

债券代码：127619.SH/1780282.IB

债券简称：17 蓉园 01/18 蓉花园债 01

债券代码：127822.SH/1880124.IB

债券简称：18 蓉园 01/18 蓉花园债 01

**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公司
公司债券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公司

（注册地址：四川省成都市金堂县赵镇金中路 27 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蔚蓝海岸社区创业路 1777 号海信南方大厦 21
层、22 层）

2019 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债券 2018 年年度报告》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。

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 亿元

7、利率：7.50%

8、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）。

9、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）。

10、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。

11、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

12、债券担保：本期债券无担保

13、信用等级：根据中证鹏元资信评估股份有限公司 2019 年 6 月 18 日出具的跟踪评级报告，发行人主体信用等级为 AA 级，评级展望稳定，同时维持债券的信用等级为 AA 级。

14、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公司公司债券

2、债券简称：18 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、利率：8.00%

8、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）。

9、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）。

10、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。

11、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。

12、债券担保：本期债券无担保

13 信用等级：根据中证鹏元资信评估股份有限公司 2019 年 6 月 18 日出具的跟踪评级报告，发行人主体信用等级为 AA 级，评级展望稳定，同时维持债券的信用等级为 AA 级。

14、18 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 2018 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 2018 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公司公司债券已于 2018 年 9 月 11 日足额支付债券 2017 年 9 月 11 日至 2018 年 9 月 10 日期间的利息款。

2、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已于 2019 年 6 月 13 日足额支付债券 2018 年 6 月 13 日至 2019 年 6 月 12 日期间的利息款。

（三）发行人信息披露情况

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	2018-4-28	成都花园水城城乡建设投资有限公司债券 2017 年年度财务报告
2	2018-4-28	成都花园水城城乡建设投资有限公司公司债券 2017 年年度报告摘要
3	2018-4-28	成都花园水城城乡建设投资有限公司公司债券 2017 年年度报告
4	2018-6-7	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 年跟踪信用评级报告
5	2018-6-29	2017 年成都花园水城城乡建设投资有限公司公司债券 2018 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告
6	2018-8-29	成都花园水城城乡建设投资责任有限公司公司债券

		2018 年半年报告摘要
7	2018-8-29	成都花园水城城乡建设投资有限责任公司公司债券 2018 年半年度报告
8	2018-8-29	成都花园水城城乡建设投资有限责任公司公司债券 2018 年半年度财务报告及附注
9	2018-9-4	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 2018 年付息公告
10	2019-4-29	成都花园水城城乡建设投资有限责任公司公司债券 2018 年年度报告
11	2019-4-29	成都花园水城城乡建设投资有限责任公司公司债券 2018 年年度财务报告及附注
12	2019-4-30	成都花园水城城乡建设投资有限责任公司公司债券 2018 年年度报告摘要
13	2019-6-3	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 2019 年付息报告
14	2019-6-19	2017、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 2019 年跟踪信用评级报告

“16 水城建投债”于 2018 年 10 月 16 日在上海证券交易所网站披露《成都花园水城城乡建设投资有限责任公司关于董事会及监事会人员变动情况的公告》，本期债券未对该事项进行披露。对于上述事项，中山证券已发送持续督导通知函至发行人，并在今后的持续督导工作中督促并配合发行人履行信息披露义务，提高信息披露的规范意识，做好存续期的信息披露管理工作。

（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	2016 年成都花园水城城乡建设投资有限责任公司	2016-05-03	7 年，本期债券每年付息一次，分次还本。在债券存续期的第 3 年至第 7 年，每	8.8 亿元	6.15%	2019-05-03 至 2023-05-03

	司公司债券		年末按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。			
--	-------	--	-------------------------	--	--	--

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。大华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2018 年年度财务报表进行了审计，并出具了大华审字[2019]003293 号标准无保留意见的审计报告。本节所引用 2018 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 2018 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	2018 年度	2017 年度
资产总额	1,631,502.74	1,443,902.79
其中：流动资产	1,622,538.04	1,434,675.03
负债总额	921,320.82	740,251.12
非流动资产	8,964.70	9,227.77
其中：流动负债	435,464.45	354,096.33
非流动负债	485,856.37	386,154.79
归属母公司股东的净资产	710,181.92	703,651.67
流动比率（倍）	3.73	4.05
速冻比率（倍）	0.95	1.05
资产负债率（%）	56.47	51.27

从短期偿债能力来看，2017 年和 2018 年发行人流动比率分别为 4.05 倍和 3.73 倍，速动比率分别为 1.05 倍和 0.95 倍。2018 年流动比率和速动比率较 2017 年波动不大，相对稳定。整体来看，发行人流动性充足，短期偿债能力良好。

从长期偿债能力来看，发行人 2018 年资产总额呈增长态势；2017 年和 2018 年资产负债率分别为 51.72%和 56.47%。2018 年资产负债率较 2017 年有所上升，但整体仍处于较低水平。整体来看，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	2018 年度	2017 年度
营业收入	126,06.83	19,715.10
净利润	6,530.25	12,821.04
归属母公司股东的净利润	6,530.25	12,821.04
经营活动产生的现金流净额	-65,583.47	-144,552.34
投资活动产生的现金流净额	-22.59	-1,110.22
筹资活动产生的现金流净额	7,082.07	169,080.52
现金及现金等价物增加额	3,601.93	62,125.93

2018 年，发行人实现营业收入 126,06.83 万元，较 2017 年减少 36.05%。主要原因为 2018 年发行人主营业务中，土地整理部分业务无收入。2018 年，发行人净利润为 6,530.25 万元，较 2017 年减少 49.07%，主要原因是发行人土地整理板块业务无收入导致 2018 年主营业务收入下降。

现金流方面，2018 年发行人经营活动产生的现金流量净额为-65,583.47 万元，较 2017 年增长 54.63%，主要是发行人经营活动现金流入增加。从投资活动看，2018 年公司投资活动产生的现金流量净额为-22.59 万元，较 2017 年增长 97.96%，主要是对外投资减少；从筹资活动看，2018 年公司筹资活动产生的现金流量净额为 7,082.07 万元，较 2017 年减少 95.81%，主要是发行人对外融资减少。

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、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，债券偿债计划及其他偿债保障措施较募集说明书没有重大变化，发行人能够按照相关约定执行偿债计划及偿债保障措施，切实保障债券持有人利益。

五、债券持有人大会召开情况

截至本报告出具日，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。

六、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《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公司债券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

2019年6月28日