。

2015 年末公司应付账款余额较 2014 年末新增 457.95 万元,主要原因是公司项目建设应付款增加所致。公司 2015 年末应付账款账龄均在 1 年以内,2016 年末应付账款账龄主要为 1-2 年。公司应付账款较小主要是要因为在建项目对应的收入尚未确认,故未计入应付账

款。

表 10-22：发行人 2016 年末应付账款大额明细表（单位：万元）

债权人名称	金额	款项性质	账龄
淮安市河海水利水电建筑安装工程公司	224.04	工程款	1-2 年
淮安市淮安区水利建筑工程公司	192.96	工程款	1-2 年
江苏中禹水利建设有限公司	146.50	工程款	1 年以内
江苏苑艺园林建设有限公司	17.20	工程款	1 年以内
合计	580.71		

④ 其他应付款

2014 年末至 2016 年末，公司其他应付款余额分别为 6,640.00 万元、1,829.15 万元和 41,657.70 万元，占流动负债总额比例分别为 38.11%、4.59%和 48.96%，2016 年末其他应付款占流动负债比重较高。2015 年末较 2014 年末其他应付款的变动率为-72.45%，2016 年末较 2015 年末其他应付款的变动率为 2,177.43%。2015 年末公司其他应付款较 2014 年末减少 4,810.85 万元，减少 72.45%，主要是支付了工程施工单位及政府单位往来款所致。公司 2016 年新增与洪泽区收费管理局、洪泽新城房地产开发有限公司等单位之间大量往来款，导致其他应付款增长规模较大，账龄主要为 1 年以内。

表 10-23：发行人 2015 年末及 2016 年末其他应付款账龄表（单位：万元）

账龄	2016 年末		2015 年末	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	40,753.98	97.83%	315.03	17.22%
1-2 年	309.75	0.74%	1,514.12	82.78%
2-3 年	593.97	1.43%	-	-
合计	41,657.70	100.00%	1,829.15	100.00%

表 10-24：发行人 2016 年末主要其他应付款情况表（单位：万元）

债权单位名称	所欠金额	账龄	性质或内容
--------	------	----	-------

债权单位名称	所欠金额	账龄	性质或内容
洪泽区收费管理局	13,685.61	1 年以内	往来款
洪泽新城房地产开发有限公司	12,000.00	1 年以内	往来款
洪泽县市政建设公司	2,007.82	1 年以内	往来款
洪泽区财政局	1,738.17	1 年以内	往来款
洪泽区交通运输局	1,541.26	1 年以内、2-3 年	往来款
合计	30,972.86	-	-

⑤ 一年内到期的非流动负债

2014 年末至 2016 年末，公司一年内到期的非流动负债余额分别为 2,550.00 万元、26,030.00 万元和 26,974.03 万元，占流动负债总额比例分别为 14.63%、65.35%和 31.70%。2015 年末较 2014 年末一年内到期的非流动负债的变动率为 920.78%，2016 年末较 2015 年末一年内到期的非流动负债的变动率为 3.63%。

公司一年内到期的非流动负债均为一年内到期的长期借款。2015 年末公司一年内到期的非流动负债余额较 2014 年末增加 23,480.00 万元，增加 920.78%，主要原因是大量长期借款转入一年内到期非流动负债。2015 年末公司一年内到期得非流动负债全部为抵押借款。2016 年末公司一年内到期的非流动负债余额较 2015 年末增加 944.03 万元，增加 3.63%，增长幅度较小。

⑥ 应交税费

发行人 2014 年末至 2016 年应交税费分别为 4,234.45 万元、6,516.54 万元和 9,869.08 万元，占流动负债的比例分别为 24.30%、16.36%和 11.60%。连续两年应交税费的变动率一直保持较高水平，分别为 53.89%和 51.45%，主要是由于营业税、企业所得税、土地使用税及增值税的大幅增加导致。

（6）非流动负债分析

表 10-25：发行人近三年末非流动负债主要构成情况表（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
长期借款	235,650.00	94.86%	30,750.00	60.11%	30,650.00	51.04%
专项应付款	12,765.27	5.14%	20,409.13	39.89%	29,400.68	48.96%
合计	248,415.27	100.00%	51,159.13	100.00%	60,050.68	100.00%

2014 年末至 2016 年末，公司非流动负债总额分别为 60,050.68 万元、51,159.13 万元和 248,415.27 万元。公司非流动负债主要包括长期借款和专项应付款。

表 10-26：发行人 2015 年末较 2014 年末非流动负债变动率表（单位：万元）

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	变动率
长期借款	30,750.00	30,650.00	0.33%
专项应付款	20,409.13	29,400.68	-30.58%
合计	51,159.13	60,050.68	-14.81%

表 10-27：发行人 2016 年末较 2015 年末非流动负债变动率表（单位：万元）

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	变动率
长期借款	235,650.00	30,750.00	666.34%
专项应付款	12,765.27	20,409.13	-37.45%
合计	248,415.27	51,159.13	385.57%

① 长期借款

2014 年末至 2016 年末，公司长期借款余额分别为 30,650.00 万元、30,750.00 万元和 235,650.00 万元。2015 年末较 2014 年末长期借款变动率为 0.33%，长期借款小幅增加，而 2016 年末较 2015 年末长期借款变动率为 666.34%，大幅增加。长期借款余额占非流动负债的比例逐年升高，主要原因是随着公司承建的工程量增加，需要发行人更多的投资，公司必须通过增加长期借款等外部融资来保障工程的顺利进行。

表 10-28：发行人 2016 年末长期借款担保方式分类（单位：万元）

类型	金额
抵押借款	60,000.00
保证借款	133,650.00
质押借款	30,000.00
抵押+保证借款	12,000.00
合计	235,650.00

② 专项应付款

发行人 2014 年末至 2016 年末专项应付款分别为 29,400.68 万元、20,409.13 万元和 12,765.27 万元，占非流动负债的比重分别为 48.96%、39.89%和 5.14%。2015 年末专项应付款较 2014 年末的变动率为 -30.58%，2016 年末较 2015 年末专项应付款变动率为 -37.45%。连续三年专项应付款持续下降。报告期内公司专项应付款均为工程专项拨款，随着工程逐渐完工，进而工程专项拨款逐年减少。

（7）所有者权益分析

表 10-29：发行人近三年所有者权益构成情况表（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
实收资本	10,000.00	1.35%	10,000.00	1.40%	10,000.00	1.45%
资本公积	672,081.83	90.78%	672,081.83	93.99%	657,081.83	95.09%
盈余公积	1,661.52	0.22%	1,549.40	0.22%	587.88	0.09%
未分配利润	38,470.31	5.20%	29,319.54	4.10%	21,239.52	3.07%
少数股东权益	18,100.78	2.45%	2,100.25	0.29%	2,100.00	0.30%
合计	740,314.45	100.00%	715,051.02	100.00%	691,009.23	100.00%

2014 年末至 2016 年末，公司所有者权益分别为 691,009.23 万元、715,051.02 万元和 740,314.45 万元，呈逐年增加趋势，系公司自身经营积累所致。

表 10-30：发行人 2015 年末较 2014 年末所有者权益变动率表（单位：万元）

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	变动率
实收资本	10,000.00	10,000.00	0.00%
资本公积	672,081.83	657,081.83	2.28%
盈余公积	1,549.40	587.88	163.56%
未分配利润	29,319.54	21,239.52	38.04%
少数股东权益	2,100.25	2,100.00	0.01%
合计	715,051.02	691,009.23	3.48%

表 10-31：发行人 2016 年末较 2015 年末权益变动率表（单位：万元）

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	变动率
实收资本	10,000.00	10,000.00	0.00%
资本公积	672,081.83	672,081.83	0.00%
盈余公积	1,661.52	1,549.40	7.24%
未分配利润	38,470.31	29,319.54	31.21%
少数股东权益	18,100.78	2,100.25	761.84%
合计	740,314.45	715,051.02	3.53%

① 实收资本

2014 年末至 2016 年末，公司实收资本分别为 10,000.00 万元、10,000.00 万元和 10,000.00 万元，占所有者权益的比重分别为 1.45%、1.40%和 1.35%。连续三年实收资本未发生变化，主要是由于公司注册资本并未发生变化，并未有增资减资出现。

② 资本公积

2014 年末至 2016 年末，公司资本公积余额分别为 657,081.83 万元、672,081.83 万元和 672,081.83 万元，占所有者权益的比例分别为 95.09%、93.99%和 90.78%，全部为资本溢价。2015 年末较 2014 年末资本公积变动率为 2.28%，2016 年末较 2015 年末资本公积变动率为 0.00%。

③ 盈余公积

2014 年末至 2016 年末，公司盈余公积分别为 587.88 万元、1,549.40 万元和 1,661.52 万元，占所有者权益的比例分别为 0.09%、0.22%和 0.22%。2015 年末盈余公积较 2014 年末变动率为 163.56%，2016 年末盈余公积较 2015 年末变动率为 7.24%。盈余公积均为法定盈余公积，在所有者权益中的占比较少，虽然 2015 年末较 2014 年末变动率较高，但对于整体所有者权益的变化影响不大。

④ 未分配利润

2014 年末至 2016 年末，公司未分配利润余额分别为 21,239.52 万元、29,319.54 万元和 38,470.31 万元，占所有者权益比重分别为 3.07%、4.10%和 5.20%。2015 年末较 2014 年末未分配利润变动率为 38.04%，2016 年末较 2015 年末未分配利润变动率为 31.21%，连续两年变动率均超过 30.00%。公司 2014 至 2016 年末未分配利润呈逐年上升趋势，主要为公司近年来持续盈利且未进行利润分配所致。

（8）发行人土地使用权情况

表 10-33：发行人 2016 年末土地使用权明细（单位：平方米、万元、元/平方米）

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价	抵押情况	是否缴纳土地出让金
1	招拍挂	洪国用(2015)第 9354 号	文教路东侧，紫悠高级会所南侧	出让	商服	52,393.00	3,273.64	成本法	624.82	已抵押	是
2	招拍挂	洪国用(2015)第 9353 号	文教路东侧，韩通钢结构有限公司北侧	出让	商服	64,010.00	5,842.19	成本法	912.70	已抵押	是
3	招拍挂	洪国用(2015)第 9352 号	柳燕路东侧，恒通物流站西侧	出让	商服	31,644.00	2,921.09	成本法	923.11	已抵押	是

4	招 拍 挂	洪 国 用 (2015)第 9351 号	山武路西 侧、五广路 南侧	出 让	商 服	18,535.00	1,682.15	成 本 法	907.55	已 抵 押	是
5	招 拍 挂	洪 国 用 (2015)第 9350 号	南山路西 侧、鸿运养 鸡场北侧	出 让	商 服	46,312.00	4,280.91	成 本 法	924.36	已 抵 押	是
6	招 拍 挂	洪 国 用 (2015)第 9349 号	洪泽湖边 水电站生 活区南侧、 临近 207 县 道	出 让	商 服	10,647.00	2,266.37	成 本 法	2,128.64	已 抵 押	是
7	招 拍 挂	洪 国 用 (2015)第 9348 号	薛桥粮管 所西侧、中 央路两侧	出 让	商 服	50,980.00	6,456.63	成 本 法	1,266.50	已 抵 押	是
8	招 拍 挂	洪 国 用 (2015)第 9347 号	新闻路西 侧、中央路 南侧	出 让	商 服	60,710.00	7,463.90	成 本 法	1,229.44	已 抵 押	是
9	招 拍 挂	洪 国 用 (2015)第 9346 号	勇弦路西 侧、中央路 南侧	出 让	商 服	60,873.00	7,463.90	成 本 法	1,226.14	已 抵 押	是
10	招 拍 挂	洪 国 用 (2015)第 9345 号	勇弦路东 侧、中央路 南侧	出 让	商 服	27,188.00	3,888.08	成 本 法	1,430.07	已 抵 押	是
11	招 拍 挂	洪 国 用 (2015)第 9344 号	文明路东 侧、中央路 南侧	出 让	商 服	64,094.00	7,766.08	成 本 法	1,211.67	已 抵 押	是
12	招 拍 挂	洪 国 用 (2015)第 9343 号	平安路西 侧、高新路 北侧	出 让	商 服	69,141.00	8,370.45	成 本 法	1,210.63	已 抵 押	是
13	招 拍 挂	洪 国 用 (2015)第 9342 号	洪泽湖大 堤，东至南 山路，西至 北燕路	出 让	商 服	51,546.70	4,734.19	成 本 法	918.43	已 抵 押	是
14	招 拍 挂	洪 国 用 (2015)第 9341 号	洪泽湖大 堤，东至广 厦路，北至 顺天路	出 让	商 服	61,671.00	5,600.44	成 本 法	908.12	已 抵 押	是
15	招 拍 挂	洪 国 用 (2015)第 9340 号	洪泽湖大 堤，东至广 厦路，南至 篷布厂	出 让	商 服	45,895.00	4,180.19	成 本 法	910.82	已 抵 押	是
16	招 拍 挂	洪 国 用 (2015)第 9339 号	洪泽湖大 堤、野生动 物良种场 地块	出 让	商 服	59,253.00	6,245.10	成 本 法	1,053.97	已 抵 押	是

2017 年江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司绿色债券募集说明书

17	招 拍 挂	洪 国 用 (2015)第 9338 号	洪泽湖大 堤, 修理厂 地块	出 让	商 服	69,822.00	7,453.83	成本 法	1,067.55	已抵 押	是
18	招 拍 挂	洪 国 用 (2015)第 9337 号	洪泽湖大 堤县水运 货物配载 服务部南 侧、老汽车 站北侧	出 让	商 服	35,685.00	5,288.19	成本 法	1,481.91	已抵 押	是
19	政 府 注 入	洪 国 用 (2016)第 8871 号	外环路南 侧, 杨码路 东侧	出 让	商 住	80,164.00	15,047.63	评估 法	1,877.11	已抵 押	否
20	政 府 注 入	洪 国 用 (2015)第 8787 号	东十七道 北侧, 东五 街东侧	出 让	商 住	39,968.00	5,748.10	评估 法	1,438.18	已抵 押	否
21	政 府 注 入	洪 国 用 (2015)第 8786 号	东十七道 北侧、东五 街东侧	出 让	商 住	37,141.00	5,341.52	评估 法	1,438.17	已抵 押	否
22	政 府 注 入	洪 国 用 (2015)第 8785 号	外环路南 侧、东五街 东侧	出 让	商 住	39,543.00	5,686.98	评估 法	1,438.18	已抵 押	否
23	政 府 注 入	洪 国 用 (2015)第 8784 号	东十七道 南侧、东五 街东侧	出 让	商 住	107,007.00	15,389.48	评估 法	1,438.18	已抵 押	否
24	政 府 注 入	洪 国 用 (2015)第 8783 号	外环路南 侧、东十七 道北侧	出 让	商 住	27,716.00	3,946.85	评估 法	1,424.03	已抵 押	否
25	政 府 注 入	洪 国 用 (2015)第 8781 号	外环路北 侧、东九街 西侧	出 让	商 住	27,545.00	4,041.22	评估 法	1,467.14	已抵 押	否
26	政 府 注 入	洪 国 用 (2015)第 8780 号	外环路南 侧、东九街 西侧	出 让	商 住	29,833.00	4,192.91	评估 法	1,405.46	已抵 押	否
27	政 府 注 入	洪 国 用 (2015)第 8779 号	外环路南 侧、东九街 西侧	出 让	商 住	26,976.00	3,791.37	评估 法	1,405.46	已抵 押	否
28	政 府 注 入	洪 国 用 (2015)第 8769 号	东十一道 北侧, 外环 路西侧	出 让	商 住	105,416.00	15,807.01	评估 法	1,499.49	已抵 押	否
29	政 府 注 入	洪 国 用 (2015)第 8505 号	349 省道南 侧, 东一街 东侧	出 让	商 住	42,274.00	6,202.17	评估 法	1,467.14	已抵 押	否

2017 年江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司绿色债券募集说明书

30	政府注入	洪国用(2015)第8504号	348省道南侧,东一街东侧	出让	商住	40,447.00	5,934.12	评估法	1,467.14	已抵押	否
31	政府注入	洪国用(2014)第9433号	洪三公路东侧,东十七道北侧	出让	商住	100,114.20	18,385.69	评估法	1,836.47	未抵押	否
32	招拍挂	洪国用(2012)第5247号	老农场西侧、中央路南侧	出让	商服	61,980.00	7,564.63	成本法	1,220.49	未抵押	是
33	招拍挂	洪国用(2012)第5246号	洪泽湖大堤、老农场东侧、中央路南侧	出让	商服	34,320.00	4,643.53	成本法	1,353.01	未抵押	是
34	招拍挂	洪国用(2012)第5245号	台玻新区西侧,中央路南	出让	商服	31,093.00	4,351.42	成本法	1,399.49	未抵押	是
35	招拍挂	洪国用(2015)第8492号	文明路东侧、中央路南侧	出让	商服	68,689.00	8,269.72	成本法	1,203.94	未抵押	是
36	政府注入	洪国用(2011)第8790号	东十六道南侧、洪三公路东侧二地块	出让	商住	36,453.33	6,694.55	评估法	1,836.47	未抵押	否
37	政府注入	洪国用(2015)第8619号	南环路南侧,洪三公路西侧	出让	商住	149,876.00	28,089.98	评估法	1,874.21	已抵押	否
38	政府注入	洪国用(2016)第8802号	洪泽县东九街东侧、东十七道南侧	出让	商住	201,718.00	28,491.45	评估法	1,412.44	已抵押	否
39	政府注入	洪国用(2015)第8866号	洪三公路西侧、东十七道南侧	出让	商住	157,300.00	28,947.92	评估法	1,840.30	已抵押	否
40	招拍挂	洪国用(2012)第5249号	粮管所东侧、中央路南侧	出让	商服	61,116.00	7,463.90	成本法	1,221.27	未抵押	是
41	招拍挂	洪国用(2012)第5254号	朝阳路西侧、中央路南侧	出让	商服	58,520.00	7,161.72	成本法	1,223.81	未抵押	是
42	政府注入	洪国用(2016)第8851号	东十七道南侧、砚临河东侧	出让	商住	388,798.00	56,006.45	评估法	1,440.50	已抵押	否

2017 年江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司绿色债券募集说明书

43	政府注入	洪国用(2016)第8852号	南环路南侧、东一街东侧	出让	商住	256,155.00	36,899.19	评估法	1,440.50	已抵押	否
44	政府注入	洪国用(2016)第8891号	宁连一级公路西侧、宁淮高速公路东侧	出让	商住	255,529.00	35,388.75	评估法	1,384.92	未抵押	否
45	政府注入	洪国用(2015)第8889号	东十九道南侧、东三街东侧	出让	商住	234,224.00	32,438.18	评估法	1,384.92	未抵押	否
46	招拍挂	洪国用(2014)第195号	绕城路东侧, 吉庆路南侧	出让	商业	67,433.00	11,069.71	成本法	1,641.34	已抵押	是
47	招拍挂	洪国用(2014)第194号	绕城路东侧, 吉庆路北侧	出让	商业	106,172.00	16,101.39	成本法	1,516.54	已抵押	是
48	招拍挂	洪国用(2014)第193号	绕城路东侧, 天府路南侧	出让	商业	66,971.00	10,063.37	成本法	1,502.65	已抵押	是
49	招拍挂	洪国用(2014)第192号	绕城路东侧, 天府路北侧	出让	商业	88,326.00	13,585.55	成本法	1,538.11	已抵押	是
50	招拍挂	洪国用(2014)第191号	朝阳路东侧, 湖南路北侧	出让	商业	106,178.00	16,101.39	成本法	1,516.45	已抵押	是
51	招拍挂	洪国用(2014)第190号	红旗路东侧、湖南路北侧	出让	商业	95,648.00	14,591.89	成本法	1,525.58	已抵押	是
52	政府注入	洪国用(2012)第9100号	临河西路西侧、东十八道南侧	出让	商业	49,142.00	8,978.29	评估法	1,827.01	未抵押	否
53	政府注入	洪国用(2013)第9024号	湖滨路西侧、防洪路南侧	出让	商服	48,380.00	9,182.09	评估法	1,897.91	未抵押	否
54	政府注入	洪国用(2015)第8517号	外环路西侧、东九街东侧	出让	商住	252,948.00	35,294.09	评估法	1,395.31	已抵押	否
55	政府注入	洪国用(2013)第9109号	朱坝镇s328省道北侧	出让	商住	49,221.10	6,025.66	评估法	1,224.20	未抵押	否
56	政府注入	洪国用(2013)第9110号	共和镇振兴路东侧	出让	商住	48,323.80	4,902.33	评估法	1,014.48	未抵押	否

57	政府注入	洪国用(2013)第9120号	东双沟镇青云西路	出让	商住	30,190.60	3,268.62	评估法	1,082.66	未抵押	否
58	政府注入	洪国用(2013)第9121号	三河镇建业路西侧	出让	商住	26,485.70	2,482.86	评估法	937.43	未抵押	否
59	政府注入	洪国用(2013)第9111号	世纪名都南侧	出让	商住	6,064.79	2,061.53	评估法	3,399.18	未抵押	否
60	招拍挂	洪国用(2013)第8868号	育才路北侧、大庆南路西侧	出让	商住	24,636.00	5,360.00	成本法	2,175.68	未抵押	是
61	招拍挂	洪国用(2013)第8867号	大庆路西侧、外环路北侧	出让	商住	68,689.00	14,900.00	成本法	2,169.20	未抵押	是
62	招拍挂	土地证正在办理	东十一道北侧、东十一街西侧	出让	商住	66,227.00	10,740.00	成本法	1,621.70	未抵押	是
63	招拍挂	土地证正在办理	东十一道北侧、东十一街西侧	出让	商住	67,840.00	11,180.00	成本法	1,648.00	未抵押	是
64	招拍挂	土地证正在办理	东五道南侧、东三街西侧	出让	商住	13,720.00	2,620.00	成本法	1,909.62	未抵押	是
65	招拍挂	土地证正在办理	东八道南侧、东十街西侧	出让	商住	37,247.00	5,630.00	成本法	1,511.53	未抵押	是
	合计					4,715,134.22	671,072.53				

(9) 公益性资产分析

截至本募集说明书签署日，发行人无公益性资产。

2、营运能力分析

表 10-34：发行人 2014 年至 2016 年主要营运能力指标

项目	2016 年	2015 年	2014 年
总资产周转率（次/年）	0.03	0.04	0.03
流动资产周转率（次/年）	0.03	0.04	0.03
存货周转率（次/年）	0.04	0.03	0.03
净资产周转率（%）	1.27	1.29	1.38

注：1、总资产周转率=主营业务收入/总资产平均余额

2、流动资产周转率=主营业务收入/流动资产平均余额

3、存货周转率=主营业务成本/存货平均余额

4、净资产周转率=净利润/平均净资产余额

2014 年至 2016 年，发行人总资产周转率分别为 0.03、0.04 和 0.03，净资产周转率分别为 1.38%、1.29%和 1.27%，发行人总资产周转率和净资产周转率较低与发行人从事行业有关，发行人主要从事工程代建业务，工程完工后由政府购买标的项目资产，在此期间大量工程费用需要垫付，加之工程施工周期较长，因此总资产周转率较低。

2014 年至 2016 年，发行人流动资产周转率分别为 0.03、0.04 和 0.03，发行人流动资产周转率较低与发行人总资产周转率趋势保持一致，主要原因也是因为发行人从事工程代建业务，工程完工后由政府购买项目资产，在此期间大量工程费用需要垫付，加之工程施工周期较长，因此流动资产周转率较低。

2014 年至 2016 年，发行人存货周转率分别为 0.03、0.03 和 0.04，发行人存货周转率一直维持在较低水平，主要系发行人土地存货规模较大，交通基础设施建设、旅游工程建设和水利工程项目周期长，且近年来交通、旅游及水利基础设施建设量增加较快但未能及时由政府购买项目资产或结转所致。

3、盈利能力分析

表 10-35：发行人 2014 年至 2016 年主要盈利能力指标（单位：万元）

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度	2016 年较 2015 年变动率	2015 年较 2014 年变动率
营业收入	30,413.02	28,658.43	24,572.98	6.12%	16.63%
营业成本	25,757.20	23,860.45	20,477.48	7.95%	16.52%
管理费用	2,309.94	2,422.56	2,290.65	-4.65%	5.76%
营业外收入	8,000.19	8,013.98	9,173.83	-0.17%	-12.64%
利润总额	10,117.92	9,565.18	9,702.03	5.78%	-1.41%

净利润	9,263.42	9,041.79	9,442.99	2.45%	-4.25%
营业毛利率	15.31%	16.74%	16.67%	-8.55%	0.45%
总资产收益率	0.99%	1.15%	1.26%	-14.30%	-8.52%
净资产收益率	1.27%	1.29%	1.38%	-1.32%	-6.77%

（1）营业收入

发行人近三年营业收入分别为 24,572.98 万元、28,658.43 万元和 30,413.02 万元，发行人营业收入包括工程建设收入、旅游收入和其他业务收入。发行人营业收入中工程建设收入占比 90.00%以上，分为交通基础设施建设和旅游工程建设，报告期内保持稳定上升的态势。2015 年新增旅游收入，主要为已建成景区投入运营获得观光车收费收入。2016 年新增尾水一期工程代建收入，导致其他业务板块营业收入增长幅度较大。

（2）营业成本

发行人近三年营业成本分别为 20,477.48 万元、23,860.45 万元和 25,757.20 万元，全部为工程建设成本，其变化趋势和营业收入的变化趋势基本一致。

（3）管理费用

近三年，发行人管理费用分别为 2,290.65 万元、2,422.56 万元和 2,309.94 万元，2015 年较 2014 年管理费用变动率为 5.76%，2016 年较 2015 年管理费用变动率为-4.65%，发行人管理费用主要由管理人员费用（工资、奖金、社保）、办公经费、差旅费、招待费、印花税、税费、车辆使用费等费用组成，管理费用基本保持稳定水平略有小幅增减。

（4）营业外收入

近三年，发行人营业外收入分别为 9,173.83 万元、8,013.98 万元

和 8,000.19 万元，公司营业外收入主要由政府补助组成，近三年，发行人获得的政府补助分别为 9,154.83 万元、7,970.72 万元和 8,000.00 万元，全部为基础设施建设补贴。政府每年对发行人的补助保持稳定，对发行人具有很强的支持力度。

（5）净利润

近三年，发行人净利润分别为 9,442.99 万元、9,041.79 万元和 9,263.42 万元，较为稳定，反映出发行人业务盈利能力较为稳定。

（6）营业毛利率

近三年，发行人营业毛利率分别为 16.67%、16.74%和 15.31%，连续三年毛利率比较稳定，反映出发行人主营业务盈利能力比较稳定。

（7）总资产收益率

近三年，发行人总资产收益率分别为 1.26%、1.15%和 0.99%，整体保持稳定，反映发行人的整体盈利能力稳定，但从事的业务性质导致公司整体盈利能力一般。

（8）净资产收益率

近三年，发行人净资产收益率分别为 1.38%、1.29%和 1.27%，整体保持稳定，反映发行人的整体盈利能力稳定，但从事的业务性质导致公司整体收益率一般。

4、现金流量分析

表 10-36：发行人 2014 年至 2016 年主要现金流指标（单位：万元）

项目		2016 年度	2015 年度	2014 年度
经营活动产生的	流入	111,167.03	43,422.04	34,935.75

现金流量净额	流出	313,602.43	80,414.75	57,035.00
	净额	-202,435.39	-36,992.71	-22,099.24
投资活动产生的现金流量净额	流入	0.00	0.00	42.00
	流出	243.17	64.61	33.00
	净额	-243.17	-64.61	9.00
筹资活动产生的现金流量净额	流入	295,274.03	42,150.00	33,400.00
	流出	72,295.83	6,372.96	5,148.61
	净额	222,978.20	35,777.04	28,251.39
现金及现金等价物净增加额		20,299.64	-1,280.27	6,161.15

(1) 经营活动净现金流

近三年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-22,099.24万元、-36,992.71万元和-202,435.39万元，呈现逐年大幅下降态势。近三年，发行人经营活动产生的现金流入分别为 34,935.75 万元、43,422.04 万元和 111,167.03 万元，其中销售商品、提供劳务收到的现金分别为 24,572.98 万元、28,658.43 万元和 31,323.42 万元；收到其他与经营活动有关的现金分别为 10,362.78 万元、14,763.62 万元和 79,843.61 万元，发行人与洪泽区政府之间业务除了委托代建业务，还包含了相应的往来款项及相关利息收入。

近三年，发行人经营活动产生的现金流出分别为 57,035.00 万元、80,414.75 万元和 313,602.43 万元，呈现逐年增长态势，尤其是 2016 年比 2015 年大幅增加导致 2016 年经营性净现金流比 2015 年大幅下降。具体如下：

2016 年度发行人经营活动现金流入小计 111,167.03 万元，较 2015 年度增加 67,744.99 万元，增幅 156.02%。其中销售商品、提供劳务收到的现金较 2015 年度增加 2,665.00 万元，增幅 9.30%，主要是由于发行人当年收到洪泽区政府购买服务财政资金的增加取得的现金收入所致；发行人收到其他活动有关的现金较 2015 年度增加

65,080.00 万元，增幅 440.81%，主要是由于发行人与洪泽区政府及国有企业的往来款流入较同期大幅增加所致。

2016 年度发行人购买商品、接受劳务支付的现金 59,642.43 万元，较 2015 年度增加 37,102.01 万元，增幅 164.60%，主要是由于发行人道路、旅游和水利基础设施项目建设的持续投入大幅增加；发行人 2016 年度支付与其他经营活动有关的现金 253,258.78 万元，较 2015 年度增加 196,702.54 万元，增幅 347.80%，增幅较大的主要原因为发行人与洪泽区其他国有企业以及洪泽区财政局之间的往来支出增加。截至 2016 年末，发行人其他应收款 285,585.15 万元，较 2015 年末增长 215,535.67 万元，增幅 307.69%。

综上所述，发行人 2016 年度经营性现金流净额较 2015 年度大幅下降的主要原因是发行人与洪泽区政府单位及其他国有企业之间往来款的变动因素导致发行人 2016 年度支付与其他经营活动有关现金较 2015 年度大幅增加所致。

(2) 投资活动净现金流

近三年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为 9.00 万元、-64.61 万元和 -243.17 万元。2014 年公司投资活动现金流入和流出均较低。2015 年和 2016 年均无投资活动现金流入。

(3) 筹资活动净现金流

近三年，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 28,251.39 万元、35,777.04 万元和 222,978.20 万元，各年均为净流入，主要因为公司为支持交通、旅游和水利基础设施项目的顺利开展而向银行等金融机构进行借款。2016 年比 2015 年筹资活动净现金流增加幅度较大主要是因为公司 2016 年银行借款大幅增加所致，公司 2016 年末长

期借款余额为 235,650.00 万元，较 2015 年末增加 204,900.00 万元。发行人收到和支付的其他与筹资活动有关的现金主要包括票据保证金以及贷款质押金等。

5、偿债能力分析

表10-37：发行人2014年至2016年主要偿债能力指标

项目	2016 年末	2015 年末	2014 年末
资产负债率	31.06%	11.29%	10.08%
流动比率	12.37	19.67	42.78
速动比率	3.85	2.38	3.41
现金比率	34.61%	25.48%	62.72%
EBIT(万元)	10,117.92	9,565.18	9,702.03
EBITDA(万元)	10,985.05	10,043.76	10,167.81

现金比率=（货币资金+交易性金融资产）/流动负债

EBIT=利润总额+计入财务费用的利息支出

EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销

2014 年末至 2016 年末，发行人资产负债率分别为 10.08%、11.29% 和 31.06%，因发行人负债规模增加速度大于资产增加速度，导致资产负债率保持增长态势，但发行人资产负债率仍处于较低水平。

2014 年末至 2016 年末，发行人流动比率分别为 42.78、19.67 和 12.37，流动比率逐年下降，且下降速度较快，主要是发行人流动负债增长速度较快，但发行人流动比率仍处于较高水平。

2014 年末至 2016 年末，发行人速动比率分别为 3.41、2.38 和 3.85，速动比率连续三年基本保持在一个较高水平，表明发行人具有较好的资产流动性，短期偿债能力较强。

近三年末，发行人 EBIT 及 EBITDA 基本保持稳定和略有上升状态，主要系近两年发行人盈利较高的工程项目建设板块收入及政府购

买服务增加较小，发行人净利润保持稳定，因此 EBIT 及 EBITDA 基本保持稳定状态。

二、发行人负债情况分析

（一）发行人有息负债明细

1、有息负债期限结构及明细

表10-38：发行人2016年末发行人有息负债期限结构情况表（单位：万元）

项目	2016 年末	
	金额	占比
短期借款	6,000.00	2.23%
一年内到期的长期借款	26,974.03	10.04%
长期借款	235,650.00	87.72%
合计	268,624.03	100.00%

2、有息负债明细

表 10-39：截至 2016 年末主要有息负债明细表（单位：万元）

序号	债权人	债务类型	债务规模	利率	借款日	到期日	抵质押情况	是否属于高利负债
1	浦发银行淮安分行	贷款	10,000.00	5.23%	2016/6/27	2022/6/23	抵押	否
2	浦发银行淮安分行	贷款	5,000.00	5.23%	2016/6/29	2022/6/23	抵押	否
3	江苏银行淮安分行	贷款	3,300.00	5.23%	2016/6/28	2022/6/23	抵押	否
4	江苏银行淮安分行	贷款	1,700.00	5.23%	2016/6/29	2022/6/23	抵押	否
5	太仓银行洪泽支行	贷款	10,000.00	5.00%	2016/12/15	2024/9/20	抵押	否

6	太 仓 银 行 洪 泽 支 行	贷款	150.00	5.00%	2016/12/15	2018/6/14	抵押	否
7	太 仓 银 行 洪 泽 支 行	贷款	150.00	5.00%	2016/12/15	2018/12/14	抵押	否
8	太 仓 银 行 洪 泽 支 行	贷款	150.00	5.00%	2016/12/15	2019/6/14	抵押	否
9	太 仓 银 行 洪 泽 支 行	贷款	150.00	5.00%	2016/12/15	2019/12/14	抵押	否
10	太 仓 银 行 洪 泽 支 行	贷款	150.00	5.00%	2016/12/15	2020/6/14	抵押	否
11	太 仓 银 行 洪 泽 支 行	贷款	150.00	5.00%	2016/12/15	2020/12/14	抵押	否
12	太 仓 银 行 洪 泽 支 行	贷款	150.00	5.00%	2016/12/15	2021/6/14	抵押	否
13	太 仓 银 行 洪 泽 支 行	贷款	150.00	5.00%	2016/12/15	2021/12/14	抵押	否
14	太 仓 银 行 洪 泽 支 行	贷款	150.00	5.00%	2016/12/15	2022/6/14	抵押	否
15	太 仓 银 行 洪 泽 支 行	贷款	150.00	5.00%	2016/12/15	2022/12/14	抵押	否
16	太 仓 银 行 洪 泽 支 行	贷款	150.00	5.00%	2016/12/15	2023/6/14	抵押	否
17	太 仓 银 行 洪 泽 支 行	贷款	150.00	5.00%	2016/12/15	2023/12/14	抵押	否
18	太 仓 银 行 洪 泽 支 行	贷款	150.00	5.00%	2016/12/15	2024/6/14	抵押	否

19	太 仓 银 行 洪 泽 支 行	贷款	8,050.00	5.00%	2016/12/15	2024/9/20	抵押	否
20	工 行 人 民 路 支 行	贷款	1,000.00	4.75%	2015/12/25	2018/3/20	抵押	否
21	工 行 人 民 路 支 行	贷款	1,000.00	4.75%	2015/12/25	2018/6/20	抵押	否
22	工 行 人 民 路 支 行	贷款	1,000.00	4.75%	2015/12/25	2018/9/20	抵押	否
23	工 行 人 民 路 支 行	贷款	1,000.00	4.75%	2015/12/25	2018/12/20	抵押	否
24	工 行 人 民 路 支 行	贷款	1,000.00	4.75%	2015/12/25	2019/3/20	抵押	否
25	工 行 人 民 路 支 行	贷款	1,000.00	4.75%	2016/1/4	2019/6/20	抵押	否
26	工 行 人 民 路 支 行	贷款	1,000.00	4.75%	2016/1/4	2019/9/20	抵押	否
27	工 行 人 民 路 支 行	贷款	1,000.00	4.75%	2016/1/4	2019/12/20	抵押	否
28	工 行 人 民 路 支 行	贷款	1,000.00	4.75%	2016/1/4	2020/3/20	抵押	否
29	工 行 人 民 路 支 行	贷款	1,000.00	4.75%	2016/1/4	2020/6/20	抵押	否
30	工 行 人 民 路 支 行	贷款	1,000.00	4.75%	2015/12/29	2020/9/20	抵押	否
31	工 行 人 民 路 支 行	贷款	1,000.00	4.75%	2015/12/29	2020/12/20	抵押	否

32	工 行 人 民 路 支 行	贷款	1,000.00	4.75%	2015/12/25	2021/3/20	抵押	否
33	工 行 人 民 路 支 行	贷款	1,000.00	4.75%	2015/12/25	2021/6/20	抵押	否
34	工 行 人 民 路 支 行	贷款	1,000.00	4.75%	2015/12/25	2021/9/20	抵押	否
35	工 行 人 民 路 支 行	贷款	1,000.00	4.75%	2015/12/25	2021/12/20	抵押	否
36	建 设 银 行 洪 泽 支 行	贷款	20,000.00	6.60%	2016/1/14	2019/1/13	保证	否
37	恒 丰 银 行 扬 州 分 行	贷款	4,000.00	5.20%	2016/4/28	2019/4/26	抵押	否
38	南 京 银 行 淮 安 分 行	贷款	20,000.00	6.50%	2016/6/3	2020/6/2	保证	否
39	南 京 银 行 淮 安 分 行	贷款	15,000.00	6.50%	2016/11/18	2021/6/2	保证	否
40	南 京 银 行 淮 安 分 行	贷款	15,000.00	6.50%	2016/11/18	2021/6/2	保证	否
41	交 通 银 行 淮 安 分 行	贷款	320.00	4.95%	2016/9/22	2017/6/20	保证	否
42	交 通 银 行 淮 安 分 行	贷款	320.00	4.95%	2016/9/22	2017/12/20	保证	否
43	交 通 银 行 淮 安 分 行	贷款	320.00	4.95%	2016/9/22	2018/6/20	保证	否
44	交 通 银 行 淮 安 分 行	贷款	320.00	4.95%	2016/9/22	2018/12/20	保证	否

45	交通银行淮安分行	贷款	400.00	4.95%	2016/9/22	2019/6/20	保证	否
46	交通银行淮安分行	贷款	400.00	4.95%	2016/9/22	2019/12/20	保证	否
47	交通银行淮安分行	贷款	400.00	4.95%	2016/9/22	2020/6/20	保证	否
48	交通银行淮安分行	贷款	400.00	4.95%	2016/9/22	2020/12/20	保证	否
49	交通银行淮安分行	贷款	480.00	4.95%	2016/9/22	2021/6/20	保证	否
50	交通银行淮安分行	贷款	480.00	4.95%	2016/9/22	2021/12/20	保证	否
51	交通银行淮安分行	贷款	480.00	4.95%	2016/9/22	2022/6/20	保证	否
52	交通银行淮安分行	贷款	480.00	4.95%	2016/9/22	2022/12/20	保证	否
53	交通银行淮安分行	贷款	800.00	4.95%	2016/9/22	2023/6/20	保证	否
54	交通银行淮安分行	贷款	800.00	4.95%	2016/9/22	2023/12/20	保证	否
55	交通银行淮安分行	贷款	800.00	4.95%	2016/9/22	2024/6/20	保证	否
56	交通银行淮安分行	贷款	800.00	4.95%	2016/9/22	2024/9/19	保证	否
57	交通银行淮安分行	贷款	22,000.00	4.95%	2016/11/15	2024/9/19	保证	否

58	徽商银行南京路支行	贷款	30,000.00	5.70%	2016/12/16	2025/12/16	质押	否
59	工商银行洪泽支行	贷款	300.00	4.90%	2014/12/31	2018/6/20	保证、抵押	否
60	工商银行洪泽支行	贷款	300.00	4.90%	2014/12/31	2018/9/20	保证、抵押	否
61	工商银行洪泽支行	贷款	300.00	4.90%	2014/12/31	2018/12/20	保证、抵押	否
62	工商银行洪泽支行	贷款	300.00	4.90%	2014/12/31	2019/3/20	保证、抵押	否
63	工商银行洪泽支行	贷款	300.00	4.90%	2014/12/31	2019/6/20	保证、抵押	否
64	工商银行洪泽支行	贷款	300.00	4.90%	2014/12/31	2019/9/20	保证、抵押	否
65	工商银行洪泽支行	贷款	300.00	4.90%	2014/12/31	2019/12/20	保证、抵押	否
66	工商银行洪泽支行	贷款	300.00	4.90%	2014/12/31	2020/3/20	保证、抵押	否
67	工商银行洪泽支行	贷款	300.00	4.90%	2014/12/31	2020/9/20	保证、抵押	否
68	工商银行洪泽支行	贷款	300.00	4.90%	2014/12/31	2020/12/20	保证、抵押	否

69	中国 银行 洪泽 支行	贷款	600.00	5.46%	2016/6/15	2018/6/25	保证、抵 押	否
70	中国 银行 洪泽 支行	贷款	600.00	5.46%	2016/6/15	2018/12/25	保证、抵 押	否
71	中国 银行 洪泽 支行	贷款	800.00	5.46%	2016/6/15	2019/6/25	保证、抵 押	否
72	中国 银行 洪泽 支行	贷款	500.00	5.46%	2016/6/15	2019/6/25	保证、抵 押	否
73	中国 银行 洪泽 支行	贷款	1,300.00	5.46%	2016/11/22	2019/12/25	保证、抵 押	否
74	中国 银行 洪泽 支行	贷款	1,300.00	5.46%	2016/11/22	2020/6/25	保证、抵 押	否
75	中国 银行 洪泽 支行	贷款	1,300.00	5.46%	2016/11/22	2020/12/25	保证、抵 押	否
76	中国 银行 洪泽 支行	贷款	1,300.00	5.46%	2016/11/22	2021/6/25	保证、抵 押	否
77	中国 银行 洪泽 支行	贷款	1,300.00	5.46%	2016/11/22	2021/12/25	保证、抵 押	否
78	浦 发 银 行 淮 安 分 行	贷款	1,300.00	5.39%	2016/12/16	2018/7/1	保证	否
79	浦 发 银 行 淮 安 分 行	贷款	1,300.00	5.39%	2016/12/16	2018/12/31	保证	否
80	浦 发 银 行 淮 安 分 行	贷款	1,300.00	5.39%	2016/12/16	2019/7/1	保证	否

	分行							
81	浦发银行淮安分行	贷款	1,300.00	5.39%	2016/12/16	2019/12/31	保证	否
82	浦发银行淮安分行	贷款	1,300.00	5.39%	2016/12/16	2020/7/1	保证	否
83	浦发银行淮安分行	贷款	1,300.00	5.39%	2016/12/16	2020/12/31	保证	否
84	浦发银行淮安分行	贷款	1,300.00	5.39%	2016/12/16	2021/7/1	保证	否
85	浦发银行淮安分行	贷款	1,300.00	5.39%	2016/12/16	2021/12/31	保证	否
86	浦发银行淮安分行	贷款	1,300.00	5.39%	2016/12/16	2022/7/1	保证	否
87	浦发银行淮安分行	贷款	1,300.00	5.39%	2016/12/16	2022/12/16	保证	否
88	浦发银行淮安分行	贷款	2,000.00	5.23%	2016/12/20	2022/12/16	保证	否
89	江苏洪泽农村商业银行股份有限公司	贷款	2,650.00	4.60%	2015/12/31	2020/11/27	保证	否
90	陆家嘴国际信托有限公司	信托	8,000.00	7.30%	2016/11/17	2018/11/17	保证	否
91	陆家嘴国际信托有限公司	信托	5,000.00	7.30%	2016/12/16	2018/12/16	保证	否
92	苏州金融租赁	租赁	3,000.00	4.28%	2016/10/20	2022/1/10	保证	否

	有 限 公 司							
93	中 国 民 生 银 行 淮 安 分 行	贷款	5,000.00	5.00%	2016/5/9	2017/5/5	抵押、保 证	否
94	邮 政 银 行 淮 安 分 行	贷款	1,000.00	6.18%	2016/11/22	2017/11/21	保证	否
95	邮 政 银 行 北 京 路 支 行	贷款	10,000.00	11.40%	2015/11/11	2017/2/11	抵押	是
96	工 行 人 民 路 支 行	贷款	1,000.00	4.75%	2016/1/4	2017/3/20	抵押	否
97	工 行 人 民 路 支 行	贷款	1,000.00	4.75%	2015/12/25	2017/6/20	抵押	否
98	工 行 人 民 路 支 行	贷款	1,000.00	4.75%	2015/12/25	2017/9/20	抵押	否
99	工 行 人 民 路 支 行	贷款	1,000.00	4.75%	2015/12/25	2017/12/20	抵押	否
100	开 鑫 贷 融 资 服 务 江 苏 有 限 公 司	贷款	10,874.03	6.70%	2016/9/12	2017/12/12	保证	否
101	工 商 银 行 洪 泽 支 行	贷款	200.00	4.90%	2014/12/31	2017/3/20	保证、抵 押	否
102	工 商 银 行 洪 泽 支 行	贷款	300.00	4.90%	2014/12/31	2017/6/20	保证、抵 押	否
103	工 商 银 行 洪 泽 支 行	贷款	300.00	4.90%	2014/12/31	2017/9/20	保证、抵 押	否

104	工商银行洪泽支行	贷款	300.00	4.90%	2014/12/31	2017/12/20	保证、抵押	否
105	中国银行洪泽支行	贷款	500.00	5.46%	2016/6/15	2017/6/25	保证、抵押	否
106	中国银行洪泽支行	贷款	500.00	5.46%	2016/6/15	2017/12/25	保证、抵押	否
	合计		268,624.03					

（二）发行人债务偿还压力测算

截至2016年12月31日，发行人在本次债券存续期间（2017-2024年）有息负债偿还总额为338,624.03万元，年均42,328.00万元。

表10-40：债券存续期有息负债偿还压力测算（单位：万元）

年份	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
有息负债当年偿付规模	33,614.03	22,640.00	35,500.00	33,850.00	40,460.00	28,860.00	1,900.00	41,800.00
其中：银行借款偿还规模	22,740.00	9,640.00	35,500.00	33,850.00	40,460.00	25,860.00	1,900.00	41,800.00
信托计划偿还规模	-	13,000.00	-	-	-	-	-	-
已发行债券偿还规模	-	-	-	-	-	-	-	-
其他债务偿还规模	10,874.03	-	-	-	-	-	-	-
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	33,614.03	22,640.00	35,500.00	53,850.00	60,460.00	48,860.00	21,900.00	61,800.00
总计	338,624.03							

（三）发行人银行授信情况

截至 2016 年末，合并口径下各商业银行给予发行人的授信额度达到 241,750.00 万元，已使用 241,750.00 万元，尚未使用的授信额度为 0.00 万元。明细如下：

表 10-41：截至 2016 年末发行人银行授信情况如下（单位：万元）

授信银行	授信额度	已用额度	未使用额度
太仓农村商业银行洪泽支行	20,000.00	20,000.00	0.00
江苏洪泽农村商业银行股份有限公司	2,650.00	2,650.00	0.00
中国工商银行洪泽支行	4,100.00	4,100.00	0.00
中国工商银行人民路支行	20,000.00	20,000.00	0.00
浦发银行淮安分行	30,000.00	30,000.00	0.00
江苏银行淮安分行	5,000.00	5,000.00	0.00
恒丰银行扬州分行	4,000.00	4,000.00	0.00
徽商银行南京长江路支行	30,000.00	30,000.00	0.00
建设银行洪泽支行	20,000.00	20,000.00	0.00
交通银行淮安分行	30,000.00	30,000.00	0.00
南京银行淮安分行	50,000.00	50,000.00	0.00
邮政银行北京路支行	10,000.00	10,000.00	0.00
邮政银行淮安分行	1,000.00	1,000.00	0.00
中国民生银行淮安分行	5,000.00	5,000.00	0.00
中国银行洪泽支行	10,000.00	10,000.00	0.00
合计	241,750.00	241,750.00	0.00

三、其他重要事项

（一）发行人对外担保情况

截至2016年末，发行人及其子公司对外重大担保余额为324,000.00万元。目前，公司对外担保对象经营状况稳定、信誉良好。

表10-42：发行人2016年末对外担保明细（单位：万元）

序号	被担保方	担保金额	担保类型	担保方式	期限	反担保措施
1	洪泽县现代新农村投资发展有限公司	200,000.00	贷款	保证	2016.5.20-2034.5.9	无
2	洪泽县兴泽农村投资发展有限公司	33,000.00	贷款	保证	2016.5.26-2021.4.10	无
3	洪泽县安民建设有限公司	32,000.00	贷款	保证	2016.6.28-2024.6.29	无
4	洪泽县嘉源水利资产经营有限公司	22,000.00	贷款	保证	2016.12.21-2025.12.21	无
5	淮安市洪泽区水利供水（集团）有限公司	13,000.00	贷款	保证	2016.6.21-2019.6.22	无
6	洪泽县金土地农业投资有限公司	10,000.00	贷款	保证	2016.3.7-2019.3.6	无
7	洪泽县现代新农村投资发展有限公司	10,000.00	贷款	保证	2016.1.28-2023.12.31	无
8	洪泽县广播电视信息网络有限公司	4,000.00	贷款	保证	2016.4.25-2019.4.26	无
合计		324,000.00				

（二）发行人受限资产情况

1、资产抵押情况

截至2016年末，发行人资产抵押情况如下：

土地使用权中账面价值 48.15 亿元的土地已用于公司抵押借款和对外担保。抵押土地共计 42 块土地，土地面积 342.20 万平方米。

（三）公司关联交易情况

1、关联方

（1）控股股东、实际控制人

发行人的控股股东和实际控制人为洪泽区国有资产监督管理办公室。

（2）其他关联方及关联关系

①发行人的合营和联营企业

发行人不存在合营及联营企业。

②发行人的子公司情况

发行人的子公司情况见本募集说明书表8-1。

③其他关联方情况

发行人不存在其他关联方。

2、关联交易

报告期内，发行人与关联方之间未发生关联交易。

四、发行本期企业债券后发行人资产负债结构的变化

本期债券发行完成后，将引起发行人资产负债结构的变化。假设发行人的资产负债结构在以下基础上发生变动：

- 1、相关财务数据模拟调整的基准日为 2016 年 12 月 31 日；
- 2、假设本期债券（发行总额 10.00 亿元人民币）在 2016 年 12

月 31 日完成发行结束；

3、不考虑融资过程中产生的所有由发行人承担的相关费用，募集资金净额为 10.00 亿元。

基于上述假设，本期债券发行对发行人财务结构的影响如下表所示：

表 10-43：模拟前后发行人财务情况比较（单位：亿元）

项目	截至 2016 年 12 月 31 日	
	历史数	模拟数
资产合计	107.38	117.38
流动负债合计	8.51	8.51
非流动负债合计	24.84	34.84
其中：应付债券	0.00	10.00
负债合计	33.35	43.35
所有者权益合计	74.03	74.03
资产负债率	31.06%	36.93%

本期债券募集资金将成为公司长期资金的来源之一。本期债券发行后，资产负债率由 31.06% 上升至 36.93%。

五、发行人经审计的2014-2016年的财务报表（见附表二、三、四）

第十一条 已发行尚未兑付的债券

一、已发行的债券情况

截至本募集说明书签署日，发行人尚无其他债务融资工具发行及偿付。

第十二条 筹集资金用途

本期债券拟募集资金总额不超过 10.00 亿元，其中 6.00 亿元用于洪泽湖下游生态环境综合治理项目；4.00 亿元用于补充营运资金。

一、 募集资金用途概况

本期债券募集资金的投向符合国家产业政策和行业发展方向，所需相关手续齐全。用于固定资产投资项目的，符合《国家发展改革委办公厅关于充分发挥企业债券融资功能支持重点项目建设促进经济平稳较快发展的通知》（发改办财金[2015]1327 号）和《绿色债券发行指引》（发改办财金[2015]3504 号），债券募集资金占项目总投资比例不超过项目总投资的 80.00%；用于补充营运资金的，符合《国家发展改革委办公厅关于简化企业债券申报程序加强风险防范和改革监管方式的意见》（发改办财金[2015]3127 号），支持企业利用不超过发债规模 40.00%的债券资金补充营运资金。本期债券募投项目情况详见下表：

表 12-1：本期债券募集资金募投项目使用情况表（单位：亿元）

项目名称	项目总投资	拟使用债券资金	拟使用债券资金占比
洪泽湖下游生态环境综合治理	7.60	6.00	78.91%
合计	7.60	6.00	78.91%

本期债券募投项目洪泽湖下游生态环境综合治理项目属于《绿色债券发行指引》（发改办财金[2015]3504 号）规定的“（十一）生态文明先行示范实验项目。包括生态文明先行示范区的资源节约、循环经济发展、环境保护、生态建设等项目”。根据《关于开展生态文明先行示范区建设（第一批）的通知》（发改环资[2014]1667 号），洪泽湖

下游生态环境综合治理项目属于“生态文明先行示范区建设地区（第一批）及制度创新重点”中的“江苏省淮河流域重点地区”。

二、募投项目审批情况

本项目符合国家产业政策方向，获得批复情况如下：

表 12-2：项目获批文件

类型	名称	批文文号	发文机关	发文日期	主要内容
可研批复	关于洪泽湖下游生态环境综合治理项目可行性研究报告的批复	洪发改复〔2016〕232号	洪泽县发展和改革委员会	2016年9月5日	可研批复
立项批复	关于洪泽湖下游生态环境综合治理工程项目建议书的批复	洪发改复〔2016〕220号	洪泽县发展和改革委员会	2016年8月3日	立项批复
用地预审	关于洪泽湖下游生态环境综合治理项目用地的预审意见	洪国土资函〔2016〕17号	洪泽县国土资源局	2016年8月3日	用地预审
洪评批复	关于洪泽湖下游生态环境综合治理项目工程申请的批复	洪水发〔2016〕89号	洪泽县水利局	2016年8月26日	防洪评价报告批复
环评批复	关于对江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司洪泽湖下游生态环境综合治理工程项目环境影响报告表的批复	洪环审〔2016〕26号	洪泽县环保局	2016年8月26日	环评批复
稳评意见书	关于洪泽湖下游生态环境综合治理项目稳评备案指导意见书	洪维办〔2016〕7号	洪泽县维护社会稳定工作领导小组办公室	2016年8月26日	稳评批复
用地规划	建设用地规划许可证	地字第R32082920160007	洪泽县规划局	2016年8月24日	用地规划
工	建设工程规划许可证	建字第	洪泽县规划	2016年	工程规

程 规 划		R32082920160009 号	局	8 月 26 日	划
-------------	--	----------------------	---	-------------	---

三、募投项目具体情况

（一）项目建设内容

洪泽湖下游生态环境综合治理项目选址位于洪泽湖下游和白马湖上游地区。洪泽湖为我国第四大淡水湖，为淮河中下游结合部、淮安市洪泽区西部，是“南水北调”工程东线部分的过水通道。白马湖地处淮河流域下游，位于淮安市东南边缘，东接扬州市宝应县，由于历史原因，白马湖地区因洪致涝问题十分突出，是江苏省淮河流域重点平原洼地之一，也是苏北重要的水源地。2013 年 12 月，江苏省财政厅、环保厅上报了《江苏省淮安市白马湖生态环境保护竞争申报文本》，提出白马湖生态环境保护以保护和改善白马湖区域水环境质量为工作重点，大力发展循环经济，深化污染防治，解决点源和面源污染问题，控制主要污染物排放量，使白马湖区域水环境质量得到显著改善，现已被国家列入江河湖泊竞争立项重点支持范围。目前白马湖已入选国家重点江河湖泊保护计划，白马湖的成功入围，标志着白马湖保护和开发正式进入了国家层面的战略支持。洪泽湖下游生态环境综合治理项目涉及的洪泽湖及白马湖部分湖面属于《关于开展生态文明先行示范区建设（第一批）的通知》（发改环资[2014]1667 号）中“江苏省淮河流域重点地区”涉及的淮河流域重点地区淮安市。

江苏省淮安市位于洪泽湖东侧，河流湖泊众多、水网密布，重要生态功能区所占比重较高，同时又属于南水北调东线、淮河入江入海水源与输水重要通道，与“江苏省淮河流域重点地区”包含的徐州市、

盐城市和扬州市等其他三个城市共同肩负着保护流域生态环境的使命。

江苏淮河流域重点地区协同创建国家生态文明先行示范区，是江苏省委、省政府对淮安市、徐州市、盐城市和扬州市四市提出的一项战略任务，以实现区域联动、整体提升，整体推进流域生态文明建设，提升区域生态文明建设水平。

根据《江苏省生态保护与建设规划》(2014-2020)，江苏省在 2014 年-2020 年将重点保护江苏省长江流域地区、江苏省太湖流域地区和江苏省淮河流域地区 3 个生态建设区域，形成“两横两纵”的生态保护屏障，其中“两横”是指长江和洪泽湖-淮河入海水道两条水生态廊道，在淮河流域进行水环境综合治理，主要包括：尽快实施以“生产源头控污、产业结构调整、饮水安全控制、生态环境修复、分区管理保护和科学技术攻关”等重点的生态环境保护与建设。在产业结构调整方面，应实行严格的淘汰制度，通过加大工业结构的调整力度，从生产源头控制污染，实现节能、降耗、减污、增效，有效减少污染物的产生和减轻流域内水环境保护压力。在饮用水安全控制方面，应加强饮用水源地的保护，全面开展城镇集中式饮用水水源地的核查工作，依法划定饮用水水源地保护区。同时，要严格依法执行排污口关停、垃圾清运处理、水产养殖控制等各项环境管理措施。在修复河流生态系统方面，应重点围绕淮河流域内的林草植被、湿地和自然保护区，大力营造水土保持林和水源涵养林，以减少水土流失。要合理开发利用水资源，处理好水资源与生态保护的关系，优先保证生活用水与科学安排必要的生态用水。在分区域管理方面，应强化分布保护战略，通过落实淮河流域内优化开发、重点开发、限制开发、禁止开发的空间功能布局，来确定不同地区的发展方向和功能定位。在

解决淮河水环境容量方面，应通过引长江水入淮河，以增加河道的水资源总量。并通过实施跨界水质考核与上下游联动机制，加强跨省界河流的达标治理工作，加快建设城镇污水处理厂及配套管网，推进淮河流域治污和南水北调江苏段、通榆河“清水廊道”建设。在科技攻关方面，应围绕重大关键技术（淮河流域农业面源污染转移途径、水质关系研究、淮河流域排污政策标准和水质改善方案研究等），建成一批重点研发实验室、工程技术中心和野外台站。

根据国务院于 2016 年 11 月 24 日颁布的《“十三五”生态环境保护规划》，要实施流域污染综合治理，淮河流域大幅降低造纸、化肥、酿造等行业污染物排放强度，有效控制氨氮污染，持续改善洪河、涡河、颍河、惠济河、包河等支流水质，切实防控突发污染事件。根据《“十三五”生态环境保护规划》，对总磷、总氮超标水域实施流域、区域性总量控制，其中白马湖属于《“十三五”生态环境保护规划》列举的应进行总氮控制的 29 个富营养化湖库汇水范围之一。本期债券募投项目的建设将大大降低白马湖的总氮含量，符合《“十三五”生态环境保护规划》的建设要求和目标。

洪泽湖下游生态环境综合治理项目对洪泽湖下游九条河道进行整治及生态环境修复，主要包括花河、龙须港、往良河、大荡河、浍河、丰产河、桃园河、山阳河、草泽河等。洪泽湖下游生态环境综合治理项目工程的任务是“生态清淤，消除污染底泥；生态修复，改善入湖水质；河道疏浚，提高排涝能力；堤防加固，防洪达标建设；环境整治，改善区域生态”。

对河道进行清淤疏浚，消除底泥这一常期影响水质的污染源，同时，提高河道排涝能力至十年一遇，弃土加固堤防，使河道防洪能

力达到二十年一遇标准；对沿线水生态环境进行修复，通过植物和工程措施，消除农业面源污染对河道水质的影响，通过沿线绿化，涵养水土，改善河道沿线的生态环境质量，确保入湖水质达到地表水Ⅲ类水域标准。通过本工程的实施，既净化了洪泽湖下游河道的水质，改善了河道和湖泊的水环境质量，同时也提高了河道的防洪排涝能力，保证了南水北调的调水水质。

通过洪泽湖下游生态环境综合治理项目的实施，能够显著改善“江苏省淮河流域重点地区”的生态环境，缓解该重点地区经济增长与资源环境的矛盾，以统筹的生态文明建设为契机进一步完善该重点区域协同机制，可为全国其他地区整体推进流域生态环境治理和保护提供示范。

1、生态修复

本次工程建设内容包括对洪泽湖下游花河、浔河、草泽河等 9 条入湖河道进行生态清淤、修复生态环境以及生态护岸建设。其中，浔河上游城区段 1.59km 整治已列入中小河流治理项目；花河上游 6.48km、往良河 8.40km、龙须港、丰产河、大荡河、桃园河及山阳河已列入《江苏省洪泽县中小河流治理重点县综合整治及水系连通试点规划》，建设内容主要是对河道进行清淤疏浚，拆建沿线建筑物。故本次工程对上述已列入中小河流治理及水系连通规划的河道清淤工程不计投资。

河道沿线污染物经多年的排放沉淀，致使河道底泥污染严重，成为影响白马湖水质的主要污染源之一。另外，由于河道多年未予整治，淤积严重，部分段堤身低矮瘦小，防洪排涝能力不足，需要对河道进行生态清淤整治，达标建设。

河道污染底泥清除根据生态治理要求及排涝标准确定，疏浚中心线基本沿现状河道中心线布置。同时，利用河道疏浚土方对两侧堤身进行达标加固，堤身断面按照二十年一遇防洪标准确定，复堤中心线沿现状堤身布置。多余的疏浚土方及淤杂土集中堆放于堤后沟塘等弃土区。

针对洪泽湖下游河道的污染现状，规划从六个方面来消减污染物，控制污染物指标。首先，在可改造的河道底部，构造生态河床工程、侧槽分流净化工程、滩地植被恢复工程等项目，恢复河床的自净能力。在部分污染特别严重的区域，构建生态河道强化净化技术，增强河道的自净能力。现有河道两侧的驳岸较陡，通过一系列的驳岸恢复技术，恢复驳岸对水体的净化功能。针对某些污染严重、水质难以达标的区域，利用河水异位处理技术来提高水质。其次，在汇水河道全域构建健康水生态系统，提高整个河道生态系统的稳定性。

工程通过利用生态河道净化技术、河道强化净化技术、生态驳岸修复及污染物消减技术和河道异位处理技术来降解污染物，净化项目区河流水质。

工程总计进行生态清淤 82.56km，构建生态河床 416.58ha，侧槽分流净化工程 54.82ha，滩地植被恢复工程 0.37ha；水体曝气装置 20 套，碳素纤维生态草工程 4.50ha，微生物制剂投放面积 413.18ha；生态驳岸植被恢复 223.86km，尾水渗滤驳岸 22.20km，生态护坡 59.21km；表流人工湿地 45.34ha，潜流人工湿地 0.27ha；构建健康水生态系统 413.18ha。

2、水污染治理

本次项目工程拟治理的部分河流沿线有化学园区和工业企业，工

业废水直接排入河流；城区生活垃圾随意丢弃、来自城区的生活污水直接排放于河道中；沿河道的农业面源污水和养殖污水也会排入河流，上述因素导致部分河流面临着较严重的水污染风险。

对于上述排污，一方面在排污口附近的河段进行曝气，提高水中的溶解氧，同时在河底铺设碳素纤维生态草，再次降解污染物，并投放微生物制剂，增加微生物的种类和数量，促进微生物挂膜；在重点部位增建污水处理工程，净化入白马湖河水；另一方面通过在河道构造尾水渗滤驳岸等，以有效拦截和净化污水，在河流底部构建生态河床，或在工程范围内进行植被恢复，恢复河道周边植物多样性，或在鱼塘构建河道侧槽分流净化工程，使水流通过侧槽的生物膜及植被以净化水质，从而增强对农村生活污水、养殖废水以及农业面源污水的处理效果。

3、拆迁、搬迁工程

项目涉及拆迁安置居民 28 户，人口 133 人，拆迁房屋 4,523.80m²；工程临时占地 1,568.10 亩、占用鱼塘 1,505.70 亩，赔偿树木 155,082 棵等。为土地平整工程做好准备。

4、生态旅游配套工程

本项目在洪泽区九条河两边建设生态旅游配套工程，用于满足生态环境综合治理完成后生态旅游对配套服务的需求。生态旅游配套工程建筑面积约为 60,000.00 平方米，其中生态展览区约 2,500.00 平方米，用于洪泽区地方特色水产品和生态农产品等的展览展销以及生态环境保护 and 生态旅游宣传等；休闲娱乐中心约 5,500.00 平方米，用于提供休闲运动、生态旅游娱乐等设施和服务；配套服务用房约 52,000.00 平方米，用于为生态旅游人群提供餐饮、购物、休憩等场

所和服务；并配套建设停车位 500 个，以满足生态旅游人群的停车需求。

（二）项目建设主体及投资规模

发行人全资子公司洪泽县旅游发展投资集团有限公司为本项目的建设单位。本项目总投资估算 7.60 亿元，拟使用本期债券募集资金 6.00 亿元。项目建设期限为 2 年，自 2016 年 8 月至 2018 年 7 月。

表 12-3：募投项目拟建设计划及投资规模

建设期年份	建设资金（万元）	占总投资比例
2016	8,000.00	10.52%
2017	50,000.00	65.75%
2018	18,040.47	23.72%
合计	76,040.47	100.00%

（三）项目建设的必要性和社会效益

洪泽湖下游生态环境综合治理项目位于洪泽湖下游，项目涉及的九条河流为洪泽区域内白马湖的入湖河道，直接影响到白马湖的水质，项目的建设有利于提高防洪排涝标准，减少灾害损失；改善城市给排水条件，降低排水系统的维护成本；增加港池，利于发展水产养殖；有效控制污染，加强河道自净，减少环保支出；降低城市净水成本，确保用水安全；促进周边生态旅游业的发展。

1、是保护生态环境、改善白马湖水质的需要

洪泽湖下游地区的开发利用主要是农业生产和渔业养殖。由于缺乏科学规划和有效管理，致使下游的白马湖的湖泊资源出现无序和过度开发的局面，导致湖泊面积和有效调蓄库容明显减小。致使湖区水质恶化，水生植被遭受严重破坏，物种多样性降低，生态系统严重退

化。

项目下游的白马湖是南水北调东线工程的过境通道和淮安市第二饮用水源地，功能区水质要求为Ⅲ类水质。目前，受湖区污染底泥及上游通湖河道污染物入湖影响，尤其是浚河及花河沿线污水处理厂废水的排入，白马湖总体水质为Ⅳ类，主要污染因子是总氮和总磷，同时综合富营养化指数也在逐年上升。因此，确保水质达标的任务十分严峻。

生态修复是一项综合工程，淮安市为此全面推进白马湖退渔还湖、退圩（围）还湖、湖底清淤、生态环境恢复等工程。目前，已实施生态环境保护工程共 16 项，实际完成投资近 13.39 亿元。同时，淮安市全面开展城乡环境综合整治工作，推进生态园区、生态乡（镇）建设，控制面源污染。全力推进排入白马湖各通湖河道的尾水治理工程，白马湖水质呈逐年改善。

本工程涉及的九条河道为洪泽湖下游的水道，因此项目的建设是下游的白马湖生态环境改善工程中的一项重要内容，是不可忽缺的一部分，是对环境工程的补充和完善，对下游白马湖生态环境长期改善有重要作用。工程利用生态河道恢复技术、生态河道强化净化技术、生态河道驳岸修复及削减技术、河水异位处理技术及健康水生态系统构建技术，削减主要污染物排放 COD825.8t/a、氨氮 474.5t/a、TP105.3t/a，使洪泽湖下游河道水质达到Ⅲ类标准。

2、是防洪达标、满足区域排涝的需要

项目下游的白马湖地区是江淮平原商品粮基地的重要组成部分，在淮安市国民经济中占有十分重要的地位。由于历史的原因，白马湖地区因洪致涝问题十分突出，是江苏省淮河流域重点平原洼地之一。

淮安市境内共有通湖河道 17 条，本次工程对花河、浚河、往良

河及草泽河等九条洪泽湖下游河道进行整治，项目区总耕地面积 102.80 万亩，涉及人口 37.50 万人，地区生产总值 168.10 亿元，粮食总产量 47.10 万吨。由于白马湖地区地势低洼，河道沿线堤防是堤后圩区的重要防洪屏障，保护沿线的居民的生产生活安全。如果堤防出险，将对所保护的圩区造成重大的损失，特别是在高水位时出险，整个圩区均将处于洪水中。

另外，随着经济发展、人口增加、社会进步、以及农业产业结构调整，整个社会对水利工程的防洪、排涝、降渍等要求变得越来越高，对河道进行防洪排涝治理，可确保区域防洪排涝安全，减少区域因洪涝而受灾的机率，提高区域防洪排涝能力，体现现代水利服务于社会的要求。

本工程对洪泽湖下游九条河道进行整治，共疏浚河道 82.56km、复堤加固 87.61km、建设护岸 59.03km，保证河道在满足生态功能要求的同时，排涝标准达到十年一遇、防洪标准达到二十年一遇。

3、是保证南水北调调水水质的需要

项目下游的白马湖是南水北调东线工程的过境湖泊，与南水北调、苏北供水之间关系密切，具有重要的战略意义。南水北调工程通过大运河上的运西河输水进入白马湖，由白马湖新河经淮安四站翻水进入苏北灌溉总渠，向北输送。因此，对洪泽湖下游河道进行生态治理，对改善白马湖水质，保证南水北调东线工程水质达到Ⅲ类标准是必要的，具有十分重要的意义。

4、是保障淮安市供水安全的需要

目前，淮安市主城区饮用水源为洪泽湖水源，水源单一，2000 年以来先后发生多起突发性水污染事件。2009 年，为有效预防水污染事件的发生，保障饮用水供水安全，同时满足城市发展用水量增加

的需求，淮安市政府将白马湖确定为城市第二水源地。

2010年，淮安市发改委以淮发改投资复[2010]58号文《关于楚州区白马湖水厂一期工程项目建议书的批复》，批准实施白马湖水厂一期工程。白马湖自来水厂取用白马湖水为水源，而白马湖是独立于洪泽湖与大运河之间的湖泊，水源可控、独立性强。待白马湖水厂一期工程建成后，将与市区自来水供水管网联网，满足城市用水量增加的需求，保障淮安市供水安全。

5、是提高后期维修管护能力的需要

现状河道堤顶道路大多为土路，部分河段甚至没有道路，导致后期对工程的维修管护极为不方便。因此，对河道沿线不达标堤防进行复堤加固，保证全线渠道的贯通，对提高维修管护能力，保障河道的安全行洪排涝时必要的。

6、是区域经济社会可持续发展的需要

生态环境工程和防洪、除涝工程是地方重大基础设施之一，这是功在当代、利在千秋，为民造福的社会工程。本次工程实施后，河道的防洪排涝标准得到了提高，保证了下游白马湖水质达到III类标准，为促进区域经济共同发展和稳定农村奠定了基础。工程的实施不仅对改善区域水质和水生态环境作用显著，还对保障区域防洪安全有加强，为利用环湖地区的自然条件，发展旅游创造基础条件，对于促进淮安市经济可持续发展、沿湖现代化城乡建设，以及淮安打造“国家生态旅游城市”都具有重要意义。

综上所述，为保障当地人民生命财产的安全，维护社会稳定，促进区域经济发展，促进周边旅游业的发展，打造洪泽地区优美的生态环境，洪泽湖下游生态环境综合治理项目的建设是必要的。

洪泽湖下游生态环境综合治理项目的实施，计划投入 76,040.47

万元，需要消耗大量的劳动力，必将促进社会就业、提高周边居民经济收益、促进周边生态旅游发展，对维护社会稳定起着积极的推动作用。同时，通过项目的实施，有效改善区内及周边水生环境，推动沿河生态文明建设。同时，项目地区水网密布，沿河两岸广泛分布着居民区，以河道治理成效为依托，将成为宣传河道功能、知识、文化、价值的重要平台，进一步开发城市水系的娱乐休闲功能，建设生态旅游项目，可以促进当地经济增收。河道治理与恢复建设将对区域经济结构改善产生积极的影响，促进生态环境建设健康稳步地发展，促进当地生态旅游的发展，促进区域社会经济良性循环，社会效益显著。

河道整治在蓄水、调节河川径流、补给地下水和维持区域水平衡中发挥着重要作用，是蓄水防洪的天然“海绵”；河道整治工程中的湿地被称为“地球之肾”，它具有强大的净化污水能力，湿地是自然环境中自净能力最强的生态系统之一；河道整治具有控制土壤侵蚀的价值，减少水土流失，减缓土壤的肥力下降，保障两岸人民的正常生产和生活起到重要作用。

洪泽湖下游河道治理与恢复建设，将为区域社会经济的可持续发展提供新的平台，成为区域经济发展新的增长引擎，为建设天人合一的、传统文化得到重新认识 and 发展的和谐社会提供可能。

洪泽湖下游河道治理与恢复工程的建设，有较强的抗风险能力，而且可以达到控制污染，保护生态环境，促进当地社会经济发展的目的。经济效益、生态效益、社会效益达到了有机统一，湿地恢复区的建设具有重要的现实意义和深远的历史意义。

（四）项目建设经济效益

1、项目收入来源

本项目运营期为 20 年，即 2016 年至 2035 年，其中建设期为 2 年，运营期为 18 年。本项目收入来源为项目建成后生态旅游配套工程收入、周边水产养殖收入以及政府补贴收入。

（1）生态旅游配套工程收入

本项目在九条河两边建设生态旅游配套工程，用于满足生态环境综合治理完成后生态旅游对配套服务的需求，生态旅游配套工程建筑面积约为 60,000.00 平方米，其中生态展览区约 2,500.00 平方米，休闲娱乐中心约 5,500.00 平方米，配套服务用房约 52,000.00 平方米，并配套建设停车位 500 个。配套服务用房中 25,000.00 平方米用于出售，27,000.00 平方米用于出租。

①休闲娱乐中心

休闲娱乐中心收入包括休闲娱乐场地使用费、娱乐设施使用费等，根据洪泽区《洪泽县 2015 年国民经济和社会发展规划执行情况及 2016 年计划草案》，2015 年洪泽区全年接待游客 213 万人次，预计本项目建成后第一年接待游客 6 万人次，消费按 50 元/人次，则休闲娱乐中心第一年年收入为 300.00 万元，预计随着洪泽区旅游业的发展，项目每年接待游客人次按 5.00% 增长。

②配套服务用房

预计本项目建成后配套服务用房销售价格为 12,000.00 元/平方米，分五年平均出售，租金标准按 1.00 元/m²·d 收取，租金每五年增长 10.00%，根据周边类似项目实际情况，项目第一年出租比率为 70.00%，第二年 80.00%，第三年及以后按 90.00% 计算。

③停车费收入

预计本项目建成后第一年接待游客 6 万人次，按 50.00%自驾旅游、停车按每 2 人次停一辆车计算，则项目建成后第一年共计停车约 1.5 万次；根据《淮安市市区机动车停放服务收费管理暂行办法》，本项目每天每辆按 7.00 元（白天 4.00 元+晚上 3.00 元）收取停车费，则项目建成后第一年停车收入为 10.50 万元，从第二年起停车收入按 5.00%增长进行计算。

表 12-4：配套生态旅游工程功能区域划分（单位：m²）

建设内容	功能	面积
生态展览区	水产品、生态农产品等展览展示、生态环境保护 and 生态旅游宣传等	2,500.00
休闲娱乐中心	休闲娱乐	5,500.00
配套服务用房	餐饮、购物等	52,000.00
合计	-	60,000.00

本项目生态旅游配套工程主要建设生态展览区、休闲娱乐中心、配套服务用房和停车位等生态旅游配套设施，市场价格参照洪泽区类似项目价格标准确定，经市场分析预测生态旅游配套工程收入。

（2）周边水产养殖收入

项目进行生态环境综合治理的河道水域面积较大，合计长度 80km 以上，河道宽度平均约 25-30 米，则河道面积约 3,400.00 亩，此外项目在河道周围取土形成了较多的人工水塘，因此可以用于水产养殖的水域面积较大。项目于河道和周边人工水塘进行水产养殖，养殖虾、螃蟹等水产，预计河道养殖面积约为 500.00 亩，人工水塘养殖面积约为 700.00 亩。蟹养殖密度约为 0.60 吨/亩，虾养殖密度约为 1.00 吨/亩。项目每年 200.00 亩水域用于养虾，年产虾 200.00 吨，虾价格按 100.00 元/500g 计算，则年养虾收入为 4,000.00 万元。项目每年 1,000.00 亩水域用于养蟹，年产蟹 600.00 吨，蟹价格按 50.00 元/500g

计算，则年养蟹收入为 6,000.00 万元。项目周边水产养殖虾蟹年收入合计 10,000.00 万元。根据养殖经验，项目第一年达产 60.00%，第二年达产 70.00%，第三年以后达产 80.00%。

（3）政府补贴

项目运营期前五年政府补贴每年约 6,500.00 万元，用于偿还项目债务及其利息。该政府补贴已获《县政府关于提请审议“洪泽湖下游生态环境综合治理项目专项财政补贴资金纳入县财政 2018-2022 年度财政预算”的议案》（洪政函〔2016〕87 号）和洪泽县人大《关于批准将洪泽湖下游生态环境综合治理项目专项财政补贴资金纳入县财政 2018-2022 年度财政预算的决定》（洪人发〔2016〕40 号）批准，纳入洪泽区财政预算。

2、经济效益分析

本项目财务盈利能力分析采取财务内部收益率（FIRR）、财务净现值（FNPV）和财务投资回收期（Pt）三个主要指标来衡量项目的可行性和取得的财务效益。

（1）财务内部收益率（FIRR）

按照《建设项目经济评价方法与参数》的规定，财务内部收益率（FIRR）系指项目计算期内净现金流量现值累计等于零时的折现率。其计算公式如下：

$$\sum_{t=1}^n (CI - CO)_t (1 + FIRR)^{-t} = 0$$

（式中：CI 为现金流入，CO 为现金流出，下同）

本项目所得税前全部投资财务内部收益率（FIRR）为 13.62%，所得税后全部投资财务内部收益率（FIRR）为 13.12%，超过设定的

财务基准收益率 5.00%。

(2) 财务净现值 (FNPV)

按照《建设项目经济评价方法与参数》的规定，财务净现值 (FNPV) 系指按设定的折现率（一般采用基准收益率 i_c ）计算项目计算期内各年净现金流量的现值之和。

$$FNPV = \sum_{t=1}^n (CI - CO)_t (1 + I_c)^{-t}$$

（式中 I_c 为基准折现率，本项目取 5.00%）

本项目所得税前全部投资财务净现值 (FNPV) 为 46,931.91 万元，所得税后全部投资财务净现值 (FNPV) 为 43,993.27 万元。

(3) 投资回收期 (Pt)

按照《建设项目经济评价方法与参数》的规定，投资回收期 (Pt)（税前）系指以项目的净收益回收项目投资所需要的时间。其计算公式如下：

$$\sum_{t=1}^{P_t} (CI - CO)_t = 0$$

本项目所得税前投资回收期为 6.65 年（含建设期），所得税后投资回收期为 6.76 年（含建设期）。

3、项目收益对总投资额覆盖倍数测算情况

本项目建设运营期为 2016 年至 2035 年，经测算，本项目在建设运营期内共产生净收益 188,997.61 万元，按照 8.00% 的财务折现率，共产生净现值 117,528.26 万元。本项目总投资 76,040.47 万元，净现值对总投资的覆盖倍数为 1.55 倍。

表 12-5：项目收益对总投资额覆盖倍数测算情况（单位：万元）

项目	合计	建设期		运营期							
		2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
项目收入	187,768.02				13,000.35	14,114.43	15,229.28	15,246.40	15,264.37	9,371.94	9,391.75
其中：养殖收入	133,000.00				6,000.00	7,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00
配套服务用房出租收入	16,744.53				689.85	788.40	886.95	886.95	886.95	975.65	975.65
配套服务用房出售收入	30,000.00				6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00		
停车位收入	271.53				10.50	11.03	11.58	12.16	12.77	13.41	14.08
休闲娱乐中心收入	7,751.96				300.00	315.00	330.75	347.29	364.65	382.88	402.02
运营成本及费用	20,755.39				1,260.01	1,282.29	1,304.59	1,304.93	1,305.29	1,187.44	1,187.84
增值税、营业税金及附加	10,515.02				728.02	790.41	852.84	853.80	854.80	524.83	525.94
财政补贴收入	32,500.00			6,500.00	6,500.00	6,500.00	6,500.00	6,500.00			
净收益	188,997.61			6,500.00	17,512.32	18,541.73	19,571.85	19,587.67	13,104.28	7,659.67	7,677.97
净现值	117,528.26			6,500.00	16,215.11	15,896.54	15,536.77	14,397.52	8,918.55	4,826.89	4,480.02
项目总投资	76,040.47										
净现值对项目总投资覆盖倍数	1.55										
项目	运营期										
	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	
项目收入	9,412.55	9,434.40	9,457.34	9,579.00	9,604.29	9,630.84	9,658.72	9,687.99	9,826.05	9,858.32	
其中：养殖收入	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	
配套服务用房出租收入	975.65	975.65	975.65	1,073.22	1,073.22	1,073.22	1,073.22	1,073.22	1,180.54	1,180.54	
配套服务用房出售收入											
停车位收入	14.78	15.52	16.30	17.12	17.98	18.88	19.82	20.81	21.85	22.94	

休闲娱乐中心收入	422.12	443.23	465.39	488.66	513.09	538.74	565.68	593.96	623.66	654.84	
运营成本及费用	1,188.25	1,188.69	1,189.15	1,191.58	1,192.09	1,192.62	1,193.17	1,193.76	1,196.52	1,197.17	
增值税、营业税金及附加	527.10	528.33	529.61	536.42	537.84	539.33	540.89	542.53	550.26	552.07	
财政补贴收入											
净收益	7,697.20	7,717.38	7,738.58	7,851.00	7,874.36	7,898.89	7,924.66	7,951.70	8,079.27	8,109.08	
净现值	4,158.56	3,860.61	3,584.46	3,367.16	3,127.02	2,904.41	2,698.04	2,506.71	2,358.26	2,191.63	

4、债券存续期间项目收益对本期债券偿付的保障

本期债券所募集资金拟 6.00 亿元用于募投项目建设，以募投项目在债券存续期间的运营净收益作为用于募投项目建设部分资金的偿债资金来源。根据《洪泽湖下游生态环境综合治理项目可行性研究报告》，本期债券募投项目在债券存续期内共产生净收益 94,817.86 万元，本期债券用于募投项目的本息合计 78,000.00 万元，项目净收益对用于募投项目的债券本息的覆盖倍数为 1.22 倍，项目收益对债券偿付保障情况如下（本期债券利率按照 6.00% 计算）：

表 12-6：募投项目收益对债券偿付保障情况测算（单位：万元）

项目	债券存续期							合计
	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	
项目收入			13,000.35	14,114.43	15,229.28	15,246.40	15,264.37	72,854.83
其中：养殖收入			6,000.00	7,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	37,000.00
配套服务用房出租收入			689.85	788.40	886.95	886.95	886.95	4,139.10
配套服务用房出售收入			6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	30,000.00
停车位收入			10.50	11.03	11.58	12.16	12.77	58.04
休闲娱乐中心收入			300.00	315.00	330.75	347.29	364.65	1,657.69
运营成本及费用			1,260.01	1,282.29	1,304.59	1,304.93	1,305.29	6,457.10
增值税、营业税金及附加			728.02	790.41	852.84	853.80	854.80	4,079.87
财政补贴收入		6,500.00	6,500.00	6,500.0	6,500.00	6,500.00		32,500.00
净收益		6,500.00	17,512.32	18,541.73	19,571.85	19,587.67	13,104.28	94,817.86
还本金额			12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	60,000.00
付息金额	3,600.00	3,600.00	3,600.00	2,880.00	2,160.00	1,440.00	720.00	18,000.00
还本付息总额	3,600.00	3,600.00	15,600.00	14,880.00	14,160.00	13,440.00	12,720.00	78,000.00
项目覆盖	0.00	1.81	1.12	1.25	1.38	1.46	1.03	1.22

倍数								
----	--	--	--	--	--	--	--	--

四、募集资金使用计划及管理制度

发行人已经制定了相关资金管理制度，将对本期债券募集资金实行集中管理和统一调配，并指定投融资部负责本期债券募集资金的总体调度和安排，指定财务管理部对募集资金支取实行预算内的授权限额审批的办法，并建立详细的台账管理，及时做好相关会计记录。同时，发行人将不定期对募集资金的使用情况进行检查核实，确保资金投向符合相关规定。此外，发行人聘请了兴业银行股份有限公司淮安分行为监管银行对本期债券募集资金使用进行监管，签定了《2017 年江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司绿色债券账户及资金监管协议》，确保与募集说明书中披露的募集资金用途一致；对于不符合募集资金用途的资金使用，监管银行有权予以拒绝，以确保全部募集资金专款专用，保证债券发行及偿还的安全及规范。

第十三条 偿债保障措施

一、本期债券的偿债计划

为了充分保障本期债券投资者的利益，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，包括设立偿债资金专户、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，确保形成一套债券安全兑付的内部机制。

（一）偿债资金专户管理

根据《2017年江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司绿色债券账户及资金监管协议》的约定，发行人同意在本期债券发行前，在兴业银行股份有限公司淮安分行设立偿债资金专户，用于偿付本期债券本息。本期债券存续期内，发行人不可撤销的授权兴业银行股份有限公司淮安分行将偿债资金专户中的资金根据本期债券本息偿付资金划付的要求进行划付。发行人应在本期债券《募集说明书》中规定的偿付本息到期前至少十个工作日，书面通知兴业银行股份有限公司淮安分行资金划付的金额及时间等要求。

为了保证偿债资金专户内资金的有效计提和专用性，发行人特聘请兴业银行股份有限公司淮安分行担任偿债资金专户监管人，对偿债资金计提和使用进行监管。

（二）募集资金使用专户管理

为使募集资金的使用与本期债券《募集说明书》中陈述的用途一致，保证债券持有人的合法权利，根据《2017年江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司绿色债券账户及资金监管协议》的约定，发行人同意在

本期债券发行前，在兴业银行股份有限公司淮安分行设立募集资金使用专户，用于本期债券募集资金的接收、存储及划转。募集资金使用专户中的资金包括本期债券募集款项及其存入该专项账户期间产生的利息。

（三）具体偿债计划

公司在充分分析未来财务状况的基础上，对本期债券的本息兑付做了充分可行的偿债安排。公司将成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排、信息披露等工作。

1、偿债计划人员安排

发行人将成立本期债券偿付工作小组、安排专门人员负责本期债券的偿付工作。自该债券偿付工作小组成立之日起，将全面负责本期债券的每期利息支付、到期本金偿还等相关工作，并在需要的情况下负责处理本期债券到期后的偿债后续事宜。

2、偿债计划财务安排

针对未来的财务状况、本期债券自身的特征和募集资金用途的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，设立基本财务安排和补充财务安排两个部分，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息。

（1）基本财务安排

本期债券本息的偿还，将由发行人通过债券托管机构执行。偿债资金将来源于发行人稳健经营所产生的现金流量，并以日常营运资金为保障。

（2）补充财务安排

在基本财务安排之外，发行人还将发挥整体的盈利能力、融资能力及通过其他特定渠道筹集还本付息资金，具体包括：充分调动自有资金，变现各类资产筹集资金，以及通过银行贷款等手段融入外部资金。

二、偿债保证制度性安排

（一）聘请债权代理人

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国合同法》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》（发改财金〔2008〕7号）、《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金〔2011〕1765号）等中国法律、法规、规范性文件的规定，和本募集说明书、《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》的约定以及债券持有人会议的授权，海通证券作为本期债券全体债券持有人的代理人处理本期债券的相关事务，维护债券持有人的利益。

（二）债券持有人会议

根据《债券持有人会议规则》，债券持有人会议有权就《债券持有人会议规则》中所列事项进行审议并作出决议。

三、本期债券的偿债保障措施

（一）发行人多元化经营模式有力支撑本期债券兑付

目前，公司经营领域涉及交通基础设施建设、旅游工程建设、水利工程建设等多项业务，多元化经营模式初具规模，并纳入到公司未来发展战略。这将有利于降低公司未来经营风险，为公司的可持续发展

展提供了良好的基础。近三年，发行人营业收入分别为 24,572.98 万元、28,658.43 万元和 30,413.02 万元。近三年，发行人净利润分别为 9,442.99 万元、9,041.79 万元和 9,263.42 万元，保持稳定，反映出发行人主营业务盈利能力稳定。因此，发行人多元化经营模式提升了自身抗风险能力，企业未来的营业收入及净利润将成为本期债券的可靠还款来源。

（二）募投项目收入有力支撑本期债券兑付

根据测算，本期债券募投项目建设期为两年，项目总投资估算 7.60 亿元。本期债券募集资金 10.00 亿元，拟使用 6.00 亿元于洪泽湖下游生态环境综合治理项目。项目主要收入来源于项目建成后生态旅游配套工程收入、周边水产养殖收入以及政府补贴收入。根据该项目的工程可行性研究报告，本期债券存续期内，本期债券募投项目共可获得营业收入 72,854.83 万元，共可获得财政补贴收入 32,500.00 万元，共可获得净收益 94,817.86 万元。项目收益对债券偿付保障情况如下：

表 13-1：募投项目收益对债券偿付保障情况测算（单位：万元）

项目	债券存续期							合计
	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	
项目收入			13,000.35	14,114.43	15,229.28	15,246.40	15,264.37	72,854.83
其中：养殖收入			6,000.00	7,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	37,000.00
配套服务用房出租收入			689.85	788.40	886.95	886.95	886.95	4,139.10
配套服务用房出售收入			6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	30,000.00
停车位收入			10.50	11.03	11.58	12.16	12.77	58.04
休闲娱乐中心收入			300.00	315.00	330.75	347.29	364.65	1,657.69
运营成本			1,260.01	1,282.29	1,304.59	1,304.93	1,305.29	6,457.10

及费用								
增值税、 营业税金 及附加			728.02	790.41	852.84	853.80	854.80	4,079.87
财政补贴 收入		6,500.00	6,500.00	6,500.0	6,500.00	6,500.00		32,500.00
净收益		6,500.00	17,512.32	18,541.73	19,571.85	19,587.67	13,104.28	94,817.86
还本金额			12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	60,000.00
付息金额	3,600.00	3,600.00	3,600.00	2,880.00	2,160.00	1,440.00	720.00	18,000.00
还本付息 总额	3,600.00	3,600.00	15,600.00	14,880.00	14,160.00	13,440.00	12,720.00	78,000.00
项目覆盖 倍数	0.00	1.81	1.12	1.25	1.38	1.46	1.03	1.22

该项目的经济效益良好，具有投资回报稳定、经营现金流量充足等特点，发行人可利用本期债券募集资金投资项目产生的收益和现金流入进行偿债。募投项目稳定的营业收入将提高公司的盈利能力，为本期债券按期还本付息提供保障。

（三）变现能力较强的自有资产有力支撑本期债券兑付

长期以来，发行人注重流动资产管理，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至 2016 年 12 月 31 日，发行人合并口径流动资产余额为 1,052,210.52 万元，其中货币资金 29,448.12 万元，其他应收款 285,585.15 万元，上述资产占流动资产总额的 29.94%，有较强的可变现能力和流动性。若未来经济环境发生重大不利变化或其他因素致使发行人未来主营业务的经营情况未达到预期水平，或由于不可预见的原因使发行人不能按期偿还本期债券本息时，发行人可以通过变现自有资产来补充偿债资金。

（四）政府的大力支持有力支撑本期债券兑付

发行人为洪泽区经济持续发展、国有资产保值增值和交通基础设施建设、旅游工程建设以及水利工程建设等提供了有力保障，得到了洪泽区人民政府在融资政策、专项补贴等方面的大力扶持。发行人不

仅履行了国有企业应尽的社会责任，产生巨大的社会效益，还树立起良好的社会形象，产生无形的品牌效应。这一优质的无形资源对于宣扬和维护企业文化和企业形象，起到了良好的推动作用。同时，投资政府委托的先导性、基础性和资源性项目，有利于引导政府优质资源向发行人集中，为后续发展注入力量。随着洪泽区由县改区和城镇化的发展，发行人的交通基础设施建设业务、旅游工程建设业务以及水利工程建设业务将会稳步发展，也会获得政府的持续支持，将会进一步提升发行人的竞争力。

（五）公司间接融资能力有力支撑本期债券兑付

发行人银行融资渠道畅通，信贷记录良好。在与贷款银行合作过程中，发行人均能严格遵守银行结算纪律，按时归还银行贷款本息，报告期内所有贷款偿还率和利息偿付率均为 100.00%，不存在逾期或未偿还的债务。发行人良好的还贷纪录以及高信用等级表明发行人具有很强的间接融资能力，为本期债券的偿付提供了重要保障。即使在本期债券兑付时遇到突发性的资金周转问题，发行人也可以通过银行的资金信贷予以解决。

四、担保情况

本次债券未设定担保。

第十四条 投资者保护机制

为保护投资者的合法权益，发行人依据相关法律法规的规定，建立了债权代理制度、债券持有人会议制度、账户及资金监管制度等制度性安排。

一、债权代理制度

为维护本期债券全体债券持有人的利益，发行人同意海通证券作为发行人发行本期债券的债权代理人，由海通证券依据《债权代理协议》的约定和相关法律法规的规定行使权利和履行义务。

《债权代理协议》的主要内容如下：

1、债权代理人的权利和义务

1.1 监督和报告

1.1.1 勤勉尽责地关注发行人的资信状况。债权代理人应及时收取并查阅发行人依据《债权代理协议》的约定而向其交付之与发行人资信状况相关的文件资料，并依据发行人的陈述和上述文件资料对发行人的资信状况是否发生对债券持有人利益产生重大不利影响的变化做出判断。

1.1.2 债权代理人在本期债券存续期间应对发行人募集资金的使用、是否按照相关主管部门的要求及本期债券《募集说明书》的约定履行信息披露义务等事项进行监督。

1.1.3 债权代理人应对担保人的担保能力（如有担保人），抵/质押资产的价值（如有抵/质押资产），偿债资金专户的设立、资金存储及支付情况（如有偿债资金专户）进行监督。

1.1.4 发布债权代理事务报告。债权代理人应于发行人每年公布上年度审计报告的同时，发布债权代理事务报告，内容至少包括企业履约情况和偿债能力分析。

1.2 召集和通知

1.2.1 召集债券持有人会议。债权代理人依据《债权代理协议》以及《债券持有人会议规则》的相关规定召集并主持债券持有人会议。债权代理人将根据债券持有人会议的决议及授权执行债券持有人会议决议，并就有关决议内容协助债券持有人与发行人及其他相关主体进行沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实。

1.2.2 债权代理人在得知《债权代理协议》4.9款规定的情形发生后，应根据勤勉尽责的要求尽快以在相关媒体发布公告的方式通知债券持有人。

1.3 代表全体债券持有人

1.3.1 代理债券持有人签署所有与本期债券相关的资产抵/质押协议（如有抵/质押资产）和相应监管协议（如需）。

1.3.2 为债券持有人与发行人的沟通、谈判及诉讼提供协助。在本期债券的存续期内，债权代理人可根据发行人或债券持有人提出的相关要求，为债券持有人与发行人之间的沟通、谈判及诉讼事务提供便利和协助。

1.3.3 债权代理人根据相关法律法规及《债权代理协议》的规定召开债券持有人会议后，有权按照会议形成的决议及相关授权代表全体债券持有人采取如下行动：（1）参与整顿、和解、重整或者破产清算等法律程序；（2）对发行人向有权的人民法院提起诉讼；（3）做出

有效的债券持有人放弃对发行人所享有之权利或豁免发行人对债券持有人所负担义务的表示；(4) 为保障债券持有人的利益以全体债券持有人的名义对外做出其他必要的意思表示。

债权代理人依据前款约定所为之行为对全体债券持有人具有法律约束力，其后果由全体债券持有人承担。

1.3.4 预计发行人不能偿还债务时采取适当行动。债权代理人根据发行人的陈述及/或其提供的相关文件资料，认为发行人将可能发生无法按时足额偿还本期债券的相关债务、本期债券的担保人发生足以影响其担保能力的重大事项（如有担保人）、或本期债券抵/质押资产价值发生重大不利变化（如有抵/质押资产）时，应依据《债权代理协议》的相关规定召开债券持有人会议，并根据会议形成的决定采取要求发行人或担保人（如有担保人）采取补救措施或者依法申请法定机关采取财产保全措施等行动。

债权代理人应将发行人更换担保方式或法定机关采取保全措施的具体情况及时告知债券持有人。

1.3.5 接受债券持有人会议的其他授权。债券持有人可以通过会议决议的方式在相关法律法规允许的范围内将其所享有的权利授权债权代理人行使。债权代理人接受该等授权为债券持有人的利益采取的行动，发行人及各债券持有人均应认可并配合。

1.4 其他

1.4.1 即便未明确约定于《债权代理协议》中，根据相关法律法规的规定或有权主管部门的要求须由债权代理人行使的职权，债权代理人亦有权行使，并可得到发行人及各债券持有人的尊重和配合。

1.4.2 债权人不得将其在《债权代理协议》项下的职责和义务委托给第三方履行。但债权人有权自行聘请专业顾问，协助其履行其在《债权代理协议》项下的相关职责和义务。

1.4.3 免责声明。债权人不对本期债券的合法有效性作任何声明；除监督义务外，不对本次募集资金的使用情况负责；除依据适用法律和《债权代理协议》出具的证明文件外，不对与本期债券有关的任何声明负责。本款项下的免责声明不影响债权人作为本期债券的主承销商应承担的责任。

2、发行人的权利和义务

2.1 发行人依据相关法律法规、本期债券的《募集说明书》及《债权代理协议》的规定行使其作为本期债券发行人而享有的各项权利并承担义务。

2.2 发行人享有自主经营管理权。

2.3 发行人有权提议更换债权人。发行人有权根据《债权代理协议》的约定和《债券持有人会议规则》的规定，向债券持有人会议提出更换债权人的议案。

2.4 发行人有权对债权人履行管理职责的情况进行监督，对债权人没有代理权、超越代理权或者代理权终止后所从事的行为，有权予以制止或不予配合。

2.5 发行人有义务按照《募集说明书》及《债权代理协议》的约定按时足额向全体债券持有人支付利息及/或本金。

2.6 发行人应在诚信守法经营的前提下尽最大合理努力确保其偿债能力，按时足额向债券持有人偿还本息。

2.7 除由于本期债券已临近到期而终止交易的情形外，发行人在本期债券存续期内应尽可能使债券持续符合上市交易的条件而避免债券停牌、暂停上市或终止上市。

2.8 发行人应在本期债券存续期间内，根据募集说明书以及其他相关法律法规的规定，履行持续信息披露的义务。

2.9 通知与告知。出现下列情形之一时，发行人应当立即或不得迟于知悉相关事件之日起 2 个工作日内以通讯、传真、公告或其他有效方式通知全体债券持有人及债权代理人：

（1）发行人未按照《募集说明书》的规定按时、足额支付本期债券的利息及/或本金或延期后仍未能足额支付本期债券的利息及/或本金；

（2）发行人预计到期难以偿付利息及/或本金；

（3）发行人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）发行人经营方针和经营范围发生重大变化；

（5）发行人生产经营外部条件发生重大变化；

（6）发行人发生未能清偿到期债务的情形；

（7）发行人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；

（8）发行人拟做出减资、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）发行人受到重大行政处罚，或发生涉案金额超过 1,000 万元，

且占其最近一期经审计净资产 10%以上的重大诉讼、仲裁事项；

(10) 发行人拟申请发行新的债券；

(11) 发行人订立可能对发行人还本付息能力产生重大影响的担保及其他重要合同；

(12) 政府部门或发行人主要股东拟对发行人进行重大资产重组，重组方案关系到发行人盈利前景、偿债能力等影响本期债券持有人权益的情形：

(a) 发行人拟购买、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，且超过 5,000 万元人民币；

(b) 发行人拟进行可能对发行人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) 发行人资产拟被政府部门或企业主要股东剥离、或股权被无偿划转；

(d) 发行人拟进行可能对发行人还本付息能力产生重大影响的其他重大资产重组；

(13) 发生政府部门或企业主要股东干预发行人决策的情形；

(14) 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）；

(15) 担保人受到重大行政处罚，或发生涉案金额超过 1,000 万

元且占其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）；

（16）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）；

（17）发行人出质股权/股票的所在公司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（如有出质股权/股票）；

（18）发行人出质股权/股票的所在公司受到重大行政处罚，或发生涉案金额超过 1,000 万元且占其最近一期经审计净资产 10%以上的重大诉讼、仲裁事项（如有出质股权/股票）；

（19）发行人出质股权/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）；

（20）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）；

（21）发行人拟/已释放、置换、追加抵押/质押资产（如有抵/质押资产）。

（22）发行人拟变更担保人（如有担保人）或更换增信方式；

（23）发行人拟变更本期债券募集说明书约定的条款；

（24）发行人拟变更本期债券募集资金用途；

（25）发行人拟变更或解聘债券债权代理人；

（26）发行人或本期债券的信用评级发生严重不利变化；

(27) 债券被暂停转让交易；

(28) 其他可能影响债券持有人利益的重大事项；

(29) 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。

发行人一旦发现发生上述情形，除立即书面通知债权代理人外，同时应附带加盖发行人公章的该等事件的证明文件，对上述情形的发生做出详细说明，并说明拟采取的解决措施。

发行人如上述第(12)项之情形拟进行重大资产重组的，重组方案应经债券持有人会议决议通过，并应就资产重组事项对企业偿债能力的影响进行专项评级，评级结果不应低于发行人原主体评级，且重组方案应报送国家发展和改革委员会备案。

发行人如上述第(24)项之情形拟变更本期债券募集资金用途的，应用于其他符合国家鼓励方向的项目建设，并发布公告说明相关情况。自发布变更公告之日起 15 个工作日内，如单独或合计持有未偿还债券本金总额 10%及以上的债券持有人（以公告日为债权登记日）向债权代理人提出书面异议，则需召开债券持有人会议对变更事项进行表决，表决通过后报省级发展改革部门备案后实施变更。如没有符合上述条件的债券持有人提出书面异议，则发债企业直接向相应部门备案后实施变更。

2.10 其他事项的告知。发生如下事项时，发行人应及时告知债权代理人：

(1) 发行人拟参加债券持有人会议或因故无法按照债权代理人及/或债券持有人要求出席债券持有人会议；

(2) 发行人与债券持有人进行沟通、谈判或诉讼相关情形及进展情况；

(3) 债券持有人会议决议执行情况；

(4) 发行人未能按照相关主管部门的要求履行作为发行人的义务、或未能履行本期债券《募集说明书》中除按时足额还本付息之外的其他规定；

(5) 其他为保证债权代理人依据《债权代理协议》行使职权而需告知债权代理人的情形。

2.11 在本期债券的担保人（如有担保人）或抵/质押资产（如有抵/质押资产）发生足以影响债券持有人利益的重大事项情形，发行人应在 6 个月内提供新的担保。发行人不提供新的担保或其提供的新的担保不能得到债券持有人会议同意的，债券持有人有权要求担保人提前偿付债券本息（如有担保人）或要求提前处置抵/质押资产（如有抵/质押资产）。

2.12 加速到期还款义务。发生如下情形时，经债券持有人会议合法作出决议，发行人本期债券项下所有未偿还债券的本金和相应利息视为立即到期，由发行人立即予以兑付：

(1) 未按照《募集说明书》的规定按时、足额支付本期债券的利息及/或本金或所延期限已到仍未能按时足额支付本期债券的利息及/或本金；

(2) 发行人明确表示或债券持有人有充足的理由相信发行人无法履行到期债务；

(3) 发行人被宣告解散、破产或被撤销，且本期债券项下之权利

义务无人承继；

(4) 发行人的主体评级或本期债券评级发生严重不利变化；

(5) 本期债券的担保人（如有担保人）或抵/质押资产（如有抵/质押资产）发生足以影响债券持有人利益的重大事项情形，发行人拒绝变更担保方式；

(6) 根据《债权代理协议》或其他相关约定发行人需加速还款的其他情形。

2.13 协助与配合。发行人应对债权人履行《债权代理协议》项下的职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，包括但不限于：

(1) 协助债权人履行报告和公告义务；

(2) 在发生债权人变更情形时，配合原债权人及新债权人完成工作及相关文件档案的移交事项，并向新的债权人履行《债权代理协议》项下的各项义务（《债权代理协议》第 6.2 款所述义务除外）。

2.14 文件及资料的提供。发行人应及时向债权人提供：

(1) 登记持有人名单。发行人应每年（或根据债权人合理要求的间隔更短的时间）向债权人提供更新后的登记持有人名单。

(2) 发行人自身在不违反适用法律规定的保密义务的前提下，在必要的范围内及时向债权人提供发行人的经营情况、财务状况等信息，并应促使担保人（如有担保人）或抵/质押资产所有者（如有抵/质押资产）及时向债权人告知相关信息和资料。

2.15 为妥善履行上述应由发行人享有的权利或负担的义务，发行

人应指派合格工作人员负责与本期债券相关的各项事务。

3、债权代理人的变更

3.1 解聘。发生如下情形时，单独或合并代表 10%以上有表决权的本期债券张数的债券持有人（债券持有人持有的本期债券是否有表决权将依据《债券持有人会议规则》第三十条的规定确定）或发行人可以提议解聘债权代理人：

（1）债权代理人未能按照《债权代理协议》的约定履行债券债权代理义务；

（2）债权代理人不再具备相关法律法规所要求的任职资格；

（3）债权代理人发生其他不再适合继续担任本期债券债权代理人的情形。

债权代理人应自前述提议提出之日按照《债券持有人会议规则》尽快召开债券持有人会议，债权代理人的解聘必须经债券持有人会议批准且在新的债权代理人被正式、有效地聘任后方可生效。

发行人应在债券持有人会议通过更换债权代理人的决议之日起 60 个工作日内聘任新的债权代理人，并通知全体债券持有人。

3.2 辞职。债权代理人可以提出辞去聘任，但应至少提前 60 个工作日书面通知发行人，并在通知中明确说明辞去聘任的理由。债权代理人确有必要辞去聘任的，应对其正在从事的债权代理事务做出恰当的安排，并向发行人建议一家或数家中国境内声誉良好、有效存续并具有担任债权代理人资格和能力的机构作为其继任者，并尽其最大的努力协助和配合该等继任债权代理人的候选机构与发行人进行磋商。债权代理人辞去聘任的行为不得使债券持有人根据《募集说明

书》、《债权代理协议》的约定而享有的权利受到不利影响。原债权代理人只有在新的债权代理人被正式、有效地聘任后，其辞职方可生效。

发行人在获悉债权代理人辞去聘任的情形后，亦应努力选择新的债权代理人并尽快聘任一家符合《债权代理协议》7.4 款所约定的相关条件的机构继任。发行人聘任新的债权代理人后，应立即通知债券持有人。

3.3 自动终止。若发生下述任何一种情形，则对债权代理人的聘任应立即自动终止：

- (1) 债权代理人丧失行为能力；
- (2) 债权代理人资不抵债或被申请破产；
- (3) 债权代理人主动提出破产申请；
- (4) 有权机关对债权代理人的停业或解散做出决议或命令；
- (5) 有权机关对债权代理人全部或大部分财产任命接管人、管理人或做出其他类似安排；
- (6) 有权机关为重整或清算之目的掌管或控制债权代理人或其财产或业务。

如对债权代理人的聘任根据本款的规定被终止，发行人应立即指定一个新的债权代理人以替代原债权代理人履行《债权代理协议》项下的权利义务，并通知所有债券持有人。

3.4 重新聘任的原则。发行人依据《债权代理协议》第 7.1 款、第 7.2 款及第 7.3 款重新聘任的债权代理人，必须满足如下要求：

- (1) 新聘任的债权代理人须符合相关法律法规对债权代理人任职资格的要求；

(2) 新聘任的债权代理人须认可并遵守《债权代理协议》项下关于债权代理人权利义务的约定；

(3) 新聘任的债权代理人无其他不适合担任本期债券债权代理人之职的情形。

3.5 重新聘任的生效日。发行人重新聘任债权代理人的生效日如下日期中较晚的一日：

(1) 债券持有人会议就解聘现任债权代理人做出有效决议之日或现任债权代理人依据《债权代理协议》提出辞职之日或《债权代理协议》之自动终止情形发生之日；

(2) 发行人与新任债权代理人签订书面协议、由新任债权代理人替代现任债权代理人履行《债权代理协议》项下权利义务之日。

自重新聘任的生效日即为现任债权代理人解聘、辞职或自动终止的生效日。自该日起，现任债权代理人不再履行《债权代理协议》项下的权利义务，而转由新任债权代理人承担。

3.6 文档的移交。如果债权代理人被解聘、辞职或其聘任自动终止，其应在被更换、辞职或聘任自动终止生效的当日向新的债权代理人移交其根据《债权代理协议》保存的与本期债券有关的全部文档资料。

二、债券持有人会议制度

为规范本期债券之债券持有人会议的组织和行为，界定债券持有人会议的职权、义务，保障债券持有人的合法权益，制订《债券持有人会议规则》。

《债券持有人会议规则》的主要内容如下：

1、债券持有人会议的权限范围

债券持有人会议有权就下列事项进行审议并作出决议：

（1）变更本期债券《募集说明书》的约定，但根据当时的法律、法规、规范性文件或发改委及其他职能部门的指导意见、通知的规定无需提交债券持有人会议审议的除外。债券持有人会议不得作出决议同意发行人不支付本期债券本息、变更本期债券票面利率；

（2）当发行人未能按期支付本期债券利息和/或本金时，对是否同意相关解决方案作出决议；

（3）对政府部门或发行人主要股东拟对发行人实行的重大资产重组方案进行决议；

（4）发行人、担保人（如有担保人）、出质股权/股票的所在公司（如有出质股权/股票）发生减资、合并、分立、被接管、歇业、解散或者申请破产等对本期债券持有人产生重大影响的主体变更事项时，本期债券持有人权利的行使；

（5）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）；

（6）变更本期债券的担保人（如有担保人）或者担保方式；

（7）变更本期债券债权代理人；

（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》或达成相关补充协议或签订新的协议以替代原协议作出决议；

（9）其他对本期债券持有人权益有重大影响的事项；

（10）在法律规定许可的范围内对《债券持有人会议规则》的修

改作出决议；

(11) 根据法律、行政法规、国家发展和改革委员会、本期债券上市交易场所及《债券持有人会议规则》规定的其他应当由债券持有人会议审议并决定的事项。

2、债券持有人会议的召集

2.1 在本期债券存续期间内，发生下列情形之一的，应召开债券持有人会议：

- (1) 发行人书面提议召开债券持有人会议；
- (2) 单独或合并代表 10%以上有表决权的本期债券张数的债券持有人书面提议召开债券持有人会议；
- (3) 债权代理人书面提议召开债券持有人会议；
- (4) 拟变更《募集说明书》的约定，但根据当时的法律、法规、规范性文件或发改委及其他职能部门的指导意见、通知的规定无需提交债券持有人会议审议的除外；
- (5) 发行人不能按期足额支付本期债券的本息，或所延期限已到仍未能按期足额支付本息；
- (6) 发行人明确表示或债权代理人有充足的理由相信发行人将无法履行到期债务；
- (7) 拟变更、解聘本期债券债权代理人；
- (8) 政府部门或发行人主要股东拟对发行人实行的重大资产重组，且重组方案关系到发行人盈利前景、偿债能力等影响本期债券持有人权益；

- (9) 发行人发生减资、合并、分立、解散或申请破产或其他主体变更的情形；
- (10) 发行人主体评级或本期债券评级发生重大不利变化；
- (11) 担保人（如有担保人）发生影响履行担保责任能力的重大不利变化，或抵/质押资产（如有抵/质押资产）发生影响其价值的重大不利变化；
- (12) 发行人拟变更本期债券担保人（如有担保人）或担保方式；
- (13) 发行人未能及时设立专项偿债资金专户，或未能按照相关约定向偿债资金专户中按期足额支付偿债资金或在该偿债资金专户专项账户上设定权利限制（如涉及偿债资金专户）；
- (14) 本期债券被暂停转让交易；
- (15) 发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

2.2 债券持有人会议由债权代理人负责召集。在本期债券存续期间内，当出现《债券持有人会议规则》第八条规定的债券持有人会议权限范围内的任何事项时，发行人应当立即或不迟于发行人知悉相关事件之日起 2 个工作日内，在相关媒体上刊登公告并书面通知债权代理人，债权代理人应自其知悉该等事项之日起 5 个工作日内，以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

债权代理人未按时发出召开债券持有人会议通知的，单独或合并持有本期未偿还债券本金总额 10%以上的债券持有人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

就债券持有人会议权限范围内的事项，发行人向债权代理人书

面提议召开债券持有人会议之日起 5 个工作日内，债权代理人未发出召开债券持有人会议通知的，发行人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

2.3 会议召集人应依法、及时发出召开债券持有人会议的通知，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，债权代理人是债券持有人会议召集人。

单独持有本期未偿还债券本金总额 10%以上的债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，该债券持有人为召集人。合并持有本期未偿还债券本金总额 10%以上的多个债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，则合并发出会议通知的债券持有人推举的 1 名债券持有人为召集人。发行人根据第九条规定发出召开债券持有人会议通知的，发行人为召集人。

2.4 债券持有人会议召集通知发出后，除非因不可抗力，不得变更债券持有人会议召开时间；因不可抗力确需变更债券持有人会议召开时间的，召集人应当及时公告并说明原因，新的开会时间应当至少提前 5 个工作日公告，但不得因此而变更债券持有人债权登记日。

2.5 债券持有人会议召集人应至少在会议召开前 15 个工作日在相关媒体上公告债券持有人会议通知；但经代表本期债券三分之二以上表决权的债券持有人和/或代理人同意，会议通知公告的日期可以少于上述日期。债券持有人会议的通知应包括以下内容：

- (1) 会议的日期、具体时间、地点和会议召开方式；
- (2) 提交会议审议的事项及会议议程；

- (3) 以明显的文字说明全体债券持有人均有权出席债券持有人会议，并可以委托代理人出席会议和参加表决；
- (4) 有权出席债券持有人会议的债券持有人之债权登记日；
- (5) 投票代理委托书的送达时间和地点；
- (6) 召集人名称、会务常设联系人姓名及电话号码；
- (7) 召集人需要通知的其他事项。

2.6 债券持有人会议的债权登记日不得早于债券持有人会议召开日期之前 10 个工作日，并不得晚于债券持有人会议召开日期之前 3 个工作日。于债权登记日在中央国债登记结算有限责任公司或适用法律规定的其他机构托管名册上登记的本期未偿还债券持有人，为有权出席该次债券持有人会议的债券持有人。

2.7 召开债券持有人会议的地点原则上应在发行人的公司所在地。会议场所由发行人提供或由债券持有人会议召集人提供（发行人承担合理的场租费用，若有）。

3、债券持有人会议的召开

3.1 债券持有人会议以现场会议形式召开，也可以采取其他有利于债券持有人参加会议的方式召开。债券持有人会议需经代表债券未偿本金三分之二以上（包含三分之二）的债券持有人（或债券持有人代理人）参与方为有效。拟参与持有人会议的债券持有人，需按照召集人公告的会议通知进行参会登记，未登记的持有人视为不参与会议。

3.2 债券持有人会议应由债权人代表担任会议主席并主持。如债权人未能履行职责时，由出席会议的债券持有人共同推

举 1 名债券持有人(或债券持有人代理人)担任会议主席并主持会议；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，则应当由出席该次会议的持有本期未偿还债券本金总额最多的债券持有人（或其代理人）担任会议主席并主持会议。

3.3 会议主席负责制作参与会议人员的名册。名册应载明参加会议的债券持有人名称（或姓名）、出席会议代理人的姓名及其身份证件号码、持有或者代表的本期未偿还债券本金总额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。现场出席会议的持有人或其代理人，应在会议名册上签字确认。

3.4 债券持有人及其代理人出席债券持有人会议的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。

3.5 会议主席有权经会议同意后决定休会及改变会议地点。若经会议指令，会议主席应当决定修改及改变会议地点，则延期会议上不得对在原先正常召集的会议上未批准的事项做出决议。

4、表决、决议及会议记录

4.1 向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委托的代理人投票表决。债券持有人拥有的表决权与其持有的债券张数一致，即每 1 张债券（面值为人民币 100 元）拥有 1 票表决权。

4.2 公告的会议通知载明的各项拟审议事项或同一拟审议事项内并列的各项议题应当分开审议、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拟审议事项进行搁置或不予表决。

债券持有人会议不得就未经公告的事项进行表决。债券持有人会议审议拟审议事项时，不得对拟审议事项进行变更，任何对拟审议事项的变更应被视为一个新的拟审议事项，不得在本次会议上进行表决。

债券持有人会议对拟审议事项进行表决时，应由监票人负责计票、监票，律师负责见证表决过程。

4.3 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。未填、错填、字迹无法辨认的表决票或参与持有人会议但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期债券张数对应的表决结果应计为“弃权”。

债券持有人会议可通过投票表决方式决定以后召开的债券持有人会议投票表决方式。

4.4 除法律法规另有规定外，在债券持有人会议登记在册本期债券持有人均有权参与或委派代表参与持有人会议，并行使表决权。

下列机构可参加债券持有人会议，并在会议上可以发表意见，但没有表决权；下列机构为债券持有人的，其代表的本期债券张数不计入有表决权本期债券张数总数：

- （1）发行人或债券持有人为发行人关联方；
- （2）债券持有人为担保人或其关联方（如有担保人）；
- （3）债券持有人为出质股权/股票的所在公司或其关联方（如有出质股权/股票）；
- （4）债券持有人为抵/质押资产拥有者或其关联方（如有抵/质

押资产)；

(5) 债券持有人持有的本期债券属于如下情形之一：(a) 已届本金兑付日，兑付资金已由发行人向兑付代理人支付并且已经可以向债券持有人进行本息兑付的债券。兑付资金包括本期债券截至本金兑付日的根据本期债券条款应支付的全部利息和本金；(b) 不具备有效请求权的债券。

4.5 每次债券持有人会议之监票人为两人，负责债券持有人会议计票和监票。现场会议的监票人由会议主持人从参与会议的债券持有人中推举，监票人代表当场公布表决结果；非现场会议监票人由召集人委派。与拟审议事项有关联关系的债券持有人及其代理人，或与发行人有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人。

4.6 现场召开债券持有人会议的，会议主席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。以非现场方式召开持有人会议的，或以现场和非现场方式相结合方式召开持有人会议的，表决结果以会议决议公告为准。

4.7 现场召开债券持有人会议的，会议主席如果对提交表决的决议结果有任何怀疑，可以对所投票数进行点算；如果会议主席未提议重新点票，出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）对会议主席宣布结果有异议的，有权在宣布表决结果后立即要求重新点票，会议主席应当即时点票。

4.8 债券持有人会议作出的决议，须经代表参与会议的债券持有人（或债券持有人代理人）所持表决权三分之二以上（包括三分之二）同意方为有效。但对于免除或减少发行人在本期债券项下的义务或本

期债券担保人对本期债券的保证义务的决议以及变更《债券持有人会议规则》的决议，须经出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）所持表决权四分之三以上（包括四分之三）通过才能生效。

4.9 债券持有人会议决议经表决通过后生效，但其中涉及须经相关主管部门批准的事项，经相关主管部门批准后方可生效。

4.10 债券持有人会议的有效决议对决议生效之日登记在册的全体债券持有人（包括所有未参加会议或明示反对意见的债券持有人）具有同等的效力和约束力。债券持有人单独行使债权及担保权利，不得与债券持有人会议通过的有效决议相抵触。

4.11 债券持有人会议召集人应在债券持有人会议作出决议之日后 2 个工作日内将决议于相关媒体上公告。公告中应列明出席会议的债券持有人和代理人人数、出席会议的债券持有人和代理人所代表的有表决权的本期债券的张数及占有表决权的本期债券总张数的比例、表决方式、每项拟审议事项的表决结果和通过的各项决议的内容。

4.12 债券持有人会议应有会议记录。会议记录记载以下内容：

（1）出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）所代表的本期未偿还债券本金总额，占发行人本期未偿还债券本金总额的比例；

（2）召开会议的日期、具体时间、地点；

（3）会议主席姓名、会议议程；

（4）各发言人对每个审议事项的发言要点；

（5）每 1 表决事项的表决结果；

（6）债券持有人（或债券持有人代理人）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、行政法规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。

4.13 债券持有人会议记录会议召集人代表和记录员签名，连同表决票、出席会议人员的名册、代理人的代理委托书、律师出具的法律意见书等会议文件一并由债权代理人保管，保管期限至本期债券存续期限届满2年之日止。法律、行政法规和国家发改委行政规章或规范性文件对前述保管期限另有规定的从其规定。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。

4.14 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，并将上述情况及时公告。同时，召集人应向发行人所在地省级发展改革部门及本期债券上市交易场所报告。

三、账户及资金监管制度

为了保证本期债券募集资金合理使用以及按时偿还本期债券到期本金和利息，发行人与海通证券及账户监管银行签署了《账户及资金监管协议》。

《账户及资金监管协议》的主要内容如下：

1、募集资金使用专户

1.1 发行人应在本期债券发行前于监管银行开立唯一的募集资金使用专户，专门用于本期债券募集资金的接收、存储及划转，不得用作其他用途。募集资金使用专户中的资金包括本期债券募集款项及其存入该专项账户期间产生的利息。

1.2 海通证券将按照《承销协议》的要求，按时、足额的将本期债券募集资金直接划入募集资金使用专户。

1.3 发行人应按照《募集说明书》的要求，使用募集资金使用专户中的资金，专款专用。发行人需要使用资金时，应提前 3 个工作日向监管银行发出书面划款、提取、使用的指令，经监管银行审核复核《募集说明书》要求的，方可准予使用。

1.4 当发行人未按照《账户及资金监管协议》第六条第 5 款（2）的要求，将资金按时、足额划入偿债资金专户时，监管银行有权将额度为当年应付利息/本息的资金直接从募集资金使用专户中划入偿债资金专户。若募集资金使用专户中的资金余额小于当年应付利息/本息，则监管银行有权将募集资金使用专户的所有资金直接划入偿债资金专户。

1.5 募集资金使用专户的预留银行印鉴由发行人和监管银行预留，即发行人预留其单位公章或财务专用章以及法定代表人或授权代理人私章，监管银行预留授权审批人名章，如果发行人、监管银行发生人员变更，应提前十个工作日通知监管银行并在五个工作日内办理完毕预留印鉴变更手续。

1.6 募集资金使用专项账户自设立时成立，自账户资金支出完毕并履行相关账户注销手续后终结。

2、偿债资金专户

2.1 发行人应在本期债券发行前在监管银行开立唯一的偿债资金专户，专门用于本期债券偿债资金的接收、存储及划转，不得用作其他用途。偿债资金专户中的资金包括用于偿还当年应付的本息的资金。

2.2 偿债资金只能以银行存款或银行协定存款的方式存放，并且仅可用于按期支付本期债券的利息和到期支付本金。

1.3 发行人应在本期债券的付息日或兑付日前 7 个工作日（T-7 日）之前，按照《募集说明书》中确定的利息/本息金额向偿债资金专户中划入偿债资金。

1.4 发行人应在本期债券付息日或兑付日前 5 个工作日（T-5 日）向监管银行发出加盖相关预留印鉴的划款指令，监管银行应根据发行人的划款指令，在本期债券付息日或兑付日前 3 个工作日（T-3 日）将当期应付的利息/本息划转至本期债券中央国债登记结算有限责任公司指定的账户。监管银行在完成划款工作后 2 个工作日内，应将有关结算凭证复印件分别传真给发行人和海通证券。

1.5 在本期债券付息日或兑付日前 7 个工作日（T-7 日），监管银行应检查偿债资金专户内的资金，并于当日将偿债资金专户内的资金情况书面通知发行人和海通证券。同时，监管银行应根据偿债资金专户资金的情况作出如下处理：

1.5.1 在 T-7 日，偿债资金专户余额大于或等于当年应付利息/本息数额，协议各方执行正常利息/本息的划转工作；

1.5.2 在 T-7 日，偿债资金专户余额小于当年应付利息/本息数额，监管银行应在当日通知发行人在 T-5 日前将当年应付利息/本息金额划入偿债资金专户；

1.5.3 在 T-5 日，发行人未按监管银行通知的要求，将当年应付利息/本息金额划入偿债资金专户，监管银行有权将额度为当年应付利息/本息的资金直接从募集资金使用专户中划入偿债资金专户。若募集资金使用专户中的资金余额小于当年应付利息/本息，则监管银

行有权将募集资金使用专户的所有资金直接划入偿债资金专户。监管银行完成上述划转后，应书面通知发行人和海通证券。

1.5.4 当确定发行人不能按期偿付本期债券本息时，监管银行将按照海通证券的要求严格控制募集资金使用专户及偿债资金专户中所有资金的支出，不允许发行人自行支配募集资金使用专户及偿债资金专户中的资金。

1.6 偿债资金专户的预留银行印鉴由发行人和监管银行预留，即发行人预留其单位公章或财务专用章以及法定代表人或授权代理人私章，监管银行预留授权审批人名章，如果发行人发生人员变更，应提前十个工作日通知监管银行并在五个工作日内办理完毕预留印鉴变更手续。

1.7 偿债资金专户自设立时成立，自本期债券所有还本付息义务履行完毕并完成相关账户注销手续后终结。

第十五条 风险揭示

投资者在评价和购买本期债券时，应特别认真地考虑下述各项风险因素及发行人在本募集说明书中披露的其他有关信息：

一、与本期债券相关的风险与对策

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济政策以及国际环境变化的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券采用固定利率形式，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使投资者面临债券价值变动的不确定性。

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。此外，本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券上市交易，以提高债券流动性，为投资者提供一个管理风险的手段。

（二）流动性风险

由于本期债券具体上市或交易流通审批事宜需要在债券发行结束后方能进行，发行人当前无法保证本期债券能够按照预期上市交易，亦无法保证本期债券会在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。

对策：本期债券发行结束后，发行人将尽快向有关主管部门提出交易流通申请，经批准后安排本期债券在相关证券交易场所上市或交易流通，以降低流动性风险。

（三）偿付风险

在本期债券的存续期内，如果国家政策法规、行业发展或市场环

境变化等不可控因素对发行人的经营活动产生了负面影响，发行人可能难以从预期的还款来源获得足够资金，将可能影响本期债券本息的按时、足额偿付。

对策：目前发行人运行稳健，经营情况和财务状况良好，现金流量充裕，发行人将在现有基础上进一步提高管理与经营效率，严格控制成本支出，不断提升自身的持续发展能力。此外，发行人通过设置偿债资金专户和偿债资金，进一步降低了本期债券的偿付风险。

（四）项目投资风险

本期债券募集资金拟投资项目投资规模较大，如果在项目建设过程中出现原材料价格上涨以及劳动力成本上涨、不可抗拒的自然灾害等重大问题，则有可能使项目实际投资超出预算，导致工期延长，影响项目的按期竣工和投入运营，并对项目收益的实现产生一定的不利影响。

对策：发行人在项目实施前的考察设计工作中充分考虑了建设项目周围可能出现的特殊及突发情况，在项目可行性研究和施工方案设计时，综合考虑各方面因素。另外，发行人将进一步完善项目管理机制，严格执行项目资金收、付管理制度，并对资金的使用及归集情况进行实时监控，以确保项目建设实际投资控制在预算范围内，并如期按质竣工和及时投入运营。

二、与发行人相关的风险与对策

（一）公司运营风险

发行人的经营决策水平、财务管理能力、资本运作能力、投资风险控制能力是发行人盈利情况的重要影响因素，经营决策或者内部控

制决策失误可能对发行人盈利产生不利影响。

对策：发行人将通过完善经营体制和机制，加强内部管理，全面提高公司综合实力，进一步提高核心竞争力和抗风险能力。今后，发行人将针对经营环境的变化，不断改革和优化公司的管理制度，建立和健全适应公司业务特点的各项内部管理制度和风险控制制度，引进先进的管理经验、优秀的管理人才，提高企业的市场化程度，加快企业的市场化进程。

（二）持续融资风险

发行人作为洪泽区交通基础设施建设、旅游工程建设和水利工程建设主体，近年来投资规模较大，随着未来承建项目的增多，公司资金压力将进一步加重。

对策：发行人自成立以来，一直与多家商业银行保持良好关系，并得到大力支持。同时，发行人保持着良好的资信记录，与国内多家金融机构建立了长期、稳固的合作关系。发行人将制定合理的财务规划，加强资金管理，适当控制建设规模，以缓解资金压力。此外，发行人计划进一步借助资本市场拓宽融资渠道，构建更为合理的融资结构，不断提高持续融资能力。

（三）受限资产较大的风险

公司所有权受到限制的资产主要包括土地使用权等。截至 2016 年 12 月 31 日，发行人土地使用权中账面价值 48.15 亿元的土地已用于公司抵押借款和对外担保，受限资产占公司净资产余额的 65.04%。发行人受限资产限制了未来融资规模，对发行人未来的融资能力产生一定影响。

对策：发行人积极拓展融资渠道，计划利用企业债券、非金融企业融资工具等进行无抵质押的直接融资，降低对抵质押方式债务融资的需求，优化资产负债结构。同时加强对抵质押物的风险控制，有效地减小受限资产较大带来的风险。

（四）对外担保风险

对外担保使公司面临一定的或有负债风险。截至 2016 年末，发行人对外担保余额 324,000.00 万元。从目前情况看，被担保对象经营情况基本正常，未发现逾期需履行担保责任的情况，融资担保风险尚在可控范围之内。如未来被担保对象的经营状况发生不利变化，发行人将面临履行担保责任、代偿债务的风险，可能将对发行人的正常经营产生影响。

对策：发行人对外担保对象目前经营状况稳定、信誉良好。发行人具备完善的对外担保管理制度，明确公司管理层对外担保审批的权限。发行人还建立了企业对外担保的跟踪监督机制和风险防范机制，定期了解被担保企业的财务经营情况，对其偿债能力进行动态分析，以及时防范风险。发行人还建立了企业对外担保风险防范的紧急处理预案，提高相关不利事项出现后的反应速度和处理能力，当被担保对象的经营状况发生不利变化，发行人将要求被担保企业对相关债务进行提前偿付，以降低公司的履行担保责任、代偿债务的风险，在风险状况发生后积极以法律手段维护自身利益。

（五）有息债务规模上升的风险

发行人是洪泽区政府批准的，承担交通基础设施建设、旅游工程建设和水利工程建设及运营的企业，在洪泽区交通基础设施、旅游工程建设和水利工程建设中起主导作用，前期资金投入量较大，建设周

期较长，大部分资金需要先行垫付，发行人对外融资形成大量有息债务，存在有息债务较高的风险，2014-2016年末，发行人有息债务余额分别为27,900.00万元、59,780.00万元和268,624.03万元，金额呈增长趋势。发行人负债主要为银行借款等刚性有息负债，随着存量债务陆续进入偿付期，发行人未来债务负担较重。虽然发行人对外融资主要用于洪泽区内交通基础设施及旅游工程建设，均已安排或落实了相应的还贷资金来源，但由于洪泽区财政实力的未来发展和结算效率具有一定的不确定性，发行人整体债务偿还及债务管理仍面临一定的风险。

对策：公司盈利水平较高，且公司资产流动性较高，能够有效覆盖有息债务的本息。同时，公司设置了对有息债务的实时监控制度，并承诺将积极采取银行贷款、企业债券等方式获取项目运作需要的长期低廉资金，做到期限匹配、利率合理，不进行与运作项目投资回收期不匹配的高利融资，保障有息债务处于合理水平。

（六）环境与意外伤害风险

项目在建设过程中有可能造成生态环境的改变，引发环境风险；另外，还会因为意外事故的发生带来意外事故风险，主要包括人为意外事故风险和不可抗力意外事故风险。人为意外事故风险主要是在施工过程中操作不慎带来的意外事故风险，如停水、停电、停气、人员意外伤害等等；除此之外还有风灾、水灾、火灾、地震等不可抗拒的自然灾害也会给项目造成严重的影响，带来潜在风险。

对策：在项目建设过程中，发行人将加强施工污染控制，强化环境监测与治理，尽量减少对周边环境的影响，严格把好环境关。同时对停电、停水等可能事故采取预防措施，加强对洪涝、地震等灾害的

防范；严格加强消防教育，按照规范搞好消防建设。

三、政策风险与对策

（一）政策性风险

发行人目前主要从事交通基础设施建设、旅游工程建设和水利工程建设业务，受到国家产业政策的支持。在经济发展的不同阶段，国家和地方的产业政策会有不同程度的调整。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：作为洪泽区交通、旅游和水利基础设施建设运营主体，发行人将准确把握行业动态，了解和判断监管政策的变化，进而根据国家政策变化制定对应策略，以降低行业政策和经营环境变化对公司经营和盈利造成的不利影响。

（二）经济周期风险

如果未来经济增长放慢或出现衰退，城市交通基础设施、旅游基础设施和水利工程的需求可能同时减少，从而对发行人盈利能力产生不利影响。发行人所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目经济效益产生影响。

对策：发行人将进一步优化产业投资布局，从而减少行业景气周期、宏观经济波动等不可控因素对企业盈利的影响。此外，发行人将保持对经济周期的敏感性，前瞻性地安排项目投资计划，保留充足的流动资金，从而提高企业在不利经济环境下的竞争力。

（三）产业政策风险

发行人主要从交通基础设施建设、旅游工程建设和水利工程建设等业务。该项业务现阶段得到国家和当地政府的支持，但该项业务较

易受到宏观调控、土地及拆迁政策、市场需求结构变化影响，可能引起经营的较大波动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

对策：针对可能出现的产业政策风险，发行人将强化内部管理，降低可控成本，提高发行人经营效益。同时，发行人将进一步跟踪政府的政策取向，加强对国家产业结构、产业政策及其他相关政策的深入研究，提前采取相应的措施以降低产业政策变动所造成的影响。

第十六条 信用评级

发行人为本次债券发行聘请的中诚信国际信用评级有限责任公司已对发行人的长期信用评级和本期债券信用评级出具了评级报告。

一、本次发行信用评级情况

（一）评级结论

中诚信评定江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司主体信用等级为 AA，评级展望为稳定；评定“2017 年江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司绿色债券”信用等级为 AA。

（二）评级报告内容摘要

1、评级观点

中诚信评定江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司主体信用等级为 AA，评级展望为稳定；评定“2017 年江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司绿色债券”信用等级为 AA。

中诚信国际肯定了持续增长的区域经济、当地较好的旅游发展前景以及撤县设区对基建的较好拉动作用为公司业务发展提供了较好的外部环境、洪泽区政府的支持等因素对公司产生的积极影响。中诚信国际同时关注到公司未来将面临较大资本支出、新增对外担保规模较大以及存货和其他应收款占用较大等因素对公司信用水平的不利影响。

2、优势

（1）区域经济持续增长，旅游行业收入可观，撤县设区对交通等基建拉动作用较大，公司业务发展的外部环境较好。2016 年洪泽区实现地区生产总值和旅游业收入分别为 255.31 亿元和 31.30 亿元，

同比分别增长 8.90%和 18.60%，洪泽撤县设区对交通等基建业务有很大拉动作用，为公司业务发展提供了较好的外部环境。

(2) 洪泽区政府的支持。公司是洪泽区主要的基础设施投资建设主体之一，承担了洪泽区道路工程建设、水利工程建设以及景区建设等任务。洪泽区人民政府及洪泽区财政局通过资产注入和政府补贴等多种形式给予了公司支持。

3、关注

(1) 公司未来面临较大资本支出压力。洪泽撤县设区后，公司交通建设任务加大，同时旅游景区项目建设规模也较大。截至 2016 年末，公司在建和拟建项目未来三年的资金投入量将远超当前水平，公司未来将面临较大资本支出压力。

(2) 新增对外担保规模较大。截至 2016 年末，公司对外担保金额合计 32.40 亿元，占净资产的比重为 43.77%，基本均为 2016 年新增担保。

(3) 存货和其他应收款占比大。截至 2016 年末，公司存货和其他应收款分别为 72.49 亿元和 28.56 亿元，合计占总资产比重为 94.11%；同期，存货中土地使用权 68.25 亿元，其中 41.59 亿元土地使用权为政府注入的出让地，未缴纳土地出让金。

二、跟踪评级安排

根据国际惯例和主管部门的要求，中诚信国际信用评级有限责任公司将在江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司 2017 年 10.00 亿元绿色债券的存续期内对本期公司债券每年定期或不定期进行跟踪评级。

中诚信国际信用评级有限责任公司将在本期公司债券的存续期对其风险程度进行全程跟踪监测。评级机构将密切关注发行主体公布

的季度报告、年度报告及相关信息。如发行主体发生可能影响信用等级重大事件，应及时通知评级机构，并提供相关资料，评级机构将就该事项进行实地调查或电话访谈，及时对该事项进行分析，确定是否要对信用等级进行调整，并在中诚信国际公司网站对外公布。

第十七条 法律意见

发行人为本次债券发行聘请的江苏宏邗律师事务所已出具法律意见书。发行人律师认为：

（一）发行人本次债券发行已经取得申报阶段必要的授权和批准手续，该等授权和批准合法、有效。本次债券的发行已获得国家发改委核准；

（二）发行人为一家在中国境内依法设立并有效存续的企业法人，具备申请发行本次债券的主体资格，且依法有效存续；

（三）发行人申请发行本次债券符合相关法律、法规和规范性文件规定的实质条件；

（四）发行人的设立、出资人及实际控制人符合相关法律、法规和规范性文件的规定；

（五）发行人业务独立于股东及其他关联方，拥有独立完整的资产，具有面向市场自主经营的能力；

（六）发行人的业务及资信状况符合相关法律、法规和规范性文件的规定；

（七）发行人与关联方不存在重大关联交易，不存在同业竞争；

（八）发行人对主要财产拥有合法的权利凭证，不存在权利纠纷；

（九）发行人的重大债权债务对本次发行不构成实质法律障碍；

（十）发行人设立以来的重大资产变化及股权变化符合当时法律、法规和规范性文件的规定，已履行必要的法律手续；

（十一）发行人执行的税种、税率符合现行法律、法规和规范性

文件的要求。未发现发行人近三年存在需披露的重大税收违法行为；

（十二）发行人的生产经营活动和拟投资的项目符合有关环境保护的要求，未发现发行人近三年受到环境保护主管部门的行政处罚；

（十三）本次债券募集资金用途符合国家产业政策和行业发展规划，并已履行了必要的核准程序，符合相关法律、法规和规范性文件的规定；

（十四）发行人、发行人高级管理人员、发行人出资人及其实际控制人不存在尚未了结的或可预见的、且影响发行人持续经营的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件；

（十五）《募集说明书》的形式和内容符合相关法律、法规和规范性文件的规定，《募集说明书》引用法律意见书的内容适当；

（十六）本次债券的有关偿债保障措施符合相关法律、法规和规范性文件的规定；

（十七）本次债券发行已经评级机构执行信用评级，符合相关法律、法规和规范性文件的规定；

（十八）发行人已经按照相关法律、法规和规范性文件的要求完成了本次发行的财务审计工作；

（十九）本次债券承销方式为余额包销方式，符合相关法律、法规和规范性文件的规定；

（二十）参与本次发行的相关中介机构均具备从事公司债券发行相关中介业务的法定资格和条件，符合相关法律、法规和规范性文件的规定。

综上所述，发行人本次债券发行符合《证券法》、《公司法》、

《企业债券管理条例》、发改办财金[2015]3504号文等有关法律、法规和国家发改委的有关规定，符合企业债券发行条件，发行人不存在违法违规行为。发行人已就本次债券的发行获得国家发改委核准，发行人需按照《证券法》、《公司法》、《企业债券管理条例》等法律、法规和规范性文件的规定履行信息披露义务。

第十八条 其他应说明的事项

一、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承担。

二、上市安排

本期债券发行结束后，发行人将尽快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。

第十九条 备查文件

一、备查文件清单

- (一) 国家有关部门对本期债券发行的批准文件；
- (二) 《2017 年江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司绿色债券募集说明书》；
- (三) 发行人经审计的 2014-2016 年财务报告（三年连审）；
- (四) 中诚信国际信用评级有限责任公司为本期债券出具的信用评级报告及有关持续跟踪评级的安排；
- (五) 江苏宏邳律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- (六) 《2017 年江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司绿色债券债权代理协议》；
- (七) 《2017 年江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司绿色债券持有人会议规则》；
- (八) 《2017 年江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司绿色债券账户及资金监管协议》。

二、查询地址

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点和互联网网址查阅上述备查文件：

(一) 江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司

联系人：颜杰

住所：洪泽县城人民路 12 号

联系电话：0517-87295128

传真：0517-87295128

邮政编码：223100

（二）海通证券股份有限公司

联系人：吴斌、单文涛、赵诚、王哲

住所：北京市海淀区中关村南大街甲 56 号方圆大厦 23 层

联系电话：010-88027267

传真：010-88027190

邮政编码：100044

网址：www.htsec.com

此外，投资人可以在本期债券发行期内到如下互联网网址查阅本期债券募集说明书全文：

国家发改委：www.ndrc.gov.cn

中央国债登记结算有限责任公司：www.chinabond.com.cn

如对本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 年江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司

绿色债券发行网点一览表

序号	承销团成员	发行网点	地址	联系人	电话
1	海通证券股份有限公司	债券融资部	北京市海淀区中关村南大街甲 56 号方圆大厦 23 层	傅璇	010-88027267
2	联储证券有限责任公司	金融事业部	北京市东城区北三环东路 36 号环球贸易中心 A 座 27 层	杨一飞	010-56177854

附表二：

发行人 2014 年至 2016 年经审计的合并资产负债表（单位：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	294,481,199.94	101,484,842.83	109,287,567.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项	59,838,173.03	84,957,243.29	103,899,032.99
应收利息			
应收股利			
其他应收款	2,855,851,538.55	700,494,786.57	315,507,982.68
存货	7,249,408,190.48	6,885,475,129.96	6,860,154,144.57
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	62,526,102.89	62,200,610.50	65,778,247.00
流动资产合计	10,522,105,204.89	7,834,612,613.15	7,454,626,974.24
非流动资产：			
可供出售金融资产	15,000,000.00	15,000,000.00	15,000,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	23,984,997.47	27,752,831.44	28,144,406.67
在建工程			
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	176,165,400.00	179,913,600.00	183,661,800.00
开发支出			
商誉			

长期待摊费用			
递延所得税资产	876,409.20	3,158,922.51	3,410,457.25
其他非流动资产			
非流动资产合计	216,026,806.67	225,825,353.95	230,216,663.92
资产总计	10,738,132,011.56	8,060,437,967.10	7,684,843,638.16
流动负债：			
短期借款	60,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据		20,000,000.00	10,000,000.00
应付账款	5,826,790.63	4,579,521.39	16.00
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费	98,690,809.52	65,165,397.69	42,344,456.73
应付利息			
应付股利			
其他应付款	416,576,956.62	18,291,521.86	66,400,021.85
一年内到期的非流动负债	269,740,309.60	260,300,000.00	25,500,000.00
其他流动负债			
流动负债合计	850,834,866.37	398,336,440.94	174,244,494.58
非流动负债：			
长期借款	2,356,500,000.00	307,500,000.00	306,500,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款	127,652,677.74	204,091,281.43	294,006,820.33
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	2,484,152,677.74	511,591,281.43	600,506,820.33
负债合计	3,334,987,544.11	909,927,722.37	774,751,314.91
所有者权益：			
实收资本	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00
资本公积	6,720,818,300.00	6,720,818,300.00	6,570,818,300.00
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积	16,615,191.56	15,493,971.46	5,878,786.29

未分配利润	384,703,147.27	293,195,439.14	212,395,230.98
归属于母公司股东权益合计	7,222,136,638.83	7,129,507,710.60	6,889,092,317.27
少数股东权益	181,007,828.62	21,002,534.13	21,000,005.98
所有者权益合计	7,403,144,467.45	7,150,510,244.73	6,910,092,323.25
负债和所有者权益总计	10,738,132,011.56	8,060,437,967.10	7,684,843,638.16

附表三：

发行人 2014 年至 2016 年经审计的合并利润表（单位：元）

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
一、营业收入	304,130,233.00	286,584,252.03	245,729,778.11
减：营业成本	257,572,035.90	238,604,518.42	204,774,815.09
营业税金及附加	11,501,558.36	9,461,222.71	8,109,082.68
销售费用			
管理费用	23,099,392.22	24,225,556.72	22,906,459.36
财务费用	-131,030.69	-212,841.44	-145,745.46
资产减值损失	-9,130,053.30	-1,006,138.96	5,219,298.68
加：公允价值变动收益（损失以“—”号填列）			
投资收益（损失以“—”号填列）			420,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	21,218,330.51	15,511,934.58	5,285,867.76
加：营业外收入	80,001,886.89	80,139,826.50	91,738,290.22
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	41,000.00		3,879.00
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	101,179,217.40	95,651,761.08	97,020,278.98
减：所得税费用	8,544,994.68	5,233,839.61	2,590,331.36
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	92,634,222.72	90,417,921.48	94,429,947.62
归属于母公司股东的净利润	92,628,928.23	90,415,393.33	94,429,941.64
少数股东损益	5,294.49	2,528.15	5.98
五、其他综合收益的税后净额			
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额			
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			

2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额	92,634,222.72	90,417,921.48	94,429,947.62
归属于母公司股东的综合收益总额	92,628,928.23	90,415,393.33	94,429,941.64
归属于少数股东的综合收益总额	5,294.49	2,528.15	5.98

附表四：

发行人 2014 年至 2016 年经审计的合并现金流量表（单位：元）

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	313,234,222.95	286,584,252.03	245,729,778.11
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	798,436,123.11	147,636,159.46	103,627,757.50
经营活动现金流入小计	1,111,670,346.06	434,220,411.49	349,357,535.61
购买商品、接受劳务支付的现金	596,424,311.12	225,404,208.72	220,877,928.79
支付给职工以及为职工支付的现金	906,481.40	1,332,939.60	545,961.27
支付的各项税费	6,105,652.72	11,847,911.92	18,769,183.74
支付其他与经营活动有关的现金	2,532,587,805.94	545,562,435.25	330,156,895.72
经营活动现金流出小计	3,136,024,251.18	784,147,495.49	570,349,969.52
经营活动产生的现金流量净额	-2,024,353,905.12	-349,927,084.00	-220,992,433.91
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			420,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			420,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,431,716.00	646,074.00	330,000.00
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计	2,431,716.00	646,074.00	330,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-2,431,716.00	-646,074.00	90,000.00

三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	160,000,000.00	150,000,000.00	21,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	160,000,000.00		21,000,000.00
取得借款收到的现金	2,782,740,309.60	266,500,000.00	313,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	10,000,000.00	5,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	2,952,740,309.60	421,500,000.00	334,000,000.00
偿还债务支付的现金	694,300,000.00	25,700,000.00	29,600,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28,658,331.37	28,029,566.17	16,886,090.33
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		10,000,000.00	5,000,000.00
筹资活动现金流出小计	722,958,331.37	63,729,566.17	51,486,090.33
筹资活动产生的现金流量净额	2,229,781,978.23	357,770,433.83	282,513,909.67
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	202,996,357.11	7,197,275.83	61,611,475.76
加：期初现金及现金等价物余额	91,484,842.83	104,287,567.00	42,676,091.24
六、期末现金及现金等价物余额	294,481,199.94	111,484,842.83	104,287,567.00

（本页无正文，为《2017年江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司绿色
债券募集说明书》之盖章页）

江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司



2017年7月24日