

**2018 年江苏先行建设有限公司绿色债券
2023 年债权代理人代理事务报告**

债券简称	债券代码
18 先行绿色债	1880301.IB
PR 先行	152047.SH

债权代理人： **东海证券股份有限公司**
DONGHAI SECURITIES CO.,LTD.

（住所：常州市延陵西路 23 号投资广场 18 层）

签署日期：2024 年 6 月

重要声明

东海证券股份有限公司（以下简称“东海证券”）编制本报告的内容及信息均来源于江苏先行建设有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）对外公布的《江苏先行建设有限公司公司债券年度报告（2023 年）》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提供的其他信息。

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东海证券所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，东海证券不承担任何责任。

目录

重要声明.....	1
目录.....	2
第一章 本次债券概况.....	3
第二章 发行人 2023 年度经营及财务状况.....	5
第三章 发行人募集资金使用情况.....	10
第四章 本次债券担保人资信情况.....	11
第五章 债券持有人会议召开情况.....	13
第六章 报告期内本次债券本息偿付情况.....	14
第七章 本次债券跟踪评级情况.....	15
第八章 其他情况.....	16

第一章 本次债券概况

一、 核准文件及核准规模

经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2018〕170 号文件核准，发行人于 2018 年 12 月 20 日发行额度 3 亿元人民币的 2018 年江苏先行建设有限公司绿色债券（以下简称“18 先行绿色债”、“本次债券”）。

二、 债券基本情况

- 1、债券名称：2018 年江苏先行建设有限公司绿色债券；
- 2、债券简称：18 先行绿色债（银行间）、PR 先行（上交所）；
- 3、债券代码：1880301.IB（银行间）、152047.SH（上交所）；
- 4、发行首日：2018 年 12 月 20 日；
- 5、到期日：2025 年 12 月 20 日；
- 6、债券上市地点：银行间市场、上海证券交易所上市；
- 7、担保情况：江苏省信用再担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保；
- 8、主承销商、债权代理人：东海证券股份有限公司；
- 9、债券发行规模：人民币 3 亿元；
- 10、债券期限：7 年期。本次债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照本次债券发行总额的 20%、20%、20%、20% 和 20% 的比例偿还债券本金；
- 11、债券利率：本次债券票面年利率为 5.37%。本次债券采用固定利率形式，债券票面年利率为 Shibor 基准利率加上基本利差（Shibor 基准利率为簿记建档日前 5 个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期 Shibor（1Y）利率的算术平均数，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入），在债券存续期内固定不变。本次债券的

最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果，由发行人与簿记管理人按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案。本次债券采用单利按年计息，不计复利；

12、债券余额：人民币 1.20 亿元；

13、还本付息方式及支付金额：每年付息一次，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照本次债券发行总额的 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金，即在 2021 年 12 月 20 日、2022 年 12 月 20 日、2023 年 12 月 20 日、2024 年 12 月 20 日、2025 年 12 月 20 日分别偿付债券发行总额的 20%，最后 5 年每年的应付利息随当年本金的兑付一起支付；

14、债券评级：发行人主体信用等级为 AA，本次债券的信用等级为 AAA。

第二章 发行人2023年度经营及财务状况

一、 发行人基本情况

公司名称:	江苏先行建设有限公司
法定代表人:	陆可伟
成立日期	2012年3月20日
统一社会信用代码	91320412592526769A
注册资本:	12.00亿元人民币
住所:	武进区延政中大道18-1号(水务大厦)
经济性质	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
信息披露事务负责人	查小霞
邮政编码:	213161
电话:	0519-68026188
传真:	0519-68026188
经营范围:	许可项目:建设工程施工;建设工程设计;城市公共交通;公路管理与养护;餐饮服务;道路货物运输(不含危险货物);住宿服务(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)一般项目:股权投资;以自有资金从事投资活动;租赁服务(不含许可类租赁服务);土地使用权租赁;土地整治服务;工程管理服务;城市绿化管理;园林绿化工程施工;防洪除涝设施管理;水污染治理;水环境污染防治服务;环境保护监测;停车场服务;普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目);票务代理服务;建筑材料销售;建筑装饰材料销售;机械零件、零部件加工;金属制品销售;建筑工程用机械销售;电子专用设备销售;电子产品销售;土壤及场地修复装备销售;农业机械销售;机械电气设备销售;金属材料销售;工艺美术品及礼仪用品销售(象牙及其制品除外);日用百货销售;化工产品销售(不含许可类化工产品);林业产品销售;五金产品批发;五金产品零售;机械设备销售;针纺织品销售;灯具销售;交通设施维修;机动车修理和维护;花卉绿植租借与代管理;装卸搬运;广告设计、代理;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广(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)

二、 发行人2023年度经营状况

（一）建筑劳务业务

建筑劳务业务主要由道路桥梁及市政工程施工、自来水供水管网施工、园林绿化施工安置房建设、土地整理等部分组成。道路桥梁及市政工程施工业务主要由发行人子公司江苏恒基路桥股份有限公司开展，主要承接高等级公路、特大型桥梁、市政工程、港口和航道工程等大型基础设施建设项目，该板块业务模式为总承包商业模式。自来水供水管网施工业务主要由发行人子公司常州市武进天龙设备安装工程有限公司负责，承接了辖区内大部分的自来水管网工程，在武进区处于主导地位。园林绿化工程施工及养护业务主要由发行人子公司江苏恒诺农业科技发展有限公司负责，主要提供常武地区的行道绿化工程和园区景观工程的施工建设及养护服务。安置房建设、土地整理主要由发行人子公司江苏广湖建设有限公司负责，主要承接常州市武进区湖塘镇人民政府委托进行安置房的代建和土地整理业务。

（二）污水污泥处理业务

子公司江苏大禹水务有限公司主要从事污水污泥处理工程相关业务，公司在本地区拥有武进区武南污水处理厂、武进城区污水处理厂、滨湖污水处理厂等多座城市公共污水处理厂。

（三）电汽销售业务

子公司常州市湖塘热电有限公司主要从事电汽销售业务，其采用“热电联产”的工艺，利用蒸汽锅炉加热产生高温高压蒸汽，由蒸汽带动汽轮机发电，完成发电做工后的低品位汽轮机抽气或背压排气用于供热。该模式的优点在于，可以将能源的热效率最大化，有助于节约资源，保护环境。

（四）其他业务

其他业务主要由教育教学业务、资产租赁业务、贸易业务和养老代养等板块构成。

（五）发行人各项业务收入、成本及毛利率变化情况

单位：亿元

业务板块	2023年度				2022年度			
	营业收入	营业成本	毛利率(%)	收入占比(%)	营业收入	营业成本	毛利率(%)	收入占比(%)
租赁及物业管理	0.98	0.70	27.94	2.92	0.80	0.67	16.99	2.69
贸易业务	0.09	0.08	7.84	0.26	0.54	0.52	4.39	1.82
教育学杂费	1.08	1.07	1.09	3.24	1.06	0.86	18.83	3.56
养老代养业务	0.10	0.11	-5.84	0.30	0.10	0.11	-9.79	0.32
建筑劳务	21.55	18.21	15.47	64.38	18.22	15.63	14.24	61.05
污水污泥处理业务	5.32	3.47	34.74	15.90	5.31	3.47	34.67	17.79
电汽销售业务	3.45	2.38	30.86	10.30	3.26	2.58	20.77	10.92
水电蒸汽等能源销售业务	0.43	0.39	7.39	1.27	0.26	0.26	0.43	0.88
其他	0.48	0.38	20.77	1.43	0.29	0.25	13.01	0.96
合计	33.47	26.80	19.91	100.00	29.85	24.34	18.44	100.00

1、租赁及物业管理毛利率增长 64.40%，主要因为为科技产业园的 D 区项目出租率上升，租金收入规模上升，而固定成本变动较小，因此毛利率大幅上升。

2、贸易业务收入减少 83.81%、成本减少 84.39%、毛利率增长 78.81%，主要因为该业务板块目前全部来自于恒基路桥下属子公司江苏维希贸易有限公司业务量下降，导致收入和成本同步下降。毛利率增长主要由于主营产品为水泥，其毛利较去年有所增长，导致毛利率增长。

3、教育学杂费毛利率负增长 94.20%，主要因为子公司常州市武进区湖塘实验中学根据教育局要求为学校教师缴纳年金，导致本年度营业成本大幅上升，而营业收入规模增幅较小，因此毛利率大幅下降。

4、养老代养业务毛利率增长 40.29%，主要是由于 2022 年康乐中心对外部人员入园条件控制严格，且原先在院老人的离世，在院老人数量减少，导致代养费收入规模有所下降，2023 年收入规模趋于正常，代养费相关成本刚性变动金额较小，因此整体业务毛利率有所上升。

5、电汽销售业务毛利率增长 48.57%，主要因为本期热电收入增长，成本减少，故毛利率增幅较大。其中供电收入增幅较大主要是因为去年同期供电受

上网限额、煤炭价格上涨等多方面影响，发电量较少，而本期发电量趋于正常，故供电收入有所增加；供热收入有所增长主要为供热处理量较去年同期增加。本期成本减少，主要是因为本期煤价下降导致煤炭耗用成本下降，且今年修理成本减少。故整体收入增长、成本降低，导致毛利率增幅较大。

6、水电蒸汽等能源销售业务收入增长 61.70%、成本增长 50.40%、毛利率增长 1618.97%，主要原因为对外租赁业务增加带动水电业务销售增加，该类业务属于低毛利业务，单笔金额较小，企业按照结算金额确认收入，由于结算时间存在差异，导致毛利率大幅变动。

7、其他业务收入增长 67.57%、成本增长 52.62%、毛利率增长 59.67%主要原因为子公司江苏道胜市容环境服务有限公司垃圾处置业务规模增加导致收入和成本增长，毛利率增长主要由于去年该业务属于试运营盈利较弱，后公司与政府签订运输协议，毛利率增长。

三、 发行人 2023 年度财务状况

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为发行人出具了 2023 年度标准无保留意见《审计报告》（中兴华审字（2024）第 280003 号）。

根据发行人 2023 年度审计报告，截至 2023 年 12 月 31 日，发行人主要财务数据如下：

（一）合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2023 年末	2022 年末	增减率（%）
资产总计	3,791,838.33	3,686,119.92	2.87
负债总计	2,348,729.31	2,269,851.51	3.48
所有者权益合计	1,443,109.02	1,416,268.41	1.90
归属于母公司股东的净资产	1,013,071.96	1,003,020.63	1.00

（二）合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2023年度	2022年度	增减率(%)
营业总收入	334,666.38	298,464.50	12.13
营业总成本	314,487.65	285,161.99	10.28
利润总额	24,933.34	15,401.87	61.89
净利润	19,281.37	7,650.58	152.02
归属于母公司股东的净利润	9,544.64	9,169.91	4.09

(三) 合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2023年度	2022年度	增减率(%)
经营活动产生的现金流量净额	194,413.14	260,691.27	-25.42
投资活动产生的现金流量净额	-89,977.35	-136,945.83	34.30
筹资活动产生的现金流量净额	-76,499.61	-175,309.42	56.36
期末现金及现金等价物余额	169,122.64	141,186.47	19.79

(四) 主要变动情况

1、营业总收入、营业总成本及归属于母公司股东的净利润较上年有所上升，主要由于2023年度，发行人建筑劳务业务主要业务板块收入有明显增长，所以2023年度营业总收入、营业总成本及归属于母公司股东的净利润较高。

2、投资活动产生的现金流净额本年为负，较上年度增长34.30%，主要由于发行人投资建设类项目支出较大所致。

3、筹资活动产生的现金流净额本年为负，主要由于借款还款、融资租赁还款与银行筹资服务费规模超过新增借款规模所致。

第三章 发行人募集资金使用情况

“18先行绿色债”募集资金3亿元，其中1.5亿元用于滨湖污水处理厂一期工程的投资建设，1.5亿元用于补充公司的营运资金。

募集资金约定用途明细表单位：亿元

募集资金投向	拟用募集资金	拟用募集资金/项目总投资	拟用募集资金/募集资金总额
滨湖污水处理厂一期工程	1.50	33.26%	50.00%
补充营运资金	1.50	-	50.00%
合计	3.00	-	100.00%

本次债券于2018年12月21日完成资金募集，扣除承销费后全额进入募集资金专用账户。公司于2019年1月履行了使用募集资金的决策程序，经监管银行检查，于2019年1月16日和1月31日分两笔各1.4811亿元分别进入募投项目实施公司大禹水务和发行人自身账户，用于滨湖污水处理厂一期工程的建设和补充公司的营运资金。截至目前，募集资金已按《募集说明书》的约定使用完毕。

债券履约情况：截至本报告出具之日，募集资金已按照《募集说明书》用途使用，“18先行绿色债”不存在募集资金用途变更的情形，募集资金专项账户运作规范。

第四章 本次债券担保人资信情况

江苏省信用再担保集团有限公司（以下简称“担保人”）为“18先行绿色债”提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

（一）担保人基本情况简介

担保人名称：江苏省信用再担保集团有限公司

注册地址：南京市建邺区庐山路246号金融城3号楼

注册资本：1204,010.8594万元人民币

法定代表人：瞿为民

公司类型：有限责任公司

经营范围：再担保业务，担保业务，投资和资产管理，财务顾问，市场管理，商务服务，社会经济咨询，资产评估，设备及房屋租赁。（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）担保人财务会计信息

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）已对“18先行绿色债”担保人2023年度财务报告出具了苏公XYZH/2024NJAA2B0030号标准无保留意见的审计报告。

以下财务数据均摘自《江苏省信用再担保集团有限公司2023年度审计报告》。

单位：亿元

项目	2023年12月31日
资产总额	355.58
负债总额	146.26
所有者权益合计	209.31
其中：归属母公司所有者权益	192.01
项目	2023年度

营业总收入	39.30
营业总成本	24.65
利润总额	14.65
净利润	12.22
其中：归属母公司所有者净利润	11.46
经营活动产生的现金流量净额	6.43
投资活动产生的现金流量净额	-3.20
筹资活动产生的现金流量净额	-0.12
现金及现金等价物净增加额	41.74

（三）担保人资信状况

根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司于 2023 年 6 月 21 日出具的《江苏省信用再担保集团有限公司及其发行的公开发行债券跟踪评级报告》（新世纪跟踪【2023】100293），担保人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

第五章 债券持有人会议召开情况

报告期内，“18 先行绿色债”未发生《债券持有人会议规则》中所规定的情形，未召开债券持有人会议。

第六章 报告期内本次债券本息偿付情况

根据《2018 年江苏先行建设有限公司绿色债券募集说明书》，“18 先行绿色债”附设本金提前偿还条款，在债券存续期第 3、4、5、6、7 年末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金。

截至本报告出具之日，“18 先行绿色债”正常付息，并于 2023 年 12 月 20 日兑付本次债券发行总量 20%的本金（即 0.60 亿元），债券余额为 1.20 亿元。

第七章 本次债券跟踪评级情况

2024年6月3日上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具了《江苏先行建设有限公司信用评级报告》（新世纪企评【2024】020169号），公司主体信用等级维持AA评级,评级展望为稳定。

2024年6月21日联合资信评估股份有限公司出具了《江苏先行建设有限公司2024年跟踪评级报告》（联合【2024】3756号），公司主体信用等级维持AA评级,维持“18先行绿色债/PR先行”信用等级为AAA，评级展望为稳定。

相对于上一次评级结果，本次主体评级和跟踪评级未发生变化。

第八章 其他情况

一、发行人涉及的诉讼事项

截至 2023 年 12 月 31 日，发行人不存在重大未决诉讼、仲裁。

二、报告期内公司破产重整事项

报告期内，发行人不存在破产重整事项。

三、企业债券面临暂停或终止上市风险情况

报告期内，发行人企业债券不存在面临暂停或终止上市风险的情况。

四、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，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

报告期内，发行人及其控股股东、实际控制人不存在涉嫌犯罪被司法机关立案调查，或董事、监事及高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况。

五、其他重要事项

报告期内，发行人无其他重要事项。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2018 年江苏先行建设有限公司绿色债券 2023 年债权人代理人代理事务报告》之盖章页）

债权人代理人：东海证券股份有限公司

