

债券简称：18 昌控 01

债券代码：123048.SH

南昌工业控股集团有限公司

NANCHANG INDUSTRIAL HOLDINGS GROUP CO.,LTD

(注册地址：江西省南昌市西湖区洪城路中段)

公开发行 2018 年公司债券（第一期）

受托管理事务报告

(2022 年度)

债券受托管理人



(注册地址：广州市天河区珠江东路 11 号 18、19 全层)

2023 年 6 月

重要声明

万联证券股份有限公司（以下简称“万联证券”、“本公司”）编制本报告的内容及信息均来源于南昌市产业投资集团有限公司（曾用名：南昌工业控股集团有限公司，以下简称“发行人”或“公司”）对外公布的《南昌市产业投资集团有限公司公司债券 2022 年年度报告（以此为准）》《南昌市产业投资集团有限公司 2022 年财务报告及附注》等公开信息披露文件、发行人提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为万联证券所作的承诺或声明。

目 录

重要声明	1
第一章 本期债券概况	3
一、发行人名称	3
二、核准文件和核准规模	3
三、本期债券的主要条款	3
第二章 公司财务和经营情况	6
一、发行人 2022 年度经营情况	6
二、发行人 2022 年度财务情况	7
第三章 债券还本付息情况	10
第四章 发行人募集资金使用情况	11
第五章 债券持有人会议召开情况	12
第六章 内外部增信机制、偿债保障措施的重大变化情况	13
第七章 本期债券跟踪评级情况	14
第八章 对债券持有人权益产生影响的重大事项	15

根据发行人与万联证券于 2016 年 9 月 18 日在南昌签署的《南昌工业控股集团有限公司公开发行 2016 年公司债券之债券受托管理协议》（以下简称“《债券受托管理协议》”），本公司担任南昌工业控股集团有限公司公开发行 2018 年公司债券（第一期）（以下简称“18 昌控 01”、“本期债券”）的债券受托管理人。本公司严格履行《债券受托管理协议》相关义务，现本公司依据《债券受托管理协议》，对发行人持续跟踪和监督，持续关注公司的资信状况、增信机制及偿债保障措施的实施情况，对专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督，现出具本期债券的 2022 年度债券受托管理事务报告。

第一章 本期债券概况

一、发行人名称

中文名称：南昌市产业投资集团有限公司（曾用名：南昌工业控股集团有限公司）

二、核准文件和核准规模

2016 年 11 月 29 日，经中国证监会《关于核准南昌工业控股集团有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》（证监许可【2016】2893 号）核准，发行人获准公开发行不超过人民币 35 亿元的公司债券。

本期债券已于 2018 年 8 月 24 日发行，期限为 5 年（附第三年末投资者回售选择权和发行人上调票面利率选择权），发行规模为 8 亿元，票面利率为 5.35%。

三、本期债券的主要条款

- 1、债券名称：南昌工业控股集团有限公司公开发行 2018 年公司债券（第一期）。
- 2、债券简称：18 昌控 01。
- 3、债券代码：123048.SH。
- 4、发行规模：本期债券发行规模为人民币 8 亿元。

5、债券期限：本次债券期限为 5 年，附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售权。

6、发行人上调票面利率选择权：本期债券的票面利率在其存续期的前 3 年内固定不变。如发行人行使上调票面利率选择权，则未被回售部分在其存续期后 2 年票面利率为前 3 年票面利率加上调基点，在其存续期后 2 年固定不变。如发行人未行使上调票面利率选择权，则未被回售部分在其存续期后 2 年票面利率仍维持原有票面利率不变。

7、投资者回售选择权：发行人发出关于是否上调本期债券的票面利率及上调幅度的公告后，债券持有人有权选择在本期债券存续期第 3 个计息年度付息日将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。

8、债券利率：5.35%。

9、发行方式：本期债券面向合格投资者公开发行。

10、起息日：自 2018 年 8 月 27 日起开始计息。

11、付息日：本期债券的付息日为 2019 年至 2023 年每年的 8 月 27 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；顺延期间付息款项不另计利息）。

12、本金兑付日：本期债券的本金兑付日为 2023 年 8 月 27 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；顺延期间付息款项不另计利息）。如投资者在第 3 年行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2021 年 8 月 27 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）。

13、担保情况：本次债券无担保。

14、上市时间和地点：本期债券于 2018 年 9 月 7 日起在上海证券交易所上市。

15、登记、托管、委托债券派息、兑付机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司（以下简称“中国结算上海分公司”）。

16、本期债券信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望稳定，本期债券的信用等级为 AA+。

17、募集资金专户及偿债保障金专户监管银行：中国民生银行股份有限公司南昌分行。

18、承销方式：本期债券采取包销方式。

19、承销商和债券受托管理人：万联证券股份有限公司。

第二章 公司财务和经营情况

一、发行人 2022 年度经营情况

发行人目前的业务分为七大类，分别是：1、产品销售业务；2、贸易业务；3、土地处置业务；4、房屋及物业管理业务；5、房地产业务；6、融资租赁业务；7、其他业务。

单位：亿元 币种：人民币

分产品或分服务	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
产品销售收入	3.40	2.35	30.78%	151.85%	167.05%	-11.40%
贸易收入	61.58	61.23	0.57%	53.11%	54.04%	-51.69%
工程结算收入	-	-	-	-100.00%	-100.00%	-100.00%
土地处置收入	2.01	2.30	-14.29%	-56.68%	-47.13%	-335.03%
房租及物业管理收入	0.95	0.08	91.40%	-31.16%	14.29%	-3.47%
房地产收入	1.14	0.67	41.60%	-82.08%	-88.12%	264.91%
融资租赁收入	1.28	1.04	18.70%	212.20%	160.00%	706.03%
其他收入	3.95	1.22	68.96%	137.95%	6000.00%	-30.17%
合计	74.32	68.90	7.29%	-15.24%	-16.12%	15.35%

2022 年发行人产品销售业务收入 3.40 亿元，产品销售业务成本 2.35 亿元，较 2021 年分别增长 151.85%和 167.05%，主要系印刷业务收入及成本增长所致。

2022 年发行人贸易收入 61.58 亿元，贸易业务成本 61.23 亿元，较 2021 年分别增长 53.11%和 54.04%，主要系子公司久隆贸易、上海赣讯达拓展业务规模所致。2022 年发行人贸易业务收入增长不及成本增长，毛利率为 0.57%，较 2021 年下降 51.69%。

2022 年发行人不再开展工程结算业务，主要系报告期内子公司南昌三建建设集团有限公司无偿划出所致。

2022 年发行人土地处置业务收入 2.01 亿元，成本 2.30 亿元，较 2021 年分别下降 56.68%和 47.13%，毛利率为-14.29%，较 2021 年下降 335.03%。2022 年发行人土地处置业收入、成本及毛利率均降幅较大，主要系 2022 年出让的土地地块与 2021 年有所不同，不同地区与面积导致的收入与毛利率均有所差异所致。

2022 年发行人租赁及物业管理业务收入 0.95 亿元，较 2021 年下降 31.16%，主要系政策性减免租金所致。

2022 年发行人房地产业务收入 1.14 亿元，成本 0.67 亿元，较 2021 年分别下降 82.08%和 88.12%；毛利率为 41.60%，较 2021 年增长 264.91%，主要系发行人合并范围发生变化所致。

2022 年发行人融资租赁业务收入 1.28 亿元，成本 1.04 亿元，较 2021 年分别增长 212.20%和 160.00%，主要系业务拓展所致；2022 年发行人融资租赁业务收入增长超过成本增长，毛利率为 18.70%，较 2021 年增长 706.03%。

2022 年发行人主营业务收入为 74.32 亿元，主营业务成本为 68.90 亿元，相比 2021 年分别下降 15.24%和 16.12%，毛利率为 7.29%，较 2021 年增长 15.35%。

二、发行人 2022 年度财务情况

1、合并资产负债表简要数据

单位：万元

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	变动比例	变动比例超过 30%的原因
流动资产合计	2,633,900.70	3,118,248.26	-15.53%	-
非流动资产总计	5,540,671.04	5,904,733.09	-6.17%	-
资产总计	8,174,571.74	9,022,981.35	-9.40%	-
流动负债合计	1,336,813.71	2,202,031.14	-39.29%	主要系报告期内应付账款、一年内到期的非流动负债减少所致。

项目	2022年12月31日	2021年12月31日	变动比例	变动比例超过30%的原因
非流动负债总计	2,892,698.59	2,752,593.19	5.09%	-
负债总计	4,229,512.30	4,954,624.33	-14.64%	-
归属于母公司股东权益合计	3,867,251.05	3,999,752.78	-3.31%	-
股东权益合计	3,945,059.44	4,068,357.02	-3.03%	-

2、合并利润表简要数据

单位：万元

项目	2022年度	2021年度	变动比例	变动比例超过30%的原因
一、营业收入	810,244.90	1,059,104.08	-23.50%	-
减：营业成本	709,133.61	941,595.57	-24.69%	-
二、营业利润	44,687.77	68,157.71	-34.43%	主要系营业总成本上升超过营业总收入增长所致。
三、利润总额	41,222.16	69,246.69	-40.47%	主要系营业利润下降所致。
四、净利润	12,817.28	44,088.75	-70.93%	主要系利润总额下降所致。
归属于母公司所有者的净利润	7,340.40	39,001.43	-81.18%	主要系利润总额下降所致。

3、合并现金流量表简要数据

单位：万元

项目	2022年度	2021年度	变动比例	变动比例超过30%的原因
经营活动产生的现金流量净额	-515,584.72	-9,449.02	5356.49%	主要系销售商品、提供劳务收到的现金及收到其他与经营活动有关的现金减少所致。
投资活动产生的现金流量净额	241,500.34	-297,994.38	-181.04%	主要系收回投资收到的现金增加及投资支付的现金减少所致。
筹资活动产生的现金流量净额	-65,605.64	360,638.98	-118.19%	主要系筹资活动现金流入减少及支付其他与筹资活动有关的现金增加所致。

项目	2022 年度	2021 年度	变动比例	变动比例超过 30%的原因
期末现金及现金等价物余额	349,092.26	688,767.77	-49.32%	主要系经营活动产生的现金净流出额增加及筹资活动产生的现金流量净额由正转负所致。

第三章 债券还本付息情况

根据《南昌工业控股集团有限公司公开发行 2018 年公司债券（第一期）募集说明书》约定，本次债券的起息日为 2018 年 8 月 27 日。本期债券的付息日为 2019 年至 2023 年每年的 8 月 27 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；顺延期间付息款项不另计利息）。

发行人已按期兑付本期债券 2018 年 8 月 27 日至 2022 年 8 月 26 日间的各期利息，本期债券未出现兑付兑息违约的情况。

第四章 发行人募集资金使用情况

发行人与民生银行股份有限公司南昌分行和我公司签订《募集资金专户管理协议》，设立了募集资金专户，确保募集资金专款专用。本期债券发行规模为8亿元，募集资金扣除发行费后已汇入发行人指定的银行账户。

根据《南昌工业控股集团有限公司公开发行2018年公司债券（第一期）募集说明书》中对募集资金用途的约定，本期债券募集资金将用于置换债务，根据自身财务状况及债务到期情况，发行人拟定了公司债务偿还计划。

具体情况如下：

序号	借款人	债权机构	合同余额 (万元)	偿还金额 (万元)	起息日	到期日
1	南昌工业控股集团有限公司	中江国际信托股份有限公司	85,000.00	5,000.00	2016.11.16	2021.6.28
2	南昌工业控股集团有限公司	私募债	80,000.00	4,960.00 (利息)	2014.10.21	2019.10.21
3	南昌工业控股集团有限公司	民生银行	41,900.00	41,900.00	2015.11.9	2018.12.07
4	南昌工业控股集团有限公司	工商银行	16,800.00	500.00	2017.5.25	2024.5.24
5	南昌工业控股集团有限公司	民生银行	137,100.00	11,960.00	2016.7.11	2021.6.28
6	南昌工业控股集团有限公司	广发银行	36,000.00	2,000.00	2017.7.7	2020.6.15
7	南昌工业控股集团有限公司	平安银行	20,000.00	13,680.00	2017.12.29	2018.12.29
	合计			80,000.00		

截至2018年12月19日，本期债券募集资金8亿元已按照约定使用完毕（账户剩余金额为募集资金孳息），全部用于偿还公司债务，并按规定提供划款流水单。本期债券募集资金使用按照公司内部控制程序的相关规定执行，募集资金专项账户运作规范。

第五章 债券持有人会议召开情况

2022 年度，发行人未对本期债券召开债券持有人会议。

第六章 内外部增信机制、偿债保障措施的重大变化情况

本期债券无担保。

为保证本期债券本息及时足额兑付，保障债券持有人的合法权益。发行人制定债券持有人会议规则、聘请万联证券为债券受托管理人、设立募集资金专户监管募集资金使用等偿债保障措施。

截至本报告出具之日，本期债券偿债保障措施未发生重大变化。

第七章 本期债券跟踪评级情况

本期公司债券的信用评级机构为中诚信证券评估有限公司（以下简称“中诚信”）。中诚信于 2018 年 8 月 6 日针对本期债券出具了评级报告（信评委函字【2018】G406-F1 号），对发行人本期债券的信用等级维持 AA+，主体信用等级维持 AA+，评级展望维持稳定。

中诚信于 2019 年 6 月 27 日针对本次债券出具跟踪评级报告（信评委函字【2019】跟踪 1017 号），维持公司主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，维持本期债券信用等级为 AA+。

公司已委托中诚信在本期债券有效存续期间进行定期和不定期跟踪评级。经中国证监会批准，中诚信证券评估有限公司于 2020 年 2 月 26 日起终止证券市场资信评级业务，评级业务由中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称“中诚信国际”）承继。

中诚信国际于 2020 年 8 月 26 日、2021 年 6 月 25 日、2022 年 6 月 28 日针对本期债券分别出具跟踪评级报告（（信评委函字[2020]跟踪 3502 号）、（信评委函字[2021]跟踪 1242 号）、（信评委函字[2022]跟踪 2178 号）），维持发行人主体信用等级为 AA+，评级展望均为稳定，维持本期债券信用等级为 AA+。

截至本报告出具日，本期债券的最新跟踪评级报告尚未披露。

第八章 对债券持有人权益产生影响的重大事项

根据《公司债券受托管理人执业行为准则》《南昌工业控股集团有限公司公开发行 2018 年公司债券（第一期）募集说明书》及《南昌工业控股集团有限公司公开发行 2016 年公司债券受托管理协议》等规定，我公司作为债券受托管理人就约定之重大事项与发行人进行书面函证，督促发行人对重大事项进行披露，并出具相关受托管理临时报告：

1、发行人监事发生变动。汪发林同志不再担任南昌工业控股集团有限公司监事会主席，张昊同志、吴少慧同志不再担任南昌工业控股集团有限公司职工监事。根据中共南昌市国有资产监督管理委员会委员会文件《关于万美保等同志职务任免的通知》（洪国资党字[2021]117 号）及发行人职工代表大会选举结果，万美保同志任南昌工业控股集团有限公司监事会主席，陈韧同志任南昌工业控股集团有限公司监事会副主席，吴颖婷同志任南昌工业控股集团有限公司监事，王瑞东同志任南昌工业控股集团有限公司职工监事，黄成同志任南昌工业控股集团有限公司职工监事。针对上述事项万联证券已于 2022 年 1 月 10 日出具并披露了受托管理事务临时报告，详见上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）。

2、发行人信息披露事务负责人变更为公司董事长、党委书记李水平。针对上述事项万联证券已于 2022 年 5 月 10 日出具并披露了受托管理事务临时报告，详见上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）。

3、发行人公司名称变更。发行人公司原名称为“南昌工业控股集团有限公司”，变更后为“南昌市产业投资集团有限公司”。针对上述事项万联证券已于 2022 年 6 月 20 日出具并披露了受托管理事务临时报告，详见上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）。

4、发行人董事及高级管理人员发生变更。汤洪潮不再担任南昌工业控股集团有限公司董事职务，郭礼灿不再担任南昌工业控股集团有限公司党委委员、常务副总经理、董事职务，邵小虎不再担任南昌工业控股集团有限公司党委委员、副总经理职务，刘军不再担任南昌工业控股集团有限公司总经济师职务，万美保不再担任南昌工业控股集团有限公司党委委员、纪委书记职务，罗贤慧不再担任

南昌工业控股集团有限公司党委委员、工会主席职务，姜国根不再担任南昌工业控股集团有限公司党委委员、副总经理职务。李水平任南昌市产业投资集团有限公司董事长，不再担任南昌工业控股集团有限公司董事长职务；骆军任南昌市产业投资集团有限公司总经理、董事，不再担任南昌工业控股集团有限公司总经理职务；万满珍任南昌市产业投资集团有限公司财务总监；邵小虎、刘军、罗贤慧、姜国根任南昌市产业投资集团有限公司副总经理。针对上述事项万联证券已于2022年7月8日出具并披露了受托管理事务临时报告，详见上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）。

5、发行人无偿划转子公司股权。根据发行人出具的《南昌市产业投资集团有限公司关于无偿划转子公司股权的公告》：根据《南昌市人民政府办公室关于市属企业重组所涉及企业股权无偿划转的复函》（洪府办字〔2022〕497号），为加速推进南昌市属企业国有资产整合重组，经南昌市政府研究，同意将发行人持有的南昌三建建设集团有限公司100%股权划转至南昌市建设投资集团有限公司；将发行人合并报表子公司南昌金泰国资管理有限公司持有的南昌工控绿色食品有限公司100%股权和南昌工创农业发展股份有限公司97%股权，以及发行人合并报表子公司南昌国资产业经营集团有限公司持有的南昌国资产业经营集团农业发展有限公司100%股权无偿划转至南昌市市政公用集团有限公司。针对上述事项万联证券已于2022年9月16日出具并披露了受托管理事务临时报告，详见上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）。

6、发行人审计机构发生变更。发行人审计机构由大信会计师事务所（特殊普通合伙）变更为鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）。针对上述事项万联证券已于2023年4月25日出具并披露了受托管理事务临时报告，详见上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）。

（以下无正文）

（本页无正文，为《南昌工业控股集团有限公司公开发行 2018 年公司债券（第一期）受托管理事务报告（2022 年度）》之盖章页）

债券受托管理人：万联证券股份有限公司



2023 年 6 月 12 日