

2020 年山东省邹城市利民建设发展有限公司公司债券

2021 年山东省邹城市利民建设发展集团有限公司公司债券（第一期）

**2024 年度债权代理事务报告并
企业履约情况及偿债能力分析报告**

发行人：

邹城市利民建设发展集团有限公司

债权代理人：

天风证券股份有限公司

2025 年 6 月

致 2020 年山东省邹城市利民建设发展有限公司公司债券、2021 年山东省邹城市利民建设发展集团有限公司公司债券（第一期）全体持有人：

鉴于：

1、邹城市利民建设发展集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）与天风证券股份有限公司（以下简称“本公司”）签署了《2019 年山东省邹城市利民建设发展有限公司公司债券债权代理协议》（以下简称“本次债券”）的《债权代理协议》，且该协议已生效。

2、根据《2020 年山东省邹城市利民建设发展有限公司公司债券募集说明书》、《2021 年山东省邹城市利民建设发展集团有限公司公司债券（第一期）募集说明书》（以下简称“募集说明书”）的规定，2020 年山东省邹城市利民建设发展有限公司公司债券及 2021 年山东省邹城市利民建设发展集团有限公司公司债券（第一期）（以下简称“本次债券”）已分别于 2020 年 9 月 28 日、2021 年 7 月 6 日发行完毕，本次债券全体持有人已同意委托天风证券股份有限公司作为本次债券债权代理人，代理有关本次债券的相关债权事务，在本次债券的存续期内向发行人提供相关后续服务。

本公司按照法律法规有关规定和《募集说明书》、《债权代理协议》等的约定履行主承销商、债权代理人的职责。为出具本报告，本公司对发行人 2024 年度的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析。

本报告依据本公司对有关情况的调查、发行人或相关政府部门出

具的证明文件进行判断，对本公司履行债权代理人和主承销商职责期间所了解的信息进行披露，并出具结论意见。

本公司未对本次债券的投资价值做出任何评价，也未对本次债券的投资风险做出任何判断。本次债券的投资者应自行判断和承担投资风险。

现将截至本报告出具之日的债权代理事项报告如下：

一、 本次债券基本要素

● 2020 年山东省邹城市利民建设发展有限公司公司债券

（一） 债券名称：2020 年山东省邹城市利民建设发展有限公司公司债券（以下简称“20 邹城利民债”、“20 利民债”）。

（二） 债券代码：2080278.IB（银行间市场）；152592.SH（上交所）。

（三） 发行首日：2020 年 9 月 25 日。

（四） 债券发行总额：人民币 5 亿元。

（五） 债券期限：本期债券为 7 年期固定利率债券，在第 3 年末和第 5 年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，同时设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年逐年分别按照未回售部分债券的每百元本金值 20%的比例偿还债券本金。

（六） 债券利率：本期债券采用固定利率，在债券存续期内前 3 年票面年利率为 6.5%，前 3 年内固定不变；在债券存续期的第 3 个和第 5 个计息年度末，发行人可选择在原票面利率基础上上调或下调 0-300 个基点（含本数），调整后债券票面利率在债券存续期后 4 年和

后 2 年固定不变，投资者有权在债券存续期的第 3 年末和第 5 年末选择是否将其持有的全部或部分债券回售给发行人。在本期债券存续期的第 3 年末，发行人选择维持票面利率不变，即本期债券票面利率仍为 6.50%，并在存续期的后 4 年固定不变。

（七） 计息期限：本期债券的计息期限自 2020 年 9 月 28 日起至 2027 年 9 月 27 日止。若投资者在第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分的计息期限自 2020 年 9 月 28 日起至 2023 年 9 月 27 日止；若投资者在第 5 年末行使回售选择权，则其回售部分的计息期限自 2020 年 9 月 28 日起至 2025 年 9 月 27 日止。

（八） 债券担保：本期债券由邹城市城资控股集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

（九） 信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

（十） 主承销商：天风证券股份有限公司。

● 2021 年山东省邹城市利民建设发展集团有限公司公司债券（第一期）

（一） 债券名称：2021 年山东省邹城市利民建设发展集团有限公司公司债券（第一期）（以下简称“21 邹城利民债 01”、“21 利民 01”）。

（二） 债券代码：2180251.IB（银行间市场）；152932.SH（上交所）。

(三) 发行首日：2021 年 6 月 29 日。

(四) 债券发行总额：人民币 2.9 亿元。

(五) 债券期限：本期债券为 7 年期固定利率债券，在第 3 年末和第 5 年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，同时设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年逐年分别按照未回售部分债券的每百元本金值 20%的比例偿还债券本金。

(六) 债券利率：本期债券采用固定利率，在债券存续期内前 3 年票面年利率为 7.00%，前 3 年内固定不变。在债券存续期的第 3 个和第 5 个计息年度末，发行人可选择在原票面利率基础上上调或下调 0-300 个基点（含本数），调整后债券票面利率在债券存续期后 4 年和后 2 年固定不变，投资者有权在债券存续期的第 3 年末和第 5 年末选择是否将其持有的全部或部分债券回售给发行人。

(七) 计息期限：本期债券的计息期限自 2021 年 7 月 6 日起至 2028 年 7 月 5 日止。若投资者在第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分的计息期限自 2022 年 7 月 6 日起至 2024 年 7 月 5 日止；若投资者在第 5 年末行使回售选择权，则其回售部分的计息期限自 2022 年 7 月 6 日起至 2026 年 7 月 5 日止。

(八) 债券担保：本期债券由邹城市城资控股集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

(九) 信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

(十) 主承销商：天风证券股份有限公司。

二、 发行人履约情况

(一) 办理上市或交易流通情况

发行人已按照本次债券募集说明书的约定，在发行完毕后一个月内向有关证券交易场所或其他主管部门申请本次债券上市或交易流通。本次债券分别于 2020 年 9 月 29 日、2021 年 7 月 7 日在银行间市场上市流通，以下简称“20 邹城利民债”、“21 邹城利民债 01”，证券代码分别为 2080278.IB、2180251.IB；分别于 2020 年 10 月 9 日、2021 年 7 月 12 日在上海证券交易所交易市场竞价系统和固定收益证券综合电子平台上市交易，以下简称“20 利民债”、“21 利民 01”，证券代码为 152592.SH、152932.SH。

(二) 付息情况

“20 邹城利民债”的付息日为 2021 年至 2027 年每年的 9 月 28 日（如遇法定节假日或休息日，则付息工作顺延至其后第一个工作日），发行人已于 2021 年 9 月 28 日全额支付第 1 个计息年度的利息 3,250.00 万元，于 2022 年 9 月 28 日全额支付第 2 个计息年度的利息 3,250.00 万元，于 2023 年 9 月 28 日全额支付第 3 个计息年度的利息 3,250.00 万元，于 2024 年 9 月 28 日全额支付第 4 个计息年度的利息 2,600.00 万元，不存在应付未付利息的情况。

“21 邹城利民债 01”的付息日为 2022 年至 2028 年每年的 7 月 6 日（如遇法定节假日或休息日，则付息工作顺延至其后第一个工作日），发行人已于 2022 年 7 月 6 日全额支付第 1 个计息年度的利息

2,030.00 万元，于 2023 年 7 月 6 日全额支付第 2 个计息年度的利息 2,030.00 万元，于 2024 年 7 月 6 日全额支付第 3 个计息年度的利息 2,030.00 万元，不存在应付未付利息的情况。

（三） 募集资金使用情况

截至 2024 年末，根据本次公司债券募集说明书约定，“20 邹城利民债”募集资金 5.00 亿元，其中用于邹城利民医养结合康复养老中心建设项目 3 亿元，补充公司营运资金 2 亿元。“21 邹城利民债 01”募集资金 2.9 亿元，其中用于邹城利民医养结合康复养老中心建设项目 1.74 亿元，补充公司营运资金 1.16 亿元。公司已按照本次债券募集说明书的要求对募集资金进行了使用。

本次债券募集资金使用情况见下表：

单位：亿元

募集年份	债券名称	募集资金总额	本次已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	尚未使用募集资金总额	募集资金专户运作情况	是否与募集说明书承诺用途一致
2020 年	2020 年山东省邹城市利民建设发展有限公司公司债券	5.00	0	5.00	0	运作规范	是
2021 年	2021 年山东省邹城市利民建设发展集团有限公司公司债券（第一期）	2.90	0	2.90	0	运作规范	是
合计	-	7.90	0	7.90	0	-	-

根据《邹城市利民建设发展集团有限公司公司债券 2024 年年度报告》，截至 2024 年末，募集资金用于固定资产投资项目建设进展情况为：邹城利民医养结合康复养老中心建设项目位于邹城市崇义路两

侧，孟子湖北岸。项目分南北两区，规划建设用地 224.48 亩，总建筑面积 148,087 平方米。南区建设用地 38.98 亩，建设养老公寓及老年活动中心；北区建设用地 185.5 亩，建设康复中心等。截至 2024 年末，项目已建设完毕。项目运营情况为：2024 年度，北区项目已投入使用，项目实现收益 1.3 亿元，表现为租赁收入。南区养老中心正处于招商过程中。

（四） 发行人信息披露情况

1、中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）

发行人与本次债券相关的信息在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）披露的相关文件及时间如下：

(1)邹城市利民建设发展集团有限公司关于信息披露事务负责人变更的公告。（2024-04-03）

(2)邹城市利民建设发展集团有限公司关于董事长变更的公告。（2024-04-26）

(3)邹城市利民建设发展集团有限公司公司债券 2023 年年度报告。（2024-04-30）

(4)邹城市利民建设发展集团有限公司公司债券 2023 年年度财务报表及附注。（2024-04-30）

(5)邹城市城资控股集团有限公司 2023 年年度财务报表及附注。（2024-04-30）

(6)邹城市利民建设发展集团有限公司关于“21 邹城利民债 01”投资人回售选择权行使的公告。（2024-06-04）

(7)邹城市利民建设发展集团有限公司关于变更主体信用评级机构的公告。（2024-06-13）

(8)邹城市利民建设发展集团有限公司主体及相关债项 2024 年度跟踪评级报告。（2024-06-27）

(9)2021 年山东省邹城市利民建设发展集团有限公司公司债券（第一期）2024 年付息兑付公告。（2024-07-01）

(10)邹城市利民建设发展集团有限公司公司债券 2024 年中期报告。（2024-08-30）

(11)邹城市利民建设发展集团有限公司公司债券 2024 年中期财务报表及附注。（2024-08-30）

(12)2020 年山东省邹城市利民建设发展集团有限公司公司债券 2024 年付息兑付公告。（2024-09-23）

2、上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）

发行人与本次债券相关的信息在上海证券交易所（www.sse.com.cn）披露的相关文件及时间如下：

(1)邹城市利民建设发展集团有限公司关于信息披露事务负责人变更的公告。（2024-04-03）

(2)邹城市利民建设发展集团有限公司关于董事长变更的公告。（2024-04-26）

(3)邹城市利民建设发展集团有限公司公司债券 2023 年年度报告。（2024-04-30）

(4)邹城市利民建设发展集团有限公司公司债券 2023 年年度财务报表及附注。（2024-04-30）

(5)邹城市城资控股集团有限公司 2023 年年度财务报表及附注。（2024-04-30）

(6)2021 年山东省邹城市利民建设发展集团有限公司公司债券（第一期）2024 年票面利率调整公告。（2024-06-03）

(7)2021 年山东省邹城市利民建设发展集团有限公司公司债券
(第一期) 2024 年债券回售实施公告。(2024-06-03)

(8)2021 年山东省邹城市利民建设发展集团有限公司公司债券
(第一期) 2024 年债券回售第一次提示性公告。(2024-06-06)

(9)2021 年山东省邹城市利民建设发展集团有限公司公司债券
(第一期) 2024 年债券回售第二次提示性公告。(2024-06-12)

(10)邹城市利民建设发展集团有限公司关于变更主体信用评级机
构的公告。(2024-06-13)

(11)2021 年山东省邹城市利民建设发展集团有限公司公司债券
(第一期) 2024 年债券回售第三次提示性公告。(2024-06-14)

(12)2021 年山东省邹城市利民建设发展集团有限公司公司债券
(第一期) 2024 年债券回售实施结果公告。(2024-06-18)

(13)邹城市利民建设发展集团有限公司主体及相关债项 2024 年
度跟踪评级报告。(2024-06-26)

(14)2021 年山东省邹城市利民建设发展集团有限公司公司债券
(第一期) 2024 年分期偿还本金公告。(2024-06-27)

(15)“20 邹城利民债”、“21 邹城利民债 01” 2023 年度债权代理
事务报告并企业履约情况及偿债能力分析报告。(2024-06-28)

(16)2021 年山东省邹城市利民建设发展集团有限公司公司债券
(第一期) 2024 年付息公告。(2024-07-01)

(17)2021 年山东省邹城市利民建设发展集团有限公司公司债券
(第一期) 2024 年分期偿还本金的提示性公告。(2024-07-03)

(18)邹城市利民建设发展集团有限公司公司债券 2024 年中期报
告。(2024-08-30)

(19)邹城市利民建设发展集团有限公司公司债券 2024 年中期财务报表及附注。（2024-08-30）

(20)2020 年山东省邹城市利民建设发展有限公司公司债券 2024 年分期偿还本金公告。（2024-09-19）

(21)2020 年山东省邹城市利民建设发展有限公司公司债券 2024 年付息公告。（2024-09-23）

三、 发行人偿债能力

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2024 年度的合并财务报表进行了审计，并出具了“中兴财光华审字（2025）211091 号”标准无保留意见的审计报告。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引用自 2024 年审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人完整的经审计的财务报告及其附注。

（一） 发行人偿债能力财务指标分析

合并资产负债表主要数据

单位：万元、%

项目	2024 年度/末		2023 年度/末		同比变动比例	变动比例超 30%的原因
	金额	占比	金额	占比		
资产总计	2,510,066.04	100.00	2,216,079.32	100.00	13.27	-
流动资产合计	1,625,801.11	64.77	1,347,985.00	60.83	20.61	-
非流动资产总计	884,264.93	35.23	868,094.32	39.17	1.86	-
负债合计	1,635,121.76	100.00	1,348,789.13	100.00	21.23	-
流动负债合计	918,929.29	56.20	820,055.58	60.80	12.06	-
非流动负债合计	716,192.47	43.80	528,733.54	39.20	35.45	系发行人加大长期融资力度所致。
所有者权益合计	874,944.28	100.00	867,290.20	100.00	0.88	-

发行人 2023-2024 年财务主要数据和指标

单位：(%)

序号	项目	2024 年度/ 末	2023 年度/ 末	同比变动 比例	变动比例超 30%的原因
1	流动比率（倍）	1.77	1.64	7.93	-
2	速动比率（倍）	0.55	0.57	-3.51	-
3	资产负债率（%）	65.14	60.86	7.03	-
4	EBITDA 利息保障倍数（倍）	0.55	0.47	17.02	-
5	贷款偿还率（%）	100.00	100.00	0.00	-
6	利息偿付率（%）	100.00	100.00	0.00	-

注：

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. EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/(资本化利息+计入财务费用的利息支出)
5. 贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额
6. 利息偿付率=实际支付利息/应付利息

短期偿债指标方面，报告期末，发行人流动比率为 1.77 倍，同比上升了 7.93%。发行人速动比率为 0.55 倍，同比下降了 3.51%。发行人流动资产对流动负债的覆盖程度一般，短期债务偿付能力尚可，符合发行人业务特点。

长期偿债指标方面，报告期末，发行人资产负债率为 65.14%，同比上升了 7.03%。发行人资产负债率有所提高，负债经营程度维持在较为合理水平，属可控负债经营。

整体偿债指标方面，报告期末，EBITDA 利息保障倍数同比上升了 17.02%。贷款偿还率 100.00%。利息偿付率 100.00%。

总体而言，发行人偿债能力较为稳定、负债结构较为合理，整体具备较强的偿债能力。发行人良好的业务发展前景和盈利能力也为公司未来的债务偿还提供了良好的保障。

（二） 盈利能力及现金流情况

发行人 2023-2024 年营业收入构成情况表

单位：万元、%

项目	2024 年度/末	2023 年度/末	同比变动比例	变动比例超 30%的原因
营业收入	144,568.38	182,732.08	-20.89	-
营业成本	114,136.35	151,373.53	-24.60	-
营业利润	9,100.73	12,035.83	-24.39	-
净利润	8,065.35	8,358.05	-3.50	-

发行人营业收入主要来源于基础设施项目业务、房产销售业务、工程业务和物业服务业务等四大板块。2024 年，四大板块业务收入分别为 1.88 亿元、1.47 亿元、4.17 亿元和 2.69 亿元，占营业收入比重分别为 12.98%、10.16%、28.82%和 18.61%。

总体而言，发行人近年来经营稳健、发展迅速，营业收入和净利润有所下滑但总体保持相对稳定。预计公司在后续经营中业务收入将不断增加，盈利能力有所增强。

（三） 发行人现金流情况

合并现金流量表主要数据

单位：万元、%

项目	2024 年度/末	2023 年度/末	同比变动比例	变动比例超 30%的原因
经营活动产生的现金流量净额	-73,518.85	-27,099.15	-171.30	主要系收到其他与经营活动有关的现金减少所致
投资活动产生的现金流量净额	-21,384.25	-57,264.33	62.66	主要系购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金减少所致
筹资活动产生的现金流量净额	87,557.42	71,417.18	22.60	-
现金及现金等价物净增加额	-7,345.67	-12,946.30	43.26	主要系筹资活动产生的现金流量净额增加所致

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-27,099.15 万元和-73,518.85 万元。2024 年，经营活动产生的现金流量净额同比下降 171.30%。

2023 年度和 2024 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-57,264.33 万元和-21,384.25 万元。2024 年，发行人投资活动产生的现金流量净额同比上升 62.66%。

2023 年度和 2024 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 71,417.18 万元和 87,557.42 万元。2024 年，筹资活动产生的现金流量净额同比上升 22.60%。2024 年，期末现金及现金等价物净增加额同比上升 43.26%。

总体而言，发行人经营现金流量结构符合行业和发行人自身特点。发行人投资活动产生的现金流出较高，投资活动现金流结构亟待改善。发行人筹资活动产生的现金流入较高。目前公司资金周转较为顺畅。

四、 发行人已发行未兑付的债券和其他债务融资工具

除本次债券外，截至 2024 年末，发行人及其全资或控股子公司还存在以下已发行尚未兑付的企业债券、公司债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划等。明细如下：

序号	债券名称或其他债务名称	发行品种	发行规模 (亿元)	未兑付本金 (亿元)	发行期限 (年)	起止日	发行利率 (%)
1	24 利民 01	私募债	4.40	4.40	5	2024-09-18 至 2029-09-18	4.00
2	24 利民 02	私募债	4.50	4.50	3+2	2024-09-30 至 2029-09-30	4.40
3	23 利民 01	私募债	1.00	1.00	3	2023-03-10 至 2026-03-10	7.50
4	23 利民 02	私募债	7.70	7.70	2	2023-03-10 至 2025-03-10	7.00
5	23 利民 04	私募债	4.10	4.10	2	2023-06-26 至 2025-06-26	7.00
6	22 利民 01	私募债	1.00	1.00	3	2022-12-09 至 2025-12-09	7.50

序号	债券名称或其他债务名称	发行品种	发行规模 (亿元)	未兑付本金 (亿元)	发行期限 (年)	起止日	发行利率 (%)
7	邹城利民 8 20260202	境外债	2.31	2.31	2	2024-02-02 至 2026-02-02	8.00
8	邹城利民 8 20260914	境外债	3.04	3.04	2.50	2024-03-14 至 2026-09-14	8.00
9	邹城利民 7.5 20260412	境外债	2.68	2.68	2	2024-04-12 至 2026-04-12	7.50
10	邹城利民 7.5 20261022	境外债	1.05	1.05	2.50	2024-04-22 至 2026-10-22	7.50
11	邹城利民 6.9 20271018	境外债	6.71	6.71	3	2024-10-18 至 2027-10-18	6.90
12	邹城利民 6.9 20271106	境外债	1.00	1.00	3	2024-11-06 至 2027-11-06	6.90
13	邹城利民 6.98 20271212	境外债	1.00	1.00	3	2024-12-12 至 2027-12-12	6.98
-	合 计	-	40.49	40.49	-	-	-

截至 2024 年 12 月 31 日，发行人及其子公司已发行未兑付的债券及其他债务余额为 45.81 亿元。

除上述列表外，截至 2024 年 12 月 31 日，发行人及其全资或控股子公司不存在任何其他已发行尚未兑付的企业债券、公司债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划等。

截至目前，发行人已发行的企业债券及其他债务未处于违约或者延迟支付本息的状况。

五、 担保人相关情况

(一) 担保人基本情况

担保人名称：邹城市城资控股集团有限公司

法定代表人：刘翀

注册资本：130,000 万元人民币

住所：山东省济宁市邹城市金山大道 666 号

经营范围：许可项目：建设工程施工；非煤矿山矿产资源开采；燃气经营；发电业务、输电业务、供（配）电业务；河道采砂；旅游业务；演出经纪；演出场所经营；广播电视节目制作经营；食用菌菌种生产；食用菌菌种进出口；食用菌菌种经营；食用菌菌种质量检验；游艺娱乐活动。（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）一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；土地整治服务；煤炭及制品销售；机械设备销售；建筑用钢筋产品销售；金属材料销售；金属制品销售；有色金属合金销售；电线、电缆经营；橡胶制品销售；日用百货销售；国际货物运输代理；物联网应用服务；供应链管理服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；智能仓储装备销售；智能物料搬运装备销售；建筑材料销售；水泥制品销售；五金产品批发；矿山机械销售；电子测量仪器销售；农副产品销售；金属矿石销售；非金属矿及制品销售；普通机械设备安装服务；工程和技术研究和试验发展；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；企业管理咨询；电力电子元器件销售；畜牧渔业饲料销售；针纺织品及原料销售；针纺织品销售；纸浆销售；纸制品销售；通讯设备销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；计算机软硬件及辅助设备批发；家用视听设备销售；电子产品销售；润滑油销售；建筑装饰材料销售；软木制品销售；工艺美术品及收藏品批发（象牙及其制品除外）；包装材料及制品销售；化肥销售；机械设备租赁；金属结构销售；第一类医疗器械销售；

珠宝首饰批发；安防设备销售；日用玻璃制品销售；日用杂品销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；饲料添加剂销售；环境保护专用设备销售；玻璃仪器销售；软件销售；人工智能硬件销售；初级农产品收购；棉花收购；货物进出口；会议及展览服务；旅游开发项目策划咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；文化场馆管理服务；文化用品设备出租；非居住房地产租赁；物业管理；市场营销策划；项目策划与公关服务；企业形象策划；礼仪服务；数字创意产品展览展示服务；社会经济咨询服务；组织文化艺术交流活动；游乐园服务；休闲观光活动；食用农产品批发；食用农产品零售；食品销售（仅销售预包装食品）；水果种植；农作物栽培服务。（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）

评级情况：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，担保人主体信用级别为 AA+，评级展望为稳定。

（二）担保人财务情况

北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）对担保人 2024 年度的合并财务报表进行了审计，并出具了“中名国成审字[2025]第 1969 号”标准无保留意见的审计报告。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引用自 2024 年审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照担保人完整的经审计的财务报告及其附注。

担保人 2022-2023 年主要财务数据如下

单位：万元、%

项目	2024 年度/末金额	2023 年度/末金额
资产总计	5,953,828.27	5,206,736.52
负债总计	3,852,111.32	3,483,687.69

所有者权益合计	2,101,716.95	1,723,048.83
资产负债率	64.70	66.91
营业总收入	893,338.68	888,168.50
营业利润	37,785.40	34,755.22
利润总额	36,820.64	35,816.20
净利润	24,509.36	22,097.53
经营活动产生的现金流量净额	186,772.56	76,414.68

六、或有事项

（一）其他受限资产

截至 2024 年末，公司受限资产的情况如下：

单位：万元

会计科目	2024 年度/末	受限原因
货币资金	196,364.17	定期存单质押
存货	191,601.24	贷款抵押
投资性房地产	22,325.10	贷款抵押
无形资产	91,322.03	贷款抵押
合计	501,612.54	-

（二）对外担保情况

截至 2024 年末，公司对外担保的情况如下表：

单位：万元，%

对外担保单位	2024 年	2023 年	本年比上年 增减
山东宏河控股集团有限公司	39,741.00	28,334.53	40.26
山东正方机动车驾驶员培训有限公司	500.00	500.00	-
山东正方控股集团有限公司	47,902.75	23,193.94	106.53
山东正方智能机器人产业发展有限公司	500.00	500.00	-
山东至澄农业发展有限公司	188,718.66	31,258.60	503.73
山东邹鲁城市发展投资有限公司	2,850.00	-	/
邹城市城资控股集团有限公司	51,490.00	62,600.00	-17.75

邹城市龙兴房地产投资开发有限公司	5,225.00	5,320.00	-1.79
邹城市圣城文化旅游开发有限公司	-	9,270.00	-100.00
邹城市圣福园实业有限公司	1,000.00	2,000.00	-50.00
邹城市市政工程公司	4,000.00	8,500.00	-52.94
邹城市正德劳务服务有限公司	500.00	500.00	-
山东正方实业发展有限公司	-	5,200.00	-100.00
邹城市恒泰控股集团有限公司	49,730.00	43,430.00	14.51
邹城市圣城文旅集团有限公司	8,170.00	7,500.00	8.93
邹城市圣源水利规划设计院有限公司	-	1,000.00	-100.00
邹城市天成建设发展有限公司	-	11,000.00	-100.00
邹城政源通能源科技有限公司	1,000.00	1,000.00	-
邹城市天成置业有限公司	9,500.00	-	/
邹城市兴诚产业发展集团有限公司	4,800.00	-	/
合计	415,627.41	241,107.07	72.38

七、 债券持有人会议召开情况

2024 年度，发行人未发生应召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

八、 债券债权人履职情况

天风证券作为 2020 年山东省邹城市利民建设发展有限公司公司债券、2021 年山东省邹城市利民建设发展集团有限公司公司债券（第一期）的债权人代理人，报告期内按照本次债券《债权代理协议》及《募集说明书》的约定履行了本次债券的债权代理职责，对发行人资信状况、募集资金管理运用情况、本次债券本息偿付情况进行了持续跟踪，并督促发行人履行募集说明书中所约定的义务，积极行使了债权人代

理人的职责，维护债券持有人的合法权益。报告期内出具的临时债权代理事务报告如下：

2024 年 4 月，天风证券针对发行人信息披露事务负责人变更的事项，披露了第 1 次临时债权代理事务报告。

2024 年 4 月，天风证券针对发行人董事长变更的事项，披露了第 2 次临时债权代理事务报告。

2024 年 6 月，天风证券针对发行人主体信用评级机构变更的事项，披露了第 3 次临时债权代理事务报告。

九、其他重大事项

（一）规范性文件规定和申请文件约定的重大事项

根据《公司信用类债券信息披露管理办法》、监管部门相关文件和《募集说明书》《债权代理协议》等申请文件，经发行人确认，发行人重大事项情况如下：

序号	重大事项	有√ 无-
1	发行人名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化。	-
2	发行人变更财务报告审计机构、债券受托管理人或具有同等职责的机构、信用评级机构。	√
3	发行人三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动。	√
4	发行人法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责。	-
5	发行人控股股东或者实际控制人变更。	-
6	发行人发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组。	-
7	发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失。	-
8	发行人放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十。	-
9	发行人股权、经营权涉及被委托管理。	-
10	发行人丧失对重要子公司的实际控制权。	-
11	债券担保情况发生变更，或者债券信用评级发生变化。	-
12	发行人转移债券清偿义务。	-

13	发行人一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十。	-
14	发行人未能清偿到期债务或进行债务重组。	-
15	发行人涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为。	-
16	发行人法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为。	-
17	发行人涉及重大诉讼、仲裁事项。	-
18	发行人出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况。	-
19	发行人分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭。	-
20	发行人涉及需要说明的市场传闻。	-
21	募集说明书约定或企业承诺的其他应当披露事项。	-
22	募投项目情况发生重大变化，可能影响募集资金投入和使用计划，或者导致项目预期运营收益实现存在较大不确定性。	-
23	其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。	√

（二）已发生重大事项的说明及其处理

√有 ☐无

1、已发生重大事项之一

重大事项：根据《邹城市利民建设发展集团有限公司董事会决议》：免去鞠鹏惠邹城市利民建设发展集团有限公司信息披露事务负责人职务，委派黄虎为邹城市利民建设发展集团有限公司信息披露事务负责人。

处理方式及结果：上述公司信息披露事务负责人的变动已履行人员变动所需程序。发行人认为，本次公司债券信息披露事务负责人变更预计不会对公司的公司治理、生产经营及偿债能力产生重大不利影响，目前公司现有董事和经营管理层均正常履职，公司生产经营正常。上述人事变动后公司治理结构符合法律法规规定和公司章程

规定。作为债权代理人，天风证券已督促发行人对照相关规章制度及募集说明书约定对上述事项的情况予以披露，天风证券相应出具了临时债权代理事务报告，特此提醒投资者关注发行人信息披露事务负责人变更可能对生产经营及偿债能力产生影响的相关风险。

2、已发生重大事项之二

重大事项：公司股东作出决定，任命高凤军同志为邹城市利民建设发展集团有限公司董事、董事长职务，免去田素文同志邹城市利民建设发展集团有限公司董事、董事长职务。

处理方式及结果：公司董事长变更事项已经公司股东审议通过。发行人认为，本次董事长变更事项为日常人事调动，预计不会对公司的公司治理、生产经营及偿债能力产生重大不利影响，公司现有董事和经营管理层均正常履职，公司生产经营正常。上述人事变动后公司治理结构符合法律法规规定和公司章程规定。作为债权代理人，天风证券已督促发行人对照相关规章制度及募集说明书约定对上述事项的情况予以披露，天风证券相应出具了临时债权代理事务报告，特此提醒投资者关注发行人董事长发生变更这一事项可能对生产经营及偿债能力产生影响的相关风险。

3、已发生重大事项之三

重大事项：因公司与东方金诚国际信用评估有限公司主体评级服务合同到期，根据公司发展需要，现聘请中诚信国际信用评级有限责任公司为公司出具主体信用评级报告。

处理方式及结果：发行人认为，本次主体信用评级机构变更已经

过公司内部有权机构决策审议，符合法律法规及公司相关规定的要求。本次资信评级机构变更属于公司正常经营活动范围，不会对公司生产经营情况和偿债能力产生重大不利影响。作为债权代理人，天风证券已督促发行人对照相关规章制度及募集说明书约定对上述事项的情况予以披露，天风证券相应出具了临时债权代理事务报告，特此提醒投资者关注发行人主体信用评级机构发生变更这一事项可能对生产经营及偿债能力产生影响的相关风险。

十、 总结

综上所述，发行人偿债能力较为稳定、负债水平较为合理，整体具备较强的偿债能力。发行人营业收入来源稳定，盈利能力较强。总体而言，发行人对本期债券本息具有良好的偿付能力。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2020 年山东省邹城市利民建设发展有限公司公司债券、2021 年山东省邹城市利民建设发展集团有限公司公司债券（第一期）2024 年度债权代理事务报告并企业履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

天风证券股份有限公司

2025 年 6 月 27 日