

2022 年潍坊经济区城市建设投资发展集团有限公司

农村产业融合发展专项债券

2024 年发行人履约情况及偿债能力分析报告

兴业证券股份有限公司（以下简称“兴业证券”或“本公司”）作为 2022 年潍坊经济区城市建设投资发展集团有限公司农村产业融合发展专项债券（以下简称“22 潍经投专项债”）的主承销商，对潍坊经济区城市建设投资发展集团有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，出具本报告。

一、22 潍经投专项债基本要素

（一）债券名称：2022 年潍坊经济区城市建设投资发展集团有限公司农村产业融合发展专项债券（简称“22 潍经投专项债”）。

（二）发行总额：本期债券发行规模为人民币 6.00 亿元。

（三）债券期限：本期债券期限为 7 年期，在债券存续期的第 3 个计息年度末附发行人调整票面利率选择权及投资人回售选择权。

（四）债券利率：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利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

（五）还本付息方式：本期债券采用固定利率形式，单利按年计

息，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。每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

（六）调整票面利率选择权：在本期债券存续期的第 3 个计息年度末，发行人有权选择上调本期债券的票面利率或者下调本期债券的票面利率，调整幅度为 0 至 300 个基点（含本数），其中一个基点为 0.01%。发行人将于第 3 个计息年度付息日前的第 35 个交易日，在指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

（七）回售选择权：在本期债券存续期的第 3 个计息年度末，发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择将所持债券的全部或部分按面值回售给发行人，或选择继续持有本期债券。发行人有权选择将回售的债券进行转售或予以注销。

（八）回售登记期：债券持有人选择将持有的本期债券的全部或部分按面值回售给发行人的，须于发行人发出关于是否调整本次债券票面利率以及调整幅度的公告之日起 5 个工作日内进行登记。若债券持有人未做登记，则视为继续持有本次债券并接受上述调整。

（九）发行方式：本期债券为实名制记账式债券，以簿记建档、

集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行。

（十）发行范围及对象：通过承销团成员在银行间市场的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中华人民共和国境内专业投资者（国家法律、法规另有规定除外）；通过承销团成员在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的专业投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

（十一）债券担保：本期债券由中合中小企业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。

（十二）信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，本期债券信用等级为 AAA。

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 2022 年潍坊经济区城市建设投资发展集团有限公司农村产业融合发展专项债券募集说明书的约定，在本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将就本期债券向经批准的证券交易场所或国家有关主管部门提出上市或交易流通的申请。

目前，2022 年潍坊经济区城市建设投资发展集团有限公司农村产业

融合发展专项债券募已在银行间债券市场上市，简称“22 潍经投专项债”，代码为“2280490.IB”；已在上海证券交易所上市，简称“22 潍经债”、代码为“184562.SH”。

（二）还本付息情况

“22 潍经投专项债”期限为 7 年期，采用固定利率形式，单利按年计息，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。每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

在本期债券存续期的第 3 个计息年度末，发行人有权选择上调本期债券的票面利率或者下调本期债券的票面利率，调整幅度为 0 至 300 个基点（含本数），其中一个基点为 0.01%。发行人将于第 3 个计息年度付息日前的第 35 个交易日，在指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

在本期债券存续期的第 3 个计息年度末，发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择将所持债券的全部或部分按面值回售给发行人，或选择继续持有本期债券。发行人有权选择将回售的债券进行转售或予以注销。

债券持有人选择将持有的本期债券的全部或部分按面值回售给发行人的，须于发行人发出关于是否调整本次债券票面利率以及调整幅度

的公告之日起 5 个工作日内进行登记。若债券持有人未做登记，则视为继续持有本次债券并接受上述调整。

“22 潍经投专项债”的付息日为 2023 年至 2029 年每年的 12 月 2 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第 1 个工作日，顺延期间不另计息）。“22 潍经投专项债”的兑付日为本期债券的兑付日为 2029 年 12 月 2 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）。若在某一投资者回售选择权行权年度末，发行人选择将回售部分债券进行注销的，则该注销部分债券的兑付日即行权年度的 12 月 2 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）。

目前，发行人已按时支付“22 潍经投专项债”自 2022 年 12 月 2 日至 2024 年 12 月 1 日期间的利息。截至本报告报出具日，债券余额为 6.00 亿元。

（三）募集资金使用情况

“22 潍经投专项债”募集资金 6.00 亿元，根据募集说明书约定的用途，其中 3.60 亿元拟用于东篱田园综合体建设项目，2.40 亿元拟用于补充营运资金。

根据发行人年度报告，截至报告期初，募集资金已按募集说明书约定的用途使用完毕，“22 潍经投专项债”募集资金的使用与募集说明书约定的用途一致，募集资金专项账户运作规范。截至 2024 年 12 月 31 日，本期债券募集资金已使用 6.00 亿元，募集资金余额为 0.00 亿元。

（四）发行人信息披露情况

发行人于 2024 年 2 月 19 日公告了《潍坊经济区城市建设投资发展集团有限公司关于公司、法定代表人及董事兼总经理被限制高消费的公告》及《潍坊经济区城市建设投资发展集团有限公司关于法定代表人、董事长、监事发生变动的公告》；兴业银行股份有限公司潍坊分行于 2024 年 2 月 26 日公告了《兴业银行股份有限公司潍坊分行关于潍坊经济区城市建设投资发展集团有限公司法定代表人、董事长、监事发生变动的债权代理事务报告》；兴业证券股份有限公司于 2024 年 2 月 28 日公告了《兴业证券股份有限公司关于潍坊经济区城市建设投资发展集团有限公司公司、法定代表人及董事兼总经理被限制高消费事项的公告》；发行人于 2024 年 2 月 29 日公告了《潍坊经济区城市建设投资发展集团有限公司关于公司、法定代表人被限制高消费的公告》；发行人于 2024 年 4 月 30 日公告了《潍坊经济区城市建设投资发展集团有限公司公司债券年度报告（2023 年）》及《潍坊经济区城市建设投资发展集团有限公司 2023 年年度财务报告及附注》；东方金诚国际信用评估有限公司于 2024 年 6 月 24 日公告了《潍坊经济区城市建设投资发展集团有限公司主体及“22 潍经投专项债 22 潍经债”2024 年度跟踪评级报告》；兴业证券股份有限公司于 2024 年 6 月 28 日公告了《2022 年潍坊经济区城市建设投资发展集团有限公司农村产业融合发展专项债券 2023 年发行人履约情况及偿债能力分析报告》；兴业证券股份有限公司于 2024 年 7 月 9 日公告了《兴业证券股份有限公司关于潍坊经济区城市建设投资发展集团有限公司资信情况事项的关注公告》；东方金诚国际信用评估有限公司于 2024

年 7 月 15 日公告了《东方金诚国际信用评估有限公司关于潍坊经济
区城市建设投资发展集团有限公司被列为失信被执行人等事项的关
注公告》；发行人于 2024 年 8 月 30 日公告了《潍坊经济区城市建设
投资发展集团有限公司公司债券中期报告（2024 年）》及《潍坊经
济区城市建设投资发展集团有限公司公司债券 2024 年半年度财务报
告及附注》；兴业证券股份有限公司于 2024 年 9 月 12 日公告了《兴
业证券股份有限公司关于潍坊经济区城市建设投资发展集团有限公
司资信情况事项的关注公告》；东方金诚国际信用评估有限公司于
2024 年 9 月 13 日公告了《东方金诚国际信用评估有限公司关于潍坊
经济区城市建设投资发展集团有限公司被列为被执行人的关注公
告》；发行人于 2024 年 11 月 20 日公告了《2022 年潍坊经济区城市
建设投资发展集团有限公司农村产业融合发展专项债券 2024 年付息
公告》《2022 年潍坊经济区城市建设投资发展集团有限公司农村产
业融合发展专项债券 2024 年付息公告》。

三、发行人偿债能力

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2024 年度合并
财务报表及母公司财务报表进行了审计，并出具了中审亚太审字(2025)
003410 号标准无保留意见审计报告。

（一）偿债能力分析

发行人近两年主要偿债能力指标

单位：万元、倍、%

项目	2024 年末	2023 年末	同比增减
资产总计	3,274,162.89	2,040,000.73	60.50
负债合计	1,496,540.18	1,296,648.68	15.41
所有者权益合计	1,777,622.71	743,352.05	139.13
流动比率（倍）	2.74	2.30	19.13
速动比率（倍）	1.38	1.00	38.00
资产负债率（%）	45.71%	63.56%	-28.08

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=负债合计/总资产*100%

1、短期偿债能力分析

最近两年，公司流动比率分别为 2.30 及 2.74，速动比率分别为 1.00 及 1.38，公司短期偿债能力较好。未来随着公司不断优化债务结构，控制负债规模，公司短期偿债指标将持续改善。

2、长期偿债能力分析

最近两年，发行人资产负债率分别为 63.56%以及 45.71%，资产负债率整体趋于稳定。近年来，发行人一直保持着稳健的经营策略和资产结构，不断通过优化管理和资本运作使得企业始终具备良好的长短期偿债能力。同时公司严格控制债务规模，严格防范债务风险，在当前国家行业政策调整和财税体制改革背景下，有利于保持经营的稳定性和持续性。

（二）盈利能力分析

发行人近两年主要盈利能力指标

单位：万元、%

项目	2024 年度	2023 年度	同比增减
营业收入	54,670.49	58,269.78	-6.18
营业成本	16,845.20	42,177.10	-59.82
财务费用	8,092.82	1,924.10	320.50
其他收益	1,231.45	122.90	902.00
利润总额	25,821.62	9,351.64	176.12
净利润	20,814.79	7,493.22	177.78

2023-2024 年度，发行人营业收入分别为 58,269.78 万元和 54,670.49 万元。发行人 2024 年度营业收入较上年度降低 6.18%。

2023-2024 年度，发行人财务费用分别为 1,924.10 万元和 8,092.82 万元。发行人 2024 年度财务费用较上年度增加 320.50%，主要系利息支出增长所致。

2023-2024 年度，发行人其他收益分别为 122.90 万元和 1,231.45 万元，其他收益主要由政府性专项补贴构成。发行人 2023 年度和 2024 年度的净利润分别为 7,493.22 万元和 20,814.79 万元，发行人 2024 年度净利润较上年度增长 177.78%，主要系当年度新签订房屋租赁合同，房屋租赁收入板块大幅增长所致。

发行人经营情况良好，主营业务包括基础设施建设、房屋销售、房屋出租和物业管理等业务，多元化的经营在充实了公司营业收入的同时，也显著降低了经营风险。随着发行人业务的持续发展，发行人的盈利能力具有较强的可持续性。

（三）现金流分析

发行人近两年主要现金流指标

单位：万元、%

项目	2024 年度	2023 年度	同比增减
一、经营活动产生的现金流量			
经营活动现金流入小计	255,762.11	294,239.51	-13.08
经营活动现金流出小计	220,943.25	220,295.31	0.29
经营活动产生的现金流量净额	34,818.86	73,944.20	-52.91
二、投资活动产生的现金流量			
投资活动现金流入小计	-	-	-
投资活动现金流出小计	10,872.51	2,516.47	332.06
投资活动产生的现金流量净额	-10,872.51	-2,516.47	-332.06
三、筹资活动产生的现金流量			
筹资活动现金流入小计	608,457.16	443,396.06	37.23
筹资活动现金流出小计	558,147.79	520,138.98	7.31
筹资活动产生的现金流量净额	50,309.37	-76,742.92	165.56
现金及现金等价物净增加额	74,255.72	-5,315.18	-1,497.05
期末现金及现金等价物余额	78,751.47	4,495.75	1,651.60

1、经营活动产生的现金流

最近两年，发行人经营活动产生的现金流入分别为 294,239.51 万元和 255,762.11 万元，经营活动产生的现金流出分别为 220,295.31 万元和 220,943.25 万元，发行人产生的经营活动现金流量净额分别为 73,944.20 万元和 34,818.86 万元。2024 年较 2023 年相比，经营活动产生的现金流量净额减少了 39,125.34 万元，降幅为 52.91%，主要系当年度销售商品、提供劳务收到的现金减少所致。

发行人最近两年经营活动产生的现金流波动较大主要与发行人主营业务结构有关。发行人作为潍坊市经济区基础设施建设主体，主营业

务中工程建设占比较大，业务初期项目建设资金投入加大，但业务周期及回款周期较长，经营活动净现金流受地方政府项目回款影响较大，项目建设的资金投入和回笼存在一定的时间差，与发行人主营业务投资规模大、建设和回款周期长的城市建设行业特点相符，后续随着工程的竣工及工程款项的收回，发行人经营活动现金流将逐渐转好。

2、投资活动产生的现金流

最近两年，发行人投资活动产生的现金流入分别为 0.00 万元和 0.00 万元，投资活动产生的现金流出分别为 2,516.47 万元和 10,872.51 万元，发行人产生的投资活动现金流量净额分别为-2,516.47 万元和-10,872.51 万元。2024 年较 2023 年相比，投资活动产生的现金流量净额增加了 8,356.04 万元，增幅为 332%，主要系购建固定资产等长期资产支出金额增加所致。

3、筹资活动产生的现金流

最近两年，发行人筹资活动产生的现金流入分别为 443,396.06 万元和 608,457.16 万元，筹资活动产生的现金流出分别为 520,138.98 万元和 558,147.79 万元，发行人产生的筹资活动现金流量净额分别为-76,742.92 万元和 40,309.37 万元。2024 年较 2023 年相比，筹资活动产生的现金流量净额增长 117,052.29 万元，主要系取得借款增长所致。

四、发行人已发行未兑付的债券和其他债务融资工具情况

截至本报告出具日，发行人已发行未兑付的债券和其他债务融资工

具情况如下表所示：

单位：亿元、年、%

序号	证券简称	发行日期	发行期限	票面利率	发行规模	当前余额	证券类别
1	25 潍经 03	2025-04-28	5.00	3.40	11.62	11.62	私募债
2	25 潍经 02	2025-03-24	5.00	3.70	2.70	2.70	私募债
3	25 潍经 01	2025-02-25	5.00	3.28	6.00	6.00	私募债
4	24 潍经 04	2024-12-19	5.00	4.08	7.00	7.00	私募债
5	24 潍经 03	2024-11-22	10.00	3.80	3.40	3.40	私募债
6	24 潍经 01	2024-05-24	5.00	5.24	8.85	8.85	私募债
7	23 潍经 01	2023-03-21	3.00	7.00	9.00	9.00	私募债
8	22 潍经投专项债	2022-12-01	7.00	6.00	6.00	6.00	企业债

五、担保人情况

中合中小企业融资担保股份有限公司为“22 潍经投专项债”提供
全额无条件不可撤销连带责任保证担保,为债券的到期偿付提供了进一
步保障。

1、担保人基本情况

公司名称：中合中小企业融资担保股份有限公司

成立日期：2012 年 7 月 19 日

注册资本：717,640.00 万元整

统一社会信用代码：91110000717885096X

住所：北京市朝阳区建国门外大街丙 12 号楼 17 层

法人代表：沈国甫

经营范围：贷款担保；债券发行担保（在法律法规允许的情况下）；
票据承兑担保；贸易融资担保；项目融资担保；信用证担保；诉讼保
全担保；投标担保,预付款担保,工程履约担保；尾付款如约偿付担保,
及其他合同履行担保；与担保业务有关的融资咨询、财务顾问及其他
中介服务；以自有资金进行投资；为其他融资性担保公司的担保责任
提供再担保（在法律法规允许的情况下）；以及符合法律、法规并由
有关监管机构批准的其他融资性担保和其他业务。（市场主体依法自
主选择经营项目,开展经营活动；依法须经批准的项目,经相关部门批
准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止
和限制类项目的经营活动。）

2、担保人财务数据

中合担保 2023 年-2024 年主要财务数据及财务指标如下：

单位：万元、%		
项目	2024 年末/度	2023 年末/度
总资产	913,423.18	860,938.58
总负债	159,310.63	129,711.30
营业收入	50,182.14	42,556.84
净利润	31,884.73	15,541.57
经营活动产生的现金流量净额	-54,427.41	-65,478.42
投资活动产生的现金流量净额	17,997.06	-13,901.67
筹资活动产生的现金流量净额	31,011.41	38,686.22
期末现金及现金等价物余额	2,027.08	7,421.44
资产负债率	17.44	15.07

3、担保人资信状况

经大公国际信用评级有限责任公司、联合资信评估有限公司等评定，中合担保主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

综上，发行人长期债务压力整体可控，发行人各项业务发展前景良好，主营业务盈利能力较强，净利润保持稳定，同时发行人具有充足的货币资金、优质的可变现资产和良好的资信情况，为本期债券付息兑付提供保障。此外，中合中小企业融资担保股份有限公司为“22 潍经投专项债”提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，为本次债券的到期偿付提供了进一步保障。担保人收入情况较好、资信状况良好，具有较好的担保能力，对本次债券的偿付具有较强的保障。

以上情况，特此公告。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《2022 年潍坊经济区城市建设投资发展集团有限公司农村产业融合发展专项债券 2024 年发行人履约情况及偿债能力分析报告》盖章页）

