



南京江北新区建设投资集团有限公司

（住所：南京市江北新区长芦街道方水路 168 号）

2020 年公开发行公司债券（第一期） 募集说明书摘要 （面向合格投资者）

牵头主承销商/债券受托管理人



国泰君安证券股份有限公司
GUOTAI JUNAN SECURITIES CO., LTD.

（住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号）

联席主承销商



国开证券
CHINA DEVELOPMENT BANK SECURITIES

（住所：北京市西城区阜成门外大街 29 号 1-9 层）

签署日期：2020 年 5 月 14 日

声明

本募集说明书摘要的目的仅为向投资者提供有关本次发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于上海证券交易所网站。投资者在做出认购决定之前，应仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

除非另有说明或要求，本募集说明书摘要所用简称和相关用语与募集说明书相同。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书摘要中的“风险因素”有关内容。

一、本期债券发行与上市

经上海新世纪资信评估投资服务有限公司（以下简称“新世纪评级”）综合评定，发行人的主体信用等级为AAA，本期债券评级为AAA。发行人最近一期末的净资产（含少数股东权益）为1,144,421.77万元（截至2020年3月31日公司未经审计的合并报表所有者权益合计）；发行人最近三个会计年度实现的年均可供分配利润为15,339.30万元（2017年度、2018年度及2019年度公司经审计的合并报表归属于母公司股东的净利润算术平均值），预计不少于本期债券一年利息的1.5倍。

本期债券发行及上市安排请参见发行公告。

二、上市后的交易流通

本期债券发行结束后，发行人将积极申请本期债券在上海证券交易所上市流通。由于具体上市审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，并需经有关主管部门的审批或核准，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在上海证券交易所上市流通，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易。

因此，投资者应清楚所面临的潜在风险，即投资者可能无法立即出售其持有的本期债券，或即使投资者以某一价格出售其持有的本期债券，投资者也可能无法获得与活跃二级市场上类似投资收益水平相当的收益。

三、本期债券仅面向合格投资者发行

本期债券仅面向合格投资者发行，合格投资者应当具备相应的风险识别和承担能力，知悉并自行承担公司债券的投资风险，并符合一定的资质条件，相应资质条件请参照《公司债券发行与交易管理办法》。

四、发行主体与本期债券评级及评级跟踪情况

经新世纪评级综合评定，发行人主体信用等级为AAA，评级展望为稳定。该级别反映了发行人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。新世纪评级评定“南京江北新区建设投资集团有限公司2020年公开发行公司债券（第一期）”信用等级为AAA，该级别反映了本期债券的偿付安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

在本期债券存续期（本次公司债发行日至到期兑付日止）内，新世纪评级将对其进行跟踪评级。跟踪评级包括定期和不定期跟踪评级。新世纪评级的跟踪评级报告和评级结果将对发行人、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

五、债券持有人会议决议的效力与约束力

债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对于所有本期债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人、持有无表决权的本期债券之债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券的债券持有人，下同）均有同等效力和约束力。

债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得并持有本期债券，均视为同意并接受公司为本期债券制定的《债券持有人会议规则》及与债券受托管理人签订的《债券受托管理协议》。

六、本期债券为无担保债券

在本期债券的存续期内，若受国家政策法规、行业及市场等不可控因素的影响，发行人未能如期从预期的还款来源中获得足够资金，可能将影响本期债券本息的按期偿付。若发行人未能按时、足额偿付本期债券的本息，债券持有人亦无法从除发行人以外的第三方处获得偿付。

七、资产负债率和有息负债余额较高的风险

近三年及一期末，公司资产负债率分别为62.68%、64.48%、65.68%和66.49%；有息负债余额分别为1,987,457.12万元、2,133,587.48万元、2,335,340.44万元和2,430,490.49万元。发行人的负债主要为银行借款和债券等刚性有息负债，资产负债率总体偏高，债务负担较重。如果发行人不能将资产负债率控制在适当的范围

或有息负债持续增加，将可能限制公司进一步融资的空间，进而对企业未来的发展产生不利影响。

八、应收款项回收及集中度较高的风险

近三年及一期末，发行人应收账款账面价值分别为212,104.11万元、204,767.80万元、221,059.61万元和221,409.38万元，占总资产的比例分别为7.25%、6.70%、6.63%和6.48%；其他应收款（不含应收股利和应收利息）分别为24,423.43万元、9,719.72万元、115,428.94万元和109,201.41万元，占总资产的比重分别为0.83%、0.32%、3.46%和3.20%；应收账款、其他应收款（不含应收股利和应收利息）合计占总资产的比重为8.08%、7.02%、10.10%和9.68%。如果相关单位未来资金状况和信用状况发生重大不利变化，则可能对公司应收款项的回收产生不利影响，进而影响发行人的盈利能力和偿债能力。其中，截至报告期末，发行人对南京市化工园区管委会的应收账款余额为201,830.43万元，占应收账款账面余额的比例为91.16%，主要是由应收市政基础设施工程结算金构成；发行人应收账款集中度较高。如果南京市化工园区管委会支付能力下降或提升不达预期，发行人应收款项的回收将存在不确定性。

九、其他非流动资产占比较高的风险

近三年及一期末，公司其他非流动资产余额分别为 1,145,808.70 万元、1,083,908.70 万元、1,133,904.50 万元和 1,133,904.50 万元，占总资产的比例分别为 39.15%、35.47%、34.02%和 33.20%，占比较大。其他非流动资产为发行人为南京市化工园区管委会实施园区土地开发而与发行人产生的拆迁费用垫付；但如果南京市化工园区管委会支付能力下降或提升不达预期，其他非流动资产的偿还时间将会较长，可能会给发行人的资金周转造成不利影响。

十、关联交易的风险

发行人与关联方存在一定的关联交易。其中，发行人接受管委会的委托，从事园区内的园区管理及服务和市政基础设施建设等业务。除园区管理及服务外，发行人形成的主要收入为市政基础设施工程结算收入，均由南京市化工园区管委

会筹措资金支付，存在关联交易；又因南京市化工园区管委会实施园区土地开发与发行人产生代垫款，计入其他非流动资产，金额较大。未来如发行人关联交易政策出现变动，可能产生不公平交易、利润转移等行为，对发行人的盈利能力造成影响。

十一、因回购引起的公司股权结构变化的风险

2017 年 12 月，工银金融资产投资有限公司、南京江北新区国资公司和南京扬子国资公司签署了《南京江北新区建设投资集团有限公司之股权转让合同》，确认了在特定情形下将由南京江北新区国资公司向工银金融资产投资有限公司支付转让价款，受让其持有的目标股权。特定情形主要为未 IPO 上市、投资期各年的利润分配未达到贷款基准利率上浮 130BP、其他破产清算等事宜。其中，涉及 IPO 上市的要求主要为：自首次增资后满 60 个月，发行人在上海证券交易所或深圳证券交易所公开发行股票并上市交易的申请未能取得公司董事会及股东大会审议通过，或者未取得国资委及证监会批准，或者因为其他原因未能实施，并且各方未就延期达成一致。截至目前，公司暂未发现南京江北新区国资公司无法履约的迹象；但一旦发生上述情况，发行人股权结构将发生重大变化，并可能进一步影响公司的经营管理。

十二、跨年发行导致的相关文件的法律效力事宜

因本期债券涉及跨年发行，故本期债券名称定为“南京江北新区建设投资集团有限公司2020年公开发行公司债券（第一期）”。本期债券名称变更不改变原签订的与本次公司债券发行相关的法律文件效力，原签署的相关法律文件对更名后的公司债券继续具有法律效力。前述法律文件包括但不限于《南京江北新区建设投资集团有限公司公开发行公司债券之债券受托管理协议》、《南京江北新区建设投资集团有限公司公开发行公司债券之债券持有人会议规则》等文件。

目录

声明	2
重大事项提示	3
第一节 发行概况	9
一、发行人基本情况	9
二、本次发行的基本情况及发行条款	9
三、本期债券发行相关日期及上市安排	13
四、本期债券发行的有关机构	14
五、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系	16
六、认购人承诺	16
第二节 发行人及本期债券的资信情况	18
一、本期债券的信用评级情况	18
二、信用评级报告的主要事项	18
三、发行人历史信用评级情况	20
四、主要资信情况	20
第三节 发行人基本情况	24
一、发行人概况	24
二、发行人历史沿革	24
三、发行人重要权益投资情况	29
四、股权结构、控股股东和实际控制人情况	34
五、发行人董事、监事、高级管理人员情况	37
六、发行人业务情况	40
七、发行人组织结构和治理结构	60
八、相关机构、人员违法违规情况	66
九、发行人独立性情况	66
十、关联方及关联交易	67
十一、发行人资金占用情况	72
十二、发行人信息披露及投资者关系管理的相关制度安排	72

第四节 财务会计信息	74
一、最近三年财务报表审计情况	74
二、发行人重大会计政策和会计估计变更情况	74
三、近三年及一期财务会计资料	78
四、最近三年及一期合并报表范围的变化	85
五、最近三年主要财务指标	89
第五节 募集资金运用	91
一、本期债券的募集资金规模	91
二、本期债券募集资金使用计划	91
三、募集资金的现金管理	92
四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施	92
五、本期债券募集资金运用对财务状况的影响	92
六、本期债券募集资金专项账户管理安排	92
七、前次发行公司债券的募集资金使用情况	93
第六节 备查文件	94
一、备查文件	94
二、查阅时间	94
三、查阅地点	94

第一节 发行概况

一、发行人基本情况

- 1、公司名称：南京江北新区建设投资集团有限公司
- 2、公司英文名称：Nanjing Jiangbei New Area Construction Investment Group Co., Ltd.
- 3、法定代表人：熊福旺
- 4、成立日期：2001 年 8 月 22 日
- 5、注册资本：人民币 589,200 万元
- 6、实缴资本：人民币 589,200 万元
- 7、住所：南京市江北新区长芦街道方水路 168 号
- 8、邮编：210047
- 9、信息披露事务负责人：熊福旺
- 10、信息披露事务联络人：冷雪芹
- 11、联系电话：025-58539019
- 12、传真：025-58531319
- 13、所属行业：D44 电力、热力生产和供应业
- 14、统一社会信用代码：91320193730553029Q
- 15、经营范围：高新技术产业投资与管理；公用基础工程开发；房地产开发咨询服务；企业生产所需原辅材料及配套设备供应；机电产品、仪器仪表、五金交电、通讯设备(不含地面卫星接收设备)销售；高新技术产品研制、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）

二、本次发行的基本情况及发行条款

（一）公司债券发行核准情况及核准规模

- 1、2018年12月19日，发行人董事会审议通过了《关于面向合格投资者公开发行公司债券的议案》，并出具了《南京江北新区建设投资集团有限公司董事会决议》。

2、2019年2月26日，发行人股东南京江北新区国有资产管理有限公司（以下简称“南京江北新区国资公司”）和工银金融资产投资有限公司出具了《南京江北新区建设投资集团有限公司股东决议》，同意发行人申请公开发行不超过人民币20亿元的公司债券。

3、经中国证监会于2019年9月16日印发的“证监许可【2019】1715号”批复核准，发行人获准向合格投资者公开发行面值总额不超过20亿元的公司债券。

（二）本期债券的基本发行条款

1、债券名称

本期债券名称确定为“南京江北新区建设投资集团有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）”；分为两个品种，其中，品种一的名称为“南京江北新区建设投资集团有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）（品种一）”，品种二的名称为“南京江北新区建设投资集团有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）（品种二）”。

2、发行规模

本次债券发行规模不超过人民币 20 亿元（含 20 亿元），分期发行。

本期债券发行规模为不超过人民币 10 亿元（含 10 亿元）。本期债券引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制，发行人和主承销商将根据本期债券申购情况，在总发行规模内，由发行人和主承销商协商一致，决定是否行使品种间回拨选择权，并确定最终发行规模。

3、票面金额及发行价格

本期债券票面金额为 100 元，按面值平价发行。

4、债券期限

本期债券分为两个品种，其中品种一（债券简称：20 建设 01，债券代码：163552）期限为 5 年；品种二（债券简称：20 建设 02，债券代码：163553）期限为 5 年，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

5、债券利率及其确定方式

本期债券票面利率将以公开方式向具备相应风险识别和承担能力的合格投资者进行询价，由发行人和簿记管理人根据利率询价确定利率区间后，通过簿记

建档方式确定。

本期债券品种一在债券存续期内票面利率固定不变。本期债券品种二在债券存续期前 3 年内票面利率固定不变；在存续期的第 3 年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 3 年票面利率加/减调整基点，在债券存续期后 2 年固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

6、发行人调整票面利率选择权

对于本期债券品种二，发行人有权决定在存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率；发行人将最晚于第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，在上交所指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

7、投资者回售选择权

对于本期债券品种二，发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 3 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

8、投资者回售登记期

对于本期债券品种二，发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人可在第 3 个计息年度付息日前的第 15 个交易日到第 19 个交易日之间通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

9、债券形式

实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在证券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

10、还本付息方式

本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。

11、本期债券的发行首日与起息日

本期债券发行首日为 2020 年 5 月 22 日，本期债券起息日为 2020 年 5 月 25 日。

12、利息登记日

本期债券利息登记日按照债券登记机构的相关规定办理。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。

13、付息日期

本期债券的付息日为存续期每年的 5 月 25 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息）。

14、本金兑付日

本期债券的兑付日为 2025 年 5 月 25 日。若本期债券品种二投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2023 年 5 月 25 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

15、本息支付方式

本期债券本息支付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

16、支付金额

本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本金金额为投资者截至兑付债券登记日收市时所持有的本期债券票面金额总额。

17、担保情况

本期债券无担保。

18、承销方式

本期债券采取余额包销的方式承销。

19、信用级别及资信评级机构

经新世纪评级综合评定，发行人主体信用等级为 AAA，评级展望稳定；本期债券信用等级为 AAA。

20、牵头主承销商/债券受托管理人

国泰君安证券股份有限公司。

21、联席主承销商

国开证券股份有限公司。

22、发行方式与发行对象

面向合格投资者公开发行，具体发行对象、定价与配售方式参见发行公告。

23、上市安排

本期债券发行完成后，在满足上市条件的前提下，发行人将申请本期债券在上海证券交易所上市交易。

24、向公司股东配售的安排

本期债券不向公司股东优先配售。

25、募集资金用途

公司拟将本期债券募集资金扣除发行费用后用于偿还公司有息债务及其利息。

26、质押式回购安排

本期债券主体评级 AAA，本期债券信用等级 AAA，本期债券符合进行质押式回购交易的基本条件，如获批准，具体折算率等事宜将按债券登记机构的相关规定执行。

27、税务提示

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金由投资者自行承担。

三、本期债券发行相关日期及上市安排

（一）本期债券发行时间安排

1、发行公告刊登日期：2020年5月20日

2、发行首日：2020年5月22日

3、预计发行期限：2020年5月22日至2020年5月25日

4、缴款日：2020年5月22日至2020年5月25日。

（二）本期债券上市安排

发行人和主承销商将于本期债券发行完成后两个工作日内，向上交所申请上市。具体上市交易时间将另行公告。

四、本期债券发行的有关机构

（一）发行人：南京江北新区建设投资集团有限公司

注册地址：南京市江北新区长芦街道方水路168号

法定代表人：熊福旺

联系人：冷雪芹

联系地址：南京市浦口区天浦路1号3号楼

联系电话：025-58539019

传真：025-58531319

（二）承销商

牵头主承销商：国泰君安证券股份有限公司

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区商城路618号

法定代表人：贺青

项目主办人：邹海、禹辰年

联系地址：上海市静安区新闸路669号博华广场26层

电话：021-38676666

传真：021-50876159

联席主承销商：国开证券股份有限公司

注册地址：北京市西城区阜成门外大街29号1-9层

法定代表人：张宝荣

项目主办人：高晨亮、刘烁

联系地址：北京市西城区阜成门外大街29号1-9层

电话：010-88300819

传真：010-88300837

（三）律师事务所：北京市中伦律师事务所

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街甲6号SK大厦28、31、33、36、37层

执行事务合伙人：张学兵

经办律师：张诗伟、郭陟

电话：025-69511868

传真：025-69511717

（四）会计师事务所：公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）

注册地址：江苏省无锡市新区龙山路4号C幢303室

执行事务合伙人：张彩斌

签字注册会计师：张铭、朱红芬、解斌、黄国霞

电话：0510-68798988

传真：0510-68567788

（五）债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区商城路618号

法定代表人：贺青

项目主办人：邹海、禹辰年

联系地址：上海市静安区新闻路669号博华广场26楼

电话：021-38676666

传真：021-50876159

（六）评级机构：上海新世纪资信评估投资服务有限公司

住所：上海市杨浦区控江路1555号A座103室K-22

法定代表人：朱荣恩

联系人：郭燕、吴梦琦

联系地址：上海市汉口路398号华盛大厦14F

联系电话：021-63501349

传真：021-63500872

（七）申请上市的证券交易所：上海证券交易所

注册地址：上海市浦东新区浦东南路528号

总经理：蒋锋

电话：021-68804232

传真：021-68802819

（八）登记结算机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路166号

负责人：聂燕

办公地址：上海市陆家嘴东路166号中国保险大厦3层

电话：021-68870172

传真：021-38874800

五、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

截至报告期末，发行人与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或重大间接的股权关系或其他重大利害关系。

六、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人和二级市场的购买人，下同）被视为作出以下承诺：

（一）接受募集说明书及其摘要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，投资者同意并接受该等变更；

（三）本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在上交所上市交易，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）投资者认购本期债券视作同意国泰君安证券作为本期债券的债券受托管理人，并视作同意《债券受托管理协议》项下的相关规定；

（五）投资者认购本期债券视作同意发行人与债券受托管理人为本期债券共同制定的《债券持有人会议规则》。

第二节 发行人及本期债券的资信情况

一、本期债券的信用评级情况

上海新世纪资信评估投资服务有限公司 2020 年 5 月 13 日出具了《南京江北新区建设投资集团有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）信用评级报告》。经新世纪评级综合评定，发行人主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

二、信用评级报告的主要事项

（一）信用评级结论及标识所代表的涵义

根据新世纪评级出具的《南京江北新区建设投资集团有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）信用评级报告》，新世纪评级给予发行人 AAA 主体信用等级，评级展望为稳定；认为本期债券还本付息安全性极强，并给予本期债券 AAA 信用等级。

（二）评级报告主要评级观点

主要优势：

1、外部发展环境良好。江北新区为国家级新区，经济发展较快，江苏自贸试验区南京片区落户江北新区，未来区域发展前景向好。南京江北新材料科技园（原南京化学工业园区）已形成以石化、碳一两大产业链为主要支撑的现代化工产业体系，江北建投业务发展面临良好的外部环境。

2、业务地位较显著且进一步提升。江北建投承担南京江北新材料科技园内市政基础设施建设任务和园区服务业务。2019 年，根据江北新区管委会安排及江北新区建设发展需要，公司控股股东股权变更，公司股权层级上升，同时合并范围扩大，新增市政环卫绿化业务及经营性项目建设，业务区域范围扩展至江北新区，同年营业收入增长。公司业务地位在江北新区较显著且进一步提升，能在业务发展等方面获得较大支持。

3、资本实力增强。得益于股东货币及股权增资，2019 年末江北建投资本实力有所增强。

4、现金类资产较充裕。近年来，江北建投现金类资产较充裕，可对即期债务偿付形成较好保障。

主要风险：

1、化工产业波动风险。南京江北新材料科技园为专业的化工产业园区，对化工产业的依赖度较高。若化工产业景气度发生波动，或对园区后期开发及江北建投园区管理与服务业务带来一定影响。

2、中长期偿债压力持续加大。江北建投刚性债务规模持续扩张，中长期债务偿付压力较大。同时，公司未来投资规模仍较大，或将进一步加重公司中长期偿债压力。

3、化工园管委会占款规模较大。江北建投应收化工园管委会款项金额较大，大部分账龄较长，之后预计将由江北新区管委会负责款项的支付，若回款不及时，将不利于公司资金周转。

4、或有负债风险。江北建投对外提供一定规模担保，存在一定的或有负债风险。

（三）跟踪评级的有关安排

根据相关主管部门的监管要求和本评级机构的业务操作规范，在本次公司债存续期（本次公司债发行日至到期兑付日止）内，新世纪评级将对其进行跟踪评级。

定期跟踪评级报告每年出具一次，跟踪评级结果和报告于发行人年度报告披露后 2 个月内出具。定期跟踪评级报告是本评级机构在发行人所提供的跟踪评级资料的基础上做出的评级判断。

在发生可能影响发行人信用质量的重大事项时，新世纪评级将启动不定期跟踪评级程序，发行人应根据已作出的书面承诺及时告知新世纪评级相应事项并提供相应资料。

新世纪评级的跟踪评级报告和评级结果将对发行人、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

在持续跟踪评级报告出具 5 个工作日内，新世纪评级将把跟踪评级报告发送至发行人，并同时发送至交易所网站公告，且交易所网站公告披露时间将不晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

如发行人不能及时提供跟踪评级所需资料，新世纪评级将根据相关主管部门监管的要求和新世纪评级的业务操作规范，采取公告延迟披露跟踪评级报告，或暂停评级、终止评级等评级行动。

三、发行人历史信用评级情况

发行人自 2012 年首次发行债券起，连续多年保持较高的信用等级和良好的信用记录。近三年及一期，发行人历史主体信用评级情况如下：

表：发行人报告期内历史主体信用评级情况表

评级日期	信用评级	评级展望	变动方向	评级机构
2020-03-26	AAA	稳定	调高	上海新世纪
2019-07-24	AA+	稳定	维持	上海新世纪
2018-11-14	AA+	稳定	维持	上海新世纪
2018-08-07	AA+	稳定	维持	上海新世纪
2018-07-25	AA+	稳定	维持	上海新世纪
2018-02-11	AA+	稳定	维持	上海新世纪
2017-11-01	AA+	稳定	维持	上海新世纪
2017-07-24	AA+	稳定	维持	上海新世纪
2017-06-19	AA+	稳定	维持	上海新世纪
2017-04-07	AA+	稳定	维持	上海新世纪

2020 年 3 月 26 日，上海新世纪发布《南京江北新区建设投资集团有限公司及其发行的 16 宁化工 MTN001、17 宁化工 MTN001、17 宁化工 MTN002、17 宁化工 MTN004、18 江北建投 MTN001、18 江北建投 MTN002 与 19 江北建投 MTN001 跟踪评级报告》：考虑到江北新区经济发展较快，江苏自贸试验区南京片区落户江北新区后，江北新区未来区域发展前景向好；同时，根据江北新区管委会安排及江北新区建设发展需要，发行人股权层级上升，合并范围扩大，业务区域范围扩展至江北新区，业务地位提升，同时资本实力增强等因素，决定调整发行人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

四、主要资信情况

（一）发行人合并口径主要银行授信情况

截至 2020 年 3 月末，各银行提供给发行人的可用融资额度总额达 400.60 亿元，已使用授信额度 196.83 亿元，未使用额度 203.77 亿元。具体情况如下：

表：截至 2020 年 3 月末发行人合并口径银行授信情况

单位：万元

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
国家开发银行	200,000.00	30,000.00	170,000.00
中国工商银行	500,000.00	381,840.00	118,160.00
交通银行	200,000.00	39,000.00	161,000.00
中国银行	200,000.00	154,700.00	45,300.00
中国建设银行	300,000.00	124,700.00	175,300.00
招商银行	300,000.00	236,000.00	64,000.00
华夏银行	280,000.00	25,000.00	255,000.00
南京银行	400,000.00	219,600.00	180,400.00
中国邮储银行	50,000.00	-	50,000.00
平安银行	160,000.00	159,000.00	1,000.00
广东发展银行	28,000.00	15,000.00	13,000.00
中国农业银行	100,000.00	82,000.00	18,000.00
宁波银行	100,000.00	25,000.00	75,000.00
江苏银行	48,000.00	21,500.00	26,500.00
上海浦东发展银行	150,000.00	148,500.00	1,500.00
中国民生银行	120,000.00	50,250.00	69,750.00
中信银行	100,000.00	53,000.00	47,000.00
苏州银行	20,000.00	-	20,000.00
紫金银行	40,000.00	14,940.00	25,060.00
厦门国际银行	50,000.00	-	50,000.00
杭州银行	100,000.00	29,000.00	71,000.00
北京银行	50,000.00	50,000.00	-
渤海银行	80,000.00	-	80,000.00
兴业银行	200,000.00	100,000.00	100,000.00
中国农业发展银行	150,000.00	-	150,000.00
广州银行	30,000.00	9,300.00	20,700.00
上海银行	50,000.00	-	50,000.00
合计	4,006,000.00	1,968,330.00	2,037,670.00

（二）近三年及一期与主要客户发生业务往来时的严重违约情况

近三年及一期，公司在与主要客户发生业务往来时，未出现过严重违约现象。

（三）发行人债券发行及偿还情况

截至报告期末，发行人已发行的债券和债务融资工具不存在违约或延迟支付本息的情况；存续的债券和债务融资工具偿还情况如下：

表：截至报告期末发行人存续的债券和债务融资工具偿还情况

单位：年、亿元、%

序号	证券名称	发行日期	发行期限	余额	票面利率	证券类别	偿还情况
1	15 宁化工	2015-07-15	3+2	1.75	6.90	私募债	正常
2	16 宁化工 MTN001	2016-03-29	5+N	10.00	4.75	一般中期票据	正常
3	17 宁化工 MTN001	2017-06-07	3	6.00	6.00	一般中期票据	正常
4	17 宁化 01	2017-06-20	2+1	5.70	5.83	私募债	正常
5	17 宁化 02	2017-07-19	2+1	4.70	5.57	私募债	正常
6	17 宁化工 PPN001	2017-08-14	3	10.00	5.58	定向工具	正常
7	17 宁化工 MTN002	2017-09-13	5+N	5.00	6.18	一般中期票据	正常
8	17 宁化工 MTN004	2017-12-08	5+N	5.00	6.80	一般中期票据	正常
9	18 江北建投 MTN001	2018-05-17	3	5.00	5.74	一般中期票据	正常
10	18 江北建投 PPN001	2018-05-29	3	5.00	6.15	定向工具	正常
11	18 江北建投 MTN002	2018-08-15	3	5.00	5.24	一般中期票据	正常
12	18 江北建设 PPN002	2018-08-21	3	5.00	5.85	定向工具	正常
13	18 江北建设 PPN003	2018-09-19	3	5.00	5.93	定向工具	正常
14	19 江北建投 PPN001	2019-01-09	3	9.00	4.70	定向工具	正常
15	19 建投 02	2019-01-17	3+2	8.00	4.80	私募债	正常
16	19 江北建投 MTN001	2019-05-27	3	3.00	4.24	一般中期票据	正常
17	19 建投 04	2019-06-12	3+2	6.00	4.69	私募债	正常
18	19 建投 05	2019-08-29	3+2	6.00	4.30	私募债	正常
19	20 江北建设 PPN001	2020-02-18	3	7.00	3.70	定向工具	正常
20	20 江北建设 PPN002	2020-02-21	3	3.00	3.70	定向工具	正常
	合计			115.15			

（四）本次债券发行后的累计公司债券余额及其占发行人最近一期末净资产

产的比例

截至本募集说明书摘要签署日，发行人累计公司债券（《证券法》规定的、发行期限为一年期以上、公开发行的公司债券和企业债券）余额为 0 亿元。如发行人本次申请获批的不超过 20 亿元公司债券全部发行完毕，则发行人的累计最高公司债券余额为 20 亿元，占发行人截至 2020 年 3 月 31 日未经审计净资产（合并资产负债表中所有者权益合计数）的比例为 17.48%，未超过发行人最近一期期末净资产的 40%。

（五）最近三年及一期主要财务指标（合并报表口径）

项目	2020 年 3 月 末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
流动比率（倍）	3.06	3.04	4.19	2.65
速动比率（倍）	1.82	1.78	2.41	1.67
资产负债率（%）	66.49	65.68	64.48	62.68
项目	2020 年 3 月 末	2019 年度	2018 年度	2017 年度
应收账款周转率（次/年）	0.23	0.98	0.86	0.79
存货周转率（次/年）	0.06	0.25	0.26	0.27
利息保障倍数（倍）	1.47	2.50	1.83	1.99
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00

上述财务指标的计算方法如下：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债
- 2、速动比率=（流动资产-存货净额）/流动负债
- 3、资产负债率=总负债/总资产
- 4、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额
- 5、存货周转率=营业成本/存货平均余额
- 6、利息保障倍数=（利润总额+利息支出）/利息支出
- 7、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额
- 8、利息偿付率=实际支付利息/应付利息
- 9、2019年一季度数据未年化

第三节 发行人基本情况

一、发行人概况

- 1、**公司名称：**南京江北新区建设投资集团有限公司
- 2、**公司英文名称：**Nanjing Jiangbei New Area Construction Investment Group Co., Ltd.
- 3、**法定代表人：**熊福旺
- 4、**成立日期：**2001 年 8 月 22 日
- 5、**注册资本：**人民币 589,200 万元
- 6、**实缴资本：**人民币 589,200 万元
- 7、**住所：**南京市江北新区长芦街道方水路 168 号
- 8、**邮编：**210047
- 9、**信息披露事务负责人：**熊福旺
- 10、**信息披露事务联络人：**冷雪芹
- 11、**联系电话：**025-58539019
- 12、**传真：**025-58531319
- 13、**所属行业：**D44 电力、热力生产和供应业
- 14、**统一社会信用代码：**91320193730553029Q
- 15、**经营范围：**高新技术产业投资与管理；公用基础工程开发；房地产开发咨询服务；企业生产所需原辅材料及配套设备供应；机电产品、仪器仪表、五金交电、通讯设备(不含地面卫星接收设备)销售；高新技术产品研制、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）

二、发行人历史沿革

（一）发行人历史沿革及股本变动

1、发行人设立情况

发行人系根据南京市人民政府《市政府关于同意设立南京化学工业园的批复》（宁政复[2001]61 号），由南京高新技术经济开发总公司（现名称变更为“南京江北新区产业投资集团有限公司”，出资 5,000 万元）、南京市大厂区经济技术开

发总公司（现名称变更为“南京沿江经济技术开发有限公司”，出资 2,500 万元）和南京六合经济技术开发总公司（出资 2,500 万元）共同出资，于 2001 年 8 月 22 日在南京市工商局注册成立。

表：发行人设立时股东情况

单位：万元

序号	股东名称	出资额	持股比例
1	南京高新技术经济开发总公司	5,000.00	50.00%
2	南京市大厂区经济技术开发总公司	2,500.00	25.00%
3	南京六合经济技术开发总公司	2,500.00	25.00%
	合计	10,000.00	100.00%

发行人设立时控股股东为南京高新技术经济开发总公司，发行人设立时南京高新技术经济开发总公司唯一股东为南京高新技术产业开发区管理委员会，故发行人设立时实际控制人为南京高新技术产业开发区管理委员会。

2、历次新增股东及增资情况

发行人历经多次股东变动及增资，注册资本由 10,000 万元增至 589,200 万元。主要情况如下：

（1）第一次股东变动

2003 年 8 月 30 日，发行人第一届股东会第二次会议通过了补充决议，一致同意增加中国石化集团扬子石油化工有限公司（现名称变更为“中国石化集团资产经营管理有限公司”）和中国石化集团南京化学工业有限公司两名法人股东，两名股东分别出资 2,285 万元及 2,000 万元；一致同意将注册资本从 10,000 万元变更为 14,285 万元。2004 年 11 月 19 日，发行人完成工商变更登记手续。

表：发行人第一次股东变动后情况

单位：万元

序号	股东名称	出资额	持股比例
1	南京高新技术经济开发总公司	5,000.00	35.00%
2	南京市大厂区经济技术开发总公司	2,500.00	17.50%
3	南京六合经济技术开发总公司	2,500.00	17.50%
4	中国石化集团扬子石油化工有限公司	2,285.00	16.00%
5	中国石化集团南京化学工业有限公司	2,000.00	14.00%
	合计	14,285.00	100.00%

（2）第二次股东变动及实际控制人变更

2005 年 3 月 25 日，发行人召开 2005 年第一次股东会，一致决议同意增加南京化学工业园区国有资产经营管理中心（现已更名为“南京江北新区国有资产管理有限公司”）作为新股东；同意增加公司注册资本，注册资本金由 14,285 万元增加到 60,285 万元，增加部分 46,000 万元由南京化学工业园区国有资产管理中心以实物及现金投入。2005 年 3 月 29 日，发行人完成工商变更登记手续。

表：发行人第二次股东变动后情况

单位：万元

序号	股东名称	出资额	持股比例
1	南京化学工业园区国有资产经营管理中心	46,000.00	76.30%
2	南京高新技术经济开发总公司	5,000.00	8.29%
3	南京沿江经济技术开发有限公司	2,500.00	4.15%
4	南京六合经济技术开发总公司	2,500.00	4.15%
5	中国石化集团扬子石油化工有限公司	2,285.00	3.79%
6	中国石化集团南京化学工业有限公司	2,000.00	3.32%
	合计	60,285.00	100.00%

发行人控股股东变更为南京化学工业园区国有资产经营管理中心，实际控制人变更为南京化学工业园区管理委员会。

（3）第三次股东变动

2006 年 11 月 24 日至 2014 年 10 月 24 日，南京化学工业园区国有资产经营管理中心单方面向发行人多次增资，其他股东放弃同比例增资，增资后，发行人注册资本变更为 396,000 万元，南京化学工业园区国有资产经营管理中心出资额 381,715.00 万元，持股比例 96.39%。2014 年 11 月 14 日，发行人完成上述工商变更登记手续。

2014 年 12 月 29 日，发行人召开 2014 年第二次临时股东会议，一致同意南京扬子城镇发展投资基金一期（有限合伙）以现金认购新增注册资本 100,000 万元，其他股东放弃优先认购权，本次增资后，发行人注册资本变更为 496,000 万元。2015 年 1 月 9 日，发行人完成工商变更登记手续。

经过上述增资和历次股东名称变更，发行人股权结构如下：

表：发行人第三次股东变动后情况

单位：万元

序号	股东名称	出资额	持股比例
1	南京化学工业园区国有资产经营管理有限责任公司	381,715.00	76.96%
2	南京扬子城镇发展投资基金一期（有限合伙）	100,000.00	20.16%
3	南京高新技术经济开发总公司	5,000.00	1.01%
4	南京沿江经济技术开发有限公司	2,500.00	0.50%
5	南京六合经济技术开发总公司	2,500.00	0.50%
6	中国石化集团资产经营管理有限责任公司	2,285.00	0.46%
7	中国石化集团南京化学工业有限公司	2,000.00	0.40%
	合计	496,000.00	100.00%

（4）实际控制人变更

2014 年 6 月 26 日，发行人控股股东南京化学工业园区国有资产经营管理中心名称变更为南京化学工业园区国有资产经营管理有限责任公司，其控股股东由南京化学工业园区管理委员会变更为南京扬子国资投资集团有限责任公司（以下简称“南京扬子国资公司”），南京扬子国资公司为南京市国资委独资公司，故发行人实际控制人由南京市化工园区管委会变更为南京市国资委。

南京扬子国资公司为南京市人民政府于 2014 年 4 月出资设立的国有独资公司，设立初期由江北新区管委会（筹）委托南京市国资委先行履行出资人职责，待江北新区管委会成立后由江北新区管委会履行出资人职责。2016 年 3 月江北新区管委会正式成立，2016 年 12 月 26 日南京扬子国资公司股权完成变更，公司实际控制人由南京市国资委变更为江北新区管委会。

（5）第四次股东变动

2017 年 12 月 7 日，发行人公司名称由“南京化学工业园有限公司”变更为“南京江北新区建设投资集团有限公司”，并办理了相应的工商变更登记手续。

2017 年 12 月，发行人召开 2017 年临时股东会议，一致同意工银金融资产投资有限公司投资 100,000 万元，其中 56,000 万元计入注册资本，44,000 万元计入资本公积，其他股东放弃优先认购权，本次增资后，发行人注册资本变更为 552,000 万元。2018 年 4 月 2 日，发行人完成工商变更登记手续。

发行人股东南京高新技术经济开发总公司于 2017 年 12 月名称变更为南京江北新区产业投资集团有限公司。发行人股东南京化学工业园区国有资产经营管理有限责任公司于 2018 年 11 月名称变更为南京江北新区国有资产管理有限公

上述股东变动及股东更名完成后，发行人股权结构具体如下：

表：发行人第四次股东变动后情况

单位：万元

序号	股东名称	出资额	持股比例
1	南京江北新区国有资产管理有限公司	381,715.00	69.15%
2	南京扬子城镇发展投资基金一期（有限合伙）	100,000.00	18.12%
3	工银金融资产投资有限公司	56,000.00	10.14%
4	南京江北新区产业投资集团有限公司	5,000.00	0.91%
5	南京沿江经济技术开发区有限公司	2,500.00	0.45%
6	南京六合经济技术开发区总公司	2,500.00	0.45%
7	中国石化集团资产经营管理有限公司	2,285.00	0.41%
8	中国石化集团南京化学工业有限公司	2,000.00	0.36%
	合计	552,000.00	100.00%

（6）第五次股东变动

2019 年 11 月，发行人控股股东南京江北新区国资公司向公司增资 3.72 亿元，其中现金增资 3.00 亿元，同时以其持有的南京化学工业园市政绿化有限责任公司 100%股权、南京大厂园林绿化工程有限公司 100%股权和南京大厂市政公用有限公司 100%股权向公司增资 0.72 亿元。同年 12 月，公司原股东南京扬子城镇发展基金将其持有的发行人 10.00 亿元股权转让给南京江北新区国资公司。截至 2019 年末，完成以上股权变更事项后，发行人注册资本和实收资本均为 58.92 亿元，其中江北国资持股比例为 88.08%，为公司控股股东。

上述股东变动完成后，发行人股权结构具体如下：

表：发行人第五次股东变动后情况

序号	股东名称	出资额	持股比例
1	南京江北新区国有资产管理有限公司	518,915.00	88.08%
2	工银金融资产投资有限公司	56,000.00	9.50%
3	南京江北新区产业投资集团有限公司	5,000.00	0.85%
4	南京沿江经济技术开发区有限公司	2,500.00	0.42%
5	南京六合经济技术开发区总公司	2,500.00	0.42%
6	中国石化集团资产经营管理有限公司	2,285.00	0.39%
7	中国石化集团南京化学工业有限公司	2,000.00	0.34%
	合计	589,200.00	100.00%

截至报告期末，发行人注册资本为 589,200.00 万元。

（二）报告期内实际控制人变化情况

报告期内，发行人的实际控制人一直为南京市江北新区管委会，未发生变化。

（三）重大资产重组情况

近三年及一期，发行人未发生导致公司主营业务和经营性资产发生实质变更的重大资产重组。

三、发行人重要权益投资情况

（一）主要控股子公司的情况

截至2020年3月末，发行人纳入合并范围的一级全资及控股子公司具体情况如下：

表：截至2020年3月末发行人纳入合并范围的一级全资及控股子公司情况

单位：万元、%

序号	企业名称	持股比例	注册资本
1	南京化学工业园公用事业有限责任公司	100.00	36,000.00
2	南京化学工业园投资有限公司	100.00	5,000.00
3	南京化学工业园铁路运输有限责任公司	99.94	46,635.41
4	南京化学工业园市政绿化有限责任公司	100.00	880.00
5	南京大厂园林绿化工程有限公司	100.00	2,639.74
6	南京绿环环境服务有限公司	100.00	3,803.08
7	南京江北海港枢纽经济区投资发展有限公司	100.00	100,000.00
8	南京大厂市政公用有限公司	100.00	500.00

1、南京化学工业园公用事业有限责任公司

该公司成立于2002年9月13日，注册资本为3.60亿元，法定代表人为熊福旺；经营范围包括：排水设施、管廊、地管、污水泵站、输配电等公用设施维护、维修；污水输送、处理、管理；信息咨询服务；技术咨询服务；建筑安装；水、电、汽、风、空气[压缩的]的供应和销售。报告期末，发行人持有该公司100.00%的股权。

截至2019年末，该公司总资产为85,546.73万元，总负债为19,161.32万元，所有者权益为66,385.41万元；2019年度实现营业收入148,601.73万元，实现净利润6,499.64万元。

2、南京化学工业园投资有限公司

该公司成立于2003年6月3日，注册资本为5,000万元，法定代表人为陈华超；

经营范围包括：实业投资；企业并购、资产管理、财务顾问、投资咨询、中介代理服务；信息软件开发；企业收购与兼并咨询；化工原料及产品、建筑材料、装潢材料、木材、钢材销售。报告期末，发行人持有该公司100.00%的股权。

截至2019年末，该公司总资产为4,868.17万元，总负债为11.24万元，所有者权益为4,856.93万元；2019年度实现营业收入0元，实现净利润45.79万元。该公司目前未从事具体经营业务，净利润来自于利息收入。

3、南京化学工业园铁路运输有限责任公司

该公司成立于2005年10月31日，注册资本为46,635.41万元，法定代表人为张骏；经营范围包括：铁路货物的到达、发送、装卸、中转；危险化学品批发；货运代理；铁路线路维修；化工产品、化肥销售；普通货运；废旧物资回收及综合利用。报告期末，发行人持有该公司99.94%的股权。

截至2019年末，该公司总资产为49,971.32万元，总负债为2,918.92万元，所有者权益为47,052.40万元；2019年度全年实现营业收入4,990.14万元，实现净利润578.24万元。

4、南京化学工业园市政绿化有限责任公司

该公司成立于2012年4月11日，注册资本为880万元，法定代表人为沈文；经营范围包括：园林绿化工程设计、施工、养护；苗圃经营；道路及附属设施养护、维修、管理。报告期末，发行人持有该公司100.00%的股权。

截至2019年末，该公司总资产为1,108.52万元，总负债为873.37万元，所有者权益为235.16万元；2019年度全年实现营业收入3,303.78万元，实现净利润231.70万元。

5、南京大厂园林绿化工程有限公司

该公司成立于2013年2月6日，注册资本为2,639.74万元，法定代表人为陈玉春；经营范围包括：园林绿化景观施工；园林景观设计；绿化养护；花卉租赁；花草、盆景、苗木生产、销售；园林机械设备销售；亮化工程、市政工程施工。报告期末，发行人持有该公司100.00%的股权。

截至2019年末，该公司总资产为19,824.85万元，总负债为871.58万元，所有者权益为18,953.27万元；2019年度全年实现营业收入5,409.81万元，实现净利润-341.82万元；净利润为负主要系管理费用较大所致。

6、南京绿环环境服务有限公司

该公司成立于2013年2月5日，注册资本为3,803.08万元，法定代表人为李兆良；经营范围包括：城市垃圾清运服务、城市垃圾处理服务、城市排泄物处理服务、城市污水处理服务、城市污水排放服务；环卫设施建设维护；废物箱清洗、楼宇清洗、化粪池清理疏通；垃圾、废弃物（不含危险废弃物）回收；物业管理；保洁服务；清洗服务；垃圾分类管理服务；市政工程；园林绿化工程及养护。报告期末，发行人持有该公司100.00%的股权。

截至2019年末，该公司总资产为8,188.82万元，总负债为2,109.61万元，所有者权益为6,079.20万元；2019年度全年实现营业收入14,039.91万元，实现净利润1,372.89万元。

7、南京江北海港枢纽经济区投资发展有限公司

该公司成立于2017年3月30日，注册资本为100,000.00万元，法定代表人为陈慧；经营范围包括：土地、岸线开发整理；基础设施建设、物流设施建设；港口经营（须取得许可或批准后方可经营）；普货仓储；园区铁路建设及运营（须取得许可或批准后方可经营）；公共管廊建设与运营；工程管理；工程咨询。报告期末，发行人持有该公司100.00%的股权。

截至2019年末，该公司总资产为101,871.37万元，总负债为51,911.07万元，所有者权益为49,960.30万元；2019年度全年实现营业收入1.46万元，实现净利润62.27万元。

8、南京大厂市政公用有限公司

该公司成立于2013年2月6日，注册资本为500万元，法定代表人为刘撼球；经营范围包括：城市道路、排水、桥梁、路灯、隧道、河道、市政设施养护、设计、施工、管理；城市园林绿化施工；城市供水工程、排水工程、污水处理工程施工；城市燃气工程和热力工程施工；生活垃圾处理工程施工。报告期末，发行人持有该公司100.00%的股权。

截至2019年末，该公司总资产为7,988.81万元，总负债为1,981.64万元，所有者权益为6,007.16万元；2019年度全年实现营业收入6,317.95万元，实现净利润320.64万元。

（二）主要联营企业和参股公司情况

发行人对联营企业的投资计入长期股权投资科目，对参股公司的投资计入可供出售金融资产科目。截至2020年3月末，发行人主要联营企业和参股公司情况如下：

表：截至2020年3月末发行人主要联营企业和参股公司情况

单位：%

序号	企业名称	持股比例		注册资本
		直接	间接	
	联营企业			
1	南京化学工业园天宇固体废物处置有限公司		40.00	9,360 万港币
2	南京化工园博瑞德水务有限公司		40.00	5,000 万元
3	南京永利置业有限公司	20.00		5,000 万元
	参股公司			
4	南京江北新区战略投资协同创新基金（有限合伙）	19.90		502,500 万元
5	南京化学工业园热电有限公司	10.00		12,758.0252 万美元
7	江苏省港口集团有限公司	0.65		2,832,100 万元
8	华能南京热电有限公司		15.00	30,000.00 万美元
9	南京龙翔液体化工储运码头有限公司	9.90		5,225.482 万美元
10	南京市苏豪科技小额贷款有限公司	10.00		20,000.00 万元
11	南京紫金新兴产业创业投资基金有限公司	6.67		30,000 万元
12	南京融合建设工程有限责任公司	10.00		3,000 万元
13	南京市江北新区配售电有限公司		15.00	5,000 万元
14	南京胜科水务有限公司	5.00		1,848 万美元
15	南京化工园水业有限公司		5.00	1,848 万美元
16	南京西坝港务有限公司	15.00		1,000 万元
17	南京化工贸易管理服务有限公司		5.00	120 万美元
18	南京汇邦园艺有限公司		56.25	80 万元
19	南京绿鹏源园艺有限公司		9.09	110 万元

注：南京市江北园林绿化工程有限公司下属子公司南京汇邦园艺有限公司与戴美琴签订《承包经营合同》，承包期内汇邦园艺公司每年收取固定收益，不再参与经营及盈利分配，故本公司对南京汇邦园艺有限公司无控制、无共同控制、无重大影响，对南京汇邦园艺有限公司投资款按可供出售金融资产核算。

1、南京化学工业园天宇固体废物处置有限公司

该公司成立于2012年11月26日，注册资本为9,360.00万港币，法定代表人为司徒福保；经营范围为工业固体废弃物、危险废弃物的收集、贮存、处置、无害化处理及综合利用等相关服务、环保技术研发、咨询。发行人全资子公司公用事业公司持有该公司40%股权。

截至2019年末，该公司总资产为15,452.46万元，总负债为4,024.96万元，所有者权益为11,427.50万元；2019年度，全年实现营业收入8,219.65万元，实现净利润208.86万元。

2、南京化工园博瑞德水务有限公司

该公司成立于2014年4月17日，注册资本为5,000.00万元，法定代表人为严月根；经营范围为污水处理、中水回用、污泥处置、废气处理、资源回收，以及相关技术研发、转让、咨询。发行人全资子公司公用事业公司持有该公司40%股权。

截至2019年末，该公司总资产为16,449.07万元，总负债为9,231.51万元，所有者权益为7,217.56万元；2019年度，全年实现营业收入4,092.87万元，实现净利润1,660.27万元。

3、南京市苏豪科技小额贷款有限公司

该公司成立于2012年3月14日，注册资本为20,000.00万元，法定代表人为刘琴；经营范围为面向科技型中小企业发放贷款、创业投资、提供融资性担保、开展金融机构业务代理以及经过监管部门批准的其他业务(按许可证明所列范围经营)。发行人直接持有其10%股权。

截至2019年末，该公司总资产为26,442.78万元，总负债为3,795.98万元，所有者权益为22,646.80万元；2019年度，全年实现营业收入2,278.60万元，实现净利润578.35万元。

4、南京龙翔液体化工储运码头有限公司

该公司成立于2004年4月26日，注册资本为5,225.482万美元；经营范围为码头和其他港口设施经营；在港区内从事货物装卸、驳运、仓储经营；自有房屋租赁。发行人直接持有其9.90%股权。

截至2019年末，该公司总资产为52,280.33万元，总负债为8,220.28万元，所有者权益为44,060.05万元；2019年度，全年实现营业收入20,605.42万元，实现净利润5,567.66万元。

5、南京江北新区战略投资协同创新基金（有限合伙）

该公司成立于2018年5月9日，注册资本为502,500.00万元；经营范围为发起设立子基金；基金管理业；实业投资；股权投资；创业投资；基础设施投资；投资管理；资产受托管理、股权管理及投资管理咨询。发行人直接持有其19.90%股

权。

截至2019年末，该公司总资产为201,950.67万元，总负债为0元，所有者权益为201,950.67万元；2019年度，全年实现营业收入0万元，实现净利润606.52万元，净利润来源于利息收入。

6、华能南京热电有限公司

该公司成立于2014年2月28日，注册资本为30,000.00万美元，法定代表人为刘保康；经营范围为建设、经营、管理电厂及相关工程；热力供应。发行人全资子公司公用事业公司持有该公司15%股权。

截至2019年末，该公司总资产为143,261.15万元，总负债为108,320.80万元，所有者权益为34,940.35万元；2019年度，全年实现营业收入51,070.29万元，实现净利润2,452.54万元。

四、股权结构、控股股东和实际控制人情况

（一）报告期末股权结构

截至报告期末，发行人共有 7 名股东，股权结构具体如下：

表：发行人股东持股情况

单位：万元

序号	股东名称	出资额	持股比例
1	南京江北新区国有资产管理有限公司	518,915.00	88.08%
2	工银金融资产投资有限公司	56,000.00	9.50%
3	南京江北新区产业投资集团有限公司	5,000.00	0.85%
4	南京沿江经济技术开发区有限公司	2,500.00	0.42%
5	南京六合经济技术开发区总公司	2,500.00	0.42%
6	中国石化集团资产经营管理有限公司	2,285.00	0.39%
7	中国石化集团南京化学工业有限公司	2,000.00	0.34%
	合计	589,200.00	100.00%

（二）控股股东和实际控制人情况

1、控股股东

（1）基本情况

发行人控股股东为南京江北新区国资公司，成立于 2004 年 12 月 30 日，注册资本 346,000.00 万元，法定代表人熊福旺；经营范围为南京江北新区授权的有

关股份有限公司、有限责任公司实施国有股权及相关国有资产的管理。(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)。截至报告期末,南京江北新区国资公司对发行人的出资额为 518,915.00 万元,持有发行人 88.08% 的股权。

截至报告期末,南京江北新区国资公司的股东为南京市江北新区管理委员会和南京扬子国资公司,持有该公司股权比例分别为 51.00% 和 49.00%; 故南京市江北新区管理委员会为该公司的控股股东和实际控制人。

表：南京江北新区国资公司的股权结构情况

股东名称	出资额（万元）	持股比例
南京市江北新区管理委员会	176,460.00	51.00%
南京扬子国资投资集团有限责任公司	169,540.00	49.00%

截至 2019 年末,南京江北新区国资公司总资产 3,374,241.99 万元,总负债 2,197,432.13 万元,所有者权益 1,176,809.86 万元; 2019 年度,实现营业收入 253,266.83 万元,净利润 19,996.40 万元; 以上数据均未经审计。截至 2019 年末,南京江北新区国资公司未经审计的资产情况主要如下:

表：截至 2019 年末南京江北新区国资公司未经审计的主要资产情况

单位：万元

类别	金额	占比
货币资金	709,247.66	21.02%
应收账款	221,059.61	6.55%
其他应收款	9,966.46	0.30%
存货	714,236.37	21.17%
流动资产	1,672,747.90	49.40%
固定资产	200,302.87	5.94%
无形资产	130,579.26	3.87%
其他非流动资产	1,128,149.86	33.43%
非流动资产	1,707,416.53	50.60%
资产总计	3,374,241.99	100.00%

（2）股权结构调整

①调整计划

根据南京扬子国资公司于 2019 年 11 月 21 日出具的《南京扬子国资投资集团有限责任公司关于子公司股权结构调整及资产注入相关事项的公告》，2020 年 6 月底前,南京扬子国资公司拟将其持有的南京江北新区国资公司 51% 的股权分

2 步划转给南京市江北新区管委会。第一步拟在 2019 年 12 月 31 日前，南京扬子国资公司将持有的南京江北新区国资公司 2% 股权划转给南京市江北新区管委会；此次股权划转后，南京江北新区国资公司股权结构变更为南京扬子国资公司持股 49%、南京市江北新区管委会持股 51%；南京江北新区国资公司不再作为南京扬子国资公司合并范围内子公司。第二步拟在 2020 年 6 月底前，南京扬子国资公司将持有的南京江北新区国资公司 49% 股权全部划转给南京市江北新区管委会；此次股权划转完成后，南京扬子国资公司将不再持有南京江北新区国资公司股权。

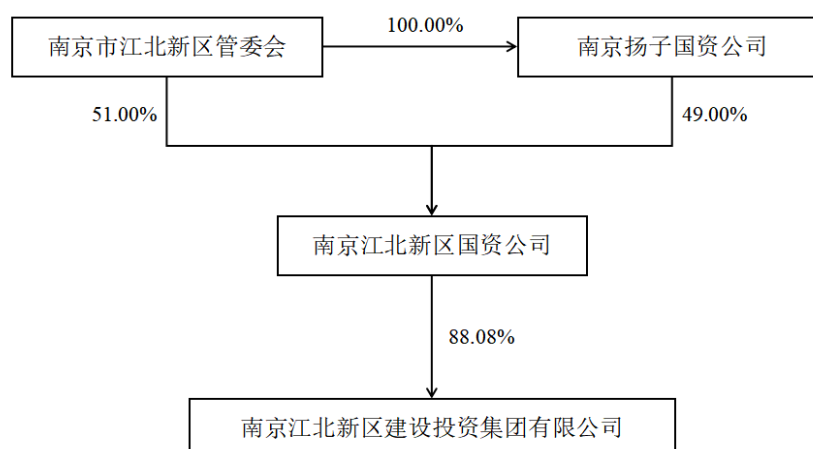
② 股权变更第一步完成情况

2019 年 12 月 16 日，经南京市江北新区管理委员会行政审批局核准，南京江北新区国资公司已完成投资人股权变更、公司章程修正等工商备案登记。变更后，南京江北新区国资公司股权结构变更为南京扬子国资公司持股 49%，南京市江北新区管委会持股 51%。调整后，发行人的控股股东仍为南京江北新区国资公司，实际控制人仍为南京市江北新区管委会，未发生变化；不受南京江北新区国资公司股权结构调整影响。

2、实际控制人

发行人控股股东为南京江北新区国资公司，持有发行人 88.08% 的股权；南京江北新区国资公司的控股股东和实际控制人为南京市江北新区管委会。故截至报告期末，发行人实际控制人为南京市江北新区管委会。

图：发行人与实际控制人间的控制关系



3、控股股东持有发行人股权被质押或存在争议的情况

截至报告期末，发行人的控股股东不存在将发行人股权进行质押或股权争议的情况。

五、发行人董事、监事、高级管理人员情况

（一）董事、监事、高级管理人员的任职情况

表：发行人董事、监事、高级管理人员的任职情况

姓名	现任职务	任期	持有发行人股份/权和债券的情况
熊福旺	董事长兼总经理	2018.05-2021.05	否
刘玉	董事	2018.05-2021.05	否
孙云	董事	2018.05-2021.05	否
陈华超	董事	2018.05-2021.05	否
张悦	董事	2018.05-2021.05	否
李文法	监事会主席	2018.05-2021.05	否
姜卫	监事	2018.05-2021.05	否
樊耀东	监事	2018.05-2021.05	否
徐万松	监事	2018.05-2021.05	否
赵君永	监事	2018.05-2021.05	否
张忠	监事	2018.05-2021.05	否

（二）现任公司董事、监事、高级管理人员的主要工作经历

1、董事会成员

熊福旺先生，公司董事长兼总经理。1971 年 2 月出生，汉族，安徽潜山人，中共党员，大学本科学历，注册会计师。1994 年 8 月参加工作，历任南京 734 厂（南京有线电厂）财务处会计，青岛啤酒（南京）有限公司财务处会计主管、处长助理，南京化学工业园有限公司会计主管、财务部部长助理、南京化学工业园区管委会财政局副局长，现任南京江北新区建设投资集团有限公司董事长兼总经理。

刘玉女士，公司董事。1981 年 12 月出生，汉族，江苏南京人，中共党员，大学本科学历，国家招标师职业资格。2003 年 7 月参加工作，历任南京高新区管委会建设处科员、高新总公司建设部、成本控制部专员，2010 年 11 月起任南京高新区管委会规划建设局综合科（招标办）副科长、科长、工程交易监管科科长。

长。现兼任南京江北新区管委会建设与交通局建设工程管理办主任。

孙云先生，公司董事。1970 年 8 月出生，汉族，江苏南京人，中共党员，本科学历。1990 年 6 月参加工作，历任南京方山天印机械厂统计科统计员，南京方山许家山林场财务科会计，南京方山第一砖瓦厂财务科科长，南京方山电器设备总厂财务科科长，南京江宇建设集团有限公司财务部部长助理、副部长，南京凯进园林景观工程有限公司财务部部长，南京高新技术经济开发有限责任公司财务运行科会计主管、副科长（主持工作），南京江北新区产业投资集团有限公司财务运行科副科长（主持工作）、凯望药业（南京）有限公司财务总监。现兼任南京江北新区管委会财政局建设投资办科长。

陈华超女士，公司董事。1972 年 9 月出生，汉族，江苏洪泽人，大学本科学历，注册会计师、高级会计师。1993 年 7 月参加工作，历任南化公司财务处科员、副科长、南京化学工业园区管委会财政局监督科（化工园有限公司计财部）项目经理、科长。现兼任南京江北新区化工产业转型发展办公室财务部科长。

张悦女士，公司董事。1978 年 4 月出生，汉族，江苏南京人，中共党员，研究生学历。1999 年 8 月参加工作，历任中国工商银行江苏省分行营业部公司部大客户二部科长、中国工商银行南京大厂支行行长助理、副行长。现兼任中国工商银行南京江北新区支行副行长。

2、监事会成员

李文法先生，公司监事会主席。1982 年 7 月出生，安徽定远人，中共党员，大学本科学历。2006 年 3 月参加工作，曾任安徽康佳电子有限公司设备主管、主办会计，南京沿江开发区财政局科员、副科长，南京化学工业园经发局规划与经济运行科科员，南京化学工业园财政局结算中心副主任，南京化学工业园区国资科长，现任南京江北新区管委会财政局国资管理办科长。

姜卫先生，公司监事。1969 年 5 月出生，汉族，江苏南京人，中共党员，大学本科在读学历，1985 年 12 月参加工作，曾就职江北新区安监局办公室。现任南京江北新区建投集团有限公司综合部副部长。

樊耀东先生，公司监事。1978 年 7 月出生，汉族，内蒙古包头市人，中共党员，硕士研究生学历，工程师。1997 年 10 月参加工作，历任南京国资现代农业投资公司副总经理，南京市国资集团党群部副主任，南京新农发展集团综合办副

主任。现任南京扬子国资投资集团有限责任公司综合办副主任。

徐万松先生，公司监事。1976 年 4 月出生，汉族，江苏邗江人，中共党员，大学本科学历，高级工程师、注册造价师、注册监理工程师、注册一级建造师。1999 年 7 月参加工作，历任南京六合建设监理公司监理员、专业监理工程师、总监理工程师，六合经济开发区规划建设管理部办事员、副部长、部长。现任南京六合经济技术开发区总公司副总经理。

赵君永先生，公司监事。1974 年 9 月出生，汉族，河南南召人，中共党员，大学本科学历，会计硕士学位，高级会计师。1998 年 8 月参加工作，历任南化公司财务处会计，南化公司财务处科长、处长助理。现任中国石化集团南京化学工业有限公司财务计划处副处长。

张忠先生，公司监事。1968 年 8 月出生，汉族，江苏扬州人，中共党员，硕士研究生学历，高级会计师。1988 年 7 月参加工作，历任扬子石化公司芳烃厂重整车间操作工、企管科科员、江浦县珠江镇副镇长(挂职)、芳烃厂企管科副科长、芳烃厂财务科科长，2007 年 12 月起先后扬子石化有限公司财务部副部长、扬子巴斯夫公司通用服务和管理部财务部门总监等职。现任中国石化集团资产管理有限公司扬子石化分公司财务资产处副处长。

3、公司高级管理人员

熊福旺先生，公司董事长兼总经理，简历请参见“董事会成员情况”。

（三）现任公司董事、监事、高级管理人员的兼职情况

公司董事、监事、高级管理人员的兼职情况具体如下：

表：公司董事、监事、高级管理人员的兼职情况

姓名	本公司职务	任职企业	任职企业与公司的关系	职务
刘玉	董事	南京江北新区管委会建设与交通局	非关联方	建设工程管理办主任
孙云	董事	南京江北新区管委会财政局	非关联方	建设投资办科长
陈华超	董事	南京江北新区化工产业转型发展办公室	非关联方	财务部科长
张悦	董事	中国工商银行南京江北新区支行	非关联方	副行长
李文法	监事会主席	南京江北新区管委会财政局	非关联方	国资管理办办主任

姓名	本公司职务	任职企业	任职企业与公司的关系	职务
樊耀东	监事	南京扬子国资投资集团有限公司	股东	综合办副主任
徐万松	监事	南京六合经济技术开发总公司	股东	副总经理
赵君永	监事	中国石化集团南京化学工业有限公司	股东	财务计划处副处长
张忠	监事	中国石化集团资产经营管理有限公司扬子石化分公司	非关联方	财务资产处副处长

六、发行人业务情况

（一）发行人经营范围

1、工商登记的经营范围

高新技术产业投资与管理；公用基础工程开发；房地产开发咨询服务；企业生产所需原辅材料及配套设备供应；机电产品、仪器仪表、五金交电、通讯设备(不含地面卫星接收设备)销售；高新技术产品研制、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)。

2、具体的主营业务

公司主营业务主要为：园区管理及服务；市政基础设施建设；土地成片开发转让；市政环卫绿化。公司主要服务范围为南京江北新材料科技园，在该园区的开发建设和管理服务方面具有一定的垄断优势。2019年，随合并范围扩大及江北新区建设发展需要，公司新增市政环卫绿化业务及经营性项目建设，业务区域范围扩展至江北新区。

园区管理及服务是公司的核心业务。南京江北新材料科技园参照国际通行的“公用工程岛”模式，在长芦片区和玉带片区分别建有统一的公用工程中心，集中工业水厂、污水处理厂、热电联供与工业气体装置等主要公用设施，为南京江北新材料科技园内的企业统一提供生产所需的公用设施配套服务。目前美国的塞拉尼斯、美国空气化工、德国瓦克、英国BP公司、荷兰帝斯曼、日本三菱瓦斯等一批著名的跨国化工企业已经在该园区建立生产基地。公司利用南京江北新材料科技园的“高速公路”—管廊优势、园区的“隧道”—管线优势、园区的铁路专用线运输优势，开展化学品专业运输管廊、污水处理、热电联供、货物运输等多项公用

工程一体化服务，延长自身产业链，提高业务附加值。南京江北新材料科技园已经形成石化、碳一两大产业链为主要支撑的现代化工产业体系，为公司的业务发展带来了市场空间。

市政基础设施建设是公司产业发展战略中的一项重要业务。公司自成立以来，承担了南京江北新材料科技园近23平方公里的道路、管线等工程建设。多年的园区建设和经营让公司在市政基础设施建设领域中积累了更多经验。未来几年公司将继续从自身优势出发，依托园区，凭借技术优势、经验优势，做好园区内的市政基础设施建设业务。

土地成片开发是公司成立初期的传统业务，但根据公司与南京市化工园区管委会于2007年签订的《财务结算协议》，公司自2007年7月1日后不再承担园区土地开发任务。因此，近年来公司的此项业务规模逐步缩水，目前尚有的土地成片开发转让收入主要为2007年以前开发的土地逐步转让所形成。在存量土地逐步转让后，公司将不再有此项业务收入。

市政环卫绿化配套服务业务是2019年公司新增业务板块，主要由新纳入合并范围的子公司南京化学工业园市政绿化有限责任公司、南京大厂园林绿化工程有限公司、南京大厂市政公用有限公司和南京绿环环境服务有限公司负责。公司市政环卫绿化业务内容主要为绿地养护、道路保洁、环卫设施管养、市政设施维修及河道清理等，业务对象主要为江北新区管理委员会城市管理局。

（二）发行人主营业务经营情况

1、营业收入

园区管理及服务业务是发行人的核心业务，发行人主营业务收入主要来源于园区管理及服务业收入（包括公用事业收入、资产租赁收入、铁路运输收入）、市政基础设施承建收入和市政环卫绿化配套服务等。

表：近三年及一期发行人营业收入情况

单位：万元、%

项目	2020 年 1-3 月		2019 年		2018 年		2017 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一、主营业务收入	51,758.33	100.00	208,288.46	99.38	177,349.71	99.32	171,114.37	99.37
1、园区管理及服务	44,125.73	85.25	167,515.62	79.92	161,611.31	90.51	151,582.30	88.03
（1）公用事业	40,388.20	78.03	147,607.28	70.42	142,279.88	79.68	127,182.16	73.86

项目	2020 年 1-3 月		2019 年		2018 年		2017 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
(2) 资产租赁	2,563.97	4.95	14,971.42	7.14	14,876.12	8.33	19,865.76	11.54
(3) 铁路运输	1,173.55	2.27	4,936.92	2.36	4,455.31	2.50	4,534.38	2.63
2、市政基础设施承建	2,201.35	4.25	10,289.73	4.91	15,567.40	8.72	19,532.06	11.34
3、土地开发转让	-	-	1,591.12	0.76	171.00	0.10	-	-
4、市政环卫绿化配套服务	5,431.25	10.49	28,891.99	13.78	-	-	-	-
二、其他业务收入	-	-	1,308.47	0.62	1,215.99	0.68	1,081.42	0.63
合计	51,758.33	100.00	209,596.94	100.00	178,565.70	100.00	172,195.79	100.00

近三年及一期，发行人主营业务收入分别为171,114.37万元、177,349.71万元、208,288.46万元和51,758.33万元；占营业收入的比例分别为99.37%、99.32%、99.38%和100.00%。2018年主营业务收入比2017年增加6,235.34万元，增长3.64%，主要系公用事业收入的增加所致；2019年主营业务收入比2018年增加30,938.75万元，增长17.45%，主要系因2019年新并表南京绿环环境服务有限公司、南京化学工业园市政绿化有限责任公司、南京大厂园林绿化工程有限公司等使公司新增市政环卫绿化配套服务业务收入所致。

园区管理及服务收入是发行人业务收入的主要来源，含公用事业收入、资产租赁收入和铁路运输收入；其中，公用事业收入为园区管理及服务收入的主要来源。近三年及一期，发行人园区管理及服务收入分别为151,582.30万元、161,611.31万元、167,515.62万元和44,125.73万元，分别占营业收入的88.03%、90.51%、79.92%和85.25%。2018年园区管理及服务收入较2017年增加10,029.01万元，增长6.62%；2019年园区管理及服务收入较2018年增加5,904.31万元，增长3.65%；均主要系公用事业收入增加所致。

近三年及一期，发行人市政基础设施承建收入分别为19,532.06万元、15,567.40万元、10,289.73万元和2,201.35万元，分别占营业收入的11.34%和8.72%、4.91%和4.25%。2018年度市政基础设施承建收入较2017年度减少3,964.66万元，降幅为20.30%；2019年度市政基础设施承建收入较2018年度减少5,277.67万元，降幅为33.90%；均主要系受工程进度影响确认收入减少所致。

近三年及一期，发行人土地开发转让收入分别为0.00万元、171.00万元、1,591.12万元和0.00万元，分别占营业收入的0.00%、0.10%、0.76%和0.00%。2007

年后公司不再承担园区土地开发任务，公司土地开发转让收入主要是以前年度存量土地的结算。

2019年，发行人新并表南京绿环环境服务有限公司、南京化学工业园市政绿化有限责任公司、南京大厂园林绿化工程有限公司等使公司新增市政环卫绿化配套服务业务收入所致。2019年和2020年1-3月，发行人市政环卫绿化配套服务收入分别为28,891.99万元和5,431.25万元，分别占营业收入的13.78%和10.49%。

2、营业成本

表：近三年及一期发行人营业成本情况

单位：万元、%

项目	2020 年 1-3 月		2019 年		2018 年		2017 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一、主营业务成本	44,432.73	100.00	170,102.09	99.94	148,720.77	99.92	138,890.90	99.86
1、园区管理及服务	37,750.47	84.96	139,861.98	82.17	134,088.52	90.09	120,923.27	86.94
（1）公用事业	34,829.22	78.39	127,805.13	75.09	122,216.50	82.11	109,352.57	78.62
（2）资产租赁	2,212.87	4.98	8,977.97	5.27	8,979.16	6.03	8,851.81	6.36
（3）铁路运输	708.38	1.59	3,078.87	1.81	2,892.85	1.94	2,718.89	1.95
2、市政基础设施承建	2,051.66	4.62	9,626.36	5.66	14,522.51	9.76	17,967.63	12.92
3、土地开发转让	-	-	1,072.40	0.63	109.75	0.07	-	-
4、市政环卫绿化配套服务	4,630.61	10.42	19,541.35	11.48	-	-	-	-
二、其他业务成本	-	-	104.98	0.06	118.12	0.08	201.44	0.14
合计	44,432.73	100.00	170,207.08	100.00	148,838.90	100.00	139,092.34	100.00

近三年及一期，发行人主营业务成本分别为138,890.90万元、148,720.77万元、170,102.09万元和44,432.73万元；占营业成本的比例分别为99.86%、99.92%、99.94%和100.00%。其中，2018年主营业务成本比2017年增加9,829.87万元，增长7.08%，主要系随着公共事业收入的增加，成本随之增加所致；2019年主营业务成本比2018年增加21,381.32万元，增长14.38%，主要系新增市政环卫绿化配套服务业务。

3、毛利润

表：近三年及一期发行人营业毛利润情况

单位：万元、%

项目	2020 年 1-3 月		2019 年		2018 年		2017 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一、主营业务毛利	7,325.60	100.00	38,186.37	96.94	28,628.93	96.31	32,223.47	97.34
1、园区管理及服务	6,375.26	87.03	27,653.64	70.20	27,522.79	92.59	30,659.03	92.62
（1）公用事业	5,558.98	75.88	19,802.15	50.27	20,063.38	67.49	17,829.59	53.86
（2）资产租赁	351.10	4.79	5,993.45	15.22	5,896.96	19.84	11,013.95	33.27
（3）铁路运输	465.17	6.35	1,858.05	4.72	1,562.46	5.26	1,815.49	5.48
2、市政基础设施承建	149.69	2.04	663.37	1.68	1,044.89	3.51	1,564.43	4.73
3、土地开发转让	-	-	518.72	1.32	61.25	0.21	-	-
4、市政环卫绿化配套服务	800.64	10.93	9,350.64	23.74	-	-	-	-
二、其他业务毛利	61.88	0.84	1,203.49	3.06	1,097.87	3.69	879.98	2.66
合计	7,325.60	100.00	39,389.86	100.00	29,726.80	100.00	33,103.45	100.00

发行人主营业务毛利润主要来源于园区管理及服务业务和市政环卫绿化配套服务业务。近三年及一期，发行人主营业务毛利润分别为32,223.47万元、28,628.93万元、38,186.37万元和7,325.60万元。其中，2018年主营业务毛利润比2017年减少3,594.53万元，降幅为11.16%，主要系资产租赁业务的毛利润减少；2019年主营业务毛利润比2018年增加9,557.43万元，降幅为33.38%，主要系新增市政环卫绿化配套服务业务。

4、毛利率

表：近三年及一期发行人营业毛利率情况

项目	2020 年 1-3 月	2019 年	2018 年	2017 年
一、主营业务毛利率	14.15%	18.33%	16.14%	18.83%
1、园区管理及服务	14.45%	16.51%	17.03%	20.23%
（1）公用事业	13.76%	13.42%	14.10%	14.02%
（2）资产租赁	13.69%	40.03%	39.64%	55.44%
（3）铁路运输	39.64%	37.64%	35.07%	40.04%
2、市政基础设施承建	6.80%	6.45%	6.71%	8.01%
3、土地开发转让	-	32.60%	35.82%	-
4、市政环卫绿化配套服务	14.74%	32.36%	-	-
二、其他业务毛利率	75.53%	91.98%	90.29%	81.37%
总体	14.15%	18.79%	16.65%	19.22%

近三年及一期，发行人主营业务毛利率分别为18.83%、16.14%、18.33%和14.15%，呈波动趋势，主要系园区管理及服务毛利率的波动。其中，2018年度主营业务毛利率较2017年度降低2.69个百分点，主要系资产租赁和铁路运输毛利率的降低；2019年度主营业务毛利率较2018年度增加2.19个百分点，主要系新增的业务板块市政环卫绿化配套服务业务毛利率较高所致。

（三）各业务板块经营情况

1、园区管理及服务

园区管理及服务是公司最主要的业务。目前美国的塞拉尼斯公司、美国空气化工公司、德国瓦克公司、德国德司达公司、英国 BP 公司、法国 BNC 公司、荷兰帝斯曼公司、瑞士龙沙公司、日本三菱瓦斯株式会社、韩国锦湖石化公司等一批著名跨国公司已经在园区建立生产基地。公司利用园区的“高速公路”—管廊优势、园区的“隧道”—管线优势、园区的铁路专用线优势，集中管理园区公用事业，包括供应蒸汽、污水处理、工业用水和资产出租等，为园区内企业提供有价值的服务。

园区主要道路及部分次要道路建有管廊，园区企业可从管廊架设原料管线将生产用液体、气体原料引入企业界区，实现低成本、低损耗的安全运输；园区蒸汽管线架设在管廊上，生产所需气（汽）体通过专业管线进入企业；污水管、雨水管工业水、生活水等各类管线沿路铺设，实现企业与水厂之间的嫁接；全长 21.7 公里的铁路专用线贯穿整个园区，实现大宗货物的低成本运输。

园区管理及服务业务收入主要包括公用事业服务收入、资产出租收入和铁路运输收入等。近三年及一期，公司实现园区管理及服务业务收入分别是 151,582.30 万元、161,611.31 万元、167,515.62 万元和 44,125.73 万元，占同期营业收入的比例大致稳定，分别为 88.03%、90.51%、79.92%和 85.25%；毛利率分别为 20.23%、17.03%、16.51%和 14.45%。其中，毛利率报告期内呈下降趋势，主要原因有二：一是资产租赁业务毛利率下降，二是 2019 年起公用事业服务业务取消价外收费，绿色企业给予价格优惠。

（1）公用事业收入

公司子公司公用事业公司为园区企业提供公用事业服务，包括提供蒸汽、污

水处理和工业用水等。近三年及一期，公司实现公用事业服务收入分别是 127,182.16 万元、142,279.88 万元、147,607.28 万元和 40,388.20 万元，其中 2019 年该部分业务收入占同期公司营业收入的 70.42%；毛利率分别为 14.02%、14.10%、13.42%和 13.76%。

表：发行人近三年及一期公用事业服务收入

单位：万元、%

项目	2020 年 1-3 月		2019 年		2018 年		2017 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
供应蒸汽	37,015.91	91.65	133,422.21	90.39	127,953.70	89.93	113,682.47	89.39
供水	2,375.89	5.88	9,614.64	6.51	9,818.80	6.90	9,809.11	7.71
污水处理	139.86	0.35	2,486.73	1.68	3,780.48	2.66	3,690.59	2.90
压缩空气	856.54	2.12	2,083.70	1.41	726.90	0.51	-	-
合计	40,388.20	100	147,607.28	100	142,279.88	100.00	127,182.16	100.00

表：发行人近三年及一期公用事业成本

单位：万元、%

项目	2020 年 1-3 月		2019 年		2018 年		2017 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
供应蒸汽	31,951.93	91.74	115,505.81	90.38	109,947.41	89.96	97,931.48	89.56
供水	2,001.76	5.75	8,252.91	6.46	8,304.52	6.79	8,173.29	7.47
污水处理	120.02	0.34	2,178.21	1.70	3,311.82	2.71	3,247.80	2.97
压缩空气	755.51	2.17	1,868.21	1.46	652.75	0.53	-	-
合计	34,829.22	100.00	127,805.13	100.00	122,216.50	100.00	109,352.57	100.00

表：发行人近三年及一期公用事业毛利润

单位：万元、%

项目	2020 年 1-3 月		2019 年		2018 年		2017 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
供应蒸汽	5,063.99	91.10	17,916.40	90.48	18,006.29	89.75	15,750.98	88.34
供水	374.13	6.73	1,361.73	6.88	1,514.28	7.55	1,635.82	9.17
污水处理	19.84	0.36	308.52	1.56	468.66	2.34	442.79	2.48
压缩空气	101.02	1.82	215.49	1.09	74.15	0.37	-	-
合计	5,558.99	100.00	19,802.15	100.00	20,063.38	100.00	17,829.59	100.00

表：发行人近三年及一期公用事业毛利率

项目	2020 年 1-3 月	2019 年	2018 年	2017 年
供应蒸汽	13.68%	13.43%	14.07%	13.86%

供水	15.75%	14.16%	15.42%	16.68%
污水处理	14.19%	12.41%	12.40%	12.00%
压缩空气	11.79%	10.34%	10.20%	-
总体	13.76%	13.42%	14.10%	14.02%

发行人运用其拥有的管廊管线资产，为园区内化工企业供应蒸汽、工业用水以及进行污水处理。管廊，即管道走廊，用以架设生产用蒸汽、原油等管线。公司管廊都是钢结构，管廊钢结构（俗称管廊柱子）是由连续的管廊架（梁）和成排的落地立柱以及各种拉撑组成的大型构架，其基本结构断面呈“U”型，可以是单层，也可以是多层，用以支托成排的各种管线。管廊钢结构通常采用各种规格的型钢和型钢组件、H 型钢以及连接筋板等焊接而成，一般还附有走台、栏杆、爬梯，以满足对管线、阀门操作维修的需要。园区的管廊管线统一由发行人管理，因此发行人在园区的公用事业服务业务上处于垄断地位；由于入园企业自行建设管廊管线等设施的成本较高，其对公用事业服务的需求必须依赖发行人的管廊系统。截至 2020 年 3 月末，发行人所拥有的管廊及管线资产价值具体如下：

表：截至2020年3月末发行人主要管网资产所有权及折旧情况

单位：万元

资产名称	总价值【注 1】	已提折旧	净值	所有权
管廊	50,400.52	17,748.93	32,651.59	发行人本部
给排水管线	192,750.82	53,012.14	139,738.68	发行人本部
蒸汽管线	39,170.17	26,582.68	12,587.49	子公司公用事业公司
合计	282,321.51	97,343.75	184,977.76	

注 1：总价值中含占用的土地价值；因土地类型是划拨，没有使用年限，按照《会计准则》土地价值不摊销。园区基础设施建设标准较高，每年的维护费用较低；目前管廊每年的维护费用（含巡检、防腐等）约 300 万元，其他管线维护费用约 500 万元。

发行人通过参股投资的方式，引进公用事业服务企业，在园区内设立工厂。然后发行人向这些企业购入蒸汽、工业用水等公用事业服务原料，通过管廊管线传输销售给入园企业。销售价格根据进价成本加利润形成，如果上游价格变动，下游的销售价格也相应变动，调整后的价格需要在物价部门等有权机构备案。

① 蒸汽供应服务

在公用事业服务收入中，供应蒸汽服务收入是发行人的核心业务。近三年及一期，发行人分别实现收入 113,682.47 万元、127,953.70 万元、133,422.21 万元和 37,015.91 万元，占公用事业收入的比例分别为 89.39%、89.93%、90.39%和

91.65%。报告期内发行人蒸汽供应服务业务量呈上升趋势，主要系园区内生产企业数量逐年增加，且各公司产能逐步释放，带动蒸汽需求量的增加。

发行人主要向南京化学工业园热电有限公司、华能南京热电有限公司等公司购入蒸汽后销售给园区内企业，主要用于园区内化工企业合成化工产品加热。发行人蒸汽的单位销售价格随上游供应商的价格调整而调整，在调整时必须提供由南京市物价局出示的有关依法调价核准文件。

近一年，发行人蒸汽供应服务重要采购商采购情况具体如下：

表：2019年度蒸汽供应前五大采购商采购额及占比情况

单位：万元

排名	单位	采购额	采购比例
1	南京化学工业园热电有限公司	67,275.73	62.88%
2	华能南京热电有限公司	34,994.01	32.71%
3	蓝星安迪苏南京有限公司	2,317.32	2.17%
4	南京诚志清洁能源有限公司	1,699.45	1.59%
5	南京利邦化工有限公司	707.94	0.66%
	合计	106,994.45	99.57%

近一年，发行人蒸汽供应服务前五大客户销售情况具体如下：

表：2019年度蒸汽供应前五大客户销售额及占比情况

单位：万元

排名	单位	销售额	销售比例
1	南京金陵亨斯迈新材料有限责任公司	24,245.70	18.17%
2	扬子石化-巴斯夫有限责任公司	18,702.75	14.02%
3	德纳（南京）化工有限公司	15,422.16	11.56%
4	塞拉尼斯（南京）化工有限公司	9,478.50	7.10%
5	南京钛白化工有限责任公司	6,854.05	5.14%
	合计	74,703.16	55.99%

②供水服务

近三年及一期，发行人供水业务收入分别为 9,809.11 万元、9,818.80 万元、9,614.64 万元和 2,375.89 万元；占公用事业收入的比例分别为 7.71%、6.90%、6.51%和 5.88%。

发行人从南京化工园水业有限公司、中国石化集团资产管理有限公司扬子石化分公司等购入水后，转输销售给园区内企业，满足入园企业对于用水的需

求。发行人从南京化工园水业有限公司等公司购水价格由南京市物价局统一定价，向园区企业的供水价格是由园区管委会在物价局定价基础上定价。发行人的盈利由两部分决定：一是购入价与销售价的价差；二是企业协议损耗量与实际损耗量的量差（发行人与企业协议一定期限内的供水损耗量为 10%，此损耗由企业按 10%的固定量承担，如实际损耗少于 10%，则发行人盈利，如多于 10%，则发行人有一定亏损）。目前发行人实际损耗量低于 10%。

近一年，发行人供水服务重要采购商采购情况具体如下：

表：2019年度供水服务主要采购商采购额及占比情况

单位：万元

排名	单位	采购额	采购比例
1	南京化工园水业有限公司	6,432.57	77.94%
2	中国石化集团资产经营管理有限公司扬子石化分公司	1,730.61	20.97%
3	南京远古水业股份有限公司	45.38	0.55%
	合计	8,208.56	99.46%

近一年，发行人供水服务前五大客户销售情况具体如下：

表：2019年度供水前五大客户销售额及占比情况

单位：万元

排名	单位	销售额	销售比例
1	南京化学工业园热电有限公司	2,025.92	21.07%
2	惠生（南京）清洁能源股份有限公司	2,006.36	20.87%
3	南京钛白化工有限责任公司	799.53	8.32%
4	南京金陵亨斯迈新材料有限责任公司	567.91	5.91%
5	南京金浦锦湖化工有限公司	481.71	5.01%
	合计	5,881.44	61.17%

③污水处理服务

近三年及一期，发行人污水处理业务收入分别为 3,690.59 万元、3,780.48 万元、2,486.73 万元和 139.86 万元，业务量有所下降；占公用事业收入的比例分别为 2.90%、2.66%、1.68%和 0.35 %。

发行人主要负责对园区企业排放的污水进行预处理，其主要运作模式是：由发行人负责对园区企业排放的污水进行收集并进行预处理后，主要排入南京胜科水务有限公司，进行统一污水处理，达到国家排放标准后，排入长江。具体操作

程序为：发行人对污水进行取样、化验，如企业排放污水达到双方协定的质量标准，则可以直接排入南京胜科水务有限公司等的污水处理池；如不达标，则排入发行人特定污水处理池后，由发行人进行预处理。

发行人针对不同质量标准的污水，制定差异化收费标准，对于未达到双方协定质量标准的污水收取更高的费用。公司主要是对污水进行收集、鉴定及预处理，收集污水并预处理后，由南京胜科水务有限公司等统一处理。发行人与南京胜科水务有限公司等结算的污水处理（购买）价格低于入园企业结算的污水处理（销售）价格。发行人污水处理定价和价格调整需上报南京市江北新区化工产业转型发展管理办公室批准。

（2）资产租赁收入

公司资产租赁经营主体为发行人本部，收入主要是管廊的租赁收入、其他资产出租收入和消防车租赁收入。近三年及一期，资产租赁收入分别是 19,865.76 万元、14,876.12 万元、14,971.42 万元和 2,563.97 万元。管廊的租赁收入方面，公司与入园企业签订管廊租赁合同（期限一般 15 年，年租赁费标准为入园企业管线的占位面积乘以 304 元/平方米），向入园企业收取的管廊租金形成公司的管廊租赁收入。近三年及一期，管廊租赁收入分别是 5,539.39 万元、7,101.30 万元、7,315.08 万元和 2,270.52 万元。其他资产出租收入方面，主要为管委会使用发行人资产（如管线、管廊等）支付的使用费。根据 2007 年 6 月 30 日发行人和南京市化工园区管委会签署的《财务结算协议》，南京市化工园区管委会使用发行人资产（暂定为二十年），按照资产价值的 10% 按年支付使用费，分季结算。2017 年 11 月，鉴于江北新区体制调整，针对发行人承接或参与南京市江北新区管委会（含原南京市化工园区管委会）业务，发行人与南京市江北新区管委会签订《财务结算协议》，就南京市江北新区管委会使用发行人资产，在双方约定的年限内（暂定为二十年），仍按资产价值的 10% 按年支付使用费，分季结算。

2019 年，发行人管廊租赁业务前五大客户情况具体如下：

表：2019 年度管廊租赁前五大客户销售额及占比情况

单位：万元

单位名称	销售额	销售比例
南京诚志永清能源科技有限公司	1,031.51	14.10%
南京龙翔液体化工储运码头有限公司	979.78	13.39%

单位名称	销售额	销售比例
中国石油化工股份有限公司金陵分公司	745.90	10.20%
中国石化扬子石油化工有限公司	523.82	7.16%
南京诚志清洁能源股份有限公司	473.54	6.47%
合计	3,754.55	51.33%

（3）铁路运输收入

公司子公司铁路运输公司为入园企业提供货物运输服务。园区铁路专用线全长21.7公里，西接宁启铁路，东至西坝港区，贯穿园区两大片区，年设计运力440万吨。近三年及一期，发行人铁路运输收入分别为4,534.38万元、4,455.31万元、4,936.92万元和1,173.55万元；占营业收入的比例分别为2.63%、2.50%、2.36%和2.27%。铁路专用线的所有权归属铁路运输公司，铁路专用线的养护由铁路运输公司负责，近几年每年养护费用在150万元左右。目前铁路运输的价格一般是：危化品25元/吨；一般货物（如煤炭）14元/吨，按月与使用单位结算。

2、市政基础设施建设

发行人市政基础设施建设业务由发行人本部经营。近三年及一期，发行人市政基础设施建设收入分别为 19,532.06 万元、15,567.40 万元、10,289.73 万元和 2,201.35 万元，占营业收入的比例分别为 11.34%、8.72%、4.91%和 4.25%。2018 年度市政基础设施承建收入较 2017 年度减少 3,964.66 万元，降幅为 20.30%；2019 年度市政基础设施承建收入较 2018 年度减少 5,277.67 万元，降幅为 33.90%；均主要系受工程进度影响确认收入减少所致。

（1）业务模式

根据《关于授权南京化学工业园有限公司进行化工园区开发建设的通知》【宁化管发（2006）2 号】，南京市化工园区管委会授权发行人从事园区的基础配套设施建设。按照 2007 年公司与南京市化工园区管委会签订的《财务结算协议》，南京市化工园区管委会对公司承建的市政基础设施建设项目，在验收合格后以审核确认的项目费用加收 10%的管理费进行结算；项目费用包括前期费用和工程费用。前期费用主要包括设计费、监理费等；公司所有的工程都要聘请中介机构进行审核，工程费用是审核结果确认的金额。2017 年 11 月，鉴于江北新区体制调整，针对发行人承接或参与南京市江北新区管委会（含原南京市化工园区管委

会）业务，公司与南京市江北新区管委会签订《财务结算协议》，南京市江北新区管委会对公司承建的非经营性基础设施，以项目成本加成进行结算；项目成本包括项目拆迁成本和工程成本；其中项目拆迁成本包括拆迁支出和利息支出，据实结算；工程成本包括工程前期费用和工程费用，加收 10% 的管理费结算；工程前期费用包括质量监督费、监理费、规划设计费、利息支出等；工程费用以中介机构出具的审计报告为准。

一个项目可能包含若干具体子项目，子项目可能包含若干标段。公司按照子项目发生的项目费用与管委会结算，在子项目所有标段的审核金额确定后，公司提供项目费用清单给管委会结算；管委会根据与发行人之间的《财务结算协议》，确认成本加成（10%）之后的核算金额，分期拨付款项给发行人。由于缴纳流转税等原因，发行人此项业务毛利率低于 10%。

（2）建设情况

公司自成立以来，承担了园区 37.1 平方公里的“十通一平”工程建设，包括新建了约 90 公里管廊、80 公里蒸汽管线、130 公里地下管线、3 座消防站、4 座雨水泵站、4 座污水泵站、21.7 公里长的铁路专用线、完成绿化面积 500 万平方米等。报告期内，发行人完成了长芦片区 MTO 产业项目配套设施建设、长芦片区 EO 产业项目配套设施建设(二期)、长芦片区贵金属综合利用产业项目配套设施建设、玉带片区精细化工产业项目配套设施建设等。

截至 2019 年末，发行人主要建设的市政基础设施建设项目及审批具体情况如下：

表：截至 2019 年末发行人主要在建及拟建的市政基础设施建设项目情况

单位：亿元

项目名称	计划总投资	开竣工时间 ¹	截至 2019 年末累计 完成投资	未来三年投资计划		
				2020 年	2021 年	2022 年
在建项目						
玉带片区聚烯烃催化剂产业项目配套设施建设	6.51	2017.03-2019.03	5.95	0.56	-	-
长芦片区高性能涂料产业项目配套设施建设	4.61	2017.03-2019.03	4.32	0.29	-	-
长芦片区蛋氨酸（二期）产业项目配套设施建设	12.21	2017.03-2020.11	8.42	1.79	1.50	0.50

¹ 注：本开竣工时间未考虑质保期等。

项目名称	计划总投资	开竣工时间 ¹	截至 2019 年末累计完成投资	未来三年投资计划		
				2020 年	2021 年	2022 年
长芦片区烯烃下游产品产业项目配套设施建设	5.00	2017.03-2018.11	5.00	-	-	-
长芦片区原料药及制剂产业项目配套设施建设	5.31	2017.03-2018.11	5.15	0.16	-	-
玉带片区精细化工（二期）产业项目配套设施建设	7.51	2017.03-2020.06	6.20	0.50	0.60	0.21
保税物流中心项目	10.00	2018.9-2021.12	1.00	5.00	4.00	-
小计	51.15		36.04	8.30	6.10	0.71
拟建项目						
生物医药谷人才公寓（二期）	11.00	2020.1-2022.6	-	3.02	5.00	2.98
长江大保护（丁解水库片区环境综合整治）工程	12.96	2020.2-2022.3	-	7.00	4.80	1.16
江北新区妇女儿童健康中心	10.40	2020.1-2022.12	-	1.50	5.40	3.50
西坝港区通用泊位一期项目	27.55	2021.1-2022.12	-	-	2.00	5.00
小计	61.91		-	11.52	17.20	12.64
合计	113.06	-	36.04	19.82	23.30	13.35

表：发行人建设项目及审批情况

项目名称	批准文件	批准部门	批准文号
玉带片区聚烯烃催化剂产业项目配套设施建设	立项批复	化工园区管委会	宁化管建(2017)2 号
	建设工程规划许可证	南京市规划局	建字第 320116201790013 号
	建设用地规划许可证	南京市规划局	地字第 320116201790011 号
	用地批复	江苏省人民政府	苏政地(2016)369 号
	环评批复	化工园区环保局	宁化环函字（2017）11 号
长芦片区高性能涂料产业项目配套设施建设	立项批复	化工园区管委会	宁化管建(2017)4 号
	建设工程规划许可证	南京市规划局	建字第 320116201790010 号
	建设用地规划许可证	南京市规划局	地字第 320116201790008 号
	用地批复	江苏省人民政府	苏政地(2016)558 号
	环评批复	化工园区环保局	宁化环函字（2017）10 号
长芦片区蛋氨酸（二期）产业项目配套设施建设	立项批复	化工园区管委会	宁化管建(2017)5 号
	建设工程规划许可证	南京市规划局	建字第 320116201790012 号
	建设用地规划许可证	南京市规划局	地字第 320116201790010 号
	用地批复	江苏省人民政府	苏政地(2015)4099 号
	环评批复	化工园区环保局	宁化环函字（2017）9 号
	立项批复	化工园区管委会	宁化管建(2017)3 号

项目名称	批准文件	批准部门	批准文号
长芦片区烯烃下游产品产业项目配套设施建设	建设工程规划许可证	南京市规划局	建字第 320116201790015 号
	建设用地规划许可证	南京市规划局	地字第 320116201790013 号
	用地批复	江苏省人民政府	苏政地(2015)4099 号
	环评批复	化工园区环保局	宁化环函字（2017）12 号
长芦片区原料药及制剂产业项目配套设施建设	立项批复	化工园区管委会	宁化管建(2017)1 号
	建设工程规划许可证	南京市规划局	建字第 320116201790014 号
	建设用地规划许可证	南京市规划局	地字第 320116201790012 号
	用地批复	江苏省人民政府	苏政地(2015)4099 号
	环评批复	化工园区环保局	宁化环函字（2017）14 号
玉带片区精细化工（二期）产业项目配套设施建设	立项批复	化工园区管委会	宁化管建(2017)6 号
	建设工程规划许可证	南京市规划局	建字第 320116201790011 号
	建设用地规划许可证	南京市规划局	地字第 320116201790009 号
	用地批复	江苏省人民政府	苏政地(2014)944 号
	环评批复	化工园区环保局	宁化环函字（2017）13 号
保税物流中心项目	项目备案证	江北新区行政审批局	宁新区管审备（2018）331 号
	建设工程规划意见函	江北新区规划与国土局	宁江北模拟许可（2018）0016 号
	稳定风险评估	江苏省维护稳定工作领导小组办公室	-
	用地预审	江北新区规划与国土局	宁新区管规预审函（2019）3 号

3、土地成片开发转让

土地成片开发转让业务是发行人以前的传统业务，有新旧两种土地开发核算模式。2007年以前，公司运用自有资金、银行贷款对招商引资所需的工业用地进行一级开发。公司与入园企业签订协议，入园企业向公司支付土地出让金；公司支付相关的拆迁费、征地费等，土地开发收益归公司所有。2007年1月1日起开始实施的《国有土地使用权出让收支管理办法》中明确规定，土地出让收入纳入地方政府基金预算，缴入地方国库；土地出让支出一律通过地方政府基金预算从土地出让收入中予以安排。按照此规定，入园企业缴纳的土地出让金由财政部门核算，故2007年公司与南京市化工园区管委会签订了《财务结算协议》，公司自2007年7月1日后不再承担园区土地开发任务。目前公司的土地成片开发收入主要为

2007年以前开发的土地逐步转让所形成，在存量土地逐步转让后，公司将不再有此项业务收入。2017年11月，鉴于江北新区体制调整，针对发行人承接或参与南京市江北新区管委会（含原南京市化工园区管委会）业务，公司与南京市江北新区管委会签订《财务结算协议》：公司先前开发的存量市政用地标准价为16万元/亩、实行土地新政的存量项目用地统一按照新政最低价（目前23万元/亩）进行结算。

公司2007年以前开发的、可形成公司营业收入的土地面积是20,618.27亩，其中项目用地13,356.78亩、基础设施用地7,261.49亩；目前已经结算的土地面积是16,902.37亩，其中项目用地10,706.16亩、基础设施用地6,196.21亩；剩余尚未结算的土地面积是3,715.90亩，其中项目用地2,650.62亩、基础设施用地1,065.28亩。

表：截至 2019 年末发行人土地成片开发转让业务用地情况

单位：亩

项目	项目用地	基础设施用地	合计
已结算土地	10,706.16	6,196.21	16,902.37
未结算土地	2,650.62	1,065.28	3,715.90
总计	13,356.78	7,261.49	20,618.27

最近三年及一期，公司实现的土地成片开发转让收入为0.00万元、171.00万元、1,591.12万元和0.00万元。公司计划在未来几年内逐步完成存量土地的结算。

4、市政环卫绿化配套服务

2019年，发行人新增市政环卫绿化配套服务业务，主要由新纳入合并范围的子公司南京化学工业园市政绿化有限责任公司、南京大厂园林绿化工程有限公司、南京绿环环境服务有限公司和南京大厂市政公用有限公司负责。发行人市政环卫绿化业务内容主要为绿地养护、道路保洁、环卫设施养护、市政设施维修及河道清理等，其中子公司南京化学工业园市政绿化有限责任公司的业务主要集中在南京江北新材料科技园，业务对象为江北新区化工产业转型发展办公室，其他三家子公司业务区域涵盖江北新区，业务对象主要为江北新区管理委员会城市管理局。公司按月或按季度结算管养收入，成本主要为人工成本和分包费用。2019年和2020年1-3月，发行人市政环卫绿化配套服务收入分别为28,891.99万元和5,431.25万元，分别占营业收入的13.78%和10.49%；毛利率分别为32.36%和14.74%。

（四）发行人主营业务发展战略

1、发展总体战略

公司自成立以来，始终坚持“立足基础设施建设，培育可持续发展的产业架构”的指导思想，一方面按照打造“国际一流、国内领先”的国家级石化基地要求，做好园区的开发、建设，充分利用在园区经营的垄断优势，积极发展公司业务；另一方面加大产业投资力度，拓展业务范围，培育公司新的利润增长点。目前，公司已确立了“以建设园区为龙头，以公用事业服务和优质股权投资为两翼”的产业发展战略，培育或投资了包括南京化学工业园热电有限公司、南京胜科水务有限公司、南京龙翔液体化工储运码头有限公司等一批资产状况优良、盈利能力突出的优质企业，搭建了支撑公司未来可持续发展的产业架构，力争维持各项业务稳步增长的良好态势。

2、未来三年发展计划

根据公司发展战略，未来三年，公司业务区域主要向长芦片区三期和玉带片区拓展，包括基础设施建设、园区管理及服务等。

为实现上述发展目标，公司将充分利用金融服务业保障性功能，为公司发展提供强有力的支持。要以金融产品创新为导向，加大直接融资力度，充分使用公司债、中期票据、定向工具、短期融资券、中期票据、永续债等金融产品，拓展融资渠道，实现多层次、全方位的市场化融资。同时，公司对再融资将采取谨慎的态度，对于公司发展所需要的资金，公司将根据实际财务状况，提高资金的使用效率，降低融资成本，防范和降低财务风险，确保股东权益最大化。

（五）发行人所在行业状况及竞争优势

1、发行人所在行业状况

（1）南京江北新区的行业状况

发行人重点服务的南京江北新材料科技园隶属于南京江北新区。南京江北新区是 2015 年 6 月 27 日由国务院批复设立的国家级新区，是全国第 13 个、江苏省唯一的国家级新区，也是江苏自由贸易区南京片区的所在地。根据国务院批复，南京江北新区战略定位是“三区一平台”，即逐步建设成为自主创新先导区、新型城镇化示范区、长三角地区现代产业集聚区、长江经济带对外开放合作重要平台。

南京江北新区位于江苏省南京市长江以北，包括南京市浦口区、六合区和栖霞区八卦洲街道，覆盖南京化学工业园区、南京高新技术产业开发区、南京海峡两岸科技工业园、浦口经济开发区、六合经济开发区等 5 个国家级、省级经济开发园区和南京港西坝、七坝 2 个港区，规划面积 788 平方公里，涉及江北 17 个街道，总人口 148 万人，其中城镇人口 130 万人。南京江北新区目前拥有多个国家、省级孵化器和国家级研究中心，创新创业资源密集，产业基础雄厚。

（2）南京江北新区面临的竞争环境

南京江北新区的重要板块南京江北新材料科技园作为继上海化工园区之后成立的第二个国家级的大型石油化工园区，南京江北新材料科技园的外部竞争优势明显，主要竞争压力来源于上海化工园区，具体表现在产业链、招商引资和运输出口方面。上海化工园区已形成石化、氯化工产业链，凭借上海港的天然优势，外向出口经济占主导，招商引资吸引力大；南京江北新材料科技园已形成以石化、碳一两大产业链为主要支撑的现代化工产业体系，同时通江达海，依托长江黄金水道，发达的铁路、公路网络，出口也很便利，加之腹地市场广阔，有一定平衡发展基础。

2、发行人竞争优势

（1）区位优势

① 南京市

南京市位于江苏省西南部，是江苏省省会、副省级城市、长三角经济核心区的重要区域中心城市，是国家重要的综合性交通枢纽和通信枢纽城市、长江航运物流中心和重要门户城市。南京市建立了全方位、立体化、大运量的交通运输网络，铁路、公路、水运、空运、管道五种运输方式齐全，交通便利，区位优势明显。

南京市以产业基地和产业园区为发展载体，大力发展计算机、通信和其他电子设备制造业、化学原料和化学制品制造业、汽车制造业、石油加工、炼焦和核燃料加工业。未来几年，南京将重点建设长江国际航运物流中心、长三角先进制造业中心、江苏省现代服务业中心、全国重要的科教中心和东部城市绿化中心，重点发展具有核心竞争力的产业集群，建设以电子信息、石油化工、汽车制造、钢铁四大产业为支柱，以软件和服务外包、智能电网、风电光伏、轨道交通等新

兴产业为支撑，先进制造业和现代服务协调发展的产业格局。

② 江北新区

江北新区位于江苏省南京市长江以北，包括南京市浦口区、六合区和栖霞区八卦洲街道，覆盖南京高新技术产业开发区、南京海峡两岸科技工业园、南京江北新材料科技园等园区和南京港西坝、七坝 2 个港区，规划面积 788 平方公里。2015 年 6 月，国务院批复同意设立南京江北新区（国函[2015]103 号），江北新区成为全国第 13 个获批的国家级新区，也是江苏省唯一的国家级新区。

2017 年，为优化管理体系，提高行政效能，江北新区成立直管区、共建区和协调区。其中，直管区包括原高新区、化工园区以及顶山街道、葛塘街道共 386.25 平方公里。在江北新区规划面积 788 平方公里范围内（以街道行政区划为边界），除直管区外的其他区域为共建区，以浦口区、六合区为主开发建设，江北新区对重大事项进行统筹。在浦口区、六合区和栖霞八卦洲范围内，除直管区、共建区外的其他区域为协调区，由江北新区对涉及关联和长远的事项与相关行政区加强沟通、协调。

③ 南京江北新材料科技园

南京江北新材料科技园于 2018 年 3 月由原南京化学工业园区发展而来，是南京市及江北新区为做优做强新材料支柱产业，建设具有国际竞争力的新材料生产基地而设立的专业特色园区。南京化学工业园成立于 2001 年 10 月，是江苏省唯一经国家批准、以发展现代化为主的特色专业园区，地处江北新区直管区，位于南京市长江北岸，距南京市中心 30 公里。园区依托长江深水岸线而建，自然地理条件优越，区位优势突出。园区东有长江黄金水道，集中了西坝港区 13 座万吨深水码头与百万立方米储罐区；西有多条高速公路、一级公路临区而过，进入长三角城际快速通道网络；园区铁路专用线贯穿长芦、玉带两大片区，与南京铁路枢纽和全国铁路网络便捷沟通；南京长江大桥、二桥和四桥为园区提供了良好的过江交通条件；高速公路直接联系南京禄口机场和上海浦东国际机场；鲁宁输油管道、甬沪宁输油管道、国家“西气东输”管线从园区通过，可直接向企业供给原油、天然气等原料。从集聚效应看，园区已成为众多世界著名跨国公司以及国内大型骨干化工企业的重要集聚地，为发行人的园区管理及服务提供了区位优势。

（2）服务范围优势

南京江北新材料科技园规划产业开发面积为 45 平方公里（长芦片区和玉带片区），目前只开发了 23 平方公里。未来在园区规划面积、发行人垄断优势无重大不利变化等情况下，发行人服务区域优势预计将不断扩大。

（3）服务客户优势

园区的化工项目，从可行性研究到正式投运大约需要五年时间。截至目前，已在园区投资建设的化工企业逾 150 个，其中三分之一已经正式投产，近三分之一正在试生产，约三分之一正在进行开工建设。化工企业的逐步投产，为发行人后续的园区管理及服务提供了一定的发展预期。

（4）产业聚集优势

随着国民经济从资源驱动向创新驱动转变，国内化工园区竞争已由过去的优惠政策、廉价土地竞争，向产业链竞争、投资环境竞争等方向发展。较完整的产业链能使园区内企业相互依存并实现低成本、高效率的发展。目前众多国际国内知名化工企业已经落户南京江北新材料科技园，已形成了一定的产业规模和产业链，为发行人的园区服务及管理业务发展带来了市场空间。

（5）经营理念优势

发行人学习借鉴国外大型化工企业和开发区的成功经验，并结合自身特点，提出并推动落实五个“一体化”理念。一是产业发展一体化，利用化工产业上下游关联的特点，形成化工产业链；二是公用设施一体化，对园区能源供应进行统一规划、集中建设，形成一体化的“公用工程岛”；三是物流输送一体化，通过输送管网、仓库、码头、铁路和道路等，形成园区内一体化的物流运输系统；四是环境安全一体化，协助在园区内设立环保中心，统一处理废水、废气、废渣；五是园区管理服务一体化，协助为驻园区企业提供“一门式”办公场所，寓管理于服务之中。

（6）区域内一定的垄断优势

根据《关于授权南京化学工业园有限公司进行化工园区开发建设的通知》【宁化管发（2006）2 号】，南京市化工园区管委会授权发行人从事园区的基础配套设施建设。园区的管廊管线统一由发行人建设管理，因此发行人在园区的公用事业服务业务上处于一定的垄断地位；由于入园企业自行建设管廊管线等设施的成

本较高，其对公用事业服务的需求必须依赖发行人的管廊系统。此外，发行人在园区的前期开发建设中承担了众多的市政基础设施建设工程，得到了管委会的认可，建立了良好的合作关系。

（7）持续融资能力优势

园区基础设施建设周期长、投资力度大的行业特性，决定了园区前期的建设主要依靠债务融资来解决。截至 2020 年 3 月末，各银行提供给发行人的可用融资额度总额达 400.60 亿元，已使用授信额度 196.83 亿元，未使用额度 203.77 亿元。此外，公司不断创新融资方式，已经改变初期仅依靠银行贷款的单一融资手段，实现直接融资与间接融资“双管”齐下。报告期内发行人资质情况较好，在高资信维持和正常经营发展的前提下，预计发行人未来有一定的持续融资能力优势。

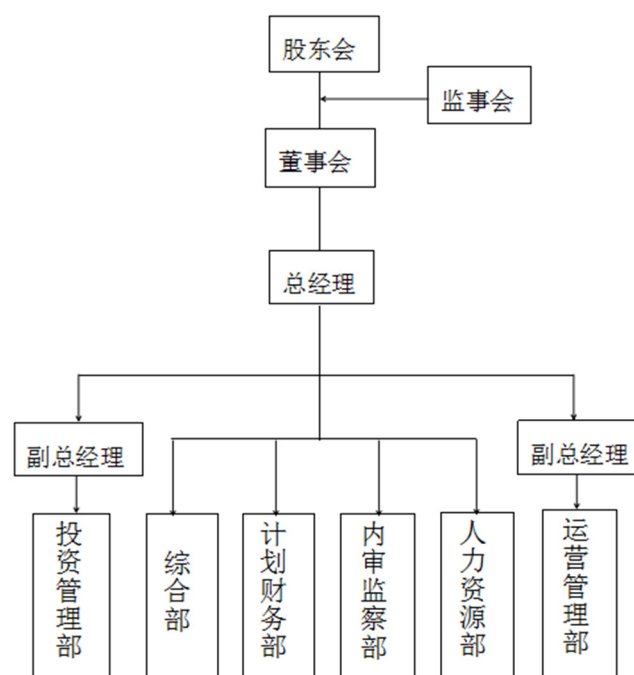
七、发行人组织结构和治理结构

（一）发行人的组织结构

发行人按照现代企业制度的要求建立健全公司治理机构及相应的经营管理制度，明确股东会、董事会、监事会及经营管理层的权责，并规范运作。

公司设投资管理部、综合部、计划财务部、内审监察部、人力资源部和运营管理部六个职能部门。公司组织结构图如下表所示：

图：发行人公司组织结构图



各职能部门主要工作职责：

1、投资管理部：承担投资管理任务，具体负责项目推介、项目洽谈、立项审批和报批；负责土地出让、租赁的洽谈及合同签订工作。

2、综合部：制订行政办公制度和行政工作程序；组织筹备重大会议；撰写总部文件材料，管理文书档案；负责保密、信访、行政事务、接待服务及总务后勤工作；负责内部事务协调及对外联络。

3、计划财务部：建立完整的会计内部控制管理制度，负责财务管理、会计核算、税收申报及缴纳；检查下级单位财务管理状况；负责编制财务报表；考核各经营业务单元的经营绩效；负责全面预算管理；根据公司发展计划对资金的需求，具体实施融资业务。

4、内审监察部：根据公司整体战略规划，拟订并完善内部审计制度和流程，制定审计计划；根据年度审计工作计划，组织进行公司各项审计；及时发现公司潜在问题及风险并提出改进意见；

5、人力资源部：制订、修改、完善人事、劳资、培训各项管理制度并组织实施；组织员工的招聘、管理、培训、考核、劳动合同管理等人力资源开发管理工作；负责员工的养老、医疗等各类社会保险及相关公积金的管理工作。

6、运营管理部：负责区域总规、详规的编制、修改、报批和实施；负责土

地征用、土地合理利用；负责各项建设工程的监督管理和招投标工作、工程的竣工验收和优质工程的评定申报；负责发展规划、设计、实施。

（二）发行人的治理结构

发行人按照《公司法》等相关规定，建立了由股东会、董事会、监事会等组成的公司治理架构，形成了权力机构、决策机构、监督机构和管理层之间权责明确、运作规范的相互协调和相互制衡机制。

报告期内发行人公司治理相关机构运行良好。

1、股东会

股东会由全体股东组成，是公司的最高权力机构，行使下列职权：

- （1）批准修改公司章程或其他章程性文件；
- （2）公司注册资本的增加、减少；
- （3）公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式；
- （4）决定公司的经营方针和投资计划，变更经营范围；
- （5）决定更换为公司提供财务报告审计的会计师事务所；
- （6）决定增加或减少董事会成员的数量，变更董事会的职权，委派和更换由非职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- （7）审议批准董事会的报告；
- （8）审议批准监事会的报告；
- （9）批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （10）批准公司预算、决算、重大投融资、重大对外担保及重大资产转让事项；
- （11）批准公司从事经合理预期可能对公司经营产生不利影响的事项。

上述事项中第（1）、（2）、（3）、（11）项以及第（10）项中的重大投融资、重大对外担保及重大资产转让事项为重大事项。第（10）项中的“重大投融资”是指任一单笔发生额超过上一年度经审计合并报表净资产10%的投资或融资事项；“重大对外担保”是指任一单笔发生额超过上一年度经审计合并报表净资产5%的对外担保事项；“重大资产转让”是指任一单笔发生额超过上一年度经审计合并报表净资产5%的对外资产转让事项。

股东会按持股数行使表决权，对上述事项中第（1）、（2）、（3）、（11）

和（10）项中的重大投资、重大融资、重大对外担保及重大资产转让事项作出决议时，需经南京江北新区国资公司和工银金融资产投资有限公司一致通过；其他事项做出决议需要由全体股东所持表决权二分之一以上通过。在公司未召开股东会议对第（1）、（2）、（3）、（11）和第（10）项中的重大投融资、重大对外担保及重大资产转让以外事项表决时，股东会授权控股股东南京江北新区国资公司代表股东会行使股东会职权，由其代表股东会作出的决定与股东会决议具有同等效力；在公司未召开股东会议对第（10）项中的重大投融资、重大对外担保及重大资产转让事项表决时，股东会授权控股股东南京江北新区国资公司和工银金融资产投资有限公司代表股东会行使股东会职权，由其代表股东会作出的决定与股东会决议具有同等效力。

2、董事会

公司设董事会，成员为5人，由南京江北新区国资公司委派4人、工银金融资产投资有限公司委派1人。董事任期3年，任期届满，可连选连任。

董事会设董事长一人，由董事会选举产生。董事会行使下列职权：

- （1）负责召集股东会，并向股东会议报告工作；
- （2）执行股东会的决议；
- （3）审定公司的经营计划和投资方案；
- （4）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （5）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （6）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；
- （7）制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；
- （8）决定公司内部管理机构的设置；
- （9）决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并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；
- （10）除由股东会行使的相关职权外，决定公司及全资子公司融资、担保事项，对控股子公司融资、担保事项形成决议；
- （11）制定公司的基本管理制度。

董事会决议的表决，实行一人一票。董事会会议应有过半数的董事出席方可举行。董事会作出决议，必须经全体董事的过半数通过。

3、监事会

公司设监事会，成员6人，南京江北新区国资公司、南京六合经济技术开发区、中国石化集团资产经营管理有限公司、中国石化集团南京化学工业有限公司各委派1人，职工监事2人由职工代表大会选举产生。监事会设主席一人，由全体监事过半数选举产生。监事会中股东代表监事与职工代表监事的比例为2:1。监事的任期每届为三年，任期届满，可连选连任。

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）提议召开临时股东会会议，在董事会不履行《公司章程》规定的召集和主持股东会会议职责时召集和主持股东会会议；
- （5）向股东会会议提出提案；
- （6）依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

监事可以列席董事会会议。监事会每年度至少召开一次会议，监事可以提议召开临时监事会会议。监事会决议应当经半数以上监事通过。

4、经营管理机构

公司设经理，由董事会决定聘任或者解聘。经理对董事会负责，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）拟订公司内部管理机构设置方案；
- （4）拟订公司的基本管理制度；
- （5）制定公司的具体规章；
- （6）提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；
- （7）决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人

员；

（8）董事会授予的其他职权。

经理列席董事会会议。

（三）公司内部管理控制制度

1、内部管理制度的建立

发行人根据《公司法》、《证券法》等有关法律法规的规定，明确了股东行使职责的方式，以及董事会、监事会的议事规则和程序，确保发行人重大决策等行为合法、合规、真实、有效。为了加强内部管理，发行人还进行了公司法人治理结构配套的制度规划和设计，建立了一系列的内部控制制度，通过遵循和执行，对各项业务活动的健康运行及执行国家有关法律法规提供保证。

发行人制订的内部管理与控制制度以公司的基本控制制度为基础，涵盖了会计核算、财务管理、风险控制、重大事项决策等整个公司经营管理过程，确保各项工作都有章可循，形成了规范的管理体系。

2、内部管理制度的运行情况

在会计核算和财务管理方面，发行人参照企业会计准则的要求，制定了较为健全的《财务管理制度》，内容主要包括货币资金管理制度、对外投资管理制度、对外担保管理制度、预算管理制度等，以提高财务管理水平，防范财务风险。近年来，公司会计核算和财务管理严格按照相关制度执行，公司按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求在所有重大方面保持有效的财务报告内部控制。

在风险控制方面，发行人建立健全法人治理结构及内部控制相关制度，通过内部监事会制度和外部财务报告审计等方式，对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对公司财务运行和业务开展进行审计。公司在公司章程中明确按规定设立纪律检查组织履行监督责任。为提高风险管理水平，确保公司内部控制制度有效执行，发行人将根据业务发展和内部机构调整的需要，及时修订并补充内部控制制度，提高内部控制制度的有效性和可操作性，有效地控制经营风险和财务风险。

在重大事项决策方面，发行人建立健全法人治理结构，在公司章程中明确了重大投资、重大融资、重大对外担保及重大资产转让等重大事项的标准以及决策

规则和程序，制定了《对外投资管理制度》和《对外担保管理制度》等具体的规则，规范各部门工作内容、职责和权限。

发行人现有内部管理制度已基本建立健全，能够适应发行人管理的要求和发展的需要，能够对编制真实、公允的财务报表提供合理的保证。发行人内部控制制度制订以来，各项制度得到了较有效的实施，为发行人财务收支和经营活动的合法性和规范化提供了有力保证。

八、相关机构、人员违法违规情况

（一）发行人报告期内是否存在违法违规及受处罚的情况

报告期内，发行人不存在重大违法违规及处罚的情况。

（二）发行人的董事、监事、高级管理人员的任职是否符合《公司法》及《公司章程》的规定

发行人的董事、监事、高级管理人员的任职符合《公司法》及《公司章程》的规定。

九、发行人独立性情况

发行人在资产、人员、机构、财务、业务等方面均与控股股东相互独立，具有独立完整的业务体系及面向市场自主经营的能力。

（一）业务独立情况

发行人自主开展业务活动，具有独立完整的业务和自主经营能力。公司具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力。公司独立开展业务经营活动，能够独立自主的进行经营活动，顺利组织开展各项业务。

（二）资产独立情况

发行人资产独立完整、权属清楚，拥有独立的运营系统，与股东之间的资产产权界定明确，对各项财产拥有独立处置权，未发生控股股东违规挪用公司资金问题，也不存在违规为控股股东担保事项。

（三）人员独立情况

发行人有独立的劳动、人事、工资管理部门和相应的管理制度。所有员工均经规范的人事聘用程序录用并签订劳动合同，严格执行公司工资制度。发行

人董事、监事和高级管理人员的设置符合《公司法》等相关法律法规及公司章程的相关要求。

（四）财务独立情况

发行人设有独立的财务会计部门，建立独立的会计核算体系和财务管理制度，与股东的财务核算体系没有业务、人员上的重叠。公司对各业务部门、各项目实行严格统一的财务内控制度，公司拥有独立的银行账户，不存在与股东共用银行账户的情况。公司独立办理税务登记，依法独立纳税。公司能够独立作出财务决策，自主决定资金使用事项，不存在股东违规干预公司资金使用的情况。

（五）机构独立情况

公司内部的各个经营管理部门均独立于股东和实际控制人。公司拥有自己独立的日常办公场所，与股东和实际控制人在不同场所办公。公司与股东和实际控制人均各自独立，不存在与股东和实际控制人混合经营、合署办公的情况。

十、关联方及关联交易

（一）发行人关联方

1、股东

表：发行人股东情况

单位：万元

序号	股东名称	出资额	持股比例
1	南京江北新区国有资产管理有限公司	518,915.00	88.08%
2	工银金融资产投资有限公司	56,000.00	9.50%
3	南京江北新区产业投资集团有限公司	5,000.00	0.85%
4	南京沿江经济技术开发区有限公司	2,500.00	0.42%
5	南京六合经济技术开发区总公司	2,500.00	0.42%
6	中国石化集团资产经营管理有限公司	2,285.00	0.39%
7	中国石化集团南京化学工业有限公司	2,000.00	0.34%
	合计	589,200.00	100.00%

发行人的实际控制人为南京市江北新区管委会。

2、发行人控股子公司及合营、联营企业情况

具体请参见本募集说明书摘要“第三节 三、发行人重要权益投资情况”。

3、其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
南京扬子国资投资集团有限责任公司	母公司股东
南京广德置业有限公司	受母公司控制
南京广德物业管理有限公司	受母公司控制
南京化学工业园区工程质量监督站	受母公司控制
南京新城实业有限公司	受最终控制人控制
南京化学工业园天宇固体废物处置有限公司	联营企业
南京化工园博瑞德水务有限公司	联营企业
南京永利置业有限公司	联营企业
南京扬子开发投资有限公司	受最终控制人控制
南京扬子商业保理有限公司	受最终控制人控制
南京江北新区公用资产投资发展有限公司	受最终控制人控制
南京江北新区化工产业转型发展有限公司	受最终控制人控制
南京江北新区产业投资集团有限公司	受最终控制人控制
南京国际健康城开发建设有限公司	受最终控制人控制
南京远古水业股份有限公司	受最终控制人控制

（二）关联交易

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

（1）采购商品/接受劳务情况

表：2019 年度采购商品和接受劳务情况

单位：万元

关联方名称	关联交易类型	关联交易内容	2019 年度	
			金额	占比(%)
南京化工园博瑞德水务有限公司	接受劳务	中压气	202.40	83.82
南京扬子商业保理有限公司	采购商品	商业保理利息	39.06	16.18
合计			241.46	100.00

（2）销售商品/提供劳务情况

表：2019 年度销售商品和提供劳务情况

单位：万元

关联方名称	关联交易类型	关联交易内容	2019 年度	
			金额	占比(%)
南京国际健康城开发建设有限公司	提供劳务	城镇道路配套服务	127.43	0.65
南京化学工业园博瑞德水务有限公司	销售商品	生产用水电气	112.09	0.57
南京化学工业园区管理委员会	提供劳务	市政基础设施承建	10,289.73	52.75
南京化学工业园区管理委员会	销售商品	资产使用费	6,436.67	33.00
南京化学工业园区管理委员会	销售商品	土地转让收入	1,591.12	8.16
南京江北新区产业投资集团有限公司	提供劳务	道路修复	174.19	0.89
南京沿江经济技术开发区有限公司	提供劳务	道路修复	104.31	0.53
南京远古水业股份有限公司	提供劳务	道路修复	671.27	3.44
合计			19,506.81	100.00

（3）资金拆借情况

表：2019 年度关联资金拆借情况

单位：万元

关联方	2019 年度	
	拆借金额	利息支出
南京扬子国资投资集团有限责任公司	50,000.00	1,781.79
南京扬子商业保理有限公司	1,346.84	39.06
合计	51,346.84	1,820.85

（4）关联方资产转让、债务重组情况

表：2019 年度关联方资产转让、债务重组情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	关联交易明细	2019 年度
南京江北新区公用资产投资发展有限公司	购买金融资产	南京融合建设工程有限公司 10%股权	300.00

关联方	关联交易内容	关联交易明细	2019 年度
南京江北新区公用资产投资发展有限公司	购买股权	南京绿环环境服务有限公司 100%股权	4,706.32
南京扬子开发投资有限公司	购买股权	南京江北海港枢纽经济区投资发展有限公司 51%股权	25,488.00
南京江北新区公用资产投资发展有限公司	购买股权	南京永利置业有限公司 20%股权	2,380.58
南京江北新区科技投资集团有限公司	出售车辆		14.09
南京工程咨询中心有限公司	出售车辆		17.13
合计			32,906.12

2、关联担保情况

（1）关联方对发行人担保

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人控股股东南京江北新区国资公司为发行人及发行人子公司提供 885,679.95 万元的连带责任保证担保，南京扬子国资公司为发行人及发行人子公司提供 140,000.00 万元的连带责任保证担保，南京江北新区产业投资集团有限公司为发行人及发行人子公司提供 77,000.00 万元。

（2）发行人为关联方担保

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人为南京江北新区产业投资集团有限公司提供 80,200.00 万元的连带责任保证担保；为南京化学工业园区经济适用住房发展中心提供 17,463.00 万元的连带责任保证担保。

3、关联应收应付

（1）公司应收关联方款项情况

表：截至 2019 年末应收关联方款项

单位：万元

项目名称	关联方名称	截至 2019 年末
其他应收款	南京化学工业园公用事业有限责任公司	0.80
其他应收款	南京江北新区建设投资集团有限公司	4,990.00
其他应收款	南京江北新区国有资产管理有限公司	112,846.76
其他应收款	南京化学工业园区经济适用住房发展中心	15.55
应收账款	南京远古水业股份有限公司	200.00
应收账款	南京江北新区产业投资集团有限公司	189.86
应收账款	南京国际健康城投资发展有限公司	97.23
应收账款	南京沿江经济技术开发区有限公司	113.70
应收账款	南京化学工业园博瑞德水务有限公司	24.01
应收账款	南京化学工业园区管理委员会	199,573.61
应收账款	南京化学工业园博瑞德水务有限公司	24.01
其他非流动资产	南京化学工业园区管理委员会	1,124,917.54
	合计	1,442,993.07

（2）公司应付关联方款项情况

表：截至 2019 年末应付关联方款项

单位：万元

项目名称	关联方名称	期末余额
预收账款	南京广德置业有限公司	21.31
其他应付款	南京化学工业园区管理委员会	277.50
应付利息	南京扬子国资投资集团有限责任公司	1,781.79
应付股利	南京江北新区国有资产管理有限公司	1.20
长期借款	南京扬子国资投资集团有限责任公司	50,000.00
	合计	52,081.80

（三）关联交易的决策权限、决策程序及定价机制

发行人为规范公司的关联交易，保证公司关联交易的公允性，维护公司及公司全体股东的合法权益，保证公司与关联人之间的关联交易符合公正、公平、公开的原则，制定了《关联交易决策权限与程序规则》。该制度对关联交易的定义、关联人、关联交易的决策程序等进行了规定。其中，发行人关联交易应当遵循：①诚实信用原则；②平等、自愿、等价、有偿的原则；③公正、公平、公开的原则；关联交易的价格或取费原则上应不偏离市场独立第三方的标准，对于难以比较市场价格或订价受到限制的关联交易，应通过合同明确有关成本和利润的标准；

公司应对关联交易的定价依据予以充分披露等。其中，发行人与管委会的关联交易结算价格，按照 2007 年签订的《财务结算协议》和 2017 年 11 月签订的《财务结算协议》执行。

十一、发行人资金占用情况

（一）发行人最近三年内是否存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用的情况

截至报告期末，发行人对股东南京江北新区国资公司（持股比例为 88.08%）和南京六合经济技术开发总公司（持股比例为 0.42%）的其他应收款分别为 107,000.00 万元和 1,528.41 万元，占总资产的比例分别为 3.13%和 0.04%，占净资产的比例分别为 9.35%和 0.13%。上述股东占款均履行了内部审批程序，不存在违规占用的情况。

（二）发行人最近三年内是否存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业提供担保的情况

截至报告期末，发行人对外关联担保余额为 96,003.00 万元，占报告期末净资产的 8.39%。上述对外担保均履行了内部审批程序，不存在违规提供担保的情况。具体情况如下：

表：截至 2020 年 3 月末发行人对外担保情况

单位：万元

被担保单位	担保额	担保日期	到期日
南京江北新区产业投资集团有限公司	78,540.00	2016/1/14	2021/12/8
南京化学工业园区经济适用住房发展中心	17,463.00	2016/4/25	2031/4/24
合计	96,003.00		

十二、发行人信息披露及投资者关系管理的相关制度安排

（一）发行人信息披露制度

1、存续期内定期信息披露

在本期债券存续期内，发行人将按以下要求持续披露信息：

- （1）每年 4 月 30 日以前，披露上一年度年度报告；
- （2）每年 8 月 31 日以前，披露本年度中期报告。

2、存续期内重大事项的信息披露

发行人在本期债券存续期间，向市场公开披露可能影响本期债券投资者实现其债权的重大事项，包括：

- （1）发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；
- （2）债券信用评级发生变化；
- （3）发行人主要资产被查封、扣押、冻结；
- （4）发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；
- （5）发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- （6）发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；
- （7）发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- （8）发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；
- （9）发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚；
- （10）保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；
- （11）发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；
- （12）发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；
- （13）其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项。

3、本金兑付和付息事项

发行人将根据上海证券交易所要求在其网站公布本金兑付和付息事项。如有信息披露管理制度发生变化，发行人将依据其变化对于信息披露做出调整。

（二）投资者关系管理和信息披露事务联系人

公司负责投资者关系管理和信息披露事务的相关人员联系方式如下：

负责人：熊福旺

联络人：冷雪芹

联系地址：南京市浦口区天浦路 1 号 3 号楼

联系电话：025-58539019

传真：025-58531319

第四节 财务会计信息

本节的财务会计数据及有关分析说明反映了发行人2017年度、2018年度和2019年度的财务状况、经营成果和现金流量。投资者应通过查阅公司2017年度、2018年度和2019年度经审计的财务报告，详细了解公司的财务状况、经营成果及其会计政策。

如无特别说明，本节引用的2017-2019年度的财务数据全部引自公司经审计的2017-2019年度财务报告²，按合并报表口径披露。公司2020年1-3月财务报表未经审计。

一、最近三年财务报表审计情况

发行人聘请公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）对公司截至2017年12月31日、2018年12月31日和2019年12月31日的合并及母公司资产负债表和股东权益变动表，以及2017年度、2018年度和2019年度的合并及母公司利润表和现金流量表进行审计，出具了苏公W[2018]A451号、苏公W[2019]A467号和苏公W[2020]A018号标准无保留意见的审计报告。

在阅读以下有关公司财务会计信息时，应当参阅公司财务审计报告全文及本募集说明书摘要中其他部分对于公司经营和财务状况的说明。

二、发行人重大会计政策和会计估计变更情况

（一）会计政策变更

1、2017年度，发行人会计政策变更事项具体如下：

财政部于2017年度发布《企业会计准则第42号-持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，并自2017年5月28日起施行，对于施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，要求采用未来适用法处理。

财政部于2017年度修订《企业会计准则第16号-政府补助》，修订后的准则自2017年6月12日起施行，对于2017年1月1日存在的政府补助，要求采

² 其中，2017年度数据来自2018年度审计报告的年初数，2018年度和2019年度数据分别来自2018年度审计报告和2019年度审计报告的年末数。

用未来适用法处理；对于 2017 年 1 月 1 日至施行日新增的政府补助，也要求按照修订后的准则进行调整。

财政部于 2017 年度发布《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》，对一般企业财务报表格式进行了修订，适用于 2017 年度及以后期间的财务报表。

公司执行上述三项规定的主要影响如下：

表：会计政策变更影响

单位：元

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称	影响本期金额	影响上期金额
在利润表中分别列示：“持续经营净利润”和“终止经营净利润”，比较数据相应调整。	持续经营净利润	128,896,283.26	120,724,776.95
自 2017 年 1 月 1 日起，与发行人日常活动相关的政府补助，从“营业外收入”项目重分类至“其他收益”项目，比较数据不调整。	营业外收入、其他收益	128,390.31	-
在利润表中新增“资产处置收益”项目，将部分原列示为“营业外收入”及“营业外支出”的资产处置损益重分类至“资产处置收益”项目，比较数据相应调整。	营业外收入、资产处置收益	-5,366.49	-

2、2018 年度，发行人会计政策变更事项具体如下：

财政部 2018 年 6 月发布《关于修订印发本期金额一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号），对企业财务报表格式进行相应调整，适用于本期金额及以后期间的财务报表，将原“应收票据”及“应收账款”行项目归并至“应收票据及应收账款”；将原“应收利息”、“应收股利”及“其他应收款”行项目归并至“其他应收款”；将原“固定资产”及“固定资产清理”行项目归并至“固定资产”；将原“工程物资”及“在建工程”行项目归并至“在建工程”；将原“应付票据”及“应付账款”行项目归并至“应付票据及应付账款”；将原“应付利息”、“应付股利”及“其他应付款”行项目归并至“其他应付款”；将原“长期应付款”及“专项应付款”行项目归并至“长期应付款”；利润表中“管理费用”项目分拆“管理费用”和“研发费用”明细项目列报；利润表中“财务费用”项目下增加“利息费用”和“利息收入”明细项目列报；所有者权益变动表新增“设定受益计划变动额结转留存收益”项目。

财政部于 2018 年 9 月 5 日发布了《关于 2018 年度一般企业财务报表格式有关问题的解读》(以下简称《解读》)。《解读》规定：企业作为个人所得税的扣缴义务人，根据《中华人民共和国个人所得税法》收到的扣缴税款手续费，应作为其他与日常活动相关的项目在利润表的“其他收益”项目中填列；企业实际收到的政府补助，无论是与资产相关还是与收益相关，在编制现金流量表时均作为经营活动产生的现金流量列报。

上述会计政策的变更，对可比期间的财务报表的项目与金额产生影响如下：

会计政策变更的内容及其对本公司的影响说明	受影响的报表项目名称	2017 年 12 月 31 日/上期金额（元）
	应收票据及应收账款	2,182,189,094.40
	应收票据	-61,147,956.59
	应收账款	-2,121,041,137.81
	其他应收款	8,415,913.84
	应收股利	-8,415,913.84
	应付票据及应付账款	58,509,189.61
	应付账款	-58,509,189.61
	其他应付款	202,622,627.65
	应付利息	-190,193,287.00
	应付股利	-12,429,340.65
	长期应付款	9,459,100.00
	专项应付款	-9,459,100.00

本年度根据董事会决议，公司投资性房地产由成本模式改为公允价值计量，对期初报表进行追溯调整。

会计政策变更的内容和原因	受影响的比较期间报表项目名称	影响金额（元）
投资性房地产由成本模式改为公允价值计量	期初投资性房地产	15,950,307.42
	期初长期待摊费用	-11,741,741.74
	期初递延所得税负债	1,052,141.41
	期初盈余公积	315,642.43
	期初未分配利润	2,840,781.84
	上年年初盈余公积	-127,715.12
	上年年初未分配利润	-1,149,436.16
	上年营业成本	-5,301,697.38
	上年所得税费用	1,477,858.50
	上年提取盈余公积	443,357.55

会计政策变更的内容和原因	受影响的比较期间报表项目名称	影响金额（元）
	上年公允价值变动损益	609,736.67

3、2019 年度，发行人会计政策变更事项具体如下：

（1）财政部 2019 年 5 月发布《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号）及《财政部关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会〔2019〕16 号），对企业财务报表格式进行相应调整，适用于 2019 年度中期财务报表和年度财务报表及以后期间的财务报表，将“原合并资产负债表中的“应收票据及应收账款”行项目分拆为“应收票据”“应收账款”两个行项目，将“应付票据及应付账款”行项目分拆为“应付票据”“应付账款”两个行项目，将原合并利润表中“资产减值损失”行项目的列报行次进行了调整”。

上述会计政策的变更，对可比期间的财务报表的项目与金额产生影响如下：

会计政策变更的内容及其对本公司的影响说明	受影响的报表项目名称	2018 年 12 月 31 日 （元）
按照财政部《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》的相关规定（财会〔2019〕6 号）和《财政部关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会〔2019〕16 号）	应收票据及应收账款	-2,106,413,555.60
	应收票据	56,825,977.25
	应收账款	2,049,587,578.35
	应付票据及应付账款	-24,289,881.88
	应付票据	
	应付账款	24,289,881.88

（2）公司自 2019 年 6 月 10 日起执行经修订的《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》，自 2019 年 6 月 17 日起执行经修订的《企业会计准则第 12 号——债务重组》。该项会计政策变更采用未来适用法处理。

（二）会计估计变更

报告期内，发行人无会计估计变更事项。

（三）前期会计差错更正

报告期内，发行人无会计差错更正事项。

三、近三年及一期财务会计资料

（一）合并财务报表

1、合并资产负债表

单位：万元

项目	2020 年 3 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
流动资产：				
货币资金	730,410.90	658,629.55	632,465.78	657,943.42
应收票据	6,133.35	5,445.57	5,682.60	6,114.80
应收账款	221,409.38	221,059.61	204,767.80	212,104.11
预付款项	282.05	378.22	196.96	263.73
其他应收款	109,605.27	116,115.30	9,719.72	25,265.02
存货	730,952.07	714,236.37	632,907.05	530,373.22
持有待售资产	-	-	-	1,000.00
其他流动资产	6,631.45	6,491.56	4,421.61	3,686.62
流动资产合计	1,805,424.48	1,722,356.19	1,490,161.51	1,436,750.92
非流动资产：				
可供出售金融资产	98,727.71	96,731.24	126,459.79	47,664.43
长期股权投资	9,872.72	9,872.72	6,741.52	6,856.05
投资性房地产	21,609.91	21,609.91	19,619.52	16,647.81
固定资产	196,678.58	200,302.85	195,856.80	208,501.49
在建工程	17,262.24	16,589.86	2,139.13	-
无形资产	130,252.97	130,579.26	129,779.12	63,055.01
商誉	181.00	181.00	181.00	181.00
长期待摊费用	692.11	552.42	683.43	641.88
递延所得税资产	530.61	530.61	571.04	288.61
其他非流动资产	1,133,904.50	1,133,904.50	1,083,908.70	1,145,808.70
非流动资产合计	1,609,712.34	1,610,854.38	1,565,940.04	1,489,644.99
资产总计	3,415,136.82	3,333,210.56	3,056,101.56	2,926,395.90
流动负债：				
短期借款	46,990.00	37,990.00	56,740.00	28,000.00
应付账款	5,550.06	6,118.14	2,366.15	5,850.92
预收款项	6,612.09	6,157.12	6,341.90	6,518.50
应付职工薪酬	113.80	2,023.55	932.19	697.42

项目	2020 年 3 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
应交税费	2,676.06	3,704.54	792.57	2,753.89
其他应付款	20,361.08	30,911.55	21,427.97	28,115.58
一年内到期非流动负债	508,150.49	480,250.44	267,453.67	470,939.59
其他流动负债	-	-	-	-
流动负债合计	590,453.57	567,155.34	356,054.44	542,875.91
非流动负债：				
长期借款	927,600.00	919,350.00	959,479.95	806,294.00
应付债券	750,000.00	700,000.00	647,500.00	460,000.00
长期应付款	-	-	5,381.65	25,119.44
递延所得税负债	1,637.08	1,637.08	993.81	105.21
递延收益-非流动负债	177.27	177.27		
其他非流动负债	847.12	847.12	1,095.06	-
非流动负债合计	1,680,261.47	1,622,011.47	1,614,450.47	1,291,518.65
负债合计	2,270,715.04	2,189,166.81	1,970,504.90	1,834,394.56
所有者权益：				
实收资本（或股本）	589,200.00	589,200.00	552,000.00	552,000.00
其他权益工具	197,750.00	197,750.00	197,750.00	198,050.00
资本公积	288,189.91	288,189.91	269,810.65	269,866.22
专项储备	42.22	42.22		
盈余公积	9,943.86	9,943.86	8,507.32	7,852.80
未分配利润	59,269.25	58,891.40	57,501.47	64,205.42
归属母公司股东权益	1,144,395.23	1,144,017.39	1,085,569.43	1,091,974.44
少数股东权益	26.54	26.37	27.22	26.90
股东权益合计	1,144,421.77	1,144,043.75	1,085,596.65	1,092,001.34
负债和股东权益总计	3,415,136.82	3,333,210.56	3,056,101.56	2,926,395.90

2、合并利润表

单位：万元

项目	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
一、营业总收入	51,758.33	209,596.94	178,565.70	172,195.79
其中：营业收入	51,758.33	209,596.94	178,565.70	172,195.79
二、营业总成本	48,025.04	187,004.06	168,635.00	161,631.51
其中：营业成本	44,432.73	170,207.08	148,838.90	139,092.34
税金及附加	156.35	741.60	575.57	918.34

项目	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
销售费用	-94.98	60.65	18.67	175.10
管理费用	2,876.47	11,565.92	3,206.87	4,524.79
财务费用	654.47	4,428.81	15,994.99	16,920.94
减：资产减值损失	-	-100.30	34.67	288.50
加：投资收益（损失以“—”号填列）	1,996.47	2,217.23	1,826.74	5,746.37
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	750.62	205.47	1,311.25
公允价值变动收益	-	1,990.39	2,971.71	60.97
资产处置收益	-	0.30	68.08	-0.54
其他收益	7.99	239.05	6.75	12.84
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	5,737.74	27,140.17	14,769.32	16,095.43
加：营业外收入	2.38	302.35	136.77	80.18
减：营业外支出	21.80	536.48	77.41	79.97
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	5,718.33	26,906.04	14,828.68	16,095.63
减：所得税费用	590.31	5,776.22	3,273.60	2,762.65
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	5,128.02	21,129.82	11,555.08	13,332.99
其中：少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	0.17	0.35	0.32	0.53
归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	5,127.85	21,129.47	11,554.77	13,332.46
六、综合收益总额	5,128.02	21,129.82	11,555.08	13,332.99
归属于母公司所有者的综合收益总额	5,127.85	21,129.47	11,554.77	13,332.46
归属于少数股东的综合收益总额	0.17	0.35	0.32	0.53

3、合并现金流量表

单位：万元

项目	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	56,764.92	206,569.98	201,056.10	198,597.76
收到的税费返还	0.02	0.37	-	0.42

项目	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
收到其他与经营活动有关的现金	9,921.81	61,885.17	35,002.78	22,471.89
经营活动现金流入小计	66,686.76	268,455.53	236,058.88	221,070.07
购买商品、接受劳务支付的现金	41,563.68	143,393.24	136,533.79	129,000.17
支付给职工及为职工支付的现金	6,803.98	18,271.83	4,203.04	5,434.44
支付的各项税费	2,477.24	8,320.92	8,360.78	7,183.44
支付其他与经营活动有关的现金	1,247.12	59,212.39	15,991.65	18,675.45
经营活动现金流出小计	52,092.03	229,198.38	165,089.27	160,293.50
经营活动产生的现金流量净额	14,594.73	39,257.15	70,969.61	60,776.56
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	6,150.00	1,700.00	50.00
取得投资收益收到的现金	1,998.80	2,651.70	2,782.87	3,563.33
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2.94	128.61	6.07	0.16
收到其他与投资活动有关的现金	-	8,864.63	105,436.43	21,130.20
投资活动现金流入小计	2,001.74	17,794.94	109,925.37	24,743.69
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,806.61	44,978.49	144,091.14	23,936.60
投资支付的现金	-	34,586.44	79,995.37	6,100.00
支付其他与投资活动有关的现金	-	100,000.00	-	121,900.00
投资活动现金流出小计	5,806.61	179,564.94	224,086.51	151,936.60
投资活动产生的现金流量净额	-3,804.87	-161,769.99	-114,161.14	-127,192.92
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		30,036.53	-	199,550.00
借款收到的现金	146,490.00	393,626.84	500,440.00	518,000.00
发行债券收到的现金	99,640.00	348,580.25	349,100.00	278,440.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
筹资活动现金流入小计	246,130.00	772,243.61	849,540.00	995,990.00
偿还债务支付的现金	150,839.95	521,110.84	677,204.05	650,022.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	32,896.89	123,125.33	122,102.10	108,304.84
支付其他与筹资活动有关的现金	1,401.66	22,744.60	32,512.75	40,971.74
筹资活动现金流出小计	185,138.50	666,980.77	831,818.90	799,298.58
筹资活动产生的现金流量净额	60,991.50	105,262.85	17,721.10	196,691.42
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	0.00	-7.21	-16.58

项目	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
五、现金及现金等价物净增加额	71,781.35	-17,250.00	-25,477.64	130,258.49
加：期初现金及现金等价物余额	658,629.55	675,879.55	657,943.42	527,684.93
六、期末现金及现金等价物余额	730,410.90	658,629.55	632,465.78	657,943.42

（二）母公司财务报表

1、母公司资产负债表

单位：万元

项目	2020 年 3 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
流动资产：				
货币资金	617,979.03	522,547.17	575,829.25	615,935.45
应收票据	6,128.35	5,445.57	5,682.60	3,576.20
应收账款	212,831.90	212,271.54	200,458.96	208,319.75
其他应收款	138,862.81	116,708.37	13,088.29	28,246.68
存货	723,190.58	706,450.67	632,810.79	530,285.48
其他流动资产	5,405.92	5,012.97	4,028.24	3,300.85
流动资产合计	1,704,398.60	1,568,436.30	1,431,898.13	1,389,664.41
非流动资产：				
可供出售金融资产	92,471.23	90,474.76	112,349.41	33,949.41
长期股权投资	143,550.18	143,550.18	87,790.01	87,790.01
投资性房地产	21,609.91	21,609.91	19,619.52	16,647.81
固定资产	138,037.44	140,481.10	150,244.25	160,307.39
在建工程	29.09	26.18	-	-
无形资产	119,758.98	120,006.00	118,950.00	51,908.82
长期待摊费用	286.23	286.23	357.33	457.05
递延所得税资产	105.32	105.32	109.86	107.76
其他非流动资产	1,124,917.54	1,124,917.54	1,083,908.70	1,145,808.70
非流动资产合计	1,640,765.92	1,641,457.23	1,573,329.07	1,496,976.94
资产总计	3,345,164.52	3,209,893.52	3,005,227.20	2,886,641.35
流动负债：				
短期借款	37,000.00	33,000.00	46,740.00	28,000.00
应付账款	260.52	278.74	338.56	496.09
预收款项	5,500.88	5,500.88	5,654.49	5,587.54
应付职工薪酬	17.27	12.64	13.42	11.41

项目	2020 年 3 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
应交税费	938.77	1,760.66	529.58	2,152.87
其他应付款	29,213.40	32,739.14	20,232.93	25,611.47
一年内到期的非流动负债	508,150.49	480,250.44	267,453.67	470,939.59
流动负债合计	581,081.33	553,542.49	340,962.64	532,798.96
非流动负债:				
长期借款	927,600.00	869,350.00	959,479.95	806,294.00
应付债券	750,000.00	700,000.00	647,500.00	460,000.00
长期应付款	-	-	5,381.65	25,119.44
递延所得税负债	1,637.08	1,637.08	993.81	105.21
非流动负债合计	1,679,237.08	1,570,987.08	1,613,355.41	1,291,518.65
负债合计	2,260,318.41	2,124,529.57	1,954,318.05	1,824,317.61
实收资本	589,200.00	589,200.00	552,000.00	552,000.00
其他权益工具	197,750.00	197,750.00	197,750.00	198,050.00
资本公积	270,304.29	270,304.29	269,810.65	269,866.22
盈余公积	9,943.86	9,943.86	8,507.32	7,852.80
未分配利润	17,647.96	18,165.81	22,841.18	34,554.71
所有者权益合计	1,084,846.11	1,085,363.95	1,050,909.15	1,062,323.73
负债和所有者权益合计	3,345,164.52	3,209,893.52	3,005,227.20	2,886,641.35

2、母公司利润表

单位：万元

项目	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
一、营业收入	8,289.13	41,234.43	45,977.57	52,949.01
减：营业成本	4,264.53	19,676.74	23,611.42	26,903.68
营业税金及附加	45.79	340.90	320.17	534.40
销售费用	24.53	49.64	18.67	175.10
管理费用	716.06	2,524.03	1,781.32	3,346.56
财务费用	1,002.54	5,710.44	16,617.89	17,438.81
资产减值损失	-	-18.17	8.43	134.65
加：投资收益	1,996.47	2,870.81	1,621.28	3,753.58
其他收益	-	45.75	-	6.17
公允价值变动收益	-	1,990.39	2,971.71	60.97
资产处置收益	-	-	65.48	-

项目	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
二、营业利润	4,232.16	17,857.80	8,278.14	8,236.53
加：营业外收入	-	1.90	0.39	22.61
减：营业外支出	-	44.61	69.28	17.44
三、利润总额	4,232.16	17,815.09	8,209.25	8,241.70
减：所得税费用	-	3,449.73	1,664.06	1,139.84
四、净利润	4,232.16	14,365.36	6,545.19	7,101.86
五、综合收益总额	4,232.16	14,365.36	6,545.19	7,101.86

3、母公司现金流量表

单位：万元

项目	2020年1-3月	2019年度	2018年度	2017 年度
一、经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金	7,426.30	31,447.01	53,745.84	54,686.93
收到其他与经营活动有关的现金	8,240.18	64,152.98	33,778.88	15,463.32
经营活动现金流入小计	15,666.48	95,599.99	87,524.72	70,150.25
购买商品、接受劳务支付的现金	-	-	3,681.39	2,411.02
支付给职工以及为职工支付的现金	222.10	547.39	194.93	2,199.90
支付的各项税费	1,201.86	3,481.47	4,393.16	2,222.71
支付其他与经营活动有关的现金	30,739.60	57,798.51	15,339.85	10,401.24
经营活动现金流出小计	32,163.56	61,827.37	23,609.34	17,234.87
经营活动产生的现金流量净额	-16,497.08	33,772.62	63,915.38	52,915.39
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金	-	6,150.00	1,200.00	-
取得投资收益收到的现金	1,998.80	2,022.99	2,462.87	2,911.99
收到的其他与投资活动有关的现金	-	-	105,436.43	21,100.00
投资活动现金流入小计	1,998.80	8,172.99	109,099.30	24,011.99

项目	2020年1-3月	2019年度	2018年度	2017 年度
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,060.75	27,099.26	141,234.77	22,006.45
投资支付的现金	-	33,530.44	79,600.00	6,100.00
支付其他与投资活动有关的现金	-	100,000.00	-	121,900.00
投资活动现金流出小计	5,060.75	160,629.70	220,834.77	150,006.45
投资活动产生的现金流量净额	-3,061.95	-152,456.71	-111,735.47	-125,994.46
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金	-	30,036.53	-	199,550.00
取得借款收到的现金	136,500.00	334,580.00	487,440.00	490,000.00
发行债券收到的现金	99,640.00	348,580.25	349,100.00	278,440.00
收到其他与筹资活动有关的现金	9,990.00	7,700.00	13,000.00	28,000.00
筹资活动现金流入小计	246,130.00	720,896.78	849,540.00	995,990.00
偿还债务支付的现金	95,849.95	507,054.00	674,204.05	620,922.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28,897.50	122,986.17	122,102.10	108,235.54
支付其他与筹资活动有关的现金	6,391.66	25,454.60	45,512.75	68,971.74
筹资活动现金流出小计	131,139.11	655,494.76	841,818.90	798,129.28
筹资活动产生的现金流量净额	114,990.89	65,402.01	7,721.10	197,860.72
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	0.00	-7.21	-16.58
五、现金及现金等价物净增加额	95,431.86	-53,282.07	-40,106.20	124,765.07
加：期初现金及现金等价物余额	522,547.17	575,829.25	615,935.45	491,170.38
六、期末现金及现金等价物余额	617,979.03	522,547.17	575,829.25	615,935.45

四、最近三年及一期合并报表范围的变化

2017 年度和 2018 年度，发行人合并报表范围未发生变化。

2019 年度，发行人合并报表范围变化如下：

表：2019 年度发行人合并报表范围变化情况

序号	企业名称	持股比例	注册资本	变化情况	合并方式
1	南京化学工业园市政绿化有限责任公司	100.00	880.00	新增	同一控制下企业合并
2	南京大厂园林绿化工程有限公司	100.00	2,639.74	新增	非同一控制下企业合并
3	南京绿环环境服务有限公司	100.00	3,803.08	新增	同一控制下企业合并
4	南京江北海港枢纽经济区投资发展有限公司	100.00	100,000.00	新增	同一控制下企业合并
5	南京大厂市政公用有限公司	100.00	500.00	新增	非同一控制下企业合并

1、2019 年度同一控制下企业合并

（1）发生的同一控制下企业合并

表：2019 年发生的同一控制下企业合并明细

单位：万元

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	交易构成同一控制下企业合并的依据	合并日
南京化学工业园市政绿化有限责任公司[注 1]	100.00%	依据《企业会计准则第 20 号——企业合并》确定	2019 年 12 月 31 日
南京绿环环境服务有限公司[注 2]	100.00%	依据《企业会计准则第 20 号——企业合并》确定	2019 年 7 月 31 日
南京江北海港枢纽经济区投资发展有限公司[注 3]	100.00%	依据《企业会计准则第 20 号——企业合并》确定	2019 年 7 月 31 日

[注 1]根据南京市江北新区管理委员会关于印发《江北新区国有企业股权划转调整方案》文件号：宁新区管发[2019]84 号的规定，将南京江北新区国有资产管理有限公司持有的南京化学工业园市政绿化有限责任公司 100.00%股权，以股权增资形式注入发行人。

[注 2]根据南京江北新区公用资产投资发展有限公司与本公司签订的南京绿环环境服务有限公司《股权转让合同》，南京江北新区公用资产投资发展有限公司将其持有的南京绿环环境服务有限公司 100%股权以 47,063,157.07 元价格转让给发行人。

[注 3]根据南京扬子开发投资有限公司与发行人签订的南京江北海港枢纽经济区投资发展有限公司《股权转让合同》，南京扬子开发投资有限公司将其持有的南京江北海港枢纽经济区投资发展有限公司 51%股权以 25,448.00 万元价格转让给发行人，转让后发行人持股比例为 100.00%

（续）

被合并方名称	合并当年年初至合并日被合并方的收入	合并当年年初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
南京化学工业园市政绿化有限责任公司	3,303.78	231.70	1,778.00	-580.47
南京绿环环境服务有限公司	6,778.32	310.86	10,703.97	486.13
南京江北海港枢纽经济区投资发展有限公司	-	-149.96	-	-105.64
合计	3,371.56	392.60	12,481.97	-199.97

(2) 合并成本:

表：2019 年发生的同一控制下企业合并成本

单位：万元

合并成本	南京化学工业园市政绿化有限责任公司	南京绿环环境服务有限公司	南京江北海港枢纽经济区投资发展有限公司
--现金	-	4,706.32	49,948.00【注】
--非现金资产的账面价值	-	-	-
--发行或承担的债务的账面价值	-	-	-
--发行的权益性证券的面值	-	-	-
--以股权形式增加实收资本	3.46	-	-

[注]含 2018 年公司出资 24,500.00 万元。

(3) 被合并方的资产、负债账面价值

表：2019 年发生的同一控制下企业合并--被合并方的资产、负债账面价值

单位：万元

项目名称	南京化学工业园市政绿化有限责任公司		南京绿环环境服务有限公司		南京江北海港枢纽经济区投资发展有限公司	
	合并日	上期期末	合并日	上期期末	合并日	上期期末
流动资产：						
货币资金	241.43	1,154.64	1,129.93	2,076.27	84,478.87	40,182.87
应收账款	51.90	51.90	86.01	190.96	-	-
预付款项	-	-	35.83	35.88	770.98	2,596.64
其他应收款	0.22	0.27	373.94	19.42	1.52	0.90
存货	-	-	7.77	3.80	7,146.54	5,799.70
其他流动资产	69.88	61.99	11.04	-	-	58.27
流动资产合计	363.44	1,268.81	1,644.52	2,326.33	92,397.90	48,638.38

项目名称	南京化学工业园市政绿化 有限责任公司		南京绿环环境服务有限公司		南京江北海港枢纽经济 区投资发展有限公司	
	合并日	上期期末	合并日	上期期末	合并日	上期期末
非流动资产：						
固定资产	745.06	113.86	4,429.67	4,207.67	79.05	123.74
在建工程	-	-	-	-	6,742.83	1,295.35
无形资产	-	-	45.34	45.34	-	-
递延所得税资产	0.03	0.01	0.04	0.02	-	-
非流动资产合计	745.09	113.87	4,475.05	4,253.03	6,821.87	1,419.09
资产总计	1,108.52	1,382.68	6,119.57	6,579.36	99,219.77	50,057.48
流动负债：						
应付账款	541.41	71.14	40.90	43.10	-	0.50
应付职工薪酬	12.75	-	4.26	604.20	0.32	37.74
应交税费	-0.19	0.20	853.99	973.54	-528.74	21.10
其他应付款	319.40	307.88	1.20	50.16	0.13	100.11
流动负债合计	873.37	379.22	900.35	1,671.01	-528.30	159.44
非流动负债：						
长期借款	-	-	-	-	50,000.00	-
长期应付款	-	1,000.00	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-	-	-
递延收益	-	-	202.04	202.04	-	-
非流动负债合计	-	1,000.00	202.04	202.04	50,000.00	-
负债合计	873.37	1,379.22	1,102.39	1,873.04	49,471.70	159.44
所有者权益：						
实收资本	880.00	880.00	3,803.09	3,803.09	50,000.00	50,000.00
资本公积	-	-	623.52	623.52	-	-
专项储备	-	-	-	-	-	-
盈余公积	21.76	21.76	7.33	7.33	0.52	0.52
未分配利润	-666.61	-898.31	583.24	272.38	-252.45	-102.48
归属于母公司所有者权益合计	235.16	3.46	5,017.18	4,706.32	49,748.07	49,898.03
少数股东权益	-	-	-	-	-	-
所有者权益合计	235.16	3.46	5,017.18	4,706.32	49,748.07	49,898.03
负债和所有者权益总计	1,108.52	1,382.68	6,119.57	6,579.36	99,219.77	50,057.48

2、其他原因导致的合并范围变动

根据南京市江北新区管理委员会关于印发《江北新区国有企业股权划转调整

方案》（文件号：宁新区管发[2019]84 号）的规定，将南京化学工业园区管理委员会持有的南京大厂园林绿化工程有限公司 100%股权、南京大厂市政公用有限公司 100%股权无偿划至南京江北新区国有资产管理有限公司，江北新区国资 2019 年以增资形式注入本公司。

五、最近三年主要财务指标

（一）发行人最近三年及一期主要财务指标

项目	2020 年 3 月末 /1-3 月	2019 年末/度	2018 年末/度	2017 年末/度
资产总额（亿元）	341.51	333.32	305.61	292.64
负债总额（亿元）	227.07	218.92	197.05	183.44
全部债务（亿元）	223.27	213.76	193.12	176.52
所有者权益（亿元）	114.44	114.40	108.56	109.20
流动比率	3.06	3.04	4.19	2.65
速动比率	1.82	1.78	2.41	1.67
资产负债率（%）	66.49	65.68	64.48	62.68
营业收入（亿元）	5.18	20.96	17.86	17.22
营业利润（亿元）	0.57	2.71	1.48	1.61
利润总额（亿元）	0.57	2.69	1.48	1.61
净利润（亿元）	0.51	2.11	1.16	1.33
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	0.51	2.11	1.16	1.33
经营活动产生现金流量净额（亿元）	1.46	3.93	7.10	6.08
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-0.38	-16.18	-11.42	-12.72
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	6.10	10.53	1.77	19.67
债务资本比率（%）	66.11	65.14	64.01	61.78
营业毛利率（%）	14.15	18.79	16.65	19.22
平均净资产收益率（%）	0.45	1.90	1.06	1.35
平均总资产回报率（%）	0.53	1.41	1.09	1.13

项目	2020 年 3 月末 /1-3 月	2019 年末/度	2018 年末/度	2017 年末/度
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	-	1.45	0.66	0.68
EBITDA（万元）	-	55,289.13	46,445.92	45,774.84
EBITDA 利息保障倍数（倍）	-	0.74	0.39	0.42
应收账款周转率	0.23	0.98	0.86	0.79
存货周转率	0.06	0.25	0.26	0.27

注：

- 1、全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债
- 2、流动比率=流动资产/流动负债
- 3、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债
- 4、资产负债率=总负债/总资产
- 5、债务资本比率=全部债务/（全部债务+所有者权益）
- 6、营业毛利率=（营业总收入-营业成本）/营业总收入
- 7、平均净资产收益率=净利润/净资产平均余额
- 8、平均总资产回报率=（利润总额+利息支出）/平均资产总额
- 9、扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率根据证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010 年修订）计算。
- 10、EBITDA=利润总额+列入财务费用的利息支出+固定资产折旧+无形资产及其他资产摊销
- 11、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息）
- 12、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额
- 13、存货周转率=营业成本/存货平均余额
- 14、平均净资产收益率、平均总资产回报率、扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率、应收账款周转率和存货周转率季度数据未年化

第五节 募集资金运用

一、本期债券的募集资金规模

经发行人董事会和股东（南京江北新区国资公司和工银金融资产投资有限公司）审议通过，并经中国证监会出具证监许可【2019】1715 号，本期债券发行总额不超过 20 亿元（含 20 亿元）。本期债券发行规模不超过人民币 10 亿元（含 10 亿元）。

二、本期债券募集资金使用计划

本期债券募集资金扣除承销费后拟全部用于偿还公司有息债务及其利息。因本期债券的发行时间及实际发行规模尚有一定不确定性，发行人将综合考虑本期债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务本息偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，灵活调整偿还有息负债的具体内容。

发行人目前拟用于偿还的到期债务清单具体如下，届时将根据公司实际资金需求选择：

表：募集资金用途

单位：万元

序号	金融机构/债券简称	借款日期	到期日	待偿还余额
1	南京银行	2019-11-27	2020-05-26	1,000.00
2	中国银行	2017-07-31	2020-06-05	5,000.00
3	中国工商银行	2019-01-01	2020-06-19	1,500.00
4	平安银行	2020-01-02	2020-07-02	200.00
5	中国工商银行	2019-01-01	2020-07-12	1,340.00
6	17 宁化 01	2017-06-21	2020-06-21	57,000.00
7	15 宁化工	2015-07-15	2020-07-15	17,500.00
8	17 宁化 02	2017-07-20	2020-07-20	47,000.00
9	中国工商银行	2018-12-25	2020-12-21	16,000.00
10	中国工商银行	2019-01-01	2020-12-21	64,000.00
	合计			210,540.00

有息债务及其利息偿付日前，发行人可以在不影响偿债计划的前提下，根据

公司财务管理制度，将闲置的债券募集资金暂时用于补充流动资金。若暂时补充流动资金，将仅限于与主营业务相关的生产经营使用，发行人承诺不通过直接或间接安排用于新股配售、申购，或用于股票及其衍生品种、可转换公司债券等的交易。单次补充流动资金最长不得超过 12 个月。

发行人承诺，本期债券不涉及新增地方政府债务，本期债券募集资金用途不用于偿还地方政府债务或者用于公益性项目。

三、募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司经营管理层批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

募集资金使用计划的调整需由发行人计划财务部提起申报，并经发行人经营管理层同意，并及时进行临时信息披露。发行人需严格按照国家有关规定，加强对募集资金的使用和管理，严禁挪用，防范风险；妥善安排和调度资金，确保募集资金合规使用。

五、本期债券募集资金运用对财务状况的影响

本期债券发行对公司财务状况的影响请见“第六节 财务会计信息 十、本期债券发行后发行人资产负债结构的变化”。

本期债券如能成功发行且按上述计划运用募集资金，将改善发行人的负债结构，这将有利于发行人中长期资金的统筹安排，为公司的业务发展以及盈利增长奠定良好的基础。

六、本期债券募集资金专项账户管理安排

公司将在监管银行设立募集资金使用专项账户，对募集资金进行专门管理，用于募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，并由计划财务部安排专人负责上述事项的有关工作。因本期债券的核准和发行时间具有一定不确定性，待本期债

券发行完毕，募集资金到账后，发行人将根据本期债券募集资金的实际到位时间和公司债务结构调整需要，公司将本着有利于优化公司债务结构、尽可能节省公司利息费用的原则，灵活安排偿还到期债务的具体事宜。

七、前次发行公司债券的募集资金使用情况

发行人前次公司债券为于 2019 年 1 月 18 日起息的 8 亿元、5（3+2）年期的“19 建投 02”、2019 年 6 月 13 日起息的 6 亿元、5（3+2）年期的“19 建投 04”以及 2019 年 8 月 30 日起息的 6 亿元、5（3+2）年期的“19 建投 05”，募集资金均约定用于偿还公司债务。经公司自查，上述募集资金实际使用情况与募集说明书约定用途一致。

第六节 备查文件

一、备查文件

除募集说明书披露资料外，发行人将整套发行申请文件及其相关文件作为备查文件，供投资者查阅。有关备查文件目录如下：

（一）公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）出具的2017年审计报告、2018年审计报告、2019年审计报告及2020年1-3月未经审计的财务报告；

（二）主承销商出具的核查意见；

（三）北京市中伦律师事务所出具的法律意见书；

（四）《南京江北新区建设投资集团有限公司公开发行公司债券之债券受托管理协议》；

（五）《南京江北新区建设投资集团有限公司公开发行公司债券之债券持有人会议规则》；

（六）债券转让交易场所对本期债券符合上市条件的确认文件。

二、查阅时间

工作日上午 8：30-11：30，下午 14：00-17：00。

三、查阅地点

在本期公开发行公司债券发行期内，投资者可以至发行人和承销商处查阅本募集说明书摘要全文及上述备查文件，或访问债券转让交易场所网站查阅本募集说明书摘要及相关文件。

1、南京江北新区建设投资集团有限公司

联系地址：南京市浦口区天浦路 1 号 3 号楼

联系人：冷雪芹

联系电话：025-58539019

传真：025-58531319

2、国泰君安证券股份有限公司

联系地址：上海市静安区新闻路 669 号博华广场 26 层

联系人：邹海、禹辰年

联系电话：021-38676666

传真：021-50876159

（本页无正文，为《南京江北新区建设投资集团有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）募集说明书摘要（面向合格投资者）》的盖章页）



南京江北新区建设投资集团有限公司

2020 年 5 月 14 日