

债券简称：23 宁高 03
债券简称：24 宁高 02
债券简称：24 宁高 04
债券简称：25 宁高 Y1
债券简称：25 宁高 Y4

债券代码：253411.SH
债券代码：254183.SH
债券代码：254813.SH
债券代码：258319.SH
债券代码：280429.SH

江苏高淳经济开发区开发集团有限公司

2025 年公司债券定期受托管理事务报告

债券受托管理人



国信证券股份有限公司
GUOSEN SECURITIES CO.,LTD.

重点声明

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》、《江苏高淳经济开发区开发集团有限公司 2023 年非公开发行公司债券之受托管理协议》、《江苏高淳经济开发区开发集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行可续期公司债券之受托管理协议》、《江苏高淳经济开发区开发集团有限公司 2023 年非公开发行公司债券(第三期)募集说明书》、《江苏高淳经济开发区开发集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）募集说明书》、《江苏高淳经济开发区开发集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）募集说明书》、《江苏高淳经济开发区开发集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行可续期公司债券（第一期）募集说明书》、《江苏高淳经济开发区开发集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行可续期公司债券（第二期）募集说明书》等相关规定和约定，国信证券股份有限公司（以下简称“国信证券”）作为受托管理人，以公开信息披露文件、发行人出具的相关说明文件以及第三方中介机构出具的专业意见等为信息来源，编制本定期受托管理事务报告。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为国信证券所作的承诺或声明。

目录

重点声明	2
释义	4
第一章 本次债券概况	5
第二章 受托管理人履职情况	8
第三章 发行人经营与财务状况	9
第四章 债券募集资金使用和披露的核查情况	12
第五章 发行人信息披露义务履行的核查情况	15
第六章 发行人偿债意愿和能力分析	17
第七章 增信措施的有效性分析	18
第八章 债券本息偿付情况	19
第九章 债券持有人会议召开情况	20
第十章 其他事项	21

释义

在本报告中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人/公司	指	江苏高淳经济开发区开发集团有限公司
国信证券/受托管理人	指	国信证券股份有限公司
《债券受托管理协议》	指	《江苏高淳经济开发区开发集团有限公司 2023 年非公开发行公司债券之受托管理协议》、《江苏高淳经济开发区开发集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行可续期公司债券之受托管理协议》
元/万元/亿元	指	如无特别说明，为人民币元/万元/亿元
报告期	指	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日

注：报告中，如部分财务数据合计数与各加数直接相加之和在尾数上存在差异，则该差异是由于四舍五入造成的。

第一章 本次债券概况

一、发行人名称

中文名称：江苏高淳经济开发区开发集团有限公司

英文名称：Jiangsu Gaochun Economic Development Zone Development Group Co.,Ltd.

二、债券基本情况

（一）23 宁高 03

1、债券名称：江苏高淳经济开发区开发集团有限公司 2023 年非公开发行公司债券（第三期）

2、债券简称及代码：上海证券交易所，简称为 23 宁高 03，代码为 253411.SH。

3、发行规模及利率：人民币 9.5 亿元，发行利率为 3.23%。

4、债券余额：人民币 9.50 亿元，本年度利率为 3.23%。

5、债券期限：本期债券期限为 4.5 年期，附第 2.5 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

6、起息日：2024 年 1 月 5 日

7、债券担保情况：由南京高淳国有资产经营控股集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（二）24 宁高 02

1、债券名称：江苏高淳经济开发区开发集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）（品种二）

2、债券简称及代码：上海证券交易所，简称为 24 宁高 02，代码为 254183.SH。

3、发行规模及利率：人民币 3.20 亿元，发行利率为 3.20%。

4、债券余额：人民币 3.20 亿元，本年度利率为 3.20%。

5、债券期限：5 年期

6、起息日：2024 年 4 月 1 日

7、债券担保情况：由南京高淳国有资产经营控股集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（三）24 宁高 04

1、债券名称：江苏高淳经济开发区开发集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）（品种二）

2、债券简称及代码：上海证券交易所，简称为 24 宁高 04，代码为 254813.SH。

3、发行规模及利率：人民币 6.80 亿元，发行利率为 2.90%。

4、债券余额：人民币 6.80 亿元，本年度利率为 2.90%。

5、债券期限：5 年期

6、起息日：2024 年 5 月 23 日

7、债券担保情况：由南京高淳国有资产经营控股集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（四）25 宁高 Y1

1、债券名称：江苏高淳经济开发区开发集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行可续期公司债券（第一期）（品种一）

2、债券简称及代码：上海证券交易所，简称为 25 宁高 Y1，代码为 258319.SH。

3、发行规模及利率：人民币 4.00 亿元，发行利率为 2.83%。

4、债券余额：人民币 4.00 亿元，本年度利率为 2.83%。

5、债券期限：基础期限为 5 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，按约定的基础期限延长 1 个周期，在发行人不行使续期选择权全额兑付时到期。

6、起息日：2025 年 4 月 22 日

7、债券担保情况：由南京高淳国有资产经营控股集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（五）25 宁高 Y4

1、债券名称：江苏高淳经济开发区开发集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行永续期公司债券（第二期）（品种二）

2、债券简称及代码：上海证券交易所，简称为 25 宁高 Y4，代码为 280429.SH。

3、发行规模及利率：人民币 2.00 亿元，发行利率为 2.87%。

4、债券余额：人民币 2.00 亿元，本年度利率为 2.87%。

5、债券期限：基础期限为 5 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，按约定的基础期限延长 1 个周期，在发行人不行使续期选择权全额兑付时到期。

6、起息日：2025 年 10 月 27 日

7、债券担保情况：由南京高淳国有资产经营控股集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

第二章 受托管理人履职情况

国信证券作为本次债券的受托管理人，已按照《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》等相关规定以及债券受托管理协议的相关约定，通过访谈、查阅获取发行人相关资料、核查募集资金专项账户信息等方式持续对发行人报告期内的财务状况、经营状况、资信状况、偿债保障措施实施情况以及募集资金使用情况等进行监督，履行了受托管理人职责。

第三章 发行人经营与财务状况

一、发行人基本情况

中文名称：江苏高淳经济开发区开发集团有限公司

办公地址：南京市高淳经济开发区古檀大道1号1幢

经营范围：土地开发、经营，招商引资项目，农业资源综合开发，建筑安装，建材销售，物业管理；基础设施建设；绿化工程施工；提供劳务服务；道路养护；污水处理工程施工；公共设施配套管理。(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)一般项目：非居住房地产租赁；住房租赁；土地使用权租赁；办公设备租赁服务(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)

二、发行人 2025 年度经营情况

(一) 公司业务情况

发行人为南京市高淳经济开发区内重要的基础设施建设、开发、经营和管理主体，属于基础设施建设行业。公司主要经营板块包括基础设施建设、保障房开发建设等。

公司是高淳区人民政府出资组建的有限责任公司，是区政府授权的区内重点综合性融资、建设与经营主体，主营业务是工程建设、安置房业务等。

(二) 公司主要经营情况

单位：万元、%

项目	2025 年度				2024 年度			
	收入	成本	毛利率	收入占比	收入	成本	毛利率	收入占比
工程施工	14,967.70	12,023.28	19.67	9.56	14,838.47	13,072.25	11.90	9.20
安置房业务	126,723.09	124,606.62	1.67	80.93	137,979.12	125,062.82	9.36	85.54

房屋租金及物业费	11,103.15	6,050.74	45.50	7.09	5,056.68	9,022.70	-78.43	3.13
酒店运营	3,709.90	3,268.03	11.91	2.37	3,398.60	3,303.07	2.81	2.11
其他	83.55	74.84	10.43	0.05	26.98	-	100.00	0.02
合计	156,587.40	146,023.51	6.75	100.00	161,299.85	150,460.84	6.72	100.00

三、发行人 2025 年度财务情况

(一) 发行人 2025 年度主要财务数据

单位：万元、%

项目	2025 年末/2025 年度	2024 年末/2024 年度	同比变动
总资产	4,765,439.20	4,571,612.15	4.24
流动资产合计	4,559,513.67	4,362,533.68	4.52
非流动资产合计	205,925.53	209,078.46	-1.51
总负债	2,965,792.89	2,887,104.71	2.73
流动负债合计	1,047,207.50	1,178,581.46	-11.15
非流动负债合计	1,918,585.38	1,708,523.24	12.29
所有者权益合计	1,799,646.32	1,684,507.44	6.84
归属母公司股东的净资产	1,791,228.67	1,676,098.73	6.87
营业总收入	156,587.40	161,299.85	-2.92
营业总成本	163,912.20	161,424.41	1.54
归属母公司股东的净利润	17,654.52	16,246.27	8.67
经营活动产生的现金流净额	-40,096.12	-178,318.77	77.51
投资活动产生的现金流净额	-4,249.26	-248.55	-1,609.62
筹资活动产生的现金流净额	31,516.77	171,196.56	-81.59
期末现金及现金等价物余额	91,269.05	104,097.66	-12.32

(二) 发行人 2025 年度主要财务指标

单位：倍、%

主要财务指标	2025 年度/末	2024 年度/末	同比变动 (%)
流动比率	4.35	3.70	17.63
速动比率	1.35	1.12	20.01
资产负债率	62.24	63.15	-1.45
贷款偿还率	100.00	100.00	-

利息偿付率	100.00	100.00	-
-------	--------	--------	---

注：上述财务指标计算方法如下：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债；
- 2、速动比率=（流动资产－存货）/流动负债；
- 3、资产负债率=负债总额/资产总额；
- 4、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额；
- 5、利息偿付率=实际利息支出/应付利息支出；

（三）财务数据及财务指标变动分析

1、经营活动产生的现金流净额

2025 年度，公司的经营活动产生的现金流净额为-40,096.12 万元，同比增加 77.51%，主要系公司 2025 年安置房业务开展规模下降导致购买商品、接受劳务支付的现金减少。

2、投资活动产生的现金流净额

2025 年度，公司的投资活动产生的现金流净额为-4,249.26 万元，同比减少 1,609.62%，主要系投资支付的现金上升。

第四章 债券募集资金使用和披露的核查情况

一、公司债券募集资金情况

（一）23 宁高 03

发行人发行了 23 宁高 03（253411.SH），发行规模为人民币 9.50 亿元。

根据发行人披露的本期公司债券募集说明书的相关内容，本期债券扣除发行费用以后全部用于偿还到期公司债券。

（二）24 宁高 02

发行人发行了 24 宁高 02（254183.SH），发行规模为人民币 3.20 亿元。

根据发行人披露的本期公司债券募集说明书的相关内容，本期债券扣除发行费用以后全部用于偿还到期公司债券。

（三）24 宁高 04

发行人发行了 24 宁高 04（254813.SH），发行规模为人民币 6.80 亿元。

根据发行人披露的本期公司债券募集说明书的相关内容，本期债券扣除发行费用以后全部用于偿还到期公司债券。

（四）25 宁高 Y1

发行人发行了 25 宁高 Y1（258319.SH），发行规模为人民币 4.00 亿元。

根据发行人披露的本期公司债券募集说明书的相关内容，本期债券扣除发行费用以后全部用于偿还到期公司债券。

（五）25 宁高 Y4

发行人发行了 25 宁高 Y4（280429.SH），发行规模为人民币 2.00 亿元。

根据发行人披露的本期公司债券募集说明书的相关内容，本期债券扣除发行费用以后全部用于偿还到期公司债券。

二、募集资金用途变更调整情况

23 宁高 03 募集资金用途未变更。

24 宁高 02 募集资金用途未变更。

24 宁高 04 募集资金用途未变更。

25 宁高 Y1 募集资金用途未变更。

25 宁高 Y4 募集资金用途未变更。

三、临时补流情况

不适用。

四、公司债券募集资金实际使用情况

(1) 23 宁高 03

截至 2025 年 12 月 31 日，本次债券的募集资金余额为 0.00 亿元。发行人已将募集资金用于偿还到期公司债券，使用情况与募集说明书的约定一致。

(2) 24 宁高 02

截至 2025 年 12 月 31 日，本次债券的募集资金余额为 0.00 亿元。发行人已将募集资金用于偿还到期公司债券，使用情况与募集说明书的约定一致。

(3) 24 宁高 04

截至 2025 年 12 月 31 日，本次债券的募集资金余额为 0.00 亿元。发行人已将募集资金用于偿还到期公司债券，使用情况与募集说明书的约定一致。

(4) 25 宁高 Y1

截至 2025 年 12 月 31 日，本次债券的募集资金余额为 0.00 亿元。发行人已将募集资金用于偿还到期公司债券，使用情况与募集说明书的约定一致。

(5) 25 宁高 Y4

截至 2025 年 12 月 31 日，本次债券的募集资金余额为 0.00 亿元。发行人已将募集资金用于偿还到期公司债券，使用情况与募集说明书的约定一致。

五、募集资金专项账户运作情况

(1) 23 宁高 03

发行人已在江苏银行股份有限公司南京高淳支行、中国民生银行股份有限公司南京高淳支行、苏州银行股份有限公司、中信银行股份有限公司南京高淳支行、杭州银行股份有限公司南京华侨路支行设立了募集资金专项账户，用于募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

报告期内，发行人的募集资金专项账户运行不存在异常。

(2) 24 宁高 02

发行人已在南京银行股份有限公司高淳支行、中信银行股份有限公司南京高淳支行、江苏银行股份有限公司南京高淳支行设立了募集资金专项账户，用于募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

报告期内，发行人的募集资金专项账户运行不存在异常。

(3) 24 宁高 04

发行人已在南京银行股份有限公司高淳支行、中信银行股份有限公司南京高淳支行、江苏银行股份有限公司南京高淳支行、杭州银行股份有限公司南京华侨路支行设立了募集资金专项账户，用于募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

报告期内，发行人的募集资金专项账户运行不存在异常。

(4) 25 宁高 Y1

发行人已在南京银行股份有限公司高淳支行、中信银行股份有限公司南京高淳支行、江苏银行股份有限公司南京高淳支行设立了募集资金专项账户，用于募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

报告期内，发行人的募集资金专项账户运行不存在异常。

(5) 25 宁高 Y4

发行人已在南京银行股份有限公司高淳支行设立了募集资金专项账户，用于募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

六、募集资金使用披露情况

报告期内，发行人已于年度报告及半年度报告的定期报告中披露了公司债券募集资金使用情况。

七、募投项目建设及运营核查情况

不存在募集资金用于固定资产投资项目。

第五章 发行人信息披露义务履行的核查情况

一、定期披露

报告期内，发行人已按时披露 2024 年年度报告、2025 年中期报告等相关公告，受托管理人已对相关公告进行审阅。

二、临时披露

报告期内，发行人披露了以下临时公告，受托管理人已出具相应临时受托管理事务报告。

序号	披露主体	披露时间	披露内容
1	发行人	2025/1/23	江苏高淳经济开发区开发集团有限公司关于公司商业承兑汇票逾期事项结清的公告
2	受托管理人	2025/1/24	国信证券股份有限公司关于江苏高淳经济开发区开发集团有限公司商业承兑汇票逾期事项结清的临时受托管理事务报告
3	发行人	2025/8/12	江苏高淳经济开发区开发集团有限公司关于变更董事长、总经理及取消监事会的公告
4	受托管理人	2025/8/15	国信证券股份有限公司关于江苏高淳经济开发区开发集团有限公司变更董事长、总经理及取消监事会的临时受托管理事务报告
5	发行人	2025/12/5	江苏高淳经济开发区开发集团有限公司关于信用评级发生变化的公告
6	受托管理人	2025/12/9	国信证券股份有限公司关于江苏高淳经济开发区开发集团有限公司信用评级发生变化事项的临时受托管理事务报告
7	发行人	2025/12/19	江苏高淳经济开发区开发集团有限公司关于变更财务负责人、信息披露事务负责人的公告
8	受托管理人	2025/12/23	国信证券股份有限公司关于江苏高淳经济开发区开发集团有限公司关于变更财务负责人、信息披露事务负责人的临时受托管理事务报告

三、付息兑付

报告期内，发行人已按时披露付息相关公告。

第六章 发行人偿债意愿和能力分析

一、发行人偿债意愿分析

截至本报告出具日，发行人已发行债券本息均已按时支付，未发生逾期未支付或延迟支付的情况。发行人贷款偿还率、利息偿付率均为 100.00%。发行人的债务履行情况良好。

二、发行人偿债能力分析

发行人的偿债资金主要来源于发行人日常经营所产生的利润。最近两年，发行人合并口径营业收入分别为 161,299.85 万元和 156,587.40 万元；营业利润分别为 15,832.22 万元和 22,258.92 万元；净利润分别为 16,263.35 和 17,663.45 万元。

2024-2025 年末，发行人资产负债率为 63.15%和 62.24%，资产负债率有所下降，主要系永续中票的发行。流动比率分别为 3.70 和 4.35，速动比率分别为 1.12 和 1.35，始终保持在一个较高的水平，短期偿债能力强。

此外，截至 2025 年末，发行人在各金融机构的信誉良好，获得各银行授信额度共计人民币 446.99 亿元，已使用额度为 234.24 亿元，未使用额度 212.75 亿元。发行人债券借新还旧渠道畅通，发行人具备较强的即期支付能力，为其偿债提供良好的支持。

第七章 增信措施的有效性分析

一、本次债券内外部增信机制变更、执行情况及有效性

（一）23 宁高 03

本期债券由南京高淳国有资产经营控股集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。本期债券增信措施未变更。

（二）24 宁高 02

本期债券由南京高淳国有资产经营控股集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。本期债券增信措施未变更。

（三）24 宁高 04

本期债券由南京高淳国有资产经营控股集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。本期债券增信措施未变更。

（四）25 宁高 Y1

本期债券由南京高淳国有资产经营控股集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。本期债券增信措施未变更。

（五）25 宁高 Y4

本期债券由南京高淳国有资产经营控股集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。本期债券增信措施未变更。

二、本次债券偿债保障措施的变更、执行情况及有效性

报告期内，公司债券偿债计划及其他偿债保障措施均与募集说明书中相关承诺一致。

第八章 债券本息偿付情况

截至本报告出具日，23 宁高 03 已完成 2025 年付息工作，发行人按时支付应付付息资金。

截至本报告出具日，24 宁高 02 已完成 2025 年付息工作，发行人按时支付应付付息资金。

截至本报告出具日，24 宁高 04 已完成 2025 年付息工作，发行人按时支付应付付息资金。

截至本报告出具日，25 宁高 Y1 已完成 2025 年付息工作，发行人按时支付应付付息资金。

截至本报告出具日，25 宁高 Y4 已完成 2025 年付息工作，发行人按时支付应付付息资金。

第九章 债券持有人会议召开情况

报告期内，相关债券不存在召开持有人会议的情况。

第十章 其他事项

一、可能影响发行人偿债能力的重大事项

无。

二、受托管理人采取的应对措施及相应成效

无。

(以下无正文)

（本页无正文，为《江苏高淳经济开发区开发集团有限公司 2025 年公司债券定期受托管理事务报告》之盖章页）

国信证券股份有限公司

2026年 06 月 15 日