

债券简称：22 金堂 04/22 四川花园水城专项债 02
债券代码：184645.SH/ 2280498.IB

2022 年第二期四川花园水城城乡产业发展投资开发有限责
任公司县城新型城镇化建设专项企业债券
债权代理事务报告（2024 年度）

发行人

四川花园水城城乡产业发展投资开发有限责任公司

（注册地址：四川省成都市金堂县赵镇街道成金大道 2888 号 5 楼 501 号）

债券债权代理人

万联证券股份有限公司



（广州市天河区珠江东路 11 号 18、19 楼全层）

2025 年 6 月

重要声明

万联证券股份有限公司（以下简称“万联证券”或“我公司”）编制本报告的内容及信息均来源于四川花园水城城乡产业发展投资开发有限责任公司（以下简称“发行人”）对外公布的《四川花园水城城乡产业发展投资开发有限责任公司公司债券 2024 年年度报告》等公开信息披露文件、发行人提供的证明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万联证券所作的承诺或声明。

目 录

重要声明.....	1
目 录.....	2
第一节 本期债券概况.....	3
一、本期公司债券发行批准情况及规模.....	3
二、本期债券基本情况.....	3
第二节 发行人 2024 年度经营情况和财务状况.....	6
一、发行人 2024 年度经营情况.....	6
二、发行人 2024 年度财务状况.....	6
第三节 募集资金使用情况.....	8
第四节 本期债券本息偿付情况.....	9
第五节 债券持有人会议召开情况.....	10
第六节 内外部增信机制、偿债保障措施的重大变化情况.....	11
第七节 本期债券跟踪评级情况.....	12
第八节 信息披露义务履行的情况.....	13

根据发行人与我公司签署的《2021 年四川花园水城城乡产业发展投资开发有限公司县城新型城镇化建设专项债券之债权代理协议》（以下简称“《债权代理协议》”），我公司担任 2022 年第二期四川花园水城城乡产业发展投资开发有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券（以下简称“22 金堂 04/22 四川花园水城专项债 02”或“本期债券”）的债权代理人。我公司积极履行《债权代理协议》相关义务，对发行人持续跟踪和监督，持续关注公司的资信状况、增信机制及偿债保障措施的实施情况，对专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督，现出具本期债券 2024 年度债券债权代理事务报告。

第一节 本期债券概况

一、本期公司债券发行批准情况及规模

发行人已于 2021 年 10 月 27 日获得《国家发展委关于四川花园水城城乡产业发展投资开发有限公司发行县城新型城镇化建设专项企业债券注册的通知》（发改企业债券【2021】219 号）批文。发改委同意发行人发行县城新型城镇化建设专项企业债券不超过 7.40 亿元，并在银行间市场和上海证券交易所发行。

2022 年 12 月 12 日，发行人发行本期债券“22 金堂 04/22 四川花园水城专项债 02”，期限为 7 年，存续期第 3 个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，发行规模为 5.40 亿元。

二、本期债券基本情况

发行主体：四川花园水城城乡产业发展投资开发有限公司。

债券名称：2022 年第二期四川花园水城城乡产业发展投资开发有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券。

发行规模：本期债券发行规模 5.40 亿元。

债券期限：本期债券期限为 7 年，在本期债券存续期的第 3 个计息年度末，附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

票面金额及发行价格：本期债券每张票面金额为 100 元，按面值平价发行。

债券利率：票面利率为 7.50%。

发行人调整票面利率选择权：在债券存续期的第 3 个计息年度末，附设发行人调整票面利率选择权，发行人有权选择在原债券票面利率基础上上调或者下调 0-300 个基点（含本数）。发行人将于本期债券第 3 个计息年度付息日前的第 20 个工作日在相关媒体上刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告和本期债券回售实施办法公告。

投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券存续期内第 3 个计息年度的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人或选择继续持有本期债券。本期债券第 3 个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照相关主管部门和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

还本付息方式：每年付息一次，分次还本。在本期债券存续期内，投资者行使回售选择权后，自债券存续期第 3 年至第 7 年，发行人分别按照剩余债券每百元本金值的 20%比例偿还债券本金。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。

起息日：本期债券的起息日为 2022 年 12 月 12 日。

计息期限：本期债券的计息期限为 2022 年 12 月 12 日至 2029 年 12 月 11 日。

付息日：2023 年至 2029 年每年的 12 月 12 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）。

本金兑付日：2025 年起至 2029 年每年的 12 月 12 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）。若投资者在债券存续期的第 3 年末行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2025 年 12 月 12 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）。

支付方式：本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。

担保方式：无。

本期债券信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，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。

募集资金专户监管人/偿债账户监管人：哈尔滨银行股份有限公司成都金堂支行。

募集资金用途：金堂县农贸市场提档升级项目。

承销方式：本期债券采取代销方式。

承销商及债权代理人：万联证券股份有限公司。

上市地点：上海证券交易所和银行间市场。

第二节 发行人 2024 年度经营情况和财务状况

一、发行人 2024 年度经营情况

发行人是金堂县城市基础开发建设和国有资产运营主体，承担着金堂县县城内的城市基础设施建设、保障房建设等重要工作，是金堂县内最重要的国有资产保值增值营运主体之一。发行人目前主要从事金堂县的城市基础设施建设业务、棚户区改造业务（含安置房建设）、商品销售业务、房产出售业务等。2024 年，公司实现营业收入 157,901.22 万元，较上年同期增长 21.67%，具体情况如下表：

单位：万元、%

项目	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入占比 (%)
工程项目收入	55,794.71	46,690.13	16.32	35.34
销售商品收入	80,704.39	80,626.44	0.10	51.11
房产出售收入	21,097.46	17,246.21	18.25	13.36
其他	304.66	142.86	53.11	0.19
合计	157,901.22	144,705.64	8.36	100.00

二、发行人 2024 年度财务状况

北京兴昌华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2024 年度财务报告进行了审计，并出具了[2025]京会兴昌华审字第 000992 号标准无保留意见的审计报告，除特殊说明外，本节引用的财务数据均源于发行人经审计的财务报告，且均为合并口径。

（一）主要会计数据和财务指标

1、主要财务信息

单位：万元

项目	2024 年末 /2024 年度	2023 年末 /2023 年度	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的原因
总资产	3,409,327.00	3,347,063.61	1.86	-
总负债	1,690,526.85	1,646,204.17	2.69	-
净资产	1,718,800.15	1,700,859.45	1.05	-
营业收入	157,901.22	129,777.94	21.67	-

项目	2024 年末 /2024 年度	2023 年末 /2023 年度	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的原因
营业成本	144,705.64	119,724.43	20.87	-
净利润	17,940.70	17,921.66	0.11	-
经营活动产生的 现金流净额	27,332.98	16,740.87	63.27	主要系本期发行人 支付其他与经营活 动有关的现金减少 所致。
投资活动产生的 现金流净额	-31.00	-13.67	-126.71	主要系本期发行人 购建固定资产、无形 资产和其他长期资 产支付的现金增加 所致。
筹资活动产生的 现金流净额	-45,440.02	-40,359.65	-12.59	-

（二）主要资产及负债变动情况

1、资产主要构成项目变动情况分析表

单位：万元

资产项目	2024 年末	2023 年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的原因
其他应收款	300,175.47	290,312.33	3.40	-
存货	2,483,062.37	2,411,392.78	2.97	-
无形资产	424,836.23	424,839.79	0.00	-

2、负债主要构成项目变动情况分析表

单位：万元

负债项目	2024 年末	2023 年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的原因
其他应付款	488,661.32	434,539.96	12.45	-
一年内到期的非 流动负债	277,925.02	141,138.73	96.92	主要系本期一年内 到期的应付债券增 加所致。
长期借款	495,091.81	504,288.67	-1.82	-
应付债券	189,606.15	322,397.33	-41.19	主要系本期转入一 年内到期的应付债 券增加所致。
长期应付款	87,611.81	94,259.14	-7.05	-

第三节 募集资金使用情况

发行人与哈尔滨银行股份有限公司成都金堂支行以及我公司签署了《募集资金专户监管协议》，设立了募集资金专户，专项用于公司债券募集资金的接收、存储、划转。我公司对专项账户募集资金的接收、存储和使用进行了核查。本期债券募集资金的使用根据《募集资金监管协议》要求履行相关资金划付程序。

本期债券募集资金 54,000 万元，根据募集说明书约定用于金堂县农贸市场提档升级项目。本期债券募集资金已于 2023 年使用完毕，募集资金的使用与募集说明书约定一致，具体情况如下表所示：

单位：亿元

资金使用项目	资金用途	使用金额
金堂县农贸市场提档升级项目	募投项目建设	5.40
合 计		5.40

第四节 本期债券本息偿付情况

发行人于 2022 年 12 月 12 日发行公司债券 5.40 亿元（债券简称：22 金堂 04/22 四川花园水城专项债 02），期限 7 年，附存续期第 3 个计息年度末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。同时在投资者行使回售选择权后，自债券存续期第 3 年至第 7 年，发行人分别按照剩余债券每百元本金值的 20%比例偿还债券本金。

万联证券通过出具付息工作提示函，用以督促和提示发行人按时付息。截至 2024 年底，发行人 2024 年度利息已支付，尚未涉及本金偿付事宜。万联证券将持续掌握本期债券还本付息、回售事宜，督促发行人按时履约。

综上，本期债券不存在延期支付本息的情况，偿债意愿较强，暂未发现本期债券还本付息偿债能力发生重大不利变化。

第五节 债券持有人会议召开情况

2024 年度，发行人未对本期债券召开债券持有人会议。

第六节 内外部增信机制、偿债保障措施的重大变化情况

本期债券无担保。

为保证本期债券本息及时足额兑付，保障债券持有人的合法权益。发行人制定债券持有人会议规则、聘请万联证券为债权代理人、设立募集资金专户监管募集资金使用、严格履行信息披露义务等偿债保障措施。

2024 年度，本期债券偿债保障措施未发生重大变化。

第七节 本期债券跟踪评级情况

本期债券信用评级机构为中诚信国际信用评级有限责任公司。经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，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。

中诚信国际信用评级有限责任公司已于 2024 年 5 月 30 日出具了《四川花园水城城乡产业发展投资开发有限责任公司 2024 年度跟踪评级报告》（信评委函字[2024]跟踪 0330 号），发行人主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，债项信用等级为 AA。

中诚信国际信用评级有限责任公司已于 2025 年 6 月 25 日出具了《四川花园水城城乡产业发展投资开发有限责任公司 2025 年度跟踪评级报告》（信评委函字[2025]跟踪 1192 号），发行人主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，债项信用等级为 AA。

第八节 信息披露义务履行的情况

2024 年度，本期债券未发生对债券持有人权益有重大影响的重大事项。

我公司作为债券债权代理人，将持续跟踪和督促发行人根据《公司债券发行与交易管理办法》《上海证券交易所公司债券上市规则（2023 年修订）》的规定及募集说明书的约定披露临时公告，就发行人各方面可能影响债券投资人利益的重大情况进行及时准确的披露。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2022 年第二期四川花园水城城乡产业发展投资开发有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券债权代理事务报告（2024 年度）》之盖章页）

债券债权人：万联证券股份有限公司



2025 年 6 月 30 日