2021年南通城市建设集团有限公司绿色债券（第一期）募集说明书摘要

发　行　人：南通城市建设集团有限公司
牵头主承销商：海通证券股份有限公司
联席主承销商：粤开证券股份有限公司
（本公告请见中国经济导报网 http://www.ceh.com.cn/债券公告频道）

声明及提示

一、发行人及其董事会声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书，发行人全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

发行人不承担政府融资职能，本期债券不新增政府债务。

二、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本期债券募集说明书中财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商海通证券股份有限公司、粤开证券股份有限公司按照《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》及《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》等法律法规的规定及有关要求，已对本期债券发行材料的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

四、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读本募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

债券依法发行后，因发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行承担。

企业承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

本期债券的主承销商和债权代理人及其关联方可以通过自主决策、在符合法律法规前提下认购本期债券。

五、其他重大事项或风险提示

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书对本期债券各项权利义务的约定，均视为同意本期债券《2018年南通城市建设集团有限公司绿色债券债权代理协议》、《2018年南通城市建设集团有限公司绿色债券持有人会议规则》、《2019年南通城市建设集团有限公司绿色债券账户及资金监管协议》中的权利及义务安排。

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。

投资者若对本募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

六、本期债券基本要素

（一）债券名称：2021年南通城市建设集团有限公司绿色债券（第一期）（简称“21南通地铁绿色债01”）。

（二）发行总额：人民币14亿元。

（三）债券期限：本期债券为7年期，同时设本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。

（四）债券利率：本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

（五）发行方式：本次申报债券为实名制记账式，采用簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统，向机构投资者公开发行。

（六）发行范围及对象：通过承销团成员在银行间市场的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）；上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

（七）上市或交易流通安排：本期债券发行结束后一个月内，发行人将申请在上海证券交易所市场和银行间市场上市或交易流通。

（八）债券担保：本期债券无担保。

（九）信用等级：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体信用级别为AAA级，本期债券信用级别为AAA级。

释　义

在本募集说明书中，除非另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人/公司/本公司/本集团/南通城建：指南通城市建设集团有限公司
南通国投/国投：指南通国有资产投资控股有限公司
本期债券：指发行人发行的总额为14亿元的“2021年南通城市建设集团有限公司绿色债券（第一期）”
募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为本期债券的发行而制作的《2021年南通城市建设集团有限公司绿色债券（第一期）募集说明书》
簿记建档：指由发行人与主承销商确定本期债券的基本利差上限，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与主承销商根据申购情况确定本期债券最终发行规模及发行利率的过程，是国际上通行的债券销售形式
牵头主承销商/簿记管理人/债权代理人/海通证券：指海通证券股份有限公司
联席主承销商：指粤开证券股份有限公司（原名：联讯证券股份有限公司）
监管银行：指中国银行股份有限公司江苏省分行
债券持有人：指本期债券的投资者
承销团：指由主承销商为本次发行组织的、由主承销商组成的承销团
承销协议：指发行人与主承销商为本期债券发行签署的《2018年南通城市建设集团有限公司绿色债券承销协议》
余额包销：指承销团成员按照承销协议所规定的承销义务销售本期债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将各自未售出的本期债券全部自行购入
账户及资金监管协议：指发行人与监管银行签订的《2019年南通城市建设集团有限公司绿色债券账户及资金监管协议》
债权代理协议/《债券债权代理协议》：指发行人与债权代理人签订的《2018年南通城市建设集团有限公司绿色债券债权代理协议》（附《债券持有人会议规则》）
债券持有人会议规则：指《2018年南通城市建设集团有限公司绿色债券持有人会议规则》
证券登记机构：指中央国债登记结算有限责任公司和/或中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记公司：指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
上交所：指上海证券交易所
国家发展改革委：指国家发展和改革委员会
市国资委/南通市人民政府国资委：指南通市人民政府国有资产监督管理委员会
市政府/南通市政府：指南通市人民政府
市财政局：指南通市财政局
审计机构1/瑞华：指瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
审计机构2/中汇：指中汇会计师事务所（特殊普通合伙）
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
律师事务所：指北京大成律师事务所
《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》
《管理条例》：指《企业债券管理条例》
《通知》：指《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》
元：指人民币元
工作日：指在北京市的商业银行的对公营业日（不包括法定及政府指定节假日或休息日）
法定及政府指定节假日或休息日：指中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日或休息日）
报告期/最近三年及一期：指2018年、2019年、2020年及2021年1-3月
近三年：指2018年、2019年、2020年
轨道公司：指南通城市轨道交通有限公司
城市照明公司、照明管理处：指南通市城市照明管理处
洪江排水公司、洪江排水：指南通市洪江排水有限公司
东港排水公司、东港排水：指南通市东港排水有限公司
绿化造园公司、绿化造园：指南通市绿化造园开发有限公司
沪通铁路控股：指南通沪通铁路大桥控股有限公司
城建园林：指南通城市建设集团园林建设管理有限公司
市保安服务公司/保安服务公司：指南通市保安服务有限公司
南通洁源：指南通洁源环保科技有限公司
国发物资公司/国发物资：指南通国发物资供应有限公司
自来水公司：指南通市自来水公司
港口集团：指南通港口集团有限公司
江海快工：指南通江海大道快速化工程有限公司
汽运集团：指南通汽运实业集团有限公司
路桥公司/南通路桥：指南通路桥工程有限公司
致豪房产：指江苏致豪房地产开发有限公司
众和融资担保：指南通众和融资担保集团有限公司

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

第一条　风险提示及说明

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑下述各项风险因素及发行人在本募集说明书中披露的其他有关信息。

一、与本期债券相关的风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济与金融政策、经济周期以及国际环境变化的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券可能跨越多个利率波动周期，市场利率的波动可能使投资者面临债券价值变动的不确定性。

（二）流动性风险

由于本期债券的具体上市或交易流通审批或核准事宜需要在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相关的证券交易场所上市或交易流通，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让和临时性变现时出现困难。

（三）偿债保障措施风险

尽管发行人设定了较为完善的偿债保障措施，以保障本期债券的按时偿付。在本期债券的存续期内，如果国家政策法规、行业发展或市场环境变化等不可控因素对发行人的经营活动产生了负面影响，投资项目收益及盈利能力下滑，发行人可能难以从预期的多种还款来源获得足够资金，进而影响本期债券本息的按时足额偿付，对投资者到期收回本息构成影响。

（四）偿付风险

在本期债券的存续期限内，受国家政策、法规、行业和市场等不可控因素的影响，发行人及其下属企业的经营活动可能不能带来预期的回报，进而使发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，可能会对本期债券按时还本付息造成一定的影响。

（五）合规使用债券资金风险

发行人会严格按照募集资金用途使用本期债券所募集的所有资金，但仍存在将募集资金用于除募集资金用途以外的其他用途的风险，从而导致募投项目不能按时完工，影响项目收益及盈利的实现，进而可能影响本期债券本息的按时偿付。

对策：发行人已分别聘请了债权代理人和账户及资金监管人。

（六）募投项目投资风险

本期债券募投项目投资规模大、建设工期较长，建设期内的施工成本受建筑材料、设备价格和劳动力成本等多种因素影响，项目实际投资有可能超出项目的投资预算，影响项目按期竣工及投资效益。

对策：发行人具有完善的项目管理制度，公司在项目实施前的勘察设计工作中充分考虑了可能出现的突发情况，综合考虑了各方面因素。对于项目的事前、事中、事后三个主要阶段分别制定了严格的管理措施控制项目风险，并使项目的投资、建设、运营、监督工作四分开，确保工程按质按时完成以及项目投入资金的合理使用，最大限度地降低项目管理风险。

（七）募投项目净收益风险

本期债券募投项目南通城市轨道交通一号线一期工程为地铁项目，具有一定的社会公益性质，主要考虑国民经济效益而非项目收益，因此票价相对低廉。募投项目在本期债券存续期内的净收益为-74,250.00万元，运营期内的净收益为155,302.00万元，净收益较少，存续期内对债券的本息保障程度较差。由于轨道交通项目运营成本较高，盈利性较差，可能影响本期债券本息的按时足额偿付和投资者到期收回本息。

对策：南通市人民政府发布了《市政府办公室关于印发<南通市城市轨道交通运营服务成本规制暂行办法>的通知》（通政办发〔2019〕54号）（下称“《办法》”），制定了轨道交通票款补贴核定办法。南通市政府根据实际客运量，对通过成本规制核定的运营成本与乘客实际支付票价之间的差额扣除核定的经营收益予以补贴，将补贴款直接拨付至南通城市轨道交通有限公司。票款补贴自线路试运营之日起计算。

二、与行业相关的风险

（一）产业政策风险

发行人主要从事的城市轨道交通建设、城市基础设施建设、保安服务、绿化服务等业务，现阶段都属于国家大力支持发展的行业。但是在我国国民经济发展的不同阶段，中央和地方政府在固定资产投资、环境保护、城市规划、土地利用以及收费标准等方面会有不同程度的调整。国家宏观经济政策和产业政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

（二）经济周期风险

发行人主要从事城市基础设施和城市轨道交通业务的建设和运营，而基础设施和城市轨道交通的投资规模及运营收益水平与经济周期有着较为明显的相关性。从国际环境来看，美国经济复苏缓慢，新兴市场国家经济增速放缓，欧洲主权债务危机和英国脱欧事件拖缓了欧盟实体经济的发展，以出口为导向的中国经济增长也不可避免地受到了影响。经济增长放缓或者衰退会使得城市基础设施的使用需求减少，可能会对发行人盈利能力产生不利影响。

（三）市场风险

城市轨道交通投资规模大、投资回收期长，且运营量及票款收入受区域经济发展状况、居民收入、天气、交通方式的变化等因素的影响，因而对新建项目未来经营效益的预测存在一定的不确定性，从而可能对发行人的盈利能力产生影响。

三、与发行人相关的风险

（一）财务风险

1、其他应收款[以下其他应收款是指扣除应收利息、应收股利后的其他应收款]的回收风险

发行人的其他应收款主要为往来款、保证金、代垫款和其他等。2018年末、2019年末和2020年末，发行人的其他应收款分别为1,034,546.49万元、1,303,746.09万元和951,446.49万元，分别占当年总资产的15.21%、16.38%和10.42%。截至2019年末，发行人其他应收款较2018年末增加269,199.60万元，增幅为26.02%。2020年末发行人其他应收款较2019年末减少了352,299.60万元，降幅27.02%。随着发行人业务规模不断扩大，所承担的各类项目数量和规模增加，产生较多的应收款项。虽然发行人其他应收款债务人多为政府部门及合作关系良好企业等，坏账可能性较小，但宏观经济增长放缓、地方政府财政支出压力增大等潜在风险的存在，部分应收款项也存在一定的回收风险。

2、对外担保风险

截至2020年末，发行人对外担保金额为1,077,835.00万元，占同期净资产的比例为27.96%万元。若未来发行人对外担保金额增加，担保对象违约而导致的或有负债风险也将随之上升。

对策：发行人建立了对外担保的跟踪监督机制和风险防范机制，定期了解被担保企业的财务经营情况，对其偿债能力进行动态分析，以及时防范风险。

3、持续融资风险

城市基础设施建设和轨道交通建设属于资本密集型行业，对资金的需求较大。发行人作为项目的建设者和经营者，其运作的项目带有一定的公益性，盈利能力相对较低。随着发行人主营业务的快速发展以及未来发展规划的实施，经营规模将快速扩张，在未来几年对资金的需求将大幅提高，这对发行人的融资能力提出了较高要求，存在融资能力不能满足发展所需资金的风险。

对策：目前发行人的资产负债率处于较低水平，因此良好的财务状况有助于保持较强的融资能力。近年来，发行人与多家金融机构保持着密切的业务合作，资信记录良好。

4、营运能力下降风险

2018年度、2019年度和2020年度，发行人的存货周转率分别为0.25次/年、0.16次/年和0.22次/年，发行人的存货周转率较低，主要系因为公司目前在建项目开发规模较大，致使存货科目的余额较高。由于目前在建项目建设周期较长，前期投入大，发行人的流动资产周转率和总资产周转率也都处于相对较低的水平。因此，发行人将面临营运能力下降的风险。

5、非经营性往来占款的风险

截至2020年末，发行人其他应收款为951,342.09万元，占流动资产比重为20.89%，其中非经营性其他应收款为652,562.61万元，占其他应收款比重为68.59%。发行人非经营性其他应收款主要为子公司南通国投应收南通市财政局的城市基础设施建设工程等代垫款项，该笔往来款金额较大，如回款不及时将对发行人的资产状况和偿债能力产生不利影响。

6、现金及现金等价物净增加额波动的风险

2018年末、2019年末和2020年末，发行人的现金及现金等价物净增加额分别为656,486.30万元、-124,874.34万元和42,382.48万元。2019年现金及现金等价物净增加额大幅下降主要系销售商品、提供劳务收到的现金减少和支付的其他与经营活动有关的现金大幅增加。2020年现金及现金等价物净增加额大幅上升，由2019年的负值变成了正值，主要系经营活动和筹资活动产生的现金流量净额大幅增加。若现金及现金等价物净增加额继续出现大幅下降将会对公司日常经营活动产生一定风险。

对策：发行人目前已经建立了良好的财务控制制度，切实保障财务安全。此外，本期债券募投项目为收益性项目，能够在债券存续期内带来稳定持续的现金流入。

7、在报告期内更换会计师事务所的风险

发行人2018年度、2017年度模拟合并财务数据来源于瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“瑞华”），2019年度财务数据来源于中汇会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“中汇”）。2019年7月，瑞华收到中国证券监督管理委员会调查通知书（苏证调查字2019085号），本次调查主要针对瑞华在康得新复合材料集团股份有限公司审计业务中涉嫌违反证券相关法律法规而进行的立案调查。经调查，上述立案调查项目所涉及的签字注册会计师均未参与南通城市建设集团有限公司审计工作。

2020年南通市国资委对市属国有企业财务报表审计机构统一招标，信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）中标，公司已于2021年3月22日与信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）签订《审计业务约定书》，信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）接受公司委托，出具集团合并范围内各级子公司合并及本部年度财务报表审计报告及附注，及提供其他约定的相关服务。

对策：公司已将上述拟更换会计师事务所的相关事宜提前与瑞华、中汇进行了友好沟通，公司董事会审计委员会已对中汇、信永中和的独立性、专业胜任能力和投资者保护能力等方面进行了审查，认为其满足为公司提供审计服务的资质要求，具备审计的专业能力，瑞华以及中汇已完成移交办理工作。

8、净利润下降的风险

2018-2020年度公司分别实现净利润30,863.39万元、21,542.14万元和40,451.66万元，净利润率分别为7.10%、6.84%和8.98%，最近三年公司净利润存在一定程度的波动。如果公司净利润持续下降，可能对本期债券的偿付造成一定的负面影响。

对策：2019年净利润较2018年有一定程度下滑，主要系受到自来水销售业务毛利润降低、港口搬迁导致港口装卸储运收入减少以及基础设施建设业务板块结算模式改变等的影响。2020年净利润较2019年有一定幅度的提升。2019年，发行人自来水销售业务板块毛利率大幅下降主要系2019年1月南通市将5家污水处理厂的相关业务整体合并至南通水务公司，污水厂普遍处于亏损或盈亏平衡状态，从而导致当年毛利率下滑明显。2020年开始，南通市政府按照支持环保事业发展的原则，改变对污水处理厂购买相关服务的收入结算方式，由以往的划拨资金保障污水处理厂运营，改为市政府向污水处理厂购买服务，在服务成本基础上进行加成以核算收入，因此2020年污水处理厂开始产生一定的营业利润。港口搬迁对港口装卸储运收入的影响是短暂的，整体搬迁后，南通港口集团不再拥有集装箱装卸业务，后期业务主要以散杂货为主。与此同时，南通港口集团搬迁至新码头，新建码头和泊位正在建设中，建成后利于港口板块收入和利润的回升。基础设施建设业务板块，发行人正加快存量项目结算进度，缩短回款周期。

9、资产负债率上升的风险

2018年末、2019年末和2020年末，发行人的资产负债率分别为49.57%、52.97%和57.80%，呈逐年上升态势。其中发行人2020年末资产负债率较上年末上升4.83个百分点，增幅达9.12%，主要系发行人长期借款和应付债券增加，导致资产负债率明显上升。资产负债率的攀升增加了发行人长期偿债压力，对发行人的偿债能力带来一定风险，但发行人的资产负债率仍处于行业中等水平。

（二）经营风险

1、地方政府干预风险

发行人作为南通市国资委的控股企业，在进行市场化经营、实现经济效益的同时，还承担着部分社会职能。地方政府对公司的未来发展方向、经营决策、组织结构等方面可能存在影响，从而在一定程度上影响公司的运营和发展。

2、多元经营风险

发行人主营业务涉及地铁建设及运营、土地一级开发、市政基础设施建设等多个行业。多行业经营必然会分散公司的资源，而且不同行业具有完全不同的经营特点和经营环境，从而对公司人员素质、技术、管理、运营等多方面提出了更高的要求，增加了公司的经营风险。

对策：针对公司主营业务涉及地铁建设及运营、土地一级开发、市政基础设施建设等多行业的情况，发行人着手加强跨行业项目管理工作，一方面招聘了具有丰富工程项目管理经验的专业人才担任高级管理人员，对现有工程建设、项目管理等技术人员进行了严格培训和管理；另一方面建立了严格的项目管理制度，明确划分各方职责，实行领导负责制，健全公司工程建设管理制度，强化财务管理、工程监督等工作。

3、重大资产重组可能引起的风险

2018年4月2日，南通市人民政府发布《市政府关于城建集团与国投公司实施资产重组事项的批复》（通政复[2018]28号），同意南通城市建设集团有限公司和南通国有资产投资控股有限公司（以下简称“南通国投”）依法实施资产重组，将南通市国资委持有的南通国投的全部权益（不含兴东机场权益，以审计结果为准）授权发行人经营。2018年7月，南通国投完成工商登记变更手续，此次资产重组完成。

发行人目前形成了以城市基础设施建设、市政公用事业保障供应为核心，金融投资、产业投资和实业经营等为辅助的多元化经营格局，业务主要包括城市基础设施建设、轨道交通、港口、公交客运、水务(自来水供应、污水处理)、垃圾处理等。此外，公司还从事担保、绿化、保安、城市照明等业务。前期的重大资产重组，可能引起以下风险：

（1）管理风险

重大资产重组后，发行人经营规模进一步扩大，资产管理难度增加，在机构设置、内部控制、资金管理和人员安排等方面均面临更高的要求。公司如不能建立起有效的沟通与协调机制，形成高效的管理模式和组织架构，加强优秀人才的培养和激励机制，则可能导致重组后公司的管理效率下降、运营成本上升，资源整合的协同效益难以得到体现，从而使得重组效果低于预期。

对策：本次重大资产重组后，公司通过设置新的组织架构、制定新的内部制度等，完善了重组后公司的机构管理、人员配置等。2018年4月2日南通市人民政府发布《市政府关于发行人与国投公司实施资产重组事项的批复》（通政复[2018]28号），2018年5月2日，南通市国资委下发《关于南通城市建设集团有限公司董事会成员调整通知》（通国资发[2018]88号），调整发行人董事会成员。2018年5月20日，中共南通市委组织部正式宣布发行人与国投公司重组合并，领导班子及第三届董事会成员到位。2018年6月6日，南通市工商行政管理局发放准予变更通知书，发行人董事变更完成备案。

（2）业务整合风险

重大资产重组前，公司的主营业务主要为城市基础设施建设业务、污水处理服务、绿化服务、城市照明业务及保安服务等，重大资产重组后，公司主营业务新增自来水销售业务、港口装卸储运业务、客运业务及担保业务等，因新并入业务板块与原有业务板块较独立，能否实现协同发展，公司管理层面临一定的挑战，存在一定的不确定性。因此，发行人前期的重大资产重组仍存在一定的业务整合风险。

对策：公司通过对办公地点合并、管理团队重新任命，从而使得新增业务与重组前业务能够在经营、财务、管理方面发挥协同作用。同时，公司在募投项目可行性研究阶段，聘请了工程、财务和法律等方面的专业机构，对业务整合的可行条件、投资收益等进行科学严谨的论证，以降低经营风险。

（三）管理风险

1、公司治理风险

发行人已经建立了健全的公司治理结构和内部控制制度。但随着国家经济体制改革的不断深化，资本市场监管力度的不断加强，如果发行人不能根据该等变化进一步健全、完善和调整管理模式及制度，可能会影响发行人的持续发展。此外，发行人近年来通过对不同行业进行战略投资快速扩大了经营规模和市场份额。然而，公司规模的增长以及多行业的发展对发行人的整合能力提出了很高的要求。如果发行人不能有效把握好公司战略、业务重点及资源分配，将可能面临一定的多元化公司治理风险，可能对发行人的业绩产生不利影响。

2、下属子公司管理风险

发行人子公司数量较多，经营业务各不相同，发行人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，从而影响发行人的经营发展和盈利能力。

3、国有资产管理风险

发行人在南通市人民政府授权范围内从事国有资本的投资和运营，同时也是南通市政府基建的投资运营主体，公司的投资和运营与政府有一定的依赖性，如果国有资产管理体制、政府投融资体制调整将对发行人未来发展产生一定影响。

4、工程管理风险

由于发行人承担的公用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，包括工程进度款不到位、政策变动、恶劣天气等，对工程进度及施工质量造成较大影响，甚至导致项目延迟交付等风险，从而对发行人的经营造成影响。

5、投资融资管理风险

发行人作为南通市城建施工建设主体，承担了南通市大部分市政工程的建设任务。这些投资项目具有投入资金量大、投资建设期长和成本回收慢的特点。随着南通市未来城市建设的加速发展，发行人未来几年投资规模将不断扩大，融资规模也将进一步上升，从而增加了发行人投融资管理难度和风险。

6、突发事件引发公司治理结构突然变化的风险

发行人公司治理结构一直保持稳定有效，内控制度也相对健全，保证了发行人经营较为稳定。然而，近年来国内企业因董事、监事、总经理等高管突然无法正常履职导致董事会、监事会或其他高管人员突然缺位情况时常发生，使得公司治理结构不完善。因此，发行人未来也可能面临着突发事件引发的公司治理结构突然变化的风险。

（五）项目建设风险

本次募集资金投资项目属于城市轨道交通建设及配套项目的开发，项目均经过严格的论证与测算，在经济、技术以及社会效益方面均具有良好的可行性。但是，由于城市轨道交通行业的特殊性，项目建设过程中存在工程规划风险、施工风险、工程成本风险以及预期经济效益风险。

1、工程规划风险

本次募集资金投资项目在规划过程中，不但要在多个政府部门之间进行协调，遵守和借鉴政策法规，还要综合考虑城市交通管理的需要、考虑工程周边公众利益需要，如果发行人在项目的规划过程中未能充分考虑上述因素，可能造成规划设计方案的调整，从而影响项目工期。

对策：发行人在工程项目的规划过程中，与各政府部门之间进行充分协调，在遵守各政策法规的同时，聘请专业人员对工程项目进行了规划，对城市交通规划以及工程项目周边居民的利益需求进行了充分论证，将工程项目的规划风险降到最低。

2、施工风险

本次募集资金投资项目工程规模庞大、施工复杂，工程施工过程中可能导致安全事故以及工程质量等问题的发生，不但使发行人工程进度受到影响，还可能使发行人承担经济赔偿责任，这对工程项目的顺利竣工以及发行人的盈利能力都将产生不利影响。

对策：发行人制定了详细的安全施工管理制度，建立了健全的安全管理体系。

（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、政府定价风险

发行人提供的市政公用产品和服务价格由政府审定和监管，南通市政府在充分考虑资源的合理配置和保证社会公共利益的前提下，遵循市场经济规律，根据行业平均成本并兼顾企业合理利润来确定市政公用产品或服务的价格(收费)标准。如果未来主营业务成本上涨，而政府相关部门未能及时调整价格，将会对发行人盈利能力产生不利影响，导致发行人不能按时、足额还本付息。

对策：公司作为南通市基础设施、市政民生设施的主要建设主体，在项目的建设过程中，发行人得到了南通市政府的大力支持。为了支持南通市基础设施建设，提高公共服务水平，构建和谐的生态自然环境，增强南通招商引资的吸引力，市政府不仅对发行人代建项目按照市场水平支付了代建管理费，而且每年给予一定的政府补助，从而保证了发行人投资利润的实现。

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，并按照要求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、地方政府平台政策变动风险

2010年以来，国务院及有关部委陆续印发了《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发[2010]19号）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号）、《财政部、发展改革委、人民银行、银监会关于贯彻国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知相关事项的通知》（财预[2010]412号）、《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预[2012]463号）、《2013年第24号公告：36个地方政府本级政府性债务审计结果》（审计署24号公告）、《2013年第32号公告：全国政府性债务审计结果》（审计署32号公告）、《关于妥善解决地方政府融资平台公司在建项目后续融资问题意见的通知》（国办发（2015）40号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发（2015）42号）、《关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》（财综（2016）4号）、《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国政府采购法》、《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）、《财政部国土资源部关于印发<地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）>的通知》（财预（2017）62号）、《财政部关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》（财预（2017）87号）、《关于规范金融企业对地方政府和国有企业投融资行为有关问题的通知》（财金〔2018〕23号）等文件，对地方政府融资平台的融资、业务经营等方面要求予以了明确，对其规范性要求日益提高，发行人高度重视自身规范性工作，切实履行相关监管文件的要求，但是其投融资业务在一定程度上依然受到地方政府融资平台监管政策变动的影响。

第二条　发行条款

一、发行依据

（一）本期债券发行业经国家发展和改革委员会《国家发展改革委关于南通城市建设集团有限公司发行绿色债券注册的通知》（发改企业债券〔2021〕103号）注册通过。

（二）2018年5月4日，发行人召开南通城市建设集团有限公司董事会会议并做出决议，同意发行人申请发行28亿元轨道交通绿色企业债券。

（三）2018年5月10日，南通市人民政府国有资产监督管理委员会出具《关于同意南通城市建设集团有限公司发行28亿元企业债的批复》（通国资发〔2018〕98号），同意发行人申请发行28亿元轨道交通绿色企业债券。

二、发行概要

（一）发行人：南通城市建设集团有限公司。

（二）债券名称：2021年南通城市建设集团有限公司绿色债券（第一期）（简称“21南通地铁绿色债01”）。

（三）注册文件：发改企业债券〔2021〕103号

（四）发行总额：14亿元。

（五）债券期限：本期债券为7年期，同时设本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。

（六）债券利率：本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

（七）发行价格：债券面值100元，平价发行。

（八）发行方式：本次申报债券为实名制记账式，采用簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统，向机构投资者公开发行。

（九）发行范围及对象：通过承销团成员在银行间市场的发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）；上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

（十）债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式企业债券，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行。在中央国债登记公司进行总登记托管，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

（十一）上市或交易流通安排：本期债券发行结束后一个月内，发行人将申请在上海证券交易所市场和银行间市场上市或交易流通。

（十二）簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2021年6月23日。

（十三）发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2021年6月24日。

（十四）发行期限：本期债券发行的期限为2个工作日，自2021年6月24日起至2021年6月25日止。

（十五）起息日：本期债券起息日为2021年6月25日，本期债券存续期限内每年的6月25日为该计息年度的起息日。

（十六）计息期限：本期债券的计息期限自2021年6月25日起至2028年6月25日止。

（十七）还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本。本期债券从第3个计息年度末开始偿还本金，第3、4、5、6、7个计息年度末分别按本期债券发行总额的20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还本金。本期债券存续期内后5年利息随当期本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自其兑付日起不另计利息。

（十八）付息日：本期债券的付息日为2022年至2028年每年的6月25日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

（十九）兑付日：本期债券的兑付日为2024年、2025年、2026年、2027年和2028年每年的6月25日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

（二十）本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

（二十一）偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序均等同于发行人普通债务。

（二十二）承销方式：本期债券由主承销商组织承销团采取余额包销的方式进行承销。

（二十三）牵头主承销商、簿记管理人：海通证券股份有限公司。

（二十四）联席主承销商：粤开证券股份有限公司。

（二十五）承销团成员：承销团成员为海通证券股份有限公司和粤开证券股份有限公司。

（二十六）债券担保：本期债券无担保。

（二十七）信用等级：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体信用级别为AAA级，本期债券信用级别为AAA级。

（二十八）募集资金投向：本期债券拟募集资金14亿元，其中7亿元用于南通轨道交通1号线一期工程项目，剩余7亿元用于补充营运资金。

（二十九）税务提示：投资本期债券应缴纳的有关税款，按国家有关法律、法规规定，由投资者自行承担。

三、认购与托管

（一）本期债券为实名制记账式企业债券，采用簿记建档、集中配售的方式，通过主承销商设置的发行网点向境内机构投资者公开发行和通过上海证券交易所市场向机构投资者公开发行相结合的方式发行。本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

（二）在中央国债登记公司开户的境内法人机构凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；在中央国债登记公司开户的境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律、法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

认购本期债券上海证券交易所发行部分的机构投资者须持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户。欲参与在上海证券交易所发行的债券认购的机构投资者在发行期间与本期债券主承销商联系，机构投资者凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本期债券。

（三）本期债券通过主承销商设置的发行网点向境内机构投资者发行的部分由中央国债登记结算有限责任公司托管记载，具体手续按中央国债登记结算有限责任公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券主承销商设置的发行网点索取。

本期债券通过上海证券交易所发行的部分由中国证券登记公司上海分公司登记托管，具体手续按中国证券登记结算有限责任公司的《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记结算有限责任公司网站（www.chinaclear.cn）查询或在本期债券承销商发行网点索取。

（四）参与本期债券发行、登记和托管的各方，均须遵循《企业债券簿记建档发行业务指引》及中央国债登记结算有限责任公司的有关规定。

四、债券发行网点

（一）本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行部分，其具体发行网点见附表一。

（二）本期债券上海证券交易所公开发行部分的具体发行网点见附表一中标注的发行网点。

五、认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买者和二级市场的购买者，下同）被视为做出以下承诺：

（一）投资者接受本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。

（二）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，投资者同意并接受这种变更。

（三）本期债券发行结束后，通过上海证券交易所发行的部分将申请在上海证券交易所上市交易，通过承销团成员设置的发行网点公开发行的部分将申请在全国银行间债券市场交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

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

1、本期债券发行与上市交易（如已上市交易）或交易流通（如已交易流通）的批准部门对本期债券项下的债务变更无异议；

2、就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用等级的评级报告；

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

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

（五）投资者同意中国银行股份有限公司江苏省分行作为监管银行，与发行人签订《2019年南通城市建设集团有限公司绿色债券账户及资金监管协议》；同意海通证券股份有限公司作为债权代理人，与发行人签订《2018年南通城市建设集团有限公司绿色债券债权代理协议》（附《债券持有人会议规则》），接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。投资者购买本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

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

（七）对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定做出的有效决议，所有投资者（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权，以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者）均接受该决议。

六、债券本息兑付方法

（一）利息的支付

1、本期债券在存续期限内每年付息一次，最后五个计息年度的应付利息随本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。本期债券的付息日为2022年至2028年每年的6月25日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

2、本期债券利息的支付通过本期债券托管机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

3、根据国家税收法律法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税款由投资者自行承担。

（二）本金的兑付

1、设置本金提前偿付条款，即于本期债券存续期第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额的20%、20%、20%、20%和20%偿还债券本金，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。本期债券本金的兑付日为2024年至2028年的6月25日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

2、本期债券本金的兑付通过本期债券托管机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

七、上市或交易流通安排

本期债券发行结束后1个月内，通过上海证券交易所发行的部分将申请在上海证券交易所上市交易，通过承销团成员设置的发行网点公开发行的部分将申请在全国银行间债券市场交易流通，并由主承销商代为办理相关手续。

第三条　募集资金运用

一、募集资金投向概况

本期债券拟募集资金14亿元，其中7亿元用于南通轨道交通1号线一期工程项目，剩余7亿元用于补充营运资金。

发行人承诺本期债券和政府专项债不用于资本金的政府应出资部分。

二、募集资金投资项目核准情况详见本期债券《募集说明书》

三、募集资金投资项目概况详见本期债券《募集说明书》

四、募集资金使用计划及管理制度详见本期债券《募集说明书》

五、偿债保障措施详见本期债券《募集说明书》

六、发行人承诺

公司承诺在本期债券存续期间变更资金用途前将及时在中国债券信息网、上海证券交易所官网和其他指定的平台披露有关信息。

第四条　企业基本情况

一、发行人概况

公司名称：南通城市建设集团有限公司
公司类型：有限责任公司（国有独资）
住所：南通市工农南路150-1号政务中心北楼十楼
法定代表人：李维贤
注册资本：1,005,500.00万元
实缴资本：1,632,510.00万元
成立日期：2012年12月7日
邮政编码：226007
统一社会信用代码：913206000586539525
电话：0513-59001811
传真号码：0513-59001807
所属行业：土木工程建筑业
经营范围：城市道路、桥梁、轨道交通、绿化造园、景区建设、城市基础设施、市政公用设施的建设；建筑材料的销售。（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）

发行人作为南通地区最重要的城市基础设施建设和国有资产经营主体，形成了以轨道交通建设、城市基础设施建设、污水服务、绿化服务、城市照明、保安服务、物资销售、自来水业务及港口建设与经营等为核心的业务格局。

截至2020年末，发行人经审计的资产总计9,133,082.55万元，负债合计5,278,759.81万元，净资产合计3,854,322.75万元，资产负债率57.80%。2020年发行人实现营业收入450,339.26万元，实现净利润40,451.66万元。

二、发行人历史沿革详见本期债券《募集说明书》

三、发行人股东情况详见本期债券《募集说明书》

四、发行人重要权益投资情况详见本期债券《募集说明书》

五、发行人的公司治理、组织结构和独立性详见本期债券《募集说明书》

六、发行人董事、监事及高级管理人员情况详见本期债券《募集说明书》

七、发行人主营业务的经营模式和状况

发行人作为南通地区重要的城市基础设施建设和国有资产经营主体，其主营业务主要包括轨道交通建设、城市基础设施建设、污水服务、绿化服务、城市照明、保安服务、物资销售、自来水业务及港口建设与经营等板块。发行人不涉及土地开发整理业务。上述业务主要通过发行人本部及其子公司进行经营，其中：轨道公司负责轨道南通市的交通建设和运营，发行人本部主要负责城市基础设施建设业务，洪江排水公司及东港排水公司负责污水服务业务，绿化造园公司负责绿化服务业务，城市照明公司负责城市照明业务，国发物资负责物资销售业务，保安服务公司负责保安服务业务，自来水公司负责自来水业务，港口集团负责港口建设与经营。其中自来水业务和港口业务为新纳入发行人合并范围的南通国投的主营业务。

（一）营业收入分析

表：近三年发行人营业收入情况

单位：万元，%

项目	2020年度		2019年度		2018年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
城市基础设施建设	84,992.45	18.87	50,561.80	16.11	155,368.55	35.75
污水服务	0.00	0.00	0.00	0.00	13,384.23	3.08
绿化业务	17,166.75	3.81	32,049.25	10.21	29,311.66	6.74
城市照明	11,257.69	2.50	8,006.72	2.55	17,604.90	4.05
保安业务	24,574.85	5.46	21,943.82	6.99	18,784.27	4.32
垃圾处理	0.00	0.00	0.00	0.00	1,227.15	0.28
自来水供应	121,236.35	26.92	88,928.91	28.33	79,898.44	18.39
汽运业务	73,878.30	16.41	0.00	0.00	10,015.55	2.30
公交业务	8,042.57	1.79	10,711.18	3.41	–	–
担保业务	2,179.63	0.48	10,305.66	3.28	4,490.20	1.03
收益、利息类	0.00	0.00	0.00	0.00	8,963.86	2.06
港口业务	33,113.65	7.35	43,661.62	13.91	77,464.15	17.83
管片销售	28,313.45	6.29	30,619.84	9.76	–	–
混凝土销售	19,731.33	4.38	433.42	0.14	10,793.60	2.48
商品房开发	5,952.93	1.32	0.00	0.00	–	–
其他	19,899.31	4.42	16,655.56	5.31	7,271.71	1.67
合计	450,339.26	100.00	313,877.78	100.00	434,578.27	100.00

2018-2020年度，发行人营业收入分别为434,578.27万元、313,877.78万元和450,339.26万元，波动较大。

2019年度营业收入较2018年度减少120,700.49万元，降幅为27.77%，主要系城市基础设施建设、污水服务、城市照明、港口装卸储运和混凝土产品销售业务营业收入减少所致。

2020年度营业收入较2019年度增加了136,461.48万元，上升43.48%，主要系主营业务如城市自来水销售、混凝土产品销售以及城市基础设施建设业务产生的收入增加所致。

（二）营业成本分析

表：近三年发行人营业成本构成表

单位：万元，%

项目	2020年度		2019年度		2018年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
城市基础设施建设	78,256.11	19.80	48,080.62	17.35	143,859.77	39.94
污水服务	0.00	0.00	0.00	0.00	12,573.64	3.49
绿化业务	13,523.55	3.42	27,767.11	10.02	25,201.09	7.00
城市照明	9,102.72	2.30	7,265.85	2.62	16,244.37	4.50
保安业务	17,409.57	4.40	15,370.33	5.55	14,591.31	4.05
垃圾处理	0.00	0.00	0.00	0.00	1,069.19	0.30
自来水供应	96,938.75	24.53	72,873.87	26.30	37,261.11	10.34
汽运业务	73,091.47	18.49	0.00	0.00	39,885.08	11.07
公交业务	28,279.24	7.15	35,492.11	12.81	–	–
担保业务	520.94	0.13	0.00	0.00	–	–
收益、利息类	0.00	0.00	0.00	0.00	6.2	–
港口业务	28,324.29	7.17	36,757.81	13.26	56,440.38	15.67
管片销售	19,984.06	5.06	23,344.88	8.42	–	–
混凝土销售	15,296.14	3.87	468.14	0.17	8,069.39	2.24
商品房开发	2,817.75	0.71	0.00	0.00	–	–
其他	11,704.94	2.96	9,714.92	3.51	5,026.11	1.40
合计	395,249.54	100.00	277,135.63	100.00	360,227.64	100.00

2018-2020年度，发行人营业成本分别为360,227.64万元、277,135.63万元和395,249.54万元，随着经营规模的不断扩大，呈现波动增长的态势。

2019年度营业成本较2018年度减少83,092.01万元，降幅23.07%，主要系城市基础设施建设、城市照明、港口装卸储运等业务成本大幅度降低所致。

2020年度营业成本较2019年度增加118,113.91万元，增幅42.62%，主要系混凝土产品销售、自来水销售等业务成本大幅度增加所致。

（三）毛利润分析

表：近三年发行人主营业务毛利润构成表

单位：万元，%

项目	2020年度		2019年度		2018年度	比例
城市基础设施建设	6,736.34	12.23	2,481.17	6.75	11,508.78	15.48
污水服务	0.00	0.00	0.00	0.00	810.59	1.09
绿化业务	3,643.20	6.61	4,282.13	11.65	4,110.57	5.53
城市照明	2,154.97	3.91	740.87	2.02	1,360.53	1.82
保安业务	7,165.28	13.01	6,573.49	17.89	4,192.96	5.64
垃圾处理	0.00	0.00	0.00	0.00	157.96	0.21
自来水供应	24,297.60	44.11	16,055.05	43.70	42,637.33	57.35
汽运业务	786.84	1.43	0.00	0.00	-29,869.53	-40.17
公交业务	-20,236.68	-36.73	-24,780.92	-67.45	–	–
担保业务	1,658.69	3.01	10,305.66	28.05	4,490.20	6.04
收益、利息类	0.00	0.00	0.00	0.00	8,957.66	12.05
港口业务	4,789.36	8.69	6,903.82	18.79	21,023.77	28.28
管片销售	8,329.39	15.12	7,274.96	19.80	–	–
混凝土销售	4,435.19	8.05	-34.72	-0.09	2,724.21	3.66
商品房开发	3,135.18	5.69	0.00	0.00	–	–
其他	8,194.37	14.87	6,940.64	18.89	2,245.60	3.02
合计	55,089.72	100.00	36,742.14	100.00	74,350.63	100.00

2018-2020年度，发行人毛利润分别为74,350.63万元、37,659.49万元和55,089.72万元，随着经营规模的不断扩大，毛利润呈现波动增长的态势。

2019年度毛利润较2018年度减少37,608.49万元，降幅50.58%，主要系城市基础设施建设、污水服务、城市照明、垃圾处理、自来水销售、港口装卸储运、混凝土产品销售业务营业收入减少所致。

2020年度毛利润较2019年度增加18,347.58万元，上升49.94%，主要系城市照明业务、保安服务、自来水销售业务以及混凝土产品销售业务的毛利润增加所致。

表：近三年发行人毛利率构成表

项目	2020年度	2019年度	2018年度
	毛利率	毛利率	毛利率
城市基础设施建设	7.93%	4.91%	7.41%
污水服务	–	–	6.06%
绿化业务	21.22%	13.36%	14.02%
城市照明	19.14%	9.25%	7.73%
保安业务	29.16%	29.96%	22.32%
垃圾处理	–	–	12.87%
自来水供应	20.04%	18.05%	53.36%
汽运收入	1.07%	–	-298.23%
公交收入	-251.62%	-231.36%	–
担保业务	76.10%	100.00%	100.00%
收益、利息类	–	–	99.93%
港口业务	14.46%	15.81%	27.14%
管片销售	29.42%	23.76%	–
混凝土销售	22.48%	-8.01%	25.24%
商品房开发	52.67%	–	–
其他	41.18%	41.67%	30.88%
合计	12.23%	11.71%	17.11%

2018-2020年度，发行人毛利率分别是17.11%、11.96%和12.23%，复合增长率为-10.59%，毛利率呈现波动下降的趋势。

（四）各业务板块经营情况

1、城市基础设施建设板块

（1）经营模式

由于南通市城建工程管理中心（以下简称“市城建工程中心”）职能定位转变，南通市政府于2012年成立了南通市城市建设集团有限公司，主要负责接替市城建工程中心进行南通城市基础设施项目的建设。南通市人民政府和发行人签订了《关于南通市基础设施项目委托代建协议》（以下简称《代建协议》），协议约定发行人负责南通市政府批准的城建计划中指定由发行人代建的项目。南通市政府委托的工程建设业务由发行人负责，业务模式为委托建设。公司受业主方南通市政府委托进行政府投资项目建设，建设内容包括南通市本级的城市道路、桥梁、绿化造园、景区等城市基础设施和市政公用事业项目。发行人自己筹集资金进行项目建设，项目完工验收合格后，南通市政府接管项目，南通市财政局并向公司支付项目委托代建费，委托代建费包括项目投资总额（含前期费用、建设成本、融资费用、应缴税费等各项支出）以及按项目投资总额的8%计收的委托代建管理费。

2018年8月，南通市政府印发了《南通市市本级政府投资建设项目资金管理暂行办法》（通政发 2018 40号）（以下简称“暂行办法”），该办法实施之后开工的代建项目，南通市财政全额投资，发行人不负责资本金出资和项目融资，仅收取委托代建管理费，管理费率为0.40%-2.00%。2018年开始所有在建、续建、新建项目资金均由财政预算安排，发行人不负责资金筹集，仅收取委托代建管理费。随着代建业务结算模式的变化，可能会导致代建业务毛利率发生变化。

每年年初南通市政府会下发《关于南通市市区城建计划的通知》，通知已明确当年南通市区实施的建设项目，项目实施主体及资金来源。对于项目实施主体为南通城市建设集团有限公司的项目，发行人将统一按照《代建协议》进行项目建设，同时南通市财政局根据上述该协议按期支付工程款项。

发行人代建项目确认收入时间的依据主要系按照以下几个原则：①公司已根据委托建设项目协议履行了义务；②客户可以从商品或服务的本身获益，或将其与客户易于获得其他资源相结合而可以获益；③客户已获得商品或服务的控制权时。

对于采用委托代建模式的城市基础设施建设项目，发行人和南通市财政局每月根据工程款付款进度计提代建收入，年末和南通市财政局统一结算当年代建费收入，并由市财政局于3-5年内支付全部代建费。对于2018年开始的在建、续建、新建项目，发行人仅收取代建管理费，由市财政局于次年支付全部代建管理费。

2020年1月，发行人并入南通路桥，南通路桥主营业务为高速公路的路基、路面及大型、特大型桥梁以及市政工程施工，拥有国家公路工程施工总承包壹级资质、市政公用工程总承包壹级资质、建筑工程施工总承包壹级资质等多项专业资质，主要采取公开招标形式承揽业务，展业区域集中于苏州及南通等地区。南通路桥根据合同条件，按月计算工程量，由监理及建设方审核后根据工程进度按合同条款支付款项。结算方式方面，部分款项为竣工验收合格之日后一段时间内支付完毕，不同项目具体支付比例不同，故存在较多的应收账款。

（2）业务情况

发行人最近三年城市基础设施建设业务指标情况如下表所示：

表：发行人最近三年城市基础设施建设业务财务指标情况

单位：万元

项目	2020年度	2019年度	2018年度
收入	84,992.45	50,561.80	155,368.55
成本	78,256.11	48,080.62	143,859.77
毛利润	6,736.34	2,481.17	11,508.78
毛利率（%）	7.93	4.91	7.41

城市基础设施建设板块在发行人营业收入、成本、利润构成中占比最高，是发行人最重要的收入和利润来源。

2018-2020年度，发行人城市基础设施建设收入分别为155,368.55万元、50,561.80万元和84,992.45万元，占营业收入的比重分别为35.75%、16.11%以及18.87%；城市基础设施建设成本分别为143,859.77万元、48,080.62万元和78,256.11万元；城市基础设施建设毛利润分别为11,508.78万元、2,481.17万元和6,736.34万元。2018-2020年度，发行人城市基础设施建设毛利率分别是7.41%、4.91%和7.93%，2020年城市基础设施建设业务毛利率有所提升，主要系并入路桥工程公司，部分业务系市场化开展，毛利率随之提升。

2019年度，发行人城市基础设施建设收入50,561.80万元，较2018年度减少104,806.75万元，降幅67.46%。主要系结算模式发生改变，对建设项目新增的投入公司仅确认管理费作为收入。

2020年度，发行人城市基础设施建设收入84,992.45万元，其中83,737.64万元来自于新并入子公司南通路桥，该板块业务2020年度收入较2019年度增加34,430.65万元，增幅68.10%，主要系并入南通路桥公司。

近三年，发行人城市基础设施建设项目回款情况良好，政府委托代建项目建设资金支付情况严格按照合同约定执行。2018年至2020年政府委托代建项目支付情况如下：2018年支付38.96亿元，2019年支付4.34亿元，2020年支付0.00亿元。

表：截至2020年末发行人主要在建市政工程建设项目概况

单位：万元

序号	项目名称	计划总投资	已完成投资	已确认收入	已支付金额
1	江海大道东段快速化改造工程	333,000.00	373,709.94	303,725.00	99,298.00
2	通沪及东方大道连接线工程	170,000.00	115,749.61	93,772.00	67,233.00
3	东快速路高架工程	150,000.00	114,492.43	97,535.00	85,873.00
4	长江北路西延（城北大道-沿江公路）	72,000.00	80,080.45	66,821.00	5,334.00
5	通刘路拓宽改造工程（幸福街道-通州界）	40,000.00	77,733.36	34,767.00	809.00
合计		765,000.00	761,765.79	596,620.00	258,547.00

2、污水服务板块

（1）经营模式

发行人污水服务业务由全资子公司洪江排水公司、东港排水公司负责。

东港排水承担南通港闸区134平方公里范围内30万人污水处理任务，区域内污水管网基本形成。为缓解东港排水超负荷运营压力，公司对东港排水三期进行改扩建，2014年底东港排水扩建工程完成进入试运行，2015年12月底试运行结束。东港三期改扩建项目上线后，超负荷运转状态已大幅改善。东港排水持有的市、区排水设施总资产评估价值9.64亿元，其中污水管道长度355.93公里，雨水管道517.08公里。为进一步提升南通市区的污水处理能力和污水处理效果，公司计划对东港排水一期、二期污水处理设备（产能合计为5万立方米/日）进行提标改造，并适时新增建设污水处理设施，项目总投资0.60亿元。截至2020年末，公司拟建污水工程为通盛排水有限公司三期二阶段扩容工程，设计处理能力分别为5万立方米/日，项目总投资2.40亿元，前者目前已投资0.90亿元。

洪江排水承担崇川经济开发区约64平方公里范围内65万人的污水处理任务。为缓解洪江排水超负荷运营压力，公司对洪江排水一期进行改扩建，洪江排水一期扩建工程于2014年9月进入试运行阶段，2015年9月试运行结束。

截至2020年末，东港排水和洪江排水污水处理能力合计已达36.28万立方米/日，出水水质均为国内最高标准一级A级。

污水服务收费方面，依据南通市物价局、南通市财政局和南通市城乡建设局下发的《关于调整自来水价格的通知》（通价行〔2015〕132号）和《关于调整自来水价格的通知》（通价产〔2017〕70号）中涉及污水服务费标准的规定，结合洪江排水公司、东港排水公司的实际污水服务量，南通市财政局每年向洪江排水公司、东港排水公司支付相应的污水处理服务费。2018年-2020年公司分别实现污水处理服务收入0.93亿元、0.00亿元和0.00亿元，受“营改增”影响，2018年收入有所下降；2019年1月，东港排水及洪江排水并入南通水务，自2019年起，公司不再单独确认污水运输服务收入，相关收入成本由水务公司统一核算。

表：近三年南通市污水服务费价格情况

（通价行〔2015〕132号/通价行〔2017〕70号）

单位：元/立方米

用水性质	2020年	2019年	2018年
生活用水	1.10	1.10	1.10
生产用水	1.30	1.30	1.30
特种用水	1.42	1.42	1.42

表：近三年污水处理业务运营情况

项目名称	2020年	2019年	2018年
污水处理能力（万立方米/日）	36.28	40.00	40.00
污水处理量（万立方米）	13,278.58	11,680.00	10,067.00
污水处理收入（亿元）	0.95	0.00	0.93

此外，自2014年起南通市财政局每年向东港排水购买市区排水管网污水运输服务，并支付相应的运输服务费，污水运输服务收费标准根据污水运输服务单价与东港排水实际管理的排水管网长度进行结算。

公司一级子公司南通国源水务有限公司（以下简称“国源水务”）负责应急水源租赁业务。2015年11月9日，南通市国资委授权公司管理经营南通市经济技术开发区老洪港应急水源项目资产（以下简称“应急水源”），该工程位于南通经济开发区，当长江饮用水源出现异常时，国源水务将通过应急水源出湖泵站抽水，向洪港、崇海两个水厂同时供水，由水厂进行水处理后通过清水管线输送至用户。平时，应急水源每天向水厂输送约20万立方米的原水，以促进水体循环、保持水体新鲜。该业务与污水服务业务一并成为公司水务产业链的组成部分。公司以租赁模式运营该资产，2018-2020年租赁收入分别为0.17亿元和0.014亿元和1.27亿元。

（2）业务情况

表：发行人最近三年污水服务业务财务指标情况

单位：万元

项目	2020年度	2019年度	2018年度
收入	–	–	13,384.23
成本	–	–	12,573.64
毛利润	–	–	810.59
毛利率（%）	–	–	6.06

污水服务板块在发行人营业收入、成本、利润构成中占比相对较高，是发行人重要的收入和利润来源。

2018-2020年度，发行人污水服务收入分别为13,384.23万元、0.00万元和0.00万元，占营业收入的比重分别为3.08%、0.00%和0.00%；污水服务成本分别为12,573.64万元、0.00万元和0.00万元；污水服务毛利润分别为810.59万元、0.00万元和0.00万元。2018-2020年，发行人污水服务毛利率分别是6.06%、0.00%和0.00%，主要系2019年1月，东港排水及洪江排水并入南通水务，此后公司不再单独确认污水运输服务收入，相关收入成本由水务公司统一核算。

3、绿化服务板块

（1）经营模式

发行人绿化服务业务由全资子公司绿化造园运营。绿化造园拥有城市园林绿化企业一级资质，主要从事绿化服务施工、绿化养护及花卉苗圃销售等业务。公司绿化服务业务板块主要分为绿化服务及苗木花卉销售两部分。

绿化服务主要包括绿化工程施工和绿化养护。绿化工程施工的业务模式如下：绿化造林受政府单位委托负责绿化工程施工，与业主方签订施工合同，按照合同约定按期结算工程款。主要结算方式如下：（1）有等额信用保函或有相当于新工程15%以上的工程未结算款项的单位，工程开工后支付合同价的15%；否则工程无预付款。（2）工程进度款及后续支付：苗木种植基本完成，可付至合同价（除预留金）45%；工程通过竣工验收并完成结算审核后付至结算审核价80%；审计审核完成后，付款至审计价90%，余款（审计价10%作为缺陷责任期养护费，根据养护考核结果进行结算）待工程养护期满、决算审计报告完成并发出后结清。绿化养护业务主要由南通市级相关部门直接授权经营，根据实际养护情况，每年确认收入，并分期支付养护费。

苗木花卉销售业务主要由绿化造园全资子公司新纪元花卉有限公司和润绿园林工程有限公司负责。绿化造园公司拥有100亩菊花基地和1,000亩苗圃基地，销售的花卉苗木以自己种植为主，辅以外部采购，培育的花卉及苗圃主要供应南通市政府用于节假日以及其他道路布置。

（2）业务情况

表：发行人最近三年绿化服务板块分析表

单位：万元，%

项目	2020年度	2019年度	2018年度
收入	17,166.75	32,049.25	29,311.66
成本	13,523.55	27,767.11	25,201.09
毛利润	3,643.20	4,282.13	4,110.57
毛利率（%）	21.22	13.36	14.02

2018-2020年度，发行人绿化服务板块收入分别为29,311.66万元、32,049.25万元和17,166.75万元，占营业收入的比重分别为6.74%、10.21%和3.81%；绿化服务成本分别为25,201.09万元、27,767.11万元和13,523.55万元；绿化服务毛利润分别为4,110.57万元、4,282.13万元和3,643.20万元。2018-2020年，发行人绿化服务板块毛利率分别是14.02%、13.36%和21.22%，主要是发行人绿化服务原材料采购模式由自主采购转为政府统一采购，毛利率趋于稳定。

2019年度，发行人绿化服务收入32,049.25万元，较2018年度增加了2,737.59万元，增幅为9.34%；毛利润4,282.13万元，较2018年度增加171.56万元，增幅4.17%，原因主要系2019年完工绿化项目较多。

2020年度，发行人绿化服务收入17,166.75万元，较2019年度下降了14,882.50万元，降幅为46.44%；毛利润3,643.20万元，较2019年度下降638.93万元，降幅为14.92%，原因主要受疫情因素影响，2020年以来绿化业务量减少，致使近期收入有所下滑，毛利润也随之下降。

总体来看，近年来公司通过招投标积极参与绿化工程施工，市场化程度较高，并通过苗圃花卉销售和绿化养护业务实现多元化经营，丰富了整体的业务结构。

4、保安服务

（1）经营模式

公司保安服务主要由发行人子公司南通市保安服务有限公司负责。市保安服务公司前身是南通市主城区公安分局成立的下属企业，后与其余三家保安公司合并成为现在南通市保安服务有限公司。公司主营业务主要分为人防、技防和武器押运三类。目前，南通市的保安90%以上都是由市保安服务公司统一招聘、培训上岗，随后按照需求委派到各单位进行人防等工作。目前，市保安服务公司保安人数已经达到了近4千人左右。

武器押运方面，由于该业务在国内尚未市场化，仅有国有企业可以运营，受益于业务的垄断性，该业务成为保安服务公司规模最大、经济效益最好的业务，主要为银行提供钞票押运服务，即将钞票在金库和银行各个网点/ATM之间押运。考虑到南通市银行业的金库及凭证库的市场需求较大，保安服务公司计划启动金库和银行凭证库项目，该项目占地面积3.83万平方米，建筑面积为7.98万平方米，预计总投资3.90亿元，资金来源为自筹资金加外部融资，其中一期建筑面积为5.00万平方米，投资额为2.80亿元，于2018年底投入运营。

人防业务方面，保安服务公司常年为机关、企事业单位提供人防服务，即保安员派驻服务。由于政府机关、大型国有企业、银行等金融机构具有国有性质、业务利润率较高的特点，保安服务公司后续将主要针对此类客户提供服务。业务特色方面，保安服务公司将创新思路，走精品保安路线，针对有特殊需求的客户，根据客户的具体要求为其提供更为专业化的定制服务。

技防业务方面，主要指联网报警业务，由于保安服务公司是南通市唯一一家与110联网报警的保安公司，与其他民营保安公司相比，具有竞争优势，因此该业务利润率较高。“十三五”期间，保安服务公司计划为该业务配备销售人员，主动对外推销、开拓市场，充分利用“110”品牌招揽有联网报警需求的客户，扩大目标客户群体，拓展至普通商铺、企业的重要部门等。

（2）业务情况

表：发行人近三年保安服务板块分析表

单位：万元

项目	2020年度	2019年度	2018年度
收入	24,574.85	21,943.82	18,784.27
成本	17,409.57	15,370.33	14,591.31
毛利润	7,165.28	6,573.49	4,192.96
毛利率（%）	29.16	29.96	22.32

保安服务板块是发行人在2015年新增的主营业务收入，主要系由其全资子公司市保安服务公司进行运营的。市保安服务公司成立于1992年，自2015年开始划入南通城市建设集团有限公司旗下。

2018-2020年度，发行人保安服务收入分别为18,784.27万元、21,943.82万元和24,574.85万元，占营业收入的比重分别为4.32%、6.99%和5.46%；保安服务成本分别为14,591.31万元、15,370.33万元和17,409.57万元；保安服务毛利润分别为4,192.96万元、6,573.49万元和7,165.28万元。2018-2020年，发行人保安服务板块毛利率分别是22.32%、29.96%和29.16%，由于公司保安业务的垄断性和品牌优势，毛利率较高，收入增长稳定。

2019年度，发行人保安服务收入21,943.82万元，较2018年度增加3,159.55万元，增幅16.82%；毛利润5,673.80万元，较2018年度增加2,380.53万元，增幅56.77%，主要系一期金库2018年底投入运营。

2020年度，发行人保安服务收入24,574.85万元，较2019年度增加2,631.03万元，增幅11.99%；毛利润7,165.28万元，较2019年度增加591.79万元，增幅9.00%，主要系金库带来业务增长。

5、南通城建合并南通国投后新增业务板块

根据南通市人民政府于2018年4月2日出具的《市政府关于城建集团与国投公司实施资产重组事项的批复》（通政复[2018]28号），南通市国资委授权南通城建经营管理南通国投全部权益（不含南通兴东机场有限公司所有权益），南通国投成为南通城建的全资子公司。

截至募集说明书签署之日，南通国投的所有业务（除机场业务）已纳入南通城建经营范围，主要包括自来水业务和港口类业务。

（1）自来水业务

1）经营模式

发行人自来水销售业务主要由南通国投下属全资子公司南通水务集团有限公司经营，南通水务集团有限公司（以下简称“南通水务”）南通水务本部负责自来水供应业务，其他则主要负责污水处理相关业务。南通水务是南通市居主导地位的自来水供应商，在南通市自来水供应中处于垄断地位，不考虑区域内少量企业自备水源的供水量，南通市自来水公司占南通市主城区供水量的100.00%。

自来水经营资产方面，截至2020年末，南通自来水业务范围主要覆盖南通市主城区（港闸区、崇川区和开发区），供水管网总长度达2,385公里，供水人口超过132万人。截至2020年末，南通自来水公司拥有3家运营水厂、1座增压站，总供水能力200万立方米/日，其中狼山水厂60万立方米/日、洪港水厂60万立方米/日、崇海水厂80万立方米/日。

表：近三年自来水业务运营情况

项目	2018年	2019年	2020年
日供水能力（万立方米）	200.00	200.00	200.00
生产量（亿立方米）	5.08	5.23	5.40
销售量（亿立方米）	4.66	4.74	4.92
网管漏损率（%）	7.76	8.50	8.01
水压合格率（%）	100.00	100.00	100.00

自来水价格方面，南通市已逐步建立了符合地区市场要求的水价形成机制和管理机制，其中居民生活用水实行阶梯式水价。2017年，根据江苏省财政厅《关于取消调整部分政府性基金有关政策的通知》（苏财综〔2017〕17号）的规定，南通市自2017年4月1日起取消市区公用事业附加费，市区自来水价格相应调整，具体情况如下：

表：南通市区自来水价格构成表

（通价行〔2015〕132号/通价产〔2017〕70号）

单位：元/立方米

类别			水价组成			到户价
			基本水价（含水利工程水费0.04）	污水处理费	水资源费	
生活用水	居民阶梯水价	第一阶梯（180立方米及以下）	1.54	1.10	0.20	2.84
		第二阶梯（180至300立方米）	2.31	1.10	0.20	3.61
		第三阶梯（300立方米以上）	4.62	1.10	0.20	5.92
	非居民	学校、幼儿园、福利院、养老院、敬老院等福利用水	1.54	1.10	0.20	2.84
		机关事业单位、部队、医院、社区服务设施、居民住宅小区共用设施、农贸市场、环卫消防绿化等市政设施用水等	1.57	1.10	0.20	2.87
生产用水			1.94	1.30	0.20	3.44
特种用水			2.76	1.42	0.20	4.38

2）业务情况

表：近三年自来水板块分析表

单位：万元

项目	2020年度	2019年度	2018年度
收入	121,236.35	88,928.91	79,898.44
成本	96,938.75	72,873.87	37,261.11
毛利润	24,297.60	16,055.05	42,637.33
毛利率（%）	20.04	18.05	53.36

水费收缴方面，南通自来水公司采取直接向用户收取的方式。除各营业点可收费外，南通市自来水公司还与市内工、农、中、建、交等多家银行签订代缴协议，近年来水费回收率保持在98%以上。制水成本构成方面，2019年，南通市自来水公司的单位制水成本为503.07元/千立方米。南通市自来水公司制水成本主要有直接材料、直接工资、制造费用和其他费用等，其中，直接费用和制造费用占总成本的主要部分，受供水范围和供水量的增加使得人工费用及其他的占比较低。

2018年度、2019年度2020年度，自来水业务收入分别为79,898.44万元、88,928.91万元和121,236.35万元，占发行人营业收入的比重分别为18.39%、28.33%和26.92%；自来水业务成本分别为37,261.11万元、72,873.87万元和96,938.75万元；自来水业务毛利润分别为42,637.33万元、16,055.05万元和24,297.60万元。

2019年度，自来水业务收入为88,928.91万元，较2018年度增加9,030.47万元，增幅11.30%；毛利润16,055.05万元，较2018年度减少26,582.28万元，降幅62.35%。2019年度，自来水业务毛利率大幅下滑的原因主要系自2019年起，公司不再单独确认污水运输服务收入，相关收入成本由南通水务统一核算，且两家排水公司污水处理设备更新，扩建导致运营成本上升。

2020年度，自来水业务收入为121,236.35万元，较2019年度增加32,307.44万元，增幅36.33%，主要系部分水利工程完工，供水量增加。

（2）港口类

1）经营模式

以南通港口集团有限公司为核心的南通港是国家一类开放口岸，国家主枢纽港，上海国际航运中心组合港（以下简称“上海组合港”）的主要成员。上海组合港成立于1997年9月29日，是以上海为中心，江苏和浙江为两翼，具体范围包括：上海吴淞口以下，江苏省南京长江大桥以下的长江水域以及浙江省宁波、舟山地区水域内已建和规划建设集装箱泊位的深水岸线。但不包括黄浦江内港区，是一个松散型的组织。2008年，南通市与上海市签订港口战略合作协议，同时启动集装箱码头、绿色快航航线、电子数据交换中心、海运物流园区及港口生产等一揽子合作项目。这标志着南通港正式成为上海国际航运中心组合港的主要成员。

截至2020年末，南通港口集团拥有长江岸线1,206.5米，码头设计年通过能力964.5万吨；总占地面积94.2万平方米，其中堆场面积19.85万平方米，仓库面积7.06万平方米；拥有生产性泊位总数5座（均为通用泊位），其中万吨级以上泊位4座，最大靠泊能力7万吨级。公司主营业务主要包括装卸业务、拖带业务、理货业务、代理业务及其他业务等。

装卸业务包括货物装卸、港务管理、堆存等业务。具体业务包括大宗散货中转、件杂货中转、集装箱中转以及专业煤炭、江海中转等业务。大宗散货一直是南通港主营的货种，主要有铁矿石、有色金属矿石、非金属矿石、硫磺、粮食等。南通港铁矿石的中转量占长江港口的60%以上，长江沿线多数钢厂和贸易商均在南通港中转。南通港已成为长江下游及华东地区矿石和粮食的集散中转地。目前装卸业务在公司主营业务占绝大部分，近两年装卸业务比重保持在70%-80%，其中装卸业务在40%左右。

拖带业务主要包括承接国内近海及长江内的大中型无动力工程船舶，石油钻井平台、沉箱、绞吸式挖泥船的海上拖带以及港口内大中型船舶离靠码头服务。随着近年港口业的发展演变，船舶拖带服务正逐渐从传统引航拖带一体化的行业职能中凸现出来，日益成为港口运营业行业细分中不可缺少的一部分，并随着行业发展衍生与之相关的驳运、救助打捞、浮吊等专业化程度较高的细分行业。在公司营业收入中，拖带业务比重呈上升趋势。在未来发展中，拖带业务在公司主营业务中的地位将进一步提升。

理货业务主要系为国际国内航线船舶、国内外进出口货物以及集装箱提供公正理货服务及接收委托对货物进行监装监卸，水尺计重、丈量等服务。目前该业务在公司主营业务中所占比重较小。

代理业务主要系为客户提供进出口货物代理、报关、报检、外汇结算及船舶代理、转船运输等服务。目前，该业务所占比重较小。

2）业务情况

表：近三年港口类板块分析表

单位：万元

项目	2020年度	2019年度	2018年度
收入	33,113.65	43,661.62	77,464.15
成本	28,324.29	36,757.81.	56,440.38
毛利润	4,789.36	6,903.82	21,023.77
毛利率（%）	14.46	15.81	27.14

港口类业务是由南通港口集团公司运营，为南通国投2017年度新增业务。南通港口集团公司成立于1992年，2017年9月被划入南通国有资产投资有限公司旗下，2018年随南通国投被一同划入南通城市建设集团有限公司旗下。

2018年度，港口类收入为77,464.15万元，占发行人营业收入的比重为17.83%，较2017年度增加45,743.95万元，增幅144.21%；港口类成本分别为56,440.38万元；港口类毛利润为21,023.77万元，较2017年度增加10,707.54万元，增幅103.79%。2018年发行人港口类毛利率为27.14%。收入和毛利润大幅增长主要系2017年8月份发行人增持南通港口集团公司股份至100.00%，从2017年9月开始将港口集团公司纳入合并范围，2017年度港口类收入、利润仅为四季度数据。

受南通市政府“退港还城”政策影响，2018年9月南通港口集团下属集装箱公司剥离，2019年6月南通港口集团下属其他子公司开始停工搬迁。与此同时，南通港口集团搬迁至新码头，新建码头和泊位尚需一定投资。整体搬迁后，南通港口集团不再拥有集装箱装卸业务，后期业务以散杂货为主。

2019年度，港口类收入为43,661.62万元，占发行人营业收入的比重为13.91%，较2018年度减少33,802.53万元，降幅43.64%，主要系港口搬迁影响；港口类成本为36,757.81万元；港口类毛利润为6,903.82万元，较2018年度减少14,119.95万元，降幅67.16%。2019年发行人港口类毛利率为15.81%。

2020年度，港口类收入为33,113.65万元，占发行人营业收入的比重为7.35%，较2019年度减少10,547.97万元，降幅为24.16%，主要系港口搬迁影响；港口类成本为28,324.29万元；港口类毛利润为4,789.36万元，较2019年度减少2,114.46万元，降幅为30.63%，2020年发行人港口类毛利率为14.46%。

八、主营业务和经营性资产的实质变更情况

公司近三年及一期，主营业务和经营性资产无实质性变更。

九、发行人所在行业现状、行业地位及面临的主要竞争状况详见本期债券《募集说明书》

十、发行人的发展规划及前景详见本期债券《募集说明书》

第五条　企业主要财务情况

一、财务报告的编制基础、重要会计政策变更、会计估计变化的情况及审计情况详见本期债券《募集说明书》

二、发行人近三年合并财务报表范围变化情况详见本期债券《募集说明书》

三、发行人最近三年及一期的财务报表详见本期债券《募集说明书》

四、发行人报告期内主要财务指标

表：报告期内发行人主要财务指标

项目	2021年1-3月/末	2020年末/度	2019年末/度	2018年末/度
流动比率（倍）	2.09	1.89	2.30	3.78
速动比率（倍）	1.26	1.07	1.36	2.18
资产负债率（%）	59.27	57.80	52.97	49.57
EBITDA利息保障倍数（倍）	–	2.22	1.23	1.20
应收账款周转率（次/年）	4.55	3.45	4.37	4.18
存货周转率（次/年）	0.40	0.22	0.16	0.25
总资产周转率（次/年）	0.09	0.05	0.04	0.10
营业毛利率（%）	14.72	12.23	11.71	17.11
净利润率（%）	11.47	8.98	6.86	7.10
总资产收益率（%）	1.07	0.47	0.29	0.69
净资产收益率（%）	2.58	1.06	0.60	1.33

注：最近一期数据已年化，上述指标均依据合并报表口径计算，各指标的具体计算公式如下：

1、流动比率=流动资产/流动负债；
2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；
3、资产负债率=负债合计/资产合计；
4、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销；
5、EBITDA利息保障倍数=EBITDA/（资本化利息支出+计入财务费用的利息支出）；
6、应收账款周转率=营业总收入/[（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2]；
7、存货周转率=营业成本/[（期初存货+期末存货）/2]；
8、总资产周转率=营业总收入/[（期初总资产+期末总资产）/2]；
9、营业毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入；
10、净利润率=净利润/营业总收入；
11、总资产收益率=净利润/[（期初总资产+期末总资产）/2]；
12、净资产收益率=净利润/[（期初净资产+期末净资产）/2]。

五、管理层分析与讨论详见本期债券《募集说明书》

六、有负债情况分析详见本期债券《募集说明书》

七、关联交易情况详见本期债券《募集说明书》

八、或有事项详见本期债券《募集说明书》

九、受限资产情况详见本期债券《募集说明书》

十、发行人重大资产重组情况及其他重要事项

（一）重大资产重组情况

2018年4月2日，南通市人民政府出具《市政府关于城建集团与国投公司实施资产重组事项的批复》（通政复〔2018〕28号），南通市国资委将所持南通国投的全部权益授权南通城建经营管理，南通城建对南通国投履行出资人职责，南通国投为发行人的全资子公司。

1、重大资产重组对公司治理的影响

本次重组已完成，发行人在本次交易完成前后的控股股东均为南通市人民政府国有资产监督管理委员会，控股权未发生变化。重组后发行人的运营将继续独立于实际控制人及其控制的其他企业，设立独立的管理体系，建立适应发行人发展需要的组织机构，独立行使经营管理职权。因此，本次重组不会对发行人治理机制产生不利影响。

2、重大资产重组对生产经营的影响

截至募集说明书签署之日，南通国投的所有业务（除机场业务）已纳入南通城建经营范围，主要包括自来水业务和港口类业务。具体见本《募集说明书》之“第四条　企业基本情况”之“七、发行人主营业务的经营模式和状况”之“（四）各业务板块经营情况”之“6、南通城建合并南通国投后新增业务板块”。

本次资产重组将大幅提升发行人营业收入。通过本次重组，发行人合计持有南通国投100%股份，可以将南通国投纳入发行人合并报表范围。通过南通国投2018-2020年审计报告可以看出，南通国投营业收入较高，可以显著提高发行人营业收入。

3、重大资产重组对偿债能力的影响

表：重组前/后发行人偿债能力指标表

单位：万元，倍，%

项目	2018年度/末	2017年度/末
流动资产合计	4,236,823.51	1,619,823.41
资产总计	6,803,266.04	2,145,104.89
流动负债合计	1,122,300.29	336,275.50
预收款项	22,087.29	20,150.37
负债合计	3,372,176.68	920,720.23
股东权益合计	3,431,089.36	1,224,384.66
流动比率	3.78	4.82
速动比率	2.18	1.55
EBITDA	118,299.73	41,625.93
EBITDA利息保障倍数	1.20	0.73
资产负债率	49.57	42.92

从短期偿债指标看，2017年末、2018年末发行人的流动比率分别为4.82、3.78，速动比率分别为1.55、2.18。本次重大资产重组后，流动比率下降，速动比率上升。

从长期偿债指标看，2017年末、2018年末发行人的资产负债率分别为42.92%、49.57%，本次重大资产重组后，资产负债率小幅上升，但在行业中仍处于较好水平。

从主营业务产生现金流的能力来看，2017年末、2018年末发行人的EBITDA金额分别为41,625.93万元、118,299.73万元，本次重大资产重组后使其增加了76,673.79万元，增幅184.20%。

（二）其他非重大资产重组事项

1、2019年5月，根据南通市政府通政复[2018]105号《市政府关于组建南通市水务有限公司的批复》及《南通市水务有限公司增资扩股协议》，发行人将南通市东港排水有限公司及南通市洪江排水有限公司注入全资子公司南通国投并用于对水务公司的投资。南通市经济开发区总公司将南通市经济技术开发区通盛排水公司、南通市经济技术开发区富民排水有限公司、南通能达水务有限公司等3家公司注入水务公司。2019年期末，发行人对水务公司间接持股比例69.26%。

2、2019年12月末，根据南通市国资委下发的通国资发[2019]187号文，同意将南通市交通局持有的南通汽运实业集团有限公司（以下简称“汽运集团”）66.62%股权划入南通城市建设集团有限公司持有。2020年1月13日，南通城市建设集团有限公司完成工商登记变更手续，此次股权划拨完成。

3、2020年1月19日，发行人控股子公司南通新晟城市发展有限公司成功收购南通路桥工程有限公司91.30%的股权份额，2020年1月21日完成工商变更。

4、2019年，根据南通市国资委下发的通国资发[2019]57号文的要求，同意将发行人全资子公司南通国投所持的南通投资管理有限公司100%股权、南通产权交易所有限公司100%股权无偿划转给南通产业控股集团有限公司。截至2019年末，上述股权划转事项已完成工商变更。

5、2020年6月，南通市国资委将南通产业控股集团有限公司所持江苏致豪房地产开发有限公司（主要从事房地产开发业务）70%的股权无偿划转给公司。截至2020年12月，上述股权划转事项已完成工商变更。

第六条　企业信用状况

经中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称“中诚信国际”）综合评定，本期债券信用等级为AAA，发行人主体信用等级为AAA。评级展望为稳定。

一、信用评级情况

（一）信用级别

经中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称“中诚信国际”）综合评定，发行人的主体信用等级为AAA，表明偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低；本期债券的信用等级为AAA，表明偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低；评级展望为稳定。

（二）信用评级报告内容摘要

1、优势

（1）很强的区域经济。

南通市经济持续较快增长，在江苏省内排名靠前，2019年实现地区生产总值9,383.39亿元，同比增长6.20%，南通市很强的经济实力为公司发展营造了良好的外部环境。

（2）南通市政府持续的有力支持。

公司是南通市属一类企业，是南通市重大城市基础设施建设主体和公用事业资产的运营主体，在南通市国有企业中具有重要地位。2018~2020年及2021年1~3月，南通市先后向公司注资87.70亿元，同时将南通国投、汽运集团等公司股权划转至公司，提升公司整体实力。

（3）多元化的业务发展格局。

公司业务涉及城市基础设施建设、轨道交通、公安、水务服务、城市公交、港口、金融等多个板块，业务格局呈现多元化，且公司多个核心业务在南通市均具有垄断优势，公司的竞争力及抗风险能力极强。

2、关注

（1）公司收入及盈利的稳定性。

公司收入来源多样，近年合并范围的变动以及主要业务板块模式的调整，加之港口因搬迁影响收入下降，造成公司整体营业收入波动较大。同时，不同业务板块毛利水平不一，收入结构的变化亦导致整体毛利率变化较大，需关注其稳定性。

（2）资产受限比例偏高

截至2021年3月末，公司受限资产账面价值合计223.05亿元，占期末总资产的比例为23.65%，主要包括在建工程、固定资产和无形资产等，受限规模偏大，对整体资产流动性产生一定影响。

（3）对外担保规模较大，需关注代偿风险。

截至2021年3月末，发行人对外担保余额合计81.18亿元，占期末所有者权益的比例为21.13%，均为对国有企业担保，代偿风险仍需关注。

（三）跟踪信用评级安排

根据国际惯例和主管部门的要求，中诚信国际将在本期债券的存续期内对本期债券每年进行定期跟踪评级或不定期跟踪评级。

中诚信国际将在债券的存续期内对其风险程度进行全程跟踪监测。中诚信国际将密切关注发行主体公布的季度报告、年度报告及相关信息。如发行主体发生可能影响信用等级的重大事件，应及时通知中诚信国际，并提供相关资料，中诚信国际将就该事项进行实地调查或电话访谈，及时对该事项进行分析，确定是否要对信用等级进行调整，并在中诚信国际网站对外公布。

（三）报告期内历次主体评级变动情况

发行人近三年及一期境内发行其他债券、债务融资工具主体评级结果如下：

证券名称	债项评级	主体评级	评级公司	展望
21南通城建CP001	A-1	AAA	中诚信国际信用评级有限责任公司	稳定
21通城02	AAA	AAA	中诚信国际信用评级有限责任公司	稳定
21通城01	AAA	AAA	中诚信国际信用评级有限责任公司	稳定
21南通城建SCP003	AA	AAA	中诚信国际信用评级有限责任公司	稳定
21南通城建SCP002	AA	AAA	中诚信国际信用评级有限责任公司	稳定
20南通城建MTN002	AAA	AAA	中诚信国际信用评级有限责任公司	稳定
20南通城建MTN001	AAA	AAA	中诚信国际信用评级有限责任公司	稳定
18南通城建PPN001	AA	AAA	中诚信国际信用评级有限责任公司	稳定

二、发行人银行授信情况

截至2021年3月末，公司获得银行授信总额136.00亿元，已使用71.68亿元，未使用64.33亿元。明细如下：

单位：亿元

融资银行	授信额度	已用额度	未用额度
工商银行	7.00	4.10	2.90
农业银行	2.75	–	2.75
中国银行	2.58	2.50	0.08
建设银行	2.60	0.25	2.35
交通银行	2.24	2.24	–
国开行	0.95	0.95	–
进出口行	14.00	12.10	1.90
中信银行	1.80	1.00	0.80
兴业银行	3.70	3.70	–
光大银行	8.00	–	8.00
民生银行	23.20	14.60	8.60
平安银行	3.90	3.90	–
北京银行	1.50	0.40	1.10
上海银行	4.00	4.00	–
南京银行	6.00	1.05	4.95
浙商银行	20.00	1.00	19.00
邮储银行	8.23	2.23	6.00
江苏银行	14.55	8.66	5.90
农发行	9.00	9.00	–
合计	136.00	71.68	64.33

三、发行人相关信用记录

根据中国人民银行征信中心2021年1月11日出具的《企业信用报告》，发行人不存在未结清不良信贷信息、已结清不良信贷信息、欠息信息。

1、主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况：

报告期内，发行人主要子公司不存在摘取违约情况，特此说明。

2、企业及主要子公司报告期内境内外债券存续及偿还情况：

报告期内，企业及主要子公司不存在存续的境外债券，特此说明。

3、其他与企业有关的信用情况。

无

第七条　本期债券担保情况

本期债券无担保。

第八条　税项

一、税务说明

本期债券的持有人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本章的分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定作出的。如果相关的法律、法规发生变更，本章中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

投资者所应缴纳税项，与本期债券的各项支付均不构成抵销。

下述所列税项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财税顾问，本公司不承担由此产生的任何责任。

二、税项

（一）增值税

根据2016年5月1日起开始施行的《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》，转让外汇、有价证券、非货物期货和其他金融商品所有权的业务活动需要交纳增值税，按照卖出价减去买入价后的余额作为销售额，金融商品的买入价，可以选择按加权平均法或者移动加权平均法进行核算，选择后36个月内不得变更。金融商品转让，不得开具增值税专用发票。

（二）所得税

根据2008年1月1日起施行的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，企业投资者来源于企业债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的债券利息计入企业当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

（三）印花税

根据1988年10月1日生效的《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的产权转移书据，均应缴纳印花税。

对公司债券在证券交易所市场进行的交易，我国目前还没有有关的具体规定。截至本募集说明书签署日投资者买卖、赠与或继承公司债券而书立转让书据时，应不需要缴纳印花税。本公司无法预测国家是否或将会于何时决定对有关公司债券交易征收印花税，也无法预测将会适用税率的水平。

第九条　信息披露安排

发行人将严格按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及本期债券上市流通的证券交易场所的相关规定，进行本期债券存续期间各类财务报表、审计报告及可能影响本期债券兑付的重大事项的披露工作。

一、信息披露事务管理制度主要内容

发行人董事会制定了《南通城市建设集团有限公司信息披露事务管理制度》，就发行人证券信息披露管理流程进行了规范，以提高公司证券信息披露管理水平和证券信息披露质量。南通城市建设集团有限公司财务部为公司信息披露事务的日常管理部门，负责公司信息披露工作。

《南通城市建设集团有限公司信息披露事务管理制度》主要内容包括1、信息披露事务的管理；2、信息披露的工作程序及责任；3、定期报告；3、非定期报告等。详细内容详见本期债券《募集说明书》。

发行人的信息披露义务人包括但不限于：（1）发行人董事和董事会；（2）发行人监事和监事会；（3）发行人高级管理人员；（4）发行人总部各部门以及各分支机构、各控股子公司；（4）发行人5%以上股份的股东或者实际控制人。

董事会负责发行人的信息披露事务，制定发行人信息披露制度和流程，监督信息披露文件的编制，审议批准拟披露的信息，保证所披露信息的真实、准确、完整。所有董事应保证信息披露内容真实、准确、完整，并就其真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

二、信息披露安排的具体内容详见本期债券《募集说明书》

第十条　投资者保护机制

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑下述风险因素：

为了切实保护本期债券投资人的合法权益，本期债券发行人南通城市建设集团有限公司聘请海通证券股份有限公司作为本期债券的债权代理人，双方根据中国相关法律、法规及规范性文件的规定签署了《2018年南通城市建设集团有限公司绿色债券债权代理协议》（以下简称“债权代理协议”）并制定《2018年南通城市建设集团有限公司绿色债券持有人会议规则》（以下简称“债券持有人会议规则”）。

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国合同法》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》（发改财金〔2008〕7号）、《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金〔2011〕1765号）等中国法律、法规、规范性文件的规定，和《债券债权代理协议》、《债券持有人会议规则》的约定以及债券持有人会议的授权，海通证券作为本期债券全体债券持有人的代理人处理本期债券的相关事务，维护债券持有人的利益。

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均视为同意《债券债权代理协议》，认可《债券债权代理协议》双方依据《债券债权代理协议》之约定而享有的各项权利及所需承担的各项义务，且接受《债券债权代理协议》相关约定之约束。

一、发行人违约情形及违约责任

（一）违约责任及违约情形

本公司保证按照本募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付本期债券利息及兑付本期债券本金。若本公司未按时支付本期债券的本金和/或利息，或发生其他违约情况时，债券债权代理人将依据《债权代理协议》协调债券持有人向本公司进行追索，包括采取加速清偿或其他可行的救济措施。如果债券债权代理人未按《债权代理协议》履行其职责，债券持有人有权直接依法向本公司进行追索，并追究债券债权代理人的违约责任。

1、违约事件

以下事件构成发行人在《债权代理协议》和本期债券项下的违约事件：

（1）在本期债券到期，发行人未能偿付到期应付本金；

（2）发行人未能偿付本期债券的到期利息；

（3）发行人在其资产、财产上设定抵押/质押权利导致实质影响发行人对本期债券的还本付息义务，或出售其重大资产导致实质影响发行人对本期债券的还本付息义务；

（4）除上述第（1）至（3）项所述的违约情形以外，发行人不履行或违反其在《债权代理协议》项下的其他任何承诺或义务，且将实质影响发行人对本期债券的还本付息义务，经债权代理人书面通知，或者经单独或合计持有10%以上未偿还的本期债券的债券持有人书面通知，该违约持续三十个连续工作日仍未得到纠正；

（5）发行人已经丧失清偿能力并被法院指定接管人或已进入相关的诉讼程序；

（6）在本期债券存续期内，发行人发生解散、注销、被吊销、停业、清算、申请破产或进入破产程序；

（7）任何适用的法律、法规发生变更，或者监管部门作出任何规定，导致发行人履行《债权代理协议》或本期债券项下的义务变为不合法或者不合规；

（8）在本期债券存续期内，发行人发生其他对本期债券的按期兑付产生重大不利影响的情形。

2、违约责任及承担方式

当发行人未按时支付本期债券的本金、利息和逾期利息，或发生其他违约情况时，债券持有人有权直接依法向发行人进行追索。债权代理人将依据《债权代理协议》在必要时根据债券持有人会议的授权，参与整顿、和解、重组或者破产的法律程序。如果债权代理人未按《债权代理协议》履行其职责，债券持有人有权追究债权代理人的违约责任。

（二）不可抗力

1、不可抗力是指本期债券计划公布后，由于当事人不能预见、不能避免且不能克服的情况，致使本期债券相关责任人不能履约的情况。

2、不可抗力包括但不限于以下情况：

（1）自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；

（2）国际、国内金融市场风险事故的发生；交易系统或交易场所无法正常工作；

（3）社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

3、不可抗力事件的应对措施

（1）不可抗力发生时，发行人或主承销商应及时通知投资者及本期债券相关各方，并尽最大努力保护本期债券投资者的合法权益；

（2）发行人或主承销商应召集本期债券投资者会议磋商，决定是否终止本期债券或根据不可抗力事件对本期债券的影响免除或延迟相关义务的履行。

（三）弃权

任何一方当事人未能行使或延迟行使本文约定的任何权利，或宣布对方违约仅适用某一特定情势，不能视作弃权，也不能视为继续对权利的放弃，致使无法对今后违约方的违约行为行使权利。任何一方当事人未行使任何权利，也不会构成对对方当事人的弃权。

（四）争议解决方式

本期债券履约所发生的一切争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，应当向债权代理人住所所在地有管辖权的人民法院提起诉讼并由该法院受理和进行裁判。当产生任何争议及任何争议正按约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使《债权代理协议》项下的其他权利，并应履行《债权代理协议》项下的其他义务。

二、债券持有人会议规则主要内容详见本期债券《募集说明书》

第十一条　债权代理人

投资者认购或购买或以其他合法方式取得本期债券视作同意发行人与债权代理人签署的《2018年南通城市建设集团有限公司绿色债券债权代理协议》，并由债权代理人按《2018年南通城市建设集团有限公司绿色债券债权代理协议》履行其职责。

一、债权代理人

本期债券的债权代理人为海通证券股份有限公司。

二、债券债权代理协议的主要条款详见本期债券《募集说明书》

第十二条　法律意见

发行人聘请北京大成律师事务所作为本次债券的发行人律师。发行人律师依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国企业国有资产法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》（以下简称“《管理条例》”）、《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》（以下简称“《工作通知》”）、《国家发展和改革委员会关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》、《国家发展改革委办公厅关于进一步强化企业债券风险防范管理有关问题的通知》（发改办财金（2012）3451号）、《绿色债券发行指引》等现行有效的法律、法规、规范性文件之规定及法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实，并基于对法律的理解和对有关事实的了解出具了本次债券的法律意见书，认为：

1、发行人具备《公司法》、《证券法》、《债券条例》、《债券管理通知》等有关法律、行政法规和规范性文件规定的发行本期债券的主体资格和实质条件，发行人已就本次发行履行了内部决策程序及国有资产相关法律规定的批准程序，已经国家发改委注册。

2、《募集说明书》与法律意见书不存在矛盾，不会因引用法律意见书的内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

第十三条　其他应说明的事项

一、上市安排

本期债券发行结束后，发行人将尽快就本期债券向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通的申请。

二、税务说明

根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券应缴纳的税款由投资者承担。

三、本期债券最终发行规模及用于项目和补充流动资金占比符合企业债券管理的相关要求。

第十四条　本期债券发行的有关机构

一、发行人：南通城市建设集团有限公司
住所：江苏省南通市工农南路150-1号政务中心北楼十楼
法定代表人：李维贤　　联系人：董新平
信息披露事务负责人：董新平
联系地址：江苏省南通市工农南路150-1号政务中心北楼十楼
电话：0513-59001811　　传真：0513-59001807　　邮政编码：226007

二、承销团

（一）牵头主承销商/簿记管理人：海通证券股份有限公司
住所：上海市广东路689号
法定代表人：周杰　　联系人：吴斌、赵烈、陆晓静、王思立、彭杨舒、梁文奕
联系地址：北京市朝阳区安定路5号天圆祥泰大厦A座15L
电话：010-88027267　　传真：010-88027190　　邮政编码：100029

（二）联席主承销商：粤开证券股份有限公司
住所：广州经济技术开发区科学大道60号开发区金控中心21、22、23层
法定代表人：严亦斌　　联系人：谭品崛、于洋、郭叶花
联系地址：深圳市福田区福中三路与彩田路交汇处路西南角中广核大厦北楼10楼
电话：0755-83331201　　传真：0755-83331201　　邮政编码：518000

三、发行人律师：北京大成律师事务所
住所：北京市朝阳区东大桥路9号侨福芳草地D座7层
负责人：彭雪峰　　联系人：顾迎斌、张周易
联系地址：江苏省南通市工农南路88号海外联谊大厦10楼
电话：8610-58137799　　传真：8610-58137799　　邮政编码：100020

四、发行人审计机构

（一）审计机构1：瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
住所：北京市东城区永定门西滨河路8号院7号楼中海地产广场西塔5-11层
事务所负责人：杨荣华　　联系人：陈荣芳
联系地址：南通市崇川路1号
电话：13901484796　　传真：0513-85521117　　邮政编码：226001

（二）审计机构2：中汇会计师事务所（特殊普通合伙）
住所：北京市东城区永定门西滨河路8号院7号楼中海地产广场西塔5-11层
事务所负责人：余强　　联系人：王鹰
联系地址：南京市秦淮区龙蟠中路218号中航科技大厦8楼
电话：13512549688　　传真：025-88035906　　邮政编码：210018

（三）审计机构3：信永中和师事务所（特殊普通合伙）
住所：北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座9层
事务所负责人：谭小青　　联系人：陈正军、杨方斌
联系地址：苏州市工业园区苏虹东路183号东沙湖基金小镇6幢102、103室
电话：(010)6554 2288　　传真：(010)6554 7190　　邮政编码：226000

五、信用评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司
住所：北京市东城区南竹杆胡同2号1幢60101
法定代表人：闫衍　　联系人：刘建平
联系地址：北京东城区朝阳门内大街南竹竿胡同2号银河SOHO6号楼
电话：010-66428877　　传真：010-66426100　　邮政编码：100010

六、担保机构
无

七、担保托管结算机构

（一）中央国债登记结算有限责任公司
住所：北京市西城区金融大街10号
法定代表人：水汝庆　　联系人：李皓、毕远哲
联系地址：北京市西城区金融大街10号
电话：010-88170745　　传真：010-88170752　　邮政编码：100032

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
住所：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3层
负责人：聂燕　　联系人：王博
联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3层
电话：021-68870172　　传真：021-68870064　　邮政编码：200120

八、债权代理人
住所：上海市广东路689号
法定代表人：周杰　　联系人：吴斌、赵烈、陆晓静、王思立、彭杨舒、梁文奕
联系地址：北京市朝阳区安定路5号天圆祥泰大厦A座15L
电话：010-88027267　　传真：010-88027190　　邮政编码：100029

九、交易所系统流通场所：上海证券交易所
住所：上海市浦东新区浦东南路528号
总经理：蔡建春　　联系人：段东兴
联系地址：上海市浦东新区浦东南路528号
电话：021-68808888　　传真：021-68802819　　邮政编码：200120

十、其他与发行有关机构
监管银行：中国银行股份有限公司江苏省分行
住所：江苏省南京市中山南路148号
负责人：宁效云　　联系人：张侗
联系地址：江苏省南京市中山南路148号
电话：025-84207888　　传真：025-84207888　　邮政编码：210005

截至本募集说明书出具之日，发行人与本次发行有关的中介机构及其法定代表人或负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系及其他重大利害关系。

本次发行的主承销商和债权代理人作为证券公司，按照法律、法规和规则参与各类业务活动时，可能存在不同业务之间的利益或职责冲突。

本次债券发行时，主承销商和债权代理人与发行人拟开展或可能开展的业务活动包括：为发行人提供证券承销与保荐、投资顾问等服务；以自营资金或受托资金投资发行人发行的债券、股票等金融产品等经营范围内的正常业务。主承销商和债权代理人将结合业务实际开展情况，判断是否与履行主承销商和债权代理职责存在利益冲突，并采取相应措施防范利益冲突，确保其他业务开展不影响主承销商和债权代理人公正履行相应的职责。

第十五条　备查文件

一、备查文件清单

（一）国家有关部门对本期债券公开发行的注册文件。

（二）2021年南通城市建设集团有限公司绿色债券（第一期）募集说明书。

（三）南通城市建设投资集团有限公司2018年-2020年度审计报告以及2021年一季度财务报表。

（四）中诚信国际信用评级有限责任公司为本期债券出具的信用评级报告。

（五）北京大成律师事务所律师事务所为本期债券出具的法律意见书。

（六）发行人与中国银行股份有限公司江苏省分行签订的《2019年南通城市建设集团有限公司绿色债券账户及资金监管协议》。

（七）发行人与海通证券签订的《关于2018年南通城市建设集团有限公司绿色债券之债权代理协议》（附《债券持有人会议规则》）。

（八）本次募集资金用于的项目相关批复文件

二、查询地点、方式及联系人

（一）南通城市建设集团有限公司
联系人：董新平
联系地址：江苏省南通市工农南路150-1号政务中心北楼十楼
电话：0513-59001811
传真：0513-59001807
邮政编码：226007

（二）海通证券股份有限公司
联系人：吴斌、赵烈、王思立、彭杨舒、梁文奕
联系地址：北京市朝阳区安定路5号天圆祥泰大厦A座15层
电话：010-88027267
传真：010-88027190
邮政编码：100029

（三）粤开证券股份有限公司
联系人：谭品崛、于洋，郭叶花
联系地址：深圳市福田区福中三路与彩田路交汇处路西南角中广核大厦北楼10楼
电话：0755-83331227
传真：0755-83331201
邮政编码：518000

此外，投资人可以在本期债券发行期内到如下互联网网址查阅本期债券募集说明书全文：

国家发展改革委网站：www.ndrc.gov.cn
中央国债登记公司网站：www.chinabond.com.cn

以上互联网网址所登载的其他内容并不作为《2021年南通城市建设集团有限公司绿色债券（第一期）募集说明书》的一部分。

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附表一：表：本期债券发行网点

序号	公司名称	发行网点名称	地址	联系人	联系电话
1	海通证券股份有限公司	债券融资部	北京市朝阳区安定路5号天圆祥泰大厦A座15层	傅璇	010-88027267
2	粤开证券股份有限公司	债务业务二部	广东省深圳市福田区中广核大厦十层粤开证券	郭叶花	13249450950