

2018年第一期眉山市东坡发展投资有限公司公司债券
与
2018年第二期眉山市东坡发展投资有限公司公司债券
2023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

2024 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	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
法定代表人	李华江
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监督管理局

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2023年末，本期债券余额2.4亿元
担保情况	本期债券无担保
信用评级	<p>经中证鹏元资信评估股份有限公司（以下简称“中证鹏元”）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。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>
债权代理人	成都农商行眉山分行

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2023年末，本期债券余额2.4亿元

担保情况	本期债券无担保
信用评级	<p>经中证鹏元资信评估股份有限公司（以下简称“中证鹏元”）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。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>
债权代理人	申万宏源证券有限公司

三、2023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。


2、特殊条款行使情况

2023年度，本期债券不存在特殊条款行使情况。

3、发行人信息披露情况

截至2023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，本期债券募集资金总额为 6 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公司流动资金。

截至2023年末，募集资金已使用完毕，扣除发行费用后其中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

2023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、特殊条款行使情况

2023年度，本期债券不存在特殊条款行使情况。

3、发行人信息披露情况

截至2023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，本期债券募集资金总额为 6 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公司流动资金。

截至2023年末，扣除发行费用后其中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公司流动资金，



募集资金使用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2023年的合并财务报表由利安达会计师事务所(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（利安达审字[2024]第0291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2023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	2023年末	2022年末
资产总计	5,718,358.48	5,268,221.79
其中：流动资产	4,987,765.12	4,569,221.76
非流动资产	730,593.36	699,000.03
负债合计	3,770,458.33	3,272,010.23
其中：流动负债	2,529,250.91	1,783,751.56
非流动负债	1,241,207.42	1,488,258.67
股东权益合计	1,947,900.14	1,996,211.56
其中：归属于母公司所有者的权益	1,856,820.37	1,990,224.14
流动比率（倍）	1.97	2.56
速动比率（倍）	0.55	0.47

资产负债率（%）	65.94	62.11
----------	-------	-------

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*100%

（二）盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2023年度	2022年度
营业收入	237,033.13	203,879.47
营业成本	222,399.89	185,332.01
利润总额	26,290.92	32,961.02
净利润	23,520.45	29,243.27
其中：归属于母公司所有者的净利润	21,985.21	27,997.33
经营活动产生的现金流量净额	250,513.91	73,464.34
投资活动产生的现金流量净额	-116,796.05	-71,523.39
筹资活动产生的现金流量净额	-143,367.24	-28,664.93
期末现金及现金等价物余额	61,885.42	71,534.80

（三）发行人偿债能力分析

截至2022年末及2023年末，发行人资产负债率分别为62.11%和65.94%。2023年末的资产负债率较2022年末略有上升。发行人资产负债率处于合理水平。

截至2022年末及2023年末，发行人流动比率分别为2.56和1.97，速动比率分别为0.47和0.55。流动比率的下降表明公司的短期偿债能力有所减弱，其下降的主要原因是流动负债的大幅增加，从2022年的1,783,751.56万元增加到2023年的2,529,250.91万元，系公司在短期内增加了大量的应付票据、应付账款和应收款项，导致流动负债增长速度

超过流动资产的增长速度。速动比率虽持续小于1，但其小幅上升表明公司在不考虑存货的情况下，短期偿债能力有所增强。

2022年度及2023年度，发行人营业收入分别为203,879.47万元和237,033.13万元，归属于母公司所有者的净利润分别为27,997.33万元和21,985.21万元。虽然2023年度的营业收入较2022年度有所增长，但净利润却有所下降，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，2023年度公司土地整理及收储业务收入和成本均有较大幅度增长，但毛利率仅为1.28%，显著下降的主要原因是眉山市东坡区土地储备中心收储发行人的地块，导致收入和成本同步增加。同时，由于近年来土地交易价格波动较大，且土地储备中心的收储价格相对较低，导致毛利率大幅下降。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年度及2023年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为73,464.34万元和250,513.91万元。经营活动现金流量净额的大幅增加，主要系销售商品、提供劳务收到的现金增加所致。截至报告期末，发行人现金及现金等价物余额为61,885.42万元，现金流情况良好。2022年度及2023年度，发行人投资活动产生的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的负值扩大，主要是系发行人支付其他与投资活动有关的现金增加所致。2022年度及2023年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为-28,664.93万元和-143,367.24万元。筹资活动现金流量净额的负值大幅增加，主要系发行人部分银行借款和债券“20东坡01”、“16东坡发投债”到期，发行人




偿还债务支付现金增加所致。

（四）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年第一期眉山市东坡发展投资有限公司公司债券与2018年第二期眉山市东坡发展投资有限公司公司债券2023年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

申万宏源证券有限公司

2024 年 7 月 18 日