



扬子国投

YANG ZI INVESTMENT GROUP

南京扬子国资投资集团有限责任公司

2025 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）

募集说明书

注册金额	不超过 30.00 亿元（含 30.00 亿元）
本期发行金额	不超过 3.90 亿元
增信情况	无担保
发行人主体信用等级	AAA
本期债券信用等级	无
信用评级机构	联合资信评估股份有限公司

牵头主承销商/簿记管理人/债券受托管理人



中信证券股份有限公司

CITIC Securities Company Limited

（住所：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）

联席主承销商



中信建投证券

CHINA SECURITIES

（住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼）



国泰海通证券

GUOTAI HAITONG SECURITIES

（住所：广东省广州市黄埔区中新广州知识城腾飞一街 2 号 618 室）

签署日期：2025 年 9 月 5 日

声 明

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

发行人及其全体董事、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书信息披露真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

主承销商已对本募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

中国证监会对公司债券发行的注册及上海证券交易所对公司债券发行出具的审核意见，不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

投资者认购或持有本期公司债券视作同意本募集说明书关于权利义务的约定，包括债券受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中“风险提示及说明”等有关章节。

一、与发行人相关的重大事项

（一）发行人从事的保障房建设业务需要有较大的前期资金投入，对公司的资金实力和资本运作能力有较高要求。发行人在建项目较多，资本支出压力较大，一旦发行人项目资金不能及时回笼，发行人将面临现金流较为紧张的风险，从而使得发行人对本期债券及其他债务的偿付出现风险。

（二）近几年，随着发行人经营规模的扩大，对外融资规模不断增加，发行人的总体负债总额有所增加。截至报告期各期末，发行人负债总额分别为22,980,550.09万元、25,267,621.59万元、27,541,451.63万元和28,945,195.32万元。由于持续融资需求的存在，如果宏观经济、行业形势或融资环境发生不利变动，可能造成发行人经营业绩下滑和资金链紧张，从而对发行人偿债能力产生不利影响。

（三）截至报告期各期末，发行人应收账款余额分别为954,183.45万元、1,475,344.77万元、1,931,801.92万元和1,863,402.27万元，占各期末总资产之比分别为2.89%、4.08%、4.91%和4.54%，占比较小，主要是按协议结算的应收工程款，主要对象是南京高新技术产业开发区管理委员会、南京江北新区产业技术研创园管理办公室等。考虑到该部分应收账款对手方为政府部门，此部分应收款回收风险不大，但一旦因外部形势发生重大变化，造成发行人应收账款无法正常回收，将对发行人正常业务经营和现金流入产生不利影响。

（四）截至报告期各期末，发行人其他应收款余额分别为1,635,681.56万元、1,819,791.78万元、1,951,831.13万元和1,812,359.85万元，占当期总资产的比例分别为4.96%、5.03%、4.96%和4.41%。其中，截至2025年3月末，发行人非经营性往来款余额为109.12亿元，占当期其他应收款金额比例为60.21%。发行人其他应收款余额较大，其中非经营性往来占款占总资产比例较高，如果其他应收账款回收出现问题，将会对发行人流动性和偿债能力产生一定的影响。

（五）近年来，随着大量的委托代建项目实施和推进，发行人有息债务规模也快速增长。截至2025年3月末，发行人有息债务规模达2,965.13亿元。2024年度，发行人实现营业收入125.84亿元，营业收入对全部有息债务暂无法实现全覆盖，存续期内对财政补贴、再融资等依赖性较高。若发行人不能保持良好的盈利能力或融资渠道不畅，则会对发行人形成一定的偿债压力。

（六）截至2025年3月末，发行人投资性房地产余额5,829,637.55万元，占当期末资产总额的比例为14.19%。发行人所持有的投资性房地产金额较大，占总资产比例较高。投资性房地产易受市场变化影响，如果投资性房地产公允价值发生变动，将会对公司偿债能力产生不利影响。

（七）经营活动现金流金额持续为负的风险。报告期各期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-1,342,249.84万元、-1,122,632.51万元、-1,060,180.09万元和-323,877.16万元，发行人报告期各期经营活动净现金流呈现净流出状态，一方面是由于发行人在基础设施建设业务开展过程中，收回工程结算款与支付工程项目款存在时间性差异：发行人根据工程项目的建设进度的推进支付工程项目款，而工程结算款则在建工程项目竣工验收合格后3-5年逐年收回，因此随着近年来基础设施建设业务的开展与扩张，发行人工程结算款收回的现金低于支付工程款投入的现金；另一方面是由于发行人在从事土地开发整理业务过程中，项目前期需要支付大量资金，而收益要待土地出让或者转让之后方可确认，二者综合导致发行人经营活动产生的现金流量净额为负。就近三年情况而言，发行人经营性现金净额波动较大，存在一定风险。

（八）报告期各期，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-1,427,714.67万元、-1,001,197.44万元、-1,335,114.65万元和-533,434.99万元。金额较大，主要原因为发行人近年来为满足业务扩张的需要，加大了对对外投资的力度，购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金及投资支付的现金较多所致。若发行人投资活动产生的现金流净额仍为负且长期持续，则可能对发行人形成一定流动性压力，进而对偿债能力造成不良影响。

（九）截至2024年末，发行人受限资产合计为180.70亿元，占净资产比例为15.29%，其中货币资金受限金额为2.25亿元，应收账款受限金额为18.63亿元，存货受限金额为9.95亿元，在建工程受限金额为2.27亿元，投资性房地产受限金

额为143.65亿元，无形资产受限金额为0.76亿元。公司受限资产规模较大，限制了未来的融资规模，对公司的融资能力产生一定的影响。

（十）截至2025年3月末，发行人存货余额为14,915,338.38万元，占总资产的比例为36.31%。发行人存货主要为开发成本、开发产品、原材料等。若未来公司存货一旦出现积压或大幅跌价，将会对发行人盈利能力和偿债能力产生一定的影响。

（十一）近三年及一期，发行人公允价值变动收益分别为93,594.00万元、85,697.66万元、188,145.21万元和1,015.31万元，占营业收入的比值分别为9.16%、7.75%、14.95%和0.47%。发行人公允价值变动收益主要来源于子公司江北产投以公允价值计量的投资性房地产，如果未来南京市房地产市场出现较大波动或下行，投资性房地产公允价值变动收益可能出现大幅下降，将会对发行人偿债能力产生不利影响。

（十二）截至2024年末，发行人对外担保余额为6.69亿元，占同期末净资产的0.57%，占同期末总资产的0.17%。被担保企业大多为南京市浦口区、高新区以及化工园区的国有企业，被担保企业目前经营及财务状况均正常，发行人出现代偿的可能性较小。发行人也制定了专门的对外担保管理办法，以规范对外担保行为，防范担保风险。但是发行人的对外担保余额较大，占净资产的比重较高，一旦被担保人在未来出现经营恶化、偿付困难、无法偿还发行人担保的债务的情况，发行人将面临较大的代偿风险，对外担保所带来的不确定性将给发行人造成一定的财务风险。

（十三）近三年及一期，发行人其他收益分别为22,918.48万元、19,580.91万元、17,093.03万元和680.04万元，投资收益分别为157,573.40万元、125,701.26万元、88,365.12万元和19,746.31万元，公允价值变动收益分别为93,594.00万元、85,697.66万元、188,145.21万元和1,015.31万元。发行人盈利能力依赖非经常性损益，若未来发行人公允价值变动损益、投资收益或其他收益下降，将对发行人的盈利能力造成不利影响。

二、与本期债券相关的重大事项

（一）本期债券为可续期公司债券，其特殊发行事项及其对投资者可能产生的影响如下：

1、债券利率及其确定方式：本次可续期公司债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。如有递延，则每笔递延利息在递延期间按当期票面利率累计计息。基础期限的票面利率由公司与主承销商根据网下向专业机构投资者簿记建档的结果在预设区间范围内协商后确定，在基础期限内固定不变，其后每个续期周期重置一次。

首个周期的票面利率为初始基准利率加上初始利差，后续周期的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加 300 个基点。初始利差为首个周期的票面利率减去初始基准利率。如果未来因宏观经济及政策变化等因素影响导致当期基准利率在利率重置日不可得，当期基准利率沿用利率重置日之前一期基准利率。

基准利率的确定方式：初始基准利率为簿记建档日前 250 个交易日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期与本期债券基础期限一致的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）；

后续周期的当期基准利率为票面利率重置日前 250 个交易日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期与本期债券基础期限一致的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）。

2、发行人续期选择权：本期债券以不超过每 5 个（含 5 个）计息年度为 1 个周期，在每个周期末，发行人有权选择将本期债券期限延长 1 个周期，或选择在该周期末到期全额兑付本期债券。发行人应至少于续期选择权行权年度付息日前 30 个交易日，在相关媒体上刊登续期选择权行使公告。

3、递延支付利息权：本期债券附设发行人延期支付利息权，除非发生强制付息事件，本期债券的每个付息日，发行人可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何递延支付利息次数的限制；前述利息递延不属于发行人未能按照约定足额支付利

息的行为。如发行人决定递延支付利息的，发行人应在付息日前 10 个交易日披露《递延支付利息公告》。

递延支付的金额将按照当期执行的利率计算复息。在下个利息支付日，若发行人继续选择延后支付，则上述递延支付的金额产生的复息将加入已经递延的所有利息及其孳息中继续计算利息。

4、递延支付利息的限制：

强制付息事件：付息日前 12 个月内，发生以下事件的，发行人不得递延支付当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息：（1）向普通股股东分红；（2）减少注册资本。

利息递延下的限制事项：若发行人选择行使延期支付利息权，则在延期支付利息及其孳息偿付完毕之前，发行人不得有下列行为：（1）向普通股股东分红；（2）减少注册资本。

5、本期债券的偿付顺序：本期债券在发行人破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

6、发行人赎回选择权：

除下列情形外，发行人没有权利也没有义务赎回本期债券。发行人如果进行赎回，将以票面面值加当期利息及递延支付的利息及其孳息（如有）向投资者赎回全部本期债券。赎回的支付方式与本期债券到期本息支付相同，将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，按照债券登记机构的相关规定办理：

（1）发行人因税务政策变更进行赎回

发行人由于法律法规的改变或修正，相关法律法规司法解释的改变或修正而不得不为本期债券的存续支付额外税费，且发行人在采取合理的审计方式后仍然不能避免该税款缴纳或补缴责任的时候，发行人有权对本期债券进行赎回。

发行人若因上述原因进行赎回，则在发布赎回公告时需要同时提供以下文件：

①由发行人董事长及财务负责人签字的说明，该说明需阐明上述发行人不可避免的税款缴纳或补缴条例；

②由会计师事务所或法律顾问提供的关于发行人因法律法规的改变而缴纳或补缴税款的独立意见书，并说明变更开始的日期。

发行人有权在法律法规及相关法律法规司法解释变更后的首个付息日行使赎回权。发行人如果进行赎回，必须在该可以赎回之日（即法律法规、相关法律法规司法解释变更后的首个付息日）前 30 个交易日公告（法律法规、相关法律法规司法解释变更日距付息日少于 30 个交易日的情况除外，但发行人应及时进行公告）。赎回方案一旦公告不可撤销。

（2）发行人因会计准则变更进行赎回

根据现行企业会计准则及相关规定，发行人将本期债券分类为权益工具。若未来因企业会计准则变更或其他法律法规改变或修正，影响发行人在合并财务报表中将本期债券计入权益时，发行人有权对本期债券进行赎回。

发行人若因上述原因进行赎回，则在发布赎回公告时需要同时提供以下文件：

①由发行人董事长及财务负责人签字的说明，该说明需阐明发行人符合提前赎回条件；

②由会计师事务所出具的对于会计准则改变而影响公司相关会计条例的情况说明，并说明变更开始的日期。

发行人有权在该会计政策变更正式实施日的年度末行使赎回权。发行人如果进行赎回，必须在该可以赎回之日前 30 个交易日公告（会计政策变更正式实施日距年度末少于 30 个交易日的情况除外，但发行人应及时进行公告）。赎回方案一旦公告不可撤销。

发行人将以票面面值加当期利息及递延支付的利息及其孳息（如有）向投资者赎回全部本期债券。赎回的支付方式与本期债券到期本息支付相同，将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，按照债券登记机构的有关规定办理。若发行人不行使赎回选择权，则本期债券将继续存续。

7、会计处理：发行人根据企业会计准则和相关规定，经对发行条款和相关信息全面分析判断，在会计初始确认时将本期债券分类为权益工具。本期债券申报会计师中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）已对上述会计处理情况出具专项意见。

债券存续期内如出现导致本次发行可续期公司债券不再计入权益的事项，发行人将于 2 个交易日内披露相关信息，并披露其影响及相关安排。

8、税务处理：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。根据 2019 年 1 月 1 日起执行的《关于永续债企业所得税政策问题的公告》（2019 年第 64 号）第二条，本期债券按照债券利息适用企业所得税政策，即：发行方支付的永续债利息支出准予在其企业所得税税前扣除；投资方取得的永续债利息收入应当依法纳税。除企业所得税外，根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的其他税款由投资者承担。

（二）关于本期债券募集资金用途，以及债券存续期内变更募集资金用途的程序和信息披露义务

1、本期债券募集资金用途为偿还到期公司债券“20 扬子 G2”，具体债券情况详见本募集说明书“第三节 募集资金运用”。

2、经发行人董事会或者根据公司章程、管理制度授权的其他决策机构同意，本期公司债券募集资金使用计划调整的申请、分级审批权限、决策程序、风险控制措施如下：

发行人募集资金应当按照募集说明书所列用途使用，原则上不得变更。对确有需要变更待偿公司债券明细的，需经过公司的内部决策审批，经债券持有人会议审议通过，并及时进行信息披露，变更后的募集资金用途依然符合相关规则关于募集资金使用的规定。

（三）本期债券为无担保债券。发行人主体信用评级结果为 AAA，说明发行人偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

（四）遵照《公司法》、《管理办法》等法律、法规的规定以及本募集说明书的约定，为维护债券持有人享有的法定权利和债券募集说明书约定的权利，

公司已制定《债券持有人会议规则》，投资者通过认购、交易或其他合法方式取得本期公司债券，即视作同意公司制定的《债券持有人会议规则》。债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议对全体本期债券持有人（包括未出席会议、出席会议但明确表达不同意见或弃权以及无表决权的债券持有人）具有同等的效力和约束力。在本期债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债券受托管理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。

（五）为明确约定发行人、债券持有人及债券受托管理人之间的权利、义务及违约责任，公司聘任了中信证券担任本期公司债券的债券受托管理人，并订立了《债券受托管理协议》，投资者认购、交易或者其他合法方式取得本期债券视作同意公司制定的《债券受托管理协议》。

（六）本期债券设有发行人资信维持承诺及救济措施，具体见本募集说明书“第十节 投资者保护机制”。其主要条款约定如下：

1、关于资信维持承诺。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。发行人在债券存续期内，出现违反投资者保护机制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。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。发行人违反资信维持承诺且未在约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照约定采取负面事项救济措施。

2、关于救济措施。如发行人违反资信维持承诺相关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；在 30 个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的其他和解方案。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。

（七）违约事项及纠纷解决机制

1、以下情形构成本期债券项下的违约：

（1）发行人未能按照募集说明书相关约定，按期足额偿还本期债券未递延支付的利息或已经宣告赎回的本金，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外；

（2）发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外；

（3）发行人违反本募集说明书关于交叉保护（如有）的约定且未按持有人要求落实负面救济措施的；

（4）发行人违反本募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的；

（5）发行人被法院裁定受理破产申请的且导致发行人清算；

（6）发行人选择延长可续期公司债券期限，但未根据募集说明书的约定发布续期公告，且未能偿付到期应付本金和/或利息；

（7）发行人选择递延支付可续期公司债券利息，但未根据募集说明书的约定发布利息递延支付公告，且未偿付到期应付利息；或发行人违反利息递延下的限制事项；

（8）对于可续期公司债券，发行人在发生强制付息事件时，未根据募集说明书的约定偿付应付利息。

2、纠纷解决机制

（1）《债券受托管理协议》适用于中国法律并依其解释。

（2）《债券受托管理协议》项下所产生的或与《债券受托管理协议》有关的任何争议，首先争议各方应在平等、自愿基础上就相关事项的解决进行友好协商，积极采取措施恢复、消除或减少因违反约定导致的不良影响。如果协商解决不成，应提交位于北京的北京仲裁委员会按照该会届时有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁应用中文进行。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

（3）当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使《债券受托管理协议》项下的其他权利，并应履行《债券受托管理协议》项下的其他义务。

（八）根据《证券法》等相关规定，本期债券仅面向专业机构投资者发行，普通投资者不得参与发行认购。本期债券上市后将被实施投资者适当性管理，仅限专业机构投资者参与交易，普通投资者认购或买入的交易行为无效。

（九）本次发行结束后，发行人将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。因公司经营与收益等情况变化引致的投资风险和流动性风险，由债券投资者自行承担，本期债券不能在除上海证券交易所以外的其他交易场所上市。

（十）发行人主体信用等级为 AAA，本期债券通用质押式回购安排以《中国证券登记结算有限责任公司债券通用质押式回购担保品资格及折算率管理业务指引》（中国结算发〔2025〕27号）来确定，并以本期债券上市公告披露为准。

（十一）原申报的本次债券名称为“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”，本期债券为本次债券第四期发行，本期债券更名为“南京扬子国资投资集团有限责任公司 2025 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券（第二期）”，前述更名均不影响全套上报文件的法律效力。

目 录

声 明	2
重大事项提示	3
释 义	14
第一节 风险提示及说明	16
第二节 发行条款	29
第三节 募集资金运用	37
第四节 发行人基本情况	42
第五节 发行人主要财务情况	78
第六节 发行人信用状况	136
第七节 增信情况	144
第八节 税项	145
第九节 信息披露安排	146
第十节 投资者保护机制	154
第十一节 违约事项及纠纷解决机制	155
第十一节 持有人会议规则	157
第十二节 债券受托管理人	176
第十三节 发行有关机构	201
第十四节 备查文件	223

释 义

在本期债券募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

公司/本公司/发行人/扬子集团	指	南京扬子国资投资集团有限责任公司
本次债券、本次公司债券	指	发行金额不超过 30 亿元（含 30 亿元）的“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”
本期债券	指	发行金额不超过 3.90 亿元（含 3.90 亿元）的“南京扬子国资投资集团有限责任公司 2025 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）”
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为本期债券而制作的《南京扬子国资投资集团有限责任公司 2025 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）募集说明书》
江北新区	指	南京市江北新区
江北新区管委会	指	南京市江北新区管理委员会
高新区	指	南京高新技术产业开发区
高新区管委会	指	南京高新技术产业开发区管理委员会
化工园	指	南京化学工业园区
化工园管委会	指	南京化学工业园区管理委员会
江北建投	指	南京江北新区建设投资集团有限公司
江北产投	指	南京江北新区产业投资集团有限公司
江北公用	指	南京江北新区公用控股集团有限公司
江北国资	指	南京江北新区国有资产管理有限公司
江北科投	指	南京江北新区科技投资集团有限公司
江北铁投	指	南京江北新区铁路建设投资有限责任公司
扬子租赁	指	南京江北新区扬子科技融资租赁有限公司
新北建设	指	南京新北建设发展有限公司
扬子开投	指	南京扬子开发投资有限公司
浦口保障房	指	南京市浦口区保障房建设发展有限公司
浦口新城保障房	指	南京市浦口新城保障房建设有限公司
远古水业	指	南京远古水业股份有限公司
扬子江资产运营	指	南京扬子江资产运营管理有限公司
董事会	指	南京扬子国资投资集团有限责任公司董事会
人民银行	指	中国人民银行
登记公司、登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
牵头主承销商、债券受托管理人、簿记管理人、中信证券	指	中信证券股份有限公司

南京扬子国资投资集团有限责任公司
2025年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）募集说明书

联席主承销商	指	中信建投证券股份有限公司、国泰海通证券股份有限公司
发行人律师	指	国浩律师（南京）事务所
信用评级机构	指	联合资信评估股份有限公司
审计机构	指	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
监管银行	指	本期债券募集资金专项账户监管银行
债券持有人	指	根据债券登记机构的记录显示在其名下登记有效拥有本期债券的投资者
计息年度	指	本期债券存续期内每一个起息日起至下一个起息日前一个自然日止的期间
报告期	指	2022年、2023年、2024年及2025年1-3月
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
交易日	指	上海证券交易所营业日
工作日	指	国内商业银行的对公营业日或者对外营业日（不包括法定节假日或休息日）
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所、交易所	指	上海证券交易所
交易商协会	指	中国银行间市场交易商协会
《债券受托管理协议》	指	发行人和债券受托管理人为本期债券发行而制定的《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受托管理协议》
《债券持有人会议规则》	指	发行人和债券受托管理人为本期债券发行而制定的《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债券持有人会议规则》
《监管协议》	指	发行人、受托管理人和监管银行签署的公司债券募集资金三方监管协议
《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》
《管理办法》	指	中国证监会于2023年10月修订的《公司债券发行与交易管理办法》
《公司章程》	指	《南京扬子国资投资集团有限责任公司章程》

本募集说明书中，部分合计数与各数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一节 风险提示及说明

投资者在评价和购买本期债券时，除本募集说明书披露的其他各项资料外，应特别认真考虑下述各项风险因素：

一、与发行人相关的风险

（一）财务风险

1、负债总额持续增加的风险

近几年，随着发行人经营规模的扩大，对外融资规模不断增加，发行人的总体负债总额有所增加。截至报告期各期末，发行人负债总额分别为22,980,550.09万元、25,267,621.59万元、27,541,451.63万元和28,945,195.32万元。由于持续融资需求的存在，如果宏观经济、行业形势或融资环境发生不利变动，可能造成发行人经营业绩下滑和资金链紧张，从而对发行人偿债能力产生不利影响。

2、应收账款回收风险

截至报告期各期末，发行人应收账款余额分别为954,183.45万元、1,475,344.77万元、1,931,801.92万元和1,863,402.27万元，占各期末总资产之比分别为2.89%、4.08%、4.91%和4.54%，占比较小，主要是按协议结算的应收工程款，主要对象是南京高新技术产业开发区管理委员会、南京江北新区产业技术研创园管理办公室等。考虑到该部分应收账款对手方为政府部门，此部分应收款回收风险不大，但一旦因外部形势发生重大变化，造成发行人应收账款无法正常回收，将对发行人正常业务经营和现金流入产生不利影响。

3、其他应收款金额较大及回收的风险

截至报告期各期末，发行人其他应收款余额分别为1,635,681.56万元、1,819,791.78万元、1,951,831.13万元和1,812,359.85万元，占当期总资产的比例分别为4.96%、5.03%、4.96%和4.41%。其中，截至2025年3月末，发行人非经营性往来款余额为109.12亿元，占当期其他应收款金额比例为60.21%。发行人其他应收款余额较大，其中非经营性往来占款占总资产比例较高，如果其他应收账款回收出现问题，将会对发行人流动性和偿债能力产生一定的影响。

4、有息债务较高的风险

近年来，随着大量的委托代建项目实施和推进，发行人有息债务规模也快速增长。截至2025年3月末，发行人有息债务规模达2,965.13亿元。2024年度，发行人实现营业收入125.84亿元，营业收入对全部有息债务暂无法实现全覆盖，存续期内对财政补贴、再融资等依赖性较高。若发行人不能保持良好的盈利能力或融资渠道不畅，则会对发行人形成一定的偿债压力。

5、投资性房地产的相关风险

截至2025年3月末，发行人投资性房地产余额5,829,637.55万元，占当期末资产总额的比例为14.19%。发行人所持有的投资性房地产金额较大，占总资产比例较高。投资性房地产易受市场变化影响，如果投资性房地产公允价值发生变动，将会对公司偿债能力产生不利影响。

6、经营性现金流为负风险

经营活动现金流金额持续为负的风险。报告期各期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-1,342,249.84万元、-1,122,632.51万元、-1,060,180.09万元和-323,877.16万元，发行人报告期各期经营活动净现金流呈现净流出状态，一方面是由于发行人在基础设施建设业务开展过程中，收回工程结算款与支付工程项目款存在时间性差异：发行人根据工程项目的建设进度的推进支付工程项目款，而工程结算款则在建工程项目竣工验收合格后3-5年逐年收回，因此随着近年来基础设施建设业务的开展与扩张，发行人工程结算款收回的现金低于支付工程款投入的现金；另一方面是由于发行人在从事土地开发整理业务过程中，项目前期需要支付大量资金，而收益要待土地出让或者转让之后方可确认，二者综合导致发行人经营活动产生的现金流量净额为负。就近三年的情况而言，发行人经营性现金净额波动较大，存在一定风险。

7、投资性现金流持续净流出的风险

报告期各期，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-1,427,714.67万元、-1,001,197.44万元、-1,335,114.65万元和-533,434.99万元。金额较大，主要原因为发行人近年来为满足业务扩张的需要，加大了对外投资的力度，购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金及投资支付的现金较多所致。

若发行人投资活动产生的现金流净额仍为负且长期持续，则可能对发行人形成一定流动性压力，进而对偿债能力造成不良影响。

8、EBITDA利息倍数持续较低的风险

2022-2024年，发行人EBITDA利息保障倍数分别为0.51、0.54和0.54，持续保持在较低水平，主要是因为发行人债务融资规模较大，从而导致利息规模较大。发行人借款主要为项目建设使用，符合资本化的条件，但仍面临偿付利息现金支出的压力，可能会对发行人长期偿债能力产生负面影响。

9、管理费用较高的风险

报告期各期，发行人管理费用分别为141,851.30万元、136,938.38万元、129,283.85万元和31,856.01万元，占同期期间费用的比重分别为39.51%、34.36%、29.24%和46.17%，总体上公司管理费用占当期营业收入的比例较高，可能导致发行人的盈利能力降低，从而对公司偿债能力产生不利影响。

10、财务费用较高的风险

报告期各期，发行人财务费用分别为202,170.79万元、245,429.78万元、294,536.171万元和33,510.95万元，占同期期间费用的比重分别为56.32%、61.59%、66.62%和48.57%，财务费用在营业收入中占比较大，可能导致发行人的盈利能力降低，从而对公司偿债能力产生不利影响。

11、受限资产较大风险

截至2024年末，发行人受限资产合计为180.70亿元，占净资产比例为15.29%，其中货币资金受限金额为2.25亿元，应收账款受限金额为18.63亿元，存货受限金额为9.95亿元，在建工程受限金额为2.27亿元，投资性房地产受限金额为143.65亿元，无形资产受限金额为0.76亿元。公司受限资产规模较大，限制了未来的融资规模，对公司的融资能力产生一定的影响。

12、金融资产减值风险

截至2025年3月末，发行人持有的其他权益工具投资余额为1,021,263.21万元，占总资产比例为2.49%，如果资本市场未来表现低迷或被投资上市公司

经营状况发生不利变化，公司上述金融资产可能出现减值，将对公司盈利能力及偿债能力产生不利影响。

13、存货跌价风险

截至2025年3月末，发行人存货余额为14,915,338.38万元，占总资产的比例为36.31%。发行人存货主要为开发成本、开发产品、原材料等。若未来公司存货一旦出现积压或大幅跌价，将会对发行人盈利能力和偿债能力产生一定的影响。

14、公允价值变动收益较大的风险

近三年及一期，发行人公允价值变动收益分别为 93,594.00 万元、85,697.66 万元、188,145.21 万元和 1,015.31 万元，占营业收入的比值分别为 9.16%、7.75%、14.95%和 0.47%。发行人公允价值变动收益主要来源于子公司江北产投以公允价值计量的投资性房地产，如果未来南京市房地产市场出现较大波动或下行，投资性房地产公允价值变动收益可能出现大幅下降，将会对发行人偿债能力产生不利影响。

15、发行人盈利能力依赖非经常性损益的风险

近三年及一期，发行人其他收益分别为 22,918.48 万元、19,580.91 万元、17,093.03 万元和 680.04 万元，投资收益分别为 157,573.40 万元、125,701.26 万元、88,365.12 万元和 19,746.31 万元，公允价值变动收益分别为 93,594.00 万元、85,697.66 万元、188,145.21 万元和 1,015.31 万元。发行人盈利能力依赖非经常性损益，若未来发行人公允价值变动损益、投资收益或其他收益下降，将对发行人的盈利能力造成不利影响。

16、对外担保的风险

截至2024年末，发行人对外担保余额为6.69亿元，占同期末净资产的0.57%，占同期末总资产的0.17%。虽然目前被担保公司多为国有控股企业，经营状况良好，但是仍不排除未来被担保公司出现经营困难、无法偿还发行人担保的债务，从而导致发行人出现代偿风险的可能。

17、其他非流动金融资产价值变动的风险

近三年及一期末，发行人其他非流动金融资产余额分别为2,507,184.01万元、2,384,044.53万元、2,478,324.61万元和2,495,990.49万元，主要为发行人的各类股权投资，金额较大。若后续被投资资产价值下降，将可能对发行人盈利能力和偿债能力造成不利影响。

18、其他非流动资产可回收性风险

近三年及一期末，发行人其他非流动资产分别为3,474,349.26万元、3,781,444.08万元、3,465,291.20万元和3,421,137.09万元，分别占资产总额的10.54%、10.45%、8.80%和8.33%，金额和占比均较大。若后续相关款项无法收回，将可能对发行人的盈利能力和偿债能力造成不利影响。

（二）经营风险

1、经济周期风险

发行人的基础设施建设业务与经济周期有比较明显的相关性。如果未来经济增长放慢或出现衰退，对发行人的业务会产生不利影响，进而影响发行人的盈利能力。发行人所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目经济效益产生影响。

2、市场风险

发行人对园区的开发建设，依赖于园区招商引资的规模。而发行人所在的南京市有两个国家级开发区以及一批省级开发区和乡镇级经济开发区，加之周边城市如无锡、常州等也有不同层级的经济开发区，招商引资竞争激烈。此外，发行人对园区内基础设施及土地的开发整理业务，是建立在进区客户意向的基础上确定的，市场需求存在不确定因素。

3、项目开发建设风险

发行人开发建设项目具有开发过程复杂、周期长、涉及部门和单位多的特点。从土地获得、市场调研、投资决策、项目策划、规划设计、建材采购、建设施工、销售策划、广告推广，到销售服务和物业管理等开发过程，涉及调研公司、规划设计单位、建筑单位、广告公司、建材供应商、物业管理等多家合作单位，还接受发改、规划、国土、建设、消防、房地产、环保等多个政府部

门的监管，从而使得发行人对开发工程的进度、质量、投资、营销控制的难度增大，一旦某个环节出现问题，如设计变更或施工条件、环境条件等发生变化，将会直接或间接地对整个项目开发产生影响，从而导致项目营业成本增加，造成原来估计的项目收入无法按期实现。

4、合同定价风险

发行人提供的市政公用产品和服务价格由政府审定和监管。政府在充分考虑资源的合理配置和保证社会公共利益的前提下，遵循市场经济规律，根据行业平均成本并兼顾企业合理利润的原则来确定市政公用产品或服务的价格（收费）标准。如果出现成本上涨而政府相关部门没有及时相应调整价格，将会对发行人盈利能力产生不利影响。

5、合同履行风险

报告期各期，发行人工程项目建设收入分别为 277,042.50 万元、332,234.15 万元、206,140.22 万元和 55,344.37 万元，在主营营业收入中占比分别为 27.44%、30.40%、16.44%和 25.75%。在项目施工过程中，存在设计方案变更、材料指标不过关、工程进度款不到位等众多不确定性因素，上述不确定性因素对合同如期履约带来了风险。

6、突发事件引起的经营管理风险

发行人作为保障房建设、基础设施代建、土地整理开发类发行人，面临房产安全等突发事件的可能，同时自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等突发事件的影响可能会对发行人有着较为严重的影响，从而引发较大的经营风险。

7、建设施工和工程管理风险

发行人主营的城市基础设施建设项目建设周期较长，在项目建设期间，可能遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故，原材料价格波动及劳动力成本上涨或其他不可预见的困难或情况，都将导致总成本上升，从而影响发行人盈利水平。对于目前在建的基础设施项目，发行人虽然已在业务流程、主要材料采购、人员配备和施工合约等方面给予了很高的重视，但未来建筑材料价格波动、中途设计可能的变更，以及政府可能颁布的新政策和技术规范等因素，仍将对发行

人在建基础设施项目的成本、工期和质量造成一定影响。发行人有多个项目在同时开工建设，涉及的建设内容及范围较广、人员也较多，这对发行人的统筹管理能力、资金调配能力以及工程管理能力等提出了较高的要求，如果发行人不能理顺工作流程、强化工程管理，将可能因管理不到位而影响工程进度，发行人存在工程管理风险。

8、优质资产划转风险

发行人作为地方政府授权的基础设施建设的主体，其部分资产体现在存货、可供出售金融资产、投资性房地产、其他非流动资产等财务科目。发行人的实际控制人为地方政府，其经营运作有赖于政府政策支持。2019年12月，发行人将持有的江北国资2%股权划转至江北新区管委会，对江北国资持股比例由51%降至49%，江北国资不再纳入合并范围；2020年6月，发行人已将江北国资剩余49%股权的划转至江北新区管委会，自此不再持有江北国资股份。江北国资股权划转导致2020年度发行人供水、供热、供汽业务收入大幅下降。近年来，国有企业改革步伐逐步加快，若后续因国有资产整合需要，可能面临优质资产被划转的风险。

9、土地资产价格波动风险

发行人主营业务中涉及土地开发整理业务，经济环境和房地产行业的景气指数会直接影响到土地的供求关系，进而导致土地价格的波动以及土地出让计划的不确定性，将对发行人的经营造成一定影响。

10、工程委托方支付能力较弱风险

发行人主营业务中基础设施板块、土地开发整理业务的工程委托方主要是财政局等政府单位，工程委托方支付能力与地方区域经济和地方政府的财政能力有关，江北新区政府单位尚未出现拖欠或未按合同支付发行人工程款的现象。未来如果政府单位出现未按期支付款项的情况，发行人将面临工程委托方支付能力较弱的风险。

11、工程委托方债务负担较重风险

发行人主营业务中基础设施板块、土地开发整理业务的工程委托方主要是财政局等政府单位，工程委托方的债务负担处于正常范围内。未来，如果江北新区政府单位出现债务负担较重的情况，将会影响到对发行人工程款项的支付。

12、控股型架构的风险

报告期各期，发行人资产总额分别为 3,297.04 亿元、3,618.82 亿元、3,935.72 亿元和 4,107.60 亿元，母公司资产总额分别为 852.52 亿元、961.13 亿元、1,087.94 亿元和 1,135.23 亿元；发行人营业收入金额分别为 1,022,064.14 万元、1,105,682.48 万元、1,258,386.18 万元和 215,308.23 万元，母公司营业收入分别为 12,424.63 万元、19,289.49 万元、13,069.61 万元和 3,212.60 万元；报告期内，发行人净利润金额分别为 67,777.53 万元、44,315.48 万元、33,870.68 万元和 -12,001.38 万元，母公司净利润分别为 2,974.42 万元、2,992.97 万元、3,084.19 万元和 -6,925.17 万元。发行人作为控股型架构的公司，其主要收入和利润来自于其下属子公司，其偿债资金主要来源于借新还旧以及子公司经营及项目的回款情况，截至报告期末，发行人有息债务余额为 2,965.13 亿元，金额相对较高，若未来发行人融资渠道受限或子公司经营情况不佳，可能使发行人面临一定的偿债压力及风险。

（三）管理风险

1、公司激励与约束机制方面的风险

随着发行人生产规模的扩大和科技水平的提高，各类管理、营销、技术人才是公司开拓进取的根本保证，若发行人内部激励与约束机制不健全，将不能有效地吸引人才、激发员工的积极性，势必影响公司未来的发展。

2、业务扩张风险

发行人近年来经营规模扩张较快、管理半径不断扩大，行业分布涉及工程项目建设、保障房建设、土地开发整理、服务、房屋租赁等。随着公司业务的延伸，传统的管理模式可能不再适应新行业的发展，核心生产技术及专业技术人员的匮乏将成为制约公司进一步发展的瓶颈。如果发行人在资金、技术、管理方面没有及时适应集约化、专业化发展要求，可能会影响经营效益的发挥。

3、项目管理风险

发行人开展的项目建设业务，涉及具体项目较多，且具有投资规模大，建设周期长的特点。为了保证各建设项目工程的顺利开展，发行人已针对建设项目的资金管理制定了相关内部制度，但如果在项目实施和运营中管理不当，则有可能直接影响项目进展速度和现金流回笼速度，同时项目投资回收期较长也会对项目收益的实现产生不利影响。

4、安全生产风险

发行人涉及一定数目的工程建设项目，虽然施工过程中有完整的安全生产管理制度和完备的安全设施以保证整个建设过程处于受控状态，但不排除因设备故障，人员施工疏忽而导致事故发生的可能，从而影响发行人正常的生产经营活动。

5、子公司众多带来的管理风险

发行人下属子公司众多，截至2025年3月末，发行人纳入合并报表范围一级子公司27家。由于公司业务覆盖面积较广泛，业务品种多，业务管控难度大，未来的业务增长和资源整合将为公司的管理带来一定的挑战。

6、突发事件引起的治理结构变动风险

如果公司董事、高级管理人员丧失民事行为能力（如突然死亡、失踪或严重疾病）或涉嫌重大违规、违法行为，或已被执行司法程序等突发事件可能会对公司的治理结构有着重大影响，引发治理结构变动风险。

（四）政策风险

1、土地政策变化风险

近年来，土地是政府对房地产行业宏观调控的重点对象，政府分别从土地供给数量、土地供给方式、土地供给成本等方面加强了调控。由于土地是住宅开发的必需资源，如果国家未来继续执行严格的土地政策，从严控制土地的供应，严格的土地政策将对未来的市场供求产生重大影响，进而对发行人的土地开发整理业务开展造成重大影响。

2、基础设施建设政策变化风险

基础设施建设是公司的核心业务板块，该业务板块关系到地方政府投融资建设计划和政策。在我国不同的发展阶段，国家和地方产业政策都会出现不同程度的调整。不排除未来地方政府在基础设施建设方面的政策出现调整，地方政府政策变化将会给公司经营带来不利影响。

3、宏观经济政策风险

中央经济工作会议提出，2025年要坚持稳中求进、以进促稳，守正创新、先立后破，系统集成、协同配合，实施更加积极的财政政策和适度宽松的货币政策，充实完善政策工具箱，加强超常规逆周期调节，打好政策“组合拳”，提高宏观调控的前瞻性、针对性、有效性。国家采取的货币政策、财政政策等政策措施，均会对发行人的经营产生重大影响。如果未来国家宏观经济政策发生变化，则宏观经济政策对发行人业务的促进作用将可能受到影响；同时，若国家宏观经济政策目标等发生变化，在投资规模等方面加强控制，可能对发行人的业务经营产生负面影响。

4、产业政策风险

发行人目前主要从事江北新区园区管理及服务、工程项目建设和保障房开发建设等业务，受到国家产业政策的支持。在经济发展的不同阶段，国家和地方的产业政策会有不同程度的调整。相关产业政策的变动可能对发行人的经营活动和盈利能力产生影响。

5、房地产政策调整风险

自2010年以来，中央政府对房地产业的调控力度逐渐加大。为稳定房价，促进房地产平衡发展，政府力求通过严格住房用地供应管理、上调存贷款利息及存款准备金率、加快保障性住房建设，强化差别化住房信贷政策、合理引导住房需求，同时在上海、重庆等地试点征收房产税等手段，从土地供应、货币政策、税收政策、金融信贷等方面加强了对房地产市场的管控。此外，国务院、财政部、国土资源部、人民银行以及各省市政府部门还陆续出台了一系列的房地产新政，包括《国务院办公厅关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》《国务院办公厅关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》《进一步加强土地出让收

支管理的通知》《营业税减免细则》《关于改进报国务院批准城市建设用地申报与实施工作的通知》《关于加强房地产用地供应和监管有关问题的通知》等。房地产开发行业受国家行业政策影响较大，新的行业政策的出台可能对公司下属房地产业务板块后续的经营带来较大影响。

6、业务受政府政策影响较大风险

发行人经营领域主要涉及土地、城建、安置房等基础设施建设行业，发行人近年来的业务经营也得到了江北新区管委会的大力支持，发行人对江北新区管委会的依赖性较大，经营决策、盈利水平受相关主管部门政策的影响明显。如果上述政策发生重大变化，将会影响发行人的经营业绩和债务偿付能力。

7、政府定价风险

发行人经营领域主要涉及土地、城建、安置房等基础设施建设行业，发行人提供的市政公用产品和服务价格由政府审定和监管。发行人的经营决策、盈利水平受相关主管部门政策的影响明显。总体而言，政府定价将对发行人的整体经营情况产生一定影响。

二、本期债券的投资风险

（一）利率风险

公司债券属于利率敏感型投资品种。受国民经济总体运行状况、国家宏观经济环境、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券可能跨越一个以上的利率波动周期，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

（二）债券流动性风险

由于本期债券具体交易流通的审批事宜需要在本期债券发行结束后进行，发行人将在本期债券发行结束后及时向交易所办理上市交易流通事宜，但发行人无法保证本期债券上市交易的申请一定能够获得交易所的同意，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易。如果交易所不同意本期债券上市交

易的申请，或本期债券上市后在债券二级市场的交易不够活跃，投资者将可能面临流动性风险。

（三）债券本息偿付风险

报告期各期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-1,342,249.84万元、-1,122,632.51万元、-1,060,180.09万元和-323,877.16万元，发行人报告期各期经营活动净现金流呈现净流出状态且数值较大，截至2025年3月末，发行人资产负债率为70.47%，有息负债金额较大，发行人存在一定的偿付压力。本期债券存续期内，受国家方针政策、宏观经济环境和资本市场状况等不可控因素的影响，发行人的经营活动可能无法从预期的还款来源获得足够资金，从而会对本期债券到期时兑付造成一定的影响。

（四）资信风险

发行人目前资产质量和资产流动性良好，盈利能力和现金获取能力强，能够按时偿付债务本息，且发行人在报告期内与其主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生严重违约。在未来的业务经营过程中，发行人亦将秉承诚实信用原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但如果由于发行人自身的相关风险或不可控制的要素，导致发行人资信状况发生不利变化，将可能影响本期债券本息的按期兑付。

（五）本期可续期公司债券的特有风险

1、发行人行使续期选择权的风险

本期债券为可续期公司债券，没有固定到期日，发行条款约定发行人在特定时点有权延长本期债券，如果发行人在可行使续期选择权时行权，会使投资人投资期限变长，由此可能给投资人带来一定的投资风险。

2、利息递延支付的风险

在本期债券存续期内，除非发生强制付息事件，发行人有权按照发行条款约定递延支付利息，且不受到任何递延支付利息次数的限制。如果发行人决定利息递延支付，则会使投资人获得利息的时间推迟，甚至中短期内无法获取利息，由此可能给投资者带来一定的投资风险。

3、资产负债率波动的风险

本期债券发行后计入所有者权益，可以有效降低发行人资产负债率，对财务报表具有一定的调整功能。本期债券发行后，发行人资产负债率将有所下降。如果发行人在可行使永续期选择权时不行权，则会导致发行人资产负债率上升，本期债券的发行及后续不行使永续期选择权会加大发行人资产负债率波动的风险。

4、净资产收益率波动的风险

本期债券发行后，募集资金计入所有者权益，将导致发行人净资产收益率下降，如果发行人在可行使永续期选择权时不行权，将导致发行人净资产收益率的上升。因此，本期债券的发行及后续不行使永续期选择权会使发行人面临净资产收益率波动的风险。

5、会计政策变动的风险

根据《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》（财会〔2017〕7号）和《企业会计准则第37号——金融工具列报》（财会〔2017〕14号），通过发行条款的设计，本期债券将作为权益工具进行会计核算。若后续会计政策、标准发生变化，可能使得已发行的永续期公司债券重分类为金融负债，从而导致发行人资产负债率上升或导致发行人行使赎回选择权。

6、发行人行使赎回选择权的风险

本期债券条款约定，因税收政策变更导致发行人不得不为本期债券的存续支付额外税费，或因会计准则变更导致本期债券无法计入权益，发行人有权提前赎回本期债券。如果发行人决定行使赎回选择权，则可能给投资者带来一定的赎回投资风险。

第二节 发行条款

一、本期债券的基本发行条款

（一）**发行人全称：**南京扬子国资投资集团有限责任公司。

（二）**债券全称：**南京扬子国资投资集团有限责任公司 2025 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）。

（三）**注册文件：**发行人于 2023 年 10 月 24 日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意南京扬子国资投资集团有限责任公司向专业投资者公开发行可续期公司债券注册的批复》（证监许可〔2023〕2418 号），注册规模为不超过 30 亿元。

（四）**发行金额：**本期债券发行金额为不超过 3.90 亿元（含 3.90 亿元）。

（五）**债券期限：**本期债券的基础期限为 3 年，在约定的基础期限末及每个续期的周期末，发行人有权行使续期选择权，于发行人行使续期选择权时延长 1 个周期，在发行人不行使续期选择权全额兑付时到期。

本期债券设置续期选择权、递延支付利息权、赎回选择权，具体约定情况详见本节“二、本期债券的特殊发行条款”。

（六）**票面金额和发行价格：**本期债券面值为 100 元，按面值平价发行。

（七）**债券利率及其确定方式：**本期可续期公司债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利，如有递延，则每笔递延利息在递延期间按当期票面利率累计计息。基础期限的票面利率由公司与主承销商根据网下向专业机构投资者簿记建档的结果在预设区间范围内协商后确定，在基础期限内固定不变，其后每个续期周期重置一次。

首个周期的票面利率为初始基准利率加上初始利差，后续周期的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加 300 个基点。初始利差为首个周期的票面利率减去初始基准利率。如果未来因宏观经济及政策变化等因素影响导致当期基准利率在利率重置日不可得，当期基准利率沿用利率重置日之前一期基准利率。

基准利率的确定方式：初始基准利率为簿记建档日前 250 个交易日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期与本期债券基础期限一致的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）；

后续周期的当期基准利率为票面利率重置日前 250 个交易日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期与本期债券基础期限一致的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）。

（八）**发行对象**：本期债券面向专业机构投资者公开发行。

（九）**发行方式**：本期债券发行方式为簿记建档发行。

（十）**承销方式**：本期债券由主承销商组织的承销团以余额包销的方式承销。

（十一）**起息日期**：本期债券的起息日为 2025 年 9 月 10 日。

（十二）**付息方式**：本期债券在发行人不行使递延支付利息权的情况下，每年付息一次，到期一次还本，本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

（十三）**利息登记日**：本期债券利息登记日为付息日的前 1 个交易日，在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得上一计息期间的债券利息。

（十四）**付息日期**：若发行人未行使递延支付利息选择权，本期债券首个周期的付息日期为 2026 年至 2028 年每年的 9 月 10 日（如遇法定节假日或休息日，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）。若发行人行使递延支付利息选择权，付息日以发行人公告的《递延支付利息公告》为准。

（十五）**兑付方式**：本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具

体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

（十六）兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。本期债券于付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截止兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期利息及等于票面总额的本金。

（十七）本金兑付日期：若在本期债券的某一续期选择权行权年度，发行人选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）。

（十八）偿付顺序：本期债券在发行人破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

（十九）增信措施：本期债券不设定增信措施。

（二十）信用评级机构及信用评级结果：经联合资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券无评级。

具体信用评级情况详见“第六节 发行人信用状况”。

（二十一）募集资金用途：本期债券募集资金用途为偿还到期公司债券“20 扬子 G2”。

具体募集资金用途详见“第三节 募集资金运用”。

（二十二）债券通用质押式回购安排：本期债券通用质押式回购安排以《中国证券登记结算有限责任公司债券通用质押式回购担保品资格及折算率管理业务指引》（中国结算发〔2025〕27 号）来确定，并以本期债券上市公告披露为准。

（二十三）税务提示：根据《关于永续债企业所得税政策问题的公告》（财政部、税务总局公告，2019 年第 64 号），本期债券按照债券利息适用企业所得税政策，即：发行方支付的永续债利息支出准予在其企业所得税税前扣除；投资方取得的永续债利息收入应当依法纳税。除企业所得税外，根据国家

有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的其他税款由投资者承担。

二、本期债券的特殊发行条款

（一）续期选择权

本期债券以每3个计息年度为1个重新定价周期，在每个重新定价周期末，发行人有权选择将本期债券的期限延长1个周期（即延长3年），或选择在该周期末到期全额兑付本期债券。发行人续期选择权的行使不受次数的限制。

发行人将于本期约定的续期选择权行使日前至少30个交易日，披露续期选择权行使公告。

若行使续期选择权，发行人将在续期选择权行使公告中披露：（1）本期债券的基本情况；（2）债券期限的延长时间；（3）后续存续期内债券的票面利率或利率计算方法。若放弃行使续期选择权，发行人将在续期选择权行使公告中明确将按照约定及相关规定完成各项工作。

（二）递延支付利息权

本期债券附设发行人递延支付利息权，除非发生强制付息事件，本期债券的每个付息日，发行人可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何递延支付利息次数的限制；前述利息递延不属于发行人未能按照约定足额支付利息的行为。

发行人决定递延支付利息的，将于付息日前10个交易日发布递延支付利息公告。

递延支付的金额将按照当期执行的利率计算复息。在下个利息支付日，若发行人继续选择延后支付，则上述递延支付的金额产生的复息将加入已经递延的所有利息及其孳息中继续计算利息。

递延支付利息公告内容应包括但不限于：（1）本期债券的基本情况；（2）本次利息的付息期间、本次递延支付的利息金额及全部递延利息金额；（3）发行人关于递延支付利息符合募集说明书等相关文件约定的声明；（4）受托管理

人出具的关于递延支付利息符合递延支付利息条件的专项意见；（5）律师事务所出具的关于递延支付利息符合相关法律法规规定的专项意见。

（三）强制付息事件

付息前 12 个月内，发生以下事件的，发行人不得递延当期利息以及按照约定已经递延的所有利息及其孳息：（1）向普通股股东分红¹；（2）减少注册资本。

债券存续期内如发生强制付息事件，发行人将于 2 个交易日内披露相关信息，说明其影响及相关安排。

（四）利息递延下的限制事项

若发行人选择行使延期支付利息权，则在延期支付利息及其孳息未偿付完毕之前，发行人不得有下列行为：（1）向普通股股东分红；（2）减少注册资本。

债券存续期内如发生强制付息事件，发行人将于 2 个交易日内披露相关信息，说明其影响及相关安排。

（五）初始票面利率确定方式

本期债券首次发行票面利率在首个周期内保持不变。首个周期的票面利率为初始基准利率加上初始利差，其中初始基准利率为簿记建档日前 250 个工作日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期为 5 年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）；初始利差为首个周期票面利率与初始基准利率之间的差值，并在后续重置票面利率时保持不变。

（六）票面利率调整机制

重新定价周期适用的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点。

如果发行人行使续期选择权，本期债券后续每个周期的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点。当期基准利率为重新定价周期起

¹ 国有独资企业上缴利润除外，下同。

息日前 250 个工作日中国债券信息网站（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期与本期债券基础期限一致的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）。

（七）会计处理

发行人根据企业会计准则和相关规定，经对发行条款和相关信息全面分析判断，在会计初始确认时将本期债券分类为权益工具。本期债券申报会计师中兴华会计师事务所已对上述会计处理情况出具专项意见。

债券存续期内如出现导致本次发行可续期公司债券不再计入权益的事项，发行人将于 2 个交易日内披露相关信息，并披露其影响及相关安排。

（八）偿付顺序

本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

（九）赎回选择权

除下列情形外，发行人没有权利也没有义务赎回本期债券。发行人如果进行赎回，将以票面面值加当期利息及递延支付的利息及其孳息（如有）向投资者赎回全部本期债券。赎回的支付方式与本期债券到期本息支付相同，将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，按照债券登记机构的相关规定办理。

（1）发行人因税务政策变更进行赎回

发行人由于法律法规的改变或修正，相关法律法规司法解释的改变或修正而不得不为本期债券的存续支付额外税费，且发行人在采取合理的审计方式后仍然不能避免该税款缴纳或补缴责任的时候，发行人有权对本期债券进行赎回。

发行人若因上述原因进行赎回，则在发布赎回公告时需要同时提供以下文件：

1) 由发行人董事长及财务负责人签字的说明，该说明需阐明上述发行人不可避免的税款缴纳或补缴条例；

2) 由会计师事务所或法律顾问提供的关于发行人因法律法规的改变而缴纳或补缴税款的独立意见书，并说明变更开始的日期。发行人有权在法律法规，相关法律法规司法解释变更后的首个付息日行使赎回权。发行人如果进行赎回，必须在该可以赎回之日（即法律法规、相关法律法规司法解释变更后的首个付息日）前 20 个工作日公告（法律法规、相关法律法规司法解释变更日距付息日少于 20 个工作日的情况除外，但发行人应及时进行公告）。赎回方案一旦公告不可撤销。

（2）发行人因会计准则变更进行赎回

根据《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（财会〔2017〕7 号）和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会〔2017〕14 号），发行人将本期债券计入权益。若未来因企业会计准则变更或其他法律法规改变或修正，影响发行人在合并财务报表中将本期债券计入权益时，发行人有权对本期债券进行赎回。发行人因上述原因进行赎回，则在发行赎回公告时需要同时提供以下文件：

1) 由发行人董事长及财务负责人签字的说明，该说明需阐明发行人符合提前赎回条件；

2) 由会计师事务所出具的对于会计准则改变而影响公司相关会计条例的情况说明，并说明变更开始的日期。

发行人有权在该会计政策变更正式实施日的年度末行使赎回权。发行人如果进行赎回，必须在该可以赎回之日前 20 个工作日公告（会计政策变更正式实施日距年度末少于 20 个工作日的情况除外，但发行人应及时进行公告）。赎回方案一旦公告不可撤销。

发行人将以票面面值加当期利息及递延支付的利息及其孳息（如有）向投资者赎回全部本期债券。赎回的支付方式与本期债券到期本息支付相同，将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，按照债券登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回选择权，则本期债券将继续存续。

三、本期债券发行、登记结算及上市流通安排

（一）本期债券发行时间安排

发行公告刊登日期：2025年9月5日。

发行首日：2025年9月9日。

发行期限：2025年9月9日至2025年9月10日。

（二）登记结算安排

本期公司债券以实名记账方式发行，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行登记存管。中国证券登记结算有限责任公司上海分公司为本期公司债券的法定债权登记人，并按照规则要求开展相关登记结算安排。

（三）本期债券上市交易安排

上市交易流通场所：上海证券交易所。

发行结束后，本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。

本期公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行公司债券的交易、质押。

（四）本期债券簿记建档、缴款等安排详见本期债券“发行公告”。

第三节 募集资金运用

一、本期债券的募集资金规模

经发行人董事会决议和股东批复，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可[2023]2418号），本次债券注册总额不超过30亿元（含30亿元），采取分期发行。本期债券发行金额为不超过3.90亿元（含3.90亿元）。

二、本期债券募集资金使用计划

本期债券募集资金用途为偿还到期公司债券“20 扬子 G2”，具体明细如下：

单位：万元

序号	融资类型	借款人	债券简称	融资余额	拟使用募集资金偿还金额	行权日/到期日
1	公司债	扬子集团	20 扬子 G2	80,000.00	39,000.00	2025-09-21
合计				80,000.00	39,000.00	-

因本期债券的发行时间及实际发行规模尚有一定不确定性，发行人将综合考虑本期债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务本息偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，未来可能调整偿还公司债券的具体金额及明细。发行人承诺，本期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。

三、募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或者内设有权机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

本期债券不可调整为偿还到期公司债券本金以外的其他用途。

五、本期债券募集资金专项账户管理安排

公司将建立募集资金监管和风险控制措施，以符合《管理办法》第十三条

“发行人应当制定专项账户，用于公司债券募集资金的接收、储存、划转”的规定，确保募集资金用于披露的用途。具体如下：

（一）设置募集资金专项账户。本期债券通过设置募集资金专项账户来保证公司按照募集说明书的要求合法合规使用募集资金。本期债券发行前将开设专项账户，该账户仅用于本期债券募集资金的接收、储存、划转等。

（二）引入第三方机构监管。本期债券募集资金专项账户由监管银行和受托管理人共同进行监管。本期债券发行前，受托管理人将与发行人及具体监管银行共同签署《三方监管协议》，对募集资金的使用进行严格的规定，确保其仅限公司按照募集说明书约定使用。拟定监管协议的主要条款如下：

“1、发行人在监管银行开设募集资金专项账户（以下简称“专户”），账号为【●】，截至【●】年【●】月【●】日，专户余额为【0】万元。该专户仅用于南京扬子国资投资集团有限责任公司2025年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）募集资金的接收、存储和划转，不得用作其他用途。后续如果有针对募集资金的现金管理安排，需要按照募集说明书的规定或者监管机关的事先认可操作。

2、发行人及监管银行双方应当共同遵守《中华人民共和国票据法》、《支付结算办法》、《人民币银行结算账户管理办法》等法律、法规、规章。

3、受托管理人作为发行人的受托管理人，承诺按照《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》、《募集说明书》及《受托管理协议》的约定对发行人募集资金履行受托管理人职责。

4、受托管理人有权依据相关规则以及发行人和受托管理人签署的受托管理协议相关约定了解发行人募集资金的接收、存储及划转情况。受托管理人可以采取现场调查、书面问询等方式行使其监督权。发行人和监管银行应配合受托管理人的调查与查询。受托管理人现场调查时应同时检查专户存储及划转情况。

5、在募集资金使用完毕前，监管银行按月向发行人出具真实、准确、完整的专户对账单，并抄送给受托管理人。

6、监管银行按照发行人资金划付申请进行划付时，应审核发行人的支付申请（或支付凭证）的要素是否齐全，印鉴是否与监管账户预留印鉴相符，募集资金用途是否与约定一致。

7、监管银行根据发行人的资金划付申请划出募集资金后，应当在付款后5个工作日内及时以邮件方式通知受托管理人，同时提供专户的支出清单。

8、监管银行连续三次未及时向发行人出具对账单，或者存在未配合受托管理人调查专户情形的，发行人可以主动或在受托管理人的要求下单方面终止本协议并注销募集资金专户。

9、受托管理人发现发行人、监管银行未按约定履行本协议的，有权在知悉有关事实后向监管部门汇报。”

具体每期发行前，受托管理人将与发行人及具体监管银行共同签署正式的《募集资金账户监管协议》，监管协议的条款可能根据每期的具体情况适当调整。”

（三）制定债券受托管理人制度。本期债券制定了债券受托管理人制度，由主承销商中信证券担任本期债券的受托管理人，债券受托管理人将代表债券持有人对本期债券募集资金的使用情况进行监督，保护债券持有人的正当利益。债券受托管理人可以采取现场检查、书面问询等方式监督发行人募集资金的使用情况。发行人和监管银行应当配合受托管理人的检查与查询。债券受托管理人有权每半年检查募集资金专户及偿债资金专户内资金的接收、存储、划转与本息偿付情况。

（四）严格履行信息披露义务。债券受托管理人和公司将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按中国证监会、上海证券交易所等有关规定对募集资金使用情况进行定期披露。每年4月30日以前，披露上一年度经报有关主管部门备案的会计师事务所审计的年度报告；每年8月31日以前，披露未经审计的半年度报告。定期报告应就募集资金使用情况进行专项说明，使得本期债券募集资金使用等情况受到债券持有人的监督，防范风险。

六、募集资金运用对发行人财务状况的影响

（一）对发行人财务成本的影响

发行人通过本期发行固定利率的公司债券，有利于锁定公司财务成本，避免贷款利率波动风险。

（二）提升发行人短期偿债能力

本期债券的发行将进一步优化发行人的财务结构，增强发行人短期偿债能力，同时为公司的未来业务发展提供稳定的中长期资金支持，使公司更有能力面对市场的各种挑战，保持主营业务持续稳定增长，并进一步扩大公司市场占有率，提高公司盈利能力和核心竞争能力。

（三）有利于优化公司债务结构

本期债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，发行人的流动比率和速动比率有小幅上升，发行人债务期限结构得到一定优化。

七、发行人关于本期债券募集资金的承诺

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。

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。

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。

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。

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。

八、前次公司债券募集资金使用情况

前次公司债券募集资金与募集说明书披露的用途一致，具体使用情况如下：

前次公司债券募集资金使用情况

单位：亿元

债券名称	起息日	募集资金总额	实际使用金额	募集资金余额	募集资金用途	募集资金专户运作情况
南京扬子国资投资集团有限责任公司 2025 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）	2025-04-14	3.00	3.00	0.00	偿还到期的公司债券	运作规范

截至目前，南京扬子国资投资集团有限责任公司 2025 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）募集资金已使用完毕，募集资金实际用途与募集说明书约定的用途一致，不存在用途变更调整的情形。

综上所述，发行人不存在擅自改变前次发行募集资金用途的情形，亦不存在违规使用募集资金的情形。

第四节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

注册名称	南京扬子国资投资集团有限责任公司
法定代表人	王伟
注册资本	人民币130亿元
实缴资本	人民币130亿元
设立（工商注册）日期	2014年4月10日
统一社会信用代码	9132010009392720XQ
住所（注册地）	南京市江北新区天浦路6号
邮政编码	211800
所属行业	综合类
经营范围	城市功能项目和产业转型升级载体（含持有型物业）投资、资产运营和管理；资产经营；股权管理；基金管理。（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）
电话号码	025-56675832
传真号码	025-56675850
信息披露事务负责人	龙志军
信息披露事务负责人职位	副总经理
信息披露事务负责人联系方式	025-56675827

二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况

（一）发行人设立情况

南京扬子国资投资集团有限责任公司于2014年4月注册成立，为市属国有独资公司，由南京江北新区管理委员会（以下简称“江北新区管委会”）履行出资人职责。根据《中共南京市委、南京市人民政府关于组建南京扬子国资投资集团有限责任公司的决定》（宁委〔2014〕152号），扬子集团资本金由南京市浦口新城开发建设有限公司51.00%股权、南京化工园国有资产经营管理中心（后更名为“南京江北新区国有资产管理有限公司”）51.00%股权、大厂投资发展有限公司（后更名为“南京江北新区公用资产投资发展有限公司”，现为“南京江北新区公用控股集团有限公司”）51.00%股权、南京高新技术经济开发有限责任公司（后更名为“南京江北新区产业投资集团有限公司”）51.00%股权和南京

高技术开发区公用事业公司（后更名为“南京江北公用建设工程有限公司”）51.00%股权等资产构成。南京市财政局于 2014 年 4 月 4 日出具了《关于明确南京扬子国资投资集团有限责任公司实收资本的函》（宁财办资〔2014〕15 号），核定发行人实收资本为 500,000.00 万元。

由于公司成立时江北新区管委会处于筹备阶段，江北新区管委会暂时委托南京市国资委先行履行出资人职责，待江北新区管委会成立后即由江北新区管委会履行出资人职责。

（二）发行人历史沿革

发行人历史沿革事件主要如下：

发行人历史沿革情况

发行人历史沿革信息			
序号	发生时间	事件类型	基本情况
1	2014 年 4 月 4 日	设立	南京扬子国资投资集团有限责任公司于 2014 年 4 月注册成立，为市属国有独资公司，由南京江北新区管理委员会（以下简称“江北新区管委会”）履行出资人职责。 由于公司成立时江北新区管委会处于筹备阶段，江北新区管委会暂时委托南京市国资委先行履行出资人职责，待江北新区管委会成立后即由江北新区管委会履行出资人职责。
2	2016 年 12 月 26 日	股东变更	公司股东由南京市国资委变更为江北新区管委会，根据发行人最新公司章程，江北新区管委会经市政府授权履行出资人职责。
3	2018 年 7 月 10 日	增资	江北新区管委会作出《南京扬子国资投资集团有限责任公司股东决定书》，决定公司注册资本由 500,000.00 万元人民币增加至 600,000.00 万元人民币，新增的 100,000.00 万元人民币注册资本由江北新区管委会认缴，并以货币形式出资到位。
4	2019 年 4 月 9 日	增资	江北新区管委会作出《南京扬子国资投资集团有限责任公司股东决定书》，决定公司注册资本由 600,000.00 万元人民币增加至 780,000.00 万元人民币，新增的 180,000.00 万元人民币注册资本由江北新区管委会认缴，并以货币形式出资到位。
5	2019 年 6 月 27 日	增资	江北新区管委会作出《南京扬子国资投资集团有限责任公司增资事项的决定》，决定公司注册资本由 780,000.00 万元人民币增加至 900,000.00 万元人民币，新增的 120,000.00 万元人民币注册资本由江北新区管委会认缴，并以货币形式出资到位。
6	2020 年 6 月 18 日	增资	江北新区管委会作出《关于南京扬子国资投资集团有限责任公司增资事项的决定》，决定公司注册资本由 900,000.00 万元人民币增加至 1,300,000.00 万元人民币，新增的 400,000.00 万元人民币注册资本由江北新区管委会认缴，并以货币形式出资到位。2020 年 6 月 23 日，南京江北新区管理委员会行政审批局向发行人颁发了变更后的《营业执照》。

截至本募集说明书签署日，公司股本结构未发生变化。

（三）重大资产重组情况

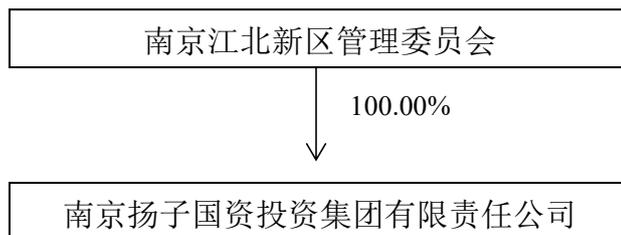
报告期内，发行人未发生导致公司主营业务和经营性资产实质变更的重大资产购买、出售、置换情形。

三、发行人股权结构

（一）股权结构情况

截至本募集说明书签署日，发行人股权结构图如下：

发行人股权结构图



（二）控股股东基本情况

发行人的控股股东为江北新区管委会，江北新区管委会经南京市人民政府授权履行出资人职责，持有公司 100% 的股权。

（三）实际控制人基本情况

发行人的实际控制人为南京市人民政府。

截至本募集说明书签署日，发行人股东及实际控制人未将发行人的股权进行质押或存在其他权利争议情况。报告期内发行人控股股东不存在涉嫌违法违规被有权机关调查、被采取强制措施或存在“信用中国”网站、国家企业信用信息公示系统等显示存在失信的情形。报告期内发行人控股股东不存在债务违约或严重失信等负面情形。

四、发行人的重要权益投资情况

（一）主要子公司概况

截至 2024 年末，发行人主要子公司²1 家，具体情况如下：

截至 2024 年末发行人主要子公司情况

单位：亿元

² 主要子公司指最近一年末经审计的总资产、净资产或营业收入任一项指标占合并报表相关指标比例超过 30% 的子公司。

序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	资产	负债	净资产	收入	净利润	是否存在重大增减变动
1	南京江北新区产业投资集团有限公司	园区开发及运营业务、保障房业务等	51.00%	1,575.75	1,073.96	501.79	76.87	2.09	否

报告期内，发行人存在 4 家持股比例大于 50%但未纳入合并范围的企业，为南京其瑞佑康科技发展投资合伙企业（有限合伙）、南京江北智能制造产业基金（有限合伙）、南京扬子区块链股权投资合伙企业（有限合伙）、南京江北佳康科技创业投资合伙企业（有限合伙），主要原因为：发行人在有限合伙企业中均扮演有限合伙人角色，不参与企业的实际决策，不能对外代表有限合伙企业，有限合伙企业由一般合伙人负责运营管理。

（二）参股公司情况

截至 2024 年末，发行人持有的参股公司、合联营企业账面价值占发行人总资产比例未超过 10%，且获得的投资收益占发行人当年实现的营业收入未超过 10%。综上，发行人无重要联营、合营企业。

（三）控股型架构对偿债能力的影响

报告期各期，发行人资产总额分别为 3,297.04 亿元、3,618.82 亿元、3,935.72 亿元和 4,107.60 亿元，母公司资产总额分别为 852.52 亿元、961.13 亿元、1,087.94 亿元和 1,135.23 亿元；发行人营业收入金额分别为 1,022,064.14 万元、1,105,682.48 万元、1,258,386.18 万元和 215,308.23 万元，母公司营业收入分别为 12,424.63 万元、19,289.49 万元、13,069.61 万元和 3,212.60 万元；报告期内，发行人净利润金额分别为 67,777.53 万元、44,315.48 万元、33,870.68 万元和 -12,001.38 万元，母公司净利润分别为 2,974.42 万元、2,992.97 万元、3,084.19 万元和 -6,925.17 万元。

截至报告期末，发行人有息债务余额为 2,965.13 亿元，金额相对较高，发行人作为控股型架构的公司，其主要收入和利润来自于其下属子公司。截至 2024 年末，母公司不存在资产受限情形。报告期内，母公司未发生违规资金拆借行为。截至 2024 年末，母公司资产负债率为 60.19%，债务负担适中。报告

期内，发行人未从子公司取得分红款，其偿债资金主要来源于借新还旧以及子公司经营及项目的回款情况。若未来发行人融资渠道受限或子公司经营情况不佳，可能使发行人面临一定的偿债压力及风险。

截至目前，发行人对主要子公司的控制力相对较高，未将主要子公司的股权进行质押。发行人与当地银行建立了良好的合作关系，截至2025年3月末，发行人合并口径获得各银行授信额度共计人民币4,535.00亿元，已使用额度为2,636.00亿元，未使用额度1,899.00亿元，偿债能力相对良好。

总体而言，发行人母公司资产以货币资金、长期股权投资、其他权益投资等为主，资产质量不存在较低情形。母公司经营正常具有一定的营业收入，盈利稳定增长，且资产负债率适中。

五、发行人的治理结构等情况

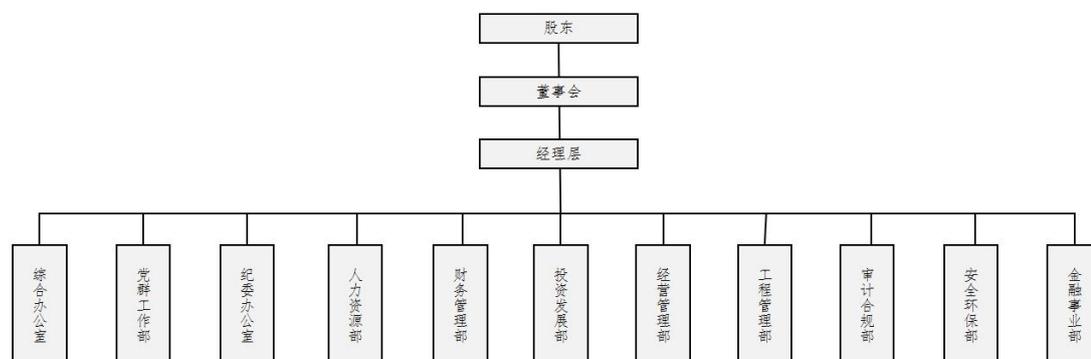
（一）治理结构、组织机构设置及运行情况

根据《公司法》和发行人公司章程的规定，发行人建立了较为完善的法人治理结构、科学的母子公司管理体系和明晰的产权关系，建立了分工合理、职责明确、报告关系清晰的组织结构。

报告期内，发行人公司治理机构及各组织机构均能按照有关法律法规和《公司章程》规定的职权、相应议事规则和内部管理制度规定的工作程序独立、有效地运行，未发现违法、违规的情况发生。

发行人的组织结构图如下：

发行人组织结构示意图



发行人的治理结构、组织机构设置情况如下：

1、股东

公司不设股东会，由履行出资人职责机构行使股东会职权。履行出资人职责机构对公司行使以下职权：

（1）根据干部管理权限，通过规定程序委派或更换非由职工代表担任的董事会成员；

（2）按规定对公司管理者进行年度和履职评价考核，并依据考核结果决定薪酬和奖惩；

（3）确定和调整公司主业；

（4）批准董事会报告；

（5）决定公司利润分配方案和弥补亏损方案；

（6）决定公司增加或减少注册资本；

（7）依法对公司全面预算、财务决算、投资、融资、担保、捐赠等重大事项进行管理；

（8）按规定决定公司合并、分立，发行债券，以及解散、申请破产、改制、上市事项，必要时报市政府批准；

（9）制定或修改公司章程；

（10）法律法规、规章和规范性文件规定的其他职权。

履行出资人职责机构授权董事会行使以下职权：

（1）决定公司的发展战略规划和年度投资计划；

（2）决定公司的年度财务预算、决算方案。

2、董事会

公司设董事会，董事会对出资人和履行出资人职责的机构负责。公司董事会成员为7人，其中职工董事1名，外部董事4名。职工董事由公司职工代表大会选举产生。公司设董事长1人，为公司法定代表人。董事会成员每届任期为3年，非职工代表任期届满后经原委派机构批准可连任，职工代表经连选可连任。

董事会对出资人和履行出资人职责的机构负责，行使下列职权：

- （1）执行国家、省、市国资管理规定；
- （2）执行履行出资人职责机构的规定和决定，并向其报告工作；
- （3）决定公司发展战略规划、年度经营计划和投融资方案；
- （4）制订公司章程修改方案；
- （5）制订公司利润分配方案和弥补亏损方案；
- （6）制订公司增减注册资本、发行债券方案；
- （7）制订公司合并、分立、解散、申请破产、改制、上市方案；
- （8）组织开展全面预算管理，制定公司年度全面预算方案、财务决算方案；
- （9）按规定决定公司内部管理机构的设置；制定公司基本管理制度；
- （10）按规定权限和程序决定聘任或解聘公司副总经理、总会计师、其他高级管理人员并决定其薪酬事项；
- （11）按规定的权限和程序决定公司对外投资、为他人提供担保、对外捐赠、资产转让、资产损失核销、资产购置等重大事项；
- （12）按规定委派或更换子公司中非由职工代表担任的董事；按规定向所属直接管理的全资、控股子公司委派财务负责人；
- （13）依法对子公司经营业绩考核、重大投融资、为他人提供大额担保、资产转让、资产损失核销、资产购置等重大事项做出决议；
- （14）履行出资人职责机构授予的其它职权。

3、经理层

公司设总经理 1 名，副总经理若干名，由董事会按规定履行聘任或者解聘手续。经理层人员每届任期 3 年。

总经理对董事会负责，行使以下职权：

- （1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
- （2）组织实施公司年度经营计划和投资方案；

- (3) 拟订公司内部管理机构设置方案；
- (4) 拟订公司基本管理制度；
- (5) 制定公司基本管理制度之外的其他规章，制定公司基本管理制度的实施细则；
- (6) 根据董事会授权，决定公司部分对外投资、为他人提供担保、对外捐赠、资产转让、资产损失核销、资产购置事项；
- (7) 聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的管理人员；
- (8) 董事会授予的其他职权。

4、重要部门

根据目前战略定位及管理需要，公司现设综合办公室、党群工作部、纪委办公室、人力资源部、财务管理部、投资发展部、经营管理部、工程管理部、审计合规部、安全环保部和金融事业部共 11 个部门。

各职能部门主要工作职责：

(1) 综合办公室：综合办公室负责董事会、办公会和未明确责任部室的复合型会议的会务安排和记录工作；督查督办上级领导和部门交办、公司党委会、董事会、办公会会议决定和公司领导批示或指示事项；日常信访处理、外事接待和对外联络协调工作；公司重要综合文稿起草、文件核稿以及文书、档案、保密、印章管理工作；公司本部信息化建设和互联网、办公网及 PC 机的日常管理维护工作；公司系统出国（境）计划拟定、审批办理和证件管理工作；公司本部行政费用管理和总务、后勤保障工作；公司本部员工福利工作。

(2) 党群工作部：党群工作部在党委的领导下，负责党的组织建设、思想建设、干部队伍建设工作；对公司思想政治工作和精神文明建设进行规划、协调；组织开展党建和宣传工作、干部职工的政治理论学习、思想道德教育、文明单位创建；充分发挥党员的先锋模范作用，做好经常性的发展党员工作。

(3) 纪委办公室：纪委办公室负责公司系统贯彻落实党风廉政建设责任制及构建惩防腐败体系的日常具体工作；对公司直属党组织和公司管理的领导人员进行遵章守纪和廉洁教育；起草公司党风建设、纪检监察审计、廉洁从业等

方面的规章制度及有关文件；监督检查公司管理的领导人员执行法律法规、公司规章制度情况和行使权力情况，开展效能监察和廉政监察；受理党风、党纪等方面的检举、控告和申诉，查审违反党纪、政纪案件并提出处理意见；公司内部审计工作，监督、评价企业财务收支及其经济活动；支持、协调和指导公司成员企业的纪检监察审计工作，加强公司系统纪检监察审计队伍建设；承办上级纪检监察审计部门下达的相关工作任务。

（4）人力资源部：人力资源部主要负责公司的劳动人事工作，配合做好全资、控股企业的离休干部管理工作；公司员工培训和教育工作；全资、控股企业各系列职称的评审申报工作；公司的稳定工作；指导、协调全资、控股企业科技、统战、群团、计划生育工作；指导全资、控股企业精神文明建设和思想政治工作，企业经营者学习、优质服务竞赛活动。

（5）财务管理部：财务管理部负责制定公司内部财务管理制度和会计核算办法，负责公司资金管理、成本管理和日常财务会计核算；公司资金账户的管理，会同有关部门拟定融资计划及资金使用计划；公司的财务统计和相关报表资料编制报送工作；公司委派财务总监的日常管理，参与财务总监的委派与考核；监督与指导全资、控股企业的财务工作；协助有关部门对专业人员的培训与考核工作；拟定全资、控股企业年度财务考核指标，参与全资、控股企业年度经营绩效考核。

（6）投资发展部：投资发展部负责公司中长期发展规划的编制、专项课题的研究及综合统计工作；公司全资、控股企业投资项目的审批、上报及监督管理工作；公司投资项目的储备筛选、商业策划、政策争取、可行性研究及立项工作；公司工程项目的方案论证、初步设计及概算审查、转报工作；公司工程项目的决算编制、审查和转报工作，并对经营性、准经营性项目的投资效果进行评价；公司新增经营性、准经营性项目的招商引资工作；公司工程项目的协调管理，并负责相关工程的竣工验收及工程资料的收集归档管理工作。

（7）经营管理部：经营管理部负责公司授权范围内国有资产的产权界定、登记、划转、资产评估、处置及产权纠纷调处等基础管理工作；审核公司全资、控股企业国有资本金变动、股权转让、改制重组等事项，监督、规范其国有产权交易；拟订全资、控股企业经营责任考核方案，会同有关部门完善公司国

有资产保值增值考核指标体系；控、参股企业国有股权代表的日常管理，组织对全资和控股企业年度经营状况的考核，参与国有股权代表的委派与考核；指导和促进全资和控股企业建立现代企业制度、完善法人治理结构；公司存量国有资产的盘活，合理配置公司范围内国有资产；负责经营性资产收益、股权收益的收缴工作；指导和推进公司全资、控股企业的改革改制工作。

（8）工程管理部：工程管理部负责拟定集团工程项目管理相关制度并组织实施；负责集团工程项目全过程建设管理、流程制定和年度实施计划编制等统筹工作；负责集团工程项目初步设计、施工图设计等管理工作，参与集团工程项目可行性研究等前期工作；负责集团工程项目投资概算初审、资金需求计划编制及审核等成本管理工作；负责集团工程项目招标采购管理工作；负责集团工程项目质量、安全、进度、文明创建等建设管理工作，参与工程项目基本建设程序执行情况考核及评价工作；负责集团工程项目结算、验收、移交等管理工作，参与工程项目财务决算工作；负责集团工程项目信息化管理系统的建设管理工作等。

（9）审计合规部：审计合规部负责对公司各内部机构、控股子公司的内部控制制度的完整性、合理性及其实施的有效性进行检查和评估；对公司各内部机构、控股子公司的会计资料及其他有关经济资料，以及所反映的财务收支及有关的经济活动的合法性、合规性、真实性和完整性进行审计；在内部审计过程中合理关注和检查可能存在的舞弊行为；以业务环节为基础开展审计工作，并根据实际情况，对与财务报告和信息披露事务相关的内部控制设计的合理性和实施的有效性进行评价等。

（二）内部管理制度

发行人已建立了较为完善合理的内部控制制度，并得到了一贯有效的遵循和执行，能够对发行人各项业务活动的健康运行及执行国家有关法律法规提供保证。同时，发行人将根据业务发展和内部机构调整的需要，及时修订并补充内部控制制度，提高内部控制制度的有效性和可操作性，有效地控制经营风险和财务风险，准确提供发行人的管理及财务信息，保证发行人生产经营持续、稳健、快速发展。

1、对子公司管理制度

发行人制定了《南京扬子国资投资集团成员企业推行混合所有制改革和职业经理人制度指导意见（试行）》《南京扬子国资投资集团成员企业年度经营业绩考核暂行办法》，基本建立了对下属子公司的管理体系。发行人集团办公会负责批准考核实施方案，决定考核目标、结果和奖惩等重大事项。通过建立对各控股子公司的考核制度，使发行人对控股子公司的管理得到有效控制。

2、财务管理制度

发行人制定了《南京扬子国资投资集团财务管理暂行办法》，明确了财务管理的基本任务和各个岗位的工作职责，规定了货币资金、存货、固定资产、在建工程等的核算方法和账务流程，并对财务信息管理提出了要求。发行人建立财务预算管理制度，以现金流为核心，按照实现价值最大化等财务目标的要求，对资金筹集、资产运营、成本控制、收益分配、重组清算等财务活动，实施全面预算管理。发行人财务管理部对下属子公司实行一体化财务管理，统一财务核算体系和软件系统，实行业务监督和指导，建立子公司会计报表报送和财务分析报告制度。发行人通过严格执行财务管理制度、规范财务管理工作，以促进经营业务发展，提高经济效益，防范财务风险。

3、投资管理制度

发行人制定了《南京扬子国资投资集团投资管理暂行办法》，明确规定公司管理层、董事会和出资人对投资事项的批准权限。同时，对公司的投资程序进行了严格和完善，各类投资活动均应进行论证，投资论证工作应根据拟投资项目的特点和有关规定，做好可行性研究，为投资决策提供科学依据。公司对投资项目运作进行全过程监管，由投资发展部会同集团监督办、企业管理部对项目的运作管理和项目进展情况实施监管，由财务管理部负责对项目的资金管理实施监管。

4、对外担保制度

发行人制定了《南京扬子国资投资集团担保管理办法》，明确规定公司担保活动的审批权限和担保要求。公司在签订担保合同时，必须对资金用途款项得以切实监控，保障公司利益。公司为所属企业提供担保，一般采用信用担保

方式；为参股企业提供担保，原则上按参股比例确定担保上限。公司为外部企业提供担保，应对被担保方的财务及资信状况进行尽职调查，在尽职调查基础上，财务管理部应当具体对其融资事项进行了解、初审。财务管理部应当持续关注被担保方的情况，调查了解被担保方资金使用情况、银行账户资金出入情况及项目实施进展情况。

5、预算管理制度

发行人制定了《南京扬子国资投资集团全面预算管理暂行办法》，制度明确公司建立、健全内部约束机制，进一步规范公司财务管理行为，推动公司加强预算管理。公司全面预算管理采用“统一领导、分级管理”的垂直管理体系，公司董事会是全面预算管理的决策机构，主要负责审定全面预算管理基本制度、年度预算方案和重大预算调整申请等事项。公司依据发展战略和年度经营计划，综合考虑预算期内宏观政策、市场环境、内部可控资源及以前年度预算执行情况等因素，确定主要预算指标；按照“上下结合、分级编制、逐级汇总”原则，根据预算编制的时间要求，编制年度全面预算。公司建立预算考核评价模型，对各预算执行单位年度预算执行结果进行考核，评价得分纳入年度绩效考核。

6、人力资源管理制度

发行人制定了完善的人力资源管理制度，内容涵盖干部选拔任用、人力资源管理、补充医疗保险及请休假等诸多方面，包括《南京扬子国资投资集团干部选拔任用管理办法》《南京扬子国资投资集团本部人力资源管理办法》《南京扬子国资投资集团委派财务会计机构负责人管理暂行办法》《南京扬子国资投资集团请休假管理暂行办法》《南京扬子国资投资集团补充医疗保险管理暂行办法》《南京扬子国资投资集团人事档案管理暂行办法》等，为公司的人力资源管理提供了有力的支撑。

7、监督管理制度

发行人制定了《南京扬子国资投资集团监督办公室工作制度（试行）》《南京扬子国资投资集团内部审计管理暂行办法》《南京扬子国资投资集团经济责任审计暂行办法》《南京扬子国资投资集团“三重一大”决策制度实施办法》等系列制度，构建“三位一体”监督体系。“三位一体”监督体系是以提高企业资

产管理运营效率、防范企业经营风险为目标，融合纪检监察（含督查）、内部审计等职能于一体，形成系统化、协同化、整体化运作的监督工作机制。

8、关联交易管理制度

发行人制定了《南京扬子国资投资集团有限责任公司关联交易管理制度》，约定了集团内发生关联交易时的审批事项，明确发行人及其下属子公司的关联交易均按照市场价格定价。

（三）与控股股东及实际控制人之间的相互独立情况

发行人按照《公司法》《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，在业务、资产、人员、机构、财务等方面与控股股东及实际控制人相互独立，具有完整的业务体系和面向市场独立经营的能力。

1、资产独立情况

发行人资产独立、完整、权属清晰，公司对所有的资产具有完全的控制支配权。控股股东未占用、支配公司资产，未有将公司股权进行质押的情况。

2、业务独立情况

发行人拥有独立、完整的产、供、销体系和自主经营的能力，在工商行政管理部门核准的经营范围内开展各项经营业务。发行人设置了业务经营和管理部门，配备了专业经营和管理人员，独立开展经营业务活动。在业务洽谈、合同签订及履行各项业务活动中，均由公司业务员以公司名义办理相关事宜，公司相对于控股股东在业务方面是独立的。

3、人员独立情况

发行人在劳动、人事及工资管理上完全独立，所有员工均经过规范的人事聘用程序录用并签订劳动合同，严格执行公司工资制度。发行人设有独立的劳动、人事、工资管理体系，设立了人事管理部门，独立履行人事职责。公司的董事、高级管理人员严格按照《公司法》和《公司章程》等有关规定进行任免。公司不存在与控股股东之间的人员交叉任职情形。公司高级管理人员均在公司领取报酬，且未在控股股东单位兼职或领取报酬。

4、财务独立情况

发行人设有独立的财务管理部门，聘有专职的财务会计人员，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，不存在与股东及下属子公司共用银行账户的情况；公司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；不存在股东及关联方违法违规占用公司资金的行为。

5、机构独立情况

发行人法人治理结构健全，董事会独立运作，公司拥有独立的职能管理部门，办公机构和生产经营场所与股东严格分开，不存在控股股东干预公司机构设置或代行公司职能的行为。

综上所述，发行人业务独立于公司股东、实际控制人及其他关联方，资产独立完整，业务、人员、财务及机构独立，具有面向市场自主经营的能力。

（四）信息披露事务安排

具体安排详见本募集说明书“第九节 信息披露安排”。

六、发行人董事会成员、高级管理人员情况

截至本募集说明书签署日，发行人应设董事7名，其中职工董事1名，外部董事4名；不设监事会；总经理1名，副总经理若干。发行人董事、高级管理人员情况如下：

发行人董事、高管人员基本情况表

姓名	现任职务	任期	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况
王伟	党委书记、董事长	2022.12 至今	是	否
毛强	总经理、党委副书记、董事	2022.12 至今	是	否
李文法	董事	2020.05 至今	是	否
朱凯	董事	2020.05 至今	是	否
刘玉	董事、审计委员会主任委员	2021.12 至今	是	否
曹原	董事、审计委员会委员	2021.12 至今	是	否
时斌刚	董事、审计委员会委员	2025.06 至今	是	否

姓名	现任职务	任期	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况
龙志军	副总经理	2019.09 至今	是	否
徐梅琴	副总经理	2019.09 至今	是	否
张剑	副总经理	2023.05 至今	是	否
顾荣华	副总经理	2025.06 至今	是	否
张晓磊	副总经理	2025.06 至今	是	否

根据发行人公司章程，公司设董事会，公司董事会成员为7人，其中职工董事1名，外部董事4名。职工董事由公司职工代表大会选举产生。

截至本募集说明书签署日，发行人不设监事会，由董事会审计委员会行使相关职权，不会对发行人的日常生产经营造成重大不利影响。

发行人现有董事及高级管理人员的任职均取得了相关有权机构的批准，其任职资格和程序符合《公司法》和公司章程的规定。发行人董事及高级管理人员不存在公务员违规兼职的情况。发行人董事及高级管理人员的任职、兼职不存在违反《中华人民共和国公务员法》及中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》相关规定的情况。

截至本募集说明书签署日，发行人董事及高级管理人员未持有本公司股权和债券。

七、发行人业务情况

（一）发行人主营业务情况

发行人根据江北新区现代化建设要求，坚持国有资本战略引导、基础支撑、公共服务功能定位，承担江北新区重大项目投资和产业转型升级载体建设任务，负责相应功能板块区域内项目投资建设和资产运营管理，以及股权管理和基金管理。

发行人目前业务主要包括工程项目建设、保障房销售、土地开发整理、服务类、租赁业务等。公司近年来的主营业务收入如下表所示：

发行人报告期主营业务收入情况表

单位：万元、%

板块	2025年1-3月		2024年度		2023年度		2022年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程项目建设	55,344.37	25.75	206,140.22	16.44	332,234.15	30.40	277,042.50	27.44
保障房销售	32,067.92	14.92	324,972.71	25.92	232,004.90	21.23	203,774.70	20.18
土地开发整理	0.00	0.00	165,920.12	13.23	92,621.36	8.48	58,640.78	5.81
服务类	75,737.09	35.24	275,727.56	21.99	226,364.67	20.72	253,291.72	25.08
租赁业务	32,495.88	15.12	193,473.74	15.43	130,966.35	11.99	117,644.71	11.65
其他	19,257.08	8.96	87,622.90	6.99	78,507.52	7.18	99,355.83	9.84
合计	214,902.33	100.00	1,253,857.24	100.00	1,092,698.95	100.00	1,009,750.24	100.00

报告期各期，发行人主营业务收入分别为 1,009,750.24 万元、1,092,698.95 万元、1,253,857.24 万元和 214,902.33 万元，主要包括工程项目建设收入、保障房建设收入、土地开发整理业务收入、服务类收入和房屋租赁收入等。

报告期各期，发行人工程项目建设业务收入分别为 277,042.50 万元、332,234.15 万元、206,140.22 万元和 55,344.37 万元，占主营业务收入比重分别为 27.44%、30.40%、16.44%和 25.75%。

报告期各期，发行人保障房建设业务收入分别为 203,774.70 万元、232,004.90 万元、324,972.71 万元和 32,067.92 万元，分别占主营业务收入的 20.18%、21.23%、25.92%和 14.92%。保障房业务收入整体保持稳定。

报告期各期，发行人土地开发整理业务收入分别为 58,640.78 万元、92,621.36 万元、165,920.12 万元和 0.00 万元，分别占主营业务收入的 5.81%、8.48%、13.23%和 0.00%。

报告期各期，发行人的服务类业务（包括金融板块、酒店运营、检测服务、工程咨询等）收入分别为 253,291.72 万元、226,364.67 万元、275,727.56 万元和 75,737.09 万元，分别占主营业务收入的 25.08%、20.72%、21.99%和 35.24%。

报告期各期，发行人的租赁业务收入分别为 117,644.71 万元、130,966.35 万元、193,473.74 万元和 32,495.88 万元，分别占主营业务收入的 11.65%、11.99%、15.43%和 15.12%。

报告期各期，发行人主营业务营业毛利润情况如下：

发行人报告期主营业务营业毛利润情况表

单位：万元、%

板块	2025年1-3月		2024年度		2023年度		2022年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程项目建设	6,774.74	14.97	21,209.82	7.12	35,407.87	12.13	28,007.86	11.76
保障房销售	2,861.19	6.32	53,220.20	17.87	73,414.09	25.14	59,124.88	24.83
土地开发整理	0.00	0.00	23,734.15	7.97	13,249.08	4.54	8,420.30	3.54
服务类	20,401.47	45.09	93,597.03	31.42	89,601.85	30.69	60,784.54	25.52
租赁业务	14,589.63	32.24	96,019.74	32.23	69,734.48	23.88	64,423.63	27.05
其他	623.99	1.38	10,096.05	3.39	10,569.67	3.62	17,387.09	7.30
合计	45,251.02	100.00	297,876.99	100.00	291,977.05	100.00	238,148.31	100.00

报告期各期，发行人主营业务毛利润分别为 238,148.31 万元、291,977.05 万元、297,876.99 万元和 45,251.02 万元。2024 年度发行人主营业务毛利润较上年同期上升 2.02%。

发行人报告期主营业务营业毛利率情况

单位：%

板块	2025年1-3月	2024年度	2023年度	2022年度
工程项目建设	12.24	10.29	10.66	10.11
保障房销售	8.92	16.38	31.64	29.01
土地开发整理	-	14.30	14.30	14.36
服务类	26.94	33.95	39.58	24.00
租赁业务	44.90	49.63	53.25	54.76
其他	3.24	11.52	13.46	17.83
综合毛利率	21.06	23.76	26.72	23.58

报告期各期，发行人主营业务毛利率分别为 23.58%、26.72%、23.76%和 21.06%。发行人主营业务毛利率呈波动趋势。

（二）发行人主要业务板块情况分析

发行人主营业务主要集中在工程项目建设、保障房建设板块、土地开发整理、服务类、房屋租赁等业务。

1、工程项目建设业务

（1）业务模式

发行人按照所在区域管委会的委托，根据与其签订的《委托建设协议》和《财务结算协议》开展工程项目的建设，并按照协议对委托代建的工程项目，按成本加成模式进行结算。发行人工程项目建设主体主要为江北产投和江北公用。

1) 江北产投业务模式

2010年以来，南京高新区发展迅速，顺应发展要求，南京高新区管委会委托江北产投进行高新区内老区、盘城街道、泰山街道、沿江街道等各大街道的基础设施进行升级改造，其中包括多个细分的道路工程、绿化工程、市政工程等建设项目。随着江北新区的成立，江北产投将继续按照江北新区管委会的委托和部署对原高新区内的道路工程、绿化工程、市政工程等建设项目进行建设。

项目运作模式具体为，江北产投受江北新区管委会的统一部署和委托，开展基础设施项目的建设，并与江北新区管委会按照成本加成一定的比例进行业务核算以及资金结算。

基础设施承建项目在建设过程中，以工程合同、工程监理报告、工程款支付审批单、发票等原始凭证为依据作为工程建设成本核算，列入会计科目“开发成本”或“市政工程及配套设施”，并以各工程项目对象设立明细账予以核算，在资产负债表上归入“存货”项目。当整个基础设施承建项目建成并审计完毕后，按工程审定金额，由“开发成本”或“市政工程及配套设施”转为“已完工的开发产品”，同样在资产负债表上归入“存货”项目。在资产负债表日，根据管委会出具的收入认定函文件确认收入，形成对高新区管委会的应收款项，在资产负债表上归入“应收账款”项目并确认收入。

资金结算通常按照项目审定情况逐年回款，最终的总委托建设金额用于补偿江北产投承担基础设施建设项目的全部财务、管理和税收等成本，覆盖公司的投资支出，截至目前，江北新区管委会及相关部门暂未明确回款安排。

2) 江北公用业务模式

①接水工程

江北公用的接水工程主要是南京远古水业股份有限公司负责，该业务具有一定的垄断性，远古水业是六合区内唯一一家供水范围覆盖全区的制水及供水

企业，负责南京化工园、六合全区及浦口部分地区的供水管道铺设、涉水建设工程以及自来水安装入户等。远古水业采用包工包料的方式运营接水业务。远古水业一般在项目进场前与业主方签订《接水工程协议书》，约定工程量和接水户数，并依据工程量和接水户数制定预算价格。项目完工后，远古水业与业主方按照预算价格进行结算，不再另行决算。如果工程量或接水户数超过预算的，远古水业与业主方应另行协商，针对该部分另行结算。付款方式上，一般采取工程开工前全部付清或预付40-50%，工程施工过程中，按照节点付款，并在正式供水前付清尾款。远古水业的主要客户为当地区域内新增用水单位，主要以房地产公司为主。

②代建基础设施项目

受江北新区管委会委托，江北公用目前主要负责化工园城市功能区内的基础设施建设、运营及管理。

江北公用与化工园管委会签署《财务结算协议》，约定公司代建的基础设施以项目成本加成一定比例管理费确认收入，项目在规定时限内竣工后，江北公用向管委会及时送交竣工结算资料，双方验收合格后，江北公用根据与管委会签署的《财务结算协议》以项目成本加收一定比例的管理费确认收入。

资金结算通常在审定的项目成本基础上加上一定比例逐年回款，项目成本包括项目的归集费用和工程费用。其中，项目归集费用包括设计费、监理费、质量监督费和资本化利息支出等，工程费用以审计数额为准。截至目前，化工园管委会及相关部门暂未明确回款安排。

江北公用对整个项目的建设、进度、资金投入等进行管理，并聘请了专业的工程监理机构对项目进行验收，保证项目达到既定要求。项目在规定时限内竣工后，江北公用向江北新区管委会及时送交竣工结算资料，双方验收合格后，江北公用根据与原化工园管委会签署的《财务结算协议》以项目成本加成的形式确认管理费收入。

江北公用与原化工园管委会签署《财务结算协议》，约定公司代建的基础设施以项目成本加成的形式确认管理费收入，项目成本包括项目的归集费用和工程费用；其中，项目归集费用包括设计费、监理费、质量监督费和资本化利

息支出等，工程费用以审计数额为准。结算价款的确认时间以江北公用能够提供结算价款清单时间为准。

（2）主要项目运营情况

1) 江北产投工程建设业务开展情况

截至2025年3月末，江北产投主要已完工项目情况如下：

截至 2025 年 3 月末发行人主要已完工项目明细

单位：亿元

序号	项目名称	建设期间	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	是否按协议回款	回款期间	拟回款金额	已回款金额	未来三年回款计划		
										2025年4-12月	2026年	2027年
1	纬八路东延道路新建工程（泰冯路-天华北路段）	2018.01-2020.06	2.08	2.23	是	是	2018.06-2021.06	2.7	2.7	-	-	-
2	高科十二路道路工程	2017.09-2020.06	1.00	1.00	是	是	2018.06-2024.03	1.2	1.2	-	-	-
3	南京高新区产业区四期 A 片区道路、河道建设工程项目	2018.12-2022.06	4.70	0.88	是	是	2022.12-2028.12	1.06	0.34	0.17	0.17	0.17
4	星火路、永锦路、万家坝路高压走廊迁改工程	2017.12-2022.06	4.20	4.20	是	是	2022.12-2028.12	4.79	1.58	0.79	0.79	0.78
5	大厂、盘城街镇片区雨污分流工程	2018.07-2022.06	12.5	7.11	是	是	2022.12-2028.12	8.53	2.45	1.42	1.42	1.42
6	江北新区顶山板块雨污分流工程	2018.06-2022.06	3.9	3.21	是	是	2022.12-2028.12	3.85	1.23	0.64	0.64	0.64
7	汤盘公路项目	2018.01-2022.06	3.6	3.35	是	是	2022.12-2028.12	4.02	2.34	0.67	0.67	0.67
8	高新区万家坝路项目建设	2019.04-2022.06	3.14	1.81	是	是	2022.06-2022.12	2.17	2.17	-	-	-
9	高新区星火路北延（汤盘公路-永锦北路）农村灰色化道路项目建设	2017.09-2022.06	1.55	1.51	是	是	2022.12-2028.12	1.81	1.30	0.10	0.10	0.10
10	高新区新华西路等四条道路及万家坝路下穿宁连高速公路工程	2018.06-2022.06	1.62	1.34	是	是	2022.12-2028.12	1.61	1.61	-	-	-
11	高新区永新路西延东进农村灰色化道路项目	2017.09-2022.06	1.19	0.91	是	是	2022.12-2028.12	1.09	0.40	0.18	0.18	0.18
12	高新区新民雨水泵站工程项目	2015.04-2022.06	2.18	2.18	是	是	2022.06-2022.12	2.62	2.62	-	-	-
13	高新区沿江片区河道整治工程项目	2014.05-2022.06	1.77	1.77	是	是	2022.12-2028.12	2.12	0.80	0.35	0.35	0.35

南京扬子国资投资集团有限责任公司
2025 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券（第二期）募集说明书

合计	43.43	31.50	-	-	-	37.57	20.74	4.32	4.32	4.31
----	-------	-------	---	---	---	-------	-------	------	------	------

截至2025年3月末，发行人子公司江北产投不存在在建项目及拟建项目。

2) 江北公用工程建设业务开展情况

①接水工程

江北公用的接水工程业务的收入主要来自自来水安装入户，即连接主干供水管道与客户之间的配套管网的建设。一方面随着六合北部山区供水工程项目、青奥会自来水保供工程的完工以及化学工业园部分企业厂区收费的并入，江北公用的客户数量及销售收入有所提升；另一方面江北公用正加紧开展技改工作，有效地减少自来水漏损，降低生产成本，提升江北公用盈利能力。报告期各期，发行人子公司江北公用接水工程业务收入如下：

发行人近三年水务业务及接水工程业务收入表

单位：万元

项目	2024年	2023年	2022年
接水工程	24,843.02	41,192.79	20,156.90

(3) 行业地位和竞争情况

1) 行业地位

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。

2) 我国工程项目建设行业现状和前景

工程项目建设行业是国民经济可持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着积极的作用。

目前，我国工程项目建设行业已具备相对成熟的体系，我国工程项目建设按照工程种类可以区分为建筑装饰工程、市政道路工程、桥梁工程、土方工程、园林绿化工程、节能环保工程以及公路铁路工程等。自1998年以来，我国城市化水平每年都保持1.5%-2.2%的增长速度，而工程项目建设行业在我国的城市

化进程扮演着重要角色，随着我国城市进程的加速，工程项目建设行业同样保持着充足的发展势头。

由于经济稳定发展以及政府的大力支持，我国城市各类工程项目建设规模将不断扩大。各类工程项目的施工建设和升级改造，对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。

3) 南京市及江北新区工程项目建设行业现状和前景

近年来，南京市固定资产投资额稳步增长。根据《南京市 2024 年国民经济和社会发展统计公报》，南京市全年完成固定资产投资 4,777.29 亿元，其中新兴产业投资增势较好，电子计算机及办公设备制造业、新材料制造业分别增长 69.5%、11.5%。

南京市出台了加快推进全市主导产业优化升级的意见，以高端化、智能化、绿色化、集群化为发展方向，着力打造全市“4+4+1”主导产业体系。根据 2023 年南京市政府工作报告，全力保增长、稳大盘，经济运行实现企稳向好。积极应对异常严峻经济形势，着力实施稳增长、促发展“六大行动”、“八项举措”，切实稳住经济基本盘。多措并举保市场主体，用好用足中央、省助企纾困政策，及时推出市级助企纾困 20 条以及稳工业、促消费等一揽子举措，深入开展“服务企业·面对面”活动，确保惠企政策直达快享、应享尽享，全年退减免缓税费近 700 亿元，超 75 万户市场主体受益。全力以赴抓项目建设，建立专项协调会办机制，加快 417 个省市重大项目、313 个工业“双百工程”项目建设，龙电华鑫、华天存储等一批项目建成投产，固定资产投资增长 3.8%。加大重大项目招商引资力度，实际使用外资 48.5 亿美元、增长 10.5%。多方联动促消费回补，举办南京国际消费节，推出 1000 余场线上线下融合促消费活动，着力推动汽车、家电等大宗商品消费，打造 1000 个消费新场景，新增商业品牌首店近 300 家，新街口商圈入选全国首批示范智慧商圈，熙南里街区入选第二批国家级夜间文旅消费集聚区，消费拉动作用稳步增强。

根据《南京江北新区总体方案》，江北新区将依托沿江岸线，加强整体城市设计，构建沿江城镇发展带，推进工程项目建设，力争到 2025 年城镇化率达到 80% 以上。江北新区将紧紧围绕区位条件，充分发挥自身优势，推进现代化

基础设施项目的建设，具体包括：推进南京区域性航运物流中心建设，加强南京港与长江沿线港口合作，建设国际性、多功能、综合型江海转运枢纽；健全综合交通运输体系，规划建设南京铁路北站，加强西坝综合港区建设，提升临港铁路场站和港站后方通道能力；加强水利基础设施建设，完善流域、区域防洪体系，实施七里河环境综合整治等中小河流治理及水系连通、农田水利重点片区建设；提升信息基础设施水平，加强光纤宽带网建设，加快空间地理信息、物联网、电子政务、电子商务、远程服务等领域的信息基础设施建设。

2、保障房建设业务

发行人保障房业务板块目前主要由子公司江北产投下属的南京新居建设集团有限公司（以下简称“新居集团”，曾用名“南京北园投资置业有限公司”）以及新居集团的子公司南京新北建设发展有限公司（以下简称“新北建设”）承担，保障房类型包括拆迁安置房、公租房、经济适用房等。

（1）业务模式

新居集团具有房地产开发二级资质，每年的开发能力约为30万平方米。目前，公司房地产业务全部为南京高新区的保障房项目。新居集团与江北新区政府确定保障房项目，从事项目建设及销售。项目建成后向原住户进行销售，按拆迁顺序落实销售工作，面积根据原拆迁面积和家庭人口综合确定，并且定价需报物价局最终确认。

新居集团子公司南京新北建设发展有限公司（以下简称“新北建设”）于2008年成立，具备房地产开发二级资质，主要从事化工园城市功能区范围内保障性住房的开发建设及销售，保障房建设资金主要通过新北建设自有资金和融资获得，建成后的保障性住房销售给符合安置条件并经征收拆迁管理办公室确认的拆迁户，参照物价部门核准价格结算确认保障房销售收入。

（2）业务运营情况

新居集团和新北建设具备房地产开发相关资质，在建保障房项目已根据国家政策、法规要求，按项目进展办理相应的证照。新居集团和新北建设信息披露合法合规，不存在未披露或者失实披露违法违规行为，不存在因重大违法行为受到行政处罚或刑事处罚等情况。新居集团和新北建设诚信合法经营，不存

在违反供地政策行为，不存在违法违规取得土地使用权行为，不存在土地权属问题，不存在项目用地违反闲置用地规定行为，不存在“囤地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“哄抬地价”等问题，不存在受到监管机构处分的记录或造成严重社会负面的事件。发行人保障房开发经营业务符合国发〔2014〕43号文等国家有关政策规定等要求，业务合法合规。

（3）发行人保障房业务项目情况

发行人保障房业务主要对手方为江北新区地方国有企业和沿江街道、盘城街道、泰山街道、大厂街道、长芦街道、葛塘街道等政府街道办。发行人保障房主要销售对象为前期周边拆迁安置及低收入保障人群，预计根据保障房销售情况逐步回款。

1) 已完工项目情况

截至 2024 年末新居集团主要已完工安置房项目明细

单位：亿元、万平方米

项目名称	项目总投资	已投资	建设期	可供销售面积	已销售面积	已确认销售收入	实际已回款情况
盘城居住新区一期项目	2.90	3.61	2010.03-2012.1	10.53	10.53	3.81	3.81
盘城一期三组团安置房项目	3.60	2.98	2015.09-2020.11	9.14	9.14	3.63	3.63
泰山 74 亩经济适用房项目	5.70	5.14	2015.11-2018.12	12.87	12.87	5.54	5.54
盘城一期二组团安置房项目	5.60	6.13	2013.03-2015.12	17.56	17.56	6.51	6.51
盘欣家园	2.00	2.64	2010.10-2013.07	6.16	5.38	2.65	2.65
沿江 150 亩安置房	15.00	12.84	2016.09-2019.12	27.47	26.70	16.67	16.67
盘城新居四组团经济适用房（拆迁）项目	7.50	7.50	2018.04-2022.12	13.48	13.00	8.50	5.87
侨谊河东侧经济适用房（拆迁）项目	6.50	6.10	2018.08-2022.12	9.49	9.00	7.10	5.66
润泰花园安置房五期项目	6.10	4.64	2020.09-2023.12	13.00	10.20	4.15	1.58
江北泰山经济适用房片区	25.50	23.40	2016.07-2023.12	46.00	36.20	21.73	16.19
盘城 2 号地块经济适用房	14.50	14.02	2019.09-2024.06	21.76	21.20	15.27	1.40
合计	94.90	89.00	-	187.46	171.78	95.56	69.51

截至 2024 年末新北建发主要已完工安置房项目情况

单位：亿元、万平方米

南京扬子国资投资集团有限责任公司
2025年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）募集说明书

项目名称	项目预计总投资	实际已投资	建设期	可供销售面积	已销售面积	已确认销售收入	实际已回款情况
芳庭潘园	11.28	10.31	2009.03-2014.12	27.77	27.71	11.27	11.26
聚瑞家园	3.50	3.49	2011.03-2015.08	7.76	7.68	3.90	3.90
怡景佳园	1.80	1.79	2011.03-2015.06	5.66	5.58	1.84	1.84
凤滨嘉园	1.50	1.05	2010.04-2011.08	2.48	1.67	1.05	1.05
永恒家园	0.65	0.62	2009.03-2010.09	1.57	1.48	0.62	0.62
永恒家园二期	6.77	4.03	2014.06-2017.06	10.18	10.18	4.25	4.25
山潘二村	3.50	2.89	2014.06-2017.06	5.73	2.08	3.23	1.68
晓山路南侧一期	11.73	10.22	2015.03-2018.03	19.38	19.16	11.63	11.52
晓山路南侧二期	12.20	9.53	2016.03-2019.03	13.68	13.68	8.23	8.23
晓山路南侧三期	13.40	8.47	2016.09-2019.09	17.53	17.10	10.51	6.17
景河苑一期	10.00	9.43	2018.03-2020.12	10.36	10.36	6.54	5.30
葛塘5、6号地块一期A区	11.00	5.50	2018.03-2020.12	11.03	11.03	6.45	2.29
葛塘杜圩朱庄景河苑项目二期项目	11.85	7.9	2019.12-2022.12	15.94	13.13	3.73	5.28
葛塘5、6号地块一期B区项目	14.00	6.79	2019.12-2022.12	19.1751	7.00	4.08	2.37
葛塘5、6号地块二期项目	7.00	3.67	2020.12-2022.12	10.1268	7.57	5.09	2.93
合计	120.18	85.69		178.3719	155.41	82.42	68.69

2) 在建项目情况

截至2025年3月末新居集团主要在建安置房/定制商品房项目情况

单位：亿元

名称	建设时间	总投资	已投资	后续投资安排			拟销售金额	未来回款安排
				2025年4-12月	2026年	2027年		
浦仪高速（润泰六、七期地块）经济适用房	2019.07-2025.12	17.50	14.46	3.04	-	-	19.25	根据安置计划回款
润泰花园安置房四期项目	2020.09-2025.12	15.00	8.93	6.07	-	-	15.50	
雄州经济适用房（拆迁）二期B地块项目	2021.01-2024.12	15.33	8.93	1.42	4.82	0.16	13.76	
雄州经济适用房（拆迁）四期B地块项目	2021.01-2024.12	2.68	1.77	0.46	0.45	-	2.64	
雄州经济适用房（拆迁）五期项目	2021.01-2024.12	6.32	3.70	1.62	1.00	-	6.00	
丁圩组团项目	2022.12-2027.12	13.07	1.16	4.80	3.20	3.91	15.00	

NO.新区 2022G20	2024.01-2026.06	21.07	8.97	5.43	6.67	-	18.50
NO.新区 2022G21	2024.01-2026.06	12.25	6.52	3.55	2.18	-	10.00
合计	-	103.22	54.44	26.39	18.32	4.07	100.65

注：公司部分在建项目投资安排与项目建设期间不匹配，主要系此类项目建设期外仍有一定的付款需求，因此建设期外仍有投资安排。

截至 2025 年 3 月末新北建发主要在建安置房/定制商品房项目情况

单位：亿元

名称	建设时间	总投资	已投资	后续投资安排			拟销售金额	未来回款安排
				2025年4-12月	2026年	2027年		
NO.新区 2022G22	2024.01-2026.01	13.19	6.31	1.50	1.50	1.50	11.00	根据安置计划回款
合计	-	13.19	6.31	1.50	1.50	1.50	11.00	-

注：公司部分在建项目投资安排与项目建设期间不匹配，主要系此类项目建设期外仍有一定的付款需求，因此建设期外仍有投资安排。

3) 拟建项目情况

截至 2025 年 3 月末主要拟建定制商品房项目情况

单位：亿元，万平方米

项目名称	建设主体	业务模式	建筑面积	建设期	总投资	未来投资计划		
						2025年4-12月	2026年	2027年
NO.新区 2024G06 项目	新居集团	定制商品房	9.00	2024.08-2027.12	12.07	4.00	4.00	4.07
合计	-	-	9.00	-	12.07	4.00	4.00	4.07

(4) 行业地位及竞争情况

1) 行业地位

根据《南京江北新区总体方案》，江北新区未来将加快推进新型城镇化建设，建设现代化新城区。为实现新区城镇化建设目标，作为南京江北新区主要的市级大型国有企业，发行人将进一步开展和落实区域内的保障房建设项目，该业务将持续处于区域垄断地位。

2) 我国保障性住房建设行业现状和前景

保障性住房是指根据国家政策以及法律法规的规定，由政府统一规划、统筹，提供给特定的人群使用，并且对该类住房的建造标准和销售价格或租金标准给予限定，发挥社会保障作用的住房。

近年来，我国的保障性住房制度建设越来越得到中央和地方各级政府的重视，标志着我国保障性住房建设已进入快速发展时期。根据国家统计局发布的《2024年国民经济和社会发展统计公报》，全年全社会固定资产投资520,916亿元，比上年增长3.1%。固定资产投资（不含农户）514,374亿元，增长3.2%。在固定资产投资（不含农户）中，分区域看，东部地区投资增长1.3%，中部地区投资增长5.0%，西部地区投资增长2.4%，东北地区投资增长4.2%。

2024年度我国房地产开发投资100,280亿元，比上年下降10.6%。其中住宅投资76,040亿元，下降10.5%；办公楼投资4,160亿元，下降9.0%；商业营业用房投资6,944亿元，下降13.9%。全年新建商品房销售面积97,385万平方米。二手房交易网签面积71,812万平方米。年末新建商品房待售面积75,327万平方米，其中商品住宅待售面积39,088万平方米。

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》中提到“有效增加保障性住房供给，完善住房保障基础性制度和支持政策”。在扶持政策的有力推动下，我国的保障性住房行业仍将在未来一段时期呈快速发展态势。总体来看，各级政府为支持保障性住房建设，从多渠道筹措资金、加大税费政策支持力度、落实土地供应政策、完善安置补偿政策等方面采取积极有效的政策措施提供保障扶持。根据我国经济发展的客观规律及城市化进程的历史趋势，结合我国政府对保障性住房建设的大力扶持以及政策导向的持续向好，保障性住房建设将在未来一段时期蓬勃发展，拥有广阔的发展空间和良好的发展机遇。

3) 南京市及江北新区保障性住房建设行业现状和前景

南京按照东部地区重要中心城市、特大城市和现代化国际性人文绿都的战略定位和要求，长期向好的经济基本面为工作顺利开展提供 stronger 的物质基础，多年的成熟经验以及先进城市先行先试的成功做法，都为住房保障提供了有利条件。南京市制定出台《关于推进南京市住房保障体系转型实施意见》及四个政策配套文件，明确住房保障新思路，推动廉租住房与公共租赁住房并轨运行，初步建立以共有产权为核心的产权性住房购买制度。

十四五期间，南京市住房保障工作的主要目标为：坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，基本建立多主体供应、多渠道保障、租购并举的住房制度，促进房地产市场平稳健康发展。深化住房租赁试点建设，鼓励实物配租和租赁补贴并举，加大新建商品住房项目配建租赁住房力度。探索支持利用集体建设用地按照规划建设租赁住房，完善长租房政策，扩大保障性租赁住房供给。有效增加保障性住房供给，科学设置保障条件及保障标准，促进住房保障对象从以户籍家庭为主转向覆盖城镇常住人口，确保城镇中等偏下收入住房困难家庭实现应保尽保。鼓励和引导市场主体参与人才住房、保障性住房建设运营，重点解决好新市民、青年人特别是从事基本公共服务人员等群体住房困难问题。

根据《南京江北新区总体方案》，江北新区未来将加快推进新型城镇化建设，建设现代化新城。科学划定城市开发边界，重视新区城市设计，加强浦口、高新大厂、雄州组团规划建设，推进老城区功能重组，加强城市基础设施和公共服务设施建设，统筹地上地下基础设施布局，推进地下综合管廊建设。不断改善区域环境质量，保持生态功能稳定，逐步形成功能明确、错位发展、特色彰显、宜居宜业宜商的新城区。为实现新区城镇化建设目标，未来江北新区棚户区改造和保障房建设项目将继续得到推进和落实。

江北新区目前已经发展较为成熟，注册企业近3,000家，外商投资企业500余家，上市公司12家，高新技术企业100余家，70%以上企业拥有自主知识产权或自主品牌。年纳税额过亿元的企业有9家，过千万的企业约70家。其中不乏南京汽车集团、南京南车浦镇车辆、国电南瑞、国电南自、红太阳房地产、明发集团、绿叶思科、大华投资、焦点科技等大中型企业。这些企业的入驻激活了江北新区的人气，相关配套机构如银行、邮政、餐饮、住宿等单位相继进驻。许多单位需要向发行人购买或租赁房屋，这带动了发行人的房屋租赁和销售业务。

随着江北新区的成立和国家级高新开发区的进一步发展，江北新区的招商引资及园区服务潜力巨大，配套设施将更加完善，入驻的单位和人口进一步增加，这将持续为发行人带来房屋销售和房屋租赁业务，故该业务发展前景看好。

3、土地开发整理业务

发行人土地开发整理业务板块主要由子公司江北产投承担。

（1）业务模式

土地开发整理是江北新区招商引资、发展建设的基础环节。江北产投具有土地一级开发资质，主要通过接受江北新区管委会（高新区管委会）委托进行土地的整治开发获取收入，负责土地前期开发，主要承担建设和管理的角色。

江北产投按照高新区管委会的授权及委托，对委托地块进行“五通一平”等前期整理和开发，达到挂牌上市的标准和要求后，由南京高新技术产业开发区土地储备中心统一进行“招、拍、挂”，供给区内用地单位。江北产投一级土地开发业务模式主要为：根据江北产投与高新区管委会签署的业务协议，江北新区管委会委托江北产投对土地进行整理，项目完工后，管委会向江北产投拨付相关土地开发整理成本及收益，形成江北产投土地整理板块的收入。

（2）发行人土地整理开发业务开展情况

发行人土地平整业务主要明细

单位：平方米，亿元

序号	项目名称	建设期间	土地面积	总投资额	已投资额	回款期间	拟回款金额	已回款金额	未来三年回款计划			是否签订合同或协议	是否按协议回款
									2025年4-12月	2026年	2027年		
1	老区	2015-2018	98,428.86	2.18	2.18	2018-2028	2.74	1.96	0.16	0.16	0.16	是	是
2	产业园三期	2015-2018	139,244.11	4.76	4.76	2018-2028	6.00	3.94	0.41	0.41	0.41	是	是
3	泰山	2015-2018	420,083.71	7.62	7.62	2018-2028	9.61	6.81	0.56	0.56	0.56	是	是
4	盘城	2015-2018	152,520.76	8.81	8.81	2018-2028	11.11	8.89	0.44	0.44	0.44	是	是
5	沿江	2015-2018	97,334.80	1.17	1.17	2018-2028	1.48	1.33	0.03	0.03	0.03	是	是
6	产业园四期	2015-2018	136,047.35	0.37	0.37	2018-2028	0.47	0.24	0.04	0.04	0.04	是	是
合计				24.91	24.91		31.41	23.17	1.64	1.64	1.64		

发行人最近一期暂无开发整理过程中及未来拟整理土地情况。

(3) 发行人未来土地开发计划

未来五年，发行人在承担江北新区基础设施建设任务的基础上，进一步推进包括现代产业、新城建设、基础设施、民生服务四方面项目建设，深入贯彻长江经济带高质量、可持续发展新理念。依托区内城市化进程，对土地资源进行成片规划，加大基础设施建设投资力度，以商业运作的模式带动多样化经营，以合作开发的形式积累运作经验。

4、服务类业务

发行人服务类业务主要包括金融板块、酒店运营、检测服务、工程咨询等。

(1) 金融板块

发行人金融服务业务主要由子公司南京扬子江投资基金管理有限公司、南京扬子商业保理有限公司、南京江北新区扬子科技融资租赁有限公司承担。

1) 南京扬子江投资基金管理有限公司业务模式

南京扬子江投资基金管理有限公司紧密围绕新区重点基础设施和“两城一中心”产业定位，开展母基金、直投资基金和债权类基金等业务。南京扬子江投资基金管理有限公司以母基金强大的网络资源为抓手，与包括赛富投资、金浦投资、毅达资本、国方基金、云启资本等具有深厚产业资源的市场头部机构形成了深度战略合作。投资领域涵盖棚户区改造、美丽乡村建设、新能源、交通干线、加速器、孵化器、基因测序、节能环保、物联网芯片、现代物流、3D打印、区块链、金融科技等。

2) 南京扬子商业保理有限公司业务模式

南京扬子商业保理有限公司围绕发行人产业链上下游积极拓展业务，业务迅速起步，完成各类保理融资业务逾百笔。截至2024年末，南京扬子商业保理有限公司期末保理余额305,957.28万元，期末保理笔数36笔，逾期率、不良率均为0。现有合作核心企业主要包括南京扬子江文体投资发展有限公司、南京江北新区产业投资集团有限公司等。

3) 南京江北新区扬子科技融资租赁有限公司

南京江北新区扬子科技融资租赁有限公司目前采取的融资租赁模式主要为直租和售后回租。

直租模式：由承租人指定设备及生产厂家，委托出租人融通资金购买并提供设备，由承租人使用并支付租金，租赁期满由出租人向承租人转移设备所有权。

售后回租：指物件的所有权人首先与租赁公司签订《买卖合同》，将物件卖给租赁公司，取得现金。然后，物件的原所有权人作为承租人，与该租赁公司签订《回租合同》，将该物件租回。承租人按《回租合同》还完全部租金，并付清物件的残值以后，重新取得物件的所有权。

（2）酒店运营板块

发行人酒店运营板块业务主要由子公司南京扬子江资产运营管理有限公司负责（以下简称“扬子江资产运营”）。扬子江资产运营负责江北新区众多地标场馆和特殊功能载体的运营管理，已运营项目或即将运营的项目共计 11 个，包括长江之舟酒店、扬子江国会中心、江北新区市民中心和扬子数字基地等；涉及的业态类型包括酒店经营、会议展览、商业综合体、公寓租赁、商铺租赁、写字楼租赁等资产运营类业态（占用资产主体空间），以及物业服务、停车服务和食堂服务等辅助服务类业态（不占用资产主体空间）。

针对不同的业态，运营公司目前发展了三种合作模式—自营、委托管理和合作经营。

自营模式为运营公司自行运营相关业务，主要是辅助服务类业态，如市民中心和扬子集团本部的物业服务业务；以及部分自营租赁业务，如伴园商务酒店项目（公寓租赁）。

委托管理模式为运营公司将涉及到专业性经营活动的项目授权委托给专业管理公司进行管理，主要针对资产运营类业态，如长江之舟酒店。

合作经营模式为运营公司与专业管理公司成立合资管理公司，将项目授权委托给合资管理公司，以通过共同控制合资公司的方式对项目进行共同管理，如扬子江国会中心和药谷大厦（筹）。

（3）工程咨询板块

发行人工程咨询板块主要由子公司南京工程咨询中心有限公司（以下简称“南咨中心”）负责，南咨中心成立于1988年，是南京市综合经济甲级工程咨询单位，并被中国工程咨询协会评定为甲级资信工程咨询单位。南咨中心子公司南京南咨工程咨询有限公司拥有甲级工程造价咨询资质和政府采购招标代理资质。

南咨中心是中国工程咨询协会特约常务理事单位、国际咨询工程师联合会（FIDIC）会员、江苏省工程咨询协会副会长单位、江苏省社会稳定风险评估促进会副会长单位、中国城市规划协会会员单位、江苏省循环经济协会常务理事单位、江苏省科技咨询协会会员单位、南京市节能协会会长单位，连续数年被评为“江苏省AAA级信誉企业（机构）”、“江苏最具影响力品牌”等。

南咨中心拥有招标代理资质及政府采购招标代理资质，加入了南京建设工程招标投标协会、江苏省建设监理与招投标协会，是江苏省建设工程招投标协会会员单位、江苏省招标投标协会理事单位。连续数年被评为“招标代理诚信创先争优单位AAAAA等级称号”、“江苏省用户满意服务明星班组”、“江苏省用户满意服务单位”等。

（4）检测业务板块

发行人检测业务板块主要由子公司南京江北新区生物医药公共服务平台有限公司（以下简称“生物医药平台”）负责，生物医药平台作为助力江北新区“两城一中心”中“基因之城”建设的重要公共服务平台，秉持服务新区生命健康产业发展的理念，承担招引、培育、扶持新区优秀基因测序企业项目的重要职能。生物医药平台包含新药检测中心、基因测序中心、质谱检测与分析中心、生物样本中心及大数据中心五大服务平台，合作单位主要包括南京世和基因生物技术有限公司、南京诺禾致源生物技术有限公司、派森诺生物技术有限公司和苏州金唯智生物技术有限公司等。

生物医药平台先后获得了江苏省科技公共服务平台、江苏省中小企业公共技术星级示范平台、高新技术企业、生物试剂国际贸易进出口资质等各项荣誉资质30余项。同时，伴随着精准医学检验所的加入，平台拥有了独立的第三方

医学检验所资质。平台目前拥有2项发明专利，获批了8项软著，还有两项发明专利正在受理中。目前主要进行的检测项目有：NovaSeq 6000测序服务、HiSeqX测序服务和PacBio Sequel测序服务等。

5、租赁业务

发行人租赁业务板块主要由子公司江北产投公司负责运营。报告期各期，发行人的房屋租赁业务收入分别为117,644.71万元、130,966.35万元、193,473.74万元和32,495.88万元，分别占主营业务收入的11.65%、11.99%、15.43%和15.12%，收入和占比较为稳定。

发行人将名下位于江北新区的房屋出租给被招商企业或者其他租户，租赁收入来源于公司对外出租的办公用房及厂房，主要包括中丹产业园、研发大厦A/B楼、软件大厦、软件学院、动漫大厦等。

发行人在与房屋租赁方所签订的合同期限一般在3-5年，该部分租赁收入比较稳定。近年来，随着江北新区和高新区的不断发展，园区内注册企业近3,000家，外商投资企业500余家，上市公司12家，高新技术企业100余家，70%以上企业拥有自主知识产权或自主品牌。年纳税额过亿元的企业有9家，过千万的企业约70家。其中不乏南京汽车集团有限公司、南京中车浦镇城轨车辆有限责任公司、国电南瑞科技股份有限公司、国电南京自动化股份有限公司、红太阳房地产、明发集团、南京绿叶制药有限公司、南京大华投资发展有限公司、焦点科技股份有限公司等大中型企业。这些企业的入驻激活了高新区的人气，相关配套机构如银行、邮政、餐饮、住宿等单位相继进驻。许多单位需要向发行人购买或租赁房屋，带动了发行人的房屋租赁业务。

6、其他业务

除上述业务板块外，报告期各期，发行人的其他主营业务收入主要来源于为供水、供热、供汽业务、贸易收入等业务。

自来水销售收入主要源于发行人子公司南京远古水业有限公司，主要负责南京化学工业园区、六合区全区范围内及浦口区部分地区自来水和原水的生产供应，同时承担了以上范围内街镇供水管道的铺设、增压泵站等涉水设施的施

工以及自来水安装入户工作。由于江北新区的供水需求不断增加，此项业务的收入呈增长趋势。

热电销售收入主要源于发行人子公司南京沿江热力有限公司，主要购热来源为江苏南热发电有限责任公司，南京沿江热力有限公司依托南热发电国内首座两台 600MW 双抽高温高压热电联产机组，通过自身铺设并维护的管线等设施，为化工园内的各类食品生产、印染、洗衣等企业，以及宾馆、学校等事业单位提供高品质的热力蒸汽产品，实现对化工园城市功能区的集中供热。此项收入近年来比较稳定。

八、其他与发行人主体相关的重要情况

截至本募集说明书签署之日，发行人、发行人控股股东及实际控制人不存在重大负面舆情或被媒体质疑事项等可能对发行人偿债能力产生影响的其他重要情况。

第五节 发行人主要财务情况

一、发行人财务报告总体情况

（一）审计报告基本情况

本募集说明书中的财务数据来源于发行人 2022-2024 年度经审计的财务报告及 2025 年 1-3 月财务报表。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2022 年、2023 年和 2024 年分别出具了中兴华审字（2023）第 021754 号、中兴华审字（2024）第 021976 号和中兴华审字（2025）第 021875 号标准无保留意见的审计报告。发行人 2025 年 1-3 月财务报表未经审计。

投资者应通过查阅本公司上述财务报告的相关内容，详细了解本公司的财务状况、经营成果及会计政策。

发行人 2022-2024 年度经审计财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和 42 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下简称“企业会计准则”）的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

（二）会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正情况

1、重要会计政策变更

- 1) 发行人于 2022 年无应披露的重要会计政策变更。
- 2) 发行人于 2023 年进行了会计政策变更。

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，发行人于 2023 年 1 月 1 日执行解释

16号的相关规定，主要影响如下：

单位：元

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	293,778,472.54	487,396,819.48	781,175,292.02
	递延所得税负债	2,110,237,635.61	485,869,633.79	2,596,107,269.40
	未分配利润	3,405,744,337.39	764,492.00	3,406,508,829.39
	少数股东权益	30,350,174,258.74	717,044.05	30,350,891,302.79
	所得税费用	397,187,314.21	-1,527,185.69	395,660,128.52

3) 发行人于2024年进行了会计政策变更。

①财政部于2023年8月1日发布了《企业数据资源相关会计处理暂行规定》(财会[2023]11号)，自2024年1月1日起施行。

②财政部于2023年10月25日发布了《企业会计准则解释第17号》(财会[2023]21号)，自2024年1月1日起施行。

③财政部于2024年12月6日发布了《企业会计准则解释第18号》(财会〔2024〕24号)，内容自印发之日起施行。

上述会计政策变更对公司报表无重大影响。

4) 发行人于2025年1-3月无应披露的重要会计政策变更。

2、重要会计估计变更

发行人于报告期各期均无应披露的重要会计估计变更。

3、重要前期差错更正

1) 发行人于2022年财务报告中对前期数据无差错更正情况。

2) 发行人于2023年审计报告中对前期数据进行了差错更正，具体如下：

(1) 子公司南京江北新区科技投资集团有限公司根据省审计厅工作部署及市委市政府有关批示要求公司对省审计厅“稳增长防风险”专项审计中发现的问题进行前期差错更正。

（2）子公司南京江北新区产业投资集团有限公司（以下简称“江北产投”）的前期差错更正事项：

事项 1：江北产投于 2023 年度收到国家税务总局南京江北新区税务局第一税务所《税务事项通知书》（宁新税一税通〔2023〕57996 号），根据《财政部税务总局科技部教育部关于科技企业孵化器大学科技园和众创空间税收政策的通知》（财税〔2018〕120 号）第一条：自 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，对国家级、省级科技企业孵化器、大学科技园和国家备案众创空间自用以及无偿或通过出租等方式提供给在孵对象使用的房产、土地，免征房产税和城镇土地使用税。江北产投不属于科技企业孵化器、大学科技园、众创空间，因此以下四处房产不应享受孵化器房产税和城镇土地使用税减免政策。

事项 2：依据 2019 年 12 月 30 日江北产投与农银金融资产投资有限公司签订的《南京软件园科技发展有限公司之股东协议》，约定江北产投对农银金融资产投资有限公司对南京软件园科技发展有限公司增资金额为人民币 50,000 万元具有回购义务。因此在农银金融资产投资有限公司在完成对南京软件园科技发展有限公司出资时，江北产投应将该合同约定的回购投资的义务的折现值确认为一项金融负债（长期应付款），同时确认长期股权投资。该项长期应付款应按实际利率法进行后续计量。

（3）由于子公司南京扬子原乡建设开发有限公司在建工程程桥项目已停建，南京扬子原乡建设开发有限公司对以前年度不符合资本化利息确认条件的利息追溯调整到前期损益。

上述前期差错更正事项对发行人 2022 年度合并财务报表项目的累计影响如下：

单位：万元

受影响的报表项目名称	调整前	调整后	调整前后差异
应收账款	954,183.45	957,044.90	2,861.45
其他应收款	1,635,681.56	1,700,317.44	64,635.87
其他流动资产	241,015.90	240,994.68	-21.23
长期股权投资	676,267.64	676,167.64	-100.00
其他非流动金融资产	2,507,184.01	2,507,142.26	-41.75

南京扬子国资投资集团有限责任公司
2025 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）募集说明书

受影响的报表 项目名称	调整前	调整后	调整前后差异
投资性房地产	3,331,806.87	3,297,284.28	-34,522.59
固定资产	358,644.37	399,745.68	41,101.31
在建工程	2,578,355.12	2,494,475.27	-83,879.85
长期待摊费用	65,950.76	75,768.91	9,818.14
递延所得税资产	29,377.85	29,825.31	447.46
其他非流动资产	3,474,349.26	3,474,283.52	-65.74
应付账款	654,286.43	657,124.44	2,838.02
应交税费	47,696.00	50,388.80	2,692.79
其他应付款	477,795.67	478,781.64	985.97
长期应付款	711,676.58	719,074.74	7,398.16
递延所得税负债	211,023.76	211,485.13	461.36
资本公积	3,406,221.95	3,416,221.95	10,000.00
未分配利润	340,574.43	317,703.05	-22,871.38
少数股东权益	3,035,017.43	3,033,745.59	-1,271.83
营业收入	1,022,064.14	1,019,589.29	-2,474.85
营业成本	781,301.27	780,277.98	-1,023.30
税金及附加	46,413.97	46,877.35	463.38
管理费用	141,851.30	143,254.44	1,403.14
财务费用	202,170.79	204,788.64	2,617.85
其他收益	22,918.48	22,854.18	-64.30
投资收益	157,573.40	157,565.68	-7.72
信用减值损失	-1,800.66	-1,729.86	70.81
营业外支出	3,051.78	3,539.46	487.68
所得税费用	39,718.73	39,745.33	26.60
上年期初未分配利润	293,828.39	276,854.41	-16,973.98
上年期初少数股东权益	3,061,692.26	3,060,821.72	-870.53

3) 发行人于 2024 年度财务报告中对前期数据无差错更正情况。

4) 发行人于 2025 年 1-3 月财务报告中对前期数据无差错更正情况。

(三) 最近三年及一期发行人合并报表范围变化情况

发行人的合并报表范围符合企业会计准则的相关规定。最近三年及一期公

司合并范围变化情况如下：

最近三年及一期发行人合并范围变更情况

2022 年度新纳入合并的公司			
1	南京扬子文化商业发展有限公司	文化业	间接持股比例为 60%
2	南京盛扬置业有限公司	房地产业	间接持股比例为 100%
3	南京扬子江份额接续投资基金（有限合伙）	股权投资、投资管理、资产管理等	间接持股比例为 100%
2022 年度不再纳入合并的公司			
1	南京金康产业投资基金有限公司	创业投资；股权投资	间接持股比例为 0%
2	南京江北新区新金融开发建设有限公司	土地开发	间接持股比例为 0%
2023 年度新纳入合并的公司			
1	南京江北新区综合能源服务有限公司	电力、热力生产与供应	间接持股比例为 100%
2	南京江北新区鲸跃数字公共服务平台有限公司	互联网和相关服务	间接持股比例为 100%
3	南京昕火房地产开发有限公司	房地产业	间接持股比例为 100%
4	南京昕辉房地产开发有限公司	房地产业	间接持股比例为 100%
5	南京盛乾房地产开发有限公司	房地产开发经营	间接持股比例为 100%
6	南京江北基础设施股权投资基金（有限合伙）	项目管理、实业投资	间接持股比例为 90%
2023 年度不再纳入合并的公司			
1	南京江北公用检测有限公司	检测服务	间接持股比例为 0%
2	南京新城实业有限公司	房地产开发	间接持股比例为 0%
3	南京江北新区新城科创创业有限公司	投资管理	间接持股比例为 0%
2024 年度新纳入合并的公司			
1	南京江北新区宁滁城际铁路建设投资有限公司	城市基础设施	间接持股比例为 100%
2	南京益扬置业有限公司	房地产开发	间接持股比例为 100%
3	南京祥扬置业有限公司	房地产开发	间接持股比例为 100%
4	南京启扬置业有限公司	房地产开发	间接持股比例为 100%
5	南京新扬置业有限公司	房地产开发	间接持股比例为 100%
6	南京扬子龙盘汇科技投资有限公司	房地产开发	间接持股比例为 100%
7	南京锐扬置业有限公司	房地产开发	间接持股比例为 100%
8	南京颂扬置业有限公司	房地产开发	间接持股比例为 100%
9	南京科扬置业有限公司	房地产开发	间接持股比例为 100%

10	南京江北新区高质量发展产业投资基金（有限合伙）。	私募股权投资基金管理	直接持股比例为 37.38%， 间接持股比例为 24.06%
2024 年度不再纳入合并的公司			
1	南京台医精准健康管理有限责任公司	健康管理	注销
2025 年 1-3 月新纳入合并的公司			
无			
2025 年 1-3 月不再纳入合并的公司			
无			

（四）发行人重大资产重组情况

报告期内，发行人未发生重大资产重组。

二、发行人财务会计信息及主要财务指标

（一）财务会计信息

发行人最近三年及一期的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表如下：

1、合并资产负债表

发行人截至报告期各期末合并资产负债表

单位：万元

项目	2025 年 3 月末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
流动资产：				
货币资金	3,637,054.20	2,213,999.56	2,454,976.68	2,522,283.88
交易性金融资产	1,657.17	2,857.17	2,117.28	6,031.12
应收票据	1,367.29	322.34	191.75	146.57
应收账款	1,863,402.27	1,931,801.92	1,475,344.77	954,183.45
应收款项融资		67.31		
预付款项	217,126.97	149,567.80	212,858.97	350,342.49
其他应收款	1,812,359.85	1,951,831.13	1,819,791.78	1,635,681.56
存货	14,915,338.38	14,822,528.44	13,867,500.63	12,875,760.63
合同资产				
一年内到期的非流动资产	74,425.65	168,600.77	115,853.13	88,121.85
其他流动资产	352,422.30	334,227.11	291,287.99	241,015.90
流动资产合计	22,875,154.09	21,575,803.56	20,239,922.98	18,673,567.46

南京扬子国资投资集团有限责任公司
2025年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）募集说明书

项目	2025年3月末	2024年末	2023年末	2022年末
非流动资产：				
债权投资	4,715.72	4,715.72	4,715.72	4,715.72
其他权益工具投资	1,021,263.21	914,166.82	678,005.62	679,473.86
其他非流动金融资产	2,495,990.49	2,478,324.61	2,384,044.53	2,507,184.01
长期应收款	360,702.06	199,397.41	172,456.76	109,313.53
长期股权投资	935,786.19	747,569.14	727,832.65	676,267.64
投资性房地产	5,829,637.55	5,839,363.88	4,348,082.07	3,331,806.87
固定资产	753,485.91	762,226.61	643,184.50	358,644.37
在建工程	2,893,701.36	2,883,947.71	2,738,687.19	2,578,355.12
使用权资产	59,636.37	62,990.12	83,456.57	196,940.21
无形资产	252,388.36	257,235.66	241,913.76	277,892.36
开发支出	5,063.83	5,729.70	6,071.19	6,577.81
长期待摊费用	91,448.85	85,580.04	78,236.61	65,950.76
递延所得税资产	75,919.69	74,846.67	60,161.25	29,377.85
其他非流动资产	3,421,137.09	3,465,291.20	3,781,444.08	3,474,349.26
非流动资产合计	18,200,876.69	17,781,385.30	15,948,292.51	14,296,849.37
资产总计	41,076,030.78	39,357,188.86	36,188,215.49	32,970,416.83
流动负债：				
短期借款	3,881,699.78	3,242,420.60	2,414,684.11	1,437,193.88
应付票据	5,000.00	5,000.00	4,963.90	36,420.22
应付账款	463,897.53	993,877.42	741,023.52	654,286.43
预收款项	36,213.96	9,606.29	11,584.89	9,307.31
合同负债	289,457.46	353,740.36	365,173.03	417,879.11
应付职工薪酬	3,779.31	5,828.77	5,781.71	5,987.51
应交税费	35,215.60	54,995.82	55,684.17	47,696.00
其他应付款	334,080.86	515,027.22	876,883.15	477,795.67
划分为持有待售的负债	100.08	-	-	-
一年内到期的非流动负债	3,718,994.14	3,227,027.94	3,666,593.69	2,742,357.47
其他流动负债	33,266.79	38,936.96	108,361.67	86,652.36
流动负债合计	8,801,705.51	8,446,461.39	8,250,733.84	5,915,575.97
非流动负债：				
长期借款	15,266,721.79	13,638,788.60	11,598,884.73	10,343,570.87
应付债券	4,064,599.57	4,524,671.35	4,649,476.90	5,415,515.07

南京扬子国资投资集团有限责任公司
2025年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）募集说明书

项目	2025年3月末	2024年末	2023年末	2022年末
租赁负债	60,998.51	55,054.17	68,163.22	168,219.48
长期应付款	367,073.85	350,577.07	215,485.36	711,676.58
预计负债	1,569.02	1,424.40	915.95	
递延所得税负债	268,989.94	279,463.39	235,836.83	211,023.76
递延收益	68,559.28	68,441.45	68,230.28	60,679.91
其他非流动负债	44,977.84	176,569.81	179,894.48	154,288.45
非流动负债合计	20,143,489.80	19,094,990.24	17,016,887.75	17,064,974.12
负债合计	28,945,195.32	27,541,451.63	25,267,621.59	22,980,550.09
所有者权益(或股东权益):				
实收资本(或股本)	1,300,000.00	1,300,000.00	1,300,000.00	1,300,000.00
其它权益工具	2,554,058.34	2,558,021.15	2,077,653.17	1,756,299.36
资本公积金	4,894,953.17	4,794,953.17	4,207,696.69	3,406,221.95
其它综合收益	130,201.12	133,579.71	131,097.55	142,567.39
专项储备	443.06	384.31	223.96	
盈余公积金	1,814.84	1,814.84	1,506.42	1,207.13
一般风险准备	12,336.60	11,646.60	10,348.33	7,979.06
未分配利润	369,766.23	368,627.99	349,812.55	340,574.43
归属于母公司所有者权益合计	9,263,573.37	9,169,027.77	8,078,338.68	6,954,849.32
少数股东权益	2,867,262.10	2,646,709.46	2,842,255.23	3,035,017.43
所有者权益合计	12,130,835.46	11,815,737.24	10,920,593.90	9,989,866.74
负债和所有者权益总计	41,076,030.78	39,357,188.86	36,188,215.49	32,970,416.83

2、合并利润表

发行人报告期各期合并利润表

单位：万元

项目	2025年1-3月	2024年度	2023年度	2022年度
营业总收入	215,308.23	1,258,386.18	1,105,682.48	1,022,064.14
营业收入	215,308.23	1,258,386.18	1,105,682.48	1,022,064.14
营业总成本	248,655.65	1,441,411.11	1,253,670.93	1,186,698.22
营业成本	169,772.86	960,014.98	809,253.98	781,301.27
税金及附加	9,892.46	39,291.76	45,903.00	46,413.97
销售费用	2,777.78	13,167.25	10,696.05	10,364.69

南京扬子国资投资集团有限责任公司
2025年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）募集说明书

项目	2025年1-3月	2024年度	2023年度	2022年度
管理费用	31,856.01	129,283.85	136,938.38	141,851.30
研发费用	845.59	5,117.09	5,449.74	4,596.21
财务费用	33,510.95	294,536.17	245,429.78	202,170.79
其中：利息费用		322,210.21	262,398.04	214,793.84
减：利息收入		27,888.09	18,722.83	15,905.26
加：其他收益	680.04	17,093.03	19,580.91	22,918.48
投资净收益	19,746.31	88,365.12	125,701.26	157,573.40
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-11,859.62	8,957.99	33,785.49
公允价值变动净收益	1,015.31	188,145.21	85,697.66	93,594.00
资产减值损失		-2,566.64		
信用减值损失	157.70	-10,417.27	3,649.54	-1,800.66
资产处置收益		404.72	2,765.01	538.27
营业利润	-11,748.07	97,999.24	89,405.93	108,189.41
加：营业外收入	473.33	1,361.91	4,170.36	2,358.63
减：营业外支出	175.13	1,591.33	1,481.63	3,051.78
利润总额	-11,449.86	97,769.82	92,094.67	107,496.26
减：所得税	551.52	63,899.14	47,779.19	39,718.73
净利润	-12,001.38	33,870.68	44,315.48	67,777.53
减：少数股东损益	-13,829.62	9,605.54	11,164.55	20,740.13
归属于母公司所有者的净利润	1,828.24	24,265.15	33,150.93	47,037.40
加：其他综合收益	-6,643.02	11,851.33	-12,527.56	-56,030.32
综合收益总额	-18,644.39	45,722.02	31,787.91	11,747.21
减：归属于少数股东的综合收益总额	-17,075.67	18,900.61	5,376.26	-7,524.15
归属于母公司所有者的综合收益总额	-1,568.72	26,821.41	26,411.66	19,271.35

3、合并现金流量表

发行人报告期各期合并现金流量表

单位：万元

项目	2025年1-3月	2024年度	2023年度	2022年度
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	225,949.62	1,064,008.89	950,918.12	941,518.13
收到的税费返还	64.34	143.67	4,999.78	140,714.24

南京扬子国资投资集团有限责任公司
2025年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）募集说明书

项目	2025年1-3月	2024年度	2023年度	2022年度
收到其他与经营活动有关的现金	220,114.04	1,103,354.42	950,428.53	1,106,168.08
经营活动现金流入小计	446,128.00	2,167,506.98	1,906,346.43	2,188,400.44
购买商品、接受劳务支付的现金	511,314.76	2,362,839.26	2,114,971.81	2,186,246.50
支付给职工以及为职工支付的现金	24,600.02	90,881.74	90,162.87	87,811.46
支付的各项税费	41,762.01	103,555.53	114,014.61	98,196.46
支付其他与经营活动有关的现金	192,328.37	670,410.54	709,829.65	1,158,395.85
经营活动现金流出小计	770,005.16	3,227,687.07	3,028,978.93	3,530,650.28
经营活动产生的现金流量净额	-323,877.16	-1,060,180.09	-1,122,632.51	-1,342,249.84
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	4,283.50	80,109.71	298,650.04	158,188.55
取得投资收益收到的现金	10,132.92	57,723.79	47,695.99	77,321.78
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	153.51	5,363.35	14,015.13	42.19
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	3,000.00	37,986.28	15,072.34	4,118.88
收到其他与投资活动有关的现金	4,533.42	79,744.19	67,347.98	8,909.59
投资活动现金流入小计	22,103.36	260,927.33	442,781.48	248,580.99
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	202,846.81	1,028,404.51	840,391.38	1,119,329.40
投资支付的现金	342,233.66	407,315.46	575,977.59	516,551.46
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	90.00	33,333.33	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	10,367.88	126,988.67	27,609.95	40,414.79
投资活动现金流出小计	555,538.35	1,596,041.97	1,443,978.93	1,676,295.65
投资活动产生的现金流量净额	-533,434.99	-1,335,114.65	-1,001,197.44	-1,427,714.67
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	185,174.02	885,839.04	1,189,773.18	470,575.35
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		8,231.88	107,091.42	48,590.50
取得借款收到的现金	3,669,652.04	10,848,879.34	8,979,641.26	6,211,416.80
收到其他与筹资活动有关的现金	1,420,287.09	1,130,848.71	435,643.61	775,219.46
筹资活动现金流入小计	5,275,113.16	12,865,567.09	10,605,058.05	7,457,211.61
偿还债务支付的现金	1,432,534.44	8,798,221.90	6,363,293.82	4,576,441.04
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	96,316.75	1,034,270.23	891,610.71	811,666.32
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		95,504.13	78,360.44	37,509.81

项目	2025年1-3月	2024年度	2023年度	2022年度
支付其他与筹资活动有关的现金	1,455,199.06	869,079.85	1,293,614.05	335,735.94
筹资活动现金流出小计	2,984,050.25	10,701,571.98	8,548,518.58	5,723,843.30
筹资活动产生的现金流量净额	2,291,062.91	2,163,995.10	2,056,539.47	1,733,368.31
汇率变动对现金的影响	-1.25	1,247.65	4,175.10	12,010.83
现金及现金等价物净增加额	1,433,749.51	-230,051.98	-63,115.37	-1,024,585.36
期初现金及现金等价物余额	2,191,548.60	2,421,600.58	2,484,715.95	3,509,301.31
期末现金及现金等价物余额	3,625,298.11	2,191,548.60	2,421,600.58	2,484,715.95

发行人最近三年及一期的母公司资产负债表、母公司利润表、母公司现金流量表如下：

4、母公司资产负债表

发行人截至报告期各期末母公司资产负债表

单位：万元

项目	2025年3月末	2024年末	2023年末	2022年末
流动资产：				
货币资金	1,087,676.30	790,125.26	831,990.96	676,396.80
应收票据及应收账款	48,513.98	45,210.00	35,067.84	15,946.91
预付款项	75,044.19	64,940.63	118,109.78	194,027.40
其他应收款	2,860,624.95	2,746,560.00	2,143,762.10	1,703,068.52
其他流动资产	1,576.84	1,737.67	2,293.11	1,987.67
流动资产合计	4,073,436.26	3,648,573.56	3,131,223.79	2,591,427.31
非流动资产：				
其他非流动金融资产	1,860,837.42	1,822,755.26	1,791,455.16	1,915,493.77
长期股权投资	5,415,194.12	5,405,194.12	4,687,230.84	4,013,044.01
固定资产	182.52	173.97	178.13	228.04
在建工程				3,951.10
无形资产	1,993.16	1,993.16	131.57	121.73
长期待摊费用	671.04	671.04	1,052.86	913.67
递延所得税资产				13.74
非流动资产合计	7,278,878.27	7,230,787.56	6,480,048.55	5,933,766.07
资产总计	11,352,314.53	10,879,361.11	9,611,272.34	8,525,193.38
流动负债：				
短期借款	2,185,248.00	1,950,248.00	1,401,900.00	889,752.20

南京扬子国资投资集团有限责任公司
2025年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）募集说明书

项目	2025年3月末	2024年末	2023年末	2022年末
应付职工薪酬	169.76	172.26	164.8	407.84
应交税费	119.26	116.12	123.02	143.52
其他应付款	721,844.39	533,266.45	404,355.84	467,593.36
一年内到期的非流动负债	1,010,566.98	980,916.98	815,612.23	642,295.69
流动负债合计	3,917,948.39	3,464,719.81	2,622,155.90	2,000,192.61
非流动负债：				
长期借款	1,188,275.00	1,111,625.00	1,085,955.00	593,150.50
应付债券	1,727,073.61	1,677,073.61	2,162,252.66	2,243,071.26
非流动负债合计	2,915,348.61	2,788,698.61	3,248,207.66	2,836,221.76
负债合计	6,833,297.01	6,253,418.42	5,870,363.56	4,836,414.37
所有者权益(或股东权益)：				
实收资本(或股本)	1,300,000.00	1,300,000.00	1,300,000.00	1,300,000.00
其它权益工具	1,051,519.72	1,151,519.72	806,732.43	999,607.41
资本公积金	2,171,613.78	2,171,613.78	1,630,186.34	1,384,098.56
盈余公积金	1,814.84	1,814.84	1,506.42	1,207.13
未分配利润	-5,930.82	994.35	2,483.58	3,865.91
归属于母公司所有者权益合计	4,519,017.52	4,625,942.69	3,740,908.78	3,688,779.00
所有者权益合计	4,519,017.52	4,625,942.69	3,740,908.78	3,688,779.00
负债和所有者权益总计	11,352,314.53	10,879,361.11	9,611,272.34	8,525,193.38

5、母公司利润表

发行人报告期各期母公司利润表

单位：万元

项目	2025年1-3月	2024年度	2023年度	2022年度
营业总收入	3,212.60	13,069.61	19,289.49	12,424.63
营业收入	3,212.60	13,069.61	19,289.49	12,424.63
营业总成本	16,052.21	95,424.91	117,243.76	116,570.65
税金及附加		159.14	367.83	639.39
管理费用	1,488.78	4,524.61	5,447.54	6,044.57
财务费用	14,563.42	90,741.16	111,428.39	109,886.69
其中：利息费用		97,116.52	110,974.48	104,567.11
减：利息收入		10,530.94	6,351.36	1,290.88
加：其他收益		17.09	16.75	3.62

南京扬子国资投资集团有限责任公司
2025年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）募集说明书

项目	2025年1-3月	2024年度	2023年度	2022年度
投资净收益	5,914.44	85,541.56	100,975.14	107,109.17
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		4,005.91	2,063.48	3,353.32
信用减值损失			54.95	
资产处置收益				7.66
营业利润	-6,925.17	3,203.35	3,092.57	2,974.42
加：营业外收入			4.64	0.00
减：营业外支出		20.00	90.50	
利润总额	-6,925.17	3,183.35	3,006.70	2,974.42
减：所得税		99.16	13.74	
净利润	-6,925.17	3,084.19	2,992.97	2,974.42

6、母公司现金流量表

发行人报告期各期母公司现金流量表

单位：万元

项目	2025年1-3月	2024年度	2023年度	2022年度
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	101.38	3,717.05	5,892.93	9,299.67
收到其他与经营活动有关的现金	267,564.23	139,458.64	136,372.74	188,114.38
经营活动现金流入小计	267,665.61	143,175.68	142,265.67	197,414.05
支付给职工以及为职工支付的现金	1,149.17	2,528.48	3,530.57	3,573.97
支付的各项税费		306.29	2,791.46	3,322.07
支付其他与经营活动有关的现金	191,081.78	432,549.92	344,286.62	183,459.18
经营活动现金流出小计	192,230.95	435,384.69	350,608.65	190,355.22
经营活动产生的现金流量净额	75,434.66	-292,209.01	-208,342.98	7,058.83
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	11,723.50	36,797.74	224,505.29	50,593.00
取得投资收益收到的现金	5,859.73	31,977.75	30,684.46	56,253.07
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				10.7
投资活动现金流入小计	17,583.23	68,775.48	255,189.75	106,856.77
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	8.55	513.51	2,115.66	2,375.91
投资支付的现金	59,805.67	692,073.62	614,976.01	409,378.57
支付其他与投资活动有关的现金	10,103.56	5,635.23	15,837.38	33,080.32
投资活动现金流出小计	69,917.78	698,222.37	632,929.04	444,834.80

南京扬子国资投资集团有限责任公司
2025年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）募集说明书

项目	2025年1-3月	2024年度	2023年度	2022年度
投资活动产生的现金流量净额	-52,334.55	-629,446.89	-377,739.29	-337,978.03
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		541,427.44	198,094.62	305,147.57
取得借款收到的现金	865,000.00	3,380,048.00	3,485,000.00	1,914,589.30
收到其他与筹资活动有关的现金		445,000.00	331,000.00	546,000.00
筹资活动现金流入小计	865,000.00	4,366,475.44	4,014,094.62	2,765,736.87
偿还债务支付的现金	473,700.00	3,117,538.00	2,391,322.80	1,393,418.60
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	16,708.52	264,611.82	221,255.66	188,708.83
支付其他与筹资活动有关的现金	100,140.55	104,558.07	658,347.46	730,110.29
筹资活动现金流出小计	590,549.07	3,486,707.90	3,270,925.92	2,312,237.72
筹资活动产生的现金流量净额	274,450.93	879,767.54	743,168.70	453,499.15
汇率变动对现金的影响		22.65	-1,492.28	14.13
现金及现金等价物净增加额	297,551.05	-41,865.70	155,594.15	122,594.07
期初现金及现金等价物余额	790,125.26	831,990.96	676,396.80	553,802.73
期末现金及现金等价物余额	1,087,676.30	790,125.26	831,990.96	676,396.80

（二）报告期各期主要财务数据和财务指标

发行人报告期各期主要财务数据及财务指标

单位：亿元、%、次、倍

财务指标	2025年3月末 /1-3月	2024年末/年度	2023年末/年度	2022年末/年度
总资产	4,107.60	3,935.72	3,618.82	3,297.04
总负债	2,894.52	2,754.15	2,526.76	2,298.06
全部债务	2,965.13	2,722.02	2,450.10	2,184.86
所有者权益	1,213.08	1,181.57	1,092.06	998.99
营业总收入	21.53	125.84	110.57	102.21
利润总额	-1.14	9.78	9.21	10.75
净利润	-1.20	3.39	4.43	6.78
扣除非经常性损益后的净利润	-	-15.78	-8.01	-6.13
归属于母公司所有者的净利润	0.18	2.43	3.32	4.70
经营活动产生现金流量净额	-32.39	-106.02	-112.26	-134.22
投资活动产生现金流量净额	-53.34	-133.51	-100.12	-142.77
筹资活动产生现金流	229.11	216.40	205.65	173.34

财务指标	2025年3月末 /1-3月	2024年末/年度	2023年末/年度	2022年末/年度
量净额				
流动比率	2.60	2.55	2.45	3.16
速动比率	0.90	0.80	0.77	0.98
资产负债率	70.47	69.98	69.82	69.70
债务资本比率	70.97	69.73	69.17	68.62
营业毛利率	21.15	23.71	26.81	23.56
平均总资产回报率	-	1.11	1.03	1.02
加权平均净资产收益率	-	0.30	0.48	0.76
扣除非经常性损益后 加权平均净资产收益率	-	-1.39	-1.16	-0.99
EBITDA	-	50.75	43.31	39.25
EBITDA 全部债务比	-	0.02	0.02	0.02
EBITDA 利息保障倍数	-	0.54	0.54	0.51
应收账款周转率	0.45	0.74	0.91	1.19
存货周转率	0.05	0.07	0.06	0.07
贷款偿还率	100	100	100.00	100.00
利息偿付率	100	100	100.00	100.00

注：

- 1、全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债；
- 2、流动比率=流动资产/流动负债；
- 3、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债；
- 4、资产负债率(%)=负债总额/资产总额×100%；
- 5、债务资本比率(%)=全部债务/(全部债务+所有者权益)×100%；
- 6、平均总资产回报率(%)=(利润总额+计入财务费用的利息支出)/(年初资产总额+年末资产总额)÷2×100%；
- 7、加权平均净资产收益率及扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率均根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》(2010年修订)计算；
- 8、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销(无形资产摊销+长期待摊费用摊销)；
- 9、EBITDA 全部债务比(%)=EBITDA/全部债务×100%；
- 10、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/利息支出=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化利息)；
- 11、应收账款周转率=营业收入/平均应收账款；
- 12、存货周转率=营业成本/平均存货。

三、发行人财务状况分析

发行人管理层结合公司合并报表口径的最近三年及一期的财务报表，对公司的资产负债结构、现金流量、偿债能力、盈利能力、未来业务目标以及盈利能力的可持续性进行了重点讨论和分析，简明分析如下：

（一）资产结构分析

截至报告期各期末，发行人资产情况如下：

发行人截至报告期各期末资产结构表

单位：万元，%

项目	2025年3月末		2024年末		2023年末		2022年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	3,637,054.20	8.85	2,213,999.56	5.63	2,454,976.68	6.78	2,522,283.88	7.65
交易性金融资产	1,657.17	0.00	2,857.17	0.01	2,117.28	0.01	6,031.12	0.02
应收票据	1,367.29	0.00	322.34	0.00	191.75	0.00	146.57	0.00
应收账款	1,863,402.27	4.54	1,931,801.92	4.91	1,475,344.77	4.08	954,183.45	2.89
应收款项融资	-	-	67.31	0.00	-	-	-	-
预付款项	217,126.97	0.53	149,567.80	0.38	212,858.97	0.59	350,342.49	1.06
其他应收款	1,812,359.85	4.41	1,951,831.13	4.96	1,819,791.78	5.03	1,635,681.56	4.96
存货	14,915,338.38	36.31	14,822,528.44	37.66	13,867,500.63	38.32	12,875,760.63	39.05
合同资产	-	-	-	-	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	74,425.65	0.18	168,600.77	0.43	115,853.13	0.32	88,121.85	0.27
其他流动资产	352,422.30	0.86	334,227.11	0.85	291,287.99	0.80	241,015.90	0.73
流动资产合计	22,875,154.09	55.69	21,575,803.56	54.82	20,239,922.98	55.93	18,673,567.46	56.64
债权投资	4,715.72	0.01	4,715.72	0.01	4,715.72	0.01	4,715.72	0.01
其他权益工具投资	1,021,263.21	2.49	914,166.82	2.32	678,005.62	1.87	679,473.86	2.06
其他非流动金融资产	2,495,990.49	6.08	2,478,324.61	6.30	2,384,044.53	6.59	2,507,184.01	7.60
长期应收款	360,702.06	0.88	199,397.41	0.51	172,456.76	0.48	109,313.53	0.33
长期股权投资	935,786.19	2.28	747,569.14	1.90	727,832.65	2.01	676,267.64	2.05
投资性房地产	5,829,637.55	14.19	5,839,363.88	14.84	4,348,082.07	12.02	3,331,806.87	10.11
固定资产	753,485.91	1.83	762,226.61	1.94	643,184.50	1.78	358,644.37	1.09
在建工程	2,893,701.36	7.04	2,883,947.71	7.33	2,738,687.19	7.57	2,578,355.12	7.82
使用权资产	59,636.37	0.15	62,990.12	0.16	83,456.57	0.23	196,940.21	0.60
无形资产	252,388.36	0.61	257,235.66	0.65	241,913.76	0.67	277,892.36	0.84
开发支出	5,063.83	0.01	5,729.70	0.01	6,071.19	0.02	6,577.81	0.02
长期待摊费用	91,448.85	0.22	85,580.04	0.22	78,236.61	0.22	65,950.76	0.20
递延所得税资产	75,919.69	0.18	74,846.67	0.19	60,161.25	0.17	29,377.85	0.09
其他非流动资产	3,421,137.09	8.33	3,465,291.20	8.80	3,781,444.08	10.45	3,474,349.26	10.54
非流动资产合计	18,200,876.69	44.31	17,781,385.30	45.18	15,948,292.51	44.07	14,296,849.37	43.36

项目	2025年3月末		2024年末		2023年末		2022年末	
	资产	负债	资产	负债	资产	负债	资产	负债
资产总计	41,076,030.78	100.00	39,357,188.86	100.00	36,188,215.49	100.00	32,970,416.83	100.00

截至报告期各期末，发行人资产规模分别为 32,970,416.83 万元、36,188,215.49 万元、39,357,188.86 万元和 41,076,030.78 万元，从资产构成来看，发行人 2025 年 3 月末流动资产合计为 22,875,154.09 万元，占资产总额比例为 55.69%；非流动资产合计为 18,200,876.69 万元，占资产总额比例为 44.31%。发行人资产以流动资产为主，流动资产主要为货币资金、应收账款、其他应收款与存货，具有较强的变现能力；发行人非流动资产主要由其他非流动金融资产、投资性房地产、在建工程和其他非流动资产构成。

1、流动资产分析

（1）货币资金

近三年末及 2025 年 3 月末，发行人货币资金分别为 2,522,283.88 万元、2,454,976.68 万元、2,213,999.56 万元和 3,637,054.20 万元，占总资产比例分别为 7.65%、6.78%、5.63%和 8.85%。2025 年 3 月末，发行人货币资金较上年末增加 1,423,054.64 万元，增幅 64.28%，主要系发行人根据资金安排新增银行借款及提前准备到期债务备付资金。

发行人近一年及一期末货币资金明细

单位：万元

项目	2025年3月末	2024年末
现金	23.88	22.09
银行存款	3,621,574.38	2,201,755.28
其他货币资金	15,455.94	12,222.19
合计	3,637,054.20	2,213,999.56

（2）应收账款

报告期各期末，发行人应收账款分别为 954,183.45 万元、1,475,344.77 万元、1,931,801.92 万元和 1,863,402.27 万元，占总资产比例分别为 2.89%、4.08%、4.91%和 4.54%。2024 年末发行人应收账款较上年末增加 30.94%，主要系业务规模扩大导致应收南京江北新区管理委员会、南京江北新区土地储备中心等款项增长较多。2025 年 3 月末，发行人应收账款较上年末减少 68,399.65 万元，

降幅 3.54%。

发行人截至 2025 年 3 月末应收账款主要对手方

单位：万元、%

债务人名称	期末余额	占期末余额比例	款项性质
南京江北新区管理委员会	591,205.95	31.58	房款
南京江北新区土地储备中心	230,412.44	12.31	土地和资产回购
南京市江北新区产业技术研创园管理办公室	197,593.07	10.55	土地和资产回购、房租等
南京市江北新区管理委员会建设与交通局	115,758.46	6.18	服务费
南京市六合区人民政府大厂街道办事处	60,296.15	3.22	房款
合计	1,195,266.06	63.85	

(3) 其他应收款

近三年末及 2025 年 3 月末，发行人其他应收款（合计）分别为 1,635,681.56 万元、1,819,791.78 万元、1,951,831.13 万元和 1,812,359.85 万元，占总资产比例分别为 4.96%、5.03%、4.96%和 4.41%。发行人其他应收款主要是与南京高新技术产业开发区管理委员会财政局、南京江北新区管理委员会、南京高新技术产业开发区土地储备中心等单位形成的往来款。

发行人截至 2025 年 3 月末其他应收款主要往来明细如下：

发行人截至 2025 年 3 月末其他应收款前五大明细

单位：万元、%

单位名称	与本公司关系	形成原因	性质分类	账面余额	占比	账龄	回款安排
南京高新技术产业开发区管理委员会财政局	非关联方	往来款、代垫费用	非经营性	515,091.23	30.30	1 年以内，5 年以上	按往来方和发行人资金安排情况进行回款
南京江北新区管理委员会	关联方	往来款、代垫费用	非经营性	276,791.40	16.28	0-5 年，5 年以上	按往来方和发行人资金安排情况进行回款
南京高新技术产业开发区土地储备中心	非关联方	往来款	非经营性	213,860.53	12.58	1 年以内，5 年以上	按往来方和发行人资金安排情况进行回款
南京市江北新区智能制造产业发展管理办公室	非关联方	往来款	经营性	88,942.56	5.23	0-5 年，5 年以上	按往来方和发行人资金安排情况进行回款
南京颐盛居置业有限公司	关联方	项目借款	经营性	91,620.14	5.39	0-3 年	按往来方和发行人资金安排情况进行回款

合计				1,186,305.86	69.78	-	-
----	--	--	--	---------------------	--------------	---	---

发行人以其他应收款是否被用于与其主营业务相关用途为划分标准，以相关合同、协议约定的用途来作为其他应收款经营性、非经营性分类依据。基于上述标准，截至最近一期末，发行人其他应收款按照经营性、非经营性分类情况如下：

截至2025年3月末发行人其他应收款分类情况

单位：亿元、%

科目	金额	占其他应收款总额的比例	占总资产的比例
经营性	72.12	39.79	1.76
非经营性	109.12	60.21	2.66
合计	181.24	100.00	4.41

发行人非经营性往来款和资金拆借的决策权限、决策程序和定价机制如下：公司非经营性款项用款须先由用款单位提出申请，公司经办人填报资金申请表，首先由经办部门领导审批；后经财务部门审核，并需由发行人财务部负责人签字确认；最后经分管领导审核确认，总经理批准后放款。如发生资金拆借事项，会参考市场价格进行相关定价。发行人合并范围内各子公司参照扬子集团该制度分别制定相应符合自身内部机构设置的决策流程，最终经相关负责人或有权机构决策通过后放款。

发行人发生往来占款或资金拆借涉及事项有国家定价的，按国家定价计价；无国家定价的，按不偏离市场独立第三方的价格或收费的标准定价。发行人一般结合市场利率、参考同期银行贷款利率水平、自身融资成本情况，与往来方协商确定。构成关联交易的，还需要符合公司关于关联交易的相关规定。

截至最近一期末，发行人非经营性其他应收款具体情况如下：

发行人截至2025年3月末非经营性其他应收款情况

单位：亿元、%

单位名称	与本公司关系	形成原因	性质分类	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	回款安排
南京高新技术产业开发区管理委员会财政局	非关联方	往来款	非经营性	51.51	1年以内，5年以上	28.42	按往来方和发行人资金安排情况进行回款

南京江北新区管理委员会	关联方	往来款	非经营性	27.68	1 年以内，5 年以上	15.27	按往来方和发行人资金安排情况进行回款
南京高新技术产业开发区土地储备中心	非关联方	往来款	非经营性	21.39	1 年以内，5 年以上	11.80	按往来方和发行人资金安排情况进行回款
南京市土地储备中心浦口新城分中心	非关联方	往来款	非经营性	6.54	0-5 年，5 年以上	3.61	按往来方和发行人资金安排情况进行回款
浦口区人民政府泰山街道办事处财政所	非关联方	往来款	非经营性	2.00	0-5 年、5 年以上	1.10	按往来方和发行人资金安排情况进行回款
合计	-	-	-	109.12	-	60.21	-

发行人对“南京高新技术产业开发区管理委员会财政局”和“南京高新技术产业开发区土地储备中心”的其他应收款主要系发行人子公司江北产投所产生。其他应收款产生于 2015 年南京江北新区成立之前，主要系与管委会及管委会财政局之间发生的代垫款、专项款拨付与使用及其他资金往来。在 2015 年江北新区成立之后新区内进行整合，发行人于 2019 年聘请瑞华会计师事务所对高新区管委会及财政局的历史往来款进行核对。瑞华会计师事务所对此核对后出具了《往来账核对咨询报告》（瑞华苏咨字〔2019〕32080020 号），对相关款项进行鉴定和梳理。其中，发行人与南京高新技术产业开发区管理委员会财政局的款项回款较慢系该笔往来款金额较大，且形成时间较长，目前双方仍在协调该笔款项具体回款计划。南京高新技术产业开发区管理委员会财政局系政府单位，应收款回收风险较低，后续将根据最终协调的回款计划进行回款。

发行人对南京市土地储备中心浦口新城分中心的其他应收款为发行人控股子公司南京市浦口新城开发建设有限公司的子公司南京天一工程项目管理有限公司（以下简称“天一工程”）产生。公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）南京分所针对该笔款项出具了《南京天一工程项目管理有限公司管理建议书 2020 年度》（苏公 N〔2021〕E7008 号），天一工程对南京市土地储备中心浦口新城分中心的其他应收款包括借款本金 13 亿元、借款利息及其他税费 3.20 亿元，及代南京市土地储备中心浦口新城分中心支付至浦口区拆迁管理中心的拆迁款 1.5 亿元。该款项均是天一工程公司为实施长江隧桥片区企业搬迁等拆迁工作的借款。

发行人对南京江北新区管理委员会的其他应收款为发行人本部及发行人子

公司江北产投由于项目建设产生的往来垫付。

发行人对南京市浦口区人民政府泰山街道办事处财政所的其他应收款，主要是发行人子公司江北产投委托北园投资置业进行保障房的建设，该批保障房位于泰山街道内。该款项主要为江北产投替泰山街道先行支付给北园投资置业的房款用于项目的建设。泰山街道归属于高新管委会，江北产投与高新管委会历史上存在政企不分的情形，为两个机构一块牌子，后经分立后，江北产投保留下该笔其他应收款项。

报告期内发行人非经营性往来前5名债务方均为南京市地方政府单位，上述非经营性往来款项均根据拆借方及发行人资金安排情况进行回款。

报告期内发行人产生的主要大额其他应收款项系发行人综合考虑自身业务开展情况及现金流情况后做出的决策安排，综合相关欠款方的企业信用资质、偿债能力、偿还保障措施等来看，预计上述主要大额非经营性其他应收款项不会对发行人业务正常开展产生不利影响，亦不会对发行人的偿债能力构成重大不利影响。

（4）存货

近三年末及2025年3月末，发行人存货分别为12,875,760.63万元、13,867,500.63万元、14,822,528.44万元和14,915,338.38万元，占总资产比例分别为39.05%、38.32%、37.66%和36.31%。2025年3月末，发行人存货较上年末增加92,809.94万元，增幅0.63%。发行人的存货主要为公司在承担市政基础设施建设、保障房建设及其他项目建设过程中的开发成本。

发行人近一年及一期末存货构成情况明细

单位：万元

项目	2025年3月末			2024年末		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	9,303.98	672.23	8,631.74	12,833.00	672.23	12,160.77
在途物资	5,195.25	-	5,195.25	-	-	-
周转材料	20.52	-	20.52	-	-	-
委托加工物资	177.28	-	177.28	-	-	-
库存商品	711.96	253.45	458.51	4,511.41	253.45	4,257.96

开发成本	12,622,544.50	1,990.05	12,620,554.45	12,489,777.85	1,990.05	12,487,787.79
开发产品	2,146,773.83	-	2,146,773.83	2,175,849.45	-	2,175,849.45
工程施工(合同履约成本)	124,072.20	-	124,072.20	133,002.38	-	133,002.38
低值易耗品	44.81	-	44.81	39.75	-	39.75
其他	9,409.80	-	9,409.80	9,430.33	-	9,430.33
合 计	14,918,254.11	2,915.73	14,915,338.38	14,825,444.17	2,915.73	14,822,528.44

发行人存货增速较快系发行人报告期内开发成本增速较快。开发成本主要包括发行人承接的基础设施建设、土地整理、保障房建设、科技载体建设、商业载体建设项目。报告期内随着江北新区建设不断推进，发行人新增建设项目较多，且未完工各项目的不断推进、项目投入金额相应扩大，因此报告期内存货增速较快。

2、非流动资产分析

(1) 长期股权投资

截至报告期各期末，发行人长期股权投资余额分别为 676,267.64 万元、727,832.65 万元、747,569.14 万元和 935,786.19 万元，分别占资产总额的 2.05%、2.01%、1.90%和 2.28%，占比较小。发行人的长期股权投资基本是发行人在业务发展过程中对合营、联营企业形成的投资。

发行人 2024 年末长期股权投资相对于 2023 年末增加了 19,736.49 万元，2025 年 3 月末长期股权投资相对于 2024 年末增加了 188,217.05 万元，主要系对联营企业追加投资所致。

发行人近一年末长期股权投资情况

单位：万元，%

被投资单位	2024 年末
一、合营企业	
剑桥大学南京科技创新中心有限公司	250.74
小计	250.74
二、联营企业	
南京盛世扬子基金投资管理有限公司	711.09
云健康生物信息南京有限公司	675.07
南京扬子茉莉谷文化科技有限公司	2,307.54

南京扬子国资投资集团有限责任公司
2025年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）募集说明书

江苏筑业建筑科技发展有限公司	2,263.97
南京唯诺尔科技项目管理有限公司	1,360.62
南京扬子区块链股权投资合伙企业（有限合伙）	24,886.57
南京赛富股权投资基金（有限合伙）	16,232.20
南京扬子赛客数字科技创业投资基金	12,443.15
南京金浦消费智造股权投资基金合伙企业（有限合伙）	16,023.80
南京金浦新兴产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）	11,520.32
南京扬子江辰星股权投资合伙企业（有限合伙）	499.81
南京金浦新潮吉祥创业投资合伙企业（有限合伙）	14,174.29
南京南钢转型升级产业投资合伙企业（有限合伙）	18,010.96
南京领益基石股权投资合伙企业（有限合伙）	14,052.03
南京数字城市投资建设有限公司	1,107.32
中研绿色金融研究院（南京）有限公司	47.65
中创宁信（南京）健康管理有限公司	77.05
南京葛洲坝城市地下空间综合建设开发有限公司	63,576.23
中铁建南京江北地下空间建设开发有限公司	6,911.25
南京江北新区地下空间研究院有限公司	218.62
南京扬子金基置业有限公司	14,637.34
南京乡伴金牛湖文旅发展有限公司	581.75
南京宝安高新投资有限公司	149.51
南京捷源成长创业投资合伙企业（有限合伙）	1,016.77
南京江北智能制造产业基金（有限合伙）	44,083.66
南京瞰智清研创业投资合伙企业（有限合伙）	4,684.48
南京创熠凯泰创业投资合伙企业（有限合伙）	4,798.03
南京博富创业投资合伙企业（有限合伙）	1,384.31
南京仁璞创业投资合伙企业（有限合伙）	2,744.47
南京市宁创体育健康科技小额贷款有限公司	3,078.84
南京海聚助力创业投资中心（有限合伙）	1,359.42
南京瞰智金涌生物医药创业投资合伙企业（有限合伙）	12,345.64
南京江北新区科技创新投资基金（有限合伙）	25.18
南京瞰智兰璞创业投资合伙企业（有限合伙）	2,200.32
南京智能计算科技发展有限公司	5,538.89
南京江北新区自主创新服务有限公司	335.23

南京扬子国资投资集团有限责任公司
2025年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）募集说明书

江苏数网科技有限公司	500.00
南京白暨豚数智科技有限公司	34.21
南京江北新区投资发展有限公司	61,330.53
南京金旅融资租赁有限公司	20,537.41
南京金干线轨道交通投资发展有限公司	200.00
中石化南京沿江石油发展有限责任公司	4,603.13
南京江北佳康科技创业投资合伙企业（有限合伙）	15,000.63
南京星纳赫源创业投资合伙企业（有限合伙）	37,271.34
南京金体创业投资合伙企业（有限合伙）	14,504.07
江苏博华股权投资合伙企业（有限合伙）	35,895.33
江苏惠泉中金国信创业投资合伙企业（有限合伙）	21,539.65
南京达泰创业投资合伙企业（有限合伙）	9,271.39
南京鼎晖百孚睿科创业投资合伙企业（有限合伙）	16,176.91
南京华泰国信医疗投资合伙企业（有限合伙）	21,394.02
南京江北新区大钲二期创业投资合伙企业（有限合伙）	33,980.19
南京绿动新材料创业投资合伙企业（有限合伙）	4,735.15
南京东南美达新兴产业创业投资基金（有限合伙）	314.24
南京江北思佰益私募投资基金有限公司	310.96
中科超精（南京）科技有限公司	48,525.25
南京明发商业管理有限公司	17,074.38
南京力合长江创新中心有限公司	288.68
南京东方兰璞深度科技基金（有限合伙）	5,904.52
南京度量衡壹号互联网产业投资中心（有限合伙）	329.36
南京砺行微电子科技有限公司	619.50
南京地下空间高技术产业研究院有限公司	33.40
南京浩翔基础软件研究院有限公司	138.72
南京惠盛文化产业投资基金合伙企业（有限合伙）	917.35
南京智慧岩土工程技术研究院有限公司	149.00
南京微米电子产业研究院有限公司	226.69
新睿信智能物联研究院（南京）有限公司	117.00
江苏集萃智能制造技术研究所有限公司	1,824.27
南京绿色增材智造研究院有限公司	202.52
江苏长三角智慧水务研究院有限公司	304.45

南京扬子国资投资集团有限责任公司
2025年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）募集说明书

南京汉德数字孪生技术研究院有限公司	12.92
江苏集萃先进高分子材料研究所有限公司	290.74
南京南智先进光电集成技术研究院有限公司	1,517.41
南京可信区块链与算法经济研究院有限公司	118.05
交大材料科技（江苏）研究院有限公司	57.43
江苏水科尚禹能源技术研究院有限公司	48.36
南京海科智能制造研究院有限公司	26.24
南京兰璞高质股权投资基金（有限合伙）	2,100.73
南京滨江房产开发有限公司	813.88
南京绿色科技研究院有限公司	51.53
江苏集萃新型药物制剂技术研究所有限公司	103.62
南京盈研人工通用智能创业投资基金（有限合伙）	1,670.01
南京佳康瑞臻创业投资合伙企业（有限合伙）	3,580.09
南京江北新区新质研产创业投资基金（有限合伙）	605.49
南京蓝璞高质股权投资基金（有限合伙）	3,550.81
南京江北新区天使创业投资基金（有限合伙）	604.81
南京隆门新医创业投资基金（有限合伙）募集户	3,601.25
南京金研创业投资合伙企业（有限合伙）	589.60
南京江北新区工软产业投资基金合伙企业（有限合伙）	3,618.27
南京盛新房地产开发有限公司	36,170.97
南京颐新居置业有限公司	3,795.61
南京颐盛居置业有限公司	4,072.96
小计	747,318.41
三、子企业	
南京超新材料科技发展公司	310.00
小计	310.00
合计	747,879.14

（2）其他非流动金融资产

近三年及一期末，发行人其他非流动金融资产余额分别为2,507,184.01万元、2,384,044.53万元、2,478,324.61万元和2,495,990.49万元，占总资产的比例分别为7.60%、6.59%、6.30%和6.08%，主要系发行人的各类股权投资，具体明细如下：

发行人近一期末其他非流动金融资产情况

单位：万元

项目	2025年3月末
和谐健康保险股份有限公司	655,500.00
江苏昶泉集成电路产业投资有限公司	66,000.00
江苏省供销合作产业发展基金（有限合伙）	3,086.13
南京爱飞客通航发展有限责任公司	5,000.00
南京国盛纾困资产管理合伙企业（有限合伙）	23,500.00
南京江北新区工软产业投资基金合伙企业（有限合伙）	1,542.84
南京江北新区棚改私募投资基金一期	6,000.00
南京金研创业投资合伙企业（有限合伙）	771.42
南京苏民投睿晟股权投资合伙企业（有限合伙）	1,725.32
南京紫金巨石民营企业纾困与发展基金一期（有限合伙）	5,450.40
上海长三角协同优势产业股权投资合伙企业	41,231.80
苏州工业园区国创开元投资中心（有限合伙）	167,139.18
先进制造产业投资基金二期（有限合伙）	46,091.50
中德智能制造研究院（江苏）有限公司	120.00
南京江北新区工软产业投资基金合伙企业（有限合伙）	1,200.00
南京江北新区星景健康社区建设合伙企业(有限合伙)	2,778.00
南京国盛纾困资产管理合伙企业（有限合伙）	4,000.00
平安证券-中信建投-江北公用集团供水收费受益权资产支持专项计划（22江公次）	5,000.00
南京新农扬子现代农业产业发展基金一期（有限合伙）	3,000.00
江苏高淳高新区建设发展有限公司	2,000.00
南京明发科技商务城建设发展有限公司	28,132.29
江苏澳润新材料有限公司	500.00
江苏北斗卫星应用产业研究院有限公司	500.00
江苏鼎泰药物研究股份有限公司	14,550.72
江苏红土智能创业投资管理企业（有限合伙）	11.36
江苏鸿程大数据技术与应用研究院有限公司	100.00
江苏昶泉红土智能创业投资基金（有限合伙）	3,976.95
江苏昶泉天汇苏民投健康产业基金（有限合伙）	711.23
江苏银承网络科技股份有限公司	2,250.00
南京碧盾环保科技股份有限公司	500.00

南京扬子国资投资集团有限责任公司
2025年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）募集说明书

南京创鼎铭和股权投资合伙企业（有限合伙）	19,076.72
南京创世伙伴二期创业投资合伙企业（有限合伙）	1,167.71
南京纯白矩阵科技有限公司	1,000.00
南京德睿智芯电子有限公司	1,000.00
南京东方兰璞深度科技基金（有限合伙）	2,500.00
南京度量衡互联网产业投资企业（有限合伙）	28.14
南京恩然呈丰创业投资合伙企业（有限合伙）	1,673.01
南京恩然瑞光健康产业投资企业（有限合伙）	5,000.00
南京恩然瑞光投资管理中心（有限合伙）	12.50
南京峰瑞启航德见科创投资合伙企业（有限合伙）	5,000.00
南京复星通睿创业投资合伙企业（有限合伙）	4,492.91
南京高榕五期一号股权投资合伙企业（有限合伙）	26,003.25
南京高新环境监测站有限公司	10.00
南京高新生命科学创业投资中心（有限合伙）	1,000.00
南京高易水环境产业投资合伙企业（有限合伙）	190.00
南京国信能源有限公司	900.00
南京华睿脑科学研究院有限公司	250.00
南京惠通展览用品开发有限公司	908.16
南京建信合翼科技创新投资合伙企业（有限合伙）	3,302.55
南京江北佳康科技创业投资合伙企业（有限合伙）	22,898.89
南京江北新区工软产业投资基金合伙企业（有限合伙）	514.32
南京江北新区天使创业投资基金（有限合伙）	150.00
南京江北新区新质研产创业投资基金（有限合伙）	150.00
南京江北医疗创新产业基金（有限合伙）	7,543.71
南京捷源投资管理合伙企业	17.92
南京金旅商业保理有限公司	5,000.00
南京金宁汇科技有限公司	1,225.32
南京金研创业投资合伙企业（有限合伙）	100.00
南京景永医疗健康创业投资	300.00
南京聚锋新材料有限公司	600.00
南京科络思生物科技有限公司	400.00
南京绿涌锦航股权投资合伙企业（有限合伙）	11,172.20
南京绿涌瑞华医健股权投资合伙企业（有限合伙）	9,127.05

南京扬子国资投资集团有限责任公司
2025年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）募集说明书

南京南智先进光电集成技术研究院有限公司	500.00
南京诺令生物科技有限公司	500.00
南京欧凯生物科技有限公司	100.00
南京派特美生科技有限公司	400.00
南京普恩瑞生物科技有限公司	1,500.00
南京其瑞佑康创业投资合伙企业（有限合伙）	66,738.76
南京融康博临床医学研究院有限公司	150.00
南京赛富衡准创业投资基金（有限合伙）	4,511.26
南京圣德医疗科技有限公司	500.00
南京食气生化科技有限公司	300.00
南京市智凌芯科技股份有限公司	1,000.00
南京天纵易康生物科技股份有限公司	510.00
南京瞰智金盈创业投资合伙企业（有限合伙）	5,441.40
南京瞰智宇澄创业投资合伙企业（有限合伙）	1,592.49
南京星罗基因科技有限公司	100.00
南京杏涌创业投资合伙企业（有限合伙）	4,981.26
南京医基云医疗数据研究院有限公司	45.00
南京元迈细胞生物科技有限公司	400.00
南京源俊股权投资合伙企业（有限合伙）	7,509.72
南京云信达科技有限公司	800.00
南京匀升医疗产业投资合伙企业（有限合伙）	261.21
南京智谱分子医学技术研究院有限公司	150.00
南京中金启泓投资基金合伙企业（有限合伙）	11,479.56
燃点（南京）生物医药科技有限公司	208.96
上海愈方生物医药科技有限公司	500.00
苏赣（南京）文化产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）	450.00
先思达（南京）生物科技有限公司	500.00
江苏奥意科技有限公司	7.67
兰璞高质股权投资基金（有限合伙）	100.00
南京佳康瑞臻创业投资合伙企业（有限合伙）	100.00
南京江北新区新质研产创业投资基金(有限合伙)	175.00
南京金宁汇科技有限公司	10.00
南京盈研人工通用智能创业投资基金（有限合伙）	100.00

南京扬子国资投资集团有限责任公司
2025年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）募集说明书

苏州工业园区开元国创承运投资合伙企业（有限合伙）	636.49
北京安龙生物医药有限公司	500.00
北京安声科技有限公司	4,633.00
北京佰才邦技术股份有限公司	2,238.33
北京冠群信息技术股份有限公司	2,000.00
北京慧脑云计算有限公司	5,000.00
北京普能微电子科技有限公司	224.97
北京芯驰半导体科技股份有限公司	24,266.70
北京优炫数据库股份有限公司	760.48
博奥信生物技术（南京）有限公司	1,050.00
大象声科（深圳）科技有限公司	1,112.58
飞昂创新科技南通有限公司	319.84
基石酷联微电子技术（北京）有限公司	2,000.00
江苏红土智能创业投资管理企业（有限合伙）	15.00
江苏集萃药康生物科技股份有限公司	14,748.69
江苏走泉红土智能创业投资基金（有限合伙）	3,976.95
江苏走泉天汇苏民投健康产业基金（有限合伙）	464.54
江苏威凯尔医药科技有限公司	4,000.00
江苏先声医学诊断有限公司	5,000.00
江苏中天安驰科技有限公司	23,805.81
南京产投百识材料科技合伙企业（有限合伙）	3,700.76
南京楚航科技有限公司	13,264.00
南京创芯慧联技术有限公司	1,000.64
南京大鱼半导体有限公司	1,000.00
南京鼎诺生物医药科技有限公司	5,000.00
南京度量衡互联网产业投资企业（有限合伙）	13.22
南京风兴科技有限公司	14.35
南京汉智文科技有限公司	200.00
南京佳康瑞臻创业投资合伙企业（有限合伙）	1,200.00
南京江北瞰智生物医药创业投资合伙企业（有限合伙）	5,000.00
南京江北新区工软产业投资基金合伙企业(有限合伙)	1,028.52
南京江北新区天使创业投资基金（有限合伙）	100.00
南京江北新区新质研产创业投资基金（有限合伙）	100.00

南京扬子国资投资集团有限责任公司
2025 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）募集说明书

南京捷源成长创业投资合伙企业（有限合伙）	238.98
南京镭芯光电有限公司	1,600.00
南京隆门新医创业投资基金（有限合伙）	600.00
南京纳么美科技有限公司	2,000.00
南京市紫金生物医药产业投资基金合伙企业（有限合伙）	800.00
南京万般上品信息技术有限公司	300.00
南京维立志博生物科技有限公司	5,000.00
南京芯视界微电子科技有限公司	17,388.00
南京鹰盟投资管理中心（有限合伙）	2,042.00
南京盈研人工通用智能创业投资基金（有限合伙）	780.00
南京元络芯科技有限公司	314.93
南京中金启泓投资基金合伙企业（有限合伙）	5,750.48
鹏钛存储技术（南京）有限公司（Petal0 LTD）	10,488.00
清矽微电子（南京）有限公司	100.00
上海极链科技发展集团有限公司	740.86
上海灵动微电子股份有限公司	1,810.23
上海挚盟医药科技有限公司	778.55
拾斛科技（南京）有限公司	181.54
听象科技（深圳）有限公司	1,150.00
芜湖每刻深思智能科技有限公司	400.00
希烽光电科技（南京）有限公司	2,100.18
芯华章科技股份有限公司	7,798.61
芯行纪科技有限公司	10,000.00
徐诺药业（南京）有限公司	1,500.00
药捷安康（南京）科技股份有限公司	3,767.00
长飞光坊（武汉）科技有限公司	400.00
中电科（南京）产业投资基金合伙企业（有限合伙）	41,481.54
中联安合科技（南京）有限公司	100.00
中原信托有限公司	106.10
渤海国际信托股份有限公司	1,000.00
中信信托有限责任公司	500.00
华融国际信托有限责任公司	129.75
国投泰康信托有限公司	60.00

南京扬子国资投资集团有限责任公司
2025年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）募集说明书

平安信托有限责任公司	500.00
广东粤财信托有限公司	300.00
南京洛普股份有限公司	157.90
重庆国际信托股份有限公司	370.00
南京江北医疗创新产业基金（有限合伙）	19,036.78
南京江北佳康科技创业投资合伙企业（有限合伙）	4,232.50
南京含元倍数健康产业基金（有限合伙）	32,947.56
南京久元初芯科技股权投资基金（有限合伙）	3,658.32
芜湖每刻深思智能科技有限公司（原：南京每深智能科技有限公司有限责任公司）	400.00
南京智能总部创业投资中心（有限合伙）	2,401.39
北电智造（南京）产业投资基金合伙企业（有限合伙）	2,500.00
苏州极刻光核科技有限公司	1,200.00
南京模砾半导体有限责任公司	1,500.00
南京市智凌芯科技股份有限公司	2,300.00
南京金研创业投资合伙企业（有限合伙）	100.00
南京芯创益华总部创业投资合伙企业（有限合伙）	32,185.67
江苏大美健康科技股份有限公司	1,040.00
江苏法华信用认证有限公司	439.21
江苏品生医疗科技集团有限公司	3,000.00
南京安元科技有限公司	1,400.00
南京华士电子科技有限公司	800.00
南京世和基因生物技术有限公司	2,000.00
南京讯联液压技术股份有限公司	1,500.00
苏州晨苏金鸣投资合伙企业（有限合伙）	5,085.09
中德智能制造研究院（江苏）有限公司	75.00
南京明发科技商务城建设发展有限公司	214,831.67
江苏高投毅达宁海创业投资基金（有限合伙）	12,121.21
南京创鼎铭和股权投资合伙企业	19,076.72
南京汇景青年汇股权投资合伙企业（有限合伙）	20,000.00
江苏北联国芯技术有限公司	2,000.00
江苏品生医疗科技集团有限公司	1,500.00
江苏荣泽信息科技股份有限公司	2,000.00
江苏威凯尔医药科技有限公司	3,000.00

南京扬子国资投资集团有限责任公司
2025年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）募集说明书

江苏五城共聚网络科技有限公司	1,200.00
江苏银承网络科技股份有限公司	2,000.00
江苏智麦汇科技发展有限公司	1,500.00
开鑫科技有限公司	1,997.90
朗坤智慧科技股份有限公司	1,000.00
南京春荣节能科技有限公司	3,000.00
南京观海微电子有限公司	1,000.00
南京嘉翼精密机器制造股份有限公司	1,799.46
南京联成科技发展股份有限公司	1,000.00
南京南大智慧城市规划设计股份有限公司	2,000.00
南京普恩瑞生物科技有限公司	1,500.00
南京世和基因生物技术股份有限公司	3,000.00
南京维立志博生物科技有限公司	1,000.00
南京讯联液压技术股份有限公司	1,500.00
南京征祥医药有限公司	1,000.00
江苏走泉新兴产业发展基金（有限合伙）	39,309.04
南京博睿嘉泰二期股权投资合伙企业（有限合伙）	4,000.00
南京成为创业投资合伙企业（有限合伙）	15,200.00
南京创鼎锦和创业投资合伙企业（有限合伙）	2,487.05
南京创熠东大至善科技创业投资合伙企业（有限合伙）	1,181.65
南京经纬创壹号投资合伙企业（有限合伙）	13,999.49
南京联创数字股权投资合伙企业（有限合伙）	8,000.00
南京澎曦股权投资中心（有限合伙）	4,500.00
南京祥仲创业投资合伙企业（有限合伙）	1,216.90
南京星健睿赢股权投资合伙企业（有限合伙）	3,600.00
南京云周创业投资中心（有限合伙）	7,754.90
先进制造产业投资基金二期（有限合伙）	88,084.16
长三角协同引领（上海）私募基金合伙企业（有限合伙）	12,500.00
中小企业发展基金（南京）华映合伙企业（有限合伙）	17,917.06
南京春和电子有限公司	50,000.00
南京立昌光电科技有限公司	50,000.00
南京创熠时节致远一期创业投资合伙企业（有限合伙）	2,965.55
南京星纳淼企业管理合伙企业(有限合伙)	1,391.64

苏民投君信（上海）产业升级与科技创新股权投资合伙企业（有限合伙）	3,297.00
南京国盛纾困资产管理合伙企业（有限合伙）	139,523.78
南京中成创业投资有限公司	218.46
北京特纳飞电子技术有限公司	17,000.00
南京华泰新工产业投资基金（有限合伙）	4,000.00
南京市紫金生物医药产业投资基金合伙企业（有限合伙）	3,200.00

（3）投资性房地产

近三年末及 2025 年 3 月末，发行人投资性房地产分别为 3,331,806.87 万元、4,348,082.07 万元、5,839,363.88 万元和 5,829,637.55 万元，占总资产比重分别为 10.11%、12.02%、14.84%和 14.19%。发行人持有的投资性房地产主要是房屋建筑物，投资性房产主要在南京市高新区，当地具有活跃的房地产交易市场，发行人能够从房地产交易市场上取得类似房地产的市场价格及其他相关信息，因此发行人主要按照公允价值模式对于投资性房地产进行核算。2024 年末投资性房地产相比 2023 年末增加 1,491,281.81 万元，增幅为 34.30%，主要系发行人存货、固定资产、在建工程转入以及公允价值变动及外购所致。

发行人 2024 年末主要投资性房地产（按公允价值模式计量）情况

单位：万元

项目	房屋、建筑物	土地	合计
一、年初余额	4,313,608.90	34,473.17	4,348,082.07
二、本年变动	1,286,614.96	204,666.85	1,491,281.81
加：外购	272,144.16	190,557.39	462,701.55
存货\固定资产\在建工程转入	881,175.55	-	881,175.55
企业合并增加	-	-	-
减：处置	4,404.16	-	4,404.16
企业合并范围减少	-	-	-
其他转出	-	-	-
公允价值变动	137,699.41	14,109.46	151,808.88
三、期末余额	5,600,223.86	239,140.02	5,839,363.88

截至 2024 年末，发行人投资性房地产中存在部分未办妥产权证书的情况，具体如下：

发行人 2024 年末投资性房地产中未办妥产权证书情况

单位：万元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
南京人力资源服务产业园 11 栋至 19 栋	14,400.00	正在办理中
20 号厂房	2,548.81	已纳入拆迁征收范围
29 号厂房	4,073.70	已纳入拆迁征收范围
生物医药园	10,581.38	正在办理中
南京大学-南京生物医药研究院及生物医药创新平台大楼	38,693.36	正在办理中
慧科大厦	25,933.13	正在办理中
数智溪谷	409,595.92	正在办理中
砂之船奥特莱斯	139,552.77	正在办理中
山潘二村	1,752.75	正在办理中
拆迁安置房 15 地块商业用房	13,219.73	尚未办理
合计	660,351.55	-

（4）固定资产

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。

各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率

固定资产类别	折旧年限（年）	净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	10-40 年	5.00	2.38-9.50
机器设备	10-15 年	5.00	6.33-9.50
运输设备	4-10 年	5.00	9.50-23.75
电子办公设备	3-20 年	5.00	4.75-31.67
管网等其他设备	5-50 年	5.00	1.90-19.00

公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。

近三年及一期末，公司固定资产余额分别为 358,644.37 万元、643,184.50 万元、762,226.61 万元和 753,485.91 万元，分别占资产总额的 1.09%、1.78%、1.94%和 1.83%，2024 年末固定资产金额较 2023 年末增加 119,042.11 万元，增幅 18.51%，主要原因为公司房屋建筑物的购置及在建工程转入，发行人固定资产包括用于办公的房屋及建筑物和管网等设备。

发行人近三年末固定资产情况表（不包括固定资产清理）

单位：万元、%

项目	2024年末		2023年末		2022年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房屋及建筑物	477,803.67	62.78	425,847.55	66.33	241,340.47	67.51
机器设备	125,192.74	16.45	77,315.06	12.04	44,082.44	12.33
运输设备	1,750.96	0.23	2,536.25	0.40	2,488.31	0.70
电子及办公设备	29,540.64	3.88	25,620.16	3.99	20,147.24	5.64
其他	126,777.52	16.66	110,703.26	17.24	49,423.68	13.83
合计	761,065.54	100.00	642,022.28	100.00	357,482.15	100.00

（5）在建工程

近三年及一期末，发行人在建工程金额分别为2,578,355.12万元、2,738,687.19万元、2,883,947.71万元和2,893,701.36万元，占总资产比重分别为7.82%、7.57%、7.33%和7.04%。2024年末在建工程金额较2023年末增加145,260.52万元，增幅5.30%。发行人在建工程主要为江北新区相关功能载体和基础配套设施建设。随着江北新区相关科创载体和基础配套设施的大规模建设，近年来公司的在建工程项目也大幅增长。近年来，发行人开发建设了国际会议中心、长江之舟综合体、加速器六期、大众科创中心等项目。

2024年末在建工程明细

单位：万元

项目	2024年末
南京地铁十一号线一期项目	866,727.47
长江之舟综合体	256,377.41
第二水源项目	236,018.90
南京地铁四号线二期项目	216,754.57
南京生物医药谷商务中心项目	120,813.64
南京生物医药谷建设发展有限公司聚智园项目	94,989.84
江苏南京市生物医药谷人才公租房项目	93,456.51
扬子文创二期项目（含美术馆）	88,100.62
中国气象谷启动区项目	66,338.15
扬子文创一期项目（含图书馆）	64,627.96
江水源热泵3、6、7号能源站	56,603.60
南京智能制造产业园机器人及智能装备基地项目	53,849.14

项目	2024 年末
北联永泰广场项目	53,074.28
南苑邻里服务中心项目	47,285.71
地下空间一期	40,796.08
江北新区七里河综合整治及开发项目工程	32,308.89
龙华智谷北区项目	32,392.02
大厂污水处理厂厂外管网配建工程	30,979.00
都市园二期	26,581.46
总部基地	24,550.12
华润万象企业中心 A1、A3-A7 幢载体购置	23,347.44
六合新城科创载体项目	22,748.96
南京至滁河市域（郊）铁路（南京段）工程项目	22,336.21
龙华智谷南区项目	16,964.84
高新北部污水处理厂一期工程	14,322.34
江北新区高新北部污水处理厂厂外管网配建一期工程	12,446.11
江水源热泵区域供冷供热系统二期配套管网工程	11,113.99
江水源热泵 3、6、7 号能源站配套管网工程	10,541.62
南智光电二期	9,982.09
江北新区生活垃圾分类收集点建设运营工程	9,215.20
中央商务区展示中心	7,567.94
EDA 国创中心	6,763.69
直管区 2019 年智能交通配套项目（盘城、沿江、泰山、顶山区域范围）	5,576.66
顶山街道厨余处理站及垃圾中转站	5,361.32
基因细胞开放重点实验室一期	4,491.28
休闲旅游板块策划	3,404.55
新区珍珠河综合整治开发项目	3,361.85
大数据中心	725.65
其他工程	191,050.56
合计	2,883,947.71

（6）其他非流动资产

近三年及一期末，发行人其他非流动资产分别为 3,474,349.26 万元、3,781,444.08 万元、3,465,291.20 万元和 3,421,137.09 万元，分别占资产总额的 10.54%、10.45%、8.80%和 8.33%。发行人其他非流动资产主要为发行人子公司

南京扬子开发投资有限公司对南京市秦淮国资控股集团有限公司、南京新厦建设投资控股集团有限公司等各区棚户区改造项目公司的借款。南京市自2014年起大力推进棚户区改造项目，按照南京市统一部署，发行人为南京市的国开行棚改贷款统一平台，其子公司扬子开投负责从国家开发银行统贷棚户区改造借款，再将贷款划拨给各区的棚户区改造平台，中间无利息加成。目前，南京市棚改阶段性任务已经完成，发行人未来将不再新增棚改贷款。借给各区的棚改专项资金因归还期限大都超过一年，因此在会计处理上借方并未将其作为流动资产列入其他应收款，而是列入其他非流动资产，贷方则体现在长期借款。

发行人近一期末其他非流动资产情况表

单位：万元

项目	2025年3月末
南京市秦淮国资控股集团有限公司	158,941.00
南京新厦建设投资控股集团有限公司	241,870.00
南京新六城市建设投资有限公司	287,052.10
南京市浦口区保障房建设发展有限公司	190,395.85
南京栖霞城市建设发展集团有限公司	165,055.24
南京市江宁区保障房建设发展有限公司	202,449.00
南京国开雨花城市更新发展有限公司	77,644.00
南京溧水中山保障房建设有限公司	205,479.00
南京铁北实业投资有限公司	96,680.00
南京市江北新区征收管理中心	1,132,440.11
江苏高淳高新区建设发展有限公司	118,823.00
预付长期资产购置款	232,819.00
南京江北新区长江大保护工程工大智谷片区资源环境承载力提升项目	185,604.35
管网及其他资产	39,562.72
南京市浦口区人民政府沿江街道办事处	30,000.00
债权投资	2,117.54
中央绿轴（一期）	557.76
南京集成电路设计服务产业创新中心有限公司转让持有待售股权资产	4,125.25
待处置长期资产	49,521.17
合计	3,421,137.09

（二）负债结构分析

报告期各期末，发行人负债情况如下：

发行人截至报告期各期末负债构成

单位：万元、%

科目	2025年3月末		2024年末		2023年末		2022年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	3,881,699.78	13.41	3,242,420.60	11.77	2,414,684.11	9.56	1,437,193.88	6.25
应付票据	5,000.00	0.02	5,000.00	0.02	4,963.89	0.02	36,420.22	0.16
应付账款	463,897.53	1.60	993,877.42	3.61	741,023.52	2.93	654,286.43	2.85
预收款项	36,213.96	0.13	9,606.29	0.03	11,584.89	0.05	9,307.31	0.04
合同负债	289,457.46	1.00	353,740.36	1.28	365,173.03	1.45	417,879.11	1.82
应付职工薪酬	3,779.31	0.01	5,828.77	0.02	5,781.71	0.02	5,987.51	0.03
应交税费	35,215.60	0.12	54,995.82	0.20	55,684.17	0.22	47,696.00	0.21
其他应付款	334,080.86	1.15	515,027.22	1.87	876,883.15	3.47	477,795.67	2.08
划分为持有待售的负债	100.08	0.00	-	-	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	3,718,994.14	12.85	3,227,027.94	11.72	3,666,593.69	14.51	2,742,357.47	11.93
其他流动负债	33,266.79	0.11	38,936.96	0.14	108,361.67	0.43	86,652.36	0.38
流动负债合计	8,801,705.51	30.41	8,446,461.39	30.67	8,250,733.84	32.65	5,915,575.97	25.74
长期借款	15,266,721.79	52.74	13,638,788.60	49.52	11,598,884.73	45.90	10,343,570.87	45.01
应付债券	4,064,599.57	14.04	4,524,671.35	16.43	4,649,476.89	18.40	5,415,515.07	23.57
租赁负债	60,998.51	0.21	55,054.17	0.20	68,163.21	0.27	168,219.48	0.73
长期应付款	367,073.85	1.27	350,577.07	1.27	215,485.36	0.85	711,676.58	3.10
预计负债	1,569.02	0.01	1,424.40	0.01	915.95	0.00		
递延收益	68,559.28	0.24	68,441.45	0.25	68,230.28	0.27	60,679.91	0.26
递延所得税负债	268,989.94	0.93	279,463.39	1.01	235,836.83	0.93	211,023.76	0.92
其他非流动负债	44,977.84	0.16	176,569.81	0.64	179,894.48	0.71	154,288.45	0.67
非流动负债合计	20,143,489.80	69.59	19,094,990.24	69.33	17,016,887.75	67.35	17,064,974.12	74.26
负债合计	28,945,195.32	100.00	27,541,451.63	100.00	25,267,621.59	100.00	22,980,550.09	100.00

1、流动负债分析

截至报告期各期末，流动负债合计分别为 5,915,575.97 万元、8,250,733.84 万元、8,446,461.39 万元和 8,801,705.51 万元，占总负债比重分别为 25.74%、32.65%、30.67%和 30.41%。发行人的流动负债主要由短期借款、应付账款、合同负债、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成。

(1) 短期借款

截至报告期各期末，发行人短期借款余额分别为 1,437,193.88 万元、2,414,684.11 万元、3,242,420.60 万元和 3,881,699.78 万元，分别占负债总额的 6.25%、9.56%、11.77%和 13.41%。截至 2024 年末较 2023 年末增加 827,736.49 万元，增幅为 34.28%；截至 2025 年 3 月末较 2024 年末增加 639,279.18 万元，增幅为 19.72%，主要系信用借款增加所致。

截至报告期各期末发行人短期借款明细情况

单位：万元

项目	2025 年 3 月末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
保证借款	929,262.87	689,300.00	696,250.00	306,995.00
信用借款	2,951,818.00	2,551,798.00	1,717,439.30	1,129,628.53
短期借款应付利息	618.92	1,322.60	994.81	570.34
合计	3,881,699.78	3,242,420.60	2,414,684.11	1,437,193.88

(2) 应付账款

近三年及一期末，发行人应付账款余额分别为 654,286.43 万元、741,023.52 万元、993,877.42 万元和 463,897.53 万元，分别占负债总额的 2.85%、2.93%、3.61%和 1.60%。发行人的应付账款主要是应付工程款。

发行人截至 2024 年末应付账款前五大往来明细

单位：万元、%

单位名称	金额	占比	是否为关联方
暂估汇科大厦成本-江苏省产业技术研究院专业研究所	82,400.18	17.76	否
集成电路产业化基地 B 区暂估工程款	31,044.20	6.69	否
上海建工四建集团有限公司	22,267.32	4.80	否
江苏省建设集团有限公司	18,704.68	4.03	否
研创开发暂估成本-黑龙江省建工集团有限责任公司	17,936.79	3.87	否
合计	172,353.16	37.15	-

(3) 其他应付款

近三年及一期末，发行人其他应付款余额分别为 477,795.67 万元、876,883.15 万元、515,027.22 万元和 334,080.86 万元，分别占负债总额的 2.08%、3.47%、1.87%和 1.15%。发行人其他应付款主要为因工程建设项目资金需求而产生的与南京江北文创投资发展有限公司、南京市浦口区拆迁管理中心、江苏

兰华投资开发有限公司等单位之间的往来款。

发行人截至 2025 年 3 月末其他应付款前五大明细

单位：万元、%

债务单位	金额	占比	款项性质
南京盛新房地产开发有限公司	36,517.54	11.07	往来款
保利江苏房地产发展有限公司	20,714.29	6.28	往来款
南京江北文创投资发展有限公司	20,000.00	6.06	往来款
江苏瀚天投资有限公司	10,831.56	3.28	往来款
南京市浦口区拆迁管理中心	11,000.00	3.33	往来款
合计	57,231.83	17.34	-

(4) 一年内到期的非流动负债

近三年及一期末，公司一年内到期的非流动负债分别为 2,742,357.47 万元、3,666,593.69 万元、3,227,027.94 万元和 3,718,994.14 万元，占总负债比例分别为 11.93%、14.51%、11.72%和 12.85%，主要由将在一年内到期的长期借款、应付债券和长期应付款构成，最近一期一年内到期的非流动负债大幅下降，主要系偿还一年内到期的长期借款和一年内到期的应付债券所致。

发行人近三年末一年内到期的非流动负债主要构成表

单位：万元

项目	2024 年末	2023 年末	2022 年末
一年内到期的长期借款	1,429,275.93	876,403.41	1,104,887.19
一年内到期的应付债券	1,680,493.60	2,609,197.45	1,543,115.38
一年内到期的长期应付款	80,341.95	136,022.35	40,314.13
一年内到期的长期借款应付利息	22,820.35	23,048.29	20,529.69
一年内到期的应付债券应付利息	-	-	-
一年内到期的租赁负债	14,096.10	21,922.19	33,511.09
合计	3,227,027.94	3,666,593.69	2,742,357.48

2、非流动负债分析

近三年及一期末，公司非流动负债总额分别为 17,064,974.12 万元、17,016,887.75 万元、19,094,990.24 万元和 20,143,489.80 万元，占总负债比重分别为 74.26%、67.35%、69.33%和 69.59%，金额呈波动递增的趋势。近年来发行人保障房销售、土地开发和工程建设业务不断增加，导致融资需求增加。同

时发行人为匹配项目建设期，主动增加长期借款和应付债券的金额，导致了发行人近年来非流动负债的增加。

（1）长期借款

近三年及一期末，发行人长期借款余额分别为 10,343,570.87 万元、11,598,884.73 万元、13,638,788.60 万元和 15,266,721.79 万元，占总负债比例分别为 45.01%、45.90%、49.52%和 52.74%，主要是发行人向银行的保证借款和抵质押借款。发行人报告期内长期借款的持续增长主要系项目建设所需扩大长期借款规模所致。

发行人近三年末长期借款构成表

单位：万元

借款类别	2024 年末	2023 年末	2022 年末
信用借款	4,034,827.49	2,109,884.46	1,512,186.50
保证借款	7,330,560.57	7,057,080.24	6,578,165.57
抵押借款	1,134,249.38	617,272.53	884,406.93
质押借款	2,568,427.10	2,691,050.92	2,473,699.07
应付利息	22,820.35	23,048.29	20,529.69
其他借款	-	-	-
减：一年内到期部分	1,452,096.28	899,451.70	1,125,416.88
合计	13,638,788.60	11,598,884.73	10,343,570.87

（2）应付债券

近三年及一期末，公司应付债券余额分别为 5,415,515.07 万元、4,649,476.90 万元、4,524,671.35 万元和 4,064,599.57 万元，占总负债比例分别为 23.57%、18.40%、16.43%和 14.04%，发行人的应付债券主要是母公司及下属子公司江北产投、江北公用因业务发展和融资需求所发行的企业债、公司债、银行间交易商协会产品以及美元债等。截至 2024 年末，发行人应付债券余额较 2023 年末下降 124,805.54 万元，降幅为 2.68%；截至 2025 年 3 月末，发行人应付债券余额较 2024 年末下降 460,071.78 万元，降幅为 10.17%，主要系报告期发行公司债、企业债等债券到期所致。

（3）长期应付款

近三年及一期末，公司长期应付款余额分别为 711,676.58 万元、215,485.36

万元、350,577.07万元和367,073.85万元，占总负债比例分别为3.10%、0.85%、1.27%和1.27%。发行人长期应付款主要由长期应付款和专项应付款构成，截至最近三年末，长期应付款（含一年内到期部分）账面余额分别为283,589.09万元、203,148.12万元和320,603.31万元，专项应付款（含一年内到期部分）账面余额分别为468,401.61万元、143,970.77万元和110,315.71万元。长期应付款主要是发行人将资产售后回租所形成的应付融资租赁款和信托融资应付款，专项应付款主要是专项置换债券和专项资金。

发行人截至最近三年末长期应付款分类情况

单位：万元

项目	2024年末	2023年末	2022年末
长期应付款	320,603.31	203,148.12	283,589.09
专项应付款	110,315.71	143,970.77	468,401.61
减去：一年内到期部分	80,341.95	131,633.54	40,314.13
合计	350,577.07	215,485.36	711,676.58

3、有息负债分析

截至报告期各期末，发行人有息负债（含其他权益工具）余额分别为2,184.86亿元、2,450.10亿元、2,722.02亿元及2,965.13亿元。

截至2025年3月末，发行人银行借款余额为1,913.00亿元，占有息负债余额的比例为64.52%；银行借款与公司债券外其他公司信用类债券余额（不含境外债）之和为2,397.58亿元，占有息负债余额的比例为80.85%。

截至2025年3月末，发行人有息负债（含其他权益工具）余额为2,965.13亿元，报告期各期末，发行人有息债务融资方式情况如下：

报告期各期末发行人有息负债的融资方式情况

单位：亿元、%

项目	一年以内（含1年）		2025年3月末		2024年末		2023年末		2022年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行贷款	467.88	61.67	1,913.00	64.52	1,694.61	62.26	1,375.14	56.13	1,112.72	50.93
其中担保贷款	155.43	20.49	1,217.06	41.05	1,073.24	39.43	1,034.97	42.24	850.84	38.94
其中：政策性银行	4.22	0.56	367.30	12.39	355.68	13.07	350.86	14.32	348.98	15.97
国有六大行	151.67	19.99	909.33	30.67	767.67	28.20	542.33	22.14	412.56	18.88
股份制银行	151.45	19.96	305.05	10.29	239.84	8.81	213.06	8.70	181.77	8.32

南京扬子国资投资集团有限责任公司
2025年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）募集说明书

地方城商行	152.92	20.16	294.46	9.93	298.30	10.96	239.82	9.79	146.67	6.71
地方农商行	7.62	1.00	36.85	1.24	33.13	1.22	29.07	1.19	22.73	1.04
其他银行	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券融资	233.15	30.73	807.18	27.22	801.21	29.43	861.50	35.16	811.97	37.16
其中：公司债券	105.22	13.87	291.16	9.82	332.82	12.23	316.95	12.94	315.90	14.46
企业债券	4.15	0.55	75.75	2.55	75.75	2.78	134.87	5.50	129.16	5.91
债务融资工具	102.24	13.48	381.76	12.87	325.29	11.95	316.39	12.91	260.05	11.90
资产证券化	-	-	27.07	0.91	35.91	1.32	26.34	1.07	21.72	0.99
境外债	21.54	2.84	31.44	1.06	31.44	1.15	66.96	2.73	85.14	3.90
非标融资	56.91	7.50	233.35	7.87	208.58	7.66	207.67	8.48	254.38	11.64
其中：信托融资	53.24	7.02	139.59	4.71	124.05	4.56	101.75	4.15	134.37	6.15
融资租赁	3.67	0.48	26.76	0.90	8.12	0.30	9.91	0.40	17.40	0.80
债权融资计划	-	-	10.00	0.34	19.40	0.71	92.40	3.77	99.00	4.53
保险融资计划	-	-	57.00	1.92	57.00	2.09	3.61	0.15	3.61	0.17
区域股权市场 融资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他融资	0.70	0.09	11.59	0.39	17.63	0.65	5.79	0.24	5.79	0.27
其中：农发基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
平滑基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他国有企业 借款	0.70	0.09	11.59	0.39	17.63	0.65	5.79	0.24	5.79	0.27
其中：股 东借款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
地方专项债券转贷等	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	758.64	100.00	2,965.13	100.00	2,722.02	100.00	2,450.10	100.00	2,184.86	100.00

（3）最近一期末存续的债券情况

发行人已发行尚未兑付的债券明细情况详见本募集说明书第六节“二、发行人其他信用情况”之“（三）发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况”。

（三）现金流量分析

发行人报告期各期现金流情况

单位：万元

项目	2025年1-3月	2024年度	2023年度	2022年度
经营活动现金流入小计	446,128.00	2,167,506.98	1,906,346.43	2,188,400.44

项目	2025 年 1-3 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
经营活动现金流出小计	770,005.16	3,227,687.07	3,028,978.93	3,530,650.28
经营活动产生的现金流量净额	-323,877.16	-1,060,180.09	-1,122,632.51	-1,342,249.84
投资活动现金流入小计	22,103.36	260,927.33	442,781.48	248,580.99
投资活动现金流出小计	555,538.35	1,596,041.97	1,443,978.93	1,676,295.65
投资活动产生的现金流量净额	-533,434.99	-1,335,114.65	-1,001,197.44	-1,427,714.67
筹资活动现金流入小计	5,275,113.16	12,865,567.09	10,605,058.05	7,457,211.61
筹资活动现金流出小计	2,984,050.25	10,701,571.98	8,548,518.58	5,723,843.30
筹资活动产生的现金流量净额	2,291,062.91	2,163,995.10	2,056,539.47	1,733,368.31
现金及现金等价物净增加值	1,433,749.51	-230,051.98	-63,115.37	-1,024,585.36

1、经营活动产生的现金流量

近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流入分别为 2,188,400.44 万元、1,906,346.43 万元、2,167,506.98 万元和 446,128.00 万元，主要由销售商品、提供劳务收到的现金和收到其他与经营活动有关的现金组成。

近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流出分别为 3,530,650.28 万元、3,028,978.93 万元、3,227,687.07 万元和 770,005.16 万元，主要由购买商品、接收劳务支付的现金和支付其他与经营活动有关的现金组成。2023 年发行人经营活动产生的现金流出减少了 501,671.35 万元，降幅为 14.21%，主要系支付其他与经营活动有关的现金减少所致。

近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-1,342,249.84 万元、-1,122,632.51 万元、-1,060,180.09 万元和-323,877.16 万元。2024 年发行人经营活动产生的现金流量净额为-1,060,180.09 万元，较去年同期增加 62,452.42 万元，主要系销售商品、提供劳务收到的现金和收到其他与经营活动有关的现金增加导致。发行人报告期近三年经营活动净现金流呈现净流出状态，一方面是由于发行人在基础设施建设业务开展过程中，收回工程结算款与支付工程项目款存在时间性差异：发行人根据工程项目的建设进度的推进支付工程项目款，而工程结算款则在工程项目竣工验收合格后 3-5 年逐年收回，因此随着近年来基础设施建设业务的开展与扩张，发行人工程结算款收回的现金低于支付工程款投入的现金；另一方面是由于发行人在从事土地开发整理业务过程中，项目前期需要支付大量资金，而收益要待土地出让或者转让之后方可确认，

二者综合导致发行人经营活动产生的现金流量净额为负。

2、投资活动产生的现金流量净额

报告期各期，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-1,427,714.67万元、-1,001,197.44万元、-1,335,114.65万元和-533,434.99万元。投资活动产生的现金流入主要来自于收回投资收到的现金和可供出售金融资产持有期间的分红，投资活动现金流出主要用于棚户区改造项目转贷、股权投资及自建项目投资。

发行人投资活动现金净流量持续为负数，且金额较大，主要原因为发行人近年来为满足业务扩张的需要，加大了对对外投资的力度，购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金及投资支付的现金较多所致。未来该部分投资收益主要将以现金的形式实现回款，回收周期根据不同的投资项目有所变化。相关投资将带来长期投资活动现金流入，对发行人本期债券偿付能力影响不大。

3、筹资活动产生的现金流量净额

报告期各期，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为1,733,368.31万元、2,056,539.47万元、2,163,995.10万元和2,291,062.91万元，发行人筹资活动产生的现金流量净额较大，主要系发行人主营业务均需大量资金，报告期各期，发行人通过取得金融机构借款、发行债券获取资金，筹资活动呈现现金净流入状态，其金额较大。

（四）偿债能力分析

发行人报告期各期公司流动性指标

单位：倍、%

项目	2025年3月末 /1-3月	2024年末/年 度	2023年末/年 度	2022年末/年 度
流动比率	2.60	2.55	2.45	3.16
速动比率	0.90	0.80	0.77	0.98
资产负债率	70.47	69.98	69.82	69.70
EBITDA利息保障倍数	-	0.54	0.54	0.51

1、短期偿债能力分析

截至报告期各期末，发行人流动比率分别为3.16、2.45、2.55和2.60，发行人速动比率分别为0.98、0.77、0.80和0.90。发行人的流动比率和速动比率

处于良好水平。发行人的流动比率维持较高水准，这主要得益于发行人充足的货币资金支持。发行人速动比率较流动比率下降较多，主要系发行人存货规模较大所致。另外，来自于政府单位的应收款项通过结算协议保障了每年稳定的现金流入，进而增强了发行人短期偿债能力。

2、长期偿债能力分析

截至报告期各期末，发行人资产负债率分别为 69.70%、69.82%、69.98%和 70.47%。发行人近年来承担了大量的园区土地开发和基础设施建设，前期投入大，融资规模不断增加，而项目的投入期与回购期不一致，导致发行人资产负债水平较高，随着项目陆续进入回购期以及江北新区政府对公司支持，公司资产实力和盈利能力在未来将得到改善，偿债能力不断得到提升。综合来看，公司的偿债能力较为稳健，且未来偿债能力将不断得到提升。近三年发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.51、0.54 和 0.54，呈波动态势。

总体而言，发行人流动比率、速动比率处于行业正常水平，资产变现能力较强，流动性较好且持续改善，偿债能力较强。公司承担大量基础设施建设工作，融资规模较大，资产负债水平较高，未来公司将进一步控制融资规模，逐步降低资产负债水平。

（五）盈利能力分析

发行人盈利能力指标

单位：万元、%

项目	2025年1-3月	2024年度	2023年度	2022年度
营业收入	215,308.23	1,258,386.18	1,105,682.48	1,022,064.14
营业利润	-11,748.07	97,999.24	89,405.93	108,189.41
营业外收入	473.33	1,361.91	4,170.36	2,358.63
利润总额	-11,449.86	97,769.82	92,094.67	107,496.26
净利润	-12,001.38	33,870.68	44,315.48	67,777.53
营业毛利率	21.15	23.71	26.81	23.56
加权平均净资产收益率	-	0.30	0.48	0.76

1、营业收入

近三年及一期，发行人营业收入分别为 1,022,064.14 万元、1,105,682.48 万元、1,258,386.18 万元和 215,308.23 万元，其中主营业务收入分别为

1,009,750.24万元、1,092,698.95万元、1,253,857.24万元和214,902.33万元，近三年营业收入呈逐年上升趋势。发行人主营业务收入以工程项目建设收入、保障房建设收入、土地开发整理业务收入、服务类收入和房屋租赁收入为主。

发行人报告期主营业务收入情况表

单位：万元、%

板块	2025年1-3月		2024年度		2023年度		2022年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程项目建设	55,344.37	25.75	206,140.22	16.44	332,234.15	30.40	277,042.50	27.44
保障房销售	32,067.92	14.92	324,972.71	25.92	232,004.90	21.23	203,774.70	20.18
土地开发整理	0.00	0.00	165,920.12	13.23	92,621.36	8.48	58,640.78	5.81
服务类	75,737.09	35.24	275,727.56	21.99	226,364.67	20.72	253,291.72	25.08
租赁业务	32,495.88	15.12	193,473.74	15.43	130,966.35	11.99	117,644.71	11.65
其他	19,257.08	8.96	87,622.90	6.99	78,507.52	7.18	99,355.83	9.84
合计	214,902.33	100.00	1,253,857.24	100.00	1,092,698.95	100.00	1,009,750.24	100.00

报告期各期，发行人主营业务收入分别为1,009,750.24万元、1,092,698.95万元、1,253,857.24万元和214,902.33万元，主要包括工程项目建设收入、保障房建设收入、土地开发整理业务收入、服务类收入和房屋租赁收入等。

报告期各期，发行人工程项目建设业务收入分别为277,042.50万元、332,234.15万元、206,140.22万元和55,344.37万元，占主营业务收入比重分别为27.44%、30.40%、16.44%和25.75%。

报告期各期，发行人保障房建设业务收入分别为203,774.70万元、232,004.90万元、324,972.71万元和32,067.92万元，分别占主营业务收入的20.18%、21.23%、25.92%和14.92%。保障房业务收入整体保持稳定。

报告期各期，发行人土地开发整理业务收入分别为58,640.78万元、92,621.36万元、165,920.12万元和0.00万元，分别占主营业务收入的5.81%、8.48%、13.23%和0.00%。

报告期各期，发行人的服务类业务（包括金融板块、酒店运营、检测服务、工程咨询等）收入分别为253,291.72万元、226,364.67万元、275,727.56万元和75,737.09万元，分别占主营业务收入的25.08%、20.72%、21.99%和35.24%。

报告期各期，发行人的租赁业务收入分别为 117,644.71 万元、130,966.35 万元、193,473.74 万元和 32,495.88 万元，分别占主营业务收入的 11.65%、11.99%、15.43%和 15.12%。

2、营业利润

报告期各期，发行人营业利润分别为 108,189.41 万元、89,405.93 万元、97,999.24 万元和-11,748.07 万元，存在一定波动。发行人 2025 年 1-3 月发生亏损主要系发行人工程建设业务和保障房业务主要集中在四季度结算所致。

3、利润总额

报告期各期，发行人利润总额分别为 107,496.26 万元、92,094.67 万元、97,769.82 万元和-11,449.86 万元。发行人 2025 年 1-3 月发生亏损主要系发行人工程建设业务和保障房业务主要集中在四季度结算所致。

4、期间费用

报告期各期，发行人期间费用分别为 358,982.99 万元、398,513.95 万元、442,104.37 万元和 68,990.33 万元。具体情况如下表：

发行人近三年及一期费用情况表

单位：万元、%

科目	2025 年 1-3 月		2024 年度		2023 年度		2022 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
销售费用	2,777.78	4.03	13,167.25	2.98	10,696.05	2.68	10,364.69	2.89
管理费用	31,856.01	46.17	129,283.85	29.24	136,938.38	34.36	141,851.30	39.51
研发费用	845.59	1.23	5,117.09	1.16	5,449.74	1.37	4,596.21	1.28
财务费用	33,510.95	48.57	294,536.17	66.62	245,429.78	61.59	202,170.79	56.32
合计	68,990.33	100.00	442,104.37	100.00	398,513.95	100.00	358,982.99	100.00

（1）管理费用

发行人管理费用以工资及奖金、社保费用、住房公积金、职工福利费用、折旧、摊销、研究与发展费、招商专用费用等。报告期各期，发行人管理费用分别为 141,851.30 万元、136,938.38 万元、129,283.85 万元和 31,856.01 万元，占同期期间费用的比重分别为 39.51%、34.36%、29.24%和 46.17%，发行人管理费用金额呈下降态势。

（2）财务费用

报告期各期，发行人财务费用分别为 202,170.79 万元、245,429.78 万元、294,536.171 万元和 33,510.95 万元，占同期期间费用的比重分别为 56.32%、61.59%、66.62%和 48.57%，占比较高，系发行人整体融资规模较大所致，总体呈上升趋势。

5、其他收益

近三年及一期，发行人其他收益分别为 22,918.48 万元、19,580.91 万元、17,093.03 万元和 680.04 万元，占营业收入的比重分别为 2.24%、1.77%、1.36%和 0.32%，发行人其他收益主要为收到的政府补助。

发行人 2024 年度其他收益中政府补助明细

单位：万元

项目	2024 年	
	补助金额	回款情况
2011 年自来水管网	18.27	18.27
328 国道项目财政补助	260.27	260.27
北部山区自来水管网	248.27	248.27
城市自行车租赁补助	94.62	94.62
程桥自来水管网	7.67	7.67
高新区污水处理厂提标升级补助	40.10	40.10
中山科技园供热管道	12.78	12.78
公共自行车营运补贴	854.95	854.95
20 年自来水管网建设费	426.17	426.17
21 年自来水管网建设费	266.67	266.67
22 年自来水管网建设费	4.83	4.83
23 年自来水管网建设费	66.67	66.67
第二水源项目常态化部分经营缺口补偿	4,258.12	4,258.12
园区运营补贴	2,988.78	2,988.78
江苏省南京金牛湖旅游度假区管理办公室 2023 年度度假区产业发展奖补奖金	39.90	39.90
安置房专项款	400.00	400.00
新金融中心项目补助	90.00	90.00
高企培育津贴	5.00	5.00

项目	2024年	
	补助金额	回款情况
江苏省制造强省建设专项资金	300.00	300.00
高企奖励	10.00	10.00
2023年度市级公共技术服务平台绩效评估奖励资金	30.00	30.00
2023年度专精特新企业奖励资金	50.00	50.00
国家重点人才引才资金	56.00	56.00
2023年度“智改数转”标杆示范奖励	0.20	0.20
华为计算算力补贴	20.00	20.00
2024江北新区企业博士站招收资助	3.00	3.00
19年自来水管网	37.63	37.63
枢纽公司人员经费补助	1,708.82	1,708.82
保障房建设补贴	3,599.06	3,599.06
政府补助——2023年度江北新区（自贸区）金融创新奖金	50.00	50.00
财政运营补贴	450.00	450.00
高品质绿色建筑补助款	240.00	240.00
健康办运营补贴	59.57	59.57
灵雀计划财政补贴	18.95	18.95
新区党群部梦想小屋建设补贴	14.09	14.09
第二水源缺口性补偿	16.86	16.86
其他零星补助	17.92	17.92
合计	16,765.16	16,765.16

结合上表情况，发行人报告期各期其他收益中政府补助单项金额较大的主要包括园区运营补贴、招商引资及提档升级补助、保障房专项补助资金等，该部分补贴主要与发行人服务于江北新区园区运营建设、招商引资的职能定位密切相关，具有良好的可持续性：一方面，近三年发行人取得该部分政府补助金额整体稳中有增，态势良好；另一方面，发行人承担江北新区重大项目投资和产业转型升级载体建设任务，随着江北新区的持续快速发展，发行人将更多地发挥推动区域发展、助力区域建设及招商引资的企业职能，也将相应地持续得到政府的补贴支持，补贴的可持续性较为稳健。

6、公允价值变动损益

近三年及一期，发行人公允价值变动收益分别为 93,594.00 万元、85,697.66

万元、188,145.21万元和1,015.31万元，占营业收入的比值分别为9.16%、7.75%、14.95%和0.47%。报告期内，发行人产生公允价值变动损益的来源包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、交易性金融资产和按公允价值计量的投资性房地产。近三年发行人按公允价值计量的投资性房地产产生的公允价值变动主要为江北产投、江北科投等子公司所持有的投资性房地产评估增值。近三年江北产投投资性房地产产生的公允价值变动分别为3.13亿元、4.15亿元和9.03亿元。江北产投持有的房产主要位于江北新区，根据南京市委2014年1号文的相关要求，南京市政府将全面部署江北新区开发建设，未来土地升值空间巨大。近三年江北科投投资性房地产产生的公允价值变动分别为3.47亿元、1.72亿元和2.07亿元。江北科投投资性房地产地理位置优越，紧邻众多高校及研究机构，在吸引企业入驻方面具有重要作用。2024年，发行人按公允价值计量的投资性房地产15.18亿元，较2023年度增加7.36亿元。其中江北产投投资性房地产产生的公允价值变动9.03亿元，根据南京长城土地房地产资产评估造价咨询有限公司出具的宁长城资评报字[2025]第040号等资产评估报告，主要系新增自持现代产业创新中心等物业资产导致评估增值，公允价值变动具备合理性。

发行人近三年公允价值变动损益明细

单位：万元

产生公允价值变动收益的来源	2024年	2023年	2022年
交易性金融资产	36,336.33	7,503.81	28,828.29
按公允价值计量的投资性房地产	151,808.88	78,193.85	64,765.71
合计	188,145.21	85,697.66	93,594.00

7、投资收益

近三年及一期，发行人投资收益分别为157,573.40万元、125,701.26万元、88,365.12万元和19,746.31万元，占营业收入的比值分别为15.42%、11.37%、7.02%和9.17%，2023年较2022年变化-20.22%，2024年较2023年变化-29.70%。投资收益波动较大，主要是处置金融资产获取的投资收益变化导致的。2022年、2023年及2024年，发行人投资收益明细如下：

发行人近三年投资收益明细

单位：万元

项目	2024年	2023年	2022年
权益法核算的长期股权投资收益	-11,859.62	8,957.99	33,785.49
处置长期股权投资产生的投资收益	3,384.74	-636.53	217.22
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	75,680.26	100,838.30	101,679.72
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	21,101.91	5,210.34	6,231.89
处置交易性金融资产取得的投资收益	-9.41	10,605.92	14,355.45
债权投资持有期间取得的利息收入	0.00	147.34	767.41
其他	67.25	577.89	536.22
合计	88,365.12	125,701.26	157,573.40

（六）关联交易情况

发行人为国有全资有限责任公司，实际控制人为南京市人民政府。发行人与各子公司之间的关联交易须履行与非关联交易同样的询价、招投标、比选和审批程序，关联交易完全按照市场价格定价。

1、关联方

（1）发行人股东及实际控制人情况

发行人的股东为南京江北新区管理委员会，南京江北新区管理委员会持有发行人100%的股权。发行人的实际控制人为南京市人民政府。

（2）发行人子公司、合营公司及联营公司情况

截至2024年末，发行人纳入合并报表范围一级子公司27家，具体情况如下：

单位：万元

序号	子公司名称	业务性质	持股比例	
			直接	间接
1	南京江北新区中央商务区投资发展有限公司	项目投资；资产管理	69.29%	30.71%
2	南京市浦口新城开发建设有限公司	实业投资	93.13%	
3	南京扬子江资产运营管理有限公司	资产管理	100.00%	
4	南京江北新区公用控股集团有限公司	城市基础设施建设	69.55%	1.01%
5	南京扬子建设发展集团有限公司	新型城镇化减少和新农村建设项目的投资、建设、运营；房地产开发与经营等	100.00%	
6	南京扬子江新城股权投资合伙企业（有限合伙）	股权投资、创业投资	99.95%	0.05%

南京扬子国资投资集团有限责任公司
2025年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）募集说明书

7	南京江北新区扬子科技融资租赁有限公司	融资租赁业务	70.00%	30.00%
8	南京扬子开发投资有限公司	保障性住房投资、建设	70.43%	29.57%
9	南京江北新区科技投资集团有限公司	技术咨询、房屋出租及物业管理	70.11%	16.08%
10	南京扬子江投资基金管理有限公司	基金投资管理	100.00%	
11	YANGTZERIVERDEVELOPMENT(HK)LIMITED		100.00%	
12	南京扬子商业保理有限公司	商业保理	68.72%	31.28%
13	南京江北新区产业投资集团有限公司	投资兴办高新技术企业	51.00%	
14	南京扬子科技创业股权投资基金（有限合伙）	科技创业项目投资		100.00%
15	南京扬子科创产业投资基金一期（有限合伙）	从事投资管理及相关咨询服务业务	99.00%	1.00%
16	南京江北新区战略投资协同创新基金（有限合伙）	发起设立子基金	39.80%	40.30%
17	南京江北高新技术产业发展股权投资基金（有限合伙）	科技产业投资		100.00%
18	南京江北新区枢纽经济发展有限公司	城市基础设施	100.00%	
19	南京工程咨询中心有限公司	招投标咨询	100.00%	
20	南京扬子江文体投资发展有限公司	国有文化资产的经营和资本运作	100.00%	
21	南京数字金融产业研究院有限公司	金融数据处理技术开发	60.00%	
22	南京扬子江创新创业投资基金（有限合伙）	基金管理投资、创业投资	99.97%	0.03%
23	南京扬子江开发置业有限公司	建设工程施工、物业管理	100.00%	
24	南京扬子江数字科技发展有限公司	软件和信息技术服务	100.00%	
25	南京扬子农银产业投资基金一期（有限合伙）	项目管理、实业投资	100.00%	
26	南京江北基础设施股权投资基金（有限合伙）	项目管理、实业投资	100.00%	
27	南京江北新区高质量发展产业投资基金（有限合伙）	私募股权投资基金管理	37.38%	24.06%

注：

- 1、本表统计至一级子公司，持股比例为直接持股。
- 2、发行人直接持有南京江北新区战略投资协同创新基金（有限合伙）39.80%的股权，通过子公司南京江北新区产业投资集团有限公司间接持有其19.90%的股权，并且南京扬子江投资基金管理有限公司持有该公司0.50%股权，发行人对该子公司合计表决权比例为60.20%，能够控制该子公司。

（3）发行人合营和联营企业

截至2024年末，发行人合营和联营企业情况如下：

单位：万元

序号	企业名称	企业类型	注册地	注册资本	持股比例（%）	表决权比例（%）
1	南京宝安高新投资有限公司	有限责任公司	南京	3,000.00	34.00	34.00

南京扬子国资投资集团有限责任公司
2025年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）募集说明书

2	南京捷源成长创业投资合伙企业（有限合伙）	有限合伙企业	南京	12,000.00	33.33	33.33
3	南京高新生命科学创业投资中心（有限合伙）	有限合伙企业	南京	3,000.00	33.33	33.33
4	南京绿色科技研究院有限公司	有限责任公司	南京	2,025.00	25.93	25.93
5	南京江北新区投资发展有限公司	有限责任公司	南京	200,000.00	30.00	30.00
6	南京化院中山科技创业园有限责任公司	有限责任公司	南京	2,000.00	50.00	50.00
7	南京金干线轨道交通投资发展有限公司	有限责任公司	南京	600	33.33	33.33
8	南京盛世扬子基金投资管理有限公司	有限责任公司	南京	500	35.00	35.00
9	南京扬子茉莉谷文化科技有限公司	有限责任公司	南京	1,428.57	30.00	30.00
10	南京力合长江创新中心有限公司	有限责任公司	南京	1,500.00	33.33	33.33
11	云健康生物信息南京有限公司	有限责任公司	南京	2,000.00	50.00	50.00
12	江苏筑业建筑科技发展有限公司	有限责任公司	南京	10,000.00	30.00	30.00
13	南京唯诺尔科技项目管理有限公司	有限责任公司	南京	5,000.00	30.00	30.00
14	南京数字城市投资建设有限公司	有限责任公司	南京	10,000.00	30.00	30.00
15	南京葛洲坝城市地下空间综合建设开发有限公司	有限责任公司	南京	100,000.00	30.00	30.00
16	中科超精（南京）科技有限公司	有限责任公司	南京	17,828.60	33.85	33.85
17	江苏集萃智能制造技术研究所有限公司	有限责任公司	南京	1,000.00	25.00	25.00
18	南京市宁创体育健康科技小额贷款有限公司	有限责任公司	南京	10,000.00	30.00	30.00
19	南京金旅融资租赁有限公司	有限责任公司	南京	20,000.00	30.14	30.14
20	南京颐新居置业有限公司	有限责任公司	南京	10,000.00	42.00	42.00
21	南京颐盛居置业有限公司	有限责任公司	南京	10,000.00	38.00	38.00
22	南京盛新房地产开发有限公司	有限责任公司	南京	125,000.00	30.00	30.00
23	南京扬子金基置业有限公司	有限责任公司	南京	20,816.33	49.00	49.00

（4）发行人董事、高级管理人员

发行人董事、高级管理人员基本情况详见本募集说明书“第四节 六、发行人董事会成员、高级管理人员情况”。

（5）主要其他关联方

发行人其他关联方包括南京鹏岛现代农业发展有限公司、南京理工金融数字科技研究院有限公司、南京江北新区建设投资集团有限公司、南京国诚置业有限公司、南京颐新居置业有限公司、南京颐盛居置业有限公司、南京盛新房地产开发有限公司、南京扬子亚创酒店管理有限公司、南京力合创展科技服务有限公司。

2、关联方交易

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

发行人 2024 年度采购商品/接受劳务情况

单位：万元

关联方	交易内容	金额
南京颐新居置业有限公司	借款利息收入	3,231.31
南京颐盛居置业有限公司	借款利息收入	4,401.69
南京盛新房地产开发有限公司	借款利息收入	0.29
南京盛新房地产开发有限公司	管理费	0.00
南京扬子亚创酒店管理有限公司	场地租赁	1,066.39
南京力合创展科技服务有限公司	场地租赁	569.40

（2）关联担保情况

截至 2024 年末，发行人对关联方提供担保合计 66,913.00 万元，具体情况如下：

截至 2024 年末发行人关联担保情况

单位：万元

担保方名称	被担保方名称	担保金额	担保期限	
		（万元）	担保起始日	担保到期日
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京金旅融资租赁有限公司	6,500.00	2024-1-30	2027-1-25
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京金旅融资租赁有限公司	6,500.00	2024-1-30	2027-1-25
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京金旅融资租赁有限公司	6,500.00	2024-1-29	2027-1-25
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京金旅融资租赁有限公司	2,668.00	2022-9-14	2025-9-13
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京金旅融资租赁有限公司	4,251.00	2023-4-7	2026-4-5
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京金旅融资租赁有限公司	824.00	2022-9-28	2025-9-25
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京金旅融资租赁有限公司	4,880.00	2024-3-11	2026-9-7
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京金旅融资租赁有限公司	1,330.00	2024-2-8	2025-1-22
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京金旅融资租赁有限公司	1,330.00	2024-2-8	2025-7-22
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京金旅融资租赁有限公司	1,330.00	2024-2-8	2026-1-22
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京金旅融资租赁有限公司	1,330.00	2024-2-8	2026-7-20

南京扬子国资投资集团有限责任公司
2025年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）募集说明书

担保方名称	被担保方名称	担保金额	担保期限	
		(万元)	担保起始日	担保到期日
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京金旅融资租赁有限公司	3,000.00	2022-10-13	2025-3-7
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京金旅融资租赁有限公司	5,000.00	2024-1-17	2025-1-17
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京金旅融资租赁有限公司	3,000.00	2024-5-7	2025-3-7
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京金旅融资租赁有限公司	3,950.00	2023-1-20	2026-1-20
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京金旅融资租赁有限公司	3,600.00	2023-1-20	2026-1-20
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京金旅融资租赁有限公司	2,400.00	2023-4-14	2026-4-14
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京金旅融资租赁有限公司	6,600.00	2023-12-12	2026-12-11
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京金旅融资租赁有限公司	1,300.00	2022-10-26	2025-5-20
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京金旅融资租赁有限公司	620.00	2022-12-23	2025-1-7
合计		66,913.00		

(4) 关联方应收应付款项

近两年发行人关联应收项目情况

单位：万元

项目名称	2024年末	2023年末
应收账款：		
南京江北新区管理委员会	591,205.95	492,399.28
南京扬子亚创酒店管理有限公司	1,919.37	1,919.37
南京力合创展科技服务有限公司	110.89	110.89
小计	593,236.20	494,429.53
其他应收款：		
南京江北新区管理委员会	253,998.06	232,622.89
南京鹞岛现代农业发展有限公司	30,281.01	30,281.01
南京理工金融数字科技研究院有限公司	35.00	35.00
南京颐新居置业有限公司	73,606.73	60,707.18
南京颐盛居置业有限公司	90,163.82	85,777.25
南京扬子亚创酒店管理有限公司	1,081.91	
南京力合创展科技服务有限公司	228.48	77.05
小计	449,395.01	409,500.37
合计	1,042,631.21	903,929.90

近两年发行人关联应付款项情况

单位：万元

项目名称	2024年末	2022年末
其他应付款：		
南京盛新房地产开发有限公司	31,790.58	36,517.54
南京扬子亚创酒店管理有限公司亚创伴园商务酒店	171.66	171.66
合计	31,790.58	36,517.54

（七）对外担保情况

截至2024年末，发行人对外担保余额为6.69亿元，占同期末净资产的0.57%，占同期末总资产的0.17%。担保明细如下表所示：

截至2024年末发行人对外担保明细

单位：万元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京金旅融资租赁有限公司	6,500.00	2024-1-30	2027-1-25
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京金旅融资租赁有限公司	6,500.00	2024-1-30	2027-1-25
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京金旅融资租赁有限公司	6,500.00	2024-1-29	2027-1-25
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京金旅融资租赁有限公司	2,668.00	2022-9-14	2025-9-13
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京金旅融资租赁有限公司	4,251.00	2023-4-7	2026-4-5
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京金旅融资租赁有限公司	824.00	2022-9-28	2025-9-25
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京金旅融资租赁有限公司	4,880.00	2024-3-11	2026-9-7
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京金旅融资租赁有限公司	1,330.00	2024-2-8	2025-1-22
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京金旅融资租赁有限公司	1,330.00	2024-2-8	2025-7-22
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京金旅融资租赁有限公司	1,330.00	2024-2-8	2026-1-22
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京金旅融资租赁有限公司	1,330.00	2024-2-8	2026-7-20
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京金旅融资租赁有限公司	3,000.00	2022-10-13	2025-3-7
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京金旅融资租赁有限公司	5,000.00	2024-1-17	2025-1-17
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京金旅融资租赁有限公司	3,000.00	2024-5-7	2025-3-7
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京金旅融资租赁有限公司	3,950.00	2023-1-20	2026-1-20

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京金旅融资租赁有限公司	3,600.00	2023-1-20	2026-1-20
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京金旅融资租赁有限公司	2,400.00	2023-4-14	2026-4-14
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京金旅融资租赁有限公司	6,600.00	2023-12-12	2026-12-11
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京金旅融资租赁有限公司	1,300.00	2022-10-26	2025-5-20
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京金旅融资租赁有限公司	620.00	2022-12-23	2025-1-7
合计		66,913.00		

（八）未决重大诉讼或仲裁事项

截至本募集说明书签署日，发行人无影响正常生产、经营活动需作披露的重大未决诉讼、仲裁。

（九）资产受限情况

截至2024年末，发行人受限资产金额为1,807,011.66万元，占同期末净资产的15.29%，占同期末总资产的4.59%。受限资产具体情况如下：

截至2024年末发行人受限资产情况

单位：万元

项目	账面价值	受限原因
货币资金	22,450.96	保证金、定期存款、债券专用账户存款
无形资产	7,567.24	借款抵押
投资性房地产	1,436,536.43	借款抵押
在建工程	22,748.67	借款抵押
存货	99,545.00	借款抵押
固定资产	31,886.83	借款抵押
应收账款	186,276.53	借款质押
合计	1,807,011.66	

注：除上述受限资产外，发行人还存在融资租赁、应收款质押、未来收益权质押等形成的资产受限情形以及部分未办妥权证的资产。

第六节 发行人信用状况

一、发行人及本期债券的信用评级情况

（一）本期债券信用评级结论及标识所代表的涵义

经联合资信评估股份有限公司评定，根据《南京扬子国资投资集团有限责任公司 2025 年跟踪评级报告》，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券无评级。

发行人信用等级 AAA，该信用等级代表的涵义为受评对象偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

（二）报告期内历次主体评级情况、变动情况及原因

发行人报告期内（含本次）主体评级为 AAA，未发生变动。发行人报告期内历史主体评级结果如下：

发行人报告期历史主体信用评级情况表

评级日期	信用评级	评级展望	变动方向	评级机构
2024.06.26	AAA	稳定	维持	联合资信
2024.06.24	AAA	稳定	维持	中诚信国际
2024.06.20	AAA	稳定	维持	东方金诚
2024.02.02	AAA	稳定	维持	中诚信国际
2023.11.10	AAA	稳定	维持	联合资信
2023.09.22	AAA	稳定	维持	中诚信国际
2023.06.20	AAA	稳定	维持	中诚信国际
2023.06.20	AAA	稳定	维持	东方金诚
2023.06.19	AAA	稳定	维持	中诚信国际
2023.06.02	AAA	稳定	维持	联合资信
2023.03.24	AAA	稳定	维持	中诚信国际
2023.03.20	AAA	稳定	维持	中诚信国际
2022.11.18	AAA	稳定	维持	中诚信国际
2022.10.27	AAA	稳定	维持	联合资信
2022.09.28	AAA	稳定	维持	中诚信国际
2022.06.23	AAA	稳定	维持	中诚信国际
2022.06.09	AAA	稳定	维持	东方金诚

2022.01.18	AAA	稳定	维持	东方金诚
------------	-----	----	----	------

二、发行人其他信用情况

（一）发行人获得银行的授信情况及使用情况

发行人凭借作为江北新区最重要的建设、运营和资产管理主体的优势和良好的信用，已经与国家开发银行、工商银行、建设银行、交通银行等 20 多家银行建立了良好的信贷合作关系。截至 2025 年 3 月末，发行人合并口径获得各银行授信额度共计人民币 4,535.00 亿元，已使用额度为 2,636.00 亿元，未使用额度 1,899.00 亿元。上述尚未使用的授信额度不等同于不可撤销的贷款承诺。

截至 2025 年 3 月末发行人主要银行授信情况

单位：亿元

金融机构	授信额度	已使用额度	尚未使用额度
工商银行	395.00	321.00	74.00
中国银行	118.00	92.00	26.00
建设银行	364.00	286.00	78.00
交通银行	311.00	105.00	206.00
招商银行	97.00	48.00	49.00
国开行	840.00	597.00	243.00
中信银行	100.00	28.00	72.00
兴业银行	150.00	75.00	75.00
北京银行	171.00	78.00	93.00
光大银行	100.00	65.00	35.00
邮储银行	320.00	94.00	226.00
农发行	65.00	28.00	37.00
其他	1,504.00	819.00	685.00
合计	4,535.00	2,636.00	1,899.00

（二）发行人及主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内发行人及子公司未曾发生公开发行公司债券或其他债务违约（含银行贷款违约）或延期支付本息的情形。

（三）发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况

截至本募集说明书签署日，发行人及子公司已发行尚未兑付的债券余额为

750.29 亿人民币+5.00 亿美元，发行人及子公司发行的公司债券和其他债务均正常偿还，发行人及子公司均不存在公司债券或者其他债务违约或迟延利息的情况。

发行人已发行未到期债券情况

单位：亿元、%、年

序号	债券简称	发行主体	发行日期	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
1	25 扬子 Y1	扬子国资	2025/4/10	2030/4/14	5+N	3.00	2.35	3.00
2	24 扬子 Y2	扬子国资	2024/12/10	2029/12/12	5+N	15.00	2.20	15.00
3	23 扬子 Y1	扬子国资	2023/11/16	2026/11/20	3+N	8.10	3.15	8.10
4	23 扬子 G4	扬子国资	2023/10/18	2026/10/20	3	11.90	3.09	11.90
5	23 扬子 G3	扬子国资	2023/9/25	2026/9/27	3	12.00	3.12	12.00
6	23 扬子 G2	扬子国资	2023/9/18	2026/9/20	3	15.00	2.95	15.00
7	23 扬子 G1	扬子国资	2023/4/6	2026/4/7	3	7.00	3.00	7.00
8	20 扬子 G2	扬子国资	2020/9/17	2025/9/21	5	8.00	4.18	8.00
9	25 江公 01	江北公用	2025/7/9	2028/7/11	3	2.50	1.99	2.50
10	23 江公 01	江北公用	2023/3/14	2026/3/16	3	8.90	3.70	8.90
11	23 产投 G3	江北产投	2023/9/6	2028/9/8	5	4.20	3.36	4.20
12	23 产投 G2	江北产投	2023/3/1	2028/3/3	5	18.50	4.05	18.50
13	22 产投 G1	江北产投	2022/8/10	2027/8/12	5	7.30	3.25	7.30
小公募公司债小计						121.40		121.40
14	24 扬子 02	扬子国资	2024/1/11	2029/1/15	5	12.00	3.13	12.00
15	24 扬子 01	扬子国资	2024/1/11	2027/1/15	3	6.00	2.88	6.00
16	23 扬子 03	扬子国资	2023/6/1	2026/6/5	3	12.00	3.20	12.00
17	23 扬子 02	扬子国资	2023/4/24	2026/4/26	3	20.00	3.40	20.00
18	22 扬子 04	扬子国资	2022/11/10	2027/11/14	5	8.00	3.31	8.00
19	22 扬子 03	扬子国资	2022/11/10	2025/11/14	3	4.00	2.88	4.00
20	22 扬子 02	扬子国资	2022/10/31	2025/11/2	3	20.00	2.88	20.00
21	24 浦保 01	浦口新城保障房	2024/12/11	2029/12/13	5	2.30	2.32	2.30
22	25 北铁 03	江北铁投	2025/6/25	2030/6/27	5	10.00	2.29	10.00
23	25 北铁 02	江北铁投	2025/6/25	2028/6/27	3	10.00	2.05	10.00
24	25 北铁 01	江北铁投	2025/3/26	2028/3/28	3	5.00	2.32	5.00
25	23 北铁 01	江北铁投	2023/1/4	2026/1/5	3	15.00	4.30	15.00
26	24 江科 04	江北科投	2024/10/11	2027/10/15	3	4.50	2.45	4.50

南京扬子国资投资集团有限责任公司
2025年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）募集说明书

27	24江科03	江北科投	2024/7/16	2029/7/18	5	6.50	2.30	6.50
28	24江科01	江北科投	2024/3/6	2027/3/8	3	9.60	2.75	9.60
29	22江科01	江北科投	2022/11/10	2025/11/14	3	6.00	3.00	6.00
30	21江科K1	江北科投	2021/3/15	2028/3/17	3+2+2	10.00	2.80	0.40
31	24产投03	江北产投	2024/7/8	2029/7/9	5	5.00	2.30	5.00
32	24产投01	江北产投	2024/1/25	2029/1/26	3+2	10.00	2.85	10.00
33	23产投Y3	江北产投	2023/9/14	2026/9/18	3+N	4.60	3.63	4.60
34	23产投Y2	江北产投	2023/8/9	2026/8/11	3+N	9.40	3.61	9.40
35	23产投K1	江北产投	2023/6/16	2028/6/20	3+2	6.00	3.26	6.00
36	23产投Y1	江北产投	2023/6/5	2026/6/7	3+N	6.00	3.77	6.00
私募公司债小计						201.90		192.30
公司债券小计						323.30		313.70
37	25扬子国资CP001	扬子国资	2025/7/9	2026/7/10	1	6.00	-	6.00
38	25扬子国资SCP002	扬子国资	2025/7/8	2026/4/5	0.7397	4.00	1.50	4.00
39	25扬子国资MTN003	扬子国资	2025/4/15	2035/4/16	10	11.00	2.45	11.00
40	25扬子国资MTN002	扬子国资	2025/4/11	2035/4/14	10	5.00	2.35	5.00
41	25扬子国资MTN001	扬子国资	2025/1/15	2040/1/17	15	5.00	2.50	5.00
42	24扬子国资MTN004	扬子国资	2024/12/5	2034/12/9	10+N	7.00	2.80	7.00
43	24扬子国资MTN003	扬子国资	2024/11/26	2034/11/28	10+N	6.00	2.97	6.00
44	24扬子国资MTN001	扬子国资	2024/8/14	2034/8/16	10+N	7.00	2.65	7.00
45	24扬子国资CP003	扬子国资	2024/7/25	2025/7/26	1	5.00	2.00	5.00
46	23扬子国资MTN001	扬子国资	2023/4/26	2026/4/28	3	10.00	3.07	10.00
47	25南京软科MTN002	软件园科技	2025/5/7	2028/5/9	3+N	4.00	2.55	4.00
48	25南京软科MTN001	软件园科技	2025/3/3	2028/3/5	3+N	5.00	2.55	5.00
49	24南京软件MTN002	软件园科技	2024/11/14	2027/11/18	3+N	5.00	2.75	5.00
50	24南京软件MTN001	软件园科技	2024/8/5	2027/8/7	3+N	6.00	2.29	6.00
51	23南京软件PPN002(资产担保)	软件园科技	2023/6/8	2026/6/9	3	5.00	3.76	5.00
52	23南京软件PPN001(资产担保)	软件园科技	2023/4/26	2026/4/28	3	5.00	3.97	5.00

南京扬子国资投资集团有限责任公司
2025年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）募集说明书

53	23 江北科投 MTN001(科创 票据)	江北科投	2023/8/10	2026/8/14	3	5.00	4.04	5.00
54	24 江北公用 MTN003	江北公用	2024/11/21	2029/11/21	5	4.00	2.57	4.00
55	24 江北公用 MTN002	江北公用	2024/9/12	2029/9/13	5	8.00	2.41	8.00
56	24 江北公用 MTN001	江北公用	2024/7/26	2029/7/29	5	4.00	2.22	4.00
57	25 江北新区 MTN004	江北产投	2025/2/17	2030/2/18	5+N	10.00	2.57	10.00
58	25 江北新区 MTN003	江北产投	2025/2/10	2030/2/12	5	10.00	2.10	10.00
59	25 江北新区 MTN001	江北产投	2025/1/23	2030/1/24	5+N	10.00	2.57	10.00
60	25 江北新区 MTN002	江北产投	2025/1/15	2030/1/17	5	5.00	2.14	5.00
61	24 江北新区 MTN010	江北产投	2024/12/18	2027/12/20	3	3.00	2.02	3.00
62	24 江北新区 PPN001	江北产投	2024/10/23	2027/10/25	3	8.00	2.39	8.00
63	24 江北新区 MTN006	江北产投	2024/7/31	2027/8/2	3+N	10.00	2.14	10.00
64	24 江北新区 MTN005	江北产投	2024/6/24	2027/6/26	3+N	10.00	2.39	10.00
65	24 江北新区 MTN009	江北产投	2024/4/2	2027/4/8	3	5.00	2.62	5.00
66	24 江北新区 MTN008	江北产投	2024/3/19	2027/3/20	3	5.00	2.65	5.00
67	24 江北新区 MTN004	江北产投	2024/3/6	2027/3/8	3	10.00	2.65	10.00
68	24 江北新区 MTN003	江北产投	2024/2/29	2027/3/4	3	10.00	2.68	10.00
69	24 江北新区 MTN002	江北产投	2024/1/30	2027/2/1	3	7.00	2.74	7.00
70	24 江北新区 MTN001	江北产投	2024/1/8	2027/1/9	3	5.00	2.80	5.00
71	23 江北新区 MTN009	江北产投	2023/10/18	2026/10/20	3+N	10.00	3.95	10.00
72	23 江北新区 MTN011	江北产投	2023/9/18	2026/9/20	3+N	12.00	4.10	12.00
73	23 江北新区 MTN006	江北产投	2023/8/16	2028/8/18	5	10.00	3.39	10.00
74	23 江北新区 MTN005	江北产投	2023/8/9	2028/8/11	5	10.00	3.48	10.00
75	23 江北新区 MTN008	江北产投	2023/7/24	2026/7/26	3+N	10.00	4.33	10.00
76	23 江北新区 MTN007	江北产投	2023/7/10	2026/7/12	3+N	8.00	3.98	8.00
77	23 江北新区 MTN003	江北产投	2023/1/17	2026/1/19	3	11.00	4.00	11.00
78	23 江北新区 MTN002	江北产投	2023/1/11	2026/1/13	3	10.00	3.95	10.00

南京扬子国资投资集团有限责任公司
2025年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）募集说明书

79	23 江北新区 MTN001	江北产投	2023/1/9	2026/1/11	3	10.00	3.90	10.00
80	22 江北新区 MTN004	江北产投	2022/12/22	2025/12/26	3	9.00	4.07	9.00
81	22 江北新区 MTN002	江北产投	2022/11/17	2025/11/21	3+N	10.00	4.30	10.00
82	20 江北新区 MTN003	江北产投	2020/9/15	2025/9/17	5	5.00	4.35	5.00
债务融资工具小计			-	-	-	340.00	-	340.00
83	24 扬子国投债 01	扬子国资	2024/2/29	2029/3/4	5	20.00	2.69	20.00
84	22 扬子国投债 01	扬子国资	2022/9/29	2027/10/10	5	10.00	3.10	10.00
85	20 扬子国投债 01	扬子国资	2020/10/15	2030/10/19	10	4.00	4.65	4.00
86	23 江北产投债 01	江北产投	2023/1/13	2030/1/17	7	6.10	4.35	6.10
87	22 江北产投债 01	江北产投	2022/11/7	2029/11/9	7	7.00	3.20	7.00
88	21 江北产投债 03	江北产投	2021/9/8	2028/9/9	7	8.00	3.98	6.40
89	21 江北产投债 02	江北产投	2021/9/3	2028/9/6	3+2+2	5.00	2.10	5.00
90	21 江北产投债 01	江北产投	2021/3/10	2028/3/11	3+2+2	12.00	2.85	12.00
企业债小计			-	-	-	72.10	-	70.50
91	扬子国投 5.95%N20251 117	扬子国资	2022/11/17	2025/11/17	3	3.00 亿美 元	5.95	3.00 亿 美元
92	扬子国投 4.5%B2027120 5	扬子国资	2017/12/5	2027/12/5	10	2.00 亿美 元	4.5	2.00 亿 美元
93	22 江公优	江北公用	2022/7/29	2031/7/29	3+6	9.50	2.94	8.11
94	22 江公次	江北公用	2022/7/29	2031/7/29	9	0.50	-	0.50
95	新居优 01	新居集团	2023/7/25	2026/3/26	2.6685	5.40	3.27	5.40
96	新居优 02	新居集团	2023/7/25	2027/3/26	3.6685	5.72	3.27	5.72
97	新居优 03	新居集团	2023/7/25	2028/3/27	4.6721	5.48	3.27	5.48
98	新居次	新居集团	2023/7/25	2028/3/27	4.6721	0.88	-	0.88
其他小计			-	-	-	27.48 亿人 民币+5.00 亿美元	-	26.09 亿 人民币 +5.00 亿美元
合计			-	-	-	762.88 亿 人民币 +5.00 亿 美元	-	750.29 亿人民 币+5.00 亿美元

截至本募集说明书签署日，发行人存在存续永续期债。其中永续票据130.00亿元，永续期公司债46.10亿元。前述永续期债清偿顺序等同于发行人普通债务，计入所有者权益。

发行人已发行永续类债券

单位：亿元、年、%

债券简称	发行日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额	债券类型
25扬子Y1	2025-4-10	2030-4-14	5+N	3.00	2.35	3.00	一般公司债
24扬子Y2	2024-12-10	2029-12-12	5+N	15.00	2.20	15.00	一般公司债
24扬子国资MTN004	2024-12-05	2034-12-09	10+N	7.00	2.80	7.00	一般中期票据
24扬子国资MTN004	2024-11-26	2034-11-28	10+N	6.00	2.97	6.00	一般中期票据
24扬子国资MTN001	2024-08-14	2034-08-16	10+N	7.00	2.65	7.00	一般中期票据
24南京软件MTN002	2024-11-14	2027-11-18	3+N	5.00	2.75	5.00	一般中期票据
24南京软件MTN001	2024-08-05	2027-08-07	3+N	6.00	2.29	6.00	一般中期票据
25江北新区MTN004	2025-02-17	2030-02-18	5+N	10.00	2.57	10.00	一般中期票据
25江北新区MTN001	2025-01-23	2030-01-24	5+N	10.00	2.57	10.00	一般中期票据
24江北新区MTN006	2024-07-31	2027-08-02	3+N	10.00	2.14	10.00	一般中期票据
24江北新区MTN005	2024-06-24	2027-06-26	3+N	10.00	2.39	10.00	一般中期票据
23扬子Y1	2023-11-16	2026-11-20	3+N	8.10	3.15	8.10	一般公司债
23江北新区MTN009	2023-10-18	2026-10-20	3+N	10.00	3.95	10.00	一般中期票据
23江北新区MTN011	2023-09-18	2026-09-20	3+N	12.00	4.10	12.00	一般中期票据
23产投Y3	2023-09-14	2026-09-18	3+N	4.60	3.63	4.60	私募债
23产投Y2	2023-08-09	2026-08-11	3+N	9.40	3.61	9.40	私募债
23江北新区MTN008	2023-07-24	2026-07-26	3+N	10.00	4.33	10.00	一般中期票据
23江北新区MTN007	2023-07-10	2026-07-12	3+N	8.00	3.98	8.00	一般中期票据
23产投Y1	2023-06-05	2026-06-07	3+N	6.00	3.77	6.00	私募债
22江北新区MTN002	2022-11-17	2025-11-21	3+N	10.00	4.30	10.00	一般中期票据
25南京软科MTN002	2025-5-7	2028-5-9	3+N	4.00	2.55	4.00	一般中期票据
25南京软科	2025-3-3	2028-3-5	3+N	5.00	2.55	5.00	一般中期票据

债券简称	发行日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额	债券类型
MTN001							
合计				176.10	-	176.10	-

（四）发行人尚未发行的各债券品种额度

截至本募集说明书签署日，发行人尚未发行的各债券品种额度情况如下表所示：

发行人合并范围尚未发行的各债券品种额度情况表

单位：亿元

注册主体	债券品种	注册机构	批文号	注册规模	已发行金额	尚未发行金额
扬子国资	可续期公司债	上交所	证监许可（2023）2418号	30.00	26.10	3.90
	超短期融资券	交易商协会	中市协注（2024）SCP118号	10.00	6.00	4.00
	短期融资券	交易商协会	中市协注（2024）CP54号	20.00	15.00	5.00
江北产投	超短期融资券	交易商协会	中市协注（2023）SCP512号	30.00	-	30.00
	中期票据	交易商协会	中市协注（2024）MTN377号	20.00	10.00	10.00
	中期票据	交易商协会	中市协注（2024）MTN357号	20.00	10.00	10.00
江北铁投	私募公司债	上交所	上证函（2025）576号	40.00	5.00	35.00
江北公用	私募公司债	上交所	上证函（2025）1301号	11.40	2.50	8.90
合计	-	-	-	181.40	74.60	106.80

（五）与客户发生业务往来时的违约情况

发行人及其子公司报告期内与主要客户发生业务往来时，不存在严重违约现象。

第七节 增信情况

本期债券无增信措施。

第八节 税项

本期债券的投资人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本章的分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本章中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下述所列税项不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。投资者应缴纳的税项与本期债券的各项支付不构成抵扣。

一、增值税

投资者应根据 2016 年 5 月 1 日起开始施行的《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》及相关法律法规有关规定缴纳增值税。

二、所得税

根据《关于永续债企业所得税政策问题的公告》（财政部税务总局公告 2019 年第 64 号），本期债券按照债券利息适用企业所得税政策，即：发行方支付的永续债利息支出准予在其企业所得税税前扣除；投资方取得的永续债利息收入应当依法纳税。除企业所得税外，根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的其他税款由投资者承担。

三、印花税

根据 2022 年 7 月 1 日生效的《中华人民共和国印花税法》，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的产权转移书据，均应缴纳印花税。但对本期债券在证券交易所进行的上市交易，《中华人民共和国印花税法》尚未列举对其征收印花税。公司无法预测国家是否或将会于何时决定对有关公司债券交易征收印花税，也无法预测将会适用税率的水平。

对公司债券在证券交易所进行的交易，我国目前还没有有关的具体规定。截至本募集说明书出具之日，投资者买卖、赠与或继承公司债券而书立转让书据时，不需要缴纳印花税。但发行人目前无法预测国家是否或将会于何时决定对有关公司债券交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。

第九节 信息披露安排

一、发行人承诺，在债券存续期内，将按照法律法规规定和募集说明书的约定，及时、公平地履行信息披露义务，保证信息披露内容的真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂。

二、发行人承诺，已制定与公司债券相关的信息披露事务管理制度，制定的信息披露事务管理制度的主要内容如下：

（一）未公开信息的传递、审核、披露流程

内幕信息依法披露前，公司及其董事、高级管理人员及其他知情人员有责任确保将该信息的知情者控制在最小范围内，在披露前不得公开或泄露该信息，不得利用该信息进行内幕交易、操纵市场等不正当行为。

公司在临时报告所涉及的重大事项触及下列情形之一，应及时履行信息披露义务（参照证券交易所信息披露格式指引）：

- 1、董事会或者其他有权决策机构就该重大事项作出决议时；
- 2、有关各方就该重大事项签署意向书或者协议（无论是否附加条件或者期限）时；
- 3、公司（含任一董事、高级管理人员或同等职责的人员）知悉该重大事项发生时。

在前款规定的时点之前出现下列情形之一的，公司应及时披露相关事项的现状、可能影响事项进展的风险因素：

- 1、该重大事项难以保密；
- 2、该重大事项已经泄露或者市场出现传闻；
- 3、公司证券及其衍生品种出现异常交易情况。

公司定期报告的编制、审议和披露程序：

- 1、公司财务管理部、外部审计机构（如需）编制定期报告；

2、定期报告经公司财务管理部分管领导审核、公司总经理确认后，由财务管理部进行定期报告的披露工作。

3、公司董事、高级管理人员对定期报告进行书面审核，并签署书面确认意见。

公司重大事项的报告、传递、审核和披露程序：

公司董事、高级管理人员知悉可能构成重大事项的事件发生时，应按照公司规定立即履行报告义务，通知公司财务管理部分管领导，并由公司财务管理部分管领导评估该事件属于公司重大事项的可能性，在有需要时向公司总经理汇报情况，由财务管理部组织重大事项的披露工作。

公司临时报告的编制、审核和披露程序：

- 1、公司财务管理部负责关注、收集应通过临时报告进行披露的有关信息；
- 2、公司财务管理部编制临时报告草案并提交主管领导审核、总经理确认；
- 3、财务管理部负责披露临时报告。

公司拟披露的信息存在不确定性、属于临时性商业秘密或者具有证券交易所认可的其他情形，及时披露可能会损害其利益或者误导投资者，且符合以下条件的，公司信息披露义务人可以向证券交易所申请暂缓披露，并说明暂缓披露的理由和期限：

- 1、拟披露的信息未泄漏；
- 2、有关内幕信息知情人已书面承诺保密；
- 3、债券交易未发生异常波动。

经证券交易所同意的，信息披露义务人可以暂缓披露相关信息。暂缓披露的期限原则上不超过2个月。

暂缓披露的原因已经消除或者暂缓披露的期限届满，公司信息披露义务人应当及时披露。

（二）信息披露事务负责人在信息披露中的具体职责及其履职保障

财务管理部作为信息披露事务管理部门，组织和协调公司信息披露工作的

具体事宜。

公司指定信息披露事务负责人及联络人负责信息披露相关事宜，按照规定和约定履行信息披露义务。信息披露事务负责人由公司董事或者高级管理人员担任。公司及其全体董事、高级管理人员或具有同等职责的人员为信息披露义务人。信息披露义务人应及时、公平地披露所有对公司偿债能力或公司已发行债券的价格可能或者已经产生较大影响的信息，保证所披露的信息真实、准确、完整、及时，承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

信息披露是公司的持续责任，公司忠实诚信履行持续信息披露的义务。信息披露义务人无法保证所披露信息真实、准确、完整或对此存在异议的，应单独发表意见并陈述理由。

（三）董事和董事会、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责

公司董事、总经理及高级管理人员负有按照中国证监会、证券交易所的信息披露要求提供信息的义务和责任，以确保信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性。

公司董事、高级管理人员应对公司定期报告进行书面审核，并签署书面确认意见；公司董事、高级管理人员在知悉可能构成重大事项的事件发生时，应按照规定立即履行报告义务，通知公司财务管理部分管领导。

董事、高级管理人员、具有同等职责的人员应对财务管理部的信息披露事务管理工作予以积极配合和支持。

（四）对外发布信息的申请、审核、发布流程

信息披露前严格履行下列审查程序：

- 1、提供信息的相关部门及单位认真核对相关信息资料；
- 2、财务管理部根据披露内容和格式要求，组织起草公告，并协调相关部门进行审查。
- 3、定期报告经公司财务管理部分管领导审核、公司总经理确认后，由财务管理部进行定期报告的披露工作。
- 4、公司董事、高级管理人员对定期报告进行书面审核，并签署书面确认意

见。

5、公司财务管理部编制临时报告草案并提交主管领导审核、总经理确认

6、财务管理部负责定期报告、重大事项、临时报告的披露工作。

公开发行公司债券的，公司将披露的信息刊登在其债券交易场所的互联网网站。

董事、高级管理人员履行职责的记录、信息披露相关文件和资料，公司财务管理部予以妥善归档保管，保管期限为十年。

（五）涉及子公司的信息披露事务管理和报告制度

公司各部门、各分子公司按公司信息披露要求所提供的经营、财务等信息，必须确保信息的真实性、准确性、完整性和及时性，切实履行信息保密义务并向财务管理部报告，防止在公司公开披露或定向披露信息前泄露

公司各部门、各分子公司在作出任何重大决定之前，应当从信息披露角度征询财务管理部的意见。当未披露信息泄露或存在泄露风险时，公司及时采取补救措施并加以解释和澄清。

公司各部门、各分子公司发生需要进行信息披露事项而未及时报告或报告内容不准确的或泄露重大信息的，造成公司信息披露不及时、疏漏、误导，给公司或投资者造成重大损失或影响的，相关责任人应承担相应责任。

三、本期债券存续期内定期信息披露安排

发行人承诺，将于每一会计年度结束之日起4个月内披露年度报告，每一会计年度的上半年结束之日起2个月内披露半年度报告，年度报告和半年度报告的内容与格式符合法律法规的规定和上交所相关定期报告编制技术规范的要求。

发行人在本期公司债券存续期间，通过上交所网站披露如下信息：

1、在每个会计年度结束之日起四个月内披露上一年年度报告。年度报告应当包含报告期内企业主要情况、审计机构出具的审计报告、经审计的财务报表、附注以及其他必要信息；

2、在每个会计年度的上半年结束之日起两个月内披露半年度报告；

3、定期报告的财务报表部分应当至少包含资产负债表、利润表和现金流量表。编制合并财务报表的企业，除提供合并财务报表外，还应当披露母公司财务报表。

其中，本期债券为可续期公司债券，发行人应在定期报告中披露可续期公司债券续期情况、利率跳升情况、利息递延情况、强制付息情况等事项，并就可续期公司债券是否仍计入权益及相关会计处理进行专项说明。

四、公司债券存续期内重大事项的信息披露

发行人承诺，当发生影响发行人偿债能力、债券价格、投资者权益的重大事项或募集说明书约定发行人应当履行信息披露义务的其他事项时，或者存在关于发行人及其债券的重大市场传闻时，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果，并持续披露事件的进展情况。

公司债券存续期内，发行人发生可能影响偿债能力或投资者权益的重大事项时，应当及时披露，并说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响。

重大事项包括但不限于：

- 1、公司生产经营状况发生重大变化；
- 2、公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- 3、公司涉及需要说明的市场传闻；
- 4、公司发生重大资产出售、转让、重大投资行为或重大资产重组；
- 5、公司放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十，发生重大资产无偿划转；
- 6、公司发生重大资产报废；
- 7、公司发生可能影响偿债能力的资产被查封、扣押或冻结；
- 8、公司新增借款超过上年末净资产的百分之二十；
- 9、公司一次承担他人债务超过上年末净资产的百分之十，或者转移公司债券清偿义务；

10、公司发生重大资产抵押质押，或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

11、公司发生未能清偿到期债务的违约情况，进行债务重组；

12、公司股权、经营权涉及被委托管理；

13、公司股权结构发生重大变化或者公司控股股东、实际控制人发生变更；

14、公司丧失对重要子公司的实际控制权；

15、公司作出减资、合并、分立、解散的决定或被责令关闭；

16、公司作出申请破产的决定或者进入破产程序；

17、公司涉嫌违法违规被有权机关调查、受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

18、公司法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、高级管理人员涉嫌违法违规被调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

19、公司法定代表人、董事长或者总经理无法履行职责；

20、公司三分之一以上董事、董事长、总经理发生变动；

21、公司涉及重大诉讼、仲裁；

22、公司分配股利；

23、公司名称变更；

24、公司变更财务报告审计机构、债券受托管理人、资信评级机构；

25、主体或债券信用评级发生调整，或者债券担保情况发生变更；

26、募集说明书约定或发行人承诺的其他应当披露事项；

27、其他可能影响发行人偿债能力、债券价格或投资者权益的事项。

上述已披露事项出现重大进展或变化的，发行人也应当及时履行信息披露义务。

此外，本期债券为可续期公司债券。当本次可续期公司债券存续期间，发行人及其他信息披露义务人除按照普通公司债券相关要求信息进行信息披露及风险管理外，还应披露以下事项：

1、债券存续期内如出现导致本次发行可续期公司债券不再计入权益的事项，发行人应于 2 个交易日内披露相关信息，并说明其影响及相关安排；

2、债券存续期内如发生强制付息事件或利息递延下的限制事项，发行人应于 2 个交易日内披露相关信息，说明其影响及相关安排。

五、本期债券还本付息信息披露

1、发行人承诺，将按照募集说明书的约定做好债券的还本付息工作，切实履行本期债券还本付息和信用风险管理义务。如本期债券的偿付存在不确定性或者出现其他可能改变债券本次偿付安排事件的，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务。

2、发行人决定递延支付利息的，应于付息日前 10 个交易日发布递延支付利息公告，披露下列内容：

- （1）本期债券的基本情况；
- （2）本次利息的付息期间、本次递延支付的利息金额及全部递延利息金额；
- （3）发行人关于递延支付利息符合募集说明书等相关文件约定的声明；
- （4）受托管理人出具的关于递延支付利息符合递延支付利息条件的专项意见；
- （5）律师事务所出具的关于递延支付利息符合相关法律法规规定的专项意见。

3、发行人决定行使或者放弃续期选择权的，应当在本次约定的续期选择权行使日前至少 30 个交易日发布公告。发行人决定行使续期选择权的，应当在公告中披露下列信息：

- （1）本期债券的基本情况；
- （2）债券期限的延长时间；

（3）后续存续期内债券的票面利率或利率计算方法。

发行人决定放弃行使续期选择权的，应当在公告中明确将按照约定及相关规定完成各项工作。

第十节 投资者保护机制

一、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：

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。

2、发行人在债券存续期内，出现违反本节“一、资信维持承诺”第 1 条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本节“一、资信维持承诺”第 2 条约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照本节“二、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

二、救济措施

1、如发行人违反本募集说明书“第十节 投资者保护机制”之“一、资信维持承诺”相关要求且未能在本募集说明书“第十节 投资者保护机制”之“一、资信维持承诺”第 2 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：

在 30 个自然日提供并落实经本期债券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。

第十一节 违约事项及纠纷解决机制

一、违约情形及认定

以下情形构成本期债券项下的违约：

1、发行人未能按照募集说明书相关约定，按期足额偿还本期债券未递延支付的利息或已经宣告赎回的本金，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外；

2、发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外；

3、发行人违反本募集说明书关于交叉保护（如有）的约定且未按持有人要求落实负面救济措施的；

4、发行人违反本募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的；

5、发行人被法院裁定受理破产申请的且导致发行人清算；

6、发行人选择延长可续期公司债券期限，但未根据募集说明书的约定发布续期公告，且未能偿付到期应付本金和/或利息；

7、发行人选择递延支付可续期公司债券利息，但未根据募集说明书的约定发布利息递延支付公告，且未偿付到期应付利息；或发行人违反利息递延下的限制事项；

8、对于可续期公司债券，发行人在发生强制付息事件时，未根据募集说明书的约定偿付应付利息。

二、违约责任及其承担方式

1、本期债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

（1）继续履行。本期债券构成本节“一、违约情形及认定”第5项外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

2、发行人的违约责任可因如下事项免除：

（1）法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

（2）约定免除。发行人违约的，发行人可与本期债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任，免除违约责任的情形及范围为甲方与本期债券持有人通过协商或其他方式确定。

3、若一方因其过失、恶意、故意不当行为或违反本协议或适用的法规的任何行为（包括不作为）而给另一方带来任何诉讼、权利要求、损害、债务、判决、损失、成本、支出和费用（包括合理的律师费用），该方应负责赔偿并使另一方免受损失。

三、争议解决

1、《债券受托管理协议》适用于中国法律并依其解释。

2、《债券受托管理协议》项下所产生的或与《债券受托管理协议》有关的任何争议，首先争议各方应在平等、自愿基础上就相关事项的解决进行友好协商，积极采取措施恢复、消除或减少因违反约定导致的不良影响。如果协商解决不成，应提交位于北京的北京仲裁委员会按照该会届时有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁应用中文进行。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

3、当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使《债券受托管理协议》项下的其他权利，并应履行《债券受托管理协议》项下的其他义务。

第十二节 持有人会议规则

一、总则

1.1 为规范南京扬子国资投资集团有限责任公司 2025 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）（“本期债券”）债券持有人会议的组织 and 决策行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护本期债券持有人的权益，根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》《公司债券发行与交易管理办法》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件及上海证券交易所相关业务规则的规定，结合本期债券的实际情况，制订《持有人会议规则》。“本期债券”是指按照募集说明书约定的采用分期发行（如有）的本期债券中的任一期；若本期债券不涉及分期发行，“本期债券”指本期债券。

债券简称及代码、发行日、兑付日、发行利率、发行规模、含权条款及投资者权益保护条款设置情况等本期债券的基本要素和重要约定以本期债券募集说明书等文件载明的内容为准。

1.2 债券持有人会议自本期债券完成发行起组建，至本期债券债权债务关系终止后解散。债券持有人会议由持有本期债券未偿还份额的持有人（包括通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的持有人）组成。

债券上市/挂牌期间，前述持有人范围以中国证券登记结算有限责任公司登记在册的债券持有人为准，法律法规另有规定的除外。

1.3 债券持有人会议依据《持有人会议规则》约定的程序召集、召开，对《持有人会议规则》约定权限范围内的事项进行审议和表决；其他事项，债券持有人应依据法律、行政法规和本期债券募集说明书的规定行使权利，维护自身利益。

债券持有人应当配合受托管理人等会议召集人的相关工作，积极参加债券持有人会议，审议会议议案，行使表决权，配合推动债券持有人会议生效决议的落实，依法维护自身合法权益。出席会议的持有人应当确保会议表决时仍然持有本期债券，并不得利用出席会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、利益输送和证券欺诈等违法违规活动，损害其他债券持有人的合法权益。

投资者通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的，视为同意并接受《持有人会议规则》相关约定，并受《持有人会议规则》之约束。

1.4 债券持有人会议依据《持有人会议规则》约定程序审议通过的生效决议对本期债券全体持有人均有同等约束力。债券受托管理人依据债券持有人会议生效决议行事的结果由全体持有人承担。法律法规另有规定或者《持有人会议规则》另有约定的，从其规定或约定。

1.5 债券持有人会议应当由律师见证。

见证律师应当针对会议的召集、召开、表决程序，出席会议人员资格，有效表决权的确定、决议的效力及其合法性等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

1.6 债券持有人出席债券持有人会议而产生的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。因召开债券持有人会议产生的相关会务费用由发行人承担。《持有人会议规则》、债券受托管理协议或者其他协议另有约定的除外。

1.7 《持有人会议规则》中使用的词语与《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受托管理协议》（“《债券受托管理协议》”）中定义的词语具有相同的含义。

二、债券持有人会议的权限范围

2.1 本期债券存续期间，债券持有人会议按照《持有人会议规则》第 2.2 条约定的权限范围，审议并决定与本期债券持有人利益有重大关系的事项。

除《持有人会议规则》第 2.2 条约定的事项外，受托管理人为了维护本期债券持有人利益，按照债券受托管理协议之约定履行受托管理职责的行为无需债券持有人会议另行授权。

2.2 本期债券存续期间，除《持有人会议规则》第 2.5 条另有约定外，出现下列情形之一的，应当通过债券持有人会议决议方式进行决策：

2.2.1 拟变更债券募集说明书的重要约定：

a.变更债券偿付基本要素（包括偿付主体、期限、票面利率调整机制等）；

- b.变更增信或其他偿债保障措施及其执行安排；
- c.变更债券投资者保护措施及其执行安排；
- d.变更募集说明书约定的募集资金用途；
- e.其他涉及债券本息偿付安排及与偿债能力密切相关的重大事项变更。

2.2.2 拟修改债券持有人会议规则；

2.2.3 拟解聘、变更债券受托管理人或者变更债券受托管理协议的主要内容（包括但不限于受托管理事项授权范围、利益冲突风险防范解决机制、与债券持有人权益密切相关的违约责任等约定）；

2.2.4 发生下列事项之一，需要决定或授权采取相应措施（包括但不限于与发行人等相关方进行协商谈判，提起、参与仲裁或诉讼程序，处置担保物或者其他有利于投资者权益保护的措施等）的：

- a.发行人已经或预计不能按期支付本期债券的本金或者利息；
- b.发行人已经或预计不能按期支付除本期债券以外的其他有息负债，未偿金额超过 5000 万元且达到发行人母公司最近一期经审计净资产 10%以上，且可能导致本期债券发生违约的；
- c.发行人发生减资、合并、分立、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序的；
- d.发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；
- e.发行人或其控股股东、实际控制人因无偿或以明显不合理对价转让资产或放弃债权、对外提供大额担保等行为导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；
- f.增信主体、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大不利变化的；
- g.对于发行的可续期公司债券，未发出《递延支付利息公告》情况下未付息时、发生强制付息事件时发行人仍未付息时，或发行人违反利息递延下的限制事项；

h.发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项。

2.2.5.发行人提出重大债务重组方案的；

2.2.6 法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或者本期债券募集说明书、《持有人会议规则》约定的应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

2.3 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。

发行人在债券存续期内，出现违反募集说明书“第十节 投资者保护机制”之“一、资信维持承诺”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。

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。

发行人违反资信维持承诺且未在募集说明书“第十节 投资者保护机制”之“一、资信维持承诺”第 2 条约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照募集说明书“第十节投资者保护机制”之“二、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

如发行人违反募集说明书“第十节 投资者保护机制”之“一、资信维持承诺”相关要求且未能在募集说明书“第十节 投资者保护机制”之“一、资信维持承诺”第 2 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：

在 30 个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的其他和解方案。

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、债券持有人会议的筹备

（一）会议的召集

3.1.1 债券持有人会议主要由受托管理人负责召集。

本期债券存续期间，出现《持有人会议规则》第 2.2 条约定情形之一且具有符合《持有人会议规则》约定要求的拟审议议案的，受托管理人原则上应于 15 个交易日内召开债券持有人会议，经单独或合计持有本期未偿债券总额 30% 以上的债券持有人同意延期召开的除外。延期时间原则上不超过 15 个交易日。

3.1.2 发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10% 以上的债券持有人（以下统称提议人）有权提议受托管理人召集债券持有人会议。

提议人拟提议召集债券持有人会议的，应当以书面形式告知受托管理人，提出符合《持有人会议规则》约定权限范围及其他要求的拟审议议案。受托管理人应当自收到书面提议之日起 5 个交易日内向提议人书面回复是否召集债券持有人会议，并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。同意召集会议的，应当于书面回复日起 15 个交易日内召开债券持有人会议，提议人同意延期召开的除外。

合计持有本期债券未偿还份额 10% 以上的债券持有人提议召集债券持有人会议时，可以共同推举 1 名代表作为联络人，协助受托管理人完成会议召集相关工作。

3.1.3 受托管理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的，发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10% 以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议，受托管理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助，包括：协助披露债券持有人会议通知及会议结果等文件、代召集人查询债券持有人名册并提供联系方式、协助召集人联系应当列席会议的相关机构或人员等。

（二）议案的提出与修改

3.2.1 提交债券持有人会议审议的议案应当符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件、证券交易场所业务规则及《持有人会议规则》的相关规定或者约定，具有明确并切实可行的决议事项。

债券持有人会议审议议案的决议事项原则上应包括需要决议的具体方案或措施、实施主体、实施时间及其他相关重要事项。

3.2.2 召集人披露债券持有人会议通知后，受托管理人、发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人（以下统称提案人）均可以书面形式提出议案，召集人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。

召集人应当在会议通知中明确提案人提出议案的方式及时限要求。

3.2.3 受托管理人、债券持有人提出的拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与相关机构或个人充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

受托管理人、发行人提出的拟审议议案需要债券持有人同意或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与主要投资者充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

3.2.4 债券持有人会议拟授权受托管理人或推选代表人代表债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行谈判协商并签署协议，代表债券持有人提起或参加仲裁、诉讼程序的，提案人应当在议案的决议事项中明确下列授权范围供债券持有人选择：

a.特别授权受托管理人或推选的代表人全权代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，包括但不限于：达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决等实质影响甚至可能减损、让渡债券持有人利益的行为。

b.授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，并明确在达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决时，特别是作出可能减损、让渡债券持有人利益的行为时，应当事先征求债券持有人的意见或召集债券持有人会议审议并依债券持有人意见行事。

3.2.5 召集人应当就全部拟提交审议的议案与相关提案人、议案涉及的利益相关方进行充分沟通，对议案进行修改完善或协助提案人对议案进行修改完善，尽可能确保提交审议的议案符合《持有人会议规则》第 3.2.1 条的约定，且同次

债券持有人会议拟审议议案间不存在实质矛盾。

召集人经与提案人充分沟通，仍无法避免同次债券持有人会议拟审议议案的待决议事项间存在实质矛盾的，则相关议案应当按照《持有人会议规则》第4.2.6条的约定进行表决。召集人应当在债券持有人会议通知中明确该项表决涉及的议案、表决程序及生效条件。

3.2.6 提交同次债券持有人会议审议的全部议案应当最晚于债权登记日前一交易日公告。议案未按规定及约定披露的，不得提交该次债券持有人会议审议。

（三）会议的通知、变更及取消

3.3.1 召集人应当最晚于债券持有人会议召开日前第10个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。受托管理人认为需要紧急召集债券持有人会议以有利于债券持有人权益保护的，应最晚于现场会议（包括现场、非现场相结合形式召开的会议）召开日前第3个交易日或者非现场会议召开日前第2个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。

前款约定的通知公告内容包括但不限于债券基本情况、会议时间、会议召开形式、会议地点（如有）、会议拟审议议案、债权登记日、会议表决方式及表决时间等议事程序、委托事项、召集人及会务负责人的姓名和联系方式等。

3.3.2 根据拟审议议案的内容，债券持有人会议可以以现场（包括通过网络方式进行现场讨论的形式，下同）、非现场或者两者相结合的形式召开。召集人应当在债券持有人会议的通知公告中明确会议召开形式和相关具体安排。会议以网络投票方式进行的，召集人还应当披露网络投票办法、投票方式、计票原则、计票方式等信息。

3.3.3 召集人拟召集债券持有人现场会议的，可以在会议召开日前设置参会反馈环节，征询债券持有人参会意愿，并在会议通知公告中明确相关安排。

拟出席该次债券持有人会议的债券持有人应当及时反馈参会情况。债券持有人未反馈的，不影响其在该次债券持有人会议行使参会及表决权。

3.3.4 债券持有人对债券持有人会议通知具体内容持有异议或有补充意见的，可以与召集人沟通协商，由召集人决定是否调整通知相关事项。

3.3.5 召集人决定延期召开债券持有人会议或者变更债券持有人会议通知涉及的召开形式、会议地点及拟审议议案内容等事项的，应当最迟于原定债权登记日前一交易日，在会议通知发布的同一信息披露平台披露会议通知变更公告。

3.3.6 已披露的会议召开时间原则上不得随意提前。因发生紧急情况，受托管理人认为如不尽快召开债券持有人会议可能导致持有人权益受损的除外，但应当确保会议通知时间符合《持有人会议规则》第 3.3.1 条的约定。

3.3.7 债券持有人会议通知发出后，除召开债券持有人会议的事由消除、发生不可抗力或《持有人会议规则》另有约定的，债券持有人会议不得随意取消。

召集人拟取消该次债券持有人会议的，原则上应不晚于原定债权登记日前一交易日在会议通知发布的同一信息披露平台披露取消公告并说明取消理由。

如债券持有人会议设置参会反馈环节，反馈拟出席会议的持有人所代表的本期债券未偿还份额不足《持有人会议规则》第 4.1.1 条约定有效会议成立的最低要求，且召集人已在会议通知中提示该次会议可能取消风险的，召集人有权决定直接取消该次会议。

3.3.8 因出席人数未达到《持有人会议规则》第 4.1.1 条约定的债券持有人会议成立的最低要求，召集人决定再次召集会议的，可以根据前次会议召集期间债券持有人的相关意见适当调整拟审议议案的部分细节，以寻求获得债券持有人会议审议通过的最大可能。

召集人拟就实质相同或相近的议案再次召集会议的，应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告，并在公告中详细说明以下事项：

- a.前次会议召集期间债券持有人关于拟审议议案的相关意见；
- b.本次拟审议议案较前次议案的调整情况及其调整原因；
- c.本次拟审议议案通过与否对投资者权益可能产生的影响；
- d.本期债券持有人会议出席人数如仍未达到约定要求，召集人后续取消或者再次召集会议的相关安排，以及可能对投资者权益产生的影响。

四、债券持有人会议的召开及决议

（一）债券持有人会议的召开

4.1.1 债券持有人会议应当由代表本期债券未偿还份额且享有表决权的二分之一以上债券持有人出席方能召开。债券持有人在现场会议中的签到行为或者在非现场会议中的投票行为即视为出席该次持有人会议。

4.1.2 债权登记日登记在册的、持有本期债券未偿还份额的持有人均有权出席债券持有人会议并行使表决权，《持有人会议规则》另有约定的除外。

前款所称债权登记日为债券持有人会议召开日的前1个交易日。债券持有人会议因故变更召开时间的，债权登记日相应调整。

4.1.3 本期债券受托管理人应当出席并组织召开债券持有人会议或者根据《持有人会议规则》第3.1.3条约定为相关机构或个人自行召集债券持有人会议提供必要的协助，在债券持有人现场会议中促进债券持有人之间、债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行沟通协商，形成有效的、切实可行的决议等。

召集人负责制作出席会议人员的签名册。签名册应载明参加会议的债券持有人名称或姓名、出席会议代理人的姓名及其身份证件号码、持有或者代表的未偿还的本期债券表决权总数及其证券账户卡号码或法律规定的其他证明文件的相关信息等事项。

4.1.4 拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述机构或个人应按照受托管理人或召集人的要求，安排具有相应权限的人员按时出席债券持有人现场会议，向债券持有人说明相关情况，接受债券持有人等的询问，与债券持有人进行沟通协商，并明确拟审议议案决议事项的相关安排。

若债券持有人为发行人、持有发行人10%以上股权的股东、或发行人及上述发行人股东的关联方，则该等债券持有人在债券持有人会议上可发表意见，但无表决权，并且其持有的本期债券在计算债券持有人会议决议是否获得通过

时，不计入本期债券表决权总数。确定上述发行人股东的股权登记日为债权登记日当日。经召集人同意，本期债券其他重要相关方可以参加债券持有人会议，并有权就相关事项进行说明，但无表决权。

4.1.5 资信评级机构可以应召集人邀请列席债券持有人现场会议，持续跟踪发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等的资信情况，及时披露跟踪评级报告。

4.1.6 债券持有人可以自行出席债券持有人会议并行使表决权，也可以委托受托管理人、其他债券持有人或者其他代理人（以下统称代理人）出席债券持有人会议并按授权范围行使表决权。

债券持有人自行出席债券持有人现场会议的，应当按照会议通知要求出示能够证明本人身份及享有参会资格的证明文件。债券持有人委托代理人出席债券持有人现场会议的，代理人还应当出示本人身份证明文件、被代理人出具的载明委托代理权限的委托书（债券持有人法定代表人亲自出席并表决的除外）。

债券持有人会议以非现场形式召开的，召集人应当在会议通知中明确债券持有人或其代理人参会资格确认方式、投票方式、计票方式等事项。

4.1.7 受托管理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代理出席债券持有人会议，并按授权范围行使表决权。征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代理出席债券持有人会议并行使表决权的，应当取得债券持有人的委托书。

4.1.8 债券持有人会议的会议议程可以包括但不限于：

- a. 召集人介绍召集会议的缘由、背景及会议出席人员；
- b. 召集人或提案人介绍所提议案的背景、具体内容、可行性等；

c. 享有表决权的债券持有人针对拟审议议案询问提案人或出席会议的其他利益相关方，债券持有人之间进行沟通协商，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于《持有人会议规则》第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案进行沟通协商；

d.享有表决权的持有人依据《持有人会议规则》约定程序进行表决。

（二）债券持有人会议的表决

4.2.1 债券持有人会议采取记名方式投票表决。每次债券持有人会议之监票人为两人，负责该次会议之计票、监票。召集人应主持推举该期债券持有人会议之监票人，监票人由出席会议的债券持有人或其代理人担任。与发行人有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人。债券持有人会议对议案进行表决时，应由监票人负责计票、监票。

4.2.2 债券持有人进行表决时，每一张未偿还的债券享有一票表决权，但下列机构或人员直接持有或间接控制的债券份额除外：

a.发行人及其关联方，包括发行人的控股股东、实际控制人、合并范围内子公司、同一实际控制人控制下的关联公司（仅同受国家控制的除外）等；

b.本期债券的保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人；

c.债券清偿义务承继方；

d.其他与拟审议事项存在利益冲突的机构或个人。

债券持有人会议表决开始前，上述机构、个人或者其委托投资的资产管理产品的管理人应当主动向召集人申报关联关系或利益冲突有关情况并回避表决。

4.2.3 出席会议且享有表决权的债券持有人需按照“同意”“反对”“弃权”三种类型进行表决，表决意见不可附带相关条件。无明确表决意见、附带条件的表决、就同一议案的多项表决意见、字迹无法辨认的表决或者出席现场会议但未提交表决票的，原则上均视为选择“弃权”。

4.2.4 债券持有人会议原则上应当连续进行，直至完成所有议案的表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止、不能作出决议或者出席会议的持有人一致同意暂缓表决外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

因网络表决系统、电子通讯系统故障等技术原因导致会议中止或无法形成决议的，召集人应采取必要措施尽快恢复召开会议或者变更表决方式，并及时公告。

4.2.5 出席会议的债券持有人按照会议通知中披露的议案顺序，依次逐项对提交审议的议案进行表决。

4.2.6 发生《持有人会议规则》第 3.2.5 条第二款约定情形的，召集人应就待决议事项存在矛盾的议案内容进行特别说明，并将相关议案同次提交债券持有人会议表决。债券持有人仅能对其中一项议案投“同意”票，否则视为对所有相关议案投“弃权”票。

（三）债券持有人会议决议的生效

4.3.1 债券持有人会议对下列属于《持有人会议规则》第 2.2 条约定权限范围内的重大事项之一且具备生效条件的议案作出决议，经全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上同意方可生效：

- a.拟同意第三方承担本期债券清偿义务；
- b.发行人拟下调票面利率的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；
- c.发行人或其他负有偿付义务的第三方提议减免、延缓偿付本期债券应付本息的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；
- d.拟减免、延缓增信主体或其他负有代偿义务第三方的金钱给付义务；
- e.拟减少抵押/质押等担保物数量或价值，导致剩余抵押/质押等担保物价值不足以覆盖本期债券全部未偿本息；
- f.拟修改债券募集说明书、《持有人会议规则》相关约定以直接或间接实现本款第 a 至 e 项目的；
- g.拟修改《持有人会议规则》关于债券持有人会议权限范围的相关约定。

4.3.2 除《持有人会议规则》第 4.3.1 条约定的重大事项外，债券持有人会议对《持有人会议规则》第 2.2 条约定范围内的其他一般事项且具备生效条件的议案作出决议，经超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一同意方可生效。《持有人会议规则》另有约定的，从其约定。

4.3.3 债券持有人会议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行

义务或者推进、落实，因未与上述相关机构或个人协商达成一致而不具备生效条件的，债券持有人会议可以授权受托管理人、上述相关机构或个人、符合条件的债券持有人按照《持有人会议规则》提出采取相应措施的议案，提交债券持有人会议审议。

4.3.4 债券持有人会议拟审议议案涉及授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人提起或参加要求发行人或增信主体偿付债券本息或履行增信义务、申请或参与发行人破产重整或破产清算、参与发行人破产和解等事项的仲裁或诉讼，如全部债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人代表全部债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序；如仅部分债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人仅代表同意授权的债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序。

4.3.5 债券持有人会议的表决结果，由召集人指定代表及见证律师共同负责清点、计算，并由受托管理人负责载入会议记录。召集人应当在会议通知中披露计票、监票规则，并于会议表决前明确计票、监票人选。

债券持有人会议表决结果原则上不得早于债券持有人会议决议公告披露日前公开。如召集人现场宣布表决结果的，应当将有关情况载入会议记录。

4.3.6 债券持有人对表决结果有异议的，可以向召集人等申请查阅会议表决票、表决计算结果、会议记录等相关会议材料，召集人等应当配合。

五、债券持有人会议的会后事项与决议落实

5.1 债券持有人会议均由受托管理人负责记录，并由召集人指定代表及见证律师共同签字确认。

会议记录应当记载以下内容：

（一）债券持有人会议名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）；

（二）出席（包括现场、非现场方式参加）债券持有人会议的债券持有人及其代理人（如有）姓名、身份、代理权限，所代表的本期未偿还债券面值总额及占比，是否享有表决权；

（三）会议议程；

（四）债券持有人询问要点，债券持有人之间进行沟通协商简要情况，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于《持有人会议规则》第3.2.3条约定情形的拟审议议案沟通协商的内容及变更的拟决议事项的具体内容（如有）；

（五）表决程序（如为分批次表决）；

（六）每项议案的表决情况及表决结果。

债券持有人会议记录、表决票、债券持有人参会资格证明文件、代理人的委托书及其他会议材料由债券受托管理人保存。保存期限至少至本期债券债权债务关系终止后的5年。

债券持有人有权申请查阅其持有本期债券期间的历次会议材料，债券受托管理人不得拒绝。

5.2 召集人应最晚于债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

（一）债券持有人会议召开情况，包括名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）等；

（二）出席会议的债券持有人所持表决权情况及会议有效性；

（三）各项议案的议题及决议事项、是否具备生效条件、表决结果及决议生效情况；

（四）其他需要公告的重要事项。

债券持有人会议形成的决议自通过之日起生效。

5.3 按照《持有人会议规则》约定的权限范围及会议程序形成的债券持有人会议生效决议，受托管理人应当积极落实，及时告知发行人或其他相关方并督促其予以落实。

债券持有人会议生效决议需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清

偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述相关机构或个人应当按照规定、约定或有关承诺切实履行相应义务，推进、落实生效决议事项，并及时披露决议落实的进展情况。相关机构或个人未按规定、约定或有关承诺落实债券持有人会议生效决议的，受托管理人应当采取进一步措施，切实维护债券持有人权益。

债券持有人应当积极配合受托管理人、发行人或其他相关方推动落实债券持有人会议生效决议有关事项。

5.4 债券持有人授权受托管理人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，受托管理人应当按照授权范围及实施安排等要求，勤勉履行相应义务。受托管理人因提起、参加仲裁、诉讼或破产程序产生的合理费用，由作出授权的债券持有人承担，或者由受托管理人依据与债券持有人的约定先行垫付，债券受托管理协议另有约定的，从其约定。

受托管理人依据授权仅代表部分债券持有人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，其他债券持有人后续明确表示委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的，受托管理人应当一并代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人也可以参照《持有人会议规则》第4.1.7条约定，向之前未授权的债券持有人征集由其代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人不得因授权时间与方式不同而区别对待债券持有人，但非因受托管理人主观原因导致债券持有人权利客观上有所差异的除外。

未委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的其他债券持有人可以自行提起、参加仲裁或诉讼，或者委托、推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

受托管理人未能按照授权文件约定勤勉代表债券持有人提起、参加仲裁或诉讼，或者在过程中存在其他怠于行使职责的行为，债券持有人可以单独、共同或推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

六、特别约定

（一）关于表决机制的特别约定

6.1.1 因债券持有人行使回售选择权或者其他法律规定或募集说明书约定的权利，导致部分债券持有人对发行人享有的给付请求权与其他同期债券持有人

不同的，具有相同请求权的债券持有人可以就不涉及其他债券持有人权益的事项进行单独表决。

前款所涉事项由受托管理人、所持债券份额占全部具有相同请求权的未偿还债券余额 10%以上的债券持有人或其他符合条件的提案人作为特别议案提出，仅限受托管理人作为召集人，并由利益相关的债券持有人进行表决。

受托管理人拟召集持有人会议审议特别议案的，应当在会议通知中披露议案内容、参与表决的债券持有人范围、生效条件，并明确说明相关议案不提交全体债券持有人进行表决的理由以及议案通过后是否会对未参与表决的投资者产生不利影响。

特别议案的生效条件以受托管理人在会议通知中明确的条件为准。见证律师应当在法律意见书中就特别议案的效力发表明确意见。

（二）简化程序

6.2.1 发生《持有人会议规则》第 2.2 条约定的有关事项且存在以下情形之一的，受托管理人可以按照本节约定的简化程序召集债券持有人会议，《持有人会议规则》另有约定的从其约定：

- a. 发行人拟变更债券募集资金用途，且变更后不会影响发行人偿债能力的；
- b. 发行人因实施股权激励计划等回购股份导致减资，且累计减资金额低于本期债券发行时最近一期经审计合并口径净资产的 5%的；
- c. 债券受托管理人拟代表债券持有人落实的有关事项预计不会对债券持有人权益保护产生重大不利影响的；
- d. 债券募集说明书、《持有人会议规则》、债券受托管理协议等文件已明确约定相关不利事项发生时，发行人、受托管理人等主体的义务，但未明确约定具体执行安排或者相关主体未在约定时间内完全履行相应义务，需要进一步予以明确的；
- e. 受托管理人、提案人已经就具备生效条件的拟审议议案与有表决权的债券持有人沟通协商，且超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一（如为第 4.3.2 条约定的一般事项）或者达到全体有表决权的债券

持有人所持表决权的三分之二以上（如为第 4.3.1 条约定的重大事项）的债券持有人已经表示同意议案内容的；

f.全部未偿还债券份额的持有人数量不超过 4 名且均书面同意按照简化程序召集、召开会议。

6.2.2 发生《持有人会议规则》第 6.2.1 条 a 项至 c 项情形的，受托管理人可以公告说明关于发行人或受托管理人拟采取措施的内容、预计对发行人偿债能力及投资者权益保护产生的影响等。债券持有人如有异议的，应于公告之日起 5 个交易日内以书面形式回复受托管理人。逾期不回复的，视为同意受托管理人公告所涉意见或者建议。

针对债券持有人所提异议事项，受托管理人应当与异议人积极沟通，并视情况决定是否调整相关内容后重新征求债券持有人的意见，或者终止适用简化程序。单独或合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人于异议期内提议终止适用简化程序的，受托管理人应当立即终止。

异议期届满后，视为本次会议已召开并表决完毕，受托管理人应当按照《持有人会议规则》第 4.3.2 条第一款的约定确定会议结果，并于次日内披露持有人会议决议公告及见证律师出具的法律意见书。

6.2.3 发生《持有人会议规则》第 6.2.1 条 d 项至 f 项情形的，受托管理人应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开持有人会议的通知公告，详细说明拟审议议案的决议事项及其执行安排、预计对发行人偿债能力和投资者权益保护产生的影响以及会议召开和表决方式等事项。债券持有人可以按照会议通知所明确的方式进行表决。

持有人会议的召开、表决、决议生效及落实等事项仍按照《持有人会议规则》第四章、第五章的约定执行。

七、发行人违约责任

7.1 以下事件构成发行人违约事件：

(1) 发行人未能按照募集说明书相关约定，按期足额偿还本期债券未递延支付的利息或已经宣告赎回的本金，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义

务的除外；

（2）发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外；

（3）发行人违反募集说明书关于交叉保护（如有）的约定且未按持有人要求落实负面救济措施的；

（4）发行人违反募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的；

（5）发行人被法院裁定受理破产申请的且导致发行人清算；

（6）发行人选择延长可续期公司债券期限，但未根据募集说明书的约定发布续期公告，且未能偿付到期应付本金和/或利息；

（7）发行人选择递延支付可续期公司债券利息，但未根据募集说明书的约定发布利息递延支付公告，且未偿付到期应付利息；或发行人违反利息递延下的限制事项；

（8）对于可续期公司债券，发行人在发生强制付息事件时，未根据募集说明书的约定偿付应付利息。

7.2 违约责任及免除

7.2.1 本期债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

（1）继续履行。本期债券构成第 7.1 条第（5）项外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

7.2.2 发行人的违约责任可因如下事项免除：

（1）法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

（2）约定免除。发行人违约的，发行人可与本期债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任，免除违约责任的情形及范围为发行人与本期债券持有人通过协商或其他方式确定。

7.3 若一方因其过失、恶意、故意不当行为或违反债券受托管理协议或适用的法规的任何行为（包括不作为）而给另一方带来任何诉讼、权利要求、损害、债务、判决、损失、成本、支出和费用（包括合理的律师费用），该方应负责赔偿并使另一方免受损失。

八、附则

8.1 《持有人会议规则》自本期债券发行完毕之日起生效。

8.2 发行人募集资金应当按照募集说明书所列用途使用，原则上不得变更。对确有合理原因需要改变募集资金用途的，应依照募集说明书的规定经过发行人的内部决策审批，可能对债券持有人权益产生重大影响的，还应经债券持有人会议审议通过，并及时进行信息披露。

8.3 依据《持有人会议规则》约定程序对《持有人会议规则》部分约定进行变更或者补充的，变更或补充的规则与《持有人会议规则》共同构成对全体债券持有人具有同等效力的约定。

8.4 《持有人会议规则》的相关约定如与债券募集说明书的相关约定存在不一致或冲突的，以债券募集说明书的约定为准；如与债券受托管理协议或其他约定存在不一致或冲突的，除相关内容已于债券募集说明书中明确约定并披露以外，均以《持有人会议规则》的约定为准。

8.5 对债券持有人会议的召集、召开及表决程序、决议合法有效性以及其他因债券持有人会议产生的纠纷，应当向北京仲裁委员会提起仲裁。仲裁裁决为终局裁决，对各方均有约束力。

8.6 《持有人会议规则》约定的“以上”“以内”包含本数，“超过”不包含本数。

第十三节 债券受托管理人

发行人与本期债券受托管理人签订《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受托管理协议》（以下简称“《债券受托管理协议》”），投资者认购或持有本期公司债券视作同意《债券受托管理协议》，凡通过认购、交易、受让、继承、承继或其他合法方式取得并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受中信证券担任本期债券的受托管理人，同意《债券受托管理协议》中关于发行人、债券受托管理人、债券持有人权利义务的相关约定。经债券持有人会议决议更换受托管理人时，亦视同债券持有人自愿接受继任者作为本期债券的受托管理人。

一、债券受托管理人基本情况

名称：中信证券股份有限公司

法定代表人：张佑君

住所：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

联系人：成章、孙啸博、吴登委

联系地址：北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦

电话：010-60834068

双方确认，受托管理人与发行人不存在未披露的可能影响受托管理人公正履行债券受托管理职责的利害关系。

二、债券受托管理协议全文内容

（一）受托管理事项

1、为维护本期债券全体债券持有人的权益，发行人聘任中信证券作为本期债券的受托管理人，并同意接受中信证券的监督。中信证券接受全体债券持有人的委托，行使受托管理职责。本期债券分期发行的，各期债券均适用《债券受托管理协议》。

2、在本期债券存续期内，中信证券应当勤勉尽责，根据相关法律法规、部门规章、行政规范性文件与自律规则（以下合称法律、法规和规则）的规定以

及募集说明书、《债券受托管理协议》及债券持有人会议规则的规定，行使权利和履行义务，维护债券持有人合法权益。

中信证券依据《债券受托管理协议》的约定与债券持有人会议的有效决议，履行受托管理职责的法律后果由全体债券持有人承担。个别债券持有人在受托管理人履行相关职责前向受托管理人书面明示自行行使相关权利的，受托管理人的相关履职行为不对其产生约束力。中信证券若接受个别债券持有人单独主张权利的，在代为履行其权利主张时，不得与《债券受托管理协议》、募集说明书和债券持有人会议有效决议内容发生冲突。法律、法规和规则另有规定，募集说明书、《债券受托管理协议》或者债券持有人会议决议另有约定的除外。

3、任何债券持有人一经通过认购、交易、受让、继承或者其他合法方式持有本期债券，即视为同意中信证券作为本期债券的受托管理人，且视为同意并接受《债券受托管理协议》项下的相关约定，并受《债券受托管理协议》之约束。

（二）发行人的权利和义务

1、发行人应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，履行投资者保护相关要求及其在募集说明书投资者保护条款项下所作出的承诺（如有），并按期足额支付本期债券的利息和本金。

2、发行人应当设立募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转。

发行人应当为本期债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定，如发行人拟变更募集资金的用途，应当按照法律法规的规定或募集说明书、募集资金三方监管协议的约定履行相应程序。

本期债券募集资金约定用于偿还有息债务的，发行人使用募集资金时应当书面告知中信证券。本期债券募集资金约定用于补充流动资金或募投项目的，发行人应当按半年度将资金使用计划书面告知中信证券。

3、本期债券存续期内，发行人应当根据法律法规，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、

误导性陈述或者重大遗漏。

4、发行人应当在定期报告中披露可续期公司债券续期情况、利率跳升情况、利息递延情况、强制付息情况等事项，并就可续期公司债券是否仍计入权益及相关会计处理进行专项说明。

5、本期债券项下发行的可续期公司债券存续期内如出现导致本次发行可续期公司债券不再计入权益的事项，发行人应于 2 个交易日内披露相关信息，并说明其影响及相关安排。

6、本期债券项下发行的可续期公司债券存续期内如发生强制付息事件或利息递延下的限制事项，发行人应于 2 个交易日内披露相关信息，说明其影响及相关安排。

7、本期债券项下发行的可续期公司债券附设发行人递延支付利息选择权，除非发生强制付息事件，本期债券的每个付息日，发行人可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受任何递延支付利息次数的限制。前述利息递延不属于发行人未能按照约定足额支付利息的行为。

发行人决定递延支付利息的，将于付息日前 10 个交易日发布递延支付利息公告。

递延支付利息公告内容应包括但不限于：（1）本期债券的基本情况；（2）本次利息的付息期间、本次递延支付的利息金额及全部递延利息金额；（3）发行人关于递延支付利息符合募集说明书等相关文件约定的声明；（4）受托管理人出具的关于递延支付利息符合递延支付利息条件的专项意见；（5）律师事务所出具的关于递延支付利息符合相关法律法规规定的专项意见。

8、对于发行人发行的可续期公司债券，发行人应至少于续期选择权行使年度付息日前 30 个交易日，在相关媒体上刊登续期选择权行使公告。若行使续期选择权，发行人应在续期选择权行使公告中披露：（1）本期债券的基本情况；

（2）债券期限的延长时间；（3）后续存续期内债券的票面利率或利率计算方法。若放弃行使续期选择权，发行人应在续期选择权行使公告中明确将按照约定及相关规定完成各项工作。若发行人放弃行使续期选择权，应参照公司债券

的一般要求按约定完成本息兑付。

9、本期债券存续期内，发生可能影响发行人资信状况、偿债能力、增信主体代偿能力、增信措施有效性、债券价格或者投资者权益的重大事项，发行人应当在两个工作日内书面通知中信证券，根据中信证券要求持续书面通知事件进展和结果，其中第（一）到（三十四）项应及时向上海证券交易所提交并披露临时报告，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果。

前款所称重大事项包括但不限于：

- （一）发行人生产经营状况发生重大变化；
- （二）发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- （三）发行人涉及重大不利报道、负面不利传闻及其他需要说明的市场传闻；
- （四）发行人发生重大资产出售、转让、重大投资行为或重大资产重组；
- （五）发行人放弃债权、无偿划转或者赠予资产超过上年末净资产的百分之十；
- （六）发行人发生重大资产报废；
- （七）发行人发生可能影响偿债能力的资产被查封、扣押或冻结；
- （八）发行人新增借款超过上年末净资产的百分之二十；
- （九）发行人一次承担他人的有息债务超过上年末净资产的百分之十，或者拟转移发行人债券清偿义务；
- （十）发行人发生重大资产抵押质押，或者对外提供重大担保、承担流动性支持或差额补足义务等以自身信用对外提供增信可能影响其偿债能力的；
- （十一）发行人发生未能清偿到期债务的违约情况，进行债务重组；或者发行人成立债权人委员会的；
- （十二）发行人股权、经营权涉及被委托管理；
- （十三）发行人股权结构发生重大变化或者发行人控股股东、实际控制人发生变更；

（十四）发行人丧失对重要子公司的实际控制权；

（十五）发行人作出重大减资、合并、分立、解散的决定或被有权机关决定托管或者接管、被责令关闭；

（十六）发行人作出申请破产的决定或者进入破产程序；

（十七）发行人涉嫌违法违规被有权机关调查、受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的公司信用类债券业务相关的处分，或者发行人或者其重要子公司，发行人法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员等存在严重失信行为；

（十八）发行人法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员等涉嫌违法违规被调查、采取强制措施；

（十九）发行人法定代表人、董事长或者总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

（二十）发行人在1个自然年度内董事长、总经理或具有同等职责的人员、三分之一以上董事、三分之二以上监事发生变动；或者本期债券存续期内，发行人变更信息披露事务负责人的；

（二十一）发行人作为被告、被申请人或者第三人发生重大诉讼、仲裁；

（二十二）发行人1个自然年度内拟分配现金股利超过上年末净资产10%的；

（二十三）发行人名称或者注册地址变更；

（二十四）发行人变更财务报告审计机构、债券受托管理人、资信评级机构；

（二十五）发行人境内外主体信用评级或债券信用评级发生调整，或者资信评级机构终止对发行人或其债券信用评级的，或者债券担保情况发生变更；

（二十六）募集说明书约定或发行人承诺的其他应当披露事项；

（二十七）发行人拟变更债券募集说明书的约定或拟修改债券持有人会议规则；

（二十八）发行人拟变更债券受托管理人或受托管理协议的主要内容；

（二十九）发行人未按照相关规定与募集说明书的约定使用募集资金；发行人违反募集说明书承诺且对债券持有人权益有重大影响；

（三十）出现导致本次发行可续期公司债券不再计入权益的事项；

（三十一）发生强制付息事件或利息递延下的限制事项；

（三十二）发行人决定递延支付利息的；

（三十三）本期债券首次出现价格异常大幅下跌，或者连续多日成交价格明显低于合理价值的，或者债券交易出现异常波动的；

（三十四）其他可能影响发行人资信状况、偿债能力、增信主体代偿能力、增信措施有效性、债券价格或投资者权益，或者触发约定的投资者权益保护条款、构成持有人会议召开事由的事项。

发行人应当在最先发生以下任一情形的时点后，在两个交易日内履行上述规定的重大事项的信息披露义务：

（一）董事会、监事会就该重大事项形成决议时；

（二）有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时；

（三）董事、监事、高级管理人员知悉该重大事项发生时；

（四）收到相关主管部门关于重大事项的决定或者通知时。

重大事项出现泄露或市场传闻的，发行人应当在两个交易日内履行信息披露义务。

已披露的重大事项出现重大进展或者变化的，发行人应当在两个交易日内披露后续进展、变化情况及其影响。就上述事件及《公司债券受托管理人执业行为准则》要求的其他事件通知中信证券同时，发行人就该等事项是否影响本期债券本息安全向中信证券作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。发行人的控股股东或者实际控制人对重大事项的发生、进展产生较大影响的，发行人知晓后应当及时书面告知中信证券，并配合中信证券履行相应职责。

发行人应当及时披露重大事项的进展及其对发行人偿债能力可能产生的影响。发行人受到重大行政处罚、行政监管措施或纪律处分的，还应当及时披露相关违法违规行为的整改情况。

本条提及的“发行人”包括根据监管规则所指的发行人、发行人子公司、发行人重要子公司、发行人控股股东、发行人实际控制人或其他相关关联方等。上海证券交易所对发行人及其子公司、重要子公司、控股股东、实际控制人或关联方等主体的重大事项所涉的信息披露义务及其履行时间另有规定的，从其规定。本条提及的“重大”、“影响偿债能力”等界定标准如在监管规定或自律规则中有明确要求的，从其规定。

发行人应按月向中信证券出具截至上月底是否发生包括但不限于本条所列事宜的重大事项的书面说明。发行人应当保证上述说明内容的真实、准确、完整。

10、发行人应当协助中信证券在债券持有人会议召开前或者在中信证券认为有必要时取得债权登记日的本期债券持有人名册，并承担相应费用。

11、债券持有人会议审议议案需要发行人推进落实的，发行人应当出席债券持有人会议，接受债券持有人等相关方的问询，并就会议决议的落实安排发表明确意见。发行人单方面拒绝出席债券持有人会议的，不影响债券持有人会议的召开和表决。发行人意见不影响债券持有人会议决议的效力。

发行人及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、承销机构、增信机构及其他专业机构应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下相关各方应当履行的各项职责和义务并向债券投资者披露相关安排，配合受托管理人履行受托管理职责，及时向中信证券通报与本期债券相关的信息，积极提供受托管理所需的资料、信息和相关情况，为中信证券履行职责提供必要的条件和便利，充分保护债券持有人的各项权益。

12、预计不能偿还债务时，发行人应当及时告知中信证券，按照中信证券要求追加担保，并履行《债券受托管理协议》约定的其他偿债保障措施，并应当配合中信证券办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。发行人追加担保或其他偿债保障措施的费用应由发行人承担。财产保全措施所需相应担保的

提供方式包括：（1）申请人提供物的担保或现金担保；（2）第三人提供信用担保、物的担保或现金担保；（3）专业担保公司提供信用担保；（4）申请人自身信用。

本条上一款规定的其他偿债保障措施包括但不限于：（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。

13、发行人无法按时偿付本期债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知中信证券和债券持有人。

本条上一款规定的后续偿债措施包括但不限于：（1）部分偿付及其安排；（2）全部偿付措施及其实现期限；（3）由增信机构或者其他机构代为偿付的安排；（4）重组或者破产的安排。

债券持有人有权对发行人安排的后续偿债措施提出异议，若发行人无法满足债券持有人合理要求的，债券持有人可要求发行人提前偿还本期债券本息。

发行人出现募集说明书约定的其他违约事件的，应当及时整改并按照募集说明书约定承担相应责任。

发行人成立金融机构债权人委员会的，应当协助中信证券加入其中，并及时向中信证券告知有关信息。

14、发行人应对中信证券履行《债券受托管理协议》项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。发行人应指定专人【龙志军，职务：副总经理，联系方式：025-56675827】负责与本期债券相关的事务，并确保与中信证券能够有效沟通。前述人员发生变更的，发行人应当在3个工作日内通知中信证券。在不违反应遵守的法律规定的情况下，于每个会计期间结束且发行人年度报告已公布后一个月内，尽可能快地向中信证券提供经审计的会计报告；于公布半年度报告和/或季度报告后一个月内，应尽快向中信证券提供半年度和/或季度财务报表；根据中信证券的合理需要，向其提供与经审计的会计报告相关的其他必要的证明文件。

15、受托管理人变更时，发行人应当配合中信证券及新任受托管理人完成中信证券工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行《债券受托管

理协议》项下应当向中信证券履行的各项义务。

16、在本期债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易。如果本期债券停牌，发行人应当至少每个月披露一次未能复牌的原因、相关事件的进展情况以及对发行人偿债能力的影响等。如果本期债券终止上市，发行人将委托中信证券提供终止上市后债券的托管、登记等相关服务。

17、发行人应维持现有的办公场所，若其必须变更现有办公场所，则其必须以《债券受托管理协议》约定的通知方式及时通知中信证券。

18、发行人应严格依法履行有关关联交易的审议和信息披露程序，包括但不限于：（1）就依据适用法律和发行人公司章程的规定应当提交发行人董事会和/或股东大会审议的关联交易，发行人应严格依法提交其董事会和/或股东大会审议，关联董事和/或关联股东应回避表决，独立董事应就该等关联交易的审议程序及对发行人全体股东是否公平发表独立意见；和（2）就依据适用法律和发行人公司章程的规定应当进行信息披露的关联交易，发行人应严格依法履行信息披露义务。

发行人及其关联方交易发行人发行公司债券的，应当及时书面告知中信证券。

19、发行人不得在其任何资产、财产或股份上设定担保，或对外提供保证担保，除非：（1）该等担保在募集说明书公告日已经存在；或（2）募集说明书公告日后，为了债券持有人利益而设定担保；或（3）该等担保不会对发行人本期债券的还本付息能力产生实质不利影响；或（4）经债券持有人会议同意而设定担保。

20、发行人仅可在以下情况下出售其资产：（1）出售资产的对价公平合理且不会对发行人对本期债券的还本付息能力产生实质不利影响；或（2）经债券持有人会议决议同意。

21、一旦发生《债券受托管理协议》3.9约定的事项时，发行人应立即书面通知中信证券，同时附带发行人高级管理人员（为避免疑问，《债券受托管理协议》中发行人的高级管理人员指发行人的总经理、副总经理、董事会秘书或财务负责人中的任何一位）就该等事项签署的说明文件，对该等事项进行详细

说明和解释并提出拟采取的措施。

22、发行人应按照本期债券条款的约定按期向债券持有人支付债券本息及其他应付相关款项。在本期债券任何一笔应付款到期日前发行人应按照本期债券兑付代理人的相关要求，将应付款项划付至兑付代理人指定账户，并通知中信证券。

23、发行人在本期债券存续期间，应当履行如下债券信用风险管理义务：

（1）制定债券还本付息（含回售、分期偿还、赎回及其他权利行权等，下同）管理制度，安排专人负责债券还本付息事项；

（2）提前落实偿债资金，按期还本付息，不得逃废债务；

（3）内外部增信机制、偿债保障措施等发生重大变化的，发行人应当及时书面告知中信证券；

（4）采取有效措施，防范并化解可能影响偿债能力及还本付息的风险事项，及时处置债券违约风险事件；

（5）配合受托管理人及其他相关机构开展风险管理工作。

24、发行人不得怠于行使或放弃权利，致使对本期债券的还本付息能力产生实质不利影响。

25、发行人应当根据《债券受托管理协议》相关规定向中信证券支付本期债券受托管理费和中信证券履行受托管理人职责产生的额外费用。发行人追加担保或其他偿债保障措施的费用应由发行人承担。此外，在中国法律允许的范围内，且在必要、合理的情况下，中信证券在履行《债券受托管理协议》项下债券受托管理人责任时发生的以下费用，由发行人承担：

（1）因召开债券持有人会议所产生的会议费、公告费、律师费等合理费用，且该等费用符合市场公平价格；

（2）中信证券基于合理且必要的原则聘用第三方专业机构（包括律师、会计师、评级机构等）提供专业服务而发生的费用；

（3）因发行人未履行《债券受托管理协议》和募集说明书项下的义务而导致中信证券额外支出的费用。

如需发生上述（1）、（2）项下的费用，由发行人直接支付，但中信证券应事先告知发行人上述费用合理估计的最大金额，并获得发行人同意，但发行人不得以不合理的理由拒绝同意。

发行人同意补偿中信证券行使《债券受托管理协议》项下债券受托管理职责而发生的上述（1）、（2）、（3）项下的合理费用，直至一切未偿还的本期债券均已根据其条款得到兑付或成为无效。发行人应首先补偿中信证券上述费用，再偿付本期债券的到期本息。

中信证券因参加债券持有人会议、申请财产保全、实现担保物权、提起诉讼或仲裁、参与债务重组、参与破产清算等受托管理履职行为所产生的相关费用由发行人承担。发行人暂时无法承担的，相关费用可由中信证券进行垫付，垫付方有权向发行人进行追偿。

26、发行人应当履行《债券受托管理协议》、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。如存在违反或可能违反约定的投资者权益保护条款的，发行人应当及时采取救济措施并书面告知中信证券。

（三）中信证券的职责、权利和义务

1、中信证券应当根据法律、法规和规则的规定及《债券受托管理协议》的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，配备充足的具备履职能力的专业人员，对发行人履行募集说明书及《债券受托管理协议》约定义务的情况进行持续跟踪和监督。中信证券为履行受托管理职责，有权按照每季度代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息，有权每季度查阅专项账户中募集资金的存储与划转情况。

2、中信证券应当通过多种方式和渠道持续关注发行人和增信机构的资信状况、担保物状况、内外部增信机制、投资者权益保护机制及偿债保障措施的有效性与实施情况，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

（1）就《债券受托管理协议》第 3.9 条约定的情形，列席发行人和增信机构的内部有权机构的决策会议；

（2）每年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

- (3) 每季度调取发行人、增信机构银行征信记录；
- (4) 每年对发行人和增信机构进行现场检查；
- (5) 每年约见发行人或者增信机构进行谈话；
- (6) 每年对担保物（如有）进行现场检查，关注担保物状况；
- (7) 每年查询相关网站系统或进行实地走访，了解发行人及增信机构的诉讼仲裁、处罚处分、诚信信息、媒体报道等内容；
- (8) 每年结合募集说明书约定的投资者权益保护机制（如有），检查投资者保护条款的执行状况。

涉及具体事由的，中信证券可以不限于固定频率对发行人与增信机构进行核查。涉及增信机构的，发行人应当给予中信证券必要的支持。

3、中信证券应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本期债券存续期内，中信证券应当每季度检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致，募集资金按约定使用完毕的除外。中信证券有权要求发行人及时向其提供相关文件资料并就有关事项作出说明。

中信证券应当至少在本期债券每次本息兑付日前 20 个工作日（不少于 20 个工作日），了解发行人的偿债资金准备情况与资金到位情况。

4、中信证券应当督促发行人在募集说明书中披露《债券受托管理协议》的主要内容与债券持有人会议规则全文，并应当通过本期债券交易场所的网站和证监会指定的网站（如需）及报刊，向债券持有人披露包括但不限于受托管理事务报告、本期债券到期不能偿还的法律程序以及中国证监会及自律组织要求的其他需要向债券持有人披露的重大事项或文件。

5、中信证券应当每年对发行人进行回访，建立对发行人偿债能力的跟踪机制，监督发行人对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，持续动态监测、排查、预警并及时报告债券信用风险，采取或者督促发行人等有关机构或人员采取有效措施防范、化解信用风险和处置违约事件，出具受托管理事务报告。

6、出现《债券受托管理协议》第 3.9 条情形的，在知道或应当知道该等情

形之日起五个工作日内，中信证券应当问询发行人或者增信机构，要求发行人或者增信机构解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

7、中信证券应当根据法律、法规和规则、《债券受托管理协议》及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督发行人或相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

债券持有人会议生效决议需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述相关机构或个人应当按照规定、约定或有关承诺切实履行相应义务，推进、落实生效决议事项，并及时披露决议落实的进展情况。相关机构或个人未按规定、约定或有关承诺落实债券持有人会议生效决议的，中信证券应当采取进一步措施，切实维护债券持有人权益。

8、中信证券应当在债券存续期内持续督促发行人还本付息、履行信息披露及有关承诺的义务。中信证券应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本期债券本息偿付的影响，并按照《债券受托管理协议》的约定报告债券持有人。

9、中信证券预计发行人不能偿还债务时，应当要求发行人追加偿债保障措施，督促发行人履行《债券受托管理协议》第 3.12 条约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施。发行人追加担保或其他偿债保障措施的费用应由发行人承担。

10、本期债券存续期内，中信证券应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

11、发行人为本期债券设定担保的，中信证券应当在本期债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在担保期间妥善保管。担保的抵押财产登记于受托管理人名下，当发生需要承担担保责任的情形时，受托管理人可以代表债券持有人以自己的名义处置抵押财产，行使抵押权，所获利益归属于全体债券持有人。

12、本期债券出现违约情形或风险的，或者发行人信息披露文件存在虚假

记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，中信证券应当及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并勤勉尽责、及时有效地采取相关措施，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他相关方进行谈判，督促发行人、增信机构和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施和承诺，接受全部或者部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人依法申请法定机关采取财产保全措施、提起民事诉讼、申请仲裁、参与重组或者破产的法律程序等。债券持有人按照募集说明书或持有人会议规则的约定对中信证券采取上述措施进行授权。

中信证券要求发行人追加担保的，担保物因形势变化发生价值减损或灭失导致无法覆盖违约债券本息的，中信证券可以要求再次追加担保。

发行人成立金融机构债权人委员会的，中信证券有权接受全部或部分债券持有人的委托参加金融机构债权人委员会会议，维护本期债券持有人权益。中信证券接受委托代表全部或者部分债券持有人参加债权人委员会的，中信证券应当在征集委托前披露公告说明下列事项：

- （一）债权人委员会的职能、成员范围；
- （二）债权人委员会的成立时间、解散条件及程序；
- （三）持有人参加或者退出债权人委员会的条件及方式；
- （四）持有人如参加债权人委员会享有的权利、义务及可能对其行使权利产生的影响；
- （五）根据《金融机构债权人委员会工作规程》等制定的债权人协议的主要内容；
- （六）根据《金融机构债权人委员会工作规程》等制定的债权人委员会议事规则的主要内容、债权人委员会的工作流程和决策机制；
- （七）未参加债权人委员会的其他持有人行使权利的方式、路径；
- （八）受托管理人代表持有人参加债权人委员会的相应安排；
- （九）其他参加债权人委员会的风险提示及需要说明的事项。

发行人应当协调债权人委员会的成员机构向中信证券提供其代表持有人参

加债权人委员会和履行职责所必需的各项信息。

13、中信证券对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对本期债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

14、中信证券应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于债权债务关系终止后五年。

对于中信证券因依赖其合理认为是真实且经发行人签署的任何通知、指示、同意、证书、书面陈述、声明或者其他文书或文件而采取的任何作为、不作为或遭受的任何损失，中信证券应得到保护且不应对此承担责任。

15、除上述各项外，中信证券还应当履行以下职责：

- （1）债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；
- （2）募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责。

中信证券应当督促发行人履行募集说明书的承诺与投资者权益保护约定。

为维护本期债券持有人的合法权益，发行人为本期债券采取了如下的投资者保护机制：

（1）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：

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。

2）发行人在债券存续期内，出现违反本节“一、资信维持承诺”第 1 条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本节“一、资信维持承诺”第 2 条约定期

限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照本节“二、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

（2）救济措施

1) 如发行人违反募集说明书“第十节 投资者保护机制”之“一、资信维持承诺”相关要求且未能在募集说明书“第十节 投资者保护机制”之一、资信维持承诺”第2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：

在30个自然日提供并落实经本期债券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。

16、在本期债券存续期内，中信证券不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

中信证券在履行《债券受托管理协议》项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

17、中信证券有权依据《债券受托管理协议》的规定获得受托管理报酬，受托管理报酬包含在发行人向中信证券支付的承销费中一并收取。

18、如果发行人发生《债券受托管理协议》第3.9条项下的事件，中信证券有权根据债券持有人会议作出的决议，依法采取任何其他可行的法律救济方式回收未偿还的本期债券本金和利息，以保障全体债券持有人权益。

19、中信证券有权行使《债券受托管理协议》、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他权利，应当履行《债券受托管理协议》、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。

20、中信证券应对可续期公司债券的特殊发行事项进行持续关注，包括可续期公司债券续期情况、利息递延情况、强制付息情况及可续期公司债券是否仍计入权益等相关事项，并在年度受托管理事务报告中披露。

（四）受托管理事务报告

1、受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

2、中信证券应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对募集说明书所约定义务的执行情况，并在每年6月30日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

- （1）中信证券履行职责情况；
- （2）发行人的经营与财务状况；
- （3）发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况；
- （4）内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析，发生重大变化的，说明基本情况及处理结果；
- （5）发行人偿债保障措施的执行情况以及本期债券的本息偿付情况；
- （6）发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况（如有）；
- （7）债券持有人会议召开的情况；
- （8）偿债能力和意愿分析；
- （9）发行人信息披露义务履行的核查情况；
- （10）与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及中信证券采取的应对措施及相应成效；
- （11）发行人偿债保障措施的执行情况以及本期债券的本息偿付情况、发行人续期选择权、递延支付利息权、赎回选择权等可续期公司债特殊条款的执行情况；
- （11）可续期公司债券是否仍计入权益。

上述内容可根据中国证监会或有关证券交易所的规定和要求进行修订、调整。

3、公司债券存续期内，出现以下情形的，中信证券在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内向市场公告临时受托管理事务报告：

- (1) 中信证券与发行人发生利益冲突的；
- (2) 内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的；
- (3) 发现发行人及其关联方交易其发行的公司债券；
- (4) 出现第 3.9 条相关情形的；
- (5) 出现其他可能影响发行人偿债能力或债券持有人权益的事项。

中信证券发现发行人提供材料不真实、不准确、不完整的，或者拒绝配合受托管理工作的，且经提醒后仍拒绝补充、纠正，导致中信证券无法履行受托管理职责，中信证券可以披露临时受托管理事务报告。

临时受托管理事务报告应当说明上述情形的具体情况、可能产生的影响、中信证券已采取或者拟采取的应对措施及相应成效（如有）等。

4、如果本期债券停牌，发行人未按照第 3.16 条的约定履行信息披露义务，或者发行人信用风险状况及程度不清的，中信证券应当按照相关规定及时对发行人进行排查，并于停牌后 2 个月内及时出具并披露临时受托管理事务报告，说明核查过程、核查所了解的发行人相关信息及其进展情况、发行人信用风险状况及程度等，并提示投资者关注相关风险。

（五）利益冲突的风险防范机制

1、中信证券在履行受托管理职责时可能存在以下利益冲突情形：

(1) 中信证券通过本人或代理人，在全球广泛涉及投资银行活动（包括投资顾问、财务顾问、资产管理、研究、证券发行、交易和经纪等）可能会与中信证券履行《债券受托管理协议》之受托管理职责产生利益冲突。

(2) 中信证券其他业务部门或关联方可以在任何时候（a）向任何其他客户提供服务，或者（b）从事与发行人或与发行人属同一集团的任何成员有关的任何交易，或者（c）为与其利益可能与发行人或与发行人属同一集团的其他成员的利益相对立的人的相关事宜行事，并可为自身利益保留任何相关的报酬或利润。

为防范相关风险，中信证券已根据监管要求建立完善的内部信息隔离和防火墙制度，保证：（1）中信证券承担《债券受托管理协议》职责的雇员不受冲

突利益的影响；（2）中信证券承担《债券受托管理协议》职责的雇员持有的保密信息不会披露给与《债券受托管理协议》无关的任何其他人；（3）相关保密信息不被中信证券用于《债券受托管理协议》之外的其他目的；（4）防止与《债券受托管理协议》有关的敏感信息不适当流动，对潜在的利益冲突进行有效管理。

2、中信证券不得为本期债券提供担保，且中信证券承诺，其与发行人发生的任何交易或者其对发行人采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

3、发行人或中信证券任何一方违反《债券受托管理协议》利益冲突防范机制，对协议另一方或债券持有人产生任何诉讼、权利要求、损害、支出和费用（包括合理的律师费用）的，应负责赔偿受损方的直接损失。

（六）受托管理人的变更

1、在本期债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

- （1）中信证券未能持续履行《债券受托管理协议》约定的受托管理人职责；
- （2）中信证券停业、解散、破产或依法被撤销；
- （3）中信证券提出书面辞职；
- （4）中信证券不再符合受托管理人资格的其他情形。

在受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议时，发行人、单独或合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人有权自行召集债券持有人会议。

2、债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘中信证券的，自债券持有人会议作出变更债券受托管理人的决议且发行人与新任受托管理人签订受托协议之日或双方约定之日起，新任受托管理人继承中信证券在法律、法规和规则及《债券受托管理协议》项下的权利和义务，《债券受托管理协议》终止。新任受托管理人应当及时将变更情况向中国证券业协会报告。

3、中信证券应当在上述变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作移交手续。

4、中信证券在《债券受托管理协议》中的权利和义务，在新任受托管理人与发行人签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除中信证券在《债券受托管理协议》生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

（七）陈述与保证

1、发行人保证以下陈述在《债券受托管理协议》签订之日均属真实和准确：

（1）发行人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的有限责任公司；

（2）发行人签署和履行《债券受托管理协议》已经得到发行人内部必要的授权，并且没有违反适用于发行人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反发行人的公司章程以及发行人与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

2、中信证券保证以下陈述在《债券受托管理协议》签订之日均属真实和准确：

（1）中信证券是一家按照中国法律合法注册并有效存续的证券公司；

（2）中信证券具备担任本期债券受托管理人的资格，且就中信证券所知，并不存在任何情形导致或者可能导致中信证券丧失该资格；

（3）中信证券签署和履行《债券受托管理协议》已经得到中信证券内部必要的授权，并且没有违反适用于中信证券的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反中信证券的公司章程以及中信证券与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

（4）中信证券不对本期债券的合法有效性作任何声明；除监督义务外，不对本次募集资金的使用情况负责；除依据法律和《债券受托管理协议》出具的证明文件外，不对与本期债券有关的任何声明负责（为避免疑问，若中信证券同时为本期债券的主承销商，则本款项下的免责声明不影响中信证券作为本期债券的主承销商应承担的责任）。

（八）不可抗力

1、不可抗力事件是指双方在签署《债券受托管理协议》时不能预见、不能避免且不能克服的自然事件和社会事件。主张发生不可抗力事件的一方应当及时以书面方式通知其他方，并提供发生该不可抗力事件的证明。主张发生不可

抗力事件的一方还必须尽一切合理的努力减轻该不可抗力事件所造成的不利影响。

2、在发生不可抗力事件的情况下，双方应当立即协商以寻找适当的解决方案，并应当尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件所造成的损失。如果该不可抗力事件导致《债券受托管理协议》的目标无法实现，则《债券受托管理协议》提前终止。

（九）违约责任

1、《债券受托管理协议》任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则、募集说明书及《债券受托管理协议》的规定追究违约方的违约责任。

2、以下事件亦构成发行人违约事件：

（1）发行人未能按照募集说明书相关约定，按期足额偿还本期债券未递延支付的利息或已经宣告赎回的本金，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外；

（2）发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外；

（3）发行人违反本募集说明书关于交叉保护（如有）的约定且未按持有人要求落实负面救济措施的；

（4）发行人违反本募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的；

（5）发行人被法院裁定受理破产申请的且导致发行人清算；

（6）发行人选择延长可续期公司债券期限，但未根据募集说明书的约定发布续期公告，且未能偿付到期应付本金和/或利息；

（7）发行人选择递延支付可续期公司债券利息，但未根据募集说明书的约定发布利息递延支付公告，且未偿付到期应付利息；或发行人违反利息递延下的限制事项；

（8）对于可续期公司债券，发行人在发生强制付息事件时，未根据募集说明书的约定偿付应付利息。

3、违约责任及免除

3.1 本期债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

继续履行。本期债券构成第 10.2 条第（5）项外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

3.2 发行人的违约责任可因如下事项免除：

（1）法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

（2）约定免除。发行人违约的，发行人可与本期债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任，免除违约责任的情形及范围由发行人与本期债券持有人通过协商或其他方式确定。

4、若一方因其过失、恶意、故意不当行为或违反《债券受托管理协议》或适用的法规的任何行为（包括不作为）而给另一方带来任何诉讼、权利要求、损害、债务、判决、损失、成本、支出和费用（包括合理的律师费用），该方应负责赔偿并使另一方免受损失。

（十）法律适用和争议解决

1、《债券受托管理协议》适用于中国法律并依其解释。

2、《债券受托管理协议》项下所产生的或与《债券受托管理协议》有关的任何争议，首先争议各方应在平等、自愿基础上就相关事项的解决进行友好协商，积极采取措施恢复、消除或减少因违反约定导致的不良影响。如果协商解决不成，应提交位于北京的北京仲裁委员会按照该会届时有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁应用中文进行。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

3、当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使《债券受托管理协议》项下的其他权利，并应履行《债券受托管理协议》项下的其他义务。

（十一）协议的生效、变更及终止

1、《债券受托管理协议》于双方的法定代表人或者其授权代表签字并加盖

双方单位公章或合同专用章后，自本期债券发行的初始登记日（如系分期发行，则为首期发行的初始登记日）起生效并对《债券受托管理协议》双方具有约束力。

2、除非法律、法规和规则另有规定，《债券受托管理协议》的任何变更，均应当由双方协商一致订立书面补充协议后生效。《债券受托管理协议》于本期债券发行完成后的变更，如涉及债券持有人权利、义务的，应当事先经债券持有人会议同意。任何补充协议均为《债券受托管理协议》之不可分割的组成部分，与《债券受托管理协议》具有同等效力。

3、《债券受托管理协议》在以下情形下终止：

- （1）发行人履行完毕本期债券项下的全部本息兑付义务；
- （2）债券持有人或发行人按照《债券受托管理协议》约定变更受托管理人；
- （3）本期债券未能发行完成或因不可抗力致使《债券受托管理协议》无法继续履行；
- （4）出现《债券受托管理协议》约定其他终止情形导致《债券受托管理协议》终止。

（十二）通知

1、在任何情况下，《债券受托管理协议》所要求的任何通知可以经专人递交，亦可以通过邮局挂号方式或者快递服务，或者传真发送到《债券受托管理协议》双方指定的以下地址。

发行人通讯地址：南京市江北新区天浦路6号

发行人收件人：张永健

发行人传真：025-56675850

中信证券通讯地址：北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦

中信证券收件人：孙啸博

中信证券传真：010-60833955

2、任何一方的上述通讯地址、收件人和传真号码发生变更的，应当在该变

更发生日起三个工作日内通知另一方。

3、通知被视为有效送达日期按如下方法确定：

（1）以专人递交的通知，应当于专人递交之日为有效送达日期；

（2）以邮局挂号或者快递服务发送的通知，应当于收件回执所示日期为有效送达日期；

（3）以传真发出的通知，应当于传真成功发送之日后的第一个工作日为有效送达日期。

4、如果收到债券持有人依据《债券受托管理协议》约定发给发行人的通知或要求，中信证券应在收到通知或要求后两个工作日内按《债券受托管理协议》约定的方式将该通知或要求转发给发行人。

（十三）廉洁从业

双方应严格遵守有关法律法规以及行业道德规范和行为准则，共同营造公平公正的商业环境，增强双方内部工作人员的合规和廉洁从业意识，自觉抵制不廉洁行为。双方不得为谋取不正当利益或商业机会进行任何形式的商业贿赂或利益输送，包括但不限于向协议对手方及其相关成员支付除《债券受托管理协议》约定之外的额外工作报酬或其他经济利益、利用内幕信息或未公开信息直接或者间接为本方、协议对手方或者他人谋取不正当利益等。

（十四）附则

1、《债券受托管理协议》对甲乙双方均有约束力。未经对方书面同意，任何一方不得转让其在《债券受托管理协议》中的权利或义务。

2、《债券受托管理协议》中如有一项或多项条款在任何方面根据任何适用法律是不合法、无效或不可执行的，且不影响到《债券受托管理协议》整体效力的，则《债券受托管理协议》的其他条款仍应完全有效并应当被执行。

3、除非《债券受托管理协议》另有特别约定，否则《债券受托管理协议》涉及的所有中信证券应向发行人收取的费用、违约金和补偿款项均包含增值税。

4、《债券受托管理协议》正本一式肆份，发行人、中信证券各执壹份，其余贰份由中信证券保存，供报送有关部门。各份均具有同等法律效力。

第十四节 发行有关机构

一、发行人：南京扬子国资投资集团有限责任公司

住所：南京市江北新区天浦路6号

法定代表人：王伟

联系人：龙志军

联系地址：南京市江北新区天浦路6号

联系电话：025-56675827

邮政编码：211800

二、牵头主承销商、债券受托管理人、簿记管理人：中信证券股份有限公司

住所：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

法定代表人：张佑君

联系人：成章、孙啸博、吴登委、袁冬

联系地址：北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦

联系电话：010-60834068

传真：010-60833955

邮政编码：100026

三、联席主承销商

（一）中信建投证券股份有限公司

名称：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼

法定代表人：刘成

联系人：杨兴、董威、王若文、赵司南

联系地址：北京市朝阳区景辉街16号院1号楼泰康集团大厦

联系电话：010-56051766

传真：010-56160130

邮政编码：100026

（二）国泰海通证券股份有限公司

名称：国泰海通证券股份有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路618号

法定代表人：朱健

联系人：单文涛

联系地址：上海市静安区新闻路669号博华广场33楼

联系电话：021-38031669

传真：021-50876159

邮政编码：200040

四、发行人律师：国浩律师（南京）事务所

住所：江苏省南京市汉中门大街309号B座7-8层

负责人：潘明祥

经办律师：孙宪超

联系地址：江苏省南京市汉中门大街309号B座7-8层

联系电话：025-89660900

传真：025-89660966

邮政编码：210036

五、会计师事务所：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市丰台区丽泽路20号院1号楼南楼20层

负责人：李尊农

经办会计师：任华贵、王祖秀

办公地址：南京市建邺区嘉陵江东街 50 号 A 座 16-19 楼

联系电话：025-83206026

传真：025-83206026

邮政编码：210019

六、公司债券申请上市的证券交易所：上海证券交易所

住所：上海市浦东新区浦东南路 528 号

总经理：蔡建春

联系电话：021-68808888

传真：021-68804868

七、公司债券登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路 188 号

负责人：周宁

联系电话：021-38874800

传真：021-38874800

八、发行人与主承销商、证券服务机构及相关人员的股权关系及其他重大利害关系

截至本募集说明书签署日，发行人与本次发行有关的中介机构及其法定代表人或负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

第十五节 发行人、中介机构及相关人员声明

发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，本公司符合公开发行公司债券的条件。

法定代表人（签章）：


王伟

南京扬子国资投资集团有限责任公司（盖章）



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

董事签字：

✓ 
王伟

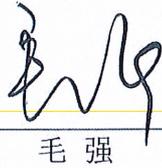
南京扬子国资投资集团有限责任公司

2025年9月5日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

董事签字：



毛强

南京扬子国资投资集团有限责任公司

2025年9月5日



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

董事签字：

李文法

李文法

南京扬子国资投资集团有限责任公司

2025年9月5日



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

董事签字：

朱凯

朱 凯

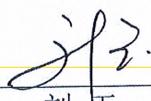
南京扬子国资投资集团有限责任公司

2025年9月5日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

董事签字：


刘 玉

南京扬子国资投资集团有限责任公司

2025年9月5日



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

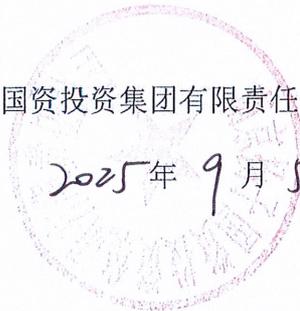
董事签字：

曹原

曹原

南京扬子国资投资集团有限责任公司

2025年9月5日



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

董事签字：

时斌刚

时斌刚

南京扬子国资投资集团有限责任公司

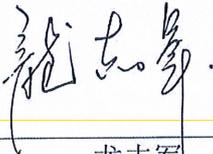
2025年9月5日



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

高级管理人员签字：


龙志军

南京扬子国资投资集团有限责任公司

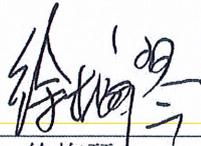
2025年9月5日



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

高级管理人员签字：


徐梅琴

南京扬子国资投资集团有限责任公司

2025年9月5日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

高级管理人员签字：



张 剑

南京扬子国资投资集团有限责任公司

2025年9月5日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

高级管理人员签字：


顾荣华

南京扬子国资投资集团有限责任公司

2025年9月5日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

高级管理人员签字：

张晓磊

张晓磊

南京扬子国资投资集团有限责任公司

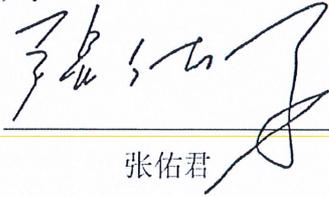
2025年9月5日



主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

法定代表人（或授权代表）（签字）：


张佑君

项目负责人（签字）：


成章

中信证券股份有限公司（盖章）

2025年9月5日

主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人（签字）：



董威

法定代表人（或授权代表）（签字）：



刘乃生

中信建投证券股份有限公司（盖章）

2025年8月9日



中信建投证券股份有限公司授权书

仅供境内国资项目使用

根据《中华人民共和国公司法》《中信建投证券股份有限公司章程》及《中信建投证券股份有限公司授权管理办法》的规定，公司董事长刘成先生对公司总经理金剑华先生授权如下：

(一) 授权金剑华先生负责公司的日常经营管理工作，组织实施经董事会批准的公司年度经营计划及措施。

(二) 授权金剑华先生负责审批公司在日常经营管理过程中所发生的各类文件、合同、报表等相关文书资料，拥有对该等文书资料的签署权和加盖公司公章（含分支机构公章、部门公章）和公司合同专用章的审批权，相关规则要求仅能由公司法定代表人签署或加盖法定代表人名章的除外。

(三) 授权金剑华先生代表公司签发公司外部发文，发往中信集团总部及部门、中信股份、中信有限、中信金控、中信证券和主要股东单位的公司外部发文除外。

(四) 授权金剑华先生负责审批公司在日常经营管理过程中所发生的各类预算内直接费用及专管费用支出（直接费用单次报销金额不超过 30 万元）。

(五) 授权金剑华先生可以就上述授权内容再行转授权给公司其他人员行使。

本授权有效期限自 2025 年 3 月 13 日起至 2025 年 12 月 31 日。

原 2025-01 号基本授权书废止。

授权人:

中信建投证券股份有限公司董事长



二零二五年三月十三日

中信建投证券股份有限公司授权书

根据《中华人民共和国公司法》《中信建投证券股份有限公司章程》及《中信建投证券股份有限公司授权管理办法》，公司总经理金剑华先生授权刘乃生先生管理投资银行业务管理委员会，行使下列权力并承担相应责任：

一、人事管理权

(一) 依据公司人事管理制度，对投资银行业务管理委员会员工进行绩效管理；对投资银行业务管理委员会的人员招录、职级聘任以及员工内部调动拥有提名权或审核权。

(二) 依据公司一体化管理规则，对纳入一体化管理的子公司对应部门员工进行绩效管理；对纳入一体化管理的子公司对应部门的人员招录、职级聘任以及员工内部调动拥有提名权或审核权。

二、财务审批权

依据公司财务管理制度，负责审批投资银行业务管理委员会发生的单次报销金额不超过3万元的预算内直接费用支出，以及投资银行业务管理委员会发生的单笔不超过10万元的投标保证金。

三、用印审批、文件签署及公司外部发文签发权

对投资银行业务管理委员会的下列事务拥有公司公章、公司合同专用章和部门公章的使用审批权与文件签署权(即除相关规则要求仅能由法定代表人签署或加盖法定代表人人名章情形之外,被授权人有权代表公司在下列相关文件上署名),以及公司外部发文签发权(即除发往中信集团总部及部门、中信股份、中信有限、中信金控、中信证券和主要股东单位以外的公司外部发文,被授权人有权代表公司签发):

(一) 签署与投资银行业务有关的保密协议(含保密承诺函)、反不正当竞争协议(含反不正当商业承诺书)、合作协议(含合作确认函、备忘录)、改制协议、辅导协议、保荐协议、承销协议及附件、承销团协议(合同金额不超过10万元)、分销协议(合同金额不超过10万元)、承销合作协议、财务顾问协议、独立财务顾问协议、独立财务顾问及主承销协议、代理推广协议或内容实质为代理推广协议的各类协议、投融资合作机构综合服务协议、监管咨询服务合作协议、募集资金三方/多方监管协议、债务融资工具当期发行约定书、募集资金托管账户监管协议、偿债资金专户监管协议、资金归集账户监管协议、账户监管协议、受托管理协议、债券持有人会议规则、股票质押合同、信托合同、先行赔付协议、廉洁协议(含廉洁承诺函)、诚信合规协议、担保合同、财务咨询协议、联合体协议、经公司批准终止合作的项目终止/解除协议、递延交付协议、资产及资金类协议(含资产买卖协议、资产转让协议、资产服务协议、信用评级技术服务协议、监管协议、支付宝服务协议、支付宝授权支付服务协议、代收代

付服务协议)、专项法律顾问协议、资产支持证券转售协议、财务服务支撑合同、增信类协议(差额支付协议、流动性支持协议、涉及基础资产相关的抵押、质押、担保、转让登记等协议、运营保障协议)、特殊安排类协议(预期收益率调整及提前兑付协议、优先收购权协议)、定向发行协议(ABN业务)、证券登记及服务协议、委托代理资产支持证券兑付及兑息协议、资产支持证券挂牌协议、推荐挂牌并持续督导协议、持续督导协议、承销与备案协议、备案协议、推荐恢复上市委托股票转让协议、委托股票转让及持续督导协议、债券转售协议、无违法违规承诺函、债券续期服务协议、利率区间确认书、战略配售协议、向特定机构投资者询价转让委托协议、验资业务约定书协议(合同金额不超过10万元)、专项法律服务合同(合同金额不超过10万元)、与公司可交债相关的客户合同书、三方存管协议、聘请中介机构业务协议书、企业财资管理平台使用协议、不超过3万元(含3万元)的公司作为付款方签订的协议。

(二) 签署与为私募结构化融资产品(含PRE-ABS/PRE-REITs基金、夹层基金)、在银行业信贷资产登记流转中心转让的信托产品及其他信贷资产提供财务顾问业务有关的保密协议、合作协议、财务顾问协议。

(三) 向监管部门提交投资银行业务项目申报材料或补充说明材料、业务项目的说明材料;与辅导项目相关的沟通函、与辅导项目相关的涉诉情况查询申请书、内核情况汇报、核查意见等材料;项目申报审查撤回(包括中止和终止审查)或恢复申请材料;关于证监会系

统离职人员入股的专项说明、股东信息披露专项核查报告、股东信息查询的申请、公司债券项目承销报价情况的专项说明。

(四) 提交或出具投资银行业务项目建议书或投标书、境外子公司投资银行业务投标授权书、拜访函、贺信(含感谢信)、项目情况说明、计划说明书、银行询证函、询证函、投资价值分析报告、辅导备案申请报告、辅导工作报告、辅导验收申请报告、辅导工作总结报告、尽职调查报告、保荐工作总结报告、招股说明书/募集说明书保荐机构声明、发行保荐书、保荐代表人专项授权书、发行保荐工作报告、关于保荐项目重要事项尽职调查情况问核表、保荐机构保荐代表人变更说明、变更中介机构签字人员的专项说明、申请文件承诺书(含真实性、准确性和完整性的内容)、反馈意见(或审核意见、补正意见)回复、补充保荐意见书、持续督导年度或半年度工作报告、核查意见(或报告)、现场检查报告、举报信核查意见、与项目相关的监管工作函回复、会后事项承诺函、不存在影响启动发行重大事项的承诺函、拟刊登的募集说明书及其摘要与募集说明书及其摘要(封卷稿)无差异的承诺函、公司作为保荐机构或财务顾问发表的独立意见(公开声明除外)、重组预案之独立财务顾问核查意见/财务顾问核查意见、重组类之独立财务顾问报告/报告书、重组类之独立财务顾问声明、重组类问询函核查意见、重组类首次信息披露的反馈问题清单回复、重大资产重组常见问题的信息披露和核查要求的自查表、公开发行公司债券之主承销商核查意见、诚信尽职承诺书、发行公告及其他承诺性、沟通性、申请性文件、与发行上市相关的上市公告书、发行股票

过程和认购对象合规性报告等材料、申请挂牌材料、信息披露材料、解除股份限售材料、企业债券项目内审表及补充说明、募集说明书(公募公司债、私募公司债、企业债)之主承销商声明、发行人诚信信息查询情况表、主承销商关注事项核查对照表、项目负责人近两年内承销债券违约情况的说明、关于准确填报发行申请材料的承诺函、电子版申请文件与承销机构存档纸质文件一致的承诺函、关于被相关监管部门处以监管措施情况的说明、期后事项承诺函、企业债主承销商综合信用承诺书、发行人在存续期信息披露和募集资金使用及兑付本息情况的报告、质量(风险)控制机构的审查报告、专项计划说明书、验资业务约定书、标准条款、专项计划仅供封卷使用的协议模板类文件、(债券业务)奖励资金申请材料、注册发行有关机构承诺书(作为主承销商或联席承销商)、注册信息表、注册文件清单、信息披露表格、专项计划存续期管理涉及监管账户的说明或指令性文件(存续期情况说明/情况问询函、划款指令通知书、委托人或受益人指令、信托资金交付、追加、投资运用及收益分配通知书、基础资产转让登记相关材料)、主办券商对申请挂牌公司风险评估表、主办券商推荐挂牌公司内部核查表、主承销商关于股票发行合法合规性的专项意见、主承销商关于优先股发行合法合规性的专项意见、主办券商关于优先股发行的推荐工作报告、三板重组之独立财务顾问声明、三板重组之独立财务顾问报告书、三板重组之首次信息披露的反馈问题清单回复、收购报告书、收购方财务顾问意见、股转系统挂牌申请相关文件(公开转让说明书除外)、关于办理完成限售登记及符合相关规定的承诺。

(五)提交或出具债券类项目的发行登记、上市及存续期业务相关事宜的承诺函、指定联络人授权委托书、申购说明(发行金额动态调整机制版本)、协会产品配售确认及缴款通知书、更正说明、关于申购说明的更正说明、取消簿记建档发行的业务申请、变更债券全称和简称的说明(品种一)、变更债券全称和简称的说明(品种二)、发行要素调整的公告、关于承销团佣金发票开具相关事宜的说明、票面利率公告、发行结果公告、配售缴款通知书、募集资金到账确认书、关于延长簿记建档时间的公告、取消发行公告、承销总结报告、调整发行方案的公告、承销机构关于债券符合转让条件的说明、上市核查报告、上市公告、初始登记更正申请、簿记建档发行时间安排申请书、簿记现场工作人员名单、簿记建档发行承诺函、簿记建档发行方案、承销团成员名单及联系方式、申购区间与投资者申购提示性说明、择期重新簿记建档的请示、择期重新簿记建档的公告、公募 REITS 份额询价公告、份额发售公告、公众基金份额提前结束募集的公告、认购申请确认比例的公告、份额回拨公告以及其他公募 REITS 需报送的公告及文件、上交所铁道债托管申请表、债券额度调整申请、中证机构间报价系统付息兑付事项的说明、中证登上海分公司 PROP 系统权限修改申请、转售安排告知书、转售面额登记表、转售结果报备表、转售缴款通知书。

(六)提交或出具股权类项目的发行方案、发行方案基本情况表、发行安排及初步询价公告、战略配售方案、业务自查和承诺反馈表、上网发行股票的申请、网下发行电子化委托书、网上路演公告、发行

公告、推迟发行公告、上市提示公告、网上及网下发行情格（按市值申购发行、定价申购发行、初步询价）、投资风险特别公告、网上发行申购情况及中签率公告、网下初步配售结果及网上中签结果公告、发行结果公告、发行及放弃认购数量表、上市表格、上市申请书、承销总结报告、网下申购基本信息确认表、股票摇号抽签公证申请报告、缴款通知、路演推介初步方案、预计时间表、可转债发行表格、可转债配债流转表、报送的电子文件与书面文件一致的承诺函、提交报备文件与对外披露文件一致的承诺函、配售数量申请表初表、发行提示性公告、网上发行中签率及优先配售结果公告、网上中签结果公告、摇号抽签公证申请报告、公证申请书及摇号抽签章节、摇号抽签仪式承办委托书、可转债发行申请书、发行上市一般时间安排表、可转债定价发行方案要点、关于自营席位号的说明、经办人身份证复印件、发行情况快报、认购邀请书、追加认购邀请书、认购情况备案表、申购报价及获配情况、投资者适当性管理相关文件、新股发行情况统计表、上市申请的情况汇报、发行基本情况表、行业分类情况表、上市公司配股发行申请书、发行登记摇号公证上市阶段的授权委托书、股票首次发行、可转债及配股资金划款申请表、配股发行失败应退利息支付承诺函、非公开发行人股票申请增加询价对象的承诺函、关于通过全国股转公司交易系统发行股票的申请、余股登记申请表、报送文件及公告文件的承诺函、发行定价的说明、发行上市期间报送文件的承诺函、发行定价低于投价报告估值区间下限的情况说明、网下投资者超规模申购情况的说明、路演活动情况总结报告、超额配售选择权的

实施情况、超额配售选择权实施公告、对律师出具的关于向战略投资者配售的承诺函、包销款项划款指令、超额配售资金利息划付全国中小企业股份转让系统有限责任公司风险基金的说明、公募 REITS 份额询价公告、份额发售公告、公众基金份额提前结束募集的公告、认购申请确认比例的公告、份额回拨公告以及其他公募 REITS 需报送的公告及文件、股份过户登记申请、战略投资者配售明细表（延期交付/非延期交付）、超额配售股票募集资金买入股票完整记录、对外出具股份登记电子数据接口表、绿鞋专用账户资金明细。

（七）出具发行期间网下申购资金验资、网下发行过程见证的相关文件（包括银行询证函、验资事项声明书、账户查询业务授权书、缴款明细表、发行及上市期间给投资者的相关公函、摇号公证文件）、网下收款项目询证函、资产证券化产品资金验资相关文件（单位资信证明业务委托书、收费凭条）。

（八）签署或出具经资本承诺委员会表决通过后的投资银行业务参团项目发行相关文件（承销团协议、补充协议及发行总结等）。

（九）依据公司自有资金管理制度，负责审批管辖部门承销的各类投行项目募集款、联主承销费及承销团费等资金划拨事项。

（十）在办理由公司担任主承销商的投资银行类项目的发行及登记上市业务中向中国证监会、上海证券交易所、深圳证券交易所、北京证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司、中央国债登记结算有限责任公司、全国中小企业股份转让系统有限转让公司等单位提交公司总经理身份证件复印件。

(十一) 签收检查通知书；向行政机关、自律监管机构及中信集团等对公司具有管理权限的外部机构提供与投资银行业务有关的检查及自查材料、问题整改材料、情况说明，公司核心商业秘密除外；经投行委质控负责人及法律合规部审阅后，签收检查事实确认书、检查报告等结论性文件，明确要求公司主要负责人签收的除外；签收处罚决定等对公司做出负面评价的文件。

(十二) 对外提供公司营业执照、资质证书、授权文件的复印件、申请公司电子印章认证数字证书所需的单位证书受理表等文件。

(十三) 办理与投资银行业务有关的业务资格申请（包括资格备案、资格变更）、业务许可、业务情况定期报告或临时报告、自查报告、年检手续，在保荐代表人注册和变更审批业务申请中向监管部门提交补充说明文件。

(十四) 对管辖部门使用公司介绍信办理所辖业务联络、接洽事宜行使签发、审批权。

(十五) 提交中信大厦外籍人员（含港澳台）进场申请表。

(十六) 为员工参加职称及荣誉评选之目的，出具部门鉴定意见，加盖部门公章。

(十七) 向行政机关出具经合规审核后的知识产权申请材料。

(十八) 向公司档案存管机构出具查档、调档所需的文件材料。

四、转授权的禁止

未经授权人许可，被授权人不得将上述授权内容再行转授权。

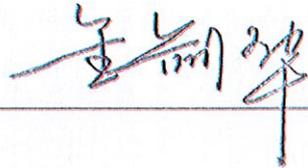
五、授权期限

本授权有效期限自 2025 年 3 月 13 日起至 2025 年 12 月 31 日。

原 2025-09 号基本授权书废止。

授权人：

中信建投证券股份有限公司总经理



二零二五年三月十三日

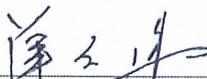
附：被授权人的主要工作文件

- 1、《中信建投证券股份有限公司全面预算管理办法》
- 2、《中信建投证券股份有限公司总部营业费用管理办法》
- 3、《中信建投证券股份有限公司投资银行类业务内部控制管理办法》
- 4、《中信建投证券股份有限公司印章管理暂行办法》
- 5、《中信建投证券股份有限公司职工惩处办法》

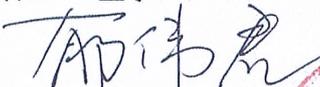
主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人（签字）：


单文涛

法定代表人（或授权代表）（签字）：


郁伟君



国泰海通证券股份有限公司（盖章）

2025年9月5日

国泰海通证券股份有限公司文件

授 权 委 托 书

授权人：国泰海通证券股份有限公司董事长

朱 健

受权人：国泰海通证券股份有限公司投资银行业务委员会总裁

郁伟君

授权人在此授权并委托受权人对其所分管部门依照公司规定履行完毕审批决策流程的事项，对外代表本公司签署如下协议及文件：

一、股权业务（保荐、并购重组和财务顾问业务）相关协议及文件

- 1、保密协议；
- 2、财务顾问协议；
- 3、独立财务顾问协议；
- 4、上市辅导协议；
- 5、承销协议；
- 6、承销团协议；
- 7、保荐协议；
- 8、资金监管协议；
- 9、律师见证协议；

- 10、持续督导协议；
- 11、上市服务协议；
- 12、战略合作协议、合作协议；
- 13、开展股权融资和财务顾问业务中涉及的其他协议；
- 14、上述协议的补充协议、解除协议/终止协议。

二、债券业务相关协议及文件

- 1、保密协议；
- 2、财务顾问协议；
- 3、合作协议；
- 4、承销协议；
- 5、承销团协议；
- 6、资金监管协议；
- 7、受托管理协议或债权代理协议；
- 8、分销协议；
- 9、定向发行协议；
- 10、担保协议；
- 11、信托协议或者担保及信托协议（仅针对可交换债）；
- 12、开展债务融资业务中涉及的其他协议；
- 13、上述协议的补充协议或解除协议/终止协议。



三、新三板业务相关协议及文件

- 1、保密协议；
- 2、财务顾问协议；
- 3、推荐挂牌并持续督导协议；
- 4、持续督导协议；
- 5、资金监管协议；
- 6、承销协议；
- 7、合作协议；
- 8、开展新三板推荐挂牌及持续督导业务中涉及的其他协议；
- 9、上述协议的补充协议或解除协议/终止协议。

四、上述业务条线/部门向监管部门、自律组织等机构（包括但不限于中国证券监督管理委员会及其派出机构、中国人民银行、国有资产监督管理委员会、中国银行间市场交易商协会、中国外汇交易中心、上海清算所、上海证券交易所、深圳证券交易所、北京证券交易所、中国证券登记结算有限公司及其分公司、中国证券业协会、中国证券投资基金业协会、中国证券投资者保护基金有限责任公司、全国中小企业股份转让系统等）报送的文件（除监管部门明确规定需由法定代表人签字的文件）。

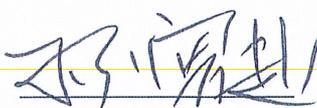
本授权书自授权人与受权人签字之日起生效，有效期至受权人任期届满止。有效期内，授权人可签署新的授权委托书对本授权委托书做出补充或修订。自本授权生效之日起过往授权同时废止。

如授权人或受权人不再担任相关职务或遇组织架构、职责分工调整的，则本授权委托书自动失效。

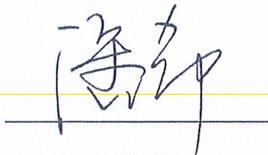
发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书，确认募集说明书与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师：

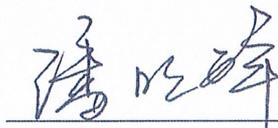


孙宪超



潘希

律师事务所负责人：



潘明祥

国浩律师（南京）事务所
2025年9月5日



审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书，确认募集说明书与本所出具的报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对募集说明书中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册会计师（签字）：



任华贵



潘锐



王祖秀

会计师事务所负责人（签字）：

李尊农

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）（盖章）



2025年9月5日

第十六节 备查文件

一、备查文件

- （一）中国证监会注册的文件；
- （二）南京扬子国资投资集团有限责任公司 2025 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）募集说明书；
- （三）主承销商关于本次公开发行可续期公司债券的核查意见；
- （四）发行人最近三年（2022 年-2024 年）经审计的财务报告及 2025 年 1-3 月未经审计的财务报表；
- （五）律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- （六）会计师事务所出具的本期债券计入权益工具的专项说明；
- （七）债券受托管理协议；
- （八）债券持有人会议规则。

二、投资者可在以下地址或网站查询本期债券募集说明书全文及上述备查文件：

在本期公开发行公司债券发行期内，投资者可以至发行人和承销商处查阅本募集说明书全文及上述备查文件，或访问债券上市交易场所网站查阅本募集说明书及相关文件。

（一）南京扬子国资投资集团有限责任公司

法定代表人：王伟

住所：南京市江北新区天浦路 6 号

联系人：龙志军

联系电话：025-56675827

（二）中信证券股份有限公司

法定代表人：张佑君

住所：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

联系人：成章、孙啸博、吴登委、袁冬

联系地址：北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦

联系电话：010-60834068

传真：010-60833955

邮政编码：100026

（三）中信建投证券股份有限公司

名称：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼

法定代表人：刘成

联系人：杨兴、董威、王若文、赵司南

联系地址：北京市朝阳区景辉街16号院1号楼泰康集团大厦

联系电话：010-56051766

传真：010-56160130

邮政编码：100026

（四）国泰海通证券股份有限公司

名称：国泰海通证券股份有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路618号

法定代表人：朱健

联系人：单文涛

联系地址：上海市静安区新闻路669号博华广场33楼

联系电话：021-38031669

传真：021-50876159

邮政编码：200040

投资者若对本募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。