

债券代码：127619.SH/1780282.IB

债券简称：17 蓉园 01/17 蓉花园债 01

债券代码：127822.SH/1880124.IB

债券简称：PR 蓉园 01/18 蓉花园债 01

成都花园水城城乡建设投资有限责任公司 公司债券 2023 年度履约情况及偿债能力 分析报告

发行人

成都花园水城城乡建设投资有限责任公司

(注册地址：四川省成都市金堂县赵镇栖谷北路 15 号)

债券主承销商

中山证券有限责任公司

(注册地址：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)

2024 年 6 月

声 明

本报告依据《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金[2011]1765号）、《2017年第一期成都花园水城城乡建设投资有限责任公司公司债券募集说明书》、《2018年第一期成都花园水城城乡建设投资有限责任公司公司债券募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）、《成都花园水城城乡建设投资有限责任公司公司债券年度报告（2023年）》等相关规定、公开信息、披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及成都花园水城城乡建设投资有限责任公司（以下简称“发行人”）出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，由主承销商中山证券有限责任公司（以下简称“中山证券”）编制。

本报告根据中山证券截至本报告出具之日对有关情况的调查、发行人出具的文件进行判断以及所了解的信息进行披露。在本报告中对有关财务数据及信息的引述均来源于发行人经审计的财务报告，中山证券未对本期债券的投资价值作出任何评价，也未对本期债券的投资风险作出任何判断，本期债券投资者应自行判断和承担风险。

目录

一、本期债券基本情况	4
(一) 2017 年第一期成都花园水城城乡建设投资有限公司公司债券	4
(二) 2018 年第一期成都花园水城城乡建设投资有限公司公司债券	5
二、发行人履约情况	6
(一) 募集资金使用情况	6
(二) 本期债券付息兑付情况	6
(三) 报告期内发行人信息披露情况	6
(四) 发行人已发行尚未兑付债券情况	8
三、发行人偿还能力	8
(一) 偿债能力财务指标分析	9
(二) 盈利能力及现金流情况	9
四、发行人的对外担保情况	10
五、内外部增信机制、偿债保障措施实施情况、变化情况及处理结果	13
六、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正情况	14
(一) 会计政策变更	14
(二) 会计估计变更	14
(三) 重大会计差错更正	15
七、债券持有人会议召开情况	15
八、募集说明书中约定的发行人其他义务履行情况	15

2017年第一期成都花园水城城乡建设投资有限公司公司债券、 2018年第一期成都花园水城城乡建设投资有限公司债券履约 情况及偿债能力分析报告

一、本期债券基本情况

(一) 2017年第一期成都花园水城城乡建设投资有限公司公司债券

1、债券名称：2017年第一期成都花园水城城乡建设投资有限公司公司债券

2、债券简称：17蓉园01/17蓉花园债01

3、债券代码：127619.SH/1780282.IB

4、发行日：2017年9月11日

5、到期日：2024年9月11日

6、债券总额：6.00亿元

7、报告期末债券余额：1.20亿元

8、利率：7.50%

9、付息日：本期债券的付息日为2018年至2024年每年的9月11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）。

10、兑付日：本期债券的兑付日为2020年至2024年每年的9月11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）。

11、还本付息方式及支付金额：每年付息一次。本期债券设计提前偿还条款，在债券存续期的第3-7年末每年按照债券发行总额20%的比例等额偿还债券本金。

12、上市或转让的交易场所：上海证券交易所、全国银行间债券市场

13、债券担保：本期债券无担保

14、信用等级：根据中证鹏元资信评估股份有限公司 2023 年 6 月 1 日出具的《2017 年第一期、2018 年第一期成都花园水城城乡建设投资有限责任公司公司债券 2023 年跟踪评级报告》（中鹏信评【2023】跟踪第【172】号 01），本期债券信用等级维持为 AA，发行人主体信用等级为 AA 级，评级展望稳定。

15、17 蓉园 01（127619.SH）/17 蓉花园债 01（1780282.IB）均未设置含权条款。

（二）2018 年第一期成都花园水城城乡建设投资有限责任公司公司债券

1、债券名称：2018 年第一期成都花园水城城乡建设投资有限责任公司公司债券

2、债券简称：PR 蓉园 01/18 蓉花园债 01

3、债券代码：127822.SH/1880124.IB

4、发行日：2018 年 6 月 13 日

5、到期日：2025 年 6 月 13 日

6、债券总额：6 亿元

7、报告期末债券余额：2.40 亿元

8、利率：8.00%

9、付息日：本期债券的付息日为 2019 年至 2025 年每年的 6 月 13 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）。

10、兑付日：本期债券的兑付日为 2021 年至 2025 年每年的 6 月 13 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）。

11、还本付息方式及支付金额：每年付息一次。本期债券设计提前偿还条款，在债券存续期的第 3-7 年末每年按照债券发行总额 20%的比例等额偿还债券本金。

12、上市或转让的交易场所：上海证券交易所、全国银行间债券市场。

13、债券担保：本期债券无担保

14、信用等级：根据中证鹏元资信评估股份有限公司 2023 年 6 月 1 日出具的《2017 年第一期、2018 年第一期成都花园水城城乡建设投资有限责任公司公司债券 2023 年跟踪评级报告》（中鹏信评【2023】跟踪第【172】号 01），本期债券信用等级维持为 AA，发行人主体信用等级为 AA 级，评级展望稳定。

15、PR 蓉园 01 (127822.SH) /18 蓉花园债 01 (1880124.IB) 均未设置含权条款。

二、发行人履约情况

(一) 募集资金使用情况

1、2017 年第一期成都花园水城城乡建设投资有限责任公司公司债券

本期债券募集资金其中 5.40 亿元用于金堂县淮口九龙安置房建设项目，剩余 0.60 亿元用于补充公司流动资金。截至 2023 年 12 月 31 日，募集资金已全部使用完毕。符合本期债券《募集说明书》的约定。

2、2018 年第一期成都花园水城城乡建设投资有限责任公司公司债券

本期债券募集资金其中 5.40 亿元用于金堂县淮口九龙安置房建设项目，剩余 0.60 亿元用于补充公司流动资金。截至 2023 年 12 月 31 日，募集资金已全部使用完毕。符合本期债券《募集说明书》的约定。

(二) 本期债券付息兑付情况

1、2017 年第一期成都花园水城城乡建设投资有限责任公司公司债券已于 2023 年 9 月 11 日日足额支付债券 2022 年 9 月 11 日至 2023 年 9 月 10 日期间的利息款，并已按照发行条款按时分期偿付 20%的本金。

2、2018 年第一期成都花园水城城乡建设投资有限责任公司公司债券已于 2023 年 6 月 13 日足额支付债券 2022 年 6 月 13 日至 2023 年 6 月 12 日期间的利息款，并已按照发行条款按时分期偿付 20%的本金。已于 2024 年 6 月 13 日足额支付债券 2023 年 6 月 13 日至 2024 年 6 月 12 日期间的利息款.并已按照发行条款按时分期偿付 20%的本金。

(三) 报告期内发行人信息披露情况

报告期内，发行人与本期债券相关的信息包括发行文件、付息兑付公告、年度报告、临时公告、跟踪评级公告等，相关文件已按照要求进行披露。

序号	披露时间	文件名称
1	2023/4/28	成都花园水城城乡建设投资有限责任公司公司债券 2022 年年度财务报告及附注

序号	披露时间	文件名称
2	2023/4/28	成都花园水城城乡建设投资有限责任公司公司债券 2022 年年度报告
3	2023/6/2	2018 年第一期成都花园水城城乡建设投资有限责任公司公司债券 2023 年付息公告
4	2023/6/2	2018 年第一期成都花园水城城乡建设投资有限责任公司公司债券 2023 年分期偿还本金公告
5	2023/6/2	2017 年第一期、2018 年第一期成都花园水城城乡建设投资有限责任公司公司债券 2023 年跟踪评级报告
6	2023/6/16	成都花园水城城乡建设投资有限责任公司关于公司法定代表人、董事长、董事、监事及经营范围发生变更的公告
7	2023/6/26	成都花园水城城乡建设投资有限责任公司公司债券 2022 年度履约情况及偿债能力分析报告
8	2023/8/25	成都花园水城城乡建设投资有限责任公司公司债券中期报告（2023 年）
9	2023/8/25	成都花园水城城乡建设投资有限责任公司公司 2023 年半年度财务报表及附注
10	2023/8/29	2017 年第一期成都花园水城城乡建设投资有限责任公司公司债券 2023 年付息及分期偿还本金公告
11	2023/11/27	成都花园水城城乡建设投资有限责任公司关于公司法定代表人、董事长、总经理、信息披露事务负责人及财务负责人发生变动的公告

(四) 发行人已发行尚未兑付债券情况

债券品种	债券全称	起息日	债券期限	发行总额(亿元)	票面利率(%)	兑付日
一般企业债	2017年第一期成都花园水城城乡建设投资有限公司公司债券	2017/9/11	7年,每年付息一次。本期债券设计提前偿还条款,在债券存续期的第3-7年末每年按照债券发行总额20%的比例等额偿还债券本金。	6.00	7.50	2020年至2024年每年的9月11日
一般企业债	2018年第一期成都花园水城城乡建设投资有限公司公司债券	2018/6/13	7年,每年付息一次。本期债券设计提前偿还条款,在债券存续期的第3-7年末每年按照债券发行总额20%的比例等额偿还债券本金。	6.00	8.00	2021年至2025年每年的6月13日
一般企业债	2020年第一期成都花园水城城乡建设投资有限公司公司债券	2020/11/3	7年,每年付息一次。本期债券设计提前偿还条款,在债券存续期的第3-7年末每年按照债券发行总额20%的比例等额偿还债券本金。	7.00	6.80	2023年至2027年每年的11月3日

三、发行人偿还能力

本节的财务会计信息及有关分析反映了发行人最近两年财务和资产情况。利安达会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人2023年年度财务报表进行了审计,并出具了利安达审字[2024]第0394号标准无保留意见的审计报告。本节所引用2023年度财务数据均摘自上述经审计的审计报告。投资者在阅读以下财务信息时,应当参照发行人2023年度完整的经审计的财务报告及其附注。

（一）偿债能力财务指标分析

单位：万元

项目	2023 年度/年末	2022 年度/年末
资产总额	2,177,755.98	2,030,589.13
其中：流动资产	1,949,427.78	1,801,482.37
非流动资产	228,328.19	229,106.77
负债总额	1,247,963.65	1,109,292.18
其中：流动负债	1,027,925.54	757,723.79
非流动负债	220,038.10	351,568.39
归属母公司股东的净资产	929,792.33	921,296.95
流动比率（倍）	1.90	2.38
速动比率（倍）	0.37	0.36
资产负债率（%）	57.31%	54.63%

从短期偿债能力来看，2022 年和 2023 年发行人流动比率分别为 2.38 倍和 1.90 倍，速动比率分别为 0.36 倍和 0.37 倍，相对稳定，整体来看，发行人流动性相对来说较为充足，短期偿债能力良好。

从长期偿债能力来看，发行人 2022 年和 2023 年的资产总额分别为 203.06 亿和 217.78 亿，资产负债率分别为 54.63%和 57.31%，发行人资产总额有所增加，主要系流动资产增加所致，发行人 2023 年资产负债率较 2022 年虽有所上升，但负债水平总体处于合理范围，从发行人整体情况来看，发行人偿债能力较好。

（二）盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2023 年度	2022 年度	变动比例
营业收入	24,652.59	31,624.33	-22.05%
净利润	8,495.38	10,005.78	-15.10%
归属母公司股东的净利润	8,495.38	10,005.78	-15.10%
经营活动产生的现金流净额	79,460.06	73,659.37	7.88%
投资活动产生的现金流净额	-6,312.99	-4,929.59	-28.06%
筹资活动产生的现金流净额	-75,000.53	-103,898.05	27.81%

2023年，发行人实现营业收入24,652.59万元，较2022年下降22.05%；净利润实现8,495.38万元，较2022年下降15.10%，主要系发行人项目代建收入减少所致。现金流方面，2022年和2023年发行人经营活动产生的现金流量净额分别为73,659.37万元和79,460.06万元，较2022年增加7.88%，主要系收到其他与经营活动有关的现金增加；从投资活动看，2023年公司投资活动产生的现金流量净额为-6,312.99万元，较2022年减少1,383.40万元，主要系收回投资收到的现金减少所致；从筹资活动看，2023年公司筹资活动产生的现金流量净额为-75,000.53万元，较2022年的净流出减少，主要是系偿还债务支付的现金相对于2022年有所减少所致。

综上所述，发行人盈利情况良好，总体来看具有良好的偿债能力，未发生可能影响发行人偿债能力的重大事项。

四、发行人的对外担保情况

（一）截至报告期末，发行人对外担保的余额为27.54亿元，占2023年末净资产的29.62%，均对发行人偿债能力无重大不利影响，明细如下：

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	担保类型	担保余额（万元）	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
金堂县鑫垚建设投资有限公司	非关联方	借款担保	33,810.00	2026.2.11	无重大不利影响
成都东进淮投融合产业投资有限公司	非关联方	借款担保	30,000.00	2031.1.31	无重大不利影响
四川花园水城城乡产业发展投资开发有限公司	非关联方	借款担保	20,000.00	2026.9.16	无重大不利影响
金堂县兴金工业投资有限责任公司	非关联方	借款担保	19,000.00	2043.5.24	无重大不利影响
成都望城投资有限责任公司	非关联方	借款担保	17,250.00	2025.5.5	无重大不利影响
成都望城投资有限责任公司	非关联方	借款担保	17,250.00	2025.5.5	无重大不利影响
成都东进淮投融合产业投资有限公司	非关联方	借款担保	17,000.00	2031.1.31	无重大不利影响
金堂县金房惠民房屋租赁有限公司	非关联方	借款担保	13,700.00	2042.7.5	无重大不利影响
成都东进淮投融合产	非关联方	借款担	13,500.00	2031.1.31	无重大不利

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	担保类型	担保余额 (万元)	被担保债务 到期时间	对发行人偿债能力的影响
业投资有限公司		保			影响
成都淮州新城枢纽场站投资运营管理有限公司	非关联方	借款担保	12,000.00	2032.12.19	无重大不利影响
四川花园水城城乡产业发展投资开发有限责任公司	非关联方	借款担保	10,300.00	2026.9.16	无重大不利影响
四川花园水城城乡产业发展投资开发有限责任公司	非关联方	借款担保	10,000.00	2026.9.16	无重大不利影响
四川花园水城城乡产业发展投资开发有限责任公司	非关联方	借款担保	9,700.00	2026.9.16	无重大不利影响
成都望城投资有限责任公司	非关联方	借款担保	8,550.00	2024.12.27	无重大不利影响
四川花园水城城乡产业发展投资开发有限责任公司	非关联方	借款担保	8,500.00	2026.9.16	无重大不利影响
成都东进淮投融合产业投资有限公司	非关联方	借款担保	5,000.00	2031.1.31	无重大不利影响
成都东进淮投融合产业投资有限公司	非关联方	借款担保	4,500.00	2031.1.31	无重大不利影响
金堂县鑫垚建设投资有限公司	非关联方	借款担保	3,700.00	2026.5.13	无重大不利影响
成都东进淮投融合产业投资有限公司	非关联方	借款担保	3,000.00	2028.3.24	无重大不利影响
成都东进淮投融合产业投资有限公司	非关联方	借款担保	1,630.00	2027.10.13	无重大不利影响
金堂县鑫垚建设投资有限公司	非关联方	借款担保	1,490.00	2026.5.20	无重大不利影响
成都东进淮投融合产业投资有限公司	非关联方	借款担保	1,030.00	2027.12.14	无重大不利影响
金堂县鑫垚建设投资有限公司	非关联方	借款担保	1,000.00	2025.12.21	无重大不利影响
成都金路交投建设有限公司	非关联方	借款担保	1,000.00	2024.7.1	无重大不利影响
金堂县金城建设工程质量检测有限责任公司	非关联方	借款担保	1,000.00	2025.10.1	无重大不利影响
成都新源建筑工程有限公司	非关联方	借款担保	1,000.00	2024.3.23	无重大不利影响

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	担保类型	担保余额(万元)	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
成都东进智慧交通发展有限公司	非关联方	借款担保	980	2025.3.26	无重大不利影响
成都金路交通枢纽场站运营管理有限公司	非关联方	借款担保	838.15	2024.11.16	无重大不利影响
成都天府水城城乡水务建设有限公司	非关联方	借款担保	363.22	2024.2.6	无重大不利影响
成都天府水城城乡水务建设有限公司	非关联方	借款担保	279.38	2024.11.16	无重大不利影响
成都东进淮州新城投资集团有限公司	关联方	借款担保	8,000.00	2024.5.28	无重大不利影响
合计	-	-	275,370.75	-	-

(二) 截至报告期末，发行人对外担保的余额占发行人2023年末净资产详细占比：

被担保单位名称	担保余额(万元)	占比
成都东进淮投融合产业投资有限公司	75,660.00	8.14%
成都东进淮州新城投资集团有限公司	8,000.00	0.86%
成都东进智慧交通发展有限公司	980.00	0.11%
成都淮州新城枢纽场站投资运营管理有限公司	12,000.00	1.29%
成都金路交通枢纽场站运营管理有限公司	838.15	0.09%
成都金路交投建设有限公司	1,000.00	0.11%
成都天府水城城乡水务建设有限公司	642.60	0.07%
成都望城投资有限责任公司	43,050.00	4.63%
成都新源建筑工程有限公司	1,000.00	0.11%
金堂县金城建设工程质量检测有限责任公司	1,000.00	0.11%
金堂县金房惠民房屋租赁有限公司	13,700.00	1.47%
金堂县鑫垚建设投资有限责任公司	40,000.00	4.30%
金堂县兴金工业投资有限责任公司	19,000.00	2.04%
四川花园水城城乡产业发展投资开发有限责任公司	58,500.00	6.29%
合计	275,370.75	29.62%

其中，成都东进淮投融合产业投资有限公司担保余额较多，占发行人2023年末净资产的8.14%；经核查，截至报告期末成都东进淮投融合产业投资有限公司整体资信情况良好，且被担保单位为国有企业，担保风险较小，对发行人偿债能力无重大不利影响。

五、内外部增信机制、偿债保障措施实施情况、变化情况及处理结果

报告期内，增信机制及其他偿债保障措施无变更情况。2017年、2018年第一期成都花园水城城乡建设投资有限责任公司公司债券均无保证担保。截至报告期末，其他偿债保障措施情况如下所示：

债券代码：127619.SH；1780282.IB

债券简称	17 蓉园 01(上海证券交易所)，17 蓉花园债 01(银行间债券市场)
其他偿债保障措施概述	<p>债券每年付息一次。本期债券设计提前偿还条款，在债券存续期的第 3-7 年末每年按照债券发行总额 20% 的比例等额偿还债券本金。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。</p> <p>(一)、债券募投项目所产生的现金流能够完全覆盖项目投入且有盈余；发行人经营实力较强，具备较好的盈利能力，能为债券还本付息提供有力且稳定的资金保障；发行人获得政府的大力支持，对本期债券偿付起到积极作用 (二)、设立专项账户，对资金进行专项管理，对本期债券偿付起到监督作用。(三) 成立债券偿付工作领导小组，并指定专门人员具体负责债券事务。</p>
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响 (如有)	不适用
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	执行情况良好
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	报告期内，公司按照募集说明书的相关承诺执行

债券代码：127822.SH；1880124.IB

债券简称	PR 蓉园 01(上海证券交易所)，18 蓉花园债 01(银行间债券市场)
其他偿债保障措施概述	<p>债券每年付息一次。本期债券设计提前偿还条款，在债券存续期的第 3-7 年末每年按照债券发行总额 20% 的比例等额偿还债券本金。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。</p> <p>(一)、债券募投项目所产生的现金流能够完全覆盖项目投入且有盈余；发行人经营实力较强，具备较好的盈利能力，能为债券还本付息提供有力且稳定的资金保障；发行人获得政府的大力支持，对本期债券偿付起到积极作用 (二)、设立专项账户，对资金进行专项管理，对本期债券偿付起到监督作用。(三) 成立债券偿付工作领导小组，并指定专门人员具体负责</p>

	债券事务。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	执行情况良好
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	报告期内，公司按照募集说明书的相关承诺执行

六、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正情况

（一）会计政策变更

①《企业会计准则解释第 16 号》(财会[2022]31 号) (“解释第 16 号”)中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理规定”

根据该规定，对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易(包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易以及固定资产因存在弃置义务而确认预计负债并计入固定资产成本的交易等)，不适用《企业会计准则第 18 号——所得税》中关于豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定。对该交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，应当在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。本公司自 2023 年 1 月 1 日起适用该规定，对于在首次施行该规定的财务报表列报最早期间的期初因适用该规定的单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目。

本公司执行企业会计准则解释第 16 号对可比期间财务报表无重大影响。

（二）会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

（三）重大会计差错更正

报告期内，不存在重大会计差错更正。

七、债券持有人会议召开情况

报告期内，债券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。

八、募集说明书中约定的发行人其他义务履行情况

经查《募集说明书》约定，发行人需要履行的义务均已在本文中说明。

(本页无正文，为《成都花园水城城乡建设投资有限责任公司公司债券 2023 年度履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页)



主承销商：中山证券有限责任公司

2024 年 6 月 24 日