

# 江苏省农垦集团有限公司

（住所：江苏省南京市珠江路4号）



## 江苏省农垦集团有限公司公司债券 受托管理事务报告 (2024年度)

债券受托管理人



（住所：北京市朝阳区建国门外大街1号国贸大厦2座27层及28层）

二〇二五年六月

## 重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称《管理办法》）、《公司债券受托管理人执业行为准则》（以下简称《执业行为准则》）、证券交易所公司债券上市规则（以下简称“上市规则”）或证券交易所公司债券挂牌转让规则（以下简称“挂牌转让规则”）、发行人与中国国际金融股份有限公司（以下简称“中金公司”或“受托管理人”）签订的债券受托管理协议（以下简称“受托管理协议”）及其它相关信息披露文件以及江苏省农垦集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由受托管理人中金公司编制。中金公司编制本报告的内容及信息均来源于江苏省农垦集团有限公司提供的资料或说明。

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作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中金公司所作的承诺或声明。在任何情况下，未经中金公司书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

# 目录

重要声明.....	1
目录.....	2
第一章 受托管理的公司债券概况.....	3
第二章 受托管理人履行职责情况.....	4
第三章 发行人 2024 年度经营和财务情况.....	5
第四章 发行人募集资金使用情况及专项账户运作情况核查情况.....	7
第五章 增信机制、偿债保障措施执行情况及有效性分析.....	8
第六章 债券持有人会议召开情况.....	10
第七章 本期债券本息偿付情况.....	11
第八章 发行人偿债意愿和能力分析.....	12
第九章 募集说明书中约定的其他义务.....	13
第十章 重大事项.....	14
第十一章 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	15

## 第一章 受托管理的公司债券概况

截至 2024 年（以下简称“报告期”）末，江苏省农垦集团有限公司发行且存续的由中国国际金融股份有限公司担任受托管理人的债券包括：22 苏垦 01、23 苏垦 01（以下简称“各期债券”），债券具体情况见下表：

债券代码	185816.SH	115232.SH
债券简称	22 苏垦 01	23 苏垦 01
债券名称	江苏省农垦集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	江苏省农垦集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
债券期限（年）	3	3
发行规模（亿元）	5.00	5.00
债券余额（亿元）	0.00	5.00
发行时票面利率	2.88%	3.00%
当期票面利率	2.88%	3.00%
调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用	不适用
起息日	2022 年 5 月 25 日	2023 年 7 月 10 日
还本付息方式	本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付	每年付息一次,到期一次性还本
报告期付息日	2024 年 5 月 25 日	2024 年 7 月 10 日
是否担保	无担保	无担保
发行时主体评级	AAA	AAA
发行时债项评级	AAA	-
跟踪评级情况（主体）	AAA	AAA
跟踪评级情况（债项）	AAA	-

## 第二章 受托管理人履行职责情况

报告期内，受托管理人依据《管理办法》、《执业行为准则》、上市规则或挂牌转让规则和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《受托管理协议》的约定，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、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、受托管理协议中所约定的义务，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。

报告期内，发行人出现重大事项。

受托管理人相应公告临时受托管理事务报告 1 次。具体情况如下：

重大事项	基本情况	信息披露情况
发行人监事发生变动	发行人监事吴以国退休，公司未任命新监事	就此事项，发行人已进行公告；受托管理人已及时披露了临时受托管理事务报告

## 第三章 发行人 2024 年度经营和财务情况

### 一、发行人基本情况

表：发行人基本情况

中文名称	江苏省农垦集团有限公司
英文名称	Jiangsu Province Land Reclamation Group Co.,Ltd
法定代表人	吴本辉
成立日期	1997 年 6 月 25 日
注册资本（万元）	330,000 万元
实缴资本（万元）	330,000 万元
注册地址	江苏省南京市珠江路 4 号
办公地址	江苏省南京市恒山路 136 号
邮政编码	210008
信息披露事务负责人	姜建友
电话号码	86-25-57713202,86-25-83602757
传真号码	86-25-83614960,86-25-57713202
电子邮箱	bgs@jsnk.com.cn
互联网网址	www.jsnk.com.cn
统一社会信用代码	91320000134795427L
经营范围	省政府授权范围内的国有资产经营。（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）

### 二、发行人主要业务经营情况

#### （一）公司业务情况

省政府授权范围内的国有资产经营。（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）

#### （二）经营情况分析

##### （1）各业务板块收入成本情况

单位：亿元币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	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（%）
农业	96.35	79.28	17.72	55.25	104.69	85.49	18.35	59.74
工业	25.59	23.37	8.66	14.67	26.07	25.09	3.79	14.88
商业	22.51	21.63	3.93	12.91	23.74	22.83	3.84	13.55
房地产开发业	16.62	7.83	52.85	9.53	7.15	3.35	53.14	4.08

服务业	1.41	0.63	55.19	0.81	3.16	1.05	66.67	1.80
耕地指标	5.85	0.48	91.75	3.35	5.25	0.55	89.50	3.00
其他	0.53	0.29	44.84	0.30	0.58	0.13	77.79	0.33
其他业务	5.54	2.44	55.86	3.18	4.60	2.20	52.09	2.62
合计	174.39	135.97	22.03	100.00	175.25	140.69	19.72	100.00

### 三、发行人主要会计数据和财务指标

表：发行人主要会计数据和财务指标

单位：万元 币种：人民币

项目	2024 年度/末	2023 年度/末	增减变动情况 (%)
总资产	5,028,000.27	4,368,224.96	15.10
总负债	2,092,185.69	1,643,747.86	27.28
净资产	2,935,814.58	2,724,477.10	7.76
归属母公司股东的净资产	2,654,066.44	2,439,389.40	8.80
资产负债率 (%)	41.61	37.63	10.58
流动比率	1.38	1.79	-22.65
速动比率	0.54	0.61	-10.37
期末现金及现金等价物余额	291,353.24	157,666.44	84.79
营业收入	1,743,934.66	1,752,487.94	-0.49
营业成本	1,359,671.18	1,406,903.67	-3.36
利润总额	318,490.45	300,462.07	6.00
净利润	286,642.08	277,693.80	3.22
归属母公司股东的净利润	268,632.86	268,375.15	0.10
经营活动产生的现金流净额	155,745.77	-40,401.18	485.50
投资活动产生的现金流净额	-230,842.14	-43,756.64	-427.56
筹资活动产生的现金流净额	208,734.86	-75,686.99	375.79
贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0.00
利息偿付率 (%)	100.00	100.00	0.00

## 第四章 发行人募集资金使用情况及专项账户运作情况核查 情况

### 一、募集资金使用情况

表：22 苏垦 01 募集资金使用情况

债券代码	185816.SH
债券简称	22 苏垦 01
发行总额（亿元）	5.00
募集资金约定用途	本期债券的募集资金拟用于置换前期自有资金偿还的公司债券本金。
募集资金实际用途	与约定用途一致

表：23 苏垦 01 募集资金使用情况

债券代码	115232.SH
债券简称	23 苏垦 01
发行总额（亿元）	5.00
募集资金约定用途	本期债券的募集资金拟用于偿还公司有息债务
募集资金实际用途	与约定用途一致

### 二、募集资金专项账户运作情况

发行人、受托管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、划转与本息偿付，并进行专项管理。截至报告期末，发行人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

截至报告期末，各期债券募集资金使用情况、专户运作情况与发行人的定期报告披露内容一致。

### 四、固定资产投资项目

各期债券募集资金用途不涉及固定资产投资项目。

## 第五章 增信机制、偿债保障措施执行情况及有效性分析

### 一、增信机制及变动情况

各期债券未设置增信机制。

### 二、偿债保障措施及变动情况

#### （一）偿债保障措施

发行人已根据现实情况拟定多项偿债保障措施,包括专门部门负责偿付工作、设立专项账户并严格执行资金管理计划、制定债券持有人会议规则、充分发挥债券受托管理人的作用及严格信息披露等。

#### （二）偿债保障措施变动情况

报告期内,各期债券偿债计划及偿债保障措施未发生重大变化。

### 三、偿债保障措施执行情况及有效性分析

为了充分、有效地维护本期债券持有人的合法权益,发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划,努力形成一套确保债券安全兑付的保障措施。

#### 1、专门部门负责偿付工作

发行人指定专门部门牵头负责协调本期债券的偿付工作,并协调发行人其他相关部门在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的偿付资金,保证本息的如期偿付,保障债券持有人的利益。

#### 2、设立专项账户并严格执行资金管理计划

发行人指定专项账户进行专项管理。本期债券发行后,发行人将根据债务结构情况进一步优化公司的资产负债管理、加强公司的流动性管理和募集资金使用等资金管理,并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划,保证资金按计划调度,及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付,保障投资者的利益。

#### 3、制定债券持有人会议规则

发行人已按照《公司债券发行与交易管理办法》等规定的要求,与债券受托管理人为本次债券制定了《债券持有人会议规则》,约定债券持有人通过债券持

有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期公司债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

#### 4、充分发挥债券受托管理人的作用

发行人按照《公司债券发行与交易管理办法》等规定的要求，聘请中金公司担任本次债券的债券受托管理人，并与中金公司订立了《债券受托管理协议》。在本期债券存续期限内，由债券受托管理人依照协议的约定维护债券持有人的利益。

#### 5、严格信息披露

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《债券受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露，使偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

本期债券存续期间，发行人将披露定期报告，包括年度报告、中期报告。发行人在每一会计年度结束之日起4个月内和每一会计年度的上半年结束之日起2个月内，分别向证券交易所提交并披露上一年度年度报告和本年度中期报告，年度报告应当经具有从事证券服务业务资格的会计师事务所审计。

发行人已设立专门部门负责债券偿付工作，设立专项账户并严格执行资金管理计划，制定债券持有人会议规则并严格履行信息披露义务，同时中金公司作为本期债券受托管理人已按照相关约定充分发挥债券受托管理人的作用。报告期内，发行人已按照募集说明书的约定执行各项偿债保障措施。

## 第六章 债券持有人会议召开情况

2024 年度，发行人未召开债券持有人会议，不存在应召开未召开债券持有人会议的情况。

## 第七章 本期债券本息偿付情况

### 一、本息偿付安排

表：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 (年)	到期日
185816.SH	22 苏垦 01	本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付	5 月 25 日	3	2025 年 5 月 25 日
115232.SH	23 苏垦 01	每年付息一次，到期一次性还本	7 月 10 日	3	2026 年 7 月 10 日

### 二、报告期内本息偿付情况

表：报告期内本息偿付情况

债券代码	债券简称	报告期内付息兑付情况	投资者回售选择权的触发及执行情况	发行人赎回选择权的触发及执行情况
185816.SH	22 苏垦 01	按约定付息，无违约情形	不适用	不适用
115232.SH	23 苏垦 01	按约定付息，无违约情形	不适用	不适用

## 第八章 发行人偿债意愿和能力分析

### 一、发行人偿债意愿分析

按照合并报表口径，2022 年度、2023 年度和 2024 年度，发行人营业收入分别为 202.47 亿元、175.25 亿元和 174.39 亿元，净利润分别为 32.29 亿元、27.77 亿元和 28.66 亿元。2022 年度、2023 年度和 2024 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 8.37 亿元、-4.04 亿元和 15.57 亿元。总体来看，发行人的经营收入与现金流将为偿付各期债券本息提供保障。

### 二、发行人偿债能力分析

报告期内，发行人盈利能力、资产负债结构、融资能力和现金流基本稳定，未发生影响偿债能力的重大不利变化。

中金公司将持续关注发行人偿债能力及偿债意愿的变化情况。

## 第九章 募集说明书中约定的其他义务

无。

## 第十章 重大事项

报告期内，除前文披露事项外，发行人未出现其他重大事项。

## 第十一章 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，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，受托管理人已按照受托管理协议约定履行相关职责。

（此页无正文，为《江苏省农垦集团有限公司公司债券受托管理事务报告（2024年度）》之盖章页）



中国国际金融股份有限公司

2025年6月30日