

债券简称：20 江公 01

债券代码：175015.SH

江阴市国有资产经营有限公司
2020 年公开发行公司债券（第一期）
受托管理事务报告
（2024 年度）

发行人：江阴市国有资产经营有限公司

住所：江阴市暨阳路 12 号



受托管理人：中山证券有限责任公司

（住所：深圳市南山区粤海街道海珠社区芳芷一路 13 号舜远金融大厦 1 栋 23 层）

2025 年 6 月

重要提示

中山证券有限责任公司（以下简称“中山证券”、“受托管理人”）编制本报告的内容及信息均来源于江阴市国有资产经营有限公司（以下简称“发行人”）提供的《江阴市国有资产经营有限公司公司债券年度报告（2024 年）》等相关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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中山证券所作的承诺或声明。

目录

重要提示	2
第一章 本期债券概况	5
一、本期债券基本情况	5
（一）基本情况	5
（二）本期公开发行公司债券其他情况说明	5
二、核准或备案情况	5
第二章 发行人 2024 年度经营及财务状况	6
一、发行人基本情况	6
二、发行人 2024 年度经营情况	6
（一）2024 年度主要业务开展情况	6
（二）各项主营业务分析	7
（三）未来发展战略及经营计划	8
三、发行人 2024 年度财务情况	9
第三章 本期债券募集资金使用及专项账户运作与核查情况	10
一、本期债券募集资金使用用途约定情况	10
二、本期债券募集资金实际使用情况	10
（一）募集资金基本情况	10
（二）本期募集资金的实际使用情况	10
（三）闲置募集资金情况说明	11
三、专项账户运作与核查情况	11
第四章 偿债能力及偿债意愿分析	12
一、发行人偿债能力及偿债意愿分析	12
二、可能影响发行人偿债能力的重大事项及受托管理人采取的应对措施	12
第五章 本期债券兑付兑息及回售情况	13
第六章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析及执行情况	14
一、内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析	14
二、内外部增信机制、偿债保障措施执行情况	14
三、与发行人增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施	14
第七章 债券持有人会议召开情况	15
第八章 本期债券跟踪评级情况	16
一、募集说明书约定情况	16
二、实际执行情况	16
第九章 发行人负责本次债券事务的专人变动情况	17
第十章 受托管理人履行职责情况	18

一、持续关注发行人和增信机构的资信情况	18
二、募集资金使用情况监督	18
三、定期跟踪机制及履行情况	18
四、债券兑付兑息及回售工作的监督	19
五、债券持有人会议情况	19
六、报告期内发行人监管检查情况及整改落实情况	20
七、其他履职事项	20
第十一章 其他事项	21
一、发行人的对外担保情况	21
二、发行人涉及的未决诉讼或仲裁事项	21
三、相关当事人	21
四、是否存在会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正情况	21
五、发行人非经营性往来占款情况	22
六、是否存在违规为控股股东/实际控制人及其关联方担保的情形	22
七、其他重大事项	22

第一章 本期债券概况

一、本期债券基本情况

(一) 基本情况

债券名称	债券简称	代码	发行规模	起息日	到期日	截至本报告出具之日余额	当期票面利率
江阴市国有资产经营有限公司 2020 年公开发行公司债券(第一期)	20 江公 01	175015.SH	20 亿元	2020/8/24	2025/8/24	20 亿元	3.35%

(接上表)

期限	交易场所	还本付息方式	担保情况	评级情况
3+2 年	上海证券交易所	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付	无	AA+

(二) 本期公开发行公司债券其他情况说明

本期债券附第三年末发行人调整票面利率和投资者回售选择权。

二、核准或备案情况

2020 年 7 月 21 日，经中国证监会证监许可【2020】1544 号文件核准，发行人获准在中国境内面向合格投资者公开发行不超过 20 亿元（含 20 亿元）公司债券。本次债券将分期发行，本期债券为首期发行。

第二章 发行人 2024 年度经营及财务状况

一、发行人基本情况

中文名称：江阴市国有资产经营有限公司

法定代表人：赵双双

注册资本：130,000.00 万元

注册地址：江苏省无锡市江阴市暨阳路 12 号

办公地址：江苏省无锡市江阴市暨阳路 12 号

信息披露负责人：庄起浩

联系电话：0510-81606607

传真：0510-81606602

经营范围：许可项目：建设工程施工；林木种子生产经营（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）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；建筑材料销售；五金产品批发；礼品花卉销售；机械设备销售；防洪除涝设施管理；水资源管理（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 2024 年度经营情况

（一）2024 年度主要业务开展情况

发行人是经江阴市人民政府批准，由江阴市国资办出资设立的国有企业，是经江阴市政府授权的国有资产经营单位和投资主体。发行人受江阴市政府委托，管理授权范围内的国有和集体资产，进行企业管理、资产经营和资本运作。

发行人下设水务业务、原粮业务、安保服务等经营性业务板块，各业务板块经营相互独立，其中水务业务为发行人主要业务。

水务业务收入为发行人营业收入的主要来源。水务收入主要包括自来水制售、管网工程业务和污水处理及服务，由子公司江苏江南水务股份有限公司和江阴给排水负责经营。发行人的制水售水业务全部由江南水务经营，江阴给排水只行使

对江南水务的出资人职责。江南水务定位于面向区域的综合服务商，形成包括从水源取水、自来水净化、自来水销售和售后服务的完整供水产业链，拥有在江阴市全市区域内享有独家提供供水服务、收取水费和负责供水设施的建设、经营、维护和更新的权利，实现核心业务领域排他性优势。

原粮业务是集粮食购销、仓储业务于一体，通过统购各类粮食、提供仓储管理及向粮食加工或贸易企业销售实现收入。发行人原粮业务主要由子公司江阴白屈港粮食储备库有限公司负责实施运营。江阴白屈港粮食储备库有限公司受江阴市人民政府委托，承担政策性粮食收购、储存、轮换等调控任务，原粮品种为小麦和粳稻，成品粮品种主要为大米、面粉和食用油。

安保服务是集保安派驻及押运服务、安全技术防范、器材销售于一体，服务对象遍及金融机构、厂矿企业、医院学校、宾馆饭店、娱乐场所、大型活动以及随身护卫等。

（二）各项主营业务分析

1、营业收入、营业成本及毛利率情况

表2-1 发行人2024年度及2023年度营业收入情况

单位：万元

业务板块	2024 年度				2023 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（%）
水务业务	151,317.36	98,332.71	35.02	57.46	134,401.87	80,618.88	40.02	45.31
担保业务	3,291.77	122.15	96.29	1.25	4,994.85	32.80	99.34	1.68
项目管理	4,327.45	527.31	87.81	1.64	33,184.96	636.85	98.08	11.19
原粮业务	30,572.65	30,179.60	1.29	11.61	26,534.92	26,778.31	-0.92	8.94
安保服务	18,238.74	14,875.51	18.44	6.93	17,895.04	13,792.15	22.93	6.03
其他业务	55,577.89	24,870.19	55.25	21.11	79,638.36	18,661.04	76.57	26.85
合计	263,325.86	168,907.47	35.86	100.00	296,650.01	140,520.03	52.63	100.00

担保业务收入同比降低 34.10%，成本同比上升 272.44%，主要原因为 2024 年个别项目再保险导致的成本增加。

项目管理业务收入同比降低 86.96%，主要原因为为发行人战略调整，从事相关业务的澄靖联公司 2024 年度不纳入合并范围。

原粮业务毛利率同比上升 240.16%，由负转正，主要原因为 2023 年收入业务受行情影响毛利较低，2024 年盈利能力上升。

其他业务收入同比下降 30.21%，成本同比上升 33.27%，毛利率下降 27.84%，主要原因为本年度利息收入下降较多。

（三）未来发展战略及经营计划

城市供水业务板块:围绕打造中小城市水务企业行业标杆的总目标，以优势业务-供水业务为依托，以市场发展趋势为导向，以精细化管理、智能化管理为保障，以提供优质的水务服务为目标，以服务客户为基础，延长水务产业链条，扩大市场范围，建立水务综合服务集聚地，为不同客户提供水环境系统解决方案。

发行人拟开展的市场化板块：

发行人在保持现有水务板块基础上，计划开展国有资产管理、物业服务、充电照明、大健康等市场化业务，拓展发行人产业化业务布局，增强盈利能力。

1、国有资产管理板块

发行人致力打造成为江阴市优秀的国有资产“经营管理、运营、建设”综合服务商，主要从事资产经营管理、运营，企业投资及股权管理，房屋租赁，市场开发建设，市场设施租赁，市场管理服务等业务。

2、物业服务板块

发行人该项业务拟主要从事国有企业、高等院校、住宅小区等物业管理、会务服务与接待服务、培训服务、汽车租赁、餐饮服务等。

3、充电照明板块

发行人拟实施照明提升工程，全力推进照明设施节能改造项目建设，该业务板块发展定位为“城市照明的守护者，智慧照明的先行者，国内一流的照明集成系统服务供应商”。

4、大健康产业板块

该产业板块主要投资医院业务和非医业务，专注于与传统医院错位发展的特色医疗业务，服务于医院供应链上下游的非医疗核心业务。

5、经营性殡葬板块

发行人已组建经营团队，启动建设运营龙砂人文园，打造集绿色殡葬、人文教育等为一体的生命教育场所。

三、发行人 2024 年度财务情况

表2-2 发行人2024年及2023年主要会计数据

单位：万元

项目	2024年末	2023年末	变动率
总资产	3,366,417.19	4,171,371.46	-19.30
期末现金及现金等价物余额	712,511.27	1,174,744.77	-39.35
营业收入	263,325.86	296,650.01	-11.23
归属于母公司股东的净利润	13,022.35	20,176.12	-35.46
经营活动产生的现金流量净额	573,066.88	553,693.08	3.50
投资活动产生的现金流量净额	-385,439.98	-102,378.11	-276.49
筹资活动产生的现金流量净额	-649,860.40	-302,131.53	-115.09
资产负债率（%）	57.95	67.33	-13.93
流动比率	1.39	1.73	-19.65
速动比率	1.37	1.50	-8.67
EBITDA	128,584.87	180,169.51	-28.63

第三章 本期债券募集资金使用及专项账户运作与核查情况

一、本期债券募集资金使用用途约定情况

经发行人董事会会议审议通过，并经股东《关于同意江阴市国有资产经营有限公司申请发行公司债券的批复》文件批准，本期公司债券拟发行总额为不超过 20 亿元（含 20 亿元），募集资金在扣除发行费用后用于偿还有息负债、补充流动资金及项目建设的一种或多种。发行人拟将本期债券募集资金全部用于偿还有息债务，以降低财务费用并优化债务结构。

二、本期债券募集资金实际使用情况

（一）募集资金基本情况

1、实际募集资金金额和资金到账时间

本期债券发行总额为 20.00 亿元，扣除承销费用后的募集资金为 19.87 亿元，已于 2020 年 8 月 24 日汇入发行人募集资金监管账户。

2、募集资金使用和结余情况

截至本受托管理事务报告出具之日，发行人实际使用募集资金 19.87 亿元，均用于置换前期用于偿还 17 江公 01 的回售本金。募集资金已使用完毕。

3、募集资金专户存储情况

本期债券现存 1 个募集资金专用账户，募集资金存放情况如下：

表3-1 发行人募集资金存放情况

单位：万元

开户银行	银行账号	截至本年度报告出具之日募集资金余额 ¹	备注
宁波银行股份有限公司江阴支行	78040122000040979	0.00	-

（二）本期募集资金的实际使用情况

1、募集资金使用情况核查表

¹ 不含本次债券募集资金所产生的利息和孳息。

截至本受托管理事务报告出具之日，发行人的募集资金使用情况如下

表 3-2 发行人募集资金使用情况

单位：亿元

序号	承诺资金用途	实际资金用途	承诺使用金额	实际使用金额	实际使用金额与募集后承诺使用金额的差额
1	偿还有息债务	偿还有息债务	19.87	19.87	-
合计	-	-	19.87	19.87	-

2、募集资金实际投资/使用项目变更情况说明

截至本受托管理事务报告出具之日，发行人不存在募集资金实际使用项目变更情况。

3、募投项目对外转让或置换情况说明

截至本受托管理事务报告出具之日，不存在募集资金使用项目对外转让或置换情况。

（三）闲置募集资金情况说明

截至本受托管理事务报告出具之日，募集资金结余 0.00 万元（不含募集资金所产生的利息和孳息）。

三、专项账户运作与核查情况

经核查，报告期内，20 江公 01 的监管账户按照约定正常运作。

第四章 偿债能力及偿债意愿分析

一、发行人偿债能力及偿债意愿分析

发行人偿债指标

项目	2024 年末	2023 年末	年末比年初变化 (%)
资产负债率 (%)	57.95	67.33	-13.93%
流动比率	1.39	1.73	-19.65%
速动比率	1.37	1.50	-8.67%
EBITDA (万元)	128,584.87	180,169.51	-28.63%

短期偿债能力方面，近两年末，发行人流动比率分别为 1.73 和 1.39，速动比率分别为 1.50 和 1.37，发行人流动比率和速动比率处于较好水平，流动资产对流动负债的覆盖能力较强。总体来说，发行人资产流动性强，短期偿债能力较好。

长期偿债能力方面，近两年末，发行人资产负债率分别为 67.33%和 57.95%，变动较小，整体平稳。总体来看发行人资产负债率处于合理水平，资产负债结构较为合理。发行人长期偿债能力良好。

2024 年度，发行人 EBITDA 为 128,584.87 万元，偿债能力良好。

截至本报告出具之日，发行人按时偿还各项有息债务，偿债意愿良好。

二、可能影响发行人偿债能力的重大事项及受托管理人采取的应对措施

报告期内，未发生可能影响发行人偿债能力的重大事项。中山证券将密切关注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《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《募集说明书》及《受托管理协议》等规定和约定履行债券受托管理人职责。

第五章 本期债券兑付兑息及回售情况

本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。

报告期内，2024 年 8 月 26 日为本期债券的第四个付息日，发行人已按时支付利息共计 6,700.00 万元。

第六章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析及执行情况

一、内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析

20 江公 01 无担保。

报告期内，发行人偿债保障措施无重大变化。发行人偿债保障措施包括切实做到专款专用、设立专门的偿付小组、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用，制定《债券持有人会议规则》、严格履行信息披露义务、发行人承诺，能够切实有效地维护债券持有人的利益，保障公司债券的按时、足额偿付。

二、内外部增信机制、偿债保障措施执行情况

报告期内，发行人按约定严格执行偿债保障措施，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调、加强信息披露等。

三、与发行人增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施

无。

第七章 债券持有人会议召开情况

2024年5月22日，发行人披露《关于召开江阴市国有资产经营有限公司2020年公开发行公司债券（第一期）2024年第一次债券持有人会议的通知》，告知投资人2024年6月6日召开持有人会议。

2024年6月6日，发行人召开佳江阴市国有资产经营有限公司2020年公开发行公司债券（第一期）2024年第一次债券持有人会议，提请债券持有人会议审议如下有关议案：

议案一：《关于江苏澄靖联投资发展有限公司非公开协议增资的议案》

根据发行人于2024年6月7日披露的《关于召开江阴市国有资产经营有限公司2020年公开发行公司债券（第一期）2024年第一次债券持有人会议结果的公告》，本次持有人会议，议案一未能形成有效决议。

第八章 本期债券跟踪评级情况

一、募集说明书约定情况

本期债券评级机构为联合资信评估股份有限公司。在本期债券存续期内，资信评级机构将对本期债券进行跟踪评级，持续跟踪评级包括持续定期跟踪评级与不定期跟踪评级。跟踪评级期间，资信评级机构将持续关注发行人外部经营环境的变化、影响发行人经营或财务状况的重大事件、发行人履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，以动态地反映本期债券的信用状况。

二、实际执行情况

2024年6月24日，联合资信评估股份有限公司出具《江阴市国有资产经营有限公司2024年跟踪评级报告》，维持江阴市国有资产经营有限公司主体长期信用等级为AA+，维持“20江公01”的信用等级为AA+，评级展望为稳定。

第九章 发行人负责本次债券事务的专人变动情况

报告期内，发行人负责本次债券事务的专人未发生变动。

第十章 受托管理人履行职责情况

一、持续关注发行人和增信机构的资信情况

在受托管理期间，受托管理人持续关注发行人的经营和财务状况，持续关注发行人的资信状况，持续关注发行人关联方交易情况，以及偿债保障措施的实施情况，并按照受托管理协议的约定对上述情况进行核查。

受托管理人将密切关注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《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、募集说明书及受托管理协议等规定和约定履行债券受托管理人职责。

二、募集资金使用情况监督

在受托管理期间，受托管理人严格按照受托管理协议和三方资金监管协议的约定，对发行人募集资金使用进行严格的审核，保证了募集资金的使用和募集说明书约定一致，具体如下：发行人申请使用募集资金时，先向监管银行和受托管理人提交划款指令，并附相关的用款凭证；受托管理人审核后，认为资金用途符合募集说明书约定后，向发行人和监管银行出具划款通知书；监管银行收到划款通知书后，根据发行人的划款指令及时办理资金划转。本期债券的募集资金使用过程严格按照以上程序执行。

三、定期跟踪机制及履行情况

（一）定期报告

受托管理人对发行人年度报告披露工作进行督促和辅导，指导发行人学习使用上交所 XBRL 年报编制软件并使用该软件进行定期报告的编制。

自报告期至本受托管理事务报告出具日，发行人于 2024 年 4 月 30 日披露了《江阴市公有资产经营有限公司公司债券年度报告（2023 年）》；于 2024 年 8 月 30 日披露了《江阴市公有资产经营有限公司公司债券中期报告（2024 年）》；于 2025 年 4 月 30 日披露了《江阴市公有资产经营有限公司公司债券年度报告（2024 年）》。

（二）临时报告

本期债券发行日为 2020 年 8 月 24 日。自本期债券发行以来，受托管理人形成了每月月初督促发行人进行重大事项核查的机制。中山证券每月初发送《重大事项自查通知》，提示发行人对上月重大事项进行自查，发行人自查后以《重大事项确认表》的方式回复给中山证券。针对《重大事项确认表》触发的重大事项，中山证券及时对相关事项和底稿进行收集和核查确认，督导发行人发布临时公告以告知投资者，并出具临时受托管理事务报告。截至 2024 年末，发行人及受托管理人披露的临时报告及相关受托管理报告如下：

公告日期	公告名称
2024/5/6	《江阴市国有资产经营有限公司关于丧失对重要子公司的实际控制权的公告》
2024/5/9	《中山证券有限责任公司关于江阴市国有资产经营有限公司丧失对重要子公司的实际控制权的临时受托管理事务报告》
2024/6/4	《江阴市国有资产经营有限公司关于重要子公司实际控制权变更完成工商登记的公告》
2024/6/18	《中山证券有限责任公司关于江阴市国有资产经营有限公司重要子公司实际控制权变更完成工商登记的临时受托管理事务报告》

四、债券兑付兑息及回售工作的监督

报告期内，本期债券付息日为 2024 年 8 月 26 日，受托管理人于付息前提示发行人做好 2024 年度付息工作，并落实发行人付息还款计划。受托管理人还于付息前向发行人发送本期债券 2024 年兑息所需准备的所有材料，督促发行人根据要求的时间节点完成本期债券 2024 年度兑息工作。发行人已于 2024 年 8 月 26 日按时支付利息 6,700.00 万元。

五、债券持有人会议情况

报告期内，债券持有人会议情况如下：

2024 年 5 月 22 日，发行人披露《关于召开江阴市国有资产经营有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）2024 年第一次债券持有人会议的通知》，告知投资人 2024 年 6 月 6 日召开持有人会议。

2024 年 6 月 6 日，发行人召开佳江阴市国有资产经营有限公司 2020 年公开

发行公司债券（第一期）2024 年第一次债券持有人会议，提请债券持有人会议审议如下有关议案：

议案一：《关于江苏澄靖联投资发展有限公司非公开协议增资的议案》

根据发行人于 2024 年 6 月 7 日披露的《关于召开江阴市国有资产经营有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）2024 年第一次债券持有人会议结果的公告》，本次持有人会议，议案一未能形成有效决议。

六、报告期内发行人监管检查情况及整改落实情况

2025 年 5 月，受托管理人向发行人转达了《江苏证监局关于做好 2025 年辖区债券及资产支持证券自查工作的通知》，督导发行人对信息披露情况、募集资金使用情况、募投项目情况、偿债能力情况、公司治理、承诺事项及其他情况等方面进行自查，并按时提交自查工作底稿和发行人核查问题及整改情况汇总表，未发现不符合相关监管规定的情况。受托管理人已于 2025 年 5 月 30 日向江苏证监局报送《江阴市国有资产经营有限公司 2025 年公司（企业）债券发行人自查底稿》和《中山证券有限责任公司 2025 年公司（企业）债券发行人核查问题及整改情况汇总表》。

七、其他履职事项

无。

第十一章 其他事项

一、发行人的对外担保情况

截至 2024 年末，发行人对外担保余额为 421,885.00 万元。报告期末，发行人对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额超过报告期末净资产 10%的明细如下：

表 10-1：截至 2024 年末发行人对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额超过报告期末净资产 10%的明细

单位：万元

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额
江阴城市建设投资有限公司	同一控制关联方	100,000	建设工程施工；房地产开发经营；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；市政设施管理；建筑材料销售；五金产品批发；礼品花卉销售；机械设备销售	良好	保证	268,285.00
合计	—	—	—	—	—	268,285.00

二、发行人涉及的未决诉讼或仲裁事项

报告期末，发行人未涉及未决诉讼或仲裁事项。

三、相关当事人

报告期内，本期公开发行公司债券的受托管理人未发生变动。

四、是否存在会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正情况

（一）会计政策、会计估计变更

报告期内，发行人不存在会计政策变更及会计估计变更。

（二）重大会计差错更正

本报告期内，发行人不存在重大会计差错更正情况。

五、发行人非经营性往来占款情况

截至 2024 年末，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）3,804.99 万元。

六、是否存在违规为控股股东/实际控制人及其关联方担保的情形

报告期内，发行人不存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形。

七、其他重大事项

无。

（本页无正文，为《江阴市国有资产经营有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）受托管理事务报告（2024 年度）》之盖章页）

