

债券代码：2280258.IB、184437.SH
债

债券简称：22 舜邦小微债、22 舜邦

**2022 年诸城舜邦投资开发有限公司
小微企业增信集合债券
债权代理事务报告
(2024 年度)**

债权代理人：兴业银行股份有限公司潍坊分行

二〇二五年六月

声 明

本报告依据《2022 年诸城舜邦投资开发有限公司小微企业增信集合债券募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）、《2021 年诸城舜邦投资开发有限公司小微企业增信集合债券债权代理协议》（以下简称“《债权代理协议》”）等相关规定、公开信息披露文件以及发行人出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，由债权代理人兴业银行股份有限公司潍坊分行（以下简称“债权代理人”或“兴业银行潍坊分行”）编制。

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兴业银行潍坊分行所作的承诺或声明。

目 录

第一章 本期债券基本情况	4
第二章 债权代理人履行职责情况	6
第三章 发行人的经营和财务状况	8
第四章 发行人募集资金专项账户运作、资金使用及披露的核查情况	10
第五章 发行人信息披露义务履行的核查情况	11
第六章 内外部增信机制、偿债保障措施重大变化情况及有效性分析	13
第七章 公司（企业）债券本息偿付情况	14
第八章 发行人在债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况	15
第九章 债券持有人会议召开情况	16
第十章 发行人偿债意愿和能力分析	17
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债权代理人采取的应对措施	19

第一章 本期债券基本情况

2022 年诸城舜邦投资开发有限公司小微企业增信集合债券基本要素如下：

1、发行主体：诸城舜邦投资开发有限公司。

2、债券名称：2022 年诸城舜邦投资开发有限公司小微企业增信集合债券。

3、债券简称：22 舜邦小微债、22 舜邦债。

4、发行总额：8.00 亿元。

5、债券余额：8.00 亿元。

6、债券利率：本期债券发行票面年利率为 6.00%，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。本期债券当前票面利率为 3.50%。

7、债券期限：本期债券为 4 年期固定利率债券，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

8、发行价格：本期债券的债券面值 100 元，平价发行。

9、债券形式及托管方式：本期债券采用实名制记账式。本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

10、起息日：2022 年 6 月 17 日。

11、计息期限：本期债券的计息期限为 2022 年 6 月 17 日至 2026 年 6 月 16 日。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的计息期限为 2022 年 6 月 17 日至 2025 年 6 月 16 日。

12、还本付息方式：本期债券每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

13、付息日：本期债券的付息日为 2023 年至 2026 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 个工作日）。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2023 年至 2025 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 个工作日）。

14、兑付日：本期债券的兑付日为 2026 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 个工作日）。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2025 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 个工作日）。

15、担保情况：本期债券由诸城政泰城市建设投资集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

16、承销方式：本期债券由上海证券有限责任公司担任主承销商并组织承销团以余额包销的方式承销。

17、债权代理人、监管银行、委贷银行：兴业银行股份有限公司潍坊分行。

18、信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为 AA，本期债券的信用级别为 AA+。

第二章 债权人履行职责情况

报告期内，债权人依据《公司信用类债券信息披露管理办法》和交易场所相关法律、法规、规范性文件的规定以及债券募集说明书、债权代理协议的约定，持续跟踪发行人的信息披露情况、资信状况、债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行债券募集说明书、债权代理协议中所约定的义务，积极行使债权人职责，维护债券持有人的合法权益。具体情况如下：

一、持续关注发行人资信情况、督促发行人进行信息披露

报告期内，债权人持续关注发行人资信状况，定期全面排查发行人重大事项发生情况，持续关注发行人公开披露各项信息。报告期内，债权人持续督促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。

二、持续监测及排查发行人信用风险情况

报告期内，债权人持续关注发行人信用风险变化情况，持续监测对发行人生产经营、债券偿付可能造成重大不利影响的情况。根据监管规定或者协议约定，开展信用风险排查，研判信用风险影响程度，了解发行人的偿付意愿，核实偿付资金筹措、归集情况，评估相关增信措施、投资者权益保护措施或者风险应对措施的有效性。

报告期内，发行人资信状况良好，偿债意愿正常。

三、持续关注增信措施

债权人持续关注本期债券诸城政泰城市建设投资集团有限公司的财务经营状况及资信状况。报告期内，未发现诸城政泰城市建设投资集团有限公司偿付能力存在重大不利变化的情况。

四、召开持有人会议，维护债券持有人权益

债权人按照《2021年诸城舜邦投资开发有限公司小微企业增信集合债券债权代理协议》约定履行债权代理职责，维护债券持有人的合法权益。报告

期内，未发现“22 舜邦小微债”发行人存在触发召开持有人会议的情形，“22 舜邦小微债”不涉及召开持有人会议事项。

五、督促发行人按时履约

报告期内，债权代理人已督促“22 舜邦小微债”按期足额还本付息，债权代理人将持续跟踪债券还本付息资金安排，督促发行人按时履约。

第三章 发行人的经营和财务状况

一、发行人基本情况

公司名称	诸城舜邦投资开发有限公司
法定代表人	赵顺利
注册资本	10,000 万人民币
实缴资本	10,000 万人民币
成立日期	2007 年 3 月 13 日
统一社会信用代码	91370782660164879G
注册地址	山东省潍坊市诸城市繁荣东路 261 号
办公地址	山东省潍坊市诸城市繁荣东路 261 号
经营范围	对新农村、小城镇及城乡一体化建设进行投资开发；房地产投资开发经营；房地产经纪；房地产营销策划；物业管理；房屋租赁；建筑工程、路桥工程、园林绿化工程施工；农业技术开发、转让、咨询服务；苗木培育、销售；果品、茶叶销售。（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）
信息披露事务负责人及其职位与联系方式	信息披露事务负责人：赵顺利 职位：董事长、总经理 联系方式：13869669126

二、发行人 2024 年度经营情况

发行人主营业务主要为代建业务。公司自成立以来主要从事诸城市城市基础设施项目建设，承接了村居改造项目、东鲁家园一期安置房项目、潍河综合治理工程、东鲁家园二期安置房项目等重点城市建设项目，并对项目进行工程规划、施工及管理。

报告期内，公司实现收入的主要业务板块为工程代建业务板块等。

公司最近两年营业收入、营业成本及毛利率构成情况如下：

单位：万元、%

业务板块	2024 年度				2023 年度			
	营业收入	营业成本	毛利率	收入占比	营业收入	营业成本	毛利率	收入占比
代建	29,541.61	27,714.76	6.18	97.30	35,493.83	33,344.97	6.05	98.68
物业	-	-	-	-	52.55	65.41	-24.47	0.15
其他	821.14	15.02	98.17	2.70	422.46	386.61	8.49	1.17
合计	30,362.75	27,729.78	8.67	100.00	35,968.84	33,796.99	6.04	100.00

三、发行人 2024 年度财务状况

1、合并资产负债表主要数据

单位：亿元、%

项目	2024 年末	2023 年末	同比 变动	变动比例超过 30%的， 说明原因
资产总计	107.69	99.79	7.92	-
负债合计	67.26	59.70	12.66	-
净资产	40.43	40.09	0.85	-
归属于母公司所有者权益合计	40.43	40.09	0.85	-

2、合并利润表主要数据

单位：亿元、%

项目	2024 年度	2023 年度	同比 变动	变动比例超过 30%的， 说明原因
营业收入	3.04	3.60	-15.56	-
营业成本	2.77	3.38	-18.05	-
利润总额	0.32	0.45	-28.89	-
净利润	0.34	0.57	-40.35	主要系当年确认其他收益减少，同时管理费用有所增加等所致。
归属于母公司所有者的净利润	0.34	0.57	-40.35	主要系当年确认其他收益减少，同时管理费用有所增加等所致。

3、合并现金流量表主要数据

单位：亿元、%

项目	2024 年度	2023 年度	同比 变动	变动比例超过 30%的，说明原因
经营活动产生的现金流量净额	4.57	7.71	-40.73	主要系当年其他与经营活动有关的现金净流入减少所致。
投资活动产生的现金流量净额	-0.06	-0.40	85.00	主要系当年购建固定资产、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	-4.56	-7.62	40.16	主要系当年偿还债务支付的现金及分配股利、利润或偿付利息支付的现金减少所致。

结合发行人 2024 年度经营及财务状况看，未发现发行人偿债能力出现重大不利变化的情况。

第四章 发行人募集资金专项账户运作、资金使用及披露的核查情况

一、公司债券募集资金情况

截至报告期末，发行人本期债券募集资金披露用途与最终用途情况如下表所示：

表：22 舜邦小微债募集资金使用情况

债券代码：2280258.IB、184437.SH	
债券简称：22 舜邦小微债/22 舜邦债	
发行金额：8.00 亿元人民币	
报告期内是否使用募集资金	是
报告期初募集资金余额（亿元）	0.14
报告期末募集资金余额（亿元）	0.03
募集资金约定用途	本期债券募集资金在扣除发行费用后，4.80 亿元用于发放委托贷款，3.20 亿元用于补充公司营运资金。
募集资金最终用途	截至报告期末，本期债券募集资金扣除承销费用后用于发放委托贷款部分已使用 4.80 亿元，均用于发放委托贷款，已全部使用完毕，用于补充公司营运资金部分已使用 3.12 亿元。
募集资金报告期内整改情况（如有）	不适用

二、募集资金专项账户运作情况及核查情况

发行人在兴业银行潍坊分行设立了募集资金专项账户。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。截至本报告出具日，发行人的募集资金专项账户运作不存在异常。

三、对发行人债券募集资金使用和披露情况的核查结果

经债权代理人核查，发行人募集资金使用情况、专户运作情况与发行人定期报告披露内容一致。

第五章 发行人信息披露义务履行的核查情况

一、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

自报告期初至本报告出具日，发行人披露的定期报告如下：

债券简称	报告名称	披露时间
22 舜邦小微债/22 舜邦债	诸城舜邦投资开发有限公司公司债券年度报告（2023 年）	2024-04-30
	诸城舜邦投资开发有限公司 2023 年审计报告	2024-04-30
	诸城舜邦投资开发有限公司公司债券中期报告（2024 年）	2024-08-30
	诸城舜邦投资开发有限公司 2024 年半年度财务报表及附注	2024-08-30
	诸城舜邦投资开发有限公司公司债券年度报告（2024 年）	2025-04-30
	诸城舜邦投资开发有限公司 2024 年审计报告	2025-04-30

自报告期初至本报告出具日，发行人未发生披露临时报告相关情况。

自报告期初至本报告出具日，发行人披露的兑付兑息公告（含回转售公告）如下：

债券简称	报告名称	披露时间
22 舜邦小微债/22 舜邦债	2022 年诸城舜邦投资开发有限公司小微企业增信集合债券 2024 年付息公告	2024-06-03
	2022 年诸城舜邦投资开发有限公司小微企业增信集合债券 2025 年债券回售实施公告	2025-05-14
	2022 年诸城舜邦投资开发有限公司小微企业增信集合债券 拟下调票面利率公告	2025-05-15
	2022 年诸城舜邦投资开发有限公司小微企业增信集合债券 投资人回售选择权行使公告	2025-05-16
	2022 年诸城舜邦投资开发有限公司小微企业增信集合债券 调整票面利率选择权行使公告	2025-05-16
	2022 年诸城舜邦投资开发有限公司小微企业增信集合债券 2025 年票面利率调整公告	2025-05-19
	2022 年诸城舜邦投资开发有限公司小微企业增信集合债券 2025 年债券回售的第一次提示性公告	2025-05-19
	2022 年诸城舜邦投资开发有限公司小微企业增信集合债券 2025 年债券回售的第二次提示性公告	2025-05-20
	2022 年诸城舜邦投资开发有限公司小微企业增信集合债券 2025 年债券回售的第三次提示性公告	2025-05-21
	2022 年诸城舜邦投资开发有限公司小微企业增信集合债券 2025 年债券回售实施结果公告	2025-05-27
	2022 年诸城舜邦投资开发有限公司小微企业增信集合债券 2025 年付息公告	2025-06-06

二、发行人信息披露业务履行的核查情况

经核查，自报告期初至本报告出具日，发行人按照募集说明书和相关协议约定履行了信息披露义务，发行人不存在应披未披或者披露信息不准确的情形。

第六章 内外部增信机制、偿债保障措施重大变化情况及有效性分析

一、本期债券增信机制变动情况及有效性分析

本期债券由发行人控股股东诸城政泰城市建设投资集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。经中证鹏元资信评估有限公司综合评定，担保人诸城政泰集团主体信用等级为 AA+，其为本期债券提供的无条件不可撤销连带责任保证担保能有效提升本期债券的信用水平。截至目前，增信机制、偿债保障措施无变化。

二、本期债券的偿债保障措施变动情况及有效性分析

为了充分、有效的维护债券持有人的利益，发行人已为本期的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、充分发挥债券债权代理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。

报告期内，本期偿债保障措施运行有效，报告期内未发生重大变化，未触发偿债保障措施相关情形。

三、本次债券的偿债保障措施执行情况

报告期内，本期债券未触发偿债保障措施相关情形。

第七章 公司（企业）债券本息偿付情况

一、22 舜邦小微债本息偿付情况

22 舜邦小微债的回售日为 2025 年 6 月 17 日，回售金额为 0.00 亿元，转售为 0.00 亿元。截至本报告出具日，本期债券存续规模为 8.00 亿元，债券全额存续。已于报告期内按时完成回售及年度付息工作。

第八章 发行人在债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况

发行人在本期债券募集说明书未约定其他义务事项。

第九章 债券持有人会议召开情况

2024 年度内，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。

第十章 发行人偿债意愿和能力分析

一、发行人偿债能力分析

近三年度，公司主要偿债能力指标如下：

项目	2024 年末/度	2023 年末/度	2022 年末/度
流动比率	3.20	3.78	3.24
速动比率	1.45	1.39	1.26
资产负债率（%）	62.46	59.83	63.20
EBITDA（亿元）	1.79	2.12	2.85
EBITDA 利息倍数	0.93	0.88	0.92

近三年末，公司的资产负债率分别为 63.20%、59.83%和 62.46%，整体维持合理水平。

从短期偿债能力指标看，近三年末公司的流动比率分别为 3.24、3.78 和 3.20，速动比率分别为 1.26、1.39 和 1.45，流动比率和速动比率均维持较高水平，整体而言公司短期偿债能力较强。

从长期偿债能力看，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.92、0.88 和 0.93，整体上具备一定的利息偿付能力。

总体来看，发行人的偿债保障能力仍处于较为合理水平。

二、担保人情况

本期债券由发行人控股股东诸城政泰城市建设投资集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。经中证鹏元资信评估有限公司综合评定，担保人诸城政泰城市建设投资集团有限公司主体信用等级为 AA+。截至目前，增信机制、偿债保障措施无变化。担保人诸城政泰城市建设投资集团有限公司报告期内经营、财务情况未出现重大不利变化。

三、发行人偿债意愿情况

截至本报告出具日，发行人已分别于 2023 年 6 月 19 日、2024 年 6 月 17 日及 2025 年 6 月 17 日按期足额支付“22 舜邦小微债”年度利息。发行人未出现兑付兑息违约的情况，偿债意愿正常。

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债权人采取的应对措施

本报告期内，未发生其他与发行人偿债能力和增信措施有关的其他事项。

（本页无正文，为《2022 年诸城舜邦投资开发有限公司小微企业增信集合债券
债权代理事务报告（2024 年度）》签章页）



债权代理人：兴业银行股份有限公司淄博分行

2025年 6 月 26日