

2020年成都铸康实业有限公司

公司债券募集说明书



成都铸康实业有限公司

主承销商

 开源证券

开源证券股份有限公司

二〇二〇年十一月

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，发行人全体董事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。发行人不承担政府融资职能，本期企业债券不涉及新增地方政府债务。

二、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

发行人的负责人和主管会计工作的负责人、会计部门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、准确、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商开源证券股份有限公司已按照中国相关法律、法规的规定及有关要求，遵循勤勉尽责、诚实信用的原则，对本期债券募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

四、律师事务所声明

四川恒和信律师事务所及经办律师保证由其同意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其审阅，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、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作出的任何决定，均不表明其对债券风险作出实质性判断。

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。债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

投资者在评价本期债券时，应认真考虑在本期债券募集说明书中列明的各种风险。

六、其他重大事项或风险提示

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意《2019年成都铸康实业有限公司公司债券之债权代理协议》、《2019年成都铸康实业有限公司公司债券持有人会议规则》、《2019年成都铸康实业有限公司公司债券募集资金专户监管协议》、《2019年成都铸康实业有限公司公司债券偿债资金专户监管协议》中的安排。

为维护本期债券投资者的权益，发行人及本期债券债权人已订立了《2019年成都铸康实业有限公司公司债券之债权代理协议》，协议约定：发行人不能偿还债务时，债权人根据债券持有人会议之决议受托参与发行人整顿、和解、重组或者破产的法律程序。

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。

七、综合信用承诺

发行人、主承销商、会计师事务所、信用评级机构、律师事务所

均已出具信用承诺书，承诺将依据《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》和《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。

八、本期债券基本要素

(一) 发行人：成都铸康实业有限公司。

(二) 债券名称：2020年成都铸康实业有限公司公司债券（简称“20铸康债”）。

(三) 发行总额：不超过人民币5亿元（含5亿元）。

(四) 债券期限：本期债券的期限不超过7年期，附本金提前偿还条款，在债券存续期的第3年末起，逐年分别按照本期债券发行总额的20%的比例偿还债券本金。

(五) 债券利率：本期债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利。存续期限内票面年利率为 Shibor 基准利率加上基本利差，Shibor 基准利率为发行公告日前五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）上公布的一年期上海银行间同业拆放利率（Shanghai Interbank Offered Rate, 简称 Shibor）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），本期债券在存续期内的最终基本利差和票面年利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在本期债券存续期限内固定不变。

(六) 还本付息方式：本期债券每年付息一次。每年付息时按债券登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获得利息进行支付。本期债券设置本金提前偿还条

款，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%和20%的比例偿还债券本金，当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，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

(七) 发行价格：本期债券面值100元人民币，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人民币1,000元。

(八) 发行方式：本期债券以簿记建档、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、法规另有规定的除外）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、法规另有规定的除外）公开发行人。

(九) 发行对象：在承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

(十) 上市安排：本期债券发行结束后1个月内，发行人将就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。

(十一) 债券担保：本期债券由天府信用增进股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

(十二) 信用级别：经联合资信评估有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为AA，本期债券的信用等级为AAA。

(十三) 认购与托管：本期债券为实名制记账式公司债券。通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者发行部分，在中央国债

登记公司登记托管；通过上海证券交易所发行部分，在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

目 录

声明及提示	1
目 录	6
释 义	7
第一条 债券发行依据	11
第二条 本期债券发行的有关机构	12
第三条 发行概要	17
第四条 认购与托管	20
第五条 债券发行网点	22
第六条 认购人承诺	23
第七条 债券本息兑付办法	25
第八条 发行人基本情况	27
第九条 发行人业务情况	36
第十条 发行人财务情况	52
第十一条 已发行尚未兑付的债券	88
第十二条 募集资金用途	89
第十三条 偿债保障措施	99
第十四条 投资者保护条款	110
第十五条 风险与对策	120
第十六条 信用评级	127
第十七条 法律意见	130
第十八条 其他应说明的事项	131
第十九条 备查文件	132

释 义

在本募集说明书中，除非文中另有规定，下列简称具有如下含义：

发行人/公司/铸康公司：指成都铸康实业有限公司。

本期债券：指发行人发行的总额不超过人民币5亿元的“2020年成都铸康实业有限公司公司债券”。

本次发行：指经有关主管部门正式批准，本期债券在中国境内的公开发售。

本募集说明书/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年成都铸康实业有限公司公司债券募集说明书》。

主承销商/簿记管理人/开源证券：指开源证券股份有限公司。

分销商：指粤开证券股份有限公司。

承销团：指主承销商为本期债券发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团。

承销协议：指发行人与主承销商签署的《关于公开发行公司债券之主承销协议》。

承销团协议：指主承销商与其他承销团成员签署的《2019年成都铸康实业有限公司公司债券之承销团协议》。

余额包销：指承销团成员按承销团协议所约定的各自承销本期债券的份额，承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的债券全部自行购入，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项。

簿记建档：指由发行人与簿记管理人确定本期债券的基本利差区间，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，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券最终发行利率的过程。

投资者/债券持有人：指根据债券登记结算机构的记录，显示在其名下登记拥有本期债券的投资者。

债权代理人：指中国邮政储蓄银行股份有限公司成都市分行。

监管银行：指中国邮政储蓄银行股份有限公司成都市分行。

《债权代理协议》：指发行人与中国邮政储蓄银行股份有限公司成都市分行签订的《2019年成都铸康实业有限公司公司债券之债权代理协议》。

《募集资金专户监管协议》：指发行人与中国邮政储蓄银行股份有限公司成都市分行签订的《2019年成都铸康实业有限公司公司债券募集资金专户监管协议》。

《偿债资金专户监管协议》：指发行人与中国邮政储蓄银行股份有限公司成都市分行签订的《2019年成都铸康实业有限公司公司债券之偿债资金专户监管协议》。

《债券持有人会议规则》：指《2019年成都铸康实业有限公司公司债券债券持有人会议规则》。

发行人股东/兴蓉西集团公司：指成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司。

温江区国资局/发行人实际控制人：成都市温江区国有资产监督管理局。

子公司/恒信人力公司：指成都恒信人力资源管理有限责任公司。

成都光华公司：指成都光华资产管理有限公司。

成都金态合公司：指成都金态合投资有限公司。

成都国投兴城公司：指成都温江区国投兴城投资有限公司。

成都隆博公司：指成都隆博投资有限责任公司。

成都鑫城联创公司：指成都鑫城联创建设工程有限公司。

成都科蓉公司：指成都科蓉城市投资有限公司。

温江公共交通公司：指成都温江公共交通有限公司。

成都智慧交投公司：指成都智慧城市交通建设投资有限公司。

天府增信/天府增进：指天府信用增进股份有限公司，该公司曾用名天府（四川）信用增进股份有限公司。

国家发改委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

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。

托管机构：指中央国债登记结算有限责任公司和/或中国证券登记结算有限责任公司。

联合资信：指联合资信评估有限公司。

审计机构：指立信会计师事务所（特殊普通合伙）。

恒和信律所：指四川恒和信律师事务所。

上交所：指上海证券交易所。

最近三年：指2017年度、2018年度和2019年度。

报告期：指2017年度、2018年度和2019年度。

法定节假日或休息日：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日或休息日）。

工作日：中华人民共和国的商业银行对公营业日（不包括法定节假日或休息日）。

元/万元/亿元：人民币元/万元/亿元。

本募集说明书中的数值若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

第一条 债券发行依据

一、本次发行的审批文件

本期债券业经国家发展和改革委员会《国家发展改革委关于四川省成都铸康实业有限公司发行公司债券核准的批复》（发改企业债券〔2020〕55号）批准公开发行。

二、发行人内部对本次发行的批准文件

发行人已于2019年4月15日召开董事会会议，审议通过了关于本期债券发行的议案。

发行人原股东成都市温江区国资金融工作办公室于2019年5月14日下发《成都市温江区国资金融工作办公室关于同意申请发行2019年成都铸康实业有限公司公司债券的批复》，批准本期债券申请发行。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：成都铸康实业有限公司

住所：成都市温江区永宁芙蓉古城川西区 11 号

法定代表人：徐晓蓉

联系人：林宏伟

联系地址：成都市温江区光华大道三段 1868 号德昆新天地 2 号楼 20 层

联系电话：028-82601305

传真：028-82601123

邮编：611130

二、承销团

（一）主承销商、簿记管理人：开源证券股份有限公司

住所：西安市高新区锦业路 1 号都市之门 B 座 5 层

法定代表人：李刚

联系人：荣登镇、赵健超

联系地址：西安市高新区锦业路 1 号都市之门 B 座 5 层

联系电话：029-87303003

传真：029-87303006

邮编：710000

（二）分销商：粤开证券股份有限公司

住所：北京市西城区阜成门内大街 410 号 13 层

法定代表人：严亦斌

联系人：邓雪娇、刘杰

联系地址：北京市西城区阜成门内大街410号13层

联系电话：010-66235735

传真：010-66235782

邮编：100034

三、审计机构：立信会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：成都市高新区府城大道西段399号天府新谷8号楼18楼

执行事务合伙人：朱建弟

联系人：张宇、郭梅

联系地址：成都市高新区府城大道西段399号天府新谷8号楼
18楼

联系电话：028-85231702

传真：028-85231702

邮编：610041

四、信用评级机构：联合资信评估有限公司

住所：北京市朝阳区建国门外大街2号院2号楼17层

法定代表人：王少波

联系人：薛琳霞、李文强

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街2号院2号楼17层

联系电话：010-85679696

传真：010-85679228

邮编：100022

五、律师事务所：四川恒和信律师事务所

住所：成都市高新区天府四街158号OCG国际中心A座31层

负责人：李正国

经办律师：张永、达珍

联系地址：成都市高新区天府四街 158 号 OCG 国际中心 A 座 31 层

联系电话：028-87534001

传真：028-87534101

邮编：610041

六、募集资金账户监管人/债权代理人：中国邮政储蓄银行股份有限公司成都市分行

住所：成都市高新区永丰路 32 号

负责人：陈捷

联系人：卢加兴

联系地址：成都市温江区柳城大道西段 53 号

联系电话：028-82731917

传真：028-82731917

邮编：611130

七、托管人

（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：010-88170731、010-88170745

传真：010-88170752、010-66061875

邮编：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 3 楼

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 3 楼

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮编：200120

八、担保方：天府信用增进股份有限公司

住所：中国（四川）自由贸易试验区成都高新区交子大道 177 号
1 栋 2 单元 9 层 911 号

法定代表人：蒋刚

联系人：谭海涛

办公地址：中国（四川）自由贸易试验区成都高新区交子大道
177 号 1 栋 2 单元 9 层

联系电话：028-86057723

传真：028-86057726

九、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

总经理：蔡建春

联系人：李刚

联系地址：上海市浦东南路 528 号证券大厦

联系电话：021-68808888

传真：021-68804868

邮编：200120

第三条 发行概要

一、**发行人：**成都铸康实业有限公司。

二、**债券名称：**2020年成都铸康实业有限公司公司债券(简称“20铸康债”)。

三、**发行总额：**不超过人民币5亿元。

四、**债券期限：**本期债券期限不超过7年期，附本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末逐年分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

五、**债券利率：**本期债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。存续期限内票面利率为 Shibor 基准利率加上基本利差。Shibor 基准利率为发行公告日前五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）上公布的一年期上海银行间同业拆放利率（Shanghai Interbank Offered Rate，简称 Shibor）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），本期债券最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果，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，在本期债券存续期限内固定不变。

六、**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1,000元的整数倍且不少于1,000元。

七、**发行方式：**本期债券以簿记建档、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、法规另有规定的除外）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、法规另有规定的除外）公开发行。

八、发行对象：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公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

九、还本付息方式：本期债券每年付息一次。每年付息时按债券登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获得利息进行支付。本期债券设置本金提前偿还条款，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%和20%的比例偿还债券本金，当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，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

十、承销方式：承销团余额包销。

十一、承销团成员：主承销商为开源证券股份有限公司，分销商粤开证券股份有限公司。

十二、债券担保：本期债券由天府信用增进股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

十三、信用级别：经联合信用评级有限公司综合评定，发行人主体信用等级为AA，本期债券的信用等级为AAA。

十四、认购与托管：本期债券为实名制记账式公司债券。通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者发行部分，在中央国债登记公司登记托管；通过上海证券交易所发行部分，在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

十五、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2020年11月11

日。

十六、发行期限：本期债券发行期限为2个工作日，自2020年11月12日起至2020年11月13日止。

十七、发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2020年11月12日。

十八、起息日：本期债券存续期限内每年的11月13日为该计息年度的起息日。

十九、计息期限：自2020年11月13日至2027年11月12日。

二十、付息日：本期债券的付息日为2021年至2027年每年的11月13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）。

二十一、兑付日：本期债券的兑付日为2023年至2027年每年的11月13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）。

二十二、本息兑付方式：通过本期债券托管机构和其他有关机构办理。

二十三、上市安排：本期债券发行结束1个月内，发行人将向有关证券交易场所或有关主管部门提出上市或交易流通申请。

二十四、税务提示：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。

第四条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账式发行，投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。

二、本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。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年成都铸康实业有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

三、本期债券通过承销团成员设置的发行网点发行的部分由中央国债登记公司登记托管，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。认购办法如下：

境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

四、本期债券通过上海证券交易所市场向机构投资者公开发行的部分由中国证券登记公司上海分公司登记托管，具体手续按《中国证券登记结算有限公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记公司网站（www.chinaclear.cn）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。

凡参与认购在上海证券交易所发行的本期债券的机构投资者，认购时必须持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户。欲参与在上海证券交易所发行的本期债券认购的机构投资者

在发行期间与本期债券主承销商联系，凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明文件复印件、经办人身份证复印件、证券账户卡复印件认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

五、投资者办理认购手续时，不需缴纳任何附加费用；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公开发行的部分，面向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外），具体发行网点见附表一。

二、本期债券通过上海证券交易所公开发行的部分，面向在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的境内机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外），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

本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人、二级市场的购买人以及通过其他合法方式取得本期债券的投资者，下同）被视为作出以下承诺：

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、本期债券的发行人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经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；

三、投资者同意中国邮政储蓄银行股份有限公司成都市分行作为本期债券的债权代理人 and 监管银行，接受本期债券《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《募集资金专户监管协议》、《偿债资金专户监管协议》对本期债券各项权利义务的约定。

四、本期债券的债权代理人、监管银行依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管机关批准后并依法就该变更进行信息披露时，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、对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定作出的有效决议，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）均接受该决议。

七、在本期债券的存续期内，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，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次于原债券信用等级的评级报告；

（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。

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

(一) 本期债券在存续期内每年付息1次,前2年单独支付,最后5年每年的应付利息随当年应付的本金部分一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息。本期债券的付息日为2021年至2027年每年的11月13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机构办理;已上市或交易流通债券利息的支付通过证券登记机构和其他有关机构办理。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获利息收入应缴纳的所得税由投资者自行承担。

二、本金的兑付

(一) 本期债券设置提前偿付条款,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%和20%的比例偿还债券本金。本期债券的本金兑付日为2023年至2027年每年的11月13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通过债券托管人办理;已上市或交易流通债券本金的兑付通过证券登记机构和其他有关机构办理。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

公司名称：成都铸康实业有限公司

住所：成都市温江区永宁芙蓉古城川西区 11 号

法定代表人：徐晓蓉

注册资本：叁亿元整

实收资本：叁亿元整

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2012 年 8 月 22 日

经营范围：项目投资与资产管理；物业管理；房屋经纪服务；招商引资；企业营销策划；现代农业产业化项目开发；花卉苗木种植、销售；货运代理；货物及技术进出口；计算机软件开发及其他无需许可或审批的合法项目。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可展开经营活动）。

经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至 2019 年末，发行人合并口径的资产总额 1,835,054.25 万元，负债总额 623,905.89 万元，所有者权益合计 1,211,148.37 万元，资产负债率 34.00%。2017 年度、2018 年度和 2019 年度，发行人分别实现营业收入 72,746.35 万元、68,037.25 万元和 73,026.19 万元，实现净利润 6,652.18 万元、11,490.98 万元和 12,486.83 万元。

二、发行人历史沿革

（一）2012 年 8 月，发行人设立

发行人系由成都市温江区国资金融工作办公室于 2012 年 8 月 22

日出资组建的国有独资公司，并取得成都市温江工商行政管理局核发的注册号为 510123000078539 的《企业法人营业执照》。

根据《成都市温江区国有资产监督管理办公室投资决议》，发行人设立时注册资本为 10,000 万元。2012 年 8 月 16 日，发行人收到股东以货币缴纳的注册资本 5,000 万元，本次出资已经成都川江会计师事务所出具的成川会验（2012）13 号验资报告审验。2012 年 8 月 31 日，发行人收到股东以货币缴纳的注册资本 5,000 万元，本次出资已经成都川江会计师事务所成川会验（2012）15 号验资报告审验。

（二）2012 年 12 月，发行人增加注册资本

2012 年 12 月 4 日，发行人股东决定以温国用（2012）第 058 号土地使用权向发行人增资，发行人注册资本由 10,000 万元增加至 30,000 万元。本次出资已经成都川江会计师事务所成川会验（2012）18 号验资报告审验。

（三）2015 年 4 月，发行人股东名称变更

2015 年 4 月 14 日，经成都市温江区工商行政管理局核准登记，发行人出资人名称由原“成都市温江区国有资产监督管理办公室”变更为“成都市温江区国资金融工作办公室”。

（四）2020 年 3 月，发行人股东和实际控制人变更

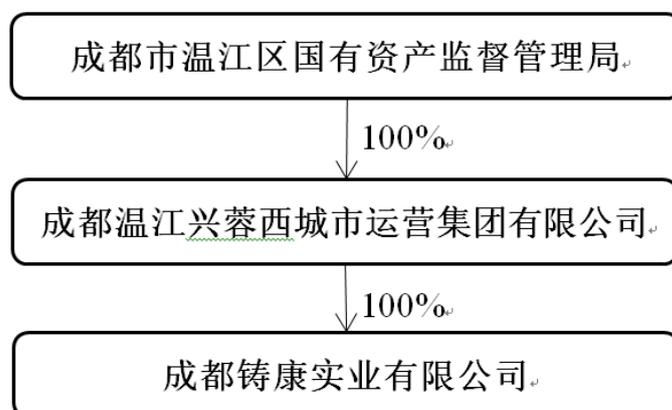
成都市温江区国有资产监督管理局于 2019 年 12 月 13 日出具的《成都市温江区国有资产监督管理局关于同意组建成都温江城市运营集团有限公司的批复》（温国资发（2019）78 号）文件，同意将成都铸康实业有限公司 100% 股权无偿划拨转至成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司。

2020 年 3 月 12 日，经成都市温江区市场监督管理局核准登记，

发行人股东由“成都市温江区国资金融工作办公室”变更为“成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司”，实际控制人由“成都市温江区国资金融工作办公室”变更为“成都市温江区国有资产监督管理局”。

三、发行人股东情况

发行人系非自然人投资或控股的法人独资公司，截至本募集说明书签署之日，成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司是发行人唯一股东，持有发行人100%股权。发行人股权不存在被质押或冻结及其他权利受限的情况。



公司名称：成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司

住所：成都市温江区光华大道三段1868号德昆新天地2号楼1单元20层

法定代表人：周长春

注册资本：贰拾亿元整

实收资本：贰拾亿元整

公司类型：有限责任公司（国有独资）

成立日期：2016年4月7日

经营范围：城市基础建设；销售：建筑材料、花卉、苗木；房屋租赁；设备租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可展

开展经营活动)。

经亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)审计,截至2019年末,发行人股东合并口径的资产总额5,868,321.01万元,负债总额2,233,419.44万元,所有者权益合计3,634,901.57万元,资产负债率38.06%。2019年度,发行人股东实现营业收入224,628.35万元,实现净利润40,279.01万元。

发行人实际控制人为成都市温江区国有资产监督管理局。

四、发行人公司治理和组织结构

发行人按照《中华人民共和国公司法》、《公司登记管理条例》及现代企业制度要求,制定了《成都铸康实业有限公司章程》,建立了规范化的法人治理结构体系,形成集中控制、分级管理、责权分明的管理机制。发行人不设股东会,由成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司行使股东职权。公司设董事会、监事会、总经理及经营管理机构。

(一) 董事会

公司设董事会,董事会是公司的执行机构,董事会由5名董事组成。董事由股东代表公司股权过半数股东同意选举产生,董事长由公司三分之二以上的董事选举产生。董事任期3年,届满可连选连任。

董事会行使下列职权:

- 1、负责召集股东,并向股东报告工作;
- 2、执行股东的决议;
- 3、决定公司的经营计划和投资方案;
- 4、制订公司年度财务预、决算方案;
- 5、制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案;
- 6、制订公司增加或减少注册资本、合并、分立、解散、变更公

司形式的议案；

- 7、决定公司内部管理机构的设置；
- 8、决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名，决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；
- 9、制定公司的基本管理制度；
- 10、决定公司重大投资借贷、融资、担保等；
- 11、公司章程规定的其他职权。

（二）监事会

公司设监事会，是公司的监督机构。其成员由股东代表公司二分之一以上表决权的股东选举产生，公司监事会由5名监事组成。监事会主席由公司监事过半数选举产生。监事任期为每届三年，届满可连选连任。

监事可以列席董事会议，并对董事会决议事项提出质询或者建议。监事会每年度至少召开一次会议，监事可以提议召开临时监事会会议。监事会决议应当经全体监事半数以上通过。

监事会行使下列职权：

- 1、检查公司财务；
- 2、对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- 3、当董事和经理的行为损害公司的利益时，要求董事和经理予以纠正；在董事不履行本法规定的召集和主持股东会议职责时召集和主持股东会议；
- 4、向股东会议提出议案；

5、依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

6、公司章程规定的其他职权。

（三）经理层

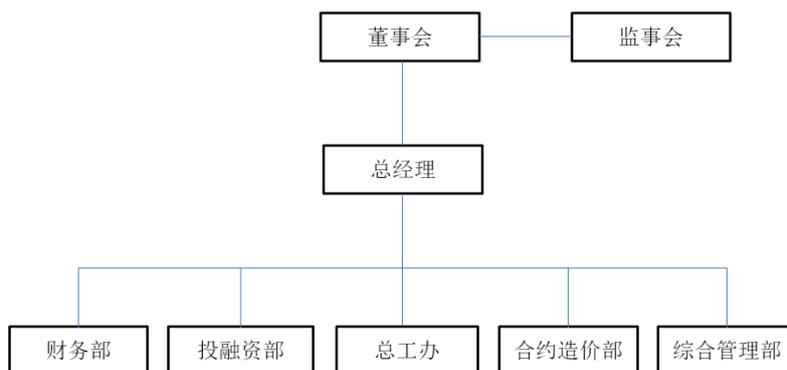
公司经理由董事会聘任或者解聘。经理对董事会负责，负责公司日常经营管理工作，行使以下职权：

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

经理列席董事会会议。

（四）组织结构

图 8-1 发行人组织结构图



1、财务部：负责发行人的资金管理、财政核算以及税收筹划等事务。

2、投融资部：负责发行人投融资、融资贷款及还本付息等日常业务管理事务。

3、总工办：牵头负责发行人工程项目实施、工程技术、现场监督、工程档案、报规报建及水、电、气、讯等市政配套工作，同时统筹协调与合约造价部的工作。

4、合约造价部：负责发行人工程项目全过程成本控制、招投标以及合同管理等事务。

5、综合管理部：负责发行人行政、人力资源以及党群工作等事务。

五、发行人权益投资情况

（一）发行人子公司情况

截至2019年末，发行人无纳入合并范围子公司。

（二）发行人联营或合营公司情况

截至2019年末，发行人无联营或合营公司。

六、发行人董事、监事及高级管理人员简介

（一）董事会成员

1、张锦，男，1973年12月生，硕士学历。曾任雅安市雨城区科学技术委员会副主任、雅安市科学技术局副局长科员、雅安市农业高科技生态园区管委会主任助理、成都市温江区政府办公室主任科员、成都市温江区政府办公室离退休干部管理科科长、温江区人民政府办公室综合科科长、成都市温江区政府办党组成员、机关党委书记、副主任、成都市温江区城市管理局副书记、成都市市容环卫局党组书记、

局长。现任发行人董事长。

2、宋勇刚，男，1975年7月生，硕士学历。曾任成都数字城市建设有限责任公司副总经理、成都兴城居住文化传播有限公司总经理助理、成都光华资产管理有限公司副总经理、成都康城投资开发有限公司董事长兼总经理。现任发行人董事。

3、刘滔，男，1986年5月生，本科学历。曾任邛崃市规划与建设局职员、阿坝州汶川县威州镇人民政府职员、成都市温江区审计局审计服务中心主任。现任发行人董事、财务总监。

4、徐晓蓉，女，1970年4月生，大专学历。曾任职于德阳市丝绸总厂、什邡高金元一食品有限公司等单位。现任发行人董事、总经理。

5、郑宇亨，男，1986年12月生，大专学历。曾任职于成都金态合公司、成都光华公司等单位。现任发行人职工董事。

（二）监事会成员

1、李波，男，1968年6月生，本科学历。曾任职于四川省石油公司、成都全兴酒厂四分厂、成都红艳超市公司、成都路环实业公司、成都达兴实业公司等。现任发行人监事会主席。

2、石慧，女，1982年8月生，本科学历。曾任职于四川华西集团有限公司、成都朗基地产有限公司和成都康城投资开发有限公司等单位。现任发行人监事。

3、胡丹娜，女，1988年1月生，硕士研究生学历。曾任职于成都贝森投资集团、成都置信集团、新光天地百货（成都）有限公司等单位。现任发行人监事。

4、周娟，女，1985年9月生，本科学历。曾任职于美国新蛋科

技有限公司和成都康城投资开发有限公司等单位。现任发行人职工监事。

5、凌宇，女，1984年3月生，本科学历。曾任职于成都市温江区宏信资产投资公司、成都光华公司等单位。现任发行人职工监事。

（三）高级管理人员

- 1、总经理徐晓蓉简历请见“董事会成员”部分。
- 2、财务总监刘滔简历请见“董事会成员”部分。

第九条 发行人业务情况

发行人是经成都市温江区国资金融工作办公室批准设立的国有公司，是温江区重要的基础设施建设投融资主体和国有资产运营主体，主要负责温江区的交通类项目与其他城市基础设施代建业务以及资产管理业务。

一、发行人主营业务情况

2017年度、2018年度和2019年度，发行人分别实现营业收入72,746.35万元、68,037.25万元和73,026.19万元，主要来源于项目代建业务、资产管理业务以及安置房销售业务，具体情况如下：

表 9-1 2019 年度发行人主营业务收入、成本和利润情况

单位：人民币万元

项目	营业收入		营业成本		毛利润	毛利率
	金额	占比	金额	占比		
项目代建业务	6,694.56	9.17%	5,843.55	10.33%	851.01	12.71%
资产管理业务	54,161.90	74.17%	40,405.47	71.44%	13,756.43	25.40%
安置房销售业务	11,371.50	15.57%	10,002.61	17.69%	1,368.89	12.04%
劳务派遣业务	798.23	1.09%	306.93	0.54%	491.30	61.55%
合计	73,026.19	100%	56,558.56	100%	16,467.63	22.55%

表 9-2 2018 年度发行人主营业务收入、成本和利润情况

单位：人民币万元

项目	营业收入		营业成本		毛利润	毛利率
	金额	占比	金额	占比		
项目代建业务	22,959.27	33.75%	20,040.71	37.21%	2,918.56	12.71%
资产管理业务	44,491.43	65.39%	33,651.80	62.48%	10,839.63	24.36%
劳务派遣业务	586.55	0.86%	171.82	0.32%	414.73	70.71%
合计	68,037.25	100%	53,864.33	100%	14,172.92	20.83%

表 9-3 2017 年度发行人主营业务收入、成本和利润情况

单位：人民币万元

项目	营业收入		营业成本		毛利润	毛利率
	金额	占比	金额	占比		
项目代建业务	27,966.03	38.44%	24,411.02	41.93%	3,555.01	12.71%
资产管理业务	44,360.00	60.98%	33,673.41	57.83%	10,686.59	24.09%
劳务派遣业务	420.33	0.58%	138.84	0.24%	281.49	66.97%
合计	72,746.35	100%	58,223.27	100%	14,523.09	19.96%

二、发行人主营业务经营模式

（一）项目代建业务

发行人承担温江区基础设施建设及交通类项目建设工作，代温江区政府及国有企业进行区域内基础设施综合配套设施的建设与开发。具体业务模式为：发行人与成都市温江区财政局等委托建设方签订委托代建协议，完工后移交给委托方，形成项目代建收入。根据发行人与温江区财政局等单位签订的《建设项目委托代建协议》，发行人与委托建设方根据项目代建进度以及合同金额确认工程成本，并按照工程成本加成一定比例确认当期项目代建收入，成都市温江区财政局等委托建设方在收入确认当年开始分批支付工程代建款项。

近年来，发行人作为温江区内交通类项目及其他基础设施建设的重要实施主体，承担了温江区一大批重要的交通类项目及基础设施建设项目，项目代建业务发展迅速。发行人先后完工了康城嘉苑新居工程 A 区及配套设施一期、天王村新型社区 B 区和李川路路面整治项目等重大项目。截至报告期末，发行人在建项目包括地铁 17 号线一期工程温江段拆迁安置、地铁 17 号线（温江段）附属配套设施、九斗渠路南段等多个重大项目。

2017 年度、2018 年度和 2019 年度，发行人分别实现项目代建业务收入 27,966.03 万元、22,959.27 万元和 6,694.56 万元，占发行人营

业总收入的比重分别为 38.44%、33.75%和 9.17%。2017 年度和 2018 年度，发行人项目代建收入较 2016 年有所上升，主要系 2017 年起，发行人代建项目投入加大，发行人依据项目的完工进度确认相应的项目代建收入所致。2019 年度，受到工程施工进度影响，发行人当年结转成本确认收入的规模下降，导致项目代建业务收入出现较大程度下降。

表 9-4 截至 2019 年末发行人代建项目主要情况

单位：人民币万元

编号	项目名称	项目状态	计划总投资	已投资	已确认收入	已回款
1	康城嘉苑新居工程 A 区及配套设施一期	完工	135,025.00	109,455.73	125,377.21	125,377.21
2	天王村新型社区 B 区项目	完工	66,551.00	41,617.43	48,613.14	44,389.73
3	地铁 17 号线一期工程温江段拆迁安置	在建	25,000.00	12,476.48	14,293.44	-
4	地铁 17 号线（温江段）附属配套设施	在建	8,000.00	4,187.17	4,796.95	-
5	九斗渠路南段	在建	6,000.00	5,535.88	6,326.29	-
合计		-	240,576.00	173,272.69	199,407.03	169,766.94

（二）资产管理业务

发行人资产管理业务模式为：成都市温江区交通运输局、成都金态合投资有限公司、成都市温江区建设局等租用发行人拥有的道路、安置房等城市基础设施，与发行人签署基础设施项目租赁合同，约定租用城市基础设施的内容及期限、合同金额、双方权利和义务、付款方式等，并根据合同约定支付租金。

报告期内，发行人分别就温郫彭公路温江段改（扩）建工程、光华大道延伸线金马河大桥及引道建设工程、温玉路、惠民路等 11 条路、康城嘉苑新居工程 A 区基础设施建设项目等工程项目与成都市温江区交通运输局、成都金态合投资有限公司、成都市温江区建设局和温江区教育局等签署了基础设施项目管理租用合同，租期在 10 年以上，合同总额约 68 亿元。

2017 年度、2018 年度和 2019 年度，发行人分别实现资产管理收入 44,360.00 万元、44,491.43 万元和 54,161.90 万元，占发行人营业总收入的比重分别为 60.98%、65.39%和 74.17%，占比较大。2017 年度和 2018 年度，发行人资产管理业务收入基本保持稳定。2019 年度，发行人资产管理业务收入较 2018 年度增加 9,670.47 万元，增长 21.74%，主要系新增成温邛快速路和成都海峡两岸科技产业开发园第三期基础设施项目租赁收入所致。资产管理租用合同的期限为 10-15 年期，资产管理业务的收入具有可持续性。

表 9-5 截至 2019 年末发行人主要资产管理业务明细表

单位：人民币万元

编号	基础设施	资产租用方	期限 (年)	合同总价
1	温郫彭公路温江段改（扩）建工程	成都市温江区交通运输局	15	66,000.00
2	光华大道延伸线金马河大桥及引道建设工程	成都市温江区交通运输局	15	72,000.00
3	温玉路、惠民路等 11 条路	成都市温江区交通运输局	10	70,000.00
4	康城嘉苑新居工程 A 区基础设施建设项目	成都市温江区建设局	10	49,827.00
5	府通路道路	成都市温江区交通运输局	10	100,000.00

编号	基础设施	资产租用方	期限	合同总价
6	成都国际医学城区域内1-8支路及永文路北段等市政道路	成都市温江区交通运输局	15	120,000.00
7	新城区小学及幼儿园项目、和盛中学等5所学校项目	成都市温江区教育局	10	81,766.00
8	成温邛快速路（温江段）	成都市温江区交通运输局	10	55,000.00
9	成都海峡两岸科技产业开发园第三期基础设施	成都市温江区交通运输局	10	65,000.00
合计		-	-	679,593.00

（三）安置房销售业务

按照温江区政府对发行人的职能部署，发行人2019年新增安置房销售业务。发行人安置房销售业务模式为：温江区涌泉街道花土社区居民委员会、温江区公平街道锦秀社区居民委员会、温江区柳城街道鱼鳧路社区居民委员会、温江区金马街道永盛场社区居民委员会、温江区天府街道学府社区居民委员会、温江区公平街道长安路社区居民委员会等购买发行人拥有的安置房项目，用于各自区域内拆迁户安置，社区居民委员会与发行人签订安置房物业销售合同，约定安置房物业基本情况、计价方式与价款、结算方式及期限、保修责任等。

发行人分别就定和苑、惠明佳苑、万春佳苑、盛锦水沐、学府新城、柳城新居等安置房项目与温江区内相应的街道社区居民委员会签署了安置房物业销售合同，安置房销售业务具备较好的可持续性。2019年度，发行人实现安置房销售业务收入11,371.50万元，占发行人营业总收入的比重为15.57%，发行人主营业务范围扩大，持续运营能力增强。

表 9-6 截至 2019 年末发行人安置房销售业务明细表

单位：人民币万元

编号	项目名称	购买方	项目概况	合同总价
1	定和苑	温江区涌泉街道花土社区居民委员会	建筑面积为 160,080 平方米，其中住宅建筑面积 132,080 平方米，商铺建筑面积 28,000 平方米	138,229.08
2	惠明佳苑	温江区公平街道锦秀社区居民委员会	建筑面积为 240,492.33 平方米，其中住宅建筑面积 227,892.33 平方米，商铺建筑面积 12,600 平方米	158,171.81
3	万春佳苑	温江区柳城街道鱼鳧路社区居民委员会	建筑面积为 52,713.72 平方米，其中住宅建筑面积 51,129.72 平方米，商铺建筑面积 1,584 平方米	36,282.85
4	盛锦水沐	温江区金马街道永盛场社区居民委员会	建筑面积为 122,354.17 平方米，其中住宅建筑面积 116,354.17 平方米，商铺建筑面积 6,000 平方米	66,536.20
5	学府新城	温江区天府街道学府社区居民委员会	建筑面积为 75,000 平方米，其中住宅建筑面积 74,330 平方米，商铺建筑面积 670 平方米	59,850.00
6	柳城新居	温江区公平街道长安路社区居民委员会	建筑面积为 97,641.76 平方米，其中住宅建筑面积 87,114.45 平方米，车位建筑面积 10,527.31 平方米	67,919.61
合计		-	-	526,989.55

(四) 劳务派遣业务

发行人的劳务派遣业务由全资子公司恒信人力公司负责，具体业务模式为：恒信人力公司与成都市温江区民政局、成都市温江区机关事务管理局等单位签署劳务派遣协议，以劳务派遣方式为相关单位提供劳务管理服务并收取服务费。发行人持有的恒信人力公司股权已于

2019年末全部无偿划转至成都智慧城市交通建设投资有限公司。

2017年度、2018年度和2019年度，发行人分别实现劳务派遣收入420.33万元、586.55万元和798.23万元，占发行人营业总收入的比重分别为0.58%、0.86%和1.09%，占比较小。

三、发行人所在行业情况

（一）城市基础设施建设行业

1、我国城市基础设施建设行业现状和前景

城市基础设施是城市发挥其职能的基础条件和主要载体，是国民经济和社会协调发展的物质基础。

改革开放以来，伴随着工业化进程加速，我国城镇化经历了一个起点低、速度快的发展过程。根据《国家新型城镇化规划（2014-2020年）》，1978-2013年，我国城镇常住人口从1.70亿人增加到7.30亿人，城镇化率从17.90%提升到53.70%，年均提高1.02个百分点；城市数量从193个增加到658个，建制镇数量从2,173个增加到20,113个。规划指出，我国人口城镇化率不仅远低于发达国家80%的平均水平，也低于人均收入与我国相近的发展中国家60%的平均水平，还有较大的发展空间。根据规划，2020年我国常住人口城镇化率将达到60%左右。

城镇化水平持续提高，会带来城市基础设施、公共服务设施和住宅建设的巨大投资需求，形成较大规模的旧城改造、新城建设、拆迁安置、土地开发整理等基础设施建设任务。城市基础设施建设行业也有着巨大的发展空间。

2、温江区基础设施建设行业现状与前景

2019年，温江区全年全社会固定资产投资比上年同口径（下同）

增长 11.3%。其中，技改投资下降 20.3%；工业投资增长 5.3%。分产业看，第一产业投资增长 6.9%，占全部总投资比重 2.7%；第二产业投资增长 5.3%，占全部总投资比重 32.8%；第三产业投资下降 14.9%，占全部总投资比重 64.5%。

近年来温江区的城市基础设施及公共配套设施逐步完善，围绕“三医两养一高地”产业定位，加快构建全域健康产业生态圈。其中，成都医学城区内开工华邦制药等项目 10 个，竣工九州通现代医药产业示范园等项目 10 个，盘活低效工业用地 1,316 亩，建成成都医学城规划展示中心，完成园区 11 条骨干道路等一批基础设施建设；成都健康服务业集聚区内开工瑞泉馨城生活广场等项目 5 个，竣工凤凰天街社区综合体等项目 9 个。

2018 年，温江区基础设施不断完善，城市功能不断强化，城市治理更加精细。温江区启动公共服务设施“三年攻坚”行动，地铁 4 号线二期通车运营，地铁 17 号线一期、光华大道（光华公园段）下穿隧道工程开工建设，完成光华大道提升改造示范段和温天大道一期工程，打通战备渠南路等“断头路”12 条。建成智慧大学城公交首末站，开工公平、城南公共交通枢纽项目，启动建设公共停车场 7 个，升级改造公交站 592 个。

未来，温江区将加快构建“三高八快七轨”综合交通体系，促进地铁 17 号线一期、绕城高速永宁互通立交、五环快速路等重大交通项目加快建设，争取地铁 17 号线列入成都市轨道交通加速成网建设计划，竣工光华大道（光华公园段）下穿隧道、光华大道提升改造和成都医学城“三纵三横”道路工程，开工建设温天快速路温江西立交项目，打通洪江路等 7 条“断头路”，进一步完善区域内基础设施的建设。在

这一发展规划下，温江区基础设施建设将继续保持高速发展。

（二）发行人在行业中的地位和竞争优势

发行人的实际控制人是温江区国资局，其业务发展得到了温江区政府的高度重视，并得到政策上的支持。发行人近年来业务不断多元化发展、业务规模不断提升，在温江区基础设施建设行业具有较强的竞争优势。

1、发行人具有稳定持续的业务基础

近年来，发行人作为温江区内交通类项目及基础设施建设项目的重要实施主体，承担了温江区一大批重要的交通类基础设施建设项目，项目代建业务发展迅速。截至报告期末，发行人在建项目包括地铁17号线一期工程温江段拆迁安置、地铁17号线（温江段）附属配套设施、九斗渠路南段等多个重大项目。上述项目将陆续完工并交付使用，发行人将获得持续的业务收入。

报告期内，发行人资产管理业务稳定上升，分别就温郫彭公路温江段改（扩）建工程、光华大道延伸线金马河大桥及引道建设等工程与成都市温江区交通运输局、成都金态合投资有限公司、成都市温江区建设局和温江区教育局等签署了基础设施项目管理租用合同，租期在10年以上，资产管理业务的收入具有可持续性。

2019年，按照温江区政府对发行人的职能部署，发行人新增安置房销售业务。发行人已经分别就定和苑、惠明佳苑、万春佳苑、盛锦水沐、学府新城、柳城新居等安置房项目与温江区内相应的街道社区居民委员会签署了安置房物业销售合同，安置房销售业务具备较好的可持续性。

2、发行人具有高效的项目运营管理能力

报告期内，发行人承担了康城嘉苑新居工程 A 区及配套设施一期项目等新居工程的建设以及战备渠南路、智慧大学城公交首末站等城市基础设施项目的建设、管理，积累了较丰富的工程管理经验，并拥有大批业内优秀人才。为规范工程建设管理，提高执行力，确保工程质量、进度和安全，使工程建设的全过程有章可循，发行人制订了《成都铸康实业有限公司工程管理类制度》，包括《工程分包单位管理制度》、《工程监理管理制度》、《工程签证管理办法》、《工程设计变更管理办法》、《基建档案管理办法》、《认质认价管理办法》等，保证了发行人准确的造价计算和较高的施工质量，使发行人能较好地控制项目的工期、质量和成本。

3、发行人具有政府支持优势

发行人由兴蓉西集团公司全资控股，实际控制人为温江区国资局。近年来，发行人为温江区发展及城市基础设施完善做出了重要贡献，其业务得到了温江区政府的大力支持。自发行人成立以来，温江区国资局持续向发行人注入土地、道路、安置房等资产，价值超过 100 亿元。

随着温江区城市基础设施建设任务不断增加，温江区国资局将持续向发行人注入优质资产，不断增强发行人的资本实力，大力支持发行人参与区内基础设施开发建设。

4、发行人具备良好的资信状况及融资能力

发行人拥有良好的资信条件，与中国工商银行股份有限公司成都温江支行、成都农村商业银行股份有限公司温江支行等金融机构建立了长期稳固的合作关系。根据发行人企业基本信用信息报告，发行人信用记录良好，不存在违约记录。良好的资信条件和融资能力有力地

支持了发行人稳定可持续发展。

（三）发行人未来经营方针及战略

发行人未来将不断创新业务模式，紧抓生产经营、项目建设中的关键要素，实现跨越式的发展，进一步增强在行业内、区域内的竞争优势。

1、发挥自身优势，提高业务水平

发行人将充分发挥自身优势，积极拓展核心业务，提升市场竞争力，实现规模效应。以资产管理为业务核心，实现多元化经营、产业化发展和市场化运作。

2、完善公司治理，加强公司管理建设

发行人将以发行公司债券等资本市场直接融资方式作为契机，完善公司治理,建设现代企业管理制度。发行人将全面推行标准化管理工作，进一步把各项管理标准、技术标准、岗位标准、考核标准等细化、量化，使标准化管理渗入到管理的每一个细节，不断提高管理水平，提高经济效益。

3、不断拓展融资渠道,优化融资结构

发行人一方面继续与各商业银行保持密切的业务合作关系，合理规划融资方案，扩大融资规模；另一方面通过直接融资的方式，拓宽和丰富融资渠道，调整、完善、优化自身融资结构。

四、发行人地域经济情况

（一）成都市经济发展概况

成都市是我国西南地区重要的经济、金融中心和交通通信枢纽，经济实力雄厚，2019年成都市经济保持增长，经济总量和增速均位居副省级城市前列。

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，成都市经济保持较快发展。2019年，成都市实现地区生产总值17,012.65亿元，按可比价格计算，较上年增长7.8%；其中第一产业增加值为612.18亿元，增长2.5%；第二产业增加值为5,244.62亿元，增长7.0%；第三产业增加值为11,155.86亿元，增长8.6%。三次产业结构由2018年的3.4:42.5:54.1调整为3.6:30.8:65.6，第三产业占比继续上升，产业结构进一步优化。2019年，成都市财政收支质量提升，全年地方一般公共预算收入1,483.0亿元，比上年增长7.9%。其中，税收收入1,090.8亿元，增长4.8%；占一般公共预算收入的比重为73.6%。

2019年，成都市农林牧渔业生产稳定，全年实现农林牧渔业总产值1,003.3亿元，按可比价格计算，比上年增长2.1%。工业经济稳步增长，规模以上工业增加值增长7.8%。先进制造业能级提升，五大现代产业（电子信息产业、食品饮料产业、装备制造产业、先进材料产业和能源化工产业）工业营业收入10,182.2亿元，比上年增长5.1%。建筑业稳定发展，全年实现建筑业增加值1,224.55亿元，按可比价格计算，比上年增长4.3%。房地产开发投资较快增长，全年房地产开发投资比上年增长14.9%；含预售在内的商品房销售面积3,531.4万平方米，下降4.1%，其中住宅销售面积2,556.8万平方米，下降3.9%；实现商品房销售额3,844.8亿元，增长5.8%，其中住宅销售额3,004.5亿元，增长15.5%。全域旅游蓬勃发展，全年共接待游客2.8亿人次，比上年增长15.2%，其中接待国内游客2.76亿人次，增长15.3%；实现旅游总收入4,663.5亿元，增长25.6%，其中国内旅游收入4,551.3亿元。运输能力逐渐增强，全年客运周转量1,276.1亿人公里，比上年增长9.4%。邮电业务快速发展，全年邮电业务总量

1,933.4 亿元，比上年增长 41.4%。消费市场平稳运行，全年实现社会消费品零售总额 7,478.4 亿元，比上年增长 9.9%。金融信贷规模扩大，加快建设西部金融中心，年末全部金融机构本外币存款余额 39,828.0 亿元，比上年末增长 5.3%；其中储蓄存款余额 15,076.9 亿元，增长 13.2%；全部金融机构本外币贷款余额 36,464.4 亿元，增长 11.7%。

（二）温江区经济发展概况

温江区是成都中心城区的重要组成部分，地处成都平原腹心，东临成都市青羊区，南与双流区连界，西与崇州市接壤，北与郫都区、都江堰市相连，东西宽 18.5 公里，南北长 33 公里。区政府所在地柳城街道，距成都市中心城区 16 公里，双流国际机场 18 公里。全区土地面积 277 平方公里，辖 6 个街道、3 个镇（3 个镇同时挂“街办”牌子），共 118 个村（社区），其中 35 个村委会、83 个居委会（其中：11 个城市社区、72 个涉农社区）。截至 2019 年末，温江区拥有常住人口 54.46 万人。

近年来，温江区连续荣获了“全球生态恢复和环境保护杰出成就奖”、“国家级生态示范区”、“中国人居环境金牌建设试点区”、“中国西部唯一的国家级海峡两岸科技产业开发园”、“中国西部唯一的国家体育产业基地”、“影响中国”特色魅力城市奖等国际国内荣誉称号。

温江区自然环境优越，是国内三大花木培育和销售基地之一，2005 年 9 月成功举办全国第六届花卉博览会，被评为国家级生态示范区。

根据《成都市城市总体规划 2003~2020》，温江区被确定为成都市主城区的西部中心，在功能上将形成以高新技术、印务包装、食品饮料为主导的工业集中发展区和以大专院校为依托的教育科研、休闲

旅游为主的城市新区。2009年，温江区将辖区从产业发展的角度划分成六大功能片区和两个重大项目区，启动了成都国际医学城片区、光华现代服务业片区、成都海峡科技园片区、成都金马国际体育城片区、国际乡村度假区、盛职教产业片区、四川文化创意产业园和现代农业产业园片区。各功能片区根据各自的资源条件、现有产业基础、经济要素等确定重点发展方向，目前已形成“351”优势产业发展格局，并成为温江新的经济增长引擎，即“现代花木产业集群”（第一产业）；“电子信息产业集群、生物制药产业集群、食品饮料产业集群”（第二产业）；“高端商务产业集群、文化创意产业集群、医疗健康产业集群、运动休闲产业集群、生态旅游产业集群”（第三产业）。

2017年，在新一轮成都市城市总规划中，温江区被纳入中心城区。在成都市经济快速发展和城乡一体化建设背景下，近年来温江区经济保持较快增长。2017年度、2018年度和2019年度，温江区分别实现地区生产总值487.97亿元、545.00亿元和595.57亿元，分别同比增长9.1%、8.8%和8.1%，经济保持较高增速。

从产业结构上分析，2019年，温江区第一产业增加值22.3亿元，增长2.7%；第二产业增加值218.66亿元，增长6.9%；第三产业增加值354.61亿元，增长9.5%。三次产业结构为3.7: 36.7: 59.6。三次产业对经济增长的贡献率分别为1.2%、39.7%和59.1%。按常住人口计算，人均地区生产总值111,613元，增长4.4%。

根据温江区统计局统计，2017年度、2018年度和2019年度，温江区地方综合财力分别为99.07亿元、94.22亿元和95.45亿元，一般公共预算收入分别为36.91亿元、40.62亿元和45.10亿元。

总体来看，温江区作为成都市中心城区重要的组成部分，其生态

人居环境和旅游发展空间在成都二圈层均属于领先地位。近年来温江区经济保持较快增长，二三产业产值的占比逐步提高，产业结构持续优化。经济实力的增强为城市基础设施建设和公用事业发展提供了良好的条件，也为公司业务开展打下良好基础。

（三）温江区主要基础设施建设企业经营情况及发债情况

成都市温江区主要的基础设施建设企业包括成都铸康实业有限公司、成都光华资产管理有限公司、成都新城西城市投资经营中心、成都温江区国投兴城投资有限公司、成都九联投资集团有限公司、成都隆博投资有限责任公司。具体情况如下：

截至 2019 年末，成都铸康实业有限公司总资产 1,835,054.25 万元、净资产 1,211,148.37 万元。2019 年，成都铸康实业有限公司实现营业收入 73,026.19 万元、净利润 12,486.83 万元。截至本募集说明书出具日，成都铸康实业有限公司债券余额 52,000.00 万元，即“19 铸康债”余额 52,000.00 万元。

截至 2019 年末，成都光华资产管理有限公司总资产 1,458,317.70 万元、净资产 866,882.04 万元。2019 年，成都光华资产管理有限公司实现营业收入 54,478.27 万元、净利润 7,799.02 万元。截至本募集说明书出具日，成都光华资产管理有限公司债券余额 50,000.00 万元，即“18 光华资产 PPN001”余额 50,000.00 万元。

截至 2019 年末，成都新城西城市投资经营中心总资产 1,779,744.83 万元、净资产 1,016,493.32 万元。2019 年，成都新城西城市投资经营中心实现营业收入 39,168.21 万元、净利润 3,261.09 万元。截至本募集说明书出具日，成都新城西城市投资经营中心债券余额 20,000.00 万元，即“19 成都西投 PPN001”余额 20,000.00 万元。

截至 2019 年末，成都温江区国投兴城投资有限公司总资产 2,570,840.30 万元、净资产 1,403,511.02 万元。2019 年，成都温江区国投兴城投资有限公司实现营业收入 112,428.27 万元、净利润 23,578.66 万元。截至本募集说明书出具日，成都温江区国投兴城投资有限公司债券余额 150,000.00 万元，即“19 温江投”余额 150,000.00 万元。

截至 2019 年末，成都九联投资集团有限公司总资产 6,050,920.04 万元、净资产 3,103,823.76 万元。2019 年，成都九联投资集团有限公司实现营业收入 110,178.51 万元、净利润 22,372.02 万元。截至本募集说明书出具日，成都九联投资集团有限公司债券余额 325,000.00 万元，其中“18 九联 01”余额 25,000.00 万元，“19 九联投资 PPN001”余额 10,000.00 万元，“19 九联投资 PPN002”余额 80,000.00 万元，“20 九联投资 PPN001”余额 10,000.00 万元，“20 九联 01”余额 100,000.00 万元，“20 九联 02”余额 100,000.00 万元。

截至 2019 年末，成都隆博投资有限责任公司总资产 2,073,056.01 万元、净资产 979,075.66 万元。2019 年，成都隆博投资有限责任公司实现营业收入 61,333.10 万元、净利润 18,567.58 万元。截至本募集说明书出具日，成都隆博投资有限责任公司债券余额 114,000.00 万元，其中“14 蓉隆博债”余额 14,000.00 万元，“19 隆博投资 PPN001”余额 50,000.00 万元，“20 隆博投资 MTN001”余额 50,000.00 万元。

第十条 发行人财务情况

本部分财务数据来源于发行人经审计的2016-2018年度财务报告和2019年度财务报告。立信会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2016-2018年财务报告和2019年度财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（信会师报字【2019】第ZD20249号、信会师报字【2020】第ZD20021号）。

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、注释以及本期债券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、发行人主要财务数据

发行人2017年至2019年主要财务数据如下表所示：

表 10-1 发行人最近三年资产负债表主要数据

单位：人民币万元

项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
资产总计	1,835,054.25	1,296,365.09	1,260,306.79
其中：流动资产	1,417,727.70	922,655.90	852,318.92
负债合计	623,905.89	572,386.51	547,819.19
其中：流动负债	189,430.12	155,298.01	133,762.63
所有者权益合计	1,211,148.37	723,978.58	712,487.60
归属于母公司所有者权益	1,211,148.37	723,978.58	712,487.60

表 10-2 发行人最近三年利润表主要数据

单位：人民币万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业总收入	73,026.19	68,037.25	72,746.35
营业成本	56,558.56	53,864.33	58,223.27

项目	2019年度	2018年度	2017年度
利润总额	16,674.23	15,324.12	8,876.99
净利润	12,486.83	11,490.98	6,652.18
归属于母公司所有者的净利润	12,486.83	11,490.98	6,652.18

表 10-3 发行人最近三年现金流量表主要数据

单位：人民币万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
经营活动产生的现金流量净额	-22,890.72	10,719.11	-23,697.26
投资活动产生的现金流量净额	26,479.06	-24.88	-6.44
筹资活动产生的现金流量净额	-9,876.46	-7,138.87	-21,234.77
现金及现金等价物净增加额	-6,288.11	3,555.37	-44,938.46
期末现金及现金等价物余额	17,331.21	23,619.32	20,063.95

表 10-4 发行人最近三年主要财务指标

项目	2019年度/末	2018年度/末	2017年度/末
流动比率	7.48	5.94	6.37
速动比率	3.08	3.61	3.84
资产负债率(%)	34.00	44.15	43.47
应收账款周转率(次/年)	0.33	0.39	0.56
存货周转率(次/年)	0.09	0.15	0.17
总资产周转率(次/年)	0.05	0.05	0.06
净资产收益率(%)	1.29	1.60	0.94

注：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×100%

4、应收账款周转率=主营业务收入/应收账款平均余额；

5、存货周转率=主营业务成本/存货平均余额

6、总资产周转率=主营业务收入/总资产平均余额

7、净资产收益率=净利润/平均净资产×100%

二、资产负债结构分析

(一) 发行人财务概况

截至 2019 年末，发行人资产总额 1,835,054.25 万元，负债总额

623,905.89 万元，净资产 1,211,148.37 万元，资产负债率为 34.00%。2017 年度、2018 年度和 2019 年度，公司分别实现净利润 6,652.18 万元、11,490.98 万元和 12,486.83 万元，最近三年连续盈利，近三年实现平均净利润 10,210.00 万元；经营活动产生的现金流量净额分别为 -23,697.26 万元、10,719.11 万元和 -22,890.72 万元。

通过自身的经营积累和温江区政府的大力支持，发行人的资产总额及所有者权益不断增加，资本实力逐步增强，盈利水平较高。

（二）资产结构分析

表 10-5 资产构成情况表

单位：人民币万元

项目	2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	比重	金额	比重	金额	比重
货币资金	29,831.21	1.63%	23,619.32	1.82%	20,063.95	1.59%
应收票据及应收账款	254,456.93	13.87%	192,434.51	14.84%	154,317.39	12.24%
预付款项	242.24	0.01%	1,388.62	0.11%	1,060.60	0.08%
其他应收款	298,228.67	16.25%	343,728.43	26.51%	337,886.03	26.81%
存货	834,968.65	45.50%	361,485.02	27.88%	338,990.94	26.90%
流动资产合计	1,417,727.70	77.26%	922,655.90	71.17%	852,318.92	67.63%
固定资产	413,693.49	22.54%	369,452.34	28.50%	403,177.01	31.99%
长期待摊费用	-	-	45.94		-	-
递延所得税资产	1,396.22	0.08%	1,974.07	0.15%	2,574.02	0.20%
其他非流动资产	2,236.84	0.12%	2,236.84	0.17%	2,236.84	0.18%
非流动资产合计	417,326.55	22.74%	373,709.19	28.83%	407,987.87	32.37%
资产总计	1,835,054.25	100%	1,296,365.09	100%	1,260,306.79	100%

2017 年末、2018 年末和 2019 年末，发行人的资产总额分别为 1,260,306.79 万元、1,296,365.09 万元和 1,835,054.25 万元。2019 年末，发行人资产总额较 2018 年末增加 538,689.16 万元，增长 41.55%，主要系应收账款、存货和固定资产增加所致。

从发行人的资产构成上看，发行人流动资产占资产总额比重较大。2017年末、2018年末和2019年末，发行人流动资产占总资产的比重分别为67.63%、71.17%和77.26%，主要为货币资金、应收账款、其他应收款和存货。2017年末、2018年末和2019年末，发行人非流动资产占总资产的比重分别为32.37%、28.83%和22.74%，主要为固定资产。

1、流动资产

2017年末、2018年末和2019年末，发行人流动资产分别为852,318.92万元、922,655.90万元和1,417,727.70万元。2019年末，发行人流动资产较2018年末增加495,071.80万元，增长53.66%，主要系应收账款和存货增加所致。从构成来看，发行人的流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款以及存货等构成。

(1) 货币资金

2017年末、2018年末和2019年末，发行人货币资金分别为20,063.95万元、23,619.32万元和29,831.21万元，占资产总额的比例分别为1.59%、1.82%和1.63%。2018年末，发行人货币资金较2017年末增加3,555.37万元，变动幅度较小。2019年末，发行人货币资金较2018年末增加6,211.89万元，增长26.30%，主要系货币资金中的其他货币资金增加所致。

(2) 应收票据及应收账款

2017年末、2018年末和2019年末，发行人应收票据及应收账款合计分别为154,317.39万元和192,434.51万元和254,456.93万元，占资产总额的比例分别为12.24%、14.84%和13.87%。发行人应收账款增加较快，主要系发行人近年来随着代建业务、资产管理业务以及安

置房销售业务的开展，应收项目代建款项、资产管理款项和安置房销售款项增多所致。发行人主要应收账款对象主要为国有企业以及政府部门。

2019年末，发行人应收账款金额前五名单位情况如下：

表 10-6 2019 年末发行人主要应收账款明细

单位：人民币万元

序号	欠款单位	期末余额	账龄	性质	报告期内回款	后续回款计划
1	成都金态合投资有限公司	125,133.33	1 年以内 44,200.00 万元； 1-2 年 34,200.00 万元； 2-3 年 34,200.00 万元； 3-4 年 12,533.33 万元	资产租赁款	12,223.41	2026 年底前收回
2	成都市温江区财政局	68,154.27	1 年以内 6,895.39 万元； 1-2 年 22,563.33 万元； 2-3 年 12,801.41 万元； 3-4 年 940.93 万元； 5 年以上 24,953.20 万元	项目代建款	11,500.00	2026 年底前收回
3	成都市温江区教育局	24,257.00	1 年以内 7,347.00 万元； 1-2 年 6,997.00 万元； 2-3 年 6,663.00 万元； 3-4 年 3,250.00 万元	资产租赁款	-	2026 年底前收回
4	成都市温江区建设局	22,005.00	1 年以内 5,323.00 万元； 1-2 年 5,519.00 万元； 2-3 年 5,715.00 万元； 3-4 年 5,448.00 万元	资产租赁款	-	2026 年底前收回

序号	欠款单位	期末余额	账龄	性质	报告期内回款	后续回款计划
5	温江区天府街道学府社区	11,970.00	1年以内 11,970.00 万元	安置房销售款项	-	2020年底前收回
合计		251,519.60	-	-	23,723.41	-

截至2019年末,发行人应收账款中政府类应收账款为126,386.27万元,占发行人2019年末经审计净资产比例为10.44%,占比较高。若应收账款不能及时收回,将可能影响发行人的营运能力。

(3) 其他应收款

2017年末、2018年末和2019年末,发行人其他应收款分别为337,886.03万元、343,728.43万元和298,228.67万元,占资产总额的比例分别为26.81%、26.51%和16.25%。发行人其他应收款主要为对成都市温江区财政局、成都智慧城市交通建设投资有限公司、成都市温江区建设局等政府部门及国有企业的往来款,用于推进温江区区域内基础设施建设项目。2018年末,发行人其他应收款较2017年末变动较小。2019年末,发行人其他应收款较2018年末减少45,499.76万元,下降13.24%,主要系往来款项减少所致。

2019年末,发行人其他应收款金额前五名单位情况如下:

表 10-7 2019 年末发行人主要其他应收款明细

单位:人民币万元

序号	欠款单位	期末余额	账龄	性质	报告期内回款	后续回款计划
1	成都市温江区财政局	240,946.94	历年形成	拆迁垫款	135,619.74	2026年底前收回
2	成都智慧城市交通建设投资有限公司	46,312.74	1年以内	非经营性往来款	15,601.00	2020年底前收回
3	温江区建设局	8,554.02	1年以内 1,839.30	购房奖补	-	2026年底

序号	欠款单位	期末余额	账龄	性质	报告期内回款	后续回款计划
			万元；1-2年 3,928.43万元； 2-3年2,601.73万 元；3-4年184.56 万元	资金		前收回
4	成都康城投资 开发有限公司	3,685.51	1年以内	非经营性 往来款	24,537.13	2020年底 前收回
5	渤海国际信托 股份有限公司	450.00	2-3年	信托保障 基金	-	按照合同 约定回款
合计		299,949.21	-	-	175,757.87	-

截至2019年末，发行人其他应收款前五名中经营性其他应收款为249,950.96万元，占其他应收款总额的83.07%，主要系发行人在温江区内安居工程、道路建设以及交通枢纽工程中垫付的相关款项，形成对温江区财政局、建设局的经营性往来款；发行人其他应收款前五名中非经营性其他应收款为49,998.25万元，占其他应收款总额16.62%，主要系对其他国有企业的往来借款，相关借款均履行相关内部审批程序，并出具明确的回款计划。

表 10-8 2019 年末发行人非经营性其他应收款情况

单位：人民币万元

序号	欠款单位	金额	借款期限	借款协议	利率	报告期内回款	回款计划
1	成都智慧城市 交通建设投资 有限公司	46,312.74	1年以内	已签署	无利息	15,601.00	2020年底 前收回
2	成都康城投资 开发有限公司	3,685.51	1年以内	已签署	无利息	24,537.13	2020年底 前收回
合计		49,998.25	-	-	-	40,138.13	-

根据《成都铸康实业有限公司非经营性往来占款管理制度》，发行人涉及非经营性往来占款或资金拆借事项，相关事项应履行的决策

程序和持续信息披露安排如下：

定价机制：非经营性往来占款定价根据当时的市场行情由双方协商确定。

决策权限：发行人对非关联方的非经营性借款，借款金额超过最近一年未经审计合并资产负债表净资产 3%，需经发行人董事会及股东审议通过；借款金额未超过净资产 3%，经发行人董事会审议通过。

决策程序：根据发行人规章制度，经办人判断交易金额的决策权限。如需经董事会审议，经全体董事过半数表决通过后方可实施；需经股东审议，公司应当将交易提交股东审议。

信息披露：本次债券存续期内，发行人如若涉及新增非经营性往来占款或资金拆借事项，单笔金额超过公司最近一年经审计合并资产负债表净资产 5%，或一个自然年度内累计金额超过公司最近一年经审计合并资产负债表净资产 15%，发行人在发生之日起 5 个工作日内告知债权代理人，并履行信息披露义务。

截至 2019 年末，发行人其他应收款中政府类其他应收款为 249,572.99 万元，占发行人 2019 年未经审计净资产比例为 20.61%，占比较高。若其他应收款不能及时收回，将可能影响发行人的营运能力。

(4) 存货

2017 年末、2018 年末和 2019 年末，发行人存货分别为 338,990.94 万元、361,485.02 万元和 834,968.65 万元，占资产总额的比例分别为 26.90%、27.88%和 45.50%。2019 年末，发行人存货较 2018 年末增加 473,483.63 万元，增长 130.98%，主要系为支持发行人发展壮大，温江区国资局向发行人注入大量在建安置房项目所致。发行人存货主

要由开发成本和待开发土地组成。

截至 2019 年末，发行人存货构成情况如下：

表 10-9 2019 年末发行人存货构成表

单位：人民币万元

序号	项目	2019 年末余额	占比
1	待开发土地	252,986.93	30.30%
2	开发成本	581,981.72	69.70%
	合计	834,968.65	100%

截至 2019 年末，发行人存货中的待开发土地详细情况如下表所示：

表 10-10 2019 年末发行人土地资产明细

单位：m²、万元、元/m²

序号	取得方式	土地证号	坐落	使用权类型	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价	抵押情况	是否缴纳土地出让金
1	政府注入	温国用(2012)第058号	温江区永宁镇永福村二、三组	出让	商业、住宅用地	75,937.85	30,342.00	评估法	3,995.64	否	否
2	政府注入	温国用(2014)第042号	永宁镇隆兴场社区三组,新庄社区十二组,永福社区三组	出让	商业、住宅用地	96,922.42	71,237.62	评估法	7,349.96	否	否
3	政府注入	温国用(2014)第043号	柳城街办新华社区五组,涌泉街办明光社区七、八组,花土社区四组	出让	商业、住宅用地	108,933.33	80,065.60	评估法	7,349.96	否	否
4	政府注入	温国用(2014)第044-1号	永宁镇开元社区一组,隆兴场区三组,新庄社区十一组	出让	商业、住宅用地	26,666.67	19,599.90	评估法	7,349.96	否	否
5	政府注入	温国用(2014)第044-2号	永宁镇开元社区一组,隆兴场区三组,新庄社区十一组	出让	商业、住宅用地	23,066.66	16,953.91	评估法	7,349.96	否	否
6	政府注入	温国用(2014)第045-1号	永宁镇隆兴场社区四、五、六组	出让	商业、住宅用地	10,000.00	7,300.00	评估法	7,300.00	否	否
7	政府注入	温国用(2014)第045-2号	永宁镇隆兴场社区四、五、六组	出让	商业、住宅用地	10,000.00	7,300.00	评估法	7,300.00	否	否

序号	取得方式	土地证号	坐落	使用权类型	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价	抵押情况	是否缴纳土地出让金
8	政府注入	温国用(2014)第045-5号	永宁镇隆兴场社区四、五、六组	出让	商业、住宅用地	13,333.33	9,799.95	评估法	7,349.96	否	否
9	政府注入	温国用(2014)第045-6号	永宁镇隆兴场社区四、五、六组	出让	商业、住宅用地	14,133.34	10,387.95	评估法	7,349.96	否	否
合计						378,993.60	252,986.93	-	-	-	-

截至2019年末，发行人存货中的开发成本详细情况如下表所示：

表 10-11 2019 年末发行人开发成本明细

单位：人民币万元

序号	项目	项目类型(保障房/道路等)	建设期限	是否为政府代建	账面价值
1	温江区金融服务中心	基础设施	2019年完工	是	127.74
2	海科大厦视频监控升级改造	基础设施	2019年完工	是	359.65
3	温江区法律服务中心	基础设施	2019年完工	是	208.29
4	政务中心空调系统改造	基础设施	2019年完工	是	123.80
5	2016年智慧城市医疗大数据建设	基础设施	2019年完工	是	999.06
6	燎原片区环境综合整治项目	基础设施	2019年完工	是	525.31
7	新庄一期新居工程	安置房	2020年完工	否	28,290.56
8	燎原片区环境综合整治(道路及景观整治)	基础设施	2019年完工	是	12.54
9	小游园、微绿地-缤纷园项目	基础设施	2019年完工	是	29.43
10	小游园、微绿地-书香园项目	基础设施	2019年完工	是	96.28
11	小游园、微绿地-乡愁园项目	基础设施	2019年完工	是	122.11
12	小游园、微绿地-学思园项目	基础设施	2019年完工	是	87.48
13	光华公园侧打围	基础设施	2019年完工	是	10.25
14	燎原片区环境综合(建筑风貌整治)项目	基础设施	2019年完工	是	3.97
15	花都大道幼儿园	基础设施	2020年完工	是	300.92
16	温江区人民法院审判法庭项目	基础设施	2019年完工	是	101.97
17	花都大道小学	基础设施	2020年完工	是	4,644.08
18	区委党校迁建项目	基础设施	2020年完工	是	159.22
19	温江区饮用水源水质自动监测站项目	基础设施	2019年完工	是	96.37
20	温江区饮用水水质自动监测站	基础设施	2019年完工	是	244.03
21	前海人寿妇儿医疗综合体市政配套保障项目	保障房(迁改)	2019年完工	是	9,492.25

22	温江区地下空间开发专项规划	基础设施	2021年完工	是	47.50
23	海科园区视频监控系统（增加部分）工程	基础设施	2019年完工	是	38.77
24	温江区光华公园等5个公园项目概念设计方案	基础设施	2019年完工	是	693.00
25	公平派出所业务用房新建项目	基础设施	2020年完工	是	27.70
26	涌泉花土小学	基础设施	2020年完工	是	584.31
27	江安路学校	基础设施	2020年完工	是	3,051.37
28	红桥社区888亩美丽新家园	安置房(土地整理)	2025年完工	否	8,002.10
29	柳岸锦城四期	安置房	2020年完工	否	54,811.69
30	涌泉创智公园	基础设施	2020年完工	是	1.27
31	档案技术业务用房	基础设施	2020年完工	是	69.89
32	温江区涌泉大田社区市级人才公寓项目	基础设施	2021年完工	是	3,004.11
33	大润发超市右侧空地围栏工程	基础设施	2020年完工	是	4.00
34	杨柳河综合整治一期绿化工程	基础设施	2020年完工	是	393.78
35	燎原片区环境综合整治项目施工范围内巷道树	基础设施	2020年完工	是	8.58
36	江安河城市宜居公园	基础设施	2020年完工	是	4.12
37	新世纪学校项目内低压电力迁改	基础设施	2020年完工	是	0.10
38	前海人寿项目地块内沟渠迁改	基础设施	2020年完工	是	322.10
39	温江区现代服务业发展规划方案	基础设施	2020年完工	是	34.40
40	柳城街办新华社区1组、2组地块内低压线路	基础设施	2020年完工	是	6.41
41	太平健康谷项目地块内沟渠迁改	基础设施	2020年完工	是	4.86

42	成都市中医药大学温江校区南门外临时沟渠项目	基础设施	2020年完工	是	95.15
43	大润发门前小游园、微绿地建设项目	基础设施	2020年完工	是	0.03
44	定和苑	安置房	2020年完工	否	125,657.16
45	惠明佳苑	安置房	2020年完工	否	143,796.36
46	万春佳苑	安置房	2020年完工	否	32,983.40
47	盛锦水沐	安置房	2020年完工	否	60,487.67
48	柳城新居	安置房	2020年完工	否	61,745.34
49	学府新城	安置房	2020年完工	否	40,010.42
50	零星工程	基础设施	-	是	60.82
合计		-	-	-	581,981.72

2、非流动资产

2017年末、2018年末和2019年末，发行人非流动资产分别为407,987.87万元、373,709.19万元和417,326.55万元，非流动资产主要为固定资产。

2017年末、2018年末和2019年末，发行人固定资产分别为403,177.01万元、369,452.34万元和413,693.49万元。2018年末，发行人的固定资产减少，主要系固定资产计提折旧所致。2019年末，发行人的固定资产增加，主要系成都海峡两岸科技产业开发园第三期基础设施和成温邛快速路（温江段）转入固定资产所致。

截至2019年末，发行人固定资产合计413,693.49万元，主要为房屋及建筑物、道路桥梁等。其中房屋及建筑物账面价值51,842.74万元，道路桥梁账面价值为361,836.32万元。具体明细如下：

单位：人民币万元

资产名称	原值	累计折旧	账面价值	划拨文件	入账依据
温邛彭公路温江段改(扩)建工程	34,201.53	8,664.39	25,537.14	成都市温江区国资金融	依据划拨

光华大道延伸线 金马河大桥及引 道建设工程	38,603.20	9,779.48	28,823.72	工作办公室 关于划转资 产的通知 (温国资金 办发【2015】 102号)	文 件 确 定 的 价 值 入 账
温邛大道	20,878.55	3,966.92	16,911.63		
温玉路、惠民路等 11条路	62,517.00	19,797.06	42,719.95	成都市温江 区国金融 工作办公室 关于划转资 产的通知	
康城嘉苑新居工 程 A 区基础设施 建设项目	60,458.00	8,615.26	51,842.74	成都市温江 区国金融 工作办公室 关于划转资 产的通知	
成都国际医学城 区域内 1-8 支路 及永文路北段等 市政道路	89,915.14	19,931.19	69,983.95	成都市温江 区国金融 工作办公室 关于划转资 产的通知	
府通路道路	86,500.00	28,761.25	57,738.75	成都市温江 区国金融 工作办公室 关于划转资 产的通知	
新城区小学及幼 儿园项目、和盛中 学等 5 所学校项 目	63,099.97	20,980.74	42,119.23	成都市温江 区国金融 工作办公室 关于划转资 产的通知	
成都海峡两岸科 技产业开发园第 三期基础设施	44,996.00	3,562.18	41,433.82	-	成 本 入 账
成温邛快速路(温 江段)	39,712.00	3,143.87	36,568.13	-	

合计	540,881.39	127,202.33	413,679.06	-	-
----	------------	------------	------------	---	---

成都市温江区国资金融工作办公室主要负责拟订全区国有资产监督管理实施办法，办理国有资产产权登记、界定、划转、出租出让、资产报损及其它处置事项；负责各类国有资产评估项目的核准备案。2016年，发行人增加的学校、道路、康城嘉苑新居工程A区等固定资产均由发行人原股东成都市温江区国资金融工作办公室划转，由发行人负责后续维护建设、管理等工作。温江区国资金融工作办公室向发行人注入的资产均由当地其他国有公司投资建设或购买，并已出具相应划拨文件，资产划拨合法、合规。

截至2019年末，发行人固定资产中房屋及建筑物明细如下：

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	面积(m ²)	账面价值(元)	入账方式	单价	抵押情况	是否出租
1	正在办理	永宁镇新庄村8组、天堰村3、4、5组	-	-	518,427,350.15	依据划拨文件入账	-	未抵押	是

(三) 负债结构分析

表 10-12 负债构成情况表

单位：人民币万元

项目	2019年末		2018年末		2017年末	
	金额	比重	金额	比重	金额	比重
短期借款	53,700.00	8.61%	30,000.00	5.24%	-	-
应付票据及应付账款	16,310.84	2.61%	11,156.06	1.95%	2,252.49	0.41%
预收款项	2,000.00	0.32%	1,500.00	0.26%	-	-
应交税费	41,088.31	6.59%	32,929.81	5.75%	25,754.09	4.70%
其他应付款	7,504.22	1.20%	7,744.09	1.35%	4,090.59	0.75%

一年内到期的非流动负债	68,826.74	11.03%	71,968.05	12.57%	101,665.45	18.56%
流动负债合计	189,430.12	30.36%	155,298.01	27.13%	133,762.63	24.42%
长期借款	382,475.76	61.30%	367,088.51	64.13%	364,056.56	66.46%
应付债券	52,000.00	8.33%	50,000.00	8.74%	50,000.00	9.13%
非流动负债合计	434,475.76	69.64%	417,088.51	72.87%	414,056.56	75.58%
负债合计	623,905.89	100%	572,386.51	100%	547,819.19	100%

随着发行人业务规模的不断扩大，发行人资金需求将增加，预计发行人对外融资规模可能增长。2017年末、2018年末和2019年末，发行人负债总额分别为547,819.19万元、572,386.51万元和623,905.89万元，负债规模随发行人业务发展逐步扩大。

1、短期借款

2017年末、2018年末和2019年末，发行人短期借款分别为0、30,000.00万元和53,700.00万元，占负债总额的比例分别为0、5.24%和8.61%。2018年末，发行人短期借款较上年末增加30,000.00万元，主要系新增泸州银行借款所致。2019年末，发行人短期借款较上年末增加23,700.00万元，增长79.00%，主要系新增上海银行和长城华西银行借款所致。

2、应付票据及应付账款

2017年末、2018年末和2019年末，发行人应付票据及应付账款余额分别为2,252.49万元、11,156.06万元和16,310.84万元，占负债总额的比例分别为0.41%、1.95%和2.61%。报告期内，发行人应付账款增长较快，主要系发行人业务规模扩大、项目增多导致应付项目工程款增加所致。

截至2019年末，发行人主要应付账款明细如下：

表 10-13 2019 年末发行人主要应付账款明细

单位：人民币万元

单位名称	余额	账龄	占应付账款比例	形成原因
四川省蜀通建设集团有限责任公司	13,227.49	1年以内、 1-2年	81.10%	工程款
国诚集团有限公司	881.66	1-2年	5.41%	工程款
北京易华录信息技术股份有限公司	863.67	1-2年	5.30%	工程款
四川省大山建设工程有限公司	314.74	3年以上	1.93%	工程款
四川省景林景观园林工程有限公司	274.85	3年以上	1.32%	工程款
合计	15,562.40	-	95.41%	-

3、其他应付款

2017年末、2018年末和2019年末，发行人其他应付款分别为4,090.59万元、7,744.09万元和7,504.22万元，占负债总额的比例分别为0.75%、1.35%和1.20%，占比较小。2018年末，发行人其他应付款较2017年末增加6,203.50万元，主要系新增与其他国有企业往来款所致。2019年末，发行人其他应付款较2018年末减少239.86万元，变动幅度较小。

截至2019年末，发行人其他应付款构成如下：

表 10-14 最近三年发行人其他应付款构成表

单位：人民币万元

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
应付利息	793.03	2,057.36	2,004.85
其他应付款	6,711.19	5,686.73	2,085.74
合计	7,504.22	7,744.09	4,090.59

4、应交税费

2017年末、2018年末和2019年末，发行人应交税费分别为

25,754.09 万元、32,929.81 万元和 41,088.31 万元，占负债总额的比例分别为 4.70%、5.75%和 6.59%。报告期内，发行人应交税费增长较快，主要系随着发行人主营业务的开展，应交增值税和企业所得税增加所致。最近三年，公司应交税费构成情况如下：

表 10-15 最近三年公司应交税费构成表

单位：人民币万元

税费项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
增值税	16,030.85	12,528.12	9,611.44
城市建设维护费	1,132.55	887.34	683.19
教育附加费	485.38	380.24	292.79
地方教育附加费	323.54	253.53	195.15
价调基金	108.98	108.98	108.98
企业所得税	18,167.26	14,587.42	11,355.68
个人所得税	-	2.65	3.60
印花税	1,092.41	1,072.89	1,055.74
土地使用费	243.00	212.63	182.25
房产税	3,504.36	2,896.01	2,265.27
合计	41,088.31	32,929.81	25,754.09

5、一年内到期的非流动负债

2017 年末、2018 年末和 2019 年末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 101,665.45 万元、71,968.05 万元和 68,826.74 万元，占负债总额的比例分别为 18.56%、12.57%和 11.03%。截至 2019 年末，发行人一年内到期的非流动负债主要为一年内到期的长期借款。

6、长期借款

2017 年末、2018 年末和 2019 年末，发行人长期借款分别为 364,056.56 万元、367,088.51 万元和 382,475.76 万元，占负债总额的比例分别为 66.46%、64.13%和 61.30%。报告期内，发行人长期借款变动幅度较小。

7、应付债券

2017年末、2018年末和2019年末，发行人应付债券分别为50,000.00万元、50,000.00万元和52,000.00万元，占负债总额的比例分别为9.13%、8.74%和8.33%。2019年末，发行人应付债券较2018年末增加2,000.00万元，主要系50,000.00万元的“16铸康债”于2019年回售兑付，同时发行人2019年新发行规模52,000.00万元的“19铸康债”所致。

8、有息负债明细

表 10-16 截至 2019 年末发行人有息负债明细

单位：人民币万元

序号	债权人	债务类型	借款余额	利率	借款日期	还款日期	抵质押情况
1	农商银行温江支行	贷款	22,000.00	9.00%	2018.12.28	2020.12.27	成都新城西城市投资经营中心土地使用权抵押、担保
2	工行温江支行	贷款	24,000.00	4.90%	2016.03.23	2026.03.23	成都光华资产管理有限公司土地使用权抵押、发行人收益权质押、成都康城投资开发有限公司担保、成都新城西城市投资经营中心土地使用权抵押
3	工行温江支行	贷款	35,000.00	4.90%	2015.12.24	2025.12.24	成都康城投资开发有限公司土地使用权抵押、发行人土地使用权抵押、成都康城投资开发有限公司担保
4	成都农商银行温江支行	贷款	40,000.00	6.37%	2016.06.20	2026.06.20	成都光华资产管理有限公司担保
5	农业银行温江支行	贷款	43,750.00	5.39%	2016.06.24	2026.06.24	发行人收益权质押、成都新城西城市投资经营中心担保
6	成都银行温江支行	贷款	38,088.51	6.37%	2016.08.26	2026.08.26	无抵质押
7	建行温江支行	贷款	41,500.00	4.90%	2016.08.30	2028.08.30	发行人收益权质押、成都光华资产管理有限公司担保
8	成都农商银行温江支行	贷款	26,750.00	5.88%	2017.03.22	2027.03.22	发行人收益权质押、成都康城投资开发有限公司担保
9	渤海国际信托	信托	45,000.00	6.50%	2017.08.11	2022.08.11	成都光华资产管理有限公司担保
10	绵阳市商业银行	贷款	10,000.00	6.99%	2018.03.02	2021.03.02	成都新城西城市投资经营中心担保

序号	债权人	债务类型	借款余额	利率	借款日期	还款日期	抵质押情况
11	西部信托	信托	10,000.00	10.875%	2018.11.02	2020.11.01	成都隆博投资有限责任公司、成都九联投资有限公司担保、成都金态合商业房产抵押
12	成都银行温江支行	贷款	5,390.00	4.75%	2019.03.12	2022.03.11	发行人存单质押
13	国元信托	信托	3,234.00	11.98%	2019.07.09	2021.07.08	成都新城西城市投资经营中心担保
14	浙商银行	贷款	10,000.00	9.50%	2019.07.10	2021.07.09	成都隆博投资有限责任公司担保
15	中粮信托	信托	1,640.00	11.60%	2019.09.06	2021.09.05	成都光华资产管理有限公司担保、发行人应收款收益权质押
16	泸州银行成都分行	贷款	30,000.00	8.00%	2019.09.24	2020.09.23	成都光华资产管理有限公司担保
17	长城华西银行	贷款	17,000.00	8.40%	2019.10.24	2020.10.23	成都光华资产管理有限公司、成都金态和投资有限公司担保
18	19铸康债	债券	52,000.00	6.50%	2019.10.24	2024.10.24	保证担保
19	工行温江支行	贷款	5,000.00	4.69%	2019.09.02	2022.09.01	成都金态合投资有限公司担保
20	工行温江支行	贷款	15,000.00	4.64%	2019.09.30	2022.07.20	成都金态合投资有限公司担保
21	工行温江支行	贷款	30,000.00	4.64%	2019.10.08	2022.07.20	成都金态合投资有限公司担保
22	上海银行成都分行	贷款	6,700.00	4.35%	2019.10.12	2020.10.11	发行人存单质押
23	华宝信托	信托	27,950.00	10.50%	2019.10.26	2023.10.26	成都光华资产管理有限公司收益权质押、成都新城西城市投资经营中心担保
24	中铁信托	信托	17,000.00	7.00%	2019.11.20	2021.11.19	成都光华资产管理有限公司、成都隆博投资有限责任公司担保
合计		-	557,002.51	-	-	-	-

截至2019年12月末，发行人有息负债剩余规模为557,002.51万元。公司在本期债券存续期内偿还压力测算

如下：

表 10-17 债券存续期有息负债偿还压力测算

单位：人民币万元

年份	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 及以后
有息负债当年偿付规模	122,526.74	72,834.30	131,240.30	63,300.30	89,850.30	39,850.30	26,850.30	10,550.00
其中：银行/基金借款偿还规模	110,286.74	53,200.30	86,240.30	35,350.30	37,850.30	39,850.30	26,850.30	10,550.00
信托计划还款规模	12,240.00	19,634.00	45,000.00	27,950.00				
已发行债券偿付规模					52,000.00			
融资租赁债务偿还规模								
本期债券偿付规模				10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
合计	122,526.74	72,834.30	131,240.30	73,300.30	99,850.30	49,850.30	36,850.30	20,550.00

总体来看，随着温江政府的持续支持，发行人最近三年的资产规模快速增长，资产结构不断优化，流动资产占比不断增加，资产流动性较好；负债结构较为稳定，非流动负债占比较高；所有者权益增长较快。本期债券的发行将进一步优化发行人的负债结构，增强发行人的市场竞争能力。

（四）所有者权益分析

表 10-18 最近三年发行人所有者权益构成表

单位：人民币万元

项目	2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	比重	金额	比重	金额	比重
实收资本	30,000.00	2.48%	30,000.00	4.14%	30,000.00	4.21%
资本公积	1,130,843.28	93.37%	656,160.32	90.63%	656,160.32	92.09%
盈余公积	5,030.51	0.42%	3,774.91	0.52%	2,627.35	0.37%
未分配利润	45,274.58	3.74%	34,043.35	4.70%	23,699.93	3.33%
归属于母公司所有者权益	1,211,148.37	100%	723,978.58	100%	712,487.60	100%
所有者权益合计	1,211,148.37	100%	723,978.58	100%	712,487.60	100%

1、主要资产及权属来源情况

2017 年末、2018 年末和 2019 年末，发行人的资产总额分别为 1,260,306.79 万元、1,296,365.09 万元和 1,835,054.25 万元。2017 年末和 2018 年末，发行人总资产规模基本保持稳定。2019 年末，发行人的资产总额较 2018 年末增加 538,689.16 万元，增长 41.55%，主要系应收账款、存货和固定资产大幅增加所致。截至报告期末，发行人计入合并报表的各项资产真实有效，具有足额的资本金注入，不含公立学校、公园、事业单位资产等公益性资产。

2、所有者权益变动情况

2017年末、2018年末和2019年末，发行人净资产分别为712,487.60万元、723,978.58万元和1,211,148.37万元。2018年末，发行人净资产小幅增长，主要系发行人留存收益增加所致。2019年末，发行人净资产较2018年末增加487,169.79万元，增长67.29%，主要系温江区国资局向发行人注入大量安置房项目，发行人资本公积增加所致。

3、发行人资产评估情况

发行人接受股东注入的土地均已取得了相关权证，截至2019年末，发行人的资产中不存在公立学校、公立医院、公园、事业单位资产等公益性资产和储备土地使用权。报告期内，发行人土地资产以评估价值入账。

（五）偿债能力分析

表 10-19 偿债能力指标

项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
资产负债率（%）	34.00	44.15	43.47
流动比率（倍）	7.48	5.94	6.37
速动比率（倍）	3.08	3.61	3.84

注：1、资产负债率=负债总额/资产总额×100%
2、流动比率=流动资产/流动负债
3、速动比率=速动资产/流动负债（速动资产=流动资产-存货）

从短期偿债指标看，2017年末、2018年末和2019年末，发行人的流动比率分别为6.37、5.94和7.48，速动比率分别为3.84、3.61和3.08，均处于较为合理水平，发行人近三年流动比率和速动比率较高，流动资产对流动负债的覆盖程度较高，发行人具有较强的短期偿债能力。

从长期偿债指标看，2017年末、2018年末和2019年末，发行人资产负债率分别为43.47%、44.15%和34.00%。2019年末，发行人资产负债

债率较 2018 年末下降较多，主要系发行人净资产规模增加所致。报告期内，发行人资产负债率控制在较低水平，保持较强的长期偿债能力。

（六）营运能力分析

表 10-20 营运能力指标

单位：人民币万元

项目	2019 年度/末	2018 年度/末	2017 年度/末
营业收入	73,026.19	68,037.25	72,746.35
营业成本	56,558.56	53,864.33	58,223.27
应收账款周转率（次/年）	0.33	0.39	0.56
存货周转率（次/年）	0.09	0.15	0.17
总资产周转率（次/年）	0.05	0.05	0.06

注：1、应收账款周转率=主营业务收入/应收账款平均余额；

2、存货周转率=主营业务成本/存货平均余额；

3、总资产周转率=主营业务收入/总资产平均余额。

2017 年度、2018 年度和 2019 年度，发行人应收账款周转率分别为 0.56 次/年、0.39 次/年和 0.33 次/年，存货周转率分别为 0.17 次/年、0.15 次/年和 0.09 次/年，总资产周转率分别为 0.06 次/年、0.05 次/年和 0.05 次/年。

报告期内，发行人的各项周转率偏低，业务投资规模大，回收期长。未来，随着发行人业务的发展，营业收入的增长，资产周转速度将得到一定改善。

（七）盈利能力分析

表 10-21 发行人盈利能力指标

单位：人民币万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业收入	73,026.19	68,037.25	72,746.35
营业成本	56,558.56	53,864.33	58,223.27
营业利润	16,638.85	15,309.32	9,159.54
利润总额	16,674.23	15,324.12	8,876.99

项目	2019年度	2018年度	2017年度
净利润	12,486.83	11,490.98	6,652.18
净资产收益率(%)	1.29	1.60	0.94

注：净资产收益率=净利润/平均净资产×100%

2017年度、2018年度和2019年度，发行人实现营业收入分别为72,746.35万元、68,037.25万元和73,026.19万元，呈上升的趋势。从近三年经营情况来看，发行人营业收入主要来自于温江区的基础设施项目代建业务和资产管理业务。报告期内发行人的营业收入和营业成本如下表所示：

表 10-22 发行人报告期内营业收入构成情况

单位：人民币万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
营业收入合计	73,026.19	68,037.25	72,746.35
主营业务收入小计	73,026.19	68,037.25	72,746.35
项目代建业务	6,694.56	22,959.27	27,966.03
资产管理业务	54,161.90	44,491.43	44,360.00
安置房销售业务	11,371.50	-	-
劳务派遣业务	798.23	586.55	420.33
营业成本合计	56,558.56	53,864.33	58,223.27
主营业务成本小计	56,558.56	53,864.33	58,223.27
项目代建业务	5,843.55	20,040.71	24,411.02
资产管理业务	40,405.47	33,651.80	33,673.41
安置房销售业务	10,002.61	-	-
劳务派遣业务	306.93	171.82	138.84

2017年度、2018年度和2019年度，发行人净利润分别为6,652.18万元、11,490.98万元和12,486.83万元。2018年度，发行人净利润较2017年度增加4,838.80万元，增长72.74%，主要系当年资产减值损失转回所致。2019年度，发行人净利润水平较2018年度小幅增长。未来，随

着已有项目的持续和新项目的承接，发行人的营业收入、净利润水平预计会有进一步提升。

2017年度、2018年度和2019年度，发行人主营业务的毛利率分别为19.96%、20.83%和22.55%，盈利能力不断增强；净资产收益率分别为0.94%、1.60%和1.29%，净资产收益率较低，主要系发行人近年来新注入土地资产、存货及固定资产较多导致净资产大幅增长，而发行人净利润受业务规模和成本加成比例的限制增长相对缓慢所致。

2017年度、2018年度和2019年度，发行人分别获得政府补助0万元、543.90万元和14.22万元，报告期内发行人取得的政府补贴金额较小，发行人财政补贴收入/(营业收入+政府补贴)的比例分别为0、0.74%和0.02%，均未超过30%的比例，符合发改办财金〔2010〕2881号等文件的要求。

综上，公司营业收入和净利润呈增长态势，公司整体盈利能力较强。

（八）现金流量分析

表 10-23 现金流量情况表

单位：人民币万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
经营活动现金流入	18,391.28	78,911.85	70,387.36
经营活动现金流出	41,282.00	68,192.74	94,084.62
经营活动产生的现金流量净额	-22,890.72	10,719.11	-23,697.26
投资活动现金流入	30,090.12	-	-
投资活动现金流出	3,611.05	24.88	6.44
投资活动产生的现金流量净额	26,479.06	-24.88	-6.44
筹资活动现金流入	220,309.01	81,000.00	98,599.50
筹资活动现金流出	230,185.47	88,138.87	119,834.27
筹资活动产生的现金流量净额	-9,876.46	-7,138.87	-21,234.77

现金及现金等价物净增加额	-6,288.11	3,555.37	-44,938.46
--------------	-----------	----------	------------

1、经营活动现金流量分析

2017年度、2018年度和2019年度，发行人经营活动现金流量净额分别为-23,697.26万元、10,719.11万元和-22,890.72万元，波动较大。2018年度，发行人经营活动现金流量净额较2017年增加34,416.37万元，主要系当年在建和拟建项目投入放缓，经营活动现金流出减少所致。2019年度，发行人经营活动现金流量净额较2018年减少33,609.83万元，主要系当年收到的回款减少所致。

2、投资活动现金流量分析

2017年度、2018年度和2019年度，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-6.44万元、-24.88万元和26,479.06万元。2017年度和2018年度，发行人投资活动现金流量净额规模较小。2019年度，发行人投资活动现金流量净额大幅增加，主要系当年收到其他与投资活动有关的现金大幅增加所致。

3、筹资活动现金流量分析

2017年度、2018年度和2019年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为-21,234.77万元、-7,138.87万元和-9,876.46万元，最近三年均为负数，主要系发行人在快速发展的同时，一直注重优化资本结构，合理调整资产负债比例与债务结构，保持较高的财务弹性，执行稳健的财务政策，发行人筹资活动现金流出增加所致。

综上所述，发行人目前资产负债率较低，运营状况较好，盈利能力和偿债能力较强。同时，随着公司在建项目投资的逐步收回，发行人经

营活动产生的现金流量预计将得到改善，这将提升公司的偿债能力，也为本期债券的本息偿付提供更为可靠的保障。

三、发行人对外担保情况

截至2020年8月末，发行人对外担保余额244,335.17万元，占2019年末净资产的比例为20.17%。具体担保情况如下：

表 10-24 2020年8月末发行人对外担保明细

单位：人民币万元

序号	被担保人	担保余额	担保类型	担保方式	担保期限	反担保措施
1	成都温江区国投兴城投资有限公司	40,662.40	贷款	保证	2018.12.28-2033.12.27	无
2	成都鑫城联创建设工程有限公司	34,250.00	贷款	保证	2018.03.28-2033.03.27	无
3	成都科蓉城市投资有限公司	9,810.45	贷款	保证	2017.08.17-2027.08.16	无
4	成都金态合投资有限公司	30,000.00	贷款	保证	2017.11.21-2020.11.21	无
5	成都隆博投资有限责任公司	30,000.00	债券	保证	2019.10.22-2022.10.21	无
6	成都智慧城市交通建设投资有限公司	30,000.00	信托	保证	2019.09.27-2021.09.26	无
7	成都智慧城市交通建设投资有限公司	19,500.00	信托	保证	2019.11.21-2021.11.20	无
8	成都温江区国投兴城投资有限公司	4,050.00	贷款	保证	2017.08.17-2027.08.16	无
9	成都温江公共交通有限公司	3,723.02	租赁	保证	2018.12.24-2023.12.23	无
10	成都温江公共交通有限公司	3,339.30	租赁	保证	2019.05.28-2024.05.25	无
11	成都温江公共交通有限公司	4,000.00	贷款	保证	2020.04.30-2023.04.29	无
12	成都温江公共交通有限公司	6,000.00	贷款	保证	2020.03.26-2021.03.25	无

序号	被担保人	担保余额	担保类型	担保方式	担保期限	反担保措施
13	成都康城投资开发有限公司	4,000.00	租赁	保证	2020.03.11-2022.03.11	无
14	成都隆博投资有限责任公司	20,000.00	信托	保证	2020.03.30-2022.03.30	无
15	成都九联投资集团有限公司	5,000.00	贷款	保证	2020.02.20-2021.02.19	无
合计		244,335.17	-	-	-	-

被担保方均为温江区国资局控制的重要国有企业，承担着温江区基础设施投融资建设的职能，信誉度较高，发行人代偿风险低。根据被担保方最近一年财务报告，被担保方目前生产经营状况良好，资信状况正常，预计发行人发生代偿的可能性较小。

成都温江区国投兴城投资有限公司成立于2014年1月，注册资本50,000万元，唯一股东为成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司，经营范围包括：城市基础建设；销售：建筑材料、花卉、苗木；房屋租赁；设备租赁。根据该公司提供的经审计的财务数据，2019年末该公司资产总额2,570,840.30万元，该公司主要从事工程施工业务，2019年净利润为23,578.66万元。截至本募集说明书出具日，该公司资信状况良好，不存在违约和被列为失信被执行人情形。

成都鑫城联创建设工程有限公司成立于2016年6月，注册资本20,000万元，控股股东为成都新城西城市投资经营中心，实际控制人为成都市温江区国资金融工作办公室，经营范围包括房屋建筑工程；土地整理；公路工程建筑；市政道路工程建筑；其他土木工程建筑等。根据该公司提供的未经审计的财务数据，2019年末该公司资产总额233,673.03万元，该公司主要从事工程建筑业务，2019年净利润为

3,350.56 万元。截至本募集说明书出具日，该公司资信状况良好，不存在违约和被列为失信被执行人情形。

成都科蓉城市投资有限公司成立于 2014 年 1 月，注册资本 20,000 万元，唯一股东为成都市温江区国资局，经营范围包括项目投资与资产管理；房地产开发经营及房地产中介服务；城市基础设施建设；土地整理开发；林业开发与生态保护；会议服务；展览展示服务；能源合同管理。根据该公司提供的经审计的财务数据，2019 年末该公司资产总额 1,226,898.42 万元，该公司主要从事建筑服务及基础设施租赁业务，2019 年净利润为 14,221.20 万元。截至本募集说明书出具日，该公司资信状况良好，不存在违约和被列为失信被执行人情形。

成都金态合投资有限公司成立于 2014 年 1 月，注册资本 26,000 万元，唯一股东为成都市温江区国资局，经营范围包括项目投资与资产管理；投资咨询；土地整理；城市基础设施建设；房地产开发；产业化项目开发；企业营销策划及其它无需许可或审批的合法项目。根据该公司提供的未经审计的财务数据，2019 年末该公司资产总额 1,534,059.86 万元，该公司主要从事交通项目投资业务，2019 年净利润为 8,199.65 万元。截至本募集说明书出具日，该公司资信状况良好，不存在违约和被列为失信被执行人情形。

成都隆博投资有限责任公司成立于 2004 年 1 月，注册资本 50,000 万元，唯一股东为成都市温江区国资局，经营范围包括投资与资产管理；种植、销售、租赁花卉苗木及技术咨询服务；房屋租赁；房地产开发经营；城市基础设施建设；会议与展览服务；旅游业投资。根据该公司提

供的经审计的财务数据，2019年末该公司资产总额 2,073,056.01 万元，该公司主要从事建筑施工和水利设施租赁业务等，2019 年净利润为 18,567.58 万元。截至本募集说明书出具日，该公司资信状况良好，不存在违约和被列为失信被执行人情形。

成都智慧城市交通建设投资有限公司成立于 2014 年 11 月，注册资本 20,000 万元，唯一股东为成都金态合投资有限公司，经营范围包括交通建设投资；停车场管理服务；汽车租赁；机械设备租赁；商务信息咨询服务；会议及展览服务；提供驾驶员服务；货物及技术进出口；销售；汽车及汽车零配件、计算机软硬件及辅助设备、通讯设备、农副产品、金属制品、化工产品、服装、针纺织品、日用百货、文化用品、体育用品、建筑材料、机械设备、五金产品、电子产品、珠宝首饰、工艺品、花卉、苗木。根据该公司提供的经审计的财务数据，2019 年末该公司资产总额 1,394,499.15 万元，该公司主要从事安置房建设业务和道路管网租赁业务等，2019 年净利润为 9,589.77 万元。截至本募集说明书出具日，该公司资信状况良好，不存在违约和被列为失信被执行人情形。

成都温江公共交通有限公司成立于 2011 年 9 月，注册资本 1,000 万元，唯一股东为成都智慧城市交通建设投资有限公司，经营范围包括城市公交客运、县内班车客运；客运站经营。根据该公司提供的未经审计的财务数据，2019 年末该公司资产总额 57,125.14 万元，该公司主要从事公交客运业务，2019 年净利润为 1,414.19 万元。截至本募集说明书出具日，该公司资信状况良好，不存在违约和被列为失信被执行人情形。

成都康城投资开发有限公司成立于 2009 年 3 月，注册资本 100,000

万元，唯一股东为成都光华资产管理有限公司，经营范围包括投资与资产管理；招商引资；土地整理及土地开发；基础设施建设投资；房地产开发；旅游项目的开发；农业产业化项目开发；社会经济咨询；企业营销策划；销售：医疗器械。根据该公司提供的经审计的财务数据，2019年末该公司资产总额484,881.08万元，该公司主要从事工程施工业务等，2019年净利润为4,046.32万元。截至本募集说明书出具日，该公司资信状况良好，不存在违约和被列为失信被执行人情形。

成都九联投资集团有限公司成立于2012年5月，注册资本40,000万元，唯一股东为成都市温江区国有资产监督管理局，经营范围包括文化旅游产业的投资及管理；文化旅游基础设施建设；招商引资服务；文化创意项目开发；文化成果交流、技术推广；工艺品设计、销售；文化产业项目投资及管理；企业营销策划；会议及展览服务；设计、制作、发布、代理国内户外广告业务（气球广告除外）；物业管理；房屋租赁；酒店、餐饮管理服务；园林绿化工程施工；土地整理；房地产开发。（依法需经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。根据该公司提供的经审计的财务数据，2019年末该公司资产总额6,050,920.04万元，该公司主要从事工程施工业务和租赁业务等，2019年净利润为22,372.02万元。截至本募集说明书出具日，该公司资信状况良好，不存在违约和被列为失信被执行人情形。

四、发行人受限资产情况

截至2019年末，发行人受限资产总额9.93亿元，明细如下：

表 10-25 2019年末发行人受限资产明细

单位：人民币万元

所有权受到限制的资产类别	余额
一、其他原因造成所有权受到限制的资产	99,305.00
货币资金	12,500.00
应收账款	86,805.00
合计	99,305.00

五、关联交易情况

(一) 关联关系

1、控制方情况

表 10-26 控制方情况

最终控制方	关联关系	业务性质	持股比例	表决权比例
成都市温江区国金融融工作办公室（成都市温江区国有资产监督管理局）	实际控制人	国有资产管理	100.00%	100.00%

2、子公司情况

发行人于 2019 年末将子公司成都恒信人力资源管理有限责任公司股权进行了无偿划转。截至 2019 年末，发行人不存在纳入合并范围的子公司。

3、其他关联方

发行人在报告期内不存在其他关联方的情况。

(二) 关联交易

发行人在报告期内不存在关联交易情况。

六、发行人 2017 年至 2019 年经审计的合并资产负债表(见附表二、附表三)

七、发行人 2017 年至 2019 年经审计的合并利润表（见附表四）

八、发行人 2017 年至 2019 年经审计的合并现金流量表(见附表五)

第十一条 已发行尚未兑付的债券

一、信托融资

截至 2019 年末，发行人及其控股子公司共有 6 笔信托融资，余额 10.48 亿元。具体明细如下：

表 11-1 2019 年末发行人信托融资情况

单位：人民币亿元、%

债权人	截至 2019 年末余额	利率	借款日期	还款日期
渤海国际信托	4.50	6.50	2017.08.11	2022.08.10
西部信托	1.00	10.875	2018.11.02	2020.11.02
国元信托	0.32	11.98	2019.07.09	2021.07.08
中粮信托	0.16	11.60	2019.09.06	2021.09.05
华宝信托	2.80	10.50	2018.10.26	2023.10.26
中铁信托	1.70	7.00	2019.11.20	2021.11.19
合计	10.48	-	-	-

二、债券融资

截至 2019 年末，发行人及其控股子公司共有 1 只存续公司债券，余额 5.20 亿元。具体明细如下：

表 11-2 2019 年末发行人已发行尚未兑付的公司债券情况

单位：人民币亿元、%

债券简称	发行规模	利率	借款日期	还款日期
19 铸康债	5.20	6.50	2019.10.24	2024.10.24
合计	5.20	-	-	-

除上述融资之外，发行人及下属子公司无其他已发行尚未兑付或逾期未兑付的信托计划、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、保险债权计划、理财产品以及其它各类私募债权品种，亦未通过代建回购、其他融资租赁、售后回租等方式融资。

第十二条 募集资金用途

一、募集资金总量及用途

本期债券募集资金5亿元，其中3亿元将用于新庄一期新居工程，2亿元用于补充营运资金，具体情况如下：

表 12-1 本期债券募集资金使用计划

单位：人民币万元

项目名称	项目投资主体	项目总投资	募集资金使用额度	募集资金使用规模占项目总投资比例	占本次募集资金比重
新庄一期新居工程	成都铸康实业有限公司	54,062.65	30,000.00	55.49%	60.00%
补充营运资金	-	-	20,000.00	-	40.00%
合计		54,062.65	50,000.00		100%

二、募集资金投资项目（新庄一期新居工程）概况

（一）项目建设背景及必要性

中共成都市委、成都市人民政府《关于深入推进城市建设管理转型升级的意见》（成委发〔2014〕1号）提出为全面落实省委对成都提出的重大要求，要深入推进城市建设管理“五个转型升级”，市级战略功能区所在区县要紧紧围绕城市空间、产业、生态、管理和城乡形态五个方向，创新工作举措，积极构建完善推进“五个转型升级”的体制机制。其中，推进城乡形态转型升级，重点是要加大统筹城乡发展力度，坚持以工促农、以城带乡，着力塑造和谐相融、协调发展的工农城乡新关系。

新庄一期新居工程项目是温江区乃至成都市推进城乡形态转型升级，加大城乡统筹的重要工作，将有力推进中心城区周边城乡一体化建设，扩大市区规模，促进社会经济的全面、协调和可持续发展。项目建设符合《温江区城市总体规划（2014-2020）》以及《成都市温江区国民

经济与社会发展第十三个五年规划纲要》的要求。

高标准规划建设集中居住小区，不仅可以为温江区进一步发展轨道交通提供条件，也为温江区引入规模化企业提供发展空间，更是改善人居环境，加快城市化进程的重要途径。本项目定向销售范围内的市民原为分散居住，市政和公共基础设施不甚完全，污水排放、垃圾处理、卫生环境、医疗保障、文化娱乐、商业服务等条件较为薄弱。随着此次新庄一期新居工程项目的建设，对拆迁居民进行了集中安置，高起点的规划、建设集中居住小区，使原分散居民成为社区居民，群众生活水平将有明显提高。本项目实施有利于完善温江区永宁镇配套设施，有利于改善当地居民的生活和居住条件，有利于永宁镇稳定、持续的发展。

（二）安置概况

1、安置需求

根据成都市温江区永宁镇人民政府《关于新建统建房安置需求的建议》，新庄一期新居工程所需安置房户型及户型建筑面积如下：套一户型 45-50 平方米、套二 A 户型 70-75 平方米、套二 B 户型 90-100 平方米、套三或套四户型 135 平方米。其中，套一户型约占总房源的 35%；套二 A 户型：约占总房源的 35%；套二 B 户型：约占总房源的 25%；套三或套四户型：约占总房源的 5%。

2、安置标准

根据成都市温江区人民政府《关于进一步加快全区多元化安置工作的实施意见》（温府发（2016）9号），安置标准为人均 45 平方米住宅建筑面积，每种户型的建筑面积不得小于标准面积并不得大于标准面积的 2%。对选择货币化回购安置模式的，按人均 45 平方米住宅建筑面积标准进行折算安置。

3、安置分析

本项目可研阶段规划设计的户型面积为套一户型(45.87m²、45.07m²、45.36m²)、套二A户型(71.11 m²、70.16m²、70.62 m²)、套二B户型(90.87m²)、套三或套四户型(135.45 m²、136.33 m²)四种,户数分别为306户、328户、252户、76户,规划可安置人数为1,694人。

根据成都市温江区永宁镇人民政府关于安置人数需求的说明,全镇已拆待安总人数为7,222人。在建新居民工程康城嘉苑一组12号楼和二组团预计安置1,800人、康城佳苑三组团预计安置2,000人、天王新型社区B区预计安置3,000人,在建新居工程总计预计安置6,800人。因此,已拆迁待安置人员还存在422人的安置房缺口,另外全镇还有5,600余人的25平方米住房存在安置房缺口,预计三年内全镇新增拆迁人口约1,500人。综上所述,全镇安置房缺口为:安置标准为人均45平方米的约1,922人、人均25平方米的约5,600人,总户数3,165户。

因此,本项目竣工验收投入使用后将满足永宁镇1,694位(962户)已拆待安人员的住房需求,不会存在房屋闲置浪费的情况。居民住宅原则上执行“拆一购一”的政策,按照“先拆先安”原则决定选房顺序。

(三) 项目实施主体

本项目实施主体为成都铸康实业有限公司。

(四) 项目建设内容及规模

本项目拟新建12栋高层住宅楼(9栋14层、3栋13层,包括962套居住用房、架空部分、部分物管用房、智慧小区用房)、1栋2层商业用房(含卫生服务用房)、1栋2层社区配套公共用房、2个门卫房、3个地下室出地面楼梯间及1层地下室等。主要建设内容包括建筑土建工程、装饰装修工程、建筑安装工程、配套设备设施工程、室外总图工程

及绿化等。本项目占地约 52.05 亩 (34,701.77 平方米), 建设新居工程, 总建筑面积约 105,145 平方米, 其中地下建筑面积约 30,477 平方米。

本项目新建住宅共 962 套, 其中套一户型 (45.87m²、45.07m²、45.36m²) 306 套, 占总房源比例约为 31.81%; 套二 A 户型 (71.11 m²、70.16m²、70.62 m²) 328 套, 占总房源比例约为 34.10%; 套二 B 户型 (90.87m²) 252 套, 占总房源比例约为 26.20%; 套三或套四户型 (135.45 m²、136.33 m²) 76 套, 占总房源比例约为 7.90%。具体情况如下:

表 12-2 新庄一期新居工程住宅户型情况

建筑编号	户型	套型建筑面积 (m ²)	阳台水平投影面积 (m ²)	套数 (套)
1#、2#、3#、5#、6#、7#、8#、11#、12#	A1	45.87	3.42	234
	B1	71.11	5.64	252
	C	90.87	7.62	252
4#、9#	A2	45.07	3.42	48
	B2	70.16	5.88	52
	D	135.45	8.94	52
10#	A2	45.36	3.42	24
	B2	70.62	5.88	24
	D	136.33	8.94	24
合计				962

表 12-3 新庄一期新居工程建筑情况

栋号	建筑性质	层数	户型	地上建筑面积 (m ²)	地下建筑面积 (m ²)	计容面积 (m ²)	总建筑面积 (m ²)
1#	居住	1_14F	A1,B1,C	5,728.30	-	5,728.30	5,822.40
	架空	1F		94.10	-	-	
2#	居住	1_14F	A1,B1,C	5,728.30	-	5,728.30	5,822.40
	架空	1F		94.10	-	-	
3#	居住	1_14F	A1,B1,C	5,728.30	-	5,728.30	5,822.40
	架空	1F		94.10	-	-	
4#	居住	1_13F	A2,B2,D	6,427.53	-	6,427.53	6,521.64

	架空	1F		94.10	-	-	
5#	居住	1_14F	A1,B1,C	5,728.30	-	5,728.30	5,822.40
	架空	1F		94.10	-	-	
6#	居住	1_14F	A1,B1,C	5,728.30	-	5,728.30	5,822.40
	架空	1F		94.10	-	-	
7#	居住	1_14F	A1,B1,C	5,728.30	-	5,728.30	5,822.40
	架空	1F		94.10	-	-	
8#	居住	1_14F	A1,B1,C	5,728.30	-	5,728.30	5,822.40
	架空	1F		94.10	-	-	
9#	居住	1_13F	A2,B2,D	6,427.53	-	6,427.53	6,521.64
	架空	1F		94.10	-	-	
10#	居住	1_13F	A2,B2,D	6,055.37	-	6,055.37	6,517.63
	物管用房	1F		187.81	-	187.81	
	智慧小区用房	1F		106.68	-	106.68	
	架空	1F		167.76	-	-	
11#	居住	1_14F	A1,B1,C	5,728.30	-	5,728.30	5,822.40
	架空	1F		94.10	-	-	
12#	居住	1_14F	A1,B1,C	5,728.30	-	5,728.30	5,822.40
	架空	1F		94.10	-	-	
13#	社区配套公共用房	1_2F	-	598.30	-	598.30	598.30
14#	商业	1_2F	-	1,803.20	-	1,803.20	1,803.20
29#	门卫房 1	1F	-	11.90	-	11.90	11.90
30#	门卫房 2	1F	-	11.90	-	11.90	11.90
32#	楼梯间	1F	-	14.85	-	-	14.85
33#	楼梯间	1F	-	14.85	-	-	14.85
34#	楼梯间	1F	-	14.85	-	-	14.85
36#	物管用房	-1F	-	-	146.66	-	30,477.34 其中(蓄水池体积为1,472.20m ³)
	住宅设备用房	-1F		-	1,591.41	-	
	地下消防控制室	-1F		-	95.36	-	
	地下垃圾用房	-1F		-	68.90	-	
	地下蓄水池	-1F		-	552.42	-	

	非机动车库	-1F	-	1,703.00	-	
	机动车库	-1F	-	26,319.59	-	
38#	出入口顶板	1F	-	235.26	-	235.26
合计	-	-	-	74,667.57	30,477.34	73,184.90

(五) 项目审批、核准和备案情况

本项目已经获得有关部门的批准，不存在强拆、强建的情况，具体情况如下：

表 12-4 项目已获批文情况

序号	名称	文号	发文机关	印发时间	主要内容
1	成都市温江区发展和改革局关于成都铸康实业有限公司申请建设“新庄一期新居工程”项目可行性研究报告的批复	温发改投资(2017)191号	成都市温江区发展和改革局	2017年12月29日	同意该项目的可行性研究报告的建设内容
2	成都市温江区发展和改革局关于成都铸康实业有限公司申请变更“新庄一期新居工程”建设内容及规模的批复	温发改投资(2019)2号	成都市温江区发展和改革局	2019年1月8日	
3	新庄一期新居工程固定资产投资项目能耗统计表	-	-	2019年1月11日	原则同意项目节能评估报告
4	成都市温江区国土资源局关于新庄一期新居工程项目用地预审意见函	温国土资函(2017)132号	成都市温江区国土资源局	2017年8月14日	项目符合现行的产业政策和土地供应政策，原则同意项目用地预审
5	建设项目环境影响登记表	备案号：201851011500000394	成都市温江区环境保护局	2019年1月11日	项目环境影响登记表已经完成备案
6	建设用地规划许可证	地字第510115201820016号	成都市温江区规划管理局	2018年3月21日	建设用地符合规划条

					件
7	关于《关于新庄一期新居工程的社会稳定风险评估报告》的审查意见	温 稳 办 (2018)17号	成都市温江区维护稳定工作领导小组办公室	2018年 8月13日	项目社会稳定风险很小,项目可以顺利实施

(六) 项目投资规模及资金来源

本项目估算总投资为 54,062.65 万元。其中建筑安装工程费 33,300.73 万元,工程建设其他费用 4,763.11 万元,基本预备费 1,903.19 万元,土地费用 12,145.62 万元,建设期利息 1,950.00 万元。

项目资金来源为业主自筹和债务资金(发行债券和银行贷款),项目资本金 16,262.65 万元,债务资金 37,800.00 万元。截至本募集说明书出具日,该项目资本金已足额到位。

(七) 项目开工时间及建设期

本项目从前期的筹备到项目完全投入使用共历时 30 个月,项目前期筹备时间为 2018 年 1 月至 2018 年 6 月,项目已于 2018 年 7 月开工建设,原计划于 2020 年 6 月底竣工验收投入使用。受疫情影响,预计项目将于 2020 年 12 月底竣工验收投入使用。

目前该项目 12 栋高层住宅和商业主楼的地下室和主体施工已基本完成。截至 2020 年 8 月末,项目累计投资金额为 23,577.81 万元,进度约 43.61%。

(八) 项目社会效益

本项目的建设可以改善永宁镇居民的居住条件、促进社会的和谐与稳定,带动相关产业的大力发展,为今后扩大消费创造有利条件,有利于社会秩序的稳定。本项目的开发建设完全符合《成都市温江区人民政府关于进一步加快全区多元化安置工作的实施意见》(温府发〔2016〕9号),同当地的文化习俗等不会产生冲突;此外,本项目的建设还将为

永宁镇未来的发展增添亮点，故本项目对促进项目所在地的社会经济的全面可持续发展与繁荣具有重大作用，本项目的社会效益显著。

（九）项目经济效益

根据具有工程咨询甲级资质的中国建筑西南设计研究院有限公司编制的《新庄一期新居工程项目可行性研究报告》，本项目收入主要来自于商品用房销售和出租收入、住宅的销售收入以及地下停车位的销售和出租收入。本项目的财务评价具有一定的经济效益。项目税后财务内部收益率为 6.78%，大于项目的基准收益率 6.5%；项目税后财务净现值为 452.00 万元；项目税后投资回收期（包括建设期）为 7.93 年。项目运营期内，项目预计总收入为 67,958.92 万元，扣除相应的营业税金及附加及相应的营业成本合计 6,386.06 万元后，项目的净收益为 61,572.86 万元，对项目总投资覆盖倍数为 1.14 倍，项目税后内部财务收益率为 6.78%。

本项目包含商业独栋，扣除商业独栋后，本项目总投资为 53,560.53 万元，项目运营期内，预计项目总收入为 65,764.76 万元，扣除相应的营业税金及附加及相应的营业成本合计 6,053.71 万元后，项目的净收益为 59,711.06 万元，对项目总投资的覆盖倍数为 1.11 倍，满足企业债券募投项目的收益要求。该项目不是纯公益性项目，符合《国家发展改革委办公厅财政部办公厅关于进一步增强企业债券服务实体经济能力严格防范地方债务风险的通知》（发改办财金〔2018〕194号）的要求。

本项目的盈利能力和抗风险能力较好，为确保发行人本期债券本金和利息的偿还，发行人承诺，募投项目收入将优先用于偿还本期债券本金和利息。

三、募集资金使用计划及管理制度

对于本期债券募集资金，发行人将严格按照国家发改委的有关规定以及内部资金管理制度进行使用和管理。由公司财务部负责专项管理，根据募集说明书承诺的投向使用发债资金，保证专款专用。同时，发行人将加强风险控制，提高资金使用效率，努力获得良好收益，为本期债券还本付息提供充足的资金保证。

（一）募集资金的存放

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督，发行人与中国邮政储蓄银行股份有限公司成都市分行签订了《募集资金专户监管协议》，并在中国邮政储蓄银行股份有限公司成都市分行处设立了募集资金使用专项账户。监管银行将对募集资金的使用进行监督管理，对未按照募集说明书约定使用募集资金的情况，监管银行有权拒绝发行人的划款指令。

（二）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，按照募集资金使用计划使用募集资金，禁止对发行人拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联方占用募集资金。同时，发行人将设立偿债账户专项用于本期债券本息的划付。

发行人财务部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及时做好相关会计记录。财务部将不定期对募集资金使用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。同时发行人的其他相关职能部门将对募集资金使用情况进行日常检查。

（三）募集资金使用情况的监督

发行人聘请中国邮政储蓄银行股份有限公司成都市分行作为本期

债券的债权人，与其签署了《债权代理协议》。债权人依据有关规定或约定指定专门工作人员对发行人募集资金使用情况进行监督，并有权采取现场调查、书面问询等方式行使其监督权。

（四）发行人承诺

发行人承诺本期债券募集资金全部用于本募集说明书约定的用途，募投项目建成后实现的收入优先用于偿还本期债券本息。发行人承诺本期债券募集资金不用于商业独栋建设。

第十三条 偿债保障措施

发行人将以良好的经营业绩为本期债券的到期偿付创造基础条件，并将采取具体有效的措施来保障债券投资者的合法权益。本期债券偿债资金主要来源于公司主营业务产生的现金流以及本期债券募集资金投资项目的收益。

此外，公司已经针对本期债券偿付制定了严密的偿债计划和切实可行的偿债保障措施，保障本期债券的按时兑付，维护投资者权益。

一、发行人自身偿付能力分析

表 13-1 主要偿债指标

单位：人民币万元

项目	2019 年度/末	2018 年度/末	2017 年度/末
资产合计	1,835,054.25	1,296,365.09	1,260,306.79
负债合计	623,905.89	572,386.51	547,819.19
资产负债率（%）	34.00	44.15	43.47
流动比率（倍）	7.48	5.94	6.37
速动比率（倍）	3.08	3.61	3.84

注：1、资产负债率=负债总额/资产总额×100%

2、流动比率=流动资产/流动负债

3、速动比率=速动资产/流动负债（速动资产=流动资产-存货）

从短期偿债指标看，2017年末、2018年末和2019年末，发行人流动比率分别为6.37、5.94和7.48，速动比率分别为3.84、3.61和3.08，流动比率和速动比率均较高，说明发行人短期偿债能力较强。

从长期偿债指标看，2017年末、2018年末和2019年末，发行人资产负债率分别为43.47%、44.15%和34.00%。发行人资产负债率保持在较低水平，公司财务状况良好，资产负债结构合理，具有较强的偿债能力。

二、项目收益测算

本期债券募集资金用于新庄一期新居工程及补充营运资金。发行人承诺将本期债券募投项目未来产生的收益优先用于偿还本期债券的本

息。新庄一期新居工程项目预定的运营方案如下：

（一）销售部分

1、住宅

本项目可供出售的住宅面积 70,465.11m²，7 年售完（2020 年开始销售）。考虑到该项目为新居工程，项目建成后将以低于市场商品房的价格定向销售给永宁街道片区拆迁安置户。综合考虑同地段商品住房平均价格、本项目建设投资成本及保障性住房性质等因素，同时考虑通货膨胀和市场供需因素，项目住宅初始售价暂定为 8,000 元/m²，售价每年增加 3%。

表 13-2 周边商品房项目销售价格一览表

序号	住宅小区	距离	销售均价（元/m ² ）
1	保利西子城	1.2 公里	12,425
2	芙蓉古城大宅门紫微园	0.7 公里	13,371
3	芙蓉古城大宅门紫宸园	0.8 公里	21,149
4	芙蓉古城大宅门紫玉园	1.5 公里	14,465
5	芙蓉古城大宅门紫云园	1.4 公里	17,204
6	芙蓉田园	0.8 公里	10,263
7	炎华置信上林赋	2.1 公里	14,678

2、地下停车位

本项目地下停车位合计 875 个，出售 40%，自持 60%，自持部分后续进行出租，于运营初期 2021 年开始销售，6 年售完，销售单价为 100,000 元/个。

表 13-3 项目销售计划及销售单价

项目 销售部分	建设销售 期	运营期					
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
住宅销售部分							
销售单价（元/m ² ）	8,000.00	8,240.00	8,487.20	8,741.82	9,004.07	9,274.19	9,552.42
销售比例	20%	20%	15%	15%	10%	10%	10%

项目 销售部分	建设销售 期	运营期					
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
可销售总面积(m ²)	70,465.11	70,465.11	70,465.11	70,465.11	70,465.11	70,465.11	70,465.11
销售收入(万元)	11,274.42	11,612.65	8,970.77	9,239.90	6,344.73	6,535.07	6,731.12
地下车位销售部分							
销售单价(元/个)	-	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
销售比例	-	25%	20%	20%	15%	10%	10%
可销售数量(个)	-	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00
销售收入(万元)	-	875.00	700.00	700.00	525.00	350.00	350.00

(二) 出租部分

本项目地下停车位自持60%，运营期车位租赁单价为300元/个/月，每五年租金上涨50元。

表 13-4 项目租赁计划及租赁单价

项目 出租部分	建设销售 期	运营期								
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
租赁单价 (元/个/月)	-	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	350.00	350.00	350.00	350.00
租赁比例	-	50%	65%	80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%
可租赁数量 (个)	-	525.00	525.00	525.00	525.00	525.00	525.00	525.00	525.00	525.00
租赁收入 (万元)	-	94.50	122.85	151.20	170.10	179.55	209.48	209.48	209.48	209.48

综上所述，新庄一期新居工程项目收入主要来源于住宅和停车位的销售和出租收入。本项目包含商业独栋，扣除商业独栋后，本项目总投资为53,560.53万元，项目运营期内，预计项目总收入为65,764.76万元，扣除相应的营业税金及附加及相应的营业成本合计6,053.71万元后，项目的净收益为59,711.06万元，对项目总投资的覆盖倍数为1.11倍，满足企业债券募投项目的收益要求。

表 13-5 新庄一期新居工程收益测算表

单位：人民币万元

序号	项目	债券存续期								项目后续运营期			合计
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	
1	项目收入 (1.1+1.2+1.3)	-	11,274.42	12,582.15	9,793.62	10,091.10	7,039.83	7,064.62	7,290.60	209.48	209.48	209.48	65,764.76
1.1	住宅销售收入	-	11,274.42	11,612.65	8,970.77	9,239.90	6,344.73	6,535.07	6,731.12	-	-	-	60,708.66
1.2	地下停车位销售收入	-	-	875.00	700.00	700.00	525.00	350.00	350.00	-	-	-	3,500.00
1.3	地下停车位出租收入	-	-	94.50	122.85	151.20	170.10	179.55	209.48	209.48	209.48	209.48	1,556.10
2	运营成本	-	338.23	388.71	305.06	313.98	222.44	223.19	229.97	17.53	17.53	17.53	2,074.23
3	税金及附加	-	655.48	735.85	578.96	597.67	425.22	427.24	441.98	39.02	39.02	39.02	3,979.47
4	预期收益合计	-	10,280.71	11,457.59	8,909.60	9,179.45	6,392.17	6,414.19	6,618.65	152.93	152.93	152.93	59,711.06

三、本期债券担保情况

本期债券由天府信用增进股份有限公司（以下简称“天府增信”）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（一）担保人基本情况

名称：天府信用增进股份有限公司

住所：中国（四川）自由贸易试验区成都高新区交子大道177号1栋2单元9层911号

法定代表人：蒋刚

注册资本：400,000万元

成立日期：2017年8月28日

经营范围：企业信用增进服务；信用增进的评审、策划、咨询、技术推广；信用产品的创设和交易；资产投资、投资策划、投资咨询；资产管理及资产受托管理；经济信息咨询；会议服务。（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）（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）。

天府增信为经四川省政府国有资产监督管理委员会（川国资改革〔2017〕39号）文件批准，以发起设立方式组建的股份有限公司。截至2018年末，天府增信公司注册资本为40亿元人民币，股东以四川省国有企业为主，包括四川发展（控股）有限责任公司、四川省铁路产业投资集团有限责任公司、四川金融控股集团有限公司、四川交投产融控股有限公司、中银投资资产管理有限公司、成都高新投资集团有限公司、成都双流兴城建设投资有限公司、成都金融控股集团有限公司、成都工投资产经营有限公司，实际控制人为四川省人民政府。

天府增信成立后，立足基础类信用增进、直接投资、集优信用增进、可选择信用增进合约和加强型增信等业务形式在四川省内开展业务。

（二）担保人财务情况

根据信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的XYZH/2020CDA20044号审计报告，截至2019年12月31日，天府增信总资产为596,113.63万元，总负债为157,880.29万元，净资产为438,233.34万元。2019年度，天府增信实现营业收入50,933.35万元，净利润33,790.52万元。

（三）担保人资信情况

经联合资信评估有限公司综合评定，天府信用增进股份有限公司的主体评级信用等级为AAA，评级展望为稳定。

（四）担保人累计担保余额

截至2019年12月末，天府增信增信余额295.42亿元，责任余额为242.96亿元（根据融担条例，对于AA及以上债券计算按80%计算），融资性担保放大倍数5.54倍。

（五）担保函主要内容

担保人为本次债券向债券持有人出具了天府信用函【2019】042号信用增信函，该信用增进函的主要内容包括：

1、被担保的债券种类、数额

被担保的债券为柒年期企业债券，发行面额不超过人民币伍亿元。

2、保证的方式

担保人承担保证的方式为全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

3、保证责任的承担

在本担保函项下本次债券存续期间和到期时，如发行人不能兑付本次债券利息和/或本金，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入本次债券登记结算机构指定的兑付付息账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。承销商有义务代理债券持有人要求担保人履行

保证责任。

如债券到期后，债券持有人对担保人负有同种类、品质的到期债券的，可依法将该债务与其在本担保函项下对担保人的债券相抵消。

4、保证范围

担保人保证的范围包括债券本金及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

5、保证的期间

担保人承担保证责任的期间为债券存续期及债券到期之日起二年。债券持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

6、财务信息披露

国家发展和改革委员会及有关省级发展改革部门或债券持有人及其代理人有权对担保人的财务状况进行监督，并要求担保人定期提供会计报表等财务信息。

7、债券的转让或出质

债券认购人或持有人依法将债权转让或出质给第三人的，担保人在担保函第五条规定的范围内继续承担保证责任。

8、主债权的变更

经国家发展和改革委员会批准，本次债券利率、期限、还本付息方式等发生变更时，不需另行经担保人同意，担保人继续承担本担保函项下的保证责任。

9、加速到期

在该保证合同项下的债券到期之前，担保人发生分立、合并、停业停产等足以影响债券持有人利益的重大事项时，债券发行人应在一定期限内提供新的保证，债券发行人不提供新的保证时，债券持有人有权要

求债券发行人、担保人提前兑付债券本息。

（六）担保人与发行人、债权代理人和债券持有人的权利义务关系

在担保函项下本次债券存续期间和到期时，如发行人不能兑付本次债券利息和/或本金，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入本次债券登记结算机构指定的兑付付息账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。承销商有义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

本次债券持有人依本担保函规定的条款要求担保人承担保证责任时，应向担保人提供证明其持有本次债券和到期未获清偿债权的充分、合法、有效的凭证。

本次债券持有人、债权代理人在保证期间内未要求担保人承担保证责任的，或其在保证期间主张债权后未在诉讼时效届满之前向担保人追偿的，担保人免除保证责任。

（七）担保协议及程序的合规性

天府增信具有为发行债券提供担保的资质，其出具的信用增进函内容全面，担保债券种类、面额、担保方式、担保范围，担保期限及保证责任的承担明确具体，符合《中华人民共和国担保法》的规定，其出具的信用增进函合法有效。

综上所述，发行人制定了具体的、切实可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保障措施，可以充分保证本次债券本息的按时足额偿还。

四、其他偿债保障措施

（一）偿债计划

本期债券为固定利率品种，明确了偿付本金和本息时间为每年付息一次，从第三年起，每年除按时付息外，还兑付部分本金。为充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定

了一系列工作计划，包括确定专岗专人安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成确保债券本息偿付安全的内部机制。

1、偿债计划的人员安排

自本期债券发行之日起，发行人将成立专门工作小组负责管理本期债券还本付息工作。小组成员均由相关职能部门专业人员组成，所有成员将保持相对稳定。自成立之日起至付息期限或兑付期限结束，偿付工作小组全面负责利息支付、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。

2、偿债计划的财务安排

发行人将于债券存续期内每年的付息日通过债券托管机构向投资者支付本期债券利息，并于兑付日通过债券托管机构向投资者偿还本期债券本金。发行人将在监管银行设立偿债资金专户，通过对该账户的专项管理，提前准备债券利息和本金，以保证还本付息。偿债资金将来源于公司稳健经营所产生的现金收入，并以公司的日常营运资金为保障。偿债资金一旦划入偿债资金专户，仅可用于按期支付本期债券利息和到期支付本金。

此外，因经济环境变化或其他不可预见因素导致无法依靠自身经营产生的现金流偿付本期债券时，发行人将通过充分调动自有资金、变现各类资产、银行借款等渠道筹集还本付息资金。

3、偿债资金专户

发行人聘请中国邮政储蓄银行股份有限公司成都市分行担任本期债券的监管银行，并与其签署了《偿债资金专户监管协议》，约定发行人应于监管银行开设偿债资金专户，专项用于本期债券偿债资金的归集和本期债券的还本付息，由中国邮政储蓄银行股份有限公司成都市分行对该账户资金的归集和使用进行监管。在本期债券付息日或兑付日 15

个工作日之前，中国邮政储蓄银行股份有限公司成都市分行向发行人发出书面划款通知，发行人应在本期债券付息日或兑付日 10 个工作日之前提取偿债资金并划入偿债资金专户。

（二）聘请债权代理人及制定债券持有人会议制度

为维护全体债券持有人的合法权益，保障本息的按时足额兑付，同时由于债券持有人的不确定性，发行人在本期债券发行前即为全体债券持有人聘请中国邮政储蓄银行股份有限公司成都市分行担任本期债券的债权代理人，并制定了债券持有人会议制度，签订了《2019年成都铸康实业有限公司公司债券债权代理协议》及《2019年成都铸康实业有限公司公司债券持有人会议规则》。作为本期债券的债权代理人，中国邮政储蓄银行股份有限公司成都市分行将代表债券持有人监督发行人的经营状况、募集资金的使用情况、按时还本付息及偿债措施的实施；代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼义务及债券持有人会议授权的其他事项，以最大限度保护本期债券投资者的利益。

债券持有人会议由债权代理人召集，由全体债券持有人组成，并按照《债券持有人会议规则》以对本期债券发行中约定的事项进行决策，事项包括了解和监督发行人与本期债券有关的重大事件；监督发行人履行本期债券募集说明书约定的义务；审议并决议债券持有人会议参加方提出的议案及享有债券持有人会议规定约定的其他权利。

（三）本期债券的偿债保障措施

1、发行人良好的经营状况是本期债券按期偿付的基础

发行人是经成都市温江区国资金融工作办公室批准设立的国有独资公司，是温江区重要的基础设施建设投融资主体和国有资产运营主体，主要负责温江区的交通类项目与其他城市基础设施代建业务以及资产管理业务。2017年度、2018年度和2019年度，发行人分别实现营业收

入 72,746.35 万元、68,037.25 万元和 73,026.19 万元，主要来源于项目代建业务、资产管理业务、安置房销售业务以及劳务派遣业务。以现有的盈利水平测算，发行人具备偿付本期债券本息的能力。综合来看，发行人资产保值增值能力良好，主营业务收入及净利润保持在较高水平，具有较强的偿债能力，这将为偿还本期债券本息奠定坚实的基础。另外，截至 2019 年末，发行人资产负债率仅为 34.00%，低于行业平均水平，偿债能力较强。

2、提前偿还条款的设置可缓解本期债券到期一次还本压力

本期债券为 7 年期，设置本金提前偿还条款，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%和 20%的比例偿还债券本金，登记机构按照约定比例注销债券持有人所持有的部分本期债券。与此相应，在本期债券存续期第 4、5、6、7 年，由于部分本金提前偿付使得债券余额减少，债券利息也相应降低，提前偿还条款的设置可缓解本期债券到期一次还本压力。

3、畅通的外部融资渠道为本期债券还本付息提供额外保障

发行人信用良好，与多家银行建立了密切的合作关系，得到了银行的大力支持，较好地保障了发行人建设项目的资金需求。发行人将根据市场变化情况，拓展融资渠道，为本期债券本息偿付提供有效补充。良好的信用和畅通的融资渠道，提高了发行人偿付本息的能力。

综上所述，发行人制定了具体的、切实可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保障措施，为本期债券本息的及时足额偿付提供了足够的保障，能够最大限度保护投资者的利益。

第十四条 投资者保护条款

为了保护 2020 年成都铸康实业有限公司公司债券持有人（以下简称“债券持有人”）的合法权益，根据《中华人民共和国民法通则》、《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和《中华人民共和国合同法》等相关法律法规和部门规章的规定制订了《债券持有人会议规则》并与中国邮政储蓄银行股份有限公司成都市分行签订了《债权代理协议》。

债券持有人会议是指所有/任何债券持有人或其代理人均有权参加的，按照其所持有的债券金额通过投票等方式行使表决权的，代表全体债券持有人利益、形成债券持有人集体意志的非常设组织。

债券持有人通过债券持有人会议行使重大事项决定权、知情权、监督权、偿付请求权、损害赔偿请求权等权利。与全体债券持有人利益相关的重大事项，债券持有人应通过债券持有人会议进行表决。

一、债券持有人会议规则主要内容

（一）债券持有人会议的权限范围

债券持有人会议的权限范围如下：

- 1、对修改《债券持有人会议规则》做出决议；
- 2、对发行人变更《募集说明书》的约定做出决议，但债券持有人会议不得做出决议同意发行人不支付本次债券本金和/或利息、变更本次债券利率；
- 3、当发行人减资、合并或分立时，对是否接受发行人提出的建议，以及行使债券持有人依法享有权利的方案做出决议；
- 4、对发行人抵押资产增加、减少或变更做出决议；
- 5、当发生《债权代理协议》第七条约定的违约事件，对债券持有人拟对该违约事件采取的具体措施或方案做出决议；

6、当发生其他因发行人自身违约或违规行为而对本次债券担保效力、担保能力或债券持有人权益有重大实质影响的事项时，对债券持有人依法行使其享有权利的方案做出决议；

7、对更换（债权人代理人自动提出辞职的除外）或取消债权人代理人做出决议；

8、对发行人、债权人代理人提出的议案做出决议（发行人提出的议案应向债权人代理人书面提供）；

9、对单独和/或合并持有本次未偿还债券本金总额 10%以上的债券持有人提出的议案做出决议（该议案应向债权人代理人书面提供）；

10、法律、行政法规和规章规定的其他权限。

（二）债券持有人会议的召开

1、在本期债券存续期内，发生下列事项之一的，应召开债券持有人会议：

（1）拟变更募集说明书的约定；

（2）拟修改《债券持有人会议规则》；

（3）拟变更债权人代理人或《债权代理协议》的主要内容；

（4）发行人不能按期支付本息，或预计不能按期支付本息的情形；

（5）发行人减资、合并、分立、整顿、和解、重组、解散及申请破产；

（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；

（7）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，需要依法采取行动；

（8）发行人提出债务重组方案；

（9）发行人、单独或合计持有本次未偿还债券本金总额百分之十

以上的债券持有人书面提议召开；

(10) 发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

2、当出现《债券持有人会议规则》第十一条第(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十个工作日内书面通知债权代理人及债券持有人，债权代理人应在收到发行人的书面通知之日起五个工作日内通知债券持有人召开债券持有人会议。

3、当出现《债券持有人会议规则》第十一条第(二)项之情形时，发行人应在债券持有人提出之日起十个工作日内，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、下列机构或人士可以提议召开债券持有人会议：

(1) 发行人书面提议；

(2) 单独或合并持有本次债券10%以上未偿还债券面值的债券持有人书面提议；

(3) 债权代理人提议；

(4) 法律、法规规定的其他机构或人士。

5、持有10%以上面值的债券持有人及合计持有10%以上面值的债券持有人有权提出债券持有人会议议案。

6、发行人、持有本次债券且单独或合并持有发行人10%以上股份的股东、其他重要关联方及债权代理人，可参加债券持有人会议并提出议案，但不享有表决权，但其代表的本次债券面值总额计入出席债券持有人会议的本次债券的总额，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。

(三) 债券持有人会议召开的程序

1、债券持有人会议由发行人或本次债券的债权代理人负责召集并

主持，更换债权代理人的债券持有人会议由发行人召集并主持。此外，若债权人或发行人不召集或未能及时召集债券持有人会议时，单独持有 20% 以上面值的本次债券持有人及合并持有 20% 以上面值的本次债券持有人有权召集并主持。

2、提议召开债券持有人会议的一方应将提议召开会议的申请及议案以书面方式告知会议召集人。持有人会议可以采用现场、非现场或者两者相结合的形式。

3、会议召集人应在收到提议人召开债券持有人会议的书面申请及议案之日起两个工作日内对提议人的资格、议案内容是否符合法律规定、是否与全体债券持有人利益相关等事项进行审议。会议召集人审议通过的，应在收到提议人召开债券持有人会议的书面申请及议案之日起两个工作日内书面通知该提议人。

4、会议召集人应于会议召开前三十日以书面方式通知全体债券持有人、有权列席人员及其他相关人员，书面通知中应说明：

- (1) 会议召开的时间、地点、方式；
- (2) 会议主持、列席人员；
- (3) 出席会议的债券持有人及相关人员进行登记的时间及程序；
- (4) 债券持有人会议的议事日程及会议议案；
- (5) 债券持有人应携带的相关证明。

5、拟出席会议的债券持有人应在会议召开日十五天前以书面方式向会议召集人确认其将参加会议及其所代表的债券面值。若拟出席会议的债券持有人所代表的债券面值总额未超过本次债券总额的二分之一，需重新通知，另行拟定债券持有人会议召开的时间，但不得改变会议议案。再次通知后，即使拟出席会议的债券持有人仍然不足本次债券总额的二分之一，会议仍然可按再次通知中所说明的会议时间、地点、议案

等进行。

6、发布召开债券持有人会议的通知后，会议不得无故延期。因特殊原因必须延期召开债券持有人会议的，会议召集人应在原定债券持有人会议召开日前至少十日以书面方式通知债券持有人、有权列席的人员及其他相关人员，并在延期召开的书面通知中说明原因并公布延期后的召开日期。

7、债券持有人会议原则上应在发行人的公司所在地召开。

8、会议召集人应对债券持有人会议制作签到单及会议记录。会议记录应由发行人代表、债权代理人及债券持有人签名。

（四）表决和决议

1、债券持有人有权参加债券持有人会议或委托代理人参加会议，行使表决权。

2、债券持有人委托代理人参加债券持有人会议的，应在授权委托书中说明委托人、被委托人、代表债券面值、对会议议案是否享有表决权、出具委托书的日期等内容。委托人为法人的，应在授权委托书加盖其公章；委托人为投资组织的，应出具有效的证明。

3、债券持有人拥有的表决权与其持有的债券金额一致，即每 100 元人民币债券享有一票表决权。

4、债券持有人会议对书面通知中列明的议案进行表决，做出决议；未在书面通知中列明的议案在本次债券持有人会议上不得进行表决。

5、本次债券持有人会议决议须经出席会议的债券持有人所持表决权过半数通过方能形成有效决议。

6、债券持有人会议决议一经通过，对未出席会议、出席会议但放弃行使表决权或明示不同意见的债券持有人同样具有约束力。债券持有人会议决议对全体债券持有人具有同等效力。债券持有人会议决议应经

出席会议的人员签名确认。

7、债券持有人会议决议通过后两个工作日内由会议召集人以公告等书面方式通知全体债券持有人。

8、债券持有人会议决议自决议通过之日起生效，对生效日期另有明确规定的决议除外。

9、债权人应监督债券持有人会议决议执行，及时与发行人及其他有关主体进行沟通，促使债券持有人会议决议得到具体落实。

10、议案未获通过的，会议召集人应在就会议决议书面通知中做出说明。

11、就会议决议所做出的书面通知的内容中应包括：出席会议的债券持有人和代理人人数、所持（代理）债券份额及占债券发行总额的比例、表决方式以及决议的内容等。

12、债券持有人会议采取记名方式进行投票表决，不得采取通讯方式。

二、债权代理协议主要内容

（一）发行人的权利与义务

1、发行人依据有关法律规定、《募集说明书》、《债券持有人会议规则》及本协议的规定，享有各项权利、承担各项义务。

2、发行人应当按照有关法律规定和《募集说明书》的约定支付本期债券的利息和本金。

3、发行人应当履行《债券持有人会议规则》项下发行人应当履行的各项职责和义务。

4、在本期债券存续期间内，发行人应当根据《管理条例》、《通知》、《公司章程》、《募集说明书》及其他相关法律、法规、规章的规定，履行持续信息披露的义务。

5、在债券持有人会议选聘新债权代理人的情况下，发行人应该配合债权代理人及新债权代理人完成债权代理人工作及档案移交的有关事项，并向新债权代理人履行本协议项下应当向债权代理人履行的各项义务。

6、发行人应该指定专人负责处理与本期债券相关的事务。

7、在债券持有人会议通知确定的债权登记日后两个交易日内，发行人负责从证券登记结算机构取得该债权登记日交易结束时持有本期债券的债券持有人名册，并将该名册提供给债券持有人会议召集人。

8、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。

9、如果发生以下任何事件，发行人应在十日内以电话、传真、特快专递等有效方式通知债权代理人，并以公告的方式通知全体债券持有人：

（1）甲方未按照债券登记托管机构的约定将到期的本期公司债券利息和/或本金足额划入登记托管机构指定的账户；

（2）甲方未按照《募集说明书》的规定按时、足额支付本期公司债券的利息和/或本金；

（3）甲方预计不能按照《募集说明书》的规定按时、足额支付本期公司债券的利息和/或本金；

（4）甲方发生或者预计将发生超过前一会计年度经审计的净资产10%以上的重大损失；

（5）甲方发生减资、合并、分立、解散、资产重组以及债务重组或进入破产程序对甲方还本付息能力产生重大影响；

（6）甲方发生标的金额超过前一会计年度经审计的净资产10%以上的重大仲裁或诉讼；

（7）订立可能对甲方还本付息产生重大影响的担保及其他重要合

同/或资产负债率超过85%的情形;

(8) 质押资产被查封、扣押、冻结或者被再质押以及对质押资产价值发生重大不利影响的其他情形;

(9) 本期债券被暂停交易;

(10) 法律、行政法规及国家发展和改革委员会规定的其他情形。

10、发行人应当按照本协议的约定向债权代理人支付代理报酬。

11、发行人应协助债权代理人办理土地使用权抵押登记手续。

12、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。

(二) 债权持有人的权利与义务

1、债券持有人认购或购买或以其他合法形式取得本期债券之行为视为同意并接受本协议，受本协议之约束。债券持有人认购或购买或以其他合法形式取得本期债券之行为视为同意并接受《债券持有人会议规则》，受《债券持有人会议规则》之约束。

2、债券持有人有权按照约定的期限和方式要求发行人偿付本期债券的本金和/或利息。

3、债券持有人有权依照有关法律规定转让、赠与或质押其所持有的本期债券。

4、债券持有人有权依照有关法律规定获得有关信息。

5、债券持有人有权根据有关法律规定的和《募集说明书》的规定监督债权代理人涉及债券持有人合法利益的有关行为。

6、债券持有人有权依照有关法律规定、《募集说明书》、《债券持有人会议规则》和本协议的规定参加债券持有人会议并行使表决权。

7、依照有关法律规定、《募集说明书》和《债券持有人会议规则》的规定，债券持有人会议做出的决议对全体本期债券持有人（包括未出席会议、出席会议但明确表达不同意见或弃权的债券持有人）都具有法

律约束力。

8、债券持有人应当遵守《募集说明书》、《债券持有人会议规则》和本协议的相关规定。

9、债券持有人应当依其所认购的本期债券数额缴纳认购资金。

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

11、债券持有人和乙方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。

12、除非依本协议第 9.3 条约定程序及出现本协议第 9.1 条约定的事由，本期债券存续期间债券持有人不得撤销对乙方的授权。

（三）债权代理人的权利与义务

1、债权代理人有权依据本协议的规定获得代理报酬。

2、债权代理人应当持续关注发行人的状况，发现有 4.9 条所列事项等可能影响债券持有人重大权益的事宜时，根据《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议。

3、债权代理人应作为本期债券全体债券持有人的代理人，在债券存续期内勤勉和忠实处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务及其他相关事务。

4、在本期债券付息日前五个工作日，当偿债账户内的资金不足以保证发行人按期支付本期债券当期应付本息时，债权代理人应按《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人大会。

5、发行人不能偿还债务时，债权代理人根据债券持有人会议之决议受托参与发行人整顿、和解、重组或者破产的法律程序。

6、债权代理人应按照本协议、《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。

7、债权代理人应执行债券持有人会议决议，及时与发行人及债券持有人沟通，督促全体债券持有人遵守债券持有人会议决议。

8、债权代理人应当为债券持有人的最大利益行事，不得与债券持有人存在利益冲突，不得利用作为债权代理人而获取的有关信息为自己或任何其他第三方谋取利益。

9、债权代理人应按照国家发改委的有关规定及本协议的规定向债券持有人出具债券受托管理事务报告。

10、在债券持有人会议做出变更债权代理人的决议之日起十五个工作日内，债权代理人应该向新债权人移交与本期债券有关的全部工作及有关文件档案。

11、债权代理人不得将其在本协议项下的职责和义务转委托给第三方履行。

12、债权代理人应遵守和履行本协议、《募集说明书》以及国家发改委规定的债权代理人应当履行的其他义务。

第十五条 风险与对策

投资者在评价和购买本期债券之前，应认真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相关信息：

一、与本期债券相关的风险和对策

（一）利率风险与对策

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券可能跨越多个经济周期，在本期债券的存续期间内，市场利率的波动可能会降低本期债券的投资收益水平。

对策：本期债券在发行方案设计时已考虑到债券存续期内可能面临的利率风险，本期债券的利率水平，能够保证投资人获得长期合理的投资收益。此外，待本期债券发行结束之后，发行人将向有关证券交易场所提出上市交易申请，如上市或交易流通申请获得核准，本期债券流动性将得以增强，这将在一定程度上给投资者提供规避利率风险的便利。

（二）偿付风险与对策

在本期债券存续期内，受国家政策法规、行业发展和市场环境变化等不可控制因素的影响，发行人的经营活动如果不能产生预期的收益和现金流，进而导致发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会影响本期债券本息的按期偿付，对投资者到期收回本息产生影响。

对策：发行人将加强本期债券募集资金使用管理，严格控制成本支出，确保募集资金投入项目的正常运作，提高管理水平和运营效率，保障本期债券本息的按时偿付。

本期债券设置了提前偿还条款，在本期债券存续期的第3至第7个计息年度末逐年按照本期债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金，缓解本期债券到期一次还本压力。

发行人为本期债券设立了偿债账户，并聘请中国邮政储蓄银行股份有限公司成都市分行担任本期债券的监管银行，对发行人偿债账户的资金存放进行监管，确保本期债券的本息按期足额偿付。此外发行人将聘请中国邮政储蓄银行股份有限公司成都市分行担任本期债券的债权代理人，并签订《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》，代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼、仲裁及债券持有人会议授权的其他事项，进一步为本期债券本息的按时足额偿还提供保障。

（三）流动性风险与对策

本期债券发行结束后，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，但无法保证本期债券一定能够按照预期在国家批准的证券交易场所上市交易，亦无法保证本期债券能够在二级市场有活跃的交易流通，从而可能影响本期债券的流动性。

对策：本期债券发行结束后，发行人将在1个月内向经批准的证券交易场所或其他主管部门提出债券交易流通申请，主承销商和其他承销商也将促进本期债券交易的进行，力争本期债券早日获准上市流通。发行人将努力促进主营业务的发展，提高资产的盈利性和流动性，提升公司在信用市场中的认知度，从而提高本期债券的流通能力。此外，随着债券市场的发展，债券交易的活跃程度也将增强，本期债券未来的流动性风险将会降低。

（四）募投项目投资风险与对策

本期债券募集资金主要用于新庄一期新居工程项目以及补充营运资金。募投项目投资规模大、建设工期长，建设期内建筑材料、设备价格和劳动力可能会产生波动，有可能导致项目实际投资超过投资预算，进而对项目的收益产生不利影响。此外，国家和地方房地产政策、产业政策、利率政策、意外事故以及其他不可预见因素，可能会影响项目的

进度，进而增加项目成本，降低项目收益。

对策：本期债券发行募集资金投资项目已经过发行人科学的研究和论证，并充分考虑了可能发生的各种影响因素，并经相关部门的批准。在项目的实施和运作过程中，发行人将加强对项目的监督管理，严格控制成本、工期及工程质量，以确保工程投入资金的合理使用以及项目按时按质的完成，最大限度地降低募集资金投资项目管理风险。

（五）合规使用债券资金的相关风险与对策

本期债券募集资金拟用于新庄一期新居工程项目。项目建设周期长、资金投入大，投资支出和债券资金无法一一匹配。未来可能存在债券资金未用于规定使用范围的情况。

对策：发行人将和温江区国资局充分沟通，强化债券资金使用监管，组织专员对债券资金安排使用情况、资金到位情况进行检查。同时，债权人代理人将代理债券持有人监督发行人债券资金使用情况，对债券资金进行跟踪问责，确保债券资金使用合规、安全、有效。

二、与发行人经营相关的风险和对策

（一）公司经营风险与对策

发行人承建的项目主要为温江区交通类基础设施项目、安置房建设项目等，项目建设周期较长，不可抗拒的自然灾害、意外事故、突发状况等可能对工程进度以及施工质量造成较大影响，从而可能导致项目延迟交付、进展中断，进而增加项目的建设成本。

对策：发行人作为温江区主要的交通基础设施工程建设和安置房建设主体，在当地基础设施建设和安置房建设领域具有重要作用，得到了当地政府的重点关注和大力扶持。发行人今后将进一步加强与政府的沟通，紧跟国家和地方政府的相关规划，及时调整经营发展战略来适应国家和地方政府规划和产业政策调整，提高公司的整体运营能力，减少经

营风险。发行人还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，提高运营效率。

（二）公司经营性现金流下降的风险与对策

2017年度、2018年度和2019年度，发行人经营活动现金流量净额分别为-23,697.26万元、10,719.11万元和-22,890.72万元，波动较大。2018年度，发行人经营活动现金流量净额较2017年增加34,416.37万元，主要系当年在建和拟建项目投入放缓，经营活动现金流出减少所致。2019年度，发行人经营活动现金流量净额较2018年减少33,609.83万元，主要系当年收到的回款减少所致。发行人经营活动现金流净额下降且波动较大将对发行人未来偿付负债的能力造成一定影响。

对策：公司经营的城市基础设施和安置房建设等业务尚在投入期，部分项目尚未竣工结算，因此，经营性现金流表现较弱。未来随着各业务板块项目的竣工结算、确认收入，公司的现金流情况逐渐好转，将形成对债务偿付的有效保障。同时，发行人将同相关政府部门沟通，合理安排往来款项结算周期，减少对公司经营性现金流的影响。

（三）持续融资的风险与对策

发行人承建的项目主要为温江区交通类基础设施项目、安置房建设项目等，项目建设周期较长，业务的开展需要大量的资金投入。因此，发行人的业务发展将产生持续的资金需求，一旦银行贷款条件发生不利于发行人的变化将影响发行人的融资规模及成本。

对策：发行人目前保持着良好的资信记录，并与多家大型银行建立了良好、持久的合作关系，这将保证公司具有持续的债务融资能力。发行人还将进一步拓展融资渠道，充分利用资本市场多渠道筹集社会资金，有效降低融资成本，保证资金链安全可控。

（四）对外担保的风险与对策

截至2020年8月末，发行人对外担保余额24.43亿元，被担保人均为企业，且无反担保措施。若被担保企业经营业绩下滑，无法偿还相关债务，发行人存在一定的代偿风险。

对策：发行人将严格按照相关要求筛选担保企业，对担保企业进行实质性评估，加强对担保程序的审批管理，努力控制相关风险。

（五）应收款项回收风险与对策

发行人的其他应收款和应收账款数额较大，截至2019年末，发行人应收账款为254,456.93万元，其他应收款为298,228.67万元，应收账款和其他应收款合计占发行人总资产的比例为30.12%，其中，政府类应收账款和其他应收款分别为126,386.27万元和249,572.99万元，合计占发行人应收款项的比例为68.02%，占比较高。若应收款项不能及时收回，将影响发行人的营运能力。

对策：发行人主要应收款项对象为政府单位，预计回收风险较小。发行人将加强和优化财务管理和资金管理，合理优化现金流入和流出的配比，提高资金使用效率，进一步加强应收账款的管理，提高应收款项回笼力度，实现资金的良性循环和资本经营。

（六）有息债务规模较大的风险与对策

2019年末，发行人有息负债余额为557,002.51万元，占负债总额的比重为89.28%。其中发行人短期有息负债余额为122,526.74万元，占有息负债总额的22.00%；长期有息负债余额为434,475.77万元，占有息负债总额的78.00%。发行人有息负债以长期债务为主，长期债务压力较大，倘若发行人经营不善或无法合理安排资金偿付计划，可能会影响发行人本次债券的偿还。

对策：发行人的有息债务主要是银行贷款，且以长期借款为主，从而便于分摊还款压力。发行人将加强债务偿还的期限管理，将未来还款

压力分摊到各年度。同时，本期债券也设置了提前偿还条款，从第三个计息年度开始提前偿还本金。对于未来可能需要大量资金投入的项目，发行人将在认真测算成本收益并策划资金来源后再做投资决策。项目策划中，一方面争取政府更多的支持，另一方面积极通过市场化运作机制引入多渠道资金，从而解决资金压力问题。

三、政策风险

发行人主要从事交通类基础设施建设业务、安置房建设业务，受到国家和地方产业政策的支持。但在我国国民经济不同的发展阶段，国家和地方的产业政策会有所不同。国家在宏观经济政策、土地政策、产业政策，以及地方政府在财政补贴政策、城市建设投融资政策、城市规划等方面的政策变动会在一定程度上影响发行人的经营活动和盈利能力。

对策：发行人作为成都市温江区主要的交通类基础设施建设和安置房建设主体，在当地基础设施建设和安置房建设领域具有重要作用。目前，温江区处于快速发展的阶段，在未来较长的时间内，温江区的基础设施建设投入将处于持续增长态势，出现不利于发行人的政策调整的可能性相对较小。

发行人今后将加强对相关政策的收集与研究，及时了解政策的变化并制定应对策略，降低政策风险的影响。此外，发行人还将努力提高企业管理水平和运营效率，提高企业的抗风险能力，降低政策变动对公司经营带来的不良影响。

四、与行业有关的风险和对策

发行人属于城市基础设施建设行业和安置房建设行业，城市基础设施的投资规模和运营收益水平与经济周期存在一定相关性。如果未来经济增长放缓或出现衰退，将可能对发行人盈利能力产生不利影响，使公司的经营效益下降，从而影响本期债券兑付。

对策：发行人经营业务主要为城市基础设施建设、安置房建设等，是成都市温江区城市建设项目的重要实施主体。未来随着温江区经济的发展，发行人所在区域对城市基础设施的需求将进一步提升，城市基础设施投资将持续增加，发行人业务规模和盈利水平也将随之提高，发行人抵御经济周期风险的能力也将逐步增强。此外，发行人还将努力提高管理水平和运营效率，提高企业的核心竞争力，降低经济周期对其盈利能力的不利影响。

第十六条 信用评级

一、本期债券评级情况

经联合资信评估有限公司（以下简称“联合资信”）综合评定，本期债券信用等级为 AAA，发行人主体长期信用等级为 AA，评级展望为稳定，该级别反映了偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低

（一）基本观点

成都铸康实业有限公司（以下简称“公司”）是成都市温江区主要的基础设施建设主体之一，主要从事温江区范围内的交通类基础设施建设业务，同时也承接部分保障性住房和其他政府指定基建项目。联合资信对公司的评级反映了其在区域经营环境及外部支持等方面具有的优势。同时，联合资信也关注到公司项目回款质量差且存在一定不确定性、短期支付压力大等因素可能给公司经营及信用水平带来的不利影响。

公司 EBITDA 和经营活动现金流入量对本期债券分期偿还本金保障能力较好，分期还款条款的设置有效降低了公司的集中偿付压力。本期债券由天府信用增进股份有限公司（以下简称“天府增进”）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，经联合资信评定，天府增进主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定。天府增进的担保实力极强，其担保可有效提升本期债券偿付的安全性。

未来，温江区城市基础设施建设投资需求较大，为公司发展提供了良好的外部环境，联合资信对公司的评级展望为稳定。

基于对公司主体长期信用以及本期债券偿还能力的综合评估，联合资信认为，本期债券到期不能偿还的风险极低。

（二）优势

1、近年来成都市温江区经济稳步增长，固定资产投资增速较快，

公司发展外部环境良好。

2、公司在资产注入和财政补贴等方面持续获得地方政府支持。

3、天府增进为本期债券提供不可撤销连带责任保证担保，显著提升了本期债券的安全性。

（三）关注

1、温江区融资平台数量较多，职能分工存在一定交叉，公司承接项目主要来自政府分配。

2、公司收入回款质量很差，资产负债中应收账款和其他应收款规模大，对公司资金形成明显占用。固定资产以道路桥梁等为主，资产质量较差。

3、公司现金类资产规模小，短期偿付压力大。

4、募投项目收益来自房产和车位的出售出租，可能受到区域经济和政策环境影响，存在一定不确定性。

（四）跟踪评级安排

根据相关监管法规和联合资信有关业务规范，联合资信将在本期债项信用等级有效期内持续进行跟踪评级，跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

成都铸康实业有限公司应按联合资信跟踪评级资料清单的要求及时提供相关资料。联合资信将在本期债项评级有效期内每年至少完成一次跟踪评级，在企业年报披露后3个月内发布跟踪评级报告。

成都铸康实业有限公司或本期债项如发生重大变化，或发生可能对成都铸康实业有限公司或本期债项信用等级产生较大影响的重大事项，成都铸康实业有限公司应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注成都铸康实业有限公司的经营管理状况、外部经营环境及本期债项相关信息，如发现成都铸康实业有限公司出现重大变化，或发现存在或出现可能对成都铸康实业有限公司或本期债项信用

等级产生较大影响的事项时，联合资信将就该项进行必要调查，及时对该事项进行分析，据实确认或调整信用评级结果。

如成都铸康实业有限公司不能及时提供跟踪评级资料，导致联合资信无法对成都铸康实业有限公司或本期债项信用等级变化情况做出判断，联合资信可以终止评级。

联合资信将指派专人及时与成都铸康实业有限公司联系，并按照监管要求及时出具跟踪评级报告和结果。联合资信将按相关规定报送及披露跟踪评级报告和结果。

二、发行人信用评级

发行人历史主体信用评级 AA，评级展望稳定。

三、发行人授信情况

截至 2020 年 8 月末，发行人共获得银行授信额度 55.36 亿元，已使用授信额度为 45.49 亿元，未使用授信额度为 9.87 亿元。

四、发行人信用记录

近三年来发行人不存在其他尚未了结的实质性影响公司财务、经营及资产状况的重大诉讼、仲裁或行政处罚案件，不存在重大违法和违规行为，未出现违约或延迟支付本息的情况。

第十七条 法律意见

本期债券的发行人律师四川恒和信律师事务所对本期债券发行出具了法律意见书，发行人律师认为：

（一）发行人系依法成立、合法存续的有限责任公司，具备本次债券发行的主体资格。

（二）发行人申请本次债券发行已经取得现阶段所必要的批准和授权，且该等批准和授权合法、有效。

（三）发行人具备法律、法规和规范性文件规定的发行本次债券的实质条件。

（四）为发行人发行本次债券提供相关服务的各中介机构均具有相关执业资格。

（五）发行人为本次债券发行编制的《募集说明书》及其摘要具备有关法律、法规、行政规章、规范性文件要求的内容，且在引用本法律意见书相关内容方面不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

第十八条 其他应说明的事项

一、税务说明

根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税款由投资者自行承担。

二、流动性安排

本期债券发行结束 1 个月内，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。

第十九条 备查文件

一、备查文件清单

- 1、国家有关部门对本期债券的批准文件；
- 2、《2020年成都铸康实业有限公司公司债券募集说明书》；
- 3、发行人2017年、2018年、2019年经审计的财务报告；
- 4、联合资信评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
- 5、四川恒和信律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- 6、《2019年成都铸康实业有限公司公司债券债权代理协议》；
- 7、《2019年成都铸康实业有限公司公司债券债券持有人会议规则》；
- 8、《2019年成都铸康实业有限公司公司债券募集资金专户监管协议》；
- 9、《2019年成都铸康实业有限公司公司债券偿债资金专户监管协议》。

二、查阅地点、方式及联系人

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：

发行人：成都铸康实业有限公司

住所：成都市温江区永宁芙蓉古城川西区11号

法定代表人：徐晓蓉

联系地址：成都市温江区光华大道三段1868号德昆新天地2号楼
20层

电话：028-82601305

邮编：611130

主承销商：开源证券股份有限公司

住所：西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层

法定代表人：李刚

联系人：荣登镇、赵健超

联系地址：西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层

联系电话：029-87303003

传真：029-87303006

邮编：710000

此外，投资者可以在本期债券发行期限内到下列互联网网址查阅本募集说明书全文：

1、国家发展和改革委员会 <http://www.ndrc.gov.cn>

2、中国债券信息网 <http://www.chinabond.com.cn>

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附表一：2020年成都铸康实业有限公司公司债券发行网点表

地点	序号	承销团成员	销售网点	地址	联系人	电话
西安市	1	开源证券股份有限公司▲	固定收益总部	陕西省西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层	代薇薇	13552643276
	2					
	3					

附表二：发行人2017-2019年经审计的合并资产负债表

单位：人民币元

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
流动资产：	-	-	-
货币资金	298,312,073.79	236,193,166.36	200,639,483.61
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	2,544,569,279.98	1,924,345,098.09	1,543,173,933.85
预付款项	2,422,438.68	13,886,208.41	10,606,028.04
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	2,982,286,669.03	3,437,284,312.87	3,378,860,304.24
存货	8,349,686,547.84	3,614,850,198.10	3,389,909,414.26
划分为持有待售的资产	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	-	-	-
流动资产合计	14,177,277,009.32	9,226,558,983.83	8,523,189,164.00
非流动资产：			
可供出售金融资产	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	-	-	-
投资性房地产	-	-	-
固定资产	4,136,934,943.08	3,694,523,445.70	4,031,770,055.86
在建工程	-	-	-
工程物资	-	-	-
固定资产清理	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
无形资产	-	-	-
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	-	459,414.00	-
递延所得税资产	13,962,188.67	19,740,674.69	25,740,236.07
其他非流动资产	22,368,402.00	22,368,402.00	22,368,402.00
非流动资产合计	4,173,265,533.75	3,737,091,936.39	4,079,878,693.93
资产总计	18,350,542,543.07	12,963,650,920.22	12,603,067,857.93

附表三：发行人2017-2019年经审计的合并资产负债表（续）

单位：人民币元

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
流动负债：	-	-	-
短期借款	537,000,000.00	300,000,000.00	-
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	163,108,409.24	111,560,584.48	22,524,897.70
预收款项	20,000,000.00	15,000,000.00	-
应付职工薪酬	-	-	-
应交税费	410,883,137.15	329,298,069.40	257,540,926.51
其他应付款	75,042,243.38	77,440,865.03	40,905,887.93
划分为持有待售的负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	688,267,445.39	719,680,544.69	1,016,654,549.86
其他流动负债	-	-	-
流动负债合计	1,894,301,235.16	1,552,980,063.60	1,337,626,262.00
非流动负债：			
长期借款	3,824,757,635.05	3,670,885,080.44	3,640,565,625.13
应付债券	520,000,000.00	500,000,000.00	500,000,000.00
长期应付款	-	-	-
长期应付职工薪酬	-	-	-
专项应付款	-	-	-
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	4,344,757,635.05	4,170,885,080.44	4,140,565,625.13
负债合计	6,239,058,870.21	5,723,865,144.04	5,478,191,887.13
所有者权益：	-	-	-

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
实收资本(或股本)	300,000,000.00	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具	-	-	-
资本公积	11,308,432,800.00	6,561,603,200.00	6,561,603,200.00
减:库存股	-	-	-
其他综合收益	-	-	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	50,305,087.29	37,749,086.76	26,273,466.72
未分配利润	452,745,785.57	340,433,489.42	236,999,304.08
归属于母公司所有者权益合计	12,111,483,672.86	7,239,785,776.18	7,124,875,970.80
少数股东权益	-	-	-
所有者权益合计	12,111,483,672.86	7,239,785,776.18	7,124,875,970.80
负债和所有者权益总计	18,350,542,543.07	12,963,650,920.22	12,603,067,857.93

附表四：发行人2017-2019年经审计的合并利润表

单位：人民币元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
一、营业收入	730,261,908.69	680,372,489.30	727,463,545.54
减：营业成本	565,585,581.15	538,643,300.61	582,232,689.24
（营业）税金及附加	1,507,303.64	1,337,403.47	1,482,675.96
销售费用	-	-	-
管理费用	17,592,319.96	16,513,194.64	16,160,526.93
财务费用	23,844.03	-16,390.17	-16,778.31
资产减值损失	-22,915,629.82	-23,998,245.51	41,348,070.33
加：公允价值变动收益	-	-	-
投资收益	-2,080,027.44		-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
其他收益	-	5,200,000.00	5,339,000.00
二、营业利润	166,388,462.29	153,093,226.26	91,595,361.39
加：营业外收入	369,409.22	158,500.00	154,521.63
其中：非流动资产处置利得	-	-	-
减：营业外支出	15,553.20	10,502.42	2,980,000.00
其中：非流动资产处置损失	-	-	-
三、利润总额	166,742,318.31	153,241,223.84	88,769,883.02
减：所得税费用	41,874,021.63	38,331,418.46	22,248,042.55
四、净利润	124,868,296.68	114,909,805.38	66,521,840.47
其中：归属于母公司所有者的净利润	124,868,296.68	114,909,805.38	66,521,840.47
少数股东损益	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-	-
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-
六、综合收益总额	124,868,296.68	114,909,805.38	66,521,840.47
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	124,868,296.68	114,909,805.38	66,521,840.47
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
七、每股收益	-	-	-
（一）基本每股收益（元/股）	-	-	-
（二）稀释每股收益（元/股）	-	-	-

附表五：发行人2017-2019年经审计的合并现金流量表

单位：人民币元

项目	2019年度	2018年度	2017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	171,474,643.70	389,764,764.80	199,413,463.95
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	12,438,152.94	399,353,712.38	504,460,138.94
经营活动现金流入小计	183,912,796.64	789,118,477.18	703,873,602.89
购买商品、接受劳务支付的现金	385,432,920.74	302,446,693.55	806,927,723.24
支付给职工以及为职工支付的现金	1,799,400.81	3,995,411.50	1,534,165.65
支付的各项税费	555,600.92	904,256.51	628,650.66
支付其他与经营活动有关的现金	25,032,043.66	374,580,990.01	131,755,643.67
经营活动现金流出小计	412,819,966.13	681,927,351.57	940,846,183.22
经营活动产生的现金流量净额	-228,907,169.49	107,191,125.61	-236,972,580.33
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	-	-	-
取得投资收益收到的现金	544,800.00	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-
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	300,356,350.98	-	-
投资活动现金流入小计	300,901,150.98	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	248,768.00	64,365.75

项目	2019年度	2018年度	2017年度
投资支付的现金	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	36,110,512.73	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流出小计	36,110,512.73	248,768.00	64,365.75
投资活动产生的现金流量净额	264,790,638.25	-248,768.00	-64,365.75
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	-	-	-
取得借款收到的现金	1,924,290,000.00	810,000,000.00	980,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	278,800,111.64	-	5,995,000.00
筹资活动现金流入小计	2,203,090,111.64	810,000,000.00	985,995,000.00
偿还债务支付的现金	1,551,180,544.69	776,654,549.86	961,119,825.01
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	335,672,213.28	103,734,125.00	104,628,473.81
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	415,001,915.00	1,000,000.00	132,594,379.45
筹资活动现金流出小计	2,301,854,672.97	881,388,674.86	1,198,342,678.27
筹资活动产生的现金流量净额	-98,764,561.33	-71,388,674.86	-212,347,678.27
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	-62,881,092.57	35,553,682.75	-449,384,624.35
加：年初现金及现金等价物余额	236,193,166.36	200,639,483.61	650,024,107.96
六、期末现金及现金等价物余额	173,312,073.79	236,193,166.36	200,639,483.61

附表六：担保人2019年经审计的资产负债表

单位：人民币元

项目	2019年末	2019年初
资产：		
货币资金	1,258,325,357.70	1,175,022,275.15
存放金融机构款项	-	-
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	-	-
买入返售金融资产	-	-
应收款项	-	-
应收款项类投资	3,235,000,000.00	2,635,000,000.00
应收利息	34,349,700.90	5,341,433.02
可供出售金融资产	-	-
持有至到期投资	1,430,000,000.00	440,091,682.09
长期股权投资	-	-
投资性房地产	-	-
固定资产	977,885.46	959,653.88
无形资产	228,076.37	9,719.88
递延所得税资产	-	-
其他资产	2,255,270.29	627,961.61
资产总计	5,961,136,290.72	4,257,043,005.75
负债：		
短期借款	500,000,000.00	-
金融机构存放款项	-	-
拆入资金	-	-
应付款项	-	-
卖出回购金融资产款	-	-
应付职工薪酬	9,868,279.69	7,310,086.59
应交税费	30,531,024.87	34,010,624.67
应付利息	2,389,155.61	-
应付股利	-	-
专项准备金	6,252,400.00	1,936,000.00

专项应付款	-	-
预计负债	-	-
长期借款	1,029,625,000.00	-
应付债券及票据	-	-
长期应付款	-	-
递延所得税负债	-	-
其他负债	137,017.53	204,020.53
负债合计	1,578,802,877.70	43,460,731.79
实收资本	4,000,000,000.00	4,000,000,000.00
资本公积	-	-
盈余公积	55,308,549.95	21,358,227.40
一般风险准备	83,613,000.00	21,270,000.00
其他综合收益	-	-
未分配利润	241,851,569.05	170,954,046.56
归属于母公司股东权益合计	4,380,773,119.00	4,213,582,273.96
归属于普通股少数股东的权益	1,560,294.02	-
归属于少数股东其他权益工具持有者的权益	-	-
归属于少数股东权益合计	1,560,294.02	-
股东权益合计	4,382,333,413.02	4,213,582,273.96
负债及股东权益总计	5,961,136,290.72	4,257,043,005.75

附表七：担保人2019年经审计的利润表

单位：人民币元

项目	本年金额	上年金额
一、营业收入		
应收款项类不良债权资产收入	-	-
主营业务收入	279,083,506.87	117,590,321.83
其中：增信业务收入	279,083,506.87	117,590,321.83
其他业务收入	94,339.63	94,339.62
投资收益	185,508,132.95	151,381,147.96
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
利息收入	44,623,043.37	10,193,262.92
手续费及佣金收入	-	-
公允价值变动损益	-	-
汇兑损益	-	-
资产处置损益	-	-
其他收益	24,480.45	-
营业收入合计	509,333,503.27	279,259,072.33
二、营业支出		
减：利息支出	19,291,202.63	-
提取风险准备金	4,316,400.00	1,936,000.00
手续费及佣金支出	-	-
其他业务成本	-	-
业务及管理费	28,443,801.17	17,889,807.69
税金及附加	3,444,875.85	1,905,736.55
资产减值损失	-	-
营业支出合计	55,496,279.65	21,731,544.24
三、营业利润	453,837,223.62	257,527,528.09
加：营业外收入	-	-
减：营业外支出	-	-
四、利润总额（亏损总额“-”号填列）	453,837,223.62	257,527,528.09
减：所得税费用	115,932,038.00	64,718,472.02
五、净利润	337,905,185.62	192,809,056.07

(一) 持续经营净利(净亏损以“-”号填列)	337,905,185.62	192,809,056.07
(二) 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)	-	-
归属于母公司股东的净利润	338,144,891.60	192,809,056.07
少数股东损益	-239,705.98	-
归属于普通股少数股东的损益	-239,705.98	-
归属于少数股东其他权益工具持有者的损益	-	-
六、其他综合收益的税后净额		
(一) 以后不能分类进损益的其他综合(损失)/收益	-	-
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益	-	-
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	337,905,185.62	192,809,056.07
归属于母公司股东的综合收益总额	338,144,891.60	192,809,056.07
归属于少数股东的综合收益总额	-239,705.98	-
归属于普通股少数股东的综合收益总额	-239,705.98	-
归属于少数股东其他权益工具持有者的综合收益总额	-	-

附表八：担保人2019年经审计的现金流量表

单位：人民币元

项目	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：		
收取利息、手续费及佣金的现金	295,828,518.51	132,997,361.75
拆入资金净增加额	-	-
拆入资金净减少额	-	-
金融机构存放款项净增加额	-	-
买入返售业务资金净减少额	-	-
卖出回购业务资金净增加额	-	-
金融企业取得借款收到的现金	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	45,402,464.22	10,408,996.67
经营活动现金流入小计	341,230,982.73	143,406,358.42
发放贷款和垫款净增加额	-	-
应收融资租赁款净增加额	-	-
向中央银行借款净减少额	-	-
存放中央银行和同业款项净增加额	-	-
买卖交易性金融资产净增加额	-	-
支付利息、手续费及佣金的现金	-	-
金融机构存放款项净减少额	-	-
拆入资金净减少额	-	-
拆出资金净增加额	-	-
支付商业化收购资产的现金	-	-
金融企业偿还借款支付的现金	-	-
支付的各项税费	150,093,991.10	57,059,493.50
支付给职工以及为职工支付的现金	18,201,537.34	6,727,672.63
支付其他与经营活动有关的现金	9,205,844.95	5,642,616.78
经营活动现金流出小计	177,501,373.39	69,429,782.91
经营活动产生的现金流量净额	163,729,609.34	73,976,575.51
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金	8,830,000,000.00	18,580,000,000.00
取得投资收益收到的现金	167,462,256.23	140,426,865.35
处置固定资产、无形资产和其他长期	-	-

资产收回的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	-	18,757,777.77
投资活动现金流入小计	8,997,462,256.23	18,739,184,643.12
投资支付的现金	10,420,000,000.00	17,640,091,682.09
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	918,439.61	902,167.47
支付其他与投资活动有关的现金	539,249.83	-
投资活动现金流出小计	10,421,457,689.44	17,640,993,849.56
投资活动产生的现金流量净额	-1,423,995,433.21	1,098,190,793.56
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金	1,800,000.00	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金净额	1,800,000.00	-
取得借款收到的现金	1,530,000,000.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	1,531,800,000.00	-
偿还债务支付的现金	375,000.00	-
分配股利，利润或偿付利息支付的现金	187,856,093.58	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流出小计	188,231,093.58	-
筹资活动产生的现金流量净额	1,343,568,906.42	-
汇率变动对现金和现金等价物的影响	-	-
现金及现金等价物净增加/减少	83,303,082.55	1,172,167,369.07
年初现金及现金等价物余额	1,175,022,275.15	2,854,906.08
年末现金及现金等价物余额	1,258,325,357.70	1,175,022,275.15