

南京栖霞建设股份有限公司

关于发行 2021 年度第二期中期票据的注册报告

注册报告				
<p>本企业承诺：已认真阅读并理解交易商协会相关规则指引，自愿接受交易商协会的自律管理，并严格按照有关规则指引真实、准确、完整、及时披露信息，保证注册文件所披露信息不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；将严格遵守《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》第十一条等法律法规，以及交易商协会注册发行规范指引，杜绝违背公平竞争、进行不正当利益输送、破坏市场秩序等行为，以市场化方式确定债务融资工具发行价格（利率），不在项目承揽阶段提前进行约定；在债务融资工具发行和交易过程中，遵循公开、公平、公正、诚信和自律的原则；在债务融资工具存续期内，自愿接受并配合交易商协会的业务调查；履行足额偿付债务融资工具本息的义务，在任何影响偿债能力的重大事项发生时，按有关规则指引履行义务。</p>				
一、企业注册基础信息				
*企业名称	南京栖霞建设股份有限公司	曾用名		
*注册报告名称	南京栖霞建设股份有限公司关于发行 2021 年度第二期中期票据的注册报告			
*组织机构代码/社会统一 信用代码	91320100721702184R	*企业性质	地方国企	
*注册地	江苏省南京市栖霞区			
*企业联系人	王海刚	*企业联系电话	025-85632121	
*住所	南京市栖霞区马群街道仙林大道 99 号			
*企业法定代表人	江劲松	*企业成立时间	19991223	
*NAFMII 一级行业	房地产	*NAFMII 二级行业	房地产业	
*统计局一级行业	房地产业	*统计局二级行业	房地产业	
*企业规模	大型	*经济成分	国有相对控股	
*发行人是否上市	是	上市地	上海	
股票代码	600533	下属上市公司名称代码		
*控股股东	南京栖霞建设集团有限公司	*控股股东占比(%)	34.37	
*最终实际控制人	南京市栖霞区财政局	其他关联方		
控股股东和最终实际控制人的情况	发行人控股股东为南京栖霞建设集团有限公司，实际控制人为南京市栖霞区财政局。			
*主要产品及市场占有率	公司主要从事房地产开发经营、租赁及物业管理业务，主要业务分布在南京、苏州、无锡等地。			
发行人主营业务构成或经济产业结构及市场占有率情况(近一年数据)				
业务板块	营业收入(万元)	占比(%)	营业利润(万元)	占比(%)



房地产开发	302,845.91	91.92%	100,310.47	96.52%
物业经营管理	14,885.36	4.52%	1,008.14	0.97%
建筑服务	2,279.49	0.69%	45.53	0.04%
其他业务收入	231.36	0.07%	130.26	0.13%
总计	329,469.90	100.00%	103,931.21	100.00%
二、企业注册信息				
*发行人是否接受协会自律管理	是会员		*注册币种	CNY 人民币
*发行人所属类别	第二类企业			
所属类别情况描述（请依照《债务融资工具公开发行注册工作规程》分层管理相关要求比对填写确认）				
*发行方式	公开发行		*是否注册绿色债务融资工具	否
*注册品种	MTN		*注册金额(亿元)	8.6
首期发行金额(亿元)	5		首期发行期限(日/年)	不超过5年
融资模式			后期发行计划	
*首期是否有增进	是		*增进方式(可多选)	保证担保
增进描述	由南京栖霞国有资产经营有限公司提供全额、无条件、不可撤销的连带责任保证担保			
增进机构名称	南京栖霞国有资产经营有限公司		增进机构主体评级结果	AA+
抵押资产				
抵押资产账面价值(亿元)		抵押资产评估机构		抵押资产评估价值(亿元)
质押资产				
质押资产账面价值(亿元)		质押资产评估机构		质押资产评估价值(亿元)
*《承销协议》是否使用标准文本	是		《承销团协议》是否使用标准文本	
《承销协议》使用标准文本的，简述补充协议内容			《承销团协议》使用标准文本的，简述补充协议内容	
*发行人及下属企业是否发行过直接债务融资工具(含企业债、公司债等所有品种，截至材料报送日期)				是
发行人及下属企业发行直接债务融资工具情况（截至材料报送日期）				
品种	公募	定向工具	额度及余额备注	发行情况（包括但不限于时间、

					期限、品种、发行主体、发行方式)
	已取得且 未到期额 度(亿元)	余额(亿元)	已取得且 未到期额 度(亿元)	余额(亿元)	
CP	15.00	10.00			2020-08-26 发行 20 栖霞建设 CP001, 10 亿
MTN					
PN					
ABN					
PRN					
企业债					
公司债	1.60	15.00			2021-02-08 发行 21 栖霞建 01, 10.6 亿 2020-12-02 发行 20 栖霞建 01, 3 亿 2019-07-10 发行 19 栖霞建 01, 1.6 亿
可转债					
其他	15.00	14.80			2021-03-24 发行 21 栖霞建设 SCP002, 5 亿 2021-02-23 发行 21 栖霞建设 SCP001, 4.8 亿 2021-06-11 发行 21 栖霞建设 SCP003, 5 亿
合计	31.60	39.80			
三、企业评级信息					
前次主体评级 结果	AA	前次评级机构 是否接受协会 自律管理	是	前次评级机构	上海新世纪
*是否双评级	否				
*主体信用级别一	AA	*主体评 级机构一 是否接受	是	*评级机构名称一	上海新世 纪

		协会自律管理			
主体信用级别二		主体评级机构二是否接受协会自律管理		评级机构名称二	
主体信用级别三		主体评级机构三是否接受协会自律管理		评级机构名称三	
*债项级别一	AA+	*债项评级机构一是否接受协会自律管理	是	*债项评级机构名称一	上海新世纪
债项级别二		债项评级机构二是否接受协会自律管理		债项评级机构名称二	
债项级别三		债项评级机构三是否接受协会自律管理		债项评级机构名称三	
*评级机构接受协会自律管理情况	是会员				
四、中介机构基本信息					
*主承销商	宁波银行股份有限公司	*主承销占比(%)	60		
联席主承销商(副主承)	中信证券股份有限公司	联席主承(副主承)承销占比(%)	40		
*后续管理牵头主承	宁波银行股份有限公司	*簿记建档管理人	宁波银行股份有限公司		
*承销方式	余额包销	包销金额(亿元)			
*主承联系人	王何弯弯	*主承联系电话	0574 87077609		
主承传真		*主承联系人手机	13758191021		
联席主承(副主承)联系人	孙逸、赵诚	*联席主承(副主承)联系电话	025-83261212		

联席主承(副主承)传真		*联席主承(副主承)联系人手机	18818006681			
*律师事务所名称	江苏世纪同仁律师事务所	*律师事务所是否接受协会自律管理	是会员			
其他中介机构名称		*近一年审计机构是否接受协会自律管理	是会员			
*近一年(一期)会计师事务所及审计意见						
年份(从最近一期填起)	合并报表审计机构	合并报表审计机构全称	审计意见	审计意见(其他)	母公司报表审计机构名称及意见	审计机构是否接受协会自律管理
2020	中汇会计师事务所(特殊普通合伙)	中汇会计师事务所(特殊普通合伙)	标准无保留	-	中汇会计师事务所(特殊普通合伙)	是会员
2019	中汇会计师事务所(特殊普通合伙)	中汇会计师事务所(特殊普通合伙)	标准无保留	-	中汇会计师事务所(特殊普通合伙)	是会员
2018	中汇会计师事务所(特殊普通合伙)	中汇会计师事务所(特殊普通合伙)	标准无保留	-	中汇会计师事务所(特殊普通合伙)	是会员
五、其他需要说明的情况						
无						
公司盖章						
2021年7月21日						

分试器

