

成都经开国投集团有限公司 2022 年公司债券

2023 年度发行人履约情况

及偿债能力分析报告

发行人

成都经开国投集团有限公司

（四川省成都市龙泉驿区龙泉街道（怡和新城 F1 区）红岭路 1299 号）

主承销商



（住所：成都市青羊区东城根上街 95 号）

2024 年 6 月

声明

国金证券股份有限公司（以下简称“国金证券”）作为2022年成都经开国投集团有限公司公司债券（以下简称“22经开国投债及22经国投”）及2022年第二期成都经开国投集团有限公司公司债券（以下简称“22经开国投债02及22经国02”）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），对成都经开国投集团有限公司的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，出具本报告。

编制本报告的内容及信息均来源于发行人2024年4月对外披露的《成都经开国投集团有限公司公司债券年度报告（2023年）》及其他公开披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向国金证券出具的说明文件。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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为国金证券所作的承诺或声明。未经国金证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

目录

第一章 发行人债券基本情况	5
第二章 发行人履约情况	7
一、办理上市或交易流通情况	7
二、募集资金使用情况	7
三、本息偿付情况	7
四、信息披露情况	8
第三章 发行人的偿债能力	9
一、发行人基本情况	9
二、发行人 2023 年度经营情况	9
三、发行人偿债能力分析	10
第四章 增信措施及偿债保障措施情况	12
一、增信措施及偿债保障措施	12

释义

在本报告中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人、公司	指	成都经开国投集团有限公司
国金证券	指	国金证券股份有限公司
22 经开国投债、22 经国投	指	发行人发行的总额为人民币 15.00 亿元的“2022 年成都经开国投集团有限公司公司债券”
22 经开国投债 02、22 经国 02、	指	发行人发行的总额为人民币 10.00 亿元的“2022 年第二期成都经开国投集团有限公司公司债券”
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《2022 年成都经开国投集团有限公司公司债券募集说明书》和《2022 年第二期成都经开国投集团有限公司公司债券募集说明书》
元/万元/亿元	指	如无特别说明，为人民币元/万元/亿元
报告期	指	2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日

第一章 发行人债券基本情况

（一）22经开国投债/22经国投

1、核准文件和规模：经国家发展和改革委员会发改企业债券【2022】81号文件注册，成都经开国投集团有限公司获准公开发行面值不超过25亿元的公司债券。

2、债券名称：2022年成都经开国投集团有限公司公司债券

3、发行规模：“22经开国投债/22经国投”发行规模为15.00亿元，截至本报告出具日债券余额为15.00亿元。

4、债券期限：本期债券期限为7年期，附本金提前偿还条款。

5、债券利率：本期债券为固定利率债券，票面利率为5.08%，本期债券票面利率采用单利按年计息，不计复利。

6、起息日：2022年5月6日。本期债券存续期内每年的5月6日为该计息年度的起息日。

7、付息日：本期债券存续期内每年的5月6日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

8、本金兑付日：本期债券的兑付日为从第3个计息年度开始的每年的5月6日。

9、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照本期债券发行总额的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。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，本金自兑付日起不另计利息。

10、信用级别：经联合资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为AA+，评级展望为稳定，本期债券信用等级为AA+。

11、债权代理人：成都农村商业银行股份有限公司龙泉驿支行。

12、担保情况：本期债券无担保。

（二）22经开国投债02/22经国02

1、核准文件和规模：经国家发展和改革委员会发改企业债券【2022】81号文件注册，成都经开国投集团有限公司获准公开发行面值不超过25亿元的公司债

券。

2、债券名称：2022年第二期成都经开国投集团有限公司公司债券。

3、发行规模：“22经开国投债02/22经国02”发行规模为10.00亿元，截至本报告出具日债券余额为10.00亿元。

4、债券期限：本期债券期限为7年期，附本金提前偿还条款。

5、债券利率：本期债券为固定利率债券，票面利率为4.95%，本期债券票面利率采用单利按年计息，不计复利。

6、起息日：2022年6月21日。本期债券存续期内每年的6月21日为该计息年度的起息日。

7、付息日：本期债券存续期内每年的6月21日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

8、本金兑付日：本期债券的兑付日为从第3个计息年度开始的每年的6月21日。

9、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照本期债券发行总额的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。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，本金自兑付日起不另计利息。

10、信用级别：经联合资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为AA+，评级展望为稳定，本期债券信用等级为AA+。

11、债权代理人：成都农村商业银行股份有限公司龙泉驿支行。

12、担保情况：本期债券无担保。

第二章 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《募集说明书》的约定，在发行完毕后向有关证券交易场所及其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。

1、2022年成都经开国投集团有限公司公司债券于2022年5月7日在银行间市场上市流通，简称“22经开国投债”，债券代码为“2280224.IB”，并于2022年5月7日在上海证券交易所上市流通，简称“22经国投”，债券代码为“184399.SH”。

2、2022年第二期成都经开国投集团有限公司公司债券于2022年6月22日在银行间市场上市流通，简称“22经开国投债02”，债券代码为“2280262.IB”，并于2022年6月22日在上海证券交易所上市流通，简称“22经国02”，债券代码为“184434.SH”。

二、募集资金使用情况

1、2022年成都经开国投集团有限公司公司债券

截至2023年12月31日，发行人按募集说明书中承诺的用途和使用计划将募集资金中15.00亿元用于大运会安居保障项目一怡和新城G区房建及配套工程项目，募集资金余额为0.00亿元。

2、2022年第二期成都经开国投集团有限公司公司债券

截至2023年12月31日，发行人按募集说明书中承诺的用途和使用计划将募集资金中10.00亿元用于大运会安居保障项目一怡和新城G区房建及配套工程项目，募集资金余额为0.00亿元。

三、本息偿付情况

1、2022年成都经开国投集团有限公司公司债券

2023年5月6日，“22经开国投债/22经国投”债已按时全额偿付2022年5月6日至2023年5月5日计息年度的应付利息。

2023年6月21日，“22经开国投债02/22经国02”债已按时全额偿付2022

年 6 月 21 日至 2023 年 6 月 20 日计息年度的应付利息。

四、信息披露情况

发行人定期报告、跟踪评级报告、付息兑付公告、重大事项公告等相关信息已在中国债券网、上海证券交易所等网站披露。2023年度已披露的相关文件及时间如下：

- 1、成都经开国投集团有限公司关于法定代表人、董事长、总经理、信息披露事务负责人变更的公告（2023 年 3 月 10 日）
- 2、2022年成都经开国投集团有限公司公司债券2023年付息公告（2023年4月26日）
- 3、成都经开国投集团有限公司公司债券年度报告（2022年）（2023年4月28日）
- 4、成都经开国投集团有限公司2022年度财务报告及附注（2023年4月28日）
- 5、2022年第二期成都经开国投集团有限公司公司债券2023年付息公告（2023年6月14日）
- 6、成都经开国投集团有限公司公司债券中期报告（2023年）（2023年8月31日）
- 7、成都经开国投集团有限公司2023年半年度财务报告及附注（2023年8月31日）
- 8、成都经开国投集团有限公司关于控股股东变更的公告（2023年10月31日）
- 9、成都经开国投集团有限公司关于控股股东、实际控制人和公司章程发生变更的公告（2023年11月2日）
- 10、成都经开国投集团有限公司关于控股股东和公司章程发生变更的公告（2023年11月9日）
- 11、成都经开国投集团有限公司关于控股股东、实际控制人和公司章程发生变更的更正公告（2023年11月9日）

第三章 发行人的偿债能力

一、发行人基本情况

中文名称：成都经开国投集团有限公司

住所：四川省成都市龙泉驿区龙泉街道（怡和新城 F1 区）红岭路 1299 号

法定代表人：文长根

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；融资咨询服务；土地整治服务；物业管理；园区管理服务；企业总部管理；货物进出口；集贸市场管理服务；商业综合体管理服务；住房租赁；城市公园管理；建筑材料销售；办公用品销售；公共事业管理服务；停车场服务；电动汽车充电基础设施运营；大数据服务；信息技术咨询服务；信息系统集成服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）。（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。（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2023年度经营情况

发行人 2023 年的合并财务报表由利安达会计师事务所审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告（利安达审字【2024】第 0066 号）。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人 2023 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

发行人是成都经济技术开发区管理委员会下属的国有企业，成立于 2005 年 10 月，定位为城市建设综合运营商，主要负责城市国有资产经营、城市功能配套、房地产开发、TOD 综合开发营运、生活性服务业等。目前发行人主要从事成都市经开区和龙泉驿区保障性安居房工程及其他政府指定的重大项目的建设投资和运营管理等业务，是经开区和龙泉驿区安居房工程项目和基础设施项目建设的主要投融资主体之一。

2023 年度主营业务按业务分类情况

单位：万元

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 (%)
项目工程类收入	147,364.10	129,535.64	12.10	44.47	137,309.87	109,673.28	20.13	42.28
租赁收入	30,206.05	13,893.37	54.00	9.11	22,472.59	20,628.13	8.21	6.92
销售收入	62,590.40	47,467.15	24.16	18.89	79,260.84	58,774.82	25.85	24.40
水费收入	22,984.15	12,308.06	46.45	6.94	19,444.63	14,509.26	25.38	5.99
公交业务收入	3,134.74	15,308.41	388.35	0.95	2,889.27	17,968.17	-521.89	0.89
物业管理收入	13,530.08	12,768.63	5.63	4.08	8,378.14	7,489.70	10.60	2.58
服务及其他零星收入	51,601.90	36,118.72	30.01	15.57	55,031.44	24,984.67	54.60	16.94
合计	331,411.42	267,399.99	19.31	100.00	324,786.78	254,028.04	21.79	100.00

发行人项目工程类收入主要为承建的政府委托代建工程项目及市政类项目的基础设施施工业务。2023 年度收入较 2022 年度增幅较大，成本增幅较大，毛利率降幅较大，主要系发行人业务规模扩大，承接项目增加，但建材成本及等人工成本等增幅较大所致。

发行人租赁业务主要系承建安居工程配建的商铺出租产生的租金收入。2023 年度收入较去年同期上涨及成本下降，毛利率增幅较大，主要系受 2023 年企业加大招租力度，2022 年根据政府相关文件精神对中小微企业、个体工商户租用的国有商铺租金进行减免，同时企业委托招租模式优化压缩运营成本。

发行人供水业务主要系负责经开区（龙泉驿区）范围内自来水生产与供应、污水处理及再生利用等。2023 年度毛利率较 2022 年度增幅较大，主要系水价上调所致。物业管理收入：发行人物业管理业务主要系子公司创投公司开展物业管理服务并收取物业管理费。2023 年度收入较 2022 年度增幅较大，成本增幅较大，毛利率降幅较大，主要系发行人管理的项目增多，如龙安佳苑、红咏花园等。

三、发行人偿债能力分析

利安达会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2023年度的财务报表进行了审计，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，均引自上述审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人2023 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

单位：万元 币种：人民币

项目	2023 年末	2022 年末	变动比例 (%)
总资产	11,163,486.60	10,430,650.27	7.03
总负债	7,367,466.92	6,688,672.77	10.15
净资产	3,796,019.68	3,741,977.50	1.44
归属母公司股东的净资产	3,630,075.70	3,576,909.48	1.49
资产负债率 (%)	66.00	64.13	2.92
流动比率	2.96	3.08	-3.81
速动比率	1.76	1.83	-3.96
项目	2023 年度	2022 年度	变动比例 (%)
营业收入	331,411.42	324,786.78	2.04
营业成本	267,399.99	254,028.04	5.26
利润总额	38,685.87	30,729.39	25.89
净利润	29,457.41	19,596.05	50.32
归属母公司股东的净利润	28,908.01	18,970.64	52.38
经营活动产生的现金流净额	-224,664.92	-127,516.64	-76.18
投资活动产生的现金流净额	-89,088.64	-227,649.80	60.87
筹资活动产生的现金流净额	349,670.82	-6,509.09	5472.04

从短期偿债能力来看，报告期内发行人的流动比率为 3.08 和 2.96，流动比率保持较高水准。速动比率为 1.83 和 1.76，基本保持稳定，发行人的短期偿债能力良好。

从长期偿债能力来看，报告期内发行人的资产负债率分别为 64.13%和 66.00%，发行人的资产负债率总体处于较合理水平。

2023 年末，发行人总资产和总负债分别为 11,163,486.60 万元和 7,367,466.92 万元，较上年末分别增长 7.03%和 10.15%。发行人 2023 年度实现营业收入 331,411.42 万元，较去年增长 2.04%，2023 年净利润为 29,457.41 万元，较上年度上升 50.32%，盈利能力显著提升。

同时，2022 年度和 2023 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 -127,516.64 万元和-224,664.92 万元，2023 年度经营活动产生的现金流量净额降幅较大，主要系 2023 年度发行人项目工程类业务规模扩大，前期投入较大且建设周期较长，从而导致经营活动现金流出增幅较大所致。

第四章 增信措施及偿债保障措施情况

一、增信措施及偿债保障措施

1、22 经开国投债/22 经国投

根据《募集说明书》，发行人未为“22 经开国投债/22 经国投”设置内外部增信机制，为“22 经开国投债/22 经国投”设置的偿债保障措施包括募集资金账户和偿债资金专户的监管、聘请债权代理人、设立债券持有人会议规则等。

报告期内，上述偿债保障措施未发生重大变化，运行有效。截至 2023 年 12 月 31 日，上述偿债保障措施运行良好。

2、22 经开国投债 02/22 经国 02

根据《募集说明书》，发行人未为“22 经开国投债 02/22 经国 02”设置内外部增信机制，为“22 经开国投债 02/22 经国 02”设置的偿债保障措施包括募集资金账户和偿债资金专户的监管、聘请债权代理人、设立债券持有人会议规则等。

报告期内，上述偿债保障措施未发生重大变化，运行有效。截至 2023 年 12 月 31 日，上述偿债保障措施运行良好。

以上情况，特此报告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《成都经开国投集团有限公司2022年公司债券2023年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

