2014年睢宁县润企投资有限公司公司债券募集说明书摘要

发行人
睢宁县润企投资有限公司

主承销商
宏源证券股份有限公司
HONGYUAN SECURITIES CO.,LTD.

2014年6月

声明及提示

一、发行人声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书及其摘要，全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

二、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

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

三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商宏源证券股份有限公司已对本募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

四、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读募集说明书摘要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。

五、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《土地使用权抵押协议》、《土地使用权抵押监管协议》、《账户及资金监管协议》、《债权代理协议》等协议的安排。

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本期债券募集说明书及其摘要中列明的信息和对本期债券募集说明书及其摘要作任何说明。

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

释 义

在募集说明书摘要中，除非上下文另有规定，下列词语具有以下含义：

发行人/公司/润企公司：指睢宁县润企投资有限公司。

抵押人：对睢宁县润企投资有限公司、睢宁县城市建设工程总公司、江苏博融农业发展有限公司和徐州万国房地产开发有限公司四家公司的统称。

本期债券：指总额为人民币12亿元的睢宁县润企投资有限公司公司债券。

本次发行：指2014年睢宁县润企投资有限公司公司债券的发行。

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2014年睢宁县润企投资有限公司公司债券募集说明书》。

主承销商：指宏源证券股份有限公司。

副主承销商：指中信建投证券股份有限公司

分销商：指东北证券股份有限公司和开源证券有限责任公司。

承销团：指主承销商为本次债券发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团。

余额包销：指承销团成员按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，在发行期结束后，将各自未售出的债券全部买入。

簿记建档：指发行人与主承销商确定本期债券的基本利差区间后，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，最终由主承销商根据申购情况确定本期债券的最终发行规模及发行利率的过程。

承销团协议：指主承销商与承销团其他成员为本次发行签订的《睢宁县润企投资有限公司公司债券承销团协议》。

账户及资金监管协议：指《2014年睢宁县润企投资有限公司公司债券账户及资金监管协议》。

债权代理协议：指《2014年睢宁县润企投资有限公司公司债券债权代理协议》。

土地抵押协议：指《2014年睢宁县润企投资有限公司公司债券国有土地使用权抵押协议》。

土地抵押监管协议：指《2014年睢宁县润企投资有限公司公司债券国有土地使用权抵押监管协议》。

资金监管人/债权代理人/抵押资产监管人：中国农业发展银行睢宁县支行。

国家发改委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司。

中国证券登记公司上海分公司：指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

证券登记机构：指中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

元：指人民币元。

工作日：指北京市的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）。

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

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财金[2014]1283号文件批准公开发行。

2013年8月12日，根据睢宁县润企投资有限公司董事会会议决议，同意向国家发展改革委员会申请发行不超过12亿元（含12亿元）人民币的公司债券。

2014年2月14日，根据睢宁县人民政府《关于同意睢宁县润企投资有限公司申请发行公司债券的批复》（睢政复【2014】3 号），同意发行人发行总额不超过12亿元的公司债券。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：睢宁县润企投资有限公司

住所：睢宁县城红叶北路（财政局办公楼三楼）

法定代表人：邢学钊

联系人：刘文娟

联系地址：睢宁县永昌路3号

联系电话：0516－80375699

传真：0516－80375686

邮政编码：221200

二、承销团

（一）簿记管理人、主承销商：宏源证券股份有限公司

住所：乌鲁木齐文艺路233号宏源大厦

法定代表人：冯戎

联系人：杨立、李艳东、万强、朱恒祥

联系地址：北京市西城区太平桥大街19号

联系电话：010－88085365，88085374，88085375

传真：010－88085373

邮政编码：100033

（二）副主承销商：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼

法定代表人：王常青

联系人：刘国平、彭子源

联系地址：北京市东城区朝内大街188号

联系电话：010－85130580，85156431

传真：010－65185233

邮政编码：100010

（三）分销商：

1、东北证券股份有限公司

住所：长春市自由大路1138号

法定代表人：矫正中

联系人：沙沙

联系地址：北京市西城区锦什坊街28号恒奥中心D座

联系电话：010－63210782

传真：010－63210784

邮政编码：100033

2、开源证券有限责任公司

住所：西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层

法定代表人：李刚

联系人：丁添添、赵威

联系地址：陕西省西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层

联系电话：029－87303017

传真：029－88366806

邮政编码：710065

三、资金监管人/债权代理人/抵押资产监管人：中国农业发展银行睢宁县支行

营业场所：睢宁县元府东街92号

负责人：魏民

联系人：吴觉非

联系地址：睢宁县元府东街92号

联系电话：051688326750

传真：051688326750

邮编：221200

四、交易所系统发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路528号证券大厦

总经理：黄红元

联系人：李刚

联系地址：上海市浦东南路528号证券大厦

联系电话：021－68808562

传真：021－68807177

邮政编码：200120

五、托管人：

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街10号

法定代表人：吕世蕴

联系人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街10号

联系电话：010－88170745、010－88170731

传真：010－66061875

邮政编码：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦

总经理：高斌

联系人：王博

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦

联系电话：021－68870676，68870172

传真：021－38874800

邮政编码：200120

六、审计机构：中兴华富华会计师事务所有限责任公司

住所：北京市西城区阜外大街1号四川大厦15层

法定代表人：李尊农

联系人：郝云斌

联系地址：南京市山西路67号世界贸易中心大厦A栋16楼

联系电话：021－52287972

传真：025－83206200

邮政编码：210009

七、评估机构：北京北方亚事资产评估有限责任公司

住所：北京市东城区崇文门西大街7号2门303室

法定代表人：闫全山

联系人：张文新

联系地址：北京市宣武区广内大街6号枫桦豪景A座

联系电话：010－83549317

传真：010－83549215

邮政编码：100053

八、信用评级机构：鹏元资信评估有限公司

住所：深圳市深南大道7008号阳光高尔夫大厦三楼

法定代表人：刘思源

联系人：易炳科、杨涛

联系地址：上海市浦东新区东方路818号众城大厦13楼

联系电话：021－51035670

传真：021－51917360

邮政编码：200122

九、发行人律师：江苏义行律师事务所

住所：江苏省徐州市云龙区青年路182号

负责人：朱静

经办律师：朱静、周洋

联系地址：徐州市青年路182号华泰证券大厦7楼

联系电话：0516－83602025，83713999

传真：0516－83737308

邮政编码：221000

第三条 发行概要

一、发行人：睢宁县润企投资有限公司。

二、债券名称：2014年睢宁县润企投资有限公司公司债券（简称“14睢宁润企债”）。

三、发行总额：人民币12亿元。

四、债券期限：本期债券为7年期，同时设置本金提前偿付条款。

五、债券利率：本期债券为固定利率债券，票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差确定。基本利差上限为2.90%。Shibor基准利率为发行公告日前五个工作日一年期上海银行间同业拆放利率（Shanghai Interbank Offered Rate，简称Shibor）的算术平均数（基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）。在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、还本付息方式：每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，自本期债券存续期第三年末起至第七年末止，分别偿还本期债券本金金额的20%、20%、20%、20%、20%，每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

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

八、发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，采用通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）协议发行。

九、发行范围及对象：1、上海证券交易所发行：持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）。2、承销团公开发行：境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）。

十、债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式债券，投资者在上海证券交易所认购的本期债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管；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。

十一、发行期限：发行期限为3个工作日，自2014年6月25日起至2014年6月27日止。

十二、簿记建档日：本期债券簿记建档日为2014年6月24日。

十三、发行首日：本期债券发行的第一日，即2014年6月25日。

十四、起息日：本期债券的起息日为发行首日，即2014年6月25日，以后本期债券存续期内每年的6月25日为该计息年度的起息日。

十五、计息期限：自2014年6月25日起至2021年6月24日止。

十六、付息日：本期债券的付息日为2015年至2021年每年的6月25日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。

十七、兑付日：本期债券的付息日为2017年至2021年每年的6月25日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。

十八、本息兑付方式：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；本息的兑付通过本期债券托管机构办理。

十九、承销方式：本期债券由宏源证券股份有限公司担任主承销商并组织承销团，以余额包销的方式承销。

二十、承销团成员：主承销商为宏源证券股份有限公司，副主承销商为中信建投证券股份有限公司，分销商为东北证券股份有限公司和开源证券有限责任公司。

二十一、债券担保：抵押人以其自有的国有土地使用权为本期债券提供抵押担保。用于抵押的36宗土地共计2,390,319.82平方米，土地用途为商业、商服和其他商服用地，使用权类型为出让。北京北方亚事资产评估有限责任公司以2013年8月31日为评估基准日对用于提供抵押担保的36宗土地进行了评估，出具了《资产评估报告书》，确认的总地价为257,359.68万元，并取得了睢宁县国土资源局的备案证明。

二十二、信用级别：经鹏元资信评估有限公司综合评定，本期债券的信用级别为AA+，发行人的主体长期信用等级为AA。

二十三、资金监管人/债权代理人/抵押资产监管人：发行人聘请中国农业发展银行睢宁县支行作为本期债券的资金监管人、债权代理人和抵押资产监管人；发行人与中国农业发展银行睢宁县支行签署了《账户及资金监管协议》、《债权代理协议》、《土地抵押监管协议》和《土地抵押资产监管协议》，中国农业发展银行睢宁县支行将监督发行人的经营状况、债券资金流向以及抵押资产变动情况。同时，如发行人未按募集说明书的规定履行其在本期债券项下的还本付息义务，中国农业发展银行睢宁县支行将协助或代理投资者向发行人追偿。

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

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

第四条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账方式发行，投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券的簿记、配售的具体办法和要求将在主承销商公告的《2014年睢宁县润企投资有限公司公司债券申购区间与投资者申购提示性说明》中规定。

二、通过承销团成员设置的营业网点发行的债券采用中央国债登记公司一级托管体制，具体手续按中央国债登记公司《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商发行网点索取。认购办法如下：

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

三、本期债券通过上海证券交易所市场向机构投资者公开发行的债券由中国证券登记公司上海分公司托管，具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记公司网站（www.chinaclear.cn）查阅或在本期债券主承销商发行网点索取。认购办法如下：

凡参与协议认购在上海证券交易所发行的债券的机构投资者，认购时必须持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户。

欲参与在上海证券交易所发行的债券认购的机构投资者在发行期间与本期债券承销团成员联系，机构投资者凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本期债券。

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

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

第五条 债券发行网点

一、本期债券通过承销团成员设置的发行网点公开发行的部分，具体发行网点见附表一。

二、本期债券部分通过上海证券交易所向在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）协议发行，具体发行网点为为期债券主承销商设置的发行网点（附表一中标注“▲”的发行网点）。

第六条 认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括初始购买人、二级市场的购买人及通过其他合法方式取得本期债券的投资者，下同）被视为做出以下承诺：

二、投资者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。

三、投资者认购本期债券即被视为接受土地使用权抵押的安排及《土地使用权抵押协议》、《土地使用权抵押监管协议》和《债权代理协议》对本期债券各项权利及义务的约定。

三、本期债券的投资人（或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。

四、本期债券发行结束后1个月内，发行人将尽快向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，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。

五、本期债券的债权代理人、资金监管人和抵押资产监管人为中国农业发展银行睢宁县支行，若发生合法变更，在经国家有关主管部门批准并依法就变更事项进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

六、在本期债券的存续期限内，若发行人根据有关法律、法规将其在本期债券项下的债务转让给新债券人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，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）在此不可撤销地事先同意并接受该等债务转让：

（一）本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的主管部门对本期债券项下的债务转让、承继无异议；

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

（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。

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

（一）本期债券在存续期内每年付息一次，第三年开始每年的应付利息随当年本金的兑付一起支付。本期债券的付息日为2015年至2021年每年的6月25日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。

（二）未上市债券利息的支付通过债券托管人办理；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。

二、本金的兑付

（一）本期债券设立提前偿还条款，于本期债券存续期第三、四、五、六、七年末分别按照债券发行总额的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本期债券的兑付日为2017年至2021年每年的6月25日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。

（二）未上市债券本金的兑付由债券托管人办理；已上市或交易流通债券本金的兑付通过证券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发布的兑付公告中加以说明。

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：睢宁县润企投资有限公司

注册号：320324000004640

法定代表人：邢学钊

住所：睢宁县城红叶北路（财政局办公楼三楼）

注册资本：66,000.00万元人民币

公司类型：有限公司（法人独资）内资

成立日期：2006年4月7日

经营范围：对市政工程、土地开发项目、房地产业、建筑业、农副产品批发及加工项目、农贸市场建设项目、饮料制造业、木材加工业、城市公共基础设施、水利设施、交通设施建设项目的投资；经济贸易及投资管理信息咨询；房屋租赁；自营和代理各类商品和技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）；对旅游项目的开发；旅游景区的管理。

经中兴华富华会计师事务所有限责任公司审计，截至2013年12月31日，公司资产总额999,818.08万元，负债总额380,741.66 万元，资产负债率38.08%，所有者权益合计619,076.41 万元。2013年公司实现营业收入81,120.44万元，净利润22,359.99万元，2011年～2013年三年净利润平均为14,182.72万元。

二、发行人历史沿革

公司是经徐州市睢宁工商行政管理局核准，于2006年4月成立的有限公司。2006年4月7日发行人取得徐州市睢宁工商行政管理局核发的320324110204号《企业法人营业执照》。公司原始注册资本1,000万元，由睢宁县预算外资金管理局出资。2006年4月4日经睢宁县正兴联合会计师事务所出具睢正会验字（2006）第014号《验资报告》，截至2006年4月3日止，已收到睢宁县预算外资金管理局以货币形式缴纳的注册资本1,000万元，实收资本占注册资本的100%。

2006年4月8日发行人股东作出股东决定，将原注册资本1,000万元人民币变更为3,800万元人民币，增加注册资本为人民币2,800万元，其中150万元为货币出资，2,650万元为房产和土地出资，增加的2,800万元以法定验资额为准，并相应修改公司章程。2006年4月13日睢宁县正兴联合会计师事务所出具睢正会验字（2006）第021号《验资报告》，截至2006年4月13日止，收到睢宁县预算外资金管理局缴纳的新增注册资本为人民币2,802.66万元，其中土地使用权出资2,572.76万元，货币出资150.00万元，房产出资79.90万元，变更后累计注册资本实收金额为人民币3,802.66万元，公司就前述事项办理了工商登记变更手续。

2008年3月21日发行人股东作出股东决定，将原注册资本3,802.66万元人民币变更为4,802.66万元人民币，增加注册资本额为1,000.00万元，出资方式为货币，并相应修改公司章程。2008年3月25日徐州仁和会计师事务所有限公司为其出具了徐仁会验字（2008）第012号《验资报告》，截至2008年3月24日止，已收到睢宁县预算外资金管理局缴纳的新增注册资本为人民币1,000.00万元，变更后累计注册资本为人民币4,802.66万元，实收资本为人民币4,802.66万元。公司就前述事项办理了工商登记变更手续。

2008年8月22日发行人股东作出股东决定，将原注册资本4,802.66万元人民币变更为22,500万元人民币，新增加的注册资本为17,697.34万元，其中土地使用权出资12,897.34万元，货币出资4,800万元，并相应修改公司章程。2008年8月26日睢宁县正兴联合会计师事务所出具睢正会验字（2008）第121号《验资报告》，截至2008年8月26日止，收到睢宁县预算外资金管理局缴纳的新增注册资本为人民币17,697.34万元，变更后累计注册资本为人民币22,500万元。公司就前述事项办理了工商登记变更手续。

2012年12月6日发行人股东作出股东决定，公司注册资本由22,500万元增加到34,986万元，增加的12,486万元由股东以货币的方式认缴，同时修改公司章程。2012年12月7日徐州一鸣会计师事务所出具《验资报告》（徐鸣会所验字【2012】第S459号）验证，截至2012年12月6日，公司已收到睢宁县预算外资金管理局缴纳的新增注册资本12,486万元，变更后发行人注册资本为34,986万元。公司就前述事项办理了工商登记变更手续。

2012年12月26发行人股东作出股东决定，公司注册资本由34,986万元增加到43,986万元，新增的9,000万元由股东以货币的方式认缴，同时修改公司章程。2012年12月27日徐州一鸣会计师事务所出具《验资报告》（徐鸣会所验字【2012】第S475号）验证，截至2012年12月26日，公司已收到睢宁县预算外资金管理局缴纳的新增注册资本9,000万元，公司就前述事项办理了工商登记变更手续。

2012年12月31发行人股东作出股东决定，公司注册资本由43,986万元增加到66,000万元，新增的22,014万元由股东以货币的方式认缴，同时修改公司章程。2012年12月31日徐州一鸣会计师事务所出具《验资报告》（徐鸣会所验字【2012】第S476号）验证，截至2012年12月31日，公司已收到睢宁县预算外资金管理局缴纳的新增注册资本22,014万元，公司就前述事项办理了工商登记变更手续。

三、发行人股东情况

发行人是睢宁县人民政府授权睢宁县预算外资金管理局出资组建的法人独资企业，睢宁县预算外资金管理局为发行人的唯一股东，睢宁县人民政府为公司实际控制人。

四、发行人公司治理和组织结构

睢宁县润企投资有限公司是依据《中华人民共和国公司法》设立的法人独资企业，睢宁县预算外资金管理局作为公司唯一股东，依法享有出资者权利并履行有关职责。公司已经形成了较为完善的法人治理结构。公司设立了董事会、监事会和经营管理机构，并在董事会层面设立了战略发展委员会、风险管理委员会。

公司董事会由七名董事组成，股东委派五名，职工代表大会选举二名。董事任期三年，任期届满后可以连派。董事会行使下列职权：负责向股东报告工作；执行股东的决定；决定公司的经营计划和投资方案；制定公司的年度财务预算方案、决算方案；制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案；制定公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；制定公司合并、分立、变更公司形式、解散方案；决定公司内部管理机构的设置；决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；制定公司的基本管理制度。

公司设监事会，成员五名，股东委派三名，职工代表大会选举二名。监事任期为三年，任期届满，可连派连任。监事行使下列职权：检查公司财务；对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；提议股东作出决定；向股东提出提案；依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼。

公司设总经理一人，实行董事会领导下的总经理负责制。总经理是公司的法定代表人，行使下列职权：主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；组织实施公司年度经营计划和投资方案；拟定公司内部管理机构设置方案；制定公司的具体规章；提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；董事会授予的其他职权。

（二）组织结构

发行人总部内设工程管理部、资产经营部、投融资管理部、财务计划部、综合办公室、农业发展部、旅游开发管理部。发行人组织结构关系图如下：

五、发行人与母公司、子公司的投资关系

发行人是睢宁县预算外资金管理局100%控股的公司。

截至2013年12月31日，发行人下属全资子公司（企业）5家，具体情况如下表所示：

子公司名称	注册资本（万元）	取得方式	成立时间	营业范围	投资比率
睢宁县城市建设工程总公司	22,140.00	划拨	1993.10	一般经营项目：建筑施工；水泥制品、建材、装潢材料销售；房屋销售；城中村改造；农田保护利用；拆迁安置房、农贸市场、城乡道路工程施工，市政工程建设。	100%
睢宁县水利工程建筑安装公司	2,151.40	划拨	1990.07	许可经营项目：水利水电工程；一般经营项目：基础工程建筑、安装施工、公路工程施工、工业民用建筑。	100%
江苏博融农业发展有限公司	25,132.00	出资设立	2010.09	一般经营项目：蔬菜、水果、花卉种植、销售；农作物良种研发及技术咨询服务；农业技术推广服务；绿化工程施工；对旅游项目的开发；游览景区管理；种植大地整理服务。	100%
睢宁县广播电视网络有限公司	1,300.00	划拨	2000.03	许可经营项目：广播电视传输；多功能开发服务；有线广播电视规划；设计；施工；安装调试；一般经营项目：有线广播电视器材、家用电器销售。	100%
徐州万国房地产开发有限公司	6,000.00	出资设立	2012.07	许可经营项目：房地产开发；一般经营项目：房屋销售。	100%

六、董事、监事和高级管理人员情况

（一）董事

陈良先生，1966年12月出生，研究生学历，现任发行人董事长。曾就职于中国建设银行睢宁县支行、睢宁县团委、睢宁县委研究室、睢宁县委办公室、睢宁县审计局、睢宁县政府办公室等单位和部门。

夏 斌先生，1964年4月出生，本科学历，现任发行人副董事长。曾就职于中国人民银行睢宁县支行、睢宁县政府办公室、睢宁县行政事业审批中心、睢宁县科技局、睢宁县交通局、睢宁县财政局等单位和部门。

刘 波先生，1964年1月出生，研究生学历，现任发行人董事。曾就职于睢宁县财政局。

邢学钊先生，1967年4月出生，本科学历，现任发行人董事、总经理，法定代表人。曾就职于睢宁县庆安镇财政所、睢宁县财政局。

陈维化先生，1967年9月出生，大学专科学历，工程师，现任发行人董事、董事会秘书、副总经理。曾就职于睢宁县科技局、睢宁县政府办公室。

刁胜军先生，1970年9月出生，本科学历，高级经济师，现任发行人职工董事、财务总监。曾就职于江西省峡江县林业局、峡江县玉笥山林场、江苏旷达集团、江西正邦集团、南京长城机电集团、南京铁科明普科科制造有限公司、马鞍山金长城科技投资担保有限公司。

夏东方先生，1984年6月出生，本科学历，现任发行人职工董事。曾就职于睢宁县古邳镇政府、睢宁县政府招商局。

（二）监事

胡晓辉先生，1971年8月出生，本科学历，审计师、中国注册会计师，现任发行人监事。曾就职于睢宁县审计局。

邱栋梁先生，1972年3月出生，本科学历，现任发行人监事。曾就职于睢宁县政府办公室、睢宁县纪委、睢宁县监察局。

周 凯先生，1971年1月出生，大专学历，现任发行人监事。曾就职于睢宁县王集镇财政所、睢宁县财政局。

刘文娟女士，1975年9月出生，大学本科学历，现任发行人职工监事。曾就职于睢宁县安庆镇审计所。

贾宁宁先生，1975年3月出生，本科学历，现任发行人职工监事。曾就职于睢宁县商业局、太平洋人寿保险股份有限公司睢宁分公司。

（三）高级管理人员

邢学钊先生，现任发行人董事、总经理。履历见董事会成员介绍。

陈维化先生，现任发行人董事、董事会秘书、副总经理。履历见董事会成员介绍。

刁胜军先生，现任发行人职工董事、财务总监。履历见董事会成员介绍。

第九条 发行人业务情况

一、发行人所在行业现状及前景

（一）我国基础设施建设行业现状和前景

改革开放30年来，随着社会经济的发展，城镇化进程的不断推进，城市化率由改革开放初期的17.9%提高到2013年末的53.73%。这标志着我国经济社会的发展进入到一个新的阶段，城镇化将成为继工业化之后推动我国经济社会发展的新引擎。十八届三中全会提出，城乡二元结构是制约城乡发展一体化的主要障碍，要推进城乡要素平等交换和公共资源均衡配置，完善城镇化健康发展体制。城市基础设施建设是城镇化进程中的重要基础条件，将为促进经济健康发展、改善投资环境、保障居民生活水平、强化城市服务功能注入新的活力。

作为基础设施建设重要组成部分的保障性住房建设是一项重大的民生工程，是改善人民群众的居住条件、促进房地产市场健康发展的必然要求。早在2007年，国务院就发布了《关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》、《廉租住房保障办法》、《经济适用住房管理办法》等一系列文件，明确应有保障房和商品房两个体系，但保障房的建设却一度滞后于城市化进程和经济的发展。为让全体人民共其是中低收入人群实现“住有所居”的愿望，2010年的中央经济工作会议明确提出：要加快推进住房保障体系建设，强化政府责任、调动社会各方面力量、加大保障性安居工程建设力度，加快棚户区和农村危房改造，大力发展经济适用住房、规模群众居住方面遇到的困难，逐步形成符合国情的保障性住房体系和商品房体系。2011年12月12日、住房和城乡建设部发布《关于加快推进棚户区（危旧房）改造的通知》（建保[2012]190号），通知指出，为深入贯彻落实科学发展观，适应工业化、城镇化发展的需要，以改善群众住房条件为出发点和落脚点，把危旧房改造作为城镇保障性安居工程的重要内容，加快推进集中成片危旧房改造，积极推进非成片危旧房改造，逐步开展基础设施简陋、建筑密度大的城镇旧住宅区综合整治。

根据《国家“十二五”规划纲要》，“十二五”期间将加大对市政设施建设和服务的指导监督，全面提高城市基础设施的供给能力和服务水平。研究预计，中央“新型城镇化”战略在未来十年将促使新增城镇化人口达4亿左右，增加约40万亿元的投资需求，仅在“十二五”期间的城镇基础设施投资将达到7万亿元左右，主要投资范围包括城市基础设施建设、保障房建设、水务行业、城市绿化和交通设施改造等，巨额资金的投入将拉动城镇基础设施建设行业的快速发展，也会加快我国城镇化地进程，对城镇基础设施行业的需求也将更加强烈。

（二）我国生态高效农业发展现状和前景

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

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

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

二、发行人行业地位和竞争优势

（一）行业地位

发行人是睢宁县重大基础设施、保障性安居房的主要建设主体，同时也被睢宁县政府授予整合县属企业，开展国资运营的市场主体，其规模和经济效益处于睢宁县国资平台的龙头地位。发行人通过下属企业开展农产品种植、粮食购销、工程施工和有限电视运营等经营性业务，得到政东方的大力支持，也为地方特色产业的发展社大发挥了成功的示范和带动作用。随着睢宁县政府在保障房建设、古黄河综合开发、高效农业推广等方面的投入不断加大，发行人的业务规模将进一步扩大，盈利能力将进一步增强，行业龙头地位将不断得到巩固，市场竞争能力也将进一步提升。

（二）竞争优势

1、发行人区位优势明显

发行人地处徐州市睢宁县，区位优越明显。睢宁处于徐州市东南部，徐连经济带的中心区域，是江苏省规划建设的三大特大城市圈之一徐州特大城市圈“一城两翼”的重要一翼，面积1,773平方公里，总人口132.51万，辖16个镇，是徐州市的重要卫星城市。

睢宁县交通便利，西距全国重要铁路交通枢纽徐州87公里，东离新兴地级城市宿迁市仅35公里。104国道、宁徐高速公路及多条省道在县内交汇，徐洪河纵贯南北，徐州观音机场座落在境内，形成了水陆空立体交通网络，为农产品运输提供了可靠的保证。

2、发行人所处区域自然条件优势明显

发行人所处区域具有优越的资源优势，农副业非常发达，已列为全国商品粮基地县、优质棉基地县和生态农业示范县。睢宁县属暖温带南缘，四季分明，气候温和，雨水充沛，光照优于苏南，热量优于华北，光热条件兼有南北之长。年平均气温14.5℃，年平均降雨量922毫米，年平均日照2,393小时，年平均无霜期214天。由于季风气候的影响，早春日暖风和，气温回升较快，夏季天气炎热，降雨集中，秋季秋高气爽，转凉较早，冬季寒冷干燥、雨雪偏少，光、热、水、风等自然资源较为优越，非常有利于农作物有机质的积累和产量、质量的提高。

睢宁县属黄泛冲积平原，有肥沃的耕地150万亩，土层深厚，土壤多为砂质，局部为壤土、二合土、淤土，肥力水平较高，地下水位较低。

睢宁境内古黄河流域是重要的农业产业发展区域，目前睢宁古黄河区域农业种植以粮食作物为主，其占整个农业种植面积的比例达79.70%。规划区域内还分布有造宜净土地生长的棉花、花生、薯类和水果等各种经济作物。睢宁县委县政府的引导下，现代农业、设施农业的发展理念已经融入古黄河流域中，目前在区域内已经形成一些大规模设施农业发展区域，初步形成以陈王庄、魏林设施蔬菜发展片区，魏集黄河故道现代农业产业发展片区等，设施农业发展效益已经初步展现。

3、睢宁县政府高度重视和政策支持

发行人是经睢宁县人民政府授权睢宁县预算外资金管理局出资设立的法人独资企业，实际控制人为睢宁县人民政府，是睢宁县政府重点建设的基础设施建设、农业产业化经营的区域性龙头企业，其业务发展获得了睢宁县政府的高度重视，并给予政策上的支持。睢宁县政府通过优先土地配置、税收优惠、经营资产划转等形式对发行人进行全方位的支持。

在国家加快城镇化建设、大力支