

如皋市经济贸易开发有限公司  
2023 年度第一期超短期融资券募集说明书

发行人：	如皋市经济贸易开发有限公司
注册金额：	人民币 10.00 亿元
本期发行金额：	人民币 1.00 亿元
本期发行期限：	130 天
担保情况：	无担保

主承销商/簿记管理人/存续期管理机构：中信银行股份有限公司



2023年1月

## 声明与承诺

本企业发行本期债务融资工具已在交易商协会注册，注册不代表交易商协会对本期债务融资工具的投资价值作出任何评价，也不表明对债务融资工具的投资风险做出了任何判断。凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

企业及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证募集说明书信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员不能保证所披露的信息真实、准确、完整的，应披露相应声明并说明理由。全体董事、监事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及协会相关自律管理要求履行了相关内部程序。

企业负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本募集说明书所述财务信息真实、准确、完整、及时。

发行人或其授权的机构已就募集说明书中引用中介机构意见的内容向相关中介机构进行了确认，中介机构确认募集说明书所引用的内容与其就本期债券发行出具的相关意见不存在矛盾，对所引用的内容无异议。若中介机构发现未经其确认或无法保证一致性或对引用内容有异议的，企业和相关中介机构应对异议情况进行披露。

凡通过认购、受让等合法手段取得并持有本期债务融资工具的，均视同自愿接受本募集说明书对各项权利义务的约定。包括债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人或履行同等职责的机构等主体权利义务的相关约定等。

发行人承诺根据法律法规的规定和本募集说明书的约定履行义务，接受投资者监督。

截至募集说明书签署日，除已披露信息外，无其他影响偿债能力的重大事项。

本募集说明书属于补充募集说明书，投资人可通过发行人在相关平台披露的募集说明书查阅历史信息，相关信息详见“第十五章备查文件”。

## 目录

声明与承诺	2
重要提示	6
第一章释义	9
第二章风险提示及说明	11
一、与本期超短期融资券相关的投资风险	11
二、与发行人相关的风险	11
第三章发行条款	22
一、主要发行条款	22
二、发行安排	23
第四章募集资金运用	25
一、募集资金的使用	25
二、发行人承诺	25
三、偿债计划及保障措施	26
第五章 发行人基本情况	29
一、发行人概况	29
二、发行人历史沿革	31
三、发行人股权结构及实际控制人	33
四、发行人独立性情况	34
五、发行人重要权益投资情况	35
六、发行人公司治理	38
七、发行人人员基本情况	45
八、发行人的经营范围及主营业务情况	47
九、发行人主要在建及拟建项目	78
十、发行人未来规划	79
十一、发行人所在行业状况	79
十二、发行人竞争优势	83
十三、发行人涉及地方政府性债务的情况说明	89
第六章 发行人财务状况	93
一、发行人财务报表基本情况	93
二、财务报表合并范围	94
三、财务报表数据	97
四、发行人财务状况分析	104
五、发行人有息债务情况	154
六、关联交易	164
七、或有事项	171
八、受限资产情况	182
九、金融衍生产品、大宗商品期货、理财产品、海外投资等	186
十、直接债务融资计划	186
十一、其他需要说明的事项	186
第七章 发行人资信情况	187
一、发行人历史信用评级情况	187
二、发行人授信情况	187

三、发行人债务违约情况 .....	188
四、发行人债券偿付情况 .....	188
<b>第八章 2022 年 1-9 月发行人基本情况 .....</b>	<b>191</b>
一、发行人 2022 年 1-9 月主营业务情况 .....	191
二、发行人 2022 年 1-9 月财务情况 .....	194
三、发行人及其子公司授信情况 .....	198
四、发行人对外担保情况 .....	199
五、受限资产情况 .....	203
六、有息债务情况 .....	205
七、发行人重要事项 .....	211
<b>第九章 债务融资工具信用增进措施 .....</b>	<b>213</b>
<b>第十章 税项 .....</b>	<b>214</b>
<b>第十一章 信息披露安排 .....</b>	<b>215</b>
一、本期债务融资工具发行前的信息披露 .....	215
二、本期债务融资工具存续期内的定期信息披露 .....	215
三、本期债务融资工具存续期内重大事项披露 .....	216
四、本期债务融资工具本息兑付信息披露 .....	217
五、信息披露事务负责人 .....	218
<b>第十二章 持有人会议机制 .....</b>	<b>219</b>
一、持有人会议的目的与效力 .....	219
二、持有人会议的召开情形 .....	219
三、持有人会议的召集 .....	221
四、持有人会议参会机构 .....	222
五、持有人会议的表决和决议 .....	223
六、其他 .....	225
<b>第十三章 违约、风险情形及处置 .....</b>	<b>227</b>
一、违约事件 .....	227
二、违约责任 .....	227
三、偿付风险 .....	227
四、发行人义务 .....	227
五、发行人应急预案 .....	228
六、风险及违约处置基本原则 .....	228
七、处置措施 .....	228
八、不可抗力 .....	229
九、争议解决机制 .....	229
十、弃权 .....	230
<b>第十四章 发行有关机构 .....</b>	<b>231</b>
一、发行人 .....	231
二、主承销商及簿记管理人 .....	231
三、审计机构 .....	231
四、发行人法律顾问 .....	231
五、登记托管机构 .....	232
六、集中簿记建档系统技术支持机构 .....	232
七、存续期管理机构 .....	232

<b>第十五章备查文件</b> .....	<b>233</b>
一、备查文件.....	233
二、查询地址.....	233
<b>附录 主要财务指标计算公式</b> .....	<b>235</b>

## 重要提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中“风险因素”等有关章节。

### 一、核心风险提示

#### 1、有息债务较高的风险

2019-2021年末和2022年3月末，发行人的资产负债率分别为56.50%、57.49%、55.68%和55.85%。截至2022年3月末，发行人有息债务余额达到2,973,326.14万元，主要是银行借款、企业债和债务融资工具等刚性有息债务，虽然发行人外部融资主要用于如皋市开发区的土地一级开发和基础设施建设业务，贷款资金均已安排或落实了相应的还贷资金来源，但是短期内对再融资依赖性较高。若发行人不能保持良好的盈利能力或融资渠道不畅，则会对发行人形成一定的偿债压力。

#### 2、应收账款与其他应收款不能及时回收的风险

随着业务规模的扩大，发行人应收账款与其他应收款逐年增加，存在回收不及时导致资金周转紧张的风险。2019年末、2020年末、2021年末和2022年3月末，发行人的应收账款分别为374,961.45万元、448,480.96万元、522,780.24万元和564,027.22万元，占流动资产的比重分别为7.04%、7.92%、8.92%和9.54%；2019年末、2020年末、2021年末和2022年3月末，公司其他应收款分别为2,210,535.30万元、2,369,820.29万元、2,450,393.06万元和2,391,281.13万元，在流动资产中的占比分别为41.53%、41.87%、41.8%和40.46%。随着业务规模的扩大，发行人应收账款与其他应收款逐年增加，存在回收不及时导致资金周转紧张的风险。

截至2022年3月末，发行人的应收账款主要来自如皋经济技术开发区投资发展有限公司和如皋经济技术开发区财政和资产管理局，占应收账款余额比重分别为71.86%和21.53%。发行人应收账款主要是应收如皋经济技术开发区投资发展有限公司工程款及如皋经济技术开发区财政和资产管理局、如皋经济技术开发区管理委员会的工程款；截至2022年3月末，发行人的其他应收款欠款单位主要为如皋经济技术开发区投资发展有限公司、如皋经济技术开发区财政和资产管理局及如皋市高城投资有限公司的往来款项，占其他应收款余额的比重分别为18.98%、17.6%及10.4%，账龄主要集中在1年以内和1-2年。如皋经济技术开发区投资发展有限公司及如皋市高城投资有限公司均为国有独资企业，以上其他应收款项发生坏账的可能性较小。虽然该类应收款项发生损失的可能性较小，但发行人的应收款项和其他应收款余额规模较大，若相关单位未来资金状况和信用状况发生重大不利变化，则可能会对公司应收款项和其他应收款的回收产生不利影响，进而影响发行人的偿债能力。

### 3、汽车零部件等贸易业务价格波动风险

2019-2021 年度，发行人汽车零部件、乙二醇、电解铜及铝锭贸易业务收入分别为 52,351.32 万元、49,199.80 万元、61,099.87 万元，占营业收入比重分别为 21.49%、20.22%和 23.62%，2022 年 1-3 月发行人相关业务收入为 17,896.37 万元，占营业收入比重为 20.56%。国际国内经济发展周期和市场供求关系变化的影响，贸易产品存在价格波动较大的风险，因此可能会给发行人的盈利水平带来负面影响。

**二、近一年以来涉及 MQ.7（重要事项）的情形，不涉及 MQ.4 表（重大资产重组）情形、MQ.8 表（股权委托管理）的情形。**

1、截至 2022 年 9 月末，发行人对外担保余额为 77.39 亿元，占同期末净资产的 28.76%。

具体情况详见本募集说明书“第八章 四、发行人对外担保情况”。

2、2021 年 8 月 11 日，发行人因在资产无偿划转事项信息披露过程中违反《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》等的相关规定，收到交易商协会出具的《违规事项警示函》（中市协函[2021]359 号），对发行人予以警示。

具体情况详见本募集说明书“第六章 发行人财务状况/十一、其他需要说明的事项”。

3、发行人与隆能科技(南通)有限公司民间借贷纠纷事项，诉讼金额合计 3.46 亿元。

具体情况详见本募集说明书“第六章 发行人财务状况/七、或有事项”。

**三、本期债务融资工具全称为“如皋市经济贸易开发有限公司 2023 年度第一期超短期融资券”，债务融资工具期限为 130 天，具体条款请参见“第三章发行条款”。**

**四、本期债务融资工具募集说明书在“持有人会议机制”章节中明确，除法律法规另有规定外，持有人会议所审议通过的决议对本期债务融资工具全部持有人具有同等效力和约束力。**

本期债务融资工具募集说明书在“持有人会议机制”章节中设置了对投资者实体权利影响较大的特别议案，按照本募集说明书约定，特别议案的决议生效条件为持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额90%的持有人同意。因此，存在特别议案未经全体投资人同意而生效的情况下，个别投资人虽不同意但已受

生效特别议案的约束,包括变更债务融资工具发行文件中与本息偿付相关的发行条款,包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排;新增或变更发行文件中的选择权条款、投资人保护机制或投资人保护条款;解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款;同意第三方承担债务融资工具清偿义务;授权受托管理人以外的第三方代表全体持有人行使相关权利;其他变更发行文件中可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的约定等自身实体权益存在因服从绝大多数人利益可能受到不利影响的可能性。

## 五、违约、风险情形处置

(一) 本期债务融资工具募集说明书“违约、风险情形及处置”章约定,当发行人发生风险或违约事件后,发行人可以与持有人协商采取以下风险及违约处置措施:

1.【重组并变更登记要素】在发行人无异议的情况下,持有人会议可按照【90】%的表决比例通过决议,来调整本期债务融资工具的基本偿付条款,该决议将约束本期债项下所有持有人。

2.【重组并以其他方式偿付】在发行人无异议的情况下,持有人会议可按照【50】%的表决比例通过决议,同意启动注销本期债务融资工具的工作。通过启动注销决议后,发行人应当与愿意注销的持有人签订注销协议;不愿意注销的持有人,所持债务融资工具可继续存续。

**请投资人仔细阅读相关内容,知悉相关风险。**

## 第一章 释义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人/本公司/公司/如皋经贸	指	如皋市经济贸易开发有限公司（原名如皋市经济贸易开发总公司）
非金融企业债务融资工具/债务融资工具	指	具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在一定期限内还本付息的有价证券
超短期融资券	指	具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在 270 日内还本付息的债务融资工具
本期超短期融资券/本次发行	指	本公司本次发行的总额为 1.00 亿元、期限为 130 天的“如皋市经济贸易开发有限公司 2023 年度第一期超短期融资券”
募集说明书	指	发行人为本期超短期融资券的发行而根据有关法律法规制作的《如皋市经济贸易开发有限公司 2023 年度第一期超短期融资券募集说明书》
发行文件	指	在本期发行过程中必需的文件、材料或其他资料及其所有修改和补充文件（包括但不限于本募集说明书及其他相关文件）。
集中簿记建档	指	指发行人和主承销商协商确定利率（价格）区间后，承销团成员/投资人发出申购定单，由簿记管理人记录承销团成员/投资人认购债务融资工具利率（价格）及数量意愿，按约定的定价和配售方式确定最终发行利率（价格）并进行配售的行为。集中簿记建档是簿记建档的一种实现形式，通过集中簿记建档系统实现簿记建档过程全流程线上化处理。
簿记管理人	指	制定集中簿记建档流程及负责具体集中簿记建档操作的机构，本期超短期融资券发行期间由中信银行股份有限公司担任簿记管理人
公司章程	指	《如皋市经济贸易开发有限公司章程》
注册额度	指	发行人在中国银行间市场交易商协会注册的总计为 10 亿元人民币的超短期融资券
《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》	指	中国人民银行颁布的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》
人民银行/人行	指	中国人民银行
交易商协会/协会	指	中国银行间市场交易商协会
银行间市场	指	全国银行间债券市场
上海清算所	指	银行间市场清算所股份有限公司
主承销商/存续期管理机构	指	中信银行股份有限公司
承销团	指	主承销商为本次发行组织的，由主承销商和其他承销商组成的承销机构

承销商	指	与主承销商签署承销团协议，接受承销团协议与本次发行有关文件约束，参与本期超短期融资券簿记建档的一家、多家或所有机构。
承销协议	指	发行人与主承销商为本次发行签订的《如皋市经济贸易开发有限公司 2021-2023 年度超短期融资券承销协议》
余额包销	指	指主承销商按照承销协议的规定，在承销期结束时，将售后剩余的本期超短期融资券全部自行购入的承销方式。
北金所	指	北京金融资产交易所有限公司
法定节假日及休息日	指	指中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）
中国法律/法律	指	指在中华人民共和国（为本募集说明书之目的，在此不包括香港特别行政区、澳门特别行政区及台湾地区）境内有效实施的法律、法规、规章，以及具有立法、司法、行政管理权限或职能的机构依法发布的具有普遍约束力的规范性文件
工作日	指	北京商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日，包含可能正常营业的周六、周日）
元/万元/亿元	指	如无特别说明，指人民币元/万元/亿元
近三年及一期	指	2019 年、2020 年、2021 年及 2022 年 1-3 月

本募集说明书中，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。

## 第二章风险提示及说明

本期超短期融资券无担保，风险由投资人自行承担。投资人购买本期超短期融资券，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。本期超短期融资券依法发行后，因发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。如发行人未能兑付或者未能及时、足额兑付，主承销商与承销团成员不承担兑付义务及任何连带责任。投资者在评价和购买本期超短期融资券时，应特别认真地考虑下述各项风险因素：

### 一、与本期超短期融资券相关的投资风险

#### （一）利率风险

在本期超短期融资券存续期内，由于宏观经济环境的变化和国家经济调控政策的影响，市场利率水平可能会发生一定程度的波动。市场利率的波动将对投资者投资本期超短期融资券所获得的收益水平产生不确定的影响。

#### （二）流动性风险

本期超短期融资券将于发行后在银行间债券市场流通，受银行间债券市场资金充裕度及投资者偏好变化等因素影响，发行人无法保证本期超短期融资券存续期间债券市场的交易量和活跃性，存在一定的交易流动性风险，从而可能导致投资者在超短期融资券转让和变现时面临困难。

#### （三）偿付风险

本期超短期融资券不设担保，按期足额兑付完全取决于发行人的信用。在本期超短期融资券的存续期内，如政策、法规或行业、市场等不可控因素对发行人的经营活动产生重大负面影响，进而造成发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，将可能影响本期超短期融资券按期、按时足额支付本息，对投资者到期收回本息构成危险。主承销商与承销团成员对债券发行人不承担任何显性或者隐性担保，投资者应认真评估，自担风险。

### 二、与发行人相关的风险

#### （一）财务风险

##### 1、应收账款与其他应收款不能及时回收的风险

随着业务规模的扩大，发行人应收账款与其他应收款逐年增加，存在回收不及时导致资金周转紧张的风险。2019年末、2020年末、2021年末和2022年3月末，发行人的应收账款分别为374,961.45万元、448,480.96万元、522,780.24万元和

564,027.22万元，占流动资产的比重分别为7.04%、7.92%、8.92%和9.54%；2019年末、2020年末、2021年末和2022年3月末，公司其他应收款分别为2,210,535.30万元、2,369,820.29万元、2,450,393.06万元和2,391,281.13万元，在流动资产中的占比分别为41.53%、41.87%、41.8%和40.46%。随着业务规模的扩大，发行人应收账款与其他应收款逐年增加，存在回收不及时导致资金周转紧张的风险。

截至2022年3月末，发行人的应收账款主要来自如皋经济技术开发区投资发展有限公司和如皋经济技术开发区财政和资产管理局，占应收账款余额比重分别为71.86%和21.53%。发行人应收账款主要是应收如皋经济技术开发区投资发展有限公司工程款及如皋经济技术开发区财政和资产管理局、如皋经济技术开发区管理委员会的工程款；截至2022年3月末，发行人的其他应收款欠款单位主要为如皋经济技术开发区投资发展有限公司、如皋经济技术开发区财政和资产管理局及如皋市高城投资有限公司的往来款项，占其他应收款余额的比重分别为18.98%、17.60%及10.40%，账龄主要集中在1年以内和1-2年。如皋经济技术开发区投资发展有限公司及如皋市宏润金属表面处理有限公司均为国有独资企业，以上其他应收款项发生坏账的可能性较小。虽然该类应收款项发生损失的可能性较小，但发行人的应收款项和其他应收款余额规模较大，若相关单位未来资金状况和信用状况发生重大不利变化，则可能会对公司应收款项和其他应收款的回收产生不利影响，进而影响发行人的偿债能力。

## 2、盈利依赖补贴的风险

2019年度、2020年度、2021年度及2022年1-3月，发行人利润总额分别为64,044.50万元、53,768.95万元、54,691.96万元和11,428.36万元，其中其他收益分别为61,826.00万元、35,153.72万元、37,939.34万元和10,000.00万元，其他收益为政府对公司项目的补贴，政府补贴占利润总额的比重96.54%、65.38%、69.37%和87.50%，公司利润对政府补贴的依赖度较高。政府补贴取决于财政政策及财政实力，如发行人未来的政府补贴政策发生变化或政府补贴出现明显下降，将影响公司的盈利能力。

## 3、经营活动现金流量波动的风险

2019年度、2020年度、2021年度及2022年1-3月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为77,504.97万元、20,406.51万元、37,866.84万元及131,741.48万元，发行人经营性现金净流量近三年呈波动趋势，主要系发行人基础设施建设及土地一级开发业务在各个年度的时点上的完工情况存在一定差异，且工程建设款和土地整理收益到账滞后于工程款和土地整理成本的支出，另外随着发行人业务规模的增长，日常往来款的规模也不断增加，不同时点的收付结算量存在较大差异。发行人近年来的发展资金主要来源于筹资性现金流，2019年度、2020年度、2021年度及2022年1-3月，发行人筹资性现金净流量分别为140,635.93万元、

-148,296.21万元、-181,222.00万元和-87,943.85万元，因此虽然目前银行及金融市场对发行人的融资支持较大，但是未来若出现发行人经营性现金流不足而无法从银行或金融市场获得足够的资金，将对偿还债务产生不利影响。

#### 4、政府补贴收入不确定的风险

2017年开始发行人执行财政部《关于印发修订〈企业会计准则第16号-政府补助〉的通知》（财会[2017]15号），将政府补贴从营业外收入科目调入其他收益科目。2019年度、2020年度、2021年度及2022年1-3月，发行人其他收益分别为61,826.00万元、35,153.72万元、37,939.34万元和10,000.00万元，上述补贴款对发行人的净利润有较大的影响，政府补贴收入是发行人持续性经营的有效补充。如果未来政府对发行人的支持政策发生变化或政府财政无力支持其正常补贴，将对发行人的经营业绩造成较大不利影响，发行人面临盈利依赖政府补贴的风险。

#### 5、存货余额占比较大风险

2019年末、2020年末、2021年末和2022年3月末，公司存货余额分别为1,979,011.31万元、2,337,614.09万元、2,461,357.74万元和2,447,991.57万元，分别占公司同期流动资产的37.18%、41.30%、41.98%和41.42%。代建成本和土地整理成本，总体来讲，发行人存货占比较大。虽然发行人承接的工程质量较高，存货发生坏账的可能性较小，但发行人存货占比较高，且存在进一步提高的风险，可能会给发行人整体资产质量带来不利影响。

#### 6、受限资产占比较大的风险

截至2022年3月末，发行人受限资产余额为93.20亿元，占同期末总资产比例为15.42%，占同期末净资产的34.92%。受限资产中受限货币资金主要为银行汇票保证金和质押的定期存单，余额25.96亿元，占比27.86%；受限存货为取得银行借款而抵押的土地资产，金额67.24亿元，占比72.14%。发行人受限资产一定程度上影响了发行人对于资产的运用，特别是在极端情况下银行贷款享有抵质押资产优先受偿权利，可能会影响超短期融资券持有人权利的行使。

#### 7、有息债务较高的风险

2019年末、2020年末、2021年末和2022年3月末，发行人的资产负债率分别为56.50%、57.49%、55.68%和55.85%。截至2022年3月末，发行人有息债务余额达到2,973,326.14万元，主要是银行借款、企业债和债务融资工具等刚性有息债务，虽然发行人外部融资主要用于如皋市开发区的土地一级开发和基础设施建设业务，贷款资金均已安排或落实了相应的还贷资金来源，但是短期内对再融资依赖性较高。若发行人不能保持良好的盈利能力或融资渠道不畅，则会对发行人形成一定的偿债压力。

## 8、对外担保余额较高及代偿的风险

截至 2022 年 3 月末，发行人对外担保余额 99.45 亿元，占同期末净资产的 37.26%，占上年末净资产的 37.40%。尽管被担保企业主要为如皋市地方国有企业，发行人也制定了专门的对外担保管理办法，以规范对外担保行为，防范担保风险。但公司对外担保金额较大，如果被担保企业不能偿还相关债务，发行人存在一定的代偿风险。

## 9、未来资本支出较大风险

发行人作为如皋市开发区建设及投融资的主体，全面负责如皋市开发区的土地一级开发和基础设施建设等，未来资本性投资支出较大，较大的投资支出，可能使发行人债务水平和债务负担上升，增加债务人的偿债压力。截至 2022 年 3 月末，发行人主要在建建设工程项目计划总投资 77.86 亿元，已完成投资 57.77 亿元，尚需投资 20.09 亿元；拟建项目预计总投资 31.6 亿元。发行人未来资本支出较大，面临一定的资本性支出压力。

## 10、政府性往来款占比较高风险

发行人政府性往来款主要包括应收账款和其他应收款中来自于政府的应收款项。截至 2022 年 3 月末，发行人应收账款中来自于政府的应收款项主要包括应收如皋经济技术开发区财政和资产管理局的代建工程款 122,060.69 万元和应收江苏省如皋经济开发区管理委员会的代建工程款 37,380.81 万元，账龄 1 年以内、1-2 年、2-3 年不等。根据代建协议约定，工程款于完工后 5 年内支付完毕，未来集团会按照协议约定，陆续与政府结清工程款。发行人其他应收款中来自于政府的应收款项主要为对于如皋经济技术开发区财政和管理局的其他应收款 423,081.91 万元，主要分为两个部分：一是政府收回部分土地，尚未支付款项，暂挂其他应收款，金额 283,019.37 万元；二是发行人部分承接政府的零星工程未完成立项等前期手续，但前期发行人已支付一定资金，暂挂其他应收款，金额 109,040.98 万元。经征询南通市财政局意见，上述应收款项均具备业务背景，不存在替政府融资的情形，合法合规。发行人的政府往来款占比较高，如果政府性往来款的偿还时间延长，可能会给发行人资金周转造成一定的不利影响。

## 11、短期偿债压力较大风险

2019 年度、2020 年度、2021 年度及 2022 年 3 月末，公司短期借款分别为 162,025.00 万元、153,550.00 万元、110,533.95 万元和 116,100.24 万元，一年内到期的非流动负债分别为 519,319.54 万元、875,911.99 万元、626,021.30 万元和 469,599.86 万元。2022 年 3 月末，发行人短期有息债务占有息负债比例为 19.70%。发行人短期偿债压力较大，如发行人不能做好融资接续安排，将对发行人整体现金流造成很大压力，短期偿债风险较大。

## 12、盈利能力波动风险

2019年度、2020年度、2021年度及2022年1-3月，发行人主营业务收入金额分别为243,620.99万元、243,323.08万元、258,686.81万元及87,033.08万元，毛利率分别为11.55%、12.38%、13.99%和12.68%，发行人主要从事如皋开发区内基础设施建设和土地一级开发业务，近年来由于原材料、人力资源成本等成本支出增加，导致毛利率存在起伏波动，发行人存在盈利能力波动风险。

## 13、经营性现金流对债务的保障能力较弱风险

2019年度、2020年度、2021年度及2022年1-3月，发行人经营性现金净流量分别为7.75亿元、2.04亿元、3.79亿元和13.17亿元，占有息负债的比例分别为2.60%、0.63%、0.97%和5.00%。发行人的经营性现金净流量波动较大，近年来的发展资金主要来源于筹资性现金流。虽然目前金融机构对发行人的融资支持力度较大，但是未来若出现发行人经营性现金流不足而无法从金融机构获得足够的资金，将对发行人债务的保障能力产生不利影响。

## 14、非经营性往来款较大风险

截至2022年3月末，发行人其他应收款中非经营性往来款为408,416.69万元，占其他应收款的比例为16.99%。交易对手包括如皋经济技术开发区投资发展有限公司等公司。发行人非经营性往来款规模较大，若此类往来款偿还时间延长，可能会给发行人资金周转造成一定的不利影响。但根据如皋经济技术开发区财政和资产管理局及如皋经济技术开发区投资发展有限公司出具的关于如皋市经济贸易开发有限公司其他应收款的还款安排，其承诺在2025年之前逐步偿还其他应收款欠款，整体风险可控。

### (二) 经营风险

#### 1、主营业务结构单一风险

2019年度、2020年度、2021年度及2022年1-3月，发行人的营业收入分别为243,620.99万元、243,323.08万元、258,686.81万元及87,033.08万元，营业收入的主要来源为基础设施建设收入、保障房收入、土地一级开发收入和汽车零配件销售收入。其中，基础设施建设收入分别为99,610.41万元、122,265.14万元、89,996.17万元及20,935.29万元，分别占当期营业收入总额的40.89%、50.25%、34.79%和24.05%；保障房业务收入分别为41,699.50万元、30,167.90万元、36,687.22万元及38,396.9万元，分别占当期营业收入总额的17.12%、12.40%、14.18%和44.12%；土地一级开发收入分别为44,156.19万元、38,346.00万元、59,481.01万元及8,240.37万元；其他业务收入分别为58,154.89万元、52,544.02万元、72,522.41万元及19,460.51万元。发行人的营业收入主要依赖于基础设施代建项目，存在主营业务

结构单一的风险，但随着发行人铝锭贸易业务的开发，发行人主营业务结构单一的风险随之降低。

## 2、汽车零部件等贸易业务价格波动风险

2019-2021年度，发行人汽车零部件、乙二醇、电解铜及铝锭贸易业务收入分别为52,351.32万元、49,199.80万元、61,099.87万元，占营业收入比重分别为21.49%、20.22%和23.62%，2022年1-3月发行人相关业务收入为17,896.37万元，占营业收入比重为20.56%。国际国内经济发展周期和市场供求关系变化的影响，贸易产品存在价格波动较大的风险，因此可能会给发行人的盈利水平带来负面影响。

## 3、宏观经济风险

近年来，我国经济保持了平稳、快速的增长态势，经济的高速发展为发行人带来了较好的发展机遇，但未来宏观经济的周期性波动如果对我国经济形势造成较大影响，可能会对发行人的外部经营环境造成较大影响。因为发行人的委托代建业务板块和土地一级开发业务板块所处的市场受宏观环境影响较大，如果出现较大的经济波动，会对土地需求造成较大影响，进而可能影响发行人的经营状况及盈利能力，使发行人的业务量减少，业务的收益水平也将随之下降，存在一定的宏观经济波动风险。

## 4、安全生产风险

发行人业务板块中，土地一级开发和基础设施建设代建都涉及到工程施工建设，因此施工安全就成了发行人正常经营的前提条件，也是公司取得经济利益的重要保障，发行人负责的建设任务具有投资规模大、建设周期长、验收要求高的特点，人为因素、设备因素、天气因素等都可能带来潜在的安全风险。如果在管理和技术等方面出现重大失误，发生安全生产的重大事故，将对发行人的经营带来不利影响。

## 5、建造成本上升风险

发行人基础设施建设代建项目等都涉及原材料、人工等建设成本，如果通货膨胀等各项因素造成市场价格变动，建设成本增加，将大大影响发行人项目的工程造价，对发行人资金筹措造成压力，极端情况下还会造成无法完工的风险。虽然发行人项目可研预算时，一般都会会计提预备费用，对建筑成本的变化具备一定的抗风险能力，但发行人仍然面临建造成本上升的风险。

## 6、业务结构变化的风险

发行人目前涉及的版块有土地一级开发、基础设施建设代建等业务，如若上述版块开发业务由于政府宏观调控等原因受到限制，发行人营业收入可能大幅下滑，现金流入也大幅下降，从而产生业务结构变化的风险。

#### **7、突发事件引起的经营风险**

公司的主营业务主要是在政府授权范围内从事土地一级开发和基础设施建设代建。土地一级开发和基础设施建设代建政策变化等突发事件均有可能给公司的生产经营带来不利影响。如果未来经济增长放缓或出现衰退，地方政府可能改变基础设施建设规划，发行人的生产经营可能受到城市基础设施的使用需求减少的影响。此外，发行人承建的城市基础设施项目主要为基础设施道路工程等，项目建设周期较长，若公司在项目建设期间遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故、突发状况等，将对工程进度以及施工质量造成较大压力，给项目的开展和公司的经营活动带来不利影响。

#### **8、市场竞争风险**

发行人作为如皋市开发区内重要的建设主体，在区内各项代建业务中占据重要地位，具有较强的市场竞争能力。但是，发行人同样面临来自市内其他工程代建主体的竞争，如果发行人不能在基础设施服务、人才吸引力等核心竞争因素上保持竞争力，则可能会产生代建工程项目减少进而影响发行人经营收入的风险。

#### **9、施工业务区域集中度较高的风险**

基础设施建设业务是发行人最核心的业务板块，该板块业务全部在如皋市内，区域集中度较高。一旦如皋市的基础设施建设情况出现大幅波动，则公司主营收入可能出现大幅波动，进而造成公司经营业绩的波动，因此公司面临施工业务区域集中度较高的风险。

#### **10、合同纠纷风险**

作为以基础设施建设为主业的企业，公司需要签订诸多合同，包括招标投标合同、监理合同、设计合同、劳务分包合同、专业分包合同、设备租赁合同、材料采购合同、委托加工生产合同等，合同体系专业、复杂，可能存在语义模糊、理解歧义等不足之处，从而蕴含一定的法律风险。此外，因工程质量不合格而导致的建筑工程质量责任、在生产过程中发生的人身及财产损害赔偿、因不及时付款而产生的材料及人工费清偿责任以及因委托方拖延付款导致的债务追索权，都有可能导导致诉讼事件，从而影响公司的形象和生产经营。

#### **11、合同定价风险**

发行人的部分业务涉及公用事业，而我国公用事业产品价格的形成一定程度上延续了计划经济条件下的政府定价模式。虽然目前公用事业的价格形成机制中

掺入了一定程度的市场化的成分，但基本属于政府主导定价的模式。因此，这种在定价过程中排斥供求关系的情况，使发行人面临公用事业定价风险。

## 12、建设施工和工程管理风险

目前，发行人承担的部分城市基础设施项目建设通过委托第三方进行，如果第三方未能如期履行其建设义务，可能会直接影响项目工程质量及工期，如果在项目的管理中出现塌方、渗漏等安全问题，则有可能使项目实际投资超出项目的投资预算，影响项目按期竣工及投入运营，给业务经营造成负面影响。另外，城市基础设施项目建设周期较长，可能遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故、拆迁成本上升、原材料价格波动及劳动力成本上涨等不可预见的困难，从而影响公司盈利水平。

## 13、优质资产划转风险

发行人作为如皋市开发区最重要的土地一级开发和基础设施建设主体。为了推进发行人的发展，如皋市政府和如皋经开区管委会向发行人注入大量优质资产，主要以土地为主。如果出现政策变化，如皋市开发区政府可能将其优质资产划出，对发行人经营产生风险。

## 14、土地价格波动风险

近年来，如皋市土地价格基本保持稳定。如果如皋市开发区土地价格波动较大，将对发行人主营业务板块中的土地一级开发的经营收入产生较大的影响，从而对发行人整体经营风险产生较大的影响。

## 15、合同履约风险

发行人在实施建筑工程过程中，可能存在因工期拖延导致承担逾期竣工的违约责任、因工程质量不合格导致承担工程质量责任、因施工过程中发生人身、财产损害导致承担损害赔偿责任或因不及时付款导致承担材料、人工费等清偿责任。上述责任均可能导致潜在的诉讼风险，一定程度上影响公司的形象和正常经营。

### （三）管理风险

#### 1、内部管理风险

发行人成立以来不断加强制度建设，强化内控管理。发行人完善了分级授权体系，发行人对于子公司的财务、人事、项目均具有较强的指导能力和管理能力。但随着经营规模和管理链条的进一步扩大和延伸，发行人在经营决策、运作管理和风险控制等方面的难度也将增加。因此，如果发行人不能在经营规模扩大的同时相应提高管理能力，将对公司的持续发展产生一定的负面影响。

#### 2、子公司管理不善的风险

截至2022年3月末，发行人纳入合并范围的全资及控股子公司共13家，其中不少建设项目通过下属子公司开展，各家子公司的经营效益、生产质量、生产安全等都将对发行人造成直接影响。如果未来发行人下属子公司在人、财、物等方面管理不善，可能会导致相关的管理风险。

### 3、项目管理风险

建筑工程项目建设周期相对较长，并且容易受到各种不确定因素影响，包括材料质量不过关、工程进度款不到位、设计图纸未及时提供、恶劣天气等，进而对工程进度以及施工质量带来压力，并由此可能导致项目延迟交付、施工质量不高、降低资源使用效率等风险，对发行人的营运能力产生不良影响。另一方面，发行人一般多个代建项目同时开工建设，对发行人统筹管理、资金安排调度、工程监督管理、质量监督等方面均提出了较高要求，给发行人带来一定的项目管理风险。此外，随着业务量不断增加，人力和设备资源的分散将会加大发行人对建筑工程项目的管理难度，引致管理风险。

### 4、工程质量管理的风险

作为基础设施的委托代建方，工程质量关乎发行人的可持续发展。发行人一直以来严格按照国家和行业相关规定及标准对工程质量进行管理，但由于质量管理涉及多个主体、工程单体项目多、经济活动繁杂，如果未来发行人管理不善或管理失控可能引致职务犯罪，影响发行人声誉；另一方面，也可能由于发行人不完全履行委托代建义务或其他过错行为产生风险，导致发行人陷入承包合同赔付或索赔事件。

### 5、安全施工风险

发行人目前承建工程数量较多、金额较大，其中部分工程规模较大并存在一定的施工难度和技术挑战性，需要协调大量的人力和物资资源。对于建筑施工行业来说，在保证工程进度和质量的同时确保安全生产至关重要，一旦出现生产事故，将直接影响公司的正常生产经营，并造成较严重的负面影响。

### 6、投融资管理风险

发行人所承担的基础设施项目建设周期长、投入成本大、工程结算周期长、成本回收慢，随着一些重点项目陆续开工建设，发行人未来几年的建设规模将进一步扩大，融资规模也将随之上升，从而增加了发行人投融资管理难度和风险。

### 7、突发事件引起的经营及治理结构风险

发行人依《中华人民共和国公司法》和《公司章程》的规定，设置了董事会、监事、经理层等组织机构，建立了符合自身经营特点、独立完整的法人治理结构、组织结构，各机构依照《公司章程》和各项规章制度行使职权。如发生突发事件，

例如事故灾难、生产安全事件、公司高级管理人员被执行强制措施或因故无法履行职责等，造成其部分高级管理人员无法履行相应职责，可能造成公司治理机制不能顺利运作，董事会不能顺利运行，对发行人的经营可能造成不利影响。

#### **（四）政策风险**

##### **1、宏观经济政策风险**

发行人的主要业务与宏观经济的波动周期有较为明显的对应关系，其各种项目建设的投资规模大，属于资本密集型行业，对于银行贷款等融资工具有较强的依赖性。若国家宏观经济政策变动，政府采取紧缩的货币政策，可能使得发行人通过银行贷款等工具融资的难度增加，从而可能使发行人从事的项目建设受到不利影响。同时，若国家政府采取紧缩的财政政策，可能导致政府对基础设施投资力度下降，从而对发行人的业务规模和盈利能力产生一定的影响。

##### **2、产业政策调整风险**

建筑业的上下游产业均对国家宏观调控政策具有较高的敏感性，导致建筑行业在市场需求和成本方面存在诸多由政策引发的不确定性。比如，公司建筑施工业务很大程度上依赖政府部门对新建道路、桥梁、铁路、市政设施、环保设施等项目的投资。如果未来中央及地方政府大幅削减基建项目的投资预算，将对公司快速发展的基础设施建设业务造成不利影响。

##### **3、基础设施建设政策变化风险**

2013年9月16日，国务院发布了《国务院关于加强城市基础设施建设的意见》（国发〔2013〕36号）。这是改革开放以来，首次以国务院的名义就城市基础设施建设发文，具有标志性的意义。《意见》明确提出要在“确保政府投入”的基础上，“推进基础设施建设投融资体制和运营机制改革”。民间资本的进入有利于形成多元主体的市场结构，促进基础设施行业的企业改革，提高城市基础设施的投资与运营效率，另一方面还有利于缓解政府财政压力，减轻地方政府债务负担。该政策的出台，体现了国家层面对基础设施建设任务的重视，可能后续会继续出台与基础设施建设相关的政策与规定。基础设施建设政策变化会影响发行人代建业务的开展，加大发行人未来经营活动的不确定性。此外，发行人作为开发区和园区重要的基础设施建设融资主体，承担着部分社会职能，在进行市场化经营、实现经营效益的同时，受当地管理部门政策的影响，若当地政府相关基础设施建设政策发生变化，将可能对发行人的经营活动产生一定的影响，从而影响发行人的盈利水平。

##### **4、土地政策风险**

近年来，我国对土地相关业务的监管日趋严谨，有关主管部门相继颁布《土地储备管理办法》（国土资发〔2007〕277号）、《关于加强土地储备与融资管理的通知》（国土资发〔2012〕162号）、《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预〔2012〕463号）等文件，对土地开发及其相关业务进行规范。上述政策的出台，体现了政府主管部门对土地开发相关业务的监管思路的调整。如果未来政府进一步加强监管，可能会对发行人的主营业务带来不确定性。

#### **5、地方债务政策变动的风险**

根据43号文要求，地方政府将逐步剥离地方融资平台公司的政府融资职能，在一定时间内实现平稳过渡，但就目前过渡期内执行细则等政策尚未出台，包括目前已发布的地方政府债务政策存在变化的可能，可能会影响发行人的债务举借和偿还，进而影响发行人的正常生产经营。预计未来商业银行对地方国有企业的信贷管理会更加谨慎，发行人的融资难度可能会上升，从而对发行人未来经营和财务状况产生一定的影响。

#### **6、近期地方政府债务政策变化风险**

发行人作为如皋开发区国有资产经营主体，其运作有赖政府的支持，主要通过开发区财政向发行人运作的项目给予项目工程款或财政补贴，因此地方政府债务政策的变化会给发行人带来较大的政策风险。若地方政府的债务政策变化对发行人经营产生不利影响，那么将对发行人的财务状况和抗风险能力产生不利影响。

### 第三章 发行条款

#### 一、主要发行条款

债务融资工具名称	如皋市经济贸易开发有限公司 2023 年度第一期超短期融资券
发行人	如皋市经济贸易开发有限公司
发行人待偿还直接债务融资余额	截至本募集说明书签署之日，发行人及其子公司待偿还人民币直接债务融资余额为 137.48 亿元及 2.5 亿元美元债，其中中期票据待偿还余额 22.2 亿元，定向工具待偿还余额 30 亿元，超短期融资券待偿还余额 5.57 亿元，短期融资券待偿还余额 10 亿元，企业债待偿还余额 10.5 亿元，公司债待偿还余额 59.21 亿元；待偿还美元债余额 2.5.00 亿美元。
注册通知书文号	中市协注〔2021〕SCP335 号
注册金额	人民币 10.00 亿元（RMB1,000,000,000.00 元）
发行金额	人民币 1.00 亿元（RMB100,000,000.00 元）
本期发行期限	130 天
计息年度天数	非闰年 365 天，闰年 366 天
面值	人民币壹佰元（RMB100.00 元）
发行方式	按面值发行，通过集中簿记建档，集中配售方式在全国银行间债券市场发行
主承销商	中信银行股份有限公司
簿记管理人	中信银行股份有限公司
存续期管理机构	中信银行股份有限公司
发行方式	通过集中簿记建档、集中配售的方式在全国银行间债券市场公开发行
托管方式	实名制记账式
承销方式	主承销商以余额包销的方式承销本期超短期融资券
票面利率	本期债务融资工具的票面利率为固定利率，在本期债务融资工具存续期内固定不变
发行对象	全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
发行价格或利率确定方式	采用固定利率发行，发行利率通过集中簿记建档、集中配售的方式最终确定
公告日	2023 年【1】月【16】日
发行日	2023 年【1】月【17】日-2023 年【1】月【18】日
缴款日	2023 年【1】月【19】日
起息日	2023 年【1】月【19】日
债权债务登记日	2023 年【1】月【19】日
上市流通日	2023 年【1】月【20】日
付息日	【2023】年【5】月【29】日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日，顺延期间不另计息

兑付日期	【2023】年【5】月【29】日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日，顺延期间不另计息
兑付价格	按面值兑付
兑付方式	本期超短期融资券到期日前 5 个工作日，由发行人按有关规定在指定的信息媒体上刊登《兑付公告》，由上海清算所完成付息兑付工作
偿付顺序	本期债务融资工具的本金和利息在发行人破产清算时的清偿顺序等同于发行人其他一般债务
担保情况及其他增信措施	本期超短期融资券不设担保
登记和托管机构	本期超短期融资券统一在上海清算所登记托管
集中簿记建档系统技术支持机构	北京金融资产交易所有限公司（即北金所）
税务提示	根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债务融资工具所应缴纳的税款由投资者承担。
适用法律	本期债务融资工具的所有法律条款均适用中华人民共和国法律。

## 二、发行安排

### （一）集中簿记建档安排

本期超短期融资券采用面值发行，发行利率采用固定利率形式，由集中簿记建档结果确定。

1、本期超短期融资券簿记管理人为中信银行股份有限公司，本期超短期融资券承销团成员须在 2023 年【1】月【17】日 9:00 至 2023 年【1】月【18】日 17:00，通过集中簿记建档系统向簿记管理人提交《如皋市经济贸易开发有限公司 2023 年度第一期超短期融资券申购要约》（以下简称“《申购要约》”），申购时间以在集中簿记建档系统中将《申购要约》提交至簿记管理人的时间为准。

2、每一承销团成员申购金额的下限为 100 万元（含 100 万元），申购金额超过 100 万元的必须是 100 万元的整数倍。

### （二）分销安排

1、认购本期超短期融资券的投资者为境内合格机构投资者（国家法律、法规及部门规章等另有规定的除外）。

2、上述投资者应在上海清算所开立 A 类或 B 类持有人账户，或通过全国银行间债券市场中的债券结算代理人开立 C 类持有人账户；其他机构投资者可通过债券承销商或全国银行间债券市场中的债券结算代理人在上海清算所开立 C 类持有人账户。

### **(三) 缴款和结算安排**

1、缴款日及缴款时间：2023年【1】月【19】日12:00前。

2、簿记管理人将在2023年【1】月【18】日通过集中簿记建档系统发送《如皋市经济贸易开发有限公司2023年度第一期超短期融资券配售确认及缴款通知书》（以下简称“《缴款通知书》”），通知每个承销团成员的获配超短期融资券面额和需缴纳的认购款金额、付款日期、划款账户等。

3、合格的承销商应于缴款日2023年【1】月【19】日12:00前，将按簿记管理人的“缴款通知书”中明确的承销额对应的募集款项划至以下指定账户

资金开户行：中信银行总行管理部

资金账号：7110010127304001101

户名：债务融资工具承销业务暂收款项

人行支付系统号：302100011000

汇款用途：如皋市经济贸易开发有限公司2023年度第一期超短期融资券承销款

如合格的承销商不能按期足额缴款，则按照中国银行间市场交易商协会的有关规定和“承销协议”和“承销团协议”的有关条款办理。

本期债务融资工具发行结束后，债务融资工具认购人可按照有关主管机构的规定进行债务融资工具的转让、质押。

### **(四) 登记托管安排**

本期超短期融资券以实名记账方式发行，在上海清算所进行登记托管。上海清算所为本期超短期融资券的法定债权债务登记人，在发行结束后负责对本期超短期融资券进行债权债务管理、权益监护和代理付息兑付，并负责向投资人提供有关信息服务。

### **(五) 上市流通安排**

本期超短期融资券在债权债务登记日的次一工作日（2023年【1】月【20】日），即可以在全国银行间债券市场流通转让，其上市流通将按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。

### **(六) 其他**

无。

## 第四章 募集资金运用

### 一、募集资金的使用

发行人本次超短期融资券注册金额为10.00亿元，本期发行1.00亿元，募集资金用于偿还发行人有息债务。本次募集资金待偿还债务均不属于政府一类债务。

本期超短期融资券募集资金用于偿还发行人的有息债务，以进一步拓宽融资渠道，提高直接融资比例，优化融资结构，降低融资成本，减轻企业负担，增强企业竞争力，具体情况如下：

表 4-1：本期超短期融资券募集资金用途

单位：万元

序号	借款人	债项简称	起止日期	借款金额	借款余额	利率	偿还利息金额	借款用途	担保方式	是否一类债务
1	如皋市经济贸易开发有限公司	22 如皋经贸 PPN001	2022.2.25-2025.2.25	40,000.00	40,000.00	4.19%	1,676.00	偿还存量有息债务	信用	否
2		20 如皋经开 PPN001	2020.3.13-2023.3.13	50,000.00	50,000.00	6.00%	3,000.00	偿还存量有息债务	信用	否
3		22 如皋经贸 PPN002	2022.3.24-2025.3.24	60,000.00	60,000.00	4.32%	2,592.00	偿还存量有息债务	信用	否
4		22 如皋经贸 SCP003	2022.10.13-2023.4.11	50,000.00	50,000.00	2.4%	522.00	偿还存量有息债务	信用	否
5		22 如皋经贸 CP001	2022.4.27-2023.4.27	20,000.00	20,000.00	2.8%	560.00	偿还存量有息债务	信用	否
6		22 如皋经贸 MTN001	2022.5.27-2025.5.27	50,000.00	50,000.00	3.3%	1,650.00	偿还存量有息债务	信用	否
合计				270,000.00	270,000.00		10,000.00			

### 二、发行人承诺

1、发行人承诺募集资金不得用于归还金融子公司的有息负债、对金融子公司出资；不得直接用于参股公司、上市公司二级市场股票投资等。

2、发行人举借该期债务募集资金用途符合国发（2018）101号文等文件支持的相关领域，符合党中央、国务院关于地方政府性债务管理相关文件要求，不会

新增地方政府债务，不涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务，不会用于非经营性资产，不会划转给政府或财政使用，政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。

3、发行人募集资金投向不用于体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等还款来源主要依靠财政性资金的非经营性项目建设；募集资金不用于金融投资、土地一级开发，不用于普通商品房建设或偿还普通商品房项目贷款，不用于保障房（含棚户区改造）项目建设或偿还保障房（含棚户区改造）项目贷款。

4、发行人募集资金用于符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动。

5、发行人承诺，本期债务融资工具存续期需变更募集资金用途的，将配合存续期管理机构或主承销商核查拟变更用途是否涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务，并于变更前报备核查结果。

6、本期债务融资工具募集资金用于符合国家法律法规及政策要求的流动资金需要，不用于长期投资。

7、发行人承诺，发行本期债务融资工具不涉及重复匡算资金用途的情况。

### 三、偿债计划及保障措施

为了充分有效地维护本期超短期融资券持有人的利益，发行人为本期超短期融资券的按时足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员，安排偿债资金和制定管理措施，并做好组织协调工作，加强信息披露等，努力确保本期超短期融资券安全兑付。

对于本期超短期融资券的募集资金，发行人将按照中国银行间市场交易商协会关于超短期融资券募集资金使用有关规定、公司内部的财务制度，对募集资金进行专项管理，确保募集资金的合理有效使用。募集资金将纳入专户管理，将严格依照披露的募集资金用途进行使用，不进行挪用，如因经营需要确须变更募集资金用途，公司将及时按照相关规定对相关事项进行披露。发行人指定中信银行股份有限公司作为资金监管行，设定资金监管账户，账户信息如下：

账户名称：如皋市经济贸易开发有限公司

开户银行：中信银行如皋支行

银行账号：8110501012702146602

中国人民银行支付系统号：302306262512

发行人承诺，已与银行类承销机构签署资金监管协议，就本期债务融资工具募集资金开立监管专户或监管账户，并在资金监管协议中约定，本期债务融资工

具募集资金单独存放，不与其他债务融资工具募集资金及其他资金混同存放。在  
本期债务融资工具募集资金使用完毕前，监管专户或监管账户不用于接收、存放、  
划转其他资金。

本公司承诺存续期将严格按照发行文件约定用途使用本期债务融资工具募  
集资金，保证募集资金专款专用，存续期需变更募集资金用途的，将配合存续期  
管理机构或主承销商核查拟变更用途是否涉及虚假化解或新增地方政府隐性债  
务，并于变更前报备核查结果。

### **(一) 偿债计划**

为了充分有效维护本期超短期融资券持有人利益，发行人制定了一系列工作  
计划，包括安排未来偿付资金和制定管理措施，指定责任部门和专职人员，做好  
组织协调、加强信息披露工作，形成一套保障措施，发行人将严格按照本期超短  
期融资券发行条款的约定，履行还本付息义务，具体保障计划如下：

#### **1、设立专门的工作小组**

发行人将设立专门的工作小组，负责本期超短期融资券本息偿付以及相关工  
作。组成人员包括发行人总经理、财务负责人及财务部相关人员。

#### **2、严格、及时的信息披露机制**

发行人将遵循真实、准确、完整和及时的信息披露原则，使发行人经营变化  
情况、偿债能力变化情况、募集资金使用等情况受到本期超短期融资券投资人的  
监督。

#### **3、加强对募集资金使用的监控**

发行人将严格执行本期超短期融资券的相关条款，加强对募集资金使用的管  
理，提高对募集资金的使用效率，定期审查和监督本期超短期融资券募集资金的  
使用情况，提前落实本期超短期融资券本息的资金来源。

### **(二) 偿债保障措施**

#### **1、良好的经营状况是本期债券按期偿付的基础**

发行人业务稳定，经营状况良好，具有良好的盈利能力。2019-2021 年及 2022  
年 1-3 月，发行人实现营业收入分别为 24.36 亿元、24.33 亿元、25.87 亿元和 8.70  
亿元，实现净利润分别为 4.90 亿元、4.37 亿元、4.81 亿元和 0.97 亿元，经营状  
况良好，具有较强的到期偿债能力。发行人未来经营规模将继续呈现增长趋势，  
经营性业务增长预期明显，对发行人现金流和偿债能力均具有较好的提升作用。

#### **2、较强的即期偿付能力**

发行人资产结构中保持了较高的货币资金存量，2022 年 3 月末货币资金为 41.00 亿元，发行人拥有充足的货币资金表明其偿债能力有较强的保证。

### 3、资本积累有序发展

2019-2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人所有者权益分别为 243.66 亿元、250.86 亿元、265.91 亿元和 266.88 亿元，呈逐年增长态势，体现出发行人注重自有资本的积累，具有提高抗风险能力的内在动力。

### 4、发行人其他外部融资渠道

发行人与银行等金融机构建立了良好的合作关系，截至 2022 年 3 月末，发行人共获得银行授信 372.23 亿元，已使用授信额度为 210.78 亿元，未使用授信额度为 161.45 亿元。发行人与众多金融机构合作关系稳固，融资渠道通畅，具备较强的外部融资能力，为贷款和债务融资工具的本息偿还提供了保障。

## 第五章 发行人基本情况

### 一、发行人概况

公司注册名称：如皋市经济贸易开发有限公司  
法定代表人：白志东  
注册资本：人民币 500,000.00 万元  
实缴资本：人民币 500,000.00 万元  
设立日期：1993 年 2 月 17 日  
统一社会信用代码：91320682138637784G  
注册地址：如皋市如城镇益寿路（如皋经济开发区工发大厦八楼 808 室）  
邮政编码：226559  
电话：0513-68778178  
传真：0513-68778130  
经营范围：为工业园区基础设施建设、项目开发、招商引资提供咨询服务；基础设施建设；实业投资；房屋拆迁；项目招商及配套服务；自有房屋租赁服务；建筑材料、钢材、木材、针纺织品销售（上述涉及资质的凭资质经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：高性能有色金属及合金材料销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

**发行人承诺：**如皋经济技术开发区管委会和江苏皋开投资发展集团有限公司作为共同出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由发行人作为独立法人负责偿还。发行人将进一步健全信息披露机制，公司不承担政府融资职能，自 2015 年 1 月 1 日起新增债务依法不属于地方政府债务。

#### 发行人业务合法合规情况：

1、发行人本部不存在“名股实债”的情况。

经核查，经开区管委会持有发行人 70.00% 的股权、皋开集团有限公司持有发行人 30.00% 的股权，发行人本部不存在“名股实债”的情况，符合财金[2018]23 号等相关政策规定，合法合规。

发行人合并范围内子公司如皋经开建设开发有限公司（以下简称“经开建设”）曾存在“名股实债”的情况，具体情况为：如皋市新柴农村基础设施开发有限公司（2020 年 6 月 24 日公司名称变更为“如皋经开建设开发有限公司”）于 2018 年 4 月 12 日增加注册资本，其注册资本由 115,000 万元增加至 205,000 万元，其中陆家嘴国

际信托有限公司（以下简称“陆家嘴信托”）以信托计划资金新增认缴出资90,000万元。本次增资完成后，发行人持有经开建设56.0976%股权、陆家嘴信托持有经开建设43.9024%股权。根据经开建设、陆家嘴信托、发行人、如皋市交通投资发展有限公司签订的《合作协议》、《增资协议》，在信托计划存续期间，经开建设向陆家嘴信托支付融资款90,000万元的收益，信托计划的融资期限为60个月，融资期间届满后，陆家嘴信托向如皋市交通投资发展有限公司（2019年12月18日公司名称变更为“如皋市交通产业集团有限公司”）转让其持有的经开建设股权，实现信托计划的退出。

经核查，经开建设分别于2021年1月28日、2021年2月25日实际偿还了前述陆家嘴信托提供的融资款本金50,000万元、40,000万元。截至本募集说明书出具之日，前述陆家嘴信托的90,000万元融资的本金、利息已经由经开建设实际偿还完毕。陆家嘴信托已将其持有的经开建设股权全部转让给发行人，经开建设于2021年11月10日办理了相关工商登记手续。前述经开建设的“名股实债”情况不会新增地方政府债务，符合财金[2018]23号等相关政策规定，合法合规。经开建设对陆家嘴信托的出资已完成回购，信托计划已退出，并已办理相关工商变更登记手续，截至本募集说明书签署日，发行人及其子公司不存在“名股实债”的情况，不存在违规出资或出资不实的问题，符合财金[2018]23号等相关政策规定，合法合规。

2、发行人从事的基础设施建设、保障房业务、土地一级开发板块等城建类业务，符合国发[2010]19号文、财预[2010]412号文、财预[2012]463号文、国办发[2015]40号文、国发[2014]43号文、国办发[2015]42号文、财综[2016]4号文、财预[2017]50号文、财预[2017]87号文、财金[2018]23号文、国办发[2018]101号文等国家相关政策规定。

发行人的基础设施建设业务已签订《工程项目建设协议书》，《工程项目建设协议书》所含项目均按照市场化运作，相关手续齐全，项目合法合规，并具有明确的回款安排，符合《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发[2010]19号，以下简称“19号文”）、《关于贯彻国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知相关事项的通知》（财预[2010]412号，以下简称“财预[2010]412号文”）、《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预[2012]463号，以下简称“463号文”）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号，以下简称“国发[2014]43号文”）、国办发[2015]40号文、《国务院办公厅转发财政部发展改革委人民银行关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发[2015]42号，以下简称“国办发[2015]42号文”）、《关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》（财综[2016]4号，以下简称“财综[2016]4号文”）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预[2017]50号，以下简称“财预[2017]50号文”）、《关于

坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》（财预[2017]87号，以下简称“财预[2017]87号文”）、《关于规范金融企业对地方政府和国有企业投融资行为有关问题的通知》（财金[2018]23号，以下简称“财金[2018]23号文”）、《国务院办公厅关于保持基础设施领域补短板力度的指导意见》（国办发[2018]101号，以下简称“国办发[2018]101号文”）等相关文件要求。

发行人未从事土地储备工作，符合国发[2010]19号文、财预[2010]412号文、财预[2012]463号文、国办发[2015]40号文、国发[2014]43号文、国办发[2015]42号文、财综[2016]4号文、财预[2017]50号文、财预[2017]87号文、财金[2018]23号文、国办发[2018]101号文等相关政策的规定。

3、发行人不存在 PPP 项目、政府投资基金、BT、回购其他主体项目、政府购买服务、替政府项目垫资的情形。

4、发行人应收款项均具备业务背景，不存在替政府融资的情形，合法合规。

5、发行人的有息债务不存在由财政性资金直接偿还、为地方政府及其他主体举借债务或提供担保、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务。

6、发行人不存在为地方政府及其他主体举借债务或提供担保。

经征询南通市财政局意见，以上情况属实，发行人业务经营合法合规，发行人本期债务融资工具不会新增地方政府债务以及地方隐性债务。

## 二、发行人历史沿革

发行人是经如皋市人民政府《关于建立如皋市经济贸易开发总公司的批复》（皋政发〔1992〕223号）文件批准，于1993年2月成立的全民所有制企业。成立时公司注册资本为人民币200万元，实收资本200万元，出资人为如皋经济技术开发区管理委员会（以下简称“经开区管委会”），经南通会计师事务所如皋分所验证，并出具《企业注册资金验证书》。

1995年5月10日，经开区管委会以货币形式对发行人增资300万元，发行人注册资本增加至人民币500万元，出资人为如皋经济技术开发区管理委员会，本次增资没有验资。

2003年2月19日，经开区管委会以货币形式对发行人增资1,000万元，增资后发行人的注册资本为人民币1,500万元，已经江苏如皋皋审会计师事务所有限公司验证，并出具皋审所〔2003〕38号《验资报告》。

2003 年 9 月 18 日，经开区管委会以货币形式对发行人增资 3,500 万元，增资后发行人的注册资本为人民币 5,000 万元，已经江苏如皋皋审会计师事务所有限公司验证，并出具皋审所〔2003〕193 号《验资报告》。

2006 年 10 月 23 日，经开区管委会以货币形式对发行人增资 3,000 万元，增资后发行人的注册资本为人民币 8,000 万元，已经江苏天元会计师事务所有限公司验证，并出具天元验字〔2006〕第 084 号《验资报告》。

2007 年 12 月 7 日，经开区管委会以货币形式对发行人增资 1,900 万元，增资后发行人的注册资本为人民币 9,900 万元，已经如皋皋审会计师事务所有限公司验证，并出具皋审所内〔2007〕311 号《验资报告》。

2009 年 8 月 10 日，经开区管委会以货币形式对发行人增资 6,100 万元，增资后发行人的注册资本为人民币 16,000 万元，已经如皋皋剑会计师事务所有限公司验证，并出具皋剑会验〔2009〕228 号《验资报告》。

2009 年 10 月 22 日，经开区管委会以货币形式对发行人增资 3,900 万元，增资后发行人的注册资本为人民币 19,900 万元，已经如皋皋剑会计师事务所有限公司验证，并出具皋剑会验〔2009〕290 号《验资报告》。

2009 年 12 月 16 日，经开区管委会以货币形式对发行人增资 10,100 万元，增资后发行人的注册资本为人民币 30,000 万元，已经江苏皋剑会计师事务所有限公司验证，并出具皋剑会验〔2009〕323 号《验资报告》。

2010 年 6 月 10 日，经开区管委会以货币形式对发行人增资 13,500 万元，增资后发行人的注册资本为人民币 43,500 万元，已经江苏皋剑会计师事务所有限公司验证，并出具皋剑会验〔2010〕287 号《验资报告》。

2015 年 12 月 15 日，经开区管委会以货币形式对发行人增资 84,500 万元，增资后发行人的注册资本为人民币 128,000 万元，已经江苏皋剑会计师事务所有限公司验证，并出具皋剑会验〔2015〕029 号《验资报告》。

2017 年 7 月 17 日，发行人增加注册资本 172,000 万元，由经开区管委会全部以货币出资，分二期认缴，其中 2017 年 7 月 19 日认缴 100,000 万元，2017 年 9 月 11 日认缴 72,000 万元，增资后发行人的注册资本为人民币 300,000 万元。

2020 年 12 月 25 日，如皋市人民政府以皋政复[2020]139 号《市政府关于如皋市经济贸易开发总公司改制的批复》批准发行人由全民所有制企业改制为有限责任公司，确认江苏富华资产评估有限公司出具的《如皋市经济贸易开发总公司拟公司制改制涉及的公司净资产项目资产评估报告》（苏富评报（2020）第 105 号），批准发行人净资产中 3,000,000,000 元作为改制后公司的注册资本，其余 10,599,246,538.20 元计入改制后公司的资本公积；授权经开区管委会、江苏皋开

投资发展集团有限公司为（以下简称“皋开集团”）股东，其中经开区管委会持有 70% 股权、皋开集团持有 30% 股权。同意改制后发行人的注册资本由 300,000 万元增加至 500,000 万元，其中增加的 200,000 万元由经开区管委会认缴新增出资 140,000 万元、皋开集团认缴新增出资 60,000 万元。

2021 年 3 月 26 日，发行人作出股东会决议：批准发行人由全民所有制企业改制为有限责任公司，改制后的公司名称为“如皋市经济贸易开发有限公司”；同意将发行人注册资本由 300,000 万元增加至 500,000 万元，其中增加的 200,000 万元由经开区管委会认缴新增出资 140,000 万元、皋开集团认缴新增出资 60,000 万元；制定公司章程；选举公司董事及董事长、监事。

2021 年 3 月 26 日，发行人就本次改制及增资办理了工商变更登记手续，发行人公司名称变更为“如皋市经济贸易开发有限公司”，公司类型为有限责任公司（国有控股），注册资本为 500,000 万元。

本次改制及增资完成后，发行人的股权结构为：

**表 5-1：发行人股权结构明细表**

单位：万元

股东名称	出资额	持股比例
如皋经济技术开发区管理委员会	350,000	70.00%
江苏皋开投资发展集团有限公司	150,000	30.00%
<b>合计</b>	<b>500,000</b>	<b>100.00%</b>

截至本募集说明书签署日，发行人注册资本为 500,000 万元，实收资本为人民币 500,000 万元。

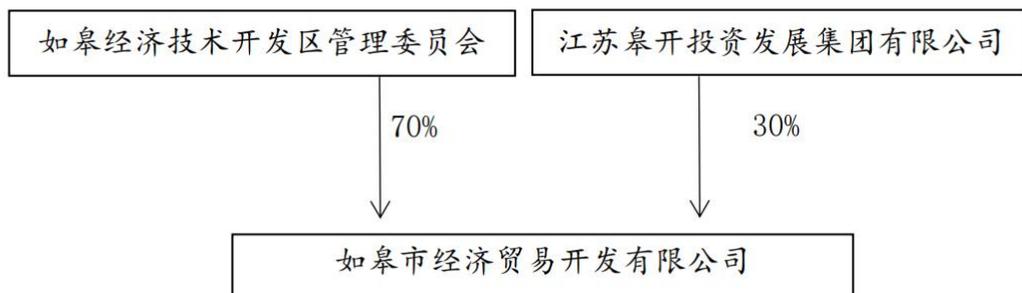
截至本募集说明书签署日，发行人无“名股实债”、股东借款、借贷资金等债务性资金和储备土地、林权、探矿权、湖泊、盐田、滩涂以及非经营性资产等方式违规出资或出资不实的问题，不存在储备土地、林权、探矿权、湖泊、盐田、滩涂以及非经营性资产等注资情况。

### 三、发行人股权结构及实际控制人

#### （一）发行人股权结构

截至本募集说明书签署之日，发行人注册资本总额为人民币 500,000.00 万元，实收资本为人民币 500,000.00 万元，全部为国有资本，国家级经济技术开发区如皋经济技术开发区管理委员会持股 70.00%，江苏皋开投资发展集团有限公司持股 30.00%。公司股权结构关系如下表所示。

**图 5-1：发行人股权结构图**



## （二）发行人控股股东及实际控制人

发行人为国有控股公司，由如皋经济技术开发区管委会和江苏皋开投资发展集团有限公司共同出资，其中如皋经济技术开发区管委会持股比例为 70%，江苏皋开投资发展集团有限公司持股比例为 30%，发行人实际控制人为如皋经济技术开发区管理委员会，如皋经济技术开发区管委会成立于 2013 年，为南通市政府的派出机构，由如皋市政府代管，规格为正处级。

截至本募集说明书签署日，发行人的控股股东未有将发行人股权进行质押的情况，也不存在任何的股权争议情况。

## 四、发行人独立性情况

发行人依照《中华人民共和国公司法》等有关法律、法规和规章制度的规定，设立了董事会等组织机构，制定了董事会基本管理制度，发行人控股股东依法定程序参与公司决策。发行人拥有独立完整的法人治理结构和组织机构，与具有实际控制权的股东做到了业务独立、机构独立、人员独立、资产独立、财务独立要求。

### （一）业务独立情况

发行人与控股股东在业务方面已经分开，独立从事《企业法人营业执照》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。

### （二）人员独立情况

发行人设有独立的劳动人事部门，负责公司员工招聘等人力资源管理工作。董事会人员、高级管理人员均严格按照《中华人民共和国公司法》、《公司章程》的有关规定经选举产生和聘任；董事长、总经理、财务总监等高级管理人员，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪。

### （三）资产独立情况

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、设备以及商标等无形资产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。

#### （四）机构独立情况

公司依《中华人民共和国公司法》和《公司章程》的规定，设置了董事会、监事、经理层等组织机构，建立了符合自身经营特点、独立完整的法人治理结构、组织结构，各机构依照《公司章程》和各项规章制度行使职权。发行人经营场所与控股股东在机构方面已分开，不存在与控股股东合署办公的情况。

#### （五）财务独立情况

公司独立核算、自负盈亏，设置了独立的财务部门。根据现行法律法规，结合公司实际，公司制定了财务管理制度，建立了独立完善的财务核算体系。公司财务负责人、财务会计人员均系专职工作人员，不存在在控股股东及其控制的其他企业兼职的情况。公司独立开立基本存款账户，独立纳税。

### 五、发行人重要权益投资情况

#### （一）发行人全资及控股子公司

截至 2022 年 3 月末，发行人纳入合并报表一级子公司共 4 家，二级子公司 8 家，三级子公司 1 家，全部纳入合并报表。发行人对下属子公司在资金收支、人员任免、业务经营等方面的管控上具有实际控制力。

表 5-2：截至 2022 年 3 月末发行人全资、控股子公司情况

单位：万元

序号	公司名称	注册资本	持股比例	表决权比例	是否并表	子公司层级
1	如皋经开建设开发有限公司	205,000.00	56.10%	100.00%	是	一级
2	如皋市新区基础设施投资有限公司	6,000.00	100.00%	100.00%	是	二级
3	如皋市富禾贸易有限公司	20,000.00	56.10%	100.00%	是	二级
4	如皋禾盛新农村建设有限公司	50,000.00	56.10%	100.00%	是	二级
5	南通国开生态农业科技有限公司	20,000.00	56.10%	100.00%	是	二级
6	南通禾泽城市建设有限公司	50,000.00	100.00%	100.00%	是	一级
7	南通嘉禾水务投资有限公司	26,200.00	100.00%	100.00%	是	二级
8	南通禾盛水务建设有限公司	25,000.00	100.00%	100.00%	是	三级
9	南通臻禾房地产开发有限公司	12,000.00	100.00%	100.00%	是	一级
10	南通融禾置业有限公司	2,000.00	100.00%	100.00%	是	二级
11	南通皋发置业有限公司	800.00	100.00%	100.00%	是	二级
12	如皋皋鼎不动产经营管理有限公司	1,000.00	100.00%	100.00%	是	一级
13	如皋市鼎峰液压机械有限公司	50.00	100.00%	100.00%	是	二级

## (二) 对企业影响重大的子公司简介

发行人对下属子公司根据持股比例行使表决权，根据表决权比例，发行人对下属子公司具备实际控制力，发行人及子公司实际控制人为如皋经济技术开发区管理委员会，子公司根据实际经营进行资金的收支平衡，大额资金往来及调度使用，由发行人董事会决策。子公司人员任免由子公司自主负责，重要管理人员任免由发行人董事会负责。子公司业务经营以营业执照所列范围为限，主要在发行人的指导下围绕开发区区域内基础设施建设、土地一级开发及贸易业务等为主。

(1) 如皋经开建设开发有限公司（曾用名“如皋市新柴农村基础设施开发有限公司”，以下简称“新柴公司”或“经开建设”）

新柴公司成立于 2009 年 12 月 8 日，注册资本 205,000.00 万元，住所：如城镇益寿路（如皋经济开发区工发大厦九楼 916 室），法定代表人：丁佐根，经营范围：农村基础设施开发、建设；新农村建设项目投资；地基与基础工程专业承包、房屋建筑工程施工总承包、房屋拆迁；蔬菜、水果、苗木、花卉种植、销售；水产养殖、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）

2018 年 4 月 12 日，新柴公司进行了工商变更，注册资本由 11.50 亿元增至 20.50 亿元，股东由如皋经开变更为如皋经开和陆家嘴国际信托有限公司，分别认缴 11.50 亿元和 9.00 亿元，占比分别为 56.10%和 43.90%。2020 年 6 月，如皋市新柴农村基础设施开发有限公司工商更名为如皋经开建设开发有限公司。经开建设分别于 2021 年 1 月 28 日、2021 年 2 月 25 日实际偿还了前述陆家嘴信托提供的融资的融资款本金 50,000 万元、40,000 万元。陆家嘴信托已将其持有的经开建设股权全部转让给如皋经开，经开建设于 2021 年 11 月 10 日办理了相关工商登记手续。

截至 2021 年末，该公司的总资产为 195.04 亿元，总负债为 98.08 亿元，所有者权益 96.96 亿元；2021 年度实现主营业务收入 14.87 亿元，净利润 2.15 亿元。

截至 2022 年 3 月末，该公司的总资产为 200.49 亿元，总负债为 103.16 亿元，所有者权益 97.33 亿元；2022 年 1-3 月，实现主营业务收入 3.22 亿元，净利润 0.36 亿元。

(2) 如皋市富禾贸易有限公司（以下简称“富禾贸易”）

富禾贸易成立于 2017 年 6 月 15 日，注册资本 20,000.00 万元，住所：南通市如皋市城北街道海阳北路 568 号新悦广场，法定代表人：亓加峰，经营范围：建筑材料（金属材料、钢材、石材、黄沙、木材）、机械设备、机电设备、铜、建筑装饰装潢材料、汽车零部件的销售；供应链管理；汽车零部件研发与生产；道路普通货物运输、普通货物配载服务；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 2021 年末，富禾贸易资产总额为 32.83 亿元，负债总额为 31.60 亿元，所有者权益总额 1.22 亿元，2021 年度实现营业收入 6.11 亿元，净利润-0.08 亿元。2021 年度，公司贸易业务毛利率较低，同时财务费用较大，因此净利润为负。

截至 2022 年 3 月末，富禾贸易资产总额为 52.38 亿元，负债总额为 51.34 亿元，所有者权益总额 1.04 亿元。2022 年一季度实现营业收入 1.79 亿元，净利润-0.17 亿元。2021 年一季度，公司贸易业务毛利率较低，同时财务费用较大，因此净利润为负。

### （3）南通禾泽城市建设有限公司（以下简称“禾泽公司”）

禾泽公司成立于 2017 年 3 月 31 日，注册资本：50,000.00 万元，住所：南通市如皋市城北街道时代大厦 509 室，法定代表人：白志东，经营范围：房屋基础设施及配套工程的建设与管理；房地产开发经营。（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 2021 年末，禾泽公司资产总额为 111.08 亿元，总负债 46.27 亿元，所有者权益为 64.80 亿元；2021 年度实现营业收入 6.46 亿元，净利润 1.04 亿元。

截至 2022 年 3 月末，禾泽公司资产总额为 105.98 亿元，总负债 40.99 亿元，所有者权益为 64.99 亿元；2022 年一季度实现营业收入 1.48 亿元，净利润 0.19 亿元。

### （4）南通臻禾房地产开发有限公司（以下简称“臻禾公司”）

臻禾公司成立于 2010 年 6 月 22 日，注册资本：12,000.00 万元，住所：如皋市城北街道海阳北路 799 号，法定代表人：朱志刚，经营范围：房地产开发、经营，保障性住房项目开发、经营；保障性住房项目投资、建设、管理；自有房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2021 年末，臻禾公司总资产为 52.06 亿元，总负债 47.79 亿元，所有者权益为 4.27 亿元；2021 年度实现营业收入 1.80 亿元，净利润 0.31 亿元。

截至 2022 年 3 月末，臻禾公司总资产为 51.08 亿元，总负债 46.84 亿元，所有者权益为 4.23 亿元；2022 年一季度实现营业收入 0.32 亿元，净利润-0.03 亿元。2022 年一季度，公司用于租赁的房屋折旧费较大，因此净利润为负。

### （5）如皋禾盛新农村建设有限公司（以下简称“禾盛新农村”）

禾盛新农村公司成立于 2016 年 9 月 8 日，注册资本：50,000.00 万元，住所：南通市如皋市城北街道海阳北路 799 号时代大厦 508 室，法定代表人：刘亚，经营范围：农村基础设施开发、建设；地基与基础工程专业承包；房屋建筑工程施工总承包；房屋拆迁服务；蔬菜、水果、苗木、花卉种植、销售；水产养殖、销售。

截至 2021 年末，禾盛新农村公司资产总额为 16.83 亿元，总负债 12.08 亿元，所有者权益为 4.76 亿元；2021 年度实现营业收入 0 亿元，净利润-0.04 亿元。

截至 2022 年 3 月末，禾盛新农村公司资产总额为 17.86 亿元，总负债 13.11 亿元，所有者权益为 4.76 亿元。2022 年一季度实现营业收入 0 亿元，净利润 0 亿元。

禾盛新农村公司无实际经营，因存在管理费用、财务费用等刚性支出，故净利润为负值。

#### (6) 南通嘉禾水务投资有限公司（以下简称“嘉禾水务”）

嘉禾水务公司成立于 2012 年 7 月 5 日，注册资本：26,200.00 万元，住所：如皋市柴湾镇益寿路（如皋经济开发区工发大厦 908 室），法定代表人：刘亚，经营范围：水利工程项目投资；水利工程建设（凭资质经营）；基础设施建设；房地产开发经营；河道及水环境整治；建筑材料批发与零售；黄金制品、白银制品销售（必须符合国家产业政策）；污水管网建设、维护。（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 2021 年末，嘉禾水务公司资产总额为 76.75 亿元，总负债 22.95 亿元，所有者权益为 53.80 亿元；2021 年度实现营业收入 2.65 亿元，净利润 1.32 亿元。

截至 2022 年 3 月末，嘉禾水务公司资产总额为 76.24 亿元，总负债 22.11 亿元，所有者权益为 54.13 亿元；2022 年一季度实现营业收入 1.48 亿元，净利润 0.33 亿元。

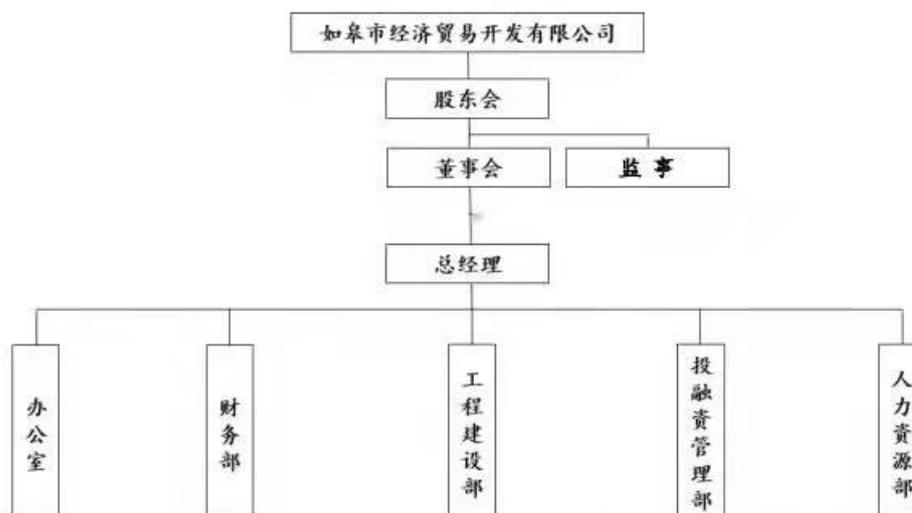
上列主要子公司，近两年经营情况稳定，主要财务指标及重要科目未有较大变动。

#### (三) 发行人参股公司

截至 2022 年 3 月末，发行人无其他参股或联营公司。

## 六、发行人公司治理

图 5-2：公司组织架构



### （一）公司组织结构及部门主要职责

公司本部在组织机构设置方面，以高效、精简为原则，根据公司定位、业务特点及业务需要设置了办公室、财务部、工程建设部、投融资管理部和人力资源部。主要职能部门职责如下：

#### 1、办公室

负责组织、纪检、宣传、工会、青年、妇联、信息、协调联络、外事接待、行政事务、后勤管理、法务、安全、督查、信访稳定、招商引资。

#### 2、财务部

负责编制年度财务收支计划和年度经营计划、财务决算报告、投融资计划审核，会计核算、项目成本核算和控制，拟定公司利润分配方案，进行盈亏状况和资产负债分析，资金管理监督、风险防范、财务信息化管理，对子公司、参股公司、控股公司、项目公司进行财务指导、检查、监督和审计。

#### 3、工程建设部

负责工程建设施工单位、监理单位及设备采购等的招标、议标工作；对工程建设过程质量管理、进度管理、安全管理、文明施工等工作实行监督和管理；组织建设项目竣工验收，实施移交、保修期维修管理等工作。

#### 4、投融资管理部

负责拟定公司投融资计划和项目投资、融资方案，搞好项目前期调研、评估和可行性研究论证，进行项目策划、设计和融资。

#### 5、人力资源部

负责员工考核、学习培训，薪酬劳保、计划生育、制度建设。

## （二）治理结构

### 1、公司章程

发行人按照《中华人民共和国公司法》及有关法律和法规组建，制定了较为规范、严谨的公司章程，公司章程为发行人的最高行为准则，所有的企业行为均在章程指导下完成。

发行人为国有控股有限责任公司，注册资金来源于如皋经济技术开发区管理委员会和国有企业江苏皋开投资发展集团有限公司投资，股东会和董事会是公司的经营决策机构，监事对公司经营管理进行监督评价；经理负责公司的日常经营管理，是决策的执行者。

#### （1）股东会

股东会由全体股东组成，是公司的权力机构，行使下列职权：

- ①决定公司的经营方针和投资计划；
- ②选举和更换监事，决定有关监事的报酬事项；
- ③审议批准董事会的报告；
- ④审议批准监事的报告；
- ⑤审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- ⑥审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；
- ⑦对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- ⑧对发行公司债券作出决议；
- ⑨对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；
- ⑩修改公司章程。

#### （2）董事会

公司设董事会，成员为 3 人，董事会成员由股东会选举产生，董事任期 3 年，任期届满，可连选连任。董事会设董事长一人，由股东会选举产生，任期三年，任期届满，可连选连任。董事会对股东会负责，行使下列职权：

- ①向股东会报告工作；
- ②执行股东会的决议；

- ③决定公司的经营计划和投资方案；
- ④制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- ⑤制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- ⑥制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- ⑦制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- ⑧决定公司内部管理机构的设置；
- ⑨决定聘任或者解聘公司财务负责人及其报酬事项；
- ⑩制定公司的基本管理制度。
- ⑪决定公司出借资金、对外担保（不含为公司股东或者实际控制人提供担保）。

### （3）监事

公司不设监事会，设 1 名监事，由股东会选举产生，监事的任期每届为三年，任期届满，可连选连任。

- ①检查公司财务；
  - ②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、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
  - ③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；
  - ④提议召开临时股东会会议，在董事会不履行本法规定的召集和主持股东会会议职责时召集和主持股东会会议；
  - ⑤向股东会会议提出提案；
  - ⑥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；
- 监事发现公司经营情况发生异常，可以进行调查；必要时，可以聘请会计师事务所等协助其工作，费用由公司承担。

### （4）经理

公司设经理 1 名，由董事会聘任或解聘，行使下列职权：

- ①主持公司的生产经营管理工作；
- 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的设置方案；
- ④拟定公司的基本管理制度；
- ⑤制定公司的具体规章；
- ⑥提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；
- ⑦决定聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的负责管理人员；
- ⑧董事会授予的其他职权。

## 2、议事形式及规则

①股东会由董事会召集，董事长主持。董事会不能履行或者不履行召集股东会会议职责的，由监事召集和主持；监事不召集和主持的，代表十分之一以上表决权的股东可以自行召集和主持。

②召开股东会会议，应当于会议召开十五日以前通知全体股东。

③召开董事会会议，应当于会议召开十日前以书面形式通知全体董事。三分之一以上董事可以提议召开董事会会议。

④股东会会议作出修改公司章程、增加或者减少注册资本的决议，以及公司合并、分立、解散或者变更公司形式的决议，必须经代表三分之二以上表决权的股东通过。

## 3、发行人内部控制制度

发行人设立了较完善的内控制度，制定了财务管理、投融资及预算管理、人事管理等制度，对公司重大事项进行决策和管理。

### (1) 预算管理制度

发行人制定了《如皋市经济贸易开发有限公司预算管理制度》，遵循效益优先、积极稳妥、权责对等的原则，对子公司、内部各部门各种财务及非财务资源进行分配、考核和控制。子公司的经营预算、资本预算、筹资预算和财务预算共同构成发行人的全面预算。

### (2) 财务管理制度

发行人贯彻执行国家统一的财务会计制度，按照《企业会计准则》和《企业会计制度》及有关法规、规章的规定进行财务会计核算，定期向开发区管委会和政府有关部门报送会计报表和财务报告。发行人建立了《如皋市经济贸易开发有限公司财务管理办法》，财务管理和会计核算体系健全，内容包括财务会计政策、财务规划、财务预算、财务控制、成本核算、资金控制、资产管

理、对外担保制度、投资管理等管理规定，对公司的会计核算和财务管理进行了规范，能真实完整的提供公司的财务会计信息。

发行人采用会计电算化软件，录入记账凭证，经审核后由会计电算化软件自动生成总帐、明细帐及会计报表。发行人对不相容职务，如授权批准、业务经办、会计记录、财产保管、稽核检查等职务，实行相互分离控制，按照不相容职务相分离的原则，合理设置会计及相关工作岗位，明确职责权限，形成相互制衡机制。

### (3) 重大投资管理制度

发行人制定了《如皋市经济贸易开发有限公司重大投资管理制度》，对重大投资项目实行集中管理，原则是明确权限，落实责任，控制风险，突出效益。即明确发行人本部和各子公司的权限，落实出资者和经营者的责任，加强出资者对风险的控制，通过对投资的有效管理，形成集团的核心产业，确保整体效益最大。子公司重大投资项目必须经过发行人董事会审批方可组织实施。

### (4) 融资管理制度

发行人制定了《如皋市经济贸易开发有限公司融资管理制度》，规定了公司及子公司融资决策程序。发行人对合并子公司的投资、筹资行为进行统一管理，根据合并子公司具体情况以及筹资的类型和额度进行适度授权。权益筹资由发行人统一规划，纳入资本预算并实施。长期负债由发行人审批后纳入资本预算，由筹资单位实施，接受公司财务（审计）部定期和不定期的审查。发行人对子公司的短期负债筹资实施总额控制的方式，由筹资单位在规定额度内自主控制并接受公司财务（审计）部定期和不定期的审查。预算外的权益筹资和长期负债筹资由公司财务（审计）部报公司总经理审核，董事会批准。

### (5) 对外担保管理办法

发行人制定了《如皋市经济贸易开发有限公司担保管理暂行办法》，对确需要对外提供的担保，由财务部提出申请，报请董事会批准。对外担保由财务部具体实施，建立担保备查档案，并落实责任人对担保事项的监督工作。

### (6) 关联交易制度

发行人为了确保关联交易的公允性，规范关联交易的决策管理，根据《中华人民共和国公司法》以及其他相关法律、法规，结合自身的实际情况，制定了《如皋市经济贸易开发有限公司关联交易制度》，规定关联交易活动应当遵循公开、公平、公正的商业原则，规定了关联交易关联方交易的确认标准，以及关联交易决策权限。关联交易的价格原则上应不偏离市场独立第三方的价格或收费的标准等。

#### (7) 对下属子公司的管理制度

发行人对纳入合并范围的子公司具有实际控制力，制定了《如皋市经济贸易开发有限公司子公司管理制度》。

首先，发行人承担了合并子公司投资人和管理总部的双重身份，作为投资者，发行人拥有对全资子公司利润分配的决策权以及重大投、融资事项的决策权、控制权与监督权等。作为管理总部，合并子公司必须遵循公司所制定的章程、管理战略、管理政策与基本管理制度，服从公司对各项经济资源实施的一体化整合配置。

其次，发行人明确了公司本部与合并子公司的职责划分，确立了各自的职责范围，建立了良好的运营机制。合并子公司能独立经营和自主管理，但受到发行人的权限控制，超出权限范围需得到授权方能实施。

再次，发行人对合并子公司的管理实行联系人制，建立了健全、合理、完善的内部控制制度。引导合并子公司在发行人总体方针目标框架下运行，对发行人的组织、资源、资产、投资等运作进行风险控制，提高发行人整体运作效率和防风险能力。

#### (8) 信息披露事务管理制度

发行人为了规范和加强公司的信息披露管理，保护投资者、债权人及其他利益相关者的合法权益，根据《公司法》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》及其他相关法律、法规和规定，制定了《如皋市经济贸易开发有限公司非金融企业债务融资工具信息披露管理制度》，将可能对投资者收益产生重大影响而投资者尚未得知的重大信息以及中国银行间市场交易商协会要求披露的其他信息，在规定时间内按照要求进行公开披露。

发行人的信息披露事务有财务审计部负责，信息披露事务负责人为刘亚女士，任公司董事一职。信息披露事务负责人相关信息如下：联系人：刘亚；电话：15052390108；传真：0513-68778130；联系地址：如皋市如城镇益寿路（如皋经济开发区工发大厦八楼 808 室）；电子邮箱：[583160774@qq.com](mailto:583160774@qq.com)；邮编：226600。

#### (9) 突发事件应急预案制度

发行人制定了《如皋市经济贸易开发有限公司突发事件应急预案制度》，在突发事件应急预案方面规定了以下几个方面：在原材料价格出现大幅度价格变动时候的预防机制，通过紧急物资储备等方式规避价格波动风险；发生重特大安全生产、环境污染等事件采取的疏散、紧急安全措施以及对外安抚制度，明确了生产现场、危险作业和安全环保设备的管理规定，对岗位人员责任、现

场设备维护保养、职业健康安全、现场文明生产、危险作业操作流程制定了细则管理要求，对安全环保设备的配置、申购、使用、维护和校验进行了规范；重大社会舆论对发行人造成不利影响所带来的应急预案、高管人员应急选举方案以及对外应对措施等。一旦发行人高层管理发生变动或者突发事件对发行人的正常经营产生负面影响，发行人将会启动应急选举方案，组建临时董事会或其他临时权力机构，确保公司在突发事件期间及后续期间内企业的正常经营及解决方案，及时向相关部门报备。发行人在突发事件应急预案方面规定了以下几个方面：在原材料价格出现大幅度价格变动时候的预防机制，通过紧急物资储备等方式规避价格波动风险；发生重特大安全生产、环境污染等事件采取的疏散、紧急安全措施以及对外安抚制度，明确了生产现场、危险作业和安全环保设备的管理规定，对岗位人员责任、现场设备维护保养、职业健康安全、现场文明生产、危险作业操作流程制定了细则管理要求，对安全环保设备的配置、申购、使用、维护和校验进行了规范；重大社会舆论对发行人造成不利影响所带来的应急预案、高管人员应急选举方案以及对外应对措施等。

#### (10) 资金运营内控制度

发行人按照要求制定了《如皋市经济贸易开发有限公司资金运营制度》，明确了资金使用管理办法以及操作办法，明确了资金业务管理的相关部门上及岗位的职责权限，严格控制发行人内部资金运营与使用。在办理资金业务的过程中，不相容岗位相互分离、相互制约、相互监督。公司建立了资金支付授权批准制度，明确审批人对货币资金业务的授权批准方式、权限、程序、责任和相关控制措施，审批人在职责范围内批准办理资金业务，对于超越授权范围的上报上级授权部门。

#### (11) 短期资金调度应急预案

在资金应急调度方面，发行人制定了《如皋市经济贸易开发有限公司短期资金调度应急预案》，要求自有资金及筹措的外部借款资金将首先保障发行人本部营运资金所需。发行人可基于集团集中管控的基础上，集中调度成员资金，解决临时性流动性需求。同时，发行人资金管理实行统筹规划、合理布局、科学使用直接融资渠道与工具，包括吸收战略投资、年度留存收益分配使用、持有股权或产权变现或置换、企业债券、短期融资券、中期票据等多种方式并举。

### 七、发行人人员基本情况

#### 1、公司员工基本情况

截至 2022 年 3 月末，公司共有在册员工 172 人。员工按教育程度、职称和年龄结构划分的构成情况如下：

表 5-3：受教育程度划分的人员结构表

单位：人、%

按教育程度			按职称结构			按年龄		
学历	人数	占比	职称	人数	占比	年龄	人数	占比
本科及以上	116	67.44	高级职称	17	9.88	25-35 岁	113	65.70
大专、中专	52	30.23	中级职称	26	15.12	36-45 岁	38	22.09
高中及以下	4	2.33	初级及以下	129	75.00	46 岁以上	21	12.21
合计	172	100.00	合计	172	100.00	合计	172	100.00

## 2、公司董事、监事及高级管理人员情况

2021 年 3 月 26 日，公司原总经理办公会成员蔡建梅、王鸿如、严循国、陈刚、夏娟因企业改制不再担任相关职务。根据公司股东会决议，选举白志东、张玉明、刘亚为公司董事，选举白志东为公司董事长，选举陈怡为公司监事。根据董事会决议，聘任白志东为公司总经理。

公司董事、监事及高级管理人员设置符合《中华人民共和国公司法》等相关法律法规及公司章程要求，无公务员兼职情况，人员基本情况如下：

表 5-4：发行人董事、监事及高级管理人员基本情况

姓名	企业职务	性别	出生年份	是否公务员	政府任职情况	兼职领薪情况	任职时间
白志东	董事长兼总经理	男	1985	否	无	否	2021.3-至今
张玉明	董事	男	1972	否	无	否	2021.3-至今
刘亚	董事	女	1990	否	无	否	2021.3-至今
陈怡	监事	女	1985	否	无	否	2021.3-至今

发行人董事、监事、高级管理人员简历如下：

白志东，男，1985 年 3 月出生，中共党员，大学本科学历。现任如皋市经济贸易开发有限公司董事长兼总经理（任期至换届时止），曾任如皋农村商业银行长江支行客户经理、如皋农村商业银行公司业务部业务主管、如皋农村商业银行公司业务部副总经理、如皋农村商业银行信贷管理部副总经理，不存在持有本公司股份/权和债券的情况。

张玉明，男，1972 年 2 月出生，中共党员，高中学历。现任如皋市经济贸易开发有限公司董事（任期至换届时止），曾任如皋市林梓派出所联防队员、如皋经济技术开发区办公室工作人员、如皋经济技术开发区行政服务科副科长，不存在持有本公司股份/权和债券的情况。

刘亚，女，1990 年 1 月出生，大学本科学历。现任如皋市经济贸易开发有限公司董事（任期至换届时止），曾任如皋市粮食局办公室职员，不存在持有本公司股份/权和债券的情况。

陈怡，女，1985 年 12 月出生，中共党员，大学本科学历。现任如皋市经济贸易开发有限公司监事（任期至换届时止），曾任如皋经济技术开发区科发局工作人员，不存在持有本公司股份/权和债券的情况。

发行人董事、监事和高级管理人员的设置均符合《公司法》等相关法律法规及公司章程的相关要求，不涉及公务员兼职并兼薪的情况，符合中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》、《中华人民共和国公务员法》及公司章程等相关要求。

## 八、发行人的经营范围及主营业务情况

### （一）经营范围

公司经营范围：为工业园区基础设施建设、项目开发、招商引资提供咨询服务；基础设施建设；实业投资；房屋拆迁；项目招商及配套服务；自有房屋租赁服务；建筑材料、钢材、木材、针纺织品销售（上述涉及资质的凭资质经营）。（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）一般项目：高性能有色金属及合金材料销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

发行人是在政府授权范围内从事如皋经开区经营建设的核心基础设施建设主体，担负着经开区范围内土地一级开发和基础设施建设任务，同时在如皋市政府的指导下，接受开发区管委会和如皋经开投的委托，承担工业园区建设、生态环境建设、拆迁安置房建设和提升社会公共服务功能等。发行人主要业务板块有基础设施建设板块，土地一级开发板块和其他板块，发行人的其他板块收入主要为汽车零配件销售收入、乙二醇、电解铜销售收入以及房屋租赁和房产销售收入等。

### （二）主营业务收入、成本及利润分析

#### 1、主营业务收入分析

发行人主营业务收入主要来源于基础设施建设收入，土地一级开发收入和其他收入，近三年及一期发行人营业收入、成本、毛利润及毛利率结构如下表所示：

表 5-5：近三年及一期主营业务收入分板块情况表

单位：万元、%

项目	2022 年 1-3 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施建设板块	20,935.29	24.05	89,996.17	34.79	122,265.14	50.25	99,611.41	40.89
保障房业务板块	38,396.90	44.12	36,687.22	14.18	30,167.90	12.4	41,699.50	17.12
土地一级开发板块	8,240.37	9.47	59,481.01	22.99	38,346.00	15.76	44,156.19	18.12

其他板块	19,460.51	22.36	72,522.41	28.03	52,544.02	21.59	58,154.89	23.87
其中：汽车零部件销售	-	-	-	-	-	-	30,297.50	12.44
房屋出租	1,564.14	1.8	5,103.41	1.97	3,344.22	1.37	3,446.98	1.41
乙二醇销售	-	-	-	-	-	-	-	-
房产销售	-	-	6,319.14	2.44	-	-	2,356.59	0.97
铝锭	17896.37	20.56	61,099.87	23.62				
电解铜	-	-	-	-	49,199.80	20.22	22,053.82	9.05
<b>合计</b>	<b>87,033.08</b>	<b>100</b>	<b>258,686.81</b>	<b>100</b>	<b>243,323.08</b>	<b>100</b>	<b>243,620.99</b>	<b>100</b>

2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月，公司实现营业收入分别为 24.36 亿元、24.33 亿元、25.87 亿元和 8.70 亿元，其中：（1）基础设施建设收入分别为 9.96 亿元、12.23 亿元、9.00 亿元和 2.09 亿，占公司主营业务收入的比重分别为 40.89%、50.25%、34.79%和 24.05%，近三年收入及占比均呈波动态势，主要系 2019 年、2021 年建设项目竣工结转较多所致；（2）保障房业务收入分别为 4.17 亿元、3.02 亿元、3.67 亿元和 3.84 亿元，占主营业务收入的比重分别为 17.12%、12.40%、14.18%和 44.12%，收入较为稳定；（3）土地一级开发收入分别为 4.42 亿元、3.83 亿元、5.95 亿元和 0.82 亿元，占主营业务收入的比重分别为 18.12%、15.76%、22.99%和 9.47%，近三年占比相对稳定，收入呈逐年增长趋势，主要系土地整理业务量逐年增加所致；（4）其他业务收入分别为 5.82 亿元、5.25 亿元、7.25 亿元和 1.95 亿元，占主营业务收入的比重分别为 23.87%、21.59%、28.03%和 22.36%，其他板块的收入和主营中占比在近三年均呈波动上升趋势，主要系其他板块中 2019 年汽车零部件销售及房屋销售收入减少所致，2020 年其他板块收入主要为电解铜销售收入，2021 年其他板块收入主要为铝锭销售收入。

## 2、主营业务成本分析

表 5-6：近三年及一期主营业务成本分板块情况表

单位：万元、%

项目	2022 年 1-3 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施建设板块	18,063.69	23.77	76,101.32	34.2	104,444.80	48.99	85,100.05	39.49
保障房业务板块	31,997.42	42.1	30,572.68	13.74	25,139.92	11.79	35,287.20	16.38
土地一级开发板块	6,866.98	9.03	49,567.51	22.28	31,955.00	14.99	36,796.82	17.08
其他板块	19,073.29	25.1	66,250.85	29.78	51,661.41	24.23	58,303.25	27.05
其中：汽车零部件销售	-	-	-	-	-	-	30,141.94	13.99
房屋出租	1,177.82	1.55	2,346.32	1.06	2,465.11	1.15	2,671.60	1.24
乙二醇销售	-	-	-	-	-	-	-	-
房产销售			2,808.70	1.26	-	-	3,436.73	1.59
铝锭	17,895.47	23.55	61,095.83	27.46				

电解铜	-	-	-	-	49,196.30	23.08	22,052.98	10.23
合计	<b>76,001.38</b>	<b>100</b>	<b>222,492.36</b>	<b>100</b>	<b>213,201.12</b>	<b>100</b>	<b>215,487.32</b>	<b>100</b>

2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月,公司主营业务成本分别为 21.55 亿元、21.32 亿元和 22.25 亿元和 7.6 亿元,基本与营业收入保持同比例变化。其中:(1)基础设施建设板块成本分别 8.51 亿元、10.44 亿元、7.61 亿元和 1.81 亿元,占主营业务成本的比重分别为 39.49%、48.99%、34.20%和 23.77%,与营业收入保持同比例变动;(2)保障房业务成本分别为 3.53 亿元、2.51 亿元、3.06 亿元和 3.20 亿元,占主营业务成本的比重分别为 16.38%、11.79%、13.74%和 42.10%,与营业收入保持同比例变动;(3)土地一级开发板块成本分别为 3.68 亿元、3.20 亿元、4.96 亿元和 0.69 亿元,占营业成本的比重分别为 17.08%、14.99%和 22.28%和 9.03%,与营业收入保持同比例变动;(4)其他板块成本分别为 5.83 亿元、5.17 亿元、6.63 亿元和 1.91 亿元,占营业成本的比重分别为 27.05%、24.23%、29.78%和 25.10%,与营业收入保持同比例变动。

### 3、主营业务毛利润及毛利率

表 5-7: 近三年及一期主营业务毛利润分板块结构表

单位: 万元、%

项目	2022 年 1-3 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施建设板块	2,871.60	26.03	13,894.86	38.39	17,820.35	59.16	14,511.36	51.58
保障房业务板块	6,399.48	58.01	6,114.54	16.89	5,027.98	16.69	6,412.30	22.79
土地一级开发板块	1,373.39	12.45	9,913.50	27.39	6,391.00	21.22	7,359.36	26.16
其他板块	387.22	3.51	6,271.57	17.33	882.61	2.93	-148.36	-0.53
其中: 汽车零部件销售	-	-	-	-	-	-	155.56	0.55
房屋出租	386.32	3.51	2,757.09	7.62	879.11	2.92	775.38	2.76
乙二醇销售	-	-	-	-	-	-	-	-
房产销售	-	-	3,510.44	9.7	-	-	-1,080.14	-3.84
铝锭	0.9	0	4.04	0.01				
电解铜	-	-	-	-	3.5	0.01	0.84	-
合计	<b>11,031.70</b>	<b>100</b>	<b>36,194.45</b>	<b>100</b>	<b>30,121.95</b>	<b>100</b>	<b>28,133.66</b>	<b>100</b>

2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月,公司实现主营业务毛利润分别为 2.81 亿元、3.01 亿元、3.62 亿元及 1.10 亿元,近三年毛利润规模呈增长的趋势。2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月,公司各业务板块毛利润情况如下:(1)基础设施建设板块利润分别为 1.45 亿元、1.78 亿元、1.39 亿元和 0.29 亿元,占主营业务利润的比重分别为 51.58%、59.16%、38.39%和 26.03%;(2)保障房业务毛利润分别为 0.64 亿元、0.50 亿元、0.61 亿元和 0.64 亿元,占主营业务利润的比重分别为 22.79%、16.69%、16.89%和 58.01%;(3)土地一级开发板块利润分别为 0.74

亿元、0.64 亿元、0.99 亿元和 0.14 亿元，占主营业务利润的比重分别为 26.16%、21.22%、27.39%和 12.45%；（4）其他板块毛利润分别为-0.01 亿元、0.09 亿元、0.63 亿元和 0.04 亿元，占比为-0.53%、2.93%、17.33%和 3.51%。2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月，其他板块毛利润较低且存在正负波动的主要原因有两点：一是汽车零部件销售业务作为公司对园区内的新能源汽车公司进行招商引资和帮助扶持而开展，业务毛利较低；二是房产销售业务因前期投入成本较高，销售价格不及预期导致毛利为负。

总体来看，公司的基础设施建设业务和土地一级开发业务的毛利贡献度较大。其他业务板块中亏损的房产销售项目即将完成全部销售，且整体规模较小。

表 5-8：近三年及一期主营业务毛利率分板块情况表

单位：%

项目	毛利率			
	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
基础设施建设板块	13.72	15.44	14.58	14.57
保障房业务板块	16.67	16.67	16.67	15.38
土地一级开发板块	16.67	16.67	16.67	16.67
其他板块	1.99	8.65	1.68	-0.26
<b>综合</b>	<b>12.68</b>	<b>13.99</b>	<b>12.38</b>	<b>11.55</b>

2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月，公司综合毛利率分别为 11.55%、12.38%、13.99%和 12.68%，近三年一期呈波动的趋势，主要系其他板块业务毛利较低，且收入有所波动所致。2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月，公司各业务板块毛利率情况如下：（1）基础设施建设板块毛利率分别为 14.57%、14.58%、15.44%和 13.72%，基础设施建设的收入是基础设施建设成本加成 15%-20%收益，故基础设施建设毛利率基本保持在较为稳定的水平；（2）保障房业务毛利率分别为 15.38%、16.67%、16.67%和 16.67%，较为稳定；（3）土地一级开发板块毛利率分别为 16.67%、16.67%、16.67%和 16.67%，土地一级开发毛利率同样处于较为稳定的水平；（4）其他板块毛利率为-0.26%、1.68%、8.65%和 1.99%，业务毛利率较低，主要系其他板块中的商品销售毛利较低所致。

### （三）主要板块经营情况

#### 1、基础设施建设业务

1992 年 10 月 30 日，如皋市人民政府《关于建立如皋市经济贸易开发总公司的批复》（皋政发[1992]223 号），批准建立如皋市经济贸易开发总公司，日常工作公司总经理办公会负责，重要问题由开发区管委会审批，规定了发行人经营范围，准许发行人根据建设需要下设若干子公司。

发行人是如皋经济技术开发区管委会授权的实施基础设施建设项目的核心

主体，目前由发行人承建的基础设施项目包括开发区内道路管网、河道桥梁及配套设施等。经过多年的发展，发行人已逐步形成“经开区管委会指导投资建设--发行人负责投资建设--政府和如皋经开投支付项目建设成本及建设服务费--再投资建设”良性互动的业务模式。

### (1) 经营概况

根据如皋经济开发区管理委员会及如皋经济技术开发区投资发展有限公司与发行人本部及相关子公司签订的《工程项目建设协议书》，发行人负责如皋市区域内相关产业园区拆迁安置及配套基础设施建设项目，建设完工后，由如皋经济开发区管理委员会及如皋经济技术开发区投资发展有限公司支付项目建设成本及建设服务费，即根据项目总投资（含前期费用、建设成本、融资费用、应缴税费等各项成本费用支出）的 115%-120% 支付工程款，付款期限不超过 5 年。

### (2) 运作及盈利模式

发行人基础设施建设业务模式如下：①发行人及子公司与如皋经济开发区管理委员会及如皋经济技术开发区投资发展有限公司签订《工程项目建设协议书》，约定项目建设质量、工期、投资额、工程款支付等双方权利义务关系；②发行人及子公司在获得项目后，通过竞争性招投标方式将项目分包至项目实施主体，约定项目建设质量、工期、金额、工程款支付等双方权利义务关系；③项目筹资，资金来源主要为发行人自有资金、银行借款以及企业债等直接债务融资工具；④项目建设期间，发行人负责项目建设管理，进行工程建设各参与方的协调工作，并遵照施工合同按项目进度向施工单位支付工程款；⑤工程竣工后，经双方认可的具有执业资格的审计机构对代建项目开展审计工作并确定收入，即委托代建项目的建设成本及建设服务费；⑥皋经济开发区管理委员会及如皋经济技术开发区投资发展有限公司根据项目进度，按照协议约定逐年支付发行人项目工程款。

### (3) 会计入账方式

在会计核算上，发行人所有在建的代建项目均通过“存货”科目核算。并按代建协议约定，工程完工后由双方认可的第三方审计机构对工程投入成本进行审计，并按照审计结果将工程成本和 15%-20% 建设服务费确认基础设施建设收入。借记“应收账款”，贷记“营业收入”等，同时相应将确认的工程成本自“存货”科目结转至“营业成本”科目，借记：“营业成本”，贷记：“存货”。发行人收到基础设施回款时，借记“银行存款”，贷记“应收账款”。相应的现金流出计入“购买商品、接受劳务支付的现金”。相应的现金流入计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

### (4) 发行人工程项目协议签订情况

如皋经济技术开发区投资发展有限公司与发行人子公司南通嘉禾水务投资有限公司于 2016 年 9 月 27 日签订了《如皋经济技术开发区基础设施建设项目委

托代建框架协议》、如皋经济技术开发区投资发展有限公司与发行人子公司如皋市新柴农村基础设施开发有限公司（如皋经开建设开发有限公司）于 2015 年 1 月 30 日签订了《项目委托代理及回购协议书》、如皋经济技术开发区投资发展有限公司与发行人本部于 2018 年 1 月 15 日签订了《委托代建及项目回购协议书》。

2021 年 4 月，上述各方重新签署了有关协议以进一步明确各方权利义务，以便推动如皋市城市建设及经济社会发展。

如皋经济技术开发区投资发展有限公司与发行人子公司南通嘉禾水务投资有限公司于 2021 年 4 月 15 日签订了《工程项目建设协议书》、如皋经济技术开发区投资发展有限公司与发行人子公司如皋经开建设开发有限公司于 2021 年 4 月 15 日签订的《工程项目建设协议书》、如皋经济技术开发区投资发展有限公司与发行人本部于 2021 年 4 月 15 日签订的《工程项目建设协议书》。协议主要内容如下：①工程建设项目：如皋市区域内相关产业园区拆迁安置及配套基础设施建设项目；②工程建设内容：负责办理与施工建设相关的各项审批手续；负责与各设计、施工、监理单位签定承包合同；按合同约定向承包人支付承包费；筹集工程资金；进行工程建设各参与方的协调；组织项目竣工验收、移交；③工程建设费用结算：按照项目总投资（含前期费用、建设成本、融资费用、应缴税费等各项成本费用支出）的 115%-120%向支付工程款，付款期限不超过 5 年。上述协议有效期均为 20 年，目前上述协议书均在有效期内。

发行人及子公司在获得项目后，通过竞争性招投标方式将项目分包至项目实施主体，约定项目建设质量、工期、投资额、工程款支付等双方权利义务关系。项目建设期间，发行人负责项目建设管理，并遵照施工合同按项目进度向施工单位支付工程款；工程竣工后，由项目业主组织人员验收。

(5) 发行人已完工项目情况

2019-2021 年度，发行人共完工（含部分完工）代建项目 15 个，投入建设资金 26.56 亿元，拟收取回款资金为 31.19 亿元，实际收到回款金额 18.57 亿元。

表5-9：2019-2021年度主要已完工项目及回款情况

单位：万元

序号	项目	建设期	委托方	回款期	总投资	已投资	拟回款金额	已回款金额	未来三年回款计划			是否按照合同或协议执行回款
									2022 年	2023 年	2024 年	
<b>2019 年</b>												
1	河流水环境整治工程项目	2018-2019	经开投	2019-2022	31,004.62	31,004.62	37,205.55	28,320.37	8,885.18	-	-	是
2	创客空间项目	2018-2019	经开投	2019-2022	782.58	782.58	939.09	939.09	-	-	-	是
3	市政道路、绿化及河道整治	2018-2019	经开投	2019-2022	9,394.01	9,394.01	11,272.81	10,474.31	0	798.5	-	是
4	开发区污水整治项目	2018-2019	开发区管委会	2019-2022	18,245.63	18,245.63	20,852.15	16,259.51	4,592.64		-	是
5	新生社区人居环境提升工程	2018-2019	经开投	2019-2022	25,673.21	25,673.21	29,341.81	23,158.25	6,183.56		-	是
	<b>小计</b>				<b>85,100.05</b>	<b>85,100.05</b>	<b>99,611.41</b>	<b>79,151.53</b>	<b>19,661.38</b>	<b>798.50</b>	<b>0.00</b>	
<b>2020 年</b>												

1	新能源产业园区	2019-2020	经开投	2020-2023	12,809.47	12,809.47	15,371.36	9,984.97	0.00	2,693.19	2,693.19	是
2	如皋经济技术开发区(城北街道)旧城改造工程	2019-2020	经开投	2021-2023	708.01	708.01	849.61	283.2	283.2	283.2	-	是
3	如皋经济开发区(柴湾镇)如泰河等15条河流水环境整治工程项目	2019-2020	经开投	2020-2023	37,226.73	37,226.73	44,672.08	17,557.36	13,557.36	13,557.36	-	是
4	开发区污水整治项目	2019-2020	开发区管委会	2020-2023	17,705.14	17,705.14	20,234.44	20,234.44			-	是
5	新生社区人居环境提升工程	2019-2020	经开投	2020-2023	35,995.46	35,995.46	41,137.66	25,658.22	7,739.72	7,739.72	-	是
	<b>小计</b>				<b>104,444.80</b>	<b>104,444.80</b>	<b>122,265.14</b>	<b>73,718.19</b>	<b>21,580.28</b>	<b>24,273.47</b>	<b>2,693.19</b>	
<b>2021 年</b>									<b>2022 年</b>	<b>2023 年</b>	<b>2024 年</b>	
1	新能源产业园区	2020-2021	经开投	2021-2024	29,470.23	29,470.23	35,364.28	12329.61	7,678.22	7,678.22	7,678.22	是
2	如皋市经济开发区(柴湾镇)如泰河等15条河流水环境整治工程项目	2020-2021	经开投	2021-2024	17,750.00	17,750.00	21,300.00	6807.84	4,830.72	4,830.72	4,830.72	是
3	如皋经济技术开发区现代农业示范基地(二期工程)	2020-2021	经开投	2021-2024	5,686.58	5,686.58	6,823.89	2181.03	1,547.62	1,547.62	1,547.62	是
4	北片区城乡一体化建设项目	2020-2021	开发区管委会	2021-2023	12,586.72	12,586.72	14,384.83	11525.98	1,429.42	1,429.42	-	是
5	新生社区人居环境提升工程	2020-2021	经开投	2021-2024	10,607.79	10,607.79	12,123.18	0.00	4,041.06	4,041.06	4,041.06	是

	小计				76,101.32	76,101.32	89,996.18	32,844.46	19,527.05	19,527.05	18,097.63	
	合计				265,646.17	265,646.17	311,872.73	185,714.18	60,768.71	44,599.02	20,790.82	

对于应收未收到的基础设施建设项目回款，根据《工程项目建设协议书》，工程建设款项在项目竣工结算后 5 年内支付完毕。

(6) 发行人在建基础设施建设项目情况

表 5-10：截至 2022 年 3 月末主要在建项目情况

单位：亿元

序号	项目名称	委托方	项目	项目	总投资	截至 2022.3	自有资金比例	资本金到位	是否签订合同或协议	未来三年投资计划		
			建设期	回款期						2022 年	2023 年	2024 年
1	氢能小镇一期	经开投	2016—2022	2021—2023	10.2	10.02	30%	已到位	是	0.18		-
2	如皋经济技术开发区东部核心区资源综合利用工程	经开投	2015—2023	2023—2027	12.11	9.13	30%	已到位	是	1.28	1.70	-
3	如皋经济技术开发区（城北街道）旧城改造工程	经开投	2015—2023	2020—2027	13.99	6.56	30%	已到位	是	3.18	4.24	-
4	如皋经济技术开发区现代农业示范基地（二期工程）	经开投	2015—2023	2023—2027	7.9	4.67	30%	已到位	是	1.38	1.84	-
5	开发区污水整治项目	开发区管委会	2016—2021	2020—2023	12.09	12.09	30%	已到位	是	0.00	0.00	-
6	污水管网施工项目（一期）	经开投	2016—2022	2021—2023	9.97	9.04	30%	已到位	是	0.93	0.00	-
7	污水管网施工项目（二期）	经开投	2016—2022	2022—2024	11.6	6.26	30%	已到位	是	5.34	0.00	-
合计					77.86	57.77				12.30	7.79	-

注：开发区污水整治项目、污水管网提升改造（二期）工程目前仍在建设中，已部分完工并确认收入。

表 5-11：截至 2022 年 3 月末主要在建基础设施建设项目合法合规情况

序号	项目	合法合规文件			
		立项	环评	土地	规划
1	氢能小镇产城融合工程（一期）项目	皋开行审投资（2017）52 号	皋开行审环表复（2017）61 号	皋开行审土预函（2017）8 号【皋开行审土预函（2017）008 号】	选字第 3206822017000011 号、地字第开 320682201700010 号、建字第开 320682201700025 号
2	如皋经济技术开发区东部核心区资源综合利用工程	皋发改投资（2015）52 号、皋发改投资（2015）136 号、皋发改投资（2015）161 号	皋环表复（2015）061 号	皋国土资初函（2015）102 号	选字第如 32068220150014 号、选字第开 320682201500003 号
3	如皋经济技术开发区建成区旧城改造工程（一期）	皋行审投资[2016]24 号、皋行审投资（2016）48 号	皋行审环表复[2016]44 号	皋行审土预函[2016]005 号	选字第如 320682201600011 号
4	如皋经济技术开发区现代农业科技示范基地（二期工程）	皋发改投资（2015）54 号、皋发改投资（2015）134 号	皋环表复（2015）063 号	-	选字第开 320682201500004 号、选字第如 320682201500030 号
5	开发区污水整治项目	皋开行审投资（2017）79 号	皋开行审环表复（2017）82 号	-	-
6	污水管网施工项目（一期）	皋开行审投资（2015）45 号	-	-	-
7	污水管网提升改造（二期）工程	皋发改投资（2015）50 号、皋发改投资（2015）135 号	皋环表复（2015）062 号	-	选字第如 320682201500021 号、选字第开 320682201500002 号

注：项目 4 如皋经济技术开发区现代农业示范基地（二期工程）项目系使用农村集体用地，不涉及具体土地使用权证。项目 5、6、7 为污水工程，无需办理土地证。因历史原因，发行人存在部分项目合规文件缺失的情况，发行人已积极补办，不会对项目建设和生产经营情况产生不利影响。以上项目符合国家其他各项法律法规的规定，业务模式及项目情况合法合规。

## (7) 未来投资项目

除上述在建基础设施建设项目外，发行人拟建项目情况如下表所示。

表 5-12：发行人拟建基础设施建设项目明细表

单位：亿元

序号	项目	委托方	计划	未来投资计划				2022年1-3月 已投入金额
			总投资	2022年	2023年	2024年	2025年	
1	氢能小镇产城融合工程(二期)	经开投	20.60	5.15	5.15	5.15	5.15	-
2	千骏两地块园区产业升级	经开投	11.00	3.00	4.00	4.00	-	-
-	合计		31.60	8.15	9.15	9.15	5.15	-

发行人基础设施业务合法合规，与委托方签署了委托代建协议，符合国家有关法律法规及政策规定，不存在违反国发[2010]19号文、国发[2014]43号文、国办发[2015]40号文、国办发[2015]42号文、财预[2010]412号文、财预[2012]463号文、财综[2016]4号文、审计署2013年第24号和32号公告、财预[2017]50号文、财预[2017]87号、财金[2018]23号文等国家相关政策、“六真”原则的情况。

## 2、保障房业务

## (1) 经营概况

发行人是经开区实施保障性住房项目的核心主体，承担着经开区范围内保障性住房的建设任务。发行人保障房开发业务均为自主开发，主要实施主体为发行人母公司、嘉禾水务、臻禾房地产及其下属的项目公司融禾置业、皋发置业。自2017年开始，发行人保障房业务由下属子公司臻禾房地产统筹负责，臻禾房地产持有江苏省住房和城乡建设厅颁发的房地产开发经营业务贰级资质证书。

发行人的保障房业务采取两种经营模式：模式一是2016年以前承建的安置房项目建设由发行人本部及相关子公司与如皋经济开发区管理委员会及如皋经济技术开发区投资发展有限公司签订的相应的委托代建及项目回购协议书后，由发行人负责开发区的安置房建设，建设完工后，由如皋经济开发区管理委员会及如皋经济技术开发区投资发展有限公司负责支付工程款并负责销售。模式二是2016年以后承建的安置房项目，发行人每年根据政府制定的保障性住房建设计划进行保障房项目建设，项目建设用地由公司通过招拍挂流程取得，发行人统筹项目的筹建工作；项目竣工后，发行人建设的安置房定向销售给相应地块的被征收人，被征收人主要是拆迁地块的被拆迁居民。被征收人根据事先确定好的征收方案选择安置房房源，并与发行人签署房屋买卖合同，以约定的价格购买房源。

## (2) 政府对发行人保障性安居工程项目的支持机制

保障性住房的销售价格根据所处同区位的市场价格同时考虑保障性住房的

保障性质在市场价格上给予一定的折扣进行定价。由于发行人保障性住房的定价普遍低于市场均价，存在个别项目销售收入不足以弥补成本的情况，为弥补项目筹建成本，发行人与经开区管委会签订《保障性住房项目建设协议书》，由经开区管委会对项目销售收入未达到基准收入水平的部分予以差额补足，基准收入水平依不同的项目有所差异，区间为项目总成本的 106%至 120%。若发行人子公司单个项目售房收入超过项目总成本的 120%时，则经开区管委会不需要再进行差额补足。

### (3) 支持情况及未来支持安排

为加强如皋市保障房建设管理，如皋经济技术开发区管委会与南通臻禾房地产开发有限公司于 2016 年 1 月签署了《保障性住房项目建设协议书》，将如皋经开区内部分保障房建设项目交由发行人子公司南通臻禾房地产进行投资建设，保障房建设的内容为：负责办理与施工建设相关的各项审批授信；负责签订各类承包合同；管理各类承包合同，按合同约定支付承包费；筹集保障性住房建设资金，并对资金的使用进行管理；进行保障性住房建设各参与方的协调工作；负责组织建设项目的竣工验收工作。

在如皋市政府的支持下，发行人保障房业务稳健发展。近三年由发行人承接的保障房项目 10 余个，投资总额超过 20 亿元，实现营业收入合计 11.63 亿元。

截至 2022 年 3 月末，发行人拟建保障房项目达 4 个，拟投资金额达 12.7 亿元。作为如皋经济技术开发区的主要项目建设主体，如皋市经开区未来的保障性安居工程的顺利开展，有赖于继续依托发行人成熟的项目经验予以实施，因此现有的政策支撑短期内不会弱化。

### (4) 会计处理方式

发行人根据以土地出让合同、工程合同、工程款支付单据、发票等原始凭证，将开发成本归集计入“存货——开发成本”、“存货——代建工程”科目，相应现金流计入“购买商品、接受劳务支付的现金”。

2016年以前：项目回购时，发行人确认销售收入，借记“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——代建工程”。发行人收到回款时，借记“货币资金”，贷记“应收账款”，相应现金流记入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

2016年以后：发行人预收回款时，借记“货币资金”，贷记“预收账款”。保障性住房实际交付时，发行人确认销售收入，借记“应收账款”，借记“预收账款”，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——开发产品”、“存货——代建工程”。发行人收到剩余回款时，借记“货币资金”，贷记“应收账款”，相应现金流记入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

(5) 已完工项目情况

2019-2021 年度，发行人共完工保障房项目 8 个，投入建设资金 9.10 亿元，拟收取回款资金为 10.86 亿元，实际收到回款金额 5.77 亿元。

表5-13：2019-2021年度主要已完工保障房项目及回款情况

单位：万元、平方米

序号	项目	委托方	建设期	回款期	总投资	已投资	拟回款金额	已回款金额	未来三年回款计划			是否按照合同或协议执行回款
									2022 年	2023 年	2024 年	
<b>2019 年</b>									<b>2022 年</b>	<b>2023 年</b>	<b>2024 年</b>	
1	柴湾小区戴庄段	经开投	2017-2020	2018-2023	23,669.24	23,669.24	28,403.09	22,268.73	6,134.36	-	-	是
2	新王庄安置房	经开投	2018-2019	2019-2022	328.00	328.00	393.60	393.60	-	-	-	是
3	邓园社区安置房建设项目	开发区管委会	2018-2019	2019-2022	11,289.96	11,289.96	12,902.81	12,902.81	-	-	-	是
	<b>小计</b>				<b>35,287.20</b>	<b>35,287.20</b>	<b>41,699.50</b>	<b>35,565.14</b>	<b>6,134.36</b>		-	
<b>2020 年</b>									<b>2022 年</b>	<b>2023 年</b>	<b>2024 年</b>	
1	柴湾小区戴庄段	经开投	2017-2020	2018-2023	25,139.92	25,139.92	30,167.90	19,596.56	5285.67	5285.67		是
	<b>小计</b>				<b>25,139.92</b>	<b>25,139.92</b>	<b>30,167.90</b>	<b>19,596.56</b>	<b>5,285.67</b>	<b>5,285.67</b>		
<b>2021 年</b>									<b>2022 年</b>	<b>2023 年</b>	<b>2024 年</b>	

1	柴湾小区戴庄项目	经开投	2017-2021	2021-2024	23,870.58	23,870.58	28,644.70	9,986.85	6,219.28	6,219.28	6,219.28	是
2	庆余新村及配套	开发区管 委会	2017-2021	2021-2023	2,130.91	2,130.91	2,344.00	1,172.00	1,172.00			是
3	滨河佳苑	开发区管 委会	2017-2021	2021-2023	3,260.54	3,260.54	3,977.86	1,988.93	1,988.93			是
4	城北新村一组团	开发区管 委会	2017-2021	2021-2023	1,310.66	1,310.66	1,720.67	860.33	860.33			是
	小计				30,572.68	30,572.68	36,687.22	14,008.11	10,240.54	6,219.28	6,219.28	是
	合计				90,999.80	90,999.80	108,554.62	69,169.81	21,660.57	11,504.95	6,219.28	

注：柴湾小区戴庄段项目总用地125,001平方米，总建筑面积375,002平方米，该项目按年度统计投资及回款并列示，2019-2021年，柴湾小区戴庄段项目合计总投72,679.74万元，合计回款51,852.14，未来三年回款计划合计35,363.54万元。

表5-13-1：2019-2021年度主要已完工保障房项目合规性情况

序号	项目	项目合规性文件
<b>2019 年</b>		
1	柴湾小区戴庄段	皋开行审投资[2017]87号、皋开行审土预函[2017]84号、皋开行审环表复[2017]91号
2	邓园社区安置房建设项目	皋开行审投资[2015]63号、皋开行审环表复[2016]09号、皋开行审土预函[2016]05号
<b>2020 年</b>		
1	柴湾小区戴庄段	皋开行审投资[2017]87号、皋开行审土预函[2017]84号、皋开行审环表复[2017]91号
<b>2021 年</b>		
1	柴湾小区戴庄项目	皋开行审投资[2017]87号、皋开行审土预函[2017]84号、皋开行审环表复[2017]91号
2	庆余新村及配套	皋发改投资[2013]283号、苏（2019）如皋市不动产权第0000249号、建字第如320682201400176、皋行审建[2019]05号
3	滨河佳苑	苏（2017）如皋市不动产权第0001332号、苏（2017）如皋市不动产权第0005246号、320682201708100101、皋行审投资[2017]30号、建字第如320682201700067
4	城北新村一组团	皋行审投资[2017]93号7300万、苏（2018）如皋市不动产权第0000003号及0000045号、建字第如320682201800042

(6) 在建保障房项目情况

①截至 2022 年 3 月末，发行人 2016 年以前承建的保障房项目中，主要有新王庄安置房项目已完工待验收，回款期限为项目完工后 3-5 年。

表 5-14：截至 2022 年 3 月末主要在建保障房项目情况（2016 年以前开工）

单位：亿元、万平方米

序号	项目主体	项目名称	委托方	位置	项目建设期	未来回款安排	总投资	已投资	资金来源	自有资金比例	资本金到位情况	用地面积	建筑面积	销售进度	已回款金额	是否签订合同或协议	未来三年投资计划		
																	2022 年 4-12 月	2023 年	2024 年
1	经贸公司	新王庄安置房	经开投	城北街道新王庄三角区	2016-2021	2021-2023	5.28	5.28	自筹+贷款	30%	已到位	2.41	6.9	0.63%	0.04	是	-	-	-
		合计			-	-	5.28	5.28		-	-						-	-	-

表 5-15：截至 2022 年 3 月末主要在建保障房合法合规情况（2016 年以前开工）

序号	项目	合法合规文件			
		立项	环评	土地	规划
1	新王庄安置房	皋开审备 3206822016056 号	皋开审环表复 (2016) 29 号	皋国用 (2016) 第 8240000115 号	建字第开 3206822016085 号

②截至 2022 年 3 月末，发行人 2016 年以后承建的保障房项目中，主要在建保障房项目 3 个，投入建设资金 11.46 亿元，已投资 8.06 亿元，尚需投资 3.40 亿元。

表 5-16：截至 2022 年 3 月末发行人保障房业务主要在建项目情况表

单位：平方米、亿元

序号	项目主体	项目名称	委托方	位置	项目批文	项目类别	项目建设期	资金来源	自有资金比例	资本金到位情况	项目进度	用地面积	总建筑面积	销售进度	投资总额	已投资金额	未来三年投资计划		
																	2022年4-12月	2023年	2024年
1	臻禾房地产	城北新村二组团	开发区管委会	城北街道城北社区7组、新王庄社区7、8组	皋行审投资[2018]55号	住宅	2018-2022	自筹+贷款	30%	已到位	77.06%	61,309.00	90,959.00	40%	2.31	1.78	0.53		
2	臻禾房地产	邓园新村及配套	开发区管委会	城北街道太平村6组、东风村1、10组	皋行审投资[2018]57号	住宅	2018-2022	自筹+贷款	30%	已到位	85.82%	27,138.30	87,880.00	30%	2.75	2.36	0.39		
3	融禾置业	R2018113(KFQ2013-24#B)地块新建安置房项目	开发区管委会	如皋市城北街道太平居15、16、18组,新王庄4、9组	皋行审投资[2020]63号	住宅	2021—2023	自筹	100%	未到位	61.18%	38855.00	85,481.00	0	6.4	3.92	2.03	0.45	

合计												264,320.00	-	11.46	8.05	2.95	0.45	-
----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------	---	-------	------	------	------	---

表5-16-1：截至2022年3月末发行人保障房业务主要在建项目合规性情况（2016年以后开工）

序号	项目主体	项目名称	合规性文件
1	臻禾房地产	城北新村二组团	苏 2018 如皋市不动产权第 0020214 号、皋行审建[2018]12 号、建字第如 320682201800576 号、规工设 2018 如字第 9 号
2	臻禾房地产	邓园新村及配套	苏 2018 如皋市不动产权第 0018868 号、皋行审建[2019]06 号、建字第如 320682201800703 号、规工设 2013 如字第 102 号、皋国用 2014 第 824000046 号
3	融禾置业	R2018113 (KFQ2013-24#B) 地块新建安置房项目	皋行审投资[2020]63 号、地字如 320682202000034、建字第如 320682202000466-476、苏 2019 如皋市不动产权第 0013951 号、环境影响登记表：202032068200000531

## (7) 拟建项目情况

表5-17: 截至2022年3月末保障房业务拟建项目情况表

单位: 亿元、平方米

序号	项目主体	项目名称	委托方	项目类别	项目建设期	所在地	资金来源	预售面积	计划总投资	立项批复
1	皋发置业	明晃地块安置房建设	开发区管委会	住宅	2022-2023	城北街道新生村2、5组地段	自筹+贷款	16,574.37	0.90	皋行审投资[2020]64号
2	臻禾房地产	柴湾小区北侧安置房一期建设	开发区管委会	住宅	2022-2023	城北街道里庄村2、4组地段	自筹+贷款	164,539.47	10.00	暂无
3	臻禾房地产	百正电子及周边安置房建设	开发区管委会	住宅	2022-2024	暂无	暂无	暂无	0.90	暂无
4	臻禾房地产	第三实验小学西侧安置房建设	开发区管委会	住宅	2022-2024	暂无	暂无	暂无	0.90	暂无
合计									12.70	

注:百正电子及周边安置房建设项目和第三实验小学西侧安置房建设项目尚未取得立项批复,土地证尚未办理,因此所在地信息暂未确定。

发行人保障房业务合法合规,不存在违反国发[2010]19号文、国发[2014]43号文、国办发[2015]40号文、国办发[2015]42号文、财预[2010]412号文、财预[2012]463号文、财综[2016]4号文、审计署2013年第24号和32号公告、财预[2017]50号文、财预[2017]87号、财金[2018]23号文等国家相关政策、“六真”原则的情况。

### 3、土地一级开发业务

#### (1) 经营概况

如皋市经济贸易开发有限公司是如皋经济技术开发区经营建设的核心投资主体和资产管理运营主体,担负着开发区范围内土地一级开发任务,发行人主要通过接受如皋经济技术开发区投资发展有限公司(下文简称“如皋经开投”)的委托,进行土地的整理开发工作获取收入,使土地符合挂牌出让条件。

公司在一级土地开发业务模式严格按照最新的政策、法规开展,主要操作方式为,土地完成整理后,由如皋经开投对土地整理成本进行返还,并还按照土地整理成本的20%-30%支付发行人土地整理收益,符合财综(2016)4号文要求。

近年来公司土地开发经营业务发展迅速,土地开发经营业务收入已成为公司重要的收入来源。2019-2021年,发行人取得的土地开发经营收入分别为4.42亿

元、3.83 亿元和 5.95 亿元，发行人土地开发经营业务状况良好，获取现金能力较强。自 1993 年成立以来，如皋经济技术开发区就以建设高科技现代化的产业园区为目标，不断完善区内基础设施建设，夯实招商引资基础环境。在“十四五”时期，是开发区深入践行“两争一前列”新使命要求、努力擦亮国家级开发区的金字招牌、为如皋奋力建设长江以北最强县市提供硬核支撑的关键时期。开发区将加快城乡一体化进程，增量用地指标控制和存量用地盘活率均达到上级要求；同时将加快推进城市配套设施建设、公共服务设施建设，以及新能源汽车、长寿生物科技、新能源等三大产业集群建设。与此同时，开发区经济的不断发展和产业规模的不断扩张也在对开发区基础设施条件提出更高的要求。随着如皋经济开发区开发面积的不断扩大以及经济地位的不断提升，市场对土地的需求也将大量增加，发行人作为如皋经济开发区主要的土地开发经营主体，其土地一级开发业务将拥有广阔的发展空间，土地一级开发业务拥有巨大的发展潜力。

## （2）土地来源

如皋经济技术开发区，原名“如皋经济开发区”，成立于 1993 年，是江苏首批 13 个省级开发区之一。2013 年 1 月 17 日，国务院正式下发批文，同意江苏如皋经济开发区升级为国家级经济技术开发区，定名为如皋经济技术开发区。如皋经济技术开发区现辖 39 个村（社区），面积 150.41 平方公里，开发区管委会被授权对开发区范围内进行开发建设，包括土地一级开发及基础设施建设等。如皋经济技术开发区是如皋市未来经济发展的核心载体，目前已形成七大工业产业园（分别为电力电器装备产业园、光伏光电产业园、新能源汽车及汽车零部件产业园、数控成形装备产业园、特色食品产业园、现代纺织服装产业园、生物医药科技产业园）和现代农业园，吸引了大量企业入驻，初具产业集群效应。如皋经开区人口 16.75 万，企业 1000 多家，工业总产值近千亿元，正处于高速城市化和工业化的进程中。如皋经开区土地开发和运营是通过区内土地进行勘测、设计、拆迁、维护、整治和基础设施配套建设，对区内国有土地进行开发的经营活。如皋市人民政府、如皋经济技术开发区投资发展有限公司分别与发行人子公司如皋市新柴农村基础设施开发有限公司（如皋经开建设开发有限公司）于在 2010 年 1 月签订了《如皋经济开发区土地一级开发项目合作框架协议书》，委托发行人子公司经开建设对如皋经济开发区内政府指定的地块进行土地一级开发。

## （3）运作模式

根据如皋市人民政府及如皋经开投与发行人子公司新柴公司于 2010 年 1 月签订《如皋经济开发区土地一级开发项目合作框架协议书》，委托发行人子公司对如皋经济开发区内政府指定的地块进行土地一级开发。发行人根据如皋经开区管委会及如皋经开投的要求，通过征地、拆迁和基础设施建设实现“九通一平”，

完成土地的一级开发，将“生地”变为“熟地”，而后通过土地出让收回投资，实现土地增值并进行滚动开发。

发行人土地一级开发的业务流程如下：（1）发行人受如皋经开区管委会及如皋经开投委托，依据如皋市土地储备开发计划制定公司年度土地一级开发计划，向市国土资源局提出土地一级开发申请；（2）发行人在概念性规划的基础上会同经开区国土分局编制土地报批材料和开发方案；（3）发行人办理征地、拆迁和市政基础设施建设相关手续；（4）发行人及子公司通过竞争性招投标方式将土地一级开发项目分包至具备资质的项目实施主体，约定项目建设质量、工期、投资额、工程款支付等双方权利义务关系，组织实施征地、拆迁和有关基础设施建设；（5）如皋市国土资源局审核土地一级开发成本，组织验收并纳入市土地储备库，市国土局再根据市政府年度土地供应计划确定土地出让方案，发布国有土地使用权出让公告；（6）发行人与有意向的拿地客户进行前期沟通，确定有意向通过国有土地出让程序获得该地块的客户群，并向其提供相关的信息咨询服务；（7）如皋市国土局依据土地拆迁情况、招商情况组织到土地市场公开挂牌，符合条件的企业或开发商摘牌；（8）拿地的企业或开发商与国土部门签订土地出让合同，缴纳土地出让金；（9）财综（2016）4号发布前，市财政部门依据经开区开发相关政策将土地出让金收入返还给发行人作为发行人土地开发的收益。收益返还比例一般为土地出让金的85%左右；财综（2016）4号发布后，土地完成整理后，由政府相关部门及如皋经开投对土地整理成本进行返还，并还按照土地整理成本的20%-30%支付发行人土地整理收益。

#### （4）盈利模式

财综（2016）4号文发布前，如皋经济技术开发区财政和资产管理局在土地出让金扣除相关规费后，将剩余部分返还发行人，发行人确认为土地开发收入，同时，将相应的征地和拆迁等土地整理支出结转为土地开发成本。财综（2016）4号文发布后，土地完成整理后，由政府相关部门及如皋经开投对土地整理成本进行返还，并还按照土地整理成本的20%-30%支付发行人土地整理收益。发行人按照整理成本和20%-30%的整理收益作为土地开发收入。

#### （5）会计入账方式

在会计核算上，土地整理过程中实际发生的土地整理成本，主要为征地安置补偿、房屋拆迁补偿等动迁补偿款。发行人支付土地动迁和平整款项时，借记“存货”，贷记“银行存款”。在资产负债表上归入“存货”项目。

财综（2016）4号文发布前，整理完成后的土地，将通过如皋市国土局招拍挂进行出让。开发商通过国土局招拍挂的方式取得土地，并将土地出让金直接交到如皋市国土局，再由市财政将土地出让金返还到如皋经济技术开发区财政和资产管理局的账户，最后由如皋经济技术开发区财政和资产管理局计提相关规费和

统筹费用后返还发行人（返还金额一般为出让金的 85%左右）拨付给发行人。发行人在收到如皋经济技术开发区财政和资产管理局拨付通知时确认收入，借记“应收账款”，贷记“营业收入”。同时，发行人将出让土地所对应的开发支出从存货中转为营业成本，借记“营业成本”，贷记“存货”，发行人在实际收到土地出让收入返还时，借记“银行存款”，贷记“应收账款”。相应的现金流入计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

财综（2016）4 号文发布后，由政府相关部门及如皋经开投对土地整理成本进行返还，并还按照土地整理成本的 20%-30%支付发行人土地整理收益。发行人收到土地整理成本进行返还，将出让土地所对应的开发支出从存货中转为营业成本，借记“货币资金”，贷记“营业收入”，借记“营业成本”，贷记“存货”；发行人在收到土地出让收益确认通知时，借记“应收账款”，贷记“营业收入”，发行人在实际收到土地出让收益，借记“银行存款”，贷记“应收账款”。

(6) 发行人主要在已完工土地整理项目情况

表 5-18: 近三年及一期发行人土地整理业务主要已完工项目情况

单位: 万元

序号	项目名称	委托方	面积m <sup>2</sup>	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	确认收入金额	拟回款金额	已回款金额	未来三年回款计划			是否按合同或协议执行回款	
												2022年	2023年	2023年		
<b>2019 年</b>																
1	如城镇太平村四、十、二一组	经开投	675.93	2016-2019	2019-2022	33.5	33.5	是	40.2	40.2	40.2				是	
2	如城镇太平村一、二十三组	经开投	1,399.86	2016-2019	2019-2022	69.62	69.62	是	83.54	83.54	83.54				是	
3	如城镇太平村十五、二十六组	经开投	2,016.00	2015-2019	2019-2022	101.23	101.23	是	121.48	121.48	121.48				是	
4	如城镇邓园村 15、16、17、18、19 组 (部分)	经开投	49,097.60	2010-2019	2019-2022	16,275.68	16,275.68	是	19,530.82	19,530.82	19,530.82				是	
5	如城镇邓园村 16、17、18、19、20 组 (部分)	经开投	27,151.00	2010-2019	2019-2022	9,000.46	9,000.46	是	10,800.55	10,800.55	10,800.55				是	
6	如城镇邓园村 21、22 组 (部分)	经开投	33,339.00	2011-2019	2019-2022	11,316.32	11,316.32	是	13,579.59	13,579.59	13,579.59				是	
<b>2020 年</b>																

序号	项目名称	委托方	面积m <sup>2</sup>	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	确认收入金额	拟回款金额	已回款金额	未来三年回款计划			是否按合同或协议执行回款
												2022年	2023年	2023年	
1	城北街道邓园村 23、27 组，鹿门村 9、14 组（部分）	经开投	32,591.20	2013-2022	2020-2023	17,137.18	17,137.18	是	20,564.62	20,564.62	10,145.16	6,000.00	4,419.46		是
2	如皋市城北街道东风村 2、3、4、5、6 组（部分）	经开投	27,896.12	2013-2022	2020-2023	14,817.82	14,817.82	是	17,781.38	17,781.38	7,854.84	5,000.00	4,926.54		是
<b>2021 年</b>															
1	城北街道万新村 4、5、7、8 组、村	经开投	95,215.00	2013-2021	2022-2024	45,559.77	45,559.77	是	54,671.73	54,671.73	17,474.00	12,399.24	12,399.24	12,399.24	是
2	如皋市城北街道新王庄社区 7、8 组，城北社区 7 组	经开投	62,004.00	2016-2021	2022-2023	4,007.74	4,007.74	是	4,809.28	4,809.28	1,537.13	1,636.08	1,636.08	0.00	是
合计			<b>331,385.71</b>			<b>118,319.32</b>	<b>118,319.32</b>		<b>141,983.19</b>	<b>141,983.19</b>	<b>81,167.31</b>	<b>25,035.32</b>	<b>23,381.32</b>	<b>12,399.24</b>	

(7) 发行人主要在开发整理土地项目情况

表 5-19：截至 2022 年 3 月末发行人主要开发整理过程土地项目情况

单位：平方米、亿元

地块名称	委托方	建设期间	项目回款期	地块面积	总投资	已投资	拟回款金	是否签订	未来投资计划
------	-----	------	-------	------	-----	-----	------	------	--------

如皋市经济贸易开发有限公司 2023 年度第一期超短期融资券募集说明书

							额	合同或协议	2022 年 4-12 月	2023 年	2024 年
柴湾镇杨宗村 1、2 组	经开投	2011—2022	2023—2024	60,680.00	3.03	2.43	3.64	是	0.6	-	-
如城镇万新村 1、2、7 组	经开投	2012—2022	2023—2024	37,419.00	2.87	2.11	3.44	是	0.76	-	-
如城镇万新村 6 组	经开投	2012—2022	2023—2024	4,951.00	0.3	0.28	0.36	是	0.02	-	-
柴湾镇里庄村 1、2 组	经开投	2012—2023	2024—2025	16,696.00	1.33	0.9	1.6	是	0.2	0.23	-
如城镇新生村 5 组、13 组、 村集体	经开投	2012—2023	2024—2025	36,737.00	2.84	2.17	3.41	是	0.26	0.41	-
如城镇新生村 5 组、村集体	经开投	2012—2022	2023—2024	25,330.00	1.67	1.49	2	是	0.18	-	-
如皋市城北街道庆余村 5 组	经开投	2013—2022	2023—2024	15,599.00	0.94	0.87	1.13	是	0.07	-	-
城北街道邓园村 23、27 组， 鹿门村 9、14 组	经开投	2013—2023	2024—2025	83,583.00	5.01	4.39	6.01	是	0.29	0.33	-
如皋市城北街道东风村 2、3、4、5、6 组	经开投	2013—2023	2024—2025	86,707.00	5.2	4.61	6.24	是	0.19	0.4	-
如皋市城北街道东风村 1、2 组， 太平村 8 组	经开投	2013—2022	2023—2024	36,129.00	2.17	1.95	2.6	是	0.22	-	-
如城镇如海路以西、惠民路以北	经开投	2012—2022	2023—2024	3,517.00	0.2	0.19	0.24	是	0.01	-	-
城北街道里庄 1 组	经开投	2015—2022	2023—2024	19,586.00	1.18	1.09	1.42	是	0.09	-	-
城北街道新生居 4、5 组、 村	经开投	2015—2022	2023—2024	40,298.00	2.61	2.21	3.13	是	0.4	-	-
城北街道万新村 5 组	经开投	2015—2023	2024—2025	8,315.00	0.42	0.4	0.5	是	0.01	0.01	-
如城镇邓园村 15、16、17、 18、19 组	经开投	2015—2023	2024—2025	49,097.60	2.95	2.48	3.54	是	0.17	0.3	-
如城镇邓园村 16、17、18、 19、20 组	经开投	2015—2023	2024—2025	27,151.00	1.63	1.37	1.96	是	0.1	0.16	-
如城镇邓园村 21、22 组	经开投	2011—2022	2023—2024	33,339.00	2	1.73	2.4	是	0.27	-	-

如皋市经济贸易开发有限公司 2023 年度第一期超短期融资券募集说明书

柴湾镇万新村 6 组、村集体	经开投	2012—2022	2023—2024	8,000.00	0.4	0.35	0.48	是	0.05	-	-
如城镇城北村 5、7 组、 新生村 16 组、新王庄村 1、 2、8、12、16 组	经开投	2012—2022	2023—2024	22,223.00	1.21	1.19	1.45	是	0.02	-	-
城北街道城北村 5、13 组， 新生村	经开投	2013—2023	2024—2025	63,610.00	3.88	3.39	4.66	是	0.21	0.28	-
如皋市城北街道新王村 庄 4、6、7 组	经开投	2014—2022	2023—2024	32,949.00	1.65	1.6	1.98	是	0.05	-	-
如皋市城北街道里庄村 1、2、3 组，新王庄社区 12 组	经开投	2016—2023	2024—2025	36,866.00	1.84	1.55	2.21	是	0.18	0.11	-
如皋市经济城北街道东 风社区	经开投	2016—2023	2024—2025	15,595.00	1.94	1.21	2.33	是	0.35	0.38	-
如皋市城北街道新王庄 社区 2、5、7、8 组，城 北社区 7 组	经开投	2016—2023	2024—2025	43,029.00	2.85	2.38	3.42	是	0.29	0.18	-
如皋市城北街道万新村 5、6 组	经开投	2016—2022	2023—2024	33,014.00	2.65	2.53	3.18	是	0.12	-	-
如城镇新生村 1、8 组， 城北村 11 组	经开投	2020—2022	2023—2024	33,333.33	1.2	0.94	1.44	是	0.26	-	-
城北街道邓元村 21、23 组，鹿门村 11、14 组	经开投	2020—2023	2024—2025	13,597.00	2.5	2.04	3	是	0.23	0.23	
城北街道鹿门村 1 组、太 平村 18 组	经开投	2020—2023	2024—2025	26,384.00	4.56	3.96	5.47	是	0.3	0.3	
城北街道东风村 2、3、5 组、邓元村 2 组	经开投	2020—2023	2024—2025	114,770.78	18	17.22	21.6	是	0.39	0.39	
城北街道万新村 4、5、7、 8 组	经开投	2021-2025	2025-2026	66,681.00	3	0.48	3.6	是	0.63	0.63	0.63
	<b>合计</b>			<b>1,095,186.71</b>	<b>82.03</b>	<b>69.51</b>	<b>98.44</b>		<b>6.92</b>	<b>4.34</b>	<b>0.63</b>

截至 2022 年 3 月末，发行人无拟整理的土地地块。

2014 年 8 月，审计署对土地出让金收支和耕地保护情况进行全面审计。发行人所在的如皋经济技术开发区管委会的土地出让情况也在审计范围内，其中有一部分土地出让涉及发行人。经审计，涉及发行人的土地均以出让、招拍挂方式取得，已足额缴纳土地出让金并取得国有土地使用证，未发现重大违法违规现象。截至目前，发行人尚未收到相关部门关于土地出让业务的整改通知。

发行人土地一级开发业务合法合规，不存在违反国发[2010]19 号文、国发[2014]43 号文、国办发[2015]40 号文、国办发[2015]42 号文、财预[2010]412 号文、财预[2012]463 号文、财综[2016]4 号文、审计署 2013 年第 24 号和 32 号公告、财预[2017]50 号文、财预[2017]87 号、财金[2018]23 号文等国家相关政策、“六真”原则的情况。

#### 4、其他业务

发行人其他业务主要为汽车零部件销售（甲醇电源销售）业务、房产租赁业务和房地产开发业务、电解铜、铝锭及乙二醇销售业务等。

表 5-20：近三年及一期其他业务板块收入明细表

单位：万元、%

项目	2022 年 1-3 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
其中：汽车零部件销售	-		-		-		30,297.50	52.09
房屋出租	1,564.14	8.04	5,103.41	7.04	3,344.22	6.36	3,446.98	5.94
乙二醇销售	-		-		-		-	
房产销售	-		6,319.14	8.71	-		2,356.59	4.05
电解铜	-		-		49,199.80	93.64	22,053.82	37.92
铝锭	17,896.37	91.96	61,099.87	84.25				
<b>合计</b>	<b>19,460.51</b>	<b>100.00</b>	<b>72,522.41</b>	<b>100.00</b>	<b>52,544.02</b>	<b>100.00</b>	<b>58,154.89</b>	<b>100.00</b>

#### (1) 汽车零部件、乙二醇及电解铜贸易业务

##### ①经营概况及盈利模式

##### 1) 汽车零部件贸易销售

发行人汽车零部件贸易业务由子公司如皋市富禾贸易有限公司负责运营，主要贸易产品为整车套件等汽车零部件。发行人商品贸易的业务模式主要采用以销定购的模式，根据公司下游客户对贸易产品的需求，在签订销售合同的同时与公司的货物供应商签订同等品种数量的贸易采购合同。

下游经营模式：由于公司贸易业务涉及的产品通常价值较高，为避免商品价格的波动风险，公司在采购货物之前预先找到购货方，将价格确认后，再付款给上游客户。这种操作有以下优势：一是避免了价格波动风险，二是加速了资金周转速度，三是减少了库存压力，四是提高了贸易运转效率。

结算方式：销售合同签订后货物的交割通过委托几家大型的物流公司以购货方自提方式于收到贷款的当月进行货物的交割，并按各方确定的交易品种、数量、金额于当月进行货物的结算并向下游客户开具增值税专用发票。发行人汽车零部件销售业务主要系公司对园区内的新能源汽车公司进行招商引资和帮助扶持而开展，因此业务利润较小，未来发行人将不再开展汽车零部件贸易业务。

## 2) 乙二醇销售

由于乙二醇在新能源汽车制冷加热控温系统的重要原料，在新能源汽车制造生产过程中有着广泛应用。2018年，随着如皋经济技术开发区内新能源汽车产业的崛起，发行人通过下属子公司如皋市开源热电投资有限公司开展了乙二醇贸易业务，主要系发行人下属子公司如皋市开源热电投资有限公司向森翱（上海）实业有限公司采购了13,000吨乙二醇，销售给中船重工物贸集团上海贸易有限公司。乙二醇作为主要剂、防冻剂的原材料，在新能源汽车的控温系统上有着较好的运用前景。具体的贸易业务模式与汽车零部件业务一致，均采用以销定购的模式。根据公司下游客户对贸易产品的需求，在签订销售合同的同时与公司的货物供应商签定同等品种数量的贸易采购合同。发生该笔业务主要为发行人支持开发区新能源汽车产业发展，该项业务为偶发一次性业务。

## 3) 电解铜、铝锭销售

### ①运营及盈利模式

发行人电解铜、铝锭贸易业务由子公司如皋市富禾贸易有限公司负责运营，主要贸易产品为电解铜及铝锭。发行人商品贸易的业务模式主要采用以销定购的模式，根据公司客户对贸易产品的需求，在签订销售合同的同时与公司的货物供应商签定同等品种数量的贸易采购合同。公司与下游客户结算相应的销售款后，再跟上游供应商结算相应的货款，通过价差来盈利。电解铜、铝锭产业上游冶炼行业集中度较高；电解铜、铝锭贸易市场竞争激烈，集中度亦较高，呈现以大型贸易商为主，中小贸易商补充的竞争格局。我国电解铜产业已形成江西铜业集团有限公司、铜陵有色金属集团控股有限公司、云南铜业集团有限公司等覆盖铜矿勘探、开采、选矿、冶炼、加工、销售等各产业环节的大型企业集团。铜产品被广泛地应用于电气、轻工、机械制造、建筑工业、国防工业等领域。铝产品方面，全球原铝产量从3400万吨增长到6000万吨，中国是全球铝产量增长的主导力量。铝业市场的全新机遇，尤其是新兴市场和发展中市场的新机遇，加之创新应用和材料替代带来的额外增长刺激，为铝业提供了长期的增长潜力，中国作为世界上最大的铝工业国家，以绿色发展、智能制造、新材料开发为重点，促进产业高端发展，提升产业发展质量和效益。

发行人上下游供应商主要以大型电解铜、铝锭生产单位、耗用单位为主，主要供应商为云南交投集团物资有限公司、中冶陕压重工设备有限公司等，主要客

户包括上海通贸商贸有限公司、云南昆钢钙镁熔剂有限公司、上海翔禹金属材料有限公司等。在贸易业务中，发行人通过锁定意向下游价格，避免价格波动引发的业务风险，并通过与大中型国有企业建立长期互信的良好合作关系，确保业务取得稳定性发展。

### ②会计入账方式

在会计核算上，发行人对发生的汽车零配件等销售业务，借记“应收账款”/“货币资金”，贷记“营业收入”等，同时相应将成本自“存货”科目结转至“营业成本”科目，借记“营业成本”，贷记“存货”。

### ③供应商和客户情况

**表5-21：2019-2021年度发行人汽车零配件、乙二醇、电解铜及铝锭贸易等业务供应商情况**

单位：万元，%

年份	客户名称	购买产品	金额	占比
2019 年度	南通汇业供应链科技有限公司	电解铜	22,052.98	42.25
	江苏英田集团有限公司	整车套件	9,648.14	18.48
	南通瑞邦金属制品有限公司	整车套件	7,993.76	15.32
	南通亿能能源科技有限公司	整车套件	7,707.47	14.77
	连云港宝联实业有限公司	整车套件	2,869.73	5.50
	江苏英田专用车制造有限公司	整车套件	1,922.83	3.68
	合计	--	<b>52,194.91</b>	<b>100.00%</b>
2020 年度	云南交投集团物资有限公司	电解铜	29,651.38	60.27
	南通汇业供应链科技有限公司	电解铜	19,544.91	39.73
	合计		<b>49,196.29</b>	<b>100.00</b>
2021 年度	南通瑞邦金属制品有限公司	铝锭	32,331.20	52.92
	中冶陕压重工设备有限公司庄里分公司	铝锭	10,410.20	17.04
	江苏金福港建设有限公司	铝锭	9,105.84	14.90
	上海通茂商贸有限公司	铝锭	90.31	0.15
	江苏昭威供应链管理有限公司	铝锭	9,158.29	14.99
	合计		<b>61,095.83</b>	<b>100.00</b>

**表5-22：2019-2021年度发行人汽车零配件、乙二醇及电解铜贸易等业务客户情况**

单位：万元

年份	客户名称	销售产品	金额	占比
----	------	------	----	----

2019 年 度	南通皋开汽车制造有限公司	整车套件	19,415.93	37.09%
	南通汇业供应链科技有限公司	整车套件	2,887.43	5.52%
	上海通贸商贸有限公司	电解铜	12,798.32	24.45%
	江苏陆地方舟新能源车辆股份有限公司	整车套件	7,994.14	15.27%
	云南昆钢钙镁熔剂有限公司	电解铜	9,255.50	17.68%
	<b>合计</b>	-	<b>52,351.39</b>	<b>100.00%</b>
2020 年 度	南通瑞邦金属制品有限公司	电解铜	19,545.69	39.73%
	云南昆钢钙镁熔剂有限公司	电解铜	29,654.11	60.27%
	<b>合计</b>	-	<b>49,199.80</b>	<b>100.00%</b>
2021 年 度	上海际华物流有限公司	铝锭	19,516.96	31.94%
	上海翔禹金属材料有限公司	铝锭	17,875.86	29.26%
	四川铁投广润物流有限公司	铝锭	9,158.78	14.99%
	上海绿地建设（集团）有限公司	铝锭	7,196.77	11.78%
	上海绿地能源集团实业发展有限公司	铝锭	3,632.03	5.94%
	上海复达石油化工贸易有限公司	铝锭	3,629.13	5.93%
	上海三五一六实业发展有限公司	铝锭	90.34	0.16%
	<b>合计</b>		<b>61,099.87</b>	<b>100.00%</b>

发行人汽车零部件、乙二醇及电解铜、铝锭贸易业务符合国家相关法律法规的规定，合法合规，不存在违反国发[2010]19号文、国发[2014]43号文、国办发[2015]40号文、国办发[2015]42号文、财预[2010]412号文、财预[2012]463号文、财综[2016]4号文、审计署2013年第24号和32号公告、财预[2017]50号文、财预[2017]87号、财金[2018]23号文等国家相关政策、“六真”原则的情况。

#### ④铝锭销售业务

公司开辟铝锭等大宗商品贸易板块短期来看是为增加公司营收、增厚公司利润，长期来看则为培养贸易业务专业人才，以便公司远期向市场化运营主体转型。

铝锭销售业务采用以销定购的模式，即公司根据下游客户对贸易产品的需求，在签订销售合同的同时与公司的上游供应商签订同等品种数量的贸易采购合同，公司与下游客户结算相应的销售款后，再跟上游供应商结算相应的货款，通过价差来盈利。

该业务板块上下游客户中有民营企业，但因交易模式为收到款项后办理货物交割，收到下游资金后支付上游款项，因此并不涉及预付及应收，亦无坏账。

表：2021年度发行人铝锭销售业务主要供应商如下表所示（单位：万元）

供应商	金额	占比（%）	结算方式
南通瑞邦金属制品有限公司	32,331.20	52.92	货到付款/现汇
中冶陕压重工设备有限公司庄里分公司	10,410.20	17.04	货到付款/现汇
江苏金福港建设有限公司	9,105.84	14.90	货到付款/现汇

上海通茂商贸有限公司	90.31	0.15	货到付款/现汇
江苏昭威供应链管理有限公司	9,158.29	14.99	货到付款/现汇
<b>合计</b>	<b>61,095.83</b>	<b>100.00</b>	

表：2022 年 1-3 月发行人铝锭销售业务主要供应商如下表所示（单位：万元）

供应商	金额	占比 (%)	数量 (吨)	单价 (元)	结算方式
江苏昭威供应链管理有限公司	17,895.49	100.00	10,029.59	17,842.69	货到付款/现汇

表：2021 年度发行人铝锭销售业务主要下游客户如下表所示（单位：万元）

下游客户	金额	占比 (%)	结算方式
上海际华物流有限公司	19,516.96	31.94	款到提货/现汇
上海翔禹金属材料有限公司	17,875.86	29.26	款到提货/现汇
四川铁投广润物流有限公司	9,158.78	14.99	款到提货/现汇
上海绿地建设（集团）有限公司	7,196.77	11.78	款到提货/现汇
上海绿地能源集团实业发展有限公司	3,632.03	5.94	款到提货/现汇
上海复达石油化工贸易有限公司	3,629.13	5.93	款到提货/现汇
上海三五一六实业发展有限公司	90.34	0.16	款到提货/现汇
<b>合计</b>	<b>61,099.87</b>	<b>100.00</b>	

表：2022 年 1-3 月发行人铝锭销售业务主要下游客户如下表所示（单位：万元）

供应商	金额	占比 (%)	数量 (吨)	单价 (元)	结算方式
连云港宝联实业有限公司	8,916.08	49.82	4,996.80	17,843.57	款到提货/现汇
上海际华物流有限公司	8,980.29	50.18	5,032.79	17,843.57	款到提货/现汇
<b>合计</b>	<b>17,896.37</b>	<b>100.00</b>	<b>10,029.59</b>		

注：发行人 2021 年首次开展铝锭销售业务，统计不完善，未能提供当年销售、采购单价及数量。

总体来看，铝锭销售业务是发行人应市场需求，集中公司资源新开拓的业务板块，该板块营收较大，但盈利能力偏弱，业务模式决定该板块业务基本无经营风险。该项业务为市场化运营业务，合法合规。

## （2）房产销售业务

### ①运营模式

发行人房地产开发销售主要由下属子公司南通臻禾房地产开发有限公司实施，该子公司具备房地产开发二级资质。

发行人项目为“新悦广场”项目，原名“臻禾悦府”项目。项目位于如皋市如城镇新王庄村 1.7 组，项目占地 48.91 亩，建筑面积 9.58 万平方米（含 1.59 万平方米地下室及地下车库），项目总投资 4.60 亿元，项目于 2014 年 9 月开工建设，目前已完工，资金来源为自筹。该项目居住用房销售工作已基本完成，目前还剩余少量商铺物业仍在销售当中，另外还有部分商铺作为发行人自持产业用于对外出租。

## ②会计处理

发行人主要运营模式为通过正常土地招拍挂程序取得土地使用权后，建设商业及居住用房。发行人开发的商业及居住用房，拟全部对外出售。会计核算上，发行人将开发成本归集计入存货-开发成本科目，并于竣工验收时，按实际成本，借记“开发产品”科目，贷记“开发成本”科目。项目对外销售时，按权责发生制确认主营业务收入，并相应结转对外转让、销售开发产品的实际成本，结转时，借记“主营业务成本”科目，贷记“开发产品”科目。

## ③房地产在手项目及销售情况

地产项目为“新悦广场”项目，原名“臻禾悦府”项目。项目位于如城镇新王庄村1.7组，项目占地48.91亩，建筑面积9.58万平方米（含1.59万平方米地下室及地下车库），项目总投资4.60亿元，项目于2014年9月开工建设，至2018年3月完工。已完工地产项目各项合规完备，当前无新开工项目。

表5-23：发行人截至2022年3月房地产业务板块经营状况表

单位：万元、万平方米

序号	项目名称	建设期	投资总额	预期销售收入	可售面积	已售面积	销售进度	已回款金额	后续销售安排	未来回款计划		
										2022年4-12月	2023年	2024年
1	新悦广场	2014-2018	39,486.71	39,200.00	9.1	7.71	84.73%	30,630.79	10,239.18	4,740.50	4,740.58	758.18

注：根据最新数据修改了项目总投资和预期销售收入，但仍有小幅亏损，主要原因为公司为吸引优质人才，以低于周边市场价格出售一批商品房。

新悦广场包含住宅及商铺，截至本募集说明书签署日销售进度为84.73%，住宅已经基本销售完毕，部分商铺因自持或出租等原因，暂未销售。未来销售视市场行情决定。

## ④业务合规性情况

臻禾房地产具备房地产开发二级资质，其经营范围：房地产开发、经营，保障性住房项目开发、经营；保障性住房项目投资、建设、管理；自有房屋租赁（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

发行人诚信合法经营：（1）不存在违反供地政策（限制用地目录或禁止用地目录）；（2）不存在违法违规取得土地使用权，包括以租代征农民用地、应当有偿而无偿、应当招牌挂而协议、转让未达到规定条件或出让主体为开发区管委会、分割等；（3）不存在拖欠土地款，包括未按合同定时缴纳、合同期满仍未缴清且数额较大、未缴清地价款但取得土地证；（4）土地权属不存在问题；

(5) 不存在未经国土部门同意且未补缴出让金而改变容积率和规划；(6) 不存在项目用地违反闲置用地规定，包括“项目超过出让合同约定动工日满一年，完成开发面积不足1/3或投资不足1/4”等情况；(7) 所开发的项目合法合规，相关批文齐全，自有资金比例符合要求；(8) 不存在“囤地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”等问题，不存在受到监管机构处分的记录或造成严重社会负面的事件出现。

发行人房产销售业务合法合规，不存在违反国发[2010]19号文、国发[2014]43号文、国办发[2015]40号文、国办发[2015]42号文、财预[2010]412号文、财预[2012]463号文、财综[2016]4号文、审计署2013年第24号和32号公告、财预[2017]50号文、财预[2017]87号、财金[2018]23号文等国家相关政策、“六真”原则的情况。

### (3) 房产租赁业务

#### ①运营模式

发行人的房产租赁业务主要是以其自持的标准厂房、人才公寓等物业对外出租。目前，发行人及其下属子公司拥有宝林园区标准厂房、香江园标准厂房以及新生民营小区厂房等厂房，建筑面积达35万平方米，可对外出租面积达22万平方米。目前共引进如皋市图腾电力科技有限公司、江苏风迅新能源科技有限公司、卫世铂柯自控元件（南通）有限公司等几十家企业。

发行人对外出租的标准厂房及人才公寓等均属于发行人及下属子公司的自建并持有的固定资产，上述物业出租面向各类企业以及个体经营单位、个人等，租赁双方签订租赁协议。发行人向租赁单位或个人收取租赁费用以及物业管理费。

#### ②会计入账方式

在会计核算上，按权责发生制确认当期的租赁业务收入，计入其他业务收入，并结转相应的营业成本至其他业务成本。

发行人房产租赁业务符合国家相关法律法规，合法合规，不存在违反国发[2010]19号文、国发[2014]43号文、国办发[2015]40号文、国办发[2015]42号文、财预[2010]412号文、财预[2012]463号文、财综[2016]4号文、审计署2013年第24号和32号公告、财预[2017]50号文、财预[2017]87号、财金[2018]23号文等国家相关政策、“六真”原则的情况。

## 九、发行人主要在建及拟建项目

### (一) 在建工程

截至2022年3月末，发行人无自营在建工程。

### (二) 拟建工程

截至 2022 年 3 月末，发行人无自营拟建工程。

## 十、发行人未来规划

未来几年,如皋市经济贸易开发有限公司将紧密围绕国家产业政策、如皋市、如皋经开区“十四五”规划确定的发展定位和目标,始终以“立足经开区、服务经开区、发展在经开区”为宗旨,不断提升管理能力和业务能力,以市场化运作为手段,努力提升国有资产投资经营运作水平。

### (一) 市场化运营转型发展

公司将向“市场化城市综合运营商”转型,重点发展具有收益的经营性业务,培育现金流,增强自身造血能力和市场化竞争实力公司将抓住市场机遇,实现公司转型升级,加速公司发展壮大。

### (二) 巩固基础设施建设的主导地位

公司将通过运用其在经开区基础设施开发中的载体作用,进一步巩固其在区域内主导地位。根据其行业特性、运营上的准垄断性以及投资额大、回收周期长等特性,公司将集中精力做好区域内城建项目立项、投资、建设。

### (三) 积极经营区域内存量资产

公司将通过市场化运作,综合运用土地资产、地域空间和其他经济要素,通过积极经营区域内存量资产、实行多渠道融资等方式为城市建设筹措资金,实现资源效益最大化和最优化,促进如皋经开区持续快速健康发展。充分挖掘如皋经开区已有的商业经营等项目的潜在资源,通过市场确定经营主体,增强开发区范围内城市经营的前瞻性;通过市场化运作模式,加大宣传推介,引导社会资本投入,多渠道筹集建设资金。同时进一步加强土地的市场化运作研究,通过基础设施的建设、引导、开发,实现土地增值,充分发挥资源的最大效应。

### (四) 继续优化内部管理

公司将继续坚持政企分开的原则,并按照现代企业制度的要求建立、完善内部管理机制,提高管理效率,增强企业发展活力。通过建立现代企业制度,切实加强国有资本的管理、运营和监督,不断壮大自身实力。

## 十一、发行人所在行业状况

发行人是在政府授权范围内从事如皋经开区经营建设的唯一投资主体和资产管理运营主体,担负着开发区范围内土地一级开发和基础设施建设任务,同时在如皋市政府的指导下,接受开发区管委会的委托,承担工业园区建设、生态环境建设、拆迁安置房建设和提升社会公共服务功能等任务。发行人主要从事国家级如皋经济技术开发区的基础设施建设、保障房建设、土地一级开发业务。

## （一）城市基础设施建设行业状况

### 1、我国城市基础设施建设行业现状及前景

城市基础设施建设是城市经济发展和居民生活质量提高的重要前提，城市基础设施建设行业承担为城市提供公共设施、公共服务的功能，城市基础设施的建设和完善，对于改善城市投资环境、提高社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。

自 1998 年以来，我国城市化率以每年 1.50%-2.20% 的速度增长，截至 2020 年末，中国城镇人口比例已经超过 60%。城市已经成为我国国民经济发展的主要载体，城市经济对我国 GDP 贡献率超过了 70%。近年来，国家在保持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，并引入竞争机制，有效促进了城市建设的快速发展。而我国目前的城市基础设施水平相对较低，主要面临着城市基础设施供需矛盾突出、设施供应能力不足、仍未摆脱短缺困境；设施供应和服务质量不高；投资缺口大，缺乏稳定、规范的建设资金来源渠道；经营机制转换尚未全面展开，市政公用行业效率低下等问题。

随着城市化进程的加快，城镇基础设施建设步伐的稳步推进，基础设施的投资将会十分强劲。同时，由于经济稳定发展，我国城市基础设施建设规模将不断扩大。党的“十九大”报告中确定了城镇化未来发展方向“以城市群为主体构建大中小城市和小城镇协调发展的城镇格局”。这为新时代我国推进新型城镇化指明了方向和路径。从分类来看，基础设施建设行业的各子行业的增长速度远大于同期 GDP 的增长速度，显示出城市化、工业化给我国基础设施建设行业带来了不可多得的机遇。总体来看，城市基础设施建设行业面临着较好的发展前景。

### 2、如皋经济技术开发区城市基础设施建设行业的现状和前景

如皋市国民经济的快速发展及城市化水平的提高带动了城市基础设施建设规模的不断扩大。如皋市“十三五”规划纲要提出，加快建设上海大都市圈北翼的科技生态新城，努力打造创新引领、产业先进、生态宜居、开放提升的江海门户，基本建成“环沪地区节点城市、陆海统筹示范城市、改革创新先行城市、共享发展文明城市”，巩固提升更高水平小康社会建设成果，开启基本实现现代化建设新征程。为此，如皋市将加快城镇现代化建设进程，加强交通、水利、能源、市政等基础设施建设。

自 1993 年成立以来，如皋经济技术开发区就以建设高科技现代化的产业园区为目标，不断完善区内基础设施建设，夯实招商引资基础环境。“十三五”期间开发区新能源汽车及核心零部件产业有规上企业 40 多家，其中亿元企业近 20 家，初步形成集群效应；智能装备产业有规上企业 20 多家，其中亿元企业 7 家；氢能产业使如皋成为我国唯一的联合国开发计划署“氢能示范城市”，“氢能小镇”成功获批江苏省特色小镇。开发区积极推动城市基础设施建设，建成龙池路、志

颐路北延、志颐大桥等；完善城市教育医养设施配套，建成开发区第三实验小学、实验幼儿园、实验初中、新能源汽车研发实训基地、志丞养老；启动商业综合体项目地块搬迁。城区、园区绿化率达到 41%。花园桥村获批国家森林乡村，平园池村获批中国美丽休闲乡村及百家范例，特色田园乡村旅游业态呈多元化发展。

十四五期间，开发区顺应全球产业变革的大趋势，做强做大主导产业、加速提升新兴产业、优化发展传统产业。以增强产业整体竞争力为核心，以培育、引进重大项目作为突破口，强链、补链为重点，推进产业高端转型，重塑开发区发展新优势。为带动产业和人口集聚，提升城市经营管理水平，提高园区空间利用率，助推产城人深度融合，完善基础设施配套。迁址新建的 8 万吨全地上污水处理厂已完成设计，下年年开工建设，提升全区污水处理能力；新建的 2000 平方米庆余农贸市场已完成选址、设计，下半年开工建设；做好民生公益工程，投资 3 亿元建设如皋师范附属小学（第四附属小学）及开发区幼儿园，目前已完成设计，年内正式开工建设；维修改造开发区为民服务中心，增设功能区，提升新赋权承接能力。

因此，随着如皋市及经开区加快推进城镇化、加大城市基础设施建设投入的进程，发行人作为如皋市经开区重要的基础设施建设主体和经开区核心基础设施建设主体，面临着前所未有的发展机遇。

## （二）土地一级开发行业

### 1、我国土地一级开发行业的现状和前景

土地一级开发，是指由政府或其授权委托的企业，对一定区域范围内的城市国有土地、乡村集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行适当的市政配套设施建设，使该区域范围内的土地达到“三通一平”、“五通一平”或“七通一平”的建设条件（熟地），再对熟地进行有偿出让或转让的过程。土地一级开发完成后由国土局组织相关委办局进行验收，验收后纳入市土地储备库。由于土地本身是稀缺的自然资源且土地一级开发行业的开放程度很低，该行业属于卖方垄断市场。

土地一级开发，对城市空间功能、基础设施、社会自然环境、社会和谐、社会再分配进行总体把握和运作，实现土地资源优化、活化和增值，达到社会效益、环境效益和经济效益的高度统一，对于加快我国城市化和实现低成本的城市现代化具有重要作用，也为解决城市开发建设中的各种利益矛盾，实现公平与效率的统一提供了重要平台。

随着我国经济的高速发展，城市化进程加快，居民购买力不断提高，土地需求将持续保持旺盛局面，土地实行招拍挂制度后，开发商在公开市场上获取增量廉价土地储备的机会越来越少，土地总供给受城市规划与耕地面积限制，新增供给压力越来越大，一级土地的开发越来越迫切。土地新增供给压力较大导致我国

的地价水平一直保持增长趋势，故土地一级开发业务拥有可观的利润水平。总体来看，土地一级开发是需求稳定、风险较低和收益可观的经营业务，随着我国国民经济的持续增长和城市化进程的进一步推进，土地一级开发行业面临着较好的发展空间和机遇。

## 2、如皋经济技术开发区土地一级开发行业的现状和前景

2021 年末，如皋经济技术开发区辖区面积 150.41 平方公里，实际人口超 20 万，目前企业 1000 多家，其中规上企业 150 家，亿元以上企业 63 家，正处于高速城市化和工业化的进程中。如皋经济技术开发区土地开发和运营是通过对区内土地进行勘测、设计、拆迁、维护、整治和基础设施配套建设，对区内国有土地进行开发的经营活动。近年来，如皋经济技术开发区主要实施“万顷良田”建设工程，同时对工业产业园区进行土地一级开发，并吸引了众多企业入驻产业园区。

随着开发面积的不断扩大以及经济地位的不断提升，市场对土地的需求也将大量增加，发行人作为经开区唯一的土地开发经营主体，其土地一级开发业务将拥有广阔的发展空间。土地一级开发业务拥有巨大的发展潜力。

“十三五”期间，开发区以控制增量与盘活存量并举，紧抓项目土地储备，强势推进土地搬迁整理，区内企业居民搬迁进展顺利，累计盘活低效用地 3000 余亩。

“十四五”期间，开发区将全面优化国土空间布局，加快城乡一体化进程，增量用地指标控制和存量用地盘活率均达到上级要求。将开发区打造成宜居、宜商、宜业的“产城景人”深度融合的魅力之城，形成“一核两廊、三轴四片”的空间格局。“一核”，即如皋开发区商务商贸核心；“两廊”，即通扬运河与如泰运河景观廊道；“三轴”，即花城大道—雪袁线工业生产轴、惠民路城镇生活轴和海阳路科创商贸轴；“四片”，即工业生产片、城镇生活片、科创商贸片及现代农业片。十四五期间，开发区将围绕“让水点亮城市”的主题，全力推进通扬运河沿线及如泰运河北岸地块（“两河”风光带）搬迁，同时推动百正电子北侧、庆余市场西侧、鹿门西小区、新污水处理厂等 8 个地块的搬迁，预计拆迁共涉及户数 2400 余户，企业 40 余家，总面积约 80 万平方米，为项目落户、城市建设腾挪空间，提升城北形象，集聚新城人气。

## （三）保障房建设行业

### 1、我国保障房建设行业现状和前景

我国房地产业作为国民经济的支柱产业，因其产业相关度高，带动性强，与金融业和人民生活联系密切，发展态势关系到整个国民经济的稳定发展和金融安全。我国目前正处于工业化和快速城市化的发展阶段。国民经济持续稳定增长，人均收入水平稳步提高，快速城市化带来的城市新增人口的住房需求，以及人们

生活水平不断提高带来的住宅改善性需求,构成了我国房地产市场快速发展的原动力。

相对商品房建设而言,保障性住房建设是一个长期而持续的过程,近年我国各城市建设目标中,商品房建设用地为主要供应对象,占总体住宅建设用地七成,保障性住房约占总体的三成。在保障性住房建设用地中,经济适用房和限价房合计占比 70.00%,棚户区、城中村改造等占 25.00%,廉租房占比最少,仅占 5.00%。根据《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》提出加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度,让全体人民住有所居、职住平衡。有效增加保障性住房供给,完善住房保障基础性制度和支持政策。以人口流入多、房价高的城市为重点,扩大保障性租赁住房供给,着力解决困难群体和新市民住房问题。

## 2、如皋经济技术开发区保障房建设行业现状和前景

2020 年,有序推进 35#、252#地棚户区改造工程,完成棚户区改造 2759 套,超额完成省下达任务;办理房改房上市审批 269 套,审核经济适用房上市交易 13 套,办理住房货币补贴 13 人次,出售公有住房 20 套,发放租赁补贴 8 户,完成农村经营性用房安全排查。

根据《如皋市住建局 2021 年工作计划》,新开工安置房 40 万平方米,老旧小区改造新开工 33.63 万平方米,竣工 18.23 万平方米。如皋市政府致力民生改善,促进公用事业发展。坚持“城建为民”的工作导向,以优质的服务来提高群众的满意度,树立住建形象。强化安置房建设管理。建立安置房房源信息管理系统,推进 133#地块安置房二期工程。有计划的实施老旧安置房(保障房)的维修工程,重点解决雨污分流不彻底、停车位缺乏以及公共部位出现的渗漏、剥落、破损等问题,美化居住环境。

如皋经济技术开发区将不断健全如皋市住房保障制度体系,加强对城镇住房保障工作的指导和统筹,优先安排保障房建设用地,鼓励各类保障性住房配套建设,切实解决城镇低收入家庭住房困难,强化民生保障。

在我国经济进入新常态,经济增长速度较以前放缓的宏观大背景和保障民生的政策大背景下,可以预见,如皋经济技术开发区将很可能进一步加大保障房的投资力度。

## 十二、发行人竞争优势

发行人作为如皋经济技术开发区基础设施和配套设施建设、土地一级开发的核心经营主体,在区域内同类国有企业中排名第一,在开发区基础设施建设和土地开发领域处于垄断地位。同时,发行人也是如皋市城市基础设施建设的重要主体之一。自成立以来,发行人按照经开区管委会的统一部署和城市发展规划的要

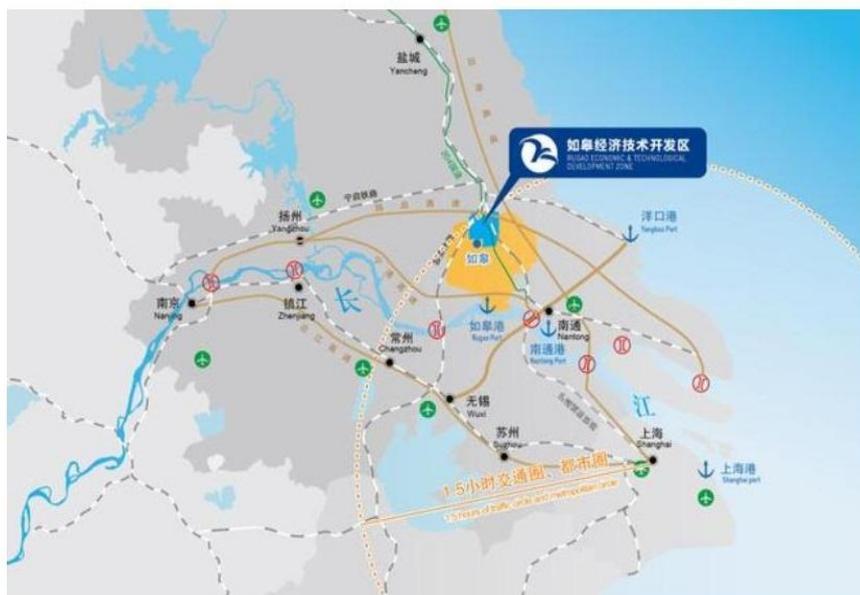
求，承担了经开区的各类大型建设工程与开发项目，并积累了丰富的行业经验。随着开发区经济的不断发展，发行人在以上领域中发挥的作用将日益重要，所处地位也将不断提升。

### （一）独特的区位优势

如皋市位于长江入海口北岸，与苏州张家港隔江相望，地处上海北翼经济圈核心区域，是江苏沿江和沿海开发重点县（市）。如皋市现为全国中小城市综合实力百强县（市）、全国县域经济基本竞争力百强县（市）和长三角最具投资价值城市。如皋市现辖 3 个街道、10 个镇，拥有 1 个国家级经济技术开发区、1 个国家一类开放口岸和 1 个省级高新技术产业开发区，总面积 1,477 平方公里，总人口约 145 万。

如皋市区位优势明显，交通体系完善。如皋市地处中国沿江经济带和沿海经济带 T 型交汇处，48 公里长江黄金岸线，现已建成 15 万吨级码头 2 座、5 万吨级码头 10 座、万吨级码头 9 座；如皋港为国家一类开放口岸，海关、商检、海事等联动运行，通关快捷。宁启铁路、宁通高速、启扬高速、沿海高速、沿江高等级公路、国道 G204 和四条省道过境而过，可以顺畅通达上海、南京、苏州、无锡等城市。如皋市周边拥有八大机场，包括上海虹桥国际机场、上海浦东国际机场、南京禄口国际机场、南通兴东机场、苏南硕放国际机场等，便捷通达海内外城市。随着跨江大桥的建成通车，如皋市融入了以上海为中心的一个半小时交通圈、经济圈和生活圈。铁路方面，2016 年 5 月，宁启铁路复线的通车，如皋进入“动车时代”；2020 年 12 月，随着盐通高铁如皋南站的建成使用、沪通铁路长江大桥的建成通车，如皋已步入“高铁时代”，如皋已接入上海 1 小时经济圈，加之 12 个高速入口、3 个高铁站（如皋站、如皋南站、如皋白蒲站）、1 小时通勤圈内 6 个国际机场的交通配置，以及即将开建的张皋过江通道，区位优势将进一步凸显。

图 5-3：如皋市区位概况



根据《省政府关于印发江苏省沿江开发总体规划的通知》（苏政发〔2003〕94号），江苏拥有长江岸线的地区是沿江开发的核心区域，江苏省委、省政府决定加快沿江开发，对沿江产业、城镇、基础设施、岸线、生态建设和环境保护等提出空间布局方案。

2009年6月10日，国务院常务会议正式将江苏沿海发展列为国家战略，标志着江苏沿海发展站在了新的历史起点上。根据《江苏沿海地区发展规划》（以下简称“《规划》”），江苏沿海地区包括连云港、盐城和南通三市所辖全部行政区域（包括如皋市），其发展定位是立足沿海、依托长三角、服务中西部、面向东北亚、建设我国重要的综合交通枢纽，沿海新型的工业基地，重要的土地后备资源开发区，生态环境优美、人民生活富足的宜居区，成为我国东部地区重要的经济增长极和辐射带动能力强的新亚欧大陆桥东方桥头堡。该《规划》明确指出“推进通扬运河等港口集疏运航道建设”、“规划建设联系沿海港口、城镇和产业集中区等重要节点的高等级公路网络”、“加快城市防洪排涝工程体系建设，新建产业集中区要同步规划建设防洪排涝工程”等。

沿海开发多年来，如皋市充分依托国家一类开放口岸，不断放大独特的区位优势，以沿江大开发积极策应沿海开发，开发开放成果丰硕，发展优势日益凸显。

图 5-4：江苏省沿海地区概况



2013 年 8 月 22 日，上海自由贸易区经国务院正式批准设立，并于 9 月 29 日正式挂牌。上海自贸区是中国大陆境内第一个自由贸易区，将为上海及长三角提供强大的发展红利。作为上海北翼经济圈核心区域的如皋，未来面临着更广阔的发展机遇。

## （二）强大的区域经济优势

如皋市交通便利、区位优势明显，位于长江、黄海的“T”型交汇处的中心，处于上海 1 小时都市圈内，具有临江靠海，承南启北的交通优势，依托上海，紧邻南通，辐射苏北，与上海、苏州、无锡隔江相望。如皋港连接长江沿岸各大港口，拥有两条国家级主航道，出江入海通达世界各地；盐通高速、204 国道贯穿南北，宁通高速、沿江高等级公路横贯东西，宁启铁路、新长铁路过境而过，江阴长江大桥和苏通长江大桥为如皋的发展添加了动力；皋张（如皋张家港）汽渡的建成通航，使之与苏州融为一体。即将开工建设的国家重大交通工程项目——沪通铁路将穿过如皋港区，建成后将进一步拉近与苏南和上海的距离，为如皋乃至苏中地区经济的再次腾飞提供坚实的基础。根据南通市政府公布的最新 GDP 数据，2021 年如皋市全年实现地区生产总值 1410 亿元，同比增长 8.05%。2021 年如皋市地区生产总值位于南通市县级市第 1 位，全国县域城市第 22 位。

如皋经济技术开发区，原名“如皋经济开发区”，成立于 1993 年，是江苏首批 13 个省级开发区之一。如皋经济技术开发区是如皋市未来经济发展的核心载体，目前已形成七大工业产业园（分别为电力电器装备产业园、光伏光电产业园、新能源汽车及汽车零配件产业园、数控成形装备产业园、特色食品产业园、现代纺织服装产业园、生物医药科技产业园）和现代农业园，吸引了大量企业入驻，

初具产业集群效应。2013 年 1 月 17 日，国务院正式下发批文，同意江苏如皋经济开发区升级为国家级经济技术开发区，定名为如皋经济技术开发区。如皋市经济技术开发区是江苏苏中地区发展速度最快、发展质量最好、发展潜力最大的开发区之一。未来经开区将围绕“产业兴皋地、魅力新北开”的总体规划目标，重点打造“2+2+1”产业体系，发展壮大智能装备制造、汽车及核心零部件两大主导产业，引导培育氢能、电子信息科技两大新兴产业，大力发展现代服务业，重点围绕思源、斯堪尼亚、荣威等龙头企业，建成汽车及核心零部件、高端输变电智能装备、文化休闲用品等 3 个百亿级产业集群。

### （三）良好的产业环境

如皋经开区经过 20 多年的发展和积累，一批经济实力强、投资规模大、经济效益好的龙头企业不断发展壮大，成为经济跨越式发展的强大引擎。目前主要致力发展壮大智能装备制造、汽车及核心零部件两大主导产业，引导培育氢能、电子信息科技两大新兴产业，大力发展现代服务业：①依托思源电气股份如皋基地，加快建设百亿电力装备制造产业园。围绕如皋基地产业链、供应链中基础类配套企业、高附加值核心零部件企业招引，集聚发展符合产业发展趋向和广阔市场前景的输配电细分产业。在输变电装备领域，围绕 66-110kV 智能组合电器（GIS）800kV 及以下高压隔离开关、SF6 断路器、真空断路器、配网产品系列；35-110kV 油浸电流互感器和电压互感器、SF6 电流互感器和电压互感器、电子式电压互感器、等智能电网关键核心设备；②汽车及核心零部件。作为如皋市的三大主导产业之一，已落户重点企业包括斯堪尼亚、枫盛汽车、双钱轮胎等。未来开发区将重点推进斯堪尼亚如皋制造基地建设，利用国外汽车制造龙头地位，以整车制造为引领，尽快建设发动机项目，补齐开发区汽车产业链核心动力环节，抢抓市场和政策机遇，增加资金和研发投入，拓展新能源汽车和汽车智能化业务，加快构建重卡产业链集聚发展格局。③电子信息技术。依托金属表面处理园载体，立足自身优势，抢抓新一轮产业变革和国家对电子信息产业重大战略布局的契机，以百正电子、柏承科技为核心，高质量推进电子信息产业提升计划，重点聚焦电子元器件、电子信息机电及专用设备、通信设备、集成电路，积极布局下一代互联网关键设备，推动电子信息产业有效嵌入到长三角、珠三角电子信息产业链条中。培育发展通信控制芯片、智能天线、功能模块及关键元器件，并与上海、苏南的计算机和通信产品制造企业配套发展。④氢能。以联合国开发计划署“氢经济示范城市”、“江苏省氢能小镇”“长三角氢走廊建设规划”为契机，发挥开发区在氢能产业领域的领先优势，鼓励开展高性能氢燃料电池、电堆电控系统、制氢设备、输储装置及辅助设备研发，打造制储运氢、加氢设备制造、氢燃料电池系统及相关零部件制造、氢燃料电池研发及检测平台、氢能产品示范应用“五位一体”的完整产业链，推动氢能和氢燃料实现产业化。在制氢产业方面，探索和研发制氢的新技术、新工艺、新产品，形成制氢自主核心技术；在氢燃料电池方面，

主动瞄准氢能世界 500 强，产业链前五强以及央企、长城动力电池等特大项目，开发大功率、高可靠性、长寿命氢燃料电池系统。在储氢装备方面，重点发展 35/70MPa 高压储罐、氢气压缩机、液氢泵、氢气液化装备、车载供氢系统、加氢机及核心阀门等核心储氢装备及成套储氢设备。⑤鼓励发展更高水平的生产性服务业。围绕主导产业，深度挖掘并致力招引科技服务、信息技术服务、研发设计、现代物流、金融服务、仓储物流等生产性服务业。推进先进制造业与现代服务业融合发展，加快工业互联网创新应用、推广柔性化定制、加强全生命周期管理、发展服务衍生制造等，探索实践生产性服务业的新模式和新业态。充分发挥荣威仓储物流、弘玖水产冷链、玖恒物流等物流项目优势，优化供应链管理。

如皋经开区还积极开展区域合作，为如皋经开区发展创造良好的产业环境。在原有的美如合作、德国现代制造产业园等区域对接合作平台基础上，2013 年如皋经开区又成功与深圳宝安区、上海嘉定区建立合作平台，宝安区将如皋作为产业对接转移的重点地区，上海嘉定如皋工业园区在经洽会上正式揭牌，区域合作发展前景广阔。未来，经开区将全面提升对外开放水平，努力引导区内有条件的企业“走出去”，参与“一带一路”沿线的东盟、中亚等重点国家和地区的经贸合作园区建设。抓住斯堪尼亚重卡项目落户园区的契机，策应创建中欧合作产业园区。主动融入长江经济带、长三角一体化发展战略，持续推动园区产业结构优化和重大项目招引。加快接轨上海步伐，参与疏解上海大都市非核心功能，协力打通上海产能跨江向北转移的通道。推动园区与苏南在产业、生态、治理等方面的协同发展，不断探索创新合作模式与机制，实现全方位对接。

如皋经开区先后获得了中国最具潜力经济园区、中国产学研合作创新示范基地、长三角最具投资价值开发区、江苏省人民满意公务员集体、江苏省环境优美开发区等殊荣。随着产业环境的日臻完善以及规模效应的逐渐体现，越来越多的优秀企业将会进驻如皋经开区，从而为发行人提供更广阔的业务发展空间。

#### **（四）政府部门的高度重视和大力支持**

发行人作为经开区主要的基础设施投资和运营企业，近三年来，如皋市政府和如皋经开区管委会不仅在项目投融资方面给予发行人大力支持。2019-2021 年度，发行人获得财政补助分别为 6.18 亿元、3.52 亿和 3.79 亿元，合计 13.49 亿元；如皋经开区管委会对发行人 3 次增资，于 2015 年、2017 年、2020 年分别以货币形式增资 8.45 亿元、17.20 亿元和 7.00 亿元。

未来，如皋市政府和经开区管委会将持续给予发行人政策、资金方面的支持，一是发行人作为如皋经济开发区最重要的基础设施和土地一级开发建设主体长期内不会改变，经开区内的基础设施建设业务和土地一级开发业务将由发行人持续建设，发行人未来经营有保障；二是未来将视业务具体情况持续给予发行人财政补助和资金注入，保证发行人持续发展。

### **(五) 高效的管理运营能力**

发行人的业务优势明显,在长期城建投资建设与运营的过程中积累了丰富的经验,形成了一套在现有体制下降低投资成本、保证项目质量、缩短工期的高效管理程序,在管理、运营项目较多的情况下,仍能较好地控制项目的工期、质量以及成本。发行人擅长运用和整合经开区的资源,以市场化和专业化的模式进行管理和运营,达到利润最大化,实现国有资产的保值和增值。

## **十三、发行人涉及地方政府性债务的情况说明**

### **(一) 法律法规执行情况**

1、发行人符合国家关于地方债务和融资平台的相关政策,发行人举借债务符合国办发[2015]40号等相关政策文件要求,发行人举借债务不会增加地方政府负有偿还责任的债务,且不会用于非经营性资产,不会划转给政府使用,政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。

2、发行人在生产经营过程中运作规范,市场补偿机制明确,符合国发[2014]43号文等相关文件要求。

3、不存在违反其他法律法规的情形。

### **(二) 政府职能剥离情况**

1、根据国发[2014]43号文件要求,如皋市政府已对发行人的融资职能进行了相关剥离,对已发生的融资,经甄别确认属于政府性债务的各项融资,政府将通过地方政府债券等形式逐步偿还或置换,对于属于政府负有担保或救助责任的债务,政府将依法履行合同义务,作出妥善安排。

剥离完成后,发行人作为国有控股公司,通过市场化机制,置入经营性资产,逐步向国有资产管理、运营、增值方向转型。

发行人本期超短期融资券属于公司债务,不纳入政府性债务管理,不增加政府性债务规模,市财政不会通过财政资金直接偿还该笔债务。发行人此次发行1亿元超短期融资券符合国发[2014]43号等相关政策文件要求。

2、发行人不从事土地储备工作。

### **(三) 募集资金用途**

发行人拟发行超短期融资券1亿元,拟全部用于偿还发行人本部有息债务。募集资金用途合法合规,发行人举借债务符合有关地方政府性债务管理的相关文件要求,不会增加政府债务规模且不会用于非经营性资产,不会划转给政府或财政使用,政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。地方政府作为出资人仅以出资额为限承担有限责任,相关举借债务由发行人作为独立法人负责偿还。

### **(四) 公司规范运作情况**

1、发行人具备健全的公司治理结构和财务制度，符合《公司法》、《企业会计准则》和发行人《公司章程》的相关规定。

2、发行人的总经理、监事及高管人员的设置符合《公司法》等相关法律法规及《公司章程》的规定，不存在公务员兼职情况。

3、发行人对纳入合并范围内的子公司拥有实际控制权。

4、发行人建立了健全的财务管理制度，财务报告符合会计制度要求。

5、发行人建立了突发事件应急处置方案，制定《突发事件应急预案管理制度》，以制度化的方式应对突发事件的发生。

#### **（五）发行人生产经营情况**

发行人主要业务板块有基础设施建设板块，土地一级开发板块和其他板块，发行人的其他板块收入主要为汽车零部件销售收入、乙二醇、电解铜销售收入、铝锭收入以及房屋租赁和房产销售收入等。

发行人生产经营情况合法合规，符合法律法规和配套规范性文件的规定及国家产业政策的要求。

#### **（六）发行人资产真实性及合规性情况**

发行人资产真实合规，不存在注册资本未到位、虚增资产等情况；不存在公益性资产注入的情况，地方政府对发行人的注资行为合法合规；不存在储备土地、划拨土地、不存在未严格按照规定取得权证的出让地及作价出资和授权经营土地注资的情况。

#### **（七）与政府相关的市场化安排**

发行人自成立以来承担了如皋经济技术开发区大量的基础设施建设项目，开发区管委会在资金、政策、项目资源等诸多方面提供了强有力的支持。

未来，发行人作为本地区主要项的投融资和建设主体的地位不会改变，随着如皋市对于区域的整体发展规划的实施，如皋经济技术开发区经济实力的不断增强，发行人必将优先受益，发行人的营运能力、盈利能力以及现金流获取能力必将进一步提升。

#### **（八）发行人其他融资情况**

发行人存在部分信托借款和融资租赁，上述信托借款和融资租赁均为非需要财政性资金直接偿还的债务。发行人上述其他融资行为构成的筹资，均非指向特定的公益性项目建设，发行人将通过经营性收益进行偿还，符合 463 号文件第四条的有关规范性要求。发行人后续将根据要求规范融资行为。

1、发行人不存在社会公众参与融资平台公司项目融资的情况，发行人治理结构完善，投融资决策体制透明、规范；

2、发行人不存在通过 BT 和违规集资等方式变相融资情况；

3、发行人不存在财政性收入、国有资产对其融资行为提供担保的情况；

4、发行人不存在以虚假或不合法的抵（质）押物、高估抵押物价值等方式取得债务资金情况；

5、发行人不存在未按核准用途使用募集资金、闲置资金的情况。

6、发行人取得资金的渠道主要为银行借款、自身利润积累和债券市场融资，发行人不存在国办发明电〔2007〕34 号文《国务院办公厅关于依法惩处非法集资有关问题的通知》中禁止的行为，不存在直接或间接吸收公众资金进行公益项目建设，也未对任何个人进行摊派集资或组织购买理财、信托产品，从未公开宣传、引导社会公众参与融资平台公司公益性项目融资。

#### （九）审计署审计情况

按照《中华人民共和国审计法》规定和《国务院办公厅关于做好全国政府性债务审计工作的通知》，国办发明电【2013】20 号要求，2013 年 8 月至 9 月，审计署统一组织南京特派办和江苏省各级审计机关相关审计人员，按照“见人、见账、见物，逐笔、逐项审核”的原则，对如皋市人民政府性债务情况进行了全面审计，并对发行人进行了现场审计，调阅该公司的财务数据以及投资明细，未发现发行人存在需要整改的事项。

2014 年 8 月，审计署对土地出让金收支和耕地保护情况进行全面审计。发行人所在的如皋经济技术开发区管委会的土地出让情况也在审计范围内，其中有部分土地出让涉及发行人。经审计，涉及发行人的土地均以出让、招拍挂方式取得，已足额缴纳土地出让金并取得国有土地使用证，未发现重大违法违规现象。截至目前，发行人尚未收到相关部门关于土地出让业务的整改通知。

发行人符合审计署 2013 年第 24 号和 32 号公告等相关规定。

#### （十）其他

1、公司本部不存在“名股实债”，符合财金[2018]23 号等相关政策规定，合法合规。

2、公司主营业务中涉及到的基础设施建设业务、土地整理、保障性安居住房业务等均符合国家相关规定。

3、公司不存在参与 PPP 项目、政府投资基金、BT、回购其他主体项目、政府购买服务、替政府项目垫资的情形。

4、公司与政府间的应收款项基本存在工程背景，符合国家相关规定。

5、公司有息债务不存在由财政性资金直接偿还、为地方政府及其他主体举借债务或提供担保、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务。

6、发行人不存在为地方政府及其他主体举借债务或提供担保情形。

经征询南通市财政局意见以上情况属实，发行人经营合法合规，注册发行本期债务融资工具不会增加地方政府债务及隐性负债。

#### **（十一）结论性意见**

综上所述，发行人在合法合规性、生产经营、公司治理、募集资金用途、偿债依赖政府等方面，符合国发[2010]19号文、国发[2014]43号文、国办发[2015]40号文、国办发[2015]42号文、财综[2016]4号文、审计署2013年第24号和32号公告、财预[2017]50号文、财预[2017]62号文、财预[2017]87号文、财金[2018]23号文、审计署2013年第24号和32号公告等文件、“六真”原则等国家相关法律法规及相关行业政策。

## 第六章 发行人财务状况

本章节财务数据来源于发行人 2019 年度、2020 年度、2021 年度经审计的财务报表以及未经审计的 2022 年 1-3 月合并及母公司报表。

投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人完整的经审计的财务报告。

### 一、发行人财务报表基本情况

#### （一）财务报表编制基础

发行人财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。

根据企业会计准则的相关规定，发行人会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

#### （二）重大会计政策变更

2017 年 4 月 28 日，财政部以财会【2017】13 号发布了《企业会计准则第 42 号—持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自 2017 年 5 月 28 日起实施。2017 年 5 月 10 日，财政部以财会【2017】15 号发布了《企业会计准则第 16 号—政府补助（2017 年修订）》，自 2017 年 6 月 12 日起实施。发行人按照财政部的要求时间开始执行前述两项会计准则。

《企业会计准则第 42 号—持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》准则规范了持有待售的非流动资产或处置组的分类、计量和列报，以及终止经营的列报。财务报表已按该准则对实施日（2017 年 5 月 28 日）存在的终止经营对可比年度财务报表列报和附注的披露进行了相应调整。

执行《企业会计准则第 16 号—政府补助（2017 年修订）》之前，发行人将取得的政府补助计入营业外收入，执行《企业会计准则第 16 号—政府补助（2017 年修订）》之后，对 2017 年 1 月 1 日之后发生的与日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

2017 年 12 月财政部发布了《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会【2017】30 号），新增资产处置收益项目，原计入营业外收支的非流动相关资产处置收益或损失，计入资产处置收益科目，并对上期进行追溯调整。

根据财政部 2019 年 5 月发布《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会（2019）6 号），发行人对该项会计政策变更涉及的报表科目采用追溯调整法，2018 年度的财务报表列报项目调整如下：

表 6-1：2018 年度的财务报表列报项目调整明细

单位：元币种：人民币

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
应收票据及应收账款	3,135,767,674.86	应收票据	-
		应收账款	3,135,767,674.86
应付票据及应付账款	2,134,369,010.49	应付票据	1,626,000,000.00
		应付账款	508,369,010.49

**(三) 财务报表审计情况**

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人 2019 年度、2020 年度和 2021 年度的合并和母公司财务报表进行了审计。

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)对公司 2019 年的合并及母公司财务报表进行了审计,并出具了中兴华审字(2020)第 020331 号审计报告,审计报告意见类型均为标准无保留意见。

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)对公司 2020 年的合并及母公司财务报表进行了审计,并出具了中兴华审字(2021)第 021037 号审计报告,审计报告意见类型均为标准无保留意见。

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)对公司 2021 年的合并及母公司财务报表进行了审计,并出具了中兴华审字(2022)第 020329 号审计报告,审计报告意见类型均为标准无保留意见。

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)具有证券从业资格。

在阅读下面的财务报表中的信息时,应当参阅审计报告附注、注释以及本募集说明书中其他部分对于发行人历史财务数据的注释。

**二、财务报表合并范围****(一) 纳入合并范围的子公司情况**

截至2022年3月末,纳入发行人合并财务报表范围的子公司情况如下表:

表6-2：截至2022年3月末纳入发行人合并财务报表范围的子公司

单位：万元

序号	公司名称	注册资本	持股比例	表决权比例	是否并表	子公司层级
1	如皋经开建设开发有限公司	205,000.00	56.10%	100.00%	是	一级
2	如皋市新区基础设施投资有限公司	6,000.00	100.00%	100.00%	是	二级
3	如皋市富禾贸易有限公司	20,000.00	56.10%	100.00%	是	二级
4	如皋禾盛新农村建设有限公司	50,000.00	56.10%	100.00%	是	二级
5	南通国开生态农业科技有限公司	20,000.00	56.10%	100.00%	是	二级
6	南通禾泽城市建设有限公司	50,000.00	100.00%	100.00%	是	一级
7	南通嘉禾水务投资有限公司	26,200.00	100.00%	100.00%	是	二级
8	南通禾盛水务建设有限公司	25,000.00	100.00%	100.00%	是	三级
9	南通臻禾房地产开发有限公司	12,000.00	100.00%	100.00%	是	一级

序号	公司名称	注册资本	持股比例	表决权比例	是否并表	子公司层级
10	南通融禾置业有限公司	2,000.00	100.00%	100.00%	是	二级
11	南通泉发置业有限公司	800.00	100.00%	100.00%	是	二级
12	如皋泉鼎不动产经营管理有限公司	1,000.00	100.00%	100.00%	是	一级
13	如皋市鼎峰液压机械有限公司	50.00	100.00%	100.00%	是	二级

## (二) 报告期内合并报表范围的变更情况

### 1、2019年度合并报表范围

截至2019年末，发行人纳入合并报表范围的公司共16家，较2018年末新增4家。

2019年末，公司合并范围如下表所示：

**表6-3：截至2019年末纳入发行人合并财务报表范围的子公司**

单位：%

序号	公司名称	持股比例		取得方式	备注
		直接	间接		
1	如皋市新柴农村基础设施开发有限公司	56.10	-	非同一控制企业合并	-
2	如皋市新区基础设施投资有限公司	100.00	-	设立	-
3	如皋宝林工业园区开发有限公司	-	100.00	非同一控制企业合并	-
4	如皋市开源热电投资有限公司	100.00	-	设立	-
5	如皋市宏润金属表面处理有限公司	100.00	-	非同一控制企业合并	-
6	如皋市北开人力资源发展有限公司	100.00	-	设立	-
7	南通臻禾房地产开发有限公司	65.83	34.17	设立	-
8	南通国开生态农业科技有限公司	-	100.00	设立	-
9	如皋禾盛新农村建设有限公司	-	100.00	设立	-
10	南通禾泽城市建设有限公司	100.00	-	设立	-
11	如皋市富禾贸易有限公司	-	100.00	设立	-
12	如皋嘉弘商贸有限公司	-	100.00	设立	-
13	如皋市智动新能源汽车职业技术培训学校有限公司	100.00	-	设立	2019年新增
14	如皋市氢能小镇投资开发有限公司	100.00	-	非同一控制企业合并	2019年新增
15	南通嘉禾水务投资有限公司	-	100.00	同一控制企业合并	2019年新增
16	南通禾盛水务建设有限公司	-	100.00	同一控制企业合并	2019年新增

### 2、2020年度合并报表范围

截至2020年末，发行人纳入合并报表范围的公司共13家，较2019年末新增4家，减少7家（减少的分别为：如皋宝林工业园区开发有限公司、如皋市开源热电投资有限公司、如皋市宏润金属表面处理有限公司、如皋市北开人力资源发展有限公司、如皋市智动新能源汽车职业技术培训学校有限公司、如皋市氢能小镇投资开发有限公司、如皋嘉弘商贸有限公司）。

2020年末，公司合并范围如下表所示：

**表6-4：截至2020年末纳入发行人合并财务报表范围的子公司**

单位：%

序号	公司名称	持股比例		取得方式	备注
		直接	间接		
1	如皋经开建设开发有限公司	56.10	-	非同一控制企业合并	-
2	如皋市新区基础设施投资有限公司	100.00	-	设立	-
3	如皋市富禾贸易有限公司	-	56.10	设立	-
4	如皋禾盛新农村建设有限公司	-	56.10	设立	-
5	南通国开生态农业科技有限公司	-	56.10	设立	-
6	南通禾泽城市建设有限公司	100.00	-	设立	-
7	南通嘉禾水务投资有限公司	-	100.00	同一控制企业合并	-
8	南通禾盛水务建设有限公司	-	100.00	同一控制企业合并	-
9	南通臻禾房地产开发有限公司	100.00	-	设立	-
10	南通融禾置业有限公司	-	100.00	设立	2020年新增
11	南通皋发置业有限公司	-	100.00	设立	2020年新增
12	如皋皋鼎不动产经营管理有限公司	100.00	-	无偿划拨	2020年新增
13	如皋市鼎峰液压机械有限公司	-	100.00	无偿划拨	2020年新增

注：另有发行人子公司南通臻禾房地产开发有限公司于2019年7月5日投资设立南通海禾置业有限公司，2020年6月末纳入发行人合并范围，2020年11月26日无偿划转给江苏皋开投资发展集团有限公司，2020年末不再纳入发行人合并范围。

### 3、2021年度合并报表范围

**表6-5：截至2021年末纳入发行人合并财务报表范围的子公司**

单位：%

序号	公司名称	持股比例		取得方式	备注
		直接	间接		
1	如皋经开建设开发有限公司	56.10	-	非同一控制企业合并	-
2	如皋市新区基础设施投资有限公司	100.00	-	设立	-
3	如皋市富禾贸易有限公司	-	56.10	设立	-
4	如皋禾盛新农村建设有限公司	-	56.10	设立	-
5	南通国开生态农业科技有限公司	-	56.10	设立	-
6	南通禾泽城市建设有限公司	100.00	-	设立	-
7	南通嘉禾水务投资有限公司	-	100.00	同一控制企业合并	-
8	南通禾盛水务建设有限公司	-	100.00	同一控制企业合并	-
9	南通臻禾房地产开发有限公司	100.00	-	设立	-
10	南通融禾置业有限公司	-	100.00	设立	2020年新增
11	南通皋发置业有限公司	-	100.00	设立	2020年新增

12	如皋泉鼎不动产经营管理有限公司	100.00	-	无偿划拨	2020年新增
13	如皋市鼎峰液压机械有限公司	-	100.00	无偿划拨	2020年新增

4、2022年1-3月合并报表范围无变化。

### 三、财务报表数据

本章节中，财务数据部分计算结果与各数直接加减后的尾数可能出现差异，该等差异系由四舍五入造成，并不影响投资者对本公司信息的正常使用。

#### (一) 合并财务报表

表6-6：2019-2021年末及2022年3月末合并资产负债表

单位：万元

科目	2022年3月末	2021年末	2020年末	2019年末
<b>流动资产：</b>				
货币资金	410,013.15	331,524.67	342,285.70	550,671.87
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	564,027.22	522,780.24	448,480.96	374,961.45
预付款项	95,150.35	95,815.91	161,831.86	146,439.96
其他应收款	2,391,281.13	2,450,393.06	2,369,820.29	2,210,535.30
存货	2,447,991.57	2,461,357.74	2,337,614.09	1,979,011.31
持有待售资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	1,215.17	747.73	163.13	61,325.95
<b>流动资产合计</b>	<b>5,909,678.59</b>	<b>5,862,619.34</b>	<b>5,660,196.03</b>	<b>5,322,945.84</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产	40,000.00	40,000.00	142,060.00	159,560.00
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	-	-	-	1,605.02
投资性房地产	9,293.39	9,413.98	9,984.79	4,938.89
固定资产	34,091.72	34,525.98	37,031.09	36,416.41
在建工程	-	-	-	16,879.15
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	31,620.79	31,754.19	32,291.38	37,856.51
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	866.20	1,107.79	121.34	79.20

递延所得税资产	20,024.86	20,066.77	19,733.32	20,662.38
其他非流动资产	-	-	-	90.61
<b>非流动资产合计</b>	<b>135,896.96</b>	<b>136,868.71</b>	<b>241,221.92</b>	<b>278,088.15</b>
<b>资产总计</b>	<b>6,045,575.55</b>	<b>5,999,488.05</b>	<b>5,901,417.95</b>	<b>5,601,033.99</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	116,100.24	110,533.95	153,550.00	162,025.00
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	224,752.38	87,100.00	49,000.00	168,463.87
应付账款	2,290.65	3,632.13	180.18	8,945.48
预收款项	36,172.03	38,216.64	46,738.96	37,420.59
应付职工薪酬			0.01	0.34
应交税费	99,204.52	95,550.72	87,311.46	82,721.26
其他应付款	40,999.18	29,250.42	92,414.79	128,081.34
一年内到期的非流动负债	469,599.86	626,021.30	875,911.99	519,319.54
其他流动负债	412,171.32	542,294.00	250,039.50	99,470.50
<b>流动负债合计</b>	<b>1,401,290.19</b>	<b>1,532,599.16</b>	<b>1,555,146.89</b>	<b>1,206,447.92</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	786,805.00	713,170.00	576,665.00	657,382.00
应付债券	979,961.64	873,130.95	846,364.28	351,797.80
长期应付款	208,688.07	221,488.52	414,610.74	909,120.10
专项应付款	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	39,690.99
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,975,454.71</b>	<b>1,807,789.47</b>	<b>1,837,640.01</b>	<b>1,957,990.88</b>
<b>负债合计</b>	<b>3,376,744.90</b>	<b>3,340,388.63</b>	<b>3,392,786.90</b>	<b>3,164,438.81</b>
<b>所有者权益：</b>				
实收资本（或股本）	500,000.00	500,000.00	400,000.00	300,000.00
其他权益工具	-	-	49,550.00	99,100.00
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	49,550.00	99,100.00
资本公积	1,729,189.47	1,729,189.47	1,677,239.47	1,701,607.64
其他综合收益	-	-	-	-
盈余公积	25,246.16	25,246.16	23,091.87	20,377.77
未分配利润	414,395.02	404,663.80	358,749.70	315,509.77
<b>归母公司所有者权益合计</b>	<b>2,668,830.65</b>	<b>2,659,099.43</b>	<b>2,508,631.05</b>	<b>2,436,595.18</b>
少数股东权益	-	-	-	-

所有者权益合计	2,668,830.65	2,659,099.43	2,508,631.05	2,436,595.18
负债和所有者权益总计	6,045,575.55	5,999,488.05	5,901,417.95	5,601,033.99

表6-7：发行人2019-2021年度及2022年1-3月合并利润表

单位：万元

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
<b>一、营业收入</b>	<b>87,033.08</b>	<b>258,686.81</b>	<b>243,323.08</b>	<b>243,620.99</b>
减：营业成本	76,001.38	222,492.36	213,201.13	215,487.32
税金及附加	845.12	5,294.94	4,914.31	6,668.25
销售费用	-	-	-	1.09
管理费用	1,871.71	4,985.95	5,595.59	4,094.48
研发费用			-	-
财务费用	7,001.73	7,779.63	-848.26	10,627.19
资产减值损失			-1,283.24	-2,876.69
信用减值损失	167.63	-1,333.81		
加：其他收益	10,000.00	37,939.34	35,153.72	61,826.00
投资收益			62.60	-1,328.70
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			-	-1,372.33
公允价值变动收益	-	-	-	-
资产处置收益			44.59	-51.24
<b>二、营业利润</b>	<b>11,480.76</b>	<b>54,739.47</b>	<b>54,437.98</b>	<b>64,312.02</b>
加：营业外收入	2.42	19.31	37.59	290.36
减：营业外支出	54.82	66.82	706.62	557.89
<b>三、利润总额</b>	<b>11,428.36</b>	<b>54,691.96</b>	<b>53,768.95</b>	<b>64,044.50</b>
减：所得税费用	1,697.13	6,623.58	10,102.93	15,001.94
<b>四、净利润</b>	<b>9,731.23</b>	<b>48,068.38</b>	<b>43,666.02</b>	<b>49,042.55</b>
归属于母公司股东的净利润	9,731.23	48,068.38	43,666.02	49,042.55
少数股东损益			-	-

表6-8：发行人2019-2021年度及2022年1-3月合并现金流量表

单位：万元

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	48,162.59	184,597.54	179,573.38	219,110.36
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	263,147.17	998,726.13	1,340,926.92	1,394,803.88
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>311,309.76</b>	<b>1,183,323.66</b>	<b>1,520,500.30</b>	<b>1,613,914.24</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	32,523.45	117,585.01	172,791.89	211,706.76
支付给职工以及为职工支付的现金	179.18	524.63	2,203.78	2,519.12

支付的各项税费	1,056.00	3,509.52	6,188.98	9,469.66
支付其他与经营活动有关的现金	145,809.65	1,023,837.67	1,318,909.13	1,312,713.72
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>179,568.27</b>	<b>1,145,456.83</b>	<b>1,500,093.79</b>	<b>1,536,409.26</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>131,741.48</b>	<b>37,866.84</b>	<b>20,406.51</b>	<b>77,504.97</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	-	100,000.00	90,532.13	21,100.00
取得投资收益收到的现金	-	-	62.60	43.63
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	105.69	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>-</b>	<b>100,000.00</b>	<b>90,700.43</b>	<b>21,143.63</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	32.34	148.81	13,558.12	16,153.19
投资支付的现金	-	-	13,032.13	60,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	41,055.15	9.20
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>32.34</b>	<b>148.81</b>	<b>67,645.40</b>	<b>76,162.39</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-32.34</b>	<b>99,851.19</b>	<b>23,055.03</b>	<b>-55,018.76</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金	0.00	190,000.00	100,000.00	49,550.00
取得借款收到的现金	353,116.50	1,519,508.00	1,443,462.29	1,367,728.97
收到其他与筹资活动有关的现金	129,048.10	305,624.31	254,426.84	314,396.52
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>482,164.60</b>	<b>2,015,132.31</b>	<b>1,797,889.12</b>	<b>1,731,675.49</b>
偿还债务支付的现金	457,975.09	1,576,774.71	847,169.72	648,849.47
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	52,525.50	190,698.74	173,775.99	134,746.19
支付其他与筹资活动有关的现金	59,607.87	428,880.86	925,239.63	807,443.91
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>570,108.45</b>	<b>2,196,354.31</b>	<b>1,946,185.34</b>	<b>1,591,039.56</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-87,943.85</b>	<b>-181,222.00</b>	<b>-148,296.21</b>	<b>140,635.93</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>-0.27</b>	<b>-1.57</b>	<b>-2,536.08</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>43,765.02</b>	<b>-43,505.53</b>	<b>-107,370.75</b>	<b>163,122.15</b>
加：期初现金及现金等价物的余额	104,559.91	148,065.45	255,436.20	91,130.49
<b>六、期末现金及现金等价物的余额</b>	<b>148,324.94</b>	<b>104,559.91</b>	<b>148,065.45</b>	<b>254,252.64</b>

## (二) 母公司财务报表

表 6-9：2019-2021 年末及 2022 年 3 月末母公司资产负债表

单位：万元

科目	2022 年 3 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
----	-------------	---------	---------	---------

<b>流动资产</b>				
货币资金	152,436.27	113,778.93	131,292.53	181,706.78
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	126,428.85	100,463.39	72,910.38	81,097.62
预付款项	81,260.05	81,836.42	148,115.79	146,328.85
其他应收款	1,994,321.42	2,077,074.20	1,892,000.37	1,796,061.41
存货	628,819.62	639,374.49	523,210.32	341,742.23
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	-	-	-	60,000.00
<b>流动资产合计</b>	<b>2,983,266.22</b>	<b>3,012,527.43</b>	<b>2,767,529.38</b>	<b>2,606,936.90</b>
<b>非流动资产</b>				
可供出售金融资产	40,000.00	40,000.00	142,060.00	159,560.00
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	437,801.53	437,801.53	437,801.53	458,271.53
投资性房地产	3,933.47	4,045.18	4,492.03	4,938.89
固定资产	2,879.03	2,935.30	3,129.32	1,504.14
在建工程	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	-	-	-	-
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-	-
递延所得税资产	1,597.53	1,762.20	1,859.43	1,811.33
其他非流动资产	-	-	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>486,211.56</b>	<b>486,544.21</b>	<b>589,342.32</b>	<b>626,085.89</b>
<b>资产总计</b>	<b>3,469,477.78</b>	<b>3,499,071.65</b>	<b>3,356,871.70</b>	<b>3,233,022.78</b>
<b>流动负债</b>				
短期借款	43,052.56	23,028.11	40,000.00	32,400.00
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	37,100.00	87,100.00	10,000.00	9,000.00
应付账款	436.63	1,599.01	9.00	9.00
预收款项	-	-	85.64	0.60
应付职工薪酬	-	-	-	0.31
应交税费	31,949.70	29,907.71	24,126.07	33,108.99
其他应付款	274,891.06	185,616.88	321,419.73	477,110.58

一年内到期的非流动负债	224,983.66	297,943.04	448,407.70	127,801.33
其他流动负债	410,000.34	540,000.34	250,000.00	70,000.00
<b>流动负债合计</b>	<b>1,022,419.69</b>	<b>1,165,200.83</b>	<b>1,094,048.15</b>	<b>749,430.81</b>
<b>非流动负债</b>				
长期借款	134,400.00	134,400.00	99,000.00	47,800.00
应付债券	769,000.05	662,242.94	635,774.45	351,797.80
长期应付款	40,123.61	40,123.61	100,877.68	456,307.86
专项应付款	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	39,690.99
<b>非流动负债合计</b>	<b>943,523.65</b>	<b>836,766.55</b>	<b>835,652.13</b>	<b>895,596.64</b>
<b>负债合计</b>	<b>1,965,943.34</b>	<b>2,001,967.38</b>	<b>1,929,700.28</b>	<b>1,645,027.45</b>
<b>所有者权益</b>				
实收资本（或股本）	500,000.00	500,000.00	400,000.00	300,000.00
其他权益工具	-	-	49,550.00	99,100.00
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
资本公积	744,642.67	744,642.67	746,702.67	985,117.62
其他综合收益	-	-	-	-
盈余公积	25,246.16	25,246.16	23,091.87	20,377.77
未分配利润	233,645.61	227,215.43	207,826.87	183,399.94
<b>所有者权益合计</b>	<b>1,503,534.44</b>	<b>1,497,104.26</b>	<b>1,427,171.42</b>	<b>1,587,995.34</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>3,469,477.78</b>	<b>3,499,071.65</b>	<b>3,356,871.70</b>	<b>3,233,022.78</b>

表 6-10：2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月母公司利润表

单位：万元

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
<b>一、营业收入</b>	<b>36,038.61</b>	<b>64,606.17</b>	<b>75,248.78</b>	<b>66,916.14</b>
减：营业成本	30,124.61	53,787.66	68,050.98	51,097.70
税金及附加	110.93	1,327.10	1,533.60	3,959.55
销售费用	-	-	-	-
管理费用	294.50	1,306.58	2,004.38	2,375.84
研发费用	-	-	-	-
财务费用	1,539.01	1,004.22	-15,055.14	-514.68
资产减值损失	-	-	-192.42	-1,044.11
加：其他收益	3,000.00	16,009.00	13,153.71	29,626.00
投资收益	-	-	60.49	-

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-
公允价值变动收益	-	-	-	-
信用减值损失	658.70	388.92		
资产处置收益	-	-	62.16	-
<b>二、营业利润</b>	<b>7,628.27</b>	<b>23,578.52</b>	<b>31,798.90</b>	<b>38,579.64</b>
加：营业外收入	-	10.08	55.84	-
减：营业外支出	54.70	62.43	0.03	1.21
<b>三、利润总额</b>	<b>7,573.57</b>	<b>23,526.17</b>	<b>31,854.71</b>	<b>38,578.42</b>
减：所得税费用	1,143.39	1,983.32	4,713.68	9,644.61
<b>四、净利润</b>	<b>6,430.17</b>	<b>21,542.84</b>	<b>27,141.03</b>	<b>28,933.82</b>

表 6-11：2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月母公司现金流量表

单位：万元

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	11,025.22	40,342.47	90,154.48	64,185.04
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	270,623.54	533,144.60	764,955.15	851,400.85
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>281,648.76</b>	<b>573,487.07</b>	<b>855,109.63</b>	<b>915,585.89</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	1,570.85	4,617.51	36,809.43	17,494.11
支付给职工以及为职工支付的现金	24.31	61.38	1,503.65	1,757.31
支付的各项税费	111.08	1,029.02	2,921.52	4,436.16
支付其他与经营活动有关的现金	118,928.55	537,594.68	779,335.53	868,591.83
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>120,634.80</b>	<b>543,302.59</b>	<b>820,570.13</b>	<b>892,279.40</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>161,013.96</b>	<b>30,184.48</b>	<b>34,539.50</b>	<b>23,306.48</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	-	100,000.00	77,500.00	-
取得投资收益收到的现金	-	-	60.49	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	104.43	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>-</b>	<b>100,000.00</b>	<b>77,664.92</b>	<b>-</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	-	4.17	-
投资支付的现金	-	-	94,740.00	78,520.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>94,744.17</b>	<b>78,520.00</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-</b>	<b>100,000.00</b>	<b>-17,079.25</b>	<b>-78,520.00</b>

<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金	0.00	100,000.00	100,000.00	49,550.00
取得借款收到的现金	210,000.00	1,047,000.00	825,321.19	545,502.97
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>210,000.00</b>	<b>1,147,000.00</b>	<b>925,321.19</b>	<b>595,052.97</b>
偿还债务支付的现金	278,010.00	937,497.52	360,713.78	234,146.26
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	30,112.40	98,271.10	92,512.79	70,043.62
支付其他与筹资活动有关的现金	1,191.55	316,111.53	518,433.04	114,625.89
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>309,313.95</b>	<b>1,351,880.15</b>	<b>971,659.60</b>	<b>418,815.77</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-99,313.95</b>	<b>-204,880.15</b>	<b>-46,338.41</b>	<b>176,237.20</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>-0.27</b>	<b>-1.57</b>	<b>-2,536.08</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>61,699.74</b>	<b>-74,697.24</b>	<b>-31,414.25</b>	<b>121,023.68</b>
加：期初现金及现金等价物的余额	46,595.29	121,292.53	152,706.78	31,683.10
<b>六、期末现金及现金等价物的余额</b>	<b>108,295.03</b>	<b>46,595.29</b>	<b>121,292.53</b>	<b>152,706.78</b>

#### 四、发行人财务状况分析

##### (一) 资产结构

表 6-12：发行人 2019-2021 年末及 2022 年 3 月末资产结构

单位：万元、%

项目	2022 年 3 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产	5,909,678.59	97.75	5,862,619.34	97.72	5,660,196.03	95.91	5,322,945.84	95.04
非流动资产	135,896.96	2.25	136,868.71	2.28	241,221.92	4.09	278,088.15	4.96
<b>资产总计</b>	<b>6,045,575.55</b>	<b>100.00</b>	<b>5,999,488.05</b>	<b>100</b>	<b>5,901,417.95</b>	<b>100</b>	<b>5,601,033.99</b>	<b>100</b>

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人资产总额分别为 5,601,033.99 万元、5,901,417.95 万元、5,999,488.05 万元及 6,045,575.55 万元。如皋经开区作为如皋市经济发展的主要载体，2013 年 1 月升级为国家级开发区，发行人主要负责经开区的土地一级开发整理和基础设施建设等业务，并承担工业园区建设、生态环境建设和提升社会公共服务功能等，公司近年来资产规模持续扩大。2019-2021 年末及 2022 年 3 月末，公司流动资产占资产总额的比重分别为 95.04%、95.91%、97.72%及 97.75%；非流动资产占资产总额的比重分别为 4.96%、4.09%、2.28%及 2.25%。

总体来看，公司资产以流动资产为主，这主要是由于公司主营业务以土地一级开发和基础设施建设为主，同时随着业务规模增长，日常往来款较多，公司的存货和其他应收款规模一直处于较高的水平。

## 1、流动资产分析

表 6-13：发行人 2019-2021 年末及 2022 年 3 月末流动资产结构

单位：万元、%

项目	2022 年 3 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	410,013.15	6.94	331,524.67	5.65	342,285.70	6.05	550,671.87	10.35
应收账款	564,027.22	9.54	522,780.24	8.92	448,480.96	7.92	374,961.45	7.04
预付款项	95,150.35	1.61	95,815.91	1.63	161,831.86	2.86	146,439.96	2.75
其他应收款	2,391,281.13	40.46	2,450,393.06	41.80	2,369,820.29	41.87	2,210,535.30	41.53
存货	2,447,991.57	41.42	2,461,357.74	41.98	2,337,614.09	41.30	1,979,011.31	37.18
其他流动资产	1,215.17	0.02	747.73	0.01	163.13	0.00	61,325.95	1.15
<b>流动资产合计</b>	<b>5,909,678.59</b>	<b>100.00</b>	<b>5,862,619.34</b>	<b>100.00</b>	<b>5,660,196.03</b>	<b>100.00</b>	<b>5,322,945.84</b>	<b>100.00</b>

注：“占比”为各项目占流动资产合计的比例。

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 3 月末，发行人流动资产分别为 5,322,945.84 万元、5,660,196.03 万元、5,862,619.34 万元和 5,909,678.59 万元。公司流动资产主要为货币资金、应收账款、其他应收款和存货。2022 年 3 月末，发行人流动资产为 5,909,678.59 万元，货币资金、应收账款、其他应收款和存货分别占流动资产的 6.94%、9.54%、40.46%和 41.42%，合计占比达 98.36%。

## (1) 货币资金

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 3 月末，发行人的货币资金分别为 550,671.87 万元、342,285.70 万元、331,524.67 万元和 410,013.15 万元，在发行人流动资产中的占比分别为 10.35%、6.05%、5.65%和 6.94%。

发行人货币资金主要为银行存款和其他货币资金，其他货币资金包括银行汇票保证金和质押定期存单，具体结构如下表：

表 6-14：2019-2021 年末及 2022 年 3 月末公司货币资金结构表

单位：万元、%

项目	2022 年 3 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
现金	0	0	0	0	0.00	0.00	0.00	0.00
银行存款	150,365.05	36.67	106,386.56	32.09	148,065.45	43.26	254,252.64	46.17
其他货币资金	259,648.10	63.33	225,138.10	67.91	194,220.25	56.74	296,419.23	53.83
<b>合计</b>	<b>410,013.15</b>	<b>100.00</b>	<b>331,524.67</b>	<b>100.00</b>	<b>342,285.70</b>	<b>100.00</b>	<b>550,671.87</b>	<b>100.00</b>

公司近一年及一期货币资金受限情况如下表所示（单位：万元）

受限原因	2022 年 3 月末	2021 年末
------	-------------	---------

	金额	占比	金额	占比
保证金	118,500.00	28.90	77,100.00	23.26
质押定期存单	141,148.10	34.43	148,038.10	44.65
合计	259,648.10	63.33	225,138.1	67.91

**发行人受限货币资金系定期存单及保证金。**

(2) 应收账款

截至2019年末、2020年末、2021年末和2022年3月末，发行人的应收账款分别为374,961.45万元、448,480.96万元、522,780.24万元和564,027.22万元，占流动资产的比重分别为7.04%、7.92%、8.92%和9.54%。2020年末，发行人应收账款较上年末增加73,519.51万元，增幅19.61%；2021年末，发行人应收账款较上年末增加74,299.28万元，增幅16.57%；2022年3月末，发行人应收账款较上年末增加41,246.98万元，增幅7.89%。近年来，公司应收账款金额逐年增加，主要由于发行人代建业务工程量持续增加，对如皋经济技术开发区财政和资产管理局、如皋经济技术开发区投资发展有限公司的应收代建工程款不断增长。发行人应收账款主要为对如皋经济技术开发区财政和资产管理局、如皋经济技术开发区投资发展有限公司的应收代建工程款。

**表 6-15：截至 2022 年 3 月末发行人主要应收账款金额明细**

单位：万元、%

债务人名称	应收账款账面余额	占应收账款账面余额的比例	与发行人关系	款项性质
如皋经济技术开发区投资发展有限公司	407,341.62	71.86	非关联方	代建工程款
如皋经济技术开发区财政和资产管理局	122,060.69	21.53	非关联方	代建工程款
如皋经济技术开发区管理委员会	37,380.81	6.59	关联方	代建工程款
如皋市华昌农业科技有限公司	26.55	<0.01	非关联方	销售货款
如皋贝特福制线有限公司	16.09	<0.01	非关联方	销售货款
合计	566,825.75	100.00		

**表 6-16：截至 2021 年末发行人主要应收账款金额明细**

单位：万元、%

债务人名称	应收账款账面余额	占应收账款账面余额的比例	与发行人关系	款项性质
如皋经济技术开发区投资发展有限公司	381,492.26	72.6	非关联方	代建工程款
如皋经济技术开发区财政和资产管理局	122,060.69	23.23	非关联方	代建工程款

如皋经济技术开发区管理委员会	21,817.05	4.15	关联方	代建工程款
如皋市华昌农业科技有限公司	26.55	0.01	非关联方	销售货款
如皋贝特福制线有限公司	16.09	<0.01	非关联方	销售货款
合计	525,412.64	99.99		

发行人应收账款对手方以如皋市经济开发区政府单位或国有企业为主。

截至2022年3月末，发行人应收如皋经济技术开发区投资发展有限公司账款账面余额为407,341.62万元，占应收账款期末余额的比重为71.86%，主要系应收如皋经济技术开发区投资发展有限公司的委托代建工程款，账龄多为1-2年，应收账款质量良好。

截至2022年3月末，发行人应收如皋经济技术开发区财政和资产管理局账款账面余额为122,060.69万元，占应收账款期末余额的比重为21.53%，主要系应收如皋经济技术开发区财政和资产管理局的委托代建工程款。发行人与皋经济技术开发区管理委员会签订《工程项目建设协议书》，发行人负责如皋经济技术开发区部分基础设施项目的投资建设，建设完工验收完毕后，由如皋经济技术开发区管理委员会负责支付项目建设款及相关建设服务费。项目建设由发行人负责，主要根据建设进度，按照工程成本加计一定比例管理费确认收入，具体回款时间由如皋经济技术开发区管理委员会结合财政情况而定，上述应收款项所涉项目均按照市场化运作，项目合法合规。

截至2022年3月末，发行人应收如皋经济技术开发区管理委员会账面余额为37,380.81万元，占应收账款期末余额的比重为6.59%，主要系发行人子公司嘉禾水务应收如皋市经济技术开发区管理委员会的委托代建工程款。嘉禾水务2016年与如皋经济技术开发区管理委员会签订《基础设施建设项目委托代建矿框架协议》，嘉禾水务负责如皋经济技术开发区部分基础设施项目的投资建设，如皋经济技术开发区管理委员会一般按照嘉禾水务支出的项目建设成本加计15%-20%的代建管理费计算，在每年末，根据工程进度向嘉禾水务出具项目结算确认书，作为支付项目工程款的依据。上述应收款项所涉项目均按照市场化运作，项目合法合规。

对于应收款项和合同资产，无论是否存在重大融资成分的，发行人选择始终按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款坏账准备的确认标准、计提方法

发行人将金额为人民币500.00万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

发行人对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试, 单项金额重大的应收款项经测试未发生减值的并入其他单项金额不重大的应收款项, 按照余额的 0.50% 计提坏账准备。

② 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项金额不重大的应收款项是指单项金额在 500.00 万元以下的应收款项。

发行人对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项(与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项; 已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等), 单独进行减值测试, 有客观证据表明其发生了减值的, 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额, 确认减值损失, 计提坏账准备。同时, 发行人将扣除单项计提坏账准备后的单项金额不重大的应收款项, 按照应收款项余额的 0.50% 计提坏账准备。

应收款项发生减值的客观证据, 包括下列各项: ① 债务人发生严重财务困难; ② 债务人违反了合同条款, 如偿付利息或本金发生违约或逾期等; ③ 出于经济或法律等方面因素的考虑, 对发生财务困难的债务人作出让步; ④ 债务人很可能倒闭或进行债务重组。

表 6-17: 截至 2021 年末和 2022 年 3 月末发行人应收账款账龄分布表

单位: 万元、%

账龄	2022年3月末		2021年末	
	账面余额	比例	账面余额	比例
1年以内	223,961.77	39.51	184,821.69	35.17
1-2年	128,721.46	22.71	137,576.30	26.18
2-3年	62,031.78	10.94	50,903.90	9.69
3年以上	152,149.79	26.84	152,149.79	28.96
合计	566,864.79	100.00	525,451.68	100.00
坏账准备	2,837.57	-	2,671.44	-
账面价值	564,027.22	-	522,780.24	-

表 6-18: 截至 2022 年 3 月末发行人应收账款坏账准备计提情况表

单位: 万元

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	566,864.79	100	2,837.57	0.5	564,027.22

其中：账龄组合	81.68	0.01	44.59	54.59	37.09
其他组合	566,783.11	99.99	2,792.98	0.49	563,990.14
合计	<b>566,864.79</b>	<b>100</b>	<b>2,837.57</b>	<b>0.5</b>	<b>564,027.22</b>

表 6-19：截至 2021 年末发行人应收账款坏账准备计提情况表

单位：万元

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	525,451.68	100	2,671.44	0.51	522,780.24
其中：账龄组合	81.68	0.02	44.59	54.59	37.09
其他组合	525,370.00	99.98	2,626.85	0.5	522,743.15
合计	<b>525,451.68</b>	<b>100</b>	<b>2,671.44</b>	<b>0.51</b>	<b>522,780.24</b>

截至2022年3月末，发行人应收账款来自于政府的应收款项主要包括应收如皋经济技术开发区财政和资产管理局的代建工程款122,060.69万元和应收江苏省如皋经济开发区管理委员会的代建工程款37,380.81万元。经征询南通市财政局意见，发行人应收账款不存在替政府融资行为，不会新增地方政府债务以及地方隐性债务，均具有业务背景，合法合规。

### (3) 预付账款

截至2019年末、2020年末、2021年末和2022年3月末，公司预付账款分别为146,439.96万元、161,831.86万元、95,815.91万元和95,150.35万元，分别占流动资产的2.75%、2.86%、1.63%和1.61%。公司预付账款主要是预付项目建设单位的工程款，余额呈波动态势。

表 6-20：截至 2022 年 3 月末发行人预付账款金额前五名单位情况表

单位：万元、%

序号	单位名称	金额	占预付账款总额比例	性质
1	江苏万佳建筑安装工程有限公司	23,537.16	24.74	工程款
2	南通十一建建设有限公司	20,574.77	21.62	工程款
3	江苏金轩建设工程有限公司	15,224.28	16	工程款
4	南通威蒙汽车科技有限公司	13,572.78	14.26	工程款
5	南通大辰建设集团有限公司	6,444.01	6.77	工程款
	合计	79,352.99	83.39	

表 6-21：截至 2021 年末发行人预付款项金额前五名单位情况表

单位：万元、%

序号	单位名称	金额	占预付账款 总额比例	性质
1	江苏万佳建筑安装工程有限公司	27,471.45	28.67	工程款
2	南通十一建建设有限公司	21,211.77	22.14	工程款
3	江苏金轩建设工程有限公司	15,224.28	15.89	工程款
4	南通大辰建设集团有限公司	6,899.08	7.2	工程款
5	浙江宏达建设集团有限公司	2,738.56	2.86	工程款
	合计	73,545.13	76.76	

表 6-22：发行人最近一年及一期末预付款项账龄分布情况如下：

单位：元、%

账龄	2022 年 3 月末		2021 年末	
	账面余额	比例	账面余额	比例
1 年以内	17,454.78	18.34	17,544.00	18.31
1 至 2 年	1,364.50	1.43	1,364.50	1.42
2 至 3 年	8,401.71	8.83	8,401.71	8.77
3 年以上	67,929.36	71.39	68,505.70	71.5
合计	95,150.35	100.00	95,815.91	100.00

截至2022年3月末，发行人预付账款中无来自于政府的应收款项。

#### (4) 其他应收款

截至2019年末、2020年末、2021年末和2022年3月末，公司其他应收款分别为2,210,535.30万元、2,369,820.29万元、2,450,393.06万元和2,391,281.13万元，在流动资产中的占比分别为41.53%、41.87%、41.8%和40.46%。2020年末，发行人其他应收款较上年末增加159,284.99万元，增幅7.21%；2021年末，发行人其他应收款较上年末增加80,572.77万元，增幅3.40%；2022年3月末，发行人其他应收款较上年末减少59,111.93万元，降幅2.41%。公司近三年其他应收款呈上升趋势，主要原因为项目支付款项和往来资金拆借增大。发行人其他应收款主要为对如皋经济技术开发区投资发展有限公司、如皋经济技术开发区财政和资产管理局等的应收往来款。

表 6-23：截至 2022 年 3 月末发行人其他应收款金额前五名情况

单位：万元、%

债务人名称	款项性质	期末余额	账龄	是否政府性、是否有 关联关系	占其他应收 款期末余额 合计数的比
-------	------	------	----	-------------------	-------------------------

					例
如皋经济技术开发区投资发展有限公司	往来款	456,236.94	1年以内, 1-2年, 2-3年, 3年以上	非政府性、非关联方	18.98
如皋经济技术开发区财政和资产管理局	往来款	423,081.91	1年以内, 1-2年, 2-3年, 3年以上	政府性、非关联方	17.6
如皋市高城投资有限公司	往来款	250,060.35	1年以内	非政府性、非关联方	10.4
如皋市宏润金属表面处理有限公司	往来款	239,429.16	1年以内, 1-2年	非政府性、非关联方	9.96
如皋龙游水利建设工程有限公司	往来款	221,253.24	1年以内	非政府性、非关联方	9.2
合计		1,590,061.60			66.14

表 6-24: 截至 2021 年末发行人其他应收款金额前五名情况

单位: 万元、%

债务人名称	款项性质	期末余额	账龄	是否政府性、是否有关联关系	占其他应收款期末余额合计数的比例
如皋经济技术开发区投资发展有限公司	往来款	485,281.22	1年以内, 1-2年, 2-3年, 3年以上	非政府性、非关联方	19.7
如皋经济技术开发区财政和资产管理局	往来款	423,081.91	1年以内, 1-2年, 2-3年, 3年以上	政府性、非关联方	17.18
如皋市高城投资有限公司	往来款	255,511.98	1年以内	非政府性、非关联方	10.37
如皋市宏润金属表面处理有限公司	往来款	226,776.47	1年以内, 1-2年, 2-3年	非政府性、非关联方	9.21
如皋龙游水利建设工程有限公司	往来款	220,720.54	1年以内	非政府性、非关联方	8.96
合计		1,611,372.12			65.42

截至 2022 年 3 月末, 发行人其他应收款中来自于如皋经济技术开发区财政和资产管理局的应收款项 423,081.91 万元, 一共包括两个部分: (1) 政府收回部分土地, 尚未支付款项, 暂挂其他应收款, 金额 262,514.00 万元; (2) 发行人部分承接政府的零星工程未完成立项等前期手续, 但前期发行人已支付一定资金, 暂挂其他应收款, 金额 160,567.91 万元。

经征询南通市财政局意见, 发行人其他应收款中应收如皋经济技术开发区财政和资产管理局的应收款项均具备业务背景, 不存在替政府融资的情形, 不会新增地方政府债务以及地方隐性债务, 合法合规。

表 6-25: 截至 2022 年 3 月末发行人其他应收款-如皋经济技术开发区财政和资产管理局项目明细表

单位: 万元

项目名称	主体	已付金额
如意花苑东组团安置房配套工程	如皋市经济贸易开发有限公司	3,871.48
11 栋农民集中居住区工程的土建工程、水电安装、及小区内绿化、区间道路、排水、路灯等，配合供电、供水、供气、通讯、广电等部门施工。	南通臻禾房地产开发有限公司	2,998.63
科技转化创业园标准厂房（7）	如皋市新区基础设施投资有限公司	2,473.94
建设工程施工合同如皋经济技术开发区总部经济大厦智能化工程	南通臻禾房地产开发有限公司	2,407.31
2014 年安置房电梯设备采购安装（6）柴湾三、碧桂园、老油厂）	如皋市新区基础设施投资有限公司	2,141.03
2017 年提档升级道路工程七标	如皋市新区基础设施投资有限公司	1,796.17
开发区道路 A 标柴湾北路(9)	如皋市新区基础设施投资有限公司	1,795.40
开发区道路 B 标友谊路工程(9)	如皋市新区基础设施投资有限公司	1,795.40
开发区邦瑾路改造工程(5)	如皋市新区基础设施投资有限公司	1,754.81
如黄路改造工程(2)	如皋市新区基础设施投资有限公司	2,147.66
开发区通讯站工程(10)	如皋市新区基础设施投资有限公司	1,517.88
R2018120（KFQ2014-29#）地块如意里安置房建设工程	南通皋发置业有限公司	1,517.20
如皋开发区桥梁检测及荷载服务	如皋皋鼎不动产经营管理有限公司	1,497.50
配电工程承包施工合同柴湾小区沿街商铺配电，新上 630KVA 箱变电站一座，自柴湾小区 10KV 开关出线端起至营业用房电表箱进线。	南通臻禾房地产开发有限公司	1,494.17
建设工程设计合同	南通融禾置业有限公司	2,248.47
开发区祥源路改造工程(9 证)	如皋市新区基础设施投资有限公司	1,477.44
如皋经济开发区汽车文化馆拆除与恢复工程	如皋皋鼎不动产经营管理有限公司	1,451.28
开发区泰宁路雨水工程(4)	如皋市新区基础设施投资有限公司	2,213.73
建设工程施工合同 3 城北三组团（辉业集团）消防设备工程，室内外消防工程改造（新规范提升部分）三标段	南通臻禾房地产开发有限公司	1,442.80
碧桂园东侧安置房及配套消防提升	如皋市新区基础设施投资有限公司	1,434.71
邓元路、复兴路、仁寿路、起凤路、惠民路五处路灯专用配变工程	如皋皋鼎不动产经营管理有限公司	2,197.76
仁寿路与花市路交叉口西绿化及备土工程(6)	如皋市新区基础设施投资有限公司	2,496.57
建设工程设计合同（一）（民用建设工程设计合同）如皋北郊花苑服务中心	南通臻禾房地产开发有限公司	1,423.19
企业与道路间绿化备土(6)	如皋市新区基础设施投资有限公司	2,187.49
连申红线清淤积土搬运工程(8)	如皋市新区基础设施投资有限公司	1,420.92
天河桥公墓绿化工程施工合同(56)	如皋市新区基础设施投资有限公司	1,408.67

项目名称	主体	已付金额
开发区南洋路道路工程(7)	如皋市新区基础设施投资有限公司	1,408.06
碧桂园东侧安置房及配套安防	如皋市新区基础设施投资有限公司	1,402.28
城北初中东侧垃圾平整 (10)	如皋市新区基础设施投资有限公司	1,398.07
大唐热电地块铁丝网围墙	如皋市新区基础设施投资有限公司	1,397.08
优显电子西侧绿化工程 (6)	如皋市新区基础设施投资有限公司	1,394.89
起凤桥自来水管网工程(凭证)	如皋市新区基础设施投资有限公司	2,618.64
柴湾政府大楼后侧三角区绿化工程(凭证)	如皋市新区基础设施投资有限公司	1,391.06
仁寿西路改造交通安全标志牌(8)	如皋市新区基础设施投资有限公司	1,390.89
狮埭南北中心路维修工程(凭证)	如皋市新区基础设施投资有限公司	1,390.26
天杨路路灯 (城北初中段) 工程 (13)	如皋市新区基础设施投资有限公司	1,387.75
东陆庄路(204 国道连接线)工程(7)	如皋市新区基础设施投资有限公司	1,385.41
如皋经济技术开发区如意新村 301#-310#楼信报箱工程施工合同室内集群式信报箱, 如意新村 301#-310#楼合计 1125 户, 每户按 85 元计算, 合计 95625	南通臻禾房地产开发有限公司	1,385.02
如皋经济技术开发区临时用电接入及变压器租用安装采购合同	南通臻禾房地产开发有限公司	1,381.61
2017 年道路提档升级监理合同 (凭证)	如皋市新区基础设施投资有限公司	2,453.23
新北小区标识牌(凭证)	如皋市新区基础设施投资有限公司	1,378.16
小食品加工区维修工程、技防提升改造等工程	南通臻禾房地产开发有限公司	2,756.01
建设工程设计合同如皋经济技术开发区为民服务中心维修改造设计项目	南通臻禾房地产开发有限公司	1,375.34
语音专线业务协议太平安置小区语音专线	南通臻禾房地产开发有限公司	2,136.80
公交车站西侧地块临时围墙(13)	如皋市新区基础设施投资有限公司	1,385.70
如意一组团东侧 13 亩地块临时围墙(13)	如皋市新区基础设施投资有限公司	2,166.82
KFQ2013-24#B 地块开发建设项目工程桩检测服务合同	南通融禾置业有限公司	1,401.03
KFQ2013-24#B 地块开发建设项目试桩检测服务合同	南通融禾置业有限公司	1,431.65
如皋经济技术开发区 GJ2021-271#地块设计项目	南通臻禾房地产开发有限公司	1,492.91
如皋经济技术开发区 GJ2021-272#地块设计项目	南通臻禾房地产开发有限公司	2,346.77
如皋经济技术开发区 GJ2021-288# (志颐) 地块设计项目	南通臻禾房地产开发有限公司	1,529.67
拆迁临时过渡房项目	如皋市经济贸易开发有限公司	1,433.62
二级消防站土建工程	如皋市经济贸易开发有限公司	2,989.56
天河桥拆迁临时过渡房项目	如皋市经济贸易开发有限公司	1,542.49

项目名称	主体	已付金额
公路管理站办公楼工程	如皋市经济贸易开发有限公司	2,425.02
农村公路天桥南路、志勇东西路	如皋市经济贸易开发有限公司	1,468.51
鹿门民营小区配套道路工程(61)	如皋市经济贸易开发有限公司	1,481.25
丁柴线与花市路接线及复兴路维修	如皋市经济贸易开发有限公司	1,714.82
开发区复兴路改造工程(1)	如皋市经济贸易开发有限公司	2,003.35
骨干道路维修改造工程(海洋路-仁寿路)	如皋市经济贸易开发有限公司	1,640.36
通龚河整治工程	如皋市经济贸易开发有限公司	1,615.14
香江路污水改造成工程(60)	如皋市经济贸易开发有限公司	1,457.08
开发区跃龙路联通工程(53)	如皋市经济贸易开发有限公司	1,492.19
鹿门民营小区路及配套工程	如皋市经济贸易开发有限公司	1,464.99
海阳大桥北引道维修	如皋市经济贸易开发有限公司	1,452.45
爱康东侧南北路工程(54)	如皋市经济贸易开发有限公司	1,457.58
金属表面处理园区工业废水输送管网	如皋市经济贸易开发有限公司	1,773.41
新北小区停车场	如皋市经济贸易开发有限公司	1,678.59
农业园区中心区间路工程(柴)	如皋市经济贸易开发有限公司	1,415.56
开发区骨干道路 A 段绿化工程补充	如皋市经济贸易开发有限公司	1,577.90
开发区骨干道路 B 段绿化工程补充	如皋市经济贸易开发有限公司	1,649.41
仁寿路绿化改造工程	如皋市经济贸易开发有限公司	1,430.13
惠民路绿化	如皋市经济贸易开发有限公司	1,577.29
如皋市 204 国道柴湾段两侧绿化改造工程	如皋市经济贸易开发有限公司	1,384.36
金轮路绿化增宽工程施工合同	如皋市经济贸易开发有限公司	1,405.00
益寿路绿化改造工程	如皋市经济贸易开发有限公司	1,457.54
开发区海洋路北延绿化工程合同书(57)	如皋市经济贸易开发有限公司	1,993.40
天河北路、天平路绿化提升工程(60)	如皋市经济贸易开发有限公司	1,456.34
四级河过水涵洞, 蔬菜基地道路配套工程	如皋市经济贸易开发有限公司	2,494.19
高压线地理土建项目施工合同	如皋市经济贸易开发有限公司	1,516.52
开发区人工湿地工程(51)	如皋市新区基础设施投资有限公司	1,261.00
污水处理尾水与人工湿地联通工程(54)	如皋市新区基础设施投资有限公司	665.24
人口与计生文化园工程施工合同(57)	如皋市新区基础设施投资有限公司	920.00
鹿门东小区西侧河道整治	如皋市新区基础设施投资有限公司	833.01

项目名称	主体	已付金额
人才市场及文体中心装修装饰(59)	如皋市新区基础设施投资有限公司	1,175.78
开发区优质稻米产业项目育秧连栋大棚工程(2)	如皋市新区基础设施投资有限公司	1,382.38
秸秆制粒车间工程(4)	如皋市新区基础设施投资有限公司	979.74
开发区净土路道路工程(7)	如皋市新区基础设施投资有限公司	1,117.58
开发区野林园区南北路道路工程(7)	如皋市新区基础设施投资有限公司	1,116.55
天平路西延及民兴路接线工程(8)	如皋市新区基础设施投资有限公司	1,286.06
开发区邵庄路道路工程(8)	如皋市新区基础设施投资有限公司	968.33
民和路北延道路工程(8)	如皋市新区基础设施投资有限公司	1,214.21
浦东村浦园路工程(9)	如皋市新区基础设施投资有限公司	1,258.58
何庄社区正通路与仙鹤路交叉口北侧雨、污水改造工程(9)	如皋市新区基础设施投资有限公司	1,305.74
开发区德山路工程(10)	如皋市新区基础设施投资有限公司	1,077.53
复兴庄村公交线路拓宽(10)	如皋市新区基础设施投资有限公司	756.66
袁浦南路、兴许南路工程(10)	如皋市新区基础设施投资有限公司	573.13
开发区壹号小区路工程(10)	如皋市新区基础设施投资有限公司	826.81
开发区康健西路工程(13)	如皋市新区基础设施投资有限公司	473.62
开发区双桥路建设工程(14)	如皋市新区基础设施投资有限公司	433.77
大司马桥光华水韵西侧绿化(8)	如皋市新区基础设施投资有限公司	508.61
惠民路绿化提升工程(金元亚麻至益寿路)(9)	如皋市新区基础设施投资有限公司	188.88
合计		<b>160,567.91</b>

表 6-26: 2022 年 3 月末其他应收款-如皋经济技术开发区财政和资产管理局  
-收储土地明细表

主体	坐落	权利性质	用途	面积(平方米)	面积(亩)	总价(万元)	产权证
经贸	如城镇新王庄村 9、10 组	出让	商居	53,484.00	80.23	48,135.60	苏(2018)如皋市不动产权第 0001976 号
经贸	如皋市城北街道 双龙居 9 组	出让	城镇住宅用地	955.32	1.43	716.49	皋国用(2015)第 8210100035 号
经贸	如皋市城北街道 双龙居 9 组	出让	工业用地	13,330.00	20.00	9,997.50	皋国用(2015)第 8210100036 号
臻禾房地产	如皋市城北街道 新王庄社区 2、3、5、7 组	出让	批发零售用地、城镇住宅用地	10,732.00	16.10	8,853.90	皋国用(2016)第 8210000116 号

经贸	城北街道东风村 2、3、5 组、邓元村 2 组	出让	商居	114,770.78	172.16	103,293.71	苏 (2019) 如皋市不动产权第 0000145 号
经贸	如皋市城北街道镇南社区	出让	批发零售用地、城镇住宅用地	4,158.00	6.24	3,118.50	皋国用 (2015) 第 8210100027 号
经贸	如城镇太平村一、二、二十组	出让	工业用地	5,097.23	7.65	1,529.17	皋国用 (2003) 第 45 号
经贸	如城镇太平村 1、21、23、24 组	出让	综合	23,948.00	35.92	12,572.70	皋国用 (2011) 第 5 号
经开建设	如城镇太平村、新王庄村	出让	商业、居住	141,517.00	212.28	74,296.43	皋国用 (2011) 第 4 号
				<b>367,992.33</b>	<b>551.99</b>	<b>262,514.00</b>	

表 6-27: 2022 年 3 月末其他应收款-如皋经济技术开发区投资发展有限公司  
项目明细表

单位: 万元

项目名称	金额
高标准农田建设项目	197,720.08
中心镇区域城中村土地储备项目	33,009.29
农民集中居住区工程	25,370.53
新北新村建设工程	45,043.33
开发区 2020、2021 年市政管网维修工程	38,753.29
合计	339,896.52

表 6-28: 截至 2022 年 3 月末和 2021 年末发行人其他应收款账龄分布表

单位: 万元、%

账龄	2022 年 3 月末		2021 年 12 月末	
	账面余额	比例	账面余额	比例
1 年以内	1,324,950.08	55.12	1,349,365.92	54.78
1-2 年	597,417.41	24.85	545,181.67	22.13
2-3 年	118,668.78	4.94	160,147.30	6.50
3 年以上	362,735.80	15.09	408,522.86	16.58
合计	2,403,772.06	100.00	2,463,217.75	100.00
坏账准备	12,490.93		12,824.69	
账面价值	2,391,281.13		2,450,393.06	

发行人其他应收款的账龄多为 1 年以内及 1 至 2 年。

表 6-29: 截至 2022 年 3 月末发行人其他应收款坏账准备计提情况表

单位: 万元

类别	期末余额
账龄组合	586.15
其他组合	11,904.78

合 计	12,490.93
-----	-----------

表 6-30：截至 2021 年末发行人其他应收款坏账准备计提情况表

单位：万元

类 别	期末余额
账龄组合	595.39
其他组合	12,229.30
合 计	12,824.69

发行人根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收款项减值是基于评估应收款项的可收回性。鉴定应收款项减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收款项的账面价值及应收款项坏账准备的计提或转回。

发行人其他应收账款主要对手方为如皋市经济开发区政府单位或国有企业，发生坏账的可能性较低，因此坏账准备计提比例较低。

表 6-31：2021 年末及 2022 年 3 月末发行人其他应收款按照经营性和非经营性分类情况

单位：万元

项目	2022 年 3 月末		2021 年末	
	账面余额	占总额的比例	账面余额	占总额的比例
非经营性	408,416.69	16.99%	2,054,003.71	83.39
经营性	1,995,355.37	83.01%	409,214.04	16.61
合计	2,403,772.06	100.00%	2,463,217.75	100.00

注：上表为 2021 年末及 2022 年 3 月末的账面余额，与账面价值差异分别为 12,824.69 万元和 12,490.93 万元，为坏账准备金额。

截至 2022 年 3 月末，发行人经营性其他应收款和非经营其他应收款账面余额分别为 1,995,355.37 万元和 408,416.69 万元，科目占比分别为 83.01%和 16.99%。发行人经营性其他应收款主要为发行人代付拆迁款、基建工程款和贸易业务贷款等；非经营性其他应收款主要为发行人与当地国有企业的往来款及拆借款项。

经征询南通市财政局意见，发行人经营性其他应收款均存在经营业务背景，不存在替政府融资行为；发行人非经营性其他应收款为发行人与当地国有企业的往来款及拆借款项，该类款项均具有经营性业务背景，不存在替政府融资行为。

表 6-32：截至 2022 年 3 月末发行人非经营性其他应收款前五名情况

单位：万元

公司名称	性质	是否为经营性	期末余额	占期末其他应收款比例	回款安排
------	----	--------	------	------------	------

如皋经济技术开发区投资发展有限公司	往来款	否	116,340.42	4.84%	预计 2025 年底
南通黎花春雨文化创意有限公司	往来款	否	111,453.89	4.64%	预计 2025 年底
如皋经济技术开发区农村经济服务中心	往来款	否	104,845.40	4.36%	预计 2025 年底
南通泽禾贸易有限公司	往来款	否	56,839.35	2.36%	预计 2025 年底
如皋市宏润金属表面处理有限公司	往来款	否	18,937.63	0.79%	预计 2025 年底
<b>合计</b>			<b>408,416.69</b>	<b>16.99%</b>	

注：历史上发行人与如皋经济技术开发区招商中心发生的资金拆借和往来款，主要用于发行人下属子公司如皋经济技术开发区投资发展有限公司的业务经营，因为是由如皋经济技术开发区招商中心牵头办理，因此反映在发行人其他应收款科目。

表 6-33：截至 2021 年末发行人非经营性其他应收款前五名情况

单位：万元

公司名称	性质	是否为经营性	期末余额	占期末其他应收款比例	回款安排
如皋经济技术开发区投资发展有限公司	往来款	否	126,173.12	5.12%	预计 2025 年底
如皋经济技术开发区农村经济服务中心	往来款	否	104,845.40	4.26%	预计 2025 年底
南通黎花春雨文化创意有限公司	往来款	否	103,419.30	4.20%	预计 2025 年底
南通泽禾贸易有限公司	往来款	否	56,839.35	2.31%	预计 2025 年底
如皋市宏润金属表面处理有限公司	往来款	否	17,936.86	0.73%	预计 2025 年底
<b>合计</b>			<b>409,214.04</b>	<b>16.61%</b>	

### (5) 存货

截至2019年末、2020年末、2021年末和2022年3月末，公司存货余额分别为1,979,011.31万元、2,337,614.09万元、2,461,357.74万元和2,447,991.57万元，在流动资产中的占比分别为37.18%、41.30%、41.98%和41.42%。截至2022年3月末，公司存货余额为2,447,991.57元，其中在产品2,367,183.70万元，在产品科目明细中开发成本170,990.56万元，占比6.98%，代建工程1,156,688.74万元，占比47.25%，土地整理1,105,678.62万元，占比45.17%。

表 6-34：发行人 2019-2021 年末及 2022 年 3 月末存货种类明细表

单位：万元

项目	2022 年 3 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
	成本	成本	成本	成本
库存商品	-	-	-	5.62
其中：汽车零部件	-	-	-	5.62

开发产品	14,633.64	14,633.64	18,096.99	16,535.63
其中：臻禾悦府	14,633.64	14,633.64	18,096.99	16,535.63
在产品	2,433,357.92	2,446,724.1	2,319,517.10	1,962,470.06
其中：开发成本	170,990.56	165,899.70	161,940.13	143,760.76
代建工程	1,156,688.74	1,168,278.80	1,000,299.04	871,181.38
土地整理	1,105,678.62	1,112,545.60	1,157,277.93	947,527.92
合计	2,447,991.57	2,461,357.74	2,337,614.09	1,979,011.31

表6-35：截至2022年3月末发行人存货-在产品-开发成本明细

单位：万元

序号	项目名称	2022年3月末	2021年末	2020年末	2019年末
1	开发区职工公寓	13,713.22	13,713.22	13,713.22	13,556.08
2	滨河佳苑	-	-	3,214.38	2,937.30
3	邓元新村及配套	10,370.53	12,056.14	9,521.28	9,498.76
4	庆余新村及配套	-	-	5,560.48	5,415.43
5	城北新村一组团	-	-	5,877.88	5,877.88
6	城北新村二组团	17,763.48	17,763.48	13,763.48	13,763.48
7	杨宗东区五期安置房工程	16,065.85	16,065.85	16,065.85	16,065.85
8	平园池安置工程	4,246.10	4,246.10	513.68	-
9	开发区大产权安置小区	7,167.61	7,167.61	1,800.21	1,754.64
10	北郊商业街	3,248.61	3,248.61	3,248.61	3,248.61
11	安置小区配套设施及社区使用公共用房	18,299.14	11,522.67	8,545.03	8,298.82
12	待开发土地	80,116.03	80,116.03	80,116.03	63,343.91
	合计	170,990.56	165,899.70	161,940.13	143,760.76

表6-36：截至2022年3月末发行人存货-在产品-代建工程明细

单位：万元

序号	项目名称	2022年3月	2021年末	2020年末	2019年末
1	镇南社区安置房建设项目	116,569.08	116,569.08	106,545.95	103,267.61
2	北片区城乡一体化建设项目	113,944.81	113,944.81	105,782.00	100,808.61
3	西片区美丽乡村建设项目	96,474.58	96,474.58	90,667.83	88,123.61
4	污水管网施工项目（一期）	90,359.68	90,359.68	90,359.68	90,359.68
5	污水管网施工项目（二期）	20,502.04	20,502.04	20,150.44	20,150.44
6	柴湾小区戴庄项目	65,894.51	95,907.40	92,591.67	91,818.66
7	开发区污水整治项目	78,109.42	84,932.53	83,153.85	95,300.14
8	氢能小镇产城融合工程（一期）	100,199.77	99,683.73	97,152.21	39,580.61
9	通扬运河河道治理及风光带建设项目	51,410.57	51,410.57	50,168.57	44,017.01
10	柴河河道治理工程	42,934.70	42,934.70	38,949.97	33,258.54
11	如皋市经济开发区（柴湾镇）如泰河等15条河流水环境整治工程项目	-	-	9,550.00	28,964.25

12	如意花苑三组团	87,950.95	87,950.95	38,262.89	23,649.07
13	新生社区人居环境提升工程	-	-	10,607.79	41,573.94
14	创客空间	-	-	-	-
15	市政道路、绿化及河道整治	-	-	-	-
16	新生民营小区标准厂房	6,076.37	4,756.39	4,592.89	1,302.85
17	道路及管网工程	3,507.24	3,507.24	2,988.55	2,988.55
18	新能源产业园区	45,720.30	45,720.30	53,920.98	26,225.29
19	新王庄安置房	52,821.51	52,821.51	52,821.51	36,131.66
20	如皋经济技术开发区东部核心区资源综合利用工程	91,370.15	76,939.43	41,329.86	522.34
21	如皋经济技术开发区（城北街道）旧城改造工程	53,099.68	44,713.28	3,857.97	457.97
22	如皋经济开发区现代农业示范基地（二期工程）	36,006.25	35,413.42		
	其他零星项目	3,737.14	3,737.14	6,844.40	2,680.53
	<b>合计</b>	<b>1,156,688.74</b>	<b>1,168,278.80</b>	<b>1,000,299.04</b>	<b>871,181.38</b>

表6-37：截至2022年3月末发行人存货-土地整理明细

单位：万元

序号	取得方式	土地证编号	土地坐落地/地块名称	面积 (m <sup>2</sup> )	证载使用权类型	取得时间	证载用途	入账价值	入账依据	获取土地相关权益合法合规性	是否缴纳土地出让金
1	招拍挂	苏(2018)如皋市不动产权第0001017号	城北街道新王庄村9、10组	21,935.00	出让	2018	商业	3,863.59	成本法	已缴纳土地出让金,已办理权证	是
2	招拍挂	皋国用(2011)第18号	柴湾镇镇南村18、19组	15,949.00	出让	2011	商居	2,724.52	成本法	已缴纳土地出让金,已办理权证	是
3	招拍挂	皋国用(2008)第1701号	如城镇邓园村	1,629.75	出让	2008	工业	753.75	成本法	已缴纳土地出让金,已办理权证	是
4	招拍挂	皋国用(2008)第1702号	如城镇邓园村	1,629.75	出让	2008	工业	753.75	成本法	已缴纳土地出让金,已办理权证	是
5	招拍挂	皋国用(2008)第1703号	如城镇邓园村	1,629.75	出让	2008	工业	753.75	成本法	已缴纳土地出让金,已办理权证	是
6	招拍挂	皋国用(2008)第1704号	如城镇邓园村	1,418.55	出让	2008	工业	656.07	成本法	已缴纳土地出让金,已办理权证	是
7	招拍挂	皋国用(2008)第1705号	如城镇邓园村	1,418.55	出让	2008	工业	656.07	成本法	已缴纳土地出让金,已办理权证	是

8	招拍挂	皋国用(2008)第1706号	如城镇邓园村	1,418.55	出让	2008	工业	656.07	成本法	已缴纳土地出让金,已办理权证	是
9	招拍挂	皋国用(2008)第1707号	如城镇邓园村	1,418.55	出让	2008	工业	656.07	成本法	已缴纳土地出让金,已办理权证	是
10	招拍挂	皋国用(2008)第1708号	如城镇邓园村	1,417.22	出让	2008	工业	655.46	成本法	已缴纳土地出让金,已办理权证	是
11	招拍挂	皋国用(2008)第1709号	如城镇邓园村	6,256.46	出让	2008	工业	2,893.59	成本法	已缴纳土地出让金,已办理权证	是
12	招拍挂	皋国用(2008)第1710号	如城镇邓园村	1,417.22	出让	2008	工业	655.46	成本法	已缴纳土地出让金,已办理权证	是
13	招拍挂	皋国用(2008)第1711号	如城镇邓园村	23,690.66	出让	2008	工业	10,956.84	成本法	已缴纳土地出让金,已办理权证	是
14	招拍挂	皋国用(2009)第29号	如城镇太平村一组	13,329.00	出让	2009	综合	6,164.61	成本法	已缴纳土地出让金,已办理权证	是
15	招拍挂	苏(2019)如皋市不动产权第0016319号	城北街道万新村6组地段	3,380.00	出让	2019	商住	7,912.97	成本法	已缴纳土地出让金,已办理权证	是
16	招拍挂	苏(2020)如皋市不动产权第0012736号	城北街道(原如城镇)新生村1、8组,城北村11组	33,333.33	出让	2020	商居	9,372.99	成本法	已缴纳土地出让金,已办理权证	是
17	招拍挂	皋国用(2011)第82101028号	柴湾镇杨宗村1、2组	60,680.00	出让	2011	住宅用地	24,289.71	成本法	已缴纳土地出让金,已办理权证	是

18	招拍挂	苏（2020）如皋市不动产权第 0021662 号	城北街道万新村 1、2、7 组	37,419.00	出让	2020	商居	21,069.37	成本法	已缴纳土地出让金，已办理权证	是
19	招拍挂	苏（2020）如皋市不动产权第 0024180 号	如皋市城北街道万新村 6 组	4,951.00	出让	2020	商居	2,762.20	成本法	已缴纳土地出让金，已办理权证	是
20	招拍挂	皋国用（2012）第 121 号	柴湾镇里庄村 1、2 组	16,696.00	出让	2012	商居	9,001.29	成本法	已缴纳土地出让金，已办理权证	是
21	招拍挂	皋国用（2012）第 122 号	如城镇新生村 5 组、13 组、村集体	36,737.00	出让	2012	商居	21,675.31	成本法	已缴纳土地出让金，已办理权证	是
22	招拍挂	苏（2018）如皋市不动产权第 0009251 号	城北街道邓元村 21、23 组，鹿门村 11、14 组	13,597.00	出让	2018	工业用地	20,395.50	成本法	已缴纳土地出让金，已办理权证	是
23	招拍挂	皋国用（2012）第 123 号	如城镇新生村 5 组、村集体	25,330.00	出让	2012	商居	14,947.21	成本法	已缴纳土地出让金，已办理权证	是
24	招拍挂	皋国用（2013）第 824000099 号	如皋市城北街道庆余村 5 组	15,599.00	出让	2013	批发零售、城镇住宅	8,744.91	成本法	已缴纳土地出让金，已办理权证	是
25	招拍挂	苏（2016）如皋市不动产权第 0003234 号	如皋市城北街道邓园村 23、27 组，鹿门村 9、14 组	83,583.00	出让	2016	批发零售、城镇住宅用地	26,812.63	成本法	已缴纳土地出让金，已办理权证	是
26	招拍挂	苏（2020）如皋市不动产权第 0021663 号	如皋市城北街道东风村 2、3、4、5、6 组	86,707.00	出让	2020	批发零售用地、城镇住宅用地	31,239.08	成本法	已缴纳土地出让金，已办理权证	是

27	招拍挂	苏(2020)如皋市不动产权第0021661号	如皋市城北街道东风村1、2组, 太平村8组	36,129.00	出让	2020	批发零售用地、城镇住宅用地	19,514.15	成本法	已缴纳土地出让金, 已办理权证	是
28	招拍挂	苏(2020)如皋市不动产权第0024181号	如城镇如海路以西、惠民路以北	3,517.00	出让	2020	商居	1,898.56	成本法	已缴纳土地出让金, 已办理权证	是
29	招拍挂	皋国用(2015)第82101010号	城北街道里庄1组	19,586.00	出让	2015	商居	10,895.98	成本法	已缴纳土地出让金, 已办理权证	是
30	招拍挂	皋国用(2015)第82101016号	城北街道万新村4、5、7、8组、村	95,215.00	出让	2015	商居	0.00	成本法	已缴纳土地出让金, 已办理权证	是
31	划拨	皋国用(2014)第824000112号	如皋市城北街道鹿门村1组、太平村18组	26,384.00	划拨	2014	公共设施用地	39,576.00	成本法	已办理权证	否
32	招拍挂	苏(2020)如皋市不动产权第0021660号	城北街道新生村4、5组	40,298.00	出让	2020	商居	22,145.10	成本法	已缴纳土地出让金, 已办理权证	是
33	招拍挂	苏(2020)如皋市不动产权第0024296号	城北街道万新村5组	8,315.00	出让	2020	批发零售用地、城镇住宅用地	3,957.20	成本法	已缴纳土地出让金, 已办理权证	是
34	招拍挂	皋国用(2002)第433号	如城镇太平村四、十、十一组	675.93	出让	2002	工业用地	33.50	成本法	已缴纳土地出让金, 已办理权证	是
35	招拍挂	皋国用(2003)第350号	如城镇太平村一、二十三组	1,399.86	出让	2003	工业用地	69.62	成本法	已缴纳土地出让金, 已办理权证	是

36	招拍挂	皋国用(2005)第119号	如城镇邓园村15、16、17、18、19组	49,097.60	出让	2005	商业居住	24,835.33	成本法	已缴纳土地出让金,已办理权证	是
37	招拍挂	皋国用(2005)第859号	如城镇邓园村16、17、18、19、20组	27,151.00	出让	2005	商业居住	6,866.98	成本法	已缴纳土地出让金,已办理权证	是
38	招拍挂	皋国用(2011)第17号	如城镇邓园村21、22组	33,339.00	出让	2011	商居	17,267.76	成本法	已缴纳土地出让金,已办理权证	是
39	招拍挂	苏(2019)如皋市不动产权第0000145号	城北街道东风村2、3、5组、邓元村2组	114,770.78	出让	2019	商居	172,156.17	成本法	已缴纳土地出让金,已办理权证	是
40	招拍挂	皋国用(2007)第27号	如城镇太平村十五、二十六组	2,016.00	出让	2007	工业用地	101.23	成本法	已缴纳土地出让金,已办理权证	是
41	招拍挂	皋国用(2012)第119号	柴湾镇万新村6组、村集体	8,000.00	出让	2012	商务金融	3,493.58	成本法	已缴纳土地出让金,已办理权证	是
42	招拍挂	皋国用(2012)第127号	如城镇城北村5、7组、新生村16组、新王庄村1、2、8、12、16组	22,223.00	出让	2012	批发零售、普通商品住房	11,931.79	成本法	已缴纳土地出让金,已办理权证	是
43	招拍挂	皋国用(2013)第824000102号	城北街道城北村5、13组,新生村	63,610.00	出让	2013	批发零售、城镇住宅	33,949.12	成本法	已缴纳土地出让金,已办理权证	是
44	招拍挂	皋国用(2014)第824000242号	如皋市城北街道新王庄村4、6、7组	32,949.00	出让	2014	批发零售、城镇住宅	16,038.04	成本法	已缴纳土地出让金,已办理权证	是
45	招拍挂	皋国用(2016)第8210100001号	如皋市城北街道里庄村1、2、3组,新王庄社区12组	36,866.00	出让	2016	批发零售、城镇住宅	15,481.59	成本法	已缴纳土地出让金,已办理权证	是

46	招拍挂	皋国用(2016)第8240000099号	如皋市经济城北街道东风社区	15,595.00	出让	2016	批发零售、城镇住宅	12,136.17	成本法	已缴纳土地出让金,已办理权证	是
47	招拍挂	皋国用(2016)第8240000098号	如皋市城北街道新王庄社区2、5、7、8组,城北社区7组	43,029.00	出让	2016	批发零售用地、城镇住宅用地	23,801.14	成本法	已缴纳土地出让金,已办理权证	是
48	招拍挂	皋国用(2016)第8210100017号	如皋市城北街道万新村5、6组	33,014.00	出让	2016	批发零售用地、城镇住宅用地	25,323.57	成本法	已缴纳土地出让金,已办理权证	是
49	招拍挂	苏(2020)如皋市不动产权第0024178号	如皋市城北街道双龙村6组	5,008.00	出让	2020	批发零售用地	509.99	成本法	已缴纳土地出让金,已办理权证	是
50	招拍挂	苏(2020)如皋市不动产权第0024175号	如皋市城北街道柴湾社区31组	6,547.00	出让	2020	批发零售用地	39.95	成本法	已缴纳土地出让金,已办理权证	是
51	招拍挂	苏(2020)如皋市不动产权第0024177号	如皋市城北街道杨宗社区16组	3,983.00	出让	2020	批发零售用地	483.01	成本法	已缴纳土地出让金,已办理权证	是
52	招拍挂	苏(2020)如皋市不动产权第0024179号	如皋市城北街道志勇村35组	3,068.00	出让	2020	批发零售用地	239.00	成本法	已缴纳土地出让金,已办理权证	是
53	招拍挂	苏(2020)如皋市不动产权第0024173号	如皋市城北街道邓园村13组	6,378.00	出让	2020	批发零售用地	1,048.49	成本法	已缴纳土地出让金,已办理权证	是
54	招拍挂	苏(2020)如皋市不动产权第0024176号	如皋市城北街道纪港村2组	6,369.00	出让	2020	批发零售用地	489.06	成本法	已缴纳土地出让金,已办理权证	是

55	招拍挂	苏(2020)如皋市不动产权第0024171号	如皋市城北街道朱厦村11组	5,600.00	出让	2020	批发零售用地	430.01	成本法	已缴纳土地出让金,已办理权证	是
56	招拍挂	苏(2020)如皋市不动产权第0024172号	如皋市城北街道城北社区7组	4,287.00	出让	2020	批发零售用地	826.63	成本法	已缴纳土地出让金,已办理权证	是
57	招拍挂	苏(2019)如皋市不动产权第0012723号	城北街道万新村13、14组地段	91,209.00	出让	2019	城镇住宅、零售商业用地	49,415.21	成本法	已缴纳土地出让金,已办理权证	是
58	招拍挂	皋国用(2016)第8240000097号	如皋市城北街道新王庄社区7、8组,城北社区7组	62,004.00	出让	2016	批发零售用地、城镇住宅用地	119,197.21	成本法	已缴纳土地出让金,已办理权证	是
59	招拍挂	苏(2017)如皋市不动产权第0008456号	如皋市城北街道陆门村1组	13,924.00	出让	2017	批发零售用地,城镇住宅用地	6,732.11	成本法	已缴纳土地出让金,已办理权证	是
60	招拍挂	苏(2017)如皋市不动产权第0022704号	如皋市城北街道八角井村5组	12,073.00	出让	2017	批发零售用地	2,291.93	成本法	已缴纳土地出让金,已办理权证	是
61	招拍挂	苏(2017)如皋市不动产权第0022637号	如皋市城北街道八角井村2组	20,367.00	出让	2017	批发零售用地	2,469.73	成本法	已缴纳土地出让金,已办理权证	是
62	招拍挂	苏(2017)如皋市不动产权第0022623号	如皋市城北街道浦东社区3组	13,847.00	出让	2017	批发零售用地	1,679.11	成本法	已缴纳土地出让金,已办理权证	是
63	招拍挂	苏(2017)如皋市不动产权第0022688号	如皋市城北街道陆桥村22组	13,453.00	出让	2017	批发零售用地	3,573.67	成本法	已缴纳土地出让金,已办理权证	是

64	招拍挂	苏（2017）如皋市不动产权第 0022628 号	如皋市城北街道八角井村 18 组	7,061.00	出让	2017	批发零售用地	856.23	成本法	已缴纳土地出让金，已办理权证	是
65	招拍挂	苏（2017）如皋市不动产权第 0021960 号	如城镇城北村 5、7 组、新生村 16 组、新王庄村 1、2、8、12、16 组	24,150.00	出让	2017	批发零售、普通商品住房用地	11,418.59	成本法	已缴纳土地出让金，已办理权证	是
66	招拍挂	苏（2017）如皋市不动产权第 0021953 号	城北街道新生村 16 组	3,144.00	出让	2017	批发零售用地，城镇住宅用地	1,459.64	成本法	已缴纳土地出让金，已办理权证	是
67	招拍挂	苏（2017）如皋市不动产权第 0021951 号	城北街道太平村 13、14、15 组，新王庄 4、6、7 组	24,507.00	出让	2017	批发零售用地，城镇住宅用地	11,511.11	成本法	已缴纳土地出让金，已办理权证	是
68	招拍挂	苏（2017）如皋市不动产权第 0021957 号	城北街道太平村 13、14、15 组，新王庄 4、6、7 组	29,132.00	出让	2017	批发零售用地，城镇住宅用地	13,683.51	成本法	已缴纳土地出让金，已办理权证	是
69	招拍挂	苏（2017）如皋市不动产权第 0021949 号	城北街道太平村 13、14、15 组，新王庄 4、6、7 组	23,304.00	出让	2017	批发零售用地，城镇住宅用地	10,946.06	成本法	已缴纳土地出让金，已办理权证	是
70	招拍挂	苏（2018）如皋市不动产权第 0001986 号	柴湾镇万新村 5 组	7,626.00	出让	2018	商业用地	3,368.82	成本法	已缴纳土地出让金，已办理权证	是

71	招拍挂	苏(2018)如皋市不动产权第 0001988 号	如皋市城北街道太平村 8 组	3,038.00	出让	2018	批发零售用地	1,932.01	成本法	已缴纳土地出让金, 已办理权证	是
72	招拍挂	苏(2018)如皋市不动产权第 0001645 号	城北街道杨宗社区 1、10 组	44,398.00	出让	2018	批发零售用地、城镇住宅用地	13,035.29	成本法	已缴纳土地出让金, 已办理权证	是
73	招拍挂	苏(2018)如皋市不动产权第 0001641 号	柴湾镇杨宗村 13、14、16、22 组	69,913.00	出让	2018	居住用地	16,753.86	成本法	已缴纳土地出让金, 已办理权证	是
74	招拍挂	苏(2018)如皋市不动产权第 0001647 号	城北街道何庄社区 21 组	19,592.00	出让	2018	批发零售用地、城镇住宅用地	3,686.68	成本法	已缴纳土地出让金, 已办理权证	是
75	招拍挂	苏(2018)如皋市不动产权第 0001646 号	城北街道八角井村 14 组	26,814.00	出让	2018	批发零售用地、城镇住宅用地	4,015.37	成本法	已缴纳土地出让金, 已办理权证	是
76	招拍挂	苏(2018)如皋市不动产权第 0003698 号	城北街道何庄社区 22 组地段	37,358.00	出让	2018	其他普通商品住房, 批发零售用地	20,981.09	成本法	已缴纳土地出让金, 已办理权证	是
77	招拍挂	苏(2018)如皋市不动产权第 0003699 号	城北街道何庄社区 5、6、7、8 组地段	31,723.00	出让	2018	其他普通商品住房, 批发零售用地	7,052.38	成本法	已缴纳土地出让金, 已办理权证	是

78	招拍挂	苏（2018）如皋市不动产权第 0003700 号	城北街道陆姚社区 25、29 组地段	21,178.00	出让	2018	其他普通商品住房，批发零售用地	11,894.04	成本法	已缴纳土地出让金，已办理权证	是
79	招拍挂	苏（2018）如皋市不动产权第 0003904 号	城北街道何庄社区 24 组、陆姚社区 19、22 组地段	19,845.00	出让	2018	其他普通商品住房，批发零售用地	11,145.40	成本法	已缴纳土地出让金，已办理权证	是
80	招拍挂	苏（2018）如皋市不动产权第 0020342 号	柴湾镇万新村 6 组、村集体	13,214.00	出让	2018	商务金融用地	4,007.76	成本法	已缴纳土地出让金，已办理权证	是
81	招拍挂	苏（2018）如皋市不动产权第 0021154 号	柴湾镇万新村 6 组	9,333.00	出让	2018	商务金融用地	2,649.32	成本法	已缴纳土地出让金，已办理权证	是
82	招拍挂	苏（2018）如皋市不动产权第 0021153 号	如城镇城北村 5、7 组、新生村 16 组、新王庄村 1、2、8、12、16 组	46,402.00	出让	2018	批发零售、普通商品住房用地	18,510.20	成本法	已缴纳土地出让金，已办理权证	是
83	招拍挂	苏（2018）如皋市不动产权第 0020343 号	城北街道新王庄社区 9、10 组	19,607.00	出让	2018	商业用地	8,743.26	成本法	已缴纳土地出让金，已办理权证	是
84	招拍挂	苏（2018）如皋市不动产权第 0021221 号	城北街道杨宗村 1、2 组	50,111.00	出让	2018	住宅用地	10,672.32	成本法	已缴纳土地出让金，已办理权证	是
85	招拍挂	苏（2018）如皋市不动产权第 0020345 号	柴湾镇杨宗村 1、3 组	16,435.00	出让	2018	商业住宅	5,330.50	成本法	已缴纳土地出让金，已办理权证	是

86	招拍挂	苏（2018）如皋市不动产权第 0020344 号	如城镇邓国村 7、8 组	16,863.00	出让	2018	居住	5,414.77	成本法	已缴纳土地出让金，已办理权证	是
87	招拍挂	苏（2018）如皋市不动产权第 0021212 号	如城镇如海路以西、惠民路以北	11,361.00	出让	2018	商业、居住	5,520.00	成本法	已缴纳土地出让金，已办理权证	是
88	招拍挂	苏（2018）如皋市不动产权第 0021213 号	如城镇万新村 6、7 组	60,372.00	出让	2018	商业、居住	14,334.77	成本法	已缴纳土地出让金，已办理权证	是
89	招拍挂	苏（2021）如皋市不动产权第 0020480 号	城北街道万新村 4、5、7、8 组	66,681.00	出让	2021	教育	4,835.17	成本法	已缴纳土地出让金，已办理权证	是
<b>合计</b>				<b>2,197,029.51</b>				<b>1,105,678.62</b>			

## 2、非流动资产

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 3 月末，公司的非流动资产合计分别为 278,088.15 万元、241,221.92 万元、136,868.71 万元和 135,896.96 万元，占总资产的比重分别为 4.96%、4.09%、2.28%和 2.25%。公司非流动资产主要由可供出售金融资产、投资性房地产、固定资产和无形资产构成，具体情况如下：

表 6-38：发行人 2019-2021 年末及 2022 年 3 月末非流动资产结构明细

单位：万元、%

项目	2022 年 3 月末		2021 年 12 月末		2020 年 12 月末		2019 年 12 月末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
可供出售金融资产	40,000.00	29.43	40,000.00	29.23	142,060.00	58.89	159,560.00	57.38
长期股权投资	-	-	-	-	-	-	1,605.02	0.58
投资性房地产	9,293.39	6.84	9,413.98	6.88	9,984.79	4.14	4,938.89	1.78
固定资产	34,091.72	25.09	34,525.98	25.23	37,031.09	15.35	36,416.41	13.1
在建工程	-	-	-	-	-	-	16,879.15	6.07
无形资产	31,620.79	23.27	31,754.19	23.20	32,291.38	13.39	37,856.51	13.61
长期待摊费用	866.20	0.64	1,107.79	0.81	121.34	0.05	79.2	0.03
商誉	0.00	0.00	0.00	0.00	-	-	-	-
递延所得税资产	20,024.86	14.74	20,066.77	14.66	19,733.32	8.18	20,662.38	7.43
其他非流动资产	0.00	0.00	0.00	0.00	-	-	90.61	0.03
<b>非流动资产合计</b>	<b>135,896.96</b>	<b>100</b>	<b>136,868.71</b>	<b>100</b>	<b>241,221.92</b>	<b>100</b>	<b>278,088.15</b>	<b>100</b>

## (1) 可供出售金融资产

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 3 月末，公司的可供出售金融资产分别为 159,560.00 万元、142,060.00 万元、40,000.00 万元和 40,000.00 万元，占非流动资产的比例分别为 57.38%、58.89%、29.23%和 29.43%。2020 年末，可供出售金融资产较 2019 年末减少 17,500.00 万元，降幅 10.97%，原因为退出了安达 28 号资金管理计划；2021 年末较 2020 年末减少 102,060.00 万元，降幅 71.84%，原因为退出了中信民惠 52 号信托计划。

表 6-39：截至 2022 年 3 月末发行人可供出售金融资产明细情况

单位：万元

项目	2022年3月末		
	账面余额	减值准备	账面价值
南通徽银城镇化基金合伙企业	40,000.00	-	40,000.00
合计	40,000.00	-	40,000.00

表 6-40：截至 2021 年末发行人可供出售金融资产明细情况

单位：万元

被投资单位	账面余额			
	2021 年末	本年增加	本年减少	2020 年末
南通徽银城镇化基金合伙企业	40,000.00	-	-	40,000.00
中信民惠 52 号	0.00	-	100,000.00	100,000.00
合计	40,000.00	-	-	140,000.00

南通徽银城镇化基金合伙企业成立于 2015 年 12 月 23 日，注册资本为 160,000.00 万元，中信证券股份有限公司认缴出资 119,990.00 万元，作为优先级投资人。安徽国厚投资管理有限公司认缴出资 10.00 万元，作为基金管理人。发行人认缴出资 40,000.00 万元，作为基金的劣后级投资人。该基金项目固定收益为 7.60%，发行人不承担回购义务。“中信民惠 52 号”为中信信托设立的信托计划，信托规模 30 亿元，发行人投资该信托计划 10.00 亿元，该信托计划用于支持如皋市新能源汽车项目。该信托计划为固定收益 6.65%，发行人不承担回购义务。

#### (2) 长期股权投资

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 3 月末，公司长期股权投资分别为 1,605.02 万元、0.00 万元和 0.00 万元和 0.00 万元，占非流动资产中的比例分别为 0.58%、0.00%、0.00%和 0.00%。

#### (3) 投资性房地产

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 3 月末，公司投资性房地产分别为 4,938.89 万元、9,984.79 万元、9,413.98 万元和 9,293.39 万元，主要构成为房屋及建筑物，占非流动资产中的比例分别为 1.78%、4.14%、6.88%和 6.84%。2020 年末，公司投资性房地产大幅增加，主要由于当年新合并了如皋市鼎峰液压机械有限公司，该企业投资性房地产金额较大。

#### (4) 固定资产

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 3 月末，公司的固定资产净值分别为 36,416.41 万元、37,031.09 万元、34,525.98 万元和 34,091.72 万元，占非流动资产

的比重为 13.10%、15.35%、25.23%和 25.09%。公司近三年固定资产余额及占比呈波动趋势，主要系累计折旧变化及新增部分房屋及建筑物购置所致。近一年及一期公司固定资产主要以机器设备、房屋及建筑物为主。

**表 6-41：截至 2021 年和 2022 年 3 月末发行人固定资产明细情况**

单位：万元

项目	2022年3月末账面价值	2021年末账面价值
房屋及建筑物	32,808.58	33,172.73
运输设备	2.4	2.53
机器设备	417.89	440.92
电子设备及其他	862.85	909.80
合计	34,091.72	34,525.98

#### (5) 在建工程

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 3 月末，公司的在建工程净值分别为 16,879.15 万元、0.00 万元、0.00 万元和 0.00 万元，占非流动资产的比重为 6.07%、0.00%、0.00%和 0.00%。2019 年末在建工程余额较年初增加 16,879.15 万元，主要系公司新增合并子公司后，增加了氢能产业园在建项目所致。截至 2022 年 3 月末，发行人氢能产业园在建项目余额为 0.00 万元。

#### (6) 无形资产

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 3 月末，公司的无形资产账面价值分别为 37,856.51 万元、32,291.38 万元、31,754.19 万元和 31,620.79 万元，占非流动资产的比重为 13.61%、13.39%、23.20%和 23.27%。公司无形资产余额变化稳定，且占比较小。公司无形资产包括土地使用权和计算机软件，主要以土地使用权为主。截至 2022 年 3 月末，公司无形资产中的土地使用权账面价值为 31,620.79 万元。

**表 6-42：截至 2022 年 3 月末发行人无形资产明细表**

单位：万元

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1、年初余额	37,768.24	18.00	37,786.24
2、本期增加金额			
3、本期减少金额			
4、期末余额	37,768.24	18.00	37,786.24
二、累计摊销			
1、年初余额	6,014.04	18.00	6,032.04
2、本期增加金额	133.40	0	133.40

3、本期减少金额			
4、期末余额	6,147.44	18.00	6,165.44
三、减值准备			
1、年初余额			
2、本期增加金额			
3、本期减少金额			
4、期末余额			
四、账面价值			
1、期末账面价值	31,620.79	0	31,620.79
2、年初账面价值	31,754.19	0	31,754.19

表 6-43：无形资产中土地使用权明细

取得方式	土地坐落地/地块名称	土地证号	面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	取得时间 (年)
协议转让	如城镇新王庄村 9、10 组	苏 (2018) 如皋市不动产权第 0009489 号	53,484.00	出让	2018
协议转让	如城镇新王庄村 9、10 组	苏 (2018) 如皋市不动产权第 0001975 号	17,154.00	出让	2018
招拍挂	如城镇城北村 6、12、13 组	皋国用 (2012) 第 82400087 号	6,691.00	出让	2012
合计			77,329.00		

表 6-44：无形资产中土地使用权明细

单位：万元

土地证号	用途	入账价值	入账依据	获取土地相关权益合法合规性	是否缴纳土地出让金	土地出让金金额	单价 (元/m <sup>2</sup> )
苏 (2018) 如皋市不动产权第 0009489 号	商居	22,712.98	成本法	已缴纳土地出让金,已办理权证	是	23,003.47	4,382.27
苏 (2018) 如皋市不动产权第 0001975 号	商居	7,670.56	成本法	已缴纳土地出让金,已办理权证	是	8,050.51	4,673.96
皋国用 (2012) 第 82400087 号	批发零售、其他普通商品住房	1,237.25	成本法	已缴纳土地出让金,已办理权证	是	1,522.02	2,041.61
合计		31,620.79				32,576.00	

## (二) 发行人负债结构分析

截至2019年末、2020年末、2021年末和2022年3月末，发行人的负债合计分别为3,164,438.81万元、3,392,786.90万元、3,340,388.63万元和3,376,744.90万元。由于公司近年来在土地一级开发和基础设施建设方面的投资项目较多，项目建设规模较大，公司面临较大项目建设资金需求，因此公司负债总额保持在较大规模，但非流动负债占比较高，债务结构较为合理。

## 1、流动负债

截至2019年末、2020年末、2021年末和2022年3月末，发行人的流动负债总额分别为1,206,447.92万元、1,555,146.89万元、1,532,599.16万元和1,401,290.19万元，占负债总额的比重分别为38.13%、45.84%、45.88%和41.50%。公司流动负债主要由短期借款、应付票据、预收账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债和其他流动负债构成，具体情况如下：

表6-45：截至2019-2021年末及2022年3月末发行人流动负债结构明细表

单位：万元、%

项目	2022年3月31日		2021年12月31日		2020年12月31日		2019年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	116,100.24	8.29	110,533.95	7.21	153,550.00	9.87	162,025.00	13.43
应付票据	224,752.38	16.04	87,100.00	5.68	49,000.00	3.15	168,463.87	13.96
应付账款	2,290.65	0.16	3,632.13	0.24	180.18	0.01	8,945.48	0.74
预收款项	36,172.03	2.58	38,216.64	2.49	46,738.96	3.01	37,420.59	3.1
应付职工薪酬	-	-	-	-	0.01	0	0.34	0
应交税费	99,204.52	7.08	95,550.72	6.23	87,311.46	5.61	82,721.26	6.86
应付利息	-	-	-	-	33,207.98	2.14	22,506.25	1.87
其他应付款	40,999.18	2.93	29,250.42	1.91	59,206.81	3.81	105,575.09	8.75
一年内到期的非流动负债	469,599.86	33.51	626,021.30	40.85	875,911.99	56.32	519,319.54	43.05
其他流动负债	412,171.32	29.41	542,294.00	35.38	250,039.50	16.08	99,470.50	8.24
<b>流动负债合计</b>	<b>1,401,290.19</b>	<b>100</b>	<b>1,532,599.16</b>	<b>100</b>	<b>1,555,146.89</b>	<b>100</b>	<b>1,206,447.92</b>	<b>100</b>

## (1) 短期借款

截至2019年末、2020年末、2021年末和2022年3月末，公司短期借款分别为162,025.00万元、153,550.00万元、110,533.95万元和116,100.24万元，占流动负债的比重分别为13.43%、9.87%、7.21%和8.29%，公司短期借款余额及占比呈波动态势，主要系债务到期偿还和续贷时点不同所致。

表6-46：截至2021年末及2022年3月末短期借款分类表

单位：万元

项目	2022年3月末	2021年末
信用借款	3,000.00	5,000.00
保证借款	73,887.68	49,000.00
抵押借款	0.00	3,000.00

质押借款	39,160.00	53,410.00
应付利息	52.56	123.95
合计	116,100.24	110,533.95

### (2) 应付票据

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 3 月末，公司应付票据分别为 168,463.87 万元、49,000.00 万元、87,100.00 万元和 224,752.38 万元，占流动负债的比重分别为 13.96%、3.15%、5.68%和 16.04%。公司应付票据主要用于在项目建设中支付结算。公司应付票据包括银行承兑汇票、商业承兑汇票，具体情况如下：

**表 6-47：截至 2021 年末及 2022 年 3 月末应付票据种类明细表**

单位：万元

项目	2022 年 3 月末	2021 年末
银行承兑汇票	187,100.00	67,100.00
商业承兑汇票	37,652.38	20,000.00
合计	224,752.38	87,100.00

### (3) 预收账款

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 3 月末，公司预收账款分别为 37,420.59 万元、46,738.96 万元、38,216.64 万元和 36,172.03 万元，占流动负债的比重分别为 3.10%、3.01%、2.49%和 2.58%。近三年及一期预收账款余额逐渐增加，主要系业务规模扩张而新增预收款所致。

### (4) 其他应付款

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 3 月末，公司的其他应付款分别为 105,575.09 万元、59,206.81 万元、29,250.42 万元和 40,999.18 万元，占流动负债的比重分别为 8.75%、3.81%、1.91%和 2.93%。2020 年末，发行人其他应付款较上年末减少 46,368.28 万元，降幅 43.92%，原因为当年如皋宝林工业园区开发有限公司、如皋市氢能小镇投资开发有限公司不再纳入合并范围，导致其他应付款大幅下降；2021 年末，发行人其他应付款较上年末减少 29,956.39 万元，降幅 50.60%，主要由于发行人根据资金计划，清算了部分企业间的往来款。

**表 6-48：截至 2021 年末发行人其他应付款账龄情况表**

单位：万元、%

账龄	2021 年末	
	金额	比例
1 年以内	6,214.44	21.25
1 至 2 年	643.43	2.20
2 至 3 年	122.31	0.42

3 年以上	22,270.25	76.14
合计	29,250.42	100.00

表6-49：截至2022年3月末发行人其他应付款账龄情况表

单位：万元、%

账龄	2022 年 3 月末	
	金额	比例
1 年以内	8,728.80	21.29
1 至 2 年	293.47	0.72
2 至 3 年	169.69	0.41
3 年以上	31,807.21	77.58
合计	40,999.18	100.00

表：发行人2021年末其他应付款前五大明细

单位：万元、%

公司名称	金额	占比	是否关联方	应付款性质
如皋汇联科技发展有限公司	4,747.29	16.23	否	往来款
如皋市高新园区开发有限公司	4,200.00	14.36	否	往来款
江苏汇恒新能源科技有限公司	3,396.00	11.61	否	往来款
南通嘉禾科技投资开发有限公司	1,800.00	6.15	否	往来款
南通瑞邦金属制品有限公司	1,200.00	4.10	否	往来款
合计	15,343.29	52.45		

表：发行人2022年3月末其他应付款前五大明细

单位：万元、%

公司名称	金额	占比	是否关联方	应付款性质
如皋汇联科技发展有限公司	4,747.29	11.58	否	往来款
南通嘉禾科技投资开发有限公司	4,450.82	10.86	否	往来款
如皋市高新园区开发有限公司	4,200.00	10.24	否	往来款
江苏汇恒新能源科技有限公司	3,396.00	8.28	否	往来款
南通瑞邦金属制品有限公司	2,536.92	6.19	否	往来款
合计	19,331.03	47.15		

## (5) 一年内到期的非流动负债

截至2019年末、2020年末、2021年末和2022年3月末，公司的一年内到期的非流动负债分别为519,319.54万元、875,911.99万元、626,021.30万元和469,599.86万元，占流动负债的比重分别为43.05%、56.32%、40.85%和33.51%。

表6-50：截至2021年末及2022年3月末一年内到期的非流动负债构成明细

单位：万元

项目	2022 年 3 月末	2021 年末
1 年内到期的长期借款	153,069.77	192,730.10
1 年内到期的应付债券	230,174.42	287,999.13
1 年内到期的长期应付款	86,355.67	145,292.07
1 年内到期的其他非流动负债	0.00	0.00
<b>合计</b>	<b>469,599.86</b>	<b>626,021.30</b>

#### (6) 其他流动负债

发行人其他流动负债主要由短期应付债券、保理融资等构成。截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 3 月末，公司其他流动负债规模为 99,470.50 万元、250,039.50 万元、542,294.00 万元和 412,171.32 万元，占发行人流动负债的比例为 8.24%、16.08%、35.38%和 29.41%。

表 6-51：截至 2021 年末及 2022 年 3 月末其他流动负债构成明细

单位：万元

项目	2022 年 3 月末	2021 年末
短期应付债券	410,000.00	540,000.00
其他短期融资	1.00	1.00
预收经营款中的增值税	2,170.32	2,293.00
<b>合计</b>	<b>412,171.32</b>	<b>542,294.00</b>

#### 2、非流动负债

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 3 月末，公司非流动负债规模为 1,957,990.88 万元、1,837,640.01 万元、1,807,789.47 万元和 1,975,454.71 万元，占总负债的比重分别为 61.87%、54.16%、54.12%和 58.50%，非流动负债占比总体呈现波动趋势。

表 6-52：截至 2019-2021 年末及 2022 年 3 月末发行人非流动负债结构明细表

单位：万元、%

项目	2022 年 3 月末		2021 年 12 月末		2020 年 12 月末		2019 年 12 月末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期借款	786,805.00	39.83	713,170.00	39.45	576,665.00	31.38	657,382.00	33.57
应付债券	979,961.64	49.61	873,130.95	48.30	846,364.28	46.06	351,797.80	17.97
长期应付款	208,688.07	10.56	221,488.52	12.25	414,610.74	22.56	909,120.10	46.43
其他非流动负债	-	-	-	-	-	-	39,690.99	2.03
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,975,454.71</b>	<b>100.00</b>	<b>1,807,789.47</b>	<b>100.00</b>	<b>1,837,640.01</b>	<b>100.00</b>	<b>1,957,990.88</b>	<b>100.00</b>

#### (1) 长期借款

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 3 月末，公司的长期借款为 657,382.00 万元、576,665.00 万元、713,170.00 万元和 786,805.00 万元，占非流动负债的比例为 33.57%、31.38%、39.45%和 39.83%。近年来公司在建项目资金投入较大，公司扩大融资规模以满足项目需要。

**表6-53：截至2019-2021年末及2022年3月末发行人长期借款分类情况表**

单位：万元

借款类别	2022年3月末	2021年末	2020年末	2019年末
信用借款	4,650.00	4,700.00	-	-
担保借款	712,689.77	545,400.10	342,960.00	274,172.00
抵押借款	31,000.00	31,000.00	-	-
质押借款	-	20,200.00	21,200.00	22,200.00
抵押、质押借款	0.00	-	-	-
保证、抵押借款	114,000.00	200,600.00	190,300.00	287,310.00
保证、质押借款	77,535.00	104,000.00	114,000.00	127,900.00
减：一年内到期的长期借款	153,069.77	192,730.10	91,795.00	54,200.00
<b>合计</b>	<b>786,805.00</b>	<b>713,170.00</b>	<b>576,665.00</b>	<b>657,382.00</b>

(2) 应付债券

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 3 月末，公司的应付债券为 351,797.80 万元、846,364.28 万元、873,130.95 万元和 979,961.64 万元，占非流动负债的比例分别为 17.97%、46.06%、48.30%和 49.61%。截至 2022 年 3 月末，发行人应付债券科目具体情况如下：

**表6-54：截至2022年3月末发行人应付债券明细表**

单位：万元

项 目	债券类型	起息日	到期日	利率	期末账面余额
美元债第二期	美元债	2020/1/22	2023/1/22	6.00%	101,278.79
美元债第三期	美元债	2020/7/2	2023/7/1	3.7%	56,861.12
20 如开 01	公司债	2020/3/31	2023/3/15	5.99%	50,781.28
20 如皋经开 PPN001	定向工具	2020/3/13	2023/3/13	6.00%	49,842.47
20 如皋经开 PPN002	定向工具	2020/6/29	2025/6/29	5.72%	49,872.64
20 如皋经开 PPN003	定向工具	2020/12/28	2023/12/28	5.20%	11,985.44

21 如开 01	公司债	2021/3/15	2024/3/15	5.06%	49,066.00
21 苏如皋经贸 ZR001	债权融资计划	2021/2/3	2023/2/3	5.20%	49,914.80
21 如皋经贸 MTN001	中期票据	2021/8/27	2024/8/27	5.40%	59,780.08
21 如皋经贸定向工具 1	定向工具	2021/9/16	2023/9/16	5.28%	29,962.15
21 如开 02	公司债	2021/10/27	2026/10/27	5.60%	119,655.28
22 如皋经贸 PPN001	定向工具	2022/2/25	2025/2/25	4.19%	40,000.00
22 如开 01	公司债	2022/2/18	2025/2/18	4.36%	40,000.00
22 如皋经贸 PPN002	定向工具	2022/3/24	2025/3/24	4.32%	60,000.00
20 如皋 01	公司债	2020/3/31	2023/3/15	5.99%	49,775.76
20 如皋 02	公司债	2020/5/7	2023/4/27	6.28%	54,731.60
20 如皋 04	公司债	2020/9/22	2022/9/22	5.75%	25,905.45
20 禾泽 01	公司债	2020/6/9	2025/6/9	6.42%	80,548.78
<b>合 计</b>					<b>979,961.64</b>

### (3) 长期应付款

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 3 月末，公司的长期应付款为 909,120.10 万元、414,610.74 万元、221,488.52 万元和 208,688.07 万元，占非流动负债的比重分别为 46.43%、22.56%、12.25%和 10.56%，发行人的长期应付款主要构成为基金、信托、融资租赁及债务融资工具等。

**表6-55：截至2021年末及2022年3月末发行人长期应付款明细表**

单位：万元

序号	项目	2021 年末	2022 年 3 月末
1	苏银金融租赁股份有限公司	11,855.86	11,353.82
2	苏州金融租赁股份有限公司	6,084.87	5,591.45
3	邦银金融租赁股份有限公司	11,250.00	9,375.00
4	南通徽银城镇化基金合伙企业（有限合伙）	15,650.00	15,650.00
5	南通徽银城镇化基金合伙企业（有限合伙）	48,086.00	48,086.00
6	广州越秀融资租赁有限公司	9,655.46	9,655.46
7	长城国兴金融租赁有限公司	12,067.21	10,417.11
8	华鑫国际信托有限公司	988.00	988.00
9	南通徽银城镇化基金合伙企业（有限合伙）	4,365.00	4,365.00
10	南京银行第二期债权融资计划（18 苏如皋经贸 ZR002）	10,000.00	10,000.00
11	兴业银行置换云南信托项目贷款	25,758.61	25,758.61

12	广州越秀融资租赁有限公司	5,000.00	5,000.00
13	江苏银行股份有限公司如皋支行	14,000.00	-
14	远东宏信天津融资租赁有限公司	5,342.62	4,716.14
15	南通徽银城镇化基金合伙企业（有限合伙）	17,790.30	18,287.47
16	广州越秀融资租赁有限公司	6,709.01	5,926.49
17	远东宏信天津融资租赁有限公司	7,775.40	7,074.21
18	上海锦政商务信息咨询（有限合伙）	4,205.00	-
19	上海元晟融资租赁有限公司	4,905.19	2,486.32
20	华鑫国际信托有限公司		13,957.00
	合计	221,488.52	208,688.07

#### （4）其他非流动负债

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 3 月末，公司的其他非流动负债分别为 39,690.99 万元、0.00 万元、0.00 万元和 0.00 万元，占非流动负债的比重分别为 2.03%、0.00%、0.00%和 0.00%。

### （三）发行人所有者权益结构分析

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 3 月末，公司的所有者权益合计分别为 2,436,595.18 万元、2,508,631.05 万元、2,659,099.43 万元和 2,668,830.65 万元，逐年呈上升趋势。

**表6-56：截至2019-2021年末及2022年3月末发行人所有者权益结构明细表**

单位：万元、%

项目	2022 年 3 月末		2021 年 12 月末		2020 年 12 月末		2019 年 12 月末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	500,000.00	18.73	500,000.00	18.80	400,000.00	15.94	300,000.00	12.31
其他权益工具	-		-		49,550.00	1.98	99,100.00	4.07
其中：优先股	-		-		-	-	-	-
永续债	-				49,550.00	1.98	99,100.00	4.07
资本公积	1,729,189.47	64.79	1,729,189.47	65.03	1,677,239.47	66.86	1,701,607.64	69.84
盈余公积	25,246.16	0.95	25,246.16	0.95	23,091.87	0.92	20,377.77	0.84
未分配利润	414,395.02	15.53	404,663.80	15.22	358,749.70	14.3	315,509.77	12.95
归属于母公司所有者权益合	2,668,830.65	100.00	2,659,099.43	100.00	2,508,631.05	100	2,436,595.18	100

计								
少数股东权益	0.00		0.00		-	-	-	-
所有者权益合计	<b>2,668,830.65</b>	<b>100.00</b>	<b>2,659,099.43</b>	<b>100.00</b>	<b>2,508,631.05</b>	<b>100</b>	<b>2,436,595.18</b>	<b>100.00</b>

### 1、实收资本

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 3 月末，公司的实收资本分别为 300,000.00 万元、400,000.00 万元、500,000.00 万元和 500,000.00 万元，在所有者权益总额中占比分别为 12.31%、15.94%、18.80%和 18.73%。2018-2019 年，发行人实收资本均为如皋经济技术管委会出资；2020 年股东变更为如皋市经开区管委会和皋开集团，实收资本 400,000.00 万元，比例 7: 3，全部为货币出资；2021 年，发行人注册资本由 300,000 万元增加至 500,000 万元，其中增加的 200,000 万元由经开区管委会认缴新增出资 140,000 万元、皋开集团认缴新增出资 60,000 万元。

### 2、其他权益工具

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 3 月末，公司其他权益工具分别为 99,100 万元、49,550 万元、0.00 万元和 0.00 万元，占所有者权益的比重分别为 4.07%、1.98%、0.00%和 0.00%。2019 年 1 月 3 日中国民生银行股份有限公司作为承销方，为公司发行 50,000.00 万元人民币长期限含权中期票据（债券简称“19 如皋经开 MTN001”），支付手续费 450 万元，确认其他权益工具 49,550 万元，截至 2021 年末该笔权益工具已赎回。

### 3、资本公积

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 3 月末，公司的资本公积分别为 1,701,607.64 万元、1,677,239.47 万元、1,729,189.47 万元和 1,729,189.47 万元，占所有者权益总额的 69.84%、66.86%、65.03%和 64.79%。2019 年末资本公积较 2018 年末增加 44.63 亿元，主要系合并三家子公司所致。资本公积由拨款转入和其他资本公积构成，其他资本公积主要由政府债券资金、股权划转以及土地使用权组成。

表6-57：2022年3月末及2021年末发行人资本公积构成明细表

单位：万元

项目	2022 年 3 月末	2021 年末
拨款转入	94,640.96	94,640.96
其他资本公积	1,634,548.51	1,634,548.51
合计	1,729,189.47	1,729,189.47

表6-58：2022年3月末其他资本公积构成明细表

单位：万元

项目	2022 年 3 月末
政府债券资金	90,000.00
股权划转	484,453.83
土地	1,060,094.68
<b>合计</b>	<b>1,634,548.51</b>

表6-59：2022年3月末其他资本公积-股权划转构成明细表

项目	2022 年 3 月末
如皋经开建设开发有限公司	115,000.00
南通嘉禾水务投资有限公司	431,871.99
如皋泉鼎不动产经营管理有限公司	1,000.00
如皋嘉弘商贸有限公司	-2,632.36
如皋市经开园区综合服务有限公司	-15,402.75
如皋市北开人力资源发展有限公司	-43.36
如皋市宏润金属表面处理有限公司	-64.84
如皋宝林工业园区开发有限公司	-6,566.49
如皋市氢能小镇投资开发有限公司	-632.75
南通海禾置业有限公司	-0.87
如皋市智动新能源汽车职业技术培训学校有限公司	-24.74
中皋融资担保有限公司	-2,000.00
南通如意物联网产业投资基金管理中心(有限合伙)	-60.00
其他	-35,990.00
<b>合计</b>	<b>484,453.83</b>

表6-60：截至2022年3月末资本公积中土地明细

单位：万元

序号	地块范围	土地证号	使用权类型	取得时间(年份)	土地用途	入账金额	出让地缴纳出让金金额	入账依据	出让地是否足额缴纳出让金
1	如城镇太平村四、十、十一组地块	皋国用(2002)字第433号	出让	2002	工业	20.75	20.75	成本	是
2	如城镇太平村5组地块	皋国用(2009)第822号	出让	2009	工业	31.75	31.75	成本	是
3	如城镇太平村6、7地块	皋国用(2009)第823号	出让	2009	工业	37.33	37.33	成本	是
4	如城镇太平村一、二十三组地块	皋国用(2003)第350号	出让	2003	工业	43.12	43.12	成本	是
5	如城镇太平村15、26组地块	皋国用(2007)字第27号	出让	2007	工业	62.70	62.70	成本	是
6	开发区太平村8组地块	皋国用(2003)字第6号	出让	2003	商业	281.73	281.73	成本	是
7	柴湾镇万新村6组,村集体地块	皋国用2012第119号	出让	2012	商务金融	965.21	965.21	成本	是
8	如城镇如海路以西、惠民路以北	皋国用(2012)第145号	出让	2012	商住	1,128.25	1,128.25	成本	是
9	柴湾镇万新村6组地块	皋国用(2012)第100号	出让	2012	商住	1,572.44	1,572.44	成本	是
10	如城镇城北村6、7组,村集体地块	皋国用(2012)第144号	出让	2012	居住	1,710.18	1,710.18	成本	是
11	如城镇太平村4、5组	皋国用(2012)第82400088号	出让	2012	批发零售、其他普通商品住房	2,106.19	2,106.19	成本	是
12	如城镇城北村6、12、13组	皋国用(2012)第10号	出让	2012	商住	2,131.75	2,131.75	成本	是
13	柴湾镇万新村5组地块	皋国用(2012)第99号	出让	2012	批发零售	2,510.48	2,510.48	成本	是
14	如城镇如海路以西、惠民路以北	皋国用(2012)第102号	出让	2012	商住	3,608.25	3,608.25	成本	是

15	城北街道鹿门村1组地块	皋国用（2013）第35号	出让	2013	商居	4,436.19	4,436.19	成本	是
16	如城镇鹿门村6、7、11组地块	皋国用（2008）第1652号	划拨	2008	公共基础设施	4,721.81	-	评估	否
17	城北街道庆余村5组地块	皋国用（2013）第32号	出让	2013	商居	5,103.99	5,103.99	成本	是
18	柴湾镇里庄村1、2组地块	皋国用（2012）第121号	出让	2012	商居	5,217.50	5,217.50	成本	是
19	如城镇新生村5组地块	皋国用（2012）第58号	出让	2012	商住	5,965.85	5,965.85	成本	是
20	如城镇城北村5、7组地块，新生村16组地块，新王庄村1、2、8、12、16组地块	皋国用（2012）第127号	出让	2012	批发零售、商品房	7,009.13	7,009.13	成本	是
21	如城镇太平村1、21、23、24组地块	皋国用（2011）第5号	出让	2011	综合	7,531.65	7,531.65	成本	是
22	如城镇城北村5、7组地块，新生村16组地块，新王庄村1、2、8、12、16组地块	皋国用（2012）第128号	出让	2012	批发零售、商品房	7,694.19	7,694.19	成本	是
23	如城镇万新村13组、万新村集体地块	皋国用（2012）第57号	出让	2012	商住	8,054.30	8,054.30	成本	是
24	如城镇新生村5组地块，村集体地块	皋国用（2012）第123号	出让	2012	商居	8,151.19	8,151.19	成本	是
25	如城镇邓园村16~20组地块	皋国用（2005）第859号	出让	2005	商居	8,506.41	8,506.41	成本	是
26	如城镇邓园村21、22组地块	皋国用（2011）第17号	出让	2011	商居	10,695.15	10,695.15	成本	是
27	柴湾镇万新村1、2、7组地块	皋国用（2012）第101号	出让	2012	商住	11,648.53	11,648.53	成本	是
28	城北街道东风村1、2组	皋国用（2013）第30号	出让	2013	商住	11,785.28	11,785.28	成本	是
29	如城镇新生村5、13组地块，村集体地块	皋国用（2012）第122号	出让	2012	商居	11,943.20	11,943.20	成本	是
30	如城镇益寿北路以西、白毛港以北地块	皋国用（2012）第103号	出让	2012	商住	12,155.33	12,155.33	成本	是
31	如城镇城北村、新生村、新王庄村地块	皋国用（2010）第30号	出让	2010	商居	12,872.32	12,872.32	成本	是
32	如城镇邓园村15~19组地块	皋国用（2005）第119号	出让	2005	商居	15,382.28	15,382.28	成本	是
33	如城镇万新村6、7组地块	皋国用（2012）第104号	出让	2012	商住	18,980.96	18,980.96	成本	是

34	城北街道城北村5、13组地块，村集体地块	皋国用（2013）第34号	出让	2013	商居	20,406.09	20,406.09	成本	是
35	柴湾镇里庄村	皋国用（2012）第80号	出让	2012	商住	25,027.19	25,027.19	成本	是
36	城北街道东风村2、3、4、5、6地块	皋国用（2013）第31号	出让	2013	商居	27,720.23	27,720.23	成本	是
37	城北街道邓园村23、27组，鹿门村9、14组地块	皋国用（2013）第33号	出让	2013	商居	29,224.24	29,224.24	成本	是
38	如城街道顾庄村地块	皋国用（2013）第8210000889号	出让	2013	商住	91,790.71	91,790.71	成本	是
39	通龚河东，起凤路南，丰登路西	皋国用（2015）第24000236号	出让	2015	商住	78,628.47	78,628.47	成本	是
40	海阳北路西、雪袁线南	皋国用（2015）第24000237号	出让	2015	商住	88,500.62	88,500.62	成本	是
41	海阳北路东、雪袁线南	皋国用（2015）第24000238号	出让	2015	商住	168,261.86	168,261.86	成本	是
42	通扬运河东、万新河南、南阳北路西	皋国用（2015）第24000239号	出让	2015	商住	26,309.21	26,309.21	成本	是
43	海阳北路东，万新河南	皋国用（2015）第24000240号	出让	2015	商住	50,375.75	50,375.75	成本	是
44	通扬运河东、海阳北路西	皋国用（2015）第24000241号	出让	2015	商住	44,561.32	44,561.32	成本	是
45	海阳路东	皋国用（2015）第24000242号	出让	2015	商住	45,031.57	45,031.57	成本	是
46	如海路西	皋国用（2015）第24000243号	出让	2015	商住	50,123.09	50,123.09	成本	是
47	海阳北路东、里庄路北	皋国用（2015）第24000244号	出让	2015	商住	40,712.96	40,712.96	成本	是
48	如海路西，里庄路北	皋国用（2015）第24000245号	出让	2015	商住	40,649.27	40,649.27	成本	是
49	海阳北路东，里庄路南	皋国用（2015）第24000246号	出让	2015	商住	38,706.71	38,706.71	成本	是
<b>合计</b>						<b>1,060,094.68</b>	<b>1,055,372.87</b>	-	-

#### 4、未分配利润

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 3 月末，公司的未分配利润分别为 315,509.77 万元、358,749.70 万元、404,663.80 万元和 414,395.02 万元，占所有者权益总额的比重分别为 12.95%、14.30%、15.22%和 15.53%。公司未分配利润呈现逐年增长趋势，主要是公司的利润逐年积累所致。

**表6-61：近三年及一期发行人未分配利润明细情况表**

单位：万元

项目	2022年3月末	2021年末	2020年末	2019年末
调整后期初未分配利润	404,663.80	358,749.70	317,797.79	269,360.60
加：本期归属于母公司所有者的净利润	9,731.23	48,068.38	43,666.02	49,042.55
减：提取法定盈余公积	0	2,154.28	2,714.10	2,893.38
期末未分配利润	414,395.02	404,663.80	358,749.70	315,509.77

#### (四) 发行人盈利能力分析

##### 1、收入分析

发行人目前业务主要为基础设施建设、土地一级开发和商品销售业务。

**表6-62：发行人2019-2021年及2022年1-3月主要盈利性数据和指标**

单位：万元

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
营业收入	87,033.08	258,686.81	243,323.08	243,620.99
营业成本	76,001.38	222,492.36	213,201.13	215,487.32
毛利润	11,031.69	36,194.46	30,121.95	28,133.67
净利润	9,731.23	48,068.38	43,666.02	49,042.55
毛利率	12.68%	13.99%	12.38%	11.55%
总资产报酬率	-	0.80%	0.74%	0.87%
净资产收益率	-	1.81%	1.74%	2.01%

##### (1) 营业收入

发行人的营业收入主要来自基础设施建设、土地一级开发和贸易销售业务。

**表6-63：发行人2021年及2022年1-3月营业收入构成情况**

单位：万元、%

项目	2021年1-12月		2022年1-3月	
	收入	占比	收入	占比
基础设施建设	89,996.18	34.79	20,935.29	24.05
保障房建设	36,687.22	14.18	38,396.90	44.12
土地一级开发	59,481.01	22.99	8,240.37	9.47
贸易业务	61,099.87	23.62	17,896.37	20.56
房产销售	6,319.14	2.44	-	-
房产租赁	5,103.41	1.97	1,564.14	1.80
<b>合计</b>	<b>258,686.81</b>	<b>100.00</b>	<b>87,033.08</b>	<b>100.00</b>

(2) 营业成本

表6-64：发行人2021年及2022年1-3月营业成本构成情况

单位：万元、%

项目	2021年1-12月		2022年1-3月	
	收入	占比	收入	占比
基础设施建设	76,101.32	34.20	18,063.69	23.77
保障房建设	30,572.68	13.74	31,997.42	42.10
土地一级开发	49,567.51	22.28	6,866.98	9.04
贸易业务	61,095.83	27.46	17,895.49	23.55
房产销售	2,808.70	1.26	-	-
房产租赁	2,346.32	1.05	1,177.82	1.55
<b>合计</b>	<b>222,492.36</b>	<b>100.00</b>	<b>76,001.38</b>	<b>100.00</b>

(3) 毛利率

2019 年度、2020 年度、2021 年度和 2022 年 1-3 月，公司的毛利率分别为 11.55%、12.38%、13.99%和 12.68%，利润水平符合行业特点。公司近三年来营业毛利率呈上涨趋势，主要系基础设施建设和土地一级开发占比提高。

(4) 总资产报酬率和净资产收益率

2019年度、2020年度、2021年度，公司的总资产报酬率分别为0.87%、0.74%和0.80%，净资产收益率分别为2.01%、1.74%和1.81%。总资产收益率和净资产

收益率总体较低，主要系近年来公司的资产注入导致总资产和净资产规模较大所致。

#### (5) 营业外收入和其他收益

2017年5月10日，财政部发布了《关于印发修订<企业会计准则第16号——政府补助>的通知》（财会[2017]15号），将政府补贴的收入从营业外收入调整至其他收益科目，从2017年开始执行。

2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-3月，发行人的营业外收入分别为290.36万元、37.59万元、19.31万元和2.42万元，主要来自于政府补贴收入、罚款收入等。2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-3月，发行人的其他收益分别为61,826.00万元、35,153.72万元、37,939.34万元和10,000.00万元，系与公司日常活动相关的政府补助。

## 2、期间费用分析

**表6-65：发行人近三年及一期费用情况**

单位：万元

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
销售费用	-	-	-	1.09
管理费用	1,871.71	4,985.95	5,595.59	4,094.48
财务费用	7,001.73	7,779.63	-848.26	10,627.19

#### (1) 销售费用

2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-3月，发行人的销售费用分别为1.09万元、0万元、0万元和0万元，发行人的销售费用主要为广告费。

#### (2) 管理费用

2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-3月，发行人的管理费用分别为4,094.48万元、5,595.59万元、4,985.95万元和1,871.71万元。近年来，公司的管理费用呈波动趋势。

#### (3) 财务费用

2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-3月，发行人的财务费用分别为10,627.19万元、-848.26万元、7,779.63万元和7,001.73万元。财务费用主要为利息和金融手续费，近年来发行人财务费用上升较快，主要系发行人扩大融资规模导致金融手续费及利息费用增多所致，2020年财务费用为负主要系当期利息资本化较多。

## (五) 发行人偿债能力分析

**表6-66：发行人近三年及一期偿债能力指标**

项目	2022年3月末	2021年末	2020年末	2019年末
资产负债率 (%)	55.85	55.68	57.49	56.50
流动比率	4.22	3.83	3.64	4.41
速动比率	2.47	2.22	2.14	2.77
EBITDA利息倍数 (倍)	-	0.42	0.43	0.77

### 1、短期偿债能力分析

2019-2021年末和2022年3月末，发行人的流动比率分别为4.41、3.64、3.83和4.22，速动比率分别为2.77、2.14、2.22和2.47，呈下降趋势。

### 2、长期偿债能力分析

2019-2021年末和2022年3月末，发行人的资产负债率分别为56.50%、57.49%、55.68%和55.85%，整体负债水平处于合理水平。从债务构成来看，2017年起公司非流动负债占总负债的比例增大至六成左右，符合发行人主营业务土地一级开发，基础设施建设业务投资规模大、回收期长的特点，长短期债务配置较合理。2019-2021年度，发行人的EBITDA利息倍数分别为0.77、0.43和0.42，利息保障倍数表现一般，但主要系资本化利息金额较大所致。整体看来，发行人具有较强的长期偿债能力。

## (六) 营运能力分析

表6-67：发行人近三年营运能力指标

项目	2021年	2020年	2019年
应收账款周转率	0.53	0.59	0.73
存货周转率	0.09	0.1	0.13
总资产周转率	0.04	0.04	0.05

2019-2021年度，发行人的应收账款周转率分别为0.73、0.59、0.53，应收账款周转率呈波动趋势。2019-2021年度，发行人的存货周转率分别为0.13、0.10、0.09，该比率数值有所下降，维持在较低水平。发行人的存货主要由土地使用权及开发成本构成，发行人的主营业务土地一级开发具有业务周期长、前期投入大的特点，因此，发行人土地使用权的账面价值较高是存货周转率水平较低的主要原因。2019-2021年度，发行人的总资产周转率分别为0.05、0.04、0.04，该比率数值维持在较低水平，主要系近年来发行人的资产注入导致总资产较低所致。

## (七) 现金流量分析

表6-68：发行人2019-2021年度及2022年1-3月现金流量情况

单位：万元

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
----	-----------	--------	--------	--------

经营活动产生现金流入	311,309.76	1,183,323.66	1,520,500.30	1,613,914.24
经营活动产生现金流出	179,568.27	1,145,456.83	1,500,093.79	1,536,409.26
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>131,741.48</b>	<b>37,866.84</b>	<b>20,406.51</b>	<b>77,504.97</b>
投资活动产生现金流入	0.00	100,000.00	90,700.43	21,143.63
投资活动产生现金流出	32.34	148.81	67,645.40	76,162.39
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-32.34</b>	<b>99,851.19</b>	<b>23,055.03</b>	<b>-55,018.76</b>
筹资活动产生现金流入	482,164.60	2,015,132.31	1,797,889.12	1,731,675.49
筹资活动产生现金流出	570,108.45	2,196,354.31	1,946,185.34	1,591,039.56
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-87,943.85</b>	<b>-181,222.00</b>	<b>-148,296.21</b>	<b>140,635.93</b>
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>43,765.02</b>	<b>-43,505.53</b>	<b>-107,370.75</b>	<b>163,122.15</b>

### 1、经营活动产生的现金流量

经营活动现金流入主要来自销售商品、提供劳务收到的现金以及收到的其他与经营活动有关的现金。其中，发行人收到其他与经营活动有关的现金主要来自于如皋市经济技术开发区政府部门及辖内大型国有企业发生的往来款、政府补助和财政拨款款项。经营活动现金流入主要来自销售商品、提供劳务收到的现金以及收到的其他与经营活动有关的现金。

2019-2021年度及2022年1-3月，发行人经营活动现金流入分别为1,613,914.24万元、1,520,500.30万元、1,183,323.66万元和311,309.76万元，其中收到的销售商品、提供劳务收到的现金分别219,110.36万元、179,573.38万元、184,597.54万元和48,162.59万元，主要为发行人土地开发、基础设施建设及汽车零配件销售等业务产生的现金流入，收到的其他与经营活动有关的现金分别为1,394,803.88万元、1,340,926.92万元、998,726.13万元和263,147.17万元，主要系公司与如皋市经济技术开发区政府部门及辖内大型国有企业发生的往来款。

2019-2021年度及2022年1-3月，发行人经营活动现金流出分别为1,536,409.26万元、1,500,093.79万元、1,145,456.83万元和179,568.27万元，其中购买商品、接受劳务支付的现金分别为211,706.76万元、172,791.89万元、117,585.01万元和32,523.45万元，主要为支付土地开发和基础设施建设的工程款等；发行人支付其他与经营活动有关的现金分别为1,312,713.72万元、1,318,909.13万元、1,023,837.67万元和145,809.65万元。发行人未来将积极改善相关情况，加快资金回笼，合理调配各款项支付周期，避免应收款项占用或集中支付款项的情况，加强自身资金流动性管理和支付能力。

2019-2021年度及2022年1-3月，发行人经营活动产生的现金净额呈正负波动趋势，主要系发行人基础设施建设及土地一级开发业务在各个年度的时点上的完工情况存在一定差异，且工程建设款和土地整理收益到账滞后于工程款和土地整理成本的支出，另外随着发行人业务规模的增长，日常往来款的规模也不断增加，不同时间点的收付结算量存在较大差异，导致发行人经营性现金净流量出现正负波动。

## 2、投资活动产生的现金流量

2019-2021年度及2022年1-3月，发行人投资活动产生的现金流入分别为21,143.63万元、90,700.43万元、100,000.00万元和0.00万元；发行人投资活动产生的现金流出分别为76,162.39万元、67,645.40万元、148.81万元和32.34万元，其中构建固定资产、无形资产及其他长期资产所支付的现金分别为16,153.19万元、13,558.12万元、148.81万元和32.34万元，主要系公司购入土地使用权和在建工程投入支付的现金；投资支付的现金分别为60,000万元、13,032.13万元、0.00万元和0.00万元，主要系公司购买理财产品支付的现金。

2019-2021年度及2022年1-3月，发行人投资活动产生的现金净额分别为-55,018.76万元、23,055.03万元、99,851.19万元和-32.34万元，2019年为负数，原因是公司基于开展业务考虑，近年来购入土地使用权和在建工程投入而支付了一定规模的现金，导致投资活动产生的现金流出大于投资活动产生的现金流入。

## 3、筹资活动产生的现金流量

发行人的筹资活动产生的现金流入大部分来自取得的借款和发行的债券；筹资活动产生的现金流出主要用于偿还债务支付的现金，另外还有少量用于分配股利、利润或偿付利息。2019-2021年度及2022年1-3月，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为140,635.93万元、-148,296.21万元、-181,222.00万元和-87,943.85万元。2019-2021年度及2022年1-3月，公司筹资活动现金流入分别为1,731,675.49万元、1,797,889.12万元、2,015,132.31万元和482,164.60万元，其中借款所收到的现金分别为1,367,728.97万元、1,443,462.29万元、1,519,508.00万元和353,116.50万元，收到其他与筹资活动有关的现金分别为314,396.52万元、254,426.84万元、305,624.31万元和129,048.10万元，主要为收回的非经营性往来款及拆借款。2019-2021年度及2022年1-3月，发行人筹资活动产生的现金流出分别为1,591,039.56万元、1,946,185.34万元、2,196,354.31万元和570,108.45万元，主要为偿还各类债务及利息支出，其中支付其他与筹资活动有关的现金分别为807,443.91万元、925,239.63万元、428,880.86万元和59,607.87万元，主要为大额存单、偿付到期票据、其他应付往来款支出等。

总体来看,近一年内发行人筹资活动产生的现金流入与流出都有较大程度的增加,主要原因是发行人业务规模扩大,产生了融资需求,因而借款取得的现金导致的现金流入和偿还债务、支付利息等导致的现金流出都增加。

## 五、发行人有息债务情况

### (一) 有息债务构成

2019年1月3日中国民生银行股份有限公司作为承销方,为公司发行50,000万元人民币长期限含权中期票据(债券简称“19如皋经开MTN001”),支付手续费450万元,确认其他权益工具49,550万元。

以上该笔债务融资工具发行后均计入所有者权益。

表6-69: 发行人近三年及一期有息债务品种结构

单位: 万元、%

项目	2022年3月末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	116,100.24	3.90	110,533.95	3.58	153,550.00	4.93	162,025.00	5.92
一年内到期的非流动负债	469,599.86	15.79	626,021.30	20.28	875,911.99	28.1	519,319.54	18.96
其他流动负债	412,171.32	13.86	542,294.00	17.57	250,039.50	8.02	99,470.50	3.63
长期借款	786,805.00	26.46	713,170.00	23.11	576,665.00	18.5	657,382.00	24
应付债券	979,961.64	32.96	873,130.95	28.29	846,364.28	27.15	351,797.80	12.84
长期应付款	208,688.07	7.02	221,488.52	7.18	414,610.74	13.3	909,120.10	33.19
其他非流动负债	0.00	0.00		0.00	-	-	39,690.99	1.45
合计	2,973,326.14	100	3,086,638.71	100	3,117,141.51	100	2,738,805.93	100

截至2019年末、2020年末、2021年末和2022年3月末,公司有息债务余额分别为2,738,805.93万元、3,117,141.51万元、3,086,638.71万元和2,973,326.14万元,主要由一年内到期的非流动负债、其他流动负债、长期借款、应付债券和长期应付款构成。

表6-70: 发行人近三年及一期有息债务期限结构

单位: 万元、%

项目	2022年3月末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1年以	997,871.42	33.56	1,276,556.25	41.39	1,279,501.49	41.05	322,720.82	18.62

内								
1-3 年	864,114.35	29.06	790,773.77	25.64	1,074,403.89	34.47	1,029,257.59	59.36
3 年以上	1,111,340.37	37.38	1,017,015.69	32.97	763,236.13	24.49	381,918.61	22.02

表 6-71：截至 2022 年 3 月末发行人长短期借款担保结构

单位：万元

项目	短期借款	长期借款（含一年内到期）
信用借款	3,000.00	4,650.00
保证借款	73,809.50	637,000.00
质押借款	19,160.00	19,750.00
抵押借款	-	31,000.00
保证、抵押借款	-	142,535.00
保证、质押借款	20,000.00	104,000.00
应付利息	130.74	939.77
减一年内到期		153,069.77
<b>合计</b>	<b>116,100.24</b>	<b>786,805</b>

发行人的有息负债中不存在由财政性资金直接偿还、为地方政府及其他主体举借债务或提供担保、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务。

## （二）有息债务明细

截至2022年3月末，发行人银行借款余额105.49亿元，具体明细如下：

表6-72：截至2022年3月末发行人传统融资明细表

单位：元

序号	单位名称	贷款单位	借款金额	2022年3月末余额	借款日	到期日	利率
1	如皋禾盛新农村建设有限公司	中国工商银行如皋支行	700,000,000.00	400,000,000.00	2016/12/10	2024/12/25	4.90%
2	南通国开生态农业科技有限公司	中国民生银行如皋支行	220,000,000.00	70,000,000.00	2016/5/27	2023/12/15	5.15%
3	南通国开生态农业科技有限公司	中国银行如皋支行	180,000,000.00	52,000,000.00	2016/6/22	2023/11/30	6.22%
4	如皋市富禾贸易有限公司	江苏常熟农村商业银行如皋支行	48,000,000.00	44,000,000.00	2020/2/28	2023/2/24	6.30%
5	如皋市富禾贸易有限公司	江苏南通农村商业银行营业部	48,000,000.00	46,500,000.00	2020/6/23	2023/6/22	5.60%
6	如皋经开建设开发有限公司	中国建设银行如皋支行	150,000,000.00	116,000,000.00	2019/9/29	2022/5/25	4.75%
7	如皋经开建设开发有限公司	中国建设银行如皋支行	100,000,000.00	84,000,000.00	2019/9/29	2022/5/25	4.75%
8	如皋经开建设开	中国建设银行如	79,000,000.00	77,000,000.00	2019/12/19	2028/10/12	4.75%

如皋市经济贸易开发有限公司 2022 年度第三期超短期融资券募集说明书

	发有限公司	皋支行					
9	如皋经开建设开发有限公司	中国建设银行如皋支行	100,000,000.00	98,000,000.00	2020/1/1	2028/10/12	4.75%
10	如皋经开建设开发有限公司	中国建设银行如皋支行	172,100,000.00	170,100,000.00	2020/4/29	2028/10/30	4.75%
11	如皋经开建设开发有限公司	中国建设银行如皋支行	125,000,000.00	124,000,000.00	2020/4/29	2028/10/30	4.75%
12	如皋经开建设开发有限公司	无锡农村商业银行如皋支行	33,000,000.00	30,500,000.00	2019/8/29	2022/6/27	4.89%
13	如皋经开建设开发有限公司	无锡农村商业银行如皋支行	89,000,000.00	87,000,000.00	2019/10/28	2022/10/21	4.69%
14	如皋经开建设开发有限公司	中国民生银行如皋支行	700,000,000.00	360,000,000.00	2017/1/10	2024/12/3	4.90%
15	如皋经开建设开发有限公司	中国光大银行南通分行	280,000,000.00	280,000,000.00	2019/9/17	2022/9/16	6.15%
16	如皋禾盛新农村建设有限公司	中国银行如皋支行	150,000,000.00	150,000,000.00	2021/3/17	2028/11/20	4.65%
17	如皋禾盛新农村建设有限公司	中国光大银行南通分行	100,000,000.00	100,000,000.00	2021/3/1	2029/2/28	5.20%
18	如皋禾盛新农村建设有限公司	北京银行南通分行	115,000,000.00	114,000,000.00	2021/9/7	2028/12/21	4.10%
19	南通国开生态农业科技有限公司	中国银行如皋支行	180,000,000.00	180,000,000.00	2021/3/16	2028/11/20	4.65%
20	南通国开生态农业科技有限公司	宁波银行无锡洛社支行	150,000,000.00	150,000,000.00	2021/7/7	2026/6/30	6.00%
21	如皋市富禾贸易有限公司	无锡农村商业银行如皋支行	49,000,000.00	48,000,000.00	2021/2/2	2023/12/25	5.20%
22	如皋经开建设开发有限公司	中信银行如皋支行	291,100,000.00	241,100,000.00	2021/1/8	2027/12/31	4.95%
23	如皋经开建设开发有限公司	南京银行如皋支行	49,000,000.00	539,000,000.00	2021/3/18	2026/3/17	4.85%
24	如皋经开建设开发有限公司	宁波银行苏州分行	150,000,000.00	150,000,000.00	2021/3/25	2026/3/20	5.40%
25	如皋经开建设开发有限公司	恒丰银行南通分行	80,000,000.00	80,000,000.00	2021/5/17	2022/5/16	4.50%
26	如皋经开建设开发有限公司	中国工商银行如皋支行	60,000,000.00	60,000,000.00	2021/4/20	2027/9/20	4.05%
27	如皋经开建设开发有限公司	中国工商银行如皋支行	340,000,000.00	310,000,000.00	2021/4/20	2027/9/20	4.05%
28	如皋经开建设开发有限公司	中国工商银行如皋支行	100,000,000.00	70,000,000.00	2021/4/20	2027/9/20	4.05%
29	如皋经开建设开发有限公司	中国工商银行如皋支行	200,000,000.00	200,000,000.00	2021/9/25	2036/9/20	4.65%
30	如皋经开建设开发有限公司	首都银行上海分行	60,000,000.00	60,000,000.00	2021/9/30	2022/9/30	4.30%
31	如皋经开建设开发有限公司	中国光大银行南通分行	280,000,000.00	280,000,000.00	2021/9/28	2029/9/27	5.10%
32	如皋禾盛新农村建设有限公司	江苏如皋农村商业银行营业部	100,000,000.00	100,000,000.00	2021/12/15	2028/12/15	5.20%
33	如皋市富禾贸易	南京银行如皋支行	191,600,000.00	191,600,000.00	2021/10/26	2022/10/25	4.35%

如皋市经济贸易开发有限公司 2022 年度第三期超短期融资券募集说明书

	有限公司	行					
34	南通臻禾房地产开发有限公司	中国民生银行如皋支行	198,000,000.00	90,000,000.00	2018/1/19	2023/1/16	5.46%
35	如皋市新区基础设施投资有限公司	中国民生银行如皋支行	300,000,000.00	160,000,000.00	2018/12/13	2023/12/26	6.18%
36	如皋市经济贸易开发有限公司	江苏如皋农村商业银行营业部	150,000,000.00	54,000,000.00	2016/6/24	2024/6/23	5.60%
37	如皋市经济贸易开发有限公司	中国工商银行如皋支行	1,050,000,000.00	630,000,000.00	2020/12/25	2027/12/1	4.05%
38	南通融禾置业有限公司	中国民生银行如皋支行	520,000,000.00	520,000,000.00	2021/4/29	2026/4/25	5.40%
39	如皋市经济贸易开发有限公司	中国邮政储蓄银行如皋支行	30,000,000.00	30,000,000.00	2021/5/6	2022/5/5	4.50%
40	如皋市经济贸易开发有限公司	中国工商银行如皋支行	350,000,000.00	350,000,000.00	2020/12/25	2027/12/1	4.05%
41	如皋市经济贸易开发有限公司	兴业银行南通分行	320,000,000.00	310,000,000.00	2021/3/19	2025/12/31	4.33%
42	如皋皋鼎不动产经营管理有限公司	中国建设银行如皋支行	33,000,000.00	31,350,000.00	2021/12/24	2026/12/23	4.65%
43	如皋市经济贸易开发有限公司	南京银行如皋支行	200,000,000.00	200,000,000.00	2021/11/26	2022/11/25	3.85%
44	南通嘉禾水务投资有限公司	恒丰银行南通分行	90,000,000.00	90,000,000.00	2021/9/24	2022/9/23	4.50%
45	南通嘉禾水务投资有限公司	中国建设银行如皋支行	180,000,000.00	128,000,000.00	2019/9/29	2022/9/25	4.75%
46	南通嘉禾水务投资有限公司	中国建设银行如皋支行	200,000,000.00	152,000,000.00	2019/10/8	2022/9/25	4.75%
47	南通嘉禾水务投资有限公司	江苏如皋农村商业银行营业部	100,000,000.00	19,800,000.00	2015/12/31	2022/12/30	5.00%
48	南通嘉禾水务投资有限公司	中国光大银行南通分行	40,000,000.00	40,000,000.00	2019/11/1	2022/10/30	6.15%
49	南通嘉禾水务投资有限公司	中国光大银行南通分行	160,000,000.00	160,000,000.00	2019/12/2	2022/10/30	6.18%
50	南通嘉禾水务投资有限公司	南京银行如皋支行	180,000,000.00	160,000,000.00	2019/12/23	2023/12/22	6.00%
51	南通嘉禾水务投资有限公司	上海浦东发展银行南通分行	198,000,000.00	178,000,000.00	2020/5/20	2023/5/20	5.02%
52	南通嘉禾水务投资有限公司	江苏南通农村商业银行营业部	49,000,000.00	47,500,000.00	2020/6/29	2023/6/22	5.60%
53	南通禾泽城市建设有限公司	中国工商银行如皋支行	800,000,000.00	360,000,000.00	2018/5/2	2024/3/25	5.05%
54	南通嘉禾水务投资有限公司	宁波银行无锡梁溪支行营业部	200,000,000.00	200,000,000.00	2021/8/31	2026/8/31	6.00%
55	如皋市新区基础设施投资有限公司	中国银行如皋支行	167,500,000.00	60,000,000.00	2022/2/16	2033/12/21	4.60%
56	如皋市新区基础设施投资有限公司	中国银行如皋支行	167,500,000.00	107,500,000.00	2022/2/16	2033/12/21	4.60%

序号	公司	贷款单位	借款金额	余额	借款日	到期日	利率
57	如皋市新区基础设施投资有限公司	上海银行南通分行	145,000,000.00	145,000,000.00	2022/1/21	2027/1/20	6.18%
58	如皋市经济贸易开发有限公司	南京银行如皋支行	200,000,000.00	200,000,000.00	2022/3/11	2023/3/11	5.10%
59	南通国开生态农业科技有限公司	中国工商银行如皋支行	100,000,000.00	100,000,000.00	2021/06/11	2022/05/30	4.35%
60	如皋禾盛新农村建设有限公司	中国光大银行南通分行	135,000,000.00	135,000,000.00	2022/2/7	2023/2/6	4.30%
61	南通国开生态农业科技有限公司	兴业银行如皋支行	25,000,000.00	25,000,000.00	2022/1/24	2023/1/23	5.00%
62	南通国开生态农业科技有限公司	邮储银行如皋支行	18,000,000.00	18,000,000.00	2022/3/10	2023/3/3	4.35%
63	南通国开生态农业科技有限公司	常熟农商行如皋支行	10,000,000.00	10,000,000.00	2022/3/8	2023/3/7	5.00%
64	南通国开生态农业科技有限公司	南京银行如皋支行	145,000,000.00	50,000,000.00	2022/2/18	2027/1/14	5.10%
65	如皋市富禾贸易有限公司	工商银行如皋支行	95,000.00	95,000.00	2022/3/29	2023/3/9	3.90%
66	如皋市富禾贸易有限公司	邮储银行如皋支行	20,000,000.00	20,000,000.00	2022/1/4	2023/1/4	4.25%
67	如皋经开建设开发有限公司	中国工商银行如皋支行	100,000,000.00	100,000,000.00	2022/1/26	2037/12/31	4.60%
68	如皋经开建设开发有限公司	上海银行南通分行	350,000,000.00	350,000,000.00	2022/1/20	2027/1/20	4.80%
69	南通禾盛水务建设有限公司	恒丰银行南通分行	255,000,000.00	255,000,000.00	2022/3/31	2027/3/30	5.00%
	<b>合计</b>			<b>10,549,045,000.00</b>			

注：融资明细中余额不等于报表中的账面价值，剔除掉了一些利息调整的影响。

截至2022年3月末，发行人非标融资余额34.48亿元，具体明细如下：

**表 6-73：截至 2022 年 3 月末发行人非传统融资明细表**

单位：元

序号	单位名称	贷款单位	借款金额	余额	借款日	到期日	利率
1	南通国开生态农业科技有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	100,000,000.00	113,538,218.62	2019/6/27	2024/6/27	9.12%
2	南通国开生态农业科技有限公司	苏州金融租赁股份有限公司	80,000,000.00	55,914,473.00	2020/10/20	2025/10/20	7.00%
3	如皋经开建设开发有限公司	长安国际信托股份有限公司	201,000,000.00	201,000,000.00	2019/5/31	2022/5/31	9.30%
4	如皋经开建设开发有限公司	邦银金融租赁股份有限公司	300,000,000.00	93,750,000.00	2019/6/28	2023/6/28	6.65%
5	如皋经开建设开发有限公司	南通徽银城镇化基金合伙企业（有限合伙）	185,000,000.00	156,500,000.00	2016/1/14	2025/11/30	7.00%
6	如皋经开建设开	南通徽银城镇化基	527,500,000.00	480,860,000.00	2016/1/29	2025/11/30	6.15%

如皋市经济贸易开发有限公司 2022 年度第三期超短期融资券募集说明书

	发有限公司	金合伙企业（有限 合伙）					
7	如皋经开建设开 发有限公司	广州越秀融资租赁 有限公司	150,000,000.00	96,554,585.24	2020/1/17	2025/1/17	8.50%
8	如皋经开建设开 发有限公司	西部信托有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00	2020/6/16	2022/6/17	7.50%
9	如皋经开建设开 发有限公司	长城国兴金融租赁 有限公司	200,000,000.00	104,171,098.11	2020/8/18	2023/8/18	7.20%
10	如皋经开建设开 发有限公司	华鑫国际信托有限 公司	300,000,000.00	9,880,000.00	2021/12/6	2023/12/27	5.80%
11	如皋市经济贸易 开发有限公司	南通徽银城镇化基 金合伙企业（有限 合伙）	48,500,000.00	43,650,000.00	2016/1/28	2025/11/30	6.15%
12	如皋市经济贸易 开发有限公司	南京银行第二期债 权融资计划（18 苏 如皋经贸 ZR002）	100,000,000.00	100,000,000.00	2018/4/19	2024/4/19	7.20%
13	如皋市经济贸易 开发有限公司	江苏淮海融资租赁	200,000,000.00	32,965,596.51	2019/6/28	2022/6/28	7.63%
14	如皋市经济贸易 开发有限公司	兴业银行置换云南 信托项目贷款	277,586,050.00	257,586,050.00	2020/4/20	2024/12/31	5.58%
15	南通禾泽城市建 设有限公司	广州越秀融资租赁 有限公司	100,000,000.00	70,000,000.00	2020/6/12	2025/6/12	7.49%
16	南通禾泽城市建 设有限公司	江苏银行股份有限 公司如皋支行	300,000,000.00	150,000,000.00	2021/2/4	2023/2/3	5.40%
17	南通禾盛水务建 设有限公司	远东宏信天津融资 租赁有限公司	120,000,000.00	71,477,500.21	2019/12/18	2024/12/18	7.53%
18	南通嘉禾水务投 资有限公司	南通徽银城镇化基 金合伙企业（有限 合伙）	255,000,000.00	229,500,000.00	2016/11/14	2025/11/30	6.13%
19	南通嘉禾水务投 资有限公司	山高融资租赁上海 有限公司	50,000,000.00	10,833,333.33	2019/7/23	2022/7/23	7.13%
20	南通嘉禾水务投 资有限公司	长江联合金融租赁 有限公司	100,000,000.00	18,493,291.86	2019/11/13	2022/11/13	7.70%
21	南通嘉禾水务投 资有限公司	广州越秀融资租赁 有限公司	150,000,000.00	89,670,397.15	2019/12/12	2024/12/12	8.01%
22	南通嘉禾水务投 资有限公司	远东宏信天津融资 租赁有限公司	180,000,000.00	107,216,250.30	2019/12/19	2024/12/19	7.42%
23	南通嘉禾水务投 资有限公司	上海锦政商务信息 咨询（有限合伙）	43,110,000.00	42,050,000.00	2019/6/28	2022/9/3	8.50%
24	南通嘉禾水务投 资有限公司	上海元晟融资租赁 有限公司	140,000,000.00	72,706,555.05	2020/9/15	2023/10/9	5.48%
25	如皋经开建设开 发有限公司	华鑫国际信托有限 公司	4,600,000.00	4,600,000.00	2022/1/4	2024/1/4	5.80%
26	如皋经开建设开 发有限公司	华鑫国际信托有限 公司	31,660,000.00	31,660,000.00	2022/1/10	2024/1/10	5.80%
27	如皋经开建设开 发有限公司	华鑫国际信托有限 公司	27,900,000.00	27,900,000.00	2022/1/17	2024/1/17	5.80%
28	如皋经开建设开	华鑫国际信托有限	15,550,000.00	15,550,000.00	2022/1/27	2024/1/27	5.80%

	发有限公司	公司						
29	如皋经开建设开发有限公司	华鑫国际信托有限公司	59,860,000.00	59,860,000.00	2022/2/14	2024/2/14	5.80%	
30	如皋市经济贸易开发有限公司	徽商银行第二期债券融资计划(21 苏如皋经贸 ZR001)	500,000,000.00	500000000.00	2021/2/3	2023/2/3	5.20%	
	<b>合计</b>			<b>3,447,887,349.38</b>				

注：融资明细中余额不等于报表中的账面价值，剔除掉了一些利息调整的影响。

截至本募集说明书签署之日，发行人到期的金融机构融资已按期偿还。

**表 6-74：截至 2022 年 3 月末发行人的直接融资情况表（境内）**

单位：亿元、%

序号	发行人	债券名称	证券类别	起息日	到期日期	发行规模	当前余额	票面利率	担保方式	兑付情况
1	如皋市经济贸易开发有限公司	22 如皋经贸 SCP001	超短期融资券	2022/1/19	2022/10/16	5	5	3.6	信用	未到期
2		22 如皋经贸 PPN002	定向工具	2022/3/24	2025/3/24	6	6	4.32	信用	未到期
3		22 如皋经贸 PPN001	定向工具	2022/2/25	2025/2/25	4	4	4.19	信用	未到期
4		22 如开 01	私募债	2022/2/18	2025/2/18	4	4	4.36	信用	未到期
5		21 如皋经贸 SCP005	超短期融资券	2021/12/30	2022/8/27	5	5	4.27	信用	未到期
6		21 如开 02	私募债	2021/10/28	2026/10/28	12	12	5.6	信用	未到期
7		21 如皋经贸 CP002	短期融资券	2021/10/18	2022/10/18	5	5	4.5	信用	未到期
8		21 如皋经贸 SCP004	超短期融资券	2021/9/27	2022/6/24	10	10	4.57	信用	未到期
9		21 如皋经贸 PPN001	定向工具	2021/9/16	2023/9/16	3	3	5.28	信用	未到期
10		21 如皋经贸 MTN001	中期票据	2021/8/27	2024/8/27	6	6	5.4	信用	未到期
11		21 如皋经贸 SCP003	超短期融资券	2021/7/22	2022/4/18	4	4	3.96	信用	未到期
12		21 如皋经贸 CP001	短期融资券	2021/6/22	2022/6/22	5	5	4.27	信用	未到期
13		21 如开 D3	私募债	2021/6/18	2022/6/18	7	7	4.87	信用	未到期
14		21 如开 01	私募债	2021/3/16	2024/3/16	5	4.91	5.06	信用	未到期
15		20 如皋经开 PPN003	定向工具	2020/12/28	2023/12/28	3	1.2	4.8	信用	未到期
16		20 如皋经开 PPN002	定向工具	2020/6/29	2025/6/29	5	5	5.72	信用	未到期
17		20 如开 01	私募债	2020/3/31	2025/3/31	5.1	5.1	5.99	信用	未到期

18		20 如皋经开 PPN001	定向工具	2020/3/13	2023/3/13	5	5	6	信用	未到期
19		19 如皋经开 MTN003	中期票据	2019/9/19	2022/9/19	5	5	5.2	信用	未到期
20		19 如皋经开 PPN002	定向工具	2019/5/8	2022/5/8	3.3	3.3	6.45	信用	未到期
21		16 皋开债	一般企业债	2016/3/24	2023/3/24	16	3.2	3.95	保证	未到期
22	南通禾泽城市建设有限公司	20 禾泽 01	私募债	2020/6/9	2025/6/9	8.1	8.1	6.42	保证	未到期
23	如皋经开建设开发有限公司	20 如皋 04	私募债	2020/9/22	2025/9/22	2.6	2.6	5.75	保证	未到期
24		20 如皋 02	私募债	2020/4/27	2025/4/27	5.5	5.5	6.28	保证	未到期
25		20 如皋 01	私募债	2020/1/15	2025/1/15	5	5	6.8	保证	未到期
	合计					144.6	129.91			

表 6-75: 截至 2022 年 3 月末发行人的直接融资情况表 (境外)

单位: 美元万元、%

序号	债券简称	发行金额	债券余额	起息日	到期日	利率	兑付情况
1	如皋经开 6%B2022	15,000.00	15,000.00	2019/10/28	2022/10/28	6.00	未兑付
2	如皋经开 5.95%B2023	16,000.00	16,000.00	2020/01/22	2023/01/22	5.95	未兑付
3	如皋经开 3.75%B2024	9,000.00	9,000.00	2020/07/02	2023/07/02	3.75	未兑付
	合计	40,000.00	40,000.00				

截至 2022 年 3 月末, 发行人待偿还人民币债券余额为 129.91 亿元。美元债券余额 4.00 亿美元, 具体情况如下:

2016 年 3 月 24 日, 如皋经开发行“2016 年如皋市经济贸易开发总公司企业债券”(简称“16 皋开债”), 由中国投融资担保股份有限公司提供不可撤销连带责任担保, 发行金额 16 亿元, 期限 7 年(设债券提前偿还条款), 票面利率 3.95%, 起息日 2016 年 3 月 24 日, 到期兑付日 2023 年 3 月 24 日。

2019 年 5 月 6 日, 如皋经开发行“如皋市经济贸易开发总公司 2019 年度第二期定向债务融资工具”(简称“19 如皋经开 PPN002”), 发行金额 3.3 亿元, 期限 3 年, 票面利率 6.45%, 起息日 2019 年 5 月 8 日, 到期兑付日 2022 年 5 月 8 日。

2019 年 9 月 18 日, 如皋经开发行“如皋市经济贸易开发总公司 2019 年度第三期中期票据”(简称“19 如皋经开 MTN003”), 发行金额 5 亿元, 期限 3 年, 票面利率 5.20%, 起息日 2019 年 9 月 19 日, 到期兑付日 2022 年 9 月 19 日。

2020 年 1 月 13 日，如皋经开的子公司新柴公司发行“如皋市新柴基础设施开发有限公司 2020 年非公开发行年公司债券（第二期）”（简称“20 如皋 01”），发行金额 5.00 亿元，期限 5（3+2）年，票面利率 6.80%，起息日 2020 年 1 月 15 日，到期兑付日 2025 年 1 月 15 日。

2020 年 3 月 11 日，如皋经开发行“如皋市经济贸易开发总公司 2020 年度第二期定向债务融资工具”（简称“20 如皋经开 PPN001”），发行金额 5 亿元，期限 3 年，票面利率 6.00%，起息日 2020 年 3 月 13 日，到期兑付日 2023 年 3 月 13 日。

2020 年 3 月 27 日，如皋经开发行“如皋市经济贸易开发总公司 2020 年非公开发行公司债券（第二期）”（简称“20 如开 01”），发行金额 5.10 亿元，期限 5（3+2）年，票面利率 5.99%，起息日 2020 年 3 月 31 日，到期兑付日 2025 年 3 月 31 日。

2020 年 4 月 23 日，如皋经开的子公司新柴公司发行“如皋市新柴基础设施开发有限公司 2020 年非公开发行年公司债券（第二期）”（简称“20 如皋 02”），发行金额 5.50 亿元，期限 5（3+2）年，票面利率 6.28%，起息日 2020 年 4 月 27 日，到期兑付日 2025 年 4 月 27 日。

2020 年 6 月 5 日，如皋经开的子公司禾泽公司发行“南通禾泽城市建设有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第二期）”（简称“20 禾泽 01”），发行金额 8.10 亿元，期限 5（3+2）年，票面利率 6.42%，起息日 2020 年 6 月 9 日，到期兑付日 2025 年 6 月 9 日。

2020 年 6 月 23 日，如皋经开发行“如皋市经济贸易开发总公司 2020 年度第二期定向债务融资工具”（简称“20 如皋经开 PPN002”），发行金额 5 亿元，期限 5（3+2）年，票面利率 6.00%，起息日 2020 年 6 月 29 日，到期兑付日 2025 年 6 月 29 日。

2020 年 9 月 28 日，如皋经开的子公司经开建设公司（原新柴公司）发行“如皋经开建设开发有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第四期）”（简称“20 如皋 04”），发行金额 2.60 亿元，期限 5（2+3）年，票面利率 5.75%，起息日 2020 年 9 月 28 日，到期兑付日 2025 年 9 月 28 日。

2020 年 12 月 28 日，如皋经开发行“如皋市经济贸易开发总公司 2020 年度第三期定向债务融资工具”（简称“20 如皋经开 PPN003”），发行金额 3 亿元，期限 3（1+1+1）年，票面利率 5.2%，起息日 2020 年 12 月 28 日，到期兑付日 2023 年 12 月 28 日。

2021 年 3 月 12 日，如皋经开发行“如皋市经济贸易开发总公司 2021 年非公开发行公司债券（第二期）”（简称“21 如开 01”），发行金额 5 亿元，期限 3（1+2）年，票面利率 5.06%，起息日 2021 年 3 月 16 日，到期兑付日 2024 年 3 月 16 日。

2021 年 6 月 18 日，如皋经开发行“如皋市经济贸易开发有限公司 2021 年非公开发行短期公司债券（第三期）”（简称“21 如开 D3”），发行金额 7 亿元，期限 1 年，票面利率 4.87%，起息日 2021 年 6 月 18 日，到期兑付日 2022 年 6 月 18 日。

2021 年 6 月 22 日，如皋经开发行“如皋市经济贸易开发有限公司 2021 年度第二期短期融资券”（简称“21 如皋经贸 CP001”），发行金额 5 亿元，期限 1 年，票面利率 4.27%，起息日 2021 年 6 月 22 日，到期兑付日 2022 年 6 月 22 日。

2021 年 7 月 22 日，如皋经开发行“如皋市经济贸易开发有限公司 2021 年度第二期短期融资券”（简称“21 如皋经贸 SCP003”），发行金额 4 亿元，期限 270 天，票面利率 3.96%，起息日 2021 年 7 月 22 日，到期兑付日 2022 年 4 月 18 日。

2021 年 8 月 27 日，如皋经开发行“如皋市经济贸易开发有限公司 2021 年度第二期中期票据”（简称“21 如皋经贸 MTN001”），发行金额 6 亿元，期限 3 年，票面利率 5.4%，起息日 2021 年 8 月 27 日，到期兑付日 2024 年 8 月 27 日。

2021 年 9 月 16 日，如皋经开发行“如皋市经济贸易开发有限公司 2021 年度第二期定向债务融资工具”（简称“21 如皋经贸 PPN001”），发行金额 3 亿元，期限 2 年，票面利率 5.28%，起息日 2021 年 9 月 16 日，到期兑付日 2023 年 9 月 16 日。

2021 年 9 月 27 日，如皋经开发行“如皋市经济贸易开发有限公司 2021 年度第四期超短期融资券”（简称“21 如皋经贸 SCP004”），发行金额 10 亿元，期限 270 天，票面利率 4.57%，起息日 2021 年 9 月 27 日，到期兑付日 2022 年 6 月 24 日。

2021 年 10 月 18 日，如皋经开发行“如皋市经济贸易开发有限公司 2021 年度第二期短期融资券”（简称“21 如皋经贸 CP002”），发行金额 5 亿元，期限 1 年，票面利率 4.5%，起息日 2021 年 10 月 18 日，到期兑付日 2022 年 10 月 18 日。

2021 年 10 月 28 日，如皋经开发行“如皋市经济贸易开发有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第二期）”（简称“21 如开 02”），发行金额 12 亿元，期限 5 年，票面利率 5.6%，起息日 2021 年 10 月 28 日，到期兑付日 2026 年 10 月 28 日。

2021 年 12 月 30 日，如皋经开发行“如皋市经济贸易开发有限公司 2021 年度第五期超短期融资券”（简称“21 如皋经贸 SCP005”），发行金额 5 亿元，期限

270 天，票面利率 4.27%，起息日 2021 年 12 月 30 日，到期兑付日 2022 年 8 月 27 日。

2022 年 2 月 18 日，如皋经开发行“如皋市经济贸易开发有限公司 2022 年非公开发行公司债券（第二期）”（简称“22 如开 01”），发行金额 4 亿元，期限 3 年，票面利率 4.36%，起息日 2022 年 2 月 18 日，到期兑付日 2025 年 2 月 18 日。

2022 年 2 月 25 日，如皋经开发行“如皋市经济贸易开发有限公司 2022 年度第二期定向债务融资工具”（简称“22 如皋经贸 PPN001”），发行金额 4 亿元，期限 3 年，票面利率 4.19%，起息日 2022 年 2 月 25 日，到期兑付日 2025 年 2 月 25 日。

2022 年 3 月 24 日，如皋经开发行“如皋市经济贸易开发有限公司 2022 年度第二期定向债务融资工具”（简称“22 如皋经贸 PPN002”），发行金额 6 亿元，期限 3 年，票面利率 4.32%，起息日 2022 年 3 月 24 日，到期兑付日 2025 年 3 月 24 日。

2022 年 1 月 19 日，如皋经开发行“如皋市经济贸易开发有限公司 2022 年度第二期超短期融资券”（简称“22 如皋经贸 SCP001”），发行金额 5 亿元，期限 270 天，票面利率 3.6%，起息日 2022 年 1 月 19 日，到期兑付日 2022 年 10 月 16 日。

2019 年 10 月 28 日，如皋经开发行“如皋市经济贸易开发总公司 6%债券 20221028”（简称“如皋经开 6%B2022”），发行金额 1.5 亿美元，期限 3 年，票面利率 6.00%，起息日 2019 年 10 月 28 日，到期兑付日 2022 年 10 月 28 日。

2020 年 1 月 22 日，如皋经开发行“如皋市经济贸易开发总公司 5.95%债券 20230122”（简称“如皋经开 5.95%B2023”），发行金额 1.6 亿美元，期限 3 年，票面利率 5.95%，起息日 2020 年 1 月 22 日，到期兑付日 2023 年 1 月 22 日。

2020 年 7 月 2 日，如皋经开发行“如皋市经济贸易开发总公司 3.7%债券 B20230702”（简称“如皋经开 3.7%B20230702”），发行金额 0.9 亿美元，期限 3 年，票面利率 3.7%，起息日 2020 年 7 月 2 日，到期兑付日 2023 年 7 月 2 日。

发行人符合国家关于地方债务和融资平台的相关政策及国发[2014]43 号文、国办发[2015]40 号文、财综[2016]4 号文、财预[2017]50 号文、财预[2017]87 号文、财金[2018]23 号文等相关文件的要求，不会增加地方政府负有偿还责任的债务。

## 六、关联交易

### （一）关联方情况

为规范自身关联交易行为，发行人根据国家有关法律法规和《企业内部控制基本规范》，制定了《如皋市经济贸易开发有限公司关联交易制度》，对发行人关联交易的基本要求、关联人和关联关系、关联交易的定义、关联交易的决策程序、定价机制等作了详尽的规定。

### **(一) 关联交易决策权限、定价机制**

#### **1、关联交易的决策权限**

(1) 发行人拟进行的关联交易由公司职能部门提出议案，议案应就该关联交易的具体事项、定价依据及公司及股东利益的影响程度做出详细说明。

(2) 发行人拟与关联方达成的关联交易金额在 50,000 万元（含）以上的，此关联交易必须经公司董事会批准后方可实施。金额在 50,000 万元以下的经总经理审批后方可实施。

(3) 发行人关联方与公司签署涉及关联交易的协议，应当采取的回避措施：任何个人只能代表一方签署协议；关联方不得以任何方式干预公司的决定；公司董事会审议关联交易时，关联人员可以参与该关联事项的审议讨论并提出自己的意见，但应当回避表决，也不得代理其他人员行使表决权。会议主持人应当在会议表决前提醒关联人员须回避表决；按法律、法规、规范性文件和《公司章程》规定应当回避的。

(4) 发行人在审议关联交易事项时，应当做到：详细了解交易标的的真实情况，包括交易标的运营现状、盈利能力、是否存在抵押、冻结等权利瑕疵和诉讼、仲裁等法律纠纷；详细了解交易对方的诚信记录、资信状况、履行能力等情况，审慎选择交易对手方；根据充分的定价依据确定交易价格；公司不应对所涉交易标的状况不清、交易价格未确定、交易对方情况不明朗的关联交易事项进行审议并作出决定。

#### **2、定价机制**

发行人关联交易的价格应根据市场条件公平合理的确定，任何一方不得利用自己的优势或垄断地位强迫对方接受不合理的条件。

(1) 有国家定价（指政府物价部门定价或应执行国家规定的计价方式）的，依国家定价；

(2) 若没有国家定价，则参照市场价格定价；

(3) 若没有市场价格，则适用成本加成法（指在交易的商品或劳务的成本基础上加合理利润）定价；

(4) 若没有国家定价、市场价格，也不适合以成本加法定价的，采用协议定价方式。关联交易双方根据交易事项的具体情况确定定价方法，并在相关的关联交易协议中予以明确。

### **(二) 关联交易产生原因及交易影响**

发行人业务板块较多，各母子公司间业务具有一定的互补性，而关联方相互了解，可避免信息不对称，能够促使交易能高效有序地进行，是关联交易产生的主要原因。发行人关联交易制度贯彻执行，确保了关联交易在“公平、公正、公开、等价有偿及不偏离市场独立第三方的价格或收费标准”的条件下进行，确保了发行人与各关联人所发生的关联交易的合法性、公允性、合理性。

### （三）关联方情况

#### 1、存在控制关系的关联方

##### （1）发行人的控制方

发行人的实际控制人为江苏省如皋经济技术开发区管理委员会。

截至2022年3月末，江苏省如皋经济技术开发区管理委员会持有发行人70.00%股权，江苏皋开投资发展集团有限公司持有发行人30.00%股权。

##### （2）发行人的控股子公司

**表6-76：截至2022年3月末发行人子公司情况**

单位名称	主营业务	与本公司关系	经济性质
如皋经开建设开发有限公司	土地开发、基础设施建设	子公司	企业
如皋市新区基础设施投资有限公司	基础设施建设	子公司	企业
南通臻禾房地产开发有限公司	房地产开发	子公司	企业
南通国开生态农业科技有限公司	生态农业技术的开发	子公司	企业
如皋禾盛新农村建设有限公司	农村基础设施开发	子公司	企业
南通禾泽城市建设有限公司	城市建设	子公司	企业
如皋市富禾贸易有限公司	贸易	子公司	企业
南通嘉禾水务投资有限公司	基础设施建设与投资	子公司	企业
南通禾盛水务建设有限公司	基础设施施工建设	子公司	企业
南通融禾置业有限公司	房地产开发	子公司	企业
南通皋发置业有限公司	房地产开发	子公司	企业
如皋皋鼎不动产经营管理有限公司	不动产经营管理	子公司	企业
如皋市鼎峰液压机械有限公司	液压机械及配件生产、销售、维修	子公司	企业

#### 2、不存在控制关系的关联方

无。

#### 3、其他关联方情况

无。

### （四）关联交易情况

发行人业务板块较多，各母子公司间业务具有一定的互补性，而关联方相互了解，可避免信息不对称，能够促使交易能高效有序地进行，是关联交易产生的主要原因。

关联交易结算方面，存在控制关系且已纳入公司合并会计报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵消；涉及发行人股东如皋经济技术开发区管理委员会的关联交易均为代建工程款，结算方式为：在每年度末，如皋经济技术开发区管理委员会根据项目工程进度向发行人出具项目结算确认书，并在5年内支付全部项目工程款。

### 1、关联方应收应付款项

表6-77：发行人近一年及一期关联方应收款项情况

单位：万元

项目名称	期末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款：	0	0	0	0
如皋经济技术开发区管理委员会	37,380.81	186.90	21,817.05	109.09
合计	37,380.81	186.90	21,817.05	109.09
其他应收款：	0	0	0	0
如皋宝林工业园区开发有限公司	4,986.08	24.93	18,234.41	91.17
如皋市氢能小镇投资开发有限公司	9,923.70	49.62	6,103.99	30.52
合计	14,909.78	74.55	24,338.40	121.69

### 2、关联担保

截至2022年3月末，发行人与子公司之间关联担保合计金额49.48亿元，明细如下：

表6-78：截至2022年3月末发行人及子公司关联担保明细

单位：万元

担保单位	被担保方	担保金额 (万元)	债权人单位	担保起始日	担保到期日
如皋市经济贸易开发有限公司	南通皋腾建设开发有限公司	10,000.00	江南金融租赁股份有限公司	2020/1/17	2025/1/10
如皋市经济贸易开发有限公司	南通皋腾建设开发有限公司	6,000.00	中国工商银行如皋支行	2016/1/4	2025/10/25

如皋市经济贸易开发有限公司 2022 年度第三期超短期融资券募集说明书

如皋市经济贸易开发有限公司	南通皋腾建设开发有限公司	6,000.00	中国工商银行如皋支行	2016/6/20	2024/12/25
如皋市经济贸易开发有限公司	江苏皋开投资发展集团有限公司	10,000.00	江苏金融租赁股份有限公司	2019/7/16	2024/7/16
如皋市经济贸易开发有限公司	江苏皋开投资发展集团有限公司	10,000.00	广州越秀融资租赁有限公司	2019/7/26	2024/7/26
如皋市经济贸易开发有限公司	如皋宏皓金属表面处理有限公司	5,000.00	中国工商银行如皋支行	2019/8/30	2028/4/1
如皋市经济贸易开发有限公司	如皋市经开园区综合服务有限公司	5,000.00	中国工商银行如皋支行	2019/6/30	2033/4/1
如皋市经济贸易开发有限公司	南通皋腾建设开发有限公司	5,000.00	中国工商银行如皋支行	2016/7/25	2022/12/25
如皋市经济贸易开发有限公司	如皋嘉弘商贸有限公司	4,950.00	南京银行如皋支行	2021/11/12	2022/11/10
如皋市经济贸易开发有限公司	如皋宏皓金属表面处理有限公司	4,950.00	无锡农村商业银行如皋支行	2021/6/17	2022/6/3
如皋市经济贸易开发有限公司	如皋市经开园区综合服务有限公司	4,800.00	恒丰银行南通分行	2021/12/28	2022/12/27
如皋市经济贸易开发有限公司	南通皋腾建设开发有限公司	4,900.00	江苏南通农村商业银行	2020/6/29	2023/6/22
如皋市经济贸易开发有限公司	江苏皋开投资发展集团有限公司	4,800.00	江苏南通农村商业银行	2020/6/29	2023/6/22
如皋市经济贸易开发有限公司	如皋嘉弘商贸有限公司	4,800.00	江苏南通农村商业银行	2020/6/29	2023/6/22
如皋市经济贸易开发有限公司	南通皋腾建设开发有限公司	4,000.00	中国工商银行如皋支行	2016/7/25	2022/12/25
如皋市经济贸易开发有限公司	如皋市经开园区综合服务有限公司	4,000.00	中国工商银行如皋支行	2019/7/18	2031/4/1
如皋市经济贸易开发有限公司	南通皋腾建设开发有限公司	4,000.00	中国工商银行如皋支行	2016/1/4	2023/12/25
如皋市经济贸易开发有限公司	南通皋腾建设开发有限公司	10,000.00	长江联合金融租赁有限公司	2019/8/13	2022/8/13
如皋市经济贸易开	如皋宏皓金属表面水	5,000.00	中国工商银行	2021/2/25	2023/10/1

发有限公司	处理有限公司		叶城支行		
如皋市经济贸易开 发有限公司	如皋市氢能小镇投资 开发有限公司	3,050.00	无锡农村商业 银行如皋支行	2021/5/27	2024/2/5
如皋市经济贸易开 发有限公司	如皋市氢能小镇投资 开发有限公司	2,600.00	中国农业银行 南通分行	2016/3/7	2028/6/20
如皋市经济贸易开 发有限公司	如皋市氢能小镇投资 开发有限公司	2,200.00	中国农业银行 南通分行	2016/3/7	2027/6/20
如皋市经济贸易开 发有限公司	如皋市氢能小镇投资 开发有限公司	2,100.00	中国农业银行 南通分行	2016/1/8	2026/12/20
如皋市经济贸易开 发有限公司	如皋市氢能小镇投资 开发有限公司	2,100.00	中国农业银行 南通分行	2016/1/8	2026/6/20
如皋市经济贸易开 发有限公司	如皋市氢能小镇投资 开发有限公司	2,000.00	中国农业银行 南通分行	2016/1/8	2028/12/20
如皋市经济贸易开 发有限公司	南通皋腾建设开发有 限公司	2,000.00	中国工商银行 如皋支行	2016/6/20	2023/12/25
如皋市经济贸易开 发有限公司	江苏皋开投资发展集 团有限公司	2,000.00	中国工商银行 如皋支行	2016/9/14	2027/12/10
如皋市经济贸易开 发有限公司	江苏皋开投资发展集 团有限公司	2,000.00	苏州信托有限 公司	2020/6/17	2022/6/17
如皋市经济贸易开 发有限公司	南通皋腾建设开发有 限公司	2,000.00	中国工商银行 如皋支行	2016/6/20	2025/6/25
如皋市经济贸易开 发有限公司	如皋宏皓金属表面水 处理有限公司	5,000.00	安徽中安融资 租赁股份有限 公司	2019/6/6	2023/6/6
如皋市经济贸易开 发有限公司	如皋宏皓金属表面水 处理有限公司	1,700.00	江苏常熟农村 商业银行	2020/2/19	2022/8/8
如皋市经济贸易开 发有限公司	如皋市经开园区综合 服务有限公司	1,000.00	中国工商银行 如皋支行	2019/6/28	2031/10/1
如皋市经济贸易开 发有限公司	如皋市经开园区综合 服务有限公司	1,000.00	江苏常熟农村 商业银行	2021/4/9	2022/4/8
如皋市经济贸易开 发有限公司	如皋宝林工业园区开 发有限公司	950.00	无锡农村商业 银行如皋支行	2021/5/27	2024/5/10
如皋市经济贸易开	如皋市氢能小镇投资	392.00	中国农业银行	2016/3/7	2027/12/20

如皋市经济贸易开发有限公司 2022 年度第三期超短期融资券募集说明书

发有限公司	开发有限公司		南通分行		
如皋市经济贸易开 发有限公司	如皋市氢能小镇投资 开发有限公司	1,900.00	中国农业银行 南通分行	2016/1/18	2025/12/20
如皋市经济贸易开 发有限公司	江苏皋开投资发展集 团有限公司	30,000.00	中国工商银行 如皋支行	2016/11/30	2027/3/25
如皋市经济贸易开 发有限公司	南通皋腾建设开发有 限公司	50,000.00	中国银行南通 分行	2016/11/14	2025/11/20
如皋市经济贸易开 发有限公司	江苏皋开投资发展集 团有限公司	20,000.00	江苏金融租赁 股份有限公司	2021/11/25	2024/11/25
如皋市经济贸易开 发有限公司	南通皋腾建设开发有 限公司	15,000.00	江苏银行如皋 支行	2021/6/23	2022/6/22
如皋市经济贸易开 发有限公司	南通皋腾建设开发有 限公司	15,000.00	华夏银行南通 分行	2021/11/30	2022/11/30
如皋市经济贸易开 发有限公司	南通皋腾建设开发有 限公司	15,000.00	无锡农村商业 银行如皋支行	2019/7/22	2022/6/24
如皋市经济贸易开 发有限公司	南通皋腾建设开发有 限公司	20,000.00	重庆鈞渝金融 租赁股份有限 公司	2020/6/11	2025/6/11
如皋市经济贸易开 发有限公司	江苏皋开投资发展集 团有限公司	12,910.00	苏州信托有限 公司	2020/6/9	2022/6/9
如皋市经济贸易开 发有限公司	南通皋腾建设开发有 限公司	20,000.00	江南金融租赁 股份有限公司	2020/1/13	2025/1/10
如皋市经济贸易开 发有限公司	如皋宏皓金属表面水 处理有限公司	20,000.00	中航国际租赁 有限公司	2019/6/27	2024/6/27
如皋市经济贸易开 发有限公司	如皋市柏承建设发展 有限公司	10,000.00	苏州银行	2021/11/22	2027/9/24
如皋市经济贸易开 发有限公司	如皋宏皓金属表面水 处理有限公司	10,000.00	中国工商银行 如皋支行	2019/5/21	2029/4/1
如皋市经济贸易开 发有限公司	如皋宏皓金属表面水 处理有限公司	10,000.00	中国工商银行 如皋支行	2020/1/1	2027/4/1
如皋市经济贸易开 发有限公司	江苏皋开投资发展集 团有限公司	10,000.00	华夏银行南通 分行	2021/11/30	2022/11/30
如皋市经济贸易开	如皋市经开园区综合	10,000.00	中国工商银行	2020/2/1	2029/10/1

发有限公司	服务有限公司		如皋支行		
如皋市经济贸易开 发有限公司	江苏皋开投资发展集 团有限公司	10,000.00	中国光大银行 如皋支行	2021/4/29	2024/4/28
如皋市经济贸易开 发有限公司	如皋市经开园区综合 服务有限公司	8,000.00	上海浦东发展 银行如皋支行	2021/3/12	2030/12/20
如皋市经济贸易开 发有限公司	江苏皋开投资发展集 团有限公司	8,000.00	中国工商银行 如皋支行	2016/9/14	2027/12/10
如皋市经济贸易开 发有限公司	如皋市经开园区综合 服务有限公司	8,000.00	上海浦东发展 银行如皋支行	2021/2/18	2030/12/20
如皋市经济贸易开 发有限公司	如皋市经开园区综合 服务有限公司	9,000.00	中国工商银行 如皋支行	2020/2/13	2025/4/1
如皋经开建设开发 有限公司	如皋市经开园区综合 服务有限公司	4,800.00	恒丰银行南通 分行	2021/12/28	2022/12/27
如皋经开建设开发 有限公司	如皋嘉弘商贸有限公 司	3,000.00	江苏如皋农村 商业银行	2021/2/3	2024/1/26
如皋经开建设开发 有限公司	如皋宝林工业园区开 发有限公司	2,900.00	中国工商银行 如皋支行	2021/6/4	2022/5/30
如皋市经济贸易开 发有限公司	如皋宏皓金属表面水 处理有限公司	6,000.00	南京银行如皋 支行	2022/1/12	2022/12/30
如皋市经济贸易开 发有限公司	南通皋腾建设开发有 限公司	20,000.00	重庆鈞渝金融 租赁股份有限 公司	2022/1/6	2027/1/6
合计		494,802.00			

## 七、或有事项

### (一) 对外担保情况

最近三年及一期，发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用，或者为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形。

截至 2022 年 3 月末，发行人对外担保余额为 99.45 亿元，占同期末净资产的 37.26%，占上年末净资产的 37.40%。被担保对象主要是如皋经开区政府下属企业及如皋经开区内大型企业，企业经营情况基本正常，但如未来被担保对象的经营状况发生变化，可能对发行人的正常经营产生影响。

表6-79：截至2022年3月末发行人对外担保明细

单位：万元

担保单位	被担保单位	担保金额 (万元)	债权人单位	开始日期	结束日期
如皋市经济贸易 开发有限公司	南通皋腾建设开发 有限公司	10,000.00	江南金融租 赁股份有限 公司	2020/1/17	2025/1/10
如皋市经济贸易 开发有限公司	南通皋腾建设开发 有限公司	6,000.00	中国工商银 行如皋支行	2016/1/4	2025/10/25
如皋市经济贸易 开发有限公司	南通皋腾建设开发 有限公司	6,000.00	中国工商银 行如皋支行	2016/6/20	2024/12/25
如皋市经济贸易 开发有限公司	江苏皋开投资发展 集团有限公司	10,000.00	江苏金融租 赁股份有限 公司	2019/7/16	2024/7/16
如皋市经济贸易 开发有限公司	江苏皋开投资发展 集团有限公司	10,000.00	广州越秀融 资租赁有限 公司	2019/7/26	2024/7/26
如皋市经济贸易 开发有限公司	如皋宏皓金属表面 水处理有限公司	5,000.00	中国工商银 行如皋支行	2019/8/30	2028/4/1
如皋市经济贸易 开发有限公司	如皋市经开园区综 合服务有限公司	5,000.00	中国工商银 行如皋支行	2019/6/30	2033/4/1
如皋市经济贸易 开发有限公司	南通皋腾建设开发 有限公司	5,000.00	中国工商银 行如皋支行	2016/7/25	2022/12/25
如皋市经济贸易 开发有限公司	如皋市交通投资发 展有限公司	5,000.00	南京银行如 皋支行	2021/7/27	2022/7/25
如皋市经济贸易 开发有限公司	如皋嘉弘商贸有限 公司	4,950.00	南京银行如 皋支行	2021/11/12	2022/11/10
如皋市经济贸易 开发有限公司	如皋宏皓金属表面 水处理有限公司	4,950.00	无锡农村商 业银行如皋 支行	2021/6/17	2022/6/3
如皋市经济贸易 开发有限公司	如皋市经开园区综 合服务有限公司	4,800.00	恒丰银行南 通分行	2021/12/28	2022/12/27
如皋市经济贸易 开发有限公司	南通汇业供应链科 技有限公司	12,000.00	华宝信托有 限责任公司	2018/11/13	2023/11/10
如皋市经济贸易 开发有限公司	南通皋腾建设开发 有限公司	4,900.00	江苏南通农 村商业银行	2020/6/29	2023/6/22

担保单位	被担保单位	担保金额 (万元)	债权人单位	开始日期	结束日期
如皋市经济贸易 开发有限公司	江苏皋开投资发展 集团有限公司	4,800.00	江苏南通农 村商业银行	2020/6/29	2023/6/22
如皋市经济贸易 开发有限公司	南通黎花春雨文化 创意有限公司	4,800.00	江苏南通农 村商业银行	2020/6/29	2023/6/22
如皋市经济贸易 开发有限公司	南通瑞邦金属制品 有限公司	4,800.00	江苏南通农 村商业银行	2020/6/29	2023/6/22
如皋市经济贸易 开发有限公司	南通泽禾贸易有限 公司	4,800.00	江苏南通农 村商业银行	2020/6/29	2023/6/22
如皋市经济贸易 开发有限公司	如皋嘉弘商贸有限 公司	4,800.00	江苏南通农 村商业银行	2020/6/29	2023/6/22
如皋市经济贸易 开发有限公司	南通泽禾贸易有限 公司	4,500.00	恒丰银行南 通分行	2021/12/10	2022/12/8
如皋市经济贸易 开发有限公司	如皋市文广传媒商 贸有限公司	4,000.00	南京银行如 皋支行	2021/8/31	2022/8/29
如皋市经济贸易 开发有限公司	南通皋腾建设开发 有限公司	4,000.00	中国工商银 行如皋支行	2016/7/25	2022/12/25
如皋市经济贸易 开发有限公司	如皋市经开园区综 合服务有限公司	4,000.00	中国工商银 行如皋支行	2019/7/18	2031/4/1
如皋市经济贸易 开发有限公司	南通皋腾建设开发 有限公司	4,000.00	中国工商银 行如皋支行	2016/1/4	2023/12/25
如皋市经济贸易 开发有限公司	南通泽禾贸易有限 公司	3,750.00	南京银行如 皋支行	2021/7/23	2022/7/20
如皋市经济贸易 开发有限公司	南通皋腾建设开发 有限公司	10,000.00	长江联合金 融租赁有限 公司	2019/8/13	2022/8/13
如皋市经济贸易 开发有限公司	如皋经济技术开发 区投资发展有限公 司	3,535.00	中国民生银 行如皋支行	2021/7/19	2030/12/21
如皋市经济贸易 开发有限公司	如皋宏皓金属表面 水处理有限公司	5,000.00	中国工商银 行叶城支行	2021/2/25	2023/10/1
如皋市经济贸易 开发有限公司	如皋市氢能小镇投 资开发有限公司	3,050.00	无锡农村商 业银行如皋	2021/5/27	2024/2/5

担保单位	被担保单位	担保金额 (万元)	债权人单位	开始日期	结束日期
			支行		
如皋市经济贸易 开发有限公司	南通泽禾贸易有限 公司	3,000.00	恒丰银行南 通分行	2021/9/29	2022/9/28
如皋市经济贸易 开发有限公司	南通黎花春雨文化 创意有限公司	2,800.00	恒丰银行南 通分行	2021/9/27	2022/9/26
如皋市经济贸易 开发有限公司	南通黎花春雨文化 创意有限公司	2,750.00	南京银行如 皋支行	2021/7/23	2022/7/20
如皋市经济贸易 开发有限公司	如皋市氢能小镇投 资开发有限公司	2,600.00	中国农业银 行南通分行	2016/3/7	2028/6/20
如皋市经济贸易 开发有限公司	如皋市氢能小镇投 资开发有限公司	2,200.00	中国农业银 行南通分行	2016/3/7	2027/6/20
如皋市经济贸易 开发有限公司	如皋市氢能小镇投 资开发有限公司	2,100.00	中国农业银 行南通分行	2016/1/8	2026/12/20
如皋市经济贸易 开发有限公司	如皋市氢能小镇投 资开发有限公司	2,100.00	中国农业银 行南通分行	2016/1/8	2026/6/20
如皋市经济贸易 开发有限公司	如皋市氢能小镇投 资开发有限公司	2,000.00	中国农业银 行南通分行	2016/1/8	2028/12/20
如皋市经济贸易 开发有限公司	南通皋腾建设开发 有限公司	2,000.00	中国工商银 行如皋支行	2016/6/20	2023/12/25
如皋市经济贸易 开发有限公司	江苏皋开投资发展 集团有限公司	2,000.00	中国工商银 行如皋支行	2016/9/14	2027/12/10
如皋市经济贸易 开发有限公司	江苏皋开投资发展 集团有限公司	2,000.00	苏州信托有 限公司	2020/6/17	2022/6/17
如皋市经济贸易 开发有限公司	南通皋腾建设开发 有限公司	2,000.00	中国工商银 行如皋支行	2016/6/20	2025/6/25
如皋市经济贸易 开发有限公司	如皋市如城新农村 投资有限公司	12,900.00	中信银行如 皋支行	2016/11/30	2022/7/6
如皋市经济贸易 开发有限公司	南通瑞邦金属制品 有限公司	1,900.00	无锡农村商 业银行如皋 支行	2021/5/27	2022/5/25
如皋市经济贸易 开发有限公司	如皋宏皓金属表面 水处理有限公司	5,000.00	安徽中安融 资租赁股份	2019/6/6	2023/6/6

担保单位	被担保单位	担保金额 (万元)	债权人单位	开始日期	结束日期
			有限公司		
如皋市经济贸易 开发有限公司	如皋宏皓金属表面 水处理有限公司	1,700.00	江苏常熟农 村商业银行	2020/2/19	2022/8/8
如皋市经济贸易 开发有限公司	如皋市广播电视信 息网络有限公司	1,500.00	南京银行如 皋支行	2021/9/17	2022/9/15
如皋市经济贸易 开发有限公司	如皋市文广传媒广 告有限公司	1,500.00	南京银行如 皋支行	2021/5/31	2022/5/26
如皋市经济贸易 开发有限公司	如皋市文广传媒广 告有限公司	1,400.00	江苏张家港 农村商业银 行如皋支行	2021/1/15	2023/12/13
如皋市经济贸易 开发有限公司	如皋市经开园区综 合服务有限公司	1,000.00	中国工商银 行如皋支行	2019/6/28	2031/10/1
如皋市经济贸易 开发有限公司	如皋市经开园区综 合服务有限公司	1,000.00	江苏常熟农 村商业银行	2021/4/9	2022/4/8
如皋市经济贸易 开发有限公司	如皋宝林工业园区 开发有限公司	950.00	无锡农村商 业银行如皋 支行	2021/5/27	2024/5/10
如皋市经济贸易 开发有限公司	如皋市氢能小镇投 资开发有限公司	392.00	中国农业银 行南通分行	2016/3/7	2027/12/20
如皋市经济贸易 开发有限公司	如皋市氢能小镇投 资开发有限公司	1,900.00	中国农业银 行南通分行	2016/1/18	2025/12/20
如皋市经济贸易 开发有限公司	如皋市如城新农村 投资有限公司	1,000.00	中信银行如 皋支行	2016/10/25	2022/7/6
如皋市经济贸易 开发有限公司	富皋万泰集团有限 公司	50,000.00	中国工商银 行如皋支行	2021/2/2	2027/12/1
如皋市经济贸易 开发有限公司	如皋市交通投资发 展有限公司	40,000.00	交通银行南 通分行	2016/8/16	2027/12/10
如皋市经济贸易 开发有限公司	江苏皋开投资发展 集团有限公司	30,000.00	中国工商银 行如皋支行	2016/11/30	2027/3/25
如皋市经济贸易 开发有限公司	南通皋腾建设开发 有限公司	50,000.00	中国银行南 通分行	2016/11/14	2025/11/20
如皋市经济贸易	如皋惠民新农村基	29,925.00	中信银行如	2021/1/4	2028/12/31

担保单位	被担保单位	担保金额 (万元)	债权人单位	开始日期	结束日期
开发有限公司	基础设施建设有限公司		皋支行		
如皋市经济贸易 开发有限公司	如皋经济技术开发区 投资发展有限公司	29,000.00	中国光大银 行如皋支行	2019/10/12	2022/10/10
如皋市经济贸易 开发有限公司	如皋市交通投资发 展有限公司	30,000.00	兴业银行南 京分行	2021/3/4	2027/12/31
如皋市经济贸易 开发有限公司	如皋经济技术开发区 投资发展有限公司	30,000.00	中国建设银 行如皋支行	2020/1/1	2025/12/31
如皋市经济贸易 开发有限公司	南通汇业供应链科 技有限公司	20,000.00	中国光大银 行南通分行	2019/7/19	2022/7/18
如皋市经济贸易 开发有限公司	江苏皋开投资发展 集团有限公司	20,000.00	江苏金融租 赁股份有限 公司	2021/11/25	2024/11/25
如皋市经济贸易 开发有限公司	如皋市交通投资发 展有限公司	25,000.00	交通银行南 通分行	2016/11/23	2027/12/10
如皋市经济贸易 开发有限公司	如皋经济技术开发区 投资发展有限公司	16,000.00	中国银行南 通分行	2021/7/14	2030/12/21
如皋市经济贸易 开发有限公司	如皋市如城新农村 投资有限公司	51,100.00	中诚信托有 限责任公司	2017/4/18	2022/4/18
如皋市经济贸易 开发有限公司	南通皋腾建设开发 有限公司	15,000.00	江苏银行如 皋支行	2021/6/23	2022/6/22
如皋市经济贸易 开发有限公司	如皋市交通产业集 团有限公司	15,000.00	南京银行如 皋支行	2021/7/27	2022/7/25
如皋市经济贸易 开发有限公司	南通皋腾建设开发 有限公司	15,000.00	华夏银行南 通分行	2021/11/30	2022/11/30
如皋市经济贸易 开发有限公司	南通皋腾建设开发 有限公司	15,000.00	无锡农村商 业银行如皋 支行	2019/7/22	2022/6/24
如皋市经济贸易	南通皋腾建设开发	20,000.00	重庆鈞渝金	2020/6/11	2025/6/11

担保单位	被担保单位	担保金额 (万元)	债权人单位	开始日期	结束日期
开发有限公司	有限公司		融租赁股份 有限公司		
如皋市经济贸易 开发有限公司	江苏皋开投资发展 集团有限公司	12,910.00	苏州信托有 限公司	2020/6/9	2022/6/9
如皋市经济贸易 开发有限公司	南通皋腾建设开发 有限公司	20,000.00	江南金融租 赁股份有限 公司	2020/1/13	2025/1/10
如皋市经济贸易 开发有限公司	如皋宏皓金属表面 水处理有限公司	20,000.00	中航国际租 赁有限公司	2019/6/27	2024/6/27
如皋市经济贸易 开发有限公司	如皋市柏承建设发 展有限公司	10,000.00	苏州银行	2021/11/22	2027/9/24
如皋市经济贸易 开发有限公司	如皋宏皓金属表面 水处理有限公司	10,000.00	中国工商银 行如皋支行	2019/5/21	2029/4/1
如皋市经济贸易 开发有限公司	南通汇业供应链科 技有限公司	10,000.00	中国民生银 行如皋支行	2021/4/27	2022/4/25
如皋市经济贸易 开发有限公司	如皋宏皓金属表面 水处理有限公司	10,000.00	中国工商银 行如皋支行	2020/1/1	2027/4/1
如皋市经济贸易 开发有限公司	江苏皋开投资发展 集团有限公司	10,000.00	华夏银行南 通分行	2021/11/30	2022/11/30
如皋市经济贸易 开发有限公司	如皋市经开园区综 合服务有限公司	10,000.00	中国工商银 行如皋支行	2020/2/1	2029/10/1
如皋市经济贸易 开发有限公司	江苏皋开投资发展 集团有限公司	10,000.00	中国光大银 行如皋支行	2021/4/29	2024/4/28
如皋市经济贸易 开发有限公司	如皋市广一基础设 施建设有限公司	9,500.00	中信银行如 皋支行	2021/6/11	2028/12/31
如皋市经济贸易 开发有限公司	如皋经济技术开发 区投资发展有限公 司	9,000.00	恒丰银行南 通分行	2021/9/24	2022/9/23
如皋市经济贸易 开发有限公司	如皋经济技术开发 区投资发展有限公 司	20,000.00	江南金融租 赁股份有限 公司	2019/4/9	2024/4/10
如皋市经济贸易	如皋市经开园区综	8,000.00	上海浦东发	2021/3/12	2030/12/20

担保单位	被担保单位	担保金额 (万元)	债权人单位	开始日期	结束日期
开发有限公司	合服务有限公司		展银行如皋 支行		
如皋市经济贸易 开发有限公司	江苏皋开投资发展 集团有限公司	8,000.00	中国工商银 行如皋支行	2016/9/14	2027/12/10
如皋市经济贸易 开发有限公司	如皋市经开园区综 合服务有限公司	8,000.00	上海浦东发 展银行如皋 支行	2021/2/18	2030/12/20
如皋市经济贸易 开发有限公司	如皋市文广传媒广 告有限公司	7,000.00	上海浦东发 展银行如皋 支行	2021/4/27	2022/4/27
如皋市经济贸易 开发有限公司	如皋市经开园区综 合服务有限公司	9,000.00	中国工商银 行如皋支行	2020/2/13	2025/4/1
如皋市经济贸易 开发有限公司	南通汇业供应链科 技有限公司	6,750.00	江苏常熟农 村商业银行	2021/1/13	2023/11/30
如皋经开建设开 发有限公司	如皋市经开园区综 合服务有限公司	4,800.00	恒丰银行南 通分行	2021/12/28	2022/12/27
如皋经开建设开 发有限公司	南通泽禾贸易有限 公司	4,500.00	恒丰银行南 通分行	2021/12/10	2022/12/8
如皋经开建设开 发有限公司	如皋嘉弘商贸有限 公司	3,000.00	江苏如皋农 村商业银行	2021/2/3	2024/1/26
如皋经开建设开 发有限公司	南通泽禾贸易有限 公司	3,000.00	恒丰银行南 通分行	2021/9/29	2022/9/28
如皋经开建设开 发有限公司	如皋宝林工业园区 开发有限公司	2,900.00	中国工商银 行如皋支行	2021/6/4	2022/5/30
如皋市经济贸易 开发有限公司	如皋宏皓金属表面 水处理有限公司	6,000.00	南京银行如 皋支行	2022/1/12	2022/12/30
如皋市经济贸易 开发有限公司	南通正兴综合开发 有限公司	5,000.00	中国工商银 行如皋支行	2022/1/29	2036/12/20
如皋市经济贸易 开发有限公司	南通正兴综合开发 有限公司	5,000.00	中国工商银 行如皋支行	2022/1/29	2036/12/20
如皋市经济贸易 开发有限公司	南通皋腾建设开发 有限公司	20,000.00	重庆鈞渝金 融租赁股份	2022/1/6	2027/1/6

担保单位	被担保单位	担保金额 (万元)	债权人单位	开始日期	结束日期
			有限公司		
如皋市经济贸易 开发有限公司	如皋经济技术开发 区投资发展有限公 司	8,000.00	南京银行如 皋支行	2022/1/14	2023/1/9
合计		994,512.00			

### 主要被担保国有企业的情况如下：

#### 1、如皋市交通产业集团有限公司

如皋市交通产业集团有限公司（曾用名：如皋市交通投资发展有限公司）成立于 2000 年 9 月 5 日，注册资本为 500,000 万元。如皋市人民政府（授权如皋市财政局履行出资人职责）是如皋市交通投资发展有限公司唯一的股东，持有如皋市交通产业集团有限公司 100% 的股权。经营范围：交通建设投资服务；房屋拆迁投资、安置房投资服务；河道、航道治理投资服务；公路及公路绿化经营管理；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）

作为如皋市政府重点构建的政府投资实施主体、重大项目建设主体和城市基础设施运营主体，如皋市交通投资发展有限公司一直担负着如皋市基础设施工程的建设任务，经过近十年多的发展，其已经发展成为集“融资、投资、建设、管理”于一体的国有独资公司。其主营业务涵盖代建业务、土地搬迁整理业务、经济适用房及安置房建设业务、自来水经营业务等。

截至 2021 年末，该公司的总资产为 4,907,013.08 万元，净资产为 2,061,358.00 万元；2021 年度实现主营业务收入 453,978.37 万元，净利润 54,667.82 万元。

#### 2、江苏皋开投资发展集团有限公司

江苏皋开投资发展集团有限公司（曾用名：江苏皋开投资发展有限公司）成立于 2015 年 5 月 4 日，注册资本为 500,000 万元。如皋市人民政府（授权如皋市政府国有资产监督管理办公室履行出资人职责）是公司唯一的股东，持有 100% 的股权。经营范围：实业投资与管理；基础设施及配套工程、保障房、标准厂房、水利工程、绿化工程的建设与管理；房地产开发经营；资产管理；物业管理；机械设备、电气设备、电子产品、建筑材料、钢材、木材销售。（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 2021 年末，该公司的总资产为 3,551,938.47 万元，净资产为 1,771,700.3 万元；2021 年度实现主营业务收入 230,228.69 万元，净利润 37,228.76 万元。

#### 3、南通皋腾建设开发有限公司

南通皋腾建设开发有限公司成立于 2015 年 5 月 13 日，注册资本为 70,000 万元。江苏皋开投资发展集团有限公司是公司唯一的股东，持有 100% 的股权。经营范围：建筑材料、钢材、木材、电子产品、针纺织品、苗木、化工原料（不含危险化学品）、金属材料（不含贵金属）、汽车零部件采购及销售；自有房屋租赁；基础设施及配套工程的建设与管理；房地产开发经营；资产管理；物业管理；园林绿化工程设计、施工；标牌制作与安装。（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 2021 年末，该公司的总资产为 1,180,808.7 万元，净资产为 96,934.86 万元；2021 年度实现主营业务收入 135,126.09 万元，净利润 14,480.35 万元。

#### 4、南通汇业供应链科技有限公司

南通汇业供应链科技有限公司（曾用名：如皋汇业贸易有限公司）成立于 2016 年 5 月 16 日，注册资本为 20,000 万元。南通嘉禾科技投资开发有限公司是公司唯一的股东，持有 100% 的股权。经营范围：科技项目投资管理；投资咨询；资产管理；会议及展览服务；企业管理咨询；一般经济信息咨询；人才信息咨询服务；科技中介服务；技术推广服务；企业形象策划；营销策划；室内装饰工程设计、施工；园区项目开发及咨询服务；汽车零部件采购及销售；集装箱中转站（仓储）物流中心（仓储）（以上不含危险货物）；代办集装箱、货物的报关及报检服务；普通货物运输代理；货物装卸；汽车零部件、建筑材料、机械设备、电气设备、五金器材、通讯器材、化工原料（不含危险化学品）、金属材料（不含贵金属）销售；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）。（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 2021 年末，该公司的总资产为 345,173.73 万元，净资产为 71,574.61 万元；2021 年度实现主营业务收入 34,642.21 万元，净利润 1,006.78 万元。

#### 5、如皋经济技术开发区投资发展有限公司

如皋经济技术开发区投资发展有限公司（曾用名：如皋市城北工业服务有限公司）成立于 2008 年 9 月 26 日，注册资本为 30,000 万元。如皋经济技术开发区招商中心是公司唯一的股东，持有 100% 的股权。经营范围：开发区内基础设施、标准厂房、保障性住房、新农村建设中农民集中居住项目投资、建设及管理；为工业园区项目开发、招商引资提供咨询服务；房屋拆迁；项目招商及配套服务；自有房屋租赁；河道及水环境整治；绿化工程建设；为工业企业提供一体化设施管理服务；管道工程施工；供热设施维护与管理；污水处理服务；建筑材料、钢材、木材、纺织品销售；蔬菜、水果、苗木、花卉种植及销售；水产品养殖、销售（以上涉及资质的凭资质经营，国家有专项规定的除外）。（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 2021 年末，该公司的总资产为 285,976.95 万元，净资产为 135,369.58 万元；2021 年度实现主营业务收入 148,528.51 万元，净利润 11,316.04 万元。

#### 6、如皋市如城新农村投资有限公司

如皋市如城新农村投资有限公司成立于 2007 年 5 月 17 日，注册资本为 50,000 万元。富皋万泰集团有限公司是公司唯一的股东，持有 100% 的股权。经营范围：新农村建设投资；农村基础设施投资、建设、经营；农业综合开发、经营；安置房项目投资；安置保障房建设；房屋租赁；房屋买卖信息中介服务；物业管理（以上涉及资质的凭资质经营，国家有专项规定的除外）；水暖器材、建筑材料销售；市政工程施工；园林绿化工程施工；苗木销售；水利水电工程、市政管道公用工程专业承包；污水管网建设；房地产开发经营。（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 2021 年末，该公司的总资产为 1,827,567.64 万元，净资产为 705,037.77 万元；2021 年度实现主营业务收入 93,284.95 万元，净利润 13,703.19 万元。

#### 7、富皋万泰集团有限公司

如皋市如城新农村投资有限公司成立于 2007 年 5 月 17 日，注册资本为 50,000 万元。如皋市人民政府（授权如皋市政府国有资产监督管理办公室履行出资人职责）是公司唯一的股东，持有 100% 的股权。经营范围：实业投资；投资管理；资产管理；城市基础设施建设；工程管理服务；房地产开发经营；房屋租赁；物业管理；土地整理服务；棚户区改造。（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 2021 年末，该公司的总资产为 3,954,969.44 元，净资产为 1,471,379.00 万元；2021 年度实现主营业务收入 250,284.23 万元，净利润 32,072.51 万元。

发行人目前无对民营企业的担保责任。

### （二）诉讼及仲裁事项

如皋市经济贸易开发有限公司与隆能科技(南通)有限公司民间借贷纠纷。2022 年 1 月 6 日，如皋市经济贸易开发有限公司（本案原告）起诉隆能科技(南通)有限公司（本案被告），要求隆能科技(南通)有限公司偿还如皋市经济贸易开发有限公司的 11 笔借出资金及利息合计 3.46 亿元。2022 年 2 月 16 日，经江苏省如皋市人民法院民事裁定（民事裁定书编号[2022 苏 0682 民初 1058 号]）：冻结被隆能科技(南通)有限公司银行存款 3.4 亿元或查封、扣押其相应价值的其他财产。

因当地政府进行了协调，诉讼双方进行了协商，隆能科技(南通)有限公司同意通过资产抵债的形式进行赔偿，如皋市经济贸易开发有限公司于 2022 年 4 月 24 日向江苏省如皋市人民法院申请撤诉。2022 年 4 月 26 日，经江苏省如皋市人

民法院民事裁定（民事裁定书编号[2022 苏 0682 民初 1058 号之一]）：准许如皋市经济贸易开发有限公司撤诉。

至此本起借贷案告一段落，抵债资产相关手续目前正在办理中，因此对本期债券的发行无重大不利影响。截至本募集说明书签署之日，除上述诉讼、执行案件外，发行人不存在尚未了结或可预见的可能对本期超短期融资券的发行构成实质性法律障碍的重大未决诉讼、仲裁案件。

### （三）其他重大或有事项

最近三年及一期，发行人及其合并范围内子公司无其他重大或有事项。

### （四）重大承诺事项

最近三年及一期，发行人及其合并范围内子公司无重大承诺事项。

### （五）重大资产重组事项

最近三年及一期，发行人及其合并范围内子公司无重大资产重组事项。

## 八、受限资产情况

截至2022年3月末，发行人受限资产余额为93.20亿元，占同期末净资产的34.92%，占上年末净资产的35.05%。受限资产为受限的货币资金和取得银行贷款而向银行抵押的土地使用权，其中受限的货币资金25.96亿元，受限土地使用权为67.24亿元，为抵押的土地使用权。截至2022年3月末，除以上披露的担保、抵质押及具有指定用途的资产之外，公司不存在其他可对抗第三人的优先偿付负债。发行人的受限资产情况如下：

表6-80：截至2022年3月末受限资产明细

单位：万元

受限资产类别	账面价值	资产受限原因
其他货币资金	259,648.10	保证金和质押存单
土地使用权	672,354.99	融资抵押
合计	932,003.09	-

截至2022年3月末，发行人的受限资产大部分为用于抵押贷款的土地使用权，受限金额为67.24亿元：

**表6-81：截至2022年3月末发行人受限土地资产明细**

单位：万元

单位	抵押资产名称	土地账面价值 (元)	抵押权人	抵押期间
如皋市新区基础设施投资有限公司	苏（2017）如皋市不动产权第 0021957 号	13,683.51	中国民生银行南通分行	2018/12/26 至 2023/12/26
如皋市新区基础设施投资有限公司	苏（2017）如皋市不动产权第 0008456 号	6,732.11	中国民生银行南通分行	2021/4/25 至 2022/4/24
如皋市新区基础设施投资有限公司	苏（2017）如皋市不动产权第 0021960 号	11,418.59	中国光大银行南通分行	2021/9/28 至 2029/9/27
如皋市经济贸易开发有限公司	苏（2018）如皋市不动产权第 0001017 号	3,863.59	中国民生银行南通分行	2018/1/6 至 2023/1/16
如皋市经济贸易开发有限公司	皋国用（2011）第 18 号	2,724.52	中国建设银行如皋支行	2015/2/5 至 2023/4/30
如皋经开建设开发有限公司	皋国用（2013）第 824000099 号	8,744.91	中国工商银行如皋支行	2016/9/5 至 2027/12/31
如皋经开建设开发有限公司	皋国用（2012）第 121 号	9,001.29	中国工商银行如皋支行	2016/9/5 至 2027/12/31
如皋经开建设开发有限公司	皋国用（2015）第 82101010 号	10,895.98	中国工商银行如皋支行	2016/9/5 至 2027/12/31
如皋经开建设开发有限公司	皋国用（2012）第 122 号	21,675.31	中国工商银行如皋支行	2016/9/5 至 2027/12/31
如皋经开建设开发有限公司	皋国用（2012）第 123 号	14,947.21	中国工商银行如皋支行	2016/9/5 至 2027/12/31
如皋经开建设开发有限公司	苏（2019）如皋市不动产权第 0012723 号	49,415.21	中国工商银行如皋支行	2016/9/5 至 2027/12/31
如皋经开建设开发有限公司	皋国用（2012）第 119 号	3,493.58	中国建设银行如皋支行	2015/2/5 至 2023/4/30
如皋经开建设开发有限公司	皋国用（2005）第 859 号	6,866.98	中国建设银行如皋支行	2015/2/5 至 2023/4/30
如皋经开建设开发有限公司	皋国用（2016）第 8240000097 号	119,197.21	中国工商银行如皋支行	2015/12/23 至 2025/12/31

如皋经开建设开发有限公司	皋国用（2016）第 8240000098 号	23,801.14	中国工商银行如皋支行	2015/12/23 至 2025/12/31
如皋经开建设开发有限公司	皋国用（2016）第 8210100017 号	25,323.57	中国工商银行如皋支行	2015/12/23 至 2025/12/31
如皋经开建设开发有限公司	皋国用（2012）第 127 号	11,931.79	北京银行南京分行	2016/8/12 至 2023/8/31
如皋经开建设开发有限公司	皋国用（2014）824000242 号	16,038.04	北京银行南京分行	2016/8/12 至 2023/8/31
如皋经开建设开发有限公司	皋国用（2013）第 824000102 号	33,949.12	北京银行南京分行	2016/8/12 至 2023/8/31
如皋经开建设开发有限公司	皋国用（2016）第 8210100001 号	15,481.59	上海浦东发展银行南通分行	2016/9/2 至 2022/9/2
如皋经开建设开发有限公司	皋国用（2016）第 8240000099 号	12,136.17	上海浦东发展银行南通分行	2016/9/2 至 2022/9/2
如皋经开建设开发有限公司	苏（2016）如皋市不动产权第 0003234 号	26,812.63	中国工商银行如皋支行	2016/12/10 至 2024/12/31
南通臻禾房地产开发有限公司	皋国用（2013）第 824000165 号	11,179.73	中国民生银行南通分行	2018/1/6 至 2023/1/16
南通臻禾房地产开发有限公司	皋国用（2013）第 824000163 号	2,417.56	中国民生银行南通分行	2018/1/6 至 2023/1/16
南通臻禾房地产开发有限公司	皋国用（2013）第 824000164 号	1,478.52	中国民生银行南通分行	2018/1/6 至 2023/1/16
南通臻禾房地产开发有限公司	皋国用（2010）第 365 号	16,310.31	上海浦东发展银行南通分行	2016/9/2 至 2022/9/2
南通臻禾房地产开发有限公司	苏（2017）如皋市不动产权第 0008450 号	10,418.44	中国民生银行如皋支行	2021/4/25 至 2022/4/24
南通臻禾房地产开发有限公司	苏（2017）如皋市不动产权第 0008451 号	5,897.17	中国民生银行如皋支行	2021/4/25 至 2022/4/24
南通融禾置业有限公司	苏（2019）如皋市不动产权第 0013951 号	16,772.72	中国民生银行如皋支行	2021/4/29 至 2026/4/25
南通禾泽城市建设有限公司	苏（2018）如皋市不动产权第 0021221 号	10,672.32	中国农业发展银行	2019/11/28 至 2031/11/20
南通禾泽城市建设有限公司	苏（2018）如皋市不动产权第 0021212 号	5,520.00	中国农业发展银行	2019/11/28 至 2031/11/20
南通禾泽城市建设有限公司	苏（2018）如皋市不动产权第 0003700 号	11,894.04	中国工商银行如皋支行	2018/3/9 至 2024/12/31
南通禾泽城市建设有限公司	苏（2018）如皋市不动产权第 0003699 号	7,052.38	中国工商银行如皋支行	2018/3/9 至 2024/12/31

南通禾泽城市建设有限公司	苏（2018）如皋市不动产权第 0003698 号	20,981.09	中国工商银行如皋支行	2018/3/9 至 2024/12/31
南通禾泽城市建设有限公司	苏（2018）如皋市不动产权第 0001647 号	3,686.68	中国工商银行如皋支行	2018/3/9 至 2024/12/31
南通禾泽城市建设有限公司	苏（2018）如皋市不动产权第 0001646 号	4,015.37	中国工商银行如皋支行	2018/3/9 至 2024/12/31
南通禾泽城市建设有限公司	苏（2018）如皋市不动产权第 0001645 号	13,035.29	中国工商银行如皋支行	2018/3/9 至 2024/12/31
南通禾泽城市建设有限公司	苏（2018）如皋市不动产权第 0003904 号	11,145.40	中国工商银行如皋支行	2018/3/9 至 2024/12/31
南通禾泽城市建设有限公司	苏（2018）如皋市不动产权第 0001641 号	16,753.86	中国工商银行如皋支行	2018/3/9 至 2024/12/31
南通禾泽城市建设有限公司	苏（2018）如皋市不动产权第 0021153 号	18,510.20	长安国际信托股份有限公司	2019/5/31 至 2022/5/31
南通禾泽城市建设有限公司	苏（2018）如皋市不动产权第 0021213 号	14,334.77	长安国际信托股份有限公司	2019/5/31 至 2022/5/31
如皋经开建设开发有限公司	苏（2020）如皋市不动产权第 0021660 号	22,145.10	中国光大银行南通分行	2022/1/29 至 2023/1/28
<b>合计</b>		<b>672,354.99</b>		

除此之外，发行人无其他资产抵押、质押、担保和其他权利限制安排，无除此以外的其他具有对抗第三人的优先偿付负债。发行人受限资产均为无瑕疵资产，不存在有瑕疵资产作为抵质押物的情形。截至2022年3月末，以上事项无重大变化。

## 九、金融衍生产品、大宗商品期货、理财产品、海外投资等

### （一）发行人从事重大衍生品交易的情况

最近三年及一期，发行人及其子公司未有从事衍生品交易、大宗商品期货交易的情况。

### （二）发行人海外投资及海外业务情况

最近三年及一期，发行人及其子公司无海外投资活动。

### （三）发行人理财投资产品情况

最近三年及一期，发行人无重大投资理财产品。

## 十、直接债务融资计划

截至本募集说明书签署日，发行人暂无其他直接债务融资计划。

## 十一、其他需要说明的事项

### （一）重大不利变化

无。

### （二）其他重大事项

#### 1、收到交易商协会《违规事项警示函》

2021年8月11日，发行人因存在资产无偿划转事项披露不及时且披露内容未包含几个重要时间的相关信息的情形，违反了《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》和《非金融企业债务融资工具存续期信息披露表格体系》PZ-11的相关规定，收到了交易商协会出具的《违规事项警示函》（中市协函[2021]359号）。根据《银行间债券市场自律处分规则》，此次违规事项情形轻微，交易商协会决定对发行人予以警示，并根据《中国银行间市场交易商协会会员管理规则》等相关规定进行记录。

## 第七章 发行人资信情况

### 一、发行人历史信用评级情况

发行人本次发行无评级，近三年历史评级情况如下：

表 7-1：发行人近三年历史评级情况

年份	评级机构	主体评级情况	评级展望	代表涵义
2020 年	东方金诚	AA+	稳定	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
2020 年	联合资信	AA+	稳定	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
2021 年	联合资信	AA+	稳定	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
2021 年	东方金诚	AA+	稳定	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
2022 年	联合资信	AA+	稳定	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

### 二、发行人授信情况

发行人与各家商业银行均保持着良好稳定的信贷业务关系。截至 2022 年 3 月末，发行人从国内多家金融机构获得的综合授信额度为 372.23 亿元，其中已使用授信额度 210.78 亿元，未使用授信额度为 161.45 亿元。

表 7-2：截至 2022 年 3 月末发行人授信情况表

单位：亿元

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
包商村镇银行	0.50	-	0.50
北京银行	5.80	1.29	4.51
渤海银行	3.00	3.00	-
常熟农商行	2.00	1.85	0.15
工商银行	35.00	29.30	5.70
光大银行	15.00	12.75	2.25
恒丰银行	5.00	4.26	0.74
徽商银行	10.88	10.88	-
建设银行	15.00	9.95	5.05
江苏银行	55.00	27.46	27.54
交通银行	25.00	-	25.00
民生银行	20.00	15.27	4.73
南京银行	32.00	32.00	0.00
宁波银行	12.00	9.80	2.20

浦发银行	10.00	5.78	4.22
如皋农商行	16.00	5.58	10.42
厦门国际银行	2.75	-	2.75
上海银行	5.00	5.00	0.00
温州银行	3.00	-	3.00
无锡农商行	3.00	1.67	1.33
兴业银行	45.00	9.71	35.29
邮储银行	2.00	1.38	0.62
余杭农商行	0.80	-	0.80
招商银行	5.00	1.31	3.69
中国农业发展银行	9.00	-	9.00
中国银行	19.60	13.68	5.93
中信银行	6.00	2.41	3.59
首都银行	1.00	0.60	0.40
张家港农商行	0.50	0.30	0.20
杭州银行	1.40	0.50	0.90
南通农商行	1.00	0.96	0.05
浙商银行	5.00	4.10	0.90
<b>合计</b>	<b>372.23</b>	<b>210.78</b>	<b>161.45</b>

### 三、发行人债务违约情况

近三年及一期，发行人及其子公司借款均能够到期还本、按期付息，未有延迟支付本金和利息的情况。经查询中国人民银行征信系统，截至本期超短期融资券募集说明书签署日，发行人无不良信贷信息。

### 四、发行人债券偿付情况

截至本募集说明书出具日，发行人本部及其子公司已发行尚未兑付的人民币债券余额为 137.48 亿元，美元债券余额为 2.500 亿美元。具体明细如下表所示：

表7-3：截至本募集说明书出具日发行人债券偿付情况（境内）

单位：亿元、%

发行人	债券名称	证券类别	起息日	到期日期	发行规模	当前余额	票面利率	担保方式
如皋市经济贸易开发有限公司	22如皋经贸MTN003	中期票据	2022/9/5	2025/9/5	5	5	3.08	信用
	22如开D2	私募债	2022/9/7	2023/9/7	2.6	2.6	2.75	信用
	22如皋经贸MTN002	中期票据	2022/6/2	2025/6/2	5	5	3.57	信用
	22如皋经贸MTN001	中期票据	2022/5/27	2025/5/27	5	5	3.3	信用
	22如皋经开	企业债	2022/5/23	2029/5/23	7.3	7.3	3.67	保证

债								
22 如开 02	私募债	2022/4/28	2025/4/28	4	4	3.87	信用	
22 如皋经贸 CP001	短期融资券	2022/4/27	2023/4/27	2	2	2.8	信用	
22 如皋经贸 SCP003	超短期融资券	2022/10/13	2023/4/11	5	5	2.4	信用	
22 如皋经贸 PPN002	定向工具	2022/3/24	2025/3/24	6	6	4.32	信用	
22 如皋经贸 PPN001	定向工具	2022/2/25	2025/2/25	4	4	4.19	信用	
22 如皋经贸 PPN003	定向工具	2022/7/28	2025/7/28	5	5	3.98	信用	
22 如皋经贸 PPN004	定向工具	2022/8/24	2025/8/24	5	5	3.86	信用	
22 如皋经贸 CP002	短期融资券	2022/6/15	2023/6/15	5	5	2.85	信用	
22 如皋经贸 CP003	短期融资券	2022/8/3	2023/8/3	3	3	2.4	信用	
22 如开 01	私募债	2022/2/18	2025/2/18	4	4	4.36	信用	
22 如开 D1	私募债	2022/6/9	2023/6/9	3	3	3.05	信用	
21 如开 02	私募债	2021/10/28	2026/10/28	12	12	5.6	信用	
21 如皋经贸 MTN001	中期票据	2021/8/27	2024/8/27	6	6	5.4	信用	
21 如开 01	私募债	2021/3/16	2024/3/16	5	4.91	5.06	信用	
20 如皋经开 PPN002	定向工具	2020/6/29	2025/6/29	5	5	5.72	信用	
20 如开 01	私募债	2020/3/31	2025/3/31	5.1	5.1	5.99	信用	
20 如皋经开 PPN001	定向工具	2020/3/13	2023/3/13	5	5	6	信用	
16 皋开债	一般企业债	2016/3/24	2023/3/24	16	3.2	3.95	保证	
22 如皋经贸 SCP002	超短期融资券	2022/9/14	2023/6/9	0.57	0.57	2.3	信用	
22 如皋经贸 MTN004	中期票据	2022/12/14	2023/12/19	1.2	1.2	4.52	信用	
23 如开 D1	私募债	2023/1/10	2024/1/10	5	5	4.7%	信用	
南通禾泽城市建设有限公司	20 禾泽 01	私募债	2020/6/9	2025/6/9	8.1	8.1	6.42	保证
如皋经开建设开发有限公司	20 如皋 02	私募债	2020/4/27	2025/4/27	5.5	5.5	6.28	保证
	20 如皋 01	私募债	2020/1/15	2025/1/15	5	5	6.8	保证
合计				150.37	137.48			

表 7-4：截至本募集说明书出具日发行人债券偿付情况（境外）

单位：亿美元、%

序号	债券简称	发行金额	债券余额	起息日	到期日	利率	兑付情况
1	如皋经开 5.95%B2023	1.60	1.60	2020/01/22	2023/01/22	5.95	未到期
2	如皋经开 3.70%B20230702	0.90	0.90	2020/07/02	2023/07/02	3.70	未到期
	合计	<b>2.50</b>	<b>2.50</b>				

上述债券均处于存续期，均已按时还本付息。

## 第八章 2022 年 1-9 月发行人基本情况

### 一、发行人 2022 年 1-9 月主营业务情况

#### 1、主营业务收入分析

发行人主营业务收入主要来源于基础设施建设收入、保障房业务收入、土地一级开发收入和其他收入，近三年及 2022 年 1-9 月发行人营业收入、成本、毛利润及毛利率结构如下表所示：

表 8-1：近三年及 2022 年 1-9 月主营业务收入分板块情况表

单位：万元、%

项目	2022 1-9 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施建设板块	91,115.83	37.34	89,996.17	34.79	122,265.14	50.25	99,611.41	40.89
保障房业务板块	51,562.81	21.13	36,687.22	14.18	30,167.90	12.4	41,699.50	17.12
土地一级开发板块	48,511.67	19.88	59,481.01	22.99	38,346.00	15.76	44,156.19	18.12
其他板块	52,804.94	21.64	72,522.41	28.03	52,544.02	21.59	58,154.89	23.87
其中：汽车零部件销售	-	-	-	-	-	-	30,297.50	12.44
房屋出租	2,768.31	1.13	5,103.41	1.97	3,344.22	1.37	3,446.98	1.41
乙二醇销售	-	-	-	-	-	-	-	-
房产销售	308.95	0.13	6,319.14	2.44	-	-	2,356.59	0.97
铝锭	49,727.67	20.38	61,099.87	23.62				
电解铜	-	-	-	-	49,199.80	20.22	22,053.82	9.05
合计	243,995.25	100	258,686.81	100	243,323.08	100	243,620.99	100

2019-2021 年度及 2022 年 1-9 月，公司实现营业收入分别为 24.36 亿元、24.33 亿元、25.87 亿元和 24.40 亿元，其中：（1）基础设施建设收入分别为 9.96 亿元、12.23 亿元、9.00 亿元和 9.11 亿元，占公司主营业务收入的比重分别为 40.89%、50.25%、34.79%和 37.34%，近三年收入及占比均呈波动态势，主要系 2019 年、2020 年建设项目竣工结转较多所致；（2）保障房业务收入分别为 4.17 亿元、3.02 亿元、3.67 亿元和 5.16 亿元，占主营业务收入的比重分别为 17.12%、12.40%、14.18%和 21.13%，收入较为稳定；（3）土地一级开发收入分别为 4.42 亿元、3.83 亿元、5.95 亿元和 4.85 亿元，占主营业务收入的比重分别为 18.12%、15.76%、22.99%和 19.88%，近三年占比相对稳定，收入呈逐年增长趋势，主要系土地整理业务量逐年增加所致；（4）其他业务收入分别为 5.82 亿元、5.25 亿元、7.25 亿元和 5.28 亿元，占主营业务收入的比重分别为 23.87%、21.59%、28.03%和 21.64%，其他板块的收入和主营中占比在近三年均呈波动上升趋势，2019-2020 年其他板块收入为电解铜销售收入，2021 年与当期其他板块收入为铝锭销售收入。

## 2、主营业务收入分析

表 8-2：近三年及 2022 年 1-9 月主营业务成本分板块情况表

单位：万元、%

项目	2022 年 1-9 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施建设板块	77,282.65	36.3	76,101.32	34.2	104,444.80	48.99	85,100.05	39.49
保障房业务板块	42,969.01	20.18	30,572.68	13.74	25,139.92	11.79	35,287.20	16.38
土地一级开发板块	40,426.39	18.99	49,567.51	22.28	31,955.00	14.99	36,796.82	17.08
其他板块	52,225.89	24.53	66,250.85	29.78	51,661.41	24.23	58,303.25	27.05
其中：汽车零部件销售	-	-	-	-	-	-	30,141.94	13.99
房屋出租	2,354.19	1.10	2,346.32	1.06	2,465.11	1.15	2,671.60	1.24
乙二醇销售	-	-	-	-	-	-	-	-
房产销售	147.18	0.07	2,808.70	1.26	-	-	3,436.73	1.59
铝锭	49,724.52	23.36	61,095.83	27.46				
电解铜	-	-	-	-	49,196.30	23.08	22,052.98	10.23
合计	212,903.94	100	222,492.36	100	213,201.12	100	215,487.32	100

2019-2021 年度及 2022 年 1-9 月，公司主营业务成本分别为 21.55 亿元、21.32 亿元、22.25 亿元和 21.29 亿元，基本与营业收入保持同比例变化。其中：（1）基础设施建设板块成本分别 8.51 亿元、10.44 亿元、7.61 亿元和 7.73 亿元，占主营业务成本的比重分别为 39.49%、48.99%、34.20%和 36.30%，与营业收入保持同比例变动；（2）保障房业务成本分别为 3.53 亿元、2.51 亿元、3.06 亿元和 4.30 亿元，占主营业务成本的比重分别为 16.38%、11.79%、13.74%和 20.18%，与营业收入保持同比例变动；（3）土地一级开发板块成本分别为 3.68 亿元、3.20 亿元、4.96 亿元和 4.04 亿元，占营业成本的比重分别为 17.08%、14.99%、22.28%和 18.99%，与营业收入保持同比例变动；（4）其他板块成本分别为 5.83 亿元、5.17 亿元、6.63 亿元和 5.22 亿元，占营业成本的比重分别为 27.05%、24.23%、29.78%和 24.53%，与营业收入保持同比例变动。

## 3、主营业务毛利润及毛利率

表 8-3：近三年及 2022 年 1-9 月主营业务毛利润分板块结构表

单位：万元、%

项目	2022 年 1-9 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施建设板块	13,833.18	44.49	13,894.86	38.39	17,820.35	59.16	14,511.36	51.58
保障房业务板块	8,593.80	27.64	6,114.54	16.89	5,027.98	16.69	6,412.30	22.79
土地一级开发板块	8,085.28	26	9,913.50	27.39	6,391.00	21.22	7,359.36	26.16
其他板块	579.05	1.86	6,271.57	17.33	882.61	2.93	-148.36	-0.53

其中：汽车零部件销售	-	-	-	-	-	-	155.56	0.55
房屋出租	414.12	1.33	2,757.09	7.62	879.11	2.92	775.38	2.76
乙二醇销售	-	-	-	-	-	-	-	-
房产销售	161.77	0.52	3,510.44	9.7	-	-	-1,080.14	-3.84
铝锭	3.15	0.01	4.04	0.01				
电解铜	-	-	-	-	3.5	0.01	0.84	-
<b>合计</b>	<b>31,091.31</b>	<b>100</b>	<b>36,194.45</b>	<b>100</b>	<b>30,121.95</b>	<b>100</b>	<b>28,133.66</b>	<b>100</b>

2019-2021 年度及 2022 年 1-9 月，公司实现主营业务毛利润分别为 2.81 亿元、3.01 亿元、3.62 亿元及 3.11 亿元，近三年毛利润规模呈增长的趋势。2019-2021 年度及 2022 年 1-9 月，公司各业务板块毛利润情况如下：（1）基础设施建设板块利润分别为 1.45 亿元、1.78 亿元、1.39 亿元和 1.38 亿元，占主营业务利润的比重分别为 51.58%、59.16%、38.39%和 44.49%；（2）保障房业务毛利润分别为 0.64 亿元、0.50 亿元、0.61 亿元和 0.86 亿元，占主营业务利润的比重分别为 22.79%、16.69%、16.89%和 27.64%；（3）土地一级开发板块利润分别为 0.74 亿元、0.64 亿元、0.99 亿元和 0.81 亿元，占主营业务利润的比重分别为 26.16%、21.22%、27.39%和 26.00%；（4）其他板块毛利润分别为-0.01 亿元、0.09 亿元、0.63 亿元和 0.06 亿元，占比为-0.53%、2.93%、17.33%和 1.86%。

总体来看，公司的基础设施建设业务和土地一级开发业务的毛利贡献度较大。其他业务板块中亏损的房产销售项目即将完成全部销售，且整体规模较小。

表 8-4：近三年及 2022 年 1-9 月主营业务毛利率分板块情况表

单位：%

项目	毛利率			
	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
基础设施建设板块	15.18	15.44	14.58	14.57
保障房业务板块	16.67	16.67	16.67	15.38
土地一级开发板块	16.67	16.67	16.67	16.67
其他板块	1.1	8.65	1.68	-0.26
<b>综合</b>	<b>12.74</b>	<b>13.99</b>	<b>12.38</b>	<b>11.55</b>

2019-2021 年度及 2022 年 1-9 月，公司综合毛利率分别为 11.55%、12.38%、13.99%和 12.74%，近三年呈上升的趋势，主要系基础设施建设板块、其他板块业务毛利率有所上升所致。2019-2021 年度及 2022 年 1-9 月，公司各业务板块毛利率情况如下：（1）基础设施建设板块毛利率分别为 14.57%、14.58%、15.44%和 15.18%，基础设施建设的收入是基础设施建设成本加成 15%-20%收益，故基础设施建设毛利率基本保持在较为稳定的水平；（2）保障房业务毛利率分别为

15.38%、16.67%、16.67%和 16.67%，较为稳定；（3）土地一级开发板块毛利率分别为 16.67%、16.67%、16.67%和 16.67%，土地一级开发毛利率同样处于较为稳定的水平；（4）其他板块毛利率为-0.26%、1.68%、8.65%和 1.10%，业务毛利率较低，主要系其他板块中的商品销售毛利较低所致。

## 二、发行人 2022 年 1-9 月财务情况

### 1、发行人 2022 年 9 月末资产负债变动情况

表 8-5：发行人 2022 年 9 月末资产负债变动情况分析

单位：万元、%

项目	2022 年 9 月末	2021 年末	变动金额	变动率	变动原因
<b>流动资产：</b>					
货币资金	420,061.12	331,524.67	88,536.45	26.71	
应收账款	610,328.46	522,780.24	87,548.22	16.75	
预付款项	95,173.41	95,815.91	-642.50	-0.67	
其他应收款	2,376,865.17	2,450,393.06	-73,527.89	-3.00	
存货	2,453,679.69	2,461,357.74	-7,678.05	-0.31	
其他流动资产	1,390.12	747.73	642.39	85.91	主要系待抵扣税金，金额不大
<b>流动资产合计</b>	<b>5,957,497.96</b>	<b>5,862,619.34</b>	<b>94,878.62</b>	<b>1.62</b>	
<b>非流动资产：</b>					
债权投资	40,000.00	40,000.00	-	-	
投资性房地产	9,052.22	9,413.98	-361.76	-3.84	
固定资产	35,574.80	34,525.98	1,048.82	3.04	
无形资产	31,556.64	31,754.19	-197.55	-0.62	
长期待摊费用	1,902.46	1,107.79	794.67	71.73	主要系服务费减少
递延所得税资产	20,076.03	20,066.77	9.26	0.05	
<b>非流动资产合计</b>	<b>138,162.16</b>	<b>136,868.71</b>	<b>1,293.45</b>	<b>0.95</b>	
<b>资产总计</b>	<b>6,095,660.12</b>	<b>5,999,488.05</b>	<b>96,172.07</b>	<b>1.60</b>	
<b>流动负债：</b>					
短期借款	115,100.00	110,533.95	4,566.05	4.13	
应付票据	246,900.00	87,100.00	159,800.00	183.47	主要系发行人增加部分银行承兑结算
应付账款	1,221.79	3,632.13	-2,410.34	-66.36	主要系采购款减少
合同负债	36,925.09	38,216.64	-1,291.55	-3.38	
应交税费	107,337.47	95,550.72	11,786.75	12.34	
其他应付款	21,781.12	29,250.42	-7,469.30	-25.54	
一年内到期的非流动负债	576,265.80	626,021.30	-49,755.50	-7.95	
其他流动负债	263,915.51	542,294.00	-278,378.49	-51.33	主要系短期债券减少
<b>流动负债合计</b>	<b>1,369,446.79</b>	<b>1,532,599.16</b>	<b>-163,152.37</b>	<b>-10.65</b>	主要系短期债券减

项目	2022 年 9 月末	2021 年末	变动金额	变动率	变动原因
					少
<b>非流动负债：</b>					
长期借款	822,085.00	713,170.00	108,915.00	15.27	
应付债券	1,027,517.28	873,130.95	154,386.33	17.68	
长期应付款	185,968.89	221,488.52	-35,519.63	-16.04	主要系发行人部分信托和融资租赁到期
<b>非流动负债合计</b>	<b>2,035,571.18</b>	<b>1,807,789.47</b>	<b>227,781.71</b>	<b>12.60</b>	
<b>负债合计</b>	<b>3,405,017.96</b>	<b>3,340,388.63</b>	<b>64,629.33</b>	<b>1.93</b>	
<b>所有者权益：</b>					
实收资本	500,000.00	500,000.00	-	-	
资本公积	1,729,163.53	1,729,189.47	-25.94	-	
盈余公积	25,246.16	25,246.16	-	-	
未分配利润	436,232.47	404,663.80	31,568.67	7.80	
归属于母公司所有者权益合计	2,690,642.16	2,659,099.43	31,542.73	1.19	
<b>所有者权益合计</b>	<b>2,690,642.16</b>	<b>2,659,099.43</b>	<b>31,542.73</b>	<b>1.19</b>	
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>6,095,660.12</b>	<b>5,999,488.05</b>	<b>96,172.07</b>	<b>1.60</b>	

## 2、发行人 2022 年 1-9 月利润表变动情况

表 8-6：发行人 202 年 1-9 月利润表变动情况分析

单位：万元、%

项目	2022 年 1-9 月	2021 年 1-9 月	变动金额	变动率	变动原因
一、营业总收入	243,995.25	210,563.95	33,431.30	15.88	
其中：营业收入	243,995.25	210,563.95	33,431.30	15.88	
二、营业总成本	231,313.17	206,085.51	25,227.66	12.24	
其中：营业成本	212,903.94	182,430.48	30,473.46	16.7	
税金及附加	1,561.56	2,785.65	-1,224.09	-43.94	
管理费用	3,578.73	4,631.38	-1,052.65	-22.73	
财务费用	13,268.23	16,238.00	-2,969.77	-18.29	
其中：利息费用	13,645.62	23,796.57	-10,150.95	-42.66	主要由于短期债券等短期融资减少，利息支出随之减少
利息收入	3,660.23	6,155.84	-2,495.61	-40.54	主要由于日均存款下降导致利息收入下降
加：其他收益	25,012.10	26,016.00	-1,003.90	-3.86	
三、营业利润	37,657.13	29,949.31	7,707.82	25.74	
加：营业外收入	10.61	59.66	-49.05	-82.22	主要是资产处置收

项目	2022年1-9月	2021年1-9月	变动金额	变动率	变动原因
					益下降
减：营业外支出	155.25	4.4	150.85	3,428.41	主要是增加捐赠，该科目金额较小，因此变动幅度较大
四、利润总额	37,512.49	30,004.57	7,507.92	25.02	
减：所得税费用	5,943.82	4,715.06	1,228.76	26.06	
五、净利润	31,568.67	25,289.51	6,279.16	24.83	

### 3、发行人 2022 年 1-9 月现金流量表变动情况

表 8-7：发行人 2022 年 1-9 月现金流量表变动情况分析

单位：万元、%

项目	2022年1-9月	2021年1-9月	变动金额	变动率	变动原因
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	162,657.62	140,441.33	22,216.29	15.82	
收到的税费返还					
收到其他与经营活动有关的现金	669,960.47	508,940.41	161,020.06	31.64	主要由于收到的往来款增加
经营活动现金流入小计	832,618.08	649,381.74	183,236.34	28.22	
购买商品、接受劳务支付的现金	77,747.83	50,945.35	26,802.48	52.61	主要系发行人主营业务支出增加
支付给职工以及为职工支付的现金	451.48	402.13	49.35	12.27	
支付的各项税费	2,015.77	2,776.02	-760.25	-27.39	
支付其他与经营活动有关的现金	479,756.42	543,963.31	-64,206.89	-11.8	
经营活动现金流出小计	559,971.49	598,086.80	-38,115.31	-6.37	
经营活动产生的现金流量净额	272,646.59	51,294.93	221,351.66	431.53	主要由于收到的往来款增加使得收到其他与经营活动有关的现金增加
二、投资活动产生的现金流量：					
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	36.69	0.35	36.34	10,382.86	主要由于上期基数较低

项目	2022年1-9月	2021年1-9月	变动金额	变动率	变动原因
投资活动现金流出小计	4,006.69	0.35	4,006.34	1,144,668.57	主要由于增加投资所致，同时上期基数较低
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-4,004.55</b>	<b>-0.35</b>	<b>-4,004.20</b>	<b>1,144,057.14</b>	<b>主要由于增加投资所致，同时上期基数较低</b>
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金		90,000.00	-	-	发行人本期无吸收投资流入的现金
取得借款收到的现金	1,007,156.50	1,261,660.00	-254,503.50	-20.17	
收到其他与筹资活动有关的现金	233,862.27	228,650.72	5,211.55	2.28	
筹资活动现金流入小计	1,241,018.77	1,580,310.72	-339,291.95	-21.47	
偿还债务支付的现金	1,130,200.94	1,198,277.00	-68,076.06	-5.68	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	129,831.23	135,075.96	-5,244.73	-3.88	
支付其他与筹资活动有关的现金	222,768.62	235,789.44	-13,020.82	-5.52	
筹资活动现金流出小计	1,482,800.79	1,569,142.39	-86,341.60	-5.5	
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-241,782.02</b>	<b>11,168.33</b>	<b>-252,950.35</b>	<b>-2,264.89</b>	<b>主要系发行人减少融资</b>

截至2022年9月末，发行人总资产金额为6,095,660.12万元，较2021年末增加96,172.07万元，增幅为1.60%；总负债金额为3,405,017.96万元，较2021年末增加64,629.33万元，增幅为1.93%；净资产金额为2,690,642.16万元，较2021年末增长31,542.73万元，增幅1.19%。

2022年1-9月，发行人营业总收入为243,995.25万元，较上年同期增加33,431.30万元，增幅15.88%，发行人各板块营收均有增长；净利润为31,568.67万元，较上年同期增加6,279.16万元，增幅24.83%，主要原因为发行人本期基础设施建设业务、土地一级开发业务板块增收增利。

2022年1-9月，发行人经营活动产生的现金流净额为272,646.59万元，较上年同期增加221,351.66万元，增幅431.53%，主要由于收到的往来款增加使得收到其他与经营活动有关的现金增加。2022年1-9月，发行人筹资活动产生的现金流净额为-241,782.02万元，较上年同期减少-252,950.35万元，主要系发行人减少融资。

### 三、发行人及其子公司授信情况

发行人与各家商业银行均保持着良好稳定的信贷业务关系。截至 2022 年 9 月末，发行人从国内多家金融机构获得的综合授信额度为 402.72 亿元，其中已使用授信额度 193.57 亿元，未使用授信额度为 209.15 亿元。

表 8-8：发行人 2022 年 9 月末授信明细

单位：万元、%

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
包商村镇银行	0.50	-	0.50
北京银行	9.71	1.38	8.33
渤海银行	3.00	3.00	-
常熟农商行	2.00	1.74	0.26
工商银行	35.00	25.30	9.70
光大银行	15.00	9.95	5.05
恒丰银行	5.51	4.61	0.90
徽商银行	27.00	5.00	22.00
建设银行	15.00	5.70	9.30
江苏银行	55.00	27.46	27.54
交通银行	25.00	-	25.00
民生银行	21.00	13.95	7.05
南京银行	34.45	33.45	1.00
宁波银行	12.00	7.80	4.20
浦发银行	10.00	5.68	4.32
如皋农商行	16.00	5.35	10.66
厦门国际银行	2.75	-	2.75
上海银行	10.50	6.95	3.55
温州银行	3.00	-	3.00
无锡农商行	4.00	2.00	2.00
兴业银行	45.00	9.66	35.34
邮储银行	2.00	1.08	0.92
余杭农商行	0.80	-	0.80
招商银行	5.00	1.31	3.69
中国农业发展银行	9.00	-	9.00
中国银行	19.60	13.41	6.19
中信银行	6.00	2.16	3.84
首都银行	1.00	0.80	0.20
张家港农商行	0.50	0.30	0.20
杭州银行	1.40	0.50	0.90
南通农商行	1.00	0.93	0.07
浙商银行	5.00	4.10	0.90
<b>合计</b>	<b>402.72</b>	<b>193.57</b>	<b>209.15</b>

#### 四、发行人对外担保情况

截至 2022 年 9 月末，发行人对外担保余额为 77.39 亿元，占同期末净资产的 28.76%。被担保对象主要是如皋经开区政府下属企业及如皋经开区内大型企业，企业经营情况基本正常，但如未来被担保对象的经营状况发生变化，可能对发行人的正常经营产生影响。

表 8-9：发行人 2022 年 9 月末对外担保情况

单位：万元

担保单位	被担保单位	担保金额	债权人单位	开始日期	结束日期
如皋市经济贸易开发有限公司	南通泉腾建设开发有限公司	10,000.00	江南金融租赁股份有限公司	2020/1/17	2025/1/10
如皋市经济贸易开发有限公司	南通泉腾建设开发有限公司	6,000.00	中国工商银行如皋支行	2016/1/4	2025/10/25
如皋市经济贸易开发有限公司	南通泉腾建设开发有限公司	6,000.00	中国工商银行如皋支行	2016/6/20	2024/12/25
如皋市经济贸易开发有限公司	江苏泉开投资发展集团有限公司	10,000.00	江苏金融租赁股份有限公司	2019/7/16	2024/7/16
如皋市经济贸易开发有限公司	江苏泉开投资发展集团有限公司	10,000.00	广州越秀融资租赁有限公司	2019/7/26	2024/7/26
如皋市经济贸易开发有限公司	如皋宏皓金属表面处理有限公司	5,000.00	中国工商银行如皋支行	2019/8/30	2028/4/1
如皋市经济贸易开发有限公司	如皋市经开园区综合服务有限公司	5,000.00	中国工商银行如皋支行	2019/6/30	2033/4/1
如皋市经济贸易开发有限公司	南通泉腾建设开发有限公司	5,000.00	中国工商银行如皋支行	2016/7/25	2022/12/25
如皋市经济贸易开发有限公司	如皋嘉弘商贸有限公司	4,950.00	南京银行如皋支行	2021/11/12	2022/11/10
如皋市经济贸易开发有限公司	如皋市经开园区综合服务有限公司	4,800.00	恒丰银行南通分行	2021/12/28	2022/12/27
如皋市经济贸易开发有限公司	南通汇业供应链科技有限公司	12,000.00	华宝信托有限责任公司	2018/11/13	2023/11/10
如皋市经济贸易开发有限公司	南通泉腾建设开发有限公司	4,900.00	江苏南通农村商业银行	2020/6/29	2023/6/22
如皋市经济贸易开发有限公司	江苏泉开投资发展集团有限公司	4,800.00	江苏南通农村商业银行	2020/6/29	2023/6/22
如皋市经济贸易开发有限公司	南通黎花春雨文化创意有限公司	4,800.00	江苏南通农村商业银行	2020/6/29	2023/6/22

担保单位	被担保单位	担保金额	债权人单位	开始日期	结束日期
如皋市经济贸易开发有限公司	南通瑞邦金属制品有限公司	4,800.00	江苏南通农村商业银行	2020/6/29	2023/6/22
如皋市经济贸易开发有限公司	南通泽禾贸易有限公司	4,800.00	江苏南通农村商业银行	2020/6/29	2023/6/22
如皋市经济贸易开发有限公司	如皋嘉弘商贸有限公司	4,800.00	江苏南通农村商业银行	2020/6/29	2023/6/22
如皋市经济贸易开发有限公司	南通泽禾贸易有限公司	4,500.00	恒丰银行南通分行	2021/12/10	2022/12/8
如皋市经济贸易开发有限公司	南通泉腾建设开发有限公司	4,000.00	中国工商银行如皋支行	2016/7/25	2022/12/25
如皋市经济贸易开发有限公司	如皋市经开园区综合服务有限公司	4,000.00	中国工商银行如皋支行	2019/7/18	2031/4/1
如皋市经济贸易开发有限公司	南通泉腾建设开发有限公司	4,000.00	中国工商银行如皋支行	2016/1/4	2023/12/25
如皋市经济贸易开发有限公司	如皋经济技术开发区投资发展有限公司	3,535.00	中国民生银行如皋支行	2021/7/19	2030/12/21
如皋市经济贸易开发有限公司	如皋宏皓金属表面处理有限公司	5,000.00	中国工商银行叶城支行	2021/2/25	2023/10/1
如皋市经济贸易开发有限公司	如皋市氢能小镇投资开发有限公司	3,050.00	无锡农村商业银行如皋支行	2021/5/27	2024/2/5
如皋市经济贸易开发有限公司	如皋市氢能小镇投资开发有限公司	2,600.00	中国农业银行南通分行	2016/3/7	2028/6/20
如皋市经济贸易开发有限公司	如皋市氢能小镇投资开发有限公司	2,200.00	中国农业银行南通分行	2016/3/7	2027/6/20
如皋市经济贸易开发有限公司	如皋市氢能小镇投资开发有限公司	2,100.00	中国农业银行南通分行	2016/1/8	2026/12/20
如皋市经济贸易开发有限公司	如皋市氢能小镇投资开发有限公司	2,100.00	中国农业银行南通分行	2016/1/8	2026/6/20
如皋市经济贸易开发有限公司	如皋市氢能小镇投资开发有限公司	2,000.00	中国农业银行南通分行	2016/1/8	2028/12/20
如皋市经济贸易开发有限公司	南通泉腾建设开发有限公司	2,000.00	中国工商银行如皋支行	2016/6/20	2023/12/25

担保单位	被担保单位	担保金额	债权人单位	开始日期	结束日期
如皋市经济贸易开发有限公司	江苏皋开投资发展集团有限公司	2,000.00	中国工商银行如皋支行	2016/9/14	2027/12/10
如皋市经济贸易开发有限公司	南通皋腾建设开发有限公司	2,000.00	中国工商银行如皋支行	2016/6/20	2025/6/25
如皋市经济贸易开发有限公司	如皋宏皓金属表面处理有限公司	5,000.00	安徽中安融资租赁股份有限公司	2019/6/6	2023/6/6
如皋市经济贸易开发有限公司	如皋市文广传媒广告有限公司	1,400.00	江苏张家港农村商业银行如皋支行	2021/1/15	2023/12/13
如皋市经济贸易开发有限公司	如皋市经开园区综合服务有限公司	1,000.00	中国工商银行如皋支行	2019/6/28	2031/10/1
如皋市经济贸易开发有限公司	如皋宝林工业园区开发有限公司	950	无锡农村商业银行如皋支行	2021/5/27	2024/5/10
如皋市经济贸易开发有限公司	如皋市氢能小镇投资开发有限公司	392	中国农业银行南通分行	2016/3/7	2027/12/20
如皋市经济贸易开发有限公司	如皋市氢能小镇投资开发有限公司	1,900.00	中国农业银行南通分行	2016/1/18	2025/12/20
如皋市经济贸易开发有限公司	如皋市交通投资发展有限公司	50,000.00	中国工商银行如皋支行	2021/2/2	2027/12/1
如皋市经济贸易开发有限公司	如皋市交通投资发展有限公司	40,000.00	交通银行南通分行	2016/8/16	2027/12/10
如皋市经济贸易开发有限公司	江苏皋开投资发展集团有限公司	30,000.00	中国工商银行如皋支行	2016/11/30	2027/3/25
如皋市经济贸易开发有限公司	南通皋腾建设开发有限公司	50,000.00	中国银行南通分行	2016/11/14	2025/11/20
如皋市经济贸易开发有限公司	如皋惠民新农村建设投资有限公司	29,925.00	中信银行如皋支行	2021/1/4	2028/12/31
如皋市经济贸易开发有限公司	如皋经济技术开发区投资发展有限公司	29,000.00	中国光大银行如皋支行	2019/10/12	2022/10/10
如皋市经济贸易开发有限公司	如皋市交通投资发展有限公司	30,000.00	兴业银行南京分行	2021/3/4	2027/12/31
如皋市经济贸易开发有限公司	如皋经济技术开发区投资发展有限公司	30,000.00	中国建设银行如皋支行	2020/1/1	2025/12/31
如皋市经济贸易开	江苏皋开投资发	20,000.00	江苏金融租赁	2021/11/25	2024/11/25

担保单位	被担保单位	担保金额	债权人单位	开始日期	结束日期
发有限公司	展集团有限公司		股份有限公司		
如皋市经济贸易开发有限公司	如皋市交通投资发展有限公司	25,000.00	交通银行南通分行	2016/11/23	2027/12/10
如皋市经济贸易开发有限公司	如皋经济技术开发区投资发展有限公司	16,000.00	中国银行南通分行	2021/7/14	2030/12/21
如皋市经济贸易开发有限公司	南通泉腾建设开发有限公司	15,000.00	华夏银行南通分行	2021/11/30	2022/11/30
如皋市经济贸易开发有限公司	南通泉腾建设开发有限公司	20,000.00	重庆鈰渝金融租赁股份有限公司	2020/6/11	2025/6/11
如皋市经济贸易开发有限公司	南通泉腾建设开发有限公司	20,000.00	江南金融租赁股份有限公司	2020/1/13	2025/1/10
如皋市经济贸易开发有限公司	如皋宏皓金属表面处理有限公司	20,000.00	中航国际租赁有限公司	2019/6/27	2024/6/27
如皋市经济贸易开发有限公司	如皋市柏承建设发展有限公司	10,000.00	苏州银行	2021/11/22	2027/9/24
如皋市经济贸易开发有限公司	如皋宏皓金属表面处理有限公司	10,000.00	中国工商银行如皋支行	2019/5/21	2029/4/1
如皋市经济贸易开发有限公司	如皋宏皓金属表面处理有限公司	10,000.00	中国工商银行如皋支行	2020/1/1	2027/4/1
如皋市经济贸易开发有限公司	江苏泉开投资发展集团有限公司	10,000.00	华夏银行南通分行	2021/11/30	2022/11/30
如皋市经济贸易开发有限公司	如皋市经开园区综合服务有限公司	10,000.00	中国工商银行如皋支行	2020/2/1	2029/10/1
如皋市经济贸易开发有限公司	江苏泉开投资发展集团有限公司	10,000.00	中国光大银行如皋支行	2021/4/29	2024/4/28
如皋市经济贸易开发有限公司	如皋市广一基础设施建设有限公司	9,500.00	中信银行如皋支行	2021/6/11	2028/12/31
如皋市经济贸易开发有限公司	如皋经济技术开发区投资发展有限公司	20,000.00	江南金融租赁股份有限公司	2019/4/9	2024/4/10
如皋市经济贸易开发有限公司	如皋市经开园区综合服务有限公司	8,000.00	上海浦东发展银行如皋支行	2021/3/12	2030/12/20

担保单位	被担保单位	担保金额	债权人单位	开始日期	结束日期
如皋市经济贸易开发有限公司	江苏皋开投资发展集团有限公司	8,000.00	中国工商银行如皋支行	2016/9/14	2027/12/10
如皋市经济贸易开发有限公司	如皋市经开园区综合服务有限公司	8,000.00	上海浦东发展银行如皋支行	2021/2/18	2030/12/20
如皋市经济贸易开发有限公司	如皋市经开园区综合服务有限公司	9,000.00	中国工商银行如皋支行	2020/2/13	2025/4/1
如皋市经济贸易开发有限公司	南通汇业供应链科技有限公司	6,750.00	江苏常熟农村商业银行	2021/1/13	2023/11/30
如皋经开建设开发有限公司	如皋市经开园区综合服务有限公司	4,800.00	恒丰银行南通分行	2021/12/28	2022/12/27
如皋经开建设开发有限公司	南通泽禾贸易有限公司	4,500.00	恒丰银行南通分行	2021/12/10	2022/12/8
如皋经开建设开发有限公司	如皋嘉弘商贸有限公司	3,000.00	江苏如皋农村商业银行	2021/2/3	2024/1/26
如皋市经济贸易开发有限公司	如皋宏皓金属表面处理有限公司	6,000.00	南京银行如皋支行	2022/1/12	2022/12/30
如皋市经济贸易开发有限公司	南通正兴综合开发有限公司	5,000.00	中国工商银行如皋支行	2022/1/29	2036/12/20
如皋市经济贸易开发有限公司	南通正兴综合开发有限公司	5,000.00	中国工商银行如皋支行	2022/1/29	2036/12/20
如皋市经济贸易开发有限公司	南通皋腾建设开发有限公司	20,000.00	重庆鈞渝金融租赁股份有限公司	2022/1/6	2027/1/6
如皋市经济贸易开发有限公司	如皋经济技术开发区投资发展有限公司	8,000.00	南京银行如皋支行	2022/1/14	2023/1/9
合计		773,852.00			

## 五、受限资产情况

截至 2022 年 9 月末，发行人受限资产余额为 84.12 亿元，占同期末净资产的 31.27%。受限资产为受限的货币资金和取得银行贷款而向银行抵押的土地使用权，其中受限的货币资金 28.50 亿元，受限土地使用权为 55.62 亿元。

表 8-10：发行人 2022 年 9 月末受限资产明细

单位：万元

受限资产类别	账面价值	资产受限原因
货币资金	285,001.74	定期存单及保证金
土地使用权	556,242.58	抵押担保
合计	841,244.32	

表 8-11：发行人 2022 年 9 月末受限土地资产明细

单位：万元

单位	抵押资产名称	土地账面价值	抵押权人	抵押期间
如皋市新区基础设施投资有限公司	苏（2017）如皋市不动产权第 0021957 号	13,683.51	中国民生银行南通分行	2018/12/26 至 2023/12/26
如皋市新区基础设施投资有限公司	苏（2017）如皋市不动产权第 0021960 号	11,418.59	中国光大银行南通分行	2021/9/28 至 2029/9/27
如皋市经济贸易开发有限公司	苏（2018）如皋市不动产权第 0001017 号	3,863.59	中国民生银行南通分行	2018/1/6 至 2023/1/16
如皋市经济贸易开发有限公司	皋国用（2011）第 18 号	2,724.52	中国建设银行如皋支行	2015/2/5 至 2023/4/30
如皋经开建设开发有限公司	皋国用（2013）第 824000099 号	8,744.91	中国工商银行如皋支行	2016/9/5 至 2027/12/31
如皋经开建设开发有限公司	皋国用（2012）第 121 号	9,001.29	中国工商银行如皋支行	2016/9/5 至 2027/12/31
如皋经开建设开发有限公司	皋国用（2015）第 82101010 号	10,895.98	中国工商银行如皋支行	2016/9/5 至 2027/12/31
如皋经开建设开发有限公司	皋国用（2012）第 122 号	21,675.31	中国工商银行如皋支行	2016/9/5 至 2027/12/31
如皋经开建设开发有限公司	皋国用（2012）第 123 号	14,947.21	中国工商银行如皋支行	2016/9/5 至 2027/12/31
如皋经开建设开发有限公司	苏（2019）如皋市不动产权第 0012723 号	49,415.21	中国工商银行如皋支行	2016/9/5 至 2027/12/31
如皋经开建设开发有限公司	皋国用（2012）第 119 号	3,493.58	中国建设银行如皋支行	2015/2/5 至 2023/4/30
如皋经开建设开发有限公司	皋国用（2005）第 859 号	6,866.98	中国建设银行如皋支行	2015/2/5 至 2023/4/30
如皋经开建设开发有限公司	皋国用（2016）第 8240000097 号	119,197.21	中国工商银行如皋支行	2015/12/23 至 2025/12/31
如皋经开建设开发有限公司	皋国用（2016）第 8240000098 号	23,801.14	中国工商银行如皋支行	2015/12/23 至 2025/12/31
如皋经开建设开发有限公司	皋国用（2016）第 8210100017 号	25,323.57	中国工商银行如皋支行	2015/12/23 至 2025/12/31
如皋经开建设开发有限公司	皋国用（2012）第 127 号	11,931.79	北京银行南京分行	2016/8/12 至 2023/8/31

单位	抵押资产名称	土地账面价值	抵押权人	抵押期间
如皋经开建设开发有限公司	皋国用（2014）824000242 号	16,038.04	北京银行南京分行	2016/8/12 至 2023/8/31
如皋经开建设开发有限公司	皋国用（2013）第 824000102 号	17,657.46	北京银行南京分行	2016/8/12 至 2023/8/31
如皋经开建设开发有限公司	苏（2016）如皋市不动产权第 0003234 号	26,812.63	中国工商银行如皋支行	2016/12/10 至 2024/12/31
南通臻禾房地产开发有限公司	皋国用（2013）第 824000165 号	11,179.73	中国民生银行南通分行	2018/1/6 至 2023/1/16
南通臻禾房地产开发有限公司	皋国用（2013）第 824000163 号	2,417.56	中国民生银行南通分行	2018/1/6 至 2023/1/16
南通臻禾房地产开发有限公司	皋国用（2013）第 824000164 号	1,478.52	中国民生银行南通分行	2018/1/6 至 2023/1/16
南通融禾置业有限公司	苏（2019）如皋市不动产权第 0013951 号	16,772.72	中国民生银行如皋支行	2021/4/29 至 2026/4/25
南通禾泽城市建设有限公司	苏（2018）如皋市不动产权第 0021221 号	10,672.32	中国农业发展银行	2019/11/28 至 2031/11/20
南通禾泽城市建设有限公司	苏（2018）如皋市不动产权第 0021212 号	5,520.00	中国农业发展银行	2019/11/28 至 2031/11/20
南通禾泽城市建设有限公司	苏（2018）如皋市不动产权第 0003700 号	11,894.04	中国工商银行如皋支行	2018/3/9 至 2024/12/31
南通禾泽城市建设有限公司	苏（2018）如皋市不动产权第 0003699 号	7,052.38	中国工商银行如皋支行	2018/3/9 至 2024/12/31
南通禾泽城市建设有限公司	苏（2018）如皋市不动产权第 0003698 号	20,981.09	中国工商银行如皋支行	2018/3/9 至 2024/12/31
南通禾泽城市建设有限公司	苏（2018）如皋市不动产权第 0001647 号	3,686.68	中国工商银行如皋支行	2018/3/9 至 2024/12/31
南通禾泽城市建设有限公司	苏（2018）如皋市不动产权第 0001646 号	4,015.37	中国工商银行如皋支行	2018/3/9 至 2024/12/31
南通禾泽城市建设有限公司	苏（2018）如皋市不动产权第 0001645 号	13,035.29	中国工商银行如皋支行	2018/3/9 至 2024/12/31
南通禾泽城市建设有限公司	苏（2018）如皋市不动产权第 0003904 号	11,145.40	中国工商银行如皋支行	2018/3/9 至 2024/12/31
南通禾泽城市建设有限公司	苏（2018）如皋市不动产权第 0001641 号	16,753.86	中国工商银行如皋支行	2018/3/9 至 2024/12/31
如皋经开建设开发有限公司	苏（2020）如皋市不动产权第 0021660 号	22,145.10	中国光大银行南通分行	2022/1/29 至 2023/1/28
<b>合计</b>		<b>556,242.58</b>		

## 六、有息债务情况

### （一）有息债务构成

2019年1月3日中国民生银行股份有限公司作为承销方，为公司发行50,000万元人民币长期限含权中期票据（债券简称“19如皋经开MTN001”），支付手续费450万元，确认其他权益工具49,550万元。

以上该笔债务融资工具发行后均计入所有者权益。

**表8-12：发行人近三年及2022年1-9月有息债务品种结构**

单位：万元、%

项目	2022年9月末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	115,100.00	3.85	110,533.95	3.58	153,550.00	4.93	162,025.00	5.92
一年内到期的非流动负债	576,265.80	19.28	626,021.30	20.28	875,911.99	28.1	519,319.54	18.96
其他流动负债	261,700.00	8.76	542,294.00	17.57	250,039.50	8.02	99,470.50	3.63
长期借款	822,085.00	27.51	713,170.00	23.11	576,665.00	18.5	657,382.00	24
应付债券	1,027,517.28	34.38	873,130.95	28.29	846,364.28	27.15	351,797.80	12.84
长期应付款	185,968.89	6.22	221,488.52	7.18	414,610.74	13.3	909,120.10	33.19
其他非流动负债	-	-	-	-	-	-	39,690.99	1.45
<b>合计</b>	<b>2,988,636.97</b>	<b>100</b>	<b>3,086,638.71</b>	<b>100</b>	<b>3,117,141.51</b>	<b>100</b>	<b>2,738,805.93</b>	<b>100</b>

截至2019年末、2020年末、2021年末和2022年9月末，公司有息债务余额分别为2,738,805.93万元、3,117,141.51万元、3,086,638.71万元和2,988,636.97万元，主要由一年内到期的非流动负债、其他流动负债、长期借款、应付债券和长期应付款构成。

发行人的有息负债中不存在由财政性资金直接偿还、为地方政府及其他主体举借债务或提供担保、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务。

**（二）有息债务明细**

截至2022年9月末，发行人银行借款余额105.57亿元，具体明细如下：

**表8-13：截至2022年9月末发行人传统融资明细表**

单位：万元

序号	单位名称	贷款单位	借款余额	借款日	到期日	利率
----	------	------	------	-----	-----	----

1	如皋禾盛新农村建设有限公司	中国工商银行如皋支行	16,000.00	2016/12/10	2024/12/25	4.90%
2	如皋禾盛新农村建设有限公司	中国工商银行如皋支行	20,000.00	2016/12/10	2024/12/25	4.90%
3	南通国开生态农业科技有限公司	中国民生银行如皋支行	6,900.00	2016/5/27	2023/12/15	5.15%
4	南通国开生态农业科技有限公司	中国银行如皋支行	2,820.00	2021/3/16	2028/11/20	4.65%
5	如皋市富禾贸易有限公司	江苏常熟农村商业银行 如皋支行	4,400.00	2020/2/28	2023/2/24	6.30%
6	如皋市富禾贸易有限公司	江苏南通农村商业银行 营业部	4,600.00	2020/6/23	2023/6/22	5.60%
7	如皋经开建设开发有限公司	中国建设银行如皋支行	7,650.00	2019/12/19	2028/10/12	4.90%
8	如皋经开建设开发有限公司	中国建设银行如皋支行	9,750.00	2020/1/1	2028/10/12	4.90%
9	如皋经开建设开发有限公司	中国建设银行如皋支行	16,910.00	2020/4/29	2028/10/30	4.90%
10	如皋经开建设开发有限公司	中国建设银行如皋支行	12,350.00	2020/4/29	2028/10/30	4.90%
11	如皋经开建设开发有限公司	无锡农村商业银行如皋 支行	8,650.00	2019/10/28	2022/10/21	4.69%
12	如皋经开建设开发有限公司	中国民生银行如皋支行	35,900.00	2017/1/10	2024/12/3	4.90%
13	如皋禾盛新农村建设有限公司	中国银行如皋支行	14,750.00	2021/2/26	2028/11/20	4.65%
14	如皋禾盛新农村建设有限公司	中国光大银行南通分行	10,000.00	2021/3/1	2029/2/28	5.20%
15	如皋禾盛新农村建设有限公司	北京银行南通分行	11,300.00	2021/9/7	2028/12/21	4.10%
16	南通国开生态农业科技有限公司	中国银行如皋支行	18,000.00	2016/6/22	2030/11/30	6.22%
17	南通国开生态农业科技有限公司	宁波银行无锡洛社支行	15,000.00	2021/7/7	2026/6/30	6.00%
18	如皋市富禾贸易有限公司	无锡农村商业银行如皋 支行	4,650.00	2021/2/2	2023/12/25	5.20%
19	如皋经开建设开发有限公司	中信银行如皋支行	21,610.00	2021/1/8	2027/12/31	4.95%
20	如皋经开建设开发有限公司	南京银行如皋支行	4,900.00	2021/3/18	2026/3/17	4.85%
21	如皋经开建设开发有限公司	南京银行如皋支行	20,000.00	2021/3/18	2026/3/17	4.85%
22	如皋经开建设开发有限公司	南京银行如皋支行	2,000.00	2021/3/18	2026/3/17	4.85%
23	如皋经开建设开发有限公司	南京银行如皋支行	9,000.00	2021/3/18	2026/3/17	4.85%
24	如皋经开建设开发有限公司	南京银行如皋支行	10,800.00	2021/3/18	2026/3/17	4.85%
25	如皋经开建设开发有限公司	南京银行如皋支行	7,200.00	2021/3/18	2026/3/17	4.85%
26	如皋经开建设开发有限公司	宁波银行苏州分行	15,000.00	2021/3/25	2026/3/20	5.40%
27	如皋经开建设开发有限公司	中国工商银行如皋支行	6,000.00	2021/4/20	2027/9/20	4.05%
28	如皋经开建设开发有限公司	中国工商银行如皋支行	27,000.00	2021/4/20	2027/9/20	4.05%
29	如皋经开建设开发有限公司	中国工商银行如皋支行	7,000.00	2021/4/20	2027/9/20	4.05%
30	如皋经开建设开发有限公司	中国工商银行如皋支行	20,000.00	2021/9/25	2036/9/20	4.65%
31	如皋经开建设开发有限公司	中国光大银行南通分行	28,000.00	2021/9/28	2029/9/27	5.10%
32	如皋禾盛新农村建设有限公司	江苏如皋农村商业银行 营业部	10,000.00	2021/12/15	2028/12/15	5.20%
33	如皋市富禾贸易有限公司	南京银行如皋支行	19,160.00	2021/10/26	2022/10/25	4.35%
34	南通臻禾房地产开发有限公司	中国民生银行如皋支行	8,900.00	2018/1/19	2023/1/16	5.46%
35	如皋市新区基础设施投资有限公司	中国民生银行如皋支行	12,000.00	2018/12/13	2023/12/26	6.18%
36	如皋市经济贸易开发有限公司	江苏如皋农村商业银行 营业部	4,050.00	2016/6/24	2023/12/31	5.60%

37	如皋市经济贸易开发有限公司	中国工商银行如皋支行	60,000.00	2020/12/25	2027/12/1	4.05%
38	如皋市经济贸易开发有限公司	兴业银行	25,258.61	2020/4/20	2024/12/31	5.58%
39	南通融禾置业有限公司	中国民生银行如皋支行	52,000.00	2021/4/29	2026/4/25	5.40%
40	如皋市经济贸易开发有限公司	中国工商银行如皋支行	31,000.00	2020/12/25	2027/12/25	4.05%
41	如皋市经济贸易开发有限公司	兴业银行南通分行	30,500.00	2021/3/19	2025/12/31	4.65%
42	如皋皋鼎不动产经营管理有限公司	中国建设银行如皋支行	2,805.00	2021/12/24	2026/12/23	4.65%
43	如皋市经济贸易开发有限公司	南京银行如皋支行	20,000.00	2021/11/26	2022/11/25	3.85%
44	南通嘉禾水务投资有限公司	恒丰银行南通分行	8,200.00	2021/9/24	2022/9/23	4.50%
45	南通嘉禾水务投资有限公司	江苏如皋农村商业银行 营业部	980.00	2015/12/31	2022/12/30	5.00%
46	南通嘉禾水务投资有限公司	中国光大银行南通分行	4,000.00	2019/11/1	2022/10/30	6.15%
47	南通嘉禾水务投资有限公司	中国光大银行南通分行	16,000.00	2019/12/2	2022/10/30	6.18%
48	南通嘉禾水务投资有限公司	南京银行如皋支行	15,500.00	2019/12/23	2023/12/22	6.00%
49	南通嘉禾水务投资有限公司	上海浦东发展银行南通 分行	16,800.00	2020/5/20	2023/5/20	5.02%
50	南通嘉禾水务投资有限公司	江苏南通农村商业银行 营业部	4,700.00	2020/6/29	2023/6/22	5.60%
51	南通禾泽城市建设有限公司	中国工商银行如皋支行	27,000.00	2018/5/2	2024/3/25	5.05%
52	南通禾泽城市建设有限公司	中国工商银行如皋支行	16,000.00	2022/6/30	2037/6/20	4.30%
53	南通嘉禾水务投资有限公司	宁波银行无锡梁溪支行 营业部	20,000.00	2021/7/7	2026/6/30	6.00%
54	如皋市新区基础设施投资有限公司	中国银行如皋支行	6,000.00	2022/2/16	2033/12/21	4.60%
55	如皋市新区基础设施投资有限公司	中国银行如皋支行	10,750.00	2022/2/16	2033/12/21	4.60%
56	如皋市新区基础设施投资有限公司	上海银行南通分行	14,500.00	2022/1/21	2027/1/20	4.80%
57	如皋市经济贸易开发有限公司	南京银行如皋支行	20,000.00	2022-03-11	2023-03-11	5.10%
58	如皋禾盛新农村建设有限公司	中国光大银行南通分行	13,500.00	2022/2/7	2023/2/6	4.30%
59	南通国开生态农业科技有限公司	兴业银行如皋支行	2,500.00	2022/1/24	2023/1/23	5.00%
60	南通国开生态农业科技有限公司	邮储银行如皋支行	1,000.00	2022/3/10	2023/3/3	4.35%
61	南通国开生态农业科技有限公司	邮储银行如皋支行	800.00	2022/3/10	2023/3/3	4.35%
62	南通国开生态农业科技有限公司	常熟农商行如皋支行	1,000.00	2022/3/8	2023/3/7	5.00%
63	南通国开生态农业科技有限公司	南京银行如皋支行	5,000.00	2022/2/18	2027/1/14	5.10%
64	如皋市富禾贸易有限公司	工商银行如皋支行	9.50	2022/3/29	2023/3/9	3.90%
65	如皋市富禾贸易有限公司	邮储银行如皋支行	2,000.00	2022/1/4	2023/1/4	4.25%
66	如皋经开建设开发有限公司	中国工商银行如皋支行	10,000.00	2022-01-26	2037/12/31	4.60%
67	如皋经开建设开发有限公司	上海银行南通分行	35,000.00	2022-01-20	2027/1/20	4.80%
68	南通禾盛水务建设有限公司	恒丰银行南通分行	30,000.00	2022-03-31	2027/3/30	5.00%
69	南通国开生态农业科技有限公司	中国工商银行如皋支行	9,000.00	2022/5/27	2023/5/20	4.00%
70	如皋市富禾贸易有限公司	北京银行南通分行	1,000.00	2022-06-23	2023-06-19	3.70%
71	如皋经开建设开发有限公司	恒丰银行	7,800.00	2022-05-30	2023-05-26	4.70%
72	如皋皋鼎不动产经营管理有限公司	中国工商银行如皋支行	2,400.00	2022/8/31	2027/5/21	4.30%
73	南通禾泽城市建设有限公司	中国工商银行如皋支行	18,900.00	2022/9/23	2037/5/21	4.00%
74	南通禾盛水务建设有限公司	中国银行如皋支行	20,000.00	2022/9/21	2029/11/21	4.35%

75	南通国开生态农业科技有限公司	南京银行如皋支行	5,000.00	2022/7/7	2027/1/14	5.10%
76	南通国开生态农业科技有限公司	南京银行如皋支行	4,500.00	2022/7/29	2027/1/14	5.10%
77	如皋市富禾贸易有限公司	江苏银行	8,000.00	2022/7/26	2023/7/26	3.85%
78	如皋市富禾贸易有限公司	邮储银行	1,000.00	2022/9/22	2023/9/21	4.15%
79	如皋经开建设开发有限公司	无锡农商行	3,040.00	2022/9/27	2025/9/26	3.75%
80	如皋经开建设开发有限公司	中国光大银行南通分行	20,000.00	2022/9/19	2025/9/19	5.00%
合计			<b>1,055,693.</b>			
			<b>11</b>			

注：融资明细中余额不等于报表中的账面价值，剔除掉了一些利息调整的影响。

截至2022年9月末，发行人非标融资余额20.01亿元，具体明细如下：

**表 8-14：截至 2022 年 9 月末发行人非传统融资明细表**

单位：万元

序号	单位名称	贷款单位	借款余额	借款日	到期日	利率
1	南通国开生态农业科技有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	9,607.53	2019/6/27	2024/6/27	9.12%
2	南通国开生态农业科技有限公司	苏州金融租赁股份有限公司	4,552.31	2020/10/20	2025/10/20	6.80%
3	如皋经开建设开发有限公司	邦银金融租赁股份有限公司	5,625.00	2019/6/28	2023/6/28	6.65%
4	如皋经开建设开发有限公司	南通徽银城镇化基金合伙企业（有限合伙）	10,986.00	2016/1/14	2025/11/30	7.00%
5	如皋经开建设开发有限公司	南通徽银城镇化基金合伙企业（有限合伙）	52,750.00	2016/1/29	2025/11/30	6.15%
6	如皋经开建设开发有限公司	广州越秀融资租赁有限公司	8,191.20	2020/1/17	2025/1/17	8.01%
7	如皋经开建设开发有限公司	长城国兴金融租赁有限公司	7,044.20	2020/8/18	2023/8/18	7.20%
8	如皋经开建设开发有限公司	华鑫国际信托有限公司	988.00	2021/12/6	2023/12/27	5.80%
9	如皋市经济贸易开发有限公司	南通徽银城镇化基金合伙企业（有限合伙）	4,365.00	2016/1/28	2025/11/30	6.15%
10	如皋市经济贸易开发有限公司	南京银行第二期债权融资计划（18 苏如皋经贸 ZR002）	10,000.00	2018/4/19	2024/4/19	7.20%
11	南通禾泽城市建设有限公司	广州越秀融资租赁有限公司	6,000.00	2020/6/12	2025/6/12	7.49%
12	南通禾泽城市建设有限公司	江苏省国际信托有限责任公司	14,000.00	2021/2/4	2023/2/3	5.40%
13	南通禾盛水务建设有限公司	远东宏信天津融资租赁有限公司	5,956.48	2019/12/18	2024/12/18	7.53%
14	南通嘉禾水务投资有限公司	南通徽银城镇化基金合伙企业（有限合伙）	22,950.00	2016/11/14	2025/11/30	6.13%
15	南通嘉禾水务投资有限公司	长江联合金融租赁有限公司	1,821.10	2019/11/13	2022/11/13	7.70%
16	南通嘉禾水务投资有限公司	广州越秀融资租赁有限公司	7,476.41	2019/12/12	2024/12/12	8.01%
17	南通嘉禾水务投资有限公司	远东宏信天津融资租赁有限公司	8,934.72	2019/12/19	2024/12/19	7.42%

18	南通嘉禾水务投资有限公司	上海元晟融资租赁有限公司	4,909.33	2020/9/15	2023/10/9	5.48%
19	如皋经开建设开发有限公司	华鑫国际信托有限公司	460.00	2022-01-04	2024/1/4	5.80%
20	如皋经开建设开发有限公司	华鑫国际信托有限公司	3,166.00	2022-01-10	2024/1/10	5.80%
21	如皋经开建设开发有限公司	华鑫国际信托有限公司	2,790.00	2022-01-17	2024/1/17	5.80%
22	如皋经开建设开发有限公司	华鑫国际信托有限公司	1,555.00	2022-01-27	2024/1/27	5.80%
23	如皋经开建设开发有限公司	华鑫国际信托有限公司	5,986.00	2022-02-14	2024/2/14	5.80%
合计			200,114.28			

注：融资明细中余额不等于报表中的账面价值，剔除掉了一些利息调整的影响。

截至本募集说明书签署之日，发行人到期的金融机构融资已按期偿还。

表 8-15：截至 2022 年 9 月末发行人存量债券明细表

单位：亿元

发行人	债券名称	证券类别	起息日	到期日期	发行规模	当前余额	票面利率	担保方式
如皋市经济贸易开发有限公司	22 如皋经贸 MTN003	中期票据	2022/9/5	2025/9/5	5	5	3.08	信用
	22 如开 D2	私募债	2022/9/7	2023/9/7	2.6	2.6	2.75	信用
	22 如皋经贸 MTN002	中期票据	2022/6/2	2025/6/2	5	5	3.57	信用
	22 如皋经贸 MTN001	中期票据	2022/5/27	2025/5/27	5	5	3.3	信用
	22 如皋经开债	企业债	2022/5/23	2029/5/23	7.3	7.3	3.67	保证
	22 如开 02	私募债	2022/4/28	2025/4/28	4	4	3.87	信用
	22 如皋经贸 CP001	短期融资券	2022/4/27	2023/4/27	2	2	2.8	信用
	22 如皋经贸 SCP001	超短期融资券	2022/1/19	2022/10/16	5	5	3.6	信用
	22 如皋经贸 PPN002	定向工具	2022/3/24	2025/3/24	6	6	4.32	信用
	22 如皋经贸 PPN001	定向工具	2022/2/25	2025/2/25	4	4	4.19	信用
	22 如皋经贸 PPN003	定向工具	2022/7/28	2025/7/28	5	5	3.98	信用
	22 如皋经贸 PPN004	定向工具	2022/8/24	2025/8/24	5	5	3.86	信用
	22 如皋经贸 CP002	短期融资券	2022/6/15	2023/6/15	5	5	2.85	信用
	22 如皋经贸 CP003	短期融资券	2022/8/3	2023/8/3	3	3	2.4	信用
	22 如开 01	私募债	2022/2/18	2025/2/18	4	4	4.36	信用

	22 如开 D1	私募债	2022/6/9	2023/6/9	3	3	3.05	信用
	21 如开 02	私募债	2021/10/28	2026/10/28	12	12	5.6	信用
	21 如皋经 贸 CP002	短期融资 券	2021/10/18	2022/10/18	5	5	4.5	信用
	21 如皋经 贸 MTN001	中期票据	2021/8/27	2024/8/27	6	6	5.4	信用
	21 如开 01	私募债	2021/3/16	2024/3/16	5	4.91	5.06	信用
	20 如皋经 开 PPN003	定向工具	2020/12/28	2023/12/28	3	1.2	4.8	信用
	20 如皋经 开 PPN002	定向工具	2020/6/29	2025/6/29	5	5	5.72	信用
	20 如开 01	私募债	2020/3/31	2025/3/31	5.1	5.1	5.99	信用
	20 如皋经 开 PPN001	定向工具	2020/3/13	2023/3/13	5	5	6	信用
	16 皋开债	一般企业 债	2016/3/24	2023/3/24	16	3.2	3.95	保证
	22 如皋经 贸 SCP002	超短期融 资券	2022/9/14	2023/6/9	0.57	0.57	2.3	信用
南通禾泽 城市建设 有限公司	20 禾泽 01	私募债	2020/6/9	2025/6/9	8.1	8.1	6.42	保证
如皋经开 建设开发 有限公司	20 如皋 02	私募债	2020/4/27	2025/4/27	5.5	5.5	6.28	保证
	20 如皋 01	私募债	2020/1/15	2025/1/15	5	5	6.8	保证
合计					152.17	137.48		

表 8-16: 截至 2022 年 9 月末发行人的直接融资情况表 (境外)

单位: 美元万元、%

序号	债券简称	发行金额	债券余额	起息日	到期日	利率	兑付情况
1	如皋经开 6%B2022	15,000.00	15,000.00	2019/10/28	2022/10/28	6.00	未兑付
2	如皋经开 5.95%B2023	16,000.00	16,000.00	2020/01/22	2023/01/22	5.95	未兑付
3	如皋经开 3.75%B2024	9,000.00	9,000.00	2020/07/02	2023/07/02	3.75	未兑付
	合计	40,000.00	40,000.00				

## 七、发行人重要事项

截至 2022 年 9 月末, 发行人未发生注册资本、控股股东、实际控制人变动, 未发生董事长、总经理等对公司经营决策具有重大影响的个人发生丧失民事行为能力、严重疾病、突然死亡或失踪、涉嫌重大违规、违法行为, 或已被执行司法程序等突发事件;

截至 2022 年 9 月末，发行人未发生特许经营权变更的情况；

截至 2022 年 9 月末，发行人未出现重大在建工程违法违规或因其他原因暂停建设等情况；

截至 2022 年 9 月末，发行人未发生因定向增发、二级市场收购等原因丧失对重要子公司(近一年资产、净资产、营业收入或净利润占比超过 35%以上)的实际控制权的情况；

截至 2022 年 9 月末，发行人未发生生产经营困难(如已出现停工停产)、企业流动性异常紧张、存续债项兑付较为困难的情况；

截至 2022 年 9 月末，发行人未发生存货、固定资产、无形资产、资本公积等相关会计科目因公允价值计量、可变现净值计量引起的价值变动幅度超过 30%的情况；

截至 2022 年 9 月末，发行人未发生金融衍生产品、投资理财产品等金融资产出现重大亏损或浮亏(超过企业近一年经审计的净资产 10%以上)的情况；

截至 2022 年 9 月末，发行人未发生主体信用评级下调的情况；

截至 2022 年 9 月末，发行人未发生未能清偿到期重大债务的违约情况；

截至 2022 年 9 月末，发行人未发生超过净资产 10%以上的重大亏损或重大损失；

截至 2022 年 9 月末，发行人未发生企业做出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭的情况；

同时，发行人发布的 2022 年三季度报告，未出现可能影响本期超短期融资券的偿付能力或对投资者判断产生重大影响的情况或事项。

## 第九章 债务融资工具信用增进措施

本期超短期融资券无信用增进。

## 第十章 税项

本期超短期融资券的持有人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务分析是依据中国现行的税务法律、规章及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

### 一、增值税

根据财政部国家税务总局财税【2016】36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》、国家税务总局【2016】23号《关于全面推开营业税改征增值税试点有关税收征收管理事项的公告》，2016年5月1日起全国范围全面实施营业税改增值税，现行缴纳营业税的建筑业、房地产业、金融业、生活服务业纳税人将改为缴纳增值税，由国家税务局负责征收。投资人应按相关规定缴纳增值税。

### 二、所得税

根据2008年1月1日生效的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的债券利息计入企业当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

### 三、印花税

根据2022年7月1日起施行的《中华人民共和国印花税法》，在中国境内书立应税凭证、进行证券交易的个人或单位为印花税的纳税人，应当缴纳印花税。前述证券交易，是指转让在依法设立的证券交易所、国务院批准的其他全国性证券交易场所交易的股票和以股票为基础的存托凭证。

但对超短期融资券在全国银行间债券市场进行的交易，《中华人民共和国印花税法暂行条例》尚未列举对其征收印花税。公司无法预测国家是否或将会于何时决定对有关超短期融资券交易征收印花税，也无法预测将会适用税率水平。

### 四、声明

本募集说明书所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据。投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。投资者应缴税项与债务融资工具的各项支付不构成抵销。

## 第十一章信息披露安排

公司按照中国银行间市场交易商协会的信息披露要求，已制定《如皋市经济贸易开发有限公司非金融企业债务融资工具信息披露管理制度》，并由财务部具体负责和协调债务融资工具存续期间各类财务报表及与公司经营相关的所有重大信息的披露事项。

在本期债务融资工具发行过程及存续期间，发行人将严格按照中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》等文件的相关规定，通过中国货币网（www.chinamoney.com.cn）和上海清算所网站（www.shclearing.com）向全国银行间债券市场披露下列有关信息，并且披露时间不晚于企业按照境内外监管机构、市场自律组织、证券交易场所要求，或者将有关信息刊登在其他指定信息披露渠道上的时间。信息披露内容不低于《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》及《银行间债券市场非金融企业债务融资工具存续期信息披露表格体系》要求。

### 一、本期债务融资工具发行前的信息披露

公司在本期债务融资工具发行日 1 个工作日前，通过中国货币网和上海清算所网站披露如下文件：

- 1.如皋市经济贸易开发有限公司 2023 年度第一期超短期融资券募集说明书；
- 2.如皋市经济贸易开发有限公司 2023 年度第一期超短期融资券法律意见书；
- 3.如皋市经济贸易开发有限公司 2019-2021 年度经审计的合并及母公司财务报告、2022 年 1-9 月未经审计的合并及母公司财务报表；
- 4.中国银行间市场交易商协会要求的其他需披露的文件。

### 二、本期债务融资工具存续期内的定期信息披露

在本期债务融资工具存续期内，发行人将向市场定期公开披露以下信息：

（一）企业应当在每个会计年度结束之日后 4 个月内披露上一年年度报告。年度报告应当包含报告期内企业主要情况、审计机构出具的审计报告、经审计的财务报表、附注以及其他必要信息；

（二）企业应当在每个会计年度的上半年结束之日后 2 个月内披露半年度报告；

(三) 企业应当在每个会计年度前 3 个月、9 个月结束后的 1 个月内披露季度财务报表, 第一季度财务报表的披露时间不得早于上一年年度报告的披露时间;

(四) 定期报告的财务报表部分应当至少包含资产负债表、利润表和现金流量表。编制合并财务报表的企业, 除提供合并财务报表外, 还应当披露母公司财务报表。

### 三、本期债务融资工具存续期内重大事项披露

在债务融资工具存续期内, 企业发生可能影响债务融资工具偿债能力或投资者权益的重大事项时, 应当及时披露, 并说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响。所称重大事项包括但不限于:

(一) 企业名称变更;

(二) 企业生产经营状况发生重大变化, 包括全部或主要业务陷入停顿、生产经营外部条件发生重大变化等;

(三) 企业变更财务报告审计机构、债务融资工具受托管理人、信用评级机构;

(四) 企业 1/3 以上董事、2/3 以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动;

(五) 企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责;

(六) 企业控股股东或者实际控制人变更, 或股权结构发生重大变化;

(七) 企业提供重大资产抵押、质押, 或者对外提供担保超过上年末净资产的 20%;

(八) 企业发生可能影响其偿债能力的资产出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为、重大资产重组;

(九) 企业发生超过上年末净资产 10% 的重大损失, 或者放弃债权或者财产超过上年末净资产的 10%;

(十) 企业股权、经营权涉及被委托管理;

(十一) 企业丧失对重要子公司的实际控制权;

(十二) 债务融资工具信用增进安排发生变更;

(十三) 企业转移债务融资工具清偿义务;

(十四) 企业一次承担他人债务超过上年末净资产 10%，或者新增借款超过上年末净资产的 20%；

(十五) 企业未能清偿到期债务或企业进行债务重组；

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

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

(十八) 企业涉及重大诉讼、仲裁事项；

(十九) 企业发生可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

(二十) 企业拟分配股利，或发生减资、合并、分立、解散及申请破产的情形；

(二十一) 企业涉及需要说明的市场传闻；

(二十二) 债务融资工具信用评级发生变化；

(二十三) 企业订立其他可能对其资产、负债、权益和经营成果产生重要影响的重大合同；

(二十四) 发行文件中约定或企业承诺的其他应当披露事项；

(二十五) 其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

#### 四、本期债务融资工具本息兑付信息披露

发行人将在本期债务融资工具本息兑付日前 5 个工作日，通过中国货币网和上海清算所网站公布本金兑付和付息事项。

债务融资工具偿付存在较大不确定性的，发行人应当及时披露付息或兑付存在较大不确定性的风险提示公告。

债务融资工具未按照约定按期足额支付利息或兑付本金的，发行人应在当日披露未按期足额付息或兑付的公告；存续期管理机构应当不晚于次 1 个工作日披露未按期足额付息或兑付的公告。

债务融资工具违约处置期间，发行人及存续期管理机构应当披露违约处置进展，发行人应当披露处置方案主要内容。发行人在处置期间支付利息或兑付本金的，应当在 1 个工作日内进行披露。

如有关信息披露管理制度发生变化，发行人将依据其变化对于信息披露作出调整。

#### **五、信息披露事务负责人**

根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》和《如皋市经济贸易开发有限公司非金融企业债务融资工具信息披露管理制度》规定，发行人的信息披露事务负责人为刘亚，任发行人董事。发行人的信息披露事务负责人的信息如下：

信息披露事务负责人：刘亚

职务：董事

电话：15052390108

传真：/

电子信箱：[583160774@qq.com](mailto:583160774@qq.com)

联系地址：如皋市如城镇益寿路（如皋经济开发区工发大厦八楼 808 室）

如发行人的信息披露事务负责人发生变化，发行人将按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》和《如皋市经济贸易开发有限公司非金融企业债务融资工具信息披露管理制度》的相关规定另行公告。

## 第十二章 持有人会议机制

### 一、持有人会议的目的与效力

(一)【会议目的】债务融资工具持有人会议由本期债务融资工具持有人或其授权代表参加，以维护债务融资工具持有人的共同利益，表达债务融资工具持有人的集体意志为目的。

(二)【决议效力】除法律法规另有规定外，持有人会议所审议通过的决议对本期债务融资工具持有人，包括所有出席会议、未出席会议、反对议案或者放弃投票权、无表决权的持有人，以及在相关决议通过后受让债务融资工具的持有人，具有同等效力和约束力。

### 二、持有人会议的召开情形

(一)【召集人及职责】中信银行股份有限公司为本期债务融资工具持有人会议的召集人。

(二)【召开情形】在债务融资工具存续期间，出现以下情形之一的，召集人应当召集持有人会议：

1. 发行人发行的债务融资工具或其他境内外债券的本金或利息未能按照约定按期（债务融资工具或其他债券条款设置了宽限期的，以宽限期届满后未足额兑付为召开条件）足额兑付；

2. 发行人拟转移债务融资工具清偿义务；

3. 发行人拟变更债务融资工具信用增进安排，或信用增进安排、提供信用增进服务的机构偿付能力发生重大不利变化；

4. 发行人拟减资（因实施股权激励计划、实施业绩承诺补偿等回购注销股份导致减资的，且在债务融资工具存续期内累计减资比例低于发行时注册资本

【500,000.00万元】的5%的除外）、合并、分立、解散，申请破产、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

5. 发行人因拟进行的资产出售、转让、无偿划转、债务减免、会计差错更正、会计政策（因法律、行政法规或国家统一的会计制度等要求变更的除外）或会计估计变更等原因可能导致发行人净资产减少单次超过最近一期经审计净资产的10%或者24个月内累计超过净资产（以首次导致净资产减少行为发生时对应的最近一期经审计净资产为准）的10%，或者虽未达到上述指标，但对发行人营业收入、净利润、现金流、持续稳健经营等方面产生重大不利影响；

6. 发行人发生可能导致其丧失对重要子公司实际控制权的情形；

7. 发行人拟进行重大资产重组；

8. 拟解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；

9. 单独或合计持有30%以上同期债务融资工具余额的持有人书面提议召开；

10. 法律、法规及相关自律规则规定的其他应由持有人会议做出决议的情形。

（三）【强制召集】召集人在知悉上述持有人会议召开情形后，应在实际可行的最短期内召集持有人会议，拟定会议议案。

发行人或者提供信用增进服务的机构（如有）发生上述情形的，应当告知召集人，发行人披露相关事项公告视为已完成书面告知程序。持有人会议的召集不以发行人或者提供信用增进服务的机构履行告知义务为前提。

召集人不能履行或者不履行召集职责的，单独或合计持有30%以上同期债务融资工具余额的持有人、发行人、提供信用增进服务的机构均可以自行召集持有人会议，履行召集人的职责。

（四）【主动和提议召集】在债务融资工具存续期间，发行人或提供信用增进服务的机构出现《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》列明的重大事项或信息披露变更事项情形之一的（上述约定须持有人会议召开情形除外），召集人可以主动召集持有人会议，也可以根据单独或合计持有10%以上同期债务融资工具余额的持有人、发行人或提供信用增进服务的机构向召集人发出的书面提议召集持有人会议。

召集人收到书面提议的，应自收到提议之日起5个工作日内向提议人书面回复是否同意召集持有人会议。

### 三、持有人会议的召集

(一)【召集公告披露】召集人应当至少于持有人会议召开日前10个工作日在交易商协会认可的渠道披露召开持有人会议的公告。召开持有人会议的公告内容包括但不限于下列事项：

- 1.本期债务融资工具发行情况、持有人会议召开背景；
- 2.会议召集人、会务负责人姓名及联系方式；
- 3.会议时间和地点；
- 4.会议召开形式：持有人会议可以采用现场、非现场或两者相结合的形式；
- 5.会议议事程序：包括持有人会议的召集方式、表决方式、表决截止日和其他相关事宜；
- 6.债权登记日：应为持有人会议召开日前一工作日；
- 7.提交债券账务资料以确认参会资格的截止时点：**债务融资工具持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加持有人会议和享有表决权；**
- 8.参会证明要求：参会人员应出具参会回执、授权委托书、身份证明及债权登记日债券账务资料，在授权范围内参加持有人会议并履行受托义务。

(二)【初始议案发送】召集人应与发行人、持有人、提供信用增进服务的机构、受托管理人等相关方沟通，并拟定持有人会议议案。

召集人应当至少于持有人会议召开日前7个工作日将议案发送至持有人。

议案内容与发行人、提供信用增进服务的机构、受托管理人等机构有关的，议案应同时发送至相关机构。

持有人及相关机构如未收到议案，可向召集人获取。

(三) 【补充议案】发行人、提供信用增进服务的机构、受托管理人、单独或合计持有10%以上同期债务融资工具余额的持有人可以于会议召开日前5个工作日以书面形式向召集人提出补充议案。

召集人可对议案进行增补,或在不影响提案人真实意思表示的前提下对议案进行整理,形成最终议案,并提交持有人会议审议。

(四) 【最终议案发送及披露】召集人应当在不晚于会议召开前3个工作日将最终议案发送至持有人及相关机构,并披露最终议案概要。

最终议案概要包括议案标题、议案主要内容、议案执行程序及答复时限要求。

(五) 【议案内容】持有人会议议案应有明确的决议事项,遵守法律法规和银行间市场自律规则,尊重社会公德,不得扰乱社会经济秩序、损害社会公共利益及他人合法权益。

(六) 【召集程序的缩短】若发行人披露债务融资工具本息兑付的特别风险提示公告、出现公司信用类债券违约以及其他严重影响持有人权益的突发情形,召集人可在有利于持有人权益保护的情形下,合理缩短持有人会议召集程序。

符合上述缩短召集程序情形的,召集人应在持有人会议召开前披露持有人会议召开公告,并将议案发送至持有人及相关机构,同时披露议案概要。

若发行人未发生上述情形,但召集人拟缩短持有人会议召集程序的,需向本次持有人会议提请审议缩短召集程序的议案,与本次持有人会议的其他议案一同表决,经持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额【90】%的持有人同意后方可生效。

#### 四、持有人会议参会机构

(一) 【债权确认】债务融资工具持有人应当向登记托管机构查询本人债权登记日的债券账务信息,并于会议召开前提供相应债券账务资料以证明参会资格。

召集人应当对债务融资工具持有人或其授权代表的参会资格进行确认,并登记其名称以及持有份额。

(二) 【参会资格】除法律、法规及相关自律规则另有规定外，在债权登记日确认债权的债务融资工具持有人有权出席持有人会议。

(三) 【其他参会机构】发行人、债务融资工具清偿义务承继方、提供信用增进服务的机构等相关方应当配合召集人召集持有人会议，并按照召集人的要求列席持有人会议。

受托管理人应当列席持有人会议，及时了解持有人会议召开情况。

信用评级机构可应召集人邀请列席会议。

经召集人邀请，其他有必要的机构也可列席会议。

(四) 【律师见证】持有人会议应当至少有2名律师进行见证。

见证律师对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格、表决权有效性、议案类型、会议有效性、决议生效情况等事项出具法律意见书。法律意见书应当与持有人会议决议一同披露。

## 五、持有人会议的表决和决议

(一) 【表决权】债务融资工具持有人及其授权代表行使表决权，所持每一债务融资工具最低面额为一表决权。未出席会议的持有人不参与表决，其所持有的表决权数额计入总表决权数额。

(二) 【关联方回避】发行人及其重要关联方持有债务融资工具的，应主动向召集人表明关联关系，并不得参与表决，其所持有的表决权数额不计入总表决权数额。利用、隐瞒关联关系侵害其他人合法利益的，承担相应法律责任。重要关联方包括但不限于：

1. 发行人控股股东、实际控制人；
2. 发行人合并范围内子公司；
3. 债务融资工具清偿义务承继方；
4. 为债务融资工具提供信用增进服务的机构；
5. 其他可能影响表决公正性的关联方。

(三) 【特别议案】下列事项为特别议案：

- 1.变更债务融资工具发行文件中与本息偿付相关的发行条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排；
- 2.新增或变更发行文件中的选择权条款、投资人保护机制或投资人保护条款；
- 3.解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；
- 4.同意第三方承担债务融资工具清偿义务；
- 5.授权受托管理人以外的第三方代表全体持有人行使相关权利；
- 6.其他变更发行文件中可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的约定。

(四) 【参会比例】除法律法规或发行文件另有规定外，出席持有人会议的债务融资工具持有人所持有的表决权数额应超过本期债务融资工具总表决权数额的【50】%，会议方可生效。出席持有人会议的债务融资工具持有人未达会议生效标准的，召集人应当继续履行会议召集召开与后续信息披露义务。

(五) 【审议程序】持有人会议对列入议程的各项议案分别审议，逐项表决。持有人会议不得对公告和议案中未列明的事项进行决议。持有人会议的全部议案应当在会议召开首日后的3个工作日内表决结束。

(六) 【表决统计】召集人应当向登记托管机构查询表决截止日持有人名册，并核对相关债项持有人当日债券账务信息。

表决截止日终无对应债务融资工具面额的表决票视为无效票，无效票不计入总表决权的统计中。

持有人未做表决、投票不规范或投弃权票的，视为该持有人放弃投票权，其所持有的债务融资工具面额计入关于总表决权的统计中。

(七) 【表决比例】除法律法规或发行文件另有规定外，持有人会议决议应当由持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额【50】%的持有人同意后方

可生效；针对特别议案的决议，应当由持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额【90】%的持有人同意后方可生效。

(八)【会议记录】持有人会议应有书面会议记录作为备查文件。持有人会议记录由出席会议的召集人代表和见证律师签名。

(九)【决议披露】召集人应当在持有人会议表决截止日后的2个工作日内将会议决议公告在交易商协会认可的渠道披露。会议决议公告包括但不限于以下内容：

- 1.出席会议的本期债务融资工具持有人所持表决权情况；
- 2.会议有效性；
- 3.各项议案的概要、表决结果及生效情况。

(十)【决议答复与披露】发行人应对持有人会议决议进行答复，决议涉及提供信用增进服务的机构、受托管理人或其他相关机构的，上述机构应进行答复。

召集人应在会议表决截止日后的2个工作日内将会议决议提交至发行人及相关机构，并及时就有关决议内容与相关机构进行沟通。

相关机构应当自收到会议决议之日后的5个工作日内对持有人会议决议情况进行答复。

召集人应于收到相关机构答复的次一工作日内在交易商协会认可的渠道披露。

## 六、其他

(一)【释义】本节所称以上、以下，包括本数。

(二)【保密义务】召集人、参会机构对涉及单个债务融资工具持有人的持券情况、投票结果等信息承担保密义务。

(三)【承继方、增进机构及受托人义务】本期债务融资工具发行完毕进入存续期后，债务融资工具清偿义务承继方应按照本节中对发行人的要求履行相应

义务;新增或变更后的提供信用增进服务的机构以及受托管理人应按照本节中对提供信用增进服务的机构以及受托管理人的要求履行相应义务。

(四)【兜底条款】本节关于持有人会议的约定与《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程(2019版)》要求不符的,或本节内对持有人会议规程约定不明的,按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程(2019版)》要求执行。

## 第十三章 违约、风险情形及处置

### 一、违约事件

(一) 以下事件构成本期债务融资工具项下的违约事件:

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

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

3、在本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前, 法院受理关于发行人破产申请;

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

### 二、违约责任

(一) 【持有人有权启动追索】如果发行人发生前款所述违约事件的, 发行人应当依法承担违约责任; 持有人有权按照法律法规及本募集说明书约定向发行人追偿本金、利息以及违约金, 或者按照受托管理协议约定授权受托管理人(如有)代为追索。

(二) 【违约金】发行人发生上述违约事件, 除继续支付利息之外(按照前一计息期利率, 至实际给付之日止), 还须向债务融资工具持有人支付违约金, 法律另有规定除外。违约金自违约之日起到实际给付之日止, 按照应付未付本息乘以日利率【0.21】%计算。

### 三、偿付风险

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

### 四、发行人义务

发行人应按照募集说明书等协议约定以及协会自律管理规定进行信息披露, 真实、准确、完整、及时、公平地披露信息; 按照约定和承诺落实投资人保护措施、持有人会议决议等; 配合中介机构开展持有人会议召集召开、跟踪监测等违

约及风险处置工作。发行人应按照约定及时筹备偿付资金，并划付至登记托管机构指定账户。

## 五、发行人应急预案

发行人预计出现偿付风险或“违约事件”时应及时建立工作组，制定、完善违约及风险处置应急预案，并开展相关工作。

应急预案包括但不限于以下内容：工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、增信措施的落实计划（如有）、舆情监测与管理。

## 六、风险及违约处置基本原则

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

## 七、处置措施

发行人出现偿付风险或发生违约事件后，可与持有人协商采取下列处置措施：

### （一）【重组并变更登记要素】

发行人与持有人或有合法授权的受托管理人（如有）协商拟变更债务融资工具发行文件中与本息偿付相关的发行条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排的，并变更相应登记要素的，应按照以下流程执行：

1.将重组方案作为特别议案提交持有人会议，按照特别议案相关程序表决。议案应明确重组后债务融资工具基本偿付条款调整的具体情况。

2.重组方案表决生效后，发行人应及时向中国外汇交易中心和银行间市场清算所股份有限公司提交变更申请材料。

3.发行人应在登记变更完成后的2个工作日内披露变更结果。

### （二）【重组并以其他方式偿付】

发行人与持有人协商以其他方式履行还本付息义务的，应确保当期债务融资工具全体持有人知晓，保障其享有同等选择的权利。如涉及注销全部或部分当期债务融资工具的，应按照下列流程进行：

1、发行人应将注销方案提交持有人会议审议，议案应明确注销条件、时间流程等内容，议案经由持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额【50】%的持有人同意后生效；

2、注销方案表决生效后，**发行人应当与愿意注销的持有人签订注销协议；注销协议应明确注销流程和时间安排；不愿意注销的持有人，所持债务融资工具可继续存续；**

3、发行人应在与接受方案的相关持有人签署协议后的2个工作日内，披露协议主要内容；

4、发行人应在协议签署完成后，及时向银行间市场清算所股份有限公司申请注销协议约定的相关债务融资工具份额；

5、发行人应在注销完成后的2个工作日内披露结果。

## 八、不可抗力

不可抗力是指本债务融资工具计划公布后，由于当事人不能预见、不能避免并不能克服的情况，致使债务融资工具相关责任人不能履约的情况。

(一) 不可抗力包括但不限于以下情况：

(1) 自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；

(2) 国际、国内金融市场风险事故的发生；

(3) 交易系统或交易场所无法正常工作；

(4) 社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

(二) 不可抗力事件的应对措施

(1) 不可抗力发生时，发行人或主承销商应及时通知投资者及债务融资工具相关各方，并尽最大努力保护债务融资工具投资者的合法权益。

(2) 发行人或主承销商应召集债务融资工具持有人会议磋商，决定是否终止债务融资工具或根据不可抗力事件对债务融资工具的影响免除或延迟相关义务的履行。

## 九、争议解决机制

任何因募集说明书产生或者与本募集说明书有关的争议，由各方协商解决。协商不成的，由发行人住所地法院管辖。

## 十、弃权

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

## 第十四章 发行有关机构

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

### 一、发行人

名称：如皋市经济贸易开发有限公司  
地址：如皋市如城镇益寿路（如皋经济开发区工发大厦八楼 808 室）  
法定代表人：白志东  
联系人：白志东  
电话：0513-68778178  
传真：0513-68778130  
邮政编码：226559

### 二、主承销商及簿记管理人

名称：中信银行股份有限公司  
地址：北京市朝阳区光华路 10 号院 1 号楼  
法定代表人：朱鹤新  
联系人：程谜  
电话：010-66635909  
传真：010-65559220  
邮编：100020

### 三、审计机构

名称：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）  
地址：北京市西城区阜外大街 1 号东塔楼 15 层  
执行事务合伙人：李尊农  
联系人：李围  
电话：025-83206026  
传真：025-83248772  
邮政编码：210019

### 四、发行人法律顾问

名称：国浩律师（南京）事务所  
地址：南京市汉中门大街 309 号 B 座 5、7-8 楼  
负责人：马国强

联系人 : 李丹  
电话 : 025-89661554  
传真 : 025-89660966  
邮政编码 : 210038

#### 五、登记托管机构

名称 : 银行间市场清算所股份有限公司  
地址 : 上海市黄浦区北京东路 2 号  
法定代表人 : 谢众  
联系人 : 发行岗  
电话 : 021-23198888  
传真 : 021-23198866  
邮政编码 : 200010

#### 六、集中簿记建档系统技术支持机构

名称 : 北京金融资产交易所有限公司  
地址 : 北京市西城区金融大街乙 17 号  
法定代表人 : 郭欠  
联系人 : 发行部  
电话 : 010-57896722、010-57896516  
传真 : 010-57896726  
邮政编码 : 100032

#### 七、存续期管理机构

名称 : 中信银行股份有限公司  
地址 : 北京市朝阳区光华路 10 号院 1 号楼  
法定代表人 : 朱鹤新  
联系人 : 袁善超  
电话 : 010-66635929  
传真 : 010-65559220  
邮政编码 : 100020

## 第十五章 备查文件

### 一、备查文件

(一) 中国银行间市场交易商协会《接受注册通知书》（中市协注【2021】SCP335 号）；

(二) 如皋市经济贸易开发有限公司 2023 年度第一期超短期融资券募集说明书；

(三) 如皋市经济贸易开发有限公司 2023 年度第一期超短期融资券法律意见书；

(四) 如皋市经济贸易开发有限公司 2019-2021 年度经审计的合并及母公司财务报告、2022 年 1-9 月未经审计的合并及母公司财务报表；

(五) 中国银行间市场交易商协会要求披露的其他文件。

(六) 如需查阅注册时的募集说明书，请详见以下链接：  
<http://zhuce.nafmii.org.cn/fans/publicQuery/detail?instNo=60000004357095&projTrackNo=C2BA37C5B0B1015AE0530A0110029762&releaseTitle=undefined>

### 二、查询地址

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可咨询发行人和主承销商。

(一) 如皋市经济贸易开发有限公司

法定代表人：白志东

联系人：刘亚

电话：15052390108

传真：0513-68778130

联系地址：如皋市如城镇益寿路（如皋经济开发区工发大厦八楼808室）

邮编：226500

(二) 中信银行股份有限公司

法定代表人：朱鹤新

联系人：程谜

电话：010-66635909

传真：010-65559220

联系地址：北京市朝阳区光华路10号院1号楼

邮编：100020

投资者可通过中国货币网（<http://www.chinamoney.com.cn>）或上海清算所（<http://www.shclearing.com>）下载本募集说明书，或在本期超短期融资券发行期内工作日的一般办公时间，到上述地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件。

## 附录 主要财务指标计算公式

指标名称	计算公式
营业毛利率	$(\text{主营业务收入} - \text{主营业务成本}) / \text{主营业务收入}$
营业净利率	$\text{净利润} / \text{主营业务收入}$
总资产报酬率	$\text{净利润} / \text{年末总资产}$
净资产收益率	$\text{净利润} / \text{年末所有者权益}$
应收账款周转率	$\text{主营业务收入} / \text{年初年末平均应收账款金额}$
应收账款周转天数	$360 / \text{应收账款周转率}$
存货周转率	$\text{主营业务成本} / \text{年初年末平均存货金额}$
存货周转天数	$360 / \text{存货周转率}$
营业周期	$\text{应收账款周转天数} + \text{存货周转天数}$
总资产周转率	$\text{主营业务收入} / \text{年初年末平均总资产金额}$
流动比率	$\text{流动资产} / \text{流动负债}$
速动比率	$(\text{流动资产} - \text{存货}) / \text{流动负债}$
资产负债率	$\text{负债总额} / \text{资产总额}$
现金流动负债比	$\text{经营活动现金流量净额} / \text{流动负债}$
现金负债总额比	$\text{经营活动现金流量净额} / \text{负债总额}$
有形净值债务率	$\text{负债总额} / (\text{所有者权益} - \text{无形资产净值})$
EBIT	息、税前利润 (利润总额 + 列入财务费用的利息支出)
利息保障倍数	$\text{EBIT} / (\text{列入财务费用的利息支出} + \text{资本化利息支出})$
EBITDA	税、息、折旧及摊销前的收益 (利润总额 + 列入财务费用的利息支出 + 折旧 + 摊销)
EBITDA 利息倍数	$\text{EBITDA} / \text{利息支出}$
短期债务	短期借款 + 应付融资券 + 一年内到期的长期负债
长期债务	长期借款 + 应付债券
销售现金比率	$\text{经营活动现金流量净额} / \text{主营业务收入}$
全部资产现金回收率	$\text{经营活动现金流量净额} / \text{年末资产总额}$

(此页无正文，为《如皋市经济贸易开发有限公司 2023 年度第一期超短期融资券募集说明书》之盖章页)

如皋市经济贸易开发有限公司

2023 年 1 月 11 日

