

# 山西信托·晋信永保 42 号集合资金信托计划 尽职调查报告

呈报部门：业务部

日期：2022 年 8 月

## 公司领导：

我部拟设立《山西信托·晋信永保 42 号集合资金信托计划》，该信托计划为投资类标品信托，信托资金规模不超过 2.5 亿元，信托资金用于投资“成都市青白江区国有资产投资经营有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券”（以下简称“标的债券，债券最终名称以编号为上证函[2022]1272 号的《关于对成都市青白江区国有资产投资经营有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》所发行债券名称为准），发行人主体信用级别 AA+，信托计划期限不超过 36 个月，报酬率为信托资金规模的 0.9%/年（含税），信托计划项下由成都新开元城市建设投资有限公司（主体信用级别 AA，公开发债，以下简称“保证人”）作为保证人为本信托计划项下标的债券的到期偿付提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，并签署相关文件。现汇报如下：

## 第一部分 项目概要

**一、发债机构：**成都市青白江区国有资产投资经营有限公司，（主体评级 AA+，公开发债，以下简称“发行人”）。

**二、信托规模：**不超过 2.5 亿元，可分期发行，以实际募集资金为准。

**三、信托期限：**不超过 36 个月。

**四、资金运作方式：**投资（主动）。

五、业绩比较基准：7.3%/年-7.4%/年。

六、资金来源：发行集合资金信托计划方式募集资金，合格投资者认购。

七、信托报酬率：不低于信托规模的0.9%/年（含税）。

八、资金用途：信托资金用于投资“成都市青白江区国有资产投资经营有限公司2022年面向专业投资者非公开发行公司债券”，投资标的债券券面总额不超过2.5亿元。本次债券拟发行规模不超过15亿元（含15亿元），扣除发行费用后拟用于全部偿还发行人及子公司成都凯利捷投资发展有限公司的公司债券到期兑付或回售需偿付的债券本金。

序号	发行主体	债券简称	发行日期	回售日期	到期日期	发行期限(年)	发行利率(%)	债券余额(亿元)	拟使用募集资金金额(亿元)
1	成都凯利捷投资发展有限公司	21凯利捷	2021-03-24	-	2023-03-25	2	7.7	5.5	5.5
2		21蓉凯01	2021-06-04	2023-06-04	2028-06-04	7	7.5	2	2
3		21成凯01	2021-09-10	-	2023-09-13	2	7	1.5	1.5
4		21成凯02	2021-11-10	-	2023-11-11	2	7	2.6	2.6
5		21成凯03	2021-12-20	-	2023-12-21	2	7.7	5	3.4
	合计							16.6	15

九、退出方式：本信托计划到期兑付标的债券实现退出。

十、还款来源：发行人的经营性收入、再融资等。

十一、信托目的：本信托计划成立后，受托人按照信托文件的规定，以受益人利益最大为宗旨，对信托财产进行专业化的管理、运用，谋求信托财产的保值增值。

十二、信托业保障基金：信托业保障基金由发行人青白江国

投按信托规模的 1%比例缴纳。

### 十三、风控措施：

成都新开元城市建设投资有限公司（以下简称“保证人”）作为保证人单独为本信托计划项下标的债券的偿付提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，相关合同办理强制执行公证手续。

### 十四、合规性情况说明：

#### （一）业务区域范围

发行人所属区域为成都市青白江区；

#### （二）交易对手所属区域地方财政实力的要求

##### 1. 成都市基本情况

成都市是四川省省会，也是全国 15 个副省级城市之一。地处四川盆地西部、青藏高原东缘，东北与德阳市、东南与资阳市毗邻，南面与眉山市相连，西南与雅安市、西北与阿坝藏族羌族自治州接壤。截至 2020 年，成都市辖锦江、青羊、金牛、武侯、成华、龙泉驿、青白江、新都、温江、双流、郫都、新津 12 个区，简阳、都江堰、彭州、邛崃、崇州 5 个县级市，金堂、大邑、蒲江 3 个县。另外，成都市有国家级自主创新示范区——成都高新技术产业开发区、国家级经济技术开发区——成都经济技术开发区、国家级新区——四川天府新区成都直管区（2014 年 10 月 2 日被国务院认定为国家级新区）；2020 年 4 月 28 日，四川省人民政府同意设立成都东部新区。在区域范围内生物资源种类繁多、门类齐全，分布又相对集中，为发展农业和旅游业带来极为有利的条件。

2021 年全年实现地区生产总值（GDP）19917.0 亿元，按可比价格计算，比上年增长 8.6%。2021 年，全市一般公共预算收入完成 1697.9 亿元，增长 11.7%，其中税收收入完成 1272.9 亿元，增长 12.6%。一般公共预算支出完成 2237.6 亿元，增长 3.6%。全市政府性基金收入完成 2183.4 亿元，增长 15.4%。政府性基金支出完成 2347 亿元，增长 4.8%。

2022 年 1-6 月地区生产总值 9965.55 亿元，同比增长 3%，一般公共预算收入 881.3 亿元，按自然口径计算同比下降 3.9%，扣除留抵退税后同比增长 5.4%。

## 2. 青白江区基本情况

成都市青白江区位于成都市东北部，是成都中心城区之一。历史源远流长、文化积淀深厚。近年来，青白江区锚定“陆海联运枢纽、国际化青白江”总体定位，积极融入“一带一路”建设、新一轮西部大开发、成渝地区双城经济圈、成德眉资同城化等国家和省、市重大战略，坚定不移畅通道、促贸易、聚产业、优环境，持续做强开放枢纽、加快打造天府门户，实现了从内陆腹地向开放枢纽、从老工业基地向泛欧泛亚港口城市的历史性转变。老工业基地转型成果入选联合国《中国人类发展报告特别版》。2021 年，成功获批国家级经济技术开发区，跻身全国综合实力百强区、全国投资潜力百强区、全国绿色发展百强区、全国科技创新百强区。当前，随着国内国际双循环新发展格局、成渝地区双城经济圈成型成势，西部大开发、西部陆海新通道高质量建设等战略部署落地落实，青白江机遇优势将更加凸显。立足“陆海联运枢纽、国际化青白江”总体定位，实施“港口立城、产业兴

城、品质优城”发展战略,加快建设面向泛欧泛亚、“一带一路”的对外交往引领区、开放产业集聚区、改革创新示范区、国际品质生活区和陆港主枢纽,构建“一港引领、双核共兴、四片协同”空间发展格局,打造现代化国际化成都北部中心。

2021 年全年地区生产总值 620.16 亿元,同比增长 8.7%。一般公共预算收入预计完成 45.37 亿元,比上年增长 17.7%。其中,税收收入预计完成 28.46 亿元,增长 19%。政府性基金预算收入预计完成 82.65 万元,增长 22.9%。

2022 年 1-5 月,青白江区一般公共预算收入 20.5 亿元,自然下降 1.6%,同口径增长 6.5% (剔除留抵退税因素影响)。

青白江区地区评分情况

■ 地区评分 3.60



	指标	权重	指标值	具体得分
经济实力(32%)	行政等级	22%	-	1.00
	GDP(亿元)	47%	620.16	4.27
	人均GDP(元)	19%	125,019.00	4.64
	近三年GDP增速均值(%)	12%	7.97	4.51
财政实力(39%)	一般公共预算收入(亿元)	51%	45.37	4.46
	近三年一般公共预算收入增速均值(%)	18%	16.43	4.51
	税收收入/一般公共预算收入(%)	10%	62.73	2.06
	财政自给率(%)	21%	59.63	3.98
债务负担(13%)	(地方政府债务余额+发债城投有息债务)/一般公共预算收入(%)	100%	1,750.80	0.14
产业情况(8%)	资源枯竭、衰退	100%	-	5.00
舆情(8%)	负面舆情	100%	0.00	5.00
小计			3.60	

### (三) 交易对手选择

发行人主体长期信用等级为 AA+, 保证人主体长期信用等级为 AA, 再融资能力较强, 关键经营性指标符合公司《基础设施类信托计划业务指导意见》的相关规定。

#### 1. 发行人关键经营性指标

单位: 亿元, 倍

指标	2022年6月末	2021年	2020年末	2019年末
总资产	840.80	782.63	788.23	594.17
总负债	570.65	529.05	542.31	406.21
营业收入	12.79	34.51	33.48	39.34
净利润	1.37	5.93	5.49	5.6
资产负债率	67.87%	67.60%	68.80%	68.37%
政府补贴收入占比	-	3.07%	3.97%	2.75%
房地产收入占比	-	9.95%	9.13%	0%
经营活动净现金流净额	36.87	34.45	-4.47	22.56
筹资活动净现金流净额	-17.57	5.36	43.00	1.54
EBITDA利息倍数	-	0.51	0.46	1.37

## 2. 保证人关键经营性指标

单位：亿元，倍

指标	2022年6月末	2021年末	2020年末	2019年末
总资产	523.85	499.21	537.22	434.28
总负债	328.84	305.70	359.86	300.19
营业收入	9.36	21.42	22.03	31.20
净利润	1.22	4.52	4.07	4.09
政府补贴收入占比	-	12.61%	15.52%	10.74%
房地产收入占比	0%	0%	0%	0%
资产负债率	62.77%	61.24%	66.99%	69.12%
经营活动现金流净额	19.52	27.42	-6.80	30.83
筹资活动现金流净额	-22.99	-22.8	19.98	-21.05
EBITDA利息保障倍数	-	0.46	0.54	2.84

（四）根据青白江区财政局公布的《成都市青白江区人民政府关于成都市青白江区2021年财政预算执行情况和2022年财政预算草案的报告》披露的地方政府债务限额及余额情况，截至2021年12月，青白江区政府债务余额为125.61亿元，其中：一般债务余额19.56亿元、专项债务余额106.05亿元，严格控制在政府债务限额以内。2021年偿还政府债务到期本息共计5.15亿元，其中：采取发行地方政府再融资债券4.40亿元，本级财力安排7,500万元的方式偿还。经查询“企业预警通”平台，青白江区2021年地区债务率为450.37%（宽口径，数据供参考）。

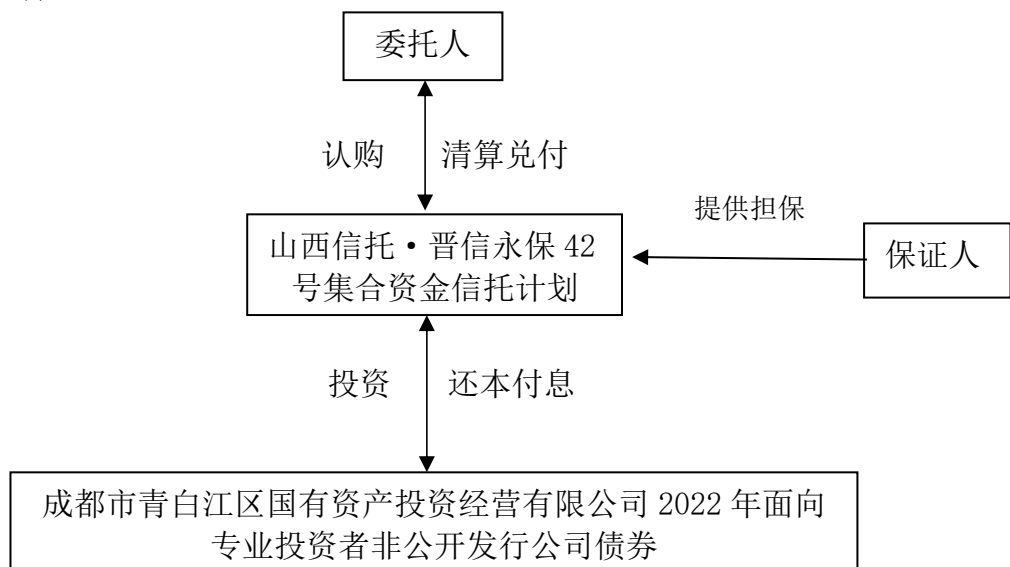
(五) 信托规模及集中度要求

本次债券拟发行规模不超过 15 亿元（含 15 亿元），本信托计划规模为不超过 2.5 亿元。

**十五、关联交易：**发行人及保证人与我公司均不存在关联关系，不存在关联交易。

**十六、交易结构：**

我司成立《山西信托·晋信永保 42 号集合资金信托计划》，以全部信托资金投资于“成都市青白江区国有资产投资经营有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券”，信托计划层面由成都新开元城市建设投资有限公司作为保证人单独为本信托计划项下标的债券的偿付提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。



**十七、尽职调查工作简介**

(一) 调查人员

本次尽职调查工作由我部负责人董欣宜及项目经理张玺、韩志勇进行。

(二) 调查时间



2022年7月10日至2022年7月21日。

### （三）调查地点

成都市青白江区国有资产投资经营有限公司、成都新开元城市建设投资有限公司。

### （四）调查方法

本次尽职调查方式包括：

1. 向目标公司收集资料并加以验证；
2. 访谈目标公司的有关人员；
3. 向有关部门询证；
4. 通过网络等公开渠道了解目标公司的信息；
5. 现场调查。





### （五）调查范围

本次尽职调查范围包括发行人、保证人的财务状况、经营情况、征信情况、行业情况及所属地区经济发展及财政情况等。

### （六）原始材料的取得

在目标企业的配合下，我部负责人与发行人公司负责人进行了充分沟通，实地查看了企业的相关状况；我部通过对发行人及保证人提供的营业执照、财务审计资料、人行征信报告、评级报告等各项企业资料的审阅，了解其基本情况、经营和财务状况，并通过网络、行业杂志、业内人士等信息渠道，了解了目标企业及其所处行业和地区的情况，最终我部根据尽职调查结果形成书

面尽职调查报告。

(七) 发行人舆情信息及标的债券历史成交信息调查

1. 发行人舆情信息调查

我部通过实地走访、网络查询及咨询相关业内人士等方式，对标的债券发行人可能涉及的相关舆情信息进行了调查，截至2022年8月22日，发行人无重大负面舆情，无已到期未偿还或逾期偿还的债务，无重大违约事项、无逃废债或欠息行为。

2. 标的债券历史成交信息

由于本债券尚未发行，故无历史成交信息。

## 第二部分 债券要素

### 一、发行人简要情况

#### (一) 发行人基本信息

公司名称	成都市青白江区国有资产投资经营有限公司
成立日期	2000-03-27
住所	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)
法定代表人	张崇义
类型	地方国企
注册资本	110994 万元人民币
统一信用代码	91510113727435662C
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、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)。

■ 平台评分 2.48



	指标	权重	指标值	具体得分
政府支持力度(30%)	平台地位	30%	-	3.00
	实收资本&资本公积(亿元)	23%	174.27	3.98
	(实收资本+资本公积)/总资产(%)	17%	22.27	0.93
	政府补助(亿元)	20%	1.11	2.42
	政府补助/(营业外收入+其他收益)(%)	10%	99.32	3.18
经营实力(22%)	营业收入(亿元)	68%	34.51	3.81
	近三年营业收入增速均值(%)	22%	2.03	1.70
	公益性&准公益性主营业务收入占比(%)	5%	84.72	1.66
	应收类款项来自政府占比(%)	5%	-	3.19
债务负担(21%)	有息债务/总负债(%)	29%	53.74	3.42
	短期有息/有息债务(%)	29%	52.19	0.30
	非标债务/有息债务(%)	24%	21.82	0.20
	对外担保比例(%)	18%	14.25	3.24
偿债能力(11%)	受限资产/总资产(%)	36%	-	0.00
	授信余额/全部债务(%)	36%	4.20	0.46
	EBITDA利息保障倍数	28%	3.52	2.40
市场因素(8%)	中债隐含评级	100%	AA-	1.00
舆情(0%)	负面舆情	100%	-	5.00
小计			2.48	

## (二) 发行人历史沿革情况

2000年3月，根据成都市青白江区人民政府关于区财政局《关于成立青白江区国有资产投资经营有限公司的请示》的批复（青府函〔2000〕11号），青白江区国有资产投资经营有限公司于2000年3月27日成立，注册资本为人民币5,000.00万元，其中成都市青白江区国有资产管理局出资4,500万元，占注册资本90%；成都市青白江区财政信用投资公司（以下简称为“青白江财信公司”）出资500.00万元，占注册资本10%。

上述出资为货币及国有股权出资，其中青白江区国有资产管理局以货币出资27,912,310.00元，以国有股权出资17,087,690.00元，成都市青白江区财政信用投资公司以货币出资500.00万元，经四川财信会计师事务所审验并出具了《验资报告》（川财信会事〔2000〕验字第030号）。

2007年6月，根据成都市青白江区人民政府《研究将原区国资局和原区财信公司国有股份划转区国资办有关问题的会议纪要》（青府阅〔2007〕49号）的决定，将原青白江区国有资

产管理局和原青白江区财政信用投资公司所持有的发行人股份全部划转青白江区国有资产管理委员会办公室，青白江区国有资产管理委员会办公室依法承担上述两家单位原有国有资产管理职能。根据青府发〔2007〕10号文件要求，由青白江区国有资产管理委员会办公室组建国有独资成都市青白江区国有资产投资经营有限公司。公司股东变更为青白江区国有资产管理委员会办公室，注册资本及实缴出资额为5,000.00万元，均为货币出资。

2010年6月，根据成都市青白江区国有资产管理局和成都市青白江区国有资产管理委员会办公室《关于区属各国有公司变更公司出资人的通知》（青国资〔2010〕44号），2009年9月青白江区人民政府成立了青白江区国有资产管理局，原青白江国有资产管理委员会办公室的工作职责划入青白江区国有资产管理局，由青白江区国有资产管理局作为区国有资产监督管理机构履行发行人的出资人职责。2010年6月，公司股东变更为青白江区国有资产管理局，并办理了工商登记。

2013年9月16日，根据《成都市青白江区国有资产管理局关于同意区国有资产投资经营有限公司增加注册资本金的批复》（青国资〔2013〕35号），公司注册资本由5,000.00万元增至8,900.00万元，新增3,900.00万元由青白江区国资局以货币形式出资。本次出资经四川未明会计师事务所审验，并出具《验资报告》（川未明会验〔2013〕050号）。

2015年4月17日，根据《成都市青白江区国有资产管理局关于同意成都青白江区国有资产投资经营有限公司增加注册资

本的批复》（青国资〔2015〕10号），公司注册资本由8,900.00万元增至28,230.00万元。新增19,330万元由青白江区国资局以货币形式出资。

2016年12月，根据《成都市青白江区国有资产投资经营有限公司股东决议》，公司注册资本由28,230.00万元增至31,584.00万元，新增3,354.00万元由青白江区国资局以货币形式出资。

2018年11月16日，根据《成都市青白江区国有资产投资经营有限公司股东决定》，公司注册资本由31,584.00万元增至50,994.00万元，新增19,410.00万元由青白江区国资局以货币形式出资。

2019年4月19日，根据《成都市青白江区深化机构改革工作领导小组中共成都市青白江区委机构编制委员会印发《关于青白江区机构改革的实施意见》的通知》（青机改〔2019〕3号）及《成都市青白江区国有资产投资经营有限公司股东决定》，公司股东名称由成都市青白江区国有资产管理局变更为成都市青白江区国有资产监督管理和金融工作局，持股比例100.00%。

2020年2月19日，成都市青白江区国有资产监督管理和金融工作局向发行人增资60,000.00万元，全部为货币出资。其中32,520.00万元于2019年12月26日缴清，10,000.00万元已于2020年3月31日缴清；剩余17,480.00万元已于2021年6月1日缴清。增资后注册资本为110,994.00万元。

2020年12月31日，成都市青白江区国有资产监督管理和金融工作局出具了《成都市青白江区国有资产监督管理和金融工

作局关于无偿划转三家区属国有独资公司股权的通知》（青国金发〔2020〕64号），根据划转文件，成都市青白江区国有资产监督管理和金融工作局将持有的发行人100.00%股权全部无偿划转到成都现代物流投资发展有限公司，划转后发行人股东变更为成都现代物流投资发展有限公司，上述变更事项，发行人已修改公司章程并办理完毕工商变更登记。

2021年2月，发行人股东成都现代物流投资发展有限公司更名为成都陆港枢纽投资发展集团有限公司，上述变更事项，发行人已修改公司章程并办理完毕工商变更登记。

### （三）发行人股权结构及实际控制人

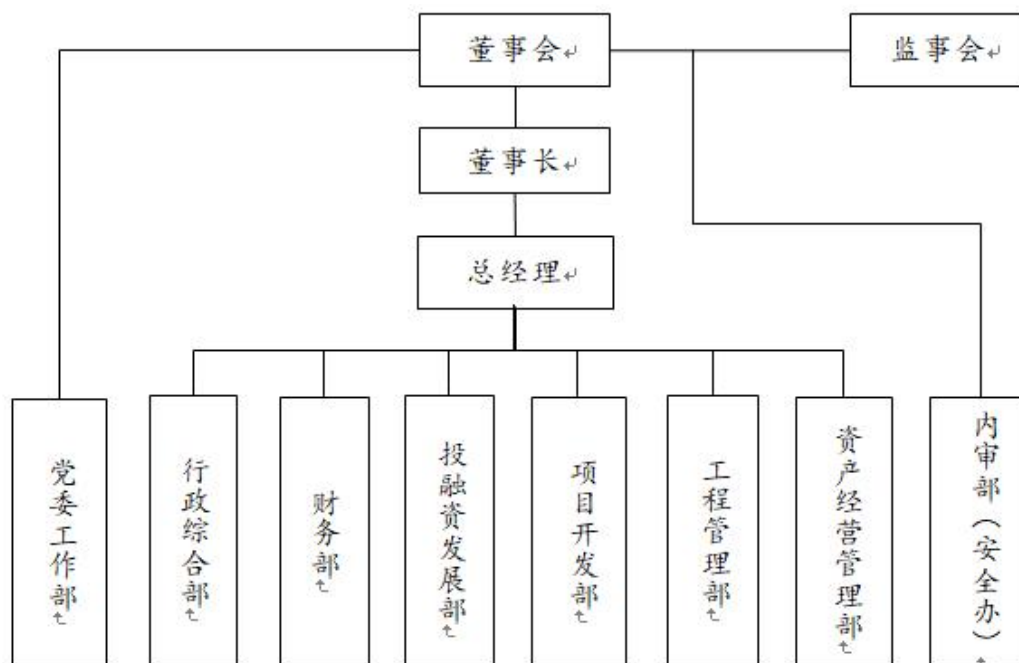
截至2022年8月22日，发行人控股股东为成都陆港枢纽投资发展集团有限公司，持有发行人100%股权。发行人实际控制人为成都市青白江区国有资产监督管理和金融工作局。

发行人股权结构图如下：



### （四）公司组织结构图





### (五) 发行人重要权益投资情况

截至2021年末，发行人纳入合并范围的一级子公司共5家，二级子公司共6家。

单位：万元，%

公司名称	主要经营地	注册地	注册资本	持股比例	取得方式	层级
成都新开元城市建设投资有限公司	成都	成都	117,900.00	100.00	投资设立	一级
成都凯利捷投资发展有限公司	成都	成都	200,000.00	100.00	投资设立	一级
成都盛鼎宏园区管理有限公司	成都	成都	100,000.00	100.00	投资设立	一级
成都蓉欧铁路港股权投资基金管理有限公司	成都	成都	1,000.00	70.00	投资设立	一级
成都市天和城建检测有限公司	成都	成都	2,000.00	100.00	投资设立	一级
成都市智汇新城投资发展有限公司	成都	成都	100,000.00	100.00	投资设立	二级
成都怡都建设投资有限公司	成都	成都	12,000.00	100.00	划转	二级
成都市青白江巴士公交有限公司	成都	成都	6,000.00	55.00	投资设立	二级
成都北新工业投资有限公司	成都	成都	25,000.00	100.00	划转	二级
成都集装箱物流投资开发有限公司	成都	成都	189,930.81	100.00	划转	二级
成都广智达交通投资有限公司	成都	成都	15,100.00	100.00	划转	二级

### (六) 主营业务情况

根据发行人2020-2021年度经审计的财务报告，发行人实现营业收入分别为334,796.92万元和345,086.64万元，发行人主营业务收入分别为321,723.89万元和327,728.55万元，主营业

务收入占营业收入的比重分别为 96.10%和 94.97%。从业务收入构成来看，发行人业务收入主要来自政府委托代建项目、工程业务收入、房地产开发收入、房屋出租及物业管理收入、公交客运业务收入和其他业务收入。

2020-2021 年，发行人营业收入情况如下表所示：

单位：万元、%

行业	2021 年		2020 年	
	收入	占比	收入	占比
政府委托代建项目收入	282,304.77	81.81	230,691.25	68.90
工程业务收入	-	-	46,534.05	13.90
房地产开发收入	34,338.11	9.95	30,550.96	9.13
房屋出租及物业管理收入	9,323.99	2.70	12,375.04	3.70
公交客运业务收入	1,761.68	0.51	1,572.59	0.47
其他业务收入	17,358.09	5.03	13,073.03	3.90
合计	345,086.64	100.00	334,796.92	100.00

## 二、本期债券基本情况

### （一）本期债券的批复情况

发行人于 2022 年 7 月 28 日获得上海证券交易所《挂牌转让无异议的函》同意面向专业机构投资者非公开发行面值不超过 15 亿元（含）的公司债券。批复文件如下：

# 上海证券交易所

上证函〔2022〕1272号

## 关于对成都市青白江区国有资产投资经营有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函

成都市青白江区国有资产投资经营有限公司：

你公司报送的《成都市青白江区国有资产投资经营有限公司关于非公开发行公司债券挂牌转让的申请》及相关材料收悉。根据《证券法》《公司债券发行与交易管理办法》《上海证券交易所非公开发行公司债券挂牌规则》等有关规定，你公司面向专业投资者非公开发行公司债券符合上海证券交易所（以下简称本所）的挂牌转让条件，本所对其挂牌转让无异议。现就有关事项明确如下：

一、你公司面向专业投资者非公开发行总额不超过 15 亿元的公司债券，由申万宏源证券有限公司、世纪证券有限责任公司和五矿证券有限公司承销。本次债券采取分期发行方式，你公司应在本函出具之日起 12 个月内，按照报送本所的相关文件组织发行。本函自出具之日起 12 个月内有效。

二、自本函出具之日起至本次债券挂牌转让前，你公司如发

生影响本次债券挂牌转让的重大事项或拟变更募集说明书相关内容，应及时向本所报告。

三、你公司应当在完成公司债券发行后，按照本所相关规定及时办理公司债券挂牌转让手续。

四、你公司非公开发行公司债券的募集资金应当用于募集说明书约定的用途。你公司应当指定专项账户用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

五、你公司应切实履行存续期信息披露义务，按时披露定期报告；如发生可能影响偿债能力或债券价格的重大事项，应及时披露临时报告。

六、你公司应切实遵守募集说明书中的相关约定，并积极配合受托管理人开展后续管理工作。如出现不能按时还本付息或其他可能影响偿债能力的重大风险等情形，你公司应及时向本所报告，并严格落实相关承诺，保护投资者的合法权益。

特此函告。



主题词：债券业务 公司债券 挂牌转让 无异议 函

抄送：中国证监会公司债券监管部、四川监管局，深圳证券交易所，中国证券业协会，中国证券登记结算有限责任公司、中国证券登记结算有限责任公司上海分公司，申万宏源证券有限公司，世纪证券有限责任公司，五矿证券有限公司。

分送：办公室（党委办公室），交易运行管理部，债券业务部，交易监管部，数据管理部，信息公司，存档。

上海证券交易所办公室

2022年7月28日印发

- 1 -

## （二）主要发行条款

债券名称	成都市青白江区国有资产投资经营有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券
发行规模	本次债券发行规模不超过 15 亿元（含 15 亿元）。
票面金额及发行价格：	本次债券票面金额为 100 元，按面值平价发行。
债券期限	本次债券期限为不超过 5 年（含 5 年），是否附票面利率调整选择权及回售选择权，待发行前由发行人与主承销商协商确定。
债券形式	本次债券为实名制记账式债券。投资者认购的本次公司债券在登记机构开立的托管账户登记托管。本次公司债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让等操作。
债券票面利率及确定方式	本次债券票面利率为固定利率，具体利率由发行人和簿记管理人根据市场询价情况和簿记建档结果确定，在存续期内固定不变。
还本付息方式	本次债券采用单利按年计息，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
起息日	本次债券的起息日为【】年【】月【】日

付息日	本次债券的付息日为【】年至【】年每年的【】月【】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息）。
兑付日	本次债券的兑付日为【】年【】月【】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息）。
担保情况	本次债券无担保
募集资金用途	本次债券募集资金在扣除发行费用后，拟用于全部偿还发行人及子公司成都凯利捷投资发展有限公司的公司债券到期兑付或回售需偿付的债券本金。
信用级别	本次债券无评级
牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人	申万宏源证券有限公司
联席主承销商	世纪证券有限责任公司、五矿证券有限公司
发行方式	本次债券面向专业投资者非公开发行
发行对象	本次债券的发行对象为符合《公司债券发行与交易管理办法》及相关法律法规规定的专业投资者
转让安排	本次债券发行结束后，发行人将申请本次债券在上交所转让

### （三）发行人主体信用评级情况

经远东资信评估有限公司评定，发行人的主体长期信用等级为 AA+，评级展望稳定。

经大公国际资信评估有限公司评定，发行人的主体长期信用等级为 AA，评级展望稳定。

### （四）债项信用评级情况

本期债券不设债项评级。

## 三、发行人的资信情况

### （一）征信情况

1. 根据发行人提供的 2022 年 7 月 8 日版企业信用报告显示，发行人未结清信贷余额 291750.01 万元，未结清信贷中不存在关注及不良类余额。

## 信息概要

首次有信贷交易的年份	发生信贷交易的机构数	当前有未结清信贷交易的机构数	首次有相关还款责任的年份
2002	20	9	2015

借贷交易		担保交易	
余额	291750.01	余额	10234.83
其中：被追偿余额	0	其中：关注类余额	0
关注类余额	0	不良类余额	0
不良类余额	0		

非信贷交易账户数	欠税记录条数	民事判决记录条数	强制执行记录条数	行政处罚记录条数
0	0	0	0	0

### 未结清信贷及授信信息概要

	正常类		关注类		不良类		合计	
	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额
中长期借款	16	235100.01	0	0	0	0	16	235100.01
短期借款	3	56650	0	0	0	0	3	56650
合计	19	291750.01	0	0	0	0	19	291750.01

	正常类		关注类		不良类		合计	
	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额
银行承兑汇票	520	10234.83	0	0	0	0	520	10234.83
合计	520	10234.83	0	0	0	0	520	10234.83

2. 通过在中国执行信息公开网查询,未显示发行人公司存在被执行记录。

#### 被执行人信息查询

被执行人姓名/名称:	<input type="text" value="成都市青白江区国有资产投资经营有限公司"/>
身份证号码/组织机构代码:	<input type="text" value="需完整填写"/>
执行法院范围:	<input type="text" value="全国法院 (包含地方各级法院)"/>
验证码:	<input type="text" value="hhdf"/>  <input type="button" value="验证码正确!"/> <input type="button" value="查询"/>

#### 查询结果

在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 成都市青白江区国有资产投资经营有限公司 相关的结果。

3. 通过在“信用中国”网站查询,未显示该公司存在失信记录。



成都市青白江区国有资产投资经营有限公司 存续 守信激励对象 公共资源交易情况

统一社会信用代码: 91510113727435662C

**重要提示:**

- 1.如认为所展示信息存在错误、遗漏、公开期限不符合规定以及其他侵犯信息主体合法权益的,可按照信用信息异议申诉指南提出异议申诉;如需对相关行政处罚信息进行信用修复,可按照行政处罚信息信用修复流程指引提出信用修复申请。
- 2.本查询结果仅依现有数据展示相关信息,供社会参考使用。使用相关信息的单位和个人应对信息使用行为的合法性负责。
- 3.因篇幅有限,单类数据仅按更新程度展示前10000条信息。

[异议申诉](#) [下载信用信息报告](#)

**基础信息**

法定代表人/负责人/执行事务合伙人	张崇义	企业类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
成立日期	2000-03-27	住所	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)

行政管理 21 | 诚实守信 3 | 严重失信主体名单 0 | 经营异常 0 | 信用承诺 4 | 信用评价 0 | 司法判决 0 | 其他 0

4. 通过在“国家企业信用信息公示系统”查询,未显示发行人存在被行政处罚信息,无列入经营异常名录信息及列入严重违法失信企业名单(黑名单)信息。

成都市青白江区国有资产投资经营有限公司 存续(在营、开业、在册) 发送报告

统一社会信用代码: 91510113727435662C 信息分享

注册号: 510113000015490 信息打印

法定代表人: 张崇义

登记机关: 青白江区市场监督管理局

成立日期: 2000年03月27日

基础信息 | 行政许可信息 | **行政处罚信息** | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单(黑名单)信息 | 公告信息

**行政处罚信息**

序号	决定书文号	违法行为类型	行政处罚内容	决定机关名称	处罚决定日期	公示日期	详情
暂无行政处罚信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页 首页 \*上一页\* 下一页\* 末页

5. 该公司不存在洗钱、非法集资、恐怖融资、涉黑涉恶、偷税漏税的等违法违规或不良行为记录。

## (二) 发行人获得主要金融机构授信情况

截至 2022 年 6 月 30 日,发行人获得的银行授信 194.55 亿元,其中已使用授信额度 158.01 亿元,尚未使用的授信额度 36.54 亿元,使用情况具体表现如下:

单位：万元

公司	授信银行	授信总额	已使用额度	未使用额度
国投公司	天津银行	40000.00	40000.00	0.00
国投公司	天津银行	60000.00	60000.00	0.00
国投公司	成都农村商业银行股份有限公司青白江支行	10000.00	10000.00	0.00
国投公司	国家开发银行股份有限公司	17820.00	17820.00	0.00
国投公司	绵阳市商业银行股份有限公司成都分行	28500.00	28500.00	0.00
国投公司	绵阳市商业银行股份有限公司成都分行	35000.00	35000.00	0.00
国投公司	成都银行股份有限公司青白江支行	20000.00	20000.00	0.00
国投公司	长城华西银行成都分行营业部	5000.00	5000.00	0.00
国投公司	长城华西银行成都分行营业部	15000.00	15000.00	0.00
国投公司	乐山商业银行	20000.00	20000.00	0.00
国投公司	泸州银行股份有限公司成都分行	30000.00	30000.00	0.00
国投公司	绵阳市商业银行股份有限公司成都分行	4750.00	4750.00	0.00
国投公司	成都银行股份有限公司青白江支行	65000.00	65000.00	0.00
国投公司	国家开发银行股份有限公司	25000.00	25000.00	0.00
国投公司	成都银行股份有限公司青白江支行	50000.00	40000.00	10000.00
盛鼎宏公司	成都农商银行青白江支行	67500.00	50236.00	17264.00
盛鼎宏公司	中国农业发展银行股份有限公司成都青白江支行	100000.00	38277.00	61723.00
盛鼎宏公司	中国光大银行股份有限公司成都龙泉驿支行	13000.00	13000.00	0.00
盛鼎宏公司	四川银行总行营业部	1000.00	1000.00	0.00
盛鼎宏公司	中国光大银行股份有限公司成都龙泉驿支行	4750.00	4750.00	0.00
盛鼎宏公司	绵阳市商业银行股份有限公司成都分行	1000.00	1000.00	0.00
盛鼎宏公司	四川简阳农村商业银行	1000.00	1000.00	0.00
盛鼎宏公司	遂宁银行	1000.00	1000.00	0.00
凯利捷公司	泸州银行股份有限公司成都分行	30000.00	30000.00	0.00
凯利捷公司	中国光大银行股份有限公司成都龙泉驿支行	4750.00	4750.00	0.00
凯利捷公司	中国光大银行股份有限公司成都龙泉驿支行	9500.00	9500.00	0.00
凯利捷公司	中国光大银行股份有限公司成都龙泉驿支行	9500.00	9500.00	0.00
凯利捷公司	中国光大银行股份有限公司成都龙泉驿支行	7500.00	7500.00	0.00
凯利捷公司	中国光大银行股份有限公司成都龙泉驿支行	6000.00	6000.00	0.00
凯利捷公司	成都农村商业银行股份有限公司青白江支行	20000.00	14000.00	6000.00
凯利捷公司	成都农村商业银行股份有限公司青白江支行	30000.00	30000.00	0.00
凯利捷公司	绵阳市商业银行股份有限公司成都分行	30000.00	30000.00	0.00

凯利捷公司	绵阳市商业银行股份有限公司成都分行	34300.00	34300.00	0.00
凯利捷公司	厦门国际银行股份有限公司厦门分行	10000.00	10000.00	0.00
凯利捷公司	交通银行股份有限公司成都青白江支行	10000.00	10000.00	0.00
凯利捷公司	上海银行成都分行	30000.00	30000.00	0.00
凯利捷公司	华夏银行成都新都支行	12000.00	12000.00	0.00
凯利捷公司	兴业银行股份有限公司成都青羊支行	14000.00	14000.00	0.00
凯利捷公司	四川银行总行营业部	30000.00	30000.00	0.00
凯利捷公司	乐山商业银行金牛支行	20000.00	20000.00	0.00
凯利捷公司	四川简阳农村商业银行	4900.00	4900.00	0.00
凯利捷公司	四川简阳农村商业银行	15100.00	15100.00	0.00
凯利捷公司	汉口银行重庆分行营业部	8000.00	8000.00	0.00
凯利捷公司	绵阳市商业银行股份有限公司成都分行	15000.00	15000.00	0.00
凯利捷公司	成都农商银行青白江支行	30000.00	20000.00	10000.00
凯利捷公司	成都青白江融兴村镇银行有限责任公司	495.00	495.00	0.00
凯利捷公司	成都农商银行青白江支行	55000.00	55000.00	0.00
凯利捷公司	中国光大银行股份有限公司成都龙泉驿支行	6000.00	6000.00	0.00
凯利捷公司	华夏银行成都新都支行	119000.00	11900.00	107100.00
凯利捷公司	重庆银行/山峡担保	8000.00	8000.00	0.00
凯利捷公司	广发银行	5000.00	5000.00	0.00
凯利捷公司	四川银行总行营业部	30000.00	30000.00	0.00
凯利捷公司	中国光大银行股份有限公司成都龙泉驿支行	12000.00	12000.00	0.00
凯利捷公司	中信银行	15000.00	15000.00	0.00
凯利捷公司	乐山商业银行	20000.00	20000.00	0.00
天和城建公司	成都青白江融兴村镇银行有限责任公司	490.00	490.00	0.00
天和城建公司	中国光大银行股份有限公司成都龙泉驿支行	950.00	950.00	0.00
天和城建公司	四川银行总行营业部	1000.00	1000.00	0.00
天和城建公司	成都农商银行青白江支行	1000.00	1000.00	0.00
天和城建公司	绵阳市商业银行股份有限公司成都分行	1000.00	1000.00	0.00
天和城建公司	成都农商银行青白江支行	1000.00	1000.00	0.00
天和城建公司	中国光大银行股份有限公司成都龙泉驿支行	950.00	950.00	0.00
天和城建公司	四川银行总行营业部	1000.00	1000.00	0.00



天和城建公司	遂宁银行	1000.00	1000.00	0.00
天和城建公司	华夏银行	950.00	950.00	0.00
智汇新城公司	中国工商银行成都青白江支行	80000.00	80000.00	0.00
智汇新城公司	中国工商银行成都青白江支行	40000.00	39400.00	600.00
智汇新城公司	上海银行股份有限公司成都分行	8250.00	8250.00	0.00
智汇新城公司	上海银行股份有限公司成都分行	9150.00	9150.00	0.00
智汇新城公司	绵阳市商业银行股份有限公司成都分行	34300.00	34300.00	0.00
智汇新城公司	绵阳市商业银行股份有限公司成都分行	30000.00	30000.00	0.00
智汇新城公司	中国光大银行股份有限公司成都龙泉驿支行	5000.00	5000.00	0.00
智汇新城公司	长城华西银行成都新都支行	19169.36	19169.36	0.00
智汇新城公司	中国农业发展银行青白江区支行	80000.00	47879.00	32121.00
智汇新城公司	厦门国际银行厦门禾祥支行	10000.00	5000.00	5000.00
智汇新城公司	浙江民泰商业银行股份有限公司成都青白江支行	2000.00	2000.00	0.00
智汇新城公司	成都青白江融兴村镇银行有限责任公司	430.00	430.00	0.00
智汇新城公司	绵阳市商业银行股份有限公司成都分行	14250.00	14250.00	0.00
智汇新城公司	绵阳市商业银行股份有限公司成都分行	14250.00	14250.00	0.00
青泓租赁公司	成都农商银行青白江支行	10000.00	6700.00	3300.00
新开元	光大银行	88,000.00	38,333.00	49,667.00
新开元	工商银行成都青白江支行	78,100.00	45,700.00	32,400.00
新开元	成都农商银行青白江支行	61,000.00	39,000.00	22,000.00
新开元	华夏银行	15,000.00	15,000.00	0.00
新开元	哈尔滨银行	23,430.00	23,185.45	244.55
新开元	兴业银行	10,000.00	7,200.00	2,800.00
新开元	厦门国际银行	13,000.00	8,250.00	4,750.00
新开元	恒丰银行	7,000.00	7,000.00	0.00
新开元	广发银行	13,934.00	13,654.00	280.00
新开元	四川银行	1,000.00	1,000.00	0.00
新开元	成都银行	2,000.00	2,000.00	0.00
新开元	青白江融兴村镇银行	495.00	420.75	74.25
	合计	1,945,463.36	1,580,139.56	365,323.80

### （三）发行人是否有严重违约现象

截至 2022 年 8 月 22 日，发行人无借款人逃废债信息，无其他欠息信息，无违规信息，无不良负债信息，没有未结清信用证信息。

### （四）公司债券余额占发行人最近一期净资产比例情况

截止 2022 年 8 月 22 日，发行人债券存量规模 31.50 亿元，债券 6 只。发行人最近一期财务报表（2022 年 6 月 30 日，合并口径）净资产为 270.15 亿元，债券余额所占发行人净资产比例为 11.66%。

### （五）发行人已发行债务融资工具偿还情况

截至 2022 年 8 月 22 日，发行人债券融资情况如下：

序号	债券简称(代码)	债券余额(亿)	发行日期	募集方式	债券期限	票面利率(%)	到期时间
1	21 青白江 PPN001(032100351)	6	2021/3/19	私募债券	3+2Y	7	2026/3/22
2	19 青白江 PPN001(031900579)	5	2019/8/29	私募债券	3+2Y	7.8	2024/8/30
3	21 青白江 MTN001(102101048)	5	2021/6/8	公募债券	3.00Y	7	2024/6/9
4	18 青白江 PPN001(031800699)	5	2018/12/25	私募债券	3+2Y	7.8	2023/12/27
5	20 青白江 PPN001(032000855)	4	2020/9/28	私募债券	3.00Y	7	2023/9/29
6	22 青白江 SCP001(012281705)	6.5	2022/4/27	公募债券	0.74Y	5	2023/1/23

截至 2022 年 6 月 30 日，以上债券均不存在违约或延迟支付本息的情况。

项目	数量（只）	金额（亿元）	占比（%）
2022 年到期债券	0	0	0
2023 年到期债券	3	15.5	49.20%
2024 年到期债券	2	10	31.75%
2025 年到期债券	0	0	0
2026 年及以后到期债券	1	6	19.05%
合计	6	31.50	100.00%

## 2. 已到期债务融资工具偿还情况：

发行人已到期债券均正常还本付息。

### （六）贷款余额明细

截至 2022 年 6 月末，发行人有息债务余额为 373.44 亿元；其中，剔除银行贷款、债券以外的高息负债余额为 116.79 亿元，占有息债务余额比例为 31.28%。

项目	余额（亿元）	占比
银行贷款	117.49	31.46%
债券	139.16	37.26%
信托	18.62	4.99%
租赁	32.87	8.80%
其他	65.30	17.49%
合计	373.44	100.00%

项目	金额（亿元）	占比
2022 年到期债务	29.83	7.99%
2023 年到期债务	156.29	41.85%

2024 年到期债务	90.12	24.13%
2025 年到期债务	43.38	11.62%
2026 年及 之后到期债务	53.82	14.41%
合计	373.44	100.00%

其中，截止 2022 年 6 月末其他类有息债务具体情况如下：

序号	借款主体	贷款单位	融资类型	借款余额(万元)
1	国投公司	国投重庆汇鼎金西藏产权	定融	200.00
2	国投公司	国投定融龙金中心	定融	9,920.00
3	国投公司	国投定融深圳君创鑫安全所	定融	9,997.00
4	国投公司	国投定融天金所	定融	300.00
5	国投公司	国投定融安全所	定融	2,995.00
6	国投公司	国投定融安全所	定融	4,993.00
7	国投公司	四川发展资产管理有限公司	资管计划	27,000.00
8	国投公司	四川发展融资担保股份有限公司	委贷	20,000.00
9	国投公司	成都鼎立资产经营管理有限公司	资管计划	4,000.00
10	国投公司	长城华西银行成都分行营业部	委贷	5,000.00
11	国投公司	长城华西银行成都分行营业部	委贷	15,000.00
12	凯利捷公司	泸州银行股份有限公司成都分行	债权融资	24,000.00
13	凯利捷公司	重庆银行/山峡担保	委贷	8,000.00
14	智汇新城公司	智汇新城新宏域哈尔滨定融	定融	9,923.00
15	智汇新城公司	成都鼎立资产经营管理有限公司	资管计划	4,000.00
16	蓉欧臻佳企业管理服务有限公司	金控基金	基金	20,000.00
17	新开元	成都城建投资集团（国开行）	其他融资	3,600.00
18	新开元	成都城建投资集团（国开行）	其他融资	2,800.00
19	新开元	益航资产管理	其他融资	31,000.00
20	新开元	四川发展城建公司	其他融资	100,000.00
21	集装箱	远东国际融资	其他融资	11,575.14
22	集装箱	重庆鈞渝融资	其他融资	8,000.00
23	新开元	成都市住房保障中心	其他融资	20,563.29
24	新开元	成都成房置业有限责任公司	其他融资	42,585.64
25	新开元	绵阳商业银行	其他融资	47,071.97
26	新开元	远宏商业保理	其他融资	17,233.16
27	新开元	新开元资产债券收益权	其他融资	75,010.00
28	新开元	四川发展资产管理有限公司	其他融资	38,000.00
29	新开元	农投保理	其他融资	10,000.00
30	新开元	海尔保理	其他融资	19,000.00
31	新开元	泸商行保理	其他融资	56,000.00
32	新开元	四川天府商业保理有限公司	其他融资	5,000.00
	合计			652767.21

发行人在本信托计划到期的 2025 年到期的有息债务占比为 22.19%，在 2025 年及之前到期的有息债务合计占比为 11.62%。截至 2022 年 8 月 22 日，发行人所有到期债务均正常还款，未发生信贷违约事件，不存在影响发行人还款能力的舆情。

### （七）担保事项

截至 2022 年 6 月末，发行人合并口径对外担保余额 136.62 亿元，占净资产的比重为 50.57%。

单位：万元

序号	被担保单位	担保金额	担保余额
1	成都市瀚宇投资有限公司	50,000.00	50,000.00
2	成都市融禾投资发展集团有限公司	20,000.00	8,957.02
3	成都市融禾投资发展集团有限公司	15,000.00	12,000.00
4	成都市融禾投资发展集团有限公司	17,162.02	7,271.93
5	成都市融禾投资发展集团有限公司	10,000.00	6,490.28
6	成都市融禾投资发展集团有限公司	10,000.00	3,576.60
7	成都市融禾投资发展集团有限公司	13,300.00	4,400.00
8	成都市瀚宇投资有限公司	4,900.00	4,410.00
9	四川省旺合康实业有限公司	5,000.00	4,750.00
10	四川省康来悦泰实业有限公司	1,165.29	1,165.29
11	成都市融禾投资发展集团有限公司	2,000.00	2,000.00
12	成都市融禾投资发展集团有限公司	2,000.00	2,000.00
13	成都市融禾投资发展集团有限公司	11,000.00	8,000.00
14	成都市融禾投资发展集团有限公司	8,000.00	6,720.00
15	成都陆港枢纽投资发展集团有限公司	10,000.00	9,750.00
16	成都市融禾投资发展集团有限公司	20,000.00	20,000.00
17	四川省旺合康实业有限公司	5,000.00	3,067.40

18	成都市融禾投资发展集团有限公司	15,000.00	11,250.00
19	四川省旺合康实业有限公司	5,200.00	4,705.16
20	成都市融禾投资发展集团有限公司	5,000.00	3,952.25
21	成都陆港枢纽投资发展集团有限公司	5,000.00	4,950.00
22	成都市瀚宇投资有限公司	20,000.00	20,000.00
23	成都青白江蓉欧营运管理有限公司	20,000.00	2,000.00
24	四川省旺合康实业有限公司	1,000.00	1,000.00
25	四川省旺合康实业有限公司	400.00	400.00
26	成都市融禾嘉泰现代农业发展有限公司	50,000.00	50,000.00
27	成都市融禾嘉泰现代农业发展有限公司	7,000.00	7,000.00
28	成都市融禾投资发展集团有限公司	45,000.00	10,190.00
29	成都青白江蓉欧营运管理有限公司	10,000.00	10,000.00
30	成都市融禾投资发展集团有限公司	35,000.00	23,500.00
31	成都市光捷城市管理服务有限公司	12,500.00	11,409.35
32	成都市融禾投资发展集团有限公司	10,000.00	10,000.00
33	成都市瀚宇投资有限公司	100,000.00	70,000.00
34		10,000.00	4,631.74
35		30,000.00	15,500.00
36		31,000.00	18,800.00
37		14,000.00	9,850.00
38		120,000.00	64,100.00
39		30,000.00	20,000.00
40		495.00	420.75
41		20,000.00	20,000.00
42		20,000.00	3,000.00
43		88,000.00	43,000.00
44		200,000.00	101,100.00
45		15,000.00	7,500.00
46		7,000.00	7,000.00
47		10,000.00	6,875.11
48		10,000.00	922.24
49		10,000.00	7,000.00
50		9,000.00	8,000.00
51		20,000.00	8,903.70
52		8,000.00	3,250.00
53	20,000.00	20,000.00	

54		30,000.00	1,000.00
55		15,000.00	9,000.00
56		16,000.00	16,000.00
57		10,000.00	7,411.81
58		11,000.00	5,230.79
59		12,500.00	11,409.35
60		5,000.00	5,000.00
61		15,000.00	2,708.94
62		5,000.00	1,340.65
63		5,000.00	902.98
64		33,000.00	22,600.00
65		15,000.00	12,500.00
66		114,000.00	29,550.00
67		30,400.00	9,200.00
68		15,000.00	10,000.00
69		30,000.00	19,500.00
70		22,800.00	8,100.00
71		30,000.00	18,500.00
72		30,000.00	26,500.00
73		16,000.00	15,400.00
74	成都市融禾投资发展集团有限公司	495.00	420.75
75		495.00	420.75
76		3,000.00	3,000.00
77		15,000.00	15,000.00
78		45,000.00	10,190.00
79		20,000.00	19,300.00
80		15,000.00	11,250.00
81		10,000.00	5,000.00
82		20,000.00	20,000.00
83		18,000.00	18,000.00
84		20,000.00	8,957.02
85		8,000.00	6,720.00
86		10,000.00	6,490.28
87		11,000.00	8,000.00
88		30,000.00	30,000.00
89		28,000.00	28,000.00
90		26,000.00	26,000.00
91	成都青白江蓉欧营运管理有限公司	20,000.00	20,000.00
92		28,500.00	26,400.00
93		5,000.00	4,830.00
94		10,000.00	9,670.00
95		1,000.00	1,000.00
96		950.00	950.00
97		495.00	420.75
98	成都市光捷城市管理服务有限公司	5,000.00	5,000.00
99		13,500.00	13,500.00
100		7,200.00	7,200.00
101		19,000.00	11,575.14

102		450.00	450.00
103	成都市融禾嘉泰现代农业发展有限公司	495.00	445.50
104		50,000.00	50,000.00
105	四川省旺合康实业有限公司	1,400.00	1,400.00
	合计	2,121,802.31	1,366,213.53

## (七) 财务报表

发行人提供了经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见的 2019-2021 年三年审计报告和未经审计的 2022 年 6 月末的财务数据。具体如下：

### 1. 合并资产负债表

单位：万元

项目	2022 年 6 月末	2021 年年报	2020 年年报	2019 年年报
<b>流动资产</b>				
货币资金	645,598.61	476,602.81	580,183.18	299,748.71
应收账款	393,232.88	386,546.21	319,088.80	398,392.96
预付款项	207,038.08	139,391.77	54,188.11	109,107.48
其他应收款项	1,514,487.15	1,440,288.45	1,958,960.39	1,781,226.35
应收利息				124.43
应收股利				710.35
其他应收款				1,780,391.57
存货	2,701,737.78	2,573,998.99	2,679,953.48	1,721,210.62
合同资产	299,760.90	229,834.18		
其他流动资产	135,945.84	101,158.67	183,104.42	52,583.03
<b>流动资产合计</b>	<b>5,897,805.36</b>	<b>5,347,821.09</b>	<b>5,775,478.38</b>	<b>4,362,269.15</b>
<b>非流动资产</b>				
可供出售金融资产			23,172.84	3,170.79
债权投资			11,355.00	1,471.20
其他债权投资	15,920.80	62,319.17		
长期股权投资	30,098.01	23,426.57	9,914.90	3,101.61
其他权益工具投资	75,830.46	71,959.59		
投资性房地产	828,880.05	828,114.28	724,789.94	556,115.22
固定资产	32,918.25	340,477.93	355,053.82	315,502.03
在建工程	55,817.68	533,582.82	309,478.91	75,829.89
无形资产	610,626.60	612,565.83	654,087.65	601,218.55
长期待摊费用	57,694.23	939.01	158.11	16,045.59
递延所得税资产	790.04	790.04	791.21	791.21
其他非流动资产	4,300.00	4,308.21	18,044.88	6,141.38
<b>非流动资产合计</b>	<b>2,510,235.24</b>	<b>2,478,483.45</b>	<b>2,106,847.25</b>	<b>1,579,387.46</b>



资产总计	8,408,040.59	7,826,304.54	7,882,325.63	5,941,656.61
<b>流动负债</b>				
短期借款	165,600.00	141,100.00	115,870.00	61,324.00
应付票据及应付账款		164,822.51	198,477.53	197,560.24
应付票据	47,601.32	36,540.73	82,285.05	75,610.54
应付账款	15,709.50	128,281.79	116,192.48	121,949.70
预收账款	19,394.73	16,020.88	79,194.77	75,678.36
合同负债	81,486.59	64,093.12		
应付职工薪酬	267.40	456.51	594.8	491.09
应交税费	36,070.10	49,090.06	42,920.16	32,407.27
其他应付款项	1,178,475.81	945,380.31	1,637,090.59	1,324,975.38
应付利息				20,315.51
其他应付款				1,304,659.87
一年内到期非流动负债	1,041,491.97	1,342,814.10	943,104.65	774,763.10
其他流动负债	65,000.00		100,000.00	
<b>流动负债合计</b>	<b>2,812,483.52</b>	<b>2,723,777.50</b>	<b>3,117,252.50</b>	<b>2,467,199.44</b>
<b>非流动负债</b>				
长期借款	623,948.47	629,317.10	668,576.11	440,068.87
应付债券	986,624.00	730,000.00	674,130.00	550,442.00
长期应付款	1,139,536.73	1,063,525.43	836,443.37	466,392.59
专项应付款				
长期递延收益	13,067.56	13,068.12	13,076.88	65,778.34
递延所得税负债	130,837.81	130,837.94	113,587.22	72,231.44
其他非流动负债				
<b>非流动负债合计</b>	<b>2,894,014.57</b>	<b>2,566,748.59</b>	<b>2,305,813.58</b>	<b>1,594,913.23</b>
<b>负债合计</b>	<b>5,706,498.09</b>	<b>5,290,526.09</b>	<b>5,423,066.08</b>	<b>4,062,112.67</b>
<b>股东权益</b>				
股本	143,514.00	123,514.00	93,514.00	83,514.00
资本公积	1,751,227.38	1,619,222.67	1,677,260.70	1,318,207.97
其他综合收益	364,571.58	364,571.72	316,348.02	193,121.33
专项储备	2.81			
盈余公积	2,411.90	2,411.90	2,411.90	1,795.64
未分配利润	421,210.48	407,502.56	348,054.56	297,465.98
<b>归属于母公司股东的权益合计</b>	<b>2,682,938.14</b>	<b>2,517,222.84</b>	<b>2,437,589.17</b>	<b>1,894,104.93</b>
少数股东权益	18,604.36	18,555.61	21,670.38	-14,560.99
<b>所有者权益合计</b>	<b>2,701,542.50</b>	<b>2,535,778.45</b>	<b>2,459,259.55</b>	<b>1,879,543.94</b>

## 2. 合并利润表

单位：万元

项目	2022年6月末	2021年年报	2020年年报	2019年年报
营业收入	127,886.39	345,086.64	334,796.92	393,375.50
营业成本	92,149.19	245,968.29	249,891.72	307,088.08

营业税金及附加	1,361.83	3,705.29	3,664.01	4,854.74
销售费用	393.83	2,178.61	3,988.17	686.91
管理费用	8,853.29	20,368.16	18,251.26	17,641.28
财务费用	14,470.62	31,092.00	15,400.46	22,014.86
资产减值损失	0.00			
研发费用	139.62	205.83	162.03	110.8
其他损益项目	0.00			
公允价值变动收益	-0.30	5,548.01	-616.05	4,203.74
投资收益	3,101.66	6,708.53	2,073.93	641.31
其中：对联营企业与合营企业的投资收益	0.00			
信用减值损失	0.00	4.66		
资产减值损失	0.00		-10.66	-1.6
资产处置收益	-1,126.11	-47.74	1,585.92	3,911.81
其他收益	2,870.60	10,627.99	13,307.23	10,781.43
<b>营业利润</b>	<b>15,363.88</b>	<b>64,409.92</b>	<b>59,779.65</b>	<b>60,515.52</b>
加：营业外收入	72.52	522.97	166.1	90.47
减：营业外支出	507.48	584.86	624.9	472.6
<b>利润总额</b>	<b>14,928.91</b>	<b>64,348.03</b>	<b>59,320.85</b>	<b>60,133.38</b>
减：所得税费用	1,172.24	5,073.63	4,403.80	4,151.74
<b>净利润</b>	<b>13,756.67</b>	<b>59,274.40</b>	<b>54,917.05</b>	<b>55,981.65</b>
持续经营净利润	13,756.67	59,274.40	54,917.05	55,981.65
归属于母公司所有者的净利润	13,707.92	59,448.00	55,204.82	56,556.18
少数股东损益	48.75	-173.6	-287.78	-574.54
归属母公司股东的其他综合收益	0.00		123,226.69	
<b>综合收益总额</b>	<b>13,756.67</b>	<b>59,274.40</b>	<b>178,143.74</b>	<b>55,981.65</b>
<b>归属母公司股东的综合收益总额</b>	<b>13,707.92</b>	<b>59,448.00</b>	<b>178,431.52</b>	<b>56,556.18</b>
归属少数股东的其他综合收益	48.75	-173.6	-287.78	-574.54

### 3. 合并现金流量表

项目	2022年 6月末	2021年年报	2020年年报	2019年年报
<b>经营活动产生的现金流量</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	191,957.99	378,552.81	373,296.76	211,679.29
收到的税费返还	1,239.29	5,116.36	0.03	
收到的其他与经营活动有关的现金	660,120.25	3,099,887.27	1,301,435.34	1,302,746.71
经营活动现金流入小计	853,317.52	3,483,556.44	1,674,732.13	1,514,426.00
购买商品、接受劳务支付的现金	157,501.04	484,031.37	719,453.61	409,376.72
支付给职工以及为职工支付的现金	3,976.04	8,270.80	7,215.03	6,639.17
支付的各项税费	6,683.29	5,561.52	9,336.74	25,028.18
支付的其他与经营活动有关的现金	316,436.92	2,641,215.18	983,457.82	847,815.37
经营活动现金流出小计	484,597.29	3,139,078.87	1,719,463.21	1,288,859.44

经营活动产生的现金流量净额	368,720.24	344,477.57	-44,731.08	225,566.57
投资活动产生的现金流量				
收回投资所收到的现金	47,172.50	1,775.00	815	10,201.44
取得投资收益所收到的现金	3,109.99	4,077.94	2,811.31	1,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		13,047.41	3,745.28	557.26
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				2,235.47
收到的其他与投资活动有关的现金	1,906.45	75,316.63	38,848.60	37,884.62
投资活动现金流入小计	52,188.94	94,216.98	46,220.19	51,878.79
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	100,205.51	270,551.39	140,404.09	104,209.71
投资所支付的现金	7,932.50	273,296.33	23,634.39	3,052.00
支付的其他与投资活动有关的现金		17,278.99	191,987.89	96,670.60
投资活动现金流出小计	108,138.01	561,126.71	356,026.37	203,932.30
投资活动产生的现金流量净额	-5,949.07	-466,909.74	-309,806.18	-152,053.52
筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金	20,000.00	187,900.00	10,000.00	2,520.00
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金	779,920.84	784,554.66	1,586,842.20	660,307.11
发行债券收到的现金	49,880.00	489,755.10		
收到其他与筹资活动有关的现金	27,317.77	17,139.00	593,032.70	751,012.84
筹资活动现金流入小计	877,118.61	1,479,348.76	2,189,874.90	1,413,839.95
偿还债务支付的现金	833,666.92	1,100,125.16	601,231.97	463,351.47
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	139,419.98	251,738.88	404,709.33	152,418.83
支付其他与筹资活动有关的现金	79,745.43	73,885.33	753,951.14	782,718.36
筹资活动现金流出小计	1,052,832.33	1,425,749.37	1,759,892.44	1,398,488.67
筹资活动产生的现金流量净额	-175,713.72	53,599.38	429,982.46	15,351.28
现金及现金等价物净增加额	137,057.45	-68,832.78	75,445.20	88,864.32
加:期初现金及现金等价物余额	254,817.75	323,650.53	248,205.33	159,341.01
期末现金及现金等价物余额	391,875.20	254,817.75	323,650.53	248,205.33

单位：万元

## (八) 主要财务指标分析 (合并报表口径)

### 1. 资产结构分析

单位：万元

项目	2021年	占比	2020年	占比	2019年	占比
流动资产:						

货币资金	476,602.81	6.09%	580,183.18	7.36%	299,748.71	5.04%
交易性金融资产		0.00%		0.00%		0.00%
应收票据及应收账款	386,546.21	4.94%	319,088.80	4.05%	398,392.96	6.71%
应收账款	386,546.21	4.94%	319,088.80	4.05%	398,392.96	6.71%
预付款项	139,391.77	1.78%	54,188.11	0.69%	109,107.48	1.84%
其他应收款项	1,440,288.45	18.40%	1,958,960.39	24.85%	1,781,226.35	29.98%
应收利息		0.00%		0.00%	124.43	0.00%
应收股利		0.00%		0.00%	710.35	0.01%
其他应收款		0.00%		0.00%	1,780,391.57	29.96%
存货	2,573,998.99	32.89%	2,679,953.48	34.00%	1,721,210.62	28.97%
合同资产	229,834.18	2.94%		0.00%		0.00%
其他流动资产	101,158.67	1.29%	183,104.42	2.32%	52,583.03	0.88%
<b>流动资产合计</b>	<b>5,347,821.09</b>	<b>68.33%</b>	<b>5,775,478.38</b>	<b>73.27%</b>	<b>4,362,269.15</b>	<b>73.42%</b>
非流动资产		0.00%		0.00%		0.00%
可供出售金融资产		0.00%	23,172.84	0.29%	3,170.79	0.05%
债权投资		0.00%	11,355.00	0.14%	1,471.20	0.02%
其他债权投资	62,319.17	0.80%		0.00%		0.00%
长期股权投资	23,426.57	0.30%	9,914.90	0.13%	3,101.61	0.05%
其他权益工具投资	71,959.59	0.92%		0.00%		0.00%
投资性房地产	828,114.28	10.58%	724,789.94	9.20%	556,115.22	9.36%
固定资产及清理合计	340,477.93	4.35%	355,053.82	4.50%	315,502.03	5.31%
固定资产		0.00%		0.00%	315,502.03	5.31%
在建工程合计	533,582.82	6.82%	309,478.91	3.93%	75,829.89	1.28%
无形资产	612,565.83	7.83%	654,087.65	8.30%	601,218.55	10.12%
长期待摊费用	939.01	0.01%	158.11	0.00%	16,045.59	0.27%
递延所得税资产	790.04	0.01%	791.21	0.01%	791.21	0.01%
其他非流动资产	4,308.21	0.06%	18,044.88	0.23%	6,141.38	0.10%
<b>非流动资产合计</b>	<b>2,478,483.45</b>	<b>31.67%</b>	<b>2,106,847.25</b>	<b>26.73%</b>	<b>1,579,387.46</b>	<b>26.58%</b>
<b>资产总计</b>	<b>7,826,304.54</b>	<b>100.00%</b>	<b>7,882,325.63</b>	<b>100.00%</b>	<b>5,941,656.61</b>	<b>100.00%</b>

近三年，公司资产总计分别为 5,941,656.61 万元,7,882,325.63 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%，发行人资产以流动资产为主。

## 2. 负债结构分析

单位：万元

项目	2021 年	占比	2020 年	占比	2019 年	占比
流动负债						
短期借款	141,100.00	2.67%	115,870.00	2.14%	61,324.00	1.51%
应付票据及应付账款	164,822.51	3.12%	198,477.53	3.66%	197,560.24	4.86%
应付票据	36,540.73	0.69%	82,285.05	1.52%	75,610.54	1.86%
应付账款	128,281.79	2.42%	116,192.48	2.14%	121,949.70	3.00%
预收账款	16,020.88	0.30%	79,194.77	1.46%	75,678.36	1.86%
合同负债	64,093.12	1.21%				
应付职工薪酬	456.51	0.01%	594.80	0.01%	491.09	0.01%
应交税费	49,090.06	0.93%	42,920.16	0.79%	32,407.27	0.80%
其他应付款项	945,380.31	17.87%	1,637,090.59	30.19%	1,324,975.38	32.62%
应付利息					20,315.51	0.50%
其他应付款					1,304,659.87	32.12%
一年内到期非流动负债	1,342,814.10	25.38%	943,104.65	17.39%	774,763.10	19.07%
其他流动负债			100,000.00	1.84%		
<b>流动负债合计</b>	<b>2,723,777.50</b>	<b>51.48%</b>	<b>3,117,252.50</b>	<b>57.48%</b>	<b>2,467,199.44</b>	<b>60.74%</b>
非流动负债						
长期借款	629,317.10	11.90%	668,576.11	12.33%	440,068.87	10.83%
应付债券	730,000.00	13.80%	674,130.00	12.43%	550,442.00	13.55%
长期应付款合计	1,063,525.43	20.10%	836,443.37	15.42%	466,392.59	11.48%
长期应付款						
专项应付款						
长期递延收益	13,068.12	0.25%	13,076.88	0.24%	65,778.34	1.62%
递延所得税负债	130,837.94	2.47%	113,587.22	2.09%	72,231.44	1.78%
其他非流动负债						
<b>非流动负债合计</b>	<b>2,566,748.59</b>	<b>48.52%</b>	<b>2,305,813.58</b>	<b>42.52%</b>	<b>1,594,913.23</b>	<b>39.26%</b>
<b>负债合计</b>	<b>5,290,526.09</b>	<b>100.00%</b>	<b>5,423,066.08</b>	<b>100.00%</b>	<b>4,062,112.67</b>	<b>100.00%</b>

近三年公司负债总额分别 4,062,112.67 万元、5,423,066.08 万元、5,290,526.09 万元，近几年随着公司发展，

公司负债总额整体增加。近三年，公司流动负债分别为 2,467,199.44 万元、3,117,252.50 万元和 2,723,777.50 万元，占公司负债总额的比重分别为 60.74%、57.48%和 51.48%；非流动负债分别为 1,594,913.23 万元、2,305,813.58 万元和 2,566,748.59 万元，占公司负债总额的比重分别为 39.26%、42.52%和 48.52%，公司负债结构较为稳定。

### 3. 现金流量分析

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
经营活动现金流入小计	3,483,556.44	1,674,732.13	1,514,426.00
经营活动现金流出小计	3,139,078.87	1,719,463.21	1,288,859.44
经营活动产生的现金流量净额	344,477.57	-44,731.08	225,566.57
投资活动现金流入小计	94,216.98	46,220.19	51,878.79
投资活动现金流出小计	561,126.71	356,026.37	203,932.30
投资活动产生的现金流量净额	-466,909.74	-309,806.18	-152,053.52
筹资活动现金流入小计	1,479,348.76	2,189,874.90	1,413,839.95
筹资活动现金流出小计	1,425,749.37	1,759,892.44	1,398,488.67
筹资活动产生的现金流量净额	53,599.38	429,982.46	15,351.28
现金及现金等价物净增加额	-68,832.78	75,445.20	88,864.32

近三年发行人经营活动现金流入分别为 1,514,426.00 万元、1,674,732.13 万元和 3,483,556.44 万元，经营活动现金流出分别为 1,288,859.44 万元、1,719,463.21 万元和 3,139,078.87 万元，经营活动产生的现金流量净额分别为 225,566.57 万元、-44,731.08 万元和 344,477.57 万元。2020 年，发行人经营活动产生的现金流量净额为负数，2020 年经营活动产生的现金流量净额大幅下降主要受疫情影响，工程回款速度下降。近三年，发行人投资活动现金流量净额分别为 -152,053.52 万元、

-309,806.18 万元和-466,909.74 万元，呈净流出状态，是由于发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产投资增加，并且发行人支付其他非流动资产发生的工程款持续增加所致。其中，投资活动产生的现金流入分别为 51,878.79 万元、46,220.19 万元和 94,216.98 万元，投资活动主要表现为现金流出。投资活动产生的现金流出分别为 203,932.30 万元、356,026.37 万元和 561,126.71 万元。公司投资活动现金流出保持较高的金额，主要是由发行人购买土地等长期资产的支出以及子公司公交公司购买公交运营车辆支出构成。

近三年，发行人筹资活动现金流量净额分别为 15,351.28 万元、429,982.46 万元和 53,599.38 万元，2019 年至 2020 年，由于公司融资规模较大影响，筹资性现金流持续表现为净流入且持续增加。

#### 4. 盈利能力分析

单位：万元，

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
营业收入	345,086.64	334,796.92	393,375.50
营业成本	303,518.17	291,357.66	352,396.66
营业利润	64,409.92	59,779.65	60,515.52
利润总额	64,348.03	59,320.85	60,133.38
净利润	59,274.40	54,917.05	55,981.65
营业利润率	18.66%	17.86%	15.38%
总资产收益率	0.75%	0.79%	1.03%
净资产收益率	2.40%	2.55%	3.10%

近三年，发行人营业收入分别为 393,375.50 万元、334,796.92 万元、345,086.64 万元，发行人营业收入保持平稳。近三年，发行人的利润总额分别为 60,133.38 万元、59,320.85

万元、64,348.03万元,净利润分别为55,981.65万元、54,917.05万元。

近三年,发行人总资产收益率分别为1.03%、0.79%、0.75%,净资产收益率分别为3.10%、2.55%、2.40%,主要由于发行人资产规模较大,符合发行人所处行业特点。

## 5. 偿债能力分析

单位:倍,

指标	2021年末	2020年末	2019年末
资产负债率	67.60%	68.80%	68.37%
流动比率	1.77	1.85	1.96
速动比率	1.07	0.99	1.02
EBITDA利息保障倍数	0.51	0.46	5.46

2019-2021年末,发行人流动比率分别为1.96、1.85和1.77;速动比率分别为1.02、0.99和1.07。流动比率、速动比率指标均大于1,发行人流动资产对流动负债的覆盖能力较强。总体来说,发行人资产流动性较好,短期偿债压力较小,具备较强的短期偿债能力。

2019-2021年末,发行人资产负债率分别为68.37%、68.80%和67.60%,总体保持稳定,主要系发行人长期有息负债稳定。发行人作为成都市青白江区基础设施委托代建业务的最主要经营主体,承担着大量的市政基础设施建设及工程业务,报告期内随着在建项目规模的扩张,发行人需要通过银行借款、非标融资、债券等方式进行融资满足项目建设资金需要,从而导致了发行人长期有息负债的较多,使得发行人资产负债率相对稳定。目前发行人资产负债率仍处于合理水平,未显著高于同行业企业均值,



同时未来发行人将通过控制有息负债规模的方式控制资产负债率维持在稳定的合理水平。该事项不会对发行人自身偿债能力产生重大不利影响。总体来看发行人资产负债率仍处于合理水平，资产负债结构较为合理。

## 6. 现金流入及有效资产情况分析

单位：亿元

项目	2021 年金额	2020 年金额	2019 年金额
土地	0.00	0.00	0.00
房地产	26.84	28.25	24.23
对政府部门的应收账款	29.45	27.90	33.18
扣除抵质押的受限资产	22.18	25.65	5.15
政府业务收入	20.61	23.07	0.05
非政府业务收入	13.71	9.59	0.07
政府资本金注入	0.00	0.00	0.00

## 四、债券资金用途

### （一）本期债券募集资金用途

本次债券拟发行规模不超过 15 亿元（含 15 亿元），扣除发行费用后拟用于全部偿还发行人及子公司成都凯利捷投资发展有限公司的公司债券到期兑付或回售需偿付的债券本金。根据本次债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求等情况，发行人未来可能调整用于偿还的具体公司债券及金额。

序号	发行主体	债券简称	发行日期	回售日期	到期日期	发行期限(年)	发行利率(%)	债券余额(亿元)	拟使用募集资金金额(亿元)
1	成都凯利捷投资发展有限公司	21凯利捷	2021-03-24	-	2023-03-25	2	7.7	5.5	5.5
2		21蓉凯01	2021-06-04	2023-06-04	2028-06-04	7	7.5	2	2
3		21成凯01	2021-09-10	-	2023-09-13	2	7	1.5	1.5
4		21成凯02	2021-11-10	-	2023-11-11	2	7	2.6	2.6
5		21成凯03	2021-12-20	-	2023-12-21	2	7.7	5	3.4
	<b>合计</b>							<b>16.6</b>	<b>15</b>

若本次债券实际发行日期晚于上述拟偿还公司债券的本金兑付日或回售日,则由发行人先以自有资金偿还对应公司债券到期或回售的本金,再由本次债券募集资金置换发行人偿还对应公司债券到期或回售本金的自有资金。

在上述拟偿还公司债券的本金兑付日或回售日前,发行人可以在不影响偿债计划的前提下,根据公司财务管理制度,将闲置的债券募集资金用于补充流动资金(单次补充流动资金最长不超过 12 个月)。

## (二) 前次募集资金的使用情况

前次公司债券募集资金与募集说明书披露的用途一致,具体情况:

2022 年 4 月 26 日,发行人于银行间市场发行了规模为 6.5 亿元的“成都市青白江区国有资产投资经营有限公司 2022 年度第一期超短期融资券”。发行人依照募集说明书的约定,将募集资金用于偿还公司本部到期的有息债务本息。

## (三) 发行人关于本次债券募集资金的承诺

1. 本次发行公司债券不涉及新增地方政府债务；
2. 本次发行公司债券的募集资金不用于转借他人（不包括并表子公司），所偿还的存量债务不涉及地方政府隐性债务，不用于不产生经营性收入的公益性项目。
3. 本次发行公司债券的募集资金不用于房地产业务，不用于购买土地，不用于房地产相关项目。

其他与发行人相关的信息详见《成都市青白江区国有资产投资经营有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行人公司债券募集说明书》。

## 第三部分 信托项目增信措施

### 一、保证人简介

#### (一) 基本信息

保证人名称:	成都新开元城市建设投资有限公司
法定代表人:	张崇义
成立日期:	2005-03-31
注册资本:	117900 万元人民币
住所:	成都市青白江区凤凰大道一段凤凰西七路 366 号
统一社会信用代码:	915101137712317638
经营范围:	城乡基础设施投资建设、市政及交通基础设施建设、保障性住房和安置房建设、北部新城开发建设、旧城改造、产业园区综合经营管理、城市绿化投资管理、城市旅游开发；砂石加工、销售（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）。

■ 平台评分 2.19



	指标	权重	指标值	具体得分
政府支持力度 (30%)	平台地位	30%	-	5.00
	实收资本&资本公积(亿元)	23%	118.69	3.24
	(实收资本+资本公积)/总资产(%)	17%	23.78	1.06
	政府补助(亿元)	20%	0.58	1.57
	政府补助/(营业外收入+其他收益)(%)	10%	99.47	3.33
经营实力(22%)	营业收入(亿元)	68%	21.42	3.24
	近三年营业收入增速均值(%)	22%	1.97	1.13
	公益性&准公益性主营业务收入占比(%)	5%	96.19	0.67
	应收类款项来自政府占比(%)	5%	-	3.43
债务负担(21%)	有息债务/总负债(%)	29%	40.79	4.27
	短期有息/有息债务(%)	29%	66.89	0.09
	非标债务/有息债务(%)	24%	26.35	0.12
	对外担保比例(%)	18%	61.83	0.72
偿债能力(11%)	受限资产/总资产(%)	36%	12.33	1.75
	授信余额/全部债务(%)	36%	3.28	0.36
	EBITDA利息保障倍数	28%	5.03	3.10
市场因素(8%)	中债隐含评级	100%	AA-	1.00
舆情(8%)	负面舆情	100%	0.00	1.54
小计			2.19	

#### (二) 历史沿革

2005年11月23日，经成都市青白江区人民政府青府函

(2005) 102 号批复同意，以收回的国有商业铺面 6,787.91 平方米(根据“川名房评报字(2005)第 091 号”评估价值 2,741.36 万元，其中：将 2,501.36 万元划拨给成都市青白江区国有资产投资经营有限公司；将 240.00 万元划拨给成都市青白江区土地储备中心)置换原投入的无形资产(土地使用权) 1,600 万元，其余 1,141.36 万元作为公司资本公积。至此新开元出资情况依然为：成都市青白江区国有资产投资经营有限公司出资 1,460.00 万元，占实收资本 85.88%，成都市青白江区土地储备中心出资 240.00 万元，占实收资本 14.12%。四川财信会计师事务所进行了审验，并出具了川财信会事(2005)验字第 035 号《验资报告》。

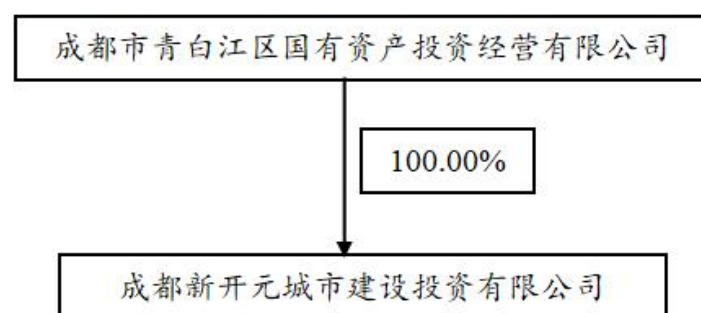
2006 年 9 月 1 日，保证人在成都市青白江区工商行政管理局办理了工商变更登记手续，注册资本变更为 18,000.00 万元，首期出资额为人民币 11,000 万元，由成都市青白江区国有资产投资经营有限公司以实物出资(土地及房产)，四川中天会计师事务所进行了审验，并出具了中天验(2006)第 0725 号《验资报告》，此次变更后公司实收资本为人民币 12,700.00 万元。2013 年 11 月 26 日，保证人在成都市青白江区工商行政管理局办理了工商变更登记手续，注册资本变更为 67,900.00 万元。根据成都新开元城市建设投资有限公司新一届董事会 2013 年第 3 次会议决议，由股东成都市青白江区国有资产投资经营有限公司出资 49,900.00 万元，实收资本由成都市青白江区国有资产投资经营有限公司于 2018 年 11 月 25 日前分期缴足。2013 年 11 月 26 日成都市青白江区国有资产投资经营有限公司以货币出资

5,034.00 万元，公司实收资本变更为人民币 23,034.00 万元，四川中衡安信会计师事务所有限公司进行了审验，并出具了川中安会验字 02C（2013）第 7 号《验资报告》。

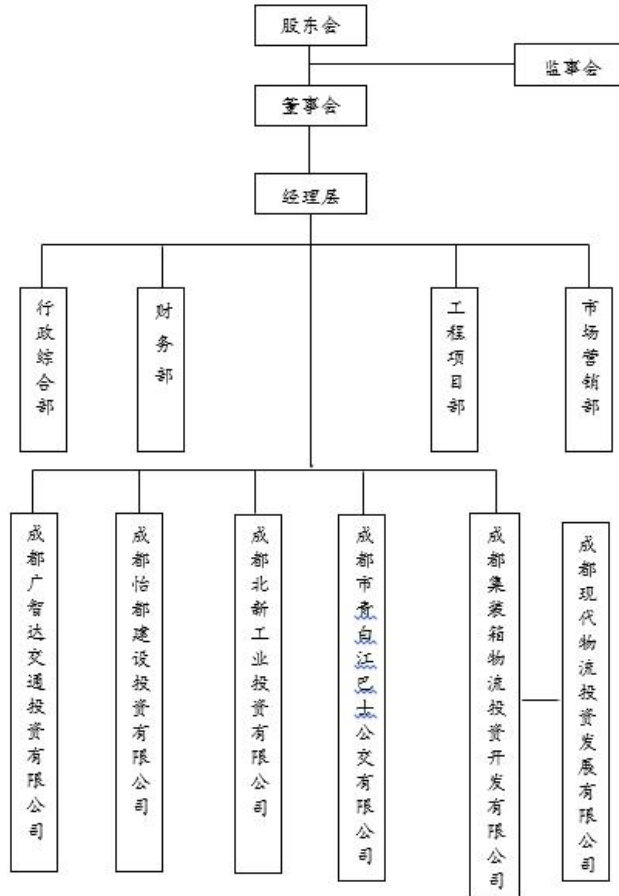
2013 年 12 月 9 日，成都市青白江区国有资产投资经营有限公司以货币出资 3,400.00 万元，公司实收资本变更为 26,434.00 万元，四川中衡安信会计师事务所有限公司进行了审验，并出具了川中安会验字 02C（2013）第 8 号《验资报告》。2014 年 12 月，成都市青白江区国有资产投资经营有限公司分别于 12 月 11 日、12 月 15 日、12 月 17 日、12 月 19 日以货币出资 9,446.00 万元、4,500.00 万元、422.00 万元、4,334.00 万元。

### （三）股权架构

保证人控股股东和实际控制人为成都市青白江区国有资产投资经营有限公司，持股比例为 100%。



### （四）公司组织架构



### (五) 重要权益投资情况

保证人纳入合并范围的子公司共5家，具体情况如下：

序号	企业名称	注册资本 (万元)	持股比例	表决权 比例	是否并表
1	成都怡都建设投资有限公司	12,000.00	100.00%	100.00%	并表
2	成都北新工业投资有限公司	25,000.00	100.00%	100.00%	并表
3	成都广智达交通投资有限公司	15,100.00	100.00%	100.00%	并表
4	成都集装箱物流投资开发有限公司	189,930.81	100.00%	100.00%	并表
5	成都市青白江巴士公交有限公司	6,000.00	55.00%	55.00%	并表

### (六) 主营业务情况

保证人主营业务收入包括基础设施建设、公交客运业务、安

置房附建商铺等。2019-2021年，保证人分别实现营业收入307,856.85万元、212,284.87万元、212,888.43万元。

近三年，基础设施建设业务收入是公司最主要的收入来源，2019-2021年，保证人分别实现基础设施建设收入300,783.24万元、207,101.94万元、204,303.50万元，占保证人营业收入的比例分别为97.70%、97.56%和95.97%。随着公司基建项目增加，营业收入将持续增长。

### 保证人近三年营业收入构成情况

单位：万元

科目	2021年		2020年		2019年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施建设	204,303.50	95.97%	207,101.94	97.56%	300,783.24	97.70%
物流仓储业务	-	-	-	-	74	0.02%
公交客运业务	1,761.68	0.83%	1,572.59	0.74%	2,035.98	0.66%
安置房附建商铺	6,823.25	3.21%	3,610.34	1.70%	4,836.39	1.57%
蓉欧商品空间	-	-	-	-	127.24	0.04%
主营业务合计	212,888.43	100.00%	212,284.87	100.00%	307,856.85	100.00%

#### 1. 基础设施建设业务

基础设施建设业务是保证人收入和利润主要来源，业务包括市政基础设施、公共服务设施的投资建设、安置房建设。保证人的基础设施建设业务分三种模式，分别是政府委托代建模式、代建管理模式和PPP模式。

根据成都市青白江区政府与保证人签署的《关于委托代建项目回购的框架协议》，新开元公司受成都市青白江区政府的委托，对青白江区市政道路、桥梁、城市绿化、管网设施等项目进行建设。项目资本金由青白江区政府根据项目进度，按照项目总投资额的20.00%-30.00%向保证人分期拨付，该部分资本金全额入



账，用于项目的可行性研究、环境评测、土地平整和工程支出等，其余部分通过保证人自有资金、银行贷款、发行债券等外部融资方式筹集。公司自主组织建设、投资，工程竣工后经成都市青白江区政府组织交工验收无误后，由保证人交付成都市青白江区政府，成都市青白江区政府支付代建项目总价款（包括委托代建项目在建设期发生的所有为完成委托代建项目而付出的费用成本、投资收益，其中，投资收益按照委托代建项目建设管理所发生的实际成本的 45.00% 计算），总价款在委托代建项目竣工并经验收合格后三年内支付完毕，按照第一年 40.00%、第二年 30.00% 和第三年 30.00% 的比例支付。2016 年 12 月，青白江区政府与保证人签订了《成都市青白江人民政府成都新开元城市建设投资有限公司关于〈投资建设、管理与转让收购协议书〉之补充协议》。协议约定，青白江政府对于截至 2016 年 6 月末已完工的项目，将于 5 年之内（2017-2021 年）分期完成价款支付，每年支付 20.00%。在建项目则在项目竣工后 6 年内分期完成价款支付，价款金额待实际项目竣工后根据项目实际投资总额确定，保证人收益率不低于 10.00%。这一收益率与前期 45.00% 左右的毛利率有显著差异，主要原因为保证人及其子公司发展初期，承担的建设项目较少，营业收入整体较少，政府为支持保证人及其子公司的发展，约定了较高的投资收益，增加了保证人及其子公司的收入。随着青白江区的快速发展，对于城市基础设施建设的需求越来越大，保证人及其子公司承担的基建工程项目也越来越多，政府调低了保证人及其子公司代建项目的毛利率。

## 2. 物流仓储业务

青白江区拥有西部铁路物流中心、亚洲最大的集装箱中心站，保证人利用这一区位优势，同时依托自身强大的资金运营实力及丰富的建设开发经验，在物流仓储方面实现了跨越式的发展。主营业务包括大楼及仓库出租、口岸吊装、场地及掏拼箱等业务。

保证人物流仓储收入主要来源于子公司成都集装箱物流投资开发有限公司和成都陆港枢纽投资发展集团有限公司的经营收入，主要包括货物堆存-露天（集装箱）堆场、仓储-中转、通用仓库、配送、装卸搬运、流通加工、包装、信息及综合服务（含电子商务）、物业租金等。

### 3. 公交运输业务

公交运输业务由成都市青白江巴士公交有限公司负责运营，该公司是青白江区内唯一的公共交通运营主体。按照市委、市政府“政府办公交”理念，为加快融入成都中心城区，促进统筹城乡、圈层融合充分满足城乡居民出行和我区“双千亿生态产业”发展的需要，保证人与成都市公交集团合作出资于2014年4月17日成立成都市青白江巴士公交有限公司，注册资金6,000.00万元，保证人和成都市公交集团持股比例分别为55.00%和45.00%。公交公司营业收入主要为两部分，一部分为普通客票票款收入，每日由收银中心点清票款后存入公交公司账户，账务处理如下：借记“银行存款”，贷记“主营业务收入”、“应交税费-应交增值税”。现金流量表计入“销售商品、提供劳务收到的现金”项目。

另一部分为刷卡机IC卡收入，该部分收入由车载刷卡机上传数据至成都公共交通集团公司后，每个月根据具体刷卡金额到

成都公交集团将款项划回公交公司。记账时借“其他应收款单位应收款-成都公交集团”，贷记“主营业务收入”、“应交税费-应交增值税”；待收到该笔款项时，借记“银行存款”，贷记“其他应收款-单位应收款-成都公交集团”。现金流量表计入“销售商品、提供劳务收到的现金”项目。

### (七) 征信情况

1. 根据企业提供的2022年7月8日版企业信用报告显示，保证人未结清借贷交易余额63,277.86万元，担保交易余额10,309.59万元，已结清及未结清信贷中无关注及不良类余额。

身份标识			
企业名称	成都新开元城市建设投资有限公司		
中征码	5101010002240122		
统一社会信用代码	915101137712317638		
组织机构代码	771231763		
纳税人识别号(国税)	915101137712317638		
纳税人识别号(地税)	915101137712317638		

信息概要			
首次有信贷交易的年份	发生信贷交易的机构数	当前有未结清信贷交易的机构数	首次有相关还款责任的年份
2006	32	7	2015

借贷交易		担保交易	
余额	63277.86	余额	10309.59
其中: 被追偿余额	0	其中: 关注类余额	0
关注类余额	0	不良类余额	0
不良类余额	0		

非信贷交易机构户数	欠数记录条数	民事判决记录条数	强制执行记录条数	行政处罚记录条数
0	0	0	0	0

未结清信贷及授信信息概要								
	正常类		关注类		不良类		合计	
	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额
中长期借款	10	63277.86	0	0	0	0	10	63277.86
合计	10	63277.86	0	0	0	0	10	63277.86

	正常类		关注类		不良类		合计	
	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额
银行承兑汇票	91	10309.59	0	0	0	0	91	10309.59
合计	91	10309.59	0	0	0	0	91	10309.59

非循环信用额度		循环信用额度	
总额	已用额度	总额	已用额度
23400	5209.59	18190.41	29000
			0

相关还款责任信息概要						
责任类型	被追偿业务			其他借贷交易		
	还款责任金额	账户数	余额	还款责任金额	账户数	余额
保证人/反担保人	0	0	0	2083099.36	176	1315493.77
合计	0	0	0	2083099.36	176	1315493.77

责任类型	担保交易				
	还款责任金额	账户数	余额	关注类余额	不良类余额
保证人/反担保人	35000	3	33500	0	0
合计	35000	3	33500	0	0

已结清信贷信息概要				
	正常类账户数	关注类账户数	不良类账户数	合计
中长期借款	54	0	0	54
短期借款	15	0	0	15
贴现	5	0	0	5
合计	74	0	0	74

	正常类账户数	关注类账户数	不良类账户数	合计
银行承兑汇票	860	0	0	860
合计	860	0	0	860

	正常类账户数	关注类账户数	不良类账户数	合计
其他担保交易	0	0	0	1
合计	0	0	0	1

### 基本信息

基本概况信息			
经济类型	有限责任公司	信息来源机构	成都农村商业银行股份有限公司青白江支行
组织机构代码	企业	信息来源机构	国家开发银行四川分行
企业规模	大型企业	信息来源机构	成都农村商业银行股份有限公司青白江支行
所属行业	市政设施管理	信息来源机构	成都农村商业银行股份有限公司青白江支行
成立年份	2005	信息来源机构	成都农村商业银行股份有限公司青白江支行
登记证书有效截止日期	长期	信息来源机构	成都农村商业银行股份有限公司青白江支行

2. 经最高人民法院网站全国被执行人信息查询系统查询未显示该公司存在被执行记录及失信记录。

 **中国执行信息公开网**  
司法为民 司法便民

首页 执行公开服务

---

**被执行人信息查询**

被执行人姓名/名称:

身份证号码/组织机构代码:

执行法院范围:

验证码:   验证码正确! 查询

---

**查询结果**

在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 成都新开元城市建设投资有限公司 相关的结果。

3. 通过在“信用中国”网站查询，未显示该公司存在失信记录。

**成都新开元城市建设投资有限公司** 存续 守信激励对象 公共资源交易情况

统一社会信用代码: 915101137712317638

---

**重要提示:**

- 1.如认为所展示信息存在错误、遗漏、公开期限不符合规定以及其他侵犯信息主体合法权益的,可按照信用信息异议申诉指南提出异议申诉;如需对相关行政处罚信息进行信用修复,可按照行政处罚信用信息信用修复流程指引提出信用修复申请。
- 2.本查询结果仅依现有数据展示相关信息,供社会参考使用。使用相关信息的单位和个人应对信息使用行为的合法性负责。
- 3.因篇幅有限,单类数据仅按更新程度展示前10000条信息。

异议申诉 下载信用信息报告

---

**基础信息**

法定代表人/负责人/ 执行事务合伙人	张崇义	企业类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
成立日期	2005-03-31	住所	成都市青白江区凤凰大道一段凤凰西七路366号

---

行政管理 100+ 3 0 0 5 0 0 0

诚实守信    严重失信主体名单    经营异常    信用承诺    信用评价    司法判决    其他

4. 通过在“国家企业信用信息公示系统”查询，显示该公司存在一条行政处罚信息，显示保证人违反了《中华人民共和国人民防空法》第二十二条规定。无列入经营异常名录信息及列入严重违法失信企业名单（黑名单）信息。



**成都新开元城市建设投资有限公司** 存续 (在营、开业、在册)

[发送报告](#)  
[信息分享](#)  
[信息打印](#)

统一社会信用代码: 915101137712317638  
 注册号: 510113000009483  
 法定代表人: 张崇义  
 登记机关: 青白江区市场监督管理局  
 成立日期: 2005年03月31日

基础信息 | 
 [行政许可信息](#) | 
 [行政处罚信息](#) | 
 [列入经营异常名录信息](#) | 
 [列入严重违法失信名单 \(黑名单\) 信息](#) | 
 [公告信息](#)

**■ 营业执照信息**

- 统一社会信用代码: 915101137712317638
- 注册号: 510113000009483
- 类型: 有限责任公司 (非自然人投资或控股的法人独资)
- 注册资本: 117900.000000万人民币
- 营业期限自: 2005年03月31日
- 登记机关: 青白江区市场监督管理局
- 住所: 成都市青白江区凤凰大道一段凤凰西七路366号
- 经营范围: 城乡基础设施投资建设、市政及交通基础设施建设、保障性住房和安置房建设、地基与基础工程施工、建筑劳务分包、北部新城开发建设、旧城改造、产业园区综合经营管理、城市绿化投资管理、城市旅游开发; 砂石加工、销售(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)。

- 企业名称: 成都新开元城市建设投资有限公司
- 法定代表人: 张崇义
- 成立日期: 2005年03月31日
- 核准日期: 2021年11月12日
- 营业期限至:
- 登记状态: 存续 (在营、开业、在册)

[请登录后查看更多信息](#)



**成都新开元城市建设投资有限公司** 存续 (在营、开业、在册)

[发送报告](#)  
[信息分享](#)  
[信息打印](#)

统一社会信用代码: 915101137712317638  
 注册号: 510113000009483  
 法定代表人: 张崇义  
 登记机关: 青白江区市场监督管理局  
 成立日期: 2005年03月31日

基础信息 | 
 [行政许可信息](#) | 
 行政处罚信息 | 
 [列入经营异常名录信息](#) | 
 [列入严重违法失信名单 \(黑名单\) 信息](#) | 
 [公告信息](#)

**■ 行政处罚信息**

序号	决定书文号	违法行为类型	行政处罚内容	决定机关名称	处罚决定日期	公示日期	详情
1	青防办罚字 (2021) 第1号	违反了《中华人民共和国人民防空法》第二十二规定	罚款	成都市青白江区人民防空办公室	2021年3月15日	2022年3月23日	<a href="#">查看</a>

共查询到 1 条记录 共 1 页

[首页](#)
[\\* 上一页](#)
1
[下一页 \\*](#)
[末页](#)



### 成都新开元城市建设投资有限公司 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 915101137712317638  
 注册号: 510113000009483  
 法定代表人: 张崇义  
 登记机关: 青白江区市场监督管理局  
 成立日期: 2005年03月31日

- 发送报告
- 信息分享
- 信息打印

- 基础信息
- 行政许可信息
- 行政处罚信息
- 列入经营异常名录信息
- 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息
- 公告信息

#### ■ 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

序号	类别	列入严重违法失信名单 (黑名单) 原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出严重违法失信名单 (黑名单) 原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
暂无列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

- 首页
- ← 上一页
- 下一页 →
- 末页

5. 根据中诚信国际出具的信用等级公告, 保证人主体信用等级为 AA, 评级展望为稳定。

6. 该公司不存在洗钱、非法集资、恐怖融资、涉黑涉恶、偷税漏税的等违法违规或不良行为记录。

#### (八) 主要金融机构的授信情况

根据保证人提供的银行授信明细, 截至 2022 年 6 月末, 保证人获得各银行的授信额度为 31.30 亿元, 其中尚未使用的授信额度为 11.22 亿元。具体情况如下:

单位: 万元

公司	授信银行	授信总额	已使用额度	未使用额度
新开元	光大银行	88000	38333	49667
新开元	工商银行成都青白江支行	78100	45700	32400
新开元	成都农商银行青白江支行	61000	39000	22000
新开元	华夏银行	15000	15000	0
新开元	哈尔滨银行	23430	23185.45	244.55
新开元	兴业银行	10000	7200	2800
新开元	厦门国际银行	13000	8250	4750
新开元	恒丰银行	7000	7000	0
新开元	广发银行	13934	13654	280
新开元	四川银行	1000	1000	0
新开元	成都银行	2000	2000	0

新开元	青白江融兴村镇银行	495	420.75	74.25
合计		312959	200743.2	112215.8

(九) 保证人是否有严重违约现象

截止 2022 年 8 月 22 日, 保证人无已到期但尚未偿还的借款, 无重大违约事项, 无逃废债信息, 无欠息信息。

(十) 公司债券余额占保证人最近一期净资产比例情况

截止 2021 年 12 月末, 保证人债券存量规模 66.8 亿元, 债券 14 只。保证人最近一期财务报表 (2021 年 12 月 31 日合并口径) 净资产为 193.51 亿元, 债券余额占保证人净资产的比重为 34.52%。

(十一) 保证人已发行债务融资工具偿还情况

1. 截至 2022 年 6 月末, 保证人目前存续债券如下:

单位: 亿元、%

债券简称	发行日期	到期日期	发行规模	当前余额	票面利率
20 蓉青白江项目 NPB01	2020/11/30	2027/11/30	9	9	6.8
22 新开元 PPN004	2022/4/28	2027/4/29	3.2	3.2	7.5
22 新开元 PPN003	2022/3/29	2027/3/30	5.7	5.7	7.5
22 新开元 PPN001	2022/1/7	2027/1/7	2	2	7.5
21 新开元 PPN002	2021/10/21	2026/10/22	2	2	7.5
21 新开元 PPN001	2021/10/14	2026/10/15	2	2	7
21 新开元 MTN002	2021/6/18	2026/6/21	1.1	1.1	6.5
21 新开元 MTN001	2021/2/4	2026/2/8	6.4	6.4	6.5
22 新开元 PPN002	2022/3/22	2025/3/24	3.3	3.3	7
20 新开元 PPN002	2020/6/10	2023/6/11	8	8	6.5
16 新开元债	2016/4/25	2023/4/27	14	2.8	5.29
20 新开元 PPN001	2020/3/24	2023/3/25	12	4.3	7.5
17 新开元 MTN001	2017/7/17	2022/7/18	10	10	6
19 新开元 PPN002	2019/6/26	2022/6/28	7	7	7.5
合计			85.7	66.8	

截至 2022 年 8 月 22 日, 以上债券不存在违约或延迟支付本息的情况。

保证人 2024 年之前到期的债券余额为 32.1 亿元, 占债券余



额的 48.05%。2024 年到期的债券余额共计 0 亿元，2025 年及之后到期的债券余额共计 34.7 亿元，占债券余额的 51.95%。

## 2. 已到期债务融资工具偿还情况：

发行人暂无到期债券信息。

### （十二）有息债务明细

截至 2022 年 6 月末，保证人有息债务余额为 170.50 亿元；其中，剔除银行贷款、债券以外的高息负债余额为 74.37 亿元，占有息债务余额比例为 43.62%，具体如下表所示：

单位：亿元

项目	金额（亿元）	占比
银行贷款	20.07	11.77%
债券	76.06	44.61%
租赁	6.51	3.82%
信托	19.1	11.20%
保理	10.72	6.29%
其他	38.04	22.31%
合计	170.50	100.00%

其中，截止 2022 年 6 月末其他类有息债务具体情况如下：

单位：万元

公司	科目	贷款单位	融资类别	余额
新开元	长期应付款	成都城建投资集团（国开行）	其他融资	3600.00
新开元	长期应付款	成都城建投资集团（国开行）	其他融资	2800.00
新开元	长期应付款	益航资产管理	其他融资	31000.00
新开元	长期应付款	四川发展城建公司	其他融资	100000.00
集装箱	长期应付款	远东国际融资	其他融资	11575.14
集装箱	长期应付款	重庆钡渝融资	其他融资	8000.00
新开元	长期应付款	成都市住房保障中心	其他融资	20563.29
新开元	长期应付款	成都成房置业有限责任公司	其他融资	42585.64
新开元	长期应付款	绵阳商业银行	其他融资	47071.97
新开元	长期应付款	新开元资产债券收益权	其他融资	75010.00
新开元	长期应付款	四川发展资产管理有 限公司	其他融资	38000.00



根据上文保证人有息债务明细表，经统计，保证人有息债务期限结构如下表所示：

项目	金额(亿元)	占比
2022 年到期债务	15.38	9.02%
2023 年到期债务	56.24	32.99%
2024 年到期债务	50.98	29.90%
2025 年到期债务	20.94	12.28%
2026 年及之后到期债务	26.96	15.81%
合计	170.50	100.00%

保证人在本信托计划到期日 2025 年到期的有息债务占比为 12.28%，在 2025 年以前到期的有息债务合计比为 71.91%。

截至 2022 年 8 月 22 日，保证人所有到期债务均正常还款，未发生信贷违约事件，不存在影响保证人还款能力的舆情。

### （十三）担保事项

截至 2022 年 6 月末，保证人对外担保余额为 104.13 亿元，占净资产的 53.81%，被担保企业经营活动正常，未对保证人生产经营造成重大影响，担保事项无重大变化。详细情况见下表：

单位：万元

被担保单位	担保单位	担保金额	担保余额
成都市瀚宇投资有限公司	成都新开元城市建设投资有限公司	100,000.00	70,000.00
	成都新开元城市建设投资有限公司	10,000.00	4,631.74
	成都新开元城市建设投资有限公司	30,000.00	15,500.00
	成都新开元城市建设投资有限公司	31,000.00	18,800.00
	成都新开元城市建设投资有限公司	14,000.00	9,850.00
	成都新开元城市建设投资有限公司	120,000.00	64,100.00
	成都新开元城市建设投资有限公司	30,000.00	20,000.00
	成都新开元城市建设投资有限公司	495.00	420.75
	成都新开元城市建设投资有限公司	20,000.00	20,000.00

	成都新开元城市建设投资有限公司	20,000.00	3,000.00
	成都新开元城市建设投资有限公司	88,000.00	43,000.00
	成都新开元城市建设投资有限公司	200,000.00	101,100.00
	成都新开元城市建设投资有限公司	15,000.00	7,500.00
	成都新开元城市建设投资有限公司	7,000.00	7,000.00
	成都新开元城市建设投资有限公司	10,000.00	6,875.11
	成都新开元城市建设投资有限公司	10,000.00	922.24
	成都新开元城市建设投资有限公司	10,000.00	7,000.00
	成都新开元城市建设投资有限公司	9,000.00	8,000.00
	成都新开元城市建设投资有限公司	20,000.00	8,903.70
	成都新开元城市建设投资有限公司	8,000.00	3,250.00
	成都新开元城市建设投资有限公司	20,000.00	20,000.00
	成都新开元城市建设投资有限公司	30,000.00	1,000.00
	成都新开元城市建设投资有限公司	15,000.00	9,000.00
	成都新开元城市建设投资有限公司	16,000.00	16,000.00
	成都新开元城市建设投资有限公司	10,000.00	7,411.81
	成都新开元城市建设投资有限公司	11,000.00	5,230.79
	成都新开元城市建设投资有限公司	12,500.00	11,409.35
成都市融禾投资发展集团有限公司	成都新开元城市建设投资有限公司	5,000.00	5,000.00
	成都新开元城市建设投资有限公司	15,000.00	2,708.94
	成都新开元城市建设投资有限公司	5,000.00	1,340.65
	成都新开元城市建设投资有限公司	5,000.00	902.98
	成都新开元城市建设投资有限公司	33,000.00	22,600.00
	成都新开元城市建设投资有限公司	15,000.00	12,500.00
	成都新开元城市建设投资有限公司	114,000.00	29,550.00
	成都新开元城市建设投资有限公司	30,400.00	9,200.00
	成都新开元城市建设投资有限公司	15,000.00	10,000.00
	成都新开元城市建设投资有限公司	30,000.00	19,500.00
	成都新开元城市建设投资有限公司	22,800.00	8,100.00

	成都新开元城市建设投资有限公司	30,000.00	18,500.00
	成都新开元城市建设投资有限公司	30,000.00	26,500.00
	成都新开元城市建设投资有限公司	16,000.00	15,400.00
	成都新开元城市建设投资有限公司	495.00	420.75
	成都新开元城市建设投资有限公司	495.00	420.75
	成都新开元城市建设投资有限公司	3,000.00	3,000.00
	成都新开元城市建设投资有限公司	15,000.00	15,000.00
	成都新开元城市建设投资有限公司	45,000.00	10,190.00
	成都新开元城市建设投资有限公司	20,000.00	19,300.00
	成都新开元城市建设投资有限公司	15,000.00	11,250.00
	成都新开元城市建设投资有限公司	10,000.00	5,000.00
	成都新开元城市建设投资有限公司	20,000.00	20,000.00
	成都新开元城市建设投资有限公司	18,000.00	18,000.00
	成都新开元城市建设投资有限公司	20,000.00	8,957.02
	成都新开元城市建设投资有限公司	8,000.00	6,720.00
	成都新开元城市建设投资有限公司	10,000.00	6,490.28
	成都新开元城市建设投资有限公司	11,000.00	8,000.00
	成都新开元城市建设投资有限公司	30,000.00	30,000.00
成都青白江蓉欧运营管理有 限公司	成都新开元城市建设投资有限公司	28,000.00	28,000.00
	成都新开元城市建设投资有限公司	26,000.00	26,000.00
	成都新开元城市建设投资有限公司	20,000.00	20,000.00
	成都新开元城市建设投资有限公司	28,500.00	26,400.00
	成都新开元城市建设投资有限公司	5,000.00	4,830.00
	成都新开元城市建设投资有限公司	10,000.00	9,670.00
成都市光捷城 市管理服务有 限公司	成都新开元城市建设投资有限公司	1,000.00	1,000.00
	成都新开元城市建设投资有限公司	950.00	950.00
	成都新开元城市建设投资有限公司	495.00	420.75
	成都新开元城市建设投资有限公司	5,000.00	5,000.00
	成都新开元城市建设投资有限公司	13,500.00	13,500.00

	成都新开元城市建设投资有限公司	7,200.00	7,200.00
	成都新开元城市建设投资有限公司	19,000.00	11,575.14
成都市融禾嘉泰现代农业发展有限公司	成都新开元城市建设投资有限公司	450.00	450.00
	成都新开元城市建设投资有限公司	495.00	445.50
	成都新开元城市建设投资有限公司	50,000.00	50,000.00
四川省旺合康实业有限公司	成都新开元城市建设投资有限公司	1,400.00	1,400.00
合计		1,676,175.00	1,041,298.25

截至 2022 年 6 月末，保证人到期对外担保均已正常结束，不存在对保证人造成实质性重大影响的重大的诉讼、仲裁及行政处罚案件。

### （十三）财务分析

#### 1. 财务报表

保证人提供了 2019-2021 年经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具的标准无保留意见的审计财务报表，及 2022 年 6 月未经审计的财务数据情况如下：

#### （1）合并资产负债表

单位：万元

项目	2022 年 6 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
流动资产				
货币资金	198,864.20	198,864.20	300,947.43	237,468.91
应收账款	239,980.58	239,980.58	272,376.49	301,943.94
预付款项	159.10	159.1	427.8	11,058.56
其他应收款	772,291.38	772,291.38	1,312,504.66	1,237,349.59
存货	1,951,364.11	1,951,364.11	1,964,574.45	1,307,643.75
合同资产	229,834.18	229,834.18	-	-
其他流动资产	66,316.31	66,316.31	90,138.02	44,061.41
流动资产合计	3,458,809.87	3,458,809.87	3,940,968.86	3,139,526.16
非流动资产				
可供出售金融资产		-	3,000.00	22.52
债权投资		-	10,000.00	-
其他债权投资	59,172.27	59,172.27	-	-
长期股权投资	1,651.58	1,651.58	1,652.41	232.51
投资性房地产	674,321.22	674,321.22	600,909.52	454,998.92

固定资产及清理合计	297,921.82	297,921.82	305,272.35	272,782.15
在建工程合计		-	5,179.51	5,062.25
无形资产	500,243.43	500,243.43	505,147.19	469,894.14
长期待摊费用	14.70	14.7	23.03	275.92
非流动资产合计	1,533,325.01	1,533,325.01	1,431,184.01	1,203,268.42
资产总计	4,992,134.89	4,992,134.89	5,372,152.87	4,342,794.58
流动负债				
短期借款	14,000.00	14,000.00	41,920.00	21,574.00
应付票据	21,500.00	21,500.00	82,285.05	75,610.54
应付账款	107,090.66	107,090.66	107,604.28	94,557.94
预收账款	31.33	31.33	80.86	1,003.24
应付职工薪酬	180.78	180.78	308.03	254.22
应交税费	32,537.54	32,537.54	32,729.80	26,194.25
其他应付款项	795,229.60	795,229.60	1,524,248.57	1,385,274.26
应付利息		29,725.21	26,148.47	19,011.95
其他应付款		-	-	1,366,262.31
一年内到期非流动负债	820,108.95	820,108.95	431,150.07	446,403.10
流动负债合计	1,790,678.86	1,790,678.86	2,220,326.66	2,050,871.55
非流动负债				
长期借款	148,805.99	148,805.99	152,675.00	172,905.26
应付债券	264,000.00	264,000.00	584,130.00	450,442.00
长期应付款合计	710,893.71	710,893.71	515,411.11	240,838.35
长期递延收益	13,068.12	13,068.12	13,076.88	14,642.05
递延所得税负债	129,568.40	129,568.40	112,954.98	72,231.44
非流动负债合计	1,266,336.22	1,266,336.22	1,378,247.98	951,059.09
负债合计	3,057,015.08	3,057,015.08	3,598,574.64	3,001,930.64
股东权益	0.00			
股本	117,900.00	117,900.00	117,900.00	90,420.00
资本公积	1,068,991.28	1,068,991.28	1,000,263.17	753,932.22
其他综合收益	363,870.97	363,870.97	316,279.84	193,121.33
盈余公积	25,795.15	25,795.15	23,036.44	20,602.53
未分配利润	360,003.13	360,003.13	317,369.56	283,689.46
归属于母公司股东的权益合计	1,936,560.53	1,936,560.53	1,774,849.00	1,341,765.54
少数股东权益	-1,440.73	-1,440.73	-1,270.77	-901.6
所有者权益合计	1,935,119.80	1,935,119.80	1,773,578.24	1,340,863.94

## (2) 合并利润表

单位：万元

项目	2022年6月末	2021年末	2020年末	2019年末
营业收入	102,290.65	214,228.37	220,258.73	312,028.27
营业成本	73,435.21	147,753.92	154,608.17	240,714.68
营业税金及附加	1,123.48	2,747.04	3,315.82	4,666.23
销售费用	84.36	189.97	157.46	244.11
管理费用	6,534.08	14,157.77	12,859.19	14,632.15

财务费用	13,434.28	12,585.56	15,482.95	21,354.00
公允价值变动收益	-70.95	2,998.83	-649.84	4,007.57
投资收益	609.98	632.07	-5.1	-1.12
资产处置收益	-	-47.74	1,585.92	3,070.86
其他收益	2,775.54	5,759.31	6,328.65	4,527.84
营业利润	10,993.81	46,136.59	41,094.80	42,022.25
加：营业外收入	26.57	30.4	89.28	85.37
减：营业外支出	96.35	194.96	601.7	251.36
利润总额	10,924.02	45,972.03	40,582.38	41,856.25
减：所得税费用	-	749.71	-162.46	1,001.89
净利润	10,924.02	45,222.32	40,744.84	40,854.36
持续经营净利润	10,924.02	45,222.32	40,744.84	40,854.36
归属于母公司所有者的净利润	10,811.26	45,392.29	41,114.00	41,543.12
少数股东损益	112.76	-169.96	-369.17	-688.76
其他综合收益		47,591.14	123,158.51	-
归属母公司股东的其他综合收益		47,591.14	123,158.51	-
综合收益总额	10,924.02	92,813.46	163,903.34	40,854.36
归属母公司股东的综合收益总额	10,811.26	92,983.43	164,272.51	41,543.12
归属少数股东的其他综合收益	112.76	-169.96	-369.17	-688.76

### (3) 合并现金流量表

单位：万元

项目	2022年6月末	2021年末	2020年末	2019年末
<b>经营活动产生的现金流量</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	55,910.54	302,937.82	275,499.91	137,410.69
收到的税费返还	0.84	0.24	0.03	-
收到的其他与经营活动有关的现金	527,630.49	1,145,926.74	1,227,557.22	1,247,022.01
经营活动现金流入小计	583,541.87	1,448,864.80	1,503,057.16	1,384,432.70
购买商品、接受劳务支付的现金	127,172.85	448,845.88	632,574.26	408,554.85
支付给职工以及为职工支付的现金	2,759.22	5,584.93	4,836.37	4,789.06
支付的各项税费	334.33	2,432.34	7,415.65	19,461.28
支付的其他与经营活动有关的现金	429,964.36	717,772.64	926,236.25	643,352.08
经营活动现金流出小计	560,230.76	1,174,635.79	1,571,062.53	1,076,157.28
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	23,311.11	274,229.01	-68,005.37	308,275.42
<b>投资活动产生的现金流量</b>				
取得投资收益所收到的现金	609.98	633.5	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	5,154.42	5,154.98	3,165.52	439.05
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-	2,235.47
收到的其他与投资活动有关的现金	707.54	707.54	-	-

投资活动现金流入小计	6,471.94	6,496.02	3,165.52	2,674.52
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17,099.07	17,712.57	15,561.06	8,385.68
投资所支付的现金		73,172.27	4,425.00	-
支付的其他与投资活动有关的现金		-	105,532.65	-
投资活动现金流出小计	17,099.07	90,884.84	125,518.71	8,385.68
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-10,627.13</b>	<b>-84,388.82</b>	<b>-122,353.19</b>	<b>-5,711.16</b>
筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金		8,000.00	26,700.00	22,520.00
取得借款收到的现金	241,707.42	406,502.46	791,326.20	217,220.17
收到其他与筹资活动有关的现金	99.00	99	3,541.12	-
筹资活动现金流入小计	241,806.42	414,601.46	821,567.31	239,740.17
偿还债务支付的现金	230,994.47	493,888.44	288,804.05	345,878.79
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	72,375.40	131,560.53	306,272.88	99,982.27
支付其他与筹资活动有关的现金	10,400.72	17,144.00	26,643.55	4,337.92
筹资活动现金流出小计	313,770.59	642,592.97	621,720.47	450,198.97
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-71,964.17</b>	<b>-227,991.51</b>	<b>199,846.84</b>	<b>-210,458.80</b>
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-59,280.19</b>	<b>-38,151.32</b>	<b>9,488.29</b>	<b>92,105.46</b>
加：期初现金及现金等价物余额	300,947.43	195,414.79	185,926.50	93,821.04
<b>期末现金及现金等价物余额</b>	<b>241,767.25</b>	<b>157,263.47</b>	<b>195,414.79</b>	<b>185,926.50</b>

## 2. 资产及负债结构分析

保证人最近三年的资产构成情况如下表所示：

单位：万元、%

项目	2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	198,864.20	3.98%	300,947.43	5.60%	237,468.91	5.47%
应收票据及应收账款	239,980.58	4.81%	272,376.49	5.07%	301,943.94	6.95%
预付款项	159.1	0.00%	427.8	0.01%	11,058.56	0.25%
其他应收款项	772,291.38	15.47%	1,312,504.66	24.43%	1,237,349.59	28.49%
存货	1,951,364.11	39.09%	1,964,574.45	36.57%	1,307,643.75	30.11%
合同资产	229,834.18	4.60%	-	-	-	-
其他流动资产	66,316.31	1.33%	90,138.02	1.68%	44,061.41	1.01%
流动资产合计	3,458,809.87	69.29%	3,940,968.86	73.36%	3,139,526.16	72.29%
可供出售金融资产	-	-	3,000.00	0.06%	22.52	0.00%

债权投资	-	-	10,000.00	0.19%	-	-
其他债权投资	59,172.27	1.19%	-	-	-	-
长期股权投资	1,651.58	0.03%	1,652.41	0.03%	232.51	0.01%
投资性房地产	674,321.22	13.51%	600,909.52	11.19%	454,998.92	10.48%
固定资产及清理合计	297,921.82	5.97%	305,272.35	5.68%	272,782.15	6.28%
在建工程合计	-	-	5,179.51	0.10%	5,062.25	0.12%
无形资产	500,243.43	10.02%	505,147.19	9.40%	469,894.14	10.82%
长期待摊费用	14.7	0.00%	23.03	0.00%	275.92	0.01%
非流动资产合计	1,533,325.01	30.71%	1,431,184.01	26.64%	1,203,268.42	27.71%
资产总计	4,992,134.89	100.00%	5,372,152.87	100.00%	4,342,794.58	100.00%

2019-2021年，保证人资产总额分别为4,342,794.58万元、5,372,152.87万元、4,992,134.89万元，近年公司资产规模逐步增长。从资产构成来看，保证人的资产中流动资产占比相对较高，流动资产以存货和其他应收款为主。2019-2021年，保证人流动资产分别为3,139,526.16万元、3,940,968.86万元、3,458,809.87万元，占各期末资产总额的比例分别为72.29%、73.36%、69.29%；保证人非流动资产分别为1,203,268.42万元、1,431,184.01万元、1,533,325.01万元，占各期末资产总额的比例分别为27.71%、26.64%、30.71%。

### 3. 负债结构分析

保证人最近三年的主要负债情况如下：

单位：万元

项目	2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	14,000.00	0.46%	41,920.00	1.16%	21,574.00	0.72%
应付票据	21,500.00	0.70%	82,285.05	2.29%	75,610.54	2.52%



应付账款	107,090.66	3.50%	107,604.28	2.99%	94,557.94	3.15%
预收账款	31.33	0.00%	80.86	0.00%	1,003.24	0.03%
应付职工薪酬	180.78	0.01%	308.03	0.01%	254.22	0.01%
应交税费	32,537.54	1.06%	32,729.80	0.91%	26,194.25	0.87%
其他应付款项	795,229.60	26.01%	1,524,248.57	42.36%	1,385,274.26	46.15%
应付利息	29,725.21	0.97%	26,148.47	0.73%	19,011.95	0.63%
其他应付款	-	-	-	-	1,366,262.31	45.51%
一年内到期非流动负债	820,108.95	26.83%	431,150.07	11.98%	446,403.10	14.87%
流动负债合计	1,790,678.86	58.58%	2,220,326.66	61.70%	2,050,871.55	68.32%
长期借款	148,805.99	4.87%	152,675.00	4.24%	172,905.26	5.76%
应付债券	264,000.00	8.64%	584,130.00	16.23%	450,442.00	15.01%
长期应付款合计	710,893.71	23.25%	515,411.11	14.32%	240,838.35	8.02%
长期递延收益	13,068.12	0.43%	13,076.88	0.36%	14,642.05	0.49%
递延所得税负债	129,568.40	4.24%	112,954.98	3.14%	72,231.44	2.41%
非流动负债合计	1,266,336.22	41.42%	1,378,247.98	38.30%	951,059.09	31.68%
负债合计	3,057,015.08	100.00%	3,598,574.64	100.00%	3,001,930.64	100.00%

截至 2019-2021 年末,保证人负债总额分别为 3,001,930.64 万元、3,598,574.64 万元、3,057,015.08 万元,其中,非流动负债分别为 951,059.09 万元、1,378,247.98 万元、1,266,336.22 万元,占同期负债总额的比例分别为 31.68%、38.30%、41.42% 和 48.50%。截至 2020 年末,保证人总负债 3,598,574.64 万元,较上年末增加 596,644.00 万元,增幅 19.88%。保证人的负债规模增长幅度较大,主要是随着保证人业务的发展,市政建设等方面的投资支出大幅度上升,为了满足资金需求,保证人通过银行借款和发行债券等各种渠道,一定程度上扩大了融资规模。从负债结构变化情况来看,保证人流动负债占比逐年下降,非流动负债规模呈增长趋势。

## 5. 现金流量分析

最近三年，保证人的现金流量情况如下：

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
经营活动产生的现金流量			
经营活动现金流入小计	1,448,864.80	1,503,057.16	1,384,432.70
经营活动现金流出小计	1,174,635.79	1,571,062.53	1,076,157.28
经营活动产生的现金流量净额	274,229.01	-68,005.37	308,275.42
投资活动产生的现金流量			
投资活动现金流入小计	6,496.02	3,165.52	2,674.52
投资活动现金流出小计	90,884.84	125,518.71	8,385.68
投资活动产生的现金流量净额	-84,388.82	-122,353.19	-5,711.16
筹资活动产生的现金流量			
筹资活动现金流入小计	414,601.46	821,567.31	239,740.17
筹资活动现金流出小计	642,592.97	621,720.47	450,198.97
筹资活动产生的现金流量净额	-227,991.51	199,846.84	-210,458.80
现金及现金等价物净增加额	-38,151.32	9,488.29	92,105.46
加：期初现金及现金等价物余额	195,414.79	185,926.50	93,821.04
期末现金及现金等价物余额	157,263.47	195,414.79	185,926.50
期末现金及现金等价物余额	157,263.47	195,414.79	185,926.50

### 1. 经营活动现金流量分析

2019-2021 年，保证人经营活动现金流入分别为 1,384,432.70 万元、1,503,057.16 万元、1,448,864.80 万元，近三年呈上升趋势，主要是因为随着保证人项目进入回款期，区财政拨付款项增加；另外，随着新开工项目的增多，青白江区财政拨付项目的启动资金也随之增长。

2019-2021 年，保证人经营活动现金流出分别为 1,076,157.28 万元、1,571,062.53 万元、1,174,635.79 万元。

近三年保证人经营活动现金流出呈增长趋势，主要是因为随着工程项目的增多，工程款项支付增加。

2019-2021年，保证人经营活动现金流量净额分别为308,275.42万元、-68,005.37万元、274,229.01万元。2020年度，保证人经营性现金流量净额为-68,005.37万元，较上年同期减少376,280.79万元，降幅122.06%，主要原因为2020年全年保证人较上年支付工程款金额大幅提升，主要涉及宏翔乐居、东山大道、港城大道等多个项目的款项支付，从而导致经营性现金流的下降。

## 2. 投资活动现金流量分析

2019-2021年，保证人投资活动现金净流量分别为-5,711.16万元、-122,353.19万元、-84,388.82万元，近三年，保证人投资活动现金净流量均为负，呈现净流出状态。主要原因是由于当年度购置固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金较多所致。

## 3. 筹资活动产生的现金流量分析

2019-2021年，保证人筹资活动现金净流量分别为-210,458.80万元、199,846.84万元、-227,991.51万元。保证人根据自身情况，合理安排融资进度及需求，通过银行借款、发行债券、定向理财融资等渠道进行融资，并报青白江区国资局、青白江区财政局（金融办）和青白江区政府审批。融资资金到位后，保证人严格按照资金的用途使用贷款资金。筹资活动产生的现金流较好的补充了经营活动与投资活动现金流之间的缺口，有

效支持了公司业务的迅速发展。融资资金到位后，保证人严格按照资金的用途使用贷款资金。

## 6. 偿债能力分析

保证人近三年及一期末主要偿债能力指标如下表所示：

指标	2021 年末	2020 年末	2019 年末
资产负债率	61.24	66.99	69.12
流动比率（倍）	1.93	1.78	1.53
速动比率（倍）	0.84	0.89	0.89
EBITDA 利息倍数	0.46	0.54	2.84

截至 2019-2021 年末，保证人流动比率分别为 1.53 倍、1.78 倍、1.93 倍，同期速动比率分别为 0.89 倍、0.89 倍、0.84 倍，保证人流动比率与速动比率总体震荡下行趋势，主要是由于保证人保障房建设项目增加，存货也随之增加所致，但仍处于较高的水平。资金流动性水平较好，加上政府的支持及保证人在经营中与银行建立的良好合作关系，可以有效保障保证人短期债务的按期支付，无法偿还到期负债的财务风险较小，短期偿债能力较强。

截至 2019-2021 年末，保证人的资产负债率分别为 69.12%、66.99%、61.24%，随着经营规模的扩大及开工项目的增多，保证人债务规模也随之增加，资产负债率呈现增长态势，但总体仍处于合理水平，偿债风险可控。

## 7. 盈利能力分析

单位：亿元

指标	2021 年末	2020 年末	2019 年末
营业收入	21.42	22.03	31.20
营业成本	17.74	18.64	28.16
利润总额	4.60	4.06	4.19
净利润	4.52	4.07	4.09
毛利率	17.18%	15.39%	9.74%
净资产收益率	2.34%	2.29%	3.05%
总资产收益率	0.91%	0.76%	0.94%

近三年，保证人营业收入分别为 31.20 亿元、22.03 亿元、21.42 亿元。基础设施建设业务收入是公司主营业务收入的重要组成部分。

近三年，保证人净利润分别为 4.09 亿元、4.07 亿元、4.52 亿元。近三年，保证人总资产收益率分别为 0.94%、0.76%和 0.91%，净资产收益率分别为 3.05%、2.29%和 2.34%。报告期内，保证人的总资产收益率和净资产收益率有略微波动但总体保持稳定，未来随着业务开展，保证人资产盈利能力将不断增强。

## 第四部分 偿债情况分析

### 一、偿债保障措施

本次债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。发行人货币资金主要为银行存款和库存现金，发行人货币资金增长较快。2019年末、2020年末和2021年末，发行人货币资金金额分别为299,748.71万元、580,183.18万元和476,602.81万元，占总资产比例分别为5.04%、7.36%和6.09%。发行人2020年末货币资金较2019年末增加280,434.47万元，增幅为93.56%，主要是由于发行人银行存款持续增加。2021年末较2020年末减少103,580.37万元，降幅为17.85%，主要系其他货币资金中质押存单减少所致。截至2021年末，发行人非受限货币资金为254,817.75万元，占总资产的3.26%，占净资产的10.05%。

发行人承诺在本次债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前20个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的20%；在本次债券每次回售资金发放日前5个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的50%

### 二、违约责任及解决措施

#### （一）违约情形及认定

以下任一事件构成本次债券项下的发行人违约事件：

（1）发行人未能依据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额偿付本次债券的应付本金或利息（含回售款、分期偿还款、赎回款、提前偿还款、债券置换、债券购回、到期兑付等，如有），但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外；

(2) 发行人违反法律、法规和规则的规定或募集说明书的约定，改变本次债券募集资金的用途；

(3) 发行人违反法律、法规和规则规定的义务或者募集说明书下的任何声明、保证、承诺或任何其他约定的义务，并且经受托管理人书面通知，或经单独或合并持有本期未偿还债券总额10%以上的债券持有人书面通知，该违约持续30个自然日仍未得到完全纠正；

(4) 在债券存续期间，发行人发生解散、注销、吊销、撤销、关闭、停业、清算、破产、重整、被法定有权机关决定整顿、托管、接管、行政重组或者已经开始与上述情形相关的诉讼、仲裁或其他程序；

(5) 在债券存续期间，出现发行人能否按期足额偿还本次债券本息存在重大不确定性的；或有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的；或者对本次债券的按期足额还本付息产生重大不利影响的其他情形。

(6) 发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

(7) 发行人违反募集说明书和相关协议关于交叉保护的约定（如有）且未按持有人要求落实负面救济措施的。

(8) 发行人违反募集说明书和相关协议金钱给付义务外的其他承诺事项（如有）且未按持有人要求落实负面救济措施的。

## （二）违约责任及承担方式

上述债券违约事件发生时，发行人应当承担相应的违约责任，包括但不限于按照本募集说明书的约定向债券持有人及时、足额支付本金及/或利息以及迟延支付本金及/或利息产生的罚息、违约金等，并就债券受托管理人因发行人违约事件承担相关责任造成的损失予以赔偿。

如果发生违约事件，债券持有人可按债券持有人会议规则形成有效债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人，要求发行人立即提前偿还部分或全部未偿还的本次债券的本金和相应利息，并追究发行人违约责任；受托管理人也可根据债券持有人会议决议授权，依法采取任何可行的法律救济方式收回本次未偿还债券的本金和利息，或强制发行人履行本协议或本次债券项下的义务，并追究发行人违约责任。

本条项下债券持有人会议作出发行人提前偿还全部未偿还的本息债券的本金和相应利息的决议，须经有表决权的债券持有人所有未偿还债券面值总额三分之二以上同意方为有效。

## （三）争议解决机制

（1）《受托管理协议》项下所产生的或与《受托管理协议》有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果当事人协商不能解决，应当提交北京仲裁委员会，根据该会在申请仲裁时有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁地点在北京，仲裁裁决是终局的，对《受托管理协议》的当事人具有约束力。

（2）当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使本协议项下的其他权利，并应



履行《受托管理协议》项下的其他义务。

其他关于本期债券的违约、风险情形及处置信息详见《募集说明书》。

## 第五部分 风险揭示和处置预案

### 一、风险揭示

#### (一) 与本次债券相关的投资风险

##### 1. 利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济政策、货币政策、资金供求关系以及国际经济环境变化等多种因素的影响，市场利率存在一定的波动性。债券属于利率敏感型投资品种，市场利率变动将直接影响债券的投资价值。由于本次公司债券采用固定利率且期限相对较长，在本次公司债券存续期内，如果未来市场利率发生变化，可能会使投资者实际投资收益水平产生不确定性。

##### 2. 流动性风险

本次债券发行结束后，发行人将积极申请本次债券在上交所挂牌转让。由于具体挂牌转让事宜需要在本次债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本次债券一定能够按照预期在证券交易所挂牌转让。公司债券市场交易的活跃程度受投资者认可度、宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等多种因素的影响，本公司无法保证本次债券会在债券二级市场有持续活跃的交易，无法保证在交易所转让流通后本次债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

##### 3. 偿付风险

目前，公司运行稳健，经营情况和财务状况良好。发行人将进一步提高管理与经营效率，严格控制成本支出，不断提升持续发展能力。但是在本次债券存续期间，受宏观经济政策、产业政策和市场运行等因素的影响，发行人的经营活动。

## （二）与发行人相关的风险

### 1. 财务风险

#### （1）应收款项回收风险

最近两年末，公司应收账款余额分别为 319,088.80 万元和 386,546.21 万元；公司其他应收款余额分别为 1,958,960.39 万元和 1,440,288.45 万元，主要是公司和政府及政府相关单位的往来款项。最近两年末，公司应收款项余额占总资产比例分别为 28.90%和 23.34%，且集中度较高，未来一旦因外部经济形势发生重大变化，造成公司应收款项无法正常回收，将对公司正常业务和经营性现金流入产生不利影响，公司的应收款项将面临回收风险。

#### （2）收入来源单一带来的偿付风险

公司业务涉及范围较多，但发行人的收入主要来源于基础设施建设项目的回购收入，受宏观经济形势等因素影响较大。如果宏观经济环境出现较大波动，将会直接影响公司的盈利水平，进而引发本期定向债务融资工具的偿付风险。

#### （3）债务规模扩张较快的风险

从公司债务结构看，由于公司主要从事基础设施投资建设、市政及交通基础设施建设，需要长期持续的资金投入，负债额逐年增高。最近两年末，公司负债总额分别为 5,423,066.08 万元和 5,290,526.09 万元。预计未来几年公司投资规模仍将处于上升阶段，债务融资规模也会继续保持较高水平，公司面临债务规模扩张较快的风险。

#### （4）非传统融资占有息债务比重较高的风险

发行人 2021 年末有息债务为 3,668,495.95 万元，其中非传统融资规模为 1,445,622.20 万元，占有息债务的比例为 39.41%，占比较高。

#### （5）资产流动性较差的风险

最近两年末，发行人非流动资产分别为 2,106,847.25 万元和 2,478,483.45 万元，占当期总资产比例分别为 26.73%和 31.67%。其中无形资产、投资性房地产、固定资产、在建工程占比较大。流动资产中，变现能力较弱的应收账款、预付款项、其他应收款和存货占比较大。公司资产整体流动性较差，对公司短期债务的偿付能力带来一定的影响。

#### （6）政府补贴不确定风险

公司净利润对政府补贴依赖较大，最近两年发行人获得的补贴收入分别为 13,307.23 万元和 10,627.99 万元。近年来各地政府的财政收支普遍处于紧张状态，地方政府的财政支出，包括基础设施建设投入资金，对土地出让收益的依赖程度较高，但土地出让收入的不确定性较大，会影响当地财政收入的稳定增长，进而可能影响政府补贴的拨付。目前公司的盈利在很大程度上依赖于政府补贴收入，若将来政府补贴不到位，将对公司的盈利水平和偿债能力产生一定的影响。

#### （7）经营活动产生的现金流量波动较大的风险

最近两年，发行人经营活动产生的现金流量净额波动较大，分别为-44,731.08 万元和 344,477.57 万元。其中，2020 年公司经营活动现金流量净额为负且大幅下降，主要系公司所承担的基础设施建设项目具有投入金额大、建设周期长的特点，多数项目

处于建设期，资金净流出较多，因此造成公司经营性现金流呈现净流出趋势。同时发行人经营性现金流受应收账款、其他应收款回收进度有所波动，如果当期回购款项无法按期收回，存在经营活动产生的现金流量波动较大甚至为负的风险，将对公司的偿债能力产生一定影响。

#### （8）期间费用占比较大的风险

最近两年，发行人期间费用分别占营业收入的 11.24%和 15.54%，如果公司未来不能控制期间费用的增加，将对盈利能力产生一定的风险。

#### （9）未来资本性支出较大风险

未来几年，公司需陆续投资建设多个市政工程项目、公用事业基础设施改造，预计未来三年资本支出金额约为 150.00 亿元。持续的资本支出将给公司的资金筹措和管理带来一定的压力。如果公司未来无法及时、经济地筹措所需资金，则可能影响项目建设进度，从而对公司未来的生产经营产生不利影响。

#### （10）存货跌价风险

最近两年末，发行人存货余额分别 2,679,953.48 万元和 2,573,998.99 万元。公司的存货主要由开发成本构成。截至 2021 年末，公司对存货未计提跌价准备。公司存货金额较大，未来如果存货的市场价格下跌幅度较大，公司存货将面临跌价风险。

#### （11）对外担保风险

截至 2021 年末，发行人及其子公司对外担保余额为 1,256,990.41 万元，占同期净资产的比例为 49.57%，占同期总资产的比例为 16.06%。如被担保企业还款出现问题，公司将承

担担保代偿责任，将会对公司的经营业绩和利润产生负面影响，进而影响公司的偿债能力。

#### （12）发行人公交客运业务持续亏损的风险

2020-2021年，公司分别实现公交客运收入1,572.59万元和1,761.68万元，毛利润分别为-5,160.77万元和-4,630.83万元，毛利润为负主要原因是公交客运业务属于准公益性行业、票价固定且低。

#### （13）回购项目毛利率下降的风险

政府为支持发行人及其子公司的发展，前期签署的委托代建项目收益率较高。随着发行人代建项目的增加，青白江区政府下调了政府回购项目的收益率，若未来政府继续下调回购项目的收益率，发行人将面临项目毛利率下降的风险。

#### （14）资产负债率较高的风险

最近两年末，发行人的资产负债率分别为68.80%和67.60%，持续保持较高的水平，主要原因为发行人融资规模较大，较高的资产负债率带来了发行人较高的财务风险。

#### （15）储备土地被回购注销的风险

截至2021年末，发行人储备土地面积1,278,485.21平方米，入账价值211,479.20万元，发行人曾从事土地储备业务，财综【2016】4号文出台后，发行人不再从事土地储备工作，对于发行人此前储备的土地，根据区政府要求需要重新规划上市，原土地证必须注销，因此2017年公司发生了7.34亿元土地的注销，随着区政府回购土地进度的推进，发行人面临存量储备土地被逐步回购注销的风险。

#### （16）可用授信余额较小风险

截至 2021 年末，发行人在各大银行等金融机构的资信情况良好，与其一直保持长期合作伙伴关系，获得总授信额度 125.76 亿元，未使用的授信额度为 22.23 亿元。发行人融资渠道较为畅通，为满足公司开发建设资金需求，截至 2021 年末，已使用授信额度规模较大，剩余额度规模较低。若未来发行人剩余授信额度维持在较低水平，则可能对发行人融资及偿债能力产生一定影响。

#### （17）投资性房地产公允价值变动风险

发行人的投资性房地产采取公允价值计量模式计量，主要为房屋、建筑物与土地使用权，最近两年末，发行人投资性房地产分别为 724,789.94 万元和 828,114.28 万元，占当期资产总额的比重分别为 9.20%和 10.58%，投资性房地产公允价值随市场价值的波动而进行调整，若未来发行人投资性房地产公允价值降低则可能对发行人的总资产价值及偿债能力产生一定影响。

#### （18）母弱子强的风险

截至 2021 年末，发行人母公司总资产 1,518,224.05 万元，所有者权益 473,838.32 万元，营业收入 10,814.72 万元；截至 2021 年末，发行人子公司新开元公司总资产 4,992,134.89 万元，所有者权益 1,935,119.80 万元，营业收入 214,228.37 万元，目前子公司财务实力强于发行人母公司，存在母弱子强的风险。

#### （19）受限资产规模较大的风险

发行人受限的资产主要为发行人向银行等金融机构融资设置抵押或质押。截至 2021 年末，发行人所有权受限的资产合计

1,216,053.60 万元，占同期净资产的比例为 47.96%。其中 221,785.06 万元为受限的货币资金，136,767.76 万元为受限的存货，67,500.00 万元为受限的长期股权投资，422,331.60 万元为受限的投资性房地产，48,168.43 万元为受限的固定资产，319,500.75 万元为受限的无形资产。发行人受限资产规模较大，一旦担保的主债权产生风险，将可能导致受限资产面临转移风险，进而影响发行人的正常经营和偿债能力。

#### （20）关联交易带来的风险

截至 2021 年末，发行人作为担保方的关联担保余额为 814,679.02 万元；关联应收款项余额为 73,300.68 万元，主要存在对成都市江城投资有限公司的应收账款 71,168.87 万元；此外，关联应付款项余额为 10,343.27 万元。发行人关联担保余额较大，关联应收和关联应付中也存在大额款项，若交易金额较大的关联方财务情况出现恶化，将对发行人的正常经营造成一定影响。

#### （21）经营活动现金流对债务保障能力较弱的风险

报告期内，发行人经营活动产生的现金流入分别为 1,674,732.13 万元和 3,483,556.44 万元，经营活动产生的现金流量净额分别为-44,731.08 万元和 344,477.57 万元。同期末，发行人负债总额分别为 5,423,066.08 万元和 5,290,526.09 万元。发行人经营活动现金流入金额及经营活动现金流量净额对债务保障能力较弱，若发行人经营活动现金流不能改善，将对公司未来偿债产生一定影响。

#### （22）短期偿债压力较大风险



截至 2021 年末，发行人短期借款为 141,100.00 万元，一年内到期的非流动负债金额为 1,342,814.10 万元，一年内到期的有息债务合计金额为 1,483,914.10 万元，占发行人总负债的规模为 28.05%。近两年末，发行人流动比率分别为 1.85 和 1.96，速动比率分别为 0.99 和 1.02。报告期内，发行人流动比率、速动比率保持相对稳定，但总体偏低，可能导致发行人在面临突发性大额现金需求的情况下面临短期流动性困难。如果发行人不能在短期内落实资金安排，或项目回款延期，将影响发行人的财务状况和偿债资金来源，因此发行人存在短期偿债压力较大的风险。

### （23）来自政府支付的资金流入占比较大风险

政府委托代建业务是发行人营业收入的重要来源，公司的财政性资金流入占经营性现金流入比重较大。财政性现金流入受地方税收、土地出让、政府预算等多种因素影响，不确定性较大，可能对公司偿债能力产生一定的影响。

## 2. 经营风险

### （1）经济周期波动带来的风险

发行人主要从事城市基础设施建设项目的开发和经营，而城市基础设施的投资规模及运营收益水平都受到经济周期影响。如果出现经济增长速度放缓、停滞或衰退，将可能使企业的经营效益下降，现金流减少，从而影响公司的偿债能力。

### （2）工程质量管理风险

发行人在项目开发中建立了完善的质量管理体系和控制标准，以招标方式确定施工单位，并在设计、监理等环节均挑选行业内优秀公司。但在项目的开发、建设过程中，产品质量仍有可

能出现无法预见的问题。如果发行人施工进度、质量未能满足客户需求，可能将承担相应的合同连带责任风险。

### （3）项目建设风险

发行人承建的城市基础设施项目建设周期较长，在项目建设期间，可能遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故，突发状况等对工程进度以及施工质量造成较大影响，从而可能导致项目延迟交付、进展中断等情形，并增加建设成本。此外，土地整理拆迁成本上升、原材料价格波动及劳动力成本上涨或其他不可预见的因素，都可能导致总成本上升，从而影响项目的建设计划。

### （4）建筑材料和劳务供应的风险

建筑材料以及劳务成本是发行人工程建设业务的主要成本。国内钢材、水泥等建筑材料价格的波动一直受到供求因素周期性变化的影响，作为用量较大的主要建筑材料，其价格对工程造价影响极其明显；此外，受国家政策和劳动力市场供需变化影响，劳动力供给可能出现短缺，导致劳动力价格普遍上涨，将会对公司的总体成本产生较大影响。

### （5）持续融资风险

发行人所从事的城市基础设施建设等业务可能会涉及到大量资金的投入、运用及管理，发行人的业务发展将产生持续的融资需求，如果未能建立科学合理的内控机制并及时根据经营需要进行不断的调整和完善，确保资金安全，同时外部融资环境发生不利于发行人的变化，则将影响发行人的融资规模及成本，给发行人带来一定的后续融资风险。

### （6）收入结构单一的风险

发行人最主要的业务板块为基础设施建设相关业务，且全部集中于成都市青白江区，虽能为发行人带来稳定的客户合作关系，但单一的业务模式也会带来因该区域经济及市场波动所导致的经营风险。如果青白江区经济下滑，可能会对发行人经营情况造成不利的影响。

#### （7）合同定价风险

发行人业务收入及利润水平直接受到公共事业产品价格的影响，且公共事业产品价格受政府主导定价，在公共事业产品价格下调的情况下，若发行人无法依据生产要素价格波动而相应调整合约价格，将会对发行人盈利水平产生重要影响。

#### （8）合同履行风险

发行人所建项目均与政府签订协议，但由于项目建设期及回款期较长，且合同履行易受到宏观经济、政府政策、财政政策的影响，如果合同履行出现意外，将对发行人的盈利及偿债能力造成影响。

#### （9）市场竞争风险

发行人目前在成都市青白江区基础设施建设方面占有主导地位，但随着政府鼓励在城市基础设施建设市场进行有序竞争，以及城市基础设施建设市场开发领域的扩大及开发程度的加深，城市基础设施建设的市场化进程必然进一步发展，发行人目前的行业地位可能面临挑战。

#### （10）突发事件引发的经营风险

发行人如遇突发事件，例如事故灾难、公共卫生事件、社会安全事件、公司管理层无法履行职责等事项，可能造成发行人社

会形象受到影响，人员生命及财产安全受到危害，公司治理机制不能顺利运行等，对公司的经营可能造成不利影响。

#### （11）工程委托方支付能力较弱的风险

发行人工程建设项目主要是青白江区政府委托，2020年青白江区GDP为559.07亿元，在成都市22个区（市）县中排名第11位，排名相对靠后导致支付能力相对较弱，加之若青白江区经济、财政状况出现波动，或政府财政资金拨付效率下降，将影响工程委托方对发行人完工项目的支付能力，从而对发行人的资金周转效率及现金回笼效率产生一定的风险。

#### （12）土地价格波动风险

2021年末，发行人投资性房地产中土地使用权价值为561,037.23万元、无形资产中土地使用权价值为612,405.09万元，土地使用权占总资产比例较大。如果未来地价大幅下降或低于发行人的购买成本，则发行人持有的土地资产存在大幅跌价的风险。

#### （13）工程委托方债务负担较重的风险

发行人与青白江区政府签署委托代建协议，肩负青白江区城市基础设施等工程代建项目并收取代建回购收入。作为工程委托方，青白江区政府的债务负担较重，若不能按约定支付相应款项，可能对发行人偿债能力造成不利影响。

发行人与成都市居安达房地产实业总公司签署土地拆迁整理委托协议，发行人肩负青白江智慧产业城及城厢天府文化古镇范围内的土地拆迁整理工作并收取回购收入。作为工程委托方，居安达公司的债务负担较重，若不能按约定支付相应款项，可能

对发行人偿债能力造成不利影响。

#### （14）优质资产划转的风险

发行人作为青白江区政府指定的基础设施工程建设主体，政府注入了许多优质资产。但发行人具有地方政府国有企业的属性，其经营决策可能会受到青白江区政府影响，存在优质资产被划转的风险，影响发行人偿债能力。

### 3. 管理风险

#### （1）投融资管理风险

发行人投资运营的城市基础设施项目具有投入资金量大、投资建设周期长成本回收慢的特点。随着青白江区经济和城市建设的快速发展，发行人未来几年投资规模将不断扩大，融资规模也将进一步上升，从而增加了公司投融资管理难度和风险。

#### （2）项目管理风险

发行人目前有多个项目处于在建阶段，如果项目施工管理方面不完善，将存在影响施工安全和项目不能按时完工的风险，进而给发行人的正常生产经营带来负面影响。

#### （3）下属子公司管理风险

截至 2021 年末，公司纳入合并范围的一级子公司共 5 家，二级子公司 6 家。随着发行人业务规模和业务领域的不断拓展，各子公司经办的业务日趋繁多、复杂，进而对发行人在日常经营、投资决策及内控风险制度等方面管理提出了较大的挑战，其对下属企业的控制能力和监督力度有待进一步加强。

#### （4）突发事件引发公司治理结构突然变化的风险

发行人作为成都陆港枢纽投资发展集团有限公司全资子公司

司，部分董监高人员由其任命。因此如果发生突发事件可能导致企业董事、监事和高管无法正常履职的情形，将对公司治理结构产生较大影响，可能导致企业无法正常生产经营。发行人存在突发事件引发公司治理结构突然变化的风险。

#### 4. 政策风险

##### (1) 宏观和地区政策风险

发行人主要从事基础设施和公用事业的投资、建设，是关系民生的重要行业。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整国家宏观经济政策和产业政策的调整可能影响公司的经营管理活动，不排除在一定时期内对公司经营环境和业绩产生不利影响。

##### (2) 地方政府债务政策变化风险

2014年10月，国务院出台了《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国〔2014〕43号文）；2015年，我国又密集出台了《关于妥善解决地方政府融资平台公司在建项目后续融资问题意见的通知》（〔2015〕40号文）、《国务院办公厅转发财政部发展改革委人民银行关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（〔2015〕42号文）等，近期地方政府债务政策不断变化。地方政府债务政策的变化可能会影响发行人未来一段时间内的融资活动，不排除在一定时期内对发行人的经营情况产生影响，导致地方政府债务政策变化风险。

##### (3) 政府支持变动风险

发行人作为国有资产投资经营公司，参与投资的重大基础项目受政府决策影响较大，多年来的发展得到了政府的大力支持。

2020年12月31日，成都市青白江区国有资产监督管理和金融工作局出具了《成都市青白江区国有资产监督管理和金融工作局关于无偿划转三家区属国有独资公司股权的通知》（青国金发〔2020〕64号），根据划转文件，成都市青白江区国有资产监督管理和金融工作局将持有的发行人100%股权全部无偿划转到成都陆港枢纽投资发展集团有限公司，本次划转基于优化成都市青白江区区属国有资本布局之目的。本次股权划转后发行人实际控制人未发生变化，经营范围及偿债能力不受影响。若政府对发行人支持政策发生变化，可能对公司经营产生不利影响。

#### （4）基础设施建设政策变化风险

发行人主要承担区基础设施和公建配套项目建设投资，是青白江区政府重要的基础设施建设及投融资平台。在我国国民经济的不同发展阶段，国家和地方的产业政策会有不同程度的调整，发行人的经营将受到国家关于国有资产管理体制、政府投融资体制及相关政策的影响，如果国有资产管理体制、政府投融资体制发生调整，可能对公司的经营活动和盈利能力产生影响。

#### （5）政府定价风险

发行人业务收入及利润水平直接受到公共事业产品价格的影响，且公共事业产品价格受政府主导定价，定价存在受政府政策影响的可能，若公司无法依据生产要素价格波动而获取合适的价格，将会对公司盈利水平产生重要影响。

#### （6）土地政策变化风险

土地政策是调控房地产开发的重要手段，成为影响房地产开发风险最直接的影响因素。为了治理整顿和规范土地市场，近年

来国务院相继出台了《国务院关于加大工作力度进一步治理整顿土地市场秩序的紧急通知》、《关于进一步治理整顿土地市场秩序中自查自纠若干问题的处理意见》、《招标投标挂牌出让国有土地使用权规定》、《协议出让国有土地使用权规定》及《闲置土地处置办法》等文件规定，未来如果土地流转和政策出现变化，将对公司土地开发造成直接影响，具有一定政策风险。

#### （7）房地产政策变化风险

国内房地产开发投资规模在过去几年增长较快，部分地区出现了房地产市场过热现象，国家为引导和规范房地产行业的健康发展，从金融、税收、土地、拆迁等方面出台了一系列房地产行业调控政策，保持房地产市场调控政策的连续性、稳定性，增强政策措施的针对性和灵活性，对房地产行业提出了更明确、更具体的限定性要求，使整个房地产业的产品结构、市场需求、土地供应方式甚至是盈利模式发生较大改变。国家陆续出台较多政策对房地产市场进行调控，这对发行人的房地产相关业务造成一定的影响。如果发行人不能适应国家的宏观调控政策并及时做出相应的业务策略调整，将对发行人的经营成果和未来发展构成不利影响。

### 5. 重要事项风险

#### （1）发行人注册资本变动

2020年2月19日，成都市青白江区国有资产监督管理和金融工作局向发行人增资60,000.00万元，全部为货币出资。其中32,520.00万元于2019年12月26日缴清，10,000.00万元已于2020年3月31日缴清；剩余17,480.00万元已于2021年6月1



日缴清。增资后注册资本为 110,994.00 万元。

## （2）发行人股东变更

2020 年 12 月 31 日，成都市青白江区国有资产监督管理和金融工作局出具了《成都市青白江区国有资产监督管理和金融工作局关于无偿划转三家区属国有独资公司股权的通知》（青国金发〔2020〕64 号），根据划转文件，成都市青白江区国有资产监督管理和金融工作局将持有的发行人 100.00% 股权全部无偿划转到成都现代物流投资发展有限公司（现名为：成都陆港枢纽投资发展集团有限公司），划转后发行人股东变更为成都现代物流投资发展有限公司，上述变更事项，发行人已修改公司章程并办理完毕工商变更登记。

## （三）政策风险

在我国国民经济发展的不同阶段，中央和地方政府在固定资产投资、城市规划、土地利用、环境保护以及公用事业收费标准等方面会有不同程度的调整。国家宏观调控政策、土地政策及重庆市长寿区当地政策的变动均会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

## （四）本次债券安排所特有的风险

发行人已根据实际情况制定多项偿债保障措施，但在本次债券存续期内，可能由于不可抗力导致目前制定的偿债保障措施无法有效履行，从而影响发行人按约定偿还本次债券本金和利息。如果发行人董事、监事、高级管理人员因不可抗力无法继续履行在发行人的工作职责，而发行人无法及时聘任合格的管理人员，

发行人的营业收入、净利润和现金流将有可能受到较大负面影响，从而导致无法按时还本付息。发行人在债券存续期内如因客户纠纷、服务质量问题承受较大规模的损失，亦可能会影响发行人按约定偿付本息的能力。。

#### （五）操作风险

在信托资金的管理运用过程中，可能发生受托人因其知识、管理水平系缺陷，获取的信息不完全或存在误差，以及对经济形势、政策走势等判断失误，从而影响信托资金运作的收益水平和收益兑付。

#### （六）其他风险

除上述提及的主要风险以外，战争、动乱、自然灾害等不可抗力因素和不可预料的意外事件的出现，将会严重影响经济的发展，可能导致信托财产的损失。

### 二、处置预案

（一）受托人将密切关注宏观形势、面对相关法律和政策变化，在发生重大不利于信托计划运行的风险时，将及时向委托人、受益人进行信息披露。并和发行人及保证人及时沟通交涉，采取合理有效的应对措施避免信托计划的正常运行受到影响。

（二）我部将定期了解发行人、保证人的整体经营和财务状况，掌握其还款能力和担保能力，在信托计划每次收取信托报酬和付息期前督促发行人及时安排资金用于偿还本信托计划项下的相关费用，当发行人不能按时还本付息以及支付与之相关的费用时督促保证人履行担保义务。如果出现影响还款能力和担保能力的情况，及时向受益人进行披露。

（三）我司将按照与发行人签订的相关《债券投资合同》约定友好协商解决。如果协商不成，在人民法院提起诉讼解决。

（四）信托计划到期时，若发行人未能履行回购义务，我司首先要求保证人履行担保义务，如若无法全额收回所投资债券全部本息，则我司可将本信托计划持有的债券份额通过叫有所市场出售给第三方或延期直至债券到期。

（五）如若债券持有到期后仍无法兑付，我司将通过债务融资工具持有人会议及投资者保护机制或司法程序进行追偿。

（六）其他具体信息详见标的债券《募集说明书》。

## 第六部分 结论

### 一、信托计划的优势

#### （一）区位优势

成都市青白江区位于成都市东北部，是成都中心城区之一。历史源远流长、文化积淀深厚。近年来，青白江区锚定“陆海联运枢纽、国际化青白江”总体定位，积极融入“一带一路”建设、新一轮西部大开发、成渝地区双城经济圈、成德眉资同城化等国家和省、市重大战略，坚定不移畅通道、促贸易、聚产业、优环境，持续做强开放枢纽、加快打造天府门户，实现了从内陆腹地向开放枢纽、从老工业基地向泛欧泛亚港口城市的历史性转变。老工业基地转型成果入选联合国《中国人类发展报告特别版》。2021年，成功获批国家级经济技术开发区，跻身全国综合实力百强区、全国投资潜力百强区、全国绿色发展百强区、全国科技创新百强区。当前，随着国内国际双循环新发展格局、成渝地区双城经济圈成型成势，西部大开发、西部陆海新通道高质量建设等战略部署落地落实，青白江机遇优势将更加凸显。立足“陆海联运枢纽、国际化青白江”总体定位，实施“港口立城、产业兴城、品质优城”发展战略，加快建设面向泛欧泛亚、“一带一路”的对外交往引领区、开放产业集聚区、改革创新示范区、国际品质生活区和陆港主枢纽，构建“一港引领、双核共兴、四片协同”空间发展格局，打造现代化国际化成都北部中心。

#### （二）交易对手优势

债务人、担保人均属于成都市青白江区基础设施等重点项目的投资建设单位，实际最终控制人均均为成都市青白江区国有资产

投资经营有限公司。债务人主体长期信用等级AA+，担保人主体信用等级AA。2021年末债务人资产总额782.63亿元，2022年6月资产总额840.8亿，收入来源稳定，融资渠道通畅。还款来源较充足，对本次应收账款偿还有较好的保障。

## 二、信托计划的劣势

（一）国家对地方政治经济的调控，对交易对手的功能定位、以及所属区域的经济环境可能产生不利影响。

（二）债务人、担保人资产流动性受经营性质影响，具有一定的不确定性。

（三）债务人、担保人承担大量基础设施建设等业务，面临一定的资本支出压力。

## 三、结论

综上，我认为债务人及担保人均均为青白江区政府平台，长期信用评级稳定，资产规模较大、经营状况良好、公司盈利能力稳定、当前债务可控、财务弹性高、政府支持力度较大。

总体分析判断该项目风险可控，具有可操作性，可以实现信托目的，认定项目可行。

业务部

2022年8月22日