

债券代码：1980078.IB/152128.SH

债券简称：19 金乡城投债 01/PR 金乡 01

2019 年第一期金乡县城建投资有限公司公司债券

债权代理事务报告 (2024 年度)



華源證券股份有限公司

HUAYUAN SECURITIES CO., LTD

债券债权代理人：華源證券股份有限公司

(西宁市南川工业园区创业路 108 号)

2025 年 6 月

声明

华源证券股份有限公司（原“九州证券股份有限公司”，以下简称“华源证券”）编制本报告的内容及信息均来源于金乡城建投资运营集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）对外公布的《金乡城建投资运营集团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作为华源证券所作的承诺或声明。

本报告部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

目 录

声明	1
目 录	1
第一部分 债权代理的债券的基本情况	2
第二部分 债权人履职情况	4
第三部分 发行人 2024 年度经营与财务状况	6
第四部分 发行人信息披露情况	14
第五部分 发行人募集资金使用和披露及专项账户运作情况与核查情 况	15
第六部分 增信机制、偿债保障措施有效性分析及执行情况	16
第七部分 发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付 情况	17
第八部分 募集说明书约定的其他义务执行情况	18
第九部分 债券持有人会议召开情况	19
第十部分 偿债能力和意愿分析	20
第十一部分 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况债权人代理 人采取的应对措施	21

第一部分 债权代理的债券的基本情况

一、发行人概况

发行人名称：金乡城建投资运营集团有限公司（曾用名：金乡县城建投资有限公司）

统一社会信用代码：9137082869809778XT

公司设立日期：2009 年 12 月 25 日

住所：金乡县城金司路北段东侧

法定代表人：陈红梅

注册资本：人民币 123,791.00 万元

实收资本：人民币 114,791.00 万元

公司类型：其他有限责任公司

所属行业：建筑行业中的土木工程建筑业

发行人控股股东、实际控制人情况

截至报告期末，发行人股东为金乡县金汇国有资本投资有限责任公司、国开发展基金有限公司和中国农发重点建设基金有限公司，分别持有发行人 91.62%、7.27%和 1.11%的股权。发行人实际控制人为山东省济宁市金乡县国有资产事务中心。

二、债权代理的债券的基本情况

债券名称	2019 年第一期金乡县城建投资有限公司公司债券
债券简称	PR 金乡 01、19 金乡城投债 01
债券代码	152128.SH、1980078.IB
起息日	2019 年 3 月 20 日
到期日	2026 年 3 月 20 日
发行规模（亿元）	7.00

债券利率	7.50%
还本付息方式	本期债券每年付息一次，分别于本期债券的第 3 至第 7 个计息年度末偿还本期债券发行总额的 20%。债券存续期后五年本金随利息的支付一起兑付。年
交易场所	上交所+银行间
主承销商	华源证券股份有限公司
债权代理人	华源证券股份有限公司
担保	无
主体评级	AA-
债项评级	AA+

第二部分 债权人履职情况

华源证券作为本期债券债权人代理人，在债券存续期内，华源证券严格按照《公司信用类债券信息披露管理办法》和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及本次债券《债券债权代理协议》中的约定，持续跟踪发行人资信状况、募集资金管理运用情况、本次债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并监督发行人对公司债券募集说明书、债权代理协议中所约定义务的执行情况。

一、持续关注发行人资信情况、督促发行人进行信息披露

报告期内，华源证券持续关注发行人资信状况，监测发行人是否发生重大事项，定期核查发行人重大事项发生情况。针对发行人发生的重大事项，华源证券已及时公告临时债权代理事务报告。华源证券还持续督导发行人履行信息披露义务，督促发行人按时完成定期信息披露、及时履行临时信息披露义务。

三、募集资金使用及专户专用督导

“19 金乡城投债 01”募集资金已于本次报告期前使用完毕。

四、付息督导

“19 金乡城投债 01”已按时完成 2024 年度付息及分期还本工作。本期债券不存在延迟或尚未偿付的本金及利息情况。

债券存续期间，华源证券在债券分期偿还部分本金及付息日前 1 个月，向发行人发送付息兑付告知函，告知其付息兑付事项，并做好资金安排。付息前 5 个工作日，通知发行人将付息兑付款及手续费划入专项偿债账户，获取发行人加盖公章的《委托代理债券兑付、兑息

确认表》，并督导发行人披露《分期偿还部分本金》和《付息公告》。付息前 3 个工作日，通知发行人将付息款划入中债登和中证登指定账户，并取得银行划付回单，确认付息兑付款按期足额兑付。

五、风险排查

2024 年 2 月、2024 年 5 月、2024 年 8 月和 2024 年 11 月，华源证券在发行人配合下开展债券信用风险管理工作，及时报告债券信用风险管理中的重要情况。查阅调取财务报表、征信报告等相关资料，对发行人高管、发行人财务相关人员等进行访谈，了解发行人基本情况，结合发行人的经营及财务情况，采取现场与非现场相结合的方式，根据指引对债券风险分类的标准，对发行人债券进行信用风险分类。

华源证券根据存续期债券信用分类结果，参照《上海证券交易所公司债券存续期信用风险管理指引（试行）》和《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第 4 号——公司债券和资产支持证券信用风险管理》的要求开展风险排查工作，了解发行人风险情况以及付息资金安排。华源证券在债权代理期限内，督促公司履行募集说明书中所约定的义务，积极行使了债权代理人的职责，维护债券持有人的合法权益。

第三部分 发行人 2024 年度经营与财务状况

一、发行人 2024 年经营情况

（一）发行人主营业务情况

发行人作为金乡县内基础设施开发、建设和运营主体，具有一定的区域优势，市场相对稳定。发行人的经营模式如下：

1、受托建设业务：根据发行人与金乡县人民政府签订的受托建设系列协议，工程项目竣工移交金乡县人民政府后，结算价款按照项目工程决算金额的 110% 计算。

2、住宅建设业务：经营模式为自主开发。公司住宅建设业务所需土地均严格按照“招、拍、挂”手续通过市场化操作取得。

（二）发行人业务开展情况

发行人近两年的营业收入情况如下表所示：

单位：万元，%

业务板块	2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比
受托建设项目收入	91,229.77	96.13	93,814.64	65.14
住宅建设项目收入	3,677.31	3.87	50,204.83	34.86
合计	94,907.08	100.00	144,019.48	100.00

2023 年度和 2024 年度，发行人主营营业收入分别为 144,019.48 万元和 94,907.08 万元，2024 年度较 2023 年度减少 34.10%，其中受托建设项目收入分别为 93,814.64 万元和 91,229.77 万元，较为稳定，对同期营业收入的贡献分别为 65.14% 和 96.13%，是发行人的核心业务板块之一。

2023 年度和 2024 年度，发行人住宅建设项目收入分别为

50,204.83 万元和 3,677.31 万元,对同期营业收入的贡献分别为 34.86% 和 3.87%, 2024 年住宅建设项目收入有明显减少,主要系发行人住宅建设项目板块中已建成房地产项目销售完成确认收入后, 2024 年住宅建设业务板块新项目确认收入较少所致,同时报告期内房地产行业处于行业低谷期,房地产行业营收情况均处于较低状态。发行人作为金乡县唯一实质的基础设施建设投融资主体和国有资产运营主体,政府支持力度较大,前述情况预计不会对本期债券偿债能力造成重大不利影响。

二、发行人 2024 年财务情况

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2024 年度合并财务报表进行了审计,并出具了标准无保留意见的《审计报告》（（2025）京会兴审字第 00960022 号）。除特殊说明外,本节引用的报告期财务数据均源于上述经审计的财务报告。

发行人 2024 年 12 月 31 日合并资产负债表, 2024 年度的合并利润表和合并现金流量表如下:

合并资产负债表

单位: 万元

项目	2024 年末	2023 年末
流动资产:		
货币资金	178,394.98	149,833.58
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		

项目	2024 年末	2023 年末
应收票据		
应收账款	145,351.64	144,449.87
应收款项融资		
预付款项	17,891.98	20,164.31
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	427,283.85	219,253.27
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	823,774.47	759,387.73
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	17,199.29	14,957.69
流动资产合计	1,609,896.21	1,308,046.46
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	4,394.21	4,598.22
其他权益工具投资	24,236.50	23,515.05
其他非流动金融资产		
投资性房地产	57,348.22	59,934.31
固定资产	38.50	82.72
在建工程	20.52	
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		

项目	2024 年末	2023 年末
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	103.34	72.76
其他非流动资产	71,595.90	114,985.71
非流动资产合计	157,737.19	203,188.78
资产总计	1,767,633.41	1,511,235.23
流动负债：		
短期借款	81,472.43	78,491.78
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	80,231.97	57,466.49
应付账款	27,356.01	27,027.68
预收款项	17.64	
合同负债	17,674.66	17,407.88
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	3.87	14.86
应交税费	776.04	339.56
其他应付款	448,717.50	148,244.85
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	104,520.67	185,390.87
其他流动负债	1,551.15	1,566.71

项目	2024 年末	2023 年末
流动负债合计	762,321.93	515,950.67
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	185,279.91	140,376.04
应付债券	13,959.53	27,898.99
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	338,676.00	318,215.19
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	537,915.44	486,490.22
负债合计	1,300,237.38	1,002,440.90
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	104,991.00	104,991.00
其他权益工具	9,284.00	9,572.00
其中：优先股		
永续债		
资本公积	220,267.79	267,580.14
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	9,726.96	9,083.29
一般风险准备		
未分配利润	95,525.06	89,827.05
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	439,794.81	481,053.48
少数股东权益	27,601.22	27,740.86
所有者权益（或股东权益）合计	467,396.03	508,794.34
负债和所有者权益（或股东权益）总计	1,767,633.41	1,511,235.23

合并利润表

单位：万元

项目	2024 年度	2023 年度
一、营业总收入	98,254.71	152,068.22
其中：营业收入	98,254.71	152,068.22
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	175,743.56	184,252.55
其中：营业成本	89,804.72	132,367.09
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	923.88	1,901.57
销售费用	16.81	45.15
管理费用	1,398.32	1,068.43
研发费用		
财务费用	83,599.83	48,870.30
其中：利息费用	56,361.73	36,082.03
利息收入	1,915.03	1,535.03
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	-76.31	-27.28
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-292.89	583.40

项目	2024 年度	2023 年度
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-616.44	-442.30
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	1,033.01	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-77,441.49	-32,070.52
加：营业外收入	85,001.86	42,005.90
减：营业外支出	213.62	130.31
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	7,346.75	9,805.08
减：所得税费用	708.89	982.21
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	6,637.86	8,822.86
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	6,637.86	8,822.86
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	6,348.36	8,453.53
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	289.49	369.33
六、其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	6,637.86	8,822.86
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	6,348.36	8,453.53
（二）归属于少数股东的综合收益总额	289.49	369.33

合并现金流量表

单位：万元

项目	2024 年度	2023 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	85,687.44	230,776.22
收到的税费返还		110.25
收到其他与经营活动有关的现金	730,834.94	207,859.38
经营活动现金流入小计	816,522.38	438,745.85
购买商品、接受劳务支付的现金	167,400.15	198,216.27
支付给职工及为职工支付的现金	533.29	560.25
支付的各项税费	2,020.76	3,553.22
支付其他与经营活动有关的现金	540,129.62	256,253.85

项目	2024 年度	2023 年度
经营活动现金流出小计	710,083.83	458,583.59
经营活动产生的现金流量净额	106,438.56	-19,837.74
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	127.70	
取得投资收益收到的现金		255.40
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	621.98	
投资活动现金流入小计	749.68	255.40
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	22.99	101.66
投资支付的现金	100.00	2,005.00
支付其他与投资活动有关的现金		3,713.73
投资活动现金流出小计	122.99	5,820.38
投资活动产生的现金流量净额	626.69	-5,564.98
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	288.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	287,078.35	239,407.00
收到其他与筹资活动有关的现金	110,503.48	182,815.09
筹资活动现金流入小计	397,869.83	422,222.09
偿还债务支付的现金	310,305.11	258,511.76
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	61,117.30	38,182.01
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	140,547.38	112,774.40
筹资活动现金流出小计	511,969.79	409,468.17
筹资活动产生的现金流量净额	-114,099.96	12,753.92
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-7,034.72	-12,648.79
加：期初现金及现金等价物余额	13,672.40	26,321.19
六、期末现金及现金等价物余额	6,637.68	13,672.40

第四部分 发行人信息披露情况

一、定期报告披露情况

2024 年度，发行人定期报告披露情况如下：

定期报告名称	披露时间	是否按时披露
《金乡城建投资运营集团有限公司公司债券 2023 年年度报告》	2024/4/30	是
《金乡城建投资运营集团有限公司 2024 年公司债券中期报告》	2024/8/30	是

二、临时公告披露情况

2024 年度，发行人临时公告披露情况如下：

重大事项	披露网址	披露日期
金乡城建投资运营集团有限公司关于董事发生变动的公告	www.sse.com.cn	2024 年 6 月 25 日

三、兑付兑息公告披露情况

发行人在“19 金乡城投债 01”本息兑付日前，已披露本金或者利息兑付安排相关事宜。

第五部分 发行人募集资金使用和披露及专项账户运作情况 与核查情况

一、募集资金使用及信息披露情况

本期债券募集资金已于本次报告期前使用完毕，本报告期不涉及应说明的使用情况。发行人募集资金使用情况与定期报告披露内容一致。

二、专项账户运作情况

发行人、债权代理人与监管银行已签订三方监管协议。发行人在监管银行开立募集资金专项账户，用于债券募集资金的接收、存储、划转，并进行专项管理。报告期内，发行人募集资金专项账户运行正常。

三、募集资金变更及信息披露情况

募集资金已于本次报告期前使用完毕，报告期内不涉及变更募集资金用途的情况。

四、固定资产投资项目

2019 年第一期金乡县城建投资有限公司公司债券募集资金 7.00 亿元，其中 3.64 亿元用于偿还金乡县金北新城公共管廊项目贷款，0.50 亿元用于偿还金乡县金北新城污水处理工程项目贷款，剩余 2.80 亿元用于补充流动资金。募集资金已于本次报告期前使用完毕。

第六部分 增信机制、偿债保障措施有效性分析及执行情况

一、增信机制及有效性分析

本期债券由重庆进出口融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。在发行人不能全部兑付债券本息时，担保人将主动承担担保责任，将本次债券当期兑付资金划入债券登记托管机构或主承销人指定的账户，以确保本次债券当期应付本息能够完全偿付。

二、偿债保障措施的执行情况有效性分析

报告期内，本期债券偿债保障措施未发生变化，能按原方案执行，包括设立募集资金专户和专项偿债账户、组建偿付工作小组、建立发行人与债券债权代理人的长效沟通机制、健全风险监管和预警机制及加强信息披露等，形成一套完整的确保债券本息按约定偿付的保障体系，债券的偿债计划和措施的执行情况，与募集说明书的相关约定一致。

第七部分 发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况

一、发行人偿债保障措施的执行情况

报告期内，本期债券偿债保障措施执行情况正常，与募集说明书的相关约定一致。

二、公司债券的本息偿付情况

发行人已于 2024 年 3 月 15 日（即付息日前三个工作日），已将应付本息及手续费分别足额划付至中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司指定的账户中，并于 2024 年 3 月 20 日支付 2023 年 3 月 20 日至 2024 年 3 月 19 日期间的利息。

截至本报告出具之日，发行人不存在延迟或尚未偿付的本金及利息情况。

第八部分 募集说明书约定的其他义务执行情况

报告期内，债权人代理人督促发行人按照《募集说明书》的约定执行相关承诺并履行相关义务。报告期内，发行人按照《募集说明书》的约定执行相关承诺并履行相关义务。

第九部分 债券持有人会议召开情况

2024 年度，本期债券未出现需召开债券持有人会议之事项，发行人未召开债券持有人会议。

第十部分 偿债能力和意愿分析

一、发行人偿债意愿情况

发行人偿债意愿积极，珍视自身信誉，历次还本付息工作均按时完成，未出现兑息兑付违约的情况。

二、发行人偿债能力分析

发行人近两年的主要偿债能力指标

项目	2024 年度/末	2023 年度/末
流动比率	2.11	2.54
速动比率	1.03	1.06
资产负债率（%）	73.56	66.33
息税折旧摊销前利润（EBITDA）（万元）	63,739.86	45,934.36
EBITDA 利息保障倍数	1.13	1.27
贷款偿还率（%）	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

3、资产负债率=负债总额/资产总额

4、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销

5、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）

6、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

从短期偿债能力看，发行人 2023 年末、2024 年末流动比率分别为 2.54 和 2.11，速动比率分别为 1.06 和 1.03。总体来看，发行人流动资产对流动负债的覆盖程度良好，短期偿债能力良好。

从长期偿债能力来看，2023 年末、2024 年末发行人资产负债率分别为 66.33%和 73.56%，负债有所增长。

发行人 2023 年、2024 年 EBITDA 利息保障倍数分别为 1.27 和 1.13，处于正常水平。

第十一部分 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况

债权代理人采取的应对措施

一、债券信用评级情况

2024 年 6 月 28 日，上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具《金乡城建投资运营集团有限公司 PR 金乡 01 跟踪评级报告》【新世纪跟踪（2024）100367】，发行人主体长期信用等级为 AA-，评级展望为稳定，维持本期债券信用等级为 AA+。

二、对外担保情况

截至 2024 年末，发行人对外担保余额 8.75 亿元，较上年末增加 3.44 亿元，担保余额占 2024 年末发行人总资产规模的 4.95%。发行人对外担保主要是发行人为被担保企业提供的借款担保。发行人提供担保的对象主要为金乡县国资企业，经营状况稳定。发行人制定了专门的对外担保管理办法，以规范对外担保行为，防范担保风险。

三、涉及的未决诉讼或仲裁事项

发行人子公司金乡县金源置业有限公司 2023 年 10 月因与济宁一建建设集团有限公司建设工程施工合同纠纷，金县人民法院判决金乡县金源置业有限公司支付 1,492.55 万元及利息给济宁一建建设集团有限公司（（2023）鲁 0828 民初 1268 号），并在 2024 年 4 月 17 日将金乡县金源置业有限公司及赵远顺列为被执行人（（2024）鲁 0828 执 994 号）；2025 年 4 月 10 日，鱼台县人民法院就上述同一案件将金乡县金源置业有限公司及赵远顺列为失信被执行人，并采取限制消费措施（（2024）鲁 0827 执 1440 号）。金乡县金源置业有限公

司最近一年总资产、净资产或营业收入占合并报表相关指标比例均未超过 30%，非发行人重要子公司，目前金乡县金源置业有限公司正在就相关案件进行沟通和处理，预计前述涉案情况对于发行人偿债能力不会产生重大不利影响。

除上述事项外，报告期内，发行人不存在对其产生重大不利影响的重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项。

四、相关当事人变动情况

报告期内，本次债券债权代理人、资信评级机构等中介机构未发生变更。

五、资产受限情况

截至 2024 年末，发行人所有权受到限制的资产金额总计为 52.47 亿元，占 2024 年经审计总资产的比例为 29.68%，具体情况如下：

发行人资产受限情况

单位：亿元

项目	受限金额	受限原因
货币资金	17.18	主要系用于担保的定期存款或保证金
存货-土地	30.34	主要系用于借款或对外担保抵押的土地
投资性房地产-房屋建筑物	4.95	借款/担保抵押
合计	52.47	-

截至报告期末，发行人受限资产账面价值总额为 52.47 亿元，受限资产主要为货币资金、存货-土地和投资性房地产-房屋建筑物，受限原因主要是冻结、保证金、定期存单和借款抵押/担保。截至 2024 年 12 月末，发行人受限货币资金合计 17.18 亿元，占净资产的 36.76%，受限货币资金中 17.16 亿元为用于担保的定期存款或保证金，0.02 亿

元为诉讼冻结的银行存款。本期债券偿债资金主要来源于发行人营业收入，此外政府对发行人的资金支持力度较大，因此前述情况预计不会对发行人偿债能力造成重大不利影响。除上述受限资产对应的债务外，截至 2024 年 12 月 31 日，发行人不存在其他优先偿付负债。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2019 年第一期金乡县城建投资有限公司公司债券债权代理事务报告（2024 年度）》之盖章页）

