



南京扬子国资投资集团有限责任公司

(住所：南京市江北新区天浦路6号)

2020年公开发行公司债券（第二期）

募集说明书 (面向合格投资者)

牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人



中信建投证券股份有限公司
CHINA SECURITIES CO., LTD.
(北京市朝阳区安立路66号4号楼)

联席主承销商



华泰联合证券
HUATAI UNITED SECURITIES

深圳市福田区中心区中心广场香港中旅大厦第
五层(01A、02、03、04)、17A、18A、24A、25A、
26A



申万宏源证券有限公司
SHENWAN HONGYUAN SECURITIES CO., LTD.

上海市徐汇区长乐路 989 号 45 层



南京证券
NSC NANJING SECURITIES

南京市江东中路 389 号



东方证券
ORIENT SECURITIES

投资银行

上海市黄浦区中山南路 318 号 24 层

签署日：2020年9月15日

声明

本募集说明书及其摘要的全部内容依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 23 号——公开发行公司债券募集说明书（2015 年修订）》及其他现行法律、法规的规定，以及中国证券监督管理委员会对本期债券的核准，并结合发行人的实际情况编制。

发行人全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并保证所披露信息的真实、准确、完整。

发行人负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人（会计主管人员）保证本募集说明书及其摘要中财务会计报告真实、准确、完整。

主承销商已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。主承销商承诺本募集说明书及其摘要因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；本募集说明书及其摘要存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，主承销商承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及其有关的信息披露文件，进行独立投资判断并自行承担相关风险。证券监督管理机构及其他政府部门对本期发行所作的任何决定，均不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证，任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

投资者认购或持有本期公司债券视作同意《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》及本募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》及债券受托管理事务报告将置备于债券受托管理人处，债券持有人有权随时查阅。

债券受托管理人承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、本募集说明书及《债券受托管理协议》等文件的约定，履行相关职责。发行人的相关信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或违约风险的，债券受托管理人承诺及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并以自己名义代表债券持有人主张权利，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等，有效维护债券持有人合法权益。债券受托管理人承诺，在受托管理期间因其拒不履行、迟延履行或者其他未按照相关规定、约定及债券受托管理人声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失的，将承担相应的法律责任。

根据《中华人民共和国证券法》的规定，本期债券依法发行后，发行人经营与收益的变化，由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。投资者若对本募集说明书及其摘要存有任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

重大事项提示

一、本期债券发行人主体评级为 AAA，债项评级为 AAA；截至 2020 年 3 月末，发行人合并报表中所有者权益为 6,998,878.69 万元；本期债券发行前，发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 27,670.36 万元（2017 年、2018 年和 2019 年合并报表中归属于母公司所有者的净利润平均值），预计不少于本期债券一年利息的 1 倍，符合《证券法》第十五条第一款第（二）项“最近三年平均可分配利润足以支付公司债券一年的利息”的规定。2020 年 2 月 27 日，经中国证监会证监许可〔2020〕342 号文核准，发行人获准面向合格投资者公开发行不超过人民币 50 亿元的公司债券。本期债券的发行及上市交易安排见发行公告。

二、受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策、资金供求关系以及国际经济环境变化等多种因素的影响，在本期债券存续期内，可能跨越多个利率调整周期，市场利率存在波动的可能性，投资者持有债券的实际收益具有不确定性。

三、本期债券在发行后将按照有关规定，由发行人向上海证券交易所提交本期债券上市申请文件，本期债券上市后，发行人无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易，投资者将可能面临流动性风险。

四、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，对所有债券持有人（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，以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人）均有同等约束力。债券持有人认购或购买或以其他合法方式取得本期债券均视为同意并接受《债券持有人会议规则》，并受之约束。

凡认购、受让或通过其他合法方式取得并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书规定的《债券受托管理协议》及《债券持有人会议规则》等对本期债券各项权利和义务的约定。凡认购、受让或通过其他合法方式取得并持有本期债券的投资者，均视作同意本募集说明书中有关发行人、债券持有人权利义务的约定。

五、近年来发行人负债规模逐年增长，截至 2017 年末、2018 年末、2019

年末和 2020 年 3 月末，发行人负债总额分别为 12,631,791.46 万元、14,401,077.94 万元、16,075,760.18 万元和 17,719,138.53 万元，负债规模不断增加；截至报告期各期末，发行人资产负债率分别为 70.72%、69.60%、69.86%和 71.69%。由于发行人目前正处于项目建设相对集中时期，开工项目多，投融资规模较大，导致发行人目前资产负债率偏高，面临较大的债务偿还压力。

近几年，随着发行人经营规模的扩大，对外融资规模不断增加，发行人的有息负债总额有所增加。截至 2017 年末、2018 年末和 2019 年末，发行人有息债务分别为 10,924,561.45 万元、12,698,917.45 万元和 14,006,453.57 万元，均呈逐年递增趋势。由于持续融资需求的存在，如果宏观经济、行业形势或融资环境发生不利变动时，可能造成发行人经营业绩下滑和资金链紧张，从而对发行人偿债能力产生不利影响。

六、截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 3 月末，发行人存货分别为 5,494,331.71 万元、6,613,901.10 万元、7,317,981.35 万元和 8,028,762.86 万元，占流动资产的比重分别为 47.42%、52.10%、52.80%和 54.17%。发行人存货主要构成为开发成本、开发产品和工程施工等项目。由于项目周期较长，发行人面临一定的存货跌价风险。

七、截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 3 月末，发行人流动资产中应收账款分别为 651,868.22 万元、566,267.46 万元、509,061.87 万元和 526,566.47 万元，应收账款占同期流动资产的比重分别为 5.63%、4.46%、3.67%和 3.55%。发行人应收账款主要欠款方为政府及相关部门，主要系市政基础设施建设项目应收款项。截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 3 月末，发行人其他应收款分别为 1,739,066.55 万元、1,458,833.95 万元、2,154,947.82 万元和 1,627,222.37 万元，占流动资产的比例分别为 15.01%、11.49%、15.55%和 10.98%，发行人其他应收款余额较大，占流动资产的比例较高。发行人其他应收款主要是与政府部门之间的往来款，主要集中在南京高新技术产业开发区管理委员会、江北新区管理委员会及南京高新技术产业开发区土地储备中心。虽然发行人应收账款及其他应收款主要欠款单位目前经营情况正常，具备良好的偿债能

力，但是并不排除未来有可能发生应收账款、其他应收款不能按照预期时间回收的情况。

八、截至 2019 年末，发行人合并口径对外担保余额为 306,209.00 万元，对外担保金额占当期末净资产的比例为 4.42%，占比较高。虽然目前被担保公司多为国有控股企业，经营状况良好，但是仍不排除未来被担保公司出现经营困难、无法偿还发行人担保的债务，从而导致发行人出现代偿风险的可能。

九、2017 年、2018 年、2019 年及 2020 年 1-3 月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-1,178,384.20 万元、-616,815.84 万元、-1,038,236.29 万元和 -133,405.02 万元，总体上发行人的经营活动净现金流波动较大，经营活动净现金流量持续为负可能对发行人的经营活动及偿债能力产生不利影响。

十、2017 年、2018 年、2019 年及 2020 年 1-3 月，发行人期间费用（销售费用、管理费用、财务费用、研发费用合计）分别为 144,508.33 万元、191,375.99 万元、208,960.65 万元和 29,136.33 万元，占营业收入的比重分别为 19.87%、26.67%、27.59%和 29.87%，报告期内期间费用占比逐步上升。虽然发行人已采取了一定的费用成本控制措施，但发行人未来仍然面临一定的成本控制压力。

十一、由于目前江北新区处于开发投入阶段，报告期内发行人的资产规模保持稳定增长，发行人投入的诸多项目处于投入期尚未运营产生收益。2017 年、2018 年、2019 年及 2020 年 1-3 月，发行人总资产收益率分别为 0.43%、0.30%、0.27%和-0.08%。如果发行人投入的项目未来不能产生预期的收益，其盈利状况将面临一定的风险。

十二、2017 年、2018 年、2019 年及 2020 年 1-3 月，发行人总资产周转率分别为 0.04、0.04、0.03 和 0.02，资产周转率较低。主要原因在于目前江北新区处于开发投入阶段，发行人实施的诸多项目处于投入期，导致发行人总资产中存货等占比较高。如果发行人投入的项目未来不能产生预期收入，资产运作效率不能得到持续提升，其经营状况将面临一定的风险。

十三、南京扬子国资投资集团有限责任公司于 2014 年 4 月注册成立，为江北新区管委会出资设立的市属国有独资公司。根据《中共南京市委、南京市人民

政府关于组建南京扬子国资投资有限责任公司的决定》（宁委[2014]152 号），扬子集团资本金由南京市浦口新城经济开发建设有限公司 51%股权、南京化工园国有资产经营管理中心 51%股权、南京大厂投资发展有限公司 51%股权、南京高新技术经济开发有限责任公司 51%股权和南京高技术开发区公用事业公司 51%股权等资产构成。截至本募集说明书签署之日，发行人已将持有的江北国资股权全部无偿划转至江北新区管委会，同时，江北新区管委会向发行人及所属子公司货币注资、股权划入等事项均已完成。落实情况如下：（1）股权划出方面。发行人于 2019 年 12 月 16 日将持有的南京江北新区国有资产管理有限公司（以下简称“江北国资”）2%股权划转给江北新区管委会，发行人与江北新区管委会对江北国资的持股比例为 49%：51%。2020 年 6 月 29 日，发行人将持有的江北国资剩余的 49%股权划转给江北新区管委会，并完成了工商变更手续，至此发行人不再持有江北国资股权。（2）货币注资方面。截至 2019 年 12 月 31 日，发行人本部及控股公司收到江北新区管委会组织落实的注资 73.097 亿元；2020 年 1-6 月份，发行人本部及控股公司收到江北新区管委组织落实的注资 30.6425 亿元，两次注资金额合计 103.7395 亿元，其中向发行人本部注资 31.75 亿元，向发行人所属子公司注资 71.9895 亿元。（3）股权划入方面。江北新区管委会已于 2019 年 12 月 27 日将其持有的南京江北新区中心区发展有限公司 100%的股权无偿划转至发行人；江北新区管委会已于 2019 年 12 月 27 日将其持有的南京江北新区枢纽经济发展有限公司 100%的股权无偿划转至发行人；发行人控股子公司南京江北新区产业投资集团有限公司(以下简称“江北产投”)通过股权转让的方式受让取得了南京江北新区新城科技创业有限公司(原名“南京化学工业园新城科技创业中心”)100%的股权；南京泰山农工商总公司将其持有的南京国鼎投资置业有限公司 100%的股权无偿划转至发行人。上述公司均已完成工商变更登记。江北新区管委会通过向发行人及其控股子公司注入货币资金及划入优质股权，增强了发行人资产流动性及业务板块。由于发行人资产规模较大且较为分散，且业务经营依赖于当地政府的政策支持，若未来地方政府改变城市基础设施开发建设方式和安排，发行人仍将面临一定的优质资产划转风险。

十四、报告期各期，发行人的营业利润分别为 98,939.95 万元、77,352.34 万元、89,268.70 万元和-4,593.00 万元，而其中发行人的投资收益为 28,393.13 万元、

67,334.62 万元、60,799.15 万元和 7,052.43 万元，分别占营业利润比例为 28.70%、87.05%、68.11%和-153.55%，2018 年以来发行人的大部分营业利润来源于投资收益。发行人的投资收益主要为可供出售金融资产持有期间取得的投资收益。发行人主营业务盈利能力不强，占营业利润比重较大的投资收益存在一定的不确定性，投资收益易受经济周期、宏观政策、市场行情等多方面因素的影响，其波动对发行人整体盈利能力可能会产生较大的影响。

十五、发行人目前资信状况良好，经中诚信国际信用评估有限公司评定，发行人的主体信用等级为 AAA，本级别的涵义为偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境影响，违约风险极低；本期债券的信用等级为 AAA，本级别的涵义为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。但在本期债券存续期内，仍有可能由于受各种不利因素影响，发行人的主体信用评级或本期债券的信用评级发生负面变化，这将对本期债券投资者产生不利影响。

资信评级机构将在本期债券信用级别有效期内或者本期债券存续期内，持续关注本期债券发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及本期债券偿债保障情况等因素，以对本期债券的信用风险进行持续跟踪。跟踪评级包括定期和不定期跟踪评级。资信评级机构定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将在其公司网站和交易所网站予以公告，且交易所网站公告披露时间应早于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

十六、本期债券为无担保债券。若因不可控制的 factors，如行业政策变化、市场环境发生变化等，发行人不能如期从预期的还款来源中获得足够资金，将可能会影响本期债券的本息按期兑付。

十七、截至 2019 年末，发行人受限资产账面价值合计 1,090,429.08 万元，占总资产 4.74%。发行人受限资产由三部分构成：一是抵押的房产、土地，账面价值为 663,758.51 万元；二是质押的应收账款，账面价值为 354,843.00 万元；三是受限的货币资金，账面价值为 71,827.58 万元。发行人受限资产规模较大，限制了未来的融资规模，可能会对发行人的融资能力产生一定的影响。

十八、近三年及一期，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.58、0.55、0.45 和 0.19，EBITDA 未能完全覆盖利息支出，主要是因为发行人债务融资规模较大，

从而导致利息规模较大。报告期内，发行人 EBITDA 持续未能覆盖利息支出，可能会对发行人长期偿债能力产生负面影响。

十九、经中国证监会“中国证监会证监许可〔2020〕342 号”文核准，发行人获准在中国境内面向合格投资者公开发行不超过 50 亿元公司债券。本期债券为本次债券的第二期发行，本期债券名称由“南京扬子国资投资集团有限责任公司 2020 年公开发行公司债券（面向合格投资者）”变更为“南京扬子国资投资集团有限责任公司 2020 年公开发行公司债券（第二期）”。本期债券名称变更不改变原签订的与本次债券发行相关的法律文件效力，其他相关文件如《债券持有人会议规则》、《债券受托管理协议》等将继续有效。

二十、截至本募集说明书签署日，发行人已在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）、中国货币网（<http://www.chinamoney.com.cn>）等网站公开披露了 2020 年半年度财务报告。2020 年半年度，发行人主要财务数据和财务指标较 2019 年度以及 2020 年一季度无重大不利变化。

目录

声明.....	2
重大事项提示.....	4
目录.....	10
释义.....	13
第一节 发行概况.....	16
一、本次债券发行的核准情况.....	16
二、本期债券的主要条款.....	16
三、本期发行的有关机构.....	19
四、发行人与有关机构及人员的利害关系.....	24
第二节 风险因素.....	25
一、本期债券的投资风险.....	25
二、发行人的相关风险.....	26
第三节 发行人及本期债券的资信情况.....	41
一、本期债券的信用评级情况.....	41
二、发行人历史信用评级情况.....	43
三、发行人的资信情况.....	44
第四节 偿债计划及偿债保障措施.....	50
一、偿债计划.....	50
二、偿债资金来源.....	50
三、偿债应急保障方案.....	51
四、偿债保障措施.....	51
五、本期债券违约情形及处理.....	53
第五节 发行人基本情况.....	55
一、发行人基本信息.....	55
二、发行人历史沿革简介.....	55
三、发行人股权结构.....	59
四、发行人独立经营情况.....	60
五、发行人主要子公司及参控股公司情况.....	61

六、发行人组织架构和公司治理.....	66
七、发行人董事、监事和高级管理人员.....	76
八、发行人主营业务情况.....	78
九、发行人报告期是否存在重大违法违规行为.....	110
十、关联交易.....	110
十一、资金违规占用的情形.....	113
十二、发行人信息披露安排.....	113
十三、投资者关系管理.....	113
第六节 财务会计信息.....	116
一、发行人最近三年及一期财务报表.....	116
二、发行人最近三年及一期的主要财务指标分析.....	131
三、有息债务分析.....	164
四、其他事项.....	166
第七节 募集资金运用.....	177
一、前次公司债券募集资金使用情况.....	177
二、本期债券募集资金数额.....	177
三、本期债券募集资金运用计划.....	177
四、募集资金的现金管理.....	178
五、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施.....	179
六、募集资金运用对发行人财务状况的影响.....	179
七、募集资金专项账户管理和监管.....	179
八、发行人关于本期债券募集资金的承诺.....	180
第八节 债券持有人会议.....	181
一、《债券持有人会议规则》制定.....	181
二、《债券持有人会议规则》的主要内容.....	181
三、持有人会议决议生效条件和效力.....	192
第九节 债券受托管理人.....	194
一、债券受托管理人聘任及受托管理协议签订情况.....	194
二、债券受托管理协议的主要内容.....	196

第十节 发行人、中介机构及相关人员声明	219
一、发行人声明	219
二、发行人全体董事、监事及高级管理人员声明	221
三、主承销商声明	230
四、发行人律师声明	236
五、审计机构声明	238
六、评级机构声明	240
七、债券受托管理人声明	242
第十一节 备查文件	244
一、备查文件	244
二、备查地点	244

释义

在本募集说明书中，除非文意另有所指，下列词语具有如下含义：

简称		释义
发行人、公司、本公司、扬子国投、扬子集团	指	南京扬子国资投资集团有限责任公司
集团、集团层面、母公司	指	南京扬子国资投资集团有限责任公司本部，不包括合并范围子公司
本次债券、本次公司债券	指	发行总额不超过50亿元的“南京扬子国资投资集团有限责任公司2020年公开发行公司债券（面向合格投资者）”
本期债券	指	发行总额不超过15亿元的“南京扬子国资投资集团有限责任公司2020年公开发行公司债券（第二期）”
本期发行	指	本期债券的发行
牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人、中信建投证券	指	中信建投证券股份有限公司
联席主承销商	指	华泰联合证券有限责任公司、申万宏源证券有限公司、南京证券股份有限公司、东方证券承销保荐有限公司
余额包销	指	本期债券的主承销商组织的承销团按承销协议约定在规定的发售期结束后将剩余债券全部自行购入的承销方式
兑付款项	指	本期债券的本金与利息之和
募集说明书	指	发行人为本期债券的发行而制作的《南京扬子国资投资集团有限责任公司2020年公开发行公司债券（第二期）募集说明书（面向合格投资者）》
募集说明书摘要	指	发行人为本期债券的发行而制作的《南京扬子国资投资集团有限责任公司2020年公开发行公司债券（第二期）募集说明书摘要（面向合格投资者）》
公司债办法、管理办法	指	中国证监会于2015年1月颁布的《公司债券发行与交易管理办法》
公司法	指	《中华人民共和国公司法》
证券法	指	《中华人民共和国证券法》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所、交易所、债券转让交易场所	指	上海证券交易所
登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
合格投资者	指	根据《公司债办法》、证券转让交易场所规定的合格投资者
债券受托管理协议	指	发行人和债券受托管理人签订的《南京扬子国资投资集团有限责任公司公开发行公司债券之债券受托管理协议》
债券持有人会议	指	本期债券债券持有人会议

简称		释义
债券持有人会议规则	指	发行人和债券受托管理人为本期债券发行而制定的《南京扬子国资投资集团有限责任公司公开发行公司债券债券持有人会议规则》
审计机构、中兴华	指	发行人审计机构中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
资信评级机构、中诚信、中诚信国际	指	本期债券信用评级机构中诚信国际信用评级有限责任公司
中诚信证评 ^①	指	信用评级机构中诚信证券评估有限公司
发行人律师	指	上海市锦天城律师事务所
报告期	指	2017年、2018年、2019年和2020年1-3月
报告期各期末	指	2017年末、2018年末、2019年末和2020年3月末
报告期各期、近三年及一期	指	2017年度、2018年度、2019年度和2020年1-3月
公司章程	指	发行人章程，即《南京扬子国资投资集团有限责任公司章程》
截至目前	指	截至本募集说明书签署日
交易日	指	按照证券转让交易场所规定、惯例执行的可进行债券交易的日期
工作日	指	中华人民共和国境内商业银行的对公营业日（不包括法定假日或休息日）
法定假日	指	中华人民共和国的法定假日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定假日）
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元
股东	指	南京市江北新区管理委员会
实际控制人	指	南京市人民政府
浦口新城	指	南京市浦口新城开发建设有限公司
江北新区国资	指	南京江北新区国有资产管理集团有限公司
化工园	指	南京化学工业园
江北建投	指	南京江北新区建设投资集团有限公司
化工园管委会	指	南京化学工业园区管委会
江北公投	指	南京江北新区公用资产投资发展有限公司
江北产投	指	南京江北新区产业投资集团有限公司
广德置业	指	南京广德置业有限公司
铁路公司	指	南京化学工业园铁路运输有限责任公司
北园置业	指	南京北园投资置业有限公司
南京高新区、高新区	指	南京高新技术产业开发区
扬子开投	指	南京扬子开发投资有限公司
浦口康居集团	指	南京浦口康居建设集团有限公司
扬子江投资基金	指	南京扬子江投资基金管理有限公司
扬子新城	指	南京扬子江新城发展有限公司
国际建康城	指	南京国际健康城投资发展有限公司
扬子资产管理	指	南京扬子江资产运营管理有限公司

^①本期债券资信评级机构原名称为中诚信证券评估有限公司（简称中诚信证评），截至本募集说明书出具日，中诚信证评已与中诚信国际合并，该合并事项不影响其出具文件的效力。

简称		释义
扬子商保	指	南京扬子商业保理有限公司
江北科技投资	指	南京江北新区科技投资集团有限公司

本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一节 发行概况

一、本次债券发行的核准情况

（一）董事会决议

发行人董事会于 2019 年 11 月 25 日召开董事会会议，同意发行人公开发行公司债券，发行规模不超过人民币 50 亿元（含 50 亿元），可分期发行，期限不超过 5 年（含 5 年）；面向合格投资者公开发行；募集资金扣除发行费用后，用于偿还有息负债、补充流动资金及其他符合监管规定的用途；发行后向国家批准的证券交易所申请上市交易。

同时，发行人董事会提请股东授权发行人董事会及董事会获授权人士依照《公司法》、《证券法》及《公司债券发行与交易管理办法》等法律法规、规范性文件及《公司章程》的有关规定，结合届时的市场条件，从维护公司股东利益最大化的原则出发，全权办理本次债券的相关事宜。

（二）股东批复

南京市江北新区管理委员会于 2019 年 12 月 13 日批复同意发行人公开发行公司债券，发行规模不超过人民币 50 亿元（含 50 亿元），可分期发行，期限不超过 5 年（含 5 年）；面向合格投资者公开发行；募集资金扣除发行费用后，用于偿还有息负债、补充流动资金及其他符合监管规定的用途；发行后向国家批准的证券交易所申请上市交易。

（三）中国证监会核准情况

经中国证监会证监许可〔2020〕342 号文核准，发行人获准在中国境内面向合格投资者公开发行不超过人民币 50 亿元的公司债券。

二、本期债券的主要条款

发行主体：南京扬子国资投资集团有限责任公司。

债券名称：南京扬子国资投资集团有限责任公司 2020 年公开发行公司债券

（第二期）。

本期发行规模：本期债券发行规模不超过人民币 15 亿元（含 15 亿元）。具体发行规模由发行人根据公司资金需求情况和发行时市场情况在上述范围内确定。

债券期限：5 年期。

债券利率及其确定方式、定价流程：本期债券采用固定利率形式，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。

本期债券票面利率在债券存续期固定不变。本期债券票面利率由发行人和簿记管理人根据询价情况确定利率区间，通过簿记建档方式确定，即由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率。

债券票面金额和发行价格：本期债券票面金额为 100 元，本期债券按面值平价发行。

发行方式、发行对象与配售规则：本期债券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发行。

本期债券发行对象为《公司债办法》、《上海证券交易所公司债券上市规则（2018 年修订）》、《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法（2017 年修订）》等文件规定的合格投资者。

本期债券将根据簿记建档结果按集中配售原则进行配售。本期债券不向股东配售。

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登记机构开立的托管账户托管记载。

还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

发行首日与起息日：本期债券发行首日为 2020 年 9 月 18 日，本期债券起息日为 2020 年 9 月 21 日。

利息登记日：本期债券付息的债权登记日为每年付息日的前 1 个交易日，在该登记日当日收市后登记在册的本期公司债券持有人均有权获得上一计息年度的债券利息（最后一期含本金）。

付息日：2021 年至 2025 年每年的 9 月 21 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

本金支付日（兑付日）：2025 年 9 月 21 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

支付方式：本期债券利息和本金支付方式按照上海证券交易所和登记机构的规定执行。

支付金额：本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息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票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截至兑付登记日收市时持有的本期债券最后一期利息及等于票面总额的本金。

担保方式：本期债券无担保。

募集资金专项账户：发行人将在监管银行开设本期债券募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转及本息偿付。

信用等级及资信评级机构：本期债券信用等级为 AAA，发行人主体信用等级为 AAA；本期债券资信评级机构为中诚信国际信用评级有限责任公司。

牵头主承销商、债券受托管理人、簿记管理人：中信建投证券股份有限公司。

联席主承销商：华泰联合证券有限责任公司、申万宏源证券有限公司、南京证券股份有限公司、东方证券承销保荐有限公司。

承销方式：本期债券由主承销商组织的承销团以余额包销的方式承销。

本期债券上市安排：本期债券发行后将在上海证券交易所申请上市。

新质押式回购：发行人主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA，本期债券符合进行新质押式回购交易的基本条件，本期债券新质押式回购相关申请尚需有关部门最终批复，具体折算率等事宜将按上海证券交易所及证券登记机构的相关规定执行。

募集资金用途：募集资金扣除发行费用后，用于偿还有息负债、补充流动资金及其他符合监管规定的用途。

税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

三、本期发行的有关机构

（一）发行人：南京扬子国资投资集团有限责任公司

住所：南京市江北新区天浦路 6 号

法定代表人：范慧娟

联系人：吴立国

联系地址：南京市江北新区天浦路 6 号

联系电话：025-56675850

传真：025-56675850

邮政编码：211800

（二）主承销商

牵头主承销商：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

法定代表人：王常青

联系人：杨兴、戴玥

联系地址：北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B、E 座 2 层

联系电话：010-85130443

传真：010-65608445

邮政编码：100010

联席主承销商：华泰联合证券有限责任公司

住所：深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路 128 号前海深港基金小镇 B7 栋 401

法定代表人：江禹

联系人：孙毅旻、阙梦婷

联系地址：深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路 128 号前海深港基金小镇 B7 栋 401

联系电话：025-83388039

传真：025-83387711

邮政编码：210019

联席主承销商：申万宏源证券有限公司

住所：上海市徐汇区长乐路 989 号 45 层

法定代表人：杨玉成

联系人：于海龙、李利智、梁煜莹、唐博睿、杜娟、刘秋燕

联系地址：北京市西城区太平桥大街 19 号

联系电话：010-88013856

传真：010-88085373

邮政编码：100033

联席主承销商：南京证券股份有限公司

住所：南京市江东中路 389 号

法定代表人：李剑锋

联系人：王波、戴璐、尹文浩、鲍勉、崔翰、谭相麟

联系地址：南京市建邺区江东中路 389 号

联系电话：025-84552991

传真：025-84552997

邮政编码：210019

联席主承销商：东方证券承销保荐有限公司

住所：上海市黄浦区中山南路 318 号 24 层

法定代表人：马骥

联系人：马跃

联系地址：上海市黄浦区中山南路 318 号 24 层

联系电话：021-23153888

传真：021-23153500

邮政编码：200010

（三）律师事务所：上海市锦天城律师事务所

住所：上海市银城中路 501 号上海中心大厦 11、12 楼

负责人：顾耘

联系人：孙钻、白雪

联系地址：南京市玄武区中山路 228 号地铁大厦 21 楼

联系电话：025-69973188

传真：025-68516601

邮政编码：210008

（四）会计师事务所：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

主要经营场所：北京市西城区阜外大街 1 号东塔楼 15 层

执行事务合伙人：李尊农

联系人：任华贵、孙萍、李璐璐、王宏宇

联系地址：南京市山西路 67 号世贸大厦 A1 座 1606 室

联系电话：025-83206026、13813981577

传真：025-83206200

邮政编码：210009

（五）资信评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

住所：北京市东城区南竹竿胡同 2 号 1 幢 60101

法定代表人：闫衍

联系人：孟一波

联系地址：上海市黄浦区西藏南路 760 号安基大厦 8 楼

联系电话：021-60330988

传真：021-60330991

邮政编码：201707

（六）债券受托管理人：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

法定代表人：王常青

联系人：杨兴、戴玥

联系地址：北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B、E 座 2 层

联系电话：010-85130443

传真：010-65608445

邮政编码：100010

（七）拟上市场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东新区浦东南路 528 号

总经理：蔡建春

联系人：赵琦

联系地址：上海市迎春路 555 弄 B 栋 6 层

电话：021-68808888

传真：021-68804868

邮政编码：200135

（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

住所：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路 166 号

负责人：聂燕

联系人：王博

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

四、发行人与有关机构及人员的利害关系

发行人与本期债券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间接的股权关系或其他利害关系。

第二节 风险因素

本期债券主体评级为 AAA，债项评级为 AAA，风险由投资者自行承担，投资者购买本期债券，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。本期债券依法发行后，因发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。投资者在评价和认购本期债券时，应特别认真地考虑下述各项风险因素：

一、本期债券的投资风险

（一）利率风险

本期债券的利率水平是根据当前市场的利率水平和公司债券信用评级确定的。受国民经济形势和国家宏观政策等因素的影响，市场利率存在波动的可能性，利率的波动将给投资者的实际收益水平带来一定的不确定性。

（二）流动性风险

由于本期债券具体交易流通的审批事宜需要在本期债券发行结束后进行，发行人将在本期债券发行结束后及时向上交所办理上市交易流通事宜，但发行人无法保证本期债券上市交易的申请一定能够获得上交所的同意，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易。如果上交所不同意本期债券上市交易的申请，或本期债券上市后在债券二级市场的交易不够活跃，投资者将可能面临流动性风险。

（三）偿付风险

发行人目前经营和财务状况良好，经中诚信国际信用评估有限公司评定，发行人的主体信用等级为 AAA，该级别涵义表明受评主体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；本期债券的信用等级为 AAA，该级别涵义表明本期债券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。中诚信国际信用评估有限公司对发行人的主体信用评级展望为“稳定”。本期债券不设担保，能否按期足额偿付本息完全取决于发行人的信用。

在本期债券存续期内，宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部因素以及发行人的生产经营存在着一定的不确定性，这些因素的变化会影响到发行人运营状况、盈利能力和现金流量，可能导致发行人无法如期从预期还款来源中获得足够资金按时支付本期债券本息，从而使得投资者面临一定的偿付风险。

（四）本期债券安排特有的风险

尽管在本期债券发行时，发行人已根据现实情况安排了偿债保障金专户和偿债保障措施来控制和降低本期债券的还本付息风险，但是在本期债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不能完全、及时履行，进而影响本期债券持有人的权益。

（五）评级的风险

发行人目前资信状况良好，中诚信国际信用评估有限公司（以下简称“中诚信”）评定，发行人的主体信用等级为 AAA，说明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；本期债券的信用等级为 AAA，说明本期债券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。但在本期债券存续期内，仍有可能由于受各种不利因素影响，发行人的主体信用评级和/或本期债券的信用评级发生负面变化，这将对本期债券投资者产生不利影响。

二、发行人的相关风险

（一）财务风险

1、应收账款及其他应收款占比较高的风险

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 3 月末，发行人流动资产中应收账款分别为 651,868.22 万元、566,267.46 万元、509,061.87 万元和 526,566.47 万元，应收账款占同期流动资产的比重分别为 5.63%、4.46%、3.67% 和 3.55%。发行人应收账款主要欠款方为政府及相关部门，主要系市政基础设施建设项目应收款项。截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 3 月末，

发行人其他应收款分别为 1,739,066.55 万元、1,458,833.95 万元、2,154,947.82 万元和 1,627,222.37 万元，占流动资产的比例分别为 15.01%、11.49%、15.55%和 10.98%，发行人其他应收款余额较大，占流动资产的比例较高。发行人其他应收款主要是与政府部门之间的往来款，主要集中在南京高新技术产业开发区管理委员会、江北新区管理委员会及南京高新技术产业开发区土地储备中心。虽然发行人应收账款及其他应收款主要欠款单位目前经营情况正常，具备良好的偿债能力，但是并不排除未来有可能发生应收账款、其他应收款不能按照预期时间回收的情况。

2、存货跌价风险

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 3 月末，发行人存货分别为 5,494,331.71 万元、6,613,901.10 万元、7,317,981.35 万元和 8,028,762.86 万元，占流动资产的比重分别为 47.42%、52.10%、52.80%和 54.17%。发行人存货主要构成为开发成本、开发产品和工程施工等项目。由于项目周期较长，发行人面临一定的存货跌价风险。

3、期间费用占比较高的风险

2017 年、2018 年、2019 年及 2020 年 1-3 月，发行人期间费用（销售费用、管理费用、财务费用、研发费用合计）分别为 144,508.33 万元、191,375.99 万元、208,960.65 万元和 29,136.33 万元，占营业收入的比重分别为 19.87%、26.67%、27.59%和 29.87%，报告期内期间费用占比逐步上升。虽然发行人已采取了一定的费用成本控制措施，但发行人未来仍然面临一定的成本控制压力。

4、经营性现金流持续为负的风险

2017 年、2018 年、2019 年及 2020 年 1-3 月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 -1,178,384.20 万元、-616,815.84 万元、-1,038,236.29 万元和 -133,405.02 万元，总体上发行人的经营活动净现金流波动较大，经营活动净现金流量持续为负可能对发行人的经营活动及偿债能力产生不利影响。

5、资产负债率提升的风险

近年来发行人负债规模逐年增长，截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和

2020 年 3 月末，发行人负债总额分别为 12,631,791.46 万元、14,401,077.94 万元、16,075,760.18 万元和 17,719,138.53 万元，负债规模不断增加；截至报告期各期末，发行人资产负债率分别为 70.72%、69.60%、69.86%和 71.69%。由于发行人目前正处于项目建设相对集中时期，开工项目多，投融资规模较大，导致发行人目前资产负债率偏高，面临较大的债务偿还压力。

6、资产收益率较低的风险

由于目前江北新区处于开发投入阶段，报告期内发行人的资产规模保持稳定增长，发行人投入的诸多项目处于投入期尚未运营产生收益。2017 年、2018 年、2019 年及 2020 年 1-3 月，发行人总资产收益率分别为 0.43%、0.30%、0.27%和 -0.08%；净资产收益率分别为 1.47%、0.99%、0.88%和 -0.26%，资产回报率较低。发行人主要业务板块工程结算收入系发行人工程施工、市政基础设施承建及委托代建经营所得，盈利能力较弱。如果发行人投入的项目未来不能产生预期的收益，其盈利状况将面临一定的风险。

7、资产周转率较低的风险

2017 年、2018 年、2019 年及 2020 年 1-3 月，发行人总资产周转率分别为 0.04、0.04、0.03 和 0.02，资产周转率较低。主要原因在于目前江北新区处于开发投入阶段，发行人实施的诸多项目处于投入期，导致发行人总资产中存货等占比较高。如果发行人投入的项目未来不能产生预期收入，资产运作效率不能得到持续提升，其经营状况将面临一定的风险。

8、债务规模较大的风险

近几年，随着发行人经营规模的扩大，对外融资规模不断增加，发行人的有息负债总额有所增加。截至 2017 年末、2018 年末和 2019 年末，发行人有息债务分别为 10,924,561.45 万元、12,698,917.45 万元和 14,006,453.57 万元，均呈逐年递增趋势。由于持续融资需求的存在，如果宏观经济、行业形势或融资环境发生不利变动时，可能造成发行人经营业绩下滑和资金链紧张，从而对发行人偿债能力产生不利影响。

9、未来债务偿还依赖筹资性现金流的风险

2017 年、2018 年、2019 年及 2020 年 1-3 月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 -1,178,384.20 万元、-616,815.84 万元、-1,038,236.29 万元和 -133,405.02 万元，投资活动产生的现金流量净额分别为 -1,158,979.38 万元、-1,009,062.51 万元、-2,752,165.74 万元和 -451,498.77 万元，筹资活动产生的现金流量净额分别为 2,530,082.83 万元、1,936,154.79 万元、3,220,653.24 万元和 1,158,243.57 万元。发行人近三年来的发展资金主要来源于筹资性现金流，特别是银行借款及资本市场融资，虽然目前银行等金融机构对发行人的融资支持力度很大，但是未来发行人若出现经营性现金流不足且无法获得足额的外部融资，可能对未来债务偿还产生不利影响。

10、货币资产闲置的风险

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 3 月末，发行人货币资金余额分别为 3,391,268.18 万元、3,731,937.59 万元、3,221,245.26 万元和 3,824,585.04 万元，发行人的货币资金报告期内呈波动增长。一方面由于项目回款以及财政补贴有所提高，另一方面由于外部融资增加所造成的货币资金余额相应增加。发行人长期持有大量货币资金可能产生资金使用效率低、货币资产闲置的风险。

11、资产划转的风险

南京扬子国资投资集团有限责任公司于 2014 年 4 月注册成立，为江北新区管委会出资设立的市属国有独资公司。根据《中共南京市委、南京市人民政府关于组建南京扬子国资投资有限责任公司的决定》（宁委[2014]152 号），扬子集团资本金由南京市浦口新城经济开发建设有限公司 51%股权、南京化工园国有资产经营管理中心 51%股权、南京大厂投资发展有限公司 51%股权、南京高新技术经济开发有限责任公司 51%股权和南京高技术开发区公用事业公司 51%股权等资产构成。

截至本募集说明书签署之日，发行人已将持有的江北国资股权全部无偿划转至江北新区管委会，同时，江北新区管委会向发行人及所属子公司货币注资、股权划入等事项均已完成。落实情况如下：（1）股权划出方面。发行人于 2019 年 12 月 16 日将持有的南京江北新区国有资产管理有限公司（以下简称“江北国

资”）2%股权划转给江北新区管委会，发行人与江北新区管委会对江北国资的持股比例为 49%: 51%。2020 年 6 月 29 日，发行人将持有的江北国资剩余的 49% 股权划转给江北新区管委会，并完成了工商变更手续，至此发行人不再持有江北国资股权。（2）货币注资方面。截至 2019 年 12 月 31 日，发行人本部及控股公司收到江北新区管委会组织落实的注资 73.097 亿元；2020 年 1-6 月份，发行人本部及控股公司收到江北新区管委组织落实的注资 30.6425 亿元，两次注资金额合计 103.7395 亿元，其中向发行人本部注资 31.75 亿元，向发行人所属子公司注资 71.9895 亿元。（3）股权划入方面。江北新区管委会已于 2019 年 12 月 27 日将其持有的南京江北新区中心区发展有限公司 100%的股权无偿划转至发行人；江北新区管委会已于 2019 年 12 月 27 日将其持有的南京江北新区枢纽经济发展有限公司 100%的股权无偿划转至发行人；发行人控股子公司南京江北新区产业投资集团有限公司(以下简称“江北产投”)通过股权转让的方式受让取得了南京江北新区新城科技创业有限公司(原名“南京化学工业园新城科技创业中心”)100%的股权；南京泰山农工商总公司将其持有的南京国鼎投资置业有限公司 100%的股权无偿划转至发行人。上述公司均已完成工商变更登记。江北新区管委会通过向发行人及其控股子公司注入货币资金及划入优质股权，增强了发行人资产流动性及业务板块。由于发行人资产规模较大且较为分散，且业务经营依赖于当地政府的政策支持，若未来地方政府改变城市基础设施开发建设方式和安排，发行人仍将面临一定的优质资产划转风险。

12、未来股权回购规模较大的风险

前期投资于发行人子公司用于江北新区基础设施及保障房建设等项目基金总规模约 200 亿元，其中发行人涉及回购的基金总规模较大，基金存续期 3-8 年。如果宏观经济、行业形势以及融资环境发生不利变动，发行人将面临资金链紧张，股权回购支出困难，其经营和财务状况将面临一定的风险。

13、受限资产规模较大风险

截至 2019 年末，发行人受限资产账面价值合计 1,090,429.08 万元，占总资产 4.74%。发行人受限资产由三部分构成：一是抵押的房产、土地，账面价值为 663,758.51 万元；二是质押的应收账款，账面价值为 354,843.00 万元；三是受限

的货币资金，账面价值为 71,827.58 万元。发行人受限资产规模较大，限制了未来的融资规模，可能会对发行人的融资能力产生一定的影响。

14、对外担保风险

截至 2019 年末，发行人合并口径对外担保余额为 306,209.00 万元，对外担保金额占当期末净资产的比例为 4.42%，占比较高。虽然目前被担保公司多为国有控股企业，经营状况良好，但是仍不排除未来被担保公司出现经营困难、无法偿还发行人担保的债务，从而导致发行人出现代偿风险的可能。

15、政府财政性资金流入占比较大及政府补贴不确定风险

2017 年、2018 年和 2019 年，发行人的政府补助收入分别为 97,612.03 万元、25,175.99 万元和 40,574.47 万元，占利润总额的比重分别为 98.74%、32.42%和 45.13%。总体来看，发行人补贴收入对利润的贡献较大，但未来政府财政收入仍然易受经济波动的影响，存在补贴收入不确定的风险，如果未来发行人的补贴收入发生波动，将影响发行人的盈利水平。

16、短期偿债压力较大的风险

发行人流动负债偿债压力较大。截至 2020 年 3 月末，发行人流动负债与非流动负债分别为 3,926,781.69 万元和 13,792,356.84 万元，流动负债规模较大，占总负债比例为 22.16%。截至 2020 年 3 月末，发行人短期借款余额 1,082,911.19 万元，一年内到期的非流动负债 1,785,043.39 万元，其他流动负债 65,607.05 万元，较高的流动负债余额可能会给发行人带来一定的流动性压力，存在一定的风险。

17、发行人利润对公允价值变动损益存在依赖性及投资性房地产公允价值波动风险

报告期内，发行人公允价值变动损益分别为 11,416.93 万元、27,011.80 万元、36,936.18 万元和 0.00 万元，占发行人当期利润总额的比重分别为 11.55%、34.79%、41.08%和 0.00%，最近三年占比较大。报告期内，发行人公允价值变动损益主要来源于投资性房地产公允价值变动。截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 3 月末，发行人总资产中投资性房地产余额为 639,068.32 万元、

920,340.54 万元、1,486,291.21 万元和 1,490,464.88 万元，占同期末总资产的比重分别为 3.58%、4.45%、6.46%和 6.03%。发行人持有的土地资产的公允价值会随着整个江北新区配套基础设施建设进度、转让计划及国家宏观调控政策的变动而波动，土地资产公允价值的变动可能会对发行人经营及盈利能力带来一定风险。

18、经营性现金流对债务的保障能力较弱风险

2017 年、2018 年、2019 年及 2020 年 1-3 月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 -1,178,384.20 万元、-616,815.84 万元、-1,038,236.29 万元和 -133,405.02 万元，经营现金流流动负债比分别为 -36.74%、-18.93%、-24.57%和 -3.40%，经营性现金流持续为负，发行人面临着经营性现金流对债务的保障能力较弱风险。未来，若发行人经营活动现金净流量波动过大或持续为负数，会影响发行人整体资金的稳定性，从而影响发行人的生产经营活动和财务状况。

19、投资性现金流持续为负的风险

2017 年、2018 年、2019 年及 2020 年 1-3 月，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为 -1,158,979.38 万元、-1,009,062.51 万元、-2,752,165.74 万元和 -451,498.77 万元。由于发行人工程类项目投入较大，发行人投资活动产生的现金流持续为负，投资活动净现金流量持续为负可能对发行人的偿债能力产生不利影响。

20、营业利润主要依赖投资收益的风险

报告期各期，发行人的营业利润分别为 98,939.95 万元、77,352.34 万元、89,268.70 万元和 -4,593.00 万元，而其中发行人的投资收益为 28,393.13 万元、67,334.62 万元、60,799.15 万元和 7,052.43 万元，分别占营业利润比例为 28.70%、87.05%、68.11%和 -153.55%，2018 年以来发行人的大部分营业利润来源于投资收益。发行人的投资收益主要为可供出售金融资产持有期间取得的投资收益。发行人主营业务盈利能力不强，占营业利润比重较大的投资收益存在一定的不确定性，投资收益易受经济周期、宏观政策、市场行情等多方面因素的影响，其波动对发行人整体盈利能力可能会产生较大的影响。

21、其他非流动资产规模较大且回收期限较长的风险

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 3 月末，发行人其他非流动资产分别为 3,504,887.43 万元、4,157,157.34 万元、3,491,294.40 万元和 3,611,836.71 万元，占非流动资产的比重分别为 55.87%、51.99%、38.15%和 36.50%，主要为发行人子公司南京扬子开发投资有限公司作为南京市人民政府批准指定的南京市棚户区改造统一投平台企业拨付给各区的棚改专项资金，实际还本付息由各区棚改机构承担，该项目已纳入国家和省棚户区改造规划及年度棚户区改造计划，实际还款来源为政府购买，作为国家实施的重点项目还款较为有保障。但是该部分资产回收期较长且占发行人总资产比例较大，使得发行人的资产流动性受到一定不利影响。

22、EBITDA 利息倍数低于 1 的风险

近三年及一期，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.58、0.55、0.45 和 0.19，EBITDA 未能完全覆盖利息支出，主要是因为发行人债务融资规模较大，从而导致利息规模较大。报告期内，发行人 EBITDA 持续未能覆盖利息支出，可能会对发行人长期偿债能力产生负面影响。

23、可供出售金融资产规模较大的风险

近三年及一期末，发行人可供出售金融资产账面价值分别为 821,726.71 万元、1,299,639.33 万元、1,699,046.97 万元和 1,780,466.16 万元，占非流动资产的比例分别为 13.10%、16.25%、18.57%和 17.99%。规模和占比较大，若发行人投资可供出售金融资产账面价值发生负面变动，将会对发行人财务状况产生不利影响。

24、在建工程规模较大的风险

近三年及一期末，公司在建工程账面价值分别为 535,903.03 万元、790,601.28 万元、1,156,405.37 万元和 1,079,949.99 万元，占非流动资产的比重分别为 8.54%、9.89%、12.64%和 10.91%，规模和占比较大，若在建工程投资回收较慢，将对发行人资金周转能力及偿债能力产生一定负面影响。

（二）经营风险

1、经济周期风险

发行人所从事的土地整理、房地产以及基础设施建设行业与宏观经济周期关系密切，宏观经济的周期性波动将影响发行人所从事行业的市场需求和政策变化。如果未来宏观经济增速继续放缓或出现衰退，发行人的主营业务发展和盈利能力将受到不利影响。

2、合同履约的风险

发行人在实施建筑工程过程中，可能存在因工期拖延导致承担逾期竣工的违约责任、因工程质量不合格导致承担工程质量责任、因施工过程中发生人身、财产损害导致承担损害赔偿责任或因不及时付款导致承担材料、人工费等清偿责任。上述责任均可能导致潜在的诉讼风险，一定程度上影响发行人的形象和正常经营。

3、项目开发建设风险

发行人开发建设项目具有开发过程复杂、周期长、涉及部门和单位多的特点。从土地获得、市场调研、投资决策、项目策划、规划设计、建材采购、建设施工、销售策划、广告推广，到销售服务和物业管理等开发过程，涉及调研发行人、规划设计单位、建筑单位、广告公司、建材供应商、物业管理等多家合作单位，还接受发改、规划、国土、建设、消防、房地产、环保等多个政府部门的监管，从而使得发行人对开发工程的进度、质量、投资、营销控制的难度增大，一旦某个环节出现问题，如设计变更或施工条件、环境条件等发生变化，将会直接或间接地对整个项目开发产生影响，从而导致项目营业成本增加，造成原来估计的项目收入无法按期收回。

4、土地价格波动风险

土地开发出让业务是发行人重要业务板块之一，虽然受到江北新区上升为国家级新区的重大利好，江北新区土地地理位置优越，未来升值潜力较大，但仍然依赖于土地和房地产市场行情走势，受宏观经济形势和调控政策影响，未来土地

价格如果出现较大波动，将对发行人资产质量、盈利能力和偿债能力产生一定的影响。

5、项目建设资金回收期较长风险

发行人主要经营板块之一工程建设业务板块，承担了江北新区范围内社会事业类、水利等基础设施的建设工作，包括经济发展、计生、卫生、行政、文体类的项目建设。发行人或下属子公司负责项目建设，建成后由政府进行回款，回款期一般较长，较长的回款期可能对发行人的生产经营产生一定的风险。

6、区域经济风险

作为南京市国家级江北新区最主要的建设主体，发行人的主要业务均集中于江北新区区域范围内。南京市的经济水平及未来经济发展趋势对发行人的经营活动及盈利能力有较大的影响。若南京市的经济水平遭受重大不利因素影响，发行人的盈利能力可能受到同向波及。

7、税收优惠风险

发行人主要经营业务集中在江北新区范围内，政府给予发行人增值税及契税方面的税收优惠，如果未来税收优惠政策发生变化，可能对发行人的整体经营业绩产生一定影响。

8、突发事件引发的经营风险

安全、有序生产是发行人正常经营的基础，也是取得经济效益的重要保障。影响正常生产经营的因素众多，包含人为因素、设备因素、技术因素等内部因素以及社会、自然灾害等外部因素。近年来我国突发事件频发，发行人虽已建立和制定突发事件应急预案，但由于旗下子公司、员工较多，如果子公司发生安全生产或遭受外部影响等突发事件，这将对发行人的正常经营带来潜在不利影响。近期受响水“3.21”特大爆炸事故影响，江苏省政府办公厅下发了《江苏省化工行业整治提升方案（征求意见稿）》，发行人的化工园公共事业板块收入可能会因此遭受一定的经营风险。

9、建设施工和工程管理风险

发行人承建了基础设施项目、土地开发整理以及保障房建设等项目，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，突发状况等对建设施工及工程管理造成一定压力，从而可能导致项目延迟交付，影响项目进展，此外土地整理拆迁成本上升，原材料价格波动及劳动力成本上涨或其他不可预见的困难或情况，都将导致总成本上升，从而影响发行人工程管理、资金平衡的运营能力。

10、土地出让计划不确定风险

发行人下属子公司涉及土地一级开发业务，虽然受到江北新区上升为国家级新区的重大利好，新区内土地未来升值潜力较大，但新区内土地出让面积及进度需由政府结合江北新区整体规划综合确定，因此，未来每年的土地出让计划存在不确定性。

11、合同定价风险

发行人提供的市政公用产品和服务价格由政府审定和监管。政府部门在充分考虑资源的合理配置和保证社会公共利益的前提下，遵循市场经济规律，根据行业平均成本并兼顾企业合理利润的原则来确定市政公用产品或服务的价格标准。如果出现成本上涨而政府相关部门未及时调整价格的情形，将对发行人盈利能力产生不利影响，发行人将会面临一定的合同定价风险。

12、业务经营主要依赖下属子公司的风险

发行人营业收入主要依赖于下属子公司，发行人 2019 年营业收入总额为 757,458.20 万元，发行人母公司营业收入仅为 3,739.67 万元，发行人母公司营业收入占比仅为 0.49%。由于发行人母公司主要负责对下属公司的管理，故母公司主营业务收入及利润贡献较少。母公司主营业务收入占比过少导致发行人存在运营主要依赖下属公司的风险。

（三）管理风险

1、集团管理风险

近年来，发行人保持持续的快速增长，资产规模和业务规模大幅上升，涉及土地整理开发、房地产、化工园公用事业以及基础设施建设等行业，管理跨度逐渐加大，对发行人的管理水平和运营能力提出了更高的要求，需要发行人持续健全、完善组织模式和管理制度，并对业务及资产实施有效的管理。

2、经营决策独立性的风险

发行人子公司江北产投实际控制人原为高新区管委会、江北建投实际控制人原为化工园管委会、江北公用实际控制人原为化工园管委会，浦口新城实际控制人原为南京市江北新区公共工程建设中心，上述公司实际控制人均于 2014 年 6 月变更为南京市国资委。虽然发行人不论在业务经营方面、人员方面、资产方面、机构方面还是财务方面都具有独立性，但上述子公司所在园区管委会作为管理机构，存在着一定的政府干预风险。如果发行人决策层的经营策略受所在管委会影响，使得策略的制定不具备独立性，则有可能对经营业绩造成不利影响。

3、人力资源风险

发行人已经形成了成熟的经营模式和管理制度，培养了一批较高素质的业务骨干和核心人员，但发行人在快速发展过程中，经营规模持续扩大和业务范围继续拓宽对人力资源及其管理能力提出了更高的要求，如果不能及时吸引或留住高素质人才，可能会对发行人未来业务的发展造成阻碍。

4、安全生产风险

安全生产是发行人正常生产经营的基础，也是取得经济效益的重要保障。虽然发行人在主营业务领域积累了丰富的安全生产管理经验，并严格执行国家相关安全标准，但是影响安全生产的因素众多，包括人为因素、设备因素、技术因素以及台风洪灾等外部因素，一旦发生安全生产事故，将对发行人的正常生产经营造成不利影响。

5、行业多元化风险

发行人近年来生产规模扩张较快、管理半径不断扩大，未来向多元化经营方向发展。发行人跨行业经营对本部管理要求较高，持续健康发展有可能存在一定的风险。

6、突发事件引起的治理结构风险

如果实际控制人、董事、监事、高级管理人员丧失民事行为能力（如突然死亡、失踪或严重疾病）或涉嫌重大违规、违法行为，或已被执行司法程序等突发事件可能会对发行人的治理结构有着重大影响，将引发发行人的治理结构风险。

7、监事会人员缺位风险

根据公司章程，发行人设监事会，监事会成员 5 人，由监事会主席、2 名专职监事和 2 名职工监事组成，监事会主席和专职监事由履行出资人职责的机构按规定程序委派，职工监事由发行人职工代表大会选举产生。

截至本募集说明书签署日，发行人监事会成员尚未委派，原因在于江北新区管委会成立时间较短，其所涉及的董事会及监事会成员需待江北新区管委会委派，江北新区机构改革与人员安排正在进行，故发行人监事会成员存在缺位问题。监事会人员缺位期间，发行人的内部监管存在缺位风险。

8、董事会人员缺位及未设立职工董事的风险

根据公司章程，发行人设董事会，由 7 名董事组成，其中 1 名董事由发行人职工代表大会选举产生。

2020 年 5 月 15 日，江北新区管委会出具“关于调整南京扬子国资投资集团董事的通知”，免去高亮、熊福旺、谭智斌、崔松喜等同志的董事职务，委派李文法、朱凯两位同志兼任南京扬子国资投资集团有限责任公司董事职务。按照规定，不领取任何兼职报酬。截至目前，发行人仅有 5 名董事，均由股东江北新区管委会委派产生，董事职位暂有空缺，剩余董事需待江北新区管委会委派。且发行人暂未设立职工董事。董事会人员及职工董事的缺位，虽未对发行人的经营管理不构成重大不利影响，但发行人仍存在内部管理欠缺风险。

9、对下级子公司管控能力较弱的风险

由于发行人为南京市江北新区管委会成立的政府平台类公司，成立之初将原有的高新、化工园、大厂等片区原有平台企业统一划归发行人管理，且江北新区行政管理机制初步理顺，江北新区管委会暂未对南京全江北片区实施统一管理，故容易产生发行人对下级子公司管控能力较弱的风险。

（四）政策风险

1、宏观经济政策风险

城市基础设施行业对国家宏观调控政策具有较高的敏感性，较为依赖政府的政策导向。若国家宏观经济政策变动，政府采取紧缩的货币政策，发行人融资的难度增加，从而可能使基础设施项目建设受到不利影响。同时，若国家政府采取紧缩的财政政策，可能导致政府对基础设施的投资力度下降，从而对发行人的业务规模和盈利能力产生不利影响。

2、地方政府债务政策变化风险

发行人部分债务涉及地方政府债务，2014 年 10 月，国务院出台了国发〔2014〕43 号文，财政部等部门也相继出台了文件对地方政府的融资进行规范和限制，导致近期地方政府债务政策不断变化。地方政府债务政策的变化可能会影响发行人未来一段时间内的融资活动，不排除在一定时期内对发行人的经营情况产生影响，导致地方政府债务政策变化风险。

3、产业政策调整的风险

发行人目前主要从事城市基础设施建设及市政公用事业的经营管理，受到国家产业政策的支持。在我国国民经济的不同发展阶段，国家的产业政策会有不同程度的调整。国家产业政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人的经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

4、环保政策风险

随着国家建立资源节约型和环境友好型社会要求的提高，发行人日常经营面临的环保压力进一步加大。如果发行人不能达到所在行业相关环保指标要求，或

由于不可抗因素发生危及生态环境的污染事件，将会对发行人的正常生产经营造成不利影响。

5、土地政策变化风险

发行人的主营业务收入部分来源于土地开发整理业务，这得益于目前国家土地政策的支持。但在房地产调控的背景下，如果未来国家对土地供应制度进行改革与修正，可能会对发行人的土地整理开发业务产生不利影响。

6、基础设施建设政策变化风险

我国城市基础设施建设大多由地方平台公司承担，基础设施项目投资融资建设程序复杂、专业要求高，涉及法律条款、协议较多，相关法律法规的真空及合同制定的不规范会引发相关风险的发生，另外，基础设施建设政策的变化会引发基础设施项目建设的进度延误，可能对发行人的基础设施建设业务产生一定影响。

第三节 发行人及本期债券的资信情况

经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA。中诚信国际出具了《南京扬子国资投资集团有限责任公司 2020 年公开发行公司债券（第二期）信用评级报告》。

一、本期债券的信用评级情况

发行人聘请中诚信国际作为本期债券评级机构，对本期债券进行资信评级。

（一）信用评级结论及标识所代表的涵义

中诚信国际评定本期债券信用等级为 AAA，该级别标识涵义为：债券安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

中诚信国际评定发行人主体长期信用等级为 AAA，该级别标识涵义为：受评对象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。

（二）评级报告的主要内容

1、正面

（1）区域经济和财政实力增强，“双区”联动下发展前景向好，为公司发展提供了有力支撑。2019 年，江北新区直管区完成地区生产总值 1,800.99 亿元，同比增长 13.2%；实现一般公共预算收入 186.61 亿元，同比增长 8.1%，很强的区域经济和财政实力为公司发展提供了有力支撑。同时江苏自贸试验区南京片区于 2019 年 8 月 30 日在江北新区挂牌，江北新区迎来自贸区与国家级新区“双区”联动发展时代，发展前景进一步向好。

（2）地位重要且股东支持力度大。公司系江北新区重大项目投资建设的主平台，地位重要；同时股东江北新区管委会多次向公司增资并注入土地等资产，以提升公司自有资本实力，其中 2019 年向公司及公司所属子公司合计货币增资 73.10 亿元。

（3）财务弹性较强。公司能有效利用国内外资本市场筹措资金；同时，公

司同各银行建立了良好的合作关系，截至 2019 年末，公司共获得银行授信 1,786.26 亿元，尚未使用额度 604.93 亿元，顺畅的融资渠道使得公司具备较强的财务弹性。

2、关注

（1）资产流动性偏弱。公司资产中存货和其他应收款占比较高，合计为 41.17%，且主要为市政工程建设、安置房建设、土地整理开发等成本和往来款、土地出让金、拆迁补偿款等，回款周期较长，使得公司整体资产流动性偏弱。

（2）面临较大资本支出压力。截至 2019 年末，公司主要在建和拟建的基础设施建设、保障房及租赁物业等项目尚需投入金额合计 464.69 亿元，且江北新区城市化的推进将使公司承担大量项目建设任务，后期公司仍将面临较大资本支出压力。

（3）债务规模上升较快，财务杠杆率较高。公司总债务规模持续上升，同时财务杠杆水平保持高位，截至 2019 年末，公司总债务规模为 1,372.97 亿元，资产负债率和总资本化比率分别为 69.86%和 66.44%，均处于较高水平。

（4）核心子公司划转。2019 年 11 月 21 日，公司发布公告称，江北新区管委会拟将公司持有的南京江北新区国有资产管理有限公司（以下简称“江北国资”）全部 51%的股权分两次划转至江北新区管委会；2019 年 12 月 16 日，公司已将江北国资 2%股权划转给江北新区管委会，对江北国资的持股比例降至 49%，并不再对其并表；江北国资子公司南京江北新区建设投资集团有限公司（以下简称“江北建投”）系江北新区项目投建的三大主要平台之一，近三年江北建投营业收入及净利润在公司合并报表中占比较高，江北建投随同其母公司江北国资脱离公司合并范围后，短期内将对公司业务规模及盈利状况产生一定负面影响。

（三）跟踪评级的有关安排

根据中国证监会相关规定、评级行业惯例以及本公司评级制度相关规定，自首次评级报告出具之日起，中诚信国际将在本期债券信用级别有效期内或者本期债券存续期内，持续关注本期债券发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及本期债券偿债保障情况等因素，以对本期债券的信用风险进行持续跟踪。

跟踪评级包括定期和不定期跟踪评级。

在跟踪评级期限内，中诚信国际将于本期债券发行主体及担保主体（如有）年度报告公布后两个月内完成该年度的定期跟踪评级，并根据上市规则于每一会计年度结束之日起 6 个月内披露上一年度的债券信用跟踪评级报告。此外，自本期评级报告出具之日起，中诚信国际将密切关注与发行主体、担保主体（如有）以及本期债券有关的信息，如发生可能影响本期债券信用级别的重大事件，发行主体应及时通知中诚信国际并提供相关资料，中诚信将在认为必要时及时启动不定期跟踪评级，就该事项进行调研、分析并发布不定期跟踪评级结果。

中诚信国际的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将根据监管要求或约定在本公司网站（www.ccxr.com.cn）和交易所网站予以公告，且交易所网站公告披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

如发行主体、担保主体（如有）未能及时或拒绝提供相关信息，中诚信国际将根据有关情况进行分析，据此确认或调整主体、债券信用级别或公告信用级别暂时失效。

二、发行人历史信用评级情况

报告期内，发行人因发行企业债、中期票据等债券品种进行了信用评级，发行人历次主体评级情况如下：

表 3-1：报告期发行人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
2020-01-17	AAA	稳定	首次	东方金诚国际
2019-10-11	AAA	稳定	维持	中诚信证评 ^②
2019-09-25	AAA	稳定	维持	中诚信国际
2019-08-06	AAA	稳定	维持	中诚信证评
2019-06-27	AAA	稳定	维持	中诚信国际
2019-03-13	AAA	稳定	首次	中诚信证评
2019-02-14	AAA	稳定	维持	中诚信国际
2019-01-18	AAA	稳定	维持	中诚信国际
2018-12-10	AAA	稳定	维持	中诚信国际
2018-08-16	AAA	稳定	维持	中诚信国际

^② 截至本募集说明书出具日，中诚信证评已与中诚信国际合并，合并后的名称为中诚信国际，该合并事项不影响其出具文件的效力。

评级日期	信用评级	评级展望	变动方向	评级机构
2018-07-24	AAA	稳定	维持	中诚信国际
2018-07-02	AAA	稳定	维持	中诚信国际
2018-01-23	AAA	稳定	维持	中诚信国际
2017-11-21	AAA	稳定	维持	中诚信国际
2017-10-18	AAA	稳定	维持	中诚信国际
2017-07-27	AAA	稳定	维持	中诚信国际
2017-07-06	AAA	稳定	维持	中诚信国际
2017-02-24	AAA	稳定	维持	中诚信国际
2016-06-03	AAA	稳定	维持	中诚信国际

三、发行人的资信情况

（一）发行人获得银行的授信情况和使用情况

发行人资信状况良好，与多家银行机构均建立了长期稳定的信贷业务关系，具有较强的间接融资能力。截至 2019 年末，发行人获得银行授信总额为 1,786.26 亿元，未使用授信额度为 604.93 亿元。发行人严格遵守结算纪律，按时归还贷款本息。发行人近三年及一期的贷款偿还率和利息偿付率均为 100%，不存在逾期而未偿还的债务。

（二）最近三年及一期与主要客户发生业务往来的违约情况

发行人在与主要客户发生业务往来时，严格按照合同执行，最近三年及一期没有发生过严重违约现象。

（三）发行的债券、其他债务融资工具以及其偿还情况

截至本募集说明书签署之日，发行人合并口径已发行债券、债务融资工具具体情况如下：

表 3-2：发行人合并口径存续期债券/债务融资工具情况

单位：亿元、%、年

发行主体	债券类型	债券名称	发行日	发行规模	期限	利率
南京江北新区公用资产投资发展有限公司	中期票据	18 江北科技 MIN001	2018.05.04	4.00	5	6.50
	中期票据	18 江北科技 MTN002	2018.08.14	4.00	5	6.60
	短期融资券	19 江北公投 CP002	2019.09.02	4.00	1	3.93
	超短期融资券	20 江北公投 SCP001	2020.04.14	4.00	0.74	2.52
	私募公司债	18 江北 01	2018.12.03	7.50	3+2	5.10
	私募公司债	19 江北 03	2019.08.23	5.00	2+3	4.50
	私募公司债	19 江北 01	2019.04.03	2.50	3+2	4.50
	私募公司债	G20 江北 1	2020.03.25	4.00	3	3.95
	私募公司债	G20 江北 2	2020.04.28	4.90	3	3.75
	ABS	19 江保次	2019.12.26	0.30	2.99	0.00
	ABS	19 江保 03	2019.12.26	1.78	2.99	4.50
	ABS	19 江保 02	2019.12.26	1.68	1.99	4.47
	ABS	19 江保 01	2019.12.26	1.57	0.99	4.05
南京江北新区产业投资集团有限公司	中期票据	16 南京高新 MTN001	2016.10.27	10.00	5	3.58
	私募公司债	17 宁高新	2017.09.28	12.40	5	5.59
	私募公司债	20 产投 01	2020.03.12	13.50	5	3.70
	企业债	17 南京高新债	2017.12.05	8.00	7	6.00
	企业债	18 江北产投债 01	2018.06.14	20.00	7	6.90
	中期票据	18 江北产投 MTN001	2018.03.09	10.00	5	6.05
	中期票据	18 江北产投 MTN002	2018.03.19	10.00	5	6.03

发行主体	债券类型	债券名称	发行日	发行规模	期限	利率
	中期票据	18 江北产投 MTN003	2018.12.26	5.00	3+N	5.75
	中期票据	20 江北新区 MTN001	2020.04.14	12.00	5	3.58
	定向工具	15 宁高新 PPN001	2015.08.17	13.00	5	5.80
	定向工具	16 宁高新 PPN001	2016.03.17	7.00	5	4.70
	定向工具	16 宁高新 PPN002	2016.06.30	6.00	5	5.00
	定向工具	19 江北新区 PPN001	2019.03.27	10.00	3+2	4.70
	定向工具	20 江北新区 PPN001	2020.02.24	12.00	3	3.80
	定向工具	20 江北新区 PPN002	2020.04.16	10.00	3	3.50
	ABS	19 北园 01	2019.04.25	5.10	3	4.80
	ABS	19 北园 02	2019.04.25	4.90	4	5.05
	ABS	19 北园 03	2019.04.25	3.00	5	5.20
	ABS	19 北园次	2019.04.25	0.90	5	-
南京扬子国资投资集团有限责任公司	中期票据	17 扬子国资 MTN001	2017.09.12	12.00	3	4.82
	中期票据	17 扬子国资 MTN002	2017.10.23	16.00	3	4.95
	中期票据	18 扬子国资 MTN001	2018.09.03	5.00	3+N	5.50
	中期票据	18 扬子国资 MTN002	2018.12.14	5.00	3+N	4.99
	中期票据	19 扬子国资 MTN001	2019.02.20	10.00	3+N	4.70
	企业债	19 扬子国投债 01	2019.03.18	15.00	5	4.47
	企业债	19 扬子国投债 02	2019.08.12	20.00	5	3.95
	企业债	19 扬子国投债 03	2019.10.21	10.00	3+2	3.63
	企业债	19 扬子国投债 04	2019.10.25	21.00	5	4.17
	境外债券	扬子国投 3.625%N2022	2017.12.05	3 亿美元	5	3.63

发行主体	债券类型	债券名称	发行日	发行规模	期限	利率
	境外债券	扬子国投 4.5%B2027	2017.12.05	2 亿美元	10	4.50
	私募公司债	20 扬子 01	2020.01.08	20.00	3+2	3.87
	私募公司债	20 扬子 02	2020.03.09	28.00	3+2	3.39
	小公募公司债	20 扬子 Y1	2020.04.16	7.00	3+N	3.30
	小公募公司债	20 扬子 Y2	2020.04.16	3.00	5+N	3.70
	小公募公司债	20 扬子 G1	2020.04.24	15.00	5	3.10
南京远古水业股份有限公司	ABS	19 远古优	2019.07.12	8.00	9	4.60
	ABS	19 远古次	2019.07.12	0.43	9	-

表 3-3：发行人合并口径已兑付债券/债务融资工具情况

单位：亿元、%、年

发行主体	债券类型	债券名称	发行日	发行规模	期限	利率
南京江北新区公用 资产投资发展有限 公司	私募公司债	16 大厂债	2016.01.08	6.00	3+2	4.79
	私募公司债	16 大厂 02	2016.10.18	4.00	5	3.97
	私募公司债	17 大厂 01	2017.04.26	1.00	5	5.20
	境外债券	2016ISIN:XS1527715335	2016.11.29	3.00（美元）	3	4.95
	短期融资券	19 江北公投 CP001	2019.04.28	4.00	1	4.29
南京江北新区产业 投资集团有限公司	超短期融资券	19 江北产投 SCP001	2019.08.23	6.00	0.74	3.21
	定向工具	14 宁高新 PPN001	2014.06.27	7.00	3	7.40
	定向工具	13 宁高新 PPN001	2013.01.16	8.00	3	6.80
	企业债	12 宁高新债	2012.09.07	9.00	7	6.94
	企业债	10 南京高新债	2010.12.24	12.00	7	6.40
南京扬子国资投资	短期融资券	16 扬子国资 CP001	2016.08.23	14.00	1	2.78

发行主体	债券类型	债券名称	发行日	发行规模	期限	利率
集团有限责任公司	短期融资券	17 扬子国资 CP001	2017.07.20	14.00	1	4.47
	短期融资券	18 扬子国资 CP001	2018.07.17	14.00	1	4.45
	超短期融资券	18 扬子国资 SCP001	2018.07.11	4.00	270（天）	4.44
	超短期融资券	18 扬子国资 SCP002	2018.08.29	4.00	270（天）	3.98

（四）本期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的比例

本期债券发行后，发行人累计公开发行公司债券余额为 134 亿元，占 2020 年 3 月末最近一期净资产（包含少数股东权益）比例为 19.15%，未超过其净资产的 40%。

（五）发行人最近三年及一期主要财务指标

发行人报告期主要财务指标情况如下：

表 3-4：近三年及一期发行人合并口径主要财务指标

财务指标	2020 年 3 月末/1-3 月	2019 年末/度	2018 年末/度	2017 年末/度
流动比率	3.77	3.28	3.90	3.61
速动比率	1.73	1.55	1.87	1.90
资产负债率（%）	71.69	69.86	69.60	70.72
应收账款周转率（次）	0.75	1.41	1.18	1.30
存货周转率（次）	0.04	0.08	0.09	0.12
EBITDA（万元）	40,416.69	252,077.93	246,810.21	216,875.97
EBITDA 利息保障倍数（倍）	0.19	0.45	0.55	0.58
净资产收益率（%）	-0.26	0.88	0.99	1.47
总资产收益率（%）	-0.08	0.27	0.30	0.43
总资产报酬率（%）	0.14	0.93	0.98	1.09
利息偿付率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00

注：财务指标计算公式如下：

- （1）流动比率=流动资产/流动负债
- （2）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债
- （3）资产负债率=（负债总额/资产总额）×100%
- （4）应收账款周转率=营业收入/应收账款平均净额
- （5）存货周转率=营业成本/存货平均净额
- （6）EBITDA =利润总额+固定资产折旧、油气资产折耗和生产性生物资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销+计入财务费用的利息支出
- （7）EBITDA 利息保障倍数=（利润总额+固定资产折旧、油气资产折耗和生产性生物资产折旧+无形资产摊销+无形资产摊销+长期待摊费用摊销+计入财务费用的利息支出）/（计入财务费用的利息支出+资本化利息）
- （8）净资产收益率=（净利润/平均净资产额）×100%
- （9）总资产收益率=（净利润/平均总资产额）×100%
- （10）总资产报酬率=[（利润总额+计入财务费用的利息支出）/平均总资产额]×100%
- （11）以上指标中部分 2020 年 1-3 月数据已年化处理

第四节 偿债计划及偿债保障措施

本期债券发行后，发行人将根据债务结构进一步加强发行人的资产负债管理、流动性管理以及募集资金使用管理，保证资金按计划调度，及时、足额地准备资金用于每年的利息支付及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

一、偿债计划

本期债券的起息日为 2020 年 9 月 21 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，2021 年至 2025 年间每年的 9 月 21 日为本期债券上一计息年度的付息日（遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

本期债券到期日为 2025 年 9 月 21 日，到期支付本金及最后一期利息（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

本期债券本金及利息的支付将通过债券登记机构和有关机构办理。支付的具体事项将按照有关规定，由发行人在中国证监会及上海证券交易所规定的媒体上披露的公告中加以说明。

二、偿债资金来源

本期债券的偿债资金将主要来源于发行人良好的盈利能力产生的营业收入和净利润。报告期各期，发行人分别实现营业收入 727,404.25 万元、717,700.01 万元、757,458.20 万元和 97,528.31 万元；分别实现净利润 71,047.95 万元、56,899.44 万元、58,473.85 万元和-4,561.63 万元。

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 3 月末，发行人货币资金余额分别为 3,391,268.18 万元、3,731,937.59 万元、3,221,245.26 万元和 3,824,585.04 万元，占流动资产的比例分别为 29.27%、29.40%、23.24%和 25.80%。截至 2019 年末，发行人受限资产账面价值合计 1,090,429.08 万元，其中抵押的房产、土地账面价值为 663,758.51 万元，质押的应收账款账面价值为 354,843.00 万元，受限的货币资金账面价值为 71,827.58 万元。发行人经营业绩稳定，充裕的现金及现金等价物将为偿付本期债券本息提供保障。

三、偿债应急保障方案

（一）流动资产变现

发行人长期保持稳健的财务政策，注重对流动性的管理，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至 2020 年 3 月末，发行人流动资产为 14,821,521.21 万元，其中货币资金 3,824,585.04 万元，应收账款为 526,566.47 万元，其他应收款 1,627,222.37 万元，存货 8,028,762.86 万元。截至 2019 年末，发行人资产负债中，受限资产合计 1,090,429.08 万元。在需要时，受限资产以外的流动资产变现可以保障债权及时实现。

（二）外部融资渠道通畅

发行人财务状况优良，信贷记录良好，拥有较好的市场声誉，与多家国内大型金融机构建立了长期、稳固的合作关系，具有较强的间接融资能力。如果由于意外情况发行人不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人可以凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措本期债券还本付息所需资金。截至 2019 年末，发行人获得银行授信总额为 1,786.26 亿元，未使用授信额度为 604.93 亿元。发行人具有的未使用授信额度，为本期债券的偿还提供有力的保障。

四、偿债保障措施

为了充分、有效地维护本期债券持有人的合法权益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，努力形成一套确保债券安全兑付的保障措施。

（一）专门部门负责偿付工作

发行人指定专门部门牵头负责协调本期债券的偿付工作，并协调发行人其他相关部门在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。

（二）制定债券持有人会议规则

发行人已按照《公司债办法》的规定与债券受托管理人为本期债券制定了《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

有关债券持有人会议规则的具体内容，详见本募集说明书第八节“债券持有人会议”。

（三）充分发挥债券受托管理人的作用

发行人按照《公司债办法》的要求，聘请中信建投证券担任本期债券的债券受托管理人，并与中信建投证券签订《债券受托管理协议》。在本期债券存续期限内，由债券受托管理人依照协议的约定维护债券持有人的利益。

有关债券受托管理人的权利和义务，详见本募集说明书第九节“债券受托管理人”。

（四）设立偿债保障金专户

为了保证本期债券本息按期兑付，保障投资者利益，发行人将在监管银行开设偿债保障金专户，偿债保障金来源于发行人稳健经营产生的现金流。发行人将提前安排必要的还本付息资金，保证按时还本付息。监管银行将履行监管的职责，切实保障发行人按时、足额提取偿债资金。

（五）严格信息披露

发行人建立了健全的信息披露制度，约束自身依据债券相关规定及时进行信息披露，并保证所披露的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。发行人的对外信息披露由公司指定部门负责，法定代表人为公司信息披露的第一责任人，财务管理部负责人负责协调和组织公司证券市场和债券市场信息披露工作；发行人各部门、子公司的负责人为本部门、子公司信息披露事务管理第一责任人。发行人董事、监事、高级管理人员和其他人员，未经董事会或董事会授权部门批准，不得对外发布公司未公开披露信息。

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《中华人民共和国公司

法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》及中国证监会、上海证券交易所的有关规定进行重大事项信息披露，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

五、本期债券违约情形及处理

发行人保证按照本募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付本期债券利息及兑付本期债券本金。

（一）本期债券违约的情形

以下任一事件均构成发行人在《债券受托管理协议》和本期债券项下的违约事件：

1、在本期债券到期、加速清偿（如适用）或回购（如适用）时，发行人未能偿付到期应付本金和/或利息；

2、发行人不履行或违反《债券受托管理协议》项下的任何承诺或义务（上述第 1 项所述违约情形除外）且将对发行人履行本期债券的还本付息产生重大不利影响，在经债券受托管理人书面通知，或经单独或合并持有本期债券未偿还面值总额百分之十以上的债券持有人书面通知，该违约在上述通知所要求的合理期限内仍未予纠正；

3、发行人在其资产、财产或股份上设定担保以致对发行人就本期债券的还本付息能力产生实质不利影响，或出售其重大资产等情形以致对发行人就本期债券的还本付息能力产生重大实质性不利影响；

4、在债券存续期间内，发行人发生解散、注销、吊销、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的法律程序；

5、任何适用的现行或将来的法律、规则、规章、判决，或政府、监管、立法或司法机构或权力部门的指令、法令或命令，或上述规定的解释的变更导致发行人在《债券受托管理协议》或本期债券项下义务的履行变得不合法；

6、在债券存续期间，发行人发生其他对本期债券的按期兑付产生重大不利

影响的情形。

（二）违约责任及其承担方式

上述违约事件发生时，发行人应当承担相应的违约责任，包括但不限于按照本募集说明书的约定向债券持有人及时、足额支付本金及/或利息以及迟延履行本金及/或利息产生的罚息、违约金等，并就债券受托管理人因发行人违约事件承担相关责任造成的损失予以赔偿。

（三）争议解决方式

《债券受托管理协议》的签订、效力、履行、解释及争议的解决应适用中国法律。

《债券受托管理协议》项下所产生的或与《债券受托管理协议》有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。协商解决不成的，应在债券受托管理人住所所在地有管辖权的人民法院通过诉讼解决。

第五节 发行人基本情况

一、发行人基本信息

中文名称：南京扬子国资投资集团有限责任公司

法定代表人：范慧娟

注册资本：人民币 130 亿元

成立日期：2014 年 4 月 10 日

统一信用社会代码：9132010009392720XQ

注册地址：南京市江北新区天浦路 6 号

邮政编码：211800

信息披露事务负责人：顾荣华

信息披露事务联系人：吴立国

联系方式：025-56675832

传真：025-56675850

电子信箱：178218013@qq.com

互联网址：yzig.com.cn

经营范围：城市功能项目和产业转型升级载体（含持有型物业）投资、资产运营和管理，资产经营；股权管理；基金管理。（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）

所属行业：综合类

二、发行人历史沿革简介

（一）发行人的设立

发行人系经南京市人民政府以南京市人民政府宁委[2014]152 号《中共南京

市委南京市人民政府关于组建南京扬子国资投资有限责任公司的决定》批准成立，由南京市江北新区管委会（筹）出资设立，发行人资本金由南京市浦口新城开发建设有限公司 51%股权、南京化学工业园区国有资产经营管理中心（2018 年 11 月 22 日名称变更为“南京江北新区国有资产管理有限公司”）51%股权、南京大厂投资发展有限公司（2018 年 8 月 20 日名称变更为“南京江北新区公用资产投资发展有限公司”）51%股权、南京高新技术经济开发总公司（2017 年 12 月 11 日名称变更为“南京江北新区产业投资集团有限公司”）51%股权和南京高新技术开发区公用事业公司（2019 年 2 月 21 日名称变更为“南京高新公用事业有限责任公司”）51%股权等资产构成。

南京市财政局于 2014 年 4 月 4 日出具了宁财办资[2014]15 号《关于确定南京扬子国资投资集团有限责任公司实收资本的函》，核定发行人实收资本为 500,000 万元。根据上述文件，江北新区管委会出资方式为上述五家公司 51%的股权，上述五家公司 51%的股权价值超过 500,000 万元的部分计 608,954.75 万元作为资本溢价划入资本公积。南京市财政局于 2014 年 4 月 4 日出具了《关于明确南京扬子国资投资集团有限责任公司实收资本的函》（宁财办[2014]15 号），核定发行人实收资本为 500,000.00 万元。

由于发行人成立时江北新区管委会处于筹备阶段，江北新区管委会暂时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即由江北新区管委会履行出资人职责。2014 年 4 月 10 日，南京市国资委签署《南京扬子国资投资集团有限责任公司股东书面决定书》，决定成立南京扬子国资投资集团有限责任公司、通过公司章程等。

2014 年 4 月 10 日，南京市工商行政管理局向发行人颁发了注册号为 320100000170046 的《营业执照》，发行人注册资本为 500,000 万元，公司类型为有限责任公司（国有独资），注册地址为南京市浦口区天浦路 6 号，经营范围为：城市功能项目和产业转型升级载体（含持有型物业）投资、资产运营和管理，资产经营，股权管理，基金管理（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）。

发行人设立时的股权结构为：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
南京市国资委	500,000	100.00
合计	500,000	100.00

（二）发行人设立后历次变更情况

1、2016 年公司股东变更

2016 年 12 月 1 日，南京市国资委出具《南京扬子国资投资集团有限责任公司股东决定书》，同意将发行人出资人变更为江北新区管委会，并同意修改公司章程。

2016 年 12 月 26 日，发行人就其股东变更换领了南京市工商行政管理局颁发的《营业执照》。

本次股东变更完成后，发行人的股权结构为：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
江北新区管委会	500,000	100.00
合计	500,000	100.00

2、2018 年增加注册资本

2018 年 7 月 10 日，江北新区管委会作出《南京扬子国资投资集团有限责任公司股东决定书》，决定发行人注册资本由 500,000 万元增加至 600,000 万元，新增的 100,000 万元注册资本由江北新区管委会认缴并以货币形式出资。

2018 年 7 月 11 日，发行人就本次增资换领了南京市江北新区管理委员会行政审批局颁发的《营业执照》。

本次增资完成后，发行人的股权结构为：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
江北新区管委会	600,000	100.00
合计	600,000	100.00

3、2019 年第一次增加注册资本

2019 年 4 月 9 日，江北新区管委会作出《南京扬子国资投资集团有限责任公司股东决定书》，决定发行人注册资本由 600,000 万元增加至 780,000 万元，新增的 180,000 万元注册资本由江北新区管委会认缴并以货币形式出资。

2019 年 4 月 10 日，发行人就本次增资换领了南京市江北新区管理委员会行政审批局颁发的《营业执照》。

本次增资完成后，发行人的股权结构为：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
江北新区管委会	780,000	100.00
合计	780,000	100.00

4、2019 年第二次增加注册资本

2019 年 6 月 27 日，江北新区管委会作出《南京扬子国资投资集团有限责任公司增资事项的决定》，决定发行人注册资本由 780,000 万元增加至 900,000 万元，新增的 120,000 万元注册资本由江北新区管委会认缴并以货币形式出资。

2019 年 6 月 28 日，发行人就本次增资换领了南京市江北新区管理委员会行政审批局颁发的《营业执照》。发行人注册资本为 900,000.00 万元，公司类型为有限责任公司（国有独资），注册地址为南京市江北新区天浦路 6 号，经营范围为：城市功能项目和产业转型升级载体(含持有型物业)投资、资产运营和管理；资产经营；股权管理；基金管理。（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）

本次增资完成后，发行人的股权结构为：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
江北新区管委会	900,000	100.00
合计	900,000	100.00

5、2020 年增加注册资本

2020 年 6 月 18 日，江北新区管委会作出《关于南京扬子国资投资集团有限责任公司增资事项的决定》，决定公司注册资本由 900,000 万元人民币增加至 1,300,000 万元人民币。2020 年 6 月 23 日，南京市江北新区管理委员会行政审批局向发行人颁发了变更后的《营业执照》。

本次增资完成后，发行人的股权结构为：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
江北新区管委会	1,300,000	100.00
合计	1,300,000	100.00

截至本募集说明书签署之日，发行人注册资本与实收资本均为人民币

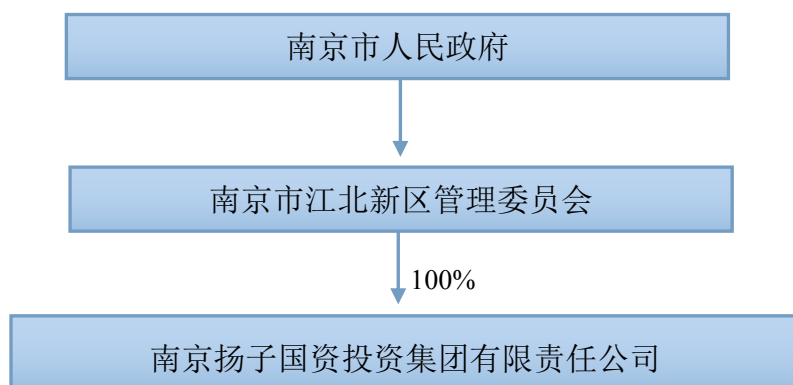
1,300,000.00 万元。

三、发行人股权结构

（一）发行人股权结构

发行人是由南京市人民政府批准设立的国有独资公司，江北新区管委会经市政府授权履行出资人职责。发行人控股股东为江北新区管委会，实际控制人为南京市人民政府，发行人不设股东会。发行人的股权结构图如下：

图 5-1：发行人股权结构图



截至本募集说明书签署之日，发行人注册资本和股权结构未有变更，发行人注册资本总额为人民币 1,300,000 万元，实收资本为人民币 1,300,000 万元，全部为国有资本，由江北新区管理委员会出资，出资比例 100%。

（二）发行人股东情况

1、基本情况

发行人的控股股东为江北新区管委会，由江北新区管委会经南京市人民政府授权履行出资人职责。发行人的实际控制人为南京市人民政府。

2、股权质押及其他争议情况说明

截至本募集说明书签署之日，发行人的股东、实际控制人不存在有将发行人股权进行质押的情况，也不存在任何的股权争议情况。

四、发行人独立经营情况

发行人具有独立完整的业务、资产、人员、机构和财务体系，是自主经营、自负盈亏的独立法人。发行人与股东之间保持相互独立，拥有独立完整的机构、人员、业务、财务和资产，自主经营、独立核算、自负盈亏。

（一）机构独立

发行人设立相关的综合管理和业务经营部门，拥有独立的经营部门，业务独立，发行人董事会、监事会及内部职能部门独立运作，依法行使各自职权。

（二）人员独立

发行人建立了独立的劳动、人事、社会保障和薪酬管理体系。按照《公司章程》，发行人设立董事会和监事会，董事会下设经营管理层。发行人的人员设置上独立。

（三）业务独立

发行人业务独立。发行人与子公司均具有法人地位，在各自经营范围内实行自主经营、独立核算、自负盈亏，并依法独立承担民事责任。

（四）财务独立

发行人设有独立的财务管理部门，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，并在银行独立开户，不存在与控股股东及下属子公司、控股公司共用银行账户的情况。

（五）资产独立

控股股东投入发行人的资产独立完整，产权清晰。发行人对所有资产有完全的控制支配权，不存在股东及关联方违规占有公司资产的情况。发行人与各全资、控股、参股子公司之间资产权属界定明确，发行人与各全资、控股、参股子公司之间无违法违规占用资金、资产等情况。

发行人报告期内不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用，亦不存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形。

五、发行人主要子公司及参控股公司情况

（一）主要子公司概况

截至 2020 年 3 月末，发行人纳入合并报表范围一级子公司 21 家，具体情况如下：

表 5-1：截至 2020 年 3 月末发行人一级子公司情况表

单位：%、万元

公司名称	直接持股比例	注册资本
南京扬子江资产运营管理有限公司	100.00	39,000.00
南京扬子江新城发展有限公司	100.00	100,000.00
南京江北新区扬子科技融资租赁有限公司	70.00	30,000.00
南京扬子开发投资有限公司	74.04	594,300.00
南京扬子江投资基金管理有限公司	100.00	10,000.00
南京江北新区公用资产投资发展有限公司	55.65	395,807.00
南京扬子商业保理有限公司	100.00	50,000.00
南京江北新区产业投资集团有限公司	51.00	572,470.00
南京江北新区战略投资协同创新基金（有限合伙）（注 1）	39.80	502,500.00
南京国际健康城投资发展有限公司	60.00	200,000.00
南京市浦口新城开发建设有限公司（注 2）	30.84	215,000.00
南京江北新区科技投资集团有限公司	78.53	254,679.23
南京数字金融产业研究院有限公司	60.00	500.00
南京江北新区中心区发展有限公司	100.00	50,000.00
南京江北新区枢纽经济发展有限公司	100.00	10,000.00
南京扬子江文体投资发展有限公司	100.00	500.00
南京扬子江创新创业投资基金（有限合伙）	99.90	300,300.00
南京扬子金基置业有限公司	51.00	20,000.00
南京工程咨询中心有限公司	100.00	1,000.00
南京扬子科创产业投资基金一期（有限合伙）	99.99	150,000.00
南京江北高新技术产业发展股权投资基金（有限合伙）	76.00	25,000.00

注 1：发行人直接持有南京江北新区战略投资协同创新基金（有限合伙）39.80%的股权，通过子公司南京江北新区产业投资集团有限公司间接持有其 19.9%的股权，并且南京扬子江投资基金管理有限公司持有该公司 0.5%股权，发行人对该子公司合计表决权比例为 60.2%，能够控制该子公司。

注 2：发行人直接持有南京市浦口新城开发建设有限公司 30.84%的股权，南京扬子环境基础设施投资基金一期（有限合伙）、国开发展基金有限公司虽对该公司增资，但不参与公司经营管理和决策，发行人对该子公司表决权比例为 51%，能够控制该子公司。

（二）主要子公司基本情况

1、南京江北新区产业投资集团有限公司

南京江北新区产业投资集团有限公司成立于 1992 年 6 月 10 日，注册资本 572,470.00 万元，发行人直接持有其 51.00% 的股权。江北产投经营范围为：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；创业投资；投资管理咨询、服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2019 年末，江北产投总资产 904.91 亿元，总负债 612.52 亿元，所有者权益 292.38 亿元；2019 年度实现营业收入 29.77 亿元，净利润 1.98 亿元。

2、南京江北新区公用资产投资发展有限公司

南京江北新区公用资产投资发展有限公司（以下简称“江北公投”）成立于 1997 年 10 月 13 日，注册资本 395,807.00 万元，发行人直接持有其 55.65% 的股权。江北公投经营范围为：实业投资、股权投资、投资策划与咨询；城市基础设施建设；城市绿化、园林、生态防护林建设；危旧房改造与城市拆迁服务；土地开发服务；城市功能项目和产业转型升级载体（水务、能源交通等）投资、资产运营和管理；自有房屋租赁；停车场管理服务；市场经营及管理；企业管理咨询；科技人才服务；人力资源服务；水处理技术的技术咨询与技术服务；设计、制作、代理、发布国内各类广告；会议策划和展览服务；景观工程和建安装饰工程设计、施工；监理服务；公共技术平台服务；物业管理；酒店管理；会务服务；商务咨询服务；非融资性担保服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2019 年末，江北公投总资产 229.04 亿元，总负债 143.08 亿元，所有者权益 85.96 亿元；2019 年度实现营业收入 18.37 亿元，净利润 2.04 亿元。

3、南京市浦口新城开发建设有限公司

南京市浦口新城开发建设有限公司（以下简称“浦口新城”）成立于 2010 年 9 月 21 日，注册资本 215,000.00 万元，发行人直接持有其 30.84%的股权，合计表决权比例为 51%。浦口新城经营范围为：实业投资；新能源科技研发；电子技术、农业技术、生物技术咨询服务；物业管理；电气机械、仪器仪表、通信设备研发、制造、销售；国有资产投资、经营、管理；城市基础设施、市政公用配套设施开发、管理；水利工程项目管理；社会服务配套设施项目的投资、建设、经营、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 2019 年末，浦口新城总资产 205.98 亿元，总负债 182.39 亿元，所有者权益 23.59 亿元；2019 年度实现营业收入 0.25 亿元，净利润-0.13 亿元，2019 年度净利润为负主要是由于管理费用等期间费用支出较大。

4、南京扬子江投资基金管理有限公司

南京扬子江投资基金管理有限公司（以下简称“扬子江投资基金”）成立于 2014 年 11 月 28 日，注册资本 10,000.00 万元，发行人持有其 100.00%的股权。扬子江投资基金经营范围为：受托管理私募股权投资基金，从事投资管理及相关咨询服务业务；项目投资；资产管理；投资咨询；企业管理咨询；经济贸易咨询。（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 2019 年末，扬子江投资基金总资产 3.16 亿元，总负债 1.67 亿元，所有者权益 1.50 亿元；2019 年度实现营业收入 0.13 亿元，净利润 0.18 亿元。

5、南京扬子开发投资有限公司

南京扬子开发投资有限公司（以下简称“扬子开投”）成立于 2014 年 5 月 30 日，注册资本 594,300.00 万元，发行人直接持有其 74.04%的股权。扬子开投经营范围为：保障性住房投资、建设及相关业务；城市功能项目和产业转型升级载体（含持有物业）的投资、建设和管理；棚户区（城中村、危旧房）改造及相关

业务；土地开发整理；资产经营；股权管理。（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 2019 年末，扬子开投总资产 468.33 亿元，总负债 312.80 亿元，所有者权益 155.53 亿元；2019 年度实现营业收入 0.50 亿元，净利润 0.07 亿元。

6、南京国际健康城投资发展有限公司

南京国际健康城投资发展有限公司（以下简称“国际健康城”）成立于 2015 年 4 月 15 日，注册资本 200,000.00 万元，发行人直接持有其 60.00%的股权。国际健康城经营范围为：项目投资；资产管理；土地整理；房地产开发；城市基础设施、市政公用配套设施、社会服务配套设施投资、开发、建设、经营、管理；市政公用工程、园林绿化工程设计、施工、技术咨询；物业管理；工程项目管理；医疗科技研发；生物技术研发与咨询服务；企业管理咨询；苗木、花卉、盆景、草坪种植、销售；建筑材料销售；提供劳务服务（不含涉外）。（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 2019 年末，国际健康城总资产 108.38 亿元，总负债 76.99 亿元，所有者权益 31.39 亿元；2019 年度实现营业收入 1.60 亿元，净利润 0.03 亿元。

7、南京扬子商业保理有限公司

南京扬子商业保理有限公司（以下简称“扬子商保”）成立于 2018 年 9 月 25 日，注册资本 50,000.00 万元，法定代表人顾荣华，发行人持有其 100.00%的股权。扬子商保经营范围为：商业保理；应收账款、应付账款的收付结算、管理与催收；销售分户账管理；与本公司商业保理业务相关的信用风险担保；资信调查与评估；商业保理相关咨询服务；供应链管理及相关配套服务；供应链管理咨询（不含限制项目）；建筑材料、电子材料、机电配件销售；票据贴现业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2019 年末，扬子商保总资产 11.62 亿元，总负债 6.53 亿元，所有者权益 5.09 亿元；2019 年度实现营业收入 0.24 亿元，净利润 0.09 亿元。

（三）有重要影响的参股公司及主要合营、联营企业

截至 2020 年 3 月末，对发行人有重要影响的参股公司及主要合营、联营企业如下：

表 5-2：对发行人有重要影响的参股公司及主要合营、联营企业情况

单位：万元、%

公司名称	持股比例	注册资本
南京赛德兴药生物医药创新发展有限公司	50.00	1,000.00
南京华显高科有限公司	40.00	5,000.00
南京宝安高新投资有限公司	34.00	3,000.00
南京高新复合材科技有限公司	19.78	1,400.00
南京理工高新技术发展有限公司	30.00	2,000.00
南京捷源成长创业投资合伙企业（有限合伙）	33.33	12,000.00
南京高新生命科学创业投资中心	33.33	3,000.00
南京绿色科技研究院有限公司	25.93	2,025.00
南京高新药谷开发建设有限公司	30.00	13,306.67
江苏集萃智能制造技术研究院有限公司	25.00	1,000.00
南京焦点互联网科技小额贷款有限公司	20.00	20,000.00
南京沿江经济技术开发区有限公司（注）	92.07	31,531.00
南京远古工贸实业有限公司	34.07	300.00
南京江北新区投资发展有限公司	25.00	200,000.00
南京紫金化工园创业投资基金有限公司	51.00	2,000.00
南京化院中山科技创业园有限公司	50.00	2,000.00
南京化学工业园天宇固体废物处置有限公司	40.00	HK\$9360.00
南京化工园博瑞德水务有限公司	40.00	5,000.00
南京化学工业园节能减排科技有限公司	40.00	1,100.00
南京瑞旭产品技术有限公司	48.99	1,633.00
南京金干线轨道交通投资发展有限公司	33.33	600.00
江苏新棠城文化投资有限公司	20.00	500.00
南京扬子亚创酒店管理有限公司	30.00	10,000.00
南京盛世扬子基金投资管理有限公司	35.00	500.00
南京新农现代农业产业投资管理有限公司	22.00	500.00
南京高新生物医药公共服务平台有限公司	44.74	300.00
南京扬子茉莉谷文化科技有限公司	30.00	1,428.57
南京爱飞客通航发展有限责任公司	30.00	82,321.5497
南京北众创识智能信息产业投资合伙企业（有限合伙）	40.00	1,250.00
南京力合长江创新中心有限公司	33.33	1,500.00
南京金旅融资租赁有限公司	22.22	20,000.00

注：发行人子公司南京江北新区公用资产投资发展有限公司虽持有南京沿江经济技术开发区有限公司 92.07%股权，但该公司的实际控制人为南京中山科技管委会，故未纳入合并报

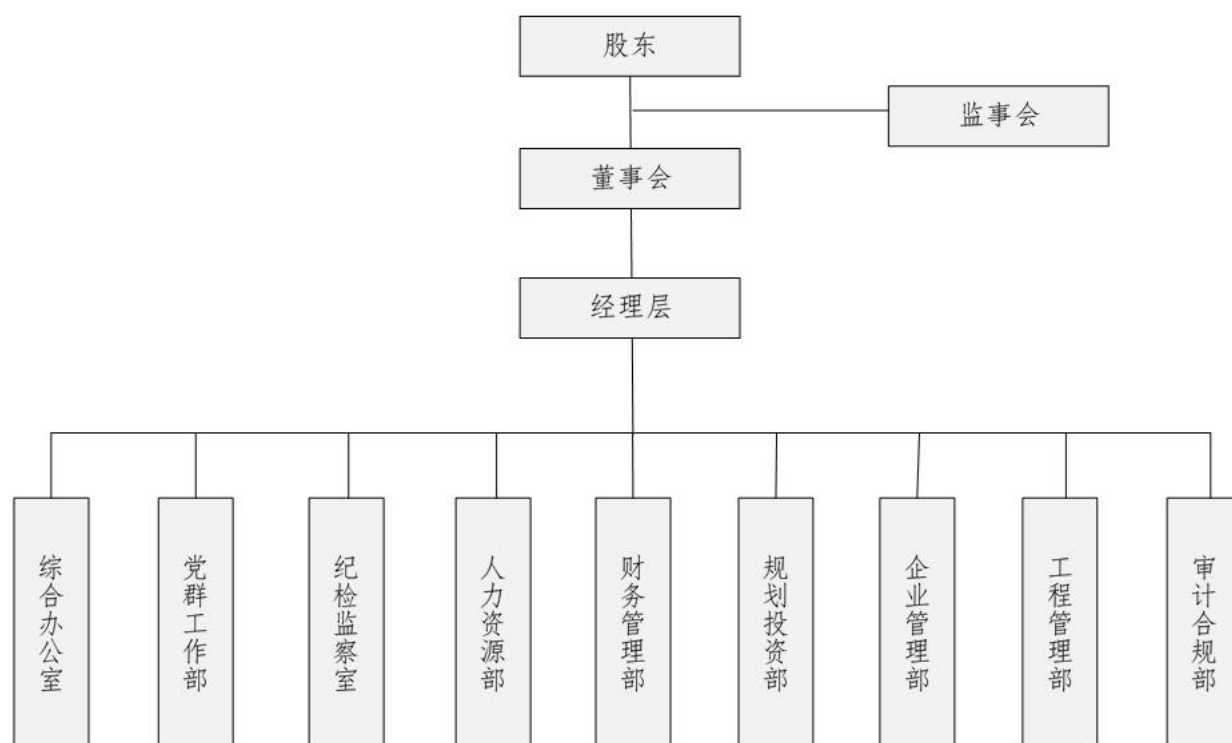
表范围。

六、发行人组织架构和公司治理

（一）发行人组织架构

发行人自成立以来，按照《公司法》及相关法律法规的要求不断完善法人治理机制，规范公司运作，并按照现代企业制度建立健全了由出资人（股东）、董事会、监事会和经理层构成的治理结构。发行人设有综合办公室、党群工作部、纪检监察室、人力资源部、财务管理部、规划投资部、企业管理部、工程管理部 and 审计合规部共 9 个部门。

图 5-2：发行人组织架构情况



（二）发行人各部门主要职责

1、综合办公室

综合办公室负责董事会、办公会和未明确责任部室的综合型会议的会务安排和记录工作；督查督办上级领导和部门交办、公司党委会、董事会、办公会会议

决定和公司领导批示或指示事项；日常信访处理、外事接待和对外联络协调工作；公司重要综合文稿起草、文件核稿以及文书、档案、保密、印章管理工作；公司本部信息化建设和互联网、办公网及 PC 机的日常管理维护工作；公司系统出国（境）计划拟定、审批办理和证件管理工作；公司本部行政费用管理和总务、后勤保障工作；公司本部员工福利工作。

2、党群工作室

党群工作室在党委的领导下，负责党的组织建设、思想建设、干部队伍建设工作；对公司思想政治工作和精神文明建设进行规划、协调；组织开展党建和宣传工作、干部职工的政治理论学习、思想道德教育、文明单位创建；充分发挥党员的先锋模范作用，做好经常性的发展党员工作。

3、纪检监察室

纪检监察室负责公司系统贯彻落实党风廉政建设责任制及构建惩防腐败体系的日常具体工作；对公司直属党组织和公司管理的领导人员进行遵章守纪和廉洁教育；起草公司党风建设、纪检监察审计、廉洁从业等方面的规章制度及有关文件；监督检查公司管理的领导人员执行法律法规、公司规章制度情况和行使权力情况，开展效能监察和廉政监察；受理党风、党纪等方面的检举、控告和申诉，查审违反党纪、政纪案件并提出处理意见；公司内部审计工作，监督、评价企业财务收支及其经济活动；支持、协调和指导公司成员企业的纪检监察审计工作，加强公司系统纪检监察审计队伍建设；承办上级纪检监察审计部门下达的相关工作任务。

4、人力资源部

人力资源部主要负责公司的劳动人事工作，配合做好全资、控股企业的离休干部管理工作；公司员工培训和教育工作；全资、控股企业各系列职称的评审申报工作；公司的稳定工作；指导、协调全资、控股企业科技、统战、群团、计划生育工作；指导全资、控股企业精神文明建设和思想政治工作，企业经营者学习、优质服务竞赛活动。

5、财务管理部

财务管理部负责制定公司内部财务管理制度和会计核算办法，负责公司资金管理、成本管理和日常财务会计核算；公司资金账户的管理，会同有关部门拟定融资计划及资金使用计划；公司的财务统计和相关报表资料编制报送工作；公司委派财务总监的日常管理，参与财务总监的委派与考核；监督与指导全资、控股企业的财务工作；协助有关部门对专业人员的培训与考核工作；拟定全资、控股企业年度财务考核指标，参与全资、控股企业年度经营绩效考核。

6、规划投资部

规划投资部负责公司中长期发展规划的编制、专项课题的研究及综合统计工作；公司全资、控股企业投资项目的审批、上报及监督管理工作；公司投资项目的储备筛选、商业策划、政策争取、可行性研究及立项工作；公司工程项目的方案论证、初步设计及概算审查、转报工作；公司工程项目的决算编制、审查和转报工作，并对经营性、准经营性项目的投资效果进行评价；公司新增经营性、准经营性项目的招商引资工作；公司工程项目的协调管理，并负责相关工程的竣工验收及工程资料的收集归档管理工作。

7、企业管理部

企业管理部负责公司授权范围内国有资产的产权界定、登记、划转、资产评估、处置及产权纠纷调处等基础管理工作；审核公司全资、控参股企业国有资本金变动、股权转让、改制重组等事项，监督、规范其国有产权交易；拟订全资、控股企业经营责任考核方案，会同有关部门完善公司国有资产保值增值考核指标体系；控、参股企业国有股权代表的日常管理，组织对全资和控股企业年度经营状况的考核，参与国有股权代表的委派与考核；指导和促进全资和控股企业建立现代企业制度、完善法人治理结构；公司存量国有资产的盘活，合理配置公司范围内国有资产；负责经营性资产收益、股权收益的收缴工作；指导和推进公司全资、控股企业的改革改制工作。

8、工程管理部

工程管理部负责拟定集团工程项目管理相关制度并组织实施；负责集团工程项目全过程建设管理、流程制定和年度实施计划编制等统筹工作；负责集团工程

项目初步设计、施工图设计等管理工作，参与集团工程项目可行性研究等前期工作；负责集团工程项目投资概算初审、资金需求计划编制及审核等成本管理工作；负责集团工程项目招标采购管理工作；负责集团工程项目质量、安全、进度、文明创建等建设管理工作，参与工程项目基本建设程序执行情况考核及评价工作；负责集团工程项目结算、验收、移交等管理工作，参与工程项目财务决算工作；负责集团工程项目信息化管理系统的建设管理工作等。

9、审计合规部

审计合规部负责对本公司各内部机构、控股子公司的内部控制制度的完整性、合理性及其实施的有效性进行检查和评估；对本公司各内部机构、控股子公司的会计资料及其他有关经济资料，以及所反映的财务收支及有关的经济活动的合法性、合规性、真实性和完整性进行审计；在内部审计过程中合理关注和检查可能存在的舞弊行为；以业务环节为基础开展审计工作，并根据实际情况，对与财务报告和信息披露事务相关的内部控制设计的合理性和实施的有效性进行评价等。

（三）发行人公司治理情况

发行人为按照《公司法》成立的国有公司，根据《公司法》制定了《公司章程》，建立由出资人（股东）、董事会及经理、监事会和党组织构成的公司治理结构。

1、出资人（股东）

发行人不设股东会，由江北新区管委会行使股东会职权。江北新区管委会对发行人行使以下职权：

（1）根据干部管理权限，通过规定程序委派或更换非由职工代表担任的董事会成员，委派或更换非由职工代表担任的监事会成员；

（2）按规定对公司管理者进行年度和履职评价考核，并依据考核结果决定薪酬和奖惩；

（3）确定和调整公司主业；

（4）批准董事会和监事会报告；

（5）决定公司利润分配方案和弥补亏损方案；

（6）决定公司增加或减少注册资本；

（7）依法对公司全面预算、财务决算、投资、融资、担保、捐赠等重大事项进行管理；

（8）按规定决定公司合并、分立，发行债券，以及解散、申请破产、改制、上市事项，必要时报市政府批准；

（9）制定或修改公司章程；

（10）法律法规、规章和规范性文件规定的其他职权。

江北新区管委会授权董事会行使以下职权：

（1）决定公司的发展战略规划和年度投资计划；

（2）决定公司的年度财务预算、决算方案。

江北新区管委会负责发行人资产统计等基础管理事项，指导发行人执行国资监管制度，以及制订和修改章程。

2、董事会

发行人设董事会，董事会对南京市人民政府和江北新区管委会负责。董事会成员为 7 人，其中职工董事 1 名，外部董事 1 名。职工董事由公司职工代表大会选举产生。发行人设董事长 1 人，为公司法定代表人。

董事会成员每届任期为 3 年，非职工代表任期届满后经原委派机构批准可连任，职工代表经连选可连任。

董事会对南京市人民政府和江北新区管委会负责，行使下列职权：

（1）执行国家、省、市国资管理规定；

（2）执行履行出资人职责机构的规定和决定，并向其报告

（3）决定公司发展战略规划、年度经营计划和投融资方案；

- （4）制订公司章程修改方案；
- （5）制订公司利润分配方案和弥补亏损方案；
- （6）制订公司增减注册资本、发行债券方案；
- （7）制订公司合并、分立、解散、申请破产、改制、上市方案；
- （8）组织开展全面预算管理，制定公司年度全面预算方案、财务决算方案；
- （9）按规定决定公司内部管理机构的设置；制定公司基本管理制度；
- （10）按规定权限和程序决定聘任或解聘公司副总经理、总会计师、其他高级管理人员并决定其薪酬事项；
- （11）按规定的权限和程序决定公司对外投资、为他人提供担保、对外捐赠、资产转让、资产损失核销、资产购置等重大事项；
- （12）按规定委派或更换子公司中非由职工代表担任的董事、监事；按规定向所属直接管理的全资、控股子公司委派财务负责人；
- （13）依法对子公司经营业绩考核、重大投融资、为他人提供大额担保、资产转让、资产损失核销、资产购置等重大事项做出决议；
- （14）履行出资人职责机构授予的其它职权。

董事会决定公司重大问题，应事先听取发行人党委的意见。董事长行使以下职权：

- （1）召集、主持董事会会议，领导董事会日常工作；
- （2）督促检查董事会决议的实施情况；
- （3）签署董事会文件、法律文书、公司债券的发行文件、重要合同和其他由公司法定代表人签署的重要文件；
- （4）代表董事会向出资人报告工作；
- （5）董事会授予的其他职权。

3、经理层

发行人设总经理 1 名，副总经理若干名，由董事会按规定履行聘任或者解聘手续。经理层人员每届任期 3 年。

总经理对董事会负责，行使以下职权：

- （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）拟订公司基本管理制度；
- （5）制定公司基本管理制度之外的其他规章，制定公司基本管理制度的实施细则；
- （6）根据董事会授权，决定公司部分对外投资、为他人提供担保、对外捐赠、资产转让、资产损失核销、资产购置事项；
- （7）聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的管理人员；
- （8）董事会授予的其他职权。

4、监事会

发行人设监事会。监事会成员 5 人，由监事会主席、2 名专职监事和 2 名职工监事组成。监事会主席和专职监事由江北新区管委会按规定程序委派。职工监事由公司职工代表大会选举产生。

公司董事、经理层人员和财务负责人不得兼任监事。监事任期每届任期 3 年。监事会行使以下职权：

- （1）检查公司贯彻执行国家有关法律、行政法规、国有资产监督管理制度、章程情况；
- （2）检查公司财务收支、经营效益、利润分配、资产运营和保值增值的情况，对公司财务重大风险、重大问题提出预警和报告；
- （3）检查公司内部控制制度、母子公司管控、风险防范体系的建立及执行

情况；

（4）对公司投资、捐赠、对外担保、资产处置、资产损失核销、外部融资、资产购置等重大事项行使监督权；

（5）对董事、高级管理人员履职行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者出资人决定的董事、高级管理人员提出罢免建议；

（6）当董事、高级管理人员的行为损害公司利益时，要求董事和高级管理人员予以纠正；

（7）列席董事会会议，并对董事会决议事项提出质询或者建议；列席经理层会议等公司重要会议；发现公司经营情况异常，可以进行调查；

（8）提议召开临时董事会会议；

（9）负责指导公司所属全资、控股子公司监事会工作；

（10）法律、法规规定和章程授予的其他职权。

监事会主席行使下列职权：

（1）负责监事会日常工作；

（2）召集、主持监事会会议并检查监事会决议执行情况；

（3）对公司董事会、经营层成员履行职责情况进行监督评价；

（4）签署监事会决议。

监事会会议每年至少召开 2 次，监事可以提议召开监事会临时会议。监事会会议由监事会主席召集和主持，监事会主席因故不能履行职责时，由半数以上监事共同推举一名监事召集和主持监事会会议。监事会会议须由过半数的监事实际到会方可举行，监事会决议须经全体监事过半数通过方为有效。监事会应当对所议事项的决定做出会议纪录，出席会议的监事应当在会议纪录上签名。

监事会主要通过日常检查、年度检查、专项检查三种方式依法行使监督职权，监事会应就检查情况形成书面报告，经监事会主席签署意见后向江北新区管委会报告。监事会成员对检查报告有原则性不同意见的，应在监事会会议决议中载明。

监事会在检查中发现企业经营行为有可能危及国有资产安全、侵害国有资产权益，以及监事会认为应当立即报告的其他紧急情况，应立即向江北新区管委会报告。

（四）发行人内部控制制度

发行人根据公司章程规定以及经营管理实际需要制定了多项管理制度，涵盖了财务管理、成本控制管理、投融资管理、工程技术管理和人力资源管理等方面。

1、对子公司管理制度

发行人制定了《南京扬子国资投资集团成员企业推行混合所有制改革和职业经理人制度指导意见（试行）》《南京扬子国资投资集团成员企业年度经营业绩考核暂行办法》，基本建立了对下属子公司的管理体系。发行人集团办公会负责批准考核实施方案，决定考核目标、结果和奖惩等重大事项。通过建立对各控股子公司的考核制度，使发行人对控股子公司的管理得到有效控制。

2、财务管理制度

发行人制定了《南京扬子国资投资集团财务管理暂行办法》，明确了财务管理的基本任务和各个岗位的工作职责，规定了货币资金、存货、固定资产、在建工程等的核算方法和账务流程，并对财务信息管理提出了要求。发行人建立财务预算管理制度，以现金流为核心，按照实现价值最大化等财务目标的要求，对资金筹集、资产运营、成本控制、收益分配、重组清算等财务活动，实施全面预算管理。发行人财务部对下属子公司实行一体化财务管理，统一财务核算体系和软件系统，实行业务监督和指导，建立子公司会计报表报送和财务分析报告制度。发行人通过严格执行财务管理制度、规范财务管理工作，以促进经营业务发展，提高经济效益，防范财务风险。

3、投资管理制度

发行人制定了《南京扬子国资投资集团投资管理暂行办法》，明确规定公司管理层、董事会和出资人对投资事项的批准权限。同时，对公司的投资程序进行了严格和完善，各类投资活动均应进行论证，投资论证工作应根据拟投资项目的

特点和有关规定，做好可行性研究，为投资决策提供科学依据。发行人对投资项目运作进行全过程监管，由投资发展部会同集团监督办、企业管理部对项目的运作管理和项目进展情况实施监管，由财务部负责对项目的资金管理实施监管。

4、对外担保制度

发行人制定了《南京扬子国资投资集团担保管理办法》，明确规定公司担保活动的审批权限和担保要求。发行人在签订担保合同时，必须对资金用途款项得以切实监控，保障公司利益。发行人为所属企业提供担保，一般采用信用担保方式；为参股企业提供担保，原则上按参股比例确定担保上限。发行人为外部企业提供担保，应对被担保方的财务及资信状况进行尽职调查，在尽职调查基础上，财务部应当具体对其融资事项进行了解、初审。财务部应当持续关注被担保方的情况，调查了解被担保方资金使用情况、银行账户资金出入情况及项目实施进展情况。

5、预算管理制度

发行人制定了《南京扬子国资投资集团全面预算管理暂行办法》，制度明确公司建立、健全内部约束机制，进一步规范公司财务管理行为，推动发行人加强预算管理。发行人全面预算管理采用“统一领导、分级管理”的垂直管理体系，发行人董事会是全面预算管理的决策机构，主要负责审定全面预算管理基本制度、年度预算方案和重大预算调整申请等事项。发行人依据发展战略和年度经营计划，综合考虑预算期内宏观政策、市场环境、内部可控资源及以前年度预算执行情况等因素，确定主要预算指标；按照“上下结合、分级编制、逐级汇总”原则，根据预算编制的时间要求，编制年度全面预算。发行人建立预算考核评价模型，对各预算执行单位年度预算执行结果进行考核，评价得分纳入年度绩效考核。

6、人力资源管理制度

发行人制定了完善的人力资源管理制度，内容涵盖干部选拔任用、人力资源管理、补充医疗保险及请休假等诸多方面，包括《南京扬子国资投资集团干部选拔任用管理办法》、《南京扬子国资投资集团本部人力资源管理办法》、《南京扬子国资投资集团委派财务会计机构负责人管理暂行办法》、《南京扬子国资投资集团

请休假管理暂行办法》、《南京扬子国资投资集团补充医疗保险管理暂行办法》、《南京扬子国资投资集团人事档案管理暂行办法》等，为发行人的人力资源管理提供了有力的支撑。

7、监督管理制度

发行人制定了《南京扬子国资投资集团监督办公室工作制度（试行）》、《南京扬子国资投资集团内部审计管理暂行办法》、《南京扬子国资投资集团经济责任审计暂行办法》、《南京扬子国资投资集团“三重一大”决策制度实施办法》等系列制度，构建“三位一体”监督体系。“三位一体”监督体系是以提高企业资产管理运营效率、防范企业经营风险为目标，融合监事会办公室、纪检监察（含督查）、内部审计三个职能于一体，形成系统化、协同化、整体化运作的监督工作机制。

七、发行人董事、监事和高级管理人员

（一）董事、监事和高级管理人员基本情况

截至本募集说明书签署之日，发行人董事、监事和高级管理人员情况如下：

表5-3：发行人董事、监事及高级管理人员情况

姓名	性别	年龄	职务	持有本公司股份、债券情况	主要兼职情况	任职期间
范慧娟	女	54	董事长、总经理	无	南京数字金融产业研究院有限公司董事长	2018.08 至今
刘妙雄	男	51	董事	无	无	2019 年至今
李文法	男	38	董事	无	江北新区财政局国资办主任、南京江北新区建设投资集团有限公司监事会主席、南京广德置业有限公司董事	2020.05 至今
朱凯	男	38	董事	无	江北新区管委会经济发展局发展与改革办科长、统计调查办主任	2020.05 至今
龙志军	男	50	副总经理	无	南京扬子科创科技发展有限公司董事	2019.09 至今
徐梅琴	女	53	副总经理	无	无	2019.09 至今
刘鑫	男	39	副总经理	无	无	2019.09 至今
顾荣华	男	47	财务部部长	无	南京江北新区扬子科技融资租赁有限公司董事、南京扬子商业保理有限公司董事	2019.07 至今

注：以上发行人董事、监事及高级管理人员发行人均不存在未经批准的党政领导干部兼职情况，且均不存在兼职取薪情况。

（二）董事、监事和高级管理人员简历

范慧娟，女，汉族，1966 年出生，研究生学历，高级经济师。历任江苏南京市金融发展办公室副主任、南京市江北新区党工委、管委会财政局局长。现任发行人董事长，总经理。

刘妙雄，男，汉族，1969 年出生，研究生学历。历任南京市委宣传部办公室副主任，南京市委宣传部舆情（调研）处副处长，南京市委宣传部综合协调处处长，南京市委宣传部志愿者工作处处长，南京市委宣传部版权管理处（电影市场处）处长。现任发行人党委副书记、董事。

李文法，男，1982 年生，本科学历，高级会计师。曾任南京沿江工业开发区财政局综合科副科长，南京化学工业园区经发局规划与经济运行科副科长，南京化学工业园区财政局结算中心副主任，南京化学工业园区国资办综合（考评）科科长。现任发行人董事、江北新区财政局国资办主任、南京江北新区建设投资集团有限公司监事会主席和南京广德置业有限公司董事。

朱凯，男，1982 年生，研究生学历。曾任南京高新技术建设开发总公司高级客户经理，南京高新技术开发区管委会经济发展局统计科副科长、外经外贸科长、规划发展科科长。现任发行人董事、江北新区管委会经济发展局发展与改革办科长和统计调查办主任。

龙志军，男，汉族，1970 年出生，研究生学历，会计师。历任南京高新技术经济开发股份有限公司职员，南京高新技术产业开发区管委会财务处处长助理、副处长（主持工作），南京高新区管委会财政局局长，南京高新区劳动服务公司经理兼北园投资置业有限公司经理，南京高新技术经济开发总公司总经理助理，扬子国资投资集团有限责任公司总会计师。现任发行人副总经理。

徐梅琴，女，汉族，1967 年出生，研究生学历。历任南京六合区山潘街道工委书记、人大工委主任，南京沿江工业开发区社会事业处处长、党委书记，南京化学工业园区社会事业局局长、党委书记，南京大厂街道党工委书记。现任发行人副总经理、党委委员。

刘鑫，男，汉族，1981 年出生，研究生学历。历任浦口区沿江街道党政办

科员，浦口区人民政府办公室秘书，浦口区委宣传部办公室副主任，浦口区发展和改革委员会局长助理，浦口区发改局副局长，浦口区政府办副主任，青奥组委总体策划部部长助理。现任发行人副总经理、党委委员。

顾荣华，男，汉族，1972 年出生，研究生学历，高级会计师、南京市高层会计人才。历任南京电影机械厂职员，南京金南影视听设备有限公司副总经理、董事，南京电影机械厂财务处处长，南京金南影视听设备有限公司董事长，南京光电仪器产业有限公司副总经理，南京扬子国资投资集团有限责任公司财务部副部长。现任发行人财务管理部部长、主任。

（三）董事、监事和高级管理人员任职合规情况

截至本募集说明书签署日，发行人暂无职工董事，发行人监事会成员均尚未到位，原因是江北新区管委会成立时间较短，其所涉及的监事会成员需待江北新区管委会机构与人事逐步调整到位后委派。报告期内发行人暂无职工董事且监事会成员未全部到位，但不会发行人的日常生产经营造成重大不利影响。

发行人现有董事及高级管理人员的任职均取得了相关有权机构的批准，其任职资格和程序符合《公司法》和公司章程的规定。经核查，发行人不存在未经批准的党政领导干部兼职情况，符合《公务员法》和中共中央组织部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》的相关规定。

（四）董事、监事和高级管理人员持有发行人股份和债券情况

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

八、发行人主营业务情况

（一）业务结构

根据发行人的营业执照，发行人的经营范围为：城市功能项目和产业转型升级载体（含持有型物业）投资、资产运营和管理，资产经营；股权管理；基金管

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）

（二）发行人所在行业状况

1、园区管理与服务行业

（1）我国园区管理与服务行业现状和前景

随着各地产业升级和城市转型发展，涌现出具有不同功能与形态的产业园区，我国产业园区的发展步入崭新阶段，成为中国经济发展的重要引擎和产城融合的关键部分。尤其是近年来，遍布各大中城市和地区的产业园区成为区域经济发展、产业调整和升级的重要形式，担负着聚集创新资源、培育新兴产业、推动城市化建设等一系列重要使命。配套的服务运营商也势必承担起更重大的责任，面临着诸多机遇与挑战。目前，我国大多数园区承载着招商引资、企业服务和公众服务三大职能。例如，在化学工业园区内进行公用设施的经营以及公共设施的配套管理服务；新型的化学工业园区更注重为进驻企业提供专业的综合功能配套和生态环境营造服务，不但包括专业的化学品运输管廊、码头、污水及废弃物处理等服务，也包括为化学工业园区工作人群提供配套的生活和商业设施。

近年来，我国沿海、沿江的一些地区利用自身航运、交通、水源、环境的优势，大力实施化学工业园区建设，取得了显著成绩，具有代表性的主要有：上海化学工业区、南京化学工业园区、天津开发区化学工业区、宁波化学工业区等。中西部一些地区在参考东部经验的基础上，也在筹划设新的化学工业园区。从国际大型化学工业园区发展经验来看，拥有先进的经营管理理念、完备的上下游产业链、安全有效的物流运输渠道、优良的园区环境和配套设施的化学工业园区代表了国内化学工业园区未来发展的方向。

随着国民经济从资源驱动向创新驱动转变，国内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。

（2）南京市及江北新区园区管理及服务行业现状和前景

南京市作为长江下游地区重要的产业城市和经济中心，各类产业园区业务类型多样、规模较大。南京市目前有江苏省唯一一家国家级江北新区；拥有 3 家国

家级经济技术开发区和高新技术产业开发区，包括南京经济技术开发区、江宁经济技术开发区和南京国家高新技术产业开发区；拥有 1 家国家级科技园，南京海峡两岸科技工业园；拥有 12 家江苏省级经济开发区，包括南京白下高新技术产业园区、南京浦口经济开发区、江苏高淳经济开发区、南京化学工业园区等。从类型上看，南京市产业园区包括软件（外包）园区、科技（创业）园区、文化创意园区及动漫产业园区等。从分布上看，南京市园区密集度高，每个区基本上都形成了特色的产业集聚区。江宁区以开发区、软件园为主，浦口区以开发区、高新区为主，鼓楼区以软件城、创新园区为主，建邺区以科技园、文化产业园为主，雨花区主要为软件园。

南京市园区目前主要产业集聚区的类型涵盖电子信息、软件相关、生物医药工程、新材料、科技研发、金融投资、互联网、文创动漫等，各园区企业规模及类型覆盖面广。各园区由专门的公司从事园区综合开发建设和管理运营，包括园区各类设施建设、物业服务、物流运输、招商运营以及人力资源增值服务等各项内容，针对不同的功能园区，服务内容也有所区别。对于主要集聚创新创业类企业的产业园区，园区运营主体主要以构建企业集聚发展和创新成长空间为目标，专注于企业社区和企业成长环境综合建设，融合产业、金融、商务和生活的复合型运营模式。如南京化学工业园区按照“产业发展一体化、公用设施一体化、物流输送一体化、环保安全一体化、管理服务一体化”五个“一体化”的国际先进理念，通过对园区内产品项目、公用辅助、物流传输、环境保护和管理服务的整合，为进区投资者提供最佳的投资环境。

目前，为贯彻落实十九大报告中提出的“贯彻新发展理念，建设现代化经济体系”要求，南京市于 2017 年 11 月 14 日发布《加快推进全市主导产业优化升级的意见》，提出要集中资源加快省级以上开发区转型升级，建设有创新示范作用的服务业集聚区、有重要支撑作用的功能板块，实现产业空间优化布局。整合科创社区和双创载体，瞄准未来产业发展，加快前沿技术创新和关键核心技术突破，引导培育未来产业集聚发展。这对于园区运营管理主体带来新的机遇和挑战，园区运营管理必须突出载体平台作用，推进土地、资本、技术和人才等要素保障，引导各类要素向主导产业集聚、流动，实现要素资源优化配置，从而推进开发园区做大做强主导产业，使园区真正成为产业集聚发展的主阵地。

2015 年 6 月 27 日，国家级江北新区正式获批，南京江北新区上升为国家级新区，标志着南京市产业园区蓬勃发展的良好态势。江北新区覆盖南京高新技术产业开发区、南京海峡两岸科技工业园、南京化学工业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，其发展对于推进长江经济带建设、培育东部沿海地区率先转型发展的新增长极具有重要意义。

2、工程建设行业

（1）我国工程建设行业现状和前景

工程项目建设行业是国民经济可持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与合作等有着积极的作用。

目前，我国工程项目建设行业已具备相对成熟的体系，我国工程项目建设按照工程种类可以区分为建筑装饰工程、市政道路工程、桥梁工程、土方工程、园林绿化工程、节能环保工程以及公路铁路工程等。自 1998 年以来，我国城市化水平每年都保持 1.5%-2.2% 的增长速度，而工程项目建设行业在我国的城市化进程扮演着重要角色，随着我国城市进程的加速，工程项目建设行业同样保持着充足的发展势头。2019 年，全国固定资产投资（不含农户）551,478 亿元，比上年增长 5.4%，固定资产投资虽有所放缓，但增速依然可观。

未来，在我国实现由农村化社会向城市化社会转型的过程中，城市化将进入加速发展阶段，对各类工程设施项目建设的需求必然不断增加。住房和城乡建设部有关规划内容显示：“十三五”期间，全国将建成一批具有国际先进水平的地下综合管廊并投入运营，城市建成区平均路网密度提高到 8 公里/平方公里，道路面积率达到 15%，轨道交通线路长度达到 6,000 公里以上，城市公共供水普及率达到 95%，县城公共供水普及率达到 85%，城市燃气普及率达到 97%。城市人居环境逐步改善，生态空间保护力度加大，到 2020 年，城市建成区 20% 以上的面积达到海绵城市建设要求，城市人均公园绿地面积达到 14.6 平方米，城市建成区绿地率达到 38.9%，地级及以上城市建成区黑臭水体控制在 10% 以内，城市污水处理率达到 95%，县城污水处理率达到 85%，缺水城市再生水利用率达到 20% 以上，地级及以上城市污泥无害化处置率达到 90%，城市生活垃圾无害化处

理率达到 95%，力争将城市生活垃圾回收利用率提高到 35%以上，城市道路机械化清扫率达到 60%。

由于经济稳定发展以及政府的大力支持，我国城市各类工程项目建设规模将不断扩大。各类工程项目的施工建设和升级改造，对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。

（2）南京市及江北新区工程建设行业现状和前景

近年来，南京市固定资产投资额稳步增长。根据《南京市 2019 年国民经济和社会发展统计公报》，南京市全年全社会固定资产投资比 2018 年增长 8.0%。国有经济和非国有经济投资分别增长 13.7%、2.8%，民间投资增长 3%，民间投资占全社会固定资产投资比重 47.1%。第一产业、第二产业、第三产业投资分别增长 38.3%、5.7%、8.8%。分领域看，工业投资增长 10.2%，其中高技术制造业、工业技改投资分别增长 48.2%、9.9%，占工业投资比重分别为 45.2%、71.4%。基础设施投资增长 19.1%，占全社会投资比重达到 20.3%。教育、卫生社会工作、水利环境公共设施管理业投资分别增长 36.2%、18.7%和 20.8%。

南京市出台了加快推进全市主导产业优化升级的意见，以高端化、智能化、绿色化、集群化为发展方向，着力打造全市“4+4+1”主导产业体系。根据 2019 年南京市政府工作报告，南京市 2020 年将扭住重大项目“牛鼻子”，集中精力推进 368 个市级重大项目建设，力争当年有效投入达 2,400 亿元。全力打造综合交通枢纽。共建轨道上的长三角，快速推进南沿江、宁淮铁路建设，做好北沿江高铁、宁扬宁马、宁宣城际铁路、宁芜铁路扩能改造等前期工作；将加快江北新主城建，推动扬子江国际会议中心、新区市民中心、南京美术馆江北馆等项目，进一步完善配套功能和公共服务。

根据《南京江北新区总体方案》，江北新区将依托沿江岸线，加强整体城市设计，构建沿江城镇发展带，推进工程项目建设，力争到 2025 年城镇化率达到 80%以上。江北新区将紧紧围绕区位条件，充分发挥自身优势，推进现代化基础设施项目的建设，具体包括：推进南京区域性航运物流中心建设，加强南京港与长江沿线港口合作，建设国际性、多功能、综合型江海转运枢纽；健全综合交通运输体系，规划建设南京铁路北站，加强西坝综合港区建设，提升临港铁路场站

和港站后方通道能力；加强水利基础设施建设，完善流域、区域防洪体系，实施七里河环境综合整治等中小河流治理及水系连通、农田水利重点片区建设；提升信息基础设施水平，加强光纤宽带网建设，加快空间地理信息、物联网、电子政务、电子商务、远程服务等领域的信息基础设施建设。

3、土地整理开发业务

（1）我国土地开发整理行业现状和前景

土地开发整理，是指由政府或其授权委托的企业，按照土地利用总体规划的要求，对一定区域范围内的城市国有土地、乡村集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行适当的市政配套设施建设，使该区域范围内的土地达到“三通一平”、“五通一平”或“七通一平”的建设条件，再对熟地进行有偿出让或转让的过程。土地开发整理行业是一个开放性很低的行业，政策对该行业的发展仍然起着主导作用。发展土地开发整理行业，有利于改善环境，对整个社会的发展有着积极的影响。

城市土地开发和运营是通过对城市土地进行勘测、设计、拆迁、维护、整治和城市基础设施配套建设，对城市国有土地进行开发和再开发的经营活动，包括新城区的土地开发和旧城区土地的再开发。经过开发城市土地，城市土地开发企业通过土地使用权转让或出租，获得经济收益。同时，城市土地开发和运营也增加了城市土地的经济供给。围绕城市的总体发展目标，结合城市发展的特殊机遇，运用市场经济手段，城市土地开发和运营有利于最大限度地发掘城市土地资源的潜力，实现资源利用和综合效益最大化、最优化，谋求资本的流动和增值，推动城市的可持续发展。

与土地开发整理行业相关的土地储备制度的建立，已经为土地开发整理行业提供了很大的发展空间。土地储备制度是指市、县人民政府或国土资源部门委托土地储备机构，依据土地利用总体规划、城市总体规划和土地利用年度计划，将按照法定程序收回、收购、优先购买或征收的土地纳入政府储备，对土地储备进行必要的基础设施建设及管理，以备政府供应土地，调控市场的一种制度安排。根据国家关于国有土地储备的管理办法，一般市政府可以授权当地从事城市基础设施建设的企业，对通过环境治理置换出的低洼、低效土地进行一定的整理和开

发，提高土地生产能力，改善生产条件和生态环境，同时作为对该企业建设城市基础设施等公益性项目的补偿，提高该企业营运能力，支持该企业持续发展。

我国从 1999 年 1 月开始施行《中华人民共和国土地管理法》，随着土地储备制度实行范围的不断扩大，土地开发整理行业规模也逐渐扩大。在可持续发展战略的实施下，土地开发整理行业将朝着提高土地的经济承载能力和土地的收益率方向发展。在现有土地的基础上，行业规范将控制城市用地的盲目扩展，促进城市用地的集约化、有序化，改善生态环境，以实现经济、社会、生态的可持续发展。

（2）南京市及江北新区土地开发整理行业现状和前景

南京江北新区，2015 年 6 月 27 日由国务院批复设立，成为全国第 13 个、江苏省首个国家级新区。根据国务院批复，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。新区位于江苏省南京市长江以北，规划面积 788 平方公里；其中，直管区管辖 7 个街道 386 平方公里，常住人口 130 万。

南京江北新区地处我国东部沿海经济带与长江经济带“T”字形交汇处，东承长三角城市群核心区域，西联皖江城市带、长江中游城市群，长江黄金水道和京沪铁路大动脉在此交汇，连南接北、通江达海，是长三角辐射带动长江中上游地区发展的重要节点。依托南京丰富的科教资源，南京江北新区现有南京大学、东南大学、南京农业大学、南京工业大学等高校 12 所，并组建了南京市江北高校联盟，各类科技创新平台和工程技术中心 50 多个，集聚国内外知名的高科技企业及研发机构数百家。南京江北新区拥有国家级、省级园区 5 个。战略性新兴产业发展迅速，生物医药、软件与信息服务等产业快速增长，其中高端装备制造业近三年产值年均增幅达到 20%以上；现代服务业加快发展，近三年产值年均增幅达到 20%以上；化工、钢铁等传统产业加速转型升级。

江北新区的快速发展吸引了一大批优质企业入驻，其中不乏南京汽车集团有限公司、国电南瑞科技股份有限公司、国电南京自动化股份有限公司、南京红太阳房地产开发有限公司、明发集团南京房地产开发有限公司、南京绿叶制药有限公司、南京大华投资发展有限公司、焦点科技股份有限公司等大中型企业。这些

都将有利于江北新区的土地开发业务的进一步顺利开展，并且有利于江北新区土地价格的稳定和上涨。

4、保障性住房建设行业

（1）我国保障性住房建设行业现状和前景

保障性住房是指根据国家政策以及法律法规的规定，由政府统一规划、统筹，提供给特定的人群使用，并且对该类住房的建造标准和销售价格或租金标准给予限定，发挥社会保障作用的住房。

近年来，我国的保障性住房制度建设越来越得到中央和地方各级政府的重视，标志着我国保障性住房建设已进入快速发展时期。根据国家统计局发布的《2019 年国民经济和社会发展统计公报》，2019 年全年房地产开发投资 132,194 亿元，比上年增长 9.9%。其中住宅投资 97,071 亿元，增长 13.9%；办公楼投资 6,163 亿元，增长 2.8%；商业营业用房投资 13,226 亿元，下降 6.7%。全年全国各类棚户区改造开工 316 万套，基本建成 254 万套。全国农村地区建档立卡贫困户危房改造 63.8 万户。

根据国务院《“十三五”推进基本公共服务均等化规划》，“十三五”期间，我国将实现城镇棚户区住房改造 2,000 万套，为建档立卡贫困户、低保户、农村分散供养特困人员、贫困残疾人家庭等 4 类重点对象农村危房改造 585 万户。围绕实现约 1 亿人居住的城镇棚户区、城中村和危房改造目标，实施棚户区改造行动计划和城镇旧房改造工程，基本完成城镇棚户区和危房改造任务。将棚户区改造与城市更新、产业转型升级更好结合起来，加快推进集中成片棚户区和城中村改造，有序推进旧住宅小区综合整治、危旧住房和非成套住房改造，棚户区改造政策覆盖全国重点镇。随着我国城市化进程的推进，国家相关规划的逐步落实，在扶持政策的有力推动下，我国的保障性住房行业仍将在未来一段时期呈快速发展态势。

总体来看，各级政府为支持保障性住房建设，从多渠道筹措资金、加大税费政策支持力度、落实土地供应政策、完善安置补偿政策等方面采取积极有效的政策措施提供保障扶持。根据我国经济发展的客观规律及城市化进程的历史趋势，

结合我国政府对保障性住房建设的大力扶持以及政策导向的持续向好，保障性住房建设将在未来一段时期蓬勃发展，拥有广阔的发展空间和良好的发展机遇。

（2）南京市及江北新区保障性住房建设行业现状和前景

南京按照东部地区重要中心城市、特大城市和现代化国际性人文绿都的战略定位和要求，长期向好的经济基本面为工作顺利开展提供 stronger 的物质基础，多年的成熟经验以及先进城市先行先试的成功做法，都为住房保障提供了有利条件。南京市制定出台《关于推进南京市住房保障体系转型实施意见》及四个政策配套文件，明确住房保障新思路，推动廉租住房与公共租赁住房并轨运行，初步建立以共有产权为核心的产权性住房购买制度。

十三五期间，南京市住房保障工作的主要目标为：一是住房保障取得新成效，开工建设 1,500 万平方米保障性住房。建成购租并举、进退有序的住房制度。城镇常住人口保障性住房覆盖率不低于 23%，中低收入住房困难家庭实现“应保尽保”。二是棚户区改造取得新成效，棚户区改造政策覆盖全市重点镇，基本完成全市现有 1,500 万平方米棚户区改造，实现“应改尽改”。三是老旧小区整治取得新成效，完成主城六区 2000 年以前建成、尚未整治的 1,600 万平方米非商品房老旧小区整治，实现“应整尽整”。

根据《南京江北新区总体方案》，江北新区未来将加快推进新型城镇化建设，建设现代化新城区。科学划定城市开发边界，重视新区城市设计，加强浦口、高新大厂、雄州组团规划建设，推进老城区功能重组，加强城市基础设施和公共服务设施建设，统筹地上地下基础设施布局，推进地下综合管廊建设。不断改善区域环境质量，保持生态功能稳定，逐步形成功能明确、错位发展、特色彰显、宜居宜业宜商的新城区。为实现新区城镇化建设目标，未来江北新区棚户区改造和保障房建设项目将继续得到推进和落实。

（三）发行人所处行业环境

1、发行人所处行业地位

发行人为南京市资产规模较大的市属国资平台，也是南京江北新区核心的市级大型国有企业，主要负责承担国家级南京江北新区重大项目投资和产业转型升

级载体（含持有型物业）建设、资产运营管理、基金管理等职能。发行人下属子公司分别服务于化工园区、浦口区、高新区及六合区，其工程建设业务和园区管理及服务在各片区具有区域垄断地位。此外，江北新区正式获批成为国家级新区，其优越的区域经济为发行人提供了良好的发展环境。

2、发行人竞争优势

（1）区域经济迅速发展

南京市始终坚持发展第一要务，近年来经济实力不断增强，是全国第 11 个突破万亿规模的城市。南京江北新区未来将打造为长江经济带对外开放合作重要平台，紧紧抓住国家实施“一带一路”和长江经济带建设重大战略机遇，充分发挥区位优势，加强南京港与长江沿线港口联动，加快长江区域航运物流中心建设，打造江海联动、铁水联运、对接国内外的综合性开放平台，促进长三角城市群与长江中游城市群、皖江城市带等长江中上游地区的协同合作，区域经济也将在规模和质量上实现双提升。

（2）业务发展空间广阔

2015 年 6 月 27 日国家级江北新区正式获批，成为全国第 13 个国家级新区。江北新区上升为国家级新区，不仅可以更好的促进南京市江北地区的经济发展，其发展对于推进长江经济带建设、培育东部沿海地区率先转型发展的新增长极具有重要意义，也为发行人业务发展带来了广阔的空间和重大的机遇。发行人将紧紧围绕江北新区“三区一平台”战略定位和“两城一中心”产业布局，着力推进江北新区功能及产业性项目建设。

（3）银行贷款信誉资源优势

发行人凭借作为江北新区最重要的建设、运营和资产管理主体的优势和良好的信用，已经与国家开发银行、工商银行、建设银行、交通银行等 20 多家银行建立了良好的信贷合作关系，在偿还银行债务方面从未发生过违约现象。截至 2019 年 12 月末，发行人获得各银行授信额度共计人民币 1,786.26 亿元，未使用额度 604.93 亿元。强大的持续融资实力将有效增强发行人的偿债能力。未来，发行人将综合利用结构化融资、专项产业投资基金等创新融资模式，进一步盘活

存量资产，整合区内的经营性基础资源，全面实现由“间接融资为主”向“间接融资、直接融资并举”的转变。

（四）发行人主营业务分析

1、发行人报告期内营业收入构成

发行人报告期内营业收入主要由园区管理服务业务、工程建设业务、土地整理开发业务、保障房业务等构成。近三年及一期，发行人各业务板块的收入、成本、毛利润和毛利率情况如下表：

表 5-4：近三年及一期发行人合并口径营业收入构成情况

单位：万元、%

业务板块	2020 年 1-3 月		2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
园区管理及服务业务	3,886.93	3.99	175,927.19	23.23	167,757.45	23.37	160,171.48	22.02
工程建设业务	64,693.16	66.33	142,877.61	18.86	157,067.27	21.88	155,518.33	21.38
土地整理开发业务	-	-	78,512.56	10.37	29,966.20	4.18	71,554.75	9.84
保障房销售业务	239.81	0.25	185,662.21	24.51	209,873.15	29.24	265,483.21	36.50
其他	28,708.41	29.44	174,478.63	23.03	153,035.94	21.32	74,676.47	10.27
收入合计	97,528.31	100.00	757,458.20	100.00	717,700.01	100.00	727,404.25	100.00

表 5-5：近三年及一期发行人合并口径营业成本构成情况

单位：万元、%

业务板块	2020 年 1-3 月		2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
园区管理与服务业务	5,583.95	7.06	141,287.46	24.15	139,667.76	24.48	128,381.70	21.46
工程建设业务	53,563.07	67.76	109,361.63	18.69	119,652.93	20.98	123,736.65	20.69
土地整理开发业务	-	-	63,693.39	10.89	21,593.68	3.79	48,269.87	8.07
保障房销售业务	63.77	0.08	162,954.47	27.86	197,475.87	34.62	245,930.05	41.12
其他	19,837.12	25.10	107,694.91	18.41	92,045.17	16.14	51,810.27	8.66
成本合计	79,047.91	100.00	584,991.86	100.00	570,435.41	100.00	598,128.54	100.00

表 5-6：近三年及一期发行人合并口径营业毛利润构成情况

单位：亿元、%

业务板块	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
------	--------------	---------	---------	---------

	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
园区管理与服务业务	-1,697.02	-9.18	34,639.73	20.08	28,089.69	19.07	31,789.78	24.59
工程建设业务	11,130.09	60.23	33,515.98	19.43	37,414.34	25.41	31,781.68	24.58
土地整理开发业务	-	-	14,819.17	8.59	8,372.52	5.69	23,284.88	18.01
保障房销售业务	176.03	0.95	22,707.74	13.17	12,397.28	8.42	19,553.16	15.13
其他	8,871.29	48.00	66,783.72	38.72	60,990.77	41.42	22,866.20	17.69
毛利润合计	18,480.40	100.00	172,466.34	100.00	147,264.60	100.00	129,275.71	100.00

表 5-7：近三年及一期发行人合并口径营业毛利率情况

单位：%

业务板块	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
园区管理与服务业务	-43.66	19.69	16.74	19.85
工程建设业务	17.20	23.46	23.82	20.44
土地整理开发业务	-	18.87	27.94	32.54
保障房销售业务	73.41	12.23	5.91	7.37
其他	30.90	38.28	39.85	30.62
综合毛利率	18.95	22.77	20.52	17.77

报告期各期，发行人分别实现营业收入 727,404.25 万元、717,700.01 万元、757,458.20 万元和 97,528.31 万元，主要由园区管理与服务业务、工程建设业务以及保障房销售业务收入构成。近三年及一期，发行人实现园区管理与服务业务收入分别为 160,171.48 万元、167,757.45 万元、175,927.19 万元和 3,886.93 万元，占全部营业收入比重分别为 22.02%、23.37%、23.23%和 3.99%。近三年及一期，发行人工程建设业务收入分别为 155,518.33 万元、157,067.27 万元、142,877.61 万元和 64,693.16 万元，占全部营业收入的比例分别为 21.38%、21.88%、18.86%和 66.33%，收入及占比较为稳定。近三年及一期，发行人土地整理开发业务收入分别为 71,554.75 万元、29,966.20 万元、78,512.56 万元和 0.00 万元，占全部营业收入的比例分别为 9.84%、4.18%、10.37%和 0.00%，近三年及一期，发行人土地整理开发业务收入较少主要是因为发行人在手的土地开发业务普遍周期较长，受完工进度影响当年确认收入金额较低。近三年及一期，发行人实现保障房销售业务收入分别为 265,483.21 万元、209,873.15 万元、185,662.21 万元和 239.81 万元，占全部营业收入的比例分别为 36.50%、29.24%、24.51%和 0.25%，随着保障房项目陆续建成销售，发行人保障房销售收入逐步上升。

报告期各期，发行人业务成本分别为 598,128.54 万元、570,435.41 万元、

584,991.86 万元和 79,047.91 万元。近三年及一期，发行人园区管理与服务业务营业成本分别为 128,381.70 万元、139,667.76 万元、141,287.46 万元和 5,583.95 万元，占营业成本比重分别为 21.46%、24.48%、24.15%和 7.06%。近三年及一期，发行人工程建设业务营业成本别为 123,736.65 万元、119,652.93 万元、109,361.63 万元和 53,563.07 万元，占营业成本比重分别为 20.69%、20.98%、18.69%和 67.76%。近三年及一期，发行人土地整理开发业务成本分别为 48,269.87 万元、21,593.68 万元、63,693.39 万元和 0.00 万元，占全部营业成本的比例分别为 8.07%、3.79%、10.89%和 0.00%。近三年及一期，发行人保障房销售业务成本分别为 245,930.05 万元、197,475.87 万元、162,954.47 万元和 63.77 万元，占营业成本比重分别为 41.12%、34.62%、27.86%和 0.08%。报告期，发行人营业成本与营业收入变动趋势基本保持一致。

2017 年、2018 年、2019 年和 2020 年 1-3 月，发行人营业毛利润分别为 129,275.71 万元、147,264.60 万元、172,466.34 万元和 18,480.40 万元。近三年及一期，发行人园区管理与服务业务板块营业毛利润分别为 31,789.78 万元、28,089.69 万元、34,639.73 万元和-1,697.02 万元，毛利润占公司营业毛利润比重分别为 24.59%、19.07%、20.08%和-9.18%，占比总体呈波动趋势。近三年及一期，发行人工程建设板块营业毛利润分别为 31,781.68 万元、37,414.34 万元、33,515.98 万元和 11,130.09 万元，毛利润占营业毛利润的比重分别为 24.58%、25.41%、19.43%和 60.23%，占比总体呈波动趋势，主要系发行人工程建设周期较长，大部分工程仍处于在建状态，未达到确认收入条件。

2017 年、2018 年、2019 年和 2020 年 1-3 月，发行人综合营业毛利率分别为 17.77%、20.52%、22.77%和 18.95%，其中工程建设业务板块和土地整理开发业务板块保持了较高的水平。近三年及一期，发行人园区管理与服务业务板块毛利率分别为 19.85%、16.74%、19.69%和-43.66%；工程建设业务板块毛利率分别为 20.44%、23.82%、23.46%和 17.20%；土地整理开发业务板块毛利率分别为 32.54%、27.94%、18.87%和 0.00%。

2、发行人报告期内主营业务情况

发行人主营业务主要集中在园区管理与服务、工程项目建设、土地整理开发

和保障房建设板块。

（1）园区管理与服务业务

发行人园区管理及服务板块收入主要由供汽、供水、污水处理、资产出租收入及铁路运输收入组成，主要由江北建投^③作为运营主体。近三年及一期，发行人实现园区管理及服务收入分别为 160,171.48 万元、167,757.45 万元、175,927.19 万元和 3,886.93 万元。作为发行人长期培育的产业之一，经过几年的发展，已进入快速发展期，成为发行人主要业务之一。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。

1) 业务模式

江北建投主营业务涵盖蒸汽、水、氢气、氮气供应以及污水处理等业务，为南京化工园区内唯一一家有偿提供市政公用设施服务的企业，由政府授权特许经营。江北建投利用园区的“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，其中包括资产出租，供应蒸汽、氮气、氢气、污水处理、工业用水，为区内企业提供有价值的服务。

南京化工园区的管廊管线统一由江北建投建设管理，江北建投在园区的管理及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，其对蒸汽、水供应等服务的需求必须依赖江北建投的管廊系统。近年来，园区内铁路服务、蒸汽供应、污水处理、供气服务等逐步完善，管廊优势进一步凸显，加之园区内醋酸、乙烯、氯碱三大化工产业链的逐步形成成为公司的业务发展带来较大空间。

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、气体原料进入企业界区，实现低成本、零损耗的安全运输；园区蒸汽、氮气、氢气管线架设在管廊上，生产所需气（汽）体通过专业管线进入企业；

^③ 发行人于 2019 年 12 月 16 日将持有的南京江北新区国有资产管理有限公司 2%股权划转给新区管委会，并完成了公司章程修正等工商备案登记，江北国资及其子公司江北建投不再作为扬子国资合并范围内子公司。发行人按照会计准则将江北国资 2019 年初至丧失控制权日的收入、费用、利润纳入了合并利润表。

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。

从盈利模式看，江北建投通过与蒸汽供应、自来水、污水处理等专业供应公司签订供应协议，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，调整后的价格只需要在物价部门备案，因此能够保证销售价格的快速变动，利润稳定。近几年来发行人的园区管理及服务收入和利润每年保持高速稳定发展，因此发行人园区管理与服务业务的盈利模式不会过于依赖园区财政。同时，随着未来几年园区企业陆续建成投产，未来 5 年，园区管理及服务业务预计仍将维持一定幅度增速，该项业务将给发行人带来稳定的利润增长点和经营性现金流增长点，并成为发行人主要的收入来源之一。

2) 业务开展情况

①蒸汽供应服务

在园区管理及服务业务方面，供应蒸汽服务收入是核心业务，2017-2019 年度，供应蒸汽服务分别实现收入 113,682.47 万元、127,953.70 万元和 133,422.21 万元。

江北建投向南京化学工业园热电有限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。江北建投提供的蒸汽的单位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。上下游结算方式为按月结算，无预付情况，结算方式为现金。近年来，江北建投供汽范围不断拓展，供汽质量全面提高，在发展壮大自己的同时也在园区建设中发挥了重要的作用。

表5-8：2019年度蒸汽供应前五大客户销售额及占比情况表

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

2017-2019 年度，江北建投供水业务收入分别为 9,809.11 万元、9,818.80 万元和 9,614.64 万元。江北建投的供水服务（包括购、销）按月结算。江北建投从南京化工园水业有限公司购入水后，转输销售给园内企业，满足入园企业对用水的需求。江北建投从南京化工园水业有限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化工园管委会在物价局定价基础上定价。江北建投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）。

表5-9：2019年度供水前五大客户销售额及占比情况表

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

2017-2019 年度，江北建投污水处理业务收入分别为 3,690.59 万元、3,780.48 万元和 2,486.73 万元，业务量有所下降。

江北建投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：由江北建投负责对园区企业排放的污水进行收集并进行预处理后，排入南京胜科水务有限公司，由该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：江北建投对污水进行取样、化验，如企业排放污水达到双方协定的质量标准，则可以直接排入江北建投的污水处理池；如不达标，则排入江北建投特定污水处理池后，由江北建投进行生化技术处理。

江北建投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。江北建投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。江北建投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。江北建投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。

④资产租赁收入

江北建投资产租赁收入主要是管廊的租赁收入及其他资产出租收入。江北建投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 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。2017-2019 年度，管廊租赁收入分别是 5,539.39 万元、7,101.30 万元和 7,315.08 万元。其他资产出租收入主要为化工园管委会使用江北建投资产支付的使用费。

表 5-10：2019 年度发行人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
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

⑤铁路运输收入

江北建投子公司南京化学工业园铁路运输有限责任公司（以下简称“铁路公司”）为入园企业提供货物运输服务等业务给公司带来了稳定的现金流。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。2017-2019 年度，江北建投铁路运输收入分别为 4,534.38 万元、4,455.31 万元和 4,936.92 万元。铁路专用线的所有权属于铁路公司，铁路专用线的养护由铁路公司负责，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）工程建设业务

发行人是南京江北新区最大的工程建设主体，主要承接江北新区各类工程施工、园区路网及配套设施等基础设施项目的建设。发行人工程建设业务板块主要由子公司江北产投、江北建投和江北公投承担。其中，江北产投主要负责原南京

高新区内老区、盘城街道、泰山街道、沿江街道等各大街道的基础设施的升级改造，江北建投主要负责化学工业园区 23 平方公里的“十通一平”工程建设等基础设施建设，江北公投承担部分接水工程建设以及化工园区的基础设施建设、运营及管理。近三年及一期，发行人工程建设业务收入分别为 155,518.33 万元、157,067.27 万元、142,877.61 万元和 64,693.16 万元。

1) 业务模式

接水工程方面，江北公投在提供原水及自来水的同时，还承担供水管网及相关基础设施工程的建设，主要包括街道、乡镇的主干供水管道铺设、增压泵站等涉水设施建设以及自来水安装入户等。接水工程业务的收入主要来自自来水安装入户，即连接主干供水管道与客户之间的配套管网的建设。一般在项目进场前与业主方签订《接水工程协议书》，约定工程量和接水户数，并依据工程量和接水户数制定预算价格。项目完工后，与业主方按照预算价格进行结算，不再另行决算。如果工程量或接水户数超过预算的，与业主方应另行协商，针对该部分另行结算。付款方式上，一般采取工程开工前全部付清或预付 40-50%，工程施工过程中，按照节点付款，并在正式供水前付清尾款。发行人主要接水工程业务收费标准如下：

项目	计价单位	收费标准（元）	备注
一表一户工程改造	元/户	630	每增加一层加收 50 元
私户民用包费制	元	1200	10 米内，超 10 米，每增加 1 米加收 90-95 元
外管改建工程费	元/m ²	10	普通居住楼
		15	商业用房、综合楼、别墅及高档别墅等
	元/m ³	80	工业厂房等其他用户按装表口径公称流量计费
拆表、拆管施工费	元/只	150	

基础设施建设方面，江北产投、江北建投及江北公投分别按照南京高新区管委会及化工园管委会的委托，根据与其签订的《委托建设协议》和《财务结算协议》开展工程项目的建设，并按照协议对委托代建的工程项目，按成本加成模式进行结算。

①江北产投业务模式

2010 年以来，南京高新区发展迅速，顺应发展要求，南京高新区管委会委托江北产投进行高新区内老区、盘城街道、泰山街道、沿江街道等各大街道的基础设施进行升级改造，其中包括多个细分的道路工程、绿化工程、市政工程等建设项目。随着江北新区的成立，江北产投将继续按照管委会的委托和部署对原高新区内的道路工程、绿化工程、市政工程等建设项目进行建设。

项目运作模式具体为，江北产投受高新区管委会以及江北新区管委会的统一部署和委托，开展基础设施项目的建设，并与管委会按照成本加成一定的比例进行业务核算以及资金结算。

②江北建投业务模式

化工园工程建设业务主要由发行人子公司江北建投承担，承担了化学工业园区 23 平方公里的“十通一平”工程建设，包括新建了约 180 公里道路、90 公里管廊、80 公里蒸汽管线、125 公里地下管线、2 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。

按照江北建投与化工园管委会签定的结算协议，化工园管委会对江北建投承建的非经营性基础设施，以项目费用加收 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；江北建投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。

对于江北建投承建的基础设施项目，江北建投负责项目的筹资、建设，并在规定时限内将竣工后的项目交付化工园管委会，经双方验收合格后，化工园管委会按照审核确认的金额加成一定比例进行结算。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。江北建投按照子项目发生的项目费用与化工园管委会结算，在子项目所有标段的审核金额确定后，江北建投提供项目费用清单给化工园管委会结算。

③江北公投业务模式

受化工园管委会委托，江北公投目前主要负责化工园城市功能区内的基础设施建设、运营及管理。

江北公投对整个项目的建设、进度、资金投入等进行管理，并聘请了专业的工程监理机构对项目进行验收，保证项目达到既定要求。项目在规定时限内竣工后，江北公投向管委会及时送交竣工结算资料，双方验收合格后，江北公投根据与管委会签署的《财务结算协议》以项目成本加收 10%的管理费确认收入。

江北公投与化工园管委会签署《财务结算协议》，约定公司代建的基础设施以项目成本加收 10%的管理费确认收入，项目成本包括项目的归集费用和工程费用；其中，项目归集费用包括设计费、监理费、质量监督费和资本化利息支出等，工程费用以审计数额为准。结算价款的确认时间以江北公投能够提供结算价款清单时间为准。

2) 业务开展情况

①江北产投工程建设业务开展情况

截至 2020 年 3 月末，江北产投主要已完工项目情况如下：

表 5-11：截至 2020 年 3 月末江北产投主要已完工项目情况

单位：亿元

序号	项目名称	建设期间	总投资额	已投资额	回款期间	拟回款金额	已回款金额	未来三年回款计划			
								2020.4-12	2021	2022	2023
1	百润路	2016.06-2018.06	1.3	1.3	2017.01-2019.03	1.69	1.69	-	-	-	-
2	天华路	2016.06-2018.06	0.9	0.9	2017.01-2019.03	1.17	1.17	-	-	-	-
3	南浦路	2016.06-2018.06	1	1	2017.01-2019.03	1.3	1.3	-	-	-	-
4	永新路北延	2015.06-2018.06	2	2	2017.01-2019.03	2.6	2.6	-	-	-	-
5	永锦路	2016.06-2018.06	2.5	2.5	2017.01-2020.06	3.25	2.97	0.28	-	-	-
6	电子产业园	2016.12-2018.06	0.5	0.5	2017.06-2020.06	0.65	0.59	0.06	-	-	-
7	浦泗路	2016.12-2018.06	0.4	0.4	2017.06-2020.06	0.52	0.47	0.05	-	-	-
8	沿山大道	2016.12-2018.06	2.39	2.41	2017.06-2020.06	3.13	2.83	0.3	-	-	-

序号	项目名称	建设期间	总投资额	已投资额	回款期间	拟回款金额	已回款金额	未来三年回款计划			
								2020.4-12	2021	2022	2023
9	高新区南汽名爵变与锦湖轮胎变 110 千伏进线介入系统工程	2016.12-2018.06	0.8	0.8	2017.06-2020.06	1.04	0.93	0.11	-	-	-
10	永安路、永强路、永固路	2016.12-2018.06	1	1.03	2017.06-2020.06	1.34	1.17	0.17	-	-	-
11	高科十一路、新科十二路、十四路、十五路、十六路	2016.12-2018.06	1.8	1.8	2017.06-2020.06	2.34	2.15	0.19	-	-	-
12	高新区侨谊路、侨康路、蓝海路道路新建工程	2016.12-2018.06	0.4	0.4	2017.06-2020.06	0.52	0.45	0.07	-	-	-
13	老区城市维护项目	2016.12-2018.06	1.5	1.5	2017.06-2020.06	1.95	1.75	0.2	-	-	-
14	老区其他城市维护	2016.12-2018.06	3.5	3.53	2017.06-2020.06	4.59	4.28	0.31	-	-	-
15	产业区三期绿化	2016.12-2018.06	0.5	0.5	2017.06-2020.06	0.65	0.58	0.07	-	-	-
16	沿江街道其他城市维护	2016.12-2018.06	0.5	0.5	2017.06-2020.06	0.65	0.61	0.04	-	-	-
17	安业河一期、秃尾巴河一期、民兵河、中心北河施工	2016.12-2018.06	1	1	2017.01-2020.06	1.3	1.21	0.09	-	-	-
	合计	-	21.99	22.07	-	28.69	26.75	1.94	-	-	-

截至 2020 年 3 月末，江北产投主要在建项目情况如下：

表 5-12：截至 2020 年 3 月末江北产投重点在建项目情况

单位：亿元

序号	项目名称	建设期间	总投资	截至 2020 年 3 月末 已投资	未来投资计划			预计 收入 金额	回款期间
					2020.4-12	2021	2022		
1	南京高新区产业 区四期 A 片区道 路、河道建设工程 项目	2018.12-2021.06	4.70	0.72	2	1.98	-	6.11	2019.6-2021.12
2	纬八路东延道路 新建工程（泰冯路 -天华北路段）	2018.01-2020.06	2.08	1.98	0.1	-	-	2.70	2018.6-2020.12
3	星火路、永锦路、 万家坝路高压走 廊迁改工程	2017.12-2020.06	4.20	3.99	0.21	-	-	5.46	2018.6-2020.12
4	大厂、盘城街镇片 区雨污分流工程	2018.07-2020.06	12.5	2.80	5.00	4.70	-	16.25	2018.12-2020.12
5	江北新区顶山板 块雨污分流工程	2018.06-2020.05	3.90	2.51	1.39	-	-	5.07	2018.12-2020.12
6	汤盘公路项目	2018.01-2020.06	3.60	2.65	0.95	-	-	4.68	2018.6-2020.12
7	高新区万家坝路 项目建设	2019.04-2020.12	3.14	1.49	1.15	0.50	-	4.08	2019.12-2021.6
8	高新区星火路北 延（汤盘公路-永 锦北路）农村灰色 化道路项目建设	2017.09-2020.06	1.55	1.46	0.09	-	-	2.02	2018.6-2020.12
9	高新区新华西路 等四条道路及万 家坝路下穿宁连 高速公路工程	2018.06-2020.06	1.62	1.26	0.36	-	-	2.11	2018.12-2020.12
10	高科十二路道路 工程	2017.09-2020.06	1.00	0.95	0.05	-	-	1.30	2018.6-2020.12
11	高新区永新路西 延东进农村灰色 化道路项目	2017.09-2020.06	1.19	0.81	0.38	-	-	1.55	2018.6-2020.12
	合计	-	39.48	20.62	11.68	7.18	-	51.32	-

②江北建投工程建设业务开展情况

截至 2019 年末，江北建投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 5-13：截至 2019 年末江北建投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 ^④	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
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
小计	41.15		35.04	3.30	2.10	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	103.06	-	35.04	14.82	19.30	13.35

③江北公投工程建设业务开展情况

江北公投的接水工程业务的收入主要来自自来水安装入户，即连接主干供水管道与客户之间的配套管网的建设。一方面随着六合北部山区供水工程项目、青奥会自来水保供工程的完工以及化学工业园部分企业厂区收费的并入，公司的客户数量及销售收入有所提升；另一方面公司正加紧开展技改工作，有效地减少自来水漏损，降低生产成本，提升公司盈利能力。2018 年度及 2020 年 1-3 月，接水工程的主要客户情况如下：

表 5-14：2019 年度及 2020 年 1-3 月江北公投接水工程业务基本情况

年度	前五大客户	金额（万元）	占比（%）
2019 年度	南京化学工业园区经济适用住房中心	1,109.61	33.52
	中铁电化集团南京有限公司	852.56	25.75

^④ 注：本开竣工时间未考虑质保期等。

年度	前五大客户	金额（万元）	占比（%）
	南京招商招盛房地产有限公司	550.59	16.63
	南京荣盛置业有限公司	444.58	13.43
	南京招商招盛房地产有限公司	352.98	10.66
	合计	3,310.32	100.00
2020 年 1-3 月	南京信息工程大学	131.06	33.08
	葛塘水站	80.65	20.36
	盘城街道自来水管理站	70.44	17.78
	南京科技职业学院	62.58	15.80
	南京扬子化工实业有限责任公司	51.43	12.98
	合计	396.16	100.00

截至 2020 年 3 月末，江北公投已建基础设施项目包括沿江工业开发区污水管线提升泵站项目、园东西路西延项目、江北大道（化工园段）两侧大道景观改造等项目。已建基础设施项目情况如下：

表 5-15：截至 2020 年 3 月末江北公投已建的基础设施项目基本情况

单位：万元

项目名称	已投资金额	已确认收入	已回款金额
沿江工业开发区污水管线提升泵站项目	22,534.60	24,788.06	24,788.06
园东西路西延项目	19,739.38	21,713.32	21,713.32
2013 年广场、游园及接头绿地项目	1,685.65	1,854.22	1,854.22
雨污分流机关支管现项目	2,795.07	3,074.58	3,074.58
江北大道（化工园段）两侧大道景观改造	8,596.17	9,455.79	9,455.79
高速公路两侧绿化项目	5,357.57	5,893.33	5,893.33
南京化学工业园区污水主次管网建设项目	2,402.79	2,643.07	2,643.07
葛塘广场景观改造工程	1,238.81	1,362.69	1,362.69
大厂生态防护林工程	10,909.09	12,000.00	12,000.00
其他项目小计	9,569.92	10,526.90	9,691.77
合计	84,829.05	93,311.96	92,476.83

截至 2020 年 3 月末，江北公投在建基础设施项目包括主要包括南京大厂生态防护林建设工程、柯洼路棚户区改造项目、油大线沿线环境整治项目、横三路等道路建设等。在建基础设施项目情况如下：

表 5-16：截至 2020 年 3 月末江北公投在建的基础设施项目基本情况

单位：万元

序号	项目名称	计划投资总额	已投资总额	2020 年计划完成投资	2021 年计划完成投资	2022 年计划完成投资
1	雨污分流一号合同工程	4,000.00	155.00	661.08	3,183.92	-
2	雨污分流三号合同工程	6,128.35	4,626.68	500.56	500.56	500.56
3	团结大道项目	5,600.00	2,626.95	991.02	991.02	991.02
4	松杨路道路工程	5,200.00	5,106.79	93.21	-	-
5	油大线沿线环境整治项目	19,545.80	2,529.88	4,253.98	4,253.98	4,253.98
6	柯洼路棚户区改造项目	21,484.80	4,943.72	5,513.69	5,513.69	5,513.69
7	宁天城际公交一体化	1,800.00	1,158.81	641.19	-	-
8	南京大厂生态防护林建设工程	312,218.30	192,766.31	39,817.33	39,817.33	39,817.33
9	葛中路改造工程（松杨路~葛关路）	1,800.00	286.59	756.71	756.71	-
10	江北大道三期环境整治项目	14,000.00	2,565.37	3,811.54	3,811.54	3,811.54
11	动迁拆违绿化整治项目					
12	区内道路绿化景观提升项目					
13	横三路等道路建设	20,400.00	3,342.13	5,685.96	5,685.96	5,685.96
14	晓山路南侧项目	20,000.00	10,000.00	10,000.00	-	-
15	其他项目	30,000.00	23,202.21	2,265.93	2,265.93	2,265.93
	合计	462,177.25	253,310.44	74,992.20	66,780.64	62,840.01

（3）土地整理开发业务

发行人土地整理开发业务板块主要由子公司江北产投承担。近三年及一期，发行人土地整理业务板块实现收入分别为 71,554.75 万元、29,966.20 万元、78,512.56 万元和 0.00 万元。报告期内，发行人土地整理业务板块收入呈现波动趋势。

1) 业务模式

土地开发整理是江北新区招商引资、发展建设的基础环节。江北产投具有土地一级开发资质，主要通过接受江北新区管委会（高新区管委会）委托进行土地的整治开发获取收入，负责土地前期开发，主要承担建设和管理的角色。

江北产投按照高新区管委会的授权及委托，对委托地块进行“五通一平”等前期整理和开发，达到挂牌上市的标准和要求后，由南京高新技术产业开发区土地储备中心统一进行“招、拍、挂”，供给区内用地单位。江北产投一级土地开发业务模式主要为：根据江北产投与江北新区管委会（高新区管委会）签署的业务协议，江北新区管委会（高新区管委会）委托江北产投对土地进行整理，项目完工后，江北新区管委会（高新区管委会）向江北产投拨付相关土地开发整理成本及收益，形成江北产投土地整理板块的收入。

2) 发行人土地整理开发业务开展情况

2017 年、2018 年及 2019 年，江北产投土地整理开发业务主要明细如下：

表5-17：2017-2019年江北产投土地整理开发出让业务情况

单位：万元、亩

年份	整理面积	开发成本	确认收入
2017年	1,569.07	52,302.31	66,012.62
2018年	155.96	21,364.59	26,965.02
2019年	340.59	48,675.13	60,883.71
合计	2,065.62	122,342.03	153,861.35

表5-18：截至2019年末开发过程中的土地明细

单位：亩、亿元

序号	项目名称	整理期间	回款期间	总投资额	已投资额	面积	确认收入金额
1	高新区产业区四期环境综合整治项目	2016-2020	2017-2020	20.41	19.58	204.07	25.76
2	盘城镇工业园片区环境综合整治项目	2016-2020	2017-2020	17.03	16.06	139.32	21.49
3	高新路北延	2016-2020	2017-2020	8.02	4.03	93.75	10.12
4	盘城镇街环境综合整治项目	2016-2020	2017-2020	9.79	4.87	89.46	12.36
	合计	-	-	55.25	44.54	526.60	69.73

3) 发行人未来土地开发计划

未来五年，江北产投将在承担江北新区基础设施建设任务的基础上，进一步推进南京软件园、生物医药园、光电子产业园、创意产业园、交通产业园、环保

新材料产业园、现代农业示范园等“一区多园”的开发建设。依托区内城市化进程，对土地资源进行成片规划，加大基础设施建设投资力度，以商业运作的模式带动多样化经营，以合作开发的形式积累运作经验。

下表为未来 2 年江北产投拟出让计划，在预测中，结合江北产投的土地出让计划以及高新区的整体规划，工业土地、科教土地、住宅及商业用地比例按 4:4:2 来配比，江北产投 2020-2021 年每年开发 1,200 亩土地来预测，其中工业土地 480 亩、科教土地 480 亩、住宅及商业用地 240 亩。

表5-19：发行人土地开发业务科目明细

					单位：亩、万元	
年份	住宅及商业用地	科教用地	工业用地	合计	预计开发成本	预计确认收入
2020	240.00	480.00	480.00	1,200.00	88,000.44	105,600.53
2021	240.00	480.00	480.00	1,200.00	96,000.48	115,200.58

（4）保障房建设业务

发行人保障房业务板块主要由子公司江北产投、江北公投及广德置业承担，保障房类型包括拆迁安置房、公租房、经济适用房等。近三年及一期，发行人保障房业务板块共实现收入分别为 265,483.21 万元、209,873.15 万元、185,662.21 万元和 239.81 万元。

1) 业务模式

①江北产投业务模式

江北产投保障房业务经营主体主要为江北产投本部、子公司北园置业，建设内容包括拆迁安置房、公租房、经济适用房等。北园置业公司具有房地产开发二级资质，每年的开发能力约为 30 万平方米。目前，公司房地产业务全部为南京高新区的保障房项目。江北产投与高新区管委会确定保障房项目，从事项目建设及销售，项目建成后向原住户进行定向销售，按拆迁顺序落实销售工作，面积根据原拆迁面积和家庭人口综合确定，并且定价需报物价局最终确认。

②江北公投业务模式

江北公投保障房业务主要与其子公司化工园经济适用房住房发展中心负责开发，化工园经济适用房住房发展中心于 2008 年成立，具备房地产开发二级资质，受化工园管委会委托从事化工园区城市功能区范围内保障性住房的开发建设

业务。化工园经济适用房住房发展中心所建设的保障性住房，按照化工园区征收拆迁管理办公室确定的销售价格将房屋销售给符合安置条件并经征收拆迁管理办公室确认的居民，对保障性住房实际销售总价（即居民支付的购房款）与项目结算总价（即总成本）的差额由化工园区征收拆迁管理办公室进行补足，并给予化工园经济适用房住房发展中心项目结算总价 3%的管理费及 3%的利润。

2) 项目运营情况

①江北产投保障房业务情况

1、在售保障房项目情况

截至 2019 年末，江北产投已完工在售保障房项目 5 个，分别为盘城居住新区一期、盘城居住新区一期二组团、盘欣家园、盘城居住新区一期三组团和泰山 74 亩保障房，项目合计总投资 21.28 亿元。上述项目全部面向个人销售，主要销售对象为前期周边拆迁安置及低收入保障人群。

表 5-20：截至 2019 年末江北产投已完工在售保障房项目明细

单位：万元

序号	名称	项目总投资	开工时间	竣工时间
1	盘城居住新区一期	36,000.00	2016.06.01	2019.05.01
2	盘城居住新区一期二组团	58,700.00	2014.07.01	2017.07.01
3	盘欣家园	25,100.00	2011.12.01	2015.03.01
4	盘城居住新区一期三组团	36,000.00	2015.03.01	2018.11.01
5	泰山74亩保障房	57,000.00	2014.11.01	2019.01.01
	合计	212,800.00	--	--

I、盘城居住新区一期

立项批复：盘城 124 亩保障房项目已经由《关于盘城居住新区一期拆迁安置房项目核准的批复》（浦发改字（2009）202 号）批准。项目总投资为 29,000 万元，项目建设内容为 16 幢小高层住宅楼。建筑面积 12 万平方米，其中地下面积 4,000 平方米。

II、盘城居住新区一期二组团

盘城居住新区一期二组团项目位于南京高新盘城街道。项目总投资 56,000 万元，总占地面积约 103,834.35 平方米，总建筑面积约 199,000 平方米，其中地上建筑面积约 174,000 平方米，地下建筑面积约 25,000 平方米。

III、盘欣家园

盘欣家园项目总投资 20,000 万元，计划用地面积 30,847 平方米，工程主要建筑面积约 70,000 平方米，项目建成后，将竣工约 680 套拆迁安置房。

IV、盘城居住新区一期三组团

盘城居住新区一期三组团项目用地面积约 76,098 平方米，项目总建筑面积约为 112,708 平方米，地下建筑面积约 13,297 平方米，地上建筑面积约 99,410 平方米，共计 1,037 套。项目主要建设内容包括小高层住宅、高层住宅、社区配套、变配电房、幼儿园、地下车库、地下室等。

V、泰山 74 亩经济适用房项目

泰山 74 亩经济适用房项目总用地面积约 49,453.94 平方米，总建筑面积约 184,300.02 平方米，其中地下建筑面积约 35,913.92 平方米，地上建筑面积约 148,386.10 平方米，共计 1,439 套，主要建设内容为住宅楼、商业及社区配套。

2、在建及拟建保障房项目

江北产投在建保障房项目 5 个，项目预计总投资 71.50 亿元，截至 2019 年末已投资 26.48 亿元；江北产投拟建项目棚改一期(黄姚地块)经济适用房、江北泰山经济适用房片区 H 地块、盘城镇街经济适用房和盘城工业园区片经济适用房，拟建项目总投资 94.00 亿元。

截至 2019 年末，江北产投保障房建设业务在建和拟建项目情况如下：

表5-21：截至2019年末江北产投在建保障房项目情况

单位：亿元

名称	开工时间	预计竣工时间	总投资	已投资	未来投资计划		
					2020 年	2021 年	2022 年
江北泰山经济适用房片区	2016.07	2020.09	25.50	21.27	4.23	--	-
盘城新居四组团经济适用房（拆迁安置房）项目	2018.05	2021.04	7.50	2.15	3.35	2.00	--
侨谊河东侧经济适用房（拆迁安置房）项目	2018.05	2021.04	6.50	1.96	3.04	1.50	--
浦仪高速（润泰六、七期地块）经济适用房	2019.07	2021.12	17.50	0.80	3.70	8.00	5.00
盘城2号地块经济适用房	2019.09	2022.08	14.50	0.30	3.20	6.00	5.00
合计	--	--	71.50	26.48	17.52	17.50	10.00

截至2019年末，江北产投拟建保障房项目4个，预计总投资94.00亿元。截至目前，江北产投拟建保障房项目涉及的拆迁安置已基本完成。

表5-22：截至2019年末拟建保障房项目情况

单位：亿元

名称	总投资	计划开工时间	计划竣工时间	未来投资计划		
				2020 年	2021 年	2022 年
棚改一期(黄姚地块)经济适用房	25.00	2020.04	2022.06	5.00	10.00	10.00
江北泰山经济适用房片区H地块	7.00	2020.05	2022.12	1.50	2.50	3.00
盘城镇街经济适用房	26.00	2020.07	2022.06	6.00	10.00	10.00
盘城工业园区片经济适用房	36.00	2020.07	2023.06	6.00	10.00	10.00
合计	94.00	--	--	18.50	32.50	33.00

②江北公投保障房业务情况

截至 2019 年末，江北公投可售住宅面积 112.58 万平方米，共 12,823 套，其中已售住宅面积合计 95.19591 万平方米，已售 11,494 套，累计实现销售收入合计 28.55 亿元。

保障性住房的销售价格主要是由南京化学工业园区征收拆迁管理办公室参照南京市六合区政府印发的《南京市六合区征地补偿安置办法》（六政规[2011]2号）、《南京市六合区国有土地上房屋征收与补偿办法》（六政规[2013]4号）、《南京市六合区国有土地上房屋征收与补偿若干问题的规定》（六政规[2013]5号）等文件，并综合保障性住房所处区域、楼层及面积等因素制定。保障性住房的销售价格分为两部分：①基准销售价格，对应拆迁户拆迁面积的销售价格；②超出拆迁面积后的价格，即拆迁户所购买的保障性住房面积中超出拆迁面积部分的销售价格。公司已完工项目的具体情况如下：

表5-23：江北公投主要已完工在售保障房情况

单位：万元、年

序号	项目名称	项目总投资	建设期
1	芳庭潘园	96,514.88	5
2	聚瑞家园	32,735.23	3
3	怡景佳园	8,036.12	3
4	凤滨嘉园	17,641.73	4
5	永恒家园	6,725.70	2

6	永恒家园二期	30,419.84	3
7	芳庭潘园二期	77,873.00	5
8	山潘二村	26,675.85	3
9	晓山路南侧一期	73,963.17	3
合计		370,585.52	-

截至 2019 年末，江北公投有 3 个在建安置房项目，计划总投资 43.85 亿元，已完成投资 5.86 亿元，并计划于 2020~2022 年分别投资 11 亿元、10 亿元和 16.99 亿元。

表 5-24：截至 2019 年末江北公投在建保障房项目情况

单位：亿元

序号	项目名称	总投资	已投资	建设期	未来投资计划		
					2020 年	2021 年	2022 年
1	葛塘杜圩朱庄景河苑项目二期	11.85	0.94	2019-2021	4	3	3.91
2	葛塘 5、6 号一期项目	25	4.71	2019-2021	5	3	12.29
3	葛塘 5、6 号二期项目	7	0.21	2019-2021	2	4	0.79
合计		43.85	5.86	-	11	10	16.99

根据南京化学工业园区建设局提出的《南京化学工业园区2015-2020年棚户区改造项目规划》，2015-2020年，涵盖大厂片区、葛塘片区及长芦片区，总共 36 项棚户区改造项目将在 2015 至 2020 年陆续启动。项目计划总投资约 260 亿元，涉及土地面积约 2,678.70 万平方、住宅户数 31,410 户、企业 258 家。江北公投作为上述棚户区改造项目的唯一实施单位，将为公司安置房建设业务的稳步发展奠定坚实基础。

（5）其他业务板块

发行人除上述主营业务板块外，发行人其他业务收入主要为基金投资和管理、自来水销售、热电销售、租赁收入和服务费等。近三年及一期，发行人其他主营业务收入分别为 74,676.47 万元、153,035.94 万元、174,478.63 万元和 28,708.41 万元。基金投资和管理业务主体为发行人全资子公司南京扬子江投资基金管理有限公司。公司发起设立“城镇发展、基础设施、产业投资、创业引导”四大类型投资基金，投资领域涵盖棚户区改造、美丽乡村建设、新能源、交通干线、加速器、孵化器、基因测序、节能环保、物联网芯片、现代物流、3D 打印等。

自来水销售收入主要源于发行人子公司南京远古水业有限公司，公司主要负责南京化学工业园区、六合区全区范围内及浦口区部分地区自来水和原水的生产供应，同时承担了以上范围内街镇供水管道的铺设、增压泵站等涉水设施的施工以及自来水安装入户工作。由于江北新区的供水需求不断增加，此项业务的收入呈增长趋势。

热电销售收入主要源于发行人子公司南京沿江热力有限公司，公司主要购热来源为江苏南热发电有限责任公司，南京沿江热力有限公司依托南热发电国内首座两台 600MW 双抽高温高压热电联产机组，通过自身铺设并维护的管线等设施，为化工园内的各类食品生产、印染、洗衣等企业，宾馆、学校等事业单位提供高品质的热力蒸汽产品，实现对化工园城市功能区的集中供热。此项收入近年来比较稳定。

租赁收入主要源于发行人子公司南京江北新区产业投资集团有限公司，对外出租的房屋主要为公司本部名下办公用房及厂房。

服务费收入主要源于发行人子公司南京绿环环境服务有限公司提供的城市环境治理，市政环保设施建设所取得的收入。由于江北新区的建设发展，该项服务取得的费用逐年增高。

养护绿化收入主要源于发行人子公司南京全新城市管理维护中心提供的绿化工程建设取得的收入，近年来该公司承接了生物医药谷绿化工程、中央广场绿化工程等项目，取得的收入稳定。

（五）发行人发展战略

发行人作为江北新区主要的大型国有独资公司，其成立得到了南京市人民政府的大力支持并获得了较快的发展。目前，政府将江北新区优质资产注入到发行人，预计发行人未来资产规模和经营收入均将呈现连年增长态势。根据南京市人民政府给予公司的定位和要求，发行人未来将依照《江北新区 2049 战略规划暨 2030 总体规划》，承担江北新区重大功能项目投资和产业转型升级载体建设任务，加强江北新区与周边城市在产业园区布局、公共设施配置、区域交通对接、长江岸线利用等方面的合作。

1、发行人总体发展目标

发行人将重点依托当地现有的资源优势，突出组织管理优势和政策支持优势，逐渐转移为以经营性和准经营性项目投资建设为主，成为独立经营自负盈亏的市场经济主体。

总体来看，发行人战略规划符合《江北新区 2049 战略规划暨 2030 总体规划》以及南京市人民政府对公司的经营定位，同时符合自身发展需要，具有一定的指导意义。

2、发行人总体发展战略

扬子国投将立足于服从服务江北新区发展战略，专注四大业务板块（金融控股、公用事业、新城开发、投资建设运营），在江北新区高质量发展中担当先锋，在全市国资国企改革中担当先锋，在扬子江城市群和长三角一体化建设中担当先锋，成为国有资本投资平台的领先企业。

发行人将按照服务新区开发建设的“主平台、主抓手、主阵地”的战略定位，聚焦新区“两城一中心”产业布局，成为“新金融中心”建设的主抓手，成为重大项目投资建设的主平台，成为新区智慧化建设运营的推动者，成为提升江北新主城文化品质的开拓者，着力打造成为长三角地区一流的“功能化、专业化、综合化、国际化”的现代化国资集团，成为全面深化国企改革，创新驱动发展的一面旗帜。

九、发行人报告期是否存在重大违法违规行为

报告期内，发行人不存在影响本期债券发行条件以及对投资者决策产生重大影响的重大违法违规行为。

十、关联交易

发行人为国有独资有限责任公司，实际控制人为南京市人民政府。发行人与各子公司之间的关联交易须履行与非关联交易同样的询价、招投标、比选和审批程序，关联交易完全按照市场价格定价。

（一）关联方认定

1、关联方的认定标准

发行人对关联方的认定标准为：一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制或重大影响的，构成关联方。

2、发行人的主要关联方

（1）发行人股东

截至 2020 年 3 月末，发行人股东为南京市江北新区管理委员会，具体情况如下：

表 5-25：截至 2020 年 3 月末发行人股东出资情况

单位：万元、%

名称	出资情况	持股比例
南京市江北新区管理委员会	1,300,000.00	100.00

（2）发行人子公司及参股公司情况

具体参见本募集说明书第五节之“五、发行人主要子公司及参控股公司情况”。

（3）发行人主要合营和联营企业情况

具体参见本募集说明书第五节之“五、发行人主要子公司及参控股公司情况”

（4）主要其他关联方

表 5-26：发行人主要其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与发行人的关系
南京市江北新区公共工程建设中心	有重大影响的投资方
南京化学工业园区管理委员会	有重大影响的投资方
南京高新技术产业开发区管理委员会	有重大影响的投资方
江苏南热发电有限责任公司	有重大影响的投资方

（二）近三年关联交易情况

1、出售商品或提供劳务情况

2017-2019 年，发行人与关联方发生出售商品、提供劳务情况如下：

表 5-27：发行人 2017-2019 年与关联方之间发生出售商品、提供劳务情况

单位：万元

关联方名称	关联交易内容	2019 年	2018 年	2017 年
南京市江北新区管理委员会	资产使用费	-	6,436.58	-
	市政基础设施承建	-	15,567.40	-
	土地转让成本	-	109.75	-
	雄州经适房	42,021.55	-	-
南京化工园博瑞德水务有限公司	生产用水电气	112.09	29.16	-
南京化学工业园天宇固体废物处置有限公司	生产用水电气	-	12.60	-
南京化学工业园区管理委员会	市政基础设施承建	-	-	19,517.32
	资产租赁	-	-	12,936.37
	施工劳务	-	-	17,629.36
	管养服务	-	4,941.36	4,941.36
南京沿江经济技术开发区有限公司	道路修复	104.31	-	-
合计	-	42,237.95	27,096.85	55,024.41

2、采购商品/接受劳务情况

2017-2019 年，发行人与关联方发生采购商品、接受劳务情况如下：

表5-28：发行人2017-2019年与关联方之间发生采购商品、接受劳务情况

单位：万元

关联方名称	关联交易内容	2019 年	2018 年	2017 年
南京化工园博瑞德水务有限公司	中压气	202.38	383.40	-
江苏南热发电有限责任公司	蒸汽	-	8,629.59	8,177.37
南京市江北新区公共工程建设中心	代建服务费	-	-	514.77
合计	-	202.38	9,012.99	8,692.14

3、对关联方应付款项情况

近三年末，发行人应付关联方款项情况如下：

表5-29：发行人近三年末应付关联方款项情况

单位：万元

项目	关联方名称	2019 年末	2018 年末	2017 年末
应付票据及应付账款	南京市江北新区公共工程建设中心	-	6,900.77	-
	江苏南热发电有限责任公司	-	-	993.81
其他应付款	南京高新技术产业开发区管理委员会	8,000.00	4,031.48	-
	南京市江北新区公共工程建设中心	-	-	284,246.54
	南京化学工业园节能减排科技有限公司	220.00	220.00	-
长期应付款	南京市江北新区公共工程建设中心	-	-	232,097.00
合计	-	8,220.00	11,152.25	517,337.35

4、对关联方应收款项情况

近三年末，发行人应收关联方款项情况如下：

表5-30：发行人近三年末应收关联方款项情况

单位：万元

项目	关联方名称	2019 年末	2018 年末	2017 年末
应收账款	南京化学工业园区管理委员会	-	191,655.87	252,235.53
	南京高新技术产业开发区管理委员会	185,113.49	94,762.12	-
	南京市江北新区公共工程建设中心	-	-	344.00
其他应收款	南京高新技术产业开发区管理委员会	515,052.84	416,744.83	-
	南京市江北新区管理委员会	417,157.00	426,741.32	-
	南京化学工业园区管理委员会	92,269.22	104,050.22	103,050.22
	南京沿江经济技术开发区有限公司	84,453.48	-	6,000.00
	南京市江北新区公共工程建设中心	-	-	50,226.80
	南京宁北轨道交通有限公司	-	36,000.00	-
其他非流动资产	南京化学工业园区管理委员会	-	1,078,154.06	1,140,054.06
合计	-	1,294,046.03	2,348,108.42	1,551,910.61

十一、资金违规占用的情形

报告期内，发行人与控股股东、实际控制人及其他关联方存在关联交易情况，但不存在发行人的资金被控股股东、实际控制人及其他关联方违规占用的情形，关联交易定价公允合理。

十二、发行人信息披露安排

发行人将安排专门人员负责信息披露事务以及投资者关系管理，发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按照本期债券主管部门的有关规定和《债券受托管理协议》的约定进行重大事项信息披露，在每一会计年度结束之日起四个月内，和每一会计年度的上半年结束之日起二个月内，分别向上交所提交并披露上一年度年度报告和本年度中期报告，且年度报告应当经具有从事证券服务业务资格的会计师事务所审计。

十三、投资者关系管理

（一）本期债券认购及转让范围

参与本期债券认购和转让的投资者包括：合格投资者；发行人的董事、监事、高级管理人员及持股比例超过 5% 的股东；本期债券的承销商。

1、合格投资者

（1）经有关金融监管部门批准设立的金融机构，包括证券公司、期货公司、基金管理公司及其子公司、商业银行、保险公司、信托公司、财务公司等；经行业协会备案或者登记的证券公司子公司、期货公司子公司、私募基金管理人；

（2）上述机构面向投资者发行的理财产品，包括但不限于证券公司资产管理产品、基金管理公司及其子公司产品、期货公司资产管理产品、银行理财产品、保险产品、信托产品、经行业协会备案的私募基金；

（3）社会保障基金、企业年金等养老基金，慈善基金等社会公益基金，合格境外机构投资者（QFII）、人民币合格境外机构投资者（RQFII）；

（4）同时符合下列条件的法人或者其他组织：

最近 1 年末净资产不低于 2000 万元；

最近 1 年末金融资产不低于 1000 万元；

具有 2 年以上证券、基金、期货、黄金、外汇等投资经历。

（5）中国证监会和上海证券交易所认可的其他投资者。

以上所称金融资产，是指银行存款、股票、债券、基金份额、资产管理计划、银行理财产品、信托计划、保险产品、期货及其他衍生产品等。

2、其他投资者

（1）发行人的董事、监事、高级管理人员及持股比例超过 5% 的股东；

（2）本期债券承销商。

（二）本期债券认购及转让约束条件

1、参与本期债券认购和转让的投资者应符合《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》规定的投资者适当性管理相关条件；

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

（三）发行人关于本期债券发行的承诺

发行人承诺在本期债券发行环节，不直接或者间接认购自己发行的债券。债券发行的利率或者价格应当以询价、协议定价等方式确定，发行人不操纵发行定价、暗箱操作，不以代持、信托等方式谋取不正当利益或向其他相关利益主体输送利益，不直接或通过其他利益相关方向参与认购的投资者提供财务资助，不实施其他违反公平竞争、破坏市场秩序等行为。

发行人如有董事、监事、高级管理人员、持股比例超过 5%的股东及其他关联方参与本期债券认购，发行人将在发行结果公告中就相关认购情况进行披露。

第六节 财务会计信息

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2017 年、2018 年和 2019 年的财务报告分别出具了中兴华审字[2018]第 021082 号、中兴华审字[2019]第 021268 号和中兴华审字[2020]第 021217 号标准无保留意见的审计报告。2020 年 1-3 月财务报表未经审计。

如无特殊说明，本期债券募集说明书涉及的 2017-2019 年财务数据均引自上述审计报告。^⑤本期债券募集说明书涉及的 2020 年 1-3 月财务数据引自上述未经审计的财务报表。有关财务会计数据分析非经特别说明，均以合并报表数据为准。

一、发行人最近三年及一期财务报表

发行人合并口径近三年及一期财务数据如下：

表 6-1：截至报告期各期末发行人合并口径资产负债表

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	3,824,585.04	3,221,245.26	3,731,937.59	3,391,268.18
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2,466.61	3,558.51	-	-
应收票据	-	-	8,872.60	6,114.80
应收账款	526,566.47	509,061.87	566,267.46	651,868.22
预付款项	647,213.14	445,902.68	200,206.50	165,036.44
其他应收款	1,627,222.37	2,154,947.82	1,458,833.95	1,739,066.55
存货	8,028,762.86	7,317,981.35	6,613,901.10	5,494,331.71
持有待售资产	-	-	-	1,000.00
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	164,704.71	207,282.52	114,350.18	138,930.92
流动资产合计	14,821,521.21	13,859,980.02	12,694,369.37	11,587,616.81
非流动资产：				
可供出售金融资产	1,780,466.16	1,699,046.97	1,299,639.33	821,726.71
持有至到期投资	63,368.14	63,352.29	55,524.65	46,209.75
长期应收款	181,011.50	121,904.04	66,833.72	62,725.40
长期股权投资	1,152,228.27	687,837.58	122,574.03	139,668.49

^⑤ 其中资产负债表中 2017 年末数据取自 2018 年度审计报告期初数，2018 年末、2019 年末数据取自 2019 年审计报告；2018 年度利润表及现金流量表数据取自 2019 年度审计报告，2018 年度、2019 年度利润表及现金流量表数据取自 2019 年度审计报告。

项目	2020 年 3 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
投资性房地产	1,490,464.88	1,486,291.21	920,340.54	639,068.32
固定资产	382,646.50	289,780.10	359,339.31	400,565.42
在建工程	1,079,949.99	1,156,405.37	790,601.28	535,903.03
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	110,712.54	113,306.55	188,983.24	96,767.01
开发支出	4,716.98	5,056.36	-	-
商誉	-	-	181.00	181.00
长期待摊费用	27,587.99	25,397.22	22,305.08	13,338.74
递延所得税资产	11,506.33	11,526.26	13,302.91	12,305.39
其他非流动资产	3,611,836.71	3,491,294.40	4,157,157.34	3,504,887.43
非流动资产合计	9,896,496.00	9,151,198.34	7,996,782.45	6,273,346.68
资产总计	24,718,017.22	23,011,178.36	20,691,151.83	17,860,963.49
流动负债：				
短期借款	1,082,911.19	795,254.19	422,645.60	488,256.70
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据	5,827.92	2,218.67	7,796.13	-
应付账款	256,669.74	293,738.28	241,033.10	293,415.05
预收款项	97,715.13	102,072.95	115,446.65	97,016.48
应付职工薪酬	2,094.18	3,950.07	2,881.22	2,725.70
应交税费	1,718.58	32,734.57	103,800.59	77,733.41
其他应付款	629,194.50	866,638.97	768,494.16	740,197.91
持有待售负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	1,785,043.39	2,066,534.77	1,385,418.32	1,366,665.19
其他流动负债	65,607.05	61,805.65	210,800.15	141,777.39
流动负债合计	3,926,781.69	4,224,948.12	3,258,315.92	3,207,787.83
非流动负债：				
长期借款	8,661,383.35	7,410,943.85	7,402,719.23	6,483,423.72
应付债券	3,490,036.88	2,992,306.85	2,616,200.15	1,934,020.12
长期应付款	1,395,065.26	1,201,417.61	921,679.58	795,037.19
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	24,788.80	25,644.85	11,655.00	13,659.37
递延所得税负债	152,114.36	150,697.15	141,670.63	161,292.26
其他非流动负债	68,968.20	69,801.76	48,837.43	36,570.96
非流动负债合计	13,792,356.84	11,850,812.06	11,142,762.02	9,424,003.63
负债合计	17,719,138.53	16,075,760.18	14,401,077.94	12,631,791.46
所有者权益：				
实收资本（或股本）	950,000.00	900,000.00	600,000.00	500,000.00

项目	2020 年 3 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
其他权益工具	278,987.50	278,987.50	179,437.50	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	278,987.50	278,987.50	179,437.50	-
资本公积	2,302,182.76	2,275,453.22	1,916,757.79	1,632,027.79
其他综合收益	118,180.77	117,019.01	121,114.71	89,968.02
一般风险准备	1,632.65	1,632.65	416.30	-
盈余公积	386.33	386.33	219.07	160.33
未分配利润	204,599.27	230,450.67	236,552.48	138,295.60
归属于母公司所有者权益合计	3,855,969.27	3,803,929.38	3,054,497.85	2,360,451.74
少数股东权益	3,142,909.42	3,131,488.80	3,235,576.04	2,868,720.29
所有者权益合计	6,998,878.69	6,935,418.18	6,290,073.89	5,229,172.03
负债和所有者权益总计	24,718,017.22	23,011,178.36	20,691,151.83	17,860,963.49

表 6-2：报告期各期发行人合并口径利润表

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	97,528.31	757,458.20	717,700.01	727,404.25
其中：营业收入	97,528.31	757,458.20	717,700.01	727,404.25
二、营业总成本	109,839.02	807,862.61	772,794.18	766,135.66
其中：营业成本	79,047.91	584,991.86	570,435.41	598,128.54
税金及附加	1,654.77	13,910.09	10,982.78	9,895.78
销售费用	2,845.51	7,923.89	7,935.35	5,855.08
管理费用	19,754.14	97,538.96	70,509.83	65,358.27
研发费用	74.86	679.93	455.11	157.55
财务费用	6,461.82	102,817.87	112,475.70	73,137.43
加：其他收益	687.63	39,060.67	25,147.87	97,512.43
投资收益（损失以“-”号填列）	7,052.43	60,799.15	67,334.62	28,393.13
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-3,978.16
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	36,936.18	27,011.80	11,416.93
资产减值损失	-22.36	1,551.27	767.56	-13,603.01
资产处置收益	-	1,325.84	12,184.67	348.87
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-4,593.00	89,268.70	77,352.34	98,939.95
加：营业外收入	409.69	2,218.65	1,241.13	715.57
减：营业外支出	194.70	1,579.36	945.87	796.03
四、利润总额（亏损以“-”号填列）	-4,378.02	89,907.99	77,647.60	98,859.49
减：所得税费用	183.61	31,434.15	20,748.16	27,811.54
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-4,561.63	58,473.85	56,899.44	71,047.95
归属于母公司所有者的净利润	929.06	25,817.33	25,168.39	32,025.35
少数股东损益	-5,490.69	32,656.52	31,731.06	39,022.60

项目	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
六、其他综合收益的税后净额	2,277.96	7,716.00	16,223.76	7,674.73
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	1,161.76	-4,095.70	26,589.75	10,616.02
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	1,116.20	11,811.69	-10,365.99	-2,941.29
七、综合收益总额	-2,283.67	66,189.84	73,123.20	78,722.67

表 6-3：报告期各期发行人合并口径现金流量表

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	153,436.81	609,593.47	932,094.27	608,381.59
收到的税费返还	-	4,333.17	1,691.68	114.82
收到其他与经营活动有关的现金	289,523.31	1,158,093.23	1,197,593.59	628,859.57
经营活动现金流入小计	442,960.12	1,772,019.87	2,131,379.54	1,237,355.98
购买商品、接受劳务支付的现金	336,566.15	1,571,451.22	1,624,999.38	1,281,233.57
支付给职工以及为职工支付的现金	48,514.67	65,256.62	47,809.30	44,031.51
支付的各项税费	60,840.90	130,000.97	72,134.01	39,512.44
支付其他与经营活动有关的现金	130,443.42	1,043,547.36	1,003,252.69	1,050,962.66
经营活动现金流出小计	576,365.14	2,810,256.16	2,748,195.39	2,415,740.19
经营活动产生的现金流量净额	-133,405.02	-1,038,236.29	-616,815.84	-1,178,384.20
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	4,844.28	162,566.27	36,381.03	33,398.33
取得投资收益收到的现金	18,754.35	30,784.25	53,723.56	23,925.29
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	184.38	441.80	394.86
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	17.60
收到其他与投资活动有关的现金	-	13,786.78	169,216.93	363,173.65
投资活动现金流入小计	23,598.63	207,321.68	259,763.32	420,909.73
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	170,625.79	992,084.16	535,397.71	441,169.24
投资支付的现金	196,527.57	1,001,573.78	529,650.63	1,001,619.87
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	102,277.18	100,177.75	-
支付其他与投资活动有关的现金	107,944.04	863,552.30	103,599.74	137,100.00
投资活动现金流出小计	475,097.39	2,959,487.42	1,268,825.83	1,579,889.11
投资活动产生的现金流量净额	-451,498.77	-2,752,165.74	-1,009,062.51	-1,158,979.38
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	50,000.00	1,205,636.49	545,962.33	803,833.06
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	42,740.00	2,490.00	800.00

项目	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
取得借款收到的现金	2,152,483.46	6,415,348.40	4,393,287.03	4,730,604.07
收到其他与筹资活动有关的现金	2,148,567.00	1,420,835.56	765,376.14	428,679.10
筹资活动现金流入小计	4,351,050.46	9,041,820.45	5,704,625.50	5,963,116.23
偿还债务支付的现金	2,580,176.80	3,154,775.19	2,693,782.72	2,579,756.46
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	230,344.42	552,678.04	456,389.78	557,511.88
其中：支付给少数股东的股利	-	619.96	7,240.76	498.00
支付其他与筹资活动有关的现金	382,285.66	2,113,713.98	618,298.22	295,765.06
筹资活动现金流出小计	3,192,806.88	5,821,167.21	3,768,470.72	3,433,033.41
筹资活动产生的现金流量净额	1,158,243.57	3,220,653.24	1,936,154.79	2,530,082.83
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	24,675.00	12,250.20	-18,752.41
五、现金及现金等价物净增加额	573,339.79	-545,073.78	322,526.64	173,966.84
加：期初现金及现金等价物余额	3,149,417.68	3,694,491.46	3,371,964.82	3,180,891.67
六、期末现金及现金等价物余额	3,722,757.47	3,149,417.68	3,694,491.46	3,354,858.50

发行人母公司口径近三年及一期财务数据表如下：

表 6-4：截至报告期各期末发行人母公司资产负债表

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	637,722.08	604,716.36	369,682.09	533,033.39
应收票据	-	-	-	-
应收账款	1,539.67	-	-	-
预付款项	91,728.57	91,655.63	43,078.67	28,291.39
其他应收款	1,024,095.53	915,032.19	632,142.35	606,612.38
存货	138,816.60	136,851.00	129,600.00	-
持有待售资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	-	1,966.01	131.95	111.81
流动资产合计	1,893,902.45	1,750,221.19	1,174,635.05	1,168,048.97
非流动资产：				
可供出售金融资产	1,154,973.05	1,172,563.98	737,125.51	372,578.82
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	3,170,626.85	2,840,076.85	2,020,816.71	1,574,734.48
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	309.37	306.25	109.71	167.38
在建工程	-	-	-	-
无形资产	171.22	167.82	172.55	178.87
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-

项目	2020 年 3 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
长期待摊费用	2,263.15	527.15	-	144.17
递延所得税资产	6.87	6.87	4.12	1.37
其他非流动资产	-	-	-	-
非流动资产合计	4,328,350.50	4,013,648.91	2,758,228.60	1,947,805.09
资产总计	6,222,252.95	5,763,870.11	3,932,863.65	3,115,854.06
流动负债：				
短期借款	653,081.19	536,709.19	268,905.60	409,673.60
应付票据	-	-	-	-
应付账款	-	-	-	-
预收款项	-	-	-	-
应付职工薪酬	340.23	348.44	22.27	17.55
应交税费	-17.65	264.09	462.29	416.13
应付利息	-	-	-	-
其他应付款	936,850.60	779,862.70	369,718.82	194,933.48
持有待售负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	-	985,099.03	196,800.00	102,175.00
其他流动负债	-	-	209,706.44	139,686.36
流动负债合计	1,590,254.38	2,302,283.45	1,045,615.43	846,902.11
非流动负债：				
长期借款	939,922.15	300,650.00	711,550.00	418,075.00
应付债券	1,453,134.68	973,506.81	595,611.92	590,928.03
长期应付款	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	2,393,056.84	1,274,156.81	1,307,161.92	1,009,003.03
负债合计	3,983,311.22	3,576,440.26	2,352,777.34	1,855,905.14
所有者权益：				
实收资本	950,000.00	900,000.00	600,000.00	500,000.00
其他权益工具	229,100.00	229,100.00	129,550.00	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	229,100.00	129,550.00	-
资本公积	1,055,884.60	1,055,884.60	848,345.62	758,345.62
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	386.33	386.33	219.07	160.33
未分配利润	3,570.81	2,058.93	1,971.62	1,442.98
所有者权益合计	2,238,941.73	2,187,429.85	1,580,086.31	1,259,948.93
负债和所有者权益总计	6,222,252.95	5,763,870.11	3,932,863.65	3,115,854.06

表 6-5：报告期各期发行人母公司利润表

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	1,263.84	3,739.67	4,927.42	1,053.83
减：营业成本	-	-	-	-
税金及附加	-	55.29	184.61	104.68
销售费用	-	-	-	-
管理费用	807.77	5,561.54	4,032.68	3,007.61
研发费用	-	-	-	-
财务费用	9,264.02	27,146.43	43,926.95	10,927.62
其中：利息费用	-	-	-	15,540.48
利息收入	-	-	-	1,949.92
加：其他收益	-	1,500.00	-	-
投资收益	10,319.84	29,263.89	44,014.69	14,611.78
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	610.64
公允价值变动收益	-	-	-	-
资产减值损失	-	-10.99	-10.99	-2.75
资产处置收益	-	-	0.72	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,511.89	1,729.31	787.59	1,622.95
加：营业外收入	-	-	-	-
减：营业外支出	-	0.25	2.87	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,511.89	1,729.06	784.72	1,622.95
减：所得税费用	-	56.49	197.34	262.09
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,511.89	1,672.56	587.38	1,360.86
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	1,511.89	1,672.56	587.38	1,360.86
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
六、综合收益总额	1,511.89	1,672.56	587.38	1,360.86

表 6-6：报告期各期发行人母公司现金流量表

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	560.81	3,989.49	5,225.49	496.95
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	479,519.14	222,049.89	9,611.55	108,958.02
经营活动现金流入小计	480,079.95	226,039.38	14,837.04	109,454.97
购买商品、接受劳务支付的现金	109.17	7,671.19	129,918.21	-

项目	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
支付给职工以及为职工支付的现金	547.26	2,444.47	2,079.37	1,761.72
支付的各项税费	10.37	325.27	339.27	252.75
支付其他与经营活动有关的现金	313,086.61	187,620.36	21,627.10	280,969.65
经营活动现金流出小计	313,753.41	198,061.29	153,963.96	282,984.12
经营活动产生的现金流量净额	166,326.54	27,978.09	-139,126.92	-173,529.15
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	24,350.00	9,500.00	10,400.00
取得投资收益收到的现金	-	7,584.28	30,499.10	8,608.58
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	13.78	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	138,000.00
投资活动现金流入小计	-	31,934.28	40,012.88	157,008.58
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,161.46	917.85	56.93	187.23
投资支付的现金	34,412.08	1,228,862.20	834,358.71	127,458.82
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	318,550.00	-	-	70,600.00
支付其他与投资活动有关的现金	50,000.00	-	-	269,500.00
投资活动现金流出小计	408,123.54	1,229,780.05	834,415.64	467,746.06
投资活动产生的现金流量净额	-408,123.54	-1,197,845.78	-794,402.76	-310,737.48
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	50,000.00	424,100.00	210,000.00	78,000.00
取得借款收到的现金	558,572.00	1,644,400.24	985,306.87	1,592,798.62
收到其他与筹资活动有关的现金	-	187,447.51	303,919.21	-
筹资活动现金流入小计	608,572.00	2,255,947.75	1,499,226.09	1,670,798.62
偿还债务支付的现金	303,750.00	730,871.94	663,743.12	703,926.30
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	29,859.95	21,003.93	46,658.35	35,738.42
支付其他与筹资活动有关的现金	159.33	96,056.74	20,087.48	15,682.72
筹资活动现金流出小计	333,769.28	847,932.61	730,488.95	755,347.44
筹资活动产生的现金流量净额	274,802.72	1,408,015.14	768,737.13	915,451.18
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-3,113.19	1,441.24	-3,911.47
五、现金及现金等价物净增加额	33,005.73	235,034.27	-163,351.31	427,273.09
加：期初现金及现金等价物余额	604,716.36	369,682.09	533,033.39	105,760.31
六、期末现金及现金等价物余额	637,722.08	604,716.36	369,682.09	533,033.39

（一）重要会计政策和会计估计的变更及会计差错更正

1、重要会计政策变更

报告期发行人存在会计政策变更事项，具体如下：

（1）2019 年会计政策变更

财政部于 2019 年 4 月 30 日正式公布了《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），针对 2019 年 1 月 1 日起分阶段实施的《企业会计准则第 21 号——租赁》（财会〔2018〕35 号，以下称新租赁准则），以及企业会计准则实施中的有关情况，发行人对该项会计政策变更涉及的报表科目采用追溯调整法，2018 年度的财务报表列报项目调整如下：

表 6-7：发行人 2019 年末会计政策变更影响

单位：万元

原列报报表项目	金额	新列报报表项目	金额
应收票据及应收账款	575,140.05	应收票据	8,872.60
		应收账款	566,267.46
应付票据及应付账款	248,829.23	应付票据	7,796.13
		应付账款	241,033.10
资产减值损失	-767.56	资产减值损失	767.56

注：新列报报表项目将“资产减值损失”项目位置下移作为加项，损失以“-”填列。

（2）2018 年会计政策变更

为解决执行企业会计准则的企业在财务报告编制中的实际问题，规范企业财务报表列报，提高会计信息质量，财政部于 2018 年 6 月 15 日发布了《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号），对一般企业财务报表格式进行了修订。上述财会〔2018〕15 号文件规定，执行企业会计准则的非金融企业中，尚未执行新金融准则和新收入准则的企业应当按照企业会计准则和该通知附件 1 的要求编制财务报表；企业对不存在相应业务的报表项目可结合本企业的实际情况进行必要删减，企业根据重要性原则并结合本企业的实际情况可以对确需单独列示的内容增加报表项目。根据上述财会〔2018〕15 号文件的要求，发行人需对会计政策相关内容进行相应调整，按照该文件规定的一般企业财务报表格式（适用于尚未执行新金融准则和新收入准则的企业）编制公司的财务报表。

此次会计政策变更只涉及财务报表列报和相关科目调整，不会对当期和格式调整之前的公司资产总额、负债总额、净资产、净利润、股东权益产生影响。

表 6-8：发行人 2018 年末会计政策变更影响

单位：万元

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称	影响金额
按照《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》的相关规定（财会〔2018〕15 号），《关于 2018 年度一般企业财务报表格式有关问题的解读》	应收票据及应收账款	6,114.80
	应收票据	-6,114.80
	其他应收款	12,657.54
	应收利息	-1,767.67
	应收股利	-10,889.86
	其他应付款	46,808.06
	应付利息	-45,703.49
	应付股利	-1,104.57
	长期应付款	282,747.74
	专项应付款	-282,747.74

（3）2017 年会计政策变更

财政部于 2017 年度发布了《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》，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 年度修订了《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 年度发布了《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。

发行人执行上述三项规定的主要影响如下：

表 6-9：发行人 2017 年末会计政策变更影响

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称
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
自 2017 年 1 月 1 日起，与本公司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，比较数据不予调整。	营业外收入、其他收益
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	营业外收入、营业外支出、资产处置收益

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称
置收益项目”，比较数据相应调整。	

2、重要会计估计变更

2019 年度，发行人无重要会计估计变更。

2018 年度，发行人无重要会计估计变更。

2017 年度，发行人无重要会计估计变更。

3、主要会计差错更正

发行人在报告期内分别于 2017 年、2018 年和 2019 年审计报告中对前期数据进行了差错更正，主要情况如下：

（1）2019 年会计差错更正

发行人于 2019 年审计报告中对前期数据进行差错更正，更正原因是子公司浦口新城撤销 2013 年度其子公司南京天一置业有限公司与南京世纪金源房地产有限公司股权置换事项、子公司江北公投投资性房地产由成本模式改为公允价值计量、江北国资投资性房地产由成本模式改为公允价值计量等影响。财务报表中受影响的报表项目名称和影响金额如下表：

表 6-10：发行人 2019 年末会计差错更正主要影响

单位：万元

报表名称	受影响的报表项目名称	调整前	调整后	调整前后差异
2018 年合并资产负债表	货币资金	3,714,831.27	3,731,937.59	17,106.32
2018 年合并资产负债表	应收账款	554,664.14	566,267.46	11,603.31
2018 年合并资产负债表	预付款项	202,802.15	200,206.50	-2,595.64
2018 年合并资产负债表	其他应收款	1,486,693.49	1,458,833.95	-27,859.55
2018 年合并资产负债表	存货	6,590,692.49	6,613,901.10	23,208.61
2018 年合并资产负债表	其他流动资产	114,868.44	114,350.18	-518.26
2018 年合并资产负债表	可供出售金融资产	1,279,639.33	1,299,639.33	20,000.00
2018 年合并资产负债表	长期股权投资	167,822.76	122,574.03	-45,248.73
2018 年合并资产负债表	投资性房地产	854,069.26	920,340.54	66,271.28
2018 年合并资产负债表	固定资产	364,702.36	359,339.31	-5,363.05
2018 年合并资产负债表	无形资产	189,228.16	188,983.24	-244.92
2018 年合并资产负债表	长期待摊费用	23,290.98	22,305.08	-985.90
2018 年合并资产负债表	递延所得税资产	12,867.92	13,302.91	434.99
2018 年合并资产负债表	其他非流动资产	4,154,561.70	4,157,157.34	2,595.64

报表名称	受影响的报表项目名称	调整前	调整后	调整前后差异
2018 年合并资产负债表	应付账款	241,034.10	241,033.10	-1.00
2018 年合并资产负债表	应付职工薪酬	2,759.27	2,881.22	121.95
2018 年合并资产负债表	应交税费	103,621.38	103,800.59	179.21
2018 年合并资产负债表	其他应付款	814,351.38	768,494.16	-45,857.22
2018 年合并资产负债表	一年内到期的非流动负债	1,384,768.32	1,385,418.32	650.00
2018 年合并资产负债表	长期借款	7,400,569.23	7,402,719.23	2,150.00
2018 年合并资产负债表	长期应付款	877,095.58	921,679.58	44,584.00
2018 年合并资产负债表	递延所得税负债	127,905.76	141,670.63	13,764.87
2018 年合并资产负债表	资本公积	2,001,214.34	1,916,757.79	-84,456.55
2018 年合并资产负债表	其他综合收益	116,557.77	121,114.71	4,556.94
2018 年合并资产负债表	未分配利润	158,919.06	236,552.48	77,633.42
2018 年合并资产负债表	少数股东权益	3,190,497.55	3,235,576.04	45,078.49
2018 年合并资产负债表	资产总计	20,632,747.72	20,691,151.83	58,404.10
2018 年合并资产负债表	负债总计	14,385,486.13	14,401,077.94	15,591.80
2018 年合并资产负债表	所有者权益总计	6,247,261.59	6,290,073.89	42,812.30
2018 年合并利润表	营业收入	717,426.13	717,700.01	273.88
2018 年合并利润表	营业成本	572,056.74	570,435.41	-1,621.32
2018 年合并利润表	税金及附加	10,959.95	10,982.78	22.83
2018 年合并利润表	销售费用	7,838.96	7,935.35	96.39
2018 年合并利润表	管理费用	70,729.29	70,509.83	-219.46
2018 年合并利润表	研发费用	0.00	455.11	455.11
2018 年合并利润表	财务费用	106,119.26	112,475.70	6,356.44
2018 年合并利润表	投资收益	67,330.38	67,334.62	4.24
2018 年合并利润表	公允价值变动收益	20,566.58	27,011.80	6,445.22
2018 年合并利润表	营业外收入	1,245.78	1,241.13	-4.66
2018 年合并利润表	所得税费用	18,679.48	20,748.16	2,068.68
2018 年合并利润表	净利润	57,339.43	56,899.44	-439.99

（2）2018 年会计差错更正

发行人于 2018 年审计报告中对前期数据进行差错更正，更正原因主要是子公司报表项目的重分类调整，为了更加客观准确地反映公司的财务状况、经营成果，提供更可靠、更准确的会计信息，发行人根据《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》等有关规定，对发行人 2017 年度会计科目核算进行了前期差错更正，财务报表中受影响的报表项目名称和影响金额如下表：

表 6-11：发行人 2018 年末会计差错更正主要影响

单位：万元

报表名称	受影响的报表项目名称	调整前	调整后	调整前后差异
2017 年合并资产负债表	应收账款	582,992.43	651,868.22	68,875.78
2017 年合并资产负债表	其他应收款（不含应收利息、应收股利）	1,704,315.01	1,726,409.01	22,094.00
2017 年合并资产负债表	其他流动资产	148,012.13	138,930.92	-9,081.21
2017 年合并资产负债表	可供出售金融资产	831,919.26	821,726.71	-10,192.55
2017 年合并资产负债表	长期股权投资	132,015.71	139,668.49	7,652.78
2017 年合并资产负债表	在建工程	560,171.16	535,903.03	-24,268.13
2017 年合并资产负债表	其他非流动资产	3,456,585.58	3,504,887.43	48,301.84
2017 年合并资产负债表	应交税费	58,433.28	77,733.41	19,300.13
2017 年合并资产负债表	其他应付款（包含应付利息、应付股利）	732,865.55	740,197.91	7,332.36
2017 年合并资产负债表	一年内到期的非流动负债	1,332,266.46	1,366,665.19	34,398.73
2017 年合并资产负债表	递延所得税负债	93,811.54	161,292.26	67,480.73
2017 年合并资产负债表	其他综合收益	103,645.38	89,968.02	-13,677.36
2017 年合并资产负债表	资产总计	17,765,590.85	17,860,963.49	-95,372.64
2017 年合并资产负债表	负债总计	12,500,297.45	12,631,791.46	-131,494.01
2017 年合并资产负债表	所有者权益总计	5,265,293.40	5,229,172.03	36,121.36

（3）2017 年会计差错更正

由于子公司南京江北新区产业投资集团有限公司对其 2014—2016 年度会计科目核算进行了重分类调整，为了更加客观准确地反映发行人的财务状况、经营成果，提供更可靠、更准确的会计信息，发行人根据《企业会计准则第 28 号—会计政策、会计估计变更和差错更正》等相关规定，于 2017 年审计报告中对前期数据进行差错更正。财务报表中受影响的报表项目名称和影响金额如下表：

表 6-12：发行人 2017 年末会计差错更正主要影响

单位：万元

报表名称	受影响的报表项目名称	调整前	调整后	调整前后差异
2016 年合并资产负债表	应收账款	312,562.42	465,782.46	153,220.04
2016 年合并资产负债表	其他应收款	1,112,989.10	945,057.81	-167,931.29
2016 年合并资产负债表	长期应付款	360,561.54	345,919.15	-14,642.39
2016 年合并资产负债表	一年内到期的非流动负债	1,653,792.86	1,653,724.00	-68.86
2016 年合并资产负债表	资产总计	14,834,860.14	14,820,148.90	-14,711.25
2016 年合并资产负债表	负债合计	10,381,766.92	10,367,055.67	-14,711.25

发行人 2017 年、2018 年和 2019 年当期审计报告期初数据与调整后的数据保持一致，且上述前期差错更正，对公司的财务状况、经营成果和现金流量不产生重大不利影响，不影响企业偿债能力和偿付安排。

（二）发行人合并范围变更

发行人的合并报表范围符合企业会计准则的相关规定。最近三年及一期公司合并范围变化情况如下：

1、合并报表范围变化情况

表 6-13：报告期发行人合并范围变更情况

公司名称	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年 1-3 月
南京江北新区科技发展投资集团有限公司	√	√	√	√
南京江北新区产业投资集团有限公司	√	√	√	√
南京江北新区国有资产管理有限公司	√	√	☆划出	
南京市浦口新城开发建设有限公司	√	√	√	√
南京扬子江投资基金管理有限公司	√	√	√	√
南京扬子开发投资有限公司	√	√	√	√
南京国际健康服务社区投资发展有限公司	√	√	√	√
南京扬子现代农业投资发展有限公司	√	√	√	√
南京远古水业股份有限公司	√	√	√	√
南京化学工业园区经济适用住房发展中心	√	√	√	√
南京沿江热力有限公司	√	√	√	√
南京绿环环境服务有限公司	√	√	☆划出	
南京凤南土石方工程有限公司	☆注销			
南京高新技术开发区环卫绿化公司	√	√	√	√
南京新高汽车维修有限公司	√	√	√	√
洪泽高新技术工业园投资开发有限公司	√	√	√	√
南京高新融资担保有限公司	√	√	√	√
南京高欣水务有限公司	√	√	√	√
南京多元文化传媒广告有限公司	√	√	√	√
南京北园投资置业有限公司	√	√	√	√
南京新逸天酒店管理有限公司	√	√	√	√
南京新安途公共交通服务有限公司	√	√	√	√
南京力合创展科技服务有限公司	√	√	√	√
南京新高物业管理有限公司	√	√	√	√
南京永利公共自行车服务有限公司	√	√	√	√
南京化学工业园区工程质量监督站	√	√	☆划出	
南京化学工业园市政绿化有限责任公司	√	√	☆划出	
南京化学工业园新城科技创业中心	√	√	√	√
南京新城实业有限公司	√	√	√	√
南京化学工业园铁路运输有限责任公司	√	√	☆划出	
南京化学工业园公用事业有限责任公司	√	√	☆划出	
南京化学工业园投资有限公司	√	√	☆划出	

公司名称	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年 1-3 月
南京化学化工研究院有限公司	√	√	√	√
南京理工化工与材料科技园管理有限责任公司	√	√	√	√
南京江北新区建设投资集团有限公司	√	√	☆划出	
南京广德置业有限公司	√	√	√	√
南京软件园创业服务中心	√	√	√	√
南京新高市政工程有限公司	√	√	√	√
南京全新城市管理维护中心	√	√	√	√
南京高新创业投资有限公司	√	√	√	√
南京紫金（高新）科技创业特别社区建设发展有限公司	√	√	√	√
南京高新环境监测站有限公司	√	√	√	√
南京软件园经济发展有限公司	√	√	√	√
南京软件园科技发展有限公司	√	√	√	√
南京生物医药谷建设发展有限公司	√	√	√	√
南京高技术开发区公用事业公司	√	☆注销		
南京智能制造产业园建设发展有限公司				√
南京卫星应用产业园经济发展有限公司	√	√	√	√
New&High(HK)Limited	√	√	√	√
南京高新技术经济开发股份有限公司	☆注销			
南京市浦口新城保障房开发建设有限公司	√	√	√	√
南京天一工程项目管理有限公司	√	√	√	√
南京世纪城房地产有限公司	√	√	√	√
南京扬子科创科技发展有限公司	√	√	√	√
南京金牛湖文化旅游发展有限公司	√	√	√	√
南京扬子星石建设开发有限公司	√	√	√	√
南京江北新区扬子科技融资租赁有限公司	★投资新设	√	√	√
南京扬子原乡建设开发有限公司	★投资新设	√	√	√
南京市浦口新城资产管理有限公司	★投资新设	√	√	√
南京高新城市建设发展有限公司	★投资新设	√	√	√
南京智城科技项目管理有限公司	★投资新设	√	√	√
New&HighOverseasLimited	★投资新设	☆注销		
南京喜扬建设发展有限公司	★投资新设	√	√	√
南京高新融资担保有限公司	★投资新设	√	√	√
南京轩宇建筑装饰工程有限公司	★投资新设	√	√	√
南京多元文化传媒广告有限公司	★投资新设	√	√	√
南京高欣水务有限公司	★投资新设	√	√	√
南京新安途公共交通服务有限公司	★投资新设	√	√	√
南京新逸天酒店管理有限公司	★投资新设	√	√	√
南京生物医药谷后勤管理服务有限责任公司	★投资新设	√	√	√
南京高新精准医学科技有限公司	★投资新设	√	√	√
南京江北集成电路研究所有限公司	★投资新设	√	√	√

公司名称	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年 1-3 月
南京力合创展科技服务有限公司	★投资新设	√	√	√
南京新高物业管理有限公司	★投资新设	√	√	√
南京高新技术开发区环卫绿化公司	★投资新设	√	√	√
南京北园投资置业有限公司	★投资新设	√	√	√
南京康安置业有限公司		★投资新设	√	√
伯克利南京医学研究有限责任公司		★投资新设	√	√
南京扬子江资产运营管理有限公司		★投资新设	√	√
南京江北新区新金融开发建设有限公司		★投资新设	√	√
南京江北新区生物医药公共服务平台有限公司		★投资新设	√	√
南京扬子商业保理有限公司		★投资新设	√	√
南京创源会议中心有限公司		★投资新设	√	√
南京软件园建设发展有限公司		★投资新设	√	√
南京江北新区融媒体发展有限公司		★投资新设	√	√
南京江北新区人才发展有限公司		★投资新设	√	√
南京研创开发建设有限公司		★投资新设	√	√
南京数字金融产业研究院有限公司			★投资新设	√
南京浦口火车站历史街区保护发展有限公司			★投资新设	√
南京江北新区中心区发展有限公司			★置换	√
南京扬子江文体投资发展有限公司			★置换	√
南京江北新区混凝土有限公司			★投资新设	√
南京顶山都市产业园投资发展有限公司			★收购	√
南京江北新区创新投资基金管理有限公司			★投资新设	√
南京长丰融资担保有限公司			★收购	√
南京先进计算产业发展有限公司			★投资新设	√
南京扬子金基置业有限公司			★投资新设	√
南京工程咨询中心有限公司			★划转	√
南京南咨工程咨询有限公司			★划转	√
南京《改革与开放杂志社》有限责任公司			★划转	√

图示：“√”表示在该年度的合并范围内；“×”表示不在该年度的合并范围内；“★”表示在该年度中新增纳入合并的子公司；“☆”表示在本年度中丧失控制权的子公司，自下年度起不再纳入合并报表范围。

（三）报告期重大资产重组事项

报告期内，发行人无重大资产重组事项。

二、发行人最近三年及一期的主要财务指标分析

（一）主要财务数据和财务指标

表 6-14：近三年及一期发行人合并口径主要财务数据

单位：万元

主要财务数据	2020 年 3 月末 /1-3 月	2019 年末/度	2018 年末/度	2017 年末/度
资产总额	24,718,017.22	23,011,178.36	20,691,151.83	17,860,963.49
货币资金	3,824,585.04	3,221,245.26	3,731,937.59	3,391,268.18
负债总额	17,719,138.53	16,075,760.18	14,401,077.94	12,631,791.46
所有者权益	6,998,878.69	6,935,418.18	6,290,073.89	5,229,172.03
营业收入	97,528.31	757,458.20	717,700.01	727,404.25
净利润	-4,561.63	58,473.85	56,899.44	71,047.95
经营活动产生的现金流量净额	-133,405.02	-1,038,236.29	-616,815.84	-1,178,384.20
投资活动产生的现金流量净额	-451,498.77	-2,752,165.74	-1,009,062.51	-1,158,979.38
筹资活动产生的现金流量净额	1,158,243.57	3,220,653.24	1,936,154.79	2,530,082.83

表 6-15：近三年及一期发行人合并口径主要财务指标

财务指标	2020 年 3 月末 /1-3 月	2019 年末/度	2018 年末/度	2017 年末/度
流动比率	3.77	3.28	3.90	3.61
速动比率	1.73	1.55	1.87	1.90
资产负债率（%）	71.69	69.86	69.60	70.72
应收账款周转率（次）	0.75	1.41	1.18	1.30
存货周转率（次）	0.04	0.08	0.09	0.12
EBITDA（万元）	40,416.69	252,077.93	246,810.21	216,875.97
EBITDA 利息保障倍数（倍）	0.19	0.45	0.55	0.58
净资产收益率（%）	-0.26	0.88	0.99	1.47
总资产收益率（%）	-0.08	0.27	0.30	0.43
总资产报酬率（%）	0.14	0.93	0.98	1.09

注：财务指标计算公式如下：

- （1）流动比率=流动资产/流动负债
- （2）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债
- （3）资产负债率=（负债总额/资产总额）×100%
- （4）应收账款周转率=营业收入/应收账款平均净额
- （5）存货周转率=营业成本/存货平均净额
- （6）EBITDA=利润总额+固定资产折旧、油气资产折耗和生产性生物资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销+计入财务费用的利息支出
- （7）EBITDA 利息保障倍数=（利润总额+固定资产折旧、油气资产折耗和生产性生物资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销+计入财务费用的利息支出）/（计入财务费用的利息支出+资本化利息）
- （8）净资产收益率=（净利润/平均净资产额）×100%
- （9）总资产收益率=（净利润/平均总资产额）×100%
- （10）总资产报酬率=[（利润总额+计入财务费用的利息支出）/平均总资产额]×100%
- （11）以上指标中部分 2020 年 1-3 月数据已年化处理

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 3 月末，发行人资产总额分别为 17,860,963.49 万元、20,691,151.83 万元、23,011,178.36 万元和 24,718,017.22 万元，负债总额分别为 12,631,791.46 万元、14,401,077.94 万元、16,075,760.18 万元和 17,719,138.53 万元，净资产分别为 5,229,172.03 万元、6,290,073.89 万元、

6,935,418.18 万元和 6,998,878.69 万元，资产负债率分别为 70.72%、69.60%、69.86%和 71.69%。

报告期各期，发行人分别实现营业收入 727,404.25 万元、717,700.01 万元、757,458.20 万元和 97,528.31 万元，净利润分别为 71,047.95 万元、56,899.44 万元、58,473.85 万元和-4,561.63 万元，近三年盈利情况良好，具有一定可持续性。报告期各期，发行人 EBITDA 分别为 216,875.97 万元、246,810.21 万元、252,077.93 万元和 40,416.69 万元，对于利息有一定保障能力。截至报告期各期末，发行人货币资金分别为 3,391,268.18 万元、3,731,937.59 万元、3,221,245.26 万元和 3,824,585.04 万元，货币资金存量较充裕，能为发行人即期债务偿还提供一定支撑。

报告期各期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-1,178,384.20 万元、-616,815.84 万元、-1,038,236.29 万元和-133,405.02 万元。经营活动产生的现金流量净额出现较大波动主要是由于发行人收回工程结算款与支付工程项目款存在延时性所致，发行人支付工程项目款式伴随工程项目建设进度，但收回工程结算款一般是在工程项目竣工验收合格后 3-5 年逐年收回。同时发行人与江北地区内国有企业之间的往来款变动发生额较大，往来款变动导致发行人经营活动净现金流波动较大。

（二）资产负债结构分析

1、资产构成和变动分析

截至报告期各期末，发行人资产明细如下：

表 6-16：截至报告期各期末发行人合并口径资产构成

单位：万元、%

项目	2020 年 3 月末		2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	数据	占比	数据	占比	数据	占比	数据	占比
流动资产合计	14,821,521.21	59.96	13,859,980.02	60.23	12,694,369.37	61.35	11,587,616.81	64.88
非流动资产合计	9,896,496.00	40.04	9,151,198.34	39.77	7,996,782.45	38.65	6,273,346.68	35.12
资产总计	24,718,017.22	100.00	23,011,178.36	100.00	20,691,151.83	100.00	17,860,963.49	100.00

截至报告期各期末，发行人资产总额分别为 17,860,963.49 万元、20,691,151.83 万元、23,011,178.36 万元和 24,718,017.22 万元。从构成来看发行

人主要以流动资产为主，流动资产主要为货币资金、应收账款、其他应收款与存货，具有较强的变现能力；非流动资产主要为可供出售金融资产、长期股权投资、投资性房地产、在建工程与其他非流动资产。截至 2020 年 3 月末，发行人资产总额有所上升，主要系货币资金、存货及长期股权投资有所增加。

截至报告期各期末，发行人流动资产与非流动资产比例维持稳定水平。随着发行人业务的不断开展，其资产规模总体保持稳定增长的态势。

（1）流动资产项目分析

表 6-17：截至报告期各期末发行人流动资产的主要构成

单位：万元、%

项目	2020 年 3 月末		2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	3,824,585.04	25.80	3,221,245.26	23.24	3,731,937.59	29.40	3,391,268.18	29.27
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2,466.61	0.02	3,558.51	0.03	-	-	-	-
应收票据	-	-	-	-	8,872.60	0.07	6,114.80	0.05
应收账款	526,566.47	3.55	509,061.87	3.67	566,267.46	4.46	651,868.22	5.63
预付款项	647,213.14	4.37	445,902.68	3.22	200,206.50	1.58	165,036.44	1.42
其他应收款	1,627,222.37	10.98	2,154,947.82	15.55	1,458,833.95	11.49	1,739,066.55	15.01
存货	8,028,762.86	54.17	7,317,981.35	52.80	6,613,901.10	52.10	5,494,331.71	47.42
持有待售资产	-	-	-	-	-	-	1,000.00	0.01
其他流动资产	164,704.71	1.11	207,282.52	1.50	114,350.18	0.90	138,930.92	1.20
流动资产合计	14,821,521.21	100.00	13,859,980.02	100.00	12,694,369.37	100.00	11,587,616.81	100.00

截至报告期各期末，发行人流动资产分别为 11,587,616.81 万元、12,694,369.37 万元、13,859,980.02 万元和 14,821,521.21 万元，占总资产的比重分别为 64.88%、61.35%、60.23%和 59.96%。发行人流动资产主要由货币资金、其他应收款和存货构成。截至 2017 年末，发行人货币资金、其他应收款和存货分别占流动资产 29.27%、15.01%、和 47.42%；截至 2018 年末，发行人货币资金、其他应收款和存货分别占流动资产 29.40%、11.49%和 52.10%；截至 2019 年末，发行人货币资金、其他应收款和存货分别占流动资产 23.24%、15.55%、和 52.80%；截至 2020 年 3 月末，发行人货币资金、其他应收款和存货分别占流动资产 25.80%、10.98%、和 54.17%。

1) 货币资金

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 3 月末，发行人货币资金余额分别为 3,391,268.18 万元、3,731,937.59 万元、3,221,245.26 万元和 3,824,585.04 万元，占流动资产的比例分别为 29.27%、29.40%、23.24%和 25.80%。

发行人货币资金主要为生产经营和银行借款获得的资金，包括现金、银行存款和其他货币资金。截至 2018 年末，发行人货币资金余额较 2017 年末有所增加，主要系业务扩张导致其他货币资金增加所致。截至 2019 年末，发行人货币资金为 3,221,245.26 万元，其中库存现金为 60.74 万元，银行存款为 2,722,875.32 万元，其他货币资金为 498,309.20 万元。

表 6-18：截至 2017-2019 年末发行人货币资金情况

单位：万元

项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
库存现金	60.74	54.37	57.96
银行存款	2,722,875.32	3,435,642.56	3,348,033.41
其他货币资金	498,309.20	296,240.66	43,176.80
合计	3,221,245.26	3,731,937.59	3,391,268.18

2) 应收账款

截至报告期各期末，发行人应收账款分别为 651,868.22 万元、566,267.46 万元、509,061.87 万元和 526,566.47 万元，应收账款占流动资产的比重分别为 5.63%、4.46%、3.67%和 3.55%，总体呈现下降趋势。截至 2018 年末，发行人应收账款较 2017 年末减少 85,600.76 万元，减幅为 13.13%，主要系发行人对南京化学工业园区管理委员会和南京市六合区人民政府大厂街道办事处的应收账款减少所致。具体情况如下：

表 6-19：2018 年末发行人前五大应收账款情况表

单位：万元、%

债务人名称	是否关联方	欠款金额	占应收账款总额的比例
南京化学工业园区管理委员会	是	191,655.87	34.55
南京化工园拆迁管理办公室	否	108,720.63	19.60
南京高新技术产业开发区管理委员会	是	94,762.12	17.08
南京江北新区管委会财政局	否	79,766.72	14.38
南京软件园管理处	否	49,729.21	8.97
合计	-	524,634.55	94.59

截至 2019 年末，发行人应收账款前五大主要情况如下：

表 6-20：2019 年末发行人前五大应收账款情况表

单位：万元、%

债务人名称	是否关联方	欠款金额	占应收账款总额的比例
南京高新技术产业开发区管理委员会	是	185,113.49	36.07
南京软件园管理处	否	75,888.94	14.79
南京化工园拆迁管理办公室	否	69,367.78	13.52
浙江亚厦装饰股份有限公司	否	21,665.70	4.22
南京滨江投资发展有限公司	否	20,000.00	3.90
合计	-	372,035.90	72.50

3) 其他应收款

截至报告期各期末，发行人其他应收款账面价值分别为 1,739,066.55 万元、1,458,833.95 万元、2,154,947.82 万元和 1,627,222.37 万元，占流动资产的比例分别为 15.01%、11.49%、15.55%和 10.98%，总体趋势较为平稳。发行人 2019 年末其他应收款较 2018 年末增加 696,113.88 万元，增幅为 47.72%，主要系因工程建设业务规模扩大形成的对南京高新技术产业开发区管理委员会、南京市土地储备中心浦口新城分中心等单位代垫往来款的增加。

发行人其他应收款主要是与南京市江北新区管理委员会等单位的资金往来款，与南京高新技术产业开发区管理委员会的项目前期垫付款及资金往来款、土地出让金、拆迁补偿款等组成。

表 6-21：截至 2018 年末发行人前五大其他应收款情况

单位：万元、%

债务人名称	是否关联方	款项性质	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例
南京市江北新区管理委员会	是	项目资金及往来	426,741.32	28.63
南京高新技术产业开发区管理委员会	是	项目资金及往来	416,744.83	27.96
南京高新技术产业开发区土地储备中心	否	项目资金及往来	204,860.53	13.74
南京化学工业园区管理委员会	是	项目资金及往来	104,050.22	6.98
南京宁北轨道交通有限公司	是	资本金	36,000.00	2.42

债务人名称	是否关联方	款项性质	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例
合计	-	-	1,188,396.90	79.73

表 6-22：截至 2019 年末发行人前五大其他应收款情况

单位：万元、%

债务人名称	是否关联方	款项性质	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例
南京高新技术产业开发区管理委员会财政局	是	项目资金及往来	515,052.84	24.21
南京江北新区管理委员会	是	项目资金及往来	417,157.00	19.60
南京高新技术产业开发区土地储备中心	否	项目资金及往来	213,860.53	10.05
南京市土地储备中心浦口新城分中心	否	项目资金及往来	170,964.25	8.03
南京化学工业园区管理委员会	是	项目资金及往来	92,269.22	4.34
合计	-	-	1,409,303.84	66.23

其他应收款经营性、非经营性分类情况如下：

表 6-23：截至 2019 年末发行人其他应收款分类情况

单位：亿元、%

项目	金额	占比
经营性其他应收款	91.48	43.37
非经营性其他应收款	119.43	56.63
合计	210.91	100.00

发行人以其他应收款是否被用于与其主营业务相关用途为划分标准，以相关合同、协议约定的用途来作为其他应收款经营性、非经营性分类依据。基于上述标准，截至 2019 年末，发行人经营性其他应收款为 91.48 亿元，占比为 43.37%。

截至 2019 年末，发行人非经营性其他应收款 119.43 亿元，占比为 56.63%，主要为非经营性资金拆借等往来款。发行人新增非经营性往来款需经公司经营管理层审批，对于非经营性其他应收款均具有相应的决策权限和决策程序。截至 2019 年末，发行人非经营性其他应收款具体情况如下：

表 6-24：截至 2019 年末发行人主要非经营性其他应收款情况

单位：亿元、%

债务人名称	是否关联方	款项性质	金额	占其他应收款 期末余额合计 数的比例
南京高新技术产业开发区管理委员会财政局	是	资金往来	51.51	24.42
南京高新技术产业开发区土地储备中心	否	资金往来	21.39	10.14
南京市土地储备中心浦口新城分中心	否	资金往来	17.10	8.11
南京化学工业园区管理委员会	是	资金往来	9.23	4.38
南京市江北新区管理委员会	是	资金往来	7.21	3.42
合计	-	-	106.44	50.47

发行人承诺本期债券存续期不违规新增非经营性往来占款，不违规新增非经营性资金拆借，若存在新增非经营性占款或资金拆借的情况，将严格按照公司的决策权限和决策程序执行。

4) 存货

截至报告期各期末，发行人存货余额分别为 5,494,331.71 万元、6,613,901.10 万元、7,317,981.35 万元和 8,028,762.86 万元，占流动资产的比例分别为 47.42%、52.10%、52.80%和 54.17%，总体呈现增加的趋势。

发行人存货主要包括原材料、库存商品、工程施工、开发成本、低值易耗品、消耗性生物资产等。2018 年末较 2017 年末增加 1,119,569.39 万元，增幅为 20.38%，主要是发行人开发成本和工程施工增加所致。发行人 2019 年末存货余额较 2018 年末增加 704,080.25 万元，增幅为 10.65%，主要系发行人开发成本增加所致。发行人 2020 年 3 月末存货余额较 2019 年末增加 710,781.51 万元，增幅为 9.71%。

表 6-25：截至 2018 年末和 2019 年末发行人存货构成情况

单位：万元、%

项目	2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比
原材料	1,945.55	0.03	1,457.94	0.02
低值易耗品	46.07	0.00	-	-
库存商品	230.32	0.00	230.34	0.00
开发成本	6,720,965.93	91.84	5,921,970.96	89.54
开发产品	352,456.52	4.82	444,064.13	6.71
工程施工	241,931.80	3.31	245,772.56	3.72
消耗性生物资产	405.16	0.01	405.16	0.01
合计	7,317,981.35	100.00	6,613,901.10	100.00

(2) 非流动资产分析**表 6-26：截至报告期各期末发行人非流动资产的主要构成**

单位：万元、%

项目	2020 年 3 月末		2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
可供出售金融资产	1,780,466.16	17.99	1,699,046.97	18.57	1,299,639.33	16.25	821,726.71	13.10
持有至到期投资	63,368.14	0.64	63,352.29	0.69	55,524.65	0.69	46,209.75	0.74
长期应收款	181,011.50	1.83	121,904.04	1.33	66,833.72	0.84	62,725.40	1.00
长期股权投资	1,152,228.27	11.64	687,837.58	7.52	122,574.03	1.53	139,668.49	2.23
投资性房地产	1,490,464.88	15.06	1,486,291.21	16.24	920,340.54	11.51	639,068.32	10.19
固定资产	382,646.50	3.87	289,780.10	3.17	359,339.31	4.49	400,565.42	6.39
在建工程	1,079,949.99	10.91	1,156,405.37	12.64	790,601.28	9.89	535,903.03	8.54
无形资产	110,712.54	1.12	113,306.55	1.24	188,983.24	2.36	96,767.01	1.54
开发支出	4,716.98	0.05	5,056.36	0.06	-	-		
商誉	-	-	-	-	181.00	0.00	181.00	0.00
长期待摊费用	27,587.99	0.28	25,397.22	0.28	22,305.08	0.28	13,338.74	0.21
递延所得税资产	11,506.33	0.12	11,526.26	0.13	13,302.91	0.17	12,305.39	0.20
其他非流动资产	3,611,836.71	36.50	3,491,294.40	38.15	4,157,157.34	51.99	3,504,887.43	55.87
非流动资产合计	9,896,496.00	100.00	9,151,198.34	100.00	7,996,782.45	100.00	6,273,346.68	100.00

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 3 月末，发行人非流动资产分别为 6,273,346.68 万元、7,996,782.45 万元、9,151,198.34 万元和 9,896,496.00 万元，占资产总额的比例分别为 35.12%、38.65%、39.77%和 40.04%。发行人非流动资产主要由可供出售金融资产、长期股权投资、投资性房地产、在建工程和其他非流动资产构成。截至 2017 年末，发行人上述科目金额分别为 821,726.71 万元、139,668.49 万元、639,068.32 万元、535,903.03 万元和 3,504,887.43 万元，分别占非流动资产的比例为 13.10%、2.23%、10.19%、8.54%和 55.87%。截至 2018 年末，发行人上述科目金额分别为 1,299,639.33 万元、122,574.03 万元、920,340.54 万元、790,601.28 万元和 4,157,157.34 万元，分别占非流动资产的比例为 16.25%、1.53%、11.51%、9.89%和 51.99%。截至 2019 年末，发行人上述科目金额分别为 1,699,046.97 万元、687,837.58 万元、1,486,291.21 万元、1,156,405.37 万元和 3,491,294.40 万元，分别占非流动资产的比例为 18.57%、7.52%、16.24%、12.64%和 38.15%。截至 2020 年 3 月末，发行人上述科目金额分别为 1,780,466.16 万元、1,152,228.27 万元、1,490,464.88 万元、1,079,949.99 万元和 3,611,836.71 万元，分别占非流动资产的比例为 17.99%、11.64%、15.06%、

10.91%和 36.50%。

1) 可供出售金融资产

截至报告期各期末，发行人可供出售金融资产账面价值分别为 821,726.71 万元、1,299,639.33 万元、1,699,046.97 万元和 1,780,466.16 万元，占非流动资产的比例分别为 13.10%、16.25%、18.57%和 17.99%。截至 2019 年末，发行人主要可供出售金融资产明细如下：

表 6-27：截至 2019 年末发行人主要可供出售金融资产构成情况

单位：万元、%

序号	被投资单位	账面价值	占可供出售金融资产比重
1	和谐健康保险股份有限公司	295,529.17	17.39
2	南京江北基础设施股权投资基金（有限合伙）	226,650.00	13.34
3	苏州工业园区国创开元投资中心（有限合伙）	151,881.34	8.94
4	南京明发科技商务城建设发展有限公司	150,000.00	8.83
5	紫金信托有限责任公司	63,900.00	3.76
6	南京跃进汽车有限公司	56,000.00	3.30
7	南京宁北轨道交通有限公司	55,795.27	3.28
8	江苏紫金农村商业银行股份有限公司	54,263.68	3.19
9	南京扬子农银产业投资基金一期（有限合伙）	38,000.00	2.24
10	江苏甌泉新兴产业发展基金（有限合伙）	35,000.00	2.06
11	航天工业发展股份有限公司	31,112.10	1.83
12	南京银行	30,742.50	1.81
13	南京明发科技商务城建设发展有限公司	28,132.29	1.66
14	南京国盛困资产管理合伙企业（有限合伙）	27,020.00	1.59
15	南京宁北轨道交通有限公司	20,994.28	1.24
16	南京现代农业产业科技创新示范园区开发建设有限公司	20,000.00	1.18
17	南京扬子江交通基础设施投资基金一期（有限合伙）	20,000.00	1.18
18	南京扬子环境基础设施投资基金二期（有限合伙）	19,000.00	1.12
19	南京扬子环境基础设施投资基金一期（有限合伙）	19,000.00	1.12
	合计	1,343,020.63	79.05

注：上表中可供出售金融资产均按成本法计量。

2) 长期股权投资

截至报告期各期末，发行人长期股权投资分别为 139,668.49 万元、122,574.03

万元、687,837.58 万元和 1,152,228.27 万元，占非流动资产的比例分别为 2.23%、1.53%、7.52%和 11.64%，整体保持增长趋势。2019 年末长期股权投资较 2018 年末增加了 565,263.54 万元，增幅为 461.16%，主要是发行人对南京宁北轨道交通有限公司等公司追加投资所致。2020 年 3 月末长期股权投资较 2019 年末增加了 464,390.70 万元，增幅为 67.51%，主要是发行人对和谐健康保险股份有限公司等公司追加投资所致。截至 2019 年末，发行人主要长期股权投资明细如下：

表 6-28：截至 2019 年末发行人主要长期股权投资情况

单位：万元、%

序号	被投资单位名称	账面价值	占长期股权投资比重
1	南京江北新区国有资产管理有限公司	287,058.68	41.73
2	南京宁北轨道交通有限公司	107,425.72	15.62
3	南京江北新区投资发展有限公司	52,131.39	7.58
4	南京江北新区铁路建设投资有限公司	32,403.93	4.71
5	中电科（南京）产业投资基金合伙企业（有限合伙）	21,074.83	3.06
6	南京葛洲坝城市地下空间综合建设开发有限公司	20,870.00	3.03
7	南京沿江经济技术开发区有限公司	17,921.62	2.61
8	南京江北智能制造产业基金（有限合伙）	16,384.96	2.38
9	南京明发商业管理有限公司	9,029.05	1.31
10	南京金浦消费智造股权投资基金合伙企业（有限合伙）	7,690.00	1.12
	合计	571,990.18	83.16

3) 投资性房地产

截至报告期各期末，发行人投资性房地产分别为 639,068.32 万元、920,340.54 万元、1,486,291.21 万元和 1,490,464.88 万元，分别占非流动资产比例 10.19%、11.51%、16.24%和 15.06%。发行人持有的投资性房地产主要是房屋建筑物，投资性房产主要在南京市高新区，当地具有活跃的房地产交易市场，发行人能够从房地产交易市场上取得类似房地产的市场价格及其他相关信息，因此发行人主要按照公允价值模式对于投资性房地产进行核算。截至 2018 年末，发行人投资性房地产账面价值较 2017 年末增加 281,272.22 万元，增幅为 44.01%，主要系发行人部分自用房地产或存货转入投资性房地产所致。截至 2019 年末，发行人投资性房地产较 2018 年末增加 565,950.66 万元，增幅为 61.49%，主要系发行人部分自用房地产或存货转入投资性房地产所致。

表 6-29：截至 2019 年末发行人投资性房地产主要明细表

单位：万元、平方米

序号	坐落	证载用途	建筑面积	账面价值	是否出租
1	六合区大厂街道新华西路 76-3 号	机关团体用地	702.51	448.41	是
2	六合区大厂方水路 169 号	商务金融用地	13,622.79	16,499.92	是
3	六合区大厂宁六路 606 号	科教用地	31,614.25	47,332.86	是
4	浦口区石佛大街 8 号 10 幢	城镇住宅用地（单一）	4,749.80	2,622.36	是
5	浦口区石佛大街 8 号 3 幢	城镇住宅用地（单一）	213.16	481.74	是
6	六合区大厂芳庭路	商服用地	5,299.57	4,640.04	是
7	六合区大厂芳庭路	城镇住宅用地（混合）	7,963.10	6,531.33	是
8	六合区大厂浦六北路	商务金融用地	2,577.70	2,673.33	是
9	六合区大厂葛中路 20 号	城镇住宅用地（混合）	744.50	892.06	是
10	六合区凤滨嘉园小区	人才公寓	5,118.12	2,368.60	是
11	葛中北路	城镇混合住宅用地	1,558.75	1,867.69	是
12	毕洼西路	城镇混合住宅用地（经济房）	861.04	1,647.00	是
13	葛中南路 600 号	城镇混合住宅用地	6,369.25	6,038.69	是
14	浦口区高新路 9 号	工业	7,113.35	6,272.00	是
15	浦口区南京高新技术开发区高科二路 03 幢	工业用地	3,453.53	479.00	是
16	浦口区高新开发区 07、08 幢	工业用地	6,890.55	290.00	是
17	浦口区高新区	工业用地	5,424.00	1,762.00	是
18	浦口区高新开发区 28 幢	工业用地	11,594.48	3,998.00	是
19	浦口区南京高新技术开发区高科五路 7 号	工业用地	8,669.00		是
20	江北新区柳州北路 22 号	工业用地	9,832.98	5,506.00	是
21	南京高新技术产业开发区新科一路 5 号	工业用地	10,659.22	13,046.00	是
22	浦口区南京高新技术开发区高新路 16 号	工业用地	12,178.67	15,096.00	是
23	浦口区高新区	工业用地	7,650.00	2,706.00	是
24	沿江镇高新区工商培训	综合	7,274.93	6,076.00	是
25	浦口区龙泰路 22 号裕民家园	住宅用地（商品房）	8,903.08	16,587.00	是
26	浦口区小柳路 9 号鼎泰家园	住宅用地（商品房）	1,385.52	2,687.60	是
27	浦口区丽景路 6 号高新花苑二期 033 幢	住宅用地（商品房）	5,449.74	10,694.80	是
28	珠江路 280 号 11 层	办公	774.46	1,072.00	是
29	浦口区星火路 10 号	工业用地/工业	26,571.51	34,814.00	是
30	浦口区星火路 10 号	工业用地/研发楼、地下室	35,546.44	45,421.00	是
31	江北新区丽景路 2 号	工业用地/工业	31,859.58	46,586.00	是
32	江北新区丽景路 1 号	工业用地/工业	38,529.78	40,108.00	是

序号	坐落	证载用途	建筑面积	账面价值	是否出租
33	浦口区高新路 6 号创业新村小区 011 幢	城镇住宅用地（单一）/ 商业	4,983.08	9,685.00	是
34	浦口区星火路 11 号	工业用地/工业	35,608.46	47,464.00	是
35	浦口区星火路 9 号	工业用地/工业	34,863.07	46,711.00	是
36	浦口区南京高新技术开发区慧达路 6 号	科技用地（科技研发）/ 研发楼	26,883.22	38,320.00	是
37	浦口区新锦湖路 6 号	工业用地	5,802.03	3,913.00	是
38	浦口区高新技术产业开发区丽岛路 21 号 13 幢、14 幢	商务金融用地	10,556.21	16,335.60	是
39	江北新区新锦湖路 3-1 号	科教用地（科技研发）/ 研发，地下室	45,312.07	63,482.00	是
40	浦口区高新区别墅	工业用地	3,126.19	6,465.00	是
41	南京高新区产业区三期 1-5、1~6 地块	商业办公	31,262.76	43,697.00	是
42	浦口区浦滨路 211 号	科教用地	92,934.92	127,305.02	是
43	浦口区浦滨路 207 号	科教用地	90,207.46	121,924.09	是
44	六合区大厂天圣路 111 号	办公	6,707.84	10,667.00	是
45	六合区大厂方水路 158 号	办公	2,485.07		是
46	南京市六合区科创大道 9 号	科教用地（科技研发）	80,356.90	81,328.00	是
47	南京市六合区中山科技园科创大道 9 号	工业用地	159,672.84		是
48	六合区沿江工业开发区博富路 9 号	工业用地	34,282.38		是
49	南京市浦口区智达路 6 号	工业用地	121,513.85	63,129.34	否
50	浦口区裕西路 6 号	工业用地	30,004.86	5,868.00	否
51	浦口区学府路 14 号	科教用地（科技研发）	21,926.11	10,911.00	否
52	浦口区药谷大道 11 号	科教用地（科技研发）	63,963.13	43,385.00	否
53	南京高新技术产业开发区 2015gx-g010 号地块	工业用地	22,717.10	9,195.00	否
54	浦口区华康路 122 号	工业用地/厂房	16,488.54	6,802.00	是
55	南京高新技术产业开发区	工业用地	28,127.00	11,727.00	是
56	浦口区药谷大道 9 号	科教用地	43,892.78	58,369.00	是
57	高新区软件园（西区）启动区江淼路 C5、C6 地块	科教用地（科技研发）	166,096.10	124,713.51	是
58	浦口区江浦街道团结路 99 号	科教用地（科技研发）	115,084.91	110,038.43	是
	合计			1,408,680.42	

4) 固定资产

截至报告期各期末，发行人固定资产账面价值分别为 400,565.42 万元、359,339.31 万元、289,780.10 万元和 382,646.50 万元，占非流动资产的比例分别

为 6.39%、4.49%、3.17%和 3.87%。发行人固定资产主要为用于办公的房屋及建筑物和管网等其他设备，具体明细如下：

表 6-30：截至 2018 年末和 2019 年末发行人固定资产明细

单位：万元、%

资产名称	2019 年末		2018 年末	
	账面价值	占比	账面价值	占比
房屋及建筑物	125,168.68	43.19	94,052.14	26.17
机器设备	53,671.15	18.52	10,058.75	2.80
运输设备	2,266.49	0.78	7,555.75	2.10
电子设备	24,115.62	8.32	10,351.15	2.88
其他设备	74,725.07	25.79	237,151.86	66.00
固定资产清理	9,833.08	3.39	169.66	0.05
合计	289,780.10	100.00	359,339.31	100.00

5) 在建工程

截至报告期各期末，发行人在建工程余额分别为 535,903.03 万元、790,601.28 万元、1,156,405.37 万元和 1,079,949.99 万元，占非流动资产的比重分别为 8.54%、9.89%、12.64%和 10.91%。发行人在建工程主要为浦口高新区及六合化工园区相关功能载体和基础配套设施建设。

截至 2018 年末较 2017 年末增加 254,698.25 万元，增幅 47.53%。截至 2019 年末较 2018 年末增加 365,804.09 万元，增幅 46.27%。随着江北新区相关科创载体和基础配套设施的大规模建设，近年来公司的在建工程项目也大幅增长。近年来，发行人开发建设了长江之舟综合体、明发智汇城、加速器二期、大众科创中心等项目。

表 6-31：截至 2018 年末和 2019 年末发行人在建工程主要明细

单位：万元

序号	项目	2019 年末	2018 年末
1	长江之舟综合体	167,208.18	-
2	“垂直森林”项目	138,833.32	130,871.94
3	金牛湖冶山片区土地整理与开发	72,591.57	65,419.11
4	江北新区水环境提升系统二期	57,762.42	-
5	国家健康医疗大数据中心	51,187.64	82,370.38
6	研发楼四期树屋十六栋	51,115.31	34,401.30
7	金牛湖街道二期搬迁项目	43,169.39	56,432.62
8	扬子江创意街区	42,284.01	-
9	南京生物医药谷商务中心项目	34,121.42	9,642.00

序号	项目	2019 年末	2018 年末
10	明发智汇城一、二期、三期	31,281.23	174,782.71
11	江北新区水环境提升系统三期	28,767.79	-
12	研发楼三期活力源	28,172.75	23,107.06
13	江北新区农村污水处理工程	24,802.99	-
14	健康科技产业园	23,866.79	21,784.52
15	南京生物医药谷租赁住房（三期）	23,495.49	-
16	地下空间一期	22,486.13	-
17	药谷人才公租房	21,780.96	20,409.14
18	大众健康科创中心	20,614.33	23,704.24
19	聚慧园	19,210.49	6,082.40
20	现代产业创新中心项目	18,414.97	-
21	北部污水厂购入改造	17,654.25	-
22	制剂加速器	12,027.59	8,595.31
23	高新北污水处理厂扩容改造	11,321.21	-
24	化学之光	11,011.32	4,670.04
25	三供一业管网移交项目	9,802.19	2,518.35
26	农村道路灰化工程	9,669.23	-
27	大厂污水处理厂	8,455.21	-
28	水厂四期改扩建项目	8,277.86	2,204.26
29	金牛湖街道安置房	7,958.91	2,716.07
30	混凝土搅拌站项目	7,798.41	-
31	科投云中心	7,136.71	3,418.82
32	南京通洋纺织	6,328.91	-
33	大厂污水处理厂厂外管网配建工程	5,781.63	-
34	南京生物医药谷楼宇办公及实验室设计、改造项目	5,546.19	-
35	直管区 2019 年智能交通配套项目（盘城、沿江、泰山、顶山区域范围）	5,247.70	-
36	中央商务区展示中心	4,903.58	-
37	综合服务中心	4,400.86	3,560.44
38	生物银行	4,226.55	-
39	智能研发基地项目	4,182.95	-
40	质谱分析与检测中心项目	3,879.51	-
41	低碳云平台	3,322.40	-
42	休闲旅游板块策划	3,274.11	1,668.83
43	东方激光土地使用权和房屋所有权转让	2,668.81	2,330.84
44	程桥街道老镇区棚改一期	2,516.51	2,500.00
45	金牛湖冶山旅游度假区一期旅游大道项目	2,194.00	-
46	南工大产业园 D4 栋	2,107.60	-
47	新城镇建设开发项目	2,102.06	1,803.54
48	地球之窗主题公园	2,008.78	1,322.28
49	国际企业研发园	1,940.49	-

序号	项目	2019 年末	2018 年末
50	（中丹元 B 座一楼）展厅装修工程	1,095.45	-
51	智能网联汽车	785.68	1,452.32
52	研发中心（会展中心）	17.87	2,249.76
53	动物园	-	27,124.72
54	NO.新区 2018G18 地块土地出让金	-	22,800.09
55	加速器三期	-	6,125.15
56	加速器四期	-	5,623.89
57	智城园 50000 平米提档升级项目	-	4,776.83
58	NO.宁新区 2018GY30 地块土地出让金	-	3,275.00
59	NO.宁新区 2018GY31 地块土地出让金	-	3,275.00
60	328 国道雍庄至龙池段 DN1400 管道工程	-	3,265.58
61	低碳云平台	-	3,093.15
62	加速器四期（二期）	-	2,562.41
63	加速器二期	-	1,802.05
64	南京江北海港枢纽经济区保税物流中心有限公司（B 型）项目	-	1,295.35
65	玉带电厂至亨斯迈中压蒸汽管线	-	1,088.90
66	其他零星工程	19,833.86	14,474.88
67	其他工程	35,062.14	-
	合计	1,155,707.67	790,601.28

6）其他非流动资产

截至报告期各期末，发行人其他非流动资产分别为 3,504,887.43 万元、4,157,157.34 万元、3,491,294.40 万元和 3,611,836.71 万元，占非流动资产的比重分别为 55.87%、51.99%、38.15%和 36.50%，主要为发行人子公司南京扬子开发投资有限公司拨付给各区的棚改专项资金，实际还本付息由各区棚改机构承担，利率为扬子开投与国家开发银行借款合同约定利率，结息日为每月 20 日，担保方式为信用，年利率统一为 4.245%，按年还本付息。扬子开投是经国开行申请并根据南京市人民政府办公厅“宁政办发〔2014〕110 号”文件批准指定的南京市棚户区改造统一投平台企业，该项目已纳入国家和省棚户区改造规划及年度棚户区改造计划，实际还款来源为政府购买。作为国家实施的重点项目还款较为有保障。目前，南京市棚改阶段性任务已经完成，发行人未来将不再新增棚改贷款。借给各区的棚改专项资金因归还期限大都超过一年，因此在会计处理上借方并未将其作为流动资产列入其他应收款，而是列入其他非流动资产，贷方则体现在长期借款中。

表 6-32：截至 2018 年末和 2019 年末发行人其他非流动资产明细

单位：万元、%

项目	2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比
南京市秦淮国资控股集团有限公司	396,211.00	11.35	410,592.00	9.88
南京新厦建设投资控股集团有限公司	390,370.00	11.18	402,020.00	9.67
南京化学工业园区经济适用住房发展中心	86,190.00	2.47	86,190.00	2.07
南京新六城市建设投资有限公司	327,252.10	9.37	341,602.10	8.22
南京市浦口区保障房建设发展有限公司	238,841.85	6.84	287,165.85	6.91
南京紫金（高淳）科技创业特别社会建设发展有限公司	153,474.00	4.40	155,074.00	3.73
南京栖霞城市建设发展集团有限公司	243,033.00	6.96	251,833.00	6.06
南京市江宁区保障房建设发展有限公司	229,033.00	6.56	306,477.00	7.37
南京国开雨花城市更新发展有限公司	424,205.00	12.15	162,102.00	3.90
南京溧水中山保障房建设有限公司	262,703.00	7.52	269,646.00	6.49
南京铁北实业投资有限公司	112,166.00	3.21	112,166.00	2.70
南京北园投资置业有限公司	18,750.00	0.54	18,750.00	0.45
南京市江北新区征收管理中心	323,192.40	9.26	77,449.48	1.86
固定资产预付款	-	-	35,638.94	0.86
拆迁借款	-	-	1,078,154.06	25.93
南京高新集合信托计划高新劣后级	8,000.00	0.23	8,000.00	0.19
设备、工程预付款	113,329.17	3.25	120,880.98	2.91
拆迁补偿款	20,000.00	0.57	20,000.00	0.48
股权回购溢价款	-	-	6,415.93	0.15
南京市浦口区人民政府沿江街道办事处	30,000.00	0.86	-	-
委托贷款	106,038.00	3.04	-	-
可转股债权投资	6,900.00	0.20	7,000.00	0.17
办公用房共建保证金	1,000.00	0.03	-	-
中央绿轴（一期）	605.88	0.02	-	-
合计	3,491,294.40	100.00	4,157,157.34	100.00

2、负债结构分析

截至报告期各期末，发行人合并口径负债构成情况如下：

表 6-33：截至报告期各期末发行人合并口径负债情况

单位：万元、%

项目	2020 年 3 月末		2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比

项目	2020 年 3 月末		2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债合计	3,926,781.69	22.16	4,224,948.12	26.28	3,258,315.92	22.63	3,207,787.83	25.39
非流动负债合计	13,792,356.84	77.84	11,850,812.06	73.72	11,142,762.02	77.37	9,424,003.63	74.61
负债合计	17,719,138.53	100.00	16,075,760.18	100.00	14,401,077.94	100.00	12,631,791.46	100.00

截至报告期各期末，发行人负债合计分别为 12,631,791.46 万元、14,401,077.94 万元、16,075,760.18 万元和 17,719,138.53 万元，负债规模基本呈稳中有升趋势。

（1）合并口径流动负债分析

表 6-34：截至报告期各期末发行人合并口径流动负债构成情况

单位：万元、%

项目	2020 年 3 月末		2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	1,082,911.19	27.58	795,254.19	18.82	422,645.60	12.97	488,256.70	15.22
应付票据	5,827.92	0.15	2,218.67	0.05	7,796.13	0.24	-	-
应付账款	256,669.74	6.54	293,738.28	6.95	241,033.10	7.40	293,415.05	9.15
预收款项	97,715.13	2.49	102,072.95	2.42	115,446.65	3.54	97,016.48	3.02
应付职工薪酬	2,094.18	0.05	3,950.07	0.09	2,881.22	0.09	2,725.70	0.08
应交税费	1,718.58	0.04	32,734.57	0.77	103,800.59	3.19	77,733.41	2.42
其他应付款	629,194.50	16.02	866,638.97	20.51	768,494.16	23.59	740,197.91	23.08
一年内到期的非流动负债	1,785,043.39	45.46	2,066,534.77	48.91	1,385,418.32	42.52	1,366,665.19	42.60
其他流动负债	65,607.05	1.67	61,805.65	1.46	210,800.15	6.47	141,777.39	4.42
流动负债合计	3,926,781.69	100.00	4,224,948.12	100.00	3,258,315.92	100.00	3,207,787.83	100.00

截至报告期各期末，发行人流动负债分别为 3,207,787.83 万元、3,258,315.92 万元、4,224,948.12 万元和 3,926,781.69 万元，占负债总额的比例分别为 25.39%、22.63%、26.28%和 22.16%。发行人流动负债中所占比重较大的为短期借款、应付账款、其他应付款和一年内到期的非流动负债。截至 2017 年末，发行人上述四项金额分别为 488,256.70 万元、293,415.05 万元、740,197.91 万元和 1,366,665.19 万元，分别占流动负债比例为 15.22%、9.15%、23.08%和 42.60%；截至 2018 年末，发行人上述四项金额分别为 422,645.60 万元、241,033.10 万元、768,494.16 万元和 1,385,418.32 万元，分别占流动负债比例为 12.97%、7.40%、23.59%和 42.52%；截至 2019 年末，发行人上述四项金额分别为 795,254.19 万元、293,738.28 万元、866,638.97 万元和 2,066,534.77 万元，分别占流动负债比例为 18.82%、6.95%、20.51%和 48.91%；截至 2020 年 3 月末，发行人上述四项金额分别为

1,082,911.19 万元、256,669.74 万元、629,194.50 万元和 1,785,043.39 万元，分别占流动负债比例为 27.58%、6.54%、16.02%和 45.46%。

1) 短期借款

截至报告期各期末，发行人短期借款分别为 488,256.70 万元、422,645.60 万元、795,254.19 万元和 1,082,911.19 万元，占流动负债比例分别为 15.22%、12.97%、18.82%和 27.58%，发行人短期借款主要为信用借款。

表 6-35：截至 2018 年末及 2019 年末短期借款明细

单位：万元

借款类别	2019 年末	2018 年末
保证借款	189,845.00	108,740.00
抵押借款	4,900.00	-
质押借款	-	-
信用借款	600,509.19	313,905.60
合计	795,254.19	422,645.60

2) 应付账款

截至报告期各期末，发行人应付账款分别为 293,415.05 万元、241,033.10 万元、293,738.28 万元和 256,669.74 万元，占流动负债比例分别为 9.15%、7.40%、6.95%和 6.54%，总体呈现波动趋势。发行人 2018 年末应收账款较 2017 年末减少 52,381.95 万元，减幅 17.85%。2019 年末较 2018 年末增加 52,705.18 万元，增幅 21.87%。2020 年 3 月末较 2019 年末减少 37,068.53 万元，减幅 12.62%。发行人的应付账款主要是应付工程款。

表 6-36：截至 2018 年末及 2019 年末发行人应付账款账龄情况

单位：万元

账龄	2019 年末	2018 年末
1 年以内	143,296.26	114,696.15
1-2 年	46,989.38	15,200.94
2-3 年	4,006.50	4,349.11
3 年以上	99,446.14	106,786.89
合计	293,738.28	241,033.10

3) 预收款项

截至报告期各期末，发行人预收款项分别为 97,016.48 万元、115,446.65 万元、102,072.95 万元和 97,715.13 万元，占流动负债的比重分别为 3.02%、3.54%、

2.42%和 2.49%。发行人预收款项 2018 年末较 2017 年末增加 18,430.17 万元，增幅 19.00%。

表 6-37：截至 2018 年末及 2019 年末发行人预收款项账龄结构表

单位：万元、%

项目	2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比
1 年以内	77,297.83	75.73	42,272.59	36.62
1-2 年	2,017.33	1.98	37,091.16	32.13
2-3 年	1,394.35	1.37	29,665.85	25.70
3 年以上	21,363.44	20.93	6,417.04	5.56
合计	102,072.95	100.00	115,446.65	100.00

4) 其他应付款

截至报告期各期末，发行人其他应付款分别为 740,197.91 万元、768,494.16 万元、866,638.97 万元和 629,194.50 万元，占流动负债的比例分别为 23.08%、23.59%、20.51%和 16.02%，总体呈现波动趋势。发行人其他应付款主要为因工程建设项目资金需求而产生的与南京市浦口区拆迁管理中心、南京市江北新区管理委员会社会事业局等单位之间的往来款。2019 年末较 2018 年末增加 98,144.81 万元，增幅为 12.77%。2020 年 3 月末较 2019 年末减少 237,444.47 万元，减幅为 27.40%。发行人其他应付款主要构成情况如下：

表 6-38：截至 2018 年末及 2019 年末发行人其他应付款构成情况

单位：万元、%

项目	2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比
应付利息	89,011.10	10.27	73,851.99	9.61
应付股利	2,368.61	0.27	1,553.30	0.20
其他应付款	775,259.26	89.46	693,088.88	90.19
合计	866,638.97	100.00	768,494.16	100.00

5) 一年内到期的非流动负债

截至报告期各期末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 1,366,665.19 万元、1,385,418.32 万元、2,066,534.77 万元和 1,785,043.39 万元，占流动负债的比例分别为 42.60%、42.52%、48.91%和 45.46%，总体呈现波动趋势。发行人一年内到期的非流动负债主要为根据债务到期时间划分的一年内到期的长期借款、应付债券和长期应付款。截至 2019 年末，发行人一年内到期的非流动负债余额较

2018 年末增加 681,116.44 万元，增幅 49.16%，主要系一年内到期应付债券和一年内到期的长期借款大幅增加所致。

（2）合并口径非流动负债分析

报告期内发行人非流动负债如下：

表 6-39：截至报告期各期末发行人合并口径非流动负债构成情况

单位：万元、%

项目	2020 年 3 月末		2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期借款	8,661,383.35	62.80	7,410,943.85	62.54	7,402,719.23	66.44	6,483,423.72	68.80
应付债券	3,490,036.88	25.30	2,992,306.85	25.25	2,616,200.15	23.48	1,934,020.12	20.52
长期应付款	1,395,065.26	10.11	1,201,417.61	10.14	921,679.58	8.27	795,037.19	8.44
递延收益	24,788.80	0.18	25,644.85	0.22	11,655.00	0.10	13,659.37	0.14
递延所得税负债	152,114.36	1.10	150,697.15	1.27	141,670.63	1.27	161,292.26	1.71
其他非流动负债	68,968.20	0.50	69,801.76	0.59	48,837.43	0.44	36,570.96	0.39
非流动负债合计	13,792,356.84	100.00	11,850,812.06	100.00	11,142,762.02	100.00	9,424,003.63	100.00

截至报告期各期末，发行人非流动负债分别为 9,424,003.63 万元、11,142,762.02 万元、11,850,812.06 万元和 13,792,356.84 万元，分别占负债合计比例 74.61%、77.37%、73.72%和 77.84%。发行人非流动负债总体呈现增加的趋势，主要系长期借款和应付债券增加所致。发行人非流动负债 2018 年末较 2017 年末增加 1,718,758.39 万元，增幅 15.42%；发行人非流动负债 2019 年末较 2018 年末增加 708,050.05 万元，增幅 6.35%。

发行人非流动负债主要由长期借款、应付债券和长期应付款构成。截至 2017 年末，发行人上述三项金额分别为 6,483,423.72 万元、1,934,020.12 万元和 795,037.19 万元，分别占非流动负债金额比例为 68.80%、20.52%和 8.44%；截至 2018 年末，发行人上述三项金额分别为 7,402,719.23 万元、2,616,200.15 万元和 921,679.58 万元，分别占非流动负债金额比例为 66.44%、23.48%和 8.27%；截至 2019 年末，发行人上述三项金额分别为 7,410,943.85 万元、2,992,306.85 万元和 1,201,417.61 元，分别占非流动负债金额比例为 62.54%、25.25%和 10.14%；截至 2020 年 3 月末，发行人上述三项金额分别为 8,661,383.35 万元、3,490,036.88 万元和 1,395,065.26 元，分别占非流动负债金额比例为 62.80%、25.30%和 10.11%。

1) 长期借款

截至报告期各期末，发行人长期借款余额分别为 6,483,423.72 万元、7,402,719.23 万元、7,410,943.85 万元和 8,661,383.35 万元，占非流动负债的比例分别为 68.80%、66.44%、62.54%和 62.80%，金额总体呈现持续增加的趋势。发行人报告期内长期借款的持续增长主要系项目建设所需扩大长期借款规模。

截至 2018 年末、2019 年末，发行人长期借款分类如下：

表 6-40：截至 2018 年末及 2019 年末发行人长期借款分类明细

单位：万元、%

项目	2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比
信用借款	1,110,026.45	14.98	803,314.72	10.85
保证借款	4,621,021.72	62.35	4,987,656.55	67.38
抵押借款	636,484.00	8.59	370,614.22	5.01
质押借款	2,503,354.85	33.78	2,256,900.85	30.49
其他借款	113.64	0.00	113.64	0.00
减：一年内到期部分年末余额（附注六、29）	1,460,056.81	19.70	1,015,880.76	13.72
合计	7,410,943.85	100.00	7,402,719.23	100.00

2) 应付债券

截至报告期各期末，发行人应付债券余额分别为 1,934,020.12 万元、2,616,200.15 万元、2,992,306.85 万元和 3,490,036.88 万元，占非流动负债的比例分别为 20.52%、23.48%、25.25%和 25.30%。发行人的应付债券主要是发行人集团本部及江北产投和江北公投等下属子公司因业务发展和融资需求所发行的企业债、公司债、银行间交易商协会产品以及美元债等。近三年及一期发行人应付债券账面余额持续增加，主要系发行人业务规模扩大、工程项目增多致融资需求增大所致。

3) 长期应付款

截至报告期各期末，发行人长期应付款金额分别为 795,037.19 万元、921,679.58 万元、1,201,417.61 万元和 1,395,065.26 万元，占非流动负债比例分别为 8.44%、8.27%、10.14%和 10.11%。长期应付款科目由长期应付款和专项应付款构成。长期应付款主要是发行人将资产售后回租所形成的应付融资租赁款和信托融资应付款，专项应付款主要是专项置换债券和专项资金。发行人 2019 年末长期应付款账面余额相比 2018 年末增加了 279,738.04 万元，增幅为 30.35%，主

要系专项应付款中应付的专项资金增加所致。

表 6-41：截至 2018 年末及 2019 年末发行人长期应付款明细

单位：万元

项目	2019 年末	2018 年末
长期应付款	514,209.97	576,492.17
专项应付款	725,404.01	391,537.92
减：一年内到期部分	38,196.37	46,350.51
合计	1,201,417.61	921,679.58

（3）债务偿还情况

报告期内，发行人贷款及直接融资产品偿还率和利息偿付率均为 100%，不存在逾期而未偿还的债务。

3、合并口径所有者权益结构及变动分析

截至报告期各期末，发行人合并口径所有者权益构成情况如下：

表 6-42：截至报告期各期末发行人合并口径所有者权益构成

单位：万元、%

项目	2020 年 3 月末		2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本（或股本）	950,000.00	13.57	900,000.00	12.98	600,000.00	9.54	500,000.00	9.56
其他权益工具	278,987.50	3.99	278,987.50	4.02	179,437.50	2.85	-	-
资本公积	2,302,182.76	32.89	2,275,453.22	32.81	1,916,757.79	30.47	1,632,027.79	31.21
其他综合收益	118,180.77	1.69	117,019.01	1.69	121,114.71	1.93	89,968.02	1.72
一般风险准备	1,632.65	0.02	1,632.65	0.02	416.30	0.01	-	-
盈余公积	386.33	0.01	386.33	0.01	219.07	0.00	160.33	0.00
未分配利润	204,599.27	2.92	230,450.67	3.32	236,552.48	3.76	138,295.60	2.64
归属于母公司所有者权益合计	3,855,969.27	55.09	3,803,929.38	54.85	3,054,497.85	48.56	2,360,451.74	45.14
少数股东权益	3,142,909.42	44.91	3,131,488.80	45.15	3,235,576.04	51.44	2,868,720.29	54.86
所有者权益合计	6,998,878.69	100.00	6,935,418.18	100.00	6,290,073.89	100.00	5,229,172.03	100.00

发行人的所有者权益逐年稳步增长，截至报告期各期末，发行人的所有者权益分别为 5,229,172.03 万元、6,290,073.89 万元、6,935,418.18 万元和 6,998,878.69 万元，呈逐年增长态势。2018 年末发行人所有者权益有较大增长，主要系发行人资本公积和未分配利润增加所致；2019 年末发行人所有者权益较 2018 年末增加 645,344.29 万元，主要系发行人股东增资所致。

发行人合并报表口径中所有者权益主要由实收资本、资本公积、少数股东权

益等构成。截至 2017 年末，上述科目占所有者权益合计的比例分别为 9.56%、31.21%和 54.86%；截至 2018 年末，上述科目占所有者权益合计的比例分别为 9.54%、30.47%和 51.44%；截至 2019 年末，上述科目占所有者权益合计的比例分别为 12.98%、32.81%和 45.15%；截至 2020 年 3 月末，发行人所有者权益合计为 6,998,878.69 万元，其中实收资本、资本公积、其他权益工具、其他综合收益、未分配利润和少数股东权益分别占所有者权益合计的 13.57%、32.89%、3.99%、1.69%、2.92%和 44.91%。

（1）实收资本

截至 2017 年末，发行人实收资本为 500,000.00 万元；截至 2018 年末，发行人实收资本增加至 600,000.00 万元，增加原因为股东新增货币资金出资；截至 2019 年末，发行人实收资本增加至 900,000.00 万元，增加原因为股东新增货币资金出资；截至 2020 年 3 月末，发行人实收资本进一步增加至 950,000.00 万元，增加原因为股东新增货币资金出资。

（2）资本公积

截至报告期各期末，发行人资本公积分别为 1,632,027.79 万元、1,916,757.79 万元、2,275,453.22 万元和 2,302,182.76 万元，分别占所有者权益总额的 31.21%、30.47%、32.81%和 32.89%。其主要构成为股本溢价和其他资本公积。

截至 2018 年末，发行人资本公积较 2017 年末增加 284,730.00 万元，增幅 17.45%；截至 2019 年末，发行人资本公积较 2018 年末增加 358,695.43 万元，增幅 18.71%；截至 2020 年 3 月末，发行人资本公积与 2019 年末基本保持一致。报告期内，发行人新增资本公积的主要形成原因为收到的各类资金、资产注入。

（3）未分配利润

截至报告期各期末，发行人未分配利润分别为 138,295.60 万元、236,552.48 万元、230,450.67 万元和 204,599.27 万元，分别占所有者权益的 2.64%、3.76%、3.32%和 2.92%。发行人主营业务发展较快，主营收入增长良好，未分配利润持续增长。

（4）少数股东权益

截至报告期各期末，发行人少数股东权益分别为 2,868,720.29 万元、3,235,576.04 万元、3,131,488.80 万元和 3,142,909.42 万元，分别占所有者权益的 54.86%、51.44%、45.15%和 44.91%。

（三）盈利能力分析

报告期各期，发行人合并口径收入、利润情况如下：

表 6-43：报告期各期发行人合并口径收入利润情况

单位：万元

项目	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业收入	97,528.31	757,458.20	717,700.01	727,404.25
营业成本	79,047.91	584,991.86	570,435.41	598,128.54
营业利润	-4,593.00	89,268.70	77,352.34	98,939.95
营业外收入	409.69	2,218.65	1,241.13	715.57
营业外支出	194.70	1,579.36	945.87	796.03
利润总额	-4,378.02	89,907.99	77,647.60	98,859.49
净利润	-4,561.63	58,473.85	56,899.44	71,047.95

1、营业收入及构成

报告期各期，发行人分别实现营业收入 727,404.25 万元、717,700.01 万元、757,458.20 万元和 97,528.31 万元，具体构成分别如下：

表 6-44：近三年及一期发行人合并口径营业收入构成情况

单位：万元、%

业务板块	2020 年 1-3 月		2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
园区管理及服务业务	3,886.93	3.99	175,927.19	23.23	167,757.45	23.37	160,171.48	22.02
工程建设业务	64,693.16	66.33	142,877.61	18.86	157,067.27	21.88	155,518.33	21.38
土地整理开发业务	-	-	78,512.56	10.37	29,966.20	4.18	71,554.75	9.84
保障房销售业务	239.81	0.25	185,662.21	24.51	209,873.15	29.24	265,483.21	36.50
其他	28,708.41	29.44	174,478.63	23.03	153,035.94	21.32	74,676.47	10.27
收入合计	97,528.31	100.00	757,458.20	100.00	717,700.01	100.00	727,404.25	100.00

从业务板块来看，园区管理与服务业务、工程建设业务和保障房销售业务是发行人营业收入的主要来源。近三年及一期，发行人实现园区管理与服务业务收入分别为 160,171.48 万元、167,757.45 万元、175,927.19 万元和 3,886.93 万元，

占全部营业收入比重分别为 22.02%、23.37%、23.23%和 3.99%。近三年及一期，发行人工程建设业务收入分别为 155,518.33 万元、157,067.27 万元、142,877.61 万元和 64,693.16 万元，占全部营业收入的比例分别为 21.38%、21.88%、18.86%和 66.33%。近三年及一期，发行人实现保障房销售业务收入分别为 265,483.21 万元、209,873.15 万元、185,662.21 万元和 239.81 万元，占全部营业收入的比例分别为 36.50%、29.24%、24.51%和 29.44%。

2、合并口径营业成本分析

报告期各期，发行人营业成本分别为 598,128.54 万元、570,435.41 万元、584,991.86 万元和 79,047.91 万元，发行人营业成本主要由园区管理与服务业务、工程建设业务以及保障房销售业务构成，发行人报告期营业成本有所波动，与营业收入波动情况保持一致。

表 6-45：近三年及一期发行人合并口径营业成本构成情况

单位：万元、%

业务板块	2020 年 1-3 月		2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
园区管理与服务业务	5,583.95	7.06	141,287.46	24.15	139,667.76	24.48	128,381.70	21.46
工程建设业务	53,563.07	67.76	109,361.63	18.69	119,652.93	20.98	123,736.65	20.69
土地整理开发业务	-	-	63,693.39	10.89	21,593.68	3.79	48,269.87	8.07
保障房销售业务	63.77	0.08	162,954.47	27.86	197,475.87	34.62	245,930.05	41.12
其他	19,837.12	25.10	107,694.91	18.41	92,045.17	16.14	51,810.27	8.66
成本合计	79,047.91	100.00	584,991.86	100.00	570,435.41	100.00	598,128.54	100.00

3、合并口径期间费用分析

表 6-46：报告期各期发行人合并口径期间费用情况

单位：万元、%

项目	2020 年 1-3 月		2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占营业收入比	金额	占营业收入比	金额	占营业收入比	金额	占营业收入比
销售费用	2,845.51	2.92	7,923.89	1.05	7,935.35	1.11	5,855.08	0.80
管理费用	19,754.14	20.25	97,538.96	12.88	70,509.83	9.82	65,358.27	8.99
研发费用	74.86	0.08	679.93	0.09	455.11	0.06	157.55	0.02
财务费用	6,461.82	6.63	102,817.87	13.57	112,475.70	15.67	73,137.43	10.05
合计	29,136.33	29.87	208,960.65	27.59	191,375.99	26.67	144,508.33	19.87

报告期各期，发行人期间费用合计分别为 144,508.33 万元、191,375.99 万元、208,960.65 万元和 29,136.33 万元。期间费用率（期间费用占营业收入比例）分别为 19.87%、26.67%、27.59%和 29.87%，总体呈增加趋势。总体来看，发行人期间费用主要由管理费用和财务费用构成。

报告期各期，发行人财务费用分别为 73,137.43 万元、112,475.70 万元、102,817.87 万元和 6,461.82 万元，总体呈现波动趋势。2018 年较 2017 年财务费用增加 39,338.27 万元，主要系由于集团新组建，融资规模扩大，财务费用增加所致。发行人管理费用以工资及奖金、社保费用、住房公积金、职工福利费用、折旧、摊销、研究与发展费、招商专用费用等。报告期各期，发行人管理费用分别为 65,358.27 万元、70,509.83 万元、97,538.96 万元和 19,754.14 万元。2018 年发行人管理费用较大，主要为发行人无形资产摊销的增加和子公司南京江北新区产业投资集团有限公司业务拓展导致的管理费用增加。

4、合并口径净利润分析

报告期各期，发行人合并口径净利润情况如下：

表 6-47：报告期各期发行人合并口径净利润情况

单位：万元、%

项目	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
其他收益	687.63	39,060.67	25,147.87	97,512.43
投资收益	7,052.43	60,799.15	67,334.62	28,393.13
公允价值变动损益	-	36,936.18	27,011.80	11,416.93
营业利润	-4,593.00	89,268.70	77,352.34	98,939.95
营业外收入	409.69	2,218.65	1,241.13	715.57
营业外支出	194.70	1,579.36	945.87	796.03
利润总额	-4,378.02	89,907.99	77,647.60	98,859.49
净利润	-4,561.63	58,473.85	56,899.44	71,047.95
净资产收益率	-0.26	0.88	0.99	1.47
总资产收益率	-0.08	0.27	0.30	0.43

注：财务指标计算公式如下：

(1) 净资产收益率=（净利润/平均净资产额）×100%

(2) 总资产收益率=（净利润/平均总资产额）×100%

(3) 以上指标中 2020 年 1-3 月数据已年化处理

报告期各期，发行人其他收益分别为 97,512.43 万元、25,147.87 万元、39,060.67 万元和 687.63 万元，均为与企业日常活动相关的政府补助，主要明细情况如下：

表 6-48：发行人计入其他收益的政府补助主要明细

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
2015 年高新财政平台建设资金	1,000.00	-	-
2017 年度日常经营财政补助	-	-	79,500.00
2019 年江北新区国有资本经营预算支出计划资金	2,000.00	-	-
房屋租赁补助	-	-	8,200.00
晓山南侧补助	12.00	7.29	2,302.34
科技公共平台建设专项拨款	-	-	1,398.00
北部山区自来水管网	1,009.85	18.27	-
高新财政局生物医药制剂加速器建设补贴	1,100.00	-	-
公用事业服务营运补助	525.75	1,258.03	-
江北新区服务贸易公共服务平台项目扶持资金	-	1,000.00	1,152.00
南京江北新区管委会财政局	-	4,000.00	-
平台建设补贴资金	1,391.90	619.45	-
浦辉路等三条道路建设补助	1,500.00	-	-
软件园管理处补助	23,600.00	5,900.00	-
预算收益资金	1,500.00	-	-
园区提档升级补助	-	4,500.00	-
其他	5,414.51	7,844.41	4,960.09
合计	39,054.01	25,147.45	97,512.43

报告期各期，发行人公允价值变动损益分别为 11,416.93 万元、27,011.80 万元、36,936.18 万元和 0.00 万元，主要明细情况如下：

表 6-49：发行人公允价值变动损益主要明细

单位：万元

项目	2019 年	2018 年	2017 年
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2,180.31	-	-
按公允价值计量的投资性房地产公允价值变动	34,755.87	27,011.80	11,416.93
合计	36,936.18	27,011.80	11,416.93

报告期各期，发行人投资收益分别为 28,393.13 万元、67,334.62 万元、60,799.15 万元和 7,052.43 万元，总体呈波动趋势，发行人的投资收益主要为可供出售金融资产持有期间取得的投资收益。2018 年度，发行人投资收益较 2017 年度增长明显，主要原因为可供出售金融资产规模不断增长且在当年度整体投资效益较好。近三年，发行人投资收益明细如下：

表 6-50：发行人投资收益主要明细

单位：万元

项目	2019 年	2018 年	2017 年
权益法核算的长期股权投资收益	29,551.62	-5,693.44	-14,585.53
处置长期股权投资产生的投资收益	-	48.40	471.41
持有至到期投资持有期间取得的投资收益	2,580.04	3,108.29	1,354.98
可供出售金融资产持有期间取得的投资收益	19,726.93	68,334.30	39,264.49
处置可供出售金融资产取得的投资收益	3,778.88	-	518.78
处置股权投资产生的投资收益	4,844.28	-	-
其他投资收益	317.40	1,537.08	1,368.99
合计	60,799.15	67,334.62	28,393.13

报告期各期，发行人营业外收入分别为 715.57 万元、1,241.13 万元、2,218.65 万元和 409.69 万元，主要明细情况如下：

表 6-51：发行人营业外收入主要明细

单位：万元

项目	2019 年	2018 年	2017 年
与企业日常活动无关的政府补助	1,520.46	28.54	99.60
捐赠利得	-	673.70	119.96
非流动资产毁损报废利得	167.92	13.03	55.24
其他	530.27	525.86	440.77
合计	2,218.65	1,241.13	715.57

报告期各期，发行人分别实现营业利润 98,939.95 万元、77,352.34 万元、89,268.70 万元和-4,593.00 万元，分别实现净利润 71,047.95 万元、56,899.44 万元、58,473.85 万元和-4,561.63 万元。报告期各期，发行人净资产收益率分别为 1.47%、0.99%、0.88%和-0.26%，总资产收益率分别为 0.43%、0.30%、0.27%和-0.08%。

（四）现金流量分析

表 6-52：报告期各期发行人合并口径现金流量情况

单位：万元

项目	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
经营活动产生的现金流量净额	-133,405.02	-1,038,236.29	-616,815.84	-1,178,384.20
投资活动产生的现金流量净额	-451,498.77	-2,752,165.74	-1,009,062.51	-1,158,979.38
筹资活动产生的现金流量净额	1,158,243.57	3,220,653.24	1,936,154.79	2,530,082.83
现金及现金等价物净增加/减少额	573,339.79	-545,073.78	322,526.64	173,966.84

1、合并口径经营活动现金流量分析

报告期各期，发行人合并口径经营活动产生的现金情况如下：

表 6-53：报告期各期发行人合并口径经营活动产生的现金情况

单位：万元

项目	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
经营活动现金流入	442,960.12	1,772,019.87	2,131,379.54	1,237,355.98
经营活动现金流出	576,365.14	2,810,256.16	2,748,195.39	2,415,740.19
经营活动现金流量净额	-133,405.02	-1,038,236.29	-616,815.84	-1,178,384.20

报告期各期，发行人合并口径经营活动产生的现金流入情况如下：

表 6-54：报告期各期发行人合并口径经营活动产生的现金流入情况

单位：万元

项目	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
销售商品、提供劳务收到的现金	153,436.81	609,593.47	932,094.27	608,381.59
收到的税费返还	-	4,333.17	1,691.68	114.82
收到其他与经营活动有关的现金	289,523.31	1,158,093.23	1,197,593.59	628,859.57
经营活动现金流入小计	442,960.12	1,772,019.87	2,131,379.54	1,237,355.98

报告期各期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-1,178,384.20 万元、-616,815.84 万元、-1,038,236.29 万元和-133,405.02 万元，经营活动产生现金流入分别为 1,237,355.98 万元、2,131,379.54 万元、1,772,019.87 万元和 442,960.12 万元。

报告期各期，发行人合并口径经营活动产生的现金流出情况如下：

表 6-55：报告期各期发行人合并口径经营活动产生的现金流出情况

单位：万元

项目	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
购买商品、接受劳务支付的现金	336,566.15	1,571,451.22	1,624,999.38	1,281,233.57
支付给职工以及为职工支付的现金	48,514.67	65,256.62	47,809.30	44,031.51
支付的各项税费	60,840.90	130,000.97	72,134.01	39,512.44
支付其他与经营活动有关的现金	130,443.42	1,043,547.36	1,003,252.69	1,050,962.66
经营活动现金流出小计	576,365.14	2,810,256.16	2,748,195.39	2,415,740.19

报告期各期，发行人经营活动现金流出分别为 2,415,740.19 万元、2,748,195.39 万元、2,810,256.16 万元和 576,365.14 万元。发行人经营活动现金流出主要为购买商品、接受劳务支付的现金和支付其他与经营活动有关的现金。报告期各期，发行人支付其他与经营活动有关的现金分别为 1,050,962.66 万元、1,003,252.69 万元、1,043,547.36 万元和 130,443.42 万元。

2、合并口径投资活动现金流量分析

报告期各期，发行人合并口径投资活动产生的现金情况如下：

表 6-56：报告期各期发行人合并口径投资活动产生的现金流入情况

单位：万元

项目	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
投资活动现金流入小计	23,598.63	207,321.68	259,763.32	420,909.73
投资活动现金流出小计	475,097.39	2,959,487.42	1,268,825.83	1,579,889.11
投资活动产生的现金流量净额	-451,498.77	-2,752,165.74	-1,009,062.51	-1,158,979.38

报告期各期，发行人投资活动现金流量净额分别为-1,158,979.38 万元、-1,009,062.51 万元、-2,752,165.74 万元和-451,498.77 万元。

报告期各期，发行人合并口径经营活动产生的现金流入情况如下：

表 6-57：报告期各期发行人合并口径投资活动产生的现金流入情况

单位：万元

项目	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
收回投资收到的现金	4,844.28	162,566.27	36,381.03	33,398.33
取得投资收益收到的现金	18,754.35	30,784.25	53,723.56	23,925.29
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	184.38	441.80	394.86
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	17.60
收到其他与投资活动有关的现金	-	13,786.78	169,216.93	363,173.65
投资活动现金流入小计	23,598.63	207,321.68	259,763.32	420,909.73

报告期各期，发行人投资活动产生现金流入分别为 420,909.73 万元、259,763.32 万元、207,321.68 万元和 23,598.63 万元。

报告期各期，发行人合并口径投资活动产生的现金流出情况如下：

表 6-58：报告期各期发行人合并口径投资活动产生的现金流出情况

单位：万元

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	170,625.79	992,084.16	535,397.71	441,169.24
投资支付的现金	196,527.57	1,001,573.78	529,650.63	1,001,619.87
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	102,277.18	100,177.75	-
支付其他与投资活动有关的现金	107,944.04	863,552.30	103,599.74	137,100.00
投资活动现金流出小计	475,097.39	2,959,487.42	1,268,825.83	1,579,889.11

报告期各期，发行人投资活动产生现金流出分别为 1,579,889.11 万元、1,268,825.83 万元、2,959,487.42 万元和 475,097.39 万元。发行人投资活动现金流

出主要为投资支付的现金以及购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金及投资支付的现金。报告期各期，发行人投资支付的现金分别为 1,001,619.87 万元、529,650.63 万元、1,001,573.78 万元和 196,527.57 万元；发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金分别为 441,169.24 万元、535,397.71 万元、992,084.16 万元和 170,625.79 万元。

3、合并口径筹资活动现金流量分析

报告期各期，发行人合并口径筹资活动产生的现金情况如下：

表 6-59：报告期各期发行人合并口径筹资活动产生的现金情况

单位：万元

项目	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
筹资活动现金流入小计	4,351,050.46	9,041,820.45	5,704,625.50	5,963,116.23
筹资活动现金流出小计	3,192,806.88	5,821,167.21	3,768,470.72	3,433,033.41
筹资活动产生的现金流量净额	1,158,243.57	3,220,653.24	1,936,154.79	2,530,082.83

报告期各期，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 2,530,082.83 万元、1,936,154.79 万元、3,220,653.24 万元和 1,158,243.57 万元。近年来，发行人业务规模发展较快，筹资活动总体呈现流入趋势。

报告期各期，发行人合并口径筹资活动产生的现金流入情况如下：

表 6-60：报告期各期发行人合并口径筹资活动产生的现金流入情况

单位：万元

项目	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
吸收投资收到的现金	50,000.00	1,205,636.49	545,962.33	803,833.06
取得借款收到的现金	2,152,483.46	6,415,348.40	4,393,287.03	4,730,604.07
收到其他与筹资活动有关的现金	2,148,567.00	1,420,835.56	765,376.14	428,679.10
筹资活动现金流入小计	4,351,050.46	9,041,820.45	5,704,625.50	5,963,116.23

报告期各期，发行人筹资活动产生现金流入分别为 5,963,116.23 万元、5,704,625.50 万元、9,041,820.45 万元和 4,351,050.46 万元。

报告期各期，发行人合并口径筹资活动产生的现金流出情况如下：

表 6-61：报告期各期发行人合并口径筹资活动产生的现金流出情况

单位：万元

项目	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
偿还债务支付的现金	2,580,176.80	3,154,775.19	2,693,782.72	2,579,756.46

项目	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	230,344.42	552,678.04	456,389.78	557,511.88
支付其他与筹资活动有关的现金	382,285.66	2,113,713.98	618,298.22	295,765.06
筹资活动现金流出小计	3,192,806.88	5,821,167.21	3,768,470.72	3,433,033.41

报告期各期，发行人筹资活动产生现金流出分别为 3,433,033.41 万元、3,768,470.72 万元、5,821,167.21 万元和 3,192,806.88 万元。发行人筹资活动现金流出主要为偿还债务支付的现金、分配股利、利润或偿付利息支付的现金和支付其他与筹资活动有关的现金。

（五）偿债能力分析

报告期各期，发行人主要偿债指标如下：

表 6-62：报告期各期发行人合并口径主要偿债指标情况

单位：%

财务指标	2020 年 3 月末 /1-3 月	2019 年末/度	2018 年末/度	2017 年末/度
流动比率	3.77	3.28	3.90	3.61
速动比率	1.73	1.55	1.87	1.90
资产负债率	71.69	69.86	69.60	70.72
EBITDA 利息保障倍数	0.19	0.45	0.55	0.58

注：财务指标计算公式如下：

- （1）流动比率=流动资产/流动负债
- （2）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债
- （3）资产负债率=（负债总额/资产总额）×100%
- （4）EBITDA 利息保障倍数=（利润总额+固定资产折旧、油气资产折耗和生产性生物资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销+计入财务费用的利息支出）/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）

从流动性指标看，截至报告期各期末，发行人流动比率分别为 3.61、3.90、3.28 和 3.77，速动比率分别为 1.90、1.87、1.55 和 1.73。发行人的流动比率和速动比率处于良好水平。从资产负债率看，截至报告期各期末，发行人资产负债率分别为 70.72%、69.60%、69.86%和 71.69%。随着发行人业务规模的扩大，对外负债融资规模有所增加，但资产负债率仍处于可控水平。近三年及一期，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.58、0.55、0.45 和 0.19，总体符合发行人的行业特征。

总体而言，发行人的短期和长期偿债能力较好，能够对刚性债务和利息支出形成较好保障。

（六）营运能力分析

报告期各期，发行人合并口径营运能力情况如下：

表 6-63：报告期各期发行人合并口径主要营运能力指标

项目	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
应收账款周转率（次）	0.75	1.41	1.18	1.30
存货周转率（次）	0.04	0.08	0.09	0.12

注：财务指标计算公式如下：

（1）应收账款周转率=营业收入/应收账款平均净额

（2）存货周转率=营业成本/存货平均净额

（3）以上指标中 2020 年 1-3 月数据已年化处理

报告期各期，发行人应收账款周转率分别为 1.30、1.18、1.41 和 0.75，良好的应收账款周转率保障了发行人资产的流动性，加强了发行人的偿债能力。报告期各期，发行人存货周转率分别为 0.12、0.09、0.08 和 0.04，数值相对较低，与发行人所处的行业以及主营业务属性有关。发行人的主要业务包括工程建设、保障房建设等，行业的特殊性使得发行人在账面上长期拥有较大规模的存货余额。

三、有息债务分析

发行人有息负债主要包括银行借款和发行的债券及债务融资工具，体现在财务报表中的短期借款、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券和长期应付款、其他流动负债的部分有息债务。除负债科目外，发行人所有者权益科目中存在部分发行人承担受让义务的基金权益投资，发行人承担股权受让义务的权益投资情况详见五、发行人受限资产及或有事项“（三）发行人承担受让义务的权益投资”。

（一）有息负债的期限结构

发行人负债期限结构较为均衡，截至 2019 年末，发行人有息债务余额为 14,006,453.57 万元，其中银行借款 9,666,254.84 万元，债券融资 3,899,575.94 万元（含计入权益的永续债），长期应付款（含一年内到期部分）中有息部分 440,622.79 万元。

2019 年末，发行人长期有息负债合计 11,084,664.61 万元，占比为 79.14%；短期有息负债合计 2,921,788.96 万元，占比 20.86%。

表 6-64：截至近三年末发行人有息负债的期限结构

单位：万元、%

项目	2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期有息负债	2,921,788.96	20.86	2,017,152.92	15.88	1,994,819.16	18.26
长期有息负债	11,084,664.61	79.14	10,681,764.53	84.12	8,929,742.29	81.74
合计	14,006,453.57	100.00	12,698,917.45	100.00	10,924,561.45	100.00

（二）有息负债的担保融资结构

截至 2019 年末，发行人有息负债中以金融机构借款为主，银行借款、资本市场直接融资是其有息负债重要组成部分。

表 6-65：截至 2019 年末发行人有息负债的产品结构

单位：万元、%

项目	金额	占比
间接融资	10,106,877.63	72.16
直接融资	3,899,575.94	27.84
有息负债合计	14,006,453.57	100.00

截至 2019 年末，发行人有息负债中，主要以信用借款、保证借款和质押借款为主，其中，计入短期借款和长期借款科目的有息借款担保融资结构主要情况如下：

表 6-66：截至 2019 年末发行人计入短期借款、长期借款的有息借款担保融资结构

单位：万元、%

项目	金额	占比
信用借款	5,475,861.26	39.10
保证借款	5,134,917.03	36.66
抵押借款	892,206.79	6.37
质押借款	2,503,354.85	17.87
保证+质押借款	-	-
保证+抵押借款	-	-
质押+抵押借款	-	-
其他借款	113.64	0.00
合计	14,006,453.57	100.00

（三）本期债券发行后对发行人资产负债结构的影响

本期债券如能成功发行，并全部用于偿还有息负债，以 2020 年 3 月末合并报表口径为基准，发行人的资产负债率水平将小幅上升至 71.80%。

1、模拟假设

（1）相关财务数据模拟调整的基准日为 2020 年 3 月 31 日；

（2）假设本期债券的募集资金净额为 15 亿元，即不考虑融资过程中所产生的相关费用且全部发行；

（3）假设本期债券募集资金净额 15 亿元全部计入 2020 年 3 月 31 日资产负债表；

（4）本期债券募集资金 7.50 亿元拟用于偿还有息债务，7.50 亿元用于补充流动资金。

2、本期债券发行后对发行人资产负债结构的影响

基于上述假设，本期债券发行对发行人资产负债结构的影响如下：

表 6-67：本期债券发行后对发行人资产负债结构影响

单位：万元

科目	本期债券发行前	本期债券发行后	模拟变动额
流动资产合计	14,821,521.21	14,896,521.21	75,000.00
非流动资产合计	9,896,496.00	9,896,496.00	-
资产总计	24,718,017.22	24,793,017.22	75,000.00
流动负债合计	3,926,781.69	3,851,781.69	-75,000.00
非流动负债合计	13,792,356.84	13,942,356.84	150,000.00
负债合计	17,719,138.53	17,794,138.53	75,000.00
所有者权益合计	6,998,878.69	6,998,878.69	-
负债和所有者权益总计	24,718,017.22	24,793,017.22	75,000.00
流动比率（倍）	3.77	3.86	0.09
资产负债率（%）	71.69	71.77	0.08

本期债券的成功发行将有效调节发行人债务结构，降低财务成本，并有利于发行人中长期资金的统筹安排和战略目标的稳步实施。

四、其他事项

（一）资产负债表日后事项

2020 年 4 月，发行人发行“20 扬子 Y1”公募可续期公司债券，发行规模 7 亿元，期限 3+N 年，票面利率 3.30%；2020 年 4 月，发行人发行“20 扬子 Y2”

公募可续期公司债券，发行规模 3 亿元，期限 5+N 年，票面利率 3.70%；2020 年 4 月，发行人发行“20 扬子 G1”公募公司债券，发行规模 15 亿元，期限 5 年，票面利率 3.10%。

截至 2019 年末，发行人合并口径经审计的净资产金额为 693.54 亿元，截至 2020 年 4 月 30 日，发行人较 2019 年末新增借款金额为 233.15 亿元，占 2019 年末净资产的比例为 33.62%（2020 年 4 月末数据未经审计）。

2020 年 7 月，根据发行人公告《南京扬子国资投资集团有限责任公司董事发生变动的公告》披露的相关事项，中共南京市委江北新区工作委员会根据《公司法》和公司章程的有关规定出具《关于调整南京扬子国资投资集团董事的通知》，对发行人董事会成员作出了调整，免去高亮、熊福旺、谭智斌、崔松喜等同志的公司董事职务，任命李文法、朱凯兼任公司董事职务，按照规定，上述兼任的两位董事不领取任何兼职报酬。

2020 年 8 月，根据发行人公告《南京扬子国资投资集团有限责任公司董事长发生变动的公告》披露的相关事项，中国共产党南京市委委员会根据《公司法》和公司章程的有关规定出具了《关于范慧娟、李振楚同志职务任免的通知》，对发行人董事长职务作出了调整，任命范慧娟同志担任公司党委书记、董事长职务，免去李振楚同志的公司党委书记、董事长职务，范慧娟同志同时兼任公司总经理。

（二）发行人对外担保

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人合并口径对外担保余额为 306,209.00 万元。具体情况如下：

表 6-68：截至 2019 年末发行人合并口径对外担保明细

单位：万元

担保单位	被担保单位	担保金额	担保类型	担保起始日	担保到期日	担保方式
南京江北新区公用资产投资发展有限公司	南京江北科技发展有限公司	5,000.00	贷款	2019/3/22	2020/3/22	信用担保
南京江北新区公用资产投资发展有限公司	南京新明经济开发有限公司	7,000.00	贷款	2019/8/23	2020/8/22	信用担保
南京江北新区产业投资集团有限公司	南京江北新区建设投资集团有限公司	5,000.00	贷款	2015/1/1	2022/12/1	信用担保

担保单位	被担保单位	担保金额	担保类型	担保起始日	担保到期日	担保方式
南京江北新区产业投资集团有限公司	南京江北新区建设投资集团有限公司	5,000.00	贷款	2014/12/31	2020/12/1	信用担保
南京江北新区产业投资集团有限公司	南京江北新区建设投资集团有限公司	5,000.00	贷款	2015/1/1	2021/12/1	信用担保
南京江北新区产业投资集团有限公司	南京江北新区建设投资集团有限公司	5,000.00	贷款	2015/1/1	2022/6/1	信用担保
南京江北新区产业投资集团有限公司	南京江北新区建设投资集团有限公司	7,500.00	贷款	2013/3/27	2020/3/25	信用担保
南京江北新区产业投资集团有限公司	南京江北新区建设投资集团有限公司	1,140.00	贷款	2015/3/30	2020/4/10	信用担保
南京江北新区产业投资集团有限公司	南京江北新区建设投资集团有限公司	12,900.00	贷款	2016/7/21	2021/1/29	信用担保
南京江北新区产业投资集团有限公司	南京江北新区建设投资集团有限公司	7,000.00	贷款	2016/1/4	2021/6/28	信用担保
南京江北新区产业投资集团有限公司	南京江北新区建设投资集团有限公司	700.00	贷款	2015/6/29	2021/6/28	信用担保
南京江北新区产业投资集团有限公司	南京江北新区建设投资集团有限公司	6,300.00	贷款	2015/7/27	2021/6/28	信用担保
南京江北新区产业投资集团有限公司	南京江北新区建设投资集团有限公司	12,000.00	贷款	2016/4/15	2022/8/31	信用担保
南京江北新区产业投资集团有限公司	南京江北新区建设投资集团有限公司	1,750.00	贷款	2015/6/25	2023/1/22	信用担保
南京江北新区产业投资集团有限公司	南京江北新区建设投资集团有限公司	2,250.00	贷款	2015/6/25	2022/7/22	信用担保
南京江北新区产业投资集团有限公司	南京江北新区建设投资集团有限公司	2,500.00	贷款	2015/3/25	2022/1/22	信用担保
南京江北新区产业投资集团有限公司	南京江北新区建设投资集团有限公司	2,000.00	贷款	2015/3/20	2021/7/22	信用担保
南京江北新区产业投资集团有限公司	南京江北新区建设投资集团有限公司	500.00	贷款	2015/3/25	2022/7/22	信用担保
南京江北新区产业投资集团有限公司	南京江北新区建设投资集团有限公司	8,000.00	贷款	2016/3/27	2022/9/6	信用担保
南京江北新区产业投资集团有限公司	南京江北新区建设投资集团有限公司	500.00	贷款	2014/11/7	2021/7/22	信用担保
南京江北新区产业投资集团有限公司	南京江北新区建设投资集团有限公司	2,500.00	贷款	2014/11/7	2021/1/22	信用担保
南京江北新区产业投资集团有限公司	南京江北新区建设投资集团有限公司	2,000.00	贷款	2014/11/7	2020/7/22	信用担保
南京江北新区产业投资集团有限公司	南京江北新区建设投资集团有限公司	2,000.00	贷款	2014/6/13	2020/1/22	信用担保
南京江北新区产业投	南京江北新区建设投	500.00	贷款	2014/6/13	2020/7/22	信用

担保单位	被担保单位	担保金额	担保类型	担保起始日	担保到期日	担保方式
资集团有限公司	资集团有限公司					担保
南京江北新区产业投资集团有限公司	南京江北新区建设投资集团有限公司	4,300.00	贷款	2016/4/14	2021/4/14	信用担保
南京江北新区产业投资集团有限公司	南京江北新区建设投资集团有限公司	4,000.00	贷款	2015/9/17	2020/9/17	信用担保
南京江北新区产业投资集团有限公司	南京浦口经济开发有限公司	40,000.00	贷款	2015/12/28	2021/12/28	信用担保
南京江北新区产业投资集团有限公司	南京浦口经济开发有限公司	24,250.00	贷款	2016/2/1	2025/12/10	信用担保
南京江北新区产业投资集团有限公司	南京浦口经济开发有限公司	5,000.00	贷款	2016/1/29	2025/12/10	信用担保
南京江北新区产业投资集团有限公司	南京浦口经济开发有限公司	2,750.00	贷款	2016/1/28	2025/12/10	信用担保
南京江北新区产业投资集团有限公司	南京浦口经济开发有限公司	10,000.00	贷款	2016/1/27	2025/12/10	信用担保
南京江北新区产业投资集团有限公司	南京浦口经济开发有限公司	29,900.00	贷款	2016/2/2	2023/12/31	信用担保
南京江北新区产业投资集团有限公司	南京浦口经济开发有限公司	100.00	贷款	2016/1/27	2023/12/31	信用担保
南京江北新区产业投资集团有限公司	南京浦口经济开发有限公司	6,600.00	贷款	2018/2/2	2020/6/30	信用担保
南京江北新区产业投资集团有限公司	南京浦口经济开发有限公司	2,400.00	贷款	2018/6/1	2020/6/12	信用担保
南京江北新区产业投资集团有限公司	南京浦口经济开发有限公司	5,000.00	贷款	2018/6/1	2020/12/12	信用担保
南京江北新区产业投资集团有限公司	南京浦口经济开发有限公司	4,000.00	贷款	2018/6/1	2020/12/12	信用担保
南京江北新区产业投资集团有限公司	南京浦口自来水总公司	15,000.00	贷款	2012/5/25	2020/11/15	信用担保
南京江北新区绿色融资担保有限公司	南京诺尔曼生物技术有限公司	400.00	贷款	2019/1/3	2020/1/2	信用担保
南京江北新区绿色融资担保有限公司	南京诺尔曼生物技术有限公司	400.00	贷款	2019/1/30	2020/1/29	信用担保
南京江北新区绿色融资担保有限公司	南京实践医学检验有限公司	200.00	贷款	2019/3/25	2020/3/24	信用担保
南京江北新区绿色融资担保有限公司	南京恒纶电气设备有限公司	100.00	贷款	2019/3/26	2020/3/25	信用担保
南京江北新区绿色融资担保有限公司	南京智浦科技有限公司	500.00	贷款	2019/4/9	2020/4/8	信用担保
南京江北新区绿色融资担保有限公司	南京国信能源有限公司	500.00	贷款	2019/4/30	2020/4/10	信用担保

担保单位	被担保单位	担保金额	担保类型	担保起始日	担保到期日	担保方式
南京江北新区绿色融资担保有限公司	南京通用电气装备有限公司	300.00	贷款	2019/5/30	2020/5/29	信用担保
南京江北新区绿色融资担保有限公司	南京碧盾环保科技股份有限公司	400.00	贷款	2019/6/11	2020/6/10	信用担保
南京江北新区绿色融资担保有限公司	南京常格科技发展有限公司	150.00	贷款	2019/6/20	2020/6/15	信用担保
南京江北新区绿色融资担保有限公司	南京施尔浦商贸有限公司	150.00	贷款	2019/6/26	2020/6/10	信用担保
南京江北新区绿色融资担保有限公司	南京智浦科技有限公司	200.00	贷款	2019/07/10	2020/7/9	信用担保
南京江北新区绿色融资担保有限公司	江苏鸿基节能新技术股份有限公司	800.00	贷款	2019/07/02	2020/7/2	信用担保
南京江北新区绿色融资担保有限公司	江苏宇标智能科技有限公司	600.00	贷款	2019/08/14	2020/7/25	信用担保
南京江北新区绿色融资担保有限公司	南京恒瑞环保科技有限公司	200.00	贷款	2019/08/05	2020/8/4	信用担保
南京江北新区绿色融资担保有限公司	南京领先环保技术股份有限公司	400.00	贷款	2019/08/15	2020/8/14	信用担保
南京江北新区绿色融资担保有限公司	南京恒瑞环保科技有限公司	100.00	贷款	2019/08/12	2020/8/11	信用担保
南京江北新区绿色融资担保有限公司	南京云田网络科技股份有限公司	500.00	贷款	2019/08/28	2020/8/10	信用担保
南京江北新区绿色融资担保有限公司	南京国信能源有限公司	400.00	贷款	2019/08/28	2020/8/10	信用担保
南京江北新区绿色融资担保有限公司	南京新瓦特智控科技有限公司	400.00	贷款	2019/08/30	2020/8/19	信用担保
南京江北新区绿色融资担保有限公司	南京汇宜合晟贸易有限公司	500.00	贷款	2019/09/09	2020/9/8	信用担保
南京江北新区绿色融资担保有限公司	江苏苏博生物医学科技南京有限公司	500.00	贷款	2019/09/19	2020/9/18	信用担保
南京江北新区绿色融资担保有限公司	江苏荣达信息科技产业有限公司	200.00	贷款	2019/09/03	2020/9/2	信用担保
南京江北新区绿色融资担保有限公司	南京海源中药饮片有限公司	300.00	贷款	2019/09/20	2020/9/20	信用担保
南京江北新区绿色融资担保有限公司	南京中网卫星通信股份有限公司	800.00	贷款	2019/09/23	2020/9/23	信用担保
南京江北新区绿色融资担保有限公司	南京领先环保技术股份有限公司	400.00	贷款	2019/09/29	2020/9/28	信用担保
南京江北新区绿色融资担保有限公司	南京新瓦特智控科技有限公司	400.00	贷款	2019/10/15	2020/10/14	信用担保
南京江北新区绿色融	南京金三力橡塑有限	1,000.00	贷款	2019/10/23	2020/01/16	信用

担保单位	被担保单位	担保金额	担保类型	担保起始日	担保到期日	担保方式
资担保有限公司	公司					担保
南京江北新区绿色融资担保有限公司	南京国信能源有限公司	380.00	贷款	2019/11/07	2020/11/6	信用担保
南京江北新区绿色融资担保有限公司	南京东南工业装备股份有限公司	300.00	贷款	2019/11/25	2020/11/24	信用担保
南京江北新区绿色融资担保有限公司	南京嘉翼数字化增材技术研究院有限公司	300.00	贷款	2019/11/29	2020/11/28	信用担保
南京江北新区绿色融资担保有限公司	南京碧盾环保科技股份有限公司	520.00	贷款	2019/11/07	2020/11/6	信用担保
南京江北新区绿色融资担保有限公司	南京常格科技发展有限公司	150.00	贷款	2019/11/25	2020/11/24	信用担保
南京江北新区绿色融资担保有限公司	南京恒瑞环保科技有限公司	200.00	贷款	2019/11/27	2020/11/15	信用担保
南京江北新区绿色融资担保有限公司	南京海源中药饮片有限公司	200.00	贷款	2019/11/22	2020/11/22	信用担保
南京江北新区绿色融资担保有限公司	南京云田网络科技有限公司	500.00	贷款	2019/11/26	2020/11/10	信用担保
南京江北新区绿色融资担保有限公司	南京苏特电气股份有限公司	750.00	贷款	2019/12/10	2020/12/10	信用担保
南京江北新区绿色融资担保有限公司	南京领先环保技术股份有限公司	400.00	贷款	2019/12/18	2020/12/17	信用担保
南京江北新区绿色融资担保有限公司	南京顺君运输有限公司	300.00	贷款	2019/12/16	2020/12/15	信用担保
南京江北新区绿色融资担保有限公司	南京顺君运输有限公司	500.00	贷款	2019/12/16	2020/12/15	信用担保
南京江北新区绿色融资担保有限公司	江苏苏博生物医学科技南京有限公司	300.00	贷款	2019/12/30	2020/12/30	信用担保
南京长丰融资担保有限公司	南京白云环境科技集团股份有限公司	400.00	贷款	2018/12/19	2019/12/18	信用担保
南京长丰融资担保有限公司	木林森活性炭江苏有限公司	200.00	贷款	2019/1/8	2020/1/3	信用担保
南京长丰融资担保有限公司	南京杨川机电设备检修安装有限公司	200.00	贷款	2019/1/9	2020/1/8	信用担保
南京长丰融资担保有限公司	南京晟冠机械制造有限公司	150.00	贷款	2019/1/31	2020/1/30	信用担保
南京长丰融资担保有限公司	南京顺君运输有限公司	400.00	贷款	2019/2/19	2020/2/13	信用担保
南京长丰融资担保有限公司	南京泽润物流有限公司	400.00	贷款	2019/2/19	2020/2/19	信用担保
南京长丰融资担保有限公司	南京联尊新型建材有限公司	400.00	贷款	2019/2/24	2020/2/24	信用担保

担保单位	被担保单位	担保金额	担保类型	担保起始日	担保到期日	担保方式
南京长丰融资担保有限公司	南京二马物流有限公司	50.00	贷款	2019/3/27	2020/3/26	信用担保
南京长丰融资担保有限公司	南京沃丰建材贸易有限公司	350.00	贷款	2019/3/18	2020/3/18	信用担保
南京长丰融资担保有限公司	南京山王化工有限公司	280.00	贷款	2019/3/27	2020/3/10	信用担保
南京长丰融资担保有限公司	南京宁濮化工有限公司	300.00	贷款	2019/3/29	2020/3/26	信用担保
南京长丰融资担保有限公司	南京濮宁化工有限公司	200.00	贷款	2019/3/28	2020/3/26	信用担保
南京长丰融资担保有限公司	南京浩宇物流有限公司	700.00	贷款	2019/5/10	2020/5/9	信用担保
南京长丰融资担保有限公司	南京春嘉工程塑料有限公司	400.00	贷款	2019/5/30	2020/5/29	信用担保
南京长丰融资担保有限公司	南京百邦机电设备安装有限公司	400.00	贷款	2019/5/30	2020/5/29	信用担保
南京长丰融资担保有限公司	江苏荣力旺吊装工程有限公司	200.00	贷款	2019/6/10	2020/6/4	信用担保
南京长丰融资担保有限公司	南京易通大件起重运输有限公司	200.00	贷款	2019/6/4	2020/6/3	信用担保
南京长丰融资担保有限公司	南京尊鼎能源有限公司	280.00	贷款	2019/6/19	2020/6/18	信用担保
南京长丰融资担保有限公司	南京天诗新材料科技有限公司	450.00	贷款	2019/6/25	2020/6/20	信用担保
南京长丰融资担保有限公司	南京六合鼎扬制泵有限公司	80.00	贷款	2019/6/19	2020/6/18	信用担保
南京长丰融资担保有限公司	南京濮宁化工有限公司	100.00	贷款	2019/7/8	2020/7/4	信用担保
南京长丰融资担保有限公司	南京二马物流有限公司	50.00	贷款	2019/7/22	2020/7/21	信用担保
南京长丰融资担保有限公司	南京怡咖电气科技有限公司	60.00	贷款	2019/7/25	2020/7/24	信用担保
南京长丰融资担保有限公司	南京怡咖电气科技有限公司	150.00	贷款	2019/7/25	2020/7/24	信用担保
南京长丰融资担保有限公司	南京哲源水上运输有限公司	300.00	贷款	2019/7/31	2020/5/28	信用担保
南京长丰融资担保有限公司	南京易通大件起重运输有限公司	300.00	贷款	2019/8/8	2020/8/7	信用担保
南京长丰融资担保有限公司	维讯化工（南京）有限公司	400.00	贷款	2019/9/29	2020/9/28	信用担保
南京长丰融资担保有限公司	南京良田吊装有限公司	300.00	贷款	2019/9/29	2020/9/25	信用担保

担保单位	被担保单位	担保金额	担保类型	担保起始日	担保到期日	担保方式
限公司	司					担保
南京长丰融资担保有限公司	南京闽坤化工有限公司	150.00	贷款	2019/10/25	2020/10/24	信用担保
南京长丰融资担保有限公司	南京固洁包装容器有限公司	99.00	贷款	2019/10/31	2020/10/12	信用担保
南京长丰融资担保有限公司	南京同洲气体有限公司	300.00	贷款	2019/11/12	2020/11/11	信用担保
南京长丰融资担保有限公司	南京棠棣化工有限公司	170.00	贷款	2019/11/12	2020/11/11	信用担保
南京长丰融资担保有限公司	南京培根化工有限公司	200.00	贷款	2019/11/13	2020/11/12	信用担保
南京长丰融资担保有限公司	南京联沃物资有限公司	200.00	贷款	2019/11/20	2020/11/19	信用担保
南京长丰融资担保有限公司	南京联尊新型建材有限公司	100.00	贷款	2019/11/20	2020/11/19	信用担保
南京长丰融资担保有限公司	南京杨川机电设备检修安装有限责任公司	200.00	贷款	2019/11/18	2020/11/17	信用担保
南京长丰融资担保有限公司	南京菲时特实业有限公司	450.00	贷款	2019/11/26	2020/11/19	信用担保
南京长丰融资担保有限公司	江苏超伟石化有限公司	600.00	贷款	2019/12/27	2020/12/26	信用担保
南京长丰融资担保有限公司	南京华夏钢铁有限公司	380.00	贷款	2019/12/26	2020/12/19	信用担保
南京长丰融资担保有限公司	南京磊春工程机械有限公司	300.00	贷款	2019/12/25	2020/12/13	信用担保
南京长丰融资担保有限公司	南京洋耀晨经贸实业发展有限公司	490.00	贷款	2019/12/25	2020/12/18	信用担保
南京长丰融资担保有限公司	南京钟瑞物流有限公司	490.00	贷款	2019/12/25	2020/12/18	信用担保
南京长丰融资担保有限公司	南京三圣物流有限公司	490.00	贷款	2019/12/25	2020/12/18	信用担保
南京长丰融资担保有限公司	南京高海化工有限公司	200.00	贷款	2019/12/26	2020/12/23	信用担保
南京长丰融资担保有限公司	南京中浦龙劳务服务有限公司	450.00	贷款	2019/12/31	2020/12/25	信用担保
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京金旅融资租赁有限公司	14,400.00	贷款	2019/12/2	2022/8/12	信用担保
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京金旅融资租赁有限公司	5,900.00	贷款	2019/12/18	2022/9/28	信用担保
合计		306,209.00				

（三）重大诉讼和仲裁

报告期内，发行人不存在影响本期债券发行条件以及对投资者决策产生重大影响的重大诉讼或仲裁事项。

截至 2019 年末，发行人自身不存在尚未了结或可预见的对其正常经营和财务状况产生实质性不利影响的未决诉讼或仲裁事项。

（四）发行人重大资产抵质押情况

截至 2019 年末，发行人受限资产账面价值合计 1,090,429.08 万元，由三部分构成：一是抵押的房产、土地；二是质押的应收账款；三是受限的货币资金。受限资产具体情况如下：

表 6-69：截至 2019 年末发行人受限资产情况

单位：万元

序号	科目	资产名称	账面价值	受限原因
1	货币资金	保证金	40,608.91	保证金
2	货币资金	定期存单质押	29,000.00	定期存单质押
3	货币资金	承兑汇票保证金	2,218.67	承兑汇票保证金
4	应收账款	江北新区水环境提升系统二期下应收账款	104,843.00	银行贷款质押
5	应收账款	政府购买合同项下应收账款	250,000.00	银行贷款质押
6	固定资产	化交所房产	30.06	银行贷款抵押
7	投资性房地产	紫金（化工园）科技创业特别社区 A 幢研发中心	62,683.11	银行贷款抵押
8	投资性房地产	建行大楼	6,272.00	银行贷款抵押
9	投资性房地产	新区标准厂房 J01	5,506.00	银行贷款抵押
10	投资性房地产	管委会大楼	15,096.00	银行贷款抵押
11	投资性房地产	软件学院	6,076.00	银行贷款抵押
12	投资性房地产	珠江大厦房屋	1,072.00	银行贷款抵押
13	投资性房地产	鼎业百泰大楼（鼎业一期）	34,814.00	银行贷款抵押
14	投资性房地产	鼎业百泰生物大楼（鼎业二期）	45,421.00	银行贷款抵押
15	投资性房地产	研发大厦	46,586.00	银行贷款抵押
16	投资性房地产	物流中心	40,108.00	银行贷款抵押
17	投资性房地产	南京软件园·动漫产业大楼项目	47,464.00	银行贷款抵押
18	投资性房地产	南京软件园·中科院软件产业中心项目	46,711.00	银行贷款抵押
19	投资性房地产	北斗大厦	38,320.00	银行贷款抵押

序号	科目	资产名称	账面价值	受限原因
20	投资性房地产	药谷研发楼	63,482.00	银行贷款抵押
21	投资性房地产	中山科技园标准化厂房工程、中山科技园科创大道 9 号 46 幢房地产、沿江工业开发区博富路 9 号 7 幢工业用房地产	81,328.00	银行贷款抵押
22	投资性房地产	南京市浦口区智达路 6 号工业用房地产	63,129.34	银行贷款抵押
23	投资性房地产	研发楼一期 2 号楼 B 栋、研发楼二期	59,660.00	银行贷款抵押
	合计		1,090,429.08	

（五）发行人承担受让义务的权益投资

截至 2019 年末，存在部分通过基金出资形式投资到江北公用、扬子开投、浦口新城等发行人子公司的权益投资，用于江北新区基础设施及保障房等项目建设。其中发行人承担部分基金股权出资的受让义务，发行人承担受让义务的主要权益投资情况如下：

表 6-70：发行人承担受让义务的主要权益投资情况明细

单位：亿元

序号	基金名称	基金主要投资标的	基金投资标的股权受让方	股权受让规模
1	南京江北基础设施股权投资基金（有限合伙）	南京江北新区公用资产投资发展有限公司	南京扬子国资投资集团有限责任公司、南京化学工业园区管理委员会	12.00
		南京扬子开发投资有限公司	南京扬子国资投资集团有限责任公司	33.00
2	南京扬子环境基础设施投资基金一期企业（有限合伙）	南京市浦口新城开发建设有限公司	南京扬子国资投资集团有限责任公司	7.00
3	南京扬子工银科技产业投资基金一期（有限合伙）	南京扬子科创科技发展有限公司	南京扬子国资投资集团有限责任公司	3.60
合计	-	-	-	55.60

（六）发行人重大股权质押情况

截至本募集说明书签署之日，发行人合并口径无存续的重大股权质押。

（七）其他资产限制用途安排及具有可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至本募集说明书签署之日，发行人除上述情况外，无其他资产限制用途安排及具有可对抗第三人的优先偿付负债情况。

截至本募集说明书签署之日，发行人资产抵押、质押及其他所有权受到限制的资产情况无重大变化。

（八）主承销商申万宏源证券承销保荐有限责任公司公司债券承销资质划转事项

2020 年 9 月，本次债券主承销商申万宏源证券承销保荐有限责任公司的公司债券承销资质已划转至母公司申万宏源证券有限公司。申万宏源证券承销保荐有限责任公司不再担任本次公司债券主承销商，改由申万宏源证券有限公司担任本次公司债券主承销商。

第七节 募集资金运用

一、前次公司债券募集资金使用情况

发行人于 2020 年 4 月 24 日面向合格投资者公开发行了“南京扬子国资投资集团有限责任公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）”，债券简称“20 扬子 G1”，“20 扬子 G1”的发行规模为 150,000.00 万元。截至 2020 年 9 月 10 日，“20 扬子 G1”募集资金账户余额为 0.04 亿元，募集资金扣除发行费用后募集资金均按照核准的用途使用，用于偿还有息债务及补充流动资金。

二、本期债券募集资金数额

经中国证监会证监许可〔2020〕342 号文核准，发行人获准在中国境内面向合格投资者公开发行不超过人民币 50 亿元的公司债券，分期发行。本期债券系批文项下的第二期发行，发行规模不超过 15 亿元（含 15 亿元）。

三、本期债券募集资金运用计划

本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还有息负债、补充流动资金及其他符合监管规定的用途。

本期债券发行时，发行人将综合考虑募集资金的到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求，可能调整用于偿还有息负债和补充流动资金的具体项目。

（一）偿还有息负债

本期债券募集资金扣除发行费用后，拟将募集资金用于偿还银行借款等有息负债的本金及利息。

本期债券发行时，发行人将综合考虑募集资金的到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求，可能调整用于偿还有息负债的具体项目。

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，未来可能调整偿还有息负债的具体金额。

具体偿还有息负债的明细如下：

表 7-1：发行人本期债券募集资金拟使用计划

单位：万元

借款主体	贷款主体/主承销商	借款余额	到期时间	品种	拟使用募集资金最大额度
发行人本部	中国银行	29,000.00	2020.09.22	银行贷款	29,000.00
发行人本部	工商银行	5,000.00	2020.09.30	银行贷款	5,000.00
发行人本部	建设银行、江苏银行	160,000.00	2020.10.24	中期票据	41,000.00
合计	-	194,000.00	-	-	75,000.00

根据本期债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求等情况，发行人未来可能调整拟偿还款项，用于偿还其他符合条件的到期债务。（表 7-1 之外的符合条件的到期债务，包括但不限于符合条件的银行借款等有息债务）。

在有息债务偿付日前，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用于补充流动资金（单次补充流动资金最长不超过 12 个月）。

（二）补充流动资金

根据本期债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时间及其他资金使用需求等情况，发行人拟将本期债券不超过 7.50 亿元募集资金将用于补充发行人流动资金。

根据公司财务状况和资金使用需求，发行人未来可能调整部分拟用于补充流动资金的募集资金用于偿还有息负债。

四、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，发行人经公司董事会或者内设有权机构批准，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。

五、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

本期债券募集资金使用过程中，如需对募集资金用途在本节“三、本期债券募集资金运用计划”之外进行调整，需由发行人财务部提起申报，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。

六、募集资金运用对发行人财务状况的影响

（一）对发行人资产负债结构的影响

本期债券的成功发行将有效调节发行人债务结构，降低财务成本，并有利于发行人中长期资金的统筹安排和战略目标的稳步实施。

（二）对发行人财务成本的影响

发行人通过本期发行固定利率的公司债券，有利于锁定公司财务成本，避免贷款利率波动风险。

（三）对于发行人短期偿债能力的影响

通过发行本期公司债券，发行人的流动比率将有所提高，流动资产对于流动负债的覆盖能力将得到提升，短期偿债能力进一步增强。

综上所述，本期债券的发行将进一步优化发行人的财务结构，大大增强发行人短期偿债能力，同时为公司的未来业务发展提供稳定的中长期资金支持，使公司更有能力面对市场的各种挑战，保持主营业务持续稳定增长，并进一步扩大公司市场占有率，提高公司盈利能力和核心竞争能力。

七、募集资金专项账户管理和监管

为确保募集资金的使用与本募集说明书中陈述的用途一致，规避市场风险、保证债券持有人的合法权利，发行人在监管银行对募集资金设立募集资金使用专项账户，专项账户存放的债券募集资金必须按照本募集说明书中披露的用途专款

专用，并由监管银行对账户进行监管。

发行人与监管银行签订募集资金专项账户监管协议，约定监管银行监督偿债资金的存入、使用和支取情况。募集资金只能用于募集说明书披露的用途，除此之外不得用于其他用途。

本期债券受托管理人也将按照《债券受托管理协议》约定，对专项账户资金使用情况进行检查。

同时，发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《公司债办法》、中证协、上海证券交易所有关规定和《债券受托管理协议》相关约定进行重大事项信息披露，使其专项偿债账户信息受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

八、发行人关于本期债券募集资金的承诺

发行人承诺，本次发行的公司债券不作为地方政府债务上报财政局，不涉及新增地方政府债务。本次债券的本息偿付由公司自身经营所得支付，不纳入地方政府财政预算，地方政府对本次债券不承担任何偿债责任。

发行人承诺，严格按照公司内部决议和本次发行的公司债券募集说明书约定的募集资金用途使用本次债券募集资金，不用于偿还地方政府债务，不转借他人，不用于地方政府融资平台，不用于在平台名单内的子公司，不用于不产生经营性收入的公益性项目，不用于购置土地，不直接或间接用于房地产业务。

第八节 债券持有人会议

一、《债券持有人会议规则》制定

为规范南京扬子国资投资集团有限责任公司 2020 年公开发行公司债券（面向合格投资者）债券持有人会议的组织和行为，界定债券持有人会议的职权、义务，保障债券持有人的合法权益，根据《公司法》、《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《上海证券交易所公司债券上市规则》、《上海证券交易所非公开发行公司债券挂牌转让规则》、《公司债券受托管理人执业行为准则》等法律、法规、规范性文件及自律规则及自律规则（以下合称法律、法规和规则），并结合公司的实际情况，特制订《债券持有人会议规则》。

二、《债券持有人会议规则》的主要内容

以下仅列明《债券持有人会议规则》的主要条款，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》的全文。

（一）总则

《债券持有人会议规则》项下的公司债券为公司依据《南京扬子国资投资集团有限责任公司 2020 年公开发行公司债券募集说明书（面向合格投资者）》的约定发行的公司债券。债券持有人为通过认购、交易、受让、继承、承继或其他合法方式取得并持有本期债券之投资者。债券持有人会议由全体债券持有人组成，债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集和召开，并对《债券持有人会议规则》规定的权限范围内的事项依法进行审议和表决。

债券持有人进行表决时，每一张未偿还的本期债券享有一票表决权，但发行人、本期债券的担保人、持有发行人 10%以上股份的股东和上述股东的关联方（包括关联法人和关联自然人，下同）、担保人的关联方或发行人的关联方持有的未偿还本期债券无表决权。

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，对全体债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对议案或者放弃投票权、无表决权

的债券持有人，以及在相关决议通过后受让债券的持有人）均有同等约束力。债券受托管理人依据债券持有人会议决议行事的结果由全体债券持有人承担。

（二）债券持有人会议的权限范围

债券持有人会议的权限范围如下：

1、当发行人提出变更本期债券募集说明书约定的方案时，对是否同意发行人的建议作出决议；

2、当发行人未能按期支付本期债券利息和/或本金时，对是否同意相关解决方案作出决议，对是否委托债券受托管理人通过诉讼等程序强制发行人和担保人（如有）偿还本期债券利息和/或本金作出决议；

3、当发行人发生或者进入减资、合并、分立、解散、整顿、和解、重组或者申请破产等法律程序时，对是否接受发行人提出的建议以及是否委托债券受托管理人参与该等法律程序（含实体表决权）等行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

4、对更换债券受托管理人作出决议；

5、在本期债券存在担保的情况下，在担保人或担保物发生重大不利变化时，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

6、当发生对债券持有人权益有重大影响的事项时，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

7、法律、法规和规则规定应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

（三）债券持有人会议的召集

在本期债券存续期内，当出现以下情形之一时，受托管理人应当及时召集债券持有人会议：

1、拟变更债券募集说明书的重要约定；

2、拟修改债券持有人会议规则；

3、拟变更债券受托管理人或《南京扬子国资投资集团有限责任公司公开发行公司债券之债券受托管理协议》的主要内容；

4、发行人已经或预计不能按期支付本息，需要决定或授权采取相应措施；

5、发行人因减资、合并、分立、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序等可能导致偿债能力发生重大不利变化，需要决定或授权采取相应措施；

6、发行人提出重大债务重组方案等可能导致偿债能力发生重大不利变化的事项，需要决定或授权采取相应措施；

7、发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要决定或授权采取相应措施；

8、增信机构、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大变化且对债券持有人利益带来重大不利影响，需要决定或授权采取相应措施；

9、发行人、单独或合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人书面提议召开的其他情形；

10、发生本募集说明书或《南京扬子国资投资集团有限责任公司公开发行公司债券之债券受托管理协议》约定的加速清偿等需要召开债券持有人会议的情形；

11、发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项；

前款规定的情形对债券持有人权益保护不会产生不利影响的，受托管理人可以按照相关规定或债券持有人会议规则的约定简化债券持有人会议召集程序或决议方式，但应当及时披露相关决议公告。

受托管理人应当自收到上述第（9）款约定书面提议之日起 5 个交易日内向提议人书面回复是否召集持有人会议，并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。同意召集会议的，受托管理人应于书面回复日起 15 个交易日内召开会议，提议人同意延期召开的除外。受托管理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的，发行人、单独或者合计持有本期债券总额 10%以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议，受托管理人应当为召开债券持有人会议提供必要协

助。

如债券受托管理人未能按本节“债券持有人会议的召集”的规定履行其职责，发行人、本期债券的担保人、单独或合并持有本期未偿还债券面值总额 10%以上的债券持有人有权召集债券持有人会议，并履行会议召集人的职责。单独持有本期未偿还债券面值总额 10%以上的债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，该债券持有人为会议召集人。合并持有本期未偿还债券面值总额 10%以上的多个债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，则合并发出会议通知的债券持有人推举的一名债券持有人为会议召集人（该名被推举的债券持有人应当取得其已得到了合并持有本期未偿还债券面值总额 10%以上的多个债券持有人同意共同发出会议通知以及推举其为会议召集人的书面证明文件，并应当作为会议通知的必要组成部分）。

其中单独或合计持有本期债券总额 10%以上的债券持有人召集债券持有人会议的，应当向有关登记或监管机构申请锁定其持有的本期公司债券，锁定期自发出债券持有人会议通知之时起至披露该次债券持有人会议决议或取消该次债券持有人会议时止，上述申请必须在发出债券持有人会议通知前被相关登记或监管机构受理。

受托管理人或者自行召集债券持有人会议的提议人（以下简称“召集人”）应当至少于持有人会议召开日前 10 个交易日发布召开持有人会议的公告，召集人认为需要紧急召集持有人会议以有利于持有人权益保护的除外。公告应包括以下内容：

- 1、债券发行情况；
- 2、召集人、会务负责人姓名及联系方式；
- 3、会议时间和地点；
- 4、会议召开形式。持有人会议可以采用现场、非现场或者两者相结合的形式；会议以网络投票方式进行的，受托管理人应披露网络投票办法、计票原则、投票方式、计票方式等信息；
- 5、会议拟审议议案。议案应当属于持有人会议权限范围、有明确的决议事

项，并且符合法律、法规和规则和《债券持有人会议规则》的相关规定；

6、会议议事程序。包括持有人会议的召集方式、表决方式、表决时间和其他相关事宜；

7、债权登记日。应当为持有人会议召开日前 1 个交易日；有权参加持有人会议并享有表决权的债券持有人以债权登记日为准；

8、提交债券账务资料以确认参会资格的截止时点：债券持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加持有人会议和享有表决权；

9、委托事项。债券持有人委托参会的，参会人员应当出具授权委托书和身份证明，在授权范围内参加持有人会议并履行受托义务。

会议拟审议议案应当最晚于债权登记日前公告。议案未按规定公告的，不得提交该次债券持有人会议审议。

召集人就可以其已公告的债券持有人会议通知以公告方式发出补充会议通知，但补充会议通知至迟应在债券持有人会议召开日 7 日前发出，并且应在刊登会议通知的同一信息披露平台上公告。召集人有权视情况简化债券持有人会议召集程序或者决议方式，并及时披露相关决议公告，但不得对债券持有人合法权益产生不利影响。

债券持有人会议通知发出后，如果应召开债券持有人会议的事项消除，召集人可以公告方式取消该次债券持有人会议。除上述事项外，非因不可抗力或者其他正当理由，不得变更债券持有人会议召开时间；因不可抗力或者其他正当理由确需变更债券持有人会议召开时间的，召集人应当及时公告并说明变更原因，并且原则上不得因此而变更债券持有人债权登记日。

于债权登记日在中国证券登记结算有限责任公司或适用法律、法规和规则的其他机构托管名册上登记的本期未偿还债券持有人，为有权出席该次债券持有人会议的登记持有人。

拟出席该次债券持有人会议的债券持有人至迟应在会议召开日之前 5 日以书面方式向会议召集人确认其将参加本期债券持有人会议及其所持有的本期未

偿还债券面值，并提供本节“债券持有人会议的出席人员及其权利”规定的相关文件的复印件（即进行参会登记）；未按照前述要求进行参会登记的债券持有人无权参加该次债券持有人会议。

如进行参会登记的债券持有人所代表的本期未偿还债券面值未超过本期未偿还债券面值总额二分之一，则召集人可就此发出补充会议通知，延期至参会登记人数所持未偿还债券面值达到本期未偿还债券面值总额二分之一后召开该次债券持有人会议，并另行公告会议的召开日期。

本期债券的债券持有人会议原则上应在发行人住所地所在地级市辖区内的适当场所召开；会议场所、会务安排及费用等由发行人承担。

债券持有人应当配合受托管理人召集持有人会议的相关工作，积极参加债券持有人会议，认真审议会议议案，审慎行使表决权，接受持有人会议通过的决议并配合推动决议的落实，依法理性维护自身合法权益。

（四）债券持有人会议的出席人员及其权利

除法律、法规和规则另有规定外，于债权登记日在中国证券登记结算有限责任公司或适用法律、法规和规则规定的其他机构托管名册上登记的本期未偿还债券持有人均有权出席或者委派代表出席债券持有人会议，并行使表决权。下列机构或人员可以参加债券持有人会议、发表意见或进行说明，也可以提出议案供会议讨论决定，但没有表决权：

- 1、发行人；
- 2、本期债券担保人及其关联方；
- 3、持有本期债券且持有发行人 10%以上股份的股东、上述股东的关联方或发行人的关联方；
- 4、债券受托管理人（亦为债券持有人者除外）；
- 5、其他重要关联方。

持有发行人 10%以上股份的股东、上述股东的关联方或发行人的关联方持有

的本期未偿还债券的本金在计算债券持有人会议决议是否获得通过时不计入有表决权的本期未偿还债券的本金总额。

提交债券持有人会议审议的议案由召集人负责起草。议案内容应在债券持有人会议的权限范围内，并有明确的议题和具体决议事项。

提交持有人会议审议的议案应当符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件、本所业务规则及债券持有人会议规则的相关规定或者约定，有利于保护债券持有人利益，具有明确并切实可行的决议事项。

受托管理人拟召集持有人会议的，发行人、单独或者合计持有本期债券总额 10%以上的债券持有人可以提出议案，受托管理人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。

受托管理人应当就全部拟提交审议的议案与发行人、提议人及其他相关方充分沟通，对议案进行修改完善或协助提议人对议案进行修改完善。

单独或合并持有本期未偿还债券面值总额 10%以上的债券持有人有权向债券持有人会议提出临时议案。发行人、持有发行人 10%以上股份的股东及其他重要关联方可参加债券持有人会议并提出临时议案。临时提案人应不迟于债券持有人会议召开之前 10 日，将内容完整的临时提案提交召集人，召集人应在收到临时提案之日起 5 日内在监管部门指定的信息披露平台上发出债券持有人会议补充通知，并公告临时提案内容。

除上述规定外，召集人发出债券持有人会议通知后，不得修改会议通知中已列明的提案或增加新的提案。债券持有人会议通知（包括增加临时提案的补充通知）中未列明的提案，或不符合《债券持有人会议规则》内容要求的提案不得进行表决并作出决议。

债券持有人（或其法定代表人、负责人）可以亲自出席债券持有人会议并表决，也可以委托代理人代为出席并表决。债券受托管理人和发行人应当出席债券持有人会议，但无表决权（债券受托管理人亦为债券持有人者或受债券持有人委托参会并表决的除外）。

受托管理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代为出席债券持有人会

议，并代为行使表决权。

征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者有有偿方式征集。征集人代为出席债券持有人会议并代为行使表决权的，应当取得债券持有人出具的委托书。

债券持有人本人出席会议的，应出示本人身份证明文件和持有本期未偿还债券的证券账户卡或适用法律、法规和规则的其他证明文件，债券持有人法定代表人或负责人出席会议的，应出示本人身份证明文件、法定代表人或负责人资格的有效证明和持有本期未偿还债券的证券账户卡或适用法律、法规和规则的其他证明文件。委托代理人出席会议的，代理人应出示本人身份证明文件、被代理人（或其法定代表人、负责人）依法出具的投票代理委托书、被代理人身份证明文件、被代理人持有本期未偿还债券的证券账户卡或适用法律、法规和规则的其他证明文件。

债券持有人出具的委托他人出席债券持有人会议的投票代理委托书应当载明下列内容：

- 1、代理人的姓名；
- 2、是否具有表决权；
- 3、分别对列入债券持有人会议议程的每一审议事项投赞成、反对或弃权票的指示；
- 4、投票代理委托书的签发日期和有效期限；
- 5、委托人签字或盖章。

投票代理委托书应当注明如果债券持有人未作具体指示，债券持有人的代理人是否可以按自己的意思表决。投票代理委托书应在债券持有人会议召开 24 小时之前送交召集人。

发行人、债券清偿义务承继方等关联方及债券增信机构应当按照召集人的要求列席债券持有人会议，接受债券持有人等相关方的问询，并就拟审议议案的落实安排发表明确意见。资信评级机构可以应召集人邀请列席会议，持续跟踪债券

持有人会议动向，并及时披露跟踪评级结果。

（五）债券持有人会议的召开

债券持有人会议可以采取现场方式召开，也可以采取通讯、网络等方式召开。持有人会议应当由律师见证。见证律师原则上由为债券发行出具法律意见的律师担任。见证律师对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格和有效表决权等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

债券持有人会议需由超过代表本期未偿还债券总额且有表决权的二分之一的债券持有人（或其代理人）出席方为有效。

债券持有人会议如果由债券受托管理人召集的，由债券受托管理人指派的代表担任会议主席并主持会议；如果由发行人或本期债券的担保人召集的，由发行人或本期债券的担保人指派的代表担任会议主席并主持会议；如果由单独和/或合并代表 10%以上的本期债券的持有人召集的，由该债券持有人共同推举会议主席并主持会议。如会议主席未能履行职责时，由出席会议的债券持有人共同推举一名债券持有人（或其代理人）担任会议主席并主持会议；如在该次会议开始后 1 小时内未能按前述规定共同推举出会议主席，则应当由出席该次会议的持有本期未偿还债券面值总额最多的债券持有人（或其代理人）担任会议主席并主持会议。

召集人负责制作出席会议人员的签名册。签名册应载明参加会议的债券持有人名称（或姓名）、出席会议代理人的姓名及其身份证件号码、持有或者代表的本期未偿还债券面值总额及其证券账户卡号码或适用法律、法规和规则的其他证明文件的相关信息等事项。

债券持有人及其代理人出席债券持有人会议的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。

会议主席有权经会议同意后决定休会、复会或改变会议地点。经会议决议要求，会议主席应当按决议修改会议时间及改变会议地点。休会后复会的会议不得对原先会议议案范围外的事项做出决议。

（六）表决、决议及会议记录

向会议提交的每一项议案应由与会的有权出席债券持有人会议的债券持有人或其正式任命的代理人投票表决。每一张债券（面值为人民币 100 元）拥有一票表决权，只能投票表示：同意或反对或弃权。未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持有表决权的本期债券张数对应的表决结果应为“弃权”。

债券持有人会议采取记名方式投票表决。每一审议事项的表决投票，应当由至少两名与发行人无关联关系的债券持有人（或其代理人）、一名债券受托管理人代表和一名发行人代表参加清点，并由清点人当场公布表决结果。

会议主席根据表决结果确认债券持有人会议决议是否获得通过，并应当在会上宣布表决结果。决议的表决结果应载入会议记录。

会议主持人如果对提交表决的决议结果有任何怀疑，可以对所投票数进行点算；本期未偿还债券面值总额 10%以上有表决权的债券持有人（或其代理人）对会议主持人宣布的表决结果有异议的，如果会议主持人未提议重新点票，本期未偿还债券面值总额 10%以上有表决权的债券持有人有权在宣布表决结果后立即要求重新点票，会议主席应当即时点票。

债券持有人会议对表决事项作出决议，须经出席（包括现场、网络、通讯等方式参加会议）本次会议并有表决权的债券持有人（或债券持有人代理人）所持未偿还债券面值总额二分之一以上同意方为有效。本募集说明书或《南京扬子国资投资集团有限责任公司公开发行公司债券之债券受托管理协议》有特别约定的，以募集说明书或《南京扬子国资投资集团有限责任公司公开发行公司债券之债券受托管理协议》约定为准。

债券持有人会议决议对全体债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对议案或者放弃投票权、无表决权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让债券的持有人）具有同等效力和约束力。受托管理人依据债券持有人会议决议行事的结果由全体债券持有人承担。

债券持有人会议应当有书面会议记录，并由出席会议的召集人代表和见证律

师签名。债券持有人会议决议自作出之日起生效。债券持有人单独行使债权及担保权利，不得与债券持有人会议通过的有效决议相抵触。

债券持有人会议应有会议记录。会议记录应记载以下内容：

- 1、出席会议的债券持有人（或其代理人）所代表的本期未偿还债券面值总额，占发行人本期未偿还债券面值总额的比例；
- 2、召开会议的日期、具体时间、地点；
- 3、会议主席姓名、会议议程；
- 4、各发言人对每一审议事项的发言要点；
- 5、每一表决事项的表决结果；
- 6、债券持有人的质询意见、建议及发行人代表的答复或说明等内容；
- 7、债券持有人会议认为应当载入会议记录的其他内容。

债券持有人会议记录由出席会议的债券受托管理人代表和记录员签名，连同比决票、出席会议人员的签名册、代理人的授权委托书等会议文件一并由债券受托管理人保存。债券持有人会议记录的保管期限为十年。

债券持有人会议不得对会议通知载明的议案进行搁置或不予表决，会议主席应保证债券持有人会议连续进行，直至形成最终决议。因不可抗力等特殊原因导致会议中止或不能作出决议的，应采取必要措施尽快恢复召开债券持有人会议或直接终止该次会议，并及时公告。

召集人应当在债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

- 1、出席会议的债券持有人所持表决权情况；
- 2、会议有效性；
- 3、各项议案的议题和表决结果。

三、持有人会议决议生效条件和效力

（一）持有人会议决议生效和效力

《债券持有人会议规则》自发行人本期债券债权初始登记日起生效。如《债券持有人会议规则》条款不符合现行或将来法律、法规和规则要求的，各方应当以现行或将来法律、法规和规则规定为准，行使权利履行义务。

投资者认购发行人发行的本期债券视为同意发行人和债券受托管理人签署的《债券受托管理协议》、接受其中指定的债券受托管理人，并视为同意《债券持有人会议规则》。如本次债券分期发行，债券持有人会议由各期债券的债券持有人组成。如未作特殊说明，《债券持有人会议规则》中的相关条款适用于本期债券中各期债券持有人会议，发行人、债券受托管理人、各期债券持有人认可并承认《债券持有人会议规则》的上述效力。

（二）持有人会议争议解决

对债券持有人会议的召集、召开、表决程序及决议的合法有效性发生争议，应在债券受托管理人住所所在地有管辖权的人民法院通过诉讼解决。

（三）其他事项

受托管理人应当积极落实并督促发行人或其他相关方落实债券持有人会议决议，按规定和约定及时披露决议落实的进展情况及后续安排。

持有人会议决议需要发行人或其他相关方落实的，发行人或其他相关方应当按照相关规定或募集说明书的约定履行相关义务，并及时予以披露。

发行人或其他相关方未按规定或约定落实持有人会议决议的，受托管理人应当及时采取有效应对措施，切实维护债券持有人法定或约定的权利。

除涉及发行人商业秘密或受适用法律、法规和规则和上市公司信息披露规定的限制外，出席会议的发行人代表应当对债券持有人的质询和建议作出答复或说明。

《债券持有人会议规则》所称的“以上”包括本数；所称的“超过”不包括本数。

第九节 债券受托管理人

发行人与本期债券受托管理人签订《南京扬子国资投资集团有限责任公司公开发行公司债券之债券受托管理协议》（以下简称“《债券受托管理协议》”），凡通过认购、交易、受让、继承、承继或其他合法方式取得并持有本期债券的投资者，均视作同意该《债券受托管理协议》。

一、债券受托管理人聘任及受托管理协议签订情况

（一）债券受托管理人的名称及基本情况

名称：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

法定代表人：王常青

联系人：杨兴、戴玥

联系地址：北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B、E 座 2 层

联系电话：010-85130443

传真：010-65608445

邮政编码：100010

（二）受托管理协议签订情况

发行人与中信建投证券按照相关法律、法规和规则的要求签订了《债券受托管理协议》。

（三）受托管理人与发行人的利害关系情况

截至本募集说明书签署日，债券受托管理人中信建投证券除同时担任本期债券的主承销商外，不存在其他可能影响其尽职履责的利益冲突情形。

（四）债券受托管理人与发行人利益冲突的风险防范措施

债券受托管理人不得为本期债券提供担保，且债券受托管理人承诺，其与发行人发生的任何交易或者其对发行人采取的任何行为均不会损害债券持有人的合法权益。

债券受托管理人在履行受托管理职责时，将通过以下措施管理可能存在的利益冲突情形及进行相关风险防范：

1、债券受托管理人作为一家综合类证券经营机构，在其（含其关联实体）通过自营或作为代理人按照法律、法规和规则参与各类投资银行业务活动时，可能存在不同业务之间的利益或职责冲突，进而导致与债券受托管理人在《债券受托管理协议》项下的职责产生利益冲突。相关利益冲突的情形包括但不限于，债券受托管理人与发行人双方之间，一方持有对方或互相地持有对方股权或负有债务。

2、针对上述可能产生的利益冲突，债券受托管理人将按照《证券公司信息隔离墙制度指引》等监管规定及其内部有关信息隔离的管理要求，通过业务隔离、人员隔离、物理隔离、信息系统隔离以及资金与账户分离等隔离手段，防范发生与《债券受托管理协议》项下中信建投证券作为债券受托管理人履职相冲突的情形、披露已经存在或潜在的利益冲突，并在必要时按照客户利益优先和公平对待客户的原则，适当限制有关业务。

3、截至《债券受托管理协议》签署，中信建投证券除同时担任本期债券的主承销商和债券受托管理人之外，不存在其他可能影响其尽职履责的利益冲突情形。

4、当中信建投证券按照法律、法规和规则的规定以及《债券受托管理协议》的约定诚实、勤勉、独立地履行《债券受托管理协议》项下的职责，发行人以及本期债券的债券持有人认可中信建投证券在为履行《债券受托管理协议》服务之目的而行事，并确认中信建投证券（含其关联实体）可以同时提供其依照监管要求合法合规开展的其他投资银行业务活动（包括如投资顾问、资产管理、直接投资、研究、证券发行、交易、自营、经纪活动等），并豁免债券受托管理人因此等利益冲突而可能产生的责任。

因发行人和中信建投证券双方违反利益冲突防范机制对债券持有人造成直接经济损失的，由双方按照各自过错比例，分别承担赔偿责任。

二、债券受托管理协议的主要内容

（一）债券受托管理事项

为维护本期债券全体债券持有人的权益，发行人聘任中信建投证券作为本期债券的受托管理人，并同意接受债券受托管理人的监督。

在本期债券存续期内，债券受托管理人应当勤勉尽责，根据相关法律、法规和规则、本募集说明书、《债券受托管理协议》及《债券持有人会议规则》的规定，行使权利和履行义务。

凡通过认购、交易、受让、继承、承继或其他合法方式取得并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受债券受托管理人担任本期债券的受托管理人，同意《债券受托管理协议》中关于发行人、债券受托管理人、债券持有人权利义务的相关约定。经债券持有人会议决议更换受托管理人时，亦视同债券持有人自愿接受继任者作为本期债券的受托管理人。

（二）发行人的权利和义务

1、发行人享有以下权利：

（1）提议召开债券持有人会议；

（2）向债券持有人会议提出更换受托管理人的议案；

（3）对债券受托管理人没有代理权、超越代理权或者代理权终止后所从事的行为，发行人有权予以制止；债券持有人对发行人的上述制止行为应当认可；

（4）依据法律、法规和规则、本募集说明书、债券持有人会议规则的规定，发行人所享有的其他权利。

2、发行人应当根据法律、法规和规则及本募集说明书的约定，按期足额支付本期债券的利息和本金。在本期债券任何一笔应付款项到期日前一交易日的北

京时间上午十点之前，发行人应向债券受托管理人做出下述确认：发行人已经向其开户行发出在该到期日向兑付代理人支付相关款项的不可撤销的付款指示。

3、发行人应当指定专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，并应为本期债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律、法规和规则的有关规定及本募集说明书的有关约定。

4、本期债券存续期内，发行人应当根据法律、法规和规则的规定制定信息披露事务管理制度，并指定信息披露事务负责人及联络人负责信息披露相关事宜，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

信息披露事务负责人应当由发行人的董事或者高级管理人员担任。发行人应当在本募集说明书中披露信息披露事务负责人及联络人的信息，并在债券上市期间及时披露其变更情况。

发行人应当将披露的信息刊登在债券交易场所（上海证券交易所）的互联网网站，同时将披露的信息或信息摘要刊登在至少一种中国证监会指定的报刊，供公众查阅。

发行人披露的信息涉及资信评级、审计、法律、资产评估等事项的，应当由资信评级机构、会计师事务所、律师事务所和资产评估机构等机构出具书面意见。

信息披露义务人及其他知情人在信息正式披露前，应当确保将该信息的知悉者控制在最小范围内，在公告前不得泄露其内容，不得进行内幕交易、操纵市场等不正当行为。

信息披露义务人披露的信息应当在交易所网站或以交易所认可的其他方式予以披露，且披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。信息披露义务人不得以新闻发布或者答记者问等形式代替履行信息披露义务。

拟披露的信息存在不确定性、属于临时性商业秘密或者具有交易所认可的其他情形，及时披露可能会损害其利益或者误导投资者，且符合以下条件的，信息

披露义务人可以向交易所申请暂缓披露，并说明暂缓披露的理由和期限：

- （一）拟披露的信息未泄漏；
- （二）有关内幕信息知情人已书面承诺保密；
- （三）债券交易未发生异常波动。

交易所同意的，信息披露义务人可以暂缓披露相关信息。暂缓披露的期限原则上不超过 2 个月。

交易所不同意暂缓披露申请、暂缓披露的原因已经消除或者暂缓披露的期限届满的，信息披露义务人应当及时披露。

交易所上市公司拟暂缓披露相关信息的，按照交易所相关规定办理。

信息披露义务人有充分理由认为披露有关信息会损害企业利益，且不公布也不会导致债券市场价格重大变动的，或者认为根据国家有关法律法规不得披露的事项，应当向交易所报告，并陈述不宜披露的理由；经交易所同意，可不予披露。

信息披露义务人可以自愿披露与投资者投资决策有关的信息。自愿披露应当符合信息披露有关要求，遵守有关监管规定。

信息披露义务人应当在规定期限内如实报告或回复交易所就相关事项提出的问询，不得以有关事项存在不确定性或者需要保密等为由不履行报告或回复交易所问询的义务。

发行人的控股股东、实际控制人、增信机构、专业机构及其相关人员应当及时、如实提供相关信息，积极配合发行人等信息披露义务人履行信息披露义务，及时告知发行人等信息披露义务人已经发生或者拟发生的重大事项，并严格履行所作出的承诺。

债券上市期间，发行人应当披露的定期报告包括年度报告、中期报告。

发行人应当在每一会计年度结束之日起 4 个月内和每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内，分别向交易所提交并披露上一年度年度报告和本年度中期报告。

5、本期债券存续期内，发生以下任何事项，发行人应当在 3 个交易日内书面通知债券受托管理人，并按法律、法规和规则的规定及时向上海证券交易所提交并披露重大事项公告，说明事项起因、状态及其影响，并提出有效且切实可行的应对措施，并根据债券受托管理人要求持续书面通知事件进展和结果：

- （1）发行人经营方针、经营范围或者生产经营外部条件等发生重大变化；
- （2）发行人主要资产被查封、扣押、冻结；
- （3）发行人出售、转让主要资产或发生重大资产重组；
- （4）发行人放弃债权、财产或其他导致发行人发生超过上年末净资产 10% 的重大损失；
- （5）发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的 20%；
- （6）发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；
- （7）发行人涉及重大诉讼、仲裁事项，受到重大行政处罚、行政监管措施或自律组织纪律处分；
- （8）发行人减资、合并、分立、解散、申请破产或依法进入破产程序；
- （9）发行人或其董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪或重大违法失信、无法履行职责或者发生重大变动；
- （10）发行人控股股东或者实际控制人涉嫌犯罪被立案调查或者发生变更；
- （11）发行人发生可能导致不符合公司债券上市或交易/转让的条件；
- （12）发行人主体或债券信用评级发生变化；
- （13）保证人（如有）、担保物（如有）或者其他偿债保障措施发生重大变化；
- （14）发行人拟变更募集说明书的约定；
- （15）发行人提出债务重组方案；
- （16）其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项；

（17）法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或中国证监会、交易所要求的其他事项。

发行人就上述事件通知债券受托管理人的同时，应当就该等事项是否影响本期债券本息安全向债券受托管理人作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。发行人受到重大行政处罚、行政监管措施或纪律处分的，还应当及时披露相关违法违规行为的整改情况。

发行人未按规定及时披露上述规定的重大事项的，债券受托管理人应当督促发行人及时披露相关信息，并及时出具并披露临时受托管理事务报告，说明该重大事项的具体情况、对债券偿付可能产生的影响、债券受托管理人已采取或者拟采取的应对措施等。

6、发行人应按债券受托管理人要求在债券持有人会议召开前，从债券托管机构取得债权登记日转让结束时持有本期债券的债券持有人名册，并在债权登记日之后一个转让日将该名册提供给债券受托管理人，并承担相应费用。除上述情形外，发行人应每年（或根据债券受托管理人合理要求的间隔更短的时间）向债券受托管理人提供（或促使登记公司提供）更新后的债券持有人名册。

7、发行人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下发行人应当履行的各项职责和义务。

一旦发现发生本节“（十一）违约责任”第 2 条所述的违约事件，发行人应书面通知债券受托管理人，同时根据债券受托管理人要求详细说明违约事件的情形，并说明拟采取的建议措施。

8、预计不能偿还债务时，发行人应当按照债券受托管理人要求追加担保，追加担保的具体方式包括增加担保人提供保证担保和/或用财产提供抵押和/或质押担保，并履行《债券受托管理协议》约定的其他偿债保障措施，同时配合债券受托管理人办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。

因债券受托管理人实施追加担保、督促发行人履行偿债保障措施产生的相关费用，应当按照本节“（四）债券受托管理人的报酬及费用”第 2 条的规定由发行人承担；因债券受托管理人申请财产保全措施而产生的相关费用应当按照本节

“（四）债券受托管理人的报酬及费用”第 3 条的规定由债券持有人承担。

9、发行人无法按时偿付本期债券本息时，发行人应当按照募集说明书的约定落实全部或部分偿付及实现期限、增信机构或其他机构代为偿付安排、重组或者破产安排等相关还本付息及后续偿债措施安排并及时报告债券持有人、书面通知债券受托管理人。

10、发行人应对债券受托管理人履行《债券受托管理协议》项下各项职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据，全力支持、配合债券受托管理人进行尽职调查、审慎核查工作，维护投资者合法权益。发行人所需提供的文件、资料和信息包括但不限于：

（1）所有为债券受托管理人了解发行人及/或保证人（如有）业务所需而应掌握的重要文件、资料和信息，包括发行人及/或保证人（如有）及其子公司、分支机构、关联机构或联营机构的资产、负债、盈利能力和前景等信息和资料；

（2）债券受托管理人或发行人认为与债券受托管理人履行受托管理职责相关的所有协议、文件和记录的副本；

（3）根据《债券受托管理协议》约定发行人需向债券受托管理人提供的资料；

（4）其他与债券受托管理人履行受托管理职责相关的一切文件、资料和信息。

发行人须确保其提供的上述文件、资料和信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并确保其向债券受托管理人提供上述文件、资料和信息不会违反任何保密义务，亦须确保债券受托管理人获得和使用上述文件、资料和信息不会违反任何保密义务。

发行人认可债券受托管理人有权不经独立验证而依赖上述全部文件、资料和信息。如发行人发现其提供的任何上述文件、资料和信息不真实、不准确、不完整或可能产生误导，或者上述文件、资料和信息系通过不正当途径取得，或者提供该等文件、资料和信息或债券受托管理人使用该等文件、资料和信息系未经所需的授权或违反了任何法律、责任或在先义务，发行人应立即通知债券受托管理

人。

11、发行人应指定专人负责与本期债券相关的事务，并确保与债券受托管理人能够有效沟通，配合债券受托管理人所需进行的现场检查。

本期债券设定保证担保的，发行人应当敦促保证人配合债券受托管理人了解、调查保证人的资信状况，要求保证人按照债券受托管理人要求及时提供经审计的年度财务报告、中期报告及征信报告等信息，协助并配合债券受托管理人对保证人进行现场检查。

12、受托管理人变更时，发行人应当配合债券受托管理人及新任受托管理人完成债券受托管理人工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行《债券受托管理协议》项下应当向债券受托管理人履行的各项义务。

13、在本期债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易。

14、发行人应当根据《债券受托管理协议》的相关规定向债券受托管理人支付本期债券受托管理报酬和债券受托管理人履行受托管理人职责产生的其他额外费用。

15、本期债券存续期间，发行人应当聘请资信评级机构进行定期和不定期跟踪信用评级。跟踪评级报告应当同时向发行人和上交所提交，并由发行人和资信评级机构及时向市场披露。

16、发行人和资信评级机构应当于每一会计年度结束之日起 6 个月内披露上一年度的债券信用跟踪评级报告。确有合理理由且经交易所认可的，可以延期披露。

资信评级机构未能按期披露的，应当及时向上交所说明并披露相关原因、发行人及相关债券的风险状况，并在规定披露的截止日后 1 个月内披露债券信用跟踪评级报告。

17、发行人应当在债权登记日前，披露付息或者本金兑付等有关事宜。

债券附利率调整条款的，发行人应当在利率调整日前，及时披露利率调整相关事宜。

债券附赎回条款的，发行人应当在满足债券赎回条件后及时发布公告，明确披露是否行使赎回权。行使赎回权的，发行人应当在赎回期结束前发布赎回提示性公告。赎回完成后，发行人应当及时披露债券赎回的情况及其影响。

债券附回售条款的，发行人应当在满足债券回售条件后及时发布回售公告，并在回售期结束前发布回售提示性公告。回售完成后，发行人应当及时披露债券回售情况及其影响。

18、在不违反法律、法规和规则的前提下，发行人应当在公布年度报告后 15 个工作日内向债券受托管理人提供一份年度审计报告及经审计的财务报表、财务报表附注的复印件，并根据债券受托管理人的合理需要向其提供其他相关材料；发行人应当在公布半年度报告后 15 个工作日内向债券受托管理人提供一份半年度财务报表的复印件。

19、发行人采取内外部增信机制、偿债保障措施的，应当在募集说明书中详细披露相关机制或措施的适用条件、启动程序、实施安排、违约责任、持续信息披露等事项，在债券存续期内积极落实并及时披露相关机制或措施的变化及执行情况。

20、发行人应当履行《债券受托管理协议》、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。

（三）债券受托管理人的职责、权利和义务

1、债券受托管理人应当根据法律、法规和规则的规定及《债券受托管理协议》的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行债券受托管理事务的方式和程序，对发行人履行本募集说明书及《债券受托管理协议》约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

2、债券受托管理人应当持续关注发行人和保证人（如有）的经营状况、财务状况、资信状况、担保物（如有）状况、内外部增信机制（如有）及偿债保障措施的有效性及其实施情况，以及可能影响债券持有人重大权益的事项。

债券受托管理人有权采取包括但不限于如下方式进行核查：

（1）就本节“发行人的权利和义务”约定的情形，列席发行人和保证人（如有）的内部有权机构的决策会议；

（2）每半年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

（3）调取发行人、保证人（如有）银行征信记录；

（4）对发行人和保证人（如有）进行现场检查；

（5）约见发行人或者保证人（如有）进行谈话。

3、债券受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本期债券存续期内，债券受托管理人应当每半年检查发行人募集资金的使用情况是否与本募集说明书约定一致。

4、债券受托管理人应当督促发行人在本募集说明书中披露《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则的主要内容，并应当按照法律、法规和规则以及募集说明书的规定，通过《债券受托管理协议》规定的方式，向债券持有人披露受托管理事务报告、本期债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

5、债券受托管理人应当每年对发行人进行回访，监督发行人对本募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，出具受托管理事务报告。

6、出现《债券受托管理协议》规定情形或可能对债券持有人权益有重大影响的，在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内，债券受托管理人应当询问发行人或者保证人（如有），要求发行人、保证人（如有）解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

7、债券受托管理人应当根据法律、法规和规则、《债券受托管理协议》及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

8、债券受托管理人应当在债券存续期内持续督导发行人履行信息披露义务。债券受托管理人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本期债券偿付相

关的所有信息资料，根据所获信息判断对本期债券本息偿付的影响，并按照《债券受托管理协议》的约定报告债券持有人。

9、债券受托管理人应当建立对发行人偿债能力的跟踪机制，监督发行人对债券募集说明书所约定义务的执行情况，持续动态监测、排查、预警并及时报告债券信用风险，采取或者督促发行人等有关机构或人员采取有效措施防范、化解信用风险和处置违约事件，保护投资者合法权益。

10、债券受托管理人预计发行人不能偿还债务时，应当要求发行人追加担保，督促发行人履行《债券受托管理协议》约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施。为免歧义，本条项下债券受托管理人实施追加担保或申请财产保全的，不以债券持有人会议是否已召开或形成有效决议为先决条件。

因债券受托管理人实施追加担保、督促发行人履行偿债保障措施产生的相关费用，应当按照本节“（四）债券受托管理人的报酬及费用”第 2 条的规定由发行人承担；因债券受托管理人申请财产保全措施而产生的相关费用应当按照本节“（四）债券受托管理人的报酬及费用”第 3 条的规定由债券持有人承担。

11、本期债券存续期内，债券受托管理人应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

12、发行人为本期债券设定担保的，债券受托管理人应当在本期债券发行前或本募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在担保期间妥善保管。

13、发行人不能偿还债务时，债券受托管理人应当督促发行人、增信机构（如有）和其他具有偿付义务的相关主体落实相应的偿债措施，并可以接受全部（形成债券持有人会议有效决议或全部委托，下同）或部分债券持有人（未形成债券持有人会议有效决议而部分委托，下同）的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序。

为免歧义，本条所指债券受托管理人以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序，包括法律程序参与权以及在法律程序中基于

合理维护债券持有人最大利益的实体表决权。其中的破产（含重整）程序中，债券受托管理人有权代表全体债券持有人代为进行债权申报、参加债权人会议、并接受全部或部分债券持有人的委托表决重整计划等。

14、债券受托管理人对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对公司债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

15、债券受托管理人应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于本期债券到期之日或本息全部清偿后五年。

16、除上述各项外，债券受托管理人还应当履行以下职责：

（1）债券持有人会议授权债券受托管理人履行的其他职责；

（2）本募集说明书约定由债券受托管理人履行的其他职责。

17、在本期债券存续期内，债券受托管理人不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

债券受托管理人在履行《债券受托管理协议》项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所、资产评估师等第三方专业机构提供专业服务。

18、对于债券受托管理人因依赖其合理认为是真实且经适当方签署的任何通知、指示、同意、证书、书面陈述、声明或者其他文书或文件而采取的任何作为、不作为或遭受的任何损失，债券受托管理人应得到保护且不应对此承担责任；债券受托管理人依赖发行人根据《债券受托管理协议》的规定而通过邮件、传真或其他数据电文系统传输发出的合理指示并据此采取的任何作为或不作为行为应受保护且不应对此承担责任。但债券受托管理人的上述依赖显失合理或不具有善意的除外。

19、除法律、法规和规则禁止外，债券受托管理人可以通过其选择的任何媒体宣布或宣传其根据《债券受托管理协议》接受委托和/或提供的服务，以上的

宣布或宣传可以包括发行人的名称以及发行人名称的图案或文字等内容。

（四）债券受托管理人的报酬及费用

1、除《债券受托管理协议》约定应由发行人或债券持有人承担的有关费用或支出外，债券受托管理人就不就其履行本期债券受托管理人责任而向发行人收取报酬。

2、本期债券存续期间，债券受托管理人为维护债券持有人合法权益，履行《债券受托管理协议》项下责任时发生的包括但不限于如下全部合理费用和支出由发行人承担：

（1）因召开债券持有人会议所产生的会议费（包括场地费等会务杂费）、公告费、差旅费、出具文件、邮寄、电信、召集人为债券持有人会议聘用的律师见证费等合理费用；

（2）债券受托管理人为债券持有人利益，为履行追加担保等受托管理职责而聘请的第三方专业机构（包括律师、会计师、评级机构、评估机构等）提供专业服务所产生的合理费用。只要债券受托管理人认为聘请该等中介机构系为其履行受托管理人职责合理所需，且该等费用符合市场公平价格，发行人不得拒绝；

（3）因发行人预计不能履行或实际未履行《债券受托管理协议》和本募集说明书项下的义务而导致债券受托管理人额外支出的其他费用。

上述所有费用发行人应在收到债券受托管理人出具账单及相关凭证之日起五个交易日内向债券受托管理人支付。

3、发行人未能履行还本付息义务或债券受托管理人预计发行人不能偿还债务时，债券受托管理人申请财产保全、提起诉讼或仲裁等司法程序所涉及的相关费用（以下简称“诉讼费用”），按照以下规定支付：

（1）债券受托管理人设立诉讼专项账户（以下简称“诉讼专户”），用以接收债券持有人汇入的因受托管理人向法定机关申请财产保全、对发行人提起诉讼或仲裁等司法程序所需的诉讼费用；

（2）债券受托管理人将向债券持有人及时披露诉讼专户的设立情况及其内

资金（如有）的使用情况。债券持有人应当在上述披露文件规定的时间内，将诉讼费用汇入诉讼专户。因债券持有人原因导致诉讼专户未能及时足额收悉诉讼费用的，债券受托管理人免于承担未提起或未及时提起财产保全申请、诉讼或仲裁等司法程序的责任；

（3）尽管债券受托管理人并无义务为债券持有人垫付本条规定项下的诉讼费用，但如债券受托管理人主动垫付该等诉讼费用的，发行人及债券持有人确认，债券受托管理人有权从发行人向债券持有人偿付的利息及/或本金中优先受偿垫付费用。

（五）受托管理事务报告

1、受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

2、债券受托管理人应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对本募集说明书所约定义务的执行情况，并在每年六月三十日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

（1）债券受托管理人履行职责情况；

（2）发行人的经营与财务状况；

（3）发行人募集资金使用及专项账户运作情况；

（4）发行人偿债意愿和能力分析；

（5）内外部增信机制（如有）、偿债保障措施发生重大变化的，说明基本情况及处理结果；

（6）发行人偿债保障措施的执行情况以及本期债券的本息偿付情况；

（7）发行人在本募集说明书中约定的其他义务的执行情况；

（8）债券持有人会议召开的情况；

（9）发生本节“发行人的权利和义务”第 5 条等情形的，说明基本情况及处

理结果；

（10）对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

3、公司债券存续期内，出现债券受托管理人与发行人发生利益冲突、发行人募集资金使用情况和本募集说明书不一致的情形，或出现本节“发行人的权利和义务”第 5 条等情形且对债券持有人权益有重大影响的，债券受托管理人在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内向市场公告临时受托管理事务报告。

（六）债券持有人的权利与义务

1、债券持有人享有下列权利：

（1）按照本募集说明书约定到期兑付本期债券本金和利息；

（2）根据债券持有人会议规则的规定，出席或者委派代表出席债券持有人会议并行使表决权，单独或合并持有百分之十以上本期未偿还债券面值总额的债券持有人有权自行召集债券持有人会议；

（3）监督发行人涉及债券持有人利益的有关行为，当发生利益可能受到损害的事项时，有权依据法律、法规和规则及本募集说明书的规定，通过债券持有人会议决议行使或者授权债券受托管理人代其行使债券持有人的相关权利；

（4）监督债券受托管理人的受托履责行为，并有权提议更换受托管理人；

（5）法律、法规和规则规定以及《债券受托管理协议》约定的其他权利。

2、债券持有人应当履行下列义务：

（1）遵守本募集说明书的相关约定；

（2）债券受托管理人依《债券受托管理协议》约定所从事的受托管理行为的法律后果，由本期债券持有人承担。债券受托管理人没有代理权、超越代理权或者代理权终止后所从事的行为，未经债券持有人会议决议追认的，不对全体债券持有人发生效力，由债券受托管理人自行承担其后果及责任；

（3）接受债券持有人会议决议并受其约束；

（4）不得从事任何有损发行人、债券受托管理人及其他债券持有人合法权益的活动；

（5）如债券受托管理人根据《债券受托管理协议》约定对发行人启动诉讼、仲裁、申请财产保全或其他法律程序的，债券持有人应当承担相关费用（包括但不限于诉讼费、律师费、公证费、各类保证金、担保费，以及债券受托管理人因按债券持有人要求采取的相关行动所需的其他合理费用或支出），不得要求债券受托管理人作为其先行垫付；

（6）根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，应当由债券持有人承担的其他义务。

（七）债券受托管理人的变更

1、在本期债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

（一）债券受托管理人未能持续履行《债券受托管理协议》约定的受托管理人职责；

（二）债券受托管理人停业、解散、破产或依法被撤销；

（三）债券受托管理人提出书面辞职；

（四）债券受托管理人不再符合受托管理人资格的其他情形。

在受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

2、债券持有人会议决议决定变更债券受托管理人或者解聘债券受托管理人的，自本节“受托管理人的变更”第 4 条约定的新任受托管理人与发行人签订债券受托管理协议之日或双方约定之日，新任受托管理人继承债券受托管理人在法律、法规和规则及《债券受托管理协议》项下的权利和义务，《债券受托管理协议》终止。新任受托管理人应当及时将变更情况向协会报告。

3、债券受托管理人应当在上述变更生效当日或之前与新任债券受托管理人

办理完毕工作移交手续。

4、债券受托管理人在《债券受托管理协议》中的权利和义务，在新任债券受托管理人与发行人签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除债券受托管理人在《债券受托管理协议》生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

（八）信用风险管理

1、为了加强本期债券存续期信用风险管理，保障本期债券持有人合法权益，发行人、债券受托管理人应当按照《债券受托管理协议》和募集说明书的约定切实履行信用风险管理职责，加强相互配合，共同做好债券信用风险管理工作。

2、发行人在债券信用风险管理中应当履行以下职责：

（一）制定本期债券还本付息管理制度，安排专人负责债券还本付息事项；

（二）提前落实偿债资金，按期还本付息，不得逃废债务；

（三）按照规定和约定履行信息披露义务，及时披露影响偿债能力和还本付息的风险事项；

（四）采取有效措施，防范并化解可能影响偿债能力及还本付息的风险事项，及时处置预计或已经违约的债券风险事件；

（五）配合债券受托管理人及其他相关机构开展风险管理工作；

（六）法律、行政法规、部门规章、交易所业务规则等规定或者协议约定的其他职责。

3、债券受托管理人应当在履职过程中，重点加强本期债券信用风险管理，履行以下风险管理职责：

（一）建立债券信用风险管理制度，设立专门机构或岗位从事信用风险管理相关工作；

（二）对本期债券信用风险进行持续动态开展监测；

（三）发现影响还本付息的风险事项，及时督促发行人披露相关信息，进行风险预警；

（四）按照《债券受托管理协议》约定披露受托管理事务报告，必要时召集债券持有人会议，及时披露影响债券还本付息的风险事项；

（五）督促发行人采取有效措施化解信用风险或处置违约事件；

（六）根据相关规定、约定或债券持有人委托，代表债券持有人维护合法权益；

（七）法律、行政法规、部门规章、交易所业务规则等规定或者协议约定的其他职责。

4、债券受托管理人出现不再适合继续担任受托管理人情形的，在依法变更受托管理人之前，由中国证监会临时指定的相关机构履行债券风险管理职责。

（九）陈述与保证

1、发行人保证以下陈述在《债券受托管理协议》签订之日均属真实和准确：

（1）发行人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的有限责任公司；

（2）发行人签署和履行《债券受托管理协议》已经得到发行人内部必要的授权，并且没有违反适用于发行人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反发行人的公司章程以及发行人与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

2、债券受托管理人保证以下陈述在《债券受托管理协议》签订之日均属真实和准确：

（1）本期债券受托管理人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的证券公司；

（2）债券受托管理人具备担任本期债券受托管理人的资格，且就债券受托管理人所知，并不存在任何情形导致或者可能导致债券受托管理人丧失该资格；

（3）债券受托管理人签署和履行《债券受托管理协议》已经得到债券受托管理人内部必要的授权，并且没有违反适用于债券受托管理人的任何法律、法规

和规则的规定，也没有违反债券受托管理人的公司章程以及债券受托管理人与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

（十）不可抗力

1、不可抗力事件是指发行人和债券受托管理人在签署《债券受托管理协议》时不能预见、不能避免且不能克服的自然事件和社会事件。主张发生不可抗力事件的一方应当及时以书面方式通知其他方，并提供发生该不可抗力事件的证明。主张发生不可抗力事件的一方还必须尽一切合理的努力减轻该不可抗力事件所造成的不利影响。

2、在发生不可抗力事件的情况下，发行人和债券受托管理人应当立即协商以寻找适当的解决方案，并应当尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件所造成的损失。如果该不可抗力事件导致《债券受托管理协议》的目标无法实现，则《债券受托管理协议》提前终止。

（十一）违约责任

1、《债券受托管理协议》任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则、本募集说明书及《债券受托管理协议》的规定追究违约方的违约责任。

2、以下任一事件均构成发行人在《债券受托管理协议》和本期债券项下的违约事件：

（1）在本期债券到期、加速清偿（如适用）或回购（如适用）时，发行人未能偿付到期应付本金和/或利息；

（2）发行人不履行或违反《债券受托管理协议》项下的任何承诺或义务（第（1）项所述违约情形除外）且将对发行人履行本期债券的还本付息产生重大不利影响，在经债券受托管理人书面通知，或经单独或合并持有本期债券未偿还面值总额百分之十以上的债券持有人书面通知，该违约在上述通知所要求的合理期限内仍未予纠正；

（3）发行人在其资产、财产或股份上设定担保以致对发行人就本期债券的还本付息能力产生实质不利影响，或出售其重大资产等情形以致对发行人就本期

债券的还本付息能力产生重大实质性不利影响；

（4）在债券存续期间内，发行人发生解散、注销、吊销、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的法律程序；

（5）任何适用的现行或将来的法律、规则、规章、判决，或政府、监管、立法或司法机构或权力部门的指令、法令或命令，或上述规定的解释的变更导致发行人在《债券受托管理协议》或本期债券项下义务的履行变得不合法；

（6）在债券存续期间，发行人发生其他对本期债券的按期兑付产生重大不利影响的情形。

3、上述违约事件发生时，债券受托管理人行使以下职权：

（1）在知晓该行为发生之日的五个交易日内告知全体债券持有人；

（2）在知晓发行人发生本节“（十一）违约责任”第 2 条第（1）项规定的未偿还本期债券到期本息的，债券受托管理人应当召集债券持有人会议，按照会议决议规定的方式追究发行人的违约责任，包括但不限于向发行人提起民事诉讼、参与重组或者破产等有关法律程序；在债券持有人会议无法有效召开或未能形成有效会议决议的情形下，债券受托管理人可以按照《公司债办法》的规定接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序。

（3）在知晓发行人发生本节“（十一）违约责任”第 2 条第（2）至第（6）项规定的情形之一的，并预计发行人将不能偿还债务时，应当要求发行人追加担保，并可依法申请法定机关采取财产保全措施。

（4）及时报告上海证券交易所、中国证监会当地派出机构等监管机构。

4、加速清偿及措施

（1）如果发生本节“（十一）违约责任”第 2 条项下的任一违约事件且该等违约事件一直持续 30 个连续交易日仍未得到纠正，债券持有人可按债券持有人会议规则形成有效债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人，宣布所有未偿还的本期债券本金和相应利息，立即到期应付；

（2）在宣布加速清偿后，如果发行人采取了下述救济措施，债券受托管理人可根据债券持有人会议决议有关取消加速清偿的内容，以书面方式通知发行人取消加速清偿的决定：

1）债券受托管理人收到发行人或发行人安排的第三方提供的保证金，且保证金数额足以支付以下各项金额的总和：所有到期应付未付的本期债券利息和/或本金、发行人根据《债券受托管理协议》应当承担的费用，以及债券受托管理人根据《债券受托管理协议》有权收取的费用和补偿等；或

2）本节“（十一）违约责任”第 2 条所述违约事件已得到救济或被债券持有人通过会议决议的形式豁免；或

3）债券持有人会议决议同意的其他措施；

（3）本条项下债券持有人会议作出的有关加速清偿、取消或豁免等的决议，须经出席（包括现场、网络、通讯等方式参加会议）会议并有表决权的债券持有人（或债券持有人代理人）所持未偿还债券面值总额三分之二以上同意方为有效。

5、上述违约事件发生时，发行人应当承担相应的违约责任，包括但不限于按照本募集说明书的约定向债券持有人及时、足额支付本金及/或利息以及迟延履行本金及/或利息产生的罚息、违约金等，并就债券受托管理人因发行人违约事件承担相关责任造成的损失予以赔偿。

6、发行人和债券受托管理人同意，若因发行人违反《债券受托管理协议》任何规定、承诺和保证（包括但不限于本期债券发行、上市交易的申请文件或募集说明书以及本期债券存续期间内披露的其他信息出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏）或因发行人违反与《债券受托管理协议》或与本期债券发行、上市交易相关的任何法律规定或上市规则，从而导致债券受托管理人或任何其他受补偿方遭受损失、责任和费用（包括但不限于他人对债券受托管理人或任何其他受补偿方提出权利请求或索赔），发行人应对债券受托管理人或其他受补偿方给予赔偿（包括但不限于偿付债券受托管理人或其他受补偿方就本赔偿进行调查、准备、抗辩所支出的所有费用），以使债券受托管理人或其他受补偿方免受损害，但因债券受托管理人在本期债券存续期间重大过失而导致的损失、责任和费用，发行

人无需承担。

（十二）法律适用和争议解决

1、《债券受托管理协议》的签订、效力、履行、解释及争议的解决应适用中国法律。

2、《债券受托管理协议》项下所产生的或与《债券受托管理协议》有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决；协商不成的，应在债券受托管理人住所所在地有管辖权的人民法院通过诉讼解决。

3、当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使《债券受托管理协议》项下的其他权利，并应履行《债券受托管理协议》项下的其他义务。

（十三）协议的生效、变更及终止

1、《债券受托管理协议》于发行人和债券受托管理人的法定代表人或者其授权代表签字并加盖双方单位公章后，自本期债券发行经中国证监会核准之日起生效。《债券受托管理协议》的有效期自其生效之日起至本期债券全部还本付息终结之日。《债券受托管理协议》的效力不因债券受托管理人的更换而受到任何影响，对续任受托管理人继续有效。

2、除非法律、法规和规则另有规定，《债券受托管理协议》的任何变更，均应当由发行人和债券受托管理人协商一致订立书面补充协议后生效。《债券受托管理协议》于本期债券发行完成后的变更，如涉及债券持有人权利、义务的，应当事先经债券持有人会议同意。任何补充协议均为《债券受托管理协议》之不可分割的组成部分，与《债券受托管理协议》具有同等效力。

3、出现下列情况之一的，《债券受托管理协议》终止：

- （1）本期债券期限届满，发行人按照约定还本付息完毕并予以公告的；
- （2）因本期债券发行失败，债券发行行为终止；
- （3）本期债券期限届满前，发行人提前还本付息并予以公告的；

（4）按照本节“（七）受托管理人变更”第 2 条约定的情形而终止。

4、如本期债券分期发行，各期债券受托管理人均由债券受托管理人担任，如未作特殊说明，《债券受托管理协议》适用于本期债券分期发行的每一期债券，发行人、受托管理人、各期债券持有人认可并承认《债券受托管理协议》的上述效力。

（十四）通知

1、《债券受托管理协议》项下有关发行人与债券受托管理人之间的任何通知、要求或者其他通讯联系应为书面形式，并以预付邮资的邮政挂号或快递、专人递送、电子邮件、短信、微信、传真或其他数据电文等方式送达。

《债券受托管理协议》双方的通讯联系方式如下：

发行人通讯地址：南京市浦口区天浦路 6 号

发行人收件人：吴立国

发行人传真：025-56675850

债券受托管理人通讯地址：北京市东城区朝阳门内大街 2 号凯恒中心 B、E 座 2 层

债券受托管理人收件人：杨兴、戴玥

债券受托管理人传真：010-65608445

2、任何一方的上述通讯地址、收件人和传真号码，如果发生变更，应当在该变更发生日起三个交易日内通知另一方。

3、通知被视为有效送达日期按如下方法确定：

（1）以专人递交的通知，应当于专人递交之日为有效送达日期；

（2）以邮局挂号或者快递服务发送的通知，应当于收件回执所示日期为有效送达日期；

（3）以传真发出的通知，应当于传真成功发送之日后的第一个交易日为有

效送达日期；

（4）以电子邮件、短信、微信等数据电文方式发送的，自数据电文进入对方的系统时，视为该数据电文已有效送达。

4、如果收到债券持有人依据《债券受托管理协议》约定发给发行人的通知或要求，债券受托管理人应在收到通知或要求后两个交易日内按《债券受托管理协议》约定的方式将该通知或要求转发给发行人。

（十五）通知

1、如果本期债券终止上市/挂牌，发行人将委托受托管理人办理终止上市/挂牌后的相关事项，包括但不限于公司债券的托管、登记等相关服务。

2、受托管理人对本期债券终止上市/挂牌后提供的托管、登记等相关服务不收取报酬。

（十六）附则

1、《债券受托管理协议》对发行人和债券受托管理人双方均有约束力。未经对方书面同意，任何一方不得转让其在《债券受托管理协议》中的权利或义务。

2、《债券受托管理协议》中如有一项或多项条款在任何方面根据任何适用法律是不合法、无效或不可执行的，且不影响到《债券受托管理协议》整体效力的，则《债券受托管理协议》的其他条款仍应完全有效并应被执行；如《债券受托管理协议》条款不符合现行或将来法律、法规和规则要求的，各方应当以现行或将来法律、法规和规则规定为准，行使权利履行义务。

3、《债券受托管理协议》所称的“以上”包括本数；所称的“超过”不包括本数。

第十节 发行人、中介机构及相关人员声明

一、发行人声明

发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，
本公司符合公开发行公司债券的条件。

法定代表人（签名）：



范慧娟

南京扬子国资投资集团有限责任公司（公章）



2020 年 9 月 14 日

二、发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本公开发行公司债券募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体董事签名：

_____ 

范慧娟

南京扬子国资投资集团有限责任公司



2020年9月14日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本公开发行公司债券募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体董事签名：



刘妙雄

南京扬子国资投资集团有限责任公司



2020年9月14日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体董事签名：

李文法

李文法

南京扬子国资投资集团有限责任公司



2020年9月14日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体董事签名：



朱 凯

南京扬子国资投资集团有限责任公司

2020年9月14日



发行人董事、监事及高级管理人员声明

本公司董事、监事及高级管理人员承诺本公开发行公司债券募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

非董事高级管理人员（签字）：


龙志军

南京扬子国资投资集团有限责任公司



2020年9月14日

发行人董事、监事及高级管理人员声明

本公司董事、监事及高级管理人员承诺本公开发行公司债券募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

非董事高级管理人员（签字）：


徐梅琴



南京扬子国资投资集团有限责任公司

2020年9月14日

发行人董事、监事及高级管理人员声明

本公司董事、监事及高级管理人员承诺本公开发行公司债券募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

非董事高级管理人员（签字）：



刘 鑫

南京扬子国资投资集团有限责任公司

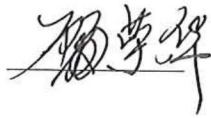


2020年9月14日

发行人董事、监事及高级管理人员声明

本公司董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

非董事高级管理人员（签字）：



顾荣华

南京扬子国资投资集团有限责任公司



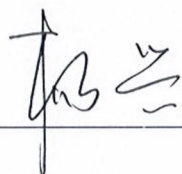
三、主承销商声明

主承销商声明

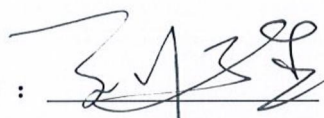
本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

本公司承诺本募集说明书及其摘要因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；本募集说明书及其摘要存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，本公司承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

项目负责人（签字）：


杨 兴

法定代表人（或授权代表）（签字）：


刘乃生

中信建投证券股份有限公司（盖章）



主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

本公司承诺本募集说明书及其摘要因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；本募集说明书及其摘要存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，本公司承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

项目负责人（签字）： 阙梦婷

阙梦婷

法定代表人（或授权代表人）（签字）： 李洪涛

李洪涛

华泰联合证券有限责任公司（盖章）

2020 年 9 月 14 日

主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

本公司承诺本募集说明书及其摘要因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；本募集说明书及其摘要存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，本公司承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

项目负责人（签字）：

李时智 朱煜堃

法定代表人（或授权代表人）（签字）：

王长立

申万宏源证券有限公司

2020年9月14日



主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

本公司承诺本募集说明书及其摘要因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；本募集说明书及其摘要存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，本公司承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

项目负责人（签字）：王波 戴璐

法定代表人（或授权代表人）（签字）：李新

南京证券股份有限公司（盖章）

2020年9月14日

主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

本公司承诺本募集说明书及其摘要因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；本募集说明书及其摘要存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，本公司承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

项目负责人： 田洋
田洋

马跃
马跃

法定代表人（或授权代理人）（签字）： 马骥
马骥

东方证券承销保荐有限公司

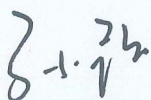
2020年9月14日

四、发行人律师声明

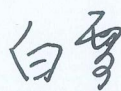
发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

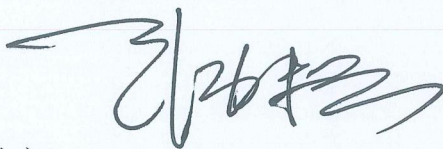
签字律师（签字）：



孙钻



白雪



律师事务所负责人（签字）：

顾功耘

上海市锦天城律师事务所（盖章）



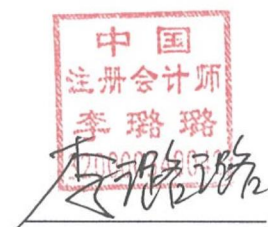
2020年9月14日

五、审计机构声明

审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读南京扬子国资投资集团有限责任公司 2020 年公开发行公司债券募集说明书，确认募集说明书与本所出具的报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对募集说明书中引用的财务报告（中兴华审字【2018】第 021082 号、中兴华审字【2019】第 021268 号、中兴华审字【2020】第 021217 号）的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册会计师（签名）：



中国注册会计师
李璐璐

李璐璐



中国注册会计师
王宏宇

王宏宇



中国注册会计师
任华贵

任华贵



中国注册会计师
孙萍

孙萍

会计师事务所负责人（签名）：



李尊农

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）



2020 年 9 月 14 日

六、评级机构声明

资信评级机构声明

本机构及签字的评级人员已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的资信评级报告不存在矛盾。本机构及签字的评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的资信评级报告的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字评级人员：



孟一波



米玉元



王梦怡



资信评级机构负责人：

闫 衍

中诚信国际信用评级有限责任公司

2020 年 9 月 14 日



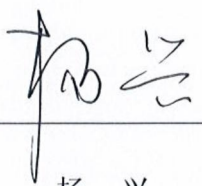
七、债券受托管理人声明

债券受托管理人声明

本公司承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及受托管理协议等文件的约定，履行相关职责。

发行人的相关信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或违约风险的，本公司承诺及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并以自己名义代表债券持有人主张权利，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等，有效维护债券持有人合法权益。

本公司承诺，在受托管理期间因本公司拒不履行、迟延履行或者其他未按照相关规定、约定及本声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失的，将承担相应的法律责任。

项目负责人（签字）： 
杨 兴

法定代表人（或授权代表）（签字）： 
刘乃生

中信建投证券股份有限公司（盖章）



第十一节 备查文件

一、备查文件

- 1、中国证监会对本次债券核准文件；
- 2、本期债券募集说明书；
- 3、本期债券募集说明书摘要；
- 4、主承销商对本期公司债券出具的核查意见；
- 5、发行人最近三年（2017 年、2018 年和 2019 年）经审计的财务报告及 2020 年第一季度未经审计的财务报表；
- 6、上海市锦天城律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- 7、中诚信国际信用评级有限责任公司为本期债券出具的评级报告；
- 8、本次债券受托管理协议；
- 9、本次债券持有人会议规则。

二、备查地点

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及相关文件。

1、南京扬子国资投资集团有限责任公司

联系地址：南京市江北新区天浦路 6 号

联系人：吴立国

联系电话：025-56675850

传真：025-56675850

2、中信建投证券股份有限公司

联系地址：北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B、E 座 2 层

联系人：杨兴、戴玥

联系电话：010-85130443

传真：010-65608445

3、华泰联合证券有限责任公司

联系地址：江苏省南京市建邺区江东中路 228 号华泰证券广场 1 号楼 4 层

联系人：孙毅旻、阙梦婷

联系电话：025-83388039

传真：025-83387711

4、申万宏源证券有限公司

联系地址：北京市西城区太平桥大街 19 号

联系人：于海龙、李利智、梁煜莹、唐博睿、杜娟、刘秋燕

联系电话：010-88013856

传真：010-88085373

5、南京证券股份有限公司

联系地址：南京市建邺区江东中路 389 号

联系人：王波、戴璐、尹文浩、鲍勉、崔翰、谭相麟

联系电话：025-84552991

传真：025-84552997

6、东方证券承销保荐有限公司

联系地址：上海市黄浦区中山南路 318 号 24 层

联系人：马跃

联系电话：021-23153888

传真：021-23153500