

**2021 年彭州市国有投资有限公司公司债券
2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析报
告暨年度债权代理事务报告**

债权代理人

太平洋证券股份有限公司

2024 年 6 月

目录

重要提示.....	1
第一章 本期债券概况.....	1
第二章 债权代理人履行职责情况.....	3
第三章 发行人 2023 年度经营和财务情况.....	4
第四章 募集资金使用和披露的核查情况.....	7
第五章 发行人信息披露义务履行的核查情况.....	8
第六章 发行人偿债能力和意愿分析.....	9
第七章 本期债券增信措施、偿债计划及其他偿债保障措施.....	10
第八章 债券本息偿付情况.....	11
第九章 债券持有人会议召开情况.....	12
第十章 发行人在债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况.....	13
第十一章 担保人情况.....	14
第十二章 可能影响发行人偿债能力的重大事项及债权代理人采取的应对措施.....	15

重要提示

太平洋证券股份有限公司（以下简称“太平洋证券”）作为 2021 年彭州市国有投资有限公司公司债券（以下简称“本期债券”）的债权代理人，按照相关法律法规及监管规则的规定出具本报告。

太平洋证券编制本报告的内容及信息均来源于成都濛江投资集团有限公司（以下简称“濛江集团”、“发行人”或“公司”）对外公布的《成都濛江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、发行人提供的证明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。

第一章 本期债券概况

一、核准文件及核准规模

经国家发展和改革委员会《国家发展改革委关于彭州市国有投资有限公司发行公司债券注册的通知》（发改企业债券〔2021〕45号）的批准，成都濛江投资集团有限公司获准面向机构投资者发行总额不超过 8.80 亿元的公司债券。本次债券发行规模为 8.80 亿元。

二、债券基本条款

- 1、债券全称：2021 年彭州市国有投资有限公司公司债券。
- 2、债券代码：2180347.IB/184033.SH。
- 3、债券简称：21 彭州国投债/21 彭国 01。
- 4、发行规模：8.80 亿元。
- 5、债券余额：8.80 亿元。
- 6、票面利率：4.90%。
- 7、起息日期：2021 年 9 月 2 日。
- 8、债券期限：本期债券为 7 年期固定利率债券，在第 3 年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，同时设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 计息年度末逐年分别按照未回售部分债券的每百元本金值 20%的比例偿还债券本金。
- 9、还本付息的期限和方式：本期债券于 2022 年至 2028 年每年 9 月 2 日付息一次，分次还本，在 2024 年至 2028 年每年 9 月 2 日分别按照未回售部分债券的每百元本金值 20%的比例偿还债券本金。偿还本金时，本金按照债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。在第 3 至第 7 个计息年度（2024 年至 2028 年），利息随本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本期债券的本金自其兑付日起不另计利息。

10、担保人及担保方式：四川发展融资担保股份有限公司为本期债券的还本付息提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

11、信用等级：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，本期债券信用等级为 AAA，发行人主体长期信用等级为 AA。

12、债权代理人：太平洋证券股份有限公司。

第二章 债权代理人履行职责情况

作为本期债券的债权代理人，太平洋证券对公司履行募集说明书及协议约定义务的情况进行了持续跟踪和监督，持续关注公司的资信状况、内外部增信措施及偿债保障措施的实施情况，对公司专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。

截至 2023 年 12 月 31 日，太平洋证券已按照本期债券《债权代理协议》的要求履行了债权代理人职责。

募集资金使用核查方面，截至 2023 年末，发行人公司债券募集资金最终用途与募集说明书约定用途一致。

重大事项监测方面，太平洋证券每周通过公开信息渠道进行舆情监测，并在发生需要披露临时报告的重大事项时及时与发行人进行沟通，督促发行人及时披露临时公告。临时债权代理事务报告披露情况如下：

序号	临时报告名称	事项	公告时间
1	2021 年彭州市国有投资有限公司公司债券关于董事、监事、总经理发生变更的临时债权代理事务报告	董事、监事、总经理变更	2023/10/30

第三章 发行人 2023 年度经营和财务情况

一、发行人基本情况

- 1、公司法定中文名称：成都濛江投资集团有限公司
- 2、公司法定中文简称：濛江集团
- 3、法定代表人：胡重洋
- 4、注册地址：四川省彭州市东三环路三段 999 号（天府中药城创新中心）2 栋 301 号 3 楼
- 5、办公地址：四川省成都市彭州市东三环路三段 999 号（天府中药城创新中心）2 栋 301 号 3 楼
- 6、邮政编码：611930
- 7、主营业务：公司作为彭州市地方政府重点构建的工业产业投资、建设、运营和管理平台，形成了以土地开发整理业务安置房及商业配套销售业务以及代建工程业务为重点，多项业务齐头并进的运营体系。
- 8、经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；企业管理咨询；市政设施管理；城市绿化管理；城市公园管理；城乡市容管理；工程管理服务；园林绿化工程施工；物业管理；土地使用权租赁；非居住房地产租赁；商业综合体管理服务；建筑材料销售；金属材料销售；园区管理服务；供应链管理服务等。（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：建设工程施工。（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、发行人主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2023 年末	2022 年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的，说明原因
总资产	5,611,357.19	5,518,250.31	1.69	-
总负债	2,535,682.43	3,039,278.10	-16.57	-
净资产	3,075,674.76	2,478,972.20	24.07	-
归属母公司股东的净资产	3,067,943.29	2,470,798.51	24.17	-

项目	2023 年末	2022 年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
资产负债率 (%)	45.19%	55.08%	-17.95	-
扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%)	45.19%	58.42%	-22.64	-
流动比率	4.83	2.66	81.37	主要系流动负债减少所致
速动比率	1.34	0.95	42.06	同上
期末现金及现金等价物余额	76,079.00	139,245.68	-45.36	主要系银行存款减少所致
项目	2023 年度	2022 年度	变动比例 (%)	-
营业收入	274,095.02	208,791.85	31.28	主要系房屋销售业务收入增加所致
营业成本	207,209.25	161,776.35	28.08	-
利润总额	32,189.58	26,199.38	22.86	-
净利润	22,655.44	16,129.22	40.46	主要系营业收入增加所致
扣除非经常性损益后净利润	27,227.99	3,508.73	676.01	同上
归属母公司股东的净利润	23,097.67	16,432.57	40.56	同上
息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	56,604.62	45,249.32	25.09	-
经营活动产生的现金流净额	26,554.61	9,524.37	178.81	主要系支付其他与经营活动有关的现金减少所致
投资活动产生的现金流净额	-9,579.18	-4,067.48	-	-
筹资活动产生的现金流净额	-80,142.11	-22,870.77	-	-
应收账款周转率	0.78	0.77	1.09	-
存货周转率	0.07	0.07	8.33	-
EBITDA 全部债务比	0.03	0.03	17.01	-
利息保障倍数	0.49	0.43	11.96	-
现金利息保障倍数	2.09	0.65	222.87	主要系经营活动产生的现金流净额增加所致
EBITDA 利息倍数	0.61	0.48	27.64	-
贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0.00	-
利息偿付率 (%)	100.00	100.00	0.00	-

三、发行人 2023 年度经营状况

发行人作为彭州市地方政府重点构建的工业产业投资、建设、运营和管理平台，形成了以土地开发整理业务、安置房及商业配套销售业务以及代建工程业务为重点，多项业务齐头并进的运营体系。

发行人近两年营业收入构成

单位：万元、%

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 (%)
代建业务	49,485.53	42,233.13	14.66	18.05	51,017.67	45,599.41	10.62	24.43
片区综合改造业务	90,403.40	62,705.77	30.64	32.98	87,692.66	61,022.02	30.41	42.00
资产租赁业务	12,110.09	5,430.43	55.16	4.42	12,291.85	7,678.12	37.53	5.89
房屋销售业务	113,102.81	92,472.81	18.24	41.26	51,314.41	42,853.67	16.49	24.58
砂石销售业务	2,681.06	2,234.22	16.67	0.98	588.56	494.29	16.02	0.28
其他业务	6,312.14	2,132.89	66.21	2.30	5,886.71	4,128.84	29.86	2.82
合计	274,095.02	207,209.25	24.40	100.00	208,791.85	161,776.35	22.52	100.00

按合并报表口径统计，发行人 2022 年和 2023 年营业收入分别为 208,791.85 万元和 274,095.02 万元，2022 年较前一年度增加 31.28%。2023 年度营业收入较上年度增加，主要系发行人房屋销售业务、片区综合改造业务和砂石销售业务较 2022 年收入增加所致。

截至本报告出具之日，发行人营业收入结构未发生重大不利变化。

第四章 募集资金使用和披露的核查情况

截至 2023 年末，公司已按募集说明书中承诺的用途和计划使用募集资金。目前，发行人对募集资金的管理严格按照公司相关规定执行，募集资金用途与《募集说明书》和《募集资金专项账户与偿债资金专项账户监管协议》约定一致。关于募集资金使用情况已在发行人 2023 年年度报告予以披露。

具体募集资金使用情况如下表：

债券全称	2021 年彭州市国有投资有限公司公司债券
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	8.80 亿元
约定的募集资金使用用途	本期债券募集资金 8.80 亿元，用于彭州市城北片区安置房一期项目。
2023 年度募集资金实际使用金额	0.16 亿元
2023 年末募集资金专项账户余额	0.00 亿元
截至报告期末募集资金用途	截至 2023 年末，募集资金扣除承销费用后已使用完毕，全部用于彭州市城北片区安置房一期项目。
固定资产项目投资情况	该项目估算总投资 151,184.76 万元，截至 2023 年末累计投入 139,896.15 万元，占项目总投资 92.53%。截至 2023 年末，该项目仍在建设过程中，目前仍未产生项目收益。

第五章 发行人信息披露义务履行的核查情况

太平洋证券通过每周通过公开渠道舆情监测、每月向发行人发送《月度问询函》等形式，持续跟踪发行人生产经营及偿付能力变化情况，若发现发行人发生应当披露的重大事项，能够及时提示发行人积极履行信息披露义务。

2023 年，发行人信息披露情况如下：

序号	公告名称	披露时间
1	成都濛江投资集团有限公司公司债券 2022 年年度报告	2023/4/28
2	成都濛江投资集团有限公司 2022 年年度财务报表及附注	2023/4/28
3	四川发展融资担保股份有限公司 2022 年审计报告（担保人）	2023/4/28
4	成都濛江投资集团有限公司 2023 年公司债券中期报告	2023/8/31
5	成都濛江投资集团有限公司 2023 年半年度财务报表及附注	2023/8/31
6	成都濛江投资集团有限公司关于董事、监事、总经理发生变更的公告	2023/10/27

第六章 发行人偿债能力和意愿分析

一、发行人偿债意愿

2023 年，发行人按时偿付各项债务，未发生债务违约情况，信用记录良好。经与发行人沟通，发行人偿债意愿较强。

二、发行人偿债能力分析

项目	2023 年度/末	2022 年度/末
资产负债率（%）	45.19	55.08
流动比率	4.83	2.66
速动比率	1.34	0.95
EBITDA 利息保障倍数	0.61	0.48

从短期偿债能力来看，截至 2022 年末和 2023 年末，发行人的流动比率分别为 2.66 和 4.83，速动比率分别为 0.95 和 1.34，流动比率、速动比率有所上升，流动资产对流动负债覆盖良好；从长期偿债能力来看，截至 2022 年末和 2023 年末，发行人资产负债率分别为 55.08%和 45.19%，2023 年资产负债率较 2022 年大幅下降，主要系一年内到期的非流动负债减少所致；EBITDA 利息保障倍数分别为 0.48 和 0.61，EBITDA 对利息的保障程度有所上升，主要系息税前利润增加所致。

作为彭州市重要的基础设施建设主体，公司所从事的基础设施及安置房建设等主营业务依然具有较强的区域专营性，在资金注入、财政补贴等方面继续得到了股东及相关各方的大力支持，公司的偿债能力仍然较强。

第七章 本期债券增信措施、偿债计划及其他偿债保障措施

报告期内，本期债券增信措施、偿债计划及其他偿债保障措施无重大变化。现将具体情况披露如下：

一、增信措施、偿债计划及其他偿债保障措施的变更情况

报告期内，公司在增信措施、偿债计划及其他偿债保障措施方面未发生变更。

二、增信措施情况

四川发展融资担保股份有限公司为本期债券的还本付息提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

三、发行人偿债计划及其他偿债保障措施

发行人偿债计划及其他偿债保障措施均未发生变化，按照募集说明书约定执行。

第八章 债券本息偿付情况

本期债券的起息日为 2021 年 9 月 2 日。

若投资者放弃回售选择权，本次债券的付息日为 2022 年至 2028 年每年的 9 月 2 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 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息），兑付日为 2024 年至 2028 年每年的 9 月 2 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 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）；若投资者部分或全部行使回售选择权，则回售部分债券付息日为 2022 年至 2024 年每年的 9 月 2 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 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息），兑付日为 2024 年 9 月 2 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 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

2023 年度，本期债券未涉及回售和分期偿还事项，本期债券已于 2023 年 9 月 2 日按时付息。

第九章 债券持有人会议召开情况

报告期内，本期债券未发生须召开持有人会议的事项，因此未召开持有人会议。

第十章 发行人在债券募集说明书中约定的其他义务的执行 情况

无。

第十一章 担保人情况

本期债券由四川发展融资担保股份有限公司提供全额不可撤销的连带责任保证担保。

一、担保人基本情况简介

担保人名称：四川发展融资担保股份有限公司

法定代表人：谭扬

设立日期：2010年9月8日

注册资本：588,198.85万元

经营范围：贷款担保，票据承兑担保，贸易融资担保，项目融资担保，信用证担保等融资性担保业务；债券担保、信托担保、基金担保、诉讼保全担保，投标担保、预付款担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保业务；与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金进行投资。（以上项目及期限以许可证为准）。（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、担保人主要财务指标

2022年和2023年，担保人主要财务指标情况如下：

单位：万元、%

项目	2023年度/末	2022年度/末
资产总计	772,389.71	762,461.37
负债合计	148,055.11	117,816.85
所有者权益合计	624,334.61	644,644.52
营业收入	68,200.59	59,412.54
利润总额	41,199.99	34,177.81
净利润	31,910.86	27,557.41
资产负债率（%）	19.17	15.45
贷款偿还率（%）	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00

第十二章 可能影响发行人偿债能力的重大事项及债权人采取的应对措施

报告期内，未发现发行人发生影响偿债能力的重大事项。

（本页无正文，为《2021 年彭州市国有投资有限公司公司债券 2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告暨年度债权代理事务报告》之盖章页）

