

2019 年第一期四川省成都市金牛城市建设投资经营
集团有限公司公司债券
2019 年度债权代理事务报告并
企业履约情况及偿债能力分析报告

发行人：

成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司

主承销商：

天风证券股份有限公司

2020 年 6 月

致 2019 年第一期四川省成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司
公司债券全体持有人:

鉴于:

1、成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司(以下简称“发行人”或“公司”)与天风证券股份有限公司(以下简称“本公司”)签署了 2019 年四川省成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司公司债券的《债权代理协议》,且该协议已生效。

2、根据《2019 年第一期四川省成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司公司债券募集说明书》(以下简称“募集说明书”)的规定,2019 年第一期四川省成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司公司债券(以下简称“本期债券”)已于 2019 年 12 月 26 日发行完毕,本期债券全体持有人已同意委托天风证券股份有限公司作为本期债券债权代理人,代理有关本期债券的相关债权债务,在本期债券的存续期内向发行人提供相关后续服务。

本公司依据《募集说明书》、《债权代理协议》的约定履行主承销商、债权代理人的职责。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)文的有关规定,自本期债券发行完成之日起,本公司与发行人进行接洽。为出具本报告,本公司对发行人 2019 年度的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析。

本报告依据本公司对有关情况的调查、发行人或相关政府部门出

具的证明文件进行判断，对本公司履行债权代理人和主承销商职责期间所了解的信息进行披露，并出具结论意见。

本公司未对本期债券的投资价值做出任何评价，也未对本期债券的投资风险做出任何判断。本期债券的投资者应自行判断和承担投资风险。

现将截至本报告出具之日的债权代理事项报告如下：

一、 本期债券基本要素

（一）债券名称：2019 年第一期四川省成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司公司债券（以下简称“19 金牛 01（上交所）”、“19 金牛城投债 01（银行间）”）。

（二）债券代码：1980393.IB（银行间市场）；152366.SH（上交所）。

（三）发行首日：2019 年 12 月 26 日。

（四）债券发行总额：人民币 8 亿元。

（五）债券期限：本期债券期限为 7 年，同时设置分期偿还本金条款。从第 3 个计息年度开始至第 7 个计息年度分别逐年偿还本期债券发行总额的 20%。

（六）债券利率：本期债券采用固定利率，票面年利率为 4.97%。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

（七）计息期限：本期债券的计息期限自 2019 年 12 月 26 日起至 2026 年 12 月 25 日止。

（八）债券担保：本期债券无担保。

(九) 信用级别: 根据东方金诚国际信用评估有限公司 2019 年 7 月 3 日出具的《2019 年第一期四川省成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司公司债券信用评级报告》, 发行人主体信用级别为 AA+, 本期债券的信用级别为 AA+。

(十) 主承销商: 天风证券股份有限公司。

二、 发行人履约情况

(一) 办理上市或交易流通情况

发行人已按照本期债券募集说明书的约定, 在发行完毕后一个月内向有关证券交易场所或其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。本期债券于 2019 年 12 月 31 日在银行间市场上市流通, 以下简称“19 金牛城投债 01”, 证券代码为 1980393.IB; 于 2020 年 1 月 9 日在上海证券交易所交易市场竞价系统和固定收益证券综合电子平台上市交易, 以下简称“19 金牛 01”, 证券代码为 152366.SH。

(二) 付息情况

本期债券的付息日为 2020 年至 2026 年每年的 12 月 26 日(如遇法定节假日或休息日, 则付息工作顺延至其后第一个工作日)。本期债券尚未到达需支付利息的时点, 发行人不存在应付未付利息的情况。

(三) 募集资金使用情况

截至 2019 年 12 月 31 日, 根据本次公司债券募集说明书约定, 募集资金 8 亿元, 其中 3 亿元用于明月锦苑三期 A 区拆迁安置房工程投资建设, 3 亿元用于明月锦苑三期 C 区拆迁安置房工程投资建设, 2 亿元用于补充营运资金。公司已按照本期债券募集说明书的要求对

募集资金进行了使用。

截至本报告出具日，本期债券募集资金使用情况见下表：

单位：万元

募集年份	债券名称	募集资金总额	本次已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	尚未使用募集资金总额	募集资金专户运作情况	是否与募集说明书承诺用途一致
2019年	2019年第一期四川省成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司公司债券	80,000.00	80,000.00	80,000.00	0	运作规范	是
合计	-	80,000.00	80,000.00	80,000.00	0	-	-

（四） 发行人信息披露情况

1、中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）

发行人与本期债券相关的信息在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）披露的相关文件及时间如下：

(1) 2019 年第一期四川省成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司公司债券发行文件（2019-12-18）

(2) 2019 年第一期四川省成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司公司债券申购文件（2019-12-24）

(3) 2019 年第一期四川省成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司公司债券簿记建档发行结果（2019-12-26）

(4) 2020 年第一期四川省成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司公司债券发行文件（2020-03-20）

(5) 2020 年第一期四川省成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司公司债券申购文件（2020-03-24）

(6) 2020 年第一期四川省成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司公司债券簿记建档发行结果（2020-03-26）

(7) 成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司关于延期披露2019年年度报告的公告(2020-04-27)

2、上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)

发行人与本期债券相关的信息在上海证券交易所(www.sse.com.cn)披露的相关文件及时间如下:

(1) 2019年第一期四川省成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司公司债券募集说明书(2020-01-07)

(2) 关于2019年第一期四川省成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司公司债券上市的公告(2020-01-08)

(3) 2020年第一期四川省成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司公司债券募集说明书(2020-04-08)

(4) 2020年第一期四川省成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司公司债券信用评级报告(2020-04-08)

(5) 关于2020年第一期四川省成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司公司债券上市的公告(2020-04-09)

三、 发行人偿债能力

大华会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人2019年度的合并财务报表进行了审计,并出具了“大华审字[2020]007212号”标准无保留意见的审计报告。以下所引用的财务数据,非经特别说明,均引用自2019年审计报告。投资者在阅读以下财务信息时,应当参照发行人完整的经审计的财务报告及其附注。

(一) 发行人偿债能力财务指标分析

合并资产负债表主要数据

单位:万元、%

项目	2019年度/末		2018年度/末		同比 变动比	变动比例超30% 的原因
	金额	占比	金额	占比		

					例	
资产总计	2,793,917.72	100.00	2,434,075.63	100.00	14.78	-
流动资产合计	2,660,424.41	95.22	2,379,777.25	97.77	11.79	-
非流动资产总计	133,493.31	4.78	54,298.38	2.23	145.85	主要系投资性房地产和长期股权投资增加所致。
负债合计	1,651,457.10	59.11	1,397,363.93	57.41	18.18	-
流动负债合计	539,032.43	19.29	276,575.30	11.36	94.90	主要系应付账款和长期应付款增加所致
非流动负债合计	1,112,424.67	39.82	1,120,788.63	46.05	-0.75	-
所有者权益合计	1,142,460.62	40.89	1,036,711.70	42.59	10.20	-

发行人 2018-2019 年财务主要数据和指标

单位：（%）

	项目	2019 年度/末	2018 年度/末	同比变动比例	变动比例超 30%的原因
1	流动比率	4.94	8.60	-42.56	主要系 2019 年末流动负债增加较多所致
2	速动比率	1.16	1.93	-39.90	主要系 2019 年末流动负债增加较多所致
3	资产负债率（%）	59.11	57.41	1.70	-
4	EBITDA 全部债务占比	0.02	0.03	-33.33	主要系 2019 年度发行人有息债务减少较多所致
5	利息保障倍数	0.27	0.34	-20.59	-
6	现金利息保障倍数	0.04	1.03	-103.65	主要系发行人经营活动现金流量净额大幅减少所致
7	EBITDA 利息倍数	0.27	0.35	-22.86	-
8	贷款偿还率（%）	100.00	100.00	0.00	-
9	利息偿付率（%）	100.00	100.00	0.00	-

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%
4. EBITDA 全部债务占比=EBITDA/全部债务。
 - (1) EBITDA (息税摊销折旧前利润)=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销。
 - (2) 全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债
5. 利息保障倍数=息税前利润/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)

6. 现金利息保障倍数=(经营活动产生的现金流量净额+现金利息支出+所得税付现)/现金利息支出
7. EBITDA 利息倍数=EBITDA/(资本化利息+计入财务费用的利息支出)
8. 贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额×100%
9. 利息偿付率=实际支付利息/应付利息×100%

短期偿债指标方面，报告期末，发行人流动比率为 4.94 倍，同比下降了 42.56%。发行人速动比率为 1.16 倍，下降了 39.90%。发行人流动资产对流动负债的覆盖程度较好，短期债务偿付能力较强。

长期偿债指标方面，报告期末，发行人资产负债率为 59.11%，同比上升了 1.70%。发行人资产负债率较低，负债经营程度维持在较为合理水平，属可控负债经营。

整体偿债指标方面，报告期末，发行人 EBITDA 全部债务占比同比下降了 33.33%，利息保障倍数同比下降了 20.59%，现金利息保障倍数同比下降了 103.65%，EBITDA 利息保障倍数同比下降了 22.86%。贷款偿还率 100%。利息偿付率 100%。

总体而言，发行人偿债能力较为稳定、负债水平不高、负债结构较为合理，整体具备较强的偿债能力。发行人良好的业务发展前景和盈利能力也为公司未来的债务偿还提供了良好的保障。

(二) 盈利能力及现金流情况

发行人 2018-2019 年营业收入构成情况表

单位：万元、%

项目	2019 年度/末	2018 年度/末	同比变动比例	变动比例超 30%的原因
营业收入	190,486.38	173,418.84	9.84	-
营业成本	173,509.61	154,450.37	12.34	-
营业利润	23,370.15	33,364.81	-29.96	-
净利润	17,598.33	25,150.16	-30.03	主要系 2019 年度营业利润减少所致

发行人营业收入主要来源于工程建设收入、土地整理收入等两大板块。2019年，两大板块业务收入分别为168,617.23万元和19,695.94万元，占营业收入比重分别为88.52%和10.34%。

总体而言，发行人近年来经营稳健、发展较快，营业收入相对稳定，主要营运能力趋势向好，盈利能力有待进一步加强。预计公司在后续经营中业务收入将不断增加，盈利能力有所增强。

（三） 发行人现金流情况

合并现金流量表主要数据

单位：万元、%

项目	2019年度/末	2018年度/末	同比变动比例	变动比例超30%的原因
经营活动产生的现金流量净额	-97,698.02	-5,858.41	-1,567.65	主要系2019年度项目建设支出增加较多所致
投资活动产生的现金流量净额	-32,927.51	-7,697.84	-327.75	主要系2019年度处置子公司所致
筹资活动产生的现金流量净额	144,821.02	-18,504.05	882.64	主要系2019年度新增借款较多及偿还债务减少所致
现金及现金等价物净增加额	14,195.49	-32,060.30	144.28	主要系筹资活动产生的现金流量净额大幅增加所致

2018年度和2019年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-5,858.41万元和-97,698.02万元。2019年，经营活动产生的现金流量净额同比下降1,567.65%。

2018年度和2019年度，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-7,697.84万元和-32,927.51万元。2019年，发行人投资活动产生的现金流量净额同比下降327.75%。

2018年度和2019年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为-18,504.05万元和144,821.02万元。2019年，筹资活动产生的现

现金流量净额同比上升 882.64%。2019 年，期末现金及现金等价物净增加额同比上升 144.28%。

总体而言，发行人经营现金流量结构符合行业和发行人自身特点。发行人投资活动产生的现金流出较高，投资活动现金流结构尚待改善。发行人筹资活动产生的现金流入较高。目前公司资金周转较为顺畅。

四、 发行人已发行未兑付的债券和其他债务融资工具

除本期债券外，截至目前，发行人及其全资或控股子公司还存在以下已发行尚未兑付的企业债券：

序号	债券名称或其他 债务名称	发行品种	发行规模 (亿元)	未兑付本金 (亿元)	发行期限 (年)	起止日	发行利率 (%)
1	2020 年第一期四川省成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司公司债券	企业债	10	10	7	2020.3.26-2027.3.25	4.50%

根据东方金诚国际信用评估有限公司 2020 年 3 月 12 日出具的《2020 年第一期四川省成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司公司债券信用评级报告》，发行人主体信用级别为 AA+，20 金牛城投债的信用级别为 AA+。

截至 2019 年末，发行人及其全资或控股子公司还存在以下信托借款：

序号	借款单位	借款起止时间	借款余额 (万元)
1	中铁信托有限责任公司	2018.3.27-2030.3.26.	3,000.00
2	中铁信托有限责任公司	2018.4.2-2030.4.1	74,000.00
3	中铁信托有限责任公司	2018.5.11-2030.5.10	56,000.00
4	中铁信托有限责任公司	2018.3.27-2030.3.26	10,000.00
5	中铁信托有限责任公司	2018.4.2-2030.4.1	56,000.00
6	中铁信托有限责任公司	2018.5.11-2030.5.10	44,000.00
7	平安信托有限责任公司	2016.2.15-2024.2.14	39,680.85

序号	借款单位	借款起止时间	借款余额 (万元)
8	平安信托有限责任公司	2016.2.18-2024.2.17	63,639.63
9	中铁信托有限责任公司	2019.6.28-2028.6.27	69,000.00
10	中铁信托有限责任公司	2019.9.17-2028.9.16	44,000.00
合计			459,320.48

除上述列表外，截至 2019 年 12 月 31 日，发行人及其全资或控股子公司不存在任何其他已发行尚未兑付的企业债券、公司债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划等。

截至目前，发行人已发行的企业债券及其他债务未处于违约或者延迟支付本息的状况。

五、或有事项

(一) 其他受限资产

截至 2019 年末，公司受限资产的情况如下：

单位：万元

受限资产	2019 年度/末	受限原因
共管账户资金	43.02	与其他企业共管
合计	43.02	-

(二) 对外担保情况

截至 2019 年末，公司对外担保的情况如下表：

被担保方	担保余额 (亿元)	担保性质	担保是否已经 履行完毕
成都市鑫地建设投资有限责任公司	5.00	非关联方	否
成都市金牛环境投资发展集团有限公司	3.00	非关联方	否
成都市金牛环境投资发展集团有限公司	1.00	非关联方	否
成都市鑫苑园林绿化工程有限责任公司	20.09	非关联方	否
成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司	3.00	非关联方	否
成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司	3.00	非关联方	否
成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司	1.00	非关联方	否
成都金科创业投资有限公司	19.87	非关联方	否
成都金科创业投资有限公司	2.00	非关联方	否

成都金科创业投资有限公司	2.00	非关联方	否
成都金科创业投资有限公司	7.00	非关联方	否
合计	151.56	-	-

六、 总结

综上所述，发行人偿债能力较为稳定、负债水平相对较低、负债结构较为合理，具备较强的偿债能力。发行人良好的业务发展前景和盈利能力也为公司未来的债务偿还提供了良好的保障。总体而言，发行人对本期债券本息具有良好的偿付能力。

以上情况，特此公告。

(以下无正文)

（本页无正文，为《2019年第一期四川省成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司公司债券2019年度债权代理事务报告并企业履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）



天风证券股份有限公司

2020年6月30日