

债券简称：21 金投债 01

债券代码：2180434.IB

债券简称：21 金投债

债券代码：184099.SH

债券简称：22 金投债 01

债券代码：2280064.IB

债券简称：22 金投债

债券代码：184251.SH

成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司
企业债券发行人履约情况及偿债能力分析报告
(2023 年度)

主承销商



西南证券股份有限公司

二〇二四年六月

西南证券股份有限公司（以下简称“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，根据监管要求出具本报告。本报告的内容及信息源于成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司（以下简称“发行人”）对外公布的《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（2023 年）》、《成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司 2023 年度财务报表审计报告》天衡审字（2024）02205 号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以及发行人向西南证券提供的其他材料。西南证券对发行人年度履约情况和偿债能力的分析，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，投资者应对相关事项作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为西南证券所作的承诺或声明。本期债券的投资者应自行判断和承担投资风险。

一、发行人情况

（一）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	詹文瑾
注册资本（万元）	300,000.00
实缴资本（万元）	76,293.00
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育仁南路 266 号
办公地址的邮政编码	610036
发行人网址（如有）	http://www.cdjngt.com/
电子信箱	jinniuguotou@126.com

（二）经营状况

发行人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）

发行人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，发行人业务结构逐渐丰富。2023 年发行人营业总收入 10.33 亿元，主要来源于工程项目建设、项目转让、资产租赁等业务板块，其中工程项目建设收入规模 5.31 亿元、收入占比 51.41%，项目转让收入规模 2.88 亿元、收入占比 27.88%，资产租赁收入规模 0.88 亿元、收入占比 8.52%。

根据天衡会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司 2023 年度财务报表审计报告》天衡审字（2024）02205 号标准无保留意见的审计报告，2023 年末发行人总资产为 633.09 亿元、总负债为 318.74 亿元、所有者权益为 314.35 亿元，资产负债率为 50.35%。2023 年发行人营业总收入 10.33 亿元，净利润为 1.43 亿元。

（三）控股股东、实际控制人情况

成都市金牛区国有资产监督管理和金融工作局系发行人控股股东、实际控制人，其对发行人的持股比例为 100%。

（四）评级情况

根据东方金诚国际信用评估有限公司于 2023 年 06 月 21 日出具的东方金诚债跟踪评字【2023】0391 号信用评级报告综合评定，发行人长期主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，维持企业债券“21 金投债 01/21 金投债”和“22 金投债 01/22 金投债”信用等级为 AA+。截止本报告出具日，最新跟踪评级报告尚未出具，跟踪评级报告预计将于 2024 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

发行人已按照债券募集说明书的约定，在债券发行结束后，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）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）；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）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）；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）

债券起息日为 2021 年 10 月 29 日，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 2023 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）

债券起息日为 2022 年 2 月 24 日，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 2023 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，同意发行人发行企业债券不超过 11.40 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 2023 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 2.51 亿元、鑫房名苑（B 区）安置房建设工程已使用债券募集资金 2.51 亿元、鑫房名苑（C 区）安置房建设工程已使用债券募集资金 2.79 亿元、已使用债券募集资金 2.52 亿元用于补充营运资金。

（四）信息披露情况

发行人严格按照现行法律法规和募集说明书的约定，遵循真实、准确、完整、及时、公平的原则，依法依规进行了信息披露，发行人企业债券相关披露信息可在中国债券信息网、中国货币网及上海证券交易所等相关网站查询。

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 2023 年度的财务报告进行了审计，并出具了《成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司 2023 年度财务报表审计报告》天衡审字（2024）02205 号标准无保留意见的审计报告。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）偿债能力主要财务数据及指标

单位：万元

资产项目	2023 年	2022 年
总资产	6,330,911.16	5,651,948.24
总负债	3,187,370.21	2,586,700.35
所有者权益	3,143,540.95	3,065,247.88
净利润	14,283.74	10,946.85

资产项目	2023 年	2022 年
息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	18,695.30	16,353.31
资产负债率 (%)	50.35	45.77
流动比率 (倍)	5.71	5.51
速动比率 (倍)	1.65	1.72
EBITDA 全部债务比	0.007	0.008
EBITDA 利息保障倍数	0.10	0.13
贷款偿还率 (%)	100.00	100.00
利息偿付率 (%)	100.00	100.00
注： 1、 EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务 2、 EBITDA 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		

1、2023 年末，发行人总资产为 6,330,911.16 万元，较 2022 年末增长 12.01%；发行人所有者权益 3,143,540.95 万元，较 2022 年末增长 2.55%。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。

2、2023 年末，发行人流动比率和速动比率分别为 5.71 和 1.65，分别较上年末变动 3.63%和-4.07%，变动幅度较小。

3、发行人 EBITDA 全部债务比为 0.007，较 2022 年基本持平，变动较小。

4、发行人 EBITDA 利息保障倍数为 0.10，较 2022 年末减少 23.08%，主要系发行人资本化的利息支出增加。

5、从短期偿债指标来看，2023 年末和 2022 年末，发行人流动比率分别为 5.71 和 5.51，速动比率分别为 1.65 和 1.72，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。

6、长期偿债指标来看，2023 年末及 2022 年末，发行人资产负债率分别为 50.35%和 45.77%，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

资产项目	2023 年末	2022 年
营业收入	103,270.85	84,332.49
净利润	14,283.74	10,946.85
经营活动产生的现金流量净额	1,360.76	736.38
投资活动产生的现金流量净额	-248,134.80	-316,586.48
筹资活动产生的现金流量净额	326,325.89	296,847.56
期末现金及现金等价物余额	367,798.19	288,246.33

1、2023 年度，发行人实现营业收入 103,270.85 万元，较上年度增长 22.46%；2023 年度实现净利润 14,283.74 万元，较 2022 年度增长 30.48%。发行人营业收入和净利润水平均有所增幅，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。

2、2023 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为 1,360.76 万元，较 2022 年度增加 84.79%。2023 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额为-248,134.80 万元，较 2022 年度增加 21.62%。2023 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额为 326,325.89 万元，较 2022 年度增加 9.93%。2023 年末，发行人期末现金及现金等价物余额为 367,798.19 万元，较上年末增加 27.60%。发行人 2023 年度经营活动产生的现金净流量为 0.14 亿，净利润为 1.43 亿，差异的主要原因是 2023 年度经营活动投入增加所致。

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：

单位：亿元

证券代码	证券简称	发行日期	到期日期	余额	期限	利率
------	------	------	------	----	----	----

2180434.IB	21 金投债 01	2021-10-29	2028-10-29	6.40	3+4	3.79%
184099.SH	21 金投债					
2280064.IB	22 金投债 01	2022-02-24	2029-02-24	5.00	3+4	3.35%
184251.SH	22 金投债					
166690.SH	20 金投 01	2020-05-07	2025-05-07	15.00	3+2	3.94%
182906.SH	22 金投 F1	2022-10-21	2027-10-21	2.90	3+2	3.04%
137762.SH	22 金投 01	2022-10-17	2027-10-17	7.10	3+2	2.90%

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企业债券发行人
履约情况及偿债能力分析报告（2023年度）》之签章页）

