

债券代码：184015.SH	债券简称：21 东坡一
债券代码：184016.SH	债券简称：21 东坡二

眉山市东坡发展投资集团有限公司  
公司债券年度债权代理事务报告  
(2023年度)

债权代理人

国泰君安证券股份有限公司



(住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路618号)

2024年6月

## 重要声明

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安证券”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外发布的《眉山市东坡发展投资集团有限公司公司债券2023年年度报告》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国泰君安提供的其他材料。

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国泰君安证券所作的承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为依据。

## 目录

第一章 公司债券概况.....	4
第二章 债权人履职情况.....	6
第三章 发行人 2023 年度经营情况及财务状况.....	8
第四章 发行人募集资金使用、专项账户运作核查及披露情况.....	13
第五章 发行人信息披露义务履行的核查情况.....	15
第六章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析.....	16
第七章 发行人偿债保障措施或投资者权益保护措施的执行情况及公司债券的本息偿付情况.....	17
第八章 发行人偿债意愿和能力分析.....	18
第九章 债券持有人会议召开情况.....	19
第十章 可能影响发行人偿债能力的重大事项及债权人采取的应对措施及相应成效.....	20

# 第一章 公司债券概况

## 一、发行人名称

中文名称：眉山市东坡发展投资集团有限公司

## 二、公司债券注册文件及注册规模

### （一）21东坡一、21东坡二

经国家发展和改革委员会发改企业债券【2021】121号文核准公开发行，眉山市东坡发展投资有限公司获准面向合格投资者公开发行面值总额不超过10亿元的企业债券。

发行人于2021年9月16日公开发行“2021年第一期眉山市东坡发展投资集团有限公司农村产业融合发展专项债券(品种一)”（债券简称“21东坡一”/“21东坡发展01”，债券代码“184015.SH”/“2180337.IB”），发行规模为7亿元，票面利率6.00%，债券期限7年期。

发行人于2021年9月16日公开发行“2021年第一期眉山市东坡发展投资集团有限公司农村产业融合发展专项债券(品种二)”（债券简称“21东坡二”/“21东坡发展02”，债券代码“184016.SH”/“2180338.IB”），发行规模为3亿元，票面利率6.09%，债券期限7年期。

## 三、本次债券的主要条款

### （一）21东坡一、21东坡二

1、发行主体：眉山市东坡发展投资集团有限公司。

2、债券名称：2021年第一期眉山市东坡发展投资集团有限公司农村产业融合发展专项债券，分为两个品种，其中品种一债券名称为2021年第一期眉山市东坡发展投资集团有限公司农村产业融合发展专项债券（品种一），品种二债券名称为2021年第一期眉山市东坡发展投资集团有限公司农村产业融合发展专项债券（品种二）。

3、债券简称及代码：

品种一：（债券简称“21东坡一”/“21东坡发展01”，债券代码“184015.SH”/“2180337.IB”）；

品种二：（债券简称“21东坡二”/“21东坡发展02”，债券代码

“184016.SH”/“2180338.IB”)

4、发行总额：本期债券计划发行规模为不超过人民币10.00亿元，分两个品种，其中品种一计划发行规模不超过7.00亿元；品种二计划发行规模不超过3.00亿元。

5、票面利率：品种一：6.00%；品种二：6.09%。

6、起息日：2021年9月16日。

7、债券期限：本期债券为7年期。

8、信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，本期债券的信用级别为AAA，发行人的主体长期信用等级为AA。

9、募集资金用途：本期债券募集资金总额为10亿元，其中5亿元拟用于西南智慧农业产业融合发展项目，5亿元用于补充公司流动资金。

## 第二章 债权代理人履职情况

报告期内，债权代理人依据《债权代理协议》的约定，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、债权代理协议中所约定的义务，积极行使债券债权代理人职责，维护债券持有人的合法权益。

### 一、持续关注发行人资信情况、督促发行人进行信息披露

报告期内，债权代理人持续关注发行人资信状况，监测发行人是否发生重大事项，按月定期全面核查发行人重大事项发生情况，持续关注发行人各项信息资料。报告期内，国泰君安未发现发行人出现对债券偿付产生重大不利影响的事项。报告期内，债权代理人持续督导发行人履行信息披露义务。债权代理人督促发行人按时完成定期信息披露、及时履行临时信息披露义务。债权代理人对发行人信息披露义务的核查情况详见“第五节发行人信息披露义务履行的核查情况”。

### 二、持续关注增信措施

“21 东坡一”由天府信用增进股份有限公司提供不可撤销连带责任担保；“21 东坡二”由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供不可撤销连带责任担保。

### 三、监督专项账户及募集资金使用情况

报告期内，债权代理人持续监督并定期检查发行人公司债券募集资金的接收、存储、划转和使用情况，监督募集资金专项账户运作情况。债权代理人及时向发行人传达法律法规规定、监管政策要求和市场典型案例，提示按照核准用途合法合规使用募集资金。

### 四、披露债权代理事务报告，维护债券持有人的合法权益

本次债券债权代理人国泰君安高度重视并持续关注发行人的资信状况，切实按照《公司债券交易与管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》与《债权代理协议》等要求履行受托管理职责。

#### （一）披露年度债权代理事务报告

2023 年 6 月 30 日，国泰君安通过中国债券信息网、中国货币网、上海证券交易所披露了《2021 年第一期眉山市东坡发展投资集团有限公司农村产业融合

发展专项债券 2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》。

**(二) 披露临时债权代理事务报告**

2023 年度，债权代理人未披露临时债权代理事务报告。

### 第三章 发行人2023年度经营情况及财务状况

#### 一、发行人基本情况

注册名称	眉山市东坡发展投资集团有限公司
法定代表人	李华江
注册资本	人民币151,400.00万元
设立（工商注册）日期	2009-08-12
统一社会信用代码	9151140269480626X2
住所（注册地）	四川省眉山市东坡区眉山经济开发区兴业路南段18号圣丰国际大厦A区16层
邮政编码	620020
所属行业	建筑业
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)。
电话及传真号码	86-38204331; 86-38101933
信息披露事务负责人及其职位与联系方式	李华江; 董事长、总经理; 028-38231933

#### 二、发行人 2023 年度经营情况

2023年度发行人实现主营业务收入23.70亿元,较去年同期增加16.23%。最近两年,发行人营业收入构成情况如下:

表: 发行人主营业务情况

单位: 亿元

业务板块	2023 年度				2022 年度			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
土地整理及收储收入	11.46	11.32	1.28	48.36	7.65	6.80	11.18	37.54
工程管理收入	0.57	0.00	100.00	2.42	0.43	0.00	99.44	2.12
担保服务收入	0.00	0.00	93.88	0.01	0.02	0.00	99.67	0.09
工程施工收入	7.49	6.18	17.46	31.59	6.46	6.04	6.49	31.68
砂石收入	1.04	1.62	-55.52	4.39	1.69	1.51	10.45	8.27

业务板块	2023 年度				2022 年度			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
公墓销售及管理服务收入	0.06	0.02	73.79	0.25	0.07	0.02	71.54	0.33
劳务及服务收入	0.42	0.32	23.87	1.76	0.18	0.15	16.98	0.91
充电桩收入	0.01	0.01	31.23	0.06	0.00	0.01	-103.04	0.02
商品及贸易业务收入	2.45	2.36	3.92	10.35	3.07	2.96	3.48	15.05
正大项目资产出租收入	-	-	-	-	0.57	0.56	1.25	2.81
其他业务收入	0.19	0.42	-120.49	0.81	0.24	0.47	-96.57	1.19
<b>合计</b>	<b>23.70</b>	<b>22.24</b>	<b>6.17</b>	<b>100.00</b>	<b>20.39</b>	<b>18.53</b>	<b>9.10</b>	<b>100.00</b>

2023年度公司土地整理及收储业务收入及成本有较大幅度的增长，毛利率有所下降，主要系眉山市东坡区土地储备中心收储发行人地块导致收入和成本同步增加，同时由于近年来土地交易价格有所波动及土地储备中心收储价格相对较低，从而使得发行人毛利率有所下降。

2023年度公司工程管理业务收入较上年同期增长32.56%，主要系本期工程项目收入增加所致。

2023年度公司担保服务收入较上年同期下降82.28%，成本较上年增长223.75%，主要系担保业务收入下降所致。担保业务收入体量较小，因此波动较大，但对公司整体经营无重大影响。

2023年度工程施工收入较上年同期有所增长，主要系随着前期项目完工结转及施工订单的不断增加，公司工程施工业务收入逐年上升所致。公司毛利率有所增长，主要系公司现阶段项目施工实际成本降低所致。

2023年度公司砂石收入及毛利率有较大幅度下降，主要受眉山市砂石市场价格波动较大等因素影响，发行人砂石业务出现亏损。未来期间，不排除发行人继续受到外部政策或市场环境的影响，导致砂石销售业务收入、利润继续下滑，但因该项业务利润占比较小，预计不会对发行人的盈利能力产生重大影响。

### 三、发行人 2023 年度财务状况

#### (一) 合并资产负债表主要数据

##### 1、主要资产分析

发行人主要资产情况如下：

单位：亿元

资产项目	2023 年末 余额	2022 年末 余额	变动比例（ %）	变动比例超过 30%的，说明原因
货币资金	18.72	12.93	44.77	银行存款及其他货币资金增加所致。
交易性金融资产	0.00	0.00	-100.00	相关金融资产已出售。
应收账款	10.05	2.39	320.50	主要系土地整理业务收入等结算导致的应收账款增加。
预付账款	6.06	6.88	-11.92	-
其他应收款	94.83	55.07	72.20	主要系对眉山市东坡区财政局和眉山市东坡区自然资源和规划局往来款增加所致。
存货	359.63	373.36	-3.68	-
合同资产	8.88	5.99	48.10	主要系发行人代建项目收入累计追加和合同资产重分类为应收账款所致。
一年内到期非流动资产	0.01	0.04	-79.55	部分债权投资已到期偿还。
其他流动资产	0.59	0.25	134.07	主要系增值税留抵扣额增加所致。
债权投资	4.33	1.84	135.24	委托贷款金额增加所致。
长期股权投资	0.00	0.03	-94.51	对眉山市岷江汇宇环保科技有限公司的投资损益。
其他非流动金融资产	0.99	2.44	-59.23	因合并范围变更，眉山市科教投资有限公司投资款减少。
投资性房地产	3.03	2.27	33.51	外购资产及固定资产转入。
固定资产	2.86	3.50	-18.28	-
在建工程	27.84	25.95	7.26	-
无形资产	33.92	33.80	0.34	-
商誉	0.03	0.03	-	-
长期待摊费用	0.07	0.05	45.30	金融租赁服务费和定向债务融资工具服务费摊销所致。

## 2、主要负债分析

发行人主要负债情况如下：

单位：亿元

负债项目	2023 年末余额	2022 年末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
短期借款	16.13	16.87	-4.39	-
应付票据	14.03	1.80	679.34	新增信用证、银行汇票和商业汇票所致。
应付账款	13.12	5.89	122.81	新增应付货款及材料款所致。
预收款项	0.01	0.00	83.62	新增其他预收款所致。
合同负债	5.14	5.43	-5.42	-
应付职工薪酬	0.04	0.10	-62.13	主要系本期支付工资导致期末余额减少
应交税费	5.41	5.19	4.12	-
其他应付款	162.64	114.26	42.34	眉山市鑫东商贸有限公司、眉山市东坡区财政局和眉山市众盛劳务有限公司借款及往来款增加所致。
一年内到期的非流动负债	36.15	28.58	26.49	-
其他流动负债	0.27	0.24	9.24	-
长期借款	55.64	68.61	-18.90	-
应付债券	23.06	34.35	-32.87	债券到期所致。
长期应付款	45.41	45.85	-0.96	-
递延收益	0.01	0.02	-20.00	-

### (二) 合并利润表主要数据

单位: 万元、%

项目	2023 年度	2022 年度	增减率
营业总收入	237,033.13	203,879.47	16.26
利润总额	26,290.92	32,961.02	-20.24
净利润	23,520.45	29,243.27	-19.57
归属于母公司股东的净利润	21,985.21	27,997.33	-21.47

### (三) 合并现金流量表主要数据

单位: 万元、%

项目	2023 年度	2022 年度	增减率
经营活动产生的现金流量净额	250,513.91	73,464.34	241.00
投资活动产生的现金流量净额	-116,796.05	-71,523.39	63.30
筹资活动产生的现金流量净额	-143,367.24	-28,664.93	400.15

最近两年, 发行人经营活动净现金流分别为73,464.34万元和250,513.91万元, 经营现金流量净额持续为正。最近两年, 发行人投资活动现金流量净额分别为-

71,523.39万元和-116,796.05万元，投资活动现金流量净额持续为负，主要系购建固定资产、无形资产和在建工程支付的现金以及投资支付的现金持续流出所致。最近两年，公司筹资活动产生现金流量净额分别为-28,664.93万元和-143,367.24万元，主要系发行人根据其业务发展的需要筹集相关资金，筹资活动能够满足其经营业务所需资金。

## 第四章 发行人募集资金使用、专项账户运作核查及披露情况

### 一、公司债券募集资金情况

#### (一) 21东坡一、21东坡二

本期债券募集资金总额为 10 亿元，其中 5 亿元拟用于西南智慧农业产业融合发展项目，5 亿元用于补充公司流动资金。募集资金使用情况如下表所示：

单位：万元、%

项目名称	总投资	拟使用债券资金	募集资金占项目总投资比例
西南智慧农业产业融合发展项目	101,734.70	50,000.00	49.15
补充流动资金	-	50,000.00	-
合计	-	<b>100,000.00</b>	-

本期债券发行总额人民币 10.00 亿元，分两个品种，其中品种一债券名称为 2021 年第一期眉山市东坡发展投资集团有限公司农村产业融合发展专项债券（品种一），品种二债券名称为 2021 年第一期眉山市东坡发展投资集团有限公司农村产业融合发展专项债券（品种二），品种一计划发行规模不超过 7.00 亿元；品种二计划发行规模不超过 3.00 亿元。募集资金拟使用明细如下：

单位：万元

债券品种	募投项目拟使用募集资金额度	占比	补充营运资金拟使用额度	占比	小计
品种一	50,000.00	100%	20,000.00	40%	70,000.00
品种二	-	-	30,000.00	60%	30,000.00
合计	<b>50,000.00</b>	-	<b>50,000.00</b>	-	<b>100,000.00</b>

### 二、公司债券募集资金实际使用情况

#### (一) 21东坡一、21东坡二

截至本债权代理报告出具日，扣除本期债券承销费后 21 东坡一、21 东坡二募集资金实际使用情况如下：

单位：亿元

债券名称	募投项目使用募集资金额度	补充营运资金使用额度	小计
21 东坡一	2 <sup>1</sup>	2	4
21 东坡二	-	3	3

<sup>1</sup> 用于预付西南智慧农业产业融合发展项目代建费用

合计	2	5	7
----	---	---	---

### 三、公司债券募集资金专项账户运行情况

发行人就上述公司债券，建立了切实有效的募集资金监管机制，确保募集资金用于披露的用途，上述公司债券募集资金专项账户运作规范。发行人按照募集说明书约定履行了相应的募集资金使用程序。

### 四、发行人公司债券募投项目的情况核查

#### （一）西南智慧农业产业融合发展项目

目前该募投项目正在前期准备阶段，尚未开工。我公司已督促发行人及时履行披露义务并采取应对措施。

## 第五章 发行人信息披露义务履行的核查情况

### 一、报告期内发行人披露的定期报告情况

2023 年度，针对国泰君安受托管理的债券，发行人在中国债券信息网、中国货币网、上海证券交易所网站已披露的定期报告如下：

日期	公告名称
2023/4/28	眉山市东坡发展投资集团有限公司公司债券 2022 年年度报告、眉山市东坡发展投资集团有限公司公司债券 2022 年年度财务报告及附注(含担保人)
2023/6/12	眉山市东坡发展投资集团有限公司主体及相关债项 2023 年度跟踪评级报告
2023/6/30	2021 年第一期眉山市东坡发展投资集团有限公司农村产业融合发展专项债券 2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告
2023/8/30	眉山市东坡发展投资集团有限公司公司债券 2023 年中期报告、眉山市东坡发展投资集团有限公司 2023 年 1-6 月财务报表及附注

### 二、报告期内发行人披露的临时报告情况

2023 年度，针对国泰君安受托管理的债券，发行人在中国债券信息网、中国货币网、上海证券交易所网站已披露的临时报告如下：

日期	公告名称
2023/9/11	2021 年第一期眉山市东坡发展投资集团有限公司农村产业融合发展专项债券 2023 年付息公告
2023/9/28	眉山市东坡发展投资集团有限公司关于更改 2023 年公司债券中期报告的说明

## 第六章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析

“21 东坡一”由天府信用增进股份有限公司提供不可撤销连带责任担保；“21 东坡二”由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供不可撤销连带责任担保。2023年内发行人上述公司债券的偿债保障措施未发生重大变化。

## 第七章 发行人偿债保障措施或投资者权益保护措施的执行情况及公司债券的本息偿付情况

### 一、本次债券 2023 年度偿付情况

2023 年度，“21 东坡一”、“21 东坡二”均正常兑息。

### 二、本次债券偿债保障措施或投资者权益保护措施执行情况

2023 年内发行人按照债券募集说明书的约定较为有效执行了相关偿债保障措施。

## 第八章 发行人偿债意愿和能力分析

### 一、发行人偿债意愿情况

报告期内，发行人未出现兑付兑息违约的情况，偿债意愿正常。

### 二、发行人偿债能力分析

项目	2023 年末	2022 年末
流动资产合计（万元）	4,987,765.12	4,569,221.76
流动负债合计（万元）	2,529,250.91	1,783,751.56
流动比率	1.97	2.56
速动比率	0.55	0.47
资产负债率（%）	65.94	62.10

截至2023年末，发行人流动资产合计较上年末增加418,543.36万元，较上年同期增长9.16%；流动负债合计较上年增加745,499.35万元，较上年同期增长41.79%，主要系其他应付款、一年内到期的非流动负债增加所致。流动比率较上年末均略有下降；速动比率及资产负债率较上年末均略有上升。

发行人资产负债率总体较好，资产负债结构较为稳健，相关指标未出现重大不利变化，发行人偿债能力正常。

## 第九章 债券持有人会议召开情况

2023 年度，发行人未针对“21 东坡一”、“21 东坡二”召开债券持有人会议。

## 第十章 可能影响发行人偿债能力的重大事项及债权人采取的应对措施及相应成效

报告期内，发行人未发生与其偿债能力和增信措施有关的其他情况。国泰君安将持续关注发行人相关情况，督促发行人按时完成披露义务并按募集说明书约定采取相应措施。

（本页无正文，为国泰君安证券股份有限公司关于《眉山市东坡发展投资集团有限公司公司债券年度债权代理事务报告（2023年度）》的盖章页）

债权代理人：国泰君安证券股份有限公司

