

债券代码：2280142.IB/184317.SH

债券简称：22昌乐专项债/22昌乐01

**2022年昌乐县新城发展有限公司
城市地下综合管廊建设专项债券
2024年度债权代理事务报告**

发行人

昌乐县新城发展有限公司

主承销商/债权代理人



二〇二五年六月

重要声明

国投证券股份有限公司（以下简称“国投证券”、“债权代理人”）根据《中华人民共和国证券法》《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》《企业债券管理条例》《公司信用类债券信息披露管理办法》等法律法规、自律规则等规范性文件要求，以及受托管理的昌乐县新城发展有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）存续期公司债券募集说明书、债权代理协议等债券发行信息披露文件约定要求进行编制。

国投证券编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外公布的《昌乐县新城发展有限公司审计报告》（众环审字（2025）3700007号）、《昌乐县新城发展有限公司公司债券年度报告（2024年）》及相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向国投证券提供的其他材料。

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国投证券所作的承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为依据。

目录

重要声明	1
第一章 本次债券概况.....	3
第二章 债权人履行职责情况	4
第三章 发行人经营与财务状况	6
第四章 发行人募集资金使用、专项账户运作核查及披露情况	12
第五章 发行人信息披露义务履行的核查情况	13
第六章 债券偿债保障措施执行及公司债券本息偿付情况	14
第七章 发行人偿债意愿和能力分析	15
第八章 债券持有人会议召开情况.....	17
第九章 其他事项	18

第一章 本次债券概况

一、本次债券基本情况

1、债券名称：2022年昌乐县新城发展有限公司城市地下综合管廊建设专项债券

2、债券简称：22昌乐专项债（银行间）、22昌乐01（上交所）

3、债券代码：2280142.IB（银行间）、184317.SH（上交所）

4、发行首日：2022年3月30日

5、发行规模：人民币6.4亿

6、票面利率：6.50%

7、债券余额：人民币5.12亿

8、到期日：2029年3月30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）

9、还本付息方式：2023年至2029年每年的3月30日付息一次，2025年至2029年每年的3月30日分别偿付本金的20%（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日）；

10、担保方式：本次债券由西部（银川）融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保；

11、信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体长期信用等级为AA，本次债券的信用等级为AA+，评级展望为稳定。

第二章 债权代理人履行职责情况

一、发行后辅导与提示

自本次债券发行成功后，为规范募集资金使用和信息披露行为，保护投资者权益，国投证券每月向发行人发送提请做好债券存续期信息披露工作的相关函件，要求发行人对相关监管机构要求、募集说明书中约定的可能影响发行人偿债能力或者债券价格的重大事项进行排查。

二、持续监测

国投证券作为本次债券债权代理人，2024年内按照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，建立了对发行人的定期跟踪机制，并监督了发行人对募集说明书所约定义务的执行情况。

三、对发行人信息披露的督导及债权代理机构自身信息披露工作的开展情况

2024年度，国投证券持续督导发行人及时披露重大事项，并及时披露定期报告以及临时报告。

1、定期报告

2024年度，发行人已按规定在指定网站披露了《昌乐县新城发展有限公司公司债券中期报告（2024年）》、《昌乐县新城发展有限公司公司债券年度报告（2023年）》、《昌乐县新城发展有限公司2024年1-6月财务报表及附注》和《昌乐县新城发展有限公司2023年年度审计报告》。

2、临时报告

本年度不涉及。

四、募集资金使用督导手段及结果

自本次债券发行成功后，国投证券持续督导发行人合规使用募集资金，通过获取监管户流水以及银行回单的方式核对发行人募集资金使用的合规性。发行人本次债券募集资金均已按照募集说明书合规使用。

五、偿债资金落实情况督导

国投证券2022年自本次债券成功发行以来，通过口头提示、邮件提示以及现场沟通提示的方式提示发行人提前规划偿债资金并按时打款。截至本报告出具日，发行人需偿还本息均已按时偿还。

第三章 发行人经营与财务状况

一、发行人基本情况

公司名称：昌乐县新城发展有限公司

办公地址：山东省潍坊市昌乐县商业步行街97号

法定代表人：肖亮

经营范围：一般项目：市政设施管理；农业专业及辅助性活动；土地整治服务；大数据服务；人工智能公共服务平台技术咨询服务；人工智能行业应用系统集成服务；土地使用权租赁；住房租赁；非居住房地产租赁。（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。

（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）

公司业务情况：发行人是昌乐县重要的国有资本运营管理和城市基础设施投资建设主体，承担着昌乐县基础设施建设、土地整理和国有资产运营的重要任务，在昌乐县社会和经济的发展过程中起着重要作用。公司主营业务包括基础设施建设、土地、租赁、服务等业务。目前公司主要收入来源于土地业务和租赁业务。

二、发行人2024年度财务情况

本报告中发行人的财务数据来源于发行人2023年和2024年的财务报表。中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）已对上述财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的众环审字（2024）3700006号审计报告和众环审字（2025）3700007号审计报告。

建议投资者在阅读以下财务信息时，参照发行人2023年度及2024年度完整的经审计的财务报告。发行人主要财务数据如下：

发行人2023-2024年主要财务数据指标情况

单位：万元、%

项目	2024年末/2024年度	2023年末/2023年度
资产总计	960,081.06	966,245.69
负债合计	410,307.98	424,317.92
所有者权益合计	549,773.08	541,927.77
营业收入	42,175.05	48,853.89
营业成本	35,579.31	37,657.21
利润总额	7,845.31	10,549.39
净利润	7,845.31	10,455.21
归属于母公司所有者的净利润	7,845.31	10,455.21
经营活动产生的现金流量净额	36,404.04	-5,536.82
投资活动产生的现金流量净额	-15,956.09	-53,925.03
筹资活动产生的现金流量净额	-18,367.43	57,992.95
流动比率（倍）	4.50	4.56
速动比率（倍）	1.23	1.14
资产负债率	42.74	43.91

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=总负债/总资产×100%

截至2024年末，公司总资产为960,081.06万元，总负债为410,307.98万元，净资产为549,773.08万元，2024年度公司营业收入为42,175.05万元，净利润为7,845.31万元。

截至2023年末和2024年末，公司的资产负债率分别为43.91%和42.74%，资产负债率随债务缩小有所下降。公司的流动比率分别为4.56和4.50，速动比率分别为1.14和1.23，流动比率略有下滑，速动比率略有上升，整体维持在较好水平。

公司总体财务指标稳健，整体未发现影响公司偿债能力发生重大不利变动的情形。

(一) 公司业务情况

最近两年公司营业收入、成本和毛利率情况

单位：万元、%

业务板块	2024年				2023年			
	收入	成本	毛利率	收入占比	收入	成本	毛利率	收入占比
基础设施建设	-	-	-	-	35,862.94	32,744.42	8.70	73.41
土地	19,987.53	19,972.80	0.00	47.39	-	-	-	-
租赁	22,187.52	15,606.50	29.66	52.61	9,560.26	4,912.79	48.61	19.57
服务费	-	-	-	-	3,430.70	-	100.00	7.02
合计	42,175.05	35,579.31	15.64	100.00	48,853.89	37,657.21	22.90	100.00

2023年度和2024年度，公司营业收入分别为48,853.89万元和42,175.05万元；营业成本分别为37,657.21万元和35,579.31万元，毛利率分别为22.90%和15.64%。2024年发行人主营业务未发生重大不利变化。

(二) 公司资产情况

单位：万元、%

资产项目	2024年末	2023年末	变动比例	变动比例超过30%的原因
货币	2,169.04	15,588.52	-86.09	减少银行承兑汇票保证金及定期存款所致
应收票据	-	14,998.00	-100.00	减少未终止确认银行承兑汇票所致
应收账款	14,183.87	3,879.17	265.64	新增经营性应收款所致
预付账款	20,760.00	3.45	601,639.13	新增1年以内（含1年）预付账款所致
其他应收款	143,870.62	133,362.12	7.88	-
存货	484,718.57	504,886.61	-3.99	-
一年内到期的非流动资产	1,109.02	-	-	银行定期存单即将到期，转入一年内到期的非流动资产科目所致
投资性房地产	162,718.81	122,455.96	32.88	新增土地使用权所致
固定资产	94,262.17	554.97	16,885.09	地下综合管廊建设工程建成，机器设备资产转入本科目计量所致
在建工程	32,147.29	164,965.08	-80.51	城区地下综合管廊建设工程和白浪源现代农业综合体项目建成，转出在建工程科目计量所致
使用权资产	2,268.00	2,646.00	-14.29	-
递延所得税资产	-	-	-	-

资产项目	2024年末	2023年末	变动比例	变动比例超过30%的原因
其他非流动资产	1,873.68	2,905.82	-35.52	部分银行定期存单到期或即将到期转出其他非流动资产科目计量所致
资产总计	960,081.06	966,245.69	-0.64	-

（三）公司负债情况

1.有息债务情况

截至2023年及2024年末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为30.02亿元和29.18亿元，有息债务余额同比变动-2.80%，截至2024年末，发行人有息债务明细情况如下：

单位：亿元、%

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	1年以内 (含)	超过1年 (不含)		
公司信用类债券	-	1.60	5.03	6.63	22.71
银行贷款	-	1.37	17.45	18.82	64.50
非银行金融机构贷款	-	0.00	0.00	0.00	0.00
其他有息债务	-	0.03	3.70	3.73	12.79
合计	-	3.00	26.18	29.18	—

2.主要偿债能力指标情况

单位：万元；%

项目	2024年末	2023年末	变动比例（%）
总资产	960,081.06	966,245.69	-0.64
总负债	410,307.98	424,317.92	-3.30
净资产	549,773.08	541,927.77	1.45
资产负债率	42.74	43.91	-2.66
流动比率	4.50	4.56	-1.32
速动比率	1.23	1.14	7.89
期末现金及现金等价物余额	2,169.04	88.52	2,350.34
项目	2024年度	2023年度	变动比例（%）
归属母公司股东的净利润	7,845.31	10,455.21	-24.96
EBITDA利息保障倍数	1.04	1.33	-21.80

从主要偿债指标上来看，发行人偿债能力并未发生重大不利变化。

3.逾期债务情况

截至本报告出具日，公司不存在未结清和已结清的不良信贷记录，无欠息信息，资信情况良好。

4.主要资产发生抵押、质押、司法查封或冻结等权利受限的情况

截至2024年末，公司受限资产总额为41.67亿元，占期末总资产的43.40%，具体情况如下：

单位：亿元、%

项目	2024年末受限资产账面价值	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例
存货	34.72	71.63
一年内到期的非流动资产	0.11	100.00
投资性房地产	6.66	40.93
其他非流动资产	0.18	94.74
合计	41.67	—

5.对外担保、或有诉讼情况

（1）截至2024年末，发行人对外担保余额为64.25亿元，对外担保余额占当期末净资产比例为116.86%。

（2）重大诉讼情况

截至2024年末，发行人不存在重大未决诉讼的情况。

第四章 发行人募集资金使用、专项账户运作核查及披露情况

一、公司债券募集资金情况

债券名称	2022年昌乐县新城发展有限公司城市地下综合管廊建设专项债券
发行时间	2022年3月30日
发行规模	人民币6.40亿
募集资金用途	本次债券募集资金基础发行规模6.40亿元,其中4.80亿元拟用于昌乐县城 区地下综合管廊建设工程项目,1.60亿元拟用于补充公司营运资金。

二、募集资金用途变更调整情况

本次债券募集资金用途未变更。

三、临时补流情况

不适用。

四、公司债券募集资金实际使用情况

截至2024年12月31日,本次债券募集资金4.80亿元用于昌乐县城区地下综合管廊建设工程项目,1.60亿元用于补充公司营运资金,使用情况与募集说明书的约定一致。

五、募集资金专项账户运作情况

发行人严格按照债券募集说明书中的约定对专项账户进行募集资金管理,将该专项账户用于募集资金的接收、存储、划转和本息偿付。截至本报告出具日,发行人募集资金专项账户运作不存在异常。

六、募集资金使用披露情况

2024年度,发行人已在定期报告中披露了公司债券募集资金使用情况。

第五章 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

2024年以来，发行人定期报告、重大事项临时报告已在中国债券信息网及上海证券交易所等网站披露，已披露的相关文件如下：

公告场所	公告文件	公告日期
上交所/银行间债券市场	2022年昌乐县新城发展有限公司城市地下综合管廊建设专项债券2024年付息公告	2024-03-25
	昌乐县新城发展有限公司2023年公司债券年度报告	2024-04-30
	昌乐县新城发展有限公司2023年年度审计报告	2024-04-30
	2022年昌乐县新城发展有限公司城市地下综合管廊建设专项债券债权代理事务报告并履约情况及偿债能力年度分析报告（2023年度）	2024-06-28
	昌乐县新城发展有限公司公司债券中期报告（2024年）	2024-08-30
	昌乐县新城发展有限公司2024年1-6月财务报表及附注	2024-08-30
	2022年昌乐县新城发展有限公司城市地下综合管廊建设专项债券2025年付息公告	2025-03-26
	关于2022年昌乐县新城发展有限公司城市地下综合管廊建设专项债券2025年分期偿还本金公告	2025-03-26
	2022年昌乐县新城发展有限公司城市地下综合管廊建设专项债券2025年付息及部分兑付公告	2025-03-26
	2022年昌乐县新城发展有限公司城市地下综合管廊建设专项债券2025年分期偿还本金提示性公告	2025-03-27
	昌乐县新城发展有限公司2024年审计报告	2025-04-30
	昌乐县新城发展有限公司公司债券年度报告（2024年）	2025-04-30

二、发行人信息披露义务履行的核查情况

经核查，暂未发现发行人存在信息披露义务履行的问题。

第六章 债券偿债保障措施执行及公司债券本息偿付情况

一、债券偿债增信机制变更及有效性分析

本次债券由西部（银川）融资担保有限公司（以下简称“西部担保”）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。联合资信评估股份有限公司、大公国际资信评估有限公司、中证鹏元资信评估股份有限公司等评级机构给予西部担保长期主体信用等级AA+。

报告期内本次债券偿债增信机制未发生变更，仍然有效。

二、债券偿债保障措施的变更及执行情况

2024年度，公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生变更。发行人制定《债券持有人会议规则》，聘请债权代理人，设立专门的偿债工作小组，按照要求进行信息披露。2024年度，发行人按照募集说明书的约定执行各项偿债保障措施。

三、公司债券本息偿付情况

本次债券于2022年3月30日发行，发行人已于2023年3月30日、2024年4月1日足额支付本次债券利息，并按相关规定披露了《2022年昌乐县新城发展有限公司城市地下综合管廊建设专项债券2023年付息公告》《2022年昌乐县新城发展有限公司城市地下综合管廊建设专项债券2024年付息公告》；已于2025年3月31日足额支付本次债券利息及应付本金，并按相关规定披露了《2022年昌乐县新城发展有限公司城市地下综合管廊建设专项债券2025年付息及部分兑付公告》。

第七章 发行人偿债意愿和能力分析

一、发行人偿债意愿分析

近年来，发行人经营情况良好、资产规模较大，发行人债务结构良好，既往债券均及时按期兑付，偿债意愿良好。

二、发行人偿债能力分析

1、良好的财务经营情况是本次债券按期偿付的基础

昌乐县新城发展有限公司是昌乐县重要的国有资本运营管理和城市基础设施投资建设主体，战略地位较为显著。发行人良好的财务状况和盈利能力是本次债券按期偿付的重要基础。2024年度，发行人实现营业收入42,175.05万元，净利润为7,845.31万元。公司可持续的经营模式、较强的盈利能力和良好的资产状况是本次债券本息按期偿付的有力支撑。

2、良好的资信水平为本次债券提供了必要的补充

发行人资信情况良好，经营情况稳定，运作规范，具有广泛的融资渠道和较强的融资能力，可通过资本市场进行直接债务融资。同时，发行人拥有良好的信贷记录，较好的市场声誉，与中国农业发展银行、中国农业银行、潍坊银行等多家银行均建立了长期稳定的信贷业务关系，具有较强的间接融资能力。

3、发行人持有的优质资产

发行人长期保持稳健的财务政策，注重对流动性的管理，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至2024年末，发行人流动资产合计666,811.10万元，流动资产占总资产的比例为69.45%。发行人流动资产中流动性较强的货币资金、其他应收款及存货等占比较高，资产质量较好，可变现能力较强，能够有效保障发行人的还本付息。

4、强大的政府支持力度

发行人实际控制人是山东省潍坊市昌乐县国有资产监督管理局，公司是昌乐县旅游产业的龙头企业，战略地位较为显著。发行人在资本注入、项目建设及财政补贴等方面得到政府有力支持，在项目的取得、推进，融资等各个环节给予公司大力支持，为公司顺利开展业务及履行偿债义务提供有力支撑。预计未来发行人将持续得到政府补贴的支持。

5、担保人提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保将增加本次债券的偿付保障

西部（银川）融资担保有限公司为本次债券提供了全额无条件不可撤销连带保证责任担保。如果由于发行人自身因素而导致本次债券不能按期兑付，西部担保将按照本次债券《担保函》的相关约定保障债券投资者相关合法权益。

第八章 债券持有人会议召开情况

2024年度，发行人未发生按照募集说明书、债券持有人会议规则约定需召开债券持有人会议的情形，发行人未召开债券持有人会议。

第九章 其他事项

一、可能影响发行人偿债能力的重大事项

无。

二、债权人采取的应对措施及相应成效

无。

（以下无正文）

（此页无正文，为《2022年昌乐县新城发展有限公司城市地下综合管廊建设专项债券2024年度债权代理事务报告》之盖章页）



国投证券股份有限公司

2025年6月10日