
成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司

公司债券年度报告

(2023 年)

二〇二四年四月

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。

发行人及其全体董事、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）成都分所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

投资者在评价及投资本公司债券时,应认真考虑各种可能对本公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的各项风险因素,并仔细阅读募集说明书中“风险因素”、“重大事项提示”等有关章节内容。

截至 2023 年 12 月 31 日,公司面临的风险因素与募集说明书中“本次发行债券风险因素”章节及上一期报告的“重大风险提示”章节相比未发生重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
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.....	8
六、 公司治理情况.....	13
七、 环境信息披露义务情况.....	14
第二节 债券事项.....	14
一、 公司信用类债券情况.....	14
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.....	16
四、 公司债券募集资金使用情况.....	16
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	17
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	17
七、 中介机构情况.....	17
第三节 报告期内重要事项.....	19
一、 财务报告审计情况.....	19
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	19
三、 合并报表范围调整.....	20
四、 资产情况.....	20
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	21
六、 负债情况.....	22
七、 利润及其他损益来源情况.....	23
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	24
九、 对外担保情况.....	24
十、 重大诉讼情况.....	24
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	24
十二、 向普通投资者披露的信息.....	24
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	25
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	25
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.....	25
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	25
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	25
五、 发行人为扶贫债券发行人.....	25
六、 发行人为乡村振兴债券发行人.....	25
七、 发行人为一带一路债券发行人.....	25
八、 科技创新债或者双创债.....	25
九、 低碳转型（挂钩）公司债券.....	25
十、 纾困公司债券.....	25
十一、 中小微企业支持债券.....	25
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	25
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	26
第六节 备查文件目录.....	27
附件一： 发行人财务报表.....	29

释义

金牛城投、公司、本公司	指	成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司
债权人代理人、天风证券	指	天风证券股份有限公司
审计机构、会计师事务所	指	天衡会计师事务所（特殊普通合伙）成都分所
20 金牛城投债 01/20 金牛 01	指	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
19 金牛城投债 01/19 金牛 01	指	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
工作日	指	中国境内的商业银行的对公营业日（不包括国家法定节假日及休息日）
法定节假日或休息日	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或休息日）
元	指	如无特别说明，为人民币元
近三年	指	2021 年、2022 年与 2023 年
本报告	指	成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司公司债券年度报告（2023 年）
报告期	指	2023 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司
中文简称	金牛城投
外文名称（如有）	Chengdu Jinniu Urban Construction Investment Management Group Co., Ltd.
外文缩写（如有）	JNCT
法定代表人	李旭东
注册资本（万元）	332,600.00
实缴资本（万元）	43,777.00
注册地址	四川省成都市金牛高新技术产业园区信息园西路 81 号兴盛国际商务总部 9 楼
办公地址	四川省成都市金牛高新技术产业园区信息园西路 81 号兴盛国际商务总部 9 楼
办公地址的邮政编码	610036
公司网址（如有）	https://jnctjt.cn/
电子信箱	jncjtz@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	肖瑞
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	职工董事
联系地址	四川省成都市金牛高新技术产业园信息园西路 81 号
电话	028-87571587
传真	028-68965552
电子信箱	2712547435@qq.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）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

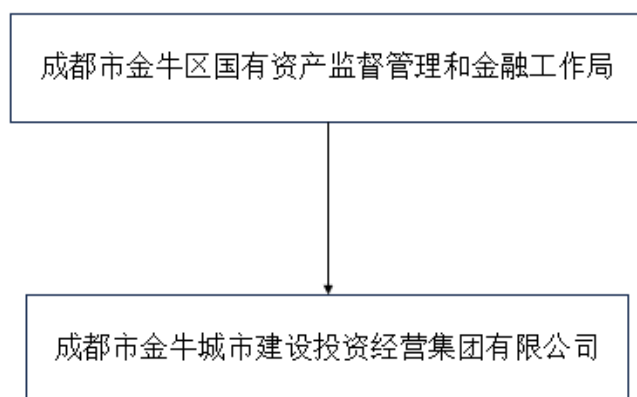
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：100.00%，受限情况：无。

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：100.00%，受限情况：无。

发行人与控股股东、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）



控股股东为为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外主体或者控股股东为自然人

☐适用 ☒不适用

实际控制人为自然人

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内控股股东的变更情况

☐适用 ☒不适用

（三）报告期内实际控制人的变更情况

☐适用 ☒不适用

¹均包含股份，下同。

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

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	辞任生效时间（新任职生效时间）	工商登记完成时间
董事	戚春梅	董事	卸任	2023 年 3 月 6 日	2023 年 4 月 7 日
董事	李茂	董事	卸任	2023 年 3 月 6 日	2023 年 4 月 7 日
董事	蒲杰	董事	聘任	2023 年 3 月 6 日	2023 年 4 月 7 日
董事	李毅光	董事	聘任	2023 年 3 月 6 日	2023 年 4 月 7 日
董事	李毅光	董事	卸任	2023 年 12 月 29 日	2024 年 2 月 18 日
董事	王喜雪	董事	聘任	2023 年 12 月 29 日	2024 年 2 月 18 日

（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：3 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数 17.65%。

（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：

发行人的法定代表人：李旭东

发行人的董事长或执行董事：李旭东

发行人的其他董事：余海、蒲杰、史苏、黄燕、尚宇、林勇、王喜雪、肖瑞

发行人的监事：黄瑶、陈雯、王漫雪、姚苏苒、陈俊逾

发行人的总经理：余海

发行人的财务负责人：戚春梅

发行人的其他非董事高级管理人员：缪洁、李金全、赵斌

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、主营业务开展情况

作为金牛区重要的城市建设投资主体，经过多年的发展，公司已形成了工程建设业务、片区综合开发业务和商品批发业务三大业务板块，

（1）工程建设业务

发行人作为金牛区重要的国有资产运营主体，承担了金牛区三环路以外范围内的城建

投资项目建设、城市更新改造、都市开发运营等业务。发行人接受成都金科创投资有限公司的委托开展区域内工程项目的建设，根据具体项目签订对应代建协议，并以结算函的形式根据项目进度逐期结算，当年完工的项目当年审计并结算。

（2）片区综合开发业务

发行人的片区综合开发业务主要由子公司鑫金工投负责开展，鑫金工投接受成都市金牛区征地工作领导小组办公室及成都金科创投资有限公司的委托进行区域内的片区综合开发工作。根据鑫金工投与委托方签订的相关协议，协议中约定了项目名称等信息，相关片区综合开发项目按受托人完成项目交付后的竣工决算情况以结算通知的形式进行结算。

（3）商品销售业务

2020 年，为增加公司市场化经营能力，丰富收入结构，公司新增商品批发业务板块，该业务由二级子公司成都市金瑞志达贸易有限公司负责，经营的主要商品标的为混凝土、钢材等建材产品，未来将作为发行人重要的市场化业务板块持续开展。经营模式方面，金瑞志达先向下游客户企业确定其商品需求，按照客户要求商品标准统一采购符合其标准的商品，而后再将采购后的商品按照合同约定的时间运输到客户指定的地点，经客户验收后确认商品批发收入。

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

（1）发行人所处行业情况

①城市基础设施建设行业

我国政府非常重视城市基础设施的建设和发展，积极稳妥推进城市化进程。2016 年 2 月国务院发布了《关于深入推进新型城镇化建设的若干意见》（国发〔2016〕8 号），提出新型城镇化是现代化的必由之路，是最大的内需潜力所在，是经济发展的重要动力，也是一项重要的民生工程。《中国国民经济和社会发展的第十三个五年规划纲要》则指出要坚持以人的城镇化为核心、以城市群为主体形态、以城市综合承载能力为支撑、以体制机制创新为保障，加快新型城镇化步伐，提高社会主义新农村建设水平，努力缩小城乡发展差距，推进城乡发展一体化。构建布局合理、设施配套、功能完备、安全高效的现代城市基础设施体系。可以预见，未来二、三十年我国对城市基础设施和公共服务的需求会进一步提高，城市基础设施建设行业将迎来良好的发展前景。

根据《成都市金牛区国民经济和社会发展的第十四个五年规划纲要和二〇三五年远景目标纲要》，十四五期间，金牛区将加快完善轨道交通网，全力配合地铁 17 号线、18 号线、27 号线、城际铁路 S11 线及相关站点建设，推进轨道交通站点综合开发，促进换乘设施提档升级。构建畅达的全域路网，加快推进天府大道北延线、天龙大道等骨干道路建设，加速推动成彭高架入城段、沙西线等主要出入城通道快速化改造，持续打通“断头路”。将有序推进新建区市政管网设施建设，加快推进老城区地下综合管廊与道路一体化建设，全面优化供水、供电、燃气、通讯等市政设施布局。加快推进重点水利设施建设，扩能改造城市雨污管道、排水沟渠，加快硬质化路面透水性改造，推进供排净设施一体化管理，促进薄弱地段达标改造，全面提升城区抗洪抗涝水平。积极配合市上做好能源设施布点规划和建设，加快推进府河桥 220KV、国际商贸城 110KV 变电站 2 号站等变电站建设，全力保障一批能源基础设施供给。

在成都市的快速发展以及区政府对区域发展的合理规划下，发行人所在城市基础设施建设行业将继续保持快速发展的态势。

②土地开发行业

近两年是我国全面建设小康社会的关键时期，工业生产增长、改善人民居住环境将对工业和民用建筑产生巨大需求。随着国内经济的持续发展和我国城市化和工业化进程加快，土地作为不可再生性稀缺资源，长期内将保持升值趋势，这使得城市片区综合开发行业在未来较长一段时间内能够持续稳定地发展。另一方面，随着我国城市化进程的不断加快，城市建设用地的快速增长，一级土地的开发越来越迫切，需要在创新土地开发模式的同时，保证土地市场的可持续发展。据中国指数研究院的数据预测显示，未来 20 年，中国的城市人口比例将达到 70%，人们对城市土地的需求不断扩大，而城市中心可利用的土地资源有

限，因此未来一级土地开发行业将不再局限于城市中心区，而是向城市外围，周边郊县等迅速扩展。基于此，我国片区综合开发行业必将随着不断加快的城市化进程继续创新发展。

未来随着城镇化进程的推进，城市建设用地需求的增强，土地开发行业呈现较好的发展趋势。通过合理的布局，使得土地资源的开发符合一个地区用地构成的要求，以及国民经济发展长远计划和企业的经营方针，从而与当地的社会经济条件和生态系统建立良好的互动已经成为未来的一种趋势。

根据成都市规划和自然资源局 2022 年发布的《成都市各区 2022 年度国有建设用地供应计划》，2022 年度成都市各区国有建设用地供应计划总量约 4400.00 公顷，其中商品住宅用地计划供应 700.00 公顷，较各区前 5 年住宅用地平均供应量 644 公顷增长 8.00%。在成都市加大住宅用地供应量的大背景下，金牛区预计将加大片区综合开发力度，积极配合落实市政府的供地目标。

③商品批发行业

2023 年以来，我国经济持续稳定恢复，运行质量进一步提升。随着生产零售需求的提升，对于商品批发的需求也不断增加，商品批发行业增长动力充足。

从宏观经济走势来看，居民收入水平整体上处于较快上升阶段。从长远来看，我国居民消费无论是从总量上，还是从结构上都有相当大的发展空间，这为我国批发零售行业的发展提供了良好的中长期宏观环境。随着经济社会的不断发展，商品批发企业需要解放思想，积极转型，利用现代信息技术及物流设施更好地为生产商和零售商服务，从而提高整体流通效率。同时，政府有关部门也需要积极引导商品批发行业的改革创新发展。

（2）公司所处行业地位

发行人是在金牛区人民政府指导下从事金牛区内城建项目投资建设、片区综合开发及国有资产运营的主体。公司自成立以来，经营规模和实力不断壮大，在区域内城建项目投资和项目运营开发方面具有一定的区域优势，有着较强的竞争优势。伴随着金牛区经济的不断发展及城市化水平的提升，公司发展前景较好。

（3）发行人所具备的竞争优势

①优越的区域垄断地位。发行人作为目前成都市金牛区人民政府下属重要的区属国有企业，在城建项目投资建设、城市更新改造、都市开发运营等领域处于区域领先地位。由于上述业务的区域性特征十分明显，外来竞争小，市场相对稳定，发行人具有持续稳定的盈利能力。

②政府的大力支持。发行人作为金牛区主要的城建项目投资建设主体，担负着金牛区城建项目投资建设、片区综合开发及国有资产运营的任务，在项目投融资方面均得到了金牛区政府的大力支持。

③良好的资信水平。公司作为金牛区国有独资企业，资信状况良好，具有优良的信用记录，与众多金融机构建立了密切、长久的合作关系。通过与各商业银行的良好合作，公司的经营发展将得到有力的信贷支持，业务拓展能力也有了可靠的保障，并为公司开展资本市场融资提供了有效的保证。

④坚实的行业地位。金牛区主要有三家国有独资的城建类企业，发行人属于其中之一，主要负责金牛区三环以外的城建项目投资建设、城市更新改造、都市开发运营等。发行人主要负责的业务与其他两家城建企业具有区域差异性，故其在所负责区域内的城建项目投资建设和片区综合开发业务具有区域优势。

⑤丰富的项目建设经验和人才优势。公司业务优势明显，在长期从事城建投资项目建设、片区综合开发等领域积累了丰富的经验，培养出一批高素质的项目管理人才，形成了一套降低投资成本、保证项目质量、缩短工程周期、控制项目风险的高效管理制度，具有较强的项目建设管理能力。

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

截止 2023 年末，公司业务开展情况、公司经营情况及所处行业情况未发生重大变化，未对公司生产经营和偿债能力产生影响。

（二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

☐是 ☒否

（三） 业务开展情况

1. 分板块、分产品情况

（1）业务板块情况

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（%）
工程建设业务	12.93	11.03	14.70	66.24	15.15	14.06	7.22	71.31
商品批发业务	4.42	4.40	0.44	22.61	1.21	1.21	0.39	5.70
租金	1.50	0.78	48.17	7.70	1.36	0.55	59.86	6.42
技术服务	0.17	0.13	21.14	0.87	0.15	0.12	18.29	0.71
文创设计、宣传服务	0.13	0.08	38.46	0.68	0.05	0.04	20.00	0.26
停车费	0.13	0.00	100.00	0.67	0.11	0.00	100.00	0.52
物业管理	0.11	0.03	72.72	0.55	0.08	0.00	100.00	0.39
商品销售收入	0.11	0.10	7.03	0.57	0.05	0.04	20.00	0.24
餐饮会务	0.01	0.01	0.00	0.06	0.00	0.00	-	0.00
新能源	0.01	0.00	100.00	0.04	0.00	0.00	-	0.00
健康服务	0.00	0.00	8.28	0.01	0.00	0.00	-	0.00
安置房销售	0.00	0.00	-	0.00	3.04	3.01	1.08	14.30
项目管理服务	0.00	0.00	-	0.00	0.03	0.01	66.67	0.14
合计	19.52	16.57	15.15	100.00	21.25	19.03	10.43	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

（2）各产品（或服务）情况

☒适用 ☐不适用

请在表格中列示占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上的产品（或服务），或者在所属业务板块中收入占比最高的产品（或服务）

单位：亿元币种：人民币

产品/服务	所属业务板块	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）
-------	--------	------	------	--------	----------------	----------------	---------------

工程建设业务	工程建设业务	12.93	11.03	14.70	-14.66	-21.54	103.61
商品批发业务	商品批发业务	4.42	4.40	0.44	264.54	264.34	14.23
租金	租金	1.50	0.78	48.17	10.09	42.15	-19.52
技术服务	技术服务	0.17	0.13	21.14	11.96	8.05	15.57
文创设计、宣传服务	文创设计、宣传服务	0.13	0.08	38.46	141.31	104.67	32.20
停车费	停车费	0.13	0.00	100.00	18.96	-	0.00
物业管理	物业管理	0.11	0.03	72.72	28.73	-	-30.87
商品销售	商品销售	0.11	0.10	7.03	119.02	134.00	-45.82
餐饮会务	餐饮会务	0.01	0.01	0.00	-	-	-
新能源	新能源	0.01	0.00	100	-	-	-
健康服务	健康服务	0.00	0.00	8.28	-	-	-
安置房销售	安置房销售	0.00	0.00	-	-100.00	-100.00	-
项目管理服务	项目管理服务	0.00	0.00	-	-100.00	-100.00	-
合计	—	19.52	16.57	—	-8.35	-13.21	—

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。

- （1）工程建设业务。毛利率提高主要系业务调整结转费率所致。
- （2）商品批发业务。营业收入及营业成本大幅增加主要系 2023 年该项业务开展规模大幅增长所致。
- （3）文创设计、宣传服务。收入和成本大幅增加主要系该项业务规模大幅增长所致。
- （4）物业管理业务。毛利率降低主要系该业务成本增加所致。
- （5）商品销售业务。收入和成本大幅增加主要系该项业务规模大幅增长，毛利率降息主要系业务成本增加较多所致。
- （6）安置房销售业务。收入和成本大幅降低系 2023 年无安置房项目销售收入确认。
- （7）项目管理服务。收入和成本大幅降低 2023 年不再开展该项业务。

（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

（1）扩大融资规模，优化融资结构

坚持市场化运作，全面贯彻科学发展观，以创新谋发展。发行人一方面继续与各商业银行保持密切的业务合作关系，巩固银企关系，合理规划融资方案，扩大融资规模；另一方面拓宽和丰富融资渠道，调整、完善、优化自身融资结构。增强融资能力及资本运作能力，充分发挥资产管理的功能作用，灵活运用债权融资、项目融资、对外合作等多种方式，

以国有资本为引导，吸引和带动社会投资投入项目建设，有效激发区域发展活力，共享区域经济发展成果。

（2）夯实公司经营性资产

针对目前公司的资产状况，公司计划采用存量资产调整和增量资产注入两种方式夯实公司资产。对于存量资产中的盈利能力低下的经营性资产，通过处置、变卖、引入合作者等方式盘活。另外，增量资产将采用两种模式，一是货币资金注入方式，按照公司的未来发展战略需要，每年配合一定的货币资金满足公司的战略发展；二是选择政府投资并具备盈利能力的项目，由公司独立融资、运作和管理，必要时引入战略合作伙伴共同开发。通过上述两种方式的增量资产注入，为未来公司的发展奠定坚实的基础。

（3）强化项目资金的管理，提高资金效率

根据金牛区人民政府经济发展战略、产业政策的总体要求，适时调整政府基础设施投资结构和资金投向，将有限的资金优先安排功能性项目；同时坚持集约化经营方向，提升专业化管理运作水平，提高资金使用的效率和效益，保持持续筹资能力。

（4）加强公司自身建设，提高企业管理水平

不断完善制度体系，加强过程管理，严格制度执行，提高公司管理科学化、精细化水平。加强团队建设，坚持教育培训制度，提升员工整体素质，适应新的工作要求。

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

公司尚未预见未来可能面对的风险。

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） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：

发行人在报告期内存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况。

（三） 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

1、决策权限及决策程序

公司与关联自然人或关联法人发生以下关联交易，应当由董事会批准：公司与关联方发生的交易总额高于 10,000 万元或占比超过公司最近一年经审计净资产 5%的关联交易。公司与关联方之间的关联交易总额不超过 10,000 万元且占比不超过公司最近一年经审计净资产 5%的，由董事长审批，向董事会报备。

2、定价机制

公司与关联企业之间不可避免的关联交易，遵照公平、公正的市场原则进行。认真落实内控制度，防止关联人以垄断采购和销售业务渠道等方式干预公司的经营，损害公司利益。关联交易的价格原则上应不偏离市场独立第三方价格或收费的标准，若无市场价格参考时按照双方协商价格。

3、信息披露安排

公司将按照中国证监会及上交所的规定编制和披露年度报告及半年度报告。公司将在每个会计年度结束之日起 4 个月内，向上交所提交并披露上一年度经会计师事务所审计的年度报告。公司将在每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内，向上交所提交并披露年度中期报告，并按照相关要求披露关联交易事项。

（四） 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

单位：亿元币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
资金拆借，作为拆出方	0.23

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 192.82 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金额超过发行人上年末净资产 100%以上

☐适用 ☒不适用**（五） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况**☐是 ☒否**（六） 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**七、环境信息披露义务情况**

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**

公司债券基本信息列表（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	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
2、债券简称	19 金牛 01、19 金牛城投债 01
3、债券代码	152366.SH、1980393.IB

4、发行日	2019 年 12 月 25 日
5、起息日	2019 年 12 月 26 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 12 月 26 日
8、债券余额	4.80
9、截止报告期末的利率(%)	4.97
10、还本付息方式	本期债券每年期末付息一次，分次还本，在第 3 至第 7 个计息年度每年分别偿还本期债券发行总额的 20%。每年还本时，本金按照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占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。在第 3 至第 7 个计息年度，利息随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。年度付息款项自付息日起不另计利息，本期债券的本金自其兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	天风证券股份有限公司
13、受托管理人	天风证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
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、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	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
2、债券简称	20 金牛 01、20 金牛城投债 01
3、债券代码	152425.SH、2080057.IB
4、发行日	2020 年 3 月 25 日
5、起息日	2020 年 3 月 26 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 3 月 26 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.50
10、还本付息方式	本期债券每年期末付息一次，分次还本，在第 3 至第 7 个计息年度每年分别偿还本期债券发行总额的 20%。每年还本时，本金按照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占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。在第 3 至第 7 个计息年度，利息随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。年度付息款项自付息日起不另计利息，本

	期债券的本金自其兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	天风证券股份有限公司
13、受托管理人	天风证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
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、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

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 □ 本公司的公司债券有选择权条款

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 √ 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码	152366.SH、1980393.IB
债券简称	19 金牛 01、19 金牛城投债 01
债券约定的投资者保护条款名称	设立募集资金和偿债资金专户，制定《债券持有人会议规则》，聘请债权代理人，设立专门的偿付工作小组以及严格加强信息披露等，形成一套完整的确保本期债券本息按约定偿付的保障体系。
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	本期债券投资者保护条款在报告期内均正常披露。
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	本期债券投资者保护条款在报告期内均正常执行。

债券代码	152425.SH、2080057.IB
债券简称	20 金牛 01、20 金牛城投债 01
债券约定的投资者保护条款名称	设立募集资金和偿债资金专户，制定《债券持有人会议规则》，聘请债权代理人，设立专门的偿付工作小组以及严格加强信息披露等，形成一套完整的确保本期债券本息按约定偿付的保障体系。
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	本期债券投资者保护条款在报告期内均正常披露。
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	本期债券投资者保护条款在报告期内均正常执行。

四、公司债券募集资金使用情况

√ 本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改
□ 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

五、发行人或者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、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

□适用 √不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

√适用 □不适用

债券代码：152366.SH、1980393.IB

债券简称	19 金牛 01/19 金牛城投债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、本期债券无担保； 2、本期债券的偿债计划 “19 金牛 01/19 金牛城投债 01”起息日为 2019 年 12 月 26 日，每年期末付息一次，分次还本，在第 3 至第 7 个计息年度每年分别偿还本期债券发行总额的 20%。每年还本时，本金按照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占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。在第 3 至第 7 个计息年度，利息随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。年度付息款项自付息日起不另计利息，本期债券的本金自其兑付日起不另计利息。 3、偿债保障措施 本期债券未制定除募集说明书中约定之外的其他保障措施。
增信机制、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）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	已严格按照募集说明书约定执行相关措施

债券代码：152425.SH、2080057.IB

债券简称	20 金牛 01、20 金牛城投债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、本期债券无担保；2、本期债券的偿债计划“20 金牛 01/20 金牛城投债 01”起息日为 2020 年 3 月 26 日，每年期末付息一次，分次还本，在第 3 至第 7 个计息年度每年分别偿还本期债券发行总额的 20%。每年还本时，本金按照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占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。在第 3 至第 7 个计息年度，利息随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。年度付息款项自付息日起不另计利息，本期债券的本金自其兑付日起不另计利息。3、偿债保障措施本期债券未制定除募集说明书中约定之外的其他保障措施。
增信机制、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）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	已严格按照募集说明书约定执行相关措施

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）成都分所
办公地址	四川省成都市武侯区武侯万达万智中心 2 单元 1114 号
签字会计师姓名	王强、解植琳

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	152366.SH、1980393.IB
债券简称	19 金牛 01、19 金牛城投债 01
名称	天风证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区佟麟阁路 36 号
联系人	曾成、屈义洋
联系电话	010-59833001、010-59833016

债券代码	152425.SH、2080057.IB
债券简称	20 金牛 01、20 金牛城投债 01
名称	天风证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区佟麟阁路 36 号
联系人	曾成、屈义洋
联系电话	010-59833001、010-59833016

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	152366.SH、1980393.IB
债券简称	19 金牛 01、19 金牛城投债 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 1 幢南座 11 层 1101、1102、1103 单元 12 层 1201、1202、1203 单元

债券代码	152425.SH、2080057.IB
债券简称	20 金牛 01、20 金牛城投债 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 1 幢南座 11 层 1101、1102、1103 单元 12 层 1201、1202、1203 单元

（四）报告期内中介机构变更情况

√适用 □不适用

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者利益的影响
152366.SH/1980393.IB、152425.SH/2080057.IB	会计师事务所	利安达会计师事务所（普通合伙）	天衡会计师事务所（特殊普通合伙）成都分所	2024 年 1 月 1 日	公司业务发展和整体审计工作需要	经过公司内部有权决策机构的审议，符合公司章程及其他有关规定	较小

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，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。同时，说明是否涉及到追溯调整或重述，涉及追溯调整或重述的，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

（1）执行企业会计准则解释第 16 号导致的会计政策变更

财政部于 2022 年 11 月发布《企业会计准则解释第 16 号》，涉及①关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理；②关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理；③关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理；其中①自 2023 年 1 月 1 日起施行，也可以选择自发布年度起施行，②、③自公布之日起施行。

本公司自 2023 年 1 月 1 日起开始执行前述规定。

本公司执行上述准则未对本公司财务报告产生重大影响。

2、会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

3、重要前期差错更正

本报告期本公司无重要前期差错更正。

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） 资产及变动情况

单位：亿元币种：人民币

资产项目	本期末余额	2022 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
货币资金	48.48	7.81	520.98	主要系 2023 年借款增加较多所致
应收账款	19.17	21.91	-12.48	
预付款项	0.42	1.16	-63.36	主要系报告期内预付能源及商品款项大幅增加所致
其他应收款	84.00	55.01	52.70	主要系报告期内与其他公司的往来款增加较多所致
存货	361.03	331.32	8.97	
其他流动资产	1.46	2.35	-38.05	主要系报告期内增值税留抵扣额增加较多所致
长期股权投资	6.64	5.58	19.00	
其他权益工具投资	2.68	2.00	34.22	主要系新增对成都交子投资、长峰医疗和成都重产青樾的股权投资所致
投资性房地产	63.70	57.12	11.50	
固定资产	0.56	0.35	58.17	主要系报告期内购置房屋增加所致
在建工程	26.08	19.08	36.65	主要系对西部地理信息科技产业园、人才交流中心及地下停车场工程等项目增加投资所致
无形资产	20.25	20.19	0.31	
长期待摊费用	0.37	0.13	172.76	主要系新增较多公司持有房产的改造及装修费用所致
递延所得税资产	0.00	0.10	-96.35	主要系递延所得税资产与负债抵销所致
其他非流动资产	8.02	12.60	-36.40	主要系结清较多对外长期借款所致

（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	受限资产的账面价值 (非受限价值)	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	48.48	0.00	-	0.00%
存货	361.03	0.85	-	0.24%
在建工程	26.08	6.93		26.57%
投资性房地产	63.70	10.27	-	16.12%
合计	499.29	18.05	—	—

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 10%

□适用 √不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

□适用 √不适用

五、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：**13.88** 亿元；2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：**2.42** 亿元，收回：**0.20** 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：**16.1** 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：**0.00** 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：**8.45%**，是否超过合并口径净资产的 10%：

□是 √否

（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

六、负债情况

（一）有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 72.23 亿元和 60.95 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-15.62%。

单位：亿元币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	2.49	1.89	34.05	38.43	63.05%
银行贷款	-	0.82	-	0.37	1.19	1.95%
非银行金融机构贷款	-	-	-	21.33	21.33	35.00%
其他有息债务	-	-	-	-	-	-
合计	-	3.31	1.89	55.75	60.95	—

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 0.00 亿元，企业债券余额 12.76 亿元，非金融企业债务融资工具余额 25.66 亿元，且共有 0.00 亿元公司信用类债券在 2024 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 293.62 亿元和 381.77 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 30.03%。

单位：亿元币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	2.49	1.89	34.05	38.43	10.07%
银行贷款	-	21.67	32.26	209.40	263.34	68.98%
非银行金融机构贷款	-	12.27	11.28	56.46	80.00	20.96%
其他有息债务	-	-	-	-	-	-
合计	-	36.43	45.43	299.91	381.77	—

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 0.00 亿元，企业债券余额 12.76 亿元，非金融企业债务融资工具余额 25.66 亿元，且共有 0.00 亿元公司信用类债券在 2024 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0.00 亿元人民币，且在

2024 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0.00 亿元人民币。

（二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

☐适用 ☒不适用

（三） 负债情况及其变动原因

单位：亿元币种：人民币

负债项目	本期末余额	2022 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	31.00	11.67	165.71	主要系保证类银行借款增加较多所致
应付账款	3.63	3.51	3.42	—
预收款项	0.00	0.00	-42.17	主要系预收房屋租金减少所致
合同负债	1.16	2.63	-55.86	主要系预收工程款及购房款减少所致
应付职工薪酬	0.23	0.12	97.28	主要系年末计提的短期薪酬增加所致
应交税费	3.80	5.20	-26.89	—
其他应付款	40.98	35.74	14.65	—
一年内到期的非流动负债	68.32	61.31	11.44	—
其他流动负债	0.10	1.21	-92.04	主要系 21 平安金牛城建投资理财减少所致
长期借款	229.47	175.51	30.74	主要系银行借款增加较多所致
应付债券	34.83	33.24	4.78	—
长期应付款	34.63	22.89	51.30	主要系融资租赁借款增加所致
递延收益	0.02	-	100.00	主要系新增政府补助所致
递延所得税负债	4.15	3.99	4.04	—

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

☐适用 ☒不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：2.13 亿元

报告期非经常性损益总额：0.80 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

（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 20%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	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
成都交子现代都市工业发展有限公司	是	100.00%	工程建设、房屋租赁、商品批发销售	506.42	258.18	15.58	2.34

（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

☐适用 ☒不适用

八、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

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：48.17 亿元

报告期末对外担保的余额：27.77 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-20.40 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：0.00 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、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

☐是 ☒否

十一、 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

十二、 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 专项品种公司债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换公司债券发行人

☐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、发行人为绿色公司债券发行人

☐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、发行人为扶贫债券发行人

☐适用 ☒不适用

六、发行人为乡村振兴债券发行人

☐适用 ☒不适用

七、发行人为一带一路债券发行人

☐适用 ☒不适用

八、科技创新债或者双创债

☐适用 ☒不适用

九、低碳转型（挂钩）公司债券

☐适用 ☒不适用

十、纾困公司债券

☐适用 ☒不适用

十一、 中小微企业支持债券

☐适用 ☒不适用

十二、 其他专项品种公司债券事项

无

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

一、募集资金用于固定资产投资项目的情形。

发行人于 2019 年 12 月和 2020 年 3 月分别发行了两期企业债券，分别为 19 金牛 01 和 20 金牛 01，上述两期企业债券募集资金共计 18 亿元，扣除发行费用后 6.20 亿元用于明月锦苑三期 A 区拆迁安置房工程投资建设，5.80 亿元用于明月锦苑三期 C 区拆迁安置房工程投资建设，6.00 亿元用于补充流动资金。截至报告期末，上述 2 只债券募集资金共使用募集资金 18.00 亿元，其中 6.20 亿元用于明月锦苑三期 A 区拆迁安置房工程投资建设，5.80 亿元用于明月锦苑三期 C 区拆迁安置房工程投资建设，6.00 亿元用于补充流动资金。

因受宏观环境叠加房地产市场波动以及本募投项目建设资金落实进度晚于预期，明月锦苑三期 A 区和 C 区拆迁安置房工程进度不及预期。但截至报告期末本项目已完工并进入销售阶段，截至报告期末，项目共实现销售收入 3.31 亿元。

此外，发行人自有资金充足，已使用自有资金完成 2020-2023 年度利息支付以及 2023 年度部分债券本金的偿付。预计上述事项对发行人偿债能力和投资者权益无重大不利影响。发行人将进一步落实项目销售工作，以实现项目投入资金的回款，同时在到期兑付三个月前根据情况预留偿债资金，妥善落实偿债资金来源。

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，上海证券交易所 <http://www.sse.com.cn/>、中国债券信息网 <https://www.chinabond.com.cn/>、中国货币网 <https://www.chinamoney.com.cn/>，其他文件可至公司及主承销商处查询。

（以下无正文）

（以下无正文，为成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司 2023 年公司债券
年报盖章页）

成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司

2024 年 4 月 30 日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2023 年 12 月 31 日

编制单位:成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司

单位:元币种:人民币

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	4,847,952,860.12	780,692,601.11
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	1,917,382,067.72	2,190,833,641.39
应收款项融资		
预付款项	42,449,547.88	115,865,157.37
应收保费	8,399,555,068.35	5,500,596,026.76
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款		
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	36,102,546,416.53	33,131,727,405.17
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	145,549,275.06	234,938,165.61
流动资产合计	51,455,435,235.66	41,954,652,997.41
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	663,924,876.30	557,903,124.64
其他权益工具投资	268,239,689.00	199,852,129.00

其他非流动金融资产		
投资性房地产	6,369,543,522.34	5,712,460,720.00
固定资产	55,981,044.16	35,392,295.31
在建工程	2,607,825,632.32	1,908,337,009.32
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	2,024,795,405.47	2,018,504,728.18
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	36,512,556.35	13,386,179.55
递延所得税资产	353,004.12	9,662,600.10
其他非流动资产	801,527,374.88	1,260,333,089.17
非流动资产合计	12,828,703,104.94	11,715,831,875.27
资产总计	64,284,138,340.60	53,670,484,872.68
流动负债：		
短期借款	3,100,122,000.00	1,166,734,900.00
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	362,841,874.90	350,855,073.01
预收款项	121,174.78	209,536.61
合同负债	115,978,272.29	262,779,900.40
卖出回购金融资产款	22,974,769.46	11,645,978.58
吸收存款及同业存放	380,010,262.53	519,813,083.67
代理买卖证券款	4,097,994,648.11	3,574,415,002.84
代理承销证券款		
应付职工薪酬		
应交税费		
其他应付款		
其中：应付利息		
应付股利		
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	6,831,925,507.20	6,130,622,271.47
其他流动负债	9,611,002.06	120,773,210.05
流动负债合计	14,921,579,511.33	12,137,848,956.63

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	22,947,002,776.87	17,551,004,287.70
应付债券	3,482,701,328.35	3,323,847,713.47
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	3,462,606,013.24	2,288,645,042.93
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	2,304,000.00	
递延所得税负债	415,133,384.44	399,025,806.17
其他非流动负债		
非流动负债合计	30,309,747,502.90	23,562,522,850.27
负债合计	45,231,327,014.23	35,700,371,806.90
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	437,770,000.00	431,120,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	15,622,331,954.22	14,790,398,192.17
减：库存股		
其他综合收益	938,727,788.20	902,392,979.51
专项储备		
盈余公积	100,919,645.24	97,820,065.77
一般风险准备		
未分配利润	1,864,416,680.48	1,681,532,761.88
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	18,964,166,068.14	17,903,263,999.33
少数股东权益	88,645,258.23	66,849,066.45
所有者权益（或股东权益）合计	19,052,811,326.37	17,970,113,065.78
负债和所有者权益（或股东权益）总计	64,284,138,340.60	53,670,484,872.68

公司负责人：李旭东 主管会计工作负责人：王进香 会计机构负责人：马溶悦

母公司资产负债表

2023 年 12 月 31 日

编制单位：成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司

单位：元币种：人民币

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：		

货币资金	463,254,841.86	72,612,196.04
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	21,198,943.32	
应收款项融资		
预付款项	9,996,207.00	16,361,241.35
其他应收款	4,585,087,176.99	4,041,167,495.29
其中：应收利息		
应收股利		
存货	5,968,721,970.04	5,171,890,492.93
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	12,301,781.17	113,056,374.22
流动资产合计	11,060,560,920.38	9,415,087,799.83
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	27,768,626,264.90	25,604,502,172.86
其他权益工具投资	43,859,689.00	32,764,129.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	154,627,100.00	154,623,390.00
固定资产	2,414,743.61	2,861,420.34
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	9,180.00	
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		3,382,901.03
其他非流动资产	31,300,000.00	25,300,000.00
非流动资产合计	28,000,836,977.51	25,823,434,013.23
资产总计	39,061,397,897.89	35,238,521,813.06
流动负债：		

短期借款		
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	522,993,426.46	353,555,044.78
预收款项		
合同负债		40,672,339.24
应付职工薪酬	7,622,300.00	3,077,800.00
应交税费	14,708,767.47	177,289,525.61
其他应付款	19,044,134,434.65	14,132,499,181.44
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	620,152,219.18	2,109,963,656.18
其他流动负债		103,660,510.53
流动负债合计	20,209,611,147.76	16,920,718,057.78
非流动负债：		
长期借款	2,069,400,000.00	2,296,785,090.97
应付债券	3,482,701,328.35	3,323,847,713.47
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	6,000,000.00	
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	3,893,224.51	7,629,610.00
其他非流动负债		
非流动负债合计	5,561,994,552.86	5,628,262,414.44
负债合计	25,771,605,700.62	22,548,980,472.22
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	437,770,000.00	431,120,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	11,786,891,323.11	11,243,180,361.06
减：库存股		
其他综合收益	115,068,184.14	115,068,184.14
专项储备		
盈余公积	100,919,645.24	97,820,065.77

未分配利润	849,143,044.78	802,352,729.87
所有者权益（或股东权益）合计	13,289,792,197.27	12,689,541,340.84
负债和所有者权益（或股东权益）总计	39,061,397,897.89	35,238,521,813.06

公司负责人：李旭东 主管会计工作负责人：王进香 会计机构负责人：马溶悦

合并利润表
2023 年 1—12 月

单位:元币种:人民币

项目	2023 年年度	2022 年年度
一、营业总收入	2,332,874,627.02	2,239,486,217.71
其中：营业收入		
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,350,255,115.18	2,335,682,344.72
其中：营业成本	2,024,958,653.85	2,003,199,559.46
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		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	44,984,308.81	73,735,916.45
销售费用	18,586,023.08	32,864,941.89
管理费用	71,843,868.67	75,849,444.49
研发费用		
财务费用	189,882,260.77	150,032,482.43
其中：利息费用	196,183,921.10	152,237,794.35
利息收入	6,537,212.64	2,428,246.30
加：其他收益	150,604,910.49	182,741,183.50
投资收益（损失以“－”号填列）	27,194,184.30	35,891,975.44
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	26,941,751.66	35,100,207.94
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）	66,415,790.27	80,834,707.06
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-13,193,504.85	-7,750,812.64
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	213,640,892.05	195,520,926.35
加：营业外收入	530,432.06	787,056.79
减：营业外支出	1,144,512.81	1,001,773.25
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	213,026,811.30	195,306,209.89
减：所得税费用	25,830,859.45	27,074,767.97
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	187,195,951.85	168,231,441.92
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	187,195,951.85	168,231,441.92
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）	185,983,498.07	168,462,970.93
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	1,212,453.78	-231,529.01
六、其他综合收益的税后净额	36,334,808.69	183,466,522.80
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	36,334,808.69	183,466,522.80
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	36,334,808.69	183,466,522.80
（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	36,334,808.69	183,466,522.80
（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	223,530,760.54	351,697,964.72
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	222,318,306.76	351,929,493.73
（二）归属于少数股东的综合收益总额	1,212,453.78	-231,529.01
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元,上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

公司负责人：李旭东 主管会计工作负责人：王进香 会计机构负责人：马溶悦

母公司利润表
2023 年 1—12 月

单位:元币种:人民币

项目	2023 年年度	2022 年年度
一、营业收入	576,067,495.38	503,776,520.85
减：营业成本	532,172,201.97	471,177,254.48
税金及附加	10,261,787.63	6,999,883.35
销售费用		
管理费用	39,602,664.47	48,059,797.05
研发费用		
财务费用	11,316,694.50	15,430,630.26
其中：利息费用	11,276,186.30	-
利息收入	-	-
加：其他收益	50,006,229.18	65,952,589.28
投资收益（损失以“－”号填	18,635,966.83	1,009,396.45

列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	18,635,966.83	217,628.95
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）	3,710.00	1,665,390.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,417,647.83	-1,469,330.63
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	49,942,404.99	29,267,000.81
加：营业外收入	314,605.01	53,612.70
减：营业外支出	720,600.08	1,001,673.25
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	49,536,409.92	28,318,940.26
减：所得税费用	-353,484.46	218,575.06
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	49,889,894.38	28,100,365.20
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	49,889,894.38	28,100,365.20
（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	49,889,894.38	28,100,365.20
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：李旭东 主管会计工作负责人：王进香 会计机构负责人：马溶悦

合并现金流量表

2023 年 1—12 月

单位：元币种：人民币

项目	2023年年度	2022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	2,840,172,212.99	3,419,628,436.15
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	4,987.70	1,881,812.65
收到其他与经营活动有关的现金	7,278,809,236.05	7,828,442,687.03
经营活动现金流入小计	10,118,986,436.74	11,249,952,935.83

购买商品、接受劳务支付的现金	3,318,655,096.88	5,160,823,436.37
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	62,307,665.89	49,375,758.02
支付的各项税费	307,289,254.36	451,027,519.96
支付其他与经营活动有关的现金	6,274,150,344.70	6,920,815,471.56
经营活动现金流出小计	9,962,402,361.83	12,582,042,185.91
经营活动产生的现金流量净额	156,584,074.91	-1,332,089,250.08
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	2,352,432.63	884,267.50
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		3,505.00
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	485,905,714.29	248,804,610.17
投资活动现金流入小计	488,258,146.92	249,692,382.67
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,263,598,084.03	1,485,747,530.69
投资支付的现金	149,567,560.00	188,830,980.00
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		-1,740,799.10
支付其他与投资活动有关的现金	2,723,100,000.00	2,076,973,857.40
投资活动现金流出小计	4,136,265,644.03	3,749,811,568.99
投资活动产生的现金流量净额	-3,648,007,497.11	-3,500,119,186.32
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	847,671,162.05	121,290,000.00
其中：子公司吸收少数股东投	9,087,400.00	

资收到的现金		
取得借款收到的现金	18,327,775,870.65	11,292,574,346.60
收到其他与筹资活动有关的现金	3,248,000,000.00	1,597,020,000.00
筹资活动现金流入小计	22,423,447,032.70	13,010,884,346.60
偿还债务支付的现金	10,599,527,141.86	8,274,361,633.98
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,113,773,407.29	1,699,966,863.37
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	2,151,461,338.76	1,354,519,072.81
筹资活动现金流出小计	14,864,761,887.91	11,328,847,570.16
筹资活动产生的现金流量净额	7,558,685,144.79	1,682,036,776.44
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	4,067,261,722.59	-3,150,171,659.96
加：期初现金及现金等价物余额	780,649,258.09	3,930,820,918.05
六、期末现金及现金等价物余额	4,847,910,980.68	780,649,258.09

公司负责人：李旭东 主管会计工作负责人：王进香 会计机构负责人：马溶悦

母公司现金流量表

2023 年 1—12 月

单位：元币种：人民币

项目	2023年年度	2022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	732,641,637.11	1,220,326,333.70
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,258,349,584.42	1,179,295,815.47
经营活动现金流入小计	2,990,991,221.53	2,399,622,149.17
购买商品、接受劳务支付的现金	808,633,278.84	1,780,801,134.30
支付给职工及为职工支付的现金	18,656,521.15	13,840,968.46
支付的各项税费	31,595,960.99	182,199,542.51
支付其他与经营活动有关的现金	643,121,954.55	1,444,884,652.87
经营活动现金流出小计	1,502,007,715.53	3,421,726,298.14

经营活动产生的现金流量净额	1,488,983,506.00	-1,022,104,148.97
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		791,767.50
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		3,505.00
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		
投资活动现金流入小计	-	795,272.50
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	271,869.00	828,768.06
投资支付的现金	1,813,599,151.52	2,148,951,580.00
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	750,000,000.00	730,000,000.00
投资活动现金流出小计	2,563,871,020.52	2,879,780,348.06
投资活动产生的现金流量净额	-2,563,871,020.52	-2,878,985,075.56
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	550,360,962.05	105,120,000.00
取得借款收到的现金	1,028,000,000.00	577,400,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	6,225,555,650.14	5,581,020,000.00
筹资活动现金流入小计	7,803,916,612.19	6,263,540,000.00
偿还债务支付的现金	2,056,728,542.62	1,779,409,515.95
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	758,514,701.66	565,418,822.70
支付其他与筹资活动有关的现金	3,523,141,743.99	2,020,000,000.00
筹资活动现金流出小计	6,338,384,988.27	4,364,828,338.65
筹资活动产生的现金流量净额	1,465,531,623.92	1,898,711,661.35
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	390,644,109.40	-2,002,377,563.18
加：期初现金及现金等价物余额	72,568,853.02	2,074,946,416.20
六、期末现金及现金等价物余额	463,212,962.42	72,568,853.02

公司负责人：李旭东 主管会计工作负责人：王进香 会计机构负责人：马溶悦

