债券代码：138515.SH	债券简称：22沿海G1
138705.SH	22沿海G2
115043.SH	23沿海G1
250558.SH	23沿海01
250826.SH	23沿海02

南通沿海开发集团有限公司

（住所：江苏省南通市崇文路 1 号启瑞广场 32 层）

公司债券受托管理事务报告

（2023 年度）

债券受托管理人

东吴证券股份有限公司
SOOCHOW SECURITIES CO.,LTD.

（苏州工业园区星阳街 5 号）

2024 年 6 月

重要声明

东吴证券股份有限公司（简称“东吴证券”）编制本报告的内容及信息均来源于南通沿海开发集团有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）的《南通沿海开发集团有限公司公司债券2023年年度报告》等相关信息披露文件及大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的标准无保留意见的大华审字[2024]0011021375号2023年度审计报告等第三方中介机构出具的专业意见。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为东吴证券所作的承诺或声明。

目 录

第一章 公司债券概要 - 1 -
第二章 公司债券受托管理人履行职责情况 - 8 -
第三章 发行人 2023 年度经营和财务情况 - 9 -
第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况 - 12 -
第五章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析 - 14 -
第六章 发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况 - 15 -
第七章 债券持有人会议召开情况 - 18 -
第八章 发行人偿债能力和意愿分析 - 19 -
第九章 本次公司债券跟踪评级情况 - 20 -
第十章 发行人 2023 年度重大事项情况 - 21 -
第十一章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施 - 22 -
第十二章 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况 - 23 -
第十三章 发行人信息披露义务履行的核查情况 - 24 -

第一章 公司债券概要

一、债券核准文件和核准规模

2021 年 12 月 1 日，经中国证券监督管理委员会出具批复（证监许可【2021】3817 号），发行人获准发行不超过 20 亿元（含 20 亿元）的公司债券。

2022 年 10 月 28 日，经上海证券交易所出具的无异议函（上证函【2022】1994 号）核准，发行人获准发行不超过 20 亿元（含 20 亿元）的公司债券。

二、债券名称

南通沿海开发集团有限公司2022年公开发行公司债券(面向专业投资者)(第一期)。

南通沿海开发集团有限公司2022年公开发行公司债券(面向专业投资者) (第二期)。

南通沿海开发集团有限公司2023年公开发行公司债券(面向专业投资者)(第一期)。

南通沿海开发集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期) 。

南通沿海开发集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)

三、债券简称及代码

南通沿海开发集团有限公司2022年公开发行公司债券(面向专业

投资者)(第一期)：简称 22 沿海 G1，债券代码 138515.SH。

南通沿海开发集团有限公司 2022 年公开发行公司债券(面向专业投资者)(第二期)：简称 22 沿海 G2，债券代码 138705.SH。

南通沿海开发集团有限公司 2023 年公开发行公司债券(面向专业投资者)(第一期)：简称 23 沿海 G1，债券代码 115043.SH。

南通沿海开发集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期) ：简称 23 沿海 01，债券代码 250558.SH。

南通沿海开发集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)：简称 23 沿海 02，债券代码 250826.SH。

四、发行主体

南通沿海开发集团有限公司。

五、发行规模

22 沿海 G1：11.00 亿元。

22 沿海 G2：5.50 亿元。

23 沿海 G1：3.50 亿元。

23 沿海 01：8.00 亿元。

23 沿海 02：12.00 亿元。

六、票面金额和发行价格

票面金额：人民币 100 元；

发行价格：按面值平价发行。

七、债券期限

22 沿海 G1：3+2 年期

22 沿海 G2：3+2 年期

23 沿海 G1：3+2 年期

23 沿海 01：3 年期

23 沿海 02：3 年期

八、特殊条款设置

22 沿海 G1：发行人调整票面利率选择权、投资者回售选择权、偿债计划及保障措施、救济措施、调研发行人。

22 沿海 G2：发行人调整票面利率选择权、投资者回售选择权、偿债计划及保障措施、救济措施、调研发行人。

23 沿海 G1：发行人调整票面利率选择权、投资者回售选择权、偿债计划及保障措施、救济措施、调研发行人。

23 沿海 01：偿债保障措施承诺、资信维持承诺、救济措施、调研发行人。

23 沿海 02：偿债保障措施承诺、资信维持承诺、救济措施、调研发行人。

九、票面利率

22 沿海 G1：票面利率为 2.80%

22 沿海 G2：票面利率为 3.99%

23 沿海 G1：票面利率为 3.55%

23 沿海 01：票面利率为 3.80%

23 沿海 02：票面利率为 3.71%

十、还本付息方式

22 沿海 G1、22 沿海 G2、23 沿海 G1、23 沿海 01、23 沿海 02：每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。。

十一、债券起息日、付息日及兑付日

22 沿海 G1：

起息日：本期债券的起息日为 2022 年 11 月 2 日。

付息日：本期债券存续期内每年的 11 月 2 日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后第一个工作日，顺延期间不另计息）。

兑付日：本期债券的兑付日期为 2027 年 11 月 2 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，顺延期间付息款项不另计息）。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2025 年 11 月 2 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；顺延期间付息款项不另计利息）。

22 沿海 G2：

起息日：本期债券的起息日为 2022 年 12 月 9 日。

付息日：本期债券存续期内每年的 12 月 9 日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后第一个工作日，顺延期间不另计息）。

兑付日：本期债券的兑付日期为 2027 年 12 月 9 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，顺延期间付息款项不另计息）。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2025 年 12 月 9 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，顺延期间付息款项不另计利息）。

23 沿海 G1：

起息日：本期债券的起息日为 2023 年 3 月 14 日。

付息日：本期债券存续期内每年的 3 月 14 日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后第一个工作日，顺延期间不另计息）。

兑付日：本期债券的兑付日期为 2028 年 3 月 14 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，顺延期间付息款项不另计息）。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2026 年 3 月 14 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，顺延期间付息款项不另计利息）。

23 沿海 01：

起息日：本期债券的起息日为 2023 年 3 月 30 日。

付息日：本期债券存续期内每年的 3 月 30 日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后第一个工作日，顺延期间不另计息）。

兑付日：本期债券的兑付日期为 2026 年 3 月 30 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，顺延期间付息款项不另计息）。

23 沿海 02：

起息日：本期债券的起息日为 2023 年 4 月 27 日。

付息日：本期债券存续期内每年的 4 月 27 日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后第一个工作日，顺延期间不另计息）。

兑付日：本期债券的兑付日期为 2026 年 4 月 27 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，顺延期间付息款项不

另计息）。

十二、债券担保情况

22 沿海 G1：本次公司债券无担保人

22 沿海 G2：本次公司债券无担保人

23 沿海 G1：本次公司债券无担保人

23 沿海 01：本次公司债券无担保人

23 沿海 02：本次公司债券无担保人

十三、主承销商

22 沿海 G1：东吴证券股份有限公司、湘财证券股份有限公司

22 沿海 G2：东吴证券股份有限公司、湘财证券股份有限公司

23 沿海 G1：东吴证券股份有限公司、湘财证券股份有限公司

23 沿海 01：东吴证券股份有限公司、湘财证券股份有限公司

23 沿海 02：东吴证券股份有限公司、湘财证券股份有限公司

十四、债券受托管理人

东吴证券股份有限公司。

十五、债券发行时信用等级

22 沿海 G1：本次债券债项评级为 AAA

22 沿海 G2：本次债券债项评级为 AAA

23 沿海 G1：本次债券债项评级为 AAA

23 沿海 01：本次债券未进行信用评级

23 沿海 02：本次债券未进行信用评级

十六、募集资金用途

22 沿海 G1：本期债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还到期或回售的公司债券。

22 沿海 G2：本期债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还回售的公司债券和置换偿还公司债券的自有资金。

23 沿海 G1：本期债券募集资金扣除发行费用后，全部用于置换偿还公司债券的自有资金。

23 沿海 01：本期债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还公司债务。

23 沿海 02：本期债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还公司债务。

第二章 公司债券受托管理人履行职责情况

在发行人债券存续期内，东吴证券作为本次债券受托管理人，严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

第三章 发行人2023年度经营和财务情况

一、发行人基本情况

（一）发行人基本情况

公司名称：南通沿海开发集团有限公司

法定代表人：沈健宏

公司性质：有限责任公司

设立日期：2012年5月18日

注册资本：人民币560,000.00万元

注册地址：南通市崇文路 1 号启瑞广场 32 层

邮编：226000

信息披露事务负责人：孟亮

联系人：孟亮

联系方式：0513-69918688

传真：0513-69918672

统一社会信用代码：91320600595643506C

经营范围：房地产开发与经营（凭资质证书经营）；授权资产及收益的经营和管理，投资及资产管理，沿海滩涂资源开发利用，土地一级开发，投资及商务信息咨询，普通货物仓储服务（仓储另设分支机构经营），基础设施建设，港口航道建设，物业管理服务，酒店管理，自有房屋租赁；建筑材料销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

二、发行人2023年度经营情况

公司作为南通市重要的基础设施建设主体，主要负责通州湾示范区、平潮高铁城开发与运营，同时开展金融、贸易等经营性业务。公司将依托“一带一路”和长江经济带两大国家战略，围绕“一个主业，两个片区，一个平台”的思路有序发展，拓展营业收入与利润来源，增强公司可持续发展能力。发行人主营业务主要包括贸易业务、工程监理、试验检测、酒店经营、房产销售、工程建设业务及租金广告等其它业务。

（一）营业收入情况

单位：亿元、%

项目	2023 年度		2022 年度	
	金额	占比	金额	占比
贸易业务	30.03	43.79	47.76	61.05
工程建设业务	15.63	22.79	9.91	12.67
租金等其他	8.72	12.72	7.83	10.01
房产销售	12.35	18.00	10.05	12.85
其他业务	1.85	2.69	2.68	3.43
合计	**68.57**	**100.00**	**78.23**	**100.00**

（二）营业成本情况

单位：亿元、%

项目	2023 年度		2022 年度	
	金额	占比	金额	占比
贸易业务	29.38	48.84	46.93	68.10
工程建设业务	13.82	22.96	8.68	12.60
租金等其他	4.37	7.26	4.30	6.24
房产销售	11.23	18.67	6.81	9.89
其他业务	1.36	2.27	2.19	3.17
合计	**60.16**	**1000.00**	**68.92**	**100.00**

（三）营业毛利润情况

单位：亿元、%

项目	2023 年度		2022 年度	
	金额	占比	金额	占比
贸易业务	0.65	7.70	0.82	8.82

工程建设业务	1.82	21.58	1.23	13.16
租金等其他	4.35	51.76	3.53	37.92
房产销售	1.11	13.24	3.24	34.76
其他业务	0.48	5.72	0.50	5.33
合计	**8.41**	**100.00**	**9.31**	**100.00**

三、发行人 2023 年度财务情况

发行人最近两年主要财务数据

单位：万元

项目		2023 年末/度	2022 年末/度
合并资产负债表主要数据	资产总额	10,031,030.88	8,915,354.31
	其中：流动资产	7,299,142.77	6,440,156.74
	负债总额	6,571,338.15	5,562,097.70
	其中：流动负债	2,593,672.74	2,816,045.91
	所有者权益合计	3,459,692.72	3,353,256.61
合并利润表主要数据	营业收入	685,737.32	782,295.27
	利润总额	26,901.44	28,128.90
	净利润	18,796.48	16,707.36
合并现金流量表主要数据	经营活动产生的现金流量净额	-90,139.18	-541,601.11
	投资活动产生的现金流量净额	-604,902.39	-205,343.55
	筹资活动产生的现金流量净额	653,940.22	754,005.37
	期末现金及现金等价物余额	300,303.67	341,405.02

发行人最近两年主要财务指标

财务指标		2023 年末/度	2022 年末/度
偿债能力指标	流动比率（倍）	2.81	2.29
	速动比率（倍）	1.05	0.94
	资产负债率（%）	65.51	62.39
营运能力指标	应收账款周转率（次/年）	1.58	1.89
	存货周转率（次/年）	0.14	0.20
	总资产周转率（次/年）	0.07	0.09
盈利能力指标	营业毛利率（%）	12.27	11.91
	总资产收益率（%）	0.20	0.20
	净资产收益率（%）	0.47	0.83

第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

一、债券募集资金情况及专项账户运作情况

截至本报告出具日，经受托管理人核查，

22 沿海 G1 募集 11.00 亿元

22 沿海 G2 募集 5.50 亿元

23 沿海 G1：募集 3.50 亿元

23 沿海 01：募集 8.00 亿元

23 沿海 02：募集 12.00 亿元

扣除发行费用后的净募集资金已于发行日汇入监管银行的募集资金专项账户，该专项账户运作正常。

二、债券募集资金实际使用情况

截至本报告出具日，经受托管理人核查，

22 沿海 G1 募集 11.00 亿元，本期债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还到期或回售的公司债券。

22 沿海 G2 募集 5.50 亿元，本期债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还回售的公司债券和置换偿还公司债券的自有资金。

23 沿海 G1 募集 3.50 亿元，本期债券募集资金扣除发行费用后，全部用于置换偿还公司债券的自有资金。

23 沿海 01 募集 8.00 亿元，本期债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还公司债务。

23 沿海 02 募集 12.00 亿元，本期债券募集资金扣除发行费用后，

全部用于偿还公司债务。

各期债券募集资金使用情况及履行的程序合法合规。本次债券募集资金不存在异常情况。

报告期内，经受托管理人核查，公司债券募集资金使用和募集资金专项账户运作情况与募集说明书承诺的用途和使用计划一致。

第五章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析

一、增信机制的重大变化情况

22 沿海 G1：本次公司债券无担保人

22 沿海 G2：本次公司债券无担保人

23 沿海 G1：本次公司债券无担保人

23 沿海 01：本次公司债券无担保人

23 沿海 02：本次公司债券无担保人

以上公司债券的内外部增信机制均未发生重大变化。

二、偿债保障措施的重大变化情况

报告期内，公司偿债保障措施运行正常，无变化情况。

2023 年内，发行人按时足额偿付了 22 沿海 G1 和 22 沿海 G2 的当期利息，发行人未出现兑付兑息违约的情况，发行人按照债券募集说明书约定的债券内外部增信机制、偿债保障措施具备有效性。

第六章 发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况

22 沿海 G1：

起息日：本期债券的起息日为 2022 年 11 月 2 日。

付息日：本期债券存续期内每年的 11 月 2 日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后第一个工作日，顺延期间不另计息）。

兑付日：本期债券的兑付日期为 2027 年 11 月 2 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，顺延期间付息款项不另计息）。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2025 年 11 月 2 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；顺延期间付息款项不另计利息）。

22 沿海 G2：

起息日：本期债券的起息日为 2022 年 12 月 9 日。

付息日：本期债券存续期内每年的 12 月 9 日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后第一个工作日，顺延期间不另计息）。

兑付日：本期债券的兑付日期为 2027 年 12 月 9 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，顺延期间付息款项不另计息）。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2025 年 12 月 9 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，顺延期间付息款项不另计利息）。

23 沿海 G1：

起息日：本期债券的起息日为 2023 年 3 月 14 日。

付息日：本期债券存续期内每年的 3 月 14 日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后第一个工作日，顺延期间不另计息）。

兑付日：本期债券的兑付日期为 2028 年 3 月 14 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，顺延期间付息款项不另计息）。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2026 年 3 月 14 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，顺延期间付息款项不另计利息）。

23 沿海 01：

起息日：本期债券的起息日为 2023 年 3 月 30 日。

付息日：本期债券存续期内每年的 3 月 30 日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后第一个工作日，顺延期间不另计息）。

兑付日：本期债券的兑付日期为 2026 年 3 月 30 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，顺延期间付息款项不另计息）。

23 沿海 02：

起息日：本期债券的起息日为 2023 年 4 月 27 日。

付息日：本期债券存续期内每年的 4 月 27 日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后第一个工作日，顺延期间不另计息）。

兑付日：本期债券的兑付日期为 2026 年 4 月 27 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，顺延期间付息款项不另计息）。

截至本报告出具之日，以上债券不存在兑付兑息违约情况。

截至本报告出具之日，以上债券不存在触发偿债保障措施或兑付兑息违约的情况。

第七章 债券持有人会议召开情况

2023 年度，22 沿海 G1、22 沿海 G2、23 沿海 G1、23 沿海 01、23 沿海 02 未召开债券持有人会议。

第八章 发行人偿债能力和意愿分析

一、发行人偿债意愿情况

截至本报告出具日，发行人未出现兑付兑息违约情况，偿债意愿正常。

二、发行人偿债能力分析

发行人近两年主要偿债能力指标

项目	2023 年末	2022 年末
资产负债率（%）	65.51	62.39
流动比率	2.81	2.29
速动比率	1.05	0.94

短期偿债能力方面，近两年，发行人的流动比率分别为 2.29 和 2.81，速动比率分别为 0.94 和 1.05。公司流动比率和速动比率略有波动，但整体处于较好水平。

长期偿债能力方面，近两年，发行人的资产负债率分别为 62.39% 和 65.51%，整体负债水平处于合理水平。

截至本报告出具日，发行人生产经营及财务指标未出现重大不利变化，发行人偿债能力正常。

第九章 本次公司债券跟踪评级情况

23 沿海 01、23 沿海 02 未进行跟踪评级。

中诚信国际信用评级有限责任公司于 2023 年 6 月 14 日出具了《南通沿海开发集团有限公司 2023 年度跟踪评级报告》，22 沿海 G1、22 沿海 G2、23 沿海 G1 的信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

第十章 发行人2023年度重大事项情况

一、新增重大借款

2023年5月8日，发行人在上海证券交易所披露了《南通沿海开发集团有限公司关于新增重大借款的公告》，东吴证券作为受托管理人，在获悉上述相关事项后，及时与发行人进行了沟通，并及时在上海证券交易所披露《受托管理事务临时报告》。

二、董监高及信批负责人发生变动

2023年8月31日，发行人在上海证券交易所披露了《南通沿海开发集团有限公司关于董事、监事、高级管理人员及信息披露事务负责人变动的公告》，东吴证券作为受托管理人，在获悉上述相关事项后，及时与发行人进行了沟通，并及时在上海证券交易所披露《受托管理事务临时报告》。

2023年1月1日-2023年12月31日，除上述事项外，发行人不存在其他重大事项情况。

第十一章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施

报告期内，发行人不存在与偿债能力和增信措施有关的其他情况。

报告期内，发行人未出现兑付兑息违约的情况，不存在受托管理人须采取应对措施的情况。

第十二章 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况

发行人不存在公司债券募集说明书中约定的其他义务。

第十三章 发行人信息披露义务履行的核查情况

经核查，报告期内发行人已履行本次债券相关的信息披露义务。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《南通沿海开发集团有限公司公司债券受托管理事务报告（2023 年度）》之盖章页）

债券受托管理人：东吴证券股份有限公司

2024年 8月 26日