

债券代码： 184015.SH/2180337.IB 债券简称： 21 东坡一/21 东坡发展 01

国泰君安证券股份有限公司关于眉山市东坡发展投资有限公司
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）募投项目进展情况的
临时债权代理事务报告

债权代理人



（住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号）

2025 年 4 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”）编制本报告的内容及信息来源于发行人对外公布的《眉山市东坡发展投资有限公司关于 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)募投项目进展情况的公告》等相关公开信息披露文件。

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

一、本期债券核准情况	4
二、本期债券的主要条款	4
三、本期债券的重大事项	5
四、提醒投资者关注的风险	7
五、债权代理人的联系方式	7

一、本期债券核准情况

本期债券已经国家发展和改革委员会“发改企业债券[2021]121 号”文件核准公开发行，眉山市东坡发展投资有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）获准向发行面值总额不超过 10 亿元、期限不超过 7 年（含 7 年）的公司债券。

2021 年 9 月 30 日，发行人成功发行 7 亿元 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)（以下简称“21 东坡一/21 东坡发展 01”、“本期债券”）；

二、本期债券的主要条款

（一）**发行人：**眉山市东坡发展投资有限公司。

（二）**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（品种一）。

（三）**债券简称：**21 东坡发展 01（品种一）。

（四）**发行总额：**人民币 7.00 亿元。

（五）**债券期限：**7 年期。

（六）**票面利率：**6.00%

（七）**发行价格：**本期债券面值 100 元人民币。

（八）**还本付息方式：**本期债券在存续期内每年付息一次。自第三年起，逐年分别按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，当年兑付本金部分自兑付日起不另计利息。

（九）**发行方式、债券形式及托管方式：**本期债券为实名制记账式债券，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行，本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。本期债券上市后，仅限机构投资者参与交易，相关交易场所应建立隔离制度，禁止个人投资者参与交易。

（十）**发行范围及对象：**通过承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内专业机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法

规禁止购买者除外)。

(十一) **发行期限：**发行期限为 2 个工作日，自 2021 年 9 月 15 日起至 2021 年 9 月 16 日止。

(十二) **簿记建档日：**本期债券簿记建档日为 2021 年 9 月 14 日。

(十三) **发行结束日：**2021 年 9 月 16 日。

(十四) **起息日：**本期债券的起息日为发行结束日，即 2021 年 9 月 16 日，以后本期债券存续期内每年的 9 月 16 日为该计息年度的起息日。

(十五) **计息期限：**自 2021 年 9 月 16 日起至 2028 年 9 月 15 日止。

(十六) **付息日：**本期债券的付息日为 2022 年至 2028 年每年的 9 月 16 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日，顺延期间不另计利息）。

(十七) **兑付日：**本期债券的兑付日为 2024 年至 2028 年每年的 9 月 16 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日，顺延期间不另计利息）。

(十八) **本息兑付方式：**年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息；本息兑付通过本期债券托管机构办理。

(十九) **承销方式：**本期债券由主承销商国泰君安证券股份有限公司，以余额包销的方式承销。

(二十) **债券担保：**本期债券由天府信用增进股份有限公司担任担保人，为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，担保金额为不超过 7.00 亿元。

(二十一) **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。

三、本期债券的重大事项

根据《眉山市东坡发展投资有限公司关于 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）募投项目进展情况的公告》，本期债券的重大事项如下：

“（一）本期债券募投项目基本情况

眉山市东坡发展投资有限公司(以下简称“公司”、“本公司”)于2021年9月16日

发行了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(品种一)（以下简称“本期债券”）。根据《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募集说明书》(以下简称“《募集说明书》”），本期债券募集资金总额为7亿元，其中5亿元拟用于西南智慧农业产业融合发展项目，2亿元用于补充公司流动资金。

1、项目实施主体及预计完工时间

西南智慧农业产业融合发展项目建设主体为眉山东创智慧农业有限公司，为本公司全资子公司。项目建设期为2年。项目已修建7公顷温室及其附属设施，包括完成1座温室大棚、1座生产服务区、1座雨水收集池及其配套设施。剩余项目正在办理前期手续，原计划项目整体将于2023年完工。

2、用地情况

根据本公司子公司眉山东创智慧农业有限公司与凯盛浩丰（德州）智慧农业有限公司签订的《眉山西南智慧农业项目智慧温室租赁合同》，项目用地由眉山东创智慧农业有限公司租赁给凯盛浩丰（德州）智慧农业有限公司使用。项目原用地具体情况如下：

项目	用地性质	用途	取得方式	土地费用成本 (元/亩/年)	是否纳入总投资	出售后是否可流转
西南智慧农业产业融合发展项目	集体农业用地	生产	租赁	1,104	是	是

3、本期募投项目的进展情况

根据2021年11月27日自然资源部、农业农村部、国家林业和草原局印发《关于严格耕地用途管制有关问题的通知》（自然资发〔2021〕166号），严禁新增占用永久基本农田建设破坏耕作层的种植业设施，西南智慧农业产业融合发展项目用地需要重新选址。受此前公共事件等因素影响，本公司重新选址工作进度较为缓慢，本募投项目尚未开工，项目进度不及预期。

4、拟采取或已采取的应对措施及其成效

本公司已积极推动西南智慧农业产业融合发展项目用地的重新选址工作。截止目前，本公司已最终计划选址于永寿镇永江村，此地块性质为一般耕地，现正在进行项目前期调研工作。本公司将加快调研工作并正常推动项目建设。

5、所需决策程序及其履行情况

正常推动现阶段暂不涉及。

（二）影响分析

本期债券募投项目的进展情况不及预期，主要系受用地政策和国内公共事件等因素的影响所致，但随着国内经济企稳向好，募投项目的收益情况也将会得到改善。本期债券的偿债资金将主要来源于本公司日常经营所产生的营业收入及经营性活动现金流，预计本期债券的偿付不会受到募投项目建设延期影响。本期债券募投项目的进展情况不及预期不会对公司的日常管理、生产经营及偿债能力造成重大不利影响。”

四、提醒投资者关注的风险

国泰君安作为“21 东坡一/21 东坡发展 01”的债权代理人，根据相关规定及本次债券《债权代理协议》的约定，国泰君安特出具本临时债权代理事务报告并就发行人上述相关事项提醒投资者关注相关风险。国泰君安将持续督导发行人包括但不限于上述事项的其他重大事项，以做好存续期信息披露工作。

五、债权代理人的联系方式

有关债权人的具体履职情况，请咨询债权代理人的指定联系人。

联系人：杨银松、蔡晓伟

联系电话：021-38677394

特此报告。

（以下无正文）

(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有限公司 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)募投项目进展情况的临时债权代理事务报告》之盖章页)

