

成都青白江

A类央企信托-HY28号 集合资金信托计划

标准债券

日期: 2023.07

目录

01

基本要素

02

发行人介绍

03

担保人介绍

04

区域经济

Part 1

基本要素

基本要素

- **产品名称：**A类央企信托-HY28号集合资金信托计划
- **产品规模：**3亿
- **期限：**2年（固定到期日 2025.06.26）
- **付息方式：**每年6月26日付息
- **收益：**100-300万以上6.8-6.9%
- **债券发行人：**成都市青白江区GT有限公司
- **债券担保人：**成都青白江RO园区运营管理有限公司
- **资金投向：**成都市青白江区GT有限公司2023年面向专业投资者非公开发行公司债券

Part 2

债券发行人介绍

债券发行人介绍

• 公司名称 成都市青白江区GT有限公司

• 成立日期 2000-03-27

• 法定代表人 张崇义

• 注册资本 143514万人民币

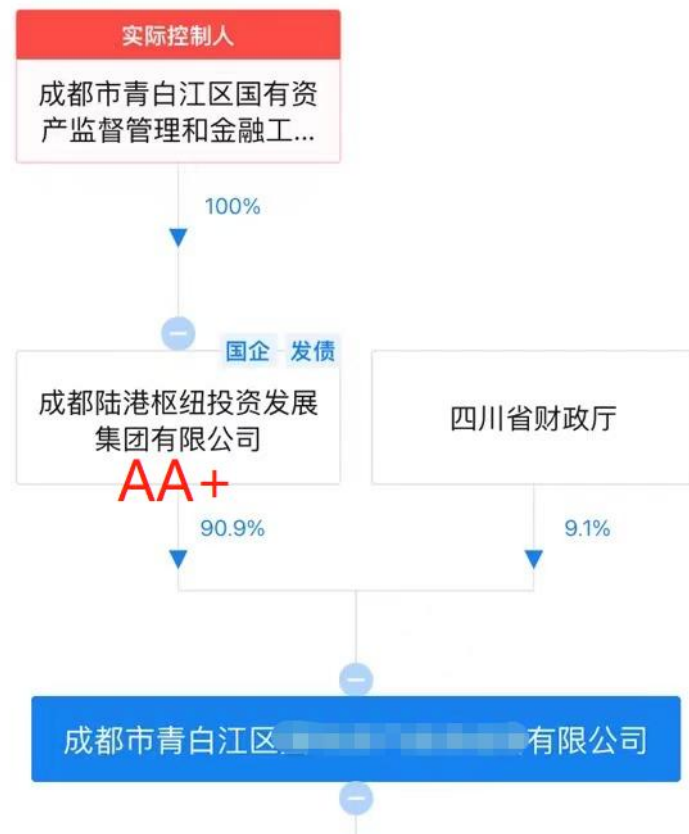
• 公司类型 有限责任公司(国有控股)

• 经营范围 国有资产产权交易、收益；房地产开发、经营；市政公用工程；地基与基础工程；机械设备、房屋租赁服务；物业管理服务；住房租赁经营；酒店管理服务；停车服务；汽车租赁服务；房屋建筑工程设计、施工；土石方工程施工；建筑劳务分包；测绘服务；提供驾驶员劳务服务；殡葬礼仪服务；投资经营、投资信息咨询、商务信息咨询服务、投融资管理（不得从事非法集资，吸收公众资金等金融活动）；财政信用；旅游项目开发、经营及管理；土地整理服务；货物及技术进出口业务(不含限制类)；销售：建材、丧葬用品；销售汽车及零配件；其他无需审批或许可的合法项目(以上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)。

• 统一社会信用代码 91510113727435662C

• 实际控制人 成都市青白江区国有资产监督管理和金融工作局

• 评级情况 主体评级AA（中证鹏元）



债券发行人-财务情况

资产结构分析

单位：万元

项目	2022年末		2021年末	
	金额	占比	金额	占比
货币资金	495,304.23	5.77	476,602.81	6.09
应收账款	361,921.58	4.21	386,546.21	4.94
预付款项	161,309.99	1.88	139,391.77	1.78
其他应收款	1,615,054.03	18.81	1,440,288.45	18.40
存货	3,001,072.07	34.95	2,573,998.99	32.89
合同资产	429,402.91	5.00	229,834.18	2.94
其他流动资产	113,863.75	1.33	101,158.67	1.29
流动资产合计	6,177,928.58	71.94	5,347,821.09	68.33
其他债权投资	16,574.50	0.19	62,319.17	0.80
长期股权投资	31,524.33	0.37	23,426.57	0.30
其他权益工具投资	90,211.02	1.05	71,959.59	0.92
投资性房地产	860,202.44	10.02	828,114.28	10.58
固定资产	360,123.15	4.19	340,477.93	4.35
在建工程	464,315.78	5.41	533,582.82	6.82
无形资产	580,746.39	6.76	612,565.83	7.83
长期待摊费用	940.38	0.01	939.01	0.01
递延所得税资产	790.04	0.01	790.04	0.01
其他非流动资产	4,300.00	0.05	4,308.21	0.06
非流动资产合计	2,409,728.03	28.06	2,478,483.45	31.67
资产合计	8,587,656.60	100.00	7,826,304.54	100.00

- 最近两年末，发行人资产总额分别为**7,826,304.54万元**和**8,587,656.60万元**。
- 从资产结构来看，最近两年末，发行人资产主要为流动资产，占比维持在70%左右，比较稳定。
- **2022年末，公司资产总额较年初增加761,352.06万元，增幅9.73%**，主要是因为其他应收款和存货较年初增加所致。

债券发行人-财务情况

利润表主要项目

单位：万元

项目	2022年度	2021年度
营业收入	417,646.42	345,086.64
营业成本	301,099.59	245,968.29
管理费用	18,058.05	20,368.16
财务费用	35,358.39	31,092.00
资产减值损失	-	4.66
其他收益	6,612.77	10,627.99
净利润	54,386.82	59,274.40
营业毛利率	27.91%	28.72%
总资产收益率	0.66%	0.75%
净资产收益率	1.93%	2.37%

- 发行人营业收入主要来源于政府委托代建、工程收入、房地产开发和房屋出租及物业管理业务。
- 2022年度，公司营业收入较2021年增加72,559.78万元，增幅为21.03%
- 发行人营业成本主要包括政府委托代建项目成本、工程业务成本和房地产开发成本等。随着营业收入的变动，公司营业成本也相应波动。
- 2022年，发行人营业成本较上年增长55,131.30万元，增幅为22.41%。最近两年，发行人毛利率分别为28.72%和27.91%，相对稳定。
- 整体来看，**公司盈利能力较强。**

债券发行人-财务情况

偿债能力指标表

指标	2022年末	2021年末
流动比率	1.92	1.96
速动比率	0.99	1.02
资产负债率	63.87%	67.60%
EBITDA (万元)	114,460.30	115,212.33
EBITDA利息保障倍数	0.61	0.51

- 发行人作为青白江区内主要的城市基础设施建设主体，相继完成了多个区内重大项目建设，为青白江区城市建设做出了重要贡献。近年来，青白江区政府将区内优质的国有资产划拨给发行人经营管理，使发行人在区内国有资产运营管理上处于主导地位，有着较强的竞争优势和广阔的发展前景。
- 截至2022年6月，公司**总资产规模840.80亿元**，负债总额570.65亿元，所有者权益总额78.87亿元，资产负债率67.87%，处行业合理水平。2021年公司实现营业收入34.51亿元，实现净利润6.43亿元。
- **综上所述，公司资产质量流动性强，负债规模适度，经营情况良好，偿债能力强。**

Part 3

债券担保人介绍

债券担保人介绍

• 公司名称 成都青白江RO园区运营管理有限公司

• 成立日期 2018-11-24

• 法定代表人 宋阳

• 注册资本 100000万人民币

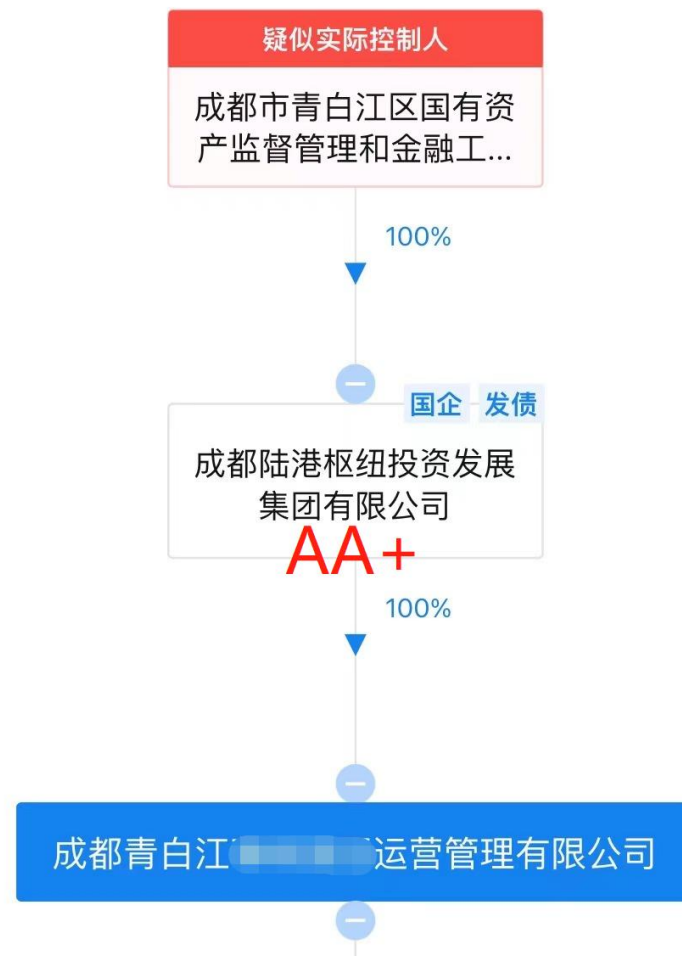
• 公司类型 地方国企

• 经营范围 一般项目：园区管理服务；以自有资金从事投资活动；创业空间服务；广告发布；土地整治服务；房地产经纪；企业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；物业管理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；企业形象策划；农副产品销售；建筑材料销售；住房租赁；小微型客车租赁经营服务；生活垃圾处理装备销售；市政设施管理；机械设备销售；租赁服务（不含许可类租赁服务）；酒店管理；停车场服务；旅游开发项目策划咨询；水泥制品销售；企业管理咨询；再生资源回收（除生产性废旧金属）；再生资源加工；再生资源销售；国内货物运输代理；洗车服务【分支机构经营】；机动车修理和维护。（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：房地产开发经营；城市生活垃圾经营性服务；建设工程施工；住宿服务；建筑劳务分包；测绘服务；旅游业务；道路货物运输（不含危险货物）；城市建筑垃圾处置（清运）；餐饮服务。（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）

• 统一社会信用代码 91510113MA65RE6J1W

• 实际控制人 成都市青白江区国有资产监督管理和金融工作局

• 评级情况 主体评级AA（东方金诚）



债券担保人-财务状况

资产结构分析

单位：万元

项目	2022年末		2021年末	
	金额	占比	金额	占比
货币资金	153,723.99	4.13	237,994.87	7.62
应收账款	138,165.57	3.71	55,315.91	1.77
预付款项	7,413.04	0.20	480.26	0.02
其他应收款	907,247.85	24.36	981,280.54	31.41
存货	2,377,089.62	63.82	1,827,073.24	58.49
合同资产	129,809.83	3.49	19,347.27	0.62
其他流动资产	11,314.55	0.30	2,370.57	0.08
流动资产合计	3,724,764.45	100.00	3,123,862.66	100.00
其他债权投资	19,592.26	1.50	22,489.38	1.79
长期股权投资	4,004.14	0.31	3,359.22	0.27
投资性房地产	344,492.26	26.30	332,353.68	26.39
固定资产	270,796.35	20.67	260,696.83	20.70
在建工程	21,237.51	1.62	14,858.98	1.18
无形资产	640,639.71	48.91	456,172.37	36.22
长期待摊费用	9,178.91	0.70	417.93	0.03
其他非流动资产	-	-	169,046.27	13.42
非流动资产合计	1,309,941.15	100.00	1,259,394.68	100.00
资产总计	5,034,705.60	100.00	4,383,257.33	100.00

- 近两年，担保人总资产分别为**4,383,257.33万元**和**5,034,705.60万元**
- 其中流动资产分别为3,123,862.66万元和3,724,764.45万元，占各期末总资产的比例分别为71.27%和73.98%；
- 非流动资产分别为1,259,394.68万元和1,309,941.15万元，分别占各期末总资产的28.73%和26.02%。
- 总体来说，公司资产流动性较强，资产结构保持相对稳定。

债券担保人-财务情况

偿债能力指标表

财务指标	2022年末/度	2021年末/度
流动比率	3.63	3.68
速动比率	1.31	1.53
资产负债率 (%)	57.10	62.54
EBITDA (万元)	69,224.69	37,113.17
EBITDA利息倍数	0.44	0.24

- 从短期偿债能力来看，担保人报告期各期末，流动比率分别为3.68和3.63，速动比率分别为1.53和1.31。
- 整体来看，担保人短期偿债能力整体良好，短期偿债能力较强。
- 从长期偿债能力来看，担保人报告期各期末，资产负债率分别为62.54%和57.10%。
- 整体来看，资产负债率保持稳定，近一年末资产负债率较2021年末有所降低，**长期偿债能力较强。**

担保人实力分析

- 成都青白江RO园区运营管理有限公司是成都市青白江区重要的基础设施建设主体，主要负责青白江区的棚户区改造、部分基础设施及安置房建设以及欧洲产业城的开发与运营业务；此外，成都青白江RO园区运营管理有限公司还从事砂石销售等其他经营性业务。
- 截至2022年年报，公司**总资产规模503.47亿元**，负债总额287.5亿元，**资产负债率仅57.1%**。公司2022年营业收入18.39亿元，实现净利润3.25亿元。
- **担保人资产质量高，债务水平低，政府支持力度大，具备充足的担保能力。**

Part 4

区域经济

区域经济

成都市，简称“蓉”，别称蓉城、锦城，四川省辖地级市，省会、副省级市、超大城市、国家中心城市、国家历史文化名城、世界美食之都。近年来，成都市经济保持较快发展，经济实力很强。**在新一线城市排名第一，2022年GDP超2.08万亿元，一般公共预算收入1722.43亿元。**

青白江区，是成都的市辖区，位于成都市北部，**2022年GDP650.69亿元，一般公共预算收入43.10亿元**，是国家“一五”时期规划建设的西南第一个工业区；作为蓉欧铁路的起点，拥有西部铁路物流中心、亚洲最大的集装箱中心站，是西部最大的铁路物流枢纽，四川省唯一的铁路货运型国家对外开放口岸；全国十大最具投资潜力市场商圈；“一带一路”产业园的核心区域，连续7年跻身“全国综合实力百强区”，京东入驻，经济发展前景大好。



成都青白江

感谢您的观看

A类央企信托-HY28号集合资金信托计划

标准债券

日期：2023.07