
南京六合经济技术开发集团有限公司

公司债券年度报告

(2022 年)

二〇二三年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者在评价和购买本公司发行的公司债券时，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截至 2022 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与募集说明书中“第二节风险因素”章节没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	12
七、 环境信息披露义务情况.....	13
第二节 债券事项.....	14
一、 公司信用类债券情况.....	14
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	15
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	15
四、 公司债券募集资金使用情况.....	15
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	16
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	16
七、 中介机构情况.....	17
第三节 报告期内重要事项.....	18
一、 财务报告审计情况.....	18
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	18
三、 合并报表范围调整.....	18
四、 资产情况.....	18
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	19
六、 负债情况.....	21
七、 利润及其他损益来源情况.....	22
八、 报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	23
九、 对外担保情况.....	23
十、 重大诉讼情况.....	28
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	29
十二、 向普通投资者披露的信息.....	29
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	29
一、 发行人为可交换债券发行人.....	29
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	29
三、 发行人为绿色债券发行人.....	29
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	29
五、 其他特定品种债券事项.....	29
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	29
第六节 备查文件目录.....	30
财务报表.....	32
附件一： 发行人财务报表.....	32

释义

公司、本公司或六合经开	指	南京六合经济技术开发集团有限公司
报告期	指	2022 年 1-12 月
报告期末和上年末（或报告期和上年同期间）	指	2022 年 12 月 31 日和 2021 年 12 月 31 日
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
《公司章程》	指	《南京六合经济技术开发集团有限公司章程》
《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》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
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）
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日或休息日）
元	指	人民币元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	南京六合经济技术开发集团有限公司
中文简称	六合经开
外文名称(如有)	Nanjing Luhe Economic and Technological Development Corporation
外文缩写(如有)	-
法定代表人	张阳
注册资本(万元)	672,000
实缴资本(万元)	585,300
注册地址	江苏省南京市 六合经济开发区
办公地址	江苏省南京市 六合区雄州南路 268 号
办公地址的邮政编码	211500
公司网址(如有)	-
电子信箱	13952051711@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	张阳
在公司所任职务类型	√董事 √高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事长、总经理
联系地址	江苏省南京市六合区雄州南路 268 号
电话	025-57154989
传真	025-57154989
电子信箱	13952051711@163.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一） 报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：南京市六合区人民政府（授权南京六合经济开发区管理委员会履行职责）

报告期末实际控制人名称：南京市六合区人民政府（授权南京六合经济开发区管理委员会履行职责）

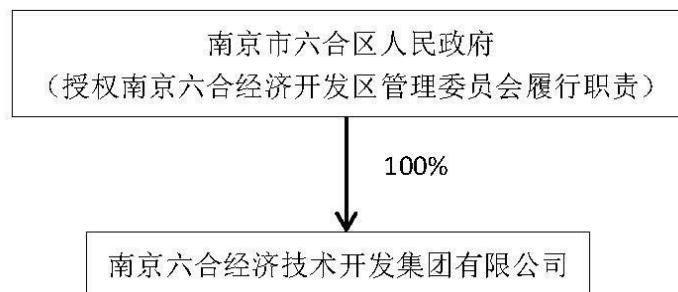
报告期末控股股东资信情况：截至 2022 年末，控股股东南京市六合区人民政府资信正常。

报告期末实际控制人资信情况：截至 2022 年末，实际控制人南京市六合区人民政府资信正常。

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：控股股东南京市六合区人民政府持有发行人 100% 股份，所持有的发行人股权不存在质押或存在争议的情况。

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：实际控制人南京市六合区人民政府持有发行人 100% 股份，所持有的发行人股权不存在质押或存在争议的情况。

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外主体或者实际控制人为自然人

适用 不适用

（二） 报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

（三） 报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一） 报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数 0%。

¹均包含股份，下同。

（三）定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：张阳

发行人的董事长或执行董事：张阳

发行人的其他董事：朱玲、徐万松

发行人的监事：许文、丁丽、刘玉锋、张艳、赵娜

发行人的总经理：张阳

发行人的财务负责人：王委

发行人的其他非董事高级管理人员：-

五、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

1. 报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

（一）公司业务情况

发行人是由南京市六合区人民政府出资组建的国有企业，在地区内业务具有绝对垄断地位。发行人主营业务包括：土地开发整理、基础设施建设和资产管理服务等。

（二）公司经营情况

（1）基础设施建设

发行人作为南京六合经济开发区内唯一负责基础设施建设的主体，在自身合法经营范围内与开发区管委会签订代建协议以承担六合经济开发区基础设施（主要包含安置房、道路等）的建设，业务具有较强区域专营性。根据政府下达的计划，由发行人负责项目的融资、建设，并在规定时限内将竣工后的项目交付管委会。在委托代建模式下，管委会根据具体项目的委托建设协议，按各工程节点向发行人支付工程建设资金。工程建设资金一般按实际投资成本加成 20% 的代建管理费结算，因此基础设施建设业务板块的成本毛利率固定是 16.67%。

发行人近年度已完工项目包括：新城市花园、七里花园三期、江北大道绿化带改造工程、行政管理服务中心办公楼装修、龙华路、浦六路及东佳会馆段、帝景景观提升改造、开发区道路、污水管道及提升泵站、（苏特）标准化厂房建设工程、（汇通）标准化厂房建设工程、六合机场安置房蒋湾片区二期项目和六合区沿河花园二期（经济适用房）项目。

发行人部分项目已完工时间较长，管委会尚未就项目成本与发行人进行结算确认，故暂无回款。

（2）土地开发整理

土地开发整理是开发区招商引资、发展建设的基础环节。发行人具有土地一级开发资质，主要通过接受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，承担建设和管理的角色。发行人按照管委会的规划，负责开发区内土地拆迁、平整、配套设施建设等土地整理工作，使土地达到“净地”的状态，符合挂牌出让条件。

开发完毕后，由六合区土地储备中心负责“招拍挂”，六合区财政根据土地出让资金收款进度实时扣除刚性计提后（根据土地性质不同，刚性计提比例不同，约 25%-30%）拨付至南京六合经济开发区管理委员会。管理委员会收到土地出让资金款后，向发行人支付相关土地的开发整理成本及收益（全部成本的 20%），形成发行人土地整理板块的收入。

为保证土地开发整理业务板块收入的持续稳定性，公司和管委会就土地开发整理业务形成的工程建设款项、征地补偿等，签订了框架性质的委托代建协议，约定按期支付协议款项。与此同时为保证协议款项按期到账，公司与管委会财政局也签订了具体回款计划，截至本募集说明书签署日管委会与公司签订的委托代建协议，均已按照协议约定按期履行相关义务。

为了满足财务日常核算的需要，发行人土地一级开发费用于年终与管委会进行收入结算，由开发区财政局每年以发行人实际支出的土地一级开发成本加上 20% 的管理费，进行结算计入土地开发的营业收入。

土地开发整理是公司的传统业务，公司对南京六合经济开发区内土地进行开发整理，

业务具有较强的区域专营性，且未来待开发整理的土地较为充足。目前江北新区已成立，六合区作为江北新区的副中心城，其投资环境将逐步得到认可，开发区将迎来较大的发展空间。

未来随着南京六合经济开发区的西扩，公司将对扩展区 36 平方公里的土地进行开发整理，待开发整理的土地较为充足。目前江北新区已成立，六合区作为江北新区的副中心城，其投资环境将会逐步得到认可，为南京六合经济开发区带来较大的发展空间。

（3）资产管理服务

经南京六合经济开发区管理委员会的授权，公司负责入园企业的总体规划，对园区内受托资产进行维护和管理；负责日常维修、安全检查和承担资产保值增值责任。目前管理的资产包括化工商贸城 802 套房产、开发区部分桥梁道路、地下管网等市政设施等。公司对园区内受托的公益性资产进行维护和管理，先行承担资产管理服务成本。管委会每年向公司支付管理服务费，管理服务费包括资产管理成本（含前期费用、维修维护成本、应缴税费等各项支出）和按资产管理成本加收 20% 计收的管理费，确认营业收入。

南京六合经济技术开发集团有限公司将充分利用自身优势，积极发展园区的资产管理服务业务。目前开发区核心区控详规划面积 50.00 平方公里，以江北大道为轴，东至雍六高速，西至宁启铁路，北接六合城，南至马叉河，北、中、南部分别为商住区、工业区和商贸物流区。公司利用园区的地理优势为入园企业提供更加有品质的服务，积极拓展业务发展空间。

资产管理服务业务作为公司长期培育的产业之一，经过多年的发展，已经成为公司最主要的且具有可持续性的业务，并已进入快速发展期，未来随着公司受托资产规模的扩大，该板块收入将不断增加。

2. 报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

（1）城市基础设施建设行业发展现状和前景

城市基础设施是国民经济持续发展的重要物质基础，加快城市化、城镇化进程对于构建社会主义和谐社会、促进国民经济与地方经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作有着积极的作用。我国政府已将实施城镇化战略作为 21 世纪中国迈向现代化第三步骤战略目标的重大措施之一。改革开放四十年来，我国城市化进程不断加快，城市人口持续增加，对我国城市建设的要求日益提高。

城市基础设施建设行业承担公共服务功能，其发展一直受到中央和各地方政府的高度重视，并得到了国家产业政策的重点扶持。城市基础设施建设行业具有资金投入量大，建设周期长，投资回报慢的特点。因此，在城市基础设施建设领域，最核心的问题是建设资金的筹措、运用和管理，即投融资机制问题。城市基础设施建设相对滞后始终是我国城市发展面临的紧迫问题。

近年来，国家在保持财政资金对基础设施建设大力扶持的基础上，又相继出台了一系列优惠和引导政策，改革投融资体制，引入竞争机制，有效促进了城市建设事业的快速发展。一方面，国家开辟了城市建设多元投资渠道，出台国务院关于鼓励引导民间投资新 36 条等政策，鼓励社会资本、私人资本和外国资本投资城市基础设施并参与经营；另一方面，国家积极推进市政公用企业改革，转变城市基础设施建设的既有观念，创新多种商业经营模式，鼓励对外开放和对外发展，允许跨地区规模经营。

“十四五”期间，国家继续推进以人为本、高质量的城镇化，加强基础设施建设，不断提升城镇化的质量和水平，进一步夯实经济社会发展基础。国家将继续加强城市基础设施和公共服务设施建设，增强城镇综合承载能力，提高管理和服务水平。

（2）土地整理出让行业发展现状及前景

1) 我国土地整理出让行业发展现状和前景

土地整理出让，是指由政府或其授权委托的企业，对一定区域范围内的城市国有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建设条件（即熟地），再对熟地进行有偿出让或转让的过程。

我国土地一级开发和运营与宏观经济形势及国家政策走向一直以来都是高度相关的，自2009年12月以来，中央政府对房地产业的调控力度逐渐加大，为稳定房价，促进房地产平衡发展，政府力求通过严格住房用地供应管理、上调存贷款利息及存款准备金率、加快保障性住房建设，强化差别化住房信贷政策、合理引导住房需求，虽然结构上在调整，但总体上来说，中国城镇化水平仍然处于较低水平，与发达国家相比仍有较大差距。随着中国经济的快速发展，城市人口仍将继续增长，城市规模将继续不断扩大，土地整理出让行业将有广阔的发展空间。

2) 南京市土地整理出让行业现状及发展趋势

自2016年以来，国家对房地产市场的调控政策逐步加强，整体房地产市场处于收缩状态，房价企稳。随着土地问责、土地出让改革、土地市场“国五条”、闲置土地处置办法等一系列土地政策出台，土地市场的成交量和成交价格受到很大影响。但南京市因为自身地理优势和省会城市的身份的原因，房地产市场一直保持一个稳定发展的态势。根据wind数据库，2022年南京市全市共成交321宗地块，成交总面积1,051.41万方，成交总建面2,270.31万方，成交总金额1,340.02亿元，平均楼面价5,902.36元/平方米。作为江北地区，在国家级新区利好的不断推动，及刚性需求的持续促进下，土地转让价格较为稳定。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

(二) 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据10%以上业务板块

是 否

(三) 主营业务情况

1. 分板块、分产品情况

(1) 业务板块情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率(%)	收入占比(%)	营业收入	营业成本	毛利率(%)	收入占比(%)
土地整理	5.13	4.28	16.67	43.93	5.29	4.41	16.67	48.29
市政基础设施建设	5.21	4.34	16.67	44.61	3.44	2.86	16.67	31.38
资产管理服务	1.25	1.04	16.67	10.69	2.21	1.84	16.67	20.19
租赁服务	0.09	0.01	92.25	0.77	0.01	0.01	53.18	0.14
合计	11.69	9.67	17.25	100.00	10.95	9.12	16.72	100.00

(2) 各产品（或服务）情况

适用 不适用

发行人主营业务包括土地开发整理、基础设施建设和资产管理服务等，不涉及产业类产品（或服务）。

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

(1) 市政基础设施建设业务板块：2022 年度，公司市政基础设施建设业务营业收入较 2021 年同比增长 51.67%，营业成本较 2021 年同比增长 51.67%，增幅较大，主要原因为六合机场安置房蒋湾片区二期项目、龙池湖景观打造项目本期结算收入较上年增幅较大。

(2) 资产管理服务业务板块：2022 年度，公司资产管理服务业务营业收入较 2021 年同比降低 43.50%，营业成本较 2021 年同比下降 43.50%，降幅较大，主要原因为资产管理相关的工程费用较少。

(3) 租赁服务业务板块：2022 年度，公司租赁服务业务营业收入较 2021 年同比增长 503.96%，增幅较大，主要原因为科创公司科创园租赁业务收入增长；租赁服务业务毛利率较 2021 年同比增长 73.45%，增幅较大，主要原因为租赁收入增幅较大，成本增幅较小。

（四）公司关于业务发展目标的讨论与分析

1. 结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期内的业务发展目标

(1) 依托政府与开拓市场相结合

作为六合经济开发区城市建设的融资平台和配套产业投资主体，南京六合经济技术开发集团有限公司的基本职能就是紧紧围绕南京六合经济开发区管委会的战略部署，找准定位，充分利用近期及未来开发区大发展的大好形势，全力做好融资工作和推进开发区配套工程建设。

(2) 立足主业与多元化经营相结合

实行多元化发展战略有利于扩大公司的边界，实现公司规模效益，实现公司资源的优化配置，可提高竞争力。在未来五年，南京六合经济技术开发集团有限公司将以土地开发、市政基础设施建设为突破口，积极参与开发区城市建设总体规划，充分领会管委会对开发区的发展目标、总体布局、功能分区以及重点工程、主要基础设施的定位；争取政策，努力全面进入城市基础设施投资、园区与市场建设、租赁、物业服务、建筑工程施工、市政工程施工等领域，形成公司资产经营全面发展。

(3) 实施品牌策略与强化基础管理相结合

通过明晰界限，分解职能，提高公司项目前期规划力；通过市场运作、品牌营销，提升公司整体影响力；通过机制调整和机制创新，提高公司核心竞争力；通过人力资源规划和文化建设，增强公司员工的凝聚力和综合能力。

(4) 战略规划与柔性调整相结合

针对目前稳定的发展势头，公司正取得跨越式的发展，同时也应该有动态调整机制，应根据内外部环境的变化，不断进行适当调整，使公司内部资源达到最优化的配置，外部资源得到最充分的利用。

2. 公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

1、存货规模较大风险

截至 2022 年末，公司存货账面价值为 1,272,789.11 万元，占总资产比例为 61.90%。存货水平较高对公司的短期偿债能力造成一定的影响，若未来存货占比进一步提高，将导致公司资产流动性进一步下降，从而对公司债务的偿付带来一定的不确定性。

应对措施：公司存货主要为土地整理成本和基础设施建设项目建设合同履约成本构成，随着在建项目的逐步完工结转，公司的存货周转率水平存在一定提升空间。

2、资产负债率波动上升的风险

截至 2020 年末、2021 年末和 2022 年末，公司资产负债率分别为 52.90%、61.14% 和 55.33%。公司资产负债率呈波动上升趋势，若公司资产负债率进一步上升，将存在一定的偿债风险。

应对措施：公司主要从事土地开发整理等业务，属于资本密集性行业，行业普遍资产负债率较高。公司制定了有效的资金管理制度，通过制定月度、季度、年度资金计划，合理安排公司的融资计划，将资产负债率控制在合理范围。

3、其他应收款规模较大风险

截至 2022 年末，公司其他应收款账面价值为 467,259.28 万元，占总资产的比例为 22.72%。公司其他应收款规模较大。一旦欠款单位生产经营出现恶化或公司回收欠款执行不力，可能影响公司经营及业绩水平，从而影响公司债务本息的偿付。

应对措施：公司将继续关注其他应收款的催收结算情况，虽然期末的其他应收款金额较大，但是其他应收款账龄大多在 2 年以内，不存在重大的长期挂账情况。

4、对外担保风险

截至 2022 年末，公司对外担保余额为 1,052,420.59 万元，占公司当期末净资产的 114.57%。截至 2022 年末，被担保企业经营正常，均为六合区政府平台，公司代偿风险较小。但若未来被担保企业出现经营困难，不能按时偿付到期债务，公司将面临代偿风险，从而对公司声誉、正常经营及财务状况造成不利影响。

应对措施：公司已经制定了担保制度，担保实行统一管理，严控或有债务，公司担保应当遵循合法、审慎、互利、安全的原则，严格控制担保风险。未来，公司将持续关注被担保方经营状况和财务状况，关注其偿债能力变化，若被担保方偿债能力发生重大不利变化，公司将争取要求被担保人及关联方提供资产抵押、保证担保、处置资产、被担保人关联方代为偿还、政府协调等方式降低代偿风险。

六、公司治理情况

（一）发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

是 否

（二）发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：

1、资产独立情况

发行人依照相关法律和公司章程实施产权管理、资本运营、战略管理、资源配置、运营监控、技术研发和专业服务，保障国有资产保值增值。发行人的资产与股东明确分开，不存在股东占用公司资产或干预资产经营管理的情况。

2、人员独立情况

发行人有独立的劳动、人事、工资管理部门和相应的管理制度。所有员工均经过规范的人事聘用程序录用并签订劳动合同，严格执行公司工资制度。发行人设有独立的劳动、人事、工资管理体系，设立了人事管理部门，独立履行人事职责。

3、机构独立情况

发行人法人治理结构健全，公司拥有独立的职能部门，办公机构和生产经营场所与股东严格分开，不存在股东干预公司机构设置或代行公司职能的行为。

4、财务独立情况

发行人设有独立的财务部门，拥有独立的会计核算体系和财务管理制度，与股东的财

务核算体系上无业务、人员上的重叠。公司对各业务部、项目实行严格统一的财务内控制度，公司拥有独立的银行账户，不存在与股东共用银行账户的情况。公司独立办理税务登记，依法独立纳税。公司能够独立做出财务决策，自主决定资金使用事项，不存在股东干预公司资金使用的情况。

5、业务独立情况

发行人的各项经营业务均独立于股东，没有发生同业竞争现象；公司建立了完善的法人治理结构、拥有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，能够独立自主的进行经营活动，顺利组织开展各项业务。

（三）发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

公司关联交易遵守诚实信用及公平原则；遵守法律、行政法规、国家统一的财务会计制度；并按照商业原则，以不侵害股东利益以及市场规则为前提条件。公司同关联方之间购销及提供其他劳务服务的价格，有国家定价的，适用国家定价，没有国家定价的，按市场价格确定，没有市场价格的，参照实际成本加合理费用原则由双方定价。

（四）发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
采购商品/接受劳务	11.60

2. 其他关联交易

适用 不适用

3. 担保情况

适用 不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 28.25 亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产的
适用 不适用

（五）发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

是 否

（六）发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

是 否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	南京六合经济技术开发总公司 2021 年非公开发行项目收益专项公司债券(第一期)
2、债券简称	21 六创 01
3、债券代码	177739.SH
4、发行日	2021 年 1 月 21 日
5、起息日	2021 年 1 月 25 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 1 月 25 日
7、到期日	2030 年 1 月 25 日
8、债券余额	18.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.90
10、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。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自本金兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	长城证券股份有限公司、华安证券股份有限公司、华西证券股份有限公司
13、受托管理人	长城证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	经中国证监会认可的专业投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2021 年南京六合经济技术开发集团有限公司公司债券
2、债券简称	21 六合经开债 01/21 六开 01
3、债券代码	152911.SH/2180226.IB
4、发行日	2021 年 6 月 22 日
5、起息日	2021 年 6 月 24 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 6 月 24 日
8、债券余额	9.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.49
10、还本付息方式	每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20% 的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息

	进行支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司、国信证券股份有限公司
13、受托管理人	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向在中央国债登记公司开户的机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、协议
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码：177739.SH

债券简称：21六创01

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权

其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

是 否

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码：177739.SH

债券简称：21六创01

债券约定的投资者保护条款名称：

- 1、发行人或项目本身发生募集说明书约定的重大事项时，发行人将及时对相关情况进行分析说明，并按照相关主管部门的要求或约定的方式进行披露。如上述不利事项还触发《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》以及本募集说明书中关于召开持有人会议的情形，将按照上述文件的规定执行相应程序。
- 2、债权保障及清偿安排。
- 3、现金流截留风险的防范机制和持续检查机制。
- 4、违反解除或终止银团贷款合同、解除权利限制承诺的责任。

投资者保护条款的触发和执行情况：

是 否

四、公司债券募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前均不涉及募集资金使用或者整改

公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前涉及募集资金使用或者整改

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：177739.SH

债券简称	21六创01
募集资金总额	18.00
使用金额	16.65
批准报出日前余额	1.21

专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范			
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本次债券发行总额不超过人民币 20 亿元（含 20 亿元），拟分期发行，本期为第一期发行，发行期限 9 年，拟使用 70%用于六合经济开发区科创园一期项目的投资建设及偿还已使用的银行贷款，30%用于补充营运资金。该项目可行性研究报告的编制单位为安徽伟森咨询有限责任公司，具有甲级工程咨询单位资格。			
	表 1 募集资金使用安排情况			
	单位：万元			
募投项目	总投资	拟使用募集资金	占总投资比	
六合经济开发区科创园一期项目	186,671.35	140,000.00	75.00%	
补充营运资金	-	60,000.00	-	
合计	186,671.35	200,000.00	-	
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否			
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用			
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否			
违规使用的具体情况（如有）	不适用			
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用			
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用			
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用			
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	已使用 11.25 亿元用于科创园一期银项目，已使用 5.40 亿元用于补充流动资金。			
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	北区完工装修结束已出租，南区主楼完工装修好已部分出租，辅楼还未完工。			

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

适用 不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：177739.SH

债券简称	21六创01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、南京市六合区国有资产经营（控股）有限公司作为本次债券的差额补偿人。2、公司债券的利息自起息日起每年支付一次。最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券的付息日期为2022年至2030年每年的1月25日；若债券持有人在存续期的第3年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2022年至2024年每年的1月25日；若债券持有人在存续期的第6年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2022年至2027年每年的1月25日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。本期债券到期一次还本。本期债券的本金支付日为2030年1月25日；若债券持有人在存续期的第3年末行使回售选择权，则其回售部分债券的本金支付日2024年1月25日；若债券持有人在存续期的第6年末行使回售选择权，则其回售部分债券的本金支付日为2027年1月25日（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日）。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	1、增信机制：差额补偿。2、偿债计划：已按时支付利息，执行情况良好。3、其他偿债保障措施：未触发。

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

适用 不适用

名称	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市丰台区丽泽路20号院1号楼南楼20层
签字会计师姓名	樊晓军、王祖秀

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	177739.SH
债券简称	21六创01
名称	长城证券股份有限公司
办公地址	深圳市福田区福田街道金田路2026号能源大厦南塔楼10-19层
联系人	杨子、俞涔曦
联系电话	0755-23930467

债券代码	152911.SH/2180226.IB
债券简称	21六合经开债01/21六开01
名称	华泰联合证券有限责任公司
办公地址	上海市保利广场E座20层
联系人	孙毅旸

联系电话	021-38966565
------	--------------

(三) 资信评级机构适用 不适用**(四) 报告期内中介机构变更情况**适用 不适用**第三节 报告期内重要事项****一、财务报告审计情况**标准无保留意见 其他审计意见**二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正**适用 不适用**三、合并报表范围调整**

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

适用 不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

适用 不适用**四、资产情况****(一) 资产及变动情况****1. 占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产**

项目名称	主要构成
其他应收款	应收南京市六合经济开发区管理委员会、南京六合经济开发区管委会财政局、南京极目实业投资有限公司、龙池街道办事处和南京六合新区建设发展有限公司的往来款等。
存货	六合机场七里、蒋湾片区安置房项目、沿河花园二期、龙池湖景观打造、建康新能源汽车项目、六合机场安置房蒋湾片区二期等。

2. 公司存在期末余额变动比例超过 30%的资产项目适用 不适用

单位：亿元币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例（%）	上期末余额	变动比例（%）
------	-------	----------------	-------	---------

货币资金	3.91	1.90	28.87	-86.47
预付款项	7.65	3.72	5.79	31.95
存货	127.28	61.90	83.97	51.58
其他流动资产	1.83	0.89	1.01	81.04

发生变动的原因：

货币资金变动超 30% 的原因：公司因业务发展需要，支付较多的银行存款。

预付款项变动超 30% 的原因：公司新增与中国十九冶集团有限公司的预付款项。

存货变动超 30% 的原因：公司自营项目开发成本和土地整理成本增加。

其他流动资产变动超 30% 的原因：预缴土地增值税与待抵扣增值税进项税增加。

（二）资产受限情况

1. 资产受限情况概述

适用 不适用

单位：亿元币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
固定资产	1.80	0.29	—	16.11
存货	127.28	2.58	—	2.03
合计	129.08	2.87	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

适用 不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

适用 不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借

（一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：16.13 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：5.16 亿元，收回：1.00 亿元；

3. 报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

不存在。

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：20.29 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0.00 亿元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期内，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：22.09%，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

1. 截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：

未收回的非经营性往来占款和资金拆借主要对手方为南京极目实业投资有限公司、龙池街道办事处、南京六合新区建设发展有限公司、开发区财政局和南京创耀建设发展有限公司，与开发区财政局的为暂借国轩集团的贴息款，其余均为往来款项。

2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
已到回款期限的		
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的		
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的		
尚未到期，且到期日在 1 年后的	20.29	100%
合计	20.29	100%

3. 报告期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借前 5 名债务方

单位：亿元币种：人民币

拆借方/占款人名称或者姓名	报告期发生额	期末未收回金额	拆借/占款方的资信状况	拆借/占款及未收回原因	回款安排	回款期限结构
南京极目实业投资有限公司	-0.08	6.33	良好	往来款	按往来方和发行人资金安排情况进行回款	-
龙池街道办事处	2.99	3.75	良好	往来款	按往来方和发行人资金安排情况进行回款	-
南京六合新区建设发展有限公司	-	3.00	良好	往来款	按往来方和发行人资金安排情况进行回款	-
开发区财政局	-0.80	2.85	良好	暂借国轩集团贴息款	按往来方和发行人资金安排情况进行回款	-
南京创耀建设发展有限公司	1.76	2.56	良好	往来款	按往来方和发行人资金安排情况进行回款	-

（三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

六、负债情况

(一) 有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 68.28 亿元和 83.13 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 27.54%。

单位：亿元币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内(含)	6 个月(不含)至 1 年(含)	超过 1 年(不含)		
公司信用类债券	-	10.56	0.05	39.18	49.79	59.89%
银行贷款	-	0.20	2.64	25.90	28.74	34.57%
非银行金融机构贷款	-	-	2.60	2.00	4.60	5.53%
其他有息债务	-	-	-	-	-	-

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 18.68 亿元，企业债券余额 9.14 亿元，非金融企业债务融资工具余额 21.97 亿元，且共有 4.19 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 94.22 亿元和 104.21 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 10.60%。

单位：亿元币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内(含)	6 个月(不含)至 1 年(含)	超过 1 年(不含)		
公司信用类债券	-	10.56	0.05	39.18	49.79	47.78%
银行贷款	-	1.26	4.24	44.32	49.82	47.81%
非银行金融机构贷款	-	-	2.60	2.00	4.60	4.41%
其他有息债务	-	-	-	-	-	-

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 18.68 亿元，企业债券余额 9.14 亿元，非金融企业债务融资工具余额 21.97 亿元，且共有 4.19 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2023 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

(二) 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况适用 不适用**(三) 负债变动情况**

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

适用 不适用

单位：亿元币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例(%)	上年末余额	变动比例(%)
应付账款	1.02	0.89	0.62	62.92
其他应付款	5.32	4.67	12.68	-58.08
一年内到期的非流动负债	17.71	15.57	8.43	110.01
其他流动负债	0.00	0.00	19.92	-100.00
长期借款	46.32	40.71	22.41	106.67
其他非流动负债	0.00	0.00	2.60	-100.00

发生变动的原因：

应付账款变动超 30%的原因：报告期内公司工程款增加。

其他应付款变动超 30%的原因：报告期内公司安置房款减少。

一年内到期的非流动负债变动超 30%的原因：长期借款、应付债券及其它长期负债重分类。

其他流动负债变动超 30%的原因：短期应付债券减少。

长期借款变动超 30%的原因：报告期内新增长期借款。

其他非流动负债变动超 30%的原因：理财直融减少。

(四) 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用**七、利润及其他损益来源情况****(一) 基本情况**

报告期利润总额：1.72 亿元

报告期非经常性损益总额：0.34 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用**(二) 投资状况分析**

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 20%以上

适用 不适用**(三) 净利润与经营性净现金流差异**

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异

适用 不适用

存在重大差异的原因

2022年，公司实现净利润 128,427,344.72 元，经营活动产生的现金流量净额为 -4,156,813,636.92 元，其差异主要系存货减少、经营性应收项目的减少和经营性应付项目的增加所致，具体变动见下表。

项目	本期金额(元)	上期金额(元)
净利润	128,427,344.72	163,257,294.52
加：资产减值准备		
信用减值损失	198,272.64	9,252.08
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	16,306,898.74	16,591,091.20
无形资产摊销	245,205.00	245,205.00
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)		43,170.81
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	-7,560,623.89	-3,249,704.07
投资损失(收益以“-”号填列)	2,572,541.32	368,299.67
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-49,568.16	-2,313.02
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	-3,804,140,615.12	-441,278,670.74
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-1,300,214,613.27	352,264,301.16
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	807,401,521.10	477,708,729.87
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-4,156,813,636.92	565,956,656.48

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：101.97亿元

报告期末对外担保的余额：105.24亿元

报告期对外担保的增减变动情况：3.27亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：是 否

单位：亿元币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
南京六合交通工程建设项目投资（集团）有限公司	非关联方	10.00	基础设施建设	良好	保证	1.45	2023年3月29日	无影响
南京六合交通工程建设项目投资（集团）有限公司	非关联方	10.00	基础设施建设	良好	保证	0.55	2023年6月20日	无影响
南京市六合区国有资产经营（控股）有限公司	非关联方	40.10	基础设施建设	良好	保证	0.01	2023年6月20日	无影响
南京六合交通工程建设项目投资（集团）有限公司	非关联方	10.00	基础设施建设	良好	保证	1.80	2023年6月23日	无影响
南京六合交通工程建设项目投资（集团）有限公司	非关联方	10.00	基础设施建设	良好	保证	1.00	2023年12月14日	无影响
南京六合交通工程建设项目投资（集团）有限公司	非关联方	10.00	基础设施建设	良好	保证	1.60	2023年12月20日	无影响

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
南京六合交通工程建设项目投资(集团)有限公司	非关联方	10.00	基础设施建设	良好	保证	1.20	2023年12月20日	无影响
南京六合交通工程建设项目投资(集团)有限公司	非关联方	10.00	基础设施建设	良好	保证	1.20	2023年12月20日	无影响
南京市六合区国有资产经营(控股)有限公司	非关联方	40.10	基础设施建设	良好	保证	0.01	2023年12月20日	无影响
南京市六合区国有资产经营(控股)有限公司	非关联方	40.10	基础设施建设	良好	保证	9.90	2024年3月27日	无影响
南京新六城市建设投资有限公司	非关联方	4.30	基础设施建设	良好	保证	1.19	2024年5月17日	无影响
南京新六城市建设投资有限公司	非关联方	4.30	基础设施建设	良好	保证	1.18	2024年5月17日	无影响
南京创耀建设发展有限公司	非关联方	5.00	基础设施建设	良好	保证	5.72	2024年12月16日	无影响
南京创	非关	5.00	基础	良好	保证	0.23	2024年12	无影响

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
耀建设发展有限公司	联方		设施建设				月 16 日	
南京新六城市建设投资有限公司	非关联方	4.30	基础设施建设	良好	保证	1.89	2025 年 5 月 28 日	无影响
南京新六城市建设投资有限公司	非关联方	4.30	基础设施建设	良好	保证	2.83	2025 年 5 月 28 日	无影响
南京新六城市建设投资有限公司	非关联方	4.30	基础设施建设	良好	保证	1.89	2025 年 5 月 28 日	无影响
南京六合交通建设工程投资(集团)有限公司	非关联方	10.00	基础设施建设	良好	保证	1.97	2025 年 6 月 16 日	无影响
南京六合交通建设工程投资(集团)有限公司	非关联方	10.00	基础设施建设	良好	保证	1.97	2025 年 6 月 16 日	无影响
南京六合交通建设工程投资(集团)有限公司	非关联方	10.00	基础设施建设	良好	保证	1.44	2025 年 6 月 16 日	无影响
南京六合交通建设工程投资	非关联方	10.00	基础设施建设	良好	保证	1.32	2025 年 6 月 16 日	无影响

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
(集团)有限公司								
南京创耀建设发展有限公司	非关联方	5.00	基础设施建设	良好	保证	0.84	2025年12月15日	无影响
南京六合投资发展有限公司	非关联方	28.99	项目投资	良好	保证	1.28	2025年12月20日	无影响
南京六合投资发展有限公司	非关联方	28.99	项目投资	良好	保证	3.00	2025年12月20日	无影响
南京六合投资发展有限公司	非关联方	28.99	项目投资	良好	保证	3.20	2025年12月21日	无影响
南京创耀建设发展有限公司	非关联方	5.00	基础设施建设	良好	保证	1.34	2025年12月30日	无影响
南京创耀建设发展有限公司	非关联方	5.00	基础设施建设	良好	保证	2.00	2025年12月30日	无影响
南京六合交通建设工程建设投资(集团)有限公司	非关联方	10.00	基础设施建设	良好	保证	2.20	2026年11月5日	无影响
南京六合交通建设工程建设投资(集团)有限公司	非关联方	10.00	基础设施建设	良好	保证	1.00	2026年12月31日	无影响
南京新六城市	非关联方	4.30	基础设施	良好	保证	1.95	2027年12月12日	无影响

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
建设投资有限公司			建设					
南京新六城市建设投资有限公司	非关联方	4.30	基础设施建设	良好	保证	0.71	2027年12月15日	无影响
南京新六城市建设投资有限公司	非关联方	4.30	基础设施建设	良好	保证	0.36	2027年12月15日	无影响
南京新六城市建设投资有限公司	非关联方	4.30	基础设施建设	良好	保证	0.95	2027年12月31日	无影响
南京新六城市建设投资有限公司	非关联方	4.30	基础设施建设	良好	保证	2.25	2028年12月20日	无影响
南京六合投资发展有限公司	非关联方	28.99	项目投资	良好	保证	8.20	2030年12月3日	无影响
南京六合投资发展有限公司	非关联方	28.99	项目投资	良好	保证	0.88	2030年12月3日	无影响
南京六合投资发展有限公司	非关联方	28.99	项目投资	良好	保证	1.65	2030年12月3日	无影响
合计	—	—	—	—	—	72.13	—	—

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

是 否

十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

十二、 向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为绿色债券发行人

适用 不适用

四、发行人为可续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

无。

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

第六节 备查文件目录

- 一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；
- 三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；
- 四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，发行人披露的银行间非金融企业债务融资工具信息披露文件可在中国债券信息网站上进行查询。

（以下无正文）

(以下无正文，为南京六合经济技术开发集团有限公司 2022 年公司债券年度报告盖章页)



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2022 年 12 月 31 日

编制单位:南京六合经济技术开发集团有限公司

单位:元币种:人民币

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产:		
货币资金	390,649,511.65	2,887,227,229.48
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项	764,578,737.50	579,450,426.31
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	4,672,592,810.77	4,640,264,940.28
其中: 应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	12,727,891,054.30	8,397,086,791.65
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	182,697,943.67	100,915,137.62
流动资产合计	18,738,410,057.89	16,604,944,525.34
非流动资产:		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	219,447,824.57	171,134,512.89
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产	32,800,000.00	33,220,000.00
投资性房地产		
固定资产	180,148,149.71	175,804,243.45
在建工程	1,255,790,195.31	1,038,187,947.74
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	117,436,470.63	120,143,472.55
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	18,189,212.05	18,139,643.89
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,823,811,852.27	1,556,629,820.52
资产总计	20,562,221,910.16	18,161,574,345.86
流动负债:		
短期借款	100,000,000.00	100,000,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
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		
应付账款	101,777,940.27	62,470,669.85
预收款项		
合同负债		
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬		
应交税费	322,751,103.95	350,268,285.24
其他应付款	531,676,812.92	1,268,171,481.92
其中: 应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,771,212,073.26	843,403,470.15
其他流动负债		1,992,436,075.89
流动负债合计	2,827,417,930.40	4,616,749,983.05

非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	4,631,503,333.00	2,241,050,000.00
应付债券	3,917,805,760.95	3,985,339,721.49
其中: 优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		260,000,000.00
非流动负债合计	8,549,309,093.95	6,486,389,721.49
负债合计	11,376,727,024.35	11,103,139,704.54
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	5,853,000,000.00	3,720,000,000.00
其他权益工具		
其中: 优先股		
永续债		
资本公积	2,299,300,735.16	2,401,199,480.28
减: 库存股		
其他综合收益	-27,884,693.28	4,583,661.83
专项储备		
盈余公积	137,992,306.51	125,082,116.75
一般风险准备		
未分配利润	923,086,537.42	807,569,382.46
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	9,185,494,885.81	7,058,434,641.33
少数股东权益		
所有者权益(或股东权益)合计	9,185,494,885.81	7,058,434,641.33
负债和所有者权益(或股东权益)总计	20,562,221,910.16	18,161,574,345.86

公司负责人: 张阳主管会计工作负责人: 赵久峰会计机构负责人: 王委

母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位:南京六合经济技术开发集团有限公司

单位:元币种:人民币

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产:		

货币资金	223,139,727.65	1,301,801,350.55
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项	617,652,422.50	577,098,362.50
其他应收款	5,276,818,156.99	4,653,225,925.33
其中：应收利息		
应收股利		
存货	9,981,505,221.21	7,721,987,659.27
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	45,029,988.51	
流动资产合计	16,144,145,516.86	14,254,113,297.65
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,589,208,058.59	991,158,427.39
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	26,000,000.00	26,000,000.00
投资性房地产		
固定资产	160,651,337.68	175,804,243.45
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	6,450,459.50	6,695,664.50
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	18,189,212.05	18,139,643.89
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,800,499,067.82	1,217,797,979.23
资产总计	18,944,644,584.68	15,471,911,276.88
流动负债：		

短期借款		100,000,000.00
交易性金融负债		
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		
应付账款	46,420,951.33	37,044,470.85
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	322,548,929.13	350,237,775.81
其他应付款	1,024,739,125.31	1,280,974,203.97
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,605,236,285.79	843,403,470.15
其他流动负债		200,000,000.00
流动负债合计	2,998,945,291.56	2,811,659,920.78
非流动负债：		
长期借款	2,789,930,000.00	1,439,050,000.00
应付债券	3,917,805,760.95	3,985,339,721.49
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		260,000,000.00
非流动负债合计	6,707,735,760.95	5,684,389,721.49
负债合计	9,706,681,052.51	8,496,049,642.27
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	5,853,000,000.00	3,720,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,366,528,367.15	2,366,528,367.15
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	137,992,306.51	125,082,116.75

未分配利润	880,442,858.51	764,251,150.71
所有者权益（或股东权益）合计	9,237,963,532.17	6,975,861,634.61
负债和所有者权益（或股东权益）总计	18,944,644,584.68	15,471,911,276.88

公司负责人：张阳主管会计工作负责人：赵久峰会计机构负责人：王委

合并利润表
2022 年 1—12 月

单位:元币种:人民币

项目	2022 年年度	2021 年年度
一、营业总收入	1,168,754,877.99	1,095,313,858.38
其中：营业收入	1,168,754,877.99	1,095,313,858.38
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,038,742,516.11	1,011,806,187.56
其中：营业成本	967,137,080.33	912,215,547.10
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	12,074,995.16	11,322,798.47
销售费用		
管理费用	76,524,574.09	104,185,608.33
研发费用		
财务费用	-16,994,133.47	-15,917,766.34
其中：利息费用		
利息收入	9,755,297.79	13,222,523.13
加：其他收益	44,255,088.45	92,571,779.23
投资收益（损失以“-”号填列）	-2,572,541.32	-368,299.67
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-2,686,688.32	-901,906.25
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号		

填列)		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-198,272.64	-9,252.08
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		43,170.81
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	171,496,636.37	175,745,069.11
加：营业外收入	232,259.48	143,060.01
减：营业外支出	19,116.97	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	171,709,778.88	175,888,129.12
减：所得税费用	43,282,434.16	12,630,834.60
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	128,427,344.72	163,257,294.52
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	128,427,344.72	163,257,294.52
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	128,427,344.72	163,257,294.52
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		
六、其他综合收益的税后净额	-32,468,355.11	3,149,450.75
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
1.不能重分类进损益的其他综合收益		
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益	-32,468,355.11	3,149,450.75
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		

(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
(8) 外币财务报表折算差额	-32,468,355.11	3,149,450.75
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	95,958,989.61	166,406,745.27
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	95,958,989.61	166,406,745.27
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：张阳主管会计工作负责人：赵久峰会计机构负责人：王委

母公司利润表
2022 年 1—12 月

单位:元币种:人民币

项目	2022 年年度	2021 年年度
一、营业收入	1,167,199,481.68	1,095,071,886.35
减：营业成本	967,137,080.33	912,215,547.10
税金及附加	9,169,640.97	7,715,455.05
销售费用		
管理费用	58,605,249.96	81,883,245.58
研发费用		
财务费用	2,775,442.66	-10,583,593.55
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	31,892,788.45	20,382,477.50
投资收益（损失以“-”号填列）		533,606.58

其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-198,272.64	-9,252.08
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	161,206,583.57	124,748,064.17
加：营业外收入	232,259.48	143,060.00
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	161,438,843.05	124,891,124.17
减：所得税费用	32,336,945.49	12,630,834.60
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	129,101,897.56	112,260,289.57
(一)持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	129,101,897.56	112,260,289.57
(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		
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
(二)将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产		

售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	129,101,897.56	112,260,289.57
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：张阳主管会计工作负责人：赵久峰会计机构负责人：王委

合并现金流量表

2022年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
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	1,197,440,474.52	1,125,450,569.45
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	1,892,788.45	
收到其他与经营活动有关的现金	1,502,681,098.00	1,369,265,451.99
经营活动现金流入小计	2,702,014,360.97	2,494,716,021.44
购买商品、接受劳务支付的现金	4,933,498,827.54	1,667,393,579.15
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	40,968,163.26	57,154,339.70

支付的各项税费	140,741,464.53	14,675,638.81
支付其他与经营活动有关的现金	1,743,619,542.56	189,535,807.30
经营活动现金流出小计	6,858,827,997.89	1,928,759,364.96
经营活动产生的现金流量净额	-4,156,813,636.92	565,956,656.48
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	720,000.00	
取得投资收益收到的现金	10,697,820.71	533,606.58
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		106,689,460.55
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	11,417,820.71	107,223,067.13
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	248,787,402.64	280,142,341.31
投资支付的现金	170,586,290.53	72,630,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		800,000,000.00
投资活动现金流出小计	419,373,693.17	1,152,772,341.31
投资活动产生的现金流量净额	-407,955,872.46	-1,045,549,274.18
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	2,133,000,000.00	12,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	3,940,420,787.47	6,665,376,100.00
收到其他与筹资活动有关的现金	180,270.53	
筹资活动现金流入小计	6,073,601,058.00	6,677,376,100.00
偿还债务支付的现金	2,942,128,887.79	2,545,036,700.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	386,430,358.67	220,458,931.91
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	669,649,563.65	1,684,395,540.51
筹资活动现金流出小计	3,998,208,810.11	4,449,891,172.42
筹资活动产生的现金流量净额	2,075,392,247.89	2,227,484,927.58
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-7,200,456.34	3,249,658.92
五、现金及现金等价物净增加额	-2,496,577,717.83	1,751,141,968.80

加：期初现金及现金等价物余额	2,887,227,229.48	1,136,085,260.68
六、期末现金及现金等价物余额	390,649,511.65	2,887,227,229.48

公司负责人：张阳主管会计工作负责人：赵久峰会计机构负责人：王委

母公司现金流量表

2022年1—12月

单位:元币种:人民币

项目	2022年年度	2021年年度
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	1,195,713,412.82	1,123,904,493.42
收到的税费返还	1,892,788.45	
收到其他与经营活动有关的现金	302,364,801.48	432,097,954.25
经营活动现金流入小计	1,499,971,002.75	1,556,002,447.67
购买商品、接受劳务支付的现金	3,292,061,376.74	1,126,896,230.78
支付给职工及为职工支付的现金	27,929,358.04	40,960,113.02
支付的各项税费	94,489,267.23	11,022,516.59
支付其他与经营活动有关的现金	183,940,618.29	805,328,034.57
经营活动现金流出小计	3,598,420,620.30	1,984,206,894.96
经营活动产生的现金流量净额	-2,098,449,617.55	-428,204,447.29
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		533,606.58
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		533,606.58
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	266,423.00	3,633,836.32
投资支付的现金	1,598,049,631.20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		350,000,000.00
投资活动现金流出小计	1,598,316,054.20	353,633,836.32
投资活动产生的现金流量净额	-1,598,316,054.20	-353,100,229.74
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	2,133,000,000.00	12,000,000.00
取得借款收到的现金	2,590,430,000.00	4,463,050,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	4,723,430,000.00	4,475,050,000.00

偿还债务支付的现金	1,105,251,144.90	1,345,530,300.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	334,021,275.01	208,907,861.49
支付其他与筹资活动有关的现金	666,053,531.24	1,660,187,447.48
筹资活动现金流出小计	2,105,325,951.15	3,214,625,608.97
筹资活动产生的现金流量净额	2,618,104,048.85	1,260,424,391.03
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-1,078,661,622.90	479,119,714.00
加：期初现金及现金等价物余额	1,301,801,350.55	822,681,636.55
六、期末现金及现金等价物余额	223,139,727.65	1,301,801,350.55

公司负责人：张阳主管会计工作负责人：赵久峰会计机构负责人：王委

