

**2018 年江苏先行建设有限公司绿色债券
2024 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：2025 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（2024 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 2024 年度经营及财务状况.....	5
第三章 发行人募集资金使用情况.....	11
第四章 本次债券担保人资信情况.....	12
第五章 债券持有人会议召开情况.....	14
第六章 报告期内本次债券本息偿付情况.....	15
第七章 本次债券跟踪评级情况.....	16
第八章 其他情况.....	17

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 0.60 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、2024 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2024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:	江苏省常州市武进区延政中大道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:	<p>许可项目: 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); 建设工程施工; 建设工程设计; 住宿服务; 建筑物拆除作业(爆破作业除外); 河道疏浚施工专业作业(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)</p> <p>一般项目: 电子专用设备销售; 电子产品销售; 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; 股权投资; 以自有资金从事投资活动; 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; 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; 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; 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; 打捞服务(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)</p>

二、 发行人2024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：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(%)
租赁及物业管理	10,787.42	6,982.51	35.27	3.06	9,764.89	7,036.72	27.94	2.92
贸易业务	100.06	95.80	4.26	0.03	881.43	812.28	7.84	0.26
教育学杂费	10,618.90	10,022.10	5.62	3.01	10,836.08	10,717.78	1.09	3.24
养老代养业务	1,061.67	1,044.04	1.66	0.30	993.34	1,051.38	-5.84	0.30
建筑劳务	220,969.69	181,060.62	18.06	62.59	215,462.49	182,131.17	15.47	64.38
污水污泥处理业务	56,278.74	40,252.15	28.48	15.94	53,226.78	34,736.70	34.74	15.90
电汽销售业务	33,802.60	23,168.42	31.46	9.57	34,459.39	23,825.47	30.86	10.30
土地指标业务	9,120.99	510.06	94.41	2.58	-	-	-	-
其他业务	10,290.91	8,774.84	14.73	2.92	9,041.97	7,733.99	14.47	2.70
合计	353,030.98	271,910.54	22.98	100.00	334,666.38	268,045.50	19.91	100.00

1、贸易业务营业收入本期较上期下降 88.65%、营业成本较上期下降 88.21%、毛利率较上期下降 45.65%，主要原因系发行人子公司江苏维希贸易有限公司本期对外销售规模下降及销售品种变动所致。

2、教育学杂费业务毛利率本期较上期增长 414.80%，主要原因系发行人子公司湖塘实验中学学费今年上半年收到补贴约 1,800 万元，导致收入和毛利率大幅增长。

3、养老代养业务毛利率本期较上期增长 128.42%，主要原因系去年同期毛利率为负，本期养老院修理成本下降，导致本期业务毛利率转正。

4、土地指标业务营业收入本期较上期增长 100%、营业成本本期较上期增长 100%、毛利率本期较上期增长 100%，主要原因系本年度新增了前黄厂土地项目复垦形成的指标出售业务收入。

三、 发行人 2024 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 2024 年度标准无保留意见《审计报告》（中兴华审字（2025）第 280003 号）。

根据发行人2024年度审计报告，截至2024年12月31日，发行人主要财务数据如下：

（一）合并资产负债表

报告期内，发行人资产情况如下：

单位：亿元

资产项目	2024年末	2023年末	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
货币资金	22.12	17.75	24.64	
交易性金融资产	3.90	4.90	-20.41	
应收票据	<0.01	0	100.00	银行承兑汇票增加所致
应收账款	16.64	14.11	18.00	
应收款项融资	0.95	1.13	-15.92	
预付款项	0.48	0.85	-43.26	恒基路桥和维希贸易预付货款结转导致预付规模下降
其他应收款	109.89	110.22	-0.30	
存货	72.66	71.97	0.96	
合同资产	4.62	2.23	106.81	恒基路桥目施工进度与结算差额增加所致
一年内到期的非流动资产	0.00	9.97	-100.00	本期收到项目投资回款所致
其他流动资产	7.01	5.68	23.35	
长期股权投资	1.95	1.68	15.51	
其他权益工具投资	0.93	0.93	0.00	
其他非流动金融资产	0.73	5.66	-87.16	先行建设持有的劣后级基金到期收回所致
投资性房地产	54.26	54.24	0.03	
固定资产	43.78	42.70	2.52	
在建工程	4.71	8.34	-43.54	部分转为固定资产所致
无形资产	15.62	16.22	-3.72	
商誉	3.41	3.41	0.00	
长期待摊费用	0.46	0.44	4.16	
递延所得税资产	0.22	0.19	14.39	
其他非流动资产	11.44	6.55	74.59	新增南沿江枢纽地铁车站预留基础工程所致

报告期内，发行人负债情况如下：

负债项目	2024年末	2023年末	变动比例(%)	变动比例超过30%的,说明原因
短期借款	45.44	37.31	21.80	
应付账款	20.24	20.63	-1.90	
预收款项	0.22	0.20	12.23	
合同负债	3.46	3.53	-1.95	
应付职工薪酬	0.49	0.45	9.24	
应交税费	1.87	1.45	29.05	
其他应付款	33.23	61.04	-45.55	集团内部拆借规模下降所致
一年内到期的非流动负债	18.75	5.43	245.18	1年内到期的应付债券规模增加所致
其他流动负债	1.59	8.54	-81.34	短期应付债券到期,本期无新增所致
长期借款	91.15	73.01	24.85	
应付债券	6.58	17.14	-61.62	主要转为一年内到期应付债券大幅增加所致
长期应付款	0.58	0.41	44.34	湖塘老水厂一级开发项目增加及恒基收到的拆迁补偿款增加所致
预计负债	0.00	0.05	-100.00	预计负债已经转为购房款所致
递延收益	4.65	4.06	14.60	
递延所得税负债	1.65	1.65	0.27	

(二) 合并利润表主要数据

单位: 亿元

项目	2024年度	2023年度	增减率(%)
营业总收入	35.30	33.47	5.49
营业总成本	32.28	31.45	2.63
利润总额	3.36	2.49	34.57
净利润	2.53	1.93	31.14
归属于母公司股东的净利润	1.61	0.95	68.34

(三) 合并现金流量表主要数据

单位: 亿元

项目	2024年度	2023年度	增减率(%)
----	--------	--------	--------

经营活动产生的现金流量净额	-18.41	19.44	-194.72
投资活动产生的现金流量净额	7.33	-9.00	181.52
筹资活动产生的现金流量净额	16.03	-7.65	309.51
期末现金及现金等价物余额	21.86	16.91	29.26

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，募集说明书中约定的募集资金用途为 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。目前滨湖污水处理厂一期工程已建设完毕投入使用。

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项目	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，不存在违规使用情况，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：1,302,955.4505 万元人民币

法定代表人：桓恒

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 2024 年度财务报告出具了苏公 XYZH/2025NJAA2B0180 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 2024 年度审计报告》。

单位：亿元

项目	2024 年 12 月 31 日
资产总额	415.75
负债总额	153.45
所有者权益合计	262.31
其中：归属母公司所有者权益	232.54
项目	2024 年度

营业总收入	40.14
营业总成本	21.64
利润总额	18.48
净利润	14.34
其中：归属母公司所有者净利润	13.65
经营活动产生的现金流量净额	-4.88
投资活动产生的现金流量净额	-7.67
筹资活动产生的现金流量净额	32.10
现金及现金等价物净增加额	61.29

（三）担保人资信状况

根据中诚信国际信用评级有限责任公司于2024年8月13日出具的《2024年度江苏省信用再担保集团有限公司信用评级报告》，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”未发生募集说明书及《债券持有人会议规则》中所规定的需召开债券持有人会议的情形，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。

报告期内，“18 先行绿色债”正常付息，并于 2024 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 0.60 亿元。

第七章 本次债券跟踪评级情况

2025年5月22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【2025】020168号），公司主体信用等级维持AA评级,评级展望为稳定。

2025年6月18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2025年跟踪评级报告》（联合【2025】4533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、报告期内，对于《公司债券发行与交易管理办法》第五十四条列示的重大事项披露要求，发行人的适用情况如下：

（一）发行人股权结构或者生产经营状况发生重大变化；

不适用

（二）发行人债券信用评级发生变化；

不适用

（三）发行人重大资产抵押、质押、出售、转让、报废；

不适用

（四）发行人发生未能清偿到期债务的情况；

不适用

（五）发行人新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

不适用

（六）发行人放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；

不适用

（七）发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

不适用

（八）发行人分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；

不适用

（九）发行人涉及重大诉讼、仲裁事项；

不适用

(十) 发行人涉嫌犯罪被依法立案调查, 公司的控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被依法采取强制措施;

不适用

(十一) 募投项目情况发生重大变化, 可能影响募集资金投入和使用计划, 或者导致项目预期运营收益实现存在较大不确定性;

不适用

(十二) 中国证监会规定的其他事项。

不适用

二、报告期内, 对于《公司债券受托管理人执业行为准则》第三章第十二条列示的重大事项披露要求, 发行人的适用情况如下:

(一) 发行人名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化;

报告期内, 发行人于2024年10月17日披露了《江苏先行建设有限公司控股股东发生变更的公告》, 控股股东由股东江苏先行控股集团有限公司变更为常州市武进交通资产经营有限公司(现更名为“江苏慧先行城市运营科技有限公司”), 实际控制人未发生变更。

债权代理人就该事项于2024年10月22日披露了《东海证券股份有限公司关于江苏先行建设有限公司控股股东发生变更的临时债权代理事务报告》。

(二) 发行人变更财务报告审计机构、资信评级机构;

不适用

(三) 发行人三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动;

不适用

(四) 发行人法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

不适用

(五) 发行人控股股东或者实际控制人变更；

不适用

(六) 发行人发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；

不适用

(七) 发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

不适用

(八) 发行人放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；

不适用

(九) 发行人股权、经营权涉及被委托管理；

不适用

(十) 发行人丧失对重要子公司的实际控制权；

不适用

(十一) 发行人主体或债券信用评级发生变化，或者债券担保情况发生变更；

不适用

(十二) 发行人转移债券清偿义务；

不适用

(十三) 发行人一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

不适用

(十四) 发行人未能清偿到期债务或进行债务重组;

不适用

(十五) 发行人涉嫌违法违规被有权机关调查, 受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分, 或者存在严重失信行为;

不适用

(十六) 发行人法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施, 或者存在严重失信行为;

不适用

(十七) 发行人涉及重大诉讼、仲裁事项;

不适用

(十八) 发行人出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况;

不适用

(十九) 发行人分配股利, 作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定, 或者依法进入破产程序、被责令关闭;

不适用

(二十) 发行人涉及需要说明的市场传闻;

不适用

(二十一) 募集说明书约定或发行人承诺的其他应当披露事项;

不适用

(二十二) 募投项目情况发生重大变化, 可能影响募集资金投入和使用计

划，或者导致项目预期运营收益实现存在较大不确定性；

不适用

（二十三）其他可能影响发行人偿债能力或债券持有人权益的事项。

不适用

（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2024年债权代理人代理事务报告》之盖章页）

债权代理人：东海证券股份有限公司

