

# 南京江北新区产业投资集团有限公司公司 债券

## 2022 年度受托管理事务报告

南京江北新区产业投资集团有限公司



**南京江北新区产业投资集团有限公司**  
NANJING JIANGBEI NEW AREA  
INDUSTRIAL INVESTMENT GROUP CO.,LTD

（住所：江苏省南京市江北新区高新路 16 号）

债券受托管理人



**中信建投证券股份有限公司**  
CHINA SECURITIES CO.,LTD.

（住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼）

二〇二三年六月

## 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》）、证券交易所公司债券上市规则（以下简称“上市规则”）或证券交易所公司债券挂牌规则（以下简称“挂牌规则”）、发行人与中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投证券”或“受托管理人”）签订的债券受托管理协议（以下简称“受托管理协议”）及其它相关信息披露文件以及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”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由受托管理人中信建投证券编制。中信建投证券编制本报告的内容及信息均来源于南京江北新区产业投资集团有限公司提供的资料或说明。

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中信建投证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经中信建投证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

# 目 录

一、受托管理的公司债券概况 .....	3
二、公司债券受托管理人履职情况 .....	3
三、发行人 2022 年度经营和财务状况 .....	4
四、发行人募集资金使用及专项账户运作情况 .....	5
五、发行人偿债意愿和能力分析 .....	6
六、内外部增信机制、偿债保障措施执行情况及有效性分析 .....	6
七、债券的本息偿付情况 .....	8
八、募集说明书中约定的其他义务 .....	8
九、债券持有人会议召开的情况 .....	8
十、发行人出现重大事项的情况 .....	8
十一、与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施及相应成效 .....	9
十二、对债券持有人权益有重大影响的其他事项 .....	9

## 一、受托管理的公司债券概况

截至 2022 年（以下简称“报告期”）末，南京江北新区产业投资集团有限公司发行且存续的由中信建投证券担任受托管理人的债券包括：22 产投 G1（以下简称“各期债券”），债券具体情况见下表：

表：受托管理债券概况

债券代码	185228.SH
债券简称	22 产投 G1
债券名称	南京江北新区产业投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
债券期限	5(年)
发行规模（亿元）	7.30
债券余额（亿元）	7.30
发行时初始票面利率	3.25%
调整票面利率时间及调整后票面利率情况 （如发行人行使票面利率调整权）	无
起息日	2022 年 8 月 12 日
还本付息方式	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
付息日	2023 年至 2027 年间每年的 08 月 12 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）
担保方式	无
主体/债项评级	AAA/AAA
报告期跟踪主体/债项评级	AAA/AAA

## 二、公司债券受托管理人履职情况

报告期内，受托管理人依据《管理办法》、《执业行为准则》、上市规则或挂牌规则和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《受托管理协议》的约定，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

报告期内，发行人未出现重大事项。

### 三、发行人 2022 年度经营和财务状况

#### (一) 发行人 2022 年度经营情况

发行人主要经营范围为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)

2022 年度，发行人实现营业收入 495,480.83 万元，产生营业成本 378,984.58 万元。2022 年度，发行人实现营业利润 54,403.65 万元，实现净利润 36,535.45 万元。

#### (二) 发行人 2022 年度财务状况

表：发行人 2022 年度主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2022 年度/末	2021 年度/末	增减变动情况 (%)
流动资产合计	9,391,217.63	8,902,662.95	5.49
非流动资产合计	4,074,355.31	3,777,272.32	7.87
资产总计	13,465,572.94	12,679,935.26	6.20
流动负债合计	3,135,921.44	2,662,498.74	17.78
非流动负债合计	6,245,814.64	6,014,041.51	3.85
负债合计	9,381,736.08	8,676,540.26	8.13
所有者权益合计	4,083,836.86	4,003,395.00	2.01
归属母公司股东的净资产	4,059,172.50	3,982,351.39	1.93
营业收入	495,480.83	499,083.66	-0.72
营业利润	54,403.65	54,235.92	0.31
利润总额	54,829.36	54,420.16	0.75

项目	2022 年度/末	2021 年度/末	增减变动情况 (%)
净利润	36,535.45	30,243.03	20.81
归属母公司股东的净利润	36,580.95	29,871.01	22.46
经营活动产生的现金流量净额	-685,037.02	-218,251.58	-213.87
投资活动产生的现金流量净额	-354,043.67	-559,268.91	36.70
筹资活动产生的现金流量净额	355,404.14	552,108.83	-35.63
现金及现金等价物净增加额	-672,026.37	-229,402.00	-192.95
EBITDA 利息保障倍数	0.49	0.42	16.67
资产负债率 (%)	69.67	68.43	1.81
流动比率	2.99	3.34	-10.48
速动比率	0.83	1.26	-34.13

#### 四、发行人募集资金使用及专项账户运作情况

##### (一) 募集资金使用情况

截至报告期末，发行人各期债券募集资金披露用途与最终用途情况如下表所示：

**表：22 产投 G1 募集资金使用情况**

债券代码：185228.SH	
债券简称：22 产投 G1	
发行金额：7.30 亿元	
募集资金约定用途	募集资金最终用途
本期债券的募集资金在扣除发行费用后,拟全部用于偿还到期的公司债券本金.	本期债券的募集资金在扣除发行费用后,全部用于偿还到期的公司债券“17 宁高新”本金.

截至报告期末，各期债券募集资金最终用途与约定用途一致。

##### (二) 募集资金专项账户运作情况

发行人、受托管理人与监管银行已签订三方监管协议。发行人在监管银行开立募集资金专项账户，用于债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，并进

行专项管理。报告期内，发行人募集资金专项账户运行正常。

### （三）对发行人募集资金使用情况的核查结果

截至报告期末，各期债券募集资金使用情况、专户运作情况与发行人的定期报告披露内容一致。

### （四）募集资金变更及信息披露情况

报告期内，各期债券不涉及募集资金用途变更，不适用信息披露要求。

## 五、发行人偿债意愿和能力分析

发行人的偿债资金来源为日常经营和间接融资。

### （一）发行人盈利能力及日常经营收益

按照合并报表口径，2020 年度、2021 年度和 2022 年度，发行人营业收入分别为 515,049.97 万元、499,083.66 万元和 495,480.83 万元，净利润分别为 19,537.58 万元、30,243.03 万元和 36,535.45 万元。2020 年度、2021 年度和 2022 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、-218,251.58 万元和 -685,037.02 万元。总体来看，发行人的经营收入与现金流将为偿付各期债券本息提供一定保障。

### （二）发行人的资信状况和间接融资能力

发行人资信情况良好，经营情况稳定，运作规范，具有广泛的融资渠道和较强的融资能力，可通过资本市场进行债务融资。如果由于意外情况导致发行人不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人有可能凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措各期债券还本付息所需资金。但由于银行授信并不构成法律意义上的债权债务关系，并不具有强制力，发行人同样存在无法实现授信取得外部融资的风险。

## 六、内外部增信机制、偿债保障措施执行情况及有效性分析

### （一）内外部增信机制的变动情况及有效性分析

债券代码	债券简称	是否担保	担保方式	担保人名称	担保情况
------	------	------	------	-------	------

185228.SH	22 产投 G1	否	无	无	无
-----------	----------	---	---	---	---

本报告期内，各期债券增信机制及有效性无变化。

## （二）偿债保障措施及变动情况

为了充分、有效地维护本次债券持有人的合法权益，发行人为“22 产投 G1”设置了投资者权益保护条款：

### 1、资信维持承诺

（1）发行人承诺，在“22 产投 G1”存续期内，不发生如下情形：发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形。

（2）发行人在债券存续期内，出现违反“1、资信维持承诺”第（1）条约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

（3）当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

（4）发行人违反资信维持承诺且未在“1、资信维持承诺”第（2）条约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照“2、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

### 2、救济措施

如发行人违反“1、资信维持承诺”相关承诺要求且未能在“1、资信维持承诺”第（2）条约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有“22 产投 G1”30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解。

持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

报告期内，偿债保障措施未发生变动，投资者权益保护条款未触发。

## （三）偿债保障措施的执行情况及有效性分析

发行人设立专项偿债账户，制定《债券持有人会议规则》，充分发挥债券受托管理人作用，设立专门部门负责债券偿付工作，严格履行信息披露义务。报告期内，发行人按照募集说明书的约定执行各项偿债保障措施。



## 七、债券的本息偿付情况

### （一）本息偿付安排

债券代码	债券简称	还本付息方式	付息日	债券期限	到期日
185228.SH	22 产投 G1	每年付息 1 次， 到期一次还本， 最后一期利息 随本金的兑付 一起支付	2023 年至 2027 年间 每年的 08 月 12 日	5(年)	2027 年 8 月 12 日

注：付息日如遇非交易日，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。

### （二）报告期内本息偿付情况

报告期内，受托管理人在利息偿付前已及时提示并督促发行人按时履约，足额付息，未发生预计发行人不能偿还债务的情况。发行人报告期内本息偿付情况如下：

债券代码	债券简称	报告期内本息偿付情况
185228.SH	22 产投 G1	无

### （三）发行人偿债保障措施的执行情况

报告期内，发行人偿债保障措施执行情况正常，无特殊情况。

## 八、募集说明书中约定的其他义务

无。

## 九、债券持有人会议召开的情况

报告期内，发行人未发生须召开债券持有人会议的事项。

## 十、发行人出现重大事项的情况

报告期内，发行人未出现重大事项，均已按相关要求发布相应临时公告，共次。详情请见本报告“二、公司债券受托管理人履职情况”。

## 十一、与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施及相应成效

报告期内，除本报告前文所述重大事项外，未发生与发行人偿债能力和增信措施有关的其他事项，受托管理人已按照受托管理协议约定履行相关职责。

## 十二、对债券持有人权益有重大影响的其他事项

报告期内，发行人未发生对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

（此页无正文，为《南京江北新区产业投资集团有限公司公司债券 2022 年度受托管理事务报告》之盖章页）

