

央企信托·AC9号（青白江 PPN）
集合资金信托计划

可行性研究报告

二〇二三年三月

目录

| | |
|------------------------------|-----|
| 第一部分 信托计划背景及要素 | 2 |
| 一、发行人 | 2 |
| 二、交易结构 | 2 |
| 三、信托计划基本要素 | 2 |
| 四、债券发行要素 | 3 |
| 第二部分 发行人分析 | 4 |
| 一、公司基本情况 | 4 |
| （一）工商注册信息 | 4 |
| （二）股权结构 | 4 |
| （三）历史沿革 | 6 |
| （四）公司管理与决策机制 | 10 |
| （五）发行人的独立性 | 15 |
| （六）重要权益投资 | 15 |
| 二、公司主营情况 | 20 |
| （一）主营业务优势 | 20 |
| （二）主营情况 | 21 |
| （三）未来产业发展规划 | 43 |
| 三、公司财务状况分析 | 44 |
| （一）财务报表 | 44 |
| （二）财务状况分析 | 53 |
| （三）资产负债结构分析 | 63 |
| 四、公司有息负债情况 | 124 |
| 五、对外担保情况 | 128 |
| 六、评级情况 | 128 |
| 七、征信及涉诉情况 | 128 |
| 八、分析结论 | 130 |
| 第三部分 政府层面 | 130 |
| 一、行政级别 | 130 |
| 二、地区排名 | 130 |
| 三、成都市基本情况 | 130 |
| 1、成都市概况 | 130 |
| 2、成都市经济实力 | 131 |
| 3、总结 | 134 |
| 四、青白江区基本情况 | 134 |
| 1、青白江区概况 | 134 |
| 2、青白江区经济情况 | 134 |
| 3、青白江区产业发展布局 | 135 |
| 3、总结 | 136 |
| 第四部分 结论 | 136 |
| 一、交易对手主体资格真实合法有效性的结论 | 136 |
| 二、融资用途真实合法有效性的结论 | 136 |
| 三、还款来源及交易对手统筹还款能力的分析结论 | 137 |

第一部分 信托计划背景及要素

一、发行人

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”、“融资人”或“发行人”）。发行人成立于 2000 年 3 月 27 日，注册/实收资本 143,514.00 万元人民币，成都陆港枢纽投资发展集团有限公司是发行人的控股股东，成都市青白江区国有资产监督管理和金融工作局是发行人的实际控制人。截止到 2022 年 9 月 30 日，发行人总资产 842.7 亿元，净资产 270.4 亿元。

2022 年 10 月 21 日，发行人《成都市青白江区国有资产投资经营有限公司关于定向发行 2022-2024 年度债务融资工具的注册报告》获中国银行间市场交易商协会通过，发行人定向债务融资工具注册金额为 20 亿元，自 2022 年 10 月 21 日起有效。发行人拟于近期发行 5 亿元“成都市青白江区国有资产投资经营有限公司 2023 年度第五期定向债务融资工具”（以下简称“标的债券”）。

二、交易结构

央企信托拟发起设立“央企信托·AC9 号（青白江 PPN）集合资金信托计划”，信托计划拟募集资金不超过 2 亿元，信托资金通过“集合资金信托计划”以一级或二级市场受让的方式投资于“成都市青白江区国有资产投资经营有限公司 2023 年度第五期定向债务融资工具”，信托计划通过行使标的债券回售选择权/持有到期/债券交易实现退出。

发行人外的第三方机构（以下简称“权利维持方”，待定）为获得同等条件下优先受让标的债券的权力，向信托计划支付权力维持费，并与我司就此签署《权利维持协议》。权利维持方与发行人无直接或间接股权关系，其支付的权利维持费系为获取优先受让权的交易对价。

三、信托计划基本要素

信托计划名称：央企信托·AC9 号（青白江 PPN）集合资金信托计划。

信托计划总规模：2.0 亿元。

信托计划期限：信托计划分期发行，信托计划期限为 24 个月，自信托计划成立之日起计算。

信托计划资金用途：信托资金通过“集合资金信托计划”以一级或二级市场受让的方式投资于“成都市青白江区国有资产投资经营有限公司 2023 年度第五期定向债务融资工具”。

融资成本：标的债券票面利率/年，债券优先受让方权力维持费不低于/年，信保基金由发行人缴纳。

退出方式：信托计划通过行使标的债券回售选择权/持有到期/债券交易实现退出。

四、债券发行要素

发行主体：成都市青白江区国有资产投资经营有限公司

债券名称：成都市青白江区国有资产投资经营有限公司 2023 年度第五期定向债务融资工具。

发行规模：本期债券发行规模不超过 3.5 亿元（含 3.5 亿元）。

票面金额及发行价格：本期债券票面金额为 100 元，按面值平价发行。

债券期限：本期债券期限为 2 年期。

债券票面利率及确定方式：本期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：本期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：根据发行日期确定。

担保情况：无担保。

资金专项账户：公司将根据相关法律法规的规定指定募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

信用级别：经大公国际资信评估有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA；经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，担保人的主体信用等级为 AA，本期债券无评级。

第二部分 发行人分析

一、公司基本情况

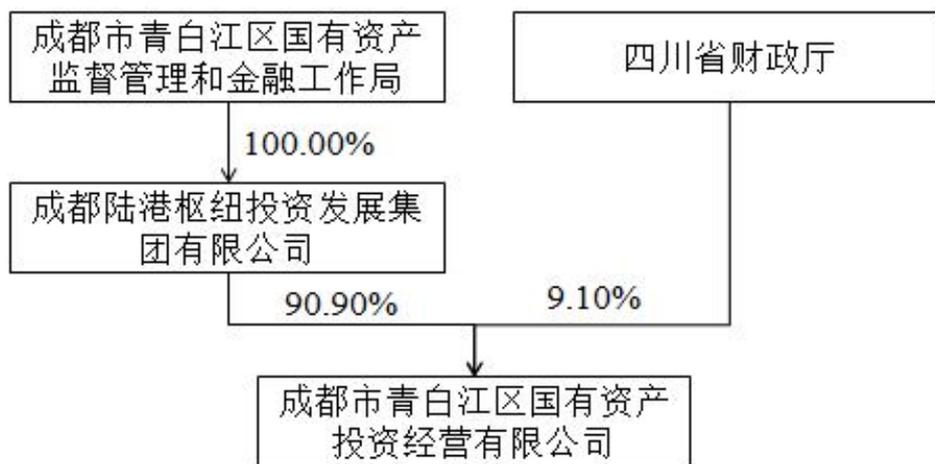
（一）工商注册信息

| | | | |
|--------|---|----------|--------------------|
| 企业名称 | 成都市青白江区国有资产投资经营有限公司 | 统一社会信用代码 | 91510113727435662C |
| 法定代表人 | 张崇义 | 经营状态 | 开业 |
| 成立日期 | 2000/3/27 | 行政区划 | 四川省成都市青白江区 |
| 注册资本 | 143,514万(元) | 实缴资本 | 93,514万(元) |
| 企业类型 | 其他有限责任公司 | 所属行业 | 商务服务业 |
| 工商注册号 | 510113000015490 | 组织机构代码 | 72743566-2 |
| 纳税人识别号 | 91510113727435662C | 纳税人资质 | 增值税一般纳税人 |
| 营业期限 | 2000-03-27 至 2030-03-26 | 核准日期 | 2022/9/1 |
| 登记机关 | 青白江区市场监督管理局 | 参保人数 | 51人 |
| 曾用名 | - | | |
| 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） | | |
| 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）。 | | |

（二）股权结构

1、公司股权结构

截至本报告撰写期，公司的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90.90%股权，四川省财政厅持有发行人9.10%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。公司的股权结构如下图所示。



2、控股股东情况

成都陆港枢纽投资发展集团有限公司（以下简称“成都陆港投资”）是成都青白江国投公司的控股股东，成都市青白江区国有资产监督管理和金融工作局为其实际控制人。

成都陆港投资成立于2008年04月23日，公司法定代表人徐徐，主要业务为房地产开发、物流业投资。公司由成都市青白江区国有资产监督管理和金融工作局控股，持有公司100%股权。

截至2022年6月末，成都陆港枢纽投资发展集团有限公司总资产14,058,372.62万元，净资产5,024,791.66万元，资产负债率64.28%。2022年1-6月，成都陆港枢纽投资发展集团有限公司实现营业收入233,517.25万元，净利润30,510.55万元。

| | | | |
|--------|--|----------|--------------------|
| 企业名称 | 成都陆港枢纽投资发展集团有限公司 | 统一社会信用代码 | 91510113674308247B |
| 法定代表人 | 徐徐 | 经营状态 | 开业 |
| 成立日期 | 2008/4/23 | 行政区划 | 四川省成都市青白江区 |
| 注册资本 | 1,000,000万(元) | 实缴资本 | 169,004.66万(元) |
| 企业类型 | 有限责任公司(国有独资) | 所属行业 | 商务服务业 |
| 工商注册号 | 510113000000966 | 组织机构代码 | 67430824-7 |
| 纳税人识别号 | 91510113674308247B | 纳税人资质 | 增值税一般纳税人 |
| 营业期限 | 2008-04-23 至 038-04-22 | 核准日期 | 2021/2/9 |
| 登记机关 | 青白江区市场监督管理局 | 参保人数 | 146人 |
| 曾用名 | 成都现代物流投资发展有限公司 | | |
| 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(现代物流大厦) | | |
| 经营范围 | 对现代物流枢纽中心片区的土地整理及综合开发项目、物流地产开发项目、物流业务项目的投资；物流园区的物业管理；房地产开发；建设工程项目管理、工程咨询、造价咨询；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)；物流设备销售(不含限制类)；广告设计、制作、发布(不含气球广告)；仓储服务(不含危险品)；机动车检验检测服务；商品及技术进出口业务；跨境电子商务(不含支付结算)；会议及展览服务；酒店管理服务；餐饮服务；普通货运；货物专用运输(集装箱)；组织文化艺术交流活动；园区管理服务；食品经营；非居住房地产租赁；住房租赁(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可展开经营活动)。 |
|--|--|

(三) 历史沿革

1、公司注册成立

2000年3月27日，青白江国投成立，成立时注册资本为人民币5,000万元，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500万元，占注册资本10%。本次出资设立已经四川财信会计师事务所“川财信会事[2000]验字第030号”验资报告审验。发行人已办理完毕工商设立登记。

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国资办有关问题的会议纪要》(青府阅(2007)49号)的决定，由于政府机构改革，原青白江区国有资产管理局和青白江财信公司已不存在，因此将原青白江区国有资产管理局和原青白江财信公司所持有的发行人股份全部划转至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，由青白江国有资产管理委员会办公室组建成都市青白江区国有资产投资经营有限公司，股东变更为青白江国有资产管理委员会办公室，注册资本及实缴出资额为5,000万元，均为货币出资。针对上述变更事项，公司已修改公司章程并办理完毕工商变更登记。

| 出资人 | 认缴额 | 实缴额(万元) | 认缴占比% |
|-----------------|-----------------|-----------------|---------------|
| 青白江国有资产管理委员会办公室 | 5,000.00 | 5,000.00 | 100.00 |
| 合计 | 5,000.00 | 5,000.00 | 100.00 |

2、第二次股权变更

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(以下简称为“青白江区国资局”)，根据成都市青白江区国资局和成都市青白江区国有资产管理委员会办公室《关于区属各国公司变更公司出资人的通知》(青国资[2010]44号)，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资

局，由青白江区国资局作为区国有资产监督管理机构，履行发出资人职责。2010年6月，股东变更为青白江区国资局，针对上述变更事项，已修改公司章程并办理完毕工商变更登记。

| 出资人 | 认缴额 | 实缴额（万元） | 认缴占比% |
|-------------|-----------------|-----------------|---------------|
| 青白江区国有资产管理局 | 5,000.00 | 5,000.00 | 100.00 |
| 合计 | 5,000.00 | 5,000.00 | 100.00 |

3、2013年9月增资

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），注册资本由5,000万元增至8,900万元，新增3,900万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）。针对上述变更事项，已修改公司章程并办理完毕工商变更登记。

| 出资人 | 认缴额 | 实缴额（万元） | 认缴占比% |
|-------------|-----------------|-----------------|---------------|
| 青白江区国有资产管理局 | 8,900.00 | 8,900.00 | 100.00 |
| 合计 | 8,900.00 | 8,900.00 | 100.00 |

4、2015年4月增资

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），注册资本由8,900万元增至28,230万元，新增19,330万元由青白江区国资局以货币形式出资。针对上述变更事项，已修改公司章程并办理完毕工商变更登记。

| 出资人 | 认缴额 | 实缴额（万元） | 认缴占比% |
|-------------|------------------|------------------|---------------|
| 青白江区国有资产管理局 | 28,230.00 | 28,230.00 | 100.00 |
| 合计 | 28,230.00 | 28,230.00 | 100.00 |

5、2016年12月增资

2016年12月28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有限公司增加注册资本金的批复》（青国资发〔2016〕8号），注册资本由28,230万元增至31,584万元，新增3,354万元由青白江区国资局以货币形式出资。针对上述变更事项，已修改公司章程并办理完毕工商变更登记。

| 出资人 | 认缴额 | 实缴额（万元） | 认缴占比% |
|-------------|------------------|------------------|---------------|
| 青白江区国有资产管理局 | 31,584.00 | 31,584.00 | 100.00 |
| 合计 | 31,584.00 | 31,584.00 | 100.00 |

6、2018年11月增资

2018年11月16日，根据股东决议，注册资本由31,584万元增至50,994万元，新增19,410万元由青白江区国资局以货币形式出资。针对上述变更事项，已

修改公司章程并办理完毕工商变更登记。

| 出资人 | 认缴额 | 实缴额（万元） | 认缴占比% |
|-------------|------------------|------------------|---------------|
| 青白江区国有资产管理局 | 50,994.00 | 50,994.00 | 100.00 |
| 合计 | 50,994.00 | 50,994.00 | 100.00 |

7、2019年4月，股东名称变更

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》，股东名称由成都市青白江区国资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%。针对上述变更事项，已修改公司章程并办理完毕工商变更登记。

| 出资人 | 认缴额 | 实缴额（万元） | 认缴占比% |
|-----------------------|------------------|------------------|---------------|
| 成都市青白江区国有资产监督管理和金融工作局 | 50,994.00 | 50,994.00 | 100.00 |
| 合计 | 50,994.00 | 50,994.00 | 100.00 |

8、2020年2月增资

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公司增资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17,480.00万元承诺于2030年12月31日前以货币形式缴清，增资后注册资本为110,994万元。针对上述变更事项，已修改公司章程并办理完毕工商变更登记。

| 出资人 | 认缴额 | 实缴额（万元） | 认缴占比% |
|-----------------------|-------------------|------------------|---------------|
| 成都市青白江区国有资产监督管理和金融工作局 | 110,994.00 | 93,514.00 | 100.00 |
| 合计 | 110,994.00 | 93,514.00 | 100.00 |

9、第三次股权变更

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公司100%股权全部无偿划转到成都现代物流投资发展有限公司，划转后股东变更为成都现代物流投资发展有限公司，针对上述变更事项，已修改公司章程并办理完毕工商变更登记。本次股东变更后，实际控制人仍为青白江区国有资产监督管理和金融工作局。

| 出资人 | 认缴额 | 实缴额（万元） | 认缴占比% |
|----------------|-------------------|------------------|---------------|
| 成都现代物流投资发展有限公司 | 110,994.00 | 93,514.00 | 100.00 |
| 合计 | 110,994.00 | 93,514.00 | 100.00 |

10、2021年2月股东名称变更

2021年2月9日，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，并完成工商变更登记手续。

| 出资人 | 认缴额 | 实缴额（万元） | 认缴占比% |
|------------------|-------------------|------------------|---------------|
| 成都陆港枢纽投资发展集团有限公司 | 110,994.00 | 93,514.00 | 100.00 |
| 合计 | 110,994.00 | 93,514.00 | 100.00 |

11、2021年、2022年的多次增资

2021年4月1日，成都陆港投资向公司增资7,000.00万元；2021年4月15日，成都陆港投资向公司增资2,000.00万元；2021年5月21日，成都陆港投资向公司增资6,000.00万元；2021年6月21日，成都陆港投资向公司增资13,000.00万元；2021年6月23日成都陆港投资向公司增资2,000.00万元。成都陆港投资于2021年4月-6月向发行人增资共计30,000.00万元，增资后注册资本110,994.00万元，实收资本123,514.00万元。针对上述变更事项，已修改公司章程并办理工商变更登记。

2022年6月，成都陆港投资向公司增资20,000.00万元，针对该变更事项，公司于2022年8月31日完成了办理工商变更登记，注册资本143,514.00万元，实收资本143,514.00万元。

12、第四次股权变更

发行人根据四川省财政厅、四川省人力资源和社会保障厅和四川省政府国有资产监督管理委员会下发的《关于尽快办理划转部分国有资本充实社保基金划转手续的通知》（川财资[2021]34号），《成都市财政局转发〈四川省财政厅关于做好充实社保基金划转股权管理工作有关事项的通知〉的通知》（成财资产[2021]28号），成都市青白江区财政局《关于尽快办理划转部分股权充实社保基金划转手续的通知》等文件，成都陆港枢纽投资发展集团有限公司将持有的部分股权无偿划转到四川省财政厅。2022年9月1日，针对上述变更事项，已修改公司章程并办理完毕工商变更登记。变更登记完成后，股东变更为成都陆港投资持股90.90%，四川省财政厅持股9.10%，公司实际控制人仍为成都市青白江区国有资产监督管理局和金融工作局。

截至目前，股东出资情况如下：

| 出资人 | 认缴额 | 实缴额（万元） | 认缴占比% |
|------------------|-------------------|-------------------|---------------|
| 成都陆港枢纽投资发展集团有限公司 | 130,454.00 | 130,454.00 | 90.90 |
| 四川省财政厅 | 13,060.00 | 13,060.00 | 9.10 |
| 合计 | 143,514.00 | 143,514.00 | 100.00 |

13、报告期内无重大资产重组情况。

（四）公司管理与决策机制

1、治理结构

根据《中华人民共和国公司法》和《中华人民共和国公司登记管理条例》的规定，公司制定了《成都市青白江区国有资产投资经营有限公司章程》，建立了以股东、董事会、监事会和高级管理层为基础的法人组织架构；股东作为出资者享有所有者的资产受益、重大决策和选择管理者等权利，并承担相应的义务；董事会是公司的执行机构，由7人组成，董事长由公司三分之二以上的董事选举产生；监事会是公司的监督机构，由5人组成，监事会主席由过半数公司监事选举产生。公司经理由董事会聘任或解聘，并对董事会负责，负责公司日常经营管理工作。

（1）股东

成都陆港投资按照《公司法》和《公司章程》的规定行使以下权力：1）决定公司的经营方针和投资计划；2）委派和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；3）审议批准董事会的报告或监事会的报告；4）审议批准公司年度财务预、决算方案以及利润分配、弥补亏损方案；5）对公司增加或减少注册资本作出决定；6）对公司的分立、合并、解散、清算或者变更公司形式作出决定；7）修改公司的章程；8）对发行公司债券作出决定；9）公司章程规定的其他职权。

（2）董事会

《公司章程》规定，公司依法设立董事会，董事会是公司的执行机构。公司董事会由7名董事组成，其中，股东董事由股东委派产生，共6名，职工董事由职工代表大会、职代会或者其他民主形式民主选举，共1名。董事任期为三年，可以连选连任。董事长为公司法定代表人，由公司三分之二以上的董事选举产生。董事会会议由董事长召集和主持，董事长因特殊原因不能履行职务或不履行职务时，由副董事长召集和主持；副董事长不能履行职务或不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事召集和主持。三分之一以上董事可以提议召开董事会会

议，并应当于会议召开十日以前通知全体董事，董事会会议决议实行一人一票。同时，董事会对所议事项的决定作成会议记录，出席会议的董事在会议记录上签名。

董事会对股东负责，行使下列权利：1) 负责向股东报告工作；2) 执行股东的决定；3) 决定公司的经营计划和投资方案；4) 制订公司年度财务预、决算方案；5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；6) 制订公司增加或减少注册资本、合并、分立、解散、变更公司形式的方案；7) 决定公司内部管理机构的设置；8) 决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名，决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；9) 制定公司的基本管理制度；10) 公司章程规定的其他职权。

(3) 监事会

根据《公司章程》及《公司法》的相关规定，公司设监事会，是公司的监督机构。其成员由股东任命产生，监事会由5名监事组成，其中股东代表3名，公司职工代表2名。职工监事由职工代表大会、职工大会或其他形式民主选举产生，监事会主席由公司监事过半数选举产生。

监事任期为每届三年，届满可连选连任。监事任期届满未及时改选，或者监事在任期内辞职导致监事会成员低于法定人数的，在改选出的监事就任前，原监事仍应当依照法律、行政法规和公司章程的规定，履行监事职务。

监事可以列席董事会议，并对董事会决议事项提出质询或者建议。

监事会每年度至少召开一次会议，监事可以提议召开临时监事会会议。监事会决议经全体监事半数以上通过。监事会对所议事项的决定作成会议记录，出席会议的监事在会议记录上签名。

监事会行使下列职权：1) 检查公司的财务；2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；3) 当董事和经理的行为损害公司的利益时，要求董事和经理予以纠正；在董事不履行《公司法》规定的召集和主持股东会议职责时召集和主持股东会议；4) 向股东提出提案；5) 依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；6) 公司章程规定的其他职权。

(4) 高级管理层

公司经理由董事会聘任或者解聘，经理对董事会负责，负责公司日常经营管

理工作，行使下列职权：1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；3) 拟订公司内部管理机构设置的方案；4) 拟订公司基本管理制度；5) 制定公司的具体规章；6) 提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；7) 决定聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的负责管理人员；8) 董事会授予的其他职权。经理列席董事会会议。

2、组织架构

根据《公司法》、公司章程和公司经营的需要，公司设置相关职能部门，并明确了各部门和岗位的职责和权限，各部门在业务开展中能够做到既保持应有的独立性，同时也能保持协作顺畅，机构设置能满足现阶段经营管理需要。

设置的主要部门为：内审部、资产经营管理部、工程管理部、项目开发部、投融资发展部、财务部、行政综合部、党委工作部。

3、公司董监高情况

(1) 公司董监高人员

截至 2022 年底，公司董事、监事和高级管理人员基本情况如下：

| 序号 | 姓名 | 职务 | 任职期限 |
|----|-----|----------|-------------------------------|
| 1 | 张崇义 | 董事长、党委书记 | 2019.12 至今 |
| 2 | 郑祖成 | 董事 | 2018.02 至今 |
| 3 | 肖仙雄 | 董事、总经理 | 2015.07 至今 |
| 4 | 王武 | 董事、副总经理 | 2015.07 至今 |
| 5 | 史春霞 | 职工董事 | 2018.03 至今 |
| 6 | 孙熙 | 董事 | 2018.03 至今 |
| 7 | 李旭 | 董事 | 2018.03 至今 |
| 8 | 侯结硝 | 董事、副总经理 | 2022.08 至今任副总经理，2022.12 至今任董事 |
| 9 | 陈勤 | 监事会主席 | 2020.12 至今 |
| 10 | 袁明辉 | 职工监事 | 2018.03 至今 |
| 11 | 王军 | 监事 | 2018.03 至今 |
| 12 | 魏庆军 | 职工监事 | 2018.03 至今 |
| 13 | 宋丽 | 监事 | 2018.03 至今 |
| 14 | 王道辉 | 副总经理 | 2022.08 至今 |
| 15 | 黄英 | 副总经理 | 2018.09 至今 |

张崇义，男，1980 年 11 月生。2000 年 1 月至 2006 年 2 月参加青白江区弥牟镇人民政府工作；2006 年 2 月至 2007 年 6 月借调至青白江区商务局；2007 年 6 月至 2011 年 1 月参加青白江区商务局工作，2007 年 8 月任化工部部长；2011 年 1 月至 2011 年 8 月任青白江区姚渡镇党委委员、副镇长（挂职锻炼）；2011 年 8 月至 2014 年 11 月任青白江区姚渡镇（街道）党（工）委委员、副镇长、办事处副主任；2014

年 11 月至 2015 年 3 月任青白江区农发局党组成员、副局长；2015 年 3 月至 2016 年 5 月任青白江区农业和林业局党组成员、副局长；2016 年 5 月至 2019 年 7 月任青白江区姚渡镇（街道）党（工）委委员、副书记、镇长、街道办事处主任；2019 年 7 月至 2019 年 12 月任青白江区姚渡镇（街道）党（工）委书记；2019 年 12 月至今任成都市青白江区国有资产投资经营有限公司党委书记、董事长。

肖仙雄，男，1981 年 11 月生。2005 年 7 月至 2008 年 10 月期间担任四川长虹电器股份有限公司青岛分公司区域经理、市场总监；2008 年 10 月至 2009 年 11 月期间任四川长虹电器股份有限公司中国营销中心产品线经理；2009 年 11 月至 2010 年 12 月期间担任四川长虹电器股份有限公司规划与技术战略部项目经理；2010 年 12 月至 2013 年 2 月期间担任四川长虹新兴产业集团办公室项目经理、副主任；2013 年 2 月至 2015 年 6 月期间担任四川长虹电器股份有限公司创业投资基金高级投资经理；2015 年 7 月 2022 年 8 月担任成都市青白江区国有资产投资经营有限公司董事、总会计师；2022 年 8 月至今担任成都市青白江区国有资产投资经营有限公司董事、总经理，2022 年 8 月至今担任成都凯利捷投资发展有限公司执行董事、总经理和法定代表人。

陈勤，女，1981 年 2 月生。2003 年 7 月至 2006 年 8 月担任成都鑫瑞峰装饰实业有限公司装饰设计师；2006 年 8 月至 2011 年 8 月担任四川和瑞房地产开发有限责任公司（四川固邦建筑节能材料有限公司）设计师、办公室主任；2012 年 10 月至 2014 年 1 月担任雷迪波尔明玺百货行政储干；2014 年 1 月至 2014 年 8 月担任成都市青白江区日新融资担保有限公司行政部员；2014 年 8 月至 2020 年 3 月担任成都市青白江区国有资产投资经营有限公司行政综合部主办、主管、副部长；2020 年 3 月至今担任成都市青白江区国有资产投资经营有限公司党委工作部主持工作副部长、部长；2020 年 12 月起任成都市青白江区国有资产投资经营有限公司监事会主席。

袁明辉，男，1969 年 7 月生。1990 年 1 月至 2003 年 2 月期间在蓬安县食品公司工作；2003 年 2 月至 2006 年 4 月期间任广州成发五金塑胶有限公司行政主管、部门主管；2006 年 5 月至 2008 年 12 月期间担任广州涑美家具设计制造有限公司总经理助理；2008 年 12 月至 2009 年 12 月期间担任广州雅祥装饰材料有限公司厂长；2010 年 2 月至 2010 年 12 月期间担任广州高奕家具制造有限公司生产经理；2011 年 3 月至 2011 年 10 月期间担任成都全友家私有限公司分厂厂长；2012 年 8

月至今担任成都市青白江区国有资产投资经营有限公司综合部部长；2013年8月至今担任成都市青白江区国有资产投资经营有限公司职工监事；2014年12月至今担任成都市青白江区国有资产投资经营有限公司工会主席；2018年3月至今担任成都市青白江区国有资产投资经营有限公司职工监事。

本公司对高管人员设置符合《公司法》等相关法律法规及公司章程要求。截止目前，发行人现任董事、监事和高级管理人员中，董事长张崇义为公务员，其未在发行人处领取薪酬、奖金、津贴等报酬，未获取股权和其他额外利益，符合《公司法》、《公务员法》和中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》相关规定的要求。发行人董事会和监事会其他成员不存在政府公务员兼职的情况，符合公司法及公司章程的相关规定。

(2) 现任董事、监事、高级管理人员违法违规情况

报告期内，公司的董事、监事及高级管理人员的设置符合《公司法》等相关法律法规及《公司章程》的规定，不存在违法违规及受处罚的情况。

(3) 董事、监事、高级管理人员持股及持有债券情况

报告期内，公司董事、监事和高级管理人员均不持有发行人股权及债券。

(4) 董监高对外兼职情况及公务员兼职情况

| 序号 | 姓名 | 职务 | 兼职情况 |
|----|-----|----------|---------------------------------------|
| 1 | 张崇义 | 董事长、党委书记 | - |
| 2 | 郑祖成 | 董事 | - |
| 3 | 肖仙雄 | 董事、总经理 | - |
| 4 | 王武 | 董事、副总经理 | - |
| 5 | 史春霞 | 职工董事 | 成都新开元城市建设投资有限公司董事、成都市居安达房地产实业总公司办公室主任 |
| 6 | 孙熙 | 董事 | 成都市融禾投资发展集团有限公司董事 |
| 7 | 李旭 | 董事 | 成都市融禾投资发展集团有限公司董事 |
| 8 | 陈勤 | 监事会主席 | - |
| 9 | 袁明辉 | 职工监事 | 成都市融禾投资发展集团有限公司监事、成都新开元城市建设投资有限公司职工监事 |
| 10 | 王军 | 监事 | - |
| 11 | 魏庆军 | 监事 | 成都新开元城市建设投资有限公司职工监事 |
| 12 | 宋丽 | 监事 | 成都市融禾投资发展集团有限公司融资管理部负责人 |
| 13 | 王道辉 | 副总经理 | 成都市天和城建检测有限公司法定代表人和总经理 |
| 14 | 黄英 | 副总经理 | 成都市居安达房地产实业总公司法定代表人与总经理 |
| 15 | 侯结硝 | 副总经理 | 成都凯利捷投资发展有限公司监事 |

截止目前，现任董事、监事和高级管理人员中，董事长张崇义为公务员，其未在发行人处领取薪酬、奖金、津贴等报酬，未获取股权和其他额外利益，符合

《公司法》、《公务员法》和中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》相关规定的要求。发行人董事会和监事会其他成员不存在政府公务员兼职的情况，符合公司法及公司章程的相关规定。

（五）发行人的独立性

公司在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面独立于股东和实际控制人，具有独立完整的业务及面向市场自主运营的能力。具体情况如下：

1、业务。公司具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，能够独立自主地进行生产和经营活动，在主营业务范围内与股东之间不存在持续性的、构成对股东重大依赖的关联交易；公司根据国家产业政策及其经济发展战略，审批全资和控股子公司的发展战略、经营方针和投融资计划，确保公司发展战略的实施。

2、资产。公司及下属企业合法拥有生产经营的资产，具备独立生产能力，不存在与股东共享生产经营资产的情况。公司没有以资产、权益为股东提供担保，不存在资产、资金被股东占用而损害发行人利益的情况。

3、机构。公司根据中国法律法规及相关规定建立了相应的决策、监督及经营管理机构，明确了职权范围，建立了规范的法人治理结构。发行人已建立适合自身业务特点的组织结构，运作正常有序，能独立行使经营管理职权。

4、财务。发行人设有独立的财务管理部门，聘有专职的财务会计人员，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，并在银行独立开户，不存在与股东及下属子公司共用银行账户的情况；发行人执行的税率均严格按照国家有关税收法律、法规的规定，自成立以来一直依法纳税；不存在控股股东及关联方违法违规占用公司资金的行为。

5、人员。发行人已建立劳动、人事、工资及社保等人事管理制度并具备独立的人事管理部门，独立履行人事管理职责。公司高级管理人员均按照公司章程等有关规定通过合法程序产生。公司财务人员未在股东及其控制的其他企业中兼职。

（六）重要权益投资

1、公司主要子公司、参股公司

截至2022年9月末，发行人纳入合并报表范围的一级子公司5家，含主要二级

子公司的具体情况如下表所示：

表：截至2022年9月末发行人主要子公司基本情况

| 公司名称 | 主要经营地 | 注册地 | 注册资本（万元） | 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 | 2000.00 | 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 |

发行人主要子公司基本情况如下：

1、成都新开元城市建设投资有限公司（以下简称为“新开元公司”）。

新开元公司成立于2005年3月31日，是经青白江区政府批准成立的有限责任公司，法定代表人为张崇义，公司注册资本117,900.00万元，公司主要经营范围为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）。

截至2022年9月末，成都新开元公司总资产5,257,802.67万元，净资产1,949,594.80万元。2022年1-9月，实现营业收入114,491.29万元，净利润11,755.28万元。

2、成都凯利捷投资发展有限公司（简称为“凯利捷公司”）

凯利捷公司成立于2016年7月28日，法定代表人为肖仙雄，注册资本200,000.00万元，经营范围为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）。

截至2022年9月末，凯利捷公司总资产2,393,705.46万元，净资产857,893.75万元。2022年1-9月，成都凯利捷投资发展有限公司实现营业收入39,003.40万元，净利润4,423.09万元。

3、成都盛鼎宏园区管理有限公司

成都盛鼎宏园区管理有限公司成立于2019年10月16日，注册资本100,000.00万元人民币，法定代表人为郑祖成，经营范围为园区管理服务；土地整理服务；房屋租赁；市政公用工程、地基与基础工程、房屋建筑工程、土石方工程设计、施工；企业管理咨询服务；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）；仓储服务（不含危险品）；企业形象策划服务；广告发布（不含气球广告）；其他无需审批或许可的合法项目。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可展开经营活动）。

截至2022年9月末，该公司资产总额为392,586.58万元，负债总额276,409.94万元，所有者权益为116,176.65万元；2022年1-9月实现营业收入1,774.13万元，净利润368.14万元。

4、成都蓉欧铁路港股权投资基金管理有限公司

蓉欧铁路港基金公司成立于2017年3月22日，注册资本1,000.00万元，法定代表人为肖仙雄，经营范围为受托管理股权投资企业，从事投资管理及咨询服务（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）（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）。

截至2022年9月末，该公司资产总额为302.05万元，负债总额0.05万元，所有者权益为302.00万元；2022年1-9月实现营业收入0.00万元，净利润0.64万元。

5、成都市天和城建检测有限公司

成都市天和城建检测有限公司成立于2018年8月24日，注册资本2,000.00万元人民币，法定代表人为王道辉，经营范围为检测服务；环境保护检测服务及咨询服务；房屋拆除服务；工程技术咨询服务；人力资源外包服务；货物检验代理服务；工程管理服务；机械设备租赁；销售：建材、钢材（不含限制类）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可展开经营活动）。

截至2022年9月末，该公司资产总额为87,848.45万元，负债总额83,257.06万元，所有者权益为4,591.40万元；2022年1-9月实现营业收入943.31万元，净利润118.97万元。

6、成都市智汇新城投资发展有限公司（简称为“智汇新城公司”）

智汇新城公司成立于2016年2月26日，法定代表人郑祖成，注册资本为100,000.00万元，公司经营范围为城市基础设施投资建设；土地整理服务；房地产开发与销售；旅游项目开发；房屋建筑工程、市政公用工程、园林绿化工程项目的施工；花卉种植、销售；会议及展览服务；体育活动服务；体育项目开发；酒店管理服务；住宿服务、餐饮服务（另择场地经营）；餐饮管理服务；殡葬礼仪服务及信息咨询服务；房屋租赁服务；销售：建筑材料、办公用品、电器设备、五金交电、一、二类医疗器械、服装、百货、殡葬用品；商品进出口业务（不含国家限制类）；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）。

截至2022年9月末，该公司资产总额为1,296,515.38万元，负债总额858,697.64万元，所有者权益为437,817.74万元；2022年1-9月实现营业收入11,272.40万元，净利润-727.87万元。

2、发行人合营、联营公司情况

截至2022年9月末，发行人主要合营企业或联营企业，具体情况如下表所示：

| 合营安排或联营企业名称 | 注册资本（万元） | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例（%） | | 对合营企业或联营企业投资的会计处理方法 |
|-----------------------------|-----------|-------|-----|-------|---------|-------|---------------------|
| | | | | | 直接 | 间接 | |
| 成都文澜房地产开发有限责任公司 | 1,000.00 | 成都 | 成都 | 房地产开发 | | 20.00 | 权益法 |
| 成都阿尔巴商贸有限公司 | 200.00 | 成都 | 成都 | 商贸服务 | | 49.00 | 权益法 |
| 成都中能油龙能源开发有限公司 | 3,000.00 | 成都 | 成都 | 采矿业 | 30.00 | - | 权益法 |
| 成都巨人树服饰股份有限公司 | 3,200.00 | 成都 | 成都 | 制造业 | 28.49 | - | 权益法 |
| 中交环投（成都）文化旅游开发有限公司 | 10,000.00 | 成都 | 成都 | 建筑装饰业 | 20.00 | - | 权益法 |
| 成都市青白江区东蓉欧投资管理合伙企业（有限合伙） | 20,000.00 | 成都 | 成都 | 商贸服务业 | 24.75 | | 权益法 |
| 成都青白江交子城市更新股权投资基金合伙企业（有限合伙） | 20,000.00 | 成都 | 成都 | 商贸服务业 | 20 | | 权益法 |

成都文澜房地产开发有限责任公司成立于2011年1月25日，注册资本1,000万元，法人代表白敏，经营范围为：房地产开发经营；物业管理服务；销售：建筑材料、装饰材料、五金交电；机械设备租赁；其他无需审批或许可的合法项目。

成都阿尔巴商贸有限公司成立于2010年6月28日，注册资本200万元，法人代表国荔，经营范围为销售：日用百货、服装、鞋帽、工艺美术品、钟表、纺织品、玩具、通讯器材（不含限制类）、体育用品、文化用品、黄金饰品；仓储（不含危险品）、柜台租赁。

成都中能油龙能源开发有限公司成立于2019年2月21日，注册资本3,000万元，法人代表黄海，经营范围为：新能源技术推广服务；销售：车用压缩天然气（CNG）、车用液化天然气（LNG）、汽车零配件；汽车维修服务。

成都巨人树服饰股份有限公司成立于1998年7月1日，注册资本3,200万元，经营范围为：服装、服饰及配件设计、制造、加工、销售；服饰配件经营；口罩（非织造布）制造与销售；I、II类医疗器械制造与销售；销售皮革制品；服装、服饰的售后服务；干洗服务；进出口贸易；自有房屋出租，停车场服务。。

中交环投（成都）文化旅游开发有限公司成立于2019年11月27日，注册资本10,000万元，经营范围为文化旅游项目开发；地基与基础工程、房屋建筑工程、机电安装工程、室内外装饰工程、市政公用工程、园林绿化工程的设计及施工；会议及展览服务；体育活动服务；体育项目开发；物业管理服务；酒店管理服务；住宿服务；餐饮服务；餐饮管理服务；房屋租赁服务；其他企业管理服务；其他无需审批或许可的合法项目。

成都市青白江区东蓉欧投资管理合伙企业（有限合伙）成立于2019年10月28日，注册资本20,000万元，经营范围为：投资管理；项目投资（不得从事非法集资，吸收公众资金等金融活动）。

成都青白江交子城市更新股权投资基金合伙企业（有限合伙）成立于2020年11月24日，注册资本20,000万元，经营范围为：对非上市企业的股权、上市公司非公开发行的股权等非公开交易的股权投资及相关咨询服务（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）。

截至2021年末，发行人主要的合营、联营企业主要财务数据如下（单位：万元）

| | 资产总额 | 净资产 | 营业收入 | 净利润 |
|--|------|-----|------|-----|
|--|------|-----|------|-----|

| | | | | |
|-----------------------------|-----------|-----------|----------|----------|
| 中交环投（成都）文化旅游开发有限公司 | 68,273.17 | 10,060.73 | 3,144.49 | 858.96 |
| 成都巨人树服饰股份有限公司 | 3,291.12 | 750.66 | 1,661.95 | -570.25 |
| 成都文澜房地产开发有限责任公司 | 1,557.79 | 845.97 | 0.00 | 0.01 |
| 成都阿尔巴商贸有限公司 | 146.69 | 130.07 | 0.00 | 0.00 |
| 成都市青白江区东蓉欧投资管理合伙企业（有限合伙） | 5,777.34 | 5,635.60 | 0.00 | -71.79 |
| 成都青白江交子城市更新股权投资基金合伙企业（有限合伙） | 20,896.74 | 20,047.78 | 1,638.81 | 1,549.22 |

二、公司主营情况

（一）主营业务优势

发行人作为青白江区政府授权的主要的负责筹集和管理城市建设资金、实施城市建设计划的公司，从事青白江区内城市及市政基础设施、公共服务设施的投资、经营、管理；项目投资咨询及项目招、投标服务；房地产投资和管理。同时，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。

1、青白江区经济的迅速发展为公司提供了强大的发展动力

青白江区位于成都市的东北方，是国家“一五”时期规划建设的西南第一个工业区，四川省重要的冶金、建材和机械制造基地；是中国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，也是蓉欧快铁的起点。

成都国际铁路港上升为省市重大战略，成为区域性国际物流枢纽、连通欧亚的桥头堡、对接“一带一路”和长江经济带建设的战略平台。成都国际铁路港贸易区将成为成都市经济又一重要支撑。贯通青白江、连接中心城区的地铁11号线纳入全市轨道交通规划，战略地位更加凸显。青白江区以高端产业为主体的现代产业体系构架基本形成，产业结构进一步优化。以“四大功能区”建设为重点，瞄准高端产业，建设成都北部“千亿生态产业城”。

2、青白江区政府的高度重视和支持

青白江区政府对公司发展极为重视，着力打造公司为青白江区主要的城市基础设施建设平台。青白江区政府多次对发行人增资，强化公司的投融资职能，增

强公司的整体实力，实收资本由成立之初 0.50 亿元增加至 2021 年末 12.35 亿元。

在财政补助方面，发行人承担的城市基础设施项目公益性质较强，青白江区政府每年给予公司一定数额的财政补贴来支持公司的发展。2019 年、2020 年和 2021 年发行人获得的补贴收入分别为 10,794.43 万元和 13,307.23 万元和 10,627.99 万元。发行人获得财政补贴整体呈稳定态势。

根据青白江区“十三五”规划纲要，青白江区将把公司搭建为一体化的政府城市基础设施建设主体，预计未来发行人在青白江区市政基础设施建设领域仍具有重要地位并将继续获得地方政府的有力支持。

3、资产雄厚、抗风险能力强

发行人拥有雄厚的资产规模，而其多元化的行业布局使得其具有较强的抗风险能力。截至 2021 年末公司总资产 7,826,304.54 万元，总负债 5,290,526.09 万元，净资产 2,535,778.45 万元，资产负债率 67.60%；2021 年公司实现营业收入 345,086.6 万元，净利润 59,274.40 万元，经营活动现金流量净额 344,477.57 万元。并且发行人具有丰富的城市基础设施项目投资建设经验，公司业务优势明显，在长期城建投资、建设与运营的过程中积累了丰富的经验，拥有一批从业经验丰富，综合素质较高的管理团队和专业人才，公司具有较强的抗风险能力与意识。

（二）主营情况

1、主营业务模式

报告期内，发行人主营业务为委托代建项目、公交客运业务、工程业务、房屋租赁业务等。其中，主营业务收入绝大部分来源于委托代建项目收入，2020 年度、2021 年度和 2022 年 1-9 月占主营业务收入比例分别为 77.76%、60.04%及 71.99%。

在最近一年的发行人各主要营业板块盈利情况中，收入占主营业务收入 10%以上、或毛利润占主营业务毛利润 10%以上的主营业务板块为委托代建项目、工程业务和房地产开发收入。

（1）委托代建项目

委托代建项目是公司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，分为三种模式，分别是委托代建模式、代建管理模式和 PPP 模式。

1) 委托代建模式。发行人的委托代建项目主要来自子公司新开元公司。随着公司投资建设基础设施项目的陆续竣工结算，近年来公司委托代建项目收入持续增加。2019年，发行人委托代建委托方由成都市青白江区人民政府变更为成都市江城投资有限公司。至此，发行人委托代建收入由成都市江城投资有限公司支付。

A、一般基础设施建设项目

根据成都市青白江区政府与新开元公司2014年签署的相关框架协议，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%-30%向发行人分期拨付，该部分资本金用于项目的可行性研究、环境评测、土地平整和工程支出等，其余部分通过发行人自有资金、银行贷款、发行债券等外部融资方式筹集。新开元公司自主组织建设、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，由新开元公司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%计算），总价款在委托代建项目竣工并验收合格后进行支付。

2016年12月，青白江区政府与新开元公司签订了《成都市青白江区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》，协议约定在项目竣工后分期确认收入，进一步明确了项目投资与回确认收入进度，发行人在建项目在项目竣工后6年内分期完成收入确认，拟结算金额待实际项目竣工后根据项目实际投资总额确定，保证发行人收益率不低于10%。这一收益率与前期45%左右的毛利率有显著差异，主要原因为发行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，政府为支持发行人及其子公司的发展，提高了项目的毛利率，增加了发行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，发行人及其子公司承担的基建工程项目也越来越多，政府调低了发行人及其子公司代建项目的毛利率。

2019年，发行人委托代建委托方由成都市青白江区人民政府变更为成都市江城投资有限公司，由成都市江城投资有限公司作为项目建设单位统一管理和核算各建设项目资产。至此，发行人委托代建业务变更为由成都市江城投资有限公司委托，委托代建业务收入由成都市江城投资有限公司支付。

——截至 2022 年 9 月末主要已完工一般基础设施建设项目情况（单位：亿元）

| 序号 | 项目名称 | 建设期间 | 回款期间 | 总投资额 | 已投资额 | 已确认收入 | 是否签订合同或协议 | 计划回款金额 | 已回款金额 | 未来三年回款计划 | | | 是否按照合同或协议执行回款 |
|----|--|-----------------|-----------|------|------|-------|-----------|--------|-------|-----------|-------|-------|---------------|
| | | | | | | | | | | 2022年9-12 | 2023年 | 2024年 | |
| 1 | G108 国道项目 | 2012/12-2014/09 | 2016-2023 | 4.1 | 3.77 | 5.46 | 是 | 5.46 | 4 | 1 | 0.46 | - | 是 |
| 2 | 成都市青白江区成都市龙泉山脉生态植被恢复青白江区农田水利设施（百湖工程）一期项目 | 2013/07-2017/08 | 2019-2025 | 4.95 | 4.79 | 6.94 | 是 | 6.94 | 1.2 | 0.8 | 1.5 | 1.5 | 是 |
| 3 | 成都市青白江区2013-2015年河道治理及污水处理综合工程二期项 | 2014/06-2016/07 | 2019-2024 | 4.86 | 4.19 | 6.08 | 是 | 6.08 | 1.3 | 0.7 | 2.08 | 2 | 是 |
| 4 | 成都市青白江区农田水利及节水灌溉增效综合示范工程项目 | 2014/04-2016/08 | 2019-2024 | 2.98 | 2.57 | 3.73 | 是 | 3.73 | 0.8 | 0.4 | 1.23 | 1.3 | 是 |
| 5 | 北部新区路网建设及区域环境综合整治工程 | 2014/04-2016/08 | 2017-2023 | 6.84 | 7.39 | 10.72 | 是 | 10.72 | 7.8 | 1.08 | 1.84 | - | 是 |
| 6 | 大件东绕建设项目 | 2014/09-2016/05 | 2016-2023 | 5.4 | 6.85 | 9.93 | 是 | 9.93 | 5 | 2.42 | 2.51 | - | 是 |

央企信托·AC9号（青白江 PPN）集合资金信托计划

| | | | | | | | | | | | | | |
|----|-------------------|-----------------|-----------|-------|------|-------|---|-------|-------|-------|-------|-------|---|
| 7 | 文化体育中心建设项目 | 2014/05-2016/05 | 2016-2024 | 9.36 | 9.85 | 14.28 | 是 | 14.28 | 6.33 | 3 | 2.55 | 2.4 | 是 |
| 8 | 青南大道项目 | 2012/02-2013/11 | 2014-2022 | 3.7 | 3.4 | 4.93 | 是 | 4.93 | 3.63 | 1.3 | - | - | 是 |
| 9 | 智慧大道建设工程 | 2017/03-2018/10 | 2018-2024 | 5.2 | 3.25 | 0 | 是 | 4.71 | 0 | 1.5 | 1.5 | 1.71 | 是 |
| 10 | 港城大道建设项目 | 2018/01-2019/12 | 2019-2025 | 9.21 | 6.4 | 0 | 是 | 9.28 | 0 | 0.93 | 2.79 | 2.79 | 是 |
| 11 | 青龙国际建材装饰城改造项目 | 2019/12-2021/09 | 2023-2025 | 4.28 | 4.28 | 0 | 是 | 6 | 0 | - | 2 | 2 | 是 |
| 12 | 蓉欧之心滨河绿道和新城公园建设项目 | 2018/10-2020/02 | 2022-2024 | 1.74 | 1.52 | 0 | 是 | 2.1 | 0 | 0.5 | 1 | 0.6 | 是 |
| 13 | 北部新城路网（大同片区） | 2018/06-2019/06 | 2023-2025 | 2.26 | 1.54 | 0 | 是 | 2.23 | 0 | 0.6 | 1.2 | 0.43 | 是 |
| 合计 | | - | - | 64.88 | 59.8 | 62.07 | - | 86.39 | 30.06 | 14.23 | 20.66 | 14.73 | - |

——截至 2022 年 9 月末主要在建一般基础设施项目情况（单位：亿元）

| 序号 | 项目名称 | 建设期间 | 回款期间 | 预计总投资额 | 已投资额 | 已确认收入 | 已回款额 | 自有资金比例 | 自有资本到位情况 | 是否签订合同和协议 | 合法合规文件 | 未来三年投资计划 | | |
|----|--------------------|-----------------|-----------|--------|------|-------|------|--------|----------|-----------|--|--------------|--------|--------|
| | | | | | | | | | | | | 2022 年 10-12 | 2023 年 | 2024 年 |
| 1 | 大同镇同福新型社区建设项目 | 2014/12-2016/12 | 2022-2025 | 5.70 | 5.64 | 0.00 | 0.00 | 20% | 已到位 | 是 | 青发改政务投资（2010）20号 | 0.06 | - | - |
| 2 | 福洪乡幸福村、杏花村新型社区建设项目 | 2015/03-2017/03 | 2022-2025 | 3.64 | 3.62 | 0.00 | 0.00 | 20% | 已到位 | 是 | 青发改政务投资（2007）98号 | 0.02 | - | - |
| 3 | 呈祥大道建设工程 | 2018/04-2019/04 | 2022-2025 | 6.50 | 4.02 | 0.00 | 0.00 | 20% | 已到位 | 是 | 青 审 批 建（2018-510113-47-01-252628）SZFG-12号 | 1.31 | 1.17 | - |
| 4 | 十五里新型社区建设项目 | 2015/03-2017/03 | 2022-2025 | 3.00 | 2.95 | 0.00 | 0.00 | 20% | 已到位 | 是 | 青发改政务投资（2009）30号 | 0.05 | - | - |
| 5 | 福洪乡民主村、字库村新型社区建设项目 | 2015/03-2017/03 | 2022-2025 | 2.70 | 2.56 | 0.00 | 0.00 | 20% | 已到位 | 是 | 青发改政务投资（2007）112号 | 0.14 | - | - |
| 6 | 七星岛片区骨干路网工程 | 2020/03-2021/08 | 2022-2025 | 4.58 | 2.91 | 0.00 | 0.00 | 20% | 已到位 | 是 | 青审批建（2019）29号 | 0.43 | 0.90 | - |
| 7 | 长流河综合整治工程 | 2018/01-2020/01 | 2022-2025 | 11.00 | 2.46 | 0.57 | 0.00 | 20% | 已到位 | 是 | 青 发 改 审 批（2017-510113-50-01-231345）SZFG-161号 | 4.00 | 4.54 | - |
| 8 | 青华东路道路建设工程 | 2013/03-2014/06 | 2022-2025 | 2.20 | 0.93 | 0.00 | 0.00 | 20% | 已到位 | 是 | 青发改政务投资（2013）28号 | 0.50 | 0.77 | - |
| 9 | 大石路改扩建工程 | 2020/12-2023/12 | 2024-2027 | 9.80 | 0.22 | 0.00 | 0.00 | 20% | 已到位 | 是 | 青审批建（2020）256号 | 3.81 | 3.85 | 1.92 |
| 10 | 化工路改造工程 | 2020/12-2021/12 | 2022-2025 | 1.02 | 0.06 | 0.00 | 0.00 | 20% | 已到位 | 是 | 川 投 资 备（2020-510113-48-03-512 | 0.48 | 0.48 | - |

央企信托·AC9号（青白江 PPN）集合资金信托计划

| 序号 | 项目名称 | 建设期间 | 回款期间 | 预计总投资额 | 已投资额 | 已确认收入 | 已回款额 | 自有资金比例 | 自有资本到位情况 | 是否签订合同和协议 | 合法合规文件 | 未来三年投资计划 | | |
|----|-----------------|-----------------|-----------|--------|-------|-------|------|--------|----------|-----------|--|------------|-------|-------|
| | | | | | | | | | | | | 2022年10-12 | 2023年 | 2024年 |
| | | | | | | | | | | | 187) FGQB-0543号 | | | |
| 11 | 青金一桥、二桥及其连接道路工程 | 2021/03-2023/03 | 2024-2027 | 3.71 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 20% | 已到位 | 是 | 川投投资备(2020-510121-48-03-522476) FGQB-0758号 | 2.20 | 1.51 | - |
| 合计 | | - | - | 53.85 | 25.37 | 0.57 | 0.00 | - | - | - | - | 13.00 | 13.22 | 1.92 |

注：上述建设期间为立项批复设定的时间，目前实际未完工。

发行人在建一般基础设施建设工程项目已取得立项批复、建设用地规划许可证、土地预审批复、环评批复等必要前置文件，项目均已正常开展施工，不存在强拆等违法违规情况，项目合法合规，符合国家法律、法规及有关国家政策要求。

——截至 2022 年 9 月末，发行人拟建一般基础设施项目如下（单位：亿元）

| 拟建工程名称 | 项目概况 | 预计总投资 | 预计项目建设期间 | 预计投资计划 | | |
|-------------------|--|-------|-----------------|--------|--------|--------|
| | | | | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 |
| 凤凰湖东片区拟上市地块迁改项目管廊 | 拟修建共 6.8 公里管廊。 | 6.12 | 2022/03-2023/12 | 3.10 | 3.02 | - |
| 团结路拓宽工程管廊 | 拟修建共 3.8 公里缆线型管廊。 | 3.04 | 2021/07-2023/12 | 0.80 | 2.24 | - |
| 智慧产业城总部经济办公大厦 | 拟在青白江区团结中路以北、青江南路以西 20 亩与 8 亩商业用地建设智慧产业城总部经济办公大厦，总建筑面积约为 5.5 万平方米。 | 3.54 | 2022/06-2024/06 | 1.062 | 1.416 | 1.062 |
| 栖风大道中段道路建设工程 | 位于栖风大道中段西起便民路和栖风路交叉口，东至广大路，道路全长约 940 米，宽 30 米，含桥梁一座。 | 2.20 | 2022/12-2024/12 | - | 1.10 | 1.10 |
| 合计 | - | 14.90 | - | 4.96 | 7.78 | 2.16 |

B、安置房建设项目

新开元公司承担了青白江区内多个安置房建设项目，保证了当地拆迁居民及中低收入群体的权益，同时为青白江公司带来了稳定的收益。

由成都市青白江区人民政府和公司签订了委托代建协议，成都市青白江区人民政府作为委托方，委托公司组织代建，代建完工后由委托方或委托方指定的部门或机构向公司支付代建资金。

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%-30%向发行人分期拨付，该部分资本金全额入账，用于项目的拆迁、平整、工程建造支出等，其余部分通过发行人自有资金、银行贷款等外部融资方式筹集。新开元公司自主组织建设、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，由新开元公司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%计算）。每个项目在竣工验收后的具体的回款时间安排由合同双方协商确定，合同一般无确定性规定。青白江区政府自 2012 年以来，一直以此模式对发行人承担保障性安居工程进行支持，未来仍将通过此种形式对发行人承担的保障性安居工程进行支持。截至募集说明书签署日，发行人无拟建安置房项目。

——截至 2022 年 9 月末主要已完工安置房建设项目情况（单位：亿元）

| 序号 | 项目名称 | 建设期间 | 回款期间 | 总投资额 | 已投资额 | 已确认收入 | 是否签订合同或协议 | 拟回款金额 | 已回款金额 | 未来三年回款计划 | | | 是否按照合同或协议执行回款 |
|----|------------------|-----------------|-----------|-------|-------|-------|-----------|-------|-------|------------|-------|-------|---------------|
| | | | | | | | | | | 2022年7-12月 | 2023年 | 2024年 | |
| 1 | 怡城北居一期安置房项目 | 2012/03-2014/07 | 2015-2025 | 4.80 | 6.27 | 10.71 | 是 | 10.71 | 3.23 | 1.50 | 1.50 | 2.00 | 是 |
| 2 | 弥牟镇城乡统筹安置房一期 | 2013/04-2015/08 | 2017-2024 | 7.50 | 8.27 | 12.16 | 是 | 12.16 | 4.84 | 2.00 | 3.00 | 2.32 | 是 |
| 3 | 大同集中安置房 | 2014/06-2017/11 | 2017-2025 | 27.50 | 27.23 | 34.65 | 是 | 34.65 | 28.04 | 1.60 | 1.60 | 1.60 | 是 |
| 4 | 长流河二期安置房 | 2015/04-2018/04 | 2019-2027 | 18.00 | 17.57 | 25.14 | 是 | 25.14 | 11.84 | 1.50 | 2.00 | 2.00 | 是 |
| 5 | 城厢镇道路改造配套拆迁安置房 | 2014/12-2016/12 | 2017-2023 | 2.00 | 1.97 | 0.00 | 是 | 2.76 | 0.00 | 1.00 | 1.76 | - | 是 |
| 6 | 大同镇受灾群众安置点（一期）工程 | 2014/12-2016/06 | 2017-2023 | 1.70 | 1.65 | 0.00 | 是 | 2.30 | 0.00 | 1.00 | 1.30 | - | 是 |
| 7 | 青白江区保障性住房建设工程 | 2014/12-2016/12 | 2017-2024 | 1.60 | 1.65 | 0.00 | 是 | 2.35 | 0.00 | 0.50 | 0.50 | 1.35 | 是 |
| 合计 | | | | 63.10 | 64.61 | 82.66 | - | 90.07 | 47.95 | 9.10 | 11.66 | 9.27 | - |

——主要在建安置房项目

发行人所开发的保障性安居工程项目合规性手续批文齐备，项目建设合法合规，没有受到监管机构处分的记录，也未涉及其他造成社会负面影响的事件。

表：截至 2022 年 9 月末主要在建安置房项目情况（单位：亿元）

| 序号 | 项目名称 | 建设期间 | 回款期间 | 预计总投资额 | 已投资额 | 已确认收入 | 已回款金额 | 自有 | 自有资产 | 是否签订 | 未来三年投资计划 | 合法合规文件 |
|----|------|------|------|--------|------|-------|-------|----|------|------|----------|--------|
|----|------|------|------|--------|------|-------|-------|----|------|------|----------|--------|

央企信托·AC9号（青白江 PPN）集合资金信托计划

| | | | | | | | | | | | 2022年 10-12月 | 2023 年 | 2024 年 | |
|----|----------------------|-----------------|-----------|-------|-------|-------|------|-----|-----|---|-----------------|-----------|-----------|--|
| 1 | 成都市青白江区城厢御龙城安置房项目 | 2018-2022 | 2024-2027 | 26.23 | 17.91 | 0.00 | 0.00 | 20% | 已到位 | 是 | 2.20 | 3.00 | 3.13 | 青发改审批（2017-510113-70-01-231189）SZFG-155号 |
| 2 | 青白江区弥牟镇城乡统筹二期安置房项目 | 2014/12-2017/12 | 2022-2026 | 15.00 | 12.15 | 0.00 | 0.00 | 30% | 已到位 | 是 | 0.32 | - | - | 青发改政务投资（2010）257号 |
| 3 | 物流园区祥福安置房项目 | 2018/05-2019/05 | 2022-2026 | 6.80 | 5.72 | 0.00 | 0.00 | 30% | 已到位 | 是 | 1.08 | - | - | 青审批建（2018-510113-47-01-258461）SZFG-157号 |
| 4 | 大同金同华庭三期与怡城北居二期安置房项目 | 2020/07-2022/07 | 2024-2028 | 18.91 | 10.77 | 11.72 | 0.00 | 30% | 已到位 | 是 | 4.88 | 3.26 | - | 青审批建（2019）232号 |
| 5 | 青白江区红阳街道宏翔乐居安置房项目 | 2017/12-2019/12 | 2022-2026 | 6.47 | 3.53 | 0.00 | 0.00 | 30% | 已到位 | 是 | 3.14 | - | - | 青发改审批（2017-510113-47-01-231270）SZFG-157号 |
| 合计 | | - | - | 73.41 | 50.08 | 11.72 | 0.00 | - | - | - | 11.62 | 6.26 | 3.13 | - |

注：上述建设期间为立项批复设定的时间，目前实际未完工。

发行人在建安置房项目均已取得立项批复、建设用地规划许可证、土地预审批复等必要前置文件，项目均已正常开展施工，不存在强拆等违法违规情况，项目合法合规，符合国家法律、法规及有关国家政策的要求。

——主要拟建安置房项目

表：截至 2022 年 9 月末发行人主要拟建安置房项目情况（单位：万元）

| 项目名称 | 拟投资金额 | 建设期间 | 合法合规情况 | 投资计划 | | |
|-----------|-----------|-----------------|-----------------------------|-----------|-----------|-----------|
| | | | | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 |
| 水韵姚渡安置房项目 | 31,000.00 | 2022/07-2024/12 | 青 审 批 建 (2020) 86 号 | 10,000.00 | 11,000.00 | 10,000.00 |
| 合计 | 31,000.00 | - | - | 10,000.00 | 11,000.00 | 10,000.00 |

2) 代建管理模式

代建管理模式下，集装箱公司与成都市青白江区政府签署投资确认书，建设相关款项均按项目投资确认书后附的资金支付计划由区政府安排其财政部门拨付，由集装箱公司转付，集装箱公司不参与项目融资及收益，仅收取代建管理费。

根据青委办发〔2009〕94 号文件《中共成都青白江区委办公室、成都市青白江区人民政府办公室关于进一步加强区属国有公司管理的通知》，发行人可以对代建管理的项目按照项目实施进度收取 5%的管理费，其计算方法为按照当年已投资额的 5%计算，不需另外再签订代建协议。

3) PPP 模式

发行人子公司新开元公司以 PPP 模式与中电建路桥集团签订了工业南区安置房二期建设工程项目，该项目是成都市青白江区重点惠民项目，采用 PPP 模式建设。项目位于成都市青白江区祥福镇天星村，总建筑约 13 万平方米。项目建设期间为 2016 年 10 月至 2019 年 12 月，项目建设期约 2.5 年，项目合作期为 10 年。该项目总投 38,000.00 万元，发行人前期投资 790.00 万元，后续将全部由中电建路桥集团负责筹措建设资金。截至目前，该项目已进入发改委 PPP 项目基础库，目前仍在国家发改委 PPP 项目库中。

截至 2022 年 9 月末发行人 PPP 项目情况（单位：亿元）

| 项目名称 | 建设期间 | 合作期 | 中标总额 | 是否签订合同 | 项目库情况 |
|---------------|-----------------|------|------|--------|--------|
| 工业南区安置房二期建设工程 | 2016.10-2019.12 | 10 年 | 3.80 | 是 | 发改委基础库 |

（2）工程业务

1) 业务资质

智汇新城与成都市居安达房地产实业总公司签署有拆迁协议。智汇新城于 2016 年成立，开展拆迁工作无需办理拆迁许可证，智汇新城拥有房地产开发暂定资质证书及建筑工程施工总承包三级资质，具备开展拆迁业务的人员及资质。

2) 业务模式和盈利模式

发行人拆迁业务主要由子公司智汇新城实施，智汇新城与成都市居安达房地产实业总公司签署拆迁协议，对青白江智慧产业城和城厢天府文化古镇范围内地块进行拆迁，智汇新城负责实施项目红线范围内涉及的搬迁补偿、拆屋及地面其他附属物。智汇新城投入项目实施资金包括搬迁补偿支出、其他与搬迁相关的费用等，搬迁工作完成后，经成都市居安达房地产实业总公司确认为项目成本。项目实际成本以审计部门的决算审计结果为准，项目开始实施之日起至审计部门提交决算审计结果之日期间，项目每年实际成本为双方确定暂定结算总额。审计部门提交决算审计结果后，项目实际成本为审计决算数，并以决算审定数为依据对项目结算进行调整。

每年根据双方确认的投资额作为结算依据，项目投资形成的搬迁补偿支出总额为搬迁补偿工作实际成本加项目投资补偿回报。项目投资回报为搬迁补偿工作实际成本加固定投资回报，固定投资回报率原则上为 20%。

发行人目前的拆迁业务主要围绕城厢古镇项目实施。

3) 业务开展情况

报告期内，发行人的拆迁业务主要围绕城厢古镇范围内项目实施，2021 年开始布局电力改迁项目，智慧产业城范围内项目的拆迁从 2022 年起陆续展开。

截至 2022 年 9 月末，发行人已完工及在建的拆迁项目均已签订合同或协议，项目建设程序合法合规。具体情况如下：

表：发行人主要已完工拆迁业务项目情况（单位：万元、平方米）

| 序号 | 项目名称 | 项目状态 | 整理期间 | 回款期间 | 总投资 | 截至 2022 年 9 月末已投资金额 | 面积 | 确认收入金额 | | | 截至 2022 年 9 月末回款情况 | 未来三年回款计划 | | | 是否按照合同约定获取报酬 |
|----|---------------|------|-----------------|-----------|-----------|---------------------|-----------|-----------|--------|--------------|--------------------|----------------|----------|----------|--------------|
| | | | | | | | | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 1-9 月 | | 2022 年 10-12 月 | 2023 年 | 2024 年 | |
| 1 | 泰森机械拆迁项目 | 已完工 | 2018/09-2020/03 | 2020-2021 | 3,800.00 | 3,800.00 | 6,248.59 | 4,456.98 | - | - | 4,456.98 | - | - | - | 是 |
| 2 | 富临长运 57 队拆迁项目 | 已完工 | 2019/04-2020/05 | 2022-2024 | 3,860.00 | 3,860.00 | 6,012.90 | 4,458.19 | - | - | - | - | 2,000.00 | 2,458.19 | 是 |
| 3 | 城厢老中医院拆迁项目 | 已完工 | 2019/04-2020/05 | 2022-2023 | 2,450.00 | 2,450.00 | 4,577.92 | 2,812.04 | - | - | - | - | 2,812.04 | - | 是 |
| 合计 | - | - | - | - | 10,110.00 | 10,110.00 | 16,839.41 | 11,727.21 | - | - | 4,456.98 | - | 4,812.04 | 2,458.19 | - |

成都市居安达房地产实业总公司与智汇新城公司签订《土地拆迁整理委托协议》，委托智汇新城公司实施青白江智慧产业城及城厢天府文化古镇内的土地拆迁整理工作。其中，目前公司正在搬迁项目以及主要拟搬迁项目，均属于城厢天府文化古镇范围。

天马公司拆迁项目位于城厢镇下北街 143 号，拆迁面积为 128,674.12 平方米，土地面积为 347 亩，土地用途为工业，《青白江人民政府 14 届第 35 次常务会议》通过了天马公司拆迁项目的搬迁计划。

米高化肥厂拆迁项目、钢锉厂拆迁项目、泰森机械拆迁项目、富临长运 57 队拆迁项目、城厢老中医院拆迁项目均位于城厢镇古城保护开发范围内，需进行调迁。《城厢古城保护开发建设指挥部 2017 年第 1 次会议纪要、成都市青白江区人民政府 14 届第 36 次常务会议纪要》通过了上述拆迁项目的搬迁计划。

截至 2022 年 9 月末，发行人已签订协议正在搬迁项目 3 个，搬迁总面积 20.06 万平方米，总投资 13.80 亿元，已投资 11.94 亿元。具体情况如下（单位：平方米、万元）：

| 序号 | 项目名称 | 整理期间 | 回款期间 | 总投资 | 截至 2022 年 9 月末已投资金额 | 面积 | 确认收入金额 | | | 截至 2022 年 9 月末回款情况 | 未来三年投资计划 | | | 是否按照合同约定获取报酬 |
|----|-----------|-----------------|-----------|------------|---------------------|------------|-----------|--------|------------|--------------------|----------------|-----------|----------|--------------|
| | | | | | | | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 9 月 | | 2022 年 10-12 月 | 2023 年 | 2024 年 | |
| 1 | 天马公司拆迁 | 2019/03-2022/10 | 2021-2025 | 98,000.00 | 97,561.22 | 128,674.12 | 7,007.80 | - | - | 20,000.00 | 17,363.66 | - | - | 是 |
| 2 | 米高化肥厂拆迁项目 | 2020/04-2024/05 | 2021-2025 | 35,000.00 | 17,872.87 | 63,073.61 | 21,121.01 | - | - | - | 3,000.00 | 10,000.00 | 1,784.36 | 是 |
| 3 | 钢锉厂拆迁 | 2019/04-2023/02 | 2021-2025 | 5,000.00 | 3,984.06 | 8,854.44 | 4,700.29 | - | - | 2,168.69 | 300.00 | 421.00 | - | 是 |
| 合计 | | - | - | 138,000.00 | 119,418.15 | 200,602.17 | 32,829.09 | - | - | 22,168.69 | 20,663.66 | 10,421.00 | 1,784.36 | - |

截至 2022 年 9 月末，发行人主要的拟搬迁的项目情况如下（单位：平方米、万元）

| 序号 | 项目名称 | 整理期间 | 总投资 | 拆迁面积 | 投资进度安排 | | |
|----|------------|-----------|------------|------------|----------------|------------|-----------|
| | | | | | 2022 年 10-12 月 | 2023 年 | 2024 年 |
| 1 | 拆迁项目-玉龙化工厂 | 2022-2025 | 84,300.00 | 271,935.48 | 21,075.00 | 42,150.00 | 21,075.00 |
| 2 | 拆迁项目-有机化肥厂 | 2022-2025 | 47,510.40 | 153,259.35 | 11,877.60 | 23,755.20 | 11,877.60 |
| 3 | 拆迁项目-丽雅纤维厂 | 2022-2024 | 33,000.00 | 106,451.61 | 6,600.00 | 26,400.00 | - |
| 4 | 拆迁项目-三洲厂 | 2022-2025 | 21,593.60 | 69,656.77 | - | 6,478.08 | 15,115.52 |
| 5 | 拆迁项目-蓝枫公司 | 2022-2025 | 16,650.00 | 53,709.68 | 8,325.00 | 8,325.00 | - |
| 6 | 拆迁项目-荣华金属厂 | 2022-2025 | 12,684.10 | 40,916.45 | 6,342.05 | 6,342.05 | - |
| 合计 | | - | 215,738.10 | 695,929.34 | 54,219.65 | 113,450.33 | 48,068.12 |

（3）公交客运业务

为了贯彻市委、市政府，区委、区政府“交通先行”战略和青白江区城乡公交一体化示范建设的重大决策，确保青白江城乡一体化的深入推进，全面落实公交方便性、快捷性、经济性、优质性“四性”原则，推行票制改革，实现与中心城区的同城同价，让城乡居民充分享受公交惠民政策。2013年11月实施了全域一票制（票价由原来的阶梯票价统一为全程2元），同时实施了全域无人售票，2014年10月1日实施了区内在册学生凭学生证乘车五折优惠，2015年1月1日实施了九折卡（电子钱包），2015年6月1日开始办理老年乘车优待卡，2015年7月1日开通刷卡乘车功能。

近两年，公司分别实现公交客运收入1,572.59万元和1761.68万元，公交客运业务收入小幅下降，且客运毛利润为负的主要原因是该公司的各项管理成本较多而营业收入较少造成的。随着青白江区城乡一体化建设的进一步深化，公交客运将稳定发展，未来也将通过多样化定制公交等服务逐步减少亏损，并进一步成为发行人的主营业务收入来源之一。

（4）房租业务及物业管理业务

发行人的房屋出租收入及物业管理收入主要来源于发行人商铺、商业综合体、写字楼及停车位的租金收入及其配套物业管理收入。最近两年一期，发行人实现的房屋出租收入及物业管理收入分别为12,375.04万元、9,323.99万元和18,182.00万元。

最近两年一期房屋出租及物业管理业务情况（单位：万元）

| | 2022年1-9月 | 2021年 | 2020年 |
|------|-----------|----------|-----------|
| 营业收入 | 18,182.00 | 9,323.99 | 12,375.04 |
| 营业成本 | 10,163.56 | 4,610.8 | 4,453.69 |
| 毛利润 | 8,018.44 | 4,713.2 | 7,921.35 |
| 毛利率 | 44.10% | 50.55% | 64.01% |

发行人将部分不用的自用房产对外出租，随着出租率的上升发行人的房屋出租收入及物业管理收入逐渐上升。发行人在开展房屋出租及物业管理业务的过程中，前期提供了出租减免优惠，且承担了物业管理等方面的投资支出和人力成本。随着出租减免优惠政策的退出、出租率的上升，发行人房屋出租收入及物业管理收入进一步上升，而前期已经预先支付了物业管理方面的投资支出，人力成本也未随着收入增长而增长，因而报告期房屋出租及物业管理业务毛利润提升，毛利

率持续上升。

发行人稳定持有已出租房屋，房屋出租率保持稳定，故发行人房屋出租收入及物业管理收入具有稳定性及可持续性。发行人未来房屋出租及物业管理业务将持续为发行人带来一定的利润及现金流，能够对本期债券的偿付提供一定的保障。

（5）检测业务

发行人检测业务收入主要来源于成都市天和城建检测有限公司。该公司从成都市青白江区建设工程质量检测所转制而来，主要负责对建筑工程见证取样和主体结构工程等2大类14项68个参数进行检测，已于2018年9月取得检验检测机构资质认定证书（证书编号：162301060384）。

近两年一期，公司分别实现检测业务收入1,734.78万元、3,544.41万元和1,750.89万元，成都市天和城建检测有限公司系2018年8月成立，公司自2018年起将其纳入合并范围，自2019年开始实现检测业务收入，检测业务已成为发行人主营业务盈利的有益补充。发行人检测业务合法合规。

（6）房地产开发业务

发行人房地产开发业务主要由子公司智汇新城负责。智汇新城具备房地产开发二级的暂定资质证书（证书编号510113DK4424711Z），其房地产开发业务遵循市场化运作模式，从前期取得土地、项目设计与建设到销售等各个环节均由发行人自主开发。智汇新城通过招拍挂或股东、政府划入等方式取得土地，并缴纳土地出让金，根据相关规划进行建设，所取得的土地性质全部为出让地；在房屋建造后按照市场价格进行销售。

近两年，公司分别实现房地产开发业务收入30,550.96万元和34,338.11万元。2021年发行人房地产业务确认收入34,338.11万元，占当期主营业务收入的比重为10.00%。发行人房地产开发业务分为住宅开发和商业邻里中心建设部分，主要由发行人子公司智汇新城负责。智汇新城于2016年成立，2017年正式进入房地产开发领域。目前，发行人住宅开发项目主要包括天和睿城、天和悦城、天和绣水岸、天和凤凰郡和天和熙城等，其中天和睿城、天和悦城和天和绣水岸已达到预售状态；商业邻里中心建设项目启动较晚，目前在建有天和同泰、凤凰湖综合服务中心和成都市青白江区社区综合体项目。

2022年9月末发行人房地产板块预售情况（单位：万元、平方米）

| 序号 | 项目名称 | 预计总投资 | 已投资 | 开发面积 | 项目建设期 | 已预售金额 |
|----|------|-------|-----|------|-------|-------|
|----|------|-------|-----|------|-------|-------|

央企信托·AC9号（青白江PPN）集合资金信托计划

| | | | | | | |
|----|-------|------------|------------|------------|---------------|------------|
| 1 | 天和睿城 | 105,600.00 | 102,635.20 | 128,695.35 | 2018.6-2022.6 | 59,903.61 |
| 2 | 天和悦城 | 103,700.00 | 70,743.03 | 150,835.24 | 2018.6-2022.6 | 57,166.06 |
| 3 | 天和绣水岸 | 33,000.00 | 28,612.46 | 72,200.00 | 2018.6-2022.6 | 22,737.44 |
| 合计 | | 242,300.00 | 201,990.69 | 351,730.59 | - | 139,807.11 |

房地产开发及土地储备情况

截至2021年末，发行人房地产项目均属于在建阶段，无已经完全建成的房地产项目。

截至 2022 年 9 月末，发行人主要在建房地产项目情况见下表（单位：万元、平方米）

| 序号 | 项目主体 | 项目名称 | 建设地点 | 项目类型 | 建设期 | 总投资 | 已投资 | 自有资金比例 | 项目进度 | 审批文件 | 未来三年投资计划 | | |
|----|--------|-------|-------------|------|-----------------|------------|------------|--------|------|--|---------------|-----------|-----------|
| | | | | | | | | | | | 2022 年 7-12 月 | 2023 年 | 2024 年 |
| 1 | 智汇新城公司 | 天和睿城 | 青白江区凤祥大道 | 商品房 | 2018/06-2021/06 | 105,600.00 | 102,635.20 | 30% | 中后期 | 川投资备【2018-510113-70-03-249803】FGQB-0063号 | 2,964.80 | - | - |
| 2 | | 天和悦城 | 凤凰大道北侧 | | 2018/06-2022/06 | 103,700.00 | 70,743.03 | 30% | 中期 | 川投资备【2018-510113-70-03-253979】FGQB-0080号 | 17,957.00 | 15,000.00 | - |
| 3 | | 天和绣水岸 | 青白江区清泉大道一段 | | 2018/06-2021/06 | 33,000.00 | 28,612.46 | 30% | 中后期 | 川投资备【2017-510113-70-03-239153】FGQB-0051号 | 4,387.50 | - | - |
| 4 | | 天和熙城 | 青白江区凤祥大道 | | 2019/09-2023/09 | 200,000.00 | 110,549.29 | 30% | 中期 | 川投资备【2019-510113-47-03-333731】FGQB-0069号 | 19,450.70 | 40,000.00 | 30,000.00 |
| 5 | | 天和凤凰郡 | 青白江区弥牟镇灯塔村 | | 2019/09-2021/09 | 45,530.96 | 41,083.29 | 30% | 中后期 | 川投资备【2019-510113-47-03-333728】FGQB-0068号 | 4,447.70 | - | - |
| 6 | | 天和同泰 | 青白江区大同镇北部新城 | 邻里中心 | 2019/09-2021/09 | 7,000.00 | 4,699.99 | 30% | 中期 | 川投资备【2019-510113-47-03-349645】FGQB-0131号 | 2,300.00 | - | - |

| 序号 | 项目主体 | 项目名称 | 建设地点 | 项目类型 | 建设期 | 总投资 | 已投资 | 自有资金比例 | 项目进度 | 审批文件 | 未来三年投资计划 | | |
|----|------|---------------|--------------------|------|-----------------|------------|------------|--------|------|--|------------|-----------|-----------|
| | | | | | | | | | | | 2022年7-12月 | 2023年 | 2024年 |
| 7 | | 凤凰湖综合服务中心 | 青白江区便民路6号 | 邻里中心 | 2020/02-2024/12 | 52,650.00 | 3,665.59 | 30% | 前期 | 青审批建〔2020〕46号 | 15,000.00 | 15,000.00 | 18,984.41 |
| 8 | | 天和西八广场社区综合体项目 | 青白江区凤凰西八路以西、凤翔大道以北 | | 2020/06-2024/12 | 59,560.00 | 4,905.23 | 30% | 前期 | 川投资备【2020-510113-47-03-512146】FGQB-0540号 | 15,000.00 | 20,000.00 | 10,000.00 |
| 合计 | | | | | | 607,040.96 | 366,894.08 | | | | 81,507.70 | 90,000.00 | 58,984.41 |

注：受新冠疫情影响，智汇新城部分房地产开发工程的建设期有所延；“成都市青白江区社区综合体项目”已更名为“天和西八广场社区综合体项目”，但仅名称变更，其余信息无变化。

发行人子公司智汇新城具备房地产开发二级资质，且其在建房房地产项目均已取得相关批文，项目施工建设合法合规。

截至2022年9月末，发行人无拟建房地产项目。

最近两年，发行人房地产开发业务分别实现收入 30,550.96 万元及 34,338.11 万元。发行人房地产开发业务从 2020 年开始项目销售并实现收入，故 2019 年收入为 0 万元。2021 年，发行人房地产开发业务收入为 34,338.11 万元，较 2020 年增加 3,787.15 万元、增幅 12.40%；原因为发行人年末本年房地产开发业务正常回款结转，确认了本年房地产开发业务收入。

发行人在建项目均位于成都市青白江区，青白江区属于成都市二圈层，市场消化能力较强。2021 年 6 月，国务院批复同意成立国家级经济技术开发区成都国际铁路港经济技术开发区，其大部分面积均位于青白江区内。随着该国家级经济技术开发区的成立，有利于青白江区的经济发展，吸引当地更多人才入驻，带动当地房地产需求。同时，由于成都市主城区实行较为严格的住宅限购政策，而青白江区限购政策相对宽松，也带动了当地的房地产需求。

发行人在建房地产项目市场消化能力较强，预计随着在建项目的消化，将持续为发行人带来一定的利润及现金流，能够对本期债券的偿付提供一定的保障。

2022 年 9 月末发行人主要储备地块情况（单位：平方米）

| 序号 | 位置 | 土地证编号 | 面积 |
|----|------------------------|----------------------------|------------|
| 1 | 青白江区学園路南侧 | 川（2018）青白江区不动产权第 0031402 号 | 42,477.00 |
| | | 川（2018）青白江区不动产权第 0031403 号 | 57,767.00 |
| 2 | 大同镇北部新城 A13 路以东，B4 路以北 | 川（2019）青白江区不动产权第 0008406 号 | 6,707.53 |
| 合计 | | | 106,951.53 |

从土地储备方面来看，发行人根据项目开发情况有计划地增加土地储备，严格控制拿地节奏。截至 2022 年 9 月末，发行人土地储备面积为 106,951.53 平方米。为响应国家“十三五”规划的号召，发行人谨慎拿地，分期开发，从供给端降低库存，不存在“捂地”、“炒地”等扰乱市场的行为，积极促进市场稳中有序地发展。

（7）其他主营业务

发行人其他主营业务收入主要包括电力迁改项目业务、材料销售收入、占道停车运营收入、汽车租赁收入、红庙子公墓销售收入、摊位费收入、等。

2、主营业务情况

公司 2020 年、2021 年、2022 年 1-9 月（即最近两年一期），发行人实现营业收入分别为 334,796.92 万元、345,086.64 万元和 150,509.86 万元，发行人主营

业务收入分别为 326,574.39 万元、343,210.72 万元和 150,302.81 万元，主营业务收入占营业收入的比重分别为 97.54%和 99.46%和 99.86%。从主营业务收入构成来看，发行人主营业务收入主要来自委托代建业务收入、工程业务收入、房地产开发业务收入、房屋出租及物业管理业务收入和检测服务业务收入等。

报告期内，发行人主营业务收入、主营业务成本、毛利润及毛利率情况如下表所示：

表：最近两年一期发行人主营业务收入情况（单位：万元、%）

| 行业 | 2022年1-9月 | | 2021年 | | 2020年 | |
|-------------|------------|--------|------------|--------|------------|--------|
| | 收入 | 占比% | 收入 | 占比% | 收入 | 占比% |
| 委托代建项目 | 108,346.81 | 71.99 | 206,076.47 | 60.04 | 230,691.25 | 70.64 |
| 工程业务 | 12,489.36 | 8.30 | 76,228.29 | 22.21 | 46,534.05 | 14.25 |
| 房地产开发业务 | 8,292.06 | 5.51 | 34,338.11 | 10.00 | 30,550.96 | 9.35 |
| 房屋出租及物业管理业务 | 18,182.00 | 12.08 | 9,323.99 | 2.72 | 12,375.04 | 3.79 |
| 检测服务业务 | 1,750.89 | 1.16 | 3,544.41 | 1.03 | 1,734.78 | 0.53 |
| 公交客运业务 | 1,241.69 | 0.82 | 1,761.68 | 0.51 | 1,572.59 | 0.48 |
| 其他业务 | 207.05 | 0.14 | 11,937.76 | 3.48 | 3,115.73 | 0.95 |
| 合计 | 150,509.86 | 100.00 | 343,210.72 | 100.00 | 326,574.39 | 100.00 |

表：最近两年发行人主营业务成本情况（单位：万元、%）

| 主营业务板块 | 2022年1-9月 | | 2021年 | | 2020年 | |
|-------------|------------|--------|------------|--------|------------|--------|
| | 成本 | 占比 | 成本 | 占比 | 成本 | 占比 |
| 委托代建项目 | 72,970.66 | 69.04 | 139,569.67 | 57.15 | 167,092.88 | 67.46 |
| 工程业务 | 9,374.78 | 8.87 | 53,696.54 | 21.99 | 39,319.47 | 15.87 |
| 房地产开发业务 | 7,362.86 | 6.97 | 27,276.93 | 11.17 | 25,893.68 | 10.45 |
| 房屋出租及物业管理业务 | 10,163.56 | 9.62 | 4,610.80 | 1.89 | 4,453.69 | 1.80 |
| 检测服务业务 | 933.39 | 0.88 | 224.82 | 0.09 | 86.69 | 0.04 |
| 公交客运业务 | 4,728.03 | 4.47 | 6,392.51 | 2.62 | 6,733.36 | 2.72 |
| 其他业务 | 162.04 | 0.15 | 12,447.66 | 5.10 | 4,104.90 | 1.66 |
| 合计 | 105,695.32 | 100.00 | 244,218.94 | 100.00 | 247,684.66 | 100.00 |

表：最近两年发行人主营业务毛利润情况（单位：万元、%）

| 行业 | 2022年1-9月 | | 2021年 | | 2020年 | |
|-------------|-----------|--------|-----------|--------|-----------|--------|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 委托代建项目 | 35,376.15 | 78.94 | 66,506.80 | 67.18 | 63,598.37 | 80.62 |
| 工程业务 | 3,114.58 | 6.95 | 22,531.75 | 22.76 | 7,214.58 | 9.15 |
| 房地产开发业务 | 929.20 | 2.07 | 7,061.18 | 7.13 | 4,657.29 | 5.90 |
| 房屋出租及物业管理业务 | 8,018.44 | 17.89 | 4,713.20 | 4.76 | 7,921.34 | 10.04 |
| 检测服务业务 | 817.50 | 1.82 | 3,319.59 | 3.35 | 1,648.08 | 2.09 |
| 公交客运业务 | -3,486.34 | -7.78 | -4,630.83 | -4.68 | -5,160.77 | -6.54 |
| 其他业务 | 45.01 | 0.10 | -509.90 | -0.52 | -989.17 | -1.25 |
| 合计 | 44,814.54 | 100.00 | 98,991.79 | 100.00 | 78,889.73 | 100.00 |

表：最近两年发行人主营业务毛利率情况（单位：%）

| 行业 | 2022年1-9月 | 2021年度 | 2020年度 |
|-------------|-----------|---------|---------|
| 委托代建项目 | 32.65 | 32.27 | 27.57 |
| 工程业务 | 24.94 | 29.56 | 15.50 |
| 房地产开发业务 | 11.21 | 20.56 | 15.24 |
| 房屋出租及物业管理业务 | 44.10 | 50.55 | 64.01 |
| 检测服务业务 | 46.69 | 93.66 | 95.00 |
| 公交客运业务 | -280.77 | -262.86 | -328.17 |
| 其他业务 | 21.74 | -4.27 | -31.75 |
| 合计 | 29.78 | 28.84 | 24.16 |

报告期内，发行人委托代建业务的毛利率分别为 27.57%、32.27%和 32.65%，报告期内发行人委托代建项目毛利率有所提升，主要是由于在报告期末确认收入的大同镇安置房等安置房建设项目，安置房项目确认收入在委托代建业务中占比有所提升，而安置房毛利率相对较高，导致委托代建业务板块毛利率有所提升。发行人工程收入因县乡公路大中修及提升改造工程、砂石加工厂等确认收入和前期旧城改造工程项目搬迁补偿款到账导致毛利率有所提升。发行人其他业务毛利率整体较为稳定。

表：最近两年发行人委托代建业务情况（单位：万元）

| | 2022年1-9月 | 2021年度 | 2020年度 |
|------|------------|------------|------------|
| 营业收入 | 108,346.81 | 206,076.47 | 230,691.25 |
| 营业成本 | 72,970.66 | 139,569.67 | 167,092.88 |
| 毛利润 | 35,376.15 | 66,506.80 | 63,598.37 |
| 毛利率 | 32.65% | 32.27% | 27.57% |

发行人委托代建业务主要包括一般基础设施建设项目代建，安置房建设项目代建及代建管理，这三种业务类型毛利率各不相同。其中一般基础设施建设项目代建毛利率为 10%，安置房建设项目代建毛利率为 45%，代建管理毛利率为 100%。报告期内，发行人毛利率较高的安置房建设项目及代建管理的占比相对有所升高，导致发行人委托代建业务毛利率逐渐提升。

发行人的委托代建项目签订了相应协议，按协议约定，在项目竣工决算后分期回款。截至目前，发行人已完工项目已在项目竣工决算后分期实现一定的回款，未发现实际回款与协议约定不一致的情形。

截至募集说明书签署日，发行人委托代建项目中的拟建项目主要为拟建一般基础设施项目，该部分拟建项目已签订代建协议；另截至募集说明书签署日，发行人无拟建安置房项目。

2019年，发行人委托代建委托方由成都市青白江区人民政府变更为成都市江城投资有限公司，文件依据为成都市青白江区国有资产监督管理和金融工作局出具的《成都市青白江区国有资产监督管理和金融工作局关于由成都市江城投资有限公司作为项目建设单位签订委托代建协议的函》。根据此文件，为加强资产管理，成都市青白江区国有资产监督管理和金融工作局同意由成都市江城投资有限公司作为项目建设单位统一管理和核算各建设项目资产，并与代建方签订代建协议。至此，发行人与成都市江城投资有限公司签署了代建协议，委托代建业务由成都市江城投资有限公司作为委托方。

此次委托代建业务委托方的变更并不影响发行人委托代建业务的开展，发行人各项委托代建项目均正常进行。委托方仍按照委托代建协议的约定，在项目竣工后分期付款。综上所述，本次委托代建业务委托方变更不影响发行人对本期债券的偿付能力。

（1）主营业务收入

最近两年一期，发行人实现主营业务收入分别为326,574.39万元、343,210.72万元和150,302.81万元。其中，2021年主营业务收入较2020年上升5.09%，主要系工程业务收入规模增加所致，其中工程业务收入增加63.81%，主要系发行人县乡公路大中修及提升改造工程、砂石加工厂等确认收入和前期旧城改造工程项目搬迁补偿款所致。

发行人的委托代建项目主要来源于子公司新开元公司实施的基础设施建设业务。最近两年一期，发行人的委托代建项目收入分别为230,691.25万元、206,076.47万元和108,346.81万元。

发行人的房屋出租收入及物业管理收入主要来源于发行人商铺、商业综合体、写字楼及停车位的租金收入及其配套物业管理收入。最近两年一期，发行人实现的房屋出租收入及物业管理收入分别为12,375.04万元、9,323.99万元和18,182.00万元。

发行人的工程业务收入主要来源于子公司智汇新城公司的受托搬迁工程收入，最近两年，发行人实现工程业务收入分别为46,534.05万元、76,228.29万元和12,489.36万元。

（2）主营业务成本

最近两年一期，发行人主营业务成本分别为247,684.66万元、244,218.94万

元和 105,533.28 万元。

2020 年主营业务成本较 2019 年降低 17.43%，主要系 2020 年委托代建项目收入规模降低导致成本相应降低 26.37%。2021 年主营业务成本较 2020 年降低 1.40%，主要系委托代建项目成本规模降低所致，委托代建业务整体较为稳定，成本下降幅度较少。

（3）主营业务毛利润

最近两年一期，发行人主营业务毛利润分别为 78,889.73 万元、98,991.79 万元和 44,814.54 万元。

2020 年主营业务毛利润较 2019 年主营业务毛利润下降了 9.85%，主要原因为委托代建项目毛利润下降。2021 年主营业务毛利润较 2020 年上升 25.48%，主要系委托代建、工程收入和房地产开发收入毛利润上升所致，其中委托代建项目毛利润上升 4.57%，工程业务毛利润上升 212.21%，房地产开发业务毛利润上升 51.62%。

（4）毛利率

最近两年一期发行人主营业务毛利率分别为 24.16%、28.84%和 29.78%。

2020 年主营业务毛利率较 2019 年上升 1.57%，主要原因为委托代建项目与工程业务毛利率上升所致。2021 年主营业务毛利率较 2020 年上升 4.68%，主要系委托代建项目毛利率上升 4.7%，工程业务毛利率上升 14.06%所致。委托代建项目毛利率上升主要系其中毛利率较高的安置房在报告期确认收入占比增加，工程业务毛利率上升主要系发行人县乡公路大中修及提升改造工程、砂石加工厂等确认收入和前期旧城改造工程项目搬迁补偿款到账所致。

（三）未来产业发展规划

1、发展战略

公司坚持科学发展和市场导向，立足于青白江区的经济社会发展实际，着力提升企业核心竞争力，建立现代企业制度，激发员工活力，确保国有资产保值增值，继续巩固在青白江区城市建设与国有资产投资运营的垄断地位，成为成都市青白江区国有资产投资经营和资源开发建设行业的领先者，青白江区基础设施建设服务的龙头企业，成都市金融创新的重要企业，带动青白江区经济结构调整优化、产业升级、产品和服务出口的重要力量。作为区委区政府培育的城市综合运

营商，按照发展一区（先进材料产业功能区）、建设二城（城厢古城、凤凰新城）、深耕四块（产业投资板块、房地产板块、金融板块、资产运营板块）的“124”发展战略，未来将以多元化产业投资为路径，资产经营和金融平台为支撑。

2、未来发展计划

（1）实现跨越式发展。国投公司未来将在城市综合运营商、房地产销售、投资项目以及其他资产经营方面进行深入发展，扩大收入。城市综合运营商方面主要包括成都先进材料功能区城市综合运营和凤凰湖东片区产城运营两部分；房地产销售主要从自主开发项目和合作开发项目展开；投资项目主要涵盖医疗产业、商业运营、公墓运营等方面。在其他资产经营方面，通过强化管理和招大引强，逐年提升经营性资产和非经营性资产租金。

（2）多业并举，扩大集团规模。国投公司未来将充分发挥主观能动性，抢抓机遇，敢想善谋，逐渐形成金融板块、产业投资板块、房地产板块、资产运营板块等几大板块良性互动融合的集团化健康持续发展格局。

在金融板块方面，搭建金融平台，实现主体联动，逐步扩大融资规模。在产业投资板块方面，通过成都先进材料功能区、凤凰湖东片区、城厢天府文化古镇建设以及工程建设与项目拆迁等方面的运营和发展，扩大资产规模。在房地产板块方面，通过加快已开发的楼盘投资建设以及随着拟自主开发楼盘的开工，同时依托成都“三城三都”发展战略、积极融入中心城区“东进南拓”，逐步扩大房地产板块的资产规模和收入。在资产运营板块方面，通过转投资性房地产、资产评估入账等方式增加现有资产规模，逐步提升资产运营板块的估值。

三、公司财务状况分析

（一）财务报表

1、合并财务报表

公司近两年一期末合并资产负债表，以及近两年一期合并利润表、合并现金流量表如下：

合并资产负债表（单位：万元）

| | 2022年9月30日 | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 |
|--------------|------------|-------------|-------------|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | 584,607.91 | 476,602.81 | 580,183.18 |

| | 2022年9月30日 | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 |
|---------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 交易性金融资产 | - | - | - |
| 衍生金融资产 | - | - | - |
| 应收票据 | - | - | - |
| 应收账款 | 363,667.20 | 386,546.21 | 319,088.80 |
| 应收款项融资 | - | - | - |
| 预付款项 | 229,251.39 | 139,391.77 | 54,188.11 |
| 其他应收款 | 1,481,440.95 | 1,440,288.45 | 1,958,960.39 |
| 存货 | 2,734,894.64 | 2,573,998.99 | 2,679,953.48 |
| 合同资产 | 320,075.26 | 229,834.18 | - |
| 一年内到期的非流动资产 | 2.05 | - | - |
| 其他流动资产 | 153,376.41 | 101,158.67 | 183,104.42 |
| 流动资产合计 | 5,867,315.82 | 5,347,821.09 | 5,775,478.38 |
| 非流动资产： | | | |
| 其他债权投资 | 15,932.32 | 62,319.17 | 11,355.00 |
| 其他权益工具投资 | 87,316.89 | 71,959.59 | 23,172.84 |
| 长期应收款 | - | - | - |
| 长期股权投资 | 31,248.01 | 23,426.57 | 9,914.90 |
| 投资性房地产 | 860,353.53 | 828,114.28 | 724,789.94 |
| 固定资产 | 327,453.48 | 340,477.93 | 355,053.82 |
| 在建工程 | 586,202.00 | 533,582.82 | 309,478.91 |
| 生产性生物资产 | - | - | - |
| 油气资产 | - | - | - |
| 使用权资产 | - | - | - |
| 无形资产 | 582,101.91 | 612,565.83 | 654,087.65 |
| 开发支出 | - | - | - |
| 商誉 | - | - | - |
| 长期待摊费用 | 64,450.54 | 939.01 | 158.11 |
| 递延所得税资产 | 790.04 | 790.04 | 791.21 |
| 其他非流动资产 | 4,300.00 | 4,308.21 | 18,044.88 |
| 非流动资产合计 | 2,560,148.73 | 2,478,483.45 | 2,106,847.25 |
| 资产总计 | 8,427,464.55 | 7,826,304.54 | 7,882,325.63 |
| | | | |
| 流动负债： | | | |
| 短期借款 | 227,750.00 | 141,100.00 | 115,870.00 |
| 交易性金融负债 | - | - | - |
| 应付票据 | 37,601.32 | 36,540.73 | 82,285.05 |
| 应付账款 | 138,308.53 | 128,281.79 | 116,192.48 |
| 预收款项 | 20,447.21 | 16,020.88 | 79,194.77 |
| 合同负债 | 84,407.22 | 64,093.12 | - |
| 应付职工薪酬 | 269.68 | 456.51 | 594.80 |
| 应交税费 | 56,955.99 | 49,090.06 | 42,920.16 |
| 其他应付款(合计) | 1,073,878.82 | 945,380.31 | 1,637,090.59 |
| 其中：应付利息 | - | 29,725.21 | 30,349.97 |
| 一年内到期的非流动负债 | 1,004,920.13 | 1,342,814.10 | 943,104.65 |
| 其他流动负债 | 166,000.00 | - | 100,000.00 |
| 流动负债合计 | 2,810,538.89 | 2,723,777.50 | 3,117,252.50 |
| 非流动负债： | | | |

| | 2022年9月30日 | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 |
|----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 长期借款 | 640,599.35 | 629,317.10 | 668,576.11 |
| 应付债券 | 935,624.00 | 730,000.00 | 674,130.00 |
| 长期应付款(合计) | 1,192,874.87 | 1,063,525.43 | 836,443.37 |
| 其中：长期应付款 | 829,902.95 | 825,264.75 | 767,863.70 |
| 其中：专项应付款 | 362,971.92 | 238,260.68 | 68,579.67 |
| 递延所得税负债 | 130,837.81 | 130,837.94 | 113,587.22 |
| 递延收益-非流动负债 | 13,067.28 | 13,068.12 | 13,076.88 |
| 其他非流动负债 | - | - | - |
| 非流动负债合计 | 2,913,003.31 | 2,566,748.59 | 2,305,813.58 |
| 负债合计 | 5,723,542.21 | 5,290,526.09 | 5,423,066.08 |
| 所有者权益(或股东权益)： | | | |
| 实收资本(或股本) | 143,514.00 | 123,514.00 | 93,514.00 |
| 其它权益工具 | - | - | - |
| 资本公积金 | 1,751,227.38 | 1,619,222.67 | 1,677,260.70 |
| 减：库存股 | - | - | - |
| 其它综合收益 | 364,571.58 | 364,571.72 | 316,348.02 |
| 专项储备 | 5.50 | - | - |
| 盈余公积金 | 2,411.90 | 2,411.90 | 2,411.90 |
| 一般风险准备 | - | - | - |
| 未分配利润 | 423,969.36 | 407,502.56 | 348,054.56 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 2,685,699.71 | 2,517,222.84 | 2,437,589.17 |
| 少数股东权益 | 18,222.63 | 18,555.61 | 21,670.38 |
| 所有者权益合计 | 2,703,922.34 | 2,535,778.45 | 2,459,259.55 |
| 负债和所有者权益总计 | 8,427,464.55 | 7,826,304.54 | 7,882,325.63 |

合并利润表（单位：万元）

| 项目 | 2022年1-9月 | 2021年度 | 2020年度 |
|--------------------|------------|------------|------------|
| 营业总收入 | 150,509.86 | 345,086.64 | 334,796.92 |
| 营业收入 | 150,509.86 | 345,086.64 | 334,796.92 |
| 营业总成本 | 140,576.58 | 303,518.17 | 291,357.66 |
| 营业成本 | 105,695.32 | 245,968.29 | 249,891.72 |
| 税金及附加 | 1,507.04 | 3,705.29 | 3,664.01 |
| 销售费用 | 583.43 | 2,178.61 | 3,988.17 |
| 管理费用 | 13,022.76 | 20,368.16 | 18,251.26 |
| 研发费用 | 207.43 | 205.83 | 162.03 |
| 财务费用 | 19,560.61 | 31,092.00 | 15,400.46 |
| 其中：利息费用 | - | 32,686.92 | 17,808.40 |
| 减：利息收入 | - | 3,670.57 | 2,746.38 |
| 加：其他收益 | 4,171.63 | 10,627.99 | 13,307.23 |
| 投资净收益 | 3,181.34 | 6,708.53 | 2,073.93 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | - | - | - |
| 公允价值变动净收益 | -0.30 | 5,548.01 | -616.05 |
| 资产减值损失 | - | - | -10.66 |
| 信用减值损失 | - | 4.66 | - |
| 资产处置收益 | 1,056.26 | -47.74 | 1,585.92 |
| 营业利润 | 18,342.21 | 64,409.92 | 59,779.65 |

| | | | |
|-------------------|-----------|-----------|------------|
| 加：营业外收入 | 117.40 | 522.97 | 166.10 |
| 减：营业外支出 | 626.52 | 584.86 | 624.90 |
| 利润总额 | 17,833.08 | 64,348.03 | 59,320.85 |
| 减：所得税 | 1,699.26 | 5,073.63 | 4,403.80 |
| 净利润 | 16,133.82 | 59,274.40 | 54,917.05 |
| 持续经营净利润 | 16,133.82 | 59,274.40 | 54,917.05 |
| 减：少数股东损益 | -332.98 | -173.60 | -287.78 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | 16,466.80 | 59,448.00 | 55,204.82 |
| 加：其他综合收益 | -0.14 | - | 123,226.69 |
| 综合收益总额 | 16,133.68 | 59,274.40 | 178,143.74 |
| 减：归属于少数股东的综合收益总额 | -332.98 | -173.60 | -287.78 |
| 归属于母公司普通股股东综合收益总额 | 16,466.66 | 59,448.00 | 178,431.52 |

合并现金流量表（单位：万元）

| 项目 | 2022年1-9月 | 2021年度 | 2020年度 |
|---------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 236,916.14 | 378,552.81 | 373,296.76 |
| 收到的税费返还 | 1,239.29 | 5,116.36 | 0.03 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 1,047,502.43 | 3,099,887.27 | 1,301,435.34 |
| 经营活动现金流入小计 | 1,285,657.87 | 3,483,556.44 | 1,674,732.13 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 222,322.09 | 484,031.37 | 719,453.61 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 5,572.26 | 8,270.80 | 7,215.03 |
| 支付的各项税费 | 8,437.20 | 5,561.52 | 9,336.74 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 743,067.61 | 2,641,215.18 | 983,457.82 |
| 经营活动现金流出小计 | 979,399.16 | 3,139,078.87 | 1,719,463.21 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 306,258.70 | 344,477.57 | -44,731.08 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | |
| 收回投资收到的现金 | 52,922.50 | 1,775.00 | 815.00 |
| 取得投资收益收到的现金 | 3,189.67 | 4,077.94 | 2,811.30 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 0.30 | 13,047.41 | 3,745.28 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | - | - | - |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | 1,899.05 | 75,316.63 | 38,848.60 |
| 投资活动现金流入小计 | 58,011.52 | 94,216.98 | 46,220.19 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 175,010.20 | 270,551.39 | 140,404.09 |
| 投资支付的现金 | 18,145.94 | 273,296.33 | 23,634.39 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | - | - | - |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | 238.70 | 17,278.99 | 191,987.89 |
| 投资活动现金流出小计 | 193,394.83 | 561,126.71 | 356,026.37 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -135,383.32 | -466,909.74 | -309,806.18 |
| 三、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 |
| 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 | 1,100,087.36 | 784,554.66 | 1,586,842.20 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 20,345.74 | 17,139.00 | 593,032.70 |
| 发行债券收到的现金 | 49,880.00 | 489,755.10 | |
| 筹资活动现金流入小计 | 1,190,313.10 | 1,479,348.76 | 2,189,874.90 |

| 项目 | 2022年1-9月 | 2021年度 | 2020年度 |
|-----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 偿还债务支付的现金 | 1,038,993.55 | 1,100,125.16 | 601,231.97 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 189,374.85 | 251,738.88 | 404,709.33 |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润 | - | - | - |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 65,430.73 | 73,885.33 | 753,951.14 |
| 筹资活动现金流出小计 | 1,293,799.13 | 1,425,749.37 | 1,759,892.44 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -103,486.03 | 53,599.38 | 429,982.46 |
| 四、现金及现金等价物净增加额 | 67,389.36 | -68,832.78 | 75,445.20 |
| 五、期初现金及现金等价物余额 | 253,231.58 | 323,650.53 | 248,205.33 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 320,620.94 | 254,817.75 | 323,650.53 |

2、母公司财务报表

公司近两年一期末母公司资产负债表，以及近两年一期母公司利润表、母公司现金流量表如下：

母公司资产负债表（单位：万元）

| | 2022年9月末 | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 |
|---------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | 172,023.70 | 150,116.07 | 125,529.90 |
| 交易性金融资产 | - | - | - |
| 应收账款 | 3,656.60 | 3,514.34 | 3.48 |
| 预付款项 | 3,118.26 | 14,686.77 | 35,223.59 |
| 其他应收款 | 630,011.10 | 339,025.72 | 719,286.62 |
| 买入返售金融资产 | - | - | - |
| 存货 | 107,831.54 | 84,026.27 | 14,699.34 |
| 合同资产 | - | - | - |
| 划分为持有待售的资产 | - | - | - |
| 一年内到期的非流动资产 | - | - | - |
| 其他流动资产 | 69,496.31 | 33,101.80 | 83,743.60 |
| 流动资产合计 | 986,137.51 | 624,470.97 | 978,486.54 |
| 非流动资产： | | | |
| 债权投资 | - | - | - |
| 其他债权投资 | 200.00 | 700.00 | - |
| 可供出售金融资产 | - | - | 1,333.44 |
| 其他权益工具投资 | 2,122.14 | 1,333.44 | - |
| 持有至到期投资 | - | - | 1,355.00 |
| 长期应收款 | - | - | - |
| 长期股权投资 | 722,230.99 | 715,400.99 | 493,885.85 |
| 投资性房地产 | - | - | - |
| 固定资产 | 23,509.48 | 23,613.18 | 31,082.74 |
| 在建工程 | 42,660.37 | 49,614.61 | 61,807.91 |
| 使用权资产 | - | - | - |
| 无形资产 | 97,784.89 | 97,784.89 | 96,003.93 |
| 开发支出 | - | - | - |

| | 2022年9月末 | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 |
|----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 商誉 | - | - | - |
| 长期待摊费用 | 131.74 | 215.93 | 126.87 |
| 递延所得税资产 | 790.04 | 790.04 | 791.21 |
| 其他非流动资产 | 4,300.00 | 4,300.00 | 4,300.00 |
| 非流动资产合计 | 893,729.64 | 893,753.08 | 690,686.94 |
| 资产总计 | 1,879,867.15 | 1,518,224.05 | 1,669,173.47 |
| | | | |
| 流动负债： | | | |
| 短期借款 | 66,650.00 | - | - |
| 交易性金融负债 | - | - | - |
| 应付票据 | 10,234.83 | 12,000.00 | - |
| 应付账款 | 648.44 | 294.87 | 6,321.21 |
| 预收款项 | 87.53 | 81.48 | 29.14 |
| 合同负债 | - | - | - |
| 应付手续费及佣金 | - | - | - |
| 应付职工薪酬 | 150.01 | 88.76 | 97.54 |
| 应交税费 | 19.05 | 33.67 | 143.89 |
| 其他应付款 | 538,688.53 | 471,896.24 | 521,382.26 |
| 一年内到期的非流动负债 | 297,968.28 | 191,650.63 | 197,811.99 |
| 其他流动负债 | 65,000.00 | | 100,000.00 |
| 流动负债合计 | 979,446.65 | 676,045.65 | 825,786.02 |
| 非流动负债： | | | |
| 长期借款 | 78,500.00 | 92,900.00 | 83,300.00 |
| 应付债券 | 200,000.00 | 200,000.00 | 140,000.00 |
| 租赁负债 | - | - | - |
| 长期应付款 | 128,614.44 | 75,440.08 | 190,898.34 |
| 非流动负债合计 | 407,114.44 | 368,340.08 | 414,198.34 |
| 负债合计 | 1,386,561.09 | 1,044,385.73 | 1,239,984.36 |
| | | | |
| 所有者权益(或股东权益)： | | | |
| 实收资本(或股本) | 143,514.00 | 123,514.00 | 93,514.00 |
| 其它权益工具 | - | - | - |
| 资本公积金 | 352,505.81 | 352,505.78 | 340,068.89 |
| 减：库存股 | - | - | - |
| 其它综合收益 | - | - | - |
| 专项储备 | - | - | - |
| 盈余公积金 | 2,411.90 | 2,411.90 | 2,411.90 |
| 一般风险准备 | - | - | - |
| 未分配利润 | -5,125.64 | -4,593.35 | -6,805.67 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 493,306.06 | 473,838.32 | 429,189.12 |
| 少数股东权益 | - | - | - |
| 所有者权益合计 | 493,306.06 | 473,838.32 | 429,189.12 |
| 负债和所有者权益总计 | 1,879,867.15 | 1,518,224.05 | 1,669,173.47 |

母公司利润表（单位：万元）

| 项目 | 2022年1-9月 | 2021年度 | 2020年度 |
|-------------------|-----------|-----------|-----------|
| 营业总收入 | 6,853.16 | 10,814.72 | 24,362.79 |
| 营业收入 | 6,853.16 | 10,814.72 | 24,362.79 |
| 营业总成本 | 9,402.68 | 15,080.50 | 27,236.31 |
| 营业成本 | 6,977.82 | 10,579.95 | 22,808.59 |
| 税金及附加 | 226.00 | 44.27 | 42.71 |
| 销售费用 | - | - | - |
| 管理费用 | 2,152.57 | 2,803.72 | 3,968.78 |
| 研发费用 | - | - | - |
| 财务费用 | 46.30 | 1,652.56 | 416.24 |
| 其中：利息费用 | - | - | 1,053.98 |
| 减：利息收入 | - | - | 639.17 |
| 加：其他收益 | 539.65 | 4,850.54 | 1,978.58 |
| 投资净收益 | 1,516.75 | 1,465.46 | 7,045.32 |
| 公允价值变动净收益 | - | - | - |
| 资产减值损失 | - | - | -10.66 |
| 信用减值损失 | - | 4.66 | - |
| 资产处置收益 | - | - | - |
| 营业利润 | -493.13 | 2,054.88 | 6,139.72 |
| 加：营业外收入 | 5.43 | 441.47 | 46.01 |
| 减：营业外支出 | 44.60 | 282.86 | 23.20 |
| 利润总额 | -532.29 | 2,213.48 | 6,162.53 |
| 减：所得税 | - | 1.16 | - |
| 净利润 | -532.29 | 2,212.32 | 6,162.53 |
| 持续经营净利润 | -532.29 | 2,212.32 | 6,162.53 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | -532.29 | 2,212.32 | 6,162.53 |
| 综合收益总额 | -532.29 | 2,212.32 | 6,162.53 |
| 归属于母公司普通股股东综合收益总额 | -532.29 | 2,212.32 | 6,162.53 |

母公司现金流量表（单位：万元）

| | 2022年1-9月 | 2021年度 | 2020年度 |
|-----------------|-------------|------------|-----------|
| 经营活动产生的现金流量： | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 1,755.87 | 11,913.43 | - |
| 收到的税费返还 | 1,084.88 | 2,333.33 | - |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 622,605.90 | 932,898.23 | 2,421.15 |
| 经营活动现金流入小计 | 625,446.65 | 947,144.99 | 2,421.15 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 1,587.35 | 887.58 | - |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 975.07 | 1,291.35 | 1,168.80 |
| 支付的各项税费 | 281.66 | 393.55 | 84.38 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 788,092.63 | 701,994.94 | 2,923.34 |
| 经营活动现金流出小计 | 790,936.71 | 704,567.42 | 4,176.52 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -165,490.06 | 242,577.57 | -1,755.37 |
| 投资活动产生的现金流量： | | | |
| 收回投资收到的现金 | 700.00 | 655.00 | 285.00 |
| 取得投资收益收到的现金 | 1,516.75 | 1,465.46 | 2,802.27 |

| | 2022年1-9月 | 2021年度 | 2020年度 |
|---------------------------|------------|-------------|--------------|
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | - | 7,651.63 | 579.76 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | - | - | - |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | 1,899.05 | 72,108.61 | 40,625.53 |
| 投资活动现金流入小计 | 4,115.79 | 81,880.71 | 44,292.56 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 33,297.42 | 8,190.92 | 15,934.17 |
| 投资支付的现金 | 7,580.00 | 148,755.08 | 82,776.20 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | - | - | - |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | 238.70 | 7,863.15 | 105,399.80 |
| 投资活动现金流出小计 | 41,116.12 | 164,809.15 | 204,110.16 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -37,000.33 | -82,928.44 | -159,817.61 |
| 筹资活动产生的现金流量： | | | |
| 吸收投资收到的现金 | 20,000.00 | 30,000.00 | 10,000.00 |
| 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 | 338,054.52 | 70,836.00 | 342,633.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 20,310.74 | 3,040.00 | 835,532.93 |
| 发行债券收到的现金 | - | 110,000.00 | - |
| 筹资活动现金流入小计 | 378,365.26 | 213,876.00 | 1,188,165.93 |
| 偿还债务支付的现金 | 96,701.95 | 293,594.96 | 173,242.68 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 36,947.52 | 49,334.68 | 46,449.59 |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润 | - | - | - |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | 29,009.31 | 800,516.80 |
| 筹资活动现金流出小计 | 133,649.47 | 371,938.95 | 1,020,209.07 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 244,715.79 | -158,062.95 | 167,956.86 |
| 现金及现金等价物净增加额 | 42,225.40 | 1,586.17 | 6,383.89 |
| 期初现金及现金等价物余额 | 35,529.90 | 35,529.90 | 29,146.02 |
| 期末现金及现金等价物余额 | 77,755.30 | 37,116.07 | 35,529.90 |

3、报内主要财务指标

主要财务指标（单位：万元）

| 项目 | 2022年9月末/1-9月 | 2021年末/度 | 2020年末/度 |
|-------------------|---------------|--------------|--------------|
| 总资产（万元） | 8,427,464.55 | 7,826,304.54 | 7,882,325.63 |
| 总负债（万元） | 5,723,542.21 | 5,290,526.09 | 5,423,066.08 |
| 所有者权益（万元） | 2,703,922.34 | 2,535,778.45 | 2,459,259.55 |
| 营业总收入（万元） | 150,509.86 | 345,086.64 | 334,796.92 |
| 利润总额（万元） | 17,833.08 | 64,348.03 | 59,320.85 |
| 净利润（万元） | 16,133.82 | 59,274.40 | 54,917.05 |
| 扣除非经常性损益后净利润（万元） | | 36,499.49 | 39,035.46 |
| 归属于母公司所有者的净利润（万元） | 16,466.80 | 59,448.00 | 55,204.82 |
| 经营活动产生现金流量净额（万元） | 306,258.70 | 344,477.57 | -44,731.08 |
| 投资活动产生现金流量净额（万元） | -135,383.32 | -466,909.74 | -309,806.18 |

| | | | |
|------------------------|--------------|--------------|--------------|
| 筹资活动产生现金流量净额(万元) | -103,486.03 | 53,599.38 | 429,982.46 |
| 流动比率(倍) | 2.09 | 1.96 | 1.85 |
| 速动比率(倍) | 1.11 | 1.02 | 0.99 |
| 资产负债率(%) | 67.92 | 67.60 | 68.80 |
| 债务资本比率(%) | | 53.18 | 50.25 |
| 营业毛利率(%) | 29.78 | 28.72 | 25.36 |
| 平均总资产回报率(%) | - | 1.24 | 0.80 |
| 加权平均净资产收益率(%) | - | 2.37 | 2.54 |
| 扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率(%) | - | 1.46 | 1.80 |
| EBITDA(万元) | | 97,034.95 | 91,568.32 |
| EBITDA全部债务比(倍) | | 1.83% | 3.78% |
| EBITDA利息倍数(倍) | | 2.97 | 4.08 |
| 应收账款周转率(次) | | 0.98 | 0.93 |
| 存货周转率(次) | | 0.09 | 0.11 |
| 应收账款(万元) | 363,667.20 | 386,546.21 | 319,088.80 |
| 其他应收款(万元) | 1,481,440.95 | 1,440,288.45 | 1,958,960.39 |

注：1、全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债

2、加权平均净资产收益率和扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率按照《公开发行证券公司信息披露编报规则第9号-净资产收益率和每股收益的计算及披露》(2010年修订)

3、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销

4、EBITDA全部债务比=EBITDA/全部债务

5、EBITDA利息倍数=EBITDA/(资本化利息+计入财务费用的利息支出)

6、债务资本比=全部债务/(全部债务+所有者权益)

7、应收账款周转率=营业收入/[(期初应收账款余额+期末应收账款余额) /2]

8、存货周转率=营业成本/[(期初存货余额+期末存货余额) /2]

9、流动比率=流动资产/流动负债

10、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

11、资产负债率=负债总额/资产总额

12、营业毛利率=(主营业务收入-主营业务成本)/主营业务收入

13、总资产报酬率=(利润总额+利息支出)/平均资产总额

14、平均资产总额=(资产总额年初数+资产总额年末数)/2

（二）财务状况分析

发行人管理层以报告期公司财务报表为基础，对其资产负债结构、现金流量、偿债能力、盈利能力及可持续性、未来发展目标进行了如下分析：

1、偿债能力分析

表：2020年度、2021年度及2022年1-9月发行人偿债能力情况表

| 项目 | 2022年9月末/1-9月 | 2021年 | 2020年 |
|-----------------|---------------|-----------|-----------|
| 流动比率（倍） | 2.09 | 1.96 | 1.85 |
| 速动比率（倍） | 1.11 | 1.02 | 0.99 |
| 资产负债率（%） | 67.92 | 67.60 | 68.80 |
| 债务资本比率（%） | - | 53.18 | 50.25 |
| EBITDA（万元） | - | 97,034.95 | 91,568.32 |
| EBITDA利息保障倍数（倍） | - | 2.97 | 4.08 |

1、短期偿债能力分析

2020年、2021年和2022年9月末，发行人流动比率分别为1.85、1.96和2.09，速动比率分别为0.99、1.02和1.11，近两年一期发行人流动比率及速动比率总体处于较高的水平，2020年短期借款增加较多，存货开发支出大幅增加导致速动比率小于1；2021年发行人速动比率已上升至1以上。

总体来看发行人流动性水平较好，加上发行人在经营中与银行建立的良好合作关系，可以有效保障发行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。

2、长期偿债能力分析

2020年末及2021年末，发行人的资产负债率分别为68.80%和67.60%，发行人近两年资产负债率有所下降，总体处于合理水平。发行人近两年EBITDA分别为91,568.32万元和97,034.95万元，EBITDA利息保障倍数分别为4.08倍和2.97倍，近两年保障倍数较高，偿债风险可控。

故总体来看，发行人的短期偿债能力和长期偿债能力均较强。

2、资产周转能力分析

发行人最近两年一期主要资产周转能力指标如下表所示：

| 项目 | 2022年9月末 | 2021年度 | 2020年度 |
|------------|----------|--------|--------|
| 应收账款周转率（次） | 0.55 | 0.98 | 0.93 |
| 存货周转率（次） | 0.05 | 0.09 | 0.11 |
| 总资产周转率（次） | 0.04 | 0.04 | 0.05 |

2020年、2021年及2022年1-9月，发行人的总资产周转率为0.05、0.04和0.04，整体总资产周转率较低，主要是因为发行人总资产快速提高，总资产中存货占较大，并且发行人所处的基建行业的性质又决定了存货中工程施工项目的开发周期较长，以后随着工程不断完工，总资产周转率将可能会有所提高。

2020年及2021年，发行人的存货周转率分别为0.11和0.09，处于较低水平但趋于稳定，主要是因为发行人所处的基建行业的性质决定了其开发周期较长，以后随着工程不断完工，存货周转率将可能会有所提高。

2020年及2021年，发行人的应收账款周转率分别为0.93和0.98，出现了一定程度的上升，主要系发行人其他应收账款余额下降带来资产总额所致。

总体来看，发行人总资产周转率、存货周转率、应收账款周转率等运营能力指标较为稳定。

3、盈利能力分析

表：发行人近两年一期利润指标(单位：万元，%)

| 项目/时间 | 2022年1-9月 | 2021年度 | 2020年度 |
|---------------------|------------|------------|------------|
| 一、营业收入 | 150,509.86 | 345,086.64 | 334,796.92 |
| 减：营业成本 | 105,695.32 | 245,968.29 | 249,891.72 |
| 税金及附加 | 1,507.04 | 3,705.29 | 3,664.01 |
| 销售费用 | 583.43 | 2,178.61 | 3,988.17 |
| 管理费用 | 13,022.76 | 20,368.16 | 18,251.26 |
| 研发费用 | 207.43 | 205.83 | 162.03 |
| 财务费用 | 19,560.61 | 31,092.00 | 15,400.46 |
| 其中：利息费用 | - | 32,686.92 | 17,808.40 |
| 减：利息收入 | - | 3,670.57 | 2,746.38 |
| 加：其他收益 | 4,171.63 | 10,627.99 | 13,307.23 |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | 3,181.34 | 6,708.53 | 2,073.93 |
| 公允价值变动收益(损失以“-”号填列) | -0.3 | 5,548.01 | -616.05 |
| 信用减值损失 | - | 4.66 | - |
| 资产减值损失 | - | - | -10.66 |
| 资产处置收益 | 1,056.26 | -47.74 | 1,585.92 |
| 二、营业利润 | 18,342.21 | 64,409.92 | 59,779.65 |
| 加：营业外收入 | 117.4 | 522.97 | 166.1 |
| 减：营业外支出 | 626.52 | 584.86 | 624.9 |
| 三、利润总额 | 17,833.08 | 64,348.03 | 59,320.85 |
| 减：所得税费用 | 1,699.26 | 5,073.63 | 4,403.80 |
| 四、净利润 | 16,133.82 | 59,274.40 | 54,917.05 |
| 归属于母公司股东的净利润 | 16,466.80 | 59,448.00 | 55,204.82 |
| 减：少数股东损益 | -332.98 | -173.6 | -287.78 |
| 加：其他综合收益 | -0.14 | - | 123,226.69 |
| 五、综合收益总额 | 16,133.68 | 59,274.40 | 178,143.74 |
| 净资产收益率 | - | 2.4 | 2.55 |

| | | | |
|--------|---|------|------|
| 总资产收益率 | - | 1.19 | 1.08 |
|--------|---|------|------|

1、营业收入

2020年度、2021年度和2022年1-9月，发行人实现营业收入分别为334,796.92万元、345,086.64万元和150,509.86万元。

发行人作为青白江区主要的城市基础设施建设主体，主要负责承接青白江区的城市基础设施、安置房及保障性住房等项目的投融资、建设和经营管理。近年来，发行人在保持代建业务稳定的情况下，大力发展公交客运业务、房租业务及物业管理业务，预计发行人整体收入规模逐渐增长。发行人报告期内业务收入的构成及项目情况详见本募集说明书“第四节”/七/（四）发行人主营业务情况”。

2、期间费用

2020年度、2021年度及2022年1-9月，发行人销售费用、管理费用、研发费用和财务费用四项合计分别为37,801.92万元、53,844.60万元和33,374.23万元。2020年、2021年和2022年1-9月，发行人期间费用占营业收入比重分别为11.29%和15.60%和22.17%。2021年期间费用增加16,042.68万元，主要是财务费用增加了15,691.54万元，报告期内，发行人的财务费用主要为利息支出和发行人支付的融资费用。

表：发行人近两年一期期间费用情况（单位：万元，%）

| 项目 | 2022年1-9月 | | 2021年 | | 2020年 | |
|------|-----------|--------|-----------|--------|-----------|--------|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 销售费用 | 583.43 | 1.75 | 2,178.61 | 4.05 | 3,988.17 | 10.55 |
| 管理费用 | 13,022.76 | 39.02 | 20,368.16 | 37.83 | 18,251.26 | 48.28 |
| 研发费用 | 207.43 | 0.62 | 205.83 | 0.38 | 162.03 | 0.43 |
| 财务费用 | 19,560.61 | 58.61 | 31,092.00 | 57.74 | 15,400.46 | 40.74 |
| 合计 | 33,374.23 | 100.00 | 53,844.60 | 100.00 | 37,801.92 | 100.00 |

2020年发行人销售费用较上一年相比大幅增加，主要系发行人广告宣传费大幅上升，销售费用主要包括工资薪酬、广告宣传费、交通差旅费等。2020年及2021年，发行人销售费用分别为3,988.17万元和2,178.61万元，主要包括工资薪酬、广告宣传费、物业水电费和交通差旅费等。

2020年及2021年，发行人管理费用分别为18,251.26万元和20,368.16万元，主要包括折旧摊销费用、工资、奖金、社保和办公费用等。

2020年及2021年，发行人研发费用分别为162.03万元和205.83万元，主要

包括人员费用、直接投入等。报告期内，发行人的财务费用主要为利息支出和发行人支付的融资费用。

综上所述，未来发行人财务状况将继续维持在良好状态，盈利能力具有进一步提升的空间。从中长期看，发行人具备良好的盈利能力。

3、其他收益

2020年、2021年和2022年1-9月，发行人其他收益分别为13,307.23万元、10,627.99万元和4,171.63万元，其他收益以政府补助为主，与收益相关的政府补助一般于年底到账。构成如下表所示（单位：万元）

| 项目 | 2022年1-9月 | 2021年 | 2020年度 | 与资产相关/与收益相关 |
|------|-----------|-----------|-----------|-------------|
| 政府补助 | 540.87 | 8,533.33 | 11,742.07 | 与收益相关 |
| 政府补助 | 3,630.76 | 2,094.67 | 1,565.16 | 与资产相关 |
| 合计 | 4,171.63 | 10,627.99 | 13,307.23 | -- |

最近两年，发行人收到的政府补助明细如下表（单位：万元）

| 项目 | 2021年度发生额 | 2020年度发生额 |
|------------|-----------|-----------|
| 与收益相关： | 8,533.33 | 11,742.07 |
| 政府回购项目补贴收入 | 35.67 | 1,977.87 |
| 经营亏损补贴 | 0.00 | 2,196.79 |
| 其他补贴 | 8,487.59 | 7,546.25 |
| 稳岗补贴 | 6.35 | 21.16 |
| 加计抵减 | 3.14 | 0.00 |
| 手续费返还 | 0.57 | 0.00 |
| 税费返还 | 0.00 | 0.00 |
| 与资产相关： | 2,094.67 | 1,565.16 |
| 土地出让金 | 266.26 | 1,010.19 |
| 购车补助 | 465.62 | 554.98 |
| 改迁项目补贴 | 1,362.79 | 0.00 |
| 合计 | 10,627.99 | 13,307.23 |

4、现金流量分析

表：发行人现金流量情况表（单位：万元）

| 项目 | 2022年1-9月 | 2021年度 | 2020年度 |
|---------------|--------------|--------------|--------------|
| 经营活动现金流入小计 | 1,285,657.87 | 3,483,556.44 | 1,674,732.13 |
| 经营活动现金流出小计 | 979,399.16 | 3,139,078.87 | 1,719,463.21 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 306,258.70 | 344,477.57 | -44,731.08 |
| 投资活动现金流入小计 | 58,011.52 | 94,216.98 | 46,220.19 |
| 投资活动现金流出小计 | 193,394.83 | 561,126.71 | 356,026.37 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -135,383.32 | -466,909.74 | -309,806.18 |
| 筹资活动现金流入小计 | 1,190,313.10 | 1,479,348.76 | 2,189,874.90 |

| | | | |
|---------------|--------------|--------------|--------------|
| 筹资活动现金流出小计 | 1,293,799.13 | 1,425,749.37 | 1,759,892.44 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -103,486.03 | 53,599.38 | 429,982.46 |
| 现金及现金等价物净增加额 | 67,389.36 | -68,832.78 | 75,445.20 |
| 期初现金及现金等价物余额 | 253,231.58 | 323,650.53 | 248,205.33 |
| 期末现金及现金等价物余额 | 320,620.94 | 254,817.75 | 323,650.53 |

1、经营活动产生的现金流量分析

2020年度、2021年度和2022年1-9月，发行人的经营活动现金流入分别为1,674,732.13万元、3,483,556.44万元和1,285,657.87万元。2021年度发行人经营活动现金流入增加，一是因为随着发行人项目进入结算期，青白江区财政拨付结算款增加，青白江区财政局支付了前期发行人的应收款项，发行人回款情况较好；二是发行人收到了其他国有公司的拆借往来回款、项目投标或履约保证金返还等款项流入。一方面青白江政府能够按合同向发行人支付项目工程款，另一方面随着其他国有公司的项目陆续完工将逐步支付往来款项。

2020年度、2021年度和2022年1-9月，发行人经营活动现金流出分别是1,719,463.21万元、3,139,078.87万元和979,399.16万元。最近两年呈增长态势，主要是由于发行人拨付了工程项目的工程款项及支付了与经营相关的往来款项的流出。

2020年度、2021年度和2022年1-9月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-44,731.08万元、344,477.57万元和306,258.70万元。

报告期内，发行人经营活动产生的现金流量净额波动的原因如下。

从主营业务收入构成来看，发行人主营业务收入主要来自委托代建业务收入、公交客运业务收入、工程业务收入、房屋出租及物业管理业务收入和检测服务业务收入、房地产开发业务收入等。

最近两年，发行人主营业务收入、主营业务成本情况如下表所示：

表：最近两年一期发行人主营业务收入和成本情况（单位：万元）

| 业务类别 | 2022年1-9月 | | 2021年 | | 2020年 | |
|-------------|------------|-----------|------------|------------|------------|------------|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 委托代建项目 | 108,346.81 | 72,970.66 | 206,076.47 | 139,569.67 | 230,691.25 | 167,092.88 |
| 工程业务 | 12,489.36 | 9,374.78 | 76,228.29 | 53,696.54 | 46,534.05 | 39,319.47 |
| 房地产开发业务 | 8,292.06 | 7,362.86 | 34,338.11 | 27,276.93 | 30,550.96 | 25,893.68 |
| 房屋出租及物业管理业务 | 18,182.00 | 10,163.56 | 9,323.99 | 4,610.80 | 12,375.04 | 4,453.69 |
| 检测服务业务 | 1,750.89 | 933.39 | 3,544.41 | 224.82 | 1,734.78 | 86.69 |
| 公交客运业务 | 1,241.69 | 4,728.03 | 1,761.68 | 6,392.51 | 1,572.59 | 6,733.36 |

| | | | | | | |
|------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 其他业务 | 207.05 | 162.04 | 11,937.76 | 12,447.66 | 3,115.73 | 4,104.90 |
| 合计 | 150,509.86 | 105,695.32 | 343,210.72 | 244,218.94 | 326,574.39 | 247,684.66 |

2020年度、2021年度和2022年1-9月，经营活动现金流量净额分别为-44,731.08万元、344,477.57万元和306,258.70万元。

| 项目 | 2022年1-9月 | 2021年度 | 2020年度 |
|-----------------|--------------|--------------|--------------|
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 236,916.14 | 378,552.81 | 373,296.76 |
| 收到的税费返还 | 1,239.29 | 5,116.36 | 0.03 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 1,047,502.43 | 3,099,887.27 | 1,301,435.34 |
| 经营活动现金流入小计 | 1,285,657.87 | 3,483,556.44 | 1,674,732.13 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 222,322.09 | 484,031.37 | 719,453.61 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 5,572.26 | 8,270.80 | 7,215.03 |
| 支付的各项税费 | 8,437.20 | 5,561.52 | 9,336.74 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 743,067.61 | 2,641,215.18 | 983,457.82 |
| 经营活动现金流出小计 | 979,399.16 | 3,139,078.87 | 1,719,463.21 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 306,258.70 | 344,477.57 | -44,731.08 |

2020年，公司经营活动现金流量净额相比降低，主要原因为公司购买商品、接受劳务支付的现金以及支付其他与经营活动有关的现金大幅增长。2020年，公司购买商品、接受劳务支付的现金大幅增长，高于销售商品、提供劳务收到的现金的增长幅度，主要系公司所承担的基础设施建设项目具有投入金额高、建设周期长的特点，多数项目处于建设期，2020年在建项目有所增加，资金流出较多；而由于委托代建项目的竣工结算及委托方支付委托代建款有一定周期性，2020年受新冠肺炎疫情影响，项目竣工结算进度有所减缓，项目回款进度变慢。2020年，公司支付其他与经营活动有关的现金大幅增长，主要系公司对青白江区内的其他国有企业拆出资金有所增长。

2021年，公司经营活动现金流量净额相比2020年有所增长，转为正数，主要原因为公司购买商品、接受劳务支付的现金大幅下降。公司2020年在建项目支付工程款等款项较多，2021年相对支付压力下降，支付金额大幅下降，公司现金流状况转好。

综上所述，发行人经营活动现金流量净额的波动，主要是由于主营业务经营过程中付款及收款之间存在一定周期，以及对外资金拆借净额的变化。发行人经营活动现金流量净额虽有一定波动，但其主营业务的主要客户信用较好，预计未来回款风险较小；另一方面，随着其他国有公司的项目陆续完工将逐步支付发行人拆出资金，发行人拆出资金的偿还有一定保障。因此，发行人营活动现金流量

净额的波动对发行人偿债能力的影响较小。

2、投资活动产生的现金流量分析

2020年度、2021年度和2022年1-9月，发行人投资活动现金流入分别为46,220.19万元、94,216.98万元和58,011.52万元，投资活动现金流出分别是356,026.37万元、561,126.71万元和193,394.83万元。

2020年度、2021年度和2022年1-9月，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-309,806.18万元、-466,909.74万元和-135,383.32万元，持续为负，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，投资活动现金流均表现为净流出。

发行人投资活动现金流出的具体投向如下：

（1）在建工程

表：2021年末发行人主要在建工程新增投入明细（单位：万元）

| 项目 | 2021 年末余额 | 2020 年末余额 | 新增投入金额 |
|------------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| 青白江区祥龙大道以北、建港路以东 | 31,506.25 | 0 | 31,506.25 |
| 青白江区祥龙大道以南、同心大道以东 | 29,122.72 | 0 | 29,122.72 |
| 智慧新居 | 76,604.56 | 0 | 76,604.56 |
| 青白江区妇幼保健院（四川大学华西第二医院青白江妇女儿童医院）迁建项目 | 72,489.94 | 32,475.17 | 40,014.77 |
| 青创大道 | 19,406.86 | 1,547.57 | 17,859.29 |
| 城厢中学扩建工程 | 9,484.42 | 5,143.03 | 4,341.39 |
| 同创大道 | 7,909.49 | 5,551.89 | 2,357.60 |
| 城厢综合服务中心 | 6,047.03 | 1,803.33 | 4,243.70 |
| 天和西八广场社区综合体项目 | 4,930.84 | 760.96 | 4,169.88 |
| 智慧产业城新建小学（大弯小学南校区） | 4,500.86 | 0 | 4,500.86 |
| 宏翔幼儿园 | 3,113.09 | 2,315.47 | 797.62 |
| 红阳幼儿园 | 2,816.96 | 1,959.91 | 857.05 |
| 城厢古镇绣川北里 | 2,033.47 | 0 | 2,033.47 |
| 城厢古镇运营中心 | 1,807.85 | 103.53 | 1,704.32 |
| 城厢古镇7亩地 | 1,398.98 | 0 | 1,398.98 |
| 城厢古镇清风苑 | 1,321.10 | 0 | 1,321.10 |
| 城厢古镇绣川南里 | 1,063.36 | 0 | 1,063.36 |
| 零星项目 | 19,778.62 | 373.24 | 19,405.38 |
| 新河幼儿园 | 2,936.21 | 2,508.41 | 427.80 |
| 铁路港片区幼儿园 | 1,589.52 | 1,386.22 | 203.30 |
| 大同小学扩建工程 | 1,177.21 | 1,036.00 | 141.21 |
| 台嘉巨石 110KV 专电外线建设工程 | 6,350.71 | 5,907.52 | 443.19 |
| 青白江区养老及教育设施民生工程 | 8,267.35 | 6,790.26 | 1,477.09 |
| 川化中学图书馆建设工程 | 4,552.40 | 4,100.41 | 451.99 |

| | | | |
|-----------------------|----------|--------|------------|
| 村卫生室公有化和标准化建设项目 | 924.9 | 0 | 924.90 |
| 红阳社区卫生服务中心改扩建项目 | 1,002.95 | 960.71 | 42.24 |
| 青白江区禁毒基地改造项目 | 403.24 | 0 | 403.24 |
| 青白江区重要线路建筑立面风貌提升项目 | 374.71 | 0 | 374.71 |
| 2021年老旧小区改造项目 | 314.88 | 0 | 314.88 |
| 龙王学校等学校风貌改造项目 | 169.83 | 0 | 169.83 |
| 大弯小学等学校运动场改造项目 | 211.5 | 0 | 211.50 |
| 红庙子公墓三期（凯利捷） | 5,478.60 | 0.26 | 5,478.34 |
| 500千伏成都新都变220千伏配套线路工程 | 501.8 | 0 | 501.80 |
| 小计 | | | 254,868.32 |

发行人在建工程预计收益实现方式为项目运营收益、房地产销售收入等，此外对部分有一定公益属性的在建工程后期主要通过政府补助来实现回收投资。发行人预计在建工程回收周期多在5年以上。

（2）长期股权投资

2020年末和2021年末，发行人长期股权投资分别为9,914.90万元和23,426.57万元，分别占当期资产的0.13%和0.30%。2021年末发行人长期股权投资的账面价值较2020年末增加13,511.67万元，增幅136.28%，主要系发行人对中交环投（成都）文化旅游开发有限公司、成都交投青善成实业有限公司和中国重汽集团成都王牌商用车有限公司追加投资所致。

发行人长期股权投资主要通过投资对象分红和未来股权出让实现收益，按分红政策逐渐实现分红收益，股权本金投资回收期较长，多在5年以上。

表：最近两年末发行人长期股权投资构成情况（单位：万元）

| 被投资单位 | 2021年末余额 | 本期增减变动 | | | | 2022年6月末余额 | 减值准备期末余额 |
|---------------------------|-----------|----------|------|-------|-------------|------------|----------|
| | | 追加投资 | 减少投资 | 投资收益 | 权益法下确认的投资损益 | | |
| 一、联营企业 | | | | | | | |
| 成都文澜房地产开发公司 | 169.20 | 0.00 | 0.00 | -8.56 | | 160.64 | - |
| 成都阿尔巴商贸有限公司 | 62.58 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | | 62.58 | - |
| 成都巨人树服饰股份有限公 | 829.70 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | | 829.70 | - |
| 中交环投（成都）文化旅游开发有限公司 | 3,012.15 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | | 3,012.15 | - |
| 成都市青白江区东蓉欧投资管理合伙企业（有限合伙） | 2,840.45 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | | 2,840.45 | - |
| 中国重汽集团成都王牌商用车有限公司 | 10,062.50 | 6,680.00 | 0.00 | 0.00 | | 16,742.50 | - |
| 成都交投青善成实业 | 2,450.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | | 2,450.00 | - |
| 成都青白江交子城市更新股权投资基金合伙企业（有限） | 4,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | | 4,000.00 | - |
| 合计 | 23,426.57 | 6,680.00 | 0.00 | -8.56 | | 30,098.01 | |

(3) 其他权益工具投资

2020年末及2021年末，发行人其他权益工具投资分别为23,172.84万元和71,959.59万元，占总资产比例分别为0.29%和0.92%。2021年末发行人其他权益工具投资较2020年末增长48,786.75万元，增幅210.53%，主要系发行人本期新增对成都蓉欧北城置业有限公司、成都中交凤凰湖实业有限公司、成都市蓉欧亨泰置业有限公司、成都鼎骏睿宇置业有限公司等公司的投资所致。

表：最近两年末发行人其他权益工具投资明细(单位：万元)

| 被投资单位 | 2022年9月末 | 2021年末 | 2020年末 |
|------------------|-----------|-----------|-----------|
| 成都蓉欧北城置业有限公司 | 16,486.96 | 10,872.18 | 1,000.00 |
| 成都蓉欧青投置业有限公司 | 5,737.82 | 4,838.75 | 4,800.00 |
| 成都蓉欧陆港城置业有限公司 | 1,872.63 | 1,560.97 | 1,000.00 |
| 成都中交凤凰湖实业有限公司 | 1,227.95 | 1,035.54 | 1,000.00 |
| 成都鼎骏睿宇置业有限公司 | 44,908.80 | 37,835.20 | 10,039.40 |
| 成都青港置业有限公司 | 1,292.75 | 1,500.00 | 1,000.00 |
| 成都蓉欧云鼎置业有限公司 | 1,377.10 | 1,377.10 | - |
| 成都市蓉欧亨泰置业有限公司 | 10,550.75 | 10,550.75 | - |
| 成都骏鼎置业有限公司 | 1,778.71 | 1,055.66 | - |
| 四川天府增进投资管理有限公司 | - | - | 3,000.00 |
| 四川博能燃气股份有限公司 | 811.84 | 811.84 | 811.84 |
| 成都农村商业银行股份有限公司 | 270.40 | 270.40 | 270.4 |
| 成都棣华能源投资有限公司 | 251.20 | 251.20 | 251.2 |
| 远洋（成都）公园城市建设发展公司 | 750.00 | | |
| 合计 | 87,316.89 | 71,959.59 | 23,172.84 |

发行人其他权益工具投资主要为与项目合作方入股新设公司，新设公司主要开展项目建设，发行人通过入股公司的分红和股权增值后转让实现收益，回收周期较长，多在5年以上。

综上，报告期内发行人投资活动现金流出主要为购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金和投资支付的现金，其中购建固定资产、无形资产和其他长期资产主要为在建工程投资；投资支付的现金主要为2021年增加了长期股权投资和其他权益工具投资。发行人投资活动现金流出主要通过在建工程项目运营收益、房地产销售收入及部分政府补助回款，股权投资和权益类工具投资的分红和股权增值后转让实现收益。随着收益的逐步兑现，能够提高发行人的偿债能力，相关投资对发行人债券偿付能力无重大不利影响。

3、筹资活动产生的现金流量分析

2020年度、2021年度和2022年1-9月，发行人筹资活动现金流入分别为2,189,874.90万元、1,479,348.76万元和1,190,313.10万元，主要由发行人取

得借款收到的现金和收到其他与筹资活动有关的现金构成。筹资活动现金流出分别是 1,759,892.44 万元、1,425,749.37 万元和 1,293,799.13 万元。现金流出增长较快的主要原因是偿付到期借款较多，支付的本金及利息费用增加。

2020 年度、2021 年度和 2022 年 1-9 月，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 429,982.46 万元、53,599.38 万元和-103,486.03 万元。2020 年至 2021 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。

5、盈利能力的可持续性

青白江国投是青白江区委区政府重点培育的城市综合运营商，负责国有资产经营管理；对外投资；教育、医疗、民生等领域项目产业化运作；旧城改造以及重大基础建设项目运作等方面的城市建设和运营。青白江国投坚持以“智慧城市缔造者”为理念，全面落实区委区政府关于国资国企改革决策部署，奋力推进“1+3+N”投资控股战略布局及“124”发展战略的实现，成为中国一流城市运营商和国有资本运营公司。

1、发行人得到了青白江区政府的高度重视和支持

青白江区人民政府对公司发展极为重视，着力打造公司为青白江区主要的城市基础设施建设平台。在资金、政策等方面，青白江区给予公司极大的支持。在资产注入方面，青白江区政府多次对发行人增资，强化公司的投融资职能，增强公司的整体实力，实收资本由成立之初的 0.50 亿元增加至 2021 年末的 12.3514 亿元。

在财政补助方面，发行人承担的城市基础设施项目公益性质较强，青白江区政府每年给予公司一定数额的财政补贴来支持公司的发展。2019 年、2020 年 2021 年，公司获得青白江区政府财政补贴收入分别为 1.08 亿元、1.33 亿元和 1.06 亿元。发行人获得财政补贴整体呈增长趋势。

根据《成都市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》，十四五”时期，青白江区坚持“陆海联运枢纽、国际化青白江”总体定位不动摇，深入实施“港口立城、产业兴城、品质优城”发展战略。作为青白江区的重点公司，预计未来发行人在青白江区市政基础设施建设领域仍具有重要地位并将继续获得地方政府的有力支持。

2、青白江区具有良好发展优势

青白江区地处成都市东北部，是成都市主城区之一。青白江是国家“一五”时期规划建设的西南第一个工业区，四川省重要的冶金、建材和机械制造基地；是中国西部最大的铁路物流枢纽，四川省惟一的铁路货运型国家对外开放口岸，也是蓉欧快铁的起点。

3、拥有经验丰富的专业管理团队

发行人积极加强与各金融机构的合作，多渠道、全方位筹集建设资金，较好地保障了青白江区城市建设的资金需求。发行人与成都银行、工商银行、光大银行、华夏银行等银行保持良好的合作关系，为加快推进全区基础设施建设提供了有力保障。发行人良好的资信条件和融资能力有力地支持了发行人的可持续发展，并为发行人进一步开展资本市场融资奠定了坚实的基础。

4、较强的多渠道融资能力

发行人十分重视多渠道融资能力，通过整合各类优质资源以及集团控股公司自身的优势，拓展融资渠道。发行人及在直接融资和间接融资领域都做了较好的尝试与准备，目前，整体融资渠道较为通畅，融资经验丰富，融资能力较强。

（三）资产负债结构分析

1、资产结构分析

表：报告期内发行人资产结构（单位：万元，%）

| 项目 | 2022年9月30日 | | 2021年12月31日 | | 2020年12月31日 | |
|-------|--------------|---------|--------------|---------|--------------|---------|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 流动资产 | 5,867,315.82 | 69.62% | 5,347,821.09 | 68.33% | 5,775,478.38 | 73.27% |
| 非流动资产 | 2,560,148.73 | 30.38% | 2,478,483.45 | 31.67% | 2,106,847.25 | 26.73% |
| 资产总计 | 8,427,464.55 | 100.00% | 7,826,304.54 | 100.00% | 7,882,325.63 | 100.00% |

截至2020年末、2021年末和2022年9月末，发行人总资产分别为7,882,325.63万元、7,826,304.54万元和8,427,464.55万元。2020年末，发行人总资产较上年末增加1,940,669.02万元，较2019年增加32.66%，主要系发行人货币资金、其他应收账款、存货增加所致。2021年末，发行人总资产较2020年末减少56,021.09万元，降幅为0.71%。

截至2020年末、2021年末及2022年9月末，发行人流动资产分别为5,775,478.38万元、5,347,821.09万元和5,867,315.82万元，分别占总资产的73.27%、68.33%和69.62%；非流动资产分别为2,106,847.25万元、2,478,483.45

万元和 2,560,148.73 万元，分别占总资产的 26.73%、31.67%和 30.38%。发行人资产构成情况如下：

表：报告期内发行人资产构成情况（单位：万元，%）

| 项目 | 2022年9月30日 | | 2021年12月31日 | | 2020年12月31日 | |
|----------------|---------------------|----------------|---------------------|----------------|---------------------|----------------|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 流动资产： | | | | | | |
| 货币资金 | 584,607.91 | 6.94% | 476,602.81 | 6.09% | 580,183.18 | 7.36% |
| 应收账款 | 363,667.20 | 4.32% | 386,546.21 | 4.94% | 319,088.80 | 4.05% |
| 预付款项 | 229,251.39 | 2.72% | 139,391.77 | 1.78% | 54,188.11 | 0.69% |
| 其他应收款 | 1,481,440.95 | 17.58% | 1,440,288.45 | 18.40% | 1,958,960.39 | 24.85% |
| 存货 | 2,734,894.64 | 32.45% | 2,573,998.99 | 32.89% | 2,679,953.48 | 34.00% |
| 合同资产 | 320,075.26 | 3.80% | 229,834.18 | 2.94% | - | |
| 一年内到期的非流动资产 | 2.05 | 0.00% | - | | | |
| 其他流动资产 | 153,376.41 | 1.82% | 101,158.67 | 1.29% | 183,104.42 | 2.32% |
| 流动资产合计 | 5,867,315.82 | 69.62% | 5,347,821.09 | 68.33% | 5,775,478.38 | 73.27% |
| 非流动资产： | | | | | | |
| 其他债权投资 | 15,932.32 | 0.19% | 62,319.17 | 0.80% | 11,355.00 | 0.14% |
| 长期股权投资 | 31,248.01 | 0.37% | 23,426.57 | 0.30% | 9,914.90 | 0.13% |
| 其他权益工具投资 | 87,316.89 | 1.04% | 71,959.59 | 0.92% | 23,172.84 | 0.29% |
| 投资性房地产 | 860,353.53 | 10.21% | 828,114.28 | 10.58% | 724,789.94 | 9.20% |
| 固定资产 | 327,453.48 | 3.89% | 340,477.93 | 4.35% | 355,053.82 | 4.50% |
| 在建工程 | 586,202.00 | 6.96% | 533,582.82 | 6.82% | 309,478.91 | 3.93% |
| 无形资产 | 582,101.91 | 6.91% | 612,565.83 | 7.83% | 654,087.65 | 8.30% |
| 长期待摊费用 | 64,450.54 | 0.76% | 939.01 | 0.01% | 158.11 | 0.00% |
| 递延所得税资产 | 790.04 | 0.01% | 790.04 | 0.01% | 791.21 | 0.01% |
| 其他非流动资产 | 4,300.00 | 0.05% | 4,308.21 | 0.06% | 18,044.88 | 0.23% |
| 非流动资产合计 | 2,560,148.73 | 30.38% | 2,478,483.45 | 31.67% | 2,106,847.25 | 26.73% |
| 资产总计 | 8,427,464.55 | 100.00% | 7,826,304.54 | 100.00% | 7,882,325.63 | 100.00% |

2021年12月31日，发行人总资产较2020年末减少56,021.09万元，降幅为0.71%，其中流动资产5,347,821.09万元，占资产总额的68.33%。非流动资产2,478,483.45万元，占资产总额的31.67%。

发行人资产构成比较稳定，流动资产的构成以存货、其他应收款、应收账款和货币资金为主，非流动资产构成以投资性房地产、无形资产、在建工程、固定资产为主。

（1）货币资金

发行人货币资金主要为银行存款和库存现金，发行人货币资金保持稳定。最近两年一期末，发行人货币资金金额分别为580,183.18万元、476,602.81万元和

584,607.91 万元，占总资产比例分别为 7.36%、6.09%和 6.94%。

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减少所致，其他货币资金主要由质押存单构成，其减少主要系解除质押所致。

发行人 2019 年末受限资金 51,543.38 万元，其中 51,523.80 万元系应付票据保证金，19.58 万元系定期存单；2020 年末受限资金 256,532.65 万元，应付票据保证金 82,432.65 万元。其中账户使用受限 174,100.00 万元（系银行定期存单）。2021 年末受限资金 221,785.06 万元，其中账户使用受限 205,100.00 万元（系银行定期存单），应付票据保证金 16,685.06 万元。

表：最近两年一期末发行人货币资金情况（单位：万元（

| 项目 | 2022 年 9 月 30 日 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 |
|--------|-----------------|------------------|------------------|
| 库存现金 | 10,585.14 | 8.32 | 8.19 |
| 银行存款 | 310,035.80 | 254,809.43 | 443,742.34 |
| 其他货币资金 | 263,986.97 | 221,785.06 | 136,432.65 |
| 合计 | 584,607.91 | 476,602.81 | 580,183.18 |

（2）应收账款

发行人应收账款主要系应收代建项目款、租赁款与建材销售款项等。最近两年一期末，发行人应收账款金额分别为 319,088.80 万元、386,546.21 万元和 363,667.20 万元，占总资产比例分别为 4.05%、4.94%和 4.32%。

截至 2021 年末，发行人应收成都市青白江区财政局款项共计 152,317.39 万元，主要涉及拆迁项目，包括天马公司拆迁项目、钢铤厂拆迁项目和米高化肥厂拆迁项目等。应收成都市居安达房地产实业总公司款项共计 133,842.60 万元，主要涉及安置房业务，包括大同北片区安置房、福洪字库安置房项目等。应收成都市江城投资有限公司款项共计 71,168.87 万元，主要涉及安置房业务，包括绣青白江区弥牟镇城乡统筹拆迁安置房工程二期、茶花新城安置房项目、人和二绕安置房等项目。

表：截至 2021 年末发行人应收账款前五名情况（单位：万元）

| 单位名称 | 账面余额 | 账龄时间 | 关联关系 | 占比(%) | 形成原因 |
|--------------|------------|-------------------------|------|-------|-------|
| 成都市青白江区财政局 | 152,317.39 | 1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上 | 非关联方 | 39.40 | 代建款 |
| 成都市居安达房地产实业总 | 133,842.60 | 1 年以内、2-3 年 | 非关联方 | 34.62 | 代建工程款 |

| | | | | | |
|-----------------------|------------|---------------|------|-------|--------|
| 公司 | | | | | |
| 成都市江城投资有限公司 | 71,168.87 | 1-2年、2-3年 | 非关联方 | 18.41 | 代建款 |
| 成都市青白江区机关事务管理服务中心 | 19,722.17 | 1年以内、1-2、2-3年 | 非关联方 | 5.10 | 应收房屋租金 |
| 成都市青白江区先进材料产业功能区管理委员会 | 3,423.90 | 1年以内 | 非关联方 | 0.84 | 代建款 |
| 合计 | 380,474.94 | | | 98.42 | |

表：截至 2022 年 9 月末发行人应收账款前五名情况（单位：万元）

| 债务人名称 | 账面余额 | 账龄 | 关联关系 | 占比（%） | 款项性质 |
|------------------------|------------|----------------|------|-------|-------|
| 成都市江城投资有限公司 | 141,726.12 | 1-2年、2-3年 | 非关联方 | 38.97 | 代建款 |
| 成都市居安达房地产实业总公司 | 118,848.31 | 1年以内、2-3年 | 非关联方 | 32.68 | 代建款 |
| 成都市青白江区财政局 | 70,664.24 | 3-4年、4-5年 | 非关联方 | 19.43 | 代建款 |
| 成都市青白江区机关事务管理服务中心 | 23,436.33 | 1年以内、1-2年、2-3年 | 非关联方 | 6.44 | 应收房租款 |
| 成都市青白江区国有资产监督管理局和金融工作局 | 4,139.95 | 2-3年、3-4年 | 关联方 | 1.14 | 应收房租款 |
| 合计 | 358,814.95 | — | | 98.67 | — |

（3）预付款项

最近两年及一期末，发行人预付款项分别为 54,188.11 万元、139,391.77 万元和 229,251.39 万元，占总资产比例分别为 0.69%、1.78%和 2.72%。

2020 年末，发行人预付款项较 2019 年末减少 54,919.37 万元，主要系与中国核工业二四建设有限公司、成都市居安达房地产实业总公司、中交四公成都工程项目管理有限公司工程结算所致。2021 年末预付款项较 2020 年末增加 85,203.66 万元，主要系发行人预付工程款及土地款增加所致。发行人预付款项中的政府性款项均存在经营业务背景，不存在替政府融资等行为。

表：发行人最近两年一期末预付款项账龄情况（单位：万元）

| 账龄 | 预付款项金额 | | |
|-------|-------------|------------|-----------|
| | 2022 年 9 月末 | 2021 年末 | 2020 年末 |
| 1 年以内 | 97,344.69 | 134,885.70 | 50,298.28 |
| 1-2 年 | 130,304.61 | 4,451.80 | 3,795.31 |
| 2-3 年 | 981.91 | 2.67 | 86.62 |
| 3 年以上 | 620.18 | 51.61 | 7.90 |
| 合计 | 229,251.39 | 139,391.77 | 54,188.11 |

表：发行人截至 2021 年末预付款项金额前五名情况（单位：万元）

| 单位名称 | 账面余额 | 占预付款项比例 (%) | 账龄 | 是否为关联方 |
|---------------------|------------|-------------|-----------|--------|
| 成都市青白江区财政局 | 63,408.93 | 45.49 | 1年以内 | 否 |
| 成都市青白江区人民法院诉讼费及案款专户 | 47,449.40 | 34.04 | 1年以内 | 否 |
| 成都建工第二建筑工程公司 | 5,082.17 | 3.65 | 1年以内 | 否 |
| 四川航天建筑工程有限公司 | 4,419.30 | 3.17 | 1年以内 | 否 |
| 中国国际金融股份有限公司 | 1,200.00 | 0.86 | 1年以内、1-2年 | 否 |
| 合计 | 121,559.80 | 87.21 | | |

表：发行人截至 2022 年 9 月末预付款项金额前五名情况（单位：万元）

| 债务人名称 | 账面余额 | 占预付款项比例 (%) | 账龄 | 是否为关联方 |
|---------------------|------------|-------------|-----------|--------|
| 成都市青白江区财政局 | 80,059.90 | 34.92 | 1年以内、2-3年 | 否 |
| 成都市青白江区人民法院诉讼费及案款专户 | 47,449.40 | 20.70 | 1年以内 | 否 |
| 中国核工业中原建设有限公司 | 34,555.30 | 15.07 | 1年以内 | 否 |
| 宜宾市勇桥商贸有限公司 | 16,650.89 | 7.26 | 1年以内、2-5年 | 否 |
| 成都青白江万达广场置业有限公司 | 8,951.15 | 3.90 | 1年以内 | 否 |
| 合计 | 187,666.65 | 81.86 | -- | |

（4）其他应收款

发行人其他应收款以政府部门和国有企业为主，发生坏账的风险相对较低。近两年一期末，公司其他应收款金额分别为 1,958,960.39 万元、1,440,288.45 万元和 1,481,440.95 万元，占总资产比例分别为 24.85%、18.40%和 17.58%。

公司 2021 年末其他应收款较 2020 年末减少 518,671.93 万元，降幅为 26.48%。发行人其他应收款增长主要系发行人基础设施建设项目获得回款增加，同时与青白江区内企业成都市江城投资有限公司等往来占款减少。

发行人其他应收款形成的具体原因： er 发行人与青白江区政府单位及区内其他国有企业的往来款； $\&$ 发行人为及时推进项目建设，前期支付的自身委托代建项目的土地征地拆迁、拆迁安置补偿、土地整理款； \bullet 合作开发项目的项目支出； \bigcirc 押金及保证金等其他各类款项。

表：2021 年末发行人其他应收款金额前五名情况（单位：万元）

| 单位名称 | 账面余额 | 账龄时间 | 关联关系 | 占比 (%) | 坏账准备 | 形成原因 |
|----------------|------------|--------------------------|------|--------|------|------------|
| 成都市青白江区财政局 | 536,128.74 | 1年以内、1-2年、2-3年、3-4年、4-5年 | 否 | 33.58 | - | 往来款，拆迁安置款 |
| 成都市江城投资有限公司 | 361,213.31 | 1年以内、1-2年、2-3年 | 否 | 22.63 | - | 往来款，拆迁安置款 |
| 成都市居安达房地产实业总公司 | 264,685.77 | 1年以内、1-2年、2-3年、3-4年 | 否 | 16.58 | - | 往来款，合作开发项目 |

| | | | | | | 支出 |
|---------------|--------------|-----------|---|-------|---|----------|
| 成都蓉欧北城置业有限公司 | 38,350.11 | 1年以内、1-2年 | 是 | 2.4 | - | 合作开发项目支出 |
| 成都中交凤凰湖实业有限公司 | 30,270.25 | 1年以内、1-2年 | 是 | 1.9 | | 合作开发项目支出 |
| 合计 | 1,230,648.18 | | | 77.09 | | |

表：2022年9月末发行人其他应收款金额前五名情况（单位：万元）

| 债务人名称 | 账面余额 | 账龄 | 是否为关联方 | 占其他应收款合计的比例(%) | 坏账准备 | 款项性质 |
|------------------------|--------------|--------------------------|--------|----------------|------|--------------|
| 成都市青白江区财政局 | 533,439.88 | 1年以内、1-2年、2-3年、3-4年、4-5年 | 否 | 36.01 | - | 往来款，拆迁安置款 |
| 成都市江城投资有限公司 | 368,703.31 | 1年以内、1-2年、2-3年 | 否 | 24.89 | - | 往来款，拆迁安置款 |
| 成都市居安达房地产实业总公司 | 256,247.80 | 1年以内、1-2年、2-3年、3-4年 | 否 | 17.30 | - | 往来款，合作开发项目支出 |
| 成都国际铁路港经济技术开发区建设发展有限公司 | 64,727.49 | 1年以内、1-2年 | 是 | 4.37 | - | 合作开发项目支出 |
| 成都中交凤凰湖实业有限公司 | 31,707.61 | 1年以内、1-2年 | 是 | 2.14 | - | 合作开发项目支出 |
| 合计 | 1,254,826.09 | — | | 84.70 | — | — |

公司根据其他应收款的款项用途与款项性质划分经营性和非经营性部分，具体认定依据如下：经营性其他应收款包括日常经营过程中支付的与日常经营业务相关的各项资金，包括但不限于押金、保证金等；非经营性其他应收款主要为上述经营性应收款以外的其他款项。

截至2021年末，发行人其他应收款按性质分类情况如下（单位：万元、%）

| 其他应收款分类 | 形成原因 | 2021年末账面余额 | 占其他应收款比重 | 占总资产比重 |
|-----------|--|--------------|----------|--------|
| 经营性其他应收款 | 1、包括日常经营过程中支付的与日常经营业务相关的各项资金； 2、发行人为及时推进项目建设，前期支付的自身委托代建项目的土地征地拆迁、拆迁安置补偿、土地整理款； 3、合作开发项目的项目支出； 4、押金保证金及其他经营性应收款项。 | 907,666.86 | 63.02 | 11.60 |
| 非经营性其他应收款 | 往来款 | 532,621.59 | 36.98 | 6.81 |
| 合计 | - | 1,440,288.45 | 100.00 | 18.41 |

截至 2021 年末，发行人非经营性其他应收款及经营性其他应收款的具体情况如下：（单位：万元）

| 单位名称 | 形成原因 | 账面余额 |
|-----------------------|------|------------|
| 成都市青白江区财政局 | 往来款 | 231,393.16 |
| 成都市居安达房地产实业总公司 | 往来款 | 137,060.16 |
| 成都市江城投资有限公司 | 往来款 | 57,943.18 |
| 成都陆港枢纽投资发展集团有限公司 | 往来款 | 18,920.99 |
| 成都市融禾投资发展集团有限公司 | 往来款 | 18,000.00 |
| 成都市青白江区人民医院 | 往来款 | 16,927.47 |
| 成都市青白江区先进材料产业功能区管理委员会 | 往来款 | 15,074.79 |
| 其他 | 往来款 | 37,301.83 |
| 合计 | - | 532,621.59 |

发行人 2021 年末经营性其他应收款情况（单位：万元）

| 单位名称 | 形成原因 | 账面余额 | 项目名称 | 项目进展 | 发行人职责 |
|----------------|----------|------------|--|--------------------|---|
| 成都市青白江区财政局 | 拆迁安置款 | 304,735.58 | 长流河综合整治工程，G108 国道项目，大同集中安置房，弥牟镇城乡统筹安置房一期，文化体育中心建设项目，北部新区路网建设及区域环境综合整治工程，港城大道建设项目，智慧大道建设工程 | 已完结 | 发行人为项目的受托方及建设主体，为推动项目建设，保障对应项目的土地供应，前期支付了上述项目所在区域的土地征地拆迁、拆迁安置补偿、土地整理等工作所需资金 |
| 成都市江城投资有限公司 | 拆迁安置款 | 303,270.13 | 长流河二期安置房，成都市青白江区城厢御龙城安置房建设项目，港城大道南段建设项目，清泉大道（欧洲产业城段）建设项目，成都市青白江区标准化厂房建设项目，七星岛片区骨干路网工程项目，成都市青白江区东山新城安置房项目，福洪安置房（三期） | 长流河二期安置房已完结，其他项目在建 | 发行人为项目的受托方及建设主体，为推动项目建设，保障对应项目的土地供应，前期支付了上述项目所在区域的土地征地拆迁、拆迁安置补偿、土地整理等工作所需资金 |
| 成都市居安达房地产实业总公司 | 合作开发项目支出 | 127,625.61 | 青白江区先进材料产业功能区西片区、凤凰新城东片区内产城综合运营项目、智慧产业城片区电力迁改工程 | 在建 | 项目合作开发主体，负责项目部分资金的筹措 |
| 成都蓉欧北城置业有限公司 | 合作开发项目支出 | 38,350.11 | 天和青水湾，天和陆港壹号 | 土地整理阶段，拟建 | 项目合作开发主体，负责项目部分资金的筹措 |
| 成都中交凤凰湖 | 合作开发项目 | 30,270.25 | 凤凰湖 205 亩地项目 | 土地整 | 项目合作开发 |

| 单位名称 | 形成原因 | 账面余额 | 项目名称 | 项目进展 | 发行人职责 |
|------------------|------------------|------------|---|-------------------------|-------------------------------|
| 实业有限公司 | 支出 | | | 理阶段, 拟建 | 主体, 负责项目部分资金的筹措 |
| 成都交投青善成实业有限公司 | 合作开发项目支出 | 23,432.69 | 100亩地项目 | 土地整理阶段, 拟建 | 项目合作开发主体, 负责项目部分资金的筹措 |
| 青白江区市政工程管理处 | 押金及保证金 | 17,358.32 | 道路及管网维护项目 | 已完工 | 发行人作为区域基础设施建设及受托维护主体 |
| 成都陆港枢纽投资发展集团有限公司 | 项目垫款 | 11,349.26 | 土地整理及物流地产开发项目 | 在建 | 为与股东合作项目建设提供一定的资金支持 |
| 其他 | 押金及保证金、代垫项目费用开支等 | 51,274.91 | 因项目经营的融资附带的保证金及押金, 竞拍土地保证金, 代垫电费, 代垫安置房二期建设工程项目前期费用 | 融资存续期正常还本付息, 涉及的项目处于在建期 | 发行人及子公司为融资主体, 或土地竞拍主体, 项目建设主体 |
| 合计 | | 907,666.86 | | | |

3) 发行人其他应收款的主要债务方及回款情况、回款安排

公司其他应收款前五大明细如下（单位：万元）：

| 单位名称 | 账面余额 | 账龄时间 | 关联关系 | 占比 (%) | 坏账准备 | 形成原因 |
|----------------|--------------|--------------------------|------|--------|------|---------------|
| 成都市青白江区财政局 | 536,128.74 | 1年以内、1-2年、2-3年、3-4年、4-5年 | 否 | 33.58 | - | 往来款, 拆迁安置款 |
| 成都市江城投资有限公司 | 361,213.31 | 1年以内、1-2年、2-3年 | 否 | 22.63 | - | 往来款, 拆迁安置款 |
| 成都市居安达房地产实业总公司 | 264,685.77 | 1年以内、1-2年、2-3年、3-4年 | 否 | 16.58 | - | 往来款, 合作开发项目支出 |
| 成都蓉欧北城置业有限公司 | 38,350.11 | 1年以内、1-2年 | 否 | 2.4 | - | 合作开发项目支出 |
| 成都中交凤凰湖实业有限公司 | 30,270.25 | 1年以内、1-2年 | 否 | 1.9 | | 合作开发项目支出 |
| 合计 | 1,230,648.18 | | | 77.09 | | |

公司其他应收款前五大债务人主要为成都市青白江区政府单位、成都市及青白江区内主要国有企业，信用资质较好，回款较有保障，可回收性强，对公司偿债能力的影响较小。

发行人其他应收款与主要债务方的回款安排，如签署借款协议将按借款协议约定进行回款，如未签署借款协议将由发行人与债务人根据双方的流动性安排协商具体确定。发行人对主要债务人的其他应收款报告期内已经有一定的回款，预计未来可正常回款，对公司偿债能力的影响较小。

报告期内，发行人其他应收款主要债务人回款情况见下表（单位：万元）

| 单位名称 | 账面余额 | 报告期回款合计 | 2020年回款 | 2021年回款 |
|----------------|--------------|------------|------------|------------|
| 成都市青白江区财政局 | 536,128.74 | 48,025.90 | 13,134.84 | 34,891.06 |
| 成都市江城投资有限公司 | 361,213.31 | 81,740.00 | 25,010.00 | 56,730.00 |
| 成都市居安达房地产实业总公司 | 264,685.77 | 185,927.71 | 128,720.00 | 57,207.71 |
| 成都蓉欧北城置业有限公司 | 38,350.11 | 94,475.97 | 78,966.25 | 15,509.71 |
| 成都中交凤凰湖实业有限公司 | 30,270.25 | 8,806.15 | 5,806.15 | 3,000.00 |
| 前五大其他应收款合计 | 1,230,648.18 | 418,975.73 | 251,637.25 | 167,338.49 |

（5）存货

2020年末、2021年末及2022年9月末，发行人的存货金额分别为2,679,953.48万元、2,573,998.99万元和2,734,894.64万元，占当期总资产的比例分别为34.00%、32.89%和32.45%。

2021年末存货较2020年末减少105,954.49万元，减幅为3.95%，主要系城厢御龙城安置房建设项目、标准化厂房建设工程项目、大同金同华庭三期安置房建设项目等项目建设推进所致。

表：最近两年及一期末发行人存货构成情况（单位：万元）

| 项目 | 2022年9月末 | 2021年末 | 2020年末 |
|---------|--------------|--------------|--------------|
| 开发成本 | 2,676,145.35 | 2,531,539.32 | 2,634,642.63 |
| 消耗性生物资产 | 35,105.60 | 35,105.60 | 36,872.66 |
| 库存商品 | 12,140.66 | 9.75 | 3,058.48 |
| 开发产品 | 11,503.04 | 7,330.90 | 5,376.38 |
| 低值易耗品 | - | 13.43 | 3.32 |
| 合计 | 2,734,894.64 | 2,573,998.99 | 2,679,953.48 |

最近两年及一期末发行人存货中消耗性生物资产构成情况如下（单位：万元）

| 项目 | 2022年9月末 | 2021年末 | 2020年末 |
|----|-----------|-----------|-----------|
| 乔木 | 35,105.60 | 35,105.60 | 36,872.66 |

| | | | |
|----|-----------|-----------|-----------|
| 合计 | 35,105.60 | 35,105.60 | 36,872.66 |
|----|-----------|-----------|-----------|

截至 2022 年 9 月末，发行人存货中开发成本主要项目情况如下表所示：

表：截至 2022 年 9 月末发行人存货中开发成本主要项目情况（单位：万元）

| 序号 | 项目名称 | 建设期间 | 协议签订情况 | 投资金额 | 后续投资资金需求 | 2022 年 9 月末余额 | 已确定的收入金额 | 实际到账金额 |
|----|----------------------|----------------|--------|------------|-----------|---------------|-----------|-----------|
| 1 | 城厢御龙城安置房建设项目 | 2018.7-2022.12 | 已签订 | 179,099.99 | 83,200.01 | 179,099.99 | 0 | 0 |
| 2 | 青白江区弥牟镇城乡统筹拆迁安置房工程二期 | 2016.4-2022.12 | 已签订 | 121,463.05 | 78.99 | 121,463.05 | 40,487.68 | 40,487.68 |
| 3 | 祥福镇福地新城安置房建设项目 | 2018.7-2022.12 | 已签订 | 126,523.47 | 0.00 | 126,523.47 | 5,675.00 | 5,675.00 |
| 4 | 大同新峰村地块 | 2019.2-2022.12 | 已签订 | 110,253.03 | 2,094.97 | 110,253.03 | 0 | 0 |
| 5 | 天和·熙城 | 2019.9-2023.9 | 已签订 | 110,549.29 | 89,450.71 | 110,549.29 | 0 | 0 |
| 6 | 弥牟曙光地块 | 2018.9-2022.12 | 已签订 | 64,546.55 | 1,175.98 | 64,546.55 | 0 | 0 |
| 7 | 港城大道建设工程 | 2019.6-2022.12 | 已签订 | 62,567.52 | 0.00 | 62,567.52 | 0 | 0 |
| 8 | 天和·睿城 | 2018.6-2022.12 | 已签订 | 61,935.91 | 14,642.19 | 61,935.91 | 0 | 57,093.25 |
| 9 | 物流园区祥福拆迁安置房建设工程项目 | 2018.7-2022.12 | 已签订 | 57,173.54 | 0.00 | 57,173.54 | 0 | 0 |
| 10 | 大同镇同福新型社区 | 2018.6-2022.12 | 已签订 | 56,428.58 | 0.00 | 56,428.58 | 0 | 0 |
| 11 | 大同金同华庭三期安置房建设项目 | 2019.9-2022.12 | 已签订 | 52,311.68 | 0.00 | 52,311.68 | 14,858.67 | 14,858.67 |
| 12 | 天和·悦城 | 2018.6-2022.12 | 已签订 | 50,099.72 | 29,504.38 | 50,099.72 | 0 | 53,799.00 |
| 13 | 城厢镇西街片区棚户区改造项目 | 2018.9-2022.12 | 已签订 | 48,294.86 | 0.00 | 48,294.86 | 0 | 0 |
| 14 | 同福苑以北地块 | 2018.9-2022.12 | 已签订 | 45,909.82 | 833.51 | 45,909.82 | 0 | 0 |
| 15 | 青龙国际建材装饰城改造项目 | 2020.2-2022.12 | 已签订 | 42,754.27 | 0.00 | 42,754.27 | 0 | 0 |
| 16 | 怡城北居二期安置房建设工程项目 | 2020.2-2022.12 | 已签订 | 38,506.85 | 0.00 | 38,506.85 | 0 | 0 |
| 17 | 呈祥大道建设工程 | 2018.7-2022.12 | 已签订 | 40,184.47 | 0.00 | 40,184.47 | 5,200.00 | 5,200.00 |
| 18 | 天和·凤凰郡 | 2019.9-2022.12 | 已签订 | 41,101.29 | 4,429.67 | 41,101.29 | 0 | 0 |

央企信托·AC9号（青白江 PPN）集合资金信托计划

| 序号 | 项目名称 | 建设期间 | 协议签订情况 | 投资金额 | 后续投资资金需求 | 2022年9月末余额 | 已确定的收入金额 | 实际到账金额 |
|----|-----------------------|-----------------|--------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|
| 19 | 福洪乡幸福村、杏花村新型社区建设项目 | 2014.12-2022.10 | 已签订 | 36,186.20 | 0.00 | 36,186.20 | 15,600.00 | 15,600.00 |
| 20 | 智慧大道建设工程 | 2016.6-2022.12 | 已签订 | 40,633.16 | 541.31 | 40,633.16 | 0 | 0 |
| 21 | 红阳宏翔乐居安置房建设项目 | 2018.7-2023.7 | 已签订 | 35,315.91 | 987.05 | 35,315.91 | 0 | 0 |
| 22 | 十五里新型社区 | 2015.12-2022.12 | 已签订 | 29,517.65 | 0.00 | 29,517.65 | 0 | 0 |
| 23 | 城厢大东街113号地块原城厢中学 | 2018.7-2022.12 | 已签订 | 28,394.27 | 0.00 | 28,394.27 | 0 | 0 |
| 24 | 城厢镇余家湾棚户区改造 | 2018.9-2022.12 | 已签订 | 26,508.24 | 0.00 | 26,508.24 | 0 | 0 |
| 25 | 福洪乡民主村、字库村新型社区建设项目 | 2015.12-2022.12 | 已签订 | 25,581.39 | 0.00 | 25,581.39 | 11,750.00 | 11,750.00 |
| 26 | 医疗卫生建设项目 | 2021.08-2023.12 | 已签订 | 23,159.84 | 0.00 | 23,159.84 | 0 | 0 |
| 27 | 七星岛片区骨干路网工程 | 2020.7-2022.12 | 已签订 | 29,144.63 | 16,655.37 | 29,144.63 | 0 | 0 |
| 28 | 天和·绣水岸 | 2018.6-2023.6 | 已签订 | 19,933.48 | 4,947.63 | 19,933.48 | 24,656.04 | 21,690.22 |
| 29 | 城厢镇道路改造拆迁安置房 | 2019.6-2023.6 | 已签订 | 19,712.96 | 0.00 | 19,712.96 | 0 | 0 |
| 30 | 大同镇受灾群众安置点（一期）工程 | 2015.10-2022.10 | 已签订 | 19,326.67 | 0.00 | 19,326.67 | 9,850.00 | 9,850.00 |
| 31 | 大同镇东北片区旧城改造 | 2021.08-2023.12 | 已签订 | 19,741.71 | 0.00 | 19,741.71 | 0 | 0 |
| 32 | 长流河流域综合整治工程 | 2019.12-2022.12 | 已签订 | 19,899.50 | 1,150.00 | 19,899.50 | 0 | 0 |
| 33 | 拆迁项目 | 2016.9-2022.12 | 已签订 | 20,887.16 | 2,428.00 | 20,887.16 | 0 | 0 |
| 34 | 姚渡桂森苑 | 2019.6-2023.6 | 已签订 | 18,425.35 | 0.00 | 18,425.35 | 0 | 0 |
| 35 | 四川米高地效飞行器地块清退项目 | 2020.10-2022.10 | 已签订 | 17,872.87 | 0.00 | 17,872.87 | 0 | 0 |
| 36 | 城厢镇营房巷、家珍巷片区棚户区改造项目 | 2020.4-2023.4 | 已签订 | 17,882.16 | 0.00 | 17,882.16 | 0 | 0 |
| 37 | 老厂前片区道路整治工程及青解路跨线立交工程 | 2016.9-2022.12 | 已签订 | 17,412.09 | 0.00 | 17,412.09 | 0 | 0 |

央企信托·AC9号（青白江PPN）集合资金信托计划

| 序号 | 项目名称 | 建设期间 | 协议签订情况 | 投资金额 | 后续投资资金需求 | 2022年9月末余额 | 已确定的收入金额 | 实际到账金额 |
|----|-------------------|-----------------|--------|--------------|------------|--------------|------------|------------|
| 38 | 青白江区保障性住房建设 | 2015.6-2023.6 | 已签订 | 16,460.21 | 0.00 | 16,460.21 | 0 | 0 |
| 39 | 青白江区中医医院迁建项目 | 2018.8-2023.8 | 已签订 | 14,703.03 | 0.00 | 14,703.03 | 0 | 0 |
| 40 | 怡湖片区旧城改造 | 2016.6-2022.12 | 已签订 | 14,426.95 | | 14,426.95 | 0 | 0 |
| 41 | 蓉欧之心滨河绿道和新城公园建设项目 | 2017.11-2022.12 | 已签订 | 13,909.54 | 0 | 13,909.54 | 0 | 0 |
| 42 | 清泉大道（欧洲产业城段）建设项目 | 2018.8-2023.8 | 已签订 | 13,132.17 | 0 | 13,132.17 | 0 | 0 |
| 43 | 北部新城路网（大同片区） | 2016.12-2022.12 | 已签订 | 13,300.13 | 0 | 13,300.13 | 0 | 0 |
| 44 | 长流河二期安置房项目 | 2016.3-2023.3 | 已签订 | 12,775.01 | 0 | 12,775.01 | 5,600.00 | 5,600.00 |
| 45 | 大弯街道化工路社区棚户区改造项目 | 2019.8-2023.8 | 已签订 | 12,491.00 | 0 | 12,491.00 | 0 | 0 |
| 46 | 散货物流园区 | 2018.2-2023.6 | 已签订 | 11,677.74 | 0 | 11,677.74 | 0 | 0 |
| 47 | 欧洲产业城蓉欧智谷大楼 | 2018.2-2023.6 | 已签订 | 11,054.35 | 0 | 11,054.35 | 0 | 0 |
| 48 | 学校建设工程项目 | 2021.7-2023.6 | 已签订 | 10,889.93 | 4,000.00 | 10,889.93 | 0 | 0 |
| 49 | 东山大道建设项目 | 2018.10-2023.3 | 已签订 | 10,781.57 | 0 | 10,781.57 | 0 | 0 |
| 50 | 三洲路西延线项目 | 2019.1-2023.4 | 已签订 | 10,127.96 | 0 | 10,127.96 | 0 | 0 |
| 51 | 川中项目 | 2020.1-2022.12 | 已签订 | 9,420.93 | 0 | 9,420.93 | 0 | 0 |
| 52 | 青华东路建设工程项目 | 2021.7-2022.12 | 已签订 | 9,277.14 | 3,710.86 | 9,277.14 | 0 | 0 |
| 53 | 散货物流园区1-6号道路建设项目 | 2021.8-2023.6 | 已签订 | 9,061.91 | 2,946.86 | 9,061.91 | 0 | 0 |
| | | | | 1,969,036.30 | 262,777.49 | 1,969,036.30 | 133,677.39 | 241,603.82 |

其中，“开发成本”中的其他项目”，具体为三百多个零散代建项目和配套项目，主要为委托代建项目及房地产开发项目。委托代建项目由委托方根据发行人实际付出的成本加成一定的比例支付代建款，项目收益具有保障；房地产开发项目随着房屋完成销售，预期可实现一定收益，过往房地产开发项目毛利率15.24%。

截至2022年9月末，发行人存货中开发产品明细如下（单位：万元）

| 序号 | 项目名称 | 建设期间 | 协议签订情况 | 投资金额 | 后续投资资金需求 | 2022年9月末余额 | 已确定的收入金额 | 实际到账金额 |
|----|-----------------------|-----------------|--------|-----------|----------|------------|----------|----------|
| 1 | 红庙子公益性公墓二期 | 2017.12-2022.12 | 已签订 | 2,810.88 | 189.12 | 2,810.88 | 936.96 | 936.96 |
| 2 | 福洪进步村公益性公墓 | 2018.3-2023.3 | 已签订 | 2,208.68 | 291.32 | 2,208.68 | 441.74 | 441.74 |
| 3 | 神经病防治院（心理健康中心）改造项目（一期 | 2021.6-2023.12 | 已签订 | 2,145.34 | 1854.66 | 2,145.34 | 0 | 0 |
| 4 | 青白江区智能交通管控系统 | 2022.6-2024.6 | 已签订 | 3331.78 | 1668.22 | 3331.78 | 0 | 0 |
| 5 | 交通局信号灯设置项目 | 2022.6-2024.6 | 已签订 | 1006.36 | 993.64 | 1006.36 | 0 | 0 |
| 合计 | | | | 11,503.04 | 4,996.96 | 11,503.04 | 1,378.70 | 1,378.70 |

发行人存货中开发产品主要为对外销售的公墓项目和改建项目，这些项目预期可实现一定收益，其中改建项目收益率相对较低，公墓项目收益率相对较高。

发行人在债券存续期内对存货中拟开发土地有开发计划，主要计划进行房地产开发业务的开发。发行人旗下子公司智汇新城开展房地产开发业务，其房地产开发业务遵循市场化运作模式，从前期取得土地、项目设计与建设到销售等各个环节均由发行人自主开发。智汇新城通过招拍挂、司法拍卖等方式取得土地，根据相关规划进行建设。

2022年9月末发行人存货中主要拟开发土地情况（单位：平方米）

| 序号 | 位置 | 土地证编号 | 面积 |
|----|-------------|--------------------------|-----------|
| 1 | 城厢大东街113号地块 | 川（2019）青白江区不动产权第0013559号 | 31,177.94 |
| | | 川（2019）青白江区不动产权第0013562号 | |
| | | 川（2019）青白江区不动产权第0013843号 | |
| 2 | 华金大道一段399号 | 川（2019）青白江区不动产权第0019365号 | 66,667.00 |
| | | 川（2019）青白江区不动产权第0019366号 | |
| | | 川（2019）青白江区不动产权第0019367号 | |

| | | | |
|----|-------------|----------------------------|------------|
| | | 川（2019）青白江区不动产权第 0019368 号 | |
| 3 | 城隍街以北 7 亩地 | 川（2020）青白江区不动产权第 0000985 号 | 4,730.89 |
| 4 | 弥牟灯塔村 3 组地块 | 川（2018）青白江区不动产权第 0031401 号 | 24,055.00 |
| 合计 | | | 126,630.83 |

发行人存货中拟开发土地可通过开发、转让为发行人带来商业价值。

（6）其他流动资产

2020 年末、2021 年末及 2022 年 9 月末，发行人的其他流动资产金额分别为 183,104.42 万元、101,158.67 万元和 153,376.41 万元，占当期总资产的比例分别为 2.32%、1.29%和 1.82%。

表：最近两年一期末发行人其他流动资产构成情况（单位：万元）

| 项目 | 2022 年 9 月末 | 2021 年末 | 2020 年末 |
|------------|-------------|------------|------------|
| 土地增值税 | 4,331.65 | 6,861.97 | 3,879.48 |
| 增值税-进项税额 | 89,574.38 | 62,678.53 | 91,217.30 |
| 待摊费用 | 57,890.83 | 31,390.32 | 8.41 |
| 应交增值税-减免税款 | 0.07 | 0.06 | 0.06 |
| 预缴增值税 | 1,579.48 | 227.50 | 7,866.31 |
| 预缴所得税 | 0.00 | 0.29 | 0.00 |
| 融资贷款利息 | 0.00 | 0.00 | 80,132.83 |
| 预缴城建税 | 0.00 | 0.00 | 0.01 |
| 合计 | 153,376.41 | 101,158.67 | 183,104.42 |

（7）其他债权投资

2020 年末、2021 年末及 2022 年 9 月末，发行人其他债权投资分别为 11,355.00 万元、62,319.17 万元和 15,932.32 万元，分别占当期资产的 0.14%、0.80%和 0.19%。

表：最近两年一期末发行人其他债权投资构成情况（单位：万元）

| | 2022 年 9 月末余额 | | 2021 年末余额 | | 2020 年末余额 | |
|------------------|---------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | 账面余额 | 账面价值 | 账面余额 | 账面价值 | 账面余额 | 账面价值 |
| 中信信托保障基金 | - | -- | - | - | 500.00 | 500.00 |
| 四川信托保障基金 | - | -- | 500.00 | 500.00 | 500.00 | 500.00 |
| 西部信托保障基金 | - | -- | - | - | 155.00 | 155.00 |
| 中铁信托保障基金 | 200.00 | 200.00 | 200.00 | 200.00 | 200.00 | 200.00 |
| 光大兴陇信托 | 200.00 | 200.00 | 200.00 | 200.00 | - | 0.00 |
| 天府（四川）信用增进股份有限公司 | 10,000.00 | 10,000.00 | 10,000.00 | 10,000.00 | 10,000.00 | 10,000.00 |
| 四川天府增进投资管理有限公司 | 3,000.00 | 3,000.00 | 3,000.00 | 3,000.00 | - | 0.00 |
| 支付上海竹润投资有限公司 | - | - | 23,103.27 | 23,103.27 | - | 0.00 |
| 支付上海菱叙投资管理有限公司 | - | - | 23,069.00 | 23,069.00 | - | 0.00 |

| | | | | | | |
|-------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 五矿国际信托公司 | - | - | 600.00 | 600.00 | - | 0.00 |
| 西部信托 R03 保证基金 | 250.00 | 250.00 | 250.00 | 250.00 | - | 0.00 |
| 湖南省财信信托保障基金 | 297.50 | 297.50 | 297.50 | 297.50 | - | 0.00 |
| 西部信托 R06 资金计划信保基金 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | - | 0.00 |
| 金谷信托—汇融 44 号信保基金 | 300.00 | 300.00 | 300.00 | 300.00 | - | 0.00 |
| 山西信托晋信永保 15 号 | 200.00 | 200.00 | 112.30 | 112.30 | - | 0.00 |
| 山西信托晋信永保 16 号 | 300.00 | 300.00 | 1.00 | 1.00 | - | 0.00 |
| 大业信托 | 161.52 | 161.52 | 62.80 | 62.80 | - | 0.00 |
| 陕西信托 | 143.30 | 143.30 | 143.30 | 143.30 | - | 0.00 |
| 湖南信托 | 180.00 | 180.00 | 180.00 | 180.00 | - | 0.00 |
| 国投其他 | 200.00 | 200.00 | 200.00 | 200.00 | - | 0.00 |
| 合计 | 15,932.32 | 15,932.32 | 62,319.17 | 62,319.17 | 11,355.00 | 11,355.00 |

(8) 长期股权投资

最近两年一期末，发行人长期股权投资分别为 9,914.90 万元、23,426.57 万元和 31,248.01 万元，分别占当期资产的 0.13%、0.30%和 0.37%。

2021 年末发行人长期股权投资的账面价值较 2020 年末增加 13,511.67 万元，增幅 136.28%，主要系发行人对中交环投（成都）文化旅游开发有限公司、成都交投青善成实业有限公司和中国重汽集团成都王牌商用车有限公司追加投资所致。

表：最近两年末发行人长期股权投资构成情况（单位：万元）

| 被投资单位 | 2020 年末余额 | 本期增减变动 | | | | 2021 年末余额 | 减值准备期末余额 |
|-----------------------------|-----------|-----------|------|--------|-------------|-----------|----------|
| | | 追加投资 | 减少投资 | 投资收益 | 权益法下确认的投资损益 | | |
| 一、联营企业 | | | | | | | |
| 成都文澜房地产开发有限责任公司 | 169.19 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 169.20 | 169.20 | - |
| 成都阿尔巴商贸有限公司 | 62.58 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 62.58 | 62.58 | - |
| 成都巨人树服饰股份有限公司 | 829.70 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 829.70 | 829.70 | - |
| 中交环投（成都）文化旅游开发有限公司 | 2,012.15 | 1,000.00 | 0.00 | 0.00 | 3,012.15 | 3,012.15 | - |
| 成都市青白江区东蓉欧投资管理合伙企业（有限合伙） | 2,841.28 | 0.00 | 0.00 | 169.19 | 2,840.45 | 2,840.45 | - |
| 中国重汽集团成都王牌商用车有限公司 | 0.00 | 10,062.50 | 0.00 | 169.19 | 10,062.50 | 10,062.50 | - |
| 成都交投青善成实业有限公司 | 0.00 | 2,450.00 | 0.00 | 169.19 | 2,450.00 | 2,450.00 | - |
| 成都青白江交子城市更新股权投资基金合伙企业（有限合伙） | 4,000.00 | 0.00 | 0.00 | 169.19 | 4,000.00 | 4,000.00 | - |

| | | | | | | |
|----|----------|-----------|------|-------|-----------|-----------|
| 合计 | 9,914.90 | 13,512.50 | 0.00 | -0.83 | 23,426.57 | 23,426.57 |
|----|----------|-----------|------|-------|-----------|-----------|

(9) 其他权益工具投资

最近两年一期末,发行人其他权益工具投资分别为 23,172.84 万元、71,959.59 万元和 87,316.89 万元, 占总资产比例分别为 0.29%、0.92%和 1.04%。

2021 年末发行人其他权益工具投资较 2020 年末增长 48,786.75 万元, 增幅 210.53%, 主要系发行人本期新增对成都蓉欧北城置业有限公司、成都中交凤凰湖实业有限公司、成都市蓉欧亨泰置业有限公司、成都鼎骏睿宇置业有限公司等公司的投资所致。

表：最近两年一期末发行人其他权益工具投资明细（单位：万元）

| 被投资单位 | 2022 年 9 月末 | 2021 年末 | 2020 年末 |
|----------------------|-------------|-----------|-----------|
| 成都蓉欧北城置业有限公司 | 16,486.96 | 10,872.18 | 1,000.00 |
| 成都蓉欧青投置业有限公司 | 5,737.82 | 4,838.75 | 4,800.00 |
| 成都蓉欧陆港城置业有限公司 | 1,872.63 | 1,560.97 | 1,000.00 |
| 成都中交凤凰湖实业有限公司 | 1,227.95 | 1,035.54 | 1,000.00 |
| 成都鼎骏睿宇置业有限公司 | 44,908.80 | 37,835.20 | 10,039.40 |
| 成都青港置业有限公司 | 1,292.75 | 1,500.00 | 1,000.00 |
| 成都蓉欧云鼎置业有限公司 | 1,377.10 | 1,377.10 | - |
| 成都市蓉欧亨泰置业有限公司 | 10,550.75 | 10,550.75 | - |
| 成都骏鼎置业有限公司 | 1,778.71 | 1,055.66 | - |
| 四川天府增进投资管理有限公司 | - | - | 3,000.00 |
| 四川博能燃气股份有限公司 | 811.84 | 811.84 | 811.84 |
| 成都农村商业银行股份有限公司 | 270.40 | 270.40 | 270.4 |
| 成都棣华能源投资有限公司 | 251.20 | 251.20 | 251.2 |
| 远洋（成都）公园城市建设发展有限责任公司 | 750.00 | - | - |
| 合计 | 87,316.89 | 71,959.59 | 23,172.84 |

(10) 投资性房地产

最近两年一期末,发行人投资性房地产分别为 724,789.94 万元、828,114.28 万元和 860,353.53 万元, 分别占资产总额比率为 9.20%、10.58%和 10.21%。发行人投资性房地产主要为房屋、建筑物与土地使用权。其中, 土地使用权为已出租的土地使用权和持有并准备增值后转让的土地使用权。

2021 年末发行人投资性房地产账面价值较 2020 年末增加了 103,324.34 万元, 主要系发行人外购房屋及建筑物, 以及划入房屋及建筑物所致。发行人投资性房地产余额 828,114.28 万元, 较 2020 年末新增 103,324.34 万元, 主要为当期外购投资性房地产所致。

表：发行人 2020 年末投资性房地产明细（单位：万元）

| 项目 | 房屋及建筑物 | 土地使用权 | 合计 |
|--------|------------|------------|------------|
| 一、年初余额 | 245,463.98 | 310,651.24 | 556,115.22 |
| 二、本年变动 | 50,725.61 | 117,949.11 | 168,674.72 |
| 加：外购 | 55,192.54 | 13,584.68 | 68,777.22 |
| 划拨 | 3,452.95 | - | 3,452.95 |
| 固定资产转入 | 54,789.61 | - | 54,789.61 |
| 企业合并增加 | - | - | - |
| 公允价值变动 | -7,602.83 | 177,768.65 | 170,165.82 |
| 减：处置 | - | - | - |
| 其他转出成本 | 52,730.98 | 68,448.39 | 121,179.37 |
| 公允价值变动 | 2,375.67 | 4,955.84 | 7,331.51 |
| 三、年末余额 | 296,189.59 | 428,600.34 | 724,789.94 |

表：发行人 2021 年末及 2022 年 9 月末投资性房地产明细（单位：万元）

| 项目 | 2022 年 9 月末 | | 2021 年末 | |
|--------|-------------|------------|-------------|------------|
| | 房屋建筑物及土地使用权 | 合计 | 房屋建筑物及土地使用权 | 合计 |
| 一、年初余额 | 828,114.28 | 828,114.28 | 724,789.94 | 724,789.94 |
| 二、本年变动 | 32,239.25 | 32,239.25 | 103,324.34 | 103,324.34 |
| 增加 | - | - | 103,997.80 | 103,997.80 |
| 加：外购 | 32,233.97 | 32,233.97 | 84,715.64 | 84,715.64 |
| 其他转入 | - | - | 13,639.55 | 13,639.55 |
| 公允价值变动 | - | - | 5,642.61 | 5,642.61 |
| 减：处置 | - | - | 673.46 | 673.46 |
| 其他转出成本 | 4.63 | 4.63 | 578.86 | 578.86 |
| 公允价值变动 | 0.65 | 0.65 | 94.60 | 94.60 |
| 三、年末余额 | 860,353.53 | 860,353.53 | 828,114.28 | 828,114.28 |

截至 2021 年末，发行人投资性房地产科目中的房屋、建筑物与土地使用权均已办理产权证。

截至 2021 年末，发行人投资性房地产余额 828,114.28 万元。发行人投资性房地产中，包括土地资产 561,037.23 万元，房屋建筑物 267,077.05 万元；发行人投资性房地产中土地情况详见下表：

截至 2022 年 9 月末发行人投资性房地产科目中的土地资产明细表（单位：万元）

| 序号 | 土地证编号 | 地块位置 | 面积(平方米) | 期末净值 | 用途 | 性质 | 取得年份 | 入账依据 | 是否足额缴纳土地出让金 |
|----|--------------------------|----------------------|-----------|-----------|--------|----|------|------|-------------|
| 1 | 青国用[2008]第 03817 号 | 青白江区大弯镇小游园 | 6,230.00 | 4,871.86 | 商业、住宅 | 出让 | 2008 | 评估 | / |
| 2 | 川(2019)青白江区不动产权第 0002296 | 青白江区华金大道红阳十组 | 3,953.00 | 3,091.25 | 商业、住宅 | 出让 | 2019 | 评估 | / |
| 3 | 川(2018)青白江区不动产权第 0038057 | 青白江区同济大道与青华东路蜀港交汇处 | 1,666.00 | 399.84 | 商业用地 | 出让 | 2018 | 评估 | / |
| 4 | 川(2019)青白江区不动产权第 0002300 | 青白江区大同镇一心村十一组 | 2,204.00 | 595.08 | 商业用地 | 出让 | 2019 | 评估 | / |
| 5 | 川(2019)青白江区不动产权第 0002305 | 青白江区工业园区巨石大道与复兴大道交汇处 | 1,667.00 | 385.08 | 商业用地 | 出让 | 2019 | 评估 | / |
| 6 | 川(2019)青白江区不动产权第 0001781 | 青白江区三州核能与复兴大道同济大道交汇处 | 1,666.00 | 384.85 | 商业用地 | 出让 | 2018 | 评估 | / |
| 7 | 川(2018)青白江区不动产权第 0038196 | 青白江区成绵连线与华金大道口 | 1,667.00 | 475.10 | 商业用地 | 出让 | 2018 | 评估 | / |
| 8 | 川(2018)青白江区不动产权第 0038115 | 青白江区工业园区巨石大道与复兴大道交汇处 | 1,667.00 | 385.08 | 商业用地 | 出让 | 2018 | 评估 | / |
| 9 | 青国用[2013]2957 号 | 青白江区弥牟镇唐军路 288 号 | 4,565.70 | 1,109.47 | 其他商服用地 | 出让 | 2013 | 评估 | / |
| 10 | 青国用[2008]第 08112 | 青白江区变电站西侧 | 58,772.00 | 41,257.94 | 商业、住宅 | 出让 | 2008 | 评估 | / |
| 11 | 青国用(2008)第 02431 号 | 大弯村九组 | 1,640.70 | 1,256.78 | 商业、住宅 | 出让 | 2008 | 评估 | 是 |
| 12 | 川 2019 青白江区不动产权第 0014704 | 青白江区青江北路 | 3,038.58 | 847.76 | 商业 | 出让 | 2019 | 评估 | 是 |

| 序号 | 土地证编号 | 地块位置 | 面积(平方米) | 期末净值 | 用途 | 性质 | 取得年份 | 入账依据 | 是否足额缴纳土地出让金 |
|----|-------------------------|--------------------|-----------|-----------|--------|----|------|------|-------------|
| 13 | 青国用(2008)第03836号 | 青白江区教育街117号 | 18,703.69 | 5,330.55 | 其他商服用地 | 出让 | 2008 | 评估 | 是 |
| 14 | 青国用(2008)第02435号 | 大弯村七组 | 19,767.70 | 15,458.34 | 商业、住宅 | 出让 | 2008 | 评估 | 是 |
| 15 | 青国用(2006)第02736号 | 青白江区安全巷 | 1,463.06 | 408.19 | 办公 | 出让 | 2006 | 评估 | 是 |
| 16 | 青国用(2006)第01120号 | 城厢镇马鞍村七组 | 37,254.00 | 19,595.60 | 商业、住宅 | 出让 | 2006 | 评估 | 是 |
| 17 | 川2018青白江区不动产权第0038053 | 红阳村三组 | 46,735.00 | 36,172.89 | 商业、住宅 | 出让 | 2018 | 评估 | 是 |
| 18 | 川2018青白江区不动产权第0038055 | 红阳街办红阳路与成绵路连接交汇处 | 1,766.00 | 678.14 | 商业用地 | 出让 | 2018 | 评估 | 是 |
| 19 | 川2018青白江区不动产权第0038050 | 红阳街办石家碾路与成绵路连接线交汇处 | 1,766.00 | 662.25 | 商业用地 | 出让 | 2018 | 评估 | 是 |
| 20 | 川2018青白江区不动产权第0038052 | 成绵连线与华金大道口 | 1,180.00 | 449.58 | 商业用地 | 出让 | 2018 | 评估 | 是 |
| 21 | 川2018青白江区不动产权第0038042 | 青白江新广场 | 44,333.00 | 35,732.40 | 商业、住宅 | 出让 | 2018 | 评估 | 是 |
| 22 | 川2018青白江区不动产权第0038054号 | 青白江区红阳街道办事处十三组 | 1,760.00 | 1,362.24 | 商业、住宅 | 出让 | 2018 | 评估 | 是 |
| 23 | 青国用(2009)第01284号 | 大同镇一心村十组 | 21,715.86 | 16,851.51 | 商业、住宅 | 出让 | 2009 | 评估 | 是 |
| 24 | 川(2019)青白江区不动产权第0000174 | 成绵路连接线以东(红阳村3组) | 2,311.79 | 1,613.63 | 住宅 | 出让 | 2018 | 评估 | 是 |
| 25 | 川(2019)青白江区不动产权第0000634 | 青白江区华金大道与川化专用线路口处 | 5,160.00 | 2,807.04 | 商业、住宅 | 出让 | 2018 | 评估 | 是 |

| 序号 | 土地证编号 | 地块位置 | 面积(平方米) | 期末净值 | 用途 | 性质 | 取得年份 | 入账依据 | 是否足额缴纳土地出让金 |
|----|-------------------------|-------------------|-----------|-----------|------------|----|------|------|-------------|
| 26 | 川(2019)青白江区不动产权第0002060 | 青白江区菁华中路与大夫红旗交汇处 | 7,068.00 | 3,816.72 | 商业、住宅 | 出让 | 2019 | 评估 | 是 |
| 27 | 川(2019)青白江区不动产权第0002303 | 青白江区团结东路北侧 | 4,483.00 | 2,411.85 | 商业、住宅 | 出让 | 2019 | 评估 | 是 |
| 28 | 川(2019)青白江区不动产权第0002299 | 青白江区团结中路 | 15,473.00 | 7,860.28 | 商业、住宅 | 出让 | 2019 | 评估 | 是 |
| 29 | 川(2019)青白江区不动产权第0002304 | 青白江区城厢镇茶花村8组 | 27,436.00 | 13,608.26 | 商业、住宅 | 出让 | 2019 | 评估 | 是 |
| 30 | 青国用[2008]第04047 | 化工南路西侧 | 3,016.00 | 1,556.26 | 商业、住宅 | 出让 | 2008 | 评估 | 是 |
| 31 | 青国用[2009]第03120 | 祥福镇民强村6组 | 4,446.00 | 1,413.83 | 商业、住宅 | 出让 | 2009 | 评估 | 是 |
| 32 | 青国用[2009]第03121 | 祥福镇民强村5组 | 9,370.00 | 3,410.68 | 商业、住宅 | 出让 | 2009 | 评估 | 是 |
| 33 | 青国用[2009]第00521号 | 华金大道与同华大道交汇口红阳10组 | 25,769.30 | 16,801.58 | 住宅 | 出让 | 2009 | 评估 | 是 |
| 34 | 青国用(2009)第00758号 | 青白江区大同镇一心村二组 | 39.68 | 25.32 | 商业、住宅 | 出让 | 2009 | 评估 | 是 |
| 35 | 青国用(2009)第00761号 | 大同镇一心村二组 | 15.89 | 11.70 | 住宅(生活配套设施) | 出让 | 2009 | 评估 | 是 |
| 36 | 青国用(2009)第00762号 | 大同镇一心村七组 | 14.16 | 8.24 | 商住 | 出让 | 2009 | 评估 | 是 |
| 37 | 川2019青白江区不动产权第0003607号 | 大同镇同福路口 | 4,734.00 | 3,361.14 | 商业、住宅 | 出让 | 2019 | 评估 | 是 |
| 38 | 青国用(2009)第01287号 | 大同镇八号街 | 10,164.00 | 7,602.67 | 商业、住 | 出让 | 2009 | 评估 | 是 |

| 序号 | 土地证编号 | 地块位置 | 面积(平方米) | 期末净值 | 用途 | 性质 | 取得年份 | 入账依据 | 是否足额缴纳土地出让金 |
|----|--------------------------|-------------------|-----------|-----------|--------|----|------|------|-------------|
| | | | | | 宅 | | | | |
| 39 | 青国用(2009)第01916号 | 青白江区大同镇同福西路81号 | 1,905.12 | 1,386.93 | 商业、住宅 | 出让 | 2009 | 评估 | 是 |
| 40 | 川2018青白江区不动产权第0038111号 | 大同镇一心村七、十三组 | 7,175.00 | 5,323.85 | 商业、住宅 | 出让 | 2018 | 评估 | 是 |
| 41 | 青国用(2009)第01918号 | 大同镇幸福路 | 1,661.00 | 1,209.21 | 商业、住宅 | 出让 | 2009 | 评估 | 是 |
| 42 | 青国用(2009)第01919号 | 大同镇九号街 | 16,406.00 | 12,173.25 | 商业、住宅 | 出让 | 2009 | 评估 | 是 |
| 43 | 青国用(2009)第01920号 | 大同镇后街 | 6,008.00 | 4,554.06 | 商业、住宅 | 出让 | 2009 | 评估 | 是 |
| 44 | 青国用(2008)第4054号 | 弥牟镇国光村二组 | 60,159.00 | 32,004.59 | 商业、住宅 | 出让 | 2008 | 评估 | 是 |
| 45 | 川(2019)青白江区不动产权第0002295号 | 化工南路与团结东路交汇处 | 10,630.00 | 5,506.34 | 商业、住宅 | 出让 | 2019 | 评估 | 是 |
| 46 | 川(2020)青白江区不动产权第0012694号 | 青白江凤凰大道以南、红阳路以东 | 43,566.55 | 51,578.44 | 城镇住宅用地 | 出让 | 2020 | 评估 | 是 |
| 47 | 川(2020)青白江区不动产权第0007481号 | 青白江凤凰大道以北、凤凰西八路以东 | 32,633.71 | 39,281.20 | 城镇住宅用地 | 出让 | 2020 | 评估 | 是 |
| 48 | 川(2019)青白江区不动产权第0000887号 | 青白江凤凰大道以北、凤凰西八路以东 | 22,305.81 | 26,845.04 | 城镇住宅用地 | 出让 | 2019 | 评估 | 是 |
| 49 | 川(2020)青白江区不动产权第0000899号 | 青白江区达成铁路以东、大石路以北 | 45,886.21 | 38,622.42 | 城镇住宅用地 | 出让 | 2020 | 评估 | 是 |
| 50 | 川(2020)青白江区不动产权第0014138号 | 青白江区达成铁路以东、大石路以北 | 20,098.24 | 16,593.11 | 城镇住宅用地 | 出让 | 2020 | 评估 | 是 |

| 序号 | 土地证编号 | 地块位置 | 面积(平方米) | 期末净值 | 用途 | 性质 | 取得年份 | 入账依据 | 是否足额缴纳土地出让金 |
|----|--------------------------|------------------|------------|------------|--------|--------|------|------|-------------|
| 51 | 川(2020)青白江区不动产权第0013214号 | 云石路以南、字库一期项目以东 | 14,496.00 | 1,014.72 | 城镇住宅用地 | 出让 | 2020 | 评估 | 是 |
| 52 | 川(2020)青白江区不动产权第0014139号 | 凤祥大道以北、凤凰东六路以东 | 8,983.90 | 9,039.60 | 城镇住宅用地 | 出让 | 2020 | 评估 | 是 |
| 53 | 川(2021)青白江区不动产权第0008889号 | 八阵大道以东、同华大道西沿线以南 | 85,547.19 | 58,154.98 | 城镇住宅用地 | 出让 | 2021 | 评估 | 是 |
| 54 | 青国用(2013)第2965号 | 清泉镇和平中街 | 2,287.09 | 290.00 | 租赁 | 其他商服用地 | 2013 | 评估 | 否 |
| 55 | 青国用(2013)第2968号 | 姚渡镇文华街 | 2,245.02 | 204.97 | 租赁 | 其他商服用地 | 2013 | 评估 | 否 |
| 56 | 青国用(2013)第2964号 | 大同镇同福路 | 7,584.22 | 2,461.08 | 租赁 | 其他商服用地 | 2013 | 评估 | 否 |
| 57 | 青国用(2013)第3380号 | 云顶乡松柏村一组 | 220.85 | 19.63 | 租赁 | 其他商服用地 | 2013 | 评估 | 否 |
| 58 | 青国用(2013)第3231号 | 人和街道 | 139.00 | 9.38 | 租赁 | 其他商服用地 | 2013 | 评估 | 否 |
| 59 | 青国用(2013)第3383号 | 清泉镇鳅鱼巷76号 | 1,031.80 | 130.83 | 租赁 | 其他商服用地 | 2013 | 评估 | 否 |
| 60 | 青国用(2013)第2966号 | 青白江区青江西路95号 | 395.23 | 127.66 | 租赁 | 其他商服用地 | 2013 | 评估 | 否 |
| 61 | 青国用(2013)第3222号 | 青江中路 | 1,344.55 | 434.96 | 租赁 | 其他商服用地 | 2013 | 评估 | 否 |
| 合计 | | | 797,391.60 | 561,037.23 | | | | | |

表：截至2022年9月末发行人投资性房地产科目中的房屋建筑物资产明细表

单位：万元

| 序号 | 建筑物名称 | 权证编号 | 地块位置 | 建筑面积（平方米） | 取得年份 | 2021年期末净值（元） | 用途（对外出租/持有增值后出售） |
|----|-----------------|-------------------------|--------------------------|-----------|------|--------------|------------------|
| 1 | 青白江区大弯镇交通局、青巴公司 | 成青房权证监证字第0327041号 | 青白江区大弯镇华金大道二段229号1-6层 | 3,752.50 | 1996 | 1,154.27 | 对外出租 |
| 2 | 青白江区清泉镇客运站 | 川（2018）青白江区不动产权第0038049 | 青白江区清泉镇太平村一组 | 1,638.38 | 1996 | 646.34 | 对外出租 |
| 3 | 青白江区法院 | 成青房权证监证字第0293918号 | 青白江区华金大道二段317号1-6层 | 6,380.00 | 2000 | 3,406.92 | 对外出租 |
| 4 | 青白江区水务局 | 成青房权证监证字第0293926号 | 青白江区华金大道二段469号1-10层 | 2,199.05 | 2000 | 1,210.14 | 对外出租 |
| 5 | 成都市青白江区房地产管理局 | 成青房权证监证字第0293906号 | 青白江区华金大道二段467号3-5层 | 1,941.12 | 2001 | 1,085.67 | 对外出租 |
| 6 | 青白江区大弯镇大弯派出所 | 成青房权证监证字第0293928号 | 青白江区怡湖东路137号 | 1,784.86 | 1998 | 902.78 | 对外出租 |
| 7 | 商铺，原艺海艺校，现闲置 | 成青房权证监证字第0293917号 | 青白江区青江东路121号1栋3层附33 | 560.47 | 2003 | 892.83 | 对外出租 |
| 8 | 青白江区交通事故处理大队 | 成青房权证监证字第0293930号 | 青白江区华金大道二段600号1-3层 | 1,131.91 | 1990 | 450.73 | 对外出租 |
| 9 | 青白江区人社局 | 成青房权证监证字第0293914号 | 红阳街道办事处怡湖西路118号1-6层 | 5,263.51 | 1999 | 2,517.54 | 对外出租 |
| 10 | 青白江区房管局 | 成青房权证监证字第0293933号 | 青白江区华金大道二段459、461、463号1层 | 333.78 | 2001 | 151.64 | 对外出租 |
| 11 | 青白江区怡湖公园管理处商铺1层 | 成青房权证监证字第0293927号 | 青白江区怡湖东路232-238号 | 236.47 | 2002 | 417.13 | 对外出租 |
| 12 | 怡湖公园后街二层商铺 | 成青房权证监证字第0293927号 | 青白江区怡湖东路232-238号 | 237.05 | 2006 | 394.21 | 对外出租 |
| 13 | 青白江区怡湖公园管 | 成青房权证监证字第 | 青白江区怡湖东路362-366 | 327.05 | 2002 | 576.92 | 对外出租 |

央企信托·AC9号（青白江PPN）集合资金信托计划

| 序号 | 建筑物名称 | 权证编号 | 地块位置 | 建筑面积（平方米） | 取得年份 | 2021年期末净值（元） | 用途（对外出租/持有增值后出售） |
|----|---------------|--------------------------|----------------------------|-----------|------|--------------|------------------|
| | 理处商铺1层 | 0293925号 | 号 | | | | |
| 14 | 怡湖公园后街二层商铺 | 成青房权证监证字第0293925号 | 青白江区怡湖东路362-366号 | 327.05 | 2006 | 543.88 | 对外出租 |
| 15 | 青白江区人民政府 | 成青房权证监证字第0293911号 | 青白江区青江中路181、183号1-7层 | 10,331.45 | 1985 | 4,340.24 | 对外出租 |
| 16 | 青白江区党校 | 成青房权证监证字第0293932号 | 青白江区青江中路75号1-5层 | 2,031.90 | 1985 | 837.96 | 对外出租 |
| 17 | 青白江区红阳巷商铺 | 成青房权证监证字第0292936号 | 青白江区杨柳路109-115号1层 | 2,524.32 | 2006 | 4,485.72 | 对外出租 |
| 18 | 青白江区政府北路商铺1层 | 成青房权证监证字第0293061号 | 青白江区政府北路122、124、126、128号1层 | 171.32 | 2005 | 352.41 | 对外出租 |
| 19 | 青白江区人社局底层商铺 | 成青房权证监证字第0292907号 | 青白江区政府中路1层 | 75.93 | 1999 | 154.06 | 对外出租 |
| 20 | 成都市青白江区房地产管理局 | 成青房权证监证字第0292915号 | 青白江区华金大道二段467号5层 | 95.31 | 2005 | 54.00 | 对外出租 |
| 21 | 青白江区阳光花园商铺1层 | 成青房权证监证字第0293915号 | 青白江区石家碾西路1层 | 3,925.22 | 2006 | 8,125.21 | 对外出租 |
| 22 | 青白江区阳光花园商铺1层 | 成青房权证监证字第0293913号 | 青白江区政府北路117-123号 | 206.40 | 2002 | 427.25 | 对外出租 |
| 23 | 阳光花园二层商铺 | 成青房权证监证字第0293913号 | 青白江区政府北路117-123号 | 206.40 | 2006 | 406.81 | 对外出租 |
| 24 | 党校一层底商铺 | 川（2019）青白江区不动产权第0019487号 | 青白江区青江中路75号附13号平 | 31.20 | 2001 | 58.03 | 对外出租 |
| 25 | 环保局一层底商铺 | 川（2019）青白江区不动产权第0019479号 | 青白江区青江中路253-267号1层 | 324.30 | 1975 | 599.31 | 对外出租 |
| 26 | 环保局一层底商铺 | 川（2019）青白江区不 | 青白江区华金大道二段 | 280.54 | 2002 | 550.42 | 对外出租 |

央企信托·AC9号（青白江 PPN）集合资金信托计划

| 序号 | 建筑物名称 | 权证编号 | 地块位置 | 建筑面积（平方米） | 取得年份 | 2021年期末净值（元） | 用途（对外出租/持有增值后出售） |
|----|-------------|----------------------------|---------------------------|-----------|------|--------------|------------------|
| | | 动产权第 0019481 号 | 972-986 号 1 层 | | | | |
| 27 | 实验小学一层底商铺 | 川（2019）青白江区不动产权第 0019483 号 | 青白江区华金大道二段 487-509 号 1 层 | 429.41 | 1997 | 842.50 | 对外出租 |
| 28 | 园林绿化局一层底商铺 | 川（2019）青白江区不动产权第 0020987 号 | 青白江区芳邻路 25 号 1-16 号 1 层 | 297.45 | 1990 | 555.34 | 对外出租 |
| 29 | 一层底商铺 | 川（2019）青白江区不动产权第 0019490 号 | 青白江区大同镇南新街 18-26 号 1 层 | 200.07 | 1997 | 251.29 | 对外出租 |
| 30 | 城厢小学一层底商铺 | 川（2019）青白江区不动产权第 0020988 号 | 青白江区城厢镇大南街 64-68 号 1 层 | 42.55 | 2002 | 15.69 | 对外出租 |
| 31 | 清泉幼儿园一层底商铺 | 川（2019）青白江区不动产权第 0019480 号 | 青白江区清泉镇箩筐巷 15、17 号 1 层 | 248.24 | 1998 | 68.07 | 对外出租 |
| 32 | 财政局一层底商铺 | 川（2019）青白江区不动产权第 0019486 号 | 青白江区政府中路 162、170 号 1 层 | 423.26 | 1997 | 841.44 | 对外出租 |
| 33 | 民政局一层底商铺 | 川（2019）青白江区不动产权第 0019221 号 | 青白江区政府中路 218 号附 2、3 号 1 层 | 77.42 | 2003 | 153.52 | 对外出租 |
| 34 | 大弯至佳一层底商铺 | 川（2019）青白江区不动产权第 0019152 号 | 青白江区大弯北路 225、223 号平 | 31.60 | 1986 | 45.76 | 对外出租 |
| 35 | 红阳派也所一层底商铺 | 川（2019）青白江区不动产权第 0019484 号 | 青白江区安全巷 5 号附 49-53 号平 | 80.95 | 1992 | 156.80 | 对外出租 |
| 36 | 华严中心校一层底商铺 | 川（2019）青白江区不动产权第 0019478 号 | 青白江区华严镇教育街 228 号 1-6 号 | 152.17 | 2005 | 292.93 | 对外出租 |
| 37 | 祥福中学一层底商铺 | 川（2019）青白江区不动产权第 0019482 号 | 青白江区祥福镇同心南路 32-48 号 1 层 | 110.81 | 1998 | 35.10 | 对外出租 |
| 38 | 大弯至佳中学一层底商铺 | 川（2019）青白江区不动产权第 0019488 号 | 青白江区大弯北路 227 号 1、2 平 | 31.94 | 2000 | 46.25 | 对外出租 |
| 39 | 日新中学一层底商铺 | 川（2019）青白并区江 | 青白江区祥福镇日新东街 | 204.26 | 1997 | 62.42 | 对外出租 |

| 序号 | 建筑物名称 | 权证编号 | 地块位置 | 建筑面积(平方米) | 取得年份 | 2021年期末净值(元) | 用途(对外出租/持有增值后出售) |
|----|-----------|--------------------------|--------------------|-----------|------|--------------|------------------|
| | | 不动产权第0019485 | 13-29号1层 | | | | |
| 40 | 红光社区一层底商铺 | 川(2019)青白江区不动产权第0019489号 | 青白江区大同镇南新街12-16号1层 | 70.59 | 1997 | 33.02 | 对外出租 |
| 41 | 文汇小区一层底商铺 | 川(2020)青白江区不动产权第0000437号 | 青白江区大弯北路以东、学苑路以北 | 880.44 | 2008 | 1,237.90 | 对外出租 |
| 42 | 文汇小区一层底商铺 | 川(2020)青白江区不动产权第000200号 | 青白江区大弯北路以东、学苑路以北 | 1,404.80 | 2008 | 1,975.15 | 对外出租 |
| 43 | 文汇小区一层底商铺 | 川(2020)青白江区不动产权第0000228 | 青白江区大弯北路以东、学苑路以北 | 1,405.18 | 2008 | 1,975.68 | 对外出租 |
| 44 | 大弯至佳学校 | 成青房权证监证字第0057635号 | 青白江区大弯北路227号 | 1,145.63 | 2008 | 651.98 | 对外出租 |
| 45 | 大弯至佳学校 | 成青房权证监证字第0057651号 | 青白江区大弯北路227号 | 7,446.65 | 2008 | 4,237.89 | 对外出租 |
| 46 | 大弯至佳学校 | 成青房权证监证字第0057656号 | 青白江区大弯北路227号 | 1,145.63 | 2008 | 651.98 | 对外出租 |
| 47 | 大弯中学学校 | 成青房权证监证字第0057637号 | 青白江区学苑路28号 | 11,621.96 | 2008 | 6,050.39 | 对外出租 |
| 48 | 大弯中学学校 | 成青房权证监证字第0057639号 | 青白江区学苑路28号 | 9,469.55 | 2008 | 4,929.85 | 对外出租 |
| 49 | 大弯中学学校 | 成青房权证监证字第0057652 | 青白江区学苑路28号 | 8,519.96 | 2008 | 4,435.49 | 对外出租 |
| 50 | 姚渡卫生院 | 成青房权证监证字第0350338号 | 青白江区姚渡镇上街120号 | 1,171.65 | 2007 | 589.22 | 对外出租 |
| 51 | 青白江中学学校 | 成青房权证监证字第0057634 | 青白江区弥牟镇唐军路83号 | 675.68 | 2008 | 316.96 | 对外出租 |
| 52 | 青白江中学学校 | 成青房权证监证字第 | 青白江区弥牟镇唐军路83号 | 1,659.29 | 2008 | 778.37 | 对外出租 |

央企信托·AC9号（青白江PPN）集合资金信托计划

| 序号 | 建筑物名称 | 权证编号 | 地块位置 | 建筑面积（平方米） | 取得年份 | 2021年期末净值（元） | 用途（对外出租/持有增值后出售） |
|----|-----------|--------------------------|----------------------------------|-----------|------|--------------|------------------|
| | | 0057638 | | | | | |
| 53 | 青白江中学学校 | 成青房权证监证字第0057654 | 青白江区弥牟镇唐军路83号 | 1,940.00 | 2008 | 910.05 | 对外出租 |
| 54 | 青白江中学学校 | 成青房权证监证字第0057650 | 青白江区弥牟镇唐军路83号 | 1,020.48 | 2008 | 478.71 | 对外出租 |
| 55 | 青白江中学学校 | 成青房权证监证字第0057653 | 青白江区弥牟镇唐军路83号 | 883.19 | 2008 | 414.30 | 对外出租 |
| 56 | 青白江中学学校 | 成青房权证监证字第0057649 | 青白江区弥牟镇唐军路83号 | 2,701.80 | 2008 | 1,267.41 | 对外出租 |
| 57 | 青白江中学学校 | 成青房权证监证字第0057655 | 青白江区弥牟镇唐军路83号 | 5,326.50 | 2008 | 2,498.66 | 对外出租 |
| 58 | 青白江中学学校 | 成青房权证监证字第0057636 | 青白江区弥牟镇唐军路83号 | 716.61 | 2008 | 336.16 | 对外出租 |
| 59 | 紫苑小区一层底商铺 | 成青房权证监证字第0317530号 | 青白江区学苑路303-315号 | 1,210.48 | 2008 | 1,701.93 | 对外出租 |
| 60 | 紫苑小区一层底商铺 | 成青房权证监证字第0317532号 | 青白江区学苑路294-326号 | 678.44 | 2008 | 953.89 | 对外出租 |
| 61 | 紫苑小区一层底商铺 | 成青房权证监证字第0317531号 | 青白江区学苑路248-290号 | 996.05 | 2008 | 1,400.45 | 对外出租 |
| 62 | 清泉镇花园新城 | 川（2020）青白江区不动产权第0000423号 | 青白江区清泉镇迎宾路413、411、409、399、407号1层 | 555.21 | 2017 | 316.47 | 对外出租 |
| 63 | 清泉镇花园新城 | 川（2020）青白江区不动产权第0000422号 | 青白江区清泉镇迎宾路363、361、359、321、347号1层 | 924.95 | 2017 | 527.22 | 对外出租 |
| 64 | 清泉镇花园新城 | 川（2020）青白江区不动产权第0000416号 | 青白江区清泉镇迎宾路455、453、451、447、433号1层 | 739.22 | 2017 | 421.36 | 对外出租 |
| 65 | 清泉镇花园新城 | 川（2020）青白江区不 | 青白江区清泉镇迎宾路383、 | 669.08 | 2017 | 381.38 | 对外出租 |

央企信托·AC9号（青白江PPN）集合资金信托计划

| 序号 | 建筑物名称 | 权证编号 | 地块位置 | 建筑面积（平方米） | 取得年份 | 2021年期末净值（元） | 用途（对外出租/持有增值后出售） |
|----|-------|--------------------------|--------------------------------|-----------|------|--------------|------------------|
| | | 动产权第0000421号 | 381、379、377、373号1层 | | | | |
| 66 | 祥福商都 | 川（2020）青白江区不动产权第0007505号 | 青白江区祥福镇滨河北路33号附101号28栋1-2层101号 | 3,761.00 | 2014 | 2,425.85 | 对外出租 |
| 67 | 祥福商都 | 川（2019）青白江区不动产权第0023583号 | 青白江区祥福镇滨河北路33号 | 667.54 | 2002 | 430.56 | 对外出租 |
| 68 | 祥福商都 | 川（2019）青白江区不动产权第0023513号 | 青白江区祥福镇滨河北路33号 | 332.84 | 2002 | 214.68 | 对外出租 |
| 69 | 祥福商都 | 川（2019）青白江区不动产权第0023496号 | 青白江区祥福镇滨河北路33号 | 314.03 | 2002 | 202.55 | 对外出租 |
| 70 | 祥福商都 | 川（2019）青白江区不动产权第0023615号 | 青白江区祥福镇滨河北路33号 | 211.44 | 2002 | 136.38 | 对外出租 |
| 71 | 祥福商都 | 川（2019）青白江区不动产权第0023613号 | 青白江区祥福镇滨河北路33号 | 230.28 | 2002 | 148.53 | 对外出租 |
| 72 | 祥福商都 | 川（2019）青白江区不动产权第0023598号 | 青白江区祥福镇滨河北路33号 | 232.44 | 2002 | 149.92 | 对外出租 |
| 73 | 祥福商都 | 川（2019）青白江区不动产权第0023437号 | 青白江区祥福镇滨河北路33号 | 712.81 | 2002 | 459.76 | 对外出租 |
| 74 | 祥福商都 | 川（2019）青白江区不动产权第0023443号 | 青白江区祥福镇滨河北路33号 | 225.55 | 2002 | 145.48 | 对外出租 |
| 75 | 祥福商都 | 川（2019）青白江区不动产权第0023602号 | 青白江区祥福镇滨河北路33号 | 232.44 | 2002 | 149.92 | 对外出租 |
| 76 | 祥福商都 | 川（2019）青白江区不动产权第0023500号 | 青白江区祥福镇滨河北路33号 | 3,020.02 | 2002 | 1,947.91 | 对外出租 |
| 77 | 祥福商都 | 川（2019）青白江区不动产权第0023599号 | 青白江区祥福镇滨河北路33号 | 209.72 | 2002 | 135.27 | 对外出租 |

央企信托·AC9号（青白江 PPN）集合资金信托计划

| 序号 | 建筑物名称 | 权证编号 | 地块位置 | 建筑面积（平方米） | 取得年份 | 2021 年期末净值（元） | 用途（对外出租/持有增值后出售） |
|----|-------|----------------------------|------------------|-----------|------|---------------|------------------|
| 78 | 祥福商都 | 川（2019）青白江区不动产权第 0023600 号 | 青白江区祥福镇滨河北路 33 号 | 328.20 | 2002 | 211.69 | 对外出租 |
| 79 | 祥福商都 | 川（2019）青白江区不动产权第 0023575 号 | 青白江区祥福镇滨河北路 33 号 | 609.14 | 2002 | 392.90 | 对外出租 |
| 80 | 祥福商都 | 川（2019）青白江区不动产权第 0023440 号 | 青白江区祥福镇滨河北路 33 号 | 549.18 | 2002 | 354.22 | 对外出租 |
| 81 | 祥福商都 | 川（2019）青白江区不动产权第 0023441 号 | 青白江区祥福镇滨河北路 33 号 | 379.46 | 2002 | 244.75 | 对外出租 |
| 82 | 祥福商都 | 川（2019）青白江区不动产权第 0023573 号 | 青白江区祥福镇滨河北路 33 号 | 1,246.84 | 2002 | 804.21 | 对外出租 |
| 83 | 祥福商都 | 川（2019）青白江区不动产权第 0023572 号 | 青白江区祥福镇滨河北路 33 号 | 622.93 | 2002 | 401.79 | 对外出租 |
| 84 | 福安怡景 | 川（2019）青白江区不动产权第 0023442 号 | 祥福镇高楼村 3 组 200 号 | 377.92 | 2001 | 243.76 | 对外出租 |
| 85 | 福安怡景 | 川（2019）青白江区不动产权第 0023462 号 | 祥福镇高楼村 3 组 200 号 | 350.31 | 2001 | 225.95 | 对外出租 |
| 86 | 福安怡景 | 川（2019）青白江区不动产权第 0023621 号 | 祥福镇高楼村 3 组 200 号 | 339.73 | 2001 | 219.13 | 对外出租 |
| 87 | 福安怡景 | 川（2019）青白江区不动产权第 0023623 号 | 祥福镇高楼村 3 组 200 号 | 403.06 | 2001 | 259.97 | 对外出租 |
| 88 | 福安怡景 | 川（2019）青白江区不动产权第 0023618 号 | 祥福镇高楼村 3 组 200 号 | 420.09 | 2001 | 270.96 | 对外出租 |
| 89 | 福安怡景 | 川（2019）青白江区不动产权第 0023614 号 | 祥福镇高楼村 3 组 200 号 | 339.17 | 2001 | 218.76 | 对外出租 |
| 90 | 福安怡景 | 川（2019）青白江区不动产权第 0023605 号 | 祥福镇高楼村 3 组 200 号 | 508.61 | 2001 | 328.05 | 对外出租 |

央企信托·AC9号（青白江PPN）集合资金信托计划

| 序号 | 建筑物名称 | 权证编号 | 地块位置 | 建筑面积(平方米) | 取得年份 | 2021年期末净值(元) | 用途(对外出租/持有增值后出售) |
|-----|---------|--------------------------|----------------------|-----------|------|--------------|------------------|
| 91 | 福安怡景 | 川(2019)青白江区不动产权第0023616号 | 祥福镇高楼村3组200号 | 363.23 | 2001 | 234.28 | 对外出租 |
| 92 | 福安怡景 | 川(2019)青白江区不动产权第0023501号 | 祥福镇高楼村3组200号 | 424.43 | 2001 | 273.76 | 对外出租 |
| 93 | 弥牟安置房5期 | 川(2019)青白江区不动产权第0023629号 | 青白江区弥牟镇茶树街11号 | 519.84 | 2006 | 303.59 | 对外出租 |
| 94 | 弥牟安置房5期 | 川(2019)青白江区不动产权第0023626号 | 青白江区弥牟镇茶树街11号 | 503.88 | 2006 | 294.27 | 对外出租 |
| 95 | 弥牟安置房5期 | 川(2019)青白江区不动产权第0023624号 | 青白江区弥牟镇茶树街11号 | 389.88 | 2006 | 227.69 | 对外出租 |
| 96 | 天星一期 | 川(2019)青白江区不动产权第0023625号 | 青白江区祥福镇祥红路315 | 1,856.81 | 2005 | 1,197.64 | 对外出租 |
| 97 | 天星一期 | 川(2019)青白江区不动产权第0023519号 | 青白江区祥福镇祥红路315 | 2,785.84 | 2008 | 1,796.87 | 对外出租 |
| 98 | 天星一期 | 川(2019)青白江区不动产权第0023619号 | 青白江区祥福镇祥红路315 | 1,652.53 | 2008 | 1,065.88 | 对外出租 |
| 99 | 人和二绕 | 川(2019)青白江区不动产权第0023628号 | 青白江区人和乡平桥村15组56号2栋1层 | 456.59 | 2011 | 200.90 | 对外出租 |
| 100 | 人和二绕 | 川(2019)青白江区不动产权第0023627号 | 青白江区人和乡平桥村15组56号1栋1层 | 795.53 | 2011 | 350.03 | 对外出租 |
| 101 | 华逸馨苑 | 川(2020)青白江区不动产权第000428 | 华逸中路 | 2,377.03 | 2014 | 2,655.14 | 对外出租 |
| 102 | 华逸馨苑 | 川(2020)青白江区不动产权第0000429 | 华逸中路 | 878.34 | 2014 | 990.77 | 对外出租 |
| 103 | 青白江中学商铺 | 川(2020)青白江区不动产权第0002100号 | 青白江区弥牟镇唐军路69-81号1层 | 166.17 | 2008 | 93.07 | 对外出租 |

央企信托·AC9号（青白江PPN）集合资金信托计划

| 序号 | 建筑物名称 | 权证编号 | 地块位置 | 建筑面积（平方米） | 取得年份 | 2021年期末净值（元） | 用途（对外出租/持有增值后出售） |
|-----|-------------|--------------------------|--------------------------------|-----------|-------|--------------|------------------|
| 104 | 蜀韵南庭商铺 | 川（2020）青白江区不动产权第0012520号 | 弥牟镇正兴路366号9栋附1-8号 | 2,193.96 | 2015 | 2,406.77 | 对外出租 |
| 105 | 蜀韵南庭商铺 | 川（2020）青白江区不动产权第0012524号 | 弥牟镇正兴路366号8栋附1-12号 | 1,083.47 | 2015 | 1,188.57 | 对外出租 |
| 106 | 蜀韵南庭商铺 | 川（2020）青白江区不动产权第0012519号 | 弥牟镇正兴路366号11栋附1-13号12个单元 | 3,237.69 | 2015 | 3,551.75 | 对外出租 |
| 107 | 蜀韵南庭商铺 | 川（2020）青白江区不动产权第0012523号 | 弥牟镇正兴路338、342、348、358、360号1-2层 | 3,117.69 | 2015 | 3,420.11 | 对外出租 |
| 108 | 蜀韵南庭商铺 | 川（2020）青白江区不动产权第0012517号 | 弥牟镇正兴路366号6栋附1-12号 | 1,081.80 | 2015 | 1,186.73 | 对外出租 |
| 109 | 蜀韵南庭商铺 | 川（2020）青白江区不动产权第0012521号 | 弥牟镇正兴路314、316、320、326、328号1-2层 | 3,123.78 | 2015 | 3,426.79 | 对外出租 |
| 110 | 蜀韵南庭商铺 | 川（2020）青白江区不动产权第0012522号 | 弥牟镇正兴路336号10栋附1-8号8个单元 | 2,084.69 | 2015 | 2,286.90 | 对外出租 |
| 111 | 蜀韵南庭商铺 | 川（2020）青白江区不动产权第0012518号 | 弥牟镇正兴路336号7栋附1-14号 | 1,373.42 | 2015 | 1,506.64 | 对外出租 |
| 112 | 原区医院川化病区房屋1 | 成青房权证监证字第0046524号 | 化工北路 | 1,200.00 | 2018年 | 696.00 | 医疗用房 |
| 113 | 原区医院川化病区房屋2 | 成青房权证监证字第0046522号 | | 2,257.00 | 2018年 | 1,309.06 | |
| 114 | 原区医院川化病区房屋3 | 成青房权证监证字第0046523号 | | 225.00 | 2018年 | 130.50 | |
| 115 | 原区医院川化病区房屋4 | 成青房权证监证字第0046520号 | | 862.00 | 2018年 | 499.96 | |
| 116 | 原区医院川化病区房屋5 | 成青房权证监证字第0046521号 | | 9,142.61 | 2018年 | 5,302.71 | |

| 序号 | 建筑物名称 | 权证编号 | 地块位置 | 建筑面积(平方米) | 取得年份 | 2021年期末净值(元) | 用途(对外出租/持有增值后出售) |
|-----|--------------|--------------------------|--------|-------------------|--------|--------------|------------------|
| 117 | 原城厢建设路卫生院房屋1 | 成青房权证监证字第0046701号 | 城厢镇 | 1,576.36 | 2018年 | 733.00 | 医疗用房 |
| 118 | 原城厢建设路卫生院房屋2 | | | 519.98 | 2018年 | | |
| 119 | 原城厢建设路卫生院房屋3 | | | 505.92 | 2018年 | | |
| 120 | 玉虹乡卫生院房屋1 | 成青房权证监证字第0046707号 | 城厢镇 | 290.86 | 2018年 | 67.39 | 住宅 |
| 121 | 玉虹乡卫生院房屋2 | | | 96.92 | 2018年 | | |
| 122 | 原城厢卫生院房屋1 | 成青房权证监证字第0046703号 | 城厢镇 | 200.60 | 2018年 | 103.99 | 商业 |
| 123 | 原城厢卫生院房屋2 | | | 13.50 | 2018年 | | |
| 124 | 人和卫生院房屋1 | 成青房权证监证字第0049618号 | 人和乡 | 213.58 | 2018年 | 238.53 | 商业 |
| 125 | 人和卫生院房屋2 | | | 331.24 | 2018年 | | |
| 126 | 人和卫生院房屋3 | | | 成青房权证监证字第0049565号 | 299.78 | | |
| 127 | 青白江政务服务中心房屋 | 川(2017)青白江区不动产权证0034962号 | 便民路 | 1,828.61 | 2018年 | 1,024.02 | 商业 |
| 128 | 经信局房屋1 | 川(2017)青白江区不动产权证0034960号 | | 2,475.81 | 2018年 | 1,386.45 | |
| 129 | 经信局房屋2 | 川(2017)青白江区不动产权证0034963号 | | 3,131.39 | 2018年 | 1,753.58 | |
| 130 | 经信局房屋3 | 川(2017)青白江区不动产权证0034959号 | | 3,099.12 | 2018年 | 1,735.51 | |
| 131 | 红十字医院房屋 | 川(2019)青白江区不动产权第0014666号 | 红阳团结西路 | 950.03 | 2018年 | 522.52 | 商业 |
| 132 | 城厢卫生院房屋 | 川(2019)青白江区不动产权第0014747号 | 城厢镇 | 529.92 | 2018年 | 62.39 | 商业 |

央企信托·AC9号（青白江PPN）集合资金信托计划

| 序号 | 建筑物名称 | 权证编号 | 地块位置 | 建筑面积（平方米） | 取得年份 | 2021年期末净值（元） | 用途（对外出租/持有增值后出售） |
|-----|----------|--------------------------|-------|-----------|-------|--------------|------------------|
| 133 | 大弯卫生院房屋 | 川（2019）青白江区不动产权第0014762号 | 大弯滨河路 | 1,304.28 | 2018年 | 730.40 | 商业 |
| 134 | 姚渡政府房屋1 | 川（2019）青白江区不动产权第0014744号 | 姚渡镇 | 493.33 | 2018年 | 1,029.73 | 商业 |
| 135 | 姚渡政府房屋2 | | | 1,296.21 | 2018年 | | |
| 136 | 姚渡政府房屋3 | | | 271.69 | 2018年 | | |
| 137 | 姚渡政府房屋4 | | | 205.84 | 2018年 | | |
| 138 | 姚渡政府房屋5 | | | 96.26 | 2018年 | | |
| 139 | 姚渡政府房屋6 | | | 205.66 | 2018年 | | |
| 140 | 人和政府房屋 | 川（2019）青白江区不动产权第0014766号 | 人和乡 | 160.47 | 2018年 | 15.76 | 商业 |
| 141 | 人和政府房屋 | 川（2019）青白江区不动产权第0015617号 | 人和乡 | 681.74 | 2018年 | 60.04 | 商业 |
| 142 | 龙王政府房屋 | 川（2019）青白江区不动产权第0014750号 | 龙王镇 | 1,225.71 | 2018年 | 128.60 | 商业 |
| 143 | 龙王口间照料中心 | 川（2019）青白江区不动产权第0014760号 | 龙王镇 | 239.88 | 2018年 | 24.62 | 商业 |
| 144 | 福洪卫生院房屋 | 川（2019）青白江区不动产权第0015612号 | 福洪镇 | 1,176.33 | 2018年 | 66.34 | 商业 |
| 145 | 福洪政府房屋 | 川（2019）青白江区不动产权第0015616号 | 福洪镇 | 2,899.73 | 2018年 | 391.69 | 商业 |
| 146 | 祥福卫生院房屋1 | 川（2019）青白江区不动产权第0014732号 | 福洪镇 | 561.47 | 2018年 | 539.90 | 商业 |
| 147 | 祥福卫生院房屋2 | | | 26.98 | 2018年 | | |
| 148 | 祥福卫生院房屋3 | | | 282.42 | 2018年 | | |
| 149 | 祥福卫生院房屋4 | | | 2,517.56 | 2018年 | | |
| 150 | 祥福卫生院房屋5 | | | 17.43 | 2018年 | | |
| 151 | 祥福卫生院房屋6 | | | 39.69 | 2018年 | | |

央企信托·AC9号（青白江PPN）集合资金信托计划

| 序号 | 建筑物名称 | 权证编号 | 地块位置 | 建筑面积（平方米） | 取得年份 | 2021年期末净值（元） | 用途（对外出租/持有增值后出售） |
|-----|--------------|--------------------------|----------|-----------|-------|--------------|------------------|
| 152 | 祥福卫生院房屋7 | | | 102.52 | 2018年 | | |
| 153 | 大弯街道办事处 | 正在办理 | 凤凰西五路 | 26,353.49 | 2018年 | 16,142.68 | 商业 |
| 154 | 宏翔兴居安置房商铺 | 未办理 | 华逸路 | 2,455.69 | 2019年 | 5,598.97 | 商业 |
| 155 | 怡城北居安置房商铺1层 | 未办理 | 凤凰大道 | 5,227.82 | 2019年 | 12,180.82 | 商业 |
| 156 | 怡城北居安置房商铺2层 | 未办理 | 凤凰大道 | 5,227.81 | 2019年 | 7,308.48 | 商业 |
| 157 | 新怡湖商场1F | 未办理 | 长流河小区 | 15,645.35 | 2019年 | 37,235.93 | 商业 |
| 158 | 新怡湖商场2F | 未办理 | 长流河小区 | 6,207.36 | 2019年 | 8,864.11 | 商业 |
| 159 | 新怡湖商场3F | 未办理 | 长流河小区 | 6,122.51 | 2019年 | 6,557.21 | 商业 |
| 160 | 新怡湖商场4F | 未办理 | 长流河小区 | 1,191.52 | 2019年 | 1,592.17 | 商业 |
| 161 | 华逸中路336号商铺 | 未办理 | 华逸中路 | 157.06 | 2020年 | 361.24 | 商业 |
| 162 | 华逸中路337号商铺 | 未办理 | 华逸中路 | 112.58 | 2020年 | 258.93 | 商业 |
| 163 | 华逸中路338号商铺 | 未办理 | 华逸中路 | 23.80 | 2020年 | 54.74 | 商业 |
| 164 | 华逸中路339号商铺 | 未办理 | 华逸中路 | 131.41 | 2020年 | 302.24 | 商业 |
| 165 | 华逸中路340号商铺二楼 | 未办理 | 华逸中路 | 192.99 | 2020年 | 266.33 | 商业 |
| 166 | 长河郡小区456号25栋 | 未办理 | 学苑路 | 1,033.71 | 2020年 | 2,356.86 | 商业 |
| 167 | 青白江大道99号76栋 | 川（2020）青白江区不动产权第0020655号 | 青白江大道99号 | 6,330.59 | 2020 | 1,709.26 | 对外出租 |
| 168 | 青白江大道99号77栋 | 川（2021）青白江区不动产权第0000793号 | 青白江大道99号 | 5,274.22 | 2020 | 1,424.04 | 对外出租 |
| 169 | 青白江大道99号78栋 | 川（2020）青白江区不动产权第0020628号 | 青白江大道99号 | 5,539.35 | 2020 | 1,495.62 | 对外出租 |
| 170 | 青白江大道99号79 | 川（2021）青白江区不 | 青白江大道99号 | 4,988.01 | 2020 | 1,346.76 | 对外出租 |

央企信托·AC9号（青白江PPN）集合资金信托计划

| 序号 | 建筑物名称 | 权证编号 | 地块位置 | 建筑面积（平方米） | 取得年份 | 2021年期末净值（元） | 用途（对外出租/持有增值后出售） |
|-----|-------------|--------------------------|----------|-----------|------|--------------|------------------|
| | 栋 | 动产权第0000781号 | | | | | |
| 171 | 青白江大道99号80栋 | 川（2020）青白江区不动产权第0020627号 | 青白江大道99号 | 5,274.22 | 2020 | 1,424.04 | 对外出租 |
| 172 | 青白江大道99号81栋 | 川（2021）青白江区不动产权第0000782号 | 青白江大道99号 | 5,695.11 | 2020 | 1,537.68 | 对外出租 |
| 173 | 青白江大道99号82栋 | 川（2021）青白江区不动产权第0000794号 | 青白江大道99号 | 5,225.12 | 2020 | 1,410.78 | 对外出租 |
| 174 | 青白江大道99号83栋 | 川（2021）青白江区不动产权第0000795号 | 青白江大道99号 | 5,274.22 | 2020 | 1,424.04 | 对外出租 |
| 175 | 青白江大道99号84栋 | 川（2020）青白江区不动产权第0020654号 | 青白江大道99号 | 5,795.43 | 2020 | 1,564.77 | 对外出租 |
| 176 | 青白江大道99号85栋 | 川（2021）青白江区不动产权第0000796号 | 青白江大道99号 | 5,274.22 | 2020 | 1,424.04 | 对外出租 |
| 177 | 青白江大道99号86栋 | 川（2021）青白江区不动产权第0000797号 | 青白江大道99号 | 5,274.22 | 2020 | 1,424.04 | 对外出租 |
| 178 | 青白江大道99号87栋 | 川（2021）青白江区不动产权第0000798号 | 青白江大道99号 | 6,018.68 | 2020 | 1,625.04 | 对外出租 |
| 179 | 青白江大道99号88栋 | 川（2020）青白江区不动产权第0020653号 | 青白江大道99号 | 5,274.22 | 2020 | 1,424.04 | 对外出租 |
| 180 | 青白江大道99号89栋 | 川（2021）青白江区不动产权第0000792号 | 青白江大道99号 | 5,274.22 | 2020 | 1,424.04 | 对外出租 |
| 181 | 青白江大道99号90栋 | 川（2021）青白江区不动产权第0000791号 | 青白江大道99号 | 6,174.70 | 2020 | 1,667.17 | 对外出租 |
| 182 | 青白江大道99号91栋 | 川（2021）青白江区不动产权第0000789号 | 青白江大道99号 | 5,274.22 | 2020 | 1,424.04 | 对外出租 |
| 183 | 青白江大道99号92栋 | 川（2021）青白江区不 | 青白江大道99号 | 5,274.22 | 2020 | 1,424.04 | 对外出租 |

央企信托·AC9号（青白江PPN）集合资金信托计划

| 序号 | 建筑物名称 | 权证编号 | 地块位置 | 建筑面积（平方米） | 取得年份 | 2021年期末净值（元） | 用途（对外出租/持有增值后出售） |
|-----|-------------|--------------------------|----------|------------|------|--------------|------------------|
| | 栋 | 动产权第0000787号 | | | | | |
| 184 | 青白江大道99号93栋 | 川（2021）青白江区不动产权第0000788号 | 青白江大道99号 | 6,330.71 | 2020 | 1,709.29 | 对外出租 |
| 185 | 青白江大道99号94栋 | 川（2021）青白江区不动产权第0000785号 | 青白江大道99号 | 2,662.22 | 2020 | 718.80 | 对外出租 |
| 186 | 青白江大道99号95栋 | 川（2021）青白江区不动产权第0000784号 | 青白江大道99号 | 2,662.22 | 2020 | 718.80 | 对外出租 |
| 187 | 青白江大道99号96栋 | 川（2021）青白江区不动产权第0000780号 | 青白江大道99号 | 3,214.18 | 2020 | 867.83 | 对外出租 |
| 188 | 青白江大道99号97栋 | 川（2020）青白江区不动产权第0020652号 | 青白江大道99号 | 4,557.86 | 2020 | 1,276.20 | 对外出租 |
| 189 | 青白江大道99号98栋 | 川（2020）青白江区不动产权第0020651号 | 青白江大道99号 | 4,557.86 | 2020 | 1,276.20 | 对外出租 |
| 190 | 青白江大道99号99栋 | 川（2020）青白江区不动产权第0020650号 | 青白江大道99号 | 5,460.79 | 2020 | 1,529.02 | 对外出租 |
| 191 | 大同片区安置房商铺 | 正在办理 | 大同 | 13,308.04 | 2022 | 10,662.42 | |
| 192 | 大同片区安置房地下车位 | 正在办理 | 大同 | 36,352.08 | 2022 | 4,330.06 | |
| 193 | 怡城北居二期商铺 | 正在办理 | 大弯 | 1,789.56 | 2022 | 1,418.59 | |
| 194 | 怡城北居二期地下车位 | 正在办理 | 大弯 | 69,247.36 | 2022 | 7,323.75 | |
| 195 | 祥福物流园区商铺 | 正在办理 | 祥福 | 6,666.61 | 2022 | 3,346.81 | |
| 196 | 祥福物流园区地下车位 | 正在办理 | 祥福 | 43,311.59 | 2022 | 4,373.25 | |
| 合并 | | | | 567,712.57 | | 299,320.37 | |

截至 2021 年末，发行人投资性房地产余额 828,114.28 万元，包括土地资产 561,037.23 万元，房屋建筑物 267,077.05 万元。发行人投资性房地产主要为土地资产，土地使用权为已出租的土地使用权和持有并准备增值后转让的土地使用权。发行人投资性房地产账面价值在报告期持续增加的主要原因：一是发行人外购了一定规模的房屋及建筑物，以及划入房屋及建筑物，部分房屋及建筑物由固定资产转入投资性房地产；二是发行人外购了一定规模的土地使用权，以及土地使用权公允价值增加。

2021 年末，发行人投资性房地产科目中的土地资产主要是依据相关评估报告为依据入账；发行人投资性房地产科目中的房屋建筑物主要是依据相关评估报告为依据入账。发行人评估入账的投资性房地产的评估方法主要为市场法、收益法、成本法和基准地价修正法。在评估方法的选择上，发行人聘请的评估机构参照不动产评估准则，结合评估对象特点、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法及基准地价修正法等衍生方法的适用性，经过实地勘察和认真分析，结合评估对象的区位、用地性质、利用条件及当地土地市场情况，选择评估方法。

（11）固定资产

发行人的固定资产为房屋、设备等有形资产。2020 年、2021 年和 2022 年 9 月末，发行人固定资产分别为 355,053.82 万元、340,477.93 万元和 327,453.48 万元，占资产总额比例分别为 4.50%、4.35%和 3.89%。发行人固定资产占总资产比重较为稳定。

表：最近两年一期末发行人固定资产明细（单位：万元）

| 项目 | 2022 年 9 月末 | 2021 年末 | 2020 年末 |
|--------|-------------|------------|------------|
| 房屋及建筑物 | 255,723.10 | 268,364.85 | 282,466.22 |
| 道路 | 67,965.81 | 67,965.81 | 67,965.81 |
| 电子设备 | 362.59 | 343.62 | 87.51 |
| 机器设备 | 62.57 | 180.36 | 98.54 |
| 运输工具 | 3,313.92 | 3,475.65 | 4,280.35 |
| 办公设备 | 121.85 | 134.87 | 142.62 |
| 其他 | 12.75 | 12.77 | 12.77 |
| 合计 | 327,453.48 | 340,477.93 | 355,053.82 |

（12）在建工程

2020年、2021年及2022年9月末，发行人在建工程分别为309,478.91万元、533,582.82万元和586,202.00万元，分别占资产总额比例为3.93%、6.82%和6.96%，占比较小。

发行人的在建工程主要为城市基础设施建设项目。2021年末相对于2020年末增加224,103.91万元，增幅为72.41%，主要系发行人在建工程持续投入建设所致。公司在建工程明细如下。

表：2021年末发行人在建工程明细（单位：万元）

| 项目 | 期末余额 | | | 期初余额 | | |
|------------------------------------|-----------|------|-----------|-----------|------|-----------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面净值 | 账面余额 | 减值准备 | 账面净值 |
| 青白江区祥龙大道以北、建港路以东 | 31,506.25 | - | 31,506.25 | - | - | - |
| 青白江区祥龙大道以南、同心大道以东 | 29,122.72 | - | 29,122.72 | - | - | - |
| 智慧新居 | 76,604.56 | - | 76,604.56 | - | - | - |
| 青白江区妇幼保健院（四川大学华西第二医院青白江妇女儿童医院）迁建项目 | 72,489.94 | - | 72,489.94 | 32,475.17 | - | 32,475.17 |
| 城厢古建筑物 | 69,879.53 | - | 69,879.53 | 69,003.33 | - | 69,003.33 |
| 25项管网及附属设施 | 67,378.37 | - | 67,378.37 | 67,378.37 | - | 67,378.37 |
| 15项自有管道设备 | 43,970.11 | - | 43,970.11 | 43,970.11 | - | 43,970.11 |
| 青创大道 | 19,406.86 | - | 19,406.86 | 1,547.57 | - | 1,547.57 |
| 城厢中学扩建工程 | 9,484.42 | - | 9,484.42 | 5,143.03 | - | 5,143.03 |
| 同创大道 | 7,909.49 | - | 7,909.49 | 5,551.89 | - | 5,551.89 |
| 城厢综合服务中心 | 6,047.03 | - | 6,047.03 | 1,803.33 | - | 1,803.33 |
| 天和西八广场社区综合体项目 | 4,930.84 | - | 4,930.84 | 760.96 | - | 760.96 |
| 智慧产业城新建小学（大弯小学南校区） | 4,500.86 | - | 4,500.86 | - | - | - |
| 宏翔幼儿园 | 3,113.09 | - | 3,113.09 | 2,315.47 | - | 2,315.47 |
| 红阳幼儿园 | 2,816.96 | - | 2,816.96 | 1,959.91 | - | 1,959.91 |
| 城厢古镇绣川北里 | 2,033.47 | - | 2,033.47 | - | - | - |
| 城厢古镇改造 | 1,925.22 | - | 1,925.22 | 1,977.39 | - | 1,977.39 |
| 城厢古镇运营中心 | 1,807.85 | - | 1,807.85 | 103.53 | - | 103.53 |
| 城厢古镇7亩地 | 1,398.98 | - | 1,398.98 | - | - | - |
| 城厢古镇清风苑 | 1,321.10 | - | 1,321.10 | - | - | - |
| 城厢古镇绣川南里 | 1,063.36 | - | 1,063.36 | - | - | - |
| 零星项目 | 19,778.62 | - | 19,778.62 | 373.24 | - | 373.24 |
| 新河幼儿园 | 2,936.21 | - | 2,936.21 | 2,508.41 | - | 2,508.41 |
| 人和乡三元村幼儿园 | 493.11 | - | 493.11 | 472.57 | - | 472.57 |
| 铁路港片区幼儿园 | 1,589.52 | - | 1,589.52 | 1,386.22 | - | 1,386.22 |
| 大同小学扩建工程 | 1,177.21 | - | 1,177.21 | 1,036.00 | - | 1,036.00 |
| 台嘉巨石110KV专电外线建设工程 | 6,350.71 | - | 6,350.71 | 5,907.52 | - | 5,907.52 |

| 项目 | 期末余额 | | | 期初余额 | | |
|------------------------|-----------|------|-----------|-----------|------|-----------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面净值 | 账面余额 | 减值准备 | 账面净值 |
| 青白江区残疾人综合服务中心装修及改扩建项目 | 865.48 | - | 865.48 | 865.48 | - | 865.48 |
| 青白江区养老及教育设施民生工程 | 8,267.35 | - | 8,267.35 | 6,790.26 | - | 6,790.26 |
| 龙王学校扩建工程 | 1,569.44 | - | 1,569.44 | 1,451.05 | - | 1,451.05 |
| 日新小学扩建工程 | 426.93 | - | 426.93 | 397.62 | - | 397.62 |
| 城厢学校校舍风貌改造工程 | 267.34 | - | 267.34 | 248.36 | - | 248.36 |
| 新建普通小学 | 11,240.62 | - | 11,240.62 | 10,804.10 | - | 10,804.10 |
| 大弯中学初中部新建工程 | - | - | - | 17,814.32 | - | 17,814.32 |
| 川化中学图书馆建设 | 4,552.40 | - | 4,552.40 | 4,100.41 | - | 4,100.41 |
| 村卫生室公有化和标准化建设项目 | 924.90 | - | 924.90 | - | - | - |
| 青白江区大弯社区卫生服务中心改建（智慧养老） | 51.56 | - | 51.56 | - | - | - |
| 红阳社区卫生服务中心改扩建项目 | 1,002.95 | - | 1,002.95 | 960.71 | - | 960.71 |
| 茶花新城和绣川新苑安置小区公共配套设施项目 | - | - | - | 470.01 | - | 470.01 |
| 区残疾人综合服务中心排水工程优化改造项目 | 46.06 | - | 46.06 | 46.06 | - | 46.06 |
| 祥福中心幼儿园教学楼加固改造工程 | 115.68 | - | 115.68 | 107.43 | - | 107.43 |
| 青白江区弥牟镇公立中心卫生院改建项目 | 279.90 | - | 279.90 | 262.60 | - | 262.60 |
| 青白江区福洪镇卫生院改建项目 | - | - | - | 237.70 | - | 237.70 |
| 青白江区大同镇卫生院改建项目 | 635.02 | - | 635.02 | 571.70 | - | 571.70 |
| 福洪中学扩建运动场及总平建设工程 | 423.04 | - | 423.04 | 407.20 | - | 407.20 |
| 团结幼儿园加固改造工程 | 263.70 | - | 263.70 | 245.85 | - | 245.85 |
| 城镇基础设施改造提升项目 | 474.05 | - | 474.05 | 410.40 | - | 410.40 |
| 青白江区城厢镇公立中心卫生院改扩建工程 | 858.48 | - | 858.48 | 784.17 | - | 784.17 |
| 人和敬老院地质灾害项目 | 202.49 | - | 202.49 | 202.49 | - | 202.49 |
| 水岸华府周边道路改扩建项目 | 342.49 | - | 342.49 | 28.13 | - | 28.13 |
| 特教学校综合楼建设项目 | 413.47 | - | 413.47 | 1.85 | - | 1.85 |
| 青白江区残疾人综合服务中心功能升级改造项目 | 449.77 | - | 449.77 | 15.98 | - | 15.98 |
| 福洪中学新建食堂项目 | 261.79 | - | 261.79 | 45.83 | - | 45.83 |
| 粮食路、车站东路破损路面维修工程 | 46.69 | - | 46.69 | - | - | - |

| 项目 | 期末余额 | | | 期初余额 | | |
|------------------------------|----------|------|----------|----------|------|----------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面净值 | 账面余额 | 减值准备 | 账面净值 |
| 青白江区禁毒基地改造项目 | 403.24 | - | 403.24 | - | - | - |
| 青白江区重要线路建筑立面风貌提升项目 | 374.71 | - | 374.71 | - | - | - |
| 2021年老旧小区改造项目 | 314.88 | - | 314.88 | - | - | - |
| 龙王学校等学校风貌改造项目 | 169.83 | - | 169.83 | - | - | - |
| 大弯小学等学校运动场改造项目 | 211.50 | - | 211.50 | - | - | - |
| 彩虹幼儿园等三所幼儿园扩建项目 | 28.05 | - | 28.05 | - | - | - |
| 2017年县乡公路大中修及提升改造工程 | 308.45 | - | 308.45 | 232.98 | - | 232.98 |
| 纬五路工程项目 | 0.19 | - | 0.19 | 0.19 | - | 0.19 |
| 平行进口车车架服务中心 | 12.90 | - | 12.90 | 12.90 | - | 12.90 |
| 青白江区清泉镇公立中心卫生院改建项目 | 0.26 | - | 0.26 | 0.26 | - | 0.26 |
| 红庙子公墓三期（凯利捷） | 5,478.60 | - | 5,478.60 | 0.26 | - | 0.26 |
| 祥福卫生院 | 0.10 | - | 0.10 | - | - | - |
| 姚渡镇卫生院迁建项目 | 230.86 | - | 230.86 | 208.94 | - | 208.94 |
| 民兵训练基地项目 | 5.07 | - | 5.07 | 5.07 | - | 5.07 |
| 人和卫生院 | 0.13 | - | 0.13 | - | - | - |
| 500千伏成都新都变220千伏配套线路工程 | 501.80 | - | 501.80 | - | - | - |
| 呈祥大道 | 435.92 | - | 435.92 | 390.87 | - | 390.87 |
| 青白江区重要线路景观节点提升项目 | 2.36 | - | 2.36 | - | - | - |
| 宏翔幼儿园（智汇新城） | - | - | - | 11.29 | - | 11.29 |
| 19年村卫生室标准化建设项目 | 19.87 | - | 19.87 | 15.46 | - | 15.46 |
| 主城区临街风貌设施改造工程 | 14.52 | - | 14.52 | - | - | - |
| 人和乡公共服务和社会管理 | 1.11 | - | 1.11 | 1.11 | - | 1.11 |
| 人和学校防洪改造项目 | 1.11 | - | 1.11 | - | - | - |
| 公园天下幼儿园 | 2.29 | - | 2.29 | 2.29 | - | 2.29 |
| 智汇产业城新建小学项目 | - | - | - | 3.10 | - | 3.10 |
| 青白江区殡仪服务站 | 47.11 | - | 47.11 | 47.11 | - | 47.11 |
| 凤凰西五路综合体项目 | - | - | - | 4,687.37 | - | 4,687.37 |
| 卫生院建设项目 | 53.36 | - | - | 904.50 | - | 904.50 |
| 青白江区精神病防治院（心理健康中心一、二期）配套工程项目 | - | - | - | 2,118.65 | - | 2,118.65 |
| 北流河改造 | - | - | - | 462.01 | - | 462.01 |

| 项目 | 期末余额 | | | 期初余额 | | |
|-------------------|------------|------|------------|------------|------|------------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面净值 | 账面余额 | 减值准备 | 账面净值 |
| 城厢标准田径跑道11人制足球场项目 | - | - | - | 449.54 | - | 449.54 |
| 凤凰西九路 | - | - | - | 365.24 | - | 365.24 |
| 城厢余家湾片区改造项目 | - | - | - | 339.81 | - | 339.81 |
| 聚星路 | - | - | - | 269.17 | - | 269.17 |
| 100亩地 | - | - | - | 200.58 | - | 200.58 |
| 果悦香江路 | - | - | - | 180.76 | - | 180.76 |
| 智慧产业城新建小学 | - | - | - | 168.82 | - | 168.82 |
| 天和路 | - | - | - | 138.66 | - | 138.66 |
| 团结路扩宽 | - | - | - | 111.22 | - | 111.22 |
| 宏源砂石加工场建设工程 | - | - | - | 5,179.51 | - | 5,179.51 |
| 国际物联特色小镇项目 | - | - | - | 27.52 | - | 27.52 |
| 合计 | 533,582.82 | - | 533,582.82 | 309,478.91 | - | 309,478.91 |

（13）无形资产

2020年、2021年及2022年9月末，发行人无形资产分别为654,087.65万元、612,565.83万元和582,101.91万元，占当期总资产比重分别为8.30%、7.83%和6.91%。发行人的无形资产主要为土地使用权，最近两年末，发行人无形资产情况如下（单位：万元）

| 项目 | 2022年9月末 | 2021年末 | 2020年末 |
|-------|------------|------------|------------|
| 土地使用权 | 581,944.94 | 612,405.09 | 653,783.76 |
| 软件 | 156.97 | 160.73 | 303.89 |
| 线路经营权 | | | - |
| 合计 | 582,101.91 | 612,565.83 | 654,087.65 |

2021年末，发行人无形资产相比于2020年末减少41,521.82万元，主要原因为发行人土地使用权减少41,378.67万元。截至2021年末，发行人无形资产余额612,565.83万元。发行人无形资产中，包括土地资产612,405.09万元，具体如下表：

表：截至 2022 年 9 月末发行人无形资产科目中的土地资产明细情况（单位：万元）

| 序号 | 土地证编号 | 地块位置 | 面积(平方米) | 期末净值 | 用途 | 性质 | 取得年份 | 入账依据 | 是否足额缴纳土地出让金 |
|----|--|------------------|-----------|-----------|-----------|------|--------|-------|-------------|
| 1 | 青国用(2012)第 0008 号 | 红阳 13 组 | 19,381.00 | 3,930.47 | 建设用地 | 政府储备 | 2012 年 | 评估入账 | / |
| 2 | 青国用(2012)第 0009 号 | 青白江区大弯村 7 组 | 3,373.00 | 704.96 | 建设用地 | 政府储备 | 2012 年 | 评估入账 | / |
| 3 | 青国用(2012)第 0007 号 | 红阳 13 组 | 43,934.00 | 8,980.11 | 建设用地 | 政府储备 | 2012 年 | 评估入账 | / |
| 4 | 青国用(2012)第 0006 号 | 红阳街办红阳村 8、9、10 组 | 81,182.00 | 16,163.34 | 建设用地 | 政府储备 | 2012 年 | 评估入账 | / |
| 5 | 青国用(2012)第 0005 号 | 大弯村 7 组 | 6,461.00 | 1,267.00 | 建设用地 | 政府储备 | 2012 年 | 评估入账 | / |
| 6 | 青国用(2012)第 0004 号 | 大弯七组 | 10,057.00 | 1,988.27 | 建设用地 | 政府储备 | 2012 年 | 评估入账 | / |
| 7 | 青国用(2010)第 01257 号 | 大同镇同旺路东侧、同惠路西侧 | 66,667.00 | 7,509.75 | 建设用地 | 政府储备 | 2010 年 | 评估入账 | / |
| 8 | 川(2019)青白江区不动产权第 0014770 号 | 人和上街 1 号 | 3,047.00 | 147.72 | 其他商服用地/商业 | 出让 | 2013 年 | 缴纳出让金 | 是 |
| 9 | 青国用(2006)第 03765 号(清泉镇鳅鱼巷 83 号)(资产部都没有证) | 清泉镇鳅鱼巷 83 号 | 17.60 | 1.39 | 其他商服用地 | 划拨 | 2013 年 | 缴纳出让金 | 是 |
| 10 | 青国用(2006)第 03049 号(资产部都没有证,因划拨变出让的问题,未换到证) | 福洪乡隆盛街 34 号 | 297.77 | 12.62 | 其他商服用地/商业 | 划拨 | 2013 年 | 缴纳出让金 | 是 |
| 11 | 川(2019)青白江区不动产权第 014738 号 | 弥牟镇上街 1 号 | 4,356.87 | 111.46 | 办公用地/办公 | 划拨 | 2014 年 | 评估入账 | / |
| 12 | 青国用(2006)第 03022 号 | 弥牟镇灯塔二组 | 371.74 | 9.51 | 办公 | 划拨 | 2014 年 | 评估入账 | / |

央企信托·AC9号（青白江 PPN）集合资金信托计划

| 序号 | 土地证编号 | 地块位置 | 面积(平方米) | 期末净值 | 用途 | 性质 | 取得年份 | 入账依据 | 是否足额缴纳土地出让金 |
|----|---|--------------|-----------|----------|---------|----|-------|------|-------------|
| 13 | 青国用(2006)第03021号 | 青白江区青江中路 | 2,180.90 | 92.24 | 办公 | 划拨 | 2014年 | 评估入账 | / |
| 14 | 青国用(2006)第02818号 | 芳邻街25号 | 3,205.56 | 136.90 | 办公 | 划拨 | 2014年 | 评估入账 | / |
| 15 | 青国用(2006)第03020号 | 青白江区政府路 | 3,437.47 | 173.53 | 办公 | 划拨 | 2014年 | 评估入账 | / |
| 16 | 青国用(2006)第02814号 | 华金大道三段 | 2,456.54 | 101.37 | 办公 | 划拨 | 2014年 | 评估入账 | / |
| 17 | 青国用(2006)第03270号 | 华金大道二段412号 | 883.19 | 36.81 | 办公 | 划拨 | 2014年 | 评估入账 | / |
| 18 | 青国用(2005)第04331号 | 石家碾东路 | 75,734.00 | 3,203.23 | 综合 | 划拨 | 2014年 | 评估入账 | / |
| 19 | 青国用(2006)第02782号 | 怡湖广场西北角 | 4,858.00 | 203.97 | 办公 | 划拨 | 2014年 | 评估入账 | / |
| 20 | 青国用(2006)第02780号 | 政府中路228号 | 1,137.60 | 47.76 | 办公 | 划拨 | 2014年 | 评估入账 | / |
| 21 | 青国用(2006)第03018号 | 清泉镇牌坊村12组 | 5,525.00 | 129.95 | 教育用地 | 划拨 | 2014年 | 评估入账 | / |
| 22 | 川(2019)青白江区不动产权第015615号 | 红阳教育街228号 | 7,723.08 | 318.69 | 教育用地 | 划拨 | 2014年 | 评估入账 | / |
| 23 | 青国用(2006)第02858号 | 弥牟镇中街72号 | 3,612.50 | 92.42 | 医疗卫生用地 | 划拨 | 2014年 | 评估入账 | / |
| 24 | 川(2019)青白江区不动产权第0017289/0017311/0017310/0017309/0017308/0017307/0017306/0017305/00172 | 弥牟镇唐军路58号1栋平 | 8,772.00 | 1,017.62 | 商服用地/商业 | 划拨 | 2018年 | 评估入账 | / |

| 序号 | 土地证编号 | 地块位置 | 面积(平方米) | 期末净值 | 用途 | 性质 | 取得年份 | 入账依据 | 是否足额缴纳土地出让金 |
|----|-------------------------------|---------------------------|------------|-----------|-----------|--------|-------|-------------|-------------|
| | 90/0017312/ | | | | | | | | |
| 25 | 青国用(1997)第2771号 | / | 4,483.04 | 539.02 | / | 划拨 | 2018年 | 评估入账 | / |
| 26 | 青国用(2011)第00004号 (现代物流权证号) | 城厢镇金河村四组 | 146,667.00 | 42,675.03 | 建设用地 | 政府储备用地 | 2018年 | 评估入账 | / |
| 27 | 青国用(2008)第9587号 | 华金大道一段238号 | 13,192.00 | 2,564.80 | 商服用地 | 出让 | 2019年 | 评估入账 | / |
| 28 | 川(2020)青白江区不动产权第0003172号 | 福洪镇进步村 | 83,290.00 | 1,690.80 | 殡葬用地 | 划拨 | 2020年 | 评估入账 | / |
| 29 | 国投公司的证还未办 | 华严乡红阳村十三组 | 3,361.50 | 61.98 | 工业用地 | / | 2020年 | 评估入账 | / |
| 30 | 川(2021)青白江区不动产权第0028895 | 大弯街道 | 7,579.40 | 832.59 | 城镇村道路用地 | 划拨 | 2020年 | 评估入账 | / |
| 31 | 川(2020)青白江区不动产权第0017409 | 绣川路以北,景鸿路以西 | 4,672.82 | 290.14 | 教育用地 | 划拨 | 2020年 | 评估入账 | / |
| 32 | 青国用(1990)字第0019号 | 团结西路 | 1523.8 | 106.85 | 机关用地 | / | 2019 | 评估报告,国投会议纪要 | / |
| 33 | 川(2020)青白江区不动产权第0004552号 | 青白江区大弯街道、红阳街道、大同镇、城厢镇、弥牟镇 | 4044.81 | 235.44 | 水域及水利设施用地 | 划拨 | 2020 | 评估报告 | / |
| 34 | 川(2020)青白江区不动产权第0012477号 | 青白江区大弯街道、红阳街道、大同镇、城厢镇、弥牟镇 | 236242.9 | 13,750.92 | 水域及水利设施用地 | 划拨 | 2020 | 评估报告 | / |
| 35 | 川(2020)青白江区不动产权第0004496号 | 青白江区大弯街道、红阳街道、大同镇、城厢镇、弥牟镇 | 709.21 | 41.28 | 水域及水利设施用地 | 划拨 | 2020 | 评估报告 | / |

| 序号 | 土地证编号 | 地块位置 | 面积(平方米) | 期末净值 | 用途 | 性质 | 取得年份 | 入账依据 | 是否足额缴纳土地出让金 |
|----|--------------------------|--------------------|------------|-----------|------|----|------|-----------|-------------|
| 36 | 青国用(2006)第02695号 | 青白江区大同镇一心村 | 46,254.00 | 1,415.35 | 工业用地 | 出让 | 2006 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 37 | 青国用(2006)第00949号 | 青白江区石家碾西路161号-197号 | 109.16 | 4.66 | 商业用地 | 出让 | 2006 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 38 | 青国用(2006)第02748号 | 华金大道二段 | 7,325.86 | 51.43 | 办公 | 出让 | 2006 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 39 | 青国用(2013)第5065号 | 青白江区华金大道二段 | 7,567.00 | 978.53 | 商业用地 | 出让 | 2006 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 40 | 青国用(2013)第5115号 | 青白江区华金大道二段469号 | 991.53 | 87.41 | 商业用地 | 出让 | 2006 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 41 | 青国用(2006)第02749号 | 青白江区怡湖西路 | 2,450.04 | 28.58 | 办公 | 出让 | 2006 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 42 | 青国用(2006)第02740号 | 青江中路 | 8,645.00 | 100.86 | 办公 | 出让 | 2006 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 43 | 青国用(2006)第02739号 | 青白江区华金大道 | 2,677.41 | 18.80 | 办公 | 出让 | 2006 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 44 | 青国用(2006)第02683号 | 青白江区华金大道二段 | 141.07 | 504.76 | 商业用地 | 出让 | 2006 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 45 | 青国用(2013)第5070号 | 清泉镇场口 | 1,800.00 | 63.23 | 商业用地 | 出让 | 2006 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 46 | 青国用(2013)第5068号 | 青白江区青江中路 | 3,287.76 | 490.03 | 商业用地 | 出让 | 2006 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 47 | 川(2017)青白江区不动产权第0017596号 | 大弯街道、祥福镇 | 63,046.89 | 5,632.44 | 建设用地 | 划拨 | 2016 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 48 | 川(2017)青白江区不动产权第0017593号 | 红阳街道、弥牟镇、祥福镇、龙王镇、福 | 417,571.02 | 26,780.16 | 建设用地 | 划拨 | 2016 | 划拨文件、相关税费 | 是 |

央企信托·AC9号（青白江PPN）集合资金信托计划

| 序号 | 土地证编号 | 地块位置 | 面积(平方米) | 期末净值 | 用途 | 性质 | 取得年份 | 入账依据 | 是否足额缴纳土地出让金 |
|----|----------------------------|-----------------------|------------|-----------|---------------|----|------|-----------|-------------|
| | | 洪镇 | | | | | | | |
| 49 | 川(2017)青白江区不动产权第0017594号 | 西接凤凰大道三段西段、东接青白江大道北沿线 | 24,062.28 | 1,541.92 | 建设用地 | 划拨 | 2016 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 50 | 川(2017)青白江区不动产权第0017592号 | 红阳街道 | 124,362.38 | 7,965.83 | 建设用地 | 划拨 | 2016 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 51 | 川(2019)青白江区不动产权第0013095号 | 青白江区凤凰西八路以东、凤凰大道以北 | 6,204.27 | 185.42 | / | 出让 | 2019 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 52 | 川(2019)青白江区不动产权第0019504号 | 凤凰西一路以西、同化大道以北 | 6,324.70 | 178.31 | 公用设施用地 | 出让 | 2019 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 53 | 川(2019)青白江区不动产权第0012318号 | 凤翔大道以南、凤凰西一路 | 2,058.80 | 5,009.91 | 其他商服 | 出让 | 2019 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 54 | 青国用(2005)第04245号 | 青白江区华金大道二段469号 | 619.07 | 103.92 | 商业 | 划拨 | 2019 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 55 | 川(2020)青白江区不动产权第0013188号 | 文汇小区2栋10单元422号 | 105.20 | 3.95 | 住宅用地/住宅 | 出让 | 2020 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 56 | 姚渡坪家村18组集体用地 | 姚渡坪家村18组集体用地 | 6,667.37 | 758.33 | 科研用地 | 出让 | 2020 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 57 | (川(2020)青白江区不动产权第0002221号) | 青华东路以北、大弯中路以东 | 44,334.75 | 23,186.33 | 城镇住宅用地、其他商服用地 | 划拨 | 2020 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 58 | (川(2020)青白江区不动产权第0001879号) | 青白江区达成铁路以东、大石路以北 | 512.37 | 226.83 | 城镇住宅用地、其他商服用地 | 划拨 | 2020 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 59 | (川(2020)青白江区不动产权第0001873号) | 青白江区云石路以南、经十路以西 | 22,675.23 | 997.19 | 城镇住宅用地、其他商服用地 | 划拨 | 2020 | 划拨文件、相关税费 | 是 |

央企信托·AC9号（青白江 PPN）集合资金信托计划

| 序号 | 土地证编号 | 地块位置 | 面积(平方米) | 期末净值 | 用途 | 性质 | 取得年份 | 入账依据 | 是否足额缴纳土地出让金 |
|----|---------------------------------|----------------------|------------|-----------|--------|--------|------|-----------|-------------|
| 60 | 星光家园五期 50 套、星光家园三期 1 套、永和馨居 5 套 | / | / | 466.77 | 城镇住宅用地 | 出让 | 2021 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 61 | 青国用（2009）第 01285 号 | 大同镇幸福路 | 10,258.00 | 2,489.09 | 商业、住宅 | 出让 | 2009 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 62 | 青国用（2009）第 01286 号 | 大同镇一心村十三组 | 2,484.00 | 600.00 | 商业、住宅 | 出让 | 2009 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 63 | 青国用（2009）第 01915 号 | 大同镇一心村七、十组 | 9,174.17 | 130.85 | 商业、住宅 | 出让 | 2009 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 64 | 青国用 2008 第【08120】 | 革新村一组 | 183,333.00 | 33,074.40 | 商业、住宅 | 出让 | 2008 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 65 | 青国用 2009 第【01314】 | 城厢镇沿沱村 8 组 | 47,263.00 | 3,610.46 | 商业、住宅 | 政府储备土地 | 2009 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 66 | 青国用 2009 第【01315】 | 城厢镇白贯村三组 | 45,805.00 | 3,499.08 | 商业、住宅 | 政府储备土地 | 2009 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 67 | 青国用 2009 第【01316】 | 青白江区福洪进步村 11 组 | 65,205.00 | 2,750.09 | 商业、住宅 | 政府储备土地 | 2009 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 68 | 青国用 2009 第【01317】 | 青白江区祥福甘泉 17 组、民强 9 组 | 113,780.00 | 8,583.91 | 商业、住宅 | 政府储备土地 | 2009 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 69 | 青国用 2009 第【01318】 | 城厢镇白贯村 5 组 | 13,286.00 | 1,014.93 | 商业、住宅 | 政府储备土地 | 2009 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 70 | 青国用 2009 第【01319】 | 城厢镇沿沱村 7 组 | 58,274.00 | 4,451.59 | 商业、住宅 | 政府储备土地 | 2009 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 71 | 青国用 2009 第【00574】 | 青白江区城厢镇马鞍五组 | 58,106.00 | 6,696.70 | 商业、住宅 | 政府储备土地 | 2009 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 72 | 青国用 2009 第【00575】 | 青白江区青江南路 | 4,930.00 | 761.16 | 商业、住宅 | 政府储备土地 | 2009 | 划拨文件、相 | 是 |

央企信托·AC9号（青白江 PPN）集合资金信托计划

| 序号 | 土地证编号 | 地块位置 | 面积(平方米) | 期末净值 | 用途 | 性质 | 取得年份 | 入账依据 | 是否足额缴纳土地出让金 |
|----|--------------------|-------------------|------------|-----------|-------|--------|------|-----------|-------------|
| | | | | | | 地 | | 关税费 | |
| 73 | 青国用 2009 第【00576】 | 青白江区政府南路东侧 | 2,251.62 | 357.66 | 商业、住宅 | 政府储备土地 | 2009 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 74 | 青国用 2009 第【00583】 | 青白江区城厢镇马鞍五组 | 10,657.00 | 1,217.11 | 商业、住宅 | 政府储备土地 | 2009 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 75 | 青国用 2009 第【00584】 | 青白江区城厢镇马鞍六组 | 1,201.00 | 134.89 | 商业、住宅 | 政府储备土地 | 2009 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 76 | 青国用 2009 第【01565】 | 青白江区大同镇同惠路 | 73,334.00 | 9,668.04 | 商业、住宅 | 政府储备土地 | 2009 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 77 | 青国用 2009 第【03399】 | 青白江区大同镇同惠路 | 200,000.00 | 37,285.54 | 商业、住宅 | 政府储备土地 | 2010 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 78 | 青国用 2010 第【00339】 | 青白江区大同同旺路东侧 | 20,000.10 | 3,658.44 | 建设用地 | 政府储备土地 | 2010 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 79 | 青国用[2008]第 02231 号 | 青白江区大同镇新南街 | 211.40 | 21.48 | 住宅用地 | 出让 | 2008 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 80 | 青国用[2008]第 08102 | 青白江区大同工业园区污水处理厂东侧 | 68,561.00 | 9,490.20 | 商业、住宅 | 出让 | 2008 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 81 | 青国用（2008）第 08108 号 | 弥牟镇三星村二组梅塞尔南侧 | 20,949.00 | 826.16 | 商业、住宅 | 划拨 | 2010 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 82 | 青国用（2008）第 08110 号 | 弥牟镇三星村二组梅塞尔东侧 | 13,470.00 | 531.21 | 商业、住宅 | 划拨 | 2010 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 83 | 青国用[2010]第 03593 号 | 同心大道东侧 | 53,334.00 | 7,349.78 | 建设用地 | 政府储备土地 | 2010 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 84 | 青国用[2007]第 05743 号 | 青白江区政安巷 51 号 | 4,718.69 | 189.22 | 教育用地 | 划拨 | 2008 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 85 | 青国用[2010]第 04107 号 | 城厢镇马鞍社区 11、 | 333,337.49 | 78,318.93 | 建设用地 | 政府储备土 | 2011 | 划拨文件、相 | 是 |

| 序号 | 土地证编号 | 地块位置 | 面积(平方米) | 期末净值 | 用途 | 性质 | 取得年份 | 入账依据 | 是否足额缴纳土地出让金 |
|----|--------------------------|--------------------|------------|------------|--------|----|------|-----------|-------------|
| | | 12、13组 | | | | 地 | | 关税费 | |
| 86 | 青国用[2008]第08105号 | 红阳社区同井村五组 | 55,325.00 | 5,075.34 | 商业、住宅 | 划拨 | 2016 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 87 | 青国用[2008]第02232号 | 青白江区大同镇大同路42号 | 3,114.12 | 600.34 | 其他商服用地 | 出让 | 2008 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 88 | 青国用[2008]第02230号 | 青白江区青江东路222号 | 7,995.88 | 5,161.16 | 其他商服用地 | 出让 | 2008 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 89 | 青国用[2007]第05745号 | 青白江区清泉镇平安路二段124号 | 6,765.65 | 435.71 | 教育用地 | 划拨 | 2008 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 90 | 青国用[2007]第05753号 | 城厢镇大南街70号 | 9,057.01 | 888.31 | 教育用地 | 划拨 | 2008 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 91 | 青国用[2007]第05747号 | 青白江区福洪乡希望路8号 | 3,277.32 | 125.85 | 教育用地 | 划拨 | 2008 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 92 | 青国用[2007]第05749号 | 祥福镇祥福南街5号 | 9,345.34 | 613.80 | 教育用地 | 划拨 | 2008 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 93 | 青国用[2007]第05752号 | 青白江区龙王镇商贸街22号 | 1,703.71 | 72.78 | 医疗卫生用地 | 划拨 | 2008 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 94 | 川(2018)青白江区不动产权第0036052号 | 青白江区青白江大道以东、华金大道以南 | 214,504.87 | 123,351.77 | 批发零售用地 | 出让 | 2018 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 95 | 川(2018)青白江区不动产权第0036051号 | 青白江区景鸿路以东、绣川河以南 | 43,369.49 | 25,892.98 | 批发零售用地 | 出让 | 2018 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 96 | 川(2019)青白江区不动产权第0023444号 | 青白江区祥福镇祥红路315 | 61.72 | 8.65 | 商业用地 | 出让 | 2019 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 97 | 川(2019)青白江区不动产权第0023617号 | 青白江区祥福镇祥红路315 | 65.04 | 8.50 | 商业用地 | 出让 | 2019 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 98 | 川(2019)青白江区不动产权第0023617号 | 青白江区弥牟镇茶树 | 253.62 | 4.82 | 商业用地 | 出让 | 2019 | 划拨文件、相 | 是 |

央企信托·AC9号（青白江 PPN）集合资金信托计划

| 序号 | 土地证编号 | 地块位置 | 面积(平方米) | 期末净值 | 用途 | 性质 | 取得年份 | 入账依据 | 是否足额缴纳土地出让金 |
|-----|----------------------------|-------------------------------------|--------------|------------|---------------|----|------|-----------|-------------|
| | 权第 0023436 号 | 街 11 号 | | | | | | 关税 | |
| 99 | 川（2019）青白江区不动产权第 0023457 号 | 青白江区大同镇凤凰大道三段 | 102.88 | 25.67 | 商业用地 | 出让 | 2019 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 100 | 川（2020）青白江区不动产权第 0002596 号 | 青白江区大弯凤凰大道一段 2685-2697 号 1-3 层 | 451.09 | 26.82 | 商业用地 | 出让 | 2019 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 101 | 川（2020）青白江区不动产权第 0000424 号 | 青白江区长流河路 157、155、153、125、149 号等 1 层 | 119.06 | 32.03 | 商业用地 | 出让 | 2019 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 102 | 川（2020）青白江区不动产权第 0005544 号 | 青白江区弥牟镇国光九组 | 5,017.28 | 601.33 | 综合用地 | 出让 | 2020 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 103 | 川（2020）青白江区不动产权第 0005550 号 | 青白江区弥牟镇国光九组 | 12,522.72 | 1,442.46 | 商业用地 | 出让 | 2020 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 104 | 川（2020）青白江区不动产权第 0012814 号 | 达成铁路以南、清泉大道 C 段以北 | 60,476.06 | 3,857.49 | 城镇住宅用地、其他商服用地 | 划拨 | 2020 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 105 | 川（2020）青白江区不动产权第 0012817 号 | 达成铁路以南、清泉大道 C 段以北 | 86,166.30 | 5,651.32 | 城镇住宅用地、其他商服用地 | 划拨 | 2020 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 106 | 川（2020）青白江区不动产权第 0012813 号 | 大石路以北、城祥路以西 | 13,422.89 | 4,925.92 | 城镇住宅用地、其他商服用地 | 划拨 | 2020 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 107 | 川（2020）青白江区不动产权第 0005257 号 | 凤凰大道一段 | 4,625.74 | 480.09 | 城镇住宅用地、其他商服用地 | 划拨 | 2020 | 划拨文件、相关税费 | 是 |
| 合计 | | | 3,611,271.98 | 581,944.94 | | | | | |

2、负债结构分析

表：报告期内发行人负债结构（单位：万元，%）

| 项目 | 2022年9月30日 | | 2021年12月31日 | | 2020年12月31日 | |
|-------|--------------|--------|--------------|--------|--------------|--------|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 流动负债 | 2,810,538.89 | 49.10 | 2,723,777.50 | 51.48 | 3,117,252.50 | 57.48 |
| 非流动负债 | 2,913,003.31 | 50.90 | 2,566,748.59 | 48.52 | 2,305,813.58 | 42.52 |
| 负债总计 | 5,723,542.21 | 100.00 | 5,290,526.09 | 100.00 | 5,423,066.08 | 100.00 |

2020年末、2021年末和2022年9月末，发行人的负债总额分别为5,423,066.08万元、5,290,526.09万元和5,723,542.21万元；资产负债率分别为68.80%、67.60%和67.92%。总体上看，发行人负债构成保持稳定，流动负债以其他应付款等为主，非流动负债为长期借款、应付债券和长期应付款为主，较为符合行业的特点。

最近两年一期，发行人负债构成情况如下：

表：发行人负债构成情况表（单位：万元，%）

| 项目 | 2022年9月30日 | | 2021年12月31日 | | 2020年12月31日 | |
|-------------|--------------|--------|--------------|--------|--------------|--------|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 短期借款 | 227,750.00 | 3.98 | 141,100.00 | 2.67 | 115,870.00 | 2.14 |
| 应付票据 | 37,601.32 | 0.66 | 36,540.73 | 0.69 | 82,285.05 | 1.52 |
| 应付账款 | 138,308.53 | 2.42 | 128,281.79 | 2.42 | 116,192.48 | 2.14 |
| 预收款项 | 20,447.21 | 0.36 | 16,020.88 | 0.30 | 79,194.77 | 1.46 |
| 应付职工薪酬 | 269.68 | 0.00 | 456.51 | 0.01 | 594.80 | 0.01 |
| 应交税费 | 56,955.99 | 1.00 | 49,090.06 | 0.93 | 42,920.16 | 0.79 |
| 其他应付款 | 1,073,878.82 | 18.76 | 945,380.31 | 17.87 | 1,637,090.59 | 30.19 |
| 合同负债 | 84,407.22 | 1.47 | 64,093.12 | 1.21 | - | - |
| 一年内到期的非流动负债 | 1,004,920.13 | 17.56 | 1,342,814.10 | 25.38 | 943,104.65 | 17.39 |
| 其他流动负债 | 166,000.00 | 2.90 | - | - | 100,000.00 | 1.84 |
| 流动负债合计 | 2,810,538.89 | 49.10 | 2,723,777.50 | 51.48 | 3,117,252.50 | 57.48 |
| 长期借款 | 640,599.35 | 11.19 | 629,317.10 | 11.90 | 668,576.11 | 12.33 |
| 应付债券 | 935,624.00 | 16.35 | 730,000.00 | 13.80 | 674,130.00 | 12.43 |
| 长期应付款 | 1,192,874.87 | 20.84 | 1,063,525.43 | 20.10 | 836,443.37 | 15.42 |
| 其中：长期应付款 | 829,902.95 | 14.50 | 825,264.75 | 15.60 | 767,863.70 | 14.16 |
| 其中：专项应付款 | 362,971.92 | 6.34 | 238,260.68 | 4.50 | 68,579.67 | 1.26 |
| 递延收益 | 13,067.28 | 0.23 | 13,068.12 | 0.25 | 13,076.88 | 0.24 |
| 递延所得税负债 | 130,837.81 | 2.29 | 130,837.94 | 2.47 | 113,587.22 | 2.09 |
| 其他非流动负债 | - | - | - | - | - | - |
| 非流动负债合计 | 2,913,003.31 | 50.90 | 2,566,748.59 | 48.52 | 2,305,813.58 | 42.52 |
| 负债合计 | 5,723,542.21 | 100.00 | 5,290,526.09 | 100.00 | 5,423,066.08 | 100.00 |

(1) 短期借款

发行人短期借款主要为信用、保证与质押借款。近两年一期末，发行人短期借款金额分别为 115,870.00 万元、141,100.00 万元和 227,750.00 万元，占当期总负债比例分别为 2.14%、2.67%和 3.98%。2021 年末，发行人短期借款较 2020 年末增加 25,230.00 万元，主要系新增保证借款及信用借款所致。

发行人具体借款明细情况如下：

表：最近两年一期末发行人短期借款分类表（单位：万元）

| 借款类别 | 2022 年 9 月末 | 2021 年末 | 2020 年末 |
|------|-------------|------------|------------|
| 信用借款 | 3,900.00 | 6,000.00 | 38,620.00 |
| 保证借款 | 211,250.00 | 119,400.00 | 30,950.00 |
| 抵押借款 | 0.00 | 10,000.00 | 3,000.00 |
| 质押借款 | 12,600.00 | 5,700.00 | 43,300.00 |
| 合计 | 227,750.00 | 141,100.00 | 115,870.00 |

(2) 应付票据

2020 年、2021 年及 2022 年 9 月末，发行人应付票据为 82,285.05 万元、36,540.73 万元和 37,601.32 万元。占当期总负债比例分别为 1.52%、0.69%和 0.66%。发行人应付票据明细情况如下：

表：最近两年一期末发行人应付票据明细（单位：万元）

| 票据类别 | 2022 年 9 月末 | 2021 年末 | 2020 年末 |
|----------|-------------|-----------|-----------|
| 电子银行承兑汇票 | 27,601.32 | 35,040.73 | 82,285.05 |
| 电子商业承兑汇票 | 10,000.00 | 1,500.00 | - |
| 合计 | 37,601.32 | 36,540.73 | 82,285.05 |

(3) 应付账款

发行人应付账款主要为应付工程单位的工程款等。最近两年一期末，发行人应付账款金额为 116,192.48 万元、128,281.79 万元和 138,308.53 万元，占当期总负债比例分别为 2.14%、2.42%和 2.42%。发行人应付账款呈波动上升趋势，主要系发行人承担的基础设施项目逐年增加，导致其应付工程款项及应付土地款增加所致。

表：截至 2020 年末发行人应付账款前五名情况（单位：万元）

| 项目 | 期末余额 | 账龄 | 是否关联方 | 款项性质 | 占比 (%) |
|------------------|-----------|-------------------|-------|------|--------|
| 中电建成都青白江建设管理有限公司 | 52,551.03 | 1 年以内、1-2 年、2-3 年 | 否 | 工程款 | 45.23 |
| 中国五冶集团有限公司青白江分公司 | 9,686.21 | 1 年以内、1-2 年 | 否 | 工程款 | 8.34 |
| 成都建筑工程集团总公司 | 8,643.41 | 1-2 年、3 年以上 | 否 | 工程款 | 7.44 |
| 黄河明珠水利水电建设有限 | 5,856.38 | 2-3 年 | 否 | 工程款 | 5.04 |

| | | | | | |
|------------|-----------|------|---|-----|-------|
| 公司 | | | | | |
| 成都璟悦投资有限公司 | 5,649.72 | 2-3年 | 否 | 工程款 | 4.86 |
| 合计 | 82,386.75 | | | | 70.91 |

表：截至2021年末发行人应付账款前五名情况（单位：万元）

| 项目 | 期末余额 | 账龄 | 是否关联方 | 款项性质 | 占比（%） |
|------------------|-----------|----------------|-------|------|-------|
| 中建一局集团建设发展有限公司 | 22,604.06 | 1年以内、1-2年、2-3年 | 否 | 工程款 | 17.62 |
| 中电建成都青白江建设管理有限公司 | 21,662.53 | 1年以内、1-2年 | 否 | 工程款 | 16.89 |
| 中国五冶集团有限公司青白江分公司 | 5,686.21 | 1-2年、3年以上 | 否 | 工程款 | 4.43 |
| 成都璟悦投资有限公司 | 5,649.72 | 1-2年、2-3年 | 否 | 工程款 | 4.40 |
| 黄河明珠水利水电建设有限公司 | 3,692.14 | 2-3年 | 否 | 工程款 | 2.88 |
| 合计 | 59,294.66 | | | | 46.22 |

（4）预收款项

发行人预收款项主要为工程施工业务预收的房款和工程款。近两年一期末，发行人预收款项金额分别为79,194.77万元、16,020.88万元和20,447.21万元，占当期总负债比例分别为1.46%、0.30%和0.36%。其中，2021年末较2020年末减少63,173.89万元，降幅79.77%，主要系发行人预收房屋销售款项和预收钢材款减少所致。

表：发行人近两年一期末预收款项明细（单位：万元）

| 项目 | 2022年9月末 | 2021年末 | 2020年末 |
|---------|-----------|-----------|-----------|
| 其他预收临时款 | 86.14 | - | 64.83 |
| 房款 | 5,652.71 | 14,812.45 | 76,475.84 |
| 项目工程款 | - | 116.04 | 59.61 |
| 服务费 | - | 402.69 | 1.50 |
| 广告收入 | - | - | 19.75 |
| 钢材款 | - | - | 2,567.78 |
| 水电费 | - | - | 5.13 |
| 铺面尾款 | 13,533.38 | - | - |
| 租金 | - | 689.70 | 0.33 |
| 其他 | 1,174.97 | - | - |
| 合计 | 20,447.21 | 16,020.88 | 79,194.77 |

（5）应交税费

最近两年一期末，发行人应交税费分别为42,920.16万元、49,090.06万元和56,955.99万元，占总负债的比例分别为0.79%、0.93%和1.00%。

（6）其他应付款

发行人其他应付款主要为往来款等。近两年一期末，发行人其他应付款金额

分别为1,637,090.59万元、945,380.31万元和1,073,878.82万元，占当期总负债比例分别为30.19%、17.87%和18.76%。

2021年末相较于2020年末减少了691,710.28万元，降幅42.25%，主要系关联方往来款减少所致。

表：最近两年其他应付款明细（单位：万元）

| 项目 | 2022年9月末余额 | 2021年末余额 | 2020年末余额 |
|-------|--------------|------------|--------------|
| 应付利息 | 9,335.43 | 29,725.21 | 30,349.97 |
| 应付股利 | - | - | - |
| 其他应付款 | 1,064,543.39 | 915,655.10 | 1,606,740.62 |
| 合计 | 1,073,878.82 | 945,380.31 | 1,637,090.59 |

其中发行人其他应付款款项性质情况（单位：万元）

| 款项性质 | 2022年9月末 | 2021年末 | 2020年末 |
|-------|--------------|------------|--------------|
| 关联方往来 | 435,111.40 | 382,424.22 | 886,004.83 |
| 保证金 | 174,816.33 | 161,493.54 | 15,880.65 |
| 其他往来 | 454,615.67 | 371,737.35 | 704,855.14 |
| 合计 | 1,064,543.39 | 915,655.10 | 1,606,740.62 |

表：2020年末发行人其他应付款金额前五名情况（单位：万元）

| 单位名称 | 账面余额 | 占其他应付款比例 |
|------------------|------------|----------|
| 成都市瀚宇投资有限公司 | 449,904.02 | 28.00 |
| 成都市融禾投资发展集团有限公司 | 197,080.87 | 12.27 |
| 四川发展蜀欧建设工程发展有限公司 | 112,000.00 | 6.97 |
| 中交四公成都工程项目管理有限公司 | 68,700.00 | 4.28 |
| 中国核工业二四价建设有限公司 | 22,391.00 | 1.39 |
| 合计 | 850,075.88 | 52.91 |

表：2021年末发行人其他应付款金额前五名情况（单位：万元）

| 单位名称 | 账面余额 | 占其他应付款比例 |
|-------------------|------------|----------|
| 成都兴城人居地产投资集团有限公司 | 150,000.00 | 16.38 |
| 成都青白江蓉欧园区运营管理有限公司 | 137,812.89 | 15.05 |
| 成都市融禾现代农业发展有限公司 | 154,322.34 | 16.85 |
| 成都市瀚宇旅游投资有限公司 | 90,288.99 | 9.86 |
| 中交第四公路工程局有限公司 | 35,000.00 | 3.82 |
| 合计 | 567,424.22 | 61.97 |

（7）一年内到期的非流动负债

2020年、2021年及2022年9月末，发行人一年内到期的非流动负债规模分别为943,104.65万元、1,342,814.10万元和1,004,920.13万元，占总负债比例分别为17.39%、25.38%和17.56%。其中，2020年末一年以内到期的非流动负债较2019年末增加168,341.56万元，涨幅为21.73%。2021年末一年以内到期的非流动负债较2020年末增加399,709.44万元，增幅为42.38%。

表：发行人最近两年一期末一年内到期的非流动负债构成情况（单位：万元）

| 项目 | 2022年9月末 | 2021年末 | 2020年末 |
|----|----------|--------|--------|
|----|----------|--------|--------|

| | | | |
|-------------|--------------|--------------|------------|
| 1年内到期的长期借款 | 370,053.86 | 226,621.64 | 286,710.25 |
| 1年内到期的应付债券 | 254,000.00 | 495,835.00 | 315,552.00 |
| 1年内到期的长期应付款 | 380,866.27 | 620,357.46 | 340,842.40 |
| 合计 | 1,041,491.97 | 1,342,814.10 | 943,104.65 |

(8) 其他流动负债

2020年、2021年及2022年9月末，发行人其他流动负债分别为100,000.00万元、0.00万元和166,000.00万元，占总负债的比例分别为1.84%、0.00%和2.90%。2020年，新增其他流动负债为发行人新发行的超短期融资券20青白江SCP001和20青白江SCP002，截至2021年末，20青白江SCP001和20青白江SCP002已经到期兑付。2022年新增其他流动负债为发行人新发行的超短期融资券22青白江SCP001。

表：近两年一期末发行人其他流动负债明细（单位：万元）

| 项目 | 2022年9月末 | 2021年末 | 2020年末 |
|-----------------------|------------|--------|------------|
| 华泰证券-20青白江SCP001超短融资券 | - | - | 50,000.00 |
| 华泰证券-20青白江SCP002超短融资券 | - | - | 50,000.00 |
| 华泰证券-22青白江SCP001超短融资券 | 65,000.00 | - | 50,000.00 |
| 债权融资计划【浙商银行】 | 25,000.00 | - | - |
| 22新开元SCP001 | 30,000.00 | - | - |
| 22新开元SCP002 | 46,000.00 | - | - |
| 合计 | 166,000.00 | - | 100,000.00 |

(9) 长期借款

2020年、2021年及2022年9月末，发行人长期借款金额分别为668,576.11万元、629,317.10万元和640,599.35万元，占当期总负债比例分别为12.33%、11.90%和11.19%。其中，2020年末长期借款较2019年末增加228,507.24万元，增幅为51.93%，主要系发行人业务规模增大，融资需求增加所致。2021年末相较2020年末减少5.87%，主要是一年到到期的长期借款减少，发行人部分长期借款到期已偿还所致。

表：发行人近两年一期末长期借款构成情况（单位：万元）

| 项目 | 2022年9月末 | 2021年末 | 2020年末 |
|--------------|------------|------------|------------|
| 质押借款 | 313,422.71 | 314,204.38 | 226,429.75 |
| 抵押借款 | 101,477.00 | 79,194.36 | 193,044.36 |
| 保证借款 | 479,953.50 | 387,440.00 | 491,717.25 |
| 信用借款 | 149,700.00 | 75,100.00 | 44,095.00 |
| 减：一年内到期的长期借款 | 403,953.86 | 226,621.64 | 286,710.25 |
| 合计 | 640,599.35 | 629,317.10 | 668,576.11 |

(10) 应付债券

2020年、2021年和2022年9月末，发行人应付债券金额分别为674,130.00万元、730,000.00万元和935,624.00万元，占当期总负债比例分别为12.43%、13.80%和16.35%。

表：近两年一期末发行人应付债券明细（单位：万元）

| 项目 | 2022年9月 | 2021年末 | 2020年末 |
|-------------------------------|-----------|------------|------------|
| 14 新开元债 | - | - | 24,000.00 |
| 16 新开元债 | 28,000.00 | 56,000.00 | 84,000.00 |
| 17 新开元 MTN001 | - | 100,000.00 | 100,000.00 |
| 18 青白江 PPN001 | 50,000.00 | 50,000.00 | 50,000.00 |
| 19 新开元 PPN001 | - | 30,000.00 | 30,000.00 |
| 19 新开元 PPN002 | - | 70,000.00 | 70,000.00 |
| 19 青白江 PPN001 | 50,000.00 | 50,000.00 | 50,000.00 |
| 20 新开元 PPN001 | 43,000.00 | 120,000.00 | 120,000.00 |
| 20 新开元 PPN002 | 72,000.00 | 80,000.00 | 80,000.00 |
| 浙商银行 PPN 二期 | 31,000.00 | 42,000.00 | 11,000.00 |
| 20 新开元 CP001 | - | - | 50,000.00 |
| 20 蓉青白江项目 NPB01 | 90,000.00 | 90,000.00 | 90,000.00 |
| 20 青白江 PPN001 | 40,000.00 | 40,000.00 | 40,000.00 |
| 20 青白江 SCP001 | - | - | 25,000.00 |
| 20 青白江 SCP002 | - | - | 6,000.00 |
| 非公开发行定向融资计划（新宏域（上海）资产管理有限公司） | - | - | 10,000.00 |
| 集装箱非公开发行私募债券 | - | - | 105,435.00 |
| 广州拓银股权投资基金管理有限公司（非公开发行定向融资计划） | - | - | 9,872.00 |
| 青岛领航资产管理有限公司（非公开发行定向融资计划） | - | 4,584.00 | 17,128.00 |
| 杭州钰茹资产管理有限公司（非公开发行定向融资计划） | - | 2,251.00 | 12,247.00 |
| 又晟资产管理（上海）有限公司（非公开发行定向融资计划） | - | - | 5,000.00 |
| 21 青白江 PPN001 | 60,000.00 | 60,000.00 | - |
| 21 青白江 MTN001 | 50,000.00 | 50,000.00 | - |
| 2021 新开元 PPN001/002 | 40,000.00 | 40,000.00 | - |
| 21 新开元 MTN001 | 75,000.00 | 75,000.00 | - |
| 2021 年凯利捷非公开发行公司债（第一期） | 55,000.00 | 55,000.00 | - |
| 2021 年凯利捷非公开发行项目收益债第一期 | 20,000.00 | 20,000.00 | - |
| 2021 年凯利捷非公开发行公司债（第二期） | 15,000.00 | 15,000.00 | - |
| 2021 年凯利捷非公开发行公司债（第三期） | 26,000.00 | 26,000.00 | - |
| 2021 年凯利捷 PPN001 | 50,000.00 | 50,000.00 | - |
| 2021 年凯利捷非公开发行公司债（第四期） | 50,000.00 | 50,000.00 | - |
| 2021 年凯利捷非公开发行项目收益债第二期 | 50,000.00 | 50,000.00 | - |
| 西南证券 PPN | 50,000.00 | | |
| 22 新开元 PPN001（中信建投证券） | 20,000.00 | | |

| 项目 | 2022年9月 | 2021年末 | 2020年末 |
|-----------------------|------------|------------|------------|
| 22 新开元 PPN002（浙商银行） | 33,000.00 | | |
| 22 新开元 PPN003（中信建投证券） | 57,000.00 | | |
| 22 新开元 PPN004（中信建投证券） | 32,000.00 | | |
| 海外债（中达证券） | 63,624.00 | | |
| 22 青国 01 | 55,000.00 | | |
| 22 新开元 SCP001 | 30,000.00 | | |
| 22 新开元 SCP002 | 46,000.00 | | |
| 2022 新开元 PPN005 | 40,000.00 | | |
| 减：一年内到期的应付债券 | 386,000.00 | 495,835.00 | 315,552.00 |
| 合计 | 935,624.00 | 730,000.00 | 674,130.00 |

（11）长期应付款

2020 年末、2021 年末及 2022 年 9 月末，发行人长期应付款金额分别为 836,443.37 万元、1,063,525.43 万元和 1,192,874.87 万元，占当期总负债比例分别为 15.42%、20.10%和 20.84%。2020 年末，发行人长期应付款余额较上年末增加 370,050.78 万元，增幅为 79.34%，主要新增了信托、定向融资计划等融资。2021 年末相较 2020 年末增长 27.15%，主要系新增了信托、定向融资计划、融资租赁款等融资所致。

近两年一期末，发行人长期应付款分类明细如下：

| 项目 | 2022年9月末 | 2021年末 | 2020年末 |
|-------|--------------|--------------|------------|
| 长期应付款 | 829,902.95 | 825,264.75 | 767,863.70 |
| 专项应付款 | 362,971.92 | 238,260.68 | 68,579.67 |
| 合计 | 1,192,874.87 | 1,063,525.43 | 836,443.37 |

2021 年末发行人长期应付款明细如下（单位：万元）

| 项目 | 2021年末余额 |
|-----------------------------------|-----------|
| 中铁信托 | 20,000.00 |
| 新宏域（上海）资产管理有限公司/哈尔滨金融资产交易中心有限责任公司 | 2,137.00 |
| 新宏域（上海）资产管理有限公司/哈尔滨金融资产交易中心有限责任公司 | 9,920.00 |
| 重庆诺亚投资有限公司/安徽省金融资产交易所有限公司 | 7,988.00 |
| 深圳君创心资产投资管理有限公司/安金所 | 9,997.00 |
| 重庆汇鼎金企业管理咨询有限公司/西藏产权交易中心有限责任公司 | 5,000.00 |
| 深圳君创心/安金所 | 9,998.00 |
| 重庆汇鼎金/西藏股权 | 15,000.00 |
| 重庆汇鼎金/西藏股权 | 7,000.00 |
| 重庆汇鼎金/西藏股权 | 5,000.00 |
| 深圳君创心/天津金融资产交易所有限公司 | 5,000.00 |
| 成都鼎立资产经营管理有限公司 | 8,000.00 |
| 浙江国金租赁 | 5,419.21 |

央企信托·AC9号（青白江 PPN）集合资金信托计划

| | |
|-------------------|------------|
| 湖南财信信托有限责任公司 | 29,750.00 |
| 四川发展资产管理有限公司 | 27,000.00 |
| 四川发展融资担保股份有限公司 | 20,000.00 |
| 长城华西银行成都分/天府增信 | 5,000.00 |
| 长城华西银行成都分/天府增信 | 15,000.00 |
| 四川发展城市建设投资有限责任公司 | 100,000.00 |
| 平安信托有限责任公司 | 76,170.00 |
| 成都成房置业有限公司 | 43,682.13 |
| 成都益航资产管理有限公司 | 45,000.00 |
| 四川信托有限公司 | 26,425.99 |
| 平安国际融资租赁（天津）有限公司 | 68,167.65 |
| 长安国际信托股份有限公司 | 30,000.00 |
| 成都市住房保障中心 | 21,579.46 |
| 芯鑫商业保理（天津）有限责任公司 | 28,125.00 |
| 广东粤财信托有限公司 | 12,750.00 |
| 华宝信托有限责任公司 | 16,000.00 |
| 远东宏信融资租赁有限公司 | 7,198.28 |
| 光大兴陇信托有限责任公司 | 12,000.00 |
| 绵阳商业银行股份有限公司-保理合同 | 47,071.97 |
| 远宏商业保理（天津）有限公司 | 22,122.47 |
| 成都金控融资租赁有限公司 | 6,666.67 |
| 安徽国元信托有限责任公司 | 9,920.00 |
| 陕西省国际信托股份有限公司 | 4,950.00 |
| 长江联合金融租赁有限公司 | 6,602.01 |
| 华融金融租赁股份有限公司 | 3,000.00 |
| 安鹏国际融资租赁（深圳）有限公司 | 5,264.59 |
| 成都城建投资管理集团有限责任公司 | 6,800.00 |
| 江苏金融租赁股份有限公司 | 3,405.41 |
| 国泰租赁有限公司 | 9,986.93 |
| 徽银金融租赁有限公司 | 12,359.20 |
| 远东国际融资租赁有限公司 | 14,624.93 |
| 重庆鈺渝金融租赁股份有限公司 | 10,000.00 |
| 厦门金融租赁有限公司 | 8,485.19 |
| 中交融资租赁（广州）有限公司 | 18,478.37 |
| 国药控股（中国）融资租赁有限公司 | 9,242.39 |
| 久实融资租赁有限公司 | 8,823.56 |
| 新开元资产债权收益权 | 75,010.00 |
| 四川发展资产管理有限公司 | 38,000.00 |
| 中国电建集团租赁有限公司 | 2,300.00 |
| 中诺商业保理（深圳）有限公司 | 30,000.00 |
| 北京农投商业保理有限公司 | 10,000.00 |
| 海尔金融保理（重庆）有限公司 | 13,780.00 |
| 泸州银行股份有限公司 | 65,000.00 |

央企信托·AC9号（青白江 PPN）集合资金信托计划

| | |
|----------------|------------|
| 国银租赁 | 23,400.00 |
| 新宏域 | 10,000.00 |
| 西部信托 | 5,300.00 |
| 久实租赁 | 4,385.39 |
| 国银租赁 | 42,000.00 |
| 成都鼎立资产经营管理有限公司 | 5,000.00 |
| 光大信托 | 18,620.00 |
| 西部信托 | 10,000.00 |
| 西部信托 | 25,000.00 |
| 五矿信托 | 50,000.00 |
| 广西融资租赁 | 6,666.67 |
| 江苏金融租赁股份有限公司 | 3,665.03 |
| 上海国金租赁 | 2,000.00 |
| 徽银租赁 | 9,136.86 |
| 光大兴陇信托 | 9,500.00 |
| 西部信托 | 10,000.00 |
| 金谷信托 | 30,000.00 |
| 大业信托 | 6,280.00 |
| 国药租赁 | 8,466.87 |
| 光大信托 | 30,000.00 |
| 减：一年内到期部分 | 620,357.46 |
| 合计 | 825,264.75 |

2021年末发行人专项应付款明细如下（单位：万元）

| 项目 | 期末余额 |
|-----------------------|-----------|
| 妇幼保健院专项款 | 35,000.00 |
| 老工业基地专项款 | 87,866.12 |
| 宏翔幼儿园专项款 | 2,250.00 |
| 城厢 11 人制足球场专项款 | 471.08 |
| 文化产业发展专项款 | 30.00 |
| 成都成房置业有限公司 | 12,000.00 |
| 成都市青白江区欧洲产业城管理委员会 | 4,000.00 |
| 成都市青白江区先进材料产业功能区管理委员会 | 100.00 |
| 成都市青白江区财政局 | 5,325.40 |
| 成都市青白江区发展和改革委员会 | 875.59 |
| 成都市青白江区交通局 | 7,112.64 |
| H986 配套设施项目 | 171.08 |
| 基础设施、沟渠迁改 | 192.40 |
| 成都市青白江区科技经济和信息化局 | 108.52 |
| 成都市青白江区房产管理局 | 33.64 |
| 成都市青白江区水务局 | 22.47 |
| 成都市金融工作局 | 21.00 |
| 成都市青白江区清泉镇人民政府 | 20.79 |
| 青白江区规划和自然资源局 | 13.72 |
| 铁路港道路配套设施工程（一期） | 9.92 |
| 保 B 建设资金 | 7.62 |
| 成都市青白江商务和投资促进局 | 1.90 |

| | |
|-----------------------|------------|
| 成都国际铁路港管理委员会 | 80,000.00 |
| 成都市青白江区卫生健康局 | 435.30 |
| 成都市地方金融监督管理局 | 10.00 |
| 区残疾人综合服务中心排水工程优化改造项目 | 52.57 |
| 青白江区弥牟镇公立中心卫生院改建项目 | 70.21 |
| 青白江区福洪镇卫生院改建项目 | 87.73 |
| 2017年县乡公路大中修及提升改造工程 | 127.76 |
| 特教学校综合楼建设项目 | 47.96 |
| 青白江区残疾人综合服务中心功能升级改造项目 | 427.58 |
| 福洪中学新建食堂项目 | 528.00 |
| 青白江区重要线路建筑立面风貌提升项目 | 541.82 |
| 2021年老旧小区改造项目 | 177.29 |
| 主城区临街风貌设施改造工程 | 119.57 |
| 合计 | 238,259.68 |

(12) 递延收益

近两年末，发行人递延收益分别为 13,076.88 万元、13,068.12 万元和 13,067.28 万元，占当期总负债比例分别为 0.24%、0.25%和 0.23%。近两年末，发行人递延收益明细如下：

表：近两年一期末发行人递延收益明细（单位：万元）

| 项目 | 2022年9月末余额 | 2021年末余额 | 2020年末余额 | 与资产相关/与收益相关 |
|------------|------------|-----------|-----------|-------------|
| 财政拨款（土地出让） | 13,067.28 | 13,068.12 | 13,076.88 | 与资产相关相关 |
| 合计 | 13,067.28 | 13,068.12 | 13,076.88 | |

3、所有者权益分析

2020年、2021年及2022年9月，公司的所有者权益分别为2,459,259.55万元、2,535,778.45万元、2,703,922.34万元，所有者权益保持稳定增长。

截至2022年9月末，公司所有者权益由实收资本143,514.00万元（5.31%）、资本公积1,751,227.38万元（64.77%）、其他综合收益364,571.58万元（13.48%）、专项储备5.5万元、盈余公积2,411.90万元（0.09%）、未分配利润423,969.36万元（15.68%）和少数股东权益18,222.63万元（0.67%）构成。对比过去2年情况可见，所有者权益结构总体保持稳定，且逐年增加。其中资本公积占比最大，且逐年增加，主要是因为政府及关联方挑拨资产引起的增加。

2020年、2021年及2022年9月末公司的所有者权益情况（单位：万元）

| | 2022年9月30日 | | 2021年12月31日 | | 2020年12月31日 | |
|----------------------|------------|-------|-------------|-------|-------------|-------|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 所有者权益(或股东权益)： | | | | | | |
| 实收资本(或股本) | 143,514.00 | 5.31% | 123,514.00 | 4.87% | 93,514.00 | 3.80% |

| | | | | | | |
|----------------------|---------------------|----------------|---------------------|----------------|---------------------|----------------|
| 其它权益工具 | - | - | - | - | - | - |
| 资本公积金 | 1,751,227.38 | 64.77% | 1,619,222.67 | 63.86% | 1,677,260.70 | 68.20% |
| 减：库存股 | - | - | - | - | - | - |
| 其它综合收益 | 364,571.58 | 13.48% | 364,571.72 | 14.38% | 316,348.02 | 12.86% |
| 专项储备 | 5.5 | 0.00% | - | - | - | - |
| 盈余公积金 | 2,411.90 | 0.09% | 2,411.90 | 0.10% | 2,411.90 | 0.10% |
| 一般风险准备 | - | - | - | - | - | - |
| 未分配利润 | 423,969.36 | 15.68% | 407,502.56 | 16.07% | 348,054.56 | 14.15% |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 2,685,699.71 | 99.33% | 2,517,222.84 | 99.27% | 2,437,589.17 | 99.12% |
| 少数股东权益 | 18,222.63 | 0.67% | 18,555.61 | 0.73% | 21,670.38 | 0.88% |
| 所有者权益合计 | 2,703,922.34 | 100.00% | 2,535,778.45 | 100.00% | 2,459,259.55 | 100.00% |

四、公司有息负债情况

发行人 2022 年 9 月末有息负债余额为 3,804,796.43 万元，具体情况如下：

1、报告期各期末有息债务余额和类型（单位：万元、%）

| 项目 | 2022 年 9 月末 | | 2021 年末 | | 2020 年末 | |
|-------------|--------------|--------|--------------|--------|--------------|--------|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 短期借款 | 227,750.00 | 5.99 | 141,100.00 | 3.85 | 115,870.00 | 3.54 |
| 一年内到期的非流动负债 | 1,004,920.13 | 26.41 | 1,342,814.10 | 36.60 | 943,104.65 | 28.85 |
| 其他流动负债（SCP） | 166,000.00 | 4.36 | - | - | 100,000.00 | 3.06 |
| 长期借款 | 640,599.35 | 16.84 | 629,317.10 | 17.15 | 668,576.11 | 20.45 |
| 应付债券 | 935,624.00 | 24.59 | 730,000.00 | 19.90 | 674,130.00 | 20.62 |
| 长期应付款 | 829,902.95 | 21.81 | 825,264.75 | 22.50 | 767,863.70 | 23.49 |
| 合计 | 3,804,796.43 | 100.00 | 3,668,495.95 | 100.00 | 3,269,544.46 | 100.00 |

2、最近一期末有息债务到期分布情况（单位：万元、%）

根据到期年限，1 年内到期（含 1 年）的融资规模为 1,031,110.06 万元；1-2 年（含 2 年）的融资金额为 1,514,332.73 万元，占比 39.80%；2-3 年（含 3 年）的融资金额为 760,124.64 万元，占比 19.98%；3 年以上的融资金额为 499,229.00 万元，占比为 13.12%。

根据偿还期限看，未来偿债金额占比较重，占比约 66.90%，有一定偿债压力。

| | 金额 | 占比 |
|--------------|--------------|---------|
| 1 年以内（含 1 年） | 1,031,110.06 | 27.10% |
| 1-2 年（含 2 年） | 1,514,332.73 | 39.80% |
| 2-3 年（含 3 年） | 760,124.64 | 19.98% |
| 3 年以上 | 499,229.00 | 13.12% |
| 合计 | 3,804,796.43 | 100.00% |

3、融资来源

截至 2022 年 9 月底，银行贷款 1,407,875.18 万元，占比合计 37.00%；债券融资金额为 1,355,624.00 万元，占比 35.62%；资管计划融资为 91,840.00 万元，

占比 2.41%；信托融资余额为 248,730.08 万元，占比 6.54%；商业保理融资规模 93,282.58 万元，占比 2.45%；融资租赁余额为 248,056.63 万元，占比 6.52%；其他融资余额为 360,046.93 万元，占比 9.46%。可见，企业融资渠道多样，且银行贷款、债券融资占比较高，体现了企业具有较高的社会信誉。

| 序号 | 融资类型 | 金额（元） | 占比 |
|----|------|--------------|---------|
| 1 | 资管计划 | 91,840.00 | 2.41% |
| 2 | 债券融资 | 1,355,624.00 | 35.62% |
| 3 | 银行贷款 | 1,407,875.18 | 37.00% |
| 4 | 信托融资 | 248,730.08 | 6.54% |
| 5 | 商业保理 | 93,282.58 | 2.45% |
| 6 | 融资租赁 | 248,056.63 | 6.52% |
| 7 | 其他融资 | 360,046.93 | 9.46% |
| | 合计 | 3,805,455.40 | 100.00% |

4、本地融资比例

截至 2022 年 9 月底，企业 3,804,796.43 万元的有息负债中，除债券融资的 1,355,624.00 万元外，来自本地金融机构的融资总额 1,726,738.68 万元，占比 45.38%；来自外地金融机构的融资规模为 723,092.72 万元，占比 19.00%。可见，本地金融机构给予了企业很高的认可度。其中，扣除债券融资不看，本地金融机构融资：外地金融机构融资分别为 70.38%、29.52%。

| | 金额（万元） | 占融资总额比例% | 本地融资占比% |
|--------|--------------|----------|---------|
| 债券融资 | 1,355,624.00 | 35.62% | |
| 本地金融机构 | 1,726,738.68 | 45.38% | 70.48% |
| 外地金融机构 | 723,092.72 | 19.00% | 29.52% |
| | 3,805,455.40 | | |

其中，截至 2022 年 9 月底，本地金融机构融资明细如下：

| 贷款单位 | 融资类型 | 余额（万元） | 起始日 | 到期日 | 期限(年) | 担保类型 |
|------------|------|------------|------------|------------|-------|------|
| 四川发展资产管理公司 | 资管计划 | 57,400.00 | 2020/11/1 | 2023/11/1 | 3 | 保证 |
| 成都益航资产管理公司 | 资管计划 | 31,000.00 | 2021/8/30 | 2023/8/29 | 2 | 保证 |
| 成都鼎立资产经营公司 | 资管计划 | 7,000.00 | 2022/8/5 | 2024/8/5 | 2 | 保证 |
| 中信银行成都分行等 | 银行贷款 | 15,000.00 | 2022/6/17 | 2023/6/16 | 1 | 保证 |
| 中国农业发展银行 | 银行贷款 | 88,197.00 | 2021/3/31 | 2035/12/10 | 15 | 保证 |
| 中国光大银行成都分行 | 银行贷款 | 82,910.00 | 2016/12/28 | 2026/12/18 | 10 | 保证 |
| 中国工商银行成都分行 | 银行贷款 | 140,100.00 | 2017/12/29 | 2027/12/20 | 10 | 保证 |
| 长城华西银行 | 银行贷款 | 22,695.00 | 2021/12/10 | 2023/12/9 | 2 | 质押 |
| 兴业银行成都分行等 | 银行贷款 | 7,200.00 | 2022/3/29 | 2023/3/28 | 1 | 保证 |
| 遂宁银行 | 银行贷款 | 2,000.00 | 2022/7/1 | 2023/6/30 | 1 | 保证 |
| 四川银行 | 银行贷款 | 69,150.00 | 2022/5/31 | 2023/5/31 | 1 | 保证 |

央企信托·AC9号（青白江 PPN）集合资金信托计划

| | | | | | | |
|------------------------|------|--------------|------------|------------|-----|-------|
| 四川简阳农村商业银行 | 银行贷款 | 18,250.00 | 2020/11/30 | 2023/11/26 | 3 | 保证 |
| 上海银行成都分行 | 银行贷款 | 42,378.00 | 2020/12/31 | 2022/12/30 | 2 | 保证 |
| 绵阳市商业银行 | 银行贷款 | 271,371.97 | 2020/5/28 | 2023/5/28 | 3 | 质押+保证 |
| 泸州银行 | 银行贷款 | 150,000.00 | 2022/1/4 | 2023/1/4 | 1 | 保证 |
| 乐山市商业银行 | 银行贷款 | 40,000.00 | 2022/1/10 | 2023/1/9 | 1 | 保证 |
| 交通银行成都银行 | 银行贷款 | 9,700.00 | 2021/1/1 | 2023/1/1 | 2 | 保证 |
| 华夏银行成都分行等 | 银行贷款 | 27,850.00 | 2022/3/17 | 2023/3/16 | 1 | 保证 |
| 哈尔滨银行青羊支行 | 银行贷款 | 23,085.45 | 2020/2/12 | 2023/2/11 | 3 | 质押 |
| 国家开发银行四川省分行 | 银行贷款 | 58,700.00 | 2022/9/13 | 2042/9/13 | 20 | 信用 |
| 广发银行成都分行 | 银行贷款 | 18,514.00 | 2021/2/18 | 2023/1/13 | 3 | 质押+保证 |
| 成都银行 | 银行贷款 | 60,000.00 | 2021/2/5 | 2024/2/4 | 3 | 信用 |
| 成都青白江融兴村镇银行 | 银行贷款 | 1,648.50 | 2022/2/28 | 2025/2/24 | 3 | 保证 |
| 成都农商银行青白江支行 | 银行贷款 | 213,725.26 | 2016/4/29 | 2026/4/28 | 10 | 保证 |
| 四川信托 | 信托融资 | 18,214.56 | 2016/3/1 | 2024/3/1 | | 信用 |
| 四川天府商业保理 | 商业保理 | 25,000.00 | 2022/6/28 | 2023/6/27 | 1 | 保证 |
| 成都金控融资租赁公司 | 融资租赁 | 15,000.00 | 2022/4/29 | 2025/4/27 | 3 | 抵押+保证 |
| 天府信用增进股份公司 | 其他融资 | 15,000.00 | 2021/11/10 | 2023/5/9 | 1.5 | 保证 |
| 四川普惠融资担保公司 (长城华西银行) | 其他融资 | 10,000.00 | 2022/8/17 | 2025/8/17 | 3 | 保证 |
| 四川发展融资担保公司 | 其他融资 | 20,000.00 | 2020/11/6 | 2023/11/1 | 3 | 保证 |
| 四川发展城市建投资公司 | 其他融资 | 100,000.00 | 2020/1/16 | 2023/1/15 | 3 | 抵押 |
| 成都武侯武兴小额贷款 | 其他融资 | 2,500.00 | 2022/8/12 | 2024/8/12 | 2 | 保证 |
| 成都市住房保障中心 | 其他融资 | 20,563.29 | 2015.11 | 2040.11 | 25 | 信用 |
| 成都成房置业有限公司 | 其他融资 | 42,585.64 | 2016.11 | 2040.12 | 24 | 信用 |
| 合计 | | 1,726,738.68 | | | | |

5、银行融资情况

截至 2022 年 9 月底，公司在 21 家银行机构融资余额 1,407,875.18 万元，在银行机构的平均融资余额为 67,041.68 万元。

| 银行名称 | 金额（万元） | 起始日 | 截止日 | 期限 | 担保类型 |
|----------|------------|------------|------------|----|------|
| 重庆银行 | 12,400.00 | 2022/8/12 | 2025/8/11 | 3 | 质押 |
| 中信银行 | 15,000.00 | 2022/6/17 | 2023/6/16 | 1 | 保证 |
| 中国农业发展银行 | 88,197.00 | 2021/3/31 | 2035/12/10 | 15 | 保证 |
| 中国光大银行 | 82,910.00 | 2016/12/28 | 2026/12/18 | 10 | 保证 |
| 中国工商银行 | 140,100.00 | 2017/12/29 | 2027/12/20 | 10 | 保证 |
| 浙江民泰商业银行 | 2,000.00 | 2021/6/18 | 2024/6/1 | 3 | 保证 |
| 长城华西银行 | 22,695.00 | 2021/12/10 | 2023/12/9 | 2 | 质押 |

央企信托·AC9号（青白江 PPN）集合资金信托计划

| | | | | | |
|---------|--------------|------------|------------|----|-------|
| 兴业银行 | 7,200.00 | 2022/3/29 | 2023/3/28 | 1 | 保证 |
| 遂宁银行 | 2,000.00 | 2022/7/1 | 2023/6/30 | 1 | 保证 |
| 四川银行 | 87,400.00 | 2022/5/31 | 2023/5/31 | 1 | 保证 |
| 上海银行股份 | 42,378.00 | 2020/12/31 | 2022/12/30 | 2 | 保证 |
| 绵阳市商业银行 | 271,371.97 | 2020/5/28 | 2023/5/28 | 3 | 质押+保证 |
| 泸州银行 | 150,000.00 | 2022/1/4 | 2023/1/4 | 1 | 保证 |
| 乐山市商业银行 | 40,000.00 | 2022/1/10 | 2023/1/9 | 1 | 保证 |
| 交通银行 | 9,700.00 | 2021/1/1 | 2023/1/1 | 2 | 保证 |
| 华夏银行 | 27,850.00 | 2022/3/17 | 2023/3/16 | 1 | 保证 |
| 哈尔滨银行 | 23,085.45 | 2020/2/12 | 2023/2/11 | 3 | 质押 |
| 国家开发银行 | 58,700.00 | 2022/9/13 | 2042/9/13 | 20 | 信用 |
| 广发银行 | 18,514.00 | 2021/2/18 | 2023/1/13 | 3 | 质押+保证 |
| 成都银行 | 275,373.76 | 2021/2/5 | 2024/2/4 | 3 | 信用 |
| 浙商银行 | 31,000.00 | 2020/12/31 | 2023/12/31 | 3 | 保证 |
| 合计 | 1,407,875.18 | | | | |

6、信托融资情况

截至 2022 年 9 月底，公司共在 11 家信托机构融资 248,730.08 万元，平均每家融资额度为 22,611.83 万元。

其中，光大兴陇信托、西部信托、金谷信托融资余额最多，分别为 49,900.00 万元、36,662.00 万元、30,000.00 万元。我司融资余额 14,500.00 万元，融资主体为公司旗下的凯利捷公司，将在 2024 年 1 月 8 日到期。

| 信托公司 | 余额（万元） | 起始日 | 截止日 | 期限 | 担保类型 |
|----------------|-----------|------------|-----------|----|-------|
| 湖南省财信信托有限责任公司 | 22,789.00 | 2020/9/25 | 2022/9/1 | 2 | 保证 |
| 大业信托有限责任公司 | 14,500.00 | 2021/12/29 | 2024/1/8 | 2 | 保证 |
| 光大兴陇信托有限责任公司 | 49,900.00 | 2021/7/28 | 2023/7/27 | 2 | 质押+保证 |
| 西部信托有限公司 | 36,662.00 | 2022/7/8 | 2024/7/8 | 2 | 保证 |
| 中国金谷国际信托有限责任公司 | 30,000.00 | 2021/4/28 | 2023/5/27 | 2 | 保证 |
| 山西信托 | 29,490.00 | 2022/7/8 | 2024/10/8 | 2 | 保证 |
| 四川信托有限公司 | 18,214.56 | 2016/3/1 | 2024/3/1 | | 信用 |
| 华宝信托有限责任公司 | 16,000.00 | 2019/9/22 | 2023/9/22 | 4 | 抵押 |
| 安徽国元信托有限责任公司 | 9,920.00 | 2020/9 | 2022/10 | 2 | 保证 |

| | | | | | |
|------------|------------|-----------|------------|---|----|
| 华鑫信托股份有限公司 | 14,970.00 | 2022/7/29 | 2024//10/8 | 2 | 保证 |
| 中铁信托有限责任公司 | 6,284.52 | 2022/9/29 | 2024/9/29 | 2 | 保证 |
| | 248,730.08 | | | | |

可见，企业未来 1-2 年的偿债压力相对较大，融资渠道多样，抵押融资占比较高，融资成本相对较低；本地金融机构给予了很高的认可度

五、对外担保情况

1. 发行人及子公司对外担保情况

截至 2022 年 9 月末，发行人及子公司对外担保的余额为 1,401,209.03 万元，占期末总资产的 16.63%，占期末净资产的 51.82%。所有担保均已根据合规程序获得通过，担保对象均正常经营，公司尚未发生代偿损失金额，被担保单位全部为国有企事业单位，经营正常，违约风险小，公司发生代偿风险较低。

六、评级情况

据大公国际资信评估有限公司于 2022 年 7 月 28 日出具的“DGZX-R【2022】00953”评级报告，发行人主体信用等级为 AA，该等级的含义为：偿债能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

七、征信及涉诉情况

1、征信情况

根据 2023 年 1 月 5 日的企业信用报告显示，企业自 2002 年首次与银行建立信贷关系以来，共在 24 家金融机构办理过信贷业务，目前在 12 家金融机构的业务仍未结清，借贷交易余额为 424,280 万元，五级分类为正常，无不良及违约记录。担保交易余额为 0 万元，无不良及违约记录。

| | |
|------------|---------------------|
| 企业名称 | 成都市青白江区国有资产投资经营有限公司 |
| 中征码 | 5101010001453083 |
| 统一社会信用代码 | 91510113727435662C |
| 组织机构代码 | 727435662 |
| 工商注册号 | 91510113727435662C |
| 纳税人识别号（国税） | 91510113727435662C |
| 纳税人识别号（地税） | 91510113727435662C |

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 | 24 | 12 | 2015 |

| 借贷交易 | | 担保交易 | |
|----------|--------|----------|---------|
| 余额 | 424280 | 余额 | 9935.37 |
| 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 |

经查询国家企业信用信息公示系统、企查查、天眼查，发现融资人未涉及行政处罚事项。

2、被执行情况

经查询，截至本报告完成日，经查询中国执行信息公开网上登记信息，显示企业无被执行信息，具体情况如下：

中国执行信息公开网
司法为民 司法便民

综合查询被执行人

被执行人姓名/名称: 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: 需完整填写

执行法院范围: 全国法院 (包含地方各级法院)

验证码: gs2Y

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 成都市青白江区国有资产投资经营有限公司 相关的结果。

八、分析结论

公司资信状况良好，与多家银行均建立了长期稳定的信贷业务关系，具有较强的间接直接融资能力，具有较强的偿债能力。

第三部分 政府层面

一、行政级别

- 1、省级及一线城市（省级、直辖市、北上广深）（）
- 2、地市级及以上（）
- 3、省会城市下属区县级及全国 50 强县（）
- 4、全国 50-100 强县（）
- 5、一般县区级（）

二、地区排名

交易对手所处区域为四川省成都市青白江区。

根据国家统计局公布数据，2021 年成都市青白江区经济情况如下：

- 1、2022 年度，四川省的 GDP 总值为 56,749.8 亿元，位列全国第 6 位。
- 2、2022 年度，成都市的 GDP 为 20,817.50 亿元，位列全省第一位。
- 3、2022 年度，青白江区的 GDP 为 650.72 亿元，位列成都市第 13 位。

三、成都市基本情况

1、成都市概况

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。地处中国西南地区、四川盆地西部、成都平原腹地，属亚热带季风性湿润气候；截至 2021 年底，全市下辖 12 个市辖区、3 个县、代管 5 个县级市，总面积 14335 平方千米。截至 2021 年底，常住人口 2119.2 万人。

成都市是国务院批复确定的国家重要的高新技术产业基地、商贸物流中心和综合交通枢纽、西部地区重要的中心城市，重要的电子信息产业基地；成渝地区

双城经济圈核心城市，区域经济中心、科技中心、世界文化名城和国际门户枢纽，西南地区的科技中心、商贸中心、金融中心和交通、通信枢纽，长江经济带核心城市、中国人民解放军西部战区机关驻地。截至 2021 年底，拥有国家级创新平台 130 家、国家企业技术中心 54 家，世界 500 强企业落户 312 家。

成都自古有“天府之国”的美誉，是首批国家历史文化名城，古蜀文明发祥地，中国最佳旅游城市。境内金沙遗址有 3000 年历史，周太王以“一年成聚，二年成邑，三年成都”，故名成都；蜀汉、成汉、前蜀、后蜀等政权先后在此建都；又一直是各朝代的州、郡、县治所。汉为全国五大都会之一；唐为中国最发达工商业城市之一，史称“扬一益二”；北宋是汴京外第二大都会，发明世界上第一种纸币交子。

2、成都市经济实力

（1）经济总量情况

2022 年，成都市 GDP 为 20817.5 亿元，相比 2021 年增长了 900 亿元左右，名义增长速度为 4.5%；按可比价计算，实际同比增长 2.8%。其中，第一产业增加值 588.4 亿元，增长 3.8%；第二产业增加值 6404.1 亿元，增长 5.5%；第三产业增加值 13825.0 亿元，增长 1.5%。

主要经济指标方面：全市规模以上工业增加值比上年增长 5.6%；固定资产投资比上年增长 5.0%；外贸进出口总额 8346.4 亿元，比上年增长 1.6%，其中出口总额 5005.1 亿元，增长 3.7%；城镇居民人均可支配收入 54897 元，比上年增长 4.3%；农村居民人均可支配收入 30931 元，增长 6.2%。

各区（市）县 2022 年 GDP 及增长的具体情况如下图所示：

| 成都市各区（市）县2022年GDP及增长情况 | | | | | |
|------------------------|------|----------------------|----------------------|----------------|--------|
| 序号 | 地区 | 2022年GDP (单位: 亿元) | 2021年GDP (单位: 亿元) | 增量 (单位: 亿元) | 名义增速 |
| — | 成都市 | 20817.50 | 19916.98 | 900.52 | 4.52% |
| 1 | 高新区 | 3015.80 | 2800.56 | 215.24 | 7.69% |
| 2 | 龙泉驿区 | 1545.70 | 1504.39 | 41.31 | 2.75% |
| 3 | 金牛区 | 1499.10 | 1472.89 | 26.21 | 1.78% |
| 4 | 青羊区 | 1496.40 | 1454.93 | 41.47 | 2.85% |
| 5 | 武侯区 | 1372.70 | 1358.77 | 13.93 | 1.03% |
| 6 | 成华区 | 1360.60 | 1273.27 | 87.33 | 6.86% |
| 7 | 锦江区 | 1304.20 | 1260.64 | 43.56 | 3.46% |
| 8 | 双流区 | 1131.00 | 1130.56 | 0.44 | 0.04% |
| 9 | 新都区 | 1032.60 | 1000.11 | 32.49 | 3.25% |
| 10 | 郫都区 | 751.00 | 724.19 | 26.81 | 3.70% |
| 11 | 温江区 | 717.10 | 688.13 | 28.97 | 4.21% |
| 12 | 天府新区 | 669.00 | 602.98 | 66.02 | 10.95% |
| 13 | 青白江区 | 650.70 | 620.16 | 30.54 | 4.92% |
| 14 | 彭州市 | 638.90 | 601.99 | 36.91 | 6.13% |
| 15 | 金堂县 | 602.90 | 524.38 | 78.52 | 14.97% |
| 16 | 都江堰市 | 483.70 | 484.28 | -0.58 | -0.12% |
| 17 | 简阳市 | 470.40 | 469.07 | 1.33 | 0.28% |
| 18 | 新津区 | 469.10 | 444.41 | 24.69 | 5.56% |
| 19 | 崇州市 | 461.80 | 442.59 | 19.21 | 4.34% |
| 20 | 邛崃市 | 400.60 | 386.31 | 14.29 | 3.70% |
| 21 | 大邑县 | 329.90 | 317.41 | 12.49 | 3.93% |

(2) 农业发展情况

2022年，成都坚持以城乡融合发展推动乡村全面振兴，促进农业发展高质量。农作物生产基本稳定，初步统计，蔬菜及食用菌产量比上年增长1.9%，水果增长2.3%，中草药材增长6.2%。生猪产能保持平稳，生猪出栏428.7万头，增长2.8%；存栏274.0万头，下降1.7%。现代农业加快发展，市级以上农业产业化龙头企业445家，其中国家级龙头企业30家。17家龙头企业入选中国农业企业500强，比上年增加5家。

(3) 工业发展情况

2022年，成都大力推进产业延链补链强链工程，实施制造强市战略，实现规模以上工业增加值比上年增长5.6%。规模以上工业企业产品销售率为96.5%。主导行业带动有力，37个大类行业中有21个行业保持正增长，体量前十的大类行业呈“9升1降”，对全市工业增长贡献率达107.3%，其中，电气机械和器材制造业，铁路、船舶、航空航天和其他运输设备制造业，石油和天然气开采业分别增长56.3%、25.3%、17.4%。重点企业支撑强劲，35户龙头企业增加值合计增长11.3%，对全市工业增长贡献率达110.7%。高新技术产品产量增长较快，智能电视、锂电池产量比上年增长4.8倍、5.1倍，新能源汽车、城市轨道车辆增长47.2%、65.4%。

(4) 服务业发展

2022年，成都进一步加大服务行业扶持力度，全力助推服务业有序恢复，实

现代服务业增加值 13825.0 亿元，比上年增长 1.5%。现代服务业增势较好，信息传输、软件和信息技术服务业增加值增长 6.8%；金融业增加值增长 6.6%。传统服务业逐步回暖，批发和零售业，住宿和餐饮业，交通运输、仓储和邮政业增加值降幅分别较前三季度收窄 0.3、1.4、1.4 个百分点。重点企业发展较快，1—11 月份其他营利性服务业 30 强企业实现营业收入同比增长 19.1%，高于全市规模以上服务业平均水平 7.2 个百分点。

（5）固定资产投资情况

2022 年，成都坚持以项目建设为中心扩大有效投资，全力稳住投资基本盘，固定资产投资比上年增长 5.0%。重点领域投资持续改善，工业投资增长 1.2%，其中制造业投资增长 2.9%。重点产业投资势头良好，电子信息制造业、绿色食品制造业投资分别增长 17.1%、13.9%；高技术制造业、高技术服务业投资分别增长 5.2%、12.9%。重大项目接续加快推进，新入库项目计划总投资增长 2.9%；计划总投资 10 亿元以上项目全年完成投资增长 12.9%，拉动全市投资增长 7.6 个百分点。

（6）消费品市场

2022 年，成都多措并举促进消费，优化消费环境，激发消费活力，实现社会消费品零售总额 9096.5 亿元，比上年下降 1.7%，降幅较前三季度收窄 0.2 个百分点。商品零售稳定增长，16 个类值中 8 个零售额门类实现正增长，其中家用电器和音像器材类、文化办公用品类、中西药品类、通讯器材类零售额增长 14.2%、14.7%、12.5%、7.4%。升级类消费持续活跃，智能家用电器和音像器材类、新能源汽车零售额增长 185.1%、67.0%。限额以上企业（单位）通过互联网实现商品零售额增长 14.1%，占限额以上商品零售额的比重（31.8%）较上年提升 3 个百分点。

（7）货物进出口情况

2022 年，成都着力强化外贸企业精准服务，保障外贸跨境物流需求，优化贸易结构模式，推动外贸提质扩量，实现货物进出口总额 8346.4 亿元，比上年增长 1.6%。其中，出口总额 5005.1 亿元，增长 3.7%；进口总额 3341.3 亿元，下降 1.4%。出口机电产品 4116.3 亿元，占全市外贸出口总额的 82.2%。民营企业进出口增长较快，实现进出口总额 2192.6 亿元，增长 20.9%。

（8）居民收入情况

2022 年，成都积极践行“人民城市人民建，人民城市为人民”理念，深入开展高品质生活城市建设行动，不断增进民生福祉。就业形势总体稳定，城镇新增就业 25.3 万人，城镇登记失业率 2.00%。居民收入稳定增长，城镇居民人均可支配收入 54897 元，比上年增长 4.3%；农村居民人均可支配收入 30931 元，增长 6.2%；

城乡居民收入比缩小至 1.78:1。物价水平温和上涨，全年居民消费价格指数为 102.4%。民生领域投资增加，卫生和社会工作、教育投资分别增长 19.3%、8.0%。

3、总结

综上所述，成都市是国家重要的经济区域，区位优势明显，经济实力基础雄厚，经济发展潜力巨大，为发行人的高速高质发展提供了保障。

四、青白江区基本情况

1、青白江区概况

青白江区，隶属于四川省成都市，位于成都市东北部，距成都五城区 25 千米，东邻金堂县、南连龙泉驿区、西接新都区、北与广汉市接壤。介于北纬 30° 39' 33" —30° 55' 0"，东经 104° 9' 37" —104° 29' 31" 之间，总面积 378.94 平方千米。下辖 2 个街道、5 个镇。

青白江历史久远，汉代已有集镇雏形，有四川省保存最为完好的古代县一级最高学府绣川书院。位于弥牟古镇的旱八阵图遗址，是蜀汉丞相诸葛亮推演兵法、操练士卒的场所，历代文人墨客曾多次游历，留下许多诗篇。城厢古镇是成都平原北部一座县治格局完整、文化内涵丰富、旅游特色鲜明的省级历史文化名镇。区境内有国家 AAAA 级旅游景区 1 个（凤凰湖旅游景区）、国家 AAA 级旅游景区 1 个（客家杏花村）、成都市 AAA 级林盘景区 3 个（贵和农业公园、白马村汤家院子、钟家院子/华玥新村）、成都市 AA 级林盘景区 1 个（张家院子/武举苑）和龙门桃花沟景区等景区景点。

2、青白江区经济情况

2019 年-2021 年，青白江 GDP 分别为 252.9 亿元、559.2 亿元、620.2 亿元，逐年稳步增长。其中，一般公共预算收入分别为 107.2 亿元、131.7 亿元、153.2 亿元；政府性基金收入分别为 48.1 亿元、67.2 亿元和 79.2 亿元。2021 年的地方负债率和债务率分别为 25.3%、52.5%。具体如下表所示（单位亿元）：

| | 2021 年 | 2020 年 | 2019 年 |
|----------------|--------|--------|--------|
| 一、GDP(亿元) | 620.2 | 559.2 | 525.9 |
| 二、地方综合财力 | 153.2 | 131.7 | 107.3 |
| （一）一般公共预算收入 | 74.0 | 64.5 | 59.2 |
| 1、地方本级预算收入（亿元） | 45.4 | 38.5 | 32.3 |
| 其中：税收收入 | 28.5 | 23.9 | 22.6 |

| | | | |
|----------------|--------|-------|-------|
| 2、上级补助收入（亿元） | 22.6 | 22.6 | 20.1 |
| 3、其他收入（亿元） | 3.1 | 0.6 | 4.6 |
| 4、上年结转收入 | 3.0 | 2.7 | 2.2 |
| （二）政府性基金收入（亿元） | 79.2 | 67.2 | 48.1 |
| 地方政府债务限额（亿元） | 133.0 | 88.3 | 62.2 |
| 地方政府债务余额（亿元） | 125.6 | 81.7 | 53.8 |
| 其中：一般债务余额 | 19.6 | 19.6 | 18.0 |
| 专项债务余额 | 106.1 | 62.2 | 35.8 |
| 税收收入占比 | 65.4% | 64.6% | 68.7% |
| 负债率（%） | 20.25% | 27.5% | 19.8% |
| 债务率（%） | 71.07% | 85.2% | 88.0% |

2022年，青白江GDP已达650.72亿元。

3、青白江区产业发展布局

青白江区拥有国家级经开区、自贸区、综保区等多块“金字招牌”。

青白江区坚定不移实施“港口立城、产业兴城、品质优城”发展战略，重塑经济地理，优化空间布局，着力构建“一港引领、双核共兴、四片协同”的城市空间发展格局。坚持统筹产城融合发展，以三大产业园区为依托，带动开放产业集聚发展，实现了新旧动能转换，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》。

青白江区拥有三大产业园区，其中成都国际铁路港建立以成都为主枢纽，西至欧洲、北上蒙俄、东联日韩、南拓东盟的国际班列线路网络和陆海货运配送体系，形成7条国际铁路和5条国际铁海联运通道，联接境外68个城市、境内20个城市；建成国家多式联运海关监管中心和粮食、肉类、整车等口岸，成都国际贸易产业园和“一带一路”进出口商品交易展示中心正加快建设；以打造四川中欧班列集结中心联盟为新的起点，为“带货出川”、拓展海外市场提供快捷便利，2021年带动四川省进出口贸易总额达120亿美元以上。已引进顺丰、厦门建发等总投资超千亿元的项目200个，落户供应链管理企业前50强达41家。欧洲产业城规划面积79平方公里，以出口加工、智能装备制造、数字经济为主导产业，加快打造欧亚出口导向型先进制造业基地，已引进康佳智造、华鼎国联等总投资940亿元的项目83个，正加快打造亚蓉欧适铁临港智能制造进出口基地。高性能纤维材料产业园区规划面积54平方公里，聚焦高性能纤维及复合材料、新能源装备、绿色建筑材料三个未来赛道，依托新型材料、碳中和两个产业生态圈，打造全国一流的高性能纤维及复合材料创新发展基地、国内领先的新能源装备制造基地，已引进展滔科技等总投资1167亿元的项目93个，正加快打造全国一流先进金属材料研发制造基地、全国碳中和产业发展先行区。目前全区已聚集世界500强、

中国 500 强等高能级 500 强企业 230 家。

青白江坚持把改革创新摆在突出的位置，全国首创多式联运“一单制”改革，集拼集运模式也纳入了全国可复制可推广改革试点经验，形成改革创新经验成果 108 项。挂牌设立国家外汇管理局四川省分局青白江自贸区办事处，首创中欧班列运费融资新模式，推动跨境人民币结算更加便利。持续深化“放管服”改革，全力打造国际化营商环境标杆城区，深入推进制度创新和流程再造。创新推行了“一枚印章管审批”，政务服务事项 100%网上可办、98%一窗受理，承诺提速率达 92%。准入准营系统集成“三项改革”和企业开办阅读式“无感申报”模式为全国首创，大幅压减准入准营审批服务事项和时限。我们积极搭建绿色建材产品供需对接、银企对接等平台，促进企业本地配套率稳步提升、产业链上下游企业协同发展，推动企业实际融资成本逐步降低。获得中国国际化营商环境建设示范区等多项荣誉。

3、总结

发行人青白江国投所在的成都市青白江区，是成都市重要的经济区县，产业优势明显，经济实力基础雄厚，经济发展潜力巨大。

第四部分 结论

一、交易对手主体资格真实合法有效性的结论

综上，本项目交易对手资格真实合法有效，融资人为基建建筑工程类企业，主要业务收入为基础设施建设、土地整理、商品贸易、投资服务类，不承担地方隐性债务，无房地产开发资质及房地产开发业务，符合《银行保险机构进一步做好地方政府隐性债务风险防范化解工作的指导意见》（银保监发〔2021〕15号，简称“15号文”）等融资平台的相关监管要求。

二、融资用途真实合法有效性的结论

本次融资通过“”以一级或二级市场受让的方式投资于“成都市青白江区国有资产投资经营有限公司 2023 年度第五期定向债务融资工具”，信托计划通过行使标的债券回售选择权/持有到期/债券交易实现退出。

三、还款来源及交易对手统筹还款能力的分析结论

- 1、综上，本项目还款来源相对明确，还款来源较为可靠和充足。
- 2、综上，本项目交易对手实力较强，资信良好，融资工具较多，融资渠道畅通，具有较强的偿债能力及再融资能力。

部门名称：金融市场一部

2023年5月