

2021 年济宁城乡振兴开发建设有限公司公司债券
2024 年年度债权代理事务报告

债权代理人



东方证券股份有限公司

二〇二五年六月

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》”）、《2021 年济宁城乡振兴开发建设有限公司公司债券债权代理协议》（以下简称“《债权代理协议》”）及其它相关信息披露文件，由东方证券承销保荐有限公司（以下简称“东方投行”）编制。编制本报告的内容及信息均来源于发行人所提供的 2024 年度审计报告、证明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据以作为东方投行所作的承诺或声明。在任何情况下，未经编制方书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

目 录

声 明II

第一章 本期债券概况 1

第二章 公司债券债权人履职情况 5

第三章 发行人的经营与财务状况 6

第四章 募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况 9

第五章 发行人信息披露义务履行的情况 10

第六章 发行人偿债能力及偿付意愿分析 12

第七章 本期债券本年度的本息偿付情况 13

第八章 债券持有人会议召开的情况 14

第九章 本期债券增信措施及偿债保障措施有效性分析及重大变化情况 15

第十章 本期债券跟踪评级情况 18

第十一章 可能影响发行人偿付能力的重大事项 19

第十二章 募集说明书约定的其他事项 20

第一章 本期债券概况

一、发行人名称

济宁城乡振兴开发建设有限公司

二、备案文件和备案规模

2021 年济宁城乡振兴开发建设有限公司公司债券（简称“21 济宁城乡债”）经国家发展和改革委员会注册（发改企业债券〔2021〕166 号）进行公开发行，总额不超过 8.0 亿元。21 济宁城乡债于 2021 年 9 月 27 日发行，实际发行规模 8.0 亿元。

三、本期债券的主要条款

（一）发行人：济宁城乡振兴开发建设有限公司。

（二）债券名称：2021 年济宁城乡振兴开发建设有限公司公司债券（简称“21 济宁城乡债”）。

（三）发行总额：人民币 8 亿元。

（四）债券期限：本期债券期限为 7 年期，本期债券设置提前偿还条款，即在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例提前偿还债券本金。

（五）债券利率：本期债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行票面年利率。簿记建档区间应依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

（六）债券形式及托管方式：本次债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行和通过上海证券交易所

所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行人。

（七）发行方式：本次债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行人。

（八）发行范围及对象：承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；上海证券交易所发行的发行对象为持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

（九）还本付息方式：本次债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，本次债券同时设置本金提前偿还条款，即于 2024 年至 2028 年每年的 9 月 29 日分别偿付本金的 20%、20%、20%、20% 和 20%。最后五年每年应付利息随当年兑付本金一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息。

（十）发行价格：本次债券面值人民币 100 元，平价发行。以 1,000 元为一个认购单位，认购金额必须是 1,000 元的整数倍且不少于 1,000 元。

（十一）簿记建档日：本次债券簿记建档日为 2021 年 9 月 27 日。

（十二）发行期限：本次债券的发行期限为 2021 年 9 月 28 日至 2021 年 9 月 29 日的 2 个工作日。

（十三）认购托管：本次债券采用实名制记账式。投资者认购的通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的本次

债券在中央国债登记公司登记托管；投资者认购的在上海证券交易所发行的本次债券在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

(十四) 发行首日：本次债券发行期限的第1日，即2021年9月28日。

(十五) 起息日：自2021年9月29日开始计息，本次债券存续期限内每年的9月29日为该计息年度的起息日。

(十六) 计息期限：本次债券计息期限为自2021年9月29日至2028年9月29日止。

(十七) 计息方式：本次债券采用单利按年计息，不计复利。本次债券年度付息款项自付息日起不另计息，本金自兑付日起不另计息。

(十八) 付息日：2022年至2028年每年的9月29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）为上一个计息年度的付息日。

(十九) 兑付日：2024年至2028年每年的9月29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）。

(二十) 本息兑付方式：本次债券在存续期内每年付息一次，最后五年每年应付利息随当年兑付本金一起支付。本次债券本息的支付通过债券托管机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人向机构投资者披露的兑付公告中加以说明。本次债券设置本金提前偿还条款，即自2024年至2028年每年的9月29日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第1个工作日）分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。本次债券利息的支付通过债券托管机

构办理。

(二十一) 承销方式：承销团余额包销。

(二十二) 承销团成员：主承销商为东方证券承销保荐有限公司，分销商为申港证券股份有限公司。

(二十三) 主承销商、债权代理人、簿记管理人：东方证券承销保荐有限公司。

(二十四) 监管银行之一：招商银行股份有限公司济宁分行。

监管银行之二：齐商银行济宁分行营业部。

(二十五) 债券评级：经联合资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为 AA，本次债券的信用级别为 AAA。

(二十六) 增信措施：由中国投融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保

(二十七) 流动性安排：本次债券发行结束后 1 个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

(二十八) 税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本次债券所应缴纳的税款由投资者自行承担。

第二章 公司债券债权人履职情况

报告期内，债权人依据《管理办法》《执业行为准则》、上市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《债权代理协议》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，积极行使债券债权人职责，维护债券持有人的合法权益。

第三章 发行人的经营与财务状况

一、发行人业务及经营情况

发行人主要经营业务主要包括工程代建业务以及贸易业务。发行人作为任城区基础设施建设主要的投融资主体，承担着任城区基建的主要任务，在建项目覆盖各种类型，项目储备较丰富。报告期内，发行人的代建项目均为济宁市任城区内的基础设施建设项目，主要包括高铁配套设施、安置房等。

2024 年度，发行人提供的服务主要为高铁配套设施及安置房建设等服务。最终客户主要是任城区财政局和山东济宁大运河文化产业开发投资有限公司。山东济宁大运河文化产业开发投资有限公司主要业务是文化产业开发经营项目投资与管理、土地一级开发整理项目投资与管理、市政基础设施等，实际控制人为济宁市国资委，信誉和资质良好，与发行人合作紧密，回款及时，不存在经营风险；发行人上游主要是建筑施工行业，发行人业务规模较大，在与上游供应商谈判过程中有很好的议价能力。

最近三年，发行人主营业务收入情况如下：

单位：万元、%

项目	2024 年度		2023 年度		2022 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务收入	104,377.13	95.93	89,100.02	98.84	124,780.05	97.98
其中：委托代建	101,715.51	93.48	67,264.36	74.62	67,029.04	52.63
贸易销售	-	-	13,457.29	14.93	57,751.01	45.35
房产销售	2,181.15	2.00	7,525.81	8.35		
物业管理	480.46	0.44	852.56	0.95		
其他业务收入	4,433.11	4.07	1,046.78	1.16	2,569.12	2.02
合计	108,810.24	100.00	90,146.80	100.00	127,349.16	100.00

最近三年，发行人分别实现营业收入 127,349.16 万元、90,146.80 万元和 108,810.24 万元，发行人营业收入主要来自委托代建业务以及其他业务销售业务。

最近三年，发行人营业毛利构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2024 年度		2023 年度		2022 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务毛利	7,459.64	96.37%	9,554.78	90.69	6,879.60	94.00
其中：委托代建	7,757.96	100.22%	8,834.43	83.85	6,859.96	93.73
贸易销售	-	-	7.17	0.07	19.65	0.27
房产销售	-34.38	-0.44%	1,086.21	10.31		
物业管理	-263.96	-3.41%	-373.04	-3.54		
其他业务毛利	281.00	3.63%	981.39	9.31	439.31	6.00
合计	7,740.64	100.00	10,536.17	100.00	7,318.90	100.00

最近三年，发行人营业毛利率情况如下：

单位：%

项目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
	毛利率	毛利率	毛利率
主营业务毛利率	7.15	10.72	5.51
其中：委托代建	7.63	13.13	10.23
贸易销售	-	0.05	0.03
房产销售	-1.58	14.43	-
物业管理	-54.94	-43.76	0.03
其他业务毛利率	6.34	93.75	17.10
综合毛利率	7.11	11.69	5.75

最近三年，发行人营业毛利分别为 7,318.91 万元、10,536.17 万元和 7,740.64 万元，毛利率分别为 5.75%、11.69%和 7.11%。报告期内毛利率呈现一定波动，主要系毛利率水平较低的贸易销售业务板块规模波动导致整体经营毛利率波动所致。

二、发行人财务情况

截至 2024 年 12 月 31 日，公司资产总额 2,014,088.44 万元，负债总额 831,795.44 万元，所有者权益 1,182,293.00 万元，资产负债率 41.30%。2024 年实现营业收入 108,810.24 万元，净利润 12,169.53 万元。主要财务数据见下表：

（一）合并资产负债表

单位：元

项目	2024 年度/末	2023 年度/末	增减幅度
流动资产合计	8,464,632,015.03	11,495,960,664.85	-26.37%
非流动资产合计	11,676,252,424.05	6,507,694,036.58	79.42%
资产总计	20,140,884,439.08	18,003,654,701.43	11.87%
流动负债合计	3,958,090,122.14	6,720,454,981.92	-41.10%
非流动负债合计	4,359,864,315.39	4,659,425,082.62	-6.43%
负债合计	8,317,954,437.53	11,379,880,064.54	-26.91%
股东权益合计	11,822,930,001.55	6,623,774,636.89	78.49%

(二) 合并利润表

单位：元

项目	2024 年度/末	2023 年度/末	增减幅度
营业收入	1,088,102,364.31	901,467,995.06	20.70%
营业成本	1,331,701,039.56	796,106,279.23	67.28%
营业利润	126,531,964.40	115,962,165.11	9.11%
营业外收入	280,658.31	968,674.48	-71.03%
利润总额	120,531,270.61	116,869,127.36	3.13%
净利润	121,695,348.70	113,499,286.16	7.22%

(三) 合并现金流量表

单位：元

项目	2024 年度/末	2023 年度/末	增减幅度
经营活动产生的现金流量净额	3,647,364,789.64	2,749,354,229.42	32.66%
投资活动产生的现金流量净额	-153,236,088.15	-46,511,113.77	229.46%
筹资活动产生的现金流量净额	-4,739,423,236.48	-1,608,200,110.40	194.70%
现金及现金等价物净增加额	-1,245,294,495.85	1,094,643,005.25	-213.76%

第四章 募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

一、本期债券募集资金用途

发行人经发改企业债券〔2021〕166号文备案，于2021年9月27日公开发行人民币80,000.00万元的公司债券，扣除承销费用后的全部募集资金已于2021年9月29日划入发行人在招商银行股份有限公司济宁分行和齐商银行济宁分行营业部开立的债券募集资金专用账户。

二、募集资金专户运作情况

截至2022年末，本期债券募集资金已全部使用完毕。2024年本期债券不涉及募集资金使用事项。募集资金专户运作正常。

三、本期债券募集资金实际使用的核查情况

根据“21 济宁城乡债”募集说明书，本期债券发行所募集资金5.60亿元用于济宁马场湖湿地生态农业综合开发项目，2.40亿元用于补充公司流动资金。

截至本债权代理报告出具日，发行人严格按照募集说明书关于募集资金用途的约定使用，未出现变更募集资金用途的情况。

第五章 发行人信息披露义务履行的情况

一、信息披露事务的管理制度及执行情况

发行人制定了债券相关信息披露管理制度《济宁城乡振兴开发建设有限公司公司债券信息披露管理制度》，对信息披露的内容、披露标准、定期报告以及临时报告的披露进行了详细规定，并对信息披露的程序以及信息披露事务管理部门及其负责人、职责等进行了明确。发行人按照法律法规、募集说明书约定及信息披露管理制度要求履行信息披露义务，信息披露管理制度执行情况良好。

二、信息披露具体情况

截至 2024 年 12 月 31 日，发行人已进行披露事项如下：

1、定期报告

发行人根据公司债券存续期信息披露的相关法律法规及募集说明书约定制作了《济宁城乡振兴开发建设有限公司公司债券年度报告（2023 年）》，并于 2024 年 4 月 30 日前对 2023 年年度报告进行披露；发行人制作了《济宁城乡振兴开发建设有限公司公司债券中期报告（2024 年）》，并于 2023 年 8 月 31 日前对 2024 年半年度报告进行披露；此外，发行人还制作了《济宁城乡振兴开发建设有限公司公司债券年度报告（2024 年）》，并于 2025 年 4 月 30 日前对 2024 年年度报告进行披露。

发行人披露的定期报告中未出现董事、监事和高级管理人员对年报及半年报内容无法保证或存在异议的情况，会计师对年报均未出具非标意见。定期报告内容均按照规定包含公司业务情况、重大风险提示、公司基本信息、公司管理结构变化、相关中介机构信息、公司财务和资产状况、主要会计数据和财务指标、评级情况、增信机制、偿

债计划、偿债保障措施以及其他重大事项等情况。披露内容完整，符合相关规定。

2、临时公告

无。

第六章 发行人偿债能力及偿付意愿分析

最近三年，发行人的主要偿债能力指标请见下表：

项目	2024 年度/末	2023 年度/末	2022 年度/末
流动比率	2.14	1.71	2.14
速动比率	1.12	1.32	1.69
资产负债率（合并口径）	41.30%	63.21%	56.99%
资产负债率（母公司口径）	39.54%	55.55%	51.70%

2024 年末，公司资产负债率为 41.30%，较 2023 年末同比下降 21.91%，呈现小幅下降，公司资本结构基本保持稳定。

2024 年末，公司流动比率和速动比率分别为 2.14 和 1.12，分别较上年同比上升 25.15%和下降 15.15%，从速动资产覆盖流动负债的角度来看，发行人短期偿债能力略微有所下滑。同时，2024 年末，公司流动比率和速动比率仍均大于 1 倍，短期可变现资产能够实现对流动负债的全覆盖，公司短期偿债能力仍保持在良好水平，不存在短期债务偿还资金筹措风险。

2024 年度，发行人已发行的公司债券均已足额按期完成本年度本息偿付。

截至本债权代理报告出具日，发行人生产经营和重要财务指标未发生重大不利变化，发行人偿债能力正常，偿付意愿较为积极。

第七章 本期债券本年度的本息偿付情况

一、本息偿付情况

21 济宁城乡债（证券代码：2180406.IB, 184080.SH）应于 2024 年 9 月 29 日进行付息，发行人已于 2024 年 9 月 18 日按期足额完成 2024 年利息的偿付。

第八章 债券持有人会议召开的情况

报告期内，未召开债券持有人会议。

第九章 本期债券增信措施及偿债保障措施有效性分析及重大变化情况

一、本期债券增信措施及有效性

本期债券由中国投融资担保股份有限公司（以下简称“中投保”）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

中投保为专业担保公司，截至 2024 年末，公司注册资本 45 亿元，资产总额达 279 亿元，拥有银行业务授信 1361 亿元。联合资信、大公国际、东方金诚等市场权威评级机构分别给予中投保长期主体信用等级 AAA 的评级，其担保真实有效。

二、本期债券的偿债保障措施及有效性

1、募投项目完工后具有良好的经济效益及可期的现金流入

本次债券募集资金将用于济宁马场湖湿地生态农业综合开发项目和补充公司流动资金，募投项目的收入主要来源于渔业销售收入、水果销售收入和休闲采摘业务收入。

济宁马场湖湿地生态农业综合开发项目总投资 105,300.00 万元，建成后债券存续期内预计将实现渔业销售收入 17,811.84 万元，水果销售收入 32,592.00 万元，休闲采摘业务收入 5,110.13 万元，在债券存续期内预计共实现收入 55,513.97 万元，扣除运营成本及费用、税费之后的净收益为 49,018.25 万元，足够覆盖本项目使用本次债券募集资金的部分本金及存续期利息。

综上，济宁马场湖湿地生态农业综合开发项目具有良好的经济效益及现金流入，为本次债券的足额偿付提供有力保障。

2、发行人在任城区基础设施建设具有重要地位

发行人在发展过程中，获得了当地政府的大力支持。为加快任城区城镇化建设步伐，当地人民政府持续给予发行人资金补贴，最近三年，发行人分别获得政府补贴收入 32,300.00 万元、37,569.59 万元和 36,100.00 万元。发行人在济宁市任城区和高铁新区的城市基础设施

建设开发领域具有重要地位，收入来源稳定，持续盈利能力较强。随着济宁市任城区经济的持续发展，发行人的业务规模和效益将同步增加，从而保障本次债券的偿付。

3、与银行良好的合作关系为债券还本付息提供进一步保障

发行人自成立以来，与各大商业银行以及政策性银行保持着良好的合作，在还本付息方面也从未有违约记录，培育了良好的市场声誉。

发行人资信优良，具备较强的融资能力。发行人将根据市场形势的变化，不断改进管理方式，努力降低融资成本，改善债务结构，优化财务状况，为本次债券的偿还奠定坚实的基础。截至2024年9月末，发行人获得主要贷款银行授信额度合计99.61亿元，已使用额度61.97亿元，尚未使用的授信额度为37.65亿元。

4、有效的风险控制机制为本次债券的偿还提供制度保障

发行人按照现代企业制度的要求，健全了管理体制，逐步形成了一套适应市场经济需要的管理制度。发行人完善的治理结构和较强的风险控制能力为本次债券偿还提供了制度保障。发行人将进一步提高管理和运营效率，严格控制资本支出，尽可能地降低本次债券的兑付风险。

5、债权代理人制度

为维护全体债券持有人的合法权益，发行人特为债券持有人聘请东方证券承销保荐有限公司担任本次债券的债权代理人，签订了《债权代理人协议》，由债权代理人在法律法规和有关协议的范围内处理与本次债券相关的事项。发行人同时聘请招商银行股份有限公司济宁分行和齐商银行股份有限公司济宁分行作为本次债券的募集资金使用监管银行，并在招商银行股份有限公司济宁分行和齐商银行股份有限公司济宁分行开立偿债专项账户用于偿债资金的接收、存储及划转。监管银行的设立形成了较强的偿债外部监管机制。

6、严格执行信息定期披露制度

发行人在本次债券存续期内将严格按照《公司法》《证券法》及债券交易场所的有关要求，执行信息定期披露制度，及时刊登还本付息公告、经审计的年度财务报告和跟踪评级报告等信息。对公司经营方针、经营范围和生产经营外部条件等重大变化，作出减资、合并、分立、解散及申请破产决定，涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚，申请发行新的债券等重大事项第一时间给予披露。

三、是否发生重大变化情况

截至 2024 年 12 月 31 日，“21 城乡债”的增信措施及偿债保障措施均未发生重大不利变化。

第十章 本期债券跟踪评级情况

根据本期债券跟踪评级安排，联合资信评估股份有限公司将在本期债券存续期间对发行人开展定期以及不定期跟踪评级，定期跟踪评级每年进行一次，不定期跟踪评级由联合资信评估股份有限公司认为发行人发生可能影响评级报告结论的重大事项，以及发行人的情况发生重大变化时启动。

2024 年 6 月 20 日，联合资信评估股份有限公司出具了联合〔2024〕4727 号《济宁城乡振兴开发建设有限公司 2024 年跟踪评级报告》，评定发行人主体信用评级为 AA，评级展望为稳定；本期债券债项评级为 AAA，评级展望为稳定。

第十一章 可能影响发行人偿付能力的重大事项

报告期内，发行人未发生可能影响其偿付能力的重大事项。

第十二章 募集说明书约定的其他事项

报告期内，无募集说明书中约定的其他事项情况的存在。

(本页无正文，为《2021 年济宁城乡振兴开发建设有限公司公司债券
2024 年年度债权代理事务报告》之盖章页)

