

债券简称：22 江公 01

债券代码：185621.SH

债券简称：23 江公 01

债券代码：115032.SH

南京江北新区公用控股集团有限公司

公司债券受托管理事务报告

(2023 年度)

债券受托管理人

**平安证券**  
PING AN SECURITIES

(住所：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)

二〇二四年六月

## 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”）、《南京江北新区公用资产投资发展有限公司 2021 年公开发行公司债券受托管理协议》、《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公司债券 2023 年年度报告》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及南京江北新区公用控股集团有限公司（以下简称“发行人”）出具的相关说明文件等，由公司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作出独立判断，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。在任何情况下，未经平安证券书面许可，不得用作其他任何用途，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，平安证券不承担任何责任。

## 目录

第一节	本期公司债券概况	4
第二节	发行人 2023 年度经营情况和财务状况	7
第三节	发行人募集资金使用及专项账户运作情况	10
第四节	受托管理人履行职责情况	11
第五节	发行人信息披露义务履行的核查情况	14
第六节	发行人偿债能力和意愿分析	15
第七节	债券增信机制及偿债保障措施	16
第八节	发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况	17
第九节	债券持有人会议召开的情况	18
第十节	发行人信息披露事务负责人的变动情况	19
第十一节	公司债券的信用评级情况	20
第十二节	发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况	21
第十三节	对债券持有人权益有重大影响的其他情况	22

## 第一节 本期公司债券概况

### 一、本期公司债券核准情况

南京江北新区公用控股集团有限公司（原“南京江北新区公用资产投资发展有限公司”）于 2021 年 7 月 22 日获得中国证监会《关于同意南京江北新区公用资产投资发展有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可[2021]2428 号），发行人于 2022 年 4 月 12 日面向合格投资者公开发行总额为 2.5 亿元的 22 江公 01 公司债券，发行人于 2023 年 3 月 16 日面向合格投资者公开发行总额为 8.9 亿元的 23 江公 01 公司债券。

### 二、22 江公 01 债券主要条款

- 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、发行规模：本期债券发行总额 2.5 亿元。
- 4、票面金额及发行价格：本期债券票面金额为人民币 100 元，按票面金额平价发行。
- 5、债券期限：本期债券为 3 年期固定利率债券
- 6、债券利率及其确定方式：本期公司债券采取固定利率方式，票面利率由发行人和承销商通过市场询价方式确定。
- 7、还本付息方式：采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
- 8、起息日：2022 年 4 月 12 日。
- 9、付息日：债券存续期内，本期债券自 2023 年起每年 4 月 12 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个交易日，顺延期间不计算利息）
- 10、本金兑付日：本期公司债券兑付日为 2025 年 4 月 12 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间兑付款项不另计息。
- 11、担保情况：本期债券无担保。
- 12、募集资金专户及专项偿债账户：本期债券设置专项账户，专项用于本期

债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

13、信用级别及资信评级机构：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体信用等级为 AA+，本期债券信用等级为 AA+。

14、承销方式：本期债券由主承销商采取余额包销的方式承销。

15、牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：平安证券股份有限公司。

16、募集资金用途：本期债券的募集资金用于偿还发行人回售公司债券“21江公 01”。

### 三、23 江公 01 债券主要条款

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、发行规模：本期债券发行总额人民币 8.9 亿元。

4、票面金额及发行价格：本期债券票面金额为人民币 100 元，按票面金额平价发行。

5、债券期限：本期债券为 3 年期固定利率债券

6、债券利率及其确定方式：本期公司债券采取固定利率方式，票面利率由发行人和承销商通过市场询价方式确定。

7、还本付息方式：采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

8、起息日：2023 年 3 月 16 日。

9、付息日：2024 年至 2026 年每年的 3 月 16 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

10、本金兑付日：2026 年 3 月 16 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

11、担保情况：本期债券无担保。

12、募集资金专户及专项偿债账户：本期债券设置专项账户，专项用于本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

13、信用级别及资信评级机构：经东方金诚综合评定，发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望稳定；本期债券的信用等级为 AA+。

- 14、承销方式：本期债券由主承销商采取余额包销的方式承销。
- 15、牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：平安证券股份有限公司。
- 16、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，用于偿还发行人到期公司债券“G20 江北 1”和“G20 江北 2”。

## 第二节 发行人 2023 年度经营情况和财务状况

### 一、发行人的基本情况

中文名称：南京江北新区公用控股集团有限公司

注册资本：395,807.00 万元人民币

住所：南京市江北新区大厂街道太子山路 8 号

邮编：210044

法定代表人：范科飞

信息披露事务人：陈廷柱

联系方式：025-58217077

所属行业：商务服务业

成立日期：1997 年 10 月 13 日

经营范围：实业投资、股权投资、投资策划与咨询；城市基础设施建设；城市绿化、园林、生态防护林建设；危旧房改造与城市拆迁服务；土地开发服务；城市功能项目和产业转型升级载体（水务、能源交通等）投资、资产运营和管理；自有房屋租赁；停车场管理服务；市场经营及管理；企业管理咨询；科技人才服务；人力资源服务；水处理技术的咨询与技术服务；设计、制作、代理、发布国内各类广告；会议策划和展览服务；景观工程和建安装饰工程设计、施工；监理服务；公共技术平台服务；物业管理；酒店管理；会务服务；商务咨询服务；非融资性担保服务。（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）

许可项目：各类工程建设活动；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；城市建筑垃圾处置（清运）；工程造价咨询业务；城市生活垃圾经营性服务；餐厨垃圾处置（清运）；工程造价咨询业务；城市生活垃圾经营性服务；餐厨垃圾处理；自来水生产与供应；天然水收集与分配（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：农村生活垃圾经营性服务；固体废物治理；农林牧渔业废弃物综合利用；土石方工程施工；园林绿化工程施工；市政设施管理；城乡市容管理；工程管理服务；房屋拆迁服务；招投标代理服务；环境卫生公共设施安装服务；租赁服务（不含出版物出租）；污水处理及其再生利用；热水生产和供应；

供暖服务；供冷服务；防洪除涝设施管理；共享自行车服务；土壤污染治理与修复服务；畜禽粪污处理（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）

## 二、发行人 2023 年度经营情况

发行人主营业务主要由基础设施工程板块、管养运维服务板块、接水工程板块、房屋出租板块构成。发行人近两年经营情况如下：

单位：亿元、%

业务板块	2023 年度				2022 年度			
	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
自来水收入	1.57	1.15	26.53	9.23	1.50	1.11	25.89	7.24
接水工程收入	4.12	2.37	42.41	24.30	2.02	0.62	69.24	9.70
基础设施工程 收入	5.07	4.59	9.46	29.88	8.75	8.15	6.85	42.11
热电收入	1.20	1.16	3.49	7.07	1.15	1.10	4.47	5.54
管养运维服务 收入	3.95	3.86	2.19	23.29	3.61	3.31	8.28	17.40
房屋出租	0.76	0.54	29.07	4.47	1.68	1.24	26.34	8.08
物业酒店等其 他收入	0.17	0.03	81.70	1.00	1.16	1.11	4.94	5.61
其他业务	0.13	0.01	91.96	0.76	0.90	0.56	37.30	4.33
合计	16.95	13.71	19.15	100.00	20.77	17.20	17.18	100.00

收入和成本变化情况如下：

1、接水工程收入：2023 年接水工程收入相比 2022 年增加 2.1 亿元，上涨 104.36%，主要原因为子公司远古水业 2023 年“三供一业”项目完工结转确认收入，确认接水工程收入 1.7 亿元；毛利率下降 38.76%，主要系 2023 年结转的远古水业“三供一业”项目毛利率较低所致。

2、基础设施工程收入：2023 年相较于 2022 年下降 3.68 亿元。2023 年政府代建类留存项目的完工结转，后期已无此类收入。2022 年政府代建留存项目大量完工结转并确认收入成本，2023 年相比而言下降较多；2023 年基础设施工程收入毛利率上升 38.11%，主要是由于 2023 年结转的交通安全设施的毛利率较高。

3、房屋出租收入：2023 年房屋出租收入相较 2022 年下降 0.92 亿元，同比下降 54.87%。主要由于子公司新城实业自 2023 年 5 月开始划出合并范围，该公司主要从事产业园租赁运营。

4、管养运维服务：2023 年毛利率变动-73.49%，主要由于 2023 年相应人力成本上升所致。

5、物业酒店等其他收入：2023 年物业酒店等其他收入下降 85.41%，成本下降 97.19%，主要为子公司新城实业划转后，物业业务大幅下降所致。2023 年毛利率上升 1,553.70%，主要为该业务 2023 年确认的收入以子公司环境科技从事的建材贸易业务为主，该部分业务毛利较高。

### 三、发行人 2023 年度财务情况

公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2023 年度的财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。发行人 2022 年度、2023 年度合并报表主要财务数据和财务指标如下表所示：

项目	2023 年报	2022 年报
总资产(亿元)	199.52	227.84
净资产(亿元)	90.66	90.55
总负债(亿元)	108.85	137.29
资产负债率	54.56	60.26
营业收入(亿元)	16.95	20.77
净利润(亿元)	0.28	0.23
经营活动现金流(亿元)	0.94	14.47
投资活动现金流(亿元)	-4.38	-13.26
筹资活动现金流(亿元)	-7.64	-9.65
流动比率	2.51	2.70
速动比率	2.01	2.12

2023 年度发行人经营活动现金流较 2022 年度减少 93.50%，主要由发行人 2023 年度销售商品、提供劳务收到的现金以及收到其他与经营活动有关的现金较 2022 年减少所致。

2023 年度发行人投资活动现金流较 2022 年度增加 66.97%，主要由发行人 2023 年度购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金较 2022 年减少所致。

### 第三节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况

#### 一、公司债券募集资金基本情况

2022 年 4 月 12 日, 发行人发行总额为 2.50 亿元的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), 债券简称为“22 江公 01”。截至本报告出具日, 扣除承销费用后发行人收到资金 2.49 亿元, 发行人已使用完毕, 且均用于偿还公司回售债券, 平安证券已获取监管户回单等资料核查募集资金使用情况, 发行人募集资金使用依照发行人内部控制程序的相关规定, 未见与募集说明书的相关约定存在重大不符。

2023 年 3 月 16 日, 发行人发行总额为 8.90 亿元的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), 债券简称为“23 江公 01”。截至本报告出具日, 扣除承销费用后发行人收到资金 8.89 亿元, 发行人已使用完毕, 且均用于偿还公司到期债券, 平安证券已获取监管户回单等资料核查募集资金使用情况, 发行人募集资金使用依照发行人内部控制程序的相关规定, 未见与募集说明书的相关约定存在重大不符。

#### 二、公司债券专项账户运作情况

发行人设立了债券专项账户用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。报告期内, 债券专项账户运作正常。

## 第四节 受托管理人履行职责情况

报告期内，受托管理人依据《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。2023年度内，公司债券的受托管理人平安证券股份有限公司按照受托管理协议的约定正常履行受托管理人职责，未发生受托管理人变动情况。

### 一、持续关注发行人资信情况、督促发行人进行信息披露

发行人定期报告信息披露情况如下：

#### 1、2023年中期报告、2023年半年度财务报表及附注

发行人于2023年8月31日披露了《南京江北新区公用控股集团有限公司公司债券中期报告（2023年）》和《南京江北新区公用控股集团有限公司2023年半年度财务报表及附注》

#### 2、2023年年度报告、2023年度财务报表及附注

发行人于2024年4月30日披露了《南京江北新区公用控股集团有限公司公司债券2023年年度报告》和《南京江北新区公用控股集团有限公司2023年审计报告》

发行人临时报告信息披露情况如下：

#### 1、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

发行人于2023年4月28日披露了《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》。

#### 2、南京江北新区公用控股集团有限公司关于董事发生变更的公告

发行人于2024年2月22日披露了《南京江北新区公用控股集团有限公司关于董事发生变更的公告》。

#### 3、南京江北新区公用控股集团有限公司关于财务负责人和信息披露事务负责人发生变动的公告

发行人于2024年4月22日披露了《南京江北新区公用控股集团有限公司关于财务负责人和信息披露事务负责人发生变动的公告》。

## **二、持续关注增信措施**

本次产品无增信。

## **三、监督专项账户及募集资金使用情况**

报告期内，受托管理人持续监督并定期检查发行人公司债券募集资金的接收、存储、划转和使用情况，监督募集资金专项账户运作情况，提示按照核准用途合法合规使用募集资金。未见债券募集资金实际用途与约定用途不一致。

## **四、披露受托管理事务报告，维护债券持有人的合法权益**

债券受托管理人平安证券按照受托管理协议的要求，勤勉尽责地履行其业务。

### **(一) 披露年度受托管理事务报告**

发行人于 2023 年 6 月 30 日披露了《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)受托管理事务报告(2022 年度)》。

### **(二) 披露临时受托管理事务报告**

1、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

发行人于 2023 年 4 月 28 日披露了《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》。2023 年 5 月 10 日平安证券针对上述事项出具了《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》。

2、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董事发生变更的临时受托管理事务报告

发行人于 2024 年 2 月 22 日披露了《南京江北新区公用控股集团有限公司关于董事发生变更的公告》。2024 年 2 月 28 日平安证券针对上述事项出具了《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董事发生变更的临时受托管理事务报告》。

3、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财务负责人和信息披露事务负责人发生变动的临时受托管理事务报告

发行人于 2024 年 4 月 22 日披露了《南京江北新区公用控股集团有限公司关于财务负责人和信息披露事务负责人发生变动的公告》。2024 年 4 月 26 日平安证券针对上述事项出具了《平安证券股份有限公司关于南京江北新区公用控股集

团有限公司财务负责人和信息披露事务负责人发生变动的临时受托管理事务报告》。

### **五、督促履约**

平安证券后续将持续关注发行人偿债能力、募集资金使用等事项情况以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。

## 第五节 发行人信息披露义务履行的核查情况

### 一、报告期内发行人披露的定期报告、临时报告情况

发行人定期报告信息披露情况如下：

1、2023 年中期报告、2023 年半年度财务报表及附注

发行人于 2023 年 8 月 31 日披露了《南京江北新区公用控股集团有限公司公司债券中期报告（2023 年）》和《南京江北新区公用控股集团有限公司 2023 年半年度财务报表及附注》

2、2023 年年度报告、2023 年度财务报表及附注

发行人于 2024 年 4 月 30 日披露了《南京江北新区公用控股集团有限公司公司债券 2023 年年度报告》和《南京江北新区公用控股集团有限公司 2023 年审计报告》

发行人临时报告信息披露情况如下：

1、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

发行人于 2023 年 4 月 28 日披露了《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》。

2、南京江北新区公用控股集团有限公司关于董事发生变更的公告

发行人于 2024 年 2 月 22 日披露了《南京江北新区公用控股集团有限公司关于董事发生变更的公告》。

3、南京江北新区公用控股集团有限公司关于财务负责人和信息披露事务负责人发生变动的公告

发行人于 2024 年 4 月 22 日披露了《南京江北新区公用控股集团有限公司关于财务负责人和信息披露事务负责人发生变动的公告》。

### 二、发行人信息披露义务履行的核查情况

经核查，发行人无因定期报告及临时报告事项披露不及时而被监管部门处罚的情况。截止本报告出具日，发行人已完成上述信息的披露。

## 第六节 发行人偿债能力和意愿分析

截至 2023 年末，发行人货币资金余额为 10 亿元，其中受限货币资金为 0.05 亿元，发行人可使用货币资金较为充足。

2022 年末、2023 年末，发行人流动比率分别为 2.70、2.51；发行人速动比率分别为 2.12、2.01，报告期内，发行人流动比率和速动比率较高，绝对值均大于 1，发行人短期偿债能力良好。

2022 年-2023 年，发行人实现营业收入分别为 20.77 亿元、16.95 亿元，发行人实现净利润分别为 0.23 亿元、0.28 亿元，净利润有所上升。

总体来看，发行人货币资金储备较为充足，流动比率和速动比率均大于 1，流动资产对流动负债的覆盖程度整体水平良好，同时，发行人经营情况尚可，能够对债券的偿还起到一定的保障作用。

截至本报告出具日，发行人生产经营及财务情况未出现重大不利变化，偿债能力及偿债意愿正常。

## 第七节 债券增信机制及偿债保障措施

22 江公 01、23 江公 01 债券无担保。报告期内，债券的增信机制、偿债计划及其他保障措施未发生变更。

## 第八节 发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息

### 偿付情况

#### 一、偿债保障措施的执行情况

报告期内，债券偿债保障措施均按募集说明书约定执行。

#### 二、公司债券的本息偿付情况

22 江公 01 债券的起息日为 2022 年 4 月 12 日，报告期内债券正常兑息。

23 江公 01 债券的起息日为 2023 年 3 月 16 日，报告期内债券无本息偿付。

#### 三、公司债券的行权情况

债券无特殊选择权。

## 第九节 债券持有人会议召开的情况

2023 年度, 22 江公 01 与 23 江公 01 债券未发生需要召开债券持有人会议的事项, 未召开债券持有人会议。

## 第十节 发行人信息披露事务负责人的变动情况

报告期内，发行人的信息披露事务人未发生变更。

## 第十一节 公司债券的信用评级情况

根据东方金诚国际信用评估有限公司 2022 年 4 月 1 日出具的《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）信用评级报告》，发行人主体信用评级为 AA+，债项信用评级为 AA+，评级展望为稳定。

## 第十二节 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的

### 执行情况

无。

## 第十三节 对债券持有人权益有重大影响的其他情况

### 一、对外担保情况

截至 2023 年末，发行人对外担保余额为 16.24 亿元，占净资产的比重为 17.91%。

### 二、涉及的未决诉讼或仲裁事项

截至 2023 年末，未见发行人存在重大未决诉讼或仲裁事项。

### 三、相关当事人

2023 年度，本期债券的受托管理人、会计师事务所未发生变更。

### 四、会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正情况

#### （一）会计政策变更

财政部于 2022 年 11 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号，以下简称解释 16 号），其中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”内容自 2023 年 1 月 1 日起施行，允许企业自发布年度提前执行。

对于因适用解释 16 号的单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，本公司于 2023 年 1 月 1 日执行解释 16 号的相关规定，主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受重要影响的报表项目名称	2022 年 12 月 31 日/2022 年度调整前	调整金额	2022 年 12 月 31 日/2022 年度调整后
因执行新租赁准则而产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产	递延所得税资产	49,461,639.12	181,692,932.62	231,154,571.74
	递延所得税负债	200,280,258.87	181,642,321.57	381,922,580.44
	未分配利润	774,918,674.91	45,549.95	774,964,224.86
	少数股东权益	484,169,739.05	5,061.10	484,174,800.15
	所得税费用	22,807,390.60	-50,611.05	22,756,779.55

#### （二）会计估计变更

发行人报告期内未发生会计估计变更。

#### （三）会计差错更正

发行人报告期内未发生会计差错更正。

## 五、其他重大事项

发行人报告期内未发生其他重大事项。

(本页无正文，为《南京江北新区公用控股集团有限公司公司债券受托管理事务报告（2023年度）》之签章页)

