

2017年成都-阿坝工业园区基础设施项目三期安置房
项目收益债券（第一期）（第二期）2022年度债权代
理事务报告

债权代理人

国融证券股份有限公司

2023年6月

重要声明

国融证券股份有限公司（以下简称“国融证券”）编制本报告的内容及信息均来源于四川成阿发展实业有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）对外发布的《四川成阿发展实业有限公司公司债券年度报告（2022年）》等相关公开信息披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

国融证券股份有限公司编制本报告谨对本期债券债权代理人事务进行专项说明，不表明对其价值或投资者的收益作出实质性判断或保证。投资者不应将本报告中的任何内容据以作为国融证券所作的承诺或声明，而应对相关事宜做出独立判断。在任何情况下，未经国融证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

第一章 本期债券概况

一、核准文件及核准规模

2017年5月15日，国家发展和改革委员会发改企业债券[2017]193号文件同意四川成阿发展实业有限公司公开发行人成都-阿坝工业园区基础设施项目三期安置房项目收益债券不超过11.7亿元。

二、债券名称

（一）2017年成都-阿坝工业园区基础设施项目三期安置房项目收益债券（第一期）（简称“PR 成阿 01”或“17 成阿安置房项目债 01”）

（二）2017年成都-阿坝工业园区基础设施项目三期安置房项目收益债券（第二期）（简称“PR 成阿 02”或“17 成阿安置房项目债 02”）

三、发行规模

（一）2017年成都-阿坝工业园区基础设施项目三期安置房项目收益债券（第一期）

人民币9亿元。

（二）2017年成都-阿坝工业园区基础设施项目三期安置房项目收益债券（第二期）

人民币2.7亿元。

四、票面金额

（一）2017年成都-阿坝工业园区基础设施项目三期安置房项目收益债券（第一期）

人民币 100 元。

（二）2017年成都-阿坝工业园区基础设施项目三期安置房项目
收益债券（第二期）

人民币 100 元。

五、发行价格

（一）2017年成都-阿坝工业园区基础设施项目三期安置房项目
收益债券（第一期）

按面值发行。

（二）2017年成都-阿坝工业园区基础设施项目三期安置房项目
收益债券（第二期）

按面值发行。

六、债券期限

（一）2017年成都-阿坝工业园区基础设施项目三期安置房项目
收益债券（第一期）

7年期固定利率债券，设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。

（二）2017年成都-阿坝工业园区基础设施项目三期安置房项目
收益债券（第二期）

7年期固定利率债券，设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。

七、还本付息的期限和方式

（一）2017年成都-阿坝工业园区基础设施项目三期安置房项目收益债券（第一期）

本期债券的起息日为公司债券的发行首日，即2017年11月6日，到期日为2024年11月5日。本期债券的付息日为2018年至2024年每年的11月6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。本期债券每年付息一次，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。债券存续期后五年本金随利息的支付一起兑付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

（二）2017年成都-阿坝工业园区基础设施项目三期安置房项目收益债券（第二期）

本期债券的起息日为公司债券的发行首日，即2017年11月29日，到期日为2024年11月28日。本期债券的付息日为2018年至2024年每年的11月29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。本期债券每年付息一次，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。债券存续期后五年本金随利息的支付一起兑付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

八、债券利息

（一）2017年成都-阿坝工业园区基础设施项目三期安置房项目收益债券（第一期）

债券票面利率 7.5%，在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

（二）2017年成都-阿坝工业园区基础设施项目三期安置房项目收益债券（第二期）

债券票面利率 7.5%，在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

九、担保方式

（一）2017年成都-阿坝工业园区基础设施项目三期安置房项目收益债券（第一期）

本期债券设置差额补偿机制。由成都花园水城城乡建设投资有限责任公司作为本期债券的差额补偿人，当本期债券募投项目收入无法覆盖债券本息时，将由其承担差额补足义务。

（二）2017年成都-阿坝工业园区基础设施项目三期安置房项目收益债券（第二期）

本期债券设置差额补偿机制。由成都花园水城城乡建设投资有限责任公司作为本期债券的差额补偿人，当本期债券募投项目收入无法覆盖债券本息时，将由其承担差额补足义务。

十、信用级别

（一）2017年成都-阿坝工业园区基础设施项目三期安置房项目收益债券（第一期）

2023年6月14日，中证鹏元资信评估股份有限公司出具了2023年跟踪评级报告（中鹏信评[2023]跟踪第[337]号01），本期债券债

项信用等级维持为 AA 级，主体信用等级维持为 AA 级，评级展望维持为稳定。

（二）2017年成都-阿坝工业园区基础设施项目三期安置房项目收益债券（第二期）

2023年6月14日，中证鹏元资信评估股份有限公司出具了2023年跟踪评级报告（中鹏信评[2023]跟踪第[337]号 01），本期债券债项信用等级维持为 AA 级，主体信用等级维持为 AA 级，评级展望维持为稳定。

十一、债权人

国融证券股份有限公司。

十二、债权人履行职责情况

本期债券的债权人国融证券股份有限公司严格按照相关法律法规及协议的要求履行债权人职责，包括持续关注公司和担保人的状况，对公司指定专项账户用于债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付情况进行监督等。

第二章 发行人 2022 年度经营和财务状况

一、 发行人基本情况

（一）名称：四川成阿发展实业有限公司

（二）法定代表人：孙林

（三）注册资本：40,000.00 万元人民币

（四）住所：成都市金堂县成阿工业园区标准厂房 17 号楼

（五）公司经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；环境应急治理服务；物业管理；会议及展览服务；建筑用金属配件销售；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）

（六）股权结构：截至本报告期末，发行人控股股东为金堂县国有资产投资经营有限责任公司。

二、 发行人 2022 年度经营情况

2022 年，发行人主要经营业务收入如下：

单位：亿元

业务板块	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
项目建设	3.37	2.89	14.16	33.42
土地整理	1.28	0.40	69.00	12.73
拆迁项目	1.36	1.25	8.57	13.56
其他	4.06	3.47	14.51	40.29
合计	10.07	8.00	20.53	100.00

三、 发行人 2022 年度财务情况

截止 2022 年 12 月 31 日，公司经审计的总资产为 216.15 亿元、

净资产为 106.26 亿元。2022 年度公司实现营业收入 10.07 亿元，利润总额 1.70 亿元。

发行人 2022 年度主要财务数据如下：

简要合并资产负债表

单位：元

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产	19,516,101,730.06	19,499,830,238.79
非流动资产	2,098,471,536.43	1,779,352,419.05
资产合计	21,614,573,266.49	21,279,182,657.84
流动负债	7,629,247,027.40	6,848,991,902.38
非流动负债	3,359,154,307.20	3,967,316,629.03
负债合计	10,988,401,334.60	10,816,308,531.41
归属于母公司所有者权益	10,626,171,931.89	10,462,874,126.43
少数股东权益	-	-
所有者权益合计	10,626,171,931.89	10,462,874,126.43
负债和所有者权益合计	21,614,573,266.49	21,279,182,657.84

简要合并利润表

单位：元

项目	2022 年度	2021 年度
营业收入	1,006,798,557.70	980,577,293.56
营业利润	127,051,204.43	126,378,984.73
利润总额	169,800,141.80	166,984,381.70
净利润	163,297,805.46	158,875,722.03
归属于母公司所有者的净利润	163,297,805.46	158,875,722.03
少数股东损益	-	-
基本每股收益	-	-
稀释每股收益	-	-

简要合并现金流量表

单位：元

项目	2022 年度	2021 年度
经营活动产生的现金流量净额	1,735,225,921.35	1,224,882,449.44
投资活动产生的现金流量净额	-350,090,555.17	-400,118,460.00
筹资活动产生的现金流量净额	-1,210,092,545.61	-909,594,257.64
现金及现金等价物净增加额	175,042,820.57	-84,830,268.20

第三章 发行人募集资金使用情况

（一）2017年成都-阿坝工业园区基础设施项目三期安置房项目收益债券（第一期）

根据国家发展和改革委员会发改企业债券[2017]193号文件批准，四川成阿发展实业有限公司于2017年11月6日完成2017年成都-阿坝工业园区基础设施项目三期安置房项目收益债券（第一期）簿记建档发行。最终发行规模9亿元，票面利率为7.50%。截至2022年12月31日，募集资金已经基本使用完毕，全部用于成都-阿坝工业园区基础设施项目三期安置房项目。发行人依照内部审批流程对用款申请进行审批，并在监管银行同意后进行资金划拨。

（二）2017年成都-阿坝工业园区基础设施项目三期安置房项目收益债券（第二期）

根据国家发展和改革委员会发改企业债券[2017]193号文件批准，四川成阿发展实业有限公司于2019年11月29日完成2017年成都-阿坝工业园区基础设施项目三期安置房项目收益债券（第二期）簿记建档发行。最终发行规模2.7亿元，票面利率为7.50%。截至2022年12月31日，募集资金已经基本使用完毕，全部用于成都-阿坝工业园区基础设施项目三期安置房项目。发行人依照内部审批流程对用款申请进行审批，并在监管银行同意后进行资金划拨。

第四章 本期债券担保人（差额补偿人）情况

2017年成都-阿坝工业园区基础设施项目三期安置房项目收益债券（第一期）和2017年成都-阿坝工业园区基础设施项目三期安置房项目收益债券（第二期）债券设置差额补偿机制。由成都花园水城城乡建设投资有限责任公司（以下简称“花园水城建投”）作为本期债券的差额补偿人。当本期债券募投项目收入无法覆盖债券本息时，将由花园水城建投承担差额补偿义务。

花园水城建投的业务主要涉及基础设施建设管理业务，主要产品为按城建计划承建基础设施项目。花园水城建投自成立以来，始终以实现国有资产的保值和增值最大化为目的，通过市场化运作，统筹经营政府性资源，为促进金堂县经济和社会发展发挥了良好的作用。

花园水城建投承担着金堂县城市基础设施投资和建设任务，目前花园水城建投主要收入来源为代建管理收入。作为金堂县城市基础设施建设的投融资主体，花园水城建投按城建计划承建基础设施项目。同时，作为金堂县保障性住房建设的实施主体，花园水城建投负责按照项目规划予以建设并取得项目中回迁房超面积购房收入、商铺和停车位出让收入及配套设施幼儿园出让收入。

花园水城建投是金堂县着力打造的国有资产运营主体，承担着金堂县城市基础设施及市政公用事业项目的投资、融资、建设、运营和管理等职能。近年来，花园水城建投的经营规模和实力不断壮大，在城市建设开发投资领域的竞争力已经初步形成，在区域内具有行业垄断性，因而有着较强的竞争优势和广阔的发展前景。

第五章 发行人偿债意愿和偿债能力分析

一、偿债意愿分析

本期债券发行后，发行人持续重视资产负债管理、流动性管理和募集资金运用管理，保证资金按计划调度，按时、足额地准备资金用于债券的本息偿付，以充分保障投资者的利益。自本期债券发行以来，发行人均按照约定按时、足额支付了债券应付本息，偿债意愿明确。

二、偿债能力分析

发行人主要偿债指标如下：

项目	2022年度/末	2021年度/末
资产负债率	50.84%	50.83%
流动比率	2.56	2.85
速动比率	0.42	0.46
EBITDA 利息保障倍数	0.36	0.35

2022年末，发行人资产负债率较2021年末增加0.02%，流动比率较2021年末降低10.18%，速动比率较2021年末下降8.70%，EBITDA利息保障倍数较2021年末提高2.86%。

第六章 本期债券跟踪评级情况

2023年6月14日，中证鹏元资信评估股份有限公司出具了2023年跟踪评级报告（中鹏信评[2023]跟踪第[337]号01），2017年成都-阿坝工业园区基础设施项目三期安置房项目收益债券（第一期）/（第二期）的债券债项信用等级维持为AA级，主体信用等级维持为AA级，评级展望维持为稳定。

第七章 本期债券本息偿付情况

一、2017年成都-阿坝工业园区基础设施项目三期安置房项目收益债券（第一期）

按照本期债券《募集说明书》约定，本期债券的付息日2018年至2024年每年的11月6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）。

报告期内，发行人已按时足额支付了本期债券2022年度利息。

二、2017年成都-阿坝工业园区基础设施项目三期安置房项目收益债券（第二期）

按照本期债券《募集说明书》约定，本期债券的付息日2018年至2024年每年的11月29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）。

报告期内，发行人已按时足额支付了本期债券2022年度利息。

第八章 债券持有人会议召开情况

报告期内，本期债券无债券持有人会议召开事项，未召开债券持有人会议。

第九章 发行人指定的负责处理与本期债券相关事务专人的 变动情况

截至本报告出具之日，发行人指定的负责处理与本期债券相关事务的专人未发生变动。

（本页无正文，为《2017年成都-阿坝工业园区基础设施项目三期安置房项目收益债券（第一期）（第二期）2022年度债权代理事务报告》盖章页）

债权人：国融证券股份有限公司



2023年6月27日