

2018年第一期眉山市东坡发展投资集团有限公司公司债券
2018年第二期眉山市东坡发展投资集团有限公司公司债券
2022年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人

眉山市东坡发展投资集团有限公司

主承销商

申万宏源证券有限公司

2023 年7月

声明

申万宏源证券有限公司（以下简称“申万宏源证券”）作为2018年第一期眉山市东坡发展投资集团有限公司公司债券（以下简称“18东坡发投债01”）及2018年第二期眉山市东坡发展投资集团有限公司公司债券（以下简称“18东坡发投债02”，“18东坡发投债01”和“18东坡发投债02”合称“本次债券”）的主承销商以及“18东坡发投债02”的债权代理人，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来自眉山市东坡发展投资集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）对外公布的相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见及发行人向申万宏源证券提供的其他材料。申万宏源证券对发行人年度履约能力和偿债能力的分析，均不表明其对本次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申万宏源证券所作的承诺或声明。

一、发行人基本情况

发行人名称	眉山市东坡发展投资集团有限公司
成立日期	2009年8月12日
住所	眉山市东坡区二环路688号玫瑰园十八期南湖别院B区1栋社区用房（南湖街40号）
法定代表人	邓林忠
注册资本	151,400万人民币
经营范围	许可项目：房地产开发经营；矿产资源（非煤矿山）开采（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：土地整治服务；非居住房地产租赁；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；建筑材料销售；电动汽车充电基础设施运营；机动车充电销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。
控股股东	眉山东坡国有资本投资运营集团有限公司
实际控制人	眉山市东坡区国有资产和金融工作局

二、本期债券基本要素

债券全称	2018年第一期眉山市东坡发展投资有限公司公司债券
债券简称	18东坡发投债01/PR东坡01
债券代码	1880159.IB/127844.SH
债券期限	7年期债券，计息期限为2018年8月16日至2025年8月15日，同时设置本金提前偿付条款，债券存续期内的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。
发行规模	人民币6亿元

债券余额	截至2022年末，本期债券余额3.6亿元
担保情况	本期债券无担保
信用评级	<p>根据中证鹏元资信评估股份有限公司（以下简称“中证鹏元”）于2018年5月31日出具的《眉山市东坡发展投资有限公司2018年公司债券（第一期）信用评级报告》（鹏信评【2018】第Z【398】号01）综合评定，本期债券发行时发行人的主体信用等级为AA，本期债券的信用等级为AA。</p> <p>中证鹏元将在本期债券有效存续期间对发行人进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。</p> <p>根据中证鹏元于2023年6月25日出具的《2018年第一期、第二期眉山市东坡发展投资有限公司公司债券2023年跟踪评级报告》（中鹏信评【2023】跟踪第【698】号01），中证鹏元维持眉山市东坡发展投资集团有限公司的主体信用等级为AA，维持评级展望为稳定；维持“18东坡发投债01/PR 东坡01”和“18东坡发投债02/PR 东坡02”的信用等级为AA。</p>

债券全称	2018年第二期眉山市东坡发展投资有限公司公司债券
债券简称	18东坡发投债02/18东坡02
债券代码	1880330.IB/152067.SH
债券期限	7年期债券，计息期限为2019年1月3日至2026年1月2日，同时设置本金提前偿付条款，债券存续期内的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。
发行规模	人民币6亿元
债券余额	截至2022年末，本期债券余额3.6亿元
担保情况	本期债券无担保
信用评级	根据中证鹏元资信评估股份有限公司（以下简称“中证鹏元”）2018年9月18日出具的《眉山市东坡发展投资有限公司2018年公司债券（第二期）信用评级报告》（鹏信评【2018】第Z【1552】

	<p>号01) 综合评定, 本期债券发行时发行人的主体信用等级为AA, 本期债券的信用等级为AA。中证鹏元将在本期债券有效存续期间对发行人进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。</p> <p>根据中证鹏元于2023年6月25日出具的《2018年第一期、第二期眉山市东坡发展投资有限公司公司债券2023年跟踪评级报告》, (中鹏信评【2023】跟踪第【698】号01), 中证鹏元维持眉山市东坡发展投资集团有限公司的主体信用等级为AA, 维持评级展望为稳定; 维持“18东坡发投债01/PR 东坡01”和“18东坡发投债02/PR 东坡02”的信用等级为AA。</p>
--	--

三、2022年度发行人履约情况

(一) 2018年第一期眉山市东坡发展投资有限公司公司债券

1、本息兑付情况

发行人已通过债券登记托管机构按时足额支付了上一计息年度的应付本息。发行人不存在应付本息未付的情况。

2、选择权行使情况

本期债券无选择权条款。

3、发行人信息披露情况

截至2022年末, 发行人与企业债券相关信息已均在中国债券信息网和证券交易所网站披露。

4、募集资金使用情况

根据募集说明书约定, 本期债券募集资金3.6亿元用于眉山市东坡区污水处理及相关配套设施建设项目, 2.4亿元用于补充公司流动资金。

截至2022年末, 募集资金已使用完毕, 扣除发行费用后募集资金为5.964亿元。其中, 3.6亿元用于眉山市东坡区污水处理及相关配套设施建设项目, 剩余募集资金用于补充流动资金, 符合募集说明书相关约

定。

5、持有人会议召开情况

2022年度，发行人未召开债券持有人会议。

（二）2018年第二期眉山市东坡发展投资有限公司公司债券

1、本息兑付情况

发行人已通过债券登记托管机构按时足额支付了上一计息年度的应付本息。发行人不存在应付本息未付的情况。

2、选择权行使情况

本期债券无选择权条款。

3、发行人信息披露情况

截至2022年末，发行人与企业债券相关信息已均在中国债券信息网和证券交易所网站披露。

4、募集资金使用情况

根据募集说明书约定，本期债券募集资金3.6亿元用于眉山市东坡区污水处理及相关配套设施建设项目，2.4亿元用于补充公司流动资金。

截至2022年末，扣除发行费用后募集资金为5.964亿元。其中，3.6亿元用于眉山市东坡区污水处理及相关配套设施建设项目，剩余募集资金用于补充流动资金，符合募集说明书相关约定。

发行人募集资金使用和募集说明书保持一致，募集账户管理规范。

5、持有人会议召开情况

2022年度，发行人未召开债券持有人会议。

四、发行人偿债能力情况

发行人2022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[2023]000125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2022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情况

单位：万元

项目	2022年末	2021年末
资产总计	5,268,221.79	4,864,512.95
其中：流动资产	4,569,221.76	4,170,223.76
非流动资产	699,000.03	694,289.19
负债合计	3,272,010.23	3,030,078.43
其中：流动负债	1,783,751.56	1,307,442.51
非流动负债	1,488,258.67	1,722,635.91
股东权益合计	1,996,211.56	1,834,434.52
其中：归属于母公司所有者的权益	1,990,224.14	1,834,434.52
流动比率（倍）	2.56	3.19
速动比率（倍）	0.47	0.49
资产负债率（%）	62.11	62.29

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

（二）盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2022年度	2021年度
----	--------	--------

营业收入	203,879.47	71,704.08
营业成本	185,332.01	55,619.04
利润总额	32,961.02	28,752.79
净利润	29,243.27	25,584.38
其中：归属于母公司所有者的净利润	27,997.33	25,584.38
经营活动产生的现金流量净额	73,464.34	-84,696.39
投资活动产生的现金流量净额	-71,523.39	-10,574.82
筹资活动产生的现金流量净额	-28,664.93	129,449.20
期末现金及现金等价物余额	71,534.80	98,258.79

（三）发行人偿债能力分析

截至2022年12月31日，发行人资产总额为5,268,221.79万元，较2021年增长8.30%；负债总额为3,272,010.23万元，较2021年增长7.98%；净资产为1,996,211.56万元，较2021年增长8.82%。

1、偿债能力

截至2022年12月31日，发行人流动比率和速动比率分别为2.56和0.47，流动比率较2021年有较大幅度下降，主要系发行人其他应付款和短期借款大幅增加所致，速动比率较2021年相比略有下降。短期偿债能力有所变弱。整体来看，发行人流动比率处于相对合理水平，速动比率相对偏低，公司资产流动性整体较好，能够满足短期偿债需求。

截至2022年12月31日，发行人的资产负债率为62.11%，与2021年末相比发行人长期偿债能力略有上升。发行人资产负债率处于合理水平。

2、盈利能力及现金流情况

截至2022年12月31日，发行人经营情况良好，最近三年，发行人营业收入分别66,670.67万元、71,704.08万元和203,879.47万元，利润总额分别为30,607.43万元、28,752.79万元和32,961.02万元。发行人营业收入

大幅上升，但利润上升较小，主要因为营业收入增加的主要业务板块为土地整理、工程施工和贸易业务，三项业务的毛利率均较低。其中，贸易业务毛利率仅为3.48%。整体来看，公司盈利能力较好，净利润保持较高水平，具有较强的偿债能力。发行人良好的盈利能力为本期债券本息的按时偿付提供了基本的保障。

2022年全年发行人经营活动产生的现金流量净额为73,464.34万元，相对2021年现金流-84,696.39万元大幅上升，主要系业务回款增加所致。截止报告期末现金及现金等价物余额为71,534.80万元，现金流情况良好。

（四）发行人已发行未兑付的债券和其他债务融资工具

截至2023年6月末，发行人（不含合并范围内子公司）已发行尚未兑付的债券信息如下表所示：

单位：亿元

债券品种	债券代码	债券简称	起息日期	发行规模	期限（年）	票面利率（%）
私募债	196610.SH	21东坡01	2021-08-13	3.50	3	6.50
私募债	197120.SH	21东坡02	2021-09-13	5.00	3	6.50
私募债	197882.SH	21东坡03	2021-12-16	3.50	3	7.00
私募债	166846.SH	20东坡01	2020-07-15	5.00	3+2	6.98
一般企业债	127844.SH/ 1880159.IB	18东坡发投 债01	2018-08-16	6.00	7	8.08
一般企业债	152067.SH/ 1880330.IB	18东坡发投 债02	2019-01-03	6.00	7	8.00
一般企业债	184411.SH/ 2280237.IB	22东坡发展 02	2022-06-09	3.00	3+1	5.15

一般企业债	184016.SH/ 2180338.IB	21东坡发展 02	2021-09-16	3.00	7	6.09
一般企业债	184015.SH/ 2180337.IB	21东坡发展 01	2021-09-16	7.00	7	6.00
一般企业债	184797.SH/ 2380140.IB	23东坡发展 01	2023-04-26	4.30	3+1	5.30
私募债	251577.SH	23东坡02	2023-06-29	5.00	3	6.90

注：上表统计范围包含企业债券、公司债券、中期票据、短期融资券/超短期融资券及非公开定向债务融资工具等，不含境外债。

（五）增信情况

18东坡发投债01、18东坡发投债02均未设置外部增信措施。

以上情况，特此公告。

（本页以下无正文，为《2018年眉山市东坡发展投资集团有限公司公司债券2022年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

