

债券代码：114768.SZ
债券代码：196854.SH
债券代码：149798.SZ

债券简称：20舜通02
债券简称：21舜通01
债券简称：22舜通01

中山证券有限责任公司关于 宁波舜通集团有限公司子公司发生重大资 产抵押的临时受托管理事务报告

发行人：宁波舜通集团有限公司

住所：浙江省余姚市南雷南路1号金融中心大楼14楼



主承销商、债券受托管理人：中山证券有限责任公司

住所：深圳市南山区粤海街道海珠社区芳芷一路13号舜远金融大厦1
栋23层

2025年2月

声明

中山证券有限责任公司（以下简称“中山证券”）编制本报告的内容及信息均来自于相关公开渠道及发行人提供的相关资料。

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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中山证券所作的承诺或声明。

第一章 本期债券概况

一、本次债券的基本情况

(一) 20 舜通 02 的基本情况

1、债券名称：宁波舜通集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第二期）
（品种一）

2、债券简称：20 舜通 02

3、债券代码：114768.SZ

4、发行规模：人民币 10 亿元

5、票面金额及发行价格：本期债券面值 100 元，按面值平价发行。

6、债券利率：本期债券票面利率为 5.50%

7、债券期限：5 年

8、还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。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。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的本期债券票面总额的本金。

9、起息日：本期债券的起息日为 2020 年 7 月 17 日

10、付息日：本期债券的付息日期为 2021 年至 2025 年每年的 7 月 17 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；顺延期间付息款项不另计利息）

(二) 21 舜通 01 的基本情况

1、债券名称：宁波舜通集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第一期）

2、债券简称：21 舜通 01

3、债券代码：196854.SH

4、发行规模：人民币 10 亿元

5、票面金额及发行价格：本期债券面值 100 元，按面值平价发行。

6、债券利率：本期债券票面利率为 4.50%

7、债券期限：5 年

8、还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。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。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的本期债券票面总额的本金。

9、起息日：本期债券的起息日为 2021 年 8 月 10 日

10、付息日：本期债券的付息日期为 2022 年至 2026 年每年的 8 月 10 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；顺延期间付息款项不另计利息）

（三）22 舜通 01 的基本情况

1、债券名称：宁波舜通集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)

2、债券简称：22 舜通 01

3、债券代码：149798.SZ

4、发行规模：人民币 5 亿元

5、票面金额及发行价格：本期债券面值 100 元，按面值平价发行。

6、债券利率：本期债券票面利率为 3.77%

7、债券期限：5 年

8、还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。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。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的本期债券票面总额的本金。

9、起息日：本期债券的起息日为 2022 年 1 月 27 日

10、付息日：本期债券的付息日期为 2023 年至 2027 年每年的 1 月 27 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；顺延期间付息款项不另计利息）

第二章 相关重大事项

宁波舜通集团有限公司子公司宁波市舜东置业有限公司（以下简称“舜东置业”）于2025年1月新增银团贷款并以土地使用权作为抵押担保，抵押资产占发行人合并范围上年末净资产比例为10.45%，超过10%。宁波舜通集团有限公司于2025年2月10日发布了《宁波舜通集团有限公司关于子公司发生重大资产抵押的公告》。中山证券作为20舜通02、21舜通01、22舜通01的债券受托管理人，就上述债券涉及的重大事项向投资者报告如下：

一、单次抵押情况

（一）抵押资产情况

1、基本情况

发行人合并报表范围上年末净资产数额	160亿元（预估数未经审计，后续以审计数为准）
新增抵押资产类型	土地使用权
新增抵押资产价值	16.72亿元
新增抵押资产占公司合并范围上年末净资产的具体比例	10.45%

2、抵押资产价值

截至本报告出具日，抵押资产的账面价值为16.72亿元。

3、抵押资产上除本次抵押外的其他权利受限情况

抵押资产上除本次抵押外，不存在其他权利受限情况。

（二）被担保人情况

被担保人名称	宁波市舜东置业有限公司		
成立日期	2023年11月30日		
注册资本	17.56亿元		
企业类型	房地产开发经营企业		
与发行人关系	发行人持有舜东置业82%的股权，为其控股股东，舜东置业为发行人合并范围内子公司		
财务情况	截至2023年末，舜东置业总资产99.95万元，净资产99.94万元，2023年度未实现营业收入，净利润-0.06万元。		

（三）抵押情况

抵押财产类型	土地使用权		
坐落/具体部位	余姚市凤山街道城东路东侧、阳明东路南侧		
权利类型	国有建设用地使用权	土地权利性质	出让
土地用途	城镇住宅用地		
土地使用期限	2024年2月2日至2093年3月29日	宗地号	330281002013GB00219

宗地面积	77,276.00 平方米	使用权面积	77,276.00 平方米
权证编号	浙（2024）余姚市不动产权第 0009108 号	产权人	宁波市舜东置业有限公司
已缴纳土地出让金	162,274 万元		
抵押财产价值	壹拾陆亿柒仟贰佰贰拾叁万元整		

债权人名称：上海浦东发展银行股份有限公司宁波分行（以下简称“浦发银行宁波分行”）、中国银行股份有限公司余姚分行（以下简称“中国银行余姚分行”）

债务人、抵押人名称：宁波市舜东置业有限公司（以下简称“舜东置业”）

担保人和被担保人基本情况：舜东置业成立于 2023 年 11 月 30 日，注册资本 17.56 亿元，为房地产开发经营企业，发行人持有舜东置业 82% 的股权，为舜东置业的控股股东，舜东置业为发行人合并范围内子公司。

被担保债权金额、类型、起止期限：舜东置业、浦发银行宁波分行和中国银行余姚分行于 2025 年 1 月 14 日签订《固定资产银团贷款合同》，贷款额度合计为 10 亿元，贷款期限为 5 年，并按照合同约定的划款日分期还款；上述主体于同日签订《银团贷款最高额抵押合同》，约定将价值 16.72 亿元的土地使用权作为抵押财产为上述贷款提供抵押担保。

抵押类型：《银团贷款最高额抵押合同》约定，“抵押人不可撤销地同意，以其在本合同第十条中约定的抵押财产，为债务人清偿其在主合同项下所欠抵押权人的全部债务提供抵押担保。”

金额：《银团贷款最高额抵押合同》约定，“最高债权额为：大人民币壹拾陆亿柒仟贰佰贰拾叁万元整”。

担保范围：《银团贷款最高额抵押合同》约定，“本合同项下的担保范围除了本合同所述之主债权，还及于由此产生的利息(本合同所指利息包括利息、罚息和复利)、违约金、损害赔偿金、手续费、银团贷款服务费及其他为签订或履行本合同而发生的费用、以及抵押权人实现担保权利和债权所产生的费用(包括但不限于诉讼费、律师费、差旅费等)。”

担保责任承担期间：《银团贷款最高额抵押合同》约定，“本合同项下的被担保主债权为，债权人在自 2025 年 1 月 14 日至 2027 年 3 月 31 日止的期间内与债务人办理各类融资业务所发生的债权(前述期间是最高额担保债权的确定期间，即“债权确定期间”)，以及双方约定的在先债权(如有)。前述主债权本金余额在债权确定期间内以最高不超过等值人民币(币种)壹拾陆亿柒仟贰佰贰拾叁万元整(大写)为

限。”

抵押协议签署、抵押物登记或者交付情况：根据舜东置业、浦发银行宁波分行和中国银行余姚分行于 2025 年 1 月 14 日签订的《银团贷款最高额抵押合同》，“抵押财产已经抵押人和抵押权人核实无误。抵押人确认，除已向抵押权人披露的上述情形外，抵押财产上不存在任何其他在先担保权益。”舜东置业已于 2025 年 1 月 20 日于余姚市自然资源和规划局完成不动产抵押登记。

二、累计抵质押情况

发行人及合并范围内子公司未发生一个自然年度内新增抵质押涉及资产价值余额占发行人上年末净资产 50%以上的情况。

三、相关决策情况

上述银行贷款及抵押担保已履行内部程序，报党委会、总经理会议审批通过，并经股东（发行人）审批同意。决策程序符合法律法规及公司章程的规定。

第三章 影响分析

上述资产抵押事项为发行人子公司正常经营活动，不会对发行人日常管理、生产经营、偿债能力及债券持有人权益产生重大不利影响。

中山证券有限责任公司作为 20 舜通 02、21 舜通 01、22 舜通 01 债券的受托管理人，根据《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》、《受托管理协议》等文件，对上述事项进行了关注。中山证券将持续密切关注其他对债券持有人利益有重大影响的事项，认真履行受托管理义务。

（以下无正文）

中山证券有限责任公司关于宁波舜通集团有限公司子公司发生重大资产抵押的临时受托管理事务报告

（本页无正文，为《中山证券有限责任公司关于宁波舜通集团有限公司子公司发生重大资产抵押的临时受托管理事务报告》之盖章页）

债券受托管理人：中山证券有限责任公司

2025年2月14日

