

关于\*\*信托·\*\*永保 52 号集合资金信托计  
划尽职调查报告

公司领导：

我部拟设立《\*\*信托·\*\*永保 52 号集合资金信托计划》，该信托计划为投资类标品信托，信托资金规模不超过 2 亿元，信托资金用于投资“成都市青白江区国有资产投资经营有限公司 2023 年度定向债务融资工具”（最终以编号为中市协注〔2022〕PPN453 号的《接受注册通知书》所对应发行的债券名称为准），发行人主体信用级别 AA，信托计划期限为不超过 24 个月（含），报酬率为信托资金规模的 0.9%/年（含税），信托计划层面由成都新开元城市建设投资有限公司（主体信用级别 AA，以下简称“保证人”）单独为本信托计划项下标的债券的兑付提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。现汇报如下：

## 第一部分 项目概要

一、发债机构：成都市青白江区国有资产投资经营有限公司（以下简称“发行人”）。

二、信托规模：总规模不超过人民币 2 亿元（以实际募集资金为准）。

三、信托期限：不超过 24 个月，可提前结束。

四、资金运作方式：投资（主动）。

五、信托业务类型：资产管理信托-固定收益类。

六、资金来源：发行集合资金信托计划方式募集资金，

合格投资者认购。

**七、业绩比较基准：**7.0%/年-8.0%/年。

**八、信托报酬率：**信托规模的0.9%/年（含税）。

**九、资金用途：**信托资金用于在全国银行间债券市场受让“成都市青白江区国有资产投资经营有限公司2023年度定向债务融资工具”（最终名称以实际发行情况为准），募集资金拟全部用于偿还发行人到期的债务融资工具。

**十、退出方式：**本信托计划于标的债券存续第二年末行使投资者回售选择权实现退出或择机出售标的债券实现退出。

**十一、还款来源：**发行人公司的营业收入、净利润、银行融资等。

**十二、信托目的：**

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

**十三、信托业保障基金：**

本信托计划的保障基金由发行人按照实际信托资金规模的1%认购。

**十四、风控措施：**

信托计划层面由成都新开元城市建设投资有限公司提供无条件不可撤销的连带责任保证担保。

**十五、合规性情况说明**

（一）业务区域范围

发行人所属区域为成都市青白江区。

## （二）交易对手所属区域地方财政实力

### 1. 成都市基本情况

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

2021 年全年实现地区生产总值（GDP）19916.98 亿元，按可比价格计算，比上年增长 8.6%。2021 年，全市一般公共预算收入完成 1697.9 亿元，增长 11.7%，其中税收收入完成 1272.9 亿元，增长 12.6%。一般公共预算支出完成 2237.6 亿元，增长 3.6%。全市政府性基金收入完成 2183.4 亿元，增长 15.4%。政府性基金支出完成 2347 亿元，增长 4.8%。

### 2. 青白江区基本情况

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

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

### （三）交易对手选择

1. 发行人为公开发债主体，发行人及保证人主体评级 AA，评级展望为稳定，且均未发生过重大延期或违约行为，再融资能力较强。

2. 发行人主要承担区基础设施和公建配套项目建设投资，是青白江区政府重要的基础设施建设及投融资平台。公司主营业务收入主要由政府委托代建项目收入、工程业务收入等构成。

3. 与我司既有业务开展情况：发行人成都市青白江区国有资产投资经营有限公司与我司目前存续项目为：\*\*永保 42 号集合资金信托计划，存续规模为 2.5 亿元（标品）；\*\*永达 15 号集合资金信托计划，存续规模为 3 亿元（非标）。截至目前合作情况良好，未出现违约等情况。

4. 发行人相关指标如下：

发行人关键经营性指标符合公司《基础设施类信托计划业务指导意见》的相关规定。具体如下：

#### （1）主要指标

单位：亿元、倍

指标	2019 年末	2020 年末	2021 年末	2022 年 9 月
总资产	594.17	788.23	782.63	842.75
总负债	406.21	542.31	529.05	572.35
净资产	187.95	245.93	253.58	270.4
营业总收入	39.34	33.48	34.51	15.05
净利润	5.6	5.49	5.93	1.61
政府补助占比	2.75%	3.97%	3.07%	-

房地产收入占比	0%	9.13%	9.95%	-
资产负债率	68.37%	68.80%	67.60%	67.91%
EBITDA 利息保障倍数	1.37	0.46	0.51	-
经营活动现金流净额	22.56	-4.47	34.45	30.63
筹资活动现金流净额	1.54	43	5.36	-10.35

(2) 发行人近三年年平均现金流入：

单位：万元

指标	金额
近三年年平均政府隐性债务偿还流入资金	0
近三年年平均政府资本金注入资金	30,840
近三年年平均政府补助	11,568.21
近三年年平均政府业务收入	671.18
近三年年平均非政府业务净流入	357,095.48

(3) 发行人近三年利息支出

单位：万元

指标	2019 年	2020 年	2021 年
利息支出	20,315.51	30,349.97	29,725.21

(4) 发行人有效资产余额

单位：万元

项目	有效资产
货币资金	254,817.75
存货-开发成本	2,437,231.23
投资性房地产	405,782.68

固定资产	292,309.50
无形资产	293,065.08
合计	3,615,706.23

(5) 发行人有息债务情况

截至2022年9月末,发行人有息债务余额为806,201.84万元;其中,剔除银行贷款、债券以外的高息负债余额为173,801.84万元,占有息债务余额比例为21.56%。

(6) 发行人非政府隐性债务主体,标的债券发行不涉及新增地方政府债务。

(7) 近三年,发行人营业收入中政府委托代建项目收入占营业收入的比例在68%以上,属于传统城投平台。

(8) 2020年末和2021年末,发行人有息负债分别为3,269,544.46万元和3,668,495.95万元,预计发行人未来经营发展依然存在持续的对外融资需求,预计未来两年有息债务规模将增加至446亿元。

5. 保证人相关指标如下:

单位:亿元、倍

指标	2022年9月末	2021年末	2020年末	2019年末
总资产	525.78	499.21	537.22	434.28
总负债	330.8	305.7	359.86	300.19
营业收入	11.45	21.42	22.03	31.2
净利润	1.18	4.52	4.07	4.09
政府补贴收入占比	-	12.61%	15.52%	10.74%
房地产收入占比	0%	0%	0%	0%
资产负债率	62.92%	61.24%	66.99%	69.12%
经营活动现金流净额	29.79	27.42	-6.8	30.83
筹资活动现金流净额	-33.29	-22.8	19.98	-21.05
EBITDA利息保障倍数	-	0.46	0.54	2.84

(四) 政府债务率



根据青白江区财政局公布的《成都市青白江区人民政府关于成都市青白江区 2021 年财政预算执行情况和 2022 年财政预算草案的报告》披露的地方政府债务限额及余额情况，截至 2021 年 12 月，青白江区政府债务余额为 125.61 亿元，其中：一般债务余额 19.56 亿元、专项债务余额 106.05 亿元，严格控制在政府债务限额以内。2021 年偿还政府债务到期本息共计 5.15 亿元，其中：采取发行地方政府再融资债券 4.40 亿元，本级财力安排 7,500 万元的方式偿还，债务风险可控。

#### （五）信托规模及集中度要求

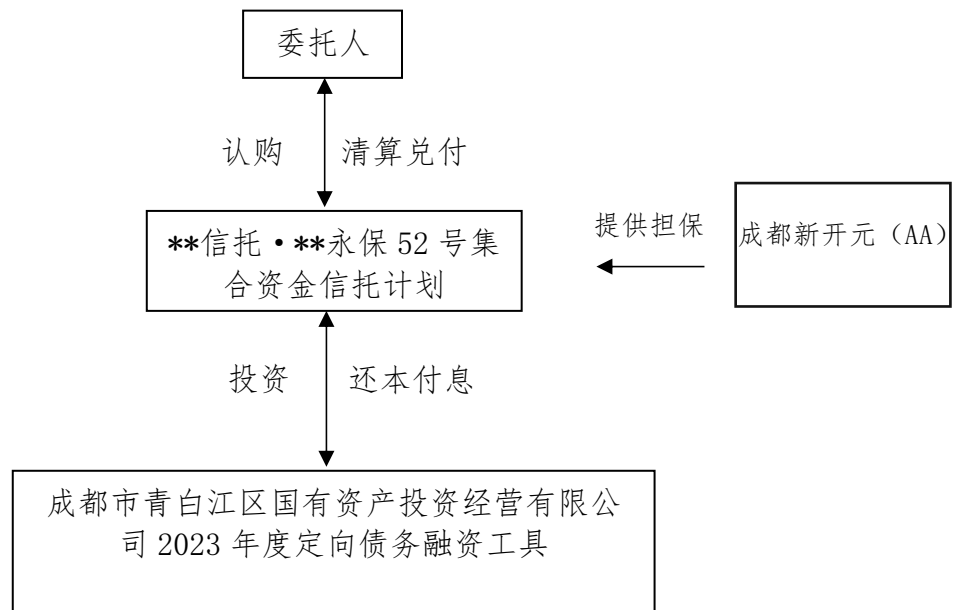
本期债券发行金额上限为 9 亿元，本信托计划规模为不超过 2 亿元。

#### 十六、关联交易

该信托项目拟投资债券发行人、保证人与我公司均不存在关联关系，不存在关联交易。

#### 十七、交易结构

我司成立《\*\*信托·\*\*永保 52 号集合资金信托计划》，以全部信托资金（不超过 2 亿元）投资于“成都市青白江区国有资产投资经营有限公司 2023 年度定向债务融资工具”（最终名称以实际发行为准），信托计划项下由成都新开元城市建设投资有限公司提供无条件不可撤销连带责任保证担保。



**十八、平仓线及预警线：**本信托计划不设平仓线，不进行平仓操作，由此带来的风险由委托人/受益人承担。本信托计划设置预警机制。当 T 日信托单位净值小于等于 0.9 时，触发预警机制，受托人于 T+1 日以网站公告的方式通知委托人。

## 十九、尽职调查工作简要介绍

### （一）调查人员

本次尽职调查工作由我部负责人及项目经理进行。

### （二）调查时间

2022 年 12 月 29 日。

### （三）调查地点

成都市青白江区国有资产投资经营有限公司、成都新开元城市建设投资有限公司。

### （四）调查方法

本次尽职调查方式包括：

1. 向目标公司收集资料并加以验证；

2. 访谈目标公司的有关人员；
3. 向有关部门询证；
4. 通过网络等公开渠道了解目标公司的信息；
5. 现场调查。





### （五）调查范围

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

### （六）原始材料的取得

在目标企业的配合下，我部负责人与发行人及保证人的相关负责人进行了充分沟通，实地查看了企业的相关状况；通过对发行人及保证人提供的营业执照、财务审计资料、人行征信报告、评级报告等各项企业资料的审阅，了解其基本

情况、经营和财务状况，并通过网络、行业杂志、业内人士等信息渠道，了解了目标企业及其所处行业和地区的情况，最终我部根据尽职调查结果形成书面尽职调查报告。

#### （七）发行人舆情信息及标的债券历史成交信息调查

##### 1. 发行人舆情信息调查

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

##### 2. 标的债券历史成交信息

标的债券尚未发行流通，暂无历史成交信息。

## 第二部分 债券要素

### 一、发行人简要情况

#### (一) 基本信息

发行人名称:	成都市青白江区国有资产投资经营有限公司
法定代表人:	张崇义
成立日期:	2000-03-27
注册资本:	143514 万元人民币
实缴资本:	83514 万元人民币
住所:	成都市青白江区华金大道二段 562 号 1 栋 4 层(巨人树大厦四楼)
统一社会信用代码:	91510113727435662C
经营范围:	国有资产产权交易、收益;房地产开发、经营;市政公用工程;地基与基础工程;机械设备、房屋租赁服务;物业管理服务;住房租赁经营;酒店管理服务;停车服务;汽车租赁服务;房屋建筑工程设计、施工;土石方工程施工;建筑劳务分包;测绘服务;提供驾驶员劳务服务;殡葬礼仪服务;投资经营、投资信息咨询、商务信息咨询、投融资管理(不得从事非法集资,吸收公众资金等金融活动);财政信用;旅游项目开发、经营及管理;土地整理服务;货物及技术进出口业务(不含限制类);销售:建材、丧葬用品;销售汽车及零配件;其他无需审批或许可的合法项目(以上依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

#### (二) 历史沿革

##### 1、2000 年 3 月, 公司设立

根据成都市青白江区人民政府关于区财政局《关于成立青白江区国有资产投资经营有限公司的请示》的批复(青府函〔2000〕11号), 青白江区国有资产投资经营有限公司于2000年3月27日成立, 注册资本为人民币5,000.00万元,

其中成都市青白江区国有资产管理局出资 4,500 万元，占注册资本 90%；成都市青白江区财政信用投资公司（以下简称为“青白江财信公司”）出资 500.00 万元，占注册资本 10%。

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

### 2、2007 年 6 月，股东变更

根据成都市青白江区人民政府《研究将原区国资局和原区财信公司国有股份划转区国资办有关问题的会议纪要》（青府阅〔2007〕49 号）的决定，将原青白江区国有资产管理局和原青白江区财政信用投资公司所持有的发行人股份全部划转青白江区国有资产管理委员会办公室，青白江区国有资产管理委员会办公室依法承担上述两家单位原有国有资产管理职能。根据青府发〔2007〕10 号文件要求，由青白江区国有资产管理委员会办公室组建国有独资成都市青白江区国有资产投资经营有限公司。公司股东变更为青白江区国有资产管理委员会办公室，注册资本及实缴出资额为 5,000.00 万元，均为货币出资。

### 3、2010 年 6 月，股东变更

根据成都市青白江区国有资产管理局和成都市青白江区国有资产管理委员会办公室《关于区属各国有公司变更公司出资人的通知》（青国资〔2010〕44 号），2009 年 9 月

青白江区人民政府成立了青白江区国有资产管理局，原青白江国有资产管理委员会办公室的工作职责划入青白江区国有资产管理局，由青白江区国有资产管理局作为区国有资产监督管理机构履行发行人的出资人职责。2010年6月，公司股东变更为青白江区国有资产管理局，并办理了工商登记。

#### 4、2013年9月，第一次增资

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），公司注册资本由5,000.00万元增至8,900.00万元，新增3,900.00万元由青白江区国资局以货币形式出资。本次出资经四川未明会计师事务所审验，并出具《验资报告》（川未明会验〔2013〕050号）。

#### 5、2015年4月，第二次增资

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），公司注册资本由8,900.00万元增至28,230.00万元。新增19,330万元由青白江区国资局以货币形式出资。

#### 6、2016年12月，第三次增资

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

#### 7、2018年11月，第四次增资



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

#### 8、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》，公司股东名称由成都市青白江区国有资产管理局变更为成都市青白江区国有资产监督管理和金融工作局，持股比例100.00%。

#### 9、2020年2月，第五次增资

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发行人增资60,000.00万元，全部为货币出资。其中32,520.00万元于2019年12月26日缴清，10,000.00万元已于2020年3月31日缴清；剩余17,480.00万元已于2021年6月1日缴清。增资后注册资本为110,994.00万元。

#### 10、2020年12月，股东变更

2020年12月31日，成都市青白江区国有资产监督管理和金融工作局出具了《成都市青白江区国有资产监督管理和金融工作局关于无偿划转三家区属国有独资公司股权的通知》（青国金发〔2020〕64号），根据划转文件，成都市青

白江区国有资产监督管理和金融工作局将持有的发行人100.00%股权全部无偿划转到成都现代物流投资发展有限公司，划转后发行人股东变更为成都现代物流投资发展有限公司，上述变更事项，发行人已修改公司章程并办理完毕工商变更登记。

#### 11、2021年2月，股东更名

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

截至本定向募集说明书出具日，发行人注册资本为110,994.00万元人民币，发行人不存在以储备土地、林权、探矿权、湖泊、盐田、滩涂以及非经营性资产等注资的情况，不存在以“名股实债”、股东借款、借贷资金等债务性资金和以公益性资产、储备土地等方式违规出资或出资不实的情况。

#### 12、2022年3月，第六次增资

2022年3月16日，根据《关于港发集团向下属子公司增加实收资本的报告》，公司注册资本由110,994.00万元增至143,514.00万元，新增32,520.00万元由成都陆港枢纽投资发展集团有限公司以货币形式出资，已于2022年3月16日缴清。

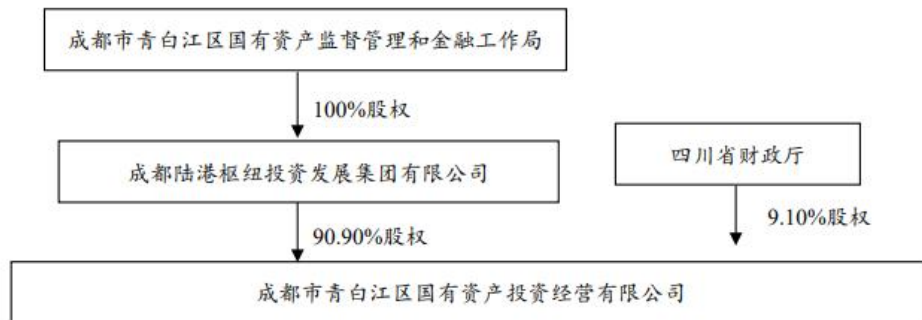
#### 13、2022年8月，股东增加

2022年8月31日，根据《成都市青白江区国有资产投资经营有限公司股东会决议》，成都陆港枢纽投资发展集团

有限公司将持有的发行人 9.10% 股权全部无偿划转到四川省财政厅，划转后发行人股东变更为成都陆港枢纽投资发展集团有限公司和四川省财政厅，上述变更事项，发行人已修改公司章程并办理完毕工商变更登记。

### （三）控股股东及实际控制人情况

截至目前，发行人注册资本 143,514 万元人民币，成都陆港枢纽投资发展集团有限公司持有发行人 90.9% 的股权，为发行人的控股股东，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，公司的股权结构图如下：



### （四）公司治理和组织架构

公司根据《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，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。

### （五）重要权益投资情况

发行人纳入合并范围的一级子公司共 5 家，二级子公司共 6 家。情况如下：

公司名称	注册资本	持股比例	取得方式	层级
成都新开元城市建设投资有限公司	117,900.00	100	投资设立	一级
成都凯利捷投资发展有限公司	200,000	100	投资设立	一级
成都盛鼎宏园区管理有限公司	100,000.00	100	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	1,000.00	70	投资设立	一级
成都市天和城建检测有限公司	2,000.00	100	投资设立	一级
成都市智汇新城投资发展有限公司	100,000.00	100	投资设立	二级
成都怡都建设投资有限公司	12,000.00	100	划转	二级
成都市青白江巴士公交有限公司	6,000.00	55	投资设立	二级
成都北新工业投资有限公司	25,000.00	100	划转	二级
成都集装箱物流投资开发有限公司	189,930.81	100	划转	二级
成都广智达交通投资有限公司	15,100.00	100	划转	二级

### （六）主营业务情况

发行人主要承担区基础设施和公建配套项目建设投资，是青白江区政府重要的基础设施建设及投融资平台，在区域内具有较强的经营和竞争优势。政府委托代建项目收入是发行人的主要收入来源。2019 年、2020 年、2021 年度及 2022 年 1-9 月，发行人分别实现营业收入 393,375.49 万元、334,796.92 万元、345,086.64 万元和 150,178.7 万元。

#### 发行人近三年营业收入构成情况

单位：万元、%

明细	2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比

政府委托代建项目收入	282,304.77	81.81%	230,691.25	68.90%	301,281.67	76.59%
工程业务收入	-	-	46,534.05	13.90%	73,812.87	18.76%
房地产开发收入	34,338.11	9.95%	30,550.96	9.13%	-	-
房屋出租及物业管理收入	9,323.99	2.70%	12,375.04	3.70%	8,279.58	2.10%
公交客运业务收入	1,761.68	0.51%	1,572.59	0.47%	2,005.57	0.51%
其他业务收入	17,358.09	5.03%	13,073.03	3.90%	7,995.80	2.03%
合计	345,086.64	100%	334,796.92	100%	393,375.49	100%

## 1. 政府委托代建项目收入

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。2019-2021年度，发行人的委托代建项目收入分别为301,281.67万元、230,691.25万元和282,304.77万元。2021年发行人委托代建业务收入较上年增加51,613.52万元，增幅为22.37%。主要因凯利捷公司受居安达公司委托，自2020年开始承担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的建设任务。

## 2. 工程业务收入

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，2019-2021年度，发行人实现工程业务收入分别为73,812.87万元、46,534.05万元和0.00万

元。2021 年公司尚无已完工并确认收入的搬迁项目，但随着正在拆迁整理的项目的逐步完工，未来拆迁业务收入将相应增加。

### 3. 房地产开发收入

发行人的房地产开发业务收入主要由子公司智汇新城负责，2019-2021 年度，发行人实现房地产开发业务收入分别为 0.00 万元、30,550.96 万元和 34,338.11 万元。

#### （七）与发行人相关的重大事项

2022 年 8 月 31 日，根据《成都市青白江区国有资产投资经营有限公司股东会决议》，成都陆港枢纽投资发展集团有限公司将持有的发行人 9.10% 股权全部无偿划转到四川省财政厅，划转后发行人股东变更为成都陆港枢纽投资发展集团有限公司和四川省财政厅，上述变更事项，发行人已修改公司章程并办理完毕工商变更登记。

## 二、本期债券发行的基本情况

### （一）债券发行批准情况

## 中国银行间市场交易商协会文件

中市协注〔2022〕PPN453 号

#### 接受注册通知书

成都市青白江区国有资产投资经营有限公司：

你公司《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》及相关资料收悉。依据中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》（中国人民银行令〔2008〕第 1 号）和中国银行间市场交易商协会相关自律规则，决定接受你公司定向债务融资工具注册。现就有关事项明确如下：

一、你公司定向债务融资工具注册金额为 20 亿元，注册额度自本通知书落款之日起 2 年内有效，由国泰君安证券股份有限公司和渤海银行股份有限公司联席主承销，每期发行前确定当期主承销商。

二、你公司在注册有效期内可分期发行定向债务融资工具。发行完成后，应通过交易商协会认可的渠道定向披露发行结果。

三、你公司应按照《非金融企业债务融资工具发行规范指引》和《非金融企业债务融资工具簿记建档发行工作规程》开展发行工作。

四、你公司应按照交易商协会相关自律规则，接受交易商协会自律管理，履行相关义务，享受相关权利。

五、你公司应按照《非金融企业债务融资工具注册发行规则》《非金融企业债务融资工具定向发行注册工作规程》《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》等相关自律规则规定，履行定向信息披露义务。

六、你公司应严格按照定向募集说明书或定向发行协议披露的资金用途使用募集资金，如存续期内需要变更募集资金用途应提前披露。变更后的募集资金用途应符合相关法律法规及政策要求。

七、你公司应严格按照国家有关产业政策规定，依法合规开展生产经营活动，确保有关业务规范健康发展。

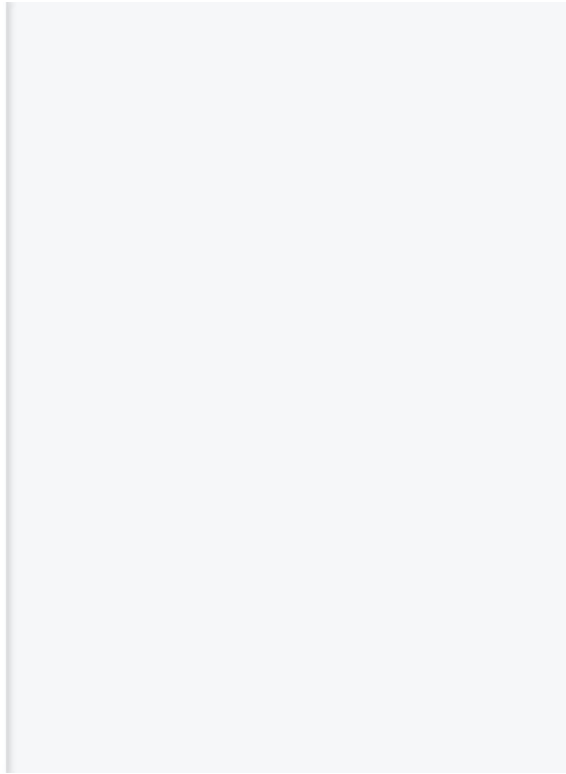
八、你公司如发生可能对偿债能力产生重大影响的事件，应严格按照投资人保护机制的要求，落实相关承诺，切实保护定向投资人的合法权益。

九、你公司应按照协会存续期管理有关自律规则规定，积极配合主承销商存续期管理工作的开展。

十、你公司在定向债务融资工具发行、兑付过程中和存续期内如遇重大问题，应及时向交易商协会报告。

附件：定向投资人名单

中国银行间市场交易商协会  
2022年10月21日



## （二）主要发行条款

定向债务融资工具名称	成都市青白江区国有资产投资经营有限公司2023年度定向债务融资工具
发行人	成都市青白江区国有资产投资经营有限公司
牵头主承销商	国泰君安证券股份有限公司
联席主承销商	渤海银行股份有限公司
簿记管理人	渤海银行股份有限公司
存续期管理机构	渤海银行股份有限公司
接受注册通知书文号	中市协注（2022）PPN453号
注册金额	人民币20.00亿元（RMB2,000,000,000.00元）
本期发行金额	人民币9.00亿元（RMB900,000,000.00元）

期限	本期定向债务融资工具分为两个品种，发行金额上限合计9亿人民币。品种一：5年期，附第3个计息年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权；品种二：5年期，附第2年末及第4年末发行人调整票面利率选择权与投资者回售选择权
面值	人民币壹佰元（RMB100.00元）
发行价格	面值100.00元，平价发行
发行人调整票面利率选择权	品种一：发行人有权决定在本期定向债务融资工具存续期的第3年末调整本期定向债务融资工具后2年的票面利率，调整后的票面利率为本期定向债务融资工具存续期前3年票面年利率加或减发行人调整的基点；调整后的票面利率需符合调整当时国家有关利率的相关规定，调整幅度以公告为准。若发行人未行使本期定向债务融资工具票面利率调整选择权，则本期定向债务融资工具后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。
	品种二：发行人有权决定在本期定向债务融资工具存续期的第2年末调整本期定向债务融资工具后3年的票面利率，调整后的票面利率为本期定向债务融资工具存续期前2年票面年利率加或减发行人调整的基点；发行人有权决定在本期定向债务融资工具存续期的第4年末调整本期定向债务融资工具后1年的票面利率，调整后的票面利率为本期定向债务融资工具存续期前4年票面年利率加或减发行人调整的基点。
	调整后的票面利率需符合调整当时国家有关利率的相关规定，调整幅度以公告为准。若发行人未行使本期定向债务融资工具票面利率调整选择权，则本期定向债务融资工具后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。
投资者回售选择权	发行人作出关于是否调整本期定向债务融资工具票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在投资者回售登记期内进行登记，将持有的定向债务融资工具按面值全部或部分回售给发行人，或选择继续持有本期定向债务融资工具。具体事宜以发行人在主管部门指定媒体上发布的具体回售登记办法为准。
票面利率及确定方式	采用固定利率，根据集中簿记建档结果确定
发行对象	全国银行间债券市场专项机构投资者（国家法律、法规禁止的投资者除外）和经遴选的特定机构投资人（如有）
承销方式	主承销商余额包销
发行方式	采用集中簿记建档、集中配售方式发行
兑付方式	本期定向债务融资工具到期日前5个工作日，由发行人按有关规定在指定的信息媒体上刊登《兑付公告》，并在到期日按面值加最后一期利息兑付，由上海清算所代理完成兑付工作
评级结果	本期定向债务融资工具未进行债项评级
信用增进情况	无



### (三) 发行人主体信用及债项信用评级情况

经大公国际资信评估有限公司综合评定，发行人主体信用级别为 AA，评级展望为稳定。

## 三、发行人的资信情况

### (一) 征信情况

1. 根据企业提供的 2022 年 11 月 2 日版企业信用报告显示，发行人未结清借贷交易余额 344,887 万元，担保交易余额 10,234.83 万元，未结清信贷均无关注及不良类余额。

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

首次有借贷交易的年份	发生借贷交易的机构数	当前有未结清借贷交易的机构数	首次有相关还款责任的年份
2002	23	11	2015
借贷交易		担保交易	
余额	344887	余额	10234.83
其中：关注类余额	0	其中：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	欠费记录条数	民事判决记录条数	强制执行记录条数
0	0	0	0

	正常类		关注类		不良类		合计	
	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额
中长期借款	25	250637	0	0	0	0	25	250637
短期借款	5	94250	0	0	0	0	5	94250
合计	30	344887	0	0	0	0	30	344887
银行承兑汇票	正常类		关注类		不良类		合计	
	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额
合计	520	10234.83	0	0	0	0	520	10234.83
非循环信用额度			循环信用额度					
总额	已用额度	剩余额度	总额	已用额度	剩余额度			
32700	12000	20700	347128.10	24532.47	322595.62			

第 3 页/共 46 页

责任类型	保证类业务			其他借贷交易				
	还款责任余额	账户数	余额	还款责任余额	账户数	余额	关注类余额	不良类余额
保证人/反担保人	0	0	0	1246206.07	152	826702.27	0	0
合计	0	0	0	1246206.07	152	826702.27	0	0

责任类型	还款责任余额	账户数	余额	关注类余额	不良类余额
保证人/反担保人	131772.97	5	189772.97	0	0
合计	131772.97	5	189772.97	0	0

	正常类账户数	关注类账户数	不良类账户数	合计
中长期借款	22	1	0	23
短期借款	16	1	0	17
合计	38	2	0	40

	正常类账户数	关注类账户数	不良类账户数	合计
银行承兑汇票	160	0	0	160
合计	160	0	0	160

### 基本信息

经济类型	国有全资	信息来源机构	四川银行股份有限公司
组织机构代码	企业	信息来源机构	中国农业银行股份有限公司四川省分行营业部
企业规模	大型企业	信息来源机构	四川银行股份有限公司
所属行业	房屋建筑业	信息来源机构	四川银行股份有限公司
成立年份	2000	信息来源机构	四川银行股份有限公司
登记证书有效截止日期	2030-03-26	信息来源机构	四川银行股份有限公司
登记地址	成都市青白江区华金大道二段 562 号 1 栋 4 层 (距大雁 4 楼)	信息来源机构	四川银行股份有限公司
办公经营地址	成都市青白江区华金大道二段 562 号 1 栋 4 层 (距大雁 4 楼)	信息来源机构	中铁信托有限责任公司
存续状态	正常营业	信息来源机构	中国农业银行股份有限公司四川省分行营业部

第 4 页/共 46 页

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



3. 通过在“信用中国”网站查询，未显示发行人存在失信记录。



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



**成都市青白江区国有资产投资经营有限公司**

统一社会信用代码: 91510113727435662C  
注册号: 510113000015490  
法定代表人: 张崇义  
登记机关: 青白江区市场监督管理局  
成立日期: 2000年03月27日

存续 (在青、开业、在册)

发送报告

信息共享

信息打印

---

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

■ 行政处罚信息

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

共 查询到 0 条记录 共 0 页

首页
« 上一页
下一页 »
末页

5. 根据大公国际资信评估有限公司出具的信用等级公告，发行人主体信用等级为 AA，评级展望为稳定。

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

## (二) 发行人获得主要贷款银行的授信情况

单位：万元

序号	银行名称	综合授信额度	剩余额度	已使用情况
1	国家开发银行四川省分行	17,820.00	2,520.00	15,300.00
2	绵阳市商业银行股份有限公司成都分行	28,500.00	500.00	28,000.00
3	长城华西银行成都分行营业部	5,000.00	0.00	5,000.00
4	长城华西银行成都分行营业部	15,000.00	0.00	15,000.00
5	长城华西银行成都分行营业部	5,000.00	0.00	5,000.00
6	乐山商业银行股份有限公司成都分行	20,000.00	0.00	20,000.00
7	泸州银行股份有限公司成都分行	30,000.00	0.00	30,000.00
8	绵阳市商业银行股份有限公司成都分行	20,000.00	0.00	20,000.00

9	绵阳市商业银行股份有限公司成都分行	25,000.00	5,100.00	19,900.00
10	绵阳市商业银行股份有限公司成都分行	10,000.00	3,000.00	7,000.00
11	成都银行股份有限公司青白江支行	13,300.00	0.00	13,300.00
12	成都银行股份有限公司青白江支行	6,700.00	2,000.00	4,700.00
13	成都农村商业银行股份有限公司青白江支行	8,000.00	3,360.00	4,640.00
14	成都农村商业银行股份有限公司青白江支行	2,000.00	840.00	1,160.00
15	中国光大银行股份有限公司成都龙泉驿支行	6,650.00	0.00	6,650.00
16	国家开发银行股份有限公司	25,000.00	0.00	25,000.00
17	成都银行股份有限公司青白江支行	40,000.00	0.00	40,000.00
	<b>合计</b>	<b>277,970.00</b>	<b>17,320.00</b>	<b>260,650.00</b>

公司自成立以来经营稳健，信用状况良好。与银行等各大金融机构建立了良好合作关系，能够有效利用银行融资渠道进行融资。发行人在中国人民银行征信系统中的不良和违约贷款余额为零，发行人均能按时或提前归还各项债务本金并足额支付利息，无不良信用记录。

### （三）发行人是否有严重违约现象

截止本报告出具之日，发行人无已到期但尚未偿还的借款，无重大违约事项，无逃废债信息，无欠息信息。

### （四）公司债券余额占发行人最近一期净资产比例情况

截止 2022 年 12 月末，发行人债券存量规模 47.5 亿元，债券 9 只，发行人最近一期财务报表（2022 年 9 月 30 日，合并口径）净资产为 255.68 亿元，债券余额所占发行人净资产比例为 18.58%。

### （五）发行人已发行债务融资工具偿还情况

截止到 2022 年 12 月末，发行人目前存续债券如下：

序号	债券简称	债券余额 (亿)	发行日期	债券期限	票面利率 (%)	到期日期
1	22 青白江 PPN002	4	2022-12-28	2+2+1Y	-	2027-12-29
2	22 青白江 PPN001	6.5	2022-11-23	3+2Y	7	2027-11-25
3	21 青白江 PPN001	6	2021-3-19	3+2Y	7	2026-3-22
4	22 青国 01	5.5	2022-9-26	3.00Y	6.5	2025-9-26
5	19 青白江 PPN001	5	2019-8-29	3+2Y	7.5	2024-8-30
6	21 青白江 MTN001	5	2021-6-8	3.00Y	7	2024-6-9
7	18 青白江 PPN001	5	2018-12-25	3+2Y	7.8	2023-12-27
8	20 青白江 PPN001	4	2020-9-28	3.00Y	7	2023-9-29
9	22 青白江 SCP001	6.5	2022-4-27	0.74Y	5	2023-1-23
合计		47.5				

其中 2023 年到期的债券 3 只，规模共计 15.5 亿元，占债券余额的 32.63%；2024 年到期的债券 2 只，规模共计 10 亿元，占债券余额的 21.05%；2025 年到期的债券 1 只，规模共计 5.5 亿元，占债券余额的 11.58%；2026 年及之后到期的债券 3 只，规模共计 16.5 亿元，占债券余额的 34.74%。

## （六）有息债务明细

单位：万元

序号	借款主体	贷款单位	融资类型	2022.9.30 借款余额
1	国投	成都农村商业银行股份有限公司青白江支行	银行贷款	5800
2	国投	国家开发银行股份有限公司四川省分行（国开发展基金有限公司）	银行贷款	15300
3	国投	绵阳市商业银行股份有限公司成都分行	银行贷款	26900
4	国投	绵阳市商业银行股份有限公司成都分行	银行贷款	28000
5	国投	成都银行股份有限公司青白江支行	银行贷款	18000
6	国投	浙江国金融资租赁股份有限公司	其他融资	4588.84
7	国投	成都鼎立资产经营管理有限公司	其他融资	4000
8	国投	四川发展资产管理有限公司	其他融资	27000
9	国投	四川发展融资担保股份有限公司	其他融资	20000
10	国投	2019 年 DR0142001 定向融资计划 7796（重庆诺亚投资有限公司）	其他融资	7988

11	国投	2020年DR0162801定向融资计划7796(深圳君创心资产管理 有限公司)	其他融资	9997
12	国投	国投定向融资计划1号6089(新 宏域(上海)资产管理有限公司)	其他融资	9920
13	国投	长城华西银行/天府增信	其他融资	5000
14	国投	**信托股份有限公司	其他融资	29490
15	国投	华鑫信托股份有限公司	其他融资	14970
16	国投	物产中大融资租赁有限公司	其他融资	12000
17	国投	成都武侯武兴小额贷款有限公司	其他融资	2500
18	国投	四川普惠融资担保有限公司(长 城华西银行)	其他融资	5000
19	国投	国家开发银行四川省分行	银行贷款	12000
20	国投	四川银行股份有限公司	银行贷款	30000
21	国投	中铁信托有限责任公司	其他融资	6348
22	国投	天府信用增进股份有限公司(委 托人) 长城华西银行股份有限公司成都 分行(受托人)	其他融资	15000
23	国投	泸州银行股份有限公司成都分行	银行贷款	30000
24	国投	乐山市商业银行股份有限公司成 都分行	银行贷款	20000
25	国投	中国光大银行股份有限公司成都 龙泉驿支行	银行贷款	6650
26	国投	国家开发银行股份有限公司	银行贷款	25000
27	国投	成都银行股份有限公司青白江支 行	银行贷款	40000
28	国投	绵阳市商业银行股份有限公司成 都分行	银行贷款	4750
合计				436201.84
1	国投	21青白江PPN001	债券融资	60000
2	国投	22青国01	债券融资	55000
3	国投	19青白江PPN001	债券融资	50000
4	国投	21青白江MTN001	债券融资	50000
5	国投	18青白江PPN001	债券融资	50000
6	国投	20青白江PPN001	债券融资	40000
7	国投	22青白江SCP001	债券融资	65000
合计				370000
共计				806,201.84

截至2022年9月末,发行人有息债务余额为806,201.84万元;其中,剔除银行贷款、债券以外的高息负债余额为173,801.84万元,占有息债务余额比例为21.56%,具

体如下表所示：

单位：万元，%

项目	余额	占比
银行贷款	262,400.00	32.55%
债券	370,000.00	45.89%
信托	50,808	6.30%
租赁	16,588.84	2.06%
其他	106,405.00	13.20%
合计	806,201.84	100.00%

根据上文发行人有息债务明细表，经统计，发行人有息债务期限结构如下表所示：

单位：万元，%

项目	金额	占比
2022 年到期债务	9,920.00	1.23%
2023 年到期债务	386,285.00	47.91%
2024 年到期债务	179,896.84	22.31%
2025 年到期债务	137,000.00	16.99%
2026 年及之后到期债务	93,100.00	11.55%
合计	806,201.84	100.00%

发行人 2025 年到期的有息债务占比为 16.99%，在 2024 年及之前到期的有息债务合计占比为 71.46%。

截至 2022 年 12 月末，发行人所有到期债务均正常还款，未发生信贷违约事件，不存在影响发行人还款能力的舆情。

#### （七）与其他信托公司的合作情况

发行人已发行尚未兑付的信托计划具体明细如下：

序号	债务名称	债务余额（万元）	到期日
1	华鑫信托股份有限公司	14,970.00	2024-10-8
2	中铁信托有限责任公司	6,348.00	2024-9-29
合计	-	21,318.00	-

### （八）对外担保情况

截至2022年9月末，发行人对外担保余额为275,228.97万元，占公司2022年9月末合并报表口径净资产的10.76%。被担保企业经营活动正常，未对发行人生产经营造成重大影响，担保事项无重大变化。详细情况见下表：

单位：万元

被担保单位	担保单位	担保余额	担保到期日	担保方式
成都市融禾投资发展集团有限公司	青白江国投	8,957.02	2024-6-27	保证
	青白江国投	4,910.49	2023-8-28	保证
	青白江国投	5,516.53	2025-3-25	保证
	青白江国投	3,576.60	2023-4-9	保证
	青白江国投	6,053.50	2024-6-15	保证
	青白江国投	2,000.00	2024-6-3	保证
	青白江国投	2,000.00	2024-6-1	保证
	青白江国投	5,440.00	2024-7-27	保证
	青白江国投	20,000.00	2023-9-30	保证
	青白江国投	10,000.00	2024-7-2	保证
	青白江国投	3,952.25	2023-8-26	保证
	青白江国投	16,030.00	2026-4-22	保证
	青白江国投	9,237.68	2025-6-10	保证
	青白江国投	1,500.00	2023-9-23	保证
成都市瀚宇投资有限公司	青白江国投	8,500.00	2023-7-21	保证
	青白江国投	4,165.00	2024-2-5	保证
	青白江国投	20,000.00	2023-12-30	保证
成都青白江蓉欧营运管理有限公司	青白江国投	21,940.00	2024-8-5	保证
	青白江国投	2,000.00	2022-12-3	保证
	青白江国投	9,134.70	2027-5-30	保证



成都市光捷城市管理服务有限公司	青白江国投	11,409.35	2025-3-18	保证
	青白江国投	10,293.46	2025-3-25	保证
	青白江国投	3,592.42	2023-9-9	保证
四川省旺合康实业有限公司	青白江国投	4,750.00	2023-4-29	保证
	青白江国投	4,705.16	2028-11-29	保证
	青白江国投	1,000.00	2022-12-1	保证
	青白江国投	400.00	2022-12-1	保证
成都陆港枢纽投资发展集团有限公司	青白江国投	9,500.00	2028-9-25	保证
	青白江国投	4,950.00	2023-12-31	保证
成都市融禾嘉泰现代农业发展有限公司	青白江国投	50,000.00	2024-1-21	保证
	青白江国投	7,000.00	2024-1-25	保证
四川省康来悦泰实业有限公司	青白江国投	1,165.29	2031-2-24	保证
	青白江国投	1,549.52	2031-2-24	
合计		275,228.97		

截至 2022 年 9 月末，发行人对外担保企业到期债务还款情况均正常，不存在影响发行人担保能力的情形。

### （九）受限资产情况

截至 2021 年末，发行人受限资产价值总计 1,216,053.60 万元，占同期净资产的比重为 47.96%。发行人受限资产的抵押人均为发行人及其合并范围内的子公司，不存在对外抵押的情况，发行人及其子公司均运营正常。

单位：万元

项目	账面价值	受限原因
货币资金	221,785.06	定期存单、应付票据保证金
存货-开发成本	136,767.76	抵押借款
长期股权投资	67,500.00	抵押借款
投资性房地产	422,331.60	抵押借款
固定资产	48,168.43	抵押借款
无形资产	319,500.75	抵押借款
合计	1,216,053.60	-

### （十）发行人近三年财务报表及分析

发行人提供了 2019-2021 年经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具的标准无保留意见的审计财务

报表及 2022 年 9 月未经审计的财务报表情况如下：

### 1. 合并资产负债表

单位：万元

项目	2022 年 9 月末	2021 年年报	2020 年年报	2019 年年报
<b>流动资产</b>				
货币资金	584,607.91	476,602.81	580,183.18	299,748.71
应收账款	363,667.20	386,546.21	319,088.80	398,392.96
预付款项	229,251.39	139,391.77	54,188.11	109,107.48
其他应收款项	1,481,440.95	1,440,288.45	1,958,960.39	1,781,226.35
应收利息				124.43
应收股利				710.35
其他应收款				1,780,391.57
存货	2,734,894.64	2,573,998.99	2,679,953.48	1,721,210.62
合同资产	320,075.26	229,834.18		
一年内到期非流动资产	2.05			
其他流动资产	153,376.41	101,158.67	183,104.42	52,583.03
<b>流动资产合计</b>	<b>5,867,315.82</b>	<b>5,347,821.09</b>	<b>5,775,478.38</b>	<b>4,362,269.15</b>
<b>非流动资产</b>				
可供出售金融资产			23,172.84	3,170.79
债权投资			11,355.00	1,471.20
其他债权投资	15,932.32	62,319.17		
长期股权投资	31,248.01	23,426.57	9,914.90	3,101.61
其他权益工具投资	87,316.89	71,959.59		
投资性房地产	860,353.53	828,114.28	724,789.94	556,115.22

固定资产	327,453.48	340,477.93	355,053.82	315,502.03
在建工程	586,202.00	533,582.82	309,478.91	75,829.89
无形资产	582,101.91	612,565.83	654,087.65	601,218.55
长期待摊费用	64,450.54	939.01	158.11	16,045.59
递延所得税资产	790.044169	790.04	791.21	791.21
其他非流动资产	4,300.00	4,308.21	18,044.88	6,141.38
<b>非流动资产合计</b>	<b>2,560,148.73</b>	<b>2,478,483.45</b>	<b>2,106,847.25</b>	<b>1,579,387.46</b>
<b>资产总计</b>	<b>8,427,464.55</b>	<b>7,826,304.54</b>	<b>7,882,325.63</b>	<b>5,941,656.61</b>
<b>流动负债</b>	<b>0</b>			
短期借款	227,750.00	141,100.00	115,870.00	61,324.00
应付票据	37,601.32	36,540.73	82,285.05	75,610.54
应付账款	138,308.53	128,281.79	116,192.48	121,949.70
预收账款	20,447.21	16,020.88	79,194.77	75,678.36
合同负债	84,407.22	64,093.12		
应付职工薪酬	269.677691	456.51	594.8	491.09
应交税费	56,955.99	49,090.06	42,920.16	32,407.27
其他应付款项	1,073,878.82	945,380.31	1,637,090.59	1,324,975.38
应付利息				20,315.51
其他应付款				1,304,659.87
一年内到期非流动负债	1,004,920.13	1,342,814.10	943,104.65	774,763.10
其他流动负债	166,000.00		100,000.00	
<b>流动负债合计</b>	<b>2,810,538.89</b>	<b>2,723,777.50</b>	<b>3,117,252.50</b>	<b>2,467,199.44</b>
<b>非流动负债</b>				

长期借款	640,599.35	629,317.10	668,576.11	440,068.87
应付债券	935,624.00	730,000.00	674,130.00	550,442.00
长期应付款	1,192,874.87	1,063,525.43	836,443.37	466,392.59
专项应付款				
长期递延收益	13,067.28	13,068.12	13,076.88	65,778.34
递延所得税负债	130,837.81	130,837.94	113,587.22	72,231.44
其他非流动负债				
<b>非流动负债合计</b>	<b>2,913,003.31</b>	<b>2,566,748.59</b>	<b>2,305,813.58</b>	<b>1,594,913.23</b>
<b>负债合计</b>	<b>5,723,542.21</b>	<b>5,290,526.09</b>	<b>5,423,066.08</b>	<b>4,062,112.67</b>
<b>股东权益</b>				
股本	143,514.00	123,514.00	93,514.00	83,514.00
资本公积	1,751,227.38	1,619,222.67	1,677,260.70	1,318,207.97
其他综合收益	364,571.58	364,571.72	316,348.02	193,121.33
专项储备	5.500944			
盈余公积	2,411.90	2,411.90	2,411.90	1,795.64
未分配利润	423,969.36	407,502.56	348,054.56	297,465.98
<b>归属于母公司股东的权益</b>	<b>2,685,699.71</b>	<b>2,517,222.84</b>	<b>2,437,589.17</b>	<b>1,894,104.93</b>
<b>合计</b>				
少数股东权益	18,222.63	18,555.61	21,670.38	-14,560.99
<b>所有者权益合计</b>	<b>2,703,922.34</b>	<b>2,535,778.45</b>	<b>2,459,259.55</b>	<b>1,879,543.94</b>

## 2. 合并利润表

单位：万元

项目	2022年9月末	2021年年报	2020年年报	2019年年报
<b>营业收入</b>	<b>150,509.86</b>	<b>345,086.64</b>	<b>334,796.92</b>	<b>393,375.50</b>
营业成本	105,695.32	245,968.29	249,891.72	307,088.08
营业税金及附加	1,507.04	3,705.29	3,664.01	4,854.74
销售费用	583.429177	2,178.61	3,988.17	686.91
管理费用	13,022.76	20,368.16	18,251.26	17,641.28
财务费用	207.43	31,092.00	15,400.46	22,014.86
资产减值损失				
研发费用	207.425319	205.83	162.03	110.8
其他损益项目	4171.625032			
公允价值变动收益	-0.302523	5,548.01	-616.05	4,203.74
投资收益	3,181.34	6,708.53	2,073.93	641.31
其中:对联营企业与合 营企业的投资收益				
信用减值损失		4.66		
资产减值损失			-10.66	-1.6
资产处置收益	1,056.26	-47.74	1,585.92	3,911.81
其他收益	4,171.63	10,627.99	13,307.23	10,781.43
<b>营业利润</b>	<b>18,342.21</b>	<b>64,409.92</b>	<b>59,779.65</b>	<b>60,515.52</b>
加: 营业外收入	117.397037	522.97	166.1	90.47
减: 营业外支出	626.518022	584.86	624.9	472.6
<b>利润总额</b>	<b>17,833.08</b>	<b>64,348.03</b>	<b>59,320.85</b>	<b>60,133.38</b>
减: 所得税费用	1,699.26	5,073.63	4,403.80	4,151.74

净利润	16,133.82	59,274.40	54,917.05	55,981.65
持续经营净利润	16,133.82	59,274.40	54,917.05	55,981.65
归属于母公司所有者的 净利润	16,466.80	59,448.00	55,204.82	56,556.18
少数股东损益	-332.979111	-173.6	-287.78	-574.54
归属母公司股东的其他 综合收益	-0.142388		123,226.69	
综合收益总额	16,133.68	59,274.40	178,143.74	55,981.65
归属母公司股东的综合 收益总额	16,466.66	59,448.00	178,431.52	56,556.18
归属少数股东的其他综 合收益	-332.979111	-173.6	-287.78	-574.54

### 3. 合并现金流量表

单位：万元

项目	2022年第三季度	2021年年报	2020年年报	2019年年报
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	211,679.29
收到的税费返还	1,239.29	5,116.36	0.03	
收到的其他与经营活 动有关的现金	1,047,502.43	3,099,887.27	1,301,435.34	1,302,746.71
经营活动现金流入小	1,285,657.87	3,483,556.44	1,674,732.13	1,514,426.00

计				
购买商品、接受劳务支付的现金	222,322.09	484,031.37	719,453.61	409,376.72
支付给职工以及为职工支付的现金	5,572.26	8,270.80	7,215.03	6,639.17
支付的各项税费	8,437.20	5,561.52	9,336.74	25,028.18
支付的其他与经营活动有关的现金	743,067.61	2,641,215.18	983,457.82	847,815.37
经营活动现金流出小计	979,399.16	3,139,078.87	1,719,463.21	1,288,859.44
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>306,258.70</b>	<b>344,477.57</b>	<b>-44,731.08</b>	<b>225,566.57</b>
投资活动产生的现金流量				
收回投资所收到的现金	52,922.50	1,775.00	815	10,201.44
取得投资收益所收到的现金	3,189.67	4,077.94	2,811.31	1,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	0.3	13,047.41	3,745.28	557.26
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				2,235.47

收到的其他与投资活动有关的现金	1,899.05	75,316.63	38,848.60	37,884.62
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>58,011.52</b>	<b>94,216.98</b>	<b>46,220.19</b>	<b>51,878.79</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	175,010.20	270,551.39	140,404.09	104,209.71
投资所支付的现金	18,145.94	273,296.33	23,634.39	3,052.00
支付的其他与投资活动有关的现金	238.7	17,278.99	191,987.89	96,670.60
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>193,394.83</b>	<b>561,126.71</b>	<b>356,026.37</b>	<b>203,932.30</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-135,383.32</b>	<b>-466,909.74</b>	<b>-309,806.18</b>	<b>-152,053.52</b>
<b>筹资活动产生的现金流量</b>				
吸收投资收到的现金	20,000.00	187,900.00	10,000.00	2,520.00
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金	1,100,087.36	784,554.66	1,586,842.20	660,307.11
发行债券收到的现金	49,880.00	489,755.10		
收到其他与筹资活动有关的现金	20,345.74	17,139.00	593,032.70	751,012.84
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>1,190,313.10</b>	<b>1,479,348.76</b>	<b>2,189,874.90</b>	<b>1,413,839.95</b>



计				
偿还债务支付的现金	1,038,993.55	1,100,125.16	601,231.97	463,351.47
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	189,374.85	251,738.88	404,709.33	152,418.83
支付其他与筹资活动有关的现金	65,430.73	73,885.33	753,951.14	782,718.36
筹资活动现金流出小计	1,293,799.13	1,425,749.37	1,759,892.44	1,398,488.67
筹资活动产生的现金流量净额	<b>-103,486.03</b>	<b>53,599.38</b>	<b>429,982.46</b>	<b>15,351.28</b>
现金及现金等价物净增加额	<b>67,389.36</b>	<b>-68,832.78</b>	<b>75,445.20</b>	<b>88,864.32</b>
加：期初现金及现金等价物余额	253,231.58	323,650.53	248,205.33	159,341.01
期末现金及现金等价物余额	<b>320,620.94</b>	<b>254,817.75</b>	<b>323,650.53</b>	<b>248,205.33</b>

#### 4. 资产结构分析

发行人最近三年及一期的资产构成情况如下表所示：

单位：万元，%

项目	2022年9月	占比	2021年	占比	2020年	占比	2019年	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%	299,748.71	5.04%
应收账款	363,667.20	4.32%	386,546.21	4.94%	319,088.80	4.05%	398,392.96	6.71%
预付款项	229,251.39	2.72%	139,391.77	1.78%	54,188.11	0.69%	109,107.48	1.84%
其他应收款项	1,481,440.95	17.58%	1,440,288.45	18.40%	1,958,960.39	24.85%	1,781,226.35	29.98%

应收利息		0.00%		0.00%		0.00%	124.43	0.00%
应收股利		0.00%		0.00%		0.00%	710.35	0.01%
其他应收款		0.00%		0.00%		0.00%	1,780,391.57	29.96%
存货	2,734,894.64	32.45%	2,573,998.99	32.89%	2,679,953.48	34.00%	1,721,210.62	28.97%
合同资产	320,075.26	3.80%	229,834.18	2.94%		0.00%		0.00%
其他流动资产	153378.46	1.82%	101,158.67	1.29%	183,104.42	2.32%	52,583.03	0.88%
<b>流动资产合计</b>	<b>5,867,315.82</b>	<b>69.62%</b>	<b>5,347,821.09</b>	<b>68.33%</b>	<b>5,775,478.38</b>	<b>73.27%</b>	<b>4,362,269.15</b>	<b>73.42%</b>
非流动资产		0.00%						
可供出售金融资产		0.00%		0.00%	23,172.84	0.29%	3,170.79	0.05%
债权投资		0.00%		0.00%	11,355.00	0.14%	1,471.20	0.02%
其他债权投资	15,932.32	0.19%	62,319.17	0.80%		0.00%		0.00%
长期股权投资	31,248.01	0.37%	23,426.57	0.30%	9,914.90	0.13%	3,101.61	0.05%
其他权益工具投资	87,316.89	1.04%	71,959.59	0.92%		0.00%		0.00%
投资性房地产	860,353.53	10.21%	828,114.28	10.58%	724,789.94	9.20%	556,115.22	9.36%
固定资产	327,453.48	3.89%	340,477.93	4.35%	355,053.82	4.50%	315,502.03	5.31%
在建工程合计	586,202.00	6.96%	533,582.82	6.82%	309,478.91	3.93%	75,829.89	1.28%
无形资产	582,101.91	6.91%	612,565.83	7.83%	654,087.65	8.30%	601,218.55	10.12%
长期待摊费用	64,450.54	0.76%	939.01	0.01%	158.11	0.00%	16,045.59	0.27%
递延所得税资产	790.044169	0.01%	790.04	0.01%	791.21	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%	6,141.38	0.10%
<b>非流动资产合计</b>	<b>2,560,148.73</b>	<b>30.38%</b>	<b>2,478,483.45</b>	<b>31.67%</b>	<b>2,106,847.25</b>	<b>26.73%</b>	<b>1,579,387.46</b>	<b>26.58%</b>
<b>资产总计</b>	<b>8,427,464.55</b>	<b>100.00%</b>	<b>7,826,304.54</b>	<b>100.00%</b>	<b>7,882,325.63</b>	<b>100.00%</b>	<b>5,941,656.61</b>	<b>100.00%</b>

2019年至2021年及近一期，公司资产总计分别为5,941,656.61万元、7,882,325.63万元、7,826,304.54万元和8,427,464.55万元，整体增长趋势。2019年至2021年及近一期公司流动资产分别为4,362,269.15万元、5,775,478.38万元、5,347,821.09万元和5,867,315.82万

元，流动资产在资产总额中占比分别为 73.42%、73.27%、68.33%和 69.62%；非流动资产分别为 1,579,387.46 万元、2,106,847.25 万元、2,478,483.45 万元和 2,560,148.73 万元，占总资产的比重分别为 26.58%、26.73%、31.67%和 30.38%，发行人资产以流动资产为主，占比维持在 70%左右，比较稳定。这主要是由发行人行业特性所决定的，发行人的主要业务是保障房建设、棚户区改造和基础设施建设等，导致流动资产中存货-开发成本余额较大。

## 5. 负债结构分析

发行人近三年及一期的主要负债情况如下：

单位：万元，%

项目	2022 年 9 月	占比	2021 年	占比	2020 年	占比	2019 年	占比
流动负债								
短期借款	227,750.00	3.98%	141,100.00	2.67%	115,870.00	2.14%	61,324.00	1.51%
应付票据	37,601.32	0.66%	36,540.73	0.69%	82,285.05	1.52%	75,610.54	1.86%
应付账款	138,308.53	2.42%	128,281.79	2.42%	116,192.48	2.14%	121,949.70	3.00%
预收账款	20,447.21	0.36%	16,020.88	0.30%	79,194.77	1.46%	75,678.36	1.86%
合同负债	84,407.22	1.47%	64,093.12	1.21%				
应付职工薪酬	269.68	0.00%	456.51	0.01%	594.80	0.01%	491.09	0.01%
应交税费	56,955.99	1.00%	49,090.06	0.93%	42,920.16	0.79%	32,407.27	0.80%
其他应付款项	1,073,878.82	18.76%	945,380.31	17.87%	1,637,090.59	30.19%	1,324,975.38	32.62%
应付利息							20,315.51	0.50%
其他应付款							1,304,659.87	32.12%
一年内到期非	1,004,920.13	17.56%	1,342,814.10	25.38%	943,104.65	17.39%	774,763.10	19.07%

流动负债								
其他流动负债	166,000.00	2.90%			100,000.00	1.84%		
<b>流动负债合计</b>	<b>2,810,538.89</b>	<b>49.10%</b>	<b>2,723,777.50</b>	<b>51.48%</b>	<b>3,117,252.50</b>	<b>57.48%</b>	<b>2,467,199.44</b>	<b>60.74%</b>
非流动负债								
长期借款	640,599.35	11.19%	629,317.10	11.90%	668,576.11	12.33%	440,068.87	10.83%
应付债券	935,624.00	16.35%	730,000.00	13.80%	674,130.00	12.43%	550,442.00	13.55%
长期应付款合 计	1,192,874.87	20.84%	1,063,525.43	20.10%	836,443.37	15.42%	466,392.59	11.48%
长期递延收益	13,067.28	0.23%	13,068.12	0.25%	13,076.88	0.24%	65,778.34	1.62%
递延所得税负 债	130,837.81	2.29%	130,837.94	2.47%	113,587.22	2.09%	72,231.44	1.78%
其他非流动负 债	2,913,003.31	50.90%						
<b>非流动负债合 计</b>	<b>2,913,003.31</b>	<b>50.90%</b>	<b>2,566,748.59</b>	<b>48.52%</b>	<b>2,305,813.58</b>	<b>42.52%</b>	<b>1,594,913.23</b>	<b>39.26%</b>
<b>负债合计</b>	<b>5,723,542.21</b>	<b>100.00%</b>	<b>5,290,526.09</b>	<b>100.00%</b>	<b>5,423,066.08</b>	<b>100.00%</b>	<b>4,062,112.67</b>	<b>100.00%</b>

2019年至2021年及近一期，公司负债总额分别4,062,112.67万元、5,423,066.08万元、5,290,526.09万元和5,723,542.21万元，近几年随着公司发展，公司负债总额整体增加。公司流动负债分别为2,467,199.44万元、3,117,252.50万元、2,723,777.50万元和2,810,538.89万元，占公司负债总额的比重分别为60.74%、57.48%、51.48%和49.1%；非流动负债分别为1,594,913.23万元、

2,305,813.58 万元、2,566,748.59 万元和 2,913,003.31 万元，占公司负债总额的比重分别为 39.26%、42.52%、48.52% 和 50.90%，公司负债结构较为稳定。

从资产及负债情况来看，2022 年 9 月末，发行人的流动比率为 2.09，速动比率为 1.03，均为合理水平。

## 6. 现金流量分析

最近三年及一期末，发行人的现金流量情况如下：

单元：万元

项目	2022 年 9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
经营活动现金流入小计	1,285,657.87	3,483,556.44	1,674,732.13	1,514,426.00
经营活动现金流出小计	979,399.16	3,139,078.87	1,719,463.21	1,288,859.44
经营活动产生的现金流量净额	306,258.70	344,477.57	-44,731.08	225,566.57
投资活动现金流入小计	58,011.52	94,216.98	46,220.19	51,878.79
投资活动现金流出小计	193,394.83	561,126.71	356,026.37	203,932.30
投资活动产生的现金流量净额	-135,383.32	-466,909.74	-309,806.18	-152,053.52
筹资活动现金流入小计	1,190,313.10	1,479,348.76	2,189,874.90	1,413,839.95
筹资活动现金流出小计	1,293,799.13	1,425,749.37	1,759,892.44	1,398,488.67
筹资活动产生的现金流量净额	-103,486.03	53,599.38	429,982.46	15,351.28
现金及现金等价物净增加额	67,389.36	-68,832.78	75,445.20	88,864.32

2019 年至 2021 年及近一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 225,566.57 万元、-44,731.08 万元、344,477.57 万元和 306,258.70 万元。2020 年，发行人经营活动产生的现金流量净额为负数，2020 年经营活动产生的现金流量净额大幅下降主要受疫情影响，工程回款速度下降。2021 年度，公司经营活动现金流量净额较 2020 年增加 389,208.65 万元，增幅为 870.11%，2021 年经营活动产生的现金流量净额为正，主要是往来款回款。

2019年至2021年及近一期，发行人投资活动现金流量净额分别为-152,053.52万元、-309,806.18万元、-466,909.74万元和-135,383.32万元，呈净流出状态，主要是由于公司在建工程项目较多，导致购建固定资产、无形资产、投资性房地产和其他长期资产现金流出量较多。该部分项目为发行人生产经营所需资本支出，资金支出也将有利于发行人生产经营的顺利推进，相关资产对应的经营收益为后续偿债资金来源。

2019年至2021年及近一期，发行人筹资活动现金流量净额分别为15,351.28万元、429,982.46万元、53,599.38万元和-103,486.03万元。近年来，随着发行人自身业务的快速扩张，投资规模大幅增加，发行人融资需求不断扩大，融资能力亦不断提高。发行人在保持一定额度的银行借款的同时，未来还将通过发行债务融资工具等直接融资方式拓宽融资渠道，降低融资成本，同时优化债务期限结构，为公司未来业务的快速拓展提供有效的支持。

#### **四、债券资金用途**

##### **（一）本期债券募集资金用途**

该定向债务融资工具本次发行金额为9亿元，拟全部用于偿还发行人及合并范围内子公司到期债务融资工具的本金及其利息。

##### **（二）前次募集资金的使用情况**

前次公司债券募集资金与募集说明书披露的用途一致，具体使用情况：

发行人于 2022 年 4 月 27 日发行“成都市青白江区国有资产投资经营有限公司 2022 年度第一期超短期融资券（22 青白江 SCP001）”。发行人依照募集说明书的约定，将募集资金全部用于偿还发行人及其下属子公司有息债务。

### （三）发行人关于本次债务融资工具募集资金的承诺

截至定向募集说明书签署日，发行人业务合法合规性情况如下：

- 1、公司不存在“名股实债”相关情况。
- 2、发行人的土地开发整理业务实质为子公司智汇新城的拆迁业务，其模式为成都市居安达房地产实业总公司与智汇新城公司签订了《土地拆迁整理委托协议》，委托智汇新城实施青白江智慧产业城及城厢天府文化古镇范围内的土地拆迁整理工作。土地拆迁整理工作涉及房屋搬迁部分和搬迁补偿部分。发行人土地整理业务符合国发〔2010〕19 号文、财预〔2010〕412 号文、财预〔2012〕463 号文、国发〔2014〕43 号文、国办发〔2015〕40 号文、国办发〔2015〕42 号文、财综〔2016〕4 号文、财预〔2017〕50 号文、财预〔2017〕62 号文、财预〔2017〕87 号文等财政部、国土资源部等相关部委相关文件的规定，业务合法合规。
- 3、发行人的基础设施建设业务、保障性安居住房建设业务主要是通过委托代建模式开展，相应的业务模式、会计处理等均合法合规，该项业务形成的项目回购款存在真实的工程背景，符合国家相关规定。
- 4、公司不存在 PPP 项目、参与政府投资基金、BT、回

购其他主体项目的业务，不存在政府购买服务、替政府垫资的情形。

5、截至 2021 年末，公司应收账款中应收政府的款项主要包括应收成都市青白江区财政局 152,317.39 万元，为工程建设款；应收成都市青白江区机关事务管理服务中心 19,722.17 万元，为房屋租金；应收成都市青白江区先进材料产业功能管理委员会 3,423.90 万元，为工程建设款。其他应收款中应收政府的款项主要包括应收成都市青白江区财政局 536,128.74 万元，为代付土地拆迁款；应收成都市青白江区城厢镇人民政府 16,949.11 万元，均为往来款项。公司应收政府的应收款项主要为拆迁款及往来款，存在正常的经营背景，公司不存在违规拆借或替政府融资等行为，符合国家相关规定。

6、发行人不存在由财政性资金直接偿还、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务。

7、发行人不存在为地方政府举借债务或提供担保的情形，发行人不存在为其他主体举借债务的情况，发行人存在为其他主体提供担保的情形，担保对象主要为成都市青白江区的国有企业，发行人为其他主体提供担保合法合规。

主承销商经征询青白江区财政局意见，上述情况属实，发行人业务经营合法合规，发行本期定向债务融资工具不会增加地方政府债务及地方政府隐性债务。



## 第三部分 信托项目增信措施

### 一、保证人简介

#### (一) 基本信息

保证人名称:	成都新开元城市建设投资有限公司
法定代表人:	张崇义
成立日期:	2005-03-31
注册资本:	117900 万元人民币
实缴资本:	117900 万元人民币
住所:	成都市青白江区凤凰大道一段凤凰西七路 366 号
统一社会信用代码:	915101137712317638
经营范围:	城乡基础设施投资建设、市政及交通基础设施建设、保障性住房和安置房建设、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)。

#### (二) 历史沿革

##### 1、2005 年 3 月公司成立

发行人是根据 2005 年 3 月成都市青白江区人民政府《成都市青白江区人民政府关于青白江区建设投资有限公司组建方案的批复》(青府函〔2005〕12 号)组建的具有独立法人地位的有限责任公司。发行人在成都市青白江区工商行政管理局登记注册,注册号为 510113000009483,初始注册/实收资本 1,700.00 万元,是由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”)和成都市青白江区土地储备中心(以下简称“青白江土储中心”)共同出资组建的国有公司,其中,青白江国投出资 1,460.00

万元（货币出资 100 万元，土地使用权出资 1,360.00 万元），占实收资本 85.88%；青白江土储中心以土地使用权出资 240.00 万元，占实收资本 14.12%。四川财信会计师事务所进行了审验，并出具了川财信会事（2005）验字第 006 号《验资报告》。

## 2、2005 年 11 月第一次变更出资方式

2005 年 11 月，经成都市青白江区人民政府青府函（2005）102 号批复同意，以收回的 6,787.91 平方米国有商业铺面置换原投入的土地使用权 1,600.00 万元。

根据“川名房评报字（2005）第 092 号”评估报告，上述商业铺面评估价值 2,741.36 万元，其中 2,501.36 万元划拨给青白江国投，240.00 万元划拨给青白江土储中心，其余 1,141.36 万元作为公司资本公积。至此，发行人出资情况依然为青白江国投出资 1,460.00 万元，占实收资本 85.88%，青白江土储中心出资 240.00 万元，占实收资本 14.12%。四川财信会计师事务所进行了审验，并出具了川财信会事（2005）验字第 035 号《验资报告》。

## 3、2006 年 9 月第一次变更注册资本，第一次增加实收资本

2006 年 9 月，发行人在成都市青白江区工商行政管理局办理了工商变更登记手续，注册资本变更为 18,000.00 万元，首期出资额为人民币 11,000.00 万元，由青白江国投以实物出资，四川中天会计师事务所进行了审验，并出具了中天验（2006）第 0725 号《验资报告》，此次变更后公

司实收资本为人民币 12,700.00 万元。截至 2008 年 10 月 23 日，发行人已收青白江国投缴纳的货币出资人民币 5,300.00 万元，连同前期出资，累计实收资本达到人民币 18,000.00 万元，四川中天会计师事务所进行了审验，并出具了中天验（2008）第 179 号《验资报告》。

#### 4、2006 年第二次变更出资形式

2006 年，发行人注册资本中历年实物出资部分一共 12,600.00 万元重新发生了替换。青白江区政府同意将集中统一管理的经营性国有资产（土地、房屋）划归发青白江国投和青白江土储中心，根据“川永诚（评）报字（2006）第 047 号”评估报告，上述资产评估价值为 13,027.55 万元，土地评估价值 8,059.77 万元，其中，7,795.25 万元进入实收资本，264.52 万元进入资本公积；房产评估净值 4,967.79 万元，其中 4,804.75 万元进入实收资本，163.04 万元进入资本公积。本次替换后，发行人注册资本中土地资产出资 7,795.25 万元、房产建筑物资产出资 4,804.75 万元。

5、2013 年 11 月第二次变更注册资本，第二次增加实收资本 2013 年 11 月，发行人在成都市青白江区工商行政管理局办理了工商变更登记手续，注册资本变更为 67,900.00 万元。根据成都新开元城市建设投资有限公司 2013 年第 3 次董事会会议决议，由股东青白江国投增资 49,900.00 万元，并于 2018 年 11 月 25 日前分期缴足。2013 年 11 月 26 日，青白江国投以货币出资 5,034.00 万元，公司实收资本变更为人民币 23,034.00 万元，四川中

衡安信会计师事务所有限公司进行了审验，并出具了川中安会验字 02C（2013）第 7 号《验资报告》。

#### 6、2013 年 12 月第三次增加实收资本

2013 年 12 月，青白江国投以货币出资 3,400.00 万元，公司实收资本变更为 26,434.00 万元，四川中衡安信会计师事务所有限公司进行了审验，并出具了川中安会验字 02C（2013）第 8 号《验资报告》。

#### 7、2014 年 12 月第四次增加实收资本

2014 年 12 月，青白江国投分别于 12 月 11 日、12 月 15 日、12 月 17 日、12 月 19 日以货币出资 9,446.00 万元、4,500.00 万元、422.00 万元、4,334.00 万元。至此，发行人注册资本 67,900.00 万元；实收资本 45,136.00 万元，其中，货币出资 32,536.00 万元，固定资产出资 12,600 万元。

8、2017 年 2 月第五次增加实收资本 2017 年 2 月，青白江国投以货币出资 3,354.00 万元。至此，发行人注册资本 67,900.00 万元；实收资本 48,490.00 万元，其中，货币出资 35,890.00 万元，固定资产出资 12,600 万元。

#### 9、2018 年 10 月第六次增加实收资本

2018 年 10 月，青白江国投以货币出资 7,000.00 万元。至此，发行人注册资本 67,900.00 万元；实收资本 48,490.00 万元，其中，货币出资 42,890.00 万元，固定资产出资 12,600 万元。

#### 10、2018 年 11 月第七次增加实收资本

2018年11月，青白江国投以货币出资12,410.00万元，增资后实收资本为67,900.00万元。至此，发行人注册资本67,900.00万元；实收资本67,900.00万元，其中，货币出资55,300.00万元，固定资产出资12,600万元。

#### 11、2019年8月第八次增加实收资本

2019年8月，青白江国投以货币增资11,000.00万元，至此，发行人实收资本78,900.00万元。其中，货币出资66,300.00万元，土地使用权出资7,795.25万元，房产建筑物出资4,804.75万元。

#### 12、2019年10月第三次变更注册资本

2019年10月，青白江国投以货币出资9,000.00万元。至此，发行人实收资本87,900.00万元。其中，货币出资75,300.00万元，土地使用权出资7,795.25万元，房产建筑物出资4,804.75万元。2019年12月5日，发行人完成工商变更，注册资本为87,900.00万元。

#### 13、2019年12月第十次增加实收资本

2019年12月，青白江国投以货币出资2,520.00万元，至此，发行人实收资本90,420.00万元。其中，货币出资77,820.00万元，土地使用权出资7,795.25万元，房产建筑物出资4,804.75万元。

#### 14、2020年4月第十一次增加实收资本

成都市青白江区国有资产投资经营有限公司于2020年4月以货币认缴出资10,000.00万元，增资后实收资本为100,420.00万元。

### 15、2020 年 12 月第四次变更注册资本

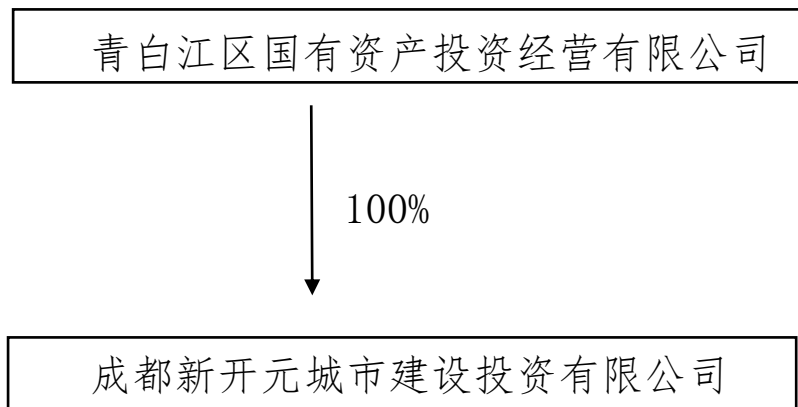
2020 年 12 月，发行人做出股东会决议，同意成都市青白江区国有资产投资经营有限公司向发行人增资 30,000.00 万元，将由青白江国投以货币方式出资。该次增资完成后，发行人注册资本由 87,900.00 万元增加至 117,900.00 万元。上述增资已经过发行人股东会决议，程序合法合规，并已完成工商登记变更。截至本募集说明书签署日，发行人注册资本 117,900.00 万元，实收资本 100,420.00 万元。

### 16、2021 年 4 月股权变更

2021 年 4 月，成都市青白江区土地储备中心将所出资土地转至成都市青白江区国有资产投资经营有限公司名下，成都市青白江区国有资产投资经营有限公司持有发行人 100.00%的股权。该变动已完成工商变更。

### （三）控股股东及实际控制人情况

保证人控股股东为成都市青白江区国有资产投资经营有限公司，持股比例为 100%；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。



#### (四) 重要权益投资情况

保证人纳入合并范围的子公司共 6 家，具体情况如下：

序号	企业名称	注册资本 (万元)	持股比例	是否并表
1	成都怡都建设投资有限公司	12,000.00	100.00%	并表
2	成都北新工业投资有限公司	25,000.00	100.00%	并表
3	成都广智达交通投资有限公司	15,100.00	100.00%	并表
4	成都集装箱物流投资开发有限公司	189,930.81	100.00%	并表
5	成都兴青城建设有限公司	200,000.00	100.00%	并表
6	成都市青白江巴士公交有限公司	6,000.00	55.00%	并表

#### (六) 主营业务情况

保证人是成都市青白江区主要的城市基础设施项目建设主体，承担着区属国有资产投资、经营、保值和增值的重任，在业务上具有较强的区域垄断优势，主营业务包括基础设施项目建设、房屋出租及物业管理、公交客运等。

#### 保证人近三年营业收入构成情况

单位：万元

科目	2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施建设	204,303.50	95.37	207,101.94	94.03	300,783.24	96.40
公交客运	1,761.68	0.82	1,572.59	0.71	2,035.98	0.65
房屋出租及物业管理	6,823.25	3.19	3,610.34	1.64	4,836.39	1.55
保税物流中心	-	-	-	-	74.00	0.02
蓉欧商品空间	-	-	-	-	127.24	0.04
<b>主营业务合计</b>	<b>212,888.43</b>	<b>99.37</b>	<b>212,284.87</b>	<b>96.38</b>	<b>307,856.85</b>	<b>98.66</b>
其他业务	1,339.94	0.63	7,973.86	3.62	4,171.42	1.34
<b>营业收入合计</b>	<b>214,228.37</b>	<b>100.00</b>	<b>220,258.73</b>	<b>100.00</b>	<b>312,028.27</b>	<b>100.00</b>

## (七) 征信情况

1. 根据企业提供的 2022 年 12 月 7 日版企业信用报告显示，保证人未结清借贷交易余额 56,096.25 万元，担保交易余额 10,309.59 万元，未结清信贷中无关注及不良类余额。

身份标识			
企业名称	成都新元城市建设投资有限公司		
中征码	510101092240122		
统一社会信用代码	915101137712317638		
组织机构代码	771231763		
纳税人识别号(国税)	915101137712317638		
纳税人识别号(地税)	915101137712317638		

信息概要			
首次有信贷交易的年份	发生借贷交易的机构数	当前有未结清借贷交易的机构数	首次有相关还款责任的年份
2006	32	6	2015

借贷交易		担保交易	
余额	56096.25	余额	10309.59
其中: 被追偿余额	0	其中: 关注类余额	0
关注类余额	0	不良类余额	0
不良类余额	0		

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

未结清信贷及授信信息概要								
	正常类		关注类		不良类		合计	
	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额
中长期贷款	9	56096.25	0	0	0	0	9	56096.25
合计	9	56096.25	0	0	0	0	9	56096.25

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

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

相关还款责任信息概要						
责任类型	被总借业务			其他借贷交易		
	还款责任余额	账户数	余额	还款责任余额	账户数	余额
保证人/反担保人	0	0	0	1980234.36	185	1287753.67
合计	0	0	0	1980234.36	185	1287753.67

责任类型	担保交易				
	还款责任余额	账户数	余额	关注类余额	不良类余额
保证人/反担保人	20000	1	16650	0	0
合计	20000	1	16650	0	0

已结清信贷信息概要				
	正常类账户数	关注类账户数	不良类账户数	合计
中长期贷款	55	0	0	55
短期贷款	15	0	0	15
贴现	5	0	0	5
合计	75	0	0	75

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

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

基本信息			
经济类型	其他有限责任公司	信息来源机构	国家开发银行四川省分行
组织机构代码	企业	信息来源机构	国家开发银行四川省分行
企业类型	小微企业	信息来源机构	国家开发银行四川省分行
所属行业	投资与资产管理	信息来源机构	国家开发银行四川省分行
成立年份	2005	信息来源机构	国家开发银行四川省分行
登记证书有效截止日期	长期	信息来源机构	国家开发银行四川省分行
登记地址	中国四川省成都市青白江区同兴大道80号3栋2、3层	信息来源机构	国家开发银行四川省分行
办公经营地址	中国四川省成都市青白江区同兴大道80号3栋2、3层	信息来源机构	国家开发银行四川省分行

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



 **中国执行信息公开网**  
——司法为民 司法便民——

[首页](#) [执行公开服务](#)

---

**综合查询被执行人**

被执行人姓名/名称:

身份证号码/组织机构代码:

执行法院范围:

验证码:  

---

**查询结果**

在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 915101137712317638 成都新开元城市建设投资有限公司相关的结果。

3. 通过在“信用中国”查询，显示保证人存在一条行政处罚信息，违反了《中华人民共和国人民防空法》第二十二条规定。无严重失信、经营异常等信息。

成都新开元城市建设投资有限公司 存续 守信激励对象

统一社会信用代码: 915101137712317638

**重要提示:**

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

[异议申诉](#) [下载信用信息报告](#)

**基础信息**

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

行政管理 100+
诚实守信 3
严重违法失信主体名单 0
经营异常 0
信用承诺 5
信用评价 0
司法判决 0
其他 0

[全部 412](#)
[行政许可\(新标准\) 404](#)
[行政许可\(旧标准\) 7](#)
[行政处罚 1](#)

第 1 条

行政处罚决定书文号	青防办罚字(2021)第1号	<a href="#">在线申请修复</a>
处罚类别	罚款	
处罚决定日期	2021-03-15	
处罚内容	罚款	
罚款金额(万元)	10.0	
没收违法所得、没收非法财物的金额(万元)	—	
暂扣或吊销证照名称及编号	—	
违法行为类型	违反了《中华人民共和国人民防空法》第二十二条规定	
违法事实	违反国家有关规定不修建战时可用于防空的地下室	
处罚依据	《中华人民共和国人民防空法》第四十八条;《四川省<中华人民共和国人民防空法>实施办法》第三十五条。	
处罚机关	成都市青白江区人民防空办公室	
处罚机关统一社会信用代码	11510113K36034224J	

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



**成都新开元城市建设投资有限公司** (存续 (在营、开业、在册))

统一社会信用代码: 915101137712317638  
注册号: 51011300009483  
法定代表人: 张崇义  
登记机关: 青白江区市场监督管理局  
成立日期: 2005年03月31日

发送报告

信息分享

信息打印

---

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

**■ 行政处罚信息**

序号	决定书文号	违法行为类型	行政处罚内容	决定机关名称	处罚决定日期	公示日期	详情
1	青防办罚字 (2021) 第1号	违反了《中华人民共和国人民防空法》第二十二条规定	罚款	成都市青白江区人民防空办公室	2021年3月15日	2022年3月23日	<a href="#">查看</a>

共查询到 1 条记录 共 1 页

[首页](#)
[+ 上一页](#)
1
[下一页](#)
[末页](#)

5. 根据大公国际资信评估有限公司出具的信用等级公告，保证人主体信用等级为 AA，评级展望为稳定。

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

### (八) 保证人获得主要贷款银行的授信情况

单位：万元

序号	公司	授信银行	授信总额	已使用额度	剩余额度
1	新开元公司	中国光大银行股份有限公司成都龙泉驿支行	88,000.00	38,333.00	49,667.00
2	新开元公司	中国工商银行股份有限公司成都青白江支行	77,100.00	45,700.00	31,400.00
3	新开元公司	成都农村商业银行股份有限公司青白江支行	62,000.00	38,000.00	24,000.00
4	新开元公司	华夏银行股份有限公司成都分行	15,000.00	15,000.00	0.00
5	新开元公司	哈尔滨银行股份有限公司	23,430.00	23,085.45	344.55
6	新开元公司	兴业银行股份有限公司	7,200.00	7,200.00	0.00
7	新开元公司	广发银行股份有限公司成都分行	13,934.00	13,514.00	420.00
8	新开元公司	四川银行股份有限公司	1,000.00	1,000.00	0.00
9	新开元公司	成都银行股份有限公司青白江支行	2,000.00	2,000.00	0.00
10	新开元公司	成都青白江融兴村镇银行有限责任公司	495.00	420.75	74.25
合计			290,159.00	184,253.20	105,905.80

### (九) 保证人是否有严重违约现象

截止 2022 年 12 月末，保证人无已到期但尚未偿还的借款，无重大违约事项，无逃废债信息，无欠息信息。

### (十) 公司债券余额占保证人最近一期净资产比例情况

截止 2022 年 12 月末，保证人债券存量规模 66.3 亿元。

序号	债券简称(代码)	债券余额(亿)	发行日期	债券期限	票面利率(%)	到期日期
1	20 蓉青白江项目 NPB01	9	2020-11-30	7.00Y	6.8	2027-12-1
2	22 新开元 PPN006	5.7	2022-10-31	2+2+1Y	7	2027-11-1
3	22 新开元 PPN005	4	2022-9-27	2+2+1Y	7	2027-9-28
4	22 新开元 PPN004	3.2	2022-4-28	2+2+1Y	7.5	2027-4-29
5	22 新开元 PPN003	5.7	2022-3-29	2+2+1Y	7.5	2027-3-30
6	22 新开元 PPN001	2	2022-1-7	2+2+1Y	7.5	2027-1-7
7	21 新开元 PPN002	2	2021-10-21	3+2Y	7.5	2026-10-22
8	21 新开元 PPN001	2	2021-10-14	2+2+1Y	7	2026-10-15
9	21 新开元 MTN002	1.1	2021-6-18	3+2Y	6.5	2026-6-21
10	21 新开元 MTN001	6.4	2021-2-4	3+2Y	6.5	2026-2-8
11	22 新开元 PPN002	3.3	2022-3-22	3.00Y	7	2025-3-24
12	20 新开元 PPN002	7.2	2020-6-10	2+1Y	6.5	2023-6-11
13	16 新开元债	2.8	2016-4-25	7.00Y	5.29	2023-4-27
14	22 新开元 SCP002	4.6	2022-6-28	0.74Y	5.78	2023-3-27
15	20 新开元 PPN001	4.3	2020-3-24	2+1Y	7.5	2023-3-25
16	22 新开元 SCP001	3	2022-6-14	0.74Y	5.8	2023-3-13
合计		66.3				

### (十一) 有息负债明细

截至 2022 年 9 月末，保证人需偿还的有息负债余额共计 635,303.30 万元，明细如下：

单位：万元

序号	借款主体	贷款单位	合同金额(万元)	截至 2022 年 9 月 30 日借款余额	借款起始日	借款到期日	期限(年)
1	新开元	中国光大银行股份有限公司成都神仙树支行	88,000.00	38,333.00	2016-12-28	2026-12-18	10
2	新开元	2020 年第一期和第二期债权融资计划【浙商银行】	25,000.00	25,000.00	2020-12-31	2023-12-31	3

3	新开元	成都市住房保障中心	46,800.00	20,563.29	2015.11	2040.11	25
4	新开元	成都成房置业有限责任公司	71,520.00	42,585.64	2016.11	2040.12	24
5	新开元	2020年第一期和第二期债权融资计划【浙商银行】	6,000.00	6,000.00	2020-12-31	2023-12-31	3
6	新开元	平安国际融资租赁(天津)有限公司	94,042.81	43,461.98	2020.12	2024-1-14	3
7	新开元	平安国际融资租赁有限公司	20,000.00	18,431.78	2022-1-1	2025-1-1	3
8	新开元	芯鑫商业保理(天津)有限责任公司	35,000.00	19,541.67	2020.12	2024.1	3
9	新开元	绵阳市商业银行股份有限公司成都分行	50,000.00	47,071.97	2020.12	2023.12	3
10	新开元	远宏商业保理(天津)有限公司	30,000.00	14,740.91	2020.12	2023.12	3
11	新开元	新开元资产债券收益权【定融(新宏域(上海)资产管理有限公司)】	75,010.00	75,010.00	2021.4	2024.4	3
12	新开元	成都益航资产管理有限公司	31,000.00	31,000.00	2021-8-30	2023-8-29	2
13	新开元	中国电建集团租赁有限公司	2,300.00	1,763.06	2021-12-20	2024-12-20	3
14	新开元	北京农投商业保理有限公司	10,000.00	10,000.00	2021-12-14	2023-12-14	2
15	新开元	海尔金融保理(重庆)有限公司	19,000.00	19,000.00	2021-11-16	2023-11-15	
16	新开元	泸州银行股份有限公司	65,000.00	56,000.00	2021-12-21	2024-12-20	3
17	新开元	四川发展资产管理有限公司	38,000.00	30,400.00	2021-8-24	2024-8-23	3
18	新开元	国家开发银行四川省分行	8,000.00	3,600.00	2007-3-29	2031-3-28	24
19	新开元	国家开发银行四川省分行	5,000.00	2,800.00	2009-4-28	2029-4-28	20
20	新开元	四川发展城市建设投资有限责任公司	100,000.00	100,000.00	2020-1-16	2023-1-15	3

21	新开元	四川天府商业保理有限公司	5,000.00	5,000.00	2022-6-28	2023-6-27	1
22	新开元	四川天府商业保理有限公司	20,000.00	20,000.00	2022-9-1	2023-9-1	1
23	新开元	中电建商业保理	5,000.00	5,000.00	2022-9-1	2025-9-1	3
合计			849,672.81	635,303.30			

根据以上统计，截至 2022 年 9 月末，保证人有息债务余额为 635,303.30 万元，债券存量规模 66.3 亿元，合计为 1,298,303.3 万元；其中，剔除银行贷款、债券以外的高息负债余额为 487,498.33 万元，占有息债务余额比例为 37.55%，具体如下表所示：

单位：万元

项目	余额	占比
银行贷款	147,804.97	11.38%
债券	663,000.00	51.07%
定融	106,010	8.17%
租赁	63,656.82	4.90%
保理	93,282.58	7.18%
其他	224,548.93	17.30%
合计	1,298,303.30	100.00%

## (十二) 有息债务期限构成

单位：万元

项目	金额	占比
2023 年到期债务	496,812.88	38.27%
2024 年到期债务	226,176.71	17.42%
2025 年到期债务	56,431.78	4.35%
2026 年及之后到期债务	518,881.93	39.97%
合计	<b>1,298,303.30</b>	<b>100.00%</b>

保证人在本信托计划到期的 2025 年需偿还的有息债务占比为 4.35%，在 2024 年及之前到期的有息债务占比为

55.69%。

截至2022年12月末,保证人无逾期未偿还的有息债务。

### (十三) 对外担保情况

截至2022年12月末,保证人对外担保余额为1,125,980.06万元,占9月末净资产的58.18%,被担保企业经营活动正常,未对保证人生产经营造成重大影响,担保事项无重大变化。详细情况见下表:

单位:万元

被担保单位	担保单位	担保余额	担保到期日期	担保方式
成都市融禾投资发展集团有限公司	新开元公司	5,000.00	2023-11-26	保证
	新开元公司	455.18	2022-11-25	保证
	新开元公司	1,340.65	2023-3-29	保证
	新开元公司	1,365.55	2022-11-25	保证
	新开元公司	22,600.00	2024-12-30	保证
	新开元公司	12,500.00	2026-12-28	保证
	新开元公司	18,000.00	2023-3-23	保证
	新开元公司	15,400.00	2028-11-3	保证
	新开元公司	10,000.00	2026-12-15	保证
	新开元公司	19,500.00	2026-12-14	保证
	新开元公司	8,500.00	2023-7-21	保证
	新开元公司	18,500.00	2026-6-21	保证
	新开元公司	16,030.00	2026-7-25	保证
	新开元公司	20,000.00	2035-10-29	保证
	新开元公司	420.75	2023-12-3	保证
	新开元公司	2,800.00	2023-9-18	保证
	新开元公司	15,000.00	2023-3-18	保证
	新开元公司	1,169.81	2023-5-11	保证
	新开元公司	19,300.00	2023-1-6	保证
	新开元公司	10,000.00	2024-7-2	保证
	新开元公司	5,000.00	2022-11-24	保证
	新开元公司	20,000.00	2023-4-22	保证
	新开元公司	445.50	2024-6-15	保证
	新开元公司	8,957.02	2024-6-27	保证
新开元公司	5,440.00	2024-7-27	保证	
新开元公司	5,516.53	2025-3-25	保证	
新开元公司	30,000.00	2023-3-25	保证	

成都市瀚宇投资有限公司	新开元公司	70,000.00	2029-3-21	保证
	新开元公司	3,506.68	2023-4-25	保证
	新开元公司	15,500.00	2023-4-26	保证
	新开元公司	29,000.00	2026-12-15	保证
	新开元公司	9,850.00	2026-12-20	保证
	新开元公司	64,100.00	2027-6-28	保证
	新开元公司	19,000.00	2032-1-27	保证
	新开元公司	420.75	2023-12-3	保证
	新开元公司	20,000.00	2023-12-30	保证
	新开元公司	2,000.00	2023-3-8	保证
	新开元公司	43,000.00	2031-12-20	保证
	新开元公司	101,100.00	2036-6-20	保证
	新开元公司	7,000.00	2023-3-16	保证
	新开元公司	6,063.38	2024-6-17	保证
	新开元公司	6,000.00	2025-8-26	保证
	新开元公司	8,000.00	2022-12-27	保证
	新开元公司	8,903.70	2024-4-23	保证
	新开元公司	7,500.00	2025-1-20	保证
	新开元公司	16,000.00	2023-3-23	保证
	新开元公司	6,476.20	2025-8-27	保证
	新开元公司	4,525.27	2024-1-20	保证
	新开元公司	10,293.46	2025-3-25	保证
	新开元公司	26,500.00	2023-2-8	保证
	新开元公司	8,900.00	2024-8-18	保证
	新开元公司	4,700.00	2023-6-28	保证
	新开元公司	21,940.00	2024-9-9	保证
成都青白江蓉欧运营管理有限公司	新开元公司	26,400.00	2031-9-29	保证
	新开元公司	20,000.00	2024-9-18	保证
	新开元公司	28,000.00	2035-10-29	保证
	新开元公司	26,000.00	2035-10-29	保证
	新开元公司	9,670.00	2023-11-16	保证
	新开元公司	2,000.00	2024-8-1	保证
	新开元公司	4,660.00	2027-5-30	保证



成都市光捷城市管理服务有限公司	新开元公司	13,500.00	2023-1-24	保证
	新开元公司	10,008.88	2024-2-3	保证
	新开元公司	101,100.00	2036-6-20	保证
	新开元公司	7,200.00	2023-3-28	保证
	新开元公司	4,750.00	2024-3-24	保证
	新开元公司	1,000.00	2024-3-28	保证
	新开元公司	900.00	2024-3-29	保证
	新开元公司	420.75	2023-12-3	保证
四川省旺合康实业有限公司	新开元公司	1,400.00	2022-12-1	保证
成都市融禾嘉泰现代农业发展有限公司	新开元公司	50,000.00	2022-4-15	保证
	新开元公司	5,000.00	2023-7-5	保证
	新开元公司	450.00	2023-4-14	保证
合计		<b>1,125,980.06</b>		

截至 2022 年 12 月末，保证人对外担保企业到期债务还款情况均正常，不存在影响保证人担保能力的情形。

#### （十四）财务报表

保证人提供了 2019-2021 年经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具的标准无保留意见的审计财务报表，及 2022 年 9 月未经审计的财务数据情况如下：

##### 1. 合并资产负债表

单位：万元

项目	2022 年 9 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
流动资产				
货币资金	236,312.20	198,864.20	300,947.43	237,468.91
应收账款	227,669.16	239,980.58	272,376.49	301,943.94
预付款项	620.02	159.1	427.8	11,058.56
其他应收款	852,958.94	772,291.38	1,312,504.66	1,237,349.59
存货	2,092,137.10	1,951,364.11	1,964,574.45	1,307,643.75
合同资产	320,075.26	229,834.18	-	-
其他流动资产	73,966.05	66,316.31	90,138.02	44,061.41

流动资产合计	3,803,738.73	3,458,809.87	3,940,968.86	3,139,526.16
非流动资产				
可供出售金融资产		-	3,000.00	22.52
债权投资		-	10,000.00	-
其他债权投资	13,000.00	59,172.27	-	-
长期股权投资	1,643.03	1,651.58	1,652.41	232.51
投资性房地产	674,317.15	674,321.22	600,909.52	454,998.92
固定资产及清理合计	294,727.48	297,921.82	305,272.35	272,782.15
在建工程合计		-	5,179.51	5,062.25
无形资产	470,362.34	500,243.43	505,147.19	469,894.14
长期待摊费用	13.95	14.7	23.03	275.92
非流动资产合计	1,454,063.94	1,533,325.01	1,431,184.01	1,203,268.42
资产总计	5,257,802.67	4,992,134.89	5,372,152.87	4,342,794.58
流动负债				
短期借款	51,100.00	14,000.00	41,920.00	21,574.00
应付票据	17,309.59	21,500.00	82,285.05	75,610.54
应付账款	135,574.29	107,090.66	107,604.28	94,557.94
预收账款	0.03	31.33	80.86	1,003.24
应付职工薪酬	18.50	180.78	308.03	254.22
应交税费	37,565.41	32,537.54	32,729.80	26,194.25
其他应付款项	1,114,246.85	795,229.60	1,524,248.57	1,385,274.26
应付利息		29,725.21	26,148.47	19,011.95
其他应付款		-	-	1,366,262.31
一年内到期非流动负债	204,455.60	820,108.95	431,150.07	446,403.10
其他流动负债	101,000.00			

流动负债合计	1,661,270.27	1,790,678.86	2,220,326.66	2,050,871.55
非流动负债				
长期借款	149,755.99	148,805.99	152,675.00	172,905.26
应付债券	509,624.00	264,000.00	584,130.00	450,442.00
长期应付款合计	844,922.05	710,893.71	515,411.11	240,838.35
长期递延收益		13,068.12	13,076.88	14,642.05
递延所得税负债	129,568.28	129,568.40	112,954.98	72,231.44
非流动负债合计	1,646,937.60	1,266,336.22	1,378,247.98	951,059.09
负债合计	3,308,207.88	3,057,015.08	3,598,574.64	3,001,930.64
股东权益	0.00			
股本	117,900.00	117,900.00	117,900.00	90,420.00
资本公积	1,071,705.63	1,068,991.28	1,000,263.17	753,932.22
其他综合收益	363,870.83	363,870.97	316,279.84	193,121.33
盈余公积	25,795.15	25,795.15	23,036.44	20,602.53
未分配利润	372,084.84	360,003.13	317,369.56	283,689.46
归属于母公司股东的权益合计	1,951,361.95	1,936,560.53	1,774,849.00	1,341,765.54
少数股东权益	-1,767.16	-1,440.73	-1,270.77	-901.6
所有者权益合计	1,949,594.80	1,935,119.80	1,773,578.24	1,340,863.94

## 2. 合并利润表

单位：万元

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末	2019年末
营业收入	114,491.29	214,228.37	220,258.73	312,028.27
营业成本	79,591.13	147,753.92	154,608.17	240,714.68
营业税金及附加	726.74	2,747.04	3,315.82	4,666.23

销售费用	138.767832	189.97	157.46	244.11
管理费用	9,158.51	14,157.77	12,859.19	14,632.15
财务费用	19,402.87	12,585.56	15,482.95	21,354.00
公允价值变动收益	-0.302523	2,998.83	-649.84	4,007.57
投资收益	1629.956432	632.07	-5.1	-1.12
资产处置收益	1565.592782	-47.74	1,585.92	3,070.86
其他收益	3,621.52	5,759.31	6,328.65	4,527.84
营业利润	12,292.04	46,136.59	41,094.80	42,022.25
加：营业外收入	43.514748	30.4	89.28	85.37
减：营业外支出	550.349807	194.96	601.7	251.36
利润总额	11,755.21	45,972.03	40,582.38	41,856.25
减：所得税费用	-0.075631	749.71	-162.46	1,001.89
净利润	11,755.28	45,222.32	40,744.84	40,854.36
持续经营净利润	11,755.28	45,222.32	40,744.84	40,854.36
归属于母公司所有者的净利润	12,081.71	45,392.29	41,114.00	41,543.12
少数股东损益	-326.426548	-169.96	-369.17	-688.76
其他综合收益	-0.142388	47,591.14	123,158.51	-
归属母公司股东的其他综合收益	-0.142388	47,591.14	123,158.51	-
综合收益总额	11,755.14	92,813.46	163,903.34	40,854.36
归属母公司股东的综合收益总额	12,081.56	92,983.43	164,272.51	41,543.12
归属少数股东的其他综合收益	-326.43	-169.96	-369.17	-688.76

### 3. 合并现金流量表

单位：万元

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末	2019年末
经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金	198,486.31	302,937.82	275,499.91	137,410.69
收到的税费返还	0.10	0.24	0.03	-
收到的其他与经营活动有关的现金	904,353.40	1,145,926.74	1,227,557.22	1,247,022.01
经营活动现金流入小计	1,102,839.81	1,448,864.80	1,503,057.16	1,384,432.70
购买商品、接受劳务支付的现金	199,555.66	448,845.88	632,574.26	408,554.85
支付给职工以及为职工支付的现金	3,634.53	5,584.93	4,836.37	4,789.06
支付的各项税费	3,350.67	2,432.34	7,415.65	19,461.28
支付的其他与经营活动有关的现金	598,357.44	717,772.64	926,236.25	643,352.08
经营活动现金流出小计	804,898.30	1,174,635.79	1,571,062.53	1,076,157.28
经营活动产生的现金流量净额	297,941.51	274,229.01	-68,005.37	308,275.42
投资活动产生的现金流量				
取得投资收益所收到的现金	1,638.51	633.5	-	-

处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		5,154.98	3,165.52	439.05
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-	2,235.47
收到的其他与投资活动有关的现金		707.54	-	-
投资活动现金流入小计	52,810.78	6,496.02	3,165.52	2,674.52
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	5.80	17,712.57	15,561.06	8,385.68
投资所支付的现金	5.80	73,172.27	4,425.00	-
支付的其他与投资活动有关的现金		-	105,532.65	-
投资活动现金流出小计	5.80	90,884.84	125,518.71	8,385.68
投资活动产生的现金流量净额	52,804.99	-84,388.82	-122,353.19	-5,711.16
筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金		8,000.00	26,700.00	22,520.00
取得借款收到的现金	405,813.84	406,502.46	791,326.20	217,220.17

收到其他与筹资活动有关的现金	35.00	99	3,541.12	-
筹资活动现金流入小计	405,848.84	414,601.46	821,567.31	239,740.17
偿还债务支付的现金	631,848.44	493,888.44	288,804.05	345,878.79
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	93,964.83	131,560.53	306,272.88	99,982.27
支付其他与筹资活动有关的现金	12,892.94	17,144.00	26,643.55	4,337.92
筹资活动现金流出小计	738,706.20	642,592.97	621,720.47	450,198.97
筹资活动产生的现金流量净额	-332,857.36	-227,991.51	199,846.84	-210,458.80
现金及现金等价物净增加额	17,889.14	-38,151.32	9,488.29	92,105.46
加：期初现金及现金等价物余额	157,263.47	195,414.79	185,926.50	93,821.04
期末现金及现金等价物余额	175,152.60	157,263.47	195,414.79	185,926.50

## (十五) 财务分析

### 1. 资产结构分析

保证人最近三年及一期的资产构成情况如下表所示：

单位：万元

项目	2022年9月		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	236,312.20	4.49%	198,864.20	3.98%	300,947.43	5.60%	237,468.91	5.47%

应收票据及 应收账款	227,669.16	4.33%	239,980.58	4.81%	272,376.49	5.07%	301,943.94	6.95%
预付款项	620.02	0.01%	159.1	0.00%	427.8	0.01%	11,058.56	0.25%
其他应收款 项	852,958.94	16.22%	772,291.38	15.47%	1,312,504.66	24.43%	1,237,349.59	28.49%
存货	2,092,137.10	39.79%	1,951,364.11	39.09%	1,964,574.45	36.57%	1,307,643.75	30.11%
合同资产	320,075.26	6.09%	229,834.18	4.60%	-	-	-	-
其他流动资产	73,966.05	1.41%	66,316.31	1.33%	90,138.02	1.68%	44,061.41	1.01%
<b>流动资产合 计</b>	<b>3,803,738.73</b>	<b>72.34%</b>	<b>3,458,809.87</b>	<b>69.29%</b>	<b>3,940,968.86</b>	<b>73.36%</b>	<b>3,139,526.16</b>	<b>72.29%</b>
可供出售金 融资产		0.00%	-	-	3,000.00	0.06%	22.52	0.00%
债权投资		0.00%	-	-	10,000.00	0.19%	-	-
其他债权投 资	13,000.00	0.25%	59,172.27	1.19%	-	-	-	-
长期股权投 资	1,643.03	0.03%	1,651.58	0.03%	1,652.41	0.03%	232.51	0.01%
投资性房地 产	674,317.15	12.83%	674,321.22	13.51%	600,909.52	11.19%	454,998.92	10.48%
固定资产及 清理合计	294,727.48	5.61%	297,921.82	5.97%	305,272.35	5.68%	272,782.15	6.28%
在建工程合 计		0.00%	-	-	5,179.51	0.10%	5,062.25	0.12%
无形资产	470,362.34	8.95%	500,243.43	10.02%	505,147.19	9.40%	469,894.14	10.82%
长期待摊费 用	13.95	0.00%	14.7	0.00%	23.03	0.00%	275.92	0.01%
<b>非流动资产 合计</b>	<b>1,454,063.94</b>	<b>27.66%</b>	<b>1,533,325.01</b>	<b>30.71%</b>	<b>1,431,184.01</b>	<b>26.64%</b>	<b>1,203,268.42</b>	<b>27.71%</b>
<b>资产总计</b>	<b>5,257,802.67</b>	<b>100.00%</b>	<b>4,992,134.89</b>	<b>100.00%</b>	<b>5,372,152.87</b>	<b>100.00%</b>	<b>4,342,794.58</b>	<b>100.00%</b>

2019-2021年及2022年9月末，发行人资产总额分别为4,342,794.58万元、5,372,152.87万元、4,992,134.89万元和5,257,802.67万元，近年公司资产规模逐步增长。从资产构成来看，发行人的资产中流动资产占比相对较高，流动



资产以存货和其他应收款为主。2019-2021年及2022年9月末，发行人流动资产分别为3,139,526.16万元、3,940,968.86万元、3,458,809.87万元和3,803,738.73万元，占各期末资产总额的比例分别为72.29%、73.36%、69.29%和72.34%；发行人非流动资产分别为1,203,268.42万元、1,431,184.01万元、1,533,325.01万元、1,454,063.94万元，占各期末资产总额的比例分别为27.71%、26.64%、30.71%和27.66%。

## 2. 负债结构分析

保证人一近三年及一期的主要负债情况如下：

单位：万元

项目	2022年9月		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	51,100.00	1.54%	14,000.00	0.46%	41,920.00	1.16%	21,574.00	0.72%
应付票据	17,309.59	0.52%	21,500.00	0.70%	82,285.05	2.29%	75,610.54	2.52%
应付账款	135,574.29	4.10%	107,090.66	3.50%	107,604.28	2.99%	94,557.94	3.15%
预收账款	0.03	0.00%	31.33	0.00%	80.86	0.00%	1,003.24	0.03%
应付职工薪酬	18.5	0.00%	180.78	0.01%	308.03	0.01%	254.22	0.01%
应交税费	37,565.41	1.14%	32,537.54	1.06%	32,729.80	0.91%	26,194.25	0.87%
其他应付款项	1,114,246.85	33.68%	795,229.60	26.01%	1,524,248.57	42.36%	1,385,274.26	46.15%
应付利息	-	0.00%	29,725.21	0.97%	26,148.47	0.73%	19,011.95	0.63%
其他应付款		0.00%	-	-	-	-	1,366,262.31	45.51%

一年内到期非流动负债	204,455.60	6.18%	820,108.95	26.83%	431,150.07	11.98%	446,403.10	14.87%
其他流动负债	101,000.00	3.05%						
流动负债合计	1,661,270.27	50.22%	1,790,678.86	58.58%	2,220,326.66	61.70%	2,050,871.55	68.32%
长期借款	149,755.99	4.53%	148,805.99	4.87%	152,675.00	4.24%	172,905.26	5.76%
应付债券	509,624.00	15.40%	264,000.00	8.64%	584,130.00	16.23%	450,442.00	15.01%
长期应付款合计	844,922.05	25.54%	710,893.71	23.25%	515,411.11	14.32%	240,838.35	8.02%
长期递延收益	-	0.00%	13,068.12	0.43%	13,076.88	0.36%	14,642.05	0.49%
递延所得税负债	129,568.28	3.92%	129,568.40	4.24%	112,954.98	3.14%	72,231.44	2.41%
非流动负债合计	1,646,937.60	49.78%	1,266,336.22	41.42%	1,378,247.98	38.30%	951,059.09	31.68%
负债合计	3,308,207.88	100.00%	3,057,015.08	100.00%	3,598,574.64	100.00%	3,001,930.64	100.00%

截至 2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，发行人负债总额分别为 3,001,930.64 万元、3,598,574.64 万元、3,057,015.08 万元和 3,308,207.88 万元，其中，非流动负债分别为 951,059.09 万元、1,378,247.98 万元、1,266,336.22 万元和 1,646,937.60 万元，占同期负债总额的比例分别为 31.68%、38.30%、41.42%和 49.78%。发行人的负债规模增长，主要是随着保证人业务的发展，市政建设等方面的投资支出大幅度上升，为了满足资金需求，发行人

通过银行借款和发行债券等各种渠道，一定程度上扩大了融资规模。从负债结构变化情况来看，发行人流动负债占比逐年下降，非流动负债规模呈增长趋势。

### 3. 现金流量分析

最近三年及一期，保证人的现金流量情况如下：

单元：万元

项目	2022年9月	2021年末	2020年末	2019年末
经营活动产生的现金流量				
经营活动现金流入小计	1,102,839.81	1,448,864.80	1,503,057.16	1,384,432.70
经营活动现金流出小计	804,898.30	1,174,635.79	1,571,062.53	1,076,157.28
经营活动产生的现金流量净额	297,941.51	274,229.01	-68,005.37	308,275.42
投资活动产生的现金流量				
投资活动现金流入小计	52,810.78	6,496.02	3,165.52	2,674.52
投资活动现金流出小计	5.80	90,884.84	125,518.71	8,385.68
投资活动产生的现金流量净额	52,804.99	-84,388.82	-122,353.19	-5,711.16
筹资活动产生的现金流量				
筹资活动现金流入小计	405,848.84	414,601.46	821,567.31	239,740.17
筹资活动现金流出小计	738,706.20	642,592.97	621,720.47	450,198.97
筹资活动产生的现金流量净额	-332,857.36	-227,991.51	199,846.84	-210,458.80
现金及现金等价物净增加额	17,889.14	-38,151.32	9,488.29	92,105.46
加：期初现金及现金等价物余额	157,263.47	195,414.79	185,926.50	93,821.04
期末现金及现金等价物余额	175,152.60	157,263.47	195,414.79	185,926.50

#### 1. 经营活动现金流量分析

2019-2021年及2022年1-9月，发行人经营活动现金流入分别为1,384,432.70万元、1,503,057.16万元、

1,448,864.80 万元和 1,102,839.81 万元，主要是因为随着发行人项目进入回款期，区财政拨付款项增加；另外，随着新开工项目的增多，青白江区财政拨付项目的启动资金也随之增长。

2019-2021 年及 2022 年 1-9 月，发行人经营活动现金流出分别为 1,076,157.28 万元、1,571,062.53 万元、1,174,635.79 万元和 804,898.30 万元。近三年发行人经营活动现金流出呈增长趋势，主要是因为随着工程项目的增多，工程款项支付增加。

2019-2021 年及 2022 年 1-9 月，发行人经营活动现金流量净额分别为 308,275.42 万元、-68,005.37 万元、274,229.01 万元和 297,941.51 万元。2020 年度，发行人经营性现金流量净额为-68,005.37 万元，较上年同期减少 376,280.79 万元，降幅 122.06%，主要原因为 2020 年全年发行人较上年支付工程款金额大幅提升，主要涉及宏翔乐居、东山大道、港城大道等多个项目的款项支付，从而导致经营性现金流的下降。

## 2. 投资活动现金流量分析

2019-2021 年及 2022 年 1-9 月，发行人投资活动现金净流量分别为-5,711.16 万元、-122,353.19 万元、-84,388.82 万元和 52,804.99 万元，近三年，发行人投资活动现金净流量均为负，呈现净流出状态。主要原因是由于当年度购置固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金较多所致。

## 3. 筹资活动产生的现金流量分析

2019-2021 年及 2022 年 1-9 月，发行人筹资活动现金净流量分别为 -210,458.80 万元、199,846.84 万元、-227,991.51 万元和 -332,857.36 万元。发行人根据自身情况，合理安排融资进度及需求，通过银行借款、发行债券、定向理财融资等渠道进行融资，并报青白江区国资局、青白江区财政局（金融办）和青白江区政府审批。融资资金到位后，发行人严格按照资金的用途使用贷款资金。筹资活动产生的现金流较好的补充了经营活动与投资活动现金流之间的缺口，有效支持了公司业务的迅速发展。融资资金到位后，发行人严格按照资金的用途使用贷款资金。

综上所述，保证人流动资产占比较高，货币资金较为充足，预期可以覆盖本期债券本息，经营状况良好，保证人预期担保能力良好。

## 第四部分 偿债情况分析

### 一、标的债券偿债计划

该期定向债务融资工具偿债资金来源主要包括发行人营业收入、净利润、银行融资等，上述资金来源为该期定向债务融资工具的发行提供了有力保障。同时，为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为该期定向债务融资工具的按时、足额偿付制定了一系列工作计划。具体情况如下：

#### （一）偿债计划的人员安排

发行人指定财务部和投融资发展部负责协调本期定向债务融资工具偿付工作，并通过发行人其他相关部门在财务预算中落实定向债务融资工具本息兑付资金，保证本息如期偿付，保证定向债务融资工具持有人利益。发行人已成立偿付工作小组，负责本息偿付及与之相关的工作。

#### （二）偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况、本期定向债务融资工具自身的特征，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。

#### （三）严格遵循信息披露要求

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到定向债务融资工具投资人的监督，防范偿债风险。

### 二、偿债保障措施

#### （一）公司具有良好的经营状况和较强的盈利能力

2020-2021 年度，发行人营业收入分别为 334,796.92 万元和 345,086.64 万元，实现净利润分别为 54,917.05 万元和 59,274.40 万元。报告期内，发行人业务收入来源稳定，盈利能力较强。随着成都市青白江区的快速发展，预计发行人收入将实现较快增长。

(二) 发行人与金融机构保持良好的合作关系，具有顺畅的外部融资渠道

发行人与中国农业发展银行、国家开发银行、中国工商银行等金融机构均常年保持着良好的合作关系。截至 2021 年末，发行人在各大银行等金融机构的资信情况良好，与其一直保持长期合作伙伴关系，获得总授信额度 125.76 亿元，间接债务融资能力较强。截至 2021 年末，未使用的授信额度为 22.23 亿元。发行人近一期银行授信情况无重大不利变化。

(三) 发行人货币资金充足

最近两年末，发行人货币资金余额分别为 58.02 亿元和 47.66 亿元，占流动资产的比重分别 10.05%和 8.91%。报告期内发行人货币资金充足，对本期定向债务融资工具的按时还本付息具有一定的保证。

### 三、标的债券违约责任

#### (一) 违约事件

以下事件构成本期债务融资工具项下的违约事件：

1、在本定向募集说明书约定的本金到期日和付息日等本息应付日，发行人未能足额偿付约定本金或利息；

2、因发行人触发该债券定向募集说明书中第十一章“投资人保护条款”及其他条款的约定（如有）或经法院裁判、仲裁机构仲裁导致本期债务融资工具提前到期，或发行人与持有人另行合法有效约定的本息应付日届满，而发行人未能按期足额偿付本金或利息；

3、在本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，法院受理发行人破产申请；

4、本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，发行人为解散而成立清算组或法院受理清算申请并指定清算组，或因其它原因导致法人主体资格不存在。

## **（二）标的违约责任**

1、如果发行人发生前款所述违约事件的，发行人应当依法承担违约责任；持有人有权按照法律法规及本募集说明书约定向发行人追偿本金、利息以及违约金，或者按照受托管理协议约定授权受托管理人（如有）代为追索。

2、发行人发生上述违约事件，除继续支付利息之外（按照前一计息期利率，至实际给付之日止），还须向债务融资工具持有人支付违约金，法律另有规定除外。违约金自违约之日起（约定了宽限期的，自宽限期届满之日起）到实际给付之日止，按照应付未付本息乘以日利率 0.1% 计算。

## **（三）处置措施**

发行人出现偿付风险或发生违约事件后，可与持有人协商采取下列处置措施：



1、发行人与持有人或有合法授权的受托管理人（如有）协商拟变更债务融资工具发行文件中与本息偿付相关的发行条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排的，并变更相应登记要素的，应按照以下流程执行：

（1）将重组方案作为特别议案提交持有人会议，按照特别议案相关程序表决。议案应明确重组后债券基本偿付条款调整的具体情况。

（2）重组方案表决生效后，发行人应及时向中国外汇交易中心和银行间市场清算所股份有限公司提交变更申请材料。

（3）发行人应在登记变更完成后的2个工作日内披露变更结果。

2、发行人与持有人协商以其他方式履行还本付息义务的，应确保当期债务融资工具全体持有人知晓，保障其享有同等选择的权利。如涉及注销全部或部分当期债务融资工具的，应按照下列流程进行：

（1）发行人应将注销方案提交持有人会议审议，议案应明确注销条件、时间流程等内容，议案经由持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额50%的持有人同意后生效；

（2）注销方案表决生效后，发行人应当与愿意注销的持有人签订注销协议；注销协议应明确注销流程和时间安排；不愿意注销的持有人，所持债务融资工具可继续存续；

(3) 发行人应在与接受方案的相关持有人签署协议后的 2 个工作日内，披露协议主要内容；

(4) 发行人应在协议签署完成后，及时向银行间市场清算所股份有限公司申请注销协议约定的相关债务融资工具份额；

(5) 发行人应在注销完成后的 2 个工作日内披露结果。

#### **四、标的债券争议解决方式**

任何因该债券定向募集说明书产生或者与定向募集说明书有关的争议，由各方协商解决。协商不成的，由发行人住所地法院管辖。

## 第五部分 风险揭示和处置预案

### 一、风险揭示

#### （一）法律、政策风险

国家及监管部门等相关机构的法律法规，货币政策、财政政策、金融政策、产业政策和证券市场监管政策等国家政策的变化以及经济周期的变化等因素，可能对证券市场产生一定的影响进而导致证券价格波动，或者可能影响发行人的所属行业及发行人的经营从而影响本信托计划的本金及收益。

#### （二）市场风险

受宏观经济政策、国家政策变化、经济周期、利率变化、通货膨胀的变化以及其他因素影响，可能引起发行人或本信托计划其他相对方履约能力变化，从而可能会影响信托财产的收益。

#### （三）担保风险

在本信托计划存续期内，若保证人丧失担保能力，或发生承包、租赁、合并、兼并、合资、分立、联营、股份制改造、撤销等行为，都可能影响其正常履行担保义务。担保人作为城市基础设施建设主体，主营业务的发展与宏观经济政策等密切相关，其自身经营能力会对其担保能力造成影响。

此外本信托计划项下担保措施可能受债券交易相关规定影响，发生因仅在信托层面设置导致其存在效力瑕疵的情形，影响担保方担保责任的承担，从而发生影响本信托的投资安全及利益的风险。

#### （四）与标的债券相关的投资风险

##### 1、利率风险

在该期定向债务融资工具存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，以及国家经济政策变动等因素会引起市场利率水平的变化。市场利率的波动可能会使投资者投资本期定向债务融资工具的实际投资收益具有一定的不确定性。

##### 2、流动性风险

发行人具有良好的信誉和信用记录，但由于定向债务融资工具是银行间债券市场交易的品种，主要取决于市场上投资人对于该债券的价值需求与风险判断。本期定向债务融资工具将在银行间市场特定机构投资人之间进行流通，发行人无法保证本期定向债务融资工具在银行间债券市场的交易量和活跃性，其流动性与市场供求状况紧密联系，因此在转让时可能由于无法找到交易对手而难以将定向债务融资工具变现，具有流动性风险。

##### 3、偿付风险

在该期定向债务融资工具的存续期内，如政策、法规或行业、市场等不可控因素对发行人的经营活动产生重大负面影响，进而造成发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，将可能影响本期定向债务融资工具的按时足额支付。

##### 4、本期定向债务融资工具未设置抵押、担保的风险

该期定向债务融资工具未设置抵押、担保等增信措施。若发行人无法按期兑付本期定向债务融资工具本息，届时投资者将无法通过向担保方追溯责任或通过变现抵押资产挽

回损失。

## （五）与标的债券发行人相关的风险

### 1. 财务风险

#### （1）应收款项回收风险

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

#### （2）收入来源单一带来的偿付风险

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

#### （3）债务规模扩张较快的风险

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

## 2. 经营风险

### (1) 经济周期波动带来的风险

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

### (2) 工程质量管理风险

发行人在项目开发中建立了完善的质量管理体系和控制标准，以招标方式确定施工单位，并在设计、监理等环节均挑选行业内优秀公司。但在项目的开发、建设过程中，产品质量仍有可能出现无法预见的问题。如果发行人施工进度、质量未能满足客户需求，可能将承担相应的合同连带责任风险。

### (3) 项目建设风险

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

## 3. 不可抗力风险

严重自然灾害以及突发性公共卫生事件会对发行人的

财产、人员造成损害，并有可能影响公司的正常生产经营。

## 二、处置预案

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

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

（三）如发行人未能按约偿付该期债券本金、利息，或发生其他违约情况时，债券持有人可与发行人通过友好协商方式解决，如果协商解决不成，应提交债券受托管理人所在地人民法院进行诉讼裁决。

（四）基于标的债券的流动性特征，可视情况将信托计划持有的标的债券卖出。

## 第六部分 结论

### 一、信托计划的优势

#### （一）区位优势：

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

#### （二）交易对手优势：



债务人、担保人均属于成都市青白江区基础设施等重点项目的投资建设单位，实际最终控制人均均为成都市青白江区国有资产监督管理和金融工作局。债务人、担保人主体长期信用等级 AA，收入来源稳定，融资渠道通畅，还款来源较充足，对债务偿还有较好的保障。

（三）本信托计划投向银行间债券市场发行的定向债务融资工具，面向合格投资者发行，偿付优先级高。

## 二、信托计划的劣势

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

（二）发行人及保证人资产流动性受经营性质影响，具有一定的不确定性。

（三）发行人及保证人承担大量基础设施建设、土地整理开发业务，面临一定的资本支出压力。

## 三、结论

发行人及保证人均均为青白江区政府平台，长期信用评级稳定，资产规模较大、经营状况良好、公司盈利能力稳定、当前债务可控、财务弹性高、政府支持力度较大，再融资能力较强；本信托计划投向银行间债券市场发行的定向债务融资工具，偿付优先级高。

总体分析判断该项目风险可控，初步认定项目可行。

以上业务妥否，请批示。