



**江苏海晟控股集团**

Jiangsu Haisheng Holding Group Co., Ltd.

**江苏海晟控股集团有限公司**

(注册地址：南通市海门区海门街道静海路 192 号)

**2022 年面向专业投资者公开发行公司债券  
(第二期) 募集说明书摘要**

注册金额	不超过 30 亿元 (含 30 亿元)
本期发行金额	不超过 8 亿元 (含 8 亿元)
增信情况	本期债券无增信
发行人主体信用等级	AA+
本期债券信用等级	无
信用评级机构	中诚信国际信用评级有限公司

牵头主承销商/债券受托管理人



**中信建投证券**

CHINA SECURITIES

中信建投证券股份有限公司

(注册地址：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼)

联席主承销商



**东吴证券股份有限公司**

SOOCHOW SECURITIES CO., LTD.

东吴证券股份有限公司

(住所：苏州工业园区星阳街 5 号)

签署日期： 2022 年 9 月 19 日

## 声明

本募集说明书摘要的目的仅为向专业投资者提供有关本次发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于上海证券交易所网站。投资者在做出认购决定之前，应仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本次债券募集说明书及本摘要不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并保证所披露信息的真实、准确、完整。

本公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人（会计主管人员）保证本次债券募集说明书及本摘要中财务会计报告真实、完整。

## 重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书摘要中“风险提示及说明”等有关章节。

### 一、与发行人相关的重大事项

（一）本期债券上市前，发行人最近一期末的净资产为 163.72 亿元（截至 2022 年 6 月 30 日合并报表中所有者权益合计数），合并报表口径的资产负债率为 63.21%。本期债券上市前，发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 43,552.70 万元（2019 年度、2020 年度和 2021 年度合并报表口径归属于母公司所有者的净利润平均值），预计不少于本期债券一年利息的 1.5 倍。

（二）应收账款回收风险。2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 6 月末，发行人应收账款账面价值分别为 141,370.90 万元、140,962.56 万元、161,752.21 万元和 151,152.79 万元，占流动资产的比例分别为 4.42%、3.96%、4.12%和 3.81%。发行人应收账款主要系应收委托方的工程建设价款。虽然，发行人应收账款交易对手主要系政府单位和国有企业，发生坏账的可能性较小，但后续发行人应收账款如不能及时回收，对发行人资金周转和经营活动现金流量可能会产生不利影响。

（三）其他应收款金额大、回款存在不确定性的风险。2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 6 月末，发行人其他应收款账面价值分别为 972,676.88 万元、931,232.35 万元、1,031,058.45 万元和 1,086,274.11 万元，占当期流动资产的比例分别为 30.38%、26.19%、26.24%和 27.41%，交易对手主要系海门地区企业。其他应收款金额大、回款存在不确定性的特点可能给发行人正常的偿债、经营带来一定风险。

（四）存货跌价风险。2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 6 月末，发行人存货账面价值分别为 1,565,232.39 万元、1,818,354.80 万元、2,055,196.54 万元和 2,216,705.18 万元，占当期流动资产的比例分别为 48.89%、51.14%、52.30%和 55.93%。发行人存货主要为工程开发成本，目前未计提跌价准备。随着海门地区基础设施建设的持续投入，与发行人相关的交通道路项目逐步增加，预计发行人存货余额呈逐步上升趋势。如未来外部经营环境发生改变导致存货无法正常结转，发行人将面临存货跌价风险。

（五）有息负债较高风险。随着海门基础设施建设投资的不断深入，发行人作为海门区最主要的交通道路项目投融资主体，融资规模预计不断扩大。2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 6 月末，发行人有息负债分别为 1,589,593.10 万元、2,099,169.32 万元、2,511,587.97 万元和 2,608,117.46 万元，发行人债务规模持续扩大。若发行人有息债务规模持续上升，则可能对发行人偿付产生一定压力。

（六）对外担保较大风险。截至 2022 年 6 月末，发行人合并口径对外担保余额 1,016,975.21 万元，占净资产的比例为 62.12%。为了防范担保风险，发行人制定对外担保管理办法，以规范对外担保行为。从目前情况来看，发行人主要对外担保对象为海门区内的国有企业，被担保企业日常经营以及财务状况正常，发行人出现代偿的可能性很小。但是被担保企业一旦违约，发行人将面临被追索甚至诉讼风险，而发行人反担保覆盖率较低，故可能对发行人声誉、正常经营及财务状况造成不利影响。

（七）政府补助占利润总额比例较大的风险。2019 年度、2020 年度、2021 年度和 2022 年 1-6 月，发行人政府补贴款分别为 14,200.00 万元、14,975.28 万元、15,806.88 万元和 7,092.21 万元，占利润总额的比例分别为 29.89%、30.49%、34.75% 和 31.65%。发行人政府补助占利润总额比例较大，若未来受政策影响政府补助减少，则可能对发行人的盈利能力产生不利影响。

（八）可用授信余额较低的风险。截至 2022 年 6 月末，发行人合并口径金融机构授信总额为 229.57 亿元，已使用额度为 186.04 亿元，未使用额度为 43.53 亿元。发行人作为各金融机构认可的优质企业，获得较多的融资支持。但发行人可用授信余额占负债总额比例相对较小，对发行人的资金调度、经营运营可能会产生不利影响。

（九）受限资产金额较大的风险。截至 2022 年 6 月末，发行人由于担保及其他原因造成所有权及使用权受到限制的资产合计为 395,630.09 万元，占发行人净资产的比例为 24.16%。发行人受限资产金额较大，有可能对偿债能力带来一定的不利影响。

（十）2019 年 6 月 10 日，海门市人民政府下发《市政府关于同意海门市交通产业集团有限公司继续深化国有企业改革涉及相关国有股权整合重组事项的批复》

（海政复〔2019〕75 号），同意将海门市人民政府国有资产监督管理委员会所持海门南黄海建设发展有限公司（以下简称“南黄海建设”）100%股权（出资额 200,000

万元）无偿划转给发行人。2018 年末，南黄海建设总资产 1,129,878.43 万元，占发行人经审计的 2018 年末总资产的比例为 64.70%；南黄海建设净资产 498,846.62 万元，占发行人经审计的 2018 年末净资产的比例为 63.38%；2018 年度，南黄海建设营业收入 83,113.01 万元，占发行人经审计的 2018 年末营业收入的比例为 51.26%。基于实质重于形式原则，审计机构认定发行人江苏海晟控股集团有限公司整合南黄海建设实质上为同一控制下企业合并，并以此为基础编制 2017-2019 年度合并财务报表。

（十一）2020 年 8 月 10 日，因海门撤市设区及公司经营发展需要，发行人名称由海门市交通产业集团有限公司变更为江苏海晟控股集团有限公司，公司住所由“海门市海门镇静海路 192 号”变更为“南通市海门区海门街道静海路 192 号”。发行人公司名称、住所变更符合法定程序，不会对发行人日常管理、生产经营及公司偿债能力产生不利影响，名称变更不影响主承销商、发行人律师、会计师事务所等中介机构出具的核查意见、法律意见书、审计报告等文件的法律效力。

## 二、与本期债券相关的重大事项

（一）公司债券属于利率敏感型投资品种。受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策、资金供求关系以及国际经济环境变化等多种因素的影响，在本期债券存续期内，可能跨越多个利率调整周期，市场利率存在波动的可能性，投资者持有债券的实际收益具有不确定性。

（二）本期债券发行结束后，发行人将积极申请本期债券在上交所上市流通。由于具体上市事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在交易所交易流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布和投资者交易意愿等因素的影响，本期债券仅限于专业投资者范围内交易，发行人亦无法保证本期债券在交易所上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

（三）为明确约定发行人、债券持有人及债券受托管理人之间的权利、义务及违约责任，发行人聘任了中信建投证券股份有限公司担任本期债券的债券受托管理人，并订立了《债券受托管理协议》。投资者通过认购、受让或者其他合法方式取得本期债券视作同意《债券受托管理协议》。

（四）遵照《公司法》、《公司债券发行与交易管理办法》等法律、法规的规

定以及募集说明书的约定，为维护债券持有人享有的法定权利和债券募集说明书约定的权利，发行人已制定《债券持有人会议规则》，投资者通过认购、受让或其他合法方式取得本次公司债券，即视作同意《债券持有人会议规则》。债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议对全体本期债券持有人（包括未出席会议、出席会议但明确表达不同意见或弃权以及无表决权的债券持有人）具有同等的效力和约束力。在本期债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债券受托管理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。

（五）本期债券为无担保债券，请投资者注意投资风险。尽管在本期债券发行时，发行人已根据现实情况安排了偿债保障措施来控制和降低本期债券的还本付息风险，但是在本期债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不能完全、及时履行，进而影响本期债券持有人的权益。

（六）经中诚信国际信用评级有限责任公司评定，发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定；本期公司债券无评级。

（七）本期债券为无担保债券。若因不可控制的因素，如行业政策变化、市场环境发生变化等，发行人不能如期从预期的还款来源中获得足够资金，将可能会影响本期债券的本息按期兑付。

（八）本期债券含交叉违约保护条款，请投资人仔细阅读相关内容。

# 目录

声明 .....	1
重大事项提示 .....	2
一、与发行人相关的重大事项 .....	2
二、与本期债券相关的重大事项 .....	4
目录 .....	6
释义 .....	8
第一节 风险提示及说明 .....	11
一、与发行人相关的风险 .....	11
二、本期债券的投资风险 .....	19
第二节 发行条款 .....	22
一、本期债券的基本发行条款 .....	22
二、本期债券发行、登记结算及上市流通安排 .....	23
第三节 募集资金运用 .....	26
一、本期债券的募集资金规模 .....	26
二、本期债券募集资金使用计划 .....	26
三、募集资金的现金管理 .....	26
四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施 .....	26
五、本期债券募集资金专项账户管理安排 .....	27
六、募集资金运用对发行人财务状况的影响 .....	27
七、发行人关于本期债券募集资金的承诺 .....	28
八、前次公司债券募集资金使用情况 .....	29
第四节 发行人基本情况 .....	30
一、发行人基本情况 .....	30
二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况 .....	30
三、发行人的股权结构 .....	39
四、发行人的重要权益投资情况 .....	39
五、发行人的治理结构等情况 .....	44
六、发行人的董监高情况 .....	53
七、发行人主营业务情况 .....	54
八、其他与发行人主体相关的重要情况 .....	91
第五节 发行人主要财务情况 .....	93
一、发行人财务报告总体情况 .....	93
二、发行人财务会计信息及主要财务指标 .....	97
三、发行人财务状况分析 .....	105
第六节 发行人信用状况 .....	151
一、发行人的信用评级情况 .....	151
二、发行人获得主要贷款银行的授信情况及使用情况 .....	151
三、发行人及其主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况 .....	152
四、发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况 .....	153
五、其他影响资信情况的重大事项 .....	154
第七节 增信情况 .....	155
第八节 税项 .....	156
一、增值税 .....	156
二、所得税 .....	156
三、印花税 .....	156
第九节 发行有关机构 .....	158

一、发行人 .....	158
二、牵头承销机构、簿记管理人、受托管理人 .....	158
三、联席承销机构 .....	158
四、律师事务所 .....	159
五、会计师事务所 .....	159
六、公司债券登记、托管、结算机构 .....	159
七、公司债券申请上市的证券交易场所 .....	159
八、发行人与主承销商、证券服务机构及相关人员的股权关系及其他重大利害关系 .....	160
第十节 备查文件 .....	161
一、募集说明书及摘要的备查文件如下： .....	161
二、投资者可在以下地址或网站查询本次债券募集说明书全文及上述备查文件： .....	161

## 释义

简称		释义
发行人/公司/本公司/海晟控股	指	江苏海晟控股集团有限公司 (曾用名: 海门市交通产业集团有限公司)
控股股东/实际控制人/海门国资办	指	南通市海门区政府国有资产监督管理办公室
区政府	指	南通市海门区人民政府
财政局	指	南通市海门区财政局
本次债券	指	发行总额不超过30亿元的“海门市交通产业集团有限公司2020年公开发行公司债券(面向专业投资者)”
本期债券	指	发行总额不超过8亿元的“江苏海晟控股集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)”
本期发行	指	本期债券的发行
牵头主承销商/债券受托管理人/中信建投证券	指	中信建投证券股份有限公司
联席主承销商/东吴证券	指	东吴证券股份有限公司
主承销商	指	中信建投证券股份有限公司、东吴证券股份有限公司
18南黄海债	指	2018年海门南黄海建设发展有限公司公司债券
20南黄海	指	海门南黄海建设发展有限公司2020年非公开发行项目收益专项公司债券
21海奕01	指	江苏海奕控股集团有限公司2021年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
21海奕控股PPN001	指	江苏海奕控股集团有限公司2021年度第一期定向债务融资工具
21海奕控股PPN002	指	江苏海奕控股集团有限公司2021年度第二期定向债务融资工具
19海交01	指	海门市交通产业集团有限公司2019年非公开发行公司债券(第一期)
20海交01	指	海门市交通产业集团有限公司2020年非公开发行公司债券(第一期)
21海晟01	指	江苏海晟控股集团有限公司2021年公开发行公司债券(第一期)
21海晟02	指	江苏海晟控股集团有限公司2021年非公开发行公司债券(第一期)
21海晟D1	指	江苏海晟控股集团有限公司2021年非公开发行短期公司债券(第一期)
20海门交通PPN001	指	海门市交通产业集团有限公司2020年度第一期定向债务融资工具
21海晟控股MTN001	指	江苏海晟控股集团有限公司2021年度第一期中期票据
22海晟G1	指	江苏海晟控股集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
余额包销	指	本期债券的主承销商按《承销协议》约定在规定的发售期结束后将剩余债券全部自行购入的承销方式
募集说明书	指	发行人为本期债券的发行而制作的《江苏海晟控股集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)募集说明书》
募集说明书摘要	指	发行人为本期债券的发行而制作的《江苏海晟控股集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)募集说明书摘要》
发行公告	指	发行人根据有关法律、法规为发行本次公司债券而制作的《江苏海晟控股集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券

简称		释义
		（第二期）发行公告》
发行文件	指	在本次公司债券发行过程中必需的文件、材料或其他资料及其所有修改和补充文件（包括但不限于募集说明书、发行公告）
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》（2019年修订）
《公司债办法》/《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
财政部	指	中华人民共和国财政部
国务院国资委	指	国务院国有资产监督管理委员会
国家工商总局	指	中华人民共和国国家工商行政管理总局
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
中证协	指	中国证券业协会
上市交易场所、上交所	指	上海证券交易所
登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
专业投资者	指	相关法律法规规定的专业投资者
《债券受托管理协议》 《受托管理协议》	指	发行人和债券受托管理人签订的《江苏海晟控股集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）之债券受托管理协议》
《债券持有人会议规则》 /《持有人会议 规则》	指	《江苏海晟控股集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）债券持有人会议规则》
审计机构	指	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
发行人律师	指	上海小城律师事务所
资信评级机构/中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
报告期/近三年及一期/最近三年及一期	指	2019年度、2020年度、2021年度、2022年1-6月
报告期各期末/近三年及一期末/最近三年及一期末	指	2019年末、2020年末、2021年末、2022年6月末
最近一年及一期/近一年及一期	指	2021年度、2022年1-6月
最近一年及一期末/近一年及一期末	指	2021年末、2022年6月末
公司章程	指	《江苏海晟控股集团有限公司公司章程》
股东会	指	江苏海晟控股集团有限公司股东会
董事会	指	江苏海晟控股集团有限公司董事会
监事会	指	江苏海晟控股集团有限公司监事会
债务融资工具	指	非金融企业债务融资工具，包括但不限于短期融资券（CP）、中期票据（MTN）、定向工具（PPN）
工作日	指	中华人民共和国境内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	上海证券交易所的正常交易日
法定节假日	指	中国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）
元、千元、万元、亿元	指	如无特别说明，分别指人民币元、千元、万元、亿元
人民银行	指	中国人民银行
交易商协会	指	中国银行间市场交易商协会

简称		释义
银行间市场	指	全国银行间债券市场
上海清算所	指	银行间市场清算所股份有限公司
北金所	指	北京金融资产交易所有限公司
鹏天建设	指	南通市海门鹏天建设有限公司 (曾用名: 海门市鹏天交通建设有限责任公司)
海迅出行	指	南通市海门海迅出行服务有限公司 (曾用名: 海门海迅出行服务有限公司)
南通汇鑫	指	南通汇鑫房地产开发有限公司
海奕控股	指	江苏海奕控股集团有限公司 (曾用名: 海门南黄海建设发展有限公司)
海泰发展	指	南通市海泰港口发展有限责任公司 (曾用名: 海门市港口发展有限责任公司)
海泰交运	指	南通市海门海泰交通运输有限公司 (曾用名: 海门市海泰交通运输有限公司)
天绿园林	指	南通市海门天绿园林工程有限公司 (曾用名: 海门市天绿园林工程有限公司)
海恒城基	指	南通市海恒城市基础设施建设有限公司 (曾用名: 海门市城市基础设施建设有限公司)
海珀贸易	指	南通市海门海珀贸易有限公司 (曾用名: 海门市海珀贸易有限公司)
海恒园林	指	南通市海恒园林工程有限公司 (曾用名: 海门市园林工程有限公司)
卫海环境	指	南通市海门卫海环境卫生管理有限公司 (曾用名: 海门市卫海环境卫生管理有限公司)
叠石桥物流	指	江苏叠石桥物流有限公司
叠石桥客运	指	南通叠石桥汽车客运站有限公司
海欣实业	指	南通市海欣实业建设有限公司 (曾用名: 海门市蓝天广告有限公司)
海汇交建	指	南通市海汇交通建设工程有限公司 (曾用名: 海门市交通建设开发有限公司)
正丰建设	指	南通市海门正丰建设投资有限公司 (曾用名: 海门市正丰建设投资有限公司)
保安服务公司	指	海门市保安服务有限公司
海泰电力	指	南通海门海泰电力能源有限公司
国盾保安	指	南通海门国盾保安服务有限公司
蒞城实业	指	南通市蒞城实业有限公司
恒达水利	指	海门市恒达水利建设投资有限公司
海泰污水	指	南通市海泰城市污水处理有限公司 (曾用名: 海门市城建污水处理有限公司)
南海水务	指	海门市南海水务有限公司
通海水业	指	海门市通海水业有限公司

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

## 第一节 风险提示及说明

### 一、与发行人相关的风险

#### （一）财务风险

##### 1、应收账款回收风险

2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 6 月末，发行人应收账款账面价值分别为 141,370.90 万元、140,962.56 万元、161,752.21 万元和 151,152.79 万元，占流动资产的比例分别为 4.42%、3.96%、4.12%和 3.81%。发行人应收账款主要系应收委托方的工程建设价款。虽然，发行人应收账款交易对手主要系政府单位和国有企业，发生坏账的可能性较小，但后续发行人应收账款如不能及时回收，对发行人资金周转和经营活动现金流量可能会产生不利影响。

##### 2、应收账款集中度较大的风险

2022 年 6 月末发行人前五大应收账款金额合计为 109,365.86 万元，占应收账款总额的比例分别为 72.14%，发行人应收账款集中度较高。若未来主要客户出现需求下降、引入其他供应商等原因而使客户转向其他供应商时，将对发行人的经营产生一定的影响。

##### 3、其他应收款金额大、回款存在不确定性的风险

2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 6 月末，发行人其他应收款账面价值分别为 972,676.88 万元、931,232.35 万元、1,031,058.450 万元和 1,086,274.11 万元，占当期流动资产的比例分别为 30.38%、26.19%、26.24%和 27.41%，交易对手主要系海门地区企业。其他应收款金额大、回款存在不确定性的特点可能给发行人正常的偿债、经营带来一定风险。

##### 4、存货跌价风险

2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 6 月末，发行人存货账面价值分别为 1,565,232.39 万元、1,818,354.80 万元、2,055,196.54 万元和 2,216,705.18 万元，占当期流动资产的比例分别为 48.89%、51.14%、52.30%和 55.93%。发行人存货主要为工程开发成本，目前未计提跌价准备。随着海门地区基础设施建设的持续投入，与发行人相关的交通道路项目逐步增加，预计发行人存货余额呈逐步上升趋势。如未来外部经营环境发生改变导致存货无法正常结转，发行人将面临存货跌价风险。

## 5、有息负债较高风险

随着海门基础设施建设投资的不断深入，发行人作为海门区最主要的交通道路项目投融资主体，融资规模预计不断扩大。2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 6 月末，发行人有息负债分别为 1,589,593.10 万元、2,099,169.32 万元、2,511,587.97 万元和 2,608,117.46 万元，发行人债务规模持续扩大。若发行人有息债务规模持续上升，则可能对发行人偿付产生一定压力。

## 6、对外担保较大风险

对外担保较大风险。截至 2022 年 6 月末，发行人合并口径对外担保余额 1,016,975.21 万元，占净资产的比例为 62.12%。为了防范担保风险，发行人制定对外担保管理办法，以规范对外担保行为。从目前情况来看，发行人主要对外担保对象为海门区内的国有企业，被担保企业日常经营以及财务状况正常，发行人出现代偿的可能性很小。但是被担保企业一旦违约，发行人将面临被追索甚至诉讼风险，而发行人反担保覆盖率较低，故可能对发行人声誉、正常经营及财务状况造成不利影响。

## 7、政府补助占利润总额比例较大的风险

2019 年度、2020 年度、2021 年度及 2022 年 1-6 月，发行人政府补贴款分别为 14,200.00 万元、14,975.28 万元、15,806.88 万元和 7,092.21 万元，占利润总额的比例分别为 29.89%、30.49%、34.75%和 31.65%。发行人政府补助占利润总额比例较大，若未来受政策影响政府补助减少，则可能对发行人的盈利能力产生不利影响。

## 8、可用授信余额较低的风险

可用授信余额较低的风险。截至 2022 年 6 月末，发行人合并口径金融机构授信总额为 229.57 亿元，已使用额度为 186.04 亿元，未使用额度为 43.53 亿元。发行人作为各金融机构认可的优质企业，获得较多的融资支持。但发行人可用授信余额占负债总额比例相对较小，对发行人的资金调度、经营运营可能会产生不利影响。

## 9、物资贸易业务盈利能力较弱的风险

2019 年度、2020 年度、2021 年度及 2022 年 1-6 月，发行人物资贸易版块营业收入分别为 100,786.60 万元、99,626.17 万元、102,734.99 万元和 32,154.57 万元，毛利润分别为 1,137.55 万元、1,234.26 万元、1,137.36 万元和 971.33 万元，毛利润率分别为 1.13%、1.24%、1.72%和 3.02%，发行人物资贸易业务存在盈利能力较弱的风险。

## 10、项目支出压力较大风险

发行人作为海门区最主要的交通基础设施建设主体，经营项目以交通道路基础设施及配套工程建设项目为主，同时还承担了海门港新区的安置房建设任务，部分项目建设周期长，资金需求量大，未来三年发行人在建、拟建项目的资金投入需求在较大。近年来随着发行人交通道路及配套工程建设业务的不断推进以及其他主营业务板块的发展，公司未来资本支出较大，可能会给发行人带来一定的资本支出压力。

## 11、子公司亏损风险

发行人营业范围涉及基础设施工程建设、园林绿化、物资贸易、交通运输、环卫保洁等众多业务，截至 2022 年 6 月末，发行人合并报表一级子公司共有 14 家。报告期内，部分子公司净利润为负，对发行人合并报表净利润构成损耗。如果未来子公司持续亏损，会削弱发行人整体的盈利能力。

## 12、短期偿债压力较大的风险

截至 2022 年 6 月末，发行人需一年内偿付的有息债务为 1,198,767.19 万元，占有息负债的比例为 45.96%，短期偿债金额较大。发行人最近一期末货币资金为 459,497.20 万元，对最近一年内偿付有息负债覆盖率较低。报告期内，发行人短期借款规模较大，主要授信银行对发行人的信贷政策变动将对发行人的偿债能力产生不确定影响，若短期资金周转和偿债资金安排不到位，可能出现一定的债务偿还风险。

## 13、资产流动性较弱的风险

发行人账面存货金额较高，截至 2022 年 6 月末，发行人存货为 2,216,705.18 万元，占总资产 49.81%。根据公司与项目业主方的代建协议，暂时未达到业主方支付项目款时点，但客户为海门国企居多，严格履行付款义务；公司其他应收款规模较高，其他应收款单位主要为当地国企，信用良好，严格遵守回款计划；但考虑到存货和其他应收款规模、占比上升，发行人资产流动性一般。

## 14、经营活动净现金流波动较大的风险

2019 年度、2020 年度、2021 年度及 2022 年 1-6 月，发行人经营活动净现金流分别为 14,348.19 万元、4,666.65 万元、9,337.81 万元和 3,037.71 万元，报告期内发行人业务投入现金支出增长较快，经营活动净现金流波动较大。经营活动净现金流波动可能给发行人资金周转、经营带来一定风险。

### 15、受限资产金额较大的风险

截至 2022 年 6 月末，发行人由于担保及其他原因造成所有权及使用权受到限制的资产合计为 395,630.09 万元，占发行人净资产的比例为 24.16%。发行人受限资产金额较大，有可能对偿债能力带来一定的不利影响。

### 16、资产负债率上升风险

2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 6 月末，发行人资产负债率分别为 57.43%、61.63%、63.33%和 63.21%。发行人资产负债率维持在相对合理水平，但随着海门区交通道路相关基础设施建设规模逐步扩大和经营板块的增多，发行人对资金的需求量逐步增加，资产负债率呈现一定的上升趋势，资产负债率的上升或将制约发行人进一步融资的能力，提高发行人的融资成本，从而增加发行人的偿债风险。

### 17、经营性净现金流对债务的保障能力较弱风险

2019 年度、2020 年度、2021 年度及 2022 年 1-6 月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 14,348.19 万元、4,666.65 万元、9,337.81 万元和 3,037.71 万元，发行人经营活动产生的现金流量净额呈波动趋势。2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 6 月末，发行人有息负债余额分别为 1,589,593.10 万元、2,099,169.32 万元、2,511,587.97 万元和 2,608,117.46 万元。发行人经营性净现金流对有息债务保障程度不高，可能会对发行人有息债务的偿还产生一定影响，保障能力较弱。

### 18、EBITDA 利息保障倍数较低风险

2019 年度、2020 年度和 2021 年度，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.89、0.84 和 0.79，EBITDA 对利息保障程度不高，主要原因是发行人项目建设等对融资的需求较大，使得利息支出较高。未来随着公司经营规模的进一步扩大，利息支出负担可能进一步增加，若发行人盈利能力得不到显著增强，同时不能有效控制有息债务和财务费用增幅，较低的利息保障倍数对发行人偿债能力会形成不利影响。

## （二）经营风险

### 1、经济周期风险

近年来，我国经济保持了平稳、快速的增长态势，经济的高速发展固然为发行人带来了较好的发展机遇，但未来国际经济形势的变化以及宏观经济周期性波动对我国形势造成较大影响的可能性加大。尽管发行人所处的行业需求弹性较小，但如

果发生较大的经济波动，对发行人的经营情况和盈利能力都会造成较大影响。

## **2、项目建设风险**

发行人主要承担海门区本级交通基础设施及配套工程建设，建设和周期相对较长，在项目建设和运营期不排除原材料价格上涨等因素。此外，遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故、政府政策、利率政策改变以及其他不可预见的情况，都有可能提高发行人项目成本，从而影响发行人盈利水平。

## **3、工程管理风险**

由于发行人承担的基础设施项目的建设周期相对较长，容易受到各种不确定因素的影响，包括材料质量不过关、工程进度款不到位、设计图纸未及时提供、恶劣天气等，对工程进度以及施工质量造成较大压力，从而可能导致项目延迟交付、施工质量不高、降低资源使用效率等风险，可能对发行人的营运能力产生不良影响。

## **4、资本性支出压力较大风险**

发行人作为海门区政府批准成立的城市基础设施建设投资运营主体，投资经营项目以交通道路基础设施及配套工程建设项目为主，部分项目建设周期长，资金需求量大。随着发行人交通道路基础设施及配套工程建设工作的推进，未来可能会给发行人带来一定的资金压力。

## **5、主营业务受政府基建需求及调控影响较大的风险**

发行人主营业务收入中工程建设收入占比较大，工程建设项目主要包括市政道路、桥梁等基础设施。如果政府基建需求及调控发生不利变化，将对发行人主营业务收入产生进一步影响，最终也会对发行人的偿债能力造成影响。

## **6、合同履行风险**

发行人在建项目较多，建设中需要与施工单位、材料供应商等签订较多的合同，如果相关合同不能按照约定履约，将可能影响施工进度，从而进一步对发行人经营效益产生影响。

## **7、合同定价风险**

发行人的部分业务涉及公用事业，而我国公用事业产品的价格形成一定程度上延续了计划经济体制下的政府定价模式，虽然目前公用事业的价格形成机制中加入了市场化成分，但政府主导定价仍在一定程度内不可避免，在这种情况下，发行人面临合同定价风险。

## **8、市场竞争风险**

发行人在地区交通基础设施建设中占据主导地位，但随着政府鼓励在交通基础设施建设中更多的引入竞争机制，以及交通基础设施建设市场开发领域的扩大、开发程度的加深，交通基础设施建设的市场化进程必将进一步发展，发行人当前优势地位将面临市场竞争的挑战。

### **9、突发事件引发的经营风险**

安全、有序经营是发行人正常经营的基础，但影响正常经营的因素较多，如人为因素、技术因素、设备因素等内在因素以及自然灾害、社会等外部因素。发行人虽已制定突发事件应急预案，但一旦发生突发事件还是可能会影响公司的正常经营。

### **10、资产划转风险**

发行人作为海门区属三大国有企业之一，其部分优质资产体现在存货、长期股权投资、投资性房地产、固定资产及无形资产等财务科目。发行人的实际控制人为地方政府，其经营的国有资产一定程度上有赖于政府政策的支持，故存在资产划转风险。

## **（三）管理风险**

### **1、公司激励与约束机制方面的风险**

随着公司经营规模的扩大和科技水平的提高，各类管理、营销、技术人才是公司开拓进取的根本保证，若公司内部激励与约束机制不健全，将不能有效地吸引人才、激发员工的积极性，势必影响公司未来的发展。

### **2、子公司管理的风险**

截至 2022 年 6 月末，发行人拥有 14 家一级子公司，由于下属企业数量较多，企业情况各有差异，组织结构和管理体系日益复杂，发行人如不能有效整合下属子公司资源，不能建立适应集团化管理需要的相关制度，则可能无法有效对下属子公司的战略规划、生产经营和财务进行统筹管理，从而影响发行人整体发展和盈利能力。

### **3、公司运营风险**

发行人作为海门区交通道路项目建设和国有资产运营主体，承担着城市建设和授权经营范围内的国有资产运营的重任，如果发行人市场信誉下降、资金筹措能力不足、管理能力不足或管理出现重大失误，将影响发行人运营效益，进而影响本期债券的偿付。

#### 4、内控管理风险

随着发行人资产规模不断增加，承担海门区交通道路项目逐渐增多，对发行人内部控制制度的有效性要求逐步提高。如发行人出现管理不到位、管理缺失等情况，可能会导致发行人承建的项目无法按期完工、长期战略无法顺利实施等情况发生。

#### 5、质量控制风险

发行人基础设施建设业务施工环节多、施工过程复杂，各个环节的质量水平将决定项目最终是否能顺利完工。虽然发行人始终将质量预防、质量控制、质量改进作为各个环节的质量控制重点，并建立了一套完整的质量控制体系，如果发行人在质量控制环节出现疏漏，可能会产生一定的经济损失，同时对发行人声誉产生不利影响。

#### 6、人才资源风险

在多年的发展过程中，发行人已经形成了较为成熟的经营模式和管理制度，培养了一批专业水平较高、忠诚度较高的业内业务骨干和核心人员。发行人在不断发展过程中，经营规模持续扩大和业务范围不断拓宽对发行人的人力资源提出了更高的要求。发行人所主要从事行业经营复杂，需要专业化的管理团队和科学的管理体系，如果要继续保持较高的管理水平和质量标准，需要不断培养或引进优秀人力资源。

#### 7、投融资管理风险

发行人投资运营的项目具有投入资金量大、投资建设周期长、资金回收较慢的特点，随着海门区社会经济的快速发展，发行人未来投资规模将持续扩大，融资规模也将持续增加，从而使发行人投融资管理难度加大，造成一定的管理风险。

#### 8、项目管理风险

发行人开展的项目建设业务，涉及具体项目较多，且具有投资规模大，建设周期长的特点。为了保证各建设项目工程的顺利开展，发行人已针对建设项目的资金管理制定了相关内部制度，但如果在项目实施和运营中管理不当，则有可能直接影响项目进展速度和现金流回笼速度，同时项目投资回收期较长也会对项目收益的实现产生不利影响。

#### 9、安全生产风险

发行人涉及一定数目的工程建设项目，虽然施工过程中有完整的安全生产管理制度和完备的安全设施以保证整个建设过程处于受控状态，但不排除因设备故障，

人员施工疏忽而导致事故发生的可能，从而影响发行人正常的生产经营活动。

#### **10、多元化经营管理风险**

发行人业务以交通道路基础设施及配套工程建设为主，同时围绕交通产业延伸的相关产业链，通过其子公司向各领域延伸，业务板块逐步多元化，一方面大大丰富了主营业务收入范围，有利于提高债务偿还能力，但另一方面也存在着多元化经营管理的风险。

#### **11、突发事件引起的治理结构变动风险**

公司如果实际控制人、董事、监事、高级管理人员丧失民事行为能力（如突然死亡、失踪或严重疾病）或涉嫌重大违规、违法行为，或已被执行司法程序等突发事件可能会对公司的治理结构有着重大影响，引发治理结构变动风险。

### **（四）政策风险**

#### **1、国家产业政策变动风险**

城市基础设施业在国民经济发展中具有举足轻重的地位，国家及地方政府高度重视并给予诸多政策扶持，导致这些行业对政策变动高度敏感。如果在本期债券存续期内，国家宏观经济政策、产业发展政策、环保政策及地方扶持优惠政策等发生调整，将可能影响发行人的经营活动，并可能对发行人的经营业绩产生不利影响。

#### **2、地方政府政策变动风险**

发行人在日常经营过程中，近年来迅速发展客观上离不开海门区政府的大力支持，这些支持包括交通道路基础设施建设的业务来源、享有充分的信息资源等方面。因此，发行人对地方政府的依赖性较大，经营决策、盈利水平受海门区政府支持力度的影响明显。如果上述政策发生重大变化，将直接影响发行人的经营业绩和债务偿付能力。

#### **3、环保政策风险**

发行人一贯重视在项目施工中的环境保护。发行人已严格按照国内现行的环保法规和行政管理规定，在项目工地上安装了必要的环保设施，制定了相关的环保制度，以防止生产经营中对周边环境的污染。发行人在建项目均根据《环境影响评价法》、《建设项目环境影响评价文件分级审批规定》等有关规定经行环境影响评价，并取得各级环境保护部门的批复。但随着全民环保意识的增强，国家和地方政府可能会颁布更为严格的法律法规提高企业环保达标水平，因此发行人可能因环保法规

在现有标准基础上更趋严格导致生产成本增加。

#### 4、投融资体制政策风险

发行人属国有企业，从事国有资本的运营、管理业务，承担国有资产的保值、增值职能，发行人的国有资本运营业务受到国家关于国有资产管理体制及相关政策的影响。如国家对国有资产管理体制、政府投融资体制、国有资产处置政策作出调整，将可能对发行人的经营策略、经营状况产生影响。

#### 5、地方政府债务政策变化风险

根据国发[2014]43 号文要求，地方政府将逐步剥离地方融资平台公司的政府融资职能，在一定时间内实现平稳过渡，但就目前过渡期内执行细则等政策尚未出台，包括目前已发布的地方政府债务政策存在变化的可能，可能会影响发行人的债务举借和偿还，进而影响发行人的正常生产经营。

#### 6、政府定价风险

从发行人的业务结构来看，其基本建设工程销售盈利来源于政府确定的管理费，如未来政府降低对发行人的管理费费率，将对发行人的盈利能力产生较大影响。

#### 7、基础设施建设政策变化风险

发行人经营板块涉及基础设施建设，该行业受益于国家城市化进行和对城市基础设施不断加大投资的政策影响。如果国家未来对该行业的政策发生调整，可对发行人城市基础设施收入产生不利影响，从而进一步影响发行人整体盈利能力。

#### 8、保障房政策变化风险

发行人从事的保障性生活建设属房地产行业，行业周期性明显，对政策具有较强的敏感性，受国家宏观政策调控影响较大。2010 年以来，国家陆续出台一系列政策，对房地产市场进行宏观调控，虽宏观调控主要针对商品房市场，但保障性安居工程在一定程度上也会受到影响。总体来看，房地产政策的宏观调整导致我国房地产市场面临较多的不确定性。

## 二、本期债券的投资风险

### （一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家施行的经济政策、货币政策及国际环境等多种因素的综合影响，市场利率水平的波动存在一定不确定性。同时，债券属于利率敏感型投资品种，由于本期债券采用固定利率且期限较长，可能跨越一个以上的利率

波动周期，市场利率的波动使持有本期债券的投资者的实际投资收益存在一定的不确定性。

## （二）流动性风险

本期债券发行结束后，发行人将积极申请本期债券在上交所上市流通。由于具体上市事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在交易所交易流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布和投资者交易意愿等因素的影响，本期债券仅限于专业投资者范围内交易，发行人亦无法保证本期债券在交易所上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。因此，本期债券的投资者在购买本期债券后可能面临由于债券不能及时上市流通而无法立即出售本期债券，或者由于债券上市流通后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况，不能以某一价格足额出售其希望出售的本期债券所带来的流动性风险。

## （三）偿付风险

本期债券不设担保，能否按期足额偿付本息完全取决于发行人的信用，发行人的经营状况可能会受到不可控制的市场环境和政策环境的影响。在本期债券存续期内，如果发行人经营状况不佳或资金周转出现困难，将可能导致本期债券不能如期足额兑付，对投资者到期收回本息构成一定风险。

## （四）偿债保障风险

尽管在本期债券发行时，发行人已根据现实情况安排了偿债保障措施来控制和降低本期债券的还本付息风险，但是在本期债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不能完全、及时履行，进而影响本期债券持有人的权益。

## （五）资信风险

发行人目前资信状况良好，近三年的贷款偿还率和利息偿付率均为 100%，能够按约定偿付贷款本息，目前发行人不存在银行贷款延期偿付的状况。近三年，发行人与主要客户发生重要业务往来时，未发生严重违约行为。在未来的业务经营中，发行人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。但在本期债券存续期内，如果由于发行人自身的相关风险或不可控制的因素使发行人的

财务状况发生不利变化，可能会导致发行人出现不能按约定偿付到期债务本息或在业务往来中发生严重违约行为的情况，亦将可能使本期债券持有人受到不利影响。

## 第二节 发行条款

### 一、本期债券的基本发行条款

（一）发行人全称：江苏海晟控股集团有限公司。

（二）债券全称：江苏海晟控股集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）。本期债券分为两个品种，本期债券品种一的名称为江苏海晟控股集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）；债券品种二的名称为江苏海晟控股集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二）。

（三）注册文件：发行人于 2020 年 7 月 16 日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意海门市交通产业集团有限公司向专业投资者普通投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可〔2020〕1754 号），注册规模为不超过 30 亿元。

（四）发行金额：本期债券发行金额为不超过 8 亿元（含 8 亿元）。

（五）债券期限：本期债券分为两个品种，品种一债券期限为 3 年期，品种二债券期限为 5 年期。本期债券引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制，发行人和主承销商将根据本期债券发行申购情况，在发行规模内决定是否行使品种间回拨选择权。

（六）票面金额及发行价格：本期债券面值为 100 元，按面值平价发行。

（七）债券利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。

（八）发行对象：本期债券面向专业投资者公开发行。

（九）发行方式：本期债券发行方式为簿记建档发行。

（十）承销方式：本本期债券由主承销商组织的承销团以余额包销方式承销。

（十一）起息日期：本期债券的起息日为 2022 年 9 月 28 日。

（十二）付息方式：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

（十三）利息登记日：本期债券利息登记日为付息日的前 1 个交易日，在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得上一计息期间的债券利息。

（十四）付息日期：品种一：付息日为 2023 年至 2025 年间每年的 9 月 28 日。

（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）。

品种二：付息日为 2023 年至 2027 年间每年的 9 月 28 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）。

（十五）兑付方式：本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

（十六）兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。

本期债券于付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截止兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期利息及等于票面总额的本金。

（十七）兑付登记日：本期债券兑付登记日为兑付日的前 1 个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得相应本金及利息。

（十八）本金兑付日期：品种一：2025 年 9 月 28 日。品种二：兑付日期为 2027 年 9 月 28 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）

（十九）偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

（二十）增信措施：本期债券不设定增信措施。

（二十一）信用评级机构及信用评级结果：经中诚信国际信用评级有限公司评定，发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，本期债券无评级。

具体信用评级情况详见“第六节 发行人信用状况”。

（二十二）募集资金用途：本期债券的募集资金拟用于偿还公司债券本金。

具体募集资金用途详见“第三节 募集资金运用”。

（二十三）质押式回购安排：本期公司债券发行结束后，认购人不可进行债券质押式回购。

## 二、本期债券发行、登记结算及上市流通安排

### （一）本期债券发行时间安排

1、发行公告日：2022 年 9 月 23 日。

2、发行首日：2022 年 9 月 27 日。

3、发行期限：2022 年 9 月 27 日至 2022 年 9 月 28 日。

## （二）登记结算安排

本期公司债券以实名记账方式发行，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行登记存管。中国证券登记结算有限责任公司上海分公司为本期公司债券的法定债权登记人，并按照规定要求开展相关登记结算安排。

## （三）本期债券上市交易安排

- 1、上市交易流通场所：上海证券交易所。
- 2、发行结束后，本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。
- 3、本期公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行公司债券的交易、质押。

## （四）本期债券簿记建档、缴款等安排详见本期债券“发行公告”。

## （五）认购人承诺

凡认购、购买或以其他合法方式取得并持有本期债券的投资者（包括本期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：

- 1、接受募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；
- 2、本期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，投资者同意并接受该等变更；
- 3、本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在上交所上市交易，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）发行人与有关机构及人员的利害关系

截至报告期末，发行人与本期债券有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

## （七）发行人关于本期债券发行的承诺

发行人承诺在本期债券发行环节，不直接或者间接认购自己发行的债券。债券发行的利率或者价格应当以询价、协议定价等方式确定，发行人不操纵发行定价、暗箱操作，不以代持、信托等方式谋取不正当利益或向其他相关利益主体输送利益，不直接或通过其他利益相关方向参与认购的投资者提供财务资助，不实施其他违反公平竞争、破坏市场秩序等行为。

发行人如有董事、监事、高级管理人员、持股比例超过 5% 的股东及其他关联

方参与本期债券认购，发行人将在发行结果公告中就相关认购情况进行披露。

## 第三节 募集资金运用

### 一、本期债券的募集资金规模

经发行人股东会及董事会审议通过，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可[2020]1754号），本次债券注册总额不超过 30 亿元，采取分期发行。本期债券发行金额为不超过 8 亿元（含 8 亿元）。

### 二、本期债券募集资金使用计划

期债券募集资金 8 亿元拟用于偿还公司债券本金。根据发行人自身经营情况及到期债务情况，本期债券募集资金拟偿还公司债券明细如下：

表：本期债券拟偿还的债务明细

单位：万元

融资主体	融资类型	债务名称/ 借款银行	起息日	到期日/回 售日	借款金额	拟使用募集资 金偿还金额
海晟控股	公司债	19 海交 01	2019-10-17	2022-10-17	80,000.00	80,000.00
合计					80,000.00	80,000.00

注：19 海交 01 于 2022 年 9 月 15 日完成回售登记，最终回售规模 8.00 亿元，发行人不对本次回售进行转售。

本期债券募集资金全部用于偿还公司债券本金，所偿还资金不涉及隐性债务，不会新增地方债务。因本期债券的发行时间及实际发行规模尚有一定不确定性，发行人将综合考虑本期债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务本息偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，未来可能调整偿还有息负债的具体金额。发行人也有可能调整用于偿还其他到期/回售的公司债券的本金。发行人承诺不对回售的债券进行转售。

### 三、募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或者内设有权机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

### 四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

经发行人董事会或者根据公司章程、管理制度授权的其他决策机构同意，本期

公司债券募集资金使用计划调整的申请、分级审批权限、决策程序、风险控制措施如下：

本期债券募集资金使用过程中，如需对募集资金用途在本节“二、本期债券募集资金使用计划”之外进行调整，需由发行人财务部门提起申报，并经发行人经营管理层同意，并及时进行临时信息披露。发行人需严格按照国家有关规定，加强对募集资金的使用和管理，严禁挪用，防范风险；妥善安排和调度资金，确保募集资金合规使用。

## 五、本期债券募集资金专项账户管理安排

为确保募集资金的使用与募集说明书中陈述的用途一致，规避市场风险、保证债券持有人的合法权利，发行人在监管银行对募集资金设立募集资金使用专项账户，专项账户存放的债券募集资金必须按照募集说明书中披露的用途专款专用，并由监管银行对账户进行监管。

发行人、受托管理人将与中信银行股份有限公司南通分行等监管银行签订募集资金专项账户监管协议，约定监管银行监督偿债资金的存入、使用和支取情况。募集资金只能用于募集说明书约定的用途，除此之外不得用于其他用途，若发行人拟变更本期债券的募集资金用途，必须经债券持有人会议作出决议。

本期债券受托管理人也将按照《债券受托管理协议》约定，对专项账户资金使用情况进行检查。

同时，发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《公司债办法》、中证协、上海证券交易所有关规定和《债券受托管理协议》相关约定进行重大事项信息披露，使其专项偿债账户信息受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

## 六、募集资金运用对发行人财务状况的影响

### （一）有利于优化公司债务结构

本期债券发行完成后将引起公司资产负债结构的变化。假设公司的资产负债结构在以下假设基础上产生变动：

- 1、相关财务数据模拟调整的基准日为 2022 年 6 月 30 日；
- 2、假设本期债券的募集资金净额为 8 亿元，即不考虑融资过程中所产生的相关

费用且全部发行；

- 3、假设本期债券募集资金净额 8 亿元计入 2022 年 6 月 30 日的资产负债表；
- 4、假设本期债券募集资金 8 亿元全部用于公司债券本金；
- 5、假设本期债券于 2022 年 6 月 30 日完成发行。

基于上述假设，本期债券发行对公司合并口径资产负债结构的影响如下表：

单位：万元、%

项目	债券发行前	债券发行后（模拟）	模拟变动额
流动资产	3,963,013.79	3,963,013.79	-
非流动资产	487,719.92	487,719.92	-
资产总计	4,450,733.70	4,450,733.70	-
流动负债	1,404,140.48	1,324,140.48	-80,000.00
非流动负债	1,409,350.27	1,489,350.27	+80,000.00
负债总计	2,813,490.75	2,813,490.75	-
流动比率	2.82	2.99	0.17
资产负债率	63.21	63.21	-

本期债券的成功发行将有效调节发行人债务结构，降低财务成本，并有利于发行人中长期资金的统筹安排和战略目标的稳步实施。

## （二）提升公司短期偿债能力

发行人的流动比率提高，流动资产对于流动负债的覆盖能力将得到提升，短期偿债能力进一步增强。

## （三）有利于提高公司经营的稳定性

本期发行固定利率的公司债券，有利于发行人锁定公司的财务成本，避免由于贷款利率上升带来的财务风险。同时，将使公司获得长期稳定的经营资金，减轻短期偿债压力，使公司获得持续稳定的发展。

## 七、发行人关于本期债券募集资金的承诺

发行人承诺，发行人将严格按照募集说明书约定的用途使用本期债券的募集资金，募集资金仅用于已披露的用途，不转借他人使用，不直接或间接用于购置土地及房地产业务，不用于弥补亏损和非生产性支出，不用于地方融资平台，并将建立切实有效的募集资金监督机制和隔离措施。本期债券存续期内，若发行人拟变更本期债券的募集资金用途，必须经债券持有人会议作出决议。

发行人承诺，本期发行公司债券不涉及新增地方政府债务，本期债券募集资金

用途不用于偿还地方政府债务或用于不产生经营性收入的公益性项目。

发行人承诺，如在存续期间变更募集资金用途，将及时披露有关信息。

## 八、前次公司债券募集资金使用情况

前次公司债券募集资金与募集说明书披露的用途一致，具体情况：

发行人于 2020 年 8 月 10 日获得中国证监会证监许可（2020）1754 号文注册，由中信建投证券股份有限公司、东吴证券股份有限公司承销。

公司于 2021 年 1 月 21 日发行江苏海晟控股集团有限公司 2021 年公开发行公司债券(第一期)，简称“21 海晟 01”，期限为 3 年，票面利率 4.30%，募集资金约定用于偿还有息负债。截至本募集说明书摘要签署日，上述募集资金已全部使用完毕，募集资金投向与当期募集说明书的约定用途一致。

公司于 2022 年 5 月 24 日发行江苏海晟控股集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)，简称“22 海晟 G1”，期限为 3 年，票面利率 3.09%，募集资金约定用于偿还有息负债。截至本募集说明书摘要签署日，上述募集资金已全部使用完毕，募集资金投向与当期募集说明书的约定用途一致。

## 第四节 发行人基本情况

### 一、发行人基本情况

注册名称	江苏海晟控股集团有限公司
法定代表人	蔡卫东
注册资本	人民币450,000.00万元
实缴资本	人民币400,000.00万元
设立（工商注册）日期	2003年12月8日
统一社会信用代码	91320684757309421E
住所（注册地）	南通市海门区海门街道静海路192号
邮政编码	226100
所属行业	土木工程建筑业
经营范围	对公路、桥梁、码头、站埠等交通基础设施工程的投资；交通项目开发。（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）许可项目：房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；城市公共交通；公路管理与养护；道路旅客运输经营；各类工程建设活动；建设工程监理；建设工程设计；建设工程勘察；建设工程质量检测（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：以自有资金从事投资活动；市政设施管理；土地整治服务；自有资金投资的资产管理服务；股权投资；住房租赁；非居住房地产租赁；城市绿化管理；停车场服务；工程管理服务；仓储设备租赁服务；物业管理；建筑材料销售；金属材料销售；建筑用钢筋产品销售（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）
电话及传真号码	0513-69906619；0513-69906600
信息披露事务负责人及其职位与联系方式	沈华；副总经理；电话 0513-69906619；传真 0513-69906600

### 二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况

#### （一）发行人设立情况

发行人系根据 2003 年 11 月 20 日海门市人民政府出具的《关于组建海门市海晋交通建设有限公司请示的批复》（海政复[2003]1292 号文），于 2003 年 12 月 8 日设立的国有独资公司，初始注册资本为人民币 10,000.00 万元，由海门市运输管理所出资 7,000.00 万元，海门市蓝天交通建设有限责任公司出资 3,000.00 万元。

2003 年 12 月 4 日，南通宏大联合会计师事务所有限公司出具“通宏会验（2003）字第 237 号”《验资报告》，确认截至 2003 年 12 月 8 日，发行人已收到海门市运输管理所和海门市蓝天交通建设有限责任公司以货币现金出资的投资款人民币

10,000.00 万元。发行人设立时股权结构为：

表：发行人设立时股权结构

单位：万元

股东名称	出资额	出资比例
海门市运输管理所	7,000.00	70.00%
海门市蓝天交通建设有限责任公司	3,000.00	30.00%
合计	10,000.00	100.00%

## （二）发行人历史沿革

发行人历史沿革事件主要如下：

发行人历史沿革信息			
序号	发生时间	事件类型	基本情况
1	2003-12-5	设立	公司设立，注册资本 1 亿元，股东为海门市运输管理所和海门市蓝天交通建设有限责任公司，分别持 70%和 30%股权。
2	2005-4	股权变更	海门市蓝天交通建设有限责任公司将其持有 30%股权无偿划转给海门交通管理所。
3	2010-12	股权变更	海门市运输管理所和海门交通管理所分别将其持有的发行人 70%股权和 30%股权无偿转让给海门市国有资产管理委员会办公室。
4	2011-10	增资	以资本公积转增注册资本 4 亿元，后经工商变更登记，发行人注册资本增至 5 亿元。本次出资由南通宏大联合会计师事务所进行验资并出具“通宏会验字（2012）第 083 号”《验资报告》。
5	2017-12-28	增资	海门市国有资产管理委员会办公室对发行人进行货币增资，增资金额 20 亿元，发行人注册资本变更为 25 亿元。本次出资由南通珥佳会计师事务所出具“通佳会内验[2017]第 006 号”“通佳会内验[2017]第 009 号”“通佳会内验[2017]第 017 号”“通佳会内验[2017]第 046 号”《验资报告》。
6	2017-12-28	股权变更	海门市国有资产管理委员会办公室将发行人 20%股权划转至海门市城市发展集团有限公司，发行人股东变更为海门市国有资产管理委员会办公室和海门市城市发展投资有限公司，持股比例分别为 80%和 20%。
7	2019-6-21	增资	海门市人民政府国有资产监督管理办公室对发行人进行货币增资，增资金额 20 亿元，发行人注册资本变更为 45 亿元。海门市人民政府国有资产监督管理办公室与海门市城市发展集团有限公司持股比例变更为 88.89%和 11.11%。
8	2019-12-30	股权变更	海门市人民政府国有资产监督管理办公室同意将所持有的发行人 8.89%股权无偿划转给海门市城市发展集团有限公司。本次变更后，海门市人民政府国有资产监督管理办公室持有发行人 80%股权，海门市城市发展集团有限公司持有发行人 20%股权。
9	2020-8-10	发行人名称变更	发行人将企业名称由“海门市交通产业集团有限公司”变更为“江苏海晟控股集团有限公司”。
10	2020-8	股东名称变更	发行人股东“海门市人民政府国有资产监督管理办公室”

发行人历史沿革信息			
序号	发生时间	事件类型	基本情况
		更	更名为“南通市海门区人民政府国有资产监督管理办公室”、股东“海门市城市发展集团有限公司”更名为“江苏海润城市发展集团有限公司”。
11	2020-9-29	工商信息变更	注册地址由“海门市海门镇静海路 192 号”变更为“南通市海门区海门街道静海路 192 号”；经营范围增加了一系列工程项目建设、投资、服务、材料销售等业务。
12	2021-4-1	法定代表人变更	法定代表人由梁辉变更为蔡卫东。
13	2021-4-1	实际控制人名称变更	发行人实际控制人“南通市海门区人民政府国有资产监督管理办公室”更名为“南通市海门区政府国有资产监督管理办公室”。

发行人历史沿革中的重要事件如下：

### 1、第一次股权变更

2005 年 4 月，根据海门市人民政府出具的《关于海门市海晋交通建设有限公司调整股权结构的请示的批复》（海政复[2005]389 号文），原股东海门市蓝天交通建设有限责任公司将其持有的发行人 30% 股权无偿划转给海门交通管理所。变更后，海门市运输管理所和海门交通管理所分别持有发行人 70% 和 30% 的股权。

表：发行人第一次股权变更后的股权结构

单位：万元

股东名称	出资额	出资比例
海门市运输管理所	7,000.00	70.00%
海门交通管理所	3,000.00	30.00%
合计	10,000.00	100.00%

### 2、第二次股权变更

2010 年 12 月，根据海门市人民政府出具的《市政府关于将相关企业国有产权划转至海门市国有资产管理委员会的通知》（海政发[2010]101 号），原股东海门市运输管理所和海门交通管理所分别将其持有的发行人 70% 股权和 30% 股权无偿转让给海门市国有资产管理委员会办公室。转让完成后，海门市国有资产管理委员会办公室持有发行人 100% 股权。

表：发行人第二次股权变更后的股权结构

单位：万元

股东名称	出资额	出资比例
海门市国有资产管理委员会办公室	10,000.00	100.00%

### 3、第一次注册资本变更

2011 年 10 月，根据海门市国有资产管理委员会办公室《关于增加海门市海晋交通建设有限公司注册资本的通知》，以资本公积转增注册资本 40,000.00 万元，后经工商变更登记，发行人注册资本增至 50,000.00 万元。

2012 年 5 月 18 日，南通宏大联合会计师事务所出具“通宏会验字（2012）第 083 号”《验资报告》，截至 2012 年 5 月 17 日，发行人注册资本为人民币 50,000.00 万元，实收资本为人民币 50,000.00 万元。

表：发行人第一次注册资本变更后的股权结构

单位：万元

股东名称	出资额	出资方式	出资比例
海门市国有资产管理委员会办公室	10,000.00	货币出资	100.00%
	40,000.00	资本公积转增	
合计	50,000.00	-	100.00%

#### 4、第二次注册资本变更、第三次股权变更

2017 年 12 月 28 日，海门市国有资产管理委员会办公室对发行人进行货币增资，增资金额 200,000.00 万元，发行人注册资本变更为 250,000.00 万元。同时，海门市国有资产管理委员会办公室将其持有的发行人 20% 股权划转至海门市城市发展集团有限公司，发行人股东变更为海门市国有资产管理委员会办公室和海门市城市发展投资有限公司，持股比例分别为 80% 和 20%。

南通玳佳会计师事务所有限公司出具“通佳会内验[2017]第 046 号”《验资报告》，发行人已收到海门市国有资产管理委员会办公室缴纳的新增注册资本合计人民币 100,000.00 万元，全部以货币出资，发行人实收资本变更为 150,000.00 万元。

表：发行人第二次注册资本变更、第三次股权变更后股权结构

单位：万元

股东名称	注册资本	出资方式	出资比例
海门市国有资产管理委员会办公室	10,000.00	货币出资	80.00%
	40,000.00	资本公积转增	
	150,000.00	货币出资	
海门市城市发展投资有限公司	50,000.00	货币出资	20.00%
合计	250,000.00		100.00%

#### 5、实收资本变更为 180,000.00 万元

2018 年 1 月 12 日，南通玳佳会计师事务所有限公司出具“通佳会内验[2017]第 006 号”《验资报告》，发行人已收到海门市国有资产管理委员会办公室缴纳的新增注册资本合计人民币 30,000.00 万元，发行人实收资本变更为 180,000.00 万元。

## 6、实收资本变更为 220,000.00 万元

2018 年 3 月 14 日，南通珥佳会计师事务所有限公司出具“通佳会内验[2017]第 009 号”《验资报告》，发行人已收到海门市国有资产管理委员会办公室缴纳的新增注册资本合计人民币 40,000.00 万元，全部以货币出资，发行人实收资本变更为 220,000.00 万元。

2018 年 3 月 27 日，股东“海门市城市发展投资有限公司”更名为“海门市城市发展集团有限公司”。

## 7、实收资本变更为 250,000.00 万元

2018 年 6 月 12 日，南通珥佳会计师事务所有限公司出具“通佳会内验[2017]第 017 号”《验资报告》，发行人已收到海门市国有资产管理委员会办公室缴纳的新增注册资本合计人民币 30,000.00 万元，全部以货币出资，发行人实收资本变更为 250,000.00 万元。

2019 年 2 月 20 日，股东“海门市国有资产管理委员会办公室”更名为“海门市人民政府国有资产监督管理办公室”。

## 8、第三次注册资本变更

2019 年 6 月 21 日，海门市人民政府国有资产监督管理办公室对发行人进行货币增资，增资金额 200,000.00 万元，发行人注册资本变更为 450,000.00 万元，实收资本 250,000.00 万元，从而海门市人民政府国有资产监督管理办公室与海门市城市发展集团有限公司持股比例变更为 88.89% 和 11.11%。

表：发行人第三次注册资本变更后股权结构

单位：万元

股东名称	注册资本	出资方式	出资比例
海门市人民政府国有资产监督管理办公室	10,000.00	货币出资	88.89%
	40,000.00	资本公积转增	
	150,000.00	货币出资	
	200,000.00	货币出资	
海门市城市发展集团有限公司	50,000.00	货币出资	11.11%
合计	450,000.00		100.00%

## 9、实收资本变更为 400,000.00 万元

2019 年 6 月 24 日，发行人已收到海门市人民政府国有资产监督管理办公室缴纳的新增注册资本合计人民币 150,000.00 万元，全部以货币出资，发行人实收资本

增加至 400,000.00 万元。

#### 10、第四次股权变更

2019 年 12 月 30 日，海门市人民政府国有资产监督管理委员会同意将所持有的发行人 8.89% 股权（出资额 40,000.00 万元）无偿划转给海门市城市发展集团有限公司。本次变更后，海门市人民政府国有资产监督管理委员会持有发行人 80% 股权，海门市城市发展集团有限公司持有发行人 20% 股权。

表：发行人第四次注册资本变更后股权结构

单位：万元

股东名称	注册资本	出资方式	出资比例
海门市人民政府国有资产监督管理委员会	10,000.00	货币出资	80.00%
	40,000.00	资本公积转增	
	150,000.00	货币出资	
	160,000.00	货币出资	
海门市城市发展集团有限公司	90,000.00	货币出资	20.00%
合计	450,000.00		100.00%

#### 11、企业名称变更

2020 年 8 月 10 日，发行人将企业名称由“海门市交通产业集团有限公司”变更为“江苏海晟控股集团有限公司”。

#### 12、股东名称、经营范围、注册地址变更

2020 年 7 月，根据江苏省人民政府发布的《省政府关于调整南通市部分行政区划的通知》（苏政发[2020]60 号），决定撤销县级海门市，设立南通市海门区，以原海门市的行政区域为海门区行政区域。2020 年 8 月，发行人股东“海门市人民政府国有资产监督管理委员会”更名为“南通市海门区人民政府国有资产监督管理委员会”、股东“海门市城市发展集团有限公司”更名为“江苏海润城市发展集团有限公司”。

2020 年 9 月 29 日，发行人对股东信息进行了变更登记，同时变更了公司住所和经营范围，并领取了新的《企业法人营业执照》。

2021 年 4 月，发行人股东“南通市海门区人民政府国有资产监督管理委员会”更名为“南通市海门区政府国有资产监督管理委员会”，法定代表人由梁辉变更为蔡卫东。

发行人不存在以“名股实债”、股东借款、借贷资金等债务性资金和以公益性资产、储备土地等方式违规出资或出资不实的问题。发行人股东对发行人的出资行为

合规合法。

### （三）重大资产重组情况

2019 年 6 月 10 日，海门市人民政府下发《市政府关于同意海门市交通产业集团有限公司继续深化国有企业改革涉及相关国有股权整合重组事项的批复》（海政复【2019】75 号），同意将海门市人民政府国有资产监督管理委员会所持海门南黄海建设发展有限公司（以下简称“南黄海建设”，已更名为“江苏海奕控股集团有限公司”）100%股权（出资额 200,000 万元）无偿划转给发行人。

截至报告期末，上述股权转让已办理完毕工商变更手续，发行人持有南黄海建设发展有限公司 100%股权。

#### 1、构成重大资产重组的判断

##### （1）上市公司重大资产重组管理办法规定

参照中国证券监督管理委员会【第 159 号令】“关于修改《上市公司重大资产重组管理办法》的决定”及《上市公司重大资产重组管理办法》第二章第十二条：上市公司及其控股或者控制的公司购买、出售资产，达到下列标准之一的，构成重大资产重组：

1) 购买、出售的资产总额占上市公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末资产总额的比例达到 50%以上；

2) 购买、出售的资产在最近一个会计年度所产生的营业收入占上市公司同期经审计的合并财务会计报告营业收入的比例达到 50%以上；

3) 购买、出售的资产净额占上市公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末净资产额的比例达到 50%以上，且超过 5,000 万元人民币。

购买、出售资产未达到前款规定标准，但中国证监会发现存在可能损害上市公司或者投资者合法权益的重大问题的，可以根据审慎监管原则，责令上市公司按照本办法的规定补充披露相关信息、暂停交易、聘请独立财务顾问或者其他证券服务机构补充核查并披露专业意见。

##### （2）发行人本次重组情况

根据亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）出具的追溯调整前的《海门

市交通产业集团有限公司 2018 年度审计报告》、中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《海门南黄海建设发展有限公司 2018 年度审计报告》，本次重组涉及公司的相关财务数据如下：

2018 年末，南黄海建设总资产 1,129,878.43 万元，占发行人经审计的 2018 年末总资产的比例为 64.70%；南黄海建设净资产 498,846.62 万元，占发行人经审计的 2018 年末净资产的比例为 63.38%；2018 年度，南黄海建设营业收入 83,113.01 万元，占发行人经审计的 2018 年末营业收入的比例为 51.26%。

### （3）是否构成重大资产重组的判断

此次新并入公司资产总额占发行人 2018 年度经审计的合并财务会计报告期末资产总额的比例达到 50%以上；

此次新并入公司在 2018 年度所产生的营业收入占发行人同期经审计的合并财务会计报告营业收入的比例达到 50%以上；

此次新并入公司资产净额占发行人 2018 年度经审计的合并财务会计报告期末净资产额的比例达到 50%以上，且超过 5,000 万元人民币。

上述股权划转构成发行人的重大资产重组。

## 3、标的公司简介

### （1）历史沿革

海门南黄海建设发展有限公司是根据海门市国有资产管理办公室批准，由海门市政府采购中心于 2006 年 8 月 21 日出资组建的有限公司。2011 年 3 月，海门市政府采购中心将持有发行人的全部股权无偿转让给海门市国有资产管理委员会办公室。2018 年 2 月，南黄海建设注册资本变更为 200,000 万元，股东海门市国有资产管理委员会办公室于 2018 年 6 月 30 日前已全部验资实缴。2019 年 6 月 10 日海门市人民政府出具的《市政府关于同意海门市交通产业集团有限公司继续深化国有企业改革涉及相关国有股权整合重组事项的批复》（海政复【2019】75 号）：同意将海门市人民政府国有资产监督管理委员会所持海门南黄海建设发展有限公司 100%股权（出资额 200,000 万元）无偿划转给发行人。

### （2）业务情况

南黄海建设承担着海门港新区城市基础设施建设、保障房建设、城市供水及污水处理等公用事业建设和经营管理任务。基础设施建设业务是南黄海建设营业收入主要来源，房地产开发业务在南黄海建设营业收入中有一定比重，除此以外，南黄海建设还有少量自来水销售、房屋出租、港口装卸服务和污水处理收入。

### （3）主体评级

2019 年 6 月，中证鹏元资信评估股份有限公司给予南黄海建设 AA 的主体评级。

## 4、是否符合间隔期要求判断

根据《上市公司重大资产重组管理办法》第五十一条：上市公司在本次重大资产重组前不符合中国证监会规定的公开发行证券条件，或者本次重组导致上市公司实际控制人发生变化的，上市公司申请公开发行新股或者公司债券，距本次重组交易完成的时间应当不少于一个完整会计年度。

判断上市公司在本次重大资产重组前是否符合公开发行证券条件，应以重大资产重组完成前三个会计年度实现的净利润来判断“最近三年平均可分配利润足以支付公司债券一年的利息”，不能使用按重组后架构编制的模拟报表数据来计算最近三年平均可分配利润。鉴于按照同一控制下企业合并原则编制的比较报表属于法定报表，并非模拟报表，对于同一控制下企业合并，可以使用按照同一控制下企业合并原则编制的经审计的财务报表来计算最近三年平均可分配利润。

（1）针对本次重大资产重组前，发行人是否符合中国证监会规定的公开发行证券条件判断如下：

根据《海门市交通产业集团有限公司二〇一六-二〇一七年度审计报告》（亚会 B 审字（2018）2105 号）、《海门市交通产业集团有限公司二〇一八年度审计报告》（亚会 B 审字（2019）1181 号），发行人 2016 年、2017 年和 2018 年合并报表口径归属于母公司所有者的净利润分别为 17,802.14 万元、18,181.07 万元和 19,086.12 万元，发行人 2016-2018 年三个会计年度实现的年均可分配利润为 18,356.44 万元，预计不少于本次债券一年利息的 1 倍。

### （2）重组前后公司实际控制人情况

本次重组前及重组完成后，发行人的实际控制人均为海门市人民政府国有资产

监督管理办公室，本次重组未导致发行人实际控制人发生变化。

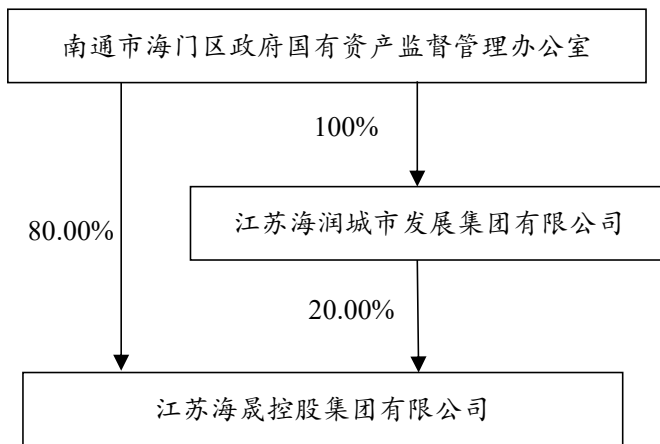
综上所述：本次重大资产重组前，发行人符合中国证监会规定的公开发行证券的条件；本次重组未导致发行人实际控制人发生变化。因此，发行人此次申请公开发行公司债券不受本次重组交易完成时间的限制。

如无特殊说明，本募集说明书摘要引用的 2019 年财务数据来源于发行人按照同一控制下企业合并原则进行追溯调整之后的财务报表。

### 三、发行人的股权结构

#### （一）股权结构

截至报告期末，发行人股权结构图如下：



#### （二）控股股东基本情况

发行人控股股东的具体情况如下（包括名称等）：

截至本募集说明书摘要签署日，发行人注册资本为人民币 450,000.00 万元，股东为南通市海门区政府国有资产监督管理办公室和江苏海润城市发展集团有限公司，持股比例分别为 80.00% 和 20.00%。南通市海门区政府国有资产监督管理办公室履行出资人职责，为发行人控股股东，发行人实际控制人为南通市海门区人民政府。

### 四、发行人的重要权益投资情况

#### （一）主要子公司情况

截至最近一年末，发行人主要一级子公司 7 家，情况如下：

主要子公司具体情况									
									单位：%、亿元
序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	资产	负债	净资产	收入	净利润	是否存在重大增减变动
1	南通市海门海泰交通运输有限公司	工程建设	100.00	86.52	85.84	0.68	0.75	-0.12	否
2	南通市海泰港口发展有限责任公司	港口运营	100.00	49.41	41.14	8.26	0.00	-0.27	否
3	南通市海门鹏天建设有限公司	工程建设	100.00	87.23	68.99	18.24	2.01	0.51	否
4	南通市海门海珀贸易有限公司	物资贸易	100.00	65.28	64.22	1.06	4.14	0.01	否
5	南通市海恒城市基础设施建设有限公司	工程施工	100.00	40.31	35.94	4.37	6.46	0.30	否
6	南通市海恒园林工程有限公司	工程施工	100.00	5.91	5.21	0.70	2.17	0.20	否
7	江苏海奕控股集团有限公司	工程建设、安置房建设、港口运营	100.00	211.88	140.45	71.43	15.71	2.18	否

报告期内，存在 1 家发行人持股比例大于 50%但未纳入合并范围的持股公司，主要原因为：

发行人对南通海奕金伍叶酒店管理有限公司，持股比例 51%但未纳入合并范围，主要原因为发行人尚未向南通海奕金伍叶酒店管理有限公司委派董事、监事或高级管理人员，无法决定其财务和经营政策，无法通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，未满足实现控制的条件，故不符合纳入合并的基本条件。

发行人重要子公司经营情况如下：

### 1、南通市海门海泰交通运输有限公司

南通市海门海泰交通运输有限公司成立于 2010 年 5 月 13 日，法定代表人为江雪锋，注册资本为 20,000 万元，发行人持有其 100%股权。经营范围为：道路客运经营；道路货运经营；货物运输代理；装卸搬运服务；自有房屋租赁；汽车销售、租赁；机动车维修；物业管理；建材批发、零售；汽车充电服务；交通基础设施建设。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2021 年末，海泰交运总资产 865,188.04 万元，净资产 6,810.65 万元。2021 年度海泰交运实现营业收入 7,530.88 万元，实现净利润-1,194.37 万元。

### 2、南通市海泰港口发展有限责任公司

南通市海泰港口发展有限责任公司成立于 2009 年 2 月 19 日，法定代表人为龚胜辉，注册资本为 30,000 万元，发行人持有其 100%股权。经营范围为：建设码头

及其他基础配套设施，码头港口设施、港口岸线经营，在港区内从事货物装卸、仓储经营，港口机械、设施、设备租赁经营，船舶港口服务业务经营；贵金属饰品销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2021 年，海泰发展总资产 494,050.13 万元，净资产 82,619.23 万元。2021 年度，该公司实现营业收入 0.00 万元，实现净利润-2,731.27 万元。

### 3、南通市海门鹏天建设有限公司

南通市海门鹏天建设有限公司成立于 2000 年 7 月 7 日，法定代表人为张金，注册资本为 16,500 万元，发行人持有其 100%的股权。其经营范围为：公路桥梁码头、站埠等交通基础设施投资、交通项目开发；建材、树木花卉、机电设备、日用百货批发、零售。（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） 许可项目：房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建设工程设计；建筑劳务分包（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，具体经营项目以审批结果为准）

截至 2021 年末，鹏天建设总资产 872,324.52 万元，净资产 182,389.51 万元。2021 年度，该公司实现营业收入 20,100.83 万元，实现净利润 5,050.30 万元。

### 4、南通市海门海珀贸易有限公司

南通市海门海珀贸易有限公司成立于 2017 年 12 月 27 日，法定代表人为张栋国，注册资本为 10,000 万元，发行人持有其 100%股权。其经营范围为：五金产品、通讯器材、消防设备、环保设备、金属材料、树木、花卉、建材、化工产品（危险化学品除外）、针织品、纺织品、服装、鞋帽、冶金专用设备、电子产品、仪器仪表、汽车配件、摩托车配件、模具、水产品、农副产品、办公用品、一般劳动保护用品、道路交通安全管制设备、日用百货批发、零售；机械设备及配件制造、加工、销售；建筑工程机械与设备租赁；普通货物仓储；停车场服务。（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：塑料制品销售；新能源汽车整车销售；新能源汽车电附件销售；智能输配电及控制设备销售；建筑装饰材料销售；制冷、空调设备销售；安防设备销售；建筑防水卷材产品销售；门窗销售；非电力家用器具销售；金属制品销售（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，海珀贸易总资产 652,811.16 万元，净资产 10,591.10 万元。2021

年度，该公司实现营业收入 41,373.75 万元，实现净利润 65.33 万元。

## 5、南通市海恒城市基础设施建设有限公司

南通市海恒城市基础设施建设有限公司成立于 2016 年 4 月 28 日，法定代表人为郁伟，注册资本为 30,000 万元，发行人持有其 100% 股权。经营范围为：城市基础设施建设；公路工程施工；水利水电工程施工；园林绿化工程施工；房屋建筑工程；桥梁工程施工；管道工程施工；市政公用工程；城市及道路照明工程；建筑装饰装修工程；钢结构工程；机电工程；土石方工程；给排水工程；电力工程；水泥混凝土预制构件、商品混凝土、化工产品（危险化学品除外）、建材批发、零售；地基基础工程；环保工程；建筑劳务分包；苗木、花卉种植、销售；农产品收购、销售；建筑工程机械与设备经营租赁；公路管理与养护；水泥制品制造、销售；水泥稳定碎石制造、加工、销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2021 年末，海恒城基总资产 403,060.05 万元，净资产 43,670.21 万元。2021 年度，该公司实现营业收入 64,607.24 万元，实现净利润 2,984.23 万元。

## 6、南通市海恒园林工程有限公司

南通市海恒园林工程有限公司成立于 1993 年 4 月 16 日，法定代表人为姜灵权，注册资本为 20,000 万元，发行人持有其 100% 股权。经营范围为：园林绿化工程；绿化管理；房地产开发经营；公路工程；水利水电工程；房屋建筑工程；桥梁工程；管道工程；市政公用工程；城市及道路照明工程；建筑装饰装修工程；钢结构工程；机电工程；土石方工程；给排水工程；电力工程；休闲观光活动；花卉、盆景、苗木、建材、竹材批发、零售。（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）许可项目：建筑劳务分包（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：食用农产品批发（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，海恒园林总资产 59,089.31 万元，净资产 6,960.73 万元。2021 年度，该公司实现营业收入 21,713.79 万元，实现净利润 1,973.04 万元。

## 7、江苏海奕控股集团有限公司

江苏海奕控股集团有限公司成立于 2006 年 8 月 21 日，法定代表人为石华，注

册资本为 200,000 万元，发行人持有其 100% 股权。经营范围为：许可项目：房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：控股公司服务；建筑材料销售；自然生态系统保护管理；土地整治服务；农副产品销售；再生资源销售；园林绿化工程施工；化工产品销售（不含许可类化工产品）；金属材料销售（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）

截至 2021 年末，海奕控股总资产 2,118,849.22 万元，净资产 714,313.19 万元。2021 年度，该公司实现营业收入 157,137.85 万元，实现净利润 21,759.15 万元。

## （二）参股公司情况

截至 2022 年 6 月末，发行人持有的参股公司、合联营企业账面价值占发行人总资产比例未超过 10%，且获得的投资收益占发行人当年实现的营业收入未超过 10%。综上，发行人无重要参股公司、合联营企业。

### 截至 2022 年 6 月末发行人参股公司情况

单位：万元、%

序号	被投资单位	注册资本	持股比例
1	中铁上海设计院集团海门有限公司	400.00	49.00
2	江苏必思福生物科技有限公司	1,000.00	42.00
3	南京银鞍岭秀新材料产业基金合伙企业（有限合伙）	75,800.00	13.19
4	南通市金信融资担保有限公司	31,800.00	6.29
5	南通海螺混凝土有限责任公司	5,000.00	30.00
6	江苏海门农村商业银行股份有限公司	103,578.84	8.96
7	闲庭私募基金管理（上海）有限公司	1,000.00	49.00
8	南通长晟建设发展有限公司	10,000.00	40.00
9	江苏一安数字信息产业发展有限公司	10,000.00	20.00
10	江苏南通海晟闲庭投资基金合伙企业（有限合伙）	200,000.00	48.00
11	中新南通海门循环经济产业发展有限公司	38,200.00	40.00
12	南通海奕金伍叶酒店管理有限公司	100.00	51.00

发行人主要参股公司经营情况如下：

#### 1、江苏海门农村商业银行股份有限公司

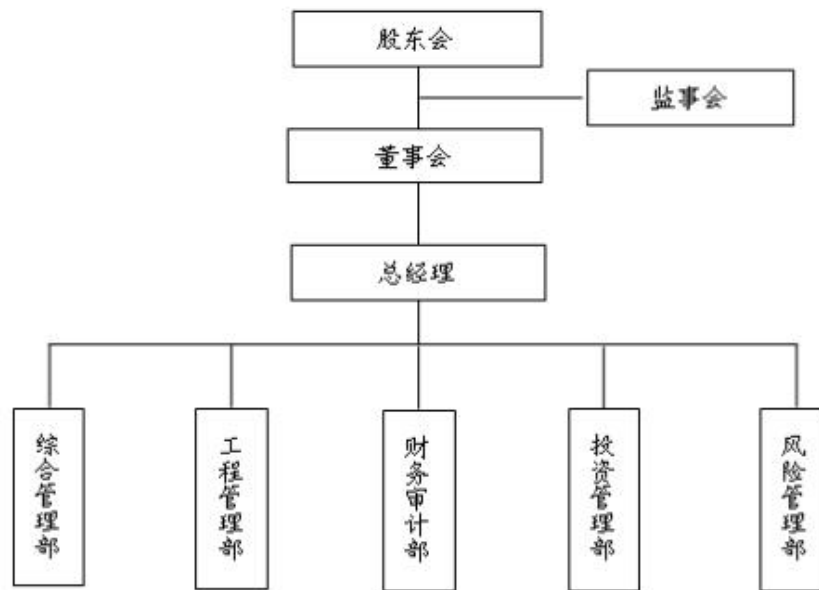
江苏海门农村商业银行股份有限公司（以下简称“海门农商行”）成立于 2010 年 12 月 16 日，注册资本 103,578.8446 万元，其中自然人股 31.02%、法人股 68.98%，发行人持股 8.96%。注册地址：江苏省南通市海门区解放中路 137 号，法定代表人为黄建新，经营范围：吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内结算；办理票据承兑与贴现；代理发行、代理兑付、承销政府债券；买卖政府债券、金融

债券；从事同业拆借；从事借记卡业务；代理收付款项业务；提供保管箱服务；经中国银行业监督管理委员会批准的其他业务。（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）

## 五、发行人的治理结构等情况

### （一）治理结构、组织机构设置及运行情况

发行人的组织结构图如下：



发行人的治理结构、组织机构设置情况及运行情况如下：

#### 1、发行人治理结构

发行人是按照现代企业制度，依据《中华人民共和国公司法》及有关法律、法规的规定成立的有限责任公司。发行人依法制定了公司章程，已形成了完善的法人治理机制，建立了以股东会、董事会、监事会以及经营管理层在内的治理机制。

##### （1）股东会

公司股东会由全体股东组成，是企业的权力机构，股东会行使下列职权：

- 1) 决定公司的经营方针和投资计划；
- 2) 选举和更换非由职工代表担任的董事（或执行董事）、监事，决定有关董事（或执行董事）、监事的报酬事项；
- 3) 审议批准董事会的报告；
- 4) 审议批准监事会或者监事的报告；

- 5) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- 6) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；
- 7) 对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- 8) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；
- 9) 修改公司章程；
- 10) 对股东向股东以外的人转让出资作出决议；
- 11) 对发行公司债券作出决议；
- 12) 公司章程规定的其他职权。

## **(2) 董事会**

发行人设董事会，成员为 3 人，由股东会选举产生，其中职工董事由职工代表大会选举产生。董事任期三年，任期届满，可连选连任。董事在任期届满前，股东会不得无故解除其职务。董事会设董事长一人，由董事会在董事成员中选举产生或更换。董事会行使下列职权：

- 1) 召集股东会会议，并向股东会报告工作；
  - 2) 执行股东会的决议；
  - 3) 决定公司的经营计划和投资方案；
  - 4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
  - 5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
  - 6) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
  - 7) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
  - 8) 决定公司内部管理机构的设置；
  - 9) 决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；
  - 10) 制订公司的基本管理制度；
- （设执行董事的，其职权参照董事会职权。）

## **(3) 监事会**

发行人设监事会，成员为 3 人，监事会中股东代表监事与职工代表监事的比例不得低于三分之一。监事会中股东代表监事由股东会选举产生，职工代表监事由公司职工民主选举产生。监事的任期每届三年，任期届满，可连选连任。监事会行使

下列职权：

- 1) 检查公司财务；
- 2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- 3) 当董事和高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事和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《公司法》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) 向股东会会议提出预案；
- 6) 依法对董事、高级管理人员提起诉讼。

#### **（4）经理**

发行人设经理一名，由董事会或者执行董事聘任或者解聘。经理对董事会负责，行使下列职权：

- 1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
- 2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- 3) 拟订公司内部管理机构设置方案；
- 4) 拟订公司的基本管理制度；
- 5) 制定公司的具体规章；
- 6) 提前聘任或者解聘公司副总经理，财务负责人；
- 7) 聘任或解聘除应由董事会聘任或者解聘外的负责管理人员；
- 8) 董事会授予的其他职权。

## **2、发行人内部机构设置**

公司本着提高工作效率、优化管理结构、增强服务功能、突出部门职能、适应企业快速发展的需要，设立了综合管理部、工程管理部、财务审计部、投资管理部 and 风险管理部等五个部门。发行人通过制度化管理，明确了各部门之间的分工及权责，各部门之间在业务开展中保持必要独立性的同时，相互协作较顺畅。各主要部门主要职能如下：

### **（1）综合管理部**

负责综合协调各部门工作和处理公司日常事务；负责公司人力资源管理，包括招聘、培训、薪酬与福利、绩效考核、员工关系管理等；负责公司行政事务管理，包括规章制度的建立、完善和修订；文件管理、档案管理、资信管理；负责固定资产采购及管理；网络及信息系统管理；负责企业文化和建设和工、青、妇等工作；负责公共关系、对外宣传、外联接待、会务以及重大活动；负责公司网站运行与管理；负责后勤保障工作。

## **（2）工程管理部**

负责公司整体运营规划，参与公司项目商务谈判；负责工程项目规划、可行性研究及项目立项报批，负责办理建设用地规划许可证；负责公司招投标管理，负责工程项目清单、标底编制、审核；负责合同的起草、洽谈、审批及签订；负责工程材料设备的采购及认质认价管理；负责工程进度款、变更款及结算款项的审核、审批；负责工程结算审计工作；负责工程报表的申报，成本的核算管理；负责土地证、房产证办理；负责工程技术资料的管理，及相关资料收集、整理、归档。

## **（3）财务审计部**

负责公司财务预算管理；负责公司财务核算管理，包括会计核算、账务处理、会计报表编报等；负责税务管理，包括税务筹划、纳税申报、汇算清缴等；负责融资、发债等管理，包括资金使用管理；负责涉及财务事项的采购、结算、合同评审等管理；负责财务正常结报、工程款支付及相关款项支付管理；协助公司各部门进行投资项目的评估和立项论证，协助公司各部门做好各类经济、技术合同的履约工作；负责公司重点项目的财务管理工作；负责向各子公司委派财务会计，编制合并报表，对子公司进行必要的财务监督。

## **（4）投资管理部**

投资管理部主要负责集团资产运行的日常管理工作，负责投资管理、项目管理、资产经营管理、销售管理、租赁管理等；研究制定集团资产管理相关的规章、制度和办法，并监督实施；负责对集团固定资产、无形资产以及存在历史遗留问题的股权的管理，负责产权明晰、办理等工作；集团以及控股公司（按照三重一大要求需要审批的）的固定资产购置（包括房屋维修、改造、装修等）计划、论证、实施等；集团以及控股公司的固定资产、无形资产处置（变卖、重组、报废、报损等）；负

责制定集团采购制度，负责集团工程、维修、物资、服务等采购工作；负责集团资产（无形资产、固定资产、股权）的台账登记、汇总、上报工作，及时掌握集团资产的增减变动情况，定期进行盘点与核对，确保集团资产的完整和有效。

### **（5）风险管理部**

风险管理部负责集团官网和队伍库的开评标监督；工程招标；预结算审核；开展工程招标代理和审计业务；负责起草和审核代建项目的招标文件；负责牵头召开预算标底审核会；审核自主经营项目的招标文件；负责对招标代理的日常考核工作；负责集团评委库的建立和考核工作；负责集团官网和队伍库内开标、评标全过程监督工作；负责及时将评标结果反馈给集团工程管理部、子公司，并对中标后签订的合同内容进行审查备案。负责集团代建项目预算标底、变更签证的造价审核工作；代建项目结算资料的初审，并与审计局沟通协调；配合财审部做好财务决算；负责自主施工项目的预算审核、分包结算复审工作；负责对造价咨询库的监督、考核工作。负责集团公司法律事务工作；负责项目的招投标、工程造价审计以及领导交办的专项审计；参与重大决策活动的谈判，提出法律建议；负责审核集团公司各类合同的合规性，协调办理有关股权转让、并购、改制、清算和注销等方面的法律手续。

## **（二）内部管理制度**

发行人重视内部控制体系的建设，依据相关法律、法规、规定和《江苏海晟控股集团有限公司章程》，制定并不断完善了一系列的内部控制制度。

### **1、财务管理**

发行人制定了《江苏海晟控股集团有限公司财务核算原则》及《费用报销制度》，明确了财务管理的基本任务和各个岗位的工作职责，明确了发行人集团本部及控股子公司财务报告的编制和分析工作，保证公司财务会计报告的真实、完整，强化了公司内部财务管理。发行人通过严格执行财务管理制度、规范财务管理工作，以促进经营业务发展，提高经济效益，防范财务风险。

### **2、关联交易**

发行人按照《企业会计制度》等有关规定，并结合企业的经营特点和管理要求，明确了关联方的范围以及关联交易的决策程序，划分了关联交易的审批权限。关联交易活动遵循商业原则，做到公正、公平、公开。关联交易的价格主要遵循市场价格的原则，如果没有市场价格，按照协议价格。交易双方根据关联交易的具体情况

确定定价方法，并在相关的关联交易协议中予以明确。

### 3、对子公司的管理

发行人制定了《江苏海晟控股集团有限公司控股参股公司管理办法》，基本建立了对下属子公司的管理体系。根据办法，发行人对子公司行使协调、监督、考核等职能，按出资比例向子公司委派高级管理人员，掌握子公司生产经营情况，要求其定期向公司提交月份、季度、半年度、年度财务报表及经营情况报告等；建立对各控股子公司的绩效考核制度和检查制度，从制度建设与执行以及经营业绩等方面进行综合考核，使公司对控股子公司的管理得到有效控制。

### 4、投资管理

发行人制定了《江苏海晟控股集团有限公司投资管理制度》，根据制度，公司成立投资决策审核会负责投资项目的审核与决策，投资项目必须先进行可行性研究，形成投资建议书上报投资决策审核会，投资决策审核会在进行项目充分评估后作出决策，并报董事会备案。制度同时细化了投资项目各阶段的财务管理操作措施，对发行人本部及下属子公司在对投资项目实现动态财务监督、节约投资成本、提高投资收益、保障公司权益等方面起到了全面指导作用。

### 5、融资管理

发行人制定了《江苏海晟控股集团有限公司融资管理制度》，规定了由财务审计部内部的融资部负责拟定公司资金计划，由融资部组织并实施公司资金筹措、使用和管理。融资部根据公司资金使用计划拟定年（月）度资金筹措计划和方案，合理确定融资规模和融资结构。公司年度融资总额须经由董事会审议，并报备出资人。

### 6、工程质量管理

发行人制定了《江苏海晟控股集团有限公司工程管理制度》，规定了由工程管理部负责办理方案审查、施工图设计、勘察设计合同备案等手续；负责预决算执行情况审核及投资控制；监督工程合同履行过程中的各项管理工作；负责工程质量、安全文明施工过程的监督抽查、考核、处理工作。负责对工程现场签证的复核，负责参与隐蔽工程五方联签。

### 7、担保管理

发行人制定了《江苏海晟控股集团有限公司担保管理制度》，确定了对外担保、对内担保的细则，明确了担保的对象审查、担保的审批程序、担保的后续管理和相关人员的责任等。发行人原则上只为集团内企业、市属企业及主要子公司的重要关

联企业进行担保，重大对外提供担保事项需由董事会审议，并报备出资人。

## 8、工程招投标管理

发行人制订《江苏海晟控股集团有限公司工程招投标管理办法》，明确了管理办法的适用范围、工程招标责任部门与职责、工程招标的方式确定、招标流程、标底编制及送审、合格供应商的选择、招标文件编制、审批及发放、评标委员会组成、投标、开标、评标、定标流程和规定等内容。

## 9、人事管理制度

发行人依据国家人力资源管理相关法律法规，结合自身实际情况，建立了健全的人力资源计划，制订了《人事管理制度》，明确了招聘、竞聘、员工培养、绩效激励，充分保障了员工的各项利益，加强了对于员工的合理化管理，使人力资源管理更加规范化、程序化、制度化，适应公司业务发展的需要。

## 10、行政议事制度

为进一步推动发行人关决策、决议的贯彻落实，提高民主化、科学化、规范化的决策水平、提高发行人议事质量及效率，发行人设立了办公会议、经营工作会议、集团季度（上半年度、年度）工作会议、专题会议等。各项会议的与会人员、议题内容、性质均明确，且遵循民主、集中、实事求是的原则，重要决议作详细记录并予以落实。

## 11、安全生产管理

发行人根据《中华人民共和国安全生产法》、《生产安全事故报告和调查处理条例》、《安全生产许可证条例》等相关规定，制定了《安全生产委员会工作实施细则》、《重点工程管理办法》、《江苏海晟控股集团有限公司安全生产管理制度》等一系列安全生产管理制度及实施办法，包括安全生产（作业）教育、安全生产（作业）检查、安全生产（作业）责任制、消防安全管理、关键装置重点部位安全管理、危险化学品管理以及事故管理规定等，明确了安全生产全流程的规定程序和应急预案。公司严格按照安全制度组织生产（作业），做好各项安全（作业）防护措施，消除安全事故隐患，防范风险，以保证公司有效地运行。

## 12、信息披露管理制度

为规范江苏海晟控股集团有限公司在交易所发行公司债券的信息披露行为，加强公司信息披露事务管理，保护投资者合法权益，促进公司依法规范运作，根据《中

华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《公司信用类债券信息披露管理办法》及中国证监会、上海证券交易所和深圳证券交易所等相关法律法规，制定《江苏海晟控股集团有限公司公司债券信息披露管理制度》。

### 13、突发事件应急预案

为应对可能对公司经营管理造成不利影响的突发事件，发行人针对突发事件制定了相应的应急处置方案，应急处置方案涵盖重大突发事件的适用范围、预警和预防机制、应急处置方案、责任追究等。公司应急预案所称突发事件是指突然发生，造成或者可能造成严重社会危害和公司危害，需要应急处置措施予以应对的自然灾害、事故灾难、生产安全事件、社会安全事件、负面报道、公司治理事件。发行人设立了重大突发事件应急指挥部，由经理任总指挥，副经理任副指挥，成员由其他高级管理人员及相关职能部门负责人组成。应急指挥部在经理办公会的领导下，负责研究决定和部署重大突发事件的应急处置工作，必要时派出工作组负责现场应急处置工作。

预案对处置重大突发事件应急预案的工作制度和流程进行了规定，包括：工作原则、适用范围、组织体系与职责、预防预警、信息报告、管理层应急选举方案、应急决策与处置、责任追究等方面。在预防预警方面，预案强调进行重大危险源辨识和风险评估，确定可能发生的重大突发事件种类，做好突发事件预想和应急准备工作，采取针对性预防措施，防止各类突发事件的发生及扩大。设置突发事件预警级别，列举发生可能性较大的时间情形。根据对突发事件的预报和预测结果，以及政府发布的预警等级，由负责各专项突发事件的职能部门及单位采取相应措施。在应急处置方面，预案规范重大突发事件发生或可能发生时，事发单位应立即进行先期处置，领导要亲临现场，采取有效措施控制事态，最大限度减少危害和影响，并将情况及时上报。集团根据突发事件的性质和发展态势，视情况决定派出工作组赴事发单位指导和协助做好应急处置工作。在善后处理方面，预案规定重大突发事件应急处置工作结束，或者相关危险因素消除后，事发单位要高度重视，尽快恢复生产生活，并按照国家政策规定，认真做好善后处理工作。针对公司治理和人员管理方面，如遇突发事件造成公司管理人员无法履行职责的，公司将及时安排其他管理层人员代为履行职责，并及时选举新任管理人员，确保正常经营的开展和公司治理机制的运行。同时，针对信息披露，发生突发事件后，发行人将按照《中华人民共

和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《公司信用类债券信息披露管理办法》及中国证监会、上海证券交易所和深圳证券交易所等相关法律法规的有关规定进行重大事项信息披露，在事件发生后及时准确披露事件信息及其影响情况。

### （三）与控股股东及实际控制人之间的相互独立情况

发行人在控股股东南通市海门区政府国有资产监督管理委员会授权的范围内，进行公司的经营和管理，发行人与海门区国资办之间在人员、业务、资产、财务、机构上完全分开，做到了业务及资产独立、机构完整、财务独立，在经营管理各个环节保持应有的独立性。

#### 1、业务独立

发行人对控股股东授权范围内的国有资产依法行使资产收益、重大决策、选择经营者等出资者权利。公司具有直接面向市场独立经营的能力，能够独立自主地进行经营活动，在主营业务范围内与控股股东之间不存在持续性的构成对控股股东重大依赖的关联交易。公司与子公司均具有法人地位，在各自经营范围内实行自主经营、独立核算、自负盈亏，并依法独立承担民事责任；根据国家产业政策及其经济发展战略，审批全资和控股子公司的发展战略、经营方针和投融资计划，确保公司发展战略的实施。

#### 2、人员独立

发行人建立了独立的劳动、人事、社会保障和薪酬管理体系。发行人类型为有限责任公司，股东会是发行人的权力机构。

#### 3、资产独立

控股股东投入公司的资产独立完整，产权清晰。发行人对所有资产有完全的控制支配权，不存在控股股东及关联方占有公司资产的情况。发行人与各全资、控股、参股子公司之间资产权属界定明确，发行人与各全资、控股、参股子公司之间无违规占用资金、资产等情况。

#### 4、机构独立

发行人具有完善的法人治理结构，股东会为最高权力机构，设董事会、监事会。公司有独立的管理决策机构和完整的生产单位，与控股股东及其职能部门完全分开，各自独立运行。

## 5、财务独立

发行人设有独立的财务审计部门，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，在银行独立开户，不存在与控股股东及下属子公司共用银行账户的情况；发行人执行的税率均严格按照国家有关税收法律、法规的规定，成立以来一直依法纳税；不存在控股股东及关联方违法违规占用公司资金的行为。

### （四）信息披露事务相关安排

具体安排详见募集说明书“第九节 信息披露安排”。

## 六、发行人的董监高情况

### （一）发行人董监高基本情况

截至报告期末，发行人董监高情况如下：

姓名	现任职务	任期 (如有)	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况
蔡卫东	董事长	2021 年 4 月-2024 年 4 月	是	否
王水兵	副董事长、总经理	2021 年 4 月-2024 年 4 月	是	否
茅云华	职工董事	2021 年 1 月-2024 年 1 月	是	否
陆阳	监事会主席	2021 年 1 月-2024 年 1 月	是	否
张栋国	监事、副总经理	监事：2021 年 1 月-2024 年 1 月 副总经理：2021 年 7 月-2024 年 7 月	是	否
顾媛玲	职工监事	2021 年 1 月-2024 年 1 月	是	否
沈华	副总经理、财务负责人	2020 年 8 月-2023 年 8 月	是	否
杨晓辉	副总经理	2021 年 7 月-2024 年 7 月	是	否
郁伟	副总经理	2021 年 11 月-2024 年 11 月	是	否

### （二）发行人董监高人员简历

#### 1、董事简历

蔡卫东，男，1970 年 10 月出生，中共党员，本科学历。曾任海门市住房和城乡建设局党组副书记、副局长。现任江苏海晟控股集团有限公司董事长。

王水兵，男，1971 年 10 月出生，中共党员，本科学历。曾任区公共资源交易中心副主任、党组成员。现任江苏海晟控股集团有限公司副董事长及总经理。

茅云华，男，1983 年 7 月出生，中共党员，本科学历。曾任海门市海门日报社记者二部主任。现任江苏海晟控股集团有限公司综合管理部副经理，职工董事。

## 2、监事简历

陆阳，男，1976 年出生，本科学历。曾任海门区第十纪检监察室副主任。现任江苏海晟控股集团有限公司监事会主席。

张栋国，男，1978 年 11 月出生，中共党员，本科学历。曾任海门南黄海建设有限公司副经理。现任江苏海晟控股集团有限公司监事、副总经理。

顾媛玲，女，1991 年 3 月出生，中共党员，本科学历。现任江苏海晟控股集团有限公司财务审计部财审科副科长、职工监事。

## 3、高级管理人员简历

王水兵，男，1971 年 10 月出生，中共党员，本科学历。曾任区公共资源交易中心副主任、党组成员。现任江苏海晟控股集团有限公司副董事长及总经理。

沈华，女，1976 年 12 月出生，中共党员，大学学历。曾任海门市交通产业集团有限公司财务审计部经理，现任江苏海晟控股集团有限公司副总经理。

杨晓辉，男，1979 年 2 月出生，中共党员，大学学历。曾任南通市海顺快递有限公司支部书记、董事长，现任江苏海晟控股集团有限公司副总经理。

张栋国，男，1978 年 11 月出生，中共党员，本科学历。曾任海门南黄海建设有限公司副经理。现任江苏海晟控股集团有限公司监事、副总经理。

郁伟，男，1975 年 4 月出生，中共党员，大学学历。曾任南通市海恒城市基础设施建设有限公司支部书记，南通市海恒城市基础设施建设有限公司董事长。现任江苏海晟控股集团有限公司副总经理。

发行人高管人员不涉及公务员兼职、领薪情况，符合中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》、《公务员法》及公司章程等相关要求。

## 七、发行人主营业务情况

### （一）发行人营业总体情况

#### 1、经营范围

发行人经营范围：对公路、桥梁、码头、站埠等交通基础设施工程的投资；交通项目开发。（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）许可项目：房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；城市公共交通；公路管理与养护；

道路旅客运输经营；各类工程建设活动；建设工程监理；建设工程设计；建设工程勘察；建设工程质量检测（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：以自有资金从事投资活动；市政设施管理；土地整治服务；自有资金投资的资产管理服务；股权投资；住房租赁；非居住房地产租赁；城市绿化管理；停车场服务；工程管理服务；仓储设备租赁服务；物业管理；建筑材料销售；金属材料销售；建筑用钢筋产品销售（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依法自主开展经营活动）。

发行人业务模式中不存在涉及 PPP 项目、政府投资基金、BT、回购其他主体项目、政府购买服务、替政府项目垫资的情形。

## 2、主要业务板块情况

发行人业务版块主要包括工程建设、工程施工、物资贸易、港口运营、环卫保洁、安保服务、安置房建设等。

2017 年海门国有企业改革之前，工程建设业务为发行人收入的主要来源。2017 年海门国有企业改革之后，作为海门区本级国有资产和资源整合重组后的三大集团之一，海门政府通过增资、注入股权资产等方式，极大地增强发行人资产质量与业务实力。同时，国企改革后的发行人也不断加快推进市场化进程，在原有工程建设等业务基础上，通过获取各类资质逐步向工程施工转型，包括道桥工程施工、照明工程施工、通信工程施工、市政检测、电力配套工程施工等，并不断扩大交通的定位拓展业务，布局商品销售、环卫保洁、出行服务、安保业务等。2022 年 1-6 月发行人实现营业总收入 178,446.34 亿元，其中，物资贸易业务收入 32,154.57 亿元，占比 18.02%；工程建设业务收入 59,968.89 亿元，占比 33.61%；工程施工业务收入 47,716.13 亿元，占比 26.74%，随着发行人在施工方面的资质、经验逐步累积，公司自主施工的项目明显增多，工程施工业务收入占比快速上升，工程代建业务收入占比逐步下降。经营业务、工程建设和工程施工三大业务板块成为公司收入的最主要来源，另有环卫保洁、港口运营、安保服务、交通运输、广告经营业务等，对公司收入形成有效补充。2019 年 6 月发行人合并了海奕控股以后，新增了安置房建设、供水及污水处理等业务，公司的经营板块进一步丰富。

### （二）发行人最近三年及一期营业收入、毛利润及毛利率情况

报告期各期，发行人营业收入情况如下：

公司主营业务收入情况								
业务板块名称	2022 年 1-6 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程建设板块	59,968.89	33.61	108,168.16	27.42	109,452.63	28.83	95,091.30	28.67
工程施工板块	47,716.13	26.74	115,827.63	29.37	117,352.54	30.91	83,191.62	25.08
物资贸易板块	32,154.57	18.02	102,734.99	26.05	99,626.17	26.24	100,786.60	30.39
港口运营板块	6,437.17	3.61	4,404.09	1.12	3,799.73	1.00	7,272.23	2.19
交通运输板块	3,442.46	1.93	7,530.88	1.91	4,646.44	1.22	3,409.82	1.03
广告经营板块	3,502.22	1.96	3,996.94	1.01	2,417.51	0.64	795.60	0.24
环卫保洁板块	4,829.93	2.71	10,319.81	2.62	9,150.97	2.41	9,608.97	2.90
安保服务板块	4,410.82	2.47	9,172.46	2.33	6,756.47	1.78	6,463.87	1.95
安置房建设板块	10,847.64	6.08	22,282.24	5.65	21,880.14	5.76	21,286.76	6.42
其他业务	5,136.50	2.88	9,987.62	2.53	4,609.89	1.21	3,753.47	1.13
合计	178,446.34	100.00	394,424.82	100.00	379,692.49	100.00	331,660.24	100.00

最近三年及一期，发行人营业收入分别为 331,660.24 万元、379,692.49 万元、394,424.82 万元和 178,446.34 万元。发行人营业收入主要来源于工程建设板块、工程施工板块和物资贸易板块。报告期内，发行人营业收入呈稳步增长态势。

公司主营业务成本情况								
业务板块名称	2022 年 1-6 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程建设板块	41,691.66	29.29	72,129.15	21.98	75,858.55	23.81	61,742.86	22.45
工程施工板块	41,009.97	28.81	103,259.83	31.47	104,249.83	32.73	75,425.75	27.43
物资贸易板块	31,183.24	21.91	101,597.63	30.96	98,391.91	30.89	99,649.05	36.23
港口运营板块	2,481.74	1.74	1,912.96	0.58	1,912.37	0.60	3,239.22	1.18
交通运输板块	3,877.93	2.72	6,213.48	1.89	4,434.11	1.39	2,071.64	0.75
广告经营板块	2,965.65	2.08	3,259.98	0.99	1,789.78	0.56	519.41	0.19
环卫保洁板块	4,232.94	2.97	9,241.14	2.82	7,809.52	2.45	8,143.20	2.96
安保服务	4,275.71	3.00	7,509.38	2.29	5,016.65	1.57	5,144.56	1.87

公司主营业务成本情况								
业务板块名称	2022 年 1-6 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
版块								
安置房建设版块	8,067.59	5.67	16,571.71	5.05	16,272.65	5.11	15,830.87	5.76
其他业务	2,539.78	1.78	6,455.57	1.97	2,810.62	0.88	3,256.02	1.18
合计	142,326.21	100.00	328,150.82	100.00	318,545.99	100.00	275,022.58	100.00

发行人最近三年及一期主营业务成本分别为 275,022.58 万元、318,545.99 万元、328,150.82 万元和 142,326.21 万元。发行人营业成本同样呈增长趋势，与营业收入一致。

报告期各期，发行人营业毛利润情况如下：

公司主营业务毛利润情况								
业务板块名称	2022 年 1-6 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程建设版块	18,277.23	50.60	36,039.01	54.38	33,594.08	54.94	33,348.44	58.88
工程施工版块	6,706.16	18.57	12,567.79	18.96	13,102.71	21.43	7,765.88	13.71
物资贸易版块	971.33	2.69	1,137.36	1.72	1,234.26	2.02	1,137.55	2.01
港口运营版块	3,955.43	10.95	2,491.13	3.76	1,887.36	3.09	4,033.01	7.12
交通运输版块	-435.47	-1.21	1,317.40	1.99	212.33	0.35	1,338.18	2.36
广告经营版块	536.57	1.49	736.96	1.11	627.73	1.03	276.19	0.49
环卫保洁版块	597.00	1.65	1,078.66	1.63	1,341.45	2.19	1,465.78	2.59
安保服务版块	135.11	0.37	1,663.09	2.51	1,739.82	2.85	1,319.31	2.33
安置房建设版块	2,780.05	7.70	5,710.53	8.62	5,607.48	9.17	5,455.89	9.63
其他业务	2,596.71	7.19	3,532.06	5.33	1,799.27	2.94	497.45	0.88
合计	36,120.13	100.00	66,274.01	100.00	61,146.49	100.00	56,637.66	100.00

报告期各期，发行人营业毛利率情况如下：

公司主营业务毛利率情况				
业务板块名称	单位：%			
	2022 年 1-6 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
工程建设版块	30.48	33.32	30.69	35.07
工程施工版块	14.05	10.85	11.17	9.33

公司主营业务毛利率情况				
	单位：%			
业务板块名称	2022 年 1-6 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
物资贸易版块	3.02	1.11	1.24	1.13
港口运营版块	61.45	56.56	49.67	55.46
交通运输版块	-12.65	17.49	4.57	39.24
广告经营版块	15.32	18.44	25.97	34.71
环卫保洁版块	12.36	10.45	14.66	15.25
安保服务版块	3.06	18.13	25.75	20.41
安置房建设版块	25.63	25.63	25.63	25.63
其他业务	50.55	35.36	39.03	13.25
合计	20.24	16.80	16.10	17.08

报告期内，发行人营业毛利润分别为 56,637.66 万元、61,146.49 万元、66,274.01 万元及 36,120.13 万元，较为稳定。

报告期内，发行人营业毛利率分别为 17.08%、16.10%、16.80%和 20.24%。发行人营业毛利率波动主要系营业收入结构变化所致，报告期内，发行人物资贸易业务毛利率较低。

### （三）主要业务板块

#### 1、工程建设业务板块

##### （1）业务模式

公司的工程建设业务主要由发行人本部、子公司南通市海门鹏天建设有限公司、南通市海门海景交通建设工程有限责任公司、江苏海奕控股集团有限公司实施，其中公司本部、鹏天建设、海景交通主要负责海门市的交通基础设施建设项目建设，南黄海建设主要负责海门港新区的基础设施项目建设。

发行人本部、鹏天交通、海景交通的工程建设业务主要的委托方是海门市交通建设开发有限公司（以下简称“交建开发”）和南通市海门正丰建设投资有限公司（以下简称“正丰建设”）。公司与委托方签订《工程建设项目协议书》，根据工程建设项目完工进度或在项目竣工验收后，委托方根据项目投资总额的 115%逐年向公司支付工程建设款。

海奕控股的工程建设业务主要由围填海工程和基础设施代建两部分构成。公司与委托方海门港新区管委会签订《工程代建协议》，负责对基础设施项目进行建设。公司按进度与委托方进行项目核算，确认收入结转成本，其中围填海项目按成本加成 30%结算，按全额法确认工程建设收入。公司其他基础设施建设项目按照工程成

本的 10%计提代建管理费，以净额确认工程建设收入，故该部分业务毛利率为 100%。

## （2）运作及盈利模式

发行人与委托方签订《工程建设项目协议书》或《工程代建协议》，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；发行人向社会公开招投标确定施工单位；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；在项目竣工验收后或根据工程建设项目完工进度，委托方按照合同约定按进度向发行人支付工程建设款。

2019 年度、2020 年度、2021 年度及 2022 年 1-6 月，发行人工程建设业务板块分别实现营业收入 95,091.30 万元、109,452.63 万元、108,168.16 万元和 59,968.89 万元。近三年，公司主要已完工项目包括通浒通河工程、汤正公路工程、叠港公路（二期）工程、大庚不锈钢制造产业园项目地基基础强夯工程、南京路工程和围填海工程等。

## （3）会计入账方式

对于发行人本部、鹏天建设、海景交通的交通基础设施代建业务以及海奕控股的围填海业务，在会计核算上，项目建设期间，根据工程投入和进度情况办理工程款支付申请，逐级审批后由财务审计部据此进行支付。对于支付的各项工程款，发行人借记“存货”，贷记“银行存款”、“应付账款”等科目。在确认工程建设收入时，借记“银行存款”、“应收账款”，贷记“营业收入”；同时结转成本，借记“主营业务成本”，贷记“存货”。发行人收到委托方支付的工程建设款时，借记“银行存款”，贷记“应收账款”。现金流量表方面，发行人收到委托方支付的工程建设款计入“销售商品、提供劳务收到的现金”；支付项目建设工程成本及间接费用时，计入“购买商品、接受劳务支付的现金”。

对于海奕控股的基础设施代建业务，在会计核算上，项目建设期间，公司根据工程投入和进度情况办理工程款支付申请，逐级审批后由财务部门据此进行支付。对于支付的各项工程款，发行人借记“存货”，贷记“银行存款”、“应付账款”等科目。年末确认代建管理费收入时，借记“银行存款”、“应收账款”，贷记“营业收入”；当收到业主方支付的工程建设成本，借记“银行存款”，同时冲减“存货”。发行人收到委托方支付的代建管理费时，借记“银行存款”，贷记“应收账款”。现金流量表中，发行人收到委托方支付的工程建设款和代建管理费计入“销售商品、提供劳务收到的

现金”；支付项目建设工程成本及间接费用时，计入“购买商品、接受劳务支付的现金”。

## (4) 近三年及一期主要已完工项目

表：近三年及一期发行人主要已完工工程建设项目情况

单位：亿元

序号	项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	是否 签订 协议	拟回 款金 额	已回款 金额	未来三年回款计划			是否按照 协议执行 回款计划
									2022	2023	2024	
1	港东大道	2013-2017	2016-2023	2.49	2.49	是	2.74	0.77	0.48	0.59	0.90	是
2	南海路工程	2018-2019	2018-2023	2.46	2.46	是	2.71	0.70	0.48	0.52	1.01	是
3	大东林场	2011-2017	2018-2023	2.10	2.10	是	2.31	0.71	0.86	0.21	0.53	是
4	东灶新河	2013-2017	2016-2023	1.90	1.90	是	2.09	0.64	0.50	0.60	0.35	是
5	大庚不锈钢制造产业园项目 地基基础强夯工程	2018-2019	2019-2023	3.59	3.59	是	3.95	0.82	0.52	0.55	2.06	是
6	海门港新区西宁路东、兴旺 路南侧回填平整	2018-2019	2019-2023	2.92	2.92	是	3.21	0.64	0.42	0.50	1.65	是
7	南京路工程	2018-2019	2019-2023	2.68	2.68	是	2.95	0.83	0.52	0.45	1.15	是
8	张謇近代垦牧文化工程	2018-2019	2020-2024	2.73	2.34	是	2.57	0.26	0.32	0.50	1.49	是
9	浙江路工程	2018-2019	2020-2024	1.96	1.96	是	2.16	0.22	0.35	0.53	1.06	是
10	中心渔港项目	2018-2021	2021-2022	0.21	0.21	是	0.23	0.02	0.21			是
11	浒通河工程	2014-2017	2016-2019	3.20	3.20	是	3.68	3.68	-	-	-	是
12	汤正公路工程	2014-2017	2016-2019	2.50	2.50	是	2.87	2.87	-	-	-	是
13	王川公路	2014-2018	2016-2019	1.45	1.45	是	1.67	1.67	-	-	-	是
14	叠港公路（二期）工程	2015-2018	2017-2020	3.60	3.60	是	4.14	4.14		-	-	是
15	海门市十二号横河绿化工程	2017-2019	2017-2021	2.20	2.20	是	2.53	2.45	0.08	-	-	是
16	228 国道通州金沙至海门三 星段（海门段）改扩建工程	2017-2020	2020-2022	1.85	1.85	是	2.13	1.06	0.46	0.61		是
17	东海绿廊绿化景观工程	2017-2020	2018-2021	0.35	0.35	是	0.38	0.38	-	-	-	是
合计				38.19	37.80	-	42.32	21.86	5.20	5.06	10.20	

### （5）主要在建项目

截至 2022 年 6 月末，公司主要在建工程项目包括中天绿色精品钢铁产业基地地块整理项目、港新区城市更新工程、海门第三人民医院异地新建一期工程、港西路南延工程、海门枢纽站站前广场工程、港西路一期工程、港西路南沿一期工程、便利化停车工程、闻海路绿化工程（张謇大道至圩角河）、通吕运河（海门段）天西大桥等 6 座桥梁两侧护岸工程项目、345 国道海门东段改扩建一期工程、海门临江、三厂苗圃基地建设项目、东三线（老通吕线路口至池鹏河桥）大中修、S356 沿江公路（富江路至通州界）路面改善工程等，总投资 64.08 亿元，目前已投资 57.93 亿元。

表：截至2022年6月末发行人主要在建工程建设项目情况

单位：亿元

序号	项目名称	建设周期	回款期间	总投资额	已投资额	自有资金比例	资本金是否到位	是否签署协议	立项批复	环评	未来三年投资计划		
											2022	2023	2024
1	中天绿色精品钢铁产业基地地块整理项目	2020-2022	2021-2024	15.00	14.98	30%	是	是	2020-320694-50-503497	-	0.02	-	-
2	港新区城市更新工程	2020-2022	2021-2024	14.80	14.79	30%	是	是	2101-320684-89-01-304708	正在办理	0.01	-	-
3	海门第三人民医院异地新建一期工程	2021-2023	2023-2026	15.00	12.45	30%	是	是	2019-320684-84-551018	正在办理	2.55	-	-
4	港西路南延工程	2018-2022	2019-2022	1.60	1.57	30%	是	是	海行审审发[2016]7 号	海行审书复[2016]1 号	0.03	-	-
5	海门枢纽站站前广场工程	2018-2022	2019-2022	1.50	1.45	30%	是	是	2018-320684-53-03-529258	海审批表复[2019]78 号	0.05	-	-
6	港西路一期工程	2016-2022	2020-2023	3.00	1.97	30%	是	是	海行审审发[2016]7 号	海行审书复[2016]1 号	0.39	0.64	-
7	港西路南沿一期工程	2018-2022	2020-2022	1.60	1.21	30%	是	是	海行审核准[2017]27 号	海行审书复[2017]24 号	0.39	-	-
8	便利化停车工程	2019-2022	2020-2022	2.00	1.90	30%	是	是	2019-320684-48-03-554024	20193206840	0.10	-	-

序号	项目名称	建设周期	回款期间	总投资额	已投资额	自有资金比例	资本金是否到位	是否签署协议	立项批复	环评	未来三年投资计划		
											2022	2023	2024
										0000000			
9	闻海路绿化工程（张謇大道至圩角河）	2019-2022	2020-2022	2.10	2.05	30%	是	是	2018-320684-78-03-569590	202032068400000000	0.05	-	-
10	通吕运河（海门段）天西大桥等 6 座桥梁两侧护岸工程项目	2019-2022	2020-2022	2.50	2.39	30%	是	是	2019-320684-48-03-519188	202032068400000000	0.01	-	-
11	345 国道海门东段改扩建一期工程	2019-2022	2020-2022	2.10	1.45	30%	是	是	苏发改基础发[2018]1258 号	苏环审[2016]43 号	0.65	-	-
12	海门临江、三厂苗圃基地建设项目	2020-2022	2020-2022	2.00	1.34	30%	是	是	2020-320684-48-03-543679	202032068400000000	0.66	-	-
13	东三线（老通吕线路口至池鹏河桥）大中修	2021-2022	2021-2022	0.20	0.13	30%	是	是	2104-320684-89-05-306397	-	0.07	-	-
14	S356 沿江公路（富江路至通州界）路面改善工程	2021-2022	2021-2022	0.68	0.25	30%	是	是	2012-320684-89-05-344418	-	0.43	-	-
合计				64.08	57.93		-	-	-	-	5.41	0.64	-

## （6）主要拟建项目

拟建项目方面，公司未来计划建设红海路东延工程、海兴路南延工程、海兴路交通疏导工程，总投资额为 3.18 亿元，其中 2022 年计划投资 0.58 亿元。

表：截至2022年6月末发行人主要拟建工程建设项目情况

单位：亿元

业主单位名称	项目名称	建设周期	总投资	未来三年投资计划			立项批文	
				2022	2023	2024	立项	环评
正丰建设	港西路南延二期工程	2022-2025	0.50	0.01	0.21	0.19	2204-320684-89-01-540397	
正丰建设	常久线西延工程	2022-2025	0.95	0.01	0.55	0.31	2204-320684-89-01-904053	
海汇交通	东灶新河广西路桥	2022-2023	1.73	0.56	1.17	-	2205-320684-89-01-882986	
合计			3.18	0.58	1.93	0.50		

总体来看，公司工程建设业务发展稳定，收入逐年增长，回款情况良好。公司在建、拟建项目储备较为充足，业务持续性良好，同时公司也在根据自身资金实力和管理能力控制后续项目投资规模与开发进度。

## 2、工程施工业务板块

发行人的工程施工业务包括道路桥梁业务、园林绿化业务、照明安装业务、通信工程业务及市政检测业务，开展工程施工业务的主体均拥有相关资质，因此工程施工业务的模式均为发行人子公司通过招投标取得工程项目，自主施工，不会发包给其他施工企业，施工主体与业主方签订施工合同，对工程的设计、施工、质量、安全和工期等全面负责，项目验收合格后移交给项目业主，发行人根据合同价款确认收入。

### （1）道路桥梁施工业务

#### 1) 业务模式

发行人的道路桥梁施工业务由子公司南通市海恒城市基础设施建设有限公司负责。城基公司拥有公路工程施工总承包贰级资质、市政公用工程施工总承包贰级资质、公路交通工程（公路/机电安全设施）专业承包贰级、水利水电工程施工二级资质，正在申报市政公用工程施工总承包壹级资质。

2018 年，随着市场化进程的推进，发行人依托城基公司的施工资质，主动开展工程施工业务，自主施工。道路桥梁施工业务主要集中在海门区内，具体业务模式：

城基公司自主参与市场招投标，中标后自身作为施工企业从事工程施工，施工范围涉及市政工程、民用工程、安装工程等。在工程施工模式方面，以施工总承包、EPC 工程总承包模式开展工程施工业务，其中以 EPC 工程总承包为主要经营模式。在 EPC 工程总承包模式下，城基公司与发包方签订合同，对项目施工实行总承包，并对工程的设计、施工、质量、安全和工期等全面负责，项目验收合格后交付给项目发包方，城基公司根据合同价款确认收入。

## 2) 盈利模式

工程结算方面，城基公司在项目建设期内自筹资金施工建设，项目完工后，发包方一般在工程竣工验收合格后支付 70% 工程款，审计完成后付清剩余工程款。近三年，经营规模快速发展。发行人已完工工程质量良好，未受到过行政处罚。

最近三年，发行人新签合同、当期完成合同及期末在手合同情况如下表所示：

**表：发行人新签合同、当期完成合同及在手合同情况表**

单位：亿元

项目	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年 1-6 月
新签合同个数	25	24	76	27
新签合同金额	10.67	9.32	9.47	4.33
当期完成合同金额	7.08	6.26	6.76	4.76
期末在手合同金额	5.47	5.43	8.14	7.71

最近三年及一期，发行人新签合同个数分别为 25 个、24 个、76 个和 27 个，新签合同金额分别为 10.67 亿元、9.32 亿元、9.47 亿元和 4.33 亿元，当期完成合同金额分别为 7.08 亿元、6.26 亿元、6.76 亿元和 4.76 亿元，期末在手合同额分别为 5.47 亿元、5.43 亿元、8.14 亿元和 7.71 亿元。发行人新签合同地区分布主要集中在海门区，集中度较高；下游发包方要为正丰建设和交建开发等，集中度亦较高。

发行人工程施工发包方正丰建设和交建开发的股东均为海门区国资办，交建开发主要负责海门郊区交通相关基础设施建设、港口运营、物资贸易及苗木销售等；正丰建设主要负责海门城区市政路桥项目建设、自营房产出租等。

## 3) 会计处理方式

在会计核算上，项目建设期间，发行人根据工程投入和进度情况办理工程款支付申请，逐级审批后由财务审计部据此进行支付。对于支付的各项工程款，发行人借记“存货”，贷记“银行存款”、“应付账款”等科目。年末确认工程建设收入时，借记“银行存款”、“应收账款”，贷记“营业收入”；同时结转成本，借记“主营业务成本”，

贷记“存货”。发行人收到发包方支付的工程建设款时，借记“银行存款”，贷记“应收账款”。现金流量表中，发行人收到发包方支付的工程建设款计入“销售商品、提供劳务收到的现金”；支付项目建设工程成本及间接费用时，计入“购买商品、接受劳务支付的现金”。

## 4) 主要已完工工程施工项目

表：近三年及一期发行人主要已完工工程施工项目情况表

单位：亿元

序号	项目名称	发包方	合同签订时间	项目所在地	经营模式	建设周期	回款周期	总投资	已投资	拟回款金额	已回款金额	是否签署协议	未来三年回款计划		
													2022	2023	2024
1	海门市实验小学连接道路工程	正丰建设	2017	海门区	自主施工	2017-2018	2018-2019	0.41	0.41	0.47	0.47	是	-	-	-
2	汇智路工程	正丰建设	2017	海门区	自主施工	2017-2018	2018-2019	0.32	0.32	0.36	0.36	是	-	-	-
3	东方绿园护岸工程	正丰建设	2018	海门区	自主施工	2018-2018	2018-2019	0.26	0.26	0.30	0.30	是	-	-	-
4	2017 年度老小区改造工程	正丰建设	2017	海门区	自主施工	2017-2018	2018-2019	0.20	0.20	0.24	0.24	是	-	-	-
5	东方绿园（一期）	正丰建设	2018	海门区	自主施工	2018-2019	2018-2019	0.41	0.41	0.46	0.46	是	-	-	-
6	海门市十二号横河绿化工程	正丰建设	2018	海门区	自主施工	2018-2019	2019-2020	0.38	0.38	0.43	0.43	是	-	-	-
7	岷江路（丝绸路至北海路）工程	正丰建设	2018	海门区	自主施工	2018-2019	2018-2019	0.36	0.36	0.42	0.42	是	-	-	-
8	秀山西路改造工程	正丰建设	2017	海门区	自主施工	2017-2019	2018-2020	0.27	0.27	0.35	0.35	是	-	-	-
9	富江路北延	正丰建设	2018	海门区	自主施工	2018-2019	2018-2019	0.23	0.23	0.26	0.26	是	-	-	-
10	长江路北延工程	正丰建设	2018	海门区	自主施工	2018-2018	2018-2020	0.45	0.45	0.50	0.50	是	-	-	-
11	红海路工程	正丰建设	2017	海门区	自主施工	2017-2018	2018-2020	0.30	0.30	0.34	0.34	是	-	-	-
12	叠港公路绿化三标	正丰建设	2018	海门区	自主施工	2018-2019	2019-2020	0.15	0.15	0.20	0.20	是	-	-	-
13	城建绿地提升工程	正丰建设	2018	海门区	自主施工	2018-2019	2019-2020	0.28	0.28	0.31	0.31	是	-	-	-
14	青西河两侧绿化（青溪园）工程	正丰建设	2018	海门区	自主施工	2018-2020	2019-2022	0.43	0.43	0.48	0.22	是	0.26	-	-
15	海门市青年（兴港）公园景观工程	正丰建设	2018	海门区	自主施工	2018-2020	2019-2022	0.32	0.32	0.35	0.33	是	0.02	-	-
16	海门市城区部分道路渠化改造（交通设	正丰建设	2018	海门区	自主施工	2018-2020	2019-2020	0.30	0.30	0.33	0.33	是	-	-	-

序号	项目名称	发包方	合同签订时间	项目所在地	经营模式	建设周期	回款周期	总投资	已投资	拟回款金额	已回款金额	是否签署协议	未来三年回款计划		
													2022	2023	2024
	施完善)														
17	济南路工程	正丰建设	2018	海门区	自主施工	2018-2020	2019-2020	0.16	0.16	0.18	0.18	是	-	-	-
18	东方绿园(民生)公园景观工程	正丰建设	2019	海门区	自主施工	2019-2020	2020-2023	0.15	0.15	0.19	0.07	是	0.08	0.04	-
19	北海路跨东洲河桥梁工程	正丰建设	2019	海门区	自主施工	2019-2020	2020-2023	0.35	0.35	0.40	0.19	是	0.16	0.05	-
20	嘉陵江路南延工程	正丰建设	2019	海门区	自主施工	2019-2020	2020-2023	0.45	0.45	0.51	0.29	是	0.12	0.1	-
21	永盛路工程	正丰建设	2019	海门区	自主施工	2019-2020	2020-2022	0.22	0.22	0.25	0.16	是	0.06	0.03	-
22	青溪园	正丰建设	2019	海门区	自主施工	2019-2020	2019-2022	0.43	0.43	0.46	0.35	是	0.11	-	-
23	恒园街工程	正丰建设	2019	海门区	自主施工	2019-2020	2019-2022	0.10	0.10	0.12	0.10	是	0.02	-	-
24	海兴路北延工程	正丰建设	2019	海门区	自主施工	2019-2020	2019-2022	0.12	0.12	0.14	0.12	是	0.02	-	-
25	横一路工程	正丰建设	2019	海门区	自主施工	2019-2020	2019-2022	0.10	0.10	0.12	0.10	是	0.02	-	-
26	丝绸路西延工程	正丰建设	2019	海门区	自主施工	2019-2020	2019-2022	0.11	0.11	0.13	0.12	是	0.01	-	-
27	济南路西延工程	正丰建设	2019	海门区	自主施工	2019-2020	2019-2022	0.21	0.21	0.24	0.21	是	0.03	-	-
28	恒昌街工程	正丰建设	2019	海门区	自主施工	2019-2021	2019-2023	0.10	0.10	0.12	0.04	是	0.02	0.06	-
	合计							7.57	7.57	8.66	7.45		0.93	0.28	-

## 5) 主要在建工程施工项目

表：截至 2022 年 6 月末发行人主要在建工程施工项目情况表

单位：亿元

序号	项目名称	发包方	合同签订时间	项目所在地	经营模式	建设周期	回款周期	总投资	已投资	是否签署协议	未来三年投资计划		
											2022	2023	2024
1	聚贤路工程	正丰建设	2019	海门区	自主施工	2019-2022	2019-2023	0.40	0.29	是	0.11	-	-
2	岷江路绿化工程	正丰建设	2020	海门区	自主施工	2020-2022	2021-2023	0.40	0.34	是	0.06	-	-

序号	项目名称	发包方	合同签订时间	项目所在地	经营模式	建设周期	回款周期	总投资	已投资	是否签署协议	未来三年投资计划		
											2022	2023	2024
3	红海路西延工程	正丰建设	2020	海门区	自主施工	2020-2022	2021-2023	0.40	0.38	是	0.02	-	-
4	公交车站候车亭工程	正丰建设	2020	海门区	自主施工	2020-2022	2021-2023	0.20	0.16	是	0.04	-	-
5	长江路及张謇大道沿线公共建筑亮化工程	正丰建设	2020	海门区	自主施工	2020-2022	2020-2023	0.20	0.18	是	0.02	-	-
6	东布洲路东延工程	正丰建设	2020	海门区	自主施工	2020-2022	2020-2023	0.80	0.76	是	0.04	-	-
7	灵甸大道东段新建项目道路工程	交建开发	2020	海门区	自主施工	2020-2022	2021-2023	1.20	0.93	是	0.27	-	-
8	青海路改造工程	正丰建设	2021	海门区	自主施工	2021-2023	2021-2023	0.54	0.23	是	0.18	0.13	-
9	秀山路工程	正丰建设	2021	海门区	自主施工	2021-2023	2021-2024	0.52	0.22	是	0.20	0.10	-
10	聚贤路桥梁工程	正丰建设	2021	海门区	自主施工	2021-2022	2021-2023	0.31	0.21	是	0.10	-	-
11	如皋市沿江生态景观带 EPC 总承包	富港建设集团有限公司	2021	如皋市	自主施工	2021-2023	2021-2024	1.44	0.47	是	0.73	0.24	-
12	青海湖路、酃阳湖路新建工程	正丰建设	2021	海门区	自主施工	2021-2023	2021-2024	0.80	-	是	0.30	0.50	-
13	南通市开发区能达商务区纬九路	南通经济技术开发区控股集团有限公司	2021	南通市	自主施工	2022-2024	2023-2025	0.10	0.01	是	0.01	0.07	0.01
	合计							7.31	4.18	-	2.08	1.04	0.01

## 6) 主要拟建项目

表：截至2022年6月末发行人拟建工程施工项目情况表

单位：亿元

发包方	项目名称	建设周期	总投资	未来三年投资计划		
				2022	2023	2024
如皋市水务集团有限公司	如皋市 2021 年度户表改造工程施工二标段	2022-2025	0.39	0.18	0.20	0.10
海门联众实业有限公司	通锡高速沿线电力线路迁改工程土建	2022-2022	0.10	0.10	-	-
富港建设集团有限公司	如皋市沿江生态景观带补充配套项目	2022-2023	0.42	0.36	0.06	-
合计			0.91	0.64	0.26	0.10

## (2) 园林绿化业务

发行人的园林绿化业务主要由子公司南通市海恒园林工程有限公司（以下简称“海恒园林”）负责。

海恒园林已获取市政公用工程施工总承包叁级资质，其主要从事道路、绿地景观、小区的绿化施工及绿化养护，未来将对现有资源进行整合、并进行产业链延伸，进一步聚焦园林绿化自主施工、自主设计、苗圃建设、绿化养护。自主施工方面，将进一步完善更全面专业的总承包队伍，完成更大体量园林绿化项目自主施工，并与南通三建等单位洽谈合作；自主设计方面，将承接发行人所有绿化设计项目；苗圃建设方面，对自有的苗圃资源进行盘活，完成 6,000 亩苗圃基地建设，将苗木供给施工单位获取收入，同时开展高端苗木、造型花木、盆景、温室、定制服务等；绿化养护方面，继续做好原有城区、交通养护项目，逐步扩展养护市场，增加业务量。目前发行人的园林绿化工程主要集中在南通市海门区范围内，业主方主要包括交建开发、正丰建设及其他一些社会企业。园林绿化业务目前处于起步阶段，后期的业务区域将逐步延伸至南通市以及江苏省的其他区域。

## 1) 主要已完工项目

表：截至2022年6月末发行人主要已完工园林绿化项目情况表

单位：亿元

序号	项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	是否签订协议	拟回款金额	已回款金额	未来三年回款计划			是否按照协议执行回款计划
									2022	2023	2024	
1	海兴新村西侧绿化工程	2018-2019	2019-2020	0.02	0.02	是	0.03	0.03	-	-	-	是
2	济南路绿化（江海路-岷江路隔离带）绿化工程	2017-2018	2018-2019	0.02	0.02	是	0.03	0.03	-	-	-	是
3	站前广场 100 亩苗圃绿化及周边配套绿化	2017-2018	2018-2019	0.05	0.05	是	0.06	0.06	-	-	-	是
4	站前广场 200 亩苗圃绿化及周边配套绿化	2017-2018	2018-2019	0.06	0.06	是	0.07	0.07	-	-	-	是
5	海门市城市园林绿化养护工程	2017-2018	2018-2019	0.08	0.08	是	0.09	0.09	-	-	-	是
6	2018 年长江路、江海路花式护栏草花更换工程	2017-2018	2018-2019	0.01	0.01	是	0.02	0.02	-	-	-	是
7	2017 年提质扩面二标	2018-2019	2019-2020	0.08	0.08	是	0.09	0.09	-	-	-	是
8	常久路绿化提升项目	2018-2019	2019-2020	0.21	0.21	是	0.26	0.26	-	-	-	是
9	站前广场苗圃绿化工程	2018-2019	2019-2020	0.12	0.12	是	0.14	0.14	-	-	-	是
10	东洲河两侧绿地景观亮化、智能化工程	2018-2019	2019-2020	0.20	0.20	是	0.22	0.22	-	-	-	是
11	海门市珍贵彩叶树种种植项目	2019-2020	2019-2020	0.20	0.20	是	0.23	0.23	-	-	-	是
12	肇州园一期	2019-2020	2020-2021	0.05	0.05	是	0.07	0.07	-	-	-	是
13	叠港公路绿化四标	2019-2020	2020-2022	0.21	0.21	是	0.23	0.21	0.02	-	-	是
14	海门市十二号横河绿化工程	2019-2021	2019-2023	0.19	0.19	是	0.22	0.15	0.05	0.02	-	是
15	如东洋口港停车场	2020-2021	2020-2023	0.24	0.24	是	0.28	0.16	0.08	0.04	-	是

序号	项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	是否签订协议	拟回款金额	已回款金额	未来三年回款计划			是否按照协议执行回款计划
									2022	2023	2024	
	合计			1.74	1.74		2.04	1.83	0.15	0.06	-	

## 2) 主要在建项目

表：截至2022年6月末发行人主要在建园林绿化项目情况表

单位：亿元

序号	项目名称	建设周期	回款周期	总投资额	已投资额	自有资金比例	资本金是否到位	是否签署协议	未来三年投资计划		
									2022	2023	2024
1	圩角河西侧绿化工程	2020-2021	2020-2022	1.50	1.27	30%	是	是	0.23	-	-
2	省道 S336 环境整治提升工程	2021-2022	2021-2022	0.20	0.15	30%	是	是	0.05	-	-
3	G345 国道（海门东段改扩建）一期绿化工程	2021-2022	2021-2022	0.19	0.14	30%	是	是	0.05	-	-
4	东洲公园提升改造项目	2021-2022	2021-2022	0.25	0.14	30%	是	是	0.11	-	-
5	日新河东侧绿地项目（党史主题公园）	2021-2022	2021-2022	0.31	0.22	30%	是	是	0.09	-	-
6	璟园大区景观绿化工程	2022-2023	2022-2024	0.19	0.06	30%	是	是	0.03	0.10	-
	合计			2.45	1.92				0.53	-	-

### （3）电气智能化业务

发行人电气智能化业务主要由子公司南通市海门海泰电气工程有限公司负责，该公司 2018 年四季度纳入发行人合并范围，现拥有城市及道路照明工程专业承包叁级资质、电梯安装维修 B 级资质、通信工程施工总承包叁级资质和电子智能化总承包贰级资质，业务范围包括城市照明安装、城市信息管线的集约化建设和管理等。

城市照明安装方面，发行人主要从事小区路灯工程、道路路灯工程、公园绿地亮化工程等施工，并负责海门区近 27,000 盏路灯的养护工作。城市信息管线的集约化建设和管理方面，发行人主要承接市区道路、小区、企业等弱电管线项目建设，未来公司将协调三大通信运营商，获取道路相关弱电管道联建和租赁业务，并与当地房地产企业沟通合作，承接小区弱电管道和穿线工程。2019 年 3 月份公司新增获得电梯安装维修 B 级资质，将进一步拓展海门电梯安装、维护市场。

总体来看，发行人下属子公司陆续取得各类施工资质，具备了多个工程领域的自主施工能力，发行人工程施工业务量快速增长，加之发行人在行业内的独特优势和地位，该业务板块未来发展前景良好。

### 3、物资贸易业务

自 2018 年开始，发行人不断推动业务向实体化、市场化、多元化发展，利用其在施工领域积累的上下游供应链优势，发行人子公司南通市海门海珀贸易有限公司逐步开始向海门区建筑施工企业提供建材等原料采购服务，发行人商品销售收入大幅增加。2019 年开始，海奕控股子公司南通智德贸易有限公司开始从事物资贸易业务，其主营贸易品种为乙二醇（ethyleneglycol），是最简单的二元醇，用作溶剂、防冻剂以及合成涤纶的原料。

#### （1）业务模式及仓储、物流情况

1) 购货流程：发行人和供应商签订采购合同后，供应商依据合同，将货物交付至约定地址并交由发行人验收。货物验收合格前和货物相关的风险由供应商承担。发行人对货物进行验收时，如出现验收不合格的情况，供货方需及时、免费更换。验收合格后，发行人向供应商提供经发行人盖章确认的批发货物收货证明单，以作为收货方对货物验收合格的依据。发行人通常采用电汇或承兑汇票方式支付货款，一般约定自发行人验收货物合格之日起 30 天内或最终买家签收货物验收合格之日

起 3 个工作日内付清全部货款。

2) 销货流程：发行人和客户签订销售合同后，发行人依据合同，将货物交付至约定地址并交由客户验收。货物验收合格前和货物相关的风险由发行人承担。客户对货物进行验收时，如出现验收不合格的情况，发行人需及时、免费更换。验收合格后，客户向发行人提供经客户盖章确认的批发货物收货证明单，以作为客户对货物验收合格的依据。客户通常采用银行转账支付货款，一般约定自货物验收合格之日起 30 天内向发行人付清全部货款。

3) 发行人贸易业务采取以销定购的模式，力求在仓储及物流方面节约成本。发行人在贸易业务中采用“按需采购”的策略：首先确定下游购买方，并获取购买方对品牌、规格型号、数量、单价、质量标准等要素的要求。同时，发行人根据该等要素积极向供货方寻购商品。经协商与询价，确保供货方可以满足购买方的相应要素后，在保证发行人一定利润空间的基础上，发行人分别和供应商、下游客户签订采购和销售合同，并在下游客户的指定交货地点完成货物交割。在此种模式下，供应商直接送货至下游客户的指定交货地点，发行人可以节省仓储成本与物流成本，同时物流节点的减少，使得商品流转较快，基本不存在存货囤积的情况，提高了物流效率，满足了下游客户的时效性要求，符合商品贸易的一般商业模式，该模式交易较为频繁、交易风险低，重点依靠数量带动收益，因此整体的利润率偏低。

## **（2）盈利模式**

发行人完整贸易业务为市场化经营，发行人通过以销定购、合理定价的方式，确保贸易业务板块盈利。

## **（3）会计处理方式**

在会计核算上，向上游采购时，贷记：“货币资金”/“应付票据”，借记：“存货”；向上游销货时，贷记：“存货”，借记：“货币资金”/“应收账款”，同时，利润表贷记“营业收入”，借记：“营业成本”。现金流量表方面，发行人向上游采购的现金流出计入“购买商品、接受劳务支付的现金”，向下游销货的现金流入计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

## **（4）业务经营情况**

发行人物资贸易品种主要为建材、乙二醇等，最近三年及一期，发行人实现物

资贸易收入分别为 100,786.60 万元、99,626.17 万元、102,734.99 万元和 32,154.57 万元，同期该业务实现毛利润分别为 1,137.55 万元、1,234.56 万元、1,137.36 万元和 971.33 万元，毛利率分别为 1.13%、1.24%、1.11%和 3.02%。发行人物资贸易业务利润空间较小，符合行业特征，随着发行人经营经验的逐步丰富，该板块毛利率有所上升。

#### 1) 发行人前五名供应商情况

**表：2022 年 1-6 月发行人物资贸易业务主要供应商情况**

单位：万元、吨、辆、万元/吨、万元/辆

供应商	商品种类	采购金额	采购数量	平均采购价格	是否关联方
江苏海嘉基础设施建设有限公司	精对苯二甲酸	7,199.20	16,200.00	4,443.95	否
南通海恒水利建设有限公司	精对苯二甲酸	7,973.55	15,774.00	5,054.87	否
南通万洲贸易有限公司	精对苯二甲酸	5,537.16	9,192.00	6,023.89	否
上海进典环保科技发展有限公司	钢材	2,429.91	4,589.72	5,294.25	否
南通市快航贸易有限公司	管桩	2,246.34	82,586.03	272.00	否
<b>合计</b>		<b>25,386.16</b>	<b>128,341.74</b>		

**表：2021 年度发行人物资贸易业务主要供应商情况**

单位：万元、吨、辆、元/吨、万元/辆

供应商	商品种类	采购金额	采购数量	平均采购价格	是否关联方
珠海广通汽车有限公司	新能源车辆	12,981.00	110.00	118.01	否
南通市快航贸易有限公司	管桩	7,356.00	245,314.00	299.86	否
上海进典环保科技发展有限公司	钢材	7,049.00	11,340.38	6,215.84	否
江苏海门海产品国际贸易中心有限公司	精对二甲苯	7,199.15	21,630.00	3,328.32	否
北京诺鸿商贸有限公司	钢材	5,528.00	8,507.36	6,497.90	否
<b>合计</b>		<b>40,113.15</b>	<b>286,901.74</b>		

#### 2) 发行人前五名下游客户情况

**表：2022 年 1-6 月发行人物资贸易业务主要下游客户情况**

单位：万元、吨、辆、元/吨、万元/辆

客户名称	商品种类	销售金额	销售数量	平均销售价格	是否关联方
中国船舶	精对苯二甲酸	20,731.15	41,166.00	5,035.99	否
江苏凹立竹翔工程材料有限公司	钢材	2,496.36	4,686.91	5,326.24	否
江苏中匀安装集团有限公司	太阳能光伏组件	1,385.08	6,925,400.00	2.00	否
南通建工集团股份有限公司	钢材	1,061.07	2,073.62	5,117.00	否
江苏创中建筑工程有限公司	管桩	1,012.17	37,143.85	272.50	否
<b>合计</b>		<b>26,685.83</b>	<b>7,010,470.38</b>		

**表：2021 年度发行人物资贸易业务主要下游客户情况**

单位：万元、吨、辆、元/吨、万元/辆

客户名称	商品种类	销售金额	销售数量	平均销售价格	是否关联方
江苏宝达	精对二甲苯	18,756.02	56,000.00	3,349.29	否
中国船舶	乙二醇	17,676.65	39,500.00	4,475.10	否
北京中棉	精对二甲苯、乙二醇	14,896.90	33,500.00	4,446.84	否
南通市海门飞鹤公共交通有限公司	新能源车辆	13,091.00	110.00	119.01	否
江苏凹立竹翔工程材料有限公司	钢材	7,212.00	11,340.38	6,359.58	否
合计		<b>71,632.57</b>	<b>140,450.38</b>		

#### 4、安置房建设业务板块

发行人保障房建设业务主要由南通汇鑫房地产开发有限公司（海奕控股子公司）负责投资建设和经营管理，具体运营模式如下：南通汇鑫作为保障房项目业主进行建设，完工后按照主管部门核定的价格向园区内的安置户销售保障房，同时利用满足保障房安置对象后的房源、配建的商业物业的销售确保一定的利润空间。报告期内，发行人安置房建设业务分别实现销售收入 21,286.76 万元、21,880.14 万元、22,282.24 万元和 8,067.59 万元。

##### （1）主要已完工项目情况

截至 2022 年 6 月末，发行人主要已完工保障房项目共 8 个，建筑面积 55.87 万平方米，实际总投资 14.19 亿元，已回款金额 17.76 亿元。

表：截至 2022 年 6 月末主要已完工安置房项目明细表

单位：亿元、万平方米

序号	项目主体	项目名称	项目所在地	建筑面积	实际总投资	已销售金额	是否已完成销售	销售进度	未来销售回款计划			立项批复
									2022	2023	2024	
1	南通汇鑫房地产开发有限公司	威尼斯花园（南区、北区）	海门港新区	18.99	6.60	8.84	是	100%	-	-	-	海发核准[2013]82 号、海发核准[2013]78 号
2	南通汇鑫房地产开发有限公司	东兴花苑（一期）	海门港新区	6.25	1.48	1.83	是	100%	-	-	-	海发核准[2013]88 号
3	南通汇鑫房地产开发有限公司	港新花园	海门港新区	7.62	1.82	2.23	是	100%	-	-	-	海发核准[2010]96 号、海发核准[2011]97 号、海发核准[2011]96 号
4	南通汇鑫房地产开发有限公司	友谊花园	海门港新区	4.53	1.10	1.37	是	100%	-	-	-	海发核准[2014]17 号
5	南通汇鑫房地产开发有限公司	水韵新苑	海门港新区	7.79	1.41	1.10	否	58%	0.79	-	-	海发核准[2015]22 号

序号	项目主体	项目名称	项目所在地	建筑面积	实际总投资	已销售金额	是否已完成销售	销售进度	未来销售回款计划			立项批复
									2022	2023	2024	
6	南通汇鑫房地产开发有限公司	东兴花园二期	海门港新区	7.69	0.71	0.95	否	100%	-	-	-	海发核准[2014]12 号
7	南通汇鑫房地产开发有限公司	盛岸南苑	海门港新区	1.62	0.69	0.93	是	100%	-	-	-	海发核准[2015]23 号
8	南通汇鑫房地产开发有限公司	新岸南苑	海门港新区	1.38	0.38	0.51	是	100%	-	-	-	海审批核准[2016]48 号
	合计			55.87	14.19	17.76	-		0.79	-	-	

## （2）主要在建项目情况

截至 2022 年 6 月末，发行人主要在建保障房项目 3 个，建筑面积合计 63.71 万平方米，总投资合计 19.30 亿元。

表：截至 2022 年 6 月末主要安置房在建项目明细表

单位：亿元、万平方米

序号	项目主体	项目名称	建筑面积	总投资	已投资	未来三年投资支出			项目进度	资本金比例	建设期限	立项批复
						2022	2023	2024				
1	南通汇鑫房地产开发有限公司	海晟名苑	17.51	5.30	5.27	0.03	-	-	99.43%	30%	2020-2022	2018-320684-47-03-562479
2	南通汇鑫房地产开发有限公司	林西苑	13.20	4.00	3.97	0.03	-	-	99.25%	30%	2020-2022	2020-320684-47-03-509058
3	南通汇鑫房地产开发有限公司	汇泽苑	33.00	10.00	2.78	7.22			27.80%	30%	2021-2023	
	合计		63.71	19.30	12.02	7.28	-	-				

### （3）拟建项目情况

截至 2022 年 6 月末，发行人暂无拟建安置房项目。

## 5、港口运营业务板块

发行人港口运营业务主要是东灶港 2 万吨级通用码头的委托经营。

东灶港 2 万吨级通用码头工程由子公司南通市海泰港口发展有限责任公司承建，分两期开发，其中一期项目于 2014 年投入运营，实际投资 10.26 亿元；二期项目已于 2015 年 1 月开工，计划总投资 3.20 亿元，建设周期 5 年。

吕四港区东灶作业区位于海门东灶港至启东大洋港海岸线上，后方堆场陆域以海堤外滩涂上圈围吹填形成，港口岸线长 3786m，港区纵深 1000m，以建设通用散杂货泊位为主，主要服务于海门及周边地区的临港产业。该工程 2 万吨级泊位为东灶作业区临近西端规划的两个泊位，是本作业区的起步码头。该工程水域包括 2 个 2 万吨级通用泊位（水工结构按远期停靠 5 万吨级散货船设计）及连接码头与陆域的引桥一座，设计年通过能力 260 万吨。

2014 年 12 月，发行人将东灶港码头委托给交建开发经营，经营管理期为 2014 年-2024 年，根据委托经营协议安排，发行人可获得运营收入（税前）第一年 4,000.00 万元，第二年 4,800.00 万元，第三年 5,760.00 万元，第四年开始每年收入 6,910.00 万元。2020 年度上述委托经营协议终止，该项目由南通东灶港口发展有限公司负责运营。2019 年度、2020 年度、2021 年度和 2022 年 1-6 月，发行人分别确认委托经营业务收入 7,272.23 万元、3,799.73 万元、4,404.09 万元和 6,437.17 万元。主要受疫情因素影响，2020 年发行人港口运营业务板块收入有所下降，2021 年随疫情逐步得到控制，业务规模逐渐恢复。

## 6、交通运输业务板块

### （1）场站租赁业务

场站租赁业务主体为孙公司江苏叠石桥物流有限公司和南通叠石桥汽车客运站有限公司，主要从事物流场站的对外租赁。公司拥有叠石桥物流园、叠石桥客运站等优质经营性资产，叠石桥物流园占地 7.46 万平方米，其中经营及仓储用房 8,000 平方米、大型停车场地 1 万平方米、办公及商业用房 1.12 万平方米。连续多年获得江苏省重点物流基地、国家级 4A 级物流企业称号。目前共计 20 多家物流企业和单

位入驻物流园区，拥有 112 条陆地发送线点。公司正在推进整合海门直营快递公司以外的所有快递公司资源，实现进入海门境内的快递统一管理、统一派件。后续将开通空运货物配载专线、发展智慧物流等方式进一步提高业务运营能力，目标打造集运输、仓储、装卸、配载、配送、停车食宿、快递服务、物流信息、休闲娱乐为一体的多功能现代物流中心。最近三年及一期，发行人实现场站租赁收入分别为 1,216.98 万元、1,441.97 万元、1,976.35 万元和 503.26 万元，呈稳步增长趋势。

## （2）出行服务业务

2018 年 8 月份发行人成立了海门海迅出行服务有限公司（已更名为南通市海门海迅出行服务有限公司），提供专门用车服务，现拥有各类车辆 100 余台，专职驾驶员 50 余人。经过 2018 年 10-12 月共计 3 个月的试运营共实现收入 183.16 万元，毛利率 17.67%。2019 年 1 月开始，海迅出行为海太汽渡提供班车服务。同时，对接各大企业，目前已经和南通三建达成深度合作，今后该单位所有公务用车将由海迅出行提供；龙信、中南、通光等区域龙头企业的合作正在洽谈中。目前，海迅出行正在推进“智慧出行”平台的搭建工作，打造海门版“滴滴”，已启动软件开发工作，后续将与社会汽车出行公司签订合作框架，与证件齐全的社会汽车出行公司进行合作，将出行业务全面铺开。此外，海门区政府将海门城区停车位资源统一交由集团经营管理，海迅出行已开始逐步接手部分停车资源的收费与管理，并推进试点道路停车位改造、收费工程，后续将依托“智慧出行”平台，实现停车在线支付、大数据分析、收费流水等功能。2019 年度，发行人实现出行服务收入 1,967.85 万元。受上半年新冠疫情影响，2020 年发行人实现出行服务收入 2,018.86 万元，同比增幅不大，但随着疫情逐步控制，影响逐步减弱，该业务 2021 年度运营情况明显好转，未来发展空间可期。2021 年度及 2022 年 1-6 月，出行服务收入金额分别为 4,101.05 万元和 1,895.75 万元。

## 7、广告经营业务板块

广告经营业务由子公司海门恒基文化传媒有限公司运营，主要从事公路及道路广告牌出租。恒基文化传媒于 2017 年下半年纳入发行人合并范围，当年广告经营实现收入 72.80 万元。最近三年及一期发行人分别实现广告业务收入为 795.60 万元、2,417.51 万元、3,996.94 万元和 3,502.22 万元。该板块虽然目前营业收入金额较小，但增速较快。

## 8、环卫保洁业务板块

环卫保洁业务主要由子公司南通市海门卫海环境卫生管理有限公司运营，主要负责海门城区、开发区和其他延伸地段的环卫保洁工作。垃圾处理费收取方式为：环卫处向行政、企事业单位、个体工商户、常驻人口、暂住人口等征收后上缴至海门区财政专户，然后海门区财政局再将垃圾处理费全额返还给卫海环境。由于卫海环境为 2017 年下半年纳入发行人合并范围，故当年仅合并其下半年的营业收入 3,844.69 万元。2019 年度、2020 年度、2021 年度和 2022 年 1-6 月，发行人分别确认环卫保洁业务收入 9,608.97 万元、9,150.97 万元、10,319.81 万元和 4,829.93 万元，实现毛利润分别为 1,465.77 万元、1,341.45 万元、1,078.66 万元和 597.00 万元。未来该业务板块具有很好的市场前景，将是发行人利润的重要补充。

## 9、安保业务板块

安保业务经营主体为发行人子公司海门市保安服务有限公司、南通海门国盾保安服务有限公司，从事海门市企事业单位、金融机构人防及押运业务。2018 年 9 月并入集团后确认的保安业务当年收入金额 2,229.19 万元。目前发行人正在建设海门市金库项目，该项目为海门首个、南通市第三个金库，总投资 3.00 亿元，将面向海门及周边县市金融机构提供现金储存、票证、押运、保安培训等。项目建设内容包括金库大楼、综合办公楼及辅助配套用房，设有现金库房、票证库房、清分中心、办公用房等，占地面积 1.43 万平方米，总建筑面积超 3 万平方米，目前发行人已与中国银行海门支行等签订了金库入库意向协议。最近三年及一期，发行人确认安保业务收入 6,463.87 万元、6,756.47 万元、9,172.46 万元和 4,410.82 万元，预计未来每年收入将稳定在 9,000.00 万元左右，成为对主营业务收入及利润有效的补充。

## 10、其他业务

其他业务主要包括自来水销售和房屋出租业务等。

### （四）发行人业务符合地方政府债务管理的相关规定

#### 1、发行人工程建设业务和工程施工业务符合《预算法》的规定

（1）根据《中华人民共和国预算法（2018 修正）》，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。除前述规定外，地方政府及其所属部

## 门不得以任何方式举借债务。

### 1) 工程建设业务

公司的工程建设业务主要由发行人本部、子公司鹏天建设、海奕控股实施，其中公司本部、鹏天建设主要负责海门区的交通基础设施建设项目建设，海奕控股主要负责海门港新区的基础设施项目建设。

其中，发行人本部、鹏天建设的工程建设业务主要的委托方是南通市海汇交通建设工程有限公司和南通市海门正丰建设投资有限公司。公司与委托方签订《工程建设项目协议书》，根据工程建设项目完工进度或在项目竣工验收后，委托方根据项目投资总额的 115%逐年向公司支付工程建设款；海奕控股的工程建设业务主要由围填海工程和基础设施代建两部分构成，海奕控股与委托方海门港新区管委会等签订框架协议，负责对基础设施项目进行投资建设，并按进度与委托方进行项目核算，确认收入结转成本，其中围填海项目按成本加成 30%结算，按全额法确认工程建设收入，其他项目按照实际发生额的 10%计提代建管理费，按净额法确认工程建设收入。

发行人由于上述业务产生的款项主要来源于海汇交建、正丰建设和海门港新区管委会等，发行人工程建设业务由海汇交建、正丰建设和海门港新区管委会等作为“委托方”而发行人及其子公司作为“受托方”，以“委托建设管理”的模式，并签订了委托代建协议，并按照“委托方”与“受托方”的角色设定了各自的权利义务，不存在由财政性资金逐年回购的 BT 项目，亦未签订 BT 协议。上述委托方支付给发行人的款项为工程款，发行人非地方政府融资平台公司亦非地方政府所属部门，上述委托方不存在通过发行人举借政府债务的情况。

### 2) 工程施工业务

发行人的工程施工业务以道路桥梁业务、园林绿化业务为主，此外还包含少部分通信工程、照明安装、市政检测和电力能源等业务，开展工程施工业务的主体均拥有相关资质，因此工程施工业务的模式均为发行人子公司通过招投标取得工程项目，自主施工，施工主体与业主方签订施工合同，对工程的设计、施工、质量、安全和工期等全面负责，项目验收合格后移交给项目业主，发行人根据合同价款确认收入。

发行人工程施工业务主要为发行人依托自身资质进行的市场化业务，业务产生的款项主要来源于各业主方，地方政府及所属部门没有逐年回购义务，不存在由财

政性资金逐年回购的 BT 项目，亦未签订 BT 协议。上述委托方支付给发行人的款项为工程款，发行人非地方政府融资平台公司亦非地方政府所属部门，上述委托方不存在通过发行人举借政府债务的情况。

综上所述，发行人工程建设业务和工程施工业务不存在违反地方政府债务管理规定的情况，不存在地方政府及其所属部门通过发行人举借债务的情况。

（2）根据《中华人民共和国预算法（2018 修正）》，除法律另有规定外，地方政府及其所属部门不得为任何单位和个人的债务以任何方式提供担保。

截至 2022 年 6 月末，南通市海门区人民政府不存在为发行人所欠债务提供担保的情况。

## 2、发行人的工程建设业务和工程施工业务符合《政府投资条例》的规定

根据《政府投资条例》，政府投资应当与经济社会发展水平和财政收支状况相适应。国家加强对政府投资资金的预算约束。政府及其有关部门不得违法违规举借债务筹措政府投资资金。

发行人的工程建设业务主要受海汇交建和正丰建设等委托，工程施工业务主要为发行人依托自身资质进行的市场化业务，不涉及政府预算安排，不属于政府投资的范围。

## 3、发行人工程建设业务和工程施工业务符合《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）的规定

（1）根据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号），政府债务只能通过政府及其部门举借，不得通过企事业单位等举借。

发行人开展的项目建设业务不存在违反地方政府债务管理规定的情况，不存在地方政府及其所属部门通过发行人举借债务的情况。

（2）根据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号），剥离融资平台公司政府融资职能，融资平台公司不得新增政府债务。

发行人及其重要子公司均未纳入《地方政府融资平台全口径融资统计表》。发行人不属于融资平台公司，亦不存在为地方政府及其所属部门举借债务的情况，不违反上述规定。

## 4、发行人工程建设业务和工程施工业务符合《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50 号）的规定

（1）根据《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕

50 号），进一步健全信息披露机制，融资平台公司在境内外举债融资时，应当向债权人主动书面声明不承担政府融资职能，并明确自 2015 年 1 月 1 日起其新增债务依法不属于地方政府债务。

发行人开展的项目建设业务不存在违反地方政府债务管理规定的情况，不存在地方政府及其所属部门通过发行人举借债务的情况。本期债券不涉及新增地方政府债务，亦不用于偿还政府性债务。

（2）根据《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50 号），地方政府举债一律采取在国务院批准的限额内发行地方政府债券方式，除此以外地方政府及其所属部门不得以任何方式举借债务。地方政府及其所属部门不得以文件、会议纪要、领导批示等任何形式，要求或决定企业为政府举债或变相为政府举债。

地方政府及其所属部门未以文件、会议纪要、领导批示等任何形式，要求或决定发行人为政府举债或变相为政府举债。

5、发行人工程建设业务和工程施工业务符合《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5 号）的规定

根据《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5 号），强化国有企事业单位监管，依法健全地方政府及其部门向企事业单位拨款机制，严禁地方政府以企业债务形式增加隐性债务。严禁地方政府通过金融机构违规融资或变相举债。

发行人开展的项目建设业务不存在违反地方政府债务管理规定的情况，不存在地方政府及其部门通过发行人举借债务增加隐性债务的情况。

综上所述，发行人由于工程建设业务和工程施工业务所产生的往来款均在业务正常经营中产生，均为经营性款项，不涉及资金拆借，不涉及地方政府债务。发行人工程建设业务和工程施工业务符合《中华人民共和国预算法》、《政府投资条例》、《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50 号）、《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5 号）等关于地方政府债务管理的有关规定，不存在替政府垫资的情形，不涉及新增地方政府隐性债务。

#### （五）发行人行业地位及竞争优势

## 1、发行人所在行业状况

### （1）交通基础设施建设行业

公路交通作为国民经济的基础性行业，改革开放以来受到国家各级政府的大力支持。交通是国民经济的基础产业，公路交通是国家优先鼓励发展和重点支持的行业，一直受到中央和各地方政府的高度重视。现代交通是由公路、铁路、水路、航空、管道等五种运输方式构成的综合运输体系，其中，公路交通在综合运输体系中占主导地位。

由于我国公路运输需求逐年增加，部分地区的公路已出现运输能力瓶颈，在国家实施积极财政政策的背景下，国家也加大了对公路等基础设施投资力度，提高运输保障能力，保障国民经济健康发展。根据交通运输部《2021 年交通运输行业发展统计公报》，2021 年全年完成公路固定资产投资 2.60 万亿元，比上年增长 6.0%。其中，高速公路建设完成投资 1.52 万亿元，增长 12.40%；普通国省道建设完成投资 0.56 万亿元，增长 5.9%；农村公路建设完成投资 0.41 万亿元，下降 12.9%。

“十四五”时期，中国的经济社会保持高速发展的态势，伴随着经济结构的进一步优化，内需对经济的拉动作用的增强，我国经济健康快速发展，并且经济快速发展也将以制造业规模的不断扩张为主要特征，对能源、原材料需求持续增加，国内贸易量不断增长，人员和物资周转量也将进一步增长，从而带动公路建设行业快速发展，交通运输也进入了新的发展时期。

《国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》提出加快建设交通强国；完善综合运输大通道、综合交通枢纽和物流网络；加快城市群和都市圈轨道交通网络化，提高农村和边境地区交通通达深度。国务院印发的《“十四五”现代综合交通运输体系发展规划》指出“十四五”时期，交通运输部将坚持科技创新赋能交通运输发展，以数字化、网联化、智能化为主线，以提效能、扩功能、增动能为导向，共同发力。未来的主要目标为到 2035 年，国家综合立体交通网实体线网总规模合计 70 万公里左右，实现国际国内互联互通、全国主要城市立体畅达、县级节点有效覆盖，有力支撑“全国 123 出行交通圈”（都市区 1 小时通勤、城市群 2 小时通达、全国主要城市 3 小时覆盖）和“全球 123 快货物流圈”（国内 1 天送达、周边国家 2 天送达、全球主要城市 3 天送达）。并将扎实推进京滨铁路、京秦高速等项目建设，深入推进长三角辐射全球的航运枢纽建设，完成长江干线武汉至安庆段 6 米水深航道建设并

投入使用，加快建设综合立体交通网，力争为国家重大战略实施当好先行。

“十四五”时期，我国交通运输发展正处于支撑全面建成小康社会的攻坚期、优化网络布局的关键期、提质增效升级的转型期，将进入现代化建设新阶段。站在新的发展起点上，“十四五”时期，交通运输部将坚持科技创新赋能交通运输发展，以数字化、网联化、智能化为主线，以提效能、扩功能、增动能为导向，着力在四个方面发力。一是推进交通基础设施数字化、网联化、智能化，推动传统基础设施数字化升级改造，将先进的信息技术与交通运输有机融合，全方位赋能交通发展，推动发展自动驾驶、智能航运等技术发展与试点应用。二是提高运营管理的智慧化水平，打造综合交通运输“数字大脑”，构建数字出行网络、智慧物流服务网络、现代化行业治理信息网络，进一步提升行业的数字化、网络化、智能化水平。三是推进先进交通装备应用。加快北斗系统在交通运输行业的推广应用，打造先进实用的运输装备体系，促进集装箱化、厢式化、标准化装备应用，推广应用自动化码头等设施设备。四是夯实科技发展基础，加强基础研究，推广产学研用深度融合，开展交通基础设施长期性能科学观测网的建设，加快交通运输领域战略科技力量建设，强化数据开放共享。要配合相关部门，推进 5G、数据中心、人工智能等发展，助力行业共同发展，并结合交通强国建设试点等，推动实施一批示范项目，推动智慧交通高效有序发展。

随着国民经济的发展，城市化进程的加快，人口的增多，地方政府对交通基础设施建设也将不断提出更高要求。在地方政府不断加大投资力度和强劲有力的政策支持下，交通基础设施建设行业迎来前所未有的发展机遇。

## （2）港口行业

2006 年 9 月，交通运输部公布《全国沿海港口布局规划》。沿海港口布局规划按照服务经济、区域协调、突出重点、综合运输、节约资源的原则和思路，在现有港口布局的基础上，确定将全国沿海港口划分为环渤海、长江三角洲、东南沿海、珠江三角洲和西南沿海 5 个港口群体，强化群体内综合性、大型港口的主体作用。同时各大区域沿海港口群将通过各自区域内外的公路、铁路、内河以及航空、油气管道等多种方式，形成煤炭、石油、铁矿石、集装箱、粮食、商品汽车、陆岛滚装和旅客运输等 8 个运输系统的布局。

《全国沿海港口布局规划》对长三角地区港口群体的规划为：长江三角洲地区

港口群依托上海国际航运中心，以上海、宁波、连云港港为主，充分发挥舟山、温州、南京、镇江、南通、苏州等沿海和长江下游港口的作用，服务于长江三角洲以及长江沿线地区的经济社会发展。长江三角洲地区港口群集装箱运输布局以上海、宁波、苏州港为干线港，包括南京、南通、镇江等长江下游港口共同组成的上海国际航运中心集装箱运输系统，相应布局连云港、嘉兴、温州、台州等支线和喂给港口；进口石油、天然气接卸中转储运系统以上海、南通、宁波、舟山港为主，相应布局南京等港口；进口铁矿石中转运输系统以宁波、舟山、连云港港为主，相应布局上海、苏州、南通、镇江、南京等港口；煤炭接卸及转运系统以连云港为主布局煤炭装船港和由该地区公用码头、能源等企业自用码头共同组成；粮食中转储运系统以上海、南通、连云港、舟山和嘉兴等港口组成；以上海、南京等港口布局商品汽车运输系统，以宁波、舟山、温州等港口为主布局陆岛滚装运输系统；以上海港为主布局国内、外旅客中转及邮轮运输设施。根据地区经济发展需要，在连云港港适当布局进口原油接卸设施。

港口经济已成为我国沿海经济发展最重要的内容。按区域经济发展态势和港口对应腹地区域，我国已形成五大沿海港口群，即青岛港、大连港、天津港三足鼎立的环渤海经济圈港口群；以上海港和宁波-舟山港为核心的长江三角洲经济圈港口群；以厦门港、福州港为核心的东南沿海两岸经济圈港口群；以香港港、深圳港和广州港为核心的珠江三角洲经济圈港口群；以湛江港、防城港为核心的西南沿海港口群。

在港口经济迅速发展的背后，港口之间的竞争已经从与日本、韩国以及东南亚地区之间的港口竞争蔓延到了国内港口之间的竞争。环渤海湾青岛、大连、天津、长三角中上海、宁波、珠三角广州、深圳、香港等国内大港口在硬件设施、价格战和软环境建设方面正展开愈演愈烈的港口竞争。

立足南黄海，对接长三角，海门区确立了“打造上海中心港北翼重要组合港”的战略目标，努力将海门沿海地区打造成为长三角区域综合竞争力优、集聚辐射力强、功能配套全、生态环境好、发展潜力大的先进制造业走廊、现代海洋产业基地、区域物流枢纽和上海都市圈服务业新高地。海门区在港口行业发展上的战略为突出“一个龙头”，紧扣“两大抓手”，强化“三大保障”。突出“一个龙头”，就是始终坚持以江海深水港口码头建设为龙头，充分利用得天独厚的建港条件，合力推进深水港口码头建设。紧扣“两大抓手”，就是坚持以基础配套和产业支撑为抓手，进一步完善港口集疏运体系，积极为重大临港项目落户投产提供港口技术指导和行政报批服务。

强化“三大保障”，就是进一步完善规划、投入、组织三方面的运行机制，为沿江沿海开发构筑起强有力的保障体系。

同时，海门还将积极拓展蓝色经济空间，大力发展海洋经济。加快推进沿海岸线资源的整治开发和整合优化，提升沿海港口群功能，形成蓝色经济优势。

### （3）商品贸易

大宗商品是指可进入流通领域、而非零售环节的、具有商品属性、用于工农业生产与消费的大批量买卖的物质商品。在金融投资市场上，大宗商品是指同质化、可交易、被广泛作为工业基础原材料的商品，如原油、有色金属、农产品、铁矿石、煤炭等。按照分类，大宗商品包括 3 个类别，即能源商品、基础原材料和大宗农产品。

2008 年经济危机发生后，美国率先开启货币宽松周期，并相继推出 4 轮 QE，2012 年以来经济逐步复苏，近年来复苏势头有所加快。欧元区经济复苏之路则相对缓慢，复苏进程中相继发生难民危机、主权债务危机和银行业危机，延缓了经济整体的复苏进程。直到 2015 年 1 月，欧元区的 QE 计划才正式拉开序幕，2016 年底欧洲经济开始走出低谷，加入全球经济复苏的进程。

从著名的美林时钟来看，在全球经济出现企稳复苏和通胀缓慢回升的背景下，大宗商品依然具有投资价值。在工业品方面，现阶段制造业产能利用率提升较为明显，接近于出清。而在商品价格大幅上涨的情况下，企业盈利水平也大幅改善，未来有望开启新一轮的产能投资周期。而美国税改一旦通过将降低企业的税负，有望提升企业的盈利水平，并开启制造业产能投资扩张周期。由于产能过剩、盈利水平下滑以及国家大力推出去产能政策，黑色、有色等上游采掘行业产能投资大幅下滑，部分年份甚至出现了负增长，同时，钢铁、有色、建材等中游行业产能投资也大幅下滑。现阶段制造业产能利用率提升较为明显，接近于出清。

进入 2020 年，新冠肺炎疫情对全球经济、贸易和投资带来巨大冲击。2020 年 6 月，为抑制疫情对经济造成重创，各国采取大规模财政及金融政策措施。美联储启动曲线量量化宽松政策，下调基础利率 100 个基点至 0-0.25% 水平，同时推出 7,000 亿美元购债计划并通过 2 万亿美元财政刺激法案。欧洲央行宣布 7,500 亿欧元紧急资产购买计划，覆盖私营和公共领域的证券，并放宽购买欧元区成员国国债的条件。日本推出总额达 108 万亿日元空前规模的经济刺激措施。英国、印度、加拿大、澳

大利亚等国家央行陆续出台紧急经济刺激政策，深化量化宽松。各大经济体系列经济刺激措施有望部分提振全球市场需求，若疫情在下半年能够有效防控，将有助于大宗商品价格企稳回升。而在商品价格大幅上涨的情况下，企业盈利水平也大幅改善，未来有望开启新一轮的产能投资周期。

## 2、发行人的行业地位及竞争优势

2017 年海门市通过资产资源整合重组组建形成由市国资办统管和控股的“三大集团”（即城发集团、交通集团和保障房集团），作为市属一类企业进行管理，并赋予差异化的职能定位。

发行人的职能定位是围绕大交通发展战略，在原有交通道路基础设施及配套工程建设、路桥养护、园林绿化、道路相关检测、道路广告位出租等业务基础上积极拓展运输、物流、贸易、环卫等多元业务领域，力求成为集投资、融资、建设、经营、管理为一体的现代交通产业集团。

发行人作为海门区交通基础设施、港口开发与运营主体，是海门区交通基础设施建设领域资产规模最大的企业，在交通投资建设与经营领域具有主导地位。发行人经营领域和投资范围涵盖了多个行业，处于行业垄断地位，基本没有外来竞争，市场相对稳定。随着海门区交通基础设施的加快建设及集团各项业务的发展，发行人的垄断地位将进一步得到加强，业务量和效益将同步增加。

### （1）独特的区位优势

海门地理位置优越，东濒黄海，南倚长江，地处中国沿江、沿海两大开放带的交汇点，海门与上海比邻而居、地缘相近、语言相通，是长三角北翼联通上海的第一桥头堡，且海门的海永镇在崇明岛上与上海的崇明区直接接壤。交通发达便捷，沪陕高速（G40）、沿海高速（G328）、扬启高速（S28）、沿海高等级公路穿越而过，崇海大桥列入国家公路网规划；宁启铁路已建成通车；从上海经过海门至南京方向的北沿江高铁在即将开工建设。随着宁启铁路、崇海大桥的落实，海门将以最短的距离和最快的速度置身于上海辐射圈内。

海门良好的地理位置与交通设施，进一步加强了海门与区域内其他城市特别是上海的经济往来，进一步发挥了区域经济的集群效应与带动效应，吸引了世界各地的投资资金，聚集了庞大的客户群和充裕的货源基础，进而推动海门区交通基础设施建设行业和港口行业的快速发展。发行人作为直属于海门区政府的交通基础设施

建设主体，必将受惠于此区位优势与发展机遇。

## （2）区域垄断优势

发行人作为海门区国资办控股的国有企业，是海门交通基础设施建设领域资产规模最大的企业，在交通投资建设与经营领域具有主导地位。发行人经营领域主要为交通基础设施建设业务以及港口经营等，市场相对稳定，具有持续稳定的盈利能力，产品刚性需求较大，受宏观调控的影响相对较小。随着海门区交通基础设施业务及港口的不断发展，发行人优势的进一步显现，预计发行人的业务规模将持续扩大，行业主导地位将进一步加强。

## （3）政府政策支持优势

发行人作为海门区国资办控股的国有公司，具有履行项目建设融资、资本运营、经营城市资源的职责，在资金、土地资源、项目资源、投融资管理、税收优惠等方面获得了各级政府在政策上的大力支持。同时在 2017 年海门市本级国有企业改革过程中，海门市政府通过增强发行人资本实力、股权整合、房地产资产注入等方式协助发行人提升资产质量，加速其转型改革，形成可持续发展机制。

## （4）优越的区域经济环境

从地方经济数据来看，2021 年海门实现地区国民生产总值 1569.33 亿元，比上年增长 9.4%；一般公共预算收入 79 亿元，同比增长 7.5%，经济实力较强。较为发达和快速增长的区域经济为发行人提供了良好的发展环境。

## （5）银行贷款信誉资源优势

发行人系海门区交通基础设施领域最重要投融资主体，具有良好的信用水平，已与国内大型金融机构保持良好的合作关系，具有较强的间接融资能力，在偿还债务方面从未发生违约现象。直接融资方面，发行人已成功发行企业债券、公司债券、债务融资工具，良好的融资能力有力支持发行人的可持续发展。

围绕企业发展战略和目标，发行人未来主营业务发展规划如下：

### 1) 多领域产业整合，打造现代化交通产业集团

发行人为海门区属一类企业，未来将围绕大交通发展战略，在原有交通道路基础设施及配套工程建设、路桥养护、园林绿化、道路相关检测、道路广告位出租等

业务基础上积极拓展运输、物流、贸易、环卫等多元业务领域，力求建设成为集投资、融资、建设、经营、管理为一体的现代化交通产业集团，为进一步提升海门城市交通建设水平做出积极贡献。

## 2) 优化内部管理，建立现代企业制度

在企业制度建设方面，发行人将坚持政企分开原则，按照建立现代企业制度的要求，切实创新内部管理机制，提高管理效能，增强发展活力，加快建立现代企业制度，建立有效的国有资本管理、监督和运营机制，以及以市场为导向构建相对完备的产业体系，推动国有资产的保值增值，不断壮大自身综合实力。

## 3) 进一步加强企业化运作，增加发行人经营性收入

目前发行人已按照《公司法》的规定建立了股东会、董事会、监事会等现代公司治理机制，制订了相应的议事规则和较为完善的财务管理及内部控制制度，发行人在业务管理、人员、机构设置、资产权属登记、财务收支、纳税申报等方面均独立于海门区人民政府。发行人是企业化运作的独立法人主体。

目前海门区交通基础设施领域均处于高速发展阶段，源源不断的交通基础设施项目以及环卫收入、租赁收入持续增加等将为发行人提供持续的经营性收入。

## 4) 全面实施六大转变，实现战略转型

发行人全系统正全力实现六大转变，即企业发展理念从传统管理向现代企业制度转变；企业改革思路从守规矩、定制度向“三能”（干部能上能下、员工能进能出、收入能增能减）转变；集团经营方向从整合内部资源向争取市场资源转变；资产管理从用作融资工具向出租、出售、自主经营转变；人才管理从单一招引向育才、爱才方面转变；工作作风从行政管理方式向企业化高效创新转变。

# 八、其他与发行人主体相关的重要情况

（一）发行人报告期内是否存在违法违规及受处罚的情况，董事、监事、高级管理人员的任职是否符合《公司法》及《公司章程》的规定

发行人及控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员报告期内不存在违法违规及受到行政处罚的情况。发行人董事、监事、高级管理人员的任职符合《公司法》及《公司章程》的相关规定。

## **（二）报告期内资金违规占用和担保情况**

报告期内，发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业违规占用以及发行人违规对外担保的情况。

## **（三）重大负面舆情或被媒体质疑事项**

截至本募集说明书摘要签署日，发行人不存在影响本期债券发行条件和偿债能力的媒体质疑事项。

## 第五节 发行人主要财务情况

### 一、发行人财务报告总体情况

#### （一）发行人财务报告编制基础、审计情况、财务会计信息适用《企业会计准则》情况等

发行人近三年经审计的财务报告以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“中审亚太”）对发行人 2019-2021 年度合并及母公司财务报表进行了审计，并出具了编号为“中审亚太审字（2022）003859 号”的标准无保留审计意见审计报告。

除非特别说明，本募集说明书摘要所涉及的 2019 年、2020 年、2021 年和 2022 年 1-6 月财务数据均引自发行人经审计的 2019-2021 年财务报表和未经审计的 2022 年 1-6 月财务报表。若审计报告中进行了前期差错更正，上年财务数据引用于当年审计报告期初数据。本募集说明书摘要中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上有差异，这些差异系由于四舍五入造成。有关财务会计数据分析未经特别说明，均以合并报表数据为准。

#### （二）重大会计政策变更、会计估计变更、会计差错更正情况

##### 1、重要会计政策变更

##### （1）新金融工具准则

财政部 2017 年发布了修订后《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号—套期会计》和《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》（以下简称“新金融工具准则”，修订前的金融工具准则简称“原金融工具准则”），本公司 2021 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。

金融资产分类与计量方面，新金融工具准则要求金融资产基于合同现金流量特

征及企业管理该等资产的业务模式分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产三大类别。取消了贷款和应收款项、持有至到期投资和可供出售金融资产等原分类。权益工具投资一般分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，也允许企业将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，但该指定不可撤销，且在处置时不得将原计入其他综合收益的累计公允价值变动额结转计入当期损益。

金融资产减值方面，新金融工具准则有关减值的要求适用于以摊余成本计量以及分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款以及未提用的贷款承诺和财务担保合同等。新金融工具准则要求采用预期信用损失模型以替代原先的已发生信用损失模型。

2021 年 1 月 1 日之前的金融工具确认和计量与新金融工具准则要求不一致的，本公司按照新金融工具准则的要求进行衔接调整。涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则要求不一致的，本公司不进行调整。金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日的新账面价值之间的差额，计入期初留存收益或其他综合收益。

### （2）新收入准则

财政部 2017 年发布了修订后的《企业会计准则 14 号—收入》（以下简称“新收入准则”），本公司 2021 年度财务报表按照新收入准则编制。根据新收入准则的相关规定，本公司对于首次执行该准则的累积影响数调整 2021 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，不对比较财务报表数据进行调整。

### （3）新租赁准则

财政部 2018 年 12 月 7 日发布了修订后的《企业会计准则第 21 号—租赁》（财会[2018]35 号）（以下简称“新租赁准则”），本公司 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则。根据新租赁准则的相关规定，本公司对于首次执行本准则的累积影响数，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。

首次执行上述新准则对期初留存收益及财务报表相关项目的影响汇总如下：

单位：元

报表项目	2020 年 12 月 31 日	新金融工具准则影响	新收入准则影响	新租赁准则影响	2021 年 1 月 1 日
资产：					

报表项目	2020 年 12 月 31 日	新金融工具准则影响	新收入准则影响	新租赁准则影响	2021 年 1 月 1 日
可供出售金融资产	475,167,000.00	-475,167,000.00			
其他权益工具投资		375,167,000.00			375,167,000.00
其他非流动金融资产		100,000,000.00			100,000,000.00
使用权资产					
负债：					
预收款项	84,228,304.81		-84,228,304.81		
合同负债			77,273,674.14		77,273,674.14
其他流动负债			6,954,630.67		6,954,630.67
租赁负债					
所有者权益：					

## 2、重要会计估计变更

无。

## 3、前期会计差错更正

无。

## （三）报告期内发行人合并范围变化情况

最近三年及一期合并范围变化情况			
2022 年 1-6 月新纳入合并的子公司			
序号	名称	所属行业	持股比例变化情况
-	-	-	-
2022 年 1-6 月不再纳入合并的子公司			
序号	名称	所属行业	持股比例变化情况
-	-	-	-
2021 年新纳入合并的子公司			
序号	名称	所属行业	持股比例变化情况
1	南通市海知思贸易有限公司	批发业	新设成立，发行人持股比例由 0%增长为 100%。
2	上海航汝科技服务有限公司	科技推广和应用服务业	新设成立，发行人持股比例由 0%增长为 100%。
3	上海航沣科技服务有限公司	科技推广和应用服务业	新设成立，发行人持股比例由 0%增长为 100%。
4	南通通庭建筑工程	房屋建筑业	非同一控制下合并，发行人持股比例由 0%增长为

	有限公司		100%。
5	江苏海泰市容环境服务有限公司	生态保护和环境治理业	新设成立，发行人持股比例由 0%增长为 100%。
6	南通海门大东方影城有限公司	居民服务、修理和其他服务业	非同一控制下合并，发行人持股比例由 0%增长为 100%。
7	南通恒基餐饮管理有限公司	商务服务业	新设成立，发行人持股比例由 0%增长为 100%。
8	启东海恒国际影城有限公司	娱乐业	新设成立，发行人持股比例由 0%增长为 100%。
<b>2021 年不再纳入合并的公司</b>			
<b>序号</b>	<b>名称</b>	<b>所属行业</b>	<b>持股比例变化情况</b>
-	-	-	-
<b>2020 年新纳入合并的子公司</b>			
<b>序号</b>	<b>名称</b>	<b>所属行业</b>	<b>持股比例变化情况</b>
1	上海航沛科技服务有限公司	科技推广和应用服务业	新设成立，发行人持股比例由 0%增长为 100%。
2	海门市绿莺园林工程有限公司	公共设施管理业	新设成立，发行人持股比例由 0%增长为 100%。
3	上海丰酬实业发展有限公司	商务服务业	新设成立，发行人持股比例由 0%增长为 100%。
4	南通市海门海泰外包服务有限公司	软件和信息技术服务业	新设成立，发行人持股比例由 0%增长为 100%。
5	南通东灶港水务有限公司	水的生产和供应业	新设成立，发行人持股比例由 0%增长为 100%。
<b>2020 年不再纳入合并的子公司</b>			
<b>序号</b>	<b>名称</b>	<b>所属行业</b>	<b>持股比例变化情况</b>
1	海门市天绿园林工程有限公司	建筑装饰、装修和其他建筑业	已整体划出，发行人持股比例由 100%减少为 0%。
2	海门市蓝天交通安全设施工程有限公司	公共设施管理业	已整体划出，发行人持股比例由 100%减少为 0%。
3	海门市海泰置业有限公司	房地产业	已整体划出，发行人持股比例由 100%减少为 0%。
4	海门市恒基信息管线有限公司	批发业	已整体划出，发行人持股比例由 100%减少为 0%。
5	海门市蓝天广告有限公司	商务服务业	已整体划出，发行人持股比例由 100%减少为 0%。
6	海门市海晋交通工程检验检测有限责任公司	商务服务业	该子公司已注销。
<b>2019 年新纳入合并的子公司</b>			
<b>序号</b>	<b>名称</b>	<b>所属行业</b>	<b>持股比例变化情况</b>
1	海门南黄海建设发展有限公司	建筑装饰、装修和其他建筑业	股权划入，发行人持股比例由 0%增长为 100%。
2	海门东泰投资开发	商务服务业	股权划入，发行人持股比例由 0%增长为 100%。

	有限公司		
3	海门市黄海水务有限公司	水的生产和供应业	股权划入，发行人持股比例由 0%增长为 100%。
4	南通汇鑫房地产开发有限公司	房地产业	股权划入，发行人持股比例由 0%增长为 100%。
5	海门市盛岸企业管理咨询有限公司	租赁和商务服务业	股权划入，发行人持股比例由 0%增长为 100%。
6	海门沿海投资发展有限公司	商务服务业	股权划入，发行人持股比例由 0%增长为 100%。
7	海门市滨海供水有限公司	商务服务业	股权划入，发行人持股比例由 0%增长为 100%。
8	海门黄海创业园服务有限公司	居民服务、修理和其他服务业	股权划入，发行人持股比例由 0%增长为 100%。
9	海门市通纺投资开发有限公司	商务服务业	股权划入，发行人持股比例由 0%增长为 100%。
10	海门市海通农贸市场有限公司	租赁和商务服务业	股权划入，发行人持股比例由 0%增长为 100%。
11	海门市东灶港口建设发展有限公司	水上运输业	股权划入，发行人持股比例由 0%增长为 100%。
12	海门市智德贸易有限公司	批发业	股权划入，发行人持股比例由 0%增长为 100%。
13	海门市欧利物流有限公司	道路运输业	股权划入，发行人持股比例由 0%增长为 100%。
14	海门市裕通置业发展有限公司	房地产业	股权划入，发行人持股比例由 0%增长为 100%。
15	南通市南黄海通用航空投资有限公司	商务服务业	股权划入，发行人持股比例由 0%增长为 100%。
16	海门海川环保能源有限公司	生态保护和环境治理业	股权划入，发行人持股比例由 0%增长为 100%。
17	海门市优力企业管理咨询有限公司	批发业	股权划入，发行人持股比例由 0%增长为 100%。
18	海门盛强装璜设计有限公司	专业技术服务业	股权划入，发行人持股比例由 0%增长为 100%。
19	海门海川环保能源有限公司	生态保护和环境治理业	股权划入，发行人持股比例由 0%增长为 100%。
20	海门海泰电力能源有限公司	电力、热力生产和供应业	新设成立，发行人持股比例由 0%增长为 55%。
21	海门市海顺快递有限公司	邮政业	新设成立，发行人持股比例由 0%增长为 55%。
22	海门市海泰工程项目管理有限公司	专业技术服务业	新设成立，发行人持股比例由 0%增长为 100%。
<b>2019 年不再纳入合并的子公司</b>			
<b>序号</b>	<b>名称</b>	<b>所属行业</b>	<b>持股比例变化情况</b>
1	海门市通鲁建筑材料有限公司	非金属矿物制品业	已整体划出，发行人持股比例由 100%减少为 0%。

## 二、发行人财务会计信息及主要财务指标

### （一）财务会计信息

发行人最近三年及一期的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表如下：

### 1、合并资产负债表

表：近三年及一期末合并资产负债表

单位：万元

科目	2022 年 6 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
<b>流动资产：</b>				
货币资金	459,497.20	628,252.25	620,896.62	480,428.88
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
应收票据	400.00	6,546.54	100.00	10,000.00
应收账款	151,152.79	161,752.21	140,962.56	141,370.90
预付款项	21,711.09	22,255.96	21,882.67	10,796.70
其他应收款	1,086,274.11	1,031,058.45	931,232.35	972,676.88
存货	2,216,705.18	2,055,196.54	1,818,354.80	1,565,232.39
其他流动资产	27,273.42	24,606.12	22,097.89	20,930.49
<b>流动资产合计</b>	<b>3,963,013.79</b>	<b>3,929,668.07</b>	<b>3,555,526.89</b>	<b>3,201,436.25</b>
<b>非流动资产：</b>				
其他权益工具投资	37,716.70	37,716.70	-	-
其他非流动金融资产	10,000.00	10,000.00	-	-
可供出售金融资产	-	-	47,516.70	2,000.00
长期股权投资	18,026.97	12,926.97	18,047.28	17,279.36
投资性房地产	118,873.44	119,747.13	70,914.97	70,088.87
固定资产	170,297.70	163,390.28	138,259.29	140,928.29
在建工程	45,656.60	51,023.84	47,520.95	41,825.61
无形资产	8,774.50	8,828.96	7,277.90	6,738.30
长期待摊费用	739.18	548.88	39.26	94.12
递延所得税资产	94.83	67.01	35.72	17.78
其他非流动资产	77,540.00	77,540.00	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>487,719.92</b>	<b>481,789.78</b>	<b>329,612.07</b>	<b>278,972.33</b>
<b>资产总计</b>	<b>4,450,733.70</b>	<b>4,411,457.85</b>	<b>3,885,138.96</b>	<b>3,480,408.57</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	547,718.41	437,624.18	433,655.00	285,830.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
应付票据	122,000.00	186,490.00	187,270.00	192,654.00
应付账款	34,767.65	38,858.87	39,729.16	31,073.49
合同负债	6,730.59	3,383.92	-	-
预收款项	478.86	637.87	8,422.83	4,812.78
应付职工薪酬	331.04	977.33	846.76	702.75
应交税费	31,045.26	38,887.11	34,809.61	30,486.27
其他应付款	9,471.05	12,813.59	24,281.24	149,397.82
一年内到期的非流动负债	601,048.78	387,902.44	270,753.59	303,800.59
其他流动负债	50,548.84	50,135.05	100,000.00	-
<b>流动负债合计</b>	<b>1,404,140.48</b>	<b>1,157,710.37</b>	<b>1,099,768.18</b>	<b>998,757.70</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	658,763.51	783,046.51	717,555.51	553,023.91

科目	2022 年 6 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
应付债券	675,027.51	746,756.87	414,442.66	305,539.82
长期应付款	75,559.24	106,257.97	162,762.56	141,398.78
递延所得税负债	-	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,409,350.27</b>	<b>1,636,061.35</b>	<b>1,294,760.74</b>	<b>999,962.51</b>
<b>负债合计</b>	<b>2,813,490.75</b>	<b>2,793,771.72</b>	<b>2,394,528.92</b>	<b>1,998,720.21</b>
<b>所有者权益：</b>				
实收资本（或股本）	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00
其他权益工具	-	-	-	-
资本公积	819,682.96	819,671.93	734,611.73	771,369.21
其他综合收益	-	-	-	-
盈余公积	15,091.90	15,091.90	14,347.07	13,735.12
未分配利润	402,046.31	380,613.87	339,175.53	294,908.18
<b>归母公司所有者权益合计</b>	<b>1,636,821.17</b>	<b>1,615,377.71</b>	<b>1,488,134.33</b>	<b>1,480,012.51</b>
少数股东权益	421.78	2,308.43	2,475.71	1,675.85
<b>所有者权益合计</b>	<b>1,637,242.95</b>	<b>1,617,686.13</b>	<b>1,490,610.04</b>	<b>1,481,688.36</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>4,450,733.70</b>	<b>4,411,457.85</b>	<b>3,885,138.96</b>	<b>3,480,408.57</b>

## 2、合并利润表

表：近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2022 年 1-6 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
<b>一、营业收入</b>	<b>178,446.33</b>	<b>394,424.82</b>	<b>379,692.49</b>	<b>331,660.24</b>
减：营业成本	142,326.20	328,197.37	318,545.99	275,022.58
税金及附加	628.71	1,813.68	1,838.34	1,748.08
销售费用	65.46	146.03	67.37	83.87
管理费用	9,958.74	18,953.22	15,272.39	11,043.97
研发费用	-	-	-	-
财务费用	11,214.81	19,799.81	19,572.07	11,270.15
其中：利息费用	20,376.59	31,770.81	30,738.83	23,993.26
利息收入	9,266.64	12,091.34	11,243.25	12,941.85
加：其他收益	7,092.21	15,806.88	14,975.28	14,200.00
投资收益	1,004.59	1,533.48	107.96	643.36
公允价值变动收益	-	-	-	-
资产处置收益	-	-30.40	15.86	-30.12
信用减值损失	-166.06	2,445.69	-	-
资产减值损失	-	-	9,564.01	53.83
<b>二、营业利润</b>	<b>22,183.15</b>	<b>45,270.37</b>	<b>49,059.43</b>	<b>47,358.65</b>
加：营业外收入	320.27	772.69	115.78	257.14
减：营业外支出	96.51	552.94	66.86	107.40
<b>三、利润总额</b>	<b>22,406.91</b>	<b>45,490.12</b>	<b>49,108.34</b>	<b>47,508.39</b>
减：所得税费用	1,737.60	3,484.53	3,988.96	3,497.05
<b>四、净利润</b>	<b>20,669.31</b>	<b>42,005.59</b>	<b>45,119.39</b>	<b>44,011.34</b>
归属于母公司股东的净利润	21,432.44	42,183.17	44,879.30	43,595.63
少数股东损益	-763.13	-177.58	240.09	415.71

## 3、合并现金流量表

表：近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2022 年 1-6 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	203,103.32	416,027.31	355,860.95	312,841.65
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	147,432.65	325,715.54	350,765.98	395,490.07
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>350,535.97</b>	<b>741,742.85</b>	<b>706,626.94</b>	<b>708,331.72</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	215,061.98	446,638.43	480,469.96	463,018.31
支付给职工以及为职工支付的现金	8,892.90	15,623.13	9,609.85	9,173.03
支付的各项税费	2,877.90	6,149.69	7,205.09	6,336.68
支付其他与经营活动有关的现金	120,665.47	263,993.79	204,675.39	215,455.52
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>347,498.27</b>	<b>732,405.05</b>	<b>701,960.29</b>	<b>693,983.54</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>3,037.71</b>	<b>9,337.81</b>	<b>4,666.65</b>	<b>14,348.19</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	-	2,347.00	-	-
取得投资收益收到的现金	1,004.59	270.15	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	22.43	5.50	15.86	159.62
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	17,023.65	-26,441.67	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	190,000.00	159,850.65	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>1,027.02</b>	<b>209,646.31</b>	<b>133,424.85</b>	<b>159.62</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,845.40	6,006.28	3,555.12	72,275.91
投资支付的现金	5,100.00	15,190.00	47,016.70	16,036.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	247,159.90	190,000.00	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>8,945.40</b>	<b>268,356.18</b>	<b>240,571.82</b>	<b>88,311.91</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-7,918.38</b>	<b>-58,709.87</b>	<b>-107,146.97</b>	<b>-88,152.29</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金	-	60,000.00	937.00	150,180.00
取得借款收到的现金	513,125.60	1,276,089.18	1,434,827.60	938,570.00
收到其他与筹资活动有关的现金	36,569.84	238,152.12	172,000.34	226,038.95
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>549,695.44</b>	<b>1,574,241.30</b>	<b>1,607,764.94</b>	<b>1,314,788.95</b>
偿还债务支付的现金	437,646.58	894,577.00	775,054.22	535,816.30
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	65,494.41	120,052.39	106,711.84	89,873.79
支付其他与筹资活动有关的现金	197,845.00	423,526.83	595,468.27	525,905.66
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>700,985.99</b>	<b>1,438,156.22</b>	<b>1,477,234.33</b>	<b>1,151,595.74</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-151,290.54</b>	<b>136,085.08</b>	<b>130,530.61</b>	<b>163,193.21</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-156,171.21</b>	<b>86,713.02</b>	<b>28,050.29</b>	<b>89,389.11</b>
加：期初现金及现金等价物的余额	450,201.85	363,488.83	335,438.54	246,049.43
<b>六、期末现金及现金等价物的余额</b>	<b>294,030.64</b>	<b>450,201.85</b>	<b>363,488.82</b>	<b>335,438.54</b>

发行人最近三年的母公司资产负债表、母公司利润表、母公司现金流量表如下：

### 1、母公司资产负债表

表：近三年及一期末母公司资产负债表

单位：万元

科目	2022 年 6 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
<b>流动资产</b>				
货币资金	192,013.69	104,709.02	123,696.65	103,789.67
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
应收票据	-	-	-	-
应收账款	19,802.34	31,298.16	31,289.79	29,123.56
预付款项	-	-	-	-
其他应收款	633,181.41	662,502.27	554,271.04	491,623.41
存货	381,976.86	370,194.45	343,270.13	325,515.88
其他流动资产	6,697.67	6,697.67	6,697.67	6,697.67
<b>流动资产合计</b>	<b>1,233,671.97</b>	<b>1,175,401.56</b>	<b>1,059,225.27</b>	<b>956,750.19</b>
<b>非流动资产</b>				
其他权益工具投资	35,516.70	35,516.70	35,516.70	-
长期股权投资	726,330.27	703,530.27	687,595.02	705,593.37
投资性房地产	68,293.89	69,167.58	70,914.97	70,088.87
固定资产	251.88	259.80	272.06	82.11
在建工程	-	-	-	-
无形资产	217.56	230.00	-	-
长期待摊费用	-	-	-	-
递延所得税资产	21.24	21.24	17.28	0.14
其他非流动资产	40,000.00	40,000.00	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>870,631.54</b>	<b>848,725.60</b>	<b>794,316.03</b>	<b>775,764.49</b>
<b>资产总计</b>	<b>2,104,303.51</b>	<b>2,024,127.16</b>	<b>1,853,541.30</b>	<b>1,732,514.68</b>
<b>流动负债</b>				
短期借款	92,580.00	77,200.00	37,500.00	40,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
应付票据	-	-	-	-
应付账款	969.13	949.20	306.73	306.73
预收款项	30.50	-	-	-
应付职工薪酬	1.78	2.90	55.32	18.32
应交税费	13,020.01	12,427.57	10,716.94	10,217.12
其他应付款	103,493.09	104,183.46	88,193.86	122,969.26
一年内到期的非流动负债	324,407.24	140,805.99	32,320.00	26,200.00
其他流动负债	50,000.00	50,000.00	100,000.00	-
<b>流动负债合计</b>	<b>584,501.75</b>	<b>385,569.11</b>	<b>269,092.85</b>	<b>199,711.43</b>
<b>非流动负债</b>				
长期借款	-	50,000.00	46,360.00	31,000.00
应付债券	226,232.50	298,578.66	255,557.32	206,353.52
长期应付款	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-

科目	2022 年 6 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
其他非流动负债	-	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>226,232.50</b>	<b>348,578.66</b>	<b>301,917.32</b>	<b>237,353.52</b>
<b>负债合计</b>	<b>810,734.25</b>	<b>734,147.77</b>	<b>571,010.17</b>	<b>437,064.94</b>
<b>所有者权益</b>				
实收资本（或股本）	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00
资本公积	739,098.00	739,098.00	739,098.00	758,136.14
盈余公积	15,091.90	15,091.90	14,347.07	13,735.12
未分配利润	139,379.36	135,789.49	129,086.06	123,578.47
<b>所有者权益合计</b>	<b>1,293,569.26</b>	<b>1,289,979.39</b>	<b>1,282,531.13</b>	<b>1,295,449.73</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>2,104,303.51</b>	<b>2,024,127.16</b>	<b>1,853,541.30</b>	<b>1,732,514.68</b>

## 2、母公司利润表

表：近三年及一期母公司利润表

单位：万元

项目	2022 年 1-6 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
<b>一、营业收入</b>	<b>13,448.53</b>	<b>28,964.68</b>	<b>25,985.82</b>	<b>18,725.51</b>
减：营业成本	12,028.52	26,428.59	23,872.64	17,343.41
税金及附加	124.92	344.22	345.09	72.66
销售费用	-	-	-	-
管理费用	1,095.97	2,350.83	1,572.87	1,709.94
研发费用	-	-	-	-
财务费用	-229.49	-497.00	-451.74	-487.27
加：其他收益	3,000.00	6,003.07	5,400.00	6,000.00
投资收益	371.07	1,589.05	124.78	644.27
公允价值变动收益	-	-	-	-
资产处置收益	-	-27.39	-	-
信用减值损失	-	-15.83	-68.58	1,800.00
<b>二、营业利润</b>	<b>3,799.67</b>	<b>7,886.93</b>	<b>6,103.16</b>	<b>8,531.05</b>
加：营业外收入	32.02	61.95	0.90	9.17
减：营业外支出	45.20	18.88	1.68	50.94
<b>三、利润总额</b>	<b>3,786.50</b>	<b>7,929.99</b>	<b>6,102.38</b>	<b>8,489.28</b>
减：所得税费用	196.62	481.73	-17.15	622.32
<b>四、净利润</b>	<b>3,589.87</b>	<b>7,448.26</b>	<b>6,119.53</b>	<b>7,866.96</b>

## 3、母公司现金流量表

表：近三年及一期母公司现金流量表

单位：万元

项目	2022 年 1-6 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	9,416.25	12,853.33	21,800.00	20,443.68
收到的税费返还			-	-
收到其他与经营活动有关的现金	216,313.43	689,383.63	366,325.39	95,833.32
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>225,729.68</b>	<b>702,236.96</b>	<b>388,125.39</b>	<b>116,276.99</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	8,352.40	14,811.97	20,521.78	43,017.28
支付给职工以及为职工支付的现金	298.31	833.33	524.52	372.80

项目	2022 年 1-6 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
支付的各项税费	92.07	214.09	262.83	165.47
支付其他与经营活动有关的现金	172,414.07	696,800.28	506,327.56	397,913.10
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>181,156.85</b>	<b>712,659.67</b>	<b>527,636.68</b>	<b>441,468.66</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>44,572.83</b>	<b>-10,422.72</b>	<b>-139,511.29</b>	<b>-325,191.66</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	-	2,000.00	-	-
取得投资收益收到的现金	371.07	270.15	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	17,023.65	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>371.07</b>	<b>19,293.80</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	27.43	22.91	20.21	58,069.41
投资支付的现金	22,800.00	33,640.00	36,431.70	15,716.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>22,827.43</b>	<b>33,662.91</b>	<b>36,451.91</b>	<b>73,785.41</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-22,456.36</b>	<b>-14,369.11</b>	<b>-36,451.91</b>	<b>-73,785.41</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金	-	-	-	150,000.00
取得借款收到的现金	129,000.00	377,200.00	87,500.00	40,000.00
发行债券收到的现金	-	-	220,000.00	207,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	11,200.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>129,000.00</b>	<b>377,200.00</b>	<b>307,500.00</b>	<b>408,200.00</b>
偿还债务支付的现金	38,620.00	242,180.00	138,520.00	11,800.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	15,186.79	34,741.74	18,339.61	10,263.00
支付其他与筹资活动有关的现金	5.00	32,074.06	4,770.20	19,400.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>53,811.79</b>	<b>308,995.80</b>	<b>161,629.81</b>	<b>41,463.00</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>75,188.21</b>	<b>68,204.20</b>	<b>145,870.19</b>	<b>366,737.00</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>97,304.68</b>	<b>43,412.37</b>	<b>-30,093.02</b>	<b>-32,240.07</b>
加：期初现金及现金等价物的余额	74,709.02	61,296.65	91,389.67	123,629.74
<b>六、期末现金及现金等价物的余额</b>	<b>172,013.69</b>	<b>104,709.02</b>	<b>61,296.65</b>	<b>91,389.67</b>

## （二）财务数据和财务指标情况

主要财务数据和财务指标				
项目	2022 年 1-6 月（6 月末）	2021 年（末）	2020 年（末）	2019 年（末）
总资产（亿元）	445.07	441.15	388.51	348.04
总负债（亿元）	281.35	279.38	239.45	199.87
全部债务（亿元）	260.46	254.18	228.64	178.22
所有者权益（亿元）	163.72	161.77	149.06	148.17

营业总收入（亿元）	17.84	39.44	37.97	33.17
利润总额（亿元）	2.24	4.55	4.91	4.75
净利润（亿元）	2.07	4.20	4.51	4.40
扣除非经常性损益后净利润（亿元）	1.34	2.60	3.00	2.90
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	2.14	4.22	4.49	4.36
经营活动产生现金流量净额（亿元）	0.30	0.93	0.47	1.43
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-0.79	-5.87	-10.71	-8.82
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	-15.13	13.61	13.05	16.32
流动比率	2.82	3.39	3.23	3.21
速动比率	1.24	1.62	1.58	1.64
资产负债率（%）	63.21	63.33	61.63	57.43
债务资本比率（%）	61.40	61.29	60.54	54.6
营业毛利率（%）	20.24	16.80	16.10	17.08
平均总资产回报率（%）	1.93	1.86	2.17	2.25
加权平均净资产收益率（%）	2.54	2.70	3.04	3.18
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	1.64	1.67	2.02	2.10
EBITDA（亿元）	-	8.80	8.92	8.00
EBITDA 全部债务比	-	0.03	0.04	0.05
EBITDA 利息保障倍数	-	0.79	0.84	0.89
应收账款周转率	2.28	2.60	2.69	2.48
存货周转率	0.13	0.16	0.19	0.19

注：（1）全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债；

（2）流动比率=流动资产/流动负债；

（3）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；

（4）资产负债率（%）=负债总额/资产总额×100%；

（5）债务资本比率（%）=全部债务/（全部债务+所有者权益）×100%；

（6）平均总资产回报率（%）=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/（年初资产总额+年末资产总额）÷2×100%；

（7）加权平均净资产收益率及扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率均根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010年修订）计算；

（8）EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销（无形资产摊销+长期待摊费用摊销）；

（9）EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务；

（10）EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/利息支出=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息）；

（11）应收账款周转率=营业收入/平均应收账款；

（12）存货周转率=营业成本/平均存货；

（13）面向普通投资者公开发行的，除上述项目外，还应在表格中披露以下指标：

利息保障倍数=息税前利润/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）；

现金利息保障倍数=（经营活动产生的现金流量净额+现金利息支出+所得税付现）/现金利息支出；

贷款偿还率（%）=实际贷款偿还额/应偿还贷款额×100%；

利息偿付率（%）=实际支付利息/应付利息×100%；

（14）2022 年 1-6 月（6 月末）平均总资产回报率、扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率、应收账款周转率、存货周转率均进行年化处理。

### 三、发行人财务状况分析

#### （一）资产结构分析

报告期各期末，发行人资产情况如下：

资产结构分析								
项目	2022 年 6 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	459,497.20	10.32	628,252.25	14.24	620,896.62	15.98	480,428.88	13.80
应收票据	400.00	0.01	6,546.54	0.15	100.00	0.00	10,000.00	0.29
应收账款	151,152.79	3.40	161,752.21	3.67	140,962.56	3.63	141,370.90	4.06
预付款项	21,711.09	0.49	22,255.96	0.50	21,882.67	0.56	10,796.70	0.31
其他应收款	1,086,274.11	24.41	1,031,058.45	23.37	931,232.35	23.97	972,676.88	27.95
存货	2,216,705.18	49.81	2,055,196.54	46.59	1,818,354.80	46.80	1,565,232.39	44.97
其他流动资产	27,273.42	0.61	24,606.12	0.56	22,097.89	0.57	20,930.49	0.60
<b>流动资产合计</b>	<b>3,963,013.79</b>	<b>89.04</b>	<b>3,929,668.07</b>	<b>89.08</b>	<b>3,555,526.89</b>	<b>91.52</b>	<b>3,201,436.25</b>	<b>91.98</b>
其他权益工具投资	37,716.70	0.85	37,716.70	0.85	-	-	-	-
其他非流动金融资产	10,000.00	0.22	10,000.00	0.23	-	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	-	-	47,516.70	1.22	2,000.00	0.06
长期股权投资	18,026.97	0.41	12,926.97	0.29	18,047.28	0.46	17,279.36	0.50
投资性房地产	118,873.44	2.67	119,747.13	2.71	70,914.97	1.83	70,088.87	2.01
固定资产	170,297.70	3.83	163,390.28	3.70	138,259.29	3.56	140,928.29	4.05
在建工程	45,656.60	1.03	51,023.84	1.16	47,520.95	1.22	41,825.61	1.20
无形资产	8,774.50	0.20	8,828.96	0.20	7,277.90	0.19	6,738.30	0.19
长期待摊费用	739.18	0.02	548.88	0.01	39.26	0.00	94.12	0.00
递延所得税资产	94.83	0.00	67.01	0.00	35.72	0.00	17.78	0.00
其他非流动资产	77,540.00	1.74	77,540.00	1.76	-	-	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>487,719.92</b>	<b>10.96</b>	<b>481,789.78</b>	<b>10.92</b>	<b>329,612.07</b>	<b>8.48</b>	<b>278,972.33</b>	<b>8.02</b>
<b>资产合计</b>	<b>4,450,733.70</b>	<b>100.00</b>	<b>4,411,457.85</b>	<b>100.00</b>	<b>3,885,138.96</b>	<b>100.00</b>	<b>3,480,408.57</b>	<b>100.00</b>

#### 1、货币资金

2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 6 月末，发行人货币资金余额分别为 480,428.88 万元、620,896.62 万元、628,252.25 万元和 459,497.20 万元，占当期流动资产的比例分别为 15.01%、17.46%、15.99%和 11.59%。发行人的货币资金以银行存款为主，可自主支配。近年来，发行人账面货币资金余额较大，主要系股东资金注入、经营账款回笼，以及为满足经营需求，加大外部融资力度等带来的货币资金沉淀所致。

表：最近三年及一期末货币资金结构表

单位：万元、%

项目	2022 年 6 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
----	-------------	---------	---------	---------

	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
现金	2.86	0.00	1.07	0.00	0.99	0.00	1.63	0.00
银行存款	294,027.78	63.99	398,860.78	63.49	363,487.84	58.54	335,436.91	69.82
其他货币资金	165,466.56	36.01	229,390.40	36.51	257,407.79	41.46	144,990.34	30.18
合计	<b>459,497.20</b>	<b>100.00</b>	<b>628,252.25</b>	<b>100.00</b>	<b>620,896.62</b>	<b>100.00</b>	<b>480,428.88</b>	<b>100.00</b>

注：发行人其他货币资金为受限的保证金存款和质押的定期存单。

## 2、应收账款

2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 6 月末，发行人应收账款余额分别为 141,370.90 万元、140,962.56 万元、161,752.21 万元和 151,152.79 万元，占当期流动资产的比例分别为 4.42%、3.96%、4.12%和 3.81%。发行人应收账款主要为应收业主方的工程款。

表：2022 年 6 月末应收账款分类列示

单位：万元、%

类别	2022 年 6 月末				
	账面余额		坏账准备		账面净额
	金额	比例	金额	计提比例	价值
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	151,596.40	100.00	443.60	0.29	151,152.79
其中：账龄组合	48,328.15	31.88	443.60	0.92	47,884.55
无风险组合	103,268.25	68.12	-	-	103,268.25
合计	<b>151,596.40</b>	<b>100.00</b>	<b>443.60</b>	<b>0.29</b>	<b>151,152.79</b>

表：2022 年 6 月末前五大应收账款明细表

单位：万元、%

单位名称	是否关联方	金额	占比	账龄	性质
南通市海汇交通建设工程有限公司	否	44,325.10	29.24	1 年以内	工程款
南通市海门正丰建设投资有限公司	否	36,505.98	24.08	1 年以内	工程款
南通市海门区财政局	否	23,835.28	15.72	1 年以内	工程款
海门港新区管委会	否	3,273.94	2.16	1 年以内	工程款
江苏瑞盟建设工程有限公司	否	1,425.57	0.94	1 年以内	工程款
合计		<b>109,365.86</b>	<b>72.14</b>		

截至 2022 年 6 月末，发行人应收账款中来自政府的应收款项主要为应收南通市海门区财政局及区内其他国有企业的代建工程款，回款风险较小。

## 3、预付款项

2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 6 月末，发行人预付款项余额分别为 10,796.70 万元、21,882.67 万元、22,255.96 万元和 21,711.09 万元，占当期流动资

产的比例分别为 0.34%、0.62%、0.57%和 0.55%。发行人预付款项主要为预付工程款、材料款等。

表：最近一期末发行人预付款项账龄情况表

单位：万元、%

项目	2022 年 6 月末	
	金额	比例
1 年以内	1,120.97	5.16
1-2 年	20,271.60	93.37
2-3 年	22.41	0.1
3 年以上	296.11	1.36
合计	21,711.09	100

表：2022 年 6 月末前五大预付款项明细表

单位：万元、%

单位名称	是否关联方	金额	占比	账龄	性质
南通市海门自然资源和规划局	否	19,648.88	90.5	1 年以内	工程款
南通市海萌交通建设工程有限公司	否	865.17	3.98	1 年以内	工程款
中交三航局第三工程有限公司	否	234.32	1.08	1 年以内	工程款
包场镇财政所	否	121.98	0.56	1 年以内	工程款
南通乾辉机电设备有限公司	否	101.63	0.47	1 年以内	工程款
合计		20,971.97	96.59		

#### 4、其他应收款

2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 6 月末，发行人其他应收款余额分别为 972,676.88 万元、931,232.35 万元、1,031,058.45 万元和 1,086,274.11 万元，占当期流动资产的比例分别为 30.38%、26.19%、26.24%和 27.41%。发行人其他应收款主要为公司与海门区其他国有企业的往来款。

对于其他应收款的坏账计提，发行人主要根据客户性质划分，对于关联方和政府单位不计提坏账准备；对于其他客户单位，根据其他应收款坏账政策审慎计提坏账准备。

表：2022 年 6 月末其他应收款分类列示

单位：万元、%

类别	2022 年 6 月末				
	账面余额		坏账准备		账面净额
	金额	比例	金额	计提比例	价值
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	1,087,032.87	100.00	758.76	0.07	1,086,274.11
其中：账龄组合	35,948.72	3.31	758.76	2.11	35,189.97
无风险组合	1,051,084.15	96.69	-	-	1,051,084.15
合计	1,087,032.87	100.00	758.76	0.07	1,086,274.11

表：2021 年末其他应收款分类列示

单位：万元

类别	2021 年末		
	账面余额	坏账准备	账面净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,031,903.19	844.74	1,031,058.45
其中：账龄组合	39,473.84	844.74	38,629.09
无风险组合	992,429.36	0.00	992,429.36
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00	0.00
合计	1,031,903.19	844.74	1,031,058.45

表：近一年及一期末其他应收款账龄组合明细表

单位：万元

项目	2022 年 6 月末	2021 年末
	金额	金额
1 年以内	967,157.88	956,355.07
1-2 年	86,310.60	29,599.40
2-3 年	27,615.66	5,904.65
3 年以上	5,948.72	40,044.07
小计	1,087,032.87	1,031,903.19
减：坏账准备	758.76	844.74
合计	1,086,274.11	1,031,058.45

表：2022 年 6 月末前五大其他应收款明细表

单位：万元、%

单位名称	是否关联方	账面余额	占比	账龄	性质
南通市海泰城市污水处理有限公司	否	80,780.00	7.43	1-2 年	往来款
南通市海欣实业建设有限公司	否	61,400.00	5.65	1 年以内	往来款
南通盈隆控股有限公司	否	58,662.29	5.40	1 年以内	往来款
南通市海门区中纺建设发展有限公司	否	53,877.63	4.96	1 年以内	往来款
江苏叠石桥国际贸易有限公司	否	47,187.55	4.34	1 年以内	往来款
合计		301,907.48	27.77		

表：2021 年末前五大其他应收款明细表

单位：万元、%

单位名称	是否关联方	账面余额	占比	账龄	性质
南通市海泰城市污水处理有限公司	否	70,780.00	6.86	1 年以内	往来款
南通市海欣实业建设有限公司	否	61,400.00	5.95	1 年以内	往来款
海门市盈隆建材贸易有限公司	否	58,662.29	5.69	1 年以内	往来款
南通市海门区中纺建设发展有限公司	否	53,877.63	5.22	1 年以内	往来款
江苏叠石桥国际贸易有限公司	否	47,187.55	4.57	1 年以内	往来款
合计		291,907.48	28.30		

表：截至 2022 年 6 月末发行人其他应收款分类情况

单位：万元、%

项目	金额	占比
非经营性其他应收款	279,673.77	25.75

项目	金额	占比
经营性其他应收款	806,600.34	74.25
合计	1,086,274.11	100.00

发行人将和经营性有关的其他应收款划分为经营性往来款，即在经营过程中产生的其他应收款，否则为非经营性其他应收款。发行人经营性应收账款主要为工程项目垫付款等。非经营性应收款主要为非因生产经营直接产生的对其他单位的往来款。截至 2022 年 6 月末，发行人其他应收款中，非经营性其他应收款为 279,673.77 万元，占其他应收款总额的比例为 25.75%，主要为与海门区内企业的往来款。

表：2022 年 6 月末发行人非经营性其他应收款前五大对手方情况

单位：万元

类别及往来方	2022 年 6 月末余额	占非经营性其他应收款的比例	是否关联方	形成原因	回款安排
南通市海泰城市污水处理有限公司	80,780.00	28.88	否	主要系为加快海门区基础设施建设，对区内国有企业提供合理的资金拆借	预计未来 3 年内回款
南通市海欣实业建设有限公司	61,400.00	21.95	否		预计未来 3 年内回款
海门市蛎岬山投资开发有限公司	20,000.00	7.15	否		预计未来 3 年内回款
南通市苎城实业有限公司	46,479.85	16.62	否		预计未来 3 年内回款
江苏叠石桥绣品城有限公司	33,757.36	12.07	否		预计未来 3 年内回款
合计	242,417.21	86.68	-	-	-

发行人上述借款已经履行相应的内部决策程序，不存在发行人资金被其他单位违规占用的情况。发行人指定专人负责总体往来款项管理工作，所属各单位的负责人、财务负责人负责该机构的往来款项的管理，并建立往来款项责任制，严格执行催款制度；往来款项经办人为第一责任人，经办人及经办部门应做好往来款项的登记备查工作，并定期和财务部核对，做到该收的资金及早收回，该付的资金合理支付；外部往来款项每季度核对一次，查清拖欠原因，减少不合理占用和可能的坏帐损失，责任部门应配合财务部门及时对应收款项进行清理回收，减少不合理占用和可能的坏帐损失。

若未来在必要情况下有新增非经营性其他应收款的情况，发行人将严格按照公司资金管理制度规定履行相应审批程序，并按照法律、法规的规定及募集说明书、债券受托管理协议的约定履行信息披露义务。

发行人承诺，本次债券存续期间，发行人将加强日常资金监管，不新增非经营性往来占款或资金拆借。发行人将严格按照公司相关审批规程和操作流程，对往来款的划款履行内部审批流程。发行人往来借款、资金拆借等非经营性资金占款，将

通过年度报告及半年度报告对相关信息进行披露。

## 5、存货

2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 6 月末，发行人存货余额分别为 1,565,232.39 万元、1,818,354.80 万元、2,055,196.54 万元和 2,216,705.18 万元，占当期流动资产的比例分别为 48.89%、51.14%、52.30%和 55.93%。

发行人 2021 年末存货较 2020 年末增加 236,841.74 万元，增长 13.03%，主要系工程建设及工程施工业务需要，项目投入增加所致。

表：近三年及一期末存货净值明细情况表

单位：万元、%

项目	2022 年 6 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
原材料	2,406.79	0.11	2,258.83	0.11	2,383.32	0.13	1,025.36	0.07
开发成本	860,523.35	38.82	824,203.58	40.10	694,623.32	38.20	657,483.39	42.01
周转材料	30.67	0.00	37.30	0.00	0.34	0.00	0.54	0.00
库存商品	12,163.40	0.55	16,982.63	0.83	47,417.08	2.61	40,634.26	2.60
工程施工	1,201,925.52	54.22	1,072,058.74	52.16	896,559.46	49.31	688,717.57	44.00
土地使用权	139,655.46	6.30	139,655.46	6.80	177,371.28	9.75	177,371.28	11.33
合计	2,216,705.18	100.00	2,055,196.54	100.00	1,818,354.80	100.00	1,565,232.39	100.00

存货按成本与可变净现值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，2022 年 6 月末，存货未计提跌价准备。

开发成本和工程施工主要为在建及完工未结算的工程建设和工程施工成本，包括道路工程、园林绿化工程、桥梁工程、基础设施项目等，随着公司工程建设、工程施工项目的持续投资而增长。

表：2022 年 6 月末开发成本明细情况表

单位：万元

序号	项目名称	金额
1	沿江公路	77,221.07
2	336 绕城公路工程	61,558.88
3	海晟名苑	52,741.02
4	海门港新区标准厂房	50,558.15
5	大中修工程	42,002.75
6	林西苑	39,710.57
7	叠港公路南段工程	34,553.14
8	许通河工程	29,900.18
9	叠港公路（二期）工程	29,098.06
10	汇泽苑	27,793.76
11	桥梁工程	24,989.49

序号	项目名称	金额
12	海门市叠港公路 DG-LQ-3 标	21,569.64
13	通吕运河整治工程	20,889.34
14	桥梁工程	20,230.82
15	包临线改造工程	19,270.97
16	张謇大道改造工程	16,449.18
17	沿江公路改线工程	15,521.57
18	县乡公路养护维修保养工程	15,376.80
19	常久线工程	14,840.10
20	发展大道工程	14,611.83
21	海门市叠港公路 DG-LQ-2 标工程	12,948.49
22	新常久线改扩建工程	12,398.63
23	包临线南延工程	10,551.89
24	海门枢纽站站前广场工程	7,299.61
25	G228 国道通州金沙至海门三星段工程	6,848.96
26	标志标线、安全设施	6,292.39
27	海门市港西路南延一期工程 GX-LQ1 标段	6,191.07
28	王川公路工程	5,694.98
29	汤正公路北延工程	5,543.86
30	常久线东延绿化工程	4,981.54
31	路灯工程	4,957.74
32	海门市港西路南延一期工程 GX-DQ1 标段	4,842.59
33	绿化养护工程	4,340.25
34	包临公路绿化工程	4,085.57
35	海门市厂洪路（北京路-中华西路）新建道路工程	3,644.71
36	叠港公路	3,600.88
37	海启高速互通连接线工程	3,227.97
38	路桥零星工程	2,860.65
39	长江路北延工程	2,808.86
40	绿化零星工程	2,783.70
41	海门市叠港公路工程项目 DG-JA1 标	2,449.47
42	精细化工园区道路工程	2,272.39
43	苏（2018）海门市不动产权第 0030110 号	2,209.61
44	汇泽苑 CR21025 地块	2,206.52
45	老通吕线四甲改道工程	1,991.63
46	岷江路（人民路—黄海路）	1,915.91
47	叠三线工程	1,845.55
48	青西河两侧绿化（青溪园）工程一标段	1,839.61
49	海门市 2018 年公路养护大中修工程 DZX-1 标	1,829.13
50	沿江公路绿化工程	1,794.08
51	海门市智慧排水系统项目	1,675.63
52	228 国道线路改造电气安装工程	1,625.24
53	苏（2018）海门市不动产权第 0030111 号	1,620.40
54	叠港公路绿化工程	1,602.12
55	苏（2018）海门市不动产权第 0030112 号	1,593.85

序号	项目名称	金额
56	2008 年养护工程	1,506.89
57	鑫福土地 CR21004 地块	1,452.35
58	北海路跨东洲河桥梁工程	1,448.11
59	常久线西延路面完善工程	1,446.57
60	228 国道线路改造电力排管工程	1,430.79
61	新海路改造工程（海兴路-富江路）	1,417.00
62	336 绕城东延工程	1,292.80
63	336 省道绿化工程	1,271.71
64	宁启铁路工程	1,257.03
65	苏（2018）海门市不动产权第 0030108 号	1,256.50
66	公交候车亭工程	1,236.38
67	2020 年海门市北京路西延工程	1,215.49
68	海启高速公路工程	1,176.83
69	345 国道工程	1,137.69
70	临东线南延工程	1,082.18
71	红海中路（长江路至圩角河西）工程二标段	1,069.70
72	海门市青年（兴港）公园景观工程	1,051.40
73	东洲小学南校区周边道路工程	1,037.55
74	其他零星项目	64,473.58
	合计	860,523.35

表：2022 年 6 月末主要工程施工明细情况表

单位：万元

序号	项目名称	金额
1	包场镇包新路	498.40
2	大东林场	26,582.62
3	代建项目	2,676.15
4	东灶港经一河经二河整治工程	6,299.56
5	东灶新河	19,662.86
6	港池建设	20,036.00
7	港东大道	24,935.80
8	广东路（拉萨路-长沙路）南侧	818.00
9	港西大道北延	6,754.38
10	河道护坡	11,124.54
11	航道疏浚	11,645.24
12	海门港大港门楼工程	157.49
13	海门港新区海港产业园新建项目	622.27
14	海门港新区年度景观绿化工程	8,838.78
15	海门港新区中小产业园	1,551.09
16	绿化养护	1,976.04
17	零星工程	4,815.98
18	蛎蚜山海上多功能平台	3,880.58
19	其他道路、管线	66,392.08
20	其他旅游项目	1,869.19
21	上海路北延	3,119.16

序号	项目名称	金额
22	石家庄路	13,358.59
23	森林公园三条路（上海路、三和路、麒麟路）	6,606.37
24	通州湾连接桥梁及港东大道南延	5,608.47
25	纬二路、西安路	16,241.33
26	文体中心	214.87
27	消防站	314.84
28	新区实验学校	468.87
29	渔港风情街路面	237.90
30	沿海大道	15,040.60
31	大庚不锈钢制造产业园项目地基基础强夯工程	35,889.80
32	海门港新区西宁路东、兴旺路南侧地块回填平整项目	29,223.31
33	森林公园观光平台、人行走道维护保养工程	20,899.71
34	海门董竹君广场绿化工程	18,076.19
35	海门港新区福建路（西宁路-武汉路）污水管道维修工程	17,566.50
36	海门港新区福建路与武汉路交叉口污水管道维修工程	15,156.58
37	海门港新区老海堤修复工程	13,952.88
38	渔货码头工程	12,381.84
39	园区土地平整工程	8,823.87
40	张謇近代垦牧文化工程	27,263.37
41	浙江路工程	19,565.33
42	中船重工产业基地工程	19,391.36
43	中小产业园	21,229.87
44	纵二河工程	15,573.14
45	纵三河工程	12,071.59
46	纵一河工程	13,209.54
47	纵四河工程	13,634.47
48	上海路、三和路、麒麟路工程	20,148.53
49	南海路工程	24,631.32
50	南京路工程	26,775.30
51	中天精品钢铁产业基地地块整理项目	149,789.07
52	港新区城市更新工程	147,943.00
53	海门第三人民医院异地新建一期工程	134,939.48
54	代建项目	98,319.08
55	中心渔港项目	2,062.64
56	绿化工程	1,059.68
	合计	1,201,925.52

表：2022 年 6 月末存货中的土地资产明细表

单位：万元、平方米

序号	所有权人	地块坐落	土地使用权证号	土地取得方式	土地面积	使用权类型	取得时间	土地用途	入账价值	入账依据	应缴土地出让金金额	是否足额缴纳出让金
1	江苏海奕控股集团有限公司	海门港新区西安路西，海堤路南侧	苏（2016）海门市不动产权第（0008914）号	招拍挂	54,589.00	出让	2016 年	商住用地	8,582.71	土地出让合同	8,324.82	是
2	江苏海奕控股集团有限公司	海门港新区规划河南路北侧	苏（2016）海门市不动产权第（0007787）号	招拍挂	82,200.00	出让	2016 年	商住用地	12,923.80	土地出让合同	12,535.50	是
3	江苏海奕控股集团有限公司	海门港新区规划河南路北侧，西安路西侧	苏（2016）海门市不动产权第（0007719）号	招拍挂	81,182.00	出让	2016 年	商住用地	12,763.74	土地出让合同	12,380.26	是
4	江苏海奕控股集团有限公司	海门市海门港新区海堤路南侧，通海界东	苏（2016）海门市不动产权第（0011029）号	招拍挂	54,661.00	出让	2016 年	商住用地	8,594.03	土地出让合同	8,335.80	是
5	江苏海奕控股集团有限公司	海门市海门港新区海堤路南侧	苏（2016）海门市不动产权第（0011028）号	招拍挂	54,622.00	出让	2016 年	商住用地	8,587.90	土地出让合同	8,329.86	是
6	江苏海奕控股集团有限公司	海门港新区规划陕西路北侧，西安路西侧	苏（2016）海门市不动产权第（0011235）号	招拍挂	82,464.00	出让	2016 年	商住用地	12,965.30	土地出让合同	12,575.76	是
7	江苏海奕控股集团有限公司	海门港新区规划陕西路北侧	苏（2016）海门市不动产权第（0011234）号	招拍挂	55,122.00	出让	2016 年	商住用地	8,666.51	土地出让合同	8,406.11	是
8	江苏海奕控股集团有限公司	海门港新区规划河南路南侧，西安路西侧	苏（2016）海门市不动产权第（0010368）号	招拍挂	55,076.00	出让	2016 年	商住用地	8,659.28	土地出让合同	8,399.09	是
9	江苏海奕控股集团有限公司	海门港新区规划陕西路北侧	苏（2016）海门市不动产权第	招拍挂	55,062.00	出让	2016 年	商住用地	8,657.08	土地出让合同	8,396.96	是

序号	所有权人	地块坐落	土地使用权证号	土地取得方式	土地面积	使用权类型	取得时间	土地用途	入账价值	入账依据	应缴土地出让金金额	是否足额缴纳出让金
			(0011233)号									
10	江苏海奕控股集团有限公司	包场镇南黄海市场北侧	苏(2017)海门市不动产权第(0000004)号	招拍挂	4,333.00	出让	2017 年	商住用地	428.66	土地出让合同	415.53	是
11	海门沿海投资发展有限公司	发展大道北, 港西大道东侧	海国用(2016)第 0000750 号	招拍挂	95,509.00	出让	2016 年	商住用地	15,365.67	土地出让合同	12,893.72	是
12	海门沿海投资发展有限公司	发展大道北, 上海路西侧, 纳潮河南	海国用(2016)第 0000751 号	招拍挂	129,768.00	出让	2016 年	商住用地	20,870.26	土地出让合同	17,518.68	是
13	海门东泰投资开发有限公司	发展大道北, 港西大道西侧, 纳潮河南	苏(2016)海门市不动产权第 0000749 号	招拍挂	71,411.00	出让	2016 年	商住用地	12,590.51	土地出让合同	11,282.94	是
	合计								139,655.45		129,795.02	

## 6、其他流动资产

2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 6 月末，发行人其他流动资产余额分别为 20,930.49 万元、22,097.89 万元、24,606.12 万元和 27,273.42 万元，占当期流动资产的比例分别为 0.65%、0.62%、0.63%和 0.69%。发行人其他流动资产主要组成为预缴税费和待抵扣进项税。发行人报告期内其他流动资产持续增长，主要系发行人业务规模扩大，预缴税款、待抵扣进项税相应增加所致。

表：近一年及一期末其他流动资产明细表

单位：万元、%

项目	2021 年末		2022 年 6 月末	
	金额	占比	金额	占比
预缴税费	17,775.56	72.24	17,816.92	65.33
待抵扣进项税	6,830.56	27.76	9,456.50	34.67
合计	24,606.12	100.00	27,273.42	100.00

## 7、其他权益工具投资

2019 年末和 2020 年末，发行人可供出售金融资产余额分别为 2,000.00 万元、47,516.70 万元，占当期非流动资产的 0.72%和 14.42%。2021 年由于使用新金融工具准则，原可供出售金融资产下项目改用其他权益工具和其他非流动金融资产计量。2021 年末和 2022 年 6 月末发行人其他权益工具投资余额和其他非流动金融资产余额共计分别为 47,716.70 万元和 47,716.70 万元，占当期非流动资产的比例分别为 9.90%和 9.78%。发行人其他权益工具投资系对海门市金信融资担保有限公司、南京银鞍岭秀新材料产业基金合伙企业（有限合伙）、江苏海门农村商业银行股份有限公司、江苏一安数字信息产业发展有限公司出资。

表：2022年6月末其他权益工具投资和其他非流动金融资产明细表

单位：万元、%

序号	被投资单位名称	余额	比例
1	南通市金信融资担保有限公司	2,000.00	4.19
2	南京银鞍岭秀新材料产业基金合伙企业（有限合伙）	10,000.00	20.96
3	江苏海门农村商业银行股份有限公司	35,516.70	74.43
4	江苏一安数字信息产业发展有限公司	200.00	0.42
	合计	47,716.70	100.00

## 8、长期股权投资

2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 6 月末，发行人长期股权投资余额分别为 17,279.36 万元、18,047.28 万元、12,926.97 万元和 18,026.97 万元，占当期非

流动资产的比例分别为 6.19%、5.48%、2.68%和 3.70%。2022 年 6 月末，发行人长期股权投资较 2021 年末增加 5,100.00 万元，主要系对江苏南通海晟闲庭投资基金合伙企业（有限合伙）追加投资以及新增对南通海奕金伍叶酒店管理有限公司股权投资所致；2021 年末，发行人长期股权投资余额较 2020 年末减少 5,120.31 万元，主要是由于退出对南通三建交通网络建设工程有限公司的投资。发行人最近一年及一期末长期股权投资明细如下：

表：2022年6月末长期股权投资明细表

单位：万元、%

被投资单位	注册资本	持股比例	投资成本	账面价值	核算方法
中铁上海设计院集团海门有限公司	400.00	49.00	196.00	339.40	权益法
江苏必思福生物科技有限公司	1,000.00	21.00	600.00	522.88	权益法
南通海螺混凝土有限责任公司	5,000.00	30.00	1,500.00	1,503.66	权益法
闲庭私募基金管理（山东）有限公司	1,000.00	49.00	240.00	175.29	权益法
江苏南通海晟闲庭投资基金合伙企业（有限合伙）	200,000.00	48.00	7,200.00	7,198.57	权益法
南通长晟建设发展有限公司	10,000.00	40.00	4,000.00	3,987.05	权益法
中新南通海门循环经济产业发展有限公司	38,200.00	40.00	4,000.00	4,000.12	权益法
南通海奕金伍叶酒店管理有限公司	100.00	51.00	300.00	300.00	权益法
合计			18,036.00	18,026.97	

表：2021年末长期股权投资明细表

单位：万元、%

被投资单位	注册资本	持股比例	投资成本	账面价值	核算方法
中铁上海设计院集团海门有限公司	400.00	49.00	196.00	339.40	权益法
江苏必思福生物科技有限公司	1,000.00	21.00	600.00	522.88	权益法
南通海螺混凝土有限责任公司	5,000.00	30.00	1,500.00	1,503.66	权益法
闲庭私募基金管理（山东）有限公司	1,000.00	49.00	240.00	175.29	权益法
江苏南通海晟闲庭投资基金合伙企业（有限合伙）	200,000.00	48.00	2,400.00	2,398.57	权益法
南通长晟建设发展有限公司	10,000.00	40.00	4,000.00	3,987.05	权益法
中新南通海门循环经济产业发展有限公司	38,200.00	40.00	4,000.00	4,000.12	权益法
合计			12,936.00	12,926.97	

## 9、投资性房地产

2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 6 月末，发行人投资性房地产余额分别为 70,088.87 万元、70,914.97 万元、119,747.13 万元和 118,873.44 万元，占当期非流动资产的比例分别为 25.12%、21.51%、24.85%和 24.37%。发行人投资性房地产为房屋建筑物及土地使用权，采用成本法核算，所有权人为发行人本部、发行人子

公司汇鑫地产和海奕控股。发行人 2021 年末投资性房地产较 2020 年增加 48,832.16 万元，增长 68.86%，主要系固定资产转入投资性房地产所致。

表：近一年及一期末投资性房地产明细表

单位：万元

项目	2021年末	2022年6月末
原值	136,026.79	136,026.79
累计折旧	16,279.66	17,153.35
账面价值	119,747.13	118,873.44

表：2022年6月末投资性房地产明细表

单位：万元、平方米

序号	物业名称/地址	所有权人	所有权证号	面积	账面原值	是否抵押
1	海门市海门镇解放中路 24 号	江苏海晟控股集团有限公司	(2019)0019173	135.80	10,533.18	否
2	狮山路 38、40 号	江苏海晟控股集团有限公司	(2019)0030979、0030980	140.94	6,410.89	否
3	解放中路 503(解放路 227 号)	江苏海晟控股集团有限公司	(2019)0022541	113.46	4,238.69	否
4	解放中路 505 号(解放路 229 号)	江苏海晟控股集团有限公司	(2019)0022543	95.06	108.64	否
5	解放中路 494 号	江苏海晟控股集团有限公司	(2019)0030494	33.25	2,834.82	否
6	解放中路 496 号	江苏海晟控股集团有限公司		33.25	2,506.60	否
7	解放中路 498 号	江苏海晟控股集团有限公司		33.25	3,072.69	否
8	解放中路 500 号	江苏海晟控股集团有限公司		33.25	2,133.00	否
9	解放中路 502 号	江苏海晟控股集团有限公司		33.25	1,585.27	否
10	解放中路 504 号	江苏海晟控股集团有限公司		5.00	1,125.64	否
11	解放中路 506 号	江苏海晟控股集团有限公司		117.50	276.77	否
12	解放中路 508 号	江苏海晟控股集团有限公司		14.00	420.00	否
13	公园巷 38 号	江苏海晟控股集团有限公司	(2019)0030499、0030498、0030501	14.73	279.90	否
14	公园巷 40 号（底层）	江苏海晟控股集团有限公司		20.34	634.02	否
15	公园巷 42 号（底层）	江苏海晟控股集团有限公司		20.34	292.92	否
16	公园巷 44 号（底层）	江苏海晟控股集团有限公司		20.34	601.80	否
17	公园巷 40,42,44 号（二层）	江苏海晟控股集团有限公司		71.04	554.43	否
18	公园巷 46 号（1-2	江苏海晟控股集团集		34.14	480.00	否

序号	物业名称/地址	所有权人	所有权证号	面积	账面原值	是否抵押
	层)	团有限公司				
19	公园巷 48,50 号 (1-2 层)	江苏海晟控股集团 有限公司		68.20	2,368.24	否
20	宏伟路 33 号	江苏海晟控股集团 有限公司	(2019)0019532	1,407.05	1,101.23	是
21	镇中路 1 号地下人 防	江苏海晟控股集团 有限公司	(2019)0022117	1,200.00	759.35	否
22	江海路	江苏海晟控股集团 有限公司	(2019)0000298	4,660.08	410.80	否
23	海兴路	江苏海晟控股集团 有限公司	(2019)0027245	9,040.89	157.70	否
24	海门市海门街道 解放中路 93 号	江苏海晟控股集团 有限公司	(2019)0003688	10,509.11	315.39	否
25	解放路	江苏海晟控股集团 有限公司	(2019)0031989	1,257.00	285.94	否
26	海影新村	江苏海晟控股集团 有限公司	(2019)0036964	2,411.82	281.88	是
27	解放路	江苏海晟控股集团 有限公司	(2019)0032764	1,805.00	152.77	是
28	育才路	江苏海晟控股集团 有限公司	(2019)0030195	2,331.97	47.95	是
29	静海路	江苏海晟控股集团 有限公司	(2019)0029806	2,631.79	255.55	是
30	解放东路 585 号	江苏海晟控股集团 有限公司	(2019)0019534	3,206.06	249.55	是
31	海门市海门镇解 放中路 24 幢	江苏海晟控股集团 有限公司	(2019)0018198	341.34	208.80	是
32	大同新村 906 幢 205\206	江苏海晟控股集团 有限公司	(2019)0030442、 0030022	157.50	186.93	否
33	大同新村 1006 幢 201\301\404\501	江苏海晟控股集团 有限公司	(2019)0027137、 0027140、 0027142、 0027134	324.28	166.60	否
34	海南新村 307 栋 605 室	江苏海晟控股集团 有限公司	(2019)0030490	90.38	162.85	否
35	东方巴黎 11 幢 1601 室（另有 47 号汽车车位、202 号自行车车位）	江苏海晟控股集团 有限公司	(2019)0019175	138.52	157.67	否
36	江海路 42 号 3 幢 108 室	江苏海晟控股集团 有限公司	(2019)0030409	72.42	153.42	否
37	通源新村 917 幢 （四楼最西边南 北各一间 422、425 室，3 楼最东边北 一间 302 室）	江苏海晟控股集团 有限公司	(2019)0026485、 0026496、 0026486、 0026488	54.96	118.13	否
38	通源新村 917 幢 （一楼最西面踏	江苏海晟控股集团 有限公司		18.34	117.74	否

序号	物业名称/地址	所有权人	所有权证号	面积	账面原值	是否抵押
	步往西北第三间 120 室)					
39	海南新村 304 幢 (103 室东边一间)	江苏海晟控股集团有限公司	(2019)0018208	19.65	107.15	否
40	海南新村 304 幢 (202 室东边一间)	江苏海晟控股集团有限公司	(2019)0018232	23.93	85.87	否
41	海南新村 304 幢 102 室	江苏海晟控股集团有限公司	(2019)0018227	21.54	83.72	否
42	海南新村 304 幢(3 楼踏步间向东第 3 间 303 室)	江苏海晟控股集团有限公司	(2019)0018209	17.60	78.67	否
43	江海路 42 号 1 幢 208 室	江苏海晟控股集团有限公司	(2019)0030444	54.42	77.62	否
44	通源新村 917 幢 (四楼东面踏步东侧北第二间 406 室)	江苏海晟控股集团有限公司	(2019)0026483、0026484、0026481、0026494、0026493、0026492、0026482	311.10	76.38	否
45	通源新村 917 幢 (四楼最西边踏步往西北第一间 416 室、第三间 420 室)	江苏海晟控股集团有限公司			68.64	否
46	通源新村 917 幢 (四楼最西边踏步往西南第一间 417 室)	江苏海晟控股集团有限公司			65.75	否
47	通源新村 917 幢 (一楼最西面踏步往西北第二间 118 室)	江苏海晟控股集团有限公司			62.29	否
48	通源新村 917 幢 (一楼最西面踏步往东北第 1 间 106 室)	江苏海晟控股集团有限公司			61.92	否
49	通源新村 917 幢 214 室 (二楼最西边跑步东侧第一间)	江苏海晟控股集团有限公司			59.80	否
50	江海路 42 号 4 幢中 4 间	江苏海晟控股集团有限公司	(2019)0018228、0018229、0018230、0018231	112.00	58.75	否
51	公园巷 48 号 2 号楼	江苏海晟控股集团有限公司	(2019)0039053	450.48	58.28	否
52	海门镇解放中路 507 号	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0017688	131.25	50.99	否

序号	物业名称/地址	所有权人	所有权证号	面积	账面原值	是否抵押
53	海门镇解放中路 120 号	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0017687	86.49	49.90	否
54	海门镇解放中路 800 号	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0017670	79.97	49.90	否
55	海门镇解放中路 802 号	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0017669	83.69	49.90	否
56	海门街道东洲市场 25 号	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0017692	127.85	49.90	否
57	海门街道东洲市场 16 号	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0017689	342.33	48.40	否
58	海门街道东洲市场 15 号	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0017690	28.91	47.59	否
59	海门市海门镇通源街丝绸路 701 号	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0012686	2,631.04	47.14	否
60	海门街道秀山东路 77 号	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0026185	6,472.09	46.00	是
61	海门街道秀山东路 77 号	江苏海晟控股集团有限公司		755.00	38.54	是
62	菜场 12 号	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0028349	59.20	35.60	否
63	菜场 68,70 号	江苏海晟控股集团有限公司		59.20	34.69	否
64	中心路综合楼朝东二（鸭煲馆）	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0029679	146.96	33.52	否
65	中华中路 210 号综合楼 1 号（1 间）	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0029678	96.63	32.14	否
66	中华中路 212-218 号综合楼 2 号（4 间）	江苏海晟控股集团有限公司		183.34	30.43	否
67	中华中路 220-226 号综合楼 3 号（4 间）	江苏海晟控股集团有限公司		183.33	24.53	否
68	中华中路 228 号综合楼 4 号（1 间）	江苏海晟控股集团有限公司		91.42	24.53	否
69	中心路综合楼朝东底（鸭煲馆）	江苏海晟控股集团有限公司		172.69	24.28	否
70	中华中路 100,102,104 号（3 间）	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0035988	124.47	23.20	否
71	中华中路 92,94,96,98 号（4 间）	江苏海晟控股集团有限公司		165.65	21.84	否
72	中华中路 164,166,168 号（3 间）	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0029991	116.00	19.62	否
73	中华中路 156,158,160,162 号（4 间）	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0029998	167.42	18.76	否

序号	物业名称/地址	所有权人	所有权证号	面积	账面原值	是否抵押
74	中华中路 208 号后侧（2 间）	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0035990	54.79	18.04	否
75	厂南小区 30 号底	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0035538	425.92	17.76	否
76	大同新村 104 幢东向西第 7-8 间	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0018646	60.69	16.53	否
77	大同新村 106 幢 207 室	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0017588	76.66	16.53	否
78	大同新村 106 幢 408 室	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0017589	59.34	16.53	否
79	健康路 268B,270,272266, 268A 号	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0018835	152.16	14.22	否
80	健康路 164 号	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0028351	49.17	13.22	否
81	健康路 185 号	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0018799	33.22	13.22	否
82	健康路 193 号	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0018800	35.29	11.97	否
83	健康路 223 号	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0017673	38.81	11.30	否
84	健康路 229 号	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0028365	22.68	10.77	否
85	健康路 231 号	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0028364	22.68	9.83	否
86	健康路 233 号	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0028363	22.68	9.17	否
87	健康路 235 号	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0028361	22.68	9.17	否
88	新海路 145 号	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0017595	18.20	9.17	否
89	新海路 149-1 号	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0017593	11.85	9.17	否
90	新海路 213 号	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0017675	38.70	9.17	否
91	新海路 227,229,231,233,235 号	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0029993	155.97	9.17	否
92	新海路 222 号	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0018571	32.40	8.80	否
93	新海路 224 号	江苏海晟控股集团有限公司		37.56	8.08	否
94	新海路 226 号	江苏海晟控股集团有限公司		37.56	4,241.14	否
95	丝绸路 172 号	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0017672	71.56	50.80	否
96	丝绸路 188 号	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0017591	39.66	94.24	否

序号	物业名称/地址	所有权人	所有权证号	面积	账面原值	是否抵押
97	江海路 220 号	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0018575	56.63	164.36	否
98	江海路 216 号	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0018576	18.62	164.36	否
99	江海路 214 号	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0018578	28.33	159.06	否
100	江海路 210 号	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0018572	26.89	97.20	否
101	江海路 188 号	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0018569	17.52	101.50	否
102	江海路 178 号	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0017693	119.00	601.75	否
103	江海路 138-158 号 (双号 11 间)	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0029413	288.19	200.68	否
104	江海路 134 号	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0028347	84.10	633.18	否
105	江海路 116-124 号 (双号 5 间)	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0028354	177.00	330.01	否
106	江海路 207,209 号	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0028352	74.77	329.99	否
107	江海路 89 号	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0028353	35.88	425.10	否
108	镇中路 501-1	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0029996	401.13	894.72	否
109	镇中路 501-1	江苏海晟控股集团有限公司		24.56	301.36	否
110	镇中路 148 号	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0017671	63.65	436.17	否
111	镇中路 116 号	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0017590	59.80	298.17	否
112	大同新村 602 幢底层 6 号	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0018803	31.09	267.92	否
113	大同新村 602 幢底层 7 号	江苏海晟控股集团有限公司		31.09	243.21	否
114	大同新村 602 幢底层 9 号	江苏海晟控股集团有限公司		31.09	240.68	否
115	大同新村 602 幢底层 10 号	江苏海晟控股集团有限公司		35.79	224.05	否
116	大同新村 602 幢底层 11 号	江苏海晟控股集团有限公司		31.09	207.23	否
117	大同新村 602 幢底层 13 号	江苏海晟控股集团有限公司		21.31	1,443.20	否
118	镇中路 81 号 1 号	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0017684	36.58	198.64	否
119	镇中路 81 号 6 号	江苏海晟控股集团有限公司		36.58	173.93	否
120	镇中路 81 号 7 号	江苏海晟控股集团有限公司		31.24	164.56	否

序号	物业名称/地址	所有权人	所有权证号	面积	账面原值	是否抵押
121	镇中路 81 号 8 号	江苏海晟控股集团有限公司		36.58	580.16	否
122	镇中路 81 号 11 号	江苏海晟控股集团有限公司		31.24	742.53	否
123	镇中路 81 号 12 号	江苏海晟控股集团有限公司		34.08	159.60	否
124	镇中路 69,71,73,75 号	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0017685	198.01	159.60	否
125	镇中路 79-1 号	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0029416	334.90	159.60	否
126	镇中路 79-1 号	江苏海晟控股集团有限公司		248.30	159.60	否
127	镇中路 79-2 号	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0029436	114.40	159.60	否
128	解放中路 799,797 号	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0033625、 0033626	137.29	363.07	是
129	解放中路 797 号 (二层)	江苏海晟控股集团有限公司		861.15	24.00	是
130	解放中路 795,793 号	江苏海晟控股集团有限公司		357.80	304.19	是
131	解放中路 783 号	江苏海晟控股集团有限公司		183.34	150.70	是
132	解放中路 781 号	江苏海晟控股集团有限公司		46.08	141.13	是
133	解放中路 779,777 号	江苏海晟控股集团有限公司		231.86	136.40	是
134	解放中路 1057 号	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0035984	17.50	125.46	否
135	解放中路 1059,1061,1063 号	江苏海晟控股集团有限公司		103.75	564.00	否
136	解放中路 1065 号	江苏海晟控股集团有限公司		34.60	67.20	否
137	解放中路 1067,1069,1071 号	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0035980	105.53	1,507.09	否
138	解放中路 1073,1075 号	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0035982	70.85	299.52	否
139	解放中路 1083,1085,1087,10 89 号	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0035981	144.31	93.84	否
140	解放中路 1091,1093 号	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0035983	70.35	88.18	否
141	解放中路 1095,1097,1099,11 01 号	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0035986	225.50	68.28	否
142	解放中路 1024 号 2 号楼底层	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0037538	178.58	1,191.71	否
143	解放中路 1024 号 1 号楼二层	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0037730	79.92	65.09	否

序号	物业名称/地址	所有权人	所有权证号	面积	账面原值	是否抵押
144	解放中路 1024 号 通道走廊配电等	江苏海晟控股集团 有限公司		84.66	65.09	否
145	解放中路 1016 号	江苏海晟控股集团 有限公司		24.64	65.09	否
146	解放中路 1018,1020 号	江苏海晟控股集团 有限公司		49.28	63.52	否
147	解放中路 1022 号	江苏海晟控股集团 有限公司		24.64	63.32	否
148	解放中路 1026 号	江苏海晟控股集团 有限公司		15.20	60.10	否
149	解放中路 1028 号	江苏海晟控股集团 有限公司		26.51	60.10	否
150	解放中路 1030 号	江苏海晟控股集团 有限公司		26.51	56.83	否
151	解放中路 1032 号	江苏海晟控股集团 有限公司		26.51	51.84	否
152	解放中路 1034 号	江苏海晟控股集团 有限公司		16.20	2,504.60	否
153	解放中路 1096,1098 号	江苏海晟控股集团 有限公司	(2018)0030001	90.65	50.32	否
154	解放中路 1100,1102,1104 号	江苏海晟控股集团 有限公司	(2018)0029999	116.02	50.32	否
155	光明路 55 号内院 内	江苏海晟控股集团 有限公司	(2018)0029994	235.22	1,463.96	否
156	静海路 102 号	江苏海晟控股集团 有限公司	(2018)0029992	145.70	39.20	否
157	人民路 242 号	江苏海晟控股集团 有限公司	(2018)0028348	46.92	32.50	否
158	人民路 240 号	江苏海晟控股集团 有限公司		13.84	27.68	否
159	拥军路 3 号	江苏海晟控股集团 有限公司	(2018)0029415	18.04	27.48	否
160	复三新村 612 附 1 幢 201,204	江苏海晟控股集团 有限公司	(2018)0017677、 0017676	105.54	961.03	否
161	复三新村 612 附 1 幢 203	江苏海晟控股集团 有限公司	(2018)0017678	38.67	18.34	否
162	复三新村 612 附 1 幢 103,104	江苏海晟控股集团 有限公司	(2018)0017682、 0017681	83.64	14.74	否
163	复三新村 510 幢 206 室	江苏海晟控股集团 有限公司	(2018)0028350	53.57	14.63	否
164	复三新村 109 幢- 附房	江苏海晟控股集团 有限公司	(2018)0008731	20.20	14.63	否
165	狮山新村 312 幢 302 室	江苏海晟控股集团 有限公司	(2018)0028429	60.85	14.63	否
166	狮山新村 312 幢 205 室	江苏海晟控股集团 有限公司	(2018)0028426	37.52	14.32	否
167	梨园路 32 幢 103 室	江苏海晟控股集团 有限公司	(2018)0028355	44.41	13.63	否

序号	物业名称/地址	所有权人	所有权证号	面积	账面原值	是否抵押
168	秀山新村 302 幢 105 室	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0028427	28.24	12.50	否
169	圩西弄 10 幢 101 室	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0028383	33.05	12.50	否
170	圩西弄 10 幢 108 室	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0028382	49.05	12.44	否
171	圩西弄 10 幢 110 室	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0028375	33.05	12.44	否
172	圩西弄 10 幢 404 室	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0028377	33.05	12.44	否
173	圩西弄 10 幢 406 室	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0028381	49.05	12.44	否
174	圩西弄 10 幢 409 室	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0028379	33.05	9.45	否
175	圩西弄 10 幢 410 室	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0028378	33.05	8.52	否
176	圩西弄 10 幢 506 室	江苏海晟控股集团有限公司	(2018)0028369	49.05	-	否
177	五湖家园	汇鑫房产	苏（2018）海门市不动产权第 0003314 号、苏（2018）海门市不动产权第 0003317 号	28,060.48	13,192.00	否
179	科创楼	海奕集团	海国用（2009）第 320108 号	19,128.90	9,098.74	否
180	申港工业园	海奕集团	苏（2019）海门市不动产权第 0047429 号	67,837.50	12,023.39	否
181	海港大厦	海奕集团	海国用（2008）第 320152 号、海政房权字第 20161957 号	38,009.13	28,138.46	否
	合计				136,026.79	
	累计折旧				17,153.35	
	账面净值				118,873.44	

## 10、固定资产

2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 6 月末，发行人固定资产余额分别为 140,928.29 万元、138,259.29 万元、163,390.28 万元和 170,297.70 万元，占当期非流动资产的比例分别为 50.52%、41.95%、33.91%和 34.92%。固定资产主要是发行人及其子公司名下的房屋建筑物、机器设备、运输工具和办公等设备。发行人 2022 年 6 月末固定资产较 2021 年末增加 6,907.42 万元，增长 4.23%，主要系部分在建工程转入固定资产所致；2021 年末固定资产较 2020 年末增加 25,130.99 万元，增长

18.18%，主要系发行人因业务扩张需要，2021 年购置较多房屋建筑物、机械设备、运输工具及其他固定资产所致。

表：近三年及一期末固定资产明细表

单位：万元、%

项目	2022 年 6 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房屋建筑物	154,247.22	90.58	146,826.25	89.86	126,469.41	91.47	130,090.40	92.31
机器设备	5,142.47	3.02	4,311.22	2.64	2,842.30	2.06	3,075.65	2.18
运输工具	6,181.78	3.63	6,972.16	4.27	5,918.22	4.28	5,430.52	3.85
其他	4,726.23	2.78	5,280.65	3.23	3,029.36	2.19	2,331.72	1.65
合计	170,297.70	100.00	163,390.28	100.00	138,259.29	100.00	140,928.29	100.00

## 11、在建工程

2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 6 月末，发行人在建工程余额分别为 41,825.61 万元、47,520.95 万元、51,023.84 万元和 45,656.60 万元，占当期非流动资产的比例分别为 14.99%、14.42%、10.59%和 9.36%。

表：发行人最近一年及一期末在建工程情况明细表

单位：万元、%

项目名称	2021 年末		2022 年 6 月末	
	金额	占比	金额	占比
静海路停车场工程	2,616.70	5.13	1,797.29	3.94
海迅加油站项目	-	-	2,544.77	5.57
吕四港区 5-10 万吨级进港航道工程	728.06	1.43	728.06	1.59
新江海河港工程	1,037.74	2.03	1,037.74	2.27
东灶港码头二期工程	34,684.94	67.98	35,984.94	78.82
昌建广场项目	9,720.00	19.05	-	-
东灶港口工程	2,119.16	4.15	3,166.90	6.94
黄海水务二期工程项目	117.23	0.23	396.90	0.87
合计	51,023.84	100.00	45,656.60	100.00

## 12、无形资产

2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 6 月末，发行人无形资产余额分别为 6,738.30 万元、7,277.90 万元、8,828.96 万元和 8,774.50 万元，占当期非流动资产的比例分别为 2.42%、2.21%、1.83%和 1.80%。发行人无形资产主要为土地使用权和软件等。发 2021 年末无形资产较 2020 年末增加 1,551.06 万元，增长 21.31%，主要系发行人最近一年购置新的土地使用权及软件使用权所致。

表：近三年及一期末无形资产情况明细表

单位：万元、%

项目	2022 年 6 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
----	-------------	---------	---------	---------

	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地使用权	8,492.32	96.78	8,528.07	96.59	7,143.30	98.15	6,668.94	98.97
软件	282.18	3.22	300.89	3.41	134.6	1.85	69.36	1.03
合计	<b>8,774.50</b>	<b>100.00</b>	<b>8,828.96</b>	<b>100</b>	<b>7,277.90</b>	<b>100</b>	<b>6,738.30</b>	<b>100</b>

表：2022 年 6 月末无形资产中的土地资产明细表

单位：万元

序号	所有权人	地块坐落	土地使用权证号	取得时间	土地用途	账面价值	入账依据	是否足额缴纳出让金
1	保安服务公司	海门街道东布洲中路 33 号	苏（2021）海门区不动产权第 0017380 号	2019 年	工业用地	3362.79	成本法	是
2	江苏叠石桥物流有限公司	海门市三星镇召良村，南大道南侧	国用（2007）第 010216 号	2017 年 8 月	商服用地	384.65	成本法	是
3	南通叠石桥汽车客运站有限公司	海门市三星镇叠三公路北侧	海国用（2008）第 010022 号	2009 年 1 月	街巷用地	74.07	成本法	是
4	南通叠石桥汽车客运站有限公司	三星镇叠港公路西、叠三公路北侧	海国用（2010）第 010302 号	2010 年 1 月	街巷用地	108.49	成本法	是
5	南通市海门海迅出行服务有限公司	海门街道上海路南、长江路东侧	苏 2020 海门区不动产权第 0142438 号	2020 年 12 月	公用设施用地	244.34	成本法	是
6	南通市海门海迅出行服务有限公司	海门街道 336 线北、日新河东侧	苏 2020 海门区不动产权第 0142437 号	2020 年 12 月	公用设施用地		成本法	是
7	南通市海门海迅出行服务有限公司	三厂工业园区秀山路北、沿江公路西侧	苏 2021 海门区不动产权第 0010190 号	2021 年 5 月	零售商业用地	1250.82	成本法	是
8	南通市海门海迅出行服务有限公司	悦来镇常久公路北、纵三支路西侧	苏 2021 海门区不动产权第 0010191 号	2021 年 5 月	零售商业用地	542.77	成本法	是
9	南通市海门海迅出行服务有限公司	正余镇临海公路南、海防公路东侧	苏 2021 海门区不动产权第 0010189 号	2021 年 5 月	零售商业用地	1834.29	成本法	是
10	江苏海奕控股集团有限公司	海门港新区规划镇东路东、规划包场大街北侧	苏(2020)海门市不动产权第 0010057 号	2020 年	医疗卫生用地	690.10	成本法	是
合计						8,492.32		

## （二）负债结构分析

报告期各期末，发行人负债情况如下：

负债结构分析								
项目	2022 年 6 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	547,718.41	19.47	437,624.18	15.66	433,655.00	18.11	285,830.00	14.30
应付票据	122,000.00	4.34	186,490.00	6.68	187,270.00	7.82	192,654.00	9.64
应付账款	34,767.65	1.24	38,858.87	1.39	39,729.16	1.66	31,073.49	1.55
预收款项	478.86	0.02	637.87	0.02	8,422.83	0.35	4,812.78	0.24
合同负债	6,730.59	0.24	3,383.92	0.12	-	-	-	-
应付职工薪酬	331.04	0.01	977.33	0.03	846.76	0.04	702.75	0.04
应交税费	31,045.26	1.10	38,887.11	1.39	34,809.61	1.45	30,486.27	1.53
其他应付款	9,471.05	0.34	12,813.59	0.46	24,281.24	1.01	149,397.82	7.47
一年内到期的非流动负债	601,048.78	21.36	387,902.44	13.88	270,753.59	11.31	303,800.59	15.20
其他流动负债	50,548.84	1.80	50,135.05	1.79	100,000.00	4.18	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>1,404,140.48</b>	<b>49.91</b>	<b>1,157,710.37</b>	<b>41.44</b>	<b>1,099,768.18</b>	<b>45.93</b>	<b>998,757.70</b>	<b>49.97</b>
长期借款	658,763.51	23.41	783,046.51	28.03	717,555.51	29.97	553,023.91	27.67
应付债券	675,027.51	23.99	746,756.87	26.73	414,442.66	17.31	305,539.82	15.29
长期应付款	75,559.24	2.69	106,257.97	3.80	162,762.56	6.80	141,398.78	7.07
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,409,350.27</b>	<b>50.09</b>	<b>1,636,061.35</b>	<b>58.56</b>	<b>1,294,760.74</b>	<b>54.07</b>	<b>999,962.51</b>	<b>50.03</b>
<b>负债合计</b>	<b>2,813,490.75</b>	<b>100.00</b>	<b>2,793,771.72</b>	<b>100.00</b>	<b>2,394,528.92</b>	<b>100.00</b>	<b>1,998,720.21</b>	<b>100.00</b>

### 1、短期借款

2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 6 月末，发行人短期借款余额分别为 285,830.00 万元、433,655.00 万元、437,624.18 万元和 547,718.41 万元，占当期流动负债的比例分别为 28.62%、39.43%、37.80 %和 39.01%。随着公司业务规模扩大，融资规模也相应增加。公司短期借款主要为保证类借款。2022 年 6 月末发行人短期借款较 2021 年末增加 110,094.23 万元，增长 25.16%，主要系工程建设项目投入增加，对周转性资金需求增长所致；发行人 2020 年末短期借款较 2019 年末增加 147,825.00 万元，增幅 51.72%，增长较快的主要原因是随着公司自主经营建设的项目增加，对周转性资金的需求也随之增长。

表：近一年及一期末发行人短期借款情况表

单位：万元

项目	2021 年末	2022 年 6 月末
----	---------	-------------

项目	2021 年末	2022 年 6 月末
信用	9,250.00	9,250.00
质押	80,775.00	117,525.00
保证	347,599.18	412,943.41
抵押	-	8,000.00
合计	437,624.18	547,718.41

## 2、应付票据

2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 6 月末，发行人应付票据余额分别为 192,654.00 万元、187,270.00 万元、186,490.00 万元和 122,000.00 万元，占当期流动负债的比例分别为 19.29%、17.03%、16.11%和 8.69%。公司应付票据以银行承兑汇票为主，主要是用于经营过程中的支付结算。

表：近一年及一期末发行人应付票据情况表

单位：万元

项目	2021 年末	2022 年 6 月末
银行承兑汇票	21,500.00	39,000.00
商业承兑汇票	159,990.00	74,000.00
信用证	5,000.00	9,000.00
合计	186,490.00	122,000.00

## 3、应付账款

2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 6 月末，发行人应付账款余额分别为 31,073.49 万元、39,729.16 万元、38,858.87 万元和 34,767.65 万元，占当期流动负债的比例分别为 3.11%、3.61%、3.36%和 2.48%。2022 年 6 月末发行人应付账款较 2021 年末减少 4,091.22 万元，下降 10.53%，主要原因为发行人支付部分应付工程款项；2020 年末，发行人应付账款较 2019 年末增加 8,655.67 万元，增幅 27.86%。发行人应付账款主要为应付工程款及货款，随经营规模增长而相应增加。发行人信用状况良好，截止报告期末无账龄超过 1 年的重要应付账款。

表：近一年及一期末应付账款账龄情况表

单位：万元、%

账龄	2021 年末		2022 年 6 月末	
	金额	占比	金额	占比
1 年以内（含 1 年）	37,607.36	96.78	29,295.08	84.26
1-2 年（含 2 年）	1,251.51	3.22	4,596.49	13.22
2-3 年（含 3 年）	-	0.00	876.08	2.52
3 年以上	-	0.00	-	-

账龄	2021 年末		2022 年 6 月末	
	金额	占比	金额	占比
合计	38,858.87	100.00	34,767.65	100

表：2022年6月末前五大应付账款明细表

单位：万元、%

单位名称	是否关联方	金额	占比	账龄	性质
南通市海门天绿园林工程有限公司	否	2,103.03	6.05	1 年以内	工程款
南通中远电力工程设计有限公司	否	1,915.06	5.51	1 年以内	工程款
珠海广通汽车有限公司	否	1,298.10	3.73	1-2 年	货款
南通市豪城市政建设有限公司	否	746.72	2.15	1 年以内	工程款
扬州兴龙电器有限公司	否	696.77	2.00	1 年以内	货款
合计		6,759.67	19.44		

表：2021年末前五大应付账款明细表

单位：万元、%

单位名称	是否关联方	金额	占比	账龄	性质
如皋市水利建筑安装工程有限公司	否	8,320.00	21.41	1 年以内	工程款
江苏筑港建设集团有限公司	否	3,089.73	7.95	1 年以内	工程款
南通利泽建设有限公司	否	2,224.80	5.73	1 年以内	工程款
南通中远电力工程设计有限公司	否	1,434.03	3.69	1 年以内	工程款
常熟古建园林股份有限公司	否	1,307.20	3.36	1 年以内	工程款
合计		16,375.76	42.14		

#### 4、应交税费

2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 6 月末，发行人应交税费余额分别为 30,486.27 万元、34,809.61 万元、38,887.11 万元和 31,045.26 万元，占当期流动负债的比例分别为 3.05%、3.17%、3.36 %和 2.21%。应交税费为发行人在日常经营过程中产生的各项税费，主要包含增值税、企业所得税、房产税、土地使用税和印花税等。

#### 5、其他应付款

2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 6 月末，发行人其他应付款余额分别为 149,397.82 万元、24,281.24 万元、12,813.59 万元和 9,471.05 万元，占当期流动负债的比例分别为 14.96%、2.21%、1.11%和 0.67%。2022 年 6 月末发行人其他应付款较 2021 年末减少 3,342.54 万元，下降 26.09%，主要系偿还部分往来款所致；2020 年末，发行人其他应付款较 2019 年末减少 125,116.58 万元，降幅 83.75%，主要是由于偿还了对江苏海润城市发展集团有限公司的股东借款。发行人其他应付款主要为与海门当地国有企业之间的往来款。发行人 2021 年末

其他应付款较 2020 年末增加 11,467.65 万元，减少 47.23%，主要系应付利息减少所致。

表：近三年及一期末年末其他应付款明细表

单位：万元、%

项目	2022年6月末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
往来款	9,471.05	100.00	12,813.59	100.00	11,273.85	46.43	143,481.24	96.04
应付利息	0.00	0.00	0.00	0.00	13,007.39	53.57	5,916.58	3.96
合计	<b>9,471.05</b>	<b>100.00</b>	<b>12,813.59</b>	<b>100.00</b>	<b>24,281.24</b>	<b>100.00</b>	<b>149,397.82</b>	<b>100.00</b>

表：2021年末前五大其他应付款明细表

单位：万元、%

单位名称	是否关联方	金额	占比	账龄	性质
海门市盈隆建材贸易有限公司	否	5,000.00	39.02	1-2 年	往来款
南通长晟建设发展有限公司	否	2,000.00	15.61	1 年以内	往来款
南通金吉建设工程有限公司	否	51.95	0.41	1 年以内	往来款
中电鸿信信息科技有限公司	否	26.92	0.21	1 年以内	往来款
海门市万升房屋拆除有限公司	否	20.00	0.16	1 年以内	往来款
合计		<b>7,098.87</b>	<b>55.40</b>		

## 6、一年内到期的非流动负债

2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 6 月末，发行人一年内到期的非流动负债余额分别为 303,800.59 万元、270,753.59 万元、387,902.44 万元和 601,048.78 万元，占当期流动负债的比例分别为 30.42%、24.62%、33.51%和 42.81%。

表：近一年及一期末一年内到期的非流动负债分类表

单位：万元

项目	2021 年末	2022 年 6 月末
一年内到期的长期借款	165,559.00	249,540.00
一年内到期的长期应付款	74,050.37	64,435.90
一年内到期的应付债券	148,293.07	287,072.88
合计	<b>387,902.44</b>	<b>601,048.78</b>

## 7、其他流动负债

2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 6 月末，发行人其他流动负债余额分别为 0.00 万元、100,000.00 万元、50,135.05 万元和 50,548.84 万元，占当期流动负债的比例分别为 0.00%、9.09%、4.33%和 3.60%。发行人其他流动负

债主要为母公司发行的短期公司债券。2021 年末，发行人其他流动负债较 2020 年末减少 49,864.95 万元，主要原因为发行人兑付了 2020 年 4 月 7 日发行的规模为 10 亿元短期私募公司债券“20 海门 D1”并于 2021 年 7 月 12 日再度发行了规模为 5 亿元的短期私募公司债券“21 海晟 D1”。

## 8、长期借款

2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 6 月末，发行人长期借款余额分别为 553,023.91 万元、717,555.51 万元、783,046.51 万元和 658,763.51 万元，占当期非流动负债的比例分别为 55.30%、55.42%、47.86%和 46.74%。发行人 2022 年 6 月末长期借款较 2021 年末减少 124,283.00 万元，降幅 15.87%，主要系部分长期借款转入一年内到期的非流动负债所致。发行人长期借款主要是用于工程项目建设银行贷款。

表：近一年及一期末发行人长期借款明细表

单位：万元

项目	2021 年末	2022 年 6 月末
保证+抵押借款	76,300.00	74,800.00
抵押借款	166,859.58	641,943.93
保证借款	705,445.93	191,559.58
减：一年内到期的长期借款	165,559.00	249,540.00
合计	783,046.51	658,763.51

## 9、应付债券

2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 6 月末，发行人应付债券余额分别为 305,539.82 万元、414,442.66 万元、746,756.87 万元和 675,027.51 万元，占发行人当期非流动负债的比例分别为 30.56%、32.01%、45.64%和 47.90%。

表：2022年6月末应付债券明细表

单位：万元、%

序号	发行人	证券简称	发行金额	余额	其中：一年 内到期金额	起息日	到期日（回售 日）	票面 利率	证券类 别	担保方 式	主承销商
1	海奕控股	18 南黄海	100,000.00	80,000.00	-	2018/9/11	2025/9/11	5.98	企业债	保证	平安证券
2	海奕控股	20 南黄海	60,000.00	60,000.00	-	2020/7/21	2027/7/21	5.00	公司债	保证	华西证券
3	发行人本部	20 海门交通 PPN001	50,000.00	49,813.59	49,813.59	2020/2/27	2023/2/27	3.99	定向工 具	信用	兴业银行、 江苏银行
4	发行人本部	19 海交 01	80,000.00	79,694.89	79,694.89	2019/10/17	2024/10/17 (2022/10/17)	4.65	公司债	信用	中山证券、 东吴证券

序号	发行人	证券简称	发行金额	余额	其中：一年 内到期金额	起息日	到期日（回售 日）	票面 利率	证券类 别	担保方 式	主承销商
5	发行人本部	20 海交 01	70,000.00	69,602.67	69,602.67	2020/2/25	2025/2/25 (2023/2/25)	4.10	公司债	信用	中山证券、 东吴证券
6	发行人本部	21 海晟 01	70,000.00	69,697.77	-	2021/1/21	2024/1/21	4.30	公司债	信用	东吴证券、 中信建投证 券
7	发行人本部	21 海晟控股 MTN001	30,000.00	29,826.29	-	2021/3/5	2024/3/5	4.24	中票	信用	南京银行、 兴业银行
8	发行人本部	债权融资计 划	106,000.00	105,929.90	78,929.90	2019/10/16	2025/6/30	4.55- 5.80	债权融 资计划	信用	兴业银行、 平安银行等
9	发行人本部	21 海晟 02	50,000.00	49,708.45	-	2021/4/28	2026/4/28	4.16	公司债	信用	东吴证券
10	发行人本部	22 海晟 G1	50,000.00	50,000.00	-	2022/5/26	2025/5/26	3.09	公司债	信用	中信建投
11	海奕控股	21 海奕 01	160,000.00	158,795.01	-	2021/12/23	2026/12/23	4.80	公司债	信用	甬兴证券、 国泰君安
12	海奕控股	21 海奕控股 PPN01	85,000.00	85,000.00	-	2021/04/27	2024/04/27	4.80	定向工 具	信用	上海银行、 民生银行
13	海奕控股	21 海奕控股 PPN02	65,000.00	65,000.00	-	2021/06/30	2024/06/30	4.58	定向工 具	信用	上海银行、 民生银行
	合计		976,000.00	953,068.57	278,041.05						

## 10、发行人有息负债情况

2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 6 月末，发行人有息负债余额分别为 158.96 亿元、209.92 亿元、251.16 亿元和 260.81 亿元，占同期末总负债的比例分别为 79.53%、87.67%、89.90%和 92.70%。最近一期末，发行人银行借款余额为 145.60 亿元，占有息负债余额的比例为 55.83%；银行借款与公司债券外其他公司信用类债券余额之和为 176.57 亿元，占有息负债余额的比例为 67.70%。

最近三年及一期末，发行人有息负债余额和类型如下：

表：近三年及一期末发行人有息债务一览表

单位：万元、%

项目	2022 年 6 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	547,718.41	21.00	437,624.18	17.42	433,655.00	20.66	285,830.00	17.98
一年内到期的非流动负债	601,048.78	23.05	387,902.44	15.44	270,753.59	12.90	303,800.59	19.11
其他流动	50,000.00	1.92	50,000.00	1.99	100,000.00	4.76	-	-

项目	2022 年 6 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
负债								
长期借款	658,763.51	25.26	783,046.51	31.18	717,555.51	34.18	553,023.91	34.79
应付债券	675,027.51	25.88	746,756.87	29.73	414,442.66	19.74	305,539.82	19.22
长期应付款	75,559.24	2.90	106,257.97	4.23	162,762.56	7.75	141,398.78	8.90
合计	<b>2,608,117.45</b>	<b>100.00</b>	<b>2,511,587.97</b>	<b>100.00</b>	<b>2,099,169.32</b>	<b>100.00</b>	<b>1,589,593.10</b>	<b>100.00</b>

截至最近一期末，发行人有息债务到期期限分布情况、信用融资与担保融资分布情况如下：

表：最近一期末发行人有息负债期限结构情况

单位：万元、%

年限	2022 年 6 月末	
	金额	占有息负债总额比例
未来一年以内	1,198,767.19	45.96
1-2 年	526,115.16	20.17
2-3 年	161,927.50	6.21
3 年以上	721,307.61	27.66
合计	<b>2,608,117.46</b>	<b>100.00</b>

表：2022年6月末发行人有息债务担保结构表

单位：万元

项目	保证	抵押	信用	质押	保证+抵押	小计
短期借款	412,943.41	8,000.00	9,250.00	117,525.00	-	<b>547,718.41</b>
其他流动负债	-	-	50,000.00	-	-	<b>50,000.00</b>
长期借款(含一年内到期)	641,943.93	191,559.58	-	-	74,800.00	<b>908,303.51</b>
应付债券(含一年内到期)	80,000.00	-	882,100.40	-	-	<b>962,100.40</b>
长期应付款(含一年内到期)	-	-	-	139,995.14	-	<b>139,995.14</b>
合计	<b>1,134,887.34</b>	<b>199,559.58</b>	<b>941,350.40</b>	<b>257,520.14</b>	<b>74,800.00</b>	<b>2,608,117.46</b>

发行人已发行尚未兑付的债券明细情况详见本募集说明书摘要第六节“发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况”。

### （三）现金流量分析

最近三年及一期，发行人现金流量情况如下：

#### 现金流量金额和构成情况

单位：万元

项目	2022 年 1-6 月	2021 年	2020 年	2019 年
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>				
经营活动现金流入小计	350,535.97	741,742.85	706,626.94	708,331.72
经营活动现金流出小计	347,498.27	732,405.05	701,960.29	693,983.54
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>3,037.71</b>	<b>9,337.81</b>	<b>4,666.65</b>	<b>14,348.19</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>				
投资活动现金流入小计	1,027.02	209,646.31	133,424.85	159.62
投资活动现金流出小计	8,945.40	268,356.18	240,571.82	88,311.91
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-7,918.38</b>	<b>-58,709.87</b>	<b>-107,146.97</b>	<b>-88,152.29</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>				
筹资活动现金流入小计	549,695.44	1,574,241.30	1,607,764.94	1,314,788.95
筹资活动现金流出小计	700,985.99	1,438,156.22	1,477,234.33	1,151,595.74
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-151,290.54</b>	<b>136,085.08</b>	<b>130,530.61</b>	<b>163,193.21</b>
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-156,171.21</b>	<b>86,713.02</b>	<b>28,050.29</b>	<b>89,389.11</b>
<b>年末现金及现金等价物余额</b>	<b>294,030.64</b>	<b>450,201.85</b>	<b>363,488.83</b>	<b>335,438.54</b>

### 1、经营活动产生的现金流量分析

经营活动现金流方面，受益于发行人业务范围的扩大，近年来发行人经营活动现金流入和流出均保持较大的规模。发行人经营性现金流入主要为公司销售商品、提供劳务收到的现金和公司收到其他与经营活动有关的现金。近三年及一期，公司销售商品、提供劳务收到的现金分别为 312,841.65 万元、355,860.95 万元、416,027.31 万元和 203,103.32 万元，呈现逐步上升趋势，主要原因为发行人销售收入逐年上升且保持着较好的回款情况。同期，发行人收到其他与经营活动有关的现金分别为 395,490.07 万元、350,765.98 万元、325,715.54 万元和 147,432.65 万元，金额呈现一定波动趋势，但总体金额较为稳定，主要为发行人收到的往来款。

发行人经营性现金流出主要为公司购买商品、接受劳务支付的现金流出方面，近三年及一期，发行人购买商品、接受劳务支付的现金和发行人支付其他与经营活动有关的现金。其中，购买商品、接受劳务支付的现金分别为 463,018.31 万元、480,469.96 万元、446,638.43 万元和 215,061.98 万元，金额较为稳定，呈现小幅度的波动。同期，公司支付其他与经营活动有关的现金分别为 215,455.52 万元、204,675.39 万元、263,993.791 万元和 120,665.47 万元，金额先下降后略有上升，主要为发行人支付的往来款。

近三年及一期，发行人经营活动净现金流分别 14,348.19 万元、4,666.65 万

元、9,337.81 万元和 3,037.71 万元，呈波动趋势，主要受往来款以及工程款回款波动影响。

## 2、投资活动产生的现金流量分析

投资活动现金流方面，近三年及一期，发行人投资活动现金流入分别为 159.62 万元、133,424.85 万元、209,646.31 万元和 1,027.02 万元；投资活动现金流出分别为 88,311.91 万元、240,571.82 万元、268,356.18 万元和 8,945.40 万元，2020 年投资活动现金流出较大主要系向国资办购买投资性房地产的支出。同期公司投资活动净现金流分别为-88,152.29 万元、-107,146.97 万元、-58,709.87 万元和-7,918.38 万元。

## 3、筹资活动产生的现金流量分析

筹资活动现金流方面，近三年及一期，公司筹资活动产生现金流入分别为 1,314,788.95 万元、1,607,764.94 万元、1,574,241.30 万元和 549,695.44 万元，主要为吸收投资、取得借款和发行债券收到的现金。公司筹资活动净现金流出分别为 1,151,595.74 万元、1,477,234.33 万元、1,438,156.22 万元和 700,985.99 万元，主要是偿还借款及支付利息收到的现金。近三年及一期，公司筹资活动净现金流分别为 163,193.21 万元、130,530.61 万元、136,085.08 万元和-151,290.54 万元，近三年整体呈现净流入状态，2022 年 1-6 月筹资活动净现金流为负，主要系新增银行借款及债券金额少于偿还的到期债务所致。随着海门区政府和发行人股东对其持续的资产注入和发展支持，公司自身实力不断增强，经营业绩持续向好，金融机构和债券市场对发行人认可度不断提升，公司多渠道筹措融资能力不断增强。

## （四）所有者权益结构分析

表：近三年及一期末发行人所有者权益结构表

单位：万元、%

项目	2022 年 6 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	400,000.00	24.43	400,000.00	24.73	400,000.00	26.83	400,000.00	27.00
资本公积	819,682.96	50.06	819,671.93	50.67	734,611.73	49.28	771,369.21	52.06
盈余公积	15,091.90	0.92	15,091.90	0.93	14,347.07	0.96	13,735.12	0.93
未分配利润	402,046.31	24.56	380,613.87	23.53	339,175.53	22.75	294,908.18	19.90
少数股东权益	421.78	0.03	2,308.43	0.14	2,475.71	0.17	1,675.85	0.11
所有者权益	1,637,242.95	100.00	1,617,686.13	100.00	1,490,610.04	100.00	1,481,688.36	100.00

项目	2022 年 6 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
合计								

2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 6 月末，发行人所有者权益分别为 1,481,688.36 万元、1,490,610.04 万元、1,617,686.13 万元和 1,637,242.95 万元，呈现增长的趋势，主要原因是实收资本和未分配利润的增长。从所有者权益的结构来看，发行人的所有者权益主要由实收资本、资本公积和未分配利润构成。

### 1、实收资本

2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 6 月末，发行人实收资本分别为 400,000.00 万元、400,000.00 万元、400,000.00 万元和 400,000.00 万元，占当期所有者权益的比例分别为 27.00%、26.83%、24.73%和 24.43%。

表：2022 年 6 月末发行人实收资本构成情况

单位：万元、%

出资人	出资方式	出资金额	占比
南通市海门区政府国有资产监督管理办公室	货币	310,000.00	77.50
江苏海润城市发展集团有限公司	货币	90,000.00	22.50
合计		400,000.00	100.00

### 2、资本公积

2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 6 月末，发行人资本公积余额分别为 771,369.21 万元、734,611.73 万元、819,671.93 万元和 819,682.96 万元，占当期所有者权益的比例分别为 52.06%、49.28%、50.67%和 50.06%，发行人资本公积主要股东注入资本金以及划入的股权等。

2020 年末，发行人资本公积较 2019 年末减少 36,757.48 万元，主要是部分子公司划出所致。2021 年末，发行人资本公积较 2020 年末增加 85,060.20 万元，增幅 11.58%，主要系其他资本公积增加所致。

截至 2022 年 6 月末，发行人资本公积中无土地资产。

### 3、盈余公积

2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 6 月末，发行人盈余公积余额分别为 13,735.12 万元、14,347.07 万元、15,091.90 万元和 15,091.90 万元，占当

期所有者权益的比例分别为 0.93%、0.96%、0.93%和 0.92%。

#### 4、未分配利润

2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 6 月末，发行人未分配利润分别为 294,908.18 万元、339,175.53 万元、380,613.87 万元和 402,046.31 万元，占当期所有者权益的比例分别为 19.90%、22.75%、23.53%和 24.56%，发行人未分配利润呈现逐年增长趋势，主要是公司利润逐年积累所致。

#### （五）偿债能力分析

表：发行人最近三年偿债能力指标表

项目	2022 年 6 月末	2021 年末	2020 年度/末	2019 年度/末
资产负债率（%）	63.21	63.33	61.63	57.43
流动比率	2.82	3.39	3.23	3.21
速动比率	1.24	1.62	1.58	1.64
EBITDA（万元）	-	88,013.75	89,176.05	79,957.52
EBITDA利息保障倍数	-	0.79	0.84	0.89

2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 6 月末，发行人流动比率分别为 3.21、3.23、3.39 和 2.82，速动比率分别为 1.64、1.58、1.62 和 1.24。总体来看，发行人流动比率及速动比率处于正常水平，资产流动性较好，流动资产对流动负债的覆盖程度较高，短期偿债能力较强。

2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 6 月末，发行人资产负债率分别为 57.43%、61.63%、63.33%和 63.21%，发行人资产负债率有一定的波动，但总体维持在正常水平。

最近三年，发行人 EBITDA 分别为 79,957.52 万元、89,176.05 万元和 88,013.75 万元，EBITDA 利息保障倍数分别为 0.89、0.84 和 0.79。报告期内发行人受到融资规模增长，利息支出增加的影响，公司 EBITDA 对当年利息的保障程度略有降低。总体来看，发行人 EBITDA 利息保障倍数呈现一定波动，对利息保障程度不高。

综合来看，发行人长、短期偿债指标良好，具备可靠的债务偿还能力。公司盈利能力较强，始终保持稳定的利润规模，利润率水平总体良好，随经营策略的调整存在一定波动。

## （六）盈利能力分析

### 1、盈利能力指标分析

表：近三年盈利能力指标表

单位：万元

项目	2022 年 1-6 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
营业收入	178,446.33	394,424.82	379,692.49	331,660.24
营业成本	142,326.20	328,197.37	318,545.99	275,022.58
营业利润	22,183.15	45,270.37	49,059.43	47,358.65
利润总额	22,406.91	45,490.12	49,108.34	47,508.39
净利润	20,669.31	42,005.59	45,119.39	44,011.34
营业利润率	12.43%	11.48%	12.92%	14.28%
净利润率	11.58%	10.65%	11.88%	13.27%
总资产报酬率	2.93%	1.86%	2.17%	2.25%
净资产收益率	2.54%	2.70%	3.03%	3.18%

注：2022 年 1-6 月总资产报酬率及净资产收益率已做年化处理。

2019 年度、2020 年度、2021 年度及 2022 年 1-6 月，发行人分别实现营业收入 331,660.24 万元、379,692.49 万元、394,424.82 万元和 178,446.33 万元，呈现持续增长趋势。

2019 年度、2020 年度、2021 年度及 2022 年 1-6 月，发行人营业利润分别为 47,358.65 万元、49,059.43 万元、45,270.37 万元和 22,183.15 万元，营业利润率分别为 14.28%、12.92%、11.48%和 12.43%；净利润分别为 44,011.34 万元、45,119.39 万元、42,005.59 万元和 20,669.31 万元，净利润率分别 13.27%、11.88%、10.65%和 11.58%。发行人始终保持着较大的利润规模，盈利能力良好。

### 2、期间费用分析

期间费用明细情况								
单位：万元、%								
项目	2022 年 1-6 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占营业收入的比例	金额	占营业收入的比例	金额	占营业收入的比例	金额	占营业收入的比例
销售费用	65.46	0.04	146.03	0.04	67.37	0.02	83.87	0.03
管理费用	9,958.74	5.58	18,953.22	4.81	15,272.39	4.02	11,043.97	3.33
财务费用	11,214.81	6.28	19,799.81	5.02	19,572.07	5.15	11,270.15	3.40
期间费用合计	21,239.01	11.90	38,899.05	9.86	34,911.83	9.19	22,397.99	6.75

2019 年度、2020 年度、2021 年度及 2022 年 1-6 月，发行人的管理费用分别为 11,043.97 万元、15,272.39 万元、18,953.22 万元和 9,958.74 万元。管理费用是

发行人期间费用的主要支出之一，管理费用主要由职工薪酬及福利、差旅费、折旧与摊销、相关税金等构成。

2019 年度、2020 年度、2021 年度及 2022 年 1-6 月，发行人的财务费用分别 11,270.15 万元、19,572.07 万元、19,799.81 万元和 11,214.81 万元。发行人财务费用较少，主要因为大部分利息资本化处理，同时一定规模的银行存款产生了部分利息收入。

2019 年度、2020 年度、2021 年度及 2022 年 1-6 月，发行人期间费用合计分别为 22,397.99 万元、34,911.83 万元、38,899.05 万元和 21,239.01 万元，期间费用率分别为 6.75%、9.19%、9.86%和 11.90%，期间费用率虽然呈现一定波动，但总体规模较低，发行人费用控制能力较强。

### 3、其他收益分析

2019 年度、2020 年度、2021 年度及 2022 年 1-6 月，发行人其他收益分别为 14,200.00 万元、14,975.28 万元、15,806.88 万元和 7,092.21 万元。发行人其他收益主要为收到的政府补贴款。

### （七）关联交易情况

最近一期末，发行人主要关联方如下：

序号	关联方名称	关联关系
1	江苏海润城市发展集团有限公司	参股股东
2	南通市海门区政府国有资产监督管理办公室	控股股东
3	南通市海泰港口发展有限责任公司	子公司
4	南通市海门海泰交通运输有限公司	子公司
5	南通市海门海迅出行服务有限公司	子公司
6	南通叠石桥汽车客运站有限公司	子公司
7	江苏叠石桥物流有限公司	子公司
8	上海航沛科技服务有限公司	子公司
9	南通市海顺快递有限公司	子公司
10	南通市海恒园林工程有限公司	子公司
11	南通市海门鹏天建设有限公司	子公司
12	南通市海门海景交通建设工程有限责任公司	子公司
13	南通市海门海泰工程项目管理有限公司	子公司
14	南通市海门海珀贸易有限公司	子公司
15	南通市海门卫海环境卫生管理有限公司	子公司
16	南通市海恒城市基础设施建设有限公司	子公司

序号	关联方名称	关联关系
17	南通市海门海泰电气工程有限公司	子公司
18	南通海泰电力能源有限公司	子公司
19	南通市海泰建设工程质量检测有限公司	子公司
20	海门市保安服务有限公司	子公司
21	南通海门国盾安保服务有限公司	子公司
22	海门恒基文化传媒有限公司	子公司
23	江苏海奕控股集团有限公司	子公司
24	南通海复投资开发有限公司	子公司
25	南通海川水务有限公司	子公司
26	南通汇鑫房地产开发有限公司	子公司
27	南通市海门区盛岸企业管理咨询有限公司	子公司
28	海门沿海投资发展有限公司	子公司
29	南通海江供水有限公司	子公司
30	南通海创物业管理有限公司	子公司
31	海门市通纺投资开发有限公司	子公司
32	南通海通农贸市场有限公司	子公司
33	南通东灶港口发展有限公司	子公司
34	南通智德贸易有限公司	子公司
35	海门市欧利物流有限公司	子公司
36	南通裕通置业发展有限公司	子公司
37	南通市南黄海通用航空投资有限公司	子公司
38	海门海川环保能源有限公司	子公司
39	南通海元企业管理咨询有限公司	子公司
40	南通海微装潢设计有限公司	子公司
41	上海丰酬实业发展有限公司	子公司
42	南通绿之莺园林工程有限公司	子公司
43	南通东灶港水务有限公司	子公司
44	南通市海门海景投资发展有限公司	子公司
45	江苏海顺商业保理有限公司	子公司
46	南通市海门海泰外包服务有限公司	子公司
47	南通市海知思贸易有限公司	子公司
48	上海航汝科技服务有限公司	子公司
49	上海航沣科技服务有限公司	子公司
50	南通通庭建筑工程有限公司	子公司
51	江苏海泰市容环境服务有限公司	子公司
52	南通海门大东方影城有限公司	子公司
53	南通恒基餐饮管理有限公司	子公司
54	启东海恒国际影城有限公司	子公司
55	中铁上海设计院集团海门有限公司	参股、联营企业
56	江苏必思福生物科技有限公司	参股、联营企业
57	南通海螺混凝土有限责任公司	参股、联营企业
58	闲庭私募基金管理（山东）有限公司	参股、联营企业

序号	关联方名称	关联关系
59	南通长晟建设发展有限公司	参股、联营企业
60	海门市金信融资担保有限公司	参股、联营企业
61	南京银鞍岭秀新材料产业基金合伙企业（有限合伙）	参股、联营企业
62	江苏海门农村商业银行股份有限公司	参股、联营企业
63	江苏一安数字信息产业发展有限公司	参股、联营企业

报告期内，发行人与关联方无销售商品、提供劳务、采购商品、接受劳务等关联交易。

截至报告期末，发行人无关联方应收或应付款项。

截至报告期末，发行人无关联担保情况。

#### （八）对外担保情况

截至 2022 年 6 月末，发行人合并口径对外担保余额 1,016,975.21 万元，占净资产的比例为 62.12%。发行人主要对外担保对象为海门地区国有企业，被担保企业日常经营以及财务状况正常，发行人出现代偿的可能性较小。发行人对外担保情况如下：

#### 2022 年 6 月末发行人对外担保情况

单位：万元

序号	被担保单位	担保余额	放款日期	到期日期	担保方式
1	南通市海门正丰建设投资有限公司	37,400.00	2020/6/18	2026/12/20	保证
2	南通市海欣实业建设有限公司	37,000.00	2021/9/28	2031/9/28	保证
3	南通市海门天绿园林工程有限公司	25,000.00	2019/6/28	2027/8/30	保证
4	南通市海泰城市污水处理有限公司	27,000.00	2020/6/5	2030/6/5	保证
5	南通市海汇交通建设工程有限公司	18,500.00	2020/7/28	2030/7/26	保证
6	南通市海汇交通建设工程有限公司	20,000.00	2020/4/16	2028/4/16	保证
7	南通市海欣实业建设有限公司	20,000.00	2021/12/28	2031/12/24	保证
8	江苏海晋城建集团有限公司	35,399.00	2020/3/25	2029/11/20	保证
9	南通市海泰城市污水处理有限公司	17,000.00	2020/5/29	2023/5/29	保证
10	南通市海泰城市污水处理有限公司	26,700.00	2020/10/9	2027/12/20	保证
11	海门市恒达水利建设投资有限公司	14,575.00	2017/4/14	2031/11/28	保证
12	海门市恒达水利建设投资有限公司	14,575.00	2016/3/15	2031/11/28	保证
13	海门市恒达水利建设投资有限公司	14,575.00	2016/1/15	2031/11/28	保证
14	海门市恒达水利建设投资有限公司	14,575.00	2016/1/14	2031/11/28	保证
15	南通市海门恒基信息管线有限公司	18,500.00	2019/12/27	2027/12/20	保证
16	海门市通海水业有限公司	15,000.00	2021/9/28	2022/9/27	保证
17	南通市海欣实业建设有限公司	15,000.00	2021/12/30	2031/12/29	保证
18	江苏海晋城建集团有限公司	15,000.00	2021/12/30	2022/12/29	保证

19	南通市海汇交通建设工程有限公司	17,437.50	2020/1/2	2027/12/20	保证
20	江苏海晋城建集团有限公司	13,000.00	2021/5/31	2031/5/27	保证
22	南通市瀚明基础设施建设有限公司	9,100.00	2016/11/10	2023/11/30	保证
23	南通市海门正丰建设投资有限公司	10,000.00	2021/9/28	2028/3/21	保证
24	江苏海晋城建集团有限公司	11,600.00	2021/2/8	2036/1/18	保证
25	南通市海门天绿园林工程有限公司	10,000.00	2019/7/3	2024/7/2	保证
26	海门市城建燃气有限公司	11,000.00	2021/12/14	2022/12/13	保证
27	南通市海门正丰建设投资有限公司	10,737.50	2020/6/2	2024/5/31	保证
28	南通市苙城实业有限公司	10,400.00	2019/9/30	2022/9/26	保证
29	南通市海门正丰建设投资有限公司	9,650.00	2021/8/27	2026/8/10	保证
30	海门市南海水务有限公司	9,500.00	2021/12/24	2022/12/23	保证
31	南通市海泰城市污水处理有限公司	9,300.00	2021/12/29	2022/12/15	保证
32	海门市通海水业有限公司	8,596.77	2019/1/4	2024/1/4	保证
33	南通市海门天绿园林工程有限公司	8,000.00	2021/11/30	2022/11/30	保证
34	南通市瀚明基础设施建设有限公司	8,000.00	2016/11/11	2024/10/20	保证
35	南通市海泰城市污水处理有限公司	13,800.00	2021/9/28	2022/9/27	保证
37	南通市海门天绿园林工程有限公司	7,000.00	2021/11/12	2022/11/11	保证
38	南通市海门正丰建设投资有限公司	9,120.43	2020/7/10	2027/6/30	保证
39	南通市海泰城市污水处理有限公司	5,000.00	2021/12/24	2022/7/5	保证
40	南通市海泰城市污水处理有限公司	5,000.00	2021/12/7	2022/12/7	保证
41	南通市海欣实业建设有限公司	6,000.00	2021/12/29	2022/12/28	保证
42	南通市海汇交通建设工程有限公司	5,900.00	2019/8/15	2022/8/14	保证
43	南通市海门恒基信息管线有限公司	5,800.00	2021/4/30	2024/4/27	保证
44	江苏海晋城建集团有限公司	5,700.00	2020/12/2	2023/11/18	保证
45	江苏海晋城建集团有限公司	4,700.00	2020/10/20	2023/10/19	保证
46	海门市通海水业有限公司	4,298.39	2019/1/4	2024/1/4	保证
47	南通叠石桥城建综合开发有限公司	3,403.88	2019/9/19	2024/9/19	保证
49	南通市苙城实业有限公司	3,000.00	2021/12/30	2022/12/29	保证
51	南通市海汇交通建设工程有限公司	2,800.00	2019/11/22	2022/11/21	保证
52	江苏海润城市发展集团有限公司	2,000.00	2016/1/8	2025/10/28	保证
53	江苏海润城市发展集团有限公司	250.00	2015/12/7	2025/10/28	保证
54	南通市瀚明基础设施建设有限公司	500.00	2016/11/16	2024/10/20	保证
55	海门市南海水务有限公司	15,000.00	2021/12/30	2022/12/19	保证
56	江苏海鸿投资控股集团有限公司	7,663.00	2022/3/29	2024/3/29	保证
57	南通市瀚明基础设施建设有限公司	2,200.00	2016/11/16	2024/10/20	保证
58	南通市海汇交通建设工程有限公司	3,700.00	2019/10/23	2027/12/1	保证
59	南通市海门天绿园林工程有限公司	4,000.00	2022/6/24	2023/6/23	保证
60	南通市海恒园林工程有限公司	5,000.00	2022/6/22	2023/6/21	保证
61	南通市瀚泽建设实业发展有限公司	22,250.00	2020/6/24	2029/12/20	保证
62	南通市瀚泽建设实业发展有限公司	20,000.00	2021/2/1	2029/12/20	保证
63	南通海恒水利建设有限公司	6,000.00	2022/3/30	2023/3/30	保证

64	南通海恒水利建设有限公司	17,991.49	2020/1/3	2025/1/10	保证
65	南通海恒水利建设有限公司	8,703.59	2019/4/29	2024/4/29	保证
66	南通海恒水利建设有限公司	5,000.00	2015/4/8	2022/12/25	保证
67	南通海恒水利建设有限公司	9,000.00	2021/11/15	2022/11/14	保证
68	南通海恒水利建设有限公司	9,000.00	2022/5/10	2023/4/17	保证
69	南通海恒水利建设有限公司	5,000.00	2021/8/18	2022/8/18	保证
70	南通海恒水利建设有限公司	1,400.00	2022/2/23	2022/12/30	保证
71	南通海恒水利建设有限公司	4,400.00	2022/4/29	2023/4/27	保证
72	南通海恒水利建设有限公司	11,000.00	2020/1/10	2025/1/10	保证
73	南通东盛水利建设投资有限公司	16,000.00	2022/3/25	2022/9/23	保证
74	南通东盛水利建设投资有限公司	3,500.00	2016/12/12	2022/12/10	保证
75	南通海新生物医药科技发展有限公司	8,800.00	2021/12/29	2022/12/26	保证
76	南通市海门天绿园林工程有限公司	39,700.00	2019/6/28	2027/8/30	保证
77	南通市海汇交通建设工程有限公司	2,000.00	2019/9/26	2022/9/23	保证
78	南通市海门天绿园林工程有限公司	4,000.00	2022/6/24	2023/6/23	保证
79	江苏师山置业有限公司	3,100.00	2021/9/24	2030/9/20	保证
80	南通万洲贸易有限公司	8,000.00	2021/12/7	2022/12/7	保证
81	南通海门富江科技创业园有限公司	9,000.00	2021/12/28	2022/12/27	保证
82	南通东盛水利建设投资有限公司	19,500.00	2017/12/30	2025/12/20	保证
83	南通海门富江科技创业园有限公司	9,000.00	2021/12/28	2022/12/27	保证
84	南通纺都置业有限公司	1,500.00	2020/2/21	2022/11/21	保证
85	南通临江新区滨江水务有限公司	5,000.00	2022/1/5	2022/7/5	保证
86	江苏海嘉基础设施建设有限公司	6,000.00	2021/10/27	2022/10/25	保证
87	江苏海嘉基础设施建设有限公司	4,000.00	2022/1/19	2023/1/19	保证
88	江苏海嘉基础设施建设有限公司	2,490.00	2022/6/22	2025/1/7	保证
89	江苏海嘉基础设施建设有限公司	6,500.00	2022/1/20	2023/1/5	保证
90	南通海恒水利建设有限公司	3,000.00	2022/4/15	2023/4/14	保证
91	江苏海嘉基础设施建设有限公司	15,000.00	2022/6/14	2023/3/13	保证
92	江苏海嘉基础设施建设有限公司	5,000.00	2022/3/16	2023/3/15	保证
93	江苏海嘉基础设施建设有限公司	7,183.66	2021/1/5	2026/1/5	保证
94	海门市通江水业有限公司	21,500.00	2021/2/5	2026/2/5	保证
95	南通标鑫市政工程有限公司	4,900.00	2022/4/28	2023/4/27	保证
96	南通标鑫市政工程有限公司	22,500.00	2021/6/29	2031/6/21	保证
97	南通东盛水利建设投资有限公司	6,100.00	2021/12/13	2022/12/12	保证
合计		1,016,975.21	-	-	-

发行人主要被担保企业基本情况如下：

#### （1）南通市海泰城市污水处理有限公司

南通市海泰城市污水处理有限公司成立于 2005 年 12 月 9 日，注册资本为 30,000.00 万元人民币。海泰污水为南通市海门区政府国有资产监督管理办公室

100%控股的国有企业，实际控制人为南通市海门区政府国有资产监督管理委员会。公司经营范围包括：污水处理、检测；污水管网投资、安装、维修；市政基础设施及公用配套项目的投资；政府委托的项目设施建设的投资；市政公用工程施工总承包。（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，海泰污水总资产为 595,990.30 万元，总负债为 340,520.73 万元，所有者权益为 255,469.57 万元，资产负债率为 57.13%。2021 年度，公司实现营业收入 125,659.84 万元，净利润 6,596.93 万元。

### （2）南通市海汇交通建设工程有限公司

南通市海汇交通建设工程有限公司成立于 1993 年 9 月 1 日，注册资本为 9,161 万元人民币。南通市海汇交通建设工程有限公司为江苏海晋城建集团有限公司 100%控股的国有企业，实际控制人为南通市海门区政府国有资产监督管理委员会。公司经营范围包括：公路交通工程、市政公用工程、房屋建筑工程、园林绿化工程；道路货运经营；货物运输代理；普通货物仓储；建筑机械设备、金属材料、木材、橡胶制品、五金制品、花卉、苗木批发、零售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2021 年末，海汇交通总资产为 606,342.08 万元，总负债为 580,233.34 万元，所有者权益为 26,108.74 万元，资产负债率为 95.69%。2021 年度，公司实现营业收入 39,739.50 万元，净利润 4,539.13 万元。

### （3）南通市海门天绿园林工程有限公司

南通市海门天绿园林工程有限公司成立于 2002 年 9 月 28 日，注册资本为 20,000 万元人民币。南通市海门天绿园林工程有限公司为江苏海晋城建集团有限公司 100%控股的国有企业，实际控制人为南通市海门区政府国有资产监督管理委员会。公司经营范围包括：园林绿化工程设计、施工（需资质的凭资质经营）；绿化养护；房地产开发经营；公路工程；水利水电工程；房屋建筑工程；桥梁工程；管道工程；市政公用工程；城市及道路照明工程；建筑装修装饰工程；钢结构工程；机电工程；土石方工程；给排水工程；电力工程；休闲观光旅游；花卉、盆景、苗木、建材、竹木批发、零售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2021 年末，天绿园林总资产为 436,145.03 万元，总负债为 306,421.34

万元，所有者权益为 129,723.69 万元，资产负债率为 70.26%。2021 年度，公司实现营业收入 4,102.16 万元，净利润 539.85 万元。

#### **（4）南通海恒水利建设有限公司**

南通市海恒水利建设有限公司成立于 2012 年 4 月 18 日，注册资本为 115,000 万元人民币。南通海恒水利建设有限公司为南通市海门区政府国有资产监督管理委员会 100%控股的国有企业，实际控制人为南通市海门区政府国有资产监督管理委员会。公司经营范围包括：许可项目：各类工程建设活动；建筑智能化工程施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：园林绿化工程施工；化工产品销售（不含许可类化工产品）（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，海恒水利总资产为 598,848 万元，总负债为 221,174 万元，所有者权益为 377,673 万元，资产负债率为 36.93%。2021 年度，公司实现营业收入 45,135 万元，净利润 10,361 万元。

#### **（5）江苏海晋城建集团有限公司**

江苏海晋城建集团有限公司成立于 2013 年 11 月 8 日，注册资本为 150,000 万元人民币。江苏海晋城建集团有限公司为南通市海门区政府国有资产监督管理委员会 100%控股的国有企业，实际控制人为南通市海门区政府国有资产监督管理委员会。公司经营范围包括：许可项目：房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；各类工程建设活动；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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：市政设施管理；土地整治服务；工程管理服务；园区管理服务；以自有资金从事投资活动；住房租赁；非居住房地产租赁；物业管理；建筑材料销售；金属材料销售（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）

截至 2021 年末，海晋城建总资产为 979,923.23 万元，总负债为 619,241.48 万元，所有者权益为 360,681.75 万元，资产负债率为 63.19%。2021 年度，公司实现营业收入 8,621.39 万元，净利润 1,875.01 万元。

#### **（6）南通市海门正丰建设投资有限公司**

南通市海门正丰建设投资有限公司成立于 2014 年 7 月 29 日，注册资本为 35,000 万元人民币。南通市海门正丰建设投资有限公司为江苏海晋城建集团有限

公司 100%控股的国有企业，实际控制人为南通市海门区政府国有资产监督管理委员会。公司经营范围包括：许可项目：对城镇化建设项目、市政基础设施及公用项目的投资；政府委托的项目设施建设的投资；土地综合整治及城市基础设施开发的开发的投资；房屋建筑工程施工总承包、公路工程施工总承包、水利水电工程施工总承包、园林绿化工程施工总承包、市政公用工程施工总承包。（法律法规禁止或应经审批而未获批准的项目除外）。

截至 2021 年末，正丰建设总资产为 725,005.02 万元，总负债为 670,425.59 万元，所有者权益为 54,579.43 万元，资产负债率为 92.47%。2021 年度，公司实现营业收入 32,375.03 万元，净利润 3,460.48 万元。

#### **（7）南通东盛水利建设有限公司**

南通东盛水利建设有限公司成立于 2015 年 6 月 25 日，注册资本为 96,000 万元人民币。南通东盛水利建设有限公司为南通海恒水利建设有限公司 100%控股的国有企业，实际控制人为南通市海门区政府国有资产监督管理委员会。公司经营范围包括：许可项目：各类工程建设活动（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：建筑材料销售；电气机械设备销售（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，东盛水利总资产为 262,307 万元，总负债为 162,340 万元，所有者权益为 99,967 万元，资产负债率为 61.89%。2021 年度，公司实现营业收入 36,799 万元，净利润 1,520 万元。

#### **（8）南通市海门恒基信息管线有限公司**

南通市海门恒基信息管线有限公司成立于 2007 年 5 月 22 日，注册资本为 4,050 万元人民币。海南通市海门恒基信息管线有限公司为江苏海晋城建集团有限公司 100%控股的国有企业，实际控制人为南通市海门区政府国有资产监督管理委员会。公司经营范围包括：对公司投资的管道、杆线资产进行经营管理；信息管线、杆线的批发、零售；通信工程；电子与智能化工程。（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）许可项目：建设工程设计（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：管道运输设备销售；工程管理服务（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，海门恒基信息管线有限公司总资产为 189,404.83 万元，总负债为 185,060.09 万元，所有者权益为 4,344.74 万元，资产负债率为 97.71%。2021 年度，公司实现营业收入 1,949.60 万元，净利润 34.81 万元。

上述被担保企业均为南通市范围内的国有企业，目前经营状况良好，资产负债率均保持在正常水平。上述对外担保为发行人为被担保企业正常经营中产生的银行借款等有息借款进行的担保，截至目前被担保人相关债务均正常还本付息，不存在违约的情况。

经查询信用中国网站、国家企业信用信息公示系统、最高人民法院的“全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统”、国家税务总局网站、中华人民共和国应急管理部网站、中华人民共和国生态环境部等网站，均未查询到上述被担保企业被纳入失信被执行人记录、企业经营异常名录和重大税收违法案件当事人等公开信息，上述被担保企业资质良好，不存在重大不良记录。

#### （九）未决诉讼、仲裁情况

截至 2022 年 6 月末，发行人不存在重大诉讼或仲裁情况。

#### （十）受限资产情况

截至 2022 年 6 月末，公司受限资产 39.56 亿元，占期末总资产的比重为 8.89%，包括受限的货币资金 16.55 亿元、存货 12.30 亿元、投资性房地产 2.62 亿元、无形资产 0.34 亿元和其他非流动资产 7.75 亿元。具体受限情况如下：

截至 2022 年 6 月末，发行人受限资产具体情况如下：

单位：万元

受限资产	账面价值（如有）	受限原因
货币资金	165,466.56	银行承兑汇票保证金、定期存单
存货	122,966.93	抵押借款、对外担保
投资性房地产	26,247.74	抵押借款
无形资产	3,408.85	债务担保
其他非流动资产	77,540.00	质押担保
合计	395,630.09	

## 第六节 发行人信用状况

### 一、发行人的信用评级情况

#### （一）报告期内历次主体评级情况、变动情况及原因

发行人报告期内（含本次）主体评级为 AA+，未发生变动。

表：发行人报告期历史主体信用评级情况表

评级时间	主体信用等级	评级展望	评级机构
2022-06-21	AA+	稳定	中诚信国际
2021-06-22	AA+	稳定	中诚信国际
2021-06-09	AA+	稳定	联合资信
2020-06-18	AA+	稳定	联合评级
2020-06-09	AA+	稳定	中诚信国际
2019-11-11	AA+	稳定	中诚信国际
2019-08-16	AA+	稳定	上海新世纪

### 二、发行人获得主要贷款银行的授信情况及使用情况

发行人在各大银行的资信情况良好，与国内主要商业银行一直保持长期合作伙伴关系，并获得各银行较高的授信额度，间接债务融资能力较强。

截至 2022 年 6 月 30 日，发行人及其子公司获得主要贷款银行授信额度合计 229.57 亿元，已使用额度 186.04 亿元，尚未使用的授信额度为 43.53 亿元。

截至 2022 年 6 月末发行人授信情况

单位：万元

序号	授信银行	授信金额	已用授信	授信余额
1	厦门国际银行	8,000.00	6,580.00	1,420.00
2	平安银行	94,500.00	64,500.00	30,000.00
3	华夏银行	73,000.00	62,592.33	10,407.67
4	兴业银行	146,000.00	96,700.00	49,300.00
5	杭州银行	36,000.00	36,000.00	-
6	无锡农商行	51,640.00	42,920.00	8,720.00
7	张家港农商行	44,900.00	35,300.00	9,600.00
8	江南农商行	5,000.00	-	5,000.00
9	上海银行	147,500.00	91,700.00	55,800.00
10	常熟农商行	26,900.00	26,900.00	-
11	光大银行	107,975.00	95,350.00	12,625.00
12	北京银行	22,000.00	22,000.00	-

序号	授信银行	授信金额	已用授信	授信余额
13	民生银行总行	40,000.00	40,000.00	-
14	南京银行	194,600.00	148,800.00	45,800.00
15	中银理财	15,000.00	5,000.00	10,000.00
16	宁波银行	42,500.00	42,500.00	-
17	中信证券	9,000.00	9,000.00	-
18	中国银行	167,059.58	106,599.18	60,460.40
19	江苏银行	85,750.00	84,250.00	1,500.00
20	中信银行	49,000.00	49,000.00	-
21	浦发银行	36,000.00	10,000.00	26,000.00
22	建设银行	40,950.00	37,300.00	3,650.00
23	徽商银行	10,000.00	10,000.00	-
24	成都银行	5,000.00	5,000.00	-
25	海口农商行	18,000.00	18,000.00	-
26	昆山农商行	4,000.00	4,000.00	-
27	邮储银行	19,500.00	4,500.00	15,000.00
28	进出口银行	50,000.00	50,000.00	-
29	国开行	10,000.00	10,000.00	-
30	中金公司	1,000.00	1,000.00	-
31	如皋农商行	3,000.00	3,000.00	-
32	东莞农商行	8,000.00	8,000.00	-
33	民生银行	42,050.00	35,050.00	7,000.00
34	海门农商行	68,020.00	63,710.00	4,310.00
35	苏州银行	55,000.00	54,500.00	500.00
36	建信村镇银行	2,498.00	498.00	2,000.00
37	招商银行	38,000.00	16,600.00	21,400.00
38	农业银行	107,500.00	76,400.00	31,100.00
39	广发银行	18,275.00	17,200.00	1,075.00
40	浙商银行	35,000.00	35,000.00	-
41	交通银行	6,000.00	4,568.41	1,431.59
42	渤海银行	54,000.00	41,000.00	13,000.00
43	恒丰银行	70,600.00	62,404.00	8,196.00
44	广州银行	15,000.00	15,000.00	-
45	中国农业发展银行	161,800.00	161,800.00	-
46	首都银行	6,000.00	6,000.00	-
47	工商银行	44,200.00	44,200.00	-
合计		2,295,717.58	1,860,421.92	435,295.66

### 三、发行人及其主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及其主要子公司不存在债务违约记录。

#### 四、发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况

1、报告期内，发行人及子公司累计发行境内外债券 13 只，发行金额共计 93.00 亿元，累计偿还债券 12.00 亿元。

2、截至募集说明书摘要签署日，发行人及子公司已发行尚未兑付的债券余额为 85.00 亿元，明细如下：

单位：亿元、%、年

序号	证券名称	发行主体	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额
1	19 海交 01	海晟控股	2019/10/17	2022/10/17	2024/10/17	5（3+2）	8.00	4.65	8.00
2	20 海交 01	海晟控股	2020/02/25	2023/02/25	2025/02/25	5（3+2）	7.00	4.10	7.00
3	20 南黄海	海奕控股	2020/07/21	2023/07/21	2027/07/21	7（3+2+2）	6.00	5.00	6.00
4	21 海晟 01	海晟控股	2021/01/21	-	2024/01/21	3	7.00	4.30	7.00
5	21 海晟 02	海晟控股	2021/04/28	2024/04/28	2026/04/28	5（3+2）	5.00	4.16	5.00
6	21 海奕 01	海奕控股	2021/12/23	2024/12/23	2026/12/23	5（3+2）	16.00	4.80	16.00
7	22 海晟 G1	海晟控股	2022/05/24	-	2025/05/24	3	5.00	3.09	5.00
公司债券小计							54.00		54.00
8	20 海门交通 PPN001	海晟控股	2020/02/27	-	2023/02/27	3	5.00	3.99	5.00
9	21 海晟控股 MTN001	海晟控股	2021/03/05	-	2024/03/05	3	3.00	4.24	3.00
10	21 海奕控股 PPN001	海奕控股	2021/04/27	-	2024/04/27	3	6.50	4.80	6.50
11	21 海奕控股 PPN002	海奕控股	2021/06/30	2023/06/30	2024/06/30	3（2+1）	8.50	4.58	8.50
债务融资工具小计							23.00		23.00
12	18 南黄海	海奕控股	2018/9/11		2025/9/11	7	8.00	5.98	8.00
企业债券小计							8.00		8.00
其他小计							31.00		31.00
合计							85.00		85.00

3、截至募集说明书摘要签署日，发行人及子公司不存在存续永续期债。

4、截至募集说明书摘要签署日，发行人及子公司存在已注册尚未发行的债券，具体情况如下：

单位：亿元

序号	注册主体	债券品种	注册机构	注册时间	注册规模	已发行金额	尚未发行金额
----	------	------	------	------	------	-------	--------

序号	注册主体	债券品种	注册机构	注册时间	注册规模	已发行金额	尚未发行金额
1	海晟控股	中期票据	交易商协会	2021-01-22	10.00	3.00	7.00
2	海晟控股	小公募公司债	上交所	2020-08-10	30.00	12.00	18.00
合计					40.00	15.00	25.00

## 五、其他影响资信情况的重大事项

发行人及子公司在报告期内不存在其他影响资信情况的重大事项。

## 第七节 增信情况

本期债券采用无担保的方式发行。

## 第八节 税项

本期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期债券，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。

本期债券投资者所应缴纳的税项与本期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期债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的债券利息计入企业当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

### 三、印花税

根据 2022 年 7 月 1 日生效的《中华人民共和国印花税法》，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。但对本期债券在证券交易所进行的挂牌转让，《中华人民共和国印花税法》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。

投资者所应缴纳的税项与本期债券的各项支付不构成抵销。

## 第九节 发行有关机构

### 一、发行人

名称：江苏海晟控股集团有限公司

住所：南通市海门区海门街道静海路 192 号

法定代表人：蔡卫东

信息披露事务联系人/经办人员/联系人：沈华

联系地址：南通市海门区海门街道静海路 192 号

电话号码：0513-69906619

传真号码：0513-69906600

邮政编码：226000

### 二、牵头承销机构、簿记管理人、受托管理人

名称：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

法定代表人：王常青

经办人员/联系人：孙江磊、沈志奇

联系地址：北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B 座 2 层

电话号码：010-85130443

传真号码：010-65608445

邮政编码：100010

### 三、联席承销机构

名称：东吴证券股份有限公司

住所：江苏省苏州工业园区星阳街 5 号

法定代表人：范力

经办人员/联系人：朱嘉玺、黄相奇、李骏涛、程玺

联系地址：苏州工业园区星阳街 5 号

电话号码：0512-62938151

传真号码：0512-62938665

邮政编码：215002

#### 四、律师事务所

名称：上海小城律师事务所

住所：松江区荣乐东路 2369 弄绿地伯顿广场 901 室

负责人：吴辰

经办人员/联系人：胡刚、陈璐磊

联系地址：上海市徐汇区凯滨路 183 号保利西岸中心 B 座 906 室

电话号码：021-64182255

传真号码：0512-62938665

邮政编码：215002

#### 五、会计师事务所

名称：中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市海淀区车复兴路 47 号院天行建商务大厦 20 层 2206

负责人：王增明、刘宗义、陈吉先、冯建江、曾云

经办人员/联系人：冯建江

联系地址：安徽省合肥市蜀山区芙蓉路 5211 号葛洲坝国际中心

电话号码：0551-62840302

传真号码：0551-62840302

邮政编码：230601

#### 六、公司债券登记、托管、结算机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国(上海)自由贸易试验区杨高南路 188 号

负责人：戴文桂

电话号码：021-38874800

传真号码：021-58754185

邮政编码：200120

#### 七、公司债券申请上市的证券交易场所

名称：上海证券交易所

住所：上海市浦东新区浦东南路 528 号

法定代表人：黄红元

电话号码：021-68808888

传真号码：021-68804868

邮政编码：200120

#### **八、发行人与主承销商、证券服务机构及相关人员的股权关系及其他重大利害关系**

截至本募集说明书摘要签署之日，发行人与发行有关的承销商、证券服务机构及其负责人、高级管理人员、经办人员之间不存在直接或间接的股权关系及其他重大利害关系。

## 第十节 备查文件

### 一、募集说明书及摘要的备查文件如下：

- （一）发行人最近三年的财务报告及审计报告，最近一期财务报告或会计报表；
- （二）主承销商出具的核查意见；
- （三）法律意见书；
- （四）债券持有人会议规则；
- （五）债券受托管理协议；
- （六）经上海证券交易所审核同意并经中国证监会注册的本次发行的文件。

### 二、投资者可在以下地址或网站查询本次债券募集说明书全文及上述备查文件：

投资者可至本公司、主承销商处查阅本次债券募集说明书及上述备查文件，或访问上交所网站（<http://www.sse.com.cn>）查阅部分相关文件。

（本页无正文，为《江苏海晟控股集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书摘要》之盖章页）



江苏海晟控股集团有限公司

2022 年 7 月 17 日