

2021 年第一期南京江宁经济技术开发区集团有限公司项目收益债券 2021 年度债权代理事务报告并企业履约情况及偿债能力分析报告

发行人：

南京江宁经济技术开发区集团有限公司

主承销商：

天风证券股份有限公司

2022 年 6 月

致 2021 年第一期南京江宁经济技术开发区集团有限公司项目收益债券  
全体持有人:

鉴于:

1、南京江宁经济技术开发区集团有限公司(以下简称“发行人”或“公司”)与天风证券股份有限公司(以下简称“本公司”)签署了 2021 年第一期南京江宁经济技术开发区集团有限公司项目收益债券(以下简称“本期债券”)的《债权代理协议》，且该协议已生效。

2、根据《2021 年第一期南京江宁经济技术开发区集团有限公司项目收益债券募集说明书》(以下简称“募集说明书”)的规定，2021 年第一期南京江宁经济技术开发区集团有限公司项目收益债券(以下简称“本期债券”)已于 2021 年 12 月 23 日发行完毕，本期债券全体持有人已同意委托天风证券股份有限公司作为本期债券债权代理人，代理有关本期债券的相关债权债务，在本期债券的存续期内向发行人提供相关后续服务。

本公司依据《募集说明书》、《债权代理协议》的约定履行主承销商、债权代理人的职责。按照《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》(发改办财金〔2011〕1765 号)文的有关规定，自本期债券发行完成之日起，本公司与发行人进行接洽。为出具本报告，本公司对发行人 2021 年度的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析。

本报告依据本公司对有关情况的调查、发行人或相关政府部门出

具的证明文件进行判断，对本公司履行债权代理人和主承销商职责期间所了解的信息进行披露，并出具结论意见。

本公司未对本期债券的投资价值做出任何评价，也未对本期债券的投资风险做出任何判断。本期债券的投资者应自行判断和承担投资风险。

现将截至本报告出具之日的债权代理事项报告如下：

### 一、 本期债券基本要素

（一） 债券名称：2021 年第一期南京江宁经济技术开发区集团有限公司项目收益债券（以下简称“21 江宁经开项目债”）。

（二） 债券代码：2124011.IB（银行间市场）；184173.SH（上交所）。

（三） 发行首日：2021 年 12 月 21 日。

（四） 债券发行总额：人民币 0.40 亿元。

（五） 债券期限：本期债券期限为 5 年，同时设置本金提前偿付条款，第 3 年、第 4 年、第 5 年末分别按照债券发行总额 30%、30%、40%的比例偿还债券本金。

（六） 债券利率：本期债券采用固定利率，票面年利率为 3.94%。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

（七） 计息期限：本期债券的计息期限自 2021 年 12 月 23 日起至 2026 年 12 月 22 日止。

（八） 债券担保：本期债券由南京江宁城市建设集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

(九) 差额补偿: 本期债券由南京江宁城市建设集团有限公司提供差额补偿。

(十) 信用级别: 经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定, 发行人的主体信用级别为 AAA, 本期债券的信用级别为 AAA。

(十一) 主承销商: 天风证券股份有限公司。

## 二、 发行人履约情况

### (一) 办理上市或交易流通情况

发行人已按照本期债券募集说明书的约定, 在发行完毕后一个月内向有关证券交易场所或其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。本期债券于 2021 年 12 月 27 日在银行间市场上市流通, 以下简称“21 江宁经开项目债”, 证券代码为 2124011.IB; 2021 年 12 月 31 日在上海证券交易所交易市场竞价系统和固定收益证券综合电子平台上市交易, 以下简称“21 江经债”, 证券代码为 184173.SH。

### (二) 付息情况

本期债券的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 12 月 23 日(如遇法定节假日或休息日, 则付息工作顺延至其后第一个工作日)。

### (三) 募集资金使用情况

截至 2021 年 12 月末, 本期债券募集资金尚未使用。

### (四) 发行人信息披露情况

#### 1、中国债券信息网 ([www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn))

发行人与本期债券相关的信息在中国债券信息网 ([www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)) 披露的相关文件及时间如下:

(1)2021 年第一期南京江宁经济技术开发区集团有限公司项目收益债券发行文件（2021 年 12 月 16 日）

(2)2021 年第一期南京江宁经济技术开发区集团有限公司项目收益债券申购文件（2021 年 12 月 20 日）

(3)2021 年第一期南京江宁经济技术开发区集团有限公司项目收益债券簿记建档发行结果（2021 年 12 月 22 日）

2、上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）

发行人与本期债券相关的信息在上海证券交易所（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）披露的相关文件及时间如下：

(1)关于 2021 年第一期南京江宁经济技术开发区集团有限公司项目收益债券上市的公告（2021 年 12 月 30 日）

### 三、 发行人偿债能力

苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2021 年度的合并财务报表进行了审计，并出具了“苏亚审[2022]771 号”号标准无保留意见的审计报告。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引用自 2021 年审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人完整的经审计的财务报告及其附注。

#### （一） 发行人偿债能力财务指标分析

##### 合并资产负债表主要数据

单位：万元、%

项目	2021 年末	2020 年末
资产总计	10,892,587.44	9,469,081.25
流动资产合计	7,505,079.67	6,603,425.67
非流动资产总计	3,387,507.77	2,865,655.57
负债合计	7,811,206.60	6,727,557.46
流动负债合计	3,030,498.54	2,333,111.02
非流动负债合计	4,780,708.06	4,394,446.44

所有者权益合计	3,081,380.84	2,741,523.79
流动比率	2.48	2.83
速动比率	2.33	2.64
资产负债率	71.71	71.05

注：

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)×100%

短期偿债指标方面，报告期末，发行人流动比率为 2.48 倍，同比下降了 12.50%。发行人速动比率为 2.13 倍，同比下降了 11.92%。发行人流动资产对流动负债的覆盖程度较好，短期债务偿付能力较强。

长期偿债指标方面，报告期末，发行人资产负债率为 71.71%，同比上升了 0.66%，发行人资产负债率继续维持在较为的合理水平。

总体而言，发行人偿债能力较为稳定、负债水平不高、负债结构较为合理，整体具备较强的偿债能力。发行人良好的业务发展前景和盈利能力也为公司未来的债务偿还提供了良好的保障。

## （二） 盈利能力情况

发行人 2020-2021 年营业收入构成情况表

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度
营业收入	545,857.53	495,501.50
营业成本	451,005.39	413,109.97
营业利润	51,930.13	56,779.44
净利润	22,443.97	22,354.20

发行人营业收入主要来源于工程代建、城市绿化及基础设施管养、租赁及物业等三大板块。2021 年，三大板块业务收入分别为 454,047.13 万元、32,563.40 万元和 37,869.79 万元，占营业收入比重分别为 83.18 %、5.97 %和 6.94%。

总体而言，发行人近年来经营稳健、发展迅速，营业收入持续上升，净利润保持平稳增长，主要营运能力指标良好，盈利能力保持在较高水平。预计公司在后续经营中业务收入将不断增加，盈利能力持续增强。

### （三） 发行人现金流情况

#### 合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2021 年度/末	2020 年度/末
经营活动产生的现金流量净额	-373,014.06	-802,307.60
投资活动产生的现金流量净额	-612,924.35	-874,068.09
筹资活动产生的现金流量净额	872,668.10	1,782,671.54
现金及现金等价物净增加额	-114,500.74	106,397.95

2020 年度和 2021 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-802,307.60 万元和-373,014.06 万元。2021 年，经营活动产生的现金流量净额同比上升 53.51%。

2020 年度和 2021 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-874,068.09 万元和-612,924.35 万元。2021 年，发行人投资活动产生的现金流量净额同比上升 29.88%。

2020 年度和 2021 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 1,782,671.54 万元和 872,668.10 万元。2021 年，筹资活动产生的现金流量净额同比下降 51.05%%。2021 年，期末现金及现金等价物净增加额同比下降 207.62%%。

总体而言，发行人经营现金流量结构符合行业和发行人自身特点。报告期内，发行人投资活动产生的现金流量净额同比增加 261,143.73

万元，投资活动现金流结构有所改善。报告期内，发行人筹资活动产生的现金流量较为健康，目前公司资金周转较为顺畅。

#### 四、或有事项

##### （一）其他受限资产

截至 2021 年末，公司受限资产的情况如下：

单位：万元

会计科目	2021 年度/末	受限原因
货币资金	58,627.87	保证金、质押借款
应收账款	59,069.55	质押借款
投资性房地产	1,328,992.81	抵押借款
固定资产	9,079.24	抵押借款
在建工程	54,114.59	抵押借款
无形资产	21,410.85	抵押借款
合计	1,531,294.91	-

##### （二）对外担保情况

截至 2021 年末，公司对外担保余额为 100.82 亿元，较上年末增加 7.77 亿元，未发生重大变动。

#### 五、总结

综上所述，发行人偿债能力较为稳定、负债水平相对较低、负债结构较为合理，具备较强的偿债能力。发行人良好的业务发展前景和盈利能力也为公司未来的债务偿还提供了良好的保障。总体而言，发行人对本期债券本息具有良好的偿付能力。

以上情况，特此公告。

(以下无正文)

（本页无正文，为《2021 年第一期南京江宁经济技术开发区集团有限公司项目收益债券 2021 年度债权代理事务报告并企业履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）



天风证券股份有限公司

2022 年 6 月 30 日