

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

### 2021 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

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)

2022 年 6 月



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“18 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。

## 一、公司债券概要

### （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+。

2021 年 6 月 24 日，联合资信评估股份有限公司出具了《南京江北新区产业投资集团有限公司2021年跟踪评级报告》联合[2021]4707号)，发行人主体长期信用等级维持AAA，本期债券的信用等级维持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) 18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：18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+。

2021 年 6 月 24 日，联合资信评估股份有限公司出具了《南京江北新区产业投资集团有限公司2021年跟踪评级报告》联合[2021]4707号)，发行人主体长期信用等级维持AAA，本期债券的信用等级维持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 2021 年度经营和财务状况

### (一) 办理上市或交易流通情况

发行人已按照《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》、《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》的约定，在发行完毕后一个月内向有关证券交易场所或其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。17 南京高新于 2017 年 10 月 19 日起上市流通，18 江北产投债 01 于 2018 年 6 月 22 日上市流通。

## （二）募集资金使用情况

根据 17 南京高新债募集说明书，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 2021 年 12 月 31 日，本期债券的募集资金已全部使用，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，其余用于补充公司营运资金。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。

根据 18 江北产投债 01 募集说明书，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 2021 年 12 月 31 日，本期债券的募集资金已全部使用，其中 12 亿元用于江北泰山经济适用房片区（拆迁安置房）项目建设，其余用于补充公司营运资金。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。

## （三）报告期内公司债券的本息偿付情况

### 1、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 2021 年 12 月 6 日按期足额支付了第四次利息及第二次本金，不存在应付未付利息及本金情况。

#### 2、18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 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。

#### （四）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、付息及回售相关公告，并披露了以下临时公告：

| 序号 | 披露时间       | 披露内容  |
|----|------------|---|
| 1  | 2021/4/9   | 南京江北新区产业投资集团有限公司关于中介机构发生变更的公告               |
| 2  | 2021/5/10  | 南京江北新区产业投资集团有限公司2021年累计新增借款超过上年末净资产百分之二十之公告 |
| 3  | 2021/10/13 | 南京江北新区产业投资集团有限公司2021年累计新增借款超过上年末净资产百分之二十之公告 |
| 4  | 2021/12/23 | 南京江北新区产业投资集团有限公司2021年累计新增借款超过上年末净资产百分之二十之公告 |

### 三、发行人偿债能力

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为发行人 2021 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（2022）3310146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。

## （一）偿债能力分析

表：发行人偿债能力财务指标

单位：万元、%

| 项目                   | 2021 年末       | 2020 年末       | 变动比 (%) |
|----------------------|---------------|---------------|---------|
| 资产总计                 | 12,679,935.26 | 11,369,278.34 | 11.53   |
| 负债总计                 | 8,676,540.26  | 7,930,953.79  | 9.40    |
| 所有者权益总计              | 4,003,395.00  | 3,438,324.55  | 16.43   |
| 归属于母公司所有者权益          | 3,982,351.39  | 3,418,149.82  | 16.51   |
| 资产负债率                | 68.43         | 69.76         | -1.91   |
| 扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%) | 69.36         | 70.41         | -1.50   |
| 流动比率                 | 3.34          | 3.12          | 7.27    |
| 速动比率                 | 1.26          | 1.33          | -5.58   |
| 期末现金及现金等价物余额         | 1,463,723.80  | 1,693,125.80  | -13.55  |

### （1）长期偿债能力分析

截止2021年12月31日，发行人资产总计12,679,935.26万元，较2020年末增加11.53%；所有者权益4,003,395.00万元，较2020年末增加16.43%。2021年末发行人资产负债率68.43%，较2020年末减少了1.91%，略有减少。

### （2）短期偿债能力分析

2021年末，发行人流动比率为3.34，较2020年末上升7.27%。速动比率为1.26，较2020年末下降了5.58%，整体变动不大，发行人短期偿债能力维持在正常水平。

## （二）盈利能力分析

发行人盈利能力情况

单位：万元、%

| 项目    | 2021 年度    | 2020 年度    | 变动比例 (%) |
|-------|------------|------------|----------|
| 营业总收入 | 499,083.66 | 515,049.97 | -3.1     |
| 营业总成本 | 564,110.49 | 556,497.13 | 1.37     |



|              |           |           |       |
|--------------|-----------|-----------|-------|
| 利润总额         | 54,420.16 | 40,450.57 | 34.53 |
| 净利润          | 30,243.03 | 19,537.58 | 54.79 |
| 归属于母公司股东的净利润 | 29,871.01 | 19,442.31 | 53.64 |

截止2021年12月31日，发行人营业总收入为499,083.66万元，同比减少3.10%，净利润为30,243.03万元，同比增长了54.79%，主要系发行人2021年期间费用减少所致；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%。报告期内，发行人盈利水平下降。

### （三）现金流量分析

表：发行人现金流量情况

单位：万元、%

| 项目            | 2021 年度      | 2020 年度      | 变动比例 (%) |
|---------------|--------------|--------------|----------|
| 经营活动产生的现金流量净额 | -218,251.58  | -280,346.79  | 22.15%   |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -559,268.91  | -417,206.47  | -34.05%  |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 552,108.83   | 1,036,745.16 | -46.75%  |
| 现金及现金等价物净增加额  | -229,402.00  | 325,707.01   | -170.43% |
| 期末现金及现金等价物余额  | 1,463,723.80 | 1,693,125.80 | -13.55%  |

2021年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为-218,251.58万元，与2020 年度相比回升了22.15%，主要系发行人2021年度销售商品、提供劳务收到的现金增加所致；投资活动产生的现金流净额较2020年减少了34.05%，主要系2021年发行人“购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金”大幅增加所致；筹资活动产生的现金流量净额为552,108.83万元，同比减少了46.75%，主要系2021年度“偿还债务支付的现金”增加所致。发行人2021年末现金及现金等价物余额为1,463,723.80万元，现金储备尚充足，具备风险抵御能力。



#### 四、发行人最新债券发行情况

截至 2021 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 | 证券简称         | 证券类别     | 发行日期       | 票面利率%  | 当前余额(亿元) | 发行规模(亿元) |
|----|--------------|----------|------------|--------|----------|----------|
| 1  | 17宁高新        | 私募债      | 2017-09-26 | 5.5900 | 12.0800  | 12.4000  |
| 2  | 17南京高新债      | 一般企业债    | 2017-12-05 | 6.0000 | 4.8000   | 8.0000   |
| 3  | 18江北产投MTN001 | 一般中期票据   | 2018-03-09 | 6.0500 | 10.0000  | 10.0000  |
| 4  | 18江北产投MTN002 | 一般中期票据   | 2018-03-19 | 6.0300 | 10.0000  | 10.0000  |
| 5  | 18江北产投债01    | 一般企业债    | 2018-06-14 | 6.9000 | 12.0000  | 20.0000  |
| 6  | 19江北新区PPN001 | 定向工具     | 2019-03-27 | 4.7000 | 10.0000  | 10.0000  |
| 7  | 19北园03       | 证监会主管ABS | 2019-04-25 | 5.2000 | 3.0000   | 3.0000   |
| 8  | 19北园次        | 证监会主管ABS | 2019-04-25 | --     | 0.9000   | 0.9000   |
| 9  | 19北园02       | 证监会主管ABS | 2019-04-25 | 5.0500 | 4.9000   | 4.9000   |
| 10 | 20江北新区PPN001 | 定向工具     | 2020-02-24 | 3.8000 | 12.0000  | 12.0000  |
| 11 | 20产投01       | 私募债      | 2020-03-12 | 3.7000 | 13.5000  | 13.5000  |
| 12 | 20江北新区MTN001 | 一般中期票据   | 2020-04-14 | 3.5800 | 12.0000  | 12.0000  |
| 13 | 20江北新区PPN002 | 定向工具     | 2020-04-16 | 3.5000 | 10.0000  | 10.0000  |
| 14 | 20江北新区MTN002 | 一般中期票据   | 2020-08-05 | 3.6000 | 6.0000   | 6.0000   |
| 15 | 20江北新区MTN003 | 一般中期票据   | 2020-09-15 | 4.3500 | 5.0000   | 5.0000   |
| 16 | 20江北新区PPN003 | 定向工具     | 2020-10-13 | 4.2100 | 8.0000   | 8.0000   |
| 17 | 20江北新区MTN004 | 一般中期票据   | 2020-10-23 | 3.8600 | 10.0000  | 10.0000  |
| 18 | 20产投Y1       | 私募债      | 2020-12-01 | 5.2000 | 4.6000   | 4.6000   |
| 19 | 20江北新区MTN005 | 一般中期票据   | 2020-12-25 | 5.0000 | 6.0000   | 6.0000   |
| 20 | 21江北新区PPN001 | 定向工具     | 2021-01-25 | 4.1000 | 5.0000   | 5.0000   |
| 21 | 21产投01       | 私募债      | 2021-02-05 | 4.3800 | 10.0000  | 10.0000  |



|    |                       |          |            |        |         |         |
|----|-----------------------|----------|------------|--------|---------|---------|
| 22 | 21江北新区PPN002          | 定向工具     | 2021-02-24 | 4.2300 | 6.0000  | 6.0000  |
| 23 | 21江北新区PPN003          | 定向工具     | 2021-03-01 | 4.2200 | 5.0000  | 5.0000  |
| 24 | 21产投K1                | 私募债      | 2021-03-04 | 3.9000 | 5.0000  | 5.0000  |
| 25 | 21江北产投债01             | 一般企业债    | 2021-03-10 | 3.8700 | 12.0000 | 12.0000 |
| 26 | 21江北新区PPN004          | 定向工具     | 2021-04-07 | 3.9800 | 8.0000  | 8.0000  |
| 27 | 21江北新区MTN001          | 一般中期票据   | 2021-04-14 | 3.8200 | 10.0000 | 10.0000 |
| 28 | 21江北新区MTN002          | 一般中期票据   | 2021-06-10 | 4.2600 | 8.0000  | 8.0000  |
| 29 | 21产投02                | 私募债      | 2021-07-23 | 3.4900 | 5.0000  | 5.0000  |
| 30 | 21产投Y1                | 私募债      | 2021-08-10 | 4.2000 | 6.0000  | 6.0000  |
| 31 | 产投海外2.3%<br>N20220810 | 海外债      | 2021-08-11 | 2.3000 | 2.5000  | 2.5000  |
| 32 | 21江北新区MTN003          | 一般中期票据   | 2021-08-18 | 3.9000 | 6.0000  | 6.0000  |
| 33 | 21江北新区MTN004          | 一般中期票据   | 2021-08-25 | 3.3700 | 20.0000 | 20.0000 |
| 34 | 21江北产投债02             | 一般企业债    | 2021-09-03 | 3.2600 | 5.0000  | 5.0000  |
| 35 | 21江北产投债03             | 一般企业债    | 2021-09-08 | 3.9800 | 8.0000  | 8.0000  |
| 36 | 21产投Y3                | 私募债      | 2021-11-22 | 4.0700 | 9.4000  | 9.4000  |
| 37 | 21前海新居ABN001次         | 交易商协会ABN | 2021-12-29 | --     | 0.0020  | 0.0020  |
| 38 | 21前海新居ABN001优先        | 交易商协会ABN | 2021-12-29 | 3.5000 | 1.0680  | 1.0680  |



---

## 五、本期公司债券保证人情况

17 南京高新债及 18 江北产投债 01 均无保证人。

综上所述，发行人短期偿债能力较为稳定、负债结构较为合理，具备较强的偿债能力。发行人良好的业务发展前景和盈利能力也为公司未来的债务偿还提供了良好的保障。总体上发行人对本期债券本息具有良好的偿付能力。

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 2021 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

德邦证券股份有限公司  
2022 年 6 月 28 日

