

债券简称：21岸资01  
债券简称：23岸资01  
债券简称：23岸资02

债券代码：149649.SZ  
债券代码：148250.SZ  
债券代码：133624.SZ

武汉市江岸国有资产经营管理有限责任公司

公司债券受托管理事务报告

(2023年度)

受托管理人：长江证券股份有限公司



2024年6月

## 声 明

长江证券股份有限公司（以下简称“长江证券”）编制本报告的内容及信息均来源于武汉市江岸国有资产经营管理有限责任公司（以下简称“江岸国资”“发行人”或“公司”）相关信息披露文件、提供的证明文件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长江证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经长江证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

## 目 录

第一章 受托管理债券概况 .....	4
第二章 受托管理人履行职责情况 .....	7
第三章 发行人 2023 年度经营与财务状况 .....	8
第四章 发行人募集资金使用与披露、专项账户运作情况与核查情况 .....	11
第五章 发行人信息披露义务履行情况 .....	12
第六章 发行人偿债意愿和偿债能力分析 .....	13
第七章 发行人内外部增信和偿债保障措施执行情况及有效性分析 .....	14
第八章 本期债券本息偿付情况 .....	15
第九章 债券持有人会议召开情况 .....	16
第十章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施 .....	17
第十一章 发行人募集说明书中约定的其他义务的执行情况 .....	18

## 第一章 受托管理债券概况

### 一、发行人名称

武汉市江岸国有资产经营管理有限责任公司

### 二、本期债券基本情况

截至 2023 年（以下简称“报告期”）末，发行人存续的且由长江证券担任受托管理人的债券为：“21 岸资 01”“23 岸资 01”和“23 岸资 02”，债券具体情况如下：

#### （一）21 岸资 01

1. 债券名称：武汉市江岸国有资产经营管理有限责任公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）

2. 债券简称及代码：21 岸资 01；149649.SZ

3. 发行主体：武汉市江岸国有资产经营管理有限责任公司

4. 发行规模：5.00 亿元

5. 债券余额：5.00 亿元

6. 发行期限：5（3+2）年

7. 票面利率：3.35%

8. 债券起息日：2021 年 11 月 25 日

9. 债券兑付日：本期债券的兑付日为 2026 年 11 月 25 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，顺延期间不另计利息）；如投资者在债券存续期第三年末行使回售权，则其回售部分债券的本金兑付日为 2024 年 11 月 25 日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）。

10. 还本付息方式：每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

11. 担保情况：本次无担保

12. 发行人主体/债项评级：AA+/AA+

13. 报告期跟踪主体的主体/债项评级：AA+/AA+

#### （二）23 岸资 01

1. 债券名称：武汉市江岸国有资产经营管理有限责任公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）

2. 债券简称及代码：23 岸资 01、148250.SZ

3. 发行主体：武汉市江岸国有资产经营管理有限责任公司

4. 发行规模：5.00 亿元

5. 债券余额：5.00 亿元

6. 发行期限：5（3+2）年

7. 票面利率：3.35%

8. 债券起息日：2023 年 4 月 19 日

9. 债券兑付日：本期债券的兑付日为 2028 年 4 月 19 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，顺延期间不另计利息）；如投资者在债券存续期第三年末行使回售权，则其回售部分债券的本金兑付日为 2026 年 4 月 19 日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）。

10. 还本付息方式：每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

11. 担保情况：本次无担保

12. 发行人主体/债项评级：AA+/-

13. 报告期跟踪主体的主体/债项评级：AA+/-

### （三）23 岸资 02

1. 债券名称：武汉市江岸国有资产经营管理有限责任公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券

2. 债券简称及代码：23 岸资 02、133624.SZ

3. 发行主体：武汉市江岸国有资产经营管理有限责任公司

4. 发行规模：0.70 亿元

5. 债券余额：0.70 亿元

6. 发行期限：3 年

7. 票面利率：3.38%

8. 债券起息日：2023 年 8 月 21 日

9. 债券兑付日：2026 年 8 月 21 日

10. 还本付息方式：每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

11. 担保情况：本次无担保

12. 发行人主体/债项评级：AA+/-

13. 报告期跟踪主体的主体/债项评级：AA+/-

## 第二章 受托管理人履行职责情况

报告期内，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》《债券受托管理协议》等相关要求，长江证券作为“21 岸资 01”“23 岸资 01”和“23 岸资 02”受托管理人，在公司债券存续期内，严格建立对发行人的定期跟踪机制，对公司资信状况、经营及财务能力、募集资金的使用、公司债券还本付息、增信机制、信息披露等通过定期和不定期核查以及每年至少一次现场核查等方式进行持续跟踪，督促发行人履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

### 第三章 发行人 2023 年度经营与财务状况

#### 一、发行人基本情况

1. 中文名称：武汉市江岸国有资产经营管理有限责任公司
2. 法定代表人：王浩
3. 注册地址：武汉市江岸区洞庭街 35 号 3 栋 3 层
4. 公司网址：无
5. 电子邮箱：18140554019@123.com
6. 报告期末控股股东名称：武汉市江岸区人民政府国有资产监督管理局
7. 报告期末实际控制人名称：武汉市江岸区人民政府国有资产监督管理局

#### 二、发行人 2023 年度经营情况

报告期末，发行人实现营业收入 37,111.86 万元，较上年同期下降 54.81%；实现净利润 3,642.01 万元，较上年同期增加 127.29%；实现归属于母公司所有者净利润 3,385.53 万元，较上年同期增加 168.25%。

最近两年，发行人各业务板块收入成本情况如下表：

单位：万元、%

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率	收入占比	收入	成本	毛利率	收入占比
主营业务	37,074.98	20,514.03	44.67	99.90	81,733.87	66,877.16	18.18	99.52
建筑安装	8,771.43	8,553.56	2.48	23.64	53,563.99	51,748.83	3.39	65.22
租赁收入	14,902.25	3,011.22	79.79	40.15	7,923.93	4,139.32	47.76	9.65
城市服务	6,873.59	6,585.53	4.19	18.52	8,546.43	7,080.60	17.15	10.41
其他	6,527.72	2363.72	63.79	17.59	11,699.52	3908.41	71.71	14.25
其他业务	36.88	2.05	94.45	0.10	391.66	305.67	21.96	0.48
合计	37,111.86	20,516.07	44.72	100	82,125.53	67,182.83	18.19	100.00

#### 三、发行人 2023 年度财务情况

##### （一）发行人资产情况

##### 1. 发行人资产及变动情况

单位：万元、%

项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例	上期末余额	变动比例
----	-------	-------------	-------	------

货币资金	87,304.57	6.87	125,521.55	-30.45
应收账款	24,333.64	1.91	37,832.67	-35.68
预付款项	73,220.67	5.76	45,514.63	60.87
其他应收款	118,802.20	9.35	92,699.72	28.16
存货	404,221.03	31.8	389,938.00	3.66
其他流动资产	9,192.86	0.72	8,898.64	3.31
<b>流动资产合计</b>	<b>717,074.97</b>	<b>56.42</b>	<b>700,405.22</b>	<b>2.38</b>
债权投资	16,807.91	1.32	19,287.00	-12.85
长期股权投资	6,984.48	0.55	4,952.55	41.03
其他权益工具投资	46,529.27	3.66	52,360.96	-11.14
投资性房地产	438,422.43	34.49	434,960.96	0.80
固定资产	6,177.16	0.49	6,278.73	-1.62
使用权资产	6.39	0.00	13.14	-51.37
无形资产	-	-	0.03	-100.00
商誉	14,536.21	1.14	14,536.21	0.00
长期待摊费用	229.48	0.02	151.79	51.18
递延所得税资产	4,260.36	0.34	3,737.71	13.98
其他非流动资产	20,023.52	1.58	20,876.61	-4.09
<b>非流动资产合计</b>	<b>553,977.21</b>	<b>43.58</b>	<b>557,155.69</b>	<b>-0.57</b>
<b>资产总计</b>	<b>1,271,052.18</b>	<b>100</b>	<b>1,257,560.91</b>	<b>1.07</b>

## 2. 资产受限情况

单位：万元、%

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例
货币资金	2,425.87	2,425.87	-	2.78
投资性房地产	12,707.32	12,707.32	-	2.90

## 3. 发行人所持重要子公司股权受限的情况

截至报告期末，发行人不存在直接或间接持有的重要子公司股权权利受限情况。

### （二）发行人负债情况

#### 1. 发行人负债及变动情况

单位：万元、%

项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例	上期末余额	变动比例
应付账款	51,228.14	7.12	69,128.32	-25.89
预收款项	4,132.17	0.57	1,717.34	140.61

项目	本期末余额	占本期末负债总额的 比例	上期末余额	变动比例
合同负债	75,858.04	10.54	63,794.83	18.91
应付职工薪酬	532.1	0.07	464.17	14.63
应交税费	4,358.07	0.61	4,904.32	-11.14
其他应付款	317,153.68	44.06	303,165.92	4.61
一年内到期的非流动 负债	4,668.26	0.65	141,083.87	-96.69
其他流动负债	88.52	0.01	17.42	408.15
<b>流动负债合计</b>	<b>458,018.97</b>	<b>63.63</b>	<b>584,276.20</b>	<b>-21.61</b>
长期借款	25,510.00	3.54	25,510.00	0.00
应付债券	191,000.00	26.53	52,000.00	267.31
租赁负债	9.16	0	12.27	-25.35
递延收益	1,433.54	0.2	1,464.87	-2.14
递延所得税负债	24,646.28	3.42	25,098.92	-1.80
其他非流动负债	19,189.52	2.67	20,071.61	-4.39
<b>非流动负债合计</b>	<b>261,788.50</b>	<b>36.37</b>	<b>124,157.67</b>	<b>110.85</b>
<b>负债合计</b>	<b>719,807.48</b>	<b>100.00</b>	<b>708,433.87</b>	<b>1.61</b>

## 2.利润及其他损益来源情况

报告期发行人利润总额：4,978.22 万元

报告期非经常性损益总额：13.88 万元

## 第四章 发行人募集资金使用及披露、 专项账户、运作情况与核查情况

### 一、募集资金使用情况

“21 岸资 01”募集资金总额 5.00 亿元，根据发行人募集说明书的相关内容，该期债券扣除发行费用后，用于偿还有息债务。

“21 岸资 01”募集资金已于报告期前使用完毕。

“23 岸资 01”募集资金总额 5.00 亿元，根据发行人募集说明书的相关内容，该期募集资金用于偿还有息债务。

截至报告期末，发行人已用于偿还有息债务，金额为 5.00 亿元；“23 岸资 01”募集资金均按照募集说明书的约定用途使用。

“23 岸资 02”募集资金总额 0.70 亿元，根据发行人募集说明书的相关内容，该期债券扣除发行费用后，用于偿还存量公司债券本金及置换已到期公司债券本金。

截至报告期末，发行人已用于置换已到期公司债券本金，金额为 0.50 亿元，剩余募集资金 0.20 亿元；“23 岸资 02”募集资金均按照募集说明书的约定用途使用。

### 二、募集资金专项账户运作情况

发行人按照相关要求，设立了本次公司债券募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转。报告期内，发行人“21 岸资 01”“23 岸资 01”和“23 岸资 02”募集资金专项账户运行正常。

### 三、对发行人募集资金使用情况的核查结果

报告期内，募集资金使用及专项账户运作情况与发行人的定期报告披露情况一致。

### 四、募集资金变更及信息披露情况

报告期内，各期债券不涉及募集资金用途变更，不适用信息披露要求。

## 第五章 发行人信息披露义务履行的核查情况

报告期内，发行人根据《证券法》《公司信用类债券信息披露管理办法》及交易所信息披露要求等相关规定，依法依规完成定期报告和本息兑付公告等信息披露工作。

## 第六章 发行人偿债意愿和偿债能力分析

### 一、发行人偿债意愿情况

报告期内，“21 岸资 01”未出现本息偿付违约的情况，“23 岸资 01”和“23 岸资 02”不涉及付息事项，发行人偿债意愿正常。

### 二、发行人偿债能力分析

近两年主要偿债能力指标统计表

项目	本期末	上年度末	变动比例（%）
流动比率	1.57	1.20	30.83
速动比率	0.68	0.53	28.30
资产负债率（%）	56.63	56.33	0.53
利息保障倍数	0.72	0.32	125.00

从短期偿债指标来看，截至报告期末，发行人流动比率和速动比率分别为 1.57 和 0.68，较上年末分别增加 30.83%和 28.30%。

从长期偿债指标来看，截至报告期末，发行人资产负债率 56.63%，较上年末增加 0.53%。

从利息保障倍数来看，截至报告期末，发行人利息保障倍数为 0.72，较上年末增加 125.00%。

报告期内，发行人生产经营及财务指标未出现重大不利变化，发行人偿债能力正常。

## 第七章 发行人内外部增信和偿债保障措施

### 执行情况及有效性分析

#### 一、增信机制变动情况及有效性分析

“21 岸资 01” “23 岸资 01” 和 “23 岸资 02” 公司债券无担保。

#### 二、偿债保障措施变动情况

报告期内，发行人偿债保障措施未发生重大变化。

#### 三、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

发行人设立专项偿债账户，制定《债券持有人会议规则》，聘请债券受托管理人，按照要求进行信息披露。

报告期内，发行人按照募集说明书的约定执行各项偿债保障措施。

## 第八章 本期债券本息偿付情况

### 一、本息偿付安排

债券代码	债券简称	还本付息方式	付息日	债券期限	到期日
149649.SZ	21 岸资 01	每年付息一次，到期一次性还本	存续期内每年的 11 月 25 日	5（3+2）年期	2026 年 11 月 25 日
148250.SZ	23 岸资 01	每年付息一次，到期一次性还本	存续期内每年的 4 月 19 日	5（3+2）年期	2028 年 4 月 19 日
133624.SZ	23 岸资 02	每年付息一次，到期一次性还本	存续期内每年的 8 月 21 日	3 年期	2026 年 08 月 21 日

注：付息日如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息。

### 二、报告期内本息偿付情况

报告期内，“21 岸资 01”已完成付息偿付事项，“23 岸资 01”和“23 岸资 02”不涉及付息事项。

## 第九章 债券持有人会议召开情况

报告期内，发行人未召开债券持有人会议。

## 第十章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施

报告期内，发行人未发生重大事项。

## 第十一章 发行人募集说明书中约定的其他义务的 执行情况

无。

（此页无正文，为长江证券股份有限公司关于《武汉市江岸国有资产经营管理有限责任公司公司债券受托管理事务报告（2023 年度）》的签章页）

债券受托管理人：长江证券股份有限公司（公章）



2024年6月28日