

2021 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 年第二期南京江北新区产业投资集团有限公司公司
债券

2021 年第三期南京江北新区产业投资集团有限公司公司
债券

2021 年度债权代理事务报告并
企业履约情况及偿债能力分析报告

发行人：

南京江北新区产业投资集团有限公司

主承销商：

天风证券股份有限公司

2022 年 6 月

致 2021 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 年第二期南京江北新区产业投资集团有限公司公司债券、2021
年第三期南京江北新区产业投资集团有限公司公司债券债券全体持
有人：

鉴于：

1、南京江北新区产业投资集团有限公司(以下简称“发行人”或“公
司”)与天风证券股份有限公司(以下简称“本公司”)签署了 2020 年南
京江北新区产业投资集团有限公司公司债券(以下简称“本次债券”)
的《债权代理协议》，且该协议已生效。

2、根据《2021 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》(以下简称“募集说明书”)的规定，2021 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“21 江北
01”或“21 江北产投债 01”)已于 2021 年 3 月 12 日发行完毕，根据
《2021 年第二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》(以下简称“募集说明书”)的规定，2021 年第二期南京江北
新区产业投资集团有限公司公司债券(以下简称“21 江北 02”或“21
江北产投债 02”)已于 2021 年 9 月 7 日发行完毕，根据《2021 年第
三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》(以
下简称“募集说明书”)的规定，2021 年第三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“21 江北 03”或“21 江北产投债 03”)
已于 2021 年 9 月 10 日发行完毕，本次债券全体持有人已同意委托天

风证券股份有限公司作为本次债券债权代理人，代理有关本次债券的相关债权债务，在本次债券的存续期内向发行人提供相关后续服务。

本公司依据《募集说明书》、《债权代理协议》的约定履行主承销商、债权代理人的职责。按照《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金〔2011〕1765号）文的有关规定，自本次债券发行完成之日起，本公司与发行人进行接洽。为出具本报告，本公司对发行人2021年度的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析。

本报告依据本公司对有关情况的调查、发行人或相关政府部门出具的证明文件进行判断，对本公司履行债权代理人和主承销商职责期间所了解的信息进行披露，并出具结论意见。

本公司未对本次债券的投资价值做出任何评价，也未对本次债券的投资风险做出任何判断。本次债券的投资者应自行判断和承担投资风险。

现将截至本报告出具之日的债权代理事项报告如下：

一、 本次债券基本要素

（一） 21江北01

1、债券名称：2021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、债券代码：2180067.IB（银行间市场）；152773.SH（上交所）。

3、发行首日：2021年3月11日。

4、债券发行总额：人民币 12 亿元。

5、债券期限：本次债券期限为 7 年，其中在本期债券存续期的第 3 个计息年度末和第 5 个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

6、债券利率：本次债券采用固定利率，票面年利率为 3.87%。本次债券采用单利按年计息，不计复利。

7、计息期限：本次债券的计息期限自 2021 年 3 月 11 日起至 2028 年 3 月 10 日止。若投资者于债券存续期第三年末行使回售选择权，发行人选择将回售部分债券进行注销的，则该部分债券的计息期限自 2021 年 3 月 11 日起至 2024 年 3 月 10 日止。若投资者于债券存续期第五年末行使回售选择权，发行人选择将回售部分债券进行注销的，则该部分债券的计息期限自 2021 年 3 月 11 日起至 2026 年 3 月 10 日止。

8、债券担保：本次债券无担保。

9、信用级别：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人主体信用级别为 AAA，本次债券的信用级别为 AAA。

10、主承销商：天风证券股份有限公司。

（二）21 江北 02

1、债券名称：2021 年第二期南京江北新区产业投资集团有限公司公司债券

2、债券代码：2180363.IB（银行间市场）；184042.SH（上交所）。

3、发行首日：2021 年 9 月 6 日。

4、债券发行总额：人民币 5 亿元。

5、债券期限：本次债券期限为 7 年，其中在本期债券存续期的第 3 个计息年度末和第 5 个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

6、债券利率：本次债券采用固定利率，票面年利率为 3.26%。本次债券采用单利按年计息，不计复利。

7、计息期限：本次债券的计息期限自 2021 年 9 月 6 日起至 2028 年 9 月 5 日止。若投资者于债券存续期第三年末行使回售选择权，发行人选择将回售部分债券进行注销的，则该部分债券的计息期限自 2021 年 9 月 6 日起至 2024 年 9 月 5 日止。若投资者于债券存续期第五年末行使回售选择权，发行人选择将回售部分债券进行注销的，则该部分债券的计息期限自 2021 年 9 月 6 日起至 2026 年 9 月 5 日止。

8、债券担保：本次债券无担保。

9、信用级别：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人主体信用级别为 AAA，本次债券的信用级别为 AAA

10、主承销商：天风证券股份有限公司。

（三）21 江北 03

1、债券名称：2021 年第三期南京江北新区产业投资集团有限公司公司债券

2、债券代码：2180364.IB（银行间市场）；184043.SH（上交所）。

3、发行首日：2021 年 9 月 9 日。

4、债券发行总额：人民币 8 亿元。

5、债券期限：本次债券期限为 7 年，同时设置分期偿还本金条款。从第 3 个计息年度开始至第 7 个计息年度分别逐年偿还本次债券发行总额的 20%。

6、债券利率：本次债券采用固定利率，票面年利率为 3.98%。本次债券采用单利按年计息，不计复利。

7、计息期限：本次债券的计息期限自 2021 年 9 月 9 日起至 2028 年 9 月 8 日止。

8、债券担保：本次债券无担保。

9、信用级别：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人主体信用级别为 AAA，本次债券的信用级别为 AAA

10、主承销商：天风证券股份有限公司。

二、 发行人履约情况

（一） 办理上市或交易流通情况

发行人已按照本次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次债券上市或交易流通。21 江北 01（债券代码为 152773.SH、2180067.IB）于 2021 年 3 月 16 日在银行间市场上市流通；2021 年 3 月 19 日在上海证券交易所交易市场竞价系统和固定收益证券综合电子平台上市交易。21 江北 02（债券代码为 184042.SH、2180363.IB）于 2021 年 9 月 9 日在银行间市场上市流通；2021 年 9 月 13 日在上海证券交易所交易市场竞价系统和固定收益证券综合电子平台上市交易。21 江北 03（债券代码为 184043.SH、2180364.IB）于 2021 年 9 月 14 日在银行间市场

上市流通；2021年9月17日在上海证券交易所交易市场竞价系统和固定收益证券综合电子平台上市交易。

（二） 付息情况

21 江北 01 的付息日为 2022 至 2028 年每年的 3 月 11 日。若投资者于债券存续期第三年末行使回售选择权，发行人选择将回售部分债券进行注销的，则该部分债券付息日为 2022 年至 2024 年每年的 3 月 11 日。若投资者于债券存续期第五年末行使回售选择权，发行人选择将回售部分债券进行注销的，则该部分债券付息日为 2022 年至 2026 年每年的 3 月 11 日（如遇法定节假日或休息日，则付息工作顺延至其后第一个工作日）。发行人已于 2022 年 3 月 11 日全额支付第 1 个计息年度的利息 4,644.00 万元，不存在应付未付利息的情况。

21 江北 02 的付息日为 2022 年至 2028 年每年的 9 月 6 日。若投资者于债券存续期第三年末行使回售选择权，发行人选择将回售部分债券进行注销的，则该部分债券付息日为 2022 年至 2024 年每年的 9 月 6 日。若投资者于债券存续期第五年末行使回售选择权，发行人选择将回售部分债券进行注销的，则该部分债券付息日为 2022 年至 2026 年每年的 9 月 6 日（如遇法定节假日或休息日，则付息工作顺延至其后第一个工作日）。发行人将于 2021 年 9 月 6 日全额支付第 1 个计息年度的利息 1,630.00 万元。

21 江北 03 的付息日为 2022 年至 2028 年每年的 9 月 9 日（如遇法定节假日或休息日，则付息工作顺延至其后第一个工作日）。发行人将于 2021 年 9 月 9 日全额支付第 1 个计息年度的利息 3,184.00 万

元。

（三） 募集资金使用情况

截至 2021 年 12 月 31 日，根据 21 江北 01 募集说明书约定，募集资金用于补充营运资金。公司已按照 21 江北 01 募集说明书的要求对募集资金进行了使用。

截至 2021 年 12 月 31 日，根据 21 江北 02 募集说明书约定，募集资金用于创业投资基金，公司已按照 21 江北 02 募集说明书的要求对募集资金进行了使用。

截至 2021 年 12 月 31 日，根据 21 江北 03 募集说明书约定，募集资金用于产业园区开发与运营领域符合国家产业政策的项目，其中 3.50 亿元拟用于南京智能制造产业园机器人及智能装备基地项目，2.50 亿元拟用于聚智园项目，2.00 亿元拟用于中国气象谷启动区项目。公司已按照 21 江北 03 募集说明书的要求对募集资金进行了使用。

截至 2021 年末，本次债券募集资金使用情况见下表：

单位：亿元

募集年份	债券名称	募集资金总额	本次已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	年末尚未使用募集资金总额	募集资金专户运作情况	是否与募集说明书承诺用途一致
2021年	2021年第一期南京江北新区产业投资集团有限公司公司债券	12.00	11.77	11.77	0.23	运作规范	是
2021年	2021年第二期南京江北新区产业投资集团有限公司公司债券	5.00	3.14	3.14	1.86	运作规范	是

募集年份	债券名称	募集资金总额	本次已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	年末尚未使用募集资金总额	募集资金专户运作情况	是否与募集说明书承诺用途一致
2021年	2021年第三期南京江北新区产业投资集团有限公司公司债券	8.00	2.49	2.49	5.51	运作规范	是
合计	-	25.00	17.40	17.40	7.60	-	-

(四) 发行人信息披露情况

1、中国债券信息网 (www.chinabond.com.cn)

发行人与本次债券相关的信息在中国债券信息网 (www.chinabond.com.cn) 披露的相关文件及时间如下:

(1)2021 年第一期南京江北新区产业投资集团有限公司公司债券申购文件 (2021/03/09)

(2)2021 年第一期南京江北新区产业投资集团有限公司公司债券发行文件 (2021/03/09)

(3)2021 年第一期南京江北新区产业投资集团有限公司公司债券簿记建档发行结果 (2021/03/11)

(4)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 (2021/04/09)

(5)南京江北新区产业投资集团有限公司 2020 年年度报告 (2021/4/30)

(6)南京江北新区产业投资集团有限公司关于当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十之公告 (2021/5/10)

(7)南京江北新区产业投资集团有限公司 2021 年跟踪评级报告 (2021/6/28)

(8)南京江北新区产业投资集团有限公司及其发行的 20 江北新区 MTN005 与 21 江北 01 跟踪评级报告 (2021/6/30)

(9)南京江北新区产业投资集团有限公司公司债券 2021 年半年度报告 (2021/8/31)

(10)2021 年第二期南京江北新区产业投资集团有限公司公司债券发行文件 (2021/09/01)

(11)2021 年第二期南京江北新区产业投资集团有限公司公司债券申购文件 (2021/09/02)

(12)2021 年第三期南京江北新区产业投资集团有限公司公司债券发行文件 (2021/09/03)

(13)2021 年第二期南京江北新区产业投资集团有限公司公司债券簿记建档发行结果 (2021/09/06)

(14)2021 年第三期南京江北新区产业投资集团有限公司公司债券申购文件 (2021/09/07)

(15)2021 年第三期南京江北新区产业投资集团有限公司公司债券簿记建档发行结果 (2021/09/09)

(16)南京江北新区产业投资集团有限公司关于当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十之公告(2021/10/12)

2、上海证券交易所网站 (www.sse.com.cn)

发行人与本次债券相关的信息在上海证券交易所 (www.sse.com.cn) 披露的相关文件及时间如下:

(1)2021 年第一期南京江北新区产业投资集团有限公司公司债券信用评级报告 (2021/3/17)

(2)2021 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 (2021/3/17)

(3)关于 2021 年第一期南京江北新区产业投资集团有限公司公司债券上市的公告(2021/3/18)

(4)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（2021/4/8）

(5)天风证券股份有限公司关于 2021 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临时报告(2021/4/9)

(6)南京江北新区产业投资集团有限公司公司债券 2020 年年度报告（2021/4/30）

(7)南京江北新区产业投资集团有限公司 2020 年年度审计报告（2021/4/30）

(8)南京江北新区产业投资集团有限公司关于当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十之公告（2021/5/11）

(9)南京江北新区产业投资集团有限公司及其发行的 20 江北新区 MTN005 与 21 江北 01 跟踪评级报告（2021/6/30）

(10)南京江北新区产业投资集团有限公司公司债券 2021 年半年度报告（2021/8/31）

(11)南京江北新区产业投资集团有限公司公司债券 2021 年半年度财务报表及附注（2021/8/31）

(12)关于 2021 年第二期南京江北新区产业投资集团有限公司公司债券上市的公告（2021/9/10）

(13)2021 年第二期南京江北新区产业投资集团有限公司公司债券信用评级报告（2021/9/13）

(14)2021 年第二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（2021/9/13）

(15)关于 2021 年第三期南京江北新区产业投资集团有限公司公司债券上市的公告（2021/9/16）

(16)2021 年第三期南京江北新区产业投资集团有限公司公司债券信用评级报告（2021/9/17）

(17)2021 年第三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（2021/9/17）

(18)南京江北新区产业投资集团有限公司关于当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十之公告（2021/10/12）

三、 发行人偿债能力

（一） 发行人偿债能力财务指标分析

合并资产负债表主要数据

单位：万元、%

项目	2021 年度/末		2020 年度/末		同比变动比例	变动比例超 30%的原因
	金额	占比	金额	占比		
资产总计	12,679,935.26	100.00	11,273,765.26	100.00	12.47	-
流动资产合计	8,902,662.95	70.21	8,518,444.36	75.56	4.51	-
非流动资产总计	3,777,272.32	29.79	2,755,320.91	24.44	37.09	主要系实行新金融工具准则，其他权益工具投资、其他非流动金融资产增加所致。
负债合计	8,676,540.26	100.00	11,273,765.26	100.00	-23.04	-
流动负债合计	2,662,498.74	30.69	2,719,346.97	24.12	-2.09	-
非流动负债合计	6,014,041.51	69.31	5,116,093.75	45.38	17.55	-
所有者权益合计	4,003,395.00	100.00	3,438,324.55	100.00	16.43	-

发行人 2020-2021 年财务主要数据和指标

单位：（%）

	项目	2021 年度/末	2020 年度/末	同比变动比例	变动比例超 30%的原因
1	流动比率	3.34	3.13	6.71	-
2	速动比率	1.26	1.34	-5.97	-
3	资产负债率（%）	68.43	69.50	-1.54	-
4	贷款偿还率（%）	100.00	100.00	-	-
5	利息偿付率（%）	100.00	100.00	-	-

注：

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. 贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额
5. 利息偿付率=实际支付利息/应付利息

短期偿债指标方面，报告期末，发行人流动比率为 3.34 倍，同比上升了 6.71%。发行人速动比率为 1.26 倍，同比下降了 5.97%。发行人流动资产对流动负债的覆盖程度较好，短期债务偿付能力较强。

长期偿债指标方面，报告期末，发行人资产负债率为 68.43%，同比下降了 1.54%。发行人资产负债率较低，负债经营程度维持在较为合理水平，属可控负债经营。

整体偿债指标方面，贷款偿还率 100.00%。利息偿付率 100.00%。

总体而言，发行人偿债能力较为稳定、负债水平不高、负债结构较为合理，整体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。

（二） 盈利能力及现金流情况

发行人 2020-2021 年营业收入构成情况表

单位：万元、%

项目	2021 年度/末	2020 年度/末	同比变动比例	变动比例超 30%的原因
营业收入	499,083.66	515,049.97	-3.10	-
营业成本	387,002.43	399,597.43	-3.15	-
营业利润	54,235.92	39,235.93	38.23	主要系其他收益、投资收益等增加所致。
净利润	30,243.03	19,537.58	54.79	主要系其他收益、投资收益等增加所致。

发行人营业收入主要来源于园区开发及运营业务、保障房业务、其他等三大板块。2021 年，三大板块业务收入分别为 238,824.78 万元、232,672.05 万元和 27,586.84 万元，占营业收入比重分别为 47.85%、

46.62%和 5.53%。

总体而言，发行人近年来经营稳健、发展较快，营业收入和净利润相对稳定，主要营运能力趋势向好，盈利能力有待进一步加强。预计公司在后续经营中业务收入将不断增加，盈利能力有所增强。

（三） 发行人现金流情况

合并现金流量表主要数据

单位：万元、%

项目	2021 年度/末	2020 年度/末	同比变动比例	变动比例超 30%的原因
经营活动产生的现金流量净额	-218,251.58	-279,693.46	21.97	-
投资活动产生的现金流量净额	-559,268.91	-417,108.84	-34.08	主要系投资活动现金流出增加所致。
筹资活动产生的现金流量净额	552,108.83	1,036,745.16	-46.75	主要系筹资活动现金流出增加所致。
现金及现金等价物净增加额	-229,402.00	326,520.62	-170.26	主要系投资活动产生的现金流量净额减少所致。

2020 年度和 2021 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-279,693.46 万元和-218,251.58 万元。2021 年，经营活动产生的现金流量净额同比上升 21.97%。

2020 年度和 2021 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-417,108.84 万元和-559,268.91 万元。2021 年，发行人投资活动产生的现金流量净额同比下降 34.08%。

2020 年度和 2021 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 1,036,745.16 万元和 552,108.83 万元。2021 年，筹资活动产生的现金流量净额同比下降 46.75%。2021 年，期末现金及现金等价物净增加额同比下降 170.26%。

总体而言，发行人经营现金流量结构符合行业和发行人自身特点。

发行人投资活动产生的现金流出较高，投资活动现金流结构亟待改善。

发行人筹资活动产生的现金流入较高。目前公司资金周转较为顺畅。

四、 发行人已发行未兑付的债券和其他债务融资工具

截至本报告出具日，发行人已发行未兑付债券和其他债务融资工具情况如下：

单位：亿元、%

证券简称	起息日期	到期日期	当前余额	票面利率	证券类别	发行规模
21 江北产投债 03	2021-09-09	2028-09-09	8.00	3.98	一般企业债	8.00
21 江北产投债 02	2021-09-06	2028-09-06	5.00	3.26	一般企业债	5.00
21 江北产投债 01	2021-03-11	2028-03-11	12.00	3.87	一般企业债	12.00
21 产投 02	2021-07-27	2026-07-27	5.00	3.49	私募债	5.00
21 产投 01	2021-02-09	2026-02-09	10.00	4.38	私募债	10.00
20 江北新区 MTN003	2020-09-17	2025-09-17	5.00	4.35	一般中期票据	5.00
18 江北产投债 01	2018-06-15	2025-06-15	12.00	6.90	一般企业债	20.00
22 江北新区 MTN001	2022-04-22	2025-04-22	10.00	3.20	一般中期票据	10.00
20 江北新区 MTN001	2020-04-16	2025-04-16	12.00	3.58	一般中期票据	12.00
22 江北新区 PPN002	2022-03-22	2025-03-22	3.00	3.59	定向工具	3.00
20 产投 01	2020-03-16	2025-03-16	13.50	3.70	私募债	13.50
22 江北新区 PPN001	2022-01-27	2025-01-27	3.00	3.34	定向工具	3.00
17 南京高新债	2017-12-06	2024-12-06	4.80	6.00	一般企业债	8.00
21 江北新区 MTN004	2021-08-27	2024-08-27	20.00	3.37	一般中期票据	20.00
21 江北新区 MTN003	2021-08-20	2024-08-20	6.00	3.90	一般中期票据	6.00
19 北园 03	2019-04-25	2024-04-25	3.00	5.20	证监会主管 ABS	3.00
19 北园次	2019-04-25	2024-04-25	0.90	-	证监会主管 ABS	0.90
21 江北新区 MTN001	2021-04-16	2024-04-16	10.00	3.82	一般中期票据	10.00
21 江北新区 PPN004	2021-04-09	2024-04-09	8.00	3.98	定向工具	8.00
19 江北新区 PPN001	2019-03-28	2024-03-28	10.00	4.70	定向工具	10.00
21 产投 K1	2021-03-08	2024-03-08	5.00	3.90	私募债	5.00
21 江北新区 PPN003	2021-03-03	2024-03-03	5.00	4.22	定向工具	5.00
21 江北新区 PPN002	2021-02-26	2024-02-26	6.00	4.23	定向工具	6.00
21 江北新区 PPN001	2021-01-27	2024-01-27	5.00	4.10	定向工具	5.00
20 产投 Y1	2020-12-03	2023-12-03	4.60	5.20	私募债	4.60

21 产投 Y3	2021-11-24	2023-11-24	9.40	4.07	私募债	9.40
20 江北新区 MTN004	2020-10-27	2023-10-27	10.00	3.86	一般中期票据	10.00
20 江北新区 PPN003	2020-10-15	2023-10-15	8.00	4.21	定向工具	8.00
21 产投 Y1	2021-08-12	2023-08-12	6.00	4.20	私募债	6.00
20 江北新区 MTN002	2020-08-07	2023-08-07	6.00	3.60	一般中期票据	6.00
21 前海新居 ABN001 次	2021-12-30	2023-06-16	0.00	-	交易商协会 ABN	0.00
21 前海新居 ABN001 优先	2021-12-30	2023-06-16	1.07	3.50	交易商协会 ABN	1.07
21 江北新区 MTN002	2021-06-15	2023-06-15	8.00	4.26	一般中期票据	8.00
19 北园 02	2019-04-25	2023-04-25	4.90	5.05	证监会主管 ABS	4.90
20 江北新区 PPN002	2020-04-20	2023-04-20	10.00	3.50	定向工具	10.00
18 江北产投 MTN002	2018-03-21	2023-03-21	10.00	6.03	一般中期票据	10.00
18 江北产投 MTN001	2018-03-13	2023-03-13	10.00	6.05	一般中期票据	10.00
20 江北新区 PPN001	2020-02-26	2023-02-26	12.00	3.80	定向工具	12.00
20 江北新区 MTN005	2020-12-29	2022-12-29	6.00	5.00	一般中期票据	6.00
22 江北新区 SCP001	2022-06-14	2022-12-11	2.40	2.00	超短期融资债券	2.40
17 宁高新	2017-09-28	2022-09-28	12.08	5.59	私募债	12.40
产投海外 2.3%N20220810	2021-08-11	2022-08-10	2.50	2.30	海外债	2.50

截至目前,发行人已发行未兑付债券和其他债务融资工具未处于违约或者延迟支付本息的状况。

五、或有事项

(一) 其他受限资产

截至 2021 年末,公司受限资产的情况如下:

单位:万元

会计科目	2021 年度/末	受限原因
货币资金	29,473.15	专户存储使用受限的银行存款
应收账款	63,344.21	作为南京江北新区公用资产投资发展有限公司 5.33 亿元资产支持专项计划质押物
应收账款	33,869.76	作为中国农业发展银行南京市六合支行借款 3.3 质押物
存货	99,545.00	江北新区高新路以东、丽景路以南地块土地使用权,作为工商银行江北新区支行借款抵押物

会计科目	2021 年度/末	受限原因
在建工程	2,746.49	商务中心土地使用权，作为工商银行江北新区支行借款抵押物
投资性房地产	53,022.48	会展中心土地使用权，作为农业银行江北新区支行借款抵押物
投资性房地产	82,820.27	中丹研发楼一期 B 栋作为产投集团农发行借款抵押物；研发楼二期作为交通银行洪武路支行借款抵押物
投资性房地产	65,860.51	智达路 6 号厂房 13 栋作为中国工商银行股份有限公司南京高新技术开发区支行 4.16 亿元借款的抵押物
投资性房地产	77,278.68	位于南京江北新区科创大道 9 号的 46 幢工业房地产及 17 幢科研房地产作为工商银行新街口支行 519,879,263.00 元借款的抵押物
投资性房地产	165,747.42	南京软件园·中科院软件产业中心（软件大厦）、南京软件园·动漫产业大楼、药谷研发楼一期，作为北京银行江北新区分行借款抵押物
投资性房地产	111,505.77	鼎业百泰大楼、四维数字电力（北斗大厦）和研发大厦，作为农业银行南京高新技术开发区支行借款抵押物
无形资产	6,762.66	现代产业创新中心土地使用权，作为农业银行、中国银行及招商银行银团借款抵押物
合计	791,976.39	

（二） 对外担保情况

截至 2021 年末，公司对外担保的情况如下表：

单位：万元，%

对外担保单位	2021年	2020年	本年比上年增减
南京高新公用事业有限责任公司	43,200.00	120,999.00	-64.30
南京江北新区建设投资集团有限公司	14,000.00	14,500.00	-3.45

南京江北水务发展有限公司	-	8,520.80	-
南京江北新区科技投资集团有限公司	8,000.00	9,000.00	-11.11
南京浦口经济开发有限公司	27,000.00	54,500.00	-50.46
合计	92,200.00	207,519.80	-55.57

六、 总结

综上所述，发行人偿债能力较为稳定、负债水平相对较低、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。总体而言，发行人对本次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《2021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年第二期南京江北新区产业投资集团有限公司公司债券、2021年第三期南京江北新区产业投资集团有限公司公司债券2021年度债权代理事务报告并企业履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

