



江北公用
N J P U G

南京江北新区公用控股集团有限公司

(住所：南京市江北新区大厂街道太子山路8号)

2023年公开发行公司债券（第一期）募集说明书

注册金额	不超过人民币 16.40 亿元
本期债券发行金额	不超过人民币 8.9 亿元
担保情况	本期债券无担保
发行人	南京江北新区公用控股集团有限公司
主承销商、受托管理人	平安证券股份有限公司
主体评级	AA+
债项评级	AA+
信用评级机构	东方金诚国际信用评估有限公司

主承销商/簿记管理人/债券受托管理人

平安证券
PING AN SECURITIES

(住所：深圳市福田区福田街道益田路 5023 号平安金融中心 B 座第 22-25 层)

募集说明书签署日期：2023年3月6日

声明

本募集说明书及其摘要的全部内容依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《公司信用类债券信息披露管理办法》、《上海证券交易所公司债券发行上市审核规则适用指引第 1 号——申请文件及编制》（2021 年修订）及其他现行法律、法规的规定，以及中国证券监督管理委员会对本次债券的注册，并结合发行人的实际情况编制。发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

发行人全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并保证所披露信息的真实、准确、完整。

发行人负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人（会计主管人员）保证本募集说明书中财务会计报告真实、准确、完整。

主承销商已对募集说明书及其摘要进行了核查，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。

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立投资判断并自行承担相关风险。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。

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》、《债券持有人会议规则》及本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。《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》及债券受托管理事务报告将置备于债券受托管理人处，债券持有人有权随时查阅。

债券受托管理人承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、本募集说明书及《债券受托管理协议》等文件的约定，履行相关职责。发行人的相关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，或者公司债券出现违约情形或违约风险的，债券受托管理人承诺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，并以自己名义代表债券持有人主张权利，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主

体进行谈判，提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等，有效维护债券持有人合法权益。债券受托管理人承诺，在受托管理期间因其拒不履行、迟延履行或者其他未按照相关规定、约定及债券受托管理人声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失的，将承担相应的法律责任。

根据《中华人民共和国证券法》的规定，本期债券依法发行后，发行人经营与收益的变化，由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问，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。

重大事项提示

一、与发行人相关的重大事项

1、经东方金诚综合评定，发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望稳定；本期债券的信用等级为 AA+。发行人最近一期末的净资产为 862,484.44 万元；发行人最近三个会计年度实现的年均可供分配利润为 11,731.60 万元（2019 年度、2020 年度及 2021 年度发行人经审计的合并报表归属于母公司股东的净利润算术平均值）。符合《证券法》第十五条第（二）项“最近三年平均可分配利润足以支付公司债券一年的利息”的规定以及上交所《关于发布<上海证券交易所公司债券上市规则（2018 年修订）>的通知》的规定。本期债券发行及上市安排请参见发行公告。

2、最近三年及一期末，发行人应收账款分别为 83,330.92 万元、16,203.60 万元、34,933.28 万元和 39,960.32 万元，应收账款金额较大且集中度较高。公司大额应收账款的长期存在将影响公司整体资产的流动性，在一定程度上对公司的资金周转和资金需求造成较大的压力；且在江北新区组建、历史负债梳理的过程中，原南京化工园整建制并入江北新区，虽然原南京化工园管委会仍然作为一个独立主体和机构而存在，但相应业务已经由江北新区下设机构承继和对接，该部分应收账款未来仍然可能面临一定的回收风险。

3、最近三年及一期末，发行人其他应收款分别为 625,181.85 万元、641,389.99 万元、385,150.69 万元和 370,844.71 万元，占同期总资产的比重分别为 27.30%、29.69%、16.82%和 16.35%，占比较大。其主要欠款方为南京扬子国投资集团有限责任公司、南京江北新区产业投资集团有限公司和南京化学工业园区管理委员会等国有单位，产生坏账的可能性较小。发行人其他应收款集中度及关联方占比较高，但未来一旦外部环境发生变化，造成公司其他应收款无法正常和按时回收，将面临其他应收款回收及减值风险，对公司正常业务经营和现金流入产生不利影响。

4、最近三年及一期末，发行人有息债务余额合计分别为 1,058,878.29 万元、962,781.63 万元、984,988.87 万元和 975,444.12 万元，占负债总额的比重分别为 74.01%、76.21%、70.34%和 69.40%，近年来发行人有息负债规模迅速增长，债券等直接融资和短期负债占比增加，主要由于发行人本部开始承接较多原化工

园区基础设施建设业务，投资需求较大所致。虽然发行人有息负债以非流动负债为主且成本相对较低，但有息负债与净资产不相匹配的迅速增长一方面可能透支发行人未来进一步融资的能力，另一方面迅速增长的利息支出也可能对发行人盈利能力造成不利影响，进而对债券偿付造成不利影响。

5、截至 2022 年 9 月末，发行人对外担保余额为 171,933.00 万元，占公司净资产的比重为 19.93%。从担保对象来看，被担保单位主要为江北新区内国有企业，但是仍不排除未来被担保公司出现经营困难、无法偿还公司所担保债务的情况，发行人可能面临代为偿付的风险，从而对发行人的生产经营造成不利影响。

6、截至最近一期末，发行人所有权或使用权受限资产账面价值共计 110,320.54 万元，占同期发行人总资产的 4.86%、所有者权益的 12.79%。虽然发行人与多家商业银行及其他金融机构均保持良好的合作关系，正常偿付银行贷款本息，但是如果因流动性不足或因借款集中到期等原因导致发行人不能按时、足额偿还借款，则有可能导致受限资产被债权人申请冻结甚至处置，发行人的资产及业务经营将有可能受到不利影响。

7、最近三年及一期，发行人营业收入分别为 183,696.62 万元、83,515.92 万元、165,496.33 万元和 94,648.88 万元。其中，公用事业服务板块实现收入 81,551.29 万元、63,533.20 万元、95,481.77 万元和 55,909.98 万元，占营业总收入的比重分别为 44.39%、76.07%、57.69%和 59.07%；保障性住房板块实现收入 69,097.15 万元、0.00 万元、0.00 万元和 0.00 万元，占营业总收入的比重分别为 37.62%、0.00%、0.00%和 0.00%；基础设施建设板块实现收入 26,768.83 万元、19,242.05 万元、67,702.14 万元和 38,642.68 万元，占营业总收入的比重分别为 14.57%、23.04%、40.91%和 40.83%。从业务板块来看，公用事业服务板块收入和基础设施建设板块收入是发行人业务收入的主要来源，但基础设施建设及保障性住房板块的业务收入占比波动较大。发行人于 2020 年 8 月将其保障房的经营主体新北建设出售，使得发行人未来不再拥有保障房板块的收入来源，对于发行人的盈利能力有一定影响，且未来随着基础设施建设板块业务量增加，主营业务收入结构面临进一步波动的可能性。

发行人基础设施建设的委托方一般在年末进行项目结算并确认收入，虽然

发行人公用事业服务和基础设施建设业务在所属区域内具有一定区域垄断性，但营业收入确认的不均衡性仍然可能对发行人的日常经营和现金流入产生一定不利影响。

8、发行人于 2019 年度通过公司决议，将其投资性房地产的核算方式由成本模式改为公允价值计量模式，并对期初报表进行追溯调整。2019 年度，发行人投资性房地产由于公允价值变动产生的损益为 4,033.66 万元，金额不大，对发行人损益影响相对较小。

9、考虑到 2020 年新冠肺炎疫情，发行人整体业务规模和各类工程进度在 2020 年上半年都受到一定的不利影响。尽管我国的疫情防控工作正在稳步推进中，并且取得了一定的效果，但仍无法保证未来疫情不会出现再次扩大的情形，如未来疫情出现反复情形，可能会对发行人的业务再次造成不利影响。

10、报告期内，发行人主体评级发生变化。根据东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）于 2020 年 5 月 29 日出具的《南京江北新区公用资产投资发展有限公司主体及“19 江北公投 CP002”2020 年度跟踪评级报告》（东方金诚债跟踪评字【2020】036 号），东方金诚给予发行人 AA+ 主体信用评级，评级展望为稳定。发行人本次主体信用评级由 AA 上升为 AA+，本次主体信用评级调整不会对公司已发行债券的投资者适当性管理等产生影响。

11、2020 年 8 月 21 日，发行人将持有的南京新北建设发展有限公司（原名“南京化学工业园区经济适用住房发展中心”）100% 股权出售给南京江北新区产业投资集团有限公司。截至 2019 年末，发行人营业收入 18.37 亿元，新北建设营业收入 7 亿元，占比 38.11%。发行人出售新北建设后，未来将不再经营保障房相关业务，亦不会再产生保障房板块的收入，对于发行人整体的盈利情况产生一定的影响。

根据新区管委会决策部署，为在一定程度上保证发行人未来的收入，拟将新区范围内设配套管网设施费按既定政策和标准拨付给江北公用；拟将新区范围内公交站台、公共自行车站点等广告业务经营、收益权授予江北公用。由江北公用建设的涉水涉污管网泵站等管养等配套收入、水环境整治运营收入、污水处理厂配套管网收入、垃圾中转站、餐厨垃圾处置设施营运收入等按政策拨付至江北公用。截至本募集说明书签署日，以上业务尚在拨付进程中。

12、2015 年 6 月 27 日，国家级新区江北新区正式获得国务院批复成立。由于江北新区成立时间较短，除直管区以外的共建区和协调区具体职能尚未完全确定，南京市及江苏省政府对江北新区未来的规划及资源整合未来可能还将进一步调整，江北新区未来的发展建设安排预计也将动态变化。随着近两年来江北新区和南京化工园、南京高新区等区域整合，区域国有企业承担的业务职能的逐渐理顺，发行人的未来业务发展定位可能会随着江北新区的发展而不断扩大，也可能根据江北新区区域统筹的安排下有所调整或减少，发行人未来业务发展存在不确定性的风险。同时在江北新区组建、历史负债梳理的过程中，南京化工园整建制并入江北新区，虽然原南京化工园管委会仍然作为一个独立主体和机构而存在，但相应业务已经由江北新区下设机构承继和对接，部分应收账款未来仍然可能面临一定的回收风险。

13、作为南京市国家级江北新区和原南京化工园主要的建设主体，发行人的主要业务均集中于江北新区区域范围内。南京市和江北新区的经济发展水平及未来经济发展趋势对发行人的经营活动及盈利能力有较大的影响。若南京市和江北新区的经济发展遭受重大不利因素影响，发行人的盈利能力可能受到同向波及。

14、发行人目前资信状况良好，经东方金诚综合评定，发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望稳定；该级别反映了发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。东方金诚评定本期债券的信用等级为 AA+；该级别反映了本期债券安全性很高，违约风险很低。但在本期债券存续期内，发行人仍有可能受由于不利因素影响，主体信用评级发生负面变化，这将对本期债券投资者产生不利影响。

15、发行人于 2021 年 5 月 24 日发布名称变更公告，宣布其已于 2021 年 5 月 20 日完成了名称变更及修订公司章程事项的工商变更登记手续，取得了南京市江北新区管理委员会行政审批局批复的《公司准予变更登记通知书》及《营业执照》，发行人名称变更为南京江北新区公用控股集团有限公司，并声明此次公司名称变更不改变原签署的与公司债券相关的法律文件效力，原南京江北新区公用资产投资发展有限公司的债权债务关系均由南京江北新区公用控股集团有限公司继承，原签署的相关法律文件对已发行的公司债券继续具有法律效力，

不再另行签署新的法律文件。

16、近三年及一期，发行人流动比率分别为 5.54、3.23、3.68 和 3.00；速动比率分别 4.13、2.52、2.75 和 2.19，毛利率分别为 27.49%、19.79%、19.10%和 2.89%，均呈现下滑趋势。若发行人流动比率、速动比率与毛利率未来继续呈下滑趋势，可能会对发行人的债务偿还造成不利影响。

17、2022 年 1 月 12 日，发行人股东会决议通过，免去张福林董事职务，选举张晓磊、岳卫、张正堂为董事。发行人董事会成员增加至 7 名，分别为范科飞、樊耀东、张悦、夏加华、张晓磊、岳卫及张正堂。2022 年 1 月 22 日，根据中共扬子国资投资集团委员会关于樊耀东等同志职务任免的通知（宁扬党委【2022】3 号），经集团党委会研究决定：任命樊耀东同志为发行人总经理，免去范科飞同志发行人总经理职务。2022 年 11 月，发行人股东会决议，董事会由 7 人增加至 9 人，新增张季媛、张开国为董事。董事和总经理变动为发行人正常人事变动，对发行人的公司治理、日常管理、生产经营及本期债券偿债能力不构成重大不利影响，对公司董事、监事决议等有效性不会造成影响，变动后的公司治理结构符合法律规定和公司章程的规定。

二、与本期债券相关的重大事项

1、受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，债券的投资价值在存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，因此本期债券投资者实际投资收益具有一定的不确定性。

2、本期债券在发行后将按照有关规定，由发行人向上海证券交易所提交本期债券上市申请文件，本期债券上市后，发行人无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易，投资者将可能面临流动性风险。

3、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，对所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人）均有同等约束力。债券持有人认购或购买或以其他合法方式取得本期债券均视为同意并接受《债券持有人会议规则》，并受之约束。

凡认购、受让或通过其他合法方式取得并持有本期债券的投资者，均视同

自愿接受本募集说明书规定的《债券受托管理协议》及《债券持有人会议规则》等对本期债券各项权利和义务的约定。

4、本期债券将以公开方式向具备相应风险识别和承担能力的专业投资者发行，不向股东配售，发行对象为《管理办法》、《上海证券交易所公司债券上市规则（2018年修订）》、《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》等文件规定的专业投资者。

5、经东方金诚综合评定，根据《南京江北新区公用控股集团有限公司 2023 年公开发行公司债券（第一期）信用评级报告》，发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为 AA+。

评级报告揭示的主要风险为：（1）公司在建和拟建项目投资规模较大，面临一定资本支出压力；（2）公司资产中变现能力较弱的存货和应收类款项占比较高，资产流动性一般；（3）公司经营性现金净流入规模较小，投资性现金流持续大规模净流出，现金来源对筹资活动依赖较大。

6、本期公司债券发行结束后，认购人不可进行债券质押式回购。

7、发行人针对本期债券募集资金用途承诺如下：公司承诺本期债券募集资金不涉及新增地方政府债务，不用于偿还地方政府债务或违规用于公益性项目建设，地方政府对本期债券不承担任何偿债责任，公司承诺所偿还的存量债务不涉及新增地方政府隐性债务。

公司承诺本期债券募集资金不用于弥补亏损和非生产性支出、不用于控股股东和实际控制人、不用于小额贷款业务、委托贷款业务或融资担保业务，不用于房地产业务。公司承诺本期债券募集资金将纳入专项账户实施监管，募集资金将用于约定用途。

目录

声明.....	1
重大事项提示	3
释义.....	11
第一节风险提示及说明	13
一、与本期债券相关的投资风险	13
二、发行人的相关风险	14
第二节发行条款	22
一、本次债券发行的批准情况.....	22
二、本期债券的主要条款	22
三、本期发行及上市安排	24
第三节募集资金运用	26
一、本次债券募集资金规模.....	26
二、本期债券募集资金使用计划	26
三、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施	26
四、本期债券募集资金专项账户管理安排.....	26
五、募集资金运用对发行人财务状况的影响	27
六、发行人关于本期债券募集资金使用的承诺	27
七、前次发行公司债券的募集资金使用情况	28
第四节发行人基本情况	29
一、发行人基本情况	29
二、发行人历史沿革及重大资产重组情况.....	30
三、发行人股权结构	41
四、发行人的重要权益投资情况	44
五、发行人的治理结构等情况.....	50
六、发行人的董监高情况	56
七、发行人主营业务情况	61
八、其他与发行人主体相关的重要情况.....	89
第五节发行人主要财务情况	90
一、发行人财务报告总体情况.....	90
二、发行人财务会计信息及主要财务指标.....	97
三、发行人财务状况分析	105
第六节发行人信用状况	144
一、发行人及本期债券的信用评级情况.....	144
二、发行人其他信用情况	146
第七节增信情况	148
第八节税项.....	149

第九节信息披露安排	150
第十节投资者保护机制	154
一、投资者保护条款	154
二、偿债计划	154
三、偿债资金来源	155
四、偿债应急保障方案	155
五、偿债保障措施	155
第十一节违约事项及纠纷解决机制	158
一、违约情形及认定	158
二、违约责任及免除	158
三、其他救济方式	159
四、法律适用和争议解决	159
第十二节债券持有人会议	161
一、《债券持有人会议规则》制定	161
二、《债券持有人会议规则》的全文内容	161
第十三节债券受托管理人	179
一、债券受托管理人聘任及受托管理协议签订情况	179
二、债券受托管理协议的主要内容	180
第十四节发行有关机构	198
一、发行人	198
二、承销机构、受托管理人	198
三、律师事务所	198
四、会计师事务所	198
五、公司债券登记、托管、结算机构	199
六、公司债券申请上市的证券交易场所	199
七、发行人与有关机构及人员的利害关系	199
第十五节发行人、中介机构及相关人员声明	200
一、发行人声明	200
二、发行人全体董事、监事及高级管理人员声明	202
三、主承销商声明	217
四、发行人律师声明	219
五、审计机构声明	221
第十六节备查文件	226
一、本募集说明书及摘要的备查文件如下：	226
二、备查地点	226

释义

在本募集说明书中，除非文意另有所指，下列词语具有如下含义：

简称		释义
发行人、公司、本公司	指	南京江北新区公用控股集团有限公司
扬子集团	指	南京扬子国投资集团有限责任公司
主承销商、簿记管理人、债券受托管理人、受托管理人	指	平安证券股份有限公司
发行人律师、律师	指	上海市锦天城律师事务所
审计机构、会计师事务所	指	公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）
评级机构、东方金诚	指	东方金诚国际信用评估有限公司
本次债券、本次公司债券	指	发行人根据《南京江北新区公用资产投资发展有限公司董事会决议》和《南京江北新区公用资产投资发展有限公司股东会决议》，面向专业投资者公开发行的面值总额不超过人民币16.40亿元（含16.40亿元）的公司债券
本期债券、本期公司债券	指	南京江北新区公用控股集团有限公司2023年公开发行公司债券（第一期）
募集说明书	指	发行人根据有关法律法规为发行本期债券而制作的《南京江北新区公用控股集团有限公司2023年公开发行公司债券（第一期）募集说明书》
债券受托管理协议	指	发行人与受托管理人为本次债券的受托管理而签署的《南京江北新区公用资产投资发展有限公司2021年公开发行公司债券受托管理协议》及其变更和补充
债券持有人会议规则	指	为保护公司债券持有人的合法权益，根据相关法律法规制定的《南京江北新区公用资产投资发展有限公司2021年公开发行公司债券债券持有人会议规则》及其变更和补充
专项账户监管协议	指	发行人与本期债券的专项账户监管人及受托管理人共同签署的《南京江北新区公用控股集团有限公司2023年公开发行公司债券（第一期）资金专项账户监管协议》及其变更和补充
专项账户、债券专项账户	指	发行人根据专项账户监管协议在账户监管人处开立的，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付的银行存款账户
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
证券业协会	指	中国证券业协会
债券上市交易场所/上交所/交易所	指	上海证券交易所
中国证券登记公司上海分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
余额包销	指	主承销商依据承销协议的规定承销本期债券，发行期届满后，无论是否出现认购不足和/或任何承销商违约，主承销商均有义务按承销协议的规定将相当于本期债券全部募集款项的资金按时足额划至发行人的指定账户
最近三年、报告期	指	2019年度、2020年度、2021年度及2022年1-9月
公司章程	指	《南京江北新区公用控股集团有限公司章程》
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	《公司债券发行与交易管理办法》
江北新区、南京江北新区	指	南京市江北新区
化工园、南京化工园	指	南京化学工业园区
江北新区管委会、南京江北	指	南京市江北新区管理委员会

新区管委会		
化工园管委会、南京化工园管委会	指	南京化学工业园区管理委员会
远古水业	指	南京远古水业股份有限公司
沿江热力	指	南京沿江热力有限公司
新北建设	指	南京新北建设发展有限公司（原“南京化学工业园区经济适用住房发展中心”）
工作日	指	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）
交易日	指	本期债券上市的证券交易所交易日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（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）
元	指	人民币元

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

本期债券无担保，风险由投资者自行承担，投资者购买本期债券，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。本期债券依法发行后，因发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。投资者在评价和认购本期债券时，应特别认真地考虑下述各项风险因素：

一、与本期债券相关的投资风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券为固定利率且期限较长，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）流动性风险

本期债券发行结束后，发行人将积极申请在上交所上市流通。由于具体上市审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在上交所上市流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布和投资者交易意愿等因素的影响，本期债券仅限于专业投资者范围内交易，发行人亦无法保证本期债券在交易所上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

（三）偿付风险

近三年，发行人与主要客户发生重要业务往来时，未曾发生严重违约行为。发行人目前不存在到期债务延期偿付或无法偿付的情形。但由于经营行业特性，如果公司的财务风险和流动性风险未能得到有效控制，公司资信状况将会受到直接影响，增加公司按时足额还本付息的不确定性，从而影响到投资者的利益。

（四）偿债保障风险

尽管在本期债券发行时，发行人会根据现实情况安排了偿债保障金专户和

偿债保障措施来控制和降低本期债券的还本付息风险，但是在本期债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不能完全、及时履行，进而影响本期债券持有人的权益。

二、发行人的相关风险

（一）财务风险

1、有息债务规模较大且增速较快、资产负债率较高、债券等直融占比较高、短期内偿付压力较大的风险

随着发行人业务的持续发展，发行人建设项目数量不断增多、规模不断扩大，相应借款也同步增加。截至最近三年及一期末，发行人有息债务余额分别为1,058,878.29万元、962,781.63万元、984,988.87万元和975,444.12万元，公司资产负债率分别为62.47%、58.47%、61.14%和61.97%。近三年，发行人有息债务规模较大且增速较快，债券等直接融资和短期负债占比较高。如果未来发行人业务未能产生足够的收入及现金流，加之融资规模仍在不断增大，则有可能出现资产规模与负债规模不匹配、资产负债率超出正常水平、短期偿债压力增大等不利情况。

2、应收账款回收风险

最近三年及一期末，发行人应收账款分别为83,330.92万元、16,203.60万元、34,933.28万元和39,960.32万元，应收账款金额较大且集中度较高。公司大额应收账款的长期存在将影响公司整体资产的流动性，在一定程度上对公司的资金周转和资金需求造成较大的压力；且在江北新区组建、历史负债梳理的过程中，南京化工园整建制并入江北新区，虽然南京化工园仍然作为一个独立主体和机构而存在，但相应业务已经由江北新区下设机构承继和对接，该部分应收账款未来仍然可能面临一定的回收风险。公司大额应收款项的长期存在将影响公司整体资产的流动性，在一定程度上对公司的资金周转和资金需求造成较大的压力。

3、其他应收款集中度及关联方占比较高、面临回收及减值的风险

最近三年及一期末，发行人其他应收款分别为625,181.85万元、641,389.99万元、385,150.69万元和370,844.71万元，占同期总资产的比重分别为27.30%、29.69%、16.82%和16.35%，占比较大。其主要欠款方为南京扬子国资投资集团

有限责任公司、南京江北新区产业投资集团有限公司和南京化学工业园区管理委员会等国有单位，产生坏账的可能性较小。发行人其他应收款集中度及关联方占比较高，但未来一旦外部环境发生变化，造成公司其他应收款无法正常和按时回收，将面临其他应收款回收及减值风险，对公司正常业务经营和现金流入产生不利影响。

4、资本支出较大的风险

目前发行人的主营业务中含有承担原南京化工园的基础设施建设任务。随着江北新区的成立以及其与原南京化工园职能的相互整合，发行人的未来投资将保持较大的规模，发行人面临的未来资金需求压力较大。

5、关联交易风险

报告期内，发行人与关联方关联交易规模较大。截至2021年末，发行人对关联方应收款余额472,451.05万元。虽然发行人在向关联方提供支持的同时也获得了关联方在融资、资金周转方面较大额度的支持，但如关联方出现流动性或偿债风险，发行人经营可能受到较大不利影响。另一方面，考虑到发行人关联交易对手主要为其股东或实际控制人及其所属企业，存在一定的关联交易价格不公允的道德风险。此外，发行人关联方主要为南京江北新区国有企业，如南京江北新区区域经济下滑，可能会对关联方偿还能力造成系统性风险，进而对关联方应收款项的回收造成不利影响。

6、存货、在建工程变现、回购较慢和流动性较弱的风险

近年来发行人承担项目集中在城市基础设施建设行业和保障房建设行业，项目建设周期长、资金需求量大、投资回收期较长。而且近几年公司在征地拆迁方面的投资支出较大，公司投资性支出缺口较大。尽管公司于2020年8月将子公司保障房经营公司新北建设出售，未来不再具有保障房开发建设业务，但基础设施建设板块持续的资本支出将给公司的资金筹措和管理带来一定的压力。近三年及一期，发行人存货余额分别为425,602.93万元、282,511.67万元、295,134.29万元和285,189.76万元；在建工程余额分别为193,539.11万元、397,609.34万元、551,663.36万元和663,917.47万元。发行人存货、在建工程未来变现、回购较慢，流动性较弱。若未来回款不及时，可能引发一定程度的财务风险。

7、对基础设施建设业务回款依赖程度较高的风险

发行人作为南京江北新区和原南京化工园重要的投资开发和建设主体，在南京江北新区和原南京化工园的城市建设进程中承担了重要的角色，主要职责包括公用事业服务、基础设施建设和保障房建设等，发行人未来基础设施建设板块的现金流入主要依赖上述对手方的支付。因此，发行人的经营现金流及偿债能力对主营业务的现金回流有较强依赖，存在对原化工园的现金支付依赖程度较高的风险。

8、发行人营业收入不均衡、收入规模下降的风险

发行人近三年及一期营业收入分别为183,696.62万元、83,515.92万元、165,496.33万元和94,648.88万元，发行人基础设施建设板块的委托方一般在年末进行项目结算并确认收入，虽然发行人公用事业服务业务和基础设施建设业务在所属区域内具有一定区域垄断性，未来业务可持续，但营业收入确认的季节性和不均衡性仍然可能对发行人的日常经营和现金流入产生一定不利影响。

发行人于2020年8月将子公司保障房经营公司新北建设出售，未来不再具有保障房开发建设业务，2018-2020年，发行人保障性住房板块实现收入123,044.46万元、69,097.15万元和0.00万元，占营业总收入的比重分别为55.71%、37.62%和0.00%，保障性住房板块收入规模和占比较大。发行人保障房业务板块剥离后，对未来营业收入总额有较大影响。

9、名股实债的风险

发行人存在“名股实债”的情况，但不涉及地方政府债务，目前发行人股东南京扬子国资投资集团有限责任公司已回购部分股权，剩余股权将根据发行人股东协议在约定期限进行回购，如未来退出安排或扬子国资履约能力发生变化，则可能对发行人经营治理产生一定不利影响。

10、对外担保规模较大的风险

截至2022年9月末，发行人对外担保余额为171,933.00万元，占净资产比19.93%，占比较高。若被担保人经营不善，发行人担保债务出现违约，发行人履行代偿义务，将对发行人偿债能力造成不利影响。

11、净利润对投资收益、公允价值变动收益依赖较高的风险

最近一年发行人投资收益、公允价值变动收益分别为6,063.85万元和

5,396.05万元，二者之和占当年实现净利润的225.29%，发行人最近一年净利润对投资收益、公允价值变动收益依赖较高。如若发行人盈利能力缺乏可持续性，可能对发行人偿债能力造成不利影响。

12、流动比率、速动比率及营业毛利率下滑的风险

近三年及一期，发行人流动比率分别为5.54、3.23、3.68和3.00；速动比率分别4.13、2.52、2.75和2.19，毛利率分别为27.49%、19.79%、19.10%和2.89%，均呈现下滑趋势。若发行人流动比率、速动比率与毛利率未来继续呈下滑趋势，可能会对发行人的债务偿还造成不利影响。

（二）经营风险

1、江北新区成立时间短，规划及资源整合存在不确定性，以及发行人未来业务发展定位存在不确定性的风险

2015年6月27日，国家级新区江北新区正式获得国务院批复成立。由于江北新区成立时间较短，除直管区以外的共建区和协调区具体职能尚未完全确定，南京市及江苏省政府对江北新区未来的规划及资源整合未来可能还将进一步调整，江北新区未来的发展建设安排预计也将动态变化。

随着近两年来江北新区和南京化工园、南京高新区等区域整合，区域国有企业承担的业务职能的逐渐理顺，发行人的未来业务发展定位可能会随着江北新区的发展而不断扩大，也可能根据江北新区区域统筹的安排下有所调整或减少，发行人未来业务发展存在不确定性的风险；同时，在整合过程中，发行人股权发生多次变动，未来仍存在股权变动的风险；此外在江北新区组建、历史负债梳理的过程中，南京化工园整建制并入江北新区，虽然南京化工园仍然作为一个独立主体和机构而存在，但相应业务已经由江北新区下设机构承继和对接，部分应收账款未来仍然可能面临一定的回收风险。

2、经济周期的风险

城市基础设施的投资规模和收益水平与经济周期有着较为明显的相关性。如果未来经济增长放缓或出现衰退，地方政府可能改变基础设施建设规划，城市基础设施的使用需求可能会有所减少，进而对公司的整体盈利能力产生一定的影响。

3、主营业务收入结构不稳定的风险

最近三年及一期，发行人营业收入分别为183,696.62万元、83,515.92万元、165,496.33万元和94,648.88万元。其中，公用事业服务板块实现收入81,551.29万元、63,533.20万元、95,481.77万元和55,909.98万元，占营业总收入的比重分别为44.39%、76.07%、57.69%和59.07%；保障性住房板块实现收入69,097.15万元、0.00万元、0.00万元和0.00万元，占营业总收入的比重分别为37.62%、0.00%、0.00%和0.00%；基础设施建设板块实现收入26,768.83万元、19,242.05万元、67,702.14万元和38,642.68万元，占营业总收入的比重分别为14.57%、23.04%、40.91%和40.83%。从业务板块来看，公用事业服务板块收入和基础设施建设板块收入是发行人业务收入的主要来源，但基础设施建设及保障性住房板块的业务收入占比波动较大。发行人于2020年8月将其保障房的经营主体新北建设出售，使得发行人未来不再拥有保障房板块的收入来源，对于发行人的盈利能力有一定影响，且未来随着基础设施建设板块业务量增加，主营业务收入结构面临进一步波动的可能性。

4、项目建设风险

发行人投资规模较大，项目建设周期较长且复杂。如果在项目建设过程中出现原材料价格上涨以及工期延长，项目实际投资超出预算，影响项目的按期竣工和投入运营，对项目收益的实现产生不利影响。此外，由于建设周期较长，项目建成后实际收益可能与预期有所出入，影响发行人取得的收益以及整体利润水平。

5、政府定价风险

公司提供的自来水、热力蒸汽等市政公用产品和服务的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，业务利润率较为固定。如果出现成本上涨而政府相关部门未及时相应调整价格的情况，将会对发行人盈利能力产生不利影响。

6、园区安全生产风险

发行人所处的南京化学工业园区主要从事石油化工行业，由于化工企业生产的大多是高危化学品，存在较高的生产风险，安全管理要求较高。当遇到不

可抗拒的自然灾害、意外事故以及其他不可预见的困难或情况造成安全问题时，可能影响园区的运营及发行人的业务开展。同时，如果园区企业发生安全生产问题，其生产经营必将受到影响，进而影响到原南京化工园和南京江北新区的税收收入，可能不利于发行人的发展。

7、突发事件引发的经营风险

发行人地处原化工园区，周边企业以生产高危化工品为主，生产风险较高。而发行人以经营供水供热等公共服务为主。如周边化工企业突发安全生产事故，可能会对发行人的供水、供热等业务的正常运营造成重大不利影响。此外，作为南京江北新区和原南京化工园重要的产业类国有企业，公司高级管理人员除需接受公司内部监督外，还需接受江北新区管委会、南京化学工业园管委会、纪委的外部监督，人事上有可能发生突发变动，影响公司的正常经营部署。

受2020年新冠肺炎疫情影响，各地政府陆续出台关于2020年春节后各类企业延迟复工的相关要求，考虑到疫情导致的工程停工期延长、非居民用水量下降等因素，公司业务将受到一定不利影响。

（三）管理风险

1、业务发展过程中的管理风险

本次发行完成后，发行人资产规模将进一步增加。公司经营规模和区域的持续扩大对公司管理能力提出了更高的要求，需要公司在人力资源保障、风险控制等方面及时跟进。随着公司募集资金的到位、新项目的实施，公司的经营决策、运作实施和风险控制的难度均有所增加，对公司经营层的管理水平也提出了更高的要求。因此，公司存在着能否建立更为完善的内部约束激励机制、保证企业持续稳定运营的经营管理风险。公司已形成了成熟的经营模式和管理制度，培养并引进了一批经验丰富的业务骨干，但在未来发展过程中仍会面临着人力资源不足和风险控制难度加大等困难。

2、对下属子公司的管理风险

发行人作为控股型公司，其中不少建设项目通过下属子公司开展，对此，发行人已经制定了严格的内控管理制度。若发行人未能有效地贯彻内部控制管理制度，未能对子公司进行有效的管理，导致项目未能顺利执行，可能对发行人

的经营业绩产生不利影响。

3、投融资管理风险

发行人投资运营的城市基础设施建设项目具有投入资金量大、投资建设周期长、成本回收慢的特点。随着南京江北新区未来经济和城市建设的快速发展，发行人未来几年投资规模将不断扩大，融资规模也将进一步上升，投融资管理难度不断加大。同时，发行人投融资计划与江北新区城市建设规划密切相关，就发行人所承担的市政工程建设而言，其投资和经营主要取决于政府决策，这增加了发行人投融资管理以及经营的难度和风险。

4、区域经济风险

作为南京市国家级江北新区公用基础设施主要的建设主体，发行人的主要业务均集中于江北新区区域范围内。南京市和江北新区的经济发展水平及未来经济发展趋势对发行人的经营活动及盈利能力有较大的影响。若南京市和江北新区的经济发展遭受重大不利因素影响，发行人的盈利能力可能受到同向波及。

5、优质资产划转风险

发行人作为地方政府授权的开展城市基础设施开发建设的主体，其部分资产体现在与项目开发相关的存货等。发行人的实际控制人为南京江北新区管委会，其业务经营依赖于当地政府的政策支持，发行人于2020年7月将保障房业务板块的运营主体新北建设出售，未来不再会继续经营保障房业务，若未来地方政府改变城市基础设施建设方式和安排，可能存在划转发行人优质资产的风险。

（四）政策风险

1、产业政策风险

发行人主要从事授权范围内的国有资产经营管理、城市公用事业基础设施建设和运营，城市公共事业服务为发行人目前的主要业务。该业务现阶段受到南京市江北新区管委会的支持，但该项业务较易受到宏观调控、土地及拆迁政策与市场需求结构变化等因素的影响，可能引起经营的较大波动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

2、地方政府政策发生变化风险

发行人作为地方政府授权的国有资产投资经营主体，其运作依赖政府政策支持，包括及时获得足额的政府补贴。如果政府的补贴收入增幅下降或者其他支持政策变更，将对发行人的生产经营产生不利影响。

第二节 发行条款

一、本次债券发行的批准情况

（一）董事会决议

发行人董事会于 2021 年 1 月 15 日召开董事会会议，董事会同意发行人公开发行公司债券，发行规模不超过 20 亿元（含 20 亿元），期限不超过 5 年（含 5 年），可分期发行。

（二）股东批复

公司股东会于 2021 年 1 月 29 日批复同意发行人申请面向专业投资者公开发行不超过 20 亿元（含 20 亿元）、期限不超过 5 年（含 5 年）的公司债券。具体事宜由发行人根据国家相关法律法规和有关程序负责办理。

（三）中国证监会注册情况

经中国证监会证监许可[2021]2428 号文注册，发行人获准在中国境内面向专业投资者公开发行不超过人民币 16.40 亿元（含 16.40 亿元）的公司债券。

二、本期债券的主要条款

（一）发行主体：南京江北新区公用控股集团有限公司。

（二）债券名称：南京江北新区公用控股集团有限公司 2023 年公开发行公司债券（第一期）。

（三）发行总额：本期债券发行总额不超过人民币 8.9 亿元（含 8.9 亿元）。

（四）债券期限：3 年期。

（五）债券利率及其确定方式、定价流程：本期债券采用固定利率形式，票面利率将以公开方式向具备相应风险识别和承担能力的专业投资者进行询价后，由发行人和簿记管理人根据利率询价确定利率区间后，通过簿记建档方式确定。

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

（七）发行方式、发行对象与配售规则：本期债券将以公开方式向具备相应风险识别和承担能力的专业投资者发行。

本期债券发行对象为《管理办法》、《上海证券交易所公司债券上市规则（2018 年修订）》、《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法（2022 年修订）》等文件规定的专业投资者。

本期债券将根据簿记建档结果按集中配售原则进行配售。本期债券不向股东配售。

（八）债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。

（九）还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

（十）发行首日与起息日：本期债券发行首日为 2023 年 3 月 15 日，本期债券起息日为 2023 年 3 月 16 日。

（十一）利息登记日：本期公司债券付息的债权登记日为每年付息日的前 1 个交易日，在该登记日当日收市后登记在册的本期公司债券持有人均有权获得上一计息年度的债券利息（最后一期含本金）。

（十二）付息日：2024 年至 2026 年每年的 3 月 16 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

（十三）本金支付日（兑付日）：2026 年 3 月 16 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

（十四）支付方式：本期债券利息和本金支付方式按照上海证券交易所和登记机构的规定执行。

（十五）支付金额：本期债券于每年的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至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。

（十六）担保方式：本期债券无担保。

（十七）募集资金专项账户：发行人将在监管银行开设本期债券募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转及本息偿付。

（十八）信用等级及资信评级机构：经东方金诚综合评定，发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望稳定；本期债券的信用等级为 AA+。

（十九）主承销商：平安证券股份有限公司。

（二十）簿记管理人、债券受托管理人：平安证券股份有限公司。

（二十一）承销方式：本期债券由承销商以余额包销的方式承销。

（二十二）本期债券上市安排：本期债券发行后将在上海证券交易所申请上市。

（二十三）募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还发行人到期公司债券“G20 江北 1”和“G20 江北 2”。

（二十四）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。

（二十五）质押式回购安排：本期公司债券发行结束后，认购人不可进行债券质押式回购。

（二十六）税务提示：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。

三、本期发行及上市安排

（一）本期债券发行时间安排

1、上市地点：上海证券交易所。

2、发行首日：2023 年 3 月 15 日。

3、预计发行/网下认购期限：2023 年 3 月 15 日至 2023 年 3 月 16 日，共 2 个交易日。

4、缴款日：2023 年 3 月 16 日。

（二）本期债券上市安排

本期债券发行结束后，发行人将尽快安排向上交所提出关于本期债券上市交易的申请，具体上市时间将另行公告。

（三）发行人关于本期债券发行的承诺

发行人承诺在本期债券发行环节，不直接或者间接认购自己发行的债券。债券发行的利率或者价格应当以询价、协议定价等方式确定，发行人不操纵发行定价、暗箱操作，不以代持、信托等方式谋取不正当利益或向其他相关利益主体输送利益，不直接或通过其他利益相关方向参与认购的投资者提供财务资

助，不实施其他违反公平竞争、破坏市场秩序等行为。

发行人如有董事、监事、高级管理人员、持股比例超过 5% 的股东及其他关联方参与本期债券认购，发行人将在发行结果公告中就相关认购情况进行披露。

第三节 募集资金运用

一、本次债券募集资金规模

经发行人股东会和董事会审议通过，并经中国证监会证监许可（2021）2428 号文核准，本次债券总额不超过人民币 16.4 亿元，采取分期发行。本期债券发行金额为不超过 8.9 亿元（含 8.9 亿元）。

二、本期债券募集资金使用计划

本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还发行人到期回售的公司债券本金。

本期债券募集资金拟用于偿还以下债务的本金：

本期债券拟偿还的公司债务明细表

单位：亿元

证券简称	起息日	回售日期	到期日期	当前余额	拟偿还本金	票面利率（%）	债券期限（年）
G20江北2	2020-04-30	-	2023-04-30	4.90	4.90	3.75	3
G20江北1	2020-03-27	-	2023-03-27	4.00	4.00	3.95	3
合计				8.90	8.90		

发行人承诺本期公司债券募集资金将按照募集说明书约定用途使用，本期债券募集资金拟用于偿还到期的公司债券。

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，募集资金实际到位时间无法确切估计，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、存续期公司债券的本息偿付要求等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，灵活安排偿还发行人的公司债券本金，未来可能调整本期债券所偿还的具体债券本金金额和明细。

三、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

募集资金使用计划的调整需由发行人财务部门提起申报，并经发行人经营管理层同意、债券持有人会议决策通过，并及时进行临时信息披露。发行人需严格按照国家有关规定，加强对募集资金的使用和管理，严禁挪用，防范风险；妥善安排和调度资金，确保募集资金合规使用。

四、本期债券募集资金专项账户管理安排

为确保本期公司债券募集资金的使用与募集说明书中陈述的用途一致，发行人已采取安排债券受托管理人、签订债券受托管理协议等方式，建立募集资金监管机制，并采取相应措施，保证债券持有人的合法权利。具体如下：

发行人已安排平安证券作为本期债券债券受托管理人，签订《债券受托管理协议》。债券受托管理人将按照已签订的《债券受托管理协议》的约定，对专项账户资金使用情况进行检查，确保本期债券募集资金用于募集说明书披露的用途。

发行人将与监管银行、债券受托管理人签订募集资金专项账户三方监管协议，约定监管银行、债券受托管理人监督募集资金的存入、使用和支取情况。募集资金只能用于募集说明书披露的用途，除此之外不得用于其他用途。

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《管理办法》、《债券受托管理协议》及中国证监会、上海证券交易所和中证协的有关规定进行重大事项信息披露，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督。

五、募集资金运用对发行人财务状况的影响

（一）对发行人资产负债结构的影响

本期债券的成功发行将有效调节发行人债务结构，降低财务成本，并有利于发行人中长期资金的统筹安排和战略目标的稳步实施。

（二）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。

（三）对于发行人短期偿债能力的影响

发行人的流动比率有所提高，流动资产对于流动负债的覆盖能力将得到提升，短期偿债能力进一步增强。

六、发行人关于本期债券募集资金使用的承诺

发行人针对本期债券募集资金用途承诺如下：公司承诺本期债券募集资金不涉及新增地方政府债务，不用于偿还地方政府债务或违规用于公益性项目建设，地方政府对本期债券不承担任何偿债责任，公司承诺所偿还的存量债务不

涉及新增地方政府隐性债务。

公司承诺本期债券募集资金不用于弥补亏损和非生产性支出、不用于控股股东和实际控制人、不用于小额贷款业务、委托贷款业务或融资担保业务，不用于房地产业务。公司承诺本期债券募集资金将纳入专项账户实施监管，募集资金将用于约定用途。

七、前次发行公司债券的募集资金使用情况

发行人发行的“南京江北新区公用控股集团有限公司 2022 年公开发行公司债券（第一期）”于 2022 年 4 月 12 日完成发行，募集资金规模为 2.50 亿元。

根据《南京江北新区公用控股集团有限公司 2022 年公开发行公司债券（第一期）募集说明书》的约定，“22 江公 01”募集资金扣除发行费用后用于偿还回售公司债券“21 江公 01”。

截至目前，发行人募集资金已全部使用完毕。与“22 江公 01”募集说明书约定的用途、使用计划及其他约定一致。

第四节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

公司名称：南京江北新区公用控股集团有限公司

法定代表人：范科飞

设立日期：1997 年 10 月 13 日

注册资本：人民币 395,807.00 万元

实缴资本：人民币 395,807.00 万元

住所：南京市江北新区大厂街道太子山路 8 号

邮编：210044

信息披露事务负责人：樊耀东

联系电话：025-58217077

传真：025-58136566

企业类型：有限责任公司

所属行业：商务服务业

统一社会信用代码：91320116135417620L

经营范围：实业投资、股权投资、投资策划与咨询；城市基础设施建设；城市绿化、园林、生态防护林建设；危旧房改造与城市拆迁服务；土地开发服务；城市功能项目和产业转型升级载体（水务、能源交通等）投资、资产运营和管理；自有房屋租赁；停车场管理服务；市场经营及管理；企业管理咨询；科技人才服务；人力资源服务；水处理技术的咨询与技术服务；设计、制作、代理、发布国内各类广告；会议策划和展览服务；景观工程和建安装饰工程设计、施工；监理服务；公共技术平台服务；物业管理；酒店管理；会务服务；商务咨询服务；非融资性担保服务。（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）许可项目：各类工程建设活动；房屋建筑和市政基础设施项目工程总包；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；城市建筑垃圾处置（清运）；工程造价咨询业务；城市生活垃圾经营性服务；餐厨垃圾处置（清运）；工程造价咨询业务；城市生活垃圾经营性服务；餐厨垃圾处理；自来水生产与供应；天然水收集与分配（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：农村生活垃圾经

营性服务；固体废物治理；农林牧渔业废弃物综合利用；土石方工程施工；园林绿化工程施工；市政设施管理；城乡市容管理；工程管理服务；房屋拆迁服务；招投标代理服务；环境卫生公共设施安装服务；租赁服务（不含出版物出租）；污水处理及其再生利用；热水生产和供应；供暖服务；供冷服务；防洪除涝设施管理；共享自行车服务；土壤污染治理与修复服务；畜禽粪污处理（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）

二、发行人历史沿革及重大资产重组情况

（一）发行人历史沿革情况

1、1997年10月，发行人成立

发行人前身为 1997 年 10 月 13 日成立的南京市大厂区国有资产经营中心。南京市大厂区人民政府于 1997 年 9 月 23 日出具《关于成立大厂区国有资产经营中心的批复》（大政[1997]第 89 号），同意成立南京市大厂区国有资产经营中心。根据该批复，发行人设立时性质为国有独资企业，法定代表人为楚琢玉，注册资本为 5,500 万元，住所地为大厂区太子山路 8 号，经营范围为对区政府授权的有关股份有限公司、有限责任公司实施股权管理。

1997 年 10 月 7 日，南京大厂会计师事务所出具编号为大会验（1997）027 号的《验资报告》，载明：南京市大厂区国有资产经营中心申请的注册资本为 5,500 万元，截至 1997 年 10 月 6 日，已收到大厂区政府授权的国有股权资本总额 55,779,755 元，其中注册资本 5,500 万元。

发行人设立时出资情况如下：

截至 1997 年 10 月 6 日发行人出资情况

单位：万元，%

序号	主办单位	注册资本	实收资本	持股比例
1	南京市大厂区国有资产管理局	5,500	5,500	100
	合计	5,500	5,500	100

2、2003年6月，名称变更

2003 年 6 月，发行人向南京市工商行政管理局大厂分局申请将企业名称由南京市大厂区国有资产经营中心变更为南京市沿江工业开发区国有资产经营中心。2003 年 6 月 18 日，南京市工商行政管理局大厂分局核准了此次变更。

3、2006年，注册资本增加至13,869.699087万元

2005 年 12 月 10 日，江苏天业会计师事务所出具编号为苏天业验[2005]1276 号的《验资报告》载明，截至 2005 年 12 月 8 日，南京沿江工业开发区国有资产经营中心已增加注册资本 83,696,990.87 元，变更后的股本为人民币 138,696,990.87 元。2006 年 1 月 18 日，南京沿江工业开发区国有资产经营中心申请变更登记，将公司注册资金由 5500 万元变更为 13,869.699087 万元。2006 年 2 月 14 日，南京市六合区工商行政管理局核准了此次变更。

此次变更后，发行人的出资情况如下：

截至 2006 年 2 月 14 日发行人出资情况

单位：万元，%

序号	股东	注册资本	实收资本	持股比例
1	南京沿江工业开发区管理委员会 ¹	13,869.699087	13,869.699087	100
合计		13,869.699087	13,869.699087	100

4、2007年7月，注册资本增加至24746.199087万元

2007 年 7 月 4 日，南京沿江工业开发区管理委员会出具编号为宁江管[2007]29 号文件，同意将南京沿江工业开发区国有资产经营中心注册资本增加到 247,461,990.87 元。2007 年 7 月 6 日，南京中盛会计师事务所有限公司出具编号为宁中盛验字[2007]2-045 号的《验资报告》载明，截至 2007 年 7 月 5 日，已收到南京沿江工业开发区管理委员会缴纳的新增注册资本人民币 108,765,000 元，变更后累计注册资本为 247,461,990.87 元，实收资本 247,461,990.87 元。2007 年 7 月 24 日，南京市六合区工商行政管理局核准了此次变更。

此次变更后，发行人的出资情况为：

截至 2007 年 7 月 24 日发行人出资情况

单位：万元，%

序号	股东	注册资本	实收资本	持股比例
1	南京沿江工业开发区管理委员会	24,746.199087	24,746.199087	100
合计		24,746.199087	24,746.199087	100

5、2010年2月，增加注册资本至46,767.199087万元

¹ 原南京市大厂区政府

根据南京嘉信联合会计师事务所 2010 年 1 月 25 日出具的《验资报告》（宁嘉会所验字[2010]015 号），依据南京沿江工业开发区管理委员会的批准，南京沿江工业开发区国有资产经营中心申请增加注册资本 22,021 万元，截至 2009 年 12 月 31 日，前述新增注册资本已由南京沿江开发区管理委员会实缴到位，变更后的累计注册资本为 467,671,990.87 元，实收资本为 467,671,990.87 元。2010 年 2 月 23 日，南京市六合区工商行政管理局核准了此次变更。

此次变更后，发行人的出资情况为：

截至 2010 年 2 月 23 日发行人出资情况

单位：万元，%

序号	股东	注册资本	实收资本	持股比例
1	南京沿江工业开发区管理委员会	46,767.199087	46,767.199087	100
合计		46,767.199087	46,767.199087	100

6、2010年12月，公司化改制及名称变更

2010 年 12 月 17 日，南京沿江工业开发区管委会出具编号为宁江管[2010]49 号的《关于将南京沿江工业开发区国有资产经营中心改制为国有独资公司的批复》，同意将南京沿江工业开发区国有资产经营中心改制为国有独资公司，原南京沿江工业开发区国有资产经营中心财产和债权债务由改制后公司承担，公司注册资本不变，改制后公司出资人为南京沿江工业开发区管理委员会，公司名称变更为南京沿江工业开发区国有资产投资管理有限公司。

根据南京嘉信联合会计师事务所于 2010 年 12 月 29 日出具的宁嘉会所验字[2010]28 号《验资报告》，改制前公司注册资本为 467,671,990.87 元，实收资本为 467,671,990.87 元，改制前原南京沿江工业开发区国有资产经营中心截止 2010 年 11 月 30 日止的净资产由投资方全额转入公司，变更后公司注册资本为人民币 467,671,990.87 元；截至 2010 年 11 月 30 日止，变更后公司累计注册资本为 467,671,990.87 元，实收资本为 467,671,990.87 元。2011 年 1 月 13 日，南京市六合区工商行政管理局核准了此次变更。

改制后，发行人的股权结构为：

截至 2011 年 1 月 13 日发行人股权结构情况

单位：万元，%

序号	股东	注册资本	实收资本	持股比例
1	南京沿江工业开发区管理委员会	46,767.199087	46,767.199087	100
合计		46,767.199087	46,767.199087	100

7、2012年6月，注册资本增加至78,034.619072万元

2012 年 4 月 18 日，南京沿江工业开发区国有资产投资管理有限公司作出《股东会决议》，同意将公司注册资本增加为 78,034.619072 万元。2012 年 5 月 10 日，南京嘉信联合会计师事务所出具宁嘉会所验字[2010]038 号《验资报告》载明，截至 2012 年 4 月 30 日，公司已收到股东缴纳的新增注册资本 31,267.419985 万元，全部以资本公积转增资本；变更后公司累计注册资本为 78,034.619072 万元，实收资本为 78,034.619072 万元。2012 年 6 月，南京市六合区工商行政管理局核准了此次变更。

此次变更后，发行人的股权结构为：

截至 2012 年 9 月发行人股权结构情况

单位：万元，%

序号	股东	注册资本	实收资本	持股比例
1	南京沿江工业开发区管理委员会	78,034.619072	78,034.619072	100
合计		78,034.619072	78,034.619072	100

8、2012年10月，注册资本增加至86,034.619072万元

2012 年 9 月 30 日，南京沿江工业开发区国有资产投资管理有限公司作出《股东会决议》，同意将公司注册资本增加为 86,034.619072 万元。根据南京嘉信联合会计师事务所于 2012 年 10 月 24 日出具的宁嘉会所验字[2012]090 号《验资报告》，截至 2012 年 9 月 30 日，公司已收到股东缴纳的新增注册资本 8,000 万元，全部以资本公积转增资本；变更后公司累计注册资本为 86,034.619072 万元，实收资本为 86,034.619072 万元。2012 年 10 月 26 日，南京市六合区工商行政管理局核准了此次变更。

此次变更后，发行人的股权结构为：

截至 2012 年 10 月 26 日发行人股权结构情况

单位：万元，%

序号	股东	注册资本	实收资本	持股比例
----	----	------	------	------

1	南京沿江工业开发区管理委员会	86,034.619072	86,034.619072	100
合计		86,034.619072	86,034.619072	100

9、2013年1月，注册资本增加至94,034.619072万元

2012 年 12 月 21 日，南京沿江工业开发区国有资产投资管理有限公司作出《股东决议》，同意将公司注册资本增加为 94,034.619072 万元。根据南京嘉信联合会计师事务所于 2012 年 12 月 25 日出具的宁嘉会所验字[2012]104 号《验资报告》，截至 2012 年 12 月 21 日，本次增加的注册资本 8,000 万元全部由南京沿江工业开发区管理委员会以货币形式实缴；变更后公司累计注册资本为 94,034.619072 万元，实收资本为 94,034.619072 万元。2013 年 1 月 14 日，南京市六合区工商行政管理局核准了此次变更。

此次变更后，发行人的股权结构为：

截至 2013 年 1 月 14 日发行人股权结构情况

单位：万元，%

序号	股东	注册资本	实收资本	持股比例
1	南京沿江工业开发区管理委员会	94,034.619072	94,034.619072	100
合计		94,034.619072	94,034.619072	100

10、2013年4月，注册资本及股东名称变更

2013 年 3 月 29 日，南京沿江工业开发区国有资产投资管理有限公司作出《股东决议》，同意将公司注册资本增加到 100,034.619072 万元，同时股东名称变更为南京化学工业园区管理委员会。根据江苏永和会计师事务所有限公司于 2013 年 1 月 15 日出具的永和会验字（2013）第 17 号《验资报告》，本次增加的注册资本 6,000 万元全部由南京化学工业园区管理委员会以货币形式实缴；变更后公司累计注册资本为 100,034.619072 万元，实收资本为 100,034.619072 万元。2013 年 4 月 17 日，南京市六合区工商行政管理局核准了此次变更。

此次变更后，发行人的股权结构为：

截至 2013 年 4 月 17 日发行人股权结构情况

单位：万元，%

序号	股东	注册资本	实收资本	持股比例
1	南京化学工业园区管理委员会	100,034.619072	100,034.619072	100

合计	100,034.619072	100,034.619072	100
----	----------------	----------------	-----

11、2013年5月，注册资本增加至102534.619072万元

2013 年 3 月 19 日，南京沿江工业开发区国有资产投资管理有限公司作出《股东决议》，同意将公司注册资本增加到 102,534.619072 万元。根据南京嘉信联合会计师事务所于 2013 年 4 月 25 日出具的宁嘉会所验字[2013]033 号《验资报告》，截至 2013 年 3 月 29 日，本次增加的注册资本 2,500 万元全部由南京化学工业园区管理委员会以货币形式实缴；变更后公司累计注册资本为 102,534.619072 万元，实收资本为 102,534.619072 万元。2013 年 5 月 10 日，南京市六合区工商行政管理局核准了此次变更。

此次变更后，发行人的股权结构为：

截至 2013 年 5 月 10 日发行人股权结构情况

单位：万元，%

序号	股东	注册资本	实收资本	持股比例
1	南京化学工业园区管理委员会	102,534.619072	102,534.619072	100
合计		102,534.619072	102,534.619072	100

12、2013年8月，名称变更

2013 年 8 月 1 日，南京沿江工业开发区国有资产投资管理有限公司作出《股东决议》，同意将公司名称变更为南京大厂投资发展有限公司。2013 年 8 月 2 日，南京市六合区工商行政管理局核准了此次变更。

13、2013年8月，注册资本增加至113,534.619072万元

2013 年 8 月 20 日，南京大厂投资发展有限公司作出《股东决议》，同意将公司注册资本增加到 113,534.619072 万元。根据江苏捷宏普勤会计师事务所有限公司于 2013 年 8 月 20 日出具的苏普勤验字（2013）第 082 号《验资报告》，截至 2013 年 8 月 19 日，本次增加的注册资本 11,000 万元全部由南京化学工业园区管理委员会以货币形式实缴；变更后公司累计注册资本为 113,534.619072 万元，实收资本为 113,534.619072 万元。2013 年 8 月，南京市六合区工商行政管理局核准了此次变更。

此次变更后，发行人的股权结构为：

截至 2013 年 8 月发行人股权结构情况

单位：万元，%

序号	股东	注册资本	实收资本	持股比例
1	南京化学工业园区管理委员会	113,534.619072	113,534.619072	100
合计		113,534.619072	113,534.619072	100

14、2014年7月，注册资本及股东变更

2014 年 6 月 21 日，南京大厂投资发展有限公司作出《股东会决议》，同意将公司注册资本增加至 113,600 万元，本次增加的注册资本全部由股东南京化学工业园区管理委员会认缴；同意股东南京化学工业园区管理委员会将其持有的 51% 股权无偿划转至南京扬子国资投资集团有限责任公司。2014 年 7 月 4 日，南京市六合区工商行政管理局核准了此次变更。

此次变更后，发行人的股权结构为：

截至 2014 年 7 月 4 日发行人股权结构情况

单位：万元，%

序号	股东	认缴注册资本	持股比例
1	南京化学工业园区管理委员会	55,664	49
2	南京扬子国资投资集团有限责任公司	57,936	51
合计		113,600	100

15、2015年5月，注册资本及股东变更

2014 年 12 月 29 日，南京大厂投资发展有限公司作出《股东会决议》，同意将公司注册资本增加至 163,600 万元，同时同意南京扬子城镇发展投资基金一期（有限合伙）成为公司新股东，本次增加的注册资本 50,000 万元全部由南京扬子城镇发展投资基金一期（有限合伙）认缴。2015 年 5 月 7 日，南京市六合区工商行政管理局核准了此次变更。

此次变更后，发行人的股权结构为：

截至 2015 年 5 月 7 日发行人股权结构情况

单位：万元，%

序号	股东	注册资本	持股比例
1	南京化学工业园区管理委员会	55,664	34.02
2	南京扬子国资投资集团有限责任公司	57,936	35.41
3	南京扬子城镇发展投资基金一期（有限合伙）	50,000	30.57

合计	163,600	100
----	---------	-----

16、2015年12月，注册资本与股东变更

2015 年 12 月 18 日，南京大厂投资发展有限公司作出《股东会决议》，同意将公司注册资本增加至 167,600 万元，同时同意南京扬子开发投资有限公司成为公司新股东，本次增加的注册资本 4,000 万全部由南京扬子开发投资有限公司认缴。2015 年 12 月 29 日，南京市六合区市场监督管理局核准了此次变更。

此次变更后，发行人的股权结构为：

截至 2015 年 12 月 29 日发行人股权结构情况

单位：万元，%

序号	股东	注册资本	持股比例
1	南京化学工业园区管理委员会	55,664	33.21
2	南京扬子国资投资集团有限责任公司	57,936	34.57
3	南京扬子城镇发展投资基金一期（有限合伙）	50,000	29.83
4	南京扬子开发投资有限公司	4,000	2.39
合计		167,600	100

17、2016年7月，注册资本增加至222,600万元

2016 年 5 月 27 日，南京大厂投资发展有限公司作出《股东会决议》，同意将公司注册资本增加至 222,600 万元，同意南京江北基础设施股权投资基金（有限合伙）成为公司新股东，本次增加的注册资本 55,000 万元全部由南京江北基础设施股权投资基金（有限合伙）认缴。2016 年 7 月 28 日，南京市六合区市场监督管理局核准了此次变更。

此次变更后，发行人的股权结构为：

截至 2016 年 7 月 28 日发行人股权结构情况

单位：万元，%

序号	股东	注册资本	持股比例
1	南京化学工业园区管理委员会	55,664	25.01
2	南京扬子国资投资集团有限责任公司	57,936	26.03
3	南京扬子城镇发展投资基金一期（有限合伙）	50,000	22.46
4	南京扬子开发投资有限公司	4,000	1.79
5	南京江北基础设施股权投资基金（有限合伙）	55,000	24.71

合计	222,600	100%
----	---------	------

18、2017年12月，名称变更

2017 年 11 月 15 日，南京大厂投资发展有限公司作出《股东会决议》，同意将公司名称变更为南京江北新区科技发展投资集团有限公司。2017 年 12 月 6 日，南京市江北新区管理委员会行政审批局核准了此次变更。

19、2018年7月，注册资本变更及股权变更

2018 年 7 月 4 日，南京江北新区科技发展投资集团有限公司作出《股东会决议》，同意增加公司注册资本至 242,600 万元，本次增加的注册资本 20,000 万元全部由股东南京扬子国资投资集团有限责任公司认缴。2018 年 7 月 23 日，南京江北新区科技发展投资集团有限公司作出股东会决议，同意股东南京扬子国资投资集团有限责任公司将其持有的公司 4.04%的股权无偿划转给股东南京化学工业园区管理委员会。2018 年 7 月 23 日，南京市江北新区管理委员会作出《关于国有股权无偿划转事项的批复》，同意上述股权转让事宜。2018 年 7 月 26 日，南京市江北新区管理委员会行政审批局核准了此次变更。

此次变更后，发行人的股权结构为：

截至 2018 年 7 月 26 日发行人股权结构情况

单位：万元，%

序号	股东	注册资本	持股比例
1	南京化学工业园区管理委员会	65,465	26.98
2	南京扬子国资投资集团有限责任公司	68,135	28.09
3	南京扬子城镇发展投资基金一期（有限合伙）	50,000	20.61
4	南京扬子开发投资有限公司	4,000	1.65
5	南京江北基础设施股权投资基金（有限合伙）	55,000	22.67
合计		242,600	100

20、2018年8月，名称变更

2018 年 8 月 17 日，南京江北新区科技发展投资集团有限公司作出《股东会决议》，同意将公司名称变更为南京江北新区公用资产投资发展有限公司。2018 年 8 月 20 日，南京市江北新区管理委员会行政审批局核准了此次变更。

21、2019年5月，股东变更

2019 年 4 月 23 日，南京江北新区公用资产投资发展有限公司作出《股东会

决议》，同意股东南京扬子城镇发展投资基金一期（有限合伙）将其持有的公司 20.61% 股权（对应注册资本 50,000 万元）转让给股东南京扬子国资投资集团有限责任公司。2019 年 5 月 5 日，南京市江北新区管理委员会行政审批局核准了此次变更。

此次变更后，发行人的股权结构为：

截至 2019 年 5 月 5 日发行人股权结构情况

单位：万元，%

序号	股东	注册资本	持股比例
1	南京化学工业园区管理委员会	65,465	26.98
2	南京扬子国资投资集团有限责任公司	118,135	48.70
3	南京扬子开发投资有限公司	4,000	1.65
4	南京江北基础设施股权投资基金（有限合伙）	55,000	22.67
合计		242,600	100

22、2019 年 12 月，注册资本增加至 395,807 万元

2019 年 12 月 25 日，南京江北新区公用资产投资发展有限公司作出股东会决议，同意工银金融资产投资有限公司以现金方式进行投资，其中 51,069 万元用于增加公司注册资本；同意股东南京扬子国资投资集团有限责任公司以现金方式进行投资，其中 102,138 万元用于增加公司注册资本；同意公司注册资本增加至 395,807 万元。2019 年 12 月 31 日，南京市江北新区管理委员会行政审批局核准了此次变更。

此次变更后，发行人的股权结构为：

截至 2019 年 12 月 31 日发行人股权结构情况

单位：万元，%

序号	股东	注册资本	持股比例
1	南京化学工业园区管理委员会	65,465	16.54
2	南京扬子国资投资集团有限责任公司	220,273	55.65
3	南京扬子开发投资有限公司	4,000	1.01
4	南京江北基础设施股权投资基金（有限合伙）	55,000	13.90
5	工银金融资产投资有限公司	51,069	12.90
合计		395,807	100

公司存在“名股实债”情况，但不涉及地方政府债务，不会新增地方政府债务及地方隐性债务。股东工银金融资产投资有限公司所持发行人的股权为“名股实债”，根据发行人股东协议，将在出资日（2019年6月30日）起满60个月后，由南京扬子国资投资集团有限责任公司回购工银金融资产投资有限公司所持发行人的全部股权。该部分股权变化预计不会对发行人的生产经营产生重大变化。

23、2020年3月，股东名称变更

2020年3月20日，南京江北新区公用资产投资发展有限公司作出《股东会决议》，同意根据《中共南京市委南京市人民政府关于进一步完善南京江北新区管理体制的意见》（宁委发[2017]18号）要求，将股东南京化学工业园区管理委员会变更为南京市江北新区管理委员会。2020年3月24日，南京市江北新区管理委员会行政审批局核准了此次变更。

此次变更后，发行人的股权结构为：

截至 2020 年 3 月 24 日发行人股权结构情况

单位：万元，%

序号	股东	注册资本	持股比例
1	南京市江北新区管理委员会	65,465	16.54
2	南京扬子国资投资集团有限责任公司	220,273	55.65
3	南京扬子开发投资有限公司	4,000	1.01
4	南京江北基础设施股权投资基金（有限合伙）	55,000	13.90
5	工银金融资产投资有限公司	51,069	12.90
合计		395,807	100

24、2021年5月，名称变更

2021年5月20日，发行人完成了名称变更及修订公司章程事项的工商变更登记手续，取得了南京市江北新区管理委员会行政审批局批复的《公司准予变更登记通知书》及《营业执照》，准予发行人名称变更为南京江北新区公用控股集团有限公司。

25、2021年9月，注册资本变更、投资人变更

2021年9月6日，发行人完成了注册资本变更和投资人变更的登记手续，南京江北基础设施股权投资基金(有限合伙)退出发行人股东席位，变更后，发

行人股权结构为：

截至 2021 年 9 月 6 日发行人股权结构情况

单位：万元，%

序号	股东	注册资本	持股比例
1	南京市江北新区管理委员会	65,465	16.54
2	南京扬子国资投资集团有限责任公司	275,273	69.55
3	南京扬子开发投资有限公司	4,000	1.01
4	工银金融资产投资有限公司	51,069	12.90
合计		395,807	100

（二）重大资产重组情况

公司最近三年及一期未发生重大资产重组的情况。

三、发行人股权结构

（一）发行人股权结构

1、发行人股东名称及持股情况

截至本募集说明书签署日，公司注册资本为人民币395,807.00万元，其中南京扬子国资投资集团有限责任公司出资275,273.00万元占69.55%；南京市江北新区管委会出资65,465.00万元占16.54%；南京扬子开发投资有限公司出资4,000.00万元占1.01%；工银金融资产投资有限公司出资51,069.00万元占12.90%。公司股东名称及持股情况如下：

截至本募集说明书签署日发行人公司股东名称及持股情况

单位：万元

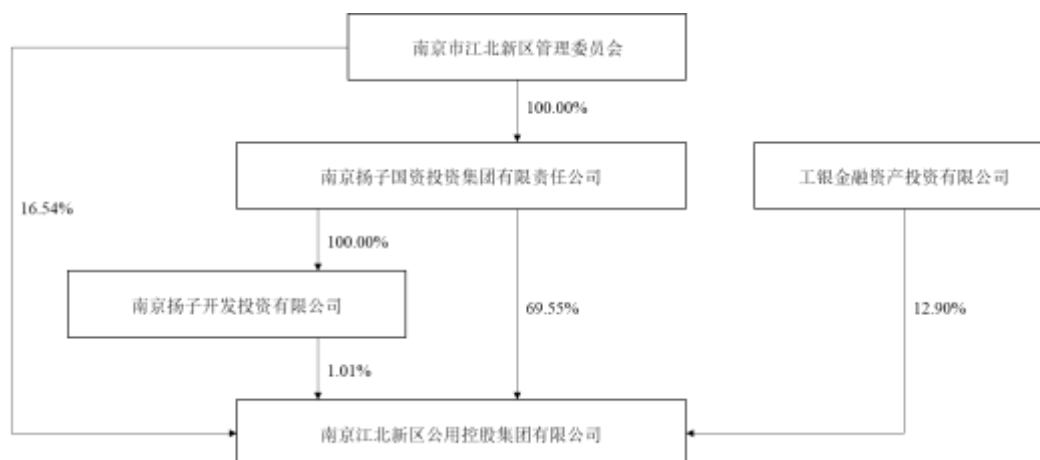
序号	股东名称	出资额	股权比例
1	南京扬子国资投资集团有限责任公司	275,273.00	69.55%
2	南京市江北新区管理委员会	65,465.00	16.54%
3	工银金融资产投资有限公司	51,069.00	12.90%
4	南京扬子开发投资有限公司	4,000.00	1.01%
合计		395,807.00	100.00%

（二）控股股东和实际控制人情况

1、股权结构

截至本募集说明书签署日，发行人股权结构图具体如下：

发行人股权结构图



注：扬子集团对南京江北新区公用控股集团有限公司的直接持股比例为69.55%，控制表决权比例为70.56%，为发行人控股股东。

2、控股股东基本情况

公司名称	南京扬子国资投资集团有限责任公司
法定代表人	郭建
注册资本	人民币 1,300,000 万元
成立日期	2014 年 04 月 10 日
注册地址	南京市江北新区天浦路 6 号
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）

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），发行人51%股权划转至南京扬子国资投资集团有限责任公司（以下简称“扬子集团”）。扬子集团为南京市人民政府于2014年4月10日出资设立的国有独资公司，资本金由南京市浦口新城经济开发建设有限公司51%股权、南京化工园国有资产经营管理中心（后更名为“南京化学工业园区资产经营管理有限责任公司”）51%股权、南京大厂投资发展有限公司（后更名为“南京江北新区公用控股集团有限公司”）51%股权、南京高新技术经济开发总公司（后更名为“南京江北新区产业投资集团有限公司”）51%股权和南京高新技术开发区公用事业公司51%股权等资产构成。扬子集团主要负责承担南京市江北新区重大功能项目投资和产业转型升级载体建设、区域内土

地开发整理、资产运营管理等职能。

截至2016年9月末，扬子集团注册资本50亿元。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。

2016年12月26日，公司股东由南京市国资委变更为江北新区管委会，根据扬子集团最新公司章程，江北新区管委会经市政府授权履行出资人职责。

2018年7月10日，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有限责任公司股东决定书》，决定公司注册资本由500,000万元人民币增加值600,000万元人民币，新增的100,000万元人民币注册资本由江北新区管委会认缴，并于2018年12月31日前以货币形式出资到位。2018年7月11日，南京市江北新区管理委员会行政审批局向扬子集团颁发了变更后的《营业执照》。

2019年4月10日及2019年6月28日，江北新区管委会对扬子集团分别货币增资18.00亿元和12.00亿元，公司注册资本和实收资本均增至90.00亿元，公司均已完成工商变更。

2020年6月18日，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900,000万元人民币增加至1,300,000万元人民币。2020年6月23日，南京市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2021年末，扬子集团注册资本和实收资本均为130.00亿元，股东为江北新区管委会，实际控制人为南京市人民政府。

截至2021年末，扬子集团资产总计30,444,543.13万元，所有者权益合计为9,266,581.97万元。2021年度，扬子集团实现营业总收入1,028,164.25万元，净利润67,153.86万元。

3、实际控制人基本情况

发行人实际控制人为南京市江北新区管理委员会。截至本募集说明书签署日，南京市江北新区管理委员会通过南京扬子国资投资集团有限责任公司获得发行人87.10%的表决权，为发行人的实际控制人。

2015年6月27日，国务院正式批复同意设立南京江北新区。江北新区管委会系江北新区管理机构，负责统筹协调浦口区、六合区、高新区、化工园区以及

八卦洲街道的有关工作；全面享有市级经济管理及与其相关的权限。

2016年12月26日，扬子集团股东由南京市人民政府国有资产监督管理委员会变更为南京市江北新区管理委员会。发行人实际控制人由南京市人民政府国有资产监督管理委员会变更为南京市江北新区管理委员会。

截至本募集说明书签署日，发行人实际控制人为南京市江北新区管理委员会。

四、发行人的重要权益投资情况

（一）主要子公司概况

截至 2022 年 9 月末，发行人具有实际控制权而纳入合并报表范围的主要子公司为 10 家，具体情况如下表所示：

截至 2022 年 9 月末发行人纳入合并报表的一级子公司情况表

单位：万元

序号	公司名称	公司类型	注册资本	持股比例
1	南京远古水业股份有限公司	制水供水	23,566.00	80.36%
2	南京沿江热力有限公司	供热服务	2,000.00	51%
3	南京江北公用检测有限公司	检验检测服务	600.00	100%
4	南京新城实业有限公司	企业管理	83,672.00	100%
5	南京首绿环境科技有限公司	再生资源回收、加工	5,000.00	90%
6	南京江北公用建设工程有限公司	市政工程施工	114,780.45	100%
7	南京江北水务发展有限公司	污水处理	19,450.00	100%
8	南京江北智慧交通有限公司	公开自行车租赁	1,600.00	100%
9	南京江北公用新能源有限公司	热力生产与供应	2,000.00	100%
10	南京江北水务原水有限公司	自来水生产与供应	72,200.00	70%

（二）主要子公司基本情况

1、南京远古水业股份有限公司

南京远古水业股份有限公司1999年7月20日成立，注册资本为23,566.00万元，发行人持有其80.36%的股权，住所为南京市六合区大厂新华西路70号。经营范围为制水、供水（以许可证所列范围经营）；管道制造及施工；化工石油设备、管道工程；机电设备安装工程；防腐、保温工程；钢结构工程；消防设施工程；生活污水处理；污水管道施工；新型防腐材料研发；工程技术咨询服务。（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）。

截至2021年12月31日，南京远古水业股份有限公司资产合计306,676.11万

元，负债合计193,941.16万元，所有者权益合计112,734.95万元。2021年度实现营业收入34,845.64万元，净利润5,279.41万元。

2、南京沿江热力有限公司

南京沿江热力有限公司成立于2011年8月9日，注册资本为人民币2,000.00万元，发行人持有其51.00%的股权，住所为南京市江北新区中山科技园昌盛路1号3层楼房310号。经营范围为管道供热服务（凭资质证书经营）；外购蒸汽、热水的供应、销售；供热设施的建设、维护和管理。（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）。

截至2021年12月31日，南京沿江热力有限公司资产合计5,927.86万元，负债合计2,879.23万元，所有者权益合计3,048.63万元。2021年度实现营业收入7,654.58万元，净利润482.65万元。

3、南京江北公用检测有限公司

南京永利公共自行车服务有限公司成立于2015年8月6日，注册资本为人民币600.00万元，发行人持有其100.00%的股权，住所为南京市六合区大厂街道葛关路629号，经营范围为城市公共自行车租赁、维护、管理；设计、制作、发布、代理国内各类广告。（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）。于2020年12月更名为南京江北公用检测有限公司，2021年9月营业范围更新为许可项目：检验检测服务；建设工程质量检测；水利工程质量检测；雷电防护装置检测；测绘服务（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，具体经营项目以审批结果为准）。

截至2021年12月31日，南京江北公用检测有限公司资产合计586.27万元，负债合计188.47元，所有者权益合计586.27万元。2021年度实现营业收入0.00元，净利润-22.79万元。

4、南京新城实业有限公司

南京新城实业有限公司于2011年12月6日成立，注册资本为83,672.00万元，发行人持有其100%的股权，住所为南京市江北新区长芦街道宁六路606号。经营范围为企业管理服务；投资与资产管理；商务与经济信息咨询服务；土地开发；市政基础设施建设；建筑安装工程、园林绿化工程施工。（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）。

截至2021年12月31日，南京新城实业有限公司资产合计314,449.62万元，负债合计218,335.08万元，所有者权益合计96,114.54万元。2021年度实现营业收入25,424.78万元，净利润104.48万元。

5、南京江北水务发展有限公司（原南京高欣水务有限公司）

南京江北水务发展有限公司（原南京高欣水务有限公司）成立于2007年11月19日，注册资本为人民币19,450.00万元，发行人直接持有其100.00%的股权，住所为南京高新区软件园1-03地块。经营范围为污水处理、污水处理工程；市政工程施工、管道工程施工，城市及道路照明工程；城市道路、桥梁、隧道、公共广场工程施工；城市生活垃圾处理工程施工；土石方工程施工；河道整治及养护工程；机电设备安装；市政公用设施管理养护服务；提供国内劳务服务。

（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）。于2021年2月更名为南京江北水务发展有限公司，营业范围为污水处理、污水处理工程；市政工程施工、管道工程施工，城市及道路照明工程；城市道路、桥梁、隧道、公共广场工程施工；城市生活垃圾处理工程施工；土石方工程施工；河道整治及养护工程；机电设备安装；市政公用设施管理养护服务；提供国内劳务服务。

（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）许可项目：天然水收集与分配（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：水污染治理；污水处理及其再生利用；水资源管理；水环境污染防治服务；防洪除涝设施管理；市政设施管理；智能水务系统开发；水利相关咨询服务（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）。

截至2021年12月31日，南京江北水务发展有限公司（原高欣水务）资产合计37,186.93万元，负债合计35,729.75万元，所有者权益合计1,457.18万元。2021年度实现营业收入7,618.05万元，净利润167.86万元。

6、南京江北智慧交通有限公司

南京江北智慧交通有限公司成立于2014年11月6日，注册资本为人民币1,600.00万元，发行人直接持有其100.00%的股权，住所为南京市江北新区星火路11号动漫大厦A座204-209室。经营范围为公共自行车及通勤班车运营；发布、代理国内外各类广告；市政工程配套服务；公共设施管养服务；停车收费

服务；代收水电费服务。（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）许可项目：道路旅客运输经营（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：城市公园管理；公园、景区小型设施娱乐活动；城市绿化管理；市政设施管理；旅游开发项目策划咨询；停车场服务；园林绿化工程施工；销售代理；人工智能硬件销售；非居住房地产租赁；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；食品经营（仅销售预包装食品）；柜台、摊位出租；智能控制系统集成（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）

截至2021年12月31日，南京江北智慧交通有限公司资产合计3,789.78万元，负债合计1,714.93万元，所有者权益合计2,074.84万元。2021年度实现营业收入2,318.33万元，净利润29.36万元。

7、南京首绿环境科技有限公司

南京首绿环境科技有限公司成立于2019年8月9日，注册资本为人民币5,000.00万元，发行人持有其90.00%的股权，住所为南京市江北新区博富路1号。经营范围为环保技术研发；再生资源回收、加工（不含固体废物、危险废物、报废汽车等需经相关部门批准的项目）；石材石料、水泥及制品、混凝土及制品的研发、生产、销售；固化剂的研发、销售；污泥、淤泥、工程泥浆的处理处置；环保和资源综合利用设备的研发、设计集成、制造、销售和维修；环保工程的设计、施工；土石方工程施工；工程机械设备租赁；建筑物拆除；道路货物运输（须取得许可或批准后方可经营）；货物或技术进出口（国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外）。（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）。

截至2021年12月31日，南京首绿环境科技有限公司资产合计4,144.21万元，负债合计1,443.70万元，所有者权益合计2,700.52万元。2021年度实现营业收入1,908.03万元，净利润456.89万元。

8、南京江北公用建设工程有限公司

南京江北公用建设工程有限公司1990年2月21日成立，注册资本为114,780.451431万元，发行人持有其100%的股权，住所为南京市江北新区智达路6号智能制造产业园一号楼。经营范围为许可项目：建设工程监理；城市生活

垃圾经营性服务；建筑智能化工程施工；城市配送运输服务（不含危险货物）；公路管理与养护；各类工程建设活动；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建设工程设计；自来水生产与供应（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：工程管理服务；物业管理；住房租赁；日用百货销售；建筑材料销售；停车场服务；劳务服务（不含劳务派遣）；建筑工程机械与设备租赁；热力生产和供应；市政设施管理（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）。

截至2021年12月31日，南京江北公用建设工程有限公司资产合计103,016.25万元，负债合计57,279.37万元，所有者权益合计45,736.88万元。2021年度实现营业收入23,638.54万元，净利润70.37万元。

9、南京江北水务原水有限公司

南京江北水务原水有限公司成立于2020年1月20日，注册资本为72,200.00万元，发行人持有其70.00%的股权，住所为南京市江北新区大厂晓山一村40幢。经营范围为许可项目：天然水收集与分配；自来水生产与供应（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：水资源管理；智能水务系统开发（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）。

截至2021年12月31日，南京江北水务原水有限公司资产合计181,251.01万元，负债合计109,103.51万元，所有者权益合计72,147.51万元。2021年度实现营业收入0.00万元，净利润-48.29万元。

10、南京江北公用新能源有限公司

南京江北公用新能源有限公司成立于2020年4月22日，注册资本为2,000万元，发行人持有其100.00%的股权，住所为南京市江北新区大厂街道晓山一村40幢。经营范围为一般项目：新兴能源技术研发；环境保护专用设备制造；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；节能管理服务；对外承包工程；供暖服务；标准化服务；热力生产和供应（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）。

截至2021年12月31日，南京江北公用新能源有限公司资产合计2,955.77万

元，负债合计2,436.63万元，所有者权益合计519.14万元。2021年度实现营业收入2,969.17万元，净利润9.38万元。

（三）参股公司情况

截至2021年末，发行人主要合营、联营企业为2家，具体情况如下表所示：

截至 2021 年末发行人重要的合营企业或联营企业情况

单位：万元

序号	公司名称	业务性质	注册资本	持股比例	表决权比例
1	南京江北新区中央商务区投资发展有限公司	商务服务	260,490.49	30.71%	30.71%
2	南京金干线轨道交通投资发展有限公司	工程建设	600.00	33.33%	33.33%

注：南京金干线轨道交通投资发展有限公司目前仍处于前期筹备期。

公司主要合营、联营企业基本情况如下：

（1）南京江北新区中央商务区投资发展有限公司

南京江北新区中央商务区投资发展有限公司成立于 2015 年 4 月 15 日，发行人直接持有其 30.71%的股权，但该公司的实际控制人为南京市江北新区管委会。公司注册资本为 260,490.49 万元，住所为中国（江苏）自由贸易试验区南京片区定山大街 126 号，法定代表人为庄凯晓，经营范围为：项目投资；资产管理；城市基础设施、市政公用配套设施、社会服务配套设施投资、开发、建设、经营、管理；市政公用工程、园林绿化工程设计、施工、技术咨询；物业管理；工程项目管理；医疗科技研发；生物技术研发与咨询服务；企业管理咨询；苗木、花卉、盆景、草坪种植、销售；建筑材料销售；提供劳务服务（不含涉外）。（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）

截至 2021 年 12 月 31 日，南京江北新区中央商务区投资发展有限公司资产合计 1,885,515.03 万元，负债合计 1,333,923.83 万元，所有者权益合计 551,591.20 万元。2021 年度实现营业收入 182,080.50 万元，净利润 95.81 万元。

（2）南京金干线轨道交通投资发展有限公司

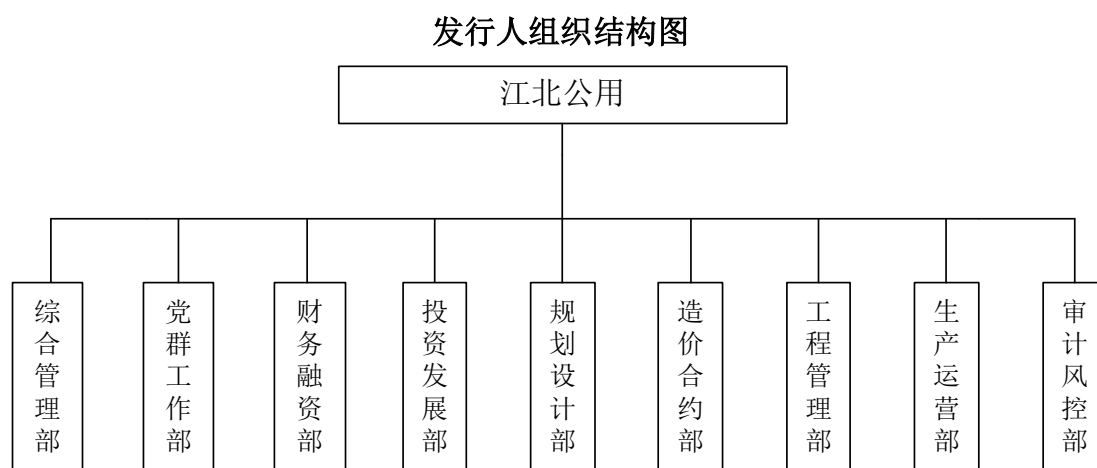
南京金干线轨道交通投资发展有限公司成立于 2011 年 5 月 20 日，发行人直接持有其 33.33%的股权，但该公司的实际控制人为南京市江北新区管委会，公司注册资本为 600.00 万元，住所为南京市六合区雄州街道白果北路 128 号，法定代表人为靳银龙，经营范围为：轨道交通项目投资建设；市政工程、道路工

程设计、施工；物业管理。（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）

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

截至募集说明书签署日，发行人组织结构如下：



发行人的治理结构如下：

公司已经形成了较为完善的法人治理结构。公司设立了股东会、董事会、监事会、经理层。决策层、监督层、经营管理层按照工作规则各司其职，各负其责。

为建立现代企业制度，维护社会经济秩序，提高公司的综合竞争能力，促进社会主义市场经济发展，根据《公司法》和国家有关法律、法规的规定，南京江北新区公用控股集团有限公司制定了《南京江北新区公用控股集团有限公司公司章程》，实行产权明晰、权责分明、管理科学、激励和约束相结合的内部管理机制，形成了包括股东会、董事会、监事会以及经理层的公司治理结构。

1、股东会

根据《南京江北新区公用控股集团有限公司公司章程》的规定，公司设股东会，股东会是公司的权力机构，依法行使以下职权：

- （1）批准修改公司章程或其他章程性文件；
- （2）决定公司增加、减少注册资本；
- （3）按规定决定公司上市、合并、重组、分立、变更公司形式、解散和清

算以及公司的控制权的改变；

（4）决定公司的经营方针，变更经营范围；

（5）决定更换为公司提供财务报告审计的会计师事务所；

（6）决定增加或减少董事会成员的数量，变更董事会的职权，选举和更换由非职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；

（7）审议批准董事会的报告；

（8）审议批准监事会的报告；

（9）批准公司的年度财务预算方案、资本支出计划、直接融资、对外转让或处置资产、对外投资、业务年度计划书等及决算方案；

（10）决定公司重大（指单笔金额超过最近一期经审计净资产的20%）对外投资；

（11）决定公司重大（指单笔金额超过最近一期经审计净资产的20%）对外直接融资（含发行债券）；

（12）决定公司重大（指单笔金额超过最近一期经审计净资产的5%）对外转让或处置资产；

（13）审议批准利润分配方案和弥补亏损的方案；

（14）股东结构发生变化作出决议，工银金融资产投资有限公司按照股东间约定将其所持股份转让于其他股东或任意第三方的除外；

（15）审议批准法律法规或公司章程规定应由股东会特别决议的其他事项或其他任何预计对公司经营造成重大影响的事项。

2、董事会

根据《南京江北新区公用控股集团有限公司公司章程》的规定，公司设董事会，董事会由9名董事组成，由股东会选举产生。其中，工银金融资产投资有限公司有权提名1人作为董事候选人，职工董事1人，由职工大会或职工代表大会选举产生。董事任期3年，任期届满，可连选连任。董事会设董事长一人，由董事会选举产生。如因董事撤换、辞职、丧失行为能力或死亡致使董事会席位出现空缺，该董事的原提名方可以提名该董事的继任人选。董事会行使下列职权：

（1）召集股东会会议，并向股东会报告工作；

- (2) 执行股东会的决议；
- (3) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- (7) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- (8) 决定公司内部管理机构的设置；
- (9) 决定聘任或者解聘公司总经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；
- (10) 制定公司的基本管理制度；
- (11) 决定公司及全资、控股子公司银行借款等间接融资事项；
- (12) 决定公司及全资子公司担保事项，对控股子公司担保事项形成决议；
- (13) 决定公司重大（指单笔金额超过最近一期经审计净资产的20%）对外间接融资；
- (14) 决定公司重大（指单笔金额超过最近一期经审计净资产的5%，或者对外担保总额超过最近一期经审计净资产10%的当笔及其后的任何一笔）对外担保；
- (15) 法律法规规定应由董事会决定的其他事项。

3、监事会

根据《南京江北新区公用控股集团有限公司公司章程》的规定，公司设监事会，成员3人，其中江北新区管委会委派监事1名；扬子集团委派监事1名；职工监事1名，经职工大会或职工代表大会选举产生。监事的任期每届为三年，任期届满，可连选连任。监事会对股东会负责，并行使下列职权：

- (1) 检查公司财务；
- (2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- (3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

（4）提议召开临时股东会会议，在董事会不履行本法规定的召集和主持股东会会议职责时召集和主持股东会会议；

（5）向股东会会议提出提案；

（6）依照《公司法》相关规定，对董事、高级管理人员提起诉讼。

4、总经理

根据《南京江北新区公用控股集团有限公司公司章程》的规定，公司设总经理，由董事会决定聘任或解聘。总经理行使下列职权：

（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）拟订公司的基本管理制度；

（5）制定公司的具体规章；

（6）提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；

（7）决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；

（8）管理或指导、协调子公司的经营工作；

（9）董事会授予的其他职权。

根据自身业务特点，发行人在本部设置了综合管理部、党群工作部、财务融资部、资发展部、规划设计部、造价合约部、工程管理部、生产经营部、审计风险部等九个部门，并通过制度化管理，明确了各部门之间的分工及权责，各部门之间在业务开展中保持必要独立性的同时，相互协作较顺畅。

发行人各部门主要职责如下：

1、综合管理部

制订行政办公制度和行政工作程序；撰写总部文件材料，管理文书档案；负责公司日常办公、会议、行政后勤等工作；负责内部事务协调及对外联络。

2、党群工作部

负责全面统筹公司的党务工作；负责人力资源及管理等工作。

3、财务融资部

负责财务管理、会计核算、税收申报及缴纳；负责编制财务报表；负责全

面预算管理；根据公司发展计划对资金的需求，具体实施融资业务。

4、投资发展部

负责公司战略规划管理，行业市场研究及对标分析；负责公司投资计划与论证管理等工作

5、规划设计部

负责公司建设项目的规划研究、方案策划、可研编制、项目立项、项目设计及各类项目咨询等工作

6、造价合约部

负责投资建设项目招投标组织及管理；负责施工总承包项目投标组织及管理等工作

7、工程管理部

负责投资建设项目管理与协调工作；负责施工总承包项目管理等工作

8、生产经营部

负责公司各业务板块生产运营和设施设备的管理、数据统计、分析、报送和考核、制定改进措施；新增生产设备设施的承接和委托运营、生产工艺类技改技措项目的审核和效果评价；新技术、材料、新工艺和设备的推广和运用。

9、审计风控部

严格贯彻执行国家监察审计有关法律法规要求，负责公司项目建设、经营和管理期间的纪检、监察、财务及工程审计工作。

（二）内部管理制度

发行人已建立较为完善的内部控制体系，制定出覆盖公司经营管理活动各层面的内部控制制度，包括但不限于资产管理办法、财务管理制度、监督审计制度等，对公司重大事项进行决策和管理等。

1、公司治理

公司治理制度方面，发行人已制定并实施《股东会工作规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总经理办公会议议事规则》等公司治理制度，规范股东、董事会、监事会及总经理办公会议的组织行为，提高公司决策机构的议事及决策效率。

2、财务管理制度

财务管理制度方面，发行人建立了规范、完整的财务管理控制制度以及相关的操作规程，相关制度旨在规范公司的财务管理工作，保证公司财务稳健性，特制定《财务管理制度》、《费用管理和审核办法》等一系列财务制度，对公司财务管理体制进行了明确规定。另外，公司独立在银行开设账户，不存在与控股股东及其控制的其他企业共用银行账户的情形。公司拥有独立的财务会计部门，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；单独税务登记，依法独立纳税。

3、业务管理制度

业务管理制度方面，发行人结合公司业务要求，特制定《资产管理办法》、《工程招标投标管理办法》及《合格供应商管理办法》等一系列业务管理制度，明确公司业务开展工程中的相关细则及要求。公司拥有独立、完整的经营决策权和实施权，能够独立自主地进行生产经营活动。

4、监督审计制度

为规范公司的风险管理，公司已经初步建立了监督审计制度体系，包括《监督审计制度》及《关联交易决策制度》等基本制度，明确了公司监督审计工作，强化公司内部控制、改善经营管理水平、提高经济效益。

5、人事制度

为规范公司的人员管理，充分调动员工的工作积极性和创造性，引导员工在本职工作中为集团公司整体目标的实现和可持续发展做出贡献，发行人根据国家有关法律法规，制定并实施《员工教育培训制度》、《员工出勤管理制度》、《职工代表大会制度》等一系列人事制度。

（三）与控股股东及实际控制人之间的相互独立情况

发行人具有独立完整的业务、资产、人员、机构和财务体系，是自主经营、自负盈亏的独立法人。发行人与股东之间保持相互独立，拥有独立完整的机构、人员、业务、财务和资产，自主经营、独立核算、自负盈亏。

1、机构独立

发行人在机构方面与控股股东及实际控制人完全分开，不存在与控股股东及实际控制人合署办公等情况；公司依据法律法规、规范性文件及公司章程的规定设立董事会等机构，同时建立独立的内部组织结构，各部门职责分明、相

互协调，独立行使经营管理职权。

2、人员独立

发行人建立了较完备的人事管理制度。公司董事会成员、监事会成员和高级管理人员均符合《公司法》、《公司章程》及其他法律、法规和规范性文件的规定，不存在控股股东、实际控制人及其关联人超越发行人股东会和董事会职权作出的人事任免决定。

3、业务独立

发行人的主营业务主要涵盖公用事业服务、基础设施建设及安置房建设三大板块，拥有独立完整的经营体系，具有直接面向市场独立经营的能力，公司的业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，不存在其它需要依赖股东、实际控制人及其他关联方进行生产经营活动的情况。

4、财务独立

发行人设立了独立的财务部门，配备了独立的财务人员，建立了独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，并制定了规范的财务管理制度。公司开设了独立的银行账号，依法单独在税务部门办理相关税务登记，依法独立纳税，不存在与控股股东及实际控制人或主要关联方混合纳税的情形。

5、资产独立

发行人以其全部资产对公司的债务承担责任，依法自主经营、自负盈亏、照章纳税，并对出资者承担资产保值增值责任，享有民事权利，承担民事责任，具有企业法人资格，享有法人财产权，与实际控制人在资产上是相互独立的。发行人的资产与控股股东及实际控制人明确分开，不存在控股股东及实际控制人占用公司资产或干预资产经营管理的情况。发行人对各项资产拥有独立完整的产权，可以完整地用于公司的经营活动。

（四）信息披露事务相关安排

具体安排详见本募集说明书“第九节信息披露安排”。

六、发行人的董监高情况

（一）董事、监事和高级管理人员基本情况

发行人依法制定了《公司章程》，根据《公司章程》规定，公司设立了董

事会和监事会，董事会和监事会的组织结构和人员情况均合法合规。发行人董事、监事和高级管理人员均符合法定的任职资格和任职条件，不存在违法违规记录。

截至募集说明书签署日，发行人现任的董事、监事、高级管理人员的情况如下所示：

发行人董事、监事、高级管理人员的任职情况

部门	姓名	职务
董事会	范科飞	董事长
	樊耀东	党委副书记、董事、总经理
	张悦	董事
	夏加华	职工董事、副总经理
	张晓磊	董事
	岳卫	外部董事
	张正堂	外部董事
	张季媛	董事
	张开国	外部董事
监事会	徐云翔	监事会主席
	李林	监事
	饶汀	职工监事
高级管理人员	樊耀东	党委副书记、董事、总经理
	夏加华	职工董事、副总经理
	卢荣华	财务融资部部长

（二）董事、监事和高级管理人员简历

1、董事会成员简历

范科飞，男，1971年6月生，汉族，江苏句容人，大学学历，硕士学位，高级工程师，全国注册监理工程师、一级建造师、设备监理工程师。自1994年8月参加工作起，历任南化公司环己胺车间、有机车间、机动科设备员；2001年9月至2012年8月，任南京化学工业园规划建设处项目经理、高级项目经理、建管科科长、招标办主任、南京化学工业园区工程质量监督站副站长、规建部部长助理；2012年8月至2017年10月，先后担任南京化学工业园区建设局局长助理、副局长、南京化学工业园区建设工程质量安全监督站站长、建管站站长、检测中心主任、南京市石油化工建设工程质量安全监督站副站长、化学工业质量监督总站南京化学工业园区分站副站长；现任南京江北新区公用控股集团有限公司法定代表人、董事长、南京市石油化工建设工程质量安全监督站副站长、化学工业质量监督总站南京化学工业园区分站副站长。

樊耀东，男，1978年7月出生，中共党员，工商管理硕士。2008年4月至2012年8月，先后担任南京国资集团办公室主任助理、现代农业公司副总经理、党群部副主任；2012年8月至2014年9月，先后担任南京新农发展集团有限责任公司综合办负责人、综合办副主任、南京新农园农业发展有限公司副总经理；2014年10月至2020年3月，担任南京扬子国资投资集团有限责任公司综合办公室副主任。现任南京江北新区公用控股集团有限公司党委副书记、董事、总经理。

张悦，女，1978年4月出生，江苏南京人，中共党员，本科学历，硕士学位。1999年8月参加工作，1999年8月至2006年11月先后任工行南京城东支行营业部会计、工行南京城东支行团总支部书记、工行南京五塘村分理处副主任、工行南京迈皋桥分理处副主任、工行南京板仓分理处副主任、工行南京板仓分理处客户经理；2006年11月至2012年6月，于工行南京城东支行公司业务一部任职；2012年6月至2018年1月，先后担任工行南京城东支行小市分理处副主任、工行南京中山桥支行行长、工行江苏分行营业部公司金融业务一部经理三级、工行江苏南京大厂支行行长助理、工行江苏南京大厂支行副行长、党总支委员；现任工行江苏南京江北新区支行副行长、党总支委员兼浦口支行副行长、南京江北新区公用控股集团有限公司董事。

夏加华，男，1981年出生，中共党员，本科学历，毕业于扬州大学给水排水工程专业。2004年8月至2006年10月，在南京市排水管理处江心洲污水处理厂任生产管理员，2006年10月至2013年7月，在南京市排水管理处任工程管理员，2013年7月至2014年4月，在南京浦口城乡建设集团有限公司任项目经理，2014年5月至2018年5月，在南京浦口水务建设集团有限公司任排水管理部负责人、工程建设部负责人、规划设计（合同预算）部部长，2018年5月至2019年4月，在南京市江北新区建设和交通工程质量安全监督站任科长，2019年4月至2019年12月任南京江北新区公用投资发展有限公司水厂运营部部长，现任南京江北新区公用控股集团有限公司副总经理、职工董事。

张晓磊，南京扬子国资投资集团有限责任公司人力资源部部长、企业管理部部长，1997年9月至2001年8月，在河海大学国际工商学院管理工程专业本科学习，获管理学学士；2001年8月至2003年2月，任南京秦淮区商业网点房地产

开发公司员工；2003年2月至2006年1月，任南京秦淮区商业网点房地产开发公司销售科科长助理；2006年1月至2008年2月，任南京秦淮区商业网点房地产开发公司办公室副主任；2008年10月至2010年11月，任南京秦淮区商业网点房地产开发公司材料科科长（其间：2007年1月至2010年11月，抽调至秦淮区人民政府办公室秘书科工作）；2010年11月至2014年5月，任南京城南历史文化保护与复兴指挥部办公室副主任（其间：2012年7月至2014年5月，任南京城南历史文化保护与复兴有限公司综合办公室主任兼董事会秘书；2010年9月至2013年7月，在中共中央党校研究生院经济学（经济管理）专业学习）；2014年5月至2014年12月，进入南京扬子国资投资集团有限责任公司投资发展部；2014年12月至2017年1月。任南京扬子国资投资集团有限责任公司投资发展部副部长；2017年1月至2019年6月，任南京扬子国资投资集团有限责任公司投资发展部部长；2019年6月至2020年4月，任南京扬子国资投资集团有限责任公司人力资源部部长（其间：2019年4月至2019年7月，在中共南京市委党校第32期青年干部培训班学习）；2020年4月至今，任南京扬子国资投资集团有限责任公司人力资源部部长、企业管理部部长，现任南京江北新区公用控股集团有限公司董事。

岳卫，南京大学法学院副教授、硕士生导师、保险法研究所所长法学博士，南京大学保险法研究所所长、中国保险法学会理事、江苏省商法学会常务理事、江苏省民法学会理事、最高人民检察院民事行政案件咨询专家、中共江苏省委宣传部民法典专家宣讲团成员、南京等地仲裁委仲裁员。1996至2000年，在日本立命馆大学法学部获得法学学士，2000至2002年，在日本立命馆大学大学院法学研究科获得法学硕士，2003至2005年，在日本立命馆大学大学院法学研究科获得法学博士，2005年至今在南京大学法学院工作，现任南京江北新区公用控股集团有限公司外部董事。

张正堂，南京大学商学院人力资源管理学系主任、管理学博士，南京大学商学院教授、博士生导师、人力资源管理学系主任。先后主持7项国家自然科学基金项目（含重点项目1项）、两项教育部人文社会科学项目等多项课题，在《管理世界》、《管理科学学报》、《会计研究》和《International Journal of Human Resource Management》等权威期刊公开发表论文40余篇，出版专著3部，主编教材3部。涉足实践领域包括战略人力资源管理、薪酬设计与变革、绩

效管理、企业人才梯队建设、人力资源三支柱转型等。曾为中国大连高级经理学院、美的集团、白云机场、澳门航空、协鑫集团、徐矿集团、江苏省省交通控股集团等企业单位提供培训与讲座，现任南京江北新区公用控股集团有限公司外部董事。

张季媛，女，1975年11月出生，江苏如皋人，中共党员，博士研究生，高级经济师。1999年8月至2009年4月担任河海大学人文学院英语系讲师，此后先后担任南京市城建集团企业管理部、人资部主管，南京水秀苑大酒店监事（市城建集团委派），南京扬子国资投资集团有限责任公司人力资源部高级主管、部长助理。现任南京扬子国资投资集团有限责任公司人力资源部副部长、南京江北新区公用控股集团有限公司董事。

张开国，男，1974年11月出生，中共党员，本科学历，先后在南京市大厂区建筑安装工程质量监督站、南京沿江工业开发区市政管理所、南京化工园区经济适用住房发展中心、南京化学工业园区仁锦保障房有限公司、南京大厂新城城市建设发展有限公司、南京化学工业园区绿化指挥部、南京扬子国资投资集团有限责任公司任职，现任南京扬子国资投资集团有限责任公司工程管理部部长、南京江北新区公用控股集团有限公司外部董事。

2、监事会成员简历

徐云翔，男，1967年9月出生，江苏南京人，中共党员。1986年9月参加工作，曾任长芦街道企业财务负责人；1999年10月至2003年6月在长芦街道办事处财政所工作，负责街道企业及会计管理工作；2003年7月至今在南京化学工业园管委会财政局（有限公司财务部）工作，负责园区预算和国库管理工作，现任南京江北新区公用控股集团有限公司监事会主席。

李林，男，1984年11月出生，湖北枝江人，中共党员。2008年参加工作，2008年至2012年，任南京高技术开发区公用事业公司团支部书记，工程分公司技术员、项目经理；2012年至2016年，任南京高技术开发区公用事业公司工程分公司经理助理、副经理；2017年至2019年，任南京高技术开发区公用事业公司党总支委员、综合管理部经理；2019年至2020年，任南京江北新区公用资产投资发展有限公司工程管理部部长、综合党群部部长；2020年至2021年，任南京江北新区公用资产投资发展有限公司总经理助理兼综合管理部部长，兼南京

江北公用新能源公司执行董事、法人代表，现任南京扬子国资投资集团有限责任公司安全环保部（安委办）副部长（副主任），南京江北新区公用控股集团有限公司职工监事。

饶汀，男，1979年8月生，博士研究生，中级化工工程师。2011年参加工作，先后在南京沿江工业开发区建筑安装管理站、南京紫金（六合中山）科技创业特别社区和南京市石油化工有限公司建设工程质量安全监督站工作。自2018年1月起，在南京江北新区公用控股集团有限公司工作，现任南京江北新区公用控股集团有限公司职工监事。

3、高级管理人员简历

樊耀东，详见本节“（二）董事、监事和高级管理人员简历”之“1、董事会成员简历”。

夏加华，详见本节“（二）董事、监事和高级管理人员简历”之“1、董事会成员简历”。

卢荣华，女，1976年9月出生，江苏南京人，中共党员，大学本科学历，高级会计师，1998年9月参加工作。1998年9月至2010年9月就职于南京六合自来水公司，先后任职财务科科员、财务科副科长、财务科科长；2010年10月至2019年10月就职于南京远古水业股份有限公司，任财务部部长；2019年11月至今就职于南京江北新区公用控股集团有限公司，任财务融资部副部长，现任财务融资部部长。

（三）董事、监事和高级管理人员持有发行人股份和债券情况

截至本募集说明书签署日，发行人董事、监事和高级管理人员不存在持有发行人股份和债券情况。

七、发行人主营业务情况

（一）发行人营业总体情况

1、工商登记的经营范围

实业投资、股权投资、投资策划与咨询；城市基础设施建设；城市绿化、园林、生态防护林建设；危旧房改造与城市拆迁服务；土地开发服务；城市功

能项目和产业转型升级载体（水务、能源交通等）投资、资产运营和管理；自有房屋租赁；停车场管理服务；市场经营及管理；企业管理咨询；科技人才服务；人力资源服务；水处理技术的技术咨询与技术服务；设计、制作、代理、发布国内各类广告；会议策划和展览服务；景观工程和建安装饰工程设计、施工；监理服务；公共技术平台服务；物业管理；酒店管理；会务服务；商务咨询服务；非融资性担保服务。（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）许可项目：各类工程建设活动；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；城市建筑垃圾处置（清运）；工程造价咨询业务；城市生活垃圾经营性服务；餐厨垃圾处理；自来水生产与供应；天然水收集与分配（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：农村生活垃圾经营性服务；固体废物治理；农林牧渔业废弃物综合利用；土石方工程施工；园林绿化工程施工；市政设施管理；城乡市容管理；工程管理服务；房屋拆迁服务；招投标代理服务；环境卫生公共设施安装服务；租赁服务（不含出版物出租）；污水处理及其再生利用；热力生产和供应；供暖服务；供冷服务；防洪除涝设施管理；共享自行车服务；土壤污染治理与修复服务；畜禽粪污处理（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）

2、具体的主营业务

发行人作为南京江北新区重要的国有资产运营主体，业务目前主要围绕南京江北新区的发展和建设而展开，主要涵盖公用事业服务、基础设施建设及保障性住房建设三大板块。其中，公用事业服务板块包括水务业务、接水工程业务、供热业务、保洁业务及资产服务等；基础设施建设板块主要是负责原化工园城市功能区的道路、交通、环境整治、水利防汛等基础设施工程的代建；保障性住房板块主要是负责园区居民拆迁安置房、棚户区改造安置住房的建设（截至报告期末，发行人已不再经营保障房相关业务）。

（二）发行人最近三年营业收入、毛利润及毛利率情况

发行人作为南京江北新区重要的国有资产运营主体，核心业务包括供水业务、供热业务等公用事业服务以及基础设施建设业务和保障房开发业务等。最近三年及一期，发行人实现的营业收入分别为 183,696.62 万元、83,515.92 万元、165,496.33 万元和 94,648.88 万元，其中主营业务收入分别为 177,417.27 万元、

82,775.25 万元、163,183.91 万元和 94,552.66 万元，占营业收入的比重分别为 96.58%、99.11%、98.60%和 99.90%。

发行人业务目前主要围绕南京江北新区的发展和建设而展开，主要涵盖公用事业服务、基础设施建设及保障性住房建设三大板块。其中，公用事业服务板块包括水务业务、接水工程业务、供热业务、保洁业务及资产服务等；基础设施建设板块主要是负责原化工园城市功能区的道路、交通、环境整治、水利防汛等基础设施工程的代建；保障性住房板块主要是负责园区居民拆迁安置房、棚户区改造安置住房的建设（截至报告期末，发行人已不再经营保障房相关业务）。

1、营业收入

报告期各期，发行人营业收入情况如下：

报告期各期发行人营业收入构成情况

单位：万元、%

项目			2022 年 1-9 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
			金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主 营 业 务	公 用 事 业 服 务	自来水供应	10,163.89	10.74	14,810.01	8.95	12,870.90	15.41	12,343.79	6.72
		接水工程	10,078.51	10.65	18,808.88	11.37	19,748.31	23.65	25,935.80	14.12
		供热业务	9,593.03	10.14	10,614.68	6.41	10,924.51	13.08	10,322.35	5.62
		管养服务	14,235.65	15.04	22,318.31	13.49	2,770.30	3.32	5,129.83	2.79
		保洁业务	-	-	-	-	-	-	9,117.96	4.96
		污水处理	-	-	-	-	-	-	1,245.59	0.68
		物业等收入	1,300.02	1.37	4,947.85	2.99	6,142.69	7.36	6,223.15	3.39
		房屋出租	10,538.90	11.13	23,982.05	14.49	11,076.49	13.26	11,232.82	6.11
		小计	55,909.98	59.07	95,481.77	57.69	63,533.20	76.07	81,551.29	44.39
	保障性住房建设		-	-	-	-	-	-	69,097.15	37.62
	基础设施建设		38,642.68	40.83	67,702.14	40.91	19,242.05	23.04	26,768.83	14.57
	小计		94,552.66	99.90	163,183.91	98.6	82,775.25	99.11	177,417.27	96.58
其他业务			96.22	0.10	2,312.42	1.4	740.66	0.89	6,279.35	3.42
合计			94,648.88	100.00	165,496.33	100	83,515.92	100	183,696.62	100

报告期各期，发行人营业总收入分别为 183,696.62 万元、83,515.92 万元、165,496.33 万元和 94,648.88 万元。其中，公用事业服务板块实现收入 81,551.29 万元、63,533.20 万元、95,481.77 万元和 55,909.98 万元，占营业总收入的比重分别为 44.39%、76.07%、57.69%和 59.07%；保障性住房板块实现收入 69,097.15

万元、0.00 万元、0.00 万元和 0.00 万元，占营业总收入的比重分别为 37.62%、0.00%、0.00%和 0.00%；基础设施建设板块实现收入 26,768.83 万元、19,242.05 万元、67,702.14 万元和 38,642.68 万元，占营业总收入的比重分别为 14.57%、23.04%、40.91%和 40.83%。发行人营业收入主要来源于公用事业服务板块、保障性住房和基础设施建设板块。

2、营业成本

报告期各期，发行人营业成本情况如下：

报告期各期发行人营业成本构成情况

单位：万元、%

项目			2022 年 1-9 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
			金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务	公用事业服务	自来水供应	7,832.49	8.52	10,605.02	7.92	7,675.56	11.46	7,380.87	5.54
		接水工程	3,196.78	3.48	8,326.42	6.22	7,351.24	10.97	10,413.39	7.82
		供热业务	9,176.47	9.98	10,034.55	7.5	9,733.08	14.53	8,890.54	6.68
		管养服务	15,862.45	17.26	20,962.25	15.66	3,834.18	5.72	2,768.04	2.08
		保洁业务	-	-	-	-	-	-	6,144.63	4.61
		污水处理	-	-	-	-	-	-	1,038.62	0.78
		物业等收入	1,170.76	1.27	2,391.46	1.79	3,579.80	5.34	3,717.37	2.79
		房屋出租	19,168.62	20.85	14,448.69	10.79	15,904.42	23.74	4,772.85	3.58
		小计	56,407.57	61.37	66,768.38	49.87	48,078.28	71.77	45,126.31	33.88
	保障性住房建设		-	-	-	-	-	-	62,122.46	46.64
	基础设施建设		35,437.92	38.55	65,161.65	48.67	18,337.00	27.37	25,754.45	19.34
	小计		91,845.49	99.92	131,930.03	98.54	66,415.28	99.14	133,003.22	99.86
	其他业务		71.41	0.08	1,952.39	1.46	573.09	0.86	188.06	0.14
合计		91,916.90	100.00	133,882.43	100	66,988.37	100	133,191.29	100	

报告期各期，发行人营业成本分别为 133,191.29 万元、66,988.37 万元、133,882.43 万元和 91,916.90 万元。其中，公用事业服务板块成本 45,126.31 万元、48,078.28 万元、66,768.38 万元和 56,407.57 万元，占营业成本的比重分别为 33.88%、71.77%、49.87%和 61.37%；保障性住房板块成本 62,122.46 万元、0.00 万元、0.00 万元和 0.00 万元，占营业成本的比重分别为 46.64%、0.00%、0.00%和 0.00%。基础设施建设板块成本 25,754.45 万元、18,337.00 万元、65,161.65 万元和 35,437.92 万元，占营业成本的比重分别为 19.34%、27.37%、48.67%和 38.55%。发行人营业成本主要来源于公用事业服务板块和基础设施建设板块。

3、营业毛利润和毛利率

报告期各期，发行人营业毛利润和毛利率情况如下：

报告期各期发行人营业毛利润和毛利率情况

单位：万元、%

项目			2022 年 1-9 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
			毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
主营业务	公 用 事 业 服 务	自 来 水 供 应	2,331.40	22.94	4,204.98	28.39	5,195.34	40.37	4,962.92	40.21
		接 水 工 程	6,881.73	68.28	10,482.46	55.73	12,397.07	62.78	15,522.41	59.85
		供 热 业 务	416.56	4.34	580.13	5.47	1,191.43	10.91	1,431.81	13.87
		管 养 服 务	-1,626.80	-11.43	1,356.06	6.08	-1,063.88	-38.4	2,361.79	46.04
		保 洁 业 务	-	-	-	-	-	-	2,973.33	32.61
		污 水 处 理	-	-	-	-	-	-	206.97	16.62
		物 业 等 收 入	129.26	9.94	2,556.39	51.67	2,562.89	41.72	2,505.78	40.27
		房 屋 出 租	-8,629.72	-81.88	9,533.36	39.75	-4,827.93	-43.59	6,459.97	57.51
		小 计	-497.57	-0.89	28,713.39	30.07	15,454.92	24.33	36,424.98	44.67
	保障性住房建设	-	-	-	-	-	-	6,974.69	10.09	
	基础设施建设	3,204.76	8.29	2,540.49	3.75	905.05	4.7	1,014.38	3.79	
	小 计	2,707.19	2.86	31,253.87	19.15	16,359.97	19.76	44,414.05	25.03	
	其他业务	24.81	25.78	360.03	15.57	167.57	22.62	6,091.29	97.01	
合 计	2,732.00	2.89	31,613.90	19.1	16,527.54	19.79	50,505.34	27.49		

报告期内，发行人营业毛利及毛利率呈现波动下降趋势，其中公用事业服务业务毛利及毛利率分别为 36,424.98 万元、15,454.92 万元、28,713.39 万元、-497.57 万元和 44.67%、24.33%、30.07%、-0.89%；保障性住房建设业务毛利及毛利率分别为 6,974.69 万元、0.00 万元、0.00 万元、0.00 万元和 10.09%、0.00%、0.00%、0.00%；基础设施建设业务毛利及毛利率分别为 1,014.38 万元、905.05 万元、2,540.49 万元、3,204.76 万元和 3.79%、4.70%、3.75%、8.29%。

（三）发行人所在主要行业状况和环境

江北新区成立后，发行人作为江北新区公用事业主抓手、主平台，仍具有

作为原南京化学工业园区城市功能区唯一的基础设施建设和公用事业服务平台职能，负责江北新区的部分供热、保障房建设、基础设施建设以及土地开发等。发行人业务主要涵盖公用事业服务、基础设施建设及保障性住房建设三大板块。

1、公用事业行业

发行人目前主要运营的水务业务、接水工程业务、供热业务及保洁业务均隶属于公用事业行业。公用事业行业的产品具有自然垄断的特征，公用事业行业提供的产品在经济上和资源上相对而言是不可替代的。公用事业行业产品的自然垄断性及其作为居民生产生活必需品的特性均使得公用事业企业不用担心替代品的竞争，从而能够在边际成本以上定价而不会导致利润的减少，收益也会相对稳定。

在我国，大部分城市公用事业行业由国家或城市财政投资兴办，经营管理方式则根据公用事业的性质和城市的具体情况而有所不同。城市自来水、电力、煤气、供热和公共交通事业，归市政府所属的公用事业部门领导，由独立的专业公司经营，实行经济核算制；邮政通讯等采取营业性的经营方式，由独立核算企业负责经营；城市环境卫生则由城市维护费开支。2004 年 5 月 1 日起施行的《市政公用事业特许经营管理办法》加快了市政公用事业的市场化进程，明确了特许经营制度。政府通过市场选择项目法人，特许授予竞标者以投资、建设、运营项目的经营权，从而设定了市场准入的规则，在一定程度上也形成了市场准入的政策壁垒，使公用事业行业具有很强的区域垄断性。

自 1998 年以来，我国城市化率以每年 1.5%-2.2% 的速度增长，至 2015 年我国城市化率达到 56.1%。另据中国发展研究基金会发布《中国发展报告 2010：促进人的发展的中国新型城市化战略》预测，我国到 2030 年，城市化率将达到 65%。城镇化的推进定将进一步催生对于公用事业行业需求，也为公用事业行业提供了广阔的发展空间。供水、供气、供热、公交、出租、污水处理等城市基础设施建设及运营对进一步提高城市综合承载能力和运行效率，提供对城市发展和群众生产生活的有力公用事业保障发挥了巨大的作用。对公用事业基础设施的发展和各项公用事业的跟进对于城镇化的实现具有深远的意义。

市政公用事业是城市的重要基础设施，是城市经济和社会发展的主要载体，对国民经济和社会发展具有重要影响的基础性行业，在全面建设小康社会及加快城市化进程中占有重要的地位。市政公用事业与其他一般性竞争的行业相比，

具有以下几个特点：

（1）自然垄断性。市政公用事业作为城市基础设施产业，建设的周期长，投资成本很大，因此长期以来，我国的市政公用事业一直由政府投资兴建与管理，是具有显著的自然垄断特征的基础设施行业，所提供的产品具有明显的地域性和不可替代性。

（2）公用性和公益性。市政公用事业的产品和服务具有公用性和公益性特征，其产品和服务是针对所有城市居民的，为整个社会或某一区域的所有成员共同使用，在使用上具有非排他性，并不像普通产品的销售都有特定的消费群体。市政公用事业的产品和服务在我国还被赋予了一些公益特性，往往还需承担一些社会公益义务。

（3）生产经营的规模性。市政公用事业所需投资巨大，其回收期也不像常规投资一样，在三、五年内就能得到回报，这意味着必须具有较强的经济实力才能有能力和经营市政公用事业。但是，市政公用事业一旦投入使用，单位产品的成本会随着产出量的增加而下降，即表现为巨大的规模经济性或显著的成本弱增性。经营规模越大，平均单位成本就越低，投资回报较为稳定。

（4）价格机制的不灵活性。市政公用事业的产品和服务具有长期性和普遍性，其价格的形成和调整涉及到大多数居民的利益，因此不能简单的随行就市，完全按供求规律行事，多由政府定价，价格水平受市场调节的幅度较小。

2、基础设施建设行业

城市基础设施建设行业是国家重点发展的行业，符合国家产业政策。党的十八大报告提出，我国未来发展和改革方向将以改善需求结构、优化产业结构、促进区域协调发展、推进城镇化为重点，并加快完善城乡发展一体化体制机制，着力在城乡规划、基础设施、公共服务等方面推进一体化。在这样的背景下，国家将进一步强化基础设施建设，并加大对于涉及民生方面的投入，改善城市居住条件，以缓解目前存在的交通拥挤、生活和生态环境不协调等问题。为加强城市基础设施建设，国务院于 2013 年 9 月 6 日发布《国务院关于加强城市基础设施建设的意见》（国发[2013]36 号），指出城市基础设施是城市正常运行和健康发展的物质基础，对于改善人居环境、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率、稳步推进新型城镇化、确保 2020 年全面建成小康社会具有重要作用。

城市基础设施的逐步配套和完善，对改善城市投资环境、提高经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极作用，尤其对房地产业、商业服务业以及地方经济的快速增长有着明显的支撑和拉动作用。虽然我国处于快速城市化发展阶段，但我国的城市基础设施总体水平仍然比较低，城市人口的急剧膨胀和城市规模的迅速扩大导致城市基础设施供给明显不足，从而制约了人民生活水平的提高和城市经济的持续稳定发展。随着我国城市化进程的快速推进，城市道路交通、积水排水工程、污水垃圾处理等基础设施建设越来越难以满足城市居民的生产和生活需要。对城市基础设施的大规模建设和更新已经迫在眉睫，城市基础设施行业面临着良好的发展前景。

在我国实现由农村化社会向城市化社会转型的过程中，城市化将进入加速发展阶段，对基础设施的需求必然不断增加。城市基础设施是城市发挥其职能的基础条件和主要载体，是国民经济和社会协调发展的物质基础。城市基础设施建设对于促进国家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有着积极的意义。住房和城乡建设部有关规划内容显示：“十三五”期间，全国将建成一批具有国际先进水平的地下综合管廊并投入运营，城市建成区平均路网密度提高到 8 公里/平方公里，道路面积率达到 15%，轨道交通线路长度达到 6,000 公里以上，城市公共供水普及率达到 95%，县城公共供水普及率达到 85%，城市燃气普及率达到 97%。城市人居环境逐步改善，生态空间保护力度加大，到 2020 年，城市建成区 20%以上的面积达到海绵城市建设要求，城市人均公园绿地面积达到 14.6 平方米，城市建成区绿地率达到 38.9%，地级及以上城市建成区黑臭水体控制在 10%以内，城市污水处理率达到 95%，县城污水处理率达到 85%，缺水城市再生水利用率达到 20%以上，地级及以上城市污泥无害化处置率达到 90%，城市生活垃圾无害化处理率达到 95%，力争将城市生活垃圾回收利用率提高到 35%以上，城市道路机械化清扫率达到 60%。由于经济稳定发展以及政府的大力支持，我国城市基础设施建设规模将不断扩大。城市基础设施的建设和完善，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。总体来看，城市基础设施行业面临着较好的发展前景。

（四）发行人所属地区经济及财力情况

1、南京市经济概况

南京市作为江苏省省会，是长三角地区重要的政治、经济、金融、科教和文化中心，也是国家综合交通枢纽、通讯枢纽和科技创新中心，是长三角辐射带动中西部地区发展的重要门户城市。南京市具有交通便捷、科教人才资源丰富、消费市场广阔以及得天独厚的历史文化和山水城林资源等优势，为南京市的经济发展提供便利。

近年来，南京市以加快转变经济发展方式为主线，以提高经济增长质量和效益为中心，经济持续增长，综合实力稳步增强。

南京是全国重要的综合性工业生产基地。经过多年的发展，南京已形成电子信息、石油化工、汽车制造、钢铁为支柱，以软件和服务外包、智能电网、风电光伏、轨道交通等新兴产业为支撑，先进制造业和现代服务协调发展的产业格局。南京市本地的知名的工业企业有熊猫电子、扬子石化、金陵石化、跃进汽车、江南光电、苏宁环球、雨润、太平洋建设、苏宁电器、五星电器、宏图三胞等。南京位列中国城市综合实力“50强”第5名，是国际上看好的21世纪亚洲环太平洋地区最具发展前景的城市之一。

2021年南京市实现地区生产总值16,355.32亿元，比上年增长7.50%。分产业看，第一产业增加值303.94亿元、增长0.8%；第二产业增加值5,902.65亿元、增长7.6%；第三产业增加值10,148.73亿元、增长7.6%。三次产业增加值结构调整调整为1.9:36.1:62.1。

总体来看，2021年虽受疫情影响南京市经济整体增速相较往年有所下降，但整体保持稳定发展态势，财政收入持续提升。近几年，南京市委、市政府继续出台了一系列稳增长、促转型的措施，推动南京市城市基础建设持续发展。未来，南京将继续加快打造泛长三角地区门户城市、国家综合交通枢纽、区域科技创新中心的步伐。

2、江北新区概况

2013年7月2日，为了打破发展桎梏，南京市政府提出了“江北新区”的概念。江北新区位于南京市长江以北，由六合区、浦口区和栖霞区八卦洲街道共同构成，南临长江，东接苏中，北接苏北，西与皖江城市带相邻，总面积2,438平方千米，占南京市域面积的37%。江北新区处于东部发达地区与中西部地区

的交汇处，是南京都市圈、宁镇扬同城化的核心区域之一，是华东面向内陆腹地的战略支点，拥有便捷的公路、铁路、水路和航空枢纽，是长三角辐射中西部地区的综合门户，南京北上连接中西部的重要区域。江北新区的发展目标为围绕国家产业转型升级示范区、新型城市化示范区和开放合作引领示范区建设，以高端环境激发创新、以品质新区实现跨越，迈向一个生态低碳、科技人文、宜居可持续的江北现代化都会区。

2013年11月南京市委市政府发出的《关于成立江北新区筹备机构的通知》中明确，成立南京市江北新区管理委员会（筹）、中共南京市委江北新区工作委员会（筹），实行合署办公，并明确由江北新区管理委员会（筹）、江北新区工作委员会（筹）负责统筹协调浦口区、六合区、高新区、化工园以及八卦洲街道的有关工作。2015年6月27日国家级江北新区正式获批，成为全国第13个国家级新区。国家级新区是指新区的成立和开发建设上升为国家战略，在辖区内实行更加开放和优惠的特殊政策，鼓励新区进行各项制度改革与创新的探索工作。江北新区上升为国家级新区，不仅可以更好的促进南京市江北地区的经济发展，更重要的战略意义在于带动苏北和安徽等内陆地区的经济发展。

2015年7月，江北新区正式获批成为国家级新区，其发展对于推进长江经济带建设、培育东部沿海地区率先转型发展的新增长极具有重要意义，也为公司业务发展带来了新的机遇。

自获国务院批准以来，江北新区确立发展理念，明晰发展追求，抢抓创新发展机遇，确定了“4+2”的现代产业体系，重点发展升级“智能制造、生命健康、新材料、高端交通装备”四大先进制造业和“现代物流、科技服务”两大生产性服务业。

目前，江北新区已经初步形成了以“智能制造、生命健康、新材料、高端交通装备”为优势产业的聚集和成果。培育形成了上汽、扬子、扬巴、南钢等百亿级企业，以及南车、南瑞、先声、焦点等国内外知名的行业龙头企业，是长三角地区重要的制造业基地。

2019年至2021年，江北新区直管区全年实现地区生产总值1,800.99亿元、2,103.98亿元和2,561.7万元，2019年至2021年，江北新区直管区地区生产总值同比分别增长13.2%、9.7%和14.3%，增速引领江苏省及南京市。从经济增长动力

来看，2020年，江北新区直管区固定资产投资同比增长12.49%，社会消费品零售总额同比增长31.39%，均呈现较快增长。2019年，江北新区直管区三次产业结构为0.4：56.4：43.2，第三产业占比提升7.5个百分点，产业结构进一步优化。

2019年至2021年，江北新区直管区一般公共预算收入为186.60亿元、188.17亿元和215.27亿元，增长较快；以国有土地使用权出让收入为主的政府性基金收入有所波动，易受房地产市场波动等因素影响，未来存在一定的不确定性。

总体看，江北新区地位优势明显，经济增长潜力较大；近年来，江北新区直管区重点发展集成电路、生物医药、新金融等前瞻性先导性产业，地区经济保持快速增长，经济实力很强；一般公共预算收入增长较快，财政实力较强。

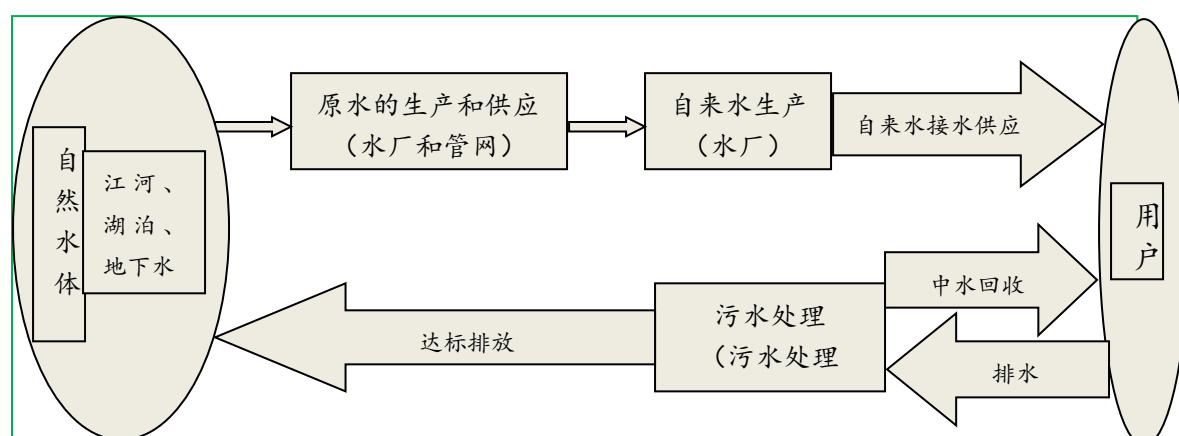
（五）主要业务板块

1、公用事业服务板块

（1）水务业务及接水工程业务

完整水务行业包括从原水、供水、节水、排水、污水处理及水资源回收利用的完整产业链。从业务维度分，可以分为自来水供应和水处理子行业，其中水处理包括给水处理和污水处理。发行人水务业务及接水工程业务主要为自来水供水和给水处理，不包括污水处理。

发行人水务业务流程图



发行人水务业务及接水工程业务由发行人子公司南京远古水业股份有限公司开展，主要负责原南京化学工业园区、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。目前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，具有一定的区域垄断优势。远古水业取得了南京市税务局颁发的《中华人民共和国取水许可证》，证号为“取水（南京）字[2013]第 A32010007 号”，有效期限自 2018 年 4 月 1 日起至 2023 年 3 月 31 日。远古水业取得了南京市城乡建设委员会颁发的《建筑业企业资质证书》，证书编号为 D332016974，有效期至 2023 年 12 月 31 日。

公司取水口位于八卦洲上坝与长江北汊交界处，具有日供 45 万吨原水的生产能力，原水水质良好，符合国家Ⅱ类水体标准（GB3838-88）；同时，公司制水设备经过更新改造已达到日供 30 万吨自来水的生产能力，基本能够满足南京化学工业园区、六合全区及浦口区部分地区的自来水和原水需求。除了原水和自来水的制造销售以外，公司还拥有一支具备管道工程专业承包资质的涉水工程施工队伍，承揽了供水管道的铺设、增压泵站等涉水设施工程建设任务以及自来水安装入户的工程项目。

①水务业务经营情况

a) 制水情况

最近三年及一期，远古水业日制水能力已达 40 万立方米，供水总量分别为 8,324.98 万立方米、8,322.30 万立方米、9,697.09 万立方米和 2,331.753 万立方米，出厂水质综合合格率、水压综合合格率及管道抢修及时率均为 100%。由于管网老化，远古水业的供水管网存在一定漏损，2020 年修理后管网漏损率自 2019 年的 19.80%下降至 9.33%，修复效果明显。2021 年度，远古水业实际售水量 8,197.54 万立方米，公司售水业务收入有一定季节性分布，夏季为用水高峰。

远古水业近三年及一期供水数据

	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
设计日供水能力（万立方米/日）	40.00	40.00	40.00	30.00
供水总量（万立方米）	7,568.93	9,697.09	8,322.30	8,324.98
售水总量（万立方米）	6,520.86	8,197.54	6,944.68	6,676.71
供水产销差率	15.03%	15.46%	16.15%	19.80%
管网漏损率	12.99%	9.21%	9.33%	17.05%
水质合格率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
水压合格率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

成本方面，公司制水成本主要包括原水费、原材料费、动力费、修理费、制水环节职工薪酬、折旧与摊销、维修费等。销售方面，发行人供水水价依据国家有关法律法规和省市有关规定、并经南京市物价局审批确定，主要包括供水价格、污水处理费、城市附加费、水资源费等四个部分，其中污水处理费由远古水业代征并上交财政。按照《取水许可和水资源费征收管理条例》（国务院令第460号）、《水资源费征收使用管理办法》（财综[2008]79号）、《江苏省水资源费征收使用管理实施办法》（2009年10月30日省财政厅、省物价局、省水利厅苏财综[2009]67号、苏价工[2009]346号、苏水资[2009]66号文件印发）、南京市物价局文件（宁价工[2012]166号）等文件规定，截至2022年9月末，发行人自来水构成价格具体如下：

截至 2022 年 9 月末自来水构成价格

单位：元/立方米

类别		供水价格	城市附加	水资源费	污水处理费	到户价
居民生活	第一阶梯	1.56	0.00	0.20	1.28	3.04
	第二阶梯	2.27	0.00	0.20	1.28	3.75
	第三阶梯	4.40	0.00	0.20	1.28	5.88
	居民合表用户	1.56	0.00	0.20	1.28	3.04
	执行居民生活用水价格的非居民	1.71	0.00	0.20	1.28	3.19
非居民生活用水		1.93	0.00	0.20	1.69	3.82
特种行业		3.08	0.00	0.20	1.52	4.80

注：每户人口在 5 人（含 5 人）以上的用水户，每月每人用水 5 立方米以内（含 5 立方米）为第一阶梯，每月每人用水超过 5 立方米且低于或等于 7 立方米为第二阶梯，每月每人用水超过 7 立方米为第三阶梯。

其中，居民生活用水实行阶梯式水价，水费实行分级累加计费制。由于南京市大部分家庭的用水量未超过加收水费的水平，阶梯式水价对公司的营业收入影响较小。2022 年 1-9 月，发行人具体售水价格如下：

2022 年 1-9 月售水价格

单位：元/立方米、户

项目	六合区自来水水价及用户数量		化工园区自来水水价及用户数量	
	水价	用户数	水价	用户数
居民供水	3.04	170,451.00	3.04	158,143.00

执行居民生活用水价格的非居民	3.19	1,884.00	3.19	1,496.00
非居民生活用水	3.82	11,867.00	3.82	6,620.00
特种供水	4.80	295.00	4.80	316.00
原水	0.85	1.00	0.49	2.00

注：1、水价中含污水处理费 1.28 元/立方米；

2、特种供水主要是向桑拿浴室供应的水；

3、原水价格无政策指导，价格并不统一，化工园区原水客户有 2 家，原水价格分别为 0.49 元/立方米和 0.3 元/立方米。

b) 主要客户情况

在原水生产供应方面，公司生产的原水取水口位于八卦洲上坝与长江北汉交界处，随着新国标《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2006）的强制执行，水务企业对高品质的原水需求更加迫切，公司一方面保证六合全区内自来水生产所需原水的供应充足，同时还为南京钢铁集团有限公司、中国石化集团南京化学工业有限公司、南京化纤股份有限公司三家大型企业等提供高品质的原水。

在自来水生产供应方面，公司肩负着六合区全区自来水供应的重任。随着六合区经济的蓬勃发展，自来水需求量越来越大，公司管网已覆盖六合区全区、化学工业园区及浦口部分地区，用户总量约 14 万户。发行人同时还为南京钢铁集团有限公司、中国石化集团南京化学工业有限公司、南京化纤股份有限公司等三家国有企业提供高品质原水。

报告期内，远古水业供水业务客户前五名情况如下：

远古水业 2019 年前五大客户

单位：万元、%

	前五大客户	金额	占比
2019 年度	南京信息工程大学	707.13	5.73
	南京长芦水务有限公司	453.82	3.68
	南京六合区城西自来水有限公司	494.92	4.01
	南京科技职业学院	287.99	2.33
	葛塘自来水厂	205.41	1.66
	合计	2,149.27	17.41

远古水业 2020 年前五大客户

单位：万元、%

	前五大客户	金额	占比
2020 年度	南京信息工程大学	711.64	5.53
	葛塘水站	675.86	5.25
	城西自来水有限公司	566.16	4.40
	南京长芦水务有限公司	418.45	3.25
	南京绿环环境服务有限公司	289.18	2.25
	合计	2,661.29	20.68

远古水业 2021 年前五大客户

单位：万元、%

	前五大客户	金额	占比
2021 年度	南京南钢产业发展有限公司	1,033.94	6.98
	南京信息工程大学	702.34	4.74
	南京六合荣盛物业服务有限公司	543.3	3.67
	南京长芦水务有限公司	434.73	2.94
	葛塘水站	400.80	2.71
	合计	3,115.11	21.03

远古水业 2022 年 1-9 月前五大客户

单位：万元、%

	前五大客户	金额	占比
2022 年 1-9 月	南京市六合区城区自来水有限公司	371.16	3.65
	南京青龙水务有限公司	355.89	3.50
	南京长芦水务有限公司	316.36	3.11
	南京泉水水务有限公司	315.24	3.10
	南京信息工程大学	296.53	2.92
	合计	1,655.18	16.28

远古水业主要为六合区及化工园区居民提供生活用水，供水客户较为分散，2021 年度，前五名客户供水金额合计占总供水收入的比例为 21.03%，占比较小。

c) 盈利情况

报告期内，发行人自来水供应业务营业收入分别为 12,343.79 万元、12,870.90 万元、14,810.01 万元和 2,934.33 万元，营业成本分别为 7,380.87 万元、7,675.56 万元、10,605.02 万元和 2,363.10 万元，毛利润分别为 4,962.92 万元、5,195.34 万元、4,204.98 万元和 571.23 万元，2019 年及 2020 年度发行人供水业务毛利润较同期保持平稳增长。2021 年和 2022 年 1-9 月发行人供水业务毛利润下降，主要系供水成本上升所致。

②接水工程经营情况

公司在提供原水及自来水的同时，还承担供水管网及相关基础设施工程的建设，主要包括街道、乡镇的主干供水管道铺设、增压泵站等涉水设施建设以及自来水安装入户等。其中，主干供水管道铺设、增压泵站等涉水设施建设施工为远古水业供水配套设施建设，建设完成后计入固定资产科目，并不形成收入。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。发行人主要接水工程业务收费标准如下：

远古水业接水工程业务收费标准

项目	计价单位	收费标准	备注
一表一户工程改造	元/户	630	每增加一层加收 50 元
私户民用包费制	元	1,200	10 米内，超 10 米，每增加 1 米加收 90-95 元
外管改建工程费	元/m ²	10	普通居住楼
		15	商业用房、综合楼、别墅及高档别墅等
	元/m ³	80	工业厂房等其他用户按装表口径公称流量计费
拆表、拆管施工费	元/只	450/300	

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。

发行人报告期内接水工程业务主要客户情况如下：

报告期内远古水业接水工程业务前五大客户

单位：万元、%

年度	前五大客户	金额	占比
2019 年	南京新城万顺房地产有限公司	1,706.72	6.58
	南京经济技术开发总公司	1,243.96	4.80
	南京化学工业园区经济适用住房中心	1,126.71	4.34
	南京荣盛盛景置业有限公司	937.12	3.61
	南京六合区国有资产经营（控股）有限公司	1,443.42	5.57
	合计	6,457.93	24.90

2020 年	南京北园投资置业有限公司	2,056.68	10.41
	南京六合棠兴房地产开发有限公司	1,933.52	9.79
	南京创耀建设发展有限公司	1,164.22	5.90
	南京万盛置业有限公司	1,020.27	5.17
	江苏嘉佑置业有限公司	718.42	3.64
	合计	6,893.11	34.90
2021 年	南京新北建设发展有限公司	1,466.84	7.80
	南京彩程置业有限公司	1,395.80	7.42
	南京颐城房地产开发有限公司	1,389.90	7.39
	南京冠城恒睿置业	1,206.06	6.41
	南京六合经济技术开发区总公司	680.52	3.62
	合计	6,139.13	32.64
2022 年 1-9 月	南京新北建设发展有限公司	2,943.44	29.21
	南京卓鸣置业有限公司	2,011.75	19.96
	南京永利置业有限公司	1,398.10	13.87
	南京福基置业有限公司大厂分公司	850.80	8.44
	南京北园投资置业有限公司	835.20	8.89
	合计	8,039.29	79.77

接水工程业务客户主要为新增用水单位，以房地产公司为主。该业务具有垄断性，定价能力及盈利能力较强，六合区、化工园区原有及新增物业、楼盘、居民或事业单位均为远古水业垄断性客户。

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，公司的客户数量及销售收入有望大幅提升；另一方面公司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，提升公司盈利能力。

（2）供热业务

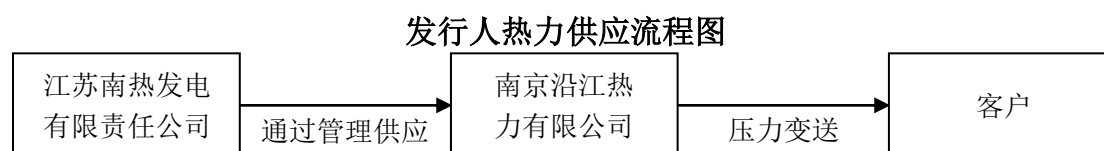
供热业务是发行人的核心业务之一，由其子公司南京沿江热力有限公司负责。报告期内，该业务分别实现收入 10,322.35 万元、10,924.51 万元、10,614.68 万元和 9,593.03 万元，占营业总收入的比重分别为 5.62%、13.08%、6.41%和 10.14%。

a) 业务模式

沿江热力的主要购热来源为江苏南热发电有限责任公司，沿江热力依托南

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，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。

发行人热力供应流程图如下：



沿江热力向江苏南热采购的热力蒸汽为低压蒸汽（300℃、1.0Mpa），采购均价为 46.76 元/吉焦，根据南京市物价局文件《关于调整热力价格有关事项的通知》（宁价工[2013]304 号）文件，江苏南热低压热力蒸汽出厂基准价格为 144 元/吨，最高上浮 5%，下浮不限。沿江热力通过压力变送，输送给客户的热力蒸汽为 160℃、0.6Mpa。

沿江热力 2014 年实际开展业务，最近三年及一期，供热业务主要经营指标情况如下：

沿江热力近三年及一期主要经营指标

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
购热量（万吉焦）	80.32	123.00	137.05	138.00
售热量（万吉焦）	77.89	117.81	132.8	136.00
购热总额（亿元）	0.50	0.69	0.57	0.59
售热总额（亿元）	0.59	0.83	0.72	0.76
平均购热单价（元/吉焦）	67.80	56.27	45.48	47.00
平均售热单价（元/吉焦）	83.09	70.82	59.41	61.00
热费回收率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00

注：1.由于统计口径原因，根据上述表格数据测算的热力销售收入和财务报告中热力销售收入有差异。

2.由于 2016 年开始全面实施营改增，上表中 2019 年至 2021 年的购热总额和售热总额为除去税费后的净值。

最近三年及一期，沿江热力采用预交费的销售模式，热力、热费回收率均为 100%；结算模式上，2015 年以来，沿江热力将上述模式调整为预交费销售模式，即先付费后用热，保障热费的及时、足额回收。

b) 主要客户情况

发行人将采购的热力蒸汽通过蒸汽压力变送器转换成符合客户不同需要提供不同压力的热力蒸汽，主要用于化工园城市功能区的居民供暖。发行人提供的蒸汽的单位价格随上游供应商的价格调整而调整，发行人在调整时必须提供由南京市物价局出示的有关依法调价核准文件。

最近三年及一期，沿江热力客户前五名情况如下：

沿江热力报告期前五大客户

单位：万元、%

年度	前五大客户	金额	占比
2019 年度	南京福邦特东方化工有限公司	5,487.92	53.16
	南京六合荣盛物业服务有限公司大厂分公司	546.67	5.30
	江苏三和建设有限公司	494.98	4.80
	南京江北人民医院	210.44	2.04
	南京凯莱思酒店管理有限公司	190.24	1.84
	合计	6,930.25	67.14
2020 年度	南京福邦特东方化工有限公司	5,212.77	65.83
	南京六合荣盛物业服务有限公司大厂分公司	635.57	8.03
	江苏三和建设有限公司	556.92	7.03
	南京银城物业服务有限公司	257.8	3.26
	南京江北人民医院	251.11	3.17
	合计	6,914.17	87.32
2021 年度	南京帝斯曼东方化工有限公司	5,098.41	61.11
	南京六合荣盛物业服务有限公司大厂分公司	834.28	10.00
	江苏三和建设有限公司	779.25	9.34
	南京银城物业服务有限公司	300.11	3.60
	南京江北医院	276.30	3.31
	合计	7,288.35	87.35
2022 年 1-9 月	南京帝斯曼东方化工有限公司	4,025.68	62.20
	南京六合荣盛物业服务有限公司大厂分公司	647.22	10.00
	江苏三和建设有限公司	514.08	7.94
	南京银城物业服务有限公司	238.45	3.68
	南京江北医院	216.45	3.34
	合计	5,641.88	87.18

沿江热力采用预收费模式经营供热业务，以销定产。沿江热力系江苏南热

发电有限责任公司参股公司，热力蒸汽采购上能争取优惠价格，同时，沿江热力在南京化学工业园区范围内处于行业垄断地位，有较强的议价能力。因此沿江热力供热业务均保持较好盈利水平。

（3）保洁业务

保洁业务由发行人子公司南京绿环环境服务有限公司开展，负责原化工园区内的环卫设施维护、垃圾清运及回收等保洁服务。最近三年及一期，该业务分别实现收入9,117.96万元、0.00万元、0.00万元和0.00万元，占营业总收入的比重分别为4.96%、0.00%、0.00%和0.00%。保洁业务由发行人子公司南京绿环环境服务有限公司开展，2019年8月公司将其持有的南京绿环环境服务有限公司100%股权转让给南京江北新区建设投资集团有限公司，并于2019年8月完成工商变更登记，因此最近两年及一期发行人无保洁业务收入。

（4）管养服务

2015 年开始，发行人与原化工园管委会签署养护协议，由发行人对大厂园区道路进行日常养护，并按照资产原值的 10%每年收取养护费用。近三年及一期发行人管养服务收入分别为 5,129.83 万元、2,770.30 万元、22,318.31 万元和 14,235.65 万元。

（5）房屋出租

发行人房屋出租业务主要由子公司新城实业开展，业务模式为通过将自持、外部租入的房屋物业出租获取租金收入。最近三年及一期房屋出租模块分别确认收入 11,232.82 万元、11,076.49 万元、23,982.05 万元和 10,538.90 万元，分别确认成本 4,772.85 万元、15,904.42 万元、14,448.69 万元和 19,168.62 万元。2020 年成本增加明显，主要系 2020 年年初新城实业通过购买、租入的房屋物业增加，受疫情影响，此批房屋装修、整备进程较慢，达成可出租条件的物业占比较小，租金成本与收入不匹配，进而该板块当期出现亏损。2022 年 1-9 月营业成本增加明显，主要系新城实业增加外部租入的园区面积，导致租金支付增加。

2、基础设施建设板块

受化工园管委会委托，公司本部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。2014 年 12 月，发行人与化工园管委会签署《财务结算协议》，化工园管委会年末依据自身财力和项目完工审计情况，按项目成本加成一定比例与发行人结算。目前，发行人代建模式下存量项目以南京大厂生态

防护林建设工程为主，该生态防护林项目协议签订时间 2015 年 10 月 9 日，未来该模式将不会新增项目。同时，随着 2018 年江北新区设立，结算主体由化工园管委会变更为江北新区管委会。

（1）代建模式

①业务模式

发行人从原化工园区管委会获得项目的具体资料和信息后，组织专业机构进行调研、方案论证、进行规划方案的设计，作出项目工程估算等前期工作；待管委会及相关政府部门批复后，发行人进行项目可行性研究、初步设计、施工图设计、环保评估、国土等申报工作，取得施工许可证等开工所需相关证照。各项手续基本完备后，确定勘测、监理、施工、材料与设备供应商、造价审计等相关参建单位，发行人对项目进行公开招标，通过对于应标施工单位所报价格、自身资质、综合实力和施工方案等综合打分评估，最终确定中标单位并签订施工合同，约定工程实施时间、目标质量等评判标准。在项目实施阶段，发行人对整个项目的建设、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于项目进行验收，保证项目达到既定要求。项目在规定时限内竣工后，发行人向管委会及时送交竣工结算资料，双方验收合格后，发行人根据与管委会签署的《财务结算协议》以项目成本加收 10%的管理费确认收入。

发行人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收 10%的管理费确认收入，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公司能够提供结算价款清单时间为准。

②会计处理方式

基础设施承建项目在建设过程中，以工程合同、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“施工成本”，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。依据为与管委会签订的财务结算协议，并且每年对已完工项目进行收入确认，而管委会暂未支付代建相关费用时，形成对管委会的应收款项，在资产负债表上归入“应收账款”项目。收到现金后计入“销售商品、提供劳务收到的现金”科目。

发行人基于代建模式开展的基础设施建设业务，符合地方政府债务管理规定，符合《中华人民共和国预算法》（2018年修订）规定，业务过程中形成的各类应收款项，不存在与《预算法》各项内容相悖的地方政府违规举债及违规担保的情形；符合《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）规定，不存在违规新增政府或有债务的情形；符合《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）规定，不存在地方政府及其所属部门以文件、会议纪要、领导批示等任何形式，要求或决定发行人为其举债或变相举债的情形。

发行人承诺，发行人各项业务开展不存在违规替地方政府垫资的情形，不涉及新增地方政府隐性债务。

（2）自建模式

近年来，发行人基础设施建设业务模式逐步转为以自建模式承接江北新区直管区范围内的能源、生态环境、交通及新基建类项目。自营模式下，发行人负责建设、持有基础设施项目，并通过自行运营收回投资。

2019年以来，发行人新增多个水环境治理、能源类自建项目，其中水环境提升系统二期项目、水环境提升系统三期项目计划按照“成本+微利”原则由江北新区财政分期向公司拨付管养收入；江水源热泵项目3、6、7能源站及管网建设收入来源主要为供热供冷收入；污水处理厂未来可通过污水处理取得污水处理收入。

3、保障性住房板块

（1）业务模式

公司保障性住房业务主要由公司原全资子公司新北建设负责开发，经适房中心于2008年成立，受原化工园管委会委托从事原化工园城市功能区范围内保障性住房的开发建设业务，并与南京化学工业园区征收拆迁管理办公室签署《南京化学工业园区保障性住房建设项目财务结算协议》，协议约定经适房中心作为保障性住房项目开发建设单位依照国家相关法律法规实施项目的前期报批、委托设计、招投标管理、施工现场管理、监理管理、设备材料采购管理、资料整体移交等工作，对项目的工期、质量、安全和费用控制负全部责任。

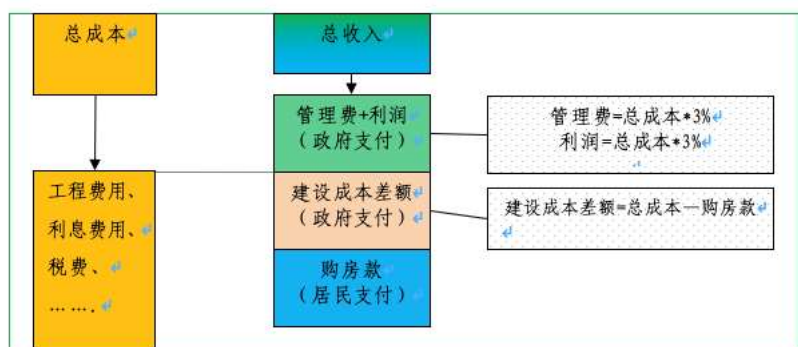
会计处理上，经适房中心作为项目业主，全面负责项目的开发工作。在施工过程中，在建保障房计入经适房中心存货科目，其中，在建保障房对应的土地一般为划拨地。因上述土地在整治时存在一定整治费用，相关整治费用均由经适房中心承担，经适房中心根据承担的费用金额计入经适房中心存货-开发成本科目。项目建成后，将已建成的保障房项目从开发成本科目转入存货-开发产品科目。完成销售后，则减计经适房中心存货科目，相应增加经适房中心货币资金或应收账款，同时确认营业收入并结转营业成本。结转的营业成本包括建设成本（含资本化利息等）和相应土地价值。项目竣工交付前，如被安置对象提前交付房款的，则计入经适房中心负债表的预收款项科目，并在交房后相应减计预收款项负债。

保障房完成销售后，一般五年内不得上市交易。五年后上市交易时，应当补缴房款一定比例的综合地价款，同时对应土地性质由划拨地转变为出让地。

该业务具体的销售模式如下：经适房中心根据征收拆迁管理办公室的分房规划与房源需求进行保障房的分房销售，将保障性住房按照南京化学工业园区征收拆迁管理办公室确定的销售价格销售给符合安置条件并经征收拆迁管理办公室确认的居民。房屋的具体销售由区域内的相关街道负责，经适房与街道结算保障房的销售款项，由街道支付给经适房中心实际销售价款，经适房中心确认销售收入并结转成本。年末，经适房中心根据项目的核算单价与征收拆迁管理办公室进行结算，不论是现房还是期房，征收拆迁管理办公室根据双方协议项目的暂估价结算，对保障性住房实际销售总价（即居民支付的购房款）与项目结算总价（即总成本）的差额进行补足，并给予经适房中心项目结算总价3%的管理费及3%的利润。最后根据经适房中心提交经物价部门核准的价格核准书，与保障房项目竣工决算审计报告一并作为与征收拆迁管理办公室结算价款的依据，结算借款的确认时间以乙方能够提供结算价款的清单时间为准。

该业务具体的收入确认模式如下：

发行人保障性住房收入确认模式图



保障性住房建设总成本包括工程费用、财务费用、税费等，完工后确认的总收入包括购房款、建设成本差额、管理费及利润。购房款为具有购房资格的居民按照政府制定的购房价支付的房款；建设成本差额为总成本减去居民支付的购房款后的差额；管理费及利润均为总成本的3%，合计金额占总成本的比例为6%，建设成本差额、管理费及利润部分由南京化学工业园区征收拆迁管理办公室支付。

目前在建保障房项目的建设周期一般2-3年，部分项目建设周期为5年。保障性住房建设收入的回收上，按照惯例，一般由南京化学工业园区征收拆迁管理办公室在项目完工结算后两到三年内完成全部资金的划付。

（2）盈利情况

2019年末，经适房中心已经完成8个安置房项目的建设，较2018年末增加1个，可售住宅面积111.83万平方米，共12,823套，其中已售住宅面积合计95.20万平方米，已售11,494套，累计实现销售收入合计28.55亿元。

保障性住房的销售价格主要是由南京化学工业园区征收拆迁管理办公室参照南京市六合区政府印发的《南京市六合区征地补偿安置办法》（六政规[2011]2号）、《南京市六合区国有土地上房屋征收与补偿办法》（六政规[2013]4号）、《南京市六合区国有土地上房屋征收与补偿若干问题的规定》（六政规[2013]5号）等文件，并综合保障性住房所处区域、楼层及面积等因素制定。保障性住房的销售价格分为两部分：①基准销售价格，对应拆迁户拆迁面积的销售价格；②超出拆迁面积后的价格，即拆迁户所购买的保障性住房面积中超出拆迁面积部分的销售价格。最近三年，保障性住房业务分别实现收入69,097.15万元、0.00万元和0.00万元，占总收入的比重分别为37.62%、0.00%和0.00%，发行人已于2020年8月将保障房业务展业实体南京新北建设发展有限公司（以下简称“新北建设”）100%股权转让给江北产投，此项股权转让完成后发行人不再经营保障房业务。保障房业务剥离前为发行人的主要收入来源之一。由于保障性住房建设板块收入确认时间节点的不同，从而使得公司保障性住房建设收入波动较大。

另外，根据南京化学工业园区建设局提出的《南京化学工业园区2015-2020年棚户区改造项目规划》，2015-2020年，涵盖大厂片区、葛塘片区及长芦片区，总共36项棚户区改造项目将在2015至2020年陆续启动。项目计划总投资约260亿元，涉及土地面积约2,678.70万平方、住宅户数31,410户、企业258家。发行人是上述棚户区改造项目的唯一实施单位。

公司所建设的保障性住房，按照南京化学工业园区征收拆迁管理办公室确定的销售价格将房屋销售给符合安置条件并经征收拆迁管理办公室确认的居民，对保障性住房实际销售总价（即居民支付的购房款）与项目结算总价（即总成本）的差额由南京化学工业园区征收拆迁管理办公室进行补足，并给予经适房中心项目结算总价3%的管理费及3%的利润。

截至目前，发行人已不再经营保障房业务。

4、发行人的行业地位与竞争优势

（1）发行人在行业中的地位

发行人为南京市六合区一家供水范围覆盖全区的供水企业，主要负责南京市长江以北的六合区、江北新区（长芦、葛塘、大厂、盘城街道和沿江街道部分地区）的供水制水，以及自来水管网相关基础设施建设工程的实施。江北新区成立后，发行人作为江北新区公用事业抓手、主平台，仍具有作为原南京化学工业园区城市功能区的基础设施建设和公用事业服务平台职能，负责江北新区的部分供热、保障房建设、基础设施建设以及土地开发等。同时扩展江北新区范围内污水处理职能，具有污水处理特许经营资质。

（2）发行人在行业中的竞争优势

1）区域经济的迅速发展

江苏省地处中国经济最为发达和活跃的长江三角洲，经济平稳增长，综合经济实力位居全国前列。2016年江苏省产业结构加快调整，实现产业结构“三二一”标志性转变。区域发展更趋协调。苏南现代化建设示范区引领带动作用逐步显现，苏中融合发展、特色发展加快推进，苏北大部分指标增幅继续高于全省平均水平，沿海开发有力推进。

2）地方政府强大的政策支持

2013年7月2日，为了打破发展桎梏，南京市政府提出了“江北新区”的概念。江北新区位于南京市长江以北，由六合区、浦口区 and 栖霞区八卦洲街道共同构成，南临长江，东接苏中，北接苏北，西与皖江城市带相邻，总面积2,438平方千米，占南京市域面积的37%。江北新区处于东部发达地区与中西部地区的交汇处，是南京都市圈、宁镇扬同城化的核心区域之一，是华东面向内陆腹地的战略支点，拥有便捷的公路、铁路、水路和航空枢纽，是长三角辐射中西部地区的综合门户，南京北上连接中西部的重要区域。江北新区的发展目标为围绕国家产业转型升级示范区、新型城市化示范区和开放合作引领示范区建设，以高端环境激发创新、以品质新区实现跨越，迈向一个生态低碳、科技人文、宜居可持续的江北现代化都会区。

2013年11月南京市委市政府发出的《关于成立江北新区筹备机构的通知》中明确，成立南京市江北新区管理委员会（筹）、中共南京市委江北新区工作委员会（筹），实行合署办公，并明确由江北新区管理委员会（筹）、江北新区工作委员会（筹）负责统筹协调浦口区、六合区、高新区、化工园以及八卦

洲街道的有关工作。2015年6月27日国家级江北新区正式获批，成为全国第13个国家级新区、江苏省唯一的国家级新区。江北新区上升为国家级新区，不仅可以更好的促进南京市江北地区的经济发展，更重要的战略意义在于带动苏北和安徽等内陆地区的经济发展。

2015年7月，江北新区正式获批成为国家级新区，其发展对于推进长江经济带建设、培育东部沿海地区率先转型发展的新增长极具有重要意义，也为公司业务发展带来了新的机遇。

自获国务院以来，江北新区确立发展理念，明晰发展追求，抢抓创新发展机遇，确定了“4+2”的现代产业体系，重点发展升级“智能制造、生命健康、新材料、高端交通装备”四大先进制造业和“现代物流、科技服务”两大生产性服务业。

目前，江北新区已经初步形成了以“智能制造、生命健康、新材料、高端交通装备”为优势产业的聚集和成果。培育形成了上汽、扬子、扬巴、南钢等百亿级企业，以及南车、南瑞、先声、焦点等国内外知名的行业龙头企业，是长三角地区重要的制造业基地。

未来江北新区将通过加快推进自主创新先导区建设、加快推进新型城镇化示范区建设、加快推进长三角地区现代产业集聚区建设和加快推进长江经济带对外合作开放重要平台建设等方面推动新区发展，让该区成为长三角地区独具活力和吸引力的高端人才发展沃土。

从定位上来看，公司作为南京市江北新区重要的基础设施建设和公用事业服务主体，主要服务江北新区现代化建设，以国有资本战略引导、基础之城、公共服务为功能定位，承担江北新区重大功能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公用事业服务和基础设施建设。

3) 融资能力良好

公司作为南京市江北新区重要的基础设施建设和公用事业服务主体，与多家商业银行建立了密切和广泛的合作关系，并且在银行内部信用评级状况良好。公司良好的资信条件和融资能力有力地支持了公司的可持续发展。通过积极加强与商业银行的合作，公司多渠道、全方位筹集城建资金，较好地保障了江北新区公用事业服务、基础设施建设和保障房建设的资金需求，并为进一步开展资本市场融资奠定了坚实的基础。

（六）发行人未来发展战略

根据江北新区的发展规划，并结合扬子集团的整体战略与业务布局，公司定位为江北新区公用事业服务提供商。以水务一体化等民生服务板块夯实发展基础，以市场化运作板块谋求高质量发展，兼顾经济效益与社会效益，通过国企改革整合产业资源，以资本运作盘活存量、激活增量资产，实现产业链的延伸，成为江北新区公用事业的主引擎、主抓手、主平台。公司在发展中将强化技术创新、服务创新，通过智慧水务、智慧能源、智慧停车场等场景的应用，提升江北新区都市生活与生产服务的品质与效率，成为江北新区智慧化建设运营的有力推动者。

公司将主动作为，砥砺前行，以“江北新区公用服务提供商”为定位，立足“新区建设”、立足“民生保障”、立足“公用事业”，建立并持续完善江北新区公用服务体系，推动绿色、智慧、生态协同发展，为提升新区形象和承载力，做好支撑与保障，以服务江北新区发展为中心，以做大资产规模与高质量发展双轮驱动，重点布局“水务一体化、生态环保”两大产业板块，并逐步实现向公用事业全领域服务的跨越。

公司坚持增长型战略，通过实施业务扩张战略，提升市场规模，完善业务格局；通过能力强化战略，构建专业化能力，打造核心竞争力。

1、业务扩展战略

水务板块，以实现水务一体化管理为目标，夯实上水产业基础，扩大供水边界，引领治水提质增效。同时，建设智慧水务平台，助力大水务系统调度管理，打造智慧水务标杆。

能源板块，整体规划新区加油站建设，推动项目实质性运作；推进江水源热泵项目建设运营。

生态环境板块，积极拓展固废垃圾处理市场，承接新区垃圾分类项目，做好项目的投融、建、运、维一体化工作；围绕污水处理污泥、自来水尾泥、河道底泥等城市矿产资源，布局环保生态产业，力促环保产业园的规划落地。

交通板块，做好新区公共自行车站点、公交站台、停车场站等公共交通配套设施的统一管理，启动江北地区道路停车泊位智能化管理，规范开展公交站台广告经营业务。

新基建板块，进一步利用自身优势，加强与行业相关部门的对接，推进5G网络基站、充电基础设施等项目落地。

2、能力强化战略

公司将进一步夯实专业能力、强化市场能力、增强并购能力并完善创新模式，打通融资渠道、加快资本运作，并通过进一步优化管理架构、深化机制创新、营造企业文化、严肃绩效考核以及实施人才新政的方式完善企业的管理能力。

八、其他与发行人主体相关的重要情况

报告期内，发行人不存在影响本期债券发行条件和偿债能力的重大违法违规行为。

第五节 发行人主要财务情况

一、发行人财务报告总体情况

发行人审计机构公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）审计了发行人 2019 年度、2020 年度和 2021 年度合并及母公司资产负债表、合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表。公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）出具了苏公 W[2020]A613 号、苏公 W[2021]A988 号审计报告和苏公 W[2022]A809 号审计报告，并发表了无保留意见。

如无特别说明，本募集说明书引用过的 2019 年、2020 年和 2021 年财务数据均引自上述审计报告，2022 年 1-9 月财务数据引自发行人 2022 年 1-9 月未经审计的财务报告年末数，2021 年财务数据引自发行人 2021 年度经审计的财务报告年末数；2020 年财务数据引自发行人 2020 年度经审计的财务报告年末数；2019 年财务数据引自发行人 2019 年度经审计的财务报告年末数。

发行人 2019 年发生了同一控制下企业合并，审计报告中对 2019 年期初数据进行了追溯调整，因此审计报告年末数据与期初数据存在一定差异。

投资者如需了解发行人的详细财务会计信息，请参阅发行人上述完整的经审计的财务报告。以上文件已置备于主承销商处供投资者查询。由于发行人的多项业务依托于下属子公司来开展，因此合并口径的财务数据相对母公司口径数据更能充分反映发行人的经营成果和偿债能力。为完整反映发行人的实际情况和财务状况，本募集说明书及本节中以合并财务报表的数据为分析对象。

（一）发行人财务报告编制基础、审计情况、财务会计信息适用《企业会计准则》情况等：

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则及其他相关规定进行确认和计量，并在此基础上编制财务报表。

公司管理层认为，公司自报告期末起至少 12 个月内具有持续经营能力。

（二）重要会计政策和会计估计的变更

1、重要会计政策变更

2019 年修订为：

（1）财政部2019年5月发布《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6号）及《财政部关于修订印发合并财务报表格式（2019版）的通知》（财会〔2019〕16号），对企业财务报表格式进行相应调整，适用于2019年度中期财务报表和年度财务报表及以后期间的财务报表，将原合并资产负债表“应收票据及应收账款”项目拆分为“应收票据”“应收账款”二个项目；将原合并资产负债表“应付票据及应付账款”项目拆分为“应付票据”和“应付账款”二个项目；将原合并利润表中“资产减值损失”行项目的列报行次进行了调整”。

上述会计政策的变更，对可比期间的财务报表的项目与金额产生影响如下：

会计政策变更影响

单位：万元

会计政策变更的内容及其对发行人的影响说明	受影响的报表项目名称	2018年12月31日 (注)
按照财政部《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》的相关规定（财会〔2019〕6号）和《财政部关于修订印发合并财务报表格式（2019版）的通知》（财会〔2019〕16号）	应付票据及应付账款	-59,155.02
	应付票据	3,000.00
	应付账款	56,155.02

注：因2019年度发生同一控制下企业合并事项，上述科目余额系按同一控制下企业合并调整后2018年12月31日的余额。

（2）2019年度根据公司决议，公司投资性房地产由成本模式改为公允价值计量，对期初报表进行追溯调整。

会计政策变更影响

单位：万元

会计政策变更的内容和原因	受影响的比较期间报表项目名称	影响金额
投资性房地产由成本模式改为公允价值计量	期初投资性房地产	48,869.80
	期初递延所得税资产	-19.57
	期初递延所得税负债	12,197.88
	期初其他综合收益	8,935.18
	期初未分配利润	27,717.17
	上年未分配利润	2,631.46
	上年年初未分配利润	25,085.72
	上年营业成本	-1,232.10

会计政策变更的内容和原因	受影响的比较期间报表项目名称	影响金额
	上年所得税费用	877.15
	上年公允价值变动损益	2,276.51

2021 年修订为：

（1）财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（2017 年修订）》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移（2017 年修订）》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计（2017 年修订）》（财会〔2017〕9 号），于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2017 年修订）》（财会〔2017〕14 号）（上述准则以下统称“新金融工具准则”），发行人自 2021 年 1 月 1 日起执行该准则。

（2）财政部于 2017 年 7 月 5 日发布了《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》（财会〔2017〕22 号）（以下统称“新收入准则”），发行人自 2021 年 1 月 1 日起执行该准则。

（3）财政部于 2018 年 12 月 7 日颁布了修订的《企业会计准则第 21 号——租赁》（简称“新租赁准则”），新租赁准则要求承租人对除短期租赁和低价值资产租赁以外的所有租赁确认使用权资产和租赁负债，并分别确认折旧和利息费用。发行人自 2021 年 1 月 1 日开始按照新修订的租赁准则进行会计处理，对首次执行日前已存在的合同，选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁，并根据衔接规定，对可比期间信息不予调整，首次执行日新租赁准则与原租赁准则的差异追溯调整 2021 年年初留存收益：

①对于首次执行日之前的经营租赁，发行人根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并根据每项租赁按照与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整计量使用权资产；

②发行人对使用权资产进行减值测试并进行相应的会计处理。

发行人对首次执行日之前租赁资产属于低价值资产的经营租赁或将于 12 个月内完成的经营租赁，采用简化处理，未确认使用权资产和租赁负债。此外，本公司对于首次执行日之前的经营租赁，采用了下列简化处理：

①计量租赁负债时，具有相似特征的租赁可采用同一折现率；使用权资产的计量可不包含初始直接费用；

②存在续租选择权或终止租赁选择权的，发行人根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；

③作为使用权资产减值测试的替代，发行人评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同；

④首次执行日前的租赁变更，发行人根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

于 2021 年 1 月 1 日，发行人在计量租赁负债时，对于具有相似特征的租赁合同采用同一折现率，所采用的增量借款利率的范围为 4.65%。

于 2021 年 1 月 1 日，发行人将原租赁准则下披露的尚未支付的最低经营租赁付款额调整为新租赁准则下确认的租赁负债的调节表如下：

单位：万元

项目	金额
于 2020 年 12 月 31 日披露未来最低经营租赁付款额	112,627.67
按增量借款利率折现计算的上述最低经营租赁付款额的现值	93,523.39
加：于 2020 年 12 月 31 日已确认的融资租赁负债	
减：不超过 12 个月的租赁合同付款额的现值	
于 2021 年 1 月 1 日确认的租赁负债(含一年内到期的非流动负债)	93,523.39

发行人首次施行新金融工具、新收入准则、新租赁准则对 2021 年 1 月 1 日合并资产负债表相关项目的影响列示如下：

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
货币资金	322,370.90	368,507.19	46,136.29
其他应收款	641,389.99	640,253.70	-1,136.29
其他非流动资产	87,586.91	41,466.91	-46,120.00
使用权资产		93,523.39	93,523.39
合同资产		23,363.16	23,363.16
在建工程	397,609.34	374,246.18	-23,363.16
持有至到期投资	4,300.00		-4,300.00
可供出售金融资产	107,995.87		-107,995.87
其他权益工具投资		47,995.87	47,995.87

其他非流动金融资产		65,420.00	65,420.00
预收款项	22,855.12	646.51	-22,208.61
合同负债		22,208.61	22,208.61
其他应付款	63,369.67	55,252.61	-8,117.06
一年内到期的非流动负债	192,214.61	201,939.65	9,725.04
应付债券	391,055.96	399,173.01	8,117.06
租赁负债		83,798.35	83,798.35

首次施行新金融工具、新收入准则、新租赁准则对 2021 年 1 月 1 日母公司资产负债表相关项目的影响列示如下：

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
货币资金	213,236.75	213,270.89	34.13
其他应收款	486,699.67	486,665.54	-34.13
合同资产		23,363.16	23,363.16
在建工程	298,232.03	274,868.87	-23,363.16
可供出售金融资产	96,932.08		-96,932.08
其他权益工具投资		36,932.08	36,932.08
其他非流动金融资产		61,120.00	61,120.00
其他非流动资产	41,863.07	40,743.07	-1,120.00
预收款项	10,359.42	79.82	-10,279.61
合同负债		10,279.61	10,279.61
其他应付款	148,100.99	139,983.94	-8,117.06
应付债券	317,787.96	325,905.01	8,117.06

2、重要会计估计变更

近三年发行人无重要会计估计变更。

3、前期差错更正

南京市审计局于 2020 年 6 月 29 日下发宁审资决[2020]3 号审计决定书，发行人根据决定书对前期确认的利息收入进行更正，更正情况如下：

本次更正涉及的资产负债表调整：

单位：万元

会计科目名称	更正前 2019 年期末数	更正后 2019 年期末数	更正金额
存货	425,602.93	410,518.59	-15,084.34
递延所得税资产	5,615.31	9,386.39	3,771.09
上年期初未分配利润	79,035.91	70,976.66	-8,059.25
未分配利润	96,169.02	84,855.76	-11,313.26

本次更正涉及的利润表调整：

单位：万元

会计科目名称	更正前 2019 年度发生额	更正后 2019 年度发生额	更正金额
营业收入	183,696.62	179,357.94	-4,338.68
所得税费用	6,153.17	5,068.50	-1,084.67

（三）合并范围重大变化

报告期内发行人合并范围变化情况如下：

1、2019 年末合并财务报表范围变化情况

2019 年合并范围新增 5 户，减少 1 户，其中：2019 年 1 月母公司南京扬子国资集团有限责任公司发文将其下属子公司南京高欣水务有限公司、南京新安途公共交通服务有限公司无偿划转至发行人，并于 2019 年 2 月完成工商变更登记；2019 年 12 月同受母公司南京扬子国资集团有限责任公司控制的南京江北新区产业投资集团有限公司将其持有的南京高新技术开发区公用事业公司及其全资子公司南京新逸天酒店管理有限公司 100% 股权以 450,166,743.45 元转让给发行人并于 2019 年 12 月完成工商变更登记；2019 年 8 月公司出资设立南京首绿环境科技有限公司，注册资本 5,000.00 元，公司认缴 4,500.00 万元占注册资本 90%；2019 年 8 月公司将其持有的南京绿环环境服务有限公司 100% 股权以 47,063,157.07 元转让给南京江北新区建设投资集团有限公司，并于 2019 年 8 月完成工商变更登记。

2019 年度财务报表合并子公司范围

单位：万元

序号	公司名称	公司类型	注册资本	持股比例
1	南京远古水业股份有限公司	股份有限公司	23,566.00	80.36%
2	南京化学工业园区经济适用住房发展中心	全民所有制	66,800.00	100.00%
3	南京沿江热力有限公司	有限责任公司	2,000.00	51.00%
4	南京永利公共自行车服务有限公司	有限责任公司	600.00	100.00%
5	南京新城实业有限公司	有限责任公司	63,672.00	100.00%
6	南京首绿环境科技有限公司	有限责任公司	5,000.00	90.00%
7	南京高新公用事业有限责任公司	有限责任公司	14,780.45	100.00%
8	南京新逸天酒店管理有限公司	有限责任公司	3,000.00	100.00%
9	南京高欣水务有限公司	有限责任公司	19,450.00	100.00%
10	南京新安途公共交通服务有限公司	有限责任公司	1,600.00	100.00%
11	南京理工化工与材料科技园管理有限责任公司	有限责任公司	1,500.00	80.00%
12	南京化学化工研究院有限公司	有限责任公司	500.00	100.00%

2、2020 年末合并财务报表范围变化情况

截至2020年末，发行人具有实际控制权而纳入合并报表范围的一级子公司为10家，较2019年末增加2家，分别为南京江北水务原水有限公司及南京江北公用新能源有限公司，均为2020年新注册公司；较2019年减少一家，为南京新北建设发展有限公司（原名为“南京化学工业园区经济适用住房发展中心”）。

截至2020年末财务报表合并一级子公司

单位：万元

序号	公司名称	公司类型	注册资本	持股比例
1	南京远古水业股份有限公司	制水供水	23,566.00	80.36%
2	南京沿江热力有限公司	供热服务	2,000.00	51.00%
3	南京江北公用检测有限公司	公开自行车租赁	600.00	100.00%
4	南京新城实业有限公司	企业管理	83,672.00	100.00%
5	南京高欣水务有限公司	污水处理	19,450.00	100.00%
6	南京新安途公共交通服务有限公司	公开自行车租赁	1,600.00	100.00%
7	南京首绿环境科技有限公司	再生资源回收、加工	5,000.00	90.00%
8	南京高新公用事业有限责任公司	市政工程施工	114,780.45	100.00%
9	南京江北水务原水有限公司	制水供水	72,200.00	70.00%
10	南京江北公用新能源有限公司	公用事业	2,000.00	100.00%

3、2021 年末合并财务报表范围变化情况

2021年合并范围减少1户。2021年6月发行人将其持有的南京新逸天酒店管理有限公司100%股权以35,521,032.68元转让给南京北联资产经营管理有限公司，2021年6月30日完成工商变更登记，2021年1-6月利润表和现金流量表纳入合并报表范围。发行人具有实际控制权而纳入合并报表范围的一级子公司较2020年无变动。

截至2021年末财务报表合并一级子公司

单位：万元

序号	公司名称	公司类型	注册资本	持股比例
1	南京远古水业股份有限公司	制水供水	23,566.00	80.36%
2	南京沿江热力有限公司	供热服务	2,000.00	51.00%
3	南京江北公用检测有限公司	检验检测服务	600.00	100.00%
4	南京新城实业有限公司	企业管理	83,672.00	100.00%

序号	公司名称	公司类型	注册资本	持股比例
5	南京高欣水务有限公司	污水处理	19,450.00	100.00%
6	南京新安途公共交通服务有限公司	公开自行车租赁	1,600.00	100.00%
7	南京首绿环境科技有限公司	再生资源回收、加工	5,000.00	90.00%
8	南京高新公用事业有限责任公司	市政工程施工	114,780.45	100.00%
9	南京江北水务原水有限公司	制水供水	72,200.00	70.00%
10	南京江北公用新能源有限公司	公用事业	2,000.00	100.00%

3、2022 年 1-9 月合并财务报表范围变化情况

2022 年 1-9 月发行人合并财务报表范围无变化。

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

近三年及一期末发行人合并口径资产负债表

单位：万元

项目	2022 年 9 月 30 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：				
货币资金	235,752.15	326,632.71	322,370.90	528,011.69
应收账款	39,960.32	34,933.28	16,203.60	83,330.92
预付款项	1,960.05	1,271.81	1,784.73	285.73
其他应收款	370,844.71	385,150.69	641,389.99	625,181.85
存货	285,189.76	295,134.29	282,511.67	425,602.93
合同资产	739.49	958.06	-	-
其他流动资产	115,940.93	128,281.36	35,536.26	13,057.38
流动资产合计	1,050,387.43	1,172,362.20	1,299,797.15	1,675,470.50
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	-	107,995.87	111,557.44
持有至到期投资	-	-	4,300.00	7,300.00
长期股权投资	21,435.14	21,435.14	21,662.92	39,722.74
其他权益工具投资	49,877.62	47,602.22	-	-
其他非流动金融资产	60,000.00	64,300.00	-	-
投资性房地产	168,194.25	174,430.27	169,034.22	94,044.04
固定资产	81,920.44	85,812.01	62,650.09	86,570.89
在建工程	663,917.47	551,663.36	397,609.34	193,539.11
使用权资产	72,782.26	82,065.19	-	-

无形资产	40,949.09	42,039.72	1,890.45	1,861.25
长期待摊费用	4,777.19	4,586.29	4,085.19	3,288.28
递延所得税资产	4,778.19	4,517.03	4,027.22	5,615.31
其他非流动资产	49,029.42	39,573.98	87,586.91	71,398.94
非流动资产合计	1,217,661.05	1,118,025.21	860,842.21	614,897.99
资产总计	2,268,048.48	2,290,387.41	2,160,639.37	2,290,368.49
流动负债：				-
短期借款	-	20,000.00	82,200.00	38,800.00
应付票据	-	-	-	-
应付账款	60,105.32	60,439.78	34,394.80	72,028.64
预收款项	18,717.60	1,341.82	22,855.12	30,635.46
合同负债	68,283.79	33,830.93	-	-
应付职工薪酬	657.84	1,648.90	1,804.24	1,262.07
应交税费	9.04	4,513.49	5,519.47	9,004.17
其他应付款	54,705.25	49,437.65	63,369.67	82,538.54
一年内到期非流动负债	147,171.55	147,399.06	192,214.61	67,198.64
其他流动负债	-	1.19	-	907.55
流动负债合计	349,650.40	318,612.82	402,357.91	302,375.07
非流动负债：				
长期借款	490,347.35	383,744.91	293,535.95	513,483.24
应付债券	296,144.52	403,530.93	391,055.96	424,129.91
租赁负债	61,088.97	73,667.53	-	-
长期应付款	95,273.17	113,154.03	55,372.48	110,457.14
递延收益	16,054.13	14,817.34	15,136.95	14,856.50
递延所得税负债	21,470.91	20,902.23	19,293.61	19,450.20
其他非流动负债	75,534.61	71,948.49	86,588.53	46,000.96
非流动负债合计	1,055,913.65	1,081,765.46	860,983.47	1,128,377.96
负债合计	1,405,564.04	1,400,378.28	1,263,341.38	1,430,753.03
实收资本	395,807.00	395,807.00	395,807.00	395,807.00
资本公积	349,234.43	349,234.43	349,234.43	319,273.71
其他综合收益	15,096.84	13,390.30	13,760.53	25,769.83
盈余公积	2,062.71	2,062.71	1,705.21	130.42
未分配利润	52,962.92	84,139.35	91,230.80	96,169.02
归属母公司股东权益	815,163.91	844,633.79	851,737.97	837,149.97
少数股东权益	47,320.53	45,375.34	45,560.01	22,465.49
股东权益合计	862,484.44	890,009.12	897,297.99	859,615.46
负债和股东权益总计	2,268,048.48	2,290,387.41	2,160,639.37	2,290,368.49

2、合并利润表

发行人合并口径近三年及一期利润表

单位：万元

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入	94,648.88	165,496.33	83,515.92	183,696.62
其中：营业收入	94,648.88	165,496.33	83,515.92	183,696.62
二、营业总成本	117,140.11	171,225.58	95,076.24	165,412.79
其中：营业成本	91,916.91	133,882.43	66,988.37	133,191.29
税金及附加	1,103.56	2,390.51	1,961.42	2,814.89
销售费用	4,409.69	7,026.67	6,803.67	6,587.04
管理费用	5,645.21	7,592.04	6,248.96	9,137.94
财务费用	14,064.74	20,333.94	13,073.83	13,681.63
资产减值损失	-	-	-61.04	-230.82
加：公允价值变动收益	-1,657.92	5,396.05	15,896.69	4,033.66
投资收益	337.59	6,063.85	18,288.03	805.36
其他收益	30.40	3,246.31	8,175.20	3,177.60
信用减值损失	-	-44.00	-	-
资产处置收益	-	54.14	715.57	-0.94
三、营业利润	-23,781.15	8,987.10	31,576.20	26,530.34
加：营业外收入	303.44	443.88	511.12	137.35
减：营业外支出	49.86	61.40	3,140.49	94.15
四、利润总额	-23,527.57	9,369.58	28,946.84	26,573.53
减：所得税费用	764.66	4,282.77	13,211.16	6,153.17
五、净利润	-24,292.23	5,086.81	15,735.68	20,420.36
其中：归属于母公司所有者的净利润	-24,976.42	3,911.86	14,149.83	17,133.11
少数股东损益	684.19	1,174.95	1,585.85	3,287.26

3、合并现金流量表

发行人合并口径近三年及一期现金流量表

单位：万元

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	129,409.22	178,643.80	135,221.77	172,863.70
收到的税费返还	20,225.50	6,920.95	2.46	65.71
收到其他与经营活动有关的现金	102,311.64	125,714.55	109,030.91	61,851.87
经营活动现金流入小计	251,946.36	311,279.30	244,255.14	234,781.28
购买商品、接受劳务支付的现金	85,459.70	140,444.85	173,534.25	124,269.83
支付给职工及为职工支付的现金	12,248.79	16,592.90	11,715.66	18,005.72
支付的各项税费	9,640.73	9,857.28	7,375.47	20,602.47
支付其他与经营活动有关的现金	105,370.43	54,678.91	20,897.13	63,734.25
经营活动现金流出小计	212,719.66	221,573.93	213,522.51	226,612.26

经营活动产生的现金流量净额	39,226.70	89,705.37	30,732.63	8,169.02
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	10,000.00	16,340.00	26,930.85	13,752.54
取得投资收益收到的现金	876.57	1,548.77	1,028.67	880.8
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1.33	84.13	30.12	4.04
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	10,877.90	17,972.90	27,989.64	14,637.37
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	126,102.20	193,708.16	256,617.49	175,536.19
投资支付的现金	5,000.00	100.00	45,500.00	1,052.65
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	37,946.06	-
支付其他与投资活动有关的现金	10.11	779.60	102,887.15	7,836.14
投资活动现金流出小计	131,112.31	194,587.76	442,950.70	184,424.98
投资活动产生的现金流量净额	-120,234.41	-176,614.86	-414,961.07	-169,787.61
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	3,225.00	-	51,460.00	300,250.00
取得借款收到的现金	248,467.59	199,192.78	179,535.95	182,950.00
发行债券收到的现金	-	280,000.00	169,000.00	292,600.00
收到其他与筹资活动有关的现金	68,930.94	182,404.93	84,464.11	494,241.94
筹资活动现金流入小计	320,623.53	661,597.71	484,460.06	1,270,041.94
偿还债务支付的现金	261,221.65	505,442.19	232,509.87	534,313.69
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	36,213.08	43,952.41	47,515.24	62,398.02
支付其他与筹资活动有关的现金	22,522.68	53,000.18	20,845.31	451,250.33
筹资活动现金流出小计	319,957.40	602,394.79	300,870.42	1,047,962.04
筹资活动产生的现金流量净额	666.12	59,202.92	183,589.64	222,079.89
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-80,341.58	-27,706.56	-200,638.79	60,461.31
加：期初现金及现金等价物余额	294,664.34	322,370.90	523,009.69	462,548.39
六、期末现金及现金等价物余额	214,322.76	294,664.34	322,370.90	523,009.69

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：

1、母公司资产负债表

近三年及一期发行人母公司资产负债表

单位：万元

项目	2022 年 9 月 30 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：				
货币资金	137,273.42	185,783.02	213,236.75	201,370.86
应收账款	28,470.78	20,901.54	10,854.49	10,622.56
预付款项	2,545.70	749.86	2,242.22	0.61
其他应收款	326,424.47	327,046.33	486,699.67	491,750.95
存货	254,412.90	264,664.03	253,963.40	212,343.21
合同资产	739.49	958.06	-	-
其他流动资产	98,877.04	114,274.40	22,387.85	8,499.28
流动资产合计	848,743.81	914,377.24	989,384.39	924,587.48
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	-	96,932.08	98,058.50
其他权益工具投资	40,504.05	38,228.66	-	-
其他非流动金融资产	60,000.00	60,000.00	-	-
长期股权投资	237,929.64	230,404.64	230,402.00	235,421.81
投资性房地产	3,449.60	3,449.63	3,435.73	3,552.52
固定资产	303.77	279.75	179.35	39,769.89
在建工程	417,766.40	355,962.22	298,232.03	143,301.67
无形资产	39,146.85	40,173.27	0.38	0.59
长期待摊费用	166.12	186.39	222.18	-
递延所得税资产	3,715.95	3,715.95	3,633.33	3,594.73
其他非流动资产	44,562.72	39,562.72	41,863.07	11,120.00
非流动资产合计	847,545.09	771,963.22	674,900.15	534,819.70
资产总计	1,696,288.90	1,686,340.47	1,664,284.54	1,459,407.18
流动负债：				
短期借款	-	20,000.00	72,200.00	10,000.00
应付账款	33,507.71	36,390.76	17,862.62	36,482.03
预收款项	16,969.41	282.57	10,359.42	963.3
合同负债	31,461.67	23,189.21	-	-
应付职工薪酬	88.35	314.24	278.52	169.48
应交税费	11.17	406.16	550.35	6.16
其他应付款	113,993.01	134,046.60	148,100.99	159,433.91
一年内到期的非流动负债	121,579.70	77,933.92	87,987.42	9,600.00
其他流动负债	-	-	-	-
流动负债合计	317,611.03	292,563.46	337,339.33	216,654.88
非流动负债：				
长期借款	219,178.94	175,976.51	164,316.71	159,000.00
应付债券	296,144.52	335,549.81	317,787.96	308,445.91
递延收益	732.80	732.80	1,906.00	100.00

项目	2022 年 9 月 30 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
递延所得税负债	3,661.39	3,092.54	2,768.40	3,050.00
长期应付款	76,707.20	94,157.61	33,000.00	
其他非流动负债	20,800.00	20,800.00	37,600.00	53,300.00
非流动负债合计	617,224.85	630,309.27	557,379.07	523,895.91
负债合计	934,835.88	922,872.73	894,718.39	740,550.79
实收资本	395,807.00	395,807.00	395,807.00	395,807.00
资本公积	355,775.55	355,775.55	355,775.55	325,975.55
其他综合收益	10,984.17	9,277.62	8,305.19	9,150.01
盈余公积	2,062.71	2,062.71	1,705.21	130.42
未分配利润	-3,176.41	544.85	7,973.19	-12,206.59
所有者权益合计	761,453.02	763,467.74	769,566.14	718,856.39
负债和所有者权益合计	1,696,288.90	1,686,340.47	1,664,284.54	1,459,407.18

2、母公司利润表

近三年及一期发行人母公司利润表

单位：万元

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入	40,389.55	90,399.58	20,573.08	35,612.20
营业收入	40,389.55	90,399.58	20,573.08	35,612.20
二、营业总成本	45,944.36	96,064.14	27,066.24	41,521.25
营业成本	37,746.10	85,251.77	19,672.61	27,541.70
税金及附加	114.69	484.02	228.11	96.10
销售费用	-	-	-	-
管理费用	1,655.84	1,913.42	1,766.66	1,100.42
财务费用	6,427.73	8,414.93	5,398.85	12,783.03
资产减值损失	-	-	-	-
加：其他收益	-	1,339.20	2.55	0.02
公允价值变动收益	-	13.90	-116.79	-638.79
投资收益	8,036.00	7,797.75	49,587.09	7,371.06
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	2.65	161.81	-2,029.72
三、营业利润	2,481.19	3,486.28	42,979.69	823.24
加：营业外收入	1.01	6.63	20.62	12.49
减：营业外支出	3.46	0.56	-	-
四、利润总额	2,478.74	3,492.36	43,000.31	835.73
减：所得税费用	-	-82.61	3,732.48	-2,189.80
五、净利润	2,478.74	3,574.97	39,267.83	3,025.53

3、母公司现金流量表

近三年及一期发行人母公司现金流量表

单位：万元

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、经营活动产生的现金流量				

销售商品、提供劳务收到的现金	30,169.34	98,308.32	32,448.59	28,533.86
收到的税费返还	20,127.33	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	2,639.27	70,115.16	63,606.22	12,022.22
经营活动现金流入小计	52,935.94	168,423.48	96,054.82	40,556.08
购买商品、接受劳务支付的现金	35,019.31	98,262.55	89,706.39	17,111.62
支付给职工以及为职工支付的现金	1,644.98	1,801.89	1,336.79	671.16
支付的各项税费	301.91	2,436.22	148.60	1,697.38
支付其他与经营活动有关的现金	2,780.82	434.80	295.66	381.42
经营活动现金流出小计	39,747.02	102,935.46	91,487.44	19,861.58
经营活动产生的现金流量净额	13,188.93	65,488.01	4,567.38	20,694.50
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金	-	1,120.00	60,964.13	12,724.45
取得投资收益收到的现金	-	919.35	25,189.43	3,634.14
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	-	2,039.35	86,153.56	16,358.58
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	78,466.64	65,422.98	153,745.38	120,700.16
投资支付的现金	12,525.00	-	117,486.06	34,100.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流出小计	90,991.64	65,422.98	271,231.44	154,800.16
投资活动产生的现金流量净额	-90,991.64	-63,383.63	-185,077.88	-138,441.58
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金	-	-	29,800.00	300,000.00
取得借款收到的现金	180,121.87	51,028.62	133,916.71	105,500.00
发行债券收到的现金	-	280,000.00	169,000.00	208,300.00
收到其他与筹资活动有关的现金	104,354.50	79,219.99	68,399.97	99,308.79
筹资活动现金流入小计	284,476.37	410,248.61	401,116.69	713,108.79
偿还债务支付的现金	145,939.91	371,700.00	148,000.00	250,590.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	25,910.24	29,546.62	29,539.98	23,904.18
支付其他与筹资活动有关的现金	83,333.11	38,560.10	31,200.31	294,035.22
筹资活动现金流出小计	255,183.26	439,806.73	208,740.29	568,529.40
筹资活动产生的现金流量净额	29,293.12	-29,558.11	192,376.40	144,579.39
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-48,509.60	-27,453.73	11,865.89	26,832.32
加：期初现金及现金等价物余额	185,783.02	213,236.75	201,370.86	174,538.54
六、期末现金及现金等价物余额	137,273.42	185,783.02	213,236.75	201,370.86

（二）主要财务数据和财务指标

近三年及一期发行人主要财务数据

单位：万元

科目	2022 年 1-9 月 /9 月末	2021 年度/末	2020 年度/末	2019 年度/末
资产总额	2,268,048.48	2,290,387.41	2,160,639.37	2,290,368.49
货币资金	235,752.15	326,632.71	322,370.90	528,011.69
负债总额	1,405,564.04	1,400,378.28	1,263,341.38	1,430,753.03
全部债务	933,663.42	954,674.90	959,006.52	1,043,611.79
所有者权益	862,484.44	890,009.12	897,297.99	859,615.46
营业收入	94,648.88	165,496.33	83,515.92	183,696.62
净利润	-24,292.23	5,086.81	15,735.68	20,420.36
经营活动产生的现金流量净额	39,226.70	89,705.37	30,732.63	8,169.02
投资活动产生的现金流量净额	-120,234.41	-176,614.86	-414,961.07	-169,787.61
筹资活动产生的现金流量净额	666.12	59,202.92	183,589.64	222,079.89
流动比率	3.00	3.68	3.23	5.54
速动比率	2.19	2.75	2.52	4.13
资产负债率	61.97%	61.14%	58.47%	62.47%
债务资本比率	51.98%	51.75%	51.66%	54.83%
营业毛利率	2.89%	19.10%	19.79%	27.49%
平均总资产回报率	-1.07%	0.23%	0.72%	0.91%
加权平均净资产收益率	-2.77%	0.57%	1.79%	2.85%
EBITDA	-	48,731.45	45,146.01	43,070.75
EBITDA 全部债务比	-	0.05	0.05	0.04
EBITDA 利息保障倍数	-	1.53	3.05	3.15
应收账款周转率（次/年）	2.53	6.47	1.68	1.86
存货周转率（次/年）	0.32	0.46	0.19	0.31

上述财务指标的计算方法如下：

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；

流动比率=流动资产/流动负债；

速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；

资产负债率=总负债/总资产；

债务资本比率=全部债务/（全部债务+所有者权益）；

营业毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入；

平均总资产回报率=净利润/总资产平均余额；

加权平均净资产收益率=净利润/加权净资产平均余额；

EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销；

EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务；

EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/利息支出；

应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额；

存货周转率=营业成本/存货平均余额；

如无特别说明，本文中出现的指标均依据上述口径计算。

截至报告期各期末，发行人资产总额分别为 2,290,368.49 万元、2,160,639.37 万元、2,290,387.41 万元和 2,268,048.48 万元；负债总额分别为 1,430,753.03 万元、1,263,341.38 万元、1,400,378.28 万元和 1,405,564.04 万元；净资产分别为 859,615.46 万元、897,297.99 万元、890,009.12 万元和 862,484.44 万元；资产负债率分别为 62.47%、58.47%、61.14%和 61.97%。

报告期各期，发行人分别实现营业收入 183,696.62 万元、83,515.92 万元、165,496.33 万元和 94,648.88 万元，净利润分别为 20,420.36 万元、15,735.68 万元、5,086.81 万元和-24,292.23 万元。报告期各期，发行人 EBITDA 分别为 43,070.75 万元、45,146.01 万元、48,731.45 万元和 0 万元，EBITDA 利息保障倍数分别为 3.15、3.05、1.53 和 0。

截至报告期各期末，发行人货币资金分别为 528,011.69 万元、322,370.90 万元、326,632.71 万元和 235,752.15 万元，较为充足。

三、发行人财务状况分析

（一）资产结构分析

1、资产构成和变动分析

最近三年及一期末，发行人资产结构如下：

截至报告期各期末发行人资产构成

单位：万元、%

项目	2022 年 9 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	235,752.15	10.39	326,632.71	14.26	322,370.90	14.92	528,011.69	23.05
应收账款	39,960.32	1.76	34,933.28	1.53	16,203.60	0.75	83,330.92	3.64
预付账款	1,960.05	0.09	1,271.81	0.06	1,784.73	0.08	285.73	0.01
其他应收款（合并）	370,844.71	16.35	385,150.69	16.82	641,389.99	29.69	625,181.85	27.30
存货	285,189.76	12.57	295,134.29	12.89	282,511.67	13.08	425,602.93	18.58
合同资产	739.49	0.03	958.06	0.04	-	-	-	-
其他流动资产	115,940.93	5.11	128,281.36	5.60	35,536.26	1.64	13,057.38	0.57
流动资产	1,050,387.43	46.31	1,172,362.20	51.19	1,299,797.15	60.16	1,675,470.50	73.15
可供出售金融资产	-	-	-	-	107,995.87	5.00	111,557.44	4.87
持有至到期投资	-	-	-	-	4,300.00	0.20	7,300.00	0.32
长期股权投资	21,435.14	0.95	21,435.14	0.94	21,662.92	1.00	39,722.74	1.73

其他权益工具投资	49,877.62	2.20	47,602.22	2.08	-	-	-	-
其他非流动金融资产	60,000	2.65	64,300.00	2.81	-	-	-	-
投资性房地产	168,194.25	7.42	174,430.27	7.62	169,034.22	7.82	94,044.04	4.11
固定资产	81,920.44	3.61	85,812.01	3.75	62,650.09	2.90	86,570.89	3.78
在建工程	663,917.47	29.27	551,663.36	24.09	397,609.34	18.40	193,539.11	8.45
使用权资产	72,782.26	3.21	82,065.19	3.58	-	-	-	-
无形资产	40,949.09	1.81	42,039.72	1.84	1,890.45	0.09	1,861.25	0.08
长期待摊费用	4,777.19	0.21	4,586.29	0.20	4,085.19	0.19	3,288.28	0.14
递延所得税资产	4,778.19	0.21	4,517.03	0.20	4,027.22	0.19	5,615.31	0.25
其他非流动资产	49,029.42	2.16	39,573.98	1.73	87,586.91	4.05	71,398.94	3.12
非流动资产	1,217,661.05	53.69	1,118,025.21	48.81	860,842.21	39.84	614,897.99	26.85
资产总计	2,268,048.48	100.00	2,290,387.41	100.00	2,160,639.37	100.00	2,290,368.49	100.00

截至报告期各期末，发行人资产总额分别为 2,290,368.49 万元、2,160,639.37 万元、2,290,387.41 万元和 2,268,048.48 万元，报告期内资产总额呈波动态势，总体较为稳定。其中公司流动资产合计分别为 1,675,470.50 万元、1,299,797.15 万元、1,172,362.20 万元和 1,050,387.43 万元，占资产总计的比重分别为 73.15%、60.16%、51.19%和 46.31%。

（1）流动资产分析

项目	2022 年 9 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	235,752.15	22.44	326,632.71	27.86	322,370.90	24.80	528,011.69	31.51
应收账款	39,960.32	3.80	34,933.28	2.98	16,203.60	1.25	83,330.92	4.97
预付账款	1,960.05	0.19	1,271.81	0.11	1,784.73	0.14	285.73	0.02
其他应收款（合并）	370,844.71	35.31	385,150.69	32.85	641,389.99	49.35	625,181.85	37.31
存货	285,189.76	27.15	295,134.29	25.17	282,511.67	21.74	425,602.93	25.40
合同资产	739.49	0.07	958.06	0.08	-	-	-	-
其他流动资产	115,940.93	11.04	128,281.36	10.94	35,536.26	2.73	13,057.38	0.78
流动资产	1,050,387.43	100.00	1,172,362.20	100.00	1,299,797.15	100.00	1,675,470.50	100.00

发行人的流动资产主要由货币资金、其他应收款和存货构成。最近三年及一期末，公司流动资产合计分别为 1,675,470.50 万元、1,299,797.15 万元、1,172,362.20 万元和 1,050,387.43 万元，截至最近一期末，公司货币资金、其他应收款和存货余额占流动资产的比重分别为 22.44%、35.31%和 27.15%。

1) 货币资金

近三年及一期末发行人货币资金构成表

单位：万元

项目	2022年9月30日	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
库存现金	-	-	3.52	3.79
银行存款	212,833.96	325,121.89	321,489.31	527,157.81
其他货币资金	1,508.79	1,510.82	878.07	850.09
合计	235,752.15	326,632.71	322,370.90	528,011.69

注：截至2022年9月30日，发行人货币资金中有20.00万元受限，系农民工工资保证金。

最近三年及一期末，发行人货币资金余额分别为528,011.69万元、322,370.90万元、326,632.71万元和235,752.15万元，占流动资产合计的比重分别为31.51%、24.80%、27.86%和22.44%。其中，2020年末货币资金较2019年末减少205,640.79万元，降幅为38.95%，主要系2020年发行人代建业务由先前的代建模式变更为自营模式，投资活动现金支出大幅增加所致；2021年末货币资金较2020年末增加4,261.81万元，增幅为1.32%，与2020年末相比无明显变化；2022年9月末货币资金较2021年末减少90,880.56万元，减幅为38.55%，销售商品、提供劳务收到的现金减少所致。

2) 应收账款

最近三年及一期末，发行人应收账款账面价值分别为83,330.92万元、16,203.60万元、34,933.28万元和39,960.33万元，占流动资产合计的比重分别为4.97%、1.25%、2.98%和3.80%。2020年末公司应收账款较2019年末减少67,127.32万元，降幅为80.56%，主要系子公司新北建设被出售，保障房开发建设业务划转所致；2021年末应收账款较2020年末增加18,729.68万元，增幅为115.59%，主要系南京江北新材料科技园管理办公室应收房租水电及业务增加导致的运营工程款增加所致；2022年9月末应收账款较2021年末增加5,027.04万元，增幅为14.39%，主要系2022年新增南京市市政工程管理处建设发展有限公司的应收项目转让款所致。

截至2022年9月30日，发行人前五名应收账款余额合计为27,951.21万元，占应收账款总额的69.95%，具体情况如下所示：

截至 2022 年 9 月 30 日发行人前五名应收账款明细表

单位：万元、%

单位名称	款项的性质	期末余额	占比
------	-------	------	----

南京市市政工程管理处建设发展有限公司	项目转让款	15,000.00	37.54
南京江北新材料科技园管理办公室	应收房租水电等	5,110.53	12.79
南京扬子开发投资有限公司	利息	4,599.00	11.51
南京扬子国资投资集团有限责任公司	工程款	1,775.11	4.44
南京市浦口区人民政府沿江街道办事处	运营费	1,466.57	3.67
合计		27,951.21	69.95

3) 其他应收款

最近三年及一期末，发行人其他应收款账面价值分别为625,181.85万元、641,389.99万元、385,150.69万元和370,844.71万元，占流动资产合计的比重分别为37.31%、49.35%、32.85%和34.64%。2020年末公司其他应收款较2019年末增加16,208.14万元，增幅为2.59%；2021年末公司其他应收款较2020年末减少256,239.30万元，降幅为39.95%，主要系产投集团及扬子集团等归还拆借资金；2022年9月末公司其他应收款较2021年末减少14,305.98万元，减幅为3.71%，主要系收回南京新北建设发展有限公司部分借款所致。

报告期内，发行人主要其他应收款对手方余额分别为612,320.90万元、640,014.33万元、383,828.35万元和367,409.19万元，占其他应收款总额比例分别为97.82%、99.72%、99.66%和99.07%，具体情况如下所示：

最近一期末发行人其他应收款前五名明细表

单位：万元、%

单位名称	款项性质	2022年9月末	
		金额	占比
南京扬子国资投资集团有限责任公司	往来款	210,844.64	56.86
南京江北新区产业投资集团有限公司	往来款	139,105.74	37.51
南京新北建设发展有限公司	借款	11,999.68	3.24
南京北联资产经营管理有限公司	股权转让款	3,552.10	0.96
南京市浦口区人民政府泰山街道办事处	往来款	1,907.03	0.51
合计		367,409.19	99.07

截至最近一期末，发行人其他应收款余额为 370,844.71 万元，其中经营性款项占其他应收款总额的比例为 16.95%，非经营性款项占其他应收款总额的比例为 83.05%。报告期内，发行人其他应收款分类情况如下：

最近三年及一期末其他应收款分类明细表

单位：万元

其他应收款分类	2022 年 9 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
经营性	62,857.25	61,104.22	64,465.67	-
非经营性	307,987.46	324,046.47	576,924.32	625,181.85
合计	370,844.71	385,150.69	641,389.99	625,181.85

发行人承诺本次债券存续期内不新增非经营性其他应收款和资金拆借余额。

截至2021年末，发行人经营性其他应收款主要为对南京新北建设发展有限公司、南京北联资产经营管理有限公司等公司的往来款。

公司非经营性资金往来的决策权限、决策程序和定价机制主要依据公司章程和《关联交易决策制度》。发行人收到用款单位资金需求，由财务经办发起用款签报，经财务部负责人、财务分管领导、董事长多层签批同意后，方可进行资金拆借。

截至2022年9月末，发行人其他应收款第一大对手方为南京扬子国资投资集团有限责任公司，系发行人控股股东，款项金额分别为21.08亿元，主要系发行人母公司扬子国资作为控股型的融资平台，出于统筹集团内企业的资金需求考虑，向发行人的临时借款。此部分借款发行人均已与扬子国资投签署借款协议。截至2021年末，扬子国资总资产为3,044.45亿元，总负债为2,117.80亿元，所有者权益总额为926.66亿元。

截至2022年9月末，发行人对南京江北新区产业投资集团有限公司其他应收款金额为13.91亿元。此部分款项由往来款构成。发行人对江北产投的其他应收款主要为发行人下属子公司高新公用于2019年及以前年度向银行借款，后将银行借款拆借给其当时的母公司江北产投。江北产投于2019年末将高新公用100%股权出让给发行人，发行人于2019年底将高新公用纳入合并报表范围，因此产生发行人对江北产投的其他应收款，此部分借款高新公用均已与江北产投签署借款协议。发行人对江北产投的其他应收款，由2019年末的20.94亿元增加为2020年末的24.59亿元，主要系发行人于2020年向江北产投转让其子公司新北建设的股权，截至报告期末，江北产投已支付发行人新北建设的股权转让款。截至2021年末，江北产投总资产为1,267.99亿元，总负债为867.65亿元，所有者权

益总额为400.34亿元。2021年度，江北产投营业总收入为49.91亿元，净利润为3.02亿元。截至目前，发行人对其应收款项具有一定的保障，不会对发行人本期债券的偿债能力造成重大不利影响。

截至2022年9月末，发行人对南京新北建设发展有限公司的其他应收款为1.20亿元，主要系发行人转让子公司北联资产股权转让款，由于发行人出售子公司，未来不会继续产生相应的经营性收入，该股权转让与发行人的主营业务相关，因此划分为经营性其他应收款。

截至2022年9月末，发行人对南京北联资产经营管理有限公司的其他应收款为0.36亿元，主要系发行人于2019年向新北建设（原“经适房中心”）发放委托贷款，并以该委托贷款债权作为基础资产进行资产证券化。该事项经过发行人董事会及股东会的决议通过。

截至2022年9月末，发行人对南京市浦口区人民政府泰山街道办事处的其他应收款为0.19亿元，系发行人于2020年12月与浦口区人民政府泰山街道办事处产生的临时资金拆借款项，浦口区人民政府泰山街道办事处将于3年内将该笔款项归还。

发行人结合其他应收款借款协议的约定，并与主要对手方进行确认及催收后，制定三年回款安排如下：

其他应收款主要对手方还款安排表

单位：万元

单位名称	2022年	2023年	2024年
南京江北新区产业投资集团有限公司	110,000.00	100,844.64	-
南京扬子国资投资集团有限责任公司	56,000.00	45,362.29	45,362.29
南京新北建设发展有限公司	20,800.00	-	-
南京市浦口区人民政府泰山街道办事处	-	1,907.03	-
南京北联资产经营管理有限公司	1,776.05	1,776.05	-
合计	188,576.05	149,890.01	45,362.29

注：在债券存续期内，公司将在每年4月30日前公布上一年度的审计报告。若上一年度内，公司对外提供非经营性往来款，公司将在公布上一年度审计报告的同时公告非经营性往来款的说明。非经营性往来款的说明内容包括但不限于往来款概况、相应决策程序、产生原因以及预计偿还方式和偿还时间。

4) 存货

发行人的存货主要由开发成本、工程施工、原材料和库存商品构成。最近三年及一期末，发行人存货余额分别为425,602.93万元、282,511.67万元、295,134.29万元和285,189.76万元，占流动资产合计的比重分别为25.40%、21.74%、25.17%和27.15%。2020年末公司存货较2019年末减少143,091.26万元，降幅为33.62%，主要系2020年间新北建设剥离，原在开发成本、开发产品中核算的保障房业务资产不再纳入合并范围；2021年末较2020年末增加12,622.62万元，增幅4.47%；2022年9月末较2021年末减少9,944.53万元，减幅3.37%。发行人近一年及一期末存货明细如下：

发行人近一年及一期末存货明细表

单位：万元

项目	2022 年 9 月 30 日余额			2021 年 12 月 31 日余额		
	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	745.79	-	745.79	407.74	-	407.74
库存商品	0.22	-	0.22	0.16	-	0.16
施工成本	284,443.74	-	284,443.74	294,726.39	-	294,726.39
合计	285,189.76	-	285,189.76	295,134.29	-	295,134.29

发行人截至 2022 年 9 月末主要施工成本明细如下：

发行人 2022 年 9 月末施工成本明细表

单位：万元

项目名称	委托方	建设周期	建设进度	预计总投资	已投资金额 (账面金额)	累计确认 收入	累计回款 金额
大厂生态防护林一期工程	南京化学工业园区建设局	2016-2023	91.59%	312,000.00	285,748.22	71,708.17	71,708.17
江北新区农村污水处理工程	江北新区环水局	2020-2023	74.60%	62,000.00	46,252.78	177.87	177.87
交安设施项目	江北新区公共工程建设中心、南京市市政工程管理处建设发展有限公司等	2020-2023	35.10%	60,178.69	21,123.53	24,292.06	24,292.06

变电站土建工程		2020-2023	13.73%	13,368.00	1,835.22	-	-
盘城街道（涉农社区）供水管网改造工程		2020-2023	7.30%	6,000.00	438.30	-	-
江北新区垃圾分类及停房建设		2020-2023	81.31%	2,333.40	1,897.35	-	-
公厕建设工程		2020-2023	40.26%	1,571.00	632.54	-	-
其他	-	2020-2023	12.03%	8,081.50	972.26	-	-
合计				465,532.58	358,900.20	96,178.10	96,178.10

其中，“六合区农村改水工程”项目已于 2020 年底完工；雨污分流工程部分子项目虽已于 2020 年末完工，但尚未办理资产移交手续。

（2）非流动资产分析

发行人近三年及一期末非流动资产明细表

单位：万元、%

项目	2022 年 9 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
可供出售金融资产	-	-	-	-	107,995.87	12.55	111,557.44	18.14
持有至到期投资	-	-	-	-	4,300.00	0.50	7,300.00	1.19
长期股权投资	21,435.14	1.76	21,435.14	1.92	21,662.92	2.52	39,722.74	6.46
其他权益工具投资	49,877.62	4.10	47,602.22	4.26	-	-	-	-
其他非流动金融资产	60,000.00	4.93	64,300.00	5.75	-	-	-	-
投资性房地产	168,194.25	13.81	174,430.27	15.60	169,034.22	19.64	94,044.04	15.29
固定资产	81,920.44	6.73	85,812.01	7.68	62,650.09	7.28	86,570.89	14.08
在建工程	663,917.47	54.52	551,663.36	49.34	397,609.34	46.19	193,539.11	31.47
使用权资产	72,782.26	5.98	82,065.19	7.34	-	-	-	-
无形资产	40,949.09	3.36	42,039.72	3.76	1,890.45	0.22	1,861.25	0.30
长期待摊费用	4,777.19	0.39	4,586.29	0.41	4,085.19	0.47	3,288.28	0.53
递延所得税资产	4,778.19	0.39	4,517.03	0.40	4,027.22	0.47	5,615.31	0.91
其他非流动资产	49,029.42	4.03	39,573.98	3.54	87,586.91	10.17	71,398.94	11.61
非流动资产	1,217,661.05	100.00	1,118,025.21	100.00	860,842.21	100.00	614,897.99	100.00

最近三年及一期末，发行人非流动资产合计分别为614,897.99万元、860,842.21万元、1,118,025.21万元和1,217,661.05万元，占资产总计的比重分别为26.85%、39.84%、48.81%和53.69%。发行人的非流动资产主要由可供出售金融资产、长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程、其他权益工具投资和其他非流动金融资产构成，最近三年及一期，上述七项合计占发行人非

流动资产的85.44%、88.16%、84.55%和85.85%。截至最近一期末，发行人可供出售金融资产、长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程、其他权益工具投资和其他非流动金融资产占非流动资产的比重分别为0.00%、1.76%、13.81%、6.73%、54.52%、4.10%、4.93%。

1) 可供出售金融资产

最近三年及一期末，发行人可供出售金融资产分别为111,557.44万元、107,995.87万元、0.00万元和0.00万元，占非流动资产合计的比重分别为18.14%、12.55%、0.00%和0.00%。其中，2020年末公司可供出售金融资产较2019年末减少3,561.57万元，降幅为3.19%；2021年末可供出售金融资产为零，主要由于发行人使用了新的会计准则。

2) 长期股权投资

最近三年及一期末，发行人长期股权投资分别为39,722.74万元、21,662.92万元、21,435.14万元和21,435.14万元，占非流动资产合计的比重分别为6.46%、2.52%、1.92%和4.10%。其中，2020年末公司长期股权投资较2019年末减少18,059.82万元，降幅45.46%，主要系出售南京沿江经济技术开发区有限公司股权；2021年末公司长期股权投资较2020年末无明显变化；2022年9月末公司长期股权投资较2021年末无变化。

最近一期末，发行人长期股权投资情况如下所示：

发行人最近一期末长期股权投资明细表

单位：万元，%

被投资单位	持股比例	2022年9月30日
南京江北新区中央商务区投资发展有限公司	30.71	21,235.14
南京金干线轨道交通投资发展有限公司	33.33	200.00
合计		21,435.14

3) 投资性房地产

最近三年及一期末，发行人投资性房地产余额分别为94,044.04万元、169,034.22万元、174,430.27万元和168,194.25万元，占非流动资产合计的比重分别为15.29%、19.64%、15.60%和13.81%。公司投资性房地产均采用公允价值计量模式核算。

发行人2020年末投资性房地产余额为169,034.22万元，占总资产7.86%，以

公允价值法方法计量，较2019年末增加了74,990.18万元，增幅为79.74%，主要子公司南京新城实业有限公司购买投资性房地产所致；2021年末投资性房地产余额较2020年末增加5,396.05万元，增幅为3.19%，无明显变化；2022年9月末投资性房地产余额较2021年末减少6,236.02万元，减幅为3.58%，无明显变化。

截至 2021 年末，发行人投资性房地产具体构成情况补充披露如下：

发行人最近一年末投资性房地产明细表

单位：万元

名称	用途	初始成本	初始入账时间	入账依据	2021 年		2020 年	
					公允价值	公允价值变动收益	公允价值	公允价值变动收益
石佛大街 8 号山水金盾花园 10 幢	公租房	2,703.49	2017 年 12 月	外购	2,509.32	7.48	2,501.84	-120.52
石佛大街 8 号山水金盾花园 3 幢	商品房	121.33	2017 年 12 月	外购	483.87	2.13	481.74	0.00
晓山一村 40 幢	综合办公楼	46.8	2014 年 12 月	自建	456.63	4.48	452.15	3.74
化交所	商铺	9,775.98	2011 年 12 月	移交、买受	10,795.78	-1,072.24	11,868.02	-4,631.90
研发中心	综合办公楼	21,944.41	2013 年 12 月	买受	33,214.15	-1,661.39	34,875.54	-12,457.32
江北国际企业研发园	综合办公楼	42,067.73	2020 年 1 月	买受	67,465.97	4,908.61	62,557.36	20,489.63
研发三期	综合办公楼	43,684.51	2020 年 1 月	买受	59,504.55	3,206.98	56,297.57	12,613.06
合计		120,344.25			174,430.27	5,396.05	169,034.22	15,896.69

注：上表中 2021 年末投资性房地产项目公允价值取自发行人聘请江苏中企华资产评估有限责任公司作为资产评估机构针对发行人持有的投资性房地产项目用于财务报告目的所做出的资产评估报告。

为方便统计，上表公允价值变动损益核算未考虑报告期内投资性房地产转入转出事项。

4) 固定资产

发行人固定资产主要是由房屋建筑物、专用设备、机器设备、运输设备、电子设备等构成。最近三年及一期末，发行人固定资产分别为86,570.89万元、62,650.09万元、85,812.01万元和81,920.44万元，占非流动资产合计的比重分别为14.08%、7.28%、7.68%和6.73%。

5) 其他权益工具投资

最近三年及一期末，发行人其他权益工具投资金额分别为0.00万元、0.00万元、47,602.22万元和49,877.62万元，占非流动资产合计的比重分别为0.00%、

0.00%、4.26%和4.10%。2021年新增其他权益工具投资科目，系执行新金融工具准则将原列报于“可供出售金融资产”的部分资产披露至该科目所致；2022年9月末公司其他权益工具投资较2021年末增加2,275.40万元，增幅为4.78%，主要系增加对交通银行和南京银行的持股所致。

6) 其他非流动金融资产

最近三年及一期末，发行人其他非流动金融资产金额分别为0.00万元、0.00万元、64,300.00万元和60,000.00万元，占非流动资产合计的比重分别为0.00%、0.00%、5.75%和4.93%。2021年末新增其他非流动金融资产科目，系执行新金融工具准则将原列报于“可供出售金融资产”的部分资产披露至该科目所致。

7) 在建工程

最近三年及一期末，发行人在建工程分别为193,539.11万元、397,609.34万元、551,663.36万元和663,917.47万元，占非流动资产合计的比重分别为31.47%、46.19%、49.34%和54.52%。其中，2020年末公司在建工程较2019年末增加204,070.23万元，增幅105.44%，主要系集团本部工程增加所致；2021年末公司在建工程较2020年末增加154,054.02万元，增幅38.75%，主要系在建的第二水源项目投资增加所致；2022年9月末公司在建工程较2021年末增加112,254.11万元，增幅20.35%，主要系在建的第二水源项目投资增加所致。

2022年9月末在建工程余额前五名如下表所示：

发行人 2022 年 9 月末在建工程余额前五名明细表

单位：亿元

项目	账面余额	减值准备	账面净值
南京江北长三角一体化绿色发展示范区第二水源及配套设施建设工程	21.07	-	21.07
江北新区水环境提升系统三期	9.62	-	9.62
江水源热泵 3、6、7 号能源站	7.63	-	7.63
江北新区水环境提升系统二期	6.72	-	6.72
大厂污水处理厂	4.57	-	4.57

（二）负债结构分析

发行人最近三年及一期末的负债构成情况如下表所示：

发行人最近三年及一期末负债构成明细表

单位：万元、%

项目	2022 年 9 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：								
短期借款	-	-	20,000.00	1.43	82,200.00	6.51	38,800.00	2.71
应付票据	-	-	-	-	-	-	-	-
应付账款	60,105.32	4.28	60,439.78	4.32	34,394.80	2.72	72,028.64	5.03
预收款项	18,717.60	1.33	1,341.82	0.10	22,855.12	1.81	30,635.46	2.14
合同负债	68,283.79	4.86	33,830.93	2.42	-	-	-	-
应付职工薪酬	657.84	0.05	1,648.90	0.12	1,804.24	0.14	1,262.07	0.09
应交税费	9.04	0.00	4,513.49	0.32	5,519.47	0.44	9,004.17	0.63
其他应付款	54,705.25	3.89	49,437.65	3.53	63,369.67	5.02	82,538.54	5.77
一年内到期非流动负债	147,171.55	10.47	147,399.06	10.53	192,214.61	15.21	67,198.64	4.70
其他流动负债	-	-	1.19	-	-	-	907.55	0.06
流动负债合计	349,650.39	24.88	318,612.82	22.75	402,357.91	31.85	302,375.07	21.13
非流动负债：								
长期借款	490,347.35	34.89	383,744.91	27.40	293,535.95	23.23	513,483.24	35.89
应付债券	296,114.52	21.07	403,530.93	28.82	391,055.96	30.95	424,129.91	29.64
租赁负债	61,088.97	4.35	73,667.53	5.26	-	-	-	-
长期应付款	95,273.17	6.78	113,154.03	8.08	55,372.48	4.38	110,457.14	7.72
递延收益	16,054.13	1.14	14,817.34	1.06	15,136.95	1.20	14,856.50	1.04
递延所得税负债	21,470.91	1.53	20,902.23	1.49	19,293.61	1.53	19,450.20	1.36
其他非流动负债	75,534.61	5.37	71,948.49	5.14	86,588.53	6.85	46,000.96	3.22
非流动负债合计	1,055,913.65	75.12	1,081,765.46	77.25	860,983.47	68.15	1,128,377.96	78.87
负债合计	1,405,564.04	100.00	1,400,378.28	100.00	1,263,341.38	100.00	1,430,753.03	100.00

最近三年及一期末，发行人负债合计分别为1,430,753.03万元、1,263,341.38万元、1,400,378.28万元和1,405,564.04万元。其中，流动负债合计分别为302,375.07万元、402,357.91万元、318,612.82万元和349,650.39万元，占负债总计的比重分别为21.13%、31.85%、22.75%和24.88%；非流动负债合计分别为1,128,377.96万元、860,983.47万元、1,081,765.46万元和1,120,226.36万元，占负债总计的比重分别为78.87%、68.15%、77.25%和75.12%，占比较大，是负债结构的主要组成部分。

（1）流动负债分析**发行人最近三年及一期末流动负债构成明细表**

单位：万元、%

项目	2022 年 9 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	-	-	20,000.00	6.28	82,200.00	20.43	38,800.00	12.83
应付票据	-	-	-	-	-	-	-	-
应付账款	60,105.32	17.19	60,439.78	18.97	34,394.80	8.55	72,028.64	23.82
预收款项	18,717.60	5.35	1,341.82	0.42	22,855.12	5.68	30,635.46	10.13
合同负债	68,283.79	19.53	33,830.93	10.62	-	-	-	-
应付职工薪酬	657.84	0.19	1,648.90	0.52	1,804.24	0.45	1,262.07	0.42
应交税费	9.04	0.00	4,513.49	1.42	5,519.47	1.37	9,004.17	2.98
其他应付款	54,705.25	15.65	49,437.65	15.52	63,369.67	15.75	82,538.54	27.3
一年内到期非流动负债	147,171.55	42.09	147,399.06	46.26	192,214.61	47.77	67,198.64	22.22
其他流动负债	-	-	1.19	0	-	-	907.55	0.3
流动负债合计	349,650.39	100.00	318,612.82	100	402,357.91	100	302,375.07	100

最近三年及一期末，流动负债合计分别为302,375.07万元、402,357.91万元、318,612.82万元和349,650.39万元，占负债总计的比重分别为21.13%、31.85%、22.75%和24.88%。

发行人的流动负债主要由短期借款、应付账款、预收款项、其他应付款、合同负债和一年内到期的非流动负债构成，最近三年及一期末，上述六项合计占到发行人流动负债的96.30%、98.18%、98.07%和99.81%。截至最近一期末，公司短期借款、应付账款、预收款项、其他应付款、合同负债和一年内到期的非流动负债占流动负债合计的比重分别为0%、17.19%、5.35%、15.65%、19.53%和42.09%。

1) 短期借款

最近三年及一期末，发行人短期借款分别为38,800.00万元、82,200.00万元、20,000.00万元和0万元，占流动负债合计的比重分别为12.83%、20.43%、6.28%和0%，占负债合计的比重分别为2.71%、6.51%、1.43%和0%。2020年末短期借款较2019年末增加43,400.00万元，增幅111.86%，主要系公司运营需要增

加短期流动资金贷款所致；2021年末短期借款较2020年末减少62,200.00万元，主要系偿还短期借款所致。

2) 应付账款

最近三年及一期末，发行人应付账款分别为72,028.64万元、34,394.80万元、60,439.78万元和60,105.32万元，占流动负债合计的比重分别为23.82%、8.55%、18.97%和17.19%，占负债合计的比重分别为5.03%、2.72%、4.32%和4.28%。2020年末应付账款较2019年末减少37,633.84万元，降幅52.25%，主要系偿付施工单位的工程款和供货商的货款所致；2021年末应付账款较2020年末增加26,044.98万元，增幅75.72%，主要系工程款及货款增加所致；2022年9月末应付账款较2021年末减少334.46万元，减幅0.55%。

3) 预收款项

最近三年及一期末，发行人预收款项分别为30,635.46万元、22,855.12万元、1,341.82万元和18,717.60万元，占流动负债合计的比重分别为10.13%、5.68%、0.42%和5.35%，占负债合计的比重分别为2.14%、1.81%、0.10%和1.33%。2020年末预收款项较2019年末减少7,780.34万元，降幅25.40%，主要系2020年间剥离保障房业务所致；2021年末预收款项较2020年末减少21,513.3万元，降幅94.13%，主要系会计政策变更，部分预收款项在“合同负债”科目列报所致；2022年9月末预收款项较2021年末增加17,375.78万元，增幅1,294.94%，主要系当期预收工程款及销售款增加所致。

4) 合同负债

最近三年及一期末，发行人合同负债金额分别为0.00万元、0.00万元、33,830.93万元和68,283.79万元，占流动负债合计的比重分别为0.00%、0.00%、10.62%和19.53%。2021年末新增合同负债科目系执行新金融工具准则将原列报于“预收款项”的部分负债披露至该科目所致；2022年9月末合同负债较2021年末增加34,452.86万元，增幅101.84%，主要系当期货款及工程款增加所致。

5) 其他应付款

最近三年及一期末，发行人其他应付款分别为82,538.54万元、63,369.67万元、49,437.65万元和54,705.25万元，占流动负债合计的比重分别为27.30%、

15.75%、15.52%和15.65%，占负债合计的比重分别为5.77%、5.02%、3.53%和3.89%。2020年末其他应付款较2019年末减少19,168.87万元，降幅为23.22%，主要系偿还对江北产投的往来款项所致；2021年末其他应付款较2020年末下降13,932.02万元，降幅21.99%，主要系偿还关联方往来款和代收款所致；2022年9月末其他应付款较2021年末增加5,267.60万元，增幅10.66%，主要系当期新增部分往来款所致。

6) 一年内到期的非流动负债

最近三年及一期末，发行人一年内到期的非流动负债分别为67,198.64万元、192,214.61万元、147,399.06万元和147,171.55万元，占流动负债合计的比重分别为22.22%、47.77%、46.26%和42.09%，占负债合计的比重分别为4.70%、15.21%、10.53%和10.47%。2020年末一年内到期的非流动负债较2019年末增加125,015.97万元，增幅186.04%，主要一年内到期的长期借款和一年内到期的应付债券增加所致；2021年末一年内到期的非流动负债较2020年末减少44,815.55万元，降幅23.32%，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；2022年9月末一年内到期的非流动负债较2021年末减少227.51万元，降幅0.15%，主要系偿还一年内到期的应付债券应付利息所致。

最近一年及一期末发行人一年内到期的非流动负债的结构如下：

最近一年及一期末发行人一年内到期的非流动负债表

单位：万元、%

项目	2022年9月30日		2021年12月31日	
	金额	比例	金额	比例
一年内到期的长期借款	21,592.53	14.67	60,968.82	41.36
一年内到期的应付债券	110,112.17	74.82	70,898.10	48.10
一年内到期的应付债券应付利息	-	-	2,070.99	1.41
一年内到期的长期应付款	956.27	0.65	3,293.86	2.23
一年内到期的租赁负债	14,510.58	9.86	10,167.29	6.90
合计	147,171.55	100.00	147,399.06	100.00

(2) 非流动负债

发行人最近三年及一期末非流动负债构成明细表

单位：万元、%

项目	2022 年 9 月 30 日		2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期借款	490,347.35	46.44	383,744.91	35.47	293,535.95	34.09	513,483.24	45.51
应付债券	296,114.52	28.04	403,530.93	37.3	391,055.96	45.42	424,129.91	37.59
租赁负债	61,088.97	5.79	73,667.53	6.81	-	-	-	-
长期应付款	95,273.17	9.02	113,154.03	10.46	55,372.48	6.43	110,457.14	9.79
递延收益	16,054.13	1.52	14,817.34	1.37	15,136.95	1.76	14,856.50	1.32
递延所得税负债	21,470.91	2.03	20,902.23	1.93	19,293.61	2.24	19,450.20	1.72
其他非流动负债	75,534.61	7.15	71,948.49	6.65	86,588.53	10.06	46,000.96	4.08
非流动负债合计	1,055,913.65	100.00	1,081,765.46	100.00	860,983.47	100.00	1,128,377.96	100.00

最近三年及一期末，公司非流动负债合计分别为1,128,377.96万元、860,983.47万元、1,081,765.46万元和1,055,913.65万元，占负债合计的比重分别为78.87%、68.15%、77.25%和75.12%。发行人的非流动负债主要由长期借款、应付债券、长期应付款和其他非流动负债构成，最近三年及一期，上述四项合计占到发行人非流动负债合计的96.96%、96.00%、89.89%和90.85%。截至最近一期末，发行人长期借款、应付债券、长期应付款和其他非流动负债占非流动负债合计的比重分别为46.44%、28.04%、9.02%和7.15%。

1) 长期借款

最近三年及一期末，发行人长期借款分别为513,483.24万元、293,535.95万元、383,744.91万元和490,347.35万元，占非流动负债合计的比重分别为45.51%、34.09%、35.47%和46.44%，占负债合计的比重分别为35.89%、23.23%、27.40%和34.89%。2020年末长期借款较2019年末减少219,947.29万元，降幅为42.83%，主要系子公司新北建设被出售，保障房开发建设业务划转所致；2021年末长期借款较2020年末增加90,208.96万元，涨幅30.73%，主要系新增金融机构借款增加所致；2022年9月末长期借款较2021年末增加106,602.44万元，涨幅27.78%，主要系新增金融机构借款所致。

2) 应付债券

最近三年及一期末，发行人应付债券分别424,129.91万元、391,055.96万元、403,530.93万元和296,114.52万元，占非流动负债合计的比重分别为37.59%、45.42%、37.30%和28.04%，占负债合计的比重分别为29.64%、30.95%、28.82%和21.07%。2020年末应付债券较2019年末减少33,073.95万元，降幅为7.80%；2021年末应付债券较2020年末增加12,474.97万元，增幅3.19%，主要系转入一年内到期的非流动负债；2022年9月末应付债券较2021年末减少

107,386.41万元，减幅26.61%，主要系提前兑付部分债券所致。

截至 2022 年 9 月 30 日，发行人合并口径已发行尚未兑付债券情况如下：

单位：亿元、%

序号	债券简称	发行日期	回售日期 (如有)	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额
1	22 江公 01	2022-04-11	-	2025-04-12	3	2.50	3.39	2.50
2	21 江公 02	2021-11-25	-	2023-11-29	2	1.50	3.50	1.50
3	G20 江北 2	2020-04-28	-	2023-04-30	3	4.90	3.75	4.90
4	G20 江北 1	2020-03-25	-	2023-03-27	3	4.00	3.95	4.00
公司债券小计		-	-	-	-	12.90		12.90
5	21 江北公用 MTN003(可 持续挂钩)	2021-12-06	2024-12-08	2026-12-08	3+2	4.00	3.50	4.00
6	21 江北公用 MTN002	2021-09-24	-	2024-09-27	3	8.00	3.85	8.00
7	21 江北公用 MTN001(可 持续挂钩)	2021-08-10	2024-08-11	2026-08-11	3+2	4.00	3.54	4.00
8	18 江北科技 MTN001	2018-05-04	2021-05-08	2023-05-08	3+2	4.00	4.00	1.70
债务融资工具小计		-	-	-	-	20.00		17.70
企业债券小计		-	-	-	-	-	-	-
9	22 江公优	2022-7-29	2025-7-29	2031-7-29	3+3+3	9.50	2.94	9.4497
10	22 江公次	2022-7-29	2025-7-29	2031-7-29	3+3+3	0.50	0.00	0.50
其他小计		-	-	-	-	10.00	-	9.9497
合计						42.90		40.5497

截至本募集说明书出具日，发行人合并口径境内各债券市场已获注册/备案尚未发行的债券产品情况如下：

场所	已获批债券 产品数量	获批 时间	获批产品 类型	获批额度 (亿元)	剩余额度 (亿元)	批文号
中国证监会/上交所	1	2021-7-20	小公募	16.40	13.90	证监许可 [2021]2428 号
交易商协会	1	2021-12-20	定向债务 融资工具	12.00	12.00	中市协注 [2021]PPN705 号

截至本募集说明书出具日，发行人合并口径境内各债券市场无在审债券产品。

3) 长期应付款

最近三年及一期末，发行人长期应付款分别为110,457.14万元、55,372.48万

元、113,154.03万元和95,273.17万元，占非流动负债合计的比重分别为9.79%、6.43%、10.46%和9.02%，占负债合计的比重分别为7.72%、4.38%、8.08%和6.78%。2020年末长期应付款较2019年末减少55,084.66万元，降幅为49.87%，主要系子公司新北建设被出售，保障房开发建设业务划转所致；2021年末长期应付款较2020年末增加57,781.55万元，增幅104.35%，主要系通过江北新区城镇污水处理提质增效项目申报政府一般债，于2021年获取2.7亿元一般债资金，同时专项贷款增加所致；2022年9月末长期应付款较2021年末减少17,880.86万元，减幅15.80%。

4) 其他非流动负债

最近三年及一期末，发行人其他非流动负债分别为46,000.96万元、86,588.53万元、71,948.49万元和75,534.61万元，占非流动负债合计的比重分别为4.08%、10.06%、6.65%和7.15%，占负债合计的比重分别为3.22%、6.85%、5.14%和5.37%。其他非流动负债主要为收到的与供水工程相关的供水二次加压运行维护费及农村改水项目工程款等。

（3）发行人有息负债情况

1) 有息负债期限结构

发行人有息债务主要包括短期借款、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券和长期应付款（不含专项应付款）。最近三年及一期末，公司有息债务分别为1,058,878.29万元、962,781.63万元、984,988.87万元和975,444.12万元，占负债总额的比重分别为74.01%、76.21%、70.34%和69.40%。

最近三年及一期末，发行人有息债务明细如下所示：

发行人最近三年及一期末有息债务明细表

单位：万元、%

项目	2022 年 9 月末		2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	-	-	20,000.00	2.03	82,200.00	8.54	38,800.00	3.66
一年内到期的非流动负债	147,171.55	15.09	137,231.77	13.93	192,214.61	19.96	67,198.64	6.35
长期借款	490,347.35	50.27	383,744.91	38.96	293,535.95	30.49	513,483.24	48.49
应付债券	296,144.52	30.36	403,530.93	40.97	391,055.96	40.62	424,129.91	40.05
长期应付款（不含专项应付款）	41,780.70	4.28	40,481.26	4.11	3,775.11	0.39	15,266.50	1.44
有息债务合计	975,444.12	100	984,988.87	100	962,781.63	100	1,058,878.29	100

注：该明细表中2019-2021年末有息负债仅包括本金。

截至2021年末，发行人有息负债的期限结构如下表所示：

截至 2021 年末发行人有息债务期限结构表

单位：万元

期限	≤1 年	(1-3]年	(3,5]年	>5 年	合计
短期借款	20,000.00	-	-	-	20,000.00
一年内到期的非流动负债	137,231.77	-	-	-	137,231.77
长期借款		60,646.40	85,654.47	237,444.04	383,744.91
应付债券	-	351,069.81	21,816.00	30,645.12	403,530.93
长期应付款（不含专项应付款）	-	481.26	-	40,000.00	40,481.26
合计	157,231.77	412,197.47	107,470.47	308,089.16	984,988.87

注：截至2021年末，发行人财务报表中长期应付款金额为113,154.03万元，其中72,672.77万元的专项应付款为无息负债，因此仅列示40,481.26万元的有息部分。

2) 有息负债担保结构

发行人融资以银行间接融资和债券直接融资为主，其中银行借款分为信用借款、保证借款和抵质押融资，银行认可度良好，债券直接融资主要以股东扬子集团担保发行为主，资本市场认可度较高。

截至2021年末，发行人有息负债的信用融资与担保融资的结构如下图所示：

截至 2021 年末发行人有息债务信用融资与担保融资结构表

单位：万元

项目	信用借款	保证借款	保证+质押借款	保证+抵押借款	合计
短期借款	20,000.00	-	-	-	20,000.00
一年内到期的非流动负债	42,506.54	81,838.77	8,000.00	4,886.46	137,231.77
长期借款	5,500.00	159,044.38	95,200.53	124,000.00	383,744.91
应付债券	178,558.19	224,972.75	-	-	403,530.93
长期应付款（不含专项贷款和专项应付款）	40,000.00	481.26	-	-	40,481.26
合计	286,564.73	466,337.16	103,200.53	128,886.46	984,988.87

3) 本期债券发行后对发行人资产负债结构的影响

本期债券如能成功发行，全部用于偿还公司债券，以 2022 年 9 月末合并报表口径为基准，发行人的资产负债率水平不会发生变化，流动比率增加 0.61。

① 模拟假设

- A.相关财务数据模拟调整的基准日为 2022 年 9 月 30 日；
- B.假设不考虑融资过程中所产生的相关费用；
- C.假设本期债券募集资金净额计入 2022 年 9 月 30 日的资产负债表，全部用于偿还到期的公司债券。

② 本期债券发行后对发行人资产负债结构的影响

基于上述假设，本期债券发行对发行人资产负债结构的影响如下表：

本期债券发行对发行人资产负债结构的影响

单位：万元、%

项目	债券发行前	模拟变动额	债券发行后（模拟）
流动资产合计	1,112,548.36	-	1,112,548.36
非流动资产合计	1,218,908.49	-	1,218,908.49
资产总计	2,331,456.84	-	2,331,456.84
流动负债合计	328,713.91	-89,000.00	278,713.91
非流动负债合计	1,120,226.36	89,000.00	1,170,226.36
负债总计	1,448,940.27	-	1,448,940.27
流动比率	3.38	0.61	3.99
资产负债率	62.15	-	62.15

（三）所有者权益结构分析

最近三年及一期末，发行人所有者权益构成情况如下表所示：

发行人最近三年及一期末所有者权益构成明细表

单位：万元、%

项目	2022 年 9 月 30 日		2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	395,807.00	45.89	395,807.00	44.47	395,807.00	44.11	395,807.00	46.04
资本公积	349,234.43	40.49	349,234.43	39.24	349,234.43	38.92	319,273.71	37.14
其他综合收益	15,096.84	1.75	13,390.30	1.5	13,760.53	1.53	25,769.83	3.00
盈余公积	2,062.71	0.24	2,062.71	0.23	1,705.21	0.19	130.42	0.02
未分配利润	52,962.92	6.14	84,139.35	9.45	91,230.80	10.17	96,169.02	11.19
归属母公司股东权益	815,163.91	94.51	844,633.79	94.9	851,737.97	94.92	837,149.97	97.39
少数股东权益	47,320.53	5.49	45,375.34	5.1	45,560.01	5.08	22,465.49	2.61
股东权益合计	862,484.44	100.00	890,009.12	100	897,297.99	100	859,615.46	100

最近三年及一期末，发行人所有者权益合计分别为 859,615.46 万元、897,297.99 万元、890,009.12 万元和 882,516.58 万元，总体呈波动上升趋势。

（1）实收资本

最近三年及一期末，发行人实收资本分别为395,807.00万元、395,807.00万元、395,807.00万元和395,807.00万元，分别占所有者权益合计的46.04%、44.11%、44.47%和45.89%。

（2）资本公积

最近三年及一期末，发行人资本公积分别为319,273.71万元、349,234.43万元、349,234.43万元和349,234.43万元，分别占所有者权益合计的37.14%、38.92%、39.24%和40.49%。2020年末资本公积较2019年末增加29,960.72万元，增幅为9.38%，主要系扬子国资增资3亿元所致。2021年末和2022年9月末较2020年末相比无变化。

（3）其他综合收益

最近三年及一期末，发行人其他综合收益余额分别为25,769.83万元、13,760.53万元、13,390.30万元和15,096.84万元，分别占所有者权益合计的3.00%、1.53%、1.50%和1.75%。发行人其他综合收益主要为可供出售金融资产公允价值变动损益。

（4）盈余公积

最近三年及一期末，发行人盈余公积余额分别为130.42万元、1,705.21万元、2,062.71万元和2,062.71万元，分别占所有者权益合计的0.02%、0.19%、0.23%和0.24%。

（5）未分配利润

最近三年及一期末，发行人未分配利润余额分别为96,169.02万元、91,230.80万元、84,139.35万元和52,962.92万元，分别占所有者权益合计的11.19%、10.17%、9.45%和6.14%，前两年金额较大，主要是由于公司业务规模持续扩大，故企业实现的净利润经过提取盈余公积后，留存在公司的利润也较大。最近一年未分配利润有所下降，主要系最近一年净利润下降所致。

（四）现金流量分析

报告期各期，发行人合并口径主要现金流量数据如下：

发行人现金流量情况

单位：万元

科目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
经营活动现金流入小计	251,946.36	311,279.30	244,255.14	234,781.28

经营活动现金流出小计	212,719.66	221,573.93	213,522.51	226,612.26
经营活动产生的现金流量净额	39,226.70	89,705.37	30,732.63	8,169.02
投资活动现金流入小计	10,877.90	17,972.90	27,989.64	14,637.37
投资活动现金流出小计	131,112.31	194,587.76	442,950.70	184,424.98
投资活动产生的现金流量净额	-120,234.41	-176,614.86	-414,961.07	-169,787.61
筹资活动现金流入小计	320,623.53	661,597.71	484,460.06	1,270,041.94
筹资活动现金流出小计	319,957.40	602,394.79	300,870.42	1,047,962.04
筹资活动产生的现金流量净额	666.12	59,202.92	183,589.64	222,079.89

1、经营活动现金流分析

最近三年及一期，发行人经营活动产生现金流入分别为234,781.28万元、244,255.14万元、311,279.30万元和251,946.36万元，发行人经营活动现金流出分别为226,612.26万元、213,522.51万元、221,573.93万元和212,719.66万元，发行人经营活动现金流量净额分别为8,169.02万元、30,732.63万元、89,705.37万元和39,226.70万元。2019年，发行人的保障房业务和基础设施建设业务前期建设的资金投入较大，后期资金回收期较长，前两年产生的现金流入和现金支出在短期内无法匹配，导致其现金流量的流入、流出存在时间差。2020年，发行人投入较大的保障房业务板块划出，经营活动现金流量净额缓解明显。2021年发行人经营活动产生的现金流量净额较2020年同期增长191.89%，主要系业务增长所致。

2、投资活动现金流分析

发行人投资活动现金流入占比较小。最近三年及一期，发行人投资活动现金流入分别为14,637.37万元、27,989.64万元、17,972.90万元和10,877.90万元。发行人投资活动现金流出分别为184,424.98万元、442,950.70万元、194,587.76万元和131,112.31万元。发行人投资活动现金流量净额分别为-169,787.61万元、-414,961.07万元、-176,614.86万元和-120,234.41万元，报告期内公司投资活动产生的现金流净额持续为负。2019年以来，投资活动现金流出主要为在建工程项目支出。报告期内，发行人的股权投资均为江北新区管委会统一安排。2019年以来，发行人代建业务由先前的代建模式变更为自营模式，在建工程前期建设投入较大，后期资金回收期较长，导致其现金流量的流入、流出存在时间差，相较公司投资活动收回的现金、取得的投资收益等现金流入，现金流出规模较大，投资活动持续呈现净流出。2021年发行人投资活动产生的现金流量净额较

2020 年增加 57.44%，主要系支付其他与投资活动有关的现金减少所致。2022 年 1-9 月发行人新增长期资产投资导致投资活动现金流量净额为负。

3、筹资活动现金流分析

最近三年及一期，发行人筹资活动现金流入分别为 1,270,041.94 万元、484,460.06 万元、661,597.71 万元和 320,623.53 万元，筹资活动现金流出分别为 1,047,962.04 万元、300,870.42 万元、602,394.79 万元和 319,957.40 万元，筹资活动现金流出主要为偿还债务支付的现金以及支付的其他与筹资活动有关的现金。发行人筹资活动现金流量净额分别为 222,079.89 万元、183,589.64 万元、59,202.92 万元和 666.12 万元。2019 年以来，随着发行人未来发展定位的逐渐确定以及江北新区建设的逐渐完善，发行人重新开始新增较多银行借款进行业务发展，并且还通过发行公司债券、短期融资券等债务融资工具进行直接融资。

（五）偿债能力分析

发行人偿债能力指标

项目	2022 年 1-9 月/9 月末	2021 年度/末	2020 年度/末	2019 年度/末
流动比率	3.00	3.68	3.23	5.54
速动比率	2.19	2.75	2.52	4.13
资产负债率	61.97%	61.14%	58.47%	62.47%
EBITDA 利息保障倍数	-	1.53	3.05	3.15

1、短期偿债能力

截至报告期各期末，发行人流动比率分别为 5.54、3.23、3.68 和 3.00；速动比率分别 4.13、2.52、2.75 和 2.19，发行人短期偿债能力存在一定波动。

2、长期偿债能力

截至报告期各期末，资产负债率分别为 62.47%、58.47%、61.14%和 61.97%，负债水平小幅波动。最近三年及一期末，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 3.15、3.05、1.53 和-，发行人利息保障倍数降低，覆盖发行人所需支付的利息能力有所下降。

（六）盈利能力分析

1、毛利润和毛利率分析

发行人最近三年及一期末主营业务毛利润和毛利率情况如下所示：

发行人最近三年及一期末主营业务毛利润和毛利率情况

单位：万元、%

项目			2022 年 1-9 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
			毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
主营业务	公 事 业 服 务	自 来 水 供 应	2,331.40	22.94	4,204.98	28.39	5,195.34	40.37	4,962.92	40.21
		接 水 工 程	6881.73	68.28	10,482.46	55.73	12,397.07	62.78	15,522.41	59.85
		供 热 业 务	416.56	4.34	580.13	5.47	1,191.43	10.91	1,431.81	13.87
		管 养 服 务	-1626.8	-11.43	1,356.06	6.08	-1,063.88	-38.4	2,361.79	46.04
		保 洁 业 务	-	-	-	-	-	-	2,973.33	32.61
		污 水 处 理	-	-	-	-	-	-	206.97	16.62
		物 业 等 收 入	129.26	9.94	2,556.39	51.67	2,562.89	41.72	2,505.78	40.27
		房 屋 出 租	-8,629.72	-81.88	9,533.36	39.75	-4,827.93	-43.59	6,459.97	57.51
		小 计	-497.57	-0.89	28,713.39	30.07	15,454.92	24.33	36,424.98	44.67
	保障性住房建设		-	-	-	-	-	-	6,974.69	10.09
	基础设施建设		3,204.76	8.29	2,540.49	3.75	905.05	4.7	1,014.38	3.79
	小 计		2,707.19	2.86	31,253.87	19.15	16,359.97	19.76	44,414.05	25.03
其他业务			24.81	25.78	360.03	15.57	167.57	22.62	6,091.29	97.01
合 计			2,732.00	2.89	31,613.90	19.1	16,527.54	19.79	50,505.34	27.49

最近三年及一期，发行人营业毛利率分别为27.49%、19.79%、19.10%和2.89%，最近一年毛利率较低主要是由于自来水供应、供热业务业务毛利率下降所致。

2、期间费用分析

最近三年及一期末，发行人期间费用情况如下所示：

发行人最近三年及一期末期间费用情况

单位：万元、%

项目	2022 年 9 月 30 日		2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
销售费用	4,409.69	18.28	7,026.67	20.1	6,803.67	26.04	6,587.04	22.4
管理费用	5,645.21	23.41	7,592.04	21.72	6,248.96	23.92	9,137.94	31.07

财务费用	14,064.74	58.31	20,333.94	58.18	13,073.83	50.04	13,681.63	46.53
合计	24,119.64	100.00	34,952.65	100	26,126.46	100	29,406.61	100

发行人期间费用包括销售费用、管理费用和财务费用。最近三年及一期，公司期间费用分别为29,406.61万元、26,126.46万元、34,952.65万元和24,119.64万元，占营业收入的比重分别为16.01%、31.28%、21.12%和25.48%，其中销售费用分别为6,587.04万元、6,803.67万元、7,026.67万元和4,409.69万元；管理费用分别为9,137.94万元、6,248.96万元、7,592.04万元和5,645.21万元；财务费用分别为13,681.63万元、13,073.83万元、20,333.94万元和14,064.74万元，主要为融资利息、手续费等费用。发行人报告期内期间费用呈波动增长态势。

3、投资收益分析

最近三年及一期，发行人投资收益分别为805.36万元、18,288.03万元、6,063.85万元和337.59万元，2020年度相较2019年同比增加17,482.67万元，增幅为2170.79%，变动较大，主要系2020年间处置子公司新北建设确认的投资收益所致；2021年较2020年降幅为66.84%，主要系2020年同期处置沿江经济股权，确认投资收益，2021年度无股权出质事项。针对此事项发行人已在本募集说明书“第五节发行人主要财务情况”之“三、发行人财务状况分析”之“（十一）其他事项”之“2、其他重要事项”部分进行详尽披露。

发行人最近三年及一期投资收益明细如下表所示：

发行人最近三年及一期投资收益明细

单位：万元

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
权益法核算的长期股权投资收益	30.00	2.65	161.81	-2,029.72
处置长期股权投资产生的投资收益		4.09	17,248.93	2,003.46
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	208.17	850.95	848.67	811.46
理财收益	99.42	-	9.48	20.15
其他收益		-	19.15	-
以摊余成本计量的金融资产确认的投资收益		5,206.16	-	-
合计	337.59	6,063.85	18,288.03	805.36

4、公允价值变动收益分析

发行人公允价值变动收益均由投资性房地产公允价值变动产生，最近三年及一期，发行人公允价值变动收益分别为4,033.66万元、15,896.69万元、5,396.05万元和-1,657.92万元。发行人于2019年进行会计政策变更，将投资性房

地产核算方法由成本法调整为公允价值法。2020年发行人公允价值变动收益相较2019年同比增加11,863.03万元，增幅为294.10%，主要系2020年子公司新城实业新购置江北国际企业研发园、研发三期综合办公楼所产生的公允价值变动收益，2021年发行人公允价值变动收益相较2020年同比减少10,500.64万元，降幅66.06%，发行人已在本募集说明书“第五节发行人主要财务情况”之“二、发行人财务状况分析”之“（一）资产结构分析”之“1、资产构成和变动分析”之“（2）非流动资产分析”之“3）投资性房地产”进行详尽披露。

5、净利润分析

最近三年及一期,发行人净利润分别为20,420.36万元、15,735.68万元、5,086.81万元和-24,292.23万元。2020年主要受疫情停工停产影响净利润有所下降，2021年净利润较2020年下降10,648.87万元，降幅67.67%，主要系发行人公用事业服务模块年初成本较高，收入成本存在一定时间差所致，2022年1-9月净利润为负，主要系发行人公用事业服务模块年初成本较高，收入成本存在一定时间差所致。

6、非经常性损益分析

发行人非经常性损益包括投资收益、公允价值变动损益、其他收益、资产处置收益、营业外收支等。最近三年及一期末，发行人非经常性损益、扣除非经常性损益后净利润明细如下：

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021年	2020年	2019年
净利润	-24,292.23	5,086.81	15,735.68	20,420.36
非经常性损益	125.01	15088.69	39730.55	8059.82
扣除非经常性损益后净利润	-9,526.62	-10,001.88	-23,994.87	12,360.54

1) 2021年，发行人净利润对非经常性损益依赖较大，主要系确认公允价值变动收益5,396.05万元、确认投资收益6,063.85万元；2022年1-9月，发行人净利润对非经常性损益依赖很小，主要系确认其他收益4.06万元、营业外收入121.71万元。

发行人近三年及一期确认的资产处置收益分别为-0.94万元、715.57万元、54.14万元和0.00万元，近三年及一期确认的处置长期股权投资产生的投资收益分别为2,003.46万元、17,248.93万元、4.09万元和0.00万元。

2021年发行人公允价值变动收益相较2020年同比降低10,500.64万元，降幅

为66.06%，主要系投资性房地产产生的公允价值变动较2020年下降较大所致。由于购置大量房屋后产生公允价值变动并非经常性事项，发行人2020年确认公允价值变动收益较高，可能对发行人盈利能力的稳定性产生一定影响，对此发行人已在募集说明书“第一节风险提示及说明”中的“二、发行人的相关风险”中的“（一）财务风险”做出相应的风险披露。

2) 2022年1-9月发行人无处置长期股权投资产生的投资收益。

2021年发行人确认处置长期股权投资产生的投资收益4.09万元，金额较小。

2020年发行人确认处置长期股权投资产生的投资收益1.72亿元，主要系于2020年8月处置全资子公司新北建设确认投资收益1.46亿元所致。此项股权转让系在南京江北新区管理委员会对发行人业务范围进行调整的决策部署下进行，股权受让方为南京江北新区产业投资集团，转让对价为2019年末新北建设净资产评估值。发行人已在募集说明书“第五节发行人主要财务情况”之“三、发行人财务状况分析”之“（十二）其他事项”之“2、其他重要事项”部分，就本次股权转让的交易背景、相关交易协议签署、定价依据及交易价格合理性等情况以及自身盈利能力可持续性进行具体披露。

新北建设成立于2008年6月，发行人持有其100%股权，主要负责原化工园城市功能区的保障房建设。本次股权调整拟将发行人持有的新北建设100%股权转让给产投集团，转让价格为2019年末新北建设净资产评估值。经江苏中企华中天资产评估有限公司对新北建设2019年净资产价值进行评估，确认标的资产评估价值为9.29亿元，该项评估已经由新区国资备案确认。截至2019年末，新北建设账面总资产为44.08亿元，账面总负债为35.32亿元，账面净资产为8.76亿元，2019年实现营业收入6.99亿元，实现净利润0.31亿元。

根据以上情况，以及发行人作为股权转让方与受让方产投集团签订的股权转让协议，确认发行人对新北建设丧失控制权日为2020年8月21日。根据《企业会计准则2号-长期股权投资》，发行人于丧控日进行会计处理：借货币资金、其他应收款，贷长期股权投资、投资收益。

由于股权处置收益并非经常性事项，发行人2020年确认股权处置投资收益较高，可能对发行人盈利能力的稳定性产生一定影响，对此发行人已在募集说明书“第一节风险提示及说明”中的“二、发行人的相关风险”中的“（一）

财务风险”做出相应的风险披露。

（七）营运能力分析

截至报告期各期末发行人资产周转能力指标

项目	2022 年 1-9 月 度/9 月末	2021 年度/末	2020 年度/末	2019 年度/末
应收账款周转率	2.53	6.47	1.68	1.86
存货周转率	0.32	0.46	0.19	0.31

注：财务指标计算公式如下：

（1）应收账款周转率=营业收入/应收账款平均净额

（2）存货周转率=营业成本/存货平均净额

报告期各期，发行人存货周转率分别为 0.31、0.19、0.46 和 0.32，应收账款周转率分别为 1.86、1.68、6.47 和 2.53。发行人的各项营运指标相对较低，与公司所处的行业及发展阶段密切相关。发行人从事公用事业服务、基础设施建设和保障房开发业务，其中基础设施建设和保障房开发两项业务所在的行业具有前期投入大、建设周期长、资金回收期长的特点，导致了其资产规模较大，营业收入规模相对较小，因此发行人的营运指标相对较低并具有较鲜明的行业特点，符合发行人所在行业的特征。2021 年发行人应收账款周转率明显升高，主要系收回短期应收账款所致；2022 年 1-9 月发行人应收账款周转率降低，主要系营业收入减少和当期新增应收账款所致。

（八）关联交易情况

2019-2021年，发行人主要关联方如下：

1、关联方

（1）控股股东及最终控制方

控股股东情况

关联方名称	所在地	持股比例	表决权比例
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京市	69.55%	69.55%

南京市江北新区管理委员会持有扬子集团100%的股权，并通过扬子集团获得发行人69.55%的表决权，为发行人的实际控制人。

（2）其他关联方及关联关系

1）存在控制关系的关联方

存在控制关系的关联方情况

序号	公司名称	公司类型	注册资本	持股比例
1	南京远古水业股份有限公司	制水供水	23,566.00	80.36%
2	南京沿江热力有限公司	供热服务	2,000.00	51%
3	南京江北公用检测有限公司	检验检测服务	600.00	100%
4	南京新城实业有限公司	企业管理	83,672.00	100%
5	南京江北科技创业孵化管理有限公司	扶持平台企业发展	500.00	100.00%
6	南京首绿环境科技有限公司	再生资源回收、加工	5,000.00	90%
7	南京江北公用建设工程有限公司	市政工程施工	114,780.45	100%
8	南京江北水务发展有限公司	污水处理	19,450.00	100%
9	南京江北智慧交通有限公司	公开自行车租赁	1,600.00	100%
10	南京江北公用新能源有限公司	热力生产与供应	2,000.00	100%
11	南京江北水务原水有限公司	自来水生产与供应	72,200.00	70%

2) 不存在控制关系的主要关联方

不存在控制关系的主要关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
南京市江北新区管理委员会	公司股东
江苏南热发电有限责任公司	子公司沿江热力的联营股东
南京新明经济开发有限公司	同受母公司控制
南京扬子开发投资有限公司	同受母公司控制
南京化学工业园节能减排科技有限公司	联营企业
南京江北新区中央商务区开发运营有限公司	联营企业子公司
南京软件园科技发展有限公司	同受母公司控制
南京全新城市管理维护中心	同受母公司控制
南京生物医药谷建设发展有限公司	同受母公司控制
南京新居建设集团有限公司	同受母公司控制
南京市浦口新城开发建设有限公司	同受母公司控制
南京江北新区产业投资集团有限公司	同受母公司控制
南京软件园经济发展有限公司	同受母公司控制
南京新北建设发展有限公司	同受母公司控制
南京浦口火车站历史街区保护发展有限公司	同受母公司控制
南京扬子江资产运营管理有限公司	同受母公司控制
南京江北新区中心区发展有限公司	同受母公司控制
南京高新城市建设发展有限公司	同受母公司控制
南京新逸天酒店管理有限公司	同受母公司控制
南京北联资产经营管理有限公司	同受母公司控制

2、关联交易

报告期内，发行人主要关联交易如下：

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

1) 出售商品、提供劳务情况

发行人出售商品、提供劳务情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2021 年度	2020 年度	2019 年度
南京化学工业园区管理委员会	施工劳务		-	25,849.05
南京化学工业园区管理委员会	管养服务		-	4,941.36
南京扬子国资投资集团有限责任公司	利息	3,974.44	4,405.33	1,612.79
南京扬子开发投资有限公司	利息		-	4,338.68
南京江北新区产业投资集团有限公司	施工劳务		-	3.25
南京软件园经济发展有限公司	施工劳务	107.60	-	108.21
南京新居建设集团有限公司	接水工程	3,147.71	-	148.94
南京生物医药谷建设发展有限公司	工程	78.20	-	-
南京扬子国资投资集团有限责任公司	施工劳务	5,736.49	435.14	-
南京扬子国资投资集团有限责任公司	广告服务		-	28.13
南京软件园经济发展有限公司	酒店服务		-	43.40
南京江北新区中央商务区开发运营有限公司	担保费	674.93	84.91	294.55
南京浦口火车站历史街区保护发展有限公司	工程	453.17	-	-
南京新北建设发展有限公司	接水工程	1,466.84	-	-
南京扬子江资产运营管理有限公司	工程	111.17	-	-
合计		15,750.55	4,925.38	37,368.36

2) 购买商品、接受劳务情况

发行人购买商品、接受劳务情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2021 年度	2020 年度	2019 年度
江苏南热发电有限责任公司	蒸汽	6,349.26	5,718.45	5,889.95
南京江北新区产业投资集团有限公司	污水处理厂		-	17,654.25
南京扬子国资投资集团有限责任公司	担保费	-	677.33	
南京扬子国资投资集团有限责任公司	利息	1,780.70	-	-
南京全新城市管理维护中心	管养	1,558.11	-	-
南京江北新区中心区发展有限公司	工程	917.43	-	-
南京江北新区中央商务区投资发展有限公司	工程	127.39	-	-
南京高新城市建设发展有限公司	工程	412.84	-	-
合计		11,145.73	6,395.78	23,544.21

(2) 关联担保情况

1) 发行人及子公司作为被担保方

发行人及子公司作为被担保方情况

单位：万元

担保方名称	被担保方名称	2021 年末担保金额	担保期限		担保是否已经履行完毕
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京江北新区公用控股集团有限公司	132,000.00	2017/12/14	2031/1/28	否
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京江北新区公用控股集团有限公司	5,000.00	2021/9/27	2041/9/26	否
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京江北新区公用控股集团有限公司	5,000.00	2021/11/29	2041/11/28	否
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京江北新区公用控股集团有限公司	14,672.13	2019/12/18	2034/12/8	否
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京江北新区公用控股集团有限公司	21,414.86	2020/4/29	2035/4/24	否
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京江北新区公用控股集团有限公司	2,258.35	2021/2/8	2024/2/8	否
南京江北新区国有资产管理有限公司	南京新城实业有限公司	950	2017/10/30	2022/7/30	否
南京江北新区国有资产管理有限公司	南京新城实业有限公司	950	2017/11/29	2022/8/2	否
南京江北新区国有资产管理有限公司	南京新城实业有限公司	950	2017/12/14	2022/8/2	否
南京江北新区国有资产管理有限公司	南京新城实业有限公司	950	2018/1/4	2022/8/2	否
南京江北新区国有资产管理有限公司	南京新城实业有限公司	3,325.00	2018/4/25	2022/8/2	否
南京江北新区国有资产管理有限公司	南京新城实业有限公司	950	2018/5/30	2022/8/2	否
南京江北新区国有资产管理有限公司	南京新城实业有限公司	1,425.00	2018/6/12	2022/8/2	否
南京江北新区国有资产管理有限公司	南京新城实业有限公司	950	2018/6/30	2022/8/2	否
南京江北新区国有资产管理有限公司	南京新城实业有限公司	2,185.00	2018/7/18	2022/8/2	否
南京江北新区国有资产管理有限公司	南京新城实业有限公司	950	2018/10/26	2022/8/2	否
南京江北新区国有资产管理有限公司	南京新城实业有限公司	1,900.00	2018/11/20	2022/8/2	否
南京江北新区国有资产管理有限公司	南京新城实业有限公司	1,615.00	2018/12/21	2022/8/2	否
南京江北新区公用控股集团有限公司	南京新城实业有限公司	11,400.00	2021/1/4	2024/1/3	否
南京江北新区公用控股集团有限公司	南京新城实业有限公司	19,000.00	2019/10/29	2022/8/2	否
南京江北新区公用控股集团有限公司	南京新城实业有限公司	26,000.00	2019/12/30	2033/6/29	否
南京江北新区公用控股集团有限公司	南京新城实业有限公司	38,000.00	2021/3/5	2030/7/24	否
南京江北新区产业投资集团有限公司	南京江北公用建设工程有限公司	21,600.00	2017/4/21	2025/4/20	否

南京江北新区产业投资集团有限公司	南京江北公用建设工程有限公司	21,600.00	2017/5/16	2025/4/20	否
南京江北新区公用控股集团有限公司	南京江北水务原水有限公司	103,047.69	2020/12/25	2040/12/24	否
合计		438,093.03			

2) 发行人及子公司作为担保方

发行人及子公司作为担保方情况

单位：万元

担保方名称	被担保方名称	2021 年末担保金额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
南京江北新区公用资产投资发展有限公司	南京江北新区中央商务区开发运营有限公司	133,053.00	2018-11-29	2043-11-28	否
南京江北新区公用控股集团有限公司	南京新北建设发展有限公司	33,300.00	2016-5-29	2031-5-28	否
南京江北公用建设工程有限公司	南京江北新区产业投资集团有限公司	7,200.00	2017-5-8	2025-5-4	否
合计		173,553.00			

3) 关联方资金拆借

发行人关联方资金拆借情况

单位：万元

关联方名称	2021 年拆借金额	起始日	到期日	备注
南京扬子国资投资集团有限责任公司	80,000.00	2019/7/17	2022/7/12	拆出
南京扬子国资投资集团有限责任公司	30,825.91	2021/01/28	2030/10/19	拆入
南京扬子国资投资集团有限责任公司	9,174.09	2020/12/30	2030/10/19	拆入

3、关联方应收应付款项余额

(1) 应收关联方款项

发行人应收关联方款项情况

单位：万元

项目名称	关联方名称	2021 年末余额		2020 年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	南京江北新区管理委员会	1,000.00	-	83,615.88	-
其他应收款	南京扬子国资投资集团有限责任公司	210,844.64	-	269,909.97	-
其他应收款	南京江北新区产业投资集团有限公司	146,724.58	-	245,878.49	-
其他应收款	南京新北建设发展有限公司	20,800.00	-	37,600.00	-

项目名称	关联方名称	2021 年末余额		2020 年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	南京市浦口新城开发建设有限公司	926.66	-	-	-
应收账款	南京扬子国资投资集团有限责任公司	2,033.05	-	223.00	-
应收账款	南京喜扬建设发展有限公司	-	-	9.17	-
应收账款	南京扬子开发投资有限公司	4,599.00	-	4,599.00	-
应收账款	南京江北新区管理委员会	-	-	6,023.56	-
应收账款	南京江北新区产业投资集团有限公司	103.09	-	103.09	-
应收账款	南京扬子江资产运营管理有限公司	725.01	-	45.51	-
应收账款	南京软件园经济发展有限公司	293.03	-	341.90	-
应收账款	南京新居建设集团有限公司	23.17	-	23.17	-
应收账款	南京全新城市管理维护中心	1.17	-	-	-
应收账款	南京江北新区中央商务区开发运营有限公司	403.21	-	-	-
预付款项	南京全新城市管理维护中心	-	-	10.00	-
其他流动资产	南京扬子国资投资集团有限责任公司	83,974.44	-	-	-
合计		472,451.05	-	648,382.74	-

(2) 应付关联方款项

发行人应付关联方款项情况

单位：万元

项目名称	关联方名称	2021 年末余额	2020 年末余额
应付账款	江苏南热发电有限责任公司	963.19	782.57
应付账款	南京江北新区产业投资集团有限公司	235.83	235.83
应付账款	南京多元文化传媒广告有限公司	-	8.08
应付账款	南京扬子国资集团有限责任公司	-	0.29
其他应付款	南京江北新区产业投资集团有限公司	7,070.61	7,070.61
其他应付款	南京扬子国资集团有限责任公司	-	30,730.95
其他应付款	南京化学工业园节能减排科技有限公司	-	220.00
预收账款	南京喜扬建设发展有限公司	-	908.26
预收账款	南京新北建设发展有限公司	-	1,466.84
预收账款	南京新居建设集团有限公司	-	3,114.81
应付账款	南京全新城市管理维护中心	106.31	-

项目名称	关联方名称	2021 年末 余额	2020 年末 余额
其他应付款	南京扬子国资投资集团有限责任公司	21,166.05	-
其他应付款	南京新逸天酒店管理有限公司	2,514.70	-
长期应付款	南京扬子国资投资集团有限责任公司	41,780.70	-
应付股利	南京扬子国资投资集团有限责任公司	4,445.81	-
合同负债	南京新居建设集团有限公司	835.20	-
合同负债	南京江北新区中央商务区开发运营有限公司	149.28	-
合同负债	南京新北建设发展有限公司	2,933.27	-
合同负债	南京软件园科技发展有限公司	192.66	-
合同负债	南京软件园经济发展有限公司	23.85	-
合计		82,417.48	44,538.24

4、关联交易的决策权限、决策程序及定价机制

公司关联交易的决策权限、决策程序和定价机制主要依据公司章程和《关联交易决策制度》。

决策权限：公司与关联方之间的关联交易总额高于人民币 8 亿元，或占公司最近经审计净资产值的 20%以上的关联交易协议由董事会、股东会审批。公司与关联方之间的关联交易总额为 8 亿元以下且占公司最近经审计净资产 20%以下的，由总经理审批，向董事会、股东会报备。所指关联交易总额是指公司与关联方就同一事项或公司与同一关联方在连续 12 个月内达成的关联交易累计金额。

决策程序：公司总经理审批权限范围内的关联交易，由每笔关联交易的项目负责人将提交关联交易的申请，提交总经理审批。需要经董事会或股东会审批的，由公司提交关联交易的申请及其意见，由董事长根据公司章程规定的程序审批。

定价机制：依据国家政策和市场行情，主要遵循下述原则：有国家定价（指政府物价部门定价或应执行国家规定的计价方式）的，依国家定价；若没有国家定价，则参照市场价格定价；若没有市场价格，则适用成本加成法（指在交易的商品或劳务的成本基础上加合理利润）定价；若没有国家定价、市场价格，也不适合以成本加成法定价的，采用协议定价方式。

5、关联方资金占用

报告期各期，发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用的情况。

（九）对外担保情况

截至 2022 年 9 月末，发行人对外担保余额为 171,933.00 万元，占公司净资产的比重为 19.93%。截至最近一期末，发行人对外担保明细如下所示：

截至 2022 年 9 月末发行人对外担保情况

单位：万元

担保单位	被担保单位	期限	担保金额 (万元)	担保余额 (万元)	担保是否已经履行完毕
南京江北新区公用控股集团有限公司	南京新北建设发展有限公司	2016.5.29-2031.5.28	115,000.00	33,300.00	否
南京江北新区公用控股集团有限公司	南京江北新区中央商务区开发运营有限公司	2018.11.29-2043.11.28	134,073.00	132,033.00	否
南京江北公用建设工程有限公司	南京江北新区产业投资集团有限公司	2017.05.08-2025.05.04	200,000.00	6,600.00	否
合计			449,073.00	171,933.00	

注：该明细表不包括合并范围内母子公司之间的担保。

截至本募集说明书签署之日，发行人除上述情况以及“第五节、发行人主要财务情况”之“三、发行人财务状况分析”之“（十一）受限资产情况”列示受限资产外，无其他资产限制用途安排及具有可对抗第三人的优先偿付负债情况。

截至本募集说明书签署之日，发行人资产抵押、质押及其他所有权受到限制的资产情况无重大变化。

（十）未决诉讼、仲裁情况

截至本募集说明书签署日，发行人不存在重大未决诉讼、仲裁事项。

（十一）受限资产情况

截至最近一期末，发行人所有权或使用权受限资产账面价值共计 110,320.54 万元，占同期发行人总资产的 4.86%、所有者权益的 12.79%。

截至 2022 年 9 月末，发行人重大受限资产具体明细如下所示：

截至 2022 年 9 月末发行人受限资产明细

单位：万元

资产名称	账面价值	受限原因
货币资金	20.00	农民工工资保证金
投资性房地产	110,300.54	抵押借款
合计	110,320.54	

除上述资产受限外，发行人通过质押未来的经营收费权进行融资：

单位：亿元

序号	被质押项目名	质押人	被质押项目对应业务模块	被质押物性质	被质押物评估价值	资金方	借款额度	截至 2021 年末账面余额
1	江北新区水环境提升系统二期（大桥北路以南）	发行人母公司	基础设施建设-自建模式	基于特许经营权下的未来应收账款	10.48	中国工商银行	3.10	-
2	江北新区水环境提升系统三期（大桥北路以南）	发行人母公司	基础设施建设-自建模式	基于特许经营权下的未来应收账款	18.20	中国工商银行	10.00	-
3	南京大厂生态防护林建设一期工程项目	发行人母公司	基础设施建设-代建模式	基于政府购买协议下的全部权益及收益	14.00	国家开发银行	13.20	-
4	原水销售收入及河道生态补水收入	南京江北水务原水有限公司	公用事业服务-自来水供应、接水工程	基于特许经营权下的未来应收账款	64.55	中国工商银行牵头银团	10.30	-
5	远古水务供水业务收益权	南京江北新区公用控股集团有限公司	公用事业服务-自来水供应	基于特许经营权下的未来应收账款	9.50	上交所 ABS	9.50	-

1、发行人于 2019 年 12 月 4 日与中国工商银行股份有限公司南京江北新区支行签订《质押合同》，约定发行人将“江北新区水环境提升系统二期（大桥北路以南）”项目《污水处理特许经营协议》项下的应收款进行质押，金额为 104,843 万元。

2、发行人于 2020 年 4 月 21 日与中国工商银行股份有限公司南京江北新区支行签订《质押合同》，约定发行人将“江北新区水环境提升系统三期（大桥北路以南）”项目《污水处理特许经营协议》项下的应收款 21,691.00 万元，项目项下资产租赁费收益权作价 182,000.00 万元为质押担保。

3、发行人以其与南京化学工业园区建设局签订的《南京大厂生态防护林建设一期工程项目政府购买服务协议》项目下的全部权益和收益为质押担保，向国家开发银行借款 132,000.00 万元，同时由南京扬子国资投资集团有限责任公司提供担保。

4、发行人子公司南京江北水务原水有限公司以其“南京江北长三角一体化绿色发展示范区第二水源及配套基础设施建设项目”项下（包括但不限于原水销售收

入及河道生态补水收入等）的应收账款为质押担保，向以工商银行南京分行牵头的银团借款 103,047.69 万元，同时由本公司提供担保。

5、2022 年 7 月 7 日，本公司取得上海证券交易所出具的《关于对平安证券-中信建投-江北公用集团供水收费收益权资产支持专项计划资产支持证券挂牌转让无异议的函》（上证函[2022]1064 号文），发行总额不超过 100,000.00 万元的资产支持专项计划资产支持证券。南京江北新区公用控股集团有限公司于 2022 年 7 月 29 日按面值（100.00 元/张）发行 100,000.00 万元资产支持证券，期限 9 年，同时以其供水收费权作为本专项计划资产支持证券质押物。南京江北新区公用控股集团有限公司认购本专项计划资产支持证券全部次级资产支持证券 5,000.00 万元。

（十二）其他事项

1、其他重要事项

（1）南京新北建设资产划转

发行人于 2020 年 7 月 13 日发布《南京江北新区公用资产投资发展有限公司关于南京新北建设发展有限公司股权调整的公告》。根据南京江北新区管理委员会要求，拟将南京江北新区公用资产投资发展有限公司持有的南京新北建设发展有限公司（原名“南京化学工业园区经济适用住房发展中心”）（以下简称“新北建设”）100%股权转让至南京江北新区产业投资集团（以下简称“产投集团”）。并将新区范围内的相关公用事业资产和经营权注入发行人。

新北建设成立于 2008 年 6 月，发行人持有其 100%股权，主要负责原化工园城市功能区的保障房建设。本次股权调整拟将发行人持有的新北建设 100%股权转让给产投集团，转让价格为 2019 年末新北建设净资产评估值。

根据新区管委会决策部署，拟将新区范围内设配套管网设施费按既定政策和标准拨付给发行人；拟将新区范围内公交站台、公共自行车站点等广告业务经营、收益权授予发行人。由发行人建设的涉水涉污管网泵站等管养等配套收入、水环境整治运营收入、污水处理厂配套管网收入、垃圾中转站、餐厨垃圾处置设施营运收入等按政策拨付至发行人。所有拨付资产皆为非公益性资产，符合相关文件要求。

新区管委会拟将新区范围内涉水涉污管网泵站、停车场、停保场、交安设

施资产、垃圾中转站、餐厨垃圾处置设施、分拣中心、青龙绿带管理用房等资产划入发行人。

由于发行人拟将其持有的新北建设 100%股权转让至产投集团，触发了召开南京江北新区公用资产投资发展有限公司债券持有人会议的条件，该股权调整事宜，发行人各期债券品种均召开持有人会议，并均审议通过。

本次重要事项对发行人主体信用评级不造成影响，不会实质性影响发行人的正常经营及存续，不会对发行人本期债券还本付息能力产生实质影响。

南京新北建设资产划转的补充说明如下：

1) 发行人本次股权转让决策程序

① 存续期债券持有人会议决策程序

发行人于 2020 年 7 月 28 日召开全部存续期债券持有人会议，审议发行人本次股权转让事项。发行人所有存续期债券持有人会议决议均同意本次股权转让事项，本次股权转让事项符合债券持有人会议决策流程。

② 发行人股东会决策程序

根据发行人公司章程，决定公司重大（单笔金额超过最近一期经审计净资产的 5%）对外转让或处置资产事项由股东会审议，并需由全体股东所持表决权三分之二及以上通过。截至 2019 年末，南京新北建设发展有限公司经审计净资产为 87,605.27 万元，占比为 2019 年末净资产的 10.19%，本次股权转让事项需通过股东会审议决定。

2020 年 8 月 10 日，发行人召开股东会，全体股东一致通过，形成决议：同意将南京新北建设发展有限公司 100%股权有偿转让至南京江北新区产业投资集团有限公司。转让价格依据 2019 年末新北建设净资产评估值。本次股权转让事项符合公司内部有权决策机构决议流程。

2) 本次信息披露情况

2020 年 7 月 13 日，发行人发布了《南京江北新区公用资产投资发展有限公司关于南京新北建设发展有限公司股权调整的公告》，就本次股权调整的背景及安排，转让方、受让方、标的股权等情况进行披露。

3) 交易对价支付情况

根据发行人同南京江北新区产业投资集团有限公司签订的《股权转让合同》

及《股权转让合同之补充协议》，本次标的股权的价格为 92,946.06 万元。截至目前，首期转让价款 37,946.06 万元已于 2020 年 12 月支付完毕，剩余部分也已于 2021 年完成支付。

4) 对发行人偿债能力的影响

2017-2019 年，发行人保障性住房板块实现收入 72,549.00 万元、123,044.46 万元和 69,097.15 万元，占营业总收入的比重分别为 47.03%、55.71%和 37.62%，保障业务为发行人前期主要收入来源。2017-2019 年，发行人保障性住房建设业务毛利润分别为 6,762.82 万元、8,283.74 万元和 6,974.69 万元，毛利率分别为 9.32%、6.73%和 10.09%。本次资产转让将发行人保障房业务销售板块剥离，短期内对营业收入总额有较大影响，鉴于保障房业务利润率水平较低，对利润总额影响有限。

截至 2019 年末，新北建设资产负债率为 80.13%，本次股权划转剥离了其全部债务，优化了江北公用的资产负债结构，资产负债率水平降低了约 5%；本次资产划转可获得同标的对价的现金，上述情况均可提高发行人偿债能力。

综上，子公司新北建设股权转让事项符合持有人会议流程、符合公司内部有权决策机构决议流程，未造成公司合并净资产的减少，对公司偿债能力无重大不利影响。

(2) 南京远古水业项目转让

截止 2021 年 12 月 31 日，本公司下属子公司南京远古水业股份有限公司应付江苏明纯给排水设备有限公司（以下简称明纯公司）350.13 万元水泵采购款，因明纯公司自身经营问题，无法向其供应商履行合同义务，故明纯公司以签订《项目转让协议》的方式将其与远古水业的合同权利义务整体转移给杭州杭开环境科技有限公司等明纯公司的供应商，由明纯公司的供应商执行明纯公司在远古水业的债权，截止本募集说明书签署日，相关债权已经执行完毕。

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）信用评级结论及标识所代表的涵义

经东方金诚综合评定，根据《南京江北新区公用控股集团有限公司 2023 年公开发行公司债券（第一期）信用评级报告》，发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为 AA+。

发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，该标识代表的涵义为偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

本期债券的信用等级为 AA+，该债券信用等级代表的涵义为偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

（二）评级报告揭示的主要风险

- 1、公司在建和拟建项目投资规模较大，面临一定资本支出压力；
- 2、公司资产负债中变现能力较弱的存货和应收类款项占比较高，资产流动性一般；
- 3、公司投资性现金流持续净流出，现金来源对筹资活动依赖较大，资金状况易受外部融资环境的影响而存在一定不确定性。

（三）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（不含本次）发生主体评级变动，变动情况及原因如下表所示：

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
2022-07-28	AA+	稳定	维持	中诚信国际
2022-06-01	AA+	稳定	维持	东方金诚
2022-04-07	AA+	稳定	维持	东方金诚
2021-12-01	AA+	稳定	维持	中诚信国际
2021-08-05	AA+	稳定	维持	中诚信国际
2021-07-26	AA+	稳定	维持	东方金诚
2021-06-29	AA+	稳定	维持	中诚信国际
2021-03-26	AA+	稳定	维持	东方金诚
2020-08-10	AA+	稳定	维持	东方金诚
2020-06-22	AA+	稳定	调高	中诚信国际
2020-05-29	AA+	稳定	调高	东方金诚
2020-03-02	AA	稳定	维持	东方金诚

2019-08-23	AA	稳定	首次	东方金诚
2019-07-26	AA	稳定	维持	中诚信国际
2019-06-28	AA	稳定	维持	中诚信证评
2019-01-25	AA	稳定	维持	中诚信国际
2018-11-23	AA	稳定	维持	中诚信证评
2018-10-23	AA	稳定	维持	中诚信国际
2018-08-06	AA	稳定	维持	中诚信国际
2018-07-24	AA	稳定	维持	中诚信国际
2018-06-27	AA	稳定	维持	中诚信证评
2018-06-08	AA	稳定	维持	中诚信国际

2020 年 5 月 29 日，东方金诚国际信用评估有限公司发布《南京江北新区公用资产投资发展有限公司主体及“19 江北公投 CP002”2020 年度跟踪评级报告》，调升南京江北新区公用资产投资发展有限公司（以下简称“发行人”）主体信用等级为 AA+。

发行人评级差异说明：

2020 年 5 月 29 日，东方金诚国际信用评估有限公司发布《南京江北新区公用资产投资发展有限公司主体及“19 江北公投 CP002”2020 年度跟踪评级报告》，调升南京江北新区公用资产投资发展有限公司（以下简称“发行人”）主体信用等级为 AA+。东方金诚认为，跟踪期内，南京市地区经济保持稳定较快增长；江北新区直管区经济快速增长，进入自贸区与国家级新区“双区”联动发展时代，发展前景向好；发行人在江北新区直管区范围内业务区域专营性明显提升；发行人资本实力大幅提升，债务率水平有所降低；发行人经营性现金流入和现金类资产对“江北公投 CP002”的覆盖程度仍很高。同时，东方金诚关注到，发行人面临一定资本支出压力；资产流动性一般；现金来源仍主要依赖于筹资活动。综合考虑，东方金诚上调发行人主体长期信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

2020 年 6 月 22 日，中诚信国际信用评级有限责任公司发布《18 江北科技 MTN001:南京江北新区公用资产投资发展有限公司 2020 年度跟踪评级报告》、

《18 江北科技 MTN002:南京江北新区公用资产投资发展有限公司 2020 年度跟踪评级报告》，调升南京江北新区公用资产投资发展有限公司（以下简称“发行人”）主体信用等级为 AA+。中诚信国际认为，江北新区直管区良好的发展前景，为发行人业务发展提供较好保障；发行人已被定位为区域内最重要的公用事业运营主体，平台地位提升显著；发行人获得的股东支持力度较大，资本实力显著提升，且展业区域拓展和业务种类丰富对其业务发展形成的良好支撑。

同时，中诚信国际也关注到发行人面临一定的资本支出压力、资产流动性较弱等因素对公司经营及信用状况造成的影响。综合以上考虑，中诚信国际上调发行人主体长期信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

二、发行人其他信用情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信情况及使用情况

发行人与各大商业银行均建立了长期稳定的信贷业务关系，具有较强的间接融资能力。截至2022年9月末，发行人从国内各家银行获得的综合授信额度为1,446,300.00万元，其中已使用授信额度为929,400.62万元，未使用授信额度为516,899.38万元。

截至2022年9月末，发行人主要银行授信情况如下所示：

发行人所获银行授信情况表

单位：万元

授信银行	授信总额	已使用授信额	未使用额度
工商银行	280,000.00	142,687.92	137,312.08
工银金融租赁	50,000.00	50,000.00	-
光大银行	30,000.00	30,000.00	-
国家开发银行	233,300.00	192,000.00	41,300.00
华夏银行	47,000.00	14,067.35	32,932.65
建设银行	60,000.00	38,394.12	21,605.88
江苏银行	180,000.00	150,000.00	30,000.00
交通银行	30,000.00	17,451.34	12,548.66
南京银行	32,000.00	22,000.00	10,000.00
宁波银行	65,000.00	63,000.00	2,000.00
农业银行	65,000.00	65,000.00	-
浦发银行	30,000.00	8,923.00	21,077.00
兴业银行	250,000.00	60,000.00	190,000.00
招商银行	30,000.00	26,361.90	3,638.10
中国银行	29,000.00	14,515.00	14,485.00
紫金农商行（盘城）	35,000.00	35,000.00	-
合计	1,446,300.00	929,400.62	516,899.38

（二）报告期与主要客户发生业务往来的违约情况

报告期内，发行人及其主要子公司不存在债务违约记录。

（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

报告期内，发行人及子公司累计发行境内外债券16只/62.90亿元，累计偿还

债券34.00亿元。

截至2022年9月30日，发行人及子公司已发行尚未兑付的债券余额为40.5497亿元，明细如下：

单位：年、亿元、%

序号	债券简称	发行日期	回售日期 (如有)	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额
1	22 江公 01	2022-04-11	-	2025-04-12	3	2.50	3.39	2.50
2	21 江公 02	2021-11-25	-	2023-11-29	2	1.50	3.50	1.50
3	G20 江北 2	2020-04-28	-	2023-04-30	3	4.90	3.75	4.90
4	G20 江北 1	2020-03-25	-	2023-03-27	3	4.00	3.95	4.00
公司债券小计		-	-	-	-	12.90		12.90
5	21 江北公用 MTN003(可持续挂钩)	2021-12-06	2024-12-08	2026-12-08	3+2	4.00	3.50	4.00
6	21 江北公用 MTN002	2021-09-24	-	2024-09-27	3	8.00	3.85	8.00
7	21 江北公用 MTN001(可持续挂钩)	2021-08-10	2024-08-11	2026-08-11	3+2	4.00	3.54	4.00
8	18 江北科技 MTN001	2018-05-04	2021-05-08	2023-05-08	3+2	4.00	4.00	1.70
债务融资工具小计		-	-	-	-	20.00		17.70
企业债券小计		-	-	-	-	-	-	-
9	22 江公优	2022-7-29	2025-7-29	2031-7-29	3+3+3	9.50	2.94	9.4497
10	22 江公次	2022-7-29	2025-7-29	2031-7-29	3+3+3	0.50	0.00	0.50
其他小计		-	-	-	-	10.00	-	9.9497
合计						42.90		40.5497

截至本募集说明书出具日，发行人合并口径境内各债券市场已获注册/备案尚未发行的债券产品情况如下：

场所	已获批债券 产品数量	获批时间	获批产品类型	获批额度 (亿元)	剩余额度 (亿元)	批文号
中国证监会/ 上交所	1	2021-7-20	小公募	16.40	13.90	证监许可 [2021]2428 号
深交所	-	-	-	-	-	-
交易商协会	1	2021-12-20	定向债务融资工具	12	12	中市协注 [2021]PPN705 号

（四）其他影响资信情况的重大事项

发行人报告期内无其他影响资信情况的重大事项。

第七节增信情况

本期债券无担保。

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。

一、增值税

根据财政部国家税务总局财税【2016】36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》、国家税务总局【2016】23号《关于全面推开营业税改征增值税试点有关税收征收管理事项的公告》，2016年5月1日起全国范围全面实施营业税改增值税，现行缴纳营业税的建筑业、房地产业、金融业、生活服务业纳税人将改为缴纳增值税，由国家税务局负责征收。投资人应按相关规定缴纳增值税。

二、所得税

根据2008年1月1日生效的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的债券利息计入企业当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

三、印花税

根据1988年10月1日生效的《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则，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。

但对公司债券在证券交易所进行的交易，《中华人民共和国印花税暂行条例》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水平。

投资者所应缴纳的税项与本期公司债券的各项支付不构成抵销。

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、为规范公司公司债券相关事项的信息披露行为，加强公司债券相关信息披露事务管理，保护投资者合法权益，根据《公司法》、《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等相关法律、法规及《公司章程》的相关规定，制定《信息披露事务管理制度》。

公司应按公开、公平、公正的原则对待债券投资者，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，保证信息披露内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

信息披露事务负责人负责协调实施信息披露事务管理制度，公司融资工作部具体承担公司信息披露工作。公司董事和董事会勤勉尽责，确保公司信息披露内容的真实、准确、完整。监事和监事会除确保有关监事会披露内容的真实、准确、完整外，负责对公司董事及高级管理人员履行信息披露相关职责的行为进行监督。此次债券发行的信息披露事务安排如下：

公司将指定专人负责信息披露事务。承销商将指定专人辅导、督促和检查发行人的信息披露义务。公司董事、监事和高级管理人员保证信息披露内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并就其保证承担相应的责任。

公司将按照相关法律法规按时编制并披露公司定期报告和临时报告，并制定本次债券投资者关系管理计划，确保公司信息披露内容的真实、准确、完整、及时，并遵循相互沟通、投资者机会均等原则。

债券存续期间，发生下列可能影响公司偿债能力或者债券价格的重大事项，或者存在对公司及公司发行的债券重大市场传闻的，公司应当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。重大事项包括但不限于：

（一）发行人名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；

（二）发行人变更财务报告审计机构、债券受托管理人或具有同等职责的机构（以下简称“受托管理人”）、信用评级机构；

（三）发行人三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；

（四）发行人法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

（五）发行人控股股东或者实际控制人变更；

（六）发行人发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；

（七）发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

（八）发行人放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；

（九）发行人股权、经营权涉及被委托管理；

（十）发行人丧失对重要子公司的实际控制权；

（十一）债券担保情况发生变更，或者债券信用评级发生变化；

（十二）发行人转移债券清偿义务；

（十三）发行人一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

（十四）发行人未能清偿到期债务或进行债务重组；

（十五）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债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

（十六）发行人法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

（十七）发行人涉及重大诉讼、仲裁事项；

（十八）发行人出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

（十九）发行人分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；

（二十）发行人涉及需要说明的市场传闻或发生被媒体质疑的重大事项；

（二十一）募集说明书、受托管理协议等约定或发行人承诺的其他应当披露事项；

（二十二）甲方发生可能导致不符合债券挂牌条件的重大变化或本次债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的；

（二十三）甲方公开发行企业债券、公司债券或其他债务融资工具；

（二十四）甲方任何其他债务在到期（包括被宣布提前到期）后未能清偿，或者甲方不履行、不完全履行或违反在其他借款协议项下的义务，已经或可能影响到本次债券的偿付的；

（二十五）其他可能影响其偿债能力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。

公司履行披露义务时，应当按照中国证监会、上海证券交易所的披露要求予以披露。在编制时若相关事实尚未发生的，公司应当客观报告既有事实：披露重大事项后，已披露的重大事项出现可能对公司偿债能力产生较大影响的进展或者变化的，公司应当及时披露进展或者变化情况以及可能产生的影响。

本制度的内容如与国家有关部门颁布的法律、法规、规章及其他规范性文件有冲突的或本制度未尽事宜，按有关法律、法规、规章及其他规范性文件的规定执行。

三、本次债券存续期内定期信息披露安排

发行人将通过交易所网站或交易所认可的其他方式，于每年 4 月 30 日前披露公司上一年度年度报告，于每年 8 月 31 日前披露公司本年度中期报告。发行人所披露的年度报告将严格按照交易所要求，经具有从事证券服务业务资格的会计师事务所审计，并就债券募集资金使用情况进行专项说明。

四、本次债券存续期内重大事项披露

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。

五、本次债券还本付息信息披露

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，切实履行本次债券还本付息和信用风险管理义务。如本次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。

第十节 投资者保护机制

本期债券发行后，发行人将根据债务结构进一步加强发行人的资产负债管理、流动性管理以及募集资金使用管理，保证资金按计划调度，及时、足额地准备资金用于每年的利息支付及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

一、投资者保护条款

（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第（二）条的约定采取负面事项救济措施。

（二）救济措施

1、如发行人违反本章“（一）资信维持承诺”且未能在“（一）资信维持承诺要求之 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。

二、偿债计划

本期债券的起息日为 2023 年 3 月 16 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次。其中：2024 年至 2026 年间每年的 3 月 16 日为本期债券上一计息年度的付息日（遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

本期债券的到期日为 2026 年 3 月 16 日，到期支付本金及最后一期利息。

本期债券本金及利息的支付将通过债券登记机构和有关机构办理。支付的具体事项将按照有关规定，由发行人在中国证监会及上海证券交易所规定的媒体上披露的公告中加以说明。

三、偿债资金来源

本期债券发行人偿付债券本息的资金主要来源于公司营业收入、净利润、经营活动产生的现金流入以及其他融资渠道等。报告期内，发行人营业收入分别为 183,696.62 万元、83,515.92 万元、165,496.33 万元和 94,648.88 万元；实现净利润分别为 20,420.36 万元、15,735.68 万元、5,086.81 万元和 -24,976.42 万元；经营活动现金流入分别为 234,781.28 万元、244,255.14 万元、311,279.30 万元和 251,946.36 万元；筹资活动现金流入分别为 1,270,041.94 万元、484,460.06 万元、661,597.71 万元和 320,623.53 万元。

四、偿债应急保障方案

（一）流动资产变现

发行人长期保持稳健的财务政策，注重对流动性的管理，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至 2021 年末，发行人未受限的流动资产为 1,045,808.20 万元，故流动资产在需要时，可以保障债权及时实现。

（二）外部融资渠道通畅

发行人财务状况优良，信贷记录良好，拥有较好的市场声誉，与多家国内大型金融机构建立了长期、稳固的合作关系，具有较强的间接融资能力。如果由于意外情况发行人不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人可以凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措本期债券还本付息所需资金。截至 2022 年 9 月末，发行人未使用授信额度为 516,899.37 万元。发行人具有的未使用授信额度，为本期债券的偿还提供有力的保障。

五、偿债保障措施

为了充分、有效地维护本期债券持有人的合法权益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，努力形成一套确保债券安全兑付的保障措施。

（一）计划财务部负责偿付工作

发行人指定计划财务部牵头负责协调本期债券的偿付工作，并协调发行人其他相关部门在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。

（二）充分发挥债券受托管理人的作用

发行人按照《管理办法》的要求，聘请平安证券担任本期债券的债券受托管理人，并与平安证券签订了《债券受托管理协议》。在债券存续期限内，由债券受托管理人依照协议的约定维护债券持有人的利益。

有关债券受托管理人的权利和义务，详见本募集说明书第十三节“债券受托管理人”。

（三）制定债券持有人会议规则

发行人已按照《管理办法》的规定与债券受托管理人为本期债券制定了《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

有关债券持有人会议规则的具体内容，详见本募集说明书第十二节“债券持有人会议”。

（四）设立偿债资金专户

为了保证本期债券本息按期兑付，保障投资者利益，发行人将在监管银行开设偿债保障金专户，偿债保障金来源于发行人稳健经营产生的现金流。发行人将提前安排必要的还本付息资金，保证按时还本付息。监管银行将履行监管的职责，切实保障发行人按时、足额提取偿债资金。

（五）严格履行信息披露义务

发行人建立了健全的信息披露制度，约束自身依据债券相关规定及时进行信息披露，并保证所披露的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。发行人的对外信息披露由公司指定部门负责，发行人董事、监事、高级管理人员和其他人员，未经董事会或董事会授权部门批准，不得对外发布公司未公开披露信息。

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》及中国证监会、上海证券交易所的有关规定进行重大事项信息披露，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

第十一节 违约事项及纠纷解决机制

发行人保证按照本募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付本期债券利息及兑付本期债券本金。

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或其他相关约定，按期足额偿还本期债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合成还本付息），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、本期债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的。

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。

6、其他对本期债券的按期兑付产生重大不利的情形。

二、违约责任及免除

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“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）支付逾期利息。发行人应自债券违约次日至实际偿付之日止，根据逾期天数向债券持有人支付逾期利息，逾期利息具体计算方式为按照该未付利息对应本期债券的票面利率另计利息（单利）；偿还本金发生逾期的，逾期未付的本金金额自本金支付日起，按照该未付本金对应本期债券的票面利率计算利息（单利）。

（3）支付违约金。发行人对于本期债券按照如下标准支付逾期违约金：年度付息发生逾期的，逾期未付的利息金额自该年度付息日起，按每日万分之 0.80 支付违约金；偿还本金发生逾期的，逾期未付的本金金额自本金支付日起，按每日万分之 0.80 支付违约金。

当发行人未按时支付本期债券的本金、利息和/或逾期利息，或发生其他违约情况时，债券持有人有权直接依法向发行人进行追索。债券受托管理人将依据《债券受托管理协议》在必要时根据债券持有人会议的授权，参与整顿、和解、重组或者破产的法律程序。如果债券受托管理人未按债券受托管理协议履行其职责，债券持有人有权追究债券受托管理人的违约责任。

发行人的违约责任可因如下事项免除：

（一）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。

（二）约定免除。发行人违约的，发行人可与本次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次债券持有人另行约定。

发行人、本次债券持有人及受托管理人等因履行本募集说明书、受托管理协议或其他相关协议的约定发生争议的，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。如协商不成的，双方约定通过如下方式解决争议：

向上海国际经济贸易仲裁委员会（上海国际仲裁中心）提起仲裁。

如发行人、受托管理人与债券持有人因本次债券或债券受托管理协议发生争议，不同文本争议解决方式约定存在冲突的，各方应协商确定争议解决方式。不能通过协商解决的，以本募集说明书相关约定为准。

三、其他救济方式

如果发生违约事件且一直持续，债券受托管理人可根据债券持有人会议决议的指示，依法采取任何可行的法律救济方式回收本期债券未偿还的本金和利息。

四、法律适用和争议解决

凡因本期债券的募集、认购、转让、兑付等事项引起的或与本期债券有关

的任何争议首先由争议方协商解决；协商不成，任何一方均可将争议提交上海国际经济贸易仲裁委员会（上海国际仲裁中心）仲裁，按照申请仲裁时该会实施的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决为最终裁决，对争议各方均有法律约束力。

第十二节 债券持有人会议

一、《债券持有人会议规则》制定

为规范南京江北新区公用控股集团有限公司 2021 年公开发行公司债券（面向专业投资者）债券持有人会议的组织和行为，界定债券持有人会议的职权、义务，保障债券持有人的合法权益，根据《公司法》、《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《上海证券交易所公司债券上市规则》、《公司债券受托管理人执业行为准则》等法律、法规、规范性文件及自律规则及自律规则（以下合称法律、法规和规则）的规定，并结合公司的实际情况，特制订《南京江北新区公用控股集团有限公司 2021 年公开发行公司债券（面向专业投资者）债券持有人会议规则》（本节以下简称“《债券持有人会议规则》”或者“本规则”）。

二、《债券持有人会议规则》的全文内容

（一）总则

1、为规范南京江北新区公用资产投资发展有限公司 2021 年公开发行公司债券（以下简称本次债券）债券持有人会议的组织和决策行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护本次债券持有人的权益，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，结合本次债券的实际情况，制订《债券持有人会议规则》。

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次债券下任一期债券的基本要素和重要约定以该期债券募集说明书等文件载明的内容为准。

2、债券持有人会议自本次债券下任一期债券完成发行起组建，至该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次债券下任一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该期债券的持有人）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。

3、债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》约定的程序召集、召开，对《债券持有人会议规则》约定权限范围内的事项进行审议和表决。

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次债券下任一期债券，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次债券下任一期债券的，视为同意并接受《债券持有人会议规则》相关约定，并受《债券持有人会议规则》之约束。

4、债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》约定程序审议通过的生效决议对本次债券下任一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《债券持有人会议规则》另有约定的，从其规定或约定。

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。

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会议召集人自行承担。《债券持有人会议规则》、债券受托管理协议或者其他协议另有约定的除外。

7、《债券持有人会议规则》中使用的已在《南京江北新区公用资产投资发展有限公司 2021 年公开发行公司债券受托管理协议》（以下简称“受托管理协议”）中定义的词语，具有相同的含义。

除《债券持有人会议规则》第 2.2 条约定的事项外，受托管理人为了维护本次债券下任一期债券持有人利益，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。

（二）债券持有人会议的权限范围

1、本次债券下任一期债券存续期间，债券持有人会议按照《债券持有人会议规则》第 2.2 条约定的权限范围，审议并决定与本次债券下任一期债券持有人利益有重大关系的事项。

除《债券持有人会议规则》第 2.2 条约定的事项外，受托管理人为了维护本次债券下任一期债券持有人利益，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、本次债券下任一期债券存续期间，除《债券持有人会议规则》第 2.3 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：

（1）拟变更债券募集说明书的重要约定：

- 1）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）；
- 2）变更增信或其他偿债保障措施及其执行安排；
- 3）变更债券投资者保护措施及其执行安排；
- 4）变更募集说明书约定的募集资金用途；
- 5）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）拟修改债券持有人会议规则；

（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）；

（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：

- 1) 发行人已经或预计不能按期支付本次债券下任一期债券的本金或者利息；
 - 2) 发行人已经或预计不能按期支付除本次债券下任一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，且可能导致本次债券下任一期债券发生违约的；
 - 3) 发行人合并报表范围内的重要子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30% 以上的子公司）已经或预计不能按期支付有息负债，未偿金额超过 5000 万元且达到发行人合并报表最近一期经审计净资产 10% 以上，且可能导致本次债券下任一期债券发生违约的；
 - 4) 发行人及其合并报表范围内的重要子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30% 以上的子公司）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；
 - 5) 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；
 - 6) 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；
 - 7) 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；
 - 8) 发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项。
- (5) 发行人提出重大债务重组方案的；
- (6) 法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或者本次债券下任一期债券募集说明书、《债券持有人会议规则》约定的应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

(三) 债券持有人会议的筹备

1、会议的召集

- (1) 债券持有人会议主要由受托管理人负责召集。

本次债券下任一期债券存续期间，出现《债券持有人会议规则》第 2.2 条约定情形之一且具有符合《债券持有人会议规则》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（需债券持有人邮件确认同意延期）召开的除外。延期时间原则上不超过 15 个交易日。

（2）发行人、单独或者合计持有本次债券下任一期债券未偿还份额 10%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（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《债券持有人会议规则》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。

合计持有本次债券下任一期债券未偿还份额 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 1-2 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）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次债券下任一期债券未偿还份额 10%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，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。

2、议案的提出与修改

（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《债券持有人会议规则》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。

（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次债券下任一期债券未偿还份额 10%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（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）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、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个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。

（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：

1）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。

2）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。

（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《债券持有人会议规则》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《债券持有人会议规则》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。

（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。

3、会议的通知、变更及取消

（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。

（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）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。

（4）债券持有人对债券持有人会议通知具体内容持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。

（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。

（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《债券持有人会议规则》第 3.3.1 条的约定。

（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、发生不可抗力情形或《债券持有人会议规则》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次债券下任一期债券未偿还份额不足《债券持有人会议规则》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。

（8）因出席人数未达到《债券持有人会议规则》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：

- 1）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；
- 2）本次拟审议议案较前次议案的调整情况及其调整原因；
- 3）本次拟审议议案通过与否对投资者权益可能产生的影响；

4) 本次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

1、债券持有人会议的召开

（1）债券持有人会议应当由代表本次债券下任一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。

（2）债权登记日登记在册的、持有本次债券下任一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，《债券持有人会议规则》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。

（3）本次债券下任一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《债券持有人会议规则》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。

（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。

（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。

（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。

债券持有人出具的委托他人出席债券持有人会议的授权委托书应当载明下列内容：

- 1）代理人的姓名、身份证号码；
- 2）代理人的权限，包括但不限于是否具有表决权；
- 3）分别对列入债券持有人会议议程的每一审议事项投赞成、反对或弃权票的指示；
- 4）授权委托书签发日期和有效期限；
- 5）个人委托人签字或机构委托人盖章。

授权委托书应当注明如果债券持有人不作具体指示，债券持有人代理人是否可以按自己的意思表决。

（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。

（8）债券持有人会议的会议议程可以包括但不限于：

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

3) 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《债券持有人会议规则》第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案进行沟通协商；

4) 享有表决权的持有人依据《债券持有人会议规则》约定程序进行表决。

2、债券持有人会议的表决

(1) 债券持有人会议采取记名方式投票表决。

(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：

1) 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；

2) 本次债券下任一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；

3) 债券清偿义务承继方；

4) 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。

(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) 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。

（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。

（6）发生《债券持有人会议规则》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。

3、债券持有人会议决议的生效

（1）债券持有人会议对下列属于《债券持有人会议规则》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：

1）拟同意第三方承担本次债券下任一期债券清偿义务；

2）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；

3）发行人或其他负有偿付义务的第三方提议减免、延缓偿付本次债券下任一期债券应付本息的，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；

4）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；

5）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次债券下任一期债券全部未偿本息；

6）拟修改债券募集说明书、《债券持有人会议规则》相关约定以直接或间接实现本款第 a 至 e 项目的；

7）拟修改《债券持有人会议规则》关于债券持有人会议权限范围的相关约定。

（2）除《债券持有人会议规则》第 4.3.1 条约定的重大事项外，债券持有人会议对《债券持有人会议规则》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。《债券持有人会议规则》另有约定的，从其约定。

召集人就实质相同或相近的前款一般事项议案连续召集三次债券持有人会议且每次会议出席人数均未达到《债券持有人会议规则》第 4.1.1 条约定的会议召开最低要求的，则相关决议经出席第三次债券持有人会议的债券持有人所持表决权的三分之二以上同意即可生效。

（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《债券持有人会议规则》提出采取相应措施的议案，提交债券持有人会议审议。

（4）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。

（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。

（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

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：

（1）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）；

（2）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；

（3）会议议程；

（4）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《债券持有人会议规则》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）；

（5）表决程序（如为分批次表决）；

（6）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。保存期限至少至本次债券下任一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次债券下任一期债券期间的历次会议材料，债券受托管理人不得拒绝。

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：

- （1）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；
- （2）出席会议的债券持有人所持表决权情况及会议有效性；
- （3）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；
- （4）其他需要公告的重要事项。

3、按照《债券持有人会议规则》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进行回复，并予以落实。

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。

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《债券持有人会议规则》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

1、关于表决机制的特别约定

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参照《债券持有人会议规则》第 4.3.1 条确定，即经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。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。

2、简化程序

（1）发生《债券持有人会议规则》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，《债券持有人会议规则》另有约定的从其约定：

1) 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；

2) 发行人因实施股权激励计划或实施业绩承诺补偿等回购注销股份导致减资，且累计减资金额低于本次债券下任一期债券发行时最近一期经审计合并口径净资产的 5%的；

3) 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；

4) 债券募集说明书、债券持有人会议规则、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；

5) 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；

6) 全部未偿还债券份额的持有人数量（同一管理人持有的数个账户合并计算）不超过 4 名且均书面同意按照简化程序召集、召开会议。

（2）发生《债券持有人会议规则》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。单独或合计持有本次债券下任一期债券未偿还份额 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《债券持有人会议规则》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。

（3）发生《债券持有人会议规则》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《债券持有人会议规则》第四章、第五章的约定执行。

（七）附则

7.1 《债券持有人会议规则》自本次债券下任一期债券发行完毕之日起生效。

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

7.3 《债券持有人会议规则》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《债券持有人会议规则》的约定为准。

7.4 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，应当向上海国际经济贸易仲裁委员会（上海国际仲裁中心）提起仲裁。仲裁裁决是终局的，对争议各方均有约束力。

7.5 《债券持有人会议规则》约定的“以上”“以内”包含本数，“超过”、“低于”不包含本数。

第十三节 债券受托管理人

发行人与本次债券受托管理人签订《南京江北新区公用控股集团有限公司 2021 年公开发行公司债券受托管理协议》（本节以下简称“《债券受托管理协议》”或“本协议”），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次债券的投资者，均视作同意该《债券受托管理协议》。

一、债券受托管理人聘任及受托管理协议签订情况

（一）债券受托管理人的名称及基本情况

名称：平安证券股份有限公司

住所：深圳市福田区福田街道益田路 5023 号平安金融中心 B 座第 22-25 层

法定代表人：何之江

联系人：张黎、孙海明、张洸、孙新泽

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴环路 1333 号平安金融中心 26 楼

电话：021-38630697

传真：021-33830395

邮政编码：200120

（二）受托管理协议签订情况

发行人与平安证券按照相关法律、法规和规则的要求签订了《债券受托管理协议》。

（三）受托管理人与发行人的利害关系情况

截至本募集说明书签署日，债券受托管理人平安证券除同时担任本次债券的主承销商外，不存在其他可能影响其尽职履责的利益冲突情形。

（四）债券受托管理人与发行人利益冲突的风险防范措施

债券受托管理人不得为本次债券提供担保，且债券受托管理人承诺，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

的合法权益。

债券受托管理人在履行受托管理职责时，将通过以下措施管理可能存在的利益冲突情形及进行相关风险防范：

1、债券受托管理人作为一家综合类证券经营机构，在其（含其关联实体）通过自营或作为代理人按照法律、法规和规则参与各类投资银行业务活动时，可能存在不同业务之间的利益或职责冲突，进而导致与债券受托管理人在本协议项下的职责产生利益冲突。相关利益冲突的情形包括但不限于，债券受托管理人与发行人双方之间，一方持有对方或互相地持有对方股权或负有债务。

2、针对上述可能产生的利益冲突，债券受托管理人将按照《证券公司信息隔离墙制度指引》等监管规定及其内部有关信息隔离的管理要求，通过业务隔离、人员隔离、物理隔离、信息系统隔离以及资金与账户分离等隔离手段，防范发生与本协议项下平安证券作为债券受托管理人履职相冲突的情形、披露已经存在或潜在的利益冲突，并在必要时按照客户利益优先和公平对待客户的原则，适当限制有关业务。

3、截至本协议签署，平安证券除同时担任本次债券的主承销商和债券受托管理人之外，不存在其他可能影响其尽职履责的利益冲突情形。

4、当平安证券按照法律、法规和规则的规定以及本协议的约定诚实、勤勉、独立地履行本协议项下的职责，发行人以及本次债券的债券持有人认可中当平安证券在为履行本协议服务之目的而行事，并确认当平安证券（含其关联实体）可以同时提供其依照监管要求合法合规开展的其他投资银行业务活动（包括如投资顾问、资产管理、直接投资、研究、证券发行、交易、自营、经纪活动等），并豁免债券受托管理人因此等利益冲突而可能产生的责任。

因发行人和当平安证券双方违反利益冲突防范机制对债券持有人造成直接经济损失的，由双方按照各自过错比例，分别承担赔偿责任。

二、债券受托管理协议的主要内容

（一）债券受托管理事项

1、为维护本次债券全体债券持有人的权益，发行人聘任平安证券作为本次

债券的受托管理人，并同意接受债券受托管理人的监督。

2、在本次债券存续期内，债券受托管理人应当勤勉尽责，根据相关法律法规、规范性文件及自律规则（以下合称“法律、法规和规则”）、募集说明书、本协议及债券持有人会议规则的规定，行使权利和履行义务。在本次债券存续期限内，债券受托管理人将代表债券持有人，依照本协议的约定维护债券持有人的最大利益，不得与债券持有人存在实质性利益冲突（为避免疑问，除非法律法规另有规定或监管机关另有要求，平安证券股份有限公司在其正常业务经营过程中与债券持有人之间发生、存在的利益冲突除外）。

债券持有人认购本次债券视作同意平安证券股份有限公司作为本次债券的债券受托管理人，且同意本协议项下的相关约定或规定。

（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，按期足额支付本次债券的利息和本金。

2、发行人应当为本次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，除金融类企业外，债券募集资金不得转借他人。发行人应当在本次债券募集资金到位后一个月内与债券受托管理人以及存放募集资金的银行订立监管协议。

3、本次债券存续期内，发行人应当根据法律、法规和规则的规定制定信息披露事务管理制度，并指定专人负责信息披露相关事宜，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，并确保提交的电子件、传真件、复印件等与原件一致。

发行人信息披露事务负责人应当由其董事或者高级管理人员担任。发行人将在募集说明书中披露信息披露事务负责人及联络人的信息，并在债券上市期间及时披露其变更情况。

4、本次债券存续期内，发生以下任何事项，发行人应当在三个交易日内书面通知债券受托管理人，并根据债券受托管理人要求持续书面通知事件进展和

结果：

- (1) 发行人名称变更；
- (2) 发行人股权结构或经营方针、经营范围或者生产经营外部条件等生产经营状况发生重大变化；
- (3) 发行人主要资产被查封、扣押、冻结；
- (4) 发行人重大资产抵押、质押、出售、转让、报废；
- (5) 发行人放弃债权、财产或其他导致发行人发生超过上年末净资产 10%的重大损失；
- (6) 发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的 20%；
- (7) 发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；
- (8) 发行人涉及重大诉讼、仲裁事项，受到重大行政处罚、行政监管措施或自律组织纪律处分；
- (9) 发行人分配股利，做出减资、合并、分立、解散、申请破产的决定，或依法进入破产程序、被责令关闭；
- (10) 发行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；
- (11) 发行人控股股东或者实际控制人涉嫌犯罪被立案调查或发生变更；
- (12) 发行人发生可能导致不符合债券上市条件的重大变化；
- (13) 发行人主体或债券信用评级发生变化；
- (14) 保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；
- (15) 发行人或其董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪或重大违法失信、无法履行职责或者发生重大变动；
- (16) 发行人出售、转让主要资产或发生重大资产重组；
- (17) 中介机构发生变更；
- (18) 发行人拟变更募集说明书的约定；

- (19) 发行人不能按期支付本息；
- (20) 发行人提出债务重组方案的；
- (21) 本期债券可能被终止提供交易或转让服务的；
- (22) 发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。
- (23) 法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或中国证监会、交易所要求的其他事项。

债券存续期间，发生可能影响发行人偿债能力或者债券价格的重大事项，或者存在关于发行人及其债券的重大市场传闻的，发行人应当按照相关法律、行政法规、部门规章、规范性文件、及时披露临时报告，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果。重大事项包括但不限于前款（1）至（17）及（22）、（23）。发行人应当及时披露上述重大事项的进展及对其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。就上述事件通知债券受托管理人同时，发行人就该等事项是否影响本次债券本息安全向债券受托管理人作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。

发行人应按月（每月第 3 个交易日前）向债券受托管理人出具截至上月底是否发生前述第（1）至第（23）条中相关事项的书面说明，具体内容见发行人邮件要求。发行人应当保证上述说明内容的真实、准确、完整。

5、发行人应当协助债券受托管理人在债券持有人会议召开前取得债权登记日的本次债券持有人名册，并承担相应费用。

6、发行人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债券发行人应当履行的各项职责和义务。

7、预计不能偿还债务时，发行人应当按照债券受托管理人要求追加担保，追加担保的具体方式包括增加担保人提供保证担保和/或用财产提供抵押和/或质押担保，并履行《债券受托管理协议》第 3.9 条约定的其他偿债保障措施，同时配合债券受托管理人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产生的相关费用，应当按照本协议第

8.2 条的规定由发行人承担；债券受托管理人申请财产保全措施而产生的相关费用应当按照本协议第 8.3 条的规定由债券持有人按照本期债券持有比例承担。

8、发行人无法按时偿付本次债券本息时，发行人应当按照募集说明书的约定落实全部或部分偿付及实现期限、增信机构或其他机构代为偿付安排、重组或者破产安排等相关还本付息及后续偿债措施安排，并及时通知债券持有人，书面通知债券受托管理人。

9、发行人为本次债券的按时、足额偿付制定一系列工作计划，包括切实做到专款专用、设立专门的偿付工作小组、严格履行信息披露义务、公司承诺、违约责任等，努力形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。

（1）发行人制定专门的债券募集资金使用计划，相关部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金的投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，并确保本次债券募集资金根据相关决议并按照募集说明书披露的用途使用。

（2）发行人指定公司财务部门牵头负责协调本次债券的偿付工作，并通过公司其他相关部门，在每年的财务预算中落实安排本次债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。

（3）充分保证债券受托管理人发挥作用。发行人将严格按照本协议的规定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送公司承诺履行情况，并在可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时根据本协议采取必要的措施。

（4）严格履行信息披露义务。发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和公司股东的监督，防范偿债风险。

（5）发行人开立资金专项账户，专门用于本次债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，并由债券受托管理人持续监督与定期检查。在债券付息日五个交易日前，发行人需将应付利息全额存入偿债资金专项账户；并在到期日二个交易日前，将应偿付或可能偿付的债券本息全额存入偿债资金专项账户。偿债资金自存入偿债资金专项账户之日起，仅能用于兑付本次债券本金及利息，

不得挪作他用。

10、发行人应对债券受托管理人履行本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，全力支持、配合债券受托管理人进行尽职调查、审慎核查工作，维护投资者合法权益。发行人应指定专人负责与本次债券相关的事务，并确保与债券受托管理人能够有效沟通，配合债券受托管理人所需进行的现场检查。

本期债券设定保证担保的，发行人应当敦促保证人配合债券受托管理人了解、调查保证人的资信状况，要求保证人按照债券受托管理人要求及时提供经审计的年度财务报告、中期报告及征信报告等信息，协助并配合债券受托管理人对保证人进行现场检查。

11、债券受托管理人变更时，发行人应当配合债券受托管理人及新任债券受托管理人完成债券受托管理人工作及档案移交的有关事项，并向新任债券受托管理人履行本协议项下应当向债券受托管理人履行的各项义务。

12、在本期债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券交易流通。

13、发行人发生法律、法规和规则规定的停牌和复牌事项，应向交易所申请债券停牌与复牌。

14、债券停牌或者复牌的，应当及时向市场披露。停牌期间，债券的派息、到期兑付、回售、赎回等事宜按照募集说明书等的约定执行。停牌期间，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其偿债能力的影响等。

15、发行人应当履行本协议、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。

（三）债券受托管理人的职责、权利和义务

1、债券受托管理人应当根据法律、法规和规则的规定及本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，对发行人履行募集说明书及本协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

2、债券存续期间，债券受托管理人按照规定和约定履行下列受托管理职责，

维护债券持有人的利益：

（1）持续关注和调查了解发行人和增信机构的经营状况、财务状况、资信状况、增信措施的有效性、偿债保障措施的执行情况，以及可能影响债券持有人重大权益的事项；

（2）监督发行人债券募集资金的使用情况；

（3）持续督导发行人履行还本付息、信息披露及有关承诺的义务；

（4）出现可能影响债券持有人重大权益或其他约定情形时，根据规定和约定及时召集债券持有人会议，并督促发行人或相关方落实会议决议；

（5）发行人预计或已经不能偿还债务时，根据相关规定、约定或债券持有人的授权，要求并督促发行人及时采取有效偿债保障措施，勤勉处理债券违约风险化解处置相关事务；

（6）定期和不定期向市场公告受托管理事务报告；

（7）勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务；

（8）法律、行政法规、部门规章、规范性文件、交易所其他规定、募集说明书以及本协议规定或者约定的其他职责。

3、债券受托管理人有权采取包括但不限于如下方式进行核查：

（1）就本协议第 3.4 条约定的情形，列席发行人的内部有权机构的决策会议；

（2）不定期查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

（3）调取发行人、保证人（如有）银行征信记录；

（4）对发行人和保证人（如有）进行现场检查；

（5）约见发行人或者保证人（如有）进行谈话。

4、债券受托管理人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。在募集资金到位后一个月内，债券受托管理人应当与发行人以及本期债券的资金专项账户（包括募集资金专项账户、偿债资金专项账户）监管银行签订监管协议。在本期债券存续期内，债券受托管理人应当持续监督

并每年定期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。

5、债券受托管理人应当督促发行人按照主管机构要求进行信息披露，拟披露的信息应当按照相关规定及本协议约定进行公告。

6、债券受托管理人应当每一自然年度结束后六个月内对发行人进行回访，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，并出具受托管理事务报告。

7、本期债券存续期内，发生以下触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议：

（1）拟变更债券募集说明书的重要约定；

（2）拟修改债券持有人会议规则；

（3）拟解聘、变更债券受托管理人或者变更本协议的主要内容（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）；

（4）发生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；

（5）发行人提出重大债务重组方案的；

（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、债券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。

8、公司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，或者本期债券出现违约情形或风险的，债券受托管理人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、承销机构及其他责任主体进行谈判，要求发行人追加担保，接受全部（形成债券持有人会议有效决议或全部委托，下同）或者部分（未形成债券持有人会议有效决议而部分委托，下同）债券持有人的委托申请处置抵质押物、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。

9、债券受托管理人应当根据法律、法规和规则、本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。

10、债券受托管理人应当在债券存续期内持续督导发行人履行信息披露义务。债券受托管理人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，并按照本协议的约定报告债券持有人。

11、债券受托管理人应当至少提前二十个交易日掌握发行人就本期债券还本付息、赎回、回售、分期偿还等的资金安排，督促发行人按时履约。

12、债券受托管理人预计发行人不能偿还债务时，应当要求发行人追加担保，督促发行人履行本协议第 3.7 条和 3.9 条约定的偿债保障措施；债券受托管理人在采取该等措施的同时，应当及时书面告知本期债券交易流通场所和债券登记托管机构。

13、本期债券存续期内，债券受托管理人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。

14、发行人为本期债券设定担保的，债券受托管理人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。

15、发行人不能偿还债务时，债券受托管理人应当督促发行人、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，并可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序。

16、债券停牌期间，如发行人未按本协议履行相应披露责任，或者发行人信用风险状况及程度不清的，债券受托管理人应当按照相关规定及时对发行人进行排查，于停牌后 2 个月内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。

17、债券受托管理人对受托管理相关事务享有知情权，有权代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息、专项账户中募集资金的存储与划转情况；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。

18、债券受托管理人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，包括但不限于本协议、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券到期之日或本息全部清偿后五年。

19、除上述各项外，债券受托管理人还应当履行以下职责：

- （1）债券持有人会议授权债券受托管理人履行的其他职责；
- （2）募集说明书约定由债券受托管理人履行的其他职责。

20、在本期债券存续期内，债券受托管理人不得将其债券受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

债券受托管理人在履行本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。

21、对于债券受托管理人因依赖其合理认为是真实且经适当方签署的任何通知、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，债券受托管理人应得到保护且不应对此承担责任；债券受托管理人依赖发行人根据本协议的规定而通过邮件、传真或其他数据电文系统传输发出的合理指示并据此采取的任何作为或不作为行为应受保护且不应对此承担责任。但债券受托管理人的上述依赖显失合理或不具有善意的除外。

（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、债券受托管理人应当建立对发行人偿债能力的跟踪机制，监督发行人对债券募集说明书所约定义务的执行情况，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，保护投资者合法权益，并在每年六月三十日前披露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）债券受托管理人履行职责情况；
- （2）发行人的经营与财务状况；
- （3）债券募集资金使用的核查情况；
- （4）发行人偿债意愿和能力分析；
- （5）增信措施有效性分析，内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的，说明基本情况及处理结果；
- （6）债券本息偿付情况；
- （7）发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况；
- （8）债券持有人会议召开情况；
- （9）发生本协议第 5.3 条第（一）项至第（十二）项等情形的，说明基本情况、处理结果及债券受托管理人采取的应对措施等。
- （10）对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

3、本期债券存续期内，出现以下情形且对债券持有人权益有重大影响的，债券受托管理人在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内，应当问询发行人或者保证人，要求发行人或者保证人解释说明，提供相关证据、文件和资料。

本期债券存续期内，出现债券受托管理人与发行人发生利益冲突、发行人募集资金使用情况和募集说明书不一致的情形，或出现以下情形且对债券持有人权益有重大影响的，债券受托管理人在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内出具并披露临时受托管理报告，说明事项情况、产生的影响以及债券受托管理人已采取或者拟采取的应对措施等。

- （1）发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；
- （2）债券信用评级发生变化；

- (3) 发行人主要资产被查封、扣押、冻结；
- (4) 发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；
- (5) 发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- (6) 发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；
- (7) 发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- (8) 发行人作出减资、合并、分立、解散、申请破产的决定；
- (9) 发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；
- (10) 保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；
- (11) 发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；
- (12) 发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；
- (13) 发行人拟变更募集说明书的约定；
- (14) 发行人不能按期支付本息；
- (15) 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的；
- (16) 发行人提出债务重组方案的；
- (17) 本期债券可能被终止提供交易或转让服务的；
- (18) 其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

4、发行人未按规定及时披露本协议第 3.4 条规定的重大事项的，债券受托管理人应当督促发行人及时披露相关信息，并及时出具并披露临时受托管理事务报告，说明该重大事项的具体情况、对债券偿付可能产生的影响、债券受托管理人已采取或者拟采取的应对措施等。

（五）利益冲突的风险防范机制

- 1、债券受托管理人不得为本期债券提供担保，且债券受托管理人承诺其与

发行人之间发生的任何交易或对发行人采取的任何行动、行为均不会损害债券持有人的利益。

2、发行人发行本期债券所募集之资金，不得用于偿还其在债券受托管理人处的贷款，也不得用于偿还其对债券受托管理人的任何其他负债，但与本期债券发行相关的负债除外。

3、债券持有人持有的本期债券与债券受托管理人持有的对发行人的债权同时到期的，本期债券持有人持有之债权较之后者优先受偿。

4、如果债券受托管理人违反本协议利益冲突的风险防范机制之义务及程序，债券持有人可根据本协议或债券持有人会议规则规定的程序变更或解聘债券受托管理人。债券受托管理人违反本协议利益冲突的风险防范机制之义务及程序与发行人进行相关交易的，单独或合并代表 10%以上有表决权的本期债券张数的债券持有人有权按照本协议第 12.2 条的规定请求确认前述交易行为无效，且有权要求债券受托管理人按照其前述交易金额的 20%向债券持有人支付违约金。

（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，履行变更债券受托管理人的程序：

- （1）债券受托管理人未能持续履行本协议约定的债券受托管理人职责；
- （2）债券受托管理人停业、解散、破产或依法被撤销；
- （3）债券受托管理人提出书面辞职；
- （4）债券受托管理人不再符合债券受托管理人资格的其他情形。

在债券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债券受托管理人或者解聘债券受托管理人的，自新任债券受托管理人与发行人签订受托协议之日或双方约定之日，债券受托管理人在本协议项下的权利和义务终止，但并不免除债券受托管理人在本协议生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任，新任债券受托管理人继

承债券受托管理人在法律、法规和规则及本协议项下的权利和义务，本协议终止。

3、债券受托管理人应当在上述变更生效当日或之前与新任债券受托管理人办理完毕工作移交手续。原任债券受托管理人职责终止的，应当自完成移交手续之日起五个交易日内，由新任债券受托管理人向协会报告，报告内容包括但不限于：新任债券受托管理人的名称，新任债券受托管理人履行职责起始日期，债券受托管理人变更原因以及资料移交情况等。

（七）陈述与保证

1、发行人保证以下陈述在本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公司；

（2）发行人签署和履行本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、债券受托管理人保证以下陈述在本协议签订之日均属真实和准确：

（1）债券受托管理人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的证券公司；

（2）债券受托管理人具备担任本期债券债券受托管理人的资格，且就债券受托管理人所知，并不存在任何情形导致或者可能导致债券受托管理人丧失该资格；

（3）债券受托管理人签署和履行本协议已经得到债券受托管理人内部必要的授权，并且没有违反适用于债券受托管理人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反债券受托管理人的公司章程以及债券受托管理人与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

3、发行人、债券受托管理人作为信息披露义务人保证以下陈述：

（1）应当根据法律、法规和规则的规定，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，并确保提交的电子件、传真件、复印件等与原件一致。

（2）在信息正式披露前，确保将该信息的知悉者控制在最小范围内，在公告前不得泄露其内容，不得进行内幕交易、操纵市场等不正当行为；

（3）披露的信息应当在上交所网站或以上交所认可的其他方式予以披露，且披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间，也不得以新闻发布或者答记者问等形式代替履行信息披露义务。

（4）应当将披露的信息刊登在债券交易场所的互联网网站，供公众查阅。

（5）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，信息披露义务人可以向交易所申请暂缓披露，并说明暂缓披露的理由和期限，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。交易所不同意暂缓披露申请、暂缓披露的原因已经消除或者暂缓披露的期限届满的，信息披露义务人应当及时披露。

（八）不可抗力

1、不可抗力事件是指双方在签署本协议时不能预见、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本协议的约定事项无法履行，则无法履行的事项可以中止履行，其他事项应继续履行，待不可抗力事件的影响消除后，应恢复履行。

（九）违约责任

1、若发行人因其过失、恶意、故意不当行为或违反本协议的任何行为（包括不作为）而导致债券受托管理人及其董事、工作人员、雇员和代理人产生任何诉讼、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），发行人应负责赔偿前述人员的损失。发行人在本款项下的赔偿责任在本协议终止后由发行人权利义务的承继人承担，该终止包括本协议由于发

行人根据适用法律及其公司章程被解散而终止。

2、若债券受托管理人因其过失、恶意、故意不当行为或违反本协议的任何行为（包括不作为）而导致发行人及其董事、工作人员、雇员和代理人产生任何诉讼、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），债券受托管理人应负责赔偿前述人员的损失。债券受托管理人在本款项下的赔偿责任在本协议终止后由债券受托管理人权利义务的承继人负担，该终止包括本协议由于债券受托管理人根据适用法律及其公司章程被解散而终止。

3、债券受托管理人在本协议履行期间由于自身原因自行辞任给发行人造成经济损失的，债券受托管理人须在收取的受托管理费范围内赔偿发行人因该辞任而造成的合理经济损失。

4、如债券受托管理人未按照本协议履行其职责，发行人有权追究其违约责任，如债券受托管理人的违约行为给本期债券持有人造成经济损失的，债券持有人有权要求债券受托管理人赔偿其因此而造成的合理经济损失。

5、本协议任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则、募集说明书及本协议的规定追究违约方的违约责任。

（十）法律适用和争议解决

1、本协议适用于中国法律并依其解释。

2、本协议项下所产生的或与本协议有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，任一方可将争议提交上海国际经济贸易仲裁委员会（上海国际仲裁中心），按照申请仲裁时该会实施的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对各方均有约束力。

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，双方有权继续行使本协议项下的其他权利，并应履行本协议项下的其他义务。

（十一）协议的生效、变更及终止

1、本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后，自本期债券成功发行之日生效。

2、除非法律、法规和规则另有规定，本协议的任何变更，均应当由双方协商一致订立书面补充协议后生效。本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。任何补充协议均为本协议之不可分割的组成部分，与本协议具有同等效力。

3、如本协议项下的权利义务全部履行完毕，本协议自动终止。

（十二）通知

1、在任何情况下，本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，或者传真发送到本协议双方指定的以下地址。

发行人通讯地址：南京市江北新区智达路 6 号

发行人收件人：周童

发行人电话：025-58217077

发行人传真：025-58136566

债券受托管理人通讯地址：上海市浦东新区陆家嘴环路 1333 号平安金融中心 26 楼

债券受托管理人收件人：张訥

债券受托管理人电话：021-38630697

债券受托管理人传真：021-33830395

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交易日内通知另一方。

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交易日为有效送达日期。

4、如果收到债券持有人依据本协议约定发给发行人的通知或要求，债券受托管理人应在收到通知或要求后两个交易日内按本协议约定的方式将该通知或要求转发给发行人。

（十三）附则

1、各方均清楚并愿意严格遵守中华人民共和国《民法典》、《著作权法》、《商标法》、《专利法》、《反不正当竞争法》等知识产权类、合同类及广告法等相关法律的规定，各方均有权就本合同所约定事项以约定方式在约定范围内进行真实、合理的使用或宣传，但不得涉及合同所约定的保密内容。为避免商标侵权及不当宣传等风险的发生，各方均同意，在使用对方的商标、品牌、企业名称等进行宣传前，均须获得对方事先的书面认可，否则，不得进行此类使用或宣传。各方在此承诺，会积极响应对方提出的就合作事项的合理使用或宣传申请。各方均承认，未经对方事先书面同意而利用其商标、品牌及企业名称等进行商业宣传；虚构合作事项；夸大合作范围、内容、效果、规模、程度等，均属对本合同的违反，并可能因虚假宣传构成不正当竞争，守约方或被侵权人将保留追究相应法律责任的权利。

2、本协议对发行人与债券受托管理人双方均有约束力。未经对方书面同意，任何一方不得转让其在本协议中的权利或义务。

3、本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，且不影响到本协议整体效力的，则本协议的其他条款仍应完全有效并应当被执行。

第十四节发行有关机构

一、发行人

名称：南京江北新区公用控股集团有限公司
住所：南京市江北新区大厂街道太子山路 8 号
法定代表人：范科飞
信息披露事务联系人：樊耀东
经办人员：周童
联系地址：南京市江北新区智达路 6 号 1 号楼
电话号码：025-58217077
传真号码：025-58136566

二、承销机构、受托管理人

名称：平安证券股份有限公司
住所：深圳市福田区福田街道益田路 5023 号平安金融中心 B 座第 22-25 层
法定代表人：何之江
联系人：张黎、孙海明、张訥、孙新泽
联系地址：上海市浦东新区陆家嘴环路 1333 号平安金融中心 26 楼
电话号码：021-38630697
传真号码：021-33830395

三、律师事务所

名称：上海市锦天城律师事务所
住所：上海市浦东新区银城中路 501 号上海中心大厦 11、12 楼
法定代表人：顾功耘
经办人员：张宇坤、吴苏宁
联系地址：南京市建邺区江东中路 347 号国金中心 1 期 27、28 楼
电话号码：13813973143
传真号码：025-68515000

四、会计师事务所

名称：公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）

住 所：无锡市太湖新城嘉业财富中心 5-1001 室

法定代表人：张彩斌

经办人员：陆英

联系地址：南京市洪武北路 188 号长发数码大厦 21 楼

电话号码：025-87770382

传真号码：025-87770382

五、公司债券登记、托管、结算机构

名称：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

法定代表人：戴文桂

电话号码：021-68873878

传真号码：021-68870064

六、公司债券申请上市的证券交易场所

名称：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号证券大厦

法定代表人：黄红元

电话号码：021-68808888

传真号码：021-68802819

七、发行人与有关机构及人员的利害关系

截至本募集说明书签署之日，发行人与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接大于 5%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

一、发行人声明

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。

法定代表人签字：



范科飞

南京江北新区公用控股集团有限公司



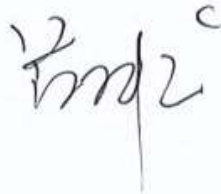
2023年3月6日

二、发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

发行人全体董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

全体董事签字：



范科飞

南京江北新区公用控股集团有限公司



2023年3月6日

发行人全体董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

全体董事签字：



樊耀东

南京江北新区公用控股集团有限公司



2023 年 3 月 6 日

发行人全体董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

全体董事签字：

张季媛

张季媛

南京江北新区公用控股集团有限公司



2023年3月6日

发行人全体董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

全体董事签字：

张悦



南京江北新区公用控股集团有限公司



2023年3月6日

发行人全体董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

全体董事签字：


夏加华

南京江北新区公用控股集团有限公司



2023年3月6日

发行人全体董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

全体董事签字：



张开国

南京江北新区公用控股集团有限公司



2023年 3 月 6 日

发行人全体董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

全体董事签字：



张晓磊

南京江北新区公用控股集团有限公司

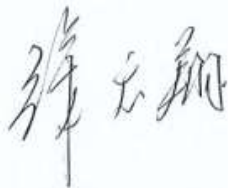


2023年3月6日

发行人全体监事声明

本公司全体监事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

全体监事签字：



徐云翔

南京江北新区公用控股集团有限公司



发行人全体监事声明

本公司全体监事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

全体监事签字：

李林

李林

南京江北新区公用控股集团有限公司



发行人全体监事声明

本公司全体监事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

全体监事签字：



饶汀

南京江北新区公用控股集团有限公司



2023年3月6日

发行人高级管理人员声明

本公司全体高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

全体高级管理人员签字：



樊耀东

南京江北新区公用控股集团有限公司



2023年3月6日

发行人高级管理人员声明

本公司全体高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

全体高级管理人员签字：

夏加华

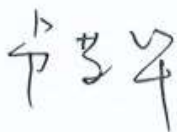
南京江北新区公用控股集团有限公司



发行人高级管理人员声明

本公司全体高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

全体高级管理人员签字：



卢荣华

南京江北新区公用控股集团有限公司



2023年3月6日

董事辞任情况说明

根据工商登记信息，岳卫、张正堂为本公司董事。目前，上述两位董事已向本公司提出辞任申请，正在办理相关手续。

本公司将根据《中华人民共和国公司法》及公司章程的规定筹备召开股东会，将董事变更、选任等事宜提交股东会审议并办理工商变更登记。

特此说明。

南京江北新区公用控股集团有限公司



2023年3月6日

三、主承销商声明

主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，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）：

孙海明

孙海明

张纳

张纳

孙新泽

孙新泽

法定代表人（签字）：

何之江

何之江



平安证券股份有限公司

2023年3月6日

四、发行人律师声明

发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要，确认《南京江北新区公用控股集团有限公司 2023 年公开发行公司债券（第一期）募集说明书（面向专业投资者）》及其摘要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及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书及其摘要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。



上海市锦天城律师事务所

经办律师：

张宇坤

负责人：

顾功耘

吴苏宁

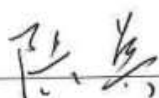
2023 年 3 月 6 日

五、审计机构声明

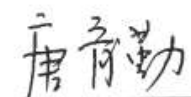
审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读南京江北新区公用控股集团有限公司 2023 年公开发行人公司债券（第一期）募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的苏公 W[2020]A613 号、苏公 W[2021]A988 号和苏公 W[2022]A809 号审计报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对募集说明书及其摘要中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要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。

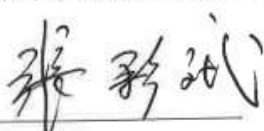
签字注册会计师（签字）：


陆英

姜云峰（离职）


唐育勤

会计师事务所负责人（签字）：


张彩斌

公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）



2023年3月6日

离职说明

本所为南京江北新区公用控股集团有限公司出具 2019 年审计报告【报告号为：苏公 W[2020]A613 号】和 2020 年审计报告【报告号为：苏公 W[2021]A988 号】的签字注册会计师姜云峰已于 2021 年 11 月 30 日从本所离职。

特此说明。

会计师事务所负责人（签字）：

張新斌

公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）



2023年3月6日

六、评级机构声明

信用评级机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读南京江北新区公用控股集团有限公司2023年公开发行公司债券（第一期）的募集说明书，确认募集说明书与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书中引用的报告的内容无异议，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。募集说明书中引用的报告的内容并非是对某种决策的结论或建议，本机构不对任何投资行为和投资结果负责。

资信评级人员（签名）：白琼蓉 王佳琪 李姗
白琼蓉 王佳琪 李姗

评级机构负责人(签字):

东方金诚国际信用评估有限公司

2023年3月8日

第十六节备查文件

一、本募集说明书及摘要的备查文件如下：

- 1、中国证监会对本次债券注册文件；
- 2、本期债券募集说明书；
- 3、本期债券募集说明书摘要；
- 4、主承销商对本次公司债券出具的核查意见；
- 5、发行人最近三年（2019 年、2020 年和 2021 年）经审计的财务报告；
- 6、法律意见书；
- 7、本期债券受托管理协议；
- 8、本期债券持有人会议规则。

二、备查地点

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，或访问债券转让交易场所网站查阅本募集说明书及相关文件。

南京江北新区公用控股集团有限公司

联系地址：南京市江北新区智达路 6 号 1 号楼

联系人：周童

联系电话：025-58217077

平安证券股份有限公司

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴环路 1333 号平安金融中心 26 楼

联系人：张黎、孙海明、张訥、孙新泽

联系电话：021-38630697

传真：021-33830395