

投资分析人申明：已按照《信托公司集合资金信托计划管理办法》和公司《集合资金信托业务尽职调查指引》的要求，进行了投资分析，有充分理由确信投资分析报告无虚假记载、误导性陈述及重大遗漏，并对报告真实性、准确性和完整性承担相应责任。

## 江苏连云港公募债投资集合资金信托计划 投资分析报告

二〇二三年二月

# 目录

前 言 .....	4
一、信托计划基本情况 .....	4
二、标的债券简介 .....	6
(一) 标的债券基本情况 .....	6
(二) 标的债券发行准备及运行情况 .....	7
(三) 标的债券发行各参与主体 .....	7
(四) 标的债券资金用途 .....	9
(五) 标的债券偿债资金来源 .....	9
(六) 标的债券发行人简介与分析 .....	10
(七) 标的债券偿付保障措施 .....	24
三、标的债券价值分析 .....	25
(一) 安全性分析 .....	25
(二) 流动性分析 .....	25
(三) 收益性分析 .....	25
(四) 标的债券投资价值评价 .....	26
四、信托财产的投资管理 .....	26
(一) 投资范围及投资限制 .....	26
(二) 投资审查及操作流程 .....	27
(三) 设置预警线 .....	28
(四) 信托收益的分配 .....	28
(五) 信托计划退出方式 .....	30
五、信托财产的估值 .....	31
(一) 估值时间及频率 .....	31
(二) 估值原则及方法 .....	32
(三) 估值程序 .....	32
(四) 暂停估值的情形 .....	33
六、信托计划合规性分析 .....	33
(一) 交易结构 .....	33
(二) 信托资金来源 .....	33
(三) 信托资金投向 .....	34
(四) 关联交易审查 .....	34
(五) 消费者权益保护 .....	34
(六) 绿色金融 .....	35
(七) 反洗钱调查 .....	35
七、风险揭示与风险处置预案 .....	35
(一) 风险揭示 .....	35

(二) 风险防范及处置措施.....	40
八、投资分析结论 .....	43

## 前 言

我公司拟通过发行“江苏连云港公募债投资集合资金信托计划”（暂定名，以下简称“本信托计划”）募集资金不超过人民币 20,600 万元，信托资金以受托人名义投资于江苏海州湾发展集团有限公司（以下简称“发行人”或“海发集团”，主体信用评级 AA）拟在银行间债券市场发行的“江苏海州湾发展集团有限公司 2023 年度第二期中期票据”（以下简称“标的债券”），闲置资金可用于投资现金管理类产品。信托计划期限不超过 3 年，本信托计划存续期内，发行人按约定的方式支付标的债券本息。在信托计划存续期间，受托人聘请宁波银行股份有限公司（以下简称“宁波银行”）作为本信托计划的保管银行和估值服务机构，为本信托计划提供保管、估值及清算等服务。

我部本着恪尽职守、谨慎勤勉的原则，项目经理前往连云港市，对发行人等进行了现场尽职调查，并多次通过电话、电邮进行了非现场尽职调查。尽职调查过程中，尽职调查人员与发行人融资部长俞昊，融资经理张方方等企业人员就标的债券发行相关事项进行了面谈并获取了相关的资料。

我部根据《信托法》、《信托公司集合资金信托计划管理办法》、《关于规范金融机构资产管理业务的指导意见》、《标准化债权类资产认定规则》等法律法规以及发行人提供的标的债券《募集说明书》、《债券信用评级报告》等文件，通过对本信托计划基本情况、标的债券基本情况和投资价值、发行人情况以及投资风险等相关信息进行分析，出具本投资分析报告。

### 一、信托计划基本情况

1、信托计划名称：江苏连云港公募债投资集合资金信托计划（暂定）。

2、信托计划目的：委托人基于对受托人的信任，自愿将其合法拥有的资金委托给受托人，以受托人的名义投资标的债券，通过受托人专业化的投资管理，实现受益人利益最大化。

3、受托职责类型：主动管理。

4、信托计划产品类型：固定收益类产品。

5、信托当事人（委托人、受托人和受益人）

委托人：符合监管机构规定的合格投资者。

受益人：本信托为自益信托，受益人即委托人。

6、信托规模及信托期限：信托规模不超过人民币 20,600 万元，以信托生效时实际募集资金规模为准。信托期限不超过 3 年，自信托成立之日起计算。如本信托计划项下信托资产未能全部回收且为非现金形式的，受托人根据信托文件约定处置信托财产。

7、信托单位：用于计算、衡量委托人认购信托份额的计量单位，本信托计划等额分割，委托人交付的每 1 元信托资金计算为 1 份信托单位。

8、信托资金用途：用于投资标的债券，闲置资金可用于投资现金管理类产品。

9、信托税费和信托管理费用

（1）信托税费是指受托人因处理信托事务发生的下列税款和费用，包括但不限于：

①受托人因管理、运用和处分信托财产而需缴纳的增值税等税费；

②文件或账册制作、印刷费用；

③信息披露费用；

④与信托相关的审计费、律师费等中介费用；

⑤支付银行保管费用（0.02%/年，暂定）、资金划付费用等；

⑥与投资标的债券有关的交易费用、管理费用（如有）等；

⑦其他费用，如代销费（如有）、信托财产处置变现费用、因涉及诉讼而产生的诉讼费、律师费等；

⑧按照有关规定可以列入的其他税费等。

（2）信托税费的计付

①信托税费按实际发生额列支，信托税费由受托人从信托财产中扣除。

②信托计划存续过程中实际发生的上述税费从信托财产中支付。

受托人以固有财产先行垫付的，受托人有权从信托财产中优先受偿。

### (3) 信托管理费用的计收

①受托人为委托人（受益人）利益履行义务应收取的信托管理费用由信托财产承担。自本信托计划成立之日起，受托人按信托资金募集总规模的一定比例收取信托管理费用。

本信托计划信托管理费率自本信托计划成立之日起每日计提，每年按照 365 天计算，每日计提的信托管理费用如下：

每日计提信托管理费用=信托计划总份额×信托管理费率/365；

②信托管理费用的收取，受托人有权选择在分配信托收益前收取。

### 10、保障基金缴纳方式

本信托计划的信托业保障基金由信托财产缴纳，按照信托计划规模的 1%缴纳。

11、以上 1-10 项信托计划要素如有变化，以信托合同等信托文件约定为准。

## 二、标的债券简介

### (一) 标的债券基本情况

1、债券名称：江苏海州湾发展集团有限公司 2023 年度第二期中期票据；

2、发行主体：江苏海州湾发展集团有限公司；

3、发行规模：拟发行 7.89 亿元（暂定）；本信托计划认购标的债券票面规模不超过 20,000 万元。

4、债券期限：标的债券期限为 3 年；且不附投资者票面利率选择权和投资者回售选择权。

5、评级情况：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司 2022 年综合评定，发行人主体长期信用评级 AA，评级展望为稳定，债项无评级；

6、债券利率及确定方式：7.1%/年（暂定），根据簿记结果确定；

7、还本付息方式：标的债券采用单利按年计息，到期一次还本付息；

8、担保措施：标的债券无担保；

9、主承销商、簿记管理人：徽商银行股份有限公司；

10、挂牌转让场所：全国银行间债券市场；

11、募集资金用途：标的债券募集资金全部用于偿还到期债券的本金；

12、还款资金：主要来源于公司运营产生的营业收入。

## （二）标的债券发行准备及运行情况

### 1、发行人审批情况

依据《江苏海州湾发展集团有限公司 2023 年度第二期中期票据募集说明书》及江苏顺策律师事务所出具的《江苏海州湾发展集团有限公司 2023 年度第二期中期票据法律意见书》，2022 年 07 月 12 日，发行人召开董事会，会议同意发行人注册发行额度不超过 13 亿元人民币的中期票据。2022 年 07 月 12 日，当地政府作出了《江苏海州湾发展集团有限公司股东决议》，同意发行人注册发行额度不超过 13 亿元的中期票据。

### 2、标的债券备案情况

2022 年 11 月 7 日，发行人取得中国银行间市场交易商协会出具的《接受注册通知书》（中市协注【2022】MTN1066 号），获批发行中期票据注册金额人民币 13 亿元，自通知书落款之日起 2 年内发行有效。

## （三）标的债券发行各参与主体

参与主体	机构名称
发行人	江苏海州湾发展集团有限公司
牵头主承销商、簿记管理人	徽商银行股份有限公司
会计事务所	苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）
律师事务所	江苏顺策律师事务所

发行场所	全国银行间银行间债券市场
登记机构	银行间市场清算所股份有限公司

**主要参与主体简介：**

1、主承销商、簿记管理人：徽商银行股份有限公司

地址：安徽省合肥市云谷路 1699 号徽银大厦

法定代表人：严琛

企业类型：其他股份有限公司（上市）

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、外结算；办理票据承兑与贴现；发行金融债券；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；从事银行卡业务；买卖、代理买卖外汇；提供信用证服务及担保；代理收付款项及代理保险业务；提供保管箱服务；办理委托存贷款业务；经中国银行业监督管理委员会批准的其他业务。经中国人民银行批准，经营结汇、售汇业务。

2、律师事务所：江苏顺策律师事务所

成立日期：2016-06-02

负责人：程岩

注册地址：连云港市中华西路 18 号

机构简介：江苏顺策律师事务所成立于 2016 年，目前在全国多地开设办公室，主要从事证券与资本市场、银行与金融、公司与并购、房地产与建设工程、国际贸易等优势法律服务。

3、会计师事务所：苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）

成立日期：2013-12-02

注册资本：1440 万元人民币

执行事务合伙人：詹从才、于龙斌

地址：南京市鼓楼区中山北路 105-6 号中环国际广场 22 层

企业类型：特殊普通合伙企业

经营范围：审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验证报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训（不含国家统一认可的职业资格证书类的培训）；

法律、法规规定的其他业务。会计用品、计算机软件的销售。（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）

#### （四）标的债券资金用途

发行人中期票据注册金额为 13 亿元，全部用于偿还到期债券的本金。发行人严格按照标的债券说明书使用资金，资金偿还情况如下：

**募集资金用途明细表**

债券名称	借款主体	起始日	到期日	借款余额(万元)	使用募集资金额度(万元)
22 海州湾 CP001	江苏海州湾发展集团有限公司	2022-3-24	2023-3-24	130,000.00	130,000.00
合计				<b>130,000.00</b>	<b>130,000.00</b>

发行人已按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具募集资金用途管理规程》的规定，与符合该《规程》的承销机构签署监管协议，就本期债务融资工具募集资金开立募集资金专项账户。本期债务融资工具存续期需变更募集资金用途的，将配合存续期管理机构或主承销商核查拟变更用途是否符合法律法规、自律规则及相关产品指引、通知和信息披露要求，核查是否涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务，报交易商协会备案，并按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》要求及时披露变更公告。

发行人募集资金投向未用于体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等还款来源主要依靠财政性资金的非经营性项目建设；募集资金未用于金融投资、土地一级开发，未用于普通商品房建设或偿还普通商品房项目贷款，未用于保障房（含棚户区改造）项目建设或偿还保障房（含棚户区改造）项目贷款。

#### （五）标的债券偿债资金来源

发行人将按照债务融资工具发行条款的约定，凭借自身的偿债能力和融资能力，筹措相应的偿还资金，同时也将以良好的经营业绩、规范的运作，履行到期还本付息的义务。发行人具体偿债来源如下：

##### 1、较为充足的货币资金

近三年及一期末，发行人公司货币资金余额分别为 182,316.09 万

元、236,729.20 万元、256,585.88 万元和 442,565.23 万元，分别占公司资产总额的 5.28%、6.39%、6.41%和 10.14%。其主要由银行存款、其他货币资金及现金构成。发行人货币资金较为充裕，可作为本期债务融资工具本息偿付的补充还款来源。

## 2、良好的银企合作关系为还款提供了保障

发行人作为政府背景下的国有企业，融资能力较强，是各家商业银行积极争取营销的优质客户，其主要合作银行有南京银行、农发行、江苏银行、工商银行、农业银行、中国银行等商业银行。筹资渠道多元化，主要包括银行贷款、银行承兑汇票、信托等。截至 2022 年 9 月末，发行人及子公司从各金融机构获得的综合授信额度为 109.69 亿元，其中已使用授信额度为 87.72 亿元，未使用授信额度为 21.97 亿元。发行人的未使用授信为本期债务融资工具本息的到期偿付提供了补充保障，合作的及在营销中的（包括四大国有银行）各家银行还在根据公司生产经营增长情况申报增加授信额度。

## （六）标的债券发行人简介与分析

以下发行人概况、历史沿革、公司治理、高管人员简介、经营情况、财务报表及分析等均来自于标的债券募集说明书和信用评级报告等文件。

### 1、公司简介

企业名称	江苏海州湾发展集团有限公司		
注册地址	连云港市连云区海滨大道 2 号阳光国际中心 D08 室		
企业性质	有限责任公司（国有独资）	法定代表人	洪健
营业执照号/统一社会信用代码证号	91320700755870856W	注册资本	120000 万元人民币
营业期限	2003-11-07 至无固定期限	客户标识	存量客户
经营范围	市政府授权范围内的国有资产经营与管理；水利工程施工；旅游项目开发；建材销售；海水养殖；海上捕捞；黄金制品销售。园林绿化工程施工；（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）		

### 2、历史沿革及组织架构

江苏海州湾发展集团有限公司前身系连云港市东方资产经营有限责任公司，成立于 2003 年 11 月，是经连云港市人民政府《关于组建连云港市东方资产经营有限责任公司并授权为国有资产投资主体的批复》（连政复【2003】20 号）批准成立的国有独资有限责任公司，由连云港市国有资产管理委员会委托连云区人民政府代行出资者职能。初始注册资本 2000 万元，此次出资经江苏中瑞华会计师事务所有限公司验证（苏瑞华连验字【2003】181 号）。

2005 年 8 月 25 日、9 月 30 日、12 月 6 日、2006 年 3 月 14 日、8 月 10 日、9 月 26 日、2007 年 10 月 30 日，发行人海发集团经过多次增资，增资后注册资本为 84,209.68 万元。

2008 年 12 月，根据连云港市人民政府国有资产监督管理委员会《关于同意连云港市东方资产经营有限责任公司变更名称的批复》（连国资综[2008]8 号），发行人名称变更为“江苏海州湾发展集团有限公司”。

2010 年 11 月 18 日、2016 年 5 月 20 日，发行人分别增资 15,790.32 万元和 20,000.00 万元，变更后的注册资本为 120,000.00 万元。

发行人建立了较为完善的公司组织架构及治理制度，根据公司章程，公司设董事会，董事会由 5 名董事组成。董事依法按照程序委派或更换。董事会设董事长 1 名，由董事会选举产生为公司法定代表人。董事会每届任期三年。董事任期届满，由出资人依法定程序进行更换，董事可以连选连任。公司设监事会，成员 5 人，监事会主席由出资人指定，监事会中的职工代表由公司职工民主选去尝试，其他监事由出资人委派，监事任期三年，任期届满，可连任，连任不超过两届。公司设总经理一名，由董事会聘任或解聘，总经理对董事会负责。

### 3、高级管理人员介绍

法定代表人简介：洪健，男，1978 年 2 月出生，中共党员。2008.10-2010.11 任墟沟街道党工委组宣委员；2010.11-2011.11 任板桥街道党工委副书记、纪工委书记；2011.11-2011.12 任板桥街道党工委副书记、纪工委书记、统战委员；2011.12-2014.5 任江苏海州湾

发展集团有限公司总经理助理、区财政局副局长。2014.5-2016.3 任连岛度假区管委会财经办主任、区财政局副局长；2016.3-2019.2 任连云区墟沟街道办事处主任；2019.2-2022.04 任江苏海州湾文化旅游发展集团有限公司董事长、江苏海州湾发展集团有限公司总经理。2021.11-至今 现任江苏海州湾发展集团有限公司、江苏海州湾文化旅游发展集团有限公司董事长。

#### 4、经营状况

发行人作为连云港市东部城区最主要的城市基础设施建设主体和国有资产运营主体，主要经营业务包括基础设施的投融资建设、土地整治开发与转让、旅游开发与经营、安置房建设等。目前主营业务收入主要包括：工程代建收入、安置房销售收入等。近三年，发行人营业收入分别为 104,584.86 万元、112,669.27 万元和 105,569.45 万元，总体保持增长。

#### 5、财务状况

发行人提供了 2019 年-2021 年经苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计的财务报告及 2022 年 9 月未经审计的财务报表；截至 2022 年 9 月末，发行人资产总额 436.54 亿元，负债总额 256.10 亿元，所有者权益 180.44 亿元，资产负债率为 58.67%。

发行人合并资产负债表

单位：万元

项目	2022 年 9 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
<b>流动资产：</b>				
货币资金	442,565.23	256,585.88	236,729.20	182,316.09
应收票据及应收账款	373,510.05	374,891.68	296,674.65	204,193.70
其中：应收票据	1,748.91	11,296.00	1,555.00	1,037.28
应收账款	371,761.14	363,595.68	295,119.65	203,156.42
预付款项	37,778.02	34,132.54	52,452.82	58,841.30
其他应收款	1,079,731.95	1,061,554.23	829,489.02	709,375.64
存货	1,218,156.47	1,082,781.80	1,085,929.78	1,101,816.82
其他流动资产	22,692.13	21,884.46	24,100.25	24,095.43
<b>流动资产合计</b>	<b>3,174,433.84</b>	<b>2,831,830.58</b>	<b>2,525,375.72</b>	<b>2,280,638.97</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产	--	--	35,837.50	36,736.88
长期股权投资	36,764.02	36,764.02	33,014.70	18,573.29

其他权益工具投资	20,616.44	17,749.77	--	--
其他非流动金融资产	18,330.24	18,330.24	--	--
固定资产	77,503.13	69,706.08	73,439.34	72,681.53
在建工程	199,982.16	189,660.66	179,876.64	167,744.54
无形资产	3,006.36	3,086.42	2,563.30	2,610.59
长期待摊费用	2,251.69	2,464.80	2,756.25	1,800.75
递延所得税资产	648.20	648.20	675.12	678.89
其他非流动资产	831,824.81	831,824.81	850,309.81	868,794.81
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,190,927.05</b>	<b>1,170,235.00</b>	<b>1,178,472.67</b>	<b>1,169,621.27</b>
<b>资产总计</b>	<b>4,365,360.90</b>	<b>4,002,065.59</b>	<b>3,703,848.39</b>	<b>3,450,260.24</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	324,138.98	305,208.53	288,254.81	188,483.00
应付票据及应付账款	412,161.94	232,086.00	187,124.20	175,412.50
其中：应付票据	383,405.64	213,704.28	168,497.30	149,832.09
应付账款	28,756.30	18,381.72	18,626.89	25,580.41
预收款项	12,300.21	14,466.49	23,002.36	24,533.48
应付职工薪酬	2.42	72.81	136.33	135.25
应交税费	96.88	167.37	558.04	371.90
其他应付款合计	316,600.32	172,661.76	180,233.28	171,482.44
其中：应付利息	--	--	19,199.77	18,594.18
其他应付款	316,600.32	172,661.76	161,033.51	152,888.27
一年内到期的非流动负债	326,850.56	325,760.41	351,148.91	348,501.07
其他流动负债	138,297.94	142,985.93	6,589.24	4,589.24
<b>流动负债合计</b>	<b>1,530,449.25</b>	<b>1,193,409.29</b>	<b>1,037,047.18</b>	<b>913,508.89</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	393,280.15	366,176.99	331,700.00	190,250.00
应付债券	374,831.12	406,468.85	353,000.00	418,000.00
长期应付款合计	152,881.45	124,321.61	138,338.12	120,654.05
其中：长期应付款	139,205.83	111,857.30	125,990.45	109,060.05
专项应付款	13,675.62	12,464.31	12,347.67	11,594.00
递延所得税负债	610.11	610.11	563.37	788.22
递延收益-非流动负债	3,630.00	3,580.00	3,500.00	15.00
其他非流动负债	105,272.00	98,928.00	49,380.00	34,600.00
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,030,504.82</b>	<b>1,000,085.56</b>	<b>876,481.50</b>	<b>764,307.27</b>
<b>负债合计</b>	<b>2,560,954.07</b>	<b>2,193,494.85</b>	<b>1,913,528.68</b>	<b>1,677,816.15</b>
<b>所有者权益：</b>				
实收资本(或股本)	120,000.00	120,000.00	120,000.00	120,000.00
资本公积	1,383,796.40	1,383,781.04	1,383,767.35	1,383,791.83
其他综合收益	1,830.33	1,830.33	1,690.12	2,364.65
盈余公积	35,754.44	35,754.44	32,593.38	29,514.23
未分配利润	256,732.83	260,415.86	245,472.66	229,517.77
归属于母公司所有者权益合计	1,798,114.00	1,801,781.66	1,783,523.50	1,765,188.48
少数股东权益	6,292.82	6,789.07	6,796.21	7,255.61
<b>所有者权益合计</b>	<b>1,804,406.82</b>	<b>1,808,570.74</b>	<b>1,790,319.71</b>	<b>1,772,444.09</b>

负债和所有者权益合计	4,365,360.90	4,002,065.59	3,703,848.39	3,450,260.24
------------	--------------	--------------	--------------	--------------

### 发行人合并利润表

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021年	2020年	2019年
<b>一、营业总收入</b>	<b>59,209.65</b>	<b>105,569.45</b>	<b>112,669.27</b>	<b>104,584.86</b>
其中：营业收入	59,209.65	105,569.45	112,669.27	104,584.86
<b>二、营业总成本</b>	<b>71,806.97</b>	<b>116,357.88</b>	<b>123,794.45</b>	<b>111,932.83</b>
其中：营业成本	58,891.20	98,045.46	106,073.16	94,083.11
税金及附加	1,284.95	2,267.46	3,099.96	3,236.26
销售费用	937.44	1,570.84	2,264.60	2,248.78
管理费用	7,946.25	9,101.60	8,830.85	9,122.54
财务费用	2,747.13	5,372.51	3,525.87	3,242.13
其中：利息费用	--	5,911.96	3,663.26	3,662.36
利息收入	--	669.88	353.88	716.06
投资收益	932.00	1,223.18	1,432.69	616.38
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	--	584.51	--	--
资产处置收益	-30.02	-2.39	-15.43	49.77
资产减值损失	--	--	15.06	-124.11
信用减值损失	--	293.69	--	--
其他收益	15,668.19	35,685.11	35,444.43	31,556.95
<b>三、营业利润</b>	<b>3,972.84</b>	<b>26,411.16</b>	<b>25,751.57</b>	<b>24,751.03</b>
加：营业外收入	22.00	148.25	39.43	13.65
减：营业外支出	310.87	125.54	17.11	147.58
<b>四、利润总额</b>	<b>3,683.98</b>	<b>26,433.87</b>	<b>25,773.89</b>	<b>24,617.10</b>
减：所得税费用	-60.73	545.80	581.80	750.22
<b>五、净利润</b>	<b>3,744.71</b>	<b>25,888.07</b>	<b>25,192.09</b>	<b>23,866.88</b>

### 发行人合并现金流量表

单位：万元

项目	2022年1-9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	258,179.04	165,801.97	166,649.10	134,368.80
经营活动现金流出小计	156,758.02	243,024.49	226,907.45	130,025.37
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>101,421.01</b>	<b>-77,222.52</b>	<b>-60,258.36</b>	<b>4,343.43</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	493.10	1,293.02	1,001.13	24,391.63
投资活动现金流出小计	21,470.85	15,003.56	29,002.04	41,395.06
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-20,977.75</b>	<b>-13,710.54</b>	<b>-28,000.91</b>	<b>-17,003.44</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	603,614.26	941,718.34	828,390.67	439,473.55

筹资活动现金流出小计	615,355.93	873,549.72	739,566.55	462,264.68
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-11,741.67</b>	<b>68,168.62</b>	<b>88,824.12</b>	<b>-22,791.13</b>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	--	-0.54	-845.63	-53.26
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>68,701.60</b>	<b>-22,764.98</b>	<b>-280.78</b>	<b>-35,504.40</b>
加：期初现金及现金等价物余额	29,067.85	51,832.83	52,113.61	87,618.01
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>97,769.45</b>	<b>29,067.85</b>	<b>51,832.83</b>	<b>52,113.61</b>

发行人母公司资产负债表

单位：万元

项目	2022 年 9 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
<b>流动资产：</b>				
货币资金	10,539.79	48,600.38	32,004.89	33,807.73
应收票据及应收账款	336,206.34	328,642.20	260,965.30	185,937.12
其中：应收票据	125.00	1.00	--	--
应收账款	336,081.34	328,641.20	260,965.30	185,937.12
预付款项	12,436.23	12,785.08	25,374.43	25,119.58
其他应收款	1,215,908.80	1,151,006.35	987,470.35	861,869.78
存货	945,920.77	828,066.87	835,769.09	859,598.01
其他流动资产	5,795.37	5,455.88	6,393.57	7,489.76
<b>流动资产合计</b>	<b>2,526,807.29</b>	<b>2,374,556.75</b>	<b>2,147,977.62</b>	<b>1,973,821.99</b>
<b>非流动资产：</b>				
发放贷款及垫款	--	--	--	34,311.38
可供出售金融资产	--	--	33,412.00	--
长期股权投资	280,849.14	280,849.14	244,499.83	206,875.36
其他权益工具投资	20,616.44	17,749.77	--	--
其他非流动金融资产	15,904.74	15,904.74	--	--
固定资产	4,327.83	4,609.93	4,390.77	4,785.42
在建工程	0.00	0.00	0.00	0.00
递延所得税资产	302.91	302.91	327.91	327.91
其他非流动资产	831,824.81	831,824.81	850,309.81	868,794.81
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,153,825.87</b>	<b>1,151,241.30</b>	<b>1,132,940.31</b>	<b>1,115,094.87</b>
<b>资产总计</b>	<b>3,680,633.17</b>	<b>3,525,798.05</b>	<b>3,280,917.93</b>	<b>3,088,916.85</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	63,109.88	89,293.73	80,758.44	30,985.00
应付票据及应付账款	26,752.46	30,609.40	38,354.31	24,927.81
其中：应付票据	20,592.22	25,060.00	32,539.20	18,191.81
应付账款	6,160.24	5,549.40	5,815.11	6,736.00
预收款项	6,805.16	9,084.54	12,441.58	13,198.70
应交税费	--	0.61	256.57	280.20
其他应付款合计	1,080,303.22	835,268.05	674,346.35	560,083.32
一年内到期的非流动负债	82,104.82	120,407.89	205,133.11	183,915.00
其他流动负债	134,568.02	134,132.09	--	--

流动负债合计	<b>1,393,643.55</b>	<b>1,218,796.31</b>	<b>1,011,290.36</b>	<b>813,390.02</b>
非流动负债：				
长期借款	69,658.86	64,563.46	91,630.00	54,200.00
应付债券	374,831.12	406,468.85	353,000.00	418,000.00
长期应付款合计	5,208.55	7,552.94	20,838.62	23,060.00
递延所得税负债	610.11	610.11	563.37	788.22
非流动负债合计	<b>450,308.64</b>	<b>479,195.37</b>	<b>466,031.99</b>	<b>496,048.22</b>
负债合计	<b>1,843,952.20</b>	<b>1,697,991.68</b>	<b>1,477,322.35</b>	<b>1,309,438.24</b>
所有者权益：				
实收资本(或股本)	120,000.00	120,000.00	120,000.00	120,000.00
资本公积	1,372,765.11	1,372,765.11	1,372,765.11	1,372,765.11
其他综合收益	1,830.33	1,830.33	1,690.12	2,364.65
盈余公积	35,754.44	35,754.44	32,593.38	29,514.23
未分配利润	306,331.09	297,456.50	276,546.97	254,834.62
所有者权益合计	<b>1,836,680.97</b>	<b>1,827,806.38</b>	<b>1,803,595.58</b>	<b>1,779,478.61</b>
负债和所有者权益总计	<b>3,680,633.17</b>	<b>3,525,798.05</b>	<b>3,280,917.93</b>	<b>3,088,916.85</b>

发行人母公司利润表

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021年	2020年	2019年
一、营业总收入	<b>28,311.53</b>	<b>72,139.09</b>	<b>90,567.87</b>	<b>65,580.96</b>
其中：营业收入	28,311.53	72,139.09	90,567.87	65,580.96
二、营业总成本	<b>27,653.47</b>	<b>70,930.73</b>	<b>89,227.42</b>	<b>63,645.49</b>
其中：营业成本	24,424.85	64,349.25	83,524.96	57,948.80
税金及附加	1,077.60	1,855.09	2,491.13	2,453.24
销售费用	0.27	--	--	--
管理费用	2,152.00	2,418.84	2,457.00	2,990.77
财务费用	-1.26	2,307.55	754.33	252.67
其中：利息费用	--	2,905.60	773.08	264.80
利息收入	--	621.81	38.21	243.67
投资收益	845.00	1,503.18	1,625.20	924.81
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	--	584.51	--	--
资产处置收益	--	--	3.74	-1.58
资产减值损失	--	--	--	15.76
信用减值损失	--	100.00	--	--
其他收益	15,007.40	29,020.93	28,132.36	31,515.00
三、营业利润	<b>16,510.46</b>	<b>31,832.46</b>	<b>31,101.74</b>	<b>34,389.47</b>
加：营业外收入	9.40	0.00	0.00	0.10
减：营业外支出	300.00	--	1.63	17.08
四、利润总额	<b>16,219.86</b>	<b>31,832.46</b>	<b>31,100.11</b>	<b>34,372.50</b>
减：所得税费用	-254.73	221.87	308.62	488.16
五、净利润	<b>16,474.60</b>	<b>31,610.59</b>	<b>30,791.50</b>	<b>33,884.34</b>

发行人母公司现金流量表

单位：万元

项目	2022年1-9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	293,420.12	267,163.20	378,903.83	207,090.09
经营活动现金流出小计	134,897.95	210,777.96	329,231.02	280,953.51
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>158,522.17</b>	<b>56,385.24</b>	<b>49,672.81</b>	<b>-73,863.42</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	845.00	1,548.86	1,174.91	24,566.85
投资活动现金流出小计	2,916.15	37,102.78	37,163.81	72,373.42
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-2,071.15</b>	<b>-35,553.92</b>	<b>-35,988.89</b>	<b>-47,806.56</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	200,180.00	375,593.51	269,488.44	190,185.00
筹资活动现金流出小计	356,691.70	396,246.40	289,442.98	123,310.70
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-156,511.70</b>	<b>-20,652.89</b>	<b>-19,954.55</b>	<b>66,874.30</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-60.68</b>	<b>178.43</b>	<b>-6,270.63</b>	<b>-54,795.69</b>
加：期初现金及现金等价物余额	473.30	294.86	6,565.49	61,361.18
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>412.61</b>	<b>473.30</b>	<b>294.86</b>	<b>6,565.49</b>

2022年9月末发行人资产负债表（合并）主要科目及变化较大科目说明如下（单位：万元）：

1、货币资金期末余额为 442,565.23 万元，较 2021 年末余额 256,585.88 万元大幅增加，主要系银行存款和其他货币资金增加所致，其他货币资金主要系承兑汇票保证金 336,675.78 万元。

2、应收账款期末余额为 371,761.14 万元，按欠款方归集的金额较大的明细如下：

单位名称	期末余额（单位：万元）
连云港市连云区财政局	369,727.47
连云港市连云区住房和城乡建设局	440.34
板桥街道办事处财务审计办公室	348.45
Asende Resources limited（香港艾森资源有限公司）	104.86
江苏环球铜业有限公司	60.89
合计	370,682.02

3、预付款项期末余额为 37,778.02 万元，前五名明细如下：

单位名称	期末余额（单位：万元）
连云港市远通房地产开发有限公司	5,467.00
连云港市产权交易所有限公司	2,845.05
曙光控股集团有限公司连云港分公司	2,169.80
国网连云港电动汽车服务有限公司	1,360.00
南京今维宁建设工程有限公司	1,278.44
合计	13,120.28

4、其他应收款期末余额为 1,079,731.95 万元，其中金额较大的明细如下：

单位名称	期末余额（单位：万元）
------	-------------

连云港市连云区财政局	609,275.70
连云区房屋征收服务中心	90,069.82
连云港市连云区住房和城乡建设局	54,191.59
连云港市连云区连岛企业公司	47,136.36
连云港绿海园林绿化有限公司	36,918.54
合计	837,592.01

5、存货期末余额为 1,218,156.47 万元，具体明细如下：

项目	期末余额（单位：万元）
原材料	2,212.95
库存商品	639.45
低值易耗品	82.31
开发成本	712,987.73
待开发土地	502,234.03
合计	1,218,156.47

存货余额较 2021 年末余额 1,082,781.80 万元大幅增加，主要系开发成本的增加所致。

6、长期股权投资期末余额 36,764.02 万元，具体明细如下：

被投资单位名称	期末余额（单位：万元）
江苏连润投资有限公司	2,002.89
连云港金联能源投资有限公司	33,295.67
江苏新海智慧海洋产业投资基金合伙企业(有限合伙)	1,465.46
合计	36,764.02

7、其他权益工具投资期末余额为 20,616.44 万元，具体明细如下：

被投资单位名称	期末余额（单位：万元）
江苏银行股份有限公司	2,945.71
紫金财产保险股份有限公司	3,150.00
江苏省信用再担保有限公司	10,898.50
江苏金创信用再担保股份有限公司	200.00
中核生态环境有限公司	1,722.23
连云港新东港实业有限责任公司	500.00
连云港市乡村产业投资基金合伙企业（有限合伙）	1,200.00
合计	20,616.44

其他权益工具投资较 2021 年末余额 17,749.77 万元有所增加，系为增加了对连云港市乡村产业投资基金合伙企业（有限合伙）的投资。

8、固定资产期末余额为 77,503.13 万元，分类明细如下：

项目	期末余额（单位：万元）
房屋及建筑物	72,531.70
机器设备	484.88
运输设备	3,057.49
电子设备	752.20
其他设备	676.86
合计	77,503.13

9、在建工程期末余额为 199,982.16 万元，主要为连云老街工程、连岛景区工程、云台山景区工程、环岛路工程和综合服务区等工程。

10、其他非流动资产期末余额为 831,824.81 万元，全部为海域使用权。

11、短期借款期末余额为 324,138.98 万元，借款分类明细如下：

借款类别	余额（单位：万元）
质押借款	10,450.00
抵押借款	103,398.00
保证借款	205,300.00
信用借款	8,500.00
本金小计	323,648.00
应付利息	490.98
合计	324,138.98

其中，截至 2022 年 9 月末母公司海发集团的短期借款明细如下：

借款单位	贷款单位	余额（单位：万元）
海发集团	南京银行连云港分行	11,700.00
海发集团	南京银行连云港分行	17,000.00
海发集团	南京银行连云港分行	1,000.00
海发集团	浙商银行	5,000.00
海发集团	浙商银行	5,000.00
海发集团	浙商银行	4,800.00
海发集团	光大银行	7,000.00
海发集团	光大银行	3,000.00
海发集团	中信银行	8,500.00
合计		63,000.00

12、应付票据期末余额为 383,405.64 万元，较 2021 年末余额 213,704.28 万元大幅增加，主要为应付银行承兑汇票增加 16 亿元所致。

13、应付账款期末余额为 28,756.30 万元，前五名明细如下：

单位名称	期末余额（单位：万元）
盐城市市政建设集团有限公司	2,686.30
中铁建大桥工程局集团第一工程有限公司	2,600.00
无锡市交通工程有限公司	975.68
苏州园林发展股份有限公司	971.72
中交第三航务工程局有限公司江苏分公司	760.00
合计	7,993.70

应付账款较 2021 年末余额 18,381.72 万元大幅增加，主要系应付盐城市市政建设集团有限公司和中铁建大桥工程局集团第一工程有限公司的款项增加所致。

14、其他应付款期末余额为 316,600.32 万元，期末前五名重要其他应付款如下：

项目	期末余额（单位：万元）
江苏云港投资发展有限公司	52,244.41
连云港连岛海滨旅游度假区管理委员会	34,009.84
连云港桥源贸易有限公司	27,276.20
连云开发区财政所	19,548.25
连云港市州智国际贸易有限公司	16,382.50
合计	149,461.20

其他应付款较 2021 年末余额 172,661.76 万元大幅增加，主要系应付往来款

大幅增加，体现在前五大里的主要是连云港桥源贸易有限公司和连云港市州智国际贸易有限公司的往来款增加。

15、一年内到期非流动负债期末余额为 326,850.56 万元，其中 1 年内到期的长期借款 102,499.00 万元；1 年内到期的应付债券 39,600.00 万元；1 年内到期的长期应付款 91,759.51 万元，1 年内到期的其他非流动负债 91,369.00 万元。

16、其他流动负债期末余额为 138,297.94 万元，主要为发行人于 2022 年 3 月发行的 13 亿元的 22 海州湾 CP001。

17、长期借款期末余额为 393,280.15 万元，长期借款分类明细如下：

项目	期末余额（单位：万元）
质押借款	26,500.00
抵押借款	197,680.00
保证借款	167,480.00
信用借款	900.00
小计	392,560.00
应付利息	720.15
合计	393,280.15

其中，截至 2022 年 9 月末母公司海发集团长期借款明细如下：

贷款单位	借款日期	还款日期	余额（单位：万元）
紫金信托	2021-10-18	2023-10-18	10,000.00
紫金信托	2021-10-22	2023-10-22	9,900.00
江苏银行新浦支行江苏国际信托	2020-3-24	2024-3-23	3,000.00
江苏银行新浦支行江苏国际信托	2020-3-24	2025-1-24	4,000.00
江苏银行中华支行紫金信托	2020-12-18	2023-12-18	3,500.00
江苏银行中华支行紫金信托	2020-12-18	2024-12-18	4,000.00
江苏银行中华支行紫金信托	2020-12-18	2025-6-18	4,200.00
工投昊海小贷	2022-4-24	2023-10-23	900.00
安徽国元信托	2022-3-31	2024-3-31	3,290.00
安徽国元信托	2022-4-2	2024-4-2	1,280.00
安徽国元信托	2022-4-8	2024-4-8	1,700.00
安徽国元信托	2022-4-15	2024-4-15	3,750.00
安徽国元信托	2022-4-22	2024-4-22	3,740.00
安徽国元信托	2022-4-25	2024-4-25	1,220.00
安徽国元信托	2022-6-1	2024-6-1	2,881.00
安徽国元信托	2022-6-10	2024-6-10	810.00
安徽国元信托	2022-6-22	2024-6-22	5,200.00
安徽国元信托	2022-6-24	2024-6-24	2,210.00
安徽国元信托	2022-6-30	2024-6-30	3,400.00
安徽国元信托	2022-7-4	2024-7-4	499.00
合计			69,480.00

18、应付债券期末余额为 374,831.12 万元，具体明细如下

债券名称	发行日期	债券期限	余额（单位：万元）
18 苏海发债 01	2018-12-13	7 年	54,000.00
19 苏海发债 01	2019-2-15	7 年	19,800.00
19 海州湾 PN001	2019-1-26	5 年	30,000.00

19 海州湾 PN003	2019-12-13	5 年	35,000.00
20 海州湾 PPN001	2020-1-20	5 年	20,500.00
20 海州湾 PPN002	2020-3-31	5 年	70,000.00
20 苏海州湾 ZR001	2021-1-4	3 年	30,000.00
21 海发 02	2021-3-31	9 年	100,000.00
小计			359,300.00
应付利息			15,531.12
合计			343,768.88

应付债券较 2021 年末余额 406,468.85 万元有所降低，主要系 13 苏海发债 1.5 亿元本金到期所致。

19、长期应付款期末余额为 152,881.45 万元，其中长期应付款为 139,205.83 万元，专项应付款 13,675.62 万元，长期应付款具体如下：

单位名称	期末余额（单位：万元）
苏银金融租赁有限公司	31,088.98
苏州园恒融资租赁有限公司	3,000.00
平安国际融资租赁（天津）有限公司	3,685.00
苏州金融租赁有限公司	5,630.17
平安国际融资租赁有限公司	1,104.00
广州越秀融资租赁有限公司	1,695.22
远东国际租赁有限公司	12,749.81
西藏金融租赁有限公司	10,306.14
徽银金融租赁有限公司	7,859.64
哈银金融租赁有限公司	8,621.41
江苏省再保融资租赁有限公司	17,519.93
国家开发银行连云港分行	3,288.23
江苏金融租赁股份有限公司	4,719.97
上海国金融资租赁有限公司	6,970.50
无锡财通融资租赁有限公司	3,191.40
南京通汇融资租赁股份有限公司	1,250.00
中建投融资租赁（上海）有限公司	4,366.34
上海连瑞融资租赁有限公司	2,087.71
江苏华文融资租赁有限公司	5,000.00
弘创融资租赁有限公司	2,071.38
浙江浙银金融租赁股份有限公司	3,000.00
合计	139,205.83

## 财务状况分析

### ①资产构成分析

2019 年-2022 年 9 月末，发行人总资产规模分别为 3,450,260.24 万元、3,703,848.39 万元、4,002,065.59 万元和 4,365,360.90 万元，资产规模逐年稳步增长。在总资产中，近三年及最近一期，流动资产占比分别为 66.10%、68.18%、70.76%和 72.72%，主要由货币资金、应

收账款、其他应收款和存货构成；非流动资产占比分别为 33.90%、31.82%、29.24%和 27.28%，主要由固定资产、在建工程和其他非流动资产构成。

### ②负债构成分析

2019 年-2022 年 9 月末，发行人总负债规模分别为 1,677,816.15 万元、1,913,528.68 万元、2,193,494.85 万元和 2,560,954.07 万元，负债规模逐年增长。在负债结构中，近三年及最近一期，流动负债占比分别为 54.45%、54.20%、54.41%和 59.76%，流动负债占比总体呈增长趋势，主要系短期借款、应付票据和一年内到期的非流动负债增加所致。非流动负债占比分别为 45.55%、45.80%、45.59%和 40.24%，主要由长期借款、应付债券和长期应付款构成。

### ③所有者权益分析

2019 年-2022 年 9 月末，发行人的所有者权益分别为 1,772,444.09 万元、1,790,319.71 万元、1,808,570.74 万元和 1,804,406.82 万元，近三年保持稳定增长。所有者权益主要由资本公积和未分配利润构成。

### ④偿债能力分析

#### 偿债能力指标

指标	2019 年末	2020 年末	2021 年末	2022 年 9 月末
资产负债率	48.63%	51.66%	54.81%	58.67%
流动比率	2.50	2.44	2.37	2.07
速动比率	1.26	1.36	1.45	1.26

上述指标显示，发行人流动比率分别为 2.50、2.44、2.37 和 2.07，速动比率分别为 1.26、1.36、1.45 和 1.26。发行人流动比率和速动比率均处于合理水平，流动资产、速动资产对流动负债的覆盖倍数良好；发行人资产负债率始终处于 60%以下，公司资产负债率处于合理水平。综上，发行人具备长短期偿债能力。

### ⑤盈利能力分析

#### 盈利能力指标

指标	2019 年	2020 年	2021 年
营业收入（万元）	104,584.86	112,669.27	105,569.45

营业利润（万元）	24,751.03	25,751.57	26,411.16
净利润（万元）	23,866.88	25,192.09	25,888.07
营业利润率	23.67%	22.86%	25.02%
销售净利率	22.82%	22.36%	24.52%

2019年-2021年，公司营业收入分别为104,584.86万元、112,669.27万元和105,569.45万元，净利润分别为23,866.88万元、25,192.09万元和25,888.07万元，营业收入和净利润总体呈增长趋势，另外，发行人营业利润率和销售净利率近三年均保持在20%以上的水平，整体来看，发行人盈利能力良好。

#### ⑥现金流量情况分析

最近三年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为4,343.43万元、-60,258.36万元和-77,222.52万元。发行人的经营活动现金流入主要包括工程代建、安置房销售、旅游等形成的现金流入，且近两年经营活动收入不足以覆盖其支出。近三年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-17,003.44万元、-28,000.91万元和-13,710.54万元。发行人投资活动产生的现金流量净额一直为负数，主要系发行人近年来为满足业务扩张的需要，加大了对连云老街工程、连岛景区工程、云台山景区工程、环岛路工程和综合服务区等自建项目的投资力度，导致资本性支出规模较大所致。近三年发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为-22,791.13万元、88,824.12万元和68,168.62万元。2019年筹资活动产生的现金流量净额为负，主要系发行人部分债务到期、用来偿还债务的现金支出增加导致，近两年筹资活动现金流表现良好，呈现净流入状态。

#### 6、资信状况

(1) 截至目前，发行人存续债券10只，债券余额53.49亿元。

(2) 通过“国家企业信用信息公示系统”查询，发行人暂无行政处罚信息、暂未被列入经营异常名录和严重违法失信企业名单；通过“全国法院被执行人信息查询系统”及“裁判文书网”查询，发行人及其法定代表人暂无失信被执行情况，无重大违约情况发生。

(3) 经人民银行征信系统查询，截至2022年2月14日，发行人于2004年首次有信贷交易记录，报告期内，共在30家金融机构办

理过信贷业务，目前在 9 家金融机构的业务仍未结清，当前负债余额为 107,640.00 万元，无不良违约记录。对外担保债务余额 976,653.42 万元，全部为对国有企业担保，无不良类担保。

(4) 经上海新世纪资信评估投资服务有限公司 2022 年综合评定，发行人主体信用评级 AA，评级展望稳定。

### (七) 标的债券偿付保障措施

为了确保本息的正常兑付、维护持有人的合法权益，发行人为本期债务融资工具的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、加强信息披露、做好组织协调等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

#### 1、设立本期债务融资工具偿付工作小组

自本次发行起，发行人将组成专门工作小组，负责管理本息偿付及相关工作。小组人员包括公司高管、财务部负责人等。自成立起至付息期限或兑付期限结束，偿付工作小组全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

#### 2、加强本期债务融资工具募集资金使用的监督和管理

发行人将根据内部的财务管理制度，加强对募集资金的管理，保证募集资金的合理使用。财务部定期审查、监督本期债务融资工具募集资金的使用及还款来源的落实情况，保障到期足额偿付本息。

#### 3、建立本期债务融资工具偿债的财务安排

针对发行人未来的财务状况、本期债务融资工具自身的特征、募集资金使用项目的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。偿债资金将来源于发行人日常营运所产生的现金流。

#### 4、严格执行信息披露工作

发行人将遵循真实、合法、准确、清晰的信息披露原则，发行人

偿债能力、募集资金使用等情况接受投资人的监督，防范偿债风险。

### 三、标的债券价值分析

#### （一）安全性分析

发行人所在区域为江苏省连云港市，整体来看区域经济发展向好。

发行人海发集团作为区域内重要的基础设施建设主体，2019-2021 年营业收入分别为 10.46 亿元、11.27 亿元和 10.56 亿元，总体呈增长趋势，净利润分别为 2.39 亿元、2.52 亿元和 2.59，净利润保持逐年增长，盈利能力良好。

根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司 2022 年综合评定，发行人主体信用评级 AA，评级展望为稳定。另外，为确保债券安全兑付，发行人制定了一系列偿债保障措施。

综上，基于债券发行人所在区域，发行人主体信用情况，标的债券的偿付保障措施等安全性角度分析，债券违约风险相对较低。

#### （二）流动性分析

本信托计划资金投资于“江苏海州湾发展集团有限公司 2023 年度第二期中期票据”，闲置资金可用于投资现金管理类产品，标的债券仅面向合格投资者非公开发行，二级市场交易活跃度较低，债券流动性较差，本信托计划投资期限为 3 年，持有期间不进行债券交易，流动性对信托计划影响较小。

#### （三）收益性分析

投资债券的收益可以分为两部分，一部分为持有期间的票面利息收入，票面利率在债券发行时确定；另一部分为资本利得，即买卖债券的价差收入，随着债券市场波动、发行人信用状况等因素而变化。标的债券二级市场交易活跃度较低，本信托计划投资期限为 3 年，持

有期间不进行债券交易。因此，本信托计划的全部收益均来源于票面利息。标的债券票面利率暂定为 7.1%，实际根据簿记建档发行结果确定。

#### （四）标的债券投资价值评价

根据前述分析，本信托计划资金用于海发集团在全国银行间债券市场发行的中期票据，标的债券发行手续齐备，债券发行符合《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》等法规要求，债券募集资金用途符合相关规定。上海新世纪资信评估投资服务有限公司对发行人的信用评级为 AA，评级展望稳定。

综上，标的债券持有期间收益性良好，且发行人信用评级为 AA，信用良好，具备投资价值。

### 四、信托财产的投资管理

#### （一）投资范围及投资限制

##### 1、投资范围

本信托计划资金主要用于投资标的债券，闲置资金可用于投资现金管理类产品。其中被投资债券需满足以下限制性要求：发债主体须为参与地方建设的国有企业，发债主体评级为 AA（含）以上。全体委托人一致同意受托人将本信托计划资金投资于“江苏海州湾发展集团有限公司 2023 年度第二期中期票据”，闲置资金可用于投资现金管理类产品。

##### 2、投资限制：

本信托计划财产禁止以下行为：

- （1）购买单一债券超过该债券发行规模总额的 40%；
- （2）承销行为；
- （3）违反规定向他人贷款或提供担保；
- （4）从事承担无限责任的投资；

(5) 从事内幕交易、操纵证券价格及其他不正当的证券交易活动；

(6) 法律法规、中国证监会及信托文件规定禁止从事的其他行为。

## (二) 投资审查及操作流程

### 1、投资前审查

本信托为委托人确定管理方式的集合资金信托计划。委托人指定受托人将信托财产按照信托合同约定的管理运用方向进行运用。受托人以诚实、信用、谨慎、有效管理为原则，为受益人的利益，对信托资金的运用进行管理、运用。

2022年11月7日，发行人取得中国银行间市场交易商协会出具的《接受注册通知书》（中市协注【2022】MTN1066号），获批发行中期票据注册金额人民币13亿元，自通知书落款之日起2年内发行有效。

受托人在投资前按照公司《集合资金信托业务操作流程》等规章制度要求履行必要的内部审查流程。在信托计划设立前，受托人就本信托计划在中国信托登记有限责任公司登记系统完成预登记操作，并向当地监管机构完成事前报备。

### 2、操作流程

在履行完投资前审查流程后，受托人按如下步骤进行投资交易及存续期管理工作：

(1) 委托人将其合法拥有的资金交付受托人，并与受托人签订《资金信托合同》，受托人以自己的名义认购标的债券。

(2) 受托人确定托管银行，签署托管协议等文件，在托管行处开立信托专户。依据中国银行间市场交易商协会单位会员入会指南等文件，受托人进行投资交易前需先申请成为交易商协会会员，并完成银行间市场清算所股份有限公司（以下简称“上清所”）的账户开立，受托人进行投资交易前需以产品为单位在上述登记结算机构开立相

关账户。

(3) 宁波银行与受托人签订相关资金保管合同以及估值服务合同等，并开立信托专户。保管银行为本信托计划提供信托资金保管、信托财产估值以及信托收益分配等服务。保管银行作为估值外包服务机构，于每个工作日向受托人发送信托单位估值表，受托人收到估值表在官方网站每月披露一次信托单位净值。

(4) 信托计划存续期内，受托人根据信托文件的约定向受益人进行信托收益分配，并支付信托税费、信托管理费用、保管费等所有费用。

(5) 信托到期时，受托人对信托财产进行清算分配，向委托人（受益人）交付信托财产，信托计划终止。若存在非现金形式的信托财产，信托期限延长至信托财产全部变现之日，受托人有权处置信托财产，并以现金形式向受益人分配。信托计划延长期间，受托人有权继续收取信托管理费用。

### (三) 设置预警线

1、信托成立日（T日）后的每一个工作日为信托单位净值估值日。在每个估值日，由估值服务机构负责信托财产估值，计算信托单位净值，并于每周最后一个工作日与托管银行进行核对。受托人于每月的第一个工作日在受托人网站上披露上月信托单位净值情况。

2、本信托计划设置预警线=【0.9】元

估值服务机构于 T+1 日估算前一工作日（T 日）信托单位净值，若估算的 T 日信托单位净值≤【0.9】元，估值服务机构与托管银行进行核对，核对一致后发送给受托人。受托人将于 T+1 日下午 5 点之前，以受托人网站公告、短信或电子邮件的方式通知委托人。

### (四) 信托收益的分配

1、信托收入及信托收益

信托收入包括信托财产在投资管理运作过程中产生的信托收益

和信托财产存放于银行的利息收入及闲置资金进行投资产生的收入等。信托收益为信托收入扣除信托税费和信托管理费用后的余额。本信托计划信托收入主要来源于信托资金投资标的债券产生的收益。

## 2、信托收益分配

(1) 受益人的信托收益按净值化管理的要求进行核算并向受益人进行分配，本信托计划受益人信托资金对应的信托管理费用率和按净值计算的业绩比较基准（暂定）标准如下：

认购信托计划金额 M	信托单位持有时间	业绩比较基准(年化)
M	不超过 36 个月	5.9%

**受托人特别申明：本参考收益率不构成受托人对受益人本金和收益的任何承诺和保证，亦不代表受益人的实际收益水平。**

### (2) 信托财产分配顺序：

①信托财产优先支付信托文件约定的信托税费或因受托人以固有财产先行垫付的或按约定向第三人支付的因处理信托事务产生的税费；

②受托人按约定收取信托管理费用；

③受托人按约定向受益人分配信托利益；

④受托人按约定收取业绩报酬。

业绩报酬：信托终止时受益人收益率达到业绩比较基准的，在信托财产扣除信托税费、信托管理费用、信托收益（按业绩比较基准计算）和实收信托资金后的剩余部分。

### (3) 信托收益的分配时间：

①信托收益预分配：本信托计划项下标的债券付息日后的 10 个工作日内，受托人划付部分信托税费、信托管理费用并对已实现的信托收益向受益人进行预分配，受益人以其所持有的信托单位份额享有相应的信托收益。

②信托计划终止后十个工作日内，受托人进行信托财产清算，受托人划付部分信托税费、信托管理费用和业绩报酬并向受益人分配已

实现的信托收益、返还信托财产，受益人以其所持有的信托单位份额享有相应的信托收益。

(4) 信托终止时，信托财产经过清算后，受托人应将信托财产返还给受益人。本信托计划到期终止前 20 日或提前终止时，受托人有权变现全部可变现信托财产，并在扣除信托税费、信托管理费用和业绩报酬后，按照信托财产清算分配顺序分配信托财产。

**受托人特别申明：**受托人在信托财产管理运作过程中，如遇标的债券提前支付本信托计划投资收益并返还本金或受托人认为会影响信托财产收益的情况时，受托人有权无需经受益人大会同意提前终止本信托计划。

## (五) 信托计划退出方式

### 1、标的债券违约情形

发行人在本次债券项下的违约事件具体情况如下：

(1) 在标的债券募集说明书约定的本金到期日、付息日、回售行权日(如有)等本息应付日，发行人未能足额偿付约定本金或利息。

(2) 因发行人触发标的债券募集说明书中“投资人保护条款”及其他相关条款的约定(如有)或经法院裁判、仲裁机构仲裁导致本期债务融资工具提前到期，或发行人与持有人另行合法有效约定的本息应付日届满，而发行人未能按期足额偿付本金或利息。

(3) 在本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，法院受理关于发行人的破产申请。

(4) 本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，发行人为解散而成立清算组或法院受理清算申请并指定清算组，或因其它原因导致法人主体资格不存在。

如果发行人发生前款所述违约事件的，发行人应当依法承担违约责任；持有人有权按照法律法规及本募集说明书约定向发行人追偿本金、利息以及违约金，或者按照受托管理协议约定授权受托管理人代

为追索。

## 2、信托退出方式

本信托计划期限3年，自信托计划生效日（含）起至标的债券到期兑付日止。信托计划在标的债券到期兑付日回收本金及投资收益，信托存续期间的闲置资金可用于投资现金管理类产品，实现信托计划的退出。

本信托计划终止时，受托人依信托文件对信托财产进行清算分配，若因标的债券发生上述违约情形导致信托财产尚未全部变现的，受托人将现金形式的信托财产在扣除信托税费和信托管理费用等费用后向受益人分配。受托人对剩余非现金形式信托财产进行处置，本信托计划进入处置变现期，处置变现期为自信托计划存续期限届满之日（含提前终止）至信托财产全部变现完毕之日（不含该日）止。

处置变现期内，受托人有权处置标的债券并采取相应措施，包括但不限于转让标的债券、召开债券持有人会议，要求债券受托管理人（如有）依据《债券受托管理协议》在必要时根据债券持有人会议的授权，参与整顿、重组或者破产的法律程序。如果债券受托管理人未按《债券受托管理协议》履行其职责，受托人有权追究债券受托管理人的违约责任。非现金形式财产变现完成后，受托人将现金形式的信托财产向受益人进行分配。受托人因处置信托财产而产生的处置费用、诉讼费、律师费等由信托财产承担。信托财产变现期内，受托人有权按信托文件继续收取信托管理费用。

## 五、信托财产的估值

### （一）估值时间及频率

估值日：本信托计划成立日（T日）后每一个工作日为信托单位净值估值日，估值日（T日）的信托单位净值在后一工作日（T+1日）计算。估值核对日为每周的最后一个工作日。

受托人委托宁波银行为本信托计划的运营提供外包服务，负责本

信托计划的估值。估值核对日为估值日（T日）的后一工作日（T+1日）。托管银行于估值核对日对估值服务机构提交的估值结果进行核对。如果由于证券交割清算制度变化等政策原因造成不能按上述规定日期估算的，则根据相应政策调整。

受托人于每月的第一个工作日在受托人网站上披露上月信托单位净值情况。

## （二）估值原则及方法

### 1、标的债券估值

根据资管新规，符合以下条件之一的，可按照企业会计准则以摊余成本进行计量：1、资产管理产品为封闭式产品，且所投金融资产以收取合同现金流量为目的并持有到期；2、资产管理产品为封闭式产品，且所投金融资产暂不具备活跃交易市场，或者在活跃市场中没有报价、也不能采用估值技术可靠计量公允价值。

本信托计划资金投资于发行人在全国银行间债券市场发行的“江苏海州湾发展集团有限公司 2023 年度第二期中期票据”。本信托计划投资标的为交易不活跃的中期票据，以获得票面利息为目的，且持有至标的债券到期，符合摊余成本计量的使用条件。因此，信托计划采用“摊余成本法”估值，即标的债券以买入成本列示，按照票面利率并考虑其买入时的溢价与折价，在剩余存续期内平均摊销，每日计提收益。

### 2、银行存款估值

以本金列示，银行存款利息不做计提，均按照实际收到利息的当日确认收入。受托人有权按照监管政策规定，在与估值服务机构及保管银行协商一致后适用具体的估值方法。

## （三）估值程序

信托财产估值由估值服务机构负责，托管银行复核。估值服务机构完成估值后，将估值结果以邮件或电子对账形式发送托管银行，托管银行将按照规定的估值方法及估值频率在估值核对日对估值结果

进行复核。若估值服务机构估值结果与托管银行复核结果不一致的，估值服务机构需及时通知受托人，与受托人商量解决办法，并据此调整估值。

#### **（四）暂停估值的情形**

1、信托资金投资所涉及的交易场所遇法定假日或因其它原因暂停营业时；

2、因其他任何不可抗力致使受托人、估值服务机构及托管银行无法准确评估委托财产价值时；

3、占信托财产相当比例的投资品种的估值出现重大转变，而受托人为保障委托人的利益，决定延迟估值的；

4、法律法规、信托文件规定的其它情形或监管机构批准的其他情形。

### **六、信托计划合规性分析**

按照现行法律法规、部门规章、规范性文件以及公司相关业务指引要求，现对信托计划交易结构、信托资金来源、信托资金投向、关联交易审查等方面进行合规性分析。

#### **（一）交易结构**

本信托计划的交易结构为我公司拟通过发行集合资金信托计划，向社会募集资金，并以受托人的名义投资标的债券，并通过受托人专业化的投资管理，实现受益人利益。本项目交易结构未涉及多层嵌套等违规问题。

#### **（二）信托资金来源**

本信托计划由合格投资者认购，委托人限定符合《信托公司集合资金信托计划管理办法》及《关于规范金融机构资产管理业务的指导意见》规定的合格投资者，信托资金限定为合格投资者的自有资金，信托资金来源合规。

### （三）信托资金投向

本信托计划的信托资金拟投资“江苏海州湾发展集团有限公司2023年度第二期中期票据”，标的债券募集资金拟全部用于偿还发行人到期债券的本金。发行人承诺：本标的债券募集资金用途不用于偿还地方政府债务，不用于地方政府融资平台，不用于公益性项目，不用于房地产业务，同时本次公司债券亦不涉及新增地方政府债务。综上，信托资金投向合法合规。

### （四）关联交易审查

本信托计划所投资的标的债券发行人与受托人均不存在关联关系，本信托计划暂不涉及关联交易相关事项。其他相关交易主体如委托人、托管人、财务顾问方（如有）等，待确定时若与受托人存在关联关系，受托人将依据相关监管规定向监管机构报告，且如本信托计划投资本机构、托管机构及其控股股东、实际控制人或者与其有其他重大利害关系的公司发行或者承销的证券，或者从事其他重大关联交易的，受托人将向投资者充分披露信息。

### （五）消费者权益保护

为保护消费者合法权益不受非法侵犯，受托人在董事会下设信托与消费者权益保护委员会，负责将消费者权益保护工作纳入公司治理、经营发展战略和企业文化。受托人构建了负责领导消保工作的消费者权益保护工作委员会、负责牵头消保工作的财富管理中心及各相关部门共同参与的消费者权益保护管理体系；制定了《消费者权益保护管理办法》《适当性管理办法》《消费投诉处理管理办法》《销售专区及录音录像管理规定》等保护消费者权益的制度、流程，并贯穿于信托产品或服务的全过程。

项目部门在本信托产品交易结构、受益人参考收益率（或业绩比较基准）设置等与消费者权益有关事项上，不存在侵犯消费者合法权

益情形；项目部门将在后续协议制定等环节，保障消费者合法权益不受侵害；受托人不定期向消费者开展金融知识安全宣传教育，开展员工消保合规专题培训，努力培育保护消费者权益的文化氛围。

## （六）绿色金融

本信托计划所募集资金不用于绿色产业，不属于绿色信托，不投向“两高一剩”行业（项目）；发行人最近两年未发生过严重的环境或社会风险事件；发行人最近一年无未处理的严重的环保处罚。

## （七）反洗钱调查

根据反洗钱相关监管规定和受托人内部规章制度，项目部门对本信托产品项下融资人、担保人等相关交易主体进行了反洗钱调查，进行了有效的客户身份识别并保存了其身份资料。经查，上述交易主体不属于联合国、欧盟或美国等制裁名单，及中国政府部门或有权机关发布的涉恐及反洗钱相关风险名单内的企业或个人，本信托产品项下交易不涉及洗钱和恐怖融资。

综上，本信托计划在交易结构、信托资金来源、信托资金投向、以及关联交易、消费者权益保护、绿色金融等方面合法合规。

# 七、风险揭示与风险处置预案

## （一）风险揭示

在管理、运用、处分信托财产过程中，可能会遇到各种风险，具体如下：

### 1、法律政策风险

国家及监管部门等相关机构的法律法规，货币政策、财政政策、产业政策和证券市场监管政策等国家政策的变化对证券市场产生一定的影响，可能导致债券价格波动；法律法规、各种经济政策对发行人的生产经营也会产生影响，进而影响发行人的偿付能力。

### 2、利率风险

受国家宏观经济运行状况、货币政策、金融政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于标的债券采用固定利率且期限相对较长，可能跨越多个经济周期。在标的债券存续期内，债券的投资价值可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使标的债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

### 3、信用风险

标的债券发行人在债券到期时无法还本付息而使本信托计划投资本金及收益遭受损失的风险。发行人自身面临行业风险、财务风险、经营风险、管理风险以及政策风险，将影响其偿付能力。信托财产投资于债券市场，虽然债券本身及其发行主体有外部评级，但受市场经济变化影响，债券发行人可能面临经济环境、行业政策、法律政策、经营形势、融资环境等多方面影响，其偿债能力可能会发生下降，因此存在标的债券发行人到期无法兑付债券本息的风险。在该等情况下，投资于标的债券的信托财产可能面临重大损失，导致委托人的本金可能会发生重大亏损甚至全部损失。

### 4、流动性风险

标的债券于发行日次一工作日在全国银行间债券市场流通转让，合格投资者可通过上清所平台进行债券转让。非公开发行债券市场交易的活跃程度受到投资者认可度、宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证标的债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。若发生发行人到期无法兑付债券本息的情况，较低的流动性将影响信托计划通过二级市场转让方式处置标的债券的可行性。

### 5、管理风险

在信托管理过程中，受托人可能因获取信息不对称、发行人、债券受托管理人（如有）披露信息不及时、披露的信息存在虚假或重大遗漏等因素，导致未能及时发现标的债券出现的风险情况以及发行人生产、经营及市场风险，从而影响信托财产收益水平，可能导致信托财产损失。

## 6、技术及操作风险

指因银行间、交易所、清算所或其它市场暂停交易、证券经纪商证券交易系统发生任何故障、电子或机械设备或通讯线路失灵、电话或其它接收系统出现问题等导致意外损失的风险。由于上述问题导致信托计划资金不能及时划付、交易不能及时执行等结果从而影响到信托财产的投资运作效率。信托财产管理过程中，受托人、托管银行可能操作失误或违反其操作规程，从而影响信托财产的收益。

## 7、委托人本金和收益损失的风险

本信托计划投资于单只债务融资工具，投资风险集中。标的债券发行人到期如无法兑付债券本息，则将造成委托人本金和收益的损失，委托人认购信托单位，表明委托人已经完全了解该风险，并愿意承担由此遭受的损失。

## 8、本信托计划与发行人相关的主要风险

### (1) 项目建设风险

发行人承建的项目主要为基础设施建设，项目建设周期较长，在项目建设期间，可能遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故。突发状况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，影响项目进展，从而影响公司资金平衡的运营能力

### (2) 对外担保风险

截至 2022 年 3 月末，发行人对外担保余额 97,626.00 万元，占总资产比例为 2.40%，占净资产比例为 5.41%，被担保单位主要为连云港市内大型国企、连云区国有企业等，经营状况正常、财务状况良好，发行人代偿的风险较低。但如果未来被担保人受经济周期影响或因经营环境发生变化而出现经营困难，发行人对外担保可能转化为实际负债，发行人将可能面临代为偿付风险。

### (3) 资产流动性较弱的风险

截至 2022 年 3 月末，发行人总资产中存货占比 27.48%，非流动资产占比 28.78%。发行人存货主要系开发成本和待开发土地，非流动资产主要为海域使用权，发行人资产整体流动性一般。上述资产占

比较大，在一定程度上影响了发行人整体资产流动性。

#### (4) 未来资本支出压力风险

截至 2022 年 3 月末，发行人工程代建板块主要项目尚需投资约 5.43 亿元、在建旅游项目尚需投资约 2.32 亿元，主要在建工程和拟建工程计划总投资金额约 83.65 亿元，未来，随着业务发展发行人将逐步投入更多项目建设。发行人作为区域内城市基础设施建设的投资主体，肩负着区域内城市基础设施及公用事业设施项目的投资、建设和运营等多项重要任务，部分项目建设周期长，资金需求量大，未来资本性投资支出较大。较大的未来投资将增大发行人的资金压力，如项目投资的收益不理想，将会影响发行人的未来收益。

#### (5) 存在关注类担保的风险

征信报告显示，发行人存在一笔金额为 29.71 万元的关注类担保，目前发行人正在积极协商解决，该笔关注类担保可能会形成发行人的或有负债，继而对发行人偿付债券造成一定的影响。

### 9、持有人会议机制对本信托计划特有的风险

标的债券持有人会议作出的决议，须经出席持有人会议的持有人所持有的表决权数额应达到本期中期票据总表决权的 50%以上通过方为有效。针对特别议案的决议，应当由持有本期中期票据表决权超过总表决权数额 90%的持有人同意后方可生效。持有人会议决议自通过之日起生效，并对全体中期票据持有人具有同等约束力，中期票据持有人单独行使债权，不得与中期票据持有人会议通过的有效决议相抵触。持有人会议决议处理事务的结果由全体中期票据持有人承担。本信托计划持有的表决权比例较小，如信托计划受益人利益与持有人会议决议存在冲突，将会对信托财产产生不利影响。

### 10、中介机构不尽职履职的风险

债券承销商、会计师事务所、律师事务所、资信评级机构等标的债券发行服务中介机构及其人员应当勤勉尽责，严格遵守执业规范和监管规则，按规定和约定履行义务。如中介机构未严格履行相关义务，制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，使投资者

无法了解发行人及标的债券真实情况，从而误导投资者投资决策，可能致使债券持有人利益和信托财产出现损失。

#### 11、信托提前终止及延期风险

本信托计划投资可能在运行期间面临全部或部分提前终止或延期的风险。若出现标的债券的极端情况导致信托计划项下财产无法及时变现（需要延期），导致受托人无法及时兑付委托人利益，甚至委托人交付的认购资金可能受到损失。委托人认购信托单位，表明委托人已经完全了解该风险，并愿意承担由此遭受的损失。

#### 12、无止损平仓风险

本信托计划项下设置了预警值，未设置平仓线。当信托单位净值达到预警值时，受托人仅通知投资者信托单位净值情况，并不进行任何止损平仓操作，可能会出现信托财产损失的风险。

#### 13、净值化管理风险

本信托计划将根据《关于规范金融机构资产管理业务的指导意见》等规定实行净值化管理，净值生成应当符合企业会计准则规定，及时反映信托财产的收益和风险。本信托计划项下信托财产净值将根据《关于规范金融机构资产管理业务的指导意见》及相关规定，按照企业会计准则确定并适用的具体的估值方法进行计量，受托人有权根据监管规定或者市场通行做法，调整会计核算，选择更为公允的估值方法，若估值与实际分配时存在偏差，或者估值及数据核对等出现错误的，将对信托利益的实现产生一定影响，以上事项导致的信托财产损失或者受益人利益损失等相关风险，均由届时存续的信托受益人承担。

#### 14、估值外包的风险

受托人将本信托计划的估值核算等事项、职责以服务外包等方式交由其他服务机构办理，如因受托服务机构因管理不善、技术系统故障、操作失误等，可能给本信托计划的委托人/受益人带来一定的风险。服务机构的服务能力、服务水平将直接影响其职责的履行成效，在其提供估值服务的过程中，可能因服务机构的差错等因素影响本信

托计划的估值。服务机构因停业、解散、撤销、破产，或者被监管机构撤销相关业务许可、责令停业整顿等原因不能履行职责，可能给本信托计划的估值运作带来一定的影响。

#### 15、环境、气候风险

发行人主营业务是负责区域内的基础设施建设，属于基础设施行业，不属于重工业和高污染行业；标的债券募集资金用于偿还有息债务，且承建的基础设施项目符合环评要求，对环境和气候影响可忽略不计。受托人从企业性质、所属行业、资金用途等方面对发行人以及标的债券进行环境、气候风险评级，环境、气候风险评级结果为“三级”，对环境、气候影响轻微，风险较小。

#### 16、其他风险

直接或间接因受托人所不能控制的情况导致受托人延迟或未能履行义务，或因前述情况、环境直接或间接因素、不可预测因素、不可抗力因素等导致信托财产损失的风险。

### **(二) 风险防范及处置措施**

#### 1、风险防范措施

针对上述可能发生的风险，本信托计划在以下几个方面采取了针对性措施，应对可能的风险：

(1) 受托人将关注国家相关政策及法律法规的调整与变化，关注国家行业政策的变化，关注当地经济发展及财政收入情况，在发生重大不利于信托运行的风险时，将及时向委托人及受益人进行信息披露。

(2) 受托人将关注发行人经营发展情况，发行人债券发行、债券跟踪评级、财务报表及重大事项披露情况，严密跟踪发行人在信托计划期间对各类对外负债的偿付情况，并及时向委托人及受益人进行信息披露。

(3) 受托人要求信托项目经理将严格按照信托文件要求管理信托事务，同时督促主承销商按发行文件要求对发行人的相关情况进行监督管理，在发生重大不利情形时，督促债券受托管理人（如有）及时

组织召开债券持有人大会，以采取相关措施，尽量降低信托的管理风险。

(4) 根据标的债券设置的债券持有人偿债保障措施，要求主承销商监督发行人安排专门人员负责中期票据偿付工作，加强本次中期票据募集资金使用的监督和管理。预计发行人不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，督促发行人做出相关决议并采取相应措施。

## 2、风险处置措施

尽管受托人将采取相关风险防范措施，以应对可能出现的上述风险，但不意味本信托计划可以完全规避上述风险。当上述风险情况发生时，受托人将采取以下一项或多项方式进行处置：

(1) 召集受益人大会，根据受益人大会决议采取措施，包括但不限于寻找机构投资者或专业处置机构，转让标的债券等；

(2) 提议召开债券持有人会议，授权主承销商或由受托人以自己的名义参与谈判、提起民事诉讼、参与重组或破产的法律程序；

(3) 如果债券受托管理人（如有）未按《债券受托管理协议》履行其职责，受托人有权追究债券受托管理人的违约责任。

(4) 项目经理在后续管理过程中将加强对发行人所属行业、环境、气候风险监测，密切关注国家调整产业结构、关闭落后产能、实施绿色信贷等对授信企业生产经营、财务状况等的影响，查询人行信贷征信系统、环保部门记录及银保监会披露的环保信息等，及时发现发行人可能存在的不良环保记录。对于一级与二级等重点领域环境、气候风险客户和项目，协助并督促其制定有效的环境风险应对预案及缓释措施，对存量业务发生重大环境、气候事故的，受托人可采取有效措施强化担保、资产保全，并在风险分类、准备计提、损失核销等方面及时作出调整。

(5) 其他可能减少信托财产损失的措施。

上述处置方式，因操作程序简繁及司法程序的差异，无法预计所需处置时间及处置效果，受益人的信托利益及信托财产存在部分或全部损失的可能性。受托人将依据法律法规，积极处置风险并及时发布

处置进展情况公告。

## 八、投资分析结论

我部经过分析后认为：

1、本信托计划交易结构、信托资金来源、信托资金投向以及关联交易审查等合法合规。

2、信托资金投资于发行人在全国银行间债券市场发行的“江苏海州湾发展集团有限公司 2023 年度第二期中期票据”，信托投资偿付资金来源于发行人经营收入及再融资。发行人为 AA 发债企业，近年来资产规模稳步增长，各项财务指标适中，盈利能力良好，具备履约还款能力。同时，标的债券设置了一系列偿债保障措施，风险相对可控；标的债券票面利率 7.1%/年（暂定），根据簿记建档结果确定，持有期间收益良好。

综上所述，标的债券具备一定的投资价值，分析人员认为本信托计划可行，建议提交公司评审。