2022年江苏省南通一诺城镇建设开发有限公司公司债券(第一期)募集说明书摘要

发 行 人:南通一诺城镇建设开发有限公司
主承销商:天风证券股份有限公司
(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,发行本期债券不涉及新增地方政府债务。

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

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书的约定履行义务,接受投资者监督。

二、发行人负责人、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、主承销商勤勉尽职声明

本期债券主承销商根据《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》及其他相关法律法规的有关规定,遵循勤勉尽责、诚实信用的原则,独立地对发行人进行了尽职调查,对本期债券募集说明书进行了核查,确认其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

四、律师事务所及律师声明

本期债券律师事务所及经办律师已经审阅并同意发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容,确认募集说明书不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

五、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者,请认真阅读本期债券募集说明书及其有关的信息披露文件,并进行独立投资判断。主管部门对本期债券注册决定不表明对债券风险做出实质性判断,债券发行后发行人经营变化引致的投资风险由投资者自行负责。发行人及其他信息披露义务人承诺将根据国家发展改革委相关规定履行信息披露义务,并按照交易场所有关规定,通过相关媒介和方式进行公告,并将按照国家发展改革委信息披露要求在存续期内进行持续信息披露。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者,均视同自愿接受本期债券募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者,均视为同意《2021年江苏省南通一诺城镇建设开发有限公司公司债券持有人会议规则》、授受《2021年江苏省南通一诺城镇建设开发有限公司公司债券募集资金专项账户监管协议》、《2021年江苏省南通一诺城镇建设开发有限公司公司债券偿债资金专项账户监管协议》、《2021年江苏省南通一诺城镇建设开发有限公司公司债券债权代理协议》之权利及义务安排。

债券依法发行后,发行人经营变化引致的投资风险,投资者自行负责。投资者在评价本期债券时,应认真考虑本募集说明书中列明的各种风险。

六、其他能大幅或说风险提示

为维护本期债券投资者的权益,发行人及本期债券债权代理人已订立了本期债券债权代理协议。协议约定,如发行人未按本期债券募集说明书中的规定履行其在本期债券项下的相关义务,本期债券债权代理人将代理投资者行使相应的权利。

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关于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。

截至本募集说明书签署日,经"信用中国"信息查询,发行人无行政处罚、失信惩戒等不良记录。

七、本债券募集基本要素

(一)债券名称:2022年南通一诺城镇建设开发有限公司公司债券(第一期)(简称"22南通一诺01")。

(二)发行总额:人民币4.00亿元。

(三)债券期限:7年期。

(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。

(五)还本付息方式:本期债券采用半息年计息,不计复利,每年付息一次,同时设置本金提前偿付条款,债券存续期内的第3~7年末,分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。

(六)发行方式:本期债券为记名制记账式债券,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。

(七)发行对象:在主承销商设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外);上海证券交易所发行对象为在中国证券登记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)。

(八)认购托管:本期债券采用实名制记账式。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。

(九)信用级别:经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定,发行人的主体长期信用级别为AA,本期债券信用级别为AAA。

(十)债券担保:本期债券由江苏省信用担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

(十一)流动性安排:本期债券发行结束后,发行人将尽快向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

(十二)税务事项: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。

释 义

在本期债券募集说明书中,除非上下文另有规定,下列词汇具有以下含义:

发行人/公司	指	南通一诺城镇建设开发有限公司
董事会	指	南通一诺城镇建设开发有限公司董事会
本次债券	指	发行总额为不超过人民币10.00亿元的2022年江苏省南通一诺城镇建设开发有限公司公司债券
本期债券	指	发行总额为人民币4.00亿元的2022年江苏省南通一诺城镇建设开发有限公司公司债券(第一期)
本次发行	指	经有关主管部门正式注册,本期债券在中央国债登记结算有限责任公司簿记建档公开发行
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2022年江苏省南通一诺城镇建设开发有限公司公司债券(第一期)募集说明书》
主承销商/簿记管理人/债权代理人/天风证券	指	天风证券股份有限公司
审计机构/中兴华	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
律师/发行人律师	指	中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
律师/发行人律师	指	北京市盈科律师事务所
担保人/江苏省再担保	指	江苏省信用再担保集团有限公司
融通集团	指	南通融通控股集团有限公司
锦源投资	指	南通锦源投资有限公司
君州投资	指	南通君州投资有限公司
嘉州投资	指	南通嘉州投资有限公司
债券持有人	指	根据证券登记机构的记录显示在其名下登记拥有本期债券的投资者
簿记建档	指	由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间,投资者直接向簿记管理人发出申购意向函,簿记管理人负责记录申购意向函,最终由发行人与簿记管理人根据申购意向函确定本期债券的最终发行利率的过程
承销协议	指	发行人与主承销商天风证券股份有限公司为本期债券的发行签订的《2020年江苏省南通一诺城镇建设开发有限公司公司债券承销协议》
余额包销	指	主承销商按照承销协议所规定的承销义务将债券承销期内未售出的本期债券,并承担相应的发行风险,由在规定的发行期限内将未售出的本期债券全额自行购入,并按时、足额划拨本期债券承销期内销售所对应的款项
募集资金专项账户/监管人/偿债资金专项账户/监管银行	指	华夏银行股份有限公司南通分行
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记公司上海分公司	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
《债权代理协议》	指	发行人与债权代理人签署的《2021年江苏省南通一诺城镇建设开发有限公司公司债券债权代理协议》
《债券持有人会议规则》	指	发行人与债权代理人签署的《2021年江苏省南通一诺城镇建设开发有限公司公司债券持有人会议规则》
《募集资金专项账户监管协议》	指	发行人与监管银行、天风证券签署的《2021年江苏省南通一诺城镇建设开发有限公司公司债券募集资金专项账户监管协议》
《偿债资金专项账户监管协议》	指	发行人与监管银行、担保人、天风证券签署的《2021年江苏省南通一诺城镇建设开发有限公司公司债券偿债资金专项账户监管协议》
募集资金专项账户	指	发行人在监管银行营业网点开立的专项用于募集资金使用的账户
偿债资金专项账户	指	发行人在监管银行营业网点开立的专项用于偿债付本息资金的账户
审计报告	指	中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《南通一诺城镇建设开发有限公司审计报告》(中兴华审字[2020]第021115号、中兴华审字[2021]第021106号和中兴华审字[2022]第021485号)
报告期/近四年	指	2018年度、2019年度、2020年度和2021年度
报告期各期末	指	2018年末、2019年末、2020年末和2021年末
工作日	指	中国境内的商业银行的对公营业日(不包括国家法定节假日及休息日)
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日(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)
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元

本期债券募集说明书中部分合计数若出现与各加数直接相加之和在尾数上有差异,均为四舍五入所致。

第一条 债券发行依据

本次债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券[2022]66号文注册公开发行。

本次债券业经江苏省发展和改革委员会出具发改债字[2021]1163号专项意见。

2020年10月12日,发行人董事会作出决议,决定公开发行本次债券并将相关事宜报请股东批准。

2020年10月29日,发行人股东作出决定,同意公司公开发行本次债券。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人/南通一诺城镇建设开发有限公司			
住所:南通市通州区先锋街道青年东路189号	法定代表人:陈杰	联系人:唐冬梅	
联系地址:南通市通州区先锋街道青年东路189号			
联系电话:0513-68385083	传真:0513-68385083	邮政编码:216300	
二、主承销商/簿记管理人/天风证券股份有限公司			
住所:武汉东湖新技术开发区高新大道446号天风证券大厦20层			
法定代表人:余磊	联系人:张江雁、丁跃峰、黄浩泽、俞敏鑫、孙蓉羽		
联系地址:上海市虹口区东大名路678号3楼			
联系电话:021-65100508	传真:021-55820720	邮政编码:200080	
三、托管机构			
(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			
联系电话:010-88170745、010-88170731	传真:010-66061875	邮政编码:100033	
(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楼		负责人:戴文桂	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楼			
联系电话:021-68870172	传真:021-58754185	邮政编码:200120	
四、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	法定代表人:黄红元	联系人:孙必山	
联系地址:上海市浦东新区浦东南路528号			
联系电话:021-68809228	传真:021-68807177	邮政编码:200120	
五、审计机构:中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)			
主要经营场所:北京市丰台区丰台南路20号院1号楼南楼20层		执业事务合伙人:李尊农	联系人:任华强
联系地址:南京市鼓楼区中山北路105-6号中环国际广场23层			
联系电话:025-83248772	传真:025-83248772	邮政编码:210009	
六、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:闫炬	联系人:朱柏樱
联系地址:上海市黄浦区西藏南路760号安基大厦21楼			
联系电话:021-60330988	传真:021-60330991	邮政编码:200011	
七、发行人律师:北京市盈科(南京)律师事务所			
住所:南京市建邺区奥体大街68号新城科技园国际研发总部园5A栋12层			
负责人:蔡炤鸥	联系人:史宜		
联系地址:南京市建邺区奥体大街68号新城科技园国际研发总部园5A栋11-12层			
联系电话:025-89601091	传真:025-89601099	邮政编码:210009	
八、担保人:江苏省信用再担保集团有限公司			
住所:南京市建邺区庐山路246号金融城3号楼		法定代表人:瞿为民	联系人:王维伟
联系地址:南通市崇川区濠上1号启耀广场20楼			
联系电话:0513-85129190	传真:0513-85129190	邮政编码:226004	
九、债权代理人:天风证券股份有限公司			
住所:武汉东湖新技术开发区高新大道446号天风证券大厦20层			
法定代表人:余磊	联系人:张江雁、丁跃峰、黄浩泽、俞敏鑫、孙蓉羽		
联系地址:上海市虹口区东大名路678号3楼			
联系电话:021-65100508	传真:021-55820720	邮政编码:200080	
十、募集资金专项账户/监管人/偿债资金专项账户监管人/监管银行:华夏银行股份有限公司南通分行			
住所:南通市青年中路29-1号	负责人:刘形	联系人:钱亮	
联系电话:0513-83629628	传真:0513-83629628	邮政编码:226300	

第三条 发行概要

一、发行人:南通一诺城镇建设开发有限公司。

二、债券名称:2022年江苏省南通一诺城镇建设开发有限公司公司债券(第一期)(简称"22南通一诺01")。

三、发行总额:人民币4.00亿元。

四、债券期限:7年期。

五、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。

六、还本付息方式:本期债券采用半息年计息,不计复利,每年付息一次,同时设置本金提前偿付条款,债券存续期内的第3~7年末,分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。

七、发行价格:本期债券面值100元,平价发行,以1,000元为一个认购单位,认购金额必须是人民币1,000元的整数倍且不少于1,000元。

八、发行方式:本期债券为记名制记账式债券,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。

九、发行对象:在主承销商设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外);上海证券交易所发行对象为在中国证券登记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、簿记建档日:本期债券的簿记建档日为2022年7月27日。

十一、发行首日:本期债券的发行首日为发行期限的第一日,即2022年7月28日。

十二、发行期限:本期债券的发行期限为3个工作日,自发行首日起至第5个工作日止。

十三、起息日:本期债券自发行起日开始计息,本期债券存续期限内每年的起息日为该计息年度的起息日。

十四、计息期限:本期债券的计息期限自2022年8月1日起至2029年7月31日止。

十五、付息日:2023年至2029年每年的8月1日为上一个计息年度的付息日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个工作日);

十六、兑付日:本期债券的兑付日为2023年至2029年每年的8月1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,顺延期间不计算利息。

十七、本息兑付方式:通过本期债券托管机构办理。

十八、认购托管:本期债券发行完毕后,投资者认购的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。

十九、承销方式:主承销商余额包销。

二十、承销团成员:天风证券股份有限公司。

二十一、担保方式:本期债券由江苏省信用再担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

二十二、信用级别:经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定,发行的主体长期信用级别为AA,本期债券信用级别为AAA。

二十三、上市或交易流通安排:本期债券发行结束后,发行人将尽快向有关交易场所或有关主管部门提出上市或交易流通申请。

二十四、重要提示: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。

第四条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账式发行,投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行,具体申购区间和投资者申购报价说明请见发行前在相关媒体上刊登的《簿记建档公告》。投资者认购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、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公开发行部分的申购债券登记公司登记托管,具体手续按中央国债登记公司的实名制记账式企业债券登记托管业务规则的要求办理,该规则可在中国证券登记结算有限责任公司网站(http://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。认购方法如下:

境内法人凭加盖其企业营业执照(副本)或其他法人资格证明复印件、经办人身份证正反面复印件、经办人授权委托书认购本期债券;境内非法人机构凭加盖其合法文件的有效证明复印件、经办人身份证正反面复印件、经办人授权委托书认购本期债券;境内自然人凭其合法有效身份证明复印件、经办人身份证正反面复印件、经办人授权委托书认购本期债券。

三、本期债券通过上海证券交易所发行部分的中国证券登记公司上海分公司登记托管,具体手续按中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则的要求办理,该规则可在中国证券登记公司网站(http://www.chinaclear.cn)查阅。认购方法如下:

通过上海证券交易所认购本期债券的投资者须持有中国证券登记公司上海分公司登记托管的合格基金证券账户或A股证券账户,在发行期间与本期债券主承销商设置的发行网点联系,凭加盖其企业营业执照(副本)或其他法人资格证明复印件、经办人身份证复印件及授权委托书,在中国证券登记公司上海分公司开立的合格基金证券账户卡或A股证券账户卡复印件认购本期债券。

四、参与本期债券发行、登记和托管的方式,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其他有关规定。

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

第五条 认购人承诺

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

一、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;

二、本期债券的发行人依据有关法律、法规的规定及募集说明书的约定,在经有关主管部门注册后并依法就该等发行事宜进行信息披露时,投资者同意并接受这种安排;

三、投资者同意天风证券股份有限公司作为债权代理人代表本期债券持有人与发行人签订《债权代理协议》并制定《债券持有人会议规则》,投资者接受该等文件对在中国证券登记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)。

四、投资者同意中国证券登记结算有限责任公司将上海证券交易所、证券公司、银行等机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)的有关证券持有人信息提供给发行人,并授权发行人与债权代理人使用该等信息向投资者发送有关债券持有人会议召集、召开、决议通知、决议公告、决议生效、决议实施等有关信息。

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

第六条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

(一)本期债券存在续期周内每年付息一次,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所应获利息进行支付。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2023年至2029年每年的8月1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)本上市债券利息的支付通过债券托管人和上市债券利息的支付通过证券登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项按照国家有关规定,由发行人在相关媒体上刊登的付息公告中加以说明。

(三)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金由投资者自行承担。

二、本金的兑付

(一)本期债券采用单利按年计息,不计复利,每年付息一次,最后一期利息随本金的兑付一起支付。

(二)本期债券的本金兑付日为2023年至2029年每年的8月1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,顺延期间不计算利息。

(三)本上市债券本金的兑付通过债券托管人和上市债券本金的兑付通过证券登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项按照国家有关规定,由发行人在相关媒体上发布的公告中加以说明。

第七条 发行人基本情况

一、发行人概况	
公司名称:南通一诺城镇建设开发有限公司	住所:南通市通州区先锋街道青年东路189号
成立日期:2015年8月5日	注册资本:100,000.00万元
法定代表人:陈杰	公司类型:有限责任公司(法人独资)
统一社会信用代码:9132061234642904XK	
经营范围:拆迁、土地开发服务、农村土地整理服务、安置房建设;市政道路、桥梁、供水、绿化、水利工程建设施工;港口建设投资开发;建材销售;纺织品销售;化肥销售;预拌混凝土销售;饲料销售;物业管理;房屋租赁;房地产中介服务。(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)	
截至2021年末,公司投资计划总额为935,849.02万元,总负债为374,916.03万元,所有者权益为560,932.99万元;2021年度,公司实现营业收入150,565.70万元,净利润26,213.72万元。	

二、历史沿革

发行人成立于2015年8月,公司设立时的注册资本为人民币100,000.00万元。股东南通锦富置业有限公司和南通锦源投资有限公司均以货币出资50,000.00万元,出资比例各为50.00%。2015年8月5日,公司经南通市通州区市场监督管理局核准成立。

2015年8月10日,发行人股东作出决定,同意收购南通融通控股集团有限公司全部股东;同意股东锦富置业将其持有的发行人25,000.00万元股权转让给南通融通控股集团有限公司;同意股东锦富置业将其持有的发行人26,000.00万元股权转让给南通融通控股集团有限公司;同意股东锦源投资将其持有的发行人26,000.00万元股权转让给南通融通控股集团有限公司。本次变更后,发行人股权结构如下:

单位:万元,%

股东名称	出资额	出资方式	占比
南通锦富置业有限公司	25,000.00	货币	25.00
南通锦源投资有限公司	24,000.00	货币	24.00
南通融通控股集团有限公司	51,000.00	货币	51.00
合计	100,000.00	—	100.00

2015年8月25日,发行人股东南通融通控股集团有限公司将其持有的发行人25,000.00万元股权中的12,500.00万元股权转让给君州投资有限公司(通中天会内验[2015]65号);2015年10月26日和2015年10月28日,发行人股东锦富投资分别次货币出资24,000.00万元,履行完毕全部出资义务,两次出资均由南通中天会计师事务所有限公司进行验资并出具验资报告(通中天会内验[2015]64号)和(通中天会内验[2015]67号);2015年11月11日,发行人股东锦富置业货币出资12,000.00万元,本次出资由南通中天会计师事务所有限公司审计并出具验资报告(通中天会内验[2015]68号);2015年11月12日,发行人股东南通融通控股集团有限公司货币出资4,000.00万元,本次出资由南通中天会计师事务所有限公司审验并出具验资报告(通中天会内验[2015]69号)。

2017年12月,发行人召开股东会并形成决议:同意收购南通富锋日来水供应有限公司全部股东;同意股东锦富置业将其持有的发行人股权25,000.00万元转让给君州投资有限公司。2017年12月29日,南通市通州区市场监督管理局核准了此次变更。南通中天会计师事务所有限公司对此次变更进行了审验并出具验资报告(通中天会内验[2017]59号)。本次变更完成后,发行人股权结构如下:

单位:万元,%

股东名称	出资额	出资方式	占比
南通锦富置业有限公司	25,000.00	货币	25.00
南通锦源投资有限公司	24,000.00	货币	24.00
南通君州投资有限公司	51,000.00	货币	51.00
合计	100,000.00	—	100.00

2017年12月26日,发行人股东南通融通控股集团有限公司将其持有的发行人股权中的8,000.00万元和13,000.00万元,其中富锋日来水全部出资义务履行完毕。本次出资由南通中天会计师事务所有限公司审验并出具验资报告(通中天会内验[2017]60号)。

2017年12月28日,发行人召开股东会并形成决议:同意收购南通融通控股集团有限公司为公司新股东;同意南通市通州区国有资本管理中心、锦富投资和富锋日来水将其分别持有的发行人51,000.00万元(占公司注册资本51.00%)、24,000.00万元(占公司注册资本24.00%)和25,000.00万元(占公司注册资本25.00%)股权转让给新股东融通集团。

2019年8月29日,南通市通州区行政审批局核准了此次变更。本次变更完成后,发行人股权结构如下:

单位:万元,%

股东名称	出资额	出资方式	占比
南通融通控股集团有限公司	100,000.00	货币	100.00
合计	100,000.00	—	100.00

截至本募集说明书摘要签署日,发行人注册资本为100,000.00万元人民币,全部由南通融通控股集团有限公司出资。

三、公司控股股东及实际控制人情况

发行人的股东为南通融通控股集团有限公司,持有100.00%的股权。截至2021年12月31日,发行人股权结构图如下所示:

南通市通州区人民政府
100%
南通融通控股集团有限公司
100%
南通一诺城镇建设开发有限公司

四、发行人治理和组织结构

(一)公司治理结构

依据《中华人民共和国公司法》(以下简称"《公司法》")及其他相关法律、法规的规定,发行人制定了《南通一诺城镇建设开发有限公司章程》(以下简称"公司章程"),设立了股东、董事会、监事会和经营管理层,以此建立健全决策、执行、监督和防范风险机制,完善法人治理结构及内部控制制度,实现规范、科学、高效运作。公司章程内容符合《公司法》等现行法律、法规和规范性文件的规定,发行人章程的制定已履行法定程序。公司设《公司法》规定建立了规范的法人治理机构。

1.股东

股东行使下列职权:

(1)决定公司的经营方针和投资计划;

(2)任命和更换非由职工代表担任的董事、监事,决定有关董事、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定;

(8)对发行公司债券作出决定;

(9)对公司投(融)资或对外担保、质押或抵押公司的财产作出决定;

(10)对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定;

(11)修改公司章程;

(12)公司章程规定的其他职权。

2.董事会

公司设董事会,董事会成员为3名。董事由股东任命和更换,董事任期三年,任期届满,可以连任。董事会设董事长1名,由股东任命。董事会对股东负责,行使下列职权:

(1)向股东报告工作;

(2)执行股东的决定;

(3)制订公司投(融)资方案并组织实施;

(4)决定公司的经营计划;

(5)制订公司的年度财务预算方案,决算方案;

(6)制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案;

(7)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;

(8)制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案;

(9)决定公司内部管理机构的设置;

(10)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;

(11)制定公司的基本管理制度;

(12)股东授予的其他职权。

3.监事会

公司设监事会,监事会成员3名,其中2名监事由股东任命和更换,1名职工监事由职工(代表)大会选举和更换。监事会设主席1名,由全体监事过半数选举产生。监事的任期每届为三年,任期届满,可以连任。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、高级管理人员的行为损害公司的利益时,要求董事、高级管理人员予以纠正;

(4)依照《公司法》的规定,对董事、高级管理人员提起诉讼;

(5)监事可以列席董事会会议,并对董事会决议事项提出质询或者建议;

(6)监事会发现公司经营情况异常,可以进行调查;必要时,可以聘请会计师事务所等协助其工作,费用由公司承担。

4.经理

公司设经理1名,经理对董事会负责,由董事会聘任或解聘,行使下列职权:

(1)主持公司的生产经营管理工作,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)拟定公司内部管理机构设置方案;

(4)拟定公司的基本管理制度;

(5)制定公司的具体规章;

(6)提请聘任或解聘公司副经理、财务负责人;

(7)决定聘任或者解聘除应由董事决定聘任或者解聘以外的管理人员;

(8)董事会授予的其他职权。

(二)公司组织结构

截至2021年12月31日,发行人组织结构如下图所示:

公司本着提高工作效率、优化管理结构、增强服务功能、突出市场"原则的原则,为适应企业快速发展的需要,设立了综合事务部、财务部、审算部、开发部和工程部共计个部门。发行人各职能部门间分工明确且保持着良好的协作关系。各主要部门主要职能如下:

部门名称	部门职能
综合事务部	(1)党群工作、廉政建设; (2)会议组织、公文处理; (3)后勤管理、经费控制; (4)人事管理、绩效考核; (5)完成公司领导交办的其他工作。
财务部	(1)建全财务制度、的范风险; (2)制定计划、规范账算; (3)代建管理,往来结算; (4)组织融资,控制成本; (5)融资分析,配合协调; (6)编报预算,约束管理; (7)完成公司领导交办的其他工作。
审算部	(1)项目招投标工作开展; (2)项目成本核算及资源控制; (3)项目结算审核管理; (4)完成公司领导交办的其他工作。
开发部	(1)项目决策、项目报建研究; (2)建设项目规划、建筑设计方案的组织及图纸的审查; (3)工程技术控制,数据库建设; (4)项目方案的设计、报建、验收和工程资料档案管理; (5)完成公司领导交办的其他工作。
工程部	(1)工程项目管理大纲的编制; (2)专业报建和验收工作; (3)工程开工前的准备工作; (4)工程管理; (5)安全管理; (6)完成公司领导交办的其他工作。

五、发行人对其他企业的重要权益投资情况

(一)发行人合并范围内子公司情况

截至2021年末,发行人纳入合并范围的子公司共6家,具体情况如下:

单位:万元,%

序号	公司名称	注册资本	合并范围内表决权比例	与发行人关系
1	南通锦富置业有限公司	50,000.00	100.00	一级子公司
2	南通锦源置业有限公司	50,000.00	100.00	一级子公司
3	南通君州投资有限公司	10,000.00	100.00	一级子公司
4	南通嘉州投资有限公司	5,000.00	100.00	一级子公司
5	南通日来供水有限公司	1,000.00	100.00	一级子公司
6	南通鑫洲物流有限公司	20,000.00	100.00	一级子公司

发行人主要子公司具体情况如下:

1.南通锦富置业有限公司

南通锦富置业有限公司注册资本为50,000.00万元,系发行人全资子公司。锦富置业经营范围包括:房地产开发、销售;建材、五金产品、家用纺织制成品销售。(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年末,锦富置业总资产189,850.60万元,总负债140,393.05万元,所有者权益49,457.55万元;2021年度,锦富置业未形成营业收入,净利润为-102.66万元。

2.南通源锦投资有限公司

南通富锋日来水供应有限公司注册资本为10,000.00万元,系发行人全资子公司。富锋日来水经营范围包括:自来水供应、建筑材料、污水管道销售;水表检定;供水管网施工与养护。(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,富锋日来水总资产152,542.54万元,总负债141,966.74万元,所有者权益10,575.80万元;2021年度,富锋自来水未形成营业收入,净利润为-0.32万元。

3.南通不锈钢贸易有限公司

南通不锈钢贸易有限公司注册资本为5,000.00万元,系发行人全资子公司。不锈钢贸易经营范围包括:建材、五金、纺织品销售。(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年末,不锈钢贸易总资产136,422.04万元,总负债130,591.21万元,所有者权益5,830.83万元;2021年度,不锈钢贸易未形成营业收入,净利润为-0.37万元。

4.南通甘来贸易有限公司

南通甘来贸易有限公司注册资本为5,000.00万元,系发行人全资子公司。甘来贸易经营范围包括:建材、五金、纺织品销售。(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年末,甘来贸易总资产82,716.73万元,总负债76,963.25万元,所有者权益5,753.48万元;2021年度,甘来贸易未形成营业收入,净利润-6.34万元。

(二)发行人重要的合营、联营及投资企业

截至2021年末,发行人无重要合营、联营及投资企业。

六、发行人董事、监事及高级管理人员情况

截至本募集说明书摘要签署日,发行人董事、监事及高级管理人员情况如下:

发行人董事、监事及高级管理人员名单表

序号	姓名	性别	职务	任期期限	是否为公务员兼职
1	陈杰	男	董事长、总经理	2022年1月-2025年1月	否
2	徐剑	男	董事	2022年1月-2025年1月	否
3	唐冬梅	女	董事、财务负责人	2022年1月-2025年1月	否
4	邢小庆	女	职工监事	2022年1月-2025年1月	否
5	顾秋益	女	职工监事	2022年1月-2025年1月	否

截至本募集说明书摘要签署日,发行人董事、监事和高级管理人员不存在持有发行人股份和债券情况。

按照《公司法》和《公司章程》规定,发行人设董事会,董事会成员为3名,其中职工监事1名。发行人董事、监事、高级管理人员任职合法合规,符合相关规定。

发行人董事、监事和高级管理人员的任职均符合《公司法》、公司章程和其他相关法律法规的规定。

(二)董事、监事、高级管理人员简历

1.董事会成员

陈杰先生,1966年3月出生,汉族,历任先锋财政所办事员;刘桥财政所办事员;刘桥区财政办办事员;英雄财政所副所长;财政局综合科办事员;财政局预算科副科长;财政局农财科副科长;财政局基础科副科长;财政局基础财政管理科科长。现任南通一诺城镇建设开发有限公司董事长兼总经理。

徐剑先生,1979年12月出生,汉族,历任南通崇川房地产开发有限公司前期及工程