
南京滨江投资发展有限公司

公司债券中期报告

(2025 年)

二〇二五年八月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对中期报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对中期报告提出书面审核意见，监事（如有）已对中期报告签署书面确认意见。

公司不设监事会及监事，审计委员会成员已对中期报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者在评价和购买本公司债券时，应认真考虑各项可能对本公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中有关章节内容。

截至 2025 年 6 月末，公司面临的风险因素与上一报告期或募集说明书中“风险与对策”等有关章节相比没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	9
六、 公司治理情况.....	14
第二节 债券事项.....	15
一、 公司债券情况.....	15
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	22
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	25
四、 公司债券募集资金使用情况.....	29
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整.....	31
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	31
第三节 报告期内重要事项.....	45
一、 财务报告审计情况.....	45
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	45
三、 合并报表范围调整.....	45
四、 资产情况.....	45
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	47
六、 负债情况.....	48
七、 利润及其他损益来源情况.....	49
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	50
九、 对外担保情况.....	50
十、 重大诉讼情况.....	51
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	51
十二、 向普通投资者披露的信息.....	51
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	51
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	51
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	51
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	51
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	51
五、 发行人为扶贫公司债券发行人.....	52
六、 发行人为乡村振兴公司债券发行人.....	52
七、 发行人为一带一路公司债券发行人.....	52
八、 发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人.....	52
九、 发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人.....	52
十、 发行人为纾困公司债券发行人.....	52
十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人.....	52
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	52
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	53
第六节 备查文件目录.....	54
财务报表.....	56
附件一： 发行人财务报表.....	56

释义

发行人、公司、滨江投资	指	南京滨江投资发展有限公司
实际控制人、江宁区国资办	指	南京市江宁区人民政府国有资产监督管理委员会
产发公司	指	南京滨江产业开发建设有限公司
管委会	指	南京江宁滨江经济开发区管理委员会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
报告期末	指	2025 年 6 月末
本期/报告期	指	2025 年 1 月 1 日-2025 年 6 月 30 日
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元
上交所/交易所	指	上海证券交易所

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	南京滨江投资发展有限公司
中文简称	滨江投资
外文名称（如有）	Nanjing Riverside Investment & Development Co.,Ltd
外文缩写（如有）	-
法定代表人	吉万军
注册资本（万元）	511,506.18
实缴资本（万元）	511,506.18
注册地址	江苏省南京市 南京市江宁区铜井镇牧龙
办公地址	江苏省南京市 江宁区滨江经济开发区天成路 18 号
办公地址的邮政编码	211199
公司网址（如有）	-
电子信箱	52171890@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	张青锋
在公司所任职务类型	√ 董事 √ 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事、副总经理、财务负责人
联系地址	南京市江宁区滨江经济开发区天成路 18 号
电话	025-86129639
传真	025-86122909
电子信箱	52171890@qq.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：南京市江宁区人民政府国有资产监督管理办公室

报告期末实际控制人名称：南京市江宁区人民政府国有资产监督管理办公室

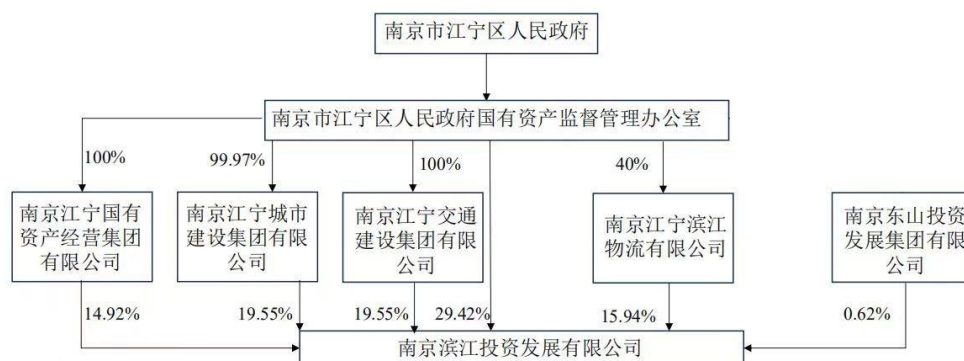
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：南京市江宁区人民政府国有资产监督管理办公室直接持有发行人股份 29.42%，间接持股比例为 60.39%，股权无受限情况。

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：南京市江宁区人民政府国有资产监督管理办公室直接持有发行人股份 29.42%，间接持股比例为 60.39%，股权无受限情况。

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人；无实际控制人的，披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体

☐适用 ☒不适用

实际控制人为自然人

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内控股股东发生变更

☐适用 ☒不适用

（三）报告期内实际控制人发生变更

☐适用 ☒不适用

¹均包含股份，下同。

四、董事、监事、高级管理人员及其变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员发生变更

√适用 □不适用

变更人员类型	变更人员姓名	变更人员职务	变更类型	辞任或新任的生效时间	工商登记完成时间
董事	谈永国	董事、审计委员会主任委员	职务变更	2025 年 4 月 1 日	2025 年 4 月 10 日
董事	吉万军	董事长、总经理、法定代表人	新任	2025 年 4 月 1 日	2025 年 4 月 10 日
董事	秦静	董事	离职	2025 年 4 月 1 日	2025 年 4 月 10 日
董事	杨静	董事	离职	2025 年 4 月 1 日	2025 年 4 月 10 日
董事	刘勛嘉	董事	离职	2025 年 4 月 1 日	2025 年 4 月 10 日
董事	汪结	董事	离职	2025 年 4 月 25 日	2025 年 7 月 2 日
董事	韦起	董事	离职	2025 年 4 月 25 日	2025 年 7 月 2 日
董事	张旭豪	董事	新任	2025 年 4 月 1 日	2025 年 4 月 10 日
董事	王广智	董事	新任	2025 年 4 月 1 日	2025 年 4 月 10 日
监事	符超	监事会主席	取消监事会	2025 年 4 月 1 日	2025 年 4 月 10 日
监事	朱伟	监事	取消监事会	2025 年 4 月 1 日	2025 年 4 月 10 日
监事	刘莉	监事	取消监事会	2025 年 4 月 1 日	2025 年 4 月 10 日
监事	李晓	职工监事	取消监事会	2025 年 4 月 1 日	2025 年 4 月 10 日
监事	石沁雨	职工监事	取消监事会	2025 年 4 月 1 日	2025 年 4 月 10 日

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任情况

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：11 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数的 91.67%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：吉万军

发行人的董事长或执行董事：吉万军

发行人的其他董事：谈永国、张青锋、张旭豪、王广智、许文进、欧真真

发行人的监事：发行人已取消监事会并设立董事会审计委员会，成员为谈永国、欧真真、许文进

发行人的总经理：吉万军

发行人的财务负责人：张青锋

发行人的其他非董事高级管理人员：无

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

发行人的主营业务收入包括园区基础设施服务（含城市基础设施建设收入、土地一级开发收入）、工程建设收入（含安置房建设收入、企业厂房代建收入）、租赁收入、场地配套设施服务收入、物业费收入和服务费收入等。

基础设施建设业务：公司与南京江宁新济建设实业发展有限公司（简称“新济公司”）签订委托代建协议，由新济公司作为项目委托方，委托公司建设基础设施建设项目。依据委托代建协议，受托方公司根据工程完工程度与南京江宁新济建设实业发展有限公司结算收入，委托方新济公司按期支付项目结算款，结算资金包括：项目投资总额（包含前期费用、建设成本、融资费用、应缴税费等各项支出）及按项目投资总额的 6%计收的代建管理费。

土地一级开发业务：公司土地一级开发业务模式主要与城市基础设施建设相同，是接受南京江宁新济建设实业发展有限公司委托，对新济公司征用、收购的土地进行以“九通一平”为主要内容的土地开发业务。公司对土地进行整理完毕，把整理完毕的土地全部移交给新济公司。新济公司根据公司土地开发的总成本加上 6%的管理费用作为土地一级开发收入按期支付给公司。公司与新济公司签订了一份总体框架委托代建协议，委托代建协议包括了城市基础设施建设和土地一级开发。

安置房建设业务：公司负责滨江开发区内的部分安置房项目建设工程。公司在完成居民房屋的拆迁工作后，对居民的安置方式分为货币安置和房屋安置两类。对于选择货币安置方式的居民，由滨江开发区管委会根据房屋的评估价向其直接发放安置费。对于选择房屋安置的居民，在公司安置房建造完工后，采取以房换房的方式进行置换，即用新建的安置房换取居民原先居住的房屋。若新建安置房价格高于原居住用房屋的评估价，则由居民支付给公司该部分差价作为购房款；若新建安置房价格低于原居住用房屋的评估价，则由公司先行支付该部分差价作为对居民的补偿款，再由管委会根据实际发放的补偿款总额，一次性支付给公司。由于是公益性市政工程，安置房的价格一般低于相邻地段房屋的市场价格。因此，滨江开发区管委会将根据公司在安置房业务上的总投资情况，拨付给公司一定的补贴或根据公司的实际建设成本支付对价。该项补贴用以弥补公司因资本投入、财务费用、管理费用和营业税费等支出而在该项业务上出现的亏损。

厂房代建业务：2018 年，公司新增企业厂房代建业务，主要由公司子公司南京滨江产

业开发建设有限公司负责开展。滨江产业开发公司与入驻企业签订厂房代建协议，入驻企业作为项目委托方，委托滨江产业开发公司为其在滨江开发区内建造厂房。在项目建设期内，滨江产业开发公司承担对施工单位支付的工程款项，并根据工程完工程度与委托方结算收入。委托方按代建协议的约定进行项目回购并向滨江产业开发公司支付项目代建款。由于该项目不产生盈利，滨江开发区管委会将根据滨江产业开发公司在厂房代建业务上的项目融资情况，拨付给滨江产业开发公司一定的财政补贴。该项补贴用以弥补公司因资本投入、财务费用、管理费用和营业税费等支出而在该项业务上出现的亏损。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况

（1）土地一级开发行业

1) 土地一级开发行业现状及前景

土地一级开发指以土地整理复垦开发和城乡建设用地增减挂钩为平台，通过对城镇的田、水、路、林、村、房各方面进行综合整治的行为。土地一级开发主要依据土地利用总体规划，遵循耕地规模经营、人口集中居住、产业集聚发展的战略，采取行政、经济、法律和技术手段，对土地利用状况进行综合整治，可以达到有效增加耕地面积，提高土地质量和利用效率，改善生产、生活条件和生态环境的效果，有利于科学、高效地推进城乡统筹发展。

目前，我国土地一级开发主要有以下三种模式：（1）工程总承包模式，土地一级开发企业接受土地整理储备中心的委托，按照土地利用总体规划、城市总体规划等，对确定的存量国有土地、拟征用和农转用土地，统一组织进行征地、农转用、拆迁和市政道路等基础设施的建设，土地储备中心按照总建设成本的一定百分比作为经营利润支付给土地一级开发企业；（2）利润分成模式，土地一级开发企业接受土地整理储备中心的委托进行土地一级开发，生地变成熟地之后，土地储备中心进行招拍挂出让，出让所得扣除开发成本后在政府和企业之间按照一定的比例进行分成；（3）土地补偿模式，土地一级开发企业在完成规定的土地一级开发任务后，土地储备中心给予开发企业一定面积土地作为补偿，而不是给予现金结算。

近年来，随着我国城镇化进程的不断加快、城市基础设施建设水平的提高、房地产市场的扩大，土地一级市场成交量保持较大规模。由于土地本身是稀缺的自然资源，而且目前该行业的准入门槛较高，该行业暂时属于卖方垄断市场，行业收益较为丰厚。未来随着我国经济的高速发展、新型城镇化建设的推进以及我国城镇化率的进一步提高，在相当长时间内城镇土地的需求将继续保持旺盛，土地一级开发行业面临着较好的发展前景。

2) 滨江经济开发区土地一级开发行业现状及前景

南京市江宁滨江经济开发区位于江宁区西部，地处沿海及长江两大经济带的交汇处，北邻华东中心城市—南京市，南接马鞍山和芜湖市，东靠江宁东山主城区，西临黄金水道长江，区位优势突出、交通便利。滨江经济开发区属于亚热带气候，四季分明、气候温和，园区内拥有丰富的自然生态资源，山水环绕、空气清新、湖光山色，非常适合建设宜居生态城市。

近年来，随着滨江经济开发区基础设施的逐步完善以及开发区管理委员会招商力度的加大，进驻园区的企业数量不断增加，整个开发区的土地需求迅速扩大。

根据滨江经济开发区的总体规划，园区将建设成为一个集绿色工业、宜居住宅、商贸物流为一体的人与自然和谐共处的新型现代新城。整个开发区总体规划 258 平方公里，其中中心产业区和滨江新城区合计 66.3 平方公里。随着滨江经济开发区的建设进入快速发展期，园区内的土地需求将进一步被激发，而且整个滨江经济开发区可供整理出让的土地资源相当丰富，土地一级开发市场前景广阔。

（2）发行人行业地位和竞争优势

1) 行业地位

发行人在开发区内进行基础设施建设和土地整理等事宜。园区范围包括：江宁河以南，205 国道以西，长江以东，铜井河以北，依托江宁街道西南部地区。因此发行人的主营业务在南京市江宁滨江经济开发区内具有垄断性，公司竞争地位明显，在区域内有较强的影响力。

① 在开发区的工程建设领域的地位

发行人是江宁滨江开发区内负责基础设施建设的国有企业，通过多年承接管委会的代建项目，推进精细化管理，创新管理思路，改进管理模式，发行人此板块业务的管理能力和服务水平已得到大幅提升。滨江开发区整体规划面积 66.3 平方公里，目前已完成 50 平方公里基础设施配套建设和土地整理，发行人肩负着开发区内中心产业区的规划及建设，承建的业务主要采取以项目实际投资成本加收代建管理费方式进行结算，确认收入，因此收益较为稳定。

② 在开发区的租赁、物业、场地配套设施服务、基础设施维护和自来水领域的地位

公司通过自建方式取得约 11 万平方米可供出租的物业，主要包括商铺、写字楼和标准厂房等，在出租物业的同时，发行人还为入驻企业提供标准厂房操作台等配套设施服务，发行人在开发区内的租赁、物业、场地配套设施服务行业中具有垄断性。此外，作为滨江开发区的建设开发主体，公司在开发区内的基础设施维护处于垄断地位。

2) 竞争优势

① 发行人区位优势明显，拥有良好的发展契机

滨江经济开发区地处长江三角洲中心城市江苏省会南京市江宁区的西部，紧邻黄金水道长江，区内环境优美，风景宜人，拥有南京西南部最好的山水资源。距南京主城 25 公里，距南京长江三桥 12 公里，距江宁东山新市区 20 公里，距安徽钢城马鞍山市 8 公里，是江苏实施沿江开发的第一站，开发区区位优势独特。

滨江经济开发区现已形成集公路、铁路、港口、航空为一体的立体交通体系。公路四通八达，铁路穿境而过，航空快速便捷，港口独具优势。滨江经济开发区优良的地理环境和发达的交通网络为发行人提供了优越的经营环境。

滨江经济开发区依靠现有的资源优势和基础，积极推进先进产业集聚，开发区产业集群优势吸引了众多企业入驻，带来了大量的建设开发需求。大规模的投资建设为开发区的发展提供了保障，为发行人创造了良好的外部发展环境，提供了巨大的发展机会，发行人在基础设施建设、园区开发及招商引资方面形成了很强的规模优势。

② 发行人拥有良好的产业环境

开发区始建于 2003 年 10 月，2006 年 5 月 31 日经国家发展和改革委员会批准为省级开发区。开发区以环保生态型现代工业新城为定位，致力于打造国际一流的以装备制造业为主的先进制造业基地。

近年来，江宁滨江开发区坚持把强化科技引领、集聚创业人才，作为引领产业转型升级的重要抓手，深入实施科技招商和高层次创业人才引进。仅仅三年时间，累计投资建设三创载体 45 万平方米，建成了 13 万平方米的省级科技孵化器。三年引进海内外高层次人才团队 30 个，包括市 3,000 人计划 21 人、区千百十人才 9 人，其中顾泰来教授医联网、穆海东博士裕隆生物、杨继全博士 3D 打印机、赵建光投资创办的中江新材料等创业项目形成产业化。三年间建成国家级特种设备检测中心 1 家、国家级重点实验室 4 家、省市级企业研发中心 14 家、企业工程技术研究中心 16 家；一夫新材料列入国家重点新产品计划，环宇集团设立中国 500 强企业研发机构，实现科技创新国家级项目的“零突破”；南京宝色股份正式上市，实现滨江自主培育上市企业“零”的突破；培育高新技术企业 3 家、民营科技企业 15 家；完成产学研合作项目 15 项；引进高端研发机构 1 家（国网客服中心南方基地）、省市工程技术研究中心 3 家；组织申报省市名牌 7 件、省市著名商标 7 件、行业标准

2 件，新增注册商标数 8 件；完成申请专利 650 件，其中发明专利 170 件、专利授权量 350 件，发明专利授权 20 件等，并建成 5 家企业博士后工作站、院士工作站。先后与南京大学、东南大学、南京锅炉压力容器检验研究院、华红集团等高校院所合作共建 40 多个产学研合作项目。现有宝色股份等 27 家新认定的高新技术企业，拥有国家各类专利产品或专有技术 1,500 多项、国家及省市以上名牌产品 40 多个、国家及省市著名商标 30 多个，13 家企业参与实施和起草国家及行业标准 20 多项。逐步完善的科技创新体系，为加快集聚创新创业人才、推动产业转型升级提供了强劲动力。

③发行人拥有规模与垄断优势

经过十多年的发展，发行人已经成为一个总资产超过 500 亿元、年营业收入超 15 亿元并且拥有城市基础设施建设工程代建、土地一级开发等多种经营业务的大型国有企业，抗风险能力以及竞争能力大幅提升。作为开发区内最大的公共事业建设主体，发行人的工程代建业务、土地一级开发业务具有一定的区域垄断优势，这些业务板块的收入稳定、盈利能力强且具有可持续性，随着园区建设进程的推进，公司的规模以及盈利将进一步扩大。

④发行人拥有政府支持优势

发行人作为滨江经济开发区进行基础设施建设、土地一级开发的企业法人，既是经营国有资本的企业，又是政府授权的投资机构。自成立以来公司一直受到江宁区政府的重点支持，在开展工作的过程中与政府各职能部门始终保持着良好的协作关系，在财政税收政策、土地注入和项目获取等多方面持续获得政府的大力支持。报告期内，发行人每年获得江宁区政府及滨江开发区管委会的财政补助金额较大，区政府和管委会对发行人的财政补助金额保持在较高水平。政府的大力支持增强了发行人的核心竞争力和可持续经营的稳定性。

⑤发行人自身良好的资信水平和较强的持续融资能力

发行人是江宁滨江开发区市政基础设施建设、土地一级开发、国有资产经营管理的重要融资平台，资产规模大、收益稳定、信誉良好，自成立以来规范经营，与多家商业银行、政策性银行建立了密切而良好的合作关系。通畅的融资渠道保障了发行人开拓市场和生产经营的需要，为公司未来的发展提供了有力的资金支持。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内公司的各项业务均平稳运行，未发生重大变化。

（二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者毛利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

☐适用 ☒不适用

（三） 主营业务情况

1. 分板块情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期	上年同期
------	----	------

	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(%)
工程建设管理	62,708.58	62,708.58	0.00	58.05	46,376.79	44,423.61	4.21	56.87
园区基础设施服务	41,989.83	39,613.05	5.66	38.87	28,119.34	26,527.68	5.66	34.48
租赁	2,294.18	1,274.20	44.46	2.12	1,935.82	2,116.44	-9.33	2.37
场地配套设施服务	0.00	499.71	- 100.00	0.00	0.00	424.19	- 100.00	0.00
物业费	343.14	305.53	10.96	0.32	296.25	377.08	-27.28	0.36
其他	694.99	441.07	36.54	0.64	531.34	12.85	97.58	0.65
代收水电费收入	0.00	0.00	0.00	0.00	4,288.41	4,124.44	3.82	5.26
合计	108,030.7 2	104,842.1 4	2.95	100.00	81,547.96	78,006.28	4.34	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

2. 收入和成本分析

各业务板块营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

（1）本期工程建设管理业务营业收入较上期增长 35.22%，营业成本较上期增长 41.16%，主要系发行人本期安置房确认收入所致；本期工程建设管理业务毛利率相较上期下降 100%，主要系本期采用平进平出法未确认收益。

（2）本期园区基础设施服务业务营业收入及营业成本较上期增长 49.33%，主要系本期发行人园区基础设施建设业务工程量上升。

（3）本期租赁业务营业成本较上期下降 39.80%，毛利率较上期增加 576.50%，主要系本期清退无力支付房租的客户故毛利率有所上升。

（4）本期物业费毛利率较上期增长 140.18%，主要系商铺初期为了招商，采取物业费减免等措施，目前物业费收取情况良好，故毛利率有所上升。

（5）本期代收水电费收入营业收入、营业成本较上期下降 100%，主要系原本由发行人收取的中兴通讯（南京）有限责任公司的电费自 2024 年 7 月起由南京滨智新能源科技有限公司代为收取，因此本期无代收水电费业务。

（6）本期其他业务营业收入较上期增加 30.80%，营业成本较上期增加 3,332.45%，毛利率较上期下降 62.55%，主要系其他业务为偶发性的零星收支，每年存在较大差异。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

第一，明确公司发展方向，坚持市场化运作，全面贯彻科学发展观，以创新求发展，不断增加资本积累，增强融资能力和资本运作能力，充分发挥综合性投融资平台、资产管理的功能作用，灵活运用股权融资、项目融资、对外合作等多种方式，以国有资本为指导，吸引和带动社会资本投入开发区建设，共享区域经济发展成果。

第二，预计未来南京江宁滨江经济开发区经济将处于稳步上升的发展阶段，发行人将根据开发区统筹安排，考虑具体实施措施如下：（1）加大土地开发力度，保障后续发展，立足土地收储、开发，形成稳定的土地开发业务收入，同时发展多种土地经营模式，为企业的长远发展奠定良好基础；（2）实施商业化经营运作，增加公司可持续发展能力；（3）

加大招商引资和产业平台建设力度，引进和培育一批具有较强竞争力的企业，努力建设成为南京市重要的高端装备制造企业基地。

第三，公司未来将通过与金融、证券、信托等金融机构以及国内外知名战略投资者、投资公司的广泛合作，实现融资模式的更新和融资规模的扩大，同时逐步进入新兴的金融服务市场。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

本公司积极推进现代企业管理制度的建设，根据《公司法》《公司章程》和《企业内部控制基本规范》等有关法律法规的要求，建立健全符合公司实际的内控管理制度并使其得到有效执行，以应对公司未来可能面对的风险。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况

☐是 ☒否

（二） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况

1、机构独立

发行人设立相关的综合管理和业务经营部门，拥有独立的经营部门，业务独立，发行人董事会、审计委员会及内部职能部门独立运作，依法行使各自职权。

2、人员独立

发行人建立了独立的劳动、人事、社会保障和薪酬管理体系。按照《公司章程》，发行人设立董事会和审计委员会，董事会下设经营管理层。发行人人员设置上独立。

3、业务独立

发行人业务独立。发行人与子公司均具有法人地位，在各自经营范围内实行自主经营、独立核算、自负盈亏，并依法独立承担民事责任。

4、财务独立

发行人设有独立的财务管理部门，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，并在银行独立开户，不存在与控股股东及下属子公司、控股公司共用银行账户的情况；发行人执行的税率均严格按照国家有关税收法律、法规的规定，自成立以来一直依法纳税。

5、资产独立

控股股东投入发行人的资产独立完整，产权清晰。发行人对所有资产有完全的控制支配权，不存在股东及关联方占有公司资产的情况。发行人与各全资、控股、参股子公司之间资产权属界定明确，发行人与各全资、控股、参股子公司之间无违法违规占用资金、资产等情况。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

发行人制定了《南京滨江投资发展有限公司关联交易管理制度》，在关联人和关联关系、关联交易、关联交易决策程序等方面进行了规定。公司的关联交易遵循诚实信用、平等、自愿、公平、公开、公允的原则，不得损害公司和非关联股东的利益。公司及其下属控股的子公司在发生交易活动时，相关责任人应审慎判断是否构成关联交易。如果构成关联交易，应在各自权限内履行审批、报告义务。

（四） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

☐是 ☒否

（五） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

□是 √否

第二节 债券事项

一、公司债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	南京滨江投资发展有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行永续期公司债券（第一期）
2、债券简称	22 滨江 Y1
3、债券代码	182896.SH
4、发行日	2022 年 10 月 26 日
5、起息日	2022 年 10 月 28 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 10 月 28 日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.95
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，最后一年的利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	南京证券股份有限公司,国金证券股份有限公司,万联证券股份有限公司
13、受托管理人	南京证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易
15、适用的交易机制	点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2018 年南京滨江投资发展有限公司公司债券
2、债券简称	PR18 滨江、18 滨江投资债
3、债券代码	152017.SH、1880253.IB
4、发行日	2018 年 11 月 29 日
5、起息日	2018 年 11 月 30 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 11 月 30 日
8、债券余额	1.90
9、截止报告期末的利率(%)	5.77

10、还本付息方式	本次债券每年付息一次，分次还本。在债券存续期的第3年至第7年，每年末按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	天风证券股份有限公司
13、受托管理人	天风证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易
15、适用的交易机制	匹配成交，点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	南京滨江投资发展有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	23 滨江 02
3、债券代码	250514.SH
4、发行日	2023 年 3 月 24 日
5、起息日	2023 年 3 月 27 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	2026 年 3 月 27 日
7、到期日	2028 年 3 月 27 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.95
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，最后一年的利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司,南京证券股份有限公司
13、受托管理人	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易
15、适用的交易机制	点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	南京滨江投资发展有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）
2、债券简称	23 滨江 03
3、债券代码	251119.SH
4、发行日	2023 年 5 月 26 日
5、起息日	2023 年 5 月 30 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 5 月 30 日
8、债券余额	9.90
9、截止报告期末的利率(%)	3.78
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，最后一年的利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所

12、主承销商	南京证券股份有限公司，华泰联合证券有限责任公司，国联民生证券承销保荐有限公司
13、受托管理人	南京证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易
15、适用的交易机制	点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	南京滨江投资发展有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第三期）
2、债券简称	23 滨江 04
3、债券代码	251447.SH
4、发行日	2023 年 7 月 5 日
5、起息日	2023 年 7 月 7 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 7 月 7 日
8、债券余额	2.10
9、截止报告期末的利率(%)	3.39
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，最后一年的利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	南京证券股份有限公司，华泰联合证券有限责任公司，国联民生证券承销保荐有限公司
13、受托管理人	南京证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易
15、适用的交易机制	点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	南京滨江投资发展有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第四期）
2、债券简称	23 滨江 05
3、债券代码	252258.SH
4、发行日	2023 年 8 月 25 日
5、起息日	2023 年 8 月 28 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 8 月 28 日
8、债券余额	5.30
9、截止报告期末的利率(%)	3.40
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，最后一年的利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	南京证券股份有限公司，华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人	南京证券股份有限公司

14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易
15、适用的交易机制	点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	南京滨江投资发展有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第五期）
2、债券简称	23 滨江 06
3、债券代码	252782.SH
4、发行日	2023 年 11 月 14 日
5、起息日	2023 年 11 月 15 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 11 月 15 日
8、债券余额	9.70
9、截止报告期末的利率(%)	3.30
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，最后一年的利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	南京证券股份有限公司，华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人	南京证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易
15、适用的交易机制	点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	南京滨江投资发展有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	24 滨江 01
3、债券代码	253775.SH
4、发行日	2024 年 1 月 24 日
5、起息日	2024 年 1 月 26 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 1 月 26 日
8、债券余额	11.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.80
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，最后一年的利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	南京证券股份有限公司，华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人	南京证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易
15、适用的交易机制	点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

施	
---	--

1、债券名称	南京滨江投资发展有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券
2、债券简称	22 滨发 01
3、债券代码	194108.SH
4、发行日	2022 年 3 月 28 日
5、起息日	2022 年 3 月 30 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 3 月 30 日
8、债券余额	5.95
9、截止报告期末的利率(%)	2.27
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，最后一年的利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	南京证券股份有限公司
13、受托管理人	南京证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易
15、适用的交易机制	点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	南京滨江投资发展有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	22 滨江 G1
3、债券代码	185818.SH
4、发行日	2022 年 5 月 26 日
5、起息日	2022 年 5 月 30 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 5 月 30 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.99
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，最后一年的利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰海通证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易
15、适用的交易机制	匹配成交，点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	南京滨江投资发展有限公司 2022 年面向专业投资者公
--------	-----------------------------

	开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	22 滨江 G2
3、债券代码	137696.SH
4、发行日	2022 年 8 月 24 日
5、起息日	2022 年 8 月 26 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 8 月 26 日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.60
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，最后一年的利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰海通证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易
15、适用的交易机制	匹配成交，点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	南京滨江投资发展有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第三期)(品种二)
2、债券简称	24 滨江 04
3、债券代码	255769.SH
4、发行日	2024 年 9 月 2 日
5、起息日	2024 年 9 月 3 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	2027 年 9 月 3 日
7、到期日	2029 年 9 月 3 日
8、债券余额	9.50
9、截止报告期末的利率(%)	2.35
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，最后一年的利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	南京证券股份有限公司,华泰联合证券有限责任公司,申万宏源证券有限公司
13、受托管理人	南京证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易
15、适用的交易机制	点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2022 年第一期南京滨江投资发展有限公司公司债券
2、债券简称	22 滨江 01、22 滨江投资债 01
3、债券代码	184218.SH、2280013.IB
4、发行日	2022 年 1 月 19 日

5、起息日	2022 年 1 月 21 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 1 月 21 日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.20
10、还本付息方式	本次债券每年付息一次，分次还本。在债券存续期的第 3 年至第 7 年，每年末按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	天风证券股份有限公司
13、受托管理人	天风证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易
15、适用的交易机制	匹配成交，点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	南京滨江投资发展有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）
2、债券简称	24 滨江 02
3、债券代码	253927.SH
4、发行日	2024 年 2 月 27 日
5、起息日	2024 年 3 月 1 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 3 月 1 日
8、债券余额	12.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.13
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，最后一年的利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	南京证券股份有限公司，华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人	南京证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易
15、适用的交易机制	点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2023 年第一期南京滨江投资发展有限公司公司债券
2、债券简称	23 滨江 01、23 滨江投资债 01
3、债券代码	184681.SH、2380010.IB
4、发行日	2023 年 3 月 10 日
5、起息日	2023 年 3 月 14 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2030 年 3 月 14 日

8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.75
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本。在债券存续期的第3年至第7年，每年末按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	天风证券股份有限公司
13、受托管理人	天风证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易
15、适用的交易机制	匹配成交，点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	南京滨江投资发展有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	25 滨江 01
3、债券代码	258999.SH
4、发行日	2025 年 6 月 13 日
5、起息日	2025 年 6 月 16 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2030 年 6 月 16 日
8、债券余额	1.67
9、截止报告期末的利率(%)	2.27
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，最后一年的利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	南京证券股份有限公司，华泰联合证券有限责任公司，西部证券股份有限公司，东吴证券股份有限公司
13、受托管理人	南京证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易
15、适用的交易机制	点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 ☒ 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码	194108.SH
债券简称	22 滨发 01
债券约定的选择权条款名称	☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	是

条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	条款的具体约定内容： 第 1 项：发行人调整票面利率选择权：发行人有权在本期债券存续期的第 3 年末调整本期债券后续计息期间的票面利率。发行人承诺不晚于本期债券第 3 个计息年度付息日前的第 20 个工作日，在上交所网站或以证券业协会认可其他方式发布是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。发行人决定不行使票面利率调整选择权的，则本期债券的票面利率在发行人行使下次票面利率调整选择权前继续保持不变。 第 2 项：投资者回售选择权：债券持有人有权在本期债券存续期的第 3 年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。发行人承诺回售登记期不少于 3 个交易日。 触发情况： 第 1 项：发行人行使调整票面利率选择，《南京滨江投资发展有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）》中设定的调整票面利率选择权条款，发行人调整本期债券后 2 年的票面利率为 2.27%。 第 2 项：投资者行使回售选择权，根据《南京滨江投资发展有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）》中设定的回售条款，“22 滨发 01”债券持有人于回售登记期（2025 年 3 月 4 日至 2025 年 3 月 10 日）内对其所持有的全部或部分“22 滨发 01”登记回售，回售价格为债券面值（100 元/张）。根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对本期债券回售情况的统计，“22 滨发 01”（债券代码：194108.SH）回售有效期登记数量为 595,000 手，回售金额为 595,000,000.00 元。本期债券完成转售债券金额 595,000,000.00 元。 对投资者权益的影响： 对投资者权益未造成不利影响。
--	--

债券代码	194752.SH
债券简称	G22 滨江
债券约定的选择权条款名称	☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	是
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	条款具体内容： 第 1 项：发行人调整票面利率选择权：发行人有权在本期债券存续期的第 3 年末调整本期债券后续计息期间的票面利率。发行人决定行使票面利率调整选择权的，自票面利率调整生效日起，本期债券的票面利率按照以下方式确定：调整后的票面利率以发行人发布的票面利率调整实施公告为准，且票面利率的调整方向和幅度不限。发行人承诺不晚于票面利率调整实施日前的 1 个交易日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度（如有）的公告。发行人承诺前款约定的公告将于本期债券回售登记期起始日前披露，以确保投资者在行使回售选

	择权前充分知悉票面利率是否调整及相关事项。发行人决定不行使票面利率调整选择权的，则本期债券的票面利率在发行人行使下次票面利率调整选择权前继续保持不变。 第 2 项：投资人回售选择权：本期债券的持有人有权在本期债券存续期的第 3 年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。 触发执行的具体情况： 第 1 项：发行人调整票面利率选择权：在本期债券存续期的第 3 年末，发行人决定将本期债券后 2 年（即 2025 年 6 月 17 日至 2027 年 6 月 16 日）票面利率调整为 1.80%（本期债券采用单利按年计息，不计复利）。 第 2 项：投资人回售选择权：在本期债券存续期的第 3 年末，本期债券持有人选择将持有的本期债券全部回售给发行人，本期债券已于 2025 年 6 月 17 日全额兑付并摘牌。 对投资者权益的影响： 对投资者权益未造成不利影响。
--	--

债券代码	182896.SH
债券简称	22 滨江 Y1
债券约定的选择权条款名称	☐ 调整票面利率选择权 ☐ 回售选择权 ☒ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☒ 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	250514.SH
债券简称	23 滨江 02
债券约定的选择权条款名称	☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☒ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	255769.SH
债券简称	24 滨江 04

债券约定的选择权条款名称	√ 调整票面利率选择权 √ 回售选择权 □ 发行人赎回选择权 □ 可交换债券选择权 □ 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

□ 本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 √ 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码	194108.SH
债券简称	22 滨发 01
债券约定的投资者保护条款名称	交叉违约条款、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	未触发投资者保护条款
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	185818.SH
债券简称	22 滨江 G1
债券约定的投资者保护条款名称	交叉保护承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	未触发投资者保护条款
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	194752.SH
债券简称	G22 滨江
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	未触发投资者保护条款
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

的影响等（触发或执行的）	
--------------	--

债券代码	137696.SH
债券简称	22 滨江 G2
债券约定的投资者保护条款名称	交叉保护承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	未触发投资者保护条款
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	182896.SH
债券简称	22 滨江 Y1
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、交叉保护承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	未触发投资者保护条款
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	250514.SH
债券简称	23 滨江 02
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、交叉保护承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	未触发投资者保护条款
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	251119.SH
债券简称	23 滨江 03
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、交叉保护承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	未触发投资者保护条款
投资者保护条款是否触发或执行	否

条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用
--	-----

债券代码	251447.SH
债券简称	23 滨江 04
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、交叉保护承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	未触发投资者保护条款
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	252258.SH
债券简称	23 滨江 05
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、交叉保护承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	未触发投资者保护条款
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	252782.SH
债券简称	23 滨江 06
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、交叉保护承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	未触发投资者保护条款
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	253775.SH
债券简称	24 滨江 01
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、交叉保护承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	未触发投资者保护条款

投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	253927.SH
债券简称	24 滨江 02
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、交叉保护承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	未触发投资者保护条款
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	255769.SH
债券简称	24 滨江 04
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、交叉保护承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	未触发投资者保护条款
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	258999.SH
债券简称	25 滨江 01
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、交叉保护承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	未触发投资者保护条款
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	152017.SH、1880253.IB
债券简称	PR18 滨江、18 滨江投资债
债券约定的投资者保护条款名称	发行人偿债保障措施承诺、合理偿债计划、债权代理人制度、募集和偿债资金专项账户监管协议

债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	未触发投资者保护条款
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	184218.SH、2280013.IB
债券简称	22 滨江 01、22 滨江投资债 01
债券约定的投资者保护条款名称	发行人偿债保障措施承诺、合理偿债计划、债权代理人制度、募集和偿债资金专项账户监管协议
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	未触发投资者保护条款
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	184681.SH、2380010.IB
债券简称	23 滨江 01、23 滨江投资债 01
债券约定的投资者保护条款名称	发行人偿债保障措施承诺、合理偿债计划、债权代理人制度、募集和偿债资金专项账户监管协议
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	未触发投资者保护条款
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

四、公司债券募集资金使用情况

☐ 本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改

☒ 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

（一） 公司债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	是否为专项品种债券	专项品种债券的具体类型	募集资金总额	报告期末募集资金余额	报告期末募集资金专项账户余额
258999.SH	25 滨江 01	否	-	1.67	0.00	0.00
184681.SH/2380010.IB	23 滨江 01/23 滨江投资债 01	否	-	5.00	2.41	2.41

（二） 报告期内募集资金用途涉及变更调整

□适用 √不适用

（三） 报告期内募集资金的使用情况**1. 实际使用情况（此处不含临时补流）**

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	报告期内募集资金实际使用金额	偿还有息债务（不含公司债券）金额	偿还公司债券金额	补充流动资金金额	用于固定资产投资项目的金额	用于股权投资、债权投资或资产收购的金额	用于其他用途的金额
258999.SH	25 滨江 01	1.67	0.00	1.67	0.00	0.00	0.00	0.00
184681.SH/2380010.IB	23 滨江 01/23 滨江投资债 01	0.50	0.00	0.00	0.00	0.50	0.00	0.00

2. 募集资金用于偿还公司债券及其他有息债务

√适用 □不适用

债券代码	债券简称	偿还公司债券的具体情况	偿还其他有息债务（不含公司债券）的具体情况
258999.SH	25 滨江 01	置换以自有资金偿还的回售公司债券（G22 滨江）本金	-

3. 募集资金用于补充流动资金（此处不含临时补流）

□适用 √不适用

4. 募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资、资产收购等其他特定项目

√适用 □不适用

债券代码	债券简称	项目进展情况	项目运营效益	项目抵押或质押事项办理情况（如有）等	其他项目建设需要披露的事项
184681.SH/2380010.IB	23 滨江 01/23 滨江投资债 01	募投项目尚未完工	尚未产生收益	无	无

报告期内项目发生重大变化，可能影响募集资金投入使用计划： □是 √否

报告期末项目净收益较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项： □是 √否

5. 募集资金用于其他用途

□适用 √不适用

6. 募集资金用于临时补流

□适用 √不适用

（四）报告期内募集资金使用的合规性

债券代码	债券简称	募集说明书约定的募集资金用途	截至报告期末募集资金实际用途（包括实际使用和临时补流）	报告期内实际用途与约定用途（含募集说明书约定用途和合规变更后的用途）是否一致	报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理的相关规定	报告期内募集资金使用是否合法合规	报告期内募集资金专项账户管理是否合法合规
258999.SH	25 滨江 01	全部用于偿还的债券本息或以自有资金偿还的债券本金	全部用于置换以自有资金偿还的回售公司债券本金	是	是	是	是
184681.SH/2380010.IB	23 滨江 01/23 滨江投资债 01	全部用于盛江八期 A、B 区安置房（经济适用房）项目	全部用于盛江花苑八期 A、B 区安置房（经济适用房）项目	是	是	是	是

报告期内募集资金使用和募集资金账户管理存在违规情况

□适用 √不适用

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整

□适用 √不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况**（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况**

□适用 √不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

√适用 □不适用

债券代码：152017.SH、1880253.IB

债券简称	PR18 滨江、18 滨江投资债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	一、增信机制 由南京江宁城市建设集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。 二、偿债计划 （一）利息的支付 1、本次债券在存续期限内每年付息一次，从 2021 年开始应付利息随当年兑付的本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。本次债券的付息日为 2019 年至 2025 年每年的 11 月 30 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。 2、未上市债券利息的支付通过债券托管人办理；上市债券利息的支付通过证券登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上刊登的付息公告中加以说明。 3、根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税费由投资者自行承担。 （二）本金的偿付 1、本次债券分次还本，从 2021 年至 2025 年每年偿还本次债券本金的 20%。每年还本时，本金按照债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。 2、本次债券本金的兑付日为 2021 年至 2025 年每年 11 月 30 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。 3、未上市债券本金的兑付通过债券托管人办理；上市债券本金的兑付通过证券登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体办法将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的公告中加以说明。本次债券发行后，公司根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理和募集资金使用管理，按计划及时、足额地准备资金用于每年的利息支付及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。 三、其他偿债保障措施 本次债券募集资金投资项目将产生的可支配收益是本次债券还本付息的重要来源；发行人较好的经营业绩和稳健的财务结构是本次债券按时偿付的基础；当地政府给予发行人的财政支持为本次债券按时偿付提供了进一步保障；担保人为本次债券提供了全额无条件不可撤销连带责任保证担保；南京市和南京江宁滨江经济技术开发区经济健康快速的发展是发行人债券偿付的安全保障；若上述措施仍未能满足偿债要求时，发行人将合理调整资本结构、现金流，并通过其他融资渠道筹措资金进行偿债；《债权代理协议》和《募集和偿债资金专项账户监管协议》的签订保障了募集资金使用和债券兑付的安全。

	性。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	公司按期支付年度利息，保证人在报告期内不涉及保证担保执行。公司偿债计划及其他偿债保障措施均按规定执行，未出现不利情形。

债券代码：184218.SH、2280013.IB

债券简称	22 滨江 01、22 滨江投资债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	一、增信机制 本期债券无担保。 二、偿债计划 发行人在对本期债券发行后的偿债压力做了认真分析的基础上，对本期债券的本息支付做了相应的偿债安排：企业将成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排、偿债账户管理、信息披露等工作。同时，企业制定了详细的偿债计划，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。 （一）利息的支付 1、本期债券在存续期限内每年付息一次，从 2025 年开始应付利息随当年兑付的本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。本期债券的付息日为 2023 年至 2029 年每年的 1 月 21 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。2、未上市债券利息的支付通过债券托管人办理；上市债券利息的支付通过证券登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上刊登的付息公告中加以说明。3、根据国家税收法律法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。 （二）本金的支付 1、本期债券分次还本，从 2025 年至 2029 年每年偿还本期债券本金的 20%。每年还本时，本金按照债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。2、本期债券本金的兑付日为 2025 年至 2029 年每年的 1 月 21 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。3、未上市债券本金的兑付通过债券托管人办理；上市债券本金的兑付通过证券登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体办法将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的公告中加以说明。 三、其他偿债保障措施 本期债券募集资金投资项目将产生的可支配收益是本次

	债券还本付息的重要来源；发行人较好的经营业绩和稳健的财务结构是本次债券按时偿付的基础；当地政府给予发行人的财政支持为本次债券按时偿付提供了进一步保障；若上述措施仍未能满足偿债要求时，发行人将合理调整资本结构、现金流，并通过其他融资渠道筹措资金进行偿债；《债权代理协议》和《募集和偿债资金专项账户监管协议》的签订保障了募集资金使用和债券兑付的安全性。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	本期债券无增信措施。公司偿债计划及其他偿债保障措施均按规定执行，未出现不利情形。

债券代码：194108.SH

债券简称	22 滨发 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	一、增信机制 无。 二、偿债计划 （一）利息的支付 1、本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。2023 年~2027 年每年 3 月 30 日为本期债券上一个计息年度的付息日（如遇法定及政府指定节假日和/或休息日，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）；若债券持有人在第 3 个计息年度末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2023~2025 年每年的 3 月 30 日（如遇法定及政府指定节假日和/或休息日，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）。2、债券利息的支付通过证券登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在上海证券交易所网站专区或上海证券交易所认可的其他方式向投资者发布的付息公告中加以说明。3、根据国家税收法律、法规，投资者投资本次债券应缴纳的有关税费由投资者自行承担。 三、其他偿债保障措施 为了充分、有效维护债券持有人的利益，公司为按时、足额偿付本期债券制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保本期债券安全付息、兑付的保障措施。（一）切实做到专款专用公司将制定专门的债券募集资金使用计划，相关业务部门对资金使用情况将进行严格检查，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，并确保本期债券募集资金根据开发区管委会批复并按照募集说明书披露的用途使用。（二）设立专门的偿付工作小组公司将在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。在利

	息和到期本金偿付日之前的 30 个工作日内，公司将组成偿付工作小组，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。（三）制定并严格执行资金管理计划本期债券发行后，公司将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。（四）充分发挥债券受托管理人的作用本期债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人协调债券持有人对公司的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，协调债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。本公司将严格按照《债券受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人提供公司的相关财务资料，并在公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时依据《债券受托管理协议》采取必要的措施。（五）制定《债券持有人会议规则》本公司和债券受托管理人根据《管理办法》等法律法规的要求，制定了《债券持有人会议规则》，约定了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，为保障本期债券的本息及时足额偿付做了合理的制度安排。（六）严格履行信息披露义务本公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《债券受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露，使本公司偿债能力、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。本期债券发行后，将严格遵守有关法律法规关于信息披露的各项规定，履行信息披露义务，并及时披露年度报告及中期报告，对募集资金实际使用情况、执行房地产行业政策和市场调控政策情况进行及时准确的信息披露。（七）公司承诺当公司出现预计不能或者到期未能按期偿付本期发行公司债券的本息时，可根据中国境内的法律、法规及有关监管部门的要求作出偿债保障措施的决定，包括但不限于：（1）不向股东分配利润；（2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；（3）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；（4）主要责任人不得调离等。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	均按规定执行，未出现不利情形。

债券代码：185818.SH

债券简称	22 滨江 G1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	一、增信机制 无。

	二、偿债计划 本期债券的起息日为 2022 年 5 月 30 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，遇法定节假日或休息日顺延。本期债券到期日为 2027 年 5 月 30 日，到期支付本金及最后一期利息。本期债券本金及利息的支付将通过证券登记机构和有关机构办理。支付的具体事项将按照有关规定，由公司在中国证监会指定媒体上发布的公告中加以说明。 三、偿债保障措施 （一）制定《债券持有人会议规则》 （二）制定账户及资金监管协议 （三）制定并严格执行资金管理计划 （四）充分发挥债券受托管理人的作用 （五）严格履行信息披露义务 （六）偿债现金流测算
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	本次债券无增信措施。公司偿债计划及其他偿债保障措施均按规定执行，未出现不利情形。

债券代码：137696.SH

债券简称	22 滨江 G2
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	一、增信措施 本期债券无增信措施。 二、偿债计划 本期债券的起息日为 2022 年 8 月 26 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，遇法定节假日或休息日顺延。本期债券到期日为 2027 年 8 月 26 日，到期支付本金及最后一期利息。本期债券本金及利息的支付将通过证券登记机构和有关机构办理。支付的具体事项将按照有关规定，由公司在证监会指定媒体上发布的公告中加以说明。 三、偿债保障措施 （一）制定《债券持有人会议规则》 （二）制定账户及资金监管协议 （三）制定并严格执行资金管理计划 （四）充分发挥债券受托管理人的作用 （五）严格履行信息披露义务 （六）偿债现金流测算
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	本期债券无增信措施。公司偿债计划及其他偿债保障措施均按规定执行，未出现不利情形。

债券代码：182896.SH

债券简称	22 滨江 Y1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	一、增信措施 无。 二、偿债资金来源 发行人将按照公司债券募集说明书的约定，凭借自身的偿债能力和融资能力，筹措相应的偿还资金，同时亦将以良好的经营业绩、规范的运作，履行到期还本付息的义务。 （一）公司的主营业务经营收入 （二）良好的银企合作关系 （三）自有资产变现能力尚可 三、偿债保障措施 为了充分、有效维护债券持有人的利益，公司为按时、足额偿付本期债券制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保本期债券安全付息、兑付的保障措施。 （一）切实做到专款专用 （二）设立专门的偿付工作小组 （三）制定并严格执行资金管理计划 （四）充分发挥债券受托管理人的作用 （五）制定《债券持有人会议规则》 （六）严格履行信息披露义务 四、偿债应急保障措施 （一）现金及易变现资产偿债保障 （二）外部融资渠道通畅
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	本期债券无增信措施。公司偿债计划及其他偿债保障措施均按规定执行，未出现不利情形。

债券代码：184681.SH、2380010.IB

债券简称	23 滨江 01、23 滨江投资债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	一、增信机制 本期债券无担保。 二、偿债计划 发行人在对本期债券发行后的偿债压力做了认真分析的基础上，对本期债券的本息支付做了相应的偿债安排：企业将成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排、偿债账户管理、信息披露等工作。同时，企业制定了详细的偿债计划，并将严格按照计划完

	成偿债安排，保证本息按时足额兑付。 （一）利息的支付 1、本期债券在存续期限内每年付息一次，从 2026 年开始应付利息随当年兑付的本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。本期债券的付息日为 2024 年至 2030 年每年的 3 月 14 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。2、未上市债券利息的支付通过债券托管人办理：上市债券利息的支付通过证券登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上刊登的付息公告中加以说明。3、根据国家税收法律法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。 （二）本金的支付 1、本期债券分次还本，从 2026 年至 2030 年每年偿还本期债券本金的 20%。每年还本时，本金按照债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位小于分的金额忽略不计）。2、本期债券本金的兑付日为 2026 年至 2030 年每年的 3 月 14 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）3、未上市债券本金的兑付通过债券托管人办理：上市债券本金的兑付通过证券登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体办法将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的公告中加以说明。 三、其他偿债保障措施 本期债券募集资金投资项目将产生的可支配收益是本次债券还本付息的重要来源；发行人较好的经营业绩和稳健的财务结构是本次债券按时偿付的基础；当地政府给予发行人的财政支持为本次债券按时偿付提供了进一步保障；若上述措施仍未能满足偿债要求时，发行人将合理调整资本结构、现金流，并通过其他融资渠道筹措资金进行偿债；《债权代理协议》和《募集和偿债资金专项账户监管协议》的签订保障了募集资金使用和债券兑付的安全性。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	本期债券无增信措施。公司偿债计划及其他偿债保障措施均按规定执行，未出现不利情形。

债券代码：250514.SH

债券简称	23 滨江 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	一、增信措施 无。 二、偿债资金来源

	发行人将按照公司债券募集说明书的约定，凭借自身的偿债能力和融资能力，筹措相应的偿还资金，同时亦将以良好的经营业绩、规范的运作，履行到期还本付息的义务。 （一）公司的主营业务经营收入 （二）良好的银企合作关系 （三）自有资产变现能力尚可 三、偿债保障措施 为了充分、有效维护债券持有人的利益，公司为按时、足额偿付本期债券制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保本期债券安全付息、兑付的保障措施。 （一）切实做到专款专用 （二）设立专门的偿付工作小组 （三）制定并严格执行资金管理计划 （四）充分发挥债券受托管理人的作用 （五）制定《债券持有人会议规则》 （六）严格履行信息披露义务 四、偿债应急保障措施 （一）现金及易变现资产偿债保障 （二）外部融资渠道通畅
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	本期债券无增信措施。公司偿债计划及其他偿债保障措施均按规定执行，未出现不利情形。

债券代码：251119.SH

债券简称	23 滨江 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	一、增信措施 无。 二、偿债资金来源 发行人将按照公司债券募集说明书的约定，凭借自身的偿债能力和融资能力，筹措相应的偿还资金，同时亦将以良好的经营业绩、规范的运作，履行到期还本付息的义务。 （一）公司的主营业务经营收入 （二）良好的银企合作关系 （三）自有资产变现能力尚可 三、偿债保障措施 为了充分、有效维护债券持有人的利益，公司为按时、足额偿付本期债券制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保本期债券安全付息、兑付的保障措施。

	（一）切实做到专款专用 （二）设立专门的偿付工作小组 （三）制定并严格执行资金管理计划 （四）充分发挥债券受托管理人的作用 （五）制定《债券持有人会议规则》 （六）严格履行信息披露义务 四、偿债应急保障措施 （一）现金及易变现资产偿债保障 （二）外部融资渠道通畅
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	本次债券无增信措施。公司偿债计划及其他偿债保障措施均按规定执行，未出现不利情形。

债券代码：251447.SH

债券简称	23 滨江 04
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	一、增信措施 无。 二、偿债资金来源 发行人将按照公司债券募集说明书的约定，凭借自身的偿债能力和融资能力，筹措相应的偿还资金，同时亦将以良好的经营业绩、规范的运作，履行到期还本付息的义务。 （一）公司的主营业务经营收入 （二）良好的银企合作关系 （三）自有资产变现能力尚可 三、偿债保障措施 为了充分、有效维护债券持有人的利益，公司为按时、足额偿付本期债券制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保本期债券安全付息、兑付的保障措施。 （一）切实做到专款专用 （二）设立专门的偿付工作小组 （三）制定并严格执行资金管理计划 （四）充分发挥债券受托管理人的作用 （五）制定《债券持有人会议规则》 （六）严格履行信息披露义务 四、偿债应急保障措施 （一）现金及易变现资产偿债保障 （二）外部融资渠道通畅
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计	本次债券无增信措施。公司偿债计划及其他偿债保障措

划及其他偿债保障措施的执行情况	施均按规定执行，未出现不利情形。
-----------------	------------------

债券代码：252258.SH

债券简称	23 滨江 05
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	一、增信措施 无。 二、偿债资金来源 发行人将按照公司债券募集说明书的约定，凭借自身的偿债能力和融资能力，筹措相应的偿还资金，同时亦将以良好的经营业绩、规范的运作，履行到期还本付息的义务。 （一）公司的主营业务经营收入 （二）良好的银企合作关系 （三）自有资产变现能力尚可 三、偿债保障措施 为了充分、有效维护债券持有人的利益，公司为按时、足额偿付本期债券制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保本期债券安全付息、兑付的保障措施。 （一）切实做到专款专用 （二）设立专门的偿付工作小组 （三）制定并严格执行资金管理计划 （四）充分发挥债券受托管理人的作用 （五）制定《债券持有人会议规则》 （六）严格履行信息披露义务 四、偿债应急保障措施 （一）现金及易变现资产偿债保障 （二）外部融资渠道通畅
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	本次债券无增信措施。公司偿债计划及其他偿债保障措施均按规定执行，未出现不利情形。

债券代码：252782.SH

债券简称	23 滨江 06
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	一、增信措施 无。 二、偿债资金来源 发行人将按照公司债券募集说明书的约定，凭借自身的偿债能力和融资能力，筹措相应的偿还资金，同时亦将以良好的经营业绩、规范的运作，履行到期还本付息的义务。 （一）公司的主营业务经营收入

	（二）良好的银企合作关系 （三）自有资产变现能力尚可 三、偿债保障措施 为了充分、有效维护债券持有人的利益，公司为按时、足额偿付本期债券制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保本期债券安全付息、兑付的保障措施。 （一）切实做到专款专用 （二）设立专门的偿付工作小组 （三）制定并严格执行资金管理计划 （四）充分发挥债券受托管理人的作用 （五）制定《债券持有人会议规则》 （六）严格履行信息披露义务 四、偿债应急保障措施 （一）现金及易变现资产偿债保障 （二）外部融资渠道通畅
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	本次债券无增信措施。公司偿债计划及其他偿债保障措施均按规定执行，未出现不利情形。

债券代码：253775.SH

债券简称	24 滨江 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	一、增信措施 无。 二、偿债资金来源 发行人将按照公司债券募集说明书的约定，凭借自身的偿债能力和融资能力，筹措相应的偿还资金，同时亦将以良好的经营业绩、规范的运作，履行到期还本付息的义务。 （一）公司的主营业务经营收入 （二）良好的银企合作关系 （三）自有资产变现能力尚可 三、偿债保障措施 为了充分、有效维护债券持有人的利益，公司为按时、足额偿付本期债券制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保本期债券安全付息、兑付的保障措施。 （一）切实做到专款专用 （二）设立专门的偿付工作小组 （三）制定并严格执行资金管理计划 （四）充分发挥债券受托管理人的作用 （五）制定《债券持有人会议规则》

	（六）严格履行信息披露义务 四、偿债应急保障措施 （一）现金及易变现资产偿债保障 （二）外部融资渠道通畅
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	本次债券无增信措施。公司偿债计划及其他偿债保障措施均按规定执行，未出现不利情形。

债券代码：253927.SH

债券简称	24 滨江 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	一、增信措施 无。 二、偿债资金来源 发行人将按照公司债券募集说明书的约定，凭借自身的偿债能力和融资能力，筹措相应的偿还资金，同时亦将以良好的经营业绩、规范的运作，履行到期还本付息的义务。 （一）公司的主营业务经营收入 （二）良好的银企合作关系 （三）自有资产变现能力尚可 三、偿债保障措施 为了充分、有效维护债券持有人的利益，公司为按时、足额偿付本期债券制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保本期债券安全付息、兑付的保障措施。 （一）切实做到专款专用 （二）设立专门的偿付工作小组 （三）制定并严格执行资金管理计划 （四）充分发挥债券受托管理人的作用 （五）制定《债券持有人会议规则》 （六）严格履行信息披露义务 四、偿债应急保障措施 （一）现金及易变现资产偿债保障 （二）外部融资渠道通畅
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	本次债券无增信措施。公司偿债计划及其他偿债保障措施均按规定执行，未出现不利情形。

债券代码：255769.SH

债券简称	24 滨江 04
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	一、增信措施 无。 二、偿债资金来源 发行人将按照公司债券募集说明书的约定，凭借自身的偿债能力和融资能力，筹措相应的偿还资金，同时亦将以良好的经营业绩、规范的运作，履行到期还本付息的义务。 （一）公司的主营业务经营收入 （二）良好的银企合作关系 （三）自有资产变现能力尚可 三、偿债保障措施 为了充分、有效维护债券持有人的利益，公司为按时、足额偿付本期债券制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保本期债券安全付息、兑付的保障措施。 （一）切实做到专款专用 （二）设立专门的偿付工作小组 （三）制定并严格执行资金管理计划 （四）充分发挥债券受托管理人的作用 （五）制定《债券持有人会议规则》 （六）严格履行信息披露义务 四、偿债应急保障措施 （一）现金及易变现资产偿债保障 （二）外部融资渠道通畅
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	本次债券无增信措施。公司偿债计划及其他偿债保障措施均按规定执行，未出现不利情形。

债券代码：258999.SH

债券简称	25 滨江 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	一、增信措施 无。 二、偿债资金来源 发行人将按照公司债券募集说明书的约定，凭借自身的偿债能力和融资能力，筹措相应的偿还资金，同时亦将以良好的经营业绩、规范的运作，履行到期还本付息的义务。 （一）公司的主营业务经营收入 （二）顺畅的外部融资渠道 （三）自有资产变现能力尚可 三、偿债保障措施 为了充分、有效维护债券持有人的利益，公司为按时、足额偿付本期债券制定了一系列工作计划，包括确定专

	门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保本期债券安全付息、兑付的保障措施。 （一）切实做到专款专用 （二）设立专门的偿付工作小组 （三）制定并严格执行资金管理计划 （四）充分发挥债券受托管理人的作用 （五）制定《债券持有人会议规则》 （六）严格履行信息披露义务 四、偿债应急保障措施 （一）现金及易变现资产偿债保障 （二）外部融资渠道通畅
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	本次债券无增信措施。公司偿债计划及其他偿债保障措施均按规定执行，未出现不利情形。

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

☐ 标准无保留意见 ☐ 其他审计意见 ☒ 未经审计

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

☐ 适用 ☒ 不适用

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产、净资产任一指标占发行人合并报表相应数据 10%以上

☐ 适用 ☒ 不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产、净资产任一指标占上个报告期发行人合并报表相应数据 10%以上

☐ 适用 ☒ 不适用

四、资产情况

（一）资产及变动情况

单位：万元 币种：人民币

资产项目	主要构成	本期末余额	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
货币资金	银行存款	181,725.55	62.98	本期收到拨付的资本金 30 亿元
应收票据	银行承兑汇票	67.83	1,617.29	票据结算增加
应收账款	应收南京江宁新济建设实业发展有限公司、中兴通讯（南京）有限责任公司等的工程款	891,244.53	3.66	-
预付款项	预付南京市公共工程建设中心、中翀建设有限公司、南京市江宁医院、南京市江宁区江宁街道星辉社区居民委员会、南京远能电力工程有限公司	69,751.74	93.39	本期预付工程款与待摊融资费用增加
其他应收款	与南京江宁滨江经济开发区管理委员会、南京仁信资产管理有限公司、南京滨江科创投资有限公司、南京江宁新济建设实业发展有限公司等合作项目的代垫工程款	2,611,194.79	10.05	-
存货	开发成本，主要为基础设施建设成本、土地征用及拆迁补偿费	1,216,378.21	-5.04	-
其他流动资产	待抵扣增值税	33,928.93	11.00	-
长期股权投资	对南京新工泰融健康产业基金管理合伙企业（有限合伙）、南京江南环保产业园发展有限公司、南京市滨江科技小额贷款股份有限公司等的投资	35,018.76	4.22	-
其他权益工具投资	对南京牛首山文化旅游集团有限公司等的投资	102,557.81	0.00	-
其他非流动金融资产	对南京江宁新济建设实业发展有限公司等的投资	91,754.25	0.11	-
投资性房地产	出租的房屋及建筑物	94,869.37	-1.44	-
固定资产	机器设备及房屋建筑物	23,989.10	-2.72	-
在建工程	烽火人才公寓、博睿科创园项目	66,278.63	17.29	-
使用权资产	租赁的房屋及建筑物	443.56	-12.50	-
无形资产	土地使用权	13,727.77	-0.79	-
商誉	合并南京泰鑫生态科技有限公司形成	520.00	0.00	-

资产项目	主要构成	本期末余额	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
递延延所得税资产	资产减值准备形成的可抵扣暂时性差异	645.92	-1.96	-

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	该类别资产的账面价值（包括非受限部分的账面价值）	资产受限部分的账面价值	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	18.17	3.63	-	19.98
合计	18.17	3.63	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

☐ 适用 ☒ 不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

☐ 适用 ☒ 不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借

（一） 非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：0.00 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.00 亿元，收回：0.00 亿元；

3. 报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况
无。

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0.00 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0.00 亿元。

（二） 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：0.00%，是否超过合并口径净资产的 10%：

☐ 是 ☒ 否

（三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

√ 完全执行 □ 未完全执行

六、负债情况

（一）有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 273.53 亿元和 259.27 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-5.21%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比（%）
	已逾期	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	55.63	104.20	159.83	61.65
银行贷款	-	13.73	79.45	93.19	35.94
非银行金融机构贷款	-	6.25	-	6.25	2.41
其他有息债务	-	-	-	-	-
合计	-	75.62	183.65	259.27	—

注：上述有息债务统计包括利息。

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 80.87 亿元，企业债券余额 10.86 亿元，非金融企业债务融资工具余额 68.11 亿元。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 300.27 亿元和 292.56 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-2.57%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比（%）
	已逾期	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	55.63	104.20	159.83	54.63
银行贷款	-	24.26	102.22	126.48	43.23
非银行金融机构贷款	-	6.25	-	6.25	2.14
其他有息债务	-	-	-	-	-
合计	-	86.14	206.42	292.56	—

注：上述有息债务统计包括利息。

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 80.87 亿元，企业债券余额 10.86 亿元，非金融企业债务融资工具余额 68.11 亿元。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，其中 1 年

以内（含）到期本金规模为 0 亿元人民币。

（二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

☐适用 ☒不适用

（三） 负债情况及其变动原因

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
短期借款	156,145.12	-36.51	短期借款到期
应付票据	98,728.00	536.95	增加票据使用量
应付账款	33,001.83	72.58	业务规模扩张导致应付工程款增加
预收款项	47,766.90	7.10	-
应交税费	705.36	-51.61	应交的房产税与企业所得税减少
其他应付款	5,820.05	-4.55	-
一年内到期的非流动负债	336,829.66	-26.30	-
其他流动负债	368,596.93	93.47	新增短期债券发行
长期借款	1,022,224.00	6.70	-
应付债券	1,041,960.13	-9.41	-
租赁负债	332.31	-15.86	-
长期应付款	9,462.08	-9.56	-
递延所得税负债	3,681.79	-0.43	-

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

☐适用 ☒不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：10,355.73 万元

报告期非经常性损益总额：15,699.81 万元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

☒适用 ☐不适用

单位：万元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	70.58	主要因对南京江南循环经济投资发展有限公司的持股比例被动下降而丧失	70.58	-

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
		控制权形成		
公允价值变动损益	-	-	-	-
资产减值损失	-	-	-	-
营业外收入	0.14	主要为违约金收入	0.14	-
营业外支出	11.19	主要为赔偿支出与税收滞纳金	11.19	-
其他收益	15,640.28	主要为政府补助	15,640.28	具有可持续性

（二）投资状况分析

来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到20%以上

☐适用 ☒不适用

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

☐适用 ☒不适用

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：149.97 亿元

报告期末对外担保的余额：144.79 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-5.18 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：3.82 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末发行人合并口径净资产的 10%：☒是 ☐否

单位：亿元 币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
南京江宁滨江物流有限公司	非关联方	20.00	物流业相关基础设施建设及相关服务	良好	保证	41.63	2032 年 3 月 17 日	无重大影响
南京滨江科创投资有限公司	非关联方	2.00	科技项目投资	良好	保证	30.39	2028 年 4 月 14 日	无重大影响

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
合计	—	—	—	—	—	72.02	—	—

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

☐是 ☒否

十一、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

十二、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

☐是 ☒否

第四节 专项品种公司债券²应当披露的其他事项

☒适用 ☐不适用

一、发行人为可交换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

² 债券范围：报告期内存续的专项品种债券。

债券代码	182896.SH
债券简称	22 滨江 Y1
债券余额	4.00
续期情况	未到行权日
利率跳升情况	未到行权日
利息递延情况	未到行权日
强制付息情况	未发生强制付息事件
是否仍计入权益及相关会计处理	是
其他事项	无

五、发行人为扶贫公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

六、发行人为乡村振兴公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

七、发行人为一带一路公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

八、发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

九、发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

十、发行人为纾困公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

十一、发行人为中小微企业支持债券发行人

☐适用 ☒不适用

十二、其他专项品种公司债券事项

☐适用 ☒不适用

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的中期报告、半年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，<http://www.sse.com.cn>，还可在中国债券信息网（<https://www.chinabond.com.cn/>）上进行查询。

（以下无正文）

(以下无正文，为南京滨江投资发展有限公司 2025 年公司债券中期报告盖章页)



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表
2025 年 06 月 30 日

编制单位： 南京滨江投资发展有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年 06 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,817,255,480.52	1,115,002,987.82
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	678,265.25	39,496.22
应收账款	8,912,445,292.78	8,597,403,958.96
应收款项融资		
预付款项	697,517,396.76	360,680,560.27
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	26,111,947,879.33	23,727,019,451.83
其中：应收利息		
应收股利	100,000.00	100,000.00
买入返售金融资产		
存货	12,163,782,091.52	12,809,202,538.97
其中：数据资源		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	339,289,261.24	305,673,324.61
流动资产合计	50,042,915,667.40	46,915,022,318.68
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	350,187,583.76	336,004,424.06
其他权益工具投资	1,025,578,081.93	1,025,578,081.93
其他非流动金融资产	917,542,493.84	916,542,493.84
投资性房地产	948,693,672.20	962,513,334.08
固定资产	239,891,005.52	246,597,057.83
在建工程	662,786,326.26	565,067,158.69
生产性生物资产		

油气资产		
使用权资产	4,435,571.42	5,069,224.52
无形资产	137,277,747.49	138,377,064.49
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉	5,200,000.00	5,200,000.00
长期待摊费用		
递延所得税资产	6,459,233.36	6,588,043.69
其他非流动资产		
非流动资产合计	4,298,051,715.78	4,207,536,883.13
资产总计	54,340,967,383.18	51,122,559,201.81
流动负债：		
短期借款	1,561,451,150.56	2,459,523,120.83
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	987,280,000.00	155,000,000.00
应付账款	330,018,313.97	191,226,137.51
预收款项	477,668,953.06	445,995,899.63
合同负债		
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬		
应交税费	7,053,601.98	14,577,732.91
其他应付款	58,200,474.57	60,973,361.50
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	3,368,296,626.07	4,570,327,383.94
其他流动负债	3,685,969,309.05	1,905,172,528.76
流动负债合计	10,475,938,429.26	9,802,796,165.08
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	10,222,239,958.07	9,580,746,568.54
应付债券	10,419,601,254.60	11,502,214,076.84
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	3,323,050.40	3,949,548.39
长期应付款	94,620,830.00	104,620,830.00
长期应付职工薪酬		

预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	36,817,871.13	36,976,284.40
其他非流动负债		
非流动负债合计	20,776,602,964.20	21,228,507,308.17
负债合计	31,252,541,393.46	31,031,303,473.25
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	5,115,061,800.00	5,115,061,800.00
其他权益工具	800,000,000.00	800,000,000.00
其中：优先股		
永续债	800,000,000.00	800,000,000.00
资本公积	14,371,986,685.40	11,371,986,685.40
减：库存股		
其他综合收益	7,318,313.11	7,318,313.11
专项储备		
盈余公积	389,711,849.98	389,711,849.98
一般风险准备		
未分配利润	2,402,894,717.13	2,405,990,446.90
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	23,086,973,365.62	20,090,069,095.39
少数股东权益	1,452,624.10	1,186,633.17
所有者权益（或股东权益）合计	23,088,425,989.72	20,091,255,728.56
负债和所有者权益（或股东权益）总计	54,340,967,383.18	51,122,559,201.81

公司负责人：吉万军 主管会计工作负责人：张青锋 会计机构负责人：李晓

母公司资产负债表

2025 年 06 月 30 日

编制单位：南京滨江投资发展有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年 06 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,624,763,535.17	827,958,234.47
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	6,638,010,241.83	6,237,618,941.94
应收款项融资		
预付款项	641,004,143.79	357,374,631.46
其他应收款	24,676,406,864.70	24,486,468,222.23
其中：应收利息		
应收股利	100,000.00	100,000.00
存货	10,482,986,794.03	11,155,762,105.23
其中：数据资源		
合同资产		
持有待售资产		

一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	319,399,147.47	286,467,656.56
流动资产合计	44,382,570,726.99	43,351,649,791.89
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,643,187,583.76	2,644,400,324.06
其他权益工具投资	1,025,578,081.93	1,025,578,081.93
其他非流动金融资产	301,000,000.00	300,000,000.00
投资性房地产	743,516,665.08	755,210,893.36
固定资产	238,627,353.62	245,037,815.76
在建工程	662,786,326.26	565,067,158.69
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	137,229,369.89	138,325,147.07
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	4,630,680.87	4,608,874.80
其他非流动资产		
非流动资产合计	5,756,556,061.41	5,678,228,295.67
资产总计	50,139,126,788.40	49,029,878,087.56
流动负债：		
短期借款	1,131,551,150.56	2,329,523,120.83
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	347,280,000.00	55,000,000.00
应付账款	327,027,366.97	163,449,539.59
预收款项	455,481,680.39	420,356,458.39
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	6,050,623.71	11,772,612.40
其他应付款	52,095,771.09	999,758,244.96
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	2,745,453,730.87	4,239,955,937.59
其他流动负债	3,685,969,309.05	1,905,172,528.76
流动负债合计	8,750,909,632.64	10,124,988,442.52
非流动负债：		

长期借款	7,945,276,400.00	7,365,983,200.00
应付债券	10,419,601,254.60	11,502,214,076.84
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	94,620,830.00	104,620,830.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	2,644,520.48	2,644,520.48
其他非流动负债		
非流动负债合计	18,462,143,005.08	18,975,462,627.32
负债合计	27,213,052,637.72	29,100,451,069.84
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	5,115,061,800.00	5,115,061,800.00
其他权益工具	800,000,000.00	800,000,000.00
其中：优先股		
永续债	800,000,000.00	800,000,000.00
资本公积	14,380,626,750.57	11,380,626,750.57
减：库存股		
其他综合收益	7,318,313.11	7,318,313.11
专项储备		
盈余公积	389,711,849.98	389,711,849.98
未分配利润	2,233,355,437.02	2,236,708,304.06
所有者权益（或股东权益）合计	22,926,074,150.68	19,929,427,017.72
负债和所有者权益（或股东权益）总计	50,139,126,788.40	49,029,878,087.56

公司负责人：吉万军 主管会计工作负责人：张青锋 会计机构负责人：李晓

合并利润表
2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
一、营业总收入	1,080,307,215.35	815,479,563.43
其中：营业收入	1,080,307,215.35	815,479,563.43
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,133,660,807.06	855,768,321.60
其中：营业成本	1,048,421,416.77	780,062,837.77
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	2,547,581.71	4,033,319.04

销售费用		
管理费用	82,204,887.78	74,488,184.61
研发费用		
财务费用	486,920.80	-2,816,019.79
其中：利息费用	1,082,285.06	340,002.65
利息收入	612,726.66	3,375,254.15
加：其他收益	156,402,816.10	156,039,013.01
投资收益（损失以“－”号填列）	705,788.03	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-212,740.30	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-87,224.28	322,490.36
资产减值损失（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		997,434.97
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	103,667,788.14	117,070,180.14
加：营业外收入	1,448.90	13,954.35
减：营业外支出	111,912.16	500,500.00
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	103,557,324.88	116,583,634.49
减：所得税费用	-29,602.94	7,021,030.69
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	103,586,927.82	109,562,603.80
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	103,586,927.82	109,562,603.80
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“－”号填列）	103,570,936.89	109,541,264.04
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	15,990.93	21,339.76
六、其他综合收益的税后净额		
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
1.不能重分类进损益的其他综合收益		
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综		

合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2. 将重分类进损益的其他综合收益		
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		
（2）其他债权投资公允价值变动		
（3）可供出售金融资产公允价值变动损益		
（4）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
（5）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
（6）其他债权投资信用减值准备		
（7）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
（8）外币财务报表折算差额		
（9）其他		
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	103,586,927.82	109,562,603.80
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	103,570,936.89	109,541,264.04
（二）归属于少数股东的综合收益总额	15,990.93	21,339.76
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：- 元,上期被合并方实现的净利润为：- 元。

公司负责人：吉万军 主管会计工作负责人：张青锋 会计机构负责人：李晓

母公司利润表
 2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
一、营业收入	916,785,416.16	792,390,034.96
减：营业成本	899,495,227.52	782,379,825.12
税金及附加	525,269.27	1,581,756.96
销售费用		
管理费用	68,993,179.53	61,242,660.12
研发费用		
财务费用	635,741.42	-1,656,999.43
其中：利息费用	993,893.52	182,618.30
利息收入	358,152.10	2,040,887.01
加：其他收益	156,400,000.00	156,033,182.71
投资收益（损失以“－”号填	-51,740.30	

列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-212,740.30	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-87,224.28	397,171.19
资产减值损失（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		844,311.70
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	103,397,033.84	106,117,457.79
加：营业外收入		
减：营业外支出	105,040.29	500,000.00
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	103,291,993.55	105,617,457.79
减：所得税费用	-21,806.07	3,754,054.06
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	103,313,799.62	101,863,403.73
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	103,313,799.62	101,863,403.73
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		

六、综合收益总额	103,313,799.62	101,863,403.73
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：吉万军 主管会计工作负责人：张青锋 会计机构负责人：李晓

合并现金流量表
2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年半年度	2024年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	859,268,459.27	84,808,179.77
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,612,241,231.48	773,995,936.31
经营活动现金流入小计	2,471,509,690.75	858,804,116.08
购买商品、接受劳务支付的现金	1,293,742,100.39	606,909,964.40
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	61,977,103.15	47,575,471.56
支付的各项税费	40,083,222.70	35,814,648.46
支付其他与经营活动有关的现金	2,071,075,966.09	2,204,041,439.74
经营活动现金流出小计	3,466,878,392.33	2,894,341,524.16
经营活动产生的现金流量净额	-995,368,701.58	-2,035,537,408.08
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,161,000.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		

投资活动现金流入小计	1,161,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	98,655,938.04	105,221,219.57
投资支付的现金	1,000,000.00	5,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		7,920,435.38
投资活动现金流出小计	99,655,938.04	118,141,654.95
投资活动产生的现金流量净额	-98,494,938.04	-118,141,654.95
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	3,000,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	6,716,163,153.00	9,412,180,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		95,000,000.00
筹资活动现金流入小计	9,716,163,153.00	9,507,180,000.00
偿还债务支付的现金	7,426,905,460.52	5,808,145,511.07
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	493,141,560.16	540,042,748.02
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	285,000,000.00	1,291,787,462.12
筹资活动现金流出小计	8,205,047,020.68	7,639,975,721.21
筹资活动产生的现金流量净额	1,511,116,132.32	1,867,204,278.79
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	417,252,492.70	-286,474,784.24
加：期初现金及现金等价物余额	1,036,567,407.63	1,908,643,754.32
六、期末现金及现金等价物余额	1,453,819,900.33	1,622,168,970.08

公司负责人：吉万军 主管会计工作负责人：张青锋 会计机构负责人：李晓

母公司现金流量表

2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年半年度	2024年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	621,437,499.82	59,824,950.66
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,612,236,966.48	724,891,346.72
经营活动现金流入小计	2,233,674,466.30	784,716,297.38
购买商品、接受劳务支付的现金	1,113,866,435.57	425,415,339.83
支付给职工及为职工支付的现金	50,348,937.53	37,938,217.65
支付的各项税费	36,258,768.02	29,718,815.05
支付其他与经营活动有关的现金	1,348,476,305.27	852,385,967.89
经营活动现金流出小计	2,548,950,446.39	1,345,458,340.42
经营活动产生的现金流量净额	-315,275,980.09	-560,742,043.04

二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,161,000.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	1,161,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	98,234,831.29	105,219,239.37
投资支付的现金	1,000,000.00	5,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	99,234,831.29	110,219,239.37
投资活动产生的现金流量净额	-98,073,831.29	-110,219,239.37
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	3,000,000,000.00	
取得借款收到的现金	5,898,310,000.00	7,439,400,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		95,000,000.00
筹资活动现金流入小计	8,898,310,000.00	7,534,400,000.00
偿还债务支付的现金	7,263,623,945.90	5,611,056,397.39
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	424,530,942.02	428,159,202.11
支付其他与筹资活动有关的现金	285,000,000.00	1,272,970,417.53
筹资活动现金流出小计	7,973,154,887.92	7,312,186,017.03
筹资活动产生的现金流量净额	925,155,112.08	222,213,982.97
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	511,805,300.70	-448,747,299.44
加：期初现金及现金等价物余额	749,522,654.28	1,670,520,632.99
六、期末现金及现金等价物余额	1,261,327,954.98	1,221,773,333.55

公司负责人：吉万军 主管会计工作负责人：张青锋 会计机构负责人：李晓