

债券简称：21 东阳国投债 01 / 21 东阳 01 债券代码：2180238.IB/152927.SH
债券简称：22 东阳国投债 01 / 22 东阳 01 债券代码：2280026.IB /184220.SH

东阳市国有资产投资有限公司公司债券 2022 年度债权代理事务报告

债权代理人：财通证券股份有限公司

2023 年 6 月

声明

财通证券股份有限公司(简称“财通证券”)编制本报告的内容及信息均来源于东阳市国有资产投资有限公司(简称“发行人”或“公司”)对外披露的《东阳市国有资产投资有限公司 2022 年年度报告》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向债权代理人出具的说明文件。

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作为债权代理人所作的承诺或声明。

目录

声明	2
目录	3
第一章 债券基本情况	4
一、21 东阳国投债 01 / 21 东阳 01（以下简称“第一期债券”）	4
二、22 东阳国投债 01 / 22 东阳 01（以下简称“第二期债券”）	5
第二章 债权人履行职责情况	7
第三章 发行人 2022 年度经营及财务状况	8
一、发行人基本信息	8
二、发行人 2022 年度经营情况	8
三、发行人 2022 年度财务情况	9
四、本次债券跟踪评级情况	10
第四章 发行人募集资金专项账户运作及募集资金使用情况	11
一、发行人募集资金专项账户运作情况	11
二、债券募集资金使用情况	11
第五章 债券内外部增信机制、偿债保障措施的变化情况	13
第六章 发行人偿债保障措施的执行情况及公司债券的本息偿付情况	14
第七章 债券持有人会议召开情况	15
第八章 其他对债券持有人权益有重大影响的事项	16

第一章 债券基本情况

一、21 东阳国投债 01 / 21 东阳 01（以下简称“第一期债券”）

1、债券名称：2021 年东阳市国有资产投资有限公司公司债券（第一期）

2、债券代码：152927.SH（上海证券交易所，简称“21 东阳 01”）

2180238.IB（银行间市场，简称“21 东阳国投债 01”）

3、债券存续期间：2021 年 6 月 29 日起至 2028 年 6 月 28 日。

4、债券发行额：12 亿元。

5、债券期限：本期债券期限为 7 年，在债券存续期的第 5 个计息年度末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

6、票面利率：4.27%。

7、还本付息方式：本期债券设本金提前偿付条款，即在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。若投资者在本期债券存续期第 5 年末行使回售选择权，则本期债券分别于存续期的第 3、4 个计息年度分别按发行总额 20%和 20%的比例偿还本金，第 5 个计息年度偿还发行总额的 20%和债券回售部分的本金，第 6、7 个计息年度分别按投资者行使回售权后债券剩余额度的 50%的比例偿还本金。本期债券每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。第 3 年至第 7 年利息随当年度应偿还的本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期本金兑付款项自兑付日起不另计利息。

8、债券信用评级：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，本期债券信用等级为 AA+级，发行人主体长期信用等级为 AA+级。

9、债券上市时间和地点：2021 年 7 月 5 日（上海证券交易所）
2021 年 7 月 1 日（银行间市场）

10、债券担保：本期债券无担保。

11、债券主承销商：财通证券股份有限公司。

二、22 东阳国投债 01 / 22 东阳 01（以下简称“第二期债券”）

1、债券名称：2022 年东阳市国有资产投资有限公司公司债券（第一期）

2、债券代码：184220.SH（上海证券交易所，简称“22 东阳 01”）
2280026.IB（银行间市场，简称“22 东阳国投债 01”）

3、债券存续期间：2022 年 1 月 24 日起至 2029 年 1 月 23 日。

4、债券发行额：8 亿元。

5、债券期限：本期债券期限为 7 年，在债券存续期的第 5 个计息年度末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

6、票面利率：3.64%。

7、还本付息方式：本期债券设本金提前偿付条款，即在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。若投资者在本期债券存续期第 5 年末行使回售选择权，则投资者行使回售选择权后，自债券存续期第 5 年至第 7 年，发行人分别按照剩余债券每百元本金值的

20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本期债券每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。第3年至第7年利息随当年度应偿还的本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期本金兑付款项自兑付日起不另计利息。

8、债券信用评级：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，本期债券信用等级为AA+级，发行人主体长期信用等级为AA+级。

9、债券上市时间和地点：2022年2月8日（上海证券交易所）
2022年1月26日（银行间市场）

10、债券担保：本期债券无担保。

11、债券主承销商：财通证券股份有限公司。

第二章 债权人履行职责情况

作为公司本期债券的债权人代理人，财通证券股份有限公司对公司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，持续关注公司的资信状况、内部增信机制及偿债保障措施的实施情况，对公司专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。

财通证券后续将密切关注发行人对本期债券的本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《募集说明书》、《债权代理协议》等规定和约定履行债券债权人代理人职责。

第三章 发行人 2022 年度经营及财务状况

一、发行人基本信息

企业名称：东阳市国有资产投资有限公司

住所：浙江省金华市东阳市江北街道茗田社区人民北路 8 号 429 室

法定代表人：卢继权

注册资本：贰亿伍仟万元

公司类型：有限责任公司（国有控股）

经营范围：市政基础设施建设、土地开发、城市公共资源项目的投资开发、国有资产投资经营管理；房地产开发。（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）

二、发行人 2022 年度经营情况

发行人经东阳市人民政府批准成立，是东阳市财政局出资设立的国有控股公司，经营市政基础设施建设、土地开发、城市公共资源项目的投资开发、国有资产投资经营管理、房地产开发等业务，发行人是东阳市最重要的基础设施的投融资和建设主体。2022 年度，发行人实现营业收入 48.78 亿元，较上年增长了 39.36%，主要系发行人本年度新增木材销售板块，该业务板块收入占发行人合并报表主营业务收入 30.39%，2022 年度实现收入 14.29 亿元。

发行人 2021-2022 年度主营业务收入分产品构成及毛利率情况如下：

单位：亿元、%

项目	2022 年度			2021 年度		
	金额	毛利率	收入占比	金额	毛利率	收入占比
红木自营销	3.84	6.87	8.16	-	-	-
木材销售	14.29	0.46	30.39	-	-	-
原水收入	1.51	0.70	3.22	-	-	-
能源销售	1.60	14.98	3.41	-	-	-
建材销售	3.02	25.40	6.42	9.07	5.64	28.20
工程代建	5.51	10.09	11.72	4.33	9.73	13.45
保安服务	1.43	18.82	3.04	0.94	19.26	2.93
工程服务	1.28	17.31	2.72	0.99	24.15	3.09
粮食及民爆物资销售	1.51	12.22	3.22	1.57	9.38	4.90
水务板块	1.31	18.83	2.79	1.38	20.92	4.28
商品房销售	2.07	-5.47	4.39	-	-	-
保障房销售	-	-	-	6.57	5.04	20.43
市场经营	2.01	17.26	4.27	1.42	38.23	4.40
勘察测绘收入	0.53	48.25	1.13	0.64	50.95	2.00
土地指标出让收入	1.80	19.15	3.84	1.63	6.49	5.06
低效用地	1.84	10.86	3.91	2.21	3.07	6.86
其他业务	3.47	10.35	7.39	1.41	21.29	4.39
合计	47.03	8.97	100.00	32.15	10.78	100.00

三、发行人 2022 年度财务情况

根据发行人的年度报告，发行人主要财务数据如下：

(1) 发行人资产负债状况

单位：万元

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
资产总额	8,325,367.27	5,097,113.06
负债总额	4,408,354.38	2,805,099.84
所有者权益	3,917,012.88	2,292,013.22
归属母公司的所有者权益	3,874,748.15	2,267,077.34

(2) 发行人盈利能力

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度
----	---------	---------

营业收入	487,839.02	350,051.55
营业利润	52,444.38	1,927.61
利润总额	53,419.76	37,529.88
净利润	49,906.47	38,689.32

(3) 发行人现金流量状况

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度
经营活动产生的现金流量净额	-1,243,193.64	-555,698.65
投资活动产生的现金流量净额	-534,718.96	-402,537.01
筹资活动产生的现金流量净额	1,519,740.02	1,237,741.59
现金及现金等价物净增加额	-258,172.59	279,505.93

四、本次债券跟踪评级情况

根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司于 2022 年 6 月 30 日出具的《东阳市国有资产投资有限公司及其发行的 21 东阳国投债 01 与 22 东阳国投债 01 跟踪评级报告》，评级结果为：主体级别 AA+，评级展望：稳定，21 东阳国投债 01 债项级别 AA+，22 东阳国投债 01 债项级别 AA+。在发生可能影响发行人信用质量的重大事项时，新世纪信评将启动不定期跟踪评级程序。

第四章 发行人募集资金专项账户运作及募集资金使用情况

一、发行人募集资金专项账户运作情况

发行人经国家发展和改革委员会发改企业债券【2021】97号文件核准，于2021年6月29日成功发行12亿元2021年东阳市国有资产投资有限公司公司债券（第一期），于2022年1月24日成功发行8亿元2022年东阳市国有资产投资有限公司公司债券（第一期）。

财通证券已严格按照协议赋予的权利及义务，对发行人的募集资金使用专户、偿债资金账户进行监管，募集资金已经按照募集说明书的约定使用，未用作其他用途。目前，上述账户运转正常，发行人不存在应付未付利息的情况。

二、债券募集资金使用情况

21 东阳国投债 01 募集资金总额为 120,000.00 万元，募集资金扣除承销费用后为 119,539.20 万元。发行人第一期债券募集资金用途如下：用于东阳市槐堂棚户区改造项目 72,000.00 万元，用于补充营运资金 47,539.20 万元。

截至 2022 年末，发行人第一期债券募集资金已使用完毕，其中用于东阳市槐堂棚户区改造项目 72,000.00 万元，用于补充营运资金 47,539.20 万元。募集资金具体情况如下表所示：

序号	使用用途	使用金额（万元）
1	东阳市槐堂棚户区改造项目	72,000.00
2	补充营运资金	47,539.20
	合计	119,539.20

22 东阳国投债 01 募集资金总额为 80,000.00 万元，募集资金扣除承销费用后为 79,692.80 万元。发行人第二期债券募集资金用途如下：用于东阳市槐堂棚户区改造项目 46,000.00 万元，用于槐堂棚户区改造 C 地块集聚安置用房项目 2,000.00 万元，用于补充营运资金 31,692.80 万元。

截至 2022 年末，发行人第二期债券募集资金已使用完毕，其中用于东阳市槐堂棚户区改造项目 46,000.00 万元，用于槐堂棚户区改造 C 地块集聚安置用房项目 2,000.00 万元，用于补充营运资金 31,692.80 万元。募集资金具体情况如下表所示：

序号	使用用途	使用金额（万元）
1	东阳市槐堂棚户区改造项目	46,000.00
2	槐堂棚户区改造 C 地块集聚安置用房项目	2,000.00
3	补充营运资金	31,692.80
合计		79,692.80

债券募集资金已按照《募集说明书》约定用途使用完毕。

第五章 债券内外部增信机制、偿债保障措施的变化情况

2022 年度，发行人本次债券的内外部增信机制、偿债保障措施未发生变化。

第六章 发行人偿债保障措施的执行情况及公司债券的本息 偿付情况

按照募集说明书约定，债券的偿债计划及其他偿债保障措施得到了有效执行。

第一期债券的起息日为 2021 年 6 月 29 日，债券的付息日为 2022 年至 2028 年每年的 6 月 29 日；若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 6 月 29 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

第一期债券本金的兑付日为 2024 年至 2028 年每年的 6 月 29 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2026 年 6 月 29 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）。

第二期债券的起息日为 2022 年 1 月 24 日，债券的付息日为 2023 年至 2029 年每年的 1 月 24 日；若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2023 年至 2027 年每年的 1 月 24 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

第二期债券本金的兑付日为 2025 年至 2029 年每年的 1 月 24 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2027 年 1 月 24 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）。

2022 年 6 月 29 日，发行人按照募集说明书的约定进行了第一期债券的利息偿付工作。

第七章 债券持有人会议召开情况

2022 年度，第一期债券和第二期债券未召开债券持有人会议。

第八章 其他对债券持有人权益有重大影响的事项

2022 年度，发行人未出现其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

(本页无正文，为《东阳市国有资产投资有限公司公司债券2022年度债权代理事务报告》之盖章页)

财通证券股份有限公司



2023年6月30日