

# 成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司公司债券

## 2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

西南证券股份有限公司（简称“西南证券”或“本公司”）作为 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）和 2022 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）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[2011]1765 号）的相关要求出具本报告。

为出具本报告，本公司与成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司（简称“发行人”）进行接洽，对于出具本报告有关的事务进行了必要的调查。本报告依据本公司对有关情况的调查、中介机构出具的相关报告进行判断，对本期债券存续期间所了解的信息进行披露。因本公司不具备对相关专业事项发表评论意见的资格和能力，在本报告中对有关审计报告、评估报告等专业数据及事项的引述，不表明本公司对这些报告、数据的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。

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。

### 一、发行人基本情况

注册名称：成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司

法定代表人：詹文瑾

注册资本：300,000.00 万人民币

实缴资本：74,905.00 万人民币

设立日期：2005 年 12 月 5 日

统一社会信用代码：91510106782662358W

公司住所：成都市金牛区光荣路 19 号

联系地址：四川省成都市金牛区西北桥街 13 号 4 楼

邮政编码：610036

联系电话：028-87518859

传真号码：028-87536581

经营范围：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）。

股权结构：成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司是成都市金牛区人民政府批准成立的国有独资公司，由成都市金牛区人民政府授权，成都市金牛区国有资产监督管理和金融工作局代表国家行使股东权利，对公司授权经营范围内的国有资产行使出资者职能，以全资方式从事资本运营和重大生产经营活动。

评级情况：根据东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA+，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）信用等级为 AA+，2022 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）信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

截止本报告出具日，最新跟踪评级报告尚未出具，跟踪评级报告将于 2023 年 6 月 30 日前公布。

## 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，在本期债券发行结束后，向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

#### 1、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）

本期债券于 2021 年 11 月 2 日在银行间市场上市流通，简称“21 金投债 01”，证券代码为 2180434.IB（银行间）；

本期债券于 2021 年 11 月 8 日在上海证券交易所上市流通，简称“21 金投债”，证券代码为 184099.SH（上海）。

#### 2、2022 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）

本期债券于 2022 年 2 月 28 日在银行间市场上市流通，简称“22 金投债 01”，证券代码为 2280064.IB（银行间）；

本期债券于 2022 年 3 月 4 日在上海证券交易所上市流通，简称“22 金投债”，证券代码为 184251.SH（上海）。

## （二）付息及兑付情况

### 1、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）

本期债券起息日为2021年10月29日，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。

截止本报告出具日，发行人已按时兑付2022年度债券利息。

### 2、2022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）

本期债券起息日为2022年2月24日，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。

截止本报告出具日，发行人已按时兑付2022年度债券利息。

## （三）募集资金使用情况

根据国家发展改革委办公厅于2021年9月3日印发的《国家发展改革委关于成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司发行公司债券注册的通知》发改企业债券〔2021〕184号文件，同意我公司发行公司债券不超过11.4亿元，所筹资金2.87亿元用于成都铁路局人北片区（一期）安置房建设工程，2.87亿元用于鑫房名苑（B区）安置房建设工程，3.14亿元用于鑫房名苑（C区）安置房建设工程，2.52亿元用于补充营运资金。

截至2022年12月31日，成都铁路局人北片区（一期）安置房建设工程已使用债券募集资金22,020.44万元、鑫房名苑（B区）安置房建设工程已使用债券募集资金24,605.66万元、鑫房名苑（C区）安置房建设工程已使用债券募集资金27,775.47万元、已使用债券募集资金24,000.00万元用于补充营运资金。

## （四）信息披露情况

发行人已在相关网站披露公司2022年年度报告、审计报告等需披露的文件。

## 三、发行人偿债能力分析

天衡会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2022 年度的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（天衡审字（2023）01794 号）。以下所引用的财务数据均引自上述审计报告，且均为合并口径。

（一）发行人偿债能力主要财务数据及指标

单位：万元

项目	2022 年	2021 年	同比增减（%）
总资产	5,651,948.24	5,224,148.53	8.19
负债合计	2,586,700.35	2,212,038.06	16.94
所有者权益	3,065,247.89	3,012,110.47	1.76
资产负债率（%）	45.77	42.34	8.10
流动比率（倍）	5.51	5.84	-5.65
速动比率（倍）	1.72	1.73	-0.58
息税折旧摊销前利润（EBITDA）	16,353.30	25,279.04	-35.31
EBITDA 全部债务比	0.008	0.014	-42.86
EBITDA 利息保障倍数	0.13	0.35	-62.86
贷款偿还率	100.00	100.00	-
利息偿付率	100.00	100.00	-

注：①EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务

②EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）

③贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

④利息偿付率=实际支付利息/应付利息

2022 年末，发行人总资产为 5,651,948.24 万元，较 2021 年末增长 8.19%；发行人所有者权益 3,065,247.89 万元，较 2021 年末增长 1.76%。发行人的总资产与净资产较上年同期均有所增长，经营实力不断增强。发行人稳定的资产规模和收入来源将进一步增强，为持续还本付息提供了坚实保障。

2022 年末，发行人流动比率和速动比率分别为 5.51 和 1.72，分别较上年末下降 5.65% 和 0.58%，变动幅度较小。

发行人 EBITDA 全部债务比为 0.008，较上年下降 42.86%，主要系本年度发行人利润总额及净利润较上年有所下降导致 EBITDA 下降所致；

发行人 EBITDA 利息保障倍数为 0.13，较上年下降 62.86%，主要系因发行人 EBITDA 下降及有息负债利息增加所致。

从短期偿债指标来看，2022 年末和 2021 年末，发行人流动比率分别为 5.51 和 5.84，速动比率分别为 1.72 和 1.73，最近两年虽有下降但仍处于较高水平，发行人流动资产对流动负债的覆盖程度较高，短期偿债能力较强。

长期偿债指标来看，2022 年末及 2021 年末，发行人资产负债率分别为 45.77% 和 42.34%，发行人资产负债率近两年处于合理水平且较为平稳，长期偿债压力较小。

## （二）盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2022 年	2021 年	同比增减 (%)
营业收入	84,332.49	88,711.59	-4.94
净利润	10,946.85	17,078.24	-35.90
经营活动产生的现金流量净额	736.38	75.94	869.69
投资活动产生的现金流量净额	-316,586.48	-205,534.88	-54.03
筹资活动产生的现金流量净额	296,847.56	-62,407.30	575.66
期末现金及现金等价物余额	288,246.33	307,248.88	-6.18

2022 年度，发行人实现营业收入 84,332.49 万元，较 2021 年度下降 4.94%，2022 年度实现净利润 10,946.85 万元，较 2021 年度下降 35.90%。发行人营业收入和净利润水平虽略有下降，但尚能满足每年付息的需要。发行人作为辖区内主要的基础设施的投资、开发、建设及管理主体之一，其未来收入具有一定保障。

2022 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为 736.38 万元，较 2021 年度增加 869.69%，主要系因发行人销售商品、提供劳务收到的现金较上年增加所致。2022 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额为-316,586.48 万元，较 2021 年度下降 54.03%，主要系因支付其他与投资活动有关的现金较上年增加所致。2022 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额为 296,847.56 万元，较 2021 年度增加 575.66%，主要系 2022 年度，发行人借款取得的资金增加所致。

2022 年末，发行人期末现金及现金等价物余额为 288,246.33 万元，较上年末减少 6.18%，下降幅度较小。

## 四、发行人已发行尚未兑付债券情况

截至本报告出具之日，发行人已发行未兑付的债券或债务融资工具包括：

发行人	债券简称	债券种类	期限	发行日期	发行金额
成都市金牛国有资产投	22 金投债 01/	企业债	7 年期	2021-10-28	6.40 亿元

发行人	债券简称	债券种类	期限	发行日期	发行金额
资经营集团有限公司	22 金投债				
成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司	21 金投债 01/ 21 金投债	企业债	7 年期	2022-2-23	5.00 亿元
成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司	20 金投 01	公司债	5 年期	2020-4-30	15.00 亿元
成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司	22 金投 01	公司债	5 年期	2022-10-13	7.10 亿元
成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司	22 金投 F1	公司债	5 年期	2022-10-19	2.90 亿元

## 五、担保人相关情况

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）和 2022 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）均无担保。

以上情况，特此公告。

（本页以下无正文）

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 2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》签章页

