

债券代码	债券简称
163905.SH	20 海保 G1
175074.SH	20 海保 G2
188986.SH	21 海鸿 G1
194416.SH	22 海鸿 01

江苏海鸿投资控股集团有限公司

2022 年公司债券临时受托管理事务报告

（三）

债券受托管理人



（住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号）

2022 年 7 月

重要声明

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

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事项做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为国泰君安证券所作的承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为依据。

目 录

一、	债券核准情况.....	4
二、	债券的主要条款.....	4
三、	发行人的重大事项.....	6
四、	提醒投资者关注的风险.....	7
五、	受托管理人的联系方式.....	7

一、 债券核准情况

（一）“20 海保 G1”、“20 海保 G2”和“21 海鸿 G1”

2019 年 12 月 2 日，经发行人董事会会议审议，同意发行本次公司债券。

2019 年 12 月 25 日，经发行人股东会会议审议，同意发行本次公司债券。

2020 年 5 月 20 日，经中国证监会“证监许可【2020】942 号”文件核准，发行人获准向合格投资者公开发行面值总额不超过 28 亿元的公司债券。

2020 年 8 月 10 日，发行人成功发行 10 亿元公司债券“海门市保障房建设投资集团有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）”（简称“20 海保 G1”）。

2020 年 9 月 10 日，发行人成功发行 10 亿元公司债券“海门市保障房建设投资集团有限公司 2020 年公开发行公司债券（第二期）”（简称“20 海保 G2”）。

2021 年 11 月 18 日，发行人成功发行 8 亿元公司债券“江苏海鸿投资控股集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）”（简称“21 海鸿 G1”）。

（二）“22 海鸿 01”

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

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

2021 年 12 月 10 日，经上海证券交易所（【2021】2014 号）核准，发行人获准在中国境内面向专业投资者非公开发行不超过人民币 20 亿元的公司债券。

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

二、 债券的主要条款

（一）20 海保 G1

1、债券名称：海门市保障房建设投资集团有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）。

2、发行规模：10 亿元。

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

4、发行方式：公开发行。

5、债券票面利率及其确定方式：本期债券前三年的票面利率为 3.98%，固定利率。票面利率是根据网下簿记建档结果，由公司与主承销商按照国家有关规定协商一致，并经监管部门备案后确定。

6、担保情况：本期债券为无担保债券。

7、信用级别及资信评级机构：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA⁺，本期债券信用等级为 AA⁺。

（二）20 海保 G2

1、债券名称：海门市保障房建设投资集团有限公司 2020 年公开发行公司债券（第二期）。

2、发行规模：10 亿元。

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

4、发行方式：公开发行。

5、债券票面利率及其确定方式：本期债券前三年的票面利率为 4.13%，固定利率。票面利率是根据网下簿记建档结果，由公司与主承销商按照国家有关规定协商一致，并经监管部门备案后确定。

6、担保情况：本期债券为无担保债券。

7、信用级别及资信评级机构：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA⁺，本期债券信用等级为 AA⁺。

（三）21 海鸿 G1

1、债券名称：江苏海鸿投资控股集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）。

2、发行规模：8 亿元。

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

4、发行方式：公开发行。

5、债券票面利率及其确定方式：本期债券前三年的票面利率为 3.65%，固定利率。票面利率是根据网下簿记建档结果，由公司与主承销商按照国家有关规定协商一致，并经监管部门备案后确定。

6、担保情况：本期债券为无担保债券。

7、信用级别及资信评级机构：本期债券无债项评级。

（四）22 海鸿 01

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

2、发行规模：7 亿元。

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

4、发行方式：非公开发行。

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

6、担保情况：本期债券为无担保债券。

7、信用级别及资信评级机构：本期债券无债项评级。

三、 发行人的重大事项

国泰君安作为“20 海保 G1”、“20 海保 G2”、“20 海鸿 G1”和“22 海鸿 01”的受托管理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项，积极履行受托管理人职责，全力维护债券持有人的合法权益。发行人于 2022 年 3 月出具了重大事项公告。国泰君安根据《公司债券发行与交易管理办法》、“20 海保 G1”、“20 海保 G2”、“20 海鸿 G1”和“22 海鸿 01”的募集说明书、受托管理协议和持有人会议规则等的规定及约定，现就重大事项报告如下：

重大事项类型：2022 年新增借款超过发行人上年末净资产 20%

（一）新增借款概述

截至 2021 年末，发行人有息负债合计 2,718,660.00 万元；截至 2022 年 6 月末，发行人有息负债合计 3,097,612.63 万元，较 2021 年末增加 378,952.63 万元，占发行人 2021 年末净资产的比例为 21.55%。

（二）新增借款的类型

截至 2022 年 6 月末，发行人有息负债较 2021 年末新增的借款类别如下：

单位：万元

类别	2022 年 6 月末余额	2021 年末余额	变动额
银行借款	1,566,770.19	1,127,682.50	439,087.69
债券	1,490,784.95	1,525,351.26	-34,566.31
其他	40,057.50	65,626.25	-25,568.75
合计	3,097,612.63	2,718,660.00	378,952.63

（三）影响分析和应对措施

截至公告日，发行人经营状况稳健，盈利情况良好，各项业务经营情况正常，所有债务均按时兑付本息。

上述新增借款事项主要系发行人为了扩充融资渠道、锁定低成本融资及银行借款规模增加，预计不会对发行人生产经营情况和偿债能力产生重大不利影响。

四、 提醒投资者关注的风险

作为“20 海保 G1”、“20 海保 G2”、“20 海鸿 G1”和“22 海鸿 01”的主承销商与受托管理人，国泰君安已督促发行人对照相关规章制度及业务指引规定对上述重大事项予以披露，特此提醒投资者关注相关风险。

五、 受托管理人的联系方式

有关受托管理人的具体履职情况，请咨询受托管理人的指定联系人。

联系人：禹辰年、刘达

联系电话：021-38031669

（以下无正文）

（本页无正文，为《江苏海鸿投资控股集团有限公司 2022 年公司债券临时受托管理事务报告（三）》之盖章页）

债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司

