

债券代码： 256915.SH	债券简称： 24 海鸿 Y1
债券代码： 241908.SH	债券简称： 24 海鸿 G1
债券代码： 254323.SH	债券简称： 24 海鸿 01
债券代码： 115900.SH	债券简称： 23 海鸿 G2
债券代码： 115725.SH	债券简称： 23 海鸿 G1
债券代码： 182917.SH	债券简称： 22 海鸿 05
债券代码： 182461.SH	债券简称： 22 海鸿 04
债券代码： 182460.SH	债券简称： 22 海鸿 03
债券代码： 194416.SH	债券简称： 22 海鸿 01

江苏海鸿投资控股集团有限公司 2025 年公司债券临 时受托管理事务报告（中介机构发生变更）

债券受托管理人



（住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号）

2025 年 2 月

重要声明

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安”）编制本报告的内容及信息来源于江苏海鸿投资控股集团有限公司（以下简称“发行人”、“公司”，曾用名“海门市保障房建设投资集团有限公司”）对外公布的相关公开信息披露文件以及发行人向国泰君安提供的资料。国泰君安按照《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《债券受托管理协议》等相关规定或协议编制了本报告。

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国泰君安证券所作的承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为依据。

目 录

一、	债券核准情况.....	4
二、	债券的主要条款.....	5
三、	发行人的重大事项.....	9
四、	提醒投资者关注的风险.....	11
五、	受托管理人的联系方式.....	11

一、 债券核准情况

(一) “22 海鸿 01”、“22 海鸿 03”、“22 海鸿 04”和“22 海鸿 05”

2021 年 8 月 16 日，经发行人董事会会议审议，同意发行本次公司债券。

2021 年 9 月 20 日，经发行人股东会会议审议，同意发行本次公司债券。

2021 年 12 月 10 日，经上海证券交易所“上证函【2021】2014 号”文件核准，发行人获准向专业投资者非公开发行面值总额不超过 20 亿元的公司债券。

2022 年 4 月 25 日，发行人成功发行 7 亿元公司债券“江苏海鸿投资控股集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）”（简称“22 海鸿 01”）。

2022 年 8 月 18 日，发行人成功发行 2 亿元公司债券“江苏海鸿投资控股集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）（品种一）”（简称“22 海鸿 03”）、成功发行 3 亿元公司债券“江苏海鸿投资控股集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）（品种二）”（简称“22 海鸿 04”）。

2022 年 10 月 19 日，发行人成功发行 5 亿元公司债券“江苏海鸿投资控股集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第三期）”（简称“22 海鸿 05”）。

(二) “23 海鸿 G1”、“23 海鸿 G2”“24 海鸿 G1”

2023 年 2 月 13 日，经发行人董事会会议审议，同意发行本次公司债券。

2023 年 2 月 17 日，经发行人股东会会议审议，同意发行本次公司债券。

2023 年 4 月 18 日，经中国证券监督管理委员会“证监许可【2023】816 号”文件注册，发行人获准向专业投资者公开发行面值总额不超过 28 亿元的公司债券。

2023 年 7 月 28 日，发行人成功发行 9 亿元公司债券“江苏海鸿投资控股集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）”（简称“23 海鸿 G1”）。

2023 年 8 月 30 日，发行人成功发行 11 亿元公司债券“江苏海鸿投资控股集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）”（简称“23 海鸿 G2”）。

2024 年 11 月 8 日，发行人成功发行 8 亿元公司债券“江苏海鸿投资控股集

团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）”（简称“24 海鸿 G1”）。

（三）“24 海鸿 01”

2023 年 9 月 22 日，经发行人董事会会议审议，同意发行本次公司债券。

2023 年 9 月 27 日，经发行人股东会会议审议，同意发行本次公司债券。

2023 年 11 月 28 日，经上海证券交易所“上证函【2023】3382 号”文件核准，发行人获准向专业投资者非公开发行面值总额不超过 15 亿元的公司债券。

2024 年 1 月 3 日，发行人成功发行 7 亿元公司债券“江苏海鸿投资控股集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行短期公司债券（第一期）”（简称“24 海鸿 D1”）。

2024 年 3 月 29 日，发行人成功发行 8 亿元公司债券“江苏海鸿投资控股集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）”（简称“24 海鸿 01”）。

（四）“24 海鸿 Y1”

2024 年 9 月 23 日，经发行人董事会会议审议，同意发行本次公司债券。

2024 年 9 月 27 日，经发行人股东会会议审议，同意发行本次公司债券。

2024 年 12 月 9 日，经上海证券交易所“上证函【2024】3390 号”文件核准，发行人获准向专业投资者非公开发行面值总额不超过 7 亿元的可续期公司债券。

2024 年 12 月 18 日，发行人成功发行 7 亿元公司债券“江苏海鸿投资控股集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行可续期公司债券（第一期）”（简称“24 海鸿 Y1”）。

二、 债券的主要条款

（一）22 海鸿 01

1、债券名称：江苏海鸿投资控股集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）。

2、发行规模：7 亿元。

3、发行期限：5 年，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

4、发行方式：非公开发行。

5、债券票面利率及其确定方式：本期债券前三年的票面利率为 3.59%，固定利率。票面利率由发行人与主承销商根据网下利率询价结果在预设利率区间内协商确定，具体按照投资者的申购利率从低到高进行排序，按照申购利率从低向高对申购金额进行累计，当累计金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率。

6、担保情况：本期债券为无担保债券。

7、信用级别及资信评级机构：本期债券无债项评级。

(二) 22 海鸿 03

1、债券名称：江苏海鸿投资控股集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行人公司债券（第二期）（品种一）。

2、发行规模：2 亿元。

3、发行期限：3 年。

4、发行方式：非公开发行。

5、债券票面利率及其确定方式：本期债券票面利率为 3.15%，固定利率。票面利率由发行人与主承销商根据网下利率询价结果在预设利率区间内协商确定，具体按照投资者的申购利率从低到高进行排序，按照申购利率从低向高对申购金额进行累计，当累计金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率。

6、担保情况：本期债券为无担保债券。

7、信用级别及资信评级机构：本期债券无债项评级。

(三) 22 海鸿 04

1、债券名称：江苏海鸿投资控股集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行人公司债券（第二期）（品种二）。

2、发行规模：3 亿元。

3、发行期限：5 年。

4、发行方式：非公开发行。

5、债券票面利率及其确定方式：本期债券票面利率为 3.85%，固定利率。票面利率由发行人与主承销商根据网下利率询价结果在预设利率区间内协商确定，具体按照投资者的申购利率从低到高进行排序，按照申购利率从低向高对申购金额进行累计，当累计金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的最高申购利率

确认为发行利率。

6、担保情况：本期债券为无担保债券。

7、信用级别及资信评级机构：本期债券无债项评级。

(四) 22 海鸿 05

1、债券名称：江苏海鸿投资控股集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第三期）。

2、发行规模：5 亿元。

3、发行期限：3 年。

4、发行方式：非公开发行。

5、债券票面利率及其确定方式：本期债券票面利率为 3.08%，固定利率。票面利率由发行人与主承销商根据网下利率询价结果在预设利率区间内协商确定，具体按照投资者的申购利率从低到高进行排序，按照申购利率从低向高对申购金额进行累计，当累计金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率。

6、担保情况：本期债券为无担保债券。

7、信用级别及资信评级机构：本期债券无债项评级。

(五) 23 海鸿 G1

1、债券名称：江苏海鸿投资控股集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）。

2、发行规模：9 亿元。

3、发行期限：3 年。

4、发行方式：公开发行。

5、债券票面利率及其确定方式：本期债券票面利率为 3.50%，固定利率，债券票面利率根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。

6、担保情况：本期债券为无担保债券。

7、信用级别及资信评级机构：本期债券无债项评级。

(六) 23 海鸿 G2

1、债券名称：江苏海鸿投资控股集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）。

2、发行规模：11 亿元。

3、发行期限：3年。

4、发行方式：公开发行的。

5、债券票面利率及其确定方式：本期债券票面利率为3.25%，固定利率，债券票面利率根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。

6、担保情况：本期债券为无担保债券。

7、信用级别及资信评级机构：本期债券无债项评级。

(七) 24海鸿01

1、债券名称：江苏海鸿投资控股集团有限公司2024年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）。

2、发行规模：8亿元。

3、发行期限：3年。

4、发行方式：非公开发行。

5、债券票面利率及其确定方式：本期债券票面利率为2.68%，固定利率，债券票面利率根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。

6、担保情况：本期债券为无担保债券。

7、信用级别及资信评级机构：本期债券无债项评级。

(八) 24海鸿G1

1、债券名称：江苏海鸿投资控股集团有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）。

2、发行规模：8亿元。

3、发行期限：5年。

4、发行方式：公开发行的。

5、债券票面利率及其确定方式：本期债券票面利率为2.88%，固定利率，债券票面利率根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。

6、担保情况：本期债券为无担保债券。

7、信用级别及资信评级机构：本期债券无债项评级。

(九) 24海鸿Y1

1、债券名称：江苏海鸿投资控股集团有限公司2024年面向专业投资者非公开发行可续期公司债券（第一期）。

2、发行规模：7亿元。

3、发行期限：3+N 年。

4、发行方式：非公开发行。

5、债券票面利率及其确定方式：本期债券票面利率为 2.30%，固定利率，如有递延，则每笔递延利息在递延期间按当期票面利率累计计息。初始票面利率债券票面利率根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。

6、担保情况：本期债券为无担保债券。

7、信用级别及资信评级机构：本期债券无债项评级。

三、 发行人的重大事项

国泰君安作为“22 海鸿 01”、“22 海鸿 03”、“22 海鸿 04”、“22 海鸿 05”、“23 海鸿 G1”、“23 海鸿 G2”、“24 海鸿 01”、“24 海鸿 G1”和“24 海鸿 Y1”的受托管理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项，积极履行受托管理人职责，全力维护债券持有人的合法权益。发行人于 2025 年 2 月出具了《江苏海鸿投资控股集团有限公司中介机构发生变更的公告》。具体公告如下：“

（一）变更前中介机构名称及其履职情况

名称：北京郎鉴企业管理咨询中心（普通合伙）（曾用名：亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙））

成立日期：2013 年 9 月 2 日

执行事务合伙人：赵青

注册地址：北京市丰台区丽泽路 16 号院 3 号楼 20 层 2001

统一社会信用代码：911100000785632412

执业资质：会计师事务所执业证书

是否曾从事过证券服务业务：是

经营范围：一般项目：企业管理咨询；企业总部管理；企业管理；企业形象策划；市场营销策划；市场调查（不含涉外调查）；社会经济咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；信息技术咨询服务；税务服务；破产清算服务。（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）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

本次中介机构变更前原中介机构北京郎鉴企业管理咨询中心（普通合伙）正常履职。

（二）变更情况概述

1、变更原因、变更程序履行情况

发行人根据业务需要，进行了 2024 年度财务报表审计服务招标，根据中标结果，北京国府嘉盈会计师事务所（特殊普通合伙）成为中标供应商。

本次中介机构变更已通过发行人内部有权决策机构的决策程序，该项变更决策程序符合发行人的有关规定。根据《债券持有人会议规则》的有关规定，本次中介机构变更不触及债券持有人会议召开条件，无需取得债券持有人会议同意。

2、新任中介机构情况或者拟聘任中介机构的安排

名称：北京国府嘉盈会计师事务所（特殊普通合伙）

成立日期：2020 年 8 月 18 日

执行事务合伙人：申利超

注册地址：北京市通州区滨惠北一街 3 号院 1 号楼 1 层 1-8-379

统一社会信用代码：91110105MA01UAX33U

执业资质：会计师事务所执业证书

是否曾从事过证券服务业务：是

经营范围：许可项目：注册会计师业务；代理记账。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：税务服务；企业管理咨询；破产清算服务。（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）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

3、新任中介机构资信和诚信情况

北京国府嘉盈会计师事务所（特殊普通合伙）具有《会计师事务所执行证书》并已在证监会通过了从事证券服务业务相关备案。

北京国府嘉盈会计师事务所（特殊普通合伙）最近一年内不存在因公司债券业务被监管机构立案调查且尚未结案或收到行政处罚对其公司债券业务执业资格造成障碍的情形。

4、原中介机构停止履职时间，新任中介机构开始履职时间

发行人拟与北京国府嘉盈会计师事务所（特殊普通合伙）签署《审计业务约定书》，约定北京国府嘉盈会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2024 年度财

务报表提供审计服务。

原中介机构停止履职时间以及新任中介机构开始履职时间自发行人与北京国府嘉盈会计师事务所（特殊普通合伙）签订《审计业务约定书》之日起。

（三）移交办理情况

截至公告出具日，变更前后的会计师事务所已完成相关工作的移交手续。”

四、 提醒投资者关注的风险

作为“22 海鸿 01”、“22 海鸿 03”、“22 海鸿 04”、“22 海鸿 05”、“23 海鸿 G1”、“23 海鸿 G2”、“24 海鸿 01”、“24 海鸿 G1”和“24 海鸿 Y1”的主承销商与受托管理人，国泰君安已督促发行人对照相关规章制度及业务指引规定对上述重大事项予以披露，特此提醒投资者关注相关风险。

五、 受托管理人的联系方式

有关受托管理人的具体履职情况，请咨询受托管理人的指定联系人。

联系人：刘达、江鹏博

联系电话：021-38031669

（以下无正文）

(本页无正文，为《江苏海鸿投资控股集团有限公司 2025 年公司债券临时受托管理事务报告（中介机构发生变更）》之盖章页)



债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司

2025 年 2 月 10 日