

# 东阳市国有资产投资有限公司

(住所：浙江省金华市东阳市江北街道浙江省金华市东阳市  
江北街道茗田社区人民北路 8 号 429 室)

## 债权代理事务报告 (2024 年度)

债权代理人



财通证券股份有限公司  
CAITONG SECURITIES CO., LTD.

浙江省杭州市西湖区天目山路 198 号财通双冠大厦西楼

2025 年 6 月

# 声 明

财通证券股份有限公司（以下简称“财通证券”）编制本报告的内容及信息均来源于东阳市国有资产投资有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）对外公布的《东阳市国有资产投资有限公司公司债券 2024 年年度报告》等相关公开信息披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见及发行人向财通证券提供的其他材料。

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财通证券所作的承诺或声明。

# 目 录

声 明 .....	2
第一章 债券概要 .....	4
第二章 债权代理人履行职责情况 .....	7
第三章 发行人 2024 年度经营与财务状况 .....	8
第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况 .....	11
第五章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析及变化情况 .....	13
第六章 发行人偿债保障措施的执行情况及公司债券的本息偿付情 况 .....	14
第七章 债券持有人会议召开的情况 .....	15
第八章 发行人偿债能力和意愿分析 .....	16
第九章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及债权代理 人采取的应对措施 .....	17

# 第一章 债券概要

截至 2024 年末，东阳市国有资产投资有限公司发行的由财通证券担任债权代理人的债券包括：2021 年东阳市国有资产投资有限公司公司债券（第一期）和 2022 年东阳市国有资产投资有限公司公司债券（第一期）。

## 一、注册文件及注册规模

2021 年 4 月 13 日，发行人取得《国家发展改革委关于东阳市国有资产投资有限公司发行公司债券注册的通知》（发改企业债券〔2021〕97 号），获准面向专业投资者公开发行不超过 20 亿元的企业债券。

2021 年 6 月 29 日，公司完成了 2021 年东阳市国有资产投资有限公司公司债券（第一期）（证券简称“21 东阳 01/21 东阳国投债 01”，证券代码“152927.SH/2180238.IB”）的发行。

2022 年 1 月 24 日，公司完成了 2022 年东阳市国有资产投资有限公司公司债券（第一期）（证券简称“22 东阳 01/22 东阳国投债 01”，证券代码“184220.SH/2280026.IB”）的发行。

## 二、债券主要条款

### （一）21 东阳 01/21 东阳国投债 01

1、债券名称：2021 年东阳市国有资产投资有限公司公司债券（第一期）

2、发行人：东阳市国有资产投资有限公司

3、发行总额及债券余额：本期债券发行总额 12 亿元。本期债券于 2024 年 6 月 29 日和 2025 年 6 月 29 日，分别提前偿付本金 2.40 亿元和 2.40 亿元，截至本报告出具日，债券余额 7.20 亿元。

4、债券期限：7 年期，在债券存续期的第 5 个计息年度末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。本期债券设本金提前偿付条款即在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。若投资者在本期债券存续期第 5 年末行使回售选择权，

则本期债券分别于存续期的第 3、4 个计息年度分别按发行总额 20%和 20%的比例偿还本金，第 5 个计息年度偿还发行总额的 20%和债券回售部分的本金，第 6、7 个计息年度分别按投资者行使回售权后债券剩余额度的 50%的比例偿还本金。本期债券每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。第 3 年至第 7 年利息随当年度应偿还的本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期本金兑付款项自兑付日起不另计利息。

5、票面利率：4.27%

6、计息期限及付息日：本期债券计息期限自 2021 年 6 月 29 日至 2028 年 6 月 28 日，本期债券付息日为计息期限的每年 6 月 29 日。若投资者于本期债券存续期第 5 年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券计息期限为 2021 年 6 月 29 日至 2026 年 6 月 28 日。（上述付息日如遇法定节假日，则顺延至下一个交易日）。

## （二）22 东阳 01/22 东阳国投债 01

1、债券名称：2022 年东阳市国有资产投资有限公司公司债券（第一期）

2、发行人：东阳市国有资产投资有限公司

3、发行总额及债券余额：本期债券发行总额 8 亿元。本期债券于 2025 年 1 月 24 日提前偿付本金 1.60 亿元，截至本报告出具日，债券余额 6.40 亿元。

4、债券期限：7 年期，在债券存续期的第 5 个计息年度末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。本期债券设本金提前偿付条款即在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。若投资者在本期债券存续期第 5 年末行使回售选择权，则投资者行使回售选择权后，自债券存续期第 5 年至第 7 年，发行人分别按照剩余债券每百元本金值的 20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本期债券每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。第 3 年至第 7 年利息随当年度应偿还的本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期本金兑付款项自兑付日

起不另计利息。

5、票面利率：3.64%

6、计息期限及付息日：本期债券计息期限自 2022 年 1 月 24 日至 2029 年 1 月 23 日，本期债券付息日为计息期限的每年 1 月 24 日。若投资者于本期债券存续期第 5 年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券计息期限为 2022 年 1 月 24 日至 2027 年 1 月 23 日。（上述付息日如遇法定节假日，则顺延至下一个交易日）。

## 第二章 债权代理人履行职责情况

报告期内，债权代理人依据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券债权代理人执业行为准则》等相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及与发行人签署的《债权代理协议》，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、债权代理协议中所约定的义务，积极行使债券债权代理人职责，维护债券持有人的合法权益。

报告期内，发行人进行了如下重大事项公告披露：

2024年1月29日，发行人披露了《东阳市国有资产投资有限公司关于国际信用评级发生调整的公告》。

2024年5月6日，发行人披露了《东阳市国有资产投资有限公司关于2023年累计新增借款超过上年末净资产百分之五十的公告》。

债权代理人就上述事项进行了如下临时债权代理事务报告披露：

2024年5月8日，债权代理人披露了《关于东阳市国有资产投资有限公司2023年累计新增借款超过上年末净资产百分之五十的临时债权代理事务报告》。

上述重大事项公告存在披露不及时的情况，发行人在发现后进行了补充披露。债权代理人将高度重视发行人重大事项披露不及时的情况，将不定期通过组织培训等方式加强发行人对信息披露及时性的重视程度，持续督促发行人及时进行信息披露。

上述临时债权代理事务报告按时披露，符合《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》和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《募集说明书》《债权代理协议》的约定。

## 第三章 发行人 2024 年度经营与财务状况

### 一、发行人基本情况

企业名称：东阳市国有资产投资有限公司

法定代表人：卢继权

注册资本：10.00 亿元

公司类型：有限责任公司（国有控股）

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；企业管理；供应链管理服务；市政设施管理；规划设计管理；互联网销售（除销售需要许可的商品）；大数据服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；金属制品销售；建筑材料销售（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

发行人经东阳市人民政府批准成立，是东阳市财政局出资设立的国有控股公司，经营市政基础设施建设、土地开发、城市公共资源项目的投资开发、国有资产投资经营管理、房地产开发等业务，发行人是东阳市最重要的基础设施的投融资和建设主体。

发行人 2023-2024 年度经营情况如下：

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
建材销售	30,152.35	35,935.80	-19.18	6.70	34,799.89	32,037.31	7.94	6.45
红木自营销售	30,133.88	27,363.01	9.20	6.69	29,298.26	26,769.86	8.63	5.43
木材销售	9,854.92	9,427.79	4.33	2.19	40,469.91	39,608.37	2.13	7.50
工程代建	118,232.93	106,040.39	10.31	26.25	52,878.25	48,260.17	8.73	9.80
保安服务	5,125.54	4,838.97	5.59	1.14	9,148.94	7,875.66	13.92	1.70
原水收入	12,261.67	18,957.98	-54.61	2.72	16,573.73	22,806.55	-37.61	3.07
自来水销售	12,816.17	11,543.68	9.93	2.85	13,757.21	10,532.15	23.44	2.55

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
粮食销售	4,575.57	4,425.08	3.29	1.02	9,971.78	9,513.05	4.60	1.85
房屋出租	8,865.97	7,244.19	18.29	1.97	9,119.59	4,596.33	49.60	1.69
勘察测绘	5,859.26	2,847.80	51.40	1.30	7,160.36	3,090.42	56.84	1.33
商品房销售	-	295.86	-	0.00	15,438.15	12,574.85	18.55	2.86
保障房销售	20,246.34	18,825.89	7.02	4.50	121,866.92	119,030.04	2.33	22.59
民爆物资销售	1,302.96	1,030.31	20.93	0.29	3,148.22	2,328.36	26.04	0.58
自来水安装	2,036.27	1,289.19	36.69	0.45	1,897.33	2,082.37	-9.75	0.35
车辆检测	1,117.38	787.36	29.54	0.25	1,199.29	865.60	27.82	0.22
土地指标出让	26,238.13	25,067.91	4.46	5.83	29,212.14	25,385.82	13.10	5.41
物业管理	4,178.94	2,895.20	30.72	0.93	3,035.45	2,602.88	14.25	0.56
培训	1,933.27	2,088.88	-8.05	0.43	2,393.35	2,188.81	8.55	0.44
监理费	1,243.94	847.87	31.84	0.28	530.67	350.24	34.00	0.10
旅游	4,622.94	4,384.62	5.16	1.03	5,521.30	5,286.10	4.26	1.02
人力资源服务	5,932.44	5,612.63	5.39	1.32	13,394.28	12,981.21	3.08	2.48
液化气	3,599.31	2,300.87	36.07	0.80	6,159.50	4,105.28	33.35	1.14
报刊及广告	5,667.06	3,466.01	38.84	1.26	5,655.39	3,444.65	39.09	1.05
环卫服务	10,780.99	13,794.07	-27.95	2.39	11,061.68	12,746.88	-15.23	2.05
低效用地	15,180.18	16,056.91	-5.78	3.37	10,461.71	10,425.80	0.34	1.94
能源销售	33,119.81	28,363.71	14.36	7.35	23,890.28	20,614.87	13.71	4.43
设备租赁	27,552.02	17,513.92	36.43	6.12	2,808.95	1,310.01	53.36	0.52
煤炭销售	16,202.15	15,780.69	2.60	3.60	27,077.68	26,162.67	3.38	5.02
污水处理费	10,749.36	12,395.20	-15.31	2.39	-	-	-	0.00
汽车及共享单车租赁服务	4,950.08	4,004.10	19.11	1.10	2,779.44	2,214.84	20.31	0.52
停车费	1,428.42	744.38	47.89	0.32	1,503.91	785.27	47.78	0.28
水力发电	749.37	228.96	69.45	0.17	644.44	-	100.00	0.12
充电设备销售安装	539.81	582.61	-7.93	0.12	2,909.89	2,383.16	18.10	0.54
其他收入	11,655.51	10,282.50	11.78	2.59	12,532.24	10,442.58	16.67	2.32
投资性房地产处置	-	-	-	0.00	9,796.93	3,781.07	61.41	1.82
交通服务	1,450.14	1,656.70	-14.24	0.32	1,446.55	1,855.72	-28.29	0.27
合计	450,355.06	418,921.04	6.98	100.00	539,543.62	491,038.96	8.99	100.00

### 三、发行人 2024 年度财务状况

根据容诚会计师事务所(特殊普通合伙)出具的标准无保留意见审计报告(容诚审字【2025】310Z0268号),发行人主要财务数据如下:

单位:万元、%、倍

主要财务指标	2024 年度/末	2023 年度/末
总资产	11,930,547.74	11,192,652.01
总负债	7,905,010.80	7,053,584.29
所有者权益	4,025,536.94	4,139,067.72
流动比率	3.08	3.59
速动比率	0.66	0.81
资产负债率	66.26	63.02
贷款偿还率	100.00	100.00
利息偿付率	100.00	100.00
营业总收入	450,355.06	539,543.62
利润总额	47,383.15	51,804.52
净利润	45,760.10	49,497.26
归属于母公司股东的净利润	43,566.07	47,953.36
经营活动产生现金流量净额	-966,865.42	-1,508,806.89
投资活动产生现金流量净额	-264,491.27	-834,404.77
筹资活动产生现金流量净额	1,136,369.49	2,445,528.04

## 第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与 核查情况

### 一、债券募集资金使用计划

#### (一) 21 东阳 01/21 东阳国投债 01

根据募集说明书，本期债券募集资金扣除承销费用后，拟将 7.20 亿元用于东阳市槐堂棚户区改造项目，4.80 亿元用于补充营运资金。

#### (二) 22 东阳 01/22 东阳国投债 01

根据募集说明书，本期债券募集资金扣除承销费用后，拟将 4.60 亿元用于东阳市槐堂棚户区改造项目，0.20 亿元用于槐堂棚户区改造 C 地块集聚安置用房项目，3.20 亿元用于补充营运资金。

### 二、债券募集资金实际使用情况

#### (一) 21 东阳 01/21 东阳国投债 01

截至 2024 年 12 月 31 日，本期债券募集资金已使用完毕，其中用于东阳市槐堂棚户区改造项目 7.20 亿元，用于补充营运资金 4.75 亿元，发行人本期债券募集资金的使用与募集说明书承诺的用途一致。

#### (二) 22 东阳 01/22 东阳国投债 01

截至 2024 年 12 月 31 日，本期债券募集资金已使用完毕，其中用于东阳市槐堂棚户区改造项目 4.60 亿元，用于槐堂棚户区改造 C 地块集聚安置用房项目 0.20 亿元，用于补充营运资金 3.17 亿元，发行人本期债券募集资金的使用与募集说明书承诺的用途一致。

### 三、募集资金专项账户运作情况

#### (一) 21 东阳 01/21 东阳国投债 01

发行人与中信银行、宁波通商银行、杭州银行和东阳农商银行签订了募集资金监管协议，并分别开立了募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收及划转。

报告期内，发行人债券募集资金专项账户运作正常。

#### **（二）22 东阳 01/22 东阳国投债 01**

发行人与兴业银行、光大银行、宁波通商银行和东阳农商银行签订了募集资金监管协议，并分别开立了募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收及划转。

报告期内，发行人债券募集资金专项账户运作正常。

### **四、发行人募集资金使用信息披露义务履行的情况**

经核查发行人公司债券年度报告，发行人已根据相关法律法规的规定及募集说明书的约定履行募集资金信息披露义务。

## 第五章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性 分析及变化情况

### 一、内外部增信机制情况

2021年东阳市国有资产投资有限公司公司债券（第一期）和2022年东阳市国有资产投资有限公司公司债券（第一期）均无增信措施。

### 二、偿债保障措施的有效性分析及变化情况

发行人已设立募集资金及偿债资金专户、设立专门的偿付工作小组、聘请债权代理人、制定债券持有人会议规则和严格的信息披露等偿债保障措施。

报告期内，发行人设定的内外部增信机制及偿债保障措施未发生重大变化，偿债保障措施切实有效。

## 第六章 发行人偿债保障措施的执行情况及公司债券的本息偿付情况

### 一、偿债保障措施的执行情况

发行人已设立募集资金及偿债资金专户、设立专门的偿付工作小组、聘请债权代理人、制定债券持有人会议规则和严格的信息披露等偿债保障措施。

报告期内，发行人设定的偿债保障措施运行情况正常，偿债保障措施切实有效。

### 二、债券本息偿付情况

#### （一）21 东阳 01/21 东阳国投债 01

发行人已于 2024 年 6 月 29 日支付上一计息年度对应的利息及提前偿还的本金。

#### （二）22 东阳 01/22 东阳国投债 01

发行人已于 2024 年 1 月 24 日支付上一计息年度对应的利息。

## 第七章 债券持有人会议召开的情况

报告期内，2021年东阳市国有资产投资有限公司公司债券（第一期）和2022年东阳市国有资产投资有限公司公司债券（第一期）均未发生须召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

## 第八章 发行人偿债能力和意愿分析

### 一、发行人偿债能力分析

最近两年，发行人的主要偿债能力指标见下表：

财务指标	2024 年度/末	2023 年度/末
流动比率（倍）	3.08	3.59
速动比率（倍）	0.66	0.81
资产负债率（%）	66.26	63.02
EBITDA 利息保障倍数（倍）	1.04	1.66

#### 1、短期偿债能力分析

2024 年末，发行人流动比率和速动比率较 2023 年末变动不大。最近两年末，发行人流动比率均大于 1，流动资产能够覆盖流动负债，发行人短期偿债能力尚可。

#### 2、长期偿债能力分析

2024 年末，发行人资产负债率为 66.26%，较 2023 年末略微上升，但仍处于合理水平。

2024 年，发行人 EBITDA 利息保障倍数为 1.04，较 2023 年有所下降，发行人利息覆盖水平尚可，可以为公司利息提供较好保障。

综上，发行人偿债能力良好，与偿债能力相关的各项财务指标未发生重大变化，整体偿债风险较低。

### 二、发行人偿债意愿分析

发行人按时还本付息，按照募集说明书约定内容履行相关义务，偿债意愿良好。

## 第九章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及债权人采取的应对措施

报告期内，除本报告前文所述重大事项外，未发生与发行人偿债能力和增信措施有关的其他事项，债权人已按照债权代理协议约定履行相关职责。

（本页以下无正文）

(本页无正文，为《东阳市国有资产投资有限公司企业债券债权代理事务报告（2024年度）》之盖章页)

债券债权代理人：财通证券股份有限公司

