

**2020 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 2020 年度发行人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**

**主承销商**



**(地址：深圳市南山区滨海大道 3165 号五矿金融大厦)**  
**二〇二一年六月**

---

五矿证券有限公司（以下简称“五矿证券”）作为 2020 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（以下简称“本期债券”）的主承销商，按照《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）文件的有关规定出具本报告。

本报告的内容及信息源于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”）对外公布的《成都花园水城城乡建设投资有限责任公司 2020 年审计报告》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向五矿证券提供的其他材料。五矿证券对发行人年度履约情况和偿债能力的分析，均不表明其对本期债券的投资价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。

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作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为五矿证券所作的承诺或声明。

## 一、本期债券基本要素

|        |                                                                       |
|--------|-----------------------------------------------------------------------|
| 债券全称   | 2020 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                                       |
| 债券简称   | 20 蓉园 01                                                              |
| 发行人名称  | 成都花园水城城乡建设投资有限责任公司                                                    |
| 债券期限   | 7 年期。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           |
| 发行规模   | 7 亿元                                                                  |
| 债券存量   | 7 亿元                                                                  |
| 担保情况   | 由天府信用增进股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保                                     |
| 最新信用评级 | 评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司<br>最新评级时间：2021 年 6 月 22 日<br>债项 AAA，主体 AA，评级展望为稳定 |

## 二、2020 年度发行人履约情况

### （一）募集资金使用情况

根据本期债券募集说明书，本期债券募集资金全部用于金堂农产品精深加工园三期项目。截至报告出具日，募集资金已使用完毕。

### （二）本息兑付情况

截至本报告出具之日，本次债券不涉及本息兑付。

### （三）信息披露情况

截至本报告出具之日，发行人已按规定披露以下公告：

| 序号 | 披露时间       | 披露内容                                             |
|----|------------|--------------------------------------------------|
| 1  | 2021/01/11 | 2020 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投项目建设及运营情况报告     |
| 2  | 2021/04/30 | 成都花园水城城乡建设投资有限责任公司公司债券 2020 年年度报告                |
| 3  | 2021/04/30 | 成都花园水城城乡建设投资有限责任公司公司债券 2020 年年度报告摘要              |
| 4  | 2021/04/30 | 成都花园水城城乡建设投资有限责任公司公司债券 2020 年年度财务报表及附注（含担保人财务报表） |

### 三、2020 年度发行人偿债能力

发行人 2020 年的合并财务报表由大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告（大华审字[2021]005029 号）。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人 2020 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

#### （一）资产负债结构以及偿债指标分析

单位：万元

| 项 目     | 2020年末       | 2019年末       |
|---------|--------------|--------------|
| 资产总计    | 1,989,547.54 | 1,853,577.67 |
| 其中：流动资产 | 1,947,339.99 | 1,844,324.72 |
| 其中：存货   | 1,357,876.30 | 1,303,812.78 |
| 非流动资产   | 42,207.55    | 9,252.95     |
| 负债合计    | 1,262,182.20 | 1,135,530.57 |
| 其中：流动负债 | 789,358.08   | 684,668.98   |
| 非流动负债   | 472,824.12   | 450,861.59   |
| 股东权益合计  | 727,365.34   | 718,047.09   |
| 流动比率（倍） | 2.47         | 2.69         |

| 项 目     | 2020年末 | 2019年末 |
|---------|--------|--------|
| 速动比率（倍） | 0.75   | 0.79   |
| 资产负债率   | 63.44% | 61.26% |

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

3、资产负债率=负债总额/资产总额

2020 年末，发行人资产总计 1,989,547.54 万元，较 2019 年末增加 135,969.87 万元。2020 年末，发行人非流动资产 42,207.55 万元，占资产的 2.12%，较 2019 年末增加 32,954.60 万元。发行人流动资产 1,947,339.99 万元，占资产的 97.88%，较 2019 年末增加 103,015.27 万元。

2020 年末，发行人负债合计 1,262,182.20 万元，较 2019 年末增加 126,651.63 万元。发行人负债以流动负债为主，2020 年末，发行人流动负债 789,358.08 万元，占负债的 62.54%，较 2019 年末增长 104,689.10 万元。2020 年末，发行人非流动负债 472,824.12 万元，占负债的 37.46%，较 2019 年末增加 21,962.53 万元。

2020 年末，发行人流动、速动比率分别为 2.47 倍、0.75 倍，与 2019 年末相比发行人短期偿债能力下降；2020 年末，发行人资产负债率 63.44%，较 2019 年末有所上升。

## （二）盈利能力及现金流情况

单位：万元

| 项 目  | 2020年度    | 2019年度    |
|------|-----------|-----------|
| 营业收入 | 22,286.09 | 40,895.28 |
| 营业成本 | 18,689.66 | 35,540.89 |
| 利润总额 | 12,457.78 | 10,585.82 |
| 净利润  | 9,318.25  | 7,865.17  |

|                  |            |            |
|------------------|------------|------------|
| 其中：归属于母公司所有者的净利润 | 9,318.25   | 7,865.17   |
| 经营活动产生的现金流量净额    | -45,491.46 | -92,300.52 |
| 投资活动产生的现金流量净额    | -11,011.04 | -14.08     |
| 筹资活动产生的现金流量净额    | 66,638.23  | 89,895.90  |

发行人营业收入主要是项目代建收入、土地出让收入、砂石销售收入等。2020 年，发行人实现营业收入 22,286.09 万元，较 2019 年有所下降，主要原因是发行人 2020 年未产生土地出让收入。2020 年，发行人获得的各项补贴 9,402.27 万元，较 2019 年有所下降。2020 年，发行人归属于母公司所有者的净利润 9,318.25 万元，较 2019 年增加 18.47%。

2020 年，经营活动产生的现金流量净额为-45,491.46 万元，经营活动产生的现金流量净额较 2019 年有所上升，主要系收到其他与经营活动有关的现金增加所致。2020 年，投资活动产生的现金流量净额为-11,011.04 万元，较 2019 年大幅下降，主要系投资支付的现金大幅增加所致。2020 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额 66,638.23 万元，与 2019 年相比有所下降。

#### 四、担保人相关情况

##### （一）担保人基本情况

担保人名称： 天府信用增进股份有限公司

最新评级： 根据中证鹏元资信评估股份有限公司 2021 年 4 月 29 日出具的跟踪评级报告，天府信用增进股份有限公司主体信用评级为 AAA，评级展望为稳定

评级机构： 中证鹏元资信评估股份有限公司

##### （二）担保人财务情况

担保人 2020 年的合并财务报表由信永中和会计师事务所（特殊普

通合伙) 审计, 该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告(XYZH/2021CDAA20045)。以下所引用的财务数据, 非经特别说明, 均引自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时, 应当参照担保人 2020 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

#### 担保人主要财务数据

单位: 万元

| 项目            | 2020年末/度   | 2019年末/度   |
|---------------|------------|------------|
| 资产总计          | 772,679.66 | 596,113.63 |
| 股东权益合计        | 622,019.84 | 438,233.34 |
| 资产负债率         | 19.50      | 26.48      |
| 营业收入          | 89,955.01  | 50,933.35  |
| 营业利润          | 76,820.57  | 45,383.72  |
| 利润总额          | 76,720.57  | 45,383.72  |
| 净利润           | 57,659.14  | 33,790.52  |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 35,133.57  | 16,372.96  |

#### 五、发行人公司债券存续情况

截至本报告出具日, 发行人存续期公司(企业)债券共有 4 只, 具体情况如下:

| 债券简称                               | 起息日期            | 到期日期            | 债券余额    | 票面利率  | 债券类型 |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|-------|------|
| 16 水城债(上海证券交易所), 16 水城建投债(银行间债券市场) | 2016 年 5 月 3 日  | 2023 年 5 月 3 日  | 3.52 亿元 | 6.15% | 企业债券 |
| 17 蓉园 01(上海证券交易所), 17 蓉            | 2017 年 9 月 11 日 | 2024 年 9 月 11 日 | 4.80 亿元 | 7.50% | 企业债券 |

|                                                    |                    |                    |            |       |          |
|----------------------------------------------------|--------------------|--------------------|------------|-------|----------|
| 花园债 01(银行间<br>债券市场)                                |                    |                    |            |       |          |
| 18 蓉园 01(上海证<br>券交易所), 18 蓉<br>花园债 01(银行间<br>债券市场) | 2018 年 6 月<br>13 日 | 2025 年 6 月<br>13 日 | 4.80<br>亿元 | 8.00% | 企业<br>债券 |
| 20 蓉园 01                                           | 2020 年 11<br>月 3 日 | 2027 年 11<br>月 3 日 | 7.00<br>亿元 | 6.80% | 企业<br>债券 |

以上情况，特此公告。

(以下无正文)

---

（本页无正文，为《2020 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 2020 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之签章页）

