

2017 年第一期南京高新技术经济开发有限责任公司

公司债券债权代理事务报告

(2017 年度)

债权代理人：



德邦证券股份有限公司

(住所：上海市普陀区曹杨路 510 号南半幢 9 楼)

签署时间：2018 年 6 月

目录

重要声明	2
第一章 本期债券概要	3
第二章 发行人 2017 年度经营和财务状况	5
第三章 本期债券募集资金使用情况和专项账户运作情况	10
第四章 本期债券保证人情况	11
第五章 债券持有人会议召开的情况	12
第六章 本期债券本息偿付情况	13
第七章 本期债券跟踪评级情况	14
第八章 其他事项	15

重要声明

德邦证券股份有限公司（以下简称“德邦证券”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外公布的《南京江北新区产业投资集团有限公司 2017 年审计报告》、《南京江北新区产业投资集团有限公司公司债券 2017 年年度报告》等相关公开信息披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见。德邦证券对本报告中所包含的相关引用内容和信息均进行了标注，相关引述信息由出具的第三方机构负责。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为德邦证券所作的承诺或声明。

本报告所述报告期系 2017 年。

第一章 本期债券概要

1、债券名称：2017年第一期南京高新技术经济开发有限责任公司公司债券（以下简称“本期债券”）。

2、债券简称：17南京高新债（银行间）、17南高新（上交所）。

3、证券代码：1680453.IB（银行间）、139286.SH（上交所）。

4、发行首日：2017年12月6日。

5、发行总额：人民币8亿元。

6、债券期限：7年期。

7、债券利率：本期债券采用固定利率，存续期限内票面利率为6.00%。在本期债券存续期限内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

8、还本付息方式：在本期债券存续期内，每年付息一次。本期债券附设本金提前偿还条款，从第3个计息年度末开始偿还本金，在债券存续期的第3、第4、第5、第6及第7个计息年度末分别按照本期债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。本期债券存续期后5年每年利息随本金一起支付，年度付息款项自付息日起不另行计息，到期兑付款项自兑付日起不另起计息。

9、担保方式：无担保。

10、信用级别：经联合资信评估有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为AA+级，本期债券的信用级别为AA+级。

11、本期债券起息日为2017年12月6日。

12、本期债券付息日为2018年至2024年每年的12月6日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。

第二章 发行人 2017 年度经营和财务状况

一、发行人基本情况

名 称：南京江北新区产业投资集团有限公司

注册地址：南京市江北新区高新路16号

法定代表人：高亮

注册资本：522,470.00万元

企业类型：有限责任公司

经营范围：投资兴办高新技术企业；高新技术项目风险投资；高新技术咨询服务；物业管理；开发区高新技术产品销售；开发区内企业生产所需原辅材料及配套设备供应；多余物资串换；机电产品、机械设备、仪器仪表、五金交电（不含助力车）、化工产品（不含危险品）、通信设备（不含卫星地面接收设备）销售（以上经营范围均不含国家专控商品及专项审批项目）；房地产开发（凭资质证书在有效期内经营）；高新区内土地开发、基础设施建设；自营和代理各类商品及技术的进出口业务；城市道路、桥梁、隧道、公共广场、绿化工程施工及提供劳务；污水处理、污水处理工程；河道整治及养护工程；高新技术研发。（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）

公司信息披露事务人：陈彦喆

公司联系地址：南京市江北新区高新路16号

联系电话：025-58184065

传真：025-58696555

邮编：210061

二、发行人 2017 年名称变更情况

报告期内，发行人名称发生了变更，情况如下：

为进一步推进国有企业优化调整工作，有效提升国有资本投融资能力和运营效率，中共南京市委江北新区工作委员会发布《关于南京高新技术经济开发有限责任公司等国有企业更名及明确相关负责人的通知》，南京高新技术经济开发有限责任公司更名为南京江北新区产业投资集团有限公司。公司已于2017年12月13日取得南京市江北新区管理委员会行政审批局发布的营业执照。

三、发行人 2017 年度经营情况

截至2017年末，发行人资产规模7,066,681.41万元，较上年同期增长19.55%；营业收入210,158.58万元，较上年同期增长1.27%；归属于母公司股东的净利润34,739.98万元，较上年同期增长3.33%；经营活动产生的现金流量净额较上一年度有较大幅度下降，下降幅度为1,751.57%。

四、发行人 2017 年度财务情况

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2017年度的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（中审亚太字（2018）020419号）。以下所引用的财务数据均引自上述审计报告。

1、合并资产负债表主要数据

表：主要资产变动情况及原因（万元）

项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	变动比例（%）
货币资金	1,565,729.18	1,673,273.96	-6.43
应收账款	152,443.83	153,920.46	-0.96
预付款项	75,707.46	101,910.24	-25.71
应收股利	828.62	828.62	0.00
其他应收款	1,027,849.94	454,189.26	126.30
存货	3,067,153.24	2,617,812.12	17.16

项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	变动比例 (%)
其他流动资产	99,657.76	28,280.84	252.39
可供出售金融资产	250,741.92	207,355.78	20.92
长期股权投资	16,354.76	13,941.32	17.31
投资性房地产	590,068.95	482,944.88	22.18
固定资产	89,193.45	47,939.72	86.05
在建工程	113,225.66	65,755.60	72.19
无形资产	574.85	49,385.95	-98.84
长期待摊费用	10,052.55	9,148.27	9.88
递延所得税资产	7,099.25	4,370.72	62.43

报告期内，发行人同浦口区盘城街道办、浦口新城开发建设公司等往来款增加，导致其他应收款大幅增加。

报告期内，发行人增加银行理财投资导致其他流动资产增加。

报告期内，发行人加速器二期转入固定资产导致固定资产增加。

报告期内，发行人生物谷平台建设导致在建工程增加。

报告期内，发行人将管网经营权划给南京高新技术产业开发区管理委员会导致无形资产减少。

报告期内，发行人对其他应收款计提坏账准备导致递延所得税资产增加。

表：主要负债变动情况及原因（万元）

项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	变动比例 (%)
短期借款	-	35,213.21	-100.00
应付账款	250,085.66	165,596.76	51.02
预收款项	24,095.02	24,846.80	-3.03
应付职工薪酬	720.65	205.17	251.24
应交税费	33,551.52	28,255.28	18.74
应付利息	12,846.75	12,420.76	3.43
其他应付款	324,292.80	229,569.38	41.26
一年内到期的非流动负债	526,754.41	957,769.88	-45.00
其他流动负债	1,417.40	1,326.27	6.87
长期借款	2,179,875.21	1,726,088.80	26.29
应付债券	774,066.68	600,347.56	28.94
长期应付款	398,115.93	115,692.04	244.12

项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	变动比例 (%)
专项应付款	21,628.83	14,916.58	45.00
递延收益	6,353.00	7,384.81	-13.97
递延所得税负债	90,925.63	92,728.24	-1.94

报告期内，发行人偿还所有短期借款导致短期借款减少。

报告期内，发行人应付安置房拆迁款增加导致应付账款增加。

报告期内，发行人应付工资、奖金、津贴和补贴增加导致应付职工薪酬增加。

报告期内，发行人与高新区管委会等单位的往来款增加导致其他应付款增加。

报告期内，发行人偿还部分一年内到期的长期借款和一年内到期的应付债券导致一年内到期的非流动负债减少。

报告期内，发行人新增信托、融资租赁和产业基金导致长期应付款增加。

报告期内，发行人收到公交场站、科苑宾馆、二号公寓地块、小白楼地块拆迁补偿款，导致专项应付款增加。

报告期内，公司不存在逾期未偿还债项。

截至2017年12月31日，发行人合并报表资产总计为7,066,681.41万元，较2016年末增长19.55%；负债总计为4,647,294.49万元，较2016年末增长15.82%。合并报表中资产规模与归属于母公司所有者权益均实现了稳定增长，显示发行人实力进一步增强。

2、 合并利润表主要数据

项目	2017年度	2016年度
营业总收入（万元）	210,158.58	207,522.09
营业总成本（万元）	272,571.67	237,152.18
营业利润（万元）	53,787.77	46,447.12
利润总额（万元）	52,268.01	43,565.38

净利润（万元）	34,820.00	33,804.25
---------	-----------	-----------

2017年发行人营业总收入为210,158.58万元，较上年同期上升1.27%，发行人营业收入主要为土地开发收入、基础设施建设和保障房销售收入，发行人主营业务较为突出。2017年发行人利润总额和净利润分别为52,268.01万元和34,820.00万元，较2016年分别上涨19.98%和3.00%。

3、 合并现金流量表主要数据

项目	2017年度	2016年度
经营活动产生的现金流净额（万元）	-592,671.07	35,885.34
投资活动产生的现金流净额（万元）	-135,491.32	-98,293.12
筹资活动产生的现金流净额（万元）	689,895.75	788,849.48

2017年发行人经营活动产生的现金流量净额为-592,671.07万元，比2016年下降了1,751.57%，主要原因是2017年发行人支付其他与经营活动有关的现金大幅增加，经营活动现金流出大幅增加，导致经营活动产生的现金净额减少。

2017年发行人投资活动产生的现金流量净额为-135,491.32万元，比2016年下降了37.84%，主要原因是2017年发行人投资收回的现金大幅减少，投资活动现金流入减少，导致投资活动产生的现金净额减少。

2017年发行人筹资活动产生的现金流量净额为689,895.75万元，比2016年下降了12.54%。

第三章 本期债券募集资金使用情况和专项账户运作情况

一、本期债券募集资金情况

根据《2017年第一期南京高新技术经济开发有限责任公司公司债券募集说明书》，本期债券募集资金8亿元人民币，其中4.80亿元用于江北泰山经济适用房片区（拆迁安置房）项目建设，3.20亿元用于补充公司营运资金。发行人于上海浦东发展银行股份有限公司南京分行开设了本期债券募集资金监管账户，用于存放和使用债券募集资金。

二、本期债券募集资金实际使用情况和专项账户运作情况

本期债券募集资金为 8 亿元，扣除承销费后，本期债券募集资金专项相互已于 2017 年 12 月 8 日收到资金 7.944 亿元。截至目前，发行人已按照募集说明书中承诺的投向和投资金额安排使用了 5.95 亿元，其中 2.95 亿元用于江北泰山经济适用房片区（拆迁安置房）项目建设，3 亿元用于补充公司营运资金，与本次债券募集说明书承诺用途、使用计划及其他约定一致。募集资金专项账户运作规范。

第四章 本期债券保证人情况

本期债券无担保。

第五章 债券持有人会议召开的情况

截至 2017 年末，尚无触发需召开持有人会议的情形，未召开债券持有人会议。

第六章 本期债券本息偿付情况

在本期债券存续期内，每年付息一次。本期债券附设本金提前偿还条款，从第3个计息年度末开始偿还本金，在债券存续期的第3、第4、第5、第6及第7个计息年度末分别按照本期债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。本期债券存续期后5年每年利息随本金一起支付，年度付息款项自付息日起不另行计息，到期兑付款项自兑付日起不另起计息。

2018年至2024年每年的12月6日为本期债券上一个计息年度的付息日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；顺延期间付息款项不另计利息）。兑付日为2021年至2024年每年的12月6日（如遇法定节假日或休息日，则付息工作顺延至其后第1个工作日）。

截至本报告出具之日，本期债券尚未到付息日。

第七章 本期债券跟踪评级情况

发行人委托联合资信评估有限公司对本期债券进行了跟踪评级。联合资信评估有限公司在对公司 2017 年经营状况及相关行业进行综合分析评估的基础上，于 2018 年 6 月 25 日出具了《南京江北新区产业投资集团有限公司跟踪评级报告》，发行人主体长期信用等级为 AA+，评级展望为稳定；本期债券信用等级为 AA+。

第八章 其他事项

一、对外担保情况

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人对外担保余额为 78.79 亿元，占 2017 年末净资产的 32.57%。具体的担保明细如下表所示：

单位：亿元

被担保单位名称	担保类型	担保余额
南京高新药谷开发建设有限公司	保证	3.33
南京江北新区建设投资集团有限公司	保证	18.23
南京浦惠危旧房改造有限公司	保证	15.00
南京浦口经济开发有限公司	保证	11.20
南京浦口自来水总公司	保证	2.18
南京天浦建设工程有限公司	保证	3.85
南京珍珠泉经济发展有限公司	保证	5.00
南京海峡两岸科技工业园投资发展有限公司	保证	20.00
合计	—	78.79

二、发行人及其合并范围子公司已发行尚未兑付债券情况

截至 2017 年末，发行人及其纳入合并报表的控股子公司已发行尚未兑付的债券信息如下表所示：

债券简称	发行规模	期限	利率	起息日	到期日	担保人	类型
12 宁高新债	9 亿元	7 年	6.94%	2012.09.07	2019.09.06	无	企业债
15 宁高新 PPN001	13 亿元	5 年	5.80%	2015.08.18	2020.08.18	无	非公开定向债务融资工具
16 宁高新 PPN001	7 亿元	5 年	4.70%	2016.03.18	2021.03.18	无	非公开定向债务融资工具
16 宁高新 PPN002	6 亿元	5 年	5.00%	2016.06.30	2021.06.30	无	非公开定向债务融资工具
16 南京高新 MTN001	10 亿元	5 年	3.58%	2016.10.28	2021.10.28	无	中期票据
2016ISIN:XS1527715335	3 亿美元	3 年	4.95%	2016.11.29	2019.11.29	无	海外债券
17 宁高新	12.40 亿元	5 年	5.59%	2017.09.28	2022.09.28	无	公司债
17 南京高新债	8.00 亿元	7 年	6.00%	2017.12.18	2024.12.18	无	企业债

发行人通过建立和完善财务规划，加强对负债结构的监控管理以及下属企业资金调度的管理。公司为每笔负债都制定了偿债计划，有计划地安排长、短期债务偿付时间序列，以避免集中偿债。

三、相关当事人及债权人履职情况

报告期内，本期债券会计师事务所由亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）变更为中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）。

报告期内，除会计师事务所外，本期债券债权人、资信评级机构等中介机构未发生变更。

报告期内债权代理事务报告出具情况：债权人于 2017 年 12 月 15 日针对发行人名称变更事项进行了披露出具了临时债权代理事务报告。

德邦证券作为本期债券的债权人，将本着诚信、谨慎、有效的原则，以维护全体债券持有人的最大利益为行事原则；持续关注发行人的经营情况、财务状况及资信状况，积极行使主承销商及债权人职责，维护债券持有人的合法权益。

（以下无正文）

(此页无正文，为德邦证券股份有限公司关于《2017 年第一期南京高新技术经济开发有限责任公司公司债券债权代理事务报告（2017 年度）》之签章页)



2018 年 6 月 29 日