

# 南京钟山资产经营管理集团有限公司公司 债券

## 2023年度受托管理事务报告

南京钟山资产经营管理集团有限公司



（住所：江苏省南京市玄武区玄武大道 699-1 号）

债券受托管理人



（住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼）

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》）、《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》）、《公司信用类债券信息披露管理办法》、《关于深化债券注册制改革的指导意见》、《关于注册制下提高中介机构债券业务执业质量的指导意见》、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转让规则（以下简称“挂牌转让规则”）、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钟山资产经营管理集团有限公司（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所引用的财务数据，引自经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计的 2023 年度审计报告、2022 年度审计报告和发行人出具的 2023 年度公司债券年度报告。本报告其他内容及信息均来源于南京钟山资产经营管理集团有限公司提供的资料或说明，请投资人关注并独立做出投资判断。

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 2023 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 .....	5
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 .....	10
八、募集说明书中约定的其他义务 .....	10
九、债券持有人会议召开的情况 .....	10
十、发行人出现重大事项的情况 .....	11
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 .....	11

## 一、受托管理的公司债券概况

截至2023年（以下简称“报告期”）末，南京钟山资产经营管理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玄武01（以下简称“本期债券”），债券具体情况见下表：

表：受托管理债券概况

债券代码	185964.SH
债券简称	22玄武01
债券名称	南京钟山资产经营管理集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
债券期限	2+1
发行规模（亿元）	5.00
债券余额（亿元）	5.00
发行时初始票面利率	2.86%
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）	报告期内不存在调整票面利率情况
起息日	2022年7月13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	本期债券的付息日为2023年至2025年间每年的7月13日；如本期债券的投资者在第2年末行使回售权，则其回售部分债券的付息日为2023年至2024年每年的7月13日
担保方式	无担保
发行时主体/债项评级	AA+/-
报告期跟踪主体/债项评级	AA+/-

注：付息日如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计息。

## 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》、上市规则或挂牌转让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，发行人未发生重大事项。

### 三、发行人2023年度经营和财务状况

#### （一）发行人2023年度经营情况

发行人主要经营范围为国有资产管理；实业投资；房地产经纪。(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)。

2023年度，发行人实现营业收入116,507.29万元，产生营业成本82,950.03万元。2023年度，发行人实现营业利润13,557.94万元，实现净利润9,927.30万元。

#### （二）发行人2023年度财务状况

表：发行人2023年度主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2023 年度/末	2022 年度/末	增减变动情况 (%)
流动资产合计	1,539,174.40	1,660,362.31	-7.30
非流动资产合计	1,811,999.74	1,763,850.14	2.73
资产总计	3,351,174.14	3,424,212.45	-2.13
流动负债合计	996,608.95	913,502.68	9.10
非流动负债合计	1,460,437.32	1,609,621.21	-9.27
负债合计	2,457,046.27	2,523,123.89	-2.62
所有者权益合计	894,127.87	901,088.55	-0.77
归属母公司的所有者权益合计	862,113.04	868,004.59	-0.68
营业收入	116,507.29	148,316.89	-21.45
营业利润	13,557.94	27,367.55	-50.46
利润总额	13,030.43	26,684.82	-51.17
净利润	9,927.30	16,862.14	-41.13
归属母公司股东的净利润	9,930.85	16,950.32	-41.41
经营活动产生的现金流量净额	135,694.63	-20,522.52	761.20
投资活动产生的现金流量净额	-42,048.49	-67,170.13	37.40
筹资活动产生的现金流量净额	-149,536.68	94,378.66	-258.44
现金及现金等价物净	-55,814.54	7,056.59	-890.96

增加额			
EBITDA 利息保障倍数	0.64	0.71	-9.86
资产负债率 (%)	73.32	73.68	-0.50
流动比率	1.54	1.82	-15.03
速动比率	0.50	0.70	-28.10

## 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

募集资金已于本次报告期前使用完毕，本报告期不涉及应说明的使用情况。

### (二) 募集资金专项账户情况

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，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，本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，本期债券不涉及募集资金用途变更，不适用信息披露要求。

### (五) 固定资产投资项目

本期债券募集资金用途不涉及固定资产投资项目，故不涉及现场检查安排。

## 五、发行人偿债意愿和能力分析

### (一) 发行人偿债意愿分析

按照合并报表口径，2022 年度和 2023 年度，发行人营业收入分别为 148,316.89 万元和 116,507.29 万元，净利润分别为 16,862.14 万元和 9,927.30 万元。2022 年度和 2023 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 -20,522.52 万元和 135,694.63 万元。总体来看，发行人经营情况稳定，运作规范，偿债意愿

未发生重大不利变化。

## （二）发行人偿债能力分析

报告期内，发行人盈利能力、资产负债结构、融资能力和现金流基本稳定，未发生影响偿债能力的重大不利变化。

截至 2023 年末，发行人获得主要贷款银行授信额度合计 248.94 亿元，已使用额度 105.10 亿元，尚未使用的授信额度为 143.84 亿元。必要时，还可通过通畅的间接融资渠道偿还存续债务。

中信建投将持续关注发行人偿债能力及偿债意愿的变化情况。

## 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

我司受托管理的发行人存续债券中，无债券设有增信机制安排。

### （二）偿债保障措施及变动情况

发行人偿债保障措施如下：

#### 1、专门部门负责偿付工作

发行人指定专门部门牵头负责协调 22 玄武 01 的偿付工作，并协调发行人其他相关部门在每年的财务预算中落实安排 22 玄武 01 本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。

#### 2、制定债券持有人会议规则

发行人已按照《公司债办法》的规定与债券受托管理人为 22 玄武 01 制定了《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障 22 玄武 01 本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

#### 3、充分发挥债券受托管理人的作用

发行人按照《公司债办法》的要求，聘请中信建投证券担任 22 玄武 01 的债券受托管理人，并与中信建投证券签订《债券受托管理协议》。在 22 玄武 01

存续期限内，由债券受托管理人依照协议的约定维护债券持有人的利益。

#### **4、严格信息披露**

发行人建立了健全的信息披露制度，约束自身依据债券相关规定及时进行信息披露，并保证所披露的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。发行人的对外信息披露由公司指定部门负责，法定代表人为发行人信息披露的第一责任人，财务管理部负责人负责协调和组织公司债券市场和债券市场信息披露工作；发行人各部门、子公司的负责人为本部门、子公司信息披露事务管理第一责任人。发行人董事、监事、高级管理人员和其他人员，未经董事会或董事会授权部门批准，不得对外发布公司未公开披露信息。

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《证券法》、《公司债券办法》、《债券受托管理协议》及中国证监会、上海证券交易所的有关规定进行重大事项信息披露，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。发行人在发行阶段或存续期内进行信息披露，于指定信息披露渠道的披露时间应当不晚于在境内外其他证券交易场所、媒体或其他场合披露的时间。

报告期内，各期债券偿债计划及偿债保障措施未发生重大变化，未触发投资者权益保护条款约定的承诺事项。

#### **5、资信维持承诺**

(1) 发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：

- 1) 发行人本部被吊销营业执照、申请破产或者依法进入破产程序等可能致发行人偿债能力发生重大不利变化的；
- 2) 发行人预计不能按期支付本期债券的本金或者利息。

(2) 发行人在债券存续期内，出现违反上述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第二条约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照下述约定采取负面事项救济措施。

## 6、救济措施

(1) 如发行人违反相关承诺要求且未能在约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有“22 玄武 01”50%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如下救济措施，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：

- 1) 在 180 自然日内为 22 玄武 01 增加担保或其他增信措施。
- 2) 在 180 个自然日提供并落实经 22 玄武 01 持有人认可的其他和解方案。

(2) 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。

## 7、调研发行人

(1) 发行人承诺，当发生以下情形时，受托管理人、单独或合计持有 22 玄武 01 未偿还金额 30%以上持有人有权要求调研发行人，发行人应积极配合并提供与调研相关的必要信息。相关情形包括但不限于：

发行人违反募集说明书约定的偿债资金来源承诺且未履行“1、发行人资信维持承诺”中第(2)条约定的时间内恢复承诺，持有人根据“2、救济措施”要求调研的。

(2) 当发行人发生约定的情形时，22 玄武 01 持有人可以通过以下途径或方式行使调研发行人的权利：

1) 当发行人发生约定的情形，22 玄武 01 持有人可以要求调研发行人。持有人要求调研的，应当以书面形式通知受托管理人，说明调研发行人的原因、目的并提交拟参与调研的持有人名单及合计持有 22 玄武 01 未偿还金额比例。

2) 受托管理人于收到书面通知的次日发布相关公告，向全体持有人征询调研意向。如其他持有人有意参加调研的，需在 5 个交易日内反馈，参与调研的持有人原则上不超过 5 名。如拟参与本次调研持有人人数较多的，持有人应推

举 1-5 名持有人代表参加。

3) 受托管理人将于反馈期限截止且确定调研代表后 2 个交易日内通知发行人调研事项, 并与发行人协商确定具体调研时间。

4) 持有人、受托管理人可采取访谈、参观等方式了解发行人的生产经营情况和偿债能力。

5) 调研结束后 2 个交易日内, 受托管理人应该就调研发行人所获悉的相关信息及时告知 22 玄武 01 全部持有人。

6) 持有人、受托管理人对在调研中获取的有关商业秘密的信息应予以保密。

(3) 发行人发生导致持有人有权调研事项的, 承诺及时做好以下相关工作:

1) 发行人发生导致持有人有权调研的事项时, 应当在 2 个交易日内履行信息披露义务并告知受托管理人。

2) 发行人应与 22 玄武 01 持有人及受托管理人就调研事宜充分协商, 至迟将于收到受托管理人调研通知后的 10 个交易日内落实调研安排 (会议事项除外)。

3) 发行人应指派至少一名熟悉生产经营情况的高级管理人员负责安排和接待调研。

4) 对于 22 玄武 01 持有人要求调研的事项或查阅的相关资料, 发行人应根据约定如实告知, 并及时提供相应材料。

**报告期内, 本期债券偿债计划及偿债保障措施未发生重大变化, 未触发投资者权益保护条款约定的承诺事项。**

### **(三) 偿债保障措施的执行情况及有效性分析**

发行人制定《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
185964.SH	22 玄武 01	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	本期债券的付息日为 2023 年至 2025 年间每年的 7 月 13 日；如本期债券的投资者在第 2 年末行使回售权，则其回售部分债券的付息日为 2023 年至 2024 年每年的 7 月 13 日	2+1	2025 年 7 月 13 日，如本期债券的投资者在第 2 年末行使回售权，则其回售部分债券的兑付日为 2024 年 7 月 13 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
185964.SH	22 玄武 01	发行人已于 2023 年 7 月 13 日按时完成上年度付息兑付工作

## 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。

## 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

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。

（此页无正文，为《南京钟山资产经营管理集团有限公司公司债券2023年度受托管理事务报告》之盖章页）

