

2022 年如皋市经济贸易开发有限公司 公司债券募集说明书

发行人	如皋市经济贸易开发有限公司
注册金额	不超过人民币 7.30 亿元（含 7.30 亿元）
发行期限	7 年期，同时设置本金提前偿付条款
牵头主承销商/债权代理人	东吴证券股份有限公司
联席主承销商	国泰君安证券股份有限公司
增信情况	江苏省信用再担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保
信用评级机构	联合资信评估股份有限公司
主体信用评级	AA+
债项信用评级	AAA

发行人：如皋市经济贸易开发有限公司

牵头主承销商、债权代理人：东吴证券股份有限公司



联席主承销商：国泰君安证券股份有限公司



签署日期：2022 年 4 月 26 日

声明

本募集说明书及其摘要依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法（2019 年修订）》、《企业债券管理条例》、《企业债券管理通知》、《企业债券简化程序通知》、《公司信用类债券信息披露管理办法》及其他现行法律、法规的规定，并结合发行人的实际情况编制。

国家发展和改革委员会同意本次债券发行的注册，并不代表对债券的投资价值作出任何评价，也不表明对债券的投资风险作出任何判断。凡欲认购本次债券的投资者，应当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。

一、发行人董事会声明

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

二、发行人及相关负责人承诺

发行人不承担政府融资职能，发行本次企业债券不涉及新增地方政府债务，本次债券募集资金不会用于商业性房地产建设。

发行人及时、公平地履行信息披露义务，发行人及其全体董事、监事和高级管理人员保证募集说明书及其摘要信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。发行人全体董事、监事和高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序，并已签字确认。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计部门负责人保证本次债券募集说明书所述财务信息真实、准确、完整、及时。

三、主承销商勤勉尽责声明

本次债券主承销商根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法（2019 年修订）》、《公司信用类债券信息披露管理办法》、《企业债券管理条例》及其他相关法律法规的有关规定，遵循勤勉尽责、诚实信用的原则，独立地对发行人进行了尽职调查，对本次债券募集说明书进行了核查，确认其中不

存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

四、投资提示

投资者认购或持有本次债券视作同意募集说明书关于权利义务的约定，包括债券债权代理协议、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、债权代理人等主体权利义务的相关约定。

凡欲认购本次债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断，主管部门对本次债券发行所作出的任何决定，均不表明其对债券风险作出实质性判断。

凡认购、受让并持有本次债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书对本次债券各项权利义务的约定，包括债券债权代理协议、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、债权代理人等主体权利义务的相关约定。本次债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，由投资者自行承担。

凡认购、受让并持有本次债券的投资者，均视为同意《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》中的安排。

五、其他重大事项或风险提示

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。投资者若对本募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。投资者在评价和购买本次债券时，应特别审慎地考虑本募集说明书第一节所述的各项风险因素。

发行人不承担政府融资职能，发行本期企业债券不涉及新增或虚假化解地方政府隐性债务。发行人承诺在本次债券存续期内，募投项目产生的收入将优先用于偿付本次债券的本金和利息。发行人承诺前次债券募投项目收益将优先偿债本期债券中用于置换前次债券部分。

六、本次债券的基本要素

（一）债券名称：2022 年如皋市经济贸易开发有限公司公司债券（简称“22 如开债”）。

（二）发行金额：人民币 7.30 亿元整（以向国家发改委注册的最终规模为

准)。

(三) 债券期限: 本次债券为 7 年期, 同时设置本金提前偿付条款。

(四) 债券利率: 本次债券为固定利率债券, 单利按年计息, 不计复利。本次债券发行利率通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统, 按照公开、公平、公正原则, 以市场化方式确定。簿记建档区间将依据有关法律法规, 由发行人和簿记管理人根据市场情况充分协商后确定。

(五) 发行方式: 本次债券通过承销团成员设置的发行网点在银行间债券市场公开发行的部分, 向境内专业机构投资者(国家法律、法规另有规定者除外)公开发行; 通过上海证券交易所公开发行的部分, 向在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格证券账户的专业机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)公开发行。

(六) 发行对象: 本次债券通过承销商设置的发行网点在银行间债券市场公开发行的部分, 向境内专业机构投资者(国家法律、法规另有规定者除外)公开发行; 通过上海证券交易所公开发行的部分, 向在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格证券账户的专业机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)公开发行。

(七) 债券担保: 江苏省信用再担保集团有限公司提供全额不可撤销连带责任保证担保。

(八) 信用级别: 经联合资信评估股份有限公司综合评定, 发行人主体长期信用等级为 AA+, 本次债券的信用等级为 AAA。

目录

声明.....	1
释义.....	5
第一节风险提示及说明.....	7
第二节发行条款.....	15
第三节募集资金运用.....	17
第四节认购与托管.....	27
第五节债券发行网点.....	28
第六节认购人承诺.....	29
第七节发行人基本情况.....	31
第八节财务会计信息.....	76
第九节发行人信用状况.....	130
第十节本次债券担保情况.....	134
第十一节法律意见.....	143
第十二节税项.....	145
第十三节信息披露安排.....	147
第十四节投资者保护机制.....	150
第十五节债权代理协议.....	160
第十六节发行有关机构.....	163
第十七节发行人、中介机构及相关人员声明.....	167
第十八节备查文件.....	178

释义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词汇具有如下含义：

发行人、公司、本公司、如皋经开	指	如皋市经济贸易开发有限公司
本次债券	指	发行人发行的“2022 年如皋市经济贸易开发有限公司公司债券”
如皋开发区/如皋经济技术开发区/经开区	指	如皋经济技术开发区
经开区管委会	指	如皋经济技术开发区管理委员会
经开建设	指	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）
江苏再担保	指	江苏省信用再担保集团有限公司
牵头主承销商/簿记管理人/债权代理人/东吴证券	指	东吴证券股份有限公司
联席主承销商	指	国泰君安证券股份有限公司
簿记建档	指	由发行人与簿记管理人确定本次债券的基本利差区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本次债券最终发行利率的过程
募集说明书	指	《2022 年如皋市经济贸易开发有限公司公司债券募集说明书募集说明书》
募集说明书摘要	指	《2022 年如皋市经济贸易开发有限公司公司债券募集说明书募集说明书摘要》
《债权代理协议》	指	《2022 年如皋市经济贸易开发有限公司公司债券债权代理协议》
《债券持有人会议规则》	指	《2022 年如皋市经济贸易开发有限公司公司债券持有人会议规则》
《债券募集资金及偿债资金专项账户监管协议》	指	《如皋市经济贸易开发有限公司公司债券募集资金及偿债资金专项账户监管协议》
承销协议	指	发行人与主承销商为本次债券的发行签订的《如皋市经济贸易开发有限公司公司债券承销协议》
余额包销	指	主承销商承担债券发行的风险，即在发行期结束后，将未售出的债券全部自行买入
债券持有人	指	根据债券登记结算机构的记录，显示在其名下登记拥有本次债券的投资者
监管银行	指	兴业银行股份有限公司南通分行
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
公司章程、章程	指	《如皋市经济贸易开发有限公司章程》

《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
工作日	指	中国商业银行的对公营业日（不包括法定假日或休息日）
交易日	指	上海证券交易所营业日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
工作日	指	国家法定的工作日
交易日	指	上海证券交易所的营业日
元/万元/亿元	指	如无特殊说明，指人民币元/万元/亿元
会计师事务所、审计机构	指	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
律师事务所、发行人律师	指	国浩律师（南京）事务所
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
报告期	指	2019-2021 年
近三年末	指	2019 年末、2020 年末、2021 年末
近三年	指	2019 年度、2020 年度、2021 年度

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

第一节风险提示及说明

投资者在评价和购买本次债券时，除本募集说明书提供的各项资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。本次债券依法发行后，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。投资者在评价和认购本次债券时，应特别认真地考虑下列各种风险因素：

一、本次债券的投资风险

（一）利率风险

风险：受国际经济环境、国家宏观经济运行状况、货币政策等因素的影响，市场利率存在一定的波动性。**债券属于利率敏感型投资品种，市场利率变动将直接影响债券的投资价值。**由于本次公司债券采用固定利率，在本次公司债券存续期内，如果未来市场利率发生变化，可能会使投资者实际投资收益水平产生不确定性。因此，提请投资者特别关注市场利率波动的风险。

对策：本次债券的利率水平已充分考虑了对债券存续期限内可能存在的利率风险的补偿。本次债券系公开发行债券，其较强的流动性给投资者提供规避风险的便利。

（二）流动性风险

风险：发行人计划本次债券发行结束后申请在国家批准的证券交易场所上市或交易流通。但由于具体上市审批事宜需要在本次债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本次债券一定能够按照预期的时间在相关的证券交易场所上市交易，亦无法保证本次债券会在债券二级市场有活跃的交易流通。

对策：本次债券为公开发行债券，其可以在公开市场上进行交易，可有效降低本次债券的流动性风险。

（三）偿付风险

风险：在本次债券存续期间，发行人的经营状况可能受到市场环境和政策环

境的影响。如果发行人经营状况下滑或资金周转出现困难，将可能导致本次债券不能如期足额兑付，对投资者到期收回本息构成影响。

对策：目前，公司运行稳健，经营情况和财务状况良好，现金流充裕，资金筹划合理，有效降低了本次债券的偿付风险。

（四）资信风险

风险：公司近三年资信状况良好，未曾发生任何严重违约事件。在未来的业务经营中，公司亦将秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但如果国家宏观经济政策、产业政策及市场供求状况在本次债券存续期内发生重大变化，则可能会对公司生产经营造成重大不利影响，进而使得公司资信状况恶化，使本次债券投资者承受一定的资信风险。

对策：发行人合理布局，持续增加优质项目储备，形成具有战略意义的业务开展计划，着力培育新的业务增长点，最大限度地降低经济周期波动对发行人盈利能力的不利影响。同时，公司一直在持续不断提高管理水平和运营效率，增强自身核心竞争力，从而抵御外部经济环境变化对经营业绩可能产生的不利影响，实现公司的可持续发展。

二、与发行人相关的风险

（一）财务风险

1、负债总额上升带来的偿债压力风险

风险：近三年末，发行人负债合计分别为 3,166,127.36 万元、3,392,786.90 万元和 3,340,388.63 万元。负债总额主要随着公司业务规模的扩大，债券融资规模相应扩大。截至 2021 年末，发行人资产负债率为 55.68%，发行人资产负债率虽然处于合理水平，但是未来若负债规模持续增长，将对发行人的偿债压力产生一定的影响。

对策：（1）发行人与银行、证券公司等金融机构的合作关系良好，授信稳定，融资渠道畅通；（2）发行人已加快各项目的开发进度和结算回款；（3）发行人已着手控制公司债务规模，优化融资成本和融资结构。

2、其他应收款回收风险

风险：最近三年末，发行人其他应收款分别为 2,187,959.43 万元、2,369,820.29 万元和 2,450,393.06 万元，占总资产的比重分别为 39.03%、40.16%和 40.84%，占比较高。欠款单位主要为国有企业或政府部门，坏账产生的可能性较小，但如不能及时回收，将对发行人的经营造成一定不利影响，进而可能影响发行人的偿债能力。

对策：公司的其他应收主要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，信用资质较高，安全性较强，风险可控。

3、存货余额较大的风险

风险：最近三年末，发行人存货余额分别为 1,981,971.11 万元、2,337,614.09 万元和 2,461,357.74 万元，占总资产的比重分别为 35.35%、39.61%和 41.03%，呈上升趋势。公司存货主要为开发成本、工程代建成本和土地整理成本。尽管发行人拥有较为通畅的融资渠道，但如遇市场条件变化及其他极端情况，存货无法快速变现，则存在一定短期流动性风险。

对策：公司的存货主要以代建项目的开发成本、土地资产为主。公司已积极与委托方沟通项目的结转事宜以及催收应收款，实现成本的资金回流，增加资产的流动性，减轻资金压力。

4、对外担保余额相对较高的风险

风险：截至 2021 年末，发行人对外担保金额为 975,312.00 万元，占同期末净资产的比重为 36.67%，对外担保金额相对较高。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。但在担保期内，如果被担保企业不能偿还相关债务，发行人将承担一定的经济损失。

报告期内发行人存在对民企的担保。截至 2020 年末，发行人对民营企业的担保主要为对江苏陆地方舟新能源车辆股份有限公司担保金额 14,000.00 万元、南通恒源制衣有限公司担保金额 1,000.00 万元。江苏陆地方舟新能源车辆股份有限公司前身为 1978 年成立的国营如皋市客车厂，2010 年在如皋市政府和国家级如皋经济技术开发区政府的推动下，深圳陆地方舟新能源电动车集团有限公司作为当年重点招商引资企业，与如皋市客车厂通过股权重组，成立江苏陆地方舟新能源电动汽车有限公司。其主要股东为深圳市陆地方舟新能源电动车集团有限公

司，持有其 47.94%的股权。目前江苏陆地方舟新能源车辆股份有限公司已被列入失信被执行人名单，正在进行重组，上述对外担保相关债务的债权人江苏如皋农村商业银行股份有限公司已对江苏陆地方舟新能源车辆股份有限公司及其担保方即发行人、南通汇业供应链科技有限公司等提起诉讼，而南通汇业供应链科技有限公司对两笔债务履行代偿义务，截至报告期末发行人暂未发生代偿损失。南通恒源制衣有限公司已停产，发行人为南通恒源制衣有限公司所担保的债务已逾期且未偿还。南通恒源制衣有限公司拟进行资产和债务重组，债权人尚未就担保债务对发行人提起诉讼。

对策：发行人已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。同时，被担保单位主要为国有企业，企业信誉可靠，财务结构合理，目前经营状况良好。

5、受限资产规模较大的风险

风险：截至 2021 年末，发行人受限资产余额为 882,214.97 万元，受限资产主要为发行人为取得银行贷款而向银行抵押的土地使用权，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，如发行人的经营状况、资产状况及偿付能力发生负面变化，上述受限资产可能影响发行人整体资产变现能力。

对策：发行人已积极控制受限资产规模，在借款到期后及时进行解押，增加信用融资比重，同时设置受限资产占比警戒线，及时关注受限资产规模的变化情况。

6、政府补助不确定的风险

风险：最近三年，发行人的其他收益分别为 62,579.30 万元、35,153.72 万元和 37,939.34 万元，占利润总额的比重分别为 97.30%、65.38%和 69.37%。其他收益主要为政府补助，发行人主要从事如皋经济技术开发区内工程代建、保障房业务和土地一级开发业务，是当地政府重点支持的企业，预计未来政府的支持力度会持续甚至进一步增强，但不排除未来政府补贴政策发生变化，从而对发行人的盈利能力产生影响。

对策：发行人主要从事如皋经济技术开发区内工程代建、保障房业务和土地一级开发业务，是当地政府重点支持的企业。

7、未来资本支出较大的风险

风险：发行人主要负责如皋市经济技术开发区的工程代建、保障房业务和土地一级开发业务，未来资本性投资支出较大，可能使发行人债务水平和债务负担上升，进而增大偿债压力。

对策：目前，公司经营情况良好，信用记录较好，拥有较高的市场声誉和畅通的融资渠道，且得到了政府的大力支出，上述因素为发行人资本支出提供较有力的保障。

8、EBITDA利息保障倍数较低风险

风险：近三年，发行人的EBITDA利息保障倍数分别为0.56、0.43和0.42，均小于1。总体来看，发行人有息负债规模较大，利息支出较高，导致发行人的利息保障倍数较低，长期偿债能力较弱。如果未来发行人的经营情况出现波动，可能对发行人偿还债务造成一定的影响。

对策：公司已加强各公司的业绩考核，控制融资成本，控制成本费用，提升公司的盈利能力，同时积极提高运营效率以提升盈利能力，保障按时还本付息。

9、筹资活动产生的现金流量净额为负的风险

风险：报告期内，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为135,079.51万元、-148,296.21万元和-181,222.00万元，近年来随着早期借款和债券逐渐到期，发行人的偿债压力较大。如果未来发行人筹资渠道缩窄或筹资成本上升，会影响发行人的正常生产经营活动，并对债券的偿还造成一定不利影响。

对策：发行人目前的外部融资渠道较为通畅。截至2021年末，发行人获得主要贷款银行授信额度合计388.35亿元，已使用额度198.31亿元，尚未使用的授信额度为190.04亿元。除此之外，发行人已严格安排项目的资金支持以及区域内国企的资金周转，确保自身的资金安全。

（二）经营风险

1、经济周期风险

风险：发行人主要从事工程建设、保障房及土地一级开发业务，主营业务所属的行业与宏观经济运行情况密切相关，行业发展与国民经济的景气程度有较强的关联性。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，实现了快速增长。但如果未来中国国民经济增长速度放缓或宏观经济出现周期性波动，而发行人未能对其有合理的预期并相应

调整公司的经营行为，则将对发行人的经营状况以及盈利能力产生不利的影响。

对策：公司已根据当前经济环境，紧密围绕地区发展规划，合理布局，持续增加优质项目储备，形成具有战略意义的业务开展计划，可以最大限度地降低经济周期波动对公司盈利能力的不利影响。同时，公司已持续不断提高管理水平和运营效率，增强自身核心竞争力，从而抵御外部经济环境变化对经营业绩可能产生的不利影响，实现长期稳定发展。

2、项目建设风险

风险：发行人主要从事如皋经济技术开发区的工程建设、保障房、土地一级开发的业务，由于建设类项目具有周期较长，前期投资规模较大的特点，若发生建设成本受建材、设备价格和劳动力成本上升影响等情况，项目实际建设费用可能超出预算，对发行人盈利能力及资金占用情况造成一定的负面影响。

对策：公司已在制定了相关项目管理和财务管理制度，对于项目的事前、事中、事后三个阶段分别制定严格的管理措施控制项目风险。对项目实施跟踪审计，保障建设资金始终在可控的、规范合理的轨道上运行，保障工程按时按质完成以及项目投入资金的合理使用，有效防止工程延期、施工缺陷等风险，最大限度地降低项目投资风险。

3、市场竞争风险

风险：发行人作为如皋经济技术开发区内重要的建设主体，在区内各项工程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，则可能会产生工程代建项目减少进而影响发行人经营收入的风险。

对策：由于行业特性，发行人在经开区基础设施开发中具有一定的优势地位。公司已按照相关法律法规和实际需要建立了内部管理机制，切实加强对国有资本的管理、运营和监督。

4、贸易业务风险

风险：2019年度，发行人新增电解铜贸易收入，2019年度实现电解铜贸易收入22,053.82万元，占营业收入的比重为9.05%，2020年实现电解铜贸易收入49,199.80万元，占营业收入的比重为20.22%。2021年发行人新增铝锭贸易收入，

2021年度实现铝锭贸易收入61,099.87万元，占营业收入的比重为23.62%。发行人贸易业务存在着供应商和客户较为集中的风险，增加了贸易业务持续发展的不确定性。

对策：发行人已着手逐步开拓客户，贸易业务的市场化程度已逐步提高。

（三）管理风险

1、公司治理风险

风险：发行人业务的快速扩张对发行人在整体战略规划、经营管理、内部控制等各方面提出了更高的要求。若发行人的相关制度建设无法与公司规模扩张相匹配，将对公司的持续健康发展产生负面影响。

对策：公司已建立了健全的内部管理制度和风险控制制度，降低因制度与业务规模不匹配而导致的治理风险。

2、管理水平风险

风险：随着发行人业务规模的扩张，公司下属子公司数量和资产规模亦在不断增长，发行人对子公司经营控制和管理难度有所增加。此外，发行人面临着保持员工队伍的稳定、提升员工素质、建设和谐向上的企业文化、加强内部控制和财务管理等问题。如果发行人在子公司管理方面不能及时跟进，将会给公司的经营发展带来不利影响。

对策：公司已围绕以人为本，打造了一支政治上坚定、知识上全面、业务上精通、廉洁上自律，懂市场、善经营、精管理的经营管理队伍。公司已建立了有效的选才用才机制，做到选得出人才，用得好人才，留得住人才，充分发挥各类人才在推进公司做大做强做优、转型创新发展中的积极作用。

3、投融资管理风险

风险：发行人所承担的基础设施建设等项目具有建设周期长、投入成本大、工程结算周期长、成本回收慢的特点，项目投入资金很大程度上主要依靠金融机构融资、债券融资和注册资本金。如果发行人不能很好地安排各类投资项目的资金使用和筹措工作，则可能对发行人的财务状况产生不利影响。

对策：目前，公司运营稳健，经营情况和财务状况良好。公司已制定科学的月度、季度、年度资金计划，合理调度资金，保证按期支付本次债券的利息和本金。

4、不可抗力风险

风险：一些不可抗事件的发生，包括恐怖袭击、自然灾害（地震、洪水、海啸、台风）、战争、动乱、传染病爆发、工人罢工等，会对受影响地与其他地区之间的货物运输贸易量或客户需求造成不利影响，亦会对公司的财产、人员造成损害，有可能影响公司的正常生产经营。

对策：不可抗力风险难以预计、难以提前部署，目前，公司运营稳健，经营情况和财务状况良好，筹资渠道畅通，具有一定的抗风险能力。

（四）政策风险

风险：目前，发行人从事的工程建设、保障房业务和土地一级开发等业务得到国家政策的大力扶植，但在国民经济发展的不同阶段，行业政策会有不同程度的调整，不排除宏观经济政策、产业政策的调整在一定时期内影响发行人经营环境和盈利能力。

对策：针对政策变动风险，公司已与主管部门保持密切联系，加强政策信息的收集与研究，及时了解和判断政策的变化，以积极的态度适应新的环境，尽可能降低产业政策变动对公司经营管理带来的不确定性影响。

第二节 发行条款

一、本次债券主要发行条款

1	债券名称:	2022 年如皋市经济贸易开发有限公司公司债券, 简称“22 如开债”
2	发行人:	如皋市经济贸易开发有限公司
3	发改委注册批文:	发改企业债券[2022]52 号
4	本次债券发行金额:	不超过人民币 7.30 亿元
5	期限:	本次债券期限为 7 年期,同时设置本金提前偿付条款。
6	发行价格或利率确定方式:	本次债券面值 100 元, 平价发行, 以 1,000 元为一个认购单位, 认购金额必须是人民币 1,000 元的整数倍且不少于 1,000 元。 本次债券为固定利率债券, 单利按年计息, 不计复利。本次债券发行利率通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统, 按照公开、公平、公正原则, 以市场化方式确定。簿记建档区间将依据有关法律法规, 由发行人和簿记管理人根据市场情况充分协商后确定。本次发行票面利率为 3.67%。
7	还本付息方式	本次债券每年付息一次, 同时设置本金提前偿付条款, 在本次债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末分别偿付本金的 20%、20%、20%、20%、20%, 最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。
8	发行方式:	本次债券以簿记建档、集中配售的方式, 通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统, 向专业机构投资者公开发行; 通过承销商设置的发行网点向中国境内专业机构投资者(国家法律、法规另有规定者除外)公开发行和通过上海证券交易所向专业机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)公开发行。
9	发行对象:	本次债券通过承销商设置的发行网点在银行间债券市场公开发行的部分, 向境内专业机构投资者(国家法律、法规另有规定者除外)公开发行; 通过上海证券交易所公开发行的部分, 向在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格证券账户的专业机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)公开发行。
10	认购与托管:	投资者通过承销商设置的发行网点认购的本次债券, 在中央国债登记公司总登记托管; 在上海证券交易所认购发行的本次债券, 在中国证券登记公司上海分公司分托管。
11	承销方式:	本次债券由东吴证券股份有限公司和国泰君安证券股份有限公司担任主承销商, 并以余额包销方式承销。
12	簿记建档日:	本次债券的簿记建档日为 2022 年 5 月 19 日。
13	发行首日:	本次债券发行期限的第 1 日, 即 2022 年 5 月 20 日。
14	发行期限:	发行期限为 2 个工作日, 自发行首日 2022 年 5 月 20 日起, 至 2022 年 5 月 23 日止。
15	起息日:	自 2022 年 5 月 23 日开始计息, 本次债券存续期内每年的 5 月 23 日

		为该计息年度的起息日。
16	计息期限:	自 2022 年 5 月 23 日起至 2029 年 5 月 22 日止。
17	利息登记日期:	2023 年至 2029 年每年 5 月 23 日之前的第 1 个交易日为上一个计息年度的利息登记日。在利息登记日当日收市后登记在册的本次债券持有人, 均有权就所持本次债券获得该利息登记日所在计息年度的利息 (最后一个计息年度的利息随本金一起支付)。
18	付息日	本次债券的付息日为 2023 年至 2029 年每年的 5 月 23 日。(上述付息日如遇法定节假日或休息日, 则顺延至其后的第 1 个工作日)。
19	兑付日期:	本次债券的兑付日为 2025 年至 2029 年每年的 5 月 23 日。(上述兑付日如遇法定节假日或休息日, 则顺延至其后的第 1 个工作日)。
20	兑付价格:	按面值兑付
21	本息兑付方式:	通过本次债券相关登记托管机构办理。
22	信用评级机构及信用评级结果:	根据联合资信评估股份有限公司综合评定, 确定如皋市经济贸易开发有限公司主体信用等级为 AA+, 本次债券的信用等级为 AAA。
23	担保情况:	江苏省信用再担保集团有限公司提供全额不可撤销连带责任保证担保。
24	上市或交易流通安排:	本次债券发行结束后一个月内, 发行人将积极向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。
25	税务提示:	根据国家有关税收法律、法规的规定, 投资者投资本次债券所应缴纳的税款由投资者承担。

第三节 募集资金运用

一、本次债券的募集资金规模

本次债券拟募集总额为不超过人民币7.30亿元，其中4.40亿元拟用于R2018113（KFQ2013-24#B）地块新建安置房项目，占项目投资总额的比例为68.75%，占募集资金总额的比例为60.27%；2.90亿元拟用于补充流动资金，占募集资金总额的比例为39.73%。公司承诺本次债券募集资金不会用于商业性房地产建设。

二、本次债券募集资金使用计划

本次债券募集资金投向具体情况如下：

单位：亿元

募集资金投向	项目实施主体	企业持股比例	项目投资总额	募集资金使用额	占项目总投资比例	占募集资金的比例
R2018113（KFQ2013-24#B）地块新建安置房项目	南通融禾置业有限公司	100%	6.40	4.40	68.75%	60.27%
补充流动资金	-	-	-	2.90	-	39.73%
总计				7.30		100.00%

发行人承诺依法合规使用募集资金并按照相关要求报告和披露债券资金使用情况；存续期内，如变更资金使用用途，发行人将召开债券持有人会议对变更事项进行表决，经债券持有人会议法定多数通过后，按照程序规定实施变更。同时，发行人将及时进行信息披露，说明募集资金用途变更的相关情况。

（一）R2018113（KFQ2013-24#B）地块新建安置房项目的基本情况

1、项目合规情况

序号	项目批文	批准文号	发文机关	印发时间
1	市行政审批局关于南通融禾置业有限公司实施 R2018113（KFQ2013-24#B）地块新建安置房项目核准的批复	皋行审投资[2020]63 号	如皋市行政审批局	2020-10-13
2	市行政审批局关于南通融禾置业有限公司实施 R2018113	皋行审投资[2020]69 号	如皋市行政审批局	2020-11-17

序号	项目批文	批准文号	发文机关	印发时间
	(KFQ2013-24#B) 地块新建安置房项目调整内容意见			
3	市行政审批局关于南通融禾置业有限公司实施 R2018113 (KFQ2013-24#B) 地块新建安置房项目调整内容意见	皋行审投资[2021]56 号	如皋市行政审批局	2021-8-5
4	建设项目环境影响登记表	-	-	2020-11-18
5	建设用地规划许可证	地字第如 320682202000034 号	如皋市行政审批局	2020-8-13
6	不动产权证书	苏(2019)如皋市不动产权第 0013951 号	如皋市自然资源局	2019-6-11
7	施工许可证	320682202102070101	如皋市行政审批局	2021-2-7
8	如皋市社会稳定风险评估评审表	-	如皋市维护稳定工作领导小组办公室	2020-9-10
9	固定资产投资节能承诺表	-	-	2021-8-6

2、募集资金投资项目情况

(1) 项目建设主体

该项目的建设主体为发行人子公司南通融禾置业有限公司。

(2) 项目建设地点

如皋经济技术开发区（城北街道）太平居 15、16、18 组，新王庄居 4、9 组。

(3) 项目建设内容

本项目为 R2018113 (KFQ2013-24#B) 地块新建安置房项目，项目用地面积为 38,855.00 平方米，总建筑面积 119,121.00 平方米，其中计容建筑面积 85,450.00 平方米，不计容建筑面积 33,671.00 平方米，容积率 2.199，建筑密度 16.43%，绿地率 31.00%。

本项目共建设安置房 680 套，安置房总用地面积为 38,855 平方米，住宅面积 81,712.00 平方米，拆迁涉及的户数为 192 户，对应拆迁面积 77,660.63 平方米，拆迁还建比例为 1:1.05，本期募投项目安置的拆迁居民具体包括：

城北街道新王庄 4 组、9 组，太平居 15、16、18 组（征收总户数 192 户，总面积 77,660.63 平方米）；城北街道邓元 27 组、32 组、24 组、26 组、31 组，

陆桥 15 组、16 组千骏地块（征收总户数 292 户，总面积 117,678.20 平方米）；城北街道太平 11 组、12 组地块（征收总户数 29 户，总面积 6,354.09 平方米）。

本次募投项目户型信息如下：

户数	户型面积(平方米)
196	100
144	110
196	125
144	140
680	-

本次募投项目栋数层数信息如下：

栋数	层数
1 号楼	25 层
2 号楼	24 层
3 号楼	24 层
5 号楼	25 层
6 号楼	25 层
8 号楼	24 层
9 号楼	24 层

（4）配套商业情况

本次募投项目商业配套系安置房的底层商铺，建筑面积为 1,860.00 平方米，占总建筑面积的比例为 1.56%；商业部分投资额为 390.94 万元，占总投资的比例为 0.61%。

（5）募投项目用地情况

本次募投项目地块系发行人通过招拍挂购得，发行人已足额缴纳土地出让金，并取得了编号为苏（2019）如皋市不动产权第 0013951 号的不动产权证书。本次募投项目用地系国有建设用地，宗地用途为城镇住宅和零售商业。募投项目用地成本总额为 1.63 亿元，已纳入项目总投资，发行人承诺本次债券募集资金不用于缴纳土地出让金。

（6）项目建设进度

本次募投项目建设期共计 2 年，预计建设期限 2021 年 2 月至 2023 年 2 月。截至 2021 年末，本次募投项目建设进度约为 50%，累计已投 3.20 亿元。截至本募集说明书签署日，累计已支付 1.85 亿元。

（7）项目投资总额及资金来源

本项目总投资为 64,000.00 万元。

项目资本金 20,000.00 万元，占项目总投资的比例为 31.25%，符合国家关于项目资本金制度的政策规定。

（8）项目定位

本项目的建设是全面推进城乡一体化建设、使农村与城市共享发展成果的需要；是改善镇村人居环境，使农民在基础设施、社会保障、医疗卫生、文化教育、劳动就业等方面享受与城镇居民同等的待遇的需要；是整合优化土地资源配置，腾出更多的建设用地，破解城镇化的瓶颈制约的需要。

（9）其他情况说明

本次募投项目房屋征收及拆迁工作由如皋经济技术开发区拆迁管理办公室负责，拆迁费由如皋市城北街道及如皋经济技术开发区承担，拆迁费未纳入项目总投资。本次拆迁工作采用货币化结合定向安置的形式，采用异地安置形式。

根据如皋市人民政府办公室发电《关于下达 2021 年度保障性安居工程目标任务的通知》，本次募投项目 680 套均被纳入 2021 年度的如皋市市级保障房计划。

本次拆迁安置具体安排如下：

1) 居住用房搬迁补偿计算方式

房屋搬迁补偿额=被搬迁房屋的评估价格+装饰装修及附属物补偿费+合法土地使用面积大于合法建筑面积部分的补偿（出让取得的，参照市国土部门公布的对应住宅用地基准地价评估补偿；划拨取得的，按土地市场价格的 60%评估补偿）+搬迁补助费+临时安置费（过渡费）+误工补贴费+按时签约奖+按时搬迁交房奖+未突击装璜奖励+优惠购房奖励。

2) 非住宅房屋搬迁补偿的计算方式

①非住宅营业用房的搬迁补偿的计算方式

房屋搬迁补偿额=被搬迁房屋的评估价格+装饰装修及附属物补偿费+搬迁补助费+误工补贴费+按时签约奖+按时搬迁交房奖+停产停业损失补偿费。

②非住宅非营业用房的搬迁补偿的计算方式

房屋搬迁补偿额=被搬迁房屋的重置成新价格+装饰装修及附属物补偿费+土地使用权的市场评估价格（出让取得的，按土地市场价格，结合剩余年限评估补偿；划拨取得的，按土地市场价格的 60%评估补偿）+搬迁补助费+误工补

贴费+按时签约奖+按时搬迁交房奖+停产停业损失补偿费。

3) 安置面积的确认

①被征收居住用房确认为有证面积的部分,被征收人可以选择产权调换或货币补偿,超证部分房屋,超证部分小于一个自然间(22 平方米)的,可选择产权调换或货币补偿,大于一个自然间(22 平方米)的,超出部分面积的只作货币补偿依据,不作为产权置换的依据。

②城中村(郊区)因规划控制,村民确认的住房合法建筑面积不足人均 35 平方米的被搬迁人,在选择产权调换时,其产权调换面积补足人均 35 平方米。如确认的产权调换面积低于我市农村规划建房规定标准的,超证面积可全部作为产权调换面积,但实际确定的产权调换面积不得突破我市农村规划建房规定标准。

③房屋被征收人在选择第二套(或第二套以上)住房进行产权调换房源时,其剩余的产权调换面积小于 50 平方米且小于所选产权调换房源面积的 50%,不得实行产权调换,按人口计算安置面积大于该户实际合法建筑面积的,按人口计算安置面积。

④搬迁户选购第一套安置房后,剩余可安置面积必须达到 50 m²(含)以上,方可再选购第二套,如果要选购第三套,剩余可安置面积同样也必须达到 50 m²(含)以上。对已经选购了安置房,尚有多余安置面积的,一经结算,也不得再次选房。

根据如皋市确定的定向销售指导价格,募投项目的住宅销售均价约为 8,500 元/平方米。募投项目销售价格低于周边可参照市场价格,定向安置具备可实施性。同时,作为如皋市的重大民生工程,补偿标准对销售价格的超额覆盖为本项目的销售提供了有力支持,安置居民需自付金额较小,且销售单价较周边商品住宅优势明显,上述项目建筑面积合理,销售压力较小。

综上所述,募投项目作为如皋市的重大民生工程,建设内容符合国家的政策导向和如皋市的整体规划要求,项目的实施有利于促进如皋市的经济发展、优化城市布局、改善人居环境。

(二) 项目建设的必要性、社会效益及经济效益

1、募投项目建设的必要性

（1）提升人居环境，积极打造美丽宜居城市的需要

长三角地区着力提升城市规划设计水平，扎实推进新型城镇化，完善区域城镇体系，形成以南京、徐州、苏锡常都市圈和沿江、沿海、沿东陇海线地区城市带为主体形态，大中小城市和小城镇协调发展的城镇格局。增强中心城市和城市群的综合承载能力，培育一批有活力、有魅力的特色小城镇，鼓励有条件的重点中心镇发展成为现代新型小城市，助力改善小城镇特别是被撤并乡镇集镇区的环境面貌。坚持节约集约，提高国土空间利用效率，推动城镇发展由外延扩张向内涵提升转变。强化“精明增长”理念，统筹生产生活生态，优化城镇空间布局形态，增强城市发展的宜居性，完善城市功能提高城市品质。推进美丽宜居住区建设，大力推行成品住房和住宅装配化装修，积极发展绿色建筑，加快城市棚户区改造、危险房屋解危、城中村改造，全面推进城镇老旧小区改造，支持开展现有住宅加装电梯、无障碍通道等适老化改造，有效提升住房保障水平和群众居住品质。

本项目是如皋市完善城市功能、提高生活品质、提高城市化发展质量的重要内容之一，本项目的实施有效推进了如皋市城市化发展进程。

（2）改善民生、解决低收入家庭住房问题的需要

近年来，南通市城市发展较快，但是城市化发展的质量不高，大量低收入家庭在住房、教育、医疗等条件并没有享受到城市化发展带来的成果，而旧危房的改造就是在住房、教育等条件上使他们同步享受到城市发展带来的实惠，达到社会公平，提高城市化发展的质量，推进南通市城市化发展进程。

目前中央高度重视城市危旧房更新改造，特别关心解决低收入群众的保障性住房问题。这是顺民意、惠民生，扩内需、促发展，一举多得的重大民生工程。如皋市有必要抓住当前机遇，充分利用国家有关政策，在加速区域建设的同时，加快实施拆迁清零、城中村改造。通过建设安置房，将危旧片区的居民集中安置，使这些无法依靠自身力量解决住房困难的群众，都将通过危旧片区改造，改善生活环境和居住条件，真正享受到如皋市经济发展的成果。

本项目是惠及百姓的德政工程和民心工程，是解决低收入家庭住房问题的需要，也是如皋市实现城市现代化、民生现代化的重要内容之一，也是进一步完善城市功能、提升城市品质的主要内容。

（3）深化土地使用制度改革，响应国家政策的需要

土地是城市发展的空间和城市功能的载体，土地供应与保障状况如何，直接

影响到城市发展的空间、潜力和方向。国务院颁布的《关于深化改革严格土地管理的决定》是近年来国务院出台的关于土地管理的最全面、最明确、规格最高的一份文件。《决定》从我国现实国情出发，贯彻“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”的基本国策，坚持社会主义市场经济的改革方向，针对当前土地管理中存在的突出问题，提出了深化改革、严格土地管理的一系列重大措施。

目前，如皋经济技术开发区通过城区拆旧提质更新，将充分挖掘原有土地的潜力，促进存量土地的有效利用，实现有限土地资源的“再生”利用，节约了宝贵的土地资源，达到从严控制建设用地总量、土地节约集约利用的目的，有利于政府更好地规划建设城市，为如皋经济技术开发区未来区域发展提供必要的用地保障。

本项目的建设在提高居住质量的同时，有利于促进土地的节约集约利用，构建城市发展新格局。该项目依据城市规划，合理利用容积率，将地块这一稀缺资源的空间利用发挥到最大。

综上所述，本项目的建设是提升人居环境，积极打造美丽宜居城市的需要；是改善民生、解决低收入家庭住房问题的需要；是提高城镇化质量，加强土地集约利用的需要。

2、募投项目建设的社会效益

（1）项目投入使用后，当地的人居环境将得到巨大的改善。通过开发建设，城区规模不断扩大，城区品质大幅提升，使人民群众的居住环境得到极大改善，提高了人民群众的生活质量。

（2）本项目实施后将通过高标准市政设施、自然景观以及完善的公共配套设施，消除环境的不利影响，促进地区文化、教育、卫生事业的发展。

（3）本项目建成后在提高居住质量的同时，促进了土地的节约集约利用，在合理利用容积率的情况下，将地块这一稀缺资源的空间利用发挥到最大。

（4）项目的建设实施会使项目影响区大部分老百姓及外来务工人员直接或间接受益，这些群体普遍对项目的实施持希望和欢迎的态度。

（三）募投项目的经济效益

1、项目经济效益分析

根据江苏苏维工程管理有限公司编制的项目可行性研究报告，R2018113

（KFQ2013-24#B）地块税后内部收益率为 6.32%，税后投资回收期为 6.05 年，预计将于运营期内取得收入 81,457.20 万元，为总投资的 1.27 倍，在运营期内实现所得税后净现金流量 75,768.00 万元，为总投资的 1.18 倍，经济效益情况良好。

（1）安置房销售收入

本项目作为保障性住房，均价暂按 8,500.00 元/平方米计算。本项目共建设安置房 81,712.00 平方米，住宅销售收入估算 69,455.20 万元。运营期内每年销售 20%。

（2）配套商业用房销售收入

本项目配套商业面积为 1,860.00 平方米，计划全部对外销售，运营期均价按 17,000.00 元/平方米销售，收入约 3,162.00 万元，运营期内每年销售 20%。

（3）机动车位销售收入

本项目可售机动停车位为 884 个，运营期均价按 10 万元/个销售，机动车位收入约 8,840.00 万元，运营期内每年销售 20%。

2、项目现金流回流情况

R2018113（KFQ2013-24#B）地块新建安置房项目现金流回流情况表

单位：万元

编号	科目	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年
	项目建设期	√	√	-	-	-	-	-
	项目运营期	-	-	√	√	√	√	√
1	现金流入	-	-	16,291.44	16,291.44	16,291.44	16,291.44	16,291.44
1.1	营业收入	-	-	16,291.44	16,291.44	16,291.44	16,291.44	16,291.44
1.1.1	安置房定向销售收入	-	-	13,891.04	13,891.04	13,891.04	13,891.04	13,891.04
	销售面积合计（平方米）	-	-	16,342.40	16,342.40	16,342.40	16,342.40	16,342.40
	单价（元/平方米）	-	-	8,500.00	8,500.00	8,500.00	8,500.00	8,500.00
1.1.2	配套商业用房销售收入	-	-	632.40	632.40	632.40	632.40	632.40
	销售面积合计（平方米）	-	-	372.00	372.00	372.00	372.00	372.00
	单价（元/平方米）	-	-	17,000.00	17,000.00	17,000.00	17,000.00	17,000.00
1.1.3	机动车位销售收入	-	-	1,768.00	1,768.00	1,768.00	1,768.00	1,768.00
	销售数量合计（个）	-	-	176.80	176.80	176.80	176.80	176.80

编号	科目	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年
	单价（万元/个）	-	-	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
2	成本、税金及附加	-	-	50.00	50.00	90.40	184.23	184.23
2.1	建设投资、经营成本			50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
2.2	税金及附加			-	-	40.40	134.23	134.236
3	调整所得税			1,041.51	1,041.51	1,031.41	1,007.95	1,007.95
4	所得税后净现金流量			15,199.93	15,199.93	15,169.63	15,099.26	15,099.26

根据江苏苏维工程管理有限公司编制的项目可行性研究报告，本项目的运营期处于债券的存续期内，在运营期内实现所得税后净现金流量 75,768.00 万元，为总投资的 1.18 倍，且能够覆盖用于项目上的债券本金及利息。

三、募集资金使用的管理制度

发行人已制定专门的制度规范本次债券发行募集资金的管理、使用和偿还，以保障投资者利益。

（一）募集资金的存放

发行人与监管银行签署了《公司债券募集资金及偿债资金专项账户监管协议》。为确保募集资金的专款使用，发行人在监管银行开立了募集资金使用专项账户，该账户仅用于本次债券募集资金的存储和使用，不得用作其他用途。

（二）募集资金的使用

发行人将根据募集说明书约定的用途使用本次债券募集资金，保证专款专用。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，在募集资金使用计划或公司预算范围内，由使用单位向发行人财务部提交使用募集资金报告，禁止发行人拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联方占用募集资金。

（三）募集资金使用情况的监督

发行人财务部负责本次债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况建立详细的账务管理并及时做好相关会计记录，且将不定期对募集资金投资项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。在项目建设过程中，发行人将加强投资预算管理，按照项目建设进度与营运实际需要分批次拨付

募集资金，募集资金使用单位将定期向发行人财务部报送项目资金的实际使用情况。

四、发行人关于本次债券募集资金的承诺

发行人不承担政府融资职能，发行本次企业债券不涉及新增地方政府债务，本次债券募集资金不会用于商业性房地产建设。

第四节认购与托管

一、本次债券采用实名制记账式发行，投资者认购的本次债券在证券登记机构托管记载。本次债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本次债券簿记、配售的具体办法和要求已在簿记管理人公告的《申购和配售办法说明》中规定。

二、通过主承销商设置的网点公开发行的债券采用中央国债登记公司一级托管体制，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本次债券承销商发行网点索取。认购办法如下：

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

三、本次债券通过上海证券交易所公开发行部分由中国证券登记公司上海分公司登记托管，具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理，该规则可在中国证券登记公司网站（<http://www.chinaclear.cn>）查阅。认购办法如下：

认购本次债券上海证券交易所发行部分的专业机构投资者须持有中国证券登记公司上海分公司合格的基金证券账户或 A 股证券账户，在发行期间与本次债券主承销商设置的发行网点联系，凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、在中国证券登记公司上海分公司开立的合格基金证券账户或 A 股证券账户卡复印件认购本次债券。

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

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

第五节 债券发行网点

一、本次债券通过承销商设置的发行网点向在中央国债登记公司开户的专业机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行的部分，其具体发行网点见附表一。

二、本次债券通过上海证券交易所发行部分的具体发行网点见附表一（带“▲”的发行网点）。

第六节 认购人承诺

认购本次债券的投资者（包括本次债券的初始购买人和二级市场的购买人，下同）被视为作出以下承诺：

一、投资者接受本募集说明书对本次债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

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

三、本次债券的债权代理人、监管银行依据有关法律法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

四、同意已签署的与本次债券相关的《债券募集资金及偿债资金专项账户监管协议》、《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》。投资者认购本次债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

五、本次债券发行结束后，发行人将申请本次债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

六、在本次债券存续期限内，若发行人依有关法律法规将其在本次债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让：

（一）本次债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本次债券项下的债务变更无异议；

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

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

（四）债权代理人同意债务转让，并承诺将按照原定条款和条件履行义务；

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

七、对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定做出的有效决议，所有投资者（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权，以及在

相关决议通过后受让本次债券的投资者）均接受该决议。

第七节 发行人基本情况

一、发行人概况

中文名称：如皋市经济贸易开发有限公司

公司类型：有限责任公司（国有控股）

注册地址：如皋市如城镇益寿路（如皋经济技术开发区工发大厦八楼 808 室）

办公地址：如皋市如城镇益寿路（如皋经济技术开发区工发大厦八楼 808 室）

法定代表人：白志东

注册资本：人民币 500,000.00 万元

设立日期：1993 年 2 月 17 日

社会统一代码：91320682138637784G

电话：0513-68778178

传真：0513-68778130

邮编：226559

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）

二、公司的设立及历史沿革

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。成立时名称为如皋市经济贸易开发总公司，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，出资人为如皋市经济贸易开发区管委会，已经如皋市财政局审定并完成国有资产产权登记。

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。

经如皋市人民政府《市政府关于如皋市经济贸易开发总公司改制的批复》（皋政复〔2020〕139 号）批复同意，如皋市经济贸易开发总公司由全民所有制改制为公司制企业，公司中文名称变更为“如皋市经济贸易开发有限公司”，增加注册资本 200,000 万元，增资后发行人的注册资本为人民币 500,000 万元，其中经开区管委会持有 70%股份，江苏皋开投资发展集团有限公司持有 30%股份，上述事项于 2021 年 3 月完成工商变更登记。

发行人现持有如皋市行政审批局颁发的《营业执照》，统一社会信用代码为 91320682138637784G。

截至 2021 年末，发行人资产总额为 5,999,488.05 万元，负债总额为 3,340,388.63 万元，所有者权益（含少数股东权益）为 2,659,099.43 万元，资产负债率为 55.68%；2021 年度，公司实现营业收入 258,686.81 万元，实现净利润 48,068.38 万元，归属于母公司所有者的净利润 48,068.38 万元。

三、重大资产重组情况

近三年，发行人未发生《上市公司重大资产重组管理办法》中规定的重大资产重组事项。

四、控股股东及实际控制人情况

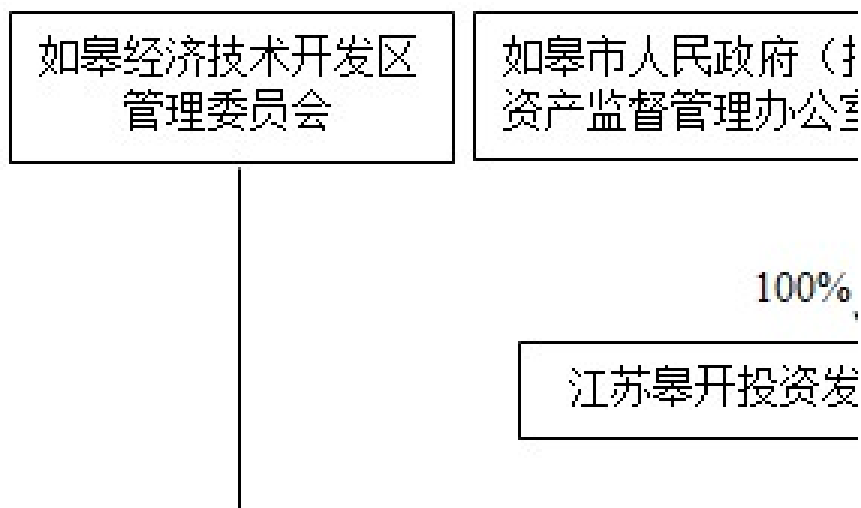
（一）控股股东和实际控制人

截至本募集说明书签署日，如皋经济技术开发区管理委员会为公司控股股东和实际控制人。

如皋经济技术开发区是 1993 年 12 月经江苏省人民政府批准的首批省级经济开发区之一，2013 年 1 月升级为国家级经济技术开发区。

（二）发行人股权结构图

截至本募集说明书签署日，如皋经济技术开发区管理委员会为发行人控股股东及实际控制人。具体股权结构如下：



（三）发行人控股股东所持股份质押情况

截至本募集说明书签署日，发行人控股股东所持有的发行人股份不存在被质押等情况。

五、独立运行情况

公司具备完整、规范的经营管理体制和运行机制，在业务、人员、资产、机构、财务等方面与控股股东完全分开，独立运作。

（一）资产独立情况

公司资产独立完整、权属清楚，拥有独立的运营系统，与股东之间的资产产权界定明确，对各项财产拥有独立处置权，未发生控股股东挪用公司资金问题，也不存在为控股股东担保事项。

（二）人员独立情况

发行人建立了独立的劳动、人事、社会保障和薪酬管理体系。按照《公司章程》，发行人设立董事会和监事，董事会下设经营管理层。发行人的人员设置上独立。

（三）机构独立情况

公司法人治理结构健全，董事会独立运作，公司拥有独立的职能管理部门，与股东和关联企业不存在重叠和上下级关系，办公机构和经营场所与股东严格分开，不存在股东干预公司机构设置或代行公司职能的行为。

（四）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）业务独立情况

发行人与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。

六、发行人对其他企业的重要权益投资情况

（一）发行人控股子公司情况

截至 2021 年末，发行人纳入合并报表范围的子公司共 13 家，具体情况如下：

单位：万元、%

序号	公司名称	持股比例	注册资本	注册地址
1	如皋经开建设开发有限公司	100.00	205,000	如皋市
2	如皋市新区基础设施投资有限公司	100.00	6,000	如皋市
3	南通臻禾房地产开发有限公司	100.00	12,000	如皋市
4	南通国开生态农业科技有限公司	100.00	20,000	如皋市
5	如皋禾盛新农村建设有限公司	100.00	50,000	如皋市
6	南通禾泽城市建设有限公司	100.00	50,000	如皋市
7	南通嘉禾水务投资有限公司	100.00	26,200	如皋市
8	南通禾盛水务建设有限公司	100.00	25,000	如皋市
9	南通融禾置业有限公司	100.00	16,300	如皋市
10	南通皋发置业有限公司	100.00	3,100	如皋市
11	如皋市富禾贸易有限公司	100.00	20,000	如皋市
12	如皋皋鼎不动产经营管理有限公司	100.00	1,000	如皋市
13	如皋市鼎峰液压机械有限公司	100.00	50	如皋市

截至2021年末，发行人主要子公司基本情况如下：

1、如皋经开建设开发有限公司

如皋经开建设开发有限公司，原名如皋市新柴农村基础设施开发有限公司，成立于2009年12月8日。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)一般项目:建筑材料销售;金属材料销售;金属结构销售;木材销售(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)

截至2021年末,如皋经开建设开发有限公司的总资产为187.51亿元,总负债89.25亿元,所有者权益为98.27亿元;2021年度实现营业收入8.64亿元,净利润2.27亿元。

2、如皋市新区基础设施投资有限公司

如皋市新区基础设施投资有限公司(以下简称“新区基础设施投资公司”)成立于2004年3月4日。经营范围:开发区内基础设施投资、建设;为招商引资提供咨询服务;建筑材料、钢材、木材、针纺织品销售;蔬菜、水果、苗木、花卉种植及销售;水产品养殖、销售。(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:停车场服务;电动汽车充电基础设施运营(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)

截至2021年末,如皋市新区基础设施投资有限公司总资产为27.24亿元,总负债25.41亿元,所有者权益为1.82亿元;2021年度实现营业收入0.00亿元,净利润-0.15亿元。

3、南通臻禾房地产开发有限公司

南通臻禾房地产开发有限公司(以下简称“臻禾公司”)成立于2010年6月22日。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,南通臻禾房地产开发有限公司总资产为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0.32亿元。

4、南通禾泽城市建设有限公司

南通禾泽城市建设有限公司(以下简称“禾泽城建”)成立于2017年3月31日。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)一般项目:建筑材料销售;金属材料销售;金属结构销售;木材销售(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)

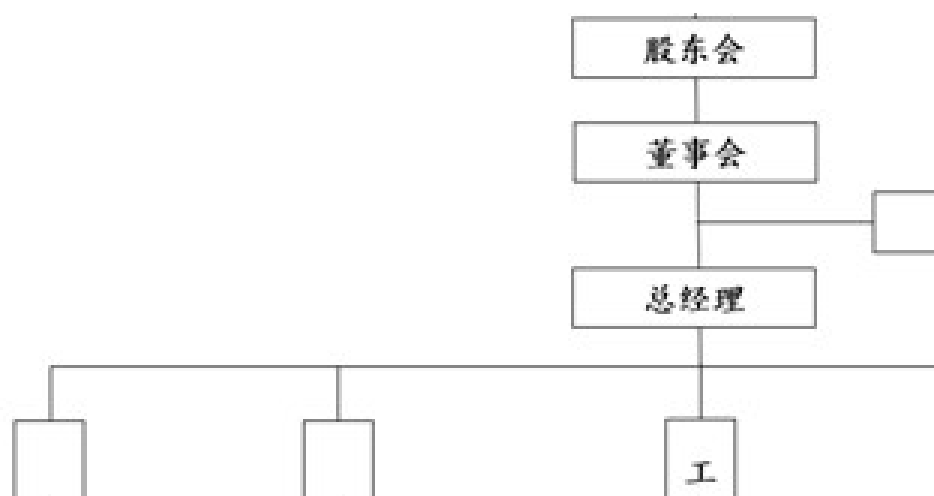
截至 2021 年末，禾泽城建资产总额为 111.08 亿元，总负债 46.27 亿元，所有者权益为 64.80 亿元；2021 年度实现营业收入 6.46 亿元，净利润 1.04 亿元。

（二）发行人联营及合营公司情况

截至 2021 年末，发行人不存在联营及合营公司。

七、法人治理结构及运行情况

（一）发行人组织结构



（二）发行人治理结构

发行人按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国企业法人登记管理条例》及其它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。

1、股东会

公司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，决定有关董事、监事的报酬事项；
- （3）批准董事会的报告；
- （4）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方案；
- （7）对公司增加或减少注册资本作出决议；
- （8）对发行公司债券作出决定；

(9) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定；

(10) 修改公司章程。

2、董事会

根据《公司章程》的规定，公司设董事会，成员为 3 人，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

根据《公司章程》的规定，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 3 年，任期届满，可连选连任。监事行使下列职权：

(1) 检查公司的财务；

(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、公司章程或者股东决定的董事、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) 向股东会会议提出议案；

(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；

4、经理

根据《公司章程》的规定，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) 组织实施公司的年度经营计划和投资方案；
- (3) 拟定公司内部管理机构设置方案；
- (4) 拟定公司的基本管理制度；
- (5) 制定公司的具体规章；
- (6) 提请聘任或解聘公司副经理、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。

发行人所设经营管理机构均按照《公司章程》的规定，在明确分工基础上各行其职，各负其责。对发行人进行了有效的公司治理。

发行人建立了现代法人治理结构和健全完善的决策机制，具有市场化运作的经营性业务。

八、内部管理制度建立与运行情况

(一) 发行人主要内控制度

公司自成立以来，借鉴国内外大型集团管理体制的成功经验，对公司现有管理体制和运营机制进行积极的探索和改革，并对所属企业进行相应整合。公司不断推进体制和管理创新，设立了较完善的内部控制、财务管理、投资管理、人事管理制度体系，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《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书。发行人建立了系统、健全的财务管理和会计核算体系，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，能真实完整地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账、明细账及会计报表。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

发行人实行重大投资项目集中管理制度，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董事会审议通过可组织实施。

4、融资管理制度

发行人制定了《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部报公司总经理审核，董事会批准。

5、对外担保管理办法担保及对外投资

发行人制定了对外担保管理办法。对确需要对外提供的担保，由财务部提出申请，报请总经理批准。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《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。

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、资金运营内控制度

发行人按照要求制定了有关资金使用管理办法以及操作办法等制度文件，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。

9、信息披露管理制度

根据《证券法》等相关法律、法规的规定建立了信息披露制度,制定了《如皋市经济贸易开发有限公司信息披露事务管理制度》，制度对于信息披露的相关事件、审核、披露流程等内容进行了详细的规定，尤其对于重大事件的流转、审核、披露流程进行了明确的界定，保证了发行人对外披露信息的真实性、可靠性。

10、募集资金使用与管理制度

为规范公司债券募集资金的使用与管理，提高募集资金使用效益，保护投资者的合法权益，发行人根据《证券法》等国家有关法律、法规及《公司债券发行与交易管理办法》等制度和规范性文件，制定了《如皋市经济贸易开发有限公司募集资金管理与使用制度》，对公司通过发行公司债券筹集的募集资金的存储、使用、投向变更及管理监督等方面作了详尽规定，确保募集资金按照募集说明书的约定合规管理与使用。发行人现有内部管理制度已基本建立健全，能够适应发行人管理的要求和发展的需要，能够对编制真实、公允的财务报表提供合理的保证。发行人内部控制制度制订以来，各项制度得到了有效的实施，保证了发行人财务收支和经营活动的合法性和规范化。

总体看来，公司管理制度健全，内部控制制度能够约束公司内部所有人员，任何个人都不得拥有超越内部控制的权力，能够约束公司内部各项经济业务及相关岗位，并针对业务处理过程的关键控制点落实到决策、执行、监督、反馈等各个环节。内部控制制度能够保证本公司内部机构、岗位的合理设置及其职责权限的合理划分，坚持不相容职务分离。确保不同机构和岗位之间职责分明、相互制约、相互监督。制度设计遵循成本效益原则，以合理的控制成本达到最佳的控制效果。同时，本公司内部控制制度随着外部环境的变化、单位业务职能的调整和管理要求的提高，不断修订和完善。

（二）发行人主要内控程序和方法

公司设计了专门的内控程序，并已得到严格的遵循。

内部稽核：为了加强会计核算和会计监督，提高会计工作质量，保证会计信息的真实性、完整性和合法性，根据公司的实际情况，制定了内部稽核制度，设有会计稽核岗位，负责对原始凭证、记账凭证、会计账簿、会计报表及收入、支出等各项业务的稽核工作。

财产清查：公司定期或不定期地组织开展财产清查工作，做到账证、账账、账实相符。财务部门根据财产清查的需要，成立相应的财产清查机构或指定财产清查人员。

合同管理：根据《中华人民共和国民法典》和公司确立的“高度集中，充分授权，有效监控”的原则，公司对合同采用“逐级上报、分级负责制、宽进严出”

的管理原则，并遵循“谁承办、谁主管、谁签字、谁负责”的原则。

融资管理：公司财务部是融资工作的归口管理部门，统一管理实施公司（含项目部）及各下属公司的对外融资工作。各下属公司根据经营预算和资本预算，编制年度总投资计划和资金计划，并根据实际情况确定融资计划，上报公司财务中心确定融资额度。

投资管理：项目投资的审批程序按照“逐级上报、逐级审批分头实施、综合管理”的原则进行。公司投资发展部对公司投资活动实行分类监督管理。

（三）监督与检查

监督与检查的主要目标是对质量目标考核，验证公司及部门的质量管理是否达到目标要求，是否得到有效地考核和改进。监督与检查的范围涉及：对日常经营、服务、管理，进行必要的监测，以确保满足用户的要求；对经营、服务、管理特性进行监测，以验证经营、服务、管理要求得到满足。对经营、服务、管理实现过程持续满足其预定目的的能力进行确认。

当经营、服务、管理过程合格率接近或低于部门的具体的质量目标下限时，相关部门应及时发出《纠正和预防措施处理单》，确定责任部门，对其从人员、各类管理规程、环境及检验等方面分析原因并采取相应的措施；当需要采取改进措施时，相关部门制定相应的改进计划，经相关部门主管审核、批准后，交责任部门实施，相关部门负责跟踪验证实施效果。

公司每年都会制定年度质量目标考核计划，根据需要，可以专门针对某几项要求或部门进行重点考核；但全年的考核必须覆盖公司、部门质量目标管理的全部要求。质量目标考核计划的编制要具有严肃性和灵活性，在了解受考核部门的具体情况后，考核组长组织编写考核检查表项目内容，详细列出考核项目、依据、方法，确保无遗漏。

九、董事、监事、高级管理人员情况

（一）董事、监事和高级管理人员基本情况

公司董事、监事和高级管理人员设置符合《公务员法》、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》等相关法律法规及公司章程要求。

截至本募集说明书签署日，发行人董事、监事和高级管理人员基本情况如下：

姓名	企业职务	性别	出生年份	是否公务员	兼职领薪情况
白志东	董事长、总经理	男	1985	否	否
刘亚	董事	女	1990	否	否
张玉明	董事	男	1972	否	否
陈怡	监事	女	1985	否	否

董事长：白志东，男，1985 年生，中共党员，大学本科学历。历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。现任如皋市经济贸易开发有限公司董事长、总经理。无海外居留权，未持有发行人股权和债券。

董事：刘亚，女，1990 年生，大学本科学历。曾任如皋市粮食局办公室职员。现任如皋市经济贸易开发有限公司董事。无海外居留权，未持有发行人股权和债券。

董事：张玉明，男，1972 年生，中共党员，高中学历。历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。现任如皋市经济贸易开发有限公司董事。无海外居留权，未持有发行人股权和债券。

监事：陈怡，女，1985 年生，中共党员，大学本科学历。历任如皋经济技术开发区科发局工作人员。现任如皋市经济贸易开发有限公司监事。无海外居留权，未持有发行人股权和债券。

（二）现任董事、监事、高级管理人员兼职情况

发行人董事、监事、高级管理人员并无在政府或其他公司兼任的情况。发行人董事、监事、高级管理人员不存在《公司法》第一百四十六条第一款所列情形。发行人董事、高级管理人员不存在最近 36 个月内受到中国证监会的行政处罚的情形，不存在最近 12 个月内受到交易所的公开谴责的情形，也不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被证监会立案调查的情形。不存在公务员兼职取薪的情形。

（三）现任董事、监事、高级管理人员持有发行人股权和债券的情况

截至本募集说明书签署日，现任董事、监事、高级管理人员不存在持有发行

人股权和债券的情况。

十、发行人主营业务情况

（一）发行人经营概况

发行人主要从事国家级如皋经济技术开发区的工程代建、土地一级开发、保障房、汽车零配件、电解铜贸易和房产销售等业务。公司为进一步朝着市场化、规范化方向发展，积极拓展多元化的经营模式。发行人通过合法经营取得合理的投资回报，实现经营利润，同时承担相应的经营风险和法律责任，是自主经营、自负盈亏、自我发展的市场主体。

（二）主营业务情况

发行人主营业务主要包括工程代建、保障房业务、土地一级开发、汽车零配件、铝锭及电解铜贸易和房地产销售等业务，发行人营业收入、成本、毛利润按业务分类情况如下：

（1）营业收入情况

单位：万元、%

项目	2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程代建	89,996.18	34.79	122,265.14	50.25	99,610.41	40.86
保障房	36,687.22	14.18	30,167.90	12.40	41,699.50	17.10
土地一级开发	59,481.01	22.99	38,346.00	15.76	44,156.19	18.11
汽车零配件销售	-	-	-	-	30,297.50	12.43
铝锭销售	61,099.87	23.62	-	-	-	-
电解铜销售	-	-	49,199.80	20.22	22,053.82	9.05
房地产销售	6,319.14	2.44	-	-	2,356.59	0.97
其他	5,103.41	1.97	3,344.22	1.37	3,639.79	1.49
合计	258,686.81	100.00	243,323.08	100.00	243,813.79	100.00

最近三年，公司实现营业收入分别为243,813.79万元、243,323.08万元和258,686.81万元。其中工程代建、保障房业务、土地一级开发和铝锭销售、汽车零配件、电解铜销售是最主要的收入来源。

最近三年，工程代建收入分别为99,610.41万元、122,265.14万元和89,996.18万元，占营业收入的比重分别40.86%、50.25%和34.79%，保障房业务板块收入分别为41,699.50万元、30,167.90万元和36,687.22万元，占营业收入的比重分别

17.10%、12.40%和14.18%。

最近三年，土地一级开发收入分别为44,156.19万元、38,346.00万元和59,481.01万元，占营业收入的比重分别为18.11%、15.76%和22.99%。

最近三年，汽车零配件销售收入分别为30,297.50万元、0.00万元和0.00万元，占营业收入的比重分别为12.43%、0.00%和0.00%。

2019年度，发行人新增电解铜贸易收入，当年实现电解铜贸易收入22,053.82万元，占营业收入的比重为9.05%。2020年度实现电解铜贸易收入49,199.80万元，占营业收入的比重为20.22%。2021年发行人新增铝锭贸易收入，2021年度实现铝锭贸易收入61,099.87万元，占营业收入的比重为23.62%。发行人汽车零配件销售、电解铜、铝锭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。

（2）营业成本情况

单位：万元、%

项目	2021 年度		2020 年		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程代建	76,101.32	34.20	104,444.80	48.99	85,100.05	39.47
保障房	30,572.68	13.74	25,139.92	11.79	35,287.20	16.37
土地一级开发	49,567.51	22.28	31,955.00	14.99	36,796.82	17.07
汽车零配件销售	-	-	-	-	30,141.94	13.98
铝锭销售	61,095.83	27.46	-	-	-	-
电解铜销售	-	-	49,196.30	23.08	22,052.98	10.23
房地产销售	2,808.70	1.26	-	-	3,436.73	1.59
其他	2,346.32	1.05	2,465.11	1.15	2,802.64	1.30
合计	222,492.36	100.00	213,201.12	100.00	215,618.36	100.00

最近三年，公司营业成本分别为215,618.36万元、213,201.12万元和222,492.36万元。公司主要业务板块营业成本情况如下：

最近三年，工程代建业务成本分别为85,100.05万元、104,444.80万元和76,101.32万元，占营业成本的比重分别为39.47%、48.99%和34.20%。

最近三年，保障房业务板块工程代建业务成本分别为35,287.20万元、25,139.92万元和30,572.68万元，占营业成本的比重分别为16.37%、11.79%和13.47%，与营业收入变动趋同。

最近三年，土地一级开发业务成本分别为36,796.82万元、31,955.00万元和

49,567.51万元，占营业成本的比重分别为17.07%、14.99%和22.28%，与营业收入变动趋同。

最近三年，汽车零配件销售成本分别为30,141.94万元、0.00万元和0.00万元，占营业成本的比重分别为13.98%、0.00%和0.00%。

2019年度，发行人新增电解铜贸易收入，当年电解铜贸易成本22,052.98万元，占营业成本的比重为10.23%。2020年度电解铜贸易成本49,196.30万元，占营业成本的比重为23.08%。发行人汽车零配件销售、电解铜、铝锭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。

(3) 营业毛利润和毛利率情况

单位：万元、%

项目	2021 年度		2020 年		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程代建	13,894.86	38.39	17,820.34	59.16	14,510.36	51.47
保障房	6,114.54	16.89	5,027.98	16.69	6,412.30	22.74
土地一级开发	9,913.50	27.39	6,391.00	21.22	7,359.37	26.10
汽车零配件销售	-	-	-	-	155.56	0.55
铝锭销售	4.04	0.01				
电解铜销售	-	-	3.50	0.01	0.84	0.00
房地产销售	3,510.44	9.70	-	-	-1,080.14	-3.83
其他	2,757.09	7.62	879.11	2.92	837.15	2.97
合计	36,194.45	100.00	30,121.95	100.00	28,195.43	100.00

最近三年，公司实现营业毛利润分别为28,195.43万元、30,121.95万元和36,194.45万元，毛利润规模相对稳定。总体来看，公司工程代建、保障房业务及土地一级开发业务的毛利贡献度较大。近三年，公司各业务板块毛利润情况如下：

最近三年，工程代建利润分别为14,510.36万元、17,820.34万元和13,894.86万元，占营业毛利润的比重分别为51.47%、59.16%和38.39%。

最近三年，保障房业务板块利润分别为6,412.30万元、5,027.98万元和6,114.54万元，占营业毛利润的比重分别为22.74%、16.69%和16.89%。

最近三年，土地一级开发业务利润分别为7,359.37万元、6,391.00万元和9,913.50万元，占营业毛利润的比重分别为26.10%、21.22%和27.39%。

最近三年，汽车零配件、电解铜、铝锭销售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。

近三年内，发行人各业务板块毛利率情况如下：

单位：%

类别	2021 年度	2020 年度	2019 年度
工程代建	15.44	14.58	14.57
保障房	16.67	16.67	15.38
土地一级开发	16.67	16.67	16.67
汽车零部件销售	-	-	0.51
铝锭销售	0.01	-	-
电解铜销售	-	0.01	0.00
房地产销售	55.55	-	-45.83
其他	54.02	26.29	22.98
合计	13.99	12.38	11.55

最近三年，公司综合毛利率分别为11.55%、12.38%和13.99%，呈上升的趋势。近三年，公司主要业务板块毛利率情况如下：

最近三年，发行人工程代建毛利率分别为14.57%、14.58%和15.44%，工程代建业务毛利率略有上升，主要系不同项目成本加成比例不同所致。保障房业务板块毛利率分别为15.38%、16.67%和16.67%，土地一级开发业务毛利率均为16.67%，整体维持稳定，汽车零配件、电解铜等贸易业务毛利率较低。

（三）主要业务分析

发行人主要从事工程代建业务、保障房业务、土地一级开发、汽车零配件、铝锭及电解铜贸易业务和房地产销售等业务。

1、工程代建业务

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。

（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委托代建协议书，发行人负责开发区部分基础设施项目的投资建设，建设完工后，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结算。委托建设项目的结算金额由项目建设成本和建设服务费组成，按照项目建设成本并加计15%-20%左右支付给发行人。

（2）运作及盈利模式

发行人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基础设施建设协议，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；发行人按照政府招投标文件等有关规定确定施工单位；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，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委托代建项目的建设成本及建设服务费；如皋经济开发区财政局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结算款时，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）发行人委托代建协议签订情况

发行人和如皋经济技术开发区投资发展有限公司2015年3月13日签订了《委托代建协议书》，协议约定将如皋经济技术开发区内部分基础设施建设以“委托开发”模式由发行人进行建设，项目建成期间和建成后由如皋经济技术开发区投资发展有限公司向发行人支付相应金额，如皋经济技术开发区投资发展有限公司按照项目建设成本并加计15%-20%代建管理费支付给发行人，目前合同执行情况正常。发行人下属子公司新柴公司和如皋市人民政府于2013年1月10日签订了一份委托代建协议书，有效期为10年，委托代建金额主要包括项目建设成本和实际投入金额（包括资金占用成本）15%的委托建设管理费，合同执行情况正常。发行人下属子公司如皋市新区基础设施投资有限公司和如皋市人民政府于2013年1月15日签订了一份委托代建协议书，有效期为10年，结算金额主要包括项目建设

成本和实际投入金额（包括资金占用成本）15%的委托建设管理费，合同执行情况正常。

（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，实际已收到回款金额18.57亿元。

2019-2021年度主要已完工项目及回款情况如下：

单位：万元

序号	项目	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
2019 年								2022 年	2023 年	2024 年	
1	河流水环境整治工程项目	2018-2019	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	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	2019-2022	9,394.01	9,394.01	11,272.81	10,474.31	-	798.5	-	是
4	开发区污水整治项目	2018-2019	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	2019-2022	25,673.21	25,673.21	29,340.81	23,158.25	6,183.56		-	是
	小计			85,100.05	85,100.05	99,610.41	79,151.53	19,661.38	798.5	-	
2020 年								2022 年	2023 年	2024 年	
1	新能源产业园区	2019-2020	2020-2023	12,809.47	12,809.47	15,371.36	9,984.97	-	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	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	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	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	2020-2023	35,995.46	35,995.46	41,137.66	25,658.22	7,739.72	7,739.72	-	是
	小计			104,444.80	104,444.80	122,265.14	73,718.19	21,580.28	24,273.47	2,693.19	
2021 年								2022 年	2023 年	2024 年	
1	新能源产业园区	2020-2021	2021-2024	29,470.23	29,470.23	35,364.28	12,329.61	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	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	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	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	2021-2024	10,607.79	10,607.79	12,123.18	0.00	4,041.06	4,041.06	4,041.06	是

序号	项目	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
	小计			76,101.32	76,101.32	89,996.18	32,844.46	19,527.05	19,527.05	18,097.63	

对于应收未收到的基础设施建设项目回款，根据代建协议，项目回款在项目竣工结算后3-5年内支付完毕。

(6) 发行人在建基础设施建设项目情况

单位：亿元

序号	项目名称	总投资	已投资	尚需投资金额	委托人（对手方）	开工时间	竣工时间	已确认收入	未来回款期间
1	氢能小镇一期	10.20	9.97	0.23	如皋经济技术开发区投资发展有限公司	2017 年	2023 年	0.00	2024-2028
2	新能源产业园区	8.80	8.80	0.00	如皋经济技术开发区投资发展有限公司	2017 年	2022 年	5.07	2021-2029
3	如皋经济技术开发区东部核心区资源综合利用工程	12.11	7.69	4.42	如皋经济技术开发区投资发展有限公司	2015 年	2021 年	0.00	2022-2027
4	如皋经济技术开发区（城北街道）旧城改造工程	13.99	5.73	8.26	如皋经济技术开发区投资发展有限公司	2015 年	2021 年	1.52	2021-2027
5	如皋经济技术开发区现代农业示范基地（二期工程）	7.90	4.11	3.79	如皋经济技术开发区投资发展有限公司	2015 年	2021 年	0.68	2022-2027
6	开发区污水整治项目	12.09	12.09	0.00	如皋经济技术开发区管理委员会	2016 年	2021 年	4.11	2021-2023
7	污水管网施工项目（一期）	9.97	9.04	0.93	如皋经济技术开发区管理委员会	2016 年	2021 年	0.00	2021-2023
8	污水管网提升改造（二期）工程	11.60	6.22	5.38	如皋经济技术开发区管理委员会	2016 年	2022 年	0.00	2022-2024
	合计	86.66	63.65	23.01				11.38	

(7) 未来投资项目

除上述在建工程外，截至 2021 年末，发行人拟建工程代建项目情况如下：

单位：亿元

序号	项目	计划总投资	未来投资计划			
			2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
1	氢能小镇产城融合工程(二期)	20.60	5.15	5.15	5.15	5.15
2	千骏地块园区产业升级	11.00	3.00	4.00	4.00	-
合计		31.60	8.15	9.15	9.15	5.15

2、保障房业务

(1) 经营概况

发行人是如皋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协议书后，由发行人负责开发区的安置房建设，建设完工后，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结算。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。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。

(2) 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”。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”。

（3）已完工项目情况

2019-2021年度，发行人共完工（含部分完工）保障房项目投入建设资金9.10亿元，拟收取回款资金为10.86亿元，实际收到回款金额6.92亿元。2019-2021年度主要已完工保障房项目及回款情况如下：

单位：万元

序号	项目	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
2019 年								2022 年	2023 年	2024 年	
1	柴湾小区戴庄段	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	2018-2019	2019-2022	328	328	393.6	393.6	-	-	-	是
3	邓园社区安置房建设项目	2018-2019	2019-2022	11,289.96	11,289.96	12,902.81	12,902.81	-	-	-	是
	小计			35,287.20	35,287.20	41,699.50	35,565.14	6,134.36	-	-	
2020 年								2022 年	2023 年	2024 年	
1	柴湾小区戴庄段	2017-2020	2018-2023	25,139.92	25,139.92	30,167.90	19,596.56	5,285.67	5,285.67	-	是
	小计			25,139.92	25,139.92	30,167.90	19,596.56	5,285.67	5,285.67	-	
2021 年								2022 年	2023 年	2024 年	
1	柴湾小区戴庄项目	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	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	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	2017-2021	2021-2023	1,310.66	1,310.66	1,720.67	860.33	786.39			是
	小计			30,572.68	30,572.68	36,687.23	14,008.11	10,166.60	6,219.28	6,219.28	

(4) 在建保障房项目情况

①截至 2021 年末，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尚处于建设期（已部分完工）。

截至 2021 年末主要在建保障房项目情况（2016 年以前开工）

单位：亿元

序号	项目名称	建设期	未来回款安排	总投资	已投资	自有资金比例	资本金到位	是否签订合同或协议
1	新王庄安置房	2016-2021	2021-2023	5.28	5.28	30%	已到位	是
	合计			5.28	5.28			

②截至2021年末，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总投资11.46亿元，已投资7.35亿元，尚需投资3.66亿元。

截至2021年末发行人保障房业务主要在建项目情况表（2016年以后开工）

单位：平方米、万元

序号	项目名称	位置	核准批文	项目类别	项目建设期	自有资金比例	工程进度	可售面积	销售进度	投资总额	已投资金额	未来三年投资计划		
												2022 年	2023 年	2024 年
1	城北新村二组团	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	2018-2021	30%	77.06%	90,959.00	40%	23,100.00	17,763.48	5,336.52	-	-
2	邓园新村及配套	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	30%	86.55%	87,880.00	30%	27,544.40	23,346.10	4,198.30	-	-

序号	项目名称	位置	核准批文	项目类别	项目建设期	自有资金比例	工程进度	可售面积	销售进度	投资总额	已投资金额	未来三年投资计划		
												2022 年	2023 年	2024 年
3	R2018113（KFQ2013-24#B）地块新建安置房项目	如皋经济技术开发区（城北街道）太平居 15、16、18 组，新王庄居 4、9 组。	皋行审投资[2020]63 号、皋行审投资[2020]69 号、皋行审投资[2021]56 号	住宅	2021-2023	31.25%	50.59%	81,712.00	0%	64,000.00	32,376.47	27,105.88	4,517.65	-
合计								260,551.00	-	114,644.40	73,486.05	36,640.70	4,517.65	-

(5) 拟建项目情况

截至2021年末保障房业务拟建项目情况表

单位：亿元

序号	项目主体	项目名称	项目类别	项目建设期	计划 总投	立项批复
1	皋发置业	明昊地块安置房建设	住宅	2021.2-2021.12	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	住宅	2021-2022	10.00	暂无
3	臻禾房地产	百正电子及周边安置房建设	住宅	2021-2023	0.90	暂无
4	臻禾房地产	第三实验小学西侧安置房建设	住宅	2021-2023	0.90	暂无
合计					12.70	

3、土地一级开发业务

(1) 运营模式

公司与如皋经济技术开发区投资发展有限公司签订《如皋市经济开发区土地一级开发项目合作框架协议》，承接如皋经济技术开发区内土地一级开发。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。开发区在“十三五”时期进入新型城镇化和转型升级的关键期；加快土地集约利用和未开发土地的建设；片区内土地整合改革推进、盘活存量土地、“退二进三”工程将成为开发区“十三五”空间拓展的主阵地，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将全面加快推进。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。

公司负责对如皋经济技术开发区土地进行分期开发整理以达到净地的出让标准，投资成本包括征地、拆迁、补偿、安置、场地平整等项目。报告期内，公司就土地一级开发收入按照成本加成20%-30%的方式与如皋经济技术开发区投资发展有限公司进行结算收入，并约定可根据实际情况按照地块进行调整，土地开发收入按成交地块分次决算，该业务毛利率较为固定。

(2) 会计处理方式

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。土地整理完成后，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”，同时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”；发行人收到相关款项时，借记“货币资金”，贷记“营业收入”。

（3）业务开展情况

近三年，发行人确认的土地一级开发收入分别为 4.42 亿元、3.83 亿元和 5.95 亿元。具体如下：

单位：平方米、万元

年度	名称	结转成本金额	面积	确认收入金额	已回款金额
2019 年	如城镇太平村四、十、二一组	33.50	675.93	40.20	40.20
	如城镇太平村一、二十三组	69.62	1,399.86	83.54	83.54
	如城镇太平村十五、二十六组	101.23	2,016.00	121.48	121.48
	如城镇邓园村 15、16、17、18、19 组	16,275.68	49,097.60	19,530.82	19,530.82
	如城镇邓园村 16、17、18、19、20 组	9,000.46	27,151.00	10,800.55	10,800.55
	如城镇邓园村 21、22 组	11,316.32	33,339.00	13,579.59	13,579.59
	小计	36,796.82	113,679.39	44,156.19	44,156.19
2020 年	城北街道邓园村 23、27 组，鹿门村 9、14 组	17,137.18	32,591.20	20,564.62	2,145.16
	如皋市城北街道东风村 2、3、4、5、6 组	14,817.82	27,896.12	17,781.38	1,854.84
	小计	31,955.00	60,487.32	38,346.00	4,000.00
2021 年	城北街道万新村 4、5、7、8 组、村	45,559.77	95,215.00	54,671.73	17,474.00
	如皋市城北街道新王庄社区 7、8 组，城北社区 7 组	4,007.74	62,004.00	4,809.28	1,537.13
	小计	49,567.51	157,219.00	59,481.01	19,011.13

4、汽车零配件、铝锭及电解铜贸易业务

（1）经营概况及盈利模式

1) 汽车零配件贸易销售

发行人汽车零配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配件。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定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货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。发行人汽车零配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。

2) 铝锭和电解铜销售

发行人铝锭和电解铜贸易业务由发行人母公司及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。

(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、电解铜等销售业务，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

最近三年，发行人汽车零配件、铝锭及电解铜贸易业务供应商情况如下：

单位：万元、%

年份	供应商名称	购买材料	金额	占比
2019 年度	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
	江苏英田专用车制造有限公司	整车套件	1,922.83	3.68
	江苏英田集团有限公司	整车套件	9,648.14	18.48
	江苏连云港宝联实业有限公司	整车套件	2,869.73	5.50
	南通汇业供应链科技有限公司	电解铜	22,052.98	42.25
	合计		52,194.92	100.00
2020 年度	云南交投集团物资有限公司	电解铜	29,651.39	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		49,196.30	100.00
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		61,095.83	100.00

最近三年，发行人汽车零配件、乙二醇及电解铜贸易业务客户情况如下：

单位：万元、%

年份	客户名称	销售产品	金额	占比
2019 年度	江苏陆地方舟供应链管理有限公司	整车套件	7,994.14	15.27
	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
	通茂商贸有限公司	电解铜	12,798.32	24.45
	云南昆钢钙镁熔剂有限公司	电解铜	9,255.40	17.68
	合计		52,351.32	100.00
2020 年度	云南昆钢物流有限公司	电解铜	29,654.12	60.27
	南通瑞邦金属制品有限公司	电解铜	19,545.69	39.73
	合计		49,199.80	100.00
2021 年度	上海翔禹金属材料有限公司铝锭	铝锭	17,875.86	29.26
	上海绿地建设（集团）有限公司	铝锭	7,196.77	11.78
	上海复达石油化工贸易有限公司	铝锭	3,629.13	5.94
	上海绿地能源集团实业发展有限公司	铝锭	3,632.03	5.94
	上海际华物流有限公司	铝锭	19,516.96	31.94
	上海三五一六实业发展有限公司	铝锭	90.34	0.15
	四川铁投广润物流有限公司	铝锭	9,158.78	14.99
	合计		61,099.87	100.00

5、房产开发业务

（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。

房地产项目主要为“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，目前已完工。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的产业用于对外出租。

（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大部分对外出售。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。

6、其他业务

发行人其他业务主要为房产租赁业务，以其自持的标准厂房、人才公寓、商

铺等物业对外出租。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。

十一、发行人所在行业情况

发行人主要从事如皋经济技术开发区的工程代建、保障房业务、土地一级开发及汽车零配件、电解铜等贸易业务。

（一）城市基础设施建设行业

1、我国城市基础设施建设行业的现状和前景

城市基础设施建设包括：园区建设、市政道路、公共设施、水务、燃气、公共交通、污水和垃圾处理等设施建设。城市基础设施建设是对国民经济发展具有全局性、先导性影响的基础行业。城市基础设施的逐步配套和完善，对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极作用，对城市土地增值、房地产业发展、商业服务业的繁荣以及地方经济的快速增长都有明显的支持和拉动作用。

自改革开放以来，我国城市化进程不断加快，城市人口持续增加，对我国城市基础设施建设的要求也日益提高。住房和城乡建设部的相关数据显示，我国城镇化水平从1978年的17.92%提高到2018年底的59.58%，城镇人口达到8.31亿。城市建设已成为推动我国经济增长、社会进步的重要手段。同时，作为世界上最大的新兴经济体，我国目前处于城镇化高速推进阶段，未来几年仍将是我国城市化持续加速发展阶段。城镇化的快速发展，以及目前我国大部分城市的基础设施仍然不能完全满足城市居民生活需要的现状，给城市基础设施建设行业提供了较好的发展环境，城市基础设施行业面临着较好的发展前景。一方面，城镇化快速发展，但目前我国大部分城市的基础设施仍然不能完全满足城市居民的生活需要；另一方面，我国城镇化进程中面临众多环境和社会问题，包括城市环境质量下降、交通拥挤、居住条件差、失业人口增加、可利用土地资源稀缺等都要依靠地方基础设施建设的不断完善和发展来解决。城镇化持续快速、健康发展的需求给城市基础设施建设行业提供了良好的发展环境，在国家保持财政资金对基础设施建设大力扶持的基础上，城市基础设施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。根据《如皋“十四五”规划纲要》，如皋市政府将坚持适度超前、综合发展、提升效率的原则，加快构建互联互通、供给高端、系统有效、安全智慧的基础设施网络体系，全面提升对全市经济社会发展的支撑能力。

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。“十四五”期间开发区深刻理解、准确把握、自觉践行创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，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，开发区将继续推动特色城乡空间体系均衡发展，重点实施开发区产业链条集聚、城镇建设联动如城、乡村振兴个性化建设，形成“一核两廊、三轴四片”功能交融的特色城乡空间发展新格局。围绕“水绿、城美、人和”三大特色，体现“生态、产城、和谐”三大元素，规划建设29.6km²的高品质的现代化主城区。

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

如皋经济技术开发区现辖43个村（社区），面积150.41平方公里，企业2,000多家，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。

“十四五”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。

（三）商品贸易行业

随着近几年对外开放程度的不断扩大、劳动生产率的大幅度提高和需求结构的变化，我国贸易行业发展迅猛，国内贸易景气度不断上升，进出口贸易规模良性增长，贸易对国民经济发展的重要性日益增大，现代贸易行业已被确定为我国国民经济的重要产业和经济发展的新增长点。

汽车行业是全球经济重要的支柱产业之一，在制造业中占有很大比重。汽车的研发、生产及销售与其它经济领域息息相关，对工业结构升级和相关产业发展具有明显的带动作用，具有产业关联度高、涉及面广、技术要求高、综合性强、零部件数量多、附加值大的特点。

目前，全球发达国家的汽车市场已趋于饱和，一些劳动密集、资源密集的汽车制造活动已经逐步由发达国家向发展中国家进行产业转移，中国市场因其巨大发展潜力与增长空间尤为吸引发达国家和地区的汽车厂商通过资本合作及技术合作等多种方式进入国内市场，给中国汽车工业发展带来了巨大的机遇。

汽车零部件根据其进入汽车整车的不同时间阶段可以分为整车配套市场，即OEM市场和售后维修市场（即AM市场）。整车配套市场是指在新车出厂之前，各汽车零部件厂商为整车提供零部件配套的市场，包括了汽车的各种零部件。售后维修市场是指汽车在使用过程中由于零部件损耗需要进行更换所形成的市场。

一般汽车维修市场主要产品是汽车易损件，如前后保险杠、刹车盘等。汽车气缸体、气缸盖曲轴等发动机核心零部件以整车配套市场为主。由于发动机系统是每辆内燃机乘用车的核心组成部分，气缸体、气缸盖、曲轴更是其中的核心零部件，因此上述零部件的市场状况与汽车整车市场的发展有着高度的相关性。近年来，随着我国经济快速发展和居民人均可支配收入不断提高，我国汽车工业尤其是乘用车消费市场经历了高速发展时期，汽车保有量的不断增加，直接带来了发动机核心零部件旺盛的市场需求。

近年来，随着汽车产销量的逐年增长，我国汽车整车和零部件制造业的收入、利润规模进一步提高，但受行业竞争激烈等因素影响，行业整体利润率水平有所下滑，行业内企业的竞争状况出现分化，部分竞争力较强的整车和零部件制造企业依然保持了良好的利润率水平。

十二、发行人主要竞争优势

发行人作为如皋经济技术开发区基础设施建设、土地一级开发和保障房的核心经营主体，在如皋经济技术开发区基础设施建设和土地开发领域处于垄断地位。自成立以来，发行人按照城市发展规划的要求，承担了如皋经济技术开发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。随着如皋经济技术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），已被列入上海 2040 规划协同发展“1+6”大都市圈。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。截至 2019 年末常住人口 123.51 万人，是南通五个县市中人口最多的县域，其余县市人口均在 100 万人以下。

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 和四条省道穿境而过，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，区位效应将进一步凸显。如皋市区位概况如下图：



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。

沿海开发三年来，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。江苏省沿海地区概况如下图：



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

2011 年，如皋市成功跻身全国县域经济基本竞争力前 50 强。2021 年，如皋市实现地区生产总值 1,410 亿元，增长 9.00%，2021 年如皋市一般公共预算收入为 77.81 亿元，其中税收收入 64.90 亿元，占比 83.41%。

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

如皋经济技术开发区经过 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 66-1100kV 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；35-1100kV 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。

如皋经济技术开发区还积极开展区域合作，为如皋经济技术开发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 年如皋经济技术开发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。

如皋经济技术开发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、国家火炬输变电特高压设备特色产业基地、国家火炬如皋新能源汽车特色产业基地、国家知识产权试点园区、示范型国家国际科技合作基地、国家级科技企业孵化器、省级众创空间和液压机装备科技产业园等殊荣。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

经济技术开发区，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

发行人作为如皋经济技术开发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济技术开发区管委会在项目投融资方面给予发行人大力支持。

未来，如皋市政府和如皋经济技术开发区管委会将持续给予发行人政策、资金方面的支持，一是经开区内的工程代建业务、保障房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、发行人发展战略

未来几年，如皋市经济贸易开发公司将紧密围绕国家产业政策、如皋市、如皋经开区发展定位和目标，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）加大产业投资力度

公司将推动基础设施建设，重点打造汽车、新能源产业。同时公司将致力于聚焦从技术到产业、市场、队伍、体制机制等全方位的创新，积极搭建各类载体平台，持续优化如皋汽车产业“生态圈”，实现汽车产业的健康快速发展。

（三）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。

（四）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。

（五）继续优化内部管理

公司将继续坚持政企分开原则，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。

十四、重大违法违规情况

（一）发行人及其控股股东报告期内是否存在重大违法违规及受处罚的情况

报告期内，发行人及其控股股东不存在重大违法违规及受处罚的情况。

（二）发行人的董事、监事、高级管理人员报告期内是否存在重大违法违规及受处罚的情况

报告期内，发行人董事、监事、高级管理人员不存在重大违法违规及受处罚的情况。

（三）发行人的董事、监事、高级管理人员是否存在《公司法》第一百四十六条规定的情况

发行人的董事、监事、高级管理人员不存在《公司法》第一百四十六条规定的情况，符合担任公司董事、监事、高级管理人员的条件。

十五、重大诉讼、仲裁事项

（一）发行人于 2021 年 5 月 11 日收到如皋市人民法院出具的（2021）苏 0682 民初 4182 号《民事判决书》。

江苏如皋农村商业银行股份有限公司与江苏陆地方舟新能源车辆股份有限公司于 2018 年 3 月 19 日签订《循环借款合同》一份，约定陆地方舟公司向江苏如皋农村商业银行股份有限公司借款 5,000 万元用于生产经营，借款期限自 2018 年 3 月 19 日至 2021 年 3 月 19 日，年利率为 8.05%，发行人、南通汇业供应链科技有限公司及深圳市陆地方舟新能源电动车集团有限公司、刘长力、刘础瑞分别签署了最高额保证合同或担保书，对循环借款合同项下的借款提供连带责任担保。陆地方舟公司仅支付至 2021 年 2 月 19 日的利息，未履行其他还款义务，且循环借款合同的借款期间已于 2021 年 3 月 16 日届满。

2021 年 5 月 12 日，南通汇业供应链科技有限公司已按照《民事判决书》判决履行给付义务，向如皋农商行偿还借款本金。发行人作为共同担保人之一，在收到起诉书后，已依法应诉并积极配合案件的相关审理程序。相关代偿责任已由汇业公司依法履行，发行人未发生损失，对公司日常管理、生产经营及偿债能力无重大不利影响。

（二）发行人于 2021 年 7 月 14 日收到如皋市人民法院出具的（2021）苏 0682 民初 5994 号应诉通知书。

江苏陆地方舟新能源车辆股份有限公司向江苏如皋农村商业银行股份有限公司借款 9,100 万元，借款期限为 2020 年 9 月 19 日至 2021 年 9 月 18 日，因陆地方舟仅给付至 2021 年 2 月 19 日的利息，未履行其他还款义务，江苏如皋农村

商业银行股份有限公司对陆地方舟及其担保方发行人、南通汇业供应链科技有限公司等提起诉讼。如皋市人民法院于 2021 年 8 月 19 日公开开庭审理。截至募集说明书签署日，本案尚在审理中，如皋市人民法院未对本案作出判决。公司作为共同担保人之一，已依法应诉并配合案件的审理程序。经发行人与南通汇业供应链科技有限公司协商，若后续法院依法判令担保人履行代偿义务，则由南通汇业供应链科技有限公司依法履行代偿义务，发行人未发生损失，对公司日常管理、生产经营及偿债能力无重大不利影响。

除上述事项外，截至募集说明书签署日，发行人不存在其他正在进行或者可预见的重大诉讼、仲裁，也不存在其他未决或者可预见的对其本次公开发行公司债券具有重大不利影响的法律事项及对本次发行构成实质性障碍的潜在法律风险。

十六、区域经济发展和城市基础设施建设企业相关情况

（一）区域经济发展情况

2019 年-2021 年如皋市主要经济发展指标如下：

单位：亿元、%

主要指标	2021 年	2020 年	2019 年
GDP	1,410.00	1,305.22	1,215.18
一般公共预算收入	77.81	72.01	70.01
一般公共预算收入增速	8.05	2.85	0.01
政府性基金收入	139.03	107.93	84.30
财政平衡率	55.96	57.55	57.41

2018 年-2020 年如皋市经济技术开发区主要经济发展指标如下：

主要指标	2020 年	2019 年	2018 年
GDP	776.50	719.08	665.56
一般公共预算收入	56.07	56.13	56.92
一般公共预算收入增速	-0.10	-1.38	0.08

2019 年如皋市经济技术开发区一般公共预算收入稍有下降主要是因为如皋市相应国家号召大力减免企业税费所致。

（二）区域内城市基础设施建设企业相关情况

区域内主要城市基础设施建设企业基本情况、主要财务数据及发债情况如

下：

单位：亿元

公司名称	主体评级	经营范围	2020 年财务数据	发债情况
如皋市交通产业集团有限公司	AA+	围绕大交通发展战略，在原有交通基础设施及配套工程建设基础上积极拓展施工养护、检测设计、绿化照明、管线电力、运输物流、道路广告和物资贸易等交通相关业务领域	总资产：449.74 净资产：201.97 营业收入：34.84 净利润：6.14	公司债：66.70 企业债：6.00 银行间：24.50
如皋市城市产业发展集团有限公司	AA+	统筹市本级保障房项目建设、土地一级开发以及高新区片区开发	总资产：300.47 净资产：151.72 营业收入：20.09 净利润：3.29	公司债：30.50 企业债：0.00 银行间：5.00
富皋万泰集团有限公司	AA+	经营城市资产的综合运营服务商	总资产：351.45 净资产：155.52 营业收入：19.77 净利润：3.26	公司债：21.70 企业债：0.00 银行间：20.00

第八节财务会计信息

发行人 2019 年度财务报告、2020 年度财务报告、2021 年度财务报告根据《企业会计准则》的规定编制。中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计了发行人 2019 年度、2020 年度和 2021 年度的财务数据，并出具了“中兴华审字（2020）第 020331 号”、“中兴华审字（2021）第 021037 号”和“中兴华审字（2022）第 020329 号”标准无保留意见的审计报告。

2020 年经如皋经济技术开发区管理委员会批复，发行人取得如皋鼎不动产经营管理有限公司及如皋市鼎峰液压机械有限公司 100% 股权。2019 年经如皋经济技术开发区管理委员会批复，发行人取得南通嘉禾水务投资有限公司及其子公司南通禾盛水务建设有限公司 100% 股权。上述合并为同一控制下的企业合并，根据《企业会计准则第 20 号—企业合并》的相关规定，审计机构对报告期财务报表进行了追溯调整。

未经特别说明，本募集说明书中财务数据均引自公司经审计的 2019、2020 和 2021 年度审计报告，其中 2020 年财务数据引自 2021 年审计报告的期初数据。投资者在阅读下列财务报表信息时，应当查阅发行人经审计的财务报告。

一、会计政策、会计估计变更对财务报表的影响

（一）2019 年会计政策、会计估计变更情况

根据财政部 2019 年 5 月发行《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调整。

（二）2020 年会计政策、会计估计变更情况

2020 年发行人无重大会计政策、会计估计变更。

（三）2021 年会计政策、会计估计变更情况

1、执行新收入准则导致的会计政策变更

财政部于 2017 年 7 月 5 日发布了《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》（财会〔2017〕22 号）（以下简称“新收入准则”），发行人于 2021

年 1 月 1 日起执行新收入准则。

发行人对首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2021 年 1 月 1 日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

根据新收入准则的规定，选择仅对在 2021 年 1 月 1 日尚未完成的合同的累积影响数进行调整，以及对于最早可比期间期初之前或 2021 年 1 月 1 日之前发生的合同变更予以简化处理，即根据合同变更的最终安排，识别已履行的和尚未履行的履约义务、确定交易价格以及在已履行的和尚未履行的履约义务之间分摊交易价格。

执行新收入准则对发行人 2021 年 1 月 1 日财务报表的影响如下：

单位：万元

报表项目	2020 年 12 月 31 日（变更前）金额		2021 年 1 月 1 日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
预收款项	46,738.96	85.64	-	-
合同负债	-	-	44,093.36	80.80
其他流动负债	250,039.50	250,000.00	252,685.10	250,004.85

调整情况说明：根据新收入准则，将预收款项年初数不含税金额部分调整至合同负债列示，税额部分调整至其他流动负债，除上述项目外，2020 年 12 月 31 日与 2021 年 1 月 1 日财务报表其他项目的余额均相同。

2、执行新金融工具准则导致的会计政策变更

财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（2017 年修订）》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移（2017 年修订）》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计（2017 年修订）》（财会〔2017〕9 号），于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2017 年修订）》（财会〔2017〕14 号）（上述准则以下统称“新金融工具准则”），发行人于 2021 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。

执行新金融工具准则对发行人 2021 年 1 月 1 日财务报表的影响如下：

单位：万元

报表项目	2020 年 12 月 31 日（变更前）金额		2021 年 1 月 1 日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
可供出售金融资产	142,060.00	142,060.00	-	-
债权投资	-	-	140,000.00	140,000.00
其他权益工具投资	-	-	2,000.00	2,000.00

报表项目	2020 年 12 月 31 日（变更前）金额		2021 年 1 月 1 日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
其他非流动金融资产	-	-	60.00	60.00

此外，发行人金融资产减值计量由“已发生损失”模型改为“预期信用损失”模型。

3、执行新租赁准则导致的会计政策变更

财政部于 2018 年 12 月 7 日发布了《企业会计准则第 21 号——租赁（2018 年修订）》（财会[2018]35 号）（以下简称“新租赁准则”），发行人于 2021 年 1 月 1 日起执行前述新租赁准则。

发行人在首次执行日，选择不重新评估此前已存在的合同是否为租赁或是否包含租赁，并将此方法一致应用于所有合同，因此仅对上述在原租赁准则下识别为租赁的合同采用本准则衔接规定。此外，发行人对上述租赁合同采用简化的追溯调整法进行衔接会计处理，即调整首次执行本准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息，并对其中的经营租赁根据每项租赁选择使用权资产计量方法和采用相关简化处理。具体如下：

发行人对低价值资产租赁的会计政策为不确认使用权资产和租赁负债。根据新租赁准则的衔接规定，发行人在首次执行日前的低价值资产租赁，自首次执行日起按照新租赁准则进行会计处理，不对低价值资产租赁进行追溯调整。

执行新租赁准则对发行人财务报表无影响。

2021 年发行人无重大会计估计变更。

二、合并报表范围变化

（一）2019 年度合并报表范围变动情况

2019 年，发行人新纳入合并报表范围的公司共 4 家，其中南通嘉禾水务投资有限公司及其子公司南通禾盛水务建设有限公司于 2019 年 1 月 2 日经如皋经济技术开发区管理委员会批复，如皋经济技术开发区农业服务中心决定无偿划拨嘉禾水务及其子公司禾盛水务至禾泽城建。嘉禾水务及其子公司禾盛水务自南通禾泽城市建设有限公司成立之日起即视同发行人持有，并纳入财务报表合并范围。具体如下：

序号	公司名称	持股比例（%）		取得方式
		直接	间接	

序号	公司名称	持股比例（%）		取得方式
		直接	间接	
1	南通嘉禾水务投资有限公司	-	100.00	同一控制企业合并
2	南通禾盛水务建设有限公司	-	100.00	同一控制企业合并
3	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
4	如皋市智能新能源汽车职业技术培训学校有限公司	100.00	-	投资设立

（二）2020 年度合并报表范围变动情况

2020 年，发行人新纳入合并报表范围的公司共 5 家。具体如下：

序号	公司名称	持股比例（%）		取得方式
		直接	间接	
1	南通融禾置业有限公司	100.00	-	投资设立
2	南通海禾置业有限公司	100.00	-	投资设立
3	南通皋发置业有限公司	100.00	-	投资设立
4	如皋皋鼎不动产经营管理有限公司	100.00	-	无偿划拨
5	如皋市鼎峰液压机械有限公司	-	100.00	无偿划拨

2020 年，发行人不再纳入合并范围的子公司、结构化主体或其他方式形成控制权的经营实体共 8 家。具体如下：

序号	公司名称	减少方式
1	如皋宝林工业园区开发有限公司	无偿划拨
2	如皋市开源热电投资有限公司	无偿划拨
3	如皋市宏润金属表面处理有限公司	无偿划拨
4	如皋市北开人力资源发展有限公司	无偿划拨
5	如皋嘉弘商贸有限公司	无偿划拨
6	如皋市氢能小镇投资开发有限公司	无偿划拨
7	如皋市智动新能源汽车职业技术培训学校有限公司	无偿划拨
8	南通海禾置业有限公司	无偿划拨

（三）2021 年度合并报表范围变动情况

2021 年度合并报表范围较 2020 年末无变化。

三、发行人主要财务数据及指标

发行人最近三年主要财务数据

单位：万元

项目		2021 年末/度	2020 年末/度	2019 年末/度
合并资产负债表主要数据	资产总额	5,999,488.05	5,901,417.95	5,606,010.56
	其中：流动资产	5,862,619.34	5,660,196.03	5,318,611.81
	负债总额	3,340,388.63	3,392,786.90	3,166,127.36
	其中：流动负债	1,532,599.16	1,555,146.89	1,208,136.47

项目		2021 年末/度	2020 年末/度	2019 年末/度
所有者权益合计		2,659,099.43	2,508,631.05	2,439,883.20
合并利润表主要数据	营业收入	258,686.81	243,323.08	243,813.79
	利润总额	54,691.96	53,768.95	64,317.28
	净利润	48,068.38	43,666.02	49,246.22
合并现金流量表主要数据	经营活动产生的现金流量净额	37,866.84	20,406.51	85,724.85
	投资活动产生的现金流量净额	99,851.19	23,055.03	-56,585.77
	筹资活动产生的现金流量净额	-181,222.00	-148,296.21	135,079.51
	现金及现金等价物增加额	-43,505.53	-107,370.75	164,218.59

发行人最近三年主要财务指标

财务指标		2021 年末/度	2020 年末/度	2019 年末/度
偿债能力指标	流动比率（倍）	3.83	3.64	4.40
	速动比率（倍）	2.22	2.14	2.76
	EBITDA 利息保障倍数（倍）	0.42	0.43	0.56
	资产负债率（%）	55.68	57.49	56.48
营运能力指标	应收账款周转率（次/年）	0.53	0.59	0.71
	存货周转率（次/年）	0.09	0.10	0.11
	总资产周转率（次/年）	0.04	0.04	0.05
	净资产周转率（次/年）	0.10	0.10	0.10
盈利能力指标	营业毛利率（%）	13.99	12.38	11.56
	总资产收益率（%）	0.81	0.76	0.95
	净资产收益率（%）	1.86	1.76	2.06

1、流动比率=流动资产/流动负债；

2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；

3、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/利息支出，其中 EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销；

4、资产负债率=总负债/总资产；

5、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均总额；

6、存货周转率=营业成本/存货平均总额；

7、总资产周转率=营业收入/总资产平均总额；

8、净资产周转率=营业收入/净资产平均余额；

9、营业毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入；

10、总资产收益率=净利润/总资产平均余额；

11、净资产收益率=净利润/净资产平均余额。

四、管理层讨论与分析

最近三年末，发行人资产总额分别为 5,606,010.56 万元、5,901,417.95 万元和 5,999,488.05 万元；负债总额分别为 3,166,127.36 万元、3,392,786.90 万元和 3,340,388.63 万元；所有者权益分别为 2,439,883.20 万元、2,508,631.05 万元和 2,659,099.43 万元；资产负债率分别为 56.48%、57.49%和 55.68%。最近三年，公司分别实现营业收入 243,813.79 万元、243,323.08 万元和 258,686.81 万元；净利润分别为 49,246.22 万元和 43,666.02 万元、48,068.38 万元。

最近三年，发行人净资产保持增长态势，除股东投入外，公司在近三年良好的盈利能力也使得发行人留存收益不断增加。截至 2021 年末，发行人有效净资产为 2,659,099.43 万元，发行人无未获取权证、公益性、非经营性资产。

最近三年，公司实现营业收入分别为 243,813.79 万元、243,323.08 万元和 258,686.81 万元，政府补贴收入分别为 62,579.30 万元、35,153.72 万元和 37,939.34 万元，近三年营业收入的平均值与政府补贴收入总额的平均值的比例为 5.50，大于 7:3，符合相关要求。

最近三年，公司实现净利润分别为 49,246.22 万元、43,666.02 万元和 48,068.38 万元，公司利润水平基本稳定，盈利能力较强。近 3 年的平均净利润为 46,993.54 万元，足以覆盖本次债券的一年利息。

（一）资产结构分析

单位：万元、%

项目	2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	331,524.67	5.53	342,285.70	5.80	552,355.43	9.85
应收账款	522,780.24	8.71	448,480.96	7.60	374,976.50	6.69
预付款项	95,815.91	1.60	161,831.86	2.74	160,023.39	2.85
其他应收款	2,450,393.06	40.84	2,369,820.29	40.16	2,187,959.43	39.03
存货	2,461,357.74	41.03	2,337,614.09	39.61	1,981,971.11	35.35
其他流动资产	747.73	0.01	163.13	0.00	61,325.95	1.09
流动资产合计	5,862,619.34	97.72	5,660,196.03	95.91	5,318,611.81	94.87
债权投资	40,000.00	0.67	140,000.00	2.37	-	-
可供出售金融资产	-	-	-	-	159,560.00	2.85

项目	2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期股权投资	-	-	-	-	2,215.03	0.04
其他权益工具投资	-	-	2,000.00	0.03	-	-
其他非流动金融资产	-	-	60	0.00	-	-
投资性房地产	9,413.98	0.16	9,984.79	0.17	10,653.51	0.19
固定资产	34,525.98	0.58	37,031.09	0.63	39,367.83	0.70
在建工程	-	-	-	-	16,879.15	0.30
无形资产	31,754.19	0.53	32,291.38	0.55	37,856.51	0.68
长期待摊费用	1,107.79	0.02	121.34	0.00	142.08	0.00
递延所得税资产	20,066.77	0.33	19,733.32	0.33	20,634.04	0.37
其他非流动资产	-	-	-	-	90.61	0.00
非流动资产合计	136,868.71	2.28	241,221.92	4.09	287,398.75	5.13
合计	5,999,488.05	100.00	5,901,417.95	100.00	5,606,010.56	100.00

最近三年末，发行人资产总额分别为 5,606,010.56 万元、5,901,417.95 万元和 5,999,488.05 万元，公司的资产规模在近三年内持续上升。

最近三年末，发行人的流动资产规模分别为 5,318,611.81 万元、5,660,196.03 万元和 5,862,619.34 万元，非流动资产规模分别为 287,398.75 万元、241,221.92 万元、136,868.71 万元。从资产结构来看，发行人近三年流动资产占总资产的比例均维持在 90%以上，公司流动资产占比较高，资产变现能力较好，短期偿债能力较强。

（1）货币资金

最近三年末，发行人货币资金分别为 552,355.43 万元、342,285.70 万元和 331,524.67 万元，占总资产的比重分别为 9.85%、5.80%和 5.53%。截至 2021 年末，发行人的所有权受到限制的货币资金为 225,138.10 万元，主要为定期存单及保证金，具体明细如下表：

单位：万元、%

项目	2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
现金	-	-	-	-	-	-
银行存款	104,559.91	31.54	148,065.45	43.26	255,436.20	46.24
其他货币资金	225,138.10	67.91	194,220.25	56.74	296,919.23	53.76
银行存款应收利息	1,826.65	0.55	-	-	-	-

项目	2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
合计	331,524.67	100.00	342,285.70	100.00	552,355.43	100.00

(2) 应收账款

最近三年末，发行人应收账款分别为 374,976.50 万元、448,480.96 万元和 522,780.24 万元，占总资产的比重分别为 6.69%、7.60%和 8.71%，主要系随着发行人业务规模的扩大应收账款增加所致。发行人应收账款欠款方主要为如皋经济技术开发区投资发展有限公司，主要为应收的土地整理款、工程代建款。

截至2021年末，发行人应收账款前五名情况如下：

单位：万元、%

债务人名称	期末余额	占比	性质	最近三年回款情况	未来回款安排
如皋经济技术开发区投资发展有限公司	381,492.26	72.60	土地整理款、工程代建款	290,859.57	未来五年回款
如皋经济技术开发区财政和资产管理局	122,060.69	23.23	土地整理款、工程代建款	24,344.54	未来五年回款
如皋经济技术开发区管理委员会	21,817.05	4.15	工程代建款	65,130.43	未来五年回款
如皋市华昌农业科技有限公司	26.55	0.01	-	-	-
如皋贝特福制线有限公司	16.09	<0.01	-	-	-
合计	525,412.64	99.99	-		

截至 2021 年末，发行人应收账款按坏账计提方法分类列示情况如下：

单位：万元、%

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	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	100.00	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	0.50	522,743.15
合计	525,451.68	100.00	2,671.44	0.51	522,780.24

其中采用账龄组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

单位：万元

账龄	应收账款期末余额	坏账准备	计提比例（%）
1 至 2 年	39.04	1.95	5.00

账龄	应收账款期末余额	坏账准备	计提比例 (%)
3 年以上	42.64	42.64	100.00
合计	81.68	44.59	54.59

其中按其他组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

单位：万元

项目	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
其他组合	525,370.00	2,626.85	0.50
合计	525,370.00	2,626.85	0.50

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 2021 年末，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 381,492.26 万元，占应收账款期末余额的比重为 72.60%，主要系代建工程款，账龄多为 1 年以内及 1 至 2 年，应收账款质量良好。

截至 2021 年末，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 23.23%，主要系代建工程款。发行人 2009 年与如皋经济技术开发区管理委员会签订《委托代建协议书》，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，建设完工后，由如皋经济技术开发区管理委员会负责结算。委托建设项目的结算金额由项目建设成本和建设服务费组成，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 2021 年末，发行人应收如皋经济技术开发区管理委员会账面余额为 21,817.05 万元，占应收账款期末余额的比重为 4.15%，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。

发行人最近三年末应收账款账龄分布情况如下：

单位：万元、%

账龄	2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	账面金额	比例	账面余额	比例	账面余额	比例
1 年以内	184,821.69	35.17	179,380.94	39.80	168,672.42	44.76
1-2 年	137,576.30	26.18	109,203.90	24.23	46,982.05	12.47
2-3 年	50,903.90	9.69	32,938.71	7.31	150,536.46	39.94
3 年以上	152,149.79	28.96	129,211.08	28.67	10,669.86	2.83
合计	525,451.68	100.00	450,734.64	100.00	376,860.80	100.00
坏账准备	2,671.44	-	2,253.67	-	1,884.30	-
账面价值	522,780.24	-	448,480.96	-	374,976.50	-

(3) 预付款项

最近三年末，发行人预付款项分别为 160,023.39 万元、161,831.86 万元和 95,815.91 万元，占总资产的比重分别为 2.85%、2.74%和 1.60%。公司预付款项主要是预付项目建设单位的工程款。近三年，公司预付款项余额总体较为稳定，占总资产比重相对较低。

截至 2021 年末，发行人预付款项金额前五名单位情况如下：

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	-

发行人最近三年末预付款项账龄分布情况如下：

单位：万元、%

账龄	2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	账面余额	比例	账面余额	比例	账面余额	比例
1 年以内	17,544.00	18.31	1,808.66	1.12	20,501.86	12.81
1 至 2 年	1,364.50	1.42	20,501.67	12.67	20,636.95	12.90
2 至 3 年	8,401.71	8.77	20,636.95	12.75	29,627.83	18.51
3 年以上	68,505.70	71.50	118,884.57	73.46	89,256.74	55.78
合计	95,815.91	100.00	161,831.86	100.00	160,023.39	100.00

(4) 其他应收款

最近三年末，发行人其他应收款分别为 2,187,959.43 万元、2,369,820.29 万元和 2,450,393.06 万元，占总资产的比重分别为 39.03%、40.16%和 40.84%，占

比较高，公司其他应收款欠款单位主要为国有企业或政府部门。发行人与政府及其相关部门之间往来款的发生合法合规，履行了必要程序。

截至 2021 年末，发行人其他应收款前五大情况如下：

单位：万元、%

对手方名称	期末余额	占比	性质	最近三年回款情况	未来回款安排
如皋经济技术开发区投资发展有限公司	485,281.22	19.70	工程项目款及往来款	1,380,711.88	预计未来 5 年内回款
如皋经济技术开发区财政和资产管理局	423,081.91	17.18	土地收储款及工程项目款	608,124.59	预计未来 5 年内回款
如皋市高城投资有限公司	255,511.98	10.37	工程项目款	-	预计未来 5 年内回款
如皋市宏润金属表面处理有限公司	226,776.47	9.21	工程项目款及往来款	-	预计未来 5 年内回款
如皋龙游水利建设工程有限公司	220,720.54	8.96	工程项目款	-	预计未来 5 年内回款
合计	1,611,372.12	65.42	-	-	-

发行人最近三年末其他应收款账龄分布情况如下：

单位：万元、%

账龄	2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	账面余额	比例	账面余额	比例	账面余额	比例
1 年以内	1,349,365.92	54.78	1,094,546.12	45.96	1,014,417.76	46.13
1-2 年	545,181.67	22.13	565,731.21	23.75	493,201.70	22.43
2-3 年	160,147.30	6.50	194,857.33	8.18	254,988.01	11.60
3 年以上	408,522.86	16.58	526,594.28	22.11	436,346.74	19.84
合计	2,463,217.75	100.00	2,381,728.94	100.00	2,198,954.20	100.00
坏账准备	12,824.69	-	11,908.64	-	10,994.77	-
账面价值	2,450,393.06	-	2,369,820.29	-	2,187,959.43	-

发行人其他应收款的账龄多为 1 年以内及 1 至 2 年。

截至 2021 年末，发行人其他应收款坏账准备计提情况如下：

单位：万元

类别	年初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
账龄组合	11,908.64	-11,313.26	-	-	595.39
其他组合	-	12,229.30	-	-	12,229.30
合计	11,908.64	916.04	-	-	12,824.69

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。

发行人截至 2020 年末和 2021 年末经营性与非经营性往来款和资金拆借余额的具体情况如下：

单位：万元、%

分类	2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比
经营性其他应收款	2,054,003.71	83.39	1,807,499.21	75.89
非经营性其他应收款	409,214.04	16.61	574,229.72	24.11
合计	2,463,217.75	100.00	2,381,728.94	100.00

发行人经营性与非经营性其他应收款的划分标准和认定依据主要为其他应收款的性质以及产生的原因，发行人将其他应收款中与其他单位发生的无业务往来背景的资金拆借及往来款归类于非经营性其他应收款。

发行人建立了完善的内控体系，往来占款或者资金拆借等非经营性其他应收款均根据公司内控制度完成了相应的决策程序：融资部项目人员→融资部部长→总经理。往来占款或者资金拆借涉及关联交易的执行《关联交易管理制度》，即：公司拟进行的关联交易由公司职能部门提出议案、议案应该就关联交易的具体事项、定价依据和对公司及股东利益的影响程度做出详细说明。

(5) 存货

最近三年末，发行人存货余额分别为 1,981,971.11 万元、2,337,614.09 万元和 2,461,357.74 万元，占总资产的比重分别为 35.35%、39.61%和 41.03%。

截至 2021 年末，公司存货余额为 2,461,357.74 万元，其中开发成本 165,899.70 万元，占比 6.74%，建设工程 1,168,278.80 万元，占比 47.46%，土地整理 1,112,545.60 万元，占比 45.20%。发行人最近三年末存货构成情况如下：

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
库存商品及材料	-	-	5.62
开发产品	14,633.64	18,096.99	16,535.63
开发成本	165,899.70	161,940.13	143,760.76
合同履约成本-建设工程	1,168,278.80	1,000,299.04	874,141.18
合同履约成本-土地整理	1,112,545.60	1,157,277.93	947,527.92
合计	2,461,357.74	2,337,614.09	1,981,971.11

截至 2021 年末，公司存货中开发成本 165,899.70 万元，占比存货比重为

6.74%，具体明细如下：

单位：万元

序号	工程明细	项目类型	建设类型	建设期限	2021 年末
1	开发区职工公寓	经济适用房	自建	2017-2021	13,713.22
2	邓元新村及配套	安置房	自建	2018-2022	12,056.14
3	城北新村二组团	安置房	自建	2018-2021	17,763.48
4	杨宗东区五期安置房工程	安置房	自建	2017-2022	16,065.85
5	平园池安置工程	安置房	自建	2020-2023	4,246.10
6	开发区大产权安置小区	安置房	自建	2019-2023	7,167.61
7	北郊商业街	安置房配套	自建	2017-2022	3,248.61
8	安置小区配套设施及社区使用公共用房	安置房配套	自建	2017-2023	11,522.67
9	待开发土地	土地	自建		80,116.03
合计					165,899.70

截至 2021 年末，公司存货中建设工程账面价值为 1,168,278.80 万元，占存货比重为 47.76%，主要明细如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目类型	建设类型	建设期限	2021 年
1	镇南社区安置房建设项目	安置房	代建	2015-2021	116,569.08
2	北片区城乡一体化建设项目	建筑工程	代建	2015-2021	113,944.81
3	西片区美丽乡村建设项目	建筑工程	代建	2015-2021	96,474.58
4	污水管网施工项目(一期)	管道	代建	2016-2021	90,359.68
5	污水管网施工项目(二期)	管道	代建	2016-2021	20,502.04
6	柴湾小区戴庄项目	安置房	代建	2016-2022	95,907.40
7	开发区污水整治项目	河道	代建	2016-2021	84,932.53
8	氢能小镇产城融合工程(一期)	建筑工程	代建	2017-2023	99,683.73
9	通扬运河河道治理及风光带建设项目	河道	代建	2015-2021	51,410.57
10	柴河河道治理工程	河道	代建	2015-2021	42,934.70
11	如意花苑三组团	安置房	代建	2017-2022	87,950.95
12	新生民营小区标准厂房	厂房	代建	2016-2021	4,756.39
13	道路及管网工程	道路	代建	2017-2022	3,507.24
14	新能源产业园区	厂房	代建	2017-2022	45,720.30
15	新王庄安置房	安置房	代建	2016-2021	52,821.51
16	如皋经济技术开发区东部核心区资源综合利用工程	建筑工程	代建	2015-2021	76,939.43

序号	项目名称	项目类型	建设类型	建设期限	2021 年
17	如皋经济技术开发区 (城北街道)旧城改造 工程	建筑工程	代建	2015-2021	44,713.28
18	如皋经济技术开发区 现代农业示范基地(二 期工程)	建筑工程	代建	2015-2022	35,413.42
19	其他零星项目	建筑工程	代建	2016-2023	3,737.14
合计					1,168,278.78

截至2021年末，发行人土地整理账面价值1,112,545.60万元，发行人存货中土地使用权均已缴纳出让金，具体明细如下：

单位：万元

序号	土地证编号	土地坐落地/地块名称	面积（m ² ）	土地性质	使用权类型	入账价值	是否缴纳土地出让金
1	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	商业	3,863.59	是
2	皋国用（2011）第 18 号	柴湾镇镇南村 18、19 组	15,949.00	出让	商居	2,724.52	是
3	皋国用（2008）第 1701 号	如城镇邓园村	1,629.75	出让	工业	753.75	是
4	皋国用（2008）第 1702 号	如城镇邓园村	1,629.75	出让	工业	753.75	是
5	皋国用（2008）第 1703 号	如城镇邓园村	1,629.75	出让	工业	753.75	是
6	皋国用（2008）第 1704 号	如城镇邓园村	1,418.55	出让	工业	656.07	是
7	皋国用（2008）第 1705 号	如城镇邓园村	1,418.55	出让	工业	656.07	是
8	皋国用（2008）第 1706 号	如城镇邓园村	1,418.55	出让	工业	656.07	是
9	皋国用（2008）第 1707 号	如城镇邓园村	1,418.55	出让	工业	656.07	是
10	皋国用（2008）第 1708 号	如城镇邓园村	1,417.22	出让	工业	655.46	是
11	皋国用（2008）第 1709 号	如城镇邓园村	6,256.46	出让	工业	2,893.59	是
12	皋国用（2008）第 1710 号	如城镇邓园村	1,417.22	出让	工业	655.46	是
13	皋国用（2008）第 1711 号	如城镇邓园村	23,690.66	出让	工业	10,956.84	是
14	皋国用（2009）第 29 号	如城镇太平村一组	13,329.00	出让	综合	6,164.61	是
15	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	商住	7,912.97	是
16	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	商居	9,372.99	是
17	皋国用（2011）第 82101028 号	柴湾镇杨宗村 1、2 组	60,680.00	出让	住宅用地	24,289.71	是
18	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	商居	21,069.37	是

序号	土地证编号	土地坐落地/地块名称	面积 (m ²)	土地性质	使用权类型	入账价值	是否缴纳土地出让金
19	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	商居	2,762.20	是
20	皋国用(2012)第 121 号	柴湾镇里庄村 1、2 组	16,696.00	出让	商居	9,001.29	是
21	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	商居	21,675.31	是
22	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	工业用地	20,395.50	是
23	皋国用(2012)第 123 号	如城镇新生村 5 组、村集体	25,330.00	出让	商居	14,947.21	是
24	皋国用(2013)第 824000099 号	如皋市城北街道庆余村 5 组	15,599.00	出让	批发零售、城镇住宅	8,744.91	是
25	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	批发零售、城镇住宅用地	26,812.63	是
26	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	批发零售用地、城镇住宅用地	31,239.08	是
27	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	批发零售用地、城镇住宅用地	19,514.15	是
28	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	商居	1,898.56	是
29	皋国用(2015)第 82101010 号	城北街道里庄 1 组	19,586.00	出让	商居	10,895.98	是
30	皋国用(2015)第 82101016 号	城北街道万新村 4、5、7、8 组、村	66,681.00	出让	商居	4,835.17	是
31	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	公共设施用地	39,576.00	否
32	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	商居	22,145.10	是
33	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	批发零售用地、	3,957.20	是

序号	土地证编号	土地坐落地/地块名称	面积 (m²)	土地性质	使用权类型	入账价值	是否缴纳土地出让金
					城镇住宅用地		
34	皋国用(2002)第 433 号	如城镇太平村四、十、十一组	675.93	出让	工业用地	33.5	是
35	皋国用(2003)第 350 号	如城镇太平村一、二十三组	1,399.86	出让	工业用地	69.62	是
36	皋国用(2005)第 119 号	如城镇邓园村 15、16、17、18、19 组	49,097.60	出让	商业居住	24,835.33	是
37	皋国用(2005)第 859 号	如城镇邓园村 16、17、18、19、20 组	27,151.00	出让	商业居住	13,733.95	是
38	皋国用(2011)第 17 号	如城镇邓园村 21、22 组	33,339.00	出让	商居	17,267.76	是
39	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	商居	172,156.17	是
40	皋国用(2007)第 27 号	如城镇太平村十五、二十六组	2,016.00	出让	工业用地	101.23	是
41	皋国用(2012)第 119 号	柴湾镇万新村 6 组、村集体	8,000.00	出让	商务金融	3,493.58	是
42	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	批发零售、普通商品住房	11,931.79	是
43	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	批发零售、城镇住宅	33,949.12	是
44	皋国用(2014)第 824000242 号	如皋市城北街道新王村庄 4、6、7 组	32,949.00	出让	批发零售、城镇住宅	16,038.04	是
45	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	批发零售、城镇住宅	15,481.59	是
46	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	批发零售、城镇住宅	12,136.17	是

序号	土地证编号	土地坐落地/地块名称	面积 (m²)	土地性质	使用权类型	入账价值	是否缴纳土地出让金
47	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	批发零售用地、城镇住宅用地	23,801.14	是
48	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	批发零售用地、城镇住宅用地	25,323.57	是
49	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	批发零售用地	509.99	是
50	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	批发零售用地	39.95	是
51	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	批发零售用地	483.01	是
52	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	批发零售用地	239	是
53	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	批发零售用地	1,048.49	是
54	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	批发零售用地	489.06	是
55	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	批发零售用地	430.01	是
56	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	批发零售用地	826.63	是
57	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	城镇住宅、零售商业用地	49,415.21	是
58	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	批发零售用地、城镇住宅用地	119,197.21	是
59	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	批发零售用地, 城镇住宅用地	6,732.11	是
60	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	批发零售用地	2,291.93	是
61	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	批发零售用地	2,469.73	是
62	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	批发零售用地	1,679.11	是
63	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	批发零售用地	3,573.67	是
64	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	批发零售用地	856.23	是

序号	土地证编号	土地坐落地/地块名称	面积 (m²)	土地性质	使用权类型	入账价值	是否缴纳土地出让金
65	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	批发零售、普通商品住房用地	11,418.59	是
66	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	批发零售用地，城镇住宅用地	1,459.64	是
67	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	批发零售用地，城镇住宅用地	11,511.11	是
68	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	批发零售用地，城镇住宅用地	13,683.51	是
69	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	批发零售用地，城镇住宅用地	10,946.06	是
70	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	商业用地	3,368.82	是
71	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	批发零售用地	1,932.01	是
72	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	批发零售用地、城镇住宅用地	13,035.29	是
73	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	居住用地	16,753.86	是
74	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	批发零售用地、城镇住宅用地	3,686.68	是
75	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	批发零售用地、城镇住宅用地	4,015.37	是
76	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	其他普通商品住房，批发零售用地	20,981.09	是

序号	土地证编号	土地坐落地/地块名称	面积 (m²)	土地性质	使用权类型	入账价值	是否缴纳土地出让金
77	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	其他普通商品住房, 批发零售用地	7,052.38	是
78	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	其他普通商品住房, 批发零售用地	11,894.04	是
79	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	其他普通商品住房, 批发零售用地	11,145.40	是
80	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	商务金融用地	4,007.76	是
81	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	商务金融用地	2,649.32	是
82	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	批发零售、普通商品住房用地	18,510.20	是
83	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	商业用地	8,743.26	是
84	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	住宅用地	10,672.32	是
85	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	商业住宅	5,330.50	是
86	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	居住	5,414.77	是
87	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	商业、居住	5,520.00	是
88	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	商业、居住	14,334.77	是
	合计		2,101,814.51			1,112,545.58	

(6) 其他流动资产

最近三年末，发行人其他流动资产余额分别为 61,325.95 万元、163.13 万元和 747.73 万元，占总资产的比重分别为 1.09%、0.00%和 0.01%，2020 年末其他流动资产较 2019 年下降了 99.73%，主要为发行人购买理财产品到期。

(7) 投资性房地产

最近三年末，发行人投资性房地产分别为 10,653.51 万元、9,984.79 万元和 9,413.98 万元，占总资产的比重分别为 0.19%、0.17%和 0.16%。公司的投资性房地产以成本法核算，为出让和自建方式取得，坐落于如城镇邓园村、城北街道邓元村 14、15 组的房产，主要用于对外出租。

(8) 固定资产

最近三年末，发行人固定资产账面价值分别为 39,367.83 万元、37,031.09 万元和 34,525.98 万元，占总资产的比重分别为 0.70%、0.63%和 0.58%。公司固定资产主要是房屋及建筑物、机器设备等。近三年，公司固定资产账面稳定，占资产比重较小。发行人最近三年末固定资产明细如下：

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
房屋及建筑物	33,172.73	35,154.84	36,438.00
运输设备	2.53	3.23	5.00
机器设备	440.92	566.26	1,373.07
电子设备及其他	909.80	1,306.76	1,551.76
合计	34,525.98	37,031.09	39,367.83

(9) 无形资产

最近三年末，发行人无形资产账面价值分别为 37,856.51 万元、32,291.38 万元和 31,754.19 万元，占总资产的比重分别为 0.68%、0.55%和 0.53%。公司无形资产账面价值较为稳定，且占总资产比重较小。截至 2021 年末，公司无形资产均为土地使用权。

(二) 发行人负债结构分析

单位：万元、%

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
----	---------	---------	---------

	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	110,533.95	3.31	153,550.00	4.53	162,025.00	5.12
应付票据	87,100.00	2.61	49,000.00	1.44	168,463.87	5.32
应付账款	3,632.13	0.11	180.18	0.01	9,995.93	0.32
合同负债	38,216.64	1.14	44,093.36	1.30	-	-
预收款项	-	-	-	-	37,673.39	1.19
应付职工薪酬	-	-	0.01	0.00	0.34	0.00
应交税费	95,550.72	2.86	87,311.46	2.57	82,779.39	2.61
其他应付款	29,250.42	0.88	92,414.79	2.72	128,408.50	4.06
一年内到期的非流动负债	626,021.30	18.74	875,911.99	25.82	519,319.54	16.40
其他流动负债	542,294.00	16.23	252,685.10	7.45	99,470.50	3.14
流动负债合计	1,532,599.16	45.88	1,555,146.89	45.84	1,208,136.47	38.16
长期借款	713,170.00	21.35	576,665.00	17.00	657,382.00	20.76
应付债券	873,130.95	26.14	846,364.28	24.95	351,797.80	11.11
长期应付款	221,488.52	6.63	414,610.74	12.22	909,120.10	28.71
其他非流动负债	-	-	-	-	39,690.99	1.25
非流动负债合计	1,807,789.47	54.12	1,837,640.01	54.16	1,957,990.88	61.84
合计	3,340,388.63	100.00	3,392,786.90	100.00	3,166,127.36	100.00

最近三年末，发行人负债合计分别为3,166,127.36万元、3,392,786.90万元和3,340,388.63万元。公司近年来在土地一级开发和工程代建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，公司负债总额保持在较大规模，其中非流动负债占比较高，债务结构较为合理。

1、短期借款

最近三年末，发行人短期借款分别为 162,025.00 万元、153,550.00 万元和 110,533.95 万元，占总负债的比重分别为 5.12%、4.53%和 3.31%。近三年，发行人短期借款规模基本保持稳定。发行人最近三年末短期借款明细如下：

单位：万元

项目	2021 年	2020 年末	2019 年末
信用借款	5,000.00	-	-
保证借款	49,000.00	48,500.00	32,595.00
质押借款	33,410.00	105,050.00	129,430.00
抵押借款	3,000.00	-	-

项目	2021 年	2020 年末	2019 年末
保证借款+质押借款	20,000.00	-	-
短期借款应付利息	123.95	-	-
合计	110,533.95	153,550.00	162,025.00

2、应付票据

最近三年末，发行人应付票据分别为 168,463.87 万元、49,000.00 万元和 87,100.00 万元，占总负债的比重分别为 5.32%、1.44%和 2.61%。公司应付票据主要为商业承兑汇票、银行承兑汇票和国内信用证，主要系公司在项目建设中票据结算产生，占公司总资产相对较低。2020 年末发行人应付票据较 2019 年末减少 119,463.87 万元，减幅为 70.91%，主要系应付商业承兑汇票和国内信用证减少所致。具体情况如下：

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
商业承兑汇票	20,000.00	-	24,900.00
银行承兑汇票	67,100.00	49,000.00	134,600.00
国内信用证	-	-	8,963.87
合计	87,100.00	49,000.00	168,463.87

3、应付账款

最近三年末，公司应付账款分别为 9,995.93 万元、180.18 万元和 3,632.13 万元，占总负债的比重分别为 0.32%、0.01%和 0.11%。具体明细如下：

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
采购款	3,632.13	180.18	9,995.93
合计	3,632.13	180.18	9,995.93

4、其他应付款

最近三年末，发行人其他应付款分别为128,408.50万元、92,414.79万元和 29,250.42万元，占总负债的比重分别为4.06%、2.72%和0.88%。近三年其他应付款明细如下：

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
其他应付款	29,250.42	59,206.81	105,902.26

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
应付利息	-	33,207.98	22,506.25
合计	29,250.42	92,414.79	128,408.50

公司其他应付款主要系因业务开展产生的应付往来款。发行人最近三年末其他应付款（不包含应付利息）账龄情况如下：

单位：万元、%

账龄	2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1 年以内	6,214.44	21.25	8,587.00	14.50	43,048.71	40.65
1 至 2 年	643.43	2.20	993.90	1.68	454.68	0.43
2 至 3 年	122.31	0.42	454.68	0.77	8,983.24	8.48
3 年以上	22,270.25	76.14	49,171.24	83.05	53,415.63	50.44
合计	29,250.42	100.00	59,206.81	100.00	105,902.26	100.00

5、一年内到期的非流动负债

最近三年末，发行人一年内到期的非流动负债为 519,319.54 万元、875,911.99 万元和 626,021.30 万元，占总负债的比重分别为 16.40%、25.82%和 18.74%，其中 2020 年末较 2019 年末增加 356,592.45 万元，增幅为 68.67%，主要系一年内到期的长期应付款增加所致。具体明细如下：

单位：万元、%

项目	2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1 年内到期的长期借款	191,780.00	30.63	91,795.00	10.48	54,200.00	10.44
1 年内到期的长期借款-应付利息	950.10	0.15	-	-	-	-
1 年内到期的应付债券	260,253.64	41.57	51,997.87	5.94	167,604.43	32.27
1 年内到期的应付债券-应付利息	27,745.48	4.43	-	-	-	-
1 年内到期的长期应付款	144,803.30	23.13	692,259.29	79.03	291,030.04	56.04
1 年内到期的长期应付款-应付利息	488.78	0.08	-	-	-	-
1 年内到期的其	-	-	39,859.83	4.55	6,485.08	1.25

项目	2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
他非流动负债						
合计	626,021.30	100.00	875,911.99	100.00	519,319.54	100.00

6、其他流动负债

最近三年末，发行人其他流动负债为99,470.50万元、252,685.10万元和542,294.00万元，占总负债的比重分别为3.14%、7.45%和16.23%。公司其他流动负债主要为短期公司债券、短融、超短融。2020年末较2019年末增加153,214.60万元，增幅为154.03%；2021年末较2020年末增加289,608.90万元，增幅114.61%。

7、长期借款

最近三年末，发行人长期借款分别为657,382.00万元、576,665.00万元和713,170.00万元，占总负债的比重分别为20.76%、17.00%和21.35%。2020年末长期借款较2019年末减少80,717.00万元，降幅12.28%。2021年末长期借款较2020年末增加136,505.00万元，增幅23.67%。发行人最近三年末长期借款分类情况如下：

单位：万元

借款类别	2021年末	2020年末	2019年末
保证借款	544,450.00	342,960.00	274,172.00
信用借款	4,700.00	-	-
抵押借款	31,000.00	-	-
保证、抵押借款	200,600.00	190,300.00	287,310.00
保证、质押借款	104,000.00	114,000.00	127,900.00
质押借款	20,200.00	21,200.00	22,200.00
长期借款-应付利息	950.10		
减：一年内到期的长期借款	192,730.10	91,795.00	54,200.00
合计	713,170.00	576,665.00	657,382.00

8、应付债券

最近三年末，发行人应付债券为351,797.80万元、846,364.28万元和873,130.95万元，占总负债的比重分别为11.11%、24.95%和26.14%。2020年新发行债券较多导致2020年末应付债券金额较2019年末增加494,566.48万元，增幅140.58%。截至2021年末，发行人应付债券具体情况请见本募集说明书第九节“发行人主要债券存续情况”。

9、长期应付款

最近三年末，发行人长期应付款为909,120.10万元、414,610.74万元和221,488.52万元，占总负债的比重分别为28.71%、12.22%和6.63%，主要为融资租赁、信托、债权融资计划等。2020年末长期应付款较2019年末减少494,509.36万元，降幅54.39%，其中转至一年内到期的非流动负债科目金额较大。

10、其他非流动负债

最近三年末，发行人其他非流动负债分别为39,690.99万元、0.00万元和0.00万元，占总负债的比重分别为1.25%、0.00%和0.00%。公司其他非流动负债主要为发行人发行的定向债务融资工具。

（三）发行人所有者权益结构分析

最近三年末，发行人所有者权益分别为2,338,002.63万元、2,439,883.20万元和2,659,099.43万元，呈上升趋势。发行人最近三年末所有者权益构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	500,000.00	18.80	400,000.00	15.94	300,000.00	12.30
其他权益工具	-	-	49,550.00	1.98	99,100.00	4.06
其中：优先股	-	-	-	-	-	-
永续债	-	-	49,550.00	1.98	99,100.00	4.06
资本公积	1,729,189.47	65.03	1,677,239.47	66.86	1,702,607.64	69.78
盈余公积	25,246.16	0.95	23,091.87	0.92	20,377.77	0.84
未分配利润	404,663.80	15.22	358,749.70	14.30	317,797.79	13.03
所有者权益合计	2,659,099.43	100.00	2,508,631.05	100.00	2,439,883.20	100.00

1、实收资本

最近三年末，发行人的实收资本分别为300,000.00万元、400,000.00万元和500,000.00万元，占所有者权益比重分别为12.30%、15.94%和18.80%。

2、其他权益工具

最近三年末，公司其他权益工具分别为99,100.00万元、49,550.00万元和0.00万元，占所有者权益的比重分别为4.06%、1.98%和0.00%。

主要系于2017年9月、2019年1月分别发行的长期限含权中期票据，其中2017年发行的长期限含权中期票据已于2020年9月兑付，19如皋经开MTN001已于2021年12月提前赎回。

3、资本公积

最近三年末，发行人资本公积分别为1,702,607.64万元、1,677,239.47万元和1,729,189.47万元，占所有者权益比重分别69.78%、66.86%和65.03%。资本公积由拨款转入和其他资本公积构成，其他资本公积主要为如皋市人民政府以承担土地出让金的方式，计入发行人本部和下属子公司所有者权益的土地资产。2020年末资本公积较2019年末减少25,368.17万元，主要系根据《市政府关于同意深化如皋经济技术开发区国资国企改革工作相关国有股权整合重组事项的批复》（皋政复[2020]112号），发行人无偿划出子公司所致。近三年，资本公积总体上维持稳定。

4、未分配利润

最近三年末，发行人未分配利润分别为317,797.79万元、358,749.70万元和404,663.80万元，占所有者权益比重分别为13.03%、14.30%和15.22%。公司未分配利润呈上升趋势，主要是公司的利润逐年积累所致。发行人最近三年末未分配利润明细如下：

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
调整后期初未分配利润	358,749.70	317,797.79	271,444.95
加：本期归属于母公司所有者的净利润	48,068.38	43,666.02	49,246.22
减：提取法定盈余公积	2,154.28	2,714.10	2,893.38
期末未分配利润	404,663.80	358,749.70	317,797.79

（四）发行人现金流量分析

发行人最近三年现金流量情况如下：

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
经营活动现金流入小计	1,183,323.66	1,520,500.30	1,631,946.76
经营活动现金流出小计	1,145,456.83	1,500,093.79	1,546,221.91

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
经营活动产生的现金流量净额	37,866.84	20,406.51	85,724.85
二、投资活动产生的现金流量:			
投资活动现金流入小计	100,000.00	90,700.43	21,143.63
投资活动现金流出小计	148.81	67,645.40	77,729.40
投资活动产生的现金流量净额	99,851.19	23,055.03	-56,585.77
三、筹资活动产生的现金流量:			
筹资活动现金流入小计	2,015,132.31	1,797,889.12	1,732,350.49
筹资活动现金流出小计	2,196,354.31	1,946,185.34	1,597,270.97
筹资活动产生的现金流量净额	-181,222.00	-148,296.21	135,079.51
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-1.57	-2,536.08	-
五、现金及现金等价物净增加额	-43,505.53	-107,370.75	164,218.59
六、期末现金及现金等价物余额	104,559.91	148,065.45	255,436.20

1、经营活动产生的现金流量

近三年，发行人经营活动现金流入分别为1,631,946.76万元、1,520,500.30万元和1,183,323.66万元，其中收到的销售商品、提供劳务收到的现金分别219,542.38万元、179,573.38万元和184,597.54万元，主要为发行人工程代建、保障房业务及土地一级开发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1,412,404.38万元、1,340,926.92万元和998,726.13万元，主要系公司为支持如皋经济技术开发区的开发和建设，发行人与区域内从事如皋经济技术开发区内工程代建、保障房业务和土地一级开发业务的上下游公司或单位建立了广泛的业务关系，在保证自身运营和偿付债务的前提下，为提高资金使用效率，与区域内相关政府单位和国有企业发生的资金往来所致。

近三年，发行人经营活动现金流出分别为1,546,221.91万元、1,500,093.79万元和1,145,456.83万元，其中购买商品、接受劳务支付的现金分别为213,175.19万元、172,791.89万元和117,585.01万元，主要为支付工程代建、保障房业务和土地一级开发业务的工程款；发行人支付其他与经营活动有关的现金分别为1,320,265.71万元、1,318,909.13万元和1,023,837.67万元。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。

近三年，发行人经营活动产生的现金净额分别为85,724.85万元、20,406.51万元和37,866.84万元，波动主要因为发行人工程代建、保障房业务和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，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。未来，发行人将加强存货变现效率，加快往来款的催收，改善经营活动现金流量净额。

2、投资活动产生的现金流量

近三年，发行人投资活动产生的现金流入分别为21,143.63万元、90,700.43万元和100,000.00万元。2020年投资活动现金流入较多主要系收回投资收到的现金大幅增加。发行人投资活动产生的现金流出分别为77,729.40万元、67,645.40万元和148.81万元，其中购建固定资产、无形资产及其他长期资产所支付的现金分别为16,175.69万元、13,558.12万元和148.81万元，主要系公司购入土地使用权支付的现金。

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收到其他与筹资活动有关的现金；筹资活动产生的现金流出主要用于偿还债务支付的现金及用于分配股利、利润或偿付利息。

近三年，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为135,079.51万元、-148,296.21万元和-181,222.00万元。公司筹资活动现金流入分别为1,732,350.49万元、1,797,889.12万元和2,015,132.31万元，其中取得借款所收到的现金分别为1,368,178.97万元、1,443,462.29万元和1,519,508.00万元；发行人筹资活动产生的现金流出分别为1,597,270.97万元、1,946,185.34万元和2,196,354.31万元，主要为偿还借款、偿还债券和支付利息等流出。

4、现金及现金等价物净增加额

2019-2021年度，发行人现金及现金等价物净增加额分别为164,218.59万元、-107,370.75万元和-43,505.53万元，累计为13,342.31万元，波动较大。主要有如下几方面原因：

（1）经营活动现金流波动较大

2019-2021年度，发行人经营活动产生的现金净额分别为85,724.85万元、20,406.51万元和37,866.84万元，波动主要因为发行人主营业务收入的实现依赖于项目的完工进度，受疫情、宏观政策、货币政策等影响较大，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。

（2）筹资活动现金流波动较大

2019-2021年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为135,079.51万元、-148,296.21万元和-181,222.00万元。2020年及2021年筹资活动产生的现金流量为负，主要系当年到期的债务较多。

（五）发行人盈利能力分析

1、收入分析

单位：万元

项目	2021年度	2020年度	2019年度
营业收入	258,686.81	243,323.08	243,813.79
营业成本	222,492.36	213,201.13	215,618.36
毛利润	36,194.45	30,121.95	28,195.43
净利润	48,068.38	43,666.02	49,246.22
毛利率	13.99%	12.38%	11.56%
净资产收益率	1.86%	1.76%	2.06%

发行人主营业务主要包括工程代建、保障房业务、土地一级开发、汽车零配件、铝锭及电解铜贸易和房地产销售等业务，发行人营业收入、成本、毛利润按业务分类情况如下：

（1）营业收入情况

单位：万元、%

项目	2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程代建	89,996.18	34.79	122,265.14	50.25	99,610.41	40.86
保障房	36,687.22	14.18	30,167.90	12.40	41,699.50	17.10
土地一级开发	59,481.01	22.99	38,346.00	15.76	44,156.19	18.11
汽车零配件销售	-	-	-	-	30,297.50	12.43

项目	2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
铝锭销售	61,099.87	23.62	-	-	-	-
电解铜销售	-	-	49,199.80	20.22	22,053.82	9.05
房地产销售	6,319.14	2.44	-	-	2,356.59	0.97
其他	5,103.41	1.97	3,344.22	1.37	3,639.79	1.49
合计	258,686.81	100.00	243,323.08	100.00	243,813.79	100.00

最近三年，公司实现营业收入分别为243,813.79万元、243,323.08万元和258,686.81万元。其中工程代建、保障房业务、土地一级开发和铝锭销售、汽车零配件、电解铜销售是最主要的收入来源。

最近三年，工程代建收入分别为99,610.41万元、122,265.14万元和89,996.18万元，占营业收入的比重分别40.86%、50.25%和34.79%，保障房业务板块收入分别为41,699.50万元、30,167.90万元和36,687.22万元，占营业收入的比重分别17.10%、12.40%和14.18%。

最近三年，土地一级开发收入分别为44,156.19万元、38,346.00万元和59,481.01万元，占营业收入的比重分别为18.11%、15.76%和22.99%，占比相对稳定。

最近三年，汽车零配件销售收入分别为30,297.50万元、0.00万元和0.00万元，占营业收入的比重分别为12.43%、0.00%和0.00%。

2019年度，发行人新增电解铜贸易收入，当年实现电解铜贸易收入22,053.82万元，占营业收入的比重为9.05%。2020年度实现电解铜贸易收入49,199.80万元，占营业收入的比重为20.22%。发行人汽车零配件销售、电解铜、铝锭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。

（2）营业成本情况

单位：万元、%

项目	2021 年度		2020 年		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程代建	76,101.32	34.20	104,444.80	48.99	85,100.05	39.47
保障房	30,572.68	13.74	25,139.92	11.79	35,287.20	16.37
土地一级开发	49,567.51	22.28	31,955.00	14.99	36,796.82	17.07
汽车零配件销售	-	-	-	-	30,141.94	13.98
铝锭销售	61,095.83	27.46	-	-	-	-

项目	2021 年度		2020 年		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
电解铜销售	-	-	49,196.30	23.08	22,052.98	10.23
房地产销售	2,808.70	1.26	-	-	3,436.73	1.59
其他	2,346.32	1.05	2,465.11	1.15	2,802.64	1.30
合计	222,492.36	100.00	213,201.12	100.00	215,618.36	100.00

最近三年，公司营业成本分别为215,618.36万元、213,201.12万元和222,492.36万元。公司主要业务板块营业成本情况如下：

最近三年，工程代建业务成本分别为85,100.05万元、104,444.80万元和76,101.32万元，占营业成本的比重分别为39.47%、48.99%和34.20%。

最近三年，保障房业务板块工程代建业务成本分别为35,287.20万元、25,139.92万元和30,572.68万元，占营业成本的比重分别为16.37%、11.79%和13.47%，与营业收入变动趋同。

最近三年，土地一级开发业务成本分别为36,796.82万元、31,955.00万元和49,567.51万元，占营业成本的比重分别为17.07%、14.99%和22.28%，与营业收入变动趋同。

最近三年，汽车零配件销售成本分别为30,141.94万元、0.00万元和0.00万元，占营业成本的比重分别为13.98%、0.00%和0.00%。

2019年度，发行人新增电解铜贸易收入，当年电解铜贸易成本22,052.98万元，占营业成本的比重为10.23%。2020年度电解铜贸易成本49,196.30万元，占营业成本的比重为23.08%。发行人汽车零配件销售、电解铜、铝锭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。

（3）营业毛利润和毛利率情况

单位：万元、%

项目	2021 年度		2020 年		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程代建	13,894.86	38.39	17,820.34	59.16	14,510.36	51.47
保障房	6,114.54	16.89	5,027.98	16.69	6,412.30	22.74
土地一级开发	9,913.50	27.39	6,391.00	21.22	7,359.37	26.10
汽车零配件销售	-	-	-	-	155.56	0.55
铝锭销售	4.04	0.01				
电解铜销售	-	-	3.50	0.01	0.84	0.00

项目	2021 年度		2020 年		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房地产销售	3,510.44	9.70	-	-	-1,080.14	-3.83
其他	2,757.09	7.62	879.11	2.92	837.15	2.97
合计	36,194.45	100.00	30,121.95	100.00	28,195.43	100.00

最近三年，公司实现营业毛利润分别为28,195.43万元、30,121.95万元和36,194.45万元，毛利润规模相对稳定。总体来看，公司工程代建、保障房业务及土地一级开发业务的毛利贡献度较大。近三年，公司各业务板块毛利润情况如下：

最近三年，工程代建利润分别为14,510.36万元、17,820.34万元和13,894.86万元，占营业利润的比重分别为51.47%、59.16%和38.39%。

最近三年，保障房业务板块利润分别为6,412.30万元、5,027.98万元和6,114.54万元，占营业利润的比重分别为22.74%、16.69%和16.89%。

最近三年，土地一级开发业务利润分别为7,359.37万元、6,391.00万元和9,913.50万元，占营业利润的比重分别为26.10%、21.22%和27.39%。

最近三年，汽车零配件、电解铜、铝锭销售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。

近三年内，发行人各业务板块毛利率情况如下：

单位：%

类别	2021 年度	2020 年度	2019 年度
工程代建	15.44	14.58	14.57
保障房	16.67	16.67	15.38
土地一级开发	16.67	16.67	16.67
汽车零部件销售	-	-	0.51
铝锭销售	0.01	-	-
电解铜销售	-	0.01	0.00
房地产销售	55.55	-	-45.83
其他	54.02	26.29	22.98
合计	13.99	12.38	11.55

最近三年，公司综合毛利率分别为11.55%、12.38%和13.99%，呈上升的趋势。近三年，公司主要业务板块毛利率情况如下：

最近三年，发行人工程代建毛利率分别为14.57%、14.58%和15.44%，工程代

建业务毛利率略有上升，主要系不同项目成本加成比例不同所致。保障房业务板块毛利率分别为15.38%、16.67%和16.67%，土地一级开发业务毛利率均为16.67%，整体维持稳定，汽车零配件、电解铜等贸易业务毛利率较低。

（4）其他收益

最近三年，发行人的其他收益分别为62,579.30万元、35,153.72万元和37,939.34万元，主要为公司收到的公共基础设施建设补贴。

发行人作为如皋经济技术开发区最重要的基础设施主体，承接了大量区域内基础设施建设及土地整理工作，发行人本部及其下属如皋经开建设开发有限公司和南通禾泽城市建设有限公司等建设主体，近年来均收到来自于如皋市政府一定规模的政府补助，用于支持区域的开发建设工作。考虑到如皋经济技术开发区还处于持续发展阶段，发行人收到的政府补助具有一定的可持续性。

2、期间费用分析

发行人最近三年期间费用情况如下：

单位：万元

项目	2021年度	2020年度	2019年度
销售费用	-	-	1.09
管理费用	4,985.95	5,595.59	4,657.62
财务费用	7,779.63	-848.26	10,642.78
合计	12,765.58	4,747.33	15,301.49

（1）销售费用

最近三年，发行人的销售费用分别为1.09万元、0.00万元和0.00万元，发行人的销售费用主要为广告费。

（2）管理费用

最近三年，发行人的管理费用分别为4,657.62万元、5,595.59万元和4,985.95万元。近年来，公司管理费用整体保持稳定。

（3）财务费用

最近三年，发行人的财务费用分别为10,642.78万元、-848.26万元和7,779.63万元。2020年度发行人财务费用较2019年度减少11,491.04万元，降幅107.97%，主要由于美元兑人民币汇率下降产生汇兑收益所致。

（六）发行人偿债能力分析

发行人最近三年偿债能力指标如下：

项目	2021 年末	2020 年/末	2019 年/末
资产负债率（%）	55.68	57.49	56.48
流动比率	3.83	3.64	4.40
速动比率	2.22	2.14	2.76
EBITDA（万元）	74,773.73	77,263.65	84,877.25
EBITDA 利息保障倍数	0.42	0.43	0.56

短期偿债能力方面，近三年，发行人的流动比率分别为4.40、3.64和3.83，速动比率分别为2.76、2.14和2.22。公司流动比率和速动比率呈现波动趋势，但整体处于较好水平。

长期偿债能力方面，近三年，发行人的资产负债率分别为56.48%、57.49%和55.68%，整体负债水平处于合理水平，符合发行人所属行业重资产的特点。

（七）发行人营运能力分析

发行人最近三年营运能力指标如下：

项目	2021 年	2020 年	2019 年
应收账款周转率	0.53	0.59	0.71
存货周转率	0.09	0.10	0.11
总资产周转率	0.04	0.04	0.05

近三年，发行人的应收账款周转率分别为0.71、0.59、0.53，应收账款周转率呈下降趋势。近三年，发行人的存货周转率分别为0.11、0.10、0.09，该比率数值有所下降。主要因为发行人经营模式决定。发行人承接的较多的安置房、工程项目在结算前，均计入存货科目，因此存货金额较大，周转率较低。未来随着各项目结算完成，发行人存货周转率将有望回升。近三年，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，随着公司未来业务的进一步发展以及前期投资项目逐步进入回报期，未来公司营运能力将相应得到提升。

五、有息负债及偿还压力情况

截至 2021 年末，发行人有息债务余额为 3,084,345.71 万元，主要由短期借款、

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。有息负债前十大明细具体情况如下：

序号	债权人/债券简称	债务类型	债务余额（万元）	起始日	到期日	利率	担保或抵质押情况
1	21 如开 02	债券	120,000.00	2021/10/28	2026/10/28	5.60%	无
2	如皋经开 5.95% B2023	债券	113,361.60	2020/1/22	2023/1/22	5.95%	无
3	如皋经开 6% B2210	债券	104,643.00	2019/10/28	2022/10/28	6.00%	无
4	21 如皋经贸 SCP004	债券	100,000.00	2021/9/30	2022/9/30	4.57%	无
5	20 禾泽 01	债券	80,520.14	2020/6/9	2025/6/9	6.42%	由如皋市经济贸易开发有限公司提供连带担保
6	21 如开 D1	债券	80,000.00	2021/1/15	2022/1/15	5.15%	无
7	21 如开 D3	债券	70,000.00	2021/6/18	2022/6/18	4.87	无
8	16 皋开债	债券	64,000.00	2016/3/24	2023/3/24	3.95%	由中国投融资担保股份有限公司提供连带担保
9	如皋经开 3.7% B20230702	债券	63,568.80	2020/7/2	2023/7/1	3.70%	
10	工商银行	贷款	63,000.00	2020/12/25	2027/12/1	4.10%	由如皋市经济贸易开发有限公司提供连带担保
	合计		859,093.54				

本次债券存续期内有息负债偿还压力测试

单位：万元

年份	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029 及以后
有息负债偿付规模	1,276,556.25	524,913.79	265,859.98	476,357.20	257,238.49	124,110.00	101,310.00	58,000.00
其中：银行借款偿还规模	303,264.05	135,250.00	80,900.00	76,000.00	137,600.00	124,110.00	101,310.00	58,000.00
信托计划、资管计划偿还规模	145,292.07	57,407.49	75,239.71	88,841.33	-	-	-	-
已发行债券偿还规模	828,000.13	332,256.31	109,720.27	311,515.88	119,638.49	-	-	-

年份	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029 及以后
其他债务偿还规模	-	-	-	-	-	-	-	-
本次债券偿付规模	-	-	-	14,600.00	14,600.00	14,600.00	14,600.00	14,600.00
合计	1,276,556.25	524,913.79	265,859.98	490,957.20	271,838.49	138,710.00	115,910.00	72,600.00
占比(%)	41.39	17.02	8.62	15.44	8.34	4.02	3.28	1.88

注释：1、有息负债的规模及偿付以 2021 年末数据为基准；

2、假设本次债券的发行时间为 2022 年；

3、假设债券投资者均不行使回售选择权。

经测试，发行人有息负债兑付金额和时间较为分散，集中兑付风险较小。

截至 2021 年末，发行人有息债务期限结构情况具体

单位：万元、%

项目	金额	占比
一年以内	1,276,556.25	41.39
一年至三年（包含三年）	790,773.77	25.64
三年以上	1,017,015.69	32.97
合计	3,084,345.71	100.00

六、发行人关联交易情况

（一）关联交易原则

发行人关联交易遵守诚实信用及公平原则；遵守法律、行政法规、国家统一的财务会计制度；并按照商业原则，以不侵害股东利益以及市场规则为前提条件。发行人同关联方之间购销及提供其他劳务服务的价格，有国家定价的，适用国家定价，没有国家定价的，按市场价格确定，没有市场价格的，参照实际成本加合理费用原则由双方定价。

（二）关联方关系

1、发行人的控制方

截至 2021 年末，如皋经济技术开发区管理委员会为公司控股股东和实际控制

人。如皋经济技术开发区是 1993 年 12 月经江苏省人民政府批准的首批省级经济开发区之一，2013 年 11 月升级为国家级经济开发区。

母公司名称	注册地	母公司对本公司的持股比例（%）	母公司对本公司的表决权比例（%）
如皋经济技术开发区管理委员会	如皋市	70.00	70.00

2、发行人子公司

发行人的子公司，详见本募集说明书第四节“六、发行人对其他企业的重要权益投资情况”。

3、联营及合营公司情况

发行人的联营及合营公司情况，详见本募集说明书第七节“六、发行人对其他企业的重要权益投资情况”。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
江苏皋开投资发展集团有限公司	持股本公司 30%股份的股东
如皋市氢能小镇投资开发有限公司	持股本公司 30%股份的股东的全资子公司
南通皋腾建设开发有限公司	持股本公司 30%股份的股东的全资子公司
如皋市经开园区综合服务有限公司	持股本公司 30%股份的股东的全资子公司
如皋宝林工业园区开发有限公司	持股本公司 30%股份的股东的全资子公司
江苏皋泽金投资产经营管理有限公司	持股本公司 30%股份的股东的全资子公司
南通海禾置业有限公司	持股本公司 30%股份的股东的全资子公司
江苏皋开建设工程有限公司	持股本公司 30%股份的股东的全资子公司
如皋嘉弘商贸有限公司	持股本公司 30%股份的股东的全资子公司
皋远建设发展（江苏）有限公司	持股本公司 30%股份的股东的非全资子公司
如皋城控投资发展有限公司	持股本公司 30%股份的股东的全资子公司
如皋宏皓金属表面水处理有限公司	持股本公司 30%股份的股东的全资孙公司
如皋市柏承建设发展有限公司	持股本公司 30%股份的股东的全资孙公司

（三）关联交易

1、关联方交易情况

（1）出售商品/提供劳务情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
如皋经济技术开发区管理委员会	建设工程	14,384.83	20,234.44
合计		14,384.83	20,234.44

(2) 关联方应收应付款项

截至 2021 年末，发行人关联往来余额情况如下：

单位：万元

项目名称	2021 年末	
	账面余额	坏账准备
应收账款		
如皋经济技术开发区管理委员会	21,817.05	109.09
合计	21,817.05	109.09
其他应收款	-	-
如皋宝林工业园区开发有限公司	18,234.41	91.17
如皋市氢能小镇投资开发有限公司	6,103.99	30.52
合计	24,338.40	121.69

2、关联担保情况

截至 2021 年末，发行人关联担保情况如下：

担保单位	被担保方	担保金额 (万元)	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	2016/7/25	2022/12/25

担保单位	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日
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	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	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	2019/8/13	2022/8/13
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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	2016/3/7	2027/12/20
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	300.00	2020/2/19	2022/2/18
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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	2020/1/1	2027/4/1

担保单位	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日
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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	2021/6/4	2022/5/30
合计		469,102.00	-	-

七、发行人资产受限及担保情况

(一) 资产受限情况

截至2021年末，发行人受限资产余额为882,214.97万元，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225,138.10万元，受限土地使用权为657,076.87万元，为抵押的土地使用权。截至2021年末，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。

截至2021年末，发行人的受限资产情况如下：

单位：万元

受限资产类别	账面价值	资产受限原因
货币资金	225,138.10	定期存单及保证金
土地使用权	657,076.87	抵押担保
合计	882,214.97	-

截至2021年末，发行人的受限资产大部分用于抵押贷款的土地使用权，受限金额为657,076.87万元，具体如下：

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 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	13,733.95	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

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（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）第 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

单位	抵押资产名称	土地账面价值	抵押权人	抵押期间
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
合计		657,076.87		

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。

（二）对外担保情况

最近三年，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违规提供担保的情形。

截至 2021 年末，发行人对外担保余额为 975,312.00 万元，占期末净资产的比例为 36.67%，情况如下：

单位：万元

序号	担保单位	被担保单位	企业性质	经营情况	担保余额	到期时间	反担保措施
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	国有企业	良好	10,000.00	2025/1/10	无
2	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	国有企业	良好	6,000.00	2025/10/25	无
3	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	国有企业	良好	6,000.00	2024/12/25	无
4	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	国有企业	良好	10,000.00	2024/7/16	无
5	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	国有企业	良好	10,000.00	2024/7/26	无
6	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	国有企业	良好	5,000.00	2028/4/1	无
7	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	国有企业	良好	5,000.00	2033/4/1	无
8	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	国有企业	良好	5,000.00	2022/12/25	无
9	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	国有企业	良好	5,000.00	2022/7/25	无
10	如皋市经济贸易开发有限公司	如皋嘉弘商贸有限公司	国有企业	良好	4,950.00	2022/11/10	无
11	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	国有企业	良好	4,950.00	2022/6/3	无
12	如皋市经济贸易开发有限公司	如皋市经开园区综	国有	良好	4,800.00	2022/12/27	无

序号	担保单位	被担保单位	企业性质	经营情况	担保余额	到期时间	反担保措施
	开发有限公司	合服务有限公司	企业				
13	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	国有企业	良好	12,000.00	2023/11/10	无
14	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	国有企业	良好	4,900.00	2023/6/22	无
15	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	国有企业	良好	4,800.00	2023/6/22	无
16	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	国有企业	良好	4,800.00	2023/6/22	无
17	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	国有企业	良好	4,800.00	2023/6/22	无
18	如皋市经济贸易开发有限公司	南通泽禾贸易有限公司	国有企业	良好	4,800.00	2023/6/22	无
19	如皋市经济贸易开发有限公司	如皋嘉弘商贸有限公司	国有企业	良好	4,800.00	2023/6/22	无
20	如皋市经济贸易开发有限公司	南通泽禾贸易有限公司	国有企业	良好	4,500.00	2022/12/8	无
21	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	国有企业	良好	4,000.00	2022/8/29	无
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	国有企业	良好	4,000.00	2022/12/25	无
23	如皋市经济贸易开发有限公司	如皋市经开区综合服务有限公司	国有企业	良好	4,000.00	2031/4/1	无
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	国有企业	良好	4,000.00	2023/12/25	无
25	如皋市经济贸易开发有限公司	南通泽禾贸易有限公司	国有企业	良好	3,750.00	2022/7/20	无
26	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	国有企业	良好	10,000.00	2022/8/13	无
27	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	国有企业	良好	3,535.00	2030/12/21	无
28	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	国有企业	良好	3,500.00	2022/3/9	无
29	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	国有企业	良好	5,000.00	2023/10/1	无

序号	担保单位	被担保单位	企业性质	经营情况	担保余额	到期时间	反担保措施
30	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	国有企业	良好	3,050.00	2024/2/5	无
31	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	国有企业	良好	3,000.00	2022/3/16	无
32	如皋市经济贸易开发有限公司	南通泽禾贸易有限公司	国有企业	良好	3,000.00	2022/9/28	无
33	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	国有企业	良好	2,800.00	2022/9/26	无
34	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	国有企业	良好	2,750.00	2022/7/20	无
35	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	国有企业	良好	2,600.00	2028/6/20	无
36	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	国有企业	良好	2,200.00	2027/6/20	无
37	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	国有企业	良好	2,100.00	2026/12/20	无
38	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	国有企业	良好	2,100.00	2026/6/20	无
39	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	国有企业	良好	2,000.00	2028/12/20	无
40	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	国有企业	良好	2,000.00	2023/12/25	无
41	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	国有企业	良好	2,000.00	2027/12/10	无
42	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	国有企业	良好	2,000.00	2022/6/17	无
43	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	国有企业	良好	2,000.00	2022/2/19	无
44	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	国有企业	良好	2,000.00	2025/6/25	无
45	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	国有企业	良好	12,900.00	2022/7/6	无
46	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	国有企业	良好	1,900.00	2022/5/25	无
47	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	国有企业	良好	5,000.00	2023/6/6	无

序号	担保单位	被担保单位	企业性质	经营情况	担保余额	到期时间	反担保措施
48	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	国有企业	良好	1,700.00	2022/8/8	无
49	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	国有企业	良好	1,500.00	2022/9/15	无
50	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	国有企业	良好	1,500.00	2022/5/26	无
51	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	国有企业	良好	1,400.00	2023/12/13	无
52	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	国有企业	良好	1,000.00	2022/3/21	无
53	如皋市经济贸易开发有限公司	如皋市经开区综合服务有限公司	国有企业	良好	1,000.00	2031/10/1	无
54	如皋市经济贸易开发有限公司	如皋市经开区综合服务有限公司	国有企业	良好	1,000.00	2022/4/8	无
55	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	国有企业	良好	950	2024/5/10	无
56	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	国有企业	良好	392	2027/12/20	无
57	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	国有企业	良好	300	2022/2/18	无
58	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	国有企业	良好	1,900.00	2025/12/20	无
59	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	国有企业	良好	1,000.00	2022/7/6	无
60	如皋市经济贸易开发有限公司	富皋万泰集团有限公司	国有企业	良好	50,000.00	2027/12/1	无
61	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	国有企业	良好	40,000.00	2027/12/10	无
62	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	国有企业	良好	30,000.00	2027/3/25	无
63	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	国有企业	良好	50,000.00	2025/11/20	无
64	如皋市经济贸易开发有限公司	如皋惠民新农村基础设施建设有限公司	国有企业	良好	29,925.00	2028/12/31	无

序号	担保单位	被担保单位	企业性质	经营情况	担保余额	到期时间	反担保措施
65	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	国有企业	良好	29,000.00	2022/10/10	无
66	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	国有企业	良好	30,000.00	2027/12/31	无
67	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	国有企业	良好	30,000.00	2025/12/31	无
68	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	国有企业	良好	20,000.00	2022/7/18	无
69	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	国有企业	良好	20,000.00	2024/11/25	无
70	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	国有企业	良好	25,000.00	2027/12/10	无
71	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	国有企业	良好	16,000.00	2030/12/21	无
72	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	国有企业	良好	51,100.00	2022/4/18	无
73	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	国有企业	良好	15,000.00	2022/3/1	无
74	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	国有企业	良好	15,000.00	2022/6/22	无
75	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	国有企业	良好	15,000.00	2022/7/25	无
76	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	国有企业	良好	15,000.00	2022/11/30	无
77	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	国有企业	良好	15,000.00	2022/6/24	无
78	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	国有企业	良好	20,000.00	2025/6/11	无
79	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	国有企业	良好	12,910.00	2022/6/9	无
80	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	国有企业	良好	20,000.00	2025/1/10	无
81	如皋市经济贸易	如皋宏皓金属表面	国有	良好	20,000.00	2024/6/27	无

序号	担保单位	被担保单位	企业性质	经营情况	担保余额	到期时间	反担保措施
	开发有限公司	水处理有限公司	企业				
82	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	国有企业	良好	10,000.00	2027/9/24	无
83	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	国有企业	良好	10,000.00	2029/4/1	无
84	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	国有企业	良好	10,000.00	2022/4/25	无
85	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	国有企业	良好	10,000.00	2027/4/1	无
86	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	国有企业	良好	10,000.00	2022/11/30	无
87	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	国有企业	良好	10,000.00	2029/10/1	无
88	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	国有企业	良好	10,000.00	2024/4/28	无
89	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	国有企业	良好	9,500.00	2028/12/31	无
90	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	国有企业	良好	9,000.00	2022/9/23	无
91	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	国有企业	良好	20,000.00	2024/4/10	无
92	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	国有企业	良好	8,000.00	2030/12/20	无
93	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	国有企业	良好	8,000.00	2027/12/10	无
94	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	国有企业	良好	8,000.00	2030/12/20	无
95	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	国有企业	良好	7,000.00	2022/4/27	无
96	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	国有企业	良好	9,000.00	2025/4/1	无
97	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	国有企业	良好	6,750.00	2023/11/30	无
98	如皋经开建设开	如皋市经开园区综	国有	良好	4,800.00	2022/12/27	无

序号	担保单位	被担保单位	企业性质	经营情况	担保余额	到期时间	反担保措施
	发有限公司	合服务有限公司	企业				
99	如皋经开建设开发有限公司	南通泽禾贸易有限公司	国有企业	良好	4,500.00	2022/12/8	无
100	如皋经开建设开发有限公司	如皋嘉弘商贸有限公司	国有企业	良好	3,000.00	2024/1/26	无
101	如皋经开建设开发有限公司	南通泽禾贸易有限公司	国有企业	良好	3,000.00	2022/9/28	无
102	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	国有企业	良好	2,900.00	2022/5/30	无
	合计				975,312.00		

主要被担保企业的情况如下：

1、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，成立于 2015 年 5 月 4 日，注册地址位于南通市如皋市城北街道海阳北路时代大厦 512 室，注册资本 500,000 万元人民币，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）

江苏皋开投资发展集团有限公司全资股东为如皋市人民政府，作为开发区投融资和政府投资工程建设主体，主要业务包括基础设施建设、金融服务、汽车制造等。截至 2021 年末，公司总资产 355.21 亿元，总负债 178.02 亿元，净资产为 177.18 亿元，2021 年度，该公司营业收入 23.02 亿元，实现净利润 3.74 亿元。

2、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 70,000 万元，是江苏皋开投资发展集团有限公司的子公司，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）

南通皋腾建设开发有限公司股东为江苏皋开投资发展集团有限公司，实际控制人为如皋市人民政府，主要负责如皋市经济开发区内的基础设施建设管理工作。截至 2021 年末，公司总资产 118.08 亿元，总负债 108.39 亿元，净资产为 9.69 亿元，2021 年度，该公司营业收入 13.51 亿元，实现净利润 1.45 亿元。

3、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，成立于 2008 年 9 月 26 日，注册地址位于如皋市城北街道益寿路工发大厦 506 室，法人代表王吉军，注册资本金 30,000.00 万元人民币，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）

该企业股东和实际控制人为如皋经济技术开发区招商中心，主要负责如皋市经济开发区内的基础设施建设及新农村建设中农民集中居住项目投资工作。截至 2020 年末，公司总资产 34.94 亿元，总负债 25.53 亿元，净资产为 9.41 亿元，2020 年度，该公司营业收入 10.70 亿元，实现净利润 0.78 亿元。

4、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，注册地址位于如皋市如城街道福寿路 390 号，法人代表邹丽华，注册资本金 50,000.00 万元人民币，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）

该企业股东为富皋万泰集团有限公司，实际控制人为如皋市人民政府，公司承担着城市基础设施建设和国有资产运营等职能，肩负着如皋市委、市政府确定的城市建设、新农村建设和工业园区建设发展的重任，因此公司自成立以来，紧紧围绕市委、市政府确定的城市基础设施建设、农村基础设施建设和工业园区基础设施建设重点工程开展工作。现阶段，围绕“打造长寿养生福地、建设宜居宜业新城”的目标，全面加快基础设施建设，大力推进道路建设、环境建设、标志性工程建设和规模住宅区建设。截至 2020 年末，公司总资产 134.31 亿元，总负债 81.54 亿元，净资产为 52.77 亿元，2020 年度，该公司营业收入 6.97 亿元，实现净利润 0.84 亿元。

5、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成立于 2000 年 9 月 5 日，注册资本为 500,000.00 万元。如皋市人民政府是如皋市交通产业集团有限公司唯一的股东、实际控制人，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，如皋市交通产业集团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 2020 年末，公司总资产 449.74 亿元，总负债 247.77 亿元，净资产为 201.97 亿元，2020 年度，该公司营业收入 34.83 亿元，实现净利润 6.14 亿元。

发行人被担保人主要为如皋市内国有企业，但报告期内存在对民企进行担保的情况，主要系对江苏陆地方舟新能源车辆股份有限公司、南通恒源制衣有限公司的担保。

1、江苏陆地方舟新能源车辆股份有限公司

2020 年 9 月 19 日，深圳市陆地方舟新能源电动车集团有限公司、南通汇业供应链科技有限公司和如皋市经济贸易开发有限公司共同为江苏陆地方舟新能

源车辆股份有限公司 9,100.00 万元借款提供连带保证责任担保。

2018 年 3 月 19 日，深圳市陆地方舟新能源电动车集团有限公司、南通汇业供应链科技有限公司、如皋市经济贸易开发有限公司、刘长力、刘础瑞共同为江苏陆地方舟新能源车辆股份有限公司 4,900.00 万元借款提供连带保证责任担保。

由于上述借款逾期，且江苏陆地方舟新能源车辆股份有限公司无偿还能力，根据相关法院判决书，发行人、南通汇业供应链科技有限公司以及其他第三方需承担连带保证担保责任。上述借款已由南通汇业供应链科技有限公司代为偿付。

根据担保协议相关规定，南通汇业供应链科技有限公司代为偿付有权向如皋市经济贸易开发有限公司追偿部分代偿款。南通汇业供应链科技有限公司已出具《关于江苏陆地方舟新能源车辆股份有限公司担保事项放弃追偿权的说明函》，承诺放弃对如皋市经济贸易开发有限公司的追偿权。

2、南通恒源制衣有限公司

截至 2021 年 9 月末，发行人对南通恒源制衣有限公司担保金额为 1,000.00 万元。南通恒源制衣有限公司已停产，发行人为南通恒源制衣有限公司提供的 1,000 万元担保所担保的债务已逾期且未偿还。南通恒源制衣有限公司拟进行资产和债务重组。根据相关法院判决，如皋市经济贸易开发有限公司以及其他第三方个人对本次借款承担连带保证担保责任。发行人将承担相关担保责任。

根据如皋市政府国有资产监督管理办公室出具的《关于如皋经济技术开发区财政和资产管理局<关于恒源公司担保案件处理的请示>的答复》，恒源制衣因经营不善已无偿还能力，同意如皋市经济贸易开发有限公司在依法依规履行法院生效判决后，积极开展对恒源制衣公司和相应反担保人的追偿工作。发行人已于 2021 年 12 月 7 日对上述担保借款进行足额代偿。上述担保代偿款金额占公司净资产比例为 0.04%，占比较小，预计对公司日常管理、生产经营及偿债能力无重大不利影响。

截至 2021 年末，发行人对外担保企业均经营正常，无重大代偿风险。

第九节 发行人信用状况

一、发行人信用评级情况

（一）报告期历次主体评级

评级	评级日期	信用评级	评级展望	变动方向	评级机构
主体评级	2019 年 1 月 23 日	AA	稳定	维持	东方金诚国际信用评估有限公司
主体评级	2019 年 6 月 28 日	AA+	稳定	首次	联合资信评估股份有限公司
主体评级	2019 年 6 月 28 日	AA	稳定	维持	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
主体评级	2019 年 7 月 29 日	AA+	稳定	调高	东方金诚国际信用评估有限公司
主体评级	2019 年 9 月 3 日	AA+	稳定	维持	东方金诚国际信用评估有限公司
主体评级	2020 年 6 月 29 日	AA	稳定	维持	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
主体评级	2020 年 7 月 21 日	AA+	稳定	维持	东方金诚国际信用评估有限公司
主体评级	2020 年 9 月 11 日	AA+	稳定	维持	联合资信评估股份有限公司
主体评级	2021 年 1 月 13 日	AA+	稳定	维持	联合资信评估股份有限公司
主体评级	2021 年 6 月 8 日	AA+	稳定	维持	东方金诚国际信用评估有限公司
主体评级	2021 年 6 月 30 日	AA	稳定	维持	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
主体评级	2021 年 8 月 19 日	AA+	稳定	维持	联合资信评估股份有限公司
主体评级	2021 年 9 月 17 日	AA+	稳定	维持	联合资信评估股份有限公司
主体评级	2021 年 12 月 2 日	AA+	稳定	维持	东方金诚国际信用评估有限公司
主体评级	2022 年 4 月 11 日	AA+	稳定	维持	联合资信评估股份有限公司
主体评级	2022 年 4 月 24 日	AA+	稳定	维持	联合资信评估股份有限公司

（二）信用评级结论及标识所代表的涵义

联合资信评估股份有限公司对如皋市经济贸易开发有限公司本次拟发行总额不超过 7.30 亿元公司债券的评级结果为 AAA，该评级标识表示的含义是偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约概率极低。

（三）评级报告揭示的主要风险

1、资产流动性较弱。公司资产以应收类款项及存货为主，应收类款项对公司资金占用明显，存货中代建项目及土地整理投入规模大。

2、存在较大资本支出压力。公司在建及拟建基础设施建设项目、保障房项目以及土地一级开发项目尚需投资规模较大。

3、债务规模持续增长，存在较大的短期偿债压力。2018—2020 年底，公司有息债务年均复合增长 29.88%；2021 年 6 月底，公司现金短期债务比为 0.40 倍，

存在较大的短期偿付压力。

4、对外担保规模很大，存在或有负债风险。截至 2021 年 6 月底，公司对外担保余额 116.00 亿元，担保比率为 44.84%。

（四）跟踪评级的有关安排

根据相关监管法规和联合资信有关业务规范，联合资信将在本期债项信用等级有效期内持续进行跟踪评级，跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。如皋市经济贸易开发有限公司应按联合资信跟踪评级资料清单的要求及时提供相关资料。联合资信将在本期债项评级有效期内每年至少完成一次跟踪评级。

如皋市经济贸易开发有限公司或本期债项如发生重大变化，或发生可能对如皋市经济贸易开发有限公司或本期债项信用等级产生较大影响的重大事项，如皋市经济贸易开发有限公司应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注如皋市经济贸易开发有限公司的经营管理状况、外部经营环境及本期债项相关信息，如发现如皋市经济贸易开发有限公司出现重大变化，或发现存在或出现可能对如皋市经济贸易开发有限公司或本期债项信用等级产生较大影响的事项时，联合资信将就该项进行必要调查，及时对该事项进行分析，据实确认或调整信用评级结果。如如皋市经济贸易开发有限公司不能及时提供跟踪评级资料，导致联合资信无法对如皋市经济贸易开发有限公司或本期债项信用等级变化情况做出判断，联合资信可以终止评级。联合资信将指派专人及时与如皋市经济贸易开发有限公司联系，并按照监管要求及时出具跟踪评级报告和结果。联合资信将按相关规定报送及披露跟踪评级报告和结果。

二、发行人获得主要授信及使用情况

截至 2021 年末，发行人获得主要贷款银行授信额度合计 388.35 亿元，已使用额度 198.31 亿元，尚未使用的授信额度为 190.04 亿元。

具体授信及使用情况如下：

单位：亿元

授信机构	综合授信额度	已使用授信额度	剩余额度
包商村镇银行	0.50	-	0.50
北京银行	5.80	5.29	0.51
渤海银行	3.00	3.00	-

授信机构	综合授信额度	已使用授信额度	剩余额度
常熟农商行	2.00	1.75	0.25
工商银行	35.00	26.40	8.60
光大银行	15.00	12.90	2.10
恒丰银行	5.00	1.71	3.29
徽商银行	27.00	5.00	22.00
建设银行	15.00	10.15	4.85
江苏银行	55.00	28.89	26.12
交通银行	25.00	-	25.00
民生银行	20.00	15.27	4.73
南京银行	32.00	31.00	1.00
宁波银行	12.00	8.80	3.20
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	2.00	3.00
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	9.76	35.24
邮储银行	2.00	1.20	0.80
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	12.00	7.60
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	0.95	0.05
浙商银行	5.00	4.10	0.90
合计	388.35	198.31	190.04

三、业务往来的信用情况

报告期内，发行人与主要客户发生业务往来时，均遵守合同约定，未发生严重违约现象。

四、发行人主要债券存续情况

截至 2021 年末，发行人及主要子公司存续的债券及其他债务融资工具情况如下，均按时还本付息，并未发生逾期或未偿付现象，具体明细如下：

单位：万元、%

序号	债券简称	发行金额	债券余额	起息日	到期日	回售日	发行利率	币种
1	21 如皋经贸 MTN001	60,000.00	60,000.00	2021-08-27	2024-08-27	-	5.40	人民币
2	21 如开 02	120,000.00	120,000.00	2021-10-28	2026-10-28	2023-10-28	5.60	人民币
3	20 如皋经开 PPN002	50,000.00	50,000.00	2020-06-29	2025-06-29	2023-06-29	5.72	人民币
4	20 如开 01	51,000.00	51,000.00	2020-03-31	2025-03-31	2023-03-31	5.99	人民币
5	16 皋开债	160,000.00	64,000.00	2016-03-24	2023-03-24	-	3.95	人民币
6	21 如开 01	50,000.00	50,000.00	2021-03-16	2024-03-16	2023-03-16	4.50	人民币
7	20 如皋经开 PPN001	50,000.00	50,000.00	2020-03-13	2023-03-13	-	6.00	人民币
8	20 如皋经开 PPN003	30,000.00	12,000.00	2020-12-28	2023-12-28	2022-12-28	4.80	人民币
9	21 如皋经贸 CP002	50,000.00	50,000.00	2021-10-18	2022-10-18	-	4.50	人民币
10	19 如皋经开 MTN003	50,000.00	50,000.00	2019-09-19	2022-09-19	-	5.20	人民币
11	21 如皋经贸 PPN001	30,000.00	30,000.00	2021-09-16	2023-09-16	2022-09-16	5.28	人民币
12	21 如皋经贸 SCP005	50,000.00	50,000.00	2021-12-30	2022-08-27	-	4.27	人民币
13	21 如皋经贸 SCP004	100,000.00	100,000.00	2021-09-27	2022-06-24	-	4.57	人民币
14	21 如皋经贸 CP001	50,000.00	50,000.00	2021-06-22	2022-06-22	-	4.27	人民币
15	21 如开 D3	70,000.00	70,000.00	2021-06-18	2022-06-18	-	4.87	人民币
16	19 如皋经开 PPN002	33,000.00	33,000.00	2019-05-08	2022-05-08	-	6.45	人民币
17	21 如皋经贸 SCP003	40,000.00	40,000.00	2021-07-22	2022-04-18	-	3.96	人民币
18	21 如皋经贸 SCP002	50,000.00	50,000.00	2021-05-10	2022-02-04	-	4.10	人民币
19	21 如开 D2	50,000.00	50,000.00	2021-03-24	2022-03-24	-	5.05	人民币
20	21 如开 D1	80,000.00	80,000.00	2021-01-15	2022-01-15	-	5.15	人民币
21	19 如皋经开 MTN002	50,000.00	50,000.00	2019-03-29	2022-03-29	-	5.90	人民币
22	19 如皋经开 MTN001	50,000.00	50,000.00	2019-01-03	2022-01-03	-	7.20	人民币
人民币债券合计		1,324,000.00	1,210,000.00					
23	如皋经开 6% B2210	15,000.00	15,000.00	2019/10/28	2022/10/28	-	6.00	美元
24	如皋经开 5.95% B2301	16,000.00	16,000.00	2020/1/22	2023/1/22	-	5.95	美元
25	如皋经开 3.7% B20230702	9,000.00	9,000.00	2020/07/02	2023/07/02	-	3.70	美元
美元债券合计		40,000.00	40,000.00					

第十节本次债券担保情况

江苏省信用再担保集团有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

一、担保人基本情况

名称：江苏省信用再担保集团有限公司

住所：南京市建邺区庐山路 246 号金融城 3 号楼

法定代表人：翟为民

注册资本：989,754.8991 万元

经营范围：再担保业务，担保业务，投资和资产管理，财务顾问，市场管理，商务服务，社会经济咨询，资产评估，设备及房屋租赁。（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）

江苏省信用再担保集团有限公司系江苏省委、省政府为支持地方中小企业融资和发展而组建的有限公司，担保人正式成立于 2009 年 12 月 18 日，控股股东为江苏省财政厅。

担保人以全省中小企业、科技创新企业、“三农”为主要服务对象，以“政策性导向、市场化运作、公司化管理”为原则，经营再担保、担保、投资和资产管理等业务。通过加大对市、县担保机构的再担保支持力度，构建覆盖全省各市、区、县的信用再担保体系，为符合国家产业政策导向的中小企业提供融资服务。

作为江苏省最大的政策性担保机构，江苏省信用再担保集团有限公司具有良好的背景和较强的资本实力，且与银行建立良好的战略合作关系，有利于后续业务的发展。

担保人建立了包括业务流程、岗位职责、风险控制等一系列管理制度，搭建起包括评审委员会审批决策、风险管理部监控审核、业务部门合规操作三个层次的业务风险控制体系。几年来业务发展加快，代偿比率较低。

二、担保人财务情况

投资者在阅读担保人的相关财务信息时，应当同时查阅担保人经审计的财务报告之附注。

(一) 担保人 2019 年-2021 年合并财务报表

担保人 2019 年-2021 年合并资产负债表

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
流动资产：			
货币资金	379,313.22	621,310.80	527,514.36
交易性金融资产	459,857.68	6,283.20	2,000.96
应收票据	-	11.16	5.00
应收账款	1,194.66	2,307.56	507.82
应收代位追偿款	30,029.68	50,577.98	45,122.41
预付款项	1,259.54	1,906.46	1,996.88
其他应收款	13,959.34	6,938.31	6,136.37
存货	216.30	418.83	409.59
抵债资产	582.00	582.00	582.00
发放贷款及垫款	264,483.83	209,624.75	132,373.68
一年内到期的非流动资产	271,733.81	206,002.74	102,700.00
其他流动资产	243,602.50	330,211.74	144,044.83
流动资产合计	1,666,232.55	1,436,175.53	963,393.92
非流动资产：			
债权投资	207,657.85	186,009.76	198,048.55
其他债权投资	-	65,000.00	25,000.00
应收款项类投资	-	75,160.00	30,000.00
长期应收款	413,154.53	366,866.21	408,859.95
长期股权投资	37,934.95	4,247.54	4,304.63
其他权益工具投资	168,678.65	-	-
其他非流动金融资产	66,699.88	-	-
固定资产	61,619.70	65,623.75	69,908.80
在建工程	2,384.60	2,384.60	-
使用权资产	3,159.74	-	-
无形资产	931.50	2,270.31	1,943.48
商誉	3,882.72	3,882.72	3,882.72
长期待摊费用	319.32	369.91	499.47
递延所得税资产	11,762.14	9,385.51	7,569.01
其他非流动资产	3,911.36	16,664.09	8,267.62
非流动资产合计	982,096.93	797,864.41	758,284.23
资产总计	2,648,329.49	2,234,039.94	1,721,678.15
流动负债：			
短期借款	129,465.11	157,104.84	60,917.35

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	194.39	-
应付票据	-	4,000.00	-
应付账款	53,339.15	24,821.17	8,746.50
预收款项	22,777.72	26,331.15	13,184.12
合同负债	-	-	-
应付职工薪酬	18,112.82	14,910.37	12,915.54
应交税费	20,273.05	14,812.62	6,817.05
其他应付款	72,573.99	67,694.43	55,465.63
担保赔偿准备金	181,391.49	157,958.59	141,470.99
未到期责任准备金	75,142.24	61,905.11	54,159.18
一年内到期的非流动负债	146,735.11	111,561.59	98,502.97
其他流动负债	69,776.77	-	3,957.00
流动负债合计	789,587.45	641,294.25	456,136.33
非流动负债：			
长期借款	152,211.76	116,413.71	106,251.11
应付债券	56,090.38	39,361.66	50,000.00
租赁负债	838.71	-	-
长期应付款	43,151.95	61,387.67	58,767.01
递延所得税负债	2,333.53	1,788.45	5,307.12
其他非流动负债	17,793.87	10,223.23	-
非流动负债合计	272,820.19	229,174.71	220,325.24
负债合计	1,062,407.65	870,468.97	676,461.57
所有者权益：			
实收资本	989,754.90	881,671.85	751,309.91
其他权益工具	249,009.43	250,000.00	100,000.00
其中：优先股	-	-	-
永续债	249,009.43	250,000.00	100,000.00
资本公积	71,789.20	33,047.91	12,947.94
其它综合收益	4,479.08	7,396.78	18,741.54
盈余公积	34,575.36	25,306.24	18,863.48
一般风险准备	1,987.50		
未分配利润	104,278.30	89,059.62	82,727.96
归属于母公司所有者权益合计	1,455,873.77	1,286,482.40	984,590.82
少数股东权益	130,048.07	77,088.58	60,625.76
所有者权益合计	1,585,921.84	1,363,570.97	1,045,216.58
负债和所有者权益合计	2,648,329.49	2,234,039.94	1,721,678.15

担保人 2019 年-2021 年合并利润表

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入	226,244.88	215,733.20	182,636.25
其中：担保收入	-	95,894.39	78,574.04
再担保收入	-	18,070.27	23,886.71
二、营业总成本	186,141.80	132,284.54	114,928.93
其中：营业成本	84,762.58	65,071.24	36,512.92
其中：担保赔偿支出	-	35,753.90	12,915.27
提取担保赔偿准备金净额	44,735.68	16,487.61	21,181.83
提取未到期责任准备金净额	13,237.14	7,745.92	19,730.13
税金及附加	2,236.71	1,956.59	1,397.27
销售费用	27,509.84	22,872.76	20,851.05
管理费用	16,398.48	18,341.69	14,160.02
财务费用	-2,738.63	-191.26	1,095.72
其中：利息费用	70.01	2,014.50	2,475.00
利息收入	2,839.75	2,950.66	1,824.26
加：其他收益	18,176.90	338.93	217.91
投资收益（损失以“-”号填列）	57,301.76	5,806.63	9,215.06
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	914.21	109.71	303.74
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	6,509.43	125.27	0.29
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-13,509.91	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-1,071.45	-9,028.68	-12,916.72
资产处置收益（损失以“-”号填列）	6.83	13.44	18.10
三、营业利润	107,516.64	80,704.25	64,241.95
加：营业外收入	596.43	536.66	249.17
减：营业外支出	112.21	356.38	501.80
四、利润总额	108,000.86	80,884.43	63,989.32
减：所得税	35,747.59	26,153.03	15,921.12
五、净利润	72,253.27	54,731.40	48,068.20
少数股东损益	5,003.69	3,728.30	4,400.30
归属于母公司所有者的净利润	67,249.58	51,003.10	43,667.89

担保人 2019 年-2021 年合并现金流量表

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	254,734.33	210,010.45	161,387.89
收到的税费返还	-	25.77	1,267.19
收到其他与经营活动有关的现金	71,457.66	76,015.99	84,743.98
经营活动现金流入小计	326,191.99	286,052.21	247,399.07

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
购买商品、接受劳务支付的现金	63,593.47	45,457.97	36,781.64
客户贷款及垫款净增加额	110,714.58	205,410.49	111,479.67
支付给职工以及为职工支付的现金	29,339.40	25,372.99	23,334.20
支付的各项税费	47,476.95	29,740.68	28,167.87
支付其他与经营活动有关的现金	110,354.57	260,331.44	105,797.92
经营活动现金流出小计	361,478.96	566,313.57	305,561.29
经营活动产生的现金流量净额	-35,286.98	-280,261.36	-58,162.23
二、投资活动产生的现金流量：	-		
收回投资收到的现金	1,004,092.27	48,054.44	41,267.56
取得投资收益收到的现金	59,228.49	6,388.47	9,219.28
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	9.29	19.92	93.47
收到其他与投资活动有关的现金	-	10,000.00	-
投资活动现金流入小计	1,063,330.05	64,462.84	50,580.31
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,087.17	10,518.92	8,585.70
投资支付的现金	1,596,424.69	66,712.30	34,590.90
投资活动现金流出小计	1,597,511.85	77,231.21	43,176.59
投资活动产生的现金流量净额	-534,181.81	-12,768.38	7,403.71
三、筹资活动产生的现金流量：	-		
吸收投资收到的现金	192,532.50	176,255.00	41,251.01
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	51,462.50	26,000.00	7,401.01
取得借款收到的现金	292,070.14	289,851.94	136,751.10
发行债券收到的现金	108,600.00	189,700.00	100,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	61,649.78	71,176.92	59,657.00
筹资活动现金流入小计	654,852.41	726,983.86	337,659.11
偿还债务支付的现金	275,503.12	290,350.54	118,882.25
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	44,517.58	42,929.85	5,020.84
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	2,088.06	3,254.14	2,827.32
支付其他与筹资活动有关的现金	69,060.94	13,548.28	19,338.32
筹资活动现金流出小计	389,081.64	346,828.67	143,241.41
筹资活动产生的现金流量净额	265,770.78	380,155.19	194,417.70
四、汇率变动对现金的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-303,698.01	87,125.46	143,659.19
加：期初现金及现金等价物余额	607,075.36	519,949.90	376,290.72
六、期末现金及现金等价物余额	303,377.35	607,075.36	519,949.90

(二) 担保人主要财务数据

单位：万元

指标	2021 年度/末	2020 年度/末	2019 年度/末
资产总计	2,648,329.49	2,234,039.94	1,721,678.15
负债总计	1,062,407.65	870,468.97	676,461.57
所有者权益总计	1,585,921.84	1,363,570.97	1,045,216.58
营业收入	226,244.88	215,733.20	182,636.25
利润总额	108,000.86	80,884.43	63,989.32
净利润	72,253.27	54,731.40	48,068.20
经营活动产生的现金流量净额	-35,286.98	-280,261.36	-58,162.23
投资活动产生的现金流量净额	-534,181.81	-12,768.38	7,403.71
筹资活动产生的现金流量净额	265,770.78	380,155.19	194,417.70
现金及现金等价物净增加额	-303,698.01	87,125.46	143,659.19

目前担保人主要在江苏省内从事再担保、直接担保、融资租赁、小额贷款和典当等业务。截至 2021 年末，担保人经审计的合并口径资产总额为 264.83 亿元，所有者权益为 158.59 亿元；2021 年度实现营业收入 22.62 亿元，净利润 7.23 亿元。

三、担保人资信情况

（一）长期主体信用等级

经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，江苏省信用再担保集团有限公司的主体长期信用等级为 AAA 级，评级展望为稳定。

（二）存续债券情况

截至募集说明书签署日，江苏再担保存续债券情况如下：

单位：亿元/%

债券简称	债券余额	发行利率	发行期限	起息日	到期日	债券类型
19 信保 Y1	10.00	4.24	3+N	2019-10-25	2022-10-25	永续期债
20 信保 Y1	15.00	4.20	3+N	2020-11-05	2023-11-05	永续期债

（三）授信情况

截至 2020 年末，公司本部银行授信总额 808.28 亿元，已使用授信 418.72 亿元；子公司江苏省再保融资租赁有限公司银行授信总额 62.37 亿元，已使用授信 31.89 亿元；子公司江苏信保科技小额贷款股份有限公司银行贷款授信总额 3.80 亿元，已使用授信额度 3.00 亿元。

（四）江苏再担保资信实力强

我国宏观经济的稳定增长、江苏省良好的经济发展态势以及较发达的民营经济为担保人提供了较大的发展空间担保人股东背景较好，组织机构设置较为完善，并建立了完整的治理体系和管理制度，基本能够满足现阶段经营管理和业务开展需要。

担保人建立了相应的风险管理制度和机制，再担保和直保风险管理水平业务发展较快，且代偿率较低，体现出较强的风险管理水平。

担保人具有较强的经营能力，业务增长较快，目前资产中货币资金存量充裕，偿债能力能够得到保障。作为政策性和非盈利性的再担保机构，再担保业务收费偏低，但公司通过开展小额贷款、融资租赁等业务，实现了较好的经营收益。

综上，江苏省信用再担保集团有限公司资金实力雄厚、资信状况良好，具有较好的担保能力，对本期债券本息的偿付具有较强的保障。

四、担保函主要内容

担保人为本期债券向债券持有人出具了担保函。担保人在该担保函中承诺，对本期债券的到期兑付提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

担保人保证的范围包括债券本金及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。担保人承担保证责任的期间为债券存续期及债券到期之日起二年。债券持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

在担保函项下保证范围及保证期间内，如发行人不能全部兑付债券本息，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入债券登记托管机构或主承销人指定的账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。债券持有人的代理人有义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

五、本期债券担保的合法合规性

除本期债券担保业务外，担保人与本期债券发行人、债权代理人间并无其他权利义务关系。

本期债券担保协议的签署程序合法合规，根据江苏省信用再担保公司出具的项目评审意见，担保人经营决策委员会会议同意为本期债券提供担保。

担保人仅对发行人本期债券发行提供融资担保服务，不存在为发行人及其关联方提供其他担保的情形。根据国浩律师（南京）事务所出具的法律意见书，担保人出具的《担保函》意思表示真实、内容合法有效，担保行为符合《中华人民共和国担保法》等法律、法规规定。

截至 2021 年 9 月末，江苏省信用再担保集团有限公司母公司口径总资产 162.99 亿元，净资产 136.08 亿元（其中扣除对其他融资担保公司或再担保公司的股权投资后净资产 95.59 亿元）。根据融资担保公司监管条例及四项配套制度的规定，折算后的融资担保责任余额 738.81 亿元。

（一）融资担保放大倍数指标情况

根据《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度（银保监发[2018]1 号）《融资担保责任余额计量办法》第十五条“融资担保公司的融资担保责任余额不得超过其净资产的 10 倍。对小微企业和农户融资担保业务在保余额占比 50%以上且户数占比 80%以上的融资担保公司，前款规定的倍数上限可以提高至 15 倍。”同时按照《关于印发融资担保公司监督管理补充规定的通知》（银保监发[2019]37 号）第三项第（一）条：“《关于印发〈融资担保公司监督管理条例〉四项配套制度的通知》（银保监发[2018]1 号）的《融资担保责任余额计量办法》（以下简称《计量办法》）第四条修改为：“第四条融资担保公司应当按照本办法的规定计量和管理融资担保责任余额。本办法中的净资产应当根据融资担保公司非合并财务报表计算。”

截至 2021 年 9 月末，江苏再担保净资产放大倍数为 7.73 倍（ $738.81 \div 95.59$ ），满足《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度（银保监发[2018]1 号）和《关于印发融资担保公司监督管理补充规定的通知》（银保监发[2019]37 号）的相关条件。

（二）集中度指标情况

根据中国银行保险监督管理委员会于 2018 年 4 月 2 日签发的《关于印发〈融资担保公司监督管理条例〉四项配套制度的通知》（银保监发[2018]1 号）《融资担保责任余额计量办法》第二十四条：“2017 年 10 月 1 日前发生的发行债券担保业务，集中度指标继续执行原有监管制度有关规定；2017 年 10 月 1 日后发

生的发行债券担保业务，集中度指标按照本办法的规定执行”。

按照《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度（银保监发[2018]1 号）《融资担保责任余额计量办法》第十六条：“融资担保公司对同一被担保人的融资担保责任余额不得超过其净资产的 10%，对同一被担保人及其关联方的融资担保责任余额不得超过其净资产的 15%。对被担保人主体信用评级 AA 级以上的发行债券担保，计算前款规定的集中度时，责任余额按在保余额的 60%计算”。本次提供担保的债券发行规模为 7.30 亿元，被担保人主体信用评级为 AA+级，担保责任余额按 60%计算即 4.38 亿元。截至 2021 年 9 月末，江苏再担保对同一被担保人的融资担保责任余额上限为 9.559 亿元（ $95.59 \times 10\%$ ），对被担保人主体信用评级 AA+级以上债券担保的责任余额上限为 15.9316 亿元（ $9.559 \div 0.6$ ）（发行人主体评级为 AA+，适用该条担保责任余额上限）。江苏再担保为本次债券担保形成的融资担保责任余额为 4.38 亿元（ $7.3 \times 60\%$ ），占净资产的集中度指标为 4.58%（ $4.38 \div 95.59$ ），小于 10%，符合相关规定。江苏再担保对同一被担保人及其关联方的融资担保责任余额上限为 14.3385 亿元（ $95.59 \times 15\%$ ），对同一被担保人及其关联方主体信用评级 AA+级以上债券担保的责任余额上限为 23.8975 亿元（ $14.3385 \div 0.6$ ）。

综上所述，江苏再担保为本次债券提供担保的担保责任余额、融资担保放大倍数指标、集中度指标情况均满足《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度（银保监发[2018]1 号）《融资担保责任余额计量办法》及《关于印发融资担保公司监督管理补充规定的通知》（银保监发[2019]37 号）的相关规定。

第十一节法律意见

发行人聘请国浩律师（南京）事务所作为本次债券的发行人律师。发行人律师按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就发行本次债券事宜出具法律意见书。发行人律师认为：

（一）发行人系依据中国法律在中国境内依法设立并有效存续的有限责任公司，不存在根据法律、法规、规范性文件及发行人《公司章程》的规定需要予以终止的情形，具有本次债券发行的主体资格。

（二）发行人发行本次债券已取得必要的批准和授权手续，该等批准和授权合法有效。发行人发行本次债券已取得国家发改委的注册，同意发行人发行本次债券。

（三）发行人发行本次债券符合《公司法》《证券法》《管理条例》《企业债实施注册制的通知》《信息披露管理办法》等有关法律、法规和规范性文件规定的企业债券发行的实质条件。

（四）发行人发行本次债券募集资金的拟投资项目已经履行了现阶段所需的审批、批准手续，募集资金用途符合国家宏观调控政策、产业政策和行业发展规划，符合《管理条例》《债券管理工作的通知》等法律、法规和规范性文件的规定。

（五）担保人为依法设立并合法存续的有限责任公司，具备为本次债券提供连带责任保证担保的主体资格，《担保函》的内容和格式符合《管理条例》《债券管理工作的通知》等法律、法规和规范性文件的规定，合法有效。本次债券的担保合法有效。

（六）《募集说明书》在本次债券发行的重大法律事项上的信息披露真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，符合《证券法》《管理条例》等法律、法规和规范性文件的规定。

（七）本次债券发行的偿债保障措施和投资者保护机制符合《管理条例》《债券管理工作的通知》《信息披露管理办法》等法律、法规和规范性文件的规定，合法有效。

（八）为本次债券发行提供服务的中介机构均合法设立并有效存续，具备从

事本次债券发行的相关业务资质，符合《证券法》《管理条例》《债券管理工作的通知》等法律、法规和规范性文件的规定。

第十二节 税项

本次债券的持有人应遵守中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、规章发生变更，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。

下列说明不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询税务顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。投资者如果准备购买本次债券，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵守相关税务规定的投资者，发行人建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任。

本次债券投资者所应缴纳的税项与本次债券的各项支付不构成抵消。

一、增值税

《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36 号），金融业自 2016 年 5 月 1 日起，纳入营业税改征增值税试点范围，金融业纳税人由缴纳营业税改为缴纳增值税，并在全国范围内全面推开。投资者从事有价证券买卖业务应缴纳增值税。

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本次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 1988 年 10 月 1 日生效的《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的产权转移书据，均应缴纳印花税。但对本次债券在证券交易所进行的上市交易，《中华人民共和国印花税暂行条例》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

时决定对有关公司债券交易征收印花税，也无法预测将会适用税率的水平。

第十三节信息披露安排

为规范公司信息披露行为，加强公司债券相关信息披露事务管理，保护投资者合法权益，根据《公司法》《证券法》《公司信用类债券信息披露管理办法》等相关法律、法规及《公司章程》的相关规定，制定《如皋市经济贸易开发有限公司债券信息披露管理制度》。在本次债券发行过程及存续期间，公司将进行本次债券存续期间发行文件、定期报告、重大事项、本息兑付等事项的信息披露。公司在本次债券存续期内的信息披露时间不晚于企业在境内外证券交易场所、媒体或其他场合披露的时间。

一、信息披露义务人

发行人已指定专人负责本次债券的信息披露相关事务，并保证所披露的信息真实、准确、完整、及时，不出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，具体信息如下：

信息披露事务负责人：刘亚

公司职位：董事

电话：0513-68778178

传真：0513-68778130

二、定期报告披露

发行人将在债券存续期内每一会计年度结束之日起 4 个月内和每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内，通过中国债券信息网和上海证券交易所网站或上海证券交易所认可的其他方式及时披露上一年度经具有证券期货、期货相关业务资质的会计师事务所审计的年度报告和本年度中期报告。发行人将在定期报告中披露募集资金使用情况。

三、重大事项信息披露

发行人将及时披露其在本次债券存续期内可能发生的影响其偿债能力的重大事项，包括但不限于以下内容：

1、公司生产经营状况发生重大变化；

- 2、公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- 3、公司涉及需要说明的市场传闻；
- 4、公司发生重大资产出售、转让、重大投资行为或重大资产重组；
- 5、公司放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十，发生重大资产无偿划转；
- 6、公司发生重大资产报废；
- 7、公司发生可能影响偿债能力的资产被查封、扣押或冻结；
- 8、公司新增借款超过上年末净资产的百分之二十；
- 9、公司一次承担他人债务超过上年末净资产的百分之十，或者转移公司债券清偿义务；
- 10、公司发生重大资产抵押质押，或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- 11、公司发生未能清偿到期债务的违约情况，进行债务重组；
- 12、公司股权、经营权涉及被委托管理；
- 13、公司股权结构发生重大变化或者公司控股股东、实际控制人发生变更；
- 14、公司丧失对重要子公司的实际控制权；
- 15、公司作出减资、合并、分立、解散的决定或被责令关闭；
- 16、公司作出申请破产的决定或者进入破产程序；
- 17、公司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、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；
- 18、公司法定代表人、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调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；
- 19、公司法定代表人、董事长或者总经理无法履行职责；
- 20、公司三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理发生变动；
- 21、公司涉及重大诉讼、仲裁；
- 22、公司分配股利；
- 23、公司名称变更；
- 24、公司变更财务报告审计机构、债权代理人、资信评级机构；
- 25、主体或债券信用评级发生调整，或者债券担保情况发生变更；
- 26、募集说明书约定或发行人承诺的其他应当披露事项；

27、其他可能影响发行人偿债能力、债券价格或投资者权益的事项。

发行人应当在最先发生以下任一情形的时点后，原则上不超过两个工作日（交易日）内，履行上述重大事项的信息披露义务：

- 1、董事会、监事或者其他有权决策机构就该重大事项形成决议时；
- 2、有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时；
- 3、董事、监事、高级管理人员或者具有同等职责的人员知悉该重大事项发生时；
- 4、收到相关主管部门关于重大事项的决定或通知时。

重大事项出现泄露或市场传闻的，发行人也应当及时履行信息披露义务。已披露的重大事项出现重大进展或者变化的，发行人应当在两个交易日内披露后续进展、变化情况及其影响。

四、本息兑付事项信息披露

本次债券本金的兑付和利息的支付通过中央国债登记公司及中国证券登记公司上海分公司办理。发行人将在本次债券付息兑付日前 8 个工作日，通过中国债券信息网和上海证券交易所网站公告本息兑付相关事项。

第十四节投资者保护机制

一、投资者保护契约条款

发行人预计不能偿还债务时，应当按照债权代理人要求追加担保，配合债权代理及债券持有人办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施，并依法承担相关费用。

债权代理人在对发行人申请财产保全措施前应当通过债券持有人会议作出决议。根据法律规定或人民法院要求应当提供财产保全担保的，相关保证金由全体债券持有人按照其持有的本次未偿还债券的比例共同先行承担。

发行人无法按时偿付本次债券本息时，应当按《募集说明书》的约定对后续偿债措施的实施作出安排，并及时通知发行人及债券持有人。后续偿债措施包括但不限于：

- 1、启动偿债应急保障方案，包括动用发行人尚未使用的商业银行授信额度和处置变现部分发行人资产的安排；
- 2、由增信机构或者其他机构代为偿付的安排；
- 3、其他全部或部分偿付安排；
- 4、整顿、重组或者破产的安排。

拟变更投资者保护契约条款的，应当事先经债券持有人会议决议通过。

二、偿债计划及保障措施

本次债券偿债资金来源于发行人日常生产经营产生的收入及募集资金投资项目的未来收入。发行人将以良好的经营业绩为本次债券还本付息创造良好的条件，同时采取相应措施来保障债券持有人的合法权益。

（一）本次债券偿债计划

1、本次债券偿债计划概况

本次债券发行规模为 7.30 亿元，为 7 年期固定利率债券，在存续期内每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，分别于本次债券的第 3、第 4、第 5、第 6 和第 7 个计息年度末偿还本次债券发行总额的 20%。

为了充分、有效地维护债券持有人的合法权益，发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列的工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

2、本次债券偿债计划的人员安排

发行人将安排财务部人员负责管理本次债券的还本付息工作。该等人员将全面负责本次债券的利息支付和本金兑付，并在需要的情况下继续处理付息日或兑付日后的有关事宜。

3、本次债券偿债计划的财务安排

在充分结合发行人财务状况、本次债券要素特征和募投项目情况的基础上，发行人将建立多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金用于本次债券还本付息，并根据实际情况进行调整。

4、专项偿债资金及账户安排

根据发行人与监管银行签署的《募集资金及偿债资金专项账户监管协议》，发行人将在监管银行设立偿债资金专项账户，专项用于本次债券的本息偿付，除本次债券的本息偿付以及银行结算费用外，偿债资金专项账户资金不得用于其他用途。此外，发行人将从公司日常生产经营所产生的收入中提取部分资金专门用于本次债券的本息偿付，以切实保障投资者利益。

（二）本次债券偿债保障措施

1、发行人稳定的经营状况和良好的盈利能力是本次债券按期偿付的重要保障

公司一直以来秉持稳健的经营作风，以风险控制为前提，坚持合规、守法经营，构建稳健的业务组合，促使公司健康、稳定、持续地发展。最近三年，公司实现营业收入分别为 243,813.79 万元、243,323.08 万元和 258,686.81 万元，净利润分别为 49,246.22 万元、43,666.02 万元和 48,068.38 万元。发行人主要从事工程代建、土地一级开发及保障房等业务。近年来，公司各项业务开展顺利，发展较为迅速，净利润较为稳定，未来随着发行人业务规模的扩大，营业收入有望实

现稳定增长，主营业务为发行人带来稳定的收入来源，为本次债券到期偿付奠定坚实基础。

2、募投项目良好的经济效益是本次债券按期偿付的重要基础

本次债券拟募集总额为 7.30 亿元，其中 4.40 亿元用于 R2018113（KFQ2013-24#B）地块新建安置房项目。

根据江苏苏维工程管理有限公司编制的项目可行性研究报告，R2018113（KFQ2013-24#B）地块税后内部收益率为 6.32%，税后投资回收期为 6.05 年，预计将于运营期内取得收入 81,457.20 万元，为总投资的 1.27 倍，在运营期内实现所得税后净现金流量 75,768.00 万元，为总投资的 1.18 倍，经济效益情况良好。

3、良好的外部融资能力是本次债券按期偿付的重要支撑

发行人以其优质的业务能力、较强的资本实力以及良好的市场口碑和商业信誉，与各类金融机构建立了友好而广泛的合作关系。近年来，发行人主动拓展融资渠道，积极筹措资金，与金融机构保持良好的长期合作关系，为其未来发展提供了有力的资金支持，也为本次债券及时兑付提供重要支撑。

4、充分发挥债权代理人的作用

发行人已经聘请东吴证券担任本次债券的债权代理人，并与东吴证券订立了《债权代理协议》，从制度上保障本次债券本息的按时、足额偿付。

发行人将严格遵守《债权代理协议》的规定，配合债权代理人履行职责，定期向债权代理人提供相关的财务资料，并在可能出现债券违约时及时通知债权代理人，便于债权代理人按照《债权代理协议》采取相应的措施。

5、制定债券持有人会议规则保障债券持有人的合法权益

发行人已与债权代理人签订了《债权代理协议》并相应制定了《债券持有人会议规则》，对债权代理人的职责和权限、债券持有人会议的权限范围、召集方式、召开方式、议案及表决方式等事项进行明确。《债权代理协议》的签订以及《债券持有人会议规则》的制定进一步保障了债券持有人的合法权益。

6、严格履行信息披露义务

发行人将严格遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受监管银行、主承销商、债权代理人、债券持有人和股东的监督，防范偿债风险。

综上所述，发行人制定了具体、切实可行的偿债计划，采取了多项有效的偿

债保障措施，为本次债券本息的按时足额偿付提供了足够保障，能够有效地保护本次债券持有人的利益。

三、违约情形及处置

（一）债券违约事件及触发条件

以下任一事件均构成发行人本次债券的违约事件：

1、在本次债券到期、加速清偿（如适用）或回购（如适用）时，发行人未能偿付到期应付本金；

2、发行人未能偿付本次债券的到期利息；

3、发行人不履行或违反《债权代理协议》项下的任何承诺或义务（上述第1项所述违约情形除外）且将对发行人履行本次债券的还本付息能力产生实质性不利影响，在经债权代理人书面通知，或经单独或合并持有本次未偿还债券面值总额百分之十以上的债券持有人书面通知，该违约在上述通知所要求的合理期限内仍未予纠正；

4、发行人在其资产、财产或股份上设定担保以致对发行人就本次债券的还本付息能力产生实质性不利影响，或出售其重大资产等情形以致对发行人就本次债券的还本付息能力产生实质性不利影响；

5、在债券存续期间内，发行人发生解散、注销、吊销、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的法律程序；

6、任何适用的现行或将来的法律、规则、规章、判决，或政府、监管、立法或司法机构或权力部门的指令、法令或命令，或上述规定的解释的变更导致发行人在《债权代理协议》或本次债券项下义务的履行变得不合法；

7、在本次债券存续期内，发行人其他债务出现重大违约行为，并对发行人就本次债券的还本付息能力产生实质性不利影响。

8、在本次债券存续期间内，其他因发行人自身违约和/或违规行为（包括但不限于因本次债券发行与上市的申请文件或募集文件以及本次债券存续期间的其他信息出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏）而对本次债券的还本付息能力产生实质性不利影响的情形。

（二）违约责任

上述债券违约事件发生时，发行人应当承担相应的违约责任，包括但不限于按照本募集说明书的约定向债券持有人及时、足额支付本金及/或利息以及迟延履行本金及/或利息产生的罚息、违约金等，并就债权代理人因发行人违约事件承担相关责任造成的损失予以赔偿。

（三）应急事件

发行人预计出现偿付风险等应急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。

（四）债券违约的救济机制和处置程序

债权代理人预计违约事件可能发生，应行使以下职权：

- 1、要求发行人追加担保；
- 2、在债券持有人利益可能受到损失的紧急情形下，债权代理人应当依法协调债券持有人提起诉前财产保全，申请对发行人采取财产保全措施；
- 3、及时报告全体债券持有人；
- 4、及时报告相关监管机构。

违约事件发生时，债权代理人应行使以下职权：

- 1、在知晓该行为发生之日的 10 个工作日内以公告方式告知全体债券持有人；
- 2、发行人未履行偿还本次债券本息的义务，债权代理人应当与发行人谈判，促使发行人偿还本次债券本息；
- 3、在债券持有人利益可能受到损失的紧急情形下，债权代理人应当依法协调债券持有人提起诉前财产保全，申请对发行人采取财产保全措施；
- 4、根据债券持有人会议的决定，依法协调债券持有人对发行人提起诉讼/仲裁；

5、在发行人进行整顿、和解、重组或者破产的法律程序时，债权代理人根据债券持有人会议之决议受托参与上述程序。

（五）不可抗力

不可抗力是指本次债券发行后，由于当事人不能预见、不能避免并不能克服的情况，致使本次债券相关责任人不能履约的情况。

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。

不可抗力发生时，发行人或债权代理人应及时通知债券持有人及其他相关各方，并尽最大努力保护债券持有人的合法权益。

（六）弃权

任何一方当事人未能行使或延迟行使权利，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。

（七）争议解决机制

本募集说明书项下所产生的或与本募集说明书有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，向债权代理人所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

四、持有人会议规则

为保护投资者的合法权益，发行人与东吴证券股份有限公司签署了《2021年如皋市经济贸易开发有限公司公司债券持有人会议规则》，主要内容如下：

（一）债券持有人会议的权利

- 1、享有《募集说明书》约定的各项权利，监督发行人履行《募集说明书》

约定的义务；

- 2、了解或监督发行人与本次债券有关的重大事件；
- 3、根据法律法规的规定、《债权代理协议》的约定监督债权人；
- 4、审议债券持有人会议参加方提出的议案，并作出决议；
- 5、审议发行人提出的变更《募集说明书》的申请并作出决议；
- 6、决定变更或解聘债权人；
- 7、修改《持有人会议规则》；
- 8、对发行人发生减资、合并、分立、解散及申请破产情形时应采取的债券保障措施作出决议；
- 9、授权和决定债权人办理与本次债券有关的事宜；
- 10、享有法律法规规定的和本协议约定的其他权利。

（二）债券持有人会议的召集、召开及决议

1、债券持有人会议的召集人、召开主持人为发行人或债权人。债券持有人会议视情况和会议议程多寡可以传真形式、信函形式召开，也可以现场会议形式召开。以现场会议形式召开的，应当设置会场。

2、当出现下列情形时，应当召开债券持有人会议：

（1）发行人向债权人书面提出拟变更《募集说明书》的约定，并提供明确的议案的；

（2）发行人在本次债券兑付兑息日后逾期一个月未偿还本息；

（3）发行人减资、合并、分立、解散、停产及申请破产；

（4）单独或合并持有本期未偿付债券 10%以上面值的债券持有人书面提出拟更换债权人、监管银行等明确议案，并缴纳召集会议所需费用的；

（5）发生或可能发生其他可能影响债券持有人重大利益的情况，单独或合并持有本期未偿付债券的 10%以上面值的债券持有人向债权人书面提议召开会议，并提供明确的议案、缴纳召集会议所需费用的。

3、出现并满足《持有人会议规则》第 7.2、7.3 条款规定的情形的，债权人应在收到议案及费用之日起二个工作日内向债券持有人、提交议案方和发行人发出召开会议的通知，并于六十日内召开会议。如果无人提出书面要求，债权人应在得知上述情形后二个工作日内向债券持有人和发行人发出召开会议

的通知。

4、债权代理人在规定时间内不发出召开会议通知的，单独或合并持有本期未偿付债券 10%以上面值的债券持有人，可以要求发行人召集或自行召集、召开债券持有人会议。

5、召开债券持有人会议，债权代理人应当于会议召开十五日前但不超过三十日以公告形式发出通知，将债券登记日、会议拟审议的事项以及开会的日期和地点告知债券持有人。会议通知应刊登在《中国证券报》、中国债券信息网及其他相关网站。

6、发行人、债权代理人、债券持有人及\或债券持有人的代理人均有权出席债券持有人会议。债券持有人应当持债券持有证明、身份证或其他能够表明其身份的有效证件或证明出席债券持有人会议。债券持有人的代理人只能为自然人，债券持有人的代理人参加会议的除提交债券持有人参加会议时应当提交的以上材料外还应当提交授权委托书和个人有效身份证件。债券持有人以其所持有的本期未偿付债券行使表决权，每一张债券（面值为人民币 100 元）拥有一票表决权。发行人、债权代理人（但债权代理人亦为债券持有人的除外）、持有发行人 10%以上股份的股东及与上述股东或发行人有关联关系的债券持有人，在债券持有人会议上，没有表决权。

7、债券持有人会议须有代表二分之一以上表决权的债券持有人（包括债券持有人代理人）出席，方可召开并作出决议。

8、债券持有人及\或债券持有人的代理人有权参加会议并行使表决权，不参加视为放弃行使当次会议的表决权。

9、每个债券持有人只能委托一人为其代理人，该债券持有人的代理人依照该债券持有人的委托，行使该债券持有人在债券持有人会议上的债券持有人权利。

10、债券持有人会议由召集人或召集人的委托人负责筹备和主持。召集人或召集人的委托人怠于履行义务的，由债券持有人选举会议筹备人及主持人负责筹备和主持。会议筹备人和主持人有义务维持会场秩序，保证债券持有人会议顺利召开。

11、债券持有人会议表决前，应先选举产生两名债券持有人或其代理人担任

监票人。

12、债券持有人会议审议的议案由出席会议的债券持有人或其授权代表以书面投票形式表决。议案经出席会议的债券持有人或其授权代表所持表决权的三分之二以上（含三分之二）通过方能生效。

13、债券持有人会议表决后，应当将表决结果记入会议记录。债券持有人会议记录、表决票连同出席债券持有人会议的签名簿及代理出席的委托书，由债权代理人保存十年。

14、债券持有人会议的通知、组织费用，由提议召开会议的一方承担。债券持有人出席会议的费用，由债券持有人自行承担。

15、债券持有人单独行使债券抵押权权利，不得与债券持有人会议通过的决议相抵触。

16、对债券持有人会议的召集、召开、表决程序及决议的合法有效性发生争议而无法协调的，有关当事人可以向发行人所在地人民法院提起诉讼。

五、专项账户监管协议

为保护投资者的合法权益，发行人与监管银行签署了《公司债券募集资金及偿债资金专项账户监管协议》，主要内容如下：

（一）募集资金专项账户

1、发行人同意在监管银行开设募集资金专项账户，专项用于债券募集资金款的接收及支出活动。

2、监管银行应当对募集资金专项账户履行账户资金余额等信息通知职责、资金使用是否符合本次债券《募集说明书》要求的监管职责、资金异常变动通知职责及本协议约定的其他职责。

3、发行人应当将本次债券募集资金集中存于募集资金专项账户中。募集资金专项账户用于发行人为本次发行债券募集资金的存储和使用；发行人依法已经履行募集资金用途变更手续者除外。

4、发行人同意并授权监管银行对发行人的债券募集资金进行监管。发行人需从募集资金专项账户中提取资金的，应提前五个工作日向监管银行提交用款申请以及资金用途证明，监管银行对发行人提交的用款申请文件进行形式审查，用

款申请符合募集说明书中披露的用途的，监管银行予以办理；未按募集说明书中披露的用途使用募集资金的，监管银行必须拒绝发行人的提款要求。

5、专项账户自设立时成立，自账户资金完全支出并履行相关注销手续后终结。

6、发行人及监管银行双方应当共同遵守《中华人民共和国票据法》、《支付结算办法》、《人民币银行结算账户管理办法》等法律法规，保证专项账户在存续过程中处于合法的状态。

7、发行人应当按照协议约定的时间在监管银行开设募集资金专项账户并于设立之日将账户基本信息书面告知债权代理人。

8、监管银行应当于专项账户开设后每月向发行人出具募集资金专项账户对账单，并保证对账单内容真实、准确、完整。监管银行也可根据发行人的书面申请，为发行人开通本协议约定账户的网银无证查询功能，发行人可自行通过网银系统进行查询。

（二）偿债资金专户及偿债资金的存入

1、发行人在监管银行开设偿债资金专户，专门存储及管理偿债资金。偿债资金专户资金来源于发行人日常运营所产生的现金流。

2、发行人将于每年还本付息日前，提取当前应还本付息金额，并保证偿债资金专户有足额的资金支付当期债券本息。

3、发行人应在每年还本付息日前，向监管银行发出书面划款通知；监管银行应在每年还本付息日前，将发行人偿债资金专户资金情况以书面方式通知本次债券的主承销商和债权代理人。如偿债资金专户的资金不足，主承销商和债权代理人应及时向债券持有人公告，并采取必要措施督促发行人足额提取当前还本付息金额。

第十五节 债权代理协议

在本次债券存续期限内，为维护全体债券持有人的最大利益，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国证券法》等相关法律法规和部门规章的规定，发行人兹聘请东吴证券为本次债券的债权代理人，并签订《债权代理协议》。本节仅列示了本次债券之《债权代理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债权代理协议》的全文。

债券持有人认购、持有、受让或以其他合法方式取得本次债券，均视为其同意东吴证券作为本次债券的债权代理人，且视为其同意《债权代理协议》的所有约定。

《债权代理协议》主要内容如下：

一、代理事项范围

1、本次债券发行期间的代理事项：

（1）起草和编制以下与债权代理人有关的文件或协议：

①《债权代理协议》；

②《债券持有人会议规则》；

（2）与发行人签署本次债券的债权代理协议；

（3）向专业投资者提供有关债权代理人事务的咨询服务。

2、债券存续期间的常规代理事项

（1）按照《债券持有人会议规则》召集和主持债券持有人会议；

（2）追踪债券持有人会议决议的实施情况并向债券持有人通报；

（3）代表债券持有人与发行人保持日常的联络；

（4）根据债券持有人会议的授权，作为债券持有人的代表和发行人谈判与本次债券有关的事项；

（5）按照相关法律、法规的规定提醒发行人履行有关信息披露义务；在发行人不能按相关法律、法规的规定履行披露义务时，及时向债券持有人通报相关信息；

3、特别代理事项

(1) 本次债券诉讼代理；

(2) 代理债券持有人会议在债券存续期间授权的其他非常规事项。

4、前述代理事项仅为债权代理人代理全体债券持有人之事项范围，单个债券持有人委托债权代理人代理个人债券事务不属于本协议的代理事项范围。

二、发行人的权利和义务

1、发行人发行债券募集资金应当有确定的用途和相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合法律法规和国家发展和改革委员会的有关规定，不得用于禁止性业务和行为。

2、发行人享有自主经营管理权，不受债券持有人的干预。

3、发行人必须为支付债券的本金和利息设立专项偿债账户，明确账户资金的来源、提取方式及对账户的监督管理等有关事项。

4、如发生可能对本次债券本息偿付产生影响的重大事项，发行人在知悉或者应当知悉该等事项发生之日起合理时间内应及时以书面或其他有效方式告知债券持有人及债权代理人。

5、发行人应为债权代理人履行本协议下义务提供方便和必要的信息、资料和数据。

6、发行人应当接受债券持有人及债权代理人对有关债券事务的合法监督。

7、发行人在债券存续期内，不得单方面变更募集说明书的约定。如因特殊情况需要变更的，应当及时通知债权代理人并取得债券持有人会议的同意。

三、债券持有人的权利和义务

1、债券持有人有权按照约定期限取得利息、收回本金。

2、债券持有人有权对债券进行转让、抵押和继承。

3、债券持有人根据法律、行政法规的规定和募集说明书的约定行使权利，监督发行人和债权代理人的有关行为。

4、债券持有人有权按照债券持有人会议规则的规定参加债券持有人会议并享有表决权。

5、债券持有人会议有权监督债权代理人并有权更换不合格的债权代理人。

6、债券持有人可通过债券持有人会议行使权利，当债券持有人无法通过债券持有人会议行使权利时，也可单独行使权利。

7、债券持有人应遵守本协议、债券持有人会议规则和债券持有人会议通过的合法、有效的决议。

8、债券持有人和债权代理人应按照法律和募集说明书的规定行使监督权和办理有关债券事务，不应干预或影响发行人的经营活动。

四、债权代理人的权利和义务

1、债权代理人应当按照相关法律、法规的规定以及本协议的约定恪尽职守，履行诚实、信用、谨慎和有效管理的义务。

2、根据债券持有人会议的授权，代理债券持有人与发行人之间的谈判及诉讼事务。

3、债权代理人对与本次债券有关的事务享有知情权，但应对在履行义务中获知的发行人的商业秘密履行保密义务，遵守有关信息披露的规定。

4、债权代理人应当按照债券持有人会议规则召集和主持债券持有人会议。

5、债权代理人应当对本次发行募集资金使用情况进行监督。

五、债权代理人行使权利、履行义务的方式、程序

1、债权代理人应指派称职的专业人员完成各项代理业务。

2、债权代理人应指定专人负责与发行人指定的债券事务代表进行定期联络。

3、债权代理人应对发行人的偿债能力等进行持续的跟踪和分析。

4、债权代理人应对发行人的募集资金使用情况进行持续的跟踪和分析。

5、如发生可能对本次债券本息偿付产生影响的重大事项，发行人在知悉或者应当知悉该等事项发生之日起在合理时间内及时以书面或其他有效方式通知债权代理人及全体债券持有人。

6、债权代理人可以自主或接受债券持有人会议的委托，就《债权代理协议》下的有关债券事务进行必要调查，了解有关情况，查阅有关资料 and 文件，发行人应给予配合。

第十六节发行有关机构

一、发行有关机构

（一）发行人：如皋市经济贸易开发有限公司

法定代表人：白志东

住所：如皋市如城镇益寿路（如皋经济技术开发区工发大厦八楼 808 室）

联系地址：如皋市如城镇益寿路（如皋经济技术开发区工发大厦八楼 808 室）

联系人：刘亚

联系电话：0513-68778178

传真：0513-68778130

（二）牵头主承销商、债权代理人：东吴证券股份有限公司

法定代表人：范力

住所：苏州工业园区星阳街 5 号

联系人：王秋鸣、范文怡、唐亮、王海彬、朱齐安、陈诗皓

联系电话：0512-62938152

传真：0512-62938665

（三）联席主承销商：国泰君安证券股份有限公司

法定代表人：贺青

住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号

联系人：邹海、禹辰年、许桢、刘达

联系电话：021-38031669

传真：021-50876159

（四）律师：国浩律师（南京）事务所

负责人：马国强

联系地址：南京市汉中门大街 309 号 B 座 7-8 楼

联系人：孙宪超

联系电话：025-89660934

传真：025-89660966

（五）审计机构：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

执行事务合伙人：李尊农

联系地址：北京西城区阜外九街 1 号东塔楼 15 层

联系人：金秀丽、孙裕强

联系电话：010-68364878

传真：010-68364875

（六）监管银行：兴业银行股份有限公司南通分行

执行事务合伙人：徐新松

联系地址：兴业银行股份有限公司南通分行

联系人：李鹏鹏

联系电话：15050638373

传真：0513-81710661

（七）交易所交易流通场所：上海证券交易所

总经理：蔡建春

住所：上海市浦东南路 528 号

联系人：段东兴

联系地址：上海市浦东南路 528 号

联系电话：021-68804232

传真：021-68802819

邮政编码：200120

（八）登记、托管、结算机构：

中央国债登记结算有限责任公司

法定代表人：水汝庆

住所：北京市西城区金融大街 10 号楼

联系人：毕远哲、李皓

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号楼

联系电话：010-88170735

传真：010-88170752

邮政编码：100033

中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

法定代表人：戴文桂

住所：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路 188 号

联系人：王博

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 34 楼

联系电话：021-68870172

传真：021-68875802-8245

邮编：200120

二、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

发行人与本次债券发行有关的其他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或其他利害关系。

第十七节发行人、中介机构及相关人员声明

一、发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《企业债券管理条例》的有关规定，本公司符合公开发行公司债券的条件。

本公司承诺及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、监事和高级管理人员保证募集说明书及其摘要信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

发行人：如皋市经济贸易开发有限公司（盖章）

法定代表人（签字）：



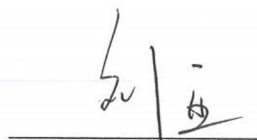
签署日期：2022年4月16日

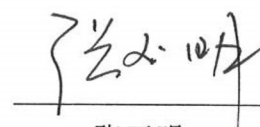
二、发行人董事、监事及高级管理人员声明

本公司董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要已按照《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》和《公司信用类债券信息披露管理办法》等法规的要求履行了相关内部程序，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

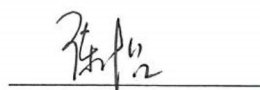
董事：


白志东


刘亚


张玉明

监事：


陈怡

如皋市经济贸易开发有限公司

2022年4月26日



三、主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

法定代表人（或授权代表人）签字：

范力

项目负责人签字：

王永光

范力 唐亮

东吴证券股份有限公司

2022年4月25日

三、主承销商声明

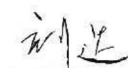
本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

法定代表人（或授权代表人）签字：


李俊杰

项目负责人签字：


禹辰年


刘达

国泰君安证券股份有限公司



2022年4月26日

国泰君安证券股份有限公司文件

授 权 委 托 书

授权人：国泰君安证券股份有限公司董事长

贺 青

受权人：国泰君安证券股份有限公司副总裁、投行事业部总裁

李俊杰

授权人在此授权并委托受权人对其所分管部门依照公司规定履行完毕审批决策流程的事项，对外代表本公司签署如下协议及文件：

一、股权业务相关协议

- 1、保密协议；
- 2、财务顾问协议；
- 3、上市辅导协议；
- 4、承销协议；
- 5、承销团协议；
- 6、保荐协议；
- 7、资金监管协议；
- 8、律师见证协议；
- 9、持续督导协议；
- 10、上市服务协议；
- 11、战略合作协议、合作协议；

- 12、开展股权融资业务中涉及的其他协议；
- 13、上述协议的补充协议、解除协议/终止协议。

二、债券业务相关协议

- 1、保密协议；
- 2、财务顾问协议；
- 3、合作协议；
- 4、承销协议；
- 5、承销团协议；
- 6、资金监管协议；
- 7、受托管理协议或债权代理协议；
- 8、分销协议；
- 9、定向发行协议；
- 10、担保协议；
- 11、信托协议或者担保及信托协议（仅针对可交换债）；
- 12、开展债务融资业务中涉及的其他协议；
- 13、上述协议的补充协议或解除协议/终止协议。

三、新三板业务相关协议

- 1、保密协议；
- 2、财务顾问协议；
- 3、推荐挂牌并持续督导协议；

- 4、持续督导协议；
- 5、资金监管协议；
- 6、承销协议；
- 7、合作协议；
- 8、开展新三板推荐挂牌及持续督导业务中涉及的其他协议；
- 9、上述协议的补充协议或解除协议/终止协议。

四、上述业务条线/部门向监管部门、自律组织等机构（包括但不限于中国证券监督管理委员会及其派出机构、中国人民银行、上海证券交易所、深圳证券交易所、北京证券交易所、全国中小企业股份转让系统、中国证券登记结算有限公司及其分公司、中国证券业协会、中国证券投资基金业协会、中国证券投资者保护基金有限责任公司等）报送的文件。

本授权书自授权人与受权人签字之日起生效，有效期至受权人任期届满止。有效期内，授权人可签署新的授权委托书对本授权委托书做出补充或修订。自本授权生效之日起过往授权同时废止。

如授权人或受权人不再担任相关职务或遇组织架构、职责分工调整的，则本授权委托书自动失效。

(此页为签署页)



授权人：国泰君安证券股份有限公司（章）

董事长：



2022 年 1 月 10 日



受权人：国泰君安证券股份有限公司（章）

副总裁、投行事业部总裁：

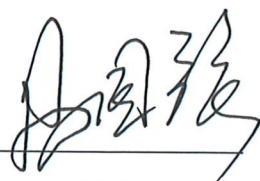


2022 年 1 月 10 日

四、律师声明

本所及签字的律师已阅读如皋市经济贸易开发有限公司本次公开发行公司债券募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

律师事务所负责人：



马国强

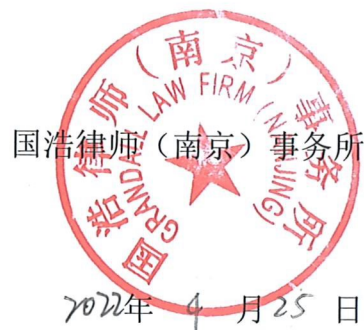
经办律师：



景忠



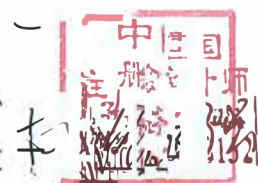
李丹



五、会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读如皋市经济贸易开发有限公司本次公开发行公司债券募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的报告（中兴华审字（2021）第 021037 号、中兴华审字（2020）第 020331 号、中兴华审字（2019）第 021229 号）不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册会计师：



孙裕强



金秀丽



胡迎庆

会计师事务所负责人：



李尊农

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）



2022年4月25日

联合资信评估股份有限公司

资信评级机构确认书

本机构及签字的资信评级人员已阅读募集说明书及其摘要，确认本期债券募集说明书及其摘要所引用内容与我公司就本期债券发行出具的《2022年如皋市经济贸易开发有限公司公司债券信用评级报告》（联合（2022）2175号）不存在矛盾，对发行人在本期债券募集说明书及其摘要中所引用《2022年如皋市经济贸易开发有限公司公司债券信用评级报告》（联合（2022）2175号）的内容无异议，并对所确认的本期债券募集说明书及其摘要所引用内容承担相应法律责任。

资信评级人员： 夏妍妍 高锐

资信评级机构负责人： 丁华伟



第十八节备查文件

一、备查文件

- (一) 发行人董事会同意本次债券发行的有关决议；
- (二) 发行人股东会同意本次债券发行的有关决议；
- (三) 国家有关部门对本次债券准许注册的文件；
- (四) 《2022 年如皋市经济贸易开发有限公司公司债券募集说明书》
- (五) 《2022 年如皋市经济贸易开发有限公司公司债券募集说明书摘要》
- (五) 发行人 2019-2021 年经审计的财务报表；
- (六) 国浩律师（南京）事务所出具的法律意见书；
- (七) 联合资信评估股份有限公司为本次债券出具的信用评级报告；
- (八) 江苏省信用再担保集团有限公司出具的担保函；
- (九) 发行人与江苏省信用再担保集团有限公司间的担保协议；
- (十) 本次债券募集资金及偿债资金专项账户监管协议；
- (十一) 本次债券之债权代理协议；
- (十二) 本次债券持有人会议规则。

二、查阅地点

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

(一) 发行人：如皋市经济贸易开发有限公司

联系地址：如皋市如城镇益寿路（如皋经济技术开发区工发大厦八楼 808 室）

联系人：刘亚

联系电话：0513-68778178

邮政编码：226559

(二) 牵头主承销商：东吴证券股份有限公司

联系地址：苏州工业园区星阳街 5 号

联系人：王秋鸣、范文怡、唐亮、王海彬、朱齐安、陈诗皓

联系电话：0512-62938152

邮政编码：215021

（三）联席主承销商：国泰君安证券股份有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号

联系人：邹海、禹辰年、许桢、刘达

联系电话：021-38031669

此外，投资者可以在本次债券发行期限内到下列互联网网址查阅本募集说明书全文：

中国债券信息网（中央国债登记结算有限公司）

网址：<http://www.chinabond.com.cn>

上海证券交易所

网址：<http://www.sse.com.cn/>

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可咨询发行人或主承销商。

查阅时间为周一至周五（法定节假日或休息日除外）：

上午 9:30-11:30 下午 2:30-5:00

附表一：

2022 年如皋市经济贸易开发有限公司公开发行公司债券发行网点表

地区	承销商	地址	联系人	电话
苏州	▲东吴证券股份有限公司	苏州工业园区星阳街 5 号 东吴证券大厦	孙欣	18600268378
上海	国泰君安证券股份有限公司	上海市静安区新闻路 669 号博华广场 37 层	汪永路	18301877036

附表二：

发行人 2019 年-2021 年末合并资产负债表

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
流动资产：			
货币资金	331,524.67	342,285.70	552,355.43
应收账款	522,780.24	448,480.96	374,976.50
预付款项	95,815.91	161,831.86	160,023.39
其他应收款	2,450,393.06	2,369,820.29	2,187,959.43
存货	2,461,357.74	2,337,614.09	1,981,971.11
其他流动资产	747.73	163.13	61,325.95
流动资产合计	5,862,619.34	5,660,196.03	5,318,611.81
非流动资产：			
债权投资	40,000.00	140,000.00	-
可供出售金融资产	-	-	159,560.00
长期股权投资	-	-	2,215.03
其他权益工具投资	-	2,000.00	-
其他非流动金融资产	-	60.00	-
投资性房地产	9,413.98	9,984.79	10,653.51
固定资产	34,525.98	37,031.09	39,367.83
在建工程	-	-	16,879.15
无形资产	31,754.19	32,291.38	37,856.51
长期待摊费用	1,107.79	121.34	142.08
递延所得税资产	20,066.77	19,733.32	20,634.04
其他非流动资产	-	-	90.61
非流动资产合计	136,868.71	241,221.92	287,398.75
资产总计	5,999,488.05	5,901,417.95	5,606,010.56
流动负债：			
短期借款	110,533.95	153,550.00	162,025.00
应付票据	87,100.00	49,000.00	168,463.87
应付账款	3,632.13	180.18	9,995.93
合同负债	38,216.64	44,093.36	-
预收账款	-	-	37,673.39
应付职工薪酬	-	0.01	0.34
应交税费	95,550.72	87,311.46	82,779.39
其他应付款	29,250.42	92,414.79	128,408.50
一年内到期的非流动负债	626,021.30	875,911.99	519,319.54

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
其他流动负债	542,294.00	252,685.10	99,470.50
流动负债合计	1,532,599.16	1,555,146.89	1,208,136.47
非流动负债：			
长期借款	713,170.00	576,665.00	657,382.00
应付债券	873,130.95	846,364.28	351,797.80
长期应付款	221,488.52	414,610.74	909,120.10
其他非流动负债	-	-	39,690.99
非流动负债合计	1,807,789.47	1,837,640.01	1,957,990.88
负债合计	3,340,388.63	3,392,786.90	3,166,127.36
所有者权益：			
实收资本	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	1,677,239.47	1,702,607.64
盈余公积	25,246.16	23,091.87	20,377.77
未分配利润	404,663.80	358,749.70	317,797.79
归属于母公司所有者权益	2,659,099.43	2,508,631.05	2,439,883.20
所有者权益合计	2,659,099.43	2,508,631.05	2,439,883.20
负债及所有者权益总计	5,999,488.05	5,901,417.95	5,606,010.56

附表三：

发行人 2019-2021 年合并利润表

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、营业收入	258,686.81	243,323.08	243,813.79
减：营业成本	222,492.36	213,201.13	215,618.36
税金及附加	5,294.94	4,914.31	6,680.40
销售费用	-	-	1.09
管理费用	4,985.95	5,595.59	4,657.62
财务费用	7,779.63	-848.26	10,642.78
加：公允价值变动收益	-	-	-
投资收益	-	62.60	-1,328.70
其他收益	37,939.34	35,153.72	62,579.30
信用减值损失	-1,333.81	-	-
资产减值损失	-	-1,283.24	-2,829.37
资产处置收益	-	44.59	-51.24
二、营业利润	54,739.47	54,437.98	64,583.53
加：营业外收入	19.31	37.59	291.65
减：营业外支出	66.82	706.62	557.89
三、利润总额	54,691.96	53,768.95	64,317.28
减：所得税费用	6,623.58	10,102.93	15,071.07
四、净利润	48,068.38	43,666.02	49,246.22
其中：归属于母公司所有者的净利润	48,068.38	43,666.02	49,246.22
少数股东损益	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-
六、综合收益总额	48,068.38	43,666.02	49,246.22

附表四：

发行人 2019-2021 年合并现金流量表

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	184,597.54	179,573.38	219,542.38
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	998,726.13	1,340,926.92	1,412,404.38
经营活动现金流入小计	1,183,323.66	1,520,500.30	1,631,946.76
购买商品、接受劳务支付的现金	117,585.01	172,791.89	213,175.19
支付给职工以及为职工支付的现金	524.63	2,203.78	3,114.77
支付的各项税费	3,509.52	6,188.98	9,666.24
支付其他与经营活动有关的现金	1,023,837.67	1,318,909.13	1,320,265.71
经营活动现金流出小计	1,145,456.83	1,500,093.79	1,546,221.91
经营活动产生的现金流量净额	37,866.84	20,406.51	85,724.85
二、投资活动产生的现金流量：	-		
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	-
收到其他与投资活动有关的现金	-		-
投资活动现金流入小计	100,000.00	90,700.43	21,143.63
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	148.81	13,558.12	16,175.69
投资支付的现金	-	13,032.13	61,544.52
支付其他与投资活动有关的现金	-	41,055.15	9.20
投资活动现金流出小计	148.81	67,645.40	77,729.40
投资活动产生的现金流量净额	99,851.19	23,055.03	-56,585.77
三、筹资活动产生的现金流量：	-		
吸收投资收到的现金	190,000.00	100,000.00	49,775.00
取得借款收到的现金	1,519,508.00	1,443,462.29	1,368,178.97
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	305,624.31	254,426.84	314,396.52

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
筹资活动现金流入小计	2,015,132.31	1,797,889.12	1,732,350.49
偿还债务支付的现金	1,576,774.71	847,169.72	653,039.47
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	190,698.74	173,775.99	134,766.16
支付其他与筹资活动有关的现金	428,880.86	925,239.63	809,465.35
筹资活动现金流出小计	2,196,354.31	1,946,185.34	1,597,270.97
筹资活动产生的现金流量净额	-181,222.00	-148,296.21	135,079.51
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-1.57	-2,536.08	-
五、现金及现金等价物净增加额	-43,505.53	-107,370.75	164,218.59
加：期初现金及现金等价物余额	148,065.45	255,436.20	91,217.61
六、期末现金及现金等价物余额	104,559.91	148,065.45	255,436.20