

2019年成都市龙泉驿区新居安置工程建设（一期）
项目收益债券
2022年度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

主承销商

方正证券承销保荐有限责任公司

二〇二三年五月

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”）作为 2019 年成都市龙泉驿区新居安置工程建设（一期）项目收益债券（以下简称“本期债券”）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》（发改办财金[2011]1765 号）文件的有关规定出具本报告。

本报告的内容及信息来自于成都经开国投集团有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）对外公布的《成都经开国投集团有限公司公司债券年度报告（2022 年）》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及发行人向方正承销保荐提供的其他材料。方正承销保荐对发行人年度履约能力和偿债能力的分析，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。

一、债券基本情况

(一) 发行人：成都经开国投集团有限公司（曾用名：成都经济技术开发区国有资产投资有限公司）。

(二) 债券名称：2019 年成都市龙泉驿区新居安置工程建设（一期）项目收益债券。

(三) 债券简称：PR 蓉国投（上交所）、19 经开国投项目债（银行间）。

(四) 债券代码：152192（上交所）、1924010（银行间）。

(五) 上市地点：上海证券交易所、银行间债券市场。

(六) 发行日期：2019 年 5 月 6 日。

(七) 发行总额：人民币 15.00 亿元整。

(八) 债券期限：本期债券期限为 7 年期，附本金提前偿还条款。

(九) 债券利率：本期债券为 7 年期固定利率债券，票面年利率为 6.00%。

(十) 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。

(十一) 增信安排：本期债券设置差额补偿机制。由成都经开国投集团有限公司作为本期债券的差额补偿人，当本期债券募投项目收

入无法覆盖债券本息时，将由其承担差额补足义务。

（十二）募集资金用途：本期债券募集资金 15 亿元，拟用于成都市龙泉驿区新居安置工程建设（一期）项目。

（十三）信用级别：经联合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，本期债券信用级别为 AA+级。

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 2019 年成都市龙泉驿区新居安置工程建设（一期）项目收益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其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。本期债券已于 2019 年 5 月 10 日、2019 年 5 月 15 日分别在银行间债券市场、上海证券交易所上市流通。

（二）募集资金使用情况

本期债券发行共募集资金 15.00 亿元。根据公开披露的《2019 年成都市龙泉驿区新居安置工程建设（一期）项目收益债券募集说明书》约定，本期债券募集资金总额为 15.00 亿元，全部用于成都市龙泉驿区新居安置工程建设（一期）项目建设。

截至 2022 年 12 月末，本期债券募集资金已基本使用完毕，募集资金账户余额 19.70 万元，募集资金已按照约定用于成都市龙泉驿区新居安置工程建设（一期）项目。

（三）本息兑付情况

本期债券的付息日为 2020 年至 2026 年每年的 5 月 6 日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。兑付日为 2022 年至 2026 年每年的 5 月 6 日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。发行人已分别于 2020 年 5 月、2021 年 5 月、2022 年 5 月和 2023 年 5 月完成了本期债券的

年度付息工作，并于 2022 年 5 月和 2023 年 5 月按照本期债券募集说明书的约定分别偿还 3 亿元债券本金。截至目前，本期债券余额为 9 亿元。

（四）信息披露情况

发行人本期债券相关信息已在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）及上海证券交易所（www.sse.com.cn）披露。截至本报告出具日，已披露的相关文件及时间如下：

文件名称	时间	披露单位
2019 年成都市龙泉驿区新居安置工程建设（一期）项目收益债券项目实施进展情况及专户收支情况报告	2023 年 1 月 18 日	中国债券信息网
2019 年成都市龙泉驿区新居安置工程建设（一期）项目收益债券项目实施进展情况及专户收支情况报告(2021 年 10 月)	2022 年 1 月 21 日	中国债券信息网
2019 年成都市龙泉驿区新居安置工程建设（一期）项目收益债券 2022 年付息及分期偿还本金兑付公告	2022 年 4 月 26 日	中国债券信息网
2019 年成都市龙泉驿区新居安置工程建设（一期）项目收益债券 2021 年度履约情况及偿债能力分析报告	2022 年 5 月 19 日	中国债券信息网
2019 年成都市龙泉驿区新居安置工程建设（一期）项目收益债券项目实施进展情况及专户收支情况报告（2022 年 4 月）	2022 年 5 月 27 日	中国债券信息网
2019 年成都市龙泉驿区新居安置工程建设（一期）项目收益债券临时债权代理事务报告（2022 年第一次）	2022 年 6 月 1 日	中国债券信息网

2019年成都市龙泉驿区新居安置工程建设（一期）项目收益债券2023年付息及分期偿还本金兑付公告	2023年4月26日	中国债券信息网
2019年成都市龙泉驿区新居安置工程建设（一期）项目收益债券年度债权代理事务报告（2021年度）	2022年6月29日	中国债券信息网
成都经开国投集团有限公司公司债券年度报告（2021年）	2022年4月29日	中国债券信息网
成都经开国投集团有限公司董事、监事、董事长或者总经理发生变动的公告	2022年5月24日	中国债券信息网
成都经开国投集团有限公司2022年跟踪评级报告	2022年6月2日	中国债券信息网
成都经开国投集团有限公司公司债券2022年中期报告	2022年8月31日	中国债券信息网
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	中国债券信息网
关于成都经开国投集团有限公司变更法定代表人、董事长、总经理、信息披露事务负责人的临时债权代理事务报告	2023年3月15日	中国债券信息网
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	中国债券信息网
成都经开国投集团有限公司公司债券年度报告（2021年）	2022年4月29日	上海证券交易所
成都经开国投集团有限公司年度财务报告及附注（2021年）	2022年4月29日	上海证券交易所
2019年成都市龙泉驿区新居安置工程建设（一期）项目收益债券2021年度履约情况及偿债能力分析报告	2022年5月19日	上海证券交易所

成都经开国投集团有限公司董事、监事、 董事长或者总经理发生变动的公告	2022年5月24日	上海证券交易所
2019年成都市龙泉驿区新居安置工程建设 (一期)项目收益债券临时债权代理事 务报告(2022年第一次)	2022年6月1日	上海证券交易所
成都经开国投集团有限公司2022年跟踪 评级报告	2022年6月2日	上海证券交易所
2019年成都市龙泉驿区新居安置工程建 设(一期)项目收益债券年度债权代理 事务报告(2021年度)	2022年6月29日	上海证券交易所
成都经开国投集团有限公司公司债券 2022年中期报告	2022年8月31日	上海证券交易所
成都经开国投集团有限公司2022年半年 度财务报告及附注	2022年8月31日	上海证券交易所
2019年成都市龙泉驿区新居安置工程建 设(一期)项目收益债券项目实施进展 情况及专户收支情况报告	2023年1月18日	上海证券交易所
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	上海证券交易所
关于成都经开国投集团有限公司变更法 定代表人、董事长、总经理、信息披露 事务负责人的临时债权代理事务报告	2023年3月15日	上海证券交易所
2019年成都市龙泉驿区新居安置工程建 设(一期)项目收益债券2023年付息公告	2023年4月26日	上海证券交易所
2019年成都市龙泉驿区新居安置工程建 设(一期)项目收益债券2023年分期偿还 本金兑付公告	2023年4月26日	上海证券交易所
成都经开国投集团有限公司公司债券年	2023年4月28日	上海证券交易所

度报告（2022 年）		所
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	上海证券交易所

三、发行人偿债能力

（一）发行人基本情况

公司名称：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)双龙路 388 号 1 栋附 301-306 号,2 栋红岭路 301-311 号,2 栋附 201-206 号,附 301-306 号

注册资本：100 亿元

法定代表人：文长根

经营范围：项目投资、建设和管理；国有资产经营管理；投资咨询服务；房地产投资开发经营；城市配套基础设施，环境治理的投资、建设和管理；土地整理与开发；对外投资；物业管理。（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）发行人财务状况

1、发行人主要财务数据及指标

发行人 2021 年度和 2022 年度财务报告经利安达会计师事务所（特殊普通合伙）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，均引自该经审计的财务报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人 2022 年度经审计的财务报告及其附注。

发行人主要财务数据

单位：万元

项目	2022 年末/度	2021 年末/度
资产总额	10,430,650.27	9,916,248.58
流动资产	8,551,353.78	8,195,756.01
非流动资产	1,879,296.49	1,720,492.58
流动负债	2,778,053.23	3,019,895.20
非流动负债	3,910,619.53	3,295,661.35
负债总额	6,688,672.77	6,315,556.55
所有者权益	3,741,977.50	3,600,692.03
营业收入	324,786.78	250,137.64
营业成本	254,028.04	202,008.31
营业利润	39,938.66	32,151.10
利润总额	30,729.39	32,405.27
净利润	19,596.05	24,080.89
EBITDA	74,535.11	80,585.26
经营活动产生的现金流量净额	-127,516.64	-148,536.28
投资活动产生的现金流量净额	-227,649.80	-378,648.33
筹资活动产生的现金流量净额	-6,509.09	490,474.25
期末现金及现金等价物余额	49,865.39	404,705.84

发行人主要财务指标

项目	2022 末/度	2021 末/度
流动比率（倍）（注1）	3.08	2.71
速动比率（倍）（注2）	1.83	1.80
资产负债率（%）（注3）	64.13	63.69
EBITDA 利息保障倍数（注4）	0.26	0.23
利息保障倍数	0.15	0.15
存货周转率（次）（注5）	0.08	0.08
贷款偿还率（%）	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=速动资产/流动负债

3、资产负债率=负债总额/资产总额*100%

4、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）

5、存货周转率=营业成本/存货平均余额

2、资产负债结构分析

截至 2022 年末发行人资产总计 10,430,650.27 万元，同比上升 5.19%，其中流动资产占比 81.98%，占比下降 0.67 个百分点；非流动资产占比 18.02%，占比上升 0.67 个百分点。负债总额 6,688,672.77 万元，同比上升 5.91%，其中流动负债占比 41.53%，占比下降 6.28 个百分点；非流动负债占比 58.47%，占比上升 6.28 个百分点。2022 年末发行人资产负债率为 64.13%，较 2021 年末小幅上升。

3、盈利能力分析

2022 年发行人营业收入 324,786.78 万元，实现净利润 19,596.05 万元，其中归属于母公司股东的净利润 18,970.64 万元。2022 年度发行人营业总成本为 307,074.28 万元，其中营业成本为 254,028.04 万元。发行人 2022 年营业收入较 2021 年度增幅 29.84%但净利润较 2021 年降幅 18.62%，主要系 2022 年度公司缴纳税收滞纳金和补缴土地增值税滞纳金导致营业外支出大幅增加所致。

4、现金流量分析

2022 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为-127,516.64 万元，较 2021 年度净流出规模有所减少，主要是由于公司收到其他与经营活动有关的现金规模增加；发行人投资活动产生的现金流量净额为-227,649.80 万元，较 2021 年度净流出规模减少，主要是由于公司投资支付的现金减少；发行人筹资活动产生的现金流量净额为-6,509.09 万元，较上年度大幅下降，主要是由于公司偿还债务所支付的现金增加；发行人 2022 年末现金及现金等价物余额为 49,865.39 万元，现金储备较为充足。

5、偿债能力分析

公司 2022 年末的流动比率、速动比率较 2021 年末有所提升，主要系公司存货增加且短期负债减少。公司 2022 年末的资产负债率为 64.13%，相对于 2021 年的 63.69%有所上升，处于行业相对合理水平。2022 年末，公司 EBITDA 利息保障倍数为 0.26，较 2021 年有所提升。

公司 2022 年营业收入较 2021 年有所提升，主要是由于公司各主营业务规模增长；公司 2022 年度现金及现金等价物净增加额为负，现金及现金等价物余额较去年有所减少。整体来看，发行人 2022 年实现营业收入 324,786.78 万元，净利润 19,596.05 万元，2022 年末现金及现金等价物余额 49,865.39 万元，均处于良好水平，具备较强的偿债能力。

截至 2022 年末，发行人受限资产为 553,206.41 万元，受限资产规模较大，主要以货币资金、土地资产和投资性房地产为主。虽然发行人受限资产规模较大，但是占总资产的比例为 5.30%，处于可控水平，对再融资及偿债能力预计不会产生较大影响。截止 2022 年末，公司对外担保余额 160.70 亿元。发行人虽然对外担保余额较大，但是被担保方均为国有企业，目前被担保企业经营情况良好，预计不会存在代偿风险。发行人经营正常，不存在贷款本息拖欠、债务违约等情况。

四、发行人企业债券发行情况

截至本报告出具日，除本期债券“2019年成都市龙泉驿区新居安置工程建设（一期）项目收益债券”外，发行人于2014年5月30日发行了“2014年成都市龙泉驿区国有资产投资经营有限公司公司债券”，发行规模为20亿元，截至本报告出具日已兑付；发行人于2021年8月4日发行了“2021年成都经开国投集团有限公司公司债券”，发行规模为17亿元，截至本报告出具日余额为17亿元；发行人于2022年4月29日发行了“2022年成都经开国投集团有限公司公司债券”，发行规模为15亿元，截至本报告出具日余额为15亿元；发行人于2022年6月17日发行了“2022年第二期成都经开国投集团有限公司公司债券”，发行规模为10亿元，截至本报告出具日余额为10亿元。

五、担保物/担保人最新情况

本期债券无担保，设置差额补偿机制。由发行人作为本期债券的差额补偿人，当本期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。

六、本期债券跟踪评级报告

联合资信评估股份有限公司于 2022 年 6 月 2 日对公司及本期债券出具了联合〔2022〕3513 号评级报告，公司主体长期信用等级为 AA+，本期债券信用等级为 AA+，评级展望稳定。

七、其他重大事项

2023年3月10日，发行人发布了《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》，公司法定代表人，董事长，总经理，信息披露事务负责人发生变更。

2022年5月24日，发行人发布了《成都经开国投集团有限公司董事，监事，董事长或者总经理发生变动的公告》，公司监事发生变更。

除上述事项外，本期债券报告期内无其他重大事项。

以上情况，特此公告。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《2019年成都市龙泉驿区新居安置工程建设（一期）项目收益债券2022年度履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

方正证券承销保荐有限责任公司



2023年05月19日