

债券简称:

PR 都新城/18 都新城 02

债券代码:

127875.SH/1880202.IB

2018 年都江堰新城建设投资有限责任公司公司债券(第二期)
债权代理人代理事务报告
(2021 年度)

债权代理人

都江堰金都村镇银行有限责任公司玉堂支行

2022 年 6 月

重要声明

都江堰金都村镇银行有限责任公司玉堂支行（以下简称“金都村镇银行”）作为 2018 年都江堰新城建设投资有限责任公司公司债券（第二期）（以下简称“18 都新城 02”或“本期债券”）的债权代理人，按照《债权代理协议》的有关约定出具本报告，报告期为 2021 年度。

本报告的内容及信息均来源于都江堰新城建设投资有限责任公司（以下简称“发行人”或“公司”）对外公布的《都江堰新城建设投资有限责任公司公司债券 2021 年年度报告》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。

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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为金都村镇银行所作的承诺或声明。

目录

| | | |
|-----|------------------------|----|
| 第一节 | 本期债券概况 | 4 |
| 第二节 | 2021 年度发行人偿债能力分析 | 5 |
| 第三节 | 发行人募集资金使用情况 | 9 |
| 第五节 | 债券持有人会议召开情况 | 11 |
| 第六节 | 本期债券本息偿付情况 | 12 |
| 第七节 | 本期债券跟踪评级情况 | 13 |
| 第八节 | 本期债券存续期内重大事项 | 14 |

第一节 本期债券概况

一、本期债券基本情况

1、债券名称：2018 年都江堰新城建设投资有限公司公司债券(第二期)

2、债券简称及代码：18 都新城 02（银行间代码：1880202.IB）；PR 都新城（上交所代码：127875.SH）

3、发行首日：2018 年 10 月 11 日

4、发行总额：人民币 3 亿元

5、债券期限：7 年

6、债券利率：本期债券采用固定利率形式，票面利率为 7.80%。

7、还本付息方式：每年付息一次，分次还本。在债券存续期的第 3 至第 7 个计息年度末，分别按照债券发行总额 20%的比例等额偿还债券本金，当期应付利息随兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

8、担保方式：本期债券无担保

9、信用级别：经中证鹏元资信评估有限公司（原名鹏元资信评估有限公司，2018 年 11 月更名）综合评定，本期债券的信用等级为 AA 级，发行人的长期主体信用等级为 AA 级。

第二节 2021 年度发行人偿债能力分析

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2021 年度财务报告进行了审计，出具了标准无保留意见的审计报告【亚会审字（2022）第 01110305 号】。以下所引用的财务数据及相关信息，非经特别说明，均引自上述经审计的财务报告或发行人对外公布的《都江堰新城建设投资有限责任公司公司债券 2021 年年度报告》。投资者在阅读以下信息时，应当参照发行人 2021 年度完整的经审计的财务报告及其附注或发行人对外公布的《都江堰新城建设投资有限责任公司公司债券 2021 年年度报告》。

一、主要会计数据和财务指标

单位：万元

| 项目 | 本期末 本年度 | 上年末 上年度 | 变动比例 | 变动比例超过 30% 的原因 |
|------------------|--------------|--------------|---------|--|
| 总资产 | 2,673,044.31 | 2,693,134.71 | -0.75% | - |
| 总负债 | 1,531,721.39 | 1,585,316.16 | -3.38% | - |
| 净资产 | 1,141,322.92 | 1,107,818.54 | 3.02% | - |
| 资产负债率 (%) | 57.30 | 58.87 | -2.65% | - |
| 流动比率 | 2.44 | 2.95 | -17.25% | - |
| 速动比率 | 0.75 | 1.01 | -25.52% | - |
| 营业收入 | 109,542.18 | 97,234.16 | 12.66% | - |
| 营业成本 | 89,430.67 | 83,390.33 | 7.24% | - |
| 利润总额 | 27,892.15 | 26,134.62 | 6.72% | - |
| 净利润 | 18,906.99 | 19,264.20 | -1.85% | - |
| 经营活动产生的 现金流净额 | 112,731.74 | -13,655.91 | 925.52% | 主要系 2021 年度收到其他与经营活动有关的现金增幅大于支付其他与经营活动有关的现金增 |



| 项目 | 本期末 本年度 | 上年末 上年度 | 变动比例 | 变动比例超过 30% 的原因 |
|------------------|------------|------------|----------|---|
| | | | | 幅所致。 |
| 投资活动产生的 现金流净额 | -21,450.80 | 4,329.55 | -595.45% | 主要系 2021 年度 购建固定资产、无 形资产和其他长期 资产支付的现金增 多所致。 |
| 筹资活动产生的 现金流净额 | -95,062.89 | 11,302.31 | -941.09% | 主要系 2021 年度 偿还债务支付的现 金增多所致。 |

二、主要资产及负债变动情况

(一) 主要资产项目变动情况

单位：万元 币种：人民币

| 资产项目 | 本期末 | 上年末 | 变动比例 | 变动比例超过 30% 的原因 |
|--------------|--------------|--------------|----------|---|
| 货币资金 | 15,634.70 | 11,885.65 | 31.54% | - |
| 应收账款 | 294,502.73 | 333,032.57 | -11.57% | - |
| 预付款项 | 46,677.33 | 51,178.78 | -8.80% | - |
| 其他应收款 | 371,327.07 | 428,860.34 | -13.42% | - |
| 存货 | 1,640,173.76 | 1,588,102.50 | 3.28% | - |
| 可供出售金融 资产 | 0.00 | 40,736.27 | -100.00% | 主要系根据新金 融工具准则，此科 目重述为其他权 益工具投资所致。 |
| 其他权益工具 投资 | 40,736.27 | 0.00 | - | 主要系根据新金 融工具准则，可供 出售金融资产重 述为此科目所致。 |
| 投资性房地产 | 123,217.99 | 100,564.34 | 22.53% | - |
| 固定资产 | 24,217.05 | 24,274.34 | -0.24% | - |
| 在建工程 | 36,099.78 | 34,986.87 | 3.18% | - |
| 其他非流动资 产 | 44.83 | 72,482.33 | -99.94% | 主要系根据新金 融工具准则，此科 目重述为其他非 流动金融资产所 致。 |

| 资产项目 | 本期末 | 上年末 | 变动比例 | 变动比例超过 30% 的原因 |
|-----------|-----------|------|------|-------------------------------|
| 其他非流动金融资产 | 72,437.50 | 0.00 | - | 主要系根据新金融工具准则，其他非流动资产重述为此科目所致。 |

(二) 主要负债项目变动情况

| 负债项目 | 本期末 | 上年末 | 变动比例 | 变动比例超过 30% 的原因 |
|-------------|------------|------------|---------|-----------------------------------|
| 短期借款 | 68,187.00 | 41,097.00 | 65.92% | 主要系公司发展需要，增加抵押及保证借款所致。 |
| 应付账款 | 33,770.30 | 25,002.14 | 35.07% | 主要一年以内应付账款增加所致。 |
| 应交税费 | 74,915.26 | 61,968.88 | 20.89% | - |
| 其他应付款 | 420,448.92 | 490,967.68 | -14.36% | - |
| 一年内到期的非流动负债 | 358,875.59 | 199,472.26 | 79.91% | 主要系一年内到期的应付债券和一年内到期的长期应付款大幅增加所致。 |
| 长期借款 | 322,981.59 | 304,240.19 | 6.16% | - |
| 应付债券 | 74,420.20 | 150,454.27 | -50.54% | 主要系 2021 年偿还部分债务及部分应付债券转入一年内到期所致。 |
| 长期应付款 | 104,331.26 | 130,477.67 | -20.04% | - |
| 其他非流动负债 | 37,623.90 | 160,467.42 | -76.55% | 主要系 2021 年偿还渤海国际信托及中航信托的到期借款所致。 |

三、报告期内的主要经营情况

(一) 主要经营情况

公司主营业务主要包括城市基础设施建设、土地整理业务、砂石销售及土地转让等行业，2021 年新增土地转让业务、来料加工业务、

咨询服务业务，均为对社会经济发展和改善人民群众生活具有重要作用的行业，对城市可持续发展具有推动作用和保障功能。

（二）主营业务收入分析

单位：万元

| 业务 | 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(%) | 变动比例超过30%的原因 |
|----------|------------|-----------|--------|----------------|----------------|--------------------------------------|
| 基础设施代建业务 | 18,621.07 | 15,163.69 | 18.57 | -24.62 | -24.93 | - |
| 租金等业务 | 1,751.30 | 323.24 | 81.54 | -68.15 | -91.50 | 租金等业务收入和成本比上年同期大幅增加，主要系该项业务扩张收回租金所致。 |
| 房产销售 | 2,052.20 | 1,344.71 | 34.47 | -70.76 | -78.72 | 主要系2021年度受疫情影响，房地产市场需求减弱，该业务降幅明显。 |
| 土地整理业务 | 34,920.75 | 29,364.71 | 15.91 | 6.42 | 5.20 | - |
| 粮油肉蛋销售 | 7,081.46 | 6,126.08 | 13.49 | 198.48 | 198.15 | 主要系该业务为2020年度新增，2021年度该业务快速发展所致。 |
| 砂石销售 | 15,800.09 | 11,786.10 | 25.40 | 145.94 | 166.02 | 主要系该业务为2020年度新增，2021年度该业务快速发展所致。 |
| 土地转让 | 25,700.00 | 21,810.88 | 15.13 | 100.00 | 100.00 | 该业务为2021年度新增。 |
| 来料加工 | 1,876.98 | 1,836.85 | 2.14 | 100.00 | 100.00 | 该业务为2021年度新增。 |
| 咨询服务 | 150.94 | 0.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 该业务为2021年度新增。 |
| 合计 | 107,954.80 | 87,756.27 | 18.71 | 11.78 | 6.44 | |

第三节 发行人募集资金使用情况

本期债券募集资金 3 亿元，由都江堰金都村镇银行有限责任公司担任监管银行和债权代理人。结合成都审计局的审计意见，本期债券募集资金未按约定全部用于募集说明书约定的募投项目。发行人正沟通相关部门制定整改计划，都江堰金都村镇银行有限责任公司将持续关注该事项，并督促发行人履行信息披露义务。



第四节 本期债券担保人情况

本期债券无担保。

第五节 债券持有人会议召开情况

报告期内，“18 都新城 02”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。

第六节 本期债券本息偿付情况

本期债券的付息日为 2019 年至 2025 年每年的 10 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）。2021 年至 2025 年每年的 10 月 11 日，分别按照债券发行总额 20%的比例等额兑付本金。本期债券已按期偿还 2021 年度利息及 20%债券本金。

第七节 本期债券跟踪评级情况

2021年6月24日，中证鹏元资信评估有限公司出具《2017年都江堰新城建设投资有限责任公司公司债券（第一期）、2018年都江堰新城建设投资有限责任公司公司债券（第一期、第二期）2020年跟踪信用评级报告》（中鹏信评【2021】跟踪第【377】号01），认定本期债券信用等级均维持为AA，发行主体长期信用等级维持为AA，评级展望维持为稳定。

截至本报告出具日，本期债券的最新跟踪评级报告尚未披露，将不迟于2022年6月30日披露至上海证券交易所网站。

第八节 本期债券存续期内重大事项

截至本报告出具日，发行人董事长、董事、高级总经理、信息披露负责人及控股股东发生变更，发行人新增注册资本，具体情况如下：

一、（1）根据发行人原股东都江堰智慧城市运营建设发展集团有限公司研究决定，同意将其所持有的都江堰新城建设投资有限责任公司 16100 万元出资额无偿划转至成都都江堰投资发展集团有限公司。发行人控股股东由都江堰智慧城市运营建设发展集团有限公司变更为成都都江堰投资发展集团有限公司。（2）根据发行人股东成都都江堰投资发展集团有限公司出具的《关于冯现勇等同志职务任免的通知》（都投集发〔2021〕59 号）和公司股东研究决定，同意免去张强公司董事长和总经理职务，免去魏盛吉、祁咏梅公司董事职务；任命冯现勇为公司董事长（法定代表人），任命康娜、曹蕾为公司董事。（3）根据公司股东成都都江堰投资发展集团有限公司研究决定，同意公司注册资本由 16100 万元增加到 52000 万元，新增的 35900 万元注册资本由股东成都都江堰投资发展集团有限公司认缴，出资方式为货币；同时同意修改公司章程。上述事项已于 2022 年 1 月底完成工商变更登记。

二、发行人信息披露负责人由祁咏梅变更为公司董事曹蕾。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2018 年都江堰新城建设投资有限公司公司债券(第二期)债权代理人代理事务报告（2021 年度）》盖章页）

都江堰金都村镇银行有限责任公司玉堂支行



2022年6月29日