

债券简称：23 扬子 Y1

债券代码：240247.SH

**南京扬子国资投资集团有限责任公司
公司债券受托管理事务报告（2023 年度）**

发行人

南京扬子国资投资集团有限责任公司



（南京市江北新区天浦路 6 号）

债券受托管理人



中信证券股份有限公司

（广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座）

二〇二四年六月

重要声明

中信证券股份有限公司（以下简称中信证券、受托管理人）编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外公布的《南京扬子国资投资集团有限责任公司债券年度报告（2023年）》等相关公开信息披露文件、南京扬子国资投资集团有限责任公司（以下简称扬子国投、发行人）提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。本报告中的“报告期”是指2023年11月20日至2023年12月31日。

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中信证券所作的承诺或声明。

目 录

第一节 本期公司债券概况	4
第二节 公司债券受托管理人履职情况	6
第三节 发行人 2023 年度经营情况和财务状况	9
第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况	11
第五节 发行人信息披露义务履行的核查情况	13
第六节 公司债券本息偿付情况	15
第七节 发行人偿债意愿和能力分析	16
第八节 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析	17
第九节 债券持有人会议召开情况	18
第十节 公司债券的信用评级情况	19
第十一节 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况	20
第十二节 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	21
第十三节 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	22
第十四节 可续期公司债券特殊发行事项	24

第一节 本期公司债券概况

一、发行人基本信息

中文名称	南京扬子国资投资集团有限责任公司
中文简称	扬子国投
英文名称	Nanjing Yangzi State-owned Investment Group Co., Ltd.
英文缩写	YangZi Investment Group
法定代表人	王伟
注册地址	南京市江北新区天浦路6号
办公地址	南京市江北新区天浦路6号
邮政编码	211800
公司网址	http://www.yzig.com.cn
电子邮箱	yzig@yzig.com.cn

二、债券基本信息

发行人于 2023 年 10 月 24 日获得中国证监会印发的证监许可〔2023〕2418 号批复，获准向专业投资者公开发行面值总额不超过 30 亿元的可续期公司债券。

2023 年 11 月 20 日，发行人成功发行 8.10 亿元“南京扬子国资投资集团有限责任公司 2023 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）”（以下简称“23 扬子 Y1”）。

“23 扬子 Y1”的基本信息如下：

债券名称	南京扬子国资投资集团有限责任公司 2023 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）
债券简称	23 扬子 Y1
债券代码	240247.SH
起息日	2023 年 11 月 20 日
到期日	2026 年 11 月 20 日（可续期）
期限	基础期限为 3 年，如发行人于基础期限末或每个续期的周期末行使续期选择权，期限延长 1 个周期（即 3 年）
债券余额	8.10 亿元

截止报告期末的利率（%）	3.15
还本付息方式	在发行人不行使递延支付利息权的情况下，每年付息一次，到期一次性偿还本金
交易场所	上海证券交易所
主承销商	中信证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、海通证券股份有限公司
受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称	1、发行人续期选择权 2、发行人递延支付利息权 3、（有条件的）赎回选择权
选择权条款的触发或执行情况	不适用
行权日	不适用

第二节 公司债券受托管理人履职情况

报告期内，中信证券依据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《南京扬子国资投资集团有限责任公司 2023 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）受托管理协议》的约定，持续跟踪发行人的信息披露情况、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。

一、持续关注发行人资信情况、督促发行人进行信息披露

报告期内，中信证券持续关注发行人资信状况，按月定期全面排查发行人重大事项发生情况，持续关注发行人公开披露各项信息。报告期内，中信证券持续督促发行人履行信息披露义务，包括督促发行人按时完成定期信息披露、及时履行临时信息披露义务。

报告期内，未发现发行人发生对债券偿付产生重大不利影响的事项。

二、持续监测及排查发行人信用风险情况

报告期内，中信证券持续关注发行人信用风险变化情况，持续监测对发行人生产经营、债券偿付可能造成重大不利影响的情况。根据监管规定或者协议约定，开展信用风险排查，研判信用风险影响程度，了解发行人的偿付意愿，核实偿付资金筹措、归集情况，评估相关投资者权益保护措施或者风险应对措施的有效性。

报告期内，发行人资信状况良好，偿债意愿正常。

三、持续关注增信措施

“23 扬子 Y1”无增信措施。

四、监督债券募集资金专项账户及募集资金使用情况

报告期内，债券募集资金全部使用完毕前，中信证券持续监督并按照监管要求和协议约定定期检查发行人公司债券募集资金存储、划转和使用情况，监督募集资金专项账户运作情况。中信证券及时向发行人传达法律法规和规定、监管政策要求和市场典型案例，提示发行人按照募集说明书约定用途合法合规使用募集资金。

五、披露受托管理事务报告

报告期内，受托管理人正常履职，不涉及披露受托管理事务报告的情况。

六、召开持有人会议，维护债券持有人权益

中信证券按照《南京扬子国资投资集团有限责任公司 2023 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券（第一期）受托管理协议》、《南京扬子国资投资集团有限责任公司 2023 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券（第一期）债券持有人会议规则》约定履行受托管理职责，召开债券持有人会议，督促会议决议的具体落实，维护债券持有人的合法权益。报告期内，未发现“23 扬子 Y1”发行人存在触发召开持有人会议的情形，“23 扬子 Y1”不涉及召开持有人会议事项。

七、督促履约

报告期内，“23 扬子 Y1”不涉及兑付兑息事项。中信证券将持续跟进受托债券还本付息、赎回、回售等事项的资金安排，督促发行人按时履约。

第三节 发行人 2023 年度经营情况和财务状况

一、发行人经营情况

发行人是南京江北新区主要的市级大型国有企业，主要负责承担国家级南京江北新区重大项目投资和产业转型升级载体（含持有型物业）建设、资产运营管理、基金管理等职能。发行人下属子公司分别服务于浦口区、高新区及六合区，其工程建设业务在各片区具有区域垄断地位。此外，发行人所处的江北新区正式获批成为国家级新区，其优越的区域经济为发行人提供了良好的发展环境。

发行人主营业务包括工程项目建设、保障房建设、土地开发整理、服务类业务（金融板块、酒店运营、检测服务、工程咨询等）、租赁业务和其他业务（供水、供热、供气、贸易等）。

最近两年，发行人主营业务经营业绩如下：

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（%）
基础设施建设	33.22	29.68	10.66	30.05	27.70	24.90	10.11	27.17
土地开发、整理业务	9.26	7.94	14.30	8.38	5.86	5.02	14.36	5.75
保障房销售	23.20	15.86	31.64	20.98	20.38	14.46	29.01	19.99
资产运营	22.90	12.86	43.82	20.71	20.74	12.82	38.20	20.34
公用事业	10.74	7.24	32.59	9.71	10.95	8.67	20.81	10.74
金融服务	4.86	2.00	58.77	4.39	7.81	5.19	33.49	7.66
贸易收入	4.38	4.13	5.59	3.96	5.04	4.69	6.98	4.94
投资性房地产转让	0.31	0.22	31.15	0.28	1.72	1.12	35.12	1.69
其他	1.69	0.99	41.19	1.53	1.75	1.15	34.41	1.72
合计	110.57	80.93	26.81	100.00	101.96	78.03	23.47	100.00

二、发行人 2023 年度财务状况

1、合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2023 年末	2022 年末	增减率 (%)
资产总额	36,188,215.49	33,019,389.59	9.60
负债总额	25,267,621.59	23,043,513.35	9.65
净资产	10,920,593.90	9,975,876.24	9.47
归属于母公司所有者权益	8,078,338.68	6,942,054.38	16.37

2、合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2023 年度	2022 年度	增减率 (%)
营业收入	1,105,682.48	1,019,589.29	8.44
营业利润	89,405.93	102,252.27	-12.56
利润总额	92,094.67	101,071.44	-8.88
净利润	44,315.48	61,478.82	-27.92
归属于母公司所有者的净利润	33,150.93	41,139.99	-19.42

3、合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2023 年度	2022 年度	增减率 (%)
经营活动产生的现金流量净额	-1,122,632.51	-1,342,249.84	-16.36
投资活动产生的现金流量净额	-1,001,197.44	-1,427,714.67	-29.87
筹资活动产生的现金流量净额	2,056,539.47	1,733,368.31	18.64

第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

一、公司债券募集资金实际使用情况及核查情况

“23 扬子 Y1”发行规模为 8.10 亿元，募集资金用于置换已使用自有资金偿还的“20 扬子 Y3”公司债券的自有资金。上述债券募集资金的使用与募集说明书承诺的用途和使用计划一致，募集资金已经全部使用完毕。报告期内，“23 扬子 Y1”的募集资金使用情况如下：

单位：亿元

债券简称	23 扬子 Y1						
债券代码	240247.SH						
募集资金总额	8.10						
约定的募集资金用途	“23 扬子 Y1” 募集资金用途为置换已使用自有资金偿还的“20 扬子 Y3” 公司债券的自有资金，具体明细如下：						
	序 号	融 资 类 型	主 承 销 商	债 券 简 称	融 资 余 额 （ 亿 元）	拟使用 募集资 金偿还 金额 （ 亿 元）	到 期 日
	1	可 续 期 公 司 债	中 山 证 券	20 扬 子 Y3	20.00	8.10	2023/ 10/27
	合计				20.00	8.10	-
发行人承诺，本次债券存续期内不会将募集资金用途变更为偿还公司债券本金以外的其他用途							
截至报告期末募集资金使用金额	8.10						
截至报告期末募集资金余额	0.00						
截至报告期末募集资金实际使用情况（包括实际使用和临时补流）	募集资金已全部使用，实际的募集资金使用用途为置换已使用自有资金偿还的“20 扬子 Y3” 公司债券的自有资金						
募集资金是否按照约定用途使用	是						
截至报告期末是否变更募集资金用途	否						
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况	不适用						
募集资金变更后的用途	不适用						

债券简称	23 扬子 Y1
募集资金实际使用情况是否与发行人定期报告披露内容一致	是
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益	不适用
截至报告期末募集资金是否存在违规使用情况	否
违规使用的具体情况	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况	不适用
截至报告期末专项账户运作情况	发行人债券募集资金专项账户运作情况与“23 扬子 Y1”签署的募集资金监管协议约定的情况一致，与发行人的定期报告披露内容一致。报告期内，“23 扬子 Y1”的募集资金使用合理，专项账户运作规范。

二、专项账户运作情况

经核查，发行人制定了债券募集资金使用计划，并按照内部资金使用程序及相关协议使用募集资金，相关业务部门对资金 Usage 情况进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金的投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，并确保债券募集资金根据股东会决议并按照募集说明书披露的用途使用，专项账户运行规范。

第五节 发行人信息披露义务履行的核查情况

受托管理人认真履行受托管理职责，通过每月重大事项排查发行人的反馈情况、对发行人进行舆情监测、核查发行人是否触发相应的重大事项并督促发行人履行信息披露义务、核查发行人定期报告披露情况等方式，对发行人信息披露义务的履行进行定期核查。

一、董事长和总经理发生变动

2023年1月12日，发行人公告了《南京扬子国资投资集团有限责任公司董事长和总经理发生变动的公告》。

根据《公司法》和公司章程的有关规定，中国共产党南京市委员会于2022年12月17日出具了《关于郭建同志免职的通知》及《关于王伟、毛强同志任职的通知》，对南京扬子国资投资集团有限责任公司董事长及总经理职务作出了调整，任命王伟同志为公司董事长，免去郭建同志的董事长职务，任命毛强同志为公司总经理董事，免去王伟同志的总经理职务。公司法定代表人由郭建变更为王伟。

中信证券于2023年11月20日开始担任“23 扬子 Y1”的受托管理人，不涉及需针对此事项披露临时受托管理报告的情形。

二、上缴国有资本经营预算收益

2023年5月26日，发行人公告了《南京扬子国资投资集团有限责任公司关于上缴国有资本经营预算收益的公告》。

根据《关于2023年江北新区国有资本经营预算的批复》（宁新区管财发〔2023〕16号）要求，南京扬子国资投资集团有限责任公司已将4,076.00万元国有资本经营预算收益上缴南京市江北新区财政。

中信证券于2023年11月20日开始担任“23 扬子 Y1”的受托管理人，不涉及需针对此事项披露临时受托管理报告的情形。

三、定期报告披露情况

发行人于 2023 年 4 月 28 日披露了《南京扬子国资投资集团有限责任公司公司债券年度报告（2022 年）》，于 2023 年 8 月 31 日披露了《南京扬子国资投资集团有限责任公司公司债券中期报告（2023 年）》。

四、核查结论

经核查，报告期内，发行人按照募集说明书和相关协议约定履行了信息披露义务，未发现发行人存在应披未披、披露不及时或者披露信息不准确的情形。

第六节 公司债券本息偿付情况

报告期内“23 扬子 Y1”不涉及兑付兑息。中信证券将持续掌握受托债券还本付息事项的资金安排，督促发行人按时履约。

第七节 发行人偿债意愿和能力分析

一、发行人偿债意愿情况

报告期内“23 扬子 Y1”不涉及兑付兑息。发行人未出现兑付兑息违约的情况，偿债意愿正常。

二、发行人偿债能力分析

近两年主要偿债能力指标统计表

指标（合并口径）	2023 年度/2023 年末	2022 年度/2022 年末
资产负债率（%）	69.82	69.70
流动比率（倍）	2.45	3.16
速动比率（倍）	0.77	0.98
EBITDA 利息保障倍数（倍）	1.79	2.06

从短期指标来看，截至 2023 年末，发行人流动比率为 2.45，速动比率为 0.77，较上年末略有下降。

从长期指标来看，截至 2023 年末，发行人资产负债率为 69.82%，较上年末略微上升 0.12 个百分点，发行人资产负债率基本保持稳定。

从 EBITDA 利息保障倍数来看，2023 年度，发行人 EBITDA 利息保障倍数为 1.79，较去年同期利息覆盖倍数小幅下降。

报告期内，发行人生产经营及财务指标未出现重大不利变化，发行人偿债能力正常。

第八节 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

一、增信机制及变动情况

“23 扬子 Y1”无增信机制。

二、偿债保障措施变动情况

报告期内，发行人偿债保障措施未发生重大变化。

三、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

发行人根据约定设立募集资金专项账户，制定《南京扬子国资投资集团有限责任公司 2023 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券（第一期）债券持有人会议规则》，聘请债券受托管理人，按照要求履行信息披露义务。报告期内，未发现“23 扬子 Y1”偿债保障措施的执行情况和有效性存在异常。

第九节 债券持有人会议召开情况

报告期内，未发现“23 扬子 Y1”发行人存在触发召开持有人会议的情形，“23 扬子 Y1”不涉及召开持有人会议。

第十节 公司债券的信用评级情况

2023 年 11 月 10 日，联合资信评估股份有限公司对“23 扬子 Y1”开展了首次债项评级，具体情况如下：

联合资信评估股份有限公司出具了《南京扬子国资投资集团有限责任公司 2023 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）信用评级报告》（联合〔2023〕1057 号），评定发行人主体长期信用等级为 AAA，本期债券评级为 AAA，评级展望为稳定。

第十一节 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况

报告期内，发行人负责处理与公司债券相关事务的专人未发生变动。

第十二节 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

报告期内，发行人未发生与其偿债能力和增信措施有关的其他情况。

第十三节 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

发行人在募集说明书中对募集资金用途作出如下承诺：

1、发行人承诺，将严格按照募集说明书约定的用途使用本期债券的募集资金，不用于弥补亏损和非生产性支出。

2、发行人承诺，如在存续期间变更募集资金用途，将及时披露有关信息。债券存续期内，在募集说明书约定的资金用途范围内调整募集资金使用计划的，发行人应当按照相关规定或者募集说明书的约定履行相应程序和信息披露义务。募集说明书未对募集资金使用计划调整进行事先约定，或者按照事先约定对募集资金使用计划进行调整但相关调整可能对债券持有人权益产生重大影响的，应经债券持有人会议通过。

3、根据生产经营和资金使用计划需要，债券存续期间，募集资金使用计划可能发生调整。对此，发行人承诺：若改变债券募集资金用途，将按照规定和约定履行必要的改变程序；并于募集资金使用前及改变资金用途前，及时、公平地披露拟改变后的募集资金用途等有关信息。

4、发行人承诺，本次发行的可续期公司债券不作为地方政府债务上报财政局；不涉及新增地方政府债务，不用于偿还地方政府隐性债务。本期债券的本息偿付不纳入地方政府财政预算，地方政府对本期债券不承担任何偿债责任。

5、发行人承诺，严格按照公司内部决议和本次发行的公司债券募集说明书约定的募集资金用途进行使用，不用于偿还地方政府债务或违规用于公益性项目建设，不转借他人，不直接或间接用于购置土地，不直接或间接用于房地产业务。本期债券募集资金不会用于新股配售、申购，不会用于股票及其衍生品种可转换公司债券等的交易及其他非生产性支出。

发行人在募集说明书中对投资者保护机制作出如下资信维持承诺：

发行人承诺，在本期债券存续期内，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。

报告期内，未发现发行人上述承诺执行情况存在异常。

第十四节 永续期公司债券特殊发行事项

截至报告出具日，“23 扬子 Y1”尚未发生续期事项、利率跳升事项、利息递延事项和强制付息事项。

截至报告期末，“23 扬子 Y1”根据《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会[2014]23 号）和《关于印发<金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定>的通知》（财会[2014]13 号）等规定，仍计入权益。

（以下无正文）

（本页无正文，为《南京扬子国资投资集团有限责任公司公司债券受托管理事务报告（2023 年度）》之盖章页）

