

债券简称：22金投01

债券代码：137762.SH

债券简称：22金投F1

债券代码：182906.SH

成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司
公司债券年度受托管理事务报告
(2024年度)

成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司



(住所：成都市金牛区光荣路19号)

债券受托管理人：华金证券股份有限公司



(住所：上海市静安区天目西路128号19层1902室)

2025年6月

目录

重要声明	2
第一章 发行人受托债券基本情况	3
第二章 发行人经营及财务状况	5
第三章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况	10
第四章 内外部增信机制的有效性分析（如有）	12
第五章 偿债保障措施的有效性分析及执行情况	13
第六章 发行人偿债意愿及偿债能力分析	14
第七章 债券本息偿付情况	16
第八章 发行人信息披露义务履行的核查情况	17
第九章 债券持有人会议召开情况	18
第十章 受托管理人履行职责情况	19
第十一章 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况	20

重要声明

根据《公司债券发行与交易管理办法》（2023年修订）、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司2022年非公开发行公司债券受托管理协议》（以下简称“受托管理协议”）、《成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》、《成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司2022年面向专业投资者非公开发行公司债券募集说明书》（以下简称“募集说明书”）等相关规定和约定，华金证券股份有限公司（以下简称“华金证券”）作为受托管理人，以公开信息披露文件、发行人出具的相关说明文件以及第三方中介机构出具的专业意见等为信息来源编制本定期受托管理事务报告。

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华金证券所作的承诺或声明。

第一章 发行人受托债券基本情况

截至本报告出具之日，华金证券股份有限公司作为受托管理人的发行人已发行尚未兑付的公司债券如下：

（一）22 金投 01

债券名称	成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
债券简称及代码	22 金投 01, 137762.SH
发行规模	人民币 7.10 亿元
发行利率	2.90%
债券余额	人民币 7.10 亿元
债券期限	5（3+2）年
起息日	2022 年 10 月 17 日
付息日	本期债券的付息日期为 2023 年至 2027 年每年的 10 月 17 日。若发行人行使赎回选择权，则本期债券的付息日为 2023 年至 2025 年每年的 10 月 17 日；若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2023 年至 2025 年每年的 10 月 17 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日；顺延期间付息款项不另计利息。
本金兑付日	本期债券的兑付日期为 2027 年 10 月 17 日。若发行人行使赎回选择权，则本期债券的兑付日为 2025 年 10 月 17 日；若债券持有人行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2025 年 10 月 17 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息。
债券担保情况	本期债券无担保
募集资金用途	本期债券募集资金 7.10 亿元人民币全部用于偿还公司债券“19 金投 01”本金
信用级别	根据东方金诚国际信用评估有限公司于 2024 年 6 月 21 日出具的“东方金诚债跟踪评字【2024】0363 号”报告，维持发行人主体信用等级为 AA+，本期债券信用等级为 AA+。

（二）22 金投 F1

债券名称	成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券
债券简称及代码	22 金投 F1, 182906.SH
发行规模	人民币 2.90 亿元
发行利率	3.04%
债券余额	人民币 2.90 亿元
债券期限	5（3+2）年

起息日	2022 年 10 月 21 日
付息日	本期债券的付息日期为 2023 年至 2027 年每年的 10 月 21 日。若发行人行使赎回选择权，则本期债券的付息日为 2023 年至 2025 年每年的 10 月 21 日；若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2023 年至 2025 年每年的 10 月 21 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日；顺延期间付息款项不另计利息。
本金兑付日	本期债券的兑付日期为 2027 年 10 月 21 日。若发行人行使赎回选择权，则本期债券的兑付日为 2025 年 10 月 21 日；若债券持有人行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2025 年 10 月 21 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息。
债券担保情况	本期债券无担保
募集资金用途	本期债券募集资金 2.90 亿元人民币全部用于偿还公司债券“19 金投 01”本金
信用级别	本期债券无债项评级。

第二章 发行人经营及财务状况

一、发行人基本情况

中文名称：成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司

注册地址：四川省成都市金牛区光荣路 19 号

注册资本：30.00 亿元

法定代表人：詹文瑾

电话：028-87518859

传真：028-87536581

经营范围：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）。

二、发行人 2024 年度经营情况

（一）公司业务情况

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，公司营业收入持续增长，业务结构也逐渐丰富。发行人营业收入主要来源于工程项目建设，资产租赁等业务。近年来，工程项目建设业务收入占营业收入比重稳定在 50%左右；资产租赁业务收入规模略有波动，占营业收入比重稳定在 10%左右。

发行人作为金牛区重要的基础设施建设主体，所从事的基础设施及安置房工

程项目建设业务具有较强的区域专营性，发行人受成都市金牛国投产业投资开发有限公司等委托方的委托，主要负责金牛区三环以内范围的学校、幼儿园、医院、道路等基础设施项目及安置房的投资建设。公司的工程项目建设业务主要由母公司及子公司成都市金牛国投城市运营管理有限公司负责，资金主要来源于发行人自有资金、外部融资及财政配套资金。

最近两年，发行人业务经营情况如下：

单位：亿元

业务板块	2024年				2023年			
	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 (%)
工程项目建设	4.75	4.13	13.05	48.77	5.31	4.62	12.99	51.41
资产租赁	1.17	0.21	82.05	12.01	0.88	0.26	70.45	8.52
物业服务	0.47	0.50	-6.38	4.83	0.23	0.37	-60.87	2.23
教育服务	0.15	0.14	6.67	1.54	0.14	0.11	21.43	1.36
人力资源业务	2.18	2.16	0.92	22.38	0.55	0.53	3.64	5.33
安置房销售	0.21	0.19	9.52	2.16	0.039	0.043	-10.26	0.37
项目管理及转让	0.12	0.01	91.67	1.23	2.88	2.47	14.24	27.88
其他业务	0.69	0.70	-1.45	7.08	0.30	0.11	63.33	2.90
合计	9.74	8.05	17.35	100.00	10.33	8.51	17.62	100.00

注：公司主营业务中的其他项主要包括教育服务、担保业务、管护业务、物业管理、绿化服务、人力资源业务、月子中心业务等。

（二）公司主要经营情况

2024 年度发行人资产租赁业务营业收入较上年度增加 32.95%，主要系本期新签租赁合同致租金收入增加所致。

2024 年度发行人物业服务营业收入较上年度增加 104.35%，主要系本期新签物业合同致物业收入增加所致；营业成本较上年度增加 35.14%，主要系本期新签物业合同致物业成本增加所致；毛利率同比减少 88.62%，主要系本期新签物业合同项目承接前期成本较高所致。

2024 年发行人教育服务毛利率同比减少 84.74%，主要系该业务本期成本增加较多。

2024 年度发行人人力资源业务营业收入较上年度增加 296.36%，主要系本期

新增劳务派遣、劳务外包合同收入增加所致；营业成本较上年度增加 307.55%，主要系本期新增劳务派遣、劳务外包合同成本增加所致；毛利率同比减少 72.78%，主要系本期新增劳务派遣、劳务外包合同承接前期成本增加所致。

2024 年度发行人安置房销售收入较上年度增加 438.46%，主要系本期新增安置房项目销售额增加所致；营业成本较上年度增加 341.86%，主要系本期新增安置房项目销售额对应项目成本增加所致；毛利率同比减少 203.94%，主要系结转前期安置房项目成本所致。

2024 年度发行人项目管理及转让营业收入及成本较上年度分别减少 95.83% 及 99.60%，主要系上年度金牛区站西桥西街片区城市有机更新项目转让为偶发性业务，本期已无发生，导致收入及成本下降；毛利率同比增加 544.70%，主要系本期确认项目尾款收入所致。

2024 年度发行人其他业务营业收入较上年度增加 126.67%，主要系月子中心、托育项目收入增加所致；营业成本较上年度增加 536.36%，主要系本期管护费增加所致；毛利率同比减少 105.46%，主要系管护费用增加所致。

三、发行人 2024 年度财务情况

（一）发行人 2024 年度主要财务数据

单位：亿元

项目	2024 年度/末	2023 年度/末	同比变动比例
货币资金	46.52	40.03	16.21%
应收账款	19.83	26.82	-26.06%
预付款项	0.11	0.12	-8.33%
其他应收款	89.89	86.62	3.78%
存货	410.42	374.88	9.48%
其他流动资产	2.99	1.99	50.25%
长期股权投资	1.80	1.85	-2.70%
其他权益工具投资	4.54	5.09	-10.81%
投资性房地产	66.84	76.52	-12.65%
固定资产	0.68	0.69	-1.45%
在建工程	1.48	0.04	3600.00%
使用权资产	0.25	0.30	-16.67%
无形资产	2.98	3.27	-8.87%

开发支出	0.24	0.16	50.00%
长期待摊费用	0.17	0.19	-10.53%
递延所得税资产	0.02	0.04	-50.00%
其他非流动资产	27.02	14.48	86.60%
短期借款	23.52	29.43	-20.08%
应付账款	3.30	1.79	84.36%
预收款项	0.21	0.15	40.00%
合同负债	9.55	7.98	19.67%
应付职工薪酬	0.06	0.06	0.00%
应交税费	4.89	4.30	13.72%
其他应付款	2.87	6.21	-53.78%
一年内到期的非流动负债	86.09	42.90	100.68%
其他流动负债	0.05	0.05	0.00%
长期借款	164.13	157.84	3.99%
应付债券	17.81	35.04	-49.17%
租赁负债	0.22	0.27	-18.52%
长期应付款	47.50	32.34	46.88%
递延所得税负债	0.67	0.37	81.08%
递延收益	0.39	0.01	3800.00%
营业收入	9.74	10.33	-5.71%
营业成本	8.05	8.51	-5.41%
归属于母公司股东的净利润	3.93	1.43	174.83%
经营活动产生的现金流量净额	0.40	0.14	185.71%
投资活动产生的现金流量净额	-12.32	-24.81	-50.34%
筹资活动产生的现金流量净额	18.16	32.63	-44.35%
期末现金及现金等价物余额	43.02	36.78	16.97%

（二）发行人 2024 年度主要财务指标

主要财务指标	2024 年度/末	2023 年度/末	同比变动比例
资产负债率	53.46%	50.35%	6.17%
现金流量利息保障倍数	18.39	2.88	538.54%
流动比率	4.36	5.71	-23.58%
速动比率	1.22	1.68	-27.13%

注：上述财务指标计算方法如下：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债；
- 2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；
- 3、资产负债率=负债总额/资产总额；
- 4、现金流量利息保障倍数=经营活动产生的现金净流量/利息费用；

（三）主要财务数据及财务指标变动分析

截至 2024 年末，发行人应付账款较上年末变动 84.36%，主要系发行人增加项目应付款所致。

截至 2024 年末，发行人预收款项较上年末增幅为 40.00%，主要系预收项目款所致。

截至 2024 年末，发行人在建工程较上年末增幅为 3600.00%，主要系发行人新建工程投入所致。

截至 2024 年末，发行人其他应付款较上年末减少 53.78 %，主要系支付其他应付款所致。

截至 2024 年末，发行人一年内到期的非流动负债较上年末增幅为 100.68%，主要系一年内到期应偿还借款所致。

截至 2024 年末，发行人应付债券较上年末变动-49.17%，主要系偿还债券所致。

截至 2024 年末，发行人长期应付款较上年末增幅为 46.88%，主要系收到项目专项应付款所致。

截至 2024 年末，发行人递延收益较上年末增幅为 3800.00%，主要系收到专项补贴款所致。

截至 2024 年末，发行人递延所得税负债较上年末增幅为 81.08%，主要系投资性房地产公允价值变动产生税会差异所致。

2024 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额较上年增幅为 185.71%，主要系销售商品、提供劳务收到的现金增加所致。

2024 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额较上年减少 50.34%，主要系收到其他与投资活动有关的现金增加所致。

2024 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额较上年减少 44.35%，主要系吸收投资收到的现金和取得借款收到的现金减少所致。

第三章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

一、公司债券募集资金情况

（一）22 金投 01

发行人于 2022 年 10 月 13 日发行“22 金投 01”，规模为人民币 7.10 亿元。“22 金投 01”募集款项已按募集资金监管协议的约定汇入发行人的募集资金专项账户。

根据发行人披露的本期公司债券募集说明书的相关内容，本期债券募集资金用于偿还公司债券“19 金投 01”本金。

（二）22 金投 F1

发行人于 2022 年 10 月 19 日发行“22 金投 F1”，规模为人民币 2.90 亿元。“22 金投 F1”募集款项已按募集资金监管协议的约定汇入发行人的募集资金专项账户。

根据发行人披露的本期公司债券募集说明书的相关内容，本期债券募集资金用于偿还公司债券“19 金投 01”本金。

二、公司债券募集资金实际使用情况与核查情况

（一）22 金投 01

“22 金投 01”的募集资金已于 2022 年度使用完毕。

经核查，发行人已将募集资金用于偿还公司债券“19 金投 01”本金。募集资金使用符合募集说明书约定的使用范围，不存在违反公司债券相关监管制度的情况。

（二）22 金投 F1

“22 金投 F1”的募集资金已于 2022 年度使用完毕。

经核查，发行人已将募集资金用于偿还公司债券“19 金投 01”本金。募集资金使用符合募集说明书约定的使用范围，不存在违反公司债券相关监管制度的情况。

三、募集资金专项账户运作情况及核查情况

（一）22 金投 01

发行人分别在成都农商行金泉支行及重庆银行成都武侯支行设立了募集资金监管账户。发行人严格按照债券募集说明书中的约定对专项账户进行募集资金管理，将该专项账户用于募集资金的接收、存储、划转。

经核查，截至本报告披露日，发行人的募集资金专项账户运作不存在异常。

（二）22 金投 F1

发行人在成都农商行金泉支行设立了募集资金监管账户。发行人严格按照债券募集说明书中的约定对专项账户进行募集资金管理，将该专项账户用于募集资金的接收、存储、划转。

经核查，截至本报告披露日，发行人的募集资金专项账户运作不存在异常。

第四章 内外部增信机制的有效性分析（如有）

22 金投 01 及 22 金投 F1 均无增信机制。

第五章 偿债保障措施的有效性分析及执行情况

为了充分、有效的维护债券持有人的利益，根据募集说明书所作约定，发行人已为债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括制定《债券持有人会议规则》、确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。

截至 2024 年末，发行人经营稳健，偿债能力较好，存续债券偿债计划及其他偿债保障措施均未发生变更并得到有效执行。发行人信用记录良好，外部融资渠道畅通，未发现公司不按约定执行偿债保障措施，拒不执行偿债保障措施的情形。公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施与募集说明书的相关承诺一致，均未发生变更。

截至本报告出具之日，发行人的偿债保障措施具备有效性。

第六章 发行人偿债意愿及偿债能力分析

一、发行人偿债意愿分析

发行人作为成都市金牛区最重要的基础设施及安置房建设主体，公司业务具有很强的区域专营性，继续得到股东和相关各方的持续支持，综合偿债能力依然很强。截至本报告出具日，发行人直接债务融资未出现未按时兑付本息的情况。

同时，发行人指定投融部牵头负责协调存续公司债券的偿付工作，并协调公司其他相关部门在每年的财务预算中安排债券本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。发行人将组成偿付工作小组，负责本息偿付及与之相关的工作。组成人员包括发行人投融部等相关部门，保证本息偿付。截至本报告出具日，发行人偿债意愿正常。

二、发行人偿债能力分析

（一）经营状况

发行人作为金牛区城市基础设施、安置房及其它市政项目的投资、建设、经营和管理的主体，承担着加快金牛区城市更新旧城改造、确保国有资产保值增值的职责。发行人作为成都市金牛区负责城市基础设施建设投资的重要国有独资公司，在债券存续期内资产规模保持增长趋势，经营水平稳步提升。

截至 2024 年末，发行人资产总额 675.80 亿元，净资产总额 314.55 亿元，资产总额较 2023 年末增加 6.75%，净资产较 2023 年末增加 0.06%；2024 年末发行人资产负债率为 53.46%，较 2023 年末有所增加，但仍保持在合理水平。2024 年度公司营业收入 9.74 亿元，净利润 3.94 亿元，经营状况保持良好水平。

（二）主体信用评级

经东方金诚国际信用评估有限公司于 2024 年 6 月 21 日出具的《成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司主体及相关债项 2024 年度跟踪评级报告》（东方金诚债跟踪评字【2024】0363 号）综合评定，维持发行人主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

“22 金投 01”及“22 金投 F1”存续期内，发行人经营状况及偿债能力未发生重大不利变化，信用评级未出现不利变化。

（三）融资渠道

发行人已与多家金融机构建立了良好的、长期的合作关系，授信充足。

“22 金投 01”及“22 金投 F1”存续期内，发行人具备畅通的间接融资渠道，与农业银行、建设银行、四川银行等金融机构保持良好的合作关系，对发行人的融资需求形成了良好的保障。

总体来看，发行人融资渠道畅通，整体偿债能力较好，违约风险较低。

第七章 债券本息偿付情况

一、债券的本息偿付情况

截至本报告出具日，发行人公司债券本息偿付情况如下：

证券代码	证券简称	起息日	到期日期	债券偿付情况
162321.SH	19 金投 01	2019-11-04	已兑付	已兑付
166690.SH	20 金投 01	2020-05-07	已兑付	已兑付
137762.SH	22 金投 01	2022-10-17	2027-10-17	付息情况正常
182906.SH	22 金投 F1	2022-10-21	2027-10-21	付息情况正常

2024 年，上述债券均不存在兑付兑息违约的情况。发行人已于 2024 年 5 月 7 日完成“20 金投 01”的本息兑付和摘牌工作，发行人已于 2024 年 10 月 17 日完成“22 金投 01”的付息工作，发行人已于 2024 年 10 月 21 日完成“22 金投 F1”的付息工作。

截至本报告出具日，发行人公司债券债券本息偿付情况正常。

第八章 发行人信息披露义务履行的核查情况

一、定期披露

报告期内，发行人已按时披露 2024 年年度报告、付息兑付等相关公告，受托管理人已对相关公告进行了审阅。

二、临时披露

报告期内，未发生临时披露事项。

第九章 债券持有人会议召开情况

2024 年度，发行人未召开债券持有人会议。

第十章 受托管理人履行职责情况

华金证券作为“22 金投 01”及“22 金投 F1”的债券受托管理人，已按照《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》等相关规定以及《债券受托管理协议》的相关约定，公正履行了受托管理职责与义务。

报告期内，华金证券通过查阅获取发行人相关资料、发送重大事项跟踪函、核查募集资金专项账户信息等方式，持续关注发行人的财务状况、经营状况、资信状况、偿债保障措施实施情况，掌握发行人债券还本付息等的资金安排，对发行人募集资金的接收、存储、划转及 Usage 情况进行监督，提示发行人按相关规定及约定履行债券存续期间的各项义务，包括但不限于督促发行人按时履行偿付约定，履行信息披露义务等。

综上，华金证券严格按要求履行了受托管理人职责，切实维护债券持有人的权益。

第十一章 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的 执行情况

2024 年度，未发现发行人存在对募集说明书中约定的应由其承担的其他义务不予履行的情况。

(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公司债券年度受托管理事务报告（2024 年度）》之盖章页）

