

债券代码：194749.SH
债券代码：240904.SH
债券代码：133911.SZ

债券简称：22舜通02
债券简称：24舜通01
债券简称：25舜通01

东海证券股份有限公司
关于
宁波舜通集团有限公司关于子公司发生重大
资产抵押的
临时受托管理事务报告

债券受托管理人



（常州市延陵西路23号投资广场18层）

2025年2月

声明

本报告依据《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》等相关规定，由受托管理人东海证券股份有限公司（以下简称“东海证券”或“受托管理人”）编制。东海证券编制本报告的内容及信息来源于宁波舜通集团有限公司（以下简称“发行人”）对外披露的相关公开信息以及发行人提供的相关资料等。

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。

第一章 本期债券概况

一、本次债券的基本情况

(一) 22 舜通 02 的基本情况

1、债券名称：宁波舜通集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）

2、债券简称：22 舜通 02

3、债券代码：194749.SH

4、发行规模：人民币 15 亿元

5、票面金额及发行价格：本期债券面值 100 元，按面值平价发行。

6、债券利率：本期债券票面利率为 3.90%

7、债券期限：5 年

8、还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的本期债券票面总额的本金。

9、起息日：本期债券的起息日为 2022 年 6 月 17 日

10、付息日：本期债券的付息日为 2023 年至 2027 年每年的 6 月 17 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，顺延期间付息款项不另计利息）。

11、兑付日：本期债券的兑付日期为 2027 年 6 月 17 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，顺延期间兑付款项不另计利息）。

（二）24 舜通 01 的基本情况

1、债券名称：宁波舜通集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）

2、债券简称：24 舜通 01

3、债券代码：240904.SH

4、发行规模：人民币 8 亿元

5、票面金额及发行价格：本期债券面值 100 元，按面值平价发行。

6、债券利率：本期债券票面利率为 2.67%

7、债券期限：5 年

8、还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的本期债券票面总额的本金。

9、起息日：本期债券的起息日为 2024 年 4 月 19 日

10、付息日：本期债券的付息日期为 2025 年至 2029 年每年的 4 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；顺延期间付息款项不另计利息）

11、兑付日：本期债券的兑付日期为 2029 年 4 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，顺延期间兑付款项不另计利息）。

（三）25 舜通 01 的基本情况

1、债券名称：宁波舜通集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）

2、债券简称：25 舜通 01

3、债券代码：133911.SZ

4、发行规模：人民币 10 亿元

5、票面金额及发行价格：本期债券面值 100 元，按面值平价发行。

6、债券利率：本期债券票面利率为 2.27%

7、债券期限：5 年

8、还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的本期债券票面总额的本金。

9、起息日：本期债券的起息日为 2025 年 1 月 16 日

10、付息日：本期债券的付息日期为 2026 年至 2030 年每年的 1 月 16 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；顺延期间付息款项不另计利息）

11、兑付日：本期债券的兑付日期为 2030 年 1 月 16 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，顺延期间兑付款项不另计利息）。

第二章 相关重大事项

东海证券作为“22 舜通 02”、“24 舜通 01”和“25 舜通 01”的债券受托管理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项，积极履行受托管理人职责，全力维护债券持有人的合法权益。东海证券现就发行人上述债券涉及的重大事项向投资者报告如下：

宁波舜通集团有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）子公司宁波市舜东置业有限公司（以下简称“舜东置业”）于 2025 年 1 月新增银团贷款并以土地使用权作为抵押担保，抵押资产占发行人合并范围上年末净资产比例为 10.45%，超过 10%。

一、单次抵押情况

（一）抵押资产情况

1、基本情况

公司合并报表范围上年末净资产数额	160 亿元（预估数未经审计，后续以审计数为准）
新增抵押资产类型	土地使用权
新增抵押资产价值	16.72 亿元
新增抵押资产占公司合并范围上年末净资产的具体比例	10.45%

2、抵押资产价值

截至本报告出具日，抵押资产的账面价值为 16.72 亿元。

3、抵押资产上除本次抵押外的其他权利受限情况

抵押资产上除本次抵押外，不存在其他权利受限情况。

（二）被担保人情况

被担保人名称	宁波市舜东置业有限公司
成立日期	2023 年 11 月 30 日
注册资本	17.56 亿元
企业类型	房地产开发经营企业
与发行人关系	发行人持有舜东置业 82%的股权，为其控股股东，舜东置业为发行人合并范围内子公司
财务情况	截至 2023 年末，舜东置业总资产 99.95 万元，净资产 99.94 万元，2023 年度未实现营业收入，净利润-0.06 万元。

（三）抵押情况

抵押财产类型	土地使用权		
坐落/具体部位	余姚市凤山街道城东路东侧、阳明东路南侧		
权利类型	国有建设用地使用权	土地权利性质	出让
土地用途	城镇住宅用地		
土地使用期限	2024年2月2日至2093年3月29日	宗地号	330281002013GB00219
宗地面积	77,276.00 平方米	使用权面积	77,276.00 平方米
权证编号	浙（2024）余姚市不动产权第0009108号	产权人	宁波市舜东置业有限公司
已缴纳土地出让金	162,274 万元		
抵押财产价值	壹拾陆亿柒仟贰佰贰拾叁万元整		

债权人名称：上海浦东发展银行股份有限公司宁波分行（以下简称“浦发银行宁波分行”）、中国银行股份有限公司余姚分行（以下简称“中国银行余姚分行”）

债务人、抵押人名称：宁波市舜东置业有限公司（以下简称“舜东置业”）

担保人和被担保人基本情况：舜东置业成立于 2023 年 11 月 30 日，注册资本 17.56 亿元，为房地产开发经营企业，发行人持有舜东置业 82%的股权，为舜东置业的控股股东，舜东置业为发行人合并范围内子公司。

被担保债权金额、类型、起止期限：舜东置业、浦发银行宁波分行和中国银行余姚分行于 2025 年 1 月 14 日签订《固定资产银团贷款合同》，贷款额度合计为 10 亿元，贷款期限为 5 年，并按照合同约定的划款日分期还款；上述主体于同日签订《银团贷款最高额抵押合同》，约定将价值 16.72 亿元的土地使用权作为抵押财产为上述贷款提供抵押担保。

抵押类型：《银团贷款最高额抵押合同》约定，“抵押人不可撤销地同意，以其在本合同第十条中约定的抵押财产，为债务人清偿其在主合同项下所欠抵押权人的全部债务提供抵押担保。”

金额：《银团贷款最高额抵押合同》约定，“最高债权额为：人民币壹拾陆亿柒仟贰佰贰拾叁万元整”。

担保范围：《银团贷款最高额抵押合同》约定，“本合同项下的担保范围除了本合同所述之主债权，还及于由此产生的利息(本合同所指利息包括利息、罚息和复利)、违约金、损害赔偿金、手续费、银团贷款服务费及其他为签订或履行本合同而发生的费用、以及抵押权人实现担保权利和债权所产生的费用(包括但不限于

诉讼费、律师费、差旅费等)。”

担保责任承担期间：《银团贷款最高额抵押合同》约定，“本合同项下的被担保主债权为，债权人在自 2025 年 1 月 14 日至 2027 年 3 月 31 日止的期间内与债务人办理各类融资业务所发生的债权(前述期间是最高额担保债权的确定期间，即“债权确定期间”)，以及双方约定的在先债权(如有)。前述主债权本金余额在债权确定期间内以最高不超过等值人民币(币种)壹拾陆亿柒仟贰佰贰拾叁万元整(大写)为限。”

抵押协议签署、抵押物登记或者交付情况：根据舜东置业、浦发银行宁波分行和中国银行余姚分行于 2025 年 1 月 14 日签订的《银团贷款最高额抵押合同》，“抵押财产已经抵押人和抵押权人核实无误。抵押人确认，除已向抵押权人披露的上述情形外，抵押财产上不存在任何其他在先担保权益。”发行人已于 2025 年 1 月 20 日于余姚市自然资源和规划局完成不动产抵押登记。

二、抵押资产的基本情况及其累计抵押情况

发行人及合并范围内子公司未发生一个自然年度内新增抵质押涉及资产价值余额占发行人上年末净资产 50%以上的情况。

三、相关决策情况

上述银行贷款及抵押担保已履行公司内部程序，报党委会、总经理会议审批通过，并经股东（发行人）审批同意。决策程序符合法律法规及公司章程的规定。

第三章 影响分析及应对措施

上述资产抵押事项为发行人正常经营活动，不会对发行人日常管理、生产经营、偿债能力及债券持有人权益产生重大影响。发行人将继续按照规定和约定严格遵守信息披露规则，认真履行信息披露义务，提前落实偿债资金，按期还本付息。

东海证券作为“22 舜通 02”、“24 舜通 01”和“25 舜通 01”债券的受托管理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券受托管理人职责，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》等有关规定出具本临时受托管理事务报告。

东海证券后续将密切关注发行人关于上述债券本息偿付及其他对债券持有人有重大影响的事项，并按照《公司债券受托管理人执业行为准则》等规定或约定履行债券受托管理人的职责。

特此提醒投资者关注相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

（以下无正文）

（本页无正文，为《东海证券股份有限公司关于宁波舜通集团有限公司关于子公司发生重大资产抵押的临时受托管理事务报告》之盖章页）

债券受托管理人：东海证券股份有限公司

2025 年 2 月 12 日

