

债券代码：259548.SH

债券简称：25 安城 01

安溪县小城镇建设投资有限公司

（住所：福建省安溪县城厢镇二环南路 1 号金融行政服务中心
5 号楼 C 幢 1407 室）

公司债券受托管理事务报告

（2025 年度）

债券受托管理人



（苏州工业园区星阳街 5 号）

2026 年 6 月

重要声明

东吴证券股份有限公司（简称“东吴证券”）编制本报告的内容及信息均来源于安溪县小城镇建设投资有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）对外公布的《安溪县小城镇建设投资有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)募集说明书》、《关于安溪县小城镇建设投资有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券之债券受托管理协议》等相关信息披露文件、发行人出具的相关说明文件及提供的相关资料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东吴证券所作的承诺或声明。

目录

第一章 受托管理的公司债券概况	4
一、发行人名称	4
二、获批文件和获批规模	4
三、债券的主要条款	4
第二章 债券受托管理人履行职责情况	6
一、持续督促发行人履行信息披露义务	6
二、监督发行人募集资金使用情况	6
三、督促发行人按时还本付息	6
四、持续关注发行人的资信状况	7
第三章 信用风险管理履职及主动信用管理工作情况	8
一、信用风险管理履职情况	8
二、主动信用管理工作情况	8
第四章 发行人经营和财务情况	9
一、发行人基本情况	9
二、发行人经营情况	9
三、发行人财务情况	10
第五章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况	12
一、本次债券募集资金情况及专项账户运作情况	12
二、本次债券募集资金实际使用情况	12
三、特殊品种债券专项核查情况	12
第六章 发行人信息披露义务履行的核查情况	13

一、报告期内发行人披露的定期报告、临时报告和其他兑付兑息公告情况.....	13
二、发行人信息披露义务履行的核查情况	13
第七章 发行人偿债意愿和能力分析	15
第八章 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析	17
一、内外部增信机制、偿债保障措施情况	17
二、内外部增信机制、偿债保障措施重大变化情况	17
第九章 债券本息偿付情况	19
第十章 债券持有人会议召开情况	20
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	21
第十二章 公司债券跟踪评级情况	23

第一章 受托管理的公司债券概况

一、发行人名称

安溪县小城镇建设投资有限公司。

二、获批文件和获批规模

2025年4月30日，安溪县小城镇建设投资有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）面向专业投资者非公开发行总额不超过5亿元的公司债券的申请已获得上海证券交易所无异议函（上证函〔2025〕1570号文件）（以下简称“本次债券”）。发行人于2025年8月19日成功发行安溪县小城镇建设投资有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）（债券简称为“25安城01”，债券代码“259548.SH”）。

三、债券的主要条款

1、债券简称：25安城01

2、债券代码：259548

3、发行总额：5亿元

4、债券期限：本期债券期限5年期

5、票面利率：2.86%

6、还本付息方式：按年付息、不计复利，到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。

7、起息日：2025年8月19日

8、付息日：本期债券的付息日为2026年至2030年间每年的8月19日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日，顺延期间不另计利息）。

9、兑付日：本期债券的到期日为2030年8月19日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后第一个工作日，顺延期间不另计息）。

10、担保情况：无担保。

11、募集资金用途：本期债券的募集资金在扣除发行相关费用后，全部用于偿还到期公司债券本金。

第二章 债券受托管理人履行职责情况

报告期内，受托管理人严格按照《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》、《公司债券存续期信用风险管理指引》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《受托管理协议》，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、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。在债券受托管理期内，受托管理人履职基本情况如下：

一、持续督促发行人履行信息披露义务

受托管理人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。报告期内，发行人在上海证券交易所网站披露了半年度报告等定期信息披露，并按要求进行临时信息披露。

二、监督发行人募集资金使用情况

报告期内，受托管理人持续监督并定期检查发行人公司债券募集资金的接收、存储、划转和使用情况，监督募集资金专项账户运作情况，以保证募集资金的使用和募集说明书约定一致。

三、督促发行人按时还本付息

报告期内，受托管理人持续关注发行人偿债能力，督促发行人

提前做好偿债资金并做好相关信息披露工作。

四、持续关注发行人的资信状况

监测发行人是否发生重大事项，按月定期全面核查发行人重大事项发生情况，持续关注发行人各项信息资料，持续督导发行人履行信息披露义务，包括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。

债券存续期内，本次债券受托管理人在履职时不存在利益冲突的相关情形。

第三章 信用风险管理履职及主动信用管理工作情况

一、信用风险管理履职情况

报告期内，东吴证券持续动态监测各期债券及发行人的信用风险变化情况。东吴证券已按上海证券交易所要求开展信用风险管理工作，并持续跟踪偿付资金落实情况。

二、主动信用管理工作情况

报告期内，受托管理人结合自身业务的实际情况，积极开展对发行人的主动信用管理工作，具体包括持续督促并协助发行人进行信息披露，协助发行人提升信息披露质量和有效性；持续关注发行人的主要经营及资信状况，保持与发行人的沟通交流；核查募集资金使用等。

第四章 发行人经营和财务情况

一、发行人基本情况

注册名称	安溪县小城镇建设投资有限公司
法定代表人	王传生
注册资本	10,000.00 万元人民币
实缴资本	10,000.00 万元人民币
设立（工商注册）日期	2009 年 12 月 8 日
统一社会信用代码	9135052469664863X2
住所（注册地）	福建省安溪县城厢镇二环南路1号金融行政服务中心5号楼C幢1407室
邮政编码	362400
所属行业	E47 房屋建筑业
经营范围	一般项目：以自有资金从事投资活动；企业总部管理；土地整治服务；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；市政设施管理；园区管理服务；物业管理；建筑材料销售；非居住房地产租赁；房屋拆迁服务；土地使用权租赁；住房租赁；防洪除涝设施管理；园林绿化工程施工；规划设计管理；对外承包工程；停车场服务；商业综合体管理服务；集贸市场管理服务；土石方工程施工；建筑装饰材料销售；水土流失防治服务；公共事业管理服务。（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）许可项目：建设工程施工；房地产开发经营；建设工程设计。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
电话	0595-26000959
传真	0595-23254788
信息披露事务负责人	王传生
信息披露事务负责人职位	董事长
信息披露事务联系人	王传生

二、发行人经营情况

2024 年及 2025 年，发行人营业收入情况如下：

表：发行人近两年营业收入构成情况

单位：亿元、%

业务分类	2025 年度		2024 年度	
	收入	占比	收入	占比
安置房销售	3.68	82.93	2.87	65.58
商品地产销售	0.27	6.08	0.87	19.88
殡仪服务	/	/	0.15	3.43
物业服务	0.11	2.48	0.09	2.06
租赁业务	0.35	7.89	0.37	8.45
商品销售	0.024	0.54	0.0228	0.52
其他	0.0037	0.08	0.0036	0.08
合计	4.44	100.00	4.38	100.00

2024 年及 2025 年，发行人营业毛利率情况如下：

表：发行人近两年各业务板块毛利率情况

单位：%

业务分类	2025 年度	2024 年度
安置房销售	9.51	-5.23
商品地产销售	7.41	27.59
殡仪服务	/	33.33
物业服务	45.45	33.33
租赁业务	88.57	91.89
商品销售	16.67	-1.75
其他	100.00	100.00
合计	16.67	11.64

三、发行人财务情况

项目	2025 年度/2025 年末	2024 年度/2024 年末
总资产（亿元）	132.95	136.70
总负债（亿元）	56.24	53.95
其中：1.金融负债	30.38	32.90
2.经营性负债	25.85	21.06
其中：1.流动负债	33.86	34.78
2.非流动负债	22.37	19.17
其中：1.公司债券	2.97	7.14

项目	2025 年度/2025 年末	2024 年度/2024 年末
2.银行间市场债券	0.00	0.00
3.企业债	6.06	5.86
所有者权益（亿元）	76.72	82.75
营业收入（亿元）	4.44	4.38
利润总额（亿元）	0.68	0.94
净利润（亿元）	0.46	0.70
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	0.46	0.69
经营活动产生现金流量净额（亿元）	12.36	-2.32
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-8.06	-0.87
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	-4.62	2.31
流动比率	2.66	2.68
速动比率	1.26	1.58
资产负债率（%）	42.30	39.47
营业毛利率（%）	16.67	11.64
贷款偿还率（%）	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00

注：上述财务指标的计算方法如下：

- 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×100%；
- 4、营业毛利率=（主营业务收入-主营业务成本）/主营业务收入；

第五章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

一、本次债券募集资金情况及专项账户运作情况

(一) 发行人于2025年8月19日成功发行25安城01，发行总额5.00亿元，募集资金已划入募集资金专户，用于偿还公司到期公司债券本金。

发行人在福建安溪农村商业银行金融中心支行、泉州银行股份有限公司安溪支行、温州银行上海分行为25安城01开立了专项账户存储募集资金；募集资金的接收、存储、使用均通过专项账户进行，专项账户除了接收债券募集资金及后续还本付息资金外不存在与其他业务混用的情形，截至本报告签署日，募集资金专户运行良好。

二、本次债券募集资金实际使用情况

根据《安溪县小城镇建设投资有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）募集说明书》的约定，发行人25安城01的债券募集资金扣除发行费用后全部仅用于偿还到期公司债券本金。经核查，截至2025年12月31日，发行人25安城01的债券募集资金已全部使用完毕，全部用于偿还发行人到期的22安溪01公司债券本金，实际使用情况与募集说明书约定一致。

三、特殊品种债券专项核查情况

不涉及。

第六章 发行人信息披露义务履行的核查情况

一、报告期内发行人披露的定期报告、临时报告和其他兑付兑息公告情况

经核查，在债券存续期内，发行人按照法律法规规定和募集说明书的约定履行了信息披露义务。

本次债券发行后至 2025 年末，发行人重大事项临时公告和定期报告披露情况如下：

1、定期报告

报告名称	披露时间
安溪县小城镇建设投资有限公司公司债券中期报告（2025 年）	2025 年 8 月 29 日
安溪县小城镇建设投资有限公司 2025 年半年度财务报表及附注	2025 年 8 月 29 日

2、临时报告

报告名称	主要内容	披露时间
《安溪县小城镇建设投资有限公司关于公司股权结构发生变动的公告》	发行人新增股东安溪安盈产业投资集团有限公司	2025 年 12 月 3 日
《安溪县小城镇建设投资有限公司关于公司取消监事会等事项的公告》	发行人撤销监事会	2025 年 12 月 17 日

3、兑付兑息公告

发行人 2025 年度不涉及兑付兑息及相关公告。

二、发行人信息披露义务履行的核查情况

经核查，发行人已按照相关监管规定披露了定期报告和《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第 1 号——公司债券持续信

息披露》中的重大事项。

第七章 发行人偿债意愿和能力分析

一、发行人偿债意愿情况

截至本报告出具日，公司经营规范，信誉良好，保持 100% 贷款偿还率与利息偿付率，信用记录良好。

为充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为公司债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括指定专门部门负责偿付工作、制定《债券持有人会议规则》、充分发挥债券受托管理人作用、严格履行信息披露义务、制定并严格执行资金管理计划和公司承诺等，努力形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。

综上，发行人偿债意愿正常。

二、发行人偿债能力分析

偿债能力指标/年份	2025 年末	2024 年末	变动比例 (%)
流动比率	2.66	2.68	-0.75
速动比率	1.26	1.58	-20.25
资产负债率 (%)	42.30	39.47	7.17

截至 2025 年末，发行人流动比率为 2.66，速动比率 1.26，较上年末均小幅下降，整体维持在合理水平，发行人具有较好的短期偿债能力。截至 2025 年末，发行人资产负债率 42.30%，较上年末有所增加，处于合理范围内。

截至本报告出具日，发行人生产经营及财务指标未出现重大不利变化，发行人偿债能力正常。

第八章 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

一、内外部增信机制、偿债保障措施情况

根据《募集说明书》等文件，发行人未为 25 安城 01 设置第三方担保、抵质押担保等增信措施；

为充分、有效地维护债券持有人的合法权益，发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了如下偿债保障措施：

- 1、指定专门部门负责偿付工作
- 2、制定《债券持有人会议规则》
- 3、充分发挥债券受托管理人作用
- 4、严格履行信息披露义务
- 5、制定并严格执行资金管理计划

6、发行人承诺：当公司出现预计不能或者到期未能按期偿付本次公司债券的本息时，可根据中国境内的法律、法规及有关监管部门的要求作出偿债保障措施的决定，包括但不限于：

- (1) 不向股东分配利润；
- (2) 暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- (3) 调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- (4) 主要责任人不得调离等。

二、内外部增信机制、偿债保障措施重大变化情况

报告期内，上述偿债保障措施未发生重大变化，发行人按照募

集说明书的约定执行本次债券偿债保障措施。

第九章 债券本息偿付情况

25 安城 01 的债券起息日为 2025 年 8 月 19 日，本期债券的付息日为 2026 年至 2030 年间每年的 8 月 19 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）。

2025 年度，25 安城 01 不涉及支付利息；截至目前，发行人暂未支付本次债券 2026 年度利息，尚未至本金兑付日。

综上，发行人未发生预计不能偿还债务的情况，未来受托管理人将持续及时督促发行人按时履约。

第十章 债券持有人会议召开情况

2025 年度，发行人未发生需召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

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

无。

第十二章 公司债券跟踪评级情况

25 安城 01 发行时无债项评级，故报告期内未进行跟踪评级。

(本页无正文，为《安溪县小城镇建设投资有限公司公司债券
受托管理事务报告（2025年度）》之盖章页)

债券受托管理人：东吴证券股份有限公司

