

2021 年第一期成都医学城三医融合产业园项目收益债券
2021 年度履约情况及偿债能力分析报告

发行人

成都九联投资集团有限公司

主承销商

方正证券承销保荐有限责任公司

二〇二二年五月

重要声明

方正证券承销保荐有限责任公司（以下简称“方正承销保荐”）作为 2021 年第一期成都医学城三医融合产业园项目收益债券（以下简称“本期债券”）的主承销商，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）文件的有关规定出具本报告。

本报告的内容及信息来自于成都九联投资集团有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）对外公布的《成都九联投资集团有限公司公司债券 2021 年年度报告》等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方正承销保荐提供的其他材料。方正承销保荐对发行人年度履约能力和偿债能力的分析，均不表明其对本期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方正承销保荐所作的承诺或声明。

一、债券基本情况

(一) 发行人：成都九联投资集团有限公司。

(二) 债券名称：2021 年第一期成都医学城三医融合产业园项目收益债券。

(三) 债券简称：21 九联 01（上交所）、21 九联项目债 01（银行间）。

(四) 债券代码：152784（上交所）、2124004（银行间）。

(五) 上市地点：上海证券交易所、银行间债券市场。

(六) 发行日期：2021 年 7 月 7 日。

(七) 发行总额：人民币 10.00 亿元整。

(八) 债券期限：本期债券期限为 7 年期，附本金提前偿还条款。

(九) 债券利率：本期债券为 7 年期固定利率债券，票面年利率为 5.50%。

(十) 还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本。本期债券从第 3 个计息年度开始偿还本金，第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按本期债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金。本期债券存续期后五个计息年度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，到期兑付款项自其兑付日起不另计利息。

(十一) 增信安排：

1、差额补偿：本期债券设计安排成都九联投资集团有限公司作为本期债券的差额补偿人，当本期债券募投项目收入无法覆盖债券本

息时，将由其承担差额补偿义务。经中证鹏元资信评估股份有限公司评定，成都九联投资集团有限公司的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

2、资产抵质押：

项目实施主体将于募投项目竣工验收并办理权利凭证后 10 个工作日内，将项目建设、运营所形成的资产或收益权按照法律法规规定可以抵押或质押的部分，足额向债权代理人办理抵质押手续。

（十二）募集资金用途：本期债券募集资金 10 亿元，拟用于成都医学城三医融合产业园项目的建设。

（十三）信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人的长期主体信用级别为 AA+级，本期债券信用级别为 AA+级。

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 2021 年第一期成都医学城三医融合产业园项目收益债券募集说明书的约定，在发行完毕后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。本期债券已于 2021 年 7 月 9 日、2021 年 7 月 14 日分别在银行间债券市场、上海证券交易所上市流通。

（二）募集资金使用情况

本期债券发行共募集资金 10.00 亿元。根据公开披露的《2021 年第一期成都医学城三医融合产业园项目收益债券募集说明书》约定，本期债券募集资金总额为 10.00 亿元，全部用于成都医学城三医融合产业园项目的建设。

截至 2021 年 12 月底，本期债券募集资金尚未使用完毕，募集资金账户余额 14,855.24 万元，募集资金已按照约定用于成都医学城三医融合产业园项目的建设。

（三）本息兑付情况

本期债券的付息日为 2022 年至 2028 年每年的 7 月 7 日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。兑付日为 2024 年至 2028 年每年的 7 月 7 日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。截至目前，本期债券尚未至首次付息日。

(四) 信息披露情况

发行人本期债券相关信息已在中国债券信息网(www.chinabond.com.cn)及上海证券交易所(www.sse.com.cn)披露。

2021 年度已披露的相关文件及时间如下:

文件名称	时间	披露单位
2021 年第一期成都医学城三医融合产业园项目收益债券发行文件	2021.6.29	中国债券信息网
2021 年第一期成都医学城三医融合产业园项目收益债券申购文件	2021.7.1	中国债券信息网
2021 年第一期成都医学城三医融合产业园项目收益债券簿记建档发行结果公告	2021.7.5	中国债券信息网
成都九联投资集团有限公司公司债券 2021 年半年度报告	2021.8.31	中国债券信息网
2021 年第一期成都医学城三医融合产业园项目收益债券项目实施进展情况及专户收支情况报告	2021.12.21	中国债券信息网
关于 2021 年第一期成都医学城三医融合产业园项目收益债券上市的公告	2021.7.13	上海证券交易所
2021 年第一期成都医学城三医融合产业园项目收益债券募集说明书	2021.7.19	上海证券交易所
2021 年第一期成都医学城三医融合产业园项目收益债券信用评级报告	2021.7.19	上海证券交易所
成都九联投资集团有限公司公司债券 2021 年半年度报告	2021.8.31	上海证券交易所
成都九联投资集团有限公司 2021 年半年度财务报告及附注	2021.8.31	上海证券交易所
2021 年第一期成都医学城三医融合产业园	2021.12.21	上海证券交易所

项目收益债券项目实施进展情况及专户收支 情况报告		
-----------------------------	--	--

三、发行人偿债能力

（一）发行人基本情况

公司名称：成都九联投资集团有限公司

住所：成都市温江区芙蓉大道二段 733 号 3 栋 1 层 1 号

注册资本：40,000 万元

法定代表人：宋勇钢

经营范围：文化旅游产业的投资及管理；文化旅游基础设施建设；招商引资服务；文化创意项目开发；文化成果交流、技术推广；工艺品设计、销售；文化产业项目投资及管理；企业营销策划；会议及展览服务；设计、制作、发布、代理国内户外广告业务(气球广告除外)；物业管理；房屋租赁；酒店、餐饮管理服务；园林绿化工程施工；土地整理；房地产开发。（依法需经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（二）发行人财务状况

1、发行人主要财务数据及指标

发行人 2020 年度和 2021 年度财务报告经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了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，均引自该经审计的财务报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人 2021 年度经审计的财务报告及其附注。

发行人主要财务数据

单位：万元

项目	2021 年末/度	2020 年末/度
资产总额	6,928,048.81	6,434,750.09
流动资产	4,600,109.54	4,243,147.78
非流动资产	2,327,939.26	2,191,602.31
流动负债	1,443,653.24	1,378,321.79
非流动负债	2,320,120.05	1,921,801.97
负债总额	3,763,773.29	3,300,123.76
所有者权益	3,164,275.51	3,134,626.33
营业收入	248,109.90	206,502.52
营业成本	211,093.91	166,471.20
营业利润	38,426.63	58,745.52
利润总额	38,330.27	58,727.28
净利润	30,587.21	44,420.25
EBITDA	64,475.00	80,990.29
经营活动产生的现金流量净额	80,457.37	2,063.98
投资活动产生的现金流量净额	-163,008.24	-103,610.82
筹资活动产生的现金流量净额	164,838.80	114,045.74
期末现金及现金等价物余额	447,306.76	365,018.83

发行人主要财务指标

项目	2021 末/度	2020 末/度
流动比率(倍)(注 1)	3.19	3.08
速动比率(倍)(注 2)	1.36	1.34
资产负债率(%) (注 3)	54.33	51.29
EBITDA 利息保障倍数 (注 4)	0.49	0.72
利息保障倍数	0.32	0.54
存货周转率(次)(注 5)	0.08	0.07
贷款偿还率 (%)	100.00	100.00
利息偿付率 (%)	100.00	100.00

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=速动资产/流动负债

3、资产负债率=负债总额/资产总额*100%

4、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利

息支出)

5、存货周转率=营业成本/存货平均余额

2、资产负债结构分析

截至 2021 年末发行人资产总计 6,928,048.81 万元，同比上升 7.67%，其中流动资产占比 66.40%，上升 0.46 个百分点；非流动资产占比 33.60%，下降 0.46 个百分点。负债总额 3,763,773.29 万元，同比上升 14.05%，其中流动负债占比 38.36%，下降 3.41 个百分点；非流动负债占比 61.64%，上升 3.41 个百分点。2021 年末发行人资产负债率为 54.33%，较 2020 年末有所上升。

3、盈利能力分析

2021 年发行人营业收入 248,109.90 万元，实现净利润 30,587.21 万元，其中归属于母公司股东的净利润 30,623.97 万元。2021 年发行人营业总成本为 225,324.10 万元，成本为 211,093.91 万元，较 2020 年度增加 49,114.83 万元和 44,622.71 万元。发行人 2021 年营业收入较 2020 年增加 41,607.38 万元，但净利润较 2020 年减少 13,833.04 万元，主要是由于公司 2020 年将投资性房地产计量模式由成本模式变更为公允价值模式导致公司 2020 年公允价值变动损益金额较大。

4、现金流量分析

2021 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为 80,457.37 万元，较 2020 年度净流入规模大幅增加，主要是由于公司支付其他与经营活动有关的现金规模减少；发行人投资活动产生的现金流量净额为-163,008.24 万元，较 2020 年度净流出规模增加，主要是由于公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金增加；发行人

筹资活动产生的现金流量净额为 164,838.80 万元，较上年度有所增加，主要是由于公司本年度新增较多借款，筹资活动现金流入增加；发行人 2021 年末现金及现金等价物余额为 447,306.76 万元，现金储备较为充足。

5、偿债能力分析

公司 2021 年末的流动比率、速动比率较 2020 年有所上升，但均变动较小。2021 年末的资产负债率为 54.33%，相对于 2020 年的 51.29% 有所上升，处于行业相对合理水平。2021 年末，公司 EBITDA 利息保障倍数为 0.49，较 2020 年有所降低。公司 2020 年和 2021 年 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.72 和 0.49，均小于 1，主要是由于公司代建业务规模较大，项目较多，资本化利息支出金额较大。

截止 2021 年末，公司共获得国内各家机构授信额度 193.35 亿元，已使用额度为 131.09 亿元，尚未使用额度 62.26 亿元，对外担保余额 119.22 亿元。发行人经营正常，不存在贷款本息拖欠、债务违约等情况。

四、发行人企业债券发行情况

截至本报告出具日，除本期债券“2021年第一期成都医学城三医融合产业园项目收益债券”外，发行人于2022年4月15日发行了“2022年第一期成都医学城三医融合产业园项目收益债券”，发行规模为10亿元，起息日为2022年4月20日，票面利率4.80%，截至本报告出具日余额为10亿元。

截至本报告出具日，发行人已发行债券均按时偿还本息。

五、担保物/担保人最新情况

1、差额补偿：本期债券设计安排成都九联投资集团有限公司作为本期债券的差额补偿人，当本期债券募投项目收入无法覆盖债券本息时，将由其承担差额补偿义务。经中证鹏元资信评估股份有限公司评定，成都九联投资集团有限公司的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

2、资产抵质押：

项目实施主体将于募投项目竣工验收并办理权利凭证后 10 个工作日内，将项目建设、运营所形成的资产或收益权按照法律法规规定可以抵押或质押的部分，足额向债权代理人办理抵质押手续。

六、本期债券跟踪评级报告

中证鹏元资信评估股份有限公司于 2021 年 6 月 16 日对公司及本期债券出具了中鹏信评【2021】第 Z【589】号 01 评级报告，公司主体长期信用等级为 AA+，本期债券信用等级为 AA+，评级展望稳定。

七、其他重大事项

本期债券报告期内无其他重大事项。

以上情况，特此公告。

（本页以下无正文）

(本页无正文,为《2021年第一期成都医学城三医融合产业园项目收益债券2021年度履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页)

方正证券承销保荐有限责任公司

