2022年第一期南京扬子国资投资集团有限责任公司公司债券募集说明书摘要

发 行 人:南京扬子国资投资集团有限责任公司
牵头主承销商:天风证券股份有限公司
联席主承销商:南京证券股份有限公司 申万宏源证券有限公司
(本公告请见中国经济导报网 http://www.ceh.com.cn/债券公告频道)

声明及提示

本募集说明书及摘要依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法(2019年修订)》、《公司信用类债券信息披露管理办法》及其他现行法律、法规的规定,以及国家发展和改革委员会同意对本期债券发行注册的文件,并结合发行人的实际情况编制。

公司信用类债券监督管理机构对债券发行的注册,并不代表对债券的投资价值作出任何评价,也不表明对债券的投资风险作出任何判断。凡欲认购本期债券的投资者,应当认真阅读本募集说明书及其摘要全文及有关的信息披露文件,对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析,并据以独立判断投资价值,自行承担与其有关的任何投资风险。

投资者认购或持有本期债券视作同意募集说明书及其摘要关于权利义务的约定,包括债券受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书及其摘要中其他有关发行人、债券持有人、债权代理人等主体权利义务的相关约定。

一、发行人声明

公司应当及时、公平地履行信息披露义务,公司及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员应当保证募集说明书及其摘要信息披露的真实、准确、完整,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。

发行人承诺不参加政府融资平台,本期债券不涉及新增地方政府债务。

二、发行人董事会声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书及其摘要,发行人全体董事、监事、高级管理人员承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

三、发行人相关负责人、会计机构负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本期债券募集说明书及其摘要中财务报告真实、准确、完整。

四、主承销商勤勉尽职声明

本期债券主承销商已根据《中华人民共和国证券法(2019年修订)》、《公司债券管理条例》、《公司信用类债券信息披露管理办法》及其他相关法律法规的有关规定,遵循勤勉尽责、诚实信用的原则,独立地对发行人进行了尽职调查,确认本期债券募集说明书及其摘要中不存在虚假记载、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。

五、律师事务所及律师声明

本期债券律师事务所及经办律师已经审阅并同意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,确认募集说明书及其摘要不因引用上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

六、信用承诺声明

发行人及本期债券主承销商、审计机构、发行律师、信用评级机构等中介机构为本期债券发行出具了信用承诺书,承诺将依据《中华人民共和国证券法(2019年修订)》、《公司债券管理条例》、《国家发展改革委办公厅关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》等相关法律、法规和规定承担和应法律责任,并自愿接受惩戒。

七、投资提示

凡拟认购本期债券的投资者,请认真阅读本募集说明书及其摘要及其有关的信息披露文件,并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所作出的任何决定,均不表明其对债券风险作出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者,均视同自愿接受本募集说明书及其摘要对本期债券各项权利义务的约定。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者,均视为同意《2022年第一期南京扬子国资投资集团有限责任公司公司债券持有人会议规则》,接受《2022年第一期南京扬子国资投资集团有限责任公司公司债券债权代理协议》之权利及义务安排。

债券依法发行后,发行人经营变化引致的投资风险,投资者自行负责,投资者在评价本期债券时,应认真考虑本期债券募集说明书及其摘要中列明的各种风险。

八、其他能力事项或风险提示

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及其摘要中列明的信息和对本募集说明书及其摘要作任何说明。

(五)本募集说明书及其摘要中对本期债券的偿债能力的分析和判断,是发行人结合自身的财务状况和未来经营的假设前提条件做出的,投资者在对不理解的事项进行独立判断时,投资者在此不理解的事项应咨询专业顾问的意见。

九、本期债券基本要素

(一)债券名称:2022年第一期南京扬子国资投资集团有限责任公司公司债券(简称"22扬子国投债01")。

(二)发行总额:人民币10亿元。

(三)债券期限:本期债券期限为5年期。

(四)债券利率:本期债券为固定利率债券,通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统,按照公开、公平、公正原则,以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规,由发行人和主承销商根据市场情况在公司簿记建档发行前协商确定。

(五)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,最后一期利息随本金的兑付一起支付。

(六)发行方式:本期债券为实名制记账式债券,以簿记建档、集中配售的方式,通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行。

(七)债券担保:本期债券无担保。

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

(九)上市或交易流通安排:本期债券发行结束后1个月内,发行人将尽快向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

十、律师无息偿还声明

1、发行前:本期债券发行前期的第1日,即2022年9月30日。

2、起息日:自2022年10月10日开始计息,本期债券存续期间内每年的10月10日为该计息年度的起息日(遇法定节假日或休息日顺延至其后的第1个工作日)。

3、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,最后一期利息随本金的兑付一起支付。

4、付息日:本期债券的付息日为2023年至2027年每年的10月10日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个工作日)。

5、兑付日:本期债券的兑付日为2027年10月10日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个工作日)。

6、偿付顺序:本期债券在破产清算时的偿付顺序等于发行人普通债务。

7、信用级别:经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定,发行人的主体长期信用等级为AA,本期债券的信用级别为AA。

8、债券担保:本期债券无担保。

9、债券形式及托管安排:本期债券为实名制记账式债券。本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管,在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

20、薄记建档日:2022年9月29日。

21、发行期限:本期债券为发行期限为4个工作日,自发行首日至2022年10月10日。

22、计息期限:自2022年10月10日至2027年10月9日。

23、弹性配售选择权:本期债券不设置弹性配售选择权。

24、上市安排:本期债券发行结束1个月内,发行人将向有关证券交易场所或有关主管部门提出上市或交易流通申请。

25、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自行承担。

二、认购与托管

(一)本期债券采用实名制记账式发行,投资者认购的本期债券在证券登记机构托管成立。

本期债券的主要发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司开立合格证券账户(国家法律、法规另有规定除外)的机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)。

(二)本期债券通过上海证券交易所向专业投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)公开发行的部分,在中国证券登记公司上海分公司登记托管,具体手续按中国证券登记公司的有关规定执行。

(三)本期债券通过簿记建档场所向专业投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)公开发行的部分,在中国证券登记公司上海分公司登记托管,具体手续按中国证券登记公司的有关规定执行(www.chinabond.com.cn)查阅或在本募集说明书"第四节 发行人基本情况"部分查阅。

认购本期债券上海证券交易所公开发行部分的专业投资者应持有中国证券登记公司开立的A股证券账户,认购本期债券簿记场所部分的专业投资者应持有中国证券登记公司开立的A股证券账户。

广播资讯:指南京市广播资讯有限公司。

新区集团:指南京新区建设集团有限公司(曾用名"南京北部投资发展有限公司")。

南京高新:指南京高新技术产业开发区管理委员会。

高新区投资:指南京高新技术产业开发区管理委员会。

高新区财政局:指南京高新技术产业开发区管理委员会财政局。

扬子开投:指南京扬子开发投资有限公司。

市政府:指南京市人民政府。

南京市国资委/市国资委:指南京市人民政府国有资产监督管理委员会。

江北新区:指南京市江北新区,于2015年6月27日获批为第十三个国家级新区。

江北新区管委会:指南京市江北新区管理委员会。

市财政局:指南京市财政局。

三区一中心:指江北新区内研究、新型城镇化示范区、长三角地区现代产业集聚区和长江经济带对外开放合作重要平台。

两城一中心:指江北之城、基因之城和新金融中心。

中城银园区:指扬子城创新园和浮桥经济开发区。

本募集说明书摘要中,部分合计数与各加总数直接相加之和在尾数上存在差异,这些差异是由于四舍五入造成的。

第一节 风险提示及说明

投资者在评价和购买本期债券时,应特别认真地考虑下述各项风险因素及发行人在本募集说明书及其摘要中披露的其他有关信息:

一、与本期债券有关的风险

(一)利率风险

受国际经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响,在本期债券存续期内,市场利率存在波动的可能性。由于本期债券采用固定利率且期限较长,在本期债券存续期内,若出现任何影响银行间市场基准利率上升的可能,这将使投资者投资本期债券的收益率相对下降。

(二)流动性风险

由于本期债券上市事宜需要在债券发行结束后方能进行,发行人无法保证本期债券能够按照预期上市交易,也无法保证本期债券能够在交易场所获得活跃的交易,从而影响债券的流动性,导致投资者在债券转让时存在困难。

(三)偿付风险

2019~2021年,发行人合并口径实现净利润分别为-1,038,236.29万元、-1,229,940.31万元、-591,323.33万元,近三年经营活动现金流为负且累计为-1,989,865.53万元,截至2021年末,发行人资产负债率为69.56%,有息负债金额较大,发行人存在一定的偿付压力。由于募集资金投资项目的建设周期和投资回收期较长,如果投资项目实施过程中发生不可控因素的影响,发行人不能从预期的还款来源获得足够资金,可能会影响本期债券本息的按期足额偿付。

(四)本期债券交易场所有关规定

1、项目投资风险

如果在项目建设过程中出现组织材料价格上涨以及劳动力成本上涨,不可抗拒的自然灾害等重大问题,则有可能使项目实际投资超出预算,导致工期延长,影响项目的按期竣工和投入运营,并对项目建成后的实际产生一定的不利影响。

2、信用评级变化的风险

在本期债券存续期内,资信评级机构对本期债券的信用评级发生不利变动时,投资者将处于不利地位。由于本期债券采用固定利率且期限较长,在本期债券存续期内,若出现任何影响银行间市场基准利率上升的可能,这将使投资者投资本期债券的收益率相对下降。

(二)与发行人相关的风险

(一)财务风险

1.资本支出较大和持续融资的风险

发行人作为承担南京市江北新区重大项目投资和产业转型升级载体建设任务的主体,近年来投资规模和未来资本支出压力较大,并大量利用信贷方式等资,随着未来承建项目的增加,公司资产负债率将进一步加重。未来的资本支出较大,可能对公司的生产经营和财务状况产生一定的不利影响。

2.有息债务期限较为集中的风险

近三年,随着发行人经营规模的扩大,对外融资规模不断增加,公司的有息债务余额不断增加。发行人2019~2021年末有息债务分别为1,452.83亿元、1,742.92亿元和1,831.75亿元,呈逐年递增态势,由于持续融资需求的存在,如果宏观经济、行业形势或融资环境发生不利变动时,可能造成发行人偿债资金压力加大,对发行人的正常经营和偿还债务产生不利影响。

3.政策法律变动风险

2019~2021年末,发行人应收账款分别为50.91亿元,78.24亿元和75.14亿元,其他应收款分别为215.49亿元、212.65亿元和164.61亿元,应收账款和其他应收款占同期流动资产的比重较高。发行人应收款项对象主要是政府单位,虽然相关单位具备良好的偿债能力,但考虑到交易对手方资金压力,因此并不排除未来有可能发生应收款项不能按期回收的风险,若公司大额应收款项长期存在,将影响公司资金周转的流畅性,从而在一定程度上对公司的资金筹措和资金调度构成连锁反应压力。

4.投资性房地产的评估不断扩大、长期为负的风险

报告期内,发行人投资性房地产主要包含城市综合体写字楼、商业用房、厂房、土地使用权等,2019~2021年末,发行人投资性房地产的评估净值金额分别为1,038,236.29万元、1,229,940.31万元和591,323.33万元,发行人投资性房地产的评估净值金额较大,主要是由于发行人在基础设施建设中各开发区内各个项目的建设计划、开发进度与支付工程项目资金存在时间性差异,发行人根据工程项目的建设进度确定支付工程项目款,若工程款项支付进度与实际进度不匹配,则会导致发行人投资性房地产的评估净值金额发生较大变动,从而对公司的经营业绩产生一定影响。

5.经营性现金流净额波动