

债券简称：22 滨江 G1

债券代码：185818.SH

债券简称：22 滨江 G2

债券代码：137696.SH

国泰海通证券股份有限公司

关于南京滨江投资发展有限公司涉及主体信用评级发生调整的临时受托管理事务报告

受托管理人



国泰海通证券股份有限公司
GUOTAI HAITONG SECURITIES CO., LTD.

(住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号)

二〇二五年十月



重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》《公司债券受托管理人执业行为准则》《南京滨江投资发展有限公司公开发行公司债券之债券受托管理协议》（以下简称《受托管理协议》）等相关规定和约定、公开信息披露文件以及南京滨江投资发展有限公司（以下简称公司、发行人）出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，由受托管理人国泰海通证券股份有限公司（以下简称国泰海通证券）编制。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断。



一、本次债券核准情况

本次债券 2020 年 7 月 27 日经发行人董事会审议通过，2020 年 8 月 3 日经发行人股东审议通过，2021 年 4 月 14 日经中国证监会“证监许可【2021】1278 号”文件核准，南京滨江投资发展有限公司获准向专业投资者公开发行面值总额不超过 9 亿元的公司债券。

2022 年 5 月 30 日，南京滨江投资发展有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）成功发行 5 亿元公司债券（以下简称“22 滨江 G1”）。

2022 年 8 月 26 日，南京滨江投资发展有限公司成功发行 4 亿元公司债券（以下简称“22 滨江 G2”）。

二、本次债券的主要条款

（一）22 滨江 G1

1、债券名称：南京滨江投资发展有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）。

2、发行总额：5 亿元。

3、债券期限：5 年期。

4、债券票面利率：3.99%。

5、担保情况：无。

6、信用级别及资信评级机构：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，公司的主体长期信用等级为 AA+，本期债券的债项无评级。

（二）22 滨江 G2

1、债券名称：南京滨江投资发展有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）。

2、发行总额：4 亿元。

3、债券期限：5 年期。

4、债券票面利率：3.60%。

5、担保情况：无。

6、信用级别及资信评级机构：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，公司的主体长期信用等级为 AA+，本期债券的债项无评级。

三、本次债券的重大事项



国泰海通作为“22 滨江 G1”和“22 滨江 G2”的受托管理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项，积极履行受托管理人职责，全力维护债券持有人的合法权益。发行人于 2025 年 10 月 20 日披露了《南京滨江投资发展有限公司关于主体信用评级发生调整的公告》。受托管理人根据《公司债券发行与交易管理办法》、《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》等的规定及约定，现就本次债券重大事项报告如下：

（一）评级调整情况

1、资信评级机构名称

上海新世纪资信评估投资服务有限公司（以下简称“上海新世纪”）。

2、评级对象

南京滨江投资发展有限公司（以下简称“公司”）主体信用评级。

3、调整前后的评级结论

根据上海新世纪 2025 年 6 月 26 日出具的《南京滨江投资发展有限公司及其发行的 22 滨江 01 与 23 滨江 01 跟踪评级报告》（【新世纪跟踪(2024)100319】），公司主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

根据上海新世纪 2025 年 10 月 17 日出具的《南京滨江投资发展有限公司信用评级报告》（【新世纪企评（2025）020600】），上海新世纪将公司主体信用级别由 AA+调升至 AAA，评级展望为稳定。

4、评级调整原因

根据上海新世纪 2025 年 10 月 17 日出具的《南京滨江投资发展有限公司信用评级报告》【新世纪企评（2025）020600】，本次评级主要基于以下考虑：

（1）江宁区综合经济实力强。江宁区区位优势明显，工业基础良好，经济总量稳居南京市各辖区首位，综合经济实力强。

（2）滨江开发区发展前景较好。滨江开发区产业定位较好，LG、中兴通讯、烽火通信等一批重点产业项目稳步推进，同时受益于江宁区全力打造滨江开发区千亿级先进制造业新高地的发展规划，滨江开发区发展前景向好。此外，滨江开发区可出让土地规模较大，存在一定的增值潜力。

（3）业务地位较重要、资本实力显著提升。滨江投资是滨江开发区重要的建设主体，主要负责滨江开发区内土地整理、基础设施建设、安置房建设及维护、



市政设施管养等，在推动区域土地集约利用、优化空间布局、招商引资等方面发挥非常重要的作用；近年来，主要得益于滨江开发区管委会持续注入资本金，滨江投资资本实力显著提升。

（二）影响分析和应对措施

发行人已于《南京滨江投资发展有限公司关于主体信用评级发生调整的公告》中说明：“公司目前经营情况正常，财务状况稳健，本次评级调整是对公司资信水平的正面肯定，对公司业务经营和偿债能力无重大不利影响。”

四、提醒投资者关注的风险

根据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》规定及《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》的有关约定，国泰海通作为“22 滨江 G1”和“22 滨江 G2”的受托管理人，为充分保障债券持有人的利益，履行债券受托管理人职责，出具本临时受托管理事务报告。

作为本次债券的主承销商与受托管理人，国泰海通已督促发行人对照相关规章制度及业务指引规定对本次南京滨江投资发展有限公司股权结构发生变更的事项予以披露，特此提醒投资者关注相关风险，并请投资者对相关事宜作出独立判断。

五、受托管理人的联系方式

有关受托管理人的具体履职情况，请咨询受托管理人的指定联系人。

联系人：崔雪晨

联系电话：18616205661

（本页以下无正文）



(本页无正文，为《国泰海通证券股份有限公司关于南京滨江投资发展有限公司涉及主体信用评级发生调整的临时受托管理事务报告》之盖章页)

国泰海通证券股份有限公司

2025年10月22日

