

“21 成华国资 01”、“22 成华国资”

2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

长江证券股份有限公司（以下简称“长江证券”）作为 2021 年第一期成都成华国资经营投资有限责任公司公司债券（以下简称“21 成华国资 01”）及 2022 年成都成华国资经营投资有限责任公司公司债券（以下简称“22 成华国资”，以上两只债券简称“本期债券”）的主承销商，按照监管机构要求，对成都成华国资经营投资有限责任公司（以下简称“发行人”）2023 年度履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，并出具本报告。

长江证券编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外公布的《成都成华国资经营投资有限责任公司公司债券年度报告（2023 年）》等相关公开披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

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长江证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经长江证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

一、本期债券基本情况（截至本报告出具日情况）

债券名称	2021 年第一期成都成华国资经营投资有限责任公司公司债券
债券简称	21 成华 01（184185.SH）、21 成华国资 01（2180529.IB）
债券起息日	2021 年 12 月 29 日
债券到期日	2028 年 12 月 29 日

债券利率	4.20%
发行规模（亿元）	8.00
债券余额（亿元）	8.00
债券还本付息方式	本期债券每年付息1次，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末逐年分别按照债券发行总额的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金，当期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，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。在债券存续期第5年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。
跟踪评级结果（主体及债项）	主体AA+/债项AA+
担保设置	无担保

债券名称	2022年成都成华国资经营投资有限责任公司公司债券
债券简称	22成华01（184351.SH）、22成华国资（2280167.IB）
债券起息日	2022年4月15日
债券到期日	2029年4月15日
债券利率	4.00%
发行规模（亿元）	7.70
债券余额（亿元）	7.70
债券还本付息方式	本期债券每年付息1次，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末逐年分别按照债券发行总额的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金，当期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，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。在债券存续期第5年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。
跟踪评级结果（主体及债项）	主体AA+/债项AA+
担保设置	无担保

二、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照本期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有关主管部门申请本期债券上市交易流通。“21成华国资01”于2021年12月31日在银行间市场上市交易，于2022年1月7日在上海证券交易所上市交易。“22成华国资”于2022年4月19

日在银行间市场上市交易，于 2022 年 4 月 25 日在上海证券交易所上市交易。

（二）募集资金使用情况

“21 成华国资 01”募集资金总额 8.00 亿元，根据发行人募集说明书的相关内容，该期债券扣除发行费用后，用于龙潭保平安安置房建设工程项目和地铁北郊车辆段安置房“瑞景新城”建设工程项目（调整）。

根据发行人年度报告，截至报告期末，募集资金已按募集说明书约定的用途使用完毕。

“22 成华国资”募集资金总额 7.70 亿元，根据发行人募集说明书的相关内容，该期债券扣除发行费用后，用于龙潭保平安安置房建设工程项目和地铁北郊车辆段安置房“瑞景新城”建设工程项目（调整）以及补充营运资金。

根据发行人年度报告，截至报告期末，已用于龙潭保平安安置房建设工程项目，金额为 2.82 亿元；已用于地铁北郊车辆段安置房“瑞景新城”建设工程项目（调整），金额为 2.09 亿元；已用于补充营运资金，金额为 2.16 亿元。前述募集资金均按照约定的用途使用。

（三）本息兑付情况

“21 成华国资 01”的付息日期为 2022 年至 2028 年的每年 12 月 29 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日。在债券存续期的第 3 至 7 年分别按照债券发行总额的 20%偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。

“22 成华国资”的付息日期为 2023 年至 2029 年的每年 4 月 15 日。

如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日。在债券存续期的第 3 至 7 年分别按照债券发行总额的 20%偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。

报告期内，本期债券不存在延迟或尚未偿付本金或利息的情况

（四）发行人信息披露情况

发行人在报告期内，已按规定完成定期报告、本息兑付相关公告披露工作。不涉及临时公告事项。

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）对发行人出具了标准无保留意见的《审计报告》（利安达审字【2024】第 0443 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。

（一）偿债能力财务指标分析

单位：万元

项目	本期末	上年度末	变动比例
流动资产合计	2,159,561.08	2,016,416.35	7.10%
资产总计	2,312,827.46	2,106,309.41	9.80%
流动负债合计	670,121.84	632,967.83	5.87%
负债合计	1,260,263.28	1,066,074.69	18.22%
流动比率	3.22	3.19	0.94%
速动比率	0.91	0.75	21.33%
资产负债率（%）	54.49	50.61	7.67%

从短期偿债指标来看，截至报告期末，发行人流动比率和速动比率分别为 3.22 和 0.91，较上年末分别增加 0.94%和 21.33%。

从长期偿债指标来看，截至报告期末，发行人资产负债率 54.49%，较上年末增长 7.67%。

截至报告期末，发行人整体债务结构较为合理，发行人短期偿债、长期偿债能力正常，相关指标未出现重大不利变化，发行人偿债能力正常。

（二）盈利能力及现金流情况分析

单位：万元

项目	本期	上年度/末	变动比例
营业收入	80,603.99	79,234.74	1.73%
营业成本	69,696.23	68,445.92	1.83%
净利润	16,509.30	15,096.80	9.36%
归属于母公司所有者净利润	16,509.30	15,096.80	9.36%
经营活动产生的现金流量净额	-75,636.12	14,482.43	-622.26%
投资活动产生的现金流量净额	-64,970.77	-1,449.76	-4,381.48%
筹资活动产生的现金流量净额	99,648.13	-4,369.30	2,380.65%

报告期内，发行人实现营业收入 80,603.99 万元，较上年同期增加 1.73%；发行人营业成本 69,696.23 万元，较上年同期增加 1.83%；报告期内，发行人实现净利润 16,509.30 万元，较上年同期增加 9.36%；实现归属于母公司所有者净利润 16,509.30 万元，较上年同期增长 9.36%。

报告期内，发行人经营活动产生的现金流量净额为-75,636.12 万元，较上年同期下降 622.26%，主要系支付成都蓉华置业发展有限责任公司等往来款的其他与经营活动有关的现金增加所致；报告期内，发行人投资活动产生的现金流量净额为-64,970.77 万元，较上年同期下降 4,381.48%，主要系购建成华大道新鸿路 363 号房产等固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金增加所致；报告期内，发行人筹

资活动产生的现金流量净额为 99,648.13 万元，上年同期增加 2,380.65%，主要系偿还债务支付的现金减少所致。

报告期内，发行人主营业务稳定，营业收入主要来源于项目代建业务和租赁业务，净利润有所增加，盈利能力有所增强，现金流未出现较大不利变动。

四、发行人已发行尚未兑付债券情况

截至本报告出具之日，发行人已发行尚未兑付的公司信用类债券包括：

单位：亿元

债券简称	债券类别	当前余额	发行日期	期限（年）	票面利率（%）	主体/债项评级
20 成 华国资 MTN0 01	中期票据	15.00	2020 年 11 月 6 日	5	4.00	AA+/AA+
21 成 华国资 01	一般企业 债	8.00	2021 年 12 月 27 日	7	4.20	AA+/AA+
22 成 华国资	一般企业 债	7.70	2022 年 4 月 13 日	7	4.00	AA+/AA+
PPN00 1	定向工具	16.20	2022 年 12 月 2 日	5	4.39	AA+/-

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为“21 成华国资 01”、“22 成华国资”2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》的签章页）



长江证券股份有限公司

2024 年 6 月 28 日