

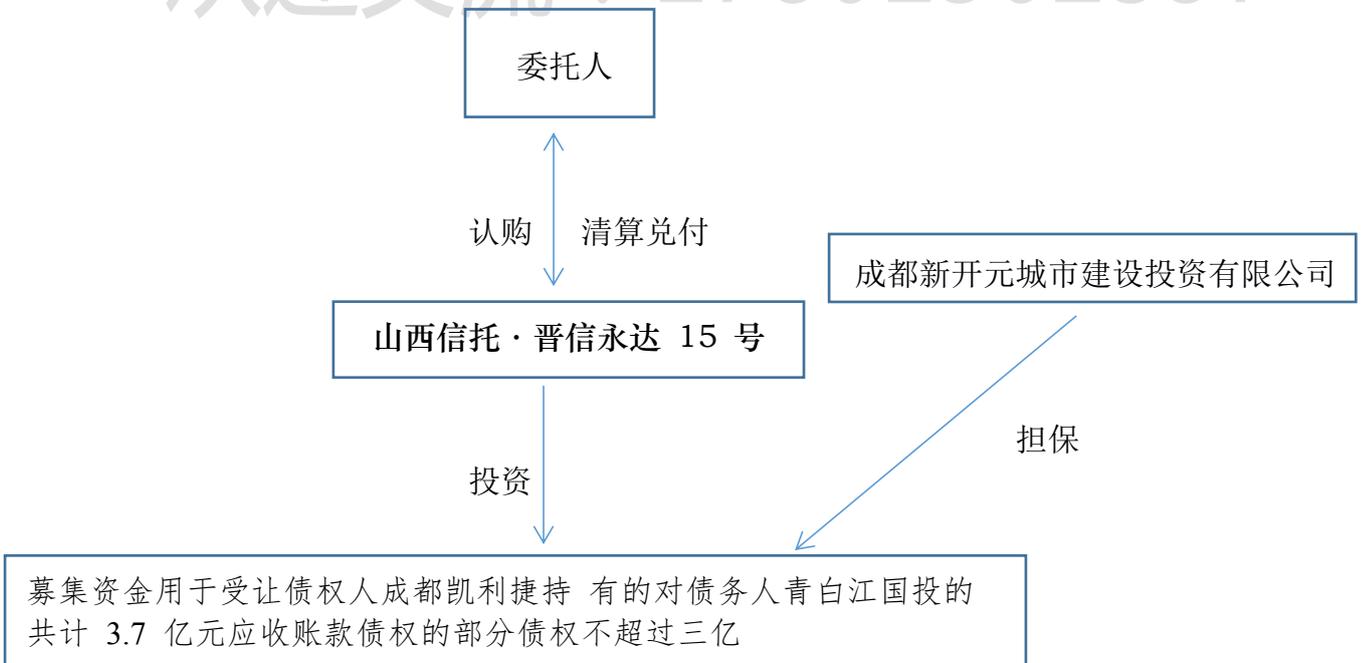
# 山西信托·晋信永达 15 号

## 基本要素

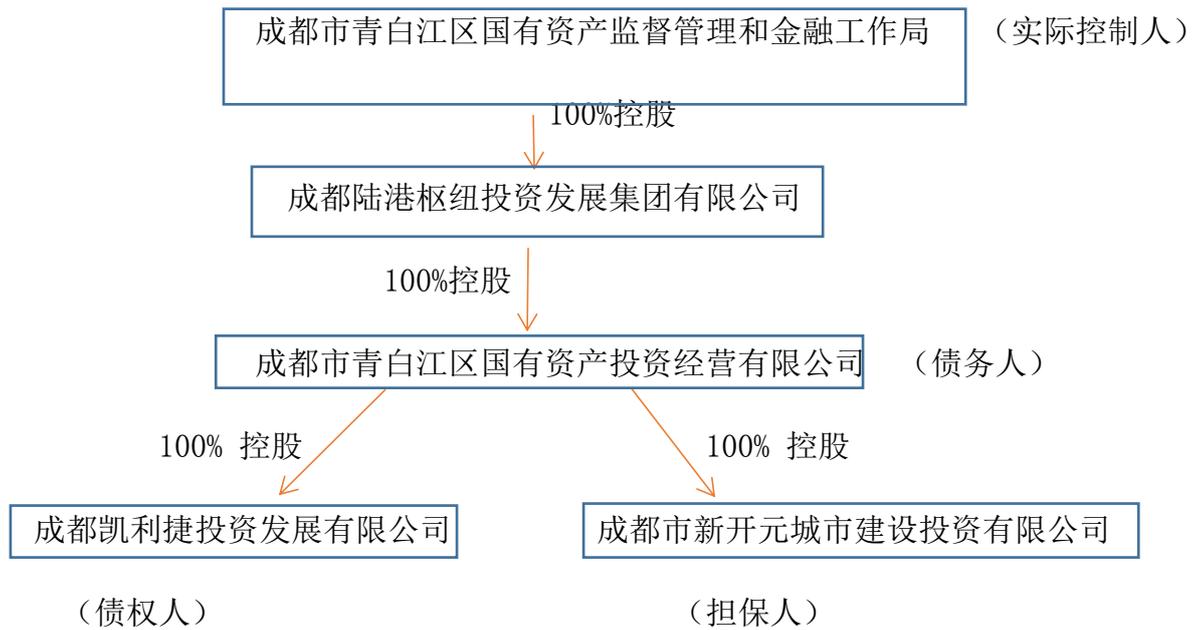
项目名称	山西信托-永达15号成都青白江集合信托
规模	3亿
期限	2年
业绩比较基准	100万起7.3%
付息方式	自然半年付息（每年6.20、12.20）
资金用途	用于受让成都凯利捷持有的对债务人青白江国投（AA+公开债主体）3.7亿应收账款债权

- 一、债权人：成都凯利捷投资发展有限公司（以下简称“成都凯利捷”或“债权人”）
- 二、债务人：成都市青白江区国有资产投资经营有限公司（以下简称“青白江国投”或“债务人”）
- 三、担保人：成都新开元城市建设投资有限公司（以下简称“新开元”或“担保人”）

### 2. 本次交易结构



3. 本次交易对象三家公司股权结构：



债权人：成都凯利捷投资发展有限公司

立日期 2016-07-28

法人代表郑祖成

公司电话 028-61582887

工商注册号 91510113MA61WYRN6W

经营期限 2016-07-28 至(今)

公司简称成都凯利捷投资发展有限公司

注册地址 中国（四川）自由贸易试验区成都市青白江区香岛大道 1509 号（成都国际铁路港现代物流大厦 A 区 4 楼 A0401 号）

经营范围 城市基础设施投资建设；市政公用工程、园林绿化工程项目的施工；旅游项目开发；土地整理服务；仓储服务；酒店管理服务；会议及展览服务；汽车信息咨询服务；提供机动车驾驶服务；一类机动车维修服务；普通信息咨询服务（不得从事非法集资，吸收公众资金等金融活动）；企业管理咨询服务；企业形象策划服务；其他企业管理服务；投资管理及咨询；房地产中介服务；房屋租赁服务；物业管理；人力资源外包服务；建筑劳务分包；机械设备租赁；建筑工程及建筑装饰装修工程、土石方工程的设计及施工；汽车租赁；道路货运代理；殡葬礼仪服务；销售：建筑材料、办公用品、电器设备、五金交电、苗木花卉、一二类医疗器械、金属材料（不含稀贵金属）；货物或技术进出口业务（不含国家限制及禁止类）；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）。

### 三年内主要财务指标

序号	指标名称	2021 年年报合并	2020 年年报合并	2019 年年报合并
1	<b>利润表</b>			
2	营业收入 (万)	114,691.90	88,457.17	78,024.83
3	同比 (%)	29.66	13.37	377.83
4	利润总额 (万)	14,228.61	16,517.96	15,080.48
5	净利润 (万)	10,232.95	12,165.49	11,192.34
6	同比 (%)	-15.89	8.69	96.28
7	<b>资产负债表</b>			
8	总资产 (万)	2,165,279.52	1,715,929.72	1,072,119.70
9	同比 (%)	26.19	60.05	54.40
10	总负债 (万)	1,441,099.17	1,056,172.97	581,224.61
11	净资产 (万)	724,180.34	659,756.75	490,895.09
12	同比 (%)	9.76	34.40	14.27
13	<b>现金流量表</b>			
14	经营现金流量净额 (万)	-143,132.78	23,937.17	17,275.71
15	<b>每股指标</b>			
16	基本每股收益 (元)			
17	摊薄每股收益 (元)	0.05	0.12	0.11
18	每股净资产 (元)	3.52	6.40	4.91
19	每股经营现金流 (元)	-0.72	0.24	0.17
20	<b>盈利能力</b>			
21	净资产收益率 (%)	1.52	2.15	2.43
22	<b>偿债能力</b>			
23	资产负债率 (%)	66.55	61.55	54.21
24	流动比率 (%)	253.79	261.73	369.55
25	速动比率 (%)	164.21	119.75	134.33
26	EBIT 保障倍数 (倍)	1.89		24.58
27	EBITDA 保障倍数 (倍)	1.96		26.05
28	有息债务/EBITDA (倍)	32.06	41.57	25.50
29	数据来源	公司公告	公司公告	公司公告

2021 年 1-12 月，公司实现营业收入 11.47 亿元，同比增长 29.66%。归母净利润 1.02 亿元，同比增长-15.89%。总负债 144.11 亿元，其中有息债务占比 69.59%。负债增长较快，存货周转速度较慢。

序号	主营业务	主营类型	主营收入 (亿元)	占比(%)
1	代建工程	公益性	7.05	61.45
2	房地产开发	经营性	3.43	29.94
3	租赁	经营性	0.74	6.43
4	材料销售	经营性	0.19	1.62
5	红庙子公墓销售	经营性	0.05	0.47
6	红庙子公墓承销方管理费	经营性	0.01	0.07
7	红庙子公墓管理费	经营性	0.00	0.02

近三年，债务人主营业务收入分别为 387,469.31 万元、326,574.39 万元、343,210.72 万元，总体收入水平稳定。

债务人营业收入主要来自其政府委托代建项目、工程收入和 30 房地产开发收入，近三年债务人来自委托代建业务的收入分别为 301,281.67 万元、230,691.25 万元、206,076.47 万元，占营业收入比例分别为 76.59%、68.90%、59.72%，近三年，受代建项目结算进度影响，债务人代建业务收入小幅波动。最近三年，债务人工程收入分别为 73,812.87 万元、46,534.05 万元、76,228.29 万元，占营业收入的比例分别为 18.76%、13.90%、22.09%，整体呈现上升趋势。债务人的工程业务主要来源于子公司智汇新城公司。2020 年确认收入相较于 2019 年减少 36.96%，主要系 2020 年新冠肺炎疫情影响了工程结算进度。

最近三年，债务人其他业务收入分别为 5,906.19 万元、8,222.53 万元、1,875.91 万元，占营业收入的比重分别为 1.50%、2.46%、0.54%。

### 有息负债情况

项目	余额(万元)	占比(%)
银行贷款	173,250.00	33.77%
债券	250,000.00	48.73%
融资租赁	5,007.44	0.98%
信托	29,750.00	5.80%
其他	55,000.00	10.72%
<b>合计</b>	<b>513,007.44</b>	<b>100.00%</b>
项目	金额(亿元)	占比(%)
<b>2022 年到期债务</b>	137,750.00	26.85%
<b>2023 年到期债务</b>	220,250.00	42.93%
<b>2024 年到期债务</b>	133,007.44	25.93%
<b>2025 年及以后到期债务</b>	22,000.00	4.29%
<b>合计</b>	<b>513,007.44</b>	<b>100.00%</b>

债务人在本信托计划到期的 2024 年到期的有息债务占比为 25.93%，在 2023 年及之前到期的有息债务合计占比为 69.78%。截至 2022 年 5 月 31 日，债务人所有到期债务均正常还款，未发生信贷违约事件，不存在影响债务人还款能力的舆情

## （债务人） 成都市青白江区国有资产投资经营有限公司

注册资本 11.0994 亿

立日期 2000-03-27

法人代表张崇义

公司电话 028-83303870

经营状态持续经营

工商注册号 91510113727435662C

经营期限 2000-03-27 至(今)

公司简称成都青白江国资投

注册地址 成都市青白江区华金大道二段 562 号 1 栋 4 层（巨人树大厦四楼）

公司介绍 2000 年年 3 月 27 日,成都市青白江区国有资产投资经营有限公司成立。

经营范围政府委托代建项目、公交客运业务、工程业务、房屋租赁业务。

## 主要财务指标

指标名称	2022 年一季度合 并	2021 年年报合 并	2020 年年报合并	2019 年年报合并
<b>利润表</b>				
营业收入 (万)	5,158.22	345,086.64	334,796.92	393,375.50
同比 (%)	-58.93	3.07	-14.89	21.39
利润总额 (万)	-2,141.90	64,348.03	59,320.85	60,133.38
净利润 (万)	-2,266.10	59,448.00	55,204.82	56,556.18
同比 (%)	38.21	7.69	-2.39	1.58
<b>资产负债表</b>				
总资产 (万)	7,982,612.15	7,826,304.54	7,882,325.63	5,941,656.61
同比 (%)	-8.20	-0.71	32.66	21.03
总负债 (万)	5,451,362.48	5,290,526.09	5,423,066.08	4,062,112.67
净资产 (万)	2,531,249.67	2,535,778.45	2,459,259.55	1,879,543.94
同比 (%)	2.76	3.11	30.84	7.99
<b>现金流量表</b>				
经营现金流量净额 (万)	247,666.66	344,477.57	-44,731.08	225,566.57
<b>每股指标</b>				
基本每股收益 (元)				
摊薄每股收益 (元)	-0.02	0.48	0.59	0.68
每股净资产 (元)	17.51	20.38	26.07	22.68
每股经营现金流 (元)	1.73	2.79	-0.48	2.70
<b>盈利能力</b>				
净资产收益率 (%)	-0.09	2.40	2.55	3.10

## 偿债能力

资产负债率 (%)	68.29	67.60	68.80	68.37
流动比率 (%)	227.76	196.34	185.27	176.81
速动比率 (%)	111.26	101.84	99.30	107.05
EBIT 保障倍数 (倍)		2.97	4.33	3.76
EBITDA 保障倍数 (倍)		3.52	5.28	5.46
有息债务/EBITDA (倍)		24.68	25.56	15.35

数据来源 公司公告 公司公告 公司公告 公司公告

近三年，公司资产总计分别为 5,941,656.61 万元、627,882,325.63 万元和 7,826,304.54 万元，整体增长趋势。近三年公司流动资产分别为 4,362,269.15 万元、5,775,478.38 万元和 5,347,821.09 万元，流动资产在资产总额中占比分别为 73.42%、73.27%和 68.33%；非流动资产分别为 1,579,387.46 万元、2,106,847.25 万元和 2,478,483.45 万元，占总资产的比重分别为 26.58%、26.73% 和 31.67%，债务人资产以流动资产为主。

2021 年 1-12 月，公司实现营业收入 34.51 亿元，同比增长 3.07%。归母净利润 5.94 亿元，同比增长 7.69%。总负债 529.05 亿元，其中有息债务占比 53.74%

## 主营业务

序号	主营业务	主营类型	主营收入 (亿元)	占比 (%)
1	政府委托代建项目	公益性	20.61	59.72
2	工程	公益性	7.62	22.09
3	房地产开发	经营性	3.43	9.95
4	房屋出租及物业管理	经营性	0.93	2.70
5	电力迁改项目	公益性	0.83	2.40
6	检测服务	经营性	0.35	1.03
7	材料销售	经营性	0.19	0.54
8	其他业务收入	其他	0.19	0.54

近三年，债务人主营业务收入分别为 387,469.31 万元、326,574.39 万元、343,210.72 万元，总体收入水平稳定。债务人营业收入主要来自其政府委托代建项目、工程收入和房地产开发收入，近三年债务人来自委托代建业务的收入分别为 301,281.67 万元、230,691.25 万元、206,076.47 万元，占营业收入比例分别为 76.59%、68.90%、59.72%，近三年，受代建项目结算进度影响，债务人代建业务收入小幅波动。

最近三年，债务人工程收入分别为 73,812.87 万元、46,534.05 万元、76,228.29 万元，占营业收入的比例分别为 18.76%、13.90%、22.09%，整体呈现上升趋势。债务人的

工程业务主要来源于子公司智汇新城公司。2020 年确认收入 相较于 2019 年减少 36.96%，主要系 2020 年新冠肺炎疫情影响了工程结算进度。最近三年，债务人其他业务收入分别为 5,906.19 万元、8,222.53 万元、1,875.91 万元，占营业收入的比重分别为 1.50%、2.46%、0.54%。

## 有息负债情况

项目	余额(万元)	占比(%)
银行贷款	173,250.00	33.77%
债券	250,000.00	48.73%
融资租赁	5,007.44	0.98%
信托	29,750.00	5.80%
其他	55,000.00	10.72%
<b>合计</b>	<b>513,007.44</b>	<b>100.00%</b>
项目	金额(亿元)	占比(%)
<b>2022 年到期债务</b>	137,750.00	26.85%
<b>2023 年到期债务</b>	220,250.00	42.93%
<b>2024 年到期债务</b>	133,007.44	25.93%
<b>2025 年及以后到期债务</b>	22,000.00	4.29%
<b>合计</b>	<b>513,007.44</b>	<b>100.00%</b>

截至 2022 年 3 月 31 日，债务人有息债务余额为 513,007.44 万元；其中，剔除银行贷款、债券以外的高息负债余额为 89,757.44 万元，占有息债务余额比例为 17.50%，债务人在本信托计划到期的 2024 年到期的有息债务占比为 25.93%，在 2023 年及之前到期的有息债务合计占比为 69.78%。

截至 2022 年 5 月 31 日，债务人所有到期债务均正常还款，未发生信贷违约事件，不存在影响债务人还款能力的舆情。

## 担保人成都市新开元城市建设投资有限公司

成立日期 2005-03-31 注册资本 11.79 亿

法人代表张崇义

公司电话 028-61582887

工商注册号 915101137712317638

经营期限 2005-03-31 至(今)

公司简称新开元城市建设

注册地址 成都市青白江区凤凰大道一段凤凰西七路 366 号

公司介绍公司是根据 2005 年 3 月成都市青白江区人民政府<成都市青白江区人民政府关于青白江区建设投资有限公司组建方案的批复>(青府函[2005]12 号)组建的具... 查看

经营范围主要业务包括市政基础设施、公共服务设施的投资建设;保障性住房建设;房屋租赁;物流仓储等。

## 主要财务数据

序号	指标名称	2022年一季度合并	2021年年报合并	2020年年报合并
1	<b>利润表</b>			
2	营业收入 (亿)	853.11 万	21.42	22.03
3	同比 (%)	23.22	-2.47	-29.41
4	利润总额 (万)	-2,725.16	4.60	4.06
5	净利润 (万)	-2,851.37	4.54	4.11
6	同比 (%)	0.16	10.41	-1.03
7	<b>资产负债表</b>			
8	总资产 (亿)	523.07	499.21	537.22
9	同比 (%)	-0.04	-7.07	23.70
10	总负债 (亿)	329.83	305.70	359.86
11	净资产 (亿)	193.24	193.51	177.36
12	同比 (%)	9.14	9.11	32.27
13	<b>现金流量表</b>			
14	经营现金流量净额 (万)	19.11	27.42	-6.80
15	<b>每股指标</b>			
16	基本每股收益 (元)			
17	摊薄每股收益 (元)	-0.0242	0.39	0.35
18	每股净资产 (元)	16.40	16.43	15.05
19	每股经营现金流 (元)	1.62	2.32	-0.57
20	<b>盈利能力</b>			
21	净资产收益率 (%)	-0.15	2.45	2.64
22	<b>偿债能力</b>			
23	资产负债率 (%)	63.06	61.24	66.99
24	流动比率 (%)	217.81	193.16	177.50
25	速动比率 (%)	97.43	84.18	89.01
26	EBIT 保障倍数 (倍)		4.11	3.43
27	EBITDA 保障倍数 (倍)		5.03	4.17
28	有息债务/EBITDA (倍)		16.75	17.41

公司资产中存在大量已完工未结算的基础设施建设项目成本，同时应收类款项占比较高，对公司资金形成较大占用，资产质量及资产流动性仍较差；公司全部债务继续提升，2022年到期债务规模较大，面临较大的短期债务偿还压力；公司经营性现金流对波动性较大的工程结算款、财政补贴和往来款仍较为依赖，未来现金流状况存在一定的不确定性。

## 主营业务

序号	主营业务	主营类型	主营收入 (亿元)	占比(%)
1	政府基建项目 - 回购	公益性	20.43	95.37
2	房屋出租收入及物业管理	经营性	0.68	3.19
3	公交客运	准公益性	0.18	0.82
4	其他业务收入	其他	0.13	0.63

2021年1-12月，公司实现营业收入21.42亿元。其中公益性、准公益性、经营性及其业务占比依次为95.37%、0.82%、3.19%、0.63%。公司作为成都市青白江区重要的基础设施建设主体，继续从事青白江区市政基础设施项目的投资建设。公司营业收入主要由基础设施建设收入构成，跟踪期内受项目结算进度影响，收入规模略有下降。公司其他收入仍主要为房屋及场地租赁收入、公交客运收入、工程施工临时用电收入等，收入规模占营业收入的比重相对较小。

## 有息债务情况

单位：亿元

项目	余额	占比
银行贷款	25.43	13.85%
债券	85.46	46.56%
融资租赁	21.57	11.75%
信托	9.11	4.96%
其他	41.99	22.88%
合计	183.56	100.00%

单位：亿元

项目	金额	占比
2022年到期债务	44.08	24.01%
2023年到期债务	49.01	26.70%
2024年到期债务	49.54	26.99%
2025年到期债务	10.76	5.86%
2026年及以后到期债务	30.17	16.44%
合计	183.56	100.00%

截至 2022 年 3 月末，担保人有息债务 余额为 183.56 亿元；其中，剔除银行贷款、债券以外的高 息负债余额为 72.67 亿元，占有息债务余额比例为 39.59%，截至 2022 年 5 月末，担保人所有到期债务均正常还款，未发生信贷违约事件，不存在影响担保人还款能力的舆情。

## 结论、

成都市经济实力依然很强，其下辖的青白江区主导产业保持良好发展，经济保持较高增速，经济实力仍较强；公司继续从事青白江区市政基础设施项目的投资建设，主营业务仍具有较强的区域专营性；作为青白江区重要的基础设施建设主体，公司继续在债务豁免、财政补贴等方面获得实际控制人及相关各方的大力支持。同时，公司资产中存在大量已完工未结算的基础设施建设项目成本，同时应收类款项占比较高，对公司资金形成较大占用，资产质量及资产流动性仍较差；公司全部债务继续提升，2022 年到期债务规模较大，面临较大的短期债务偿还压力；公司经营性现金流对波动性较大的工程结算款、财政补贴和往来款仍较为依赖，未来现金流状况存在一定的不确定性。成都市青白江区国有资产投资经营有限公司作为成都市白江区主要的城投平台政府支持力度大，青白江区为西南重要的交通枢纽发展潜力大，对于此次项目风险可控。

资料提交参考，数据来源网络，欢迎同行交流。（投资有风险理财需谨慎）

欢迎交流：17801302597