

债券代码：2280284.IB

债券简称：22南宁产投债

债券代码：184461.SH

债券简称：22邕产投

华西证券股份有限公司

关于

南宁产业投资集团有限责任公司重大资产重组的

临时债权代理事务报告

（2023 年第 4 次）

债权代理人



（住所：四川省成都市高新区天府二街 198 号）

2023 年 9 月

## 重要声明

华西证券股份有限公司(以下简称“华西证券”或“债权代理人”)编制本报告的内容及信息均来源于南宁产业投资集团有限责任公司(以下简称“发行人”或“公司”)。本报告不构成对投资者进行或者不进行某项行为的推荐意见,投资者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华西证券所作的承诺或声明。在任何情况下,未经华西证券书面许可,不得用作其他任何用途,投资者根据本报告所进行的任何作为或不作为,华西证券不承担任何责任。

华西证券作为 2022 年南宁产业投资集团有限责任公司公司债券（债券简称：22 南宁产投债/22 邕产投，债券代码：2280284.IB/184461.SH）的债权代理人，持续密切关注对持有人权益有重大影响的事项，现就发行人重大资产重组情况报告如下：

## 一、重大资产重组的背景和目的

经南宁市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“南宁市国资委”）同意，南宁市国资委将持有的南宁五象新区建设投资有限责任公司（以下简称“五象投公司”）100%国有股权及南宁金融投资集团有限责任公司（以下简称“南宁金投集团”）100%国有股权作价注入南宁产业投资集团有限责任公司（以下简称“发行人”）。本次资产重组有助于整合产业资源，形成产业优势，推动地方经济以及产业结构优化升级。

五象投公司 2022 年未经审计总资产为 211.98 亿元，净资产为 95.24 亿元。南宁金投集团 2022 年未经审计总资产为 40.12 亿元，净资产为 26.50 亿元。发行人 2022 年未经审计总资产为 299.90 亿元，净资产为 120.32 亿元。作价注入标的合计总资产、净资产总额占发行人同期总资产、净资产的比例超过 50%，根据《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第 1 号——公司债券持续信息披露（2023 年修订）》，本次股权作价注入构成重大资产重组。

## 二、交易标的情况

### （一）南宁五象新区建设投资有限责任公司

#### 1、企业基本情况

企业名称：南宁五象新区建设投资有限责任公司

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：何刚

注册资本：人民币 121,312.99 万元

成立日期：2010 年 01 月 06 日

住址：中国（广西）自由贸易试验区南宁片区云英路 8 号五象总部大厦 A 座

经营范围：城市基础设施及相关配套设施项目的投资、开发、建设及经营（涉及资质证的凭资质证经营）；土地开发；土地资产管理；国有资产运营及管理；房地产开发（凭资质证经营）；工程建设管理及咨询服务；房屋租赁；物业管理服务（凭资质证经营）；停车场服务；市场开发及管理（除国家有专项规定外）；商铺租赁；建材（除危险化学品及木材）销售；设计、制作、代理、发布国内各类广告。（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。）

## 2、历史沿革

五象投公司经南宁市人民政府《关于组建南宁五象新区建设投资有限责任公司的通知》（南府发〔2009〕83 号文）批准，由南宁市国资委出资组建设立，注册资本 100,000.00 万元，实缴资本 50,000.00 万元。2014 年 4 月 1 日，根据南宁市人民政府《关于将南宁五象新区建设投资有限责任公司移交广西南宁五象新区规划建设管理委员会管理的通知》（南府函〔2013〕243 号），五象投公司股东变更为广西南宁五象新区规划建设管理委员会，由其履行出资人职责，并新增实收资本 50,000.00 万元。2023 年 8 月 31 日，五象投公司股东变更为南宁市国资委。截至本报告出具日，五象投公司注册资本及实收资本为 121,312.9917 万元。

本次变更前，南宁市国资委为五象投公司控股股东及实际控制人，持有五象投公司 100% 股权。本次划转完成后，发行人持有五象投公司 100% 股权，达成控股。截至目前，五象投公司不存在出资不实或影响其合法存续的情况。

### 3、主要下属企业基本情况

#### (1) 南宁欣鑫产城投资有限责任公司

注册资本：人民币 7,582 万元

法定代表人：钟鸣

成立时间：2014 年 12 月 15 日

经营范围：对乡村休闲旅游养老等产业、建筑业、房地产业、城市基础设施及相关配套设施项目的投资、开发、建设及经营（涉及许可证或资质证的具体项目以审批部门批准的为准）；土地开发；土地整治服务；工程管理服务；公共设施管理服务（除国家专项规定外）；建筑工程、物业管理服务；停车场服务；市场开发及管理；商铺租赁；规划设计管理；企业管理咨询；房屋租赁；建筑材料（除危险化学品）、机械设备、五金交电、机电产品的销售；房地产开发（凭资质证经营）。（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。）

#### (2) 南宁五象湾银建设发展有限公司

注册资本：人民币 100 万元

法定代表人：刘达添

成立时间：2018 年 3 月 6 日

经营范围：城市基础设施及相关配套设施项目的投资、开发、建设和经营，土地开发（以上涉及行政许可的项目凭许可证或资质经营，以审批部门批准的为准）；工程建设管理（凭资质经营）。（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。）

#### 4、财务情况

近三年及一期，五象投公司主要财务情况如下表所示：

单位：万元

项目	2023 年半年度 /末（未审计）	2022 年度/末 （已审计）	2021 年度/末 （已审计）	2020 年度/末 （已审计）
总资产	2,113,000.76	2,119,758.81	2,014,713.40	1,862,042.10
总负债	1,175,370.29	1,167,366.61	1,135,950.81	1,059,355.44
净资产	937,630.47	952,392.20	878,762.59	802,686.66
营业收入	8,727.03	57,522.27	45,029.72	31,626.78
净利润	467.84	3,998.02	4,057.67	2,476.21
经营活动产生的 现金流量净额	-1,727.44	-25,106.02	-58,453.87	-63,510.56
投资活动产生的 现金流量净额	-8,829.65	9,575.64	-191,475.26	-192,404.47
筹资活动产生的 现金流量净额	40,363.12	44,126.49	94,241.39	289,941.48

注：2021 年度，五象投公司营业收入和净利润较上年度分别增长了 42.38% 和 63.87%，主要系商业物业销售收入增长及所得税费用减少所致。其余年度营业收入和净利润不存在同比变动超过 30% 的情形。

#### （二）南宁金融投资集团有限责任公司

##### 1、企业基本情况

企业名称：南宁金融投资集团有限责任公司

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：关俊

注册资本：人民币 213,080.78 万元

成立日期：2015 年 04 月 29 日

住址：南宁市青秀区朱槿路 16 号菲律宾园·金菲豪园 2 号楼

经营范围：面向工业、农业、服务业开展以金融为主、非金融为辅的投资、资本运作与资产管理业务；财务顾问及社会经济咨询；受

托管理市人民政府各类政策性引导基金；企业管理服务（上述经营范围涉及许可经营项目的凭许可证经营）。（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。）

## **2、历史沿革**

南宁金投集团由南宁市国资委出资组建设立，注册资本 10,000 万元，实缴资本 10,000 万元。此后，历经数次增资，2019 年 12 月 29 日，南宁金投集团注册资本增至 163,370.34 万元。2020 年 12 月 19 日，南宁金投集团股东变更为南宁市财政局，持有南宁金投集团 100% 股权。2023 年 8 月 31 日，南宁金投集团股东变更为南宁市国资委。截至本报告出具日，南宁金投集团注册资本及实收资本为 213,080.77 万元。

本次划转前，南宁市国资委为南宁金投集团控股股东及实际控制人，持有南宁金投集团 100% 股权。本次划转完成后，发行人持有南宁金投集团 100% 股权，达成控股。截至目前，南宁金投集团不存在出资不实或影响其合法存续的情况。

## **3、主要下属企业基本情况**

### **（1）南宁投资引导基金有限责任公司**

注册资本：人民币 15,000 万元

法定代表人：薛丽君

成立时间：2016 年 6 月 6 日

经营范围：一般项目：私募股权投资基金管理、创业投资基金管理服务（须在中国证券投资基金业协会完成登记备案后方可从事经营活动）；以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动（须在中国证券投资基金业协会完成登记备案后方可从事经营活动）；创

业投资（限投资未上市企业）；以自有资金从事投资活动；融资咨询服务（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）南宁市南方融资担保有限公司

注册资本：人民币 88,651.65 万元

法定代表人：李文鸿

成立时间：2000 年 5 月 15 日

经营范围：借款担保、贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保、发行债券担保等融资担保业务；兼营投标担保、工程履约担保、诉讼保全担保等法律法规许可的非融资担保业务；与担保业务有关的咨询等服务业务；以自有资金投资；经自治区行业监督管理部门批准的其他业务。（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。）

#### 4、财务情况

近三年及一期，南宁金投集团主要财务情况如下表所示：

单位：万元

项目	2023 年半年度 /末（未审计）	2022 年度/末 （已审计）	2021 年度/末 （已审计）	2020 年度/末 （已审计）
总资产	440,875.25	401,227.29	369,953.55	343,961.25
总负债	167,820.86	136,248.30	180,703.04	167,645.93
净资产	273,054.39	264,978.99	189,250.51	176,315.32
营业收入	14,067.31	26,095.25	21,042.18	17,306.45
净利润	7,537.87	8,258.21	7,509.18	6,422.65
经营活动产生的 现金流量净额	-8,403.15	-14,403.98	74.81	-16,352.56
投资活动产生的 现金流量净额	-7,873.24	-3,030.92	-16,604.71	-821.94
筹资活动产生的 现金流量净额	21,074.55	7,244.11	29,752.98	2,286.80

注：近三年，南宁金投集团营业收入和净利润不存在同比变动超过 30% 的情形。

### 三、相关决策情况

该事项已经南宁市人民政府及南宁市国资委同意，决策程序符合法律及公司章程规定。截至本公告出具日，本次变更已经完成工商变更登记手续。

### 四、重大资产重组对公司影响

本次重大资产重组将进一步提升发行人在区域内的业务扩展能力，促进主营业务多元化发展，五象投公司、南宁金投集团纳入发行人合并报表范围后，发行人将新增土地增减挂及配套工程业务、担保业务、产权交易服务业务等主营业务，同时对发行人的资产规模、收入规模、盈利水平等财务指标产生积极影响。上述事项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，不影响发行人存续期债券的兑息兑付。截至本公告出具日，发行人经营状况稳健，各项业务经营情况正常。

华西证券作为“22 南宁产投债/22 邕产投”的债权代理人，后续将密切关注发行人关于本期债券本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，履行债权代理人的职责。

特此提醒投资者关注相关风险，请投资者对相关事宜做出独立判断。

### 五、债权代理人的联系方式

联系人：潘燕

联系地址：北京市西城区复兴门外大街 A2 西城金茂中心一层

电话：（010）51662828

（以下无正文）

（本页无正文，为《华西证券股份有限公司关于南宁产业投资集团有限责任公司重大资产重组的临时债权代理事务报告（2023 年第 4 次）》之盖章页）



华西证券股份有限公司

2023 年 9 月 18 日