

债券简称：21 昌控 01

债券代码：185060.SH

债券简称：22 洪产 01

债券代码：137540.SH

债券简称：23 洪产 01

债券代码：115824.SH

南昌市产业投资集团有限公司公司债券 受托管理事务报告 (2023年度)

发行人

南昌市产业投资集团有限公司



南昌市产业投资集团有限公司

NANCHANG INDUSTRY INVESTMENT GROUP CO.,LTD.

(江西省南昌市洪城路 655 号海联大厦 18 层)

债券受托管理人

中信证券股份有限公司



中信证券股份有限公司

CITIC Securities Company Limited

(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)

2024 年 6 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《南昌市产业投资集团有限公司公司债券年度报告（2023 年）》等相关公开信息披露文件、南昌市产业投资集团有限公司（以下简称“南昌产投”、“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 1 月 1 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 公司债券概况	4
第二节 公司债券受托管理人履职情况	7
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	13
第五节 发行人信息披露义务履行的核查情况	15
第六节 公司债券本息偿付情况	17
第七节 发行人偿债能力和意愿分析	18
第八节 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析	19
第九节 债券持有人会议召开情况	20
第十节 公司债券的信用评级情况	21
第十一节 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况	22
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	23
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	24

第一节 公司债券概况

一、发行人名称

南昌市产业投资集团有限公司。

二、注册文件及注册规模

经中国证监会证监许可〔2021〕3478号文注册，发行人获准面向专业投资者公开发行面值总额不超过20亿元（含20亿元）的公司债券。

2021年11月29日，发行人成功发行7亿元南昌工业控股集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）。

2022年7月20日，发行人成功发行5亿元南昌市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）。

2023年8月22日，发行人成功发行8亿元南昌市产业投资集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）。

三、公司债券基本情况

（一）南昌工业控股集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	南昌工业控股集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
债券简称	21昌控01
债券代码	185060.SH
起息日	2021年11月29日
到期日	2026年11月29日
债券余额	7.00
截止报告期末的利率（%）	3.38
债项评级	AAA
还本付息方式	采用单利付息，每年付息一次
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、国泰君安证券股份有限公司、国信证券股份有限公司
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	发行人赎回选择权、发行人调整票面利率选择权、投资人回售选择权
选择权条款的触发或执行情况	不适用
行权日	不适用

**(二) 南昌市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)**

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	南昌市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）
债券简称	22 洪产 01
债券代码	137540.SH
起息日	2022 年 7 月 20 日
到期日	2027 年 7 月 20 日
债券余额	5.00
截止报告期末的利率（%）	2.97
债项评级	AAA
还本付息方式	采用单利付息，每年付息一次
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、国泰君安证券股份有限公司、国信证券股份有限公司
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	发行人赎回选择权、发行人调整票面利率选择权、投资人回售选择权
选择权条款的触发或执行情况	不适用
行权日	不适用

**(三) 南昌市产业投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券
(第一期)**

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	南昌市产业投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
债券简称	23 洪产 01
债券代码	115824.SH
起息日	2023 年 8 月 17 日
到期日	2028 年 8 月 17 日
债券余额	8.00
截止报告期末的利率（%）	3.04
债项评级	AAA
还本付息方式	采用单利付息，每年付息一次
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、国泰君安证券股份有限公司、国信证券股份有限公司
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	发行人赎回选择权、发行人调整票面利率选择权、投资人回售选择权
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，受托管理人依据《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《南昌工业控股集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券之债券受托管理协议》《南昌市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受托管理协议》（以下合称《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，受托管理人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，受托管理人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，受托管理人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

21 昌控 01、22 洪产 01 和 23 洪产 01 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，21 昌控 01、22 洪产 01 不涉及募集资金使用。23 洪产 01 募集资金全部使用完毕前，受托管理人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。受托管理人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，于 2023 年 4 月 24 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）就南昌市产业投资集团有限公司审计机构变更事项公告了《中信证券股份有限公司关于南昌市产业投资集团有限公司审计机构发生变更之临时受托管理事务报告》，于 2023 年 6 月 26 日就南昌市产业投资集团有限公司董事发生变更事项公告了《中信证券股份有限公司关于南昌市产业投资集团有限公司董事发生变更之临时受托管理事务报告》，于 2023 年 6 月 28 日公告了《中信证券股份有限公司关于南昌市产业投资集团有限公司债券受托管理事务报告（2022 年度）》。

六、召开持有人会议，维护债券持有人权益

受托管理人按照《受托管理协议》以及《南昌工业控股集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券之债券持有人会议规则》（以下简称《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 21 昌控 01、22 洪产 01 和 23 洪产 01 发行人存在触发召开持有人会议的情形，不涉及召开持有人会议事项。

七、督促履约

报告期内，受托管理人已督促 21 昌控 01、22 洪产 01 按期足额付息，受托管理人将持续掌握受托债券还本付息、赎回、回售等事项的资金安排，督促发行人按时履约。

报告期内，23 洪产 01 不涉及兑付兑息事项。受托管理人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、发行人基本情况

(一) 发行人基本信息

公司名称:	南昌市产业投资集团有限公司
公司简称:	南昌产投
法定代表人:	李水平
成立日期:	2002 年 11 月 14 日
注册资本:	477,133.12 万元
实缴资本:	477,133.12 万元
住所:	江西省南昌市西湖区洪城路中段
联系地址:	江西省南昌市西湖区洪城路 655 号海联大厦
邮政编码:	330025

(二) 发行人控股股东和实际控制人情况

截至 2023 年末,南昌市人民政府(授权南昌市国有资产监督管理委员会负责监管)持有发行人 91.04%股权,江西省行政事业资产集团有限公司持有发行人 8.96%的股权。南昌市人民政府授权南昌市国有资产监督管理委员会履行出资人职责,报告期内发行人的控股股东及实际控制人为南昌市人民政府。

二、发行人经营情况

(一) 发行人业务情况及经营情况

南昌市产业投资集团有限公司是 2022 年南昌市委市政府对市属国有企业整合重组后成立的“4+2”集团之一,是以原南昌工业控股集团有限公司为基础,合并原南昌国资产业经营集团有限公司组建的市属以产业投资为主业的国有资本运营公司。

经营范围:国内贸易、资产经营管理;房地产开发、建筑工程,经济技术开发及咨询;技术转让(以上项目依法需经批准的项目,需经相关部门批准后方可开展经营活动)

(二) 发行人主要业务板块情况

报告期内，发行人的主要业务板块主要为贸易业务。

发行人贸易业务板块主要由全资子公司江西产控商贸发展有限公司（简称“产控商贸”）、全资孙公司海南工控国鑫国际贸易有限公司（简称“海南国鑫”）、南昌国资产业经营集团有限公司下属子公司江西久隆贸易有限公司（简称“久隆贸易”）、江西华源江纺有限公司（简称“华源江纺”）经营。其中，产控商贸主要经营产品为各类煤炭、钢材、贵金属及化工产品，海南国鑫主要经营产品为铁矿石、多晶硅及建筑材料，久隆贸易主要经营钢材贸易，华源江纺主要从事纺织品的贸易业务。

（三）发行人近两年主营业务经营情况

单位：万元、%

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
产品销售及贸易业务	818,380.32	812,233.88	0.75	86.58	642,755.40	636,142.55	1.03	79.31
土地处置业务	-	-	-	-	20,127.09	23,183.34	-15.18	2.48
房租及物业管理业务	29,557.85	2,384.28	91.93	3.13	20,067.76	2,695.08	86.57	2.48
房地产业务	15,755.82	11,651.77	26.05	1.67	11,407.59	6,661.52	41.60	1.41
融资租赁业务	4,137.80	3,379.10	18.34	0.44	12,846.88	10,444.10	18.70	1.59
利息业务	16,854.29	68.57	99.59	1.78	49,875.95	9,527.79	80.90	6.15
咨询费业务	8,028.84	6.37	99.92	0.85	5,365.92	8.49	99.84	0.66
转供水电业务	420.46	149.03	64.56	0.04	-	-	-	-
其他业务	52,090.34	10,590.07	79.67	5.51	47,948.95	20,875.82	56.46	5.92
合计	945,225.71	840,463.06	11.08	100.00	810,395.55	709,538.70	12.45	100.00

1、土地处置业务板块：营业收入、营业成本及毛利率均较 2022 年度减少 100%，主要系 2023 年度未开展土地处置业务所致。

2、房租及物业管理业务板块：营业收入较 2022 年度增加 47.29%，主要系 2022 年根据相关政策减免租金导致 2022 年租金规模相对较低。

3、房地产业务业务板块：营业收入较 2022 年度增加 38.12%，成本增加 74.91%，毛利率减少 37.38%，主要系 2023 年工业厂房销售增加，且由于市场环境影响利润有所减少。

4、融资租赁业务板块：营业收入较 2022 年度减少 67.79%，主要系 2023 年中通融资租赁公司减少业务。

5、利息业务板块：营业收入较 2022 年度减少 66.21%，营业成本减少 99.28%，主要系主要系由于部分借款利率经协商后下降，以及借款规模减少等原因导致。

6、咨询费业务板块：营业收入较 2022 年度增加 49.63%，主要系 2023 年度子公司南昌金控增加咨询业务规模所致。

三、发行人 2023 年度财务情况

（一）合并资产负债表主要科目数据

单位：亿元

项目	2023 年末	2022 年末	变动率
资产总额	806.96	792.60	1.81%
负债总额	386.89	400.42	-3.38%
所有者权益	420.07	392.18	7.11%
归属于母公司所有者权益	410.09	384.25	6.73%

（二）合并利润表主要科目数据

单位：亿元

项目	2023 年度	2022 年度	变动率
营业收入	94.52	81.04	16.64%
营业利润	-0.78	4.20	-118.61%
利润总额	1.98	3.86	-48.55%
净利润	0.88	0.90	-1.76%
归属于母公司所有者的净利润	0.79	0.59	35.65%

2023 年度，发行人营业利润较上年减少 118.61%，利润总额较上年减少 48.55%，主要系 2023 年度信用减值损失计提较大所致。2023 年度，发行人归属于母公司所有者的净利润增幅 35.65%，主要系来自全资子公司的利润增幅较大所致所致。

（三）合并现金流量表主要科目数据

单位：亿元

项目	2023 年度	2022 年度	变动率
经营活动产生的现金流量净额	-5.98	-15.12	60.46%
投资活动产生的现金流量净额	3.70	26.15	-85.85%
筹资活动产生的现金流量净额	3.81	-41.79	109.13%
现金及现金等价物净增加额	1.53	-30.76	104.99%

2023 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额 37.60 亿元，较上年增长 63.06%，主要系发行人收到其他与经营活动有关的现金增加所致。

2023 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额-88.00 亿元，较上年下降 9.72%，变化不大。

2023 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额 57.52 亿元，较上年下降 39.66%，主要系偿还债务支付的现金增长较大所致。最近三年，发行人各项业务快速发展，营业收入逐年增加，经营活动现金需求持续增加。发行人围绕传统产业和战略性新兴产业，加大投资力度，优化产业布局，投资活动现金流出规模维持在较高水平。发行人为满足各项业务发展需求，融资规模不断扩大，导致报告期内筹资活动现金流出较大。

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

经中国证监会证监许可〔2021〕3478号文注册，发行人获准面向专业投资者公开发行面值总额不超过20亿元（含20亿元）的公司债券。

一、南昌工业控股集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）

2021年11月29日，南昌工业控股集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期），发行规模7亿元，发行利率为3.38%，期限为5年期，并在第3年期末附加发行人调整利率选择权、发行人赎回选择权及投资者回售选择权。根据《南昌工业控股集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》，本次公司债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还到期债务。

2021年，该期债券募集资金已使用完毕，报告期内不涉及募集资金使用情况。

发行人按照《公司债券发行与交易管理办法》的相关要求，设立了本期公司债券募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

21昌控01募集资金使用与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致，前期已使用完毕，报告期内不涉及募集资金的使用。发行人公司债券募集资金实际运行情况与发行人定期报告披露内容一致。

二、南昌市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）

2022年7月20日，南昌市产业投资集团有限公司年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期），发行规模5亿元，发行利率为2.97%，期限为5年期，并在第3年期末附加发行人调整利率选择权、发行人赎回选择权及投资者回售选择权。根据《南昌市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）募集说明书》，本次公司债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还到期债务。

2022年，该期债券募集资金已使用完毕，报告期内不涉及募集资金使用情况。

发行人按照《公司债券发行与交易管理办法》的相关要求，设立了本期公司债券募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

22 洪产 01 募集资金使用与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致，前期已使用完毕，报告期内不涉及募集资金的使用。发行人公司债券募集资金实际运行情况与发行人定期报告披露内容一致。

三、南昌市产业投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）

单位：亿元 币种：人民币

债券简称	23 洪产 01																											
债券代码	115824.SH																											
募集资金总额	8.00																											
约定的募集资金用途	<p>募集资金不超过 8 亿元，在扣除发行费用后拟全部用于偿还到期公司债券，具体情况如下：</p> <p style="text-align: right;">单位：亿元</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>债券简称</th> <th>借款总额</th> <th>借款余额</th> <th>起息日</th> <th>到期日期</th> <th>利率</th> <th>担保方式</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>18 昌控 01</td> <td style="text-align: center;">8.00</td> <td style="text-align: center;">8.00</td> <td style="text-align: center;">2018-08-27</td> <td style="text-align: center;">2023-08-27</td> <td style="text-align: center;">5.35%</td> <td style="text-align: center;">信用</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合计</td> <td style="text-align: center;">8.00</td> <td style="text-align: center;">8.00</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> </tbody> </table>							债券简称	借款总额	借款余额	起息日	到期日期	利率	担保方式	18 昌控 01	8.00	8.00	2018-08-27	2023-08-27	5.35%	信用	合计	8.00	8.00	-	-	-	-
债券简称	借款总额	借款余额	起息日	到期日期	利率	担保方式																						
18 昌控 01	8.00	8.00	2018-08-27	2023-08-27	5.35%	信用																						
合计	8.00	8.00	-	-	-	-																						
截至报告期末募集资金使用金额	8.00																											
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）	8 亿元全部用于偿还 18 昌控 01。																											
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																											
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	专项账户运作良好																											

第五节 发行人信息披露义务履行的核查情况

受托管理人通过核查发行人每月重大事项排查反馈情况、舆情监测、发现触发重大事项及时督促发行人履行信息披露义务以及核查发行人定期报告等方法核查发行人信息披露义务履行情况。具体情况如下：

（一）报告期内，发行人发生重大事项情况如下：

1、发行人审计机构发生变更：

2023年4月19日，发行人发布《南昌市产业投资集团有限公司关于审计机构发生变更的公告》：为加强公司年度决算审计，维护出资人合法权益，持续提高公司信息质量和经营管理水平，发行人2022年度年报审计单位通过公开邀标方式聘任鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）提供审计服务。原审计机构大信会计师事务所（特殊普通合伙）于2023年2月26日停止履行职责。

2、发行人董事发生变动

2023年6月20日，发行人发布《南昌市产业投资集团有限公司关于董事发生变动的公告》：根据中共南昌市国有资产监督管理委员会出具的《中共南昌市国有资产监督管理委员会委员会关于彭国昌等同志任职的通知》（洪国资党字〔2023〕43号），经南昌市国资委党委研究决定，聘任彭国昌、余浪为南昌市产业投资集团有限公司外部董事，聘期为三年（自2023年5月至2026年4月）。

（二）报告期内，发行人定期报告披露情况如下：

1、2023年4月30日，南昌市产业投资集团有限公司公告了《南昌市产业投资集团有限公司公司债券2022年年度报告》。

2、2023年5月19日，南昌市产业投资集团有限公司公告了《南昌市产业投资集团有限公司公司债券2022年年度报告（以此为准）》。

3、2023年7月21日，南昌市产业投资集团有限公司公告了《南昌市产业投资集团有限公司公司债券2022年年度报告（第二次以此为准）》。

4、2023年8月30日，南昌市产业投资集团有限公司公告了《南昌市产业投资集团有限公司2023年公司债券中期报告》。

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、披露不及时的情形。

第六节 公司债券本息偿付情况

报告期内，21 昌控 01 不涉及兑付，发行人已于 2023 年 11 月 29 日按时足额支付了 21 昌控 01 当期利息；22 洪产 01 不涉及兑付，发行人已于 2023 年 7 月 20 日按时足额支付了 22 洪产 01 当期利息；23 洪产 01 不涉及兑付兑息事项。中信证券将持续掌握受托债券还本付息、赎回、回售等事项的资金安排，督促发行人按时履约。

第七节 发行人偿债能力和意愿分析

一、发行人偿债意愿情况

发行人已于 2023 年 11 月 29 日足额支付 21 昌控 01 债券当期利息，已于 2023 年 7 月 20 日足额支付 22 洪产 01 当期利息，报告期内 23 洪产 01 不涉及兑付兑息事项，上述债券未出现兑付兑息违约的情况，发行人偿债意愿正常。

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 12 月 31 日/2023 年 度	2022 年 12 月 31 日/2022 年 度
资产负债率（%）	47.94	50.52
流动比率（倍）	1.20	1.79
速动比率（倍）	1.01	1.50
EBITDA 利息倍数	1.23	1.31

从短期指标来看，2022-2023 年末，发行人流动比率分别为 1.79、1.20，速动比率分别为 1.50、1.01。2023 年末，发行人流动比率和速动比率分别为 1.20 和 1.01，较 2022 年有所下降，主要系发行人部分长期债务于一年内到期所致。

从长期指标来看，近两年发行人资产负债率分别为 50.52%和 47.94%，资产负债率有所下降。

从 EBITDA 利息倍数来看，EBITDA 利息保障倍数略有下降，但仍在 1 以上，发行人利润对利息的覆盖情况正常。

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

21 昌控 01、22 洪产 01 和 23 洪产 01 均无增信机制。

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、增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

发行人根据约定制定《债券持有人会议规则》，聘请债券受托管理人，设立专门的偿债工作小组，按照要求履行信息披露义务。报告期内，未发现 21 昌控 01、22 洪产 01 和 23 洪产 01 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 21 昌控 01、22 洪产 01 和 23 洪产 01 发行人存在触发召开持有人会议的情形，21 昌控 01、22 洪产 01 和 23 洪产 01 不涉及召开持有人会议。

第十节 公司债券的信用评级情况

东方金诚国际信用评估有限公司于2023年5月23日出具了《南昌市产业投资集团有限公司主体及相关债项2023年度跟踪评级报告》，21昌控01和22洪产的债券信用等级均为AAA，主体信用评级为AAA，评级展望为稳定。

东方金诚国际信用评估有限公司于2023年8月7日出具了《南昌市产业投资集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行债券（第一期）信用评级报告》，23洪产01的债券信用等级为AAA，主体信用评级为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

2023 年度，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，发行人不涉及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履行情况

一、募集资金使用承诺执行情况

发行人在《南昌工业控股集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》中承诺：“公司承诺，本次发行的公司债券募集资金仅用于符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动，将严格按照募集说明书约定的用途使用募集资金，不转借他人使用，不用于非生产性支出，不用于住宅地产业务，不涉及新增地方政府债务，不投向不产生经营性收入的公益性项目、不用于地方政府融资平台、不被关联方及地方政府非法占用，并将建立切实有效的募集资金监督机制和隔离措施。”

发行人在《南昌市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）募集说明书》中承诺：“公司承诺，本期发行的公司债券募集资金仅用于符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动，将严格按照募集说明书约定的用途使用募集资金，不转借他人使用，不用于非生产性支出，不用于住宅地产业务，不涉及新增地方政府债务，不投向不产生经营性收入的公益性项目、不用于地方政府融资平台、不被关联方及地方政府非法占用，并将建立切实有效的募集资金监督机制和隔离措施。本次债券募集资金不直接或间接用于购置土地。”

发行人在《南昌市产业投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》中承诺：“本期发行的公司债券募集资金仅用于符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动，将严格按照募集说明书约定的用途使用募集资金，不转借他人使用，不用于非生产性支出，不用于住宅地产业务，不涉及新增地方政府债务，不投向不产生经营性收入的公益性项目、不用于地方政府融资平台、不被关联方及地方政府非法占用，并将建立切实有效的募集资金监督机制和隔离措施。本次债券募集资金不直接或间接用于购置土地。”

报告期内，未发现发行人上述承诺执行情况存在异常。

二、投资者保护条款承诺执行情况

发行人对 22 洪产 01 和 23 洪产 01 设置了投资者保护机制，具体如下：

“一、发行人偿债保障措施承诺

1. 发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。

发行人承诺：

在本期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 100%；在本期债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 100%。

2. 为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺：

根据募集说明书约定，向受托管理人提供本息偿付日前的货币资金余额及受限情况。

3. 发行人于本息偿付日前定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。

如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50%。

4. 当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

5. 如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照约定采取负面事项救济措施。

二、救济措施

1. 如发行人违反‘一、发行人偿债保障措施承诺’相关要求且未能在‘一、发行人偿债保障措施承诺’第3条约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券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：按照‘三、调研发行人’的约定配合持有人调研发行人。

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。

三、调研发行人

1. 发行人承诺，当发生以下情形时，受托管理人、单独或合计持有本期债券未偿还金额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中约定的偿债资金来源承诺且未履行‘一、发行人偿债保障措施承诺’相关要求且未能在‘一、发行人偿债保障措施承诺’第3条约定的提前归集承诺，持有人根据‘二、救济措施’第1条要求调研的。

2. 当发行人发生约定的情形时，本期债券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，本期债券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本期债券未偿还金额比例。

(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本期债券全部持有人。

(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) 发行人应与本期债券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) 对于本期债券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，未发现发行人触发上述投资者保护条款。

（本页无正文，为《南昌市产业投资集团有限公司公司债券受托管理事务报告
（2023 年度）》之盖章页）

