

**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
(2023 年度)**

**债权代理人
方正证券承销保荐有限责任公司**

2024年6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”）编制本报告的内容及信息来源于成都九联投资集团有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）对外披露的《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方正承销保荐出具的说明文件。

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。

目录

第一节 债券基本情况	3
第二节 债权代理人履职情况	8
第三节 发行人 2023 年度经营情况和财务状况	9
第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作及核查情况	12
第五节 增信机制、偿债保障措施有效性分析及执行情况	13
第六节 债券本息偿付情况	14
第七节 发行人偿债能力和意愿分析	15
第八节 《募集说明书》中约定的其他义务的执行情况	16
第九节 债券持有人会议召开情况	19
第十节 债券信用评级情况	20
第十一节 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及债权代理人采取的应 对措施	21
第十二节 债券报告期内重大事项	22

第一节 债券基本情况

一、债券全称、债券简称及债券代码

成都医学城三医融合产业园项目收益债券（以下简称“本次债券”）采用分期发行，分别为：

2021年第一期成都医学城三医融合产业园项目收益债券（债券简称：21九联01/21九联项目债01 债券代码：152784.SH/2124004.IB）；

2022年第一期成都医学城三医融合产业园项目收益债券（债券简称：22九联01/22九联项目债01 债券代码：184355.SH/2224004.IB）。

二、上市交易流通场所

上海证券交易所、银行间债券市场。

三、起息日、发行规模及债券余额

21九联01/21九联项目债01的起息日为2021年7月7日，发行规模为人民币10亿元，当前债券余额10亿元；

22九联01/22九联项目债01的起息日为2022年4月20日，发行规模为人民币10亿元，当前债券余额10亿元。

四、债券期限

本次债券期限为7年期，附本金提前偿还条款。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。

五、票面利率

“21九联01/21九联项目债01”票面利率为5.50%；

“22九联01/22九联项目债01”票面利率为4.80%

六、还本付息方式

本次债券每年付息一次，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。

七、债券增信情况

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期债券的差额补偿人，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。

八、债券评级情况

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，本次债券信用级别为 AA+级。

九、募集资金用途

本次债券募集资金 20 亿元，拟用于成都医学城三医融合产业园项目的建设。

十、特殊条款

（一）项目收益权的排他性

发行人合法享有本次债券募投项目及其收益的所有权，相关项目的直接和可确认的间接收益将根据有关账户协议和账户监管要求，在项目收益债券本息范围内全部用于债券偿债。在债券存续期内，发行人不得对项目及其收益设定抵押、质押等他项权利，但有相关规定的除外。

截至本报告出具日，本次债券募投项目尚未完工，尚未产生募投项目收益。

（二）投资者保护机制

债券投资者应自行承担与本期债券相关的风险。但当发行人或成都医学城三医融合产业园项目本身发生重大事项（不限于以下重大事项）时，发行人应在知道该情形之日起2日内书面通知债权代理人、差额补偿人并通过有效途径通知全部债券持有人。重大事项包括但不限于：

- 1、发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；
- 2、债券发行后，募集资金投资项目超过三个月未开工；
- 3、项目建设或运营过程中出现可能影响项目建设进度或收益的重大事项；
- 4、发行人主体或者债券信用评级发生变化；
- 5、募投项目资产权属发生争议，或项目资产、收益权被设置权利限制；
- 6、募投项目收益现金流远低于预测现金流、项目收益现金流持续恶化或其他可能影响投资者利益的情况；
- 7、发行人主要资产被查封、扣押、冻结、抵押、质押；
- 8、《债权代理协议》第3.5条中约定的其他情况。

债权代理人在收到书面通知后，将根据《债权代理协议》的约定召开债券持有人会议，并根据会议结果及约定，采取必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

截至本报告出具日，本次债券未涉及上述情况。

（三）加速到期机制

当出现启动加速到期条款的情形时，债权代理人应立即召开债券持有人会议，经债券持有人会议讨论通过后，发行人应认真遵守债券持有人会议决议，提前清偿部分或全部债券本金。启动加速到期条款

的情形包括但不限于：

- 1、本次债券发行三个月后，项目仍未开工；
- 2、项目建设运营过程中出现重大不利事项，导致项目收益不能达到可行性研究报告和第三方专项意见的预测水平；
- 3、项目实施主体破产，需对项目有关的财产和权益进行清算。
- 4、未按照本《募集说明书》的规定按时、足额支付本次债券的利息及/或本金或所延期限已到仍未能按时足额支付本次债券的利息及/或本金；
- 5、发行人明确表示或债券持有人有充足的理由相信发行人无法履行到期债务；
- 6、发行人被宣告解散、破产或被撤销，且本期债券项下之权利义务无人承继；
- 7、发行人的主体评级或本期债券评级发生严重不利变化；
- 8、根据本次债券《债权代理协议》或其他相关约定发行人需加速到期的其他情形。

截至本报告出具日，本次债券未出现触发加速到期条款的情况。

（四）第三方审计

本次债券的债权代理人将委托具有证券从业资格的会计师事务所对债券募集资金使用情况、项目收入归集情况每年进行一次专项审计。审计中发现存在违反募集说明书披露内容和相关协议约定的行为的，会计师事务所将及时报告债权代理人和有关监管机构。

本次债券已委托亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）针对本次债券募集资金使用情况、项目收入归集情况每年进行一次专项审计，不存在违反募集说明书披露内容和相关协议约定的行为的情况。

（五）资产抵质押

发行人应于本次债券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，本次债券募投项目尚未竣工验收并办理权利凭证，不涉及上述情况。

第二节 债权人履职情况

报告期内，债权人依据《公司债券发行与交易管理办法》《公司债券受托管理人执业行为准则》《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第4号——公司债券和资产支持证券信用风险管理》等法律法规和自律规则，以及本次债券《募集说明书》《债权代理协议》以及《账户与资金监管协议》的约定，建立对发行人的定期跟踪机制，履行债券信用风险管理职责，监督发行人对公司债券《募集说明书》所约定义务的执行情况，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况及偿债保障措施或者投资者权益保护措施等的实施执行情况等，督促发行人履行信息披露义务，积极行使债权人职责，维护债券持有人的合法权益。

第三节 发行人2023年度经营情况和财务状况

一、发行人经营情况

发行人是由成都市温江区国有资产监督管理局控股的国有企业，成立于2012年5月31日，作为温江区主要的基础设施建设和投融资主体之一，主要负责温江区城南片区整体城镇化建设项目和成都医学城项目等重点项目的建设。发行人经营领域和投资范围涵盖了城市基础设施建设的各主要领域，是政府指定授权从事市政基础设施、成都医学城等重点项目建设的重要载体。

发行人2023年度实现营业收入27.38亿元。2023年归属于母公司股东的净利润为3.62亿元。

单位：亿元

业务板块	2023 年度				2022 年度			
	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 (%)
工程代建	18.53	16.76	9.52	67.67	17.08	14.85	13.07	64.90
检测收入	0.01	0.01	24.04	0.04	0.01	0.01	-23.42	0.03
房屋租赁及其他	2.16	0.44	79.51	7.88	1.50	0.27	82.15	5.68
房产销售	5.64	3.89	31.01	20.61	6.69	6.18	7.66	25.43
其他业务	1.04	0.70	32.82	3.80	1.04	0.73	30.25	3.96
其他业务	1.04	0.73	30.25	3.96	1.00	0.73	27.00	4.01
合计	27.38	21.80	20.36	100.00	26.32	22.04	16.29	100.00

二、发行人财务状况

根据发行人2023年年度审计报告，截至2023年12月31日，发行人主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2023 年末	2022 年末
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
负债总额	4,529,472.64	4,163,231.37

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
所有者权益	3,628,016.57	3,591,206.26
归属母公司所有者权益	3,625,057.96	3,588,218.26
项目	2023 年度	2022 年度
营业收入	273,767.66	263,242.45
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
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

三、发行人资产、负债存在的特殊情况

2023年末，发行人资产总额为815.75亿元，发行人资产结构较好，流动资产比例较大。其中，受限资产合计144.21亿元。具体情况如下：

单位：亿元

项目	资产受限金额	受限原因
货币资金	0.01	保证金
货币资金	4.72	贷款质押
应收账款	6.64	贷款质押
存货	20.35	贷款抵押
投资性房地产	75.10	担保抵押
投资性房地产	9.33	贷款抵押
在建工程	28.00	贷款抵押
无形资产	0.06	贷款抵押
合计	144.21	—

四、对外担保情况

截至2023年末，发行人合并口径对外担保金额为139.22亿元。自2019年以来，发行人新增对外担保规模较大，主要系纳入公司合并范围子公司增加所致。经核查，发行人对外担保都为发行人正常经营开展业务所产生对外担保事项。发行人对外担保对象主要为温江区国有

公司，预计发生代偿的可能性较低，上述担保暂未对发行人偿债能力产生不利影响。

第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作及核查情况

本次债券发行规模 20 亿元，根据《募集说明书》约定，募集资金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，全部用于支付成都医学城三医融合产业园项目的建设工程款。

发行人已在哈尔滨银行股份有限公司成都温江支行开设了募集资金使用专户、项目收入归集专户和偿债资金专项账户，本次债券扣除承销费用外募集资金净额已存入公司在哈尔滨银行股份有限公司成都温江支行（以下简称“监管银行”）开设的募集资金专户（以下简称“专项账户”）。2020 年 7 月 9 日，发行人与监管银行、债权人签订了《2020 年成都医学城三医融合产业园项目收益债券账户及资金监管协议》，严格监管本次债券募集资金的使用。

发行人募集资金使用专户、项目收入归集专户和偿债资金专项账户运作情况合规。截至 2023 年 12 月 31 日，本次债券募集资金专项账户余额为 41.74 万元。截至本报告出具日，募投项目尚未完工，已完成总工程量的 86%左右，尚未投入运营，未产生收入。

第五节 增信机制、偿债保障措施有效性分析及执行情况

一、增信机制及有效性分析

（一）担保情况

本次债券无担保，设置差额补偿机制。由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，将由其承担差额补足义务。

（二）有效性分析

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，当本从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。

目前发行人经营情况良好，增信措施具有有效性。

二、偿债保障措施及有效性分析

本次债券偿债资金将来源于发行人良好的盈利能力，同时采取本息差额补偿机制为本次债券增信，进一步保障债券投资者的合法权益。发行人在全面分析项目未来收益情况及自身财务状况的基础上，对本次债券的本息支付作了充分可行的偿债安排，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。具体包括：

发行人良好的盈利能力；发行人良好的偿付能力；本次债券的差额补偿机制；募投项目资金的封闭运作和债券持有人会议及债权代理人制度等。

报告期内，发行人已按《募集说明书》约定执行偿债保障措施。

三、增信机制、偿债保障措施执行情况及重大变化情况

报告期内，本期债券的增信机制、偿债保障措施未发生重大变化。

第六节 债券本息偿付情况

截至本报告出具日，发行人已于 2023 年 7 月 7 日按时完成“21 九联 01/21 九联项目债 01”年度付息工作，“22 九联 01/22 九联项目债 01”已于 2024 年 4 月 20 日完成年度付息工作。

第七节 发行人偿债能力和意愿分析

发行人2023年末和2022年末流动比率分别为2.74和2.77，速动比率分别为1.19和1.22，2023年末流动比率和速动比率较2022年末有所上升，主要系本年末货币资金及应收账款等流动资产增加所致。总体来看，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。

2023年末的资产负债率为55.53%，相对于2022年的53.69%略有下降，处于行业相对合理水平。发行人经营正常，不存在贷款本息拖欠、债务违约等情况。

报告期内，发行人各项债务偿还率均为100.00%，未出现逾期情况。同时发行人已按照募集说明书约定按期完成本期债券利息支付，偿债意愿较强。

第八节 《募集说明书》中约定的其他义务的执行情况

报告期内，债权人督促发行人按照《募集说明书》的约定执行相关承诺并履行相关义务。报告期内，发行人按照《募集说明书》的约定执行相关承诺并履行相关义务。

一、信息披露情况

经核查，报告期内，发行人按照《募集说明书》和相关协议的约定履行了信息披露义务，发行人不存在应披未披或者信息披露不准确的情形。

二、其他约定义务的执行情况

（一）关于非经营性来占款或资金拆借事项的约定

发行人作为成都医学城片区最主要的运营主体，具有独立的企业法人资格，自主经营、独立核算、自负盈亏，在业务、人员、资产、机构、财务方面拥有充分的独立性。对于非经营性资金拆借，发行人严格遵循资金管理制度，由业务单位提出申请，发行人授权分管领导逐级审批，严格控制资金流向。发行人财务部作为资金控制的执行部门，将严格把关，认真审核，进一步完善资金流出的内部审批及支付程序，建立对发行人日常资金收支行为的监控机制，对与非关联方及其他企业发生的每一笔资金收支情况，进行严格审核，规范资金拆借行为。发行人在自身资金需求平衡的情况下，经过自身决策程序，参考同期银行贷款利率水平，与借款单位友好协商确定利率水平。

对于之前年度各子公司在划转至发行人之前，由于历史原因形成的非经营性应收款，发行人将积极协调各借款主体及相关子公司，加强款项回收力度。同时，发行人将加强各子公司非经营性资金拆借的管理力度，严格把控集团及各子公司资金拆借。

预计债券存续期内发行人仍将存在新增非经营性来占款或资金

拆借事项的可能。对此，发行人将严格按照公司内部决策机制进行审批，并逐步清理、压缩其他应收款规模，加快前期账款的催收工作，预计不会产生较大额度的新增非经营性往来占款或资金拆借事项。

根据发行人披露的 2023 年年度报告，报告期内，发行人收回非经营性往来占款和资金拆借 7.57 亿元，未新增非经营性往来占款或资金拆借余额。

（二）关于关联交易决策权限和程序

发行人在《关联交易管理制度》中，对关联交易的决策权限、决策程序、定价机制作了具体规定和安排，采取必要措施保护各方利益，主要包括：

1、决策权限

发行人拟与关联方达成的关联交易总额（含同一标的或与同一关联人在连续 12 个月内达成的关联交易累计金额）高于最近一年经审计净资产的 3%，由董事会提交发行人股东审议，经股东通过后方可实施。若达不到上述金额，由董事会审议通过后即可实施。

2、决策程序

（1）由公司总经理审议批准的关联交易，应当由公司相关职能部门将关联交易情况以书面形式报告公司总经理，由公司总经理对该等关联交易的必要性、合理性、公允性进行审查。

（2）由董事会审议批准的关联交易，董事会应当就该项关联交易的必要性、合理性、公允性进行审查和讨论，经董事会表决通过后方可实施。

（3）公司董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的非关联董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经非关联董事过半数通过。

出席董事会会议的非关联董事人数不足三人的，公司应当将交易提交股东审议。

3、定价机制

关联交易活动应当遵循公开、公平、公正的商业原则。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发行人的经营，损害发行人利益。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。

截至本报告出具日，发行人针对关联交易的决策权限、决策程序、定价机制均已履行公司《关联交易管理制度》，并已按照规定在定期报告中对关联交易情况进行披露。

第九节 债券持有人会议召开情况

报告期内，本次债券无债券持有人会议召开事项。

第十节 债券信用评级情况

截至本报告出具日，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。

第十一节 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及 债权人采取的应对措施

报告期内，发行人偿债能力和增信措施未发生重大变化。

第十二节 债券报告期内重大事项

报告期内，发行人未出现《公司债券发行与交易管理办法（2021年修订）》第五十四条所列示的各重大事项情况。

（以下无正文，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券年度债权代理事务报告（2023年度）》之盖章页）

债权代理人：方正证券承销保荐有限责任公司

