

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

(2019 年)

二〇二〇年四月

重要提示

公司董事、监事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者在评价及购买本公司所发行债券之前，应认真考虑下述各项可能对本公司所发行债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读本公司所发行债券募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

公司 2019 年审计净资产为 718,047.09 万元，2019 年对外担保金额为 630,046.20 万元，占当期净资产 87.74%。公司对外担保占净资产比例较大，如若被担保人不能按时还款，公司面临较大的负债和还款压力。其他公司面临的风险因素与本公司所发行债券募集说明书中有关章节相比没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 公司及相关中介机构简介	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人	7
三、 信息披露网址及置备地.....	7
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况	8
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	8
六、 中介机构情况.....	8
第二节 公司债券事项.....	10
一、 债券基本信息.....	10
二、 募集资金使用情况.....	11
三、 报告期内资信评级情况.....	13
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况	14
五、 偿债计划.....	15
六、 专项偿债账户设置情况.....	16
七、 报告期内持有人会议召开情况	17
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况.....	17
第三节 业务经营和公司治理情况	18
一、 公司业务和经营情况	18
二、 投资状况.....	21
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	21
四、 公司治理情况.....	21
五、 非经营性往来占款或资金拆借	22
第四节 财务情况.....	23
一、 财务报告审计情况.....	23
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	23
三、 合并报表范围调整.....	23
四、 主要会计数据和财务指标	23
五、 资产情况.....	25
六、 负债情况.....	26
七、 利润及其他损益来源情况	28
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	28
九、 对外担保情况.....	28
第五节 重大事项.....	32
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	32
二、 关于破产相关事项.....	32
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项.....	32
四、 其他重大事项的信息披露情况	32
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项	32
一、 发行人为可交换债券发行人.....	32
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	32
三、 发行人为绿色/一带一路/扶贫专项公司债券发行人.....	32
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	32
五、 其他特定品种债券事项.....	32
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	32
第八节 备查文件目录.....	34
财务报表.....	36

附件一： 发行人财务报表	36
担保人财务报表	49
附件二： 担保人财务报表	49

释义

公司、本公司、发行人	指	成都花园水城城乡建设投资有限责任公司
报告期	指	2019 年 1 月 1 日至-2019 年 12 月 31 日
华福证券、中山证券、主承销商	指	华福证券有限责任公司、中山证券有限责任公司
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
股东	指	金堂县国有资产管理委员会办公室
评级机构	指	中证鹏元资信评估股份有限公司
偿债账户、专项偿债账户	指	发行人设立的用于本公司债券偿债资金的接收、储存及划转的银行账户
上交所	指	上海证券交易所
银行间债券市场	指	全国银行间债券市场
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
元	指	如无特别说明，指人民币元

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	成都花园水城城乡建设投资有限责任公司
中文简称	金堂建投
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	张云江
注册地址	四川省成都市 金堂县赵镇金中路 27 号
办公地址	四川省成都市 金堂县赵镇成金大道 2888 号北部湾
办公地址的邮政编码	610400
公司网址	无
电子信箱	643326654@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	何忠
在公司所任职务类型	高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	财务总监
联系地址	成都市金堂县赵镇成金大道 2888 号北部湾
电话	028-84936835
传真	028-84920997
电子信箱	643326654@qq.com

三、信息披露网址及置备地

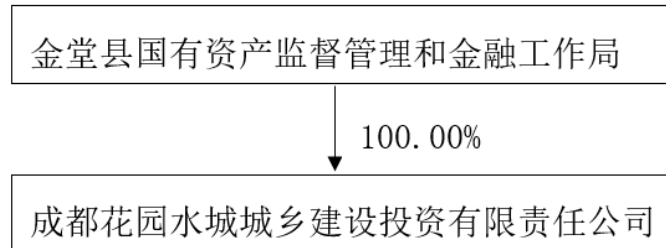
登载年度报告的交易场所网站网址	www.sse.com.cn(上交所)
年度报告备置地	成都市金堂县赵镇金中路 27 号

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：金堂县国有资产监督管理和金融工作局

报告期末实际控制人名称：金堂县国有资产监督管理和金融工作局

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）

**（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况**

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

☒适用 ☐不适用

控股股东或实际控制人的变化情况：

报告期内，公司控股股东由金堂县国有资产管理委员会办公室更名为金堂县国有资产监督管理和金融工作局

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

六、中介机构情况**（一）出具审计报告的会计师事务所**

☒适用 ☐不适用

名称	大华会计师事务所(特殊普通合伙)
办公地址	湖北省武汉市洪山区欢乐大道 1 号宏泰集团大厦 8 楼
签字会计师姓名	汤孟强、党添章

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	139079.SH;1680233.IB
债券简称	16 水城债(上海证券交易所), 16 水城建投债(银行间债券市场)
名称	成都农村商业银行股份有限公司金堂支行
办公地址	四川省金堂县十里大道一段 469 号

联系人	林海燕
联系电话	028-84935962

债券代码	127619.SH; 1780282.SH
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)
名称	中国工商银行股份有限公司金堂支行
办公地址	金堂县赵镇十里大道一段 339 号
联系人	张瑾
联系电话	028-84996165

债券代码	127822.SH; 1880124.IB
债券简称	18 蓉园 01(上海证券交易所), 18 蓉花园债 01 () 银行间债券市场)
名称	中国工商银行股份有限公司金堂支行
办公地址	金堂县赵镇十里大道一段 339 号
联系人	张瑾
联系电话	028-84996165

（三）资信评级机构

债券代码	139079.SH; 1680233.IB
债券简称	16 水城债(上海证券交易所), 16 水城建投债(银行间债券市场)
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

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)
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

债券代码	127822.SH; 1880124.IB
债券简称	18 蓉园 01(上海证券交易所), 18 蓉花园债 01(银行间债券市场)
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

（四）报告期内中介机构变更情况

☐适用 ☒不适用

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	139079.SH/1680233.IB
2、债券简称	16 水城债(上海证券交易所), 16 水城建投债(银行间债券市场)
3、债券名称	2016 年成都花园水城城乡建设投资有限责任公司公司债券
4、发行日	2016 年 5 月 3 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2023 年 5 月 2 日
8、债券余额	7.04
9、截至报告期末的利率(%)	6.15
10、还本付息方式	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、银行间债券市场
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	已于 2019 年 5 月 3 日足额支付了本次债券 2018 年度的利息。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	127619.SH/1780282.IB
2、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)
3、债券名称	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
4、发行日	2017 年 9 月 11 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2024 年 9 月 11 日
8、债券余额	6
9、截至报告期末的利率(%)	7.5
10、还本付息方式	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、银行间债券市场
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	已于 2019 年 9 月 11 日足额支付本期债券 2018 年度的利息。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	127822.SH/1880124.IB
2、债券简称	18 蓉园 01(上海证券交易所), 18 蓉花园债 01(银行间债券市场)
3、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
4、发行日	2018 年 6 月 13 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2025 年 6 月 13 日
8、债券余额	6
9、截至报告期末的利率(%)	8.00
10、还本付息方式	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、银行间债券市场
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	已于 2019 年 6 月 13 日足额支付本次债券 2018 年度的利息。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：139079.SH,1680233.IB

债券简称	16 水城债(上海证券交易所), 16 水城建投债(银行间债券市场)
募集资金专项账户运作情况	本期债券扣除发行费用之后的净募集资金已于 2016 年 5 月 5 日汇入在成都农村商业银行股份有限公司金堂支行开立的募集资金专项账户, 专项账户运作情况正常并符合监管要求
募集资金总额	8.80
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本次债券募集资金, 其中 4.00 亿元用于三星片区安置房建设项目, 4.00 亿元用于竹林社区安置房建设项目。本次债券发行结束后, 公司成立专门工作小组负责管理还本付息工作。自成立起至付息期限或兑付期限结束, 偿付工作小组全面负责利息支付、本金兑付及相关事务, 并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额(如有)	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额(截止报告签发日, 如有)	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途(如有)	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况(如有)	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况(如有)	不适用

单位: 亿元 币种: 人民币

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)
募集资金专项账户运作情况	严格按照募集说明书要求运作
募集资金总额	6.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	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。本次债券发行结束后, 公司成立专项资金管理小组, 并制定债券募集资金管理制度, 募集资金统一由管理小组管理, 严格执行募集资金的使用计划, 按照制度使用资金, 定期汇总各项目资金使用情况并向相关部门披露。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额(如有)	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额(截止报告签发日, 如	不适用

有)	
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127822.SH, 1880124.IB

债券简称	18 蓉园 01(上海证券交易所), 18 蓉花园债 01(银行间债券市场)
募集资金专项账户运作情况	严格按照募集说明书要求运作
募集资金总额	6.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	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。本次债券发行结束后, 公司成立专项资金管理小组, 并制定债券募集资金管理制度, 募集资金统一由管理小组管理, 严格执行募集资金的使用计划, 按照制度使用资金, 定期汇总各项目资金使用情况并向相关部门披露。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日, 如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

三、报告期内资信评级情况

（一）报告期内最新评级情况

√适用 □不适用

债券代码	139079.SH; 1680233.IB;
债券简称	16 水城债(上海证券交易所), 16 水城建投债(银行间债券市场);
评级机构	中证鹏元资信评估股份有限公司
评级报告出具时间	2019 年 6 月 18 日
评级结果披露地点	上海证券交易所
评级结论（主体）	AA

评级结论（债项）	AA+；
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	主体信用评级等级为 AA，表示偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险较低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	无

债券代码	127619.SH;1780282.IB;127822.SH;1880124.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)；18 蓉园 01(上海证券交易所)，18 蓉花园债 01(银行间债券市场)
评级机构	中证鹏元资信评估股份有限公司
评级报告出具时间	2019 年 6 月 18 日
评级结果披露地点	上海证券交易所
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	主体信用评级等级为 AA，表示偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险较低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	无

（二） 主体评级差异

☐适用 ☒不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制及其他偿债保障措施变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）截至报告期末增信机制情况

1. 保证担保

1) 法人或其他组织保证担保

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：139079.SH; 1680233.IB

债券简称	16 水城债(上海证券交易所)，16 水城建投债(银行间债券市场)
保证人名称	重庆进出口融资担保有限公司
保证人是否为发行人控股股东或实际控制人	否
报告期末累计对外担保余额	214.17
报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%）	583.25
影响保证人资信的重要事项	无

保证人的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
保证担保在报告期内的执行情况	不适用
报告期末保证人所拥有的除发行人股权外的其他主要资产、权利限制情况及后续权利限制安排	不适用

2) 自然人保证担保

☐适用 ☒不适用

2. 抵押或质押担保

☐适用 ☒不适用

3. 其他方式增信

☐适用 ☒不适用

（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：139079.SH; 1680233.IB; 127619.SH; 1780282.IB; 127822.SH; 1880124.IB

债券简称	16 水城债(上海证券交易所), 16 水城建投债(银行间债券市场); 17 蓉园 01(上海证券交易所), 17 蓉花园债 01(银行间债券市场); 18 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	(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。
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）	无
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	正常, 按照约定执行
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

五、偿债计划

（一）偿债计划变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）截至报告期末偿债计划情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：139079.SH; 1680233.IB; 127619.SH; 1780282.IB; 127822.SH; 1880124.IB

债券简称	16 水城债(上海证券交易所), 16 水城建投债(银行间债券市场); 17 蓉园 01(上海证券交易所), 17 蓉花园债 01(银行间债券市场); 18 蓉园 01(上海证券交易所), 18 蓉花园债 01(银行间债券市场)
偿债计划概述	为保证债券本息及时、足额兑付, 保障债券持有人的合法权益, 发行人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。发行人在充分分析未来财务状况的基础上, 对本期债券的本息偿付做了充分可行的安排。16 水城债(上海证券交易所)和 16 水城建投债(银行间债券市场)按年付息, 在债券存续期的第 3-7 年末每年按照债券发行总额 20%比例等额偿还债券本金。17 蓉园 01(上海证券交易所)和 17 蓉花园债 01(银行间债券市场)按年付息, 在债券存续期的第 3-7 年末每年按照债券发行总额 20%比例等额偿还债券本金。18 蓉园 01(上海证券交易所)和 18 蓉花园债 01(银行间债券市场)按年付息, 在债券存续期的第 3-7 年末每年按照债券发行总额 20%比例等额偿还债券本金。发行人将通过债券托管机构和有关机构偿付利息和本金。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

六、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：139079.SH; 1680233.IB

债券简称	16 水城债(上海证券交易所), 16 水城建投债(银行间债券市场)
账户资金的提取情况	报告期内, 公司提取了专项偿债账户的资金, 于 2019 年 5 月 3 日支付了本次债券的第三期利息及债券发行额度 20%的本金。账户资金提取情况正常并符合监管规定
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	是
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

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)
账户资金的提取情况	公司已于 2019 年 9 月 11 日支付本期债券的利息, 账户资金按照监管规定提取。
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：127822.SH；1880124.IB

债券简称	18 蓉园 01(上海证券交易所)，18 蓉花园债 01(银行间债券市场)
账户资金的提取情况	公司已于 2019 年 6 月 13 日支付了本次债券的利息，账户资金提取情况正常并符合监管规定
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

七、报告期内持有人会议召开情况

☐适用 ☒不适用

八、受托管理人（包含债权代理人）履职情况

债券代码	139079.SH,1680233.IB
债券简称	16 水城债(上海证券交易所)，16 水城建投债(银行间债券市场)
债券受托管理人名称	成都农村商业银行股份有限公司金堂支行
受托管理人履行职责情况	本公司已聘请成都农村商业银行股份有限公司金堂支行作为“16 水城债/16 水城建投债”债权代理人，在本期债券存续期内，债权代理人代表全体债券持有人，依照《债权代理协议》及《债券持有人会议规则》的约定，为全体债券持有人的最大利益行事。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	尚未披露 2019 年度债权代理事务报告（ http://www.sse.com.cn ）

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)
债券受托管理人名称	中国工商银行股份有限公司金堂支行
受托管理人履行职责情况	本公司已聘请中国工商银行股份有限公司金堂支行作为“17 蓉园 01/17 蓉花园债 01”债权代理人，在本期债券存续期内，债权代理人代表全体债券持有人，依照《债权代理协议》及《债券持有人会议规则》的约定，为全体债券持有人的最大利益行事。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	不适用

如有)	
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	否，将于 2020 年 6 月披露 2019 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告；上海证券交易所、银行间债券市场

债券代码	127822.SH; 1880124.IB
债券简称	18 蓉园 01(上海证券交易所), 18 蓉花园债 01(银行间债券市场)
债券受托管理人名称	中国工商银行股份有限公司金堂支行
受托管理人履行职责情况	本公司已聘请中国工商银行股份有限公司金堂支行作为“18 蓉园 01/18 蓉花园债 01”债权代理人，在本期债券存续期内，债权代理人代表全体债券持有人，依照《债权代理协议》及《债券持有人会议规则》的约定，为全体债券持有人的最大利益行事。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	否，将于 2020 年 6 月披露 2019 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告；上海证券交易所，银行间债券市场

第三节 业务经营和公司治理情况

一、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

1、公司从事的主要业务

公司的业务主要涉及土地整理业务、代建管理业务和砂石收入。

2、主要产品及其用途

公司主要产品为按城建计划承建基础设施项目以及砂石加工和销售。

3、经营模式

发行人自成立以来，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。发行人承担着金堂县城市基础设施投资和建设任务。目前，公司主要收入来源为代建管理收入和砂石销售收入。

城市基础设施建设业务方面，发行人作为金堂县城市基础设施建设的投融资主体，按城建计划承建基础设施项目。同时，发行人作为金堂县保障性住房建设的实施主体，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。

砂石加工业务方面，发行人是金堂县唯一的砂石公司，负责城镇内的砂石加工及销售。

4、所属行业的发展阶段、周期性特点、行业地位

（1）所属行业的发展阶段和周期性特点

城市基础设施是国民经济持续发展的重要物质基础，是城市的载体和居民生活水平的物质保障，对促进地区经济快速健康发展，提升城市综合服务功能，改善投资环境，加强区域交流与协作具有重要意义。因此，城市基础设施的建设发展一直收到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。

随着城市化进程快速推进和消费结构不断升级，我国城市人口的急速膨胀和城市规模的迅速扩大与城市基础设施供给不足的矛盾逐渐显现，基础设施建设和服务水平从总体上看仍然落后于城市化要求，交通拥挤、居民居住条件差、环境和污水处理设施不足等问题在很大程度上影响着我国城市化进程的客观需要。城市基础设施建设滞后已成为制约我国城市发展的紧迫问题。

（2）行业地位

发行人系金堂县人民政府授权金堂县国有资产管理委员会办公室投资设立的国有独资公司，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，公司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。

5、未来发展展望

发行人将根据国家的经济发展战略、产业政策和区域规划，按照金堂县的经济发展战略要求，强化城市基础设施建设这一职能，进一步增强融资能力，逐步形成城市建设投资主体多元化、融资渠道市场化、投资决策科学化、法人治理规范化及政府调控透明化的新型投融资机制，实现城市基础设施建设资金的良性循环和国有资产的保值增值，并促进地方经济又好又快发展。

同时，发行人也将继续与各商业银行等金融机构保持密切的业务合作关系，合理规划融资进程，根据需要扩大融资规模、积极拓宽和丰富自身融资渠道，不断优化自身融资结构。

（二）经营情况分析

1.各业务板块收入成本情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）
土地转让收入	16,935.67	15,717.29	7.19	41.41	0.00	0.00	-	-
项目代建收入	22,473.39	18,402.40	18.11	54.95	11,763.98	6,283.08	46.59	93.31
砂石销售收入	1,306.15	1,316.77	-0.81	3.19	675.17	522.01	22.68	5.36
房屋租金收入	180.08	104.44	42.00	0.44	167.69	104.44	37.72	1.33
合计	40,895.28	35,540.89	13.09	100.00	12,606.83	6,909.53	45.19	100.00

2. 各主要产品、服务收入成本情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

分产品或分服务	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）
土地转让收入	16,935.67	15,717.29	7.19	-	-	-
项目代建收入	22,473.39	18,402.40	18.11	91.04	192.89	-61.12
砂石销售收入	1,306.15	1,316.77	-0.81	93.46	152.25	-103.58
房屋租金收入	180.08	104.44	42.00	7.39	0.00	11.36
合计	40,895.28	35,540.89	13.09	224.39	-	-71.03

不适用的理由：不适用

3.经营情况分析

各业务板块、各产品服务中营业收入、营业成本、毛利率等指标变动比例超过 30%以上的，发行人应当结合业务情况，分别说明相关变动的原因。

1、项目代建收入 2019 年为 22,473.39 万元，较上年同期增长 91.04%；营业成本为 18,402.40 万元，较上年同期增长 192.89%；毛利率为 18.11%，同比下降 61.12%，主要是本期采用成本加成确认代建回购收入的占比较上期增加，拉低整个业务毛利率。

2、砂石销售收入 2019 年实现 1,306.15 万元，较上年同期增加 93.46%，主要是作为当地唯一砂石公司，当地砂石需求增加使得营业收入大幅提高；营业成本为 1,316.77 万元，较上年同期增加 152.25%，主要是因为受当地持续环保政策影响，单位成本上升，导致毛利率较上年同期减少。

（三） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 40,144.37 万元，占报告期内销售总额 98.16%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0.00 万元，占报告期内销售总额 0.00%。

向前五名客户销售额超过报告期内销售总额 30%的披露销售金额最大的前 5 大客户名称

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

客户名称	提供的主要产品/劳务	销售金额
金堂县财政局	代建业务	22,473.39
金堂县财政局	土地转让业务	16,935.67
成都昊昶建筑工程有限公司	砂石销售	335.67
成都金堰建材有限公司	砂石销售	247.96
金堂县创砾建材经营部	砂石销售	151.68

向前五名供应商采购额 45,411.11 万元，占报告期内采购总额 55.27%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0.00 万元，占报告期内采购总额 0.00%。

向前五名供应商采购额超过报告期内采购总额 30%的披露采购金额最大的前 5 大供应商名称

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

供应商名称	购买的产品/劳务	采购金额
四川瑞洋建筑工程有限公司	工程建设	12,205.00
金堂华建建筑有限公司	工程建设	11,300.00
四川瀚科建设有限公司（原四川新润建筑）	工程建设	10,936.11
成都市景华投资有限公司	工程建设	5,970.00
成都建工第五建筑工程有限公司金堂分公司	工程建设	5,000.00

其他说明

无

（四） 新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

☐是 ☒否

（五） 公司未来展望

发行人将根据国家的经济发展战略、产业政策和区域规划，按照金堂县的经济发展战略要求，强化城市基础设施建设这一职能，进一步增强融资能力，逐步形成城市建设投资主体多元化、融资渠道市场化、投资决策科学化、法人治理规范化及政府调控透明化的新型投融资机制，实现城市基础设施建设资金的良性循环和国有资产的保值增值，并促进地方经济又好又快发展。

同时，发行人也将继续与各商业银行等金融机构保持密切的业务合作关系，合理规划融资进程，根据需要扩大融资规模、积极拓宽和丰富自身融资渠道，不断优化自身融资结构。

二、投资状况

（一） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资

☐适用 ☒不适用

（二） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

☐适用 ☒不适用

三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

☐适用 ☒不适用

四、公司治理情况

（一） 公司是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

☐是 ☒否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

报告期内，本公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面不存在不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况。

（二） 是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

☐是 ☒否

（三） 公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

☐是 ☒否

（四） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

☐是 ☒否

五、非经营性往来占款或资金拆借

单位：亿元 币种：人民币

（一） 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

和经营性有关的其他应收款划分为经营性，否则为非经营性。

（二） 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

是

（三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：46.19，占合并口径净资产的比例（%）：64.33，是否超过合并口径净资产的 10%：☒是 ☐否

占款/拆借方名称	与发行人之间是否存在关联关系（如有）	占款金额	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
金堂县财政局	否	17.85	否	往来款	陆续归还
金堂通达建设有限责任公司	否	15.31	否	往来款	陆续归还
成都成金资产管理有限公司	否	2.77	否	往来款	陆续归还
成都成金物业服务有限公司	否	2.44	否	往来款	陆续归还
四川成阿发展实业有限公司	否	3.24	否	往来款	陆续归还
金堂县兴金开发建设投资有限公司	否	0.40	否	往来款	陆续归还
成都宜居水城城乡交通建设投资有限公司	否	0.80	否	往来款	陆续归还
成都北部湾文化传播有限公司	否	0.95	否	往来款	陆续归还
成都天府水城城乡水务建设有限公司	否	0.90	否	往来款	陆续归还

占款/拆借方名称	与发行人之间是否存在关联关系（如有）	占款金额	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
成都金堂发展投资有限公司	否	0.80	否	往来款	陆续归还
成都望城投资有限责任公司	否	0.53	否	往来款	陆续归还
成都天府水城永晟建设工程有限公司	否	0.20	否	往来款	陆续归还
合计	—	46.19	—	—	—

（四） 非经营性往来占款和资金拆借的决策程序、定价机制及持续信息披露安排：

公司非经营性往来占款或资金拆借主要依据成都花园水城城乡建设投资有限责任公司管理制度决策并实行。由于此债券存续期内仍可能存在新增非经营性往来占款或资金拆借，公司将严格按照公司管理制度决策并实行，同时将在定期审计报告中依据企业会计准则《关联方披露》的要求对关联交易资金往来情况进行充分披露。

（五） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

☒ 完全执行 ☐ 未完全执行

第四节 财务情况

一、财务报告审计情况

☒ 标准无保留意见 ☐ 其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

☐ 适用 ☒ 不适用

三、合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

☐ 适用 ☒ 不适用

报告期内单独或累计减少合并财务报表范围内子公司，且子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表 10%以上

☐ 适用 ☒ 不适用

四、主要会计数据和财务指标

（一） 主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年度末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
1	总资产	1,853,577.67	1,631,502.74	13.61	不适用
2	总负债	1,135,530.57	921,320.82	23.25	不适用
3	净资产	718,047.09	710,181.93	1.11	不适用
4	归属母公司股东的 净资产	718,047.09	710,181.93	1.11	不适用
5	资产负债率 (%)	61.26	56.47	8.48	不适用
6	扣除商誉及无形资 产后的资产负债率 (%)	61.26	56.47	8.48	不适用
7	流动比率	2.69	3.73	-27.88	不适用
8	速动比率	0.79	0.95	-16.84	不适用
9	期末现金及现金等 价物余额	1,183.24	3,601.93	-67.15	1

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
1	营业收入	40,895.28	12,606.83	224.39	2
2	营业成本	35,540.89	6,909.53	414.37	3
3	利润总额	10,585.82	7,511.22	40.93	4
4	净利润	7,865.17	6,530.25	20.44	不适用
5	扣除非经常性损益后净利润	10,090.10	6,887.25	46.50	5
6	归属母公司股东的净利润	7,865.17	6,530.25	20.44	不适用
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	10,879.07	7,764.12	40.12	6
8	经营活动产生的现金流净额	-92,300.52	-65,583.47	-40.74	7
9	投资活动产生的现金流净额	-14.08	-22.59	37.67	8
10	筹资活动产生的现金流净额	89,895.90	7,082.07	1,169.34	9
11	应收账款周转率	126.91	37.55	237.98	10
12	存货周转率	0.03	0.01	200.00	11
13	EBITDA 全部债务比	0.02	0.02	0.00	
14	利息保障倍数	0.71	0.55	28.71	不适用
15	现金利息保障倍数	-1.4	-4.80	70.83	12
16	EBITDA 利息倍数	0.73	0.58	25.86	不适用
17	贷款偿还率 (%)	100	100	0	不适用
18	利息偿付率 (%)	100	100	0	不适用

说明 1: 非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系, 以及虽与正常经营业务相关, 但由于其性质特殊和偶发性, 影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号—非经常性损益 (2008)》执行。

说明 2: EBITDA=息税前利润 (EBIT) + 折旧费用 + 摊销费用

(二) 主要会计数据和财务指标的变动原因

1. 期末现金及现金等价物

截止 2019 年 12 月 31 日, 公司期末现金及现金等价物余额为 1,183.24 万元, 较期初

3,601.93 万元下降 67.15%，主要是因支付其他与筹资活动有关的现金增加导致。

2、营业收入

截止 2019 年末，公司营业收入实现 40,895.28 万元，较上年同比增长 224.39%，主要是因为上年无土地转让收入，今年各收入板块包括土地转让收入、项目代建收入及砂石销售收入均有所增长所致。

3、营业成本

截止 2019 年末，公司营业成本为 35,540.89 万元，较上年同比增长 414.37%，主要是由于本年度土地转让业务成本，项目代建业务成本和砂石销售成本大幅增加导致。

4、利润总额

截止 2019 年末，公司利润总额实现 10,585.82 万元，较去年同期增长 40.93%，主要是由于本年度营业收入大幅增加所致。

5、扣除非经营性损益后净利润

截止 2019 年末，公司扣除非经营性损益后的净利润为 10,090.10 万元，较上年同期增幅 46.50%，主要是由于本年度资产减值损失大幅增加所致。

6、息税折旧摊销前利润（EBITDA）

截止 2019 年末，公司息税折旧摊销前利润为 10,879.07 万元，较上年同期增长 40.12%，主要是由于 2019 年度利润总额大幅增长且长期待摊费用有所增加所致。

7、经营活动产生的现金流

截止 2019 年 12 月 31 日，公司经营活动产生的现金流为-92,300.52 万元，较上年同期减少 40.74%，主要是由于经营活动现金流入减少所致。

8、投资活动产生的现金流净额

截止 2019 年 12 月 31 日，公司投资活动产生的现金流净额为-14.08 万元，较上年同期增加 37.67%，主要是由于投资活动产生的现金流出降低所致。

9、筹资活动产生的现金流净额

截止 2019 年 12 月 31 日，公司筹资活动产生的现金流净额为 89,895.90 万元，较上年同期增长 1169.34%，主要是由于偿还债务支付的现金减少导致筹资活动现金流出减少所致。

10、应收账款周转率

公司 2019 年的应收账款周转率为 126.91，较上年同期增长 237.98%，主要是由于本年度主营业务收入大幅增加所致。

11、存货周转率

2019 年，公司存货周转率为 0.03，较上年同期增加 200%，主要是由于主营业务成本增加所致。

12、现金利息保障倍数

2019 年公司现金利息保障倍数为-1.4，较上年同期增加 70.83%，主要是由于本年度资本化利息增加所致。

五、资产情况

（一）主要资产情况及其变动原因

1.主要资产情况

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
货币资金	25,683.24	23,601.93	8.82	不适用
预付款项	23,003.37	9,076.06	153.45	1
其他应收款	482,166.93	374,848.70	28.63	不适用
存货	1,303,812.78	1,209,819.86	7.77	不适用
其他流动资产	9,309.06	4,896.34	90.12	2

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
投资性房地产	4,073.16	4,177.60	-2.50	不适用
固定资产	3,298.90	3,527.01	-6.47	不适用

2. 主要资产变动的原因

1. 预付款项

2018 年 12 月 31 日及 2019 年 12 月 31 日，公司预付账款数额分别为 9,076.06 万元和 23,003.37 万元，同比增加 153.45%，主要是由于发行人业务量增加导致账龄 2 年内的预付款项数额增加所致。

2. 其他流动资产

2018 年 12 月 31 日及 2019 年 12 月 31 日，公司其他流动资产分别为 9,309.06 万元和 4,896.34 万元，同比增长 90.12%，主要是由于增值税留抵扣额增加所致。

（二） 资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产账面价值总额：64.48 亿元

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有）	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有）
货币资金	2.45	-	-	其中 20000 万元为借款作质押，4500 万元为票据保证金
存货	62.03	-	-	为借款做抵押
合计	64.48	-	-	-

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

□适用 √不适用

六、负债情况

（一） 主要负债情况及其变动原因

1. 主要负债情况

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	13,990.00	9,600.00	45.73	不适用
应付票据	16,900.00	13,000.00	30.00	不适用
应付账款	10,877.90	15,234.17	-28.60	不适用
应交税费	28,462.81	21,701.71	31.15	1

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
其他应付款	515,353.62	375,342.49	37.30	2
长期借款	167,867.00	109,525.00	53.27	3
应付债券	160,057.84	206,991.04	-22.67	不适用
长期应付款	122,936.75	169,340.33	-27.40	不适用

2. 主要负债变动的原因

1. 应交税费

2018 年 12 月 31 日及 2019 年 12 月 31 日，公司应交税费数额分别为 21,701.71 万元和 28,462.81 万元，同比增加 31.15%，主要是因本期公司增值税、企业所得税、城市维护建设税和教育费增加所致。

2. 其他应付款

2018 年 12 月 31 日及 2019 年 12 月 31 日，公司其他应付款分别为 375,342.49 万元和 515,353.62 万元，同比增加 37.30%，主要是由于工程往来款的金额增加所致。

3. 长期借款

2018 年 12 月 31 日及 2019 年 12 月 31 日，公司长期借款数额分别为 109,525.00 万元和 167,867.00 万元，同比增加 53.27%，主要是因本期银行借款增加所致。

3. 发行人在报告期末是否存在尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

☐ 适用 ☒ 不适用

（二） 有息借款情况

报告期末有息借款总额 56.30 亿元，上年末有息借款总额 49.55 亿元，借款总额总比变动 13.62%。

报告期末有息借款总额同比变动超过 30%，或报告期内存在逾期未偿还有息借款且借款金额达到 1000 万元的

☐ 适用 ☒ 不适用

（三） 报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的

☐ 适用 ☒ 不适用

（四） 上个报告期内逾期有息债务的进展情况

无

（五） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

无

（六） 后续融资计划及安排

1. 后续债务融资计划及安排

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况，大额有息负债到期或回售情况及相应的融资计划：

未来公司将主要以自有资金作为营运资金、偿债资金的主要来源，并通过银行资管计划、融资租赁等债务融资工具以及短期流动资金贷款作为补充。

2. 所获银行授信情况

单位：万元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
成都农村商业银行	150,000	85,000	65,000
光大银行	60,000	60,000	0
长城华西银行	20,000	20,000	0
哈尔滨银行	9,000	9,000	0
金堂汇金村镇银行	490	490	0
合计	239,490	-	65,000

上年末银行授信总额度：19.45 亿元，本报告期末银行授信总额度 23.95 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：4.5 亿元

3. 截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

0.00 亿元

七、利润及其他损益来源情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期利润总额：1.06 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.22 亿元

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：√适用 □不适用

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	-	-	-	-
公允价值变动损益	-	-	-	-
资产减值损失	0.21	坏账损失	0.21	不可持续性
营业外收入	-	-	-	-
营业外支出	0.01	其他	0.01	不可持续性

八、报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

□是 √否

九、对外担保情况

（一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：万元 币种：人民币

报告期初尚未履行及未履行完毕的对外担保的余额：964,242.15 万元

公司报告期对外担保的增减变动情况：-334,195.95 万元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外担保的余额：630,046.20 万元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：√是 □否

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
成都成金物业服务服务有限公司	非关联方	600.00	商务服务业	良好	保证	15,000.00	2021 年 11 月 6 日	无影响
成都成金资产管理有限公司	非关联方	10,000.00	商务服务业	良好	保证	15,000.00	2021 年 11 月 5 日	无影响
成都金建东蓉投资集团有限公司	非关联方	10,000.00	商务服务业	良好	保证+抵押	20,000.00	2024 年 3 月 23 日	无影响
成都金堂发展投资有限公司	非关联方	61,600.00	商务服务业	良好	保证	30,000.00	2021 年 4 月 4 日	无影响
成都金堂发展投资有限公司	非关联方	61,600.00	商务服务业	良好	保证	6,000.00	2022 年 12 月 20 日	无影响
成都金堂发展投资有限公司	非关联方	61,600.00	商务服务业	良好	保证	5,900.00	2022 年 12 月 20 日	无影响
成都天府水城城乡水务建设有限公司	非关联方	60,000.00	商务服务业	良好	保证	20,000.00	2020 年 7 月 10 日	无影响
成都望城投资有限责任公司	非关联方	5,000.00	商务服务业	良好	保证	69,000.00	2021 年 5 月 28 日	无影响
成都望城投资有限责任公司	非关联方	5,000.00	商务服务业	良好	保证+抵押	60,000.00	2025 年 5 月 5 日	无影响
成都望城投资有限责	非关联方	5,000.00	商务服务业	良好	保证+抵押	60,000.00	2025 年 6 月 23 日	无影响

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
任公司								
成都望城投资有限责任公司	非关联方	5,000.00	商务服务业	良好	保证	30,000.00	2021 年 4 月 4 日	无影响
成都宜居水城城乡交通建设投资有限公司	非关联方	150,000.00	商务服务业	良好	保证	36,940.10	2021 年 2 月 2 日	无影响
金堂县国有资产投资经营有限责任公司	非关联方	120,000	商务服务业	良好	保证	10,000.00	2022 年 6 月 2 日	无影响
金堂县净源排水有限责任公司	非关联方	45,000.00	水的生产和供应业	良好	保证+抵押	15,000.00	2021 年 3 月 10 日	无影响
金堂县净源排水有限责任公司	非关联方	45,000.00	水的生产和供应业	良好	保证	12,336.00	2023 年 2 月 5 日	无影响
金堂县山水生态城建设投资有限公司	非关联方	40,000.00	商务服务业	良好	保证	45,000.00	2021 年 3 月 6 日	无影响
金堂县山水生态城建设投资有限公司	非关联方	40,000.00	商务服务业	良好	保证	40,000.00	2020 年 4 月 28 日	无影响
金堂县鑫垚建设投资有限公司	非关联方	15,000.00	商务服务业	良好	保证	20,000.00	2020 年 12 月 6 日	无影响

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
任公司								
四川花园水城城乡产业发展投资开发有限公司	非关联方	140,080.00	商务服务业	良好	保证	60,000.00	2026 年 9 月 16 日	无影响
四川花园水城城乡产业发展投资开发有限公司	非关联方	140,080.00	商务服务业	良好	保证	19,000.00	2021 年 4 月 12 日	无影响
四川花园水城城乡产业发展投资开发有限公司	非关联方	140,080.00	商务服务业	良好	保证	15,000.00	2021 年 8 月 2 日	无影响
四川花园水城城乡产业发展投资开发有限公司	非关联方	140,080.00	商务服务业	良好	保证	14,000.00	2020 年 12 月 5 日	无影响
四川凯金交通建设投资有限公司	非关联方	20,000.00	商务服务业	良好	保证	11,870.10	2021 年 5 月 22 日	无影响
合计	—	—	—	—	—	630,046.20	—	—

（二）对外担保是否存在风险情况

☐适用 ☒不适用

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

☐适用 ☒不适用

二、关于破产相关事项

☐适用 ☒不适用

三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

（一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

☐适用 ☒不适用

（二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

报告期内发行人的控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或被采取强制措施：☐是 ☒否

报告期内发行人的控股股东、实际控制人被列为失信被执行人或发生其他重大负面不利变化等情形：☐是 ☒否

四、其他重大事项的信息披露情况

☐适用 ☒不适用

第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

☐适用 ☒不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

三、发行人为绿色/一带一路/扶贫专项公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、其他特定品种债券事项

无

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第八节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

（以下无正文）

(以下无正文，为成都花园水城城乡建设投资有限公司 2019 年公司债券年报盖章页)

成都花园水城城乡建设投资有限公司
2020 年 4 月 30 日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2019 年 12 月 31 日

编制单位：成都花园水城城乡建设投资有限责任公司

单位:万元 币种:人民币

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	25,683.24	23,601.93
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	349.35	295.14
应收款项融资		
预付款项	23,003.37	9,076.06
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	482,166.93	374,848.70
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	1,303,812.78	1,209,819.86
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	9,309.06	4,896.34
流动资产合计	1,844,324.72	1,622,538.04
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	1,000.00	1,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产		
投资性房地产	4,073.16	4,177.60
固定资产	3,298.90	3,527.01
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	8.14	11.62
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	147.75	53.35
递延所得税资产	725.01	195.12
其他非流动资产		
非流动资产合计	9,252.95	8,964.70
资产总计	1,853,577.67	1,631,502.74
流动负债：		
短期借款	13,990.00	9,600.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	16,900.00	13,000.00
应付账款	10,877.90	15,234.17
预收款项	906.65	582.68
合同负债		
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬		3.41
应交税费	28,462.81	21,701.71
其他应付款	515,353.62	375,342.49
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	98,178.00	
其他流动负债		
流动负债合计	684,668.98	435,464.45

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	167,867.00	109,525.00
应付债券	160,057.84	206,991.04
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	122,936.75	169,340.33
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	450,861.59	485,856.37
负债合计	1,135,530.57	921,320.82
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	100,000.00	100,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	526,873.09	526,873.09
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	9,204.13	8,396.57
一般风险准备		
未分配利润	81,969.88	74,912.26
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	718,047.09	710,181.93
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	718,047.09	710,181.93
负债和所有者权益（或股东权益）总计	1,853,577.67	1,631,502.74

法定代表人：张云江 主管会计工作负责人：何忠 会计机构负责人：何忠

母公司资产负债表

2019 年 12 月 31 日

编制单位:股份有限公司

单位:万元 币种:人民币

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	5,667.88	500.27

交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项	23,003.37	9,075.42
其他应收款	436,218.25	336,691.48
其中：应收利息		
应收股利		
存货	1,301,353.43	1,207,798.60
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	9,236.69	4,833.97
流动资产合计	1,775,479.61	1,558,899.74
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产	1,000.00	1,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,200.00	2,200.00
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	4,073.16	4,177.60
固定资产	3,292.18	3,517.60
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	8.14	11.62
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	713.18	190.13
其他非流动资产		
非流动资产合计	11,286.66	11,096.94
资产总计	1,786,766.27	1,569,996.69
流动负债：		
短期借款		

交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	16,900.00	13,000.00
应付账款	10,094.03	14,002.58
预收款项	1,909.43	
合同负债		
应付职工薪酬		3.41
应交税费	28,427.82	21,657.87
其他应付款	481,635.78	349,492.41
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	78,478.00	
其他流动负债		
流动负债合计	617,445.05	398,156.26
非流动负债：		
长期借款	167,867.00	99,900.00
应付债券	160,057.84	206,991.04
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	122,936.75	154,565.33
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	450,861.59	461,456.37
负债合计	1,068,306.64	859,612.63
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	100,000.00	100,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	526,873.09	526,873.09
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	9,204.13	8,396.57
未分配利润	82,382.41	75,114.40

所有者权益（或股东权益）合计	718,459.62	710,384.06
负债和所有者权益（或股东权益）总计	1,786,766.27	1,569,996.69

法定代表人：张云江 主管会计工作负责人：何忠 会计机构负责人：何忠

合并利润表
2019 年 1—12 月

单位:万元 币种:人民币

项目	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	40,895.28	12,606.83
其中：营业收入	40,895.28	12,606.83
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	37,934.67	8,580.91
其中：营业成本	35,540.89	6,909.53
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	860.61	251.59
销售费用		
管理费用	1,536.88	1,454.80
研发费用		
财务费用	-3.71	-35.01
其中：利息费用		
利息收入	8.66	39.10
加：其他收益	9,850.14	3,842.29
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		

信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-2,119.53	-21.12
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	10,691.22	7,847.10
加：营业外收入	0.53	3.72
减：营业外支出	105.93	339.60
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	10,585.82	7,511.22
减：所得税费用	2,720.65	980.97
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	7,865.17	6,530.25
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	7,865.17	6,530.25
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	7,865.17	6,530.25
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		
六、其他综合收益的税后净额		
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
1.不能重分类进损益的其他综合收益		
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益		
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		
（2）其他债权投资公允价值变动		
（3）可供出售金融资产公允价值变动损益		
（4）金融资产重分类计入其他综合		

收益的金额		
（5）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
（6）其他债权投资信用减值准备		
（7）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
（8）外币财务报表折算差额		
（9）其他		
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	7,865.17	6,530.25
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	7,865.17	6,530.25
（二）归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：-2,103,998.50 元,上期被合并方实现的净利润为：-2,360,233.52 元。

法定代表人：张云江 主管会计工作负责人：何忠 会计机构负责人：何忠

母公司利润表

2019 年 1—12 月

单位:万元 币种:人民币

项目	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	40,130.95	11,931.66
减：营业成本	34,773.28	6,387.52
税金及附加	822.64	231.96
销售费用		
管理费用	1,386.60	1,368.35
研发费用		
财务费用	-2.12	-26.05
其中：利息费用		
利息收入	6.69	29.72
加：其他收益	9,850.14	3,842.29
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		

公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
信用减值损失（损失以“－”号填列）		
资产减值损失（损失以“－”号填列）	-2,092.17	-26.39
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	10,908.51	7,785.80
加：营业外收入	0.48	0.74
减：营业外支出	105.93	40.61
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	10,803.06	7,745.92
减：所得税费用	2,727.49	979.65
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	8,075.57	6,766.27
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	8,075.57	6,766.27
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		

六、综合收益总额	8,075.57	6,766.27
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：张云江 主管会计工作负责人：何忠 会计机构负责人：何忠

合并现金流量表

2019 年 1—12 月

单位：万元 币种：人民币

项目	2019年度	2018年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	24,706.10	19,535.76
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	22,572.39	242,584.38
经营活动现金流入小计	47,278.49	262,120.14
购买商品、接受劳务支付的现金	136,949.06	131,162.70
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	940.96	940.31
支付的各项税费	319.62	237.11
支付其他与经营活动有关的现金	1,369.36	195,363.49
经营活动现金流出小计	139,579.00	327,703.61
经营活动产生的现金流量净额	-92,300.52	-65,583.47
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		

取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2.98
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		2.98
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	14.08	25.58
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	14.08	25.58
投资活动产生的现金流量净额	-14.08	-22.59
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	111,283.00	129,465.00
收到其他与筹资活动有关的现金	202,084.09	
筹资活动现金流入小计	313,367.09	129,465.00
偿还债务支付的现金	43,976.57	85,376.99
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	38,416.42	32,203.96
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	141,078.21	4,801.98
筹资活动现金流出小计	223,471.20	122,382.93
筹资活动产生的现金流量净额	89,895.90	7,082.07
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-2,418.70	-58,523.99
加：期初现金及现金等价物余额	3,601.93	62,125.93
六、期末现金及现金等价物余额	1,183.24	3,601.93

法定代表人：张云江 主管会计工作负责人：何忠 会计机构负责人：何忠

母公司现金流量表

2019 年 1—12 月

单位:万元 币种:人民币

项目	2019年度	2018年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	25,693.86	18,172.27
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	41,851.50	226,097.50
经营活动现金流入小计	67,545.36	244,269.77
购买商品、接受劳务支付的现金	135,353.85	129,844.18
支付给职工及为职工支付的现金	859.91	880.39
支付的各项税费	233.62	206.03
支付其他与经营活动有关的现金	1,350.95	172,466.33
经营活动现金流出小计	137,798.32	303,396.92
经营活动产生的现金流量净额	-70,252.96	-59,127.16
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	13.78	15.50
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	13.78	15.50
投资活动产生的现金流量净额	-13.78	-15.50
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	97,293.00	119,865.00
收到其他与筹资活动有关的现金	169,667.09	
筹资活动现金流入小计	266,960.09	119,865.00
偿还债务支付的现金	29,676.57	73,226.99
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	36,519.88	30,062.60
支付其他与筹资活动有关的现金	129,829.29	4,631.98
筹资活动现金流出小计	196,025.74	107,921.57
筹资活动产生的现金流量净额	70,934.36	11,943.43
四、汇率变动对现金及现金等价物		

的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	667.61	-47,199.22
加：期初现金及现金等价物余额	500.27	47,699.49
六、期末现金及现金等价物余额	1,167.88	500.27

法定代表人：张云江 主管会计工作负责人：何忠 会计机构负责人：何忠

担保人财务报表

√适用 □不适用

担保人财务报告已在

<https://www.chinabond.com.cn/cb/cn/ywcz/fxyfxdf/zqz1/qyz/cwbq/20200423/15417301>

8.shtml 网址披露，敬请查阅