

南京新工投资集团有限责任公司公司债券

2023年度受托管理事务报告

南京新工投资集团有限责任公司



（住所：江苏省南京市玄武区唱经楼西街65号）

债券受托管理人



（住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼）

二〇二四年六月

重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称《管理办法》）、《公司债券受托管理人执业行为准则》（以下简称《执业行为准则》）、《公司信用类债券信息披露管理办法》、《关于深化债券注册制改革的指导意见》、《关于注册制下提高中介机构债券业务执业质量的指导意见》、证券交易所公司债券上市规则（以下简称“上市规则”）或证券交易所公司债券挂牌规则（以下简称“挂牌规则”）、发行人与中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投证券”或“受托管理人”）签订的债券受托管理协议（以下简称“受托管理协议”）及其它相关信息披露文件以及南京新工投资集团有限责任公司（以下简称“发行人”或“公司”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由受托管理人中信建投证券编制。中信建投证券编制本报告所引用的财务数据，引自经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）审计的 2023 年审计报告和发行人出具的 2023 年公司债券年度报告。本报告其他内容及信息来源于第三方专业机构出具的专业意见以及南京新工投资集团有限责任公司提供的资料或说明，请投资人关注并独立做出投资判断。

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中信建投证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经中信建投证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

目 录

一、受托管理的公司债券概况.....	3
二、公司债券受托管理人履职情况.....	3
三、发行人2023年度经营和财务状况.....	4
四、发行人募集资金使用及专项账户运作情况.....	5
五、发行人偿债意愿和能力分析.....	6
六、内外部增信机制、偿债保障措施执行情况及有效性分析.....	6
七、债券的本息偿付情况.....	7
八、募集说明书中约定的其他义务.....	8
九、债券持有人会议召开的情况.....	8
十、发行人出现重大事项的情况.....	8
十一、与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施及相应成效.....	8

一、受托管理的公司债券概况

截至 2023 年（以下简称“报告期”）末，南京新工投资集团有限责任公司发行,且截至本报告出具日仍存续的由中信建投证券担任受托管理人的债券包括：22 新工 01（以下简称“本期债券”），债券具体情况见下表：

表：受托管理债券概况

债券代码	185647.SH
债券简称	22新工01
债券名称	南京新工投资集团有限责任公司2022年公开发行公司债券(第一期)
债券期限	3（年）
发行规模（亿元）	20.00
债券余额（亿元）	20.00
发行时初始票面利率	3.17%
调整票面利率时间及调整后票面利率情况（如发行人行使票面利率调整权）	无
起息日	2022年4月13日
还本付息方式	单利计息，到期偿付
付息日	2023年至2025年间每年的04月13日，如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日
担保方式	无
主体/债项评级	AAA/AAA
报告期跟踪主体/债项评级	AAA/AAA

二、公司债券受托管理人履职情况

报告期内，受托管理人依据《管理办法》、《执业行为准则》、上市规则或挂牌规则和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《受托管理协议》的约定，持续跟踪发行人的资信状况、信用风险状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

报告期内，发行人发生重大事项。

受托管理人相应公告临时受托管理事务报告 2 次。具体情况如下：

重大事项	基本情况	受托管理人履职情况	信息披露情况
总经理发生变动	根据中国共产党南京市委员会的任命通知，发行人总经理发生变更	受托管理人通过沟通询问发行人确认相关事项，在获得相应解释说明及证据确认相关重大事项属实后，督促发行人发布临时公告，并及时披露临时受托管理事务报告	就此事项，发行人已按相关要求进行了信息披露，受托管理人已及时披露了临时受托管理事务报告
中介机构变更	根据南京市国资委安排，发行人审计机构发生变更	受托管理人通过沟通询问发行人确认相关事项，在获得相应解释说明及证据确认相关重大事项属实后，督促发行人发布临时公告，并及时披露临时受托管理事务报告	就此事项，发行人已按相关要求进行了信息披露，受托管理人已及时披露了临时受托管理事务报告

三、发行人 2023 年度经营和财务状况

（一）发行人 2023 年度经营情况

发行人主要经营范围为：一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；股权投资；企业总部管理；企业管理；非居住房地产租赁；品牌管理；园区管理服务；企业管理咨询；物业管理（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）。

2023 年度，发行人实现营业收入 6,510,606.81 万元，产生营业成本 6,008,057.40 万元。2023 年度，发行人实现营业利润 163,621.03 万元，实现净利润 209,901.75 万元。

（二）发行人 2023 年度财务状况

表：发行人 2023 年度主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2023年度/末	2022年度/末	增减变动情况（%）
流动资产合计	4,817,626.85	5,236,303.76	-8.00
非流动资产合计	3,565,931.28	3,458,378.59	3.11
资产总计	8,383,558.13	8,694,682.35	-3.58
流动负债合计	2,964,336.30	3,279,277.16	-9.60
非流动负债合计	1,470,873.34	1,692,047.14	-13.07

项目	2023年度/末	2022年度/末	增减变动情况 (%)
负债合计	4,435,209.64	4,971,324.30	-10.78
所有者权益合计	3,948,348.48	3,723,358.06	6.04
归属母公司股东的净资产	2,788,475.06	2,609,868.06	6.84
营业收入	6,510,606.81	6,081,983.39	7.05
营业利润	163,621.03	181,981.05	-10.09
利润总额	260,062.86	212,978.17	22.11
净利润	209,901.75	174,698.08	20.15
归属母公司股东的净利润	157,667.87	115,358.81	36.68
经营活动产生的现金流量净额	287,742.85	-77,898.18	469.38
投资活动产生的现金流量净额	-102,253.27	273,552.72	-137.38
筹资活动产生的现金流量净额	-118,441.92	-187,866.40	36.95
现金及现金等价物净增加额	67,045.32	7,789.44	760.72
EBITDA利息保障倍数	6.82	5.32	28.20
资产负债率 (%)	52.90	57.18	-7.47
流动比率	1.63	1.60	1.78
速动比率	1.39	1.39	0.19

四、发行人募集资金使用及专项账户运作情况

(一) 募集资金使用情况

募集资金已于本次报告期前使用完毕，本报告期不涉及应说明的使用情况。

(二) 募集资金专项账户运作情况

发行人、受托管理人与监管银行已签订三方监管协议。发行人在监管银行开立募集资金专项账户，用于债券募集资金的接收、存储、划转，并进行专项管理。报告期内，发行人募集资金专项账户运行正常。

(三) 对发行人募集资金使用情况的核查结果

截至报告期末，本期债券募集资金使用情况、专户运作情况与发行人的定期报告披露内容一致。

(四) 募集资金变更及信息披露情况

报告期内，本期债券不涉及募集资金用途变更，不适用信息披露要求。

（五）固定资产投资项目

本期债券募集资金用途不涉及固定资产投资项目，故不涉及现场检查安排。

五、发行人偿债意愿和能力分析

（一）发行人偿债意愿分析

按照合并报表口径，2022 年度和 2023 年度，发行人营业收入分别为 6,081,983.39 万元和 6,510,606.81 万元，净利润分别为 174,698.08 万元和 209,901.75 万元。2022 年度和 2023 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-77,898.18 万元和 287,742.85 万元。总体来看，发行人经营情况稳定，运作规范，偿债意愿未发生重大不利变化。

（二）发行人偿债能力分析

报告期内，发行人盈利能力、资产负债结构、融资能力和现金流基本稳定，未发生影响偿债能力的重大不利变化。

目前，发行人未持有已注册待发行公司债券批文，持有已注册待发行非金融企业债务融资工具规模 165.00 亿元。必要时，还可通过注册发行新的公司债券、非金融企业债务融资工具募集资金偿还存续债务。

六、内外部增信机制、偿债保障措施执行情况及有效性分析

（一）内外部增信机制的变动情况及有效性分析

我司受托管理的发行人存续债券中，无债券设有增信机制安排。

本报告期内，本期债券增信机制及有效性无变化。

（二）偿债保障措施及变动情况

22 新工 01:

1、资信维持承诺

发行人在债券存续期内，出现违反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半年内恢复承诺

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、救济措施

如发行人违反相关承诺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 50%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：

(1) 在 180 自然日内为本期债券增加担保或其他增信措施；

(2) 在 180 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。

3、调研发行人

当发生约定的情形时，受托管理人、单独或合计持有本期债券未偿还金额 30%以上持有人有权要求调研发行人，发行人应积极配合并提供与调研相关的必要信息。

报告期内，本期债券偿债计划及偿债保障措施未发生重大变化，未触发投资者权益保护条款约定的承诺事项。

(三) 偿债保障措施的执行情况及有效性分析

发行人设立募集资金专项账户，制定《债券持有人会议规则》，充分发挥债券受托管理人作用，设立专门部门负责债券偿付工作，严格履行信息披露义务。报告期内，发行人按照募集说明书的约定执行各项偿债保障措施。

七、债券的本息偿付情况

(一) 本息偿付安排

债券代码	债券简称	还本付息方式	付息日	债券期限	到期日
185647.SH	22新工01	单利计息，到期偿付	2023年至2025年间每年的04月13日	3（年）	2025年4月13日

注：付息日如遇非交易日，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。

(二) 报告期内本息偿付情况

报告期内，受托管理人在利息偿付前已及时提示并督促发行人按时履约，足额付息，未发生预计发行人不能偿还债务的情况。发行人报告期内本息偿付情况如下：

债券代码	债券简称	报告期内本息偿付情况
185647.SH	22新工01	发行人已于2023年4月13日按时完成上年度付息兑付工作

八、募集说明书中约定的其他义务

无。

九、债券持有人会议召开的情况

报告期内，发行人未发生须召开债券持有人会议的事项。

十、发行人出现重大事项的情况

报告期内，发行人出现重大事项，均已按相关要求发布相应临时公告。详情请见本报告“二、公司债券受托管理人履职情况”。

十一、与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施及相应成效

报告期内，除本报告前文所述重大事项外，未发生与发行人偿债能力和增信措施有关的其他事项，受托管理人已按照受托管理协议约定履行相关职责。

（此页无正文，为《南京新工投资集团有限责任公司公司债券2023年度受托管理事务报告》之盖章页）

