

2020 年第一期成都空港兴城投资集团有限公司
公司债券募集说明书



成都空港兴城投资集团有限公司

主承销商



签署日期：2020年 3 月

声明及提示

一、发行人董事会声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书及其摘要，发行人董事会成员承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

发行人承诺公司不承担政府融资职能，本期债券不涉及新增地方政府债务。

二、发行人及相关负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本期债券募集说明书及其摘要中财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

本期债券主承销商方正证券承销保荐有限责任公司已根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和《企业债券管理条例》等法律法规的有关规定及行业惯例，遵循勤勉尽责、诚实信用的原则，独立地对发行人进行了尽职调查，确认本期债券募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

四、律师勤勉尽职声明

本期债券的法律服务机构国浩律师（成都）事务所及经办律师承诺：发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容已经国浩律师（成都）事务所审阅，确认募集说明书及其摘要不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

五、信用承诺

发行人、各中介机构均已出具信用承诺书，承诺若违反信用承诺书中的事项，将依据《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委办公厅关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》等相关法律、法规和规定承担相应法律责任，并自愿接受惩戒。

六、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所做出的任何决定，均不表明其对债券风险做出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书对本期债券各项权利义务的约定，同意《债券持有人会议规则》、《债权代理协议》中的安排。

凡欲认购本期债券的投资者，请在确认投资之前，充分了解本期债券的风险。债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，日后交易币种的汇率、利率、税金变动等所产生的风险，以及因政治、经济、金融形势的变化而产生的风险，均由投资者自行承担。

七、其他重大事项或风险提示

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

投资者在评价本期债券时，应认真考虑在本募集说明书中列明的各种风险。

八、本期债券基本要素

（一）**发行人：**成都空港兴城投资集团有限公司。

（二）**债券名称：**2020 年第一期成都空港兴城投资集团有限公司公司债券（简称“20 空港兴城债 01”）。

（三）**发行规模：**人民币 8 亿元。

（四）**债券期限：**本期债券期限为 7 年期，在债券存续期内的第 3 个至第 7 个计息年度末分别按照发行总额的 20%逐年偿还债券本金。

（五）**债券利率：**本期债券采用固定利率债券形式，在债券票面年利率为 Shibor 基准利率加上基本利差[Shibor 基准利率为本期债券申购和配售办法说明公告日前 5 个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期 Shibor（1Y）利率的算术平均数，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入]，在债券存续期内固定不变。本期债券的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果确定，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内固定不变。

（六）**发行方式及对象：**本期债券采用簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）发行。在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所市场发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法

规另有规定除外)。

(七) 还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，每年付息一次，分次还本，即自债券存续期第3年至第7年，每年按照债券发行总额的20%偿还本金，到期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

(八) 承销方式：本期债券由主承销商方正证券承销保荐有限责任公司组建的承销团以余额包销方式承销。

(九) 债券担保：本期债券无担保。

(十) 信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的长期主体信用级别为AA+级，本期债券信用级别为AA+级。

目 录

释 义	6
第一条 债券发行依据	9
第二条 本期债券发行的有关机构	10
第三条 发行概要	14
第四条 认购与托管	17
第五条 债券发行网点	19
第六条 认购人承诺	20
第七条 债券本息兑付办法	22
第八条 发行人基本情况	23
第九条 发行人业务情况	44
第十条 发行人财务情况	64
第十一条 已发行尚未兑付的债券	99
第十二条 募集资金用途	102
第十三条 投资者保护机制	114
第十四条 偿债保障措施	124
第十五条 风险与对策	129
第十六条 信用评级	135
第十七条 法律意见	140
第十八条 其他应说明的事项	141
第十九条 备查文件	142

释 义

在本募集说明书中，除非文中另有所规定，下列词语具有如下含义：

发行人/公司/双流兴城/空港兴城集团：指成都空港兴城投资集团有限公司（原成都双流兴城建设投资有限公司）。

本次债券：指发行总额为人民币18亿元的“2020年成都空港兴城投资集团有限公司公司债券”。

本期债券：指计划发行规模为人民币8亿元的“2020年第一期成都空港兴城投资集团有限公司公司债券”。

本次发行：2020年第一期成都空港兴城投资集团有限公司公司债券的发行。

《募集说明书》：指发行人根据有关法律法规为发行本期债券而制作的《2020年第一期成都空港兴城投资集团有限公司公司债券募集说明书》。

《法律意见书》：指《国浩律师（成都）事务所关于2020年第一期成都空港兴城投资集团有限公司公司债券之法律意见书》。

主承销商/簿记管理人/债权代理人/方正承销保荐：指方正证券承销保荐有限责任公司。

簿记建档：指由发行人与主承销商确定本期债券的票面利率（价格）区间后，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与主承销商根据申购情况确定本期债券的最终发行规模及发行利率的过程。

账户及资金监管人/监管银行：成都银行股份有限公司双流支行。

承销团：指由主承销商为本次发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销组织。

承销团协议：指主承销商与承销团其他成员签署的本期债券承销团协议。

余额包销：指承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本期债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将各自未售出的本期债券全部自行购入，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项。

中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司。

中国证券登记公司：指中国证券登记结算有限责任公司。

国家发改委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

《承销协议》：指《2019年成都双流兴城建设投资有限公司公司债券承销协议》

《债权代理协议》：指《2019年成都双流兴城建设投资有限公司公司债券债权代理协议》。

《债券持有人会议规则》：指《2019年成都双流兴城建设投资有限公司公司债券持有人会议规则》。

《资金监管协议》：指《2019年成都双流兴城建设投资有限公司公司债券募集资金专户监管协议》和《2019年成都双流兴城建设投资有限公司公司债券偿债资金专户监管协议》。

债券持有人：指持有2020年第一期成都空港兴城投资集团有限公司公司债券的投资者。

工作日：指北京市的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日和休息日）。

法定节假日或休息日：指中华人民共和国的法定及政府指定节假

日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）。

元：如无特别说明，指人民币元。

万元：如无特别说明，指人民币万元。

亿元：如无特别说明，指人民币亿元。

注：本期债券募集说明书中，部分合计数与各加总数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一条 债券发行依据

本期债券业经发行人董事长办公会、发行人股东成都市双流区国有资产监督管理和金融工作局审议通过。

本期债券业经国家发展和改革委员会“发改企业债券〔2019〕209号”文件批准公开发行。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：成都空港兴城投资集团有限公司

住所：中国（四川）自由贸易试验区成都市双流区西航港街道成新大件路289号825室

法定代表人：易劲松

联系人：付世美

联系地址：成都市双流区西航港街道长城路二段2号创业中心

联系电话：028-85805132

传真：028-85807000

邮政编码：610200

二、承销团

（一）主承销商、簿记管理人、债权代理人：方正证券承销保荐有限责任公司

住所：北京市朝阳区北四环中路27号院5号楼

法定代表人：陈琨

联系人：柯文、李海霞、刘昊、程远

联系地址：北京市朝阳区北四环中路27号盘古大观A座41层

联系电话：010-59355683

传真：010-56437017

邮政编码：100101

（二）分销商：长城国瑞证券有限公司

住所：北京市西城区月坛北街2号月坛大厦A座三层

法定代表人：王勇

联系人：夏晨星

联系地址：北京市西城区月坛北街2号月坛大厦A座606室

联系电话：010-68082638

传真：010-68082635

邮政编码：100045

三、托管机构

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街10号

法定代表人：水汝庆

联系人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街10号

联系电话：010-88170745、010-88170731

传真：010-66061875

邮政编码：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦

负责人：聂燕

联系人：王博

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

四、交易所发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路528号上海证券大厦

法定代表人：黄红元

联系人：段东兴

联系地址：上海市浦东南路528号上海证券大厦

联系电话：021-68808888

传真：021-68804868

邮政编码：200120

五、审计机构：亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区车公庄大街9号五栋大楼B座

执行事务合伙人：王子龙

联系人：晏小蓉

联系地址：成都市高新区天府大道中段南1388号美年广场A座
1243号

联系电话：028-85532961

传真：028-85532961

六、发行人律师：国浩律师（成都）事务所

住所：中国成都市高新区天府二街269号无国界商务中心26号楼9
层

负责人：卢晓东

联系人：易昕

联系地址：中国成都市高新区天府二街269号无国界商务中心26
号楼9层

联系电话：028-86119970

传真：028-86119827

邮政编码：610095

七、监管银行：成都银行股份有限公司双流支行

住所：四川省成都市双流区棠湖西路一段169号

负责人：朱宾洋

联系人：潘国龙

联系地址：四川省成都市双流区棠湖西路一段169号

联系电话：028-85811662

传真：028-85827196

邮政编码：610200

八、信用评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

住所：北京市东城区南竹杆胡同2号1幢60101

法定代表人：闫衍

联系人：刘婧

联系地址：北京市东城区南竹杆胡同2号1幢60101

联系电话：010-66428877

传真：010-66426100

邮政编码：100010

第三条 发行概要

一、**发行人：**成都空港兴城投资集团有限公司。

二、**债券名称：**2020年第一期成都空港兴城投资集团有限公司公司债券（简称“20空港兴城债01”）。

三、**发行规模：**人民币 8 亿元。

四、**债券期限：**本期债券期限为7年期，在债券存续期内的第3个至第7个计息年度末分别按照发行总额的20%逐年偿还债券本金。

五、**债券利率：**本期债券采用固定利率债券形式，在债券票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差[Shibor基准利率为本期债券申购和配售办法说明公告日前5个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网(www.shibor.org)上公布的一年期Shibor(1Y)利率的算术平均数，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入]，在债券存续期内固定不变。本期债券的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果确定，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内固定不变。

六、**发行方式及对象：**本期债券采用簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）发行。在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所市场发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

七、**发行价格：**本期债券面值100元，平价发行，以1,000元为一

个认购单位，认购金额必须是人民币1,000元的整数倍且不少于1,000元。

八、还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，每年付息一次，分次还本，即自债券存续期第3年至第7年，每年按照债券发行总额的20%偿还本金，到期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

九、承销方式：本期债券由主承销商方正证券承销保荐有限责任公司组建的承销团以余额包销方式承销。

十、债券担保：本期债券无担保。

十一、信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的长期主体信用级别为AA+级，本期债券信用级别为AA+级。

十二、上市或交易流通安排：本期债券发行结束后1个月内，发行人将申请在上海证券交易所上市和银行间市场上市或交易流通。

十三、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2020年3月6日。

十四、发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2020年3月9日。

十五、发行期限：本期债券发行期限为3个工作日，自2020年3月9日起至2020年3月11日止。

十六、起息日：本期债券存续期内每年的3月11日为该计息年度的起息日。

十七、计息期限：本期债券的计息期限自2020年3月11日起至2027年3月10日止。

十八、付息日：本期债券存续期内每年的3月11日为上一个计息年度的付息日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后第1个工作日）。

十九、兑付日：本期债券的兑付日为2023年至2027年每年的3月

11日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后第1个工作日）。

二十、本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

二十一、承销团成员：主承销商为方正证券承销保荐有限责任公司，分销商为长城国瑞证券有限公司。

二十二、债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式企业债券，在中央国债登记公司进行总登记托管及中国证券登记公司上海分公司进行分托管。通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的债券在中央国债登记结算有限责任公司登记托管；通过上海证券交易所发行的债券在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。

二十三、税务提示：根据国家税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者自行承担。

第四条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账方式发行，采用簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发售。投资者参与本期债券的簿记、配售的具体办法和要求已在主承销商公告的《2020年第一期成都空港兴城投资集团有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

二、本期债券由中央国债登记结算有限责任公司总托管，由中国证券登记结算有限责任公司上海分公司分托管。

三、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行的债券托管在中央国债登记公司，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。

本期债券通过上海证券交易所向机构投资者发行的债券由中国证券登记公司上海分公司托管，具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务实施细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记结算有限责任公司网站（www.chinaclear.cn）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。

四、参与本期债券发行、登记和托管的各方，均需遵循《企业债券簿记建档发行业务指引》及中央国债登记结算有限责任公司的有关规定。

五、投资者办理认购手续时，不需要缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，须遵循债券托管机构的有关规定。

六、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法律、法规进行债券的转让和质押。

第五条 债券发行网点

一、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行的部分，具体发行网点见附表一。

二、本期债券通过上海证券交易所发行的部分，具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

第六条 认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括初始购买人、二级市场的购买人及通过其他合法方式取得本期债券的投资者，下同）被视为做出以下承诺：

一、接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

二、投资者认购本期债券即被视为同意方正证券承销保荐有限责任公司作为债权代理人、成都银行股份有限公司双流支行作为本期债券监管银行的安排，同时接受《资金监管协议》、《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

三、本期债券的发行人依有关法律法规的规定发生合法变更，在经过有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更；

四、本期债券的债权代理人及监管银行发生合法变更，在经过国家有关主管部门批准并依法就变更事项进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更；

五、本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排；

六、在本期债券的存续期限内，若发行人依据有关法律法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让：

（一）本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对

本期债券项下的债务变更无异议；

（二）就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对本期债券出具不低于原债券信用级别的评级报告；

（三）原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议，新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务；

（四）原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让承继进行充分的信息披露。

七、对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》作出的有效决议，所有投资者（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权，以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者）均应接受该决议；

八、对于本期债券各项风险，投资者已充分知晓，并承诺具有相应的风险识别和风险承受能力，自行承担与债券投资相关的风险，并在认购前签署风险承诺书。

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

（一）本期债券在存续期限内每年付息一次，从本期债券存续期的第3年起，每年的应付利息随本金的兑付一起支付。本期债券付息日为2021年至2027年每年的3月11日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

（二）未上市债券利息的支付通过债券托管人办理；已上市或交易流通债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

（三）根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者自行承担。

二、本金的兑付

（一）本期债券采用提前偿还本金方式，自债券存续期第3年至第7年，每个计息年度末按照债券发行总额的20%偿还债券本金；每年还本时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配，本期债券的兑付日为2023年至2027年每年的3月11日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

（二）未上市债券本金的兑付由债券托管人办理；已上市或交易流通债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

企业名称：成都空港兴城投资集团有限公司

统一社会信用代码：915101227774996131

法定代表人：易劲松

注册地址：中国（四川）自由贸易试验区成都市双流区西航港街道成新大件路289号825室

注册资本：150.00亿元人民币

成立日期：2005年09月09日

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：建设项目的投融资及投融资管理、资本运作及资产经营管理、项目招标、项目投资的咨询；市政基础设施建设的投资管理及咨询；土地整理；旧城改造、房地产开发经营；农民新居建设的投资；轨道交通、园林绿化、文化、体育、卫生项目的投资和经营（以上项目法律、法规规定需审批或许可的，须取得审批或许可后方可经营）；物业管理；广告设计、制作、代理、发布（不含气球广告）；市场经营管理（仅限分支机构经营）；企业的营销策划与管理。（依法须批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

发行人作为成都市双流区最重要的基础设施和保障性住房建设主体，主要承担政府委托的基础设施和保障性住房建设业务。近年来发行人经营情况较为稳健，代建管理费收入是发行人目前收入的主要来源。

截至2018年12月31日，发行人资产合计5,017,920.34万元，负债合计2,569,646.66万元，所有者权益合计2,448,273.68万元。2016

年-2018年公司实现营业收入3,146.57万元、70,051.88万元和141,357.07万元，实现利润总额863.98万元、24,344.77万元和46,412.98万元，净利润762.81万元、22,216.80万元和42,341.29万元，2016-2018年公司平均净利润为21,773.63万元。

截至2019年9月30日，发行人资产合计5,959,516.43万元，负债合计3,277,676.48万元，所有者权益合计2,681,839.95万元。2019年1-9月公司实现营业收入145,769.88万元，实现利润总额34,697.26万元，净利润29,712.59万元。

二、发行人历史沿革

（一）发行人设立

发行人系根据《成都市人民政府办公厅关于邛崃市和双流县组建国有投资公司的批复》（成办函[2005]122号）及《双流县人民政府办公室关于成立双流兴城建设投资有限公司的通知》（双办发[2005]69号），于2005年9月9日由双流县财政局出资成立的国有独资公司，出资方式均为货币，设立时注册资本5,000.00万元。四川瑞丰会计师事务所有限公司进行了审验并出具了川瑞丰（验）报字[2005]第123号验资报告。

（二）股权变更、2007年增资

根据中共双流县委办公室双委办[2006]130号文《中共双流县委办公室、双流县人民政府办公室关于印发<双流县政府机构改革实施意见>的通知》，公司股东由双流县财政局变更为双流县国有资产监督管理委员会。2007年1月26日，根据《双流县国有资产监督管理委员会关于对双流兴城建设投资有限公司增加注册资本和实收资本的批复》（双国资发[2007]5号）、《双流兴城建设投资

有限公司董事会决议》，公司注册资本由原5,000.00万元增加到28,070.00万元，新增注册资本23,070.00万元，实收资本23,070.00万元。其中，双流县国有资产监督管理委员会出资23,070.00万元，出资方式为货币。成都锦豪联合会计师事务所进行了审验并出具了锦会师验[2007]字第025号验资报告。

（三）2009年增资

2009年4月9日，根据《双流县国有资产监督管理委员会关于对双流兴城建设投资有限公司增加注册资本和实收资本的批复》（双国资[2009]44号）、《双流兴城建设投资有限公司股东决定书》，公司注册资本由原28,070.00万元增加到38,070.00万元，实收资本由原28,070.00万元增加到38,070.00万元，由双流县国有资产监督管理委员会新增投资10,000.00万元，出资方式为货币。成都锦豪联合会计师事务所进行了审验并出具了锦会师验[2009]字第086号验资报告。

2009年6月12日，根据《双流县国有资产监督管理委员会关于对双流兴城建设投资有限公司增加注册资本和实收资本的批复》（双国资[2009]76号）、《双流兴城建设投资有限公司股东决定书》，公司注册资本由原38,070.00万元增加到58,070.00万元，实收资本由原38,070.00万元增加到58,070.00万元，由双流县国有资产监督管理委员会新增投资20,000.00万元，出资方式为货币。成都锦豪联合会计师事务所进行了审验并出具了锦会师验[2009]字第144号验资报告。

2009年11月11日，根据《双流县国有资产监督管理委员会关于对双流兴城建设投资有限公司增加注册资本和实收资本的批复》（双国资[2009]163号）、《双流兴城建设投资有限公司股东决定

书》，公司注册资本由原58,070.00万元增加到108,070.00万元，实收资本由原58,070.00万元增加到108,070.00万元，由双流县国有资产监督管理委员会新增投资50,000.00万元，出资方式为货币。天健光华（北京）会计师事务所四川分所进行了审验并出具了天健光华验[2009]综字第110009号验资报告。

（四）变更公司名称

2016年5月5日，根据《双流兴城建设投资有限公司股东决定书》，因双流撤县设区，公司名称由双流兴城建设投资有限公司更名为成都双流兴城建设投资有限公司，公司股东名称由双流县国有资产监督管理委员会更名为成都市双流区国有资产监督管理委员会。

（五）2018年5月增资

2018年5月7日，根据《双流区政府关于同意增加成都双流兴城建设投资有限公司注册资本有关事宜的批复》（双府函[2017]183号）、《双流兴城建设投资有限公司股东决定书》，公司注册资本由原108,070.00万元增加到408,070.00万元，由双流区国有资产监督管理委员会新增投资300,000.00万元，出资方式为货币，出资时间为2022年12月31日。

（六）2018年5月重大资产重组情况

2018年5月发行人发生重大资产重组，情况如下：

2018年5月23日，根据《双流县人民政府办公室关于印发<双流县县属国有企业整合方案>的通知》（双办发[2015]12号）、《成都市双流区人民政府常务会议纪要第52次常务会议》、《成都市双流区国有资产监督管理委员会关于成都双流兴城建设投资有限公司划转区水投公司股权的批复》（双国资[2018]66号）、《成都市

双流区国有资产监督管理委员会关于成都双流兴城建设投资有限公司划转区双流兴怡建设投资有限公司股权的批复》（双国资[2018]109号）、成都市双流区国有资产监督管理委员会同意将水投公司、兴怡公司划转给双流兴城公司，作为双流兴城公司全资子公司进行经营和管理。成都市双流区国有资产监督管理委员会对水投公司及兴怡公司各2亿元的出资划转为对双流兴城公司的出资。

本次划转基准日为2017年12月31日，本次划转涉及主体截至2017年度/末主要财务数据如下：

单位：亿元、%

公司名称	资产总额		净资产		营业收入	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
成都空港兴城投资集团有限公司	232.98	100.00	132.09	100.00	6.90	100.00
成都双流水务建设投资有限公司	147.03	63.11	83.70	63.37	5.73	83.04
双流兴怡建设投资有限公司	44.56	19.13	8.39	6.35	--	--

（七）公司名称变更及注册资本金增加

2019年6月19日，根据《成都双流兴城建设投资有限公司股东决定书》，因机构改革，公司股东名称由成都市双流区国有资产监督管理委员会更名为成都市双流区国有资产监督管理局，股东同意公司名称由成都双流兴城建设投资有限公司更名为成都空港兴城投资集团有限公司，同意将公司注册资本金由408,070.00万元增加至1,500,000.00万元。由成都市双流区国有资产监督管理局和金融工作局认缴出资，出资方式为货币出资，出资时间为2019年12月31日。上述变更事宜，已于2019年6月21日通过工商局完成登记变更。

截至本募集说明书签署日，发行人注册资本金人民币1,500,000.00万元，实收资本148,070.00万元，均为货币出资。成都市双流区国有资产监督管理局和金融工作局直接持有公司100.00%

的股份，为公司控股股东和实际控制人，公司股东及股权结构如下所示：

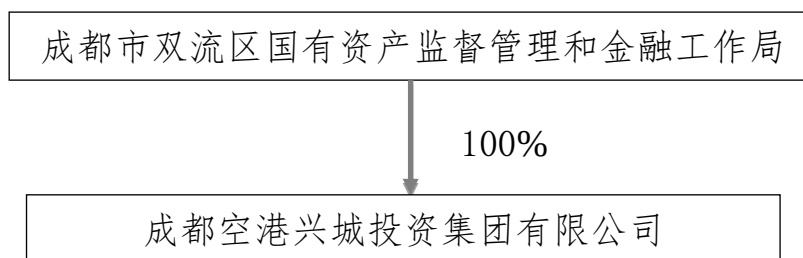
单位：万元、%

股东	持股比例	注册资本	实收资本	出资方式
成都市双流区国有资产监督管理局和金融工作局	100.00	1,500,000.00	148,070.00	货币
合 计	100.00	1,500,000.00	148,070.00	--

三、发行人股东及实际控制人情况

截至本募集说明书签署日，发行人控股股东及实际控制人为成都市双流区国有资产监督管理局和金融工作局，持有发行人100%股权。

发行人股权结构图如下：



截至本募集说明书签署日，发行人股东持有的发行人股份不存在质押的情况，也不存在任何的股权争议情况。

四、发行人公司治理和组织结构

（一）公司治理结构

发行人根据《中华人民共和国公司法》、《公司登记管理条例》等有关法律、行政法规的规定，制定了《公司章程》。根据《公司章程》规定，公司不设股东会，依法设立了董事会、监事会和经理层。《公司章程》对董事会、监事会和经理层的权利和义务、人员组成、职责权限及议事规则做出了明确规定，建立了完善的法人治理结构。

1、出资人

成都市双流区国有资产监督管理和金融工作局作为出资人履行对公司监督管理职责，行使如下权利：

- （1）审议批准董事会的工作报告及监事会的工作报告；
- （2）任命、委派或更换公司董事会非职工董事，指定公司董事长；
- （3）任命、委派或更换公司监事会非职工监事，指定公司监事会主席；
- （4）批准公司的合并、分立、解散、增减资本、资本转让和发行公司债券；
- （5）法律、法规规定的其他权利。

2、党的委员会

公司设立党的委员会（以下简称“党委”），党委设委员5-7名。其中，书记1名、副书记2名，党委书记任公司董事长。同时，按规定设立纪委。

公司党委根据《中国共产党章程》等党内法规履行职责：

- （1）保证监督党和国家方针政策在公司的贯彻执行，落实党中央、国务院重大战略部署以及上级党组织有关重要工作部署；
- （2）参与公司重大问题决策，对关系公司改革发展稳定的重大问题提出意见和建议；
- （3）落实党管干部和党管人才原则，坚持党组织对公司选人用人的领导和把关。会同董事会对拟任人选进行考察，集体研究提出建议；
- （4）落实全面从严治党主体责任。领导公司思想政治工作、企业文化建设和工会、共青团等群团工作，支持职工代表大会开展

工作领导公司党风廉政建设工作，支持纪委切实履行监督责任。

3、董事会

董事会是公司经营管理的最高决策机构，其成员由出资人任命、委派或更换。董事会由7人组成，任期为三年，设董事长一名。董事长由成都市双流区国有资产监督管理和金融工作局任命、委派或更换；经出资人批准或同意，董事可以兼任总经理。董事会实行集体决策制度。

董事会行使下列职权：

- (1) 执行出资人的决定，并向出资人报告工作；
- (2) 修改公司章程；
- (3) 决定公司投资方案和经营计划；
- (4) 制订公司的年度财务预算方案、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的方案，以及发行公司债券的方案；
- (7) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- (8) 决定公司内部管理机构的设置；
- (9) 决定聘任或解聘公司总经理及其报酬事项；根据总经理提名，决定聘任或解聘公司副总经理、财务负责人及报酬事项；
- (10) 批准公司员工报酬方案；
- (11) 制定公司的基本管理制度。

公司董事会根据出资人的授权，可以决定公司上述重大事项，但公司的合并、分立、解散、增加或者减少注册资本和发行公司债券必须由出资人决定；其中，重要的国有独资公司合并、分立、解散、申请破产的，应由出资人审核后，报本级人民政府批准。

根据双流区国有资产监督管理委员会关于国有公司过渡期间集体议事相关事项的通知（双国资[2014]206号文），公司在过渡期间以召开董事长办公会的形式行使董事会的职权，对涉及的“三重一大”事项进行集体研究和决策。

参加董事长办公会的人员为董事长、总经理、副总经理、财务（工程、风控）总监（如有）、职工董事，同时邀请职工监事列席。

总经理主持工作的公司由总经理召集和支持董事长办公会。

董事长办公会后须形成会议纪要并及时报双流区国资办备案，此项工作纳入公司目标管理工作考核。

通知仅适用于过渡期间各公司“三重一大”事项决策。待新的董事、监事派驻各公司后，公司涉及“三重一大”事项的研究和决策仍按相关规定执行。

4、监事会

公司设监事会，监事会成员有5名，设监事会主席1名。监事、监事会主席由成都市双流区审计局任命、委派或者更换。公司的董事、总经理、副总经理、财务负责人不得兼任监事。

监事会行使下列职权：

（1）检查企业贯彻执行有关法律、行政法规和规章制度的情况；

（2）检查公司的财务，查询企业的财务会计资料及与企业经营管理活动有关的其他资料，验证企业财务会计报告的真实性、合法性；

（3）检查企业的经营效益、利润分配、国有资产保值增值、资产运营等情况，对董事、总经理执行公司职务时违反法律、法规或者公司章程的行为进行监督；

(4) 当董事和总经理的行为损害公司的利益时，要求董事和总经理予以纠正；

(5) 检查企业负责人的经营行为，并对其经营管理业绩进行评价，提出奖惩、任免建议；

(6) 向成都市双流区审计局作监事会工作报告；

(7) 列席董事会会议。

5、总经理

总经理负责公司的日常经营和管理。公司设总经理一名，任期三年，由董事会聘任或者解聘。总经理对董事会负责。

总经理行使下列职权：

(1) 组织实施董事会的决议和决定，并将实施情况向董事会作出报告；

(2) 主持公司的经营管理工作；

(3) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；

(4) 负责提出公司的中、长期发展规划、年度经营计划、年度财务决算方案、红利分配和弥补亏损方案；

(5) 拟定公司内部管理机构设置方案

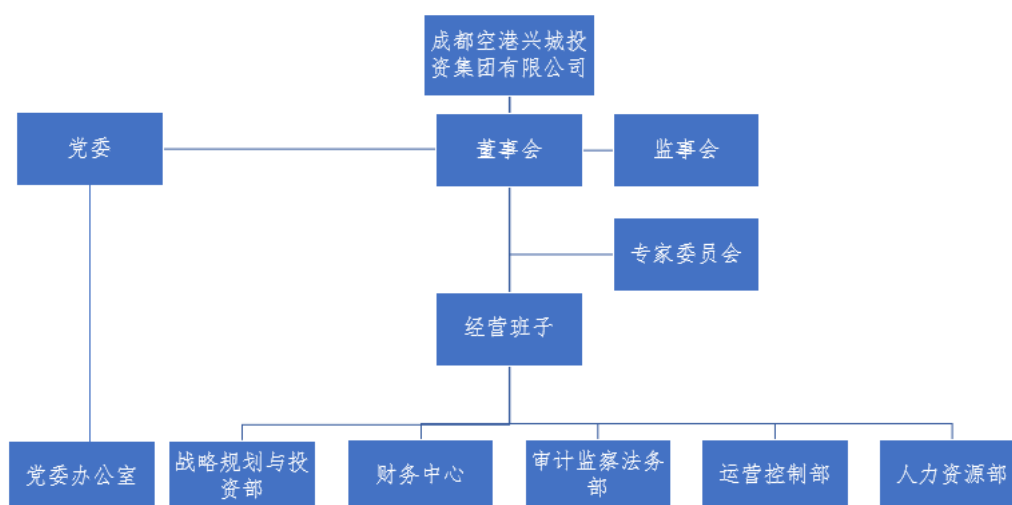
(6) 拟定公司的基本管理制度；

(7) 聘任和解聘高级管理人员（董事会聘任或解聘的除外）；

(8) 董事会授予的其他职权。

（二）发行人组织结构

公司具有健全、清晰的组织机构设置，体现了公司分工明确、相互制约的治理原则。截至本募集说明书签署日，发行人组织结构如下表所示：



各主要职能部门主要职责如下：

1、党委办公室

主要职责：（1）党风廉政建设；（2）党建宣传；（3）党员管理；（4）干部管理；（5）行政后勤；（6）机要文秘；（7）党团建设；（8）公文；（9）企业宣传；（10）印鉴及证照管理；（11）信息化管理。

2、战略规划与投资部

主要职责：（1）战略规划；（2）投资项目分析；（3）资产管理；（4）投资管理；（5）招商及经营项目；（6）标管控；（7）固投数据统计；（8）报送。

3、财务中心

主要职责：（1）财务预决算；（2）财务分析；（3）会计核算；（4）资金管理；（5）税务管理；（6）出纳相关工作；（7）融资方案；（8）多元融资渠道；（9）信用评级。

4、审计监察法务部

主要职责：（1）内部审计；（2）监督检查；（3）执纪问责；（4）法律事务；（5）法律咨询；（6）内部控制；（7）风险防范。

5、运营控制部

主要职责：（1）招投标管理；（2）采购管理；（3）合同管理；（4）工程前期立项；（5）安全监督；（6）目标管理。

6、人力资源部

主要职责：（1）人力资源规划；（2）招聘与配置；（3）绩效考核；（4）薪酬与福利；（5）员工关系管理；（6）培训与开发；（7）职业生涯规划。

五、发行人子公司情况

截至2018年末，发行人共有8家纳入合并报表范围的子公司，情况如下：

截至2018年末发行人纳入合并报表范围的子公司情况表

单位：万元、%

子公司名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例		取得方式
				直接	间接	
双流兴城物业管理有限责任公司	成都市	物业管理	600.00	100.00		设立
成都双流兴城置业有限公司	成都市	房地产开发	7,924.22	100.00		设立
双流县建设工程质量检测有限公司	成都市	建设工程质量检测	828.00	100.00		设立
成都双流水务建设投资有限公司	成都市	水利、环境和公共设施管理业	20,000.00	100.00		划拨
成都双流瑞兴资产管理有限公司	成都市	投资与资产管理	1,000.00		100.00	划拨
成都双流兴怡建设投资有限公司	成都市	投融资管理	30,000.00	100.00		划拨
成都双流智慧兴城教育投资有限公司	成都市	租赁和商务服务业	10,000.00	100.00		设立
成都双流产业新城投资发展有限公司	成都市	租赁和商务服务业	10,000.00	100.00		设立

（一）双流兴城物业管理有限责任公司

双流兴城物业管理有限责任公司（以下简称“兴城物业”）成立于2010年12月10日，公司注册资本人民币600.00万元，法人代表人青春，注册地址为成都市双流县东升街道荷塘南街81号。

注册经营范围：物业管理；市政基础设施的管理及咨询服务；园

林绿化维护；广告业（不含汽球广告）；体育赛事、文化艺术表演的组织策划服务；机电设备租赁；项目投资（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）；二手房经纪；房地产营销策划；企业管理服务；停车场管理。（依法须批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2018年12月31日，兴城物业总资产921.54万元，总负债85.77万元，净资产835.77万元。2018年度公司实现营业收入111.53万元，净利润7.52万元。

（二）成都双流兴城置业有限公司

成都双流兴城置业有限公司（以下简称“兴城置业”）成立于2012年5月3日，公司注册资本人民币7,924.22万元，法人代表人张涛，注册地址为成都市双流县东升街道白河路四段双流县规划展览馆内。

经营范围：房地产开发与经营；房屋出租；建筑工程施工；酒店管理（不含酒店经营）；物业管理；工程项目及住宅、环保、建材、网络技术开发、转让及咨询服务；以及其他无需许可或者审批的合法项目。（以上项目不含前置许可项目,后置许可项目凭许可证及批准文件经营）。

截至2018年12月31日，兴城置业总资产128,356.05万元，总负债120,674.96万元，净资产7,681.09万元，2018年度公司实现营业收入613.09万元，净利润-0.46万元。

（三）双流县建设工程质量检测有限公司

双流县建设工程质量检测有限公司（以下简称“双流质检”）成立于2014年5月23日，公司注册资本人民币828.00万元，法人代表人武良，注册地址为成都市双流县东升街道棠中路四段51号，已注

销。

经营范围：建设工程质量检测技术服务及技术咨询。服务。（以上项目依法须批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2018年12月31日,双流质检总资产681.27万元,总负债3.00万元,净资产678.28万元,2018年度公司实现营业收入9.68万元,净利润-162.62万元。

（四）成都双流水务建设投资有限公司

成都双流水务建设投资有限公司（以下简称“双流水务”）成立于2008年7月1日,公司注册资本人民币20,000.00万元,法人代表人谢小林,注册地址为成都市双流区东升街道棠湖北路一段57号。

经营范围：供水、农田水利、防汛、排水基础设施建设、投资；河道开发；水务技术研究、开发、咨询；房地产开发经营；给排水管件生产、销售；机械租赁。（依法须批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2018年12月31日,双流水务总资产1,445,395.55万元,总负债607,545.37万元,净资产837,850.18万元,2018年度公司实现营业收入55,472.89万元,净利润19,977.45万元。

（五）成都双流瑞兴资产管理有限公司

成都双流瑞兴资产管理有限公司（以下简称“双流瑞兴”）成立于2013年6月17日,公司注册资本人民币1,000.00万元,法人代表人谢小林,注册地址为成都市双流区彭镇罗汉村七组。

经营范围：投资与资产管理（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）,建筑垃圾和工程渣土的环境作业,机械设备租赁,苗木种植、销售,土石方工程,停车场管理服务,园林绿化,景观设计、

施工;污水处理;食品经营（仅限分支机构经营）。（依法须批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2018年12月31日，双流瑞兴总资产1,555.88万元，总负债1,377.59万元，净资产178.29万元，2018年度公司实现营业收入1,811.80万元，净利润118.34万元。

（六）成都双流兴怡建设投资有限公司

成都双流兴怡建设投资有限公司（以下简称“双流兴怡”）成立于2015年8月25日，公司注册资本人民币30,000.00万元，法人代表人谢小林，注册地址为四川省成都市双流区东升街道棠湖北路一段57号。

经营范围：建设项目的投融资及投融资管理；资本运作及资产经营管理；项目招标、项目投资的咨询；市政基础设施投资管理及咨询；旧城改造；农民新居的建设投资；土地整理；轨道交通、园林绿化、卫生项目的投资管理；房地产投资管理及咨询；物业管理；市场经营管理（不含开办市场）。（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2018年12月31日，双流兴怡总资产447,975.95万元，总负债361,643.00万元，净资产86,332.95万元，2018年度公司实现营业收入0.00万元，净利润-0.05万元。

（七）成都双流智慧兴城教育投资有限公司

成都双流智慧兴城教育投资有限公司（以下简称“双流智慧”）成立于2018年6月15日，公司注册资本人民币10,000.00万元，法人代表人杨海燕，注册地址为成都市双流区东升街道棠中路四段51号。

经营范围：教育项目投资、开发与管理；教育咨询；教育器材开发；销售教学仪器及设备、文体用品、办公用品；后勤管理服务；房屋租赁；广告业（不含气球广告）；打字复印服务；图书零售。（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2018年末，双流智慧尚未开展实际业务。

（八）成都双流产业新城投资发展有限公司

成都双流产业新城投资发展有限公司（以下简称“双流产业”）成立于2018年4月20日，公司注册资本人民币10,000.00万元，法人代表人邓宏斌，注册地址为成都市双流区西航港街道长城路二段2号。

经营范围：产业新城投资；资产经营管理；项目招标、项目投资的咨询；市政基础设施建设的投资管理及咨询；土地整理；旧城改造；房地产开发经营；农民新居建设的投资；轨道交通、园林绿化、文化、体育、卫生项目的投资和经营；物业管理；酒店管理；室内外装饰工程；房屋租赁；房屋信息咨询；企业管理信息咨询服务；企业的营销策划与管理；污水处理；项目投资（不得从事非法集资等经营活动）；资产管理（不得从事非法集资等经营活动）；投资咨询；社会经济咨询；销售建筑材料。（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2018年末，双流产业尚未开展实际业务。

六、发行人董事会、监事会成员及高级管理人员情况

（一）董事、监事及高级管理人员基本情况

发行人董事、监事、高级管理人员基本情况表

姓名	性别	职务	年龄	任职期间	是否公务员
----	----	----	----	------	-------

董事长办公会					
易劲松	男	党委书记、董事长	54岁	2019年5月至今	否
张继川	男	党委副书记、总经理	51岁	2017年6月至今	否
王松	女	党委副书记	49岁	2017年6月至今	否
夏黎明	男	党委委员、副总经理	38岁	2017年10月至今	否
张涛	男	工程总监	49岁	2017年4月至今	否
谢小林	男	党委委员、副总经理	45岁	2018年1月至今	否
陈华	男	挂职党委委员、副总经理	43岁	2019年5月至今	是
熊军	男	挂职党委委员、副总经理	43岁	2019年5月至今	是
监事					
高法	男	监事会主席	41岁	2017年6月至今	否
彭修华	男	行政部副部长、职工监事	34岁	2018年7月至今	否
高级管理人员					
张继川	男	党委副书记、总经理	51岁	2017年6月至今	否
夏黎明	男	党委委员、副总经理	38岁	2017年10月至今	否
张涛	男	工程总监	47岁	2017年4月至今	否
谢小林	男	党委委员、副总经理	45岁	2018年1月至今	否
陈华	男	挂职党委委员、副总经理	43岁	2019年5月至今	否
熊军	男	挂职党委委员、副总经理	43岁	2019年5月至今	否
葛瑞	男	财务总监	48岁	2019年8月至今	否

（二）董事长办公会成员（7人）

易劲松先生：1965年11月出生，中共党员，硕士研究生学历。1988年8月至2012年3月，任职于双流县人民检察院。2012年3月至2019年5月，任职成都市双流区交通建设投资有限公司董事长。2019年5月至今任成都空港兴城投资集团有限公司党委书记、董事长。

张继川先生：1968年2月出生，中共党员，大专学历。1990年7月至2010年7月，历任双流县公路养护段段长（其间：1998年8月至2002年6月，四川省委党校函授学院经济管理专业大专毕业），双流县华阳客运站党支部书记（其间：2003年9月至2006年7月，北京交通大学远程与继续教育学院公路工程与管理专业大专班学

习），双流县交通局技术科科长，双流县交通局党委委员、双流县交投公司董事长兼总经理，双流县交通建设投资有限公司总经理。2010年7月至2017年3月，历任中共成都国际航空枢纽综合功能区党工委委员、管委会副主任，成都西航港工业发展投资有限公司董事长，成都西航港工业发展投资有限公司总经理。2017年6月至今，任成都空港兴城投资集团有限公司党委副书记、总经理。

王松女士：1970年3月出生，中共党员，本科学历。1990年7月至2006年7月，任成都市青白江区实验小学教师，其后任职于青白江区教育局、文化馆。2006年7月至2013年1月，历任双流县临空总部经济办公室项目招商科科长，临空服务业投资服务中心主任，临空服务业管委会投资服务中心主任（其间抽调到天府新区双流建设委员会产业发展部产业二科任科长）。2013年1月至2017年3月，历任双流县聚源融资投资管理有限公司总经理（其间：2013年9月至2014年8月，四川大学商学院总裁EMBA班学习），成都双流兴城建设投资有限公司副总经理。2017年6月至今，任成都空港兴城投资集团有限公司党委副书记。

夏黎明先生：1981年9月出生，中共党员，本科学历。2001年6月至2002年8月，任乐山电视台新闻中心记者。2002年8月至2006年12月，任职于双流县广播电视台。2006年12月至2008年9月，任职于双流县农发局白沙农机站。2008年9月至2017年9月，历任双流县广播电视台制作部主任、总编室主任、民生新闻部主任、民生新闻部主任（办公室负责人）。2017年10月至今，任成都空港兴城投资集团有限公司党委委员、副总经理。

张涛先生：1970年8月出生，中共党员，本科学历。1992年12月至2016年4月，历任双流县建筑工程质量监督站工程师（其间：

1993.09-1996.06四川联合大学建筑工程大专起点本科学习）、施工安全监督站站长、质量监督测试站站长、质量监督站站长。2017年4月至今，任成都空港兴城投资集团有限公司工程总监。

谢小林先生：1974年9月出生，中共党员。2008年7月至2017年12月，任职双流县交通建设投资有限公司，历任总工程师及副总经理。2018年1月至今，任成都双流水务建设投资有限责任公司任执行董事、总经理兼法定代表人，成都空港兴城投资集团有限公司党委委员、副总经理。

陈华先生：1976年7月出生，中共党员。2008年12月至2019年5月，任职东升街道办事处，历任规建科科长、规建科副科长、社会事务与计划生育科科长和纪律检查工作委员会副书记。2019年5月至今，任成都空港兴城投资集团有限公司挂职党委委员、副总经理。

熊军先生：1976年2月出生，中共党员。2005年9月至2019年5月，任职西航港经济开发区管委会，历任办公室副主任、政策研究室主任和企业发展部部长。2019年5月至今，任成都空港兴城投资集团有限公司挂职党委委员、副总经理。

（三）监事会成员（2人）

高法先生：1976年8月出生，中共党员。1998年12月至2017年6月，任职于双流县工商行政管理局籍田工商所、双流县工商行政管理局经济监察大队，历任双流县市场开发服务中心副主任、双流县市场开发服务中心主任、成都市双流区现代服务业发展投资有限公司董事长、双流县体育产业运营管理公司董事长。2017年6月至今，任成都空港兴城投资集团有限公司监事会主席。

彭修华先生：1983年4月出生，中共党员，硕士研究生学历。

2009年7月至2016年，任职于成都市政府政策研究室综合处，历任双流兴城建设投资有限公司行政人事部行政主管、经理、副部长。2018年7月至今，任成都空港兴城投资集团有限公司综合行政部副部长、职工监事。

（四）高级管理人员（5人）

张继川，总经理，详见董事长办公会人员简历；

夏黎明，副总经理，详见董事长办公会人员简历；

张涛，详见董事长办公会人员简历；

谢小林，详见董事长办公会人员简历；

陈华，副总经理，详见董事长办公会人员简历；

熊军，副总经理，详见董事长办公会人员简历。

葛瑞，财务总监，1971年1月出生，中共党员，硕士研究生学历。1993年3月至2019年7月，任职于安徽省安德集团有限公司、四川正信财务咨询公司、四川金通会计师事务所、成都华文会计事务所、成都传媒集团、成都大陆希望集团有限公司、成都市双流区交通建设投资有限公司及成都现代资产管理有限公司。2019年8月至今，任成都空港兴城投资集团有限公司财务总监。

（五）董事、监事和高级管理人员兼职和领薪情况

发行人董事、监事和高级管理人员除挂职人员陈华、熊军外在政府及其相关部门不存在兼职情况，其劳动、人事、工资报酬及社会保障均独立管理，并在发行人处领取薪酬。挂职人员陈华为东升街道办事处纪律检查工作委员会副书记，熊军为西航港经济开发区管委会企业发展部部长，二人均不在发行人处领取薪酬。

发行人董监高人员除挂职人员陈华、熊军外无公务员身份，现

任人员均在发行人处领薪，符合《中华人民共和国公务员法》、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》的规定。

（六）关于公司董监高人员设置是否符合《公司法》等相关法律法规及《公司章程》要求的说明

目前公司共有7名董事长办公会成员，2名监事以及5名高级管理人员。按照《公司法》以及《公司章程》的要求，公司应设置7名董事，5名监事，目前在职董事1人，在职监事共2名，有6名董事和3名监事缺位。未来，空缺董事和监事席位将由出资人委派。

根据《双流县国有资产监督管理委员会关于国有公司过渡期间集体议事相关事项的通知》（双国资[2014]206号文），公司在过渡期间以召开董事长办公会的形式来行使董事会的职权，对涉及的“三重一大”事项进行集体研究和决策。

发行人律师国浩律师（成都）事务所针对本期债券发行出具了《国浩律师（成都）事务所关于2020年第一期成都空港兴城投资集团有限公司公司债券发行之法律意见书》（2020国浩（蓉）律见字第650号），认为“在过渡期间，‘三重一大’事项仍由董事长办公会研究和决策，董事长办公会能够正常履职且能够作出有效决议。”

综上，公司各机构人员的组成和任职资格均符合法律法规和其他规范性文件的要求。虽然公司目前董事和监事有缺位现象，但该现象发行人过渡期间的特殊情况，并由发行人股东批准，因此该事项对本次发行企业债券不构成法律障碍。

第九条 发行人业务情况

一、发行人主营业务情况

发行人作为成都市双流区重要的基础设施和保障性住房投资建设主体，主要承担政府委托的基础设施和保障性住房建设业务。近年来，发行人主营业务收入规模增速较快，代建管理费收入是发行人目前收入的主要来源。

2016年-2018年，发行人主营业务运营情况如下：

2016年-2018年公司主营业务收入、成本、毛利润及毛利率情况

单位：万元、%

类别	2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务收入	137,867.23	97.53	68,613.85	97.95	1,999.72	63.55
代建管理费	136,017.13	96.22	67,823.74	96.82	1,185.17	59.27
检测业务	9.68	0.01	97.13	0.14	106.71	5.34
物业管理	28.61	0.02	142.33	0.20	244.56	12.23
微污运营	1,811.80	1.28	550.65	0.79	463.27	23.17
其他业务	3,489.85	2.47	1,438.03	2.05	1,146.85	57.35
主营业务成本	103,473.30	97.23	53,753.19	98.14	4,773.66	95.39
代建管理费	101,884.68	95.74	53,109.37	96.96	4,224.65	84.42
检测业务	57.25	0.05	80.34	0.15	127.05	2.54
物业管理	38.70	0.04	98.47	0.18	133.36	2.66
微污运营	1,492.67	1.40	465.00	0.85	288.59	5.77
其他业务	2,946.23	2.77	1,018.89	1.86	230.59	4.61
主营业务毛利润	34,393.93	98.44	14,860.66	97.26	-2,773.93	149.32
代建管理费	34,132.45	97.70	14,714.37	96.30	-3,039.48	163.62
检测业务	-47.56	-0.14	16.79	0.11	-20.34	1.09
物业管理	-10.08	-0.03	43.85	0.29	111.21	-5.99
微污运营	319.12	0.91	85.65	0.56	174.68	-9.40
其他业务	543.62	1.56	419.14	2.74	916.26	-49.32
主营业务毛利率	24.95		21.66		-138.72	

代建管理费	25.09	21.70	-256.46
检测业务	-491.32	17.29	-19.06
物业管理	-35.23	30.81	45.47
微污运营	17.61	15.55	37.71
其他业务	15.58	29.15	79.89

2016年-2018年，发行人经营状况良好，主营业务收入分别为1,999.72万元、68,613.85万元和137,867.23万元，主营业务成本分别为4,773.66万元、53,753.19万元和103,473.30万元，毛利润分别为-2,773.93万元、14,860.66万元和34,393.93万元，主营业务毛利率分别为-138.72%、21.66%和24.95%。2016年，发行人毛利率为负，主要原因系项目竣工后的零星工程成本发生较多所致。报告期内发行人主营业务收入毛利润和毛利率均呈现递增趋势，主要是随着发行人BT项目陆续完工及验收结算，实现的收入有所增加。

2016年-2018年，发行人代建管理费收入分别为1,185.17万元、67,823.74万元和136,017.13万元，成本分别为4,224.65万元、53,109.37万元和101,884.68万元，毛利润分别为-3,039.48万元、14,714.37万元和34,132.45万元。2016年-2018年，发行人代建管理费收入占主营业务收入比重分别为59.27%、98.85%和98.66%，是发行人最主要的收入来源。报告期内，发行人代建管理费收入有较大幅度增长主要是由于BT项目完成竣工结算并确认收入所致。

二、发行人主营业务经营模式

发行人作为成都市双流区最重要的基础设施投资建设主体，承担了成都市双流区大量项目建设业务，该类业务分为代建模式及其他业务模式两种。

1、代建模式

发行人的代建业务主要包括两种类型，一种是根据《中共双流

县委办公室双流县人民政府办公室转发<双流县国有企业财务管理办法（试行）的通知>》（双委办[2008]129号），自2009年1月1日起，公司承担的政府投资项目，按经审计确定投资总额（不包括利息支出）的一定比例（2%~5%）提取代建管理费，确认为主营业务收入。另外一种代建类型为发行人及其子公司双流区水务建设投资有限公司（作为项目代建人）与双流区人民政府（作为项目业主）签订《投资建设与和转让收购（BT¹）协议书》。在建设期内，代建项目所需的全部资金均由发行人先行垫资，并全权负责项目建设，建设完工后由双流区人民政府负责收购。

发行人自成立以来，先后完成东升十字型生态绿地公园-中央公园、东升兴城学校、规划展览馆、教学工程项目、双楠大道景观工程、图书馆档案馆、乡镇统建安置区工程、香邻春天安置小区、旧城改造安置区工程等项目的建设。截至2018年末，发行人主要在建的代建项目如下：

截至2018年末发行人主要在建的代建项目

单位：万元

项目名称	总投资	账面价值	建设期限	已确认收入	已回款金额
荷韵欣苑安置项目	171,460.80	140,511.14	2016.9-2020.3	--	--
荷韵佳苑二期安置小区建设工程	135,705.90	93,102.60	2016.10-2019.12	--	--
香榭林居二期项目	135,100.00	112,021.08	2016.3-2020.3		
黄甲街道尚善居C区统规统建安置小区建设工程	102,118.00	94,556.14	2016.8-2019.8	--	--
合计	544,384.70	440,190.96	-	--	--

2、其他业务模式

¹ 发行人及子公司分别与双流区政府签署的BT合同时间分别为2010年1月及2012年1月，均在财政[2012]463号出台之前签署的。在财政[2012]463号文颁布后，公司未新签BT业务合同。该文件出台之前签订的BT合同，政府依旧履行回购义务。发行人BT业务符合财政[2012]463号文等国家法律法规的规定。

根据发行人与政府单位签订的《成都市双流区黄水片区、金桥片区、彭镇片区城中村改造项目政府购买服务协议》，由发行人负责双流区黄水片区、金桥片区、彭镇片区城中村改造区域内的意愿入户调查、项目可行性论证及评审、征收拆迁服务、安置住房的筹集、改造项目融资及债务偿还等。上述项目已纳入四川省棚户区改造计划。政府购买服务期限为10年，双流区政府将根据合同向发行人支付政府购买服务费。资金来源为双流区财政性资金，已在财政预算中统筹安排，并将在合同期内滚动纳入未来年度区级财政预算。

截至2018年末发行人主要在建的政府购买服务项目

单位：万元

项目名称	总投资	账面价值	建设期限	已确认收入	已回款金额
双流区彭镇片区城中村改造项目	208,879.25	189,495.02	2018.1-2019.9	--	--
双流区金桥片区城中村改造项目	228,392.42	190,400.98	2018.1-2019.9	--	--
双流区黄水片区城中村改造项目	277,624.93	230,882.22	2018.1-2019.9	--	--
合计	714,896.60	610,778.22	-	--	--

此外，发行人将部分盈利性较好的安置房建设项目和园区厂房等建设项目进行自主建设并通过项目建成后的运营收入平衡前期投入。公司自行承担相关业务的融资、投资建设、业务等工作。项目竣工后，安置房由公司按照政府对安置房的相关指导价格，定向销售给拆迁居民；园区厂房等项目由发行人市场化自主运营。

三、发行人所在行业现状和前景

（一）城市基础设施行业

1、我国城市基础设施建设行业的现状和前景

城市基础设施建设是指为社会生产和居民生活提供公共服务的物质工程设施建设，对于促进城市经济持续健康发展、改善投资

环境、强化城市综合服务功能等有着积极的作用。党的十八大报告提出,我国未来发展和改革方向将以改善需求结构、优化产业结构、促进区域协调发展、推进城镇化为重点,并加快完善城乡发展一体化体制机制,着力在城乡规划、基础设施、公共服务等方面推进一体化。在这样的背景下,国家将进一步强化基础设施建设,并加大对于涉及民生方面的投入,改善城市居住条件,以缓解目前存在的交通拥挤、生活和生态环境不协调等问题。国务院于2013年9月6日发布《国务院关于加强城市基础设施建设的意见》(国发〔2013〕36号),指出城市基础设施是城市正常运行和健康发展的物质基础,对于改善人居环境、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率、稳步推进新型城镇化、确保2020年全面建成小康社会具有重要作用。

城市基础设施建设行业是国民经济发展和城市化进程中的重要组成部分,同时,我国经济实力的不断增强,也推动了基础设施建设行业的快速发展。自2000年以来,我国城市化率以每年1.5%-2.2%的速度增长,截至2017年末,我国城市化率已达到58.52%,城市建设步伐日益加快。参照国际标准和已有城市建设经验,城市化水平超过30%以后,城市将整体步入工业化社会,城市人口仍将保持迅猛的增长。城市化进程的加快,城市人口的增加,必然要求城市道路、桥梁、公园、公共交通、地下污水管网等基础设施的完善,这给城市基础设施建设行业带来宝贵的发展机遇。

但是,就目前的发展现状来看,城市基础设施现状相对于城市化的要求仍有不少的差距,存在城市基础设施供需矛盾突出、设施供应和服务质量不高、缺乏稳定规范的建设资金来源等问题。在未来10-20年间,我国城市人口将处于快速增长时期,对城市基础设

施建设的需求较大。在今后的一段时间内，行业还将保持稳定的增长态势，以弥补现有的基础建设缺口。从该行业的行业竞争情况来看，由于主要依靠地方城投企业开展城市基础设施的投资和融资业务，在某种程度上行使了地方政府的部分职能，业务的公益性强，往往会获得地方政府的大力支持。加之供水、供气、污水处理等业务具有区域垄断性，城市基础设施建设行业竞争不激烈。

总体来看，“十三五”期间城市基础设施的建设规模将继续扩大，基础设施建设行业面临着较好的发展前景，是市政建设企业大发展的历史机遇期。

2、双流区基础设施建设行业发展现状及前景

根据《成都城市总体规划2016-2030年》，成都市将集中建设形成“双核、一轴、多中心”的总体城市空间布局。在这布局中，双流区以五环路为界，横跨“中优”和“南拓”两大发展区域，道路以北落实“中优”发展要求，以南落实“南拓”发展要求。双流区作为“南拓”战略的主战场和成都高质量发展的先行区，具备良好的产业基础、生态本底和资源禀赋，是成都建设世界文化名城的重要承载地。

根据《双流区国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，到2020年双流区将力争实现常住人口城镇化率达到88%，加快新型城镇化步伐，加快交通基础设施建设，强化能源基础设施建设，推进水利基础设施建设。到2020年，形成“5高、12快、16轨”骨架网络，构建无缝对接中心城市，城镇交通紧密相连的现代交通体系，初步建成航空、轨道、快速公路三位一体的“立体综合交通枢纽”，全面实现双流全域快速10分钟公共服务圈和半小时交通服务圈，到十三五末城市公共交通出行分担率达40%以上。加强水源工程建设，新

增80万吨/日的水源工程及配套设施,加快推进彭镇供水加压工程、岷江自来水厂农村饮水安全三期改扩建及四期工程,加快推进灌区节水配套改造项目,重点实施生态渠系整治和园区渠系灌排配套建设,新建和整治蓄水工程500处。加快信息基础设施升级,优化完善光纤城域网和接入网建设,新建黄甲、江安河、东升、西航港220KV变电站,新建金桥、幸福、黄甲二、迎春、协合彭镇等14处11KV变电站,加快完成全区配电自动化建设,积极建设节能、低碳环保型智能电网;实施天然气发展规划,完善天然气调压站布局,提高企业天然气使用率,十三五期间要加快加油站建设新增23处、改造12处、迁建19处,到2020年全区加油站数量达67处。双流区将在十三五期间,加强生态系统建设,按照“生态+绿化走廊+绿地节点”形态模式,重点规划打造金马河、江安河、锦江、牧马山“四大生态带”,到2020年建成“五湖四海”湿地群。

双流区将坚持基础设施建设与产业布局、城镇发展相协调,扩大规模、完善网络、健全功能、优化结构,不断提升基础设施功能,为经济社会跨越发展提供有力保障。未来双流区城镇化率提高空间大,城镇建设需求大。发行人作为双流区市重要的城市基础设施建设主体,具有良好和广阔的发展前景。

（二）保障性住房业务

1、我国保障性住房行业的现状和前景

改革开放以来,我国经济发展迅速,但随着城镇化建设的快速推进,中低收入人群住房难成为城市发展中突出问题之一,高房价与基本居住需求产生冲突。住房是基本的生活资料,是实现小康生活的最低要求,是解决民生问题的关键环节。因此,解决中低收入人群的住房问题,不仅是社会关注的焦点,更是政府民生工作的重

心。“十二五”期间，我国为解决中低收入人群的住房问题，已推出多种住房保障措施，并大力推进保障房建设，使中低收入人群的住房条件得到很大改善，但保障房建设仍存在诸多问题需要解决。

近年来，国家各部委先后出台了一系列促进保障性住房建设的政策文件。2010年6月8日，建设部、发改委等7部委联合发布《关于加快发展公共租赁住房的指导意见》，明确提出要大力发展公共租赁住房，完善住房供应体系，满足城市中等偏下收入家庭基本住房需求；2011年6月9日，发改委发布了《关于利用债券融资支持保障性住房建设有关问题的通知》，明确支持企业申请发行企业债券筹措资金用于保障性住房建设；2012年12月26日，财政部印发了《关于做好2013年城镇保障性安居工程财政资金筹措等相关工作的通知》，要求各地进一步做好财政资金筹措与保障工作；2013年7月4日，国务院公布了《国务院关于加强棚户区改造工作的意见》，从多渠道筹措资金、确保建设用地供应、落实税费减免政策、完善安置补偿政策等多个方面推进各类棚户区改造项目；2015年6月30日，国务院印发了《关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》，提出实施三年计划，2015—2017年改造包括城市危房、城中村在内的各类棚户区住房1,800万套（其中2015年580万套），农村危房1,060万户（其中2015年432万户），加大棚改配套基础设施建设力度，使城市基础设施更加完备，布局合理、运行安全、服务便捷。

2011-2015年，全国累计开工建设城镇保障性安居工程4,013万套、基本建成2,860万套，超额完成“十二五”时期开工建设3,600万套的任务；2015年，全国城镇保障性安居工程计划新开工740万套（其中各类棚改580万套），基本建成480万套，圆满完成了年度任

务。

“十三五”时期，我国将加大保障性住房的建设规模，提高保障性住房在住房供应体系中的比重，加快发展公共租赁房，继续推进廉租住房和经济适用住房建设，增加限价商品住房供应。同时，继续大力推进各类棚户区改造。全国开工改造包括城市危房、城中村在内的各类棚户区住房2,000万套，力争到2020年基本完成现有城镇棚户区、城中村和危房改造。

总体来看，各级政府为支持保障性住房建设，从多渠道筹措资金、加大税费政策支持力度、落实土地供应政策、完善安置补偿政策等方面采取积极有效的政策措施提供保障扶持。根据我国经济发展的客观规律及城市化进程的历史趋势，结合我国政府对保障性住房建设的大力扶持以及政策导向的持续向好，保障性住房建设将在未来一段时期蓬勃发展，拥有广阔的发展空间和良好的发展机遇。

2、双流区保障性住房行业的现状和前景

“十三五”期间，双流区全面推进现代城市建设。坚持精品城区发展导向，以优城“三年攻坚”、“四改六治理”等为契机，围绕打造临空经济核心圈，大力推进东升、西航港、九江等区域旧城改造、城中村改造、城区棚户区以及老旧市场改造，以临空商贸为重点业态进行布局，不断优化城市功能形态。按照“总体规划、综合整治、分类改造、一院一策”的原则加大老旧院落改造，加快推进城市道路黑化维护整治，有序推进城市中心更新升级，进一步完善城市形象和人居环境。

四、发行人在行业中的地位和竞争优势

（一）发行人在行业中的地位

公司是双流区最大的国有公司，也是双流区政府授权的城市建

设、小城镇建设的投融资平台和建设主体，具有重要的社会地位，在双流区范围内得到了当地政府的大力支持，并作为双流区政府唯一授权国资公司在双流区行政区内（除西南航空港经济开发区外）进行城市基础设施、公共设施建设、土地整理开发、政府特许经营权项目等业务，承担着盘活国有资产、优化资源配置，提高国有资产运行效率以及确保国有资产保值增值的职责，因此在双流区行政区内（除西南航空港经济开发区外）城市基础设施、公共设施建设、土地整理开发等领域具有一定的垄断优势。

（二）发行人在行业中的竞争优势

1、交通区位优势

双流区位于成都市南郊，自东向西三面环绕成都主城区，交通运输便捷，四通八达。距成都市仅 10 公里，境内的双流国际机场距县城 2 公里，开通国际国内航线 160 余条；成昆铁路横贯境内，拥有两座货运车站；川藏公路、成（都）乐（山）大件路、成雅高速公路、成都外环高速公路、机场高速公路、成（都）仁（寿）公路穿越县境，已形成水、陆、空齐备的立体交通体系。随着成都市向南发展，双流已成为成都南部新城的核心区域。双流区境内西南地区最大的国际航空港——成都双流国际机场，拉近了与国际国内的时空距离，是四川省、成都市对外开放的窗口、走向世界的门户。

2、行业地位及垄断优势

发行人作为双流区国有独资企业，在双流区范围内得到了当地政府的大力支持，并作为双流区政府唯一授权国资公司在双流区行政区内（除西南航空港经济开发区外）进行城市基础设施、公共设施建设、土地整理开发、政府特许经营权项目等业务。发行人有着

丰富的建设和管理经验，随着双流区跨越式的战略发展，已成为双流区最主要的政府项目建设与投资主体，在行业中具有垄断优势。

3、政府支持优势

发行人作为双流区重要的基础设施投资建设主体，在项目投资、项目融资方面得到了双流区政府的大力支持。双流区人民政府一方面通过优化发行人业务结构、优质资产注入和项目委托开发等形式，扩大公司业务范围，提升公司业务；另一方面通过财政补贴等多种形式对发行人进行全方位支持。同时，区政府及税务部门在税收方面也给予公司政策扶持，使得公司竞争力进一步提升。

4、管理优势

发行人自成立以来，发行人通过一系列大型基础设施建设项目，培养了一批高素质管理人员，拥有较强的成本管理和质量控制能力，具有丰富的投资和建设经验，与双流区政府机构和当地金融机构建立了稳固高效的合作关系。

发行人重视管理制度的建设与实施，已建立一整套完整的管理制度，内容涉及综合人事、财务、绩效考核目标管理、分支机构管理等方面。公司引入了现代公司治理机制，在日常经营业务管理方面逐渐呈现出科学性和可持续发展性。

在重大项目的选择、投资规模、资金筹措等事项决策上，均由公司总经理办公会开会集体研究决定。在资金运作上，实行分类管理、专款专用，坚持按计划、按程序、按进度、按预算，对资金运作实行全程监管。在项目管理上，坚持民主、科学决策，实行设计、勘察、施工、监理、设备采购等全过程招投标，阳光操作。在偿债措施上，严格筹资预算和偿债预算，合理控制投融资规模，有效地防范了债务风险。在监督上，加强外部审计监督。

5、良好的资信水平

近年来，发行人与兴业银行、工商银行、交通银行、成都银行、民生银行、光大银行、农业银行等建立起了较为紧密的合作。与金融机构的稳固合作关系，一方面保证了发行人圆满完成各项融资任务，为双流区国有资产的保值增值、市政基础设施建设项目的投资和城市发展提供了强有力的资金支持；另一方面也为发行人的高效、通畅融资奠定了坚实的基础。

（三）双流区其他主要国有企业情况

双流区主要国有企业主要包括发行人和成都市双流区交通建设投资有限公司（以下简称“双流交投”）。双流交投情况如下：

双流交投成立于 2008 年 7 月，隶属于成都市双流区国有资产监督管理委员会，注册资本 59,700.00 万元。经营范围为：交通建设项目投资（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）、策划及其资产管理；公路、市政道路、转运站、停车场的建设、管理；水路航道建设；物流园区、智能交通、城市通卡的研究、开发、策划、建设、管理；土地整理；旧城改造及农民新居的建设投资；能源项目投资；加油站及加气站项目投资及建设工程施工；天然气趸售；销售润滑油脂、机电设备、五金交电、化工产品（不含危险品）、建筑材料、金属材料；科技园区建设与管理；高新技术开发研究、技术转让、技术服务。（依法须批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）。

双流交投系国有独资公司，是双流区交通投资建设投融资主体，依托双流区财政、承担双流区一系列交通基础设施项目建设，同时进行部分农村土地综合治理、农民新居工程项目的建设。

双流交投主体评级 AA。截至 2018 年末，双流交投尚在存续

期内的债券包括：14 双流交建 MTN001，3 亿元；18 双流交建 SCP002，2 亿元；19 双流交建 SCP001，4 亿元。双流交投无其他已取得批文尚未发行的债券。

截至 2018 年末，发行人和双流交投的主要财务数据如下：

截至 2018 年末发行人及双流交投财务数据

单位：万元

公司名称	总资产	净资产	营业收入	净利润	主体级别
成都空港兴城投资集团有限公司	5,017,920.34	2,448,273.68	141,357.07	42,341.29	AA+
成都双流区交通建设投资有限公司	3,475,367.99	1,700,459.32	136,176.23	12,985.26	AA

可以看出，发行人是双流区规模最大、资质最好、综合实力最强的国有平台公司，在双流区具有不可替代的区域专营地位。

五、发行人未来发展战略及规划

根据公司制定的发展规划，未来五年，发行人将坚定不移的贯彻“以城市规划为先导，以项目设施为载体，以环境优化为纽带”的发展战略，进一步构建发展壮大三大主体：重大城建项目建设主体、城市基础设施投融资主体、多元化实业发展经营主体。

同时，发行人将坚定不移的实施“改革创新”战略，努力构建城市基础设施投融资主体。一是在继续巩固和发展银企合作关系的基础上，继续开发和创新融资产品，不断拓宽融资渠道，降低融资成本，进一步做实、做强城建投融资主体。二是积极开展系统内的资源整合，深化企业通过资本市场持续融资的研究与探索，加快走向资本市场步伐。

发行人将坚定不移的实施“走出去”战略，努力构建多元化实业发展经营主体。结合下一步开发建设要求，把业务范围逐步延伸到项目策划、建设施工、物业管理完整的产业链，着力打造多元化实

业发展经营主体。

未来,发行人将积极配合双流区实施经济社会和城市发展总体战略,紧紧抓住新一轮跨越式发展的良好机遇期,以现有主业为基础,进一步明晰法人治理结构,提升科学管理水平,提高战略规划能力、投资决策能力、商业运营能力、资产运作能力、资本融通能力和项目建设能力,继续巩固双流区城市建设与国有资产投资运营的市场主导地位,在发展中不断提升和壮大,成为推动双流区经济快速发展的重要支撑点。

发行人将通过以下措施来实现发展目标:

第一、发挥国有企业在双流区经济发展的助推作用。公司将充分发挥国有企业的政策优势,积极做好投融资工作,成为双流区经济发展的驱动轮和助推器。

第二、发挥国有资本在基础设施建设方面的引导作用。公司将充分利用在城市基础设施建设等领域的存量资产和领先优势,推进、引导和带动其他资本参与双流区的基础设施建设。

第三、发挥国有资本在产业配套建设上的基础性作用。公司具有较多的土地储备和较大的资产规模优势,同时具有丰富的工程经验,将利用已建成或在建工程的升级改造,为双流区提供市内公共配套建设和服务,发挥基础性的作用。

第四、发挥国有资本在民生保障领域的示范作用。集团下属子公司涉及棚改、安置房建设、物业管理、城市清扫保洁等城市基础设施建设管理领域,其提供的公共服务与老百姓的日常生产生活息息相关。集团将在子公司逐步推行卓越绩效管理模式,着力提升从业人员的基本素质和能力水平,为老百姓提供满意的公共服务,发挥国有资本在公共服务领域的窗口示范作用。

第五、加大改革创新力度，推进企业资本运作资源整合结合双流区城市发展规划和发展布局，公司坚持统筹规划、适度超前，与产业布局、城市发展相协调，重点突出水利基础设施、保障性住房等重大项目建设，扩大规模，完善网络，优化结构，努力构建现代基础设施体系，同时探索新的发展领域，为双流跨越发展提供坚实保障。

第六、增加投资业务，近期主要的投资业务有园区建设及投资、保障性住房的建设以及运营、军民融合产业园区的建设及投资等，预计投资后发行人能实现较可观的投资收益。

六、地区经济及财政基本情况

（一）成都市经济发展基本情况

1、成都市经济发展现状

成都市是四川省省会城市，位于四川盆地西部，成都平原中部，下辖 11 个区、4 个县，代管 5 个县级市，全市总面积 1.4 万平方公里，2018 年末常住人口 1,633.0 万人。成都市是西南地区重要的经济、文化、教育中心，同时还是西南地区的金融中心和交通通信枢纽，在西南地区具有重要地位。

作为西南地区重要的中心城市，在西部大开发的战略背景下，近年来成都市经济保持较快发展。2016-2018 年成都市主要经济指标保持增长态势，虽增速放缓，但经济总量和增速均位居副省级城市前列。2018 年，成都市实现地区生产总值 15,342.8 亿元，较上年增长 8.0%，高于全国 1.4 个百分点，与全省持平；其中第一产业增加值为 522.6 亿元，同比增长 3.6%；第二产业增加值为 6,516.2 亿元，同比增长 7.0%；第三产业增加值为 8,304.0 亿元，同比增长 9.0%。三次产业结构由 2017 年的 3.6:43.2:53.2 调整为 3.4:42.5:54.1，

第三产业占比继续上升，产业结构进一步优化。

成都市工业经济基础雄厚，目前已形成了电子信息产品制造、机械、汽车、石化、食品烟草、冶金、建材和轻工，八大特色优势产业。2018年成都市实现全部工业增加值 5,663.8 亿元，同比增长 7.6%；其中规模以上工业增加值增长 8.5%。

2016-2018 年成都市国民经济和社会发展主要指标

项目	2016 年		2017 年		2018 年	
	金额	增速 (%)	金额	增速 (%)	金额	增速 (%)
地区生产总值（亿元）	12,170.2	7.7	13,889.4	8.1	15,342.8	8.0
第一产业增加值（亿元）	474.9	4.0	500.9	3.9	522.6	3.6
第二产业增加值（亿元）	5,232.0	6.7	5,998.2	7.5	6,516.2	7.0
第三产业增加值（亿元）	6,463.3	9.0	7,390.3	8.9	8,304.0	9.0
三次产业结构	3.9:43.0:53.1		3.6:43.2:53.2		3.4:42.5:54.1	
工业增加值（亿元）	4,508.6	6.9	5,217.2	8.4	5,663.8	7.6
固定资产投资（亿元）	8,370.5	14.3	9,404.2	12.3	8,341.1	-11.3
社会消费品零售总额（亿元）	5,647.4	10.4	6,403.5	11.5	6,801.8	6.2
进出口总额（亿元）	2,713.4	10.6	3,941.8	45.3	4,983.2	26.4

2、成都市财政情况

随着经济的快速发展，成都市财政收入也呈快速增长态势。

2016-2018 年成都市分别实现一般公共预算收入 1,175.4 亿元、1,275.5 亿元和 1,424.2 亿元，呈稳步增长的态势；其中税收收入保持增长，是一般公共预算收入的主要来源，2018 年税收收入为 1,067.8 亿元，占一般公共预算收入的比重为 75.0%。2016-2018 年，成都市政府性基金预算收入分别为 795.8 亿元、1,360.4 亿元和 1,399.8 亿元。

2016-2018 年成都市财政收支情况

单位：亿元

项目	2016 年	2017 年	2018 年
一般公共预算收入	1,175.4	1,275.5	1,424.2
其中：税收收入	842.1	900.9	1,067.8
非税收入	333.3	374.7	356.4
政府性基金预算收入	795.8	1360.4	1,399.8
一般公共预算支出	1,597.2	1,759.6	1,837.5
政府性基金预算支出	833.6	1,237.1	1,542.7

从财政支出情况来看，成都市财政支出也呈增长趋势，2016-2018 年全市一般公共预算支出分别为 1,597.2 亿元、1,759.6 亿元和 1,837.5 亿元；一般公共预算支出中主要以公共服务、教育、社会保障和就业、公共安全等民生类刚性支出为主。2016-2018 年成都市一般公共预算平衡率（一般公共预算收入/一般公共预算支出）分别为 73.65%、72.49%和 77.51%，自身财力能够满足大部分财政支出。

（二）双流区经济发展情况

1、双流区经济发展现状

双流区地处成都市西南郊，城区距成都市 10 公里，东连龙泉驿区和简阳市，南接眉山市仁寿县和彭山区，西邻新津县和崇州市，北靠温江区、青羊区、武侯区及锦江区。地理位置介于东经 103°47'~104°15'、北纬 30°13'~30°40'。全域双流土地面积为 1,032.0 平方公里，其中，城区面积 133.0 平方公里，耕地面积 442.0 平方公里。

双流区是天府新区核心区域，成都双流国际机场所在地，成都市城市向南发展的中心地带，天府新区成都直管区、西南航空港经济开发区和成都高新区中和街道位于境内，成雅、成乐、成自泸、成都绕城、成都第二绕城高速、成新蒲快速通道、成昆铁路、成贵高铁（成绵乐城际铁路）等穿境而过。

2018年2月11日，习近平总书记来到双流区，勉励企业抢抓机遇，积极发展军民融合产业，提高企业自主创新能力和国际竞争力，推动中国制造向中国创造转变、中国速度向中国质量转变、中国产品向中国品牌转变。2018年以来双流区坚持把对表对标转化为实际行动，系统谋划航空经济之都建设发展思路，精准构建适航适港产业体系，全面优化营商环境，大力建设“一港三心四组团”空港公园城市，不断巩固提升门户枢纽开放功能，全区经济社会始终保持“稳”“进”态势持续发展。

2018年双流全区实现地区生产总值829.0亿元，增长8.4%，其中一产业增加值15.7亿元，增长3.5%，二产业增加值474.14亿元，增长7.8%，三产业增加值341.6亿元，增长9.5%，三次产业比为1.9:56.9:42.2，非农产业比重为99.1%。全口径财政收入241.68亿元，增长10.68%，其中一般公共预算收入59.31亿元，增长1.54%；城镇居民人均可支配收入34,473元，增长8.36%。

2018年1月，双流区从全省183个县（市）区中脱颖而出，荣获县域经济发展先进区；由于是连续3年荣获该项荣誉，因此被命名为县域经济发展模范区。2018年10月，人民日报发布2018年度全国综合实力百强县（市）区名单，双流排名全国第37位，同时入选全国绿色发展百强区、全国投资潜力百强区、全国科技创新百强区。

双流区紧跟成都市步伐，在《成都市双流区国民经济和社会发展的第十三个五年规划纲要》中，明确表示要继续坚持“城乡一体、产城相融”理念，统筹谋划产业功能、城市功能、生态功能和文化功能，促进新型城镇化、新型工业化、农业现代化和信息化同步发展，促进城乡协调发展，增强发展协调性和整体性。《纲要》指出

双流区以新型卫星城建设为依托,以加快融入成都中心城区和对接天府新区直管区为重点,积极推进新城建设和旧城有机更新,整体提升城市规划建设和功能配套水平,完善城市功能,不断推动城市形态和城市功能同步优化提升,打造天府新区城市转型升级示范区。

2016-2018 年双流区国民经济和社会发展主要指标

单位：亿元、%

项目	2016 年		2017 年		2018 年	
	金额	增速 (%)	金额	增速 (%)	金额	增速 (%)
地区生产总值	652.2	9.3	743.8	8.8	829.0	8.4
第一产业增加值	14.7	3.7	15.2	3.7	15.7	3.5
第二产业增加值	374.0	8.3	432.0	8.4	472.1	7.8
第三产业增加值	263.5	11.3	296.6	9.6	341.6	9.5
固定资产投资	507.2	22.2	561.5	3.6	427.9	-18.9
社会消费品零售总额	173.4	10.2	197.8	14.1	202.2	10.5
进出口总额	251.9	20.2	321.0	51.0	600	57.0

2、双流区财政情况

区域经济的发展带动双流区整体财政实力的提升。2018 年双流区实现公共财政收入 59.31 亿元,同比增长 1.54%,其中税收收入为 49.67 亿元,占公共财政收入比例为 83.75%,公共财政收入总体质量和稳定性较好。

2016 年-2018 年双流区财政收支情况

单位：亿元

项目	2016 年	2017 年	2018 年
(一) 一般公共预算收入	54.99	58.41	59.31
其中：税收收入	47.33	48.73	49.67
非税收入	7.66	9.68	9.64
(二) 政府性基金预算收入	39.01	134.11	99.04

（三）上级补助收入	19.84	25.82	24.02
收入合计	113.83	218.35	182.37
（一）一般公共预算支出	84.50	73.05	89.13
（二）政府性基金预算支出	48.92	118.93	90.26
支出合计	133.42	191.99	179.39

2018年双流区公共财政支出为89.13亿元，同比略有增长，财政自给率由2016年的65.08%提升到2018年的66.55%，财政自给能力有所好转。

第十条 发行人财务情况

公司执行企业会计准则及其相关规定。亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）分别对发行人 2016、2017 及 2018 年财务报告进行了审计，并出具了“亚会 B 审字（2019）0540 号”标准无保留意见的模拟审计报告及“亚会 B 审字（2019）0317 号”标准无保留意见的审计报告。公司于 2018 年发生重大资产重组，亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）针对上述情况出具了 2016 年度至 2017 年度经审计的模拟审计报告（亚会 B 审字（2019）0540 号）。亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）具有经财政部、中国证券监督管理委员会批准的证券、期货相关业务许可证。

本文中 2016-2017 年财务数据来源于 2016 年度至 2017 年度经审计模拟审计报告，2018 年的财务数据来源于发行人 2018 年经审计的财务报告，2019 年 1-9 月的财务数据未经审计。

投资者在阅读下文的相关财务报表中的信息时，应当参照发行人经审计的财务报表、注释以及本募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

一、发行人2016年-2018年及2019年1-9月主要财务数据及指标

（一）发行人 2016 年-2018 年及 2019 年 1-9 月主要财务数据

单位：万元

项目	2019 年 9 月末	2018 年末	2017 年末	2016 年末
资产总额	5,959,516.43	5,017,920.34	4,009,593.76	3,559,112.28
其中：流动资产	2,838,599.95	1,599,854.83	2,033,520.06	2,060,119.93
负债合计	3,277,676.48	2,569,646.66	1,849,849.48	1,458,859.38
其中：流动负债	1,012,772.44	936,218.28	775,864.60	567,924.21
所有者权益合计	2,681,839.95	2,448,273.68	2,159,744.28	2,100,252.90
营业收入	145,769.88	141,357.07	70,051.88	3,146.57

营业成本	104,428.30	106,419.53	54,772.08	5,004.25
营业利润	34,891.52	46,520.08	11,996.14	-3,992.18
补贴收入	8,000.00	15,000.34	12,303.71	4,592.91
利润总额	34,697.26	46,412.98	24,344.77	863.98
归属于母公司所有者净利润	29,712.59	42,341.29	22,216.80	762.81
经营活动产生的现金流量净额	63,938.85	515,678.74	211,086.86	-142,077.16
投资产生的现金流量净额	-195,047.99	-1,279,213.69	-579,943.06	-85,582.59
筹资活动产生的现金流量净额	377,824.72	875,452.11	351,807.67	315,823.77
现金及现金等价物净增加额	246,715.57	111,917.17	-17,048.54	88,164.02

(二) 发行人 2016 年-2018 年及 2019 年 1-9 月主要财务指标

项目	2019年1-9月/末	2018年度/末	2017年度/末	2016年度/末
流动比率（倍）	2.80	1.71	2.62	3.63
速动比率（倍）	1.32	0.67	1.37	1.86
资产负债率（%）	55.00	51.21	46.14	40.99
应收账款周转率（次/年）	2.35	194.86	2.05	0.05
存货周转率（次/年）	0.08	0.11	0.06	0.00
总资产周转率（次/年）	0.03	0.03	0.02	0.00
总资产收益率（%）	0.54	0.94	0.59	0.02
净资产收益率（%）	1.16	1.84	1.04	0.04
EBITDA（万元）	-	121,589.46	94,974.67	48,905.65
EBITDA利息倍数（倍）	-	0.81	0.68	0.51

注释：1、流动比率=流动资产/流动负债；

2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；

3、资产负债率=负债总额/资产总额；

4、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额；

5、存货周转率=营业成本/存货平均余额；

6、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额；

7、总资产收益率=净利润/总资产平均余额；

8、净资产收益率=净利润/所有者权益平均余额；

9、EBITDA=利润总额+利息费用+固定资产折旧+摊销；

10、EBITDA利息保障倍数=EBITDA/利息支出（利息支出=列入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）。

注：2016年财务指标平均余额以2016年末数据计算。

（三）发行人 2016 年-2018 年经审计的合并财务报表及 2019 年 1-9 月未经审计的财务报表（见附表二、附表三、附表四）

二、发行人财务状况分析

（一）偿债能力分析

发行人 2016 年-2018 年/末及 2019 年 1-9 月/末主要偿债能力数据及指标

项目	2019年1-9月/末	2018年度/末	2017年度/末	2016年度/末
流动资产合计（万元）	2,838,599.95	1,599,854.83	2,033,520.06	2,060,119.93
流动负债合计（万元）	1,012,772.44	936,218.28	775,864.60	567,924.21
流动比率（倍）	2.80	1.71	2.62	3.63
速动比率（倍）	1.32	0.67	1.37	1.86
资产负债率（%）	55.00	51.21	46.14	40.99
EBITDA	-	121,589.46	94,974.67	48,905.65
EBITDA利息倍数（倍）	-	0.81	0.68	0.51

作为成都市双流区重要的基础设施和保障性住房投资建设主体，报告期内发行人资产、业务规模稳步发展，始终保持着较强的抗风险能力。

从短期偿债指标来看，2016 年-2018 年末及 2019 年 1-9 月末，发行人流动比率分别为 3.63、2.62、1.71 和 2.80，速动比率分别为 1.86、1.37、0.67 和 1.32。2016 年至 2018 年，发行人流动比率及速动比率有所下降主要是由于在建项目的持续投入，虽然有所下降但始终维持在合理水平。

从长期偿债指标来看，2016 年-2018 年末及 2019 年 1-9 月末，公司资产负债率分别为 40.99%、46.14%、51.21%和 55.00%，随着发行人业务的不断发展，公司融资需求有所增加，因此近年来有息债务规模不断增大，使得资产负债率有所增长，但始终处于所在行

业的合理水平。报告期内，发行人的资产负债率和资产负债结构较为合理，具有较强的长期偿债能力。

2016年-2018年末，发行人的 EBITDA 分别为 48,905.65 万元、94,974.67 万元和 121,589.46 万元，利息保障倍数分别为 0.51 倍、0.68 倍和 0.81 倍。利息保障倍数均小于 1，主要是随着公司业务规模的扩大和建设项目的增加，公司相应增加了债务规模，致使利息支出较多。虽然近三年来发行人的利息保障倍数均小于 1，但是呈现逐年增长趋势，整体上仍处于可控水平。

综合来看，发行人综合财务结构较为合理，短期和长期偿债能力较强。未来发行人将不断优化债务结构，强化经营管理，保持良好的偿债能力。未来几年，随着成都市双流区城市规划的进一步实施，发行人将承担大量城市基础设施和安置房工程等投资建设工作，盈利能力有望稳步增强，为各项债务的按时偿还提供重要保障。

（二）营运能力分析

发行人 2016 年-2018 年及 2019 年 1-9 月主要营运能力指标

项目	2019年1-9月/末	2018年度/末	2017年度/末	2016年度/末
应收账款周转率（次/年）	2.35	194.86	2.05	0.05
存货周转率（次/年）	0.08	0.11	0.06	0.00
总资产周转率（次/年）	0.03	0.03	0.02	0.00

2016 年-2018 年及 2019 年 1-9 月，发行人的应收账款周转率分别为 0.05、2.05、194.86 和 2.35，存货周转率分别为 0.00、0.06、0.11 和 0.08。2016 年至 2018 年，发行人应收账款周转率大幅上升，主要是由于公司收入规模有所增加以及收回工程款导致应收账款大幅降低；发行人存货周转率处于较低水平，主要是由于发行人从事基础设施建设业务，存货规模较大。

2016年-2018年及2019年1-9月，发行人总资产周转率分别为0.00、0.02、0.03和0.03，处于较低水平。这与发行人的主营业务模式相匹配，符合行业特点。发行人主要从事大型城市基础设施及保障性住房建设，存在投资大、工期长的特点，因而发行人总资产周转率偏低。

综合来看，发行人所处的行业为城市基础设施建设行业，该行业具有投资资金大、建设周期长、资金回收慢、资产规模庞大等特点，发行人总资产周转率较低符合该行业特点。未来，随着发行人经营管理水平的不断提高和主营业务的多元化发展，发行人的营运能力将会逐步提高。

（三）盈利能力分析

发行人2016年-2018年及2019年1-9月主要盈利能力数据及指标

单位：万元、%

项目	2019年1-9月/末	2018年度/末	2017年度/末	2016年度/末
营业收入	145,769.88	141,357.07	70,051.88	3,146.57
营业成本	104,428.30	106,419.53	54,772.08	5,004.25
主营业务收入	-	137,867.23	68,613.85	1,999.72
主营业务成本	-	103,473.30	53,753.19	4,773.66
主营业务毛利率	-	24.95	21.66	-138.72
补贴收入	8,000.00	15,000.50	12,303.71	4,592.91
净利润	29,712.59	42,341.29	22,216.80	762.81
归属于母公司所有者的净利润	29,712.59	42,341.29	22,216.80	762.81
总资产收益率	0.54	0.94	0.59	0.02
净资产收益率	1.16	1.84	1.04	0.04

2016年-2018年及2019年1-9月，发行人营业收入分别为3,146.57万元、70,051.88万元、141,357.07万元和145,769.88万元，分别实现净利润762.81万元、22,216.80万元、42,341.29万元和29,712.59万元。报告期内，随着发行人代建项目陆续完工并完成

了工程验收结算，实现的收入有所增加。

2016年-2018年及2019年1-9月，发行人总资产收益率分别为0.02%、0.59%、0.94%和0.54%，净资产收益率分别为0.04%、1.04%、1.84%和1.16%。报告期内，发行人的总资产收益率和净资产收益率符合城市基础设施投资建设和安置房工程建设行业的特点，总体保持稳定，未来随着业务开展，发行人资产盈利能力将不断增强。

发行人主要从事成都市双流区保障性住房工程、基础设施等业务，是双流区基础设施及保障性住房建设的主要投融资及建设主体，在区域内处于行业垄断地位，市场稳定，具有持续稳定的盈利能力。未来，随着双流区经济的发展，基础设施建设的规模将不断扩大，发行人也将迎来新的发展机遇。通过立足现有优势业务，并不断促进业务多元化发展，预计未来发行人主营业务将更加稳定可靠，盈利能力将得到进一步提高。

（四）现金流量分析

发行人2016年-2018年及2019年1-9月主要现金流量数据

单位：万元

项目	2019年1-9月	2018年度	2017年度	2016年度
经营活动产生的现金流量净额	63,938.85	515,678.74	211,086.86	-142,077.16
投资活动产生的现金流量净额	-195,047.99	-1,279,213.69	-579,943.06	-85,582.59
筹资活动产生的现金流量净额	377,824.72	875,452.11	351,807.67	315,823.77
现金及现金等价物净增加额	246,715.57	111,917.17	-17,048.54	88,164.02

2016年-2018年及2019年1-9月，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-142,077.16万元、211,086.86万元、515,678.74万元和63,938.85万元。2016年经营活动产生的现金流量净额为负，主要是当年建设项目支出较多，相应的代建收入还未到位所致。

2017 年及 2018 年经营活动现金流量净额转正，主要系发行人 BT 业务实现收入收到的现金有所增加以及收到的往来款净流入较多。

2016 年-2018 年及 2019 年 1-9 月，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-85,582.59 万元、-579,943.06 万元、-1,279,213.69 万元和-195,047.99 万元。2017 年投资活动产生的现金流量净额流出较多主要是 2017 年新增对光融光电基金的投资款和对陕西炼石有色资源股份有限公司的委托贷款所致。2018 年投资活动产生的现金流量净额大幅增加，主要系 2018 年对工程项目的投入有所增加以及新增对中电熊猫的投资所致。

2016 年-2018 年及 2019 年 1-9 月，公司筹资活动产生的现金流净额分别为 315,823.77 万元、351,807.67 万元、875,452.11 万元和 377,824.72 万元。近三年来，发行人筹资活动产生的现金流量净额显著增加，主要系银行借款逐年增加所致。报告期内，发行人筹资活动产生的现金流呈现净流入状态。公司根据资金状况合理安排融资规模，筹资活动产生的现金流较好的补充了经营活动和投资活动现金流的缺口，有效支持了公司业务的迅速发展。

三、发行人资产负债结构分析

（一）资产情况分析

发行人 2016 年-2018 年及 2019 年 9 月末资产构成项目

单位：万元、%

项目	2019年9月30日		2018年12月31日		2017年12月31日		2016年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	509,808.17	8.55	263,092.60	5.24	146,530.55	3.65	156,579.08	4.40
应收票据	--	--	--	--	--	--	--	--
应收账款	122,966.80	2.06	1,037.60	0.02	413.23	0.01	67,816.14	1.91
预付账款	1,483.27	0.02	1,474.77	0.03	289.81	0.01	446.87	0.01
其他应收款	700,191.75	11.75	360,986.63	7.19	730,364.65	18.22	830,622.83	23.34

项目	2019年9月30日		2018年12月31日		2017年12月31日		2016年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
其中：应收利息	--	--	--	--	--	--	--	--
应收股利	--	--	--	--	--	--	--	--
存货	1,504,049.50	25.24	970,415.24	19.34	973,548.07	24.28	1,004,655.01	28.23
其他流动资产	100.45	0.00	2,847.98	0.06	182,373.75	4.55	--	--
流动资产合计	2,838,599.95	47.63	1,599,854.83	31.88	2,033,520.06	50.72	2,060,119.93	57.88
可供出售金融资产	43,800.00	0.73	38,800.00	0.77	38,800.00	0.97	3,800.00	0.11
持有至到期投资	243,643.75	4.09	201,126.82	4.01	207,475.56	5.17	114,626.67	3.22
长期股权投资	538,920.81	9.04	525,693.90	10.48	--	--	5,500.00	0.15
投资性房地产	24.12	0.00	24.12	0.00	97.51	0.00	194.95	0.01
固定资产	8,834.62	0.15	291.73	0.01	234.38	0.01	257.50	0.01
无形资产	19,149.37	0.32	26.86	0.00	31.20	0.00	1.02	0.00
长期待摊费用	25,217.10	0.42	97.91	0.00	19.20	0.00	147.81	0.00
递延所得税资产	479.32	0.01	304.24	0.01	137.04	0.00	111.28	0.00
其他非流动资产	2,240,847.40	37.60	2,651,699.94	52.84	1,729,278.79	43.13	1,374,353.13	38.62
非流动资产合计	3,120,916.48	52.37	3,418,065.51	68.12	1,976,073.69	49.28	1,498,992.35	42.12
资产总计	5,959,516.43	100.00	5,017,920.34	100.00	4,009,593.76	100.00	3,559,112.28	100.00

近年来,随着双流区城市建设进程的加快,建设投入逐年增长,发行人作为双流区最重要的城市基础设施和保障性住房建设主体,承建项目的不断增加,资产规模稳步提高。2016年-2018年及2019年9月,发行人总资产分别为3,559,112.28万元、4,009,593.76万元、5,017,920.34万元和5,959,516.43万元,保持良好的增长趋势。2018年,发行人资产规模增长较大,主要原因系发行人股东将成都双流水务建设投资有限公司和成都双流兴怡建设投资有限公司股权无偿划转至发行人。其中,流动资产分别为2,060,119.93万元、2,033,520.06万元、1,599,854.83万元和2,838,599.95万元,占总资产的比例分别为57.88%、50.72%、31.88%和47.63%;非流动资产分别为1,498,992.35万元、1,976,073.69万元、3,418,065.51万元和3,120,916.48万元,占总资产的比例分别为42.12%、49.28%、68.12%和52.37%。

发行人流动资产主要由货币资金、其他应收款和存货构成；非流动资产主要由持有至到期投资、长期股权投资和其他非流动资产构成。

1、货币资金

2016年末-2018年末及2019年9月末，发行人货币资金分别为156,579.08万元、146,530.55万元、263,092.60万元和509,808.17万元，在总资产中的占比分别为4.40%、3.65%、5.24%和8.55%，公司货币资金主要由银行存款组成。发行人2018年末货币资金较2017年末增加116,562.05万元，主要是由于业务开展的资金需要，发行人新增了长期借款。

截至2018年末发行人货币资金明细

单位：万元、%

项目	期末余额	占比
现金	7.93	0.00
银行存款	232,084.66	88.21
其他货币资金	31,000.00	11.78
合计	263,092.60	100.00

2、应收账款

2016年末-2018年末及2019年9月末，发行人应收账款分别为67,816.14万元、413.23万元、1,037.60万元和122,966.80万元，在总资产中的占比分别为1.91%、0.01%、0.02%和2.06%，占总资产的比例较低。公司应收账款主要为应收污水处理费、景区收入、物业租金等。2018年应收账款大幅上升，主要由于并入水投公司后带入635.42万元应收污水处理费款项。

截至2018年12月31日，发行人应收账款前五大明细情况如下：

单位：万元、%

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例	账龄
-------	------	------------	----

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例	账龄
成都市双流区水务局	635.42	61.13	2-3年
黄龙溪政府	246.41	23.71	1-2年
成都双流上源酒店管理有限责任公司	76.72	7.38	1年以内
成都双流水务建设投资有限公司	34.94	3.36	1-2年
中铁七局集团武汉工程有限公司	27.92	2.69	1年以内
合 计	1,021.40	98.27	

应收账款均为经营性款项，其中，来自政府的应收账款合计为899.83万元，占应收账款的比例为86.72%。

2、其他应收款

2016年末-2018年末及2019年9月末，发行人其他应收款账面净额分别为830,622.83万元、730,364.65万元、360,986.63万元和700,191.75万元，在总资产中的占比分别为23.34%、18.22%、7.19%和11.75%。2018年其他应收款较2017年减少369,378.02万元，减少幅度为50.57%，主要是与区内国有公司的往来款回款所致。发行人其他应收款主要是与成都市双流区财政局及区内国有公司往来款等。

截至2018年末，其他应收款账面余额按性质分类情况如下：

截至2018年末发行人其他应收款按性质分类

单位：万元、%

款项性质	期末余额	占比
往来款	360,098.77	99.22
保证金及押金	2,368.71	0.65
备用金	5.00	0.00
其他	449.01	0.12
合计	362,921.48	100.00

截至2018年末，发行人其他应收款按照经营性及非经营性分类及其形成原因、回款情况及未来回款安排如下：

截至 2018 年末发行人其他应收款按照经营性及非经营性分类明细

单位：万元、%

债务人名称	形成原因	经营性/非经营性	账面余额	占比	账龄	报告期内回款情况	回款安排	是否为关联方	是否为政府性
成都市双流区财政局	往来款	非经营性	147,866.47	40.96	1年以内 /1-2年/2-3年	103,754.95	3年内收回	否	是
成都西航港工业发展投资有限公司	往来款	非经营性	95,102.09	26.35	1年以内 /1-2年/4-5年	288,699.54	3年内收回	否	否
成都双流兴城管网建设投资有限公司	往来款	非经营性	23,970.00	9.26	1-2年/2-3年/3-4年	227,561.76	2年内收回	否	否
	项目代垫款	经营性	9,440.44						
双流县现代服务业发展投资有限公司	往来款	非经营性	29,014.69	8.04	1-2年	91,000.00	2年内收回	否	否
双流县城乡园林绿化管理局	往来款	非经营性	5,733.65	1.59	1-2年/2-3年	232.52	1年内收回	否	是
成都市双流区人民政府西航港街道办事处	往来款	非经营性	5,562.11	1.54	1-2年	265.39	1年内收回	否	是
成都市双流区交通建设投资有限公司	项目代垫款	经营性	4,050.94	1.12	1年以内	146,293.85	1年内收回	否	否
双流县卫生和计划生育局	往来款	非经营性	3,960.13	1.10	1年以内 /1-2年	-	1年内收回	否	是
成都市双流区人民政府东升街道办事处	往来款	非经营性	3,000.00	0.83	3年以上	12,265.39	1年内收回	否	是
双流县永安镇人民政府	往来款	非经营性	2,850.00	0.79	1年以内 /1-2年/4-5年	-	3年内收回	否	是
合 计	--	--	330,550.53	91.57	--	--	--	--	--

截至 2018 年末，经营性其他应收款合计 39,220.52 万元，非经营性其他应收款合计 321,766.11 万元，占其他应收款的比例分别为 10.86%和 89.14%，占净资产的比例分别为 1.60%和 13.14%。经营性其他应收款主要是项目代垫款、保证金等款项，非经营性其他应收款主要是与政府及区内国有公司资金往来款。

发行人其他应收款项主要为对双流区政府单位及区内公司的临时资金往来和代垫的项目款。账龄主要在 3 年以内，且欠款方主要为政府部门、事业单位和区内国有公司，预计发生坏账的风险较小。未来发行人将加强对应收款项的催收力度，规范非经营性往来决策过程，确保资金尽快回款。

发行人非经营性其他应收款的决策权限、决策程序为：发行人非经营性往来占款的相关事宜决策程序严格按照《公司法》、《公司章程》和公司财务管理制度等相关规定执行，由财务部负责起报工作，填制“资金往来支付审批表”，再进行流程审签。

预计债券存续期内发行人仍将存在新增非经营性来占款的可能。对此，发行人将严格按照公司内部决策机制进行审批，并逐步清理、压缩其他应收款规模，加快前期账款的催收工作，预计不会产生较大额度的新增非经营性往来占款。

截至 2018 年末，发行人应收款项合计为 362,024.23 万元，其中来源于政府的应收款项合计为 176,868.33 万元，非经营性应收款项合计 321,766.11 万元，占应收款项合计的比例分别为 48.86%和 88.88%。

3、存货

2016 年末-2018 年末及 2019 年 9 月末，发行人存货分别为 1,004,655.01 万元、973,548.07 万元、970,415.24 万元和 1,504,049.50

万元，在总资产中的占比分别为 28.23%、24.28%、19.34%和 25.24%，主要由土地整治成本、土地使用权和开发成本构成。报告期内，发行人存货规模基本保持稳定。

截至 2018 年末，发行人存货明细如下：

截至 2018 年末发行人存货明细

单位：万元、%

项目	账面价值	占比
土地整治成本	147,994.28	15.25
开发成本	157,334.84	16.21
土地使用权	665,077.73	68.54
低值易耗品	4.31	0.00
周转材料	4.07	0.00
合计	970,415.24	100.00

截至 2018 年末发行人存货中土地使用权构成表：

截至 2018 年末发行人存货中土地使用权明细

单位：万元、m²

使用 权人	序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用 权类型	证载用途	面积	账面价值	单价(元/m²)	入账方式	是否 抵押	是否足额缴纳 土地出让金
发 行 人 子 公 司 双 流 水 务 公 司	1	招拍挂	双国用（2012）字第20649号	双流县黄龙溪镇大河村	出让	文体娱乐用地	31,115.24	2,454.34	477.32	成本法	否	是
	2	招拍挂	双国用（2012）字第20650号		出让	文体娱乐用地	20,304.00			成本法	否	是
	3	招拍挂	双国用（1992）字第1801070号	双流县擦耳乡	出让	教育用地	13,699.93	449.53	328.13	成本法	否	是
	4	招拍挂	双国用（2007）第00162号	双流县东升街道办事处永福社区	出让	城镇混合住宅用地	3,746.69	1,489.61	1,430.48	成本法	否	是
	5	招拍挂	双国用（2007）第00163号	双流县东升街道办事处永福社区	出让	城镇混合住宅用地	2,873.35			成本法	否	是
	6	招拍挂	双国用（2007）第00164号	双流县东升街道办事处永福社区	出让	城镇混合住宅用地	3,793.35			成本法	否	是
	7	划拨	双国用（2010）第1825号	双流县华阳街道伏龙村	划拨	商服用地	341,995.89	48,700.21	1,424.00	评估法	是	否
	8	划拨	双国用（2010）第1826号	双流县华阳街道古城村、骑龙村、伏龙村	划拨	商服用地	478,342.25	68,115.94	1,424.00	评估法	是	否
	9	划拨	双国用（2010）第1827号	双流县华阳街道古城村、河池村、骑龙村	划拨	商服用地	341,074.08	48,568.95	1,424.00	评估法	是	否
	10	划拨	双国用（2010）第1828号	双流县华阳街道古城村、锦江村	划拨	商服用地	452,536.46	67,797.51	1,498.17	评估法	否	否
	11	划拨	双国用（2010）第1829号	双流县华阳街道广福村、绿野村	划拨	商服用地	551,596.42	90,792.77	1,646.00	评估法	是	否
	12	划拨	双国用（2010）第1830号	双流县华阳街道广福村、欢喜村、田家村、云龙村、鹤林村	划拨	商服用地	481,489.35	61,438.04	1,276.00	评估法	是	否
	13	划拨	双国用（2010）第1831号	双流县正兴镇	划拨	商服用地	675,464.74	12,361.00	183.00	评估法	否	否
	14	划拨	双国用（2010）第1832号	双流县正兴镇	划拨	商服用地	617,375.80	11,297.98	183.00	评估法	是	否
	15	划拨	双国用（2010）第1833号	双流县正兴镇	划拨	商服用地	596,912.28	10,923.49	183.00	评估法	否	否
	16	划拨	双国用（2010）第1834号	双流县正兴镇	划拨	商服用地	488,594.82	8,941.29	183.00	评估法	是	否

使用 权人	序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用 权类型	证载用途	面积	账面价值	单价(元/㎡)	入账方式	是否 抵押	是否足额缴纳 土地出让金
	17	划拨	双国用(2010)第1835号	双流县永安镇	划拨	商服用地	526,802.57	18,332.73	348.00	评估法	是	否
	18	划拨	双国用(2010)第1836号	双流县永安镇	划拨	商服用地	428,058.55	8,518.37	199.00	评估法	是	否
	19	划拨	双国用(2010)第1837号	双流县永安镇、黄龙溪镇	划拨	商服用地	548,160.44	18,198.93	332.00	评估法	是	否
	20	划拨	双国用(2010)第1838号	双流县黄龙溪镇	划拨	商服用地	542,238.61	18,002.32	332.00	评估法	否	否
	21	划拨	双国用(2010)第1839号	双流县黄龙溪镇	划拨	商服用地	511,044.56	16,966.68	332.00	评估法	否	否
	22	划拨	双国用(2010)第1840号	双流县黄龙溪镇	划拨	商服用地	425,134.86	36,008.92	847.00	评估法	否	否
	23	划拨	双国用(2010)第1841号	双流县黄龙溪镇	划拨	商服用地	598,454.11	41,831.94	699.00	评估法	是	否
	24	划拨	双国用(2010)第1842号	双流县黄龙溪镇	划拨	商服用地	482,247.28	33,709.08	699.00	评估法	是	否
	25	划拨	双国用(2010)第1843号	双流县黄龙溪镇、籍田镇	划拨	商服用地	638,761.45	40,178.10	629.00	评估法	否	否
	合 计			-	-	-	9,801,817.08	665,077.73	678.52			-

4、持有至到期投资

2016 年末-2018 年末及 2019 年 9 月末，发行人持有至到期投资分别为 114,626.67 万元、207,475.56 万元、201,126.82 万元和 243,643.75 万元，在总资产中的占比分别为 3.22%、5.17%、4.01%和 4.09%。公司持有至到期投资主要是对成都双流盈丰安置房投资中心（有限合伙）、中电华登（成都）股权投资中心（有限合伙）和建广（贵安新区）半导体产业投资中心（有限合伙）的投资。截至 2018 年末，发行人持有至到期投资具体情况如下：

截至 2018 年末发行人持有至到期投资具体情况

单位：万元、%

项目	账面余额	占比
成都双流盈丰安置房投资中心（有限合伙）	145,275.56	72.23
中电华登（成都）股权投资中心（有限合伙）	26,250.00	13.05
建广（贵安新区）半导体产业投资中心（有限合伙）	29,601.26	14.72
合计	201,126.82	100.00

5、长期股权投资

2016 年末-2018 年末及 2019 年 9 月末，发行人长期股权投资分别为 5,500.00 万元、0.00 万元、525,693.90 万元和 538,920.81 万元，在总资产中的占比分别为 0.15%、0.00%、10.48%和 9.04%。2017 年长期股权投资为 0，主要是减少了对成都市双流区空港融联小额贷款有限责任公司的投资。2018 年发行人长期股权投资大幅增加，主要是新增了对成都中电熊猫显示科技有限公司的投资。

截至 2018 年末，发行人长期股权投资情况如下：

截至 2018 年末发行人长期股权投资情况

单位：万元、%

企业名称	期末余额	占比
成都中电熊猫显示科技有限公司	503,828.56	95.84
成都威爱新经济技术研究院有限公司	3,092.79	0.59

成都芯谷产业园发展有限公司	4,899.29	0.93
中科芯未来微电子科技有限公司	357.87	0.07
四川兴城港瑞建材有限公司	10,540.77	2.00
四川西建兴城建材有限公司	2,974.63	0.57
合计	525,693.90	100.00

其中，成都中电熊猫显示科技有限公司（以下简称“中电熊猫”）基本情况如下：

2017 年，成都市政府与南京中电熊猫信息产业集团有限公司达成一致，合作在成都设立成都中电熊猫显示科技有限公司，开设 G8.6 代液晶面板新型绿色智慧工厂，主要从事第 8.6 代 120K 张薄膜晶体管液晶显示（TFT-LCD）面板和模组、液晶显示器、电视机、仪器仪表、机械设备及配件研发、生产、销售及技术服务以及货物进出口及技术进出口。主要建设规模为第 8.6 代 120K 张玻璃基板（2290mm*2620mm），主要建设内容包括建设阵列（Array）、彩色滤光片（CF）、成盒（Cell）、实装（Open Cell）生产线，以及配套动力设施和净化厂房。

2018 年 7 月，发行人与成都双流兴融光电显示产业股权投资中心(有限合伙)签署《成都中电熊猫显示科技有限公司股权购买协议》，发行人以现金方式向成都双流兴融光电显示产业股权投资中心(有限合伙)购买其持有的 21.428%中电熊猫股权，购买价格为 301,648.52 万元。截至 2018 年末，上述款项全部支付完毕。

2018 年 7 月，发行人子公司水投公司与成都西航港工业发展投资有限公司签署《成都中电熊猫显示科技有限公司股权购买协议》，水投公司以现金方式向成都西航港工业发展投资有限公司购买其持有的 14.286%中电熊猫股权，购买价格为 201,108.40 万元。截至 2018 年末，上述款项全部支付完毕。

截至 2018 年末，中电熊猫注册资本为 1,400,000.00 万元，发行

人出资 503,828.56 万元，持有中电熊猫 35.714% 股份，并作为联营公司计入长期股权投资。

截至 2018 年末，中电熊猫总资产 2,991,768.00 万元，总负债 1,589,603.62 万元，净资产 1,402,161.38 万元，2018 年度公司实现营业收入 59,723.99 万元，净利润 2,955.92 万元，经营情况较好。

6、其他非流动资产

2016 年末-2018 年末及 2019 年 9 月末，发行人其他非流动资产金额分别为 1,374,353.13 万元、1,729,278.79 万元、2,651,699.94 万元和 2,240,847.40 万元，在总资产中占比分别为 38.62%、43.13%、52.84% 和 37.60%。公司其他非流动资产主要分为工程项目及土地使用权。工程项目主要包括已完工及在建的基础设施建设项目、拆迁安置房及产业园区的建设项目。公司其他非流动资产余额随着每年持续开展的建设项目呈现增长趋势。

截至 2018 年末其他非流动资产明细

单位：万元、%

项目	账面余额	占比
工程项目	2,477,371.82	93.43
土地使用权	174,328.12	6.57
合计	2,651,699.94	100.00

截至 2018 年末发行人其他非流动资产中的土地明细

单位：万元、m²

使用 权人	序号	取得方 式	土地证编号	坐落	证载使用 权类型	证载用途	面积	账面价值	单价（元/m²）	入账方式（成 本法/评估法）	是否 抵押	是否足额缴纳 土地出让金
发 行 人	1	划拨	双国用[2008]第1496号	双流县东升街道花园东街62号	出让	城镇住宅用地	6,358.04	2,962.25	4,659.06	评估法	否	否
	2	划拨	双国用[2008]第1497号	双流县东升街道顺城街1号	出让	城镇住宅用地	1,420.15	609.58	4,292.36	评估法	否	否
	3	划拨	双国用[2008]第1498号	双流县东升街道顺城街1号	出让	城镇住宅用地	6,393.63	3,527.88	5,517.80	评估法	否	否
	4	划拨	双国用[2008]第1499号	双流县东升街道顺城街1号	出让	城镇住宅用地	2,211.68	419.33	1,895.98	评估法	否	否
	5	划拨	双国用[2008]第1500号	双流县东升街道顺城街1号	出让	城镇住宅用地	106.98	19.94	1,863.90	评估法	否	否
	6	划拨	双国用[2008]第1501号	双流县东升街道顺城街1号	出让	城镇住宅用地	256.65	171.97	6,700.56	评估法	否	否
	7	划拨	双国用[2008]第1502号	双流县东升街道顺城街1号	出让	城镇住宅用地	301.51	44.41	1,472.92	评估法	否	否
	8	划拨	双国用[2008]第1503号	双流县东升街道棠湖北路80号	出让	城镇住宅用地	2,839.91	1,190.94	4,193.58	评估法	否	否
	9	划拨	双国用[2008]第1504号	双流县东升街道淳化街169号	出让	城镇住宅用地	1,399.64	691.49	4,940.48	评估法	否	否
	10	划拨	双国用[2008]第1505号	双流县东升街道淳化街103号	出让	城镇住宅用地	438.35	2,042.84	46,602.94	评估法	否	否
	11	划拨	双国用[2008]第1506号	双流县东升街道淳化街103号	出让	城镇住宅用地	6,389.95	1,247.96	1,953.00	评估法	否	否
	12	划拨	双国用[2008]第1507号	双流县东升街道顺城街1号	出让	城镇住宅用地	379.76	173.00	4,555.51	评估法	否	否
	13	划拨	双国用[2008]第1508号	双流县东升街道文体园2号	出让	城镇住宅用地	2,107.26	882.38	4,187.33	评估法	否	否
	14	划拨	双国用[2008]第1509号	双流县东升街道西南巷25号	出让	城镇住宅用地	7,381.80	3,960.07	5,364.64	评估法	否	否
	15	划拨	双国用[2008]第1510号	双流县东升街道白衣下街60号	出让	城镇住宅用地	1,400.22	647.70	4,625.70	评估法	否	否

使用 权人	序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用 权类型	证载用途	面积	账面价值	单价（元/m²）	入账方式（成本法/评估法）	是否抵押	是否足额缴纳土地出让金
	16	划拨	双国用[2008]第1511号	双流县东升街道棠湖西路二段8号	出让	城镇住宅用地	3,580.37	1,455.78	4,066.00	评估法	否	否
	17	划拨	双国用[2008]第1512号	双流县东升街道棠湖东路一段64号	出让	城镇住宅用地	1,913.18	749.61	3,918.14	评估法	否	否
	18	划拨	双国用[2008]第1513号	双流县东升街道西安路	出让	城镇住宅用地	1,238.32	506.51	4,090.30	评估法	否	否
	19	划拨	双国用[2008]第1514号	双流县东升街道电视塔路二段36号	出让	城镇住宅用地	7,790.83	2,189.20	2,809.97	评估法	否	否
	20	划拨	双国用[2008]第1515号	双流县东升街道北坛路110号	出让	城镇住宅用地	3,556.18	1,409.70	3,964.09	评估法	否	否
	21	划拨	双国用[2008]第1516号	双流县东升街道顺城街1号	出让	城镇住宅用地	16,127.92	7,395.79	4,585.71	评估法	否	否
	22	划拨	双国用（2009）第462号	双流县九江镇	划拨	商服用地	119,566.00	4,009.70	335.35	评估法	是	否
	23	划拨	双国用（2009）第466号	双流县擦耳乡	划拨	商服用地	340,015.00	10,614.45	312.18	评估法	是	否
	24	划拨	双国用（2009）第468号	双流县九江镇石井村	划拨	商服用地	390,107.00	13,082.42	335.35	评估法	是	否
	25	划拨	双国用（2009）第469号	双流县擦耳乡	划拨	商服用地	41,440.00	1,293.66	312.18	评估法	是	否
	26	划拨	双国用（2009）第471号	双流县中和镇朝阳村至华阳沙河村	划拨	商服用地	23,165.00	830.54	358.53	评估法	否	否
	27	划拨	双国用（2009）第474号	双流县中和街道张家寺村、双龙村、新华村	划拨	商服用地	38,900.00	1,394.70	358.53	评估法	否	否
	28	划拨	双国用（2009）第476号	双流县九江镇、彭镇	划拨	商服用地	17,993.80	603.43	335.35	评估法	是	否
	29	划拨	双国用（2009）第478号	双流县通江镇川西营村	划拨	商服用地	135,615.00	4,705.08	346.94	评估法	是	否
	30	划拨	双国用（2009）第480号	双流县金花镇顺江村	划拨	商服用地	45,720.00	1,692.20	370.12	评估法	否	否
	31	划拨	双国用（2009）第485号	双流县文星镇大湖村	划拨	商服用地	166,700.00	5,590.36	335.35	评估法	是	否
	32	划拨	双国用（2009）第482号	双流县文星镇四圣村	划拨	商服用地	17,102.00	573.52	335.35	评估法	是	否
	33	划拨	双国用（2009）第489号	双流县九江镇	划拨	商服用地	62,449.00	2,094.26	335.36	评估法	是	否

使用 权人	序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用 权类型	证载用途	面积	账面价值	单价 (元/m²)	入账方式 (成本法/评估法)	是否抵押	是否足额缴纳土地出让金
	34	划拨	双国用(2009)第491号	双流彭镇柑梓上场口	划拨	商服用地	314,263.50	9,810.55	312.18	评估法	是	否
	35	划拨	双国用(2009)第493号	双流县彭镇埡海村	划拨	商服用地	450,990.00	14,078.85	312.18	评估法	否	否
	36	划拨	双国用(1995)字第230119号	双流县正兴镇广东街	划拨	商服用地	145.47	15.43	1,060.70	评估法	否	否
	37	划拨	双国用(1995)字第2301138号	双流县正兴镇横街	划拨	商服用地	384.89	26.44	686.95	评估法	否	否
	38	划拨	双国用(1995)字第2301118号	双流县正兴镇横街	划拨	住宅	551.38	34.46	624.98	评估法	否	否
	39	招拍挂	双国用(2012)第25685号	双流县东升街道棠湖中路二段152号	出让	城镇住宅用地	54,000.00	6,893.86	1,276.64	成本法	否	是
	40	招拍挂	双国用(2012)第25686号		出让	城镇住宅用地	58,630.68	7,468.35	1,273.80	成本法	是	是
	41	招拍挂	双国用(2013)第8611号	双流县正兴镇云龙村二社、华阳街道一心社区土地	出让	其他商服用地(兼容城镇住宅用地)	61,697.11	57,217.51	2,547.83	成本法	否	是
	42	招拍挂	双国用(2013)第8612号			其他商服用地(兼容城镇住宅用地)	104,272.59			成本法	否	是
	43	招拍挂	双国用(2013)第8613号			其他服用地(兼容城镇住宅用地≤10%)	58,603.45			成本法	否	是
	合计		-	-	-	-	2,545,322.33	174,328.12	684.90	-	-	-

截至 2018 年末，发行人其他非流动资产土地使用权中出让取得的土地账面价值共计 103,878.05 万元，划拨取得的土地账面价值共计 70,450.05 万元。

7、公益性资产情况

截至 2019 年 9 月末，发行人净资产合计 2,681,839.95 万元，不存在公益性资产。

(二) 负债情况分析

发行人 2016-2018 年末及 2019 年 9 月末负债构成情况

单位：万元、%

项目	2019 年 9 月 30 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
应付票据	--	--	--	--	--	--	--	--
应付账款	31,320.80	0.96	1,346.31	0.05	61,121.40	3.30	66,034.38	4.53
预收款项	112,888.61	3.44	132,460.41	5.15	105,788.28	5.72	47,876.17	3.28
应付职工薪酬	472.8	0.01	1,013.74	0.04	543.72	0.03	384.08	0.03
应交税费	4,733.04	0.14	3,331.60	0.13	2,289.34	0.12	277.60	0.02
其他应付款	604,972.10	18.46	505,186.53	19.66	450,413.81	24.35	303,658.98	20.81
其中：应付利息	7,212.53	0.22	8,453.19	0.33	13,030.06	0.70	14,643.40	1.00
应付股利	--	--	--	--	--	--	--	--
其他应付款	597,759.57	18.24	496,733.34	19.33	437,383.75	23.64	289,015.58	19.81
一年内到期的非流动负债	258,385.09	7.88	292,879.70	11.40	155,708.06	8.42	149,693.00	10.26
流动负债合计	1,012,772.44	30.90	936,218.28	36.43	775,864.60	41.94	567,924.21	38.93
长期借款	1,329,681.50	40.57	1,248,618.00	48.59	771,891.00	41.73	595,217.65	40.80
应付债券	709,340.85	21.64	171,778.70	6.68	181,006.38	9.78	284,074.57	19.47
长期应付款	225,881.69	6.89	213,031.67	8.29	121,087.49	6.55	11,642.94	0.80
其中：长期应付款	225,881.69	6.89	195,453.75	7.61	107,801.30	5.83	-	--
专项应付款	--	--	17,577.93	0.68	13,286.19	0.72	11,642.94	0.80
非流动负债合计	2,264,904.05	69.10	1,633,428.38	63.57	1,073,984.88	58.06	890,935.16	61.07
负债合计	3,277,676.48	100.00	2,569,646.66	100.00	1,849,849.48	100.00	1,458,859.38	100.00

2016 年-2018 年及 2019 年 9 月，公司负债总额分别为 1,458,859.38 万元、1,849,849.48 万元、2,569,646.66 万元和 3,277,676.48 万元。报告期内，发行人负债规模呈现持续增长的趋势，主要原因是随着公司承担的建设项目逐步增加，外部融资规模有所增加。其中流动负债分别为 567,924.21 万元、775,864.60 万元、936,218.28 万元和 1,012,772.44 万元，占总负债的比重分别为 38.93%、41.94%、36.43%和 30.90%，主要由预收款项、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成；非流

动负债分别为 890,935.16 万元、1,073,984.88 万元、1,633,428.38 万元和 2,264,904.05 万元,占总负债的比重分别为 61.07%、58.06%、63.57%和 69.10%,主要由长期借款、应付债券及长期应付款构成。

1、其他应付款

2016 年-2018 年及 2019 年 9 月,发行人其他应付款分别为 303,658.98 万元、450,413.81 万元、505,186.53 万元和 597,759.57 万元,在总负债中的占比分别为 20.81%、24.35%、19.66%和 18.24%。发行人其他应付款主要为往来款,往来方主要为区属国有公司。

截至 2018 年,发行人前五大其他应付款合计为 337,758.41 万元,占其他应付款期末余额合计数的比重为 68.00%,明细情况如下表所示:

2018 年末发行人前五大明细的其他应付款情况

单位:万元、%

单位名称	期末余额	占比
双流县城镇新居建设投资有限公司	101,505.94	20.43
成都物联网技术研究院有限公司	88,231.02	17.76
双流县现代服务业发展投资有限公司	70,101.66	14.11
成都西航港工业发展投资有限公司	39,500.56	7.95
成都双流现代农业发展投资有限公司	38,419.23	7.73
合计	337,758.41	68.00

2、一年内到期的非流动负债

2016 年-2018 年及 2019 年 9 月,发行人一年内到期的非流动负债余额为 149,693.00 万元、155,708.06 万元、292,879.70 万元和 258,385.09 万元,在总负债中的占比分为 10.26%、8.42%、11.40%和 7.88%。2018 年末,公司一年内到期的非流动负债较 2017 年增加 137,171.64 万元,主要是公司一年内到期偿还的长期借款、应付债券、长期应付款还本付息金额有所增加。

截至 2018 年末，发行人一年内到期的非流动负债 292,879.70 万元，其中一年内到期的长期借款 175,883.00 万元；一年内到期的应付债券 89,809.14 万元；一年内到期的长期应付款 27,187.56 万元，具体如下：

截至 2018 年末一年内到期的非流动负债明细

单位：万元

借款类型	债权人	余额	借款类型
长期借款	成都农村商业银行双流支行	8,450.00	保证借款
		500.00	抵押及保证借款
		10,000.00	抵押借款
	成都农村商业银行永福支行	600.00	保证借款
	成都农村商业银行双流支行	6,200.00	保证及质押借款
	成都银行双流支行	7,500.00	保证借款
	成都银行双流支行	7,500.00	保证借款
	交通银行成都双流分行	10,500.00	质押借款
	交通银行成都双流分行	450.00	质押借款
	兴业银行成都双流支行	24,933.00	抵押借款
	浙江商业银行成都双流支行	29,800.00	保证借款
	中国工商银行成都双流支行	2,300.00	质押借款
	中国工商银行成都双流支行	5,200.00	质押及保证借款
	中国工商银行成都双流支行	4,150.00	信用借款
	中国光大银行成都天府支行	2,500.00	质押及保证借款
	中国光大银行成三洞桥支行	1,210.00	质押及保证借款
	中国民生银行成都双流支行	2,500.00	质押及保证借款
		29,500.00	质押借款
	中国农业银行成都双流支行	7,000.00	质押借款
	中国农业银行成都双流支行	4,350.00	质押借款
	中信银行成都分行	10,740.00	质押借款
小计	--	175,883.00	--
长期应付款	招商银行股份有限公司成都分行华阳支行（契约型基金）	8,120.89	--
	光大金融租赁股份有限公司	8,000.00	--
	中国金谷国际信托有限责任公司	4,400.00	--
	中航国际租赁有限公司	6,666.67	--

借款类型	债权人	余额	借款类型
小计	--	27,187.56	--
应付债券	12 兴城债 01	31,356.79	--
	12 兴城债 02	13,452.35	--
	14 双水务债 01	20,000.00	--
	14 双水务债 02	25,000.00	--
小计	--	89,809.14	--
总计		292,879.70	-

3、长期借款

2016 年-2018 年及 2019 年 9 月，发行人长期借款分别为 595,217.65 万元、771,891.00 万元、1,248,618.00 万元和 1,329,681.50 万元，在总负债中的占比分别为 40.80%、41.73%、48.59%和 40.57%，占比较大。截至 2018 年末，发行人长期借款主要为保证借款、质押借款、抵押借款和质押及保证借款。截至 2018 年末，发行人长期借款明细如下：

截至 2018 年末发行人长期借款明细

单位：万元、%

序号	借款机构	提款日期	到期日	合同利率	借款余额
1	中国工商银行成都双流支行	2018-6-20	2027-11-20	5.39	43,550.00
4	成都银行双流支行	2018-8-1	2024-7-31	6.30	107,500.00
5	成都农村商业银行双流支行	2016-9-28	2026-9-27	5.78	8,400.00
6	成都农村商业银行双流支行	2016-11-16	2026-9-27	5.78	12,600.00
7	成都农村商业银行双流支行	2017-6-16	2026-9-27	5.78	5,400.00
8	成都银行双流支行	2018-7-24	2024-7-23	6.30	107,500.00
9	成都农村商业银行双流支行	2016-6-30; 2017-1-20; 2017-1-10	2026-6-26	5.78	57,600.00
10	成都农村商业银行双流支行	2017-1-10; 2016-7-27	2026-7-19	5.78	29,200.00
11	成都农村商业银行永福支行	2017-6-16	2026-6-26	5.78	8,400.00
12	兴业银行成都双流支行	2010-10-29; 2011-2-1; 2011-2-28; 2011-4-2;	2020-10-28	5.39	24,933.00

		2011-9-14			
14	中信银行成都双流支行	2018-3-13	2027-12-23	5.49	82,420.00
15	交通银行双流分行	2018-3-27	2027-12-20	5.49	95,000.00
16	交通银行双流分行	2018-8-7	2027-12-20	5.49	49,000.00
17	中国农业发展银行双流支行	2018-3-6	2027-12-17	4.90	88,000.00
18	中国农业银行成都双流支行	2018-5-8	2027-12-20	4.90	66,000.00
19	成都农村商业银行双流支行	2016-3-24	2021-3-23	5.70	3,400.00
20	成都农村商业银行双流支行	2015-9-28	2020-9-27	5.30	28,500.00
21	成都农村商业银行双流支行	2015-12-24	2020-12-23	5.30	20,000.00
22	中国光大银行成都天府支行	2016-6-29	2021-6-28	4.75	5,500.00
23	民生银行成都分行双流支行	2016-12-13	2021-12-12	4.25	33,500.00
24	成都农村商业银行双流支行	2017-10-23	2020-10-22	5.23	21,700.00
25	交通银行成都双流支行	2016-12-16	2025-12-20	5.29	19,550.00
26	交通银行成都双流支行	2017-1-1	2025-12-20	5.29	60,000.00
27	交通银行成都双流支行	2017-1-13	2025-12-20	5.29	40,000.00
28	中国农业银行成都双流支行	2016-12-30	2034-12-22	5.19	36,000.00
29	中国农业银行成都双流支行	2017-1-13	2034-12-22	5.19	20,000.00
30	中国农业银行成都双流支行	2017-1-13	2034-12-22	5.19	10,000.00
31	中国农业银行成都双流支行	2017-3-1	2035-3-1	5.19	20,000.00
32	中国农业银行成都双流支行	2017-4-1	2035-3-19	5.19	15,000.00
33	中国农业银行成都双流支行	2017-7-12	2034-12-22	5.19	10,000.00
34	中国农业银行成都双流支行	2017-7-14	2034-12-22	5.19	6,000.00
35	中国农业银行成都双流支行	2017-7-6	2034-12-22	5.19	5,000.00
36	中国工商银行双流支行	2017-4-5	2027-3-8	5.39	54,300.00
37	中国工商银行成都双流支行	2015-11-28	2025-11-27	4.90	46,800.00
38	中国光大银行成都三洞桥支行	2016-6-29	2026-6-28	4.90	7,865.00
合 计		--	--	--	1,248,618.00

5、应付债券

2016 年-2018 年及 2019 年 9 月，发行人应付债券余额分别为 284,074.57 万元、181,006.38 万元、171,778.70 万元和 709,340.85 万元，占总负债的比重分别为 19.47%、9.78%、6.68%和 21.64%。发行人应付债券主要为已发行的企业债券、债权融资计划及中期票据。截

至 2018 年末，发行人应付债券具体情况如下：

截至 2018 年末发行人应付债券具体情况

单位：万元、%

债券名称	面值总额	发行日期	债券期限	期末余额
12兴城债01	70,000.00	2012-3-16	7年	45,000.00
12兴城债02	30,000.00	2012-3-16	7年	
14双水务债01	80,000.00	2014-2-26	6年	
14双水务债02	100,000.00	2014-7-29	6年	
18双流兴城MTN001	100,000.00	2018-9-5	5年	96,778.70
债权融资计划	30,000.00	2018-12-18	3年	30,000.00
合计	410,000.00	--	--	171,778.70

6、长期应付款

2016 年-2018 年及 2019 年 9 月，发行人长期应付款余额分别为 0.00 万元、107,801.30 万元、195,453.75 万元和 225,881.69 万元，在总负债中的占比分别为 0.00%、5.83%、7.61%和 6.89%，发行人长期应付款主要为应付的信托借款和融资租赁款。2017 年末长期应付款较 2016 年末增加 107,801.30 万元，主要是应付信托借款和融资租赁款项增加所致。2018 年末长期应付款较 2017 年末增加 105,230.37 万元，主要是应付信托借款和融资租赁款项增加。

截至 2018 年末，发行人长期应付款总表情况如下：

截至 2018 年末发行人长期应付款总表情况

单位：万元、%

项目	期末余额	占比
长期应付款	195,453.75	91.75
专项应付款	17,577.93	8.25
合计	213,031.67	100.00

截至 2018 年末，发行人长期应付款情况如下：

截至 2018 年末发行人长期应付款明细

单位：万元、%

项目	借款起始日	借款到期日	期末余额	利率
招商银行股份有限公司成都分行华阳支行 (契约型基金)	2017-1-12	2026-12-20	78,879.11	5.39
光大金融租赁股份有限公司	2016-6-23	2021-6-23	12,801.30	3.18
中国金谷国际信托有限责任公司	2018-7-30	2027-12-23	43,440.00	6.47
中航国际租赁有限公司	2018-11-6	2021-11-5	13,333.33	6.16
平安信托有限责任公司	2016-1-20	2021-1-20	47,000.00	5.94
合计			195,453.74	-

7、有息负债分析

截至 2018 年末，发行人有息负债为 1,908,730.15 万元。主要包括，一年内到期的非流动负债、长期借款、长期应付款和应付债券，具体情况如下：

截至 2018 年末发行人有息负债明细

单位：万元、%

科目	期末余额	占比
一年内到期的非流动负债	292,879.70	15.34
长期借款	1,248,618.00	65.42
长期应付款	195,453.75	10.24
应付债券	171,778.70	9.00
合计	1,908,730.15	100.00

截至 2018 年末，发行人不存在综合成本达到银行相同期限贷款基准利率 2 倍以上的高利融资。

截至 2018 年末，发行人前十大有息负债明细如下表所示：

截至 2018 年末发行人前十大有息负债明细表

单位：万元、%

序号	债权人	债务类型	借款起始日	借款到期日	利率	借款余额	抵质押情况
1	成都银行双流支行	贷款	2018-8-1	2024-7-31	6.30	115,000.00	保证借款
2	成都银行股份有限公司双流支行	贷款	2018-7-24	2024-7-23	6.30	115,000.00	保证借款
3	交通银行双流分行	贷款	2018-3-27	2027-12-20	5.49	102,000.00	抵押借款
4	18双流兴城MTN001	中票	2018-9-5	2023-9-5	5.47	100,000.00	--

5	中国农业发展银行双流支行	贷款	2018-3-6	2027-12-17	4.90	95,000.00	抵押借款
6	中信银行成都双流支行	贷款	2018-3-13	2027-12-23	5.49	93,160.00	质押借款
7	招商银行股份有限公司成都分行华阳支行（契约型基金）	其他	2017-1-12	2026-12-20	5.39	87,000.00	--
8	中国农业银行成都双流支行	贷款	2018-5-8	2027-12-20	4.90	70,350.00	质押借款
9	成都农村商业银行股份有限公司双流支行	贷款	第一笔3亿：2016-6-30； 第二笔2亿2017-1-20； 第三笔2亿2017-1-10	2026-6-26	5.78	62,100.00	保证借款
10	交通银行成都双流支行	贷款	2017-1-1	2025-12-20	5.29	60,000.00	保证借款
合 计		--	--		--	899,610.00	

8、债务偿还压力测算

根据发行人有息债务情况及本期债券拟发行偿付情况，本期债券存续期内有息负债偿还压力测算如下表所示：

债券存续期有息负债偿还压力测算表

单位：万元

年份	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	合计
有息负债当年偿付规模	270,103.57	260,523.18	160,830.00	312,025.00	168,825.00	171,375.00	121,120.00	1,464,801.75
其中：银行借款偿还规模	197,218.00	157,515.00	145,785.00	195,980.00	151,780.00	153,330.00	102,075.00	1,103,683.00
已发行债券偿还规模	45,000.00	30,000.00	--	100,000.00	--	--	--	175,000.00
其他债务偿还规模	27,885.57	73,008.18	15,045.00	16,045.00	17,045.00	18,045.00	19,045.00	186,118.75
本期债券偿付规模	--	--	16,000.00	16,000.00	16,000.00	16,000.00	16,000.00	80,000.00
合 计	270,103.57	260,523.18	176,830.00	328,025.00	208,825.00	184,825.00	187,375.00	137,120.00

四、发行人对外担保情况

截至 2018 年末，公司对外担保余额合计 538,460.00 万元，占同期净资产的 21.99%，被担保方均是成都市双流区其他平台公司或具有政府背景的企事业单位。具体情况如下：

截至 2018 年末发行人对外担保明细

单位：万元

序号	被担保单位	担保余额	担保终止日	担保方式	担保类型	是否为关联公司
1	成都市双流区交通建设投资有限公司	71,000.00	2025/11/27	保证担保	贷款	否
		72,000.00	2026/9/23	保证担保	贷款	
		73,000.00	2025/12/15	保证担保	贷款	
		45,000.00	2020/10/9	保证担保	贷款	
		37,800.00	2020/10/9	保证担保	贷款	
		46,000.00	2019/1/20	保证担保	贷款	
		29,800.00	2019/2/2	保证担保	贷款	
		25,500.00	2021/9/13	保证担保	贷款	
		30,000.00	2019/3/27	保证担保	贷款	
		28,000.00	2023/7/16	保证担保	贷款	
小 计		458,100.00	--	--	--	--
2	成都天府国际生物城投资开发有限公司	15,800.00	2032/6/26	保证担保	贷款	否
		11,000.00	2032/6/26	保证担保	贷款	
		7,200.00	2032/6/26	保证担保	贷款	
		5,360.00	2032/6/26	保证担保	贷款	
小 计		39,360.00	--	--	--	--
3	成都市岷江自来水厂	20,000.00	2023/12/31	保证担保	贷款	否
4	成都市双流区现代服务业发展投资有限公司	21,000.00	2021/12/28	抵押物担保	贷款	否
合 计		538,460.00	--	--	--	--

发行人对外担保金额较高的被担保主体主要为成都市双流区交通建设投资有限公司、成都天府国际生物城投资开发有限公司，发行人对上述企业的担保余额合计497,460.00万元，占发行人对外担保余额的比例为92.39%。上述被担保企业基本情况如下：

（一）成都市双流区交通建设投资有限公司

成都市双流区交通建设投资有限公司（以下简称“双流交投”）成立于2008年7月，隶属于成都市双流区国有资产监督管理和金融工作局，注册资本60,400.00万元。经营范围为：交通建设项目投资（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）、策划及其资产管

理；公路、市政道路、转运站、停车场的建设、管理；水路航道建设；物流园区、智能交通、城市通卡的研究、开发、策划、建设、管理；土地整理；旧城改造及农民新居的建设投资；能源项目投资；加油站及加气站项目投资及建设工程施工；天然气趸售；销售润滑油脂、机电设备、五金交电、化工产品（不含危险品）、建筑材料、金属材料；科技园区建设与管理；高新技术开发研究、技术转让、技术服务。（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2018年末，双流交投总资产为347.54亿元、净资产为170.05亿元；2018年实现营业收入13.62亿元，净利润1.30亿元。

（二）成都天府国际生物城投资开发有限公司

成都天府国际生物城投资开发有限公司（以下简称“天府国际”）成立于2016年5月10日，隶属于成都高新技术产业开发区财政金融局，注册资本300,000.00万元。经营范围为：项目投资(不含金融投资)、资产管理、投资咨询(不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动)；房地产开发及经营；人力资源中介服务(未取得相关行政许可(审批)，不得开展经营活动)；会议及展览展示服务。（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2018年末，天府国际总资产为72.67亿元、净资产为30.14亿元；2018年实现营业收入0.45亿元，净利润0.12亿元。

（三）成都市岷江自来水厂

成都市岷江自来水厂（以下简称“岷江自来水”）成立于1997年9月16日，公司性质属于全民所有制，注册资本4,180.00万元。经营范围为：自来水生产、供应。管道安装、水表检定、二次供水、给排水、燃气管材管件的生产及销售、供水相关技术服务。（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 2018 年末，岷江自来水总资产为 26.45 亿元、净资产为 9.41 亿元；2018 年实现营业收入 4.82 亿元，净利润-0.23 亿元。

（四）成都市双流区现代服务业发展投资有限公司

成都市双流区现代服务业发展投资有限公司（以下简称“双流现代服务”）成立于2008年6月30日，股东为成都市双流区交通建设投资有限公司，隶属于成都市双流区国有资产监督管理和金融工作局，注册资本37,700.00万元。经营范围为：社会事务和现代服务业投资及其资产经营、管理；负责教育、卫生、旅游、文化、体育和现代服务业基础设施建设；现代服务业项目策划；仓储及仓储设施建设（不含危险化学品）；物业管理；土地整理；新农村建设；广告业（不含气球广告）。（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 2018 年末，双流现代服务总资产为 84.29 亿元、净资产为 52.65 亿元；2018 年实现营业收入 7.18 亿元，净利润 0.08 亿元。

截至本募集说明书签署日，发行人不存在为其他债券提供担保的情况。

五、发行人受限资产情况

截至 2018 年末，发行人受限资产金额为 549,292.01 万元，占当年年末总资产的 10.95%，主要为货币资金、土地使用权，具体情况如下：

截至 2018 年末发行人受限资产明细

单位：万元

序号	项目	账面价值	受限的原因
1	货币资金-银行存款	31,000.00	存单质押
2	存货-土地使用权	458,446.23	抵押借款
3	其他非流动资产-土地使用权	59,845.78	抵押借款
合 计		549,292.018	--

（一）货币资金

截至 2018 年末发行人存货中受限的货币资金

单位：万元

合同方	期末余额	受限期限	受限原因
中国民生银行成都分行双流支行	31,000.00	2016.12.7-2019.11.25	存单质押
合 计	31,000.00	--	--

(二) 存货中的土地使用权

单位：万元

产权证号	账面价值	受限期限	受限原因
双国用（2010）第1825号	48,700.21	2014.3.1-2018.12.31	银行借款抵押
双国用（2010）第1826号	68,115.94		
双国用（2010）第1827号	48,568.95		
双国用（2010）第1829号	90,792.77		
双国用（2010）第1830号	61,438.04		
双国用（2010）第1832号	11,297.98		
双国用（2010）第1834号	8,941.29		
双国用（2010）第1835号	18,332.73		
双国用（2010）第1836号	8,518.37		
双国用（2010）第1837号	18,198.93		
双国用（2010）第1841号	41,831.94		
双国用（2010）第1842号	33,709.08		
合 计	458,446.23		

(三) 其他非流动资产中的土地使用权

截至 2018 年末发行人其他非流动资产中的受限土地使用权

单位：万元

产权证号	账面价值	受限期限	受限原因
双国用（2009）第478号	4,705.08	2015.12.24-2020.12.23	银行借款抵押
双国用（2009）第491号	9,810.55		
双国用（2009）第469号	1,293.66		
双国用（2009）第485号	5,590.36		

产权证号	账面价值	受限期限	受限原因
双国用（2009）第482号	573.52		
双国用（2009）第489号	2,094.26		
双国用（2009）第468号	13,082.42	2012.3.16-2019.3.16	债券融资抵押
双国用（2009）第462号	4,009.70	2012.3.16-2019.3.16	债券融资抵押
双国用（2009）第466号	10,614.45		
双国用（2009）第476号	603.43		
双国用（2012）第25686号	7,468.35	2018.6.20-2027.11.20	银行借款抵押
合计	59,845.78		

六、发行人关联交易情况

（一）关联方

1、公司实际控制人

公司的控股股东和实际控制人为成都市双流区国有资产监督管理局和金融工作局。

2、子公司

发行人子公司情况详见本募集说明书第八条“五、发行人子公司情况”。

3、合营和联营企业

截至 2018 年末，发行人合营企业或联营企业情况如下：

截至 2018 年末发行人合营企业或联营企业情况

单位：%

合营企业或联营企业名称	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	
成都中电熊猫显示科技有限公司	成都市	科学研究和技术服务业	21.43	14.29	权益法
成都威爱新经济技术研究院有限公司	成都市	科学研究和技术服务业	33.00		权益法
成都芯谷产业园发展有限公司	成都市	房地产业	20.00		权益法

合营企业或联 营企业名称	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	
司					
中科芯未来微 电子科技成都 有限公司	成都市	信息传输、软件和信 息技术服务业	49.00		权益法
四川兴城港瑞 建材有限公司	成都市	制造业	49.00		权益法
四川西建兴城 建材有限公司	成都市	制造业	49.00		权益法

4、其他关联方情况

截至 2018 年末发行人其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
双流双信城市建设投资有限公司	参股公司
天府（四川）信用增进股份有限公司	参股公司

（二）关联交易

截至 2018 年末，发行人关联担保情况如下：

截至 2018 年末发行人关联担保情况

单位：万元

序号	被担保人	与本公司关系	担保金额	担保余额	担保终止日	担保类型	担保方式
1	双流兴怡建设投资有限公司	子公司	290,000.00	122,000.00	2034-12-22	贷款	信用担保
			120,000.00	120,000.00	2025-12.20	贷款	信用担保
2	成都双流兴城置业有限公司	子公司	100,000.00	3,900.00	2020-12-3	贷款	信用担保
			60,000.00	58,500.00	2020-12-23	贷款	信用担保
3	成都双流水务建设投资有限公司	子公司	100,000.00	71,100.00	2026-6-26	贷款	信用担保
			35,000.00	31,350.00	2026-7-19	贷款	信用担保
			23,465.67	23,465.67	2021-11-5	贷款	信用担保
			12,100.00	9,075.00	2026-6-28	贷款	信用担保
合 计			740,565.67	439,390.67	--	--	--

第十一条 已发行尚未兑付的债券

一、已发行尚未兑付的债券

截至 2019 年 9 月 30 日，发行人及其子公司共有 5 期已发行尚未兑付的债券。其中，发行人子公司公开发行 2 期企业债券，债券简称为：14 双水务债 01，债券余额 2.00 亿元；14 双水务债 02，债券余额 2.50 亿元。发行人发行中期票据 3 期，债券简称为：18 双流兴城 MTN001，债券余额 10.00 亿元；债券简称为：19 空港兴城 MTN001B，债券余额 10.00 亿元；债券简称为：19 空港兴城 MTN001A，债券余额 5.00 亿元。具体情况如下：

截至 2019 年 9 月 30 日发行人已发行尚未兑付的债券明细

单位：亿元、%、年

序号	证券名称	发行日期	发行规模	余额	证券类别	发行期限	发行方式 (公开/非公开)	票面利率	主体/债项 评级
1	14 双水务债 01	2014-2-26	8.00	2.00	企业债券	6	公开	7.40	AA/AA
2	14 双水务债 02	2014-7-29	10.00	2.50	企业债券	6	公开	6.92	AA/AA
3	18 双流兴城 MTN001	2018-9-5	10.00	10.00	中期票据	5	公开	5.47	AA/AAA
4	19 空港兴城 MTN001A	2019-9-19	5.00	5.00	中期票据	3	公开	4.19	AA+/AA+
5	19 空港兴城 MTN001B	2019-9-19	10.00	10.00	中期票据	5	公开	4.83	AA+/AA+
合 计		-	43.00	29.50	-	-	-	-	-

发行人于 2019 年 7 月 18 日发行 5 亿元美元债，期限为 3 年，票面利率为 6.50%。

除上述债券外，截至 2019 年 9 月 30 日，发行人及其全资或控股子公司无其他已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据或短期融资券。发行人已发行的企业债券或其他债务均不处于违约或者延迟支付本息的状态。

二、已发行未兑付企业债券募集资金使用情况

发行人于2012年3月16日发行了7.00亿元“12兴城债01”、3.00亿元“12兴城债02”，募集资金分别用于双流新城A区域建基础设施建设项目、双流新城B区市政基础设施建设项目、统筹农民安置小区（永福公寓）工程、双中路改造工程项目及补充公司营运资金。截至本募集说明书签署日，债券募集资金已全部使用完毕。

发行人子公司成都双流水务建设投资有限公司于2014年2月26日、2014年7月29日发行了8.00亿元“14双水务债01”、10.00亿元“14双水务债02”，募集资金分别用于农村饮水安全棠湖加压站及配套管网工程、双流县锦江滨河路防洪综合整治二期工程、江安河防洪综合整治工程、农村饮水安全牧马山工业园区加压站及配套管网工程、江安河示范段整治工程和成都市岷江自来水厂配套管网工程。截至本募集说明书签署日，债券募集资金已全部使用完毕。

三、其他融资情况

截至2018年末，发行人通过债权融资计划融资30,000.00万元，通过信托及租赁融资222,641.30万元，具体情况如下：

截至2018年末发行人其他融资情况

单位：万元、%

序号	借款机构	提款日期	到期日	利率	借款余额
1	债权融资计划	2018-12-18	2021-12-18	7.80	30,000.00
2	招商银行股份有限公司成都分行华阳支行（契约型基金）	2017-1-12	2026-12-20	5.39	87,000.00
3	光大金融租赁股份有限公司	2016-6-23	2021-6-23	3.18	20,801.30
4	中国金谷国际信托有限责任公司	2018-7-30	2027-12-23	6.47	47,840.00
5	中航国际租赁有限公司	2018-11-6	2021-11-5	6.16	20,000.00
6	平安信托有限责任公司	2016-1-20	2021-1-20	5.49	47,000.00
合 计		--	--	--	252,641.30

截至2018年末，除上述融资外，发行人无其他资产证券化产品、信托计划、保险债权投资计划、融资租赁、理财产品及其他各类私募

债权品种融资，发行人及其全资或控股子公司也未通过代建回购、售后回租等方式融资。

四、已领取批文尚未发行情况

截至本募集说明书签署日，发行人无已领取批文尚未发行的企业债券。

第十二条 募集资金用途

一、募集资金总量及用途

本次债券获批规模18亿元，其中14亿元用于成都市双流区新居安置工程项目，4亿元用于补充公司流动资金。本期债券发行规模8亿元，全部募集资金用于成都市双流区新居安置工程项目。本期债券募集资金具体使用情况如下：

本期债券募集资金使用情况表

单位：万元、%

序号	募集资金用途	项目投资总额	拟用募集资金	拟使用本期债券募集资金	使用募集资金占项目总投资比例
1	成都市双流区新居安置工程	231,934.13	140,000.00	80,000.00	60.36
合 计		231,934.13	140,000.00	80,000.00	--

上述用途符合国家产业政策，发行人已取得有关部门对募集资金投资项目的批复意见。发行人将根据投资工程项目进度情况和资金调配情况，将本次募集资金陆续投入上述项目。发行人不承担政府融资职能，发行本期债券不涉及新增地方政府债务。

二、募集资金投资项目介绍

（一）项目概况

本次募集资金投资项目位于成都市双流区公兴街道。街道居住条件较差，公共设施缺乏。本项目在城市规划的指导下对拆迁居民进行安置，将有力地促进城市布局结构的调整和城市面貌的改造。

根据成都市双流区住房和城乡建设局出具的《成都市双流区住房和城乡建设局关于成都市双流区安置房建设任务进展情况和“19成都双流债”募集资金用途的报告》（双住建交报[2019]1号），本期债券

募投项目暂未纳入省级保障房计划，主要为结合双流区实际情况进行建设，已纳入双流区保障性住房总体安排。

（二）项目实施主体

本次募集资金投资项目实施主体为成都空港兴城投资集团有限公司（原成都双流兴城建设投资有限公司）。

（三）项目核准情况

本期债券募投项目核准情况

批复文件名称	文号	发文机关	印发日期
成都市双流区规划建设局关于成都市双流区新居安置工程建设项目选址意见的函	（2019）-53	成都市双流区规划建设局	2019.2.1
成都市双流区国土资源局关于成都市双流区新居安置工程建设项目土地规划情况的复函	双国土资函[2019]29号	成都市双流区国土资源局	2019.1.31
成都市双流区发展和改革委员会关于成都双流兴城建设投资有限公司成都市双流区新居安置工程可行性研究报告的批复	双发改投资[2019]034号	成都市双流区发展和改革委员会	2019.3.6
双流区社会稳定风险评估报告备案表	备案编号：2019-1	中共成都市双流区委政法委员会	2019.3.13
成都市双流区行政审批局关于成都双流兴城建设投资有限公司成都市双流区新居安置工程节能审查的批复	成双审批[2019]节能1号	成都市双流区行政审批局	2019.3.14
成都市双流区生态环境局关于成都双流兴城建设投资有限公司成都市双流区新居安置工程环境影响登记表备案情况的函	双环函[2019]16号	成都市双流区生态环境局	2019.3.15

（四）项目用地情况

本项目用地类型为住宅用地，发行人暂未取得土地证。根据成都市国土资源局《关于划拨土地补办出让和土地用途改变出让金收取有关问题的通知》（成国土资发[2007]338号），本项目用地可申请办理划拨补办出让手续。土地使用权人成都空港兴城投资集团有限公司未来将向区规划和自然资源局补缴土地出让金，完善用地手续，并报

经双流区人民政府批准后，依法依规办理相关用地手续。

由于政府在资金、用地、税费、补偿安置政策方面给予棚户区改造项目的政策支持力度较大，本项目出让价格按照 300 万元 / 亩测算，本项目净用地面积 151.78 亩，合计土地费用 45,534.00 万元，已包含在项目总投资额中。

发行人将向区规划和自然资源局补缴土地出让金，完善用地手续后，双流区人民政府将协调办理安置房及配套商业、停车库的产权证书，使项目具备对外销售的条件。

本项目用地涉及的拆迁工作由成都市双流区人民政府委托当地征地拆迁事务所组织实施，共涉及拆迁户 2,555 户，拆除建筑面积 297,537.48 m²。根据成都市双流区规划和自然资源局出具的《成都市双流区规划和自然资源局关于成都市双流区新居安置工程项目有关情况的说明》，根据《双流县征地补偿安置实施办法》（双府发[2009]30号），本项目采用货币化方式进行安置，货币安置按人均 35 平方米的标准，参照拆迁区域普通商品房平均价格的 70%进行终结补偿，符合因地制宜实施拆迁货币化安置政策。项目拆迁工作由双流区人民政府委托属地镇（街道）组织实施，所需补偿资金全部由双流区人民政府承担，不计入本项目投资。

根据成都市双流区人民政府公兴街道办事处出具的《关于成都市双流区新居安置工程项目相关拆迁补偿情况的说明》，本次拆迁补偿总金额为 315,239.27 万元，平均补偿标准为 10,594.94 元/m²，不计入本项目总投资。截至 2019 年 9 月 30 日，土地已拆迁平整，符合建设施工要求。

（五）建设内容

本项目作为成都市双流区新居安置工程，主要建设内容包括住

宅、配套商业、物管用房、地下建筑等主体工程的建筑、装饰、安装等，以及小区内道路及硬质铺装、全民健身广场、绿化、室外管网等配套工程。

本项目总用地面积 122,867.28 平方米，总建筑面积 407,399.86 m²，其中：地上建筑 307,988.55 m²，包括：住宅 302,272.21 m²（25 栋，16-17 层）、配套商业（住宅底商）3,747.92 m²、社区服务用房 1,968.42 m²；地下车库和设备用房 99,411.31 m²，地下停车位 2,460 个。户型结构：一室一厅面积 45.45 m²，424 套；两室一厅面积 63.48 m²，1,064 套；两室一厅面积 76.91 m²，1,480 套；三室一厅面积 105.98 m²，959 套。

本项目主要经济技术指标情况如下：

本项目主要经济技术指标

序号	项目名称	单位	数值
1	总用地面积	m ²	122,867.28
2	总建筑面积	m ²	407,399.86
2.1	地上建筑面积	m ²	307,988.55
2.1.1	住宅	m ²	302,272.21
2.1.2	配套商业	m ²	3,747.92
2.1.3	社区服务用房	m ²	1,968.42
2.2	地下建筑面积	m ²	99,411.31
3	容积率	-	3.04
4	地下停车位	个	2,460
5	住宅套数	套	3,927

（六）项目投资规模、建设进度及资本金到位情况

本项目总投资 231,934.13 万元，其中项目资本金为 91,934.13 万元，其余拟通过债务融资方式解决。项目资金由项目业主负责落实，将于项目开工前到位。

截至 2019 年 9 月 30 日，本项目已完成项目规划、可研报告编制、

环评编制、节能评估等前期工作，尚未正式开工，并未进行投资。本项目不存在强拆、强建的情况。

本项目建设期 24 个月，预计于 2020 年 3 月开始实施，计划于 2022 年 2 月完工。

（七）项目建设的必要性

1、是推动双流区战略发展的需要

双流区围绕四川建设西部经济高地的战略定位和总体目标，按照“空港现代田园大城市”建设要求，以加快经济发展方式转变和经济结构调整为中心，以建设国际化航空枢纽、成都新能源产业国家高技术产业基地和成都国家新能源装备高新技术产业化基地为依托，以重大产业化项目为支撑，瞄准高端产业和产业高端，以新能源装备制造和电子信息产业为突破口，着力打造现代制造业；以临空经济为引领，着力发展现代服务业；以集体化集约化为特征，着力提升农业现代化水平。加快构建创新性、开放性、融合性、可持续的现代产业体系，推进现代产业跨越发展。

近年来，双流区一大批项目落地，成都（双流）物联网产业园区、纬创资通（成都）有限公司笔电项目、三纵一横项目及天府新区道路等项目进行了实施阶段，为保障项目的尽快建设，早日为双流区的经济发展做出自己的贡献，双流区各级政府及相关部门都大力支持项目的建设。项目的实施必然涉及到征地拆迁，而征地后原有居民的安置是项目能否尽快实施的关键。

本项目为成都市双流区新居安置工程建设项目，推进了“物联网园区及配套”、“笔电项目及配套”、“电力通道”、“三纵一横及天府新区道路”等项目的建设。只有本项目的尽快实施，才能保障拆迁后的居民有地方居住，也才能打消居民的后顾之忧，进而加快项目的建设。

2、有利于提高居民生活水平与质量

目前，双流区大量房屋建于上个世纪，部分房屋破损不堪，且随着城市发展、城区范围的扩大，出现部分城中村，城内“脏乱差”现象明显，配套设施不齐全，与日新月异的新面貌形成强烈的反差，居民住房条件亟需改善。双流区政府根据城市发展需要，有计划地对城区棚户区的居民住宅进行拆迁，建设集中居住安置房，改善区内居民生活。大力推进保障性安居工程建设，对于全面落实科学发展观、构建社会主义和谐社会、切实解决民生问题具有重大而深远的意义。

3、土地资源的优化配置，集约利用土地的需要

目前成都市双流区正处于新型工业化和新型城镇化快速发展时期，建设用地供需矛盾十分突出，加大对“城中村”改造力度，通过城市“城中村”和棚户区“退二进三”、“腾笼换鸟”，既有利于正确处理保护和开发的关系，盘活现有存量土地，缓解建设用地供求紧张矛盾，又有利于统筹整合和集约节约利用土地资源，提升土地承载能力和经济发展水平。

4、对投资环境和产业发展的影响

棚户区改造项目的同时，大力改善城市基础设施，有利于改善投资环境。本项目的实施，不仅提高了棚户区居民的物质生活水平，还有利于提高他们的生活文明水平，进而有利于改善居民的文化观念和全社会的精神风貌，对投资环境的改善具有深远影响。项目的建设，将先进的施工技术、高效的施工组织和新型的材料引进到本地，将会促进当地的建筑业更快更好发展，走向高效率、高质量和高标准，有利于当地的经济发展。

5、是增加劳动就业，带动投资和消费，促进经济社会协调发展的有效举措

项目在建设过程中，将会为社会提供一定数量的工作岗位，同时可以为建材企业增加收入，间接增加就业率，为缓和社会失业率做出一些贡献，也为当地财政收入提供了税收。同时，通过居住环境的改善，以及生活水平的提高，间接促进居民消费水平的相应提高，也将增加区域内居民的就业机会和收入，有利于当地经济的发展，增加社会就业。

（八）经济效益分析

根据具有工程咨询甲级资质的安徽环球工程咨询有限公司编制的《成都市双流区新居安置工程项目可行性研究报告》（工程号：GZ-XJ-190209），项目收入来源为安置房和配套商业用房的出售及机动车车位的出售与出租。本项目安置房将以优惠的价格向拆迁居民定向销售，配套商业用房按照市场价格出售，机动车位按照市场价格出售及出租，通过销售收入和出租收入覆盖项目成本、实现收入。

1、投资分析

本项目估算总投资为 231,934.13 万元，其中：工程费用 143,625.14 万元，工程建设其他费用 69,432.79 万元（含建设用地费 45,534.00 万元），预备费 8,376.20 万元，建设期利息 10,500.00 万元。

2、收入测算

本次募集资金将用于对选址所在片区进行改造，新建安置房、配套商业用房、配套公建及地下停车位，其中，新建安置房以优惠的价格向被拆迁居民销售，配套商业用房以当地市场价格出售，地下停车位以当地市场价格出售和出租。安置房、配套商业用房及地下停车位的销售收入和出租收入是本次募集资金投资项目的收入来源，具有较为充分的保障性。

（1）销售收入

①销售单价

本次募集资金投资项目位于双流区公兴街道，公兴街道是双流区“现代工业新城”的核心区域，区域内有南湖国际社区、通瑞月光湖、中信城右岸等商业楼盘，交通便利。

考虑本项目安置房住宅区的特殊性，本项目建成后，安置房以优惠的价格向拆迁居民销售，销售价格参考同区域住宅价格并下浮一定比例确定。商业配套以周边市场价格出售。其中安置房售价 9,300.00 元/m²，商业配套售价 20,000.00 元/m²，地下停车位售价 80,000.00 元/个。

②销售面积

保障房住宅：项目开发并可销售的安置房住宅 302,272.21 m²。

商业：项目开发并可销售的配套商业 3,747.92 m²。

地下停车位：项目共设置地下停车位 2,460 个，扣除人防工程停车位 700 个，可销售的地下停车位 1,760 个。

③销售计划

项目住宅于计算期第 3~7 年销售，各年销售比例分别为：30.00%、25.00%、20.00%、15.00%、10.00%；配套商业于计算期第 6~7 年销售，各年销售比例分别为：30.00%、70.00%。地下车位于计算期第 6~7 年销售，各年销售比例分别为：30.00%、70.00%。

项目计算期 5 年预计实现销售收入 302,689.00 万元，其中：安置房住宅 281,113.16 万元，配套商业 7,495.84 万元，地下车位 14,080.00 万元。

具体销售收入估算表如下：

销售收入估算表

序号	项目	单位	数值	备注
1	住宅	万元	281,113.16	单价9,300.00元/m ²

1.1	可销售住宅面积	m ²	302,272.21	
2	配套商业	万元	7,495.84	单价20,000.00元/m ²
2.1	可销售商业面积	m ²	3,747.92	
3	室内和地下车位	万元	14,080.00	单价80,000.00/个
3.1	可销售车位数量	个	1,760	
销售收入合计			302,689.00	

(2) 出租收入

①出租计划

地下车位采用租售结合的模式，在未销售前用于出租。计算期第3~7年各年出租率分别为20.00%、45.00%、70.00%、80.00%、90.00%。

当年出租数量=当年可出租数量×出租率；

当年可出租数量=上年可出租数量-当年销售数量。

②出租定价

本项目出租单价，参考周边地下车位出租单价并保守估算，地下车位按300.00元/个·月计算。计算期出租收入1,978.92万元。

综上，本项目计算期7年收入304,667.92万元，其中：销售收入302,689.00万元，出租收入1,978.92万元。

项目收入预测表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期		运营期				
			2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
一	收入	304,667.92			84,511.07	70,676.81	56,842.55	49,196.29	43,441.20
1	销售收入	302,689.00			84,333.95	70,278.29	56,222.63	48,639.73	43,214.40
1.1	保障房住宅	281,113.16			84,333.95	70,278.29	56,222.63	42,166.97	28,111.32
1.1.1	销售面积（m ² ）	302,272.21			90,681.66	75,568.05	60,454.44	45,340.83	30,227.22
1.1.2	销售比例	100.00%			30.00%	25.00%	20.00%	15.00%	10.00%

序号	项目	合计	建设期		运营期				
			2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
1.1.3	单价（元/m ² ）				9,300.00	9,300.00	9,300.00	9,300.00	9,300.00
1.2	配套商业	7,495.84						2,248.75	5,247.09
1.2.1	销售面积（m ² ）	3,747.92						1,124.38	2,623.54
1.2.2	销售比例	100.00%						30.00%	70.00%
1.2.3	单价（元/m ² ）							20,000.00	20,000.00
1.3	地下车位	14,080.00						4,224.00	9,856.00
1.3.1	销售数量（个）	1,760					-	528	1,232
1.3.2	销售比例	100.00%						30.00%	70.00%
1.3.3	单价（元/个）							80,000.00	80,000.00
2	出租收入	1,978.92			177.12	398.52	619.92	556.56	226.80
2.1	地下车位	1,978.92			177.12	398.52	619.92	556.56	226.80
2.1.1	可出租数量（个）				2,460	2,460	2,460	1,932	700
2.1.2	出租比例				20.00%	45.00%	70.00%	80.00%	90.00%
2.1.3	当年出租数量（个）				492	1,107	1,722	1,546	630
2.1.4	单价（元/个·月）				300.00	300.00	300.00	300.00	300.00

3、总成本费用

本项目总成本费用为 276,022.29 万元，包含项目经营成本、开发成本结转、管理费用及财务费用，具体情况如下：

总成本费用情况表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期		运营期				
			2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
1	经营成本	14,688.16			3,978.94	3,376.32	2,773.71	2,423.92	2,135.27
1.1	工资及福利费用	800.00			160.00	160.00	160.00	160.00	160.00
1.2	管理费用	6,093.36			1,690.22	1,413.54	1,136.85	983.93	868.82
1.3	销售费用	3,026.89			843.34	702.78	562.23	486.40	432.14
1.4	维护费	197.89			17.71	39.85	61.99	55.66	22.68
1.5	其它费用	4,570.02			1,267.67	1,060.15	852.64	737.94	651.62
2	开发成本结转	231,934.12			64,620.52	53,850.43	43,080.35	37,269.98	33,112.85
	开发成本结转比例	100.00%			27.86%	23.22%	18.57%	16.07%	14.28%
3	财务费用	29,400.00			9,800.00	7,840.00	5,880.00	3,920.00	1,960.00

4	总成本费用	276,022.20			78,399.46	65,066.76	51,734.05	43,613.90	37,208.12
4.1	固定成本	262,134.12			74,580.52	61,850.43	49,120.35	41,349.98	35,232.85
4.2	变动成本	13,888.16			3,818.94	3,216.32	2,613.71	2,263.92	1,975.27

4、项目经济效益评价

经可行性研究报告测算，项目运营期共实现营业收入 304,667.92 万元，扣除经营费用、流转税金、所得税后，项目净收益 281,410.43 万元，能够覆盖项目总投资。本项目全部投资的财务内部收益率（FIRR）所得税后为 6.94%，项目收益测算如下表：

项目收益测算表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期		运营期				
			2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
1	收入	304,667.92			84,511.07	70,676.81	56,842.55	49,196.29	43,441.20
2	经营费用	14,688.16			3,978.94	3,376.32	2,773.71	2,423.92	2,135.27
3	流转税金	1,877.23			21.25	47.82	74.39	558.72	1,175.05
5	项目净收益	288,102.53	-	-	80,510.88	67,252.67	53,994.45	46,213.65	40,130.88

可以看出，本项目具有良好的经济效益，能够为本期债券的偿付提供根本保障。

三、募集资金管理制度

发行人将严格按照国家发改委关于债券募集资金使用的相关制度和要求对债券募集资金进行严格的使用管理。发行人将加强业务规划和内部管理，努力提高整体经济效益水平，严格控制成本支出。本期债券的募集资金将严格按照本募集说明书承诺的投资项目安排使用，实行专款专用。

（一）募集资金的使用

发行人将严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，实行专款专用。发行人在使用募集资金时，将严格履行申

请和审批手续，在募集资金使用计划或公司预算范围内，由使用部门或单位提出使用募集资金的报告，禁止对公司拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联人占用募集资金。

（二）募集资金管理制度

发行人将根据募集说明书披露用途使用本期债券募集资金，保证专款专用。发行人制定了完善的资金管理制度。为确保募集资金的专款使用，发行人与成都银行股份有限公司双流支行签署了《资金监管协议》，并在监管银行开立募集资金使用专项账户。该账户仅用于本期债券募集说明书所述的募集资金用途项目资金的存储和使用，不用作其他用途。监管银行将负责监督发行人严格按照本期债券募资用途使用募集资金。若发行人未按募集说明书中披露的用途使用募集资金的，监管银行应该拒绝发行人的提款要求。

发行人将严格按照国家发改委关于债券募集资金使用有关规定以及公司对募集资金使用管理的有关规定，对本期债券募集资金进行集中管理和统一调配，并指定专门部门负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况建立详细的账务管理并及时做好相关会计记录。

在项目建设过程中，发行人将加强投资预算管理，按照项目建设进度与营运实际需要分批次拨付债券资金。另外，发行人将不定期对募集资金投资项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用，专项用于募投项目，确保资金使用符合公司、出资人和投资人的利益。

第十三条 投资者保护机制

为保证全体债券持有人的最大利益，按照《公司法》、《证券法》、《中华人民共和国合同法》等有关法律法规和国家发改委有关规定，发行人聘请方正证券承销保荐有限责任公司为本期债券债权代理人，并签订了《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》。凡通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本期债券的投资者，均视作同意《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》的条款和条件，并由债权代理人按《债权代理协议》的规定履行其职责。同时，为保障本期债券的按时兑付兑息，发行人聘请成都银行股份有限公司双流支行为本期债券偿债资金监管银行，并与该行签订了本期债券的《资金监管协议》、开立偿债资金专项账户。

本节仅列示了本期债券之《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债权代理协议》及《债券持有人会议规则》全文。

一、债权代理协议

（一）发行人的权利和义务

1、发行人应按《募集说明书》的约定向债券持有人支付本期债券本息及其他应付相关款项。

2、发行人应对债权代理人履行本协议项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持。在本期债券存续期限内，根据《管理条例》《通知》《存续期监管通知》及其他相关法律法规、部门规章和其他规范性文件的规定，按时履行持续信息披露的义务。在所适用的法律允许且不违反债券交易监管机构规定及发行人信息披露制度的前提下，根据债权代理人合理需要，向其提供相关信息或其他证明文件。

3、发行人应对债权人履行《债权代理协议》项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。

4、发行人应当每个月 5 日前根据上月情况填写《方正承销保荐公司债券月度重要信息检查表》并加盖公章，于每月 7 日之前邮寄至《债权代理协议》第 11.6 条所示地址。该表将作为发行人债券存续期信用风险分类的依据之一。

5、发行人应自发现发生《债权代理协议》第 7.1 条规定的违约事件（下称“违约事件”）10 个工作日内以《债权代理协议》第 11.6 条规定的方式通知债权人，并提供相关证明文件和/或说明资料，详细说明违约事件的情形，并说明拟采取的建议措施。

6、发行人在出现下列情形之一时，应在 10 个工作日内以《债权代理协议》第 11.6 条规定的方式通知债权人：

- （1）经营方针、经营范围、或生产经营外部条件发生重大变化；
- （2）债券信用评级发生变化；
- （3）主要资产被查封、扣押、冻结；
- （4）未能清偿到期债务；
- （5）预计到期无法偿付本期债券利息或本金；
- （6）发生重大亏损（净资产损失超过 10%以上，含 10%），或重大损失（净资产损失在 10%以下）可能对发行人还本付息能力产生重大影响；
- （7）减资、合并、分立、解散、重组及申请破产（自董事会就该等事项做出决议或收到法院破产受理裁定之日起）；

(8) 发生重大仲裁、诉讼或受到重大行政处罚可能对发行人还本付息能力产生重大影响；

(9) 未能履行募集说明书的其他约定对发行人还本付息能力产生重大影响；

(10) 订立可能对发行人还本付息产生重大影响的担保及其他重要合同，和/或资产负债率超过 85%的情形；

(11) 拟变更募集说明书约定条款；

(12) 申请发行新的债券；

(13) 本期债券被暂停或终止转让交易；

(14) 国家发改委相关规定以及相关法律法规规定的其他情形。

7、按照书面约定及时向债权代理人支付代理费用。

7、本期债券本息不能正常兑付所产生的各项费用由发行人承担。

8、发行人享有自主经营管理权，不受债券持有人和/或债权代理人的干预。发行人应指定专人负责处理与本期债券相关的事务。

9、履行《募集说明书》中约定的其他义务。

(二) 债权代理人的权利和义务

1、债权代理人应当按照相关法律法规的规定以及《债权代理协议》的约定履行管理义务。

2、发行人将债券募集资金存入发行人开立的募集资金专项账户，债权代理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本期债券存续期内，债权代理人应当每月检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。债权代理人有权要求发行人及时向其提供相关文件资料并就有关事项作出说明

当已知悉发行人未能及时偿付本息及其他可能影响债券持有人重大利益的情形时，及时督促提醒发行人，并告知债券持有人。

3、预计发行人不能偿还债务时或有不能偿还债务之时，依法申请法定机关采取财产保全措施。

4、发行人不能偿还债务时，债权代理人应及时通知债券持有人，并在债券持有人会议决议的授权范围内，参与发行人的重组、和解、重整或者破产等法律程序。

5、发行人若出现变更本期债券募集说明书约定条款、变更债权代理人、作出减资、合并、分立、重组、解散及申请破产等对债券持有人权益有重大影响的决定等事项时，债权代理人在知悉后应及时通知债券持有人，并召开债券持有人会议。

6、债权代理人应在债券存续期内勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。在债券持有人会议决定针对发行人提起诉讼的情况下，代表全体债券持有人提起诉讼，诉讼结果由全体债券持有人承担。

7、债权代理人应按照《债权代理协议》及《债券持有人会议规则》的规定召集和主持债券持有人会议，并履行《债券持有人会议规则》项下债权代理人的职责和义务。债权代理人应执行债券持有人会议决议，代表债券持有人及时与发行人及其他有关主体进行沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实。

8、如果收到任何债券持有人拟发给发行人的通知或要求，债权代理人应在收到该等通知或要求后两个工作日内按《债权代理协议》第 11.6 款规定的方式将该通知或要求转发给发行人。

9、债权代理人应为债券持有人的最大利益行事，不得与债券持

有人就本期债券债权代理存在利益冲突，不得利用作为债权代理人的地位而获得的有关信息为自己或任何其他第三方谋取不正当利益。

10、债权代理人对与本期债券有关的事务享有知情权，除根据法律法规及为履行《债权代理协议》项下义务之目的而予以披露的情形外，应对在履行义务中获知的发行人商业秘密履行保密义务。

11、除《债权代理协议》4.12 约定的情形外，债权代理人不得将其在《债权代理协议》项下的职责和义务转委托给第三方履行。

12、国家发改委相关规定及相关法律法规规定的债权代理人应履行的相应职责。

13、债券持有人会议授权或决议要求债权代理人履行的其他职责。

（三）债券持有人的权利和义务

1、债券持有人有权按照约取得本期债券的利息、收回本金。

2、债券持有人对影响本期债券偿付本息及其他可能影响债券持有人重大利益的情形享有知情权，但是无权干涉或参与发行人的经营管理。

3、债券持有人对发行人的经营状况不承担责任。

4、债券持有人可按《募集说明书》的规定对债券进行转让、赠与、质押。本期债券可以继承。

5、债券持有人根据法律法规和规章及规范性法律文件的规定和《募集说明书》的约定行使权利，监督发行人和债权代理人的有关行为。

6、债券持有人有权按照《债券持有人会议规则》的规定参加债

券持有人会议并享有表决权。

7、债券持有人有权监督债权代理人并有权按照《债权代理协议》第六条规定的程序更换不合格的债权代理人。

8、债券持有人可单独行使权利，也可通过债券持有人会议行使权利。债券持有人单独行使权利，不得与有效的债券持有人会议决议相冲突。

9、债券持有人应遵守《债权代理协议》及《债券持有人会议规则》和债券持有人会议通过的合法、有效的决议。

10、债券持有人和债权代理人应依法行使监督权和办理有关债券事务，不应干预或影响发行人的经营活动。

11、除法律、行政法规另有规定或者《募集说明书》及《债权代理协议》另有约定之外，不得要求发行人提前偿付本期债券的本金和/或利息。

二、债券持有人会议规则

（一）债券持有人会议的召开

1、在本期债券存续期内，出现下列情形之一时，应当召开债券持有人会议：

（1）拟变更募集说明书的约定；

（2）拟变更债权代理人或债权代理协议的主要内容；

（3）拟修改债券持有人会议规则；

（4）发行人不能按期或预计不能按期支付本期债券的本息或发生债权代理人协议项下的其他违约事件，需要决定或授权采取相应措施；

(5) 发行人因减资、合并、分立、歇业、被接管、重组、解散、申请破产、依法进入破产程序或其他涉及债券发行人主体变更等可能导致偿债能力发生重大不利变化，需要决定或授权采取相应措施；

(6) 增信机构、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大变化且对债券持有人利益带来重大不利影响，需要决定或授权采取相应措施；

(7) 发生对债券持有人权益有重大影响的其他事项；

(8) 发行人、单独或合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人书面提议召开的其他情形；

(9) 债权代理人书面提议召开的其他情形；

(10) 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要决定或授权采取相应措施；

(11) 发行人提出债务重组方案等可能导致偿债能力发生重大不利变化的事项，需要决定或授权采取相应措施；

(12) 根据法律，行政法规，本期债券挂牌交易场所、募集说明书、受托管理协议及《债券持有人会议规则》的规定其他应当由债券持有人会议审议并决定的事项。

2、当出现《债券持有人会议规则》第四条第（二）项以外之任一情形时，发行人应在知悉该事项发生之日起或应当知悉该事项发生之日起3个工作日内书面通知债权代理人，债权代理人应在收到发行人的书面通知之日起5个工作日内书面回复发行人是否召集持有人会议。同意召集会议的，债权代理人应当于书面回复日起15个工作日内通知债券持有人召开债券持有人会议，提议人同意延期召开的除外。

3、当出现《债券持有人会议规则》第四条第（二）项之情形时，发行人应在收到提议人书面提议之日起5个工作日内，以书面方式或其他有效方式通知债券持有人召开债券持有人会议。

4、债券持有人会议的出席人员及其权利：

除法律、法规另有规定外，在债券持有人会议债权登记日登记在册的本期债券持有人均有权出席或者委派代表出席债券持有人会议，并行使表决权。发行人、债券清偿义务承继方等关联方及债券增信机构（如有）应当按照召集人的要求列席债券持有人会议，接受债券持有人等相关方的问询，并就拟审议议案的落实安排发表明确意见。单独或者合计持有本期债券总额10%以上的债券持有人可以提出议案；发行人、担保人（如有）、持有本期债券且单独或合并持有发行人10%以上股份的股东、其他重要关联方、债券清偿义务承继方及债券受托管理人，可参加债券持有人会议并提出议案，但不享有表决权，但其代表的本期债券本金总额计入出席债券持有人会议的本期债券的本金总额，由其作为代理人代理其他债券持有人并行使其他债券持有人的表决权时除外。

5、单独或合并持有本次未偿还债券本金总额10%以上的债券持有人有权向债券持有人会议提出临时议案。发行人、持有发行人10%以上股份的股东及其他重要关联方可参加债券持有人会议并提出临时议案。临时提案人应不迟于债券持有人会议召开之前10日，将内容完整的临时提案提交会议召集人，会议召集人应在收到临时提案之日起5个工作日内以书面方式向债券持有人发出债券持有人会议补充通知。除上述规定外，会议召集人发出债券持有人会议通知后，不得修改会议通知中已列明的提案或增加新的提案。债券持有人会议通知（包括增加临时提案的补充通知）中未列明的提案，或不符合本规

则内容要求的提案不得进行表决并作出决议。

（二）债券持有人会议召开的程序

1、债券持有人会议须经持有本次未偿还债券本金总额二分之一以上表决权的债券持有人（包括债券持有人代理人）出席方可召开。债券持有人会议采取记名方式投票表决。

2、债券持有人会议应由债权代理人代表担任会议主席并主持。如债权代理人未能履行职责时，由出席会议的债券持有人共同推举一名债券持有人（或债券持有人代理人）担任会议主席并主持会议；如在该次会议开始后1小时内未能按前述规定共同推举出会议主持，则应当由出席该次会议的持有本次未偿还债券本金总额最多的债券持有人（或其代理人）担任会议主席并主持会议。

3、债券持有人会议采取现场会议形式召开的，会议主席负责制作出席会议人员的签名册。签名册应载明参加会议的债券持有人名称（或姓名）、出席会议代理人的姓名及其身份证件号码、持有或者代表的本次未偿还债券本金总额及其证券账户卡号码或适用法律规定的其他证明文件的相关信息等事项。

4、债券持有人会议采取现场会议形式召开的，应有会议记录。会议记录记载以下内容：

（1）出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）所代表的本次未偿还债券本金总额，占发行人本次未偿还债券本金总额的比例；

（2）召开会议的日期、具体时间、地点；

（3）会议主席姓名、会议议程；

（4）各发言人对每个审议事项的发言要点；

- (5) 每一表决事项的表决结果；
- (6) 债券持有人的质询意见、建议及发行人代表的答复或说明等内容；
- (7) 债券持有人会议认为应当载入会议记录的其他内容。

第十四条 偿债保障措施

作为本期债券的发行人，成都空港兴城投资集团有限公司为本期债券的法定偿债人，其偿债资金主要来源于公司良好的经营业绩和募投项目良好的收益。发行人在充分分析未来财务状况的基础上，为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人对本期债券的本息支付做了充分可行的偿债安排，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。

一、本期债券偿债计划与相关制度安排

（一）本期债券偿债计划

本期债券发行规模为8亿元，期限为7年，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本期债券的利息自首个起息日起每年支付一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。债券偿付本息的时间明确，不可控因素较少，有利于提前制定相应的偿债计划。

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人作为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

（二）设立募集资金专项账户和偿债资金专项账户

为了保证本期债券本息按期兑付，保障投资者利益，发行人将在本期债券发行前在资金监管银行处开设募集资金专项账户和偿债资金专项账户。募集资金专项账户是发行人在监管银行处开立的专门用于本期债券募集资金存放和使用的银行账户，偿债资金专项账户是发

行人在监管银行处开立的专门用于支付本期债券本息的资金账户。偿债资金来源于发行人稳健经营产生的现金流，募集资金投向项目产生的现金流等。本期债券监管银行将按照《募集资金账户监管协议》和《偿债账户监管协议》对偿债账户和募集资金账户进行监督和管理，以保障本期债券本息的偿付。偿债资金专项账户内的资金除用于本期债券的本金兑付和支付债券利息以及银行结算费用外，不得用于其他用途。

（三）偿债计划的人员安排

发行人将安排专门人员负责管理本期债券的还本付息、信息披露等工作。自成立起至付息期限或兑付期限结束，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

（四）偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况，本期债券自身的特征、募集资金投向项目的特点，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本期债券还本付息，并根据实际情况进行调整。发行人偿债资金将来源于发行人日常运营所产生的现金流，发行人将发挥整体的盈利能力和融资能力，为偿还债券本息提供有力保障。

（五）债权代理人

为维护全体债券持有人的合法权益，同时由于债券持有人具有不确定性，发行人特为债券持有人聘请方正证券承销保荐有限责任公司担任本期债券的债权代理人，并与之签署了《债权代理协议》。债权代理人作为本期债券全体债券持有人的代理人处理本期债券的相关事务，维护债券持有人的利益。此外，发行人还制定了《债券持有人

会议规则》，严格约定在有可能导致本期债券持有人利益受损的情况下，应按照《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议，并按约定的规则议事和形成决议，保障债券持有人的利益。

二、本期债券偿债保障措施

（一）发行人良好的盈利能力是本期债券按期偿付的良好基础

本期债券偿债资金将主要来源于发行人日常经营活动所产生的现金流入。截至2018年末，发行人经审计的资产总计5,017,920.34万元，负债合计2,569,646.66万元，净资产合计2,448,273.68万元，资产负债率51.21%。2016年-2018年，发行人经营收入保持较高水平，发行人营业收入分别为3,146.57万元、70,051.88万元和141,357.07万元，实现净利润分别为762.81万元、22,216.80万元和42,341.29万元，近三年平均归属于母公司所有者的净利润为21,773.63万元，能够覆盖本期债券利息的1倍以上。发行人稳定、良好的净利润可以很好地支持发行人到期债务的偿还。

（二）募投项目产生的收益是本期债券按期偿付的重要保障

发行人本次债券拟将募集资金14亿元用于成都市双流区新居安置工程项目。根据安徽环球工程咨询有限公司出具的《成都市双流区新居安置工程项目可行性研究报告》，本项目建成后将以安置房、配套商业及地下停车位的销售收入及地下停车位的出租收入作为主要收入来源。本项目主要包括住宅302,272.21m²（25栋，16-17层）、配套商业（住宅底商）3,747.92m²，地下停车位2,460个。项目内部收益率（税后）6.94%，投资回收期5.68年，综合效益可观。据测算，项目报告期7年内可实现收入304,667.92万元，扣除运营成本及费用和税金及附加后可实现净收益共计288,102.53万元，项目自身产生的净收益能够覆盖本项目总投入。同时，公司将进一步加强所投资项目的内

部管理，以降低成本，保证项目投产后的预期收益，为本期债券的偿付提供稳定的收入和现金流保证。

（三）优良的资信、畅通的融资渠道和较大未使用银行授信额度为本期债券按期偿付提供了进一步保障

发行人作为成都市双流区基础设施和保障性住房项目建设的重要投融资主体，已与工商银行、浙商银行、成都银行、兴业银行以及交通银行等多家大型金融机构建立了稳固、良好的合作关系，具备较强的融资能力。并且，发行人已公开发发行过企业债券和银行间融资产品，在公开资本市场上具有良好的信誉和认可度。此外，截至2019年9月末，发行人在各家银行取得授信额度2,198,600.00万元，已使用额度1,685,064.00万元，仍有部分未使用的授信余额。未来，如果由于各种情况致使发行人不能及时从预期的偿债来源中获得足够资金，发行人仍可以凭借自身良好的资信状况，以及与其他金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措本期债券还本付息所需资金。

（四）优良的资产变现能力是本期债券偿付的重要保障

发行人长期保持稳健的财务政策，注重对流动性的管理，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至2019年9月末，发行人流动资产为2,838,599.95万元，占总资产比例47.63%，其中货币资金509,808.17万元，资产流动性好，必要时可通过流动资产变现来补充偿债资金。未来，若本期债券还本付息出现资金困难，发行人可通过出售或抵押部分可变现资产、加强应收款项回收等获得现金，并优先用于本期债券的还本付息。

（五）有效的风险控制机制为本期债券的偿还提供制度保障

发行人按照现代企业制度的要求，健全了管理体制，逐步形成了一套适应市场经济需要的管理制度。发行人完善的治理结构和较强的

风险控制能力为本期债券偿还提供了制度保障。发行人将进一步提高管理和运营效率，严格控制资本支出，尽可能的降低本期债券的兑付风险。

（六）完善的偿债监管机制是本期债券偿付的重要安排

为确保本期债券还本付息，维护全体债券持有人的合法权益，发行人聘请成都银行股份有限公司双流支行担任本期债券的监管银行、聘请了方正证券承销保荐有限责任公司担任本期债券的债权代理人，签署了账户监管协议、债权代理协议、债券持有人会议规则。监管银行和债权代理人将在本期债券存续期内对发行人募集资金的使用情况和偿债资金账户进行监督，保证发行人专款专用并按时归集资金至偿债资金账户以用于偿还债券本息，并将在发行人出现影响本期债券偿付的重大事项时，根据债券持有人会议履行相应的职责和义务。发行人将按照本期债券发行条款的约定，凭借自身的偿债能力和融资能力筹措相应的偿还资金，同时也将以良好的经营业绩、规范的运作，履行到期还本付息的义务。

第十五条 风险与对策

投资者在评价和购买本期债券时，应认真地考虑下述各项风险因素及发行人在本募集说明书中披露的其他有关信息。

一、本期债券相关的风险及对策

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、经济周期和国家宏观经济政策的影响，市场利率存在波动的可能性。本期债券为固定利率债券且存续期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，在本期债券的存续期内，市场利率的波动可能会影响本期债券的投资收益水平。

对策：在设计本期债券的发行方案时，发行人在考虑债券存续期内可能存在的利率风险的基础上，合理确定本期债券的票面利率，以保证投资人获得长期合理的投资收益。同时，发行结束后，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，以提高本期债券的流动性，分散可能的利率风险。

（二）偿付风险

在本期债券存续期内，受国家政策法规、行业发展政策和资本市场状况等不可控因素的影响，项目经营可能没有带来预期的回报，进而使发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能影响本期债券本息的按期偿付。

对策：目前，公司运行稳健，经营情况和财务状况良好。公司将进一步提高管理与经营效率，严格控制成本支出，不断提升公司的持续发展能力。公司将加强对本期债券募集资金使用的监控，严格控制资本支出，积极预测并应对投资项目所面临的各种风险，确保募集资金投资项目的正常建设和运营，提高建设项目的现金流和收益水平，

尽可能的降低本期债券的偿付风险。

（三）流动性风险

本期债券发行结束后，公司将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。由于具体上市审批或核准事宜需在本期债券发行结束后方能进行，公司无法保证本期债券一定能够按照预期上市交易，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易，可能导致投资者在债券转让和变现时出现困难。

对策：本期债券发行结束后一个月内，发行人将积极推进本期债券上市或交易流通的申请工作，为投资者拓宽债券转让的渠道。同时，随着债券市场的发展，债券的场内外交易也会日趋活跃，未来的流动性风险将会有所降低。此外，公司将努力促进主营业务的发展，提高资产的盈利性和流动性，进一步提升公司在信用市场中的认知度，从而提高债券的流动能力。

二、与行业相关的风险及对策

（一）经济周期风险

基础设施是经济、社会发展和人民生活的必要保障，基础设施建设行业作为国民经济发展的基础性产业，与经济发展情况密切相关，受经济周期性波动等因素的影响较大，具有较为明显的周期性特征，这种周期性可能会造成公司主营业务波动，进而影响企业利润。

对策：我国城市化进程仍处于快速发展阶段，随着人口不断流入城市 and 人民生活水平的不断提高，对于城市基础设施的需求将持续扩大。因此发行人所处的基础设施建设行业，在当前及可预见的一定阶段，受经济周期波动的影响相对较小。未来，公司将加强自身建设，提高管理水平和运营效率，提升企业的核心竞争力，最大限度地降低经济周期对公司盈利能力造成的不利影响，以实现真正的可持续发展。

展。

（二）行业政策风险

发行人主要从事成都市双流区保障性住房建设及基础设施建设项目，属于国家大力支持和发展的产业。区域内的基础设施建设政策的变动会对发行人的收入和利润产生直接影响。此外，国家的固定资产投资、环境保护、道路规划、土地利用、地方政府支持度等方面的变化可能会影响公司的经营管理活动，不排除在一定时期内对公司经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

对策：针对未来政策变动风险，公司将进一步跟踪政府的政策动向，加强对国家产业结构、金融政策及财政政策的深入研究，提前采取相应的措施以降低国家产业政策变化所造成的影响。同时，在现有政策条件下加强综合经营与技术创新能力，加快企业的市场化进程，提高企业整体运营效率，增加自身的积累，提升公司的可持续发展能力，尽量降低政策变动风险对公司经营带来的不确定性影响。同时，保持与当地财政部门的紧密联系，以应对一旦发生政策变动而带来的不利影响。

三、与发行人相关的风险及对策

（一）发行人运营风险

发行人为双流区内主要的国有资产运营实体，政府对发行人的未来发展方向、经营决策、组织结构等方面存在干预的可能性，将影响发行人对相关资产的持续运营能力及发行人运营效益。同时，发行人作为双流区主要的保障性住房建设及其他政府指定的基础设施项目建设投资和运营管理等主体，业务模式主要为提供保障性住房及基础设施代建服务，营业综合毛利率受政府政策影响。

对策：发行人将进一步完善法人治理结构，建立健全公司各项内

部管理制度和风险控制制度，通过产权改革、资本运营和加强对授权经营范围内国有资产的经营管理，提高运营效率，增加营业收入。同时，发行人将积极开展多样化经营方式，逐渐摆脱依赖委托代建经营模式的束缚，积极开展市场化运营，不断寻求新的利润增长点，增加公司收益，以避免单一业务模式所带来的经营风险。

（二）募集资金投资项目可能存在的风险及对策

本期债券募集资金投资项目具有总体投资规模大、建设周期长，是涉及复杂情况的系统工程，对工程建设的组织管理和物资设备的技术性能要求严格。同时如果在项目建设过程中出现原材料价格以及劳动力成本上涨、恶劣的自然地理条件影响施工或其他不可预见的困难，则有可能使项目实际投资超出预算，施工期延长，影响项目的按期竣工，并对项目收益的实现产生不利影响。

对策：发行人对募集资金投资项目进行了科学评估和论证，充分考虑了可能影响预期收益的因素。项目实施过程中，发行人将加强对工程建设项目的监理，采取切实措施控制资金支付，避免施工过程中的费用超支、工程延期、施工缺陷等风险，确保项目建设实际投资控制在预算内，保证工程按质竣工，并加强销售环节的管理，努力达到预期的经济效益和社会效益。

（三）对外担保的风险及对策

截至 2018 年末，发行人对外担保余额合计 538,460.00 万元，占同期净资产的 21.99%。虽然被担保对象主要为成都市双流区其他平台公司或具有政府背景的国有单位，但是未来若被担保对象财务出现恶化，不能偿还到期债务，发行人将有承担代偿义务的风险，这将给发行人的正常运营带来不利影响。

对策：发行人的对外担保对象主要为成都市双流区其他平台公司

或具有政府背景的国有单位，代偿风险较小。同时，公司内部已建立相关机制，定期了解被担保企业的财务经营情况，对其偿债能力进行动态分析，以便及时了解风险状况，不断提高相关不利事项出现后的反应速度和处理能力，在风险状况发生后积极以法律手段维护自身利益。

（四）有息债务集中偿付的风险及对策

截至 2018 年末，发行人有息负债共计 1,908,730.15 万元，占当期负债总额的比重为 74.28%，规模占比较大。其中 2019 年到期债务 292,879.70 万元，其余债务主要于 2023 年到期，公司有息债务期限大部分在两年以上，未来可能面临一定的集中偿付压力。未来随着发行人工程项目建设的推进，债务规模可能进一步扩大，有息负债规模的增加可能对发行人的生产经营产生一定影响。合理的资产负债结构对公司的经营和发展十分重要，如果负债水平不能保持在合理范围，公司可能面临一定的财务风险。

对策：近年来随着发行人业务的开展以及政府在财政、政策方面对公司的大力支持，公司主营业务收入稳定，经营状况良好，为有息债务的偿还提供保障。同时，发行人保持着良好的资信记录，且具有广泛的融资渠道，不仅得到多家银行的贷款授信，还通过发行债券、融资租赁、信托等方式进行融资，这将进一步增强发行人按时偿付有息债务的能力。

（五）持续投融资风险

发行人作为双流区域内保障性住房和基础设施项目建设者和经营者，所从事业务的资金需求量大、投资回收期较长，具有较大的外部融资压力。截至目前，发行人主要在建和拟建项目尚需投入资金规模较大，项目建设资金主要依靠发行人自筹，一定程度上影响了发行

人的再融资能力，可能会导致偿债能力下降。同时，随着债务融资规模的上升，发行人的财务风险可能会增大。

对策：发行人作为双流区保障性住房建设和基础设施项目建设的主要投融资主体，得到政府方面的大力支持。发行人将结合自身优势，积极开拓业务范围、提高盈利水平、增加营业收入。此外，发行人保持着良好的资信记录，且具有广泛的融资渠道，不仅得到多家银行的贷款授信，还通过信托等方式进行融资，这将保证发行人具有持续较强的债务融资能力。今后，发行人将进一步密切与银行等金融机构的业务联系，充分利用资本市场的渠道融资，有效降低融资成本。

第十六条 信用评级

发行人聘请了中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称“中诚信国际”）担任信用评估机构。经中诚信国际综合评定，发行人的主体信用级别为 AA+，本期债券信用级别为 AA+。

一、评级结论

中诚信国际肯定了良好的外部环境、有力的外部支持对公司发展的积极作用；经过一系列资产整合之后，公司在双流区的地位更加突出；公司资产规模大幅增长，资本实力显著提升；公司收入规模、回款水平及盈利水平大幅提高，且收入具有较强的持续性。

同时中诚信国际也关注到公司未来投融资压力较大且经营性建设项目的未来收益和资金平衡情况存在不确定性、债务规模增长较快、对外担保规模较大等因素对公司未来经营及整体信用水平的影响。

中诚信国际评定发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定；评定本期债券的信用等级为 AA+。

二、主要优势

（一）双流区稳定向好的经济实力。

近年来双流区区域经济持续向好发展。2018 年双流区实现地区生产总值 829.44 亿元，增长 8.4%，快速提升的区域经济为公司发展创造了良好的外部环境。

（二）经过一系列资产整合之后，公司在双流区的地位更加突出。

2018 年，双流区政府以公司为主体整合成都双流水务建设投资有限公司和成都双流兴怡建设投资有限公司。同时，公司积极推动军民融合产业园区建设项目等经营性项目建设，并对成都中电熊猫显示科技有限公司等公司进行股权投资，公司在双流区的地位更加突出。

（三）公司资产规模大幅增长，资本实力显著提升。

近三年，资产规模不断增长，特别是 2018 年经过一系列资产整合，公司资产规模较上年末大幅增长；同期，所有者权益不断增加，特别是 2018 年双流区财政局通过一系列项目拨款、债券置换资金等资本注入使公司资本公积增加 22.44 亿元。近年来经过一系列资产整合，公司资产规模大幅增长，资本实力显著提升。

（四）公司收入规模、回款水平及盈利水平大幅提高，且收入具有较强的持续性。

2016-2018 年，公司营业总收入分别为 0.31 亿元、7.01 亿元和 14.14 亿元，收入规模连续大幅增长；2016-2018 年，销售商品、提供劳务收到的现金分别为 0.03 亿元、6.96 亿元和 14.38 亿元，回款水平不断改善；同期，净利润分别为 0.08 亿元、2.22 亿元和 4.23 亿元，盈利水平不断提高。此外，公司签订的政府购买服务协议项目收入规模较大，公司未来一段时间收入规模具有较强的持续性。

三、风险关注

（一）项目投融资压力较大，经营性建设项目的未来收益及资金平衡情况存在不确定性。

公司在建及拟建项目投资规模较大，未来项目建设的持续推进将使公司面临较大的投融资压力。此外，由于公司经营性建设项目投资

额较大，未来收益受市场化影响存在一定的不确定性，其未来收益及资金平衡方式值得关注。

（二）公司债务规模增长较快。

截至 2019 年 9 月末，公司总债务上升至 250.57 亿元。同期末总资本化比率上升至 48.30%。公司面临较大的偿债压力。

（三）对外担保规模较大。

截至 2019 年 9 月末，公司合并对外担保余额共计 65.48 亿元，占同期末净资产的比例为 24.42%，其中本部对外担保余额为 47.66 亿元，占净资产的比例为 17.77%。公司对外担保总额较大，面临一定的或有负债风险。

四、跟踪评级安排

本次评级结果中的主体信用等级自本评级报告出具之日起生效，有效期为一年。债券存续期内，中诚信国际将按照《跟踪评级安排》，定期或不定期对评级对象进行跟踪评级，根据跟踪评级情况决定评级结果的维持、变更、暂停或中止，并及时对外公布。

五、发行人最近三年信用评级情况

发行人最近三年信用评级情况如下：

发行人最近三年主体评级情况表

评级标准	评级日期	信用评级	评级展望	变动方向	评级机构
主体评级	2019-04-09	AA+	稳定	调升	中诚信国际
主体评级	2018-08-27	AA	稳定	首次	中诚信国际
主体评级	2018-06-22	AA	稳定	维持	联合资信
主体评级	2017-06-20	AA	稳定	维持	联合资信
主体评级	2016-06-21	AA	稳定	维持	联合资信

2019 年 4 月 9 日，中诚信国际对发行人及存续期内相关债项进

行了跟踪评级，将发行人的主体信用评级等级由 AA 调升为 AA+，评级展望为稳定。中诚信国际此次调级主要基于以下原因：

（一）双流区稳定向好的经济实力。

2018 年，双流区实现地区生产总值 829.44 亿元，增长 8.4%，快速提升的区域经济为公司发展创造了良好的外部环境。

（二）经过一系列资产整合之后，发行人在双流区的地位更加突出。

2018 年，双流区政府以公司为主体整合成都双流水务建设投资有限公司和成都双流兴怡建设投资有限公司。同时，公司积极推动军民融合产业园区建设项目等经营性项目建设，并对成都中电熊猫显示科技有限公司等公司进行股权投资，公司在双流区的地位更加突出。

（三）发行人资产规模大幅增长，资本实力显著提升。

经过一系列资产整合，截至 2018 年末，公司总资产为 501.79 亿元，较上年末大幅增长 115.38%。所有者权益合计 244.83 亿元，较上年末大幅增长 85.34%，其中双流区财政局通过一系列项目拨款、债券置换资金等资本注入使公司资本增加 22.44 亿元；公司资产规模大幅增长，资本实力显著提升。

（四）公司收入规模、回款水平及盈利水平大幅提高，且收入具有较强的持续性。

2018 年公司营业总收入为 14.14 亿元，较 2017 年大幅增长 104.90%；销售商品、提供劳务收到的现金 14.38 亿元，较 2017 年大幅增加 107.32%；净利润为 4.23 亿元，较 2017 年大幅增长 149.42%。此外 2018 年与双流区规划建设局签订了政府购买服务协议，公司未来一段时间收入规模具有较强的可持续。

六、发行人银行授信情况

发行人作为成都市双流区保障性住房和基础设施项目建设的重要投融资主体，已与工商银行、浙商银行、成都银行、兴业银行以及交通银行等多家大型金融机构建立了稳固、良好的合作关系，具备较强的融资能力。截至2019年9月末，发行人在各家银行取得授信额度2,198,600.00万元，已使用额度1,685,064.00万元，有513,536.00万元未使用的授信余额。

截至2019年9月末发行人银行授信及使用情况

单位：万元

借款机构	授信额度	已使用额度	可用授信额度
成都农村商业银行双流支行	448,000.00	333,000.00	115,000.00
成都农村商业银行永福支行	40,000.00	31,000.00	9,000.00
成都银行双流支行	240,000.00	240,000.00	--
交通银行成都双流分行	537,000.00	277,000.00	260,000.00
民生银行成都分行双流支行	69,500.00	69,500.00	--
兴业银行成都双流支行	200,000.00	199,464.00	536.00
浙江商业银行成都双流支行	30,000.00	30,000.00	--
中国工商银行成都双流支行	169,000.00	169,000.00	--
中国光大银行成都天府支行	37,000.00	10,000.00	27,000.00
中国光大银行成三洞桥支行	12,100.00	12,100.00	--
中国农业银行成都双流支行	272,000.00	170,000.00	102,000.00
中信银行成都分行	144,000.00	144,000.00	
合计	2,198,600.00	1,685,064.00	513,536.00

七、发行人信用记录

发行人最近三年信用记录良好，不存在违约情况。

第十七条 法律意见

发行人聘请国浩律师（成都）事务所担任本期债券发行人律师。国浩律师（成都）事务所就本期债券发行出具了法律意见书，认为：

1、发行人为依法设立并合法存续的企业法人，具备债券发行主体资格。

2、发行人已经取得本期债券发行截止目前所需取得的各项批准和授权，该等已经取得的批准和授权合法有效。

3、发行人申请发行本期债券，已满足《公司法》《证券法》《管理条例》《通知》及《简化通知》规定的实质条件。

4、发行人募集资金拟投资的项目已经国家有权部分审查、核准、募集资金的用途已履行必要的审批程序，符合有关法律法规的要求。

5、报告期内发行人行为不存在重大违法违规的情形。

6、发行人为本期债券发行编制的《募集说明书》及其摘要具备法律、法规和规范性文件要求的内容，在引用本法律意见书的有关方面不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

综上，本所律师认为，发行人发行本期债券已经符合了《公司法》《证券法》《管理条例》《通知》及《简化通知》要求的主体资格和条件，且已取得了现阶段必要的授权和批准。。

第十八条 其他应说明的事项

一、上市安排

本期债券发行结束 1 个月内，发行人将尽快向有关证券交易场所或其他主管部门提出本期债券交易流通申请。

二、税务说明

根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税费由投资者自行承担。

第十九条 备查文件

一、文件清单

- (一) 国家发展和改革委员会对本次债券的批准文件；
- (二) 《2020 年第一期成都空港兴城投资集团有限公司公司债券募集说明书》；
- (三) 发行人 2018 年经审计的财务报告，2016-2017 年经审计的模拟审计报告，2019 年 1-9 月未经审计的财务报表；
- (四) 《2019 年成都双流兴城建设投资有限公司公司债券债权代理协议》；
- (五) 《2019 年成都双流兴城建设投资有限公司公司债券债券持有人会议规则》；
- (六) 《2019 年成都双流兴城建设投资有限公司公司债券之募集资金专户监管协议》；
- (七) 《2019 年成都双流兴城建设投资有限公司公司债券之偿债资金专户监管协议》；
- (八) 评级机构为本期债券出具的信用评级报告；
- (九) 律师事务所为本期债券出具的法律意见书。

二、查阅地址

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件：

(一) 发行人：成都空港兴城投资集团有限公司

住所：中国（四川）自由贸易试验区成都市双流区西航港街道成新大件路 289 号 825 室

法定代表人：易劲松

联系人：付世美

联系地址：成都市双流区西航港街道长城路二段2号创业中心

联系电话：028-85805132

传真：028-85807000

邮政编码：610200

（二）主承销商：方正证券承销保荐有限责任公司

住所：北京市朝阳区北四环中路27号院5号楼

法定代表人：陈琨

联系人：柯文

联系地址：北京市朝阳区北四环中路27号盘古大观A座41层

联系电话：010-59355638

传真：010-56437017

邮政编码：100101

附表一：

2020年第一期成都空港兴城投资集团有限公司公司债券

发行营业网点

地区	序号	承销商及发行网点	地址	联系人	电话
北京市	1	▲方正证券承销保荐有限责任公司固定收益事业部	北京市朝阳区北四环中路 27 号盘古大观 A 座 41 层	宋小坤	010-59355882 010-59355636
北京市	2	长城国瑞证券有限公司	北京市西城区月坛北街 2 号月坛大厦 A 座 606 室	夏晨星	010-68082635

附表二：发行人2016年-2018年及2019年1-9月合并资产负债表

单位：人民币万元

项目	2019年9月30日	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
流动资产：				
货币资金	509,808.17	263,092.60	146,530.55	156,579.08
结算备付金		-	-	-
拆出资金		-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-	-
衍生金融资产		-	-	-
应收票据				
应收账款	122,966.80	1,037.60	413.23	67,816.14
预付款项	1,483.27	1,474.77	289.81	446.87
应收保费		-	-	-
应收分保账款		-	-	-
应收分保合同准备金		-	-	-
其他应收款	700,191.75	360,986.63	730,364.65	830,622.83
其中：应收利息		-	-	-
应收股利		-	-	-
买入返售金融资产		-	-	-
存货	1,504,049.50	970,415.24	973,548.07	1,004,655.01
持有待售资产		-	-	-
一年内到期的非流动资产		-	-	-
其他流动资产	100.45	2,847.98	182,373.75	-
流动资产合计	2,838,599.95	1,599,854.83	2,033,520.06	2,060,119.93
非流动资产：				
发放贷款和垫款		-	-	-
可供出售金融资产	43,800.00	38,800.00	38,800.00	3,800.00
持有至到期投资	243,643.75	201,126.82	207,475.56	114,626.67
长期应收款		-	-	-
长期股权投资	538,920.81	525,693.90	-	5,500.00
投资性房地产	24.12	24.12	97.51	194.95

固定资产	8,834.62	291.73	234.38	257.50
在建工程		-	-	-
生产性生物资产		-	-	-
油气资产		-	-	-
无形资产	19,149.37	26.86	31.20	1.02
开发支出		-	-	-
商誉		-	-	-
长期待摊费用	25,217.10	97.91	19.20	147.81
递延所得税资产	479.32	304.24	137.04	111.28
其他非流动资产	2,240,847.40	2,651,699.94	1,729,278.79	1,374,353.13
非流动资产合计	3,120,916.48	3,418,065.51	1,976,073.69	1,498,992.35
资产总计	5,959,516.43	5,017,920.34	4,009,593.76	3,559,112.28
流动负债		-	-	-
短期借款		-	-	-
向中央银行借款		-	--	-
吸收存款及同业存放		-	-	-
拆入资金		-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-	-
衍生金融负债		-	-	-
应付票据				
应付账款	31,320.80	1,346.31	61,121.40	66,034.38
预收款项	112,888.61	132,460.41	105,788.28	47,876.17
卖出回购金融资产款		-	-	-
应付手续费及佣金		-	-	-
应付职工薪酬	472.80	1,013.74	543.72	384.08
应交税费	4,733.04	3,331.60	2,289.34	277.60
其他应付款	604,972.10	505,186.53	450,413.81	303,658.98
其中：应付利息	7,212.53	8,453.19	13,030.06	14,643.40
应付股利		-	-	-
应付分保账款		-	-	-
保险合同准备金		-	-	-

代理买卖证券款		-	-	-
代理承销证券款		-	-	-
持有待售负债		-	-	-
一年内到期的非流动负债	258,385.09	292,879.70	155,708.06	149,693.00
其他流动负债		-	-	-
流动负债合计	1,012,772.44	936,218.28	775,864.60	567,924.21
非流动负债：		-	-	-
长期借款	1,329,681.50	1,248,618.00	771,891.00	595,217.65
应付债券	709,340.85	171,778.70	181,006.38	284,074.57
其中：优先股		-	-	-
永续债		-	-	-
长期应付款	225,881.69	213,031.67	121,087.49	11,642.94
其中：长期应付款	225,881.69	195,453.75	107,801.30	-
专项应付款	-	17,577.93	13,286.19	11,642.94
长期应付职工薪酬		-	-	-
预计负债		-	-	-
递延收益		-	-	-
递延所得税负债		-	-	-
其他非流动负债		-	-	-
非流动负债合计	2,264,904.05	1,633,428.38	1,073,984.88	890,935.16
负债合计	3,277,676.48	2,569,646.66	1,849,849.48	1,458,859.38
所有者权益（或股东权益）：		-	-	-
实收资本（或股本）	148,070.00	148,070.00	108,070.00	108,070.00
其他权益工具		-	-	-
其中：优先股		-	-	-
永续债		-	-	-
资本公积	2,347,636.09	2,143,746.25	1,825,655.54	1,786,719.09
减：库存股		-	-	-
其他综合收益		-	-	-
专项储备		-	-	-
盈余公积	15,369.23	13,693.32	11,630.65	9,917.13
一般风险准备		-	-	-

未分配利润	170,764.63	142,764.12	214,388.09	195,546.68
归属于母公司所有者权益合计	2,681,839.95	2,448,273.68	2,159,744.28	2,100,252.90
少数股东权益		-	-	-
所有者权益(或股东权益)合计	2,681,839.95	2,448,273.68	2,159,744.28	2,100,252.90
负债和所有者权益（或股东权益）总计	5,959,516.43	5,017,920.34	4,009,593.76	3,559,112.28

附表三：发行人2016年-2018年及2019年1-9月合并利润表

单位：人民币万元

项目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
一、营业总收入	145,769.88	141,357.07	70,051.88	3,146.57
其中：营业收入	145,769.88	141,357.07	70,051.88	3,146.57
利息收入	-	-	-	-
已赚保费	-	-	-	-
手续费及佣金收入	-	-	-	-
二、营业总成本	116,617.42	111,657.44	58,648.64	7,462.77
其中：营业成本	104,428.30	106,419.53	54,772.08	5,004.25
利息支出	-	-	-	-
手续费及佣金支出	-	-	-	-
退保金	-	-	-	-
赔付支出净额	-	-	-	-
提取保险合同准备金净额	-	-	-	-
保单红利支出	-	-	-	-
分保费用	-	-	-	-
税金及附加	2,930.00	194.19	99.91	78.53
销售费用		-	-	-
管理费用	8,026.24	4,730.30	3,608.06	2,932.42
研发费用				
财务费用	-25.50	-7.12	-6.98	-35.82
其中：利息费用	-	-	-	-
利息收入	-	18.63	15.54	33.04
资产减值损失	-1,258.38	320.54	175.57	-516.61
加：其他收益	8,000.00	15,000.34	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-2,260.94	1,820.38	143.20	324.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-2,260.94	2,371.86	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-0.28	449.70	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	34,891.52	46,520.08	11,996.14	-3,992.18
加：营业外收入	17.59	1.60	12,384.16	5,029.32

减：营业外支出	211.85	108.70	35.53	173.17
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	34,697.26	46,412.98	24,344.77	863.98
减：所得税费用	4,984.67	4,071.69	2,127.97	101.17
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	29,712.59	42,341.29	22,216.80	762.81
（一）按经营持续性分类	-	-	-	-
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	42,341.29	22,216.80	762.81
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
（二）按所有权归属分类	-	-	-	-
1.少数股东损益	-	-	-	-
2.归属于母公司所有者的净利润	29,712.59	42,341.29	22,216.80	762.81
六、其他综合收益的税后净额		-	-	-
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
1.重新计量设定受益计划变动额	-	-	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-	-	-	-
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-	-	-
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-	-
4.现金流量套期损益的有效部分	-	-	-	-
5.外币财务报表折算差额	-	-	-	-
6.其他	-	-	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
七、综合收益总额	29,712.59	42,341.29	22,216.80	762.81
归属于母公司所有者的综合收益总额	29,712.59	42,341.29	22,216.80	762.81
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-	-
八、每股收益：	-	-	-	-
（一）基本每股收益（元/股）	-	-	-	-
（二）稀释每股收益（元/股）	-	-	-	-

附表四：发行人2016年-2018年及2019年1-9月合并现金流量表

单位：人民币万元

项目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 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	6,976.91	143,848.82	69,628.63	2,915.46
客户存款和同业存放款项净增加额	-	-	-	-
向中央银行借款净增加额	-	-	-	-
向其他金融机构拆入资金净增加额	-	-	-	-
收到原保险合同保费取得的现金	-	-	-	-
收到再保险业务现金净额	-	-	-	-
保户储金及投资款净增加额	-	-	-	-
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	-	-	-	-
收取利息、手续费及佣金的现金	-	-	-	-
拆入资金净增加额	-	-	-	-
回购业务资金净增加额	-	-	-	-
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	446,718.47	655,689.10	319,487.44	124,991.87
经营活动现金流入小计	453,695.38	799,537.92	389,116.06	127,907.33
购买商品、接受劳务支付的现金	11,297.39	163,048.39	58,709.04	24,160.05
客户贷款及垫款净增加额	-	-	-	-
存放中央银行和同业款项净增加额	-	-	-	-
支付原保险合同赔付款项的现金	-	-	-	-
支付利息、手续费及佣金的现金	-	-	-	-
支付保单红利的现金	-	-	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	4,938.39	3,751.51	2,287.00	2,290.05
支付的各项税费	6,518.33	6,004.52	3,845.23	804.30
支付其他与经营活动有关的现金	367,002.42	111,054.76	113,187.94	242,730.09
经营活动现金流出小计	389,756.53	283,859.19	178,029.21	269,984.49
经营活动产生的现金流量净额	63,938.85	515,678.74	211,086.86	-142,077.16
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-
收回投资收到的现金	481.68	122,200.00	-	-
取得投资收益收到的现金	1,282.16	-	143.20	324.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	528.03	424.27

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	-	102,400.00	-	-
投资活动现金流入小计	1,763.84	224,600.00	671.23	748.27
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	105,390.90	823,294.25	272,765.40	20,037.19
投资支付的现金	74,468.62	680,519.44	127,848.89	66,293.67
质押贷款净增加额	-	-	-	-
取得子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	16,952.31	-	180,000.00	-
投资活动现金流出小计	196,811.83	1,503,813.69	580,614.28	86,330.86
投资活动产生的现金流量净额	-195,047.99	-1,279,213.69	-579,943.06	-85,582.59
三、筹资活动产生的现金流量	-	-	-	-
吸收投资收到的现金	193,089.84	235,326.13	-	86,141.45
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	276,000.00	807,500.00	457,164.74	371,600.00
发行债券收到的现金	537,257.49	128,500.00	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	15.52	11.94	55,673.10	33,000.00
筹资活动现金流入小计	1,006,362.85	1,171,338.07	512,837.84	490,741.45
偿还债务支付的现金	129,111.53	220,824.40	90,082.45	123,804.35
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	129,426.60	75,061.56	34,378.06	51,113.27
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	370,000.00	-	36,569.67	0.07
筹资活动现金流出小计	628,538.13	295,885.95	161,030.17	174,917.68
筹资活动产生的现金流量净额	377,824.72	875,452.11	351,807.67	315,823.77
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	246,715.57	111,917.17	-17,048.54	88,164.02
加：期初现金及现金等价物余额	232,092.60	120,175.43	132,579.08	44,415.07
六、期末现金及现金等价物余额	478,808.17	232,092.60	115,530.55	132,579.08