

债券简称：PR 南高新
债券简称：17 南京高新债
债券简称：18 产投 01
债券简称：18 江北产投债 01

债券代码：127724. SH
债券代码：1780392. IB
债券代码：127824. SH
债券代码：1880127. IB

**2017 年第一期南京高新技术经济开发有限责任公司公
司债券和 2018 年第一期南京江北新区产业投资集团
有限公司公司债券**

**债权代理事务报告
(2020 年度)**

债权代理人：德邦证券股份有限公司



(住所：上海市普陀区曹杨路 510 号南半幢 9 楼)

2021 年 6 月 24 日

重要声明

本报告依据国家发改委相关规定、银行间债券市场相关规则的规定及《2017 年第一期南京高新技术经济开发有限责任公司公司债券募集说明书》（以下简称“《17 南京高新债募集说明书》”）、《2018 年第一期南京江北新区产业投资集团有限公司公司债券》（以下简称“《18 江北产投债 01 募集说明书》”）、《2017 年南京高新技术经济开发有限责任公司公司债券债权代理协议》（以下简称“《债权代理协议》”）、第三方中介机构出具的专业意见、南京江北新区产业投资集团有限公司（原南京高新技术经济开发有限责任公司）（以下简称“产投集团”、“公司”、“江北产投”或“发行人”）提供的相关资料、说明文件等相关公开信息披露文件，由公司债券债权人德邦证券股份有限公司（以下简称“德邦证券”）编制。

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

南京江北新区产业投资集团有限公司(原南京高新技术经济开发有限责任公司)于2017年12月6日发行了2017年第一期南京高新技术经济开发有限责任公司公司债券(债券简称“PR 南高新/17 南京高新债”,债券代码“127724.SH/1780392.IB”),于2018年6月15日发行了2018年第一期南京江北新区产业投资集团有限公司公司债券(债券简称“PR 产投 01/18 江北产投债 01”,债券代码“127824.SH/1880127.IB”),由德邦证券担任债权代理人。截至目前,两期债券尚在存续期内。

一、债券基本情况

(一) PR 南高新/17 南京高新债

1、债券名称:2017年第一期南京高新技术经济开发有限责任公司公司债券。

2、债券简称及代码:PR南高新(上交所,127724.SH)、17南京高新债(银行间,1780392.IB)。

3、上市地点:上海证券交易所、银行间市场。

4、发行规模:8亿元人民币。

5、票面金额:100元/张。

6、发行价格:按面值平价发行。

7、债券形式:实名制记账式公司债券。

8、债券期限:7年期。

9、债券利率:本期债券采用固定利率,票面利率为6.00%。

10、还本付息方式:在债券存续期内,每年付息一次。附设本金提前偿还条款,从第3个计息年度末开始偿还本金,在债券存续期的第3、第4、第5、第6及第7个计息年度末分别按照本期债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。本期债券采用单利按年计息,不计复利,逾期不另计利息。

11、起息日:2017年12月6日。

12、付息日:2018年至2024年每年的12月6日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个工作日)。

13、兑付日:2020年至2024年每年12月6日(如遇法定节假日或休息日,

则顺延至其后的第 1 个工作日)。

14、担保方式：本期债券无担保。

15、发行时信用级别：经联合资信评估有限公司综合评定，本期债券的信用等级为AA+，发行人的主体长期信用等级为AA+。

2020 年 5 月 29 日，联合信用评级有限公司出具了《南京江北新区产业投资集团有限公司主体与相关债项跟踪评级报告》联合[2020]1204 号)，发行人主体长期信用等级由 AA+上调至 AAA，本期债券的信用等级由 AA+上调至 AAA，评级展望为稳定。

16、债权代理人：德邦证券股份有限公司。

(二) PR 产投 01/18 江北产投债 01

1、债券名称：2018年第一期南京江北新区产业投资集团有限公司公司债券。

2、债券简称及代码：PR产投01（上交所，127824.SH）、18江北产投债01（银行间，1880127.IB）。

3、上市地点：上海证券交易所、银行间市场。

4、发行规模：20 亿元人民币。

5、票面金额：100 元/张。

6、发行价格：按面值平价发行。

7、债券形式：实名制记账式公司债券。

8、债券期限：7年期。

9、债券利率：本期债券采用固定利率，票面利率为 6.90 % 。

10、还本付息方式：在债券存续期内，每年付息一次。附设本金提前偿还条款，从第 3 个计息年度末开始偿还本金，在债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6 及第 7 个计息年度末分别按照本期债券发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

11、起息日：2018年6月15日。

12、付息日：2019 年至 2025 年每年的 6 月 15 日(如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日)。

13、兑付日：2021 年至 2025 年每年 6 月 15 日(如遇法定节假日或休息日，

则顺延至其后的第 1 个工作日)。

14、担保方式：本期债券无担保。

15、发行时信用级别：经联合资信评估有限公司综合评定，本期债券的信用等级为AA+，发行人的主体长期信用等级为AA+。

2020 年 5 月 29 日，联合信用评级有限公司出具了《南京江北新区产业投资集团有限公司主体与相关债项跟踪评级报告》联合[2020]1204 号)，发行人主体长期信用等级由 AA+上调至 AAA，本期债券的信用等级由 AA+上调至 AAA，评级展望为稳定。

16、债权代理人：德邦证券股份有限公司。

二、发行人 2020 年度经营与财务状况

(一) 发行人基本信息

1、公司中文名称：南京江北新区产业投资集团有限公司（原名称为“南京高新技术经济开发有限责任公司”）。

公司中文简称：产投集团

2、法定代表人：高亮

3、注册资本：人民币 654,816.4809 万元

4、住所：南京市江北新区高新路 16 号

5、办公地址：南京市江北新区高新路 16 号

6、公司信息披露事务人：吴疆

7、邮政编码：210061

8、联系电话：025-58696026

9、传真：025-58050007

10、统一社会信用代码：91650000299934675M

11、信息披露网址：上海证券交易所网站 www.sse.com.cn

12、经营范围：投资兴办高新技术企业；高新技术项目风险投资；高新技术咨询服务；物业管理；开发区高新技术产品销售；开发区内企业生产所需原辅材料及配套设备供应；多余物资串换；机电产品、机械设备、仪器仪表、五金交电(不含助力车)、化工产品(不含危险品)、通信设备(不含卫星地面接收设备)销售(以上

经营范围均不含国家专控商品及专项审批项目);房地产开发(凭资质证书在有效期内经营);高新区内土地开发、基础设施建设;自营和代理各类商品及技术的进出口业务;城市道路、桥梁、隧道、公共广场、绿化工程施工及提供劳务;污水处理、污水处理工程;河道整治及养护工程;高新技术研发;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)

(二) 发行人 2020 年度经营情况及财务情况

截至 2020 年末,发行人资产规模业务板块主要涉及高新区内的土地开发、基础设施建设、房屋销售、房屋租赁等领域。全年公司实现营业总收入为 51.24 亿元,同比增加了 23.50%;营业总成本为 55.58 亿元,同比增加 21.96%;净利润为 1.86 亿元,同比下降了 39.55%。

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)为发行人 2020 年财务报表以及报表附注进行了审计,并出具了标准无保留意见的审计报告(众环审字(2021)3310051 号)。以下所引用的财务数据,非经特别说明,均引自该审计报告。

2020 年发行人主要财务数据及指标如下:

1、合并资产负债表主要数据及指标

单位:万元、%

项目	2020 年末	2019 年末	变动比例 (%)
资产总计	11,291,340.28	9,615,356.20	17.43
负债总计	7,856,577.26	6,582,616.14	19.35
所有者权益总计	3,434,763.01	3,032,740.06	13.26
归属于母公司所有者权益	3,414,869.91	3,009,588.54	13.47
资产负债率	69.58	68.46	1.64
扣除商誉及无形资产后的资产负债率(%)	70.24	68.87	1.99
流动比率	3.13	4.08	-23.28
速动比率	1.34	1.77	-24.29
期末现金及现金等价物余额	1,691,057.23	1,365,350.22	23.86

2、合并利润表主要数据及指标

单位:万元、%

项目	2020 年度	2019 年度	变动比例 (%)
营业总收入	512,401.53	414,911.40	23.50

项目	2020 年度	2019 年度	变动比例 (%)
营业总成本	555,832.31	455,751.92	21.96
利润总额	39,533.28	45,192.58	-12.52
净利润	18,632.47	30,824.41	-39.55
归属于母公司股东的净利润	18,531.94	28,484.38	-34.94
息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	149,576.17	114,650.42	30.46
EBITDA 利息倍数	0.37	0.34	8.25
应收账款周转率	0.97	1.38	-29.71
存货周转率	0.09	0.09	-
贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	-
利息偿付率 (%)	100.00	100.00	-

3、合并现金流量表主要数据

单位：万元、%

项目	2020 年度	2019 年度	变动比例 (%)
经营活动产生的现金流量净额	-280,346.79	-460,168.62	39.08
投资活动产生的现金流量净额	-417,206.47	-624,675.20	33.21
筹资活动产生的现金流量净额	1,036,745.16	876,849.96	18.24
现金及现金等价物净增加额	325,707.01	-200,980.41	262.06
期末现金及现金等价物余额	1,691,057.23	1,365,350.22	23.86

截至 2020 年末，发行人营业收入较 2019 年增加了 23.5%，净利润较 2019 年减少了 39.55%，归属于母公司股东的净利润减少了 34.94%，主要系发行人 2020 年期间费用增加所致。

息税前折旧摊销前利润较 2019 年增加了 30.46%，主要系发行人 2020 年土地使用权增长较多，导致对应的无形资产摊销增加较多所致。

公司经营活动产生的现金流净额较 2019 年回升了 39.08%，主要系发行人 2020 年度收到的其他与经营活动有关的现金增加所致。

截至 2020 年末，公司投资活动产生的现金流净额较 2019 年回升了 33.21%，主要系 2020 年收回投资收到的现金大幅增加、支付其他与投资活动有关的现金大幅减少所致。

三、 发行人募集资金使用的核查情况

（一）PR 南高新/17 南京高新债

1、本期债券募集资金情况及专户运作情况

根据《2017 年第一期南京高新技术经济开发有限责任公司公司债券募集说明书》，17 南京高新债募集资金 8 亿元人民币，其中 4.80 亿元用于江北泰山经济适用房片区（拆迁安置房）项目建设，3.20 亿元用于补充公司营运资金。发行人于上海浦东发展银行股份有限公司南京分行开设了本期债券募集资金监管账户，用于存放和使用债券募集资金。

2、本期债券募集资金使用情况

本期债券的募集资金总额为 8 亿元，在扣除了承销费用后，公司募集资金专项账户于 2017 年 12 月 8 日收到了本期债券的募集资金 7.944 亿元。截至 2020 年 12 月 31 日，本期债券的募集资金已使用 7.65 亿元，其中 4.65 亿元用于江北泰山经济适用房片区（拆迁安置房）项目建设，3 亿元用于补充公司营运资金，剩余未使用资金为 0.29 亿元。截至目前，募集资金使用用途和募集说明书约定的用途一致，募集资金专项账户运作规范。

（二）PR 产投 01/18 江北产投债 01

1、本期债券募集资金情况及专户运作情况

根据《2018 年第一期南京江北新区产业投资集团有限公司公司债券募集说明书》，18 江北产投债 01 募集资金 20 亿元人民币，其中 12.00 亿元用于江北泰山经济适用房片区（拆迁安置房）项目建设，8.00 亿元用于补充公司营运资金。发行人于北京银行股份有限公司南京分行开设了本期债券募集资金监管账户，用于存放和使用债券募集资金。

2、本期债券募集资金使用情况

本期债券的募集资金总额为 20 亿元，在扣除了承销费用后，公司募集资金专项账户于 2018 年 6 月 20 日收到了本期债券的募集资金 19.82 亿元。截至 2020 年 12 月 31 日，本期债券的募集资金已使用 16.87 亿元，其中 9.55 亿元用于江

北泰山经济适用房片区（拆迁安置房）项目建设，7.32 亿元用于补充公司营运资金，剩余未使用资金为 2.95 亿元。截至目前，募集资金使用用途和募集说明书约定的用途一致，募集资金专项账户运作规范。

四、 发行人偿债意愿和能力分析

（一）发行人偿债意愿情况

发行人已于2020年6月15日足额支付了“18产投01/18江北产投债01”的第二次利息，于2020年12月6日足额支付了“PR南高新/17南京高新债”的第三次利息及第一次本金，未出现兑付兑息违约情况，偿债意愿正常。

（二）偿债能力分析

1、长期偿债能力分析

截止2020年12月31日，发行人资产总计11,291,340.28万元，较2019年末增加17.43%；所有者权益3,434,763.01万元，较2019年末增加13.26%。2020年末发行人资产负债率69.58%，较2019年末增加了1.64%，略有增加。

2、短期偿债能力分析

2020年末，发行人流动比率、速动比率分别为3.13、1.34，较2019年末分别下降了23.28%、24.29%，主要系公司一年内到期的流动负债大幅增加所致，发行人短期偿债能力有所下降，但仍处一般水平。

3、盈利能力分析

截止2020年12月31日，发行人营业总收入为512,401.53万元，同比增加23.50%，净利润为18,632.47万元，同比减少了39.55%，主要系2020年期间费用较上年同期大幅增加所致；扣除非经常性损益后的净利润为-64,331.60万元，同比减少了16.52%。报告期，发行人盈利水平下降。

4、现金流量分析

2020年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为-280,346.79万元，与2019年度相比回升了39.08%，主要系报告期内“收到的其他与经营活动有关的现金”

增加所致；投资活动产生的现金流量净额为-417,206.47万元，同比回升了33.21%，主要系2020年“收回投资收到的现金”大幅增加、“支付其他与投资活动有关的现金”大幅减少所致；筹资活动产生的现金流量净额为1,036,745.16万元，同比增加了18.24%，主要系2020年度“支付其他与筹资活动有关的现金”减少所致。发行人2020年末现金及现金等价物余额为1,691,057.23万元，现金储备尚充足，具备风险抵御能力。

五、报告期内债券偿债保障措施的执行情况及有效性分析

PR南高新/17南京高新债、PR产投01/18江北产投债01均未设置增信措施。

报告期内，债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施与募集说明书中没有重大变化。

六、报告期内公司债券的本息偿付情况

（一）PR 南高新/17 南京高新债

本期债券起息日为2017年12月6日，付息日为2018年至2024年每年的12月6日，在债券存续期的第3、第4、第5、第6及第7个计息年度末分别按照本期债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；顺延期间付息款项不另计利息）。

发行人已于2020年12月6日按期足额支付了第三次利息及第一次本金，不存在应付未付利息及本金情况。

（二）PR 产投 01/18 江北产投债 01

本期债券起息日为2018年6月15日，付息日为2019年至2025年每年的6月15日，在债券存续期的第3、第4、第5、第6及第7个计息年度末分别按照本期债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；顺延期间付息款项不另计利息）。

发行人已于2020年6月15日按期足额支付了第二次利息，于2021年6月15日按期足额支付了第三次利息、第一次本金，不存在应付未付利息及本金情况。

七、 债权代理人履行职责情况

德邦证券股份有限公司作为“PR南高新/17南京高新债”、“PR产投01/18江北产投债01”的债权代理人，履行募集说明书及债权代理协议约定的义务，在报告期内对发行人进行持续跟踪和监督，持续关注和调查了解发行人的经营状况、财务状况、资信状况、募集资金使用情况、公司债券利息偿付情况以及可能影响债券持有人权益的重大事项，积极行使债权代理人职责，维护债券持有人的合法权益。

2020年度，德邦证券于2020年1月8日针对发行人2019年累计新增借款超过上年末净资产百分之二十事项、于2020年4月8日针对发行人2020年累计新增借款超过上年末净资产百分之二十事项、于2020年7月10日针对发行人主体信用评级发生变化事项、于2020年9月1日发行人董事、高级管理人员变更事项，出具了临时债权代理事务报告，详见上海证券交易所指定的信息披露网站(www.sse.com.cn)、中国债券信息网(www.chinabond.com.cn)。

八、 债券持有人会议召开情况

截至2020年末，“PR南高新/17南京高新债”、“PR产投01/18江北产投债01”均无触发需召开持有人会议的情形，未召开债券持有人会议。

九、 本期公司债券跟踪评级情况

根据联合信用评级有限公司于2020年5月29日出具的《南京江北新区产业投资集团有限公司主体与相关债项跟踪评级报告》联合[2020]1204号)，发行人在此次跟踪评级中主体长期信用等级由AA+上调至AAA，“17南高新/17南京高新债”及“18江北产投债01/18产投01”的信用等级由AA+上调至AAA，评级展望为稳定。

2021年跟踪评级报告将于近期在中国债券信息网(www.chinabond.com.cn)、上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上公告，敬请投资者关注。

十、 其他重要事项

(一) 对外担保情况

根据《南京江北新区产业投资集团有限公司2020年年度报告》，截至2020年度末，发行人对外担保余额为20.75亿元，较2019年末减少了24.50亿元，占报告期末净资产的6.04%。

（二）发行人信息披露情况

报告期，发行人已按规定披露了上一年度的年度报告、中期报告、付息及分期偿还本金相关公告，并披露了以下临时公告：

序号	披露时间	披露内容
1	2020/1/7	南京江北新区产业投资集团有限公司 2019 年累计新增借款超过上年末净资产百分之二十之公告
2	2020/4/8	南京江北新区产业投资集团有限公司 2020 年累计新增借款超过上年末净资产百分之二十之公告
3	2020/7/9	南京江北新区产业投资集团有限公司关于主体信用评级发生变化的公告
4	2020/8/31	南京江北新区产业投资集团有限公司关于董事、高级管理人员变更的公告

（三）发行人已发行尚未兑付债券情况

截至2020年末，发行人已发行尚未兑付的企业(公司)债券、债务融资工具及其他债券信息如下表所示：

序号	债券种类	债券名称	发行规模	2020 年末规模	起息日	期限	当前票面利率
1	定向工具	16 宁高新 PPN001	7 亿	7 亿	2016. 03. 18	5 年	4. 70%
2	定向工具	16 宁高新 PPN002	6 亿	6 亿	2016. 06. 30	5 年	5. 00%
3	中期票据	16 南京高新 MTN001	10 亿	10 亿	2016. 10. 28	5 年	3. 58%
4	私募债	17 宁高新	12. 4 亿	12. 08 亿	2017. 09. 28	5 年 (3+2)	5. 59%
5	企业债券	PR 南高新/ 17 南京高新债	8 亿	6. 4 亿	2017. 12. 06	7 年	6. 00%
6	债权融资计划	18 苏江北产投 ZR001	15 亿	15 亿	2018. 03. 30	3 年	6. 60%
7	中期票据	18 江北产投 MTN001	10 亿	10 亿	2018. 03. 13	5 年	6. 05%

序号	债券种类	债券名称	发行规模	2020 年末规模	起息日	期限	当前票面利率
8	中期票据	18 江北产投 MTN002	10 亿	10 亿	2018. 03. 21	5 年	6. 03%
9	企业债券	PR 产投 01/18 江北产投债 01	20 亿	20 亿	2018. 06. 15	7 年	6. 90%
10	中期票据	18 江北产投 MTN003	5 亿	5 亿	2018. 12. 28	3 年 (3+N)	5. 75%
11	定向工具	19 江北新区 PPN001	亿	10 亿	2019. 03. 28	5 年 (3+2)	4. 70%
12	资产支持证券	19 北园次	0. 9 亿	0. 9 亿	2019. 04. 25	5 年	-
13	资产支持证券	19 北园 01	5. 1 亿	5. 1 亿	2019. 04. 25	3 年	4. 80%
14	资产支持证券	19 北园 02	4. 9 亿	4. 9 亿	2019. 04. 25	4 年	5. 05%
15	资产支持证券	19 北园 03	3 亿	3 亿	2019. 04. 25	5 年	5. 20%
16	定向工具	20 江北新区 PPN001	12 亿	12 亿	2020. 02. 26	3 年	3. 80%
17	私募债	20 产投 01	13. 5 亿	13. 5 亿	2020. 03. 12	5 年 (3+2)	3. 70%
18	中期票据	20 江北新区 MTN001	12 亿	12 亿	2020. 04. 16	5 年	3. 58%
19	定向工具	20 江北新区 PPN002	10 亿	10 亿	2020. 04. 20	3 年	3. 50%
20	中期票据	20 江北新区 MTN002	6 亿	6 亿	2020. 08. 07	3 年	3. 60%
21	中期票据	20 江北新区 MTN003	5 亿	5 亿	2020. 09. 17	5 年	4. 35%
22	定向工具	20 江北新区 PPN003	8 亿	8 亿	2020. 10. 15	3 年	4. 21%
23	中期票据	20 江北新区 MTN004	10 亿	10 亿	2020. 10. 27	3 年	3. 86%
24	超短期融资债券	20 江北新区 SCP001	6 亿	6 亿	2020. 11. 09	181 天	2. 50%
25	私募债	20 产投 Y1	4. 6 亿	4. 6 亿	2020. 12. 03	3 年 (3+N)	5. 20%
26	中期票据	20 江北产投 MTN005	6 亿	6 亿	2020. 12. 29	2 年 (2+N)	5. 00%
27	海外债券	XS1997069692	5 亿美元	5 亿美元	2019. 06. 05	5 年	4. 30%

序号	债券种类	债券名称	发行规模	2020 年末规模	起息日	期限	当前票面利率
28	海外债券	XS2168289093	3 亿美元	3 亿美元	2020.05.20	1 年	3.80%
29	海外债券	XS2216050042	2 亿美元	2 亿美元	2020.08.25	1 年	3.70%

（四）涉及的未决诉讼、仲裁或重大行政处罚事项

报告期内，发行人不存在对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的未决诉讼、仲裁事项及行政处罚案件。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2017 年第一期南京高新技术经济开发有限责任公司公司债券和 2018 年第一期南京江北新区产业投资集团有限公司公司债券债权代理事务报告（2020 年度）》之盖章页）



债权代理人：德邦证券股份有限公司

2021 年 6 月 24 日