

2021 年第一期成都医学城三医融合产业园项目收益债券和 2022 年第
一期成都医学城三医融合产业园项目收益债
2023 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

二〇二四年五月

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和 2022 年第一期成都医学城三医融合产业园项目收益债券的主承销商，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 2023 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，均不表明其对本次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) 2021 年第一期成都医学城三医融合产业园项目收益债券

- 1、发行人：成都九联投资集团有限公司。
- 2、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。
- 3、债券简称：21 九联 01、21 九联项目债 01。
- 4、债券代码：152784.SH、2124004.IB。
- 5、上市地点：上海证券交易所、银行间债券市场。
- 6、发行日期：2021 年 7 月 7 日。
- 7、发行总额：人民币 10.00 亿元整。
- 8、债券期限：本期债券期限为 7 年期，附本金提前偿还条款。
- 9、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%。
- 10、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。
- 11、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。
- 12、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。
- 13、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) 2022 年第一期成都医学城三医融合产业园项目收益债券

- 1、发行人：成都九联投资集团有限公司。
- 2、债券名称：2022 年第一期成都医学城三医融合产业园项目收益债券。
- 3、债券简称：22 九联 01、22 九联项目债 01。
- 4、债券代码：184355.SH、2224004.IB。
- 5、上市地点：上海证券交易所、银行间债券市场。
- 6、发行日期：2022 年 4 月 20 日。
- 7、发行总额：人民币 10.00 亿元整。
- 8、债券期限：本期债券期限为 7 年期，附本金提前偿还条款。
- 9、债券利率：本期债券为 7 年期固定利率债券，票面年利率为 4.80%。

10、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。

11、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。

12、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。

13、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。

2021 年第一期成都医学城三医融合产业园项目收益债券已于 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。

2022 年第一期成都医学城三医融合产业园项目收益债券已于 2022 年 4 月 22 日、2022 年 4 月 28 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

根据本次债券募集说明书约定，21 九联 01/21 九联项目债 01 发行总额 10 亿元人民币，全部用于成都医学城三医融合产业园项目的建设。22 九联 01/22 九联项目债 01 发行总额 10 亿元人民币，全部用于成都医学城三医融合产业园项目的建设。截至 2023 年末，募集资金已使用完毕，募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致。

（三）本息兑付情况

21 九联 01/21 九联项目债 01 将于 2024 年 7 月 7 日进行付息并偿还 20% 的本金。

22 九联 01/22 九联项目债 01 已于 2024 年 4 月 20 日完成 2024 年的付息工作。

（四）信息披露情况

发行人本次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。2023 年度至本报告出具日，发行人已披露的相关文件及时间如下：

文件名称	时间	披露单位
2022 年第一期成都医学城三医融合产业园项目收益债券 2023 年付息公告	2023.4.13	上海证券交易所、中国债券信息网
成都九联投资集团有限公司关于信息披露事务负责人发生变动的公告	2023.4.27	上海证券交易所、中国债券信息网

成都九联投资集团有限公司公司债券 2022 年年度报告	2023.4.28	上海证券交易所、 中国债券信息网
成都九联投资集团有限公司 2022 年年度财务报告及 附注	2023.4.28	上海证券交易所
成都九联投资集团有限公司 2023 年一季度合并及母 公司财务报表	2023.4.28	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 债券和 2022 年第一期成都医学城三医融合产业园项 目收益债 2022 年度履约情况及偿债能力分析报告	2023.6.15	上海证券交易所、 中国债券信息网
2021 年第一期、2022 年第一期成都医学城三医融合 产业园项目收益债券 2023 年跟踪评级报告	2023.6.28	上海证券交易所
2021 年第一期、2022 年第一期成都医学城三医融合 产业园项目收益债券 2023 年跟踪评级报告	2023.6.29	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 2023 年付息公告	2023.6.30	上海证券交易所、 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 债券和 2022 年第一期成都医学城三医融合产业园项 目收益债券年度债权代理事务报告（2022 年度）	2023.6.30	上海证券交易所、 中国债券信息网
成都九联投资集团有限公司 2023 年半年度报告	2023.8.31	上海证券交易所
成都九联投资集团有限公司公司债券中期报告 （2023）	2023.8.31	上海证券交易所、 中国债券信息网
成都九联投资集团有限公司 2023 年半年度财务报表 及附注	2023.8.31	上海证券交易所
2022 年第一期成都医学城三医融合产业园项目收益 债券 2024 年付息公告	2024.4.15	上海证券交易所、 中国债券信息网
成都九联投资集团有限公司关于变更会计师事务所 的公告	2024.4.30	上海证券交易所、 中国债券信息网
成都九联投资集团有限公司 2023 年年度报告	2024.4.30	上海证券交易所、 中国债券信息网
成都九联投资集团有限公司 2023 年年度财务报告及 附注	2024.4.30	上海证券交易所、 中国债券信息网
关于成都九联投资集团有限公司变更会计师事务所 的临时债权代理事务报告	2024.5.9	上海证券交易所、 中国债券信息网

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：一般项目：以自有资金从事投资活动；旅游开发项目策划咨询；会议及展览服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；专业设计服务；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；工艺美术品及收藏品批发（象牙及其制品除外）；礼品花卉销售；工程管理服务；市场营销策划；平面设计；广告设计、代理；广告制作；广告发布；物业管理；非居住房地产租赁；酒店管理；餐饮管理；园林绿化工程施工；土地整治服务；企业管理咨询；建筑材料销售；砼结构构件销售；货物进出口；进出口代理；技术进出口。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：房地产开发经营；建设工程施工。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

（二）发行人财务状况

1、发行人主要财务数据及指标

发行人 2022 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，2023 年度财务报告经北京亚泰国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，分别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 2022 年度及 2023 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	2023 年末/度	2022 年末/度
资产总额	8,157,489.21	7,754,437.64
流动资产	4,269,791.60	3,991,357.97
非流动资产	3,887,697.61	3,763,079.67

流动负债	1,538,781.24	1,458,386.59
非流动负债	2,990,691.40	2,704,844.78
负债总额	4,529,472.63	4,163,231.37
所有者权益	3,628,016.57	3,591,206.26
营业收入	273,767.66	263,242.45
营业成本	218,041.21	220,367.89
营业利润	46,415.45	45,482.36
利润总额	44,963.86	45,419.63
净利润	36,200.59	34,107.13
EBITDA	78,067.53	73,474.38
经营活动产生的现金流量净额	-66,092.84	-105,361.48
投资活动产生的现金流量净额	-107,667.57	-211,398.05
筹资活动产生的现金流量净额	303,319.96	11,583.34
期末现金及现金等价物余额	271,690.11	142,130.56

发行人主要财务指标

项目	2023 末/度	2022 末/度
流动比率（倍）（注 1）	2.77	2.74
速动比率（倍）（注 2）	1.22	1.19
资产负债率（%）（注 3）	55.53	53.69
EBITDA 利息保障倍数（注 4）	0.56	0.55
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）

2、资产负债结构分析

截至 2023 年末发行人资产总计 8,157,489.21 万元，同比上升 5.20%，其中流动资产占比 52.34%，非流动资产占比 47.66%。负债总额 4,529,472.63 万元，同比上升 8.80%，其中流动负债占比 33.97%；非流动负债占比 66.03%。2023 年末发行人资产负债率为 55.53%，较 2022 年末有所上升。

3、盈利能力分析

2023 年发行人营业收入 273,767.66 万元，实现净利润 36,200.59 万元，其中

归属于母公司股东的净利润36,229.99万元。2023年发行人营业成本为218,041.21万元，较2022年度减少2,326.68万元。发行人2023年营业收入较2022年增加10,525.21万元，同比上升4.00%，净利润较2022年增长2,093.46万元，同比上升6.14%。公司利润得到进一步改善，盈利能力相对稳定。

4、现金流量分析

2023年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为-66,092.848万元，较2022年度增加39,268.64万元，净流入规模大幅减少，主要是由于公司支付其他与经营活动有关的现金减少所致；发行人投资活动产生的现金流量净额为-107,667.57万元，较2022年度增加103,730.48万元，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减少所致；发行人筹资活动产生的现金流量净额为303,319.96万元，较上年度有所增加，主要是由于取得借款收到的现金增加所致；发行人2023年末现金及现金等价物余额为271,690.11万元，现金储备较为充足。

5、偿债能力分析

发行人2023年末和2022年末流动比率分别为2.77和2.74，速动比率分别为1.22和1.19，2023年末流动比率和速动比率较上年末均有所上升，主要系货币资金增加导致流动资产增加所致。2023年末的资产负债率为55.53%，相对于2022年的53.69%略有上升，处于行业相对合理水平。

四、发行人最新债券发行情况

截至本报告出具日，发行人已发行尚未兑付的债券（含其他债务融资工具）如下表所示：

债券简称	发行规模 (亿元)	发行日期	期限 (年)	利率 (%)	当前余额 (亿元)
24 九联投资 MTN001	6.00	2024-4-23	5.00	2.50	6.00
23 九联 03	4.64	2023-12-14	5.00	3.30	4.64
23 九联 F2	6.70	2023-08-24	5.00	3.70	6.70
23 九联投资 MTN002	4.00	2023-07-26	5.00	3.73	4.00
23 九联投资 MTN001	5.00	2023-06-02	5.00	3.80	5.00
23 九联 01	7.71	2023-03-20	5.00	4.50	7.71
22 九联投资 MTN001	6.00	2022-12-06	5.00	5.00	6.00
22 九联项目债 01	10.00	2022-04-15	7.00	4.80	10.00
21 九联投资 PPN002	10.00	2021-11-15	5.00	4.18	10.00
21 九联投资 MTN002	5.00	2021-09-10	5.00	4.15	5.00
21 九联项目债 01	10.00	2021-07-02	7.00	5.50	10.00
21 九联投资 MTN001	5.00	2021-06-25	5.00	4.20	5.00
20 九联 02	3.30	2020-09-04	5.00	4.80	3.30
20 九联 01	3.45	2020-03-27	5.00	7.00	3.45
19 九联投资 PPN002	8.00	2019-07-15	5.00	7.00	8.00

五、担保物/担保人最新情况

1、差额补偿：本次债券设计安排成都九联投资集团有限公司作为本次债券的差额补偿人，当本次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，截至本报告出具日，该项目尚未竣工。

六、本次债券跟踪评级报告

中证鹏元资信评估股份有限公司于 2023 年 6 月 28 日对公司及本次债券出具了中鹏信评【2023】跟踪第【1300】号 01 评级报告，公司主体长期信用等级为 AA+，21 九联项目债/21 九联 01、22 九联项目债/22 九联 01 的信用等级为 AA+，评级展望稳定。

七、其他重大事项

本次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和 2022 年第一期成都医学城三医融合产业园项目收益债 2023 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

