

债券简称：22 缙云专项债 01/22 缙云 01

债券代码：2280141.IB/184319.SH

财通证券股份有限公司
关于
缙云县国有资产投资经营集团有限公司
公司债券
之
2024 年度债权代理事务报告

2025 年 6 月

重要声明

财通证券股份有限公司（以下简称“财通证券”、“债权代理人”）编制本报告的内容及信息均来源于缙云县国有资产投资经营集团有限公司（以下简称“缙云国资”、“发行人”或“公司”）对外公布的《缙云县国有资产投资经营集团有限公司公司债券 2024 年年度报告》等相关公开信息披露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作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为财通证券所作的承诺或声明。

目 录

第一节 本次债券概要	3
第二节 发行人经营与财务状况	5
第三节 发行人偿债意愿和能力分析	8
第四节 募集资金使用及专项账户运作情况	9
第五节 内外部增信机制、偿债保障措施变化情况	10
第六节 本次债券本息偿付情况	11
第七节 债券持有人会议召开情况	12
第八节 债权代理人履职情况	13
第九节 其他重大事项	14

第一节 本次债券概要

一、发行人名称

缙云县国有资产投资经营集团有限公司

二、核准情况

缙云县国有资产投资经营集团有限公司经国家发展改革委注册（国家发展和改革委员会发改企业债券[2021]263号），公开发行不超过5.4亿元的公司债券。本次债券发行人一次发行完毕，于2022年3月30日发行2022年第一期缙云县国有资产投资经营有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券（以下简称“22缙云专项债01”或“22缙云01”），发行规模5.4亿元。

三、债券的主要条款

（一）发行人：缙云县国有资产投资经营集团有限公司

（二）债券名称：2022年第一期缙云县国有资产投资经营有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券

（三）债券简称：22缙云专项债01（银行间债券市场）/22缙云01（上海证券交易所）

（四）债券代码：2280141.IB（银行间债券市场），184319.SH（上海证券交易所）

（五）上市地点：银行间债券市场、上海证券交易所

（六）发行总额：5.4亿元人民币

（七）债券期限及利率：本期债券为7年期固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利，在债券存续期的第5年末附设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，票面利率为4.19%。

（八）本息支付方式：本期债券每年付息一次，到期一次偿还本金。本期债券附加第5年末发行人调整票面利率选择权及其投资者回售选择权；投资者有权在本期债券存续期的第5年末选择是否将持有的全部或部分本期债券按面值回

售给发行人。

年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

（九）债券上市时间：

上市交易日：2022 年 4 月 1 日（银行间债券市场）、2022 年 4 月 7 日（上海证券交易所）

（十）主承销商：财通证券股份有限公司。

（十一）担保方式：本期债券无担保。

（十二）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 级，评级展望为“稳定”。本期债券信用等级为 AA 级。

（十三）公司信息披露事务人：洪嘉

联系地址：浙江省缙云县五云街道好溪路 9 号 3 层；电话：0578-3145941

（十四）公司指定信息披露网站：中国债券信息网、上海证券交易所网站。

第二节 发行人经营与财务状况

一、发行人基本情况

企业名称：缙云县国有资产投资经营集团有限公司

营业执照号：913311227392428416

注册地址：浙江省缙云县五云街道好溪路9号3层

注册资本：52,200 万元

实缴资本：52,045.22 万元

法定代表人：洪嘉

信息披露负责人：洪嘉

企业类型：有限责任公司

经营范围：一般项目：自有资金投资的资产管理服务；以自有资金从事投资活动；土地整治服务；货物进出口；技术进出口；进出口代理；国内贸易代理；互联网销售（除销售需要许可的商品）；国际货物运输代理；工程管理服务；销售代理；建筑材料销售（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）。许可项目：房地产开发经营（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）。

二、发行人 2024 年经营状况

报告期内，公司主营业务收入结构如下：

单位：亿元，%

业务板块	2024 年度			2023 年度		
	营业收入	毛利率	收入占比	营业收入	毛利率	收入占比
城市建设	15.54	-1.03	68.19	10.51	25.98	61.03
服务业	2.44	65.57	10.71	3.00	44.33	17.42
产品销售	0.03	0.00	0.13	0.03	33.33	0.17
材料销售	3.05	15.41	13.38	2.43	19.75	14.11
其他业务	1.74	28.16	7.63	1.25	40.80	7.26
合计	22.79	10.49	100.00	17.22	29.27	100.00

发行人上述业务板块中城市建设板块毛利率变动较大，2023 年度有非安置销售的部分按照市场价出售，毛利率较高。2024 年销售的安置房价格为政府定价，价格低于市场价，故毛利率下降幅度较大；代建管理费服务收入增长幅度较大，该部分毛利率 100.00%，使服务业板块整体毛利水平大幅提升。

三、发行人 2024 年主要财务数据

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2024 年 12 月 31 日的合并资产负债表、2024 年度的合并利润表以及合并现金流量表进行了审计，并出具了审计报告。本部分所引用的财务数据均出自上述审计报告。

发行人合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2024 年末	2023 年末
流动资产合计	3,506,898.21	2,945,736.78
非流动资产合计	1,151,783.53	895,180.76
资产总计	4,658,681.73	3,840,917.54
流动负债合计	812,850.18	803,240.14
非流动负债合计	1,672,815.74	1,113,000.91
负债合计	2,485,665.92	1,916,241.05
所有者权益	2,173,015.81	1,924,676.48
负债及所有者权益合计	4,658,681.73	3,840,917.54

发行人合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2024 年度	2023 年度
营业收入	227,905.01	172,213.45
营业成本	204,001.08	121,785.43
管理费用	18,342.55	26,994.84
营业利润	13,476.78	11,173.09

项目	2024 年度	2023 年度
利润总额	13,396.91	10,905.45
净利润	12,501.35	10,442.65

发行人合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2024 年度	2023 年度
经营活动产生的现金流量净额	-352,115.42	-454,014.72
投资活动产生的现金流量净额	-388,623.29	-184,218.88
筹资活动产生的现金流量净额	831,909.60	710,501.45
现金及现金等价物的期末余额	361,814.19	270,643.30
现金及现金等价物净增加额	91,170.89	72,267.85

发行人主要财务指标

项目	2024 年末/2024 年度	2023 年末/2023 年度
流动比率	4.31	3.63
速动比率	1.07	0.97
资产负债率（%）	53.36	49.90
EBITDA 利息倍数	0.80	1.16

注：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=负债总额/资产总额×100%；

EBITDA 利息倍数=（利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧摊销）/（资本化利息+计入财务费用的利息支出）。

第三节 发行人偿债意愿和能力分析

一、资产负债结构分析

截至 2024 年 12 月 31 日，发行人资产总计 4,658,681.73 万元，所有者权益 2,173,015.81 万元，较 2023 年末有所增长，主要系发行人存货和在建工程增加所致。总体来说，发行人资产负债结构处于正常水平，偿付风险较低。

二、盈利能力分析

2024 年度，发行人营业收入为 227,905.01 万元，营业成本为 204,001.08 万元，营业收入较 2023 年度有所上升，主要系发行人城市建设板块项目安置房销售业务较上年有所增加所致。2024 年度，发行人净利润为 12,501.35 万元，盈利情况较 2023 年有所增加。

三、现金流量分析

2024 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为-352,115.42 万元，因项目建设尚未到回款期间，故净额为负数。

2024 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额为-388,623.29 万元，较 2023 年度净流出额增加较多，主要系本期购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金上升。

2024 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额为 831,909.60 万元，较 2023 年度有所上升，主要系发行人从事基础设施建设业务，对资金的需求量较大，本期取得借款收到的现金上升所致。

四、偿债能力分析

发行人 2024 年末流动比率较 2023 年末上升，处于较高水平；速动比率较 2023 年末小幅上升。2024 年末，发行人资产负债率为 53.36%，资产负债率有所上升，但保持在行业的平均水平，发行人长期偿债能力良好。

总体来看，发行人保持了良好的持续盈利能力、经营管理水平和财务费用控制能力。

第四节 募集资金使用及专项账户运作情况

一、“22 缙云专项债 01/22 缙云 01”募集资金使用及专项账户运作情况

1、募集资金的运用情况

根据《2022 年第一期缙云县国有资产投资经营有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券募集说明书》，本期债券拟募集资金人民币 5.4 亿元，2.7 亿元拟用于缙云县老城区改造提升项目，2.7 亿元拟用于补充公司营运资金。

本期债券实际募集资金 5.4 亿元，根据发行人提供的募集资金银行对账单及其他文件，截至目前，本期债券募集资金已使用完毕，按照约定用途使用。

2、账户及资金监管情况

浙江富阳农村商业银行股份有限公司营业部、温州银行股份有限公司丽水缙云小微企业专营支行、温州民商银行股份有限公司和杭州银行股份有限公司丽水分行已对募集资金使用专户及偿债账户进行监管，募集资金已经按照募集说明书的约定投入有关用途，发行人不存在应付未付利息的情况。

第五节 内外部增信机制、偿债保障措施变化情况

一、内外部增信机制变化情况

公司无内外部增信机制。

二、偿债保障措施变化情况

截至本报告出具日，本期债券偿债保障措施执行情况较好，未发生重大变化。

第六节 本次债券本息偿付情况

一、“22 缙云专项债 01/22 缙云 01”

本期债券的付息日为 2023 年至 2029 年每年 3 月 30 日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。若投资者于本期债券存续期间第 5 年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券付息日为 2023 年至 2027 年每年 3 月 30 日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

若投资者放弃回售选择权，则本期债券的兑付日为 2029 年 3 月 30 日。若投资者于本期债券存续期间第 5 年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券兑付日为 2027 年 3 月 30 日，未回售及转售部分债券本金兑付日为 2029 年 3 月 30 日。兑付款项自兑付日起不另计利息，如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日。

截至本报告出具日，公司每年均已按时支付本期债券的付息。

第七节 债券持有人会议召开情况

本报告期内，22 缙云专项债 01/22 缙云 01 未发生须召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第八节 债权代理人履职情况

财通证券股份有限公司为“22 缙云专项债 01/22 缙云 01”的债权代理人，能够按照有关规定及《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》等约定对发行人履行募集说明书及协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

第九节 其他重大事项

一、重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

截至本报告出具日，公司不存在对公司财务状况及运营情况产生重大不利影响的重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项。

二、公司破产重整事项

截至本报告出具日，公司不存在破产重整事项。

三、发行人及其控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况

截至本报告出具日，不存在发行人及其控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况。

四、董事、监事、高级管理人员的变更情况

2024年1月1日至本报告出具日，发行人董事、监事、高级管理人员变更情况如下所示：

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	辞任或新任 职的生效时间	工商登记完成时间
高级管理人员	施尾清	财务负责人	离任	2024.04	-
高级管理人员	杜梅妃	财务负责人	新任	2024.04	-
高级管理人员	杜梅妃	财务负责人	离任	2024.07	-
高级管理人员	罗鹏飞	财务负责人	新任	2024.07	-
监事	陈杨妃	监事	新任	2024.08	2024.08
监事	虞振平	监事	离任	2024.08	2024.08
监事	应颖红	监事	新任	2024.01	2024.01
监事	章瑜	监事	离任	2024.01	2024.01

（此页无正文，为《财通证券股份有限公司关于缙云县国有资产投资经营集团有限公司公司债券之 2024 年度债权代理事务报告》之盖章页）

债权代理人：财通证券股份有限公司

