
成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司

公司债券年度报告

(2021 年)

二〇二二年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

天衡会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

一、利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于近期经济波动较大，本期债券可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动可能使实际投资收益具有一定的不确定性。

二、兑付风险

在本期债券存续期内，如果由于不可控制的因素如市场环境发生变化，公司不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会对本期债券到期时的按期兑付造成一定的影响。

三、行业政策风险

公司主要从事的基础设施建设业务等业务，受到国家和地方产业政策的支持。但在我国国民经济不同的发展阶段，国家和地方的产业政策会有所不同。相关产业政策的调整可能对公司的经营活动和盈利能力产生影响。

四、经营风险

公司作为区域内重要的国有企业，承担着部分社会职能，政府对公司的未来发展方向、经营决策、组织结构等方面存在干预的可能性。此外，公司开展基础设施建设、土地整理等业务活动，依赖于政府的政策支持和资金支持，政府行为在中短期内一定程度上影响公司的治理结构和运营发展，可能对公司的经营活动和发展产生影响。

五、应收账款回款风险

报告期末，公司应收账款为 237,808.22 万元。主要为应收代建工程款。虽然欠款方主要为其他国有单位，无法回收的风险较小，但若发行人无法及时收回应收账款，可能对发行人未来经营及现金流产生一定影响。公司存在无法及时收回应收账款的风险。

六、其他应收款回款风险

报告期末，公司其他应收款 588,390.71 万元，占流动资产的 14.23%，占总资产的 11.26%。其他应收款主要应收其他国有单位的拆借款、往来款等，且其他应收款规模较大，若未来其他应收款无法及时回收，则可能会对公司生产经营及本次债券的本息偿付造成影响。公司存在其他应收款无法及时回款的风险。

七、有息债务规模较大风险

报告期末，公司有息负债余额 182.84 亿元，占总负债的比重为 82.66%。近年来，公司为满足经营发展需要，有息负债规模呈上升趋势且现存规模较大，占总负债的比重较大，未来随着市场利率的波动，将导致发行人面临有息债务规模较大、融资成本波动的风险。

八、受限资产风险

报告期末，公司受限资产 237,149.04 万元，占净资产比例为 7.87%，主要为用于抵质押借款的货币资金及投资性房地产，因资产受限期间无法处置，可能导致发行人资产变现效率降低，从而影响自身的生产运营和处置收益。同时也存在因发行人无法按期偿还债务，导致受限资产被强制执行的风险。

九、存货变现能力的风险

报告期末，发行人流动资产合计 4,133,750.31 万元，其中存货 2,908,122.42 万元，占流动资产比例为 70.35%。公司存货的变现能力受工程结算进度及债务人付款能力影响，如工程未能如期结算或债务人付款能力出现重大变化，将导致公司相关存货无法顺利变现。

。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 发行人情况.....	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人.....	7
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	8
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	9
六、 公司治理情况.....	12
第二节 债券事项.....	13
一、 公司信用类债券情况.....	13
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	15
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	15
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	17
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	17
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	18
七、 中介机构情况.....	19
第三节 报告期内重要事项.....	20
一、 财务报告审计情况.....	20
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	20
三、 合并报表范围调整.....	22
四、 资产情况.....	22
五、 负债情况.....	23
六、 利润及其他损益来源情况.....	24
七、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	25
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	25
九、 对外担保情况.....	27
十、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	27
十一、 向普通投资者披露的信息.....	27
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	27
一、 发行人为可交换债券发行人.....	27
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	27
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	27
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	28
五、 其他特定品种债券事项.....	28
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	28
第六节 备查文件目录.....	29
财务报表.....	31
附件一： 发行人财务报表.....	31

释义

发行人/公司/本公司/金牛国投	指	成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》（2021 年修订）
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所/上证所	指	上海证券交易所
登记结算机构/债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
金牛区国资和金融局	指	成都市金牛区国有资产监督管理和金融工作局
增信机构、担保人、天府增信	指	天府信用增进股份有限公司
评级机构、东方金诚	指	东方金诚国际信用评估有限公司
公司章程	指	《成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司章程》
报告期末	指	2021 年末
报告期	指	2021 年度
交易日	指	上海证券交易所的营业日
节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司
中文简称	金牛国投
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	杨磊
注册资本（万元）	300,000.00
实缴资本（万元）	73,838.00
注册地址	四川省成都市 金牛区光荣路 19 号
办公地址	四川省成都市 金牛区西北桥街 13 号 4 楼
办公地址的邮政编码	610036
公司网址（如有）	http://www.cdjngt.com/
电子信箱	jinniuguotou@126.com

二、信息披露事务负责人

姓名	戚春梅
在公司所任职务类型	☐ 董事 ☒ 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	财务总监
联系地址	四川省成都市金牛区西北桥街 13 号 4 楼
电话	028-87518859
传真	028-87536581
电子信箱	307351022@qq.com

三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期内控股股东的变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内实际控制人的变更情况

☐适用 ☒不适用

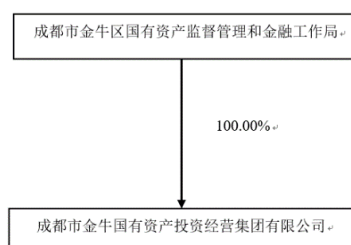
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：成都市金牛区国有资产监督管理和金融工作局

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占控股股东持股的百分比（%）：100

报告期末实际控制人名称：成都市金牛区国有资产监督管理和金融工作局

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东、实际控制人为非机关法人或者法律法规规定的其他主体

☐适用 ☒不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

☐发生变更 ☒未发生变更

（二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数0%。

（三）定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人董事长：杨磊

发行人的其他董事：陶继勇、李茂、段学锋、缪洁、高红

发行人的监事：刘源源、黄瑶、刘晓艳、姚琪、巫志鹏

发行人的总经理：陶继勇

发行人的财务负责人：戚春梅

发行人的其他高级管理人员：李茂、段学锋、缪洁

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式

公司经核准的主营业务范围为：建设项目投资及投资管理；资本运作及资产经营管理、物业管理、项目招标、项目投资咨询（不含金融、证券、期货）；土地整理和拆迁改造；房地产项目和配套设施建设投资；房地产开发；公益性项目投资和经营；园林绿化工程施工与设计；花卉园艺作物种植、租赁与销售；绿化养护管理。（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）。

公司作为金牛区重要的基础设施建设主体，主要从事金牛区内工程项目建设、资产租赁、融资担保及物业管理等业务。近年来，公司营业收入持续增长，业务结构也逐渐丰富。发行人营业收入主要来源于工程项目建设，资产租赁等业务。近年来，工程项目建设业务收入规模逐年增长，占营业收入比重稳定在 80%以上。资产租赁业务收入规模略有波动，占营业收入比重稳定在 7%以上。

公司作为金牛区重要的基础设施建设主体，所从事的基础设施及安置房工程项目建设业务具有较强的区域专营性，公司受成都市金牛国投产业投资开发有限公司等委托方的委托，主要负责金牛区三环以内范围的学校、幼儿园、医院、道路等基础设施项目及安置房的投资建设。公司的工程项目建设业务主要由母公司及子公司成都市金牛国投城市运营管理有限公司（原“成都市金牛国投置业有限公司”）负责，资金主要来源于发行人自有资金、外部融资及财政配套资金。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

公司目前主要从事工程代建和资产租赁经营有关业务。工程代建主要为城市基础设施代建。城市基础设施行业承担为城市提供公共设施、公共服务的功能，其投资和经营的业务具有社会性、公益性的特点，资金投入量大，建设周期较长。从事城市基础设施建设的公司，大部分具有政府投资性质。随着我国市场化进程和投融资体制改革的推进，城市基础设施领域的投资和经营也呈现市场化的趋势。

公司作为成都市金牛区国有资产监督管理和金融工作局出资的集团控股型企业，为成都市金牛区按照市场化运行方式着力打造，自主经营、自负盈亏的国有独资企业，主要运营工程代建、资产租赁产业等，公司凭借良好的市场开拓能力、经营管理水平、较大的资产规模与强大的股东背景，使得上述各业务在金牛区均处于不可替代的重要地位。

公司作为成都市金牛区城市基础设施、安置房及其它市政项目的投资、建设、经营和管理的主体，承担着加快金牛区城市更新旧城改造、确保国有资产保值增值的职责。公司作为成都市金牛区负责城市基础设施投资建设的重要国有独资公司，在推动金牛区基础设施建设方面取得了显著成绩。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化，对公司生产经营和偿债能力不存在不利影响。

（二） 新增业务板块

报告期内新增业务板块

☐是 ☒否

（三） 主营业务情况

1. 主营业务分板块、分产品情况

（1）各业务板块基本情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	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（%）
工程项目建设	7.52	6.61	12.19	84.82	8.81	7.57	14.09	88.42
资产租赁	0.87	0.22	74.19	9.80	0.76	0.19	74.53	7.65
主营业务其他	0.46	0.52	-14.56	5.14	0.38	0.29	23.95	3.79
其他业务收入	0.02	0.01	49.71	0.23	0.01	0.21	- 2,000.00	0.14
合计	8.87	7.37	16.98	100.00	9.97	8.26	17.13	100.00

注：公司主营业务中的其他主要包括看护、担保、管护、物业管理、绿化、委贷、教育服务收入等。

（2）各业务板块分产品（或服务）情况

☐适用 ☒不适用

不适用的理由：公司非生产型企业

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

2021 年，发行人实现营业收入 88,711.59 万元，较上年同期减少 10,958.94 万元，减幅 11.00%；其中工程项目建设收入 75,246.24 万元，较 2020 年减少 12,877.50 万元，减幅为 14.61%；资产租赁收入 8,694.12 万元，较 2020 年增加 1,067.55 万元，增幅 14.00%；其他主营业务收入 4,564.20 万元，较 2020 年增加 781.93 万元，增幅 20.67%。

2021 年，发行人营业成本合计为 73,650.87 万元，较上年同期减少 8,948.54 万元，减幅为 10.83%；其中工程项目建设业务成本 66,073.94 万元，较 2020 年减少 9,631.33 万元，减幅为 12.72%；资产租赁成本 2,243.88 万元，较 2020 年增加 301.64 万元，增幅为 15.53%；其他主营业务成本 5,228.95 万元，较 2020 年增加 2,352.66 万元，增幅为 81.79%，主要系看护业务的营业成本较高所致。

从毛利润来看，2021 年公司实现毛利润 15,060.72 万元，较 2020 年减少 2,010.40 万元，减幅为 11.78%；其中工程项目建设业务毛利润 9,172.31 万元，较 2020 年减少 3,246.16 万元，减幅 26.14%；资产租赁业务毛利润 6,450.24 万元，较 2020 年增加 765.91 万元，增幅为 13.47%；其他主营业务毛利润-664.75 万元，较 2020 年减少 1,570.73 万元，减幅为 173.37%，主要系看护业务未有营业收入所致。

从毛利率来看，2021 年度公司总体毛利率 16.98%，工程项目建设业务毛利率 12.19%，资产租赁业务毛利率 74.19%，上述业务较 2020 年均保持相对稳定；其他主营业务毛利率为-14.56%，较 2020 年由正转负，主要系当期确认成本较多。

综上所述，报告期内，公司业务板块中的工程项目建设业务板块、资产租赁板块是发行人主要的收入来源板块，对毛利率贡献明显。随着成都市建设国家中心城市的相关基础设施项目的启动，基础建设项目将积极带动发行人收入规模上升，并有望进一步拓展工程项目建设业务板块和资产租赁的增长空间，从而进一步增强公司的盈利能力。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

公司作为成都市金牛区负责城市基础设施投资建设的重要国有独资公司，主营业务在金牛区均处于不可替代的重要地位。根据《成都市金牛区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》，金牛区充分考虑发展阶段特征和未来发展支撑条件，力争到 2025 年，“现代商贸与商务、轨道枢纽与门户、科技研发与文创、生态宜居与人文”四大核心功能迈上新台阶，现代商贸主枢纽、双城轨交主枢纽、科创文创新高地、宜居宜业新高地初步构建，基本建成天府成都北城新中心，为全面建设社会主义现代化新金牛，成为可持续发展世界城市的高品质高能级生活城区奠定坚实基础。

公司目前主要从事的城市基础设施建设承担着为城市提供公共设施、公共服务的功能，其投资和经营的业务具有社会性、公益性的特点，资金投入量大，建设周期较长。从事城市基础设施建设的企业，大部分具有政府投资性质。未来公司将加快新建金牛区医院项目、五块石 3.5.6 组安置房建设工程、鑫房名苑（C 区）安置房建设工程、鑫房名苑 B 区安置房建设工程、成都铁路局人北片区（一期）安置房建设工程等项目建设，推进人才公寓项目、荷花池特色街区提升改造工程、大运会保障线路沿线环境品质提升工程等一批重大项目的实施，加快推进相关土地整理和新城开发建设，为推动金牛区良好发展做出贡献。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

公司主要从事的基础设施建设业务等业务，受到国家和地方产业政策的支持。但在我国国民经济不同的发展阶段，国家和地方的产业政策会有所不同。相关产业政策的调整可能对公司的经营活动和盈利能力产生影响。

针对产业政策因素的影响，公司将继续加强对国家财政、金融、产业等方面的政策研究，关注基础设施建设行业的发展动态，把握产业发展机遇，不断壮大公司实力。公司将密切注意政策变化，对可能产生的政策风险予以充分考虑，并采取相应措施，尽量降低对公司经营带来的不确定影响。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

☐是 ☒否

（二） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

为了加强关联交易管理，规范关联交易行为，确保关联交易行为不损害公司的利益，公司制定《成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司关联交易管理办法》。

公司按下列列示的程序划分决策权限：

1、发行人与其关联法人达成的关联交易总额在 400 万元（不含 400 万元）以上或在发行人最近经审计净资产值的 5%以上时，必须向董事会报告，由发行人董事会做出决议。

2、发行人与关联法人达成的关联交易总额在 400 万元以下（含 400 万元），或占发行人最近经审计净资产值的 5%以下，由发行人总经理做出决议。

3、发行人与其关联自然人达成的关联交易金额在 400 万元以上的，由发行人董事会做出决议。

4、发行人与其关联自然人达成的关联交易金额在 400 万元以下（含 400 万元）的，由发行人总经理做出决定。

（三） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

☐适用 ☒不适用

2. 其他关联交易

☐适用 ☒不适用

3. 担保情况

☒适用 ☐不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 31.19 亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计占发行人上年末净资产百分之一百以上的

☐适用 ☒不适用

（四） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

☐是 ☒否

（五） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

☐是 ☒否

（六） 发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

☐是 ☒否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

（一）结构情况

截止报告期末，发行人口径有息债务余额 182.84 亿元，其中公司信用类债券余额 31.40 亿元，占有息债务余额的 17.17%；银行贷款余额 107.06 亿元，占有息债务余额的 58.55%；非银行金融机构贷款 44.38 亿元，占有息债务余额的 24.27%；其他有息债务余额 0 亿元，占有息债务余额的 0%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内（含）；	6 个月（不含）至 1 年（含）	1 年（不含）至 2 年（含）	2 年以上（不含）	
银行贷款	0	13.96	30.33	35.62	27.16	107.06
非银行金融机构贷款	0	0	0	0	44.38	44.38
债券融资	0	0	0	0	31.40	31.40

截止报告期末，发行人层面发行的公司信用类债券中，公司债券余额 25.00 亿元，企业债券余额 6.40 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 0 亿元公司信用类债券在 2022 年内到期或回售偿付。

（二）债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	19 金投 01
3、债券代码	162321.SH
4、发行日	2019 年 10 月 31 日
5、起息日	2019 年 11 月 4 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2022 年 11 月 4 日
7、到期日	2024 年 11 月 4 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.95
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华金证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	华金证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	本期债券将以非公开方式向具备相应风险识别和承担能力的专业投资者发行
15、适用的交易机制	《上海证券交易所非公开发行公司债券挂牌转让规则》
16、是否存在终止上市的风	不适用

险（如适用）及其应对措施	
--------------	--

1、债券名称	成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	20 金投 01
3、债券代码	166690.SH
4、发行日	2020 年 4 月 30 日
5、起息日	2020 年 5 月 7 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 5 月 7 日
7、到期日	2025 年 5 月 7 日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.94
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华金证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	华金证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	本期债券将以非公开方式向具备相应风险识别和承担能力的专业投资者发行
15、适用的交易机制	《上海证券交易所非公开发行公司债券挂牌转让规则》
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	2021 年成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司公司债券(第一期)
2、债券简称	21 金投债/21 金投债 01
3、债券代码	184099.SH/2180434.IB
4、发行日	2021 年 10 月 28 日
5、起息日	2021 年 10 月 29 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 10 月 29 日
7、到期日	2028 年 10 月 29 日
8、债券余额	6.40
9、截止报告期末的利率(%)	3.79
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本。投资者行使回售选择权后，自债券存续期的第 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%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金，提前还本年度的应付利息随当年本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	西南证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	西南证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	本期债券仅向专业投资者发行。

15、适用的交易机制	匹配成交, 点击成交, 询价成交, 竞买成交, 协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用。

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 ☒ 本公司的债券有选择权条款

债券代码：162321.SH

债券简称：19 金投 01

债券包括的条款类型：

☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☒ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权

☐ 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

无

债券代码：166690.SH

债券简称：20 金投 01

债券包括的条款类型：

☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☒ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权

☐ 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

无

债券代码：184099.SH/2180434.IB

债券简称：21 金投债/21 金投债 01

债券包括的条款类型：

☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权

☐ 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

在本期债券存续期的第 3 个计息年度末，发行人有权选择在原债券票面利率基础上上调或下调 0-300 个基点（含本数）。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，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有本期债券按照面值全部或部分回售给发行人；或选择继续持有本期债券。截至 2021 年 12 月 31 日，本期债券尚未进入行权期。

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 ☒ 本公司的债券有投资者保护条款

债券代码：162321.SH

债券简称：19 金投 01

债券约定的投资者保护条款：

为保障本次债券持有人利益，加速到期条款触发条件和标准如下：

①在本次债券到期或付息时（加速清偿或回购时也适用），发行人未能偿付到期应付本金和/或利息；

②发行人不履行或违反《债券受托管理协议》中的任何承诺且对本次债券的还本付息义务产生重大不利影响，经债券受托管理人书面通知，或经单独或合并持有本次未偿还债券本金总额 10%以上的债券持有人书面通知，该违约 30 个工作日内仍未纠正；

③在债券存续期间内，发行人发生解散、注销、吊销、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序；

④在债券存续期间，发行人发生其他对本次债券按时足额兑付产生重大不利影响的情形。

若上述事件发生且一直持续 30 个连续工作日仍未消除或解除，经本次未偿还债券持有人（包括债券持有人代理人）所持表决权的二分之一以上通过，前述债券持有人或债券受托管理人（须事先书面请求上述债券持有人同意）可以书面方式通知发行人，宣布所有本次未偿还债券的本金和相应利息立即到期应付。即宣布加速清偿，同时按照《债券受托管理协议》采取救济措施，保护债券持有人利益。

同时，预计不能偿还债务时，发行人应当履行《债券受托管理协议》约定的其他偿债保障措施，并可以配合《债券受托管理协议》办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。后续偿债措施包括：①针对后续偿债措施做出合理、可行的计划安排；②在两个月内追加足额担保，发行人不追加担保时，受托管理人有权代理债券持有人要求发行人提前兑付债券本息；③采取其他任何可行的法律救济方式回收债券本金和利息。

投资者保护条款的触发和执行情况：

无

债券代码：166690.SH

债券简称：20 金投 01

债券约定的投资者保护条款：

为保障本次债券持有人利益，加速到期条款触发条件和标准如下：

①在本次债券到期或付息时（加速清偿或回购时也适用），发行人未能偿付到期应付本金和/或利息；

②发行人不履行或违反《债券受托管理协议》中的任何承诺且对本次债券的还本付息义务产生重大不利影响，经债券受托管理人书面通知，或经单独或合并持有本次未偿还债券本金总额 10%以上的债券持有人书面通知，该违约 30 个工作日内仍未纠正；

③在债券存续期间内，发行人发生解散、注销、吊销、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序；

④在债券存续期间，发行人发生其他对本次债券按时足额兑付产生重大不利影响的情形。

若上述事件发生且一直持续 30 个连续工作日仍未消除或解除，经本次未偿还债券持有人（包括债券持有人代理人）所持表决权的二分之一以上通过，前述债券持有人或债券受托管理人（须事先书面请求上述债券持有人同意）可以书面方式通知发行人，宣布所有本次未偿还债券的本金和相应利息立即到期应付。即宣布加速清偿，同时按照《债券受托管理协议》采取救济措施，保护债券持有人利益。

同时，预计不能偿还债务时，发行人应当履行《债券受托管理协议》约定的其他偿债保障措施，并可以配合《债券受托管理协议》办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。

后续偿债措施包括：①针对后续偿债措施做出合理、可行的计划安排；②在两个月内追加足额担保，发行人不追加担保时，受托管理人有权代理债券持有人要求发行人提前兑付债券本息；③采取其他任何可行的法律救济方式回收债券本金和利息。

投资者保护条款的触发和执行情况：

无

债券代码：184099.SH/2180434.IB

债券简称：21 金投债/21 金投债 01

债券约定的投资者保护条款：

1、加速清偿条款：如果违约事件发生，或在本期债券存续期内，发行人发生其他对本期债券的按期兑付产生重大不利影响的情形，包括但不限于债券信用等级下调、基金重大不利事项等，单独或合计持有未偿还债券本金余额达本期发行债券总额 10%的债券持有人或债权人可以提议召开债券持有人会议，通过债券持有人会议决议是否启动提前偿债程序，宣布所有未偿还债券本金和相应利息立即到期。2、交叉违约：发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付的任何债务融资工具、公司债、企业债或境外债券的本金或利息或未能清偿到期应付的任何金融机构贷款，且单独或半年内累计的总金额达到或超过人民币 5,000.00 万元或发行人近一年或最近一个季度合并财务报表净资产的 3%，以较低者为准。

投资者保护条款的触发和执行情况：

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人业务及财务状况处于正常状态，未发生触发投资人保护条款的事项。

四、公司债券报告期内募集资金使用情况

☐ 本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金

☒ 本公司的债券在报告期内使用了募集资金

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：184099.SH/2180434.IB

债券简称	21 金投债/21 金投债 01
募集资金总额	6.40
募集资金报告期内使用金额	6.387
募集资金期末余额	0.013
报告期内募集资金专项账户运作情况	正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金 6.40 亿元，其中 1.25 亿元用于成都铁路局人北片区（一期）安置房建设工程，1.25 亿元用于鑫房名苑（B 区）安置房建设工程，1.38 亿元用于鑫房名苑（C 区）安置房建设工程，2.52 亿元用于补充营运资金。
是否调整或改变募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	本期债券不新增地方政府债务，不违反其他与地方政府债务管理有关的规定。
截至报告期末实际的募集资金使用用途	截至本报告期末募集资金实际用于成都铁路局人北片区（一期）安置房建设工程、鑫房名苑（B 区）安置房建设工程、鑫房名苑（C 区）安置房建设工程及补充营运资金，与募集说明书约定用途一致。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	☒ 是 ☐ 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	募集资金用于成都铁路局人北片区（一期）安置房建设工程、鑫房名苑（B 区）安置房建设工程、鑫房名苑（C 区）安置房建设工程，截至 2021 年 12 月 31 日上述募投项目均在建设期，尚未完工运营。

五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

☐ 适用 ☒ 不适用

六、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

□适用 √不适用

（二）截至报告期末担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

√适用 □不适用

债券代码：162321.SH

债券简称	19 金投 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：天府信用增进股份有限公司提供不可撤销连带责任担保 偿债计划：募集说明书已对利息的支付、偿债资金来源作出明确规定 其他偿债保障措施内容：出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，发行人将至少采取如下措施：1、不向股东分配利润；2、暂缓重大对外投资、收购、兼并等资本性支出项目的实施；3、与本次债券相关的公司主要责任人不得调离
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内发行人经营情况正常，不存在影响偿债能力的重大不利事项。

债券代码：166690.SH

债券简称	20 金投 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：无 偿债计划：募集说明书已对利息的支付、偿债资金来源作出明确规定 其他偿债保障措施内容：出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，发行人将至少采取如下措施：1、不向股东分配利润；2、暂缓重大对外投资、收购、兼并等资本性支出项目的实施；3、与本次债券相关的公司主要责任人不得调离
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内发行人经营情况正常，不存在影响偿债能力的重大不利事项。

债券代码：184099.SH/2180434.IB

债券简称	21 金投债/21 金投债 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无担保。
担保、偿债计划及其他偿债	无不利变化。

保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内发行人经营情况正常，不存在影响偿债能力的重大不利事项。

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	天衡会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	南京市建邺区江东中路 106 号 1907 室
签字会计师姓名	王强、段理

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	162321.SH、166690.SH
债券简称	19 金投 01、20 金投 01
名称	华金证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区锦康路 258 号（陆家嘴世纪金融广场）5 号楼 1302 室
联系人	王英、李堃
联系电话	021-20377100

债券代码	184099.SH/2180434.IB
债券简称	21 金投债/21 金投债 01
名称	西南证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区金融大街 35 号国际企业大厦 A 座 4 层
联系人	王亮、关健
联系电话	010-57631068

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	162321.SH、184099.SH/2180434.IB
债券简称	19 金投 01、21 金投债/21 金投债 01
名称	东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区朝外西街 3 号兆泰国际中心 C 座 12 层

（四）报告期内中介机构变更情况

□适用 √不适用

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

√标准无保留意见 □其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

变更、更正的类型及原因，并说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额，涉及追溯调整或重溯的，还应当披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

1、会计政策变更

（1）执行新租赁准则对本公司的影响

公司自 2021 年 1 月 1 日起执行财政部于 2018 年修订的《企业会计准则第 21 号——租赁》（简称“新租赁准则”），对首次执行日前已存在的合同，公司选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁，对首次执行本准则的累积影响，调整 2021 年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

对于首次执行日前的融资租赁，本公司在首次执行日按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债。

对于首次执行日前的经营租赁，本公司在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日承租人增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并根据每项租赁选择按照下列两者之一计量使用权资产：

1）假设自租赁期开始日即采用新租赁的账面价值（采用首次执行日的承租人增量借款利率作为折现率）；

2）与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整。

对首次执行日之前的经营租赁，本公司采用以下简化处理：

1） 将于首次执行日后 12 个月内完成的租赁，作为短期租赁处理。

2） 计量租赁负债时，具有相似特征的租赁采用同一折现率；使用权资产的计量不包含初始直接费用；

3） 存在续租选择权或终止租赁选择权的，根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；

4） 作为使用权资产减值测试的替代，根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产。

5） 首次执行日前的租赁变更，根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

对首次执行日前经营租赁的上述简化处理未对 2021 年 1 月 1 日的留存收益产生重大影响。

对于首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁，本公司在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估，并按照新租赁准则的规定进行分类。按照新租赁准则重分类为融资租赁的，将其作为一项新的融资租赁进行会计处理。

对于首次执行日前已存在的售后租回交易，本公司在首次执行日不重新评估资产转让是否符合《企业会计准则第 14 号——收入》作为销售进行会计处理的规定。对于首次执行日前应当作为销售和融资租赁进行会计处理的售后租回交易，本公司按照与首次执行日存在的其他融资租赁相同的方法对租回进行会计处理，并继续在租赁期内摊销相关递延收益或损失。对于首次执行日前应当作为销售和经营租赁进行会计处理的售后租回交易，本公司按照与首次执行日存在的其他经营租赁相同的方法对租回进行会计处理，并根据首次执行日前计入资产负债表的相关递延收益或损失调整使用权资产。

执行新租赁准则对本年年初资产负债表相关项目的影响列示如下：

合并财务报表

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	影响数
预付款项	227,416,259.03	227,114,951.03	-301,308.00
使用权资产		47,734,219.20	47,734,219.20
租赁负债		41,877,265.70	41,877,265.70
一年内到期的非流动负债	3,370,323,233.27	3,375,878,878.77	5,555,645.50

母公司财务报表

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	影响数
预付款项	27,992,242.29	27,690,934.29	-301,308.00
使用权资产		47,734,219.20	47,734,219.20
租赁负债		41,877,265.70	41,877,265.70
一年内到期的非流动负债	471,133,333.27	476,688,978.77	5,555,645.50

注：上表仅呈列受影响的财务报表项目，不受影响的财务报表项目不包括在内，因此所披露的小计和合计无法根据上表中呈列的数字重新计算得出。

（2）执行新收入准则对本公司的影响

根据财会〔2017〕22 号《关于修订印发《企业会计准则第 14 号——收入》的通知》，财政部对《企业会计准则第 14 号——收入》进行了修订，新收入准则引入了收入确认计量的 5 步法模型，并对特定交易(或事项)增加了更多的指引。

本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行前述新收入准则。根据新收入准则的相关规定，本公

司对首次执行日尚未完成合同的累计影响数调整 2020 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，未对 2020 年度的比较财务报表进行调整。

执行新收入准则对本年年初资产负债表相关项目的影响列示如下：

合并财务报表

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	影响数
预收款项	538,343,156.97	7,251,121.96	-531,092,035.01
合同负债		531,009,795.18	531,009,795.18
其他流动负债	429,300,000.00	429,382,239.83	82,239.83

母公司财务报表

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	影响数
预收款项	498,634,676.23	5,632,874.12	-493,001,802.11
合同负债		493,001,802.11	493,001,802.11

2、会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

☐适用 ☒不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

☐适用 ☒不适用

四、资产情况

（一）资产变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的资产项目

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例（%）	上期末余额	变动比例（%）
货币资金	39.30	7.52	63.40	-38.01
预付款项	0.59	0.11	2.27	-74.10
其他流动资产	0.05	0.01	4.13	-98.72
长期股权投资	0.39	0.07	0.28	38.41
其他权益工具投资	2.86	0.55	2.20	30.22
其他非流动资产	60.28	11.54	27.75	117.22

发生变动的的原因：

报告期末，公司货币资金较上年末减少 38.01%，主要系报告期内收到其他与投资活动有关的现金较少而支付其他与投资活动有关的现金较多所致；

预付款项较上年末减少 74.10%，主要系部分预付款达到结算条件后结转所致；

其他流动资产较上年末减少 98.72%，主要系应收其他国有企业资金拆解款及委托贷款收回并结转所致；

长期股权投资较上年末增加 38.41%，主要系对联营企业成都西门里实业有限公司追加投资 1,225.00 万元所致；

其他权益工具投资较上年末增加 30.22%，主要系增加成都市金牛区交子股权投资基金合伙企业（有限合伙）的投资所致；

其他非流动资产较上年末增加 117.22%，主要系暂时不能可靠形成收益的房屋建筑物等资产增加所致。

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	8.58	8.58	—	21.82
投资性房地产	15.14	15.14	—	36.71
合计	23.71	23.71	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产百分之十

□适用 √不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

直接或间接持有的重要子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

□适用 √不适用

五、负债情况

（一） 负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
短期借款	9.45	4.27	2.09	353.24
应付账款	0.99	0.45	0.76	31.15
预收款项	0.15	0.07	5.38	-97.28
应付职工薪酬	0.09	0.04	0.00	4,588.95
一年内到期的非流动负债	45.42	20.54	33.70	34.78

其他流动负债	0.02	0.01	4.29	-99.55
递延所得税负债	0.71	0.32	0.50	40.65

发生变动的的原因：

报告期末，公司短期借款较上年末增加 353.24%，主要系短期信用借款余额增加所致；应付账款较上年末增加 31.15%，主要系应付工程款增加所致；

预收款项较上年末减少 97.28%，主要系公司执行新收入准则，大部分预收款项转入合同负债科目所致；

应付职工薪酬较上年末增加 4,588.95%，主要系应付短期薪酬增加所致；

一年内到期的非流动负债较上年末增加 34.78%，主要系一年内到期的长期借款增加所致；

其他流动负债较上年末减少 99.55%，主要系应付其他国有企业的资金拆借减少所致。

（二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务

☐适用 ☒不适用

（三） 合并报表范围内公司报告期末存在公司信用类债券逾期的

☐适用 ☒不适用

（四） 有息债务及其变动情况

1. 报告期初合并报表范围内公司有息债务总额：179.08 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 182.84 亿元，有息债务同比变动 2.10%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：44.28 亿元。

报告期末合并报表范围内有息债务中，公司信用类债券余额 31.40 亿元，占有息债务余额的 17.17%；银行贷款余额 107.06 亿元，占有息债务余额的 58.55%；非银行金融机构贷款 44.38 亿元，占有息债务余额的 24.27%；其他有息债务余额 0 亿元，占有息债务余额的 0%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	1 年（不含）至 2 年（含）	2 年以上（不含）	
银行贷款	0	13.96	30.33	35.62	27.16	107.06
非银行金融机构	0	0	0	0	44.38	44.38
债券融资	0	0	0	0	31.40	31.40

2. 截止报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2022 年内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

（五） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

☐适用 ☒不适用

六、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：2.11 亿元

报告期非经常性损益总额：1.35 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	-0.02	对联营企业的投资收益	-0.02	可持续性较强
公允价值变动损益	0.77	投资性房地产公允价值变动收益	0.77	可持续性较强
资产减值损失	-	-	-	-
营业外收入	0.01	盘盈利得、违约赔偿收入等	0.01	可持续性较弱
营业外支出	0.02	对外捐赠、非流动资产毁损报废损失	0.02	可持续性较弱
其他收益	0.76	政府补助	0.76	可持续性较强
信用减值损失	-0.16	坏账损失	-0.16	可持续性较弱

（二） 投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 10%以上

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	业务性质	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
成都市金牛国投城市运营管理有限公司	是	100%	商务服务业	115.04	101.64	7.08	1.35

（三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异的，请说明原因

□适用 √不适用

七、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

□是 √否

八、非经营性往来占款和资金拆借**（一） 非经营性往来占款和资金拆借余额**

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：39.67 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：8.77 亿元，收回：4.86 亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

否

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：43.58 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0 亿元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：14.47%，是否超过合并口径净资产的 10%：

√是 □否

1. 截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：

公司未收回的非经营性往来占款和资金拆借主要为公司与成都市金牛区内其他国有企业或事业单位的资金拆借款，主要对手方包括成都市金牛国投产业投资开发有限公司、成都市金牛区城市更新改造中心、成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司、成都市鑫金工发投资有限公司等。

2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元 币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
已到回款期限的	-	-
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的	-	-
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的	-	-
尚未到期，且到期日在 1 年后的	43.58	100%
合计	43.58	100%

3. 报告期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借前 5 名债务方

单位：亿元 币种：人民币

拆借方/占款人名称或者姓名	报告期发生额	期末累计占款和拆借金额	拆借/占款方的资信状况	主要形成原因	回款安排	回款期限结构
成都市金牛国投产业投资开发有限公司	4.91	25.28	良好	资金拆借	已制定回款安排	2022 年-2024 年逐步完成回款
成都市金牛区城市更新改造中心	2.45	9.40	良好	资金拆借	暂无明确回款安排	预计在 2023 年完成回款
成都市鑫金工发投资有限公司	0.77	4.50	良好	资金拆借	已制定回款安排	2022 年-2024 年逐步完成回款
成都市金牛城市建设	-1.62	1.84	良好	资金拆借	已制定回款安排	2022 年-2024 年逐步完成回款

拆借方/占款人名称或者姓名	报告期发生额	期末累计占款和拆借金额	拆借/占款方的资信状况	主要形成原因	回款安排	回款期限结构
设投资经营集团有限公司						款
成都北鑫房屋投资有限公司	0.75	0.75	良好	资金拆借	已制定回款安排	2022 年-2024 年逐步完成回款

（三） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

☒完全执行 ☐未完全执行

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：16.87 亿元

报告期末对外担保的余额：9.95 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-6.92 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：☐是 ☒否

十、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

十一、 向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

☐是 ☒否

第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

☐适用 ☒不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

三、发行人为其他特殊品种债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、其他特定品种债券事项

无

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，
www.chinabond.com.cn、www.sse.com.cn。

（以下无正文）

（本页无正文，为《成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司公司债券
2021 年度报告》之盖章页）

成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司



2022 年 4 月 28 日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2021 年 12 月 31 日

编制单位：成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	3,930,070,882.94	6,340,061,777.72
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	2,378,082,210.04	1,867,515,165.30
应收款项融资		
预付款项	58,911,178.54	227,416,259.03
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	5,883,907,118.79	4,791,230,488.28
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	29,081,224,227.94	26,507,104,105.86
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	5,307,454.58	413,260,724.14
流动资产合计	41,337,503,072.83	40,146,588,520.33
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	38,675,823.23	27,942,285.98
其他权益工具投资	286,175,177.83	219,767,857.00

其他非流动金融资产		
投资性房地产	4,124,204,068.00	3,695,797,607.00
固定资产	19,992,678.80	20,219,096.77
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	42,053,070.37	
无形资产	315,482,296.18	282,844,002.34
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	25,910,321.61	29,305,033.26
递延所得税资产	23,449,956.19	19,408,026.89
其他非流动资产	6,028,038,792.00	2,775,136,697.00
非流动资产合计	10,903,982,184.21	7,070,420,606.24
资产总计	52,241,485,257.04	47,217,009,126.57
流动负债：		
短期借款	945,000,000.00	208,500,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	99,280,875.51	75,699,160.38
预收款项	14,666,292.46	538,343,156.97
合同负债	683,071,067.53	
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	9,030,247.83	192,585.75
应交税费	332,331,568.11	359,773,516.05
其他应付款	446,506,822.74	499,596,576.65
其中：应付利息		
应付股利		
担保赔偿准备金	4,666,206.40	1,725,384.02
未到期责任准备金	1,626,982.73	1,190,066.27
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	4,542,449,733.70	3,370,323,233.27

其他流动负债	1,912,920.10	429,300,000.00
流动负债合计	7,080,542,717.11	5,484,643,679.36
非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	9,662,436,700.00	11,456,204,700.00
应付债券	3,144,572,651.68	2,492,858,884.55
其中: 优先股		
永续债		
租赁负债	38,011,021.73	
长期应付款	2,123,855,958.81	2,112,848,409.03
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	70,961,533.01	50,451,676.12
其他非流动负债		
非流动负债合计	15,039,837,865.23	16,112,363,669.70
负债合计	22,120,380,582.34	21,597,007,349.06
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	738,380,000.00	285,000,000.00
其他权益工具	250,000,000.00	
其中: 优先股		
永续债	250,000,000.00	
资本公积	27,967,542,215.15	24,332,893,413.77
减: 库存股		
其他综合收益	52,589,459.53	52,589,459.53
专项储备		
盈余公积	97,742,373.21	93,324,004.05
一般风险准备		
未分配利润	1,014,865,741.13	856,194,900.16
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	30,121,119,789.02	25,620,001,777.51
少数股东权益	-15,114.32	
所有者权益(或股东权益)合计	30,121,104,674.70	25,620,001,777.51
负债和所有者权益(或股东权益)总计	52,241,485,257.04	47,217,009,126.57

公司负责人: 杨磊 主管会计工作负责人: 戚春梅 会计机构负责人: 李欣

母公司资产负债表

2021 年 12 月 31 日

编制单位:成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,129,447,433.92	2,399,892,931.33
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	1,315,964,071.93	1,427,881,564.04
应收款项融资		
预付款项	21,999,930.43	27,992,242.29
其他应收款	5,224,087,330.66	4,473,974,173.32
其中：应收利息		
应收股利		
存货	15,061,375,906.13	13,596,133,618.82
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		300,000,000.00
流动资产合计	22,752,874,673.07	22,225,874,529.80
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	11,314,555,057.57	7,782,067,861.12
其他权益工具投资	286,175,177.83	219,767,857.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	2,036,835,052.00	2,312,812,395.00
固定资产	14,152,338.16	15,037,564.63
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	42,053,070.37	
无形资产	315,482,296.18	282,844,002.34
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	4,448,362.72	317,650.48
递延所得税资产	12,628,599.21	13,994,080.36
其他非流动资产	5,589,067,400.00	2,734,136,697.00
非流动资产合计	19,615,397,354.04	13,360,978,107.93

资产总计	42,368,272,027.11	35,586,852,637.73
流动负债：		
短期借款	895,000,000.00	198,500,000.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	100,730,784.31	75,294,881.46
预收款项	9,738,861.86	498,634,676.23
合同负债	554,844,335.65	
应付职工薪酬	5,275,042.42	51,061.68
应交税费	163,583,709.21	232,866,007.83
其他应付款	3,479,822,008.54	2,295,186,475.30
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,550,671,933.70	471,133,333.27
其他流动负债		427,500,000.00
流动负债合计	6,759,666,675.69	4,199,166,435.77
非流动负债：		
长期借款	4,387,250,000.00	3,918,000,000.00
应付债券	3,094,252,333.88	2,492,858,884.55
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	38,011,021.73	
长期应付款	818,837,730.86	618,800,200.01
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	50,097,843.56	32,795,859.56
其他非流动负债		
非流动负债合计	8,388,448,930.03	7,062,454,944.12
负债合计	15,148,115,605.72	11,261,621,379.89
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	738,380,000.00	285,000,000.00
其他权益工具	250,000,000.00	
其中：优先股		
永续债	250,000,000.00	
资本公积	25,262,061,022.53	23,106,991,217.27
减：库存股		
其他综合收益		

专项储备		
盈余公积	97,742,373.21	93,324,004.05
未分配利润	871,973,025.65	839,916,036.52
所有者权益（或股东权益）合计	27,220,156,421.39	24,325,231,257.84
负债和所有者权益（或股东权益）总计	42,368,272,027.11	35,586,852,637.73

公司负责人：杨磊 主管会计工作负责人：戚春梅 会计机构负责人：李欣

合并利润表
2021 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2021 年年度	2020 年年度
一、营业总收入	887,115,872.93	996,705,353.13
其中：营业收入	887,115,872.93	996,705,353.13
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	811,290,011.06	848,663,851.83
其中：营业成本	736,508,711.72	825,994,174.38
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
提取未到期责任准备金	436,916.46	1,190,066.27
提取担保赔偿准备金	2,940,822.38	1,725,384.02
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	24,938,154.00	6,186,470.93
销售费用		
管理费用	59,450,978.14	29,637,090.96
研发费用		
财务费用	-12,985,571.64	-16,069,334.73
其中：利息费用	7,244,502.03	
利息收入	20,347,996.88	16,180,955.31
加：其他收益	76,401,492.66	16,141,395.17
投资收益（损失以“—”号填列）	-1,516,462.75	-3,626,793.71
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,516,462.75	-3,626,793.71
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		

汇兑收益（损失以“－”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	77,363,097.88	40,924,758.00
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-16,194,380.54	-1,487,204.02
资产减值损失（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-247,168.15	21,119.80
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	211,632,440.97	200,014,776.54
加：营业外收入	1,101,532.93	578,238.10
减：营业外支出	1,958,027.66	1,684,531.31
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	210,775,946.24	198,908,483.33
减：所得税费用	39,993,517.09	46,037,411.76
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	170,782,429.15	152,871,071.57
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	170,782,429.15	152,871,071.57
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“－”号填列）	170,797,543.47	152,869,039.48
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	-15,114.32	2,032.09
六、其他综合收益的税后净额		52,589,459.53
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		52,589,459.53
1.不能重分类进损益的其他综合收益		
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益		52,589,459.53

益		
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益		
(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		52,589,459.53
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	170,782,429.15	205,460,531.10
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	170,797,543.47	205,458,499.01
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-15,114.32	2,032.09
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期公司未发生同一控制下企业合并。

公司负责人：杨磊 主管会计工作负责人：戚春梅 会计机构负责人：李欣

母公司利润表
2021 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2021 年年度	2020 年年度
一、营业收入	127,070,827.98	714,189,045.71
减：营业成本	82,576,566.32	577,131,873.78
税金及附加	19,629,620.85	5,623,403.46
销售费用		
管理费用	40,181,746.84	20,268,359.30
研发费用		
财务费用	-4,371,443.93	-11,302,018.70
其中：利息费用	5,820,943.69	
利息收入	11,235,437.69	11,366,208.04
加：其他收益	400,000.00	15,930,000.00

投资收益（损失以“－”号填列）	-57,947.83	-155,112.94
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-57,947.83	-155,112.94
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	69,207,936.00	40,845,892.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	5,461,924.60	-26,114,531.57
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		21,119.80
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	64,066,250.67	152,994,795.16
加：营业外收入	742,306.16	545,762.07
减：营业外支出	1,957,400.05	1,670,076.88
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	62,851,156.78	151,870,480.35
减：所得税费用	18,667,465.15	34,023,898.33
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	44,183,691.63	117,846,582.02
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	44,183,691.63	117,846,582.02
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收		

益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	44,183,691.63	117,846,582.02
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：杨磊 主管会计工作负责人：戚春梅 会计机构负责人：李欣

合并现金流量表

2021年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年年度	2020年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	642,957,298.85	372,950,097.19
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	996,605,768.12	914,155,551.34
经营活动现金流入小计	1,639,563,066.97	1,287,105,648.53
购买商品、接受劳务支付的现金	1,377,776,772.83	1,076,392,633.40
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		

支付给职工及为职工支付的现金	47,848,317.34	34,660,486.25
支付的各项税费	93,110,763.19	9,691,871.06
支付其他与经营活动有关的现金	120,067,808.30	157,481,015.98
经营活动现金流出小计	1,638,803,661.66	1,278,226,006.69
经营活动产生的现金流量净额	759,405.31	8,879,641.84
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	69,559.85	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	360,329,214.56	2,593,070,946.73
投资活动现金流入小计	360,398,774.41	2,593,070,946.73
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	13,360,421.33	38,728,279.60
投资支付的现金	80,284,286.00	109,353,357.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	2,322,102,871.65	2,385,200,939.60
投资活动现金流出小计	2,415,747,578.98	2,533,282,576.20
投资活动产生的现金流量净额	-2,055,348,804.57	59,788,370.53
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	703,380,000.00	100,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	4,960,000,000.00	7,841,250,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	216,873,888.90	
筹资活动现金流入小计	5,880,253,888.90	7,941,250,000.00
偿还债务支付的现金	4,214,813,433.27	4,047,492,066.70
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	718,906,280.69	534,315,021.21
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	1,570,607,164.78	2,547,257,424.07
筹资活动现金流出小计	6,504,326,878.74	7,129,064,511.98
筹资活动产生的现金流量净额	-624,072,989.84	812,185,488.02
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		

五、现金及现金等价物净增加额	-2,678,662,389.10	880,853,500.39
加：期初现金及现金等价物余额	5,751,151,191.76	4,870,297,691.37
六、期末现金及现金等价物余额	3,072,488,802.66	5,751,151,191.76

公司负责人：杨磊 主管会计工作负责人：戚春梅 会计机构负责人：李欣

母公司现金流量表

2021 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年年度	2020年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	343,312,650.83	337,881,264.36
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,215,930,171.74	776,410,466.93
经营活动现金流入小计	1,559,242,822.57	1,114,291,731.29
购买商品、接受劳务支付的现金	984,515,540.67	972,289,711.05
支付给职工及为职工支付的现金	11,464,760.11	12,313,702.50
支付的各项税费	56,072,812.44	8,712,839.87
支付其他与经营活动有关的现金	458,794,877.50	118,501,799.51
经营活动现金流出小计	1,510,847,990.72	1,111,818,052.93
经营活动产生的现金流量净额	48,394,831.85	2,473,678.36
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	339,128,473.15	95,404,177.59
投资活动现金流入小计	339,128,473.15	95,404,177.59
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	392,783.91	765,866.91
投资支付的现金	1,017,014,286.00	365,753,357.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	3,633,789,271.75	2,303,717,938.62
投资活动现金流出小计	4,651,196,341.66	2,670,237,162.53
投资活动产生的现金流量净额	-4,312,067,868.51	-2,574,832,984.94
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	703,380,000.00	100,000,000.00
取得借款收到的现金	4,300,000,000.00	7,100,250,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	5,003,380,000.00	7,200,250,000.00

偿还债务支付的现金	1,424,383,333.27	2,936,966,666.70
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	515,907,710.03	295,498,606.75
支付其他与筹资活动有关的现金	69,900,943.35	2,497,833,705.32
筹资活动现金流出小计	2,010,191,986.65	5,730,298,978.77
筹资活动产生的现金流量净额	2,993,188,013.35	1,469,951,021.23
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-1,270,485,023.31	-1,102,408,285.35
加：期初现金及现金等价物余额	2,389,730,571.08	3,492,138,856.43
六、期末现金及现金等价物余额	1,119,245,547.77	2,389,730,571.08

公司负责人：杨磊 主管会计工作负责人：戚春梅 会计机构负责人：李欣

