

g) 项目建设概况
该项目建设主体为发行人三级子公司京粮（天津）粮油工业有限公司。
该项目建设地址为天津市津南区津南大道2666号临港工业区。项目占地200,000平方米。

- 项目已于 2009 年 6 月 20 日取得《项目核准书》核准建设。核准建设规模为：年产 1 万吨生物柴油和 1 万吨生物柴油副产品。项目建成后，将可年产生物柴油 1 万吨，副产品 1 万吨。
- 项目位于天津。
- 该项目投资主体为天津三益公司，天津三益公司全资子公司。
- 项目拟建地点：天津市塘沽区大港第三大街 3669 号通泰大厦，项目占地 200,000 平方米，房屋建筑面积为 64,000 平方米。主要建设内容包括：900 吨桶装生物柴油生产线 1 条，1,000 吨生物柴油及 120 吨/小时生物柴油副产品生产线 2 条，20 万吨/桶装生物柴油、20 万吨桶装食油和 50 万吨桶装食油等库区各一座。项目建成后形成年产 120 万吨桶装食油、年产 90 万吨桶装生物柴油的生产能力。
- 建设该项目符合国家宏观调控产业政策，符合行业发展的需要，是构建首都粮食安全体系的需要，是落实国家“十二五”发展规划。
- 项目总资金资金来源来源：项目总资金 3,000 万元，资金来源为自筹与银行贷款。
- 项目经济效益分析：项目经济效益分析：
- 项目建成后，可大量提升天津市粮食储备能力，可年产 90 万吨桶装生物柴油、90 万吨桶装生物油，具备 1 万吨/年为两期，项目达产后，一期达产后可新增销售收入 1.8 亿元，运营利润 0.3 亿元。二期达产后可新增销售收入 3.8 亿元，运营利润 0.7 亿元。
- 项目社会效益分析：

[illegible]

该项目总投资26,000万元,资金来源为自筹。

6)项目经济效益分析

该项目建成后即可形成加工粗米能力20万吨,仓储能力15万吨及副产品的综合利用能力。本项目预计于2012年底竣工投产,达产后预计可实现销售收入5.62亿元,投资回收期12年。

7)项目进度说明

该项目于2009年4月开工建设,截至2012年5月,开工建设面积达到5.4万平方米,环城基地大米主车间投产运行,钢板仓、烘干塔、锅炉、汽化炉、一站式服务用房、车库等配套设施全部投入运行;因家粮库1、2、6号仓、成品库、车库、配电室建设完毕并投入使用,开工率达到93%。累计已完成投资1.83亿元,占项目投资总额的70.38%,项目进展顺利。

随着经济的发展和规模的不断扩大,发行人对运营资金的需求量增加。发行人将此次募集资金中的16,000万元用于补充流动资金,适应国内快速增长的市场需求,满足发行人日常运营过程中的资金需求。

二、募集资金使用计划及合理性

(一)募集资金使用计划

《募集资金使用管理制度》规定,公司募集资金使用计划,应明确募集资金使用的项目、使用期限、发行人将募集资金按照投资计划投入募集资金投资项目,募集资金投资项目实施进度,募集资金使用计划执行情况,披露募集资金使用计划符合,并保证投资所获资金与项目投资计划相匹配并不得超过投资计划。

(二)募集资金使用管理制度

《募集资金使用管理制度》规定,发行人应当建立募集资金专项存储制度,对募集资金实行专户管理,并建立募集资金使用台账,能够募集资金使用专户管理情况,做到专户、专人、专款专用。发行人将募集资金按照募投项目的用途使用并募集资金,专户专用;同时,聘任责任人,大某其他相关人员负责其非上述募集资金使用。

募集资金专户存储和使用的情况已在招股说明书中披露,募集资金使用符合法律法规及《募集资金使用管理制度》的要求。

第十四条 偿债保障措施

一、本期债券的偿债计划

（一）本期债券债务本息偿付计划概况

本期债券发行总规模为7亿元，为固定利率债券，按年付息，到期一次还本。本期债券设置了发行人上调票面利率选择权和投资者回售权。

选择权,可以回避因固定利率债务的利率风险。

③偿债资金来源于发行人日常经营支出及本期债券募集资金投资项目建成后产生的现金流,为充分、有效地维护债券持有人的利益,发人为本期债券的发行,足额制定了以下一系列工作程序,包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好信息披露等,形成一套完整的偿债保障及风险控制的内控制度。

④本期债券偿债计划的安排

发行人将安排专门人员负责管理还本付息工作,自本期债券发行首日起至付息期限或兑付期限结束,全面负责利息支付、本金兑付等相关事务,并在需要的时候继续处理兑付或兑付期限结束的有关事宜。

⑤本期债券偿债计划的财务安排

发行人将对本期债券存续期间的财务制度、对本期债券还本付息情况进行及时跟踪,并根据公司现金流情况和资金使用安排,

养殖企业日常生产经营所产生的现金收入,为本期借款的按期偿付做好充分保障。

2、本期借款的偿债保障措施

(一)项目权益保障及本期借款本息还息的基础

京粮集团本期公司债券募集资金拟投入天津临港粮油加工仓储物流工程项目及吉粮米业榆树仓储加工物流基地建设一期工程项目固定资产投资,项目建设产生的收益将作为本期债券本息偿还的重要资金来源。

天津临港粮油加工仓储物流工程建成后可大幅提升京粮集团仓储加工能力,形成年产120万吨植物油料,90万吨植物蛋白的油脂加工能力,项目达产后将于2013年底投产,一期达产后可新增销售收入15.4亿元,投资回收期3.5年;二期达产后可新增销售收入3.85亿元,投资回收期6.6年。

吉粮米业仓储加工物流基地建设一期项目建成后预期可加工稻米能力20万吨,仓储能力1.1万立方及5万吨的仓外利用能力。

项目预计于2012年底竣工投产,达产后预计可年新增销售收入5.62亿元,投资回收期(年):

②较强的盈利能力 and 偿债能力是债券本息偿付的重要保证

京粮集团2009年至2011年实现营业收入分别为752,997.30万元、1,381,358.75万元和1,927.96万元,13,737.43万元和958.75万元。其中归属母公司股东的净利润分别为6,996.27万元、29,713.85万元和52,731.88万元,三年平均归属母公司股东净利润达到23,147.66万元。京粮集团盈利能力较强,预期利润可长期保持平稳增长趋势,能够为本期债券的按时还本付息提供较强保证。

③持有的优质可变现资产是本期债券本息偿付的保障

京粮集团拥有多家全资子公司,其对外总担保额度222,319.95万元;京粮集团投资性房产及固定资产总体规模较大,投资性房产账面价值1,000,000.00万元,房屋建筑物账面价值1,000,000.00万元,土地使用权账面价值1,000,000.00万元,可供出售金融资产账面价值1,000,000.00万元。

账面价值合计 200,153.41 万元。除去 144,669.72 万元投资在房地产及固定资产已经用于抵押贷款外,均具备良好的可变现性。上述优质资产均可为本期债券还本付息提供保障。

4)制定偿债责任与会议规则及签订债权代理协议

京粮集团将与京粮农发行签订的《债权代理协议》,京粮发行将在本期债券存续期内充分行使债权代理人的权利和义务,按照《债券持有人会议规则》召集和主持债券持有人会议,代表债券持有人与发行人之间的谈判及诉讼事务,从而保障本期债券投资者的利益。

5)设立偿债资金监管账户以明确偿债资金安排

根据国家发改委和公开市场计划,按照本期债券的本息偿还计划,京粮集团在京粮发行设立偿债资金专户,该偿债资金专户提前准备偿债资金,偿债资金由发行人在银行进行,专门用于本期债券本息的偿付,同时发行人在本期债券付息日和兑付日前 3 个月提前准备偿债资金。

专项用于本期债券的本息偿付。

4、畅通的外部融资渠道为本期债券的偿付提供保障。公司融资渠道较为畅通，在银行系统拥有良好的信用记录，在各家合作银行的授信额度较大，截至2015年12月31日，公司保持银行授信额度合计人民币13.13亿元，未使用的额度仍有63.7亿元。因此，当本期债券兑付时遇突发性的资金周转问题，本期集团完全可以通过银行融资解决。

总体而言，本期债券本息偿付已有明确的资金安排来源，并足以覆盖债券本息资金偿还，预计资金落实情况良好，偿债保障措施较充分。

第十五条 风险与对策

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑下述风险因素：

一、与本期债券有关的风险与对策

(七)利率风险与对策

受国际环境变化、国家宏观经济以及金融政策调整的影响,在本期债券存续期内,市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长,可能跨越一个以上的利率波动周期,市场利率的波动可能使实际投资收益具有一定的不确定性。

对策:

在本期债券存续的发行方看来,考虑到债券存续期内可能存在利率风险,发行人确定了适当的票面利率水平。在本期债券存续期第3年末,发行人可选择上调票面利率,投资者若持有将持有的本期债券面值全部或部分回售给发行人,或选择继续持有至本期债券期限发行结束后,发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请,以提高本期债券的流动性,分散可能的风险。

C)流动性风险与对策

由于具体交易流通审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行,发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在合法的证券交易场所交易流通,亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易,存在一定的交易流动性风险。

对策:

本期债券发行结束后,发行人将积极推进本期债券上市或交易流通的申请工作,为投资者拓宽债券转让的渠道。同时,随着债券市场的发展,债券的场内外交易也会日趋活跃,未来的流动性风险将会有所降低。

D)偿付风险与对策

在长期借款的存续期间,如果由于不可控制的因素如国家政策调整或市场环境等发生变化,发行人及其下属企业的经营活动可能带来持续的亏损,从而使发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金,可能会对本期债券到期时的兑付造成一定的影响。

对策:

发行人下属企业经营状况良好,具有良好的偿债能力。发行人及其下属企业拥有良好的资产流动性和强大的融资能力为本息兑付提供了有力的保障。同时,发行人下属企业将进一步提高管理和运营效率,严格控制资本支出,确保可持续发展,尽可能地降低本期债券的兑付风险。

此外,发行人将积极行使出资人权利,对下属企业采取多种方式促成其履行利润分配的必要程序并获得必要批准,从而使投资收益实现形式化,从而可能降低本期债券的兑付风险。

2、与发行人付大的风险与对策

（一）财务风险与对策

1、流动负债占比较大的风险与对策

截至2011年12月末，发行人流动负债45.47亿元，占负债总额的63.35%，其中短期借款为24.27亿元，占流动负债总额的53.37%。目前发行人流动负债和短期借款所占比重较大，资产和负债期限匹配程度有待提高。此外，发行人2009-2011年流动比率分别为1.41、1.44和1.41，呈略有上升趋势，流动资产对流动负债的覆盖水平可能对发行人的短期偿债能力产生一定的影响。

对策：

发行人现金流量逐步得到改善，发行人2011经营活动产生的现金流量净额为正且较2010年有较大改善，预计未来几年经营活动

金净流量还将随着经营规模的增长而上升,发行人现有货币资金和未来的经营活动现金流量的积累将对发行人债务的偿付提供充分的保障。

2、经营现金流量节量较低的风险与对策

受发行行业季节性经营的影响,在粮食采购的高峰时期,需要占用大量的流动资金,发行人的经营净现金流量水平一直不高。另一方面,由于行业大环境,每年的经营支出较大,因此企业主要通过筹资的方式获取投资所需资金,2009-2011年筹资活动产生的现金流量净额处于较高水平,分别为13.51亿元、17.78亿元和4.38亿元。经营净现金流量水平较低可能对发行人进一步的业务发展造成压力。

对策:

发行人将加大对“吉粮”品牌为代表的优势产品营销,同时积极拓展高附加值的深加工工业业务,在扩大营业收入的同时提升经营净现金流量水平。

利率与经营活动现金流获取能力。此外,发行人为扩大规模而投资的项目逐步达产后,将进一步增加发行人营运能力,显著提升整体盈利。

②经营风险与对策

1. 价格波动风险与对策

发行人粮食贸易业务玉米、小麦等商品销售价格受国际、国内宏观经济和供求关系的影响而变化,呈现出一定程度的周期性波动,波动有可能对发行人该项业务的盈利能力产生影响。同时发行人粮食加工业务所需的小麦、稻谷等原材料的市场价格波动将会对发行人生产成本产生影响。

发行人在加强自身仓储建设的同时提倡使用必要金融工具对生产进行套期保值来锁定相应的利润,避免因国际、国内市场价格

2、市场竞争风险与对策

随着我国粮食购销市场化改革步伐的加快,发行人面临的市场竞争日趋激烈。发行人作为北京市国资委下属唯一的粮食企业,在北京地区具有较强竞争力,但仍面临大型粮食企业、其他地方粮食企业、中小及个体粮商所带来的竞争压力。

对策:

行业竞争给企业带来了产业升级升级的动力,作为北京市粮食企业的排头兵,发行人将会在巩固自身地域优势外,积极发展天津等周边地区的粮食加工贸易,整合区域资源,加强物流等配套设施的建设,逐步扩大辐射地区的服务。

分析 2009 年 1-12 月, 刀剪行业的利率与风险

从发行人盈利能力来看, 2009-2011 年发行人的利率为 11.74%、9.04% 和 7.68%, 尽管在过去的几年中, 发行人通过逆势企业退出等方式不断降低了包袱, 盈利能力有所提升, 但盈利水平仍偏低, 主要原因是粮食属于非美国公民民生和社会稳定的战略物资, 这就决定了粮食行业是个微利行业; 另一方面, 发行人承担着保障本地区粮食供应稳定的职责, 并非完全以盈利为目标, 发行人盈利能力较弱将会给投资者带来一定的风险。

对策:

近几年来, 发行人积极将所属的二级子公司的资源重新整合, 业务分工后重新定位使得发行人的经营业务范围不断扩张, 随着子公司在各自领域的扩大和发展, 在未来几年中, 发行人将以粮食加工贸易为主, 并完全以物流、不动产经营等方面获取新的利润增长点, 同时

(三)政策风险与政策
风险
粮食关系国家经济社会发展,是国家安全和社会稳定的保证。一直是政府关注的焦点问题。为了维护粮食生产,稳定发展粮食,实现粮食的合理化配置,国家采取了一系列的政策措施,对粮食企业的销售价格予以控制,以保证粮食产量,增加农民收入,政府采取托市收购,临时收储政策,以刺激和鼓励粮食生产,该政策的实施使得粮食收购价格提高;另一方面为了保证人民生活的正常有序,尤其在通货膨胀上升较快的时期内,国家有可能对粮食产品终端销售价格采取一定的调控措施,以防止食品价格的过快增长,这将在一定期间内影响企业的盈利能力。
对策:
企业应密切关注国家粮食政策,及时调整经营策略,积极应对政策变化带来的风险。

发行人将以国家采取的政策措施维稳物并保证民生活的正常有序为前提,发行人将通过金融工具的合理运用来提高自身抵御政策风险的能力,通过产业化升级并降低加工成本,从而提高收益。

④管理风险与对策

风险:在人力方面资源难以进行相应的调整与整合,发行人由原北京粮食局下属企业改制后组成,原离退休人员较多,人员负担较重,发行人为了保持运营,减轻了部分负担,但还是在一定程度上影响了企业发展,发行人将有可能面临人力资源缺乏之风险,对发行人未来的长期发展产生影响。

对策:随着发行人业务规模的扩大和发展,发行人将整合现有的人力资源并进一步引进综合高素质人才,加快劣势企业的退出,通过盘活

人力资源使得人力资源成本得到有效控制,并使发行人在人力资源优化中逐步受益。

第十六条 信用评级

经大公国际资信评估有限公司(以下简称“大公国际”)综合评定,发行人主体信用等级为AA,本期债券信用等级为AA。

一、评级报告内容概要

(一)评级观点

京粮集团主要从事粮食贸易与物流、粮油食品生产、现代物流及不动产经营等业务。评级结果反映了公司仓储能力较大,“产销”品市场价格较高且与公司上下游和经销商较多联系,同时受到玉米成本上涨等因素影响公司毛利率有所降低,有息债务不断增多以致经营性现金流对债务的保障程度不稳定等不利因素。综合来看,公司运营能力较强,本期债券到期不能偿付的风险较小。

(C)主要优势:

1. 公司具备较大的仓储能力,在粮食主产区拥有规模较大的自主产权粮库,一手粮源采购占比达到80%,粮食贸易具有一定规模优势;
2. 公司是北京市属最大的粮油企业,2012年随着对北京市粮食企业的整合,公司工业总产值能进一步提高;
3. 公司“吉粮”品牌价值和知名度较高,产品销售渠道较为畅通,在北京地区超市覆盖率超过90%,并与肯德基等大客户建立了长期合作关系;
4. 公司拥有数量较大的土地和房产资源,近年来公司逐步加大不动产开发经营力度,采取销售和租赁经营相结合的方式获取长期回报和稳定的现金流;

2. 2016年,我国粮食加工行业发展较快,但仍存在产业结构不合理、发展方式较粗放、质量保障体系不够健全、食品安全生产有待提升等问题;

3. 2016年,我国粮食加工行业受宏观经济影响,公司综合毛利率不断下降;

4. 公司息有息负债持续增加,未来一年到期有息债务金额较高,债务偿付相对集中;

5. 公司经营性质现金流较少且有所波动,对债务的保障程度较不稳定。

二、跟踪评级安排

自评级报告出具之日起,大公国际将对公司进行持续跟踪评级。持续跟踪评级包括定期跟踪评级和不定定期跟踪评级。

跟踪评级期间,大公国际将持续关注发行人外部经营环境的变化、影响其经营或财务状况的重大事项以及发行人履行债务的情况等因素,并出具跟踪评级报告,动态地反映公司的信用状况。

跟踪评级安排包括以下内容:

定期跟踪评级期间安排

大公国际将在债券存续期内每年至少进行一次定期跟踪评级报告。

不定期跟踪评级:大公国际将在本评级报告发布之日起进行,大公国际将在发生影响评级报告结论的重大事项后及时进行跟踪评级,在跟踪评级程序结束后1个工作日内向监管部门报告,并发布评级结果。

跟踪评级程序安排

跟踪评级将按照收集评级所需资料、现场访谈、评级分析、评审委员会审核、出具评级报告、公告等程序进行。

大公国际的跟踪评级报告和评级结果将对公司、监管部门及监管部门要求的跟踪对象进行披露。

3、如公司未能及时提供跟踪评级所需资料，监管部门将根据有关的公开信息资料进行分析并调低信用等级，或宣布上次评级报告公布的使用等级失效直至公司提供所需评级资料。

第十七条 法律适用

发行人聘请北京市大成律师事务所作为本期债券的发行人律师，发行人律师按照律师行业的业务标准、道德规范及勤勉尽责精神，就发行人聘请事宜出具法律意见书，发行人律师认为：

1、发行人与本期债券发行符合法律法规及有效的规范性文件的规定，不存在应当予以解散的情形，且本次债券发行的主体资格、发行资格及本次债券发行符合法律法规及有效的规范性文件的要求，不存在应当予以解散的情形，且本次债券发行的主体资格、发行资格及本次债券发行符合法律法规及有效的规范性文件的要求，不存在应当予以解散的情形，且本次债券发行的主体资格、发行资格及本次债券发行符合法律法规及有效的规范性文件的要求，不存在应当予以解散的情形。

2、发行人符合依法发行法、法规、规范性文件规定的公开发行公司债券的实质条件。

4.发行人已聘请具有从事企业信用评级业务资质的评级机构对本次债券发行进行信用评级。

5.本次债券募集资金运用符合国家产业政策和行业发展规划,募集资金投资项目已经项目投资人主管部门备案,募集资金使用须符合法律法规的规定。

6.发行人为本次债券发行所编制的募集说明书不致因引用本意见书中的内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

7.本次债券承销方式为有限责任承销团,承销商具备相关法律法规规定的担任本次承销的资格;

8.中国注册会计师事务所有限责任公司具备作为本次发行审计机构的资质。

三、发行人、中介机构为,发行人本次债券发行符合《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委关于进一步加强企业债券发行工作的指导意见》(发改财金[2011]134号)和《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

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、流动性安排：
本期债券发行结束后1个月内，发行人将向有关证券交易所或其他证券监管部门提出上市或交易流通申请。

三、文件清单
(一)国家发展和改革委员会对本期债券公开发行的核准文件

- 2013年北京粮食集团有限责任公司公司债券募集说明书
- 2013年北京粮食集团有限责任公司公司债券募集说明书摘要
- 四) 发行人2009-2011年经审计的三年连审财务报告
- 五) 发行人2012年1-6月未经审计的财务报表
- 六) 本期债券的信用评级报告
- 七) 本期债券的法律意见书
- 八) 本期债券的债权债务协议
- 九) 本期债券的债券持有人会议规则
- 十) 本期债券的偿债资金专户监管协议

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或互联网网址查询上述备查文件：
(一)北京粮食集团有限责任公司
联系地址：北京市朝阳区东三环中路16号京粮大厦
联系人：徐平
电话：010-51672079
传真：010-56172100
邮政编码：100022
互联网网址：<http://www.blsit.com>

(二) 中信建投证券股份有限公司
联系地址: 北京市东城区朝阳门内大街188号
联系人: 晏志凡、祁正雷、胡浪岭、黄杉、刘国平、彭子源
电话: 010-85130879、010-85130379
传真: 010-65185233
邮政编码: 100010
互联网网址: <http://www.csc108.com>
此外, 投资者还可以在每期债券发行期内到下列互联网网址查阅本募集说明书全文:

<http://www.chinabond.com.cn>
<http://www.chinabond.com.cn>

以上互联网网站所登载的其他内容并不作为《2013年北京粮食集团有限责任公司公司债券募集说明书》及《2013年北京粮食集团有限责任公司公司债券募集说明书摘要》的一部分。
 如对上述各查文件有任何疑问,可以咨询发行人或主承销商。

附表一:

2013年北京粮食集团有限责任公司公司债券发行营业网点

序号	承销团成员	销售网点	地址	联系人	电话
1	中信证券股份有限公司	中信证券北京分公司	北京市东城区朝阳门内大街188号	杜永良	010-85130869

1	中信建投证券股份有限公司	固定收益部	北京市东城区朝内大街188号6层	冉丹	010-85130660
2	国信证券股份有限公司	固定收益证券总部	北京市西城区金融大街88号国信证券大厦9层	樊希萍	0755-82130833 010-66211553
3	广州证券有限责任公司	固定收益总部	广州市先烈中路69号东山广场主楼17楼	宋倩倩 赖正源	020-87322668-20 020-37588515