

债券代码：115032.SH

债券简称：23 江公 01

债券代码：185621.SH

债券简称：22 江公 01

平安证券股份有限公司  
关于南京江北新区公用控股集团有限公司  
出售资产的临时受托管理事务报告

发行人

南京江北新区公用控股集团有限公司  
(住所：南京市江北新区长芦街道方水路168号)

债券受托管理人

**平安证券**  
PING AN SECURITIES

(住所：广东省深圳市福田区福田街道益田路  
5023号平安金融中心B座第22-25层)

2023 年 5 月

## 重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称“《管理办法》”）、《公司债券受托管理人执业行为准则》（以下简称“《执业行为准则》”）、《南京江北新区公用控股集团有限公司 2022 年公开发行公司债券（第一期）募集说明书》、《南京江北新区公用控股集团有限公司 2023 年公开发行公司债券（第一期）募集说明书》、《南京江北新区公用控股集团有限公司 2022 年公开发行公司债券受托管理协议》等相关信息披露文件以及南京江北新区建设投资集团有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，由债券受托管理人平安证券股份有限公司（以下简称“平安证券”）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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为平安证券所作的承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为依据。

## 一、债券基本情况

### （一）22江公01

- 1、发行人：南京江北新区公用控股集团有限公司；
- 2、债券名称：南京江北新区公用控股集团有限公司 2022 年公开发行公司债券（第一期）；
- 3、债券简称：22江公01（代码：185621.SH）；
- 4、发行时间：2022年4月8日；
- 5、发行总额：人民币2.50亿元；
- 6、债券期限：3年；
- 7、发行利率：3.39%；
- 8、担保方式：无担保；
- 9、评级情况：主体信用级别为AA+，债项评级为AA+。

### （二）23江公01

- 1、发行人：南京江北新区公用控股集团有限公司；
- 2、债券名称：南京江北新区公用控股集团有限公司 2023 年公开发行公司债券（第一期）；
- 3、债券简称：23江公01（代码：115032.SH）；
- 4、发行时间：2023年3月14日；
- 5、发行总额：人民币8.90亿元；
- 6、债券期限：3年；
- 7、发行利率：3.70%；
- 8、担保方式：无担保；
- 9、评级情况：主体信用级别为AA+，债项评级为AA+。

## 二、本次临时受托管理事务报告涉及发行人重大事项如下

### （一）出售资产的基本情况

## **1) 交易概述**

### **1、本次交易的基本情况**

根据江北新区国企改革工作专班《关于加快落实新材料科技园管办政企分开的通知》、《关于加快落实推进国企改革当前重点工作的通知》，南京江北新区公用控股集团有限公司拟将所持南京新城实业有限公司 100%股权转让至南京江北新区建设投资集团有限公司，股权转让价格以评估价值为依据，采用非公开协议转让方式。

### **2、本次交易是否构成重大资产重组情况**

本次出售、转让资产总价值、资产在上年度的营业收入、资产净额占发行人上年末资产总额、营业收入和净资产比例均未达到 50%，不构成重大资产重组。

## **2) 交易对方情况**

### **1、基本情况**

资产受让方名称：南京江北新区建设投资集团有限公司（以下简称“江北建投”）

企业性质：有限责任公司

注册地：南京市江北新区长芦街道方水路 168 号

主要办公地点：江苏省南京市江北新区天浦路 1 号

法定代表人：熊福旺

注册资本：600,000 万元人民币

实缴资本：600,000 万元人民币

实际控制人：南京市江北新区管理委员会

经营范围：高新技术产业投资与管理;公用基础工程开发;房地产开发咨询服务;企业生产所需原辅材料及配套设备供应;机电产品、仪器仪表、五金交电、通讯设备（不含地面卫星接收设备）销售;高新技术产品研制、销售。（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）许可项目:房地产开发经营（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,具体经营项目以审批结果为准）一般项目:住房租赁（除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动）

### **2、与发行人关系**

发行人与江北建投不存在关联关系。

## **3) 交易标的情况**

标的名称:南京新城实业有限公司（简称：“新城实业”）

成立时间：2011 年 12 月 6 日

注册资本：83,672 万元人民币

经营范围：许可项目：房地产开发经营；建设工程施工（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：非居住房地产租赁；住房租赁；办公设备租赁服务；企业管理；企业管理咨询；物业管理；停车场服务；餐饮管理；科普宣传服务；安全咨询服务；环保咨询服务；社会经济咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；科技推广和应用服务；科技中介服务；知识产权服务（专利代理服务除外）；互联网数据服务；以自有资金从事投资活动；会议及展览服务；组织文化艺术交流活动；市政设施管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

发行人持有新城实业股权比例为 100%。

本次交易项下，发行人转让所持有新城实业 100% 股权，标的股权转让价款为 79,804.33 万元，最终以实际转让价款为准。本次交易完成后，发行人不再持有对新城实业的股权。截止 2022 年 12 月 31 日，新城实业经审计的主要财务数据如下：

科目	2022 年末/年度金额（万元）
资产总额	287,141.75
货币资金总额	26,785.35
负债总额	199,451.70
营业收入	27,712.60
净利润	-8,424.49
经营活动现金流量净额	15,857.45
投资活动现金流量净额	-57.66
筹资活动现金流量净额	-31,955.62

本次交易不存在重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

本次交易导致发行人合并报表范围变更，新城实业不再纳入发行人合并报表范围。截止 2022 年末，发行人为新城实业提供担保规模为 10 亿元，新城实业无占用发行人资金情形，上述情况对发行人日常经营和偿债能力的无重大不利影响。

#### 4) 相关决策情况

本次出售、转让资产事项依公司章程已于 2023 年 4 月 27 日形成股东会决议，相关资产产权尚未完成过户登记、工商登记。

## （二）影响分析

根据发行人 2023 年 4 月 28 日披露的《南京江北新区公用控股集团有限公司关于出售资产的公告》，发行人本次出售、转让资产符合相关法律法规的规定，本次出售、转让资产为发行人正常处置资产行为，所出售标的企业的净资产占发行人 2022 年未经审计净资产的比例为 9.68%。本次出售、转让资产不会对发行人生产经营、财务状况和偿债能力产生重大不利影响。

## 三、受托管理人声明

平安证券作为 22 江公 01 和 23 江公 01 的受托管理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券受托管理人职责，在获悉相关事项后，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》要求出具本临时受托管理事务报告。

平安证券后续将密切关注发行人关于 22 江公 01 和 23 江公 01 本息偿付及其他对债券持有人有重大影响的事项，并严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、《债券受托管理协议》等规定或约定履行债券受托管理人的职责。

特此提请投资者关注公司债券 22 江公 01 和 23 江公 01 的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

## 四、受托管理人的联系方式

有关受托管理人的具体履职情况，请咨询债券受托管理人的指定联系人。

联系人：张訥、孙新泽

联系电话：021-38630697

（以下无正文）

（本页无正文，为《平安证券股份有限公司关于南京江北新区公用控股集团有限公司出售资产的临时受托管理事务报告》之盖章页）

