

2020 年第一期成都市金牛环境投资发展集团有限公司  
绿色债券募集说明书



主承销商  
江海证券有限公司



二〇二〇年十二月

## 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，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。

### 二、企业负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

企业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、完整。

### 三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商依据《证券法》和《企业债券管理条例》及其他相关法律法规的有关规定，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，对本期债券募集说明书及其摘要进行了核查，确认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、准确性和完整性承担相应的法律责任。

### 四、律师事务所及经办律师声明

国浩律师（成都）事务所律师事务所及经办律师保证由国浩律师（成都）事务所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该所审阅，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、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者,请认真阅读本期债券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,均视同自愿接受本期债券募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。

本期债券依法发行后,发行人经营变化引致的投资风险,投资者自行承担。

## 六、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其他任何人或实体提供未在本期债券募集说明书中列明的信息和对本期债券募集说明书作任何说明。

投资者若对本期债券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。

## 七、本期债券基本要素

**(一)债券名称:** 2020年第一期成都市金牛环境投资发展集团有限公司绿色债券。

**(二)债券简称:** 20金牛环绿债01。

**(三)发行总额:** 本次债券发行总额为16亿元,分期发行。本期债券计划发行额为8亿元,其中基础发行额为6亿元,弹性配售额为2亿元。

**(四)弹性配售选择权:** 根据《企业债券簿记建档发行业务指引》,发行人经与簿记管理人协商一致,在发行条款充分披露、簿记建档发

行参与人充分识别相关风险的前提下，与企业债券发行定价过程中自主选择设置弹性配售选择权。

本期债券弹性配售选择权强制触发倍数将在申购文件中进行约定，当期计划发行规模为8亿元，其中基础发行额为6亿元，弹性配售额为2亿元。当发行时间截止后，如达到强制触发倍数的，应按照当期计划发行规模8亿元全额进行配售。当发行时间截至后，如未达到强制触发倍数的，应按照如下规则进行配售：

1、申购总量未达到基础发行额的，按照承销协议约定的包销条款履行责任。应按照基础发行额6亿元进行配售。

2、申购总量已达到基础发行额，未达到当期计划发行规模的，不得使用弹性配售选择权。应按照基础发行额6亿元进行配售。

3、申购总量已达到当期计划发行规模，且未达到强制触发倍数条件的，发行人可根据授权文件并与簿记管理人协商后，确定是否启动弹性配售。如启动弹性配售，应按照当期计划发行规模8亿元全额进行配售；如不启动弹性配售，应按照基础发行额6亿元进行配售。

**(五) 债券期限：**本期债券期限为7年期，附设提前还本条款，即自债券存续期第3年起，逐年分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。

此外，本期债券第4年末附设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。即在本期债券存续期的第4年末发行人可选择调整债券存续期后3年债券的票面利率，投资者有权将持有的本期债券部分或全部回售给发行人。若投资者未行使回售选择权，自本期债券存续

期第4年起，逐年分别按照剩余债券每百元本金值20%的比例偿还债券本金。

**(六) 债券利率：**本期债券采用固定利率形式，单利按年计息。本期债券通过中央国债登记公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行票面利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人与主承销商根据市场情况协商一致后确定。票面利率在本期债券存续期前4年固定不变。在本期债券存续期的第4年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分债券票面利率为债券存续期前4年票面利率加/减调整基点，在债券存续期后3年固定不变。

**(七) 发行人调整票面利率选择权：**在本期债券存续期的第4个计息年度末，发行可选择调整债券存续期后3年债券的票面利率。发行人将于本期债券存续期的第4个计息年度的付息日前的第20个工作日，在有关主管部门指定媒体上刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。

**(八) 投资者回售选择权：**发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第4个计息年度的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人；或选择继续持有本期债券。若投资者未行使回售选择权，自债券存续期第4年起，逐年分别按照剩余债券每百元本金值20%的比例偿还债券本金。

**(九) 投资者回售登记期：**投资者选择将持有的全部或部分本期

债券回售给发行人的，须于发行人刊登本期债券回售实施办法公告之日起 5 个工作日内进行登记；若投资者未做登记，则视为接受上述调整并继续持有债券。

**(十) 还本付息方式：**每年付息一次，从第 3 个计息年度开始至第 7 个计息年度分别逐年偿还本期债券本金的 20%。在本期债券存续期内，若投资者行使回售权，则其回售部分债券在 2024 年 12 月 15 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）偿还剩余全部债券本金。若投资者未行使回售选择权，自债券存续期第 4 年起，逐年分别按照剩余债券每百元本金值 20% 的比例偿还债券本金。当期利息随本金一起支付。

**(十一) 承销方式：**余额包销。

**(十二) 发行方式及对象：**本期债券为实名制记账式债券，以簿记建档、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行。

在承销商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中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所的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）。

**(十三) 担保方式：**本期债券发行无担保。

**(十四) 托管方式：**本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行

## 分托管

**(十五) 信用级别：**经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA+，本期债券信用等级为 AA+。

## 目 录

声明及提示.....	1
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.....	16
第四条 认购与托管 .....	22
第五条 债券发行网点.....	24
第六条 认购人承诺 .....	25
第七条 债券本息兑付办法.....	27
第八条 发行人基本情况.....	30
第九条 发行人业务情况.....	52
第十条 发行人财务情况.....	76
第十一条 已发行尚未兑付的债券.....	106
第十二条 募集资金用途 .....	108
第十三条 偿债保障措施.....	127
第十四条 投资者保护条款.....	131
第十五条 风险揭示 .....	141
第十六条 信用评级 .....	151
第十七条 法律意见.....	155
第十八条 其他应说明的事项.....	157
第十九条 备查文件 .....	158

## 释义

在本期债券募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

**发行人、公司、金牛环投：**指成都市金牛环境投资发展集团有限公司。

**本次债券：**指总额为16亿元的2020年成都市金牛环境投资发展集团有限公司绿色债券。

**本期债券：**指总额为8亿元的2020年第一期成都市金牛环境投资发展集团有限公司绿色债券。

**本次发行：**指本期债券的发行。

**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年第一期成都市金牛环境投资发展集团有限公司绿色债券募集说明书》。

**募集说明书摘要：**指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2020年第一期成都市金牛环境投资发展集团有限公司绿色债券募集说明书摘要》。

**国家发改委：**指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

**区国资金金融局：**指成都市金牛区国有资产监督管理和金融工作局。

**金牛绿城：**指成都金牛绿城建设管理有限公司。

**金牛环城：**指成都金牛环城投资管理有限公司。

**天府环境：**指成都金牛天府环境管理有限公司。

**主承销商、簿记管理人、江海证券：**指江海证券有限公司。

**簿记建档：**指由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，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的最终发行利率的过程。

**承销商：**指负责承销本期债券的主承销商，即江海证券有限公司。

**余额包销：**指承销商按照承销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。

**债券持有人：**指持有本期债券的投资者。

**债券托管机构、证券登记机构：**指中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

**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。

**主承销商、债权代理人：**江海证券有限公司

**募集资金账户监管人、偿债账户监管人、监管银行、成都农商银行：**指成都市农村商业银行股份有限公司。

**《债权代理协议》：**指《2020年成都市金牛环境投资发展集团有限公司绿色债券债权代理协议》。

**《债券持有人会议规则》：**指《2020年成都市金牛环境投资发展集团有限公司绿色债券债券持有人会议规则》。

**《募集资金账户及偿债账户监管协议》：**指《2020年成都市金牛环境投资发展集团有限公司绿色债券募集资金账户及偿债资金监管协议》。

**《公司法》：**指《中华人民共和国公司法》。

**《证券法》：**指《中华人民共和国证券法（2019年修订）》。

**《公司章程》：**指《成都市金牛环境投资发展集团有限公司公司章程》。

**工作日：**指北京市的商业银行的对公营业日（不包含法定节假日或休息日）。

**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地区的法定节假日和/或休息日）。

**元：**如无特别说明，指人民币元。

**报告期、最近三年：**指2017年、2018年及2019年。

**最近三年末：**指2017年12月31日、2018年12月31日及2019年12月31日。

## 第一条 债券发行依据

### 一、本次发行的审批文件

本次债券业经国家发展和改革委员会“发改企业债券〔2020〕258号”文件注册公开发行。

### 二、发行人内部对本次发行的批准文件

本次债券业经2020年6月2日发行人出资人批复和2020年5月22日发行人董事会决议同意发行。

## 第二条 本期债券发行的有关机构

### 一、发行人：成都市金牛环境投资发展集团有限公司

住所：成都金牛高新技术产业园区兴盛西路2号6幢8楼2号

法定代表人：王喜雪

联系人：王冯

联系地址：成都金牛高新技术产业园区兴盛西路2号6幢8楼2

号

联系电话：028-87588323

传真：028-87588323

邮政编码：610037

### 二、主承销商：江海证券有限公司

住所：哈尔滨市香坊区赣水路56号

法定代表人：赵洪波

联系人：王瑾、张增田、吴一鸣

联系地址：上海市浦东新区银城中路8号35层

联系电话：021-60963938

传真：021-60963985

### 三、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：010-88170745、88170731

传真：010-88170752

邮政编码：100032

**(二) 中国证券登记结算有限责任公司上海分公司**

住所：中国(上海)自由贸易试验区陆家嘴东路 166 号

负责人：聂燕

联系人：王博

联系地址：中国(上海)自由贸易试验区陆家嘴东路 166 号 3 层

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：上海市浦东东南路 528 号

总经理：黄红元

联系人：段东兴

联系地址：上海市浦东东南路 528 号

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）**

主要经营场所：北京市西城区车公庄大街 9 号院 1 号楼(B2)座

301 室

执行事务合伙人：王子龙

联系人：范根瑞

联系地址：北京市西城区车公庄大街 9 号院 1 号楼(B2)座 301 室

联系电话：010-88312386

传真：010-88312386

邮政编码：100004

**六、发行人律师：国浩律师（成都）事务所**

住所：成都市高新区天府二街269号无国界26号9层90号

负责人：卢晓东

联系人：张翔宇

联系地址：成都市高新区天府二街269号无国界26号9层90号

联系电话：13880521119

传真：028-86119827

邮政编码：610095

**七、信用评级机构：上海新世纪资信评估投资服务有限公司**

住所：上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室 K-22

法定代表人：朱荣恩

联系人：王琳

联系地址：上海市黄浦区汉口路 398 号华盛大厦 14 楼

联系电话：021-63501349

传真：021-63500872

邮编：200082

**八、债权代理人：江海证券有限公司**

住所：哈尔滨市香坊区赣水路 56 号

法定代表人：赵洪波

联系人：王瑾、张增田、吴一鸣

联系地址：上海市浦东新区银城中路 8 号 35 层

联系电话：021-60963938

传真：021-60963985

**九、监管银行：成都农村商业银行股份有限公司金泉支行**

营业场所：成都市金牛区蜀西路 35 号

负责人：魏雄

联系人：郭婷婷

联系地址：成都市金牛区蜀西路 35 号

联系电话：028-87533588

传真：028-87533588

邮政编码：610036

### 第三条 发行概要

一、发行人：成都市金牛环境投资发展集团有限公司。

二、债券名称：2020年第一期成都市金牛环境投资发展集团有限公司绿色债券。

三、债券简称：20金牛环绿债01。

四、发行总额：本次债券发行总额为16亿元，分期发行。本期债券计划发行额为8亿元，其中基础发行额为6亿元，弹性配售额为2亿元。

五、弹性配售选择权：根据《企业债券簿记建档发行业务指引》，发行人经与簿记管理人协商一致，在发行条款充分披露、簿记建档发行参与人充分识别相关风险的前提下，与企业债券发行定价过程中自主选择设置弹性配售选择权。

本期债券弹性配售选择权强制触发倍数将在申购文件中进行约定，当期计划发行规模为8亿元，其中基础发行额为6亿元，弹性配售额为2亿元。当发行时间截止后，如达到强制触发倍数的，应按照当期计划发行规模8亿元全额进行配售。当发行时间截至后，如未达到强制触发倍数的，应按照如下规则进行配售：

1、申购总量未达到基础发行额的，按照承销协议约定的包销条款履行责任。应按照基础发行额6亿元进行配售。

2、申购总量已达到基础发行额，未达到当期计划发行规模的，不得使用弹性配售选择权。应按照基础发行额6亿元进行配售。

3、申购总量已达到当期计划发行规模，且未达到强制触发倍数

条件的，发行人可根据授权文件并与簿记管理人协商后，确定是否启动弹性配售。如启动弹性配售，应按照当期计划发行规模 8 亿元全额进行配售；如不启动弹性配售，应按照基础发行额 6 亿元进行配售。

**六、债券期限：**本期债券期限为 7 年期，附设提前还本条款，即自债券存续期第 3 年起，逐年分别按照债券发行总额 20% 的比例偿还债券本金。

此外，本期债券第 4 年末附设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。即在本期债券存续期的第 4 年末发行人可选择调整债券存续期后 3 年债券的票面利率，投资者有权将持有的本期债券部分或全部回售给发行人。若投资者未行使回售选择权，自本期债券存续期第 4 年起，逐年分别按照剩余债券每百元本金值 20% 的比例偿还债券本金。

**七、债券利率：**本期债券采用固定利率形式，单利按年计息。本期债券通过中央国债登记公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行票面利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人与主承销商根据市场情况协商一致后确定。票面利率在本期债券存续期前 4 年固定不变。在本期债券存续期的第 4 年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分债券票面利率为债券存续期前 4 年票面利率加/减调整基点，在债券存续期后 3 年固定不变。

**八、发行人调整票面利率选择权：**在本期债券存续期的第 4 个计息年度末，发行可选择调整债券存续期后 3 年债券的票面利率。发行

人将于本期债券存续期的第 4 个计息年度的付息日前的第 20 个工作日，在有关主管部门指定媒体上刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。

**九、投资者回售选择权：**发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 4 个计息年度的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人；或选择继续持有本期债券。若投资者未行使回售选择权，自债券存续期第 4 年起，逐年分别按照剩余债券每百元本金值 20% 的比例偿还债券本金。

**十、投资者回售登记期：**投资者选择将持有的全部或部分本期债券回售给发行人的，须于发行人刊登本期债券回售实施办法公告之日起 5 个工作日内进行登记；若投资者未做登记，则视为接受上述调整并继续持有债券。

**十一、还本付息方式：**每年付息一次，从第 3 个计息年度开始至第 7 个计息年度分别逐年偿还本期债券本金的 20%。在本期债券存续期内，若投资者行使回售权，则其回售部分债券在 2024 年 12 月 15 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）偿还剩余全部债券本金。若投资者未行使回售选择权，自债券存续期第 4 年起，逐年分别按照剩余债券每百元本金值 20% 的比例偿还债券本金。当期利息随本金一起支付。

**十二、债券形式：**本期债券为实名制记账式公司债券。

**十三、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。

**十四、发行方式及对象：**本期债券为实名制记账式债券，以簿记建档、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行。

在承销商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、法规另有规定除外）；在上海证券交易所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）。

**十五、债券形式及托管方式：**本期债券为实名制记账式债券，在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

**十六、簿记建档日：**2020 年 12 月 11 日。

**十七、发行首日：**本期债券发行期限的第 1 日，即 2020 年 12 月 14 日。

**十八、发行期限：**本期债券通过承销商设置的网点发行的部分发行期限为 2 个工作日，即 2020 年 12 月 14 日起至 2020 年 12 月 15 日止；通过上海证券交易所公开发行的部分发行期限为 2 个工作日，即 2020 年 12 月 14 日起至 2020 年 12 月 15 日止。

**十九、起息日：**本期债券存续期内每年的 12 月 15 日为该计息年度的起息日。

**二十、计息期限：**本期债券的计息期限为自 2020 年 12 月 15 日至 2027 年 12 月 14 日，若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2020 年 12 月 15 日至 2024 年 12 月 14 日。

**二十一、付息日：**2021 年至 2027 年每年的 12 月 15 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）。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券付息日为 2021 年至 2024 年每年的 12 月 15 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、兑付日：**本期债券兑付日为 2023 年至 2027 年每年的 12 月 15 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）。若投资者行使回售权，则其回售部分债券的兑付日为 2023 年至 2024 年每年的 12 月 15 日（遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）

**二十三、本息兑付方式：**通过本期债券托管机构办理。

**二十四、承销方式：**本期债券由承销商以余额包销的方式承销。

**二十五、承销商：**负责承销本期债券的主承销商，即江海证券有限公司。

**二十六、担保方式：**本期债券发行无担保。

**二十七、信用级别：**经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA+，本期债券信用等级为 AA+，展望稳定。

**二十八、上市或交易流通安排：**本期债券发行结束后，发行人将在 1 个月内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。

**二十九、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。

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簿记、配售的具体办法和要求将在簿记管理人公告的《2020年第一期成都市金牛环境投资发展集团有限公司绿色债券申购和配售办法说明》中规定。

二、本期债券通过承销商设置的营业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，在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](http://www.chinabond.com.cn)）查阅或在本期债券承销商设置的发行网点索取。

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。

三、本期债券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）公开发行的部分，在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公司的《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](http://www.chinaclear.cn)）查阅或在本期债券承

销商发行网点索取。

认购本期债券上海证券交易所公开发行部分的机构投资者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，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，在中国证券登记公司上海分公司开立的合格基金证券账户或A股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。

四、参与本期债券发行、登记和托管的各方，均须遵循《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、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

## 第五条 债券发行网点

本期债券通过承销商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，具体发行网点详见附表一。

本期债券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）公开发行的部分，具体发行网点为本期债券主承销商设置的发行网点（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(包括本期债券的初始购买者和二级市场的购买者,下同)被视为做出以下承诺:

一、投资者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(如需)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、投资者认购本期债券即被视为同意成都农商银行作为本期债券的监管银行签订的《募集资金账户及偿债账户监管协议》,以及江海证券有限公司作为债权代理人与发行人签订的《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》,接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

四、本期债券的发行人、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。

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,并由江海证券有限公司代为办理相关手续,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时,则在下列各项条件全部满足的前提下,投资者(包括本期债券的初始购买人以及二级市场的

购买人)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)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;

(三)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级别的评级报告;

(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根据《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)均接受该决议。

## 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。本期债券的付息日为2021年至2027年每年的12月15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）。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2021年至2024年每年的12月15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) 本期债券利息的支付通过相关债券托管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利息偿付公告中加以说明。

(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) 本期债券附设提前还本条款，即自债券存续期第3年起，逐年分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。兑付日为2023年至2027年每年的12月15日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第1个工作日），当年兑付本金部分自兑付日起不另计利息。

同时，本期债券第4年末附设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。若投资者行使回售权，则其回售部分债券在2024年12月15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）

日) 偿还剩余全部债券本金。若投资者未行使回售选择权, 未回售部分债券在 2024 年至 2027 年每年的 12 月 15 日(遇法定节假日或休息日顺延至其后的第 1 个工作日)逐年按照剩余债券每百元本金值 20% 的比例偿还债券本金。

(二) 本期债券本金兑付通过相关债券托管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。

### 三、发行人调整票面利率选择权和投资者行使回售选择权约定

(一) 发行人有权决定在本期债券存续期的第 4 年末调整本期债券后 3 年的票面利率, 在本期债券存续期的后 3 年保持不变;

(二) 发行人将于本期债券第 4 个计息年度的付息日前的第 20 个工作日在有关主管部门指定媒体上刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告和本期债券回售实施办法公告;

(三) 发行人刊登本期债券回售实施办法公告后, 投资者有权选择在本期债券的投资者回售登记期内进行登记, 将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人, 或放弃投资者回售选择权而继续持有本期债券。

(四) 投资者选择将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人的, 须在投资者回售登记期内按照本期债券回售实施办法进行登记。投资者完成回售登记手续后, 即视为投资者已经行使回售选择权, 不得撤销。

(五) 投资者逾期未办理回售登记手续或办理回售登记手续不符

合相关规定的，即视为投资者放弃回售选择权，同意继续持有本期债券。

(六) 投资者回售本期债券，回售金额必须是 1,000 元的整数倍且不少于 1,000 元。

(七) 发行人依照证券登记机构和有关机构的登记结果对本期债券回售部分进行兑付，并公告兑付数额。

(八) 投资者未回售的本期债券部分，债券票面利率以发行人关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告内容为准。

## 第八条 发行人基本情况

### 一、发行人概况

公司名称：成都市金牛环境投资发展集团有限公司

住所：成都金牛高新技术产业园区兴盛西路2号6幢8楼2号

法定代表人：王喜雪

注册资本：人民币 46,000.00 万元

公司类型：有限责任公司（国有独资）

成立日期：2007年9月14日

经营范围：农业项目投资、土地整理、投资管理、从事“新居工程”基础设施、公共设施项目的投资(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)。

成都市金牛环境投资发展集团有限公司是成都市金牛区国有资产监督管理和金融工作局出资设立的国有独资企业，是成都市金牛区重要的投资建设主体，主要从事成都市环城生态区金牛片区内的基础设施及安置房建设、土地开发整理等业务。

截至 2019 年 12 月 31 日，公司资产总计 2,556,627.24 万元，负债合计 1,080,093.10 万元，所有者权益合计 1,476,534.14 万元，资产负债率为 42.25%；2019 年度，公司实现营业收入 91,684.57 万元，净利润 28,404.88 万元。

### 二、发行人历史沿革

成都市金牛环境投资发展集团有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）（曾用名：成都市金牛区农发投资有限公司、成都市鑫金农发投资有限公司、成都市金牛区农发投资有限公司），系由成都市金牛区国有资产管理委员会办公室受成都市金牛区人民政府委托，投资组建的国有独资有限公司，初始注册资本为人民币 3,000.00 万元。成都市金牛区国有资产管理委员会办公室于 2007 年 8 月 28 日认缴出资额 2,200.00 万元，该次增资业经四川华诚会计师事务所有限责任公司审验并出具川华诚所验字〔2007〕第 9-30 号验资报告。成都市金牛区国有资产管理委员会办公室于 2008 年 7 月 29 日认缴剩余出资额 800 万元，由四川鑫鑫会计师事务所有限公司审验，并于 2008 年 8 月 13 日出具川鑫〔2008〕验字第 014 号验资报告。

2009 年 6 月 2 日，公司名称由成都市金牛区农发投资有限公司变更为成都市鑫金农发投资有限公司。

根据金牛国资发〔2010〕25 号文件“关于同意成都市鑫金农发投资有限公司增资的批复”及章程修正案规定，公司申请增加注册资本人民币 8,000.00 万元，由成都市金牛区国有资产监督管理办公室于 2010 年 5 月 5 日前缴足，以货币出资。该次增资业经四川兴良信会计师事务所有限责任公司审验并出具川兴会验〔2010〕第 015 号验资报告。变更后的注册资本为人民币 11,000.00 万元，实收资本为人民币 11,000.00 万元。

2014 年 12 月 26 日，根据成都市金牛区国有资产监督管理办公室“金牛国资办发〔2014〕78 号文”，成都市金牛区国有资产监督管理

办公室将其持有的本公司的全部股权无偿划转至成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司(曾用名:成都市金牛城建投资有限公司)。

2018年9月30日,根据《成都市金牛区区属国有企业改革方案》(金牛委办发〔2017〕68号)之精神,将成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司持有的本公司100%股权无偿划转至成都市金牛区国有资产监督管理办公室。

2018年10月18日,公司名称由成都市鑫金农发投资有限公司正式变更为成都市金牛农发投资有限公司。

2019年4月25日,根据成都市金牛区委金牛委办文〔2019〕16号文件,成都市金牛区国有资产监督管理办公室更名为成都市金牛区国有资产监督管理和金融工作局。

2019年11月7日,经成都市金牛区国有资产监督管理和金融工作局批准,成都市金牛区行政审批局核准,公司名称由成都市金牛农发投资有限公司正式变更为成都市金牛环境投资发展集团有限公司。

2019年12月31日,公司收到成都市金牛区国有资产监督管理和金融工作局投资款20,000.00万元,增加注册资本20,000.00万元,并于2020年2月20日完成工商变更登记。变更后的注册资本为人民币31,000.00万元,实收资本为人民币31,000.00万元。

2020年3月8日,公司收到成都市金牛区国有资产监督管理和金融工作局投资款10,000.00万元,增加注册资本10,000.00万元,并于2020年5月13日完成工商变更登记。变更后的注册资本为人民币41,000.00万元,实收资本为人民币41,000.00万元。

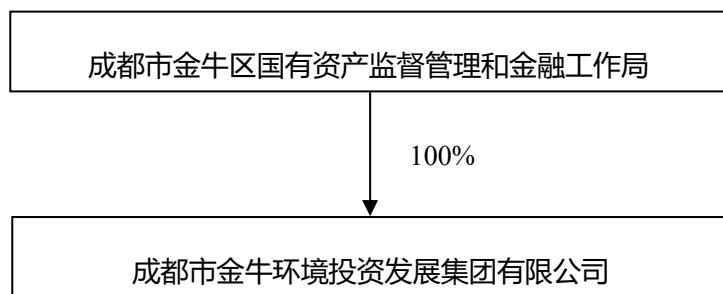
经区国资金融局决定，发行人于 2020 年 10 月 20 日修改公司章程，发行人注册资本变更为 46,000.00 万元人民币，发行人就上述注册资本增加进行工商变更登记，并于 2020 年 10 月 30 日获发《营业执照》。

截至本募集说明书签署日，发行人注册资本为 46,000.00 万元。成都市金牛区国有资产监督管理和金融工作局持有 100%的股权。

### 三、发行人股东及实际控制人情况

#### (一) 发行人股东

截至本募集说明书签署日，发行人股东及持股比例如下：成都市金牛区国有资产监督管理和金融工作局持有公司 100.00%股份。



截至本募集说明书签署日，成都市金牛区国有资产监督管理和金融工作局持有发行人的上述股权不存在被质押或冻结及其他权利受限的情况。

#### (二) 发行人实际控制人

截至本募集说明书签署日，发行人控股股东和实际控制人均为成都市金牛区国有资产监督管理和金融工作局。

### 四、发行人公司治理和组织结构

## （一）公司治理

发行人根据《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）、《中华人民共和国公司登记管理条例》等相关法律、法规以及有关规范性文件的规定，制定并完善了《成都市金牛环境投资发展集团有限公司章程》，对于公司的经营宗旨和范围、机构设置、财务制度、人事和工资管理、利润分配和亏损处理、章程修改及集团的期限、变更、终止和清算等事项做出了明确的规定。

### 1、出资人

成都市金牛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，行使以下权利：

- （1）审议批准董事会的工作报告及监事的工作报告；
- （2）委派和更换非由职工代表担任的公司董事会成员，并决定其报酬事项。并从董事会成员中指定公司董事长、副董事长；
- （3）委派和更换非由职工代表担任的公司监事会成员，并决定其报酬事项。并从监事会成员中指定公司监事会主席；
- （4）对公司合并、分立、解散、清算、变更公司形式、申请破产作出决议；
- （5）对公司增加或减少注册资本、转让出资或发行公司债券作出决议；
- （6）决定公司经营方针；额度授权董事会决定公司投资计划；
- （7）授权董事会决定公司年度财务预算方案、决算方案；
- （8）审批公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

- (9) 制定和修改公司章程；
- (10)法律法规规定、金牛区政府授予、本章程规定的其他职权。

## 2、董事会

公司董事会是公司经营管理的最高决策机构，其成员由出资人委派或更换，董事会成员中应当有公司职工代表，其成员由职工或职工代表大会选举产生。董事会每届任期三年，任期届满未及时更换委派，或者董事在任职期内提出辞职，未经出资人免职的，该董事仍应当依照法律、行政法规和公司章程的规定履行董事职务。

公司董事会由五人组成，设董事长一名，董事长由成都市金牛区国有资产监督管理和金融工作局委派或更换；经出资人批准和同意，董事可以兼任总经理。未经出资人同意，公司董事长、副董事长、董事、以及高级管理人员，不得在其他有限责任公司、股份有限公司或其他经济组织兼职。

董事会行使以下职权：

- (1) 执行出资人的决定，并向出资人报告工作；
- (2) 根据出资人的授权额度决定公司投资、融资方案和经营计划；
- (3) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (4) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (5) 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；
- (6) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；

- (7) 决定公司内部管理机构的设置;
- (8) 决定聘任或解聘公司总经理及其报酬事项;根据董事长提名,由总经理按程序聘任或解聘公司副总级高级管理人员及其报酬事项;
- (9) 批准公司员工报酬方案;
- (10) 制定公司的基本管理制度;
- (11) 出资人授予或本章程规定的其他职权。

### **3、监事会**

公司设监事会，监事会设监事 5 人，设监事会主席 1 名。监事、监事会主席由成都市金牛区国有资产监督管理和金融工作局委派、指定或者更换。监事中应有不低于三分之一比例的职工代表，监事中的职工代表由公司职工通过职工大会或职工代表大会选举产生。监事会的任期每届为三年，任期届满连选可以连任。公司董事、总经理、财务负责人不得任监事。监事不得兼任公司副总经理。

监事会行使下列职权：

- (1) 检查公司的财务;
- (2) 对经营管理层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;
- (3) 当经营管理层的行为损害公司的利益时，要求经营管理层予以纠正;
- (4) 向出资人作监事会工作报告;
- (5) 提议召开临时董事会。

### **4、总经理**

公司设总经理一名、副总经理若干名。总经理由董事长提名，经董事会讨论通过，由董事会聘任或解聘。总经理对董事会负责。副总经理高级管理人员由董事长提名，经董事会批准后，由总经理按程序聘任或者解聘，也可由董事会面向社会公开招聘。

总经理对董事会负责，行使以下职权：

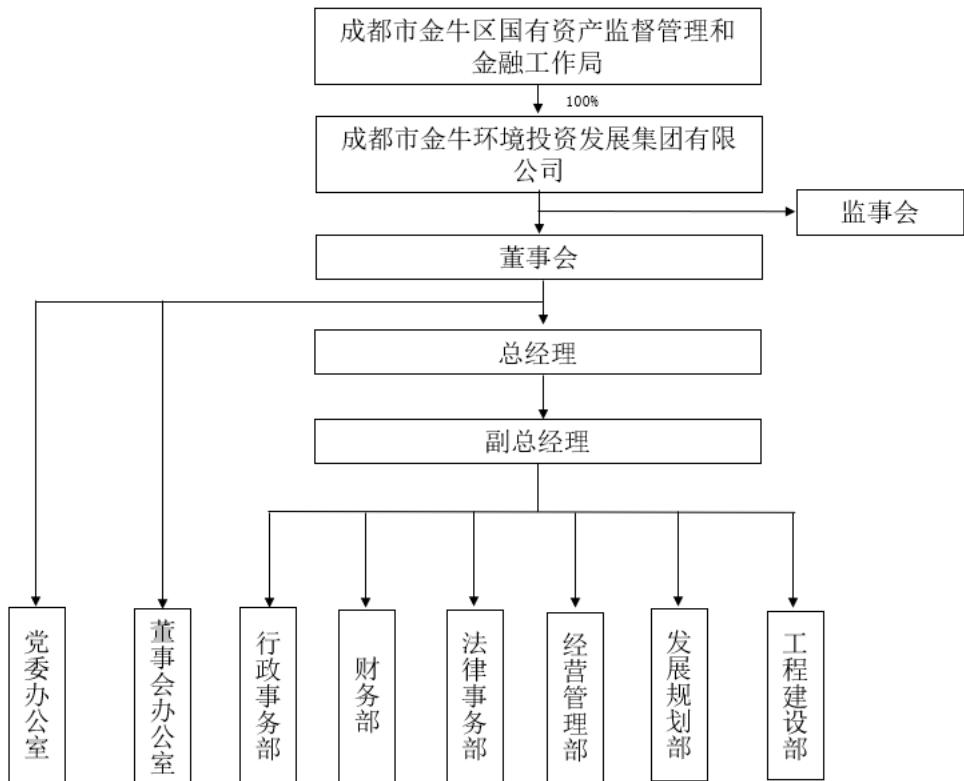
- (1) 组织实施董事会的决议和决定，并将实施情况向董事会作出报告；
- (2) 主持公司的经营管理工作；
- (3) 组织实施公司年度经营计划和投资、融资方案；
- (4) 负责提出公司的中、长期发展规划、年度经营计划、年度财务预算决算方案、红利分配和弥补亏损方案；
- (5) 拟订公司内部管理机构设置方案；
- (6) 拟订公司的基本管理制度；
- (7) 向董事会提请聘任或解聘副总经理、财务负责人；
- (8) 聘任和解聘高级管理人员(应由董事会聘任或解聘的除外)；
- (9) 董事会授予或本章程规定的其他职权。

## (二) 组织结构

公司设有8个职能部门：党委办公室、董事会办公室、行政事务部、财务部、法律事务部、经营管理部、发展规划部和工程建设部。

公司组织结构如下图所示：

图 8-1 公司组织结构图



## 1、党委办公室

公司党委办公室的主要职责如下：（1）研究制定党建、党风廉政建设和反腐败工作规章制度并监督实施，抓好党建目标任务和党风廉政建设主体责任清单和“一岗双责”的检查督促和落实；（2）公司党委对党的路线、方针、政策和上级决策部署的贯彻执行和督促落实，做好党的路线、方针、政策和党风廉政建设、反腐败工作的宣传教育工作；（3）对基层党支部贯彻执行党的路线、方针、政策和上级决策部署的督导检查，对党的建设和反腐倡廉工作开展情况进行检查、考核和通报；（4）党委和纪委各类文件和领导讲话的起草、下发和上报，负责建立公司党组织和党员信息库，统筹做好公司党委对口上报的相关工作；（5）指导基层党支部抓好党员学习教育、宣传报道、民主管理、发展党员、组织关系转接、党费收缴等工作，并开展检查督导和

考核；（6）承办党代会、党委会、党风廉政和反腐败专题会、领导班子民主生活会等会议的筹备及会务工作，督导基层党支部抓好“三会一课”、党日活动和组织生活等工作的落实；（7）根据公司党委统一部署，统筹推进工会组织等群众工作，组织开展包括企业文化建设在内的各类活动，指导基层党支部开展党建文体活动，参与对下属公司相关工作的检查和指导；（8）加强对公司“三重一大”和内部比选项目的廉政监督工作，受理群众对党委、党支部和党员领导人员违反党纪问题的检举、控告和来访，协助查处公司管理人员、一般党员违纪违法案件；（9）做好调查研究工作，了解掌握党员队伍状况和职工思想动态，为公司党委贯彻全面从严治党，加强和改进作风，强化廉洁自律，推进科学发展提供建议和依据；（10）履行党风廉政建设和“一岗双责”，检查督促和落实各项工作；（11）完成上级党组织、纪检机构和公司党委交办的其他工作。

## 2、董事会办公室

公司董事会办公室的主要职责如下：（1）在董事会和董事长领导下，根据《成都市金牛环境投资发展集团有限公司董事会议事规则》负责处理董事会日常工作，协助董事长处理日常事务，为董事工作提供服务；（2）准备、递交董事会及出资人报告、文件，负责董事会重要文稿起草工作；（3）董事会议会议的筹备、组织和会务工作，做好议题收集、会议记录以及决议拟发等工作；（4）拟定董事会相关制度和公司章程修改草案；（5）对董事会各项决议、决定进行督办，并定期向董事会报告；（6）董事会问题的调查研究和协调处理工作；（7）

协助董事长处理外联活动的联系、协调、接待；（8）董事会办公室各类文件资料的编辑、文印、收发、分类建档保管等；（9）对董事会下达的经营计划和公司预算管理、重大经营事项进行内部控制与审计监管；（10）履行党风廉政建设和“一岗双责”，检查督促和落实各项工作；（11）负责董事会交办的其他工作。

### **3、行政事务部**

公司行政事务部的主要职责如下：（1）协助公司领导，综合协调各部门工作，处理公司日常事务；（2）公司对外联络和接待工作；（3）公司内部各项规章制度的拟定、修改、下发、培训及实施工作；（4）制定公司年度工作计划，汇总公司年度综合性资料，草拟公司年度总结和其它综合性文件；（5）公司文书的登记、传递、催办、归档以及综合档案的管理工作；（6）公司印鉴、相关证（照）件的管理；（7）做好公司行政办公会议和其他有关会议的会务工作，并按时出具会议纪要；（8）公司综合信息的收集、审核、报送等工作；（9）公司食堂管理、办公用品的采购、分配和管理，以及报刊的征订、来往信函文书的收发与交换等工作；（10）检查督促公司内部各项规章制度、会议决议及工作计划的实施、执行和落实情况；（11）公司固定资产和车辆的管理工作；（12）涉及本部门的合同签订、物资采购及相关比选工作；（13）牵头公司安全生产方面的各项工作，分解下达公司的安全生产目标任务；（14）履行党风廉政建设和“一岗双责”，检查督促和落实各项工作。

### **4、财务部**

公司财务部的主要职责如下：（1）根据工作需要，建立健全公司经营核算体系和完善各项财务管理制度，报公司审批并监督执行；（2）公司的财务工作，对公司的各项财务工作进行研究、布置、检查、总结，不断完善公司的财务工作；（3）编制公司月度、季度、年度筹资计划和财务报表报领导审批；（4）上报公司年度、月度资金计划及使用情况，督促公司各部门做好年度、月度资金计划及使用情况，监督和控制费用，降低经营成本，提高经济效益；（5）从金融机构、财政和其他渠道筹集经营建设资金，做好资金平衡，合理拨付和调配资金，提高资金使用效率，保障经营开发需要；（6）对公司费用进行财务核算和成本核算控制；（7）对公司各项工程决算的初审以及工程建设实施各项财务数据的统计；（8）对公司固定资产、流动资金的管理和监督；（9）进行年度、季度的财务报表编制、审核、上报工作；（10）系统的分析公司年度、季度的财务状况和经营成果，向管理层提供可行的财务分析报告；（11）按国家政策缴纳相关税款工作；（12）对财务资料定期进行收集、归档和具体的财务档案管理；（13）配合上级做好对本公司的财务审计及内审工作；（14）履行党风廉政建设和“一岗双责”，检查督促和落实各项工作。

## 5、法律事务部

公司法律事务部的主要职责如下：（1）研究、收集与公司经营管理相关的法律、法规及政策，为公司管理层依法依规决策提供依据；（2）列席或参加公司重要经营决策和重大经济活动，提供可行性、合规性及风险防范的研判及意见；（3）参与公司重大事项的法律论

证、重要合同的签订，协助和督促各部门合法合规履行合同并做到全过程监督，对风险较大及成本异常的事项及时预警并提出应对措施；

(4)组织开展法律知识培训、法制宣传、法制教育等工作，负责协调法律顾问处理公司涉及各类调解、仲裁、诉讼、复议、听证、公证、鉴证等诉讼或非诉讼相关法务事宜； (5)组织对公司合同合法合规性审查、修改、会签，协调法律顾问出具审查意见等工作； (6)梳理并制定公司固定、标准版本合同范本，建立合同管理台账； (7)参与公司重要规章制度及重大合同（协议）的起草、修订工作； (8)组织并参与公司各类项目的设计审查、控制价成本的编制审查等工作，对工程项目进行全过程风险监控管理，全程参与项目前期、设计、施工阶段以及后期结算的管理，识别风险并制订风险防控策略； (9)对审查监管过程中发现的违反合同及相关法律法规、公司规章制度及影响成本的重大事项，进行书面形式上报； (10)施工过程中的造价控制，审核现场签证变更费用、对工程变更签证进行会签、对工程量进行确认； (11)处理上级各主管部门的检查、汇报及沟通工作； (12)履行党风廉政建设和“一岗双责”，检查督促和落实各项工作。

## 6、经营管理部

公司经营管理部的主要职责如下： (1)根据工作需要编制经营管理规章制度、流程，报公司审批并监督执行； (2)编制公司土地整理和土地上市计划工作； (3)开展对外招商工作，具体负责项目调研、分析测算、策划包装、招商推介、项目洽谈和协议拟定等工作； (4)组织开展公司土地整理工作； (5)组织开展公司土地出让工作；

(6) 组织公司项目拆迁、住房和人员安置工作；(7) 公司土地租金、过渡费、春节慰问费和拆迁补偿等资金审核工作；(8) 组织实施公司非公招（比选）类项目比选、合同签订、项目实施、现场管理和安全生产等工作；(9) 对部门管理的公司国有资产进行常态监管、对外出租和资产处置等工作；(10) 指导金牛环城公司和木立方公司业务工作；(11) 履行党风廉政建设和“一岗双责”，检查督促和落实各项工作。

## 7、发展规划部

公司发展规划部的主要职责如下：(1) 根据公司土地整理情况及市、区级委托任务，对拟实施项目进行研判，拟定项目实施计划并报公司决策；(2) 编制工程建设项目年度计划，办理工程前期相关行政审批手续，完成建设项目网上填报和备案；(3) 建设项目建议书、可行性研究报告、概算（招标预算控制价）编制，完成项目建议书可行性研究报告审批、工程量清单及概算（预算）审批；(4) 完成方案设计、初步设计、施工图设计及相关单项技术图纸的审查和备案；(5) 建设项目各阶段的招标（比选）工作，按照国家、省、市招投标法律、法规及相关规定，审核招标（比选）文件，产生项目前期相关咨询服单位，进行招标代理、勘察、设计、施工、监理等公开招标或比选；(6) 办理服务单位合同审签和服务费用审核、支付工作；(7) 对接各级相关职能部门和相关特殊行业主管单位，配合公司业务部门协调处理项目建设中的相关问题；(8) 建设项目相关资料归档，并配合业务部门完成建设项目移交、竣工结（决）算审核（计）工作；(9) 编

制和完善公司《非公招（比选）项目内部比选管理办法》，并做好解释工作；（10）按照区统计、区发改局要求对政府投资项目的固定资产投资完成情况进行统计报送；（11）对市、区级相关部门和公司下达相关工作目标完成情况统计上报，并及时完成相关报表报送；（12）履行党风廉政建设和“一岗双责”，检查督促和落实各项工作。

## 8、工程建设部

公司工程建设部的主要职责如下：（1）工程“三通一平”，拟定实施方案；（2）召开开工协调会，做好施工许可、质监安监等手续办理；（3）组织图纸会审、清标等施工前期准备工作；（4）工程施工进度、质量、安全文明控制；（5）制定项目总进度计划，贯彻执行公司目标任务部署；按国家法规、合同、图纸及清单要求，确保工程质量及效果；（6）执行安全工作“一岗双责、安全第一，预防为主”的方针，做好工程现场文明环保施工；（7）监督参建单位及时发放民工工资；（8）工程档案资料的编制、审查、存档工作；（9）工程变更资料准备及初审工作，协调相关部门及时审定；（10）涉及工程的各项请款拨付流程；（11）工程的验收工作。组织主管单位、参建单位进行工程验收工作，并协调督促完成整改；（12）准备工程的审计资料准备工作，并配合审计做好工程决算；（13）根据市区关于移交文件精神，将完成竣工验收的工程项目及时移交给各使用单位及部门；（14）履行党风廉政建设和“一岗双责”，检查督促和落实各项工作。

## 五、发行人与子公司的投资关系

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人合并报表范围内共有 3 家子公

司。发行人合并报表范围内子公司如下所示：

表 8-1 发行人子公司一览表

公司名称	成立时间	注册资本 (万元)	持股比例 (%)
成都金牛环城投资管理有限公司	2004.11.02	3,500.00	100.00
成都金牛绿城建设管理有限公司	2010.07.22	1,300.00	100.00
成都金牛天府环境管理有限公司	2019.10.29	1,800.00	100.00

## 六、发行人主要子公司情况

### 1、成都金牛环城投资管理有限公司

成都金牛环城投资管理有限公司（以下简称“环城公司”）成立于2004年11月2日，注册资本3,500.00万元。环城公司经营范围包括：项目投资(不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动);企业管理咨询;组织策划文化交流活动;展览、展示服务;公园建设及管理;机动车停放服务;清洁服务;园林绿化工程施工;土地整理;房地产开发;农业项目开发;环境卫生管理;绿化管理。(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)。

环城公司原名成都市两河公园建设管理有限公司，2004年9月21日，成都市金牛区财政信用投资公司和成都市金牛区国有资产投资经营有限公司各出资250.00万元，出资经中衡会计师事务所验资并出具川中衡会验字〔2004〕862号验资报告。2005年4月14日，公司更名为成都市两河城市森林投资有限公司。2005年4月28日，成都市金牛区财政信用投资公司追加投资3,000.00万元，出资经中衡会计师事务所验资并出具川中衡会验字〔2005〕357号验资报告。2007

年 6 月 1 日公司更名为成都非遗文化投资发展有限公司。2009 年 11 月，根据金牛府党组〔2009〕1 号文件，公司原股东股权全部转让给发行人。在 2009 年 11 月公司名称变更为成都市清淳投资管理有限公司。2011 年 9 月，根据金牛国资办〔2011〕38 号文件，公司股权全部划转至成都市金牛区国有资产监督管理办公室。2018 年 10 月公司名称变更为成都金牛环城投资管理有限公司。2019 年 2 月 20 日，根据金牛国资办发〔2019〕17 号文件，公司股权全部划转至成都市金牛环境投资发展集团有限公司。

截至 2019 年 12 月 31 日，环城公司总资产 1,210,781.72 万元，总负债 685,619.20 万元，所有者权益 525,162.52 万元。2019 年度，实现营业收入 36,041.40 万元，净利润 13,596.55 万元。

## 2、成都金牛绿城建设管理有限公司

成都金牛绿城建设管理有限公司（以下简称“金牛绿城”）成立于 2010 年 7 月 22 日，注册资本 1,300.00 万元。金牛绿城经营范围包括：园林绿化施工与设计；花卉租赁与销售；花卉、园艺作物种植；绿化管理。（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）。

金牛绿城成立时注册资本为人民币 500.00 万元，其中发行人出资人民币 500.00 万元，占注册资本的 100.00%，由四川兴良信会计师事务所审验并出具川兴会验〔2010〕026 号验资报告。2011 年 7 月 30 日，金牛绿城增加注册资本 800.00 万元，变更后注册资本为 1,300.00 万元，实收资本 1,300.00 万元，增加的注册资本由发行人缴纳，此次增资四川冠信会计师事务所审验并出具“川冠信验字〔2011〕第 110 号”

验资报告。

截至 2019 年 12 月 31 日，金牛绿城注册资本为 1,300.00 万元，发行人持有该公司 100.00% 股权。

截至 2019 年 12 月 31 日，金牛绿城总资产 277,490.94 万元，总负债 137,889.60 万元，所有者权益 139,601.34 万元。2019 年度实现营业收入 933.01 万元，净利润-22.30 万元。

### 3、成都金牛天府环境管理有限公司

成都金牛天府环境管理有限公司（以下简称“天府环境”）成立于 2019 年 10 月 29 日，注册资本 1,800.00 万元。天府环境经营范围包括：环境卫生管理；城乡市容管理；清洁服务；市政设施管理；绿化管理；环保工程施工；固体废物治理；水污染治理；环保技术推广服务。（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 2019 年 12 月 31 日，天府环境注册资本为人民币 1,800.00 万元，其中发行人出资人民币 1,800.00 万元，占注册资本的 100.00%。

截至 2019 年 12 月 31 日，天府环境总资产 498.35 万元，总负债 0.05 万元，所有者权益 498.30 万元。2019 年度，公司尚未开展业务，因此暂未实现营业收入，净利润-1.7 万元。

### 七、发行人董事、监事及高级管理人员简介

截至 2020 年 3 月 31 日，公司董事、监事及高级管理人员情况如下表所示：

序号	姓名	性别	担任职务	任职起始日	兼职情况
1	王喜雪	男	董事长	2018-2021	

2	付斌	男	董事兼总经理	2018-2021	
3	牟乃铸	男	董事兼副总经理	2018-2021	
4	杨佳	男	董事兼总工程师	2018-2021	
5	何青成	男	职工董事	2019-2021	
6	龚珂	男	监事会主席	2018-2021	
7	彭铸	男	职工监事	2020-2022	
8	张丽萍	女	职工监事	2019-2021	
9	杨萍	女	监事	2018-2021	兼职
10	廖瑞	男	监事	2018-2021	兼职
11	姚沛	男	副总经理	2018-2021	
12	曾琴	女	财务负责人	2018-2021	

### （一）董事

**王喜雪**：男，汉族，1968年12月出生，本科学历，中共党员。在部队期间历任排长、连长、营长、参谋、师管理科科长等职务。2006年8月从空军航空兵第4师转业至金牛区督办任副调研员。2009年11月任成都市鑫金工发投资有限公司副总经理。2017年6月任成都市金牛农发投资有限公司董事长兼总经理。现任成都市金牛环境投资发展集团有限公司董事长、成都金牛环城投资管理有限公司董事长兼总经理、成都金牛绿城建设管理有限公司董事长兼总经理。

**付斌**：男，汉族，1975年7月出生，本科学历，中共党员。历任成都市金牛区羊市街西延线建设管理办公室工作人员，成都市金牛区金牛乡政府工作人员，成都市金牛区黄忠街道办事处工作人员、经济科科长，成都市金牛区茶店子街道办事处党工委委员、办事处副主任，成都市金牛区五块石街道党工委副书记，成都市金牛农发投资有限公司党委委员。现任成都市金牛环境投资发展集团有限公司董事兼总经理。

**牟乃铸**：男，汉族，1975年4月出生，本科学历。历任成都汽车减震器厂销售主任，LG 产电成都办事处销售工程师，成都市乐金电器有限公司法人、总经理，四川华都高科集团副总经理，四川优利康投资管理公司副总经理，成都市金牛农发投资有限公司综合部部长、总经理助理、业务副总经理。现任成都市金牛环境投资发展集团有限公司董事兼副总经理。

**杨佳**：男，汉族，1981年4月出生，本科学历，中共党员。历任空军北京南苑机场士兵，空军13师开封飞行团机务员，成都市西郊商场工作人员，金牛高新技术产业园区管委会城管科科员，金牛区金泉街道办事处城乡一体化工作科科员，金牛区西华街道办事处拆迁办科员，成都市金牛农发投资有限公司综合部负责人、综合部部长、经营管理部部长、党委委员、总工程师。现任成都市金牛环境投资发展集团有限公司董事兼总工程师。

**何青成**：男，汉族，1976年5月出生，高中学历。曾任职成都市金牛区金泉街道办事处两河管理办公室、成都市金牛劳务服务公司、成都市鑫金农发投资有限公司。现任成都市金牛环境投资发展集团有限公司工程建设部副经理，成都市金牛环境投资发展集团有限公司职工董事。

## （二）监事

**龚珂**：男，汉族，1977年5月出生，本科，中共党员。历任成都市金牛区茶店子街道办事处五级职员、科协秘书长、八级职员、社区服务中心副主任、社区服务中心七级职员、党政办负责人，成都市金

牛农发投资有限公司党委副书记、纪委书记、工会主席。现任成都市金牛环境投资发展集团有限公司监事会主席兼纪委书记。

**彭铸：**男，汉族，1979年9月出生，大专学历，中共党员。曾任职于成都市公交集团、四川志诚建设公司、成都置信房地产公司。现任成都市金牛环境投资发展集团有限公司职工监事、法律事务部经理。

**张丽萍：**女，汉族，1975年3月出生，大专学历。曾任职于成都市金牛区金泉街道办事处、成都市金牛区金泉街道办事处两河管理办公室。现任成都市金牛环境投资发展集团有限公司职工监事。

**杨萍：**女，汉族，1973年9月出生，大专学历。历任成都市新津县商贸委员工，成都市旅游局旅游发展总公司员工，四川省物资厅投资外贸公司员工，成都市武侯区劳动局初级工，成都市金牛区社保局中级工、高级工、技师。现任成都市金牛环境投资发展集团有限公司监事。

**廖瑞：**男，汉族，1982年5月出生，本科学历。历任攀枝花市财政局基金会计，成都市金牛区财政局初级工、中级工。现任成都市金牛环境投资发展集团有限公司监事。

### （三）高级管理人员

**付斌：**履历详见董事会成员介绍。

**牟乃铸：**履历详见董事会成员介绍。

**姚沛：**男，汉族，1986年3月出生，四川省都江堰人，硕士学历，中共党员。历任成都市金牛区投资服务局办事员，成都市金牛城建投资有限公司综合部、经营管理部行政人员，成都市金牛城建投资

有限公司综合部副部长、经营管理部副部长、综合部部长、经营管理部部长。现任成都市金牛环境投资发展集团有限公司副总经理。

**曾琴：**女，汉族，1985年12月出生，本科学历，中共党员。历任丽江意庐餐饮管理有限公司经理，成都龙生堂教育咨询有限责任公司市场部经理，成都市金牛农发投资有限公司行政事务部经理。现任成都市金牛环境投资发展集团有限公司财务部经理。

#### （四）发行人董事、监事、高级管理人员兼职情况

发行人上述董事、监事及高级管理人员均为中国国籍，无其他国家或地区永久居留权及海外居住权。发行人监事中，杨萍及廖瑞系由区国资金融局委派，相关任职均有区国资金融局的任职批复，不存在违规兼职的情形。发行人董事、监事及高级管理人员的任职均符合《公司法》、《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》等相关法律法规及公司章程要求。除上述监事外，发行人不存在董事、监事及高级管理人员为公务员兼职的情况。

## 第九条 发行人业务情况

### 一、发行人主营业务情况

最近三年，发行人分别实现营业收入 28,313.49 万元、40,270.77 万元和 91,684.57 万元。从营业收入构成来看，发行人营业收入主要来自工程代建业务、道路清扫保洁费、管护费和其他业务。其中，发行人工程代建业务收入报告期内各期分别为 28,172.44 万元、40,152.60 万元和 91,552.36 万元，占营业收入的比重分别为 99.50%、99.71% 和 99.86%。其他业务收入主要为租赁收入，道路清扫保洁费、管护费及其他业务板块在发行人营业收入总额中总体占比较小。发行人营业收入 2019 年度较 2018 年度增加 51,424.37 万元，涨幅为 128.07%，主要由于金牛区环城生态区天府（绕城）绿道项目、两河片区土地整理、清淳家园安置房项目等项目结算金额较大，同时 2019 年度环城公司纳入发行人合并口径所致。最近三年，发行人营业收入、营业成本和毛利润情况如下表所示：

表 9-1 最近三年营业收入、成本和利润情况

报告期	业务板块	营业收入 (万元)	营业成本 (万元)	毛利润 (万元)	毛利率 (%)
2019 年度	主营业务	<b>91,576.97</b>	<b>79,844.33</b>	<b>11,732.64</b>	<b>12.81%</b>
	其中：工程代建业务	91,552.36	79,831.39	11,720.97	12.80%
	道路清扫保洁费	22.49	12.94	9.55	42.45%
	管护费	2.12	-	2.12	100.00%
	其他业务	<b>107.60</b>	-	<b>107.60</b>	<b>100.00%</b>
	合计	<b>91,684.57</b>	<b>79,844.33</b>	<b>11,840.24</b>	<b>12.91%</b>
2018 年度	主营业务	<b>40,152.60</b>	<b>35,048.45</b>	<b>5,104.14</b>	<b>12.71%</b>
	其中：工程代建业务	40,152.60	35,048.45	5,104.14	12.71%
	其他业务	<b>118.17</b>	-	<b>118.17</b>	<b>100.00%</b>
	合计	<b>40,270.77</b>	<b>35,048.45</b>	<b>5,222.32</b>	<b>12.97%</b>

2017 年度	主营业务	28,172.44	24,591.20	3,581.24	12.71%
	其中：工程代建业务	28,172.44	24,591.20	3,581.24	12.71%
	其他业务	141.05	-	141.05	100.00%
	合计	28,313.49	24,591.20	3,722.29	13.15%

## 二、发行人主营业务经营模式

发行人作为成都市金牛区国有资产监督管理和金融工作局独资控股的国有企业，承载着成都市金牛区重点工程项目的建设、投资职能。发行人主要承接成都市金牛区的基础设施建设业务，处于相对市场垄断地位，市场需求相对稳定，持续经营能力较强，因而具有较强的竞争优势和良好的发展前景。整体来看，发行人主业突出，业务增速快，持续开发能力强，综合实力雄厚。

### (一) 基础设施建设业务模式

受成都市金牛区建设和交通局委托，发行人主要负责金牛区环城生态区面积约 21.68 平方公里基础设施项目的投资建设，发行人主要负责上述建设的融资、建设及组织管理等，资金主要来源于发行人自有资金、财政配套资金及外部融资。根据发行人与成都市金牛区建设和交通局签订的《成都市金牛区基础设施建设类工程项目》框架协议，成都市金牛区建设和交通局作为甲方委托公司对区内基础设施建设类工程项目进行投资建设，每年末由金牛区财政局与发行人按照项目当年实际发生的成本（包含融资成本）加成 18.00%的投资收益进行结算，发行人向金牛区财政局提交各代建项目的年度工程建设结算单作为结算依据。发行人将工程结算款确认为基础设施收入并结转相应成本。发行人的基础设施建设业务主要依靠收取代建管理费实现盈利。

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人主要已完工工程项目建设项目情况如下表所示：

表 9-2 发行人主要已完工工程项目建设项目情况

单位：万元

序号	项目名称	建设时间	总投资	已投资	已确认收入	已回款金额
1	北三环金牛区 198 段电力工程	2015-2018	4,273.66	4,273.66	4,896.03	5,042.91
2	府河幼儿园工程	2015-2018	4,223.55	2,933.47	3,360.67	3,461.49
3	虹桥电力通道工程项目	2014-2017	1,586.87	1,586.87	1,817.97	1,872.51
4	成彭路改扩建项目	2015-2017	1,547.78	1,547.78	1,733.18	1,826.38
5	中药材市场南侧地块美化工程项目	2015-2017	202.93	202.93	232.49	239.46
合计			11,834.79	10,544.71	12,040.34	12,442.75

发行人部分已完工基础设施代建项目由于回款金额包含收入对应的增值税，因此回款金额大于已确认收入的金额。

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人主要在建项目情况如下表所示：

表 9-3 发行人主要在建项目情况

单位：万元

序号	项目名称	建设时间	总投资	已投资	拟回款金额	已回款金额
1	环城生态区外环路 0-200 米项目	2015-2020	57,000.00	57,046.23	4,258.62	3,691.44
2	金牛区环城生态区天府(绕城)绿道项目	2017-2020	62,000.00	53,004.20	62,544.96	2,668.46
3	有轨电车蓉 2 号线项目	2017-2021	37,700.00	10,033.24	11,839.22	1,039.22
4	凤凰大道工程	2015-2021	22,000.00	17,983.59	512.14	497.22
5	金凤凰大道(万石路)	2016-2020	17,000.00	15,713.68	-	-
合计			195,700.00	153,780.94	79,154.94	7,896.34

## (二) 安置房建设业务模式

受金牛区建设和交通局委托，发行人主要负责金牛区环城生态区基础设施建设及配套安置房项目的投资建设，发行人主要负责上述建设的融资、建设及组织管理等，资金主要来源于发行人自有资金、财

政配套资金及外部融资。根据发行人与成都市金牛区建设和交通局签订的《成都市金牛区基础设施建设类工程项目》框架协议，成都市金牛区建设和交通局委托公司对区内安置房项目进行投资建设，每年末由金牛区财政局与发行人按照项目当年实际发生的成本（包含融资成本）加成 18.00%的投资收益进行结算，发行人向金牛区财政局提交各代建安置房项目的年度工程建设结算单和请款申请作为结算依据。发行人将工程结算款确认为代建安置房收入并结转相应成本。

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人无已完工安置房建设项目，主要在建安置房建设项目情况如下表所示：

**表 9-4 截至 2019 年末发行人主要在建安置房项目基本情况**

单位：亿元

序号	项目名称	建设期间	回款期间	总投资	已投资	拟回款金额	已回款金额
1	清淳家园二期安置房及配套项目	2012-2019	2013-2020	26.63	22.15	13.63	13.63
2	国宾 1 号点位安置房项目	2019-2021	2019-2021	12.85	1.30	-	-
合计				39.48	23.45	13.63	39.48

### （三）土地整理业务

受成都市金牛区人民政府委托，发行人主要负责金牛区环城生态区面积约 21.68 平方公里土地开发整理业务，业务具有很强的区域专营性。根据发行人与成都市金牛区人民政府签订的《成都市金牛区土地整理开发类工程项目委托代建框架协议》，成都市金牛区人民政府委托公司对区域内土地整理开发进行投资，每年末由金牛区财政局与公司按照土地整理开发项目当年实际发生的成本（包含融资成本）加

成 18.00% 的投资收益进行结算，发行人向金牛区财政局提交各代建土地整理开发项目的年度工程建设结算单和请款申请作为结算依据。发行人将上述结算款确认为土地开发整理业务收入并结转相应成本。

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人已完工土地整理项目情况如下表所示：

**表 9-5 发行人已完工土地整理项目建设项目情况**

单位：万元

项目名称	建设时间	总投资	已投资	已确认收入	已回款金额
跃进 5、6 组配置土地整理项目	2015-2017	8,963.63	8,963.63	10,269.01	6,577.09
合计		<b>8,963.63</b>	<b>8,963.63</b>	<b>10,269.01</b>	<b>6,577.09</b>

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人目前主要正在开发整理过程中的土地情况如下表所示：

**表 9-6 发行人目前主要正在开发整理土地情况**

单位：万元

项目名称	整理期间	总投资	已投资	已确认收入	已回款金额
绕城片区	2015 年至今	117,148.45	24,791.86	9,918.51	920.51
西华青杠片区	2014 年至今	158,000.00	68,142.96	8,124.75	903.75
沙河源片区	2013 年至今	234,975.24	66,842.83	-	-
银杏园片区	2013 年至今	50,000.00	8,856.59	8,016.22	-
两河片区	2014 年至今	266,300.00	212,712.73	17,588.83	4,397.21
合计		<b>826,423.69</b>	<b>381,346.97</b>	<b>43,648.31</b>	<b>6,221.47</b>

### 三、发行人所在行业情况

#### (一) 发行人所在行业现状与前景

发行人主营业务主要涉及城市基础设施建设、安置房开发及土地整理开发。

#### 1、城市基础设施建设行业的发展现状和前景

## （1）我国城市基础设施建设行业现状与前景

城市基础设施建设是国民经济可持续发展的重要物质基础，对于推动国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着重要的作用，其发展一直受到中央和地方政府的高度重视。城市基础设施建设行业承担着建设公共设施、提供公共服务的责任，主要包括机场、地铁、公共汽车、轻轨等城市交通设施建设，市内道路、桥梁、高架路、人行天桥等路网建设，城市供水、供电、供气、电信、污水处理、园林绿化、环境卫生等公用事业建设等领域，具有前期投资大、影响因素多、区域性限制等特征。

城市化进程与城市基础设施的建设相辅相成、不可分离。城市基础设施的建设和开发，是城市赖以生存和发展的基础性条件，是城市化进程的重要支撑。随着城市化进程的不断推进和国民经济的快速发展，我国城市基础设施的建设规模也在不断扩大。

改革开放以来，随着国民经济水平不断提高，我国城市化进程保持着稳步发展的态势。根据国务院发展研究中心于 2017 年 8 月 24 日发布的《中国城市化速度预测分析》，2016—2050 年中国城市化率预计年均提高 0.793 个百分点，2020 和 2030 年城市化率将分别达到 60.34% 和 68.38%。根据国家统计局 2020 年 2 月 28 日发布的《2019 年国民经济和社会发展统计公报》，截至 2019 年末，我国城市化率为 60.60%，比上年末提高 1.02 个百分点，城镇常住人口达到 84,843

万人。相较于中等发达国家约 80% 的城镇化率，中国城镇化率仍处于较低水平，还有较大发展空间。未来的 10 年间，随着城市化进程不断推进，我国城市人口仍将处于高速增长期，因而城市基础设施建设投资规模仍将不断扩大。伴随着我国城镇化进程的加快，我国的城市化之路正面临着越来越多的环境和社会问题。从宏观来看，全国各地发展不均衡，中西部地区城市基础设施相对薄弱；从微观来看，部分城市存在环境质量下降、交通拥挤、居住条件差、基建投资浪费或可利用土地资源稀缺等各类问题。《十九大报告》提出，要“加强供给侧结构性改革”，“把提高供给体系质量作为主攻方向”，“加强水利、铁路、公路、水运、航空、管道、电网、信息、物流等基础设施网络建设。”未来我国城市化发展的重点，将由数量扩张向质量提升和结构优化转变。因此，未来 5-10 年仍然是城市基础设施建设任务量非常繁重的时期，也是市政建设企业大发展的历史机遇期。

## （2）成都市城市基础设施建设行业现状与前景

近年来，成都市积极推进城镇化进程，建成区面积不断扩大，城市布局不断优化，城市功能日趋完善，同时基础设施建设水平也不断提高。根据《2019 成都市国民经济与社会发展统计公报》，2019 年末，成都市常住人口 1,658.10 万人，比上年末增加 25.10 万人，全市城镇化率达到 74.41%。截至 2019 年末，市辖区建成区面积 949.6 平方公里，共有铺装道路面积 1.3 亿平方米；全年全市自来水供水总量 11.8 亿立方米，其中居民家庭用水 6.8 亿立方米；年末天然气用气人口 781.7 万人，全年天然气输供气 38.7 亿立方米，城市气化率 98.8%。

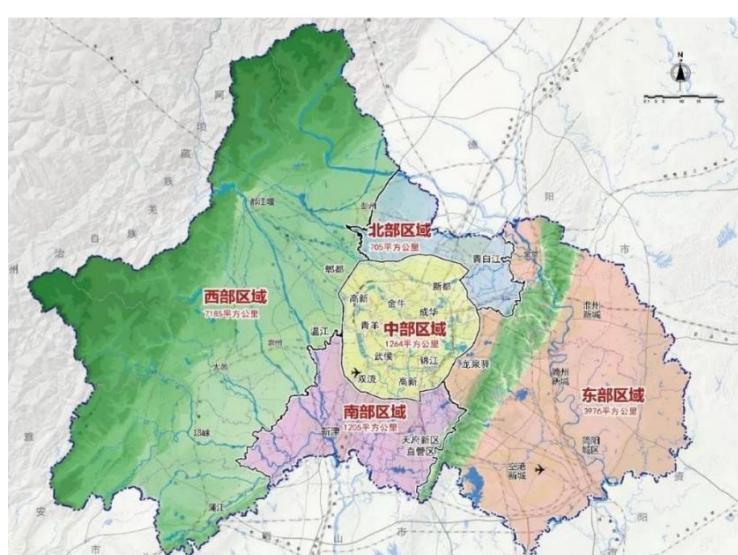
根据普华永道发布的《机遇之城 2019》报告，在全国 38 个主要城市中，成都市的城市扩展速度排名第 8 位，轨道交通覆盖面积排名第 6 位。

当前，成都市的基础设施建设着重于城区公共服务设施网络、水库、海绵城市、地下综合管廊和信息基础设施等领域。《成都市 2019 年政府工作报告》提出，2019 年成都市将加快完善城市配套，开通试运营地铁 5 号线一二期、10 号线二期，加快 6 号线、8 号线、9 号线、17 号线等地铁项目建设。科学布局公交线网。加快推进南北、东西城市轴线建设，完善中心城区“1 环 11 射”快速路。加快完善行人、非机动车和公交车优先的路权体系，不断优化慢行交通系统。实施科学治堵，构建智慧交通体系，力争全市交通拥堵指数不上升。大力实施中心城区公共服务设施“三年攻坚”行动，新开工项目 800 个以上、建成项目 350 个。开工建设 13 个 TOD 综合开发示范项目。

成都市政府于 2017 年 11 月发布《成都市城市总体规划（2016-2035）》，将成都市的长期发展目标定位于在 2020 年成为“国家中心城市”，在 2035 年成为“国际门户枢纽城市”，并在 2050 年成为“世界文化名城”。根据该定位，成都市对未来城市空间结构做出了规划，即“东进、南拓、西控、北改、中优”。详细来说，城东地区将借鉴雄安新区的规划，生态优先，特色营城；城南地区将以天府新区为核心，培育新经济、塑造新形态、构筑新生活、区域协同发展；城西地区将控制开发强度、产业门类和产业红线，提升品质并实现可持续发展；城北地区将着力优化城市品质，提升社区环境、支柱产业和生态屏障

功能，并强化铁港枢纽功能、首位城市带动作用、区域交通支撑和天府文化挖掘展示；中心城区将着重优化产业结构，减少居住人口和开发强度，疏解非核心功能，同时发展文化功能、旅游业态和开放空间。在该规划的引领作用下，成都市的基础设施建设行业将在新时代迎来历史性的发展机遇，行业发展的体量、速度和质量都有望在整个西部地区成为标杆。

图：成都市城市总体规划



### （3）金牛区城市基础设施建设行业现状与前景

根据《2019 年成都市金牛区国民经济和社会发展统计公报》，2019 年金牛区全年固定资产投资完成 369.63 亿元，同比增长 10.9%，其中技术改造投资 89.04 亿元，同比增长 48.9%；工业投资 30.98 亿元，同比增长 37.1%；第三产业投资 337.49 亿元，同比增长 10.4%。

近年来，金牛区的基础设施不断完善，城市品质明显提升。根据《关于金牛区 2018 年国民经济和社会发展计划执行情况及 2019 年国民经济和社会发展计划（草案）的报告》，2018 年金牛区在多个方

面完善了基础设施配套工作。在规划方面，编制完成全区规划建设、公共空间、公建配套三大设计导则和城市绿道、历史文化保护等 13 项专项规划，调整新增公共绿地 4,200 亩、公服设施用地 2,850 亩；重点片区规划深入编制，环交大智慧谷核心区、金牛大道沿线等城市设计、茶花片区实施规划基本编制完成，人北核心区 TOD、金牛宾馆周边片区、北部新城重点片区等城市设计正按国际标准加快完善。在基础配套方面，金周路站、幸福桥站 TOD 场站一体化城市设计基本编制完成，地铁 3、5、6 号线顺利推进；天佑路、花照壁下横街等 27 条道路形成通车能力，新增道路里程 20 公里；天斑 110KV 变电站基本建成，营门口 110KV 变电站主体完工，新建道路配套排水管网 20 公里，通讯网络覆盖率达 100%。在城市形态方面，公园景观加快打造，府河摄影主题公园、羊西线樱花小道等 18 处公园绿地建成投用，为民广场等 10 个“小游园微绿地”完成打造，新金牛公园、沙河源公园等加快建设，新增城市绿地 28.95 万平方米；绿道体系加快建设，熊猫绿道、毗河木龙湾绿道等项目建成投用，锦江绿道、锦城绿道等项目加紧建设，新增绿道 88.7 公里。

在“十三五”期间，金牛区将全面落实中央城市工作会议、四川省委，成都市委经济工作暨城市工作会议精神，尊重城市发展规律，加快城市功能向经济、民生、生态等多元功能并重转型，积极推动城市业态、形态、生态、文态同步优化升级，建设宜商、宜业、宜居、宜人的现代化国际化精品城区。

金牛区将加快火车北站、地铁交汇站、重要出城通道节点等交通

枢纽建设，完成火车北站综合客运枢纽、国际商贸城客运枢纽建设，增强交通枢纽的辐射力，为建设枢纽经济示范区提供强力支撑。抓住成都市地铁大建设机遇，配合推进9条线路建设，做好轨道交通与地面交通的有机衔接，在地铁交汇站上有效集聚和辐射。

金牛区将加快社区用房、图书馆、工人文化宫、派出所、基层文体设施、养老设施等社会综合体建设，推进城市停车场、农贸市场、公共绿地以及污水管网、垃圾收集等环保环卫设施的建设，不断增强社会公共服务能力。加快推进地下综合管廊建设，提高城市地下空间利用率。加快市政道路黑化、农村公路整治、老旧院落和涉农社区的区间道路整治，强化日常管养维护，确保“十三五”期间市政道路完好率95%以上，中心城区市政道路黑化率85%以上。

金牛区将以建设现代化国际化精品城区为目标定位，在三环路以内，按照“启动一片，拆迁一片、建设一片”的原则，分层分类实施棚户区、旧城改造，加大棚改货币化安置力度。落实“小街区规制”理念，加快规划建设一批“小街区规制”示范区，形成分割围合、规模适中、服务配套的开放式街区。将旧城物理空间的再生、经济功能的再生和城市社会机能的再生有机结合，延续和提升居民区的宜居性，切实提升旧城活力。

2019年金牛区计划实施市级重点项目41个，总投资959亿元，年度计划投资143.4亿元，2019年项目年度计划投资额较去年增长9.56%，增幅居五城区第1位。接下来，金牛区将突出规划引领，狠

抓项目推进，加快推进木综厂片区改造、环球中心沙湾店、交大附小等项目开工建设；全力推进中铁轨道交通高科技产业园、龙湖上城、置信花千集等项目加快建设，力促重点片区、重点项目早见成效，带动区域形象得到改善提升。

综上，随着金牛区新规划的逐步推进，基础设施投资需求将进一步增长，金牛区的基础设施建设行业将迎来更加广阔的发展空间。

## 2、土地整理开发行业发展现状和前景

### （1）我国土地整理开发行业现状及前景

土地开发整理，是指由政府或其授权委托的企业，对一定区域范围内的城市国有土地、乡村集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行适当的市政配套设施建设，使该区域范围内的土地达到“三通一平”、“五通一平”或“七通一平”的建设条件，再进行有偿出让或转让的过程。

土地是社会经济发展的基础和保障。按照城市总体规划确定的目标，城市土地开发有利于最大限度地发掘城市土地资源的潜力，实现资源利用和综合效益最优化，谋求资本的流动和增值，推动城市的可持续发展。土地开发整理行业是具有高度垄断性特点的行业，国家政策对该行业的发展仍旧起着主导作用。一方面，土地的稀缺性和社会需求增长的矛盾日益突出，这使土地在很长一段时期将处于增值过程，所以土地开发整理需求稳定、风险较低。另一方面，土地开发整理的收益情况主要与土地的出让价格直接相关，近几年来，我国的

地价水平一直保持增长趋势，故土地开发整理业务拥有可观的利润水平。

自我国实行国有土地有偿使用制度以来，国有土地使用权的出让规模呈现不断扩大的趋势，出让金收入也随之增加，土地开发整理行业也面临着较好的发展空间和机遇。根据《2017 中国土地矿产海洋资源统计公报》，2017 年出让国有建设用地 22.54 万公顷，同比增长 6.4%；出让合同价款 44.99 万亿元，同比增长 36.7%。

目前，国家对耕地占用补偿的要求趋严，土地新增供给压力较大。根据我国自然资源部发布的《2017 中国土地矿产海洋资源统计公报》，2017 年国有建设用地供应 60.31 万公顷，同比增长 13.5%。其中，工矿仓储用地、商服用地、住宅用地和基础设施等其他用地供应面积分别为 12.28 万公顷、3.09 万公顷、8.43 万公顷和 36.52 万公顷，分别同比变化-0.2%、-12.0%、12.0%和 22.4%。国家统计局《2017 年国民经济和社会发展统计公报》显示，2017 年末我国城市化率为 58.52%。根据国务院发展研究中心发布的《中国城市化速度预测分析》，预计到 2020 年我国城市化率将达到 60.34%。随着我国经济快速发展，城市规模不断扩大，城市化水平进一步提高，土地需求将进一步刚性上升。同时，土地的稀缺性和不可再生性将推动其价值长期保持上升趋势，位于产业链上游的土地开发整理业务也将面临长期的利好。

综上所述，随着城镇化水平的快速发展，土地价格的持续增值，土地出让金规模的持续增长，未来土地开发整理行业将保持良好的发

展态势。

## （2）成都市土地整治开发行业现状及前景

截至 2018 年末，成都市辖区建成区面积 931.6 平方公里，全市建成区绿化覆盖率 41.7%，共有铺装道路面积 1.2 亿平方米。成都市一直保持了稳定的土地供应，为城市建设和社会发展提供了有力的要素保障。根据成都市国土资源局数据，2016 年全市招拍挂出让土地面积 14,212.8 亩，合同价款共计 500.5 亿元；2017 年全市招拍挂出让土地 16,158.00 亩，合同价款共计 1,273.72 亿元；2018 年 1-9 月，全市共招拍挂出让经营性用地 240 宗，面积 16728.3 亩，土地成交价款 705.7 亿元。根据成都市政府于 2017 年 7 月发布的《成都市土地利用总体规划（2006-2020 年）调整完善方案》，2020 年成都市建设用地总规模预期目标为 323,373.33 公顷。

土地开发整理是城市建设开发的基础性步骤之一，成都市未来要实现“东进、南拓、西控、北改、中优”的城市开发战略，必然对土地开发整理业务的规模和质量有更多需求。成都市政府在《成都市土地利用总体规划（2006-2020 年）调整完善方案》中对土地开发整理提出了目标任务，即在 2014-2020 年期间，实现补充耕地规模义务量 26,270.75 公顷，完成高标准基本农田建设 64,110 公顷，整理建设用地 9,334.79 公顷，节约建设用地 6,969.39 公顷，完成工矿废弃地复垦 3,530.00 公顷。同时，该规划对土地开发整理业务的投入产出也做出了安排，一方面要“围绕重点区域，搞好市级土地公共财政用于土地

整理复垦开发的预算，着力抓好连片集中、较大规模的重点工程”，另一方面要“加大社会投资参与土地整理复垦开发的力度，按照‘谁投资，谁受益’的原则，创新融资机制，拓展整理复垦开发的资金渠道，鼓励农民、企业自筹资金参与土地整理，吸引社会资金进入”。综上，成都市的土地开发整理业务还有较大的增量空间和存量调整空间，在未来将伴随着城市建设而得到进一步发展。

### （3）金牛区土地整治开发行业现状及前景

根据《关于金牛区 2018 年国民经济和社会发展计划执行情况及 2019 年国民经济和社会发展计划（草案）的报告》，金牛区在 2018 年强化了土地整理，围绕茶花片区 548 亩、交大片区 493 亩、五块石片区 773 亩、金府片区 1063 亩等可利用土地资源，瞄准茶花 B1 地块、老建委地块等 8 宗 764 亩拟上市地块，包装储备一批科创服务、商业商贸等重大项目，加快打造全国一流的“环高校知识经济圈”；加紧金牛宾馆周边 3210 亩、全兴片区 876 亩、侯家片区 1653 亩、互助片区 1291 亩、友联片区 1100 亩等土地拆迁整理，创新搭建与市级平台公司合作机制，积极引入优质企业打造重大产业化项目；围绕高科产业园西区 1133 亩可利用土地资源，加快植入都市工业新业态，加快打造集中展现公园城市特质的“都市工业新区、高品质生活社区”。同时，该文件提出，2019 年土地开发整理工作的重点是加快推进中石油 104、102 等油库和凤凰山机场搬迁，释放 10000 余亩可利用土地资源，加快打造以科技服务引领、现代商贸支撑、文体功能驱动的“城北副中心”。

未来三年期间，金牛区的建设用地总规模将会保持增长，为金牛区土地开发整理行业提供充分的市场空间。根据成都市政府于 2017 年 7 月发布的《成都市土地利用总体规划（2006-2020 年）调整完善方案》，到 2020 年，金牛区建设用地总规模为 10,068 公顷，城乡建设用地规模为 8,597 公顷，城镇工矿用地 8,545 公顷。2010-2020 年新增建设用地总规模预期为 1,710 公顷。未来随着金牛区的发展建设及新规划的落地实施，金牛区土地开发整理行业将具备良好的发展前景。

### 3、保障性住房行业发展现状和前景

#### （1）我国保障性住房行业现状及前景

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《国务院关于加快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）成都市保障性住房行业现状及前景

根据《成都市住房保障五年规划(2017-2021 年)》,成都市 2017-2021 年保障性安居工程的建设目标任务为:保障性住房及拆迁安置房 5076 万平方米,通过货币化保障与实物保障相结合的方式,解决新增 13.6 万户家庭住房困难问题,解决全市 45 万户家庭住房困难问题,改造全市老旧院落 2120 个,基本实现应改尽改,大力提升功能配套和人居环境改善。

“十三五”期间,金牛区全面推进现代城市建设。以建设全面体现新发展理念的国家中心城市为统揽,贯彻“东进、南拓、西控、北改、中优”十字方针,按照构建符合成都实际适应市场规律的房地产基础性制度、建立房地产业持续稳定健康发展长效机制的要求,进一步健全由市场提供的商品住房体系和由政府主导的保障住房体系,完善租赁型房屋、产权型房屋、货币化补贴相结合的“租售补”住房保障方式,

不断优化商品住房市场供给、基本住房保障、人才安居服务、棚户区和老旧院落改造等路径，探索共有产权住房供给方式，优化住房供给，实现基本住房保障“应保尽保”，棚户区改造和老旧院落改造“应改尽改”，人才安居体系逐步健全，物业管理提质扩面，住房租赁市场快速发展，实现住有所居，让市民生活更幸福，让成都未来更美好。

### **(3) 金牛区保障性住房行业现状及前景**

根据《关于金牛区 2018 年国民经济和社会发展计划执行情况及 2019 年国民经济和社会发展计划（草案）的报告》，金牛区在 2018 年深入实施保障房建设。其中，城中村改造完成 639 户，拆除房屋 30 万平方米。一环路北三段 92 号等棚户区改造完成 313 户。金荣巷 7 号院等 40 个老旧院落完成提档升级。建丰饰材等 6 家一般制造、仓储物流企业成功关闭外迁。府河桥市场、万和时装城等 5 个传统市场完成疏解提升。茶花、五块石、跃进、凤凰山体育中心等片区征后拆迁已完成 1500 亩。万圣家园 E 点位安置房已开工建设，五块石 3、5、6 组等 5 个安置点位已完成项目前期工作。

未来，金牛区将全力推进征后拆迁工作，全力保障重大产业项目、重大配套设施等用地供给，完成高家、何家、青杠、瓦子、互助、大湾等片区 2000 亩征后拆迁。加快推进安置房建设，实现侯家 B 区、沙河云景湾、明月 3 期 A 区等 3 个点位约 42 万平方米竣工安置，明月 3 期 C 区、踏水双桥苑 2 期等 3 个点位约 47.5 万平方米开工建设，基本解决超期过渡人员安置问题。保障房的建设有力地保障了区域内

低收入人民群众的基本居住权，为优化金牛区社会结构、构建和谐社会起到了重要的作用。在未来，金牛区将继续做好保障房的建设工作，持续加大区域内保障房开发的力度，为保障房开发企业提供了合理的利润空间和长远的发展前景。

## （二）发行人在行业中的地位和竞争优势

### 1、发行人在行业中的地位

发行人作为成都市金牛区负责城市基础设施建设投资的重要国有独资公司之一，在推动金牛区基础设施建设方面取得了显著成绩。自成立以来，发行人建成了一批与城市发展和市民生活息息相关的项目，先后完成中药材市场南侧地块美化工程、虹桥电力通道工程、府河苑幼儿园工程、北3环198段电力通道建设工程、两河路路面及人行道维修工程等，大大提升了城市交通运输的综合功能，改善了金牛区投资环境，带动土地升值与资源深度开发，促进了区内经济发展。发行人的经营规模和实力不断壮大，在金牛区内城市建设开发投资领域的竞争力已经初步形成，在成都市金牛区的地区行业主体地位已经奠定，因而有着较强的竞争优势和广阔的发展前景。

### 2、发行人的竞争优势

#### （1）丰富的运营管理经验

发行人长期从事城市基础设施建设投资与运营，在此过程中积累了丰富的经验和较强的专业能力，拥有一批从业经历丰富、综合素质较高的经营管理团队和专业技术人才，形成了一套降低投资成本、保

证项目质量的高效管理程序。尤其在市政项目运作方面，发行人累积了丰富的实践经验，对于未来进一步提升城市建设水平奠定了坚实的基础。

### **(2) 良好的区位优势**

发行人业务范围主要集中于金牛区。全区面积 108 平方公里，经济总量连续 27 年位居成都市中心城区第一。2019 年，金牛区实现地区生产总值 1,289.70 亿元，比上年增长 7.4%；地方一般公共预算收入 87.70 亿元，比上年增长 2.9%。金牛区内高校和科教资源富集，区域内拥有西南交大、中铁二院、电子 10 所、29 所、四川测绘局、东方电气等科研院所及一批高新企业。轨道交通技术研发及上下游关联产业密集，拥有世界领先、国内一流的研发基地和研究平台——西南交大轨道交通实验室，中铁二院、中铁二局等国内轨道交通设计、施工龙头企业，以及运达科技、交大光芒等实现轨道交通科研成果转化，并占据国内 80%以上市场份额的优秀企业。具备从技术创新到成果转化、从规划设计到工程建设、从装备制造到运营管理完整的轨道交通产业链。发行人所在区域经济的持续稳定增长和产业的深化联动为发行人提供了良好的发展环境和丰富的区位产业合作优势。

### **(3) 政策优势**

为促使发行人充实资本金、提高重大项目建设运营能力、支持高新产业发展，金牛区给予了发行人一系列优惠和鼓励政策，在税收、财政扶持等方面都有着不同程度的支持。未来，随着投资规模及业务

量的增加，发行人在基础设施建设及产业投资的地位日益凸显，将继续享有金牛区政府给予的各项支持政策。

#### （4）良好的资信状况及再融资能力

发行人通过自身良好的信用与银行等众多金融机构建立了密切、长久的合作关系，具备通过市场化方式多渠道筹集业务发展资金的能力。而与各大商业银行的良好合作，也为发行人的经营发展提供了有利的信贷支持。发行人良好的信用及广泛的融资渠道为其业务发展及后续的偿付提供有效保证。

### 3、发行人的竞争对象

金牛区主要有三家国有独资的城投类企业，发行人属于其中之一，主要负责金牛区环城生态区的城市基础设施建设和土地整理开发。发行人主要负责的业务与其他两家城投企业具有区域差异性，故其在所负责区域内的基建业务和土地整理业务具有垄断优势。与发行人同地区同级别的其余 2 家城投公司分别为成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司和成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司。

成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司（以下简称“金牛国投”）成立于 2005 年 12 月 5 日，注册资本为 18,500.00 万元人民币，东方金诚国际信用评估有限公司认定金牛国投主体信用评级为 AA+。截至 2019 年末，金牛国投资产为 167.92 亿元，负债为 106.70 亿元，所有者权益为 61.23 亿元，资产负债率为 63.54%。2019 年度，实现营业收入为 5.38 亿元，净利润 2.53 亿元。截止目前，金牛国投不存

在已批未发及已发未兑企业债的情况。

成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司（以下简称“金牛城投”）成立于 1996 年 12 月 2 日，注册资本为 12,600.00 万元人民币，东方金诚国际信用评估有限公司认定金牛城投主体信用评级为 AA+。截至 2019 年末，金牛城投资产为 279.39 亿元，负债为 165.15 亿元，所有者权益为 114.25 亿元，资产负债率为 59.11%。2019 年度，实现营业收入为 19.05 亿元，净利润 1.76 亿元。截止目前，金牛城投已发行未兑付的企业债为 19 金牛城投债 01、20 金牛城投债 01，企业债余额总计 18 亿元，不存在已批未发企业债的情况。

从营运能力来看，在金牛区城投类企业中，发行人的净资产具有绝对优势，公司资产规模较大，资产负债率较低，营运能力较好；从盈利能力来看，发行人净利润较其他城投企业同样具有较为明显的优势，主要原因在于发行人在金牛区内基础设施建设的数量和质量上都有明显的优势，盈利能力较强。

#### 四、发行人发展规划

未来发行人将继续加大对金牛区城市基础设施建设及土地整理项目的投入和运营，积极发展自营业务，增强公司盈利能力。努力开拓经营性业务，加快实施资本运作，逐步建立“融资、投资、建设、经营发展”良性循环机制，为实现金牛区政府打造成都建设高品质和谐宜居生活城市核心区，立志于成为金牛区未来“规模大、实力强”的国有资本运营集团型公司，具体发展战略如下：

## **1、以基础设施建设为核心，积极发展自营业务**

未来发行人将紧紧围绕金牛区政府关于“一核三轴六区”的城市空间新格局规划，充分整合内外部资源，继续壮大资产规模，提高筹资融资能力，多渠道筹集资金；形成以基础设施建设、土地整理为重点，不断转变机制、注重品质、提升规模、实现业务快速发展，建设成为金牛区政府范围内建设项目承接载体、产业培育载体、公共服务载体和资金保障载体。

## **2、加强基础设施建设和自营业务，增强公司盈利能力**

根据金牛区“十三五”规划，发行人将加快完善金牛区城市基础设施建设和民生项目建设，为项目落地创造良好环境；加大直接融资力度，积极推广项目融资，扩大融资规模；优化融资结构，形成稳固的银企关系；争取加快设立创业投资、产业基金等分子公司，积极扶持金牛区内中小企业发展；加强与中央企业、省属企业的对接力度，在管网、园林绿化、基础设施建设、工程质量检测等多方面领域，积极开展合作经营。

## 第十条 发行人财务情况

本募集说明书中的财务数据均来源于下述经审计的财务报告，投资者在阅读下列财务报表信息时，应当参照发行人经审计的财务报告。

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）已经对发行人 2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日合并资产负债表，2017 年度、2018 年度、2019 年度的合并利润表，2017 年度、2018 年度、2019 年度的合并现金流量表进行了审计，亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）出具了文号为“亚会 A 审字（2020）1549 号”的标准无保留意见的审计报告。

### 一、发行人的总体财务情况

#### （一）发行人的主要财务数据

**表 10-1 合并资产负债表主要数据**

单位：万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
资产总额	2,556,627.24	1,757,745.59	1,700,711.47
流动资产合计	2,312,378.16	1,660,826.94	1,613,318.20
负债总额	1,080,093.10	648,192.21	632,113.02
流动负债合计	288,421.31	402,417.21	365,088.02
所有者权益合计	1,476,534.14	1,109,553.38	1,068,598.45

**表 10-2 合并利润表主要数据**

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业收入	91,684.57	40,270.77	28,313.49
营业利润	31,106.43	22,322.12	15,920.63
营业外收入	10.94	17.17	1.02
利润总额	31,067.30	22,321.58	15,921.65
净利润	28,404.88	20,954.93	14,881.11

表 10-3 合并现金流量表主要数据

单位：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	-110,153.66	67,424.88	-34,270.02
投资活动产生的现金流量净额	34,822.67	-6,320.46	-30,801.81
筹资活动产生的现金流量净额	121,309.67	-71,803.21	85,459.22
现金及现金等价物净增加额	45,978.68	-10,698.79	20,387.39

表 10-4 发行人主要财务指标

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
流动比率 <sup>1</sup>	8.02	4.13	4.42
速动比率 <sup>2</sup>	2.45	0.76	0.86
资产负债率 <sup>3</sup>	42.25%	36.88%	37.17%
项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业利润率（%） <sup>4</sup>	33.93	55.43	56.23
总资产收益率（%） <sup>5</sup>	1.32	1.21	0.87
净资产收益率（%） <sup>6</sup>	2.20	1.92	1.39
应收账款周转率 <sup>7</sup>	0.87	0.80	0.81
存货周转率 <sup>8</sup>	0.06	0.03	0.02
总资产周转率 <sup>9</sup>	0.04	0.02	0.02
EBITDA（万元） <sup>10</sup>	35,007.37	25,590.39	19,095.22
EBITDA 利息保障倍数 <sup>11</sup>	1.82	1.13	0.70

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=总负债期末余额/总资产期末余额×100%

4、营业利润率=营业利润/营业收入×100%

5、总资产收益率=净利润/平均总资产×100%（2017年以当年年末数为依据）

6、净资产收益率=净利润/平均所有者权益×100%（2017年以当年年末数为依据）

7、应收账款周转率=营业收入/平均应收账款（2017年以当年年

末数为依据)

8、存货周转率=营业成本/平均存货 (2017年以当年年末数为依据)

9、总资产周转率=营业收入/平均总资产 (2017年以当年年末数为依据)

10、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销

11、EBITDA利息保障倍数=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化利息)

## (二) 发行人财务状况分析

近年来，随着金牛区经济的快速发展，发行人不断加大对金牛区城市基础设施建设的投资力度，经营业绩稳步提升，资产规模逐步扩大，保持了持续、快速的发展势头。

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人的资产总额为 2,556,627.24 万元，负债总额为 1,080,093.10 万元，所有者权益为 1,476,534.14 万元。2019 年度，发行人实现营业收入 91,684.57 万元，净利润 28,404.88 万元。通过自身的经营积累和金牛区政府部门的大力支持，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。

### 1、资产结构分析

表 10-5 发行人最近三年末资产结构

单位：万元

项目	2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产	2,312,378.16	90.45%	1,660,826.94	94.49%	1,613,318.20	94.86%
非流动资产	244,249.09	9.55%	96,918.65	5.51%	87,393.26	5.14%

资产总计	2,556,627.24	100.00%	1,757,745.59	100.00%	1,700,711.46	100.00%
------	--------------	---------	--------------	---------	--------------	---------

最近三年末，发行人的资产总额分别为 1,700,711.46 万元、1,757,745.59 万元和 2,556,627.24 万元，最近三年年均复合增长率为 30.78%。从资产构成来看，发行人资产主要以流动资产为主。最近三年末，流动资产占总资产的比例分别为 94.86%、94.49% 和 90.45%，主要由货币资金、应收账款、其他应收款和存货构成，资产的流动性较强；最近三年末，发行人非流动资产占总资产的比例分别为 5.14%、5.51% 和 9.55%，主要由固定资产和其他非流动资产构成。

### (1) 流动资产

表 10-6 发行人最近三年末流动资产结构

单位：万元

项目	2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	121,060.90	5.24%	30,082.22	1.81%	70,781.01	4.39%
应收账款	145,006.37	6.27%	65,714.81	3.96%	35,086.56	2.17%
预付款项	14,786.16	0.64%	212.38	0.01%	171.24	0.01%
其他应收款	425,901.31	18.42%	209,471.49	12.61%	206,317.61	12.79%
存货	1,605,623.41	69.44%	1,355,346.04	81.61%	1,300,961.78	80.64%
流动资产合计	2,312,378.16	100.00%	1,660,826.94	100.00%	1,613,318.20	100.00%

最近三年末，发行人流动资产分别为 1,613,318.20 万元、1,660,826.94 万元和 2,312,378.16 万元，最近三年年均复合增长率为 19.72%。从构成来看，发行人的流动资产主要包含货币资金、应收账款、其他应收款和存货等项目。最近三年末，上述四项流动资产之和占流动资产的比例分别为 99.99%、99.99% 和 99.36%，是流动资产的主要构成部分。

## 1) 货币资金

最近三年末，发行人货币资金余额分别为 70,781.01 万元、30,082.22 万元和 121,060.90 万元，占当期流动资产的比例分别为 4.39%、1.81% 和 5.24%。2018 年末，发行人货币资金余额较上年末减少 40,698.79 万元，下降 57.50%，主要系发行人偿还债务的现金支出增加，导致银行存款减少。2019 年末，发行人货币资金余额较上年末增加 90,978.68 万元，同比增长 302.43%，主要为发行人为满足项目建设投资资金需求主要通过筹资活动以及业务回款实现的现金增加。

**表 10-7 发行人最近三年末货币资金结构表**

单位：万元

项目名称	2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日	
	余额	占比	余额	占比	余额	占比
库存现金	0.37	0.01%	1.23	0.01%	0.89	0.01%
银行存款	76,060.53	62.82%	30,080.99	99.99%	40,780.12	57.61%
其他货币资金	45,000.00	37.17%	-	-	30,000.00	42.38%
合计	<b>121,060.90</b>	<b>100.00%</b>	<b>30,082.22</b>	<b>100.00%</b>	<b>70,781.01</b>	<b>100.00%</b>

## 2) 应收账款

最近三年末，发行人应收账款账面价值分别为 35,086.56 万元、65,714.81 万元和 145,006.37 万元，整体规模较小，占当期流动资产比例为 2.17%、3.96% 和 6.27%。2018 年末，发行人应收账款较上年末增加 30,628.25 万元，主要由于 2018 年度应收金牛区财政局的代建业务服务费增加所致。2019 年末，发行人应收账款较上年末增加 79,291.56 万元，主要是应收金牛区财政局的代建业务服务费。截至 2019 年末，发行人应收账款主要为应收金牛区财政局的代建收入款。

截至 2019 年末发行人应收账款余额明细如下所示：

表 10-8 截至 2019 年末发行人应收账款余额明细

序号	单位	余额 (万元)	坏账准备 (万元)	账龄	占应收账款总额的比例	性质
1	成都市金牛区财政局	144,914.40	-	1-3 年	99.93%	工程款
2	四川助老之家健康产业有限公司	72.43	3.62	1 年以内	0.05%	租金
3	成都鑫金城市建设投资有限公司	23.17	-	1 年以内	0.02%	保洁费
合计		145,010.00			100.00%	

### 3) 其他应收款

其他应收款主要是发行人与地方政府部门及国有企业往来款等。

最近三年末，发行人其他应收款账面价值分别为 206,317.61 万元、209,471.49 万元和 425,901.31 万元，占当期末流动资产的比例分别为 12.79%、12.61% 和 18.42%。截至 2019 年 12 月 31 日，发行人及其下属子公司其他应收款账面价值 425,901.31 万元，较年初增加 216,429.82 万元，主要由如下部分构成：新增成都市金牛区国有资产监督管理和金融工作局的绕城片区项目前期拆迁代付款项 136,889.66 万元；新增结算应收成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司非经营往来款项 45,750.00 万元；新增结算成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司非经营往来款项 43,500.00 万元。具体明细如下表所示：

表 10-9 截至 2019 年末发行人其他应收款前五名单位情况

单位：万元

序号	单位	余额	账龄	性质
1	成都市金牛区国有资产监督管理和金融工作局	323,138.84	0-5 年以上	往来款
2	成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司	53,250.00	0-3 年	往来款
3	成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司	45,750.00	1-4 年	往来款
4	成都市鑫金工发投资有限公司	2,000.00	1-2 年	往来款

序号	单位	余额	账龄	性质
5	中铁信托有限责任公司	1,473.75	1年之内	保证金
	合计	425,612.59		

截至 2019 年末，发行人对政府及相关部门的应收账款为 144,914.40 万元，对政府及相关部门的其他应收款为 323,138.84 万元，合计应收政府款项为 468,053.24 万元，发行人净资产 1,476,534.14 万元，发行人政府类应收款项占净资产比例为 31.70%。

发行人其他应收款中与政府相关的往来款均不涉及替地方政府违规融资的情形，符合有关法律法规的规定。

公司往来占款或者资金拆借的决策权限和决策程序如下：各单位提请拆解审批单向公司财务部提出用款需求，由财务部向公司财务部门负责人提交申请，经财务部门负责人审核后报总经理审批，经审批同意后办理拨款手续。

公司非经营性往来占款或者资金拆借的定价机制如下：资金拆借利率实行一笔一定，主要参考市场成本并由双方协商一致后确定。

#### 4) 存货

发行人存货主要为拟开发土地和工程施工的开发成本。最近三年末，发行人存货余额分别为 1,300,961.78 万元、1,355,346.04 万元和 1,605,623.41 万元，占当期流动资产的比例分别为 80.64%、81.61% 和 69.44%。存货中工程施工占比较高，主要由清淳家园二期拆迁建设工程、府河新居工程部分配套项目工程、金牛区环城生态区外环路 0-200 米拆迁项目、凤凰大道工程、货运大道 198 段工程、万石路工程等构

成。

**表 10-10 截至 2019 年 12 月 31 日存货明细表**

项目	账面余额 (万元)	占比
原材料	30.64	0.01%
库存商品	1.93	0.01%
拟开发土地	640,547.61	39.89%
工程施工	965,043.22	60.09%
<b>合计</b>	<b>1,605,623.41</b>	<b>100.00%</b>

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人名下共 6 宗土地使用权，面积合计 946,142.81 平方米，账面价值合计 640,547.61 万元。其中已有 6 块取得土地证，账面价值为 640,547.61 万元，发行人有 640,547.61 万元以划拨方式取得的土地未足额缴纳土地出让金。具体明细如下表所示：

表 10-11 截至 2019 年 12 月 31 日土地使用权明细

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(平方米)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/平方米)	截至 2019 年末是否抵押	截至 2019 年末是否缴纳土地出让金
1	划拨	成国用(2012)第147号	金牛区金泉街道办事处侯家社区四组(地块一)	储备用地	建设用地	229,852.00	142,393.31	评估法	0.62	是	否
2	划拨	成国用(2012)第148号	金牛区西华街道办事处青杠社区8组	储备用地	建设用地	86,884.00	52,217.00	评估法	0.60	否	否
3	划拨	成国用(2012)第149号	金牛区西华街道办事处青杠社区9组	储备用地	建设用地	108,712.81	82,339.08	评估法	0.76	否	否
4	划拨	成国用(2012)第150号	金牛区西华街道办事处兴盛社区6组	储备用地	建设用地	99,596.00	75,434.01	评估法	0.76	否	否
5	划拨	成国用(2012)第151号	金牛区西华街道办事处兴盛社区5组	储备用地	建设用地	197,926.00	149,909.15	评估法	0.76	是	否
6	划拨	成国用(2012)第152号	金牛区西华街道办事处侯家社区5组	储备用地	建设用地	223,172.00	138,255.05	评估法	0.62	否	否
合计						<b>946,142.81</b>	<b>640,547.61</b>				

表 10-12 截至 2019 年 12 月 31 日开发成本明细

序号	项目名称	账面价值 (万元)	是否代建	代建协议 签订日期	协议名称	项目期限	预计完工 时间
1	198 金泉(两河)片区土地整理项目	259,525.22	是	2016.1.6	成都市金牛区土地整理开发类项目委托代建框架协议	长期	2021
2	198 沙河源片区土地整理项目(沙河源片区)	89,363.92	是	2016.1.6		长期	2024
3	青杠片区配置地项目(西华青杠片区)	81,620.69	是	2016.1.6		长期	2025
4	绕城片区土地整理(绕城片区)	21,570.19	是	2016.1.6		长期	2022
5	银杏园片区土地整理	2,063.18	是	2016.1.6		长期	2024
6	02 基地土地拆迁整理	1,003.20	是	2016.1.6		2018-2020	2020
7	清淳家园二期安置房及配套项目	138,630.38	是	2016.1.6	成都市金牛区基础设施建设类项目委托代建框架协议	2012-2020	2020
8	交大路特色街区改造	50,661.84	是	2019.1.5		2015-2020	2020
9	金牛区环城生态区外环路 0-200 米拆迁项目	41,772.08	是	2016.1.6		2011-2021	2021
10	货运大道 198 段工程	26,886.60	是	2016.1.6		2012-2021	2021
11	二环路综合整治	26,708.11	是	2019.1.5		2014-2020	2020
12	道路路面黑化工程	27,492.96	是	2019.1.5		2014-2020	2020
13	国际商贸城项目	19,156.76	是	2019.1.5		2013-2020	2020
14	凤凰大道工程	17,549.58	是	2016.1.6		2013-2019	2019
15	万石路工程	15,713.68	是	2016.1.6		2015-2018	2018
16	府河新居二期工程	13,592.83	是	2016.1.6		2010-	
17	踏水新居续建	14,018.76	是	2016.1.6		2018-2022	2022
18	城际铁路拆迁整治	11,896.54	是	2019.1.5		2018-2021	2021
19	绕城 0-200 米防护林建设(198 生态绿化)	11,115.21	是	2016.1.6		长期	2021
20	国宾 1 号点位安置房项目	10,798.61	是	2016.1.6		2019-2021	2021
21	羊西线特色街区整治工程	9,569.91	是	2019.1.5		2014-2020	2020
22	街道整治和维护	8,060.12	是	2019.1.5		2016-2020	2020

23	下河排污口整治	6,068.53	是	2019.1.5		2016-2020	2020
24	解放北路周边中小街道整治	5,108.65	是	2019.1.5		2018-2020	2020
25	清水河改造工程	4,835.15	是	2018.1.10		2019-2020	2020
26	解放北路立面整治	4,329.50	是	2019.1.5		2018-2020	2020
27	金牛区环城生态区天府(两河)绿道项目	4,042.02	是	2017.1.5		长期	2022
28	老成灌路特色街区整治	3,858.47	是	2019.1.5		2018-2020	2020
29	王贾路至大成路建设工程项目	3,287.69	是	2016.1.6		2015-2019	2019
30	木龙湾小学互助园区建设工程	3,269.43	是	2018.1.10		2019-2021	2021
31	金凤凰大道(金华寺西侧至天龙大道段)改造工程	3,215.09	是	2018.1.10		2019-2021	2021
32	银杏园D区续建	2,641.03	是	2016.1.6		2016-2018	2018
33	金泉运动聚落项目	2,261.59	是	2018.1.10		2019-2020	2020
34	龙湖天街配电网工程	2,142.50	是	2019.1.5		2018-2020	2020
35	沙河源街道成彭高架项目	2,081.13	是	2016.1.6		2017-2021	2021
36	地铁5号线一、二期绕城高架段工程	1,365.00	是	2016.1.6		2018-2021	2021
37	商贸大道北延线建设工程项目	1,314.51	是	2016.1.6		2018-2020	2020
38	金牛区规划绿地建设工程	1,176.52	是	2017.1.5		2018-2020	2020
39	外环路生态绿化建设	1,121.72	是	2019.1.5		2018-2020	2020
40	北府河九里堤段环形河道	994.70	是	2019.1.5		2019-2020	2020
41	木龙湾幼儿园互助园区建设工程	986.85	是	2018.1.10		2019-2021	2021
42	成都鑫金资产投资近郊民居遗留安置	978.01	是	2016.1.6		2016-2021	2021
43	金牛大道特色街区整治工程	802.75	是	2016.1.6		2016-2019	2019
44	三河大道工程	711.61	是	2016.1.6		2015-2019	2019
45	金牛宾馆改扩建(3期)项目	664.34	是	2018.1.10		2019-2023	2023

46	木龙湾9和10组 幼儿园互助园区建 设工程	620.14	是	2018.1.10		2019-2021	2021
47	清蓉路道路工程	602.73	是	2016.1.6		2019-2021	2021
48	城区管网维护	541.57	是	2016.1.6		2016-2020	2020
49	金牛区社区发展治 理创新实验基地综 合打造工程	519.80	是	2018.1.10		2019-2020	2020
50	金牛宾馆周边片区 土地文物调查勘探 工程	513.22	是	2018.1.10		2019-2021	2021
51	其他零星工程项目	6,218.61	是	--	--	--	--
<b>合计</b>		<b>965,043.22</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>

注：截止 2019 年末，累计已结算代建工程成本 1,535,234,753.44 元，累计回款 313,741,910.19 元。

## (2) 非流动资产

**表 10-13 发行人最近三年末非流动资产结构**

单位：万元

项目	2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
可供出售金融资产	12,150.00	4.97%	6,650.00	6.86%	6,850.00	7.84%
长期股权投资	677.77	0.28%	-	-	-	-
固定资产	160,168.00	65.58%	16.78	0.02%	21.52	0.02%
递延所得税资产	3.32	0.01%	1.87	0.01%	21.74	0.02%
其他非流动资产	71,250.00	29.16%	90,250.00	93.11%	80,500.00	92.12%
<b>非流动资产总计</b>	<b>244,249.09</b>	<b>100.00%</b>	<b>96,918.65</b>	<b>100.00%</b>	<b>87,393.26</b>	<b>100.00%</b>

发行人非流动资产占资产总额比例相对较低。截至 2019 年 12 月 31 日，发行人非流动资产占当期末资产总额的比例为 9.55%，公司非流动资产主要由可供出售金融资产、固定资产和其他非流动资产构成。最近三年末，上述三项金额合计占各期末非流动资产总额的比例分别为 99.96%、99.97% 和 99.61%，是非流动资产的主要构成部分。

### 1) 可供出售金融资产

最近三年末，发行人可供出售金融资产分别为 6,850.00 万元、

6,650.00 万元和 12,150.00 万元，占当期末非流动资产的比例分别为 7.84%、6.86% 和 4.97%，发行人合并报表范围内可供出售金融资产均为对合营企业的投资。2019 年末，发行人可供出售金融资产较上年末增加 5,500.00 万元，同比增长 82.71%，主要系增加对成都锦江绿道建设投资集团有限公司投资所致。

## 2) 固定资产

最近三年末，发行人固定资产分别为 21.52 万元、16.78 万元和 160,168.00 万元，占当期末非流动资产的比例分别 0.02%、0.02% 和 65.58%。2019 年末，发行人固定资产较上年末增加幅度较大，主要系 2019 年根据成都市金牛区农业和水务局《成都市金牛区农业和水务局关于调拨区管市政道路排水管网及附属设施资产有关事项的函》（金农业水务函[2019]76 号），成都市金牛区农业和水务局向发行人划入排水管网及附属设施，根据《资产评估报告》（中锋评报字【2020】第 30003 号），该部分资产评估价值 160,074.63 万元，使用成本法入账，导致发行人固定资产有较大幅度增加。

发行人房屋及建筑物账面价值共 160,074.63 万元，其中已取得证件的房屋及建筑物账面价值为 160,074.63 万元，无未取得证件的房屋及建筑物。房屋及建筑物明细如下：

项目	原值	累计折旧	账面价值	备注
房屋及建筑物	160,074.63	0.00	160,074.63	污水管、雨水管等管网

## 3) 其他非流动资产

最近三年末，发行人其他非流动资产账面价值分别为 80,500.00

万元、90,250.00万元和71,250.00万元，占当期末非流动资产的比例分别为92.12%、93.11%和29.17%。发行人其他非流动资产主要为对外长期借款，均为发行人作为债权人借予其他企业的款项。发行人相关对外借款不会增加政府债务规模或政府隐性债务规模，不涉及地方政府违规融资情形，相关借款事项均履行了公司内部审批流程并报成都市金牛区国资金融局备案，相关对外借款均已签订了借款合同，合法合规。

表 10-14 截至 2019 年 12 月 31 日其他非流动资产明细表

项目	借款方	借款期限	借款利率	账面价值 (万元)
对外长期借款	成都市金牛城建投资有限公司	5年	4.75%	28,500.00
对外长期借款	成都青野园林绿化有限公司	3年	4.75%	42,750.00
合计				71,250.00

## 2、负债结构分析

表 10-15 发行人最近三年末的负债结构

单位：万元

项目	2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债	288,421.31	26.70%	402,417.21	62.08%	365,088.02	57.76%
非流动负债	791,671.80	73.30%	245,775.00	37.92%	267,025.00	42.24%
负债总计	1,080,093.10	100.00%	648,192.21	100.00%	632,113.02	100.00%

最近三年末，发行人负债总额分别为632,113.02万元、648,192.21万元和1,080,093.10万元，最近三年年均复合增长率为30.72%。公司非流动负债占当期末负债总额的比例分别为42.24%、37.92%和73.30%，主要由长期借款和其他非流动负债构成；流动负债占当期末负债总额的比例分别为57.76%、62.08%和26.70%，主要由短期借款、

其他应付款和一年内到期的非流动负债构成。

### (1) 流动负债

表 10-16 发行人最近三年末流动负债结构

单位: 万元

项目	2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	34,624.00	12.00%	-	-	-	-
应付账款	1,878.43	0.65%	1,903.74	0.47%	140.82	0.04%
应付职工薪酬	16.57	0.01%	1.57	0.01%	0.07	0.01%
应交税费	11,472.07	3.98%	5,792.56	1.44%	3,126.72	0.86%
其他应付款	128,740.23	44.64%	330,719.34	82.18%	219,945.41	60.24%
一年内到期的非流动负债	111,690.00	38.72%	64,000.00	15.90%	141,875.00	38.85%
流动负债合计	288,421.31	100.00%	402,417.21	100.00%	365,088.02	100.00%

最近三年末, 发行人流动负债分别为 365,088.02 万元、402,417.21 万元和 288,421.31 万元, 整体呈下降趋势。从构成来看, 发行人的流动负债主要为短期借款、其他应付款和一年内到期的非流动负债。

#### 1) 短期借款

最近三年末, 发行人短期借款余额分别为 0.00 万元、0.00 万元和 34,624.00 万元, 占当期末流动负债的比例分别为 0.00%、0.00% 和 12.00%, 发行人短期借款主要为发行人与中国光大银行股份有限公司成都分行、成都农村商业银行股份有限公司营门口支行及百瑞信托有限责任公司的流动资金贷款。

#### 2) 其他应付款

最近三年末, 发行人其他应付款余额分别为 219,945.41 万元、330,719.34 万元和 128,740.23 万元, 占当期末流动负债的比例分别为

60.24%、82.18%和 44.64%，发行人其他应付款主要为应付其他单位借款构成。2018 年末发行人其他应付款较 2017 年末增加 110,773.93 万元，主要是由于 2018 年度发行人对成都金牛环城投资管理有限公司的其他应付款增加较大。截至 2019 年末，发行人其他应付款为 128,740.23 万元，较年初减少 201,979.11 万元，主要是由于成都金牛环城投资管理有限公司成为发行人全资子公司，与其之间的其他应付款交易在合并层面抵消。

**表 10-17 截至 2019 年 12 月 31 日前五大其他应付款明细**

单位：万元

序号	单位名称	余额	占其他应付款比例	款项性质	是否为关联方
1	成都市金牛区财政局	60,194.27	46.76%	往来款	非关联方
2	成都青野园林绿化有限公司	42,750.00	33.21%	往来款	非关联方
3	成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司	20,840.29	16.19%	往来款	非关联方
4	成都市金牛区总工会	3,000.00	2.33%	往来款	非关联方
5	成都市金牛区农村产权流转融资担保有限公司	767.76	0.6%	往来款	关联方
合计		127,552.33	99.09%		

### 3) 一年内到期的非流动负债

最近三年末，发行人一年内到期的非流动负债余额分别为 141,875.00 万元、64,000.00 万元和 111,690.00 万元，占各期末流动负债的比例分别为 38.86%、15.90% 和 38.72%，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和一年内到期的长期应付款。2019 年末，发行人一年内到期的非流动负债较上年末增加 47,690.00 万元，主要系一年内到期的长期借款增加所致；2018 年末较 2017 年

末减少 77,875.00 万元，主要系一年内到期的长期借款减少所致。

## (2) 非流动负债

**表 10-18** 发行人最近三年末非流动负债结构

单位：万元

项目	2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期借款	787,182.80	99.43%	190,650.00	77.57%	187,400.00	70.18%
长期应付款	-	-	55,125.00	22.43%	79,625.00	29.82%
其他非流动负债	4,489.00	0.57%	-	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>791,671.80</b>	<b>100.00%</b>	<b>245,775.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>267,025.00</b>	<b>100.00%</b>

最近三年末，发行人非流动负债分别为 267,025.00 万元和 245,775.00 万元和 791,671.80 万元，整体增长趋势明显。发行人的非流动负债主要由长期借款和长期应付款构成。

### 1) 长期借款

最近三年末，发行人长期借款余额分别为 187,400.00 万元、190,650.00 万元和 787,182.80 万元，占当期末非流动负债的比例分别为 70.18%、77.57% 和 99.43%。2018 年末发行人长期借款较 2017 年末增加 3,250.00 万元，主要是由于 2018 年度发行人新增多笔抵押及质押借款。截至 2019 年末，发行人长期借款为 787,182.80 万元，与年初相比增加 596,532.80 万元，主要是因为在 2019 年 3 月合并成都金牛环城投资管理有限公司后在合并报表层面增加的长期借款。

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人长期借款具体情况如下：

**表 10-19** 长期借款分类情况表

类别	金额(万元)	占比
质押借款	85,500.00	10.86%

保证借款	367,457.80	46.68%
信用借款	202,225.00	25.69%
混合借款	132,000.00	16.77%
合计	<b>787,182.80</b>	<b>100.00%</b>

## 2) 长期应付款

最近三年末，发行人长期应付款分别为 79,625.00 万元、55,125.00 万元和 0.00 万元，占非流动负债的比例分别为 29.82%、22.43%、0.00%，发行人的长期应付款主要为融资租赁款项，2019 年发行人长期应付款较年初减少 55,125.00 万元，主要由于发行人已偿还与兴业金融租赁有限公司的融资租赁款项。

## 3、营运能力分析

**表 10-20 发行人主要营运能力指标**

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
应收账款周转率	0.87	0.80	0.81
存货周转率	0.06	0.03	0.02
总资产周转率	0.04	0.02	0.02

最近三年，发行人应收账款周转率分别为 0.81、0.80 和 0.87，处于稳定水平。2019 年应收账款周转率较 2018 年增长，主要由于发行人收到应收政府代建款项增加。

最近三年，发行人的存货周转率为分别为 0.02、0.03 和 0.06，总资产周转率分别为 0.02、0.02 和 0.04，均处于较低水平。发行人属于基础设施建设行业，项目投资建设期长，资产周转率偏低属于行业一般特征。

## 4、盈利能力分析

表 10-21 发行人最近三年盈利能力指标

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业收入	91,684.57	40,270.77	28,313.49
营业利润	31,106.43	22,322.12	15,920.63
营业外收入	10.94	17.17	1.02
利润总额	31,067.30	22,321.58	15,921.65
净利润	28,404.88	20,954.93	14,881.11
毛利率	12.91%	12.97%	13.15%
总资产收益率（%）	1.32	1.21	0.87
净资产收益率（%）	2.20	1.92	1.39

### （1）营业收入构成

表 10-22 发行人营业收入构成及占比情况

单位：万元

项目	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比
主营业务收入	<b>91,576.97</b>	<b>99.88%</b>	<b>40,152.60</b>	<b>99.71%</b>	<b>28,172.44</b>	<b>99.50%</b>
其中：项目代建收入	91,552.36	99.86%	40,152.60	99.71%	28,172.44	99.50%
道路清扫保洁费	22.49	0.01%	-	-	-	-
管护费	2.12	0.01%	-	-	-	-
其他业务收入	<b>107.60</b>	<b>0.12%</b>	<b>118.17</b>	<b>0.29%</b>	<b>141.05</b>	<b>0.50%</b>
营业收入	<b>91,684.57</b>	<b>100.00%</b>	<b>40,270.77</b>	<b>100.00%</b>	<b>28,313.49</b>	<b>100.00%</b>

最近三年，发行人分别实现营业收入 28,313.49 万元、40,270.77 万元和 91,684.57 万元，最近三年年均复合增长率为 79.95%，呈快速增长趋势。2018 年度，发行人营业收入较上年增加 11,957.28 万元，增幅为 42.23%，主要由项目代建收入增加所致。2019 年度，发行人营业收入较上年增加 51,413.80 万元，增幅为 127.67%，主要由于发行人项目代建收入增加和合并成都金牛环城投资管理有限公司后在合并报表层面增加营业收入所致。

发行人营业收入包括项目代建收入、道路清扫保洁费、管护费及

其他业务收入，其中项目代建收入占比重较高。最近三年，工程项目建设收入分别为 28,172.44 万元、40,152.60 万元和 91,552.36 万元，占当期营业收入的比例分别为 99.50%、99.71% 和 99.86%。

### （2）利润总额和净利润情况

最近三年，发行人利润总额分别为 15,921.65 万元、22,321.58 万元和 31,067.30 万元，最近三年年均复合增长率为 39.69%；净利润分别为 14,881.11 万元、20,954.93 万元和 28,404.88 万元。最近三年，发行人盈利能力比较稳定，利润总额和净利润整体呈增长态势，主要系：1) 近年来发行人不断提高经营效益和盈利能力，项目建设收的盈利水平不断提高；2) 随着发行人业务不断发展扩张，政府对于发行人的支持力度也逐年增加，最近三年，发行人获得的补贴收入分别为 11,870.34 万元、17,000.00 万元和 20,000.00 万元。发行人最近三年“营业收入/（营业收入+补贴收入）”的比例分别为 70.46%、70.32% 和 82.09%。

### （3）毛利率、总资产收益率和净资产收益率

最近三年，发行人毛利率分别为 13.15%、12.97% 和 12.91%，总资产收益率分别为 0.87%、1.21% 和 1.32%，净资产收益率分别为 1.39%、1.92% 和 2.20%，从各项盈利指标上看，发行人盈利情况在 2018、2019 年趋于稳定，毛利率保持平稳，发行人业务发展状况良好。

## 5、偿债能力分析

表 10-23 发行人主要偿债能力指标

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
流动比率	8.02	4.13	4.42
速动比率	2.45	0.76	0.86
资产负债率(%)	42.25	36.88	37.17
项目	2019年度	2018年度	2017年度
EBITDA(万元)	35,007.37	25,590.39	19,095.22
EBITDA利息保障倍数	1.82	1.13	0.70

### (1) 短期偿债能力

从短期偿债指标看，最近三年末，发行人流动比率分别为4.42、4.13和8.02，速动比率分别为0.86、0.76和2.45，流动资产对流动负债的保障能力较强。但是，由于流动资产中存货整体占比很大，导致流动资产的实际流动性较差。

### (2) 长期偿债能力

从长期偿债能力指标看，最近三年末，发行人资产负债率分别为37.17%、36.88%和42.25%，呈较稳定趋势。EBITDA利息保障倍数分别为0.70、1.13和1.82，发行人对债务偿还的保障能力持续增强。

综合来看，发行人财务结构比较稳健，具有较强的短期和长期债务偿还能力，为本次债券本息及时足额偿付提供了强有力的保障。

## 6、现金流量分析

表 10-24 发行人主要现金流量财务指标

单位：万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
经营活动现金流入小计	173,942.52	141,102.18	107,718.47
经营活动现金流出小计	284,096.18	73,677.30	141,988.49
经营活动产生的现金流量净额	<b>-110,153.66</b>	<b>67,424.88</b>	<b>-34,270.02</b>
投资活动现金流入小计	23,447.07	36,432.92	3,204.14
投资活动现金流出小计	-11,375.59	42,753.38	34,005.94
投资活动产生的现金流量净额	<b>34,822.67</b>	<b>-6,320.46</b>	<b>-30,801.81</b>

筹资活动现金流入小计	522,426.07	92,750.00	114,491.58
筹资活动现金流出小计	401,116.39	164,553.21	29,032.36
筹资活动产生的现金流量净额	<b>121,309.67</b>	<b>-71,803.21</b>	<b>85,459.22</b>
现金及现金等价物净增加额	<b>45,978.68</b>	<b>-10,698.79</b>	<b>20,387.39</b>

### (1) 经营活动产生的现金流分析

最近三年，发行人经营活动现金净流入分别为-34,270.02万元、67,424.88万元和-110,153.66万元，发行人经营活动现金呈净流出状态。发行人自成立以来承接建设项目不断增加，大量新增项目处于初期阶段，同时其开展的多元化业务也处于初期阶段，购买材料、接受劳务等现金支出规模较大。另一方面，受制于发行人从事的基础设施建设业务回款相对滞后的影响，经营活动现金流入规模较低，经营活动现金流净额为负。

整体而言，发行人经营活动产生现金流入规模稳步增长，经营活动获取现金能力较强，未来随着发行人各项业务发展进入稳定期，发行人经营活动现金流将逐步得到改善。

### (2) 投资活动产生的现金流分析

最近三年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-30,801.81万元、-6,320.46万元和34,822.67万元。发行人投资活动现金流呈净流出状态，主要系企业间资金拆借、工程保证金以及购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付款项所致。2019年发行人投资活动产生的现金流量净额同比出现较大幅度增长，主要由于发行人收回投资收到的现金增加，投资支付的现金较上年减少所致。随着发行人未来各项业务的成熟，投资收益将逐年得到体现。

### (3) 筹资活动产生的现金流分析

最近三年,发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 85,459.22 万元、-71,803.21 万元和 121,309.67 万元。发行人筹资活动现金流量净流入状态,2018 年发行人筹资活动产生的现金流量净流出较大,主要系 2018 年度发行人集中偿还了部分到期的银行贷款本金,导致当年度偿还债务支付的现金流出较大。2019 年发行人筹资活动产生的现金流量净流入较大,主要系取得借款收到的现金增加所致。近年来,随着自身业务的快速扩张,投资规模大幅增加,发行人融资需求不断扩大,融资能力亦不断提高。发行人融资能力较强,能够较好的保障公司业务发展初期投资经营需要。发行人在保持一定额度的银行借款的同时,未来还将通过发行企业债券等直接融资方式拓宽融资渠道,降低融资成本,同时优化债务期限结构,为公司未来业务的快速拓展提供了有效的支持。未来随着发行人基础设施建设业务逐步进入回款期以及产业投资相关项目收入逐步实现,发行人筹集资金对融资活动的依赖将逐步降低。

综上所述,发行人目前资产负债率水平较低,运营状况较好,盈利能力和平债能力较强。同时,公司在建项目投资的逐步回收将会给公司带来较为稳定的现金流入,这将大大提升公司的偿债能力,也为本次债券的本息偿付提供更为可靠的保障。

## 二、发行人主要资产情况分析

### (一) 发行人在报告期内是否进行过资产评估

发行人报告期内不存在资产评估的情况。

## (二) 发行人报告期内资产评估增值情况

发行人报告期内不存在资产评估增值的情况。

## (三) 发行人公益性资产

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人净资产中包含公益性资产金额为 64.05 亿元，全部为发行人以评估方式入账的政府储备土地，土地具体情况详见表 10-11。

## 三、发行人负债情况分析

### (一) 发行人有息负债情况分析

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人有息负债总额为 933,496.80 万元。其中短期借款 34,624.00 万元，占有息负债总额的 3.71%；长期借款 787,182.80 万元，占有息负债总额的 84.33%；一年内到期的非流动负债 111,690.00 万元，占有息负债总额的 11.96%。发行人有息负债结构具体情况如下：

表 10-25 截至 2019 年末发行人有息负债明细

短期借款							
序号	债务人	债权人	余额 (万元)	起止日期	利率	期限 (年)	增信措施
1	金牛环城	中国光大银行股份有限公司成都分行	5,000.00	2019.11.15- 2020.11.14	5.660%	1	保证借款
2	金牛环投	成都农村商业银行股份有限公司营门口支行	10,000.00	2019.9.26- 2020.9.25	9.00%	1	保证借款
3	金牛环城	百瑞信托有限责任公司	9,754.00	2019.9.27- 2020.9.27	8.95%	1	保证借款

			5,370.00	2019.10.11- 2020.10.11			
			4,500.00	2019.10.18- 2020.10.18			
	合计		34,624.00				
长期借款 <sup>1</sup>							
1	金牛环投	成都银行股份有限公司 金牛支行	59,850.00	2019.6.19- 2026.6.18	6.17%	7	信用借款
2	金牛环投	成都银行股份有限公司 金牛支行	29,000.00	2019.6.19- 2028.6.18	6.50%	9	信用借款
3	金牛环投	中铁信托有限责任公司	48,000.00	2019.6.28- 2028.6.27	6.175%	9	信用借款
4	金牛环投	中铁信托有限责任公司	65,375.00	2019.6.28- 2028.6.27	4.75%	9	信用借款
5	金牛环投	广发银行成都分行	27,000.00	2019.9.24- 2022.9.19	8.50%	3	保证借款
6	金牛环城	成都农村商业银行股份有限公司营 门口支行	57,000.00	2019.12.13- 2028.12.12	6.55%	9	保证借款
7	金牛环城	成都农村商业银行股份有限公司营 门口支行	85,385.80	2018.9.26- 2023.9.19	7.50%	5	保证借款
8	金牛环城	成都农村商业银行股份有限公司营 门口支行	18,072.00	2015.12.14- 2025.12.13	6.86%	10	保证借款
9	金牛环城	成都农村商业银行股份有限公司营 门口支行	132,000.00	2016.3.8- 2021.3.7	6.65%	5	抵押+ 保证借款
10	金牛环城	成都银行股份有限公司 西区支行	42,750.00	2018.12.5- 2021.12.4	4.75%	3	质押借款
11	金牛环城	中国工商银行股份有限公司成都高 新西部园区 支行	92,500.00	2017.6.30- 2027.3.18	4.90%	10	保证借款

<sup>1</sup>余额中不包括一年内到期部分。

12	金牛环城	泸州银行股份有限公司成都分行	20,000.00	2019.11.13-2021.11.12	8.50%	2	保证借款
13	金牛环城	厦门国际银行股份有限公司厦门分行	18,000.00	2019.8.27-2021.8.26	7.00%	2	保证借款
14	金牛环城	中铁信托有限责任公司	30,000.00	2019.6.14-2021.6.16	9.50%	2	保证借款
15	金牛绿城	成都银行股份有限公司西区支行	28,500.00	2018.11.29-2021.11.28	4.75%	3	质押借款
16	金牛绿城	成都银行股份有限公司西区支行	14,250.00	2018.11.30-2021.11.29	4.75%	3	质押借款
17	金牛绿城	绵阳市商业银行股份有限公司成都分行	19,500.00	2019.4.29-2022.4.29	8.80%	3	保证借款
合计			787,182.80				
一年内到期的非流动负债							
	合计		111,690.00				
	总计		933,496.80				

## (二) 发行人债务偿还压力测算

发行人有息负债偿还压力测算如下表所示：

表 10-26 有息负债偿还压力测算

单位：亿元

年份	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
有息负债当年偿付规模	20.50	33.57	7.81	11.29	2.12	3.92	7.98
其中：银行借款偿还规模	20.50	33.57	7.81	11.29	2.12	3.92	7.98
已发行 PPN 偿还规模	0.28	0.28	0.28	0.28	7.28	-	-
合计	20.77	33.85	8.08	11.57	9.39	3.92	7.98

## 四、发行人或有负债情况

### (一) 发行人对外担保情况

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人对外担保金额共计 121,750.00

万元，为合并报表范围外的其他公司银行贷款提供担保。被担保企业目前经营情况良好，自身偿付能力较强，发行人代偿风险可控。对外担保具体情况如下表所示：

表 10-27 截至 2019 年 12 月 31 日发行人对外担保情况

单位：万元

序号	被担保方	担保金额	担保类型	担保方式	期限
1	成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司	24,000.00	贷款	保证	2019/8/20-2021/8/20
2	成都市鑫金工发投资有限公司	55,000.00	贷款	保证	2017/3/14-2022/3/14
3	成都青野园林绿化有限公司	42,750.00	贷款	质押	2019/7/3-2024/7/2
合计		121,750.00			

## （二）发行人对内担保情况

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人对内担保金额共计 452,000.00 万元，对内担保具体情况如下表所示：

表 10-28 截至 2019 年 12 月 31 日发行人对内担保情况

单位：万元

序号	被担保方	担保金额	担保类型	担保方式	期限
1	成都金牛环城投资管理有限公司	20,000.00	贷款	保证	2018/12/20-2020/12/20
2	成都金牛环城投资管理有限公司	59,000.00	贷款	保证	201/12/13-2028/12/12
3	成都金牛环城投资管理有限公司	10,000.00	贷款	保证	2019/11/15-2020/11/14
4	成都金牛环城投资管理有限公司	30,000.00	贷款	保证	2019/11/13-2020/11/12
5	成都金牛环城投资管理有限公司	128,000.00	贷款	保证	2018/9/20-2023/9/19
6	成都金牛环城投资管理有限公司	135,000.00	贷款	抵押、保证	2016/3/8-2021/3/7
7	成都金牛环城投资管理有限公司	30,000.00	贷款	保证	2019/6/14-2021/6/16
8	成都金牛环城投资管理有限公司	20,000.00	贷款	保证	2019/8/27-2021/8/27

9	成都金牛绿城建设管理有限公司	20,000.00	贷款	保证	2019/4/29-2022/4/29
	合计	452,000.00	-	-	-

### (三) 发行人为其他企业发行债券提供担保或差额补偿的情况

截至募集说明书签署日，发行人不存在其他对合并报表范围外公司发行债券提供担保或差额补偿的情况。

## 五、发行人受限资产情况

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人及受限资产合计 337,302.47 万元，具体情况如下表所示：

**表 10-29 截至 2019 年 12 月 31 日发行人受限资产情况**

单位：万元

序号	类别	权证号	入账科目	账面价值	期限
1	货币资金	借款质押	货币资金	45,000.00	2019/7/3-2024/7/2
2	土地使用权	成国用(2012)第147号	存货	142,393.32	2016/3/4-2021/3/3
3	土地使用权	成国用(2012)第151号	存货	149,909.15	2016/4/25-2021/3/3
合计				337,302.47	

## 六、关联交易情况

### (一) 关联方基本情况

#### 1、股东情况

公司唯一股东为成都市金牛区国有资产监督管理和金融工作局。

#### 2、子公司情况

见“第八条发行人基本情况”之“五、发行人与子公司的投资关系”

#### 3、合营和联营企业情况

**表 10-30 发行人合营和联营企业情况**

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	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	
成都市金牛交子都市工业运营管理有限公司	成都市金牛区	成都	49	-	权益法
四川成泰南向国际贸易有限公司	成都市金牛区	成都	30	-	权益法

#### 4、其他关联方

表 10-31 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
成都市农村产权流转融资担保股份有限公司	被投资单位
成都市金牛区交子股权投资基金合伙企业	被投资单位
成都锦江绿道建设投资集团有限公司	被投资单位

#### (二) 关联方交易

##### 1、关联担保情况

表 10-32 发行人关联担保情况

单位：万元

序号	被担保方	担保金额	担保类型	担保方式	期限
1	成都金牛环城投资管理有限公司	20,000.00	贷款	保证	2018/12/20-2020/12/20
2	成都金牛环城投资管理有限公司	59,000.00	贷款	保证	201/12/13-2028/12/12
3	成都金牛环城投资管理有限公司	10,000.00	贷款	保证	2019/11/15-2020/11/14
4	成都金牛环城投资管理有限公司	30,000.00	贷款	保证	2019/11/13-2020/11/12
5	成都金牛环城投资管理有限公司	128,000.00	贷款	保证	2018/9/20-2023/9/19
6	成都金牛环城投资管理有限公司	135,000.00	贷款	抵押、保证	2016/3/8-2021/3/7
7	成都金牛环城投资管理有限公司	30,000.00	贷款	保证	2019/6/14-2021/6/16
8	成都金牛环城投资管理有限公司	20,000.00	贷款	保证	2019/8/27-2021/8/27
9	成都金牛绿城建设管理有限公司	20,000.00	贷款	保证	2019/4/29-2022/4/29
合计		452,000.00			

## 2、关联方往来款项

表 10-33 发行人关联方应收款项

单位：万元

关联方名称	往来金额
成都市金牛区国有资产监督管理和金融工作局	323,138.84
合计	<b>323,138.84</b>

## 七、发行人是否存在逾期未偿还负债

截至募集说明书签署日，发行人不存在逾期未偿还负债。

## 八、发行人经审计的 2017 年、2018 年和 2019 年财务会计报表 (见附表二、附表三和附表四)

## 第十一章 已发行尚未兑付的债券

本次债券为发行人首次申报企业债，发行人不存在已批未发企业债的情况。

### 一、已发行尚未兑付的债券

截至本募集说明书签署之日，发行人及其全资、控股子公司已向银行间交易商协会完成注册非公开定向债务融资工具 7.00 亿元，已全部发行；2020 年 4 月，发行人完成成都市金牛环境投资发展集团有限公司 2020 年第一期债权融资计划发行工作，发行额度 3.50 亿元；2020 年 9 月，发行人完成成都市金牛环境投资发展集团有限公司 2020 年度第一期中期票据发行，发行额度 10.00 亿元。具体情况如下表所示：

**表 11-1 发行人及下属子公司已发行尚未兑付债券情况**

发行主体	名称	起息日	品种	余额 (亿元)	期限 (年)	票面利率
成都市金牛环境投资发展集团有限公司	20 金牛环投 PPN001	2020-03-18	非公开定向债务融资工具	7.00	3+2	3.95%
成都市金牛环境投资发展集团有限公司	20 川成都金牛环投 ZR001	2020-04-29	债权融资计划	3.50	5	6.40%
成都市金牛环境投资发展集团有限公司	20 金牛环境 MTN001	2020-09-21	一般中期票据	10.00	3+2	4.00%
合计				<b>20.50</b>		

### 二、发行人已发行尚未兑付资产证券化产品、信托计划、保险债

## 权计划、理财产品及其他各类私募债权品种的情况

截至 2019 年末，发行人存在信托贷款 166,999.00 万元，融资情况明细如下：

**表 11-2 发行人及下属子公司信托贷款融资情况**

单位：万元

序号	债务人	债权人	余额	起止日期	利率	期限(年)	增信措施
1	金牛环投	中铁信托有限责任公司	50,000.00	2019.6.28-2028.6.27	6.175%	9	信用借款
2	金牛环投	中铁信托有限责任公司	67,375.00	2019.6.28-2028.6.27	4.75%	9	信用借款
3	金牛环城	中铁信托有限责任公司	30,000.00	2019.6.14-2021.6.16	9.50%	2	保证借款
4	金牛环城	百瑞信托有限责任公司	9,754.00	2019.9.27-2020.9.27	8.95%	1	保证借款
5	金牛环城	百瑞信托有限责任公司	5,370.00	2019.10.11-2020.10.11	8.95%	1	保证借款
6	金牛环城	百瑞信托有限责任公司	4,500.00	2019.10.18-2020.10.18	8.95%	1	保证借款
合计			166,999.00				

发行人于 2019 年 10 月在大连金融资产交易所有限公司发行固定收益产品 0.45 亿元，借款利率为 7.5%-8.0%，由成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司提供不可撤销的连带责任保证担保。

报告期内，发行人不存在高利融资情形，除上述信托贷款、其他私募债权产品外，不存在其他已发行尚未兑付资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种的情况。

## 第十二条 募集资金用途

### 一、募集资金总量及用途

本次债券募集资金规模为 160,000.00 万元，其中 80,000.00 万元拟用于成都市金牛区环城生态区建设资源循环利用示范项目，剩余资金用于补充公司营运资金。

**表 12-1 募集资金投资项目基本情况**

项目名称	项目总投资 (万元)	使用募集资金 金额度 (万元)	使用募集资金 占项目总投资 的比例	拟使用募集资金 占募集资金 总额比例
成都市金牛区环城生态区建设资源循环利用示范项目	102,571.00	80,000.00	77.99%	50.00%
补充公司营运资金	-	80,000.00	-	50.00%
<b>合计</b>		<b>160,000.00</b>		

本期债券募集资金不超过 80,000.00 万元，基础发行额 60,000.00 万元，其中 30,000.00 万元用于成都市金牛区环城生态区建设资源循环利用示范项目，30,000.00 万元用于补充营运资金；如行使弹性配售选择权，则总发行规模为 80,000.00 万元，其中 40,000.00 万元用于成都市金牛区环城生态区建设资源循环利用示范项目，40,000.00 万元用于补充营运资金。

成都市金牛区环城生态区建设资源循环利用示范项目总投资 102,571.00 万元，发行人自筹金额为 22,571.00 万元，其中项目资本金为总投资的 20%，符合《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发[2015]51 号）对于固定资产投资项目最低资本金比例的要求；募投项目拟使用募集资金 80,000.00 万元，占项目总投资的 77.99%，债券募集资金不超过项目总投资的 80%，符合《绿

色债券发行指引》(发改办财金[2015]3504号)对于债券募集资金占项目总投资比例的要求。

本次债券募集资金投资项目主要属于海绵城市建设以及城镇园林绿化项目。根据国家发展改革委员会发布的《产业结构调整指导目录(2019年本)》“二十二、城市基础设施-12、城市雨水收集利用工程”和“二十二、城市基础设施-13、城镇园林绿化及生态小区建设”属于鼓励类产业项目,符合国家产业政策。

发行人承诺本次债券募集资金未用于弥补亏损和非生产性支出,未用于房地产买卖、股票买卖和期货交易等与企业生产经营无关的风险性投资以及用于具有完全公益性的社会事业项目如体育中心、艺术馆、博物院、图书馆等项目的建设。发行人不承担政府融资职能,发行承诺本次债券不涉及新增地方政府债务,不用于偿还地方政府债务。

## 二、募集资金投资项目概况

### (一) 项目建设背景和必要性

#### 1、项目建设背景

##### (1) 公园城市环城生态区建设背景

2011年,成都市提出了“环城生态带”建设,将绕城高速两侧各500米绿地整体规划,形成“六库八区+六片城市森林”的总体格局。随着成都市景观园林绿化建设的不断推进以及全省林业建设的需求,迫切的需要建设大型苗圃基地,以满足林业建设和景观园林绿化苗木需求。

《金牛区生态文明建设规划(2017—2025年)》提出加强生态保

护与建设，构建环城生态区。大幅提升生态绿地，新增生态绿地超过800万平方米。生态用地中农业种植物、苗木、生态植物植被、树木和水体的占地面积占生态用地总面积的比例80%以上。

## （2）绿色产业循环经济发展背景

国务院办公厅2015年10月印发《关于推进海绵城市建设的指导意见》明确，通过海绵城市建设，最大限度地减少城市开发建设对生态环境的影响，将70%的降雨就地消纳和利用。

农业循环经济属于循环经济发展项目范畴。国家发改委关于加快发展农业循环经济的指导意见发改环资[2016]203号提出：鼓励因地制宜建设人畜粪便、生活污水、垃圾等有机废弃物分类回收、利用和无害化处理体系；鼓励有条件地区建立完善“村收集、镇中转、区域集中处理”的农村垃圾回收、循环利用与无害化处理系统。

推进畜禽粪便资源化利用。推广工厂化堆肥处理、商品化有机肥生产技术；利用畜禽粪便因地制宜发展集中供气沼气工程，鼓励利用畜禽粪便、秸秆等多种原料发展规模化大型沼气、生物天然气工程，推进沼渣沼液深加工生产适合种植的有机肥。

《成都市园林绿化垃圾分类收运处置实施方案（2019-2020）》，提出到2020年实现垃圾减量、土壤提质、回收利用、园林绿化垃圾零填埋的总目标，基本形成以政府推动、企业参与、因地制宜的园林绿化垃圾分类收运处置体系，实现园林绿化垃圾生态处置达到60%的目标。

## 2、项目建设必要性

## **(1) 项目建设是成都市构建环城生态区、打造公园城市的重要组成**

公园城市作为全面体现新发展理念的城市发展高级形态，坚持以人民为中心、以生态文明为引领，是将公园形态与城市空间有机融合，生产生活生态空间相宜、自然经济社会人文相融的复合系统，是人城境业高度和谐统一的现代化城市，是新时代可持续发展城市建设的新模式。

成都环城生态区作为成都建设公园城市的具体体现，其中金牛区环城生态区总规划面积 21.68 平方公里。涉及金泉、沙河源、西华、天回镇 4 个涉农街道，划分为两河、沙河源、西华、外环路、银杏园 5 个片区；银杏园和外环路片区均在天回镇街道辖区内涉及 22 个涉农社区，总人口约 3.35 万人，其中农业人口约 2.83 万人。

金牛区环城生态区是成都市环城生态区的重要组成部分，是金牛区提升区域生态质量、建设宜居都市、集聚高端要素和创新要素的重要空间载体。按照金牛区总体发展目标和成都市环城生态区建设要求，以“都市绿色客厅”为总体定位。

## **(2) 项目建设是持续改善民生、加快建设宜居城市的需要**

近几年来，成都市一直坚持绿色发展，建设生态宜人城区。以环境保护作为前置条件，积极构建以环城生态区为核心的绿地生态系，扩大城区公共绿地空间，筑牢和保护好生态本底，促进了生态资源与城市建设充分融合和协调发展，宜人城区的生态品质已经初步显现。

本项目将建设大面积的绿地，对于成都市宜居城市的建设具有重

要的意义，项目建成后将大幅改善成都市中心城区的城市环境，提升宜居品质，推动成都市在宜居的城建目标上再上一个台阶。

### **(3) 项目建设是助力金牛区乃至成都市海绵城市建设目标要求的需要**

2015年10月国务院办公厅印发《关于推进海绵城市建设的指导意见》（以下简称“指导意见”）。指导意见提出：海绵城市是指通过加强城市规划建设管理，充分发挥建筑、道路和绿地、水系等生态系统对雨水的吸纳、蓄渗和缓释作用，有效控制雨水径流，实现自然积存、自然渗透、自然净化的城市发展方式。

本项目苗圃、花圃建设，采用海绵城市建设理念。充分发挥原始地形地貌对降雨的积存作用，并通过硬化地面透水铺装、下凹绿地、雨水控制及利用系统建设等，显著提高雨水收集和积存能力，从而有效提高区域内海绵城市建设面积，助力金牛区乃至成都市海绵城市建设进程满足指导意见目标要求。

### **(4) 项目实施是推动城市垃圾分类，实现绿色循环的需要**

园林绿化废弃物中含有丰富的有机质和植物生长所需的氮、磷、钾等养分，经过高效的粉碎处理、动态好氧发酵、科学环保技术工艺等进行处理后，可将园林绿化废弃物中的有机物由不稳定状态转化为稳定的腐殖质物质。得到的堆肥含有丰富的有机质，可以在花卉栽培和土壤改良中应用，也可以覆盖绿地中的裸地。

本项目的实施对园林绿化垃圾通过专业化的分类处置，减少环境污染，健全园林绿化植物垃圾全过程处理机制；项目在推动城市垃圾

分类处置的同时，实现了绿色循环，将园林绿化垃圾变废为宝。

综上所述，项目的建设不仅完全必要，而且十分紧迫。

### 3、项目的提出

针对金牛区环城生态区开展苗圃、花卉基地建设和绿化垃圾再处理基地工作，通过项目的实施，在改善当地生态环境的同时，采用海绵城市建设理念，通过硬化地面透水铺装、下凹绿地、雨水控制及利用系统建设等，显著提高雨水收集和积存能力，满足苗木、花卉用水需求，减少灌溉用水比例；同时通过生态厕所、绿色垃圾收集系统及再处理基地建设，建立粪便、绿化垃圾等有机废弃物分类回收、利用和无害化处理体系，采取“还肥于林”、“还肥于地”的就近就地生态循环处置方式，推动绿化垃圾源头减量，促进提升绿化垃圾精细化处置水平，形成“落叶化土”、“枯枝还田”为主的处置利用格局，产出有机肥料用于树木、花卉等施肥，减少化肥使用比例。由此打造一条完整的绿色产业生态链，完善高效的园林绿化垃圾分类收运处置体系，全面推动园林绿化垃圾无害化处理和循环资源化利用，为公司和社会创造良好的环境和经济效益。

## （二）项目情况

### 1、项目审批情况

表 12-2 募投项目审批情况统计表

序号	发文机关	批准文件	批准文号	发文时间	主要内容
1	成都市金牛区发展和改革局	关于成都市金牛区环城生态区建设资源循环利用	金发改投资融〔2020〕2号	2020年4月21日	项目可行性研究报告的批复

		示范项目可行性研究报告的批复			
2	成都市金牛区生态环境局	建设项目环境影响登记表	-	2020年4月28日	建设项目环境影响登记表备案
3	中共成都市金牛区委政法委员会	金牛区社会稳定风险评估备案表	-	2020年4月29日	社会稳定风险评估备案表
4	成都市金牛区规划和自然资源局	关于对金牛区环城生态区建设资源循环利用示范项目用地进行土地利用规划情况核查的请示的复函	-	2020年4月30日	项目土地利用规划合规文件

注：该募投项目土地使用不涉及新增建设用地，无需出具项目建设用地预审文件。

## 2、项目建设主体

成都市金牛环境投资发展集团有限公司。

## 3、项目建设规模和内容

本次募集资金募投项目为成都市金牛区环城生态区建设资源循环利用示范项目，建设项目包括两个子项目，分别是生态苗圃花圃基地及园林绿化垃圾循环利用基地项目，建设总面积约为 6,012 亩，主要建设内容：苗木栽植、花卉种植、生态厕所、园林绿化垃圾处理装置等建设内容。

### （1）生态苗圃花圃基地项目

生态区苗圃花圃基地项目包括基地基础设施及配套建设，地力提升，苗木及花卉种植，配套建（构）筑物建设及生态厕所建设等。项目占地 6,000 亩，计划栽植各类苗木 93.2 万株，花卉 460 万株，建设温室大棚约 5 万平方米，冷鲜仓库 5,000 平方米，生态厕所 10 座，配套用房 2,000 平方米。

## (2) 园林绿化垃圾循环利用基地项目

园林绿化垃圾循环利用基地项目包括垃圾处理及综合利用设备购置及安装工程，生产区建设等。项目占地约 12 亩，含生产区建设 8,000 平方米，各类垃圾处理及循环利用设备 26 套。

## (3) 项目符合绿色产业指导目录

本次募集资金募投项目是成都市公园城市建设的重要构成之一，属于《绿色债券发行指引》所支持的循环经济发展和绿色城镇化类绿色项目。苗圃、花圃项目建设，采用海绵城市建设理念。其中，生态苗圃花圃基地子项目通过雨水收集与利用系统，落叶、枝条等园林绿化垃圾收集处理，并与生态厕所收纳的粪水发酵处理生产肥料，用于苗圃及花圃的浇灌，从而实现垃圾的减量化和资源化以及生态型循环经济。

根据国家发展和改革委员会等七部委发布的《绿色产业指导目录（2019 年版）》，生态苗圃花圃基地项目属于“4.生态环境产业-4.1 生态农业-4.1.6 碳汇林、植物种草及林木种苗花卉”范畴；园林绿化垃圾循环利用基地项目属于“1.节能环保产业-1.7 资源综合利用-1.7.7 农业废弃物资源化利用”范畴。

**表 12-3 募投项目所属《绿色产业指导目录（2019 年版）》分类**

工程名称	子项目	《绿色产业指导目录（2019 年版）》分类		
		一级分类	二级分类	三级分类
成都市金牛区环城生态区建设资源循环利用示范项目	生态苗圃花圃基地	4.生态环境产业	4.1 生态农业	4.1.6 碳汇林、植物种草及林木种苗花卉
	园林绿化垃圾循环利用基地	1.节能环保产业	1.7 资源综合利用	1.7.7 农业废弃物资源化利用

#### 4、项目总投资及资金来源

本项目总投资 102,571.00 万元，其中生态区苗圃花圃基地项目投资 100,325.00 万元、园林绿化垃圾循环利用基地项目投资 2,246.00 万元。具体构成如下：

##### （1）生态区苗圃花圃基地项目

建设工程费用 59,076.87 万元，工程建设其他费用 38,993.95 万元，工程预备费 3,153.44 万元，建设期利息 5,111.74 万元，项目总投资 100,325.00 万元。

##### （2）园林绿化垃圾循环利用基地项目

建安工程费用 1,063.00 万元，工程建设其他费用 287.29 万元，工程预备费 67.51 万元，建设期利息 71.60 万元，项目总投资 2,246.00 万元。

##### （3）项目用地情况

本募投项目包括两个子项目，分别是生态苗圃花圃基地及园林绿化垃圾循环利用基地项目。生态区苗圃花圃基地项目和园林绿化垃圾循环利用基地项目用地性质为农林用地，发行人以土地流转的方式租用农户集体土地，土地租金已计入项目总投资额。

##### （5）资金来源

本项目资金来源为发行人自筹、企业发债等。其中发行人自筹金额为 22,571.00 万元，占总投资的 22.01%，拟发行债券募集资金 8 亿元，占总投资的 77.99%。

## 5、项目进展情况

本募投项目已于2020年5月开工，建设工期确定为24个月（不含前期准备时间）。截至2020年7月末，已经完成项目规划、报批等前期工作，项目累计已投入503.00万元，占总投资额的0.37%。

### （三）项目的绿色效应及社会效益

#### 1、项目的绿色效应

成都是国务院确定的西南地区科技中心、商贸中心、金融中心、交通枢纽和通讯枢纽，自古就有“天府之国”的美誉，金牛区是成都中心城区，同时是全省唯一国家可持续发展先进示范区。本次债券募投项目针对金牛区环城生态区开展苗圃、花卉基地建设和绿化垃圾再处理基地工作，是落实成都市公园城市建设的重要项目，是环城生态区建设的重要构成，是成都市建设美丽宜居公园城市及低碳城市建设的重要措施。本项目的实施对园林绿化垃圾通过专业化的分类处置，减少环境污染，健全园林绿化植物垃圾全过程处理机制。项目在推动城市垃圾分类处置的同时，实现了绿色循环，将园林绿化垃圾变废为宝，为公司和社会创造良好的环境和经济效益。

#### 2、项目的社会效益

##### （1）促进地方经济发展，优化区域产业结构

本项目实施后，项目片区范围内的基础设施将得到优化，周围环境得到根本改善。项目的实施，将带动区域的经济发展，活跃贸易活动，为区域居民提供更多就业机会，使区域产业结构升级，提升企业

效益，增加居民收入。实践证明，基础设施的完善带动产业发展，带动居民收入的提高。

#### **(2) 提升当地居民生活水平和生活质量**

本项目的实施将使得项目片区范围内的部分区域改变基础设施落后的面貌，为商贸业和现代服务业的繁荣创造条件，同时，促进区域的开发建设，提升了土地价值，加快了城市化进程，使区域居民收入水平及结构、生活方式、思想观念、人口素质等方面得到提升，推动区域商业配套和城市公共服务设施配套的完善，提高所在地居民生活水平和生活质量。

#### **(3) 促进人口集聚和区域城镇化进程**

本项目建设期间，道路沿线对居民生产生活影响小，本项目建成后，随着城市建设的推进，将有大量居民、机构迁入，而基础设施的完善，将为其创造更加安全、舒适的环境。同时，区域经济社会发展和城市化进程的加快对公用配套设施提出了较高需求。项目的建设将使片区市政基础设施不完善的现状得到根本改善，项目建成后将改变区域交通状况，促进区域商业服务网点的建设，有力推动区域城市化进程。

#### **(4) 提升土地价值，加速开发建设**

项目的实施将有力的促进项目片区城市开发建设进程，促进区域内文化、教育和卫生等公共服务设施尽快按照城市规划配套，有利于提高区域文化教育事业和卫生事业的水平，对当地文化教育水平的提

高、居民卫生健康程度产生深远的积极的影响。区域社会经济的发展、城市化进程是土地价值的重要决定因素，市政基础配套是提高了整个区域的土地价值。本项目实施后，区域环境随之大为改善。有了好的市政配套设施，必然带来好的经济发展机遇，从而带动沿线土地增值，有利于加速区域开发建设。

综合以上分析，本项目实施后产生的社会效益十分明显。

#### （四）收入测算

本项目建设期为2年，运营期为18年。项目可通过生态区苗圃花圃基地苗木销售、花卉销售及租赁配套用房获得收入。

##### 1、生态区苗圃花圃基地项目苗木销售收入

苗木销售价格参考建筑行业大数据平台提供的成都市及周边地区建筑工程信息价。生态区苗圃花圃基地项目计划栽植15种苗木，各类苗木总计93.2万株，苗木销售按照各类苗木运营期前五年各销售10%，此后每年销售4%测算，并结合市场情况及苗木尺寸与销售价格相关关系，按照运营期前两年参考信息价，此后每年上浮4%<sup>1</sup>计入。经计算，运营期内苗木销售总收入为118,327.77万元。苗木销售收入测算及可比价格具体如下：

表 12-4 苗木销售收入测算依据及可比价格

种类	数量 (株)	初始价格 (元/株)	价格每年涨幅	预计总收入 (万元)	可比价格 <sup>2</sup> (元/株)	规格
----	-----------	---------------	--------	---------------	----------------------------	----

<sup>1</sup>2019年四川省CPI同比上涨3.2%，结合成都市未来对苗木、花卉需求上升的情况，预计苗木价格以每年4%速率增长。

<sup>2</sup>苗木售价可比价格取自建筑行业大数据平台提供的2019年成都市及周边地区建筑工程信息价。

红叶石楠	100000	180.00	4.00%	2,361.31	150.00	冠幅：80-100cm；灌高：100-120cm
					190.00	冠幅：100-120cm；灌高：120-150cm
桂花	80000	455.00	4.00%	4775.09	454.55	高：1.31-1.5m；冠：1m
垂柳	30000	1,200.00	4.00%	4,722.62	1,115.00	胸径：12.1-15cm
					1,616.50	胸径：18.1-20cm
栾树	30000	1,500.00	4.00%	5,903.27	1,406.50	胸径：15.1-18cm
					1,595.50	胸径：18.1-20cm
广玉兰	30000	1,300.00	4.00%	5,116.17	1,230.00	胸径：12.1-15cm
					1,368.50	胸径：15.1-18cm
白玉兰	50000	1,300.00	4.00%	8,526.95	903.00	胸径：10.1-12cm
					1,369.50	胸径：12.1-15cm
桢楠	50000	1,600.00	4.00%	10,494.70	823.00	胸径：8.1-10cm
					2,200.00	胸径：15.1-18cm
红枫	50000	1,300.00	4.00%	8,526.95	1,042.00	地径：6.1-8cm
					1,480.00	地径：8.1-10cm
黄花槐	80000	400.00	4.00%	4,197.88	264.00	胸径：6.1-8cm
					473.00	胸径：8.1-10cm
樱花	20000	3,500.00	4.00%	9,182.87	2,600.00	胸径：12.1-15cm
					4,350.00	胸径：15.1-18cm
紫薇	12000	6,000.00	4.00%	9,445.23	4,600.00	胸径：10.1-12cm
					9,109.50	胸径：12.1-15cm
贴梗海棠	120000	350.00	4.00%	5,509.72	268.00	地径：4.1-5cm
					402.00	地径：5.1-6cm
紫荆	80000	1,000.00	4.00%	10,494.70	764.00	灌幅：≥200cm
					1,109.00	灌幅：≥250cm
花石榴	120000	680.00	4.00%	10,704.60	593.50	灌幅：120-150cm
					718.50	灌幅：150-180cm
香樟	80000	1,750.00	4.00%	18,365.73	1,710.50	胸径：15.1-18cm
					1,787.00	胸径：18.1-20cm
合计	932000			118,327.77		

## 2、生态区苗圃花圃基地项目花卉销售收入

花卉销售价格参考建筑行业大数据平台提供的成都市及周边地区建筑工程信息价。生态区苗圃花圃基地项目计划栽植4种花卉，各类花卉总计460万株，花卉销售数量按照运营期前十年每年销售10%计算，并结合市场情况及花卉尺寸与销售价格相关关系，按照运营期

前两年参考信息价，此后每年上浮 4<sup>1</sup>%计入。经计算，运营期内花卉销售总收入为 24,252.34 万元。花卉销售收入测算及可比价格具体如下：

表 12-5 花卉销售收入测算依据及可比价格

种类	数量 (株)	初始价格 (元/株)	价格每年涨幅	预计总收入 (万元)	可比价格 <sup>2</sup> (元/株)	规格
茶花	1000000	160.00	4.00%	19,209.77	200.00	胸径：3cm
金桂菊	1600000	20.00	4.00%	3,841.95	21.00	胸径：1.5-3cm
月季	1000000	5.00	4.00%	600.31	5.00	灌高：40-50cm
春鹃	1000000	5.00	4.00%	600.31	6.00	冠幅：30-40cm； 灌高：30-40cm
合计	<b>4600000</b>			<b>24,252.34</b>		

### 3、生态区苗圃花圃基地项目配套用房收入

通过实际调研、电话询价及网络查询，成都市部分配套商业出租价格如下：

表 12-6 成都市部分配套商业出租楼盘价格

楼盘名称	地理区位	性质	出租价格	面积
曼哈顿自然派	成都市武侯区 新希望路 4 号	商铺	177 元/月/m <sup>2</sup>	192 m <sup>2</sup>
王府井商圈餐饮旺铺	成都市锦江区 大慈寺路 3 号	商铺	296 元/月/m <sup>2</sup>	56 m <sup>2</sup>
火车东站美食广场	成都市成华区 建设南路 160 号	商铺	152 元/月/m <sup>2</sup>	82 m <sup>2</sup>
金牛凯德旁	成都市金牛区 五福桥东路 229	商铺	160 元/月/m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>
府南新区临街商铺	成都市青羊区 府南新区双清北路一号	商铺	150 元/月/m <sup>2</sup>	270 m <sup>2</sup>

<sup>1</sup>2019 年四川省 CPI 同比上涨 3.2%，结合成都市未来对苗木、花卉需求上升的情况，预计花卉价格以每年 4%速率增长。

<sup>2</sup>花卉售价可比价格取自建筑行业大数据平台提供的 2019 年成都市及周边地区建筑工程信息价。

类比同类项目,处于人流量较大区域的商铺价格均在 150-300 元/月/ $m^2$ 之间,考虑本项目的实际情况,谨慎原则,暂按配套商业 80 元/月/ $m^2$ 考虑。

基地配套用房出租面积为 1,500 平方米,出租单价按运营第一年 80 元/月/ $m^2$  (含物管费),此后每年上浮 5%计算;出租率按运营第一年 70%,出租率逐年上浮到运营第四年稳定在 95%。

经计算,运营期配套用房出租收入为 3781.89 万元。

综上所述,项目运营期内收入总计为 146,362.00 万元。

## (五) 项目收益覆盖情况

项目建成后经营成本主要为人员工资、管理费、维护费、燃料动力费、折旧及摊销费等。经计算,运营期内税金及附加 12,881.82 万元,总成本费用为 114,000.61 万元。

项目在计算期内预计实现收入 146,362.00 万元,税金及附加 12,881.82 万元,总成本 114,000.61 万元,实现利润总额 19,479.57 万元、税后利润 13,624.10 万元,所得税 5,855.46 万元。主要财务评价指标为:计算期内所得税后全部投资财务内部收益率 2.43%,静态投资回收期 19.62 年,财务净现值 (6%) -24,828.00 万元。

债券存续期内,用于本募投项目部分债券利息<sup>1</sup>共计 28,000.00 万元,本募投项目在债券存续期内可实现收入合计 60,485.48 万元,扣除税金及附加和经营成本后产生的净收益为 53,741.39 万元,能够覆盖本期债券用于募投项目所产生的债券利息。若本次债券第 4 年末附

---

<sup>1</sup>假设本次债券于 2020 年发行,发行规模为 16 亿元,8 亿元用于募投项目,票面利率为 5%。

设投资者回售选择权，且投资者全部行使回售选择权，则用于本募投项目部分债券利息为 16,000.00 万元，本募投项目在债券存续期内扣除税金及附加和经营成本后产生的净收益为 20,098.87 万元，能够覆盖本期债券用于募投项目所产生的债券利息。

运营期内，本募投项目可产生净收益<sup>1</sup>112,552.94 万元，大于项目总投资 102,571.00 元，说明项目运营期内净收益能够覆盖项目总投资。

运营期内，募投项目逐年收益测算构成如下：

表 12-7 运营期内募投项目收益测算表

单位：万元

年份	建设期		运营期				
	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
经营收入			11,140.80	11,602.56	12,083.74	12,576.86	13,081.52
经营税金及附加			90.49	99.13	108.24	115.61	120.92
经营成本			1,222.82	1,232.05	1,241.67	1,251.54	1,261.63
项目净收益			9,827.49	10,271.38	10,733.83	11,209.71	11,698.97
年份	运营期						
	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
经营收入	7,021.92	7,304.55	7,598.55	7,904.43	8,222.62	5,563.55	5,788.32
经营税金及附加	165.75	648.81	1,132.20	1,173.53	1,216.55	922.35	953.83
经营成本	1,140.44	1,146.09	1,151.97	1,158.09	1,164.45	1,111.27	1,115.77
项目净收益	5,715.73	5,509.64	5,314.38	5,572.81	5,841.62	3,529.93	3,718.73
年份	运营期						合计
	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	
经营收入	6,022.19	6,265.55	6,518.74	6,782.20	7,056.34	3,827.56	146,362.00
经营税金及附加	986.60	1,020.74	1,056.29	1,132.74	1,171.29	766.76	12,881.82
经营成本	1,120.44	1,125.31	1,130.37	1,135.64	1,141.13	1,076.55	20,927.24
项目净收益	3,915.14	4,119.50	4,332.08	4,513.82	4,743.92	1,984.25	112,552.94

注：上表中经营成本包含工资、外购材料、电费、维护费、管理费等费用。

项目测算中坚持保本微利的原则，因而在测算阶段采用了较低的租售价格。本项目具有一定的偿债能力，同时后期有较好的现金流。

<sup>1</sup>净收益=经营收入-税金及附加-经营成本

综上所述，项目从财务上可行，有一定的抗风险能力。

本次债券存续期内，募投项目净收益不足以覆盖本期债券本息的部分为 54,258.61 万元，发行人将通过以下资金安排偿付：

### 1、主营业务收入

2017-2019 年度，发行人分别实现营业收入 28,313.49 万元、40,270.77 万元和 91,684.57 万元。实现归属于母公司所有者的净利润分别为 14,881.11 万元、20,954.93 万元和 28,404.88 万元，最近三年营业收入和盈利能力均保持在较好水平。发行人营业收入主要来源于代建业务板块，作为成都市金牛区重要的城市基础设施项目投资建设和运营主体，随着未来成都市金牛区城镇化建设力度的进一步加强，工程代建业务将为发行人营业收入的稳步增长提供有力支撑。

### 2、外部融资

发行人在国内银行具有良好的信用记录，与银行保持着长期良好的合作关系，可以凭借自身良好的资信状况以及与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。截至 2020 年 6 月 30 日，发行人获得银行授信总额为 1,250,009.00 万元，已使用授信额度为 1,129,575.00 万元，未使用授信额度为 120,434.00 万元。

### 3、自有资金

近三年末及 2020 年 3 月末，发行人货币资金余额为 70,781.01 万元、30,082.22 万元、121,060.90 万元和 270,663.96 万元。发行人充足的货币资金为本期债券还本付息提供较强的保障。

## 三、发债募集资金使用计划及管理制度

## （一）募集资金使用计划

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。本次债券募集资金的 50%将投入上述项目的建设，剩余资金用于补充公司营运资金。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，发行人将根据该项目的建设进度和资金支付进度，将募集资金分期投入到项目中。

发行人将设立募集资金专户和偿债专户，对本次债券募集资金实行专项管理，确保严格按照本募集说明书承诺的投资项目使用。对违反募集资金使用用途的情况，要求发行人进行改正；未能改正的监管银行拒绝执行资金支付，并及时向债权代理人和有关机构报告。

## （二）募集资金管理制度

发行人将严格按照国家发改委关于企业债券募集资金使用有关规定以及公司对资金使用管理的有关规定，对发债募集资金进行集中专项管理，根据募集说明书披露的用途使用发债募集资金，保证专款专用。

发行人将制定严格的资金管理制度，指定专门部门负责对募集资金总体调度和安排。募集资金使用必须履行资金审批手续，由专门部门按照资金使用计划，根据项目实施进度，提出用款额度，由发行人分管领导分别在各自的授权范围内进行审批。

发行人聘请了成都农商银行作为本次债券募集资金的监管银行，成都农商银行作为本次债券偿债资金的监管银行，签订了《募集资金账户及偿债账户监管协议》，协议规定监管银行负责监管偿债账户内

资金是否及时到账并专项用于本次债券的本息偿付和募集资金专项账户内的本次债券募集资金是否按照本次债券募集说明书披露的用途进行使用，以保护本次债券投资者的利益。

### 第十三条 偿债保障措施

公司经营状况良好，收入来源稳定，具有较强的偿债能力，能够依靠自身稳定的经营收益按本募集说明书的约定偿付本期债券本息。同时，公司已经针对本期债券的后续偿付制定了严密的偿债计划和切实可行的偿债保障措施，切实保障债券本息的按时兑付，维护投资者的权益。公司认为制定的偿债计划及保障措施足以满足本期债券还本付息的要求。

#### 一、本期债券的偿债计划

本期债券为期限 7 年，发行总额为 8 (6+2) 亿元的固定利率债券。本期债券按年付息，同时设置本金分期偿付条款、第 4 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，在本期债券存续期的第 3 年末，偿付本期债券发行总额的 20%；在本期债券存续期的第 4 年末发行人可选择调整债券存续期后 3 年债券的票面利率，投资者有权将持有的本期债券部分或全部回售给发行人。若投资者未行使回售选择权，自本期债券存续期第 4 年起，逐年分别按照剩余债券每百元本金值 20% 的比例偿还债券本金。

本期债券偿付本息的时间较为明确，不确定因素较少，有利于提前制定相应的偿债计划。同时这一设计使债券持有人可根据当时市场状况及自身投资需求情况，确定是否行使回售选择权，以达到降低投资风险，获取稳定投资收益的目的。

此外，发行人为本期债券还本付息制订了一系列合理的偿债计划，

并安排了强有力的偿债保障措施。

### **(一) 设立专项偿债账户**

公司将设立偿债账户，在本期债券付息期和兑付期前定期提取一定比例的偿债资金，专项用于支付到期的债券利息和本金。

### **(二) 人员安排**

发行人将安排专门人员负责管理还本付息工作，自成立起到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。

### **(三) 财务安排**

针对公司未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金用途的特点，公司将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。发行人将继续保持良好的财务结构和资本结构，合理安排偿债资金。同时，发行人还将根据市场形势的变化，不断改进管理方式，努力降低融资成本，优化债务结构，完善公司治理，增强财务风险控制能力。

## **二、偿债保障措施**

### **(一) 良好的资产状况和经营状况是偿还本期债券本息的坚实基础**

近年来，受益于金牛区城市基础设施投资和土地整治开发力度的加大，发行人资产规模逐年增长，经营业绩不断提升。截至 2019 年 12 月 31 日，发行人资产合计 2,556,627.24 万元，负债合计 1,080,093.10

万元，所有者权益合计 1,476,534.14 万元，资产负债率为 42.25%，财务结构较为稳健。最近三年，发行人分别实现营业收入 28,313.49 万元、40,270.77 万元和 91,684.57 万元，净利润 14,881.11 万元、20,954.93 万元和 28,404.88 万元，经营状况保持在较好水平。较大的资产规模和良好的盈利能力为本期债券偿还本息提供了坚实基础。

## （二）募投项目良好的经济效益，为本期债券提供了有力保障

本期债券募集资金拟部分用于成都市金牛区环城生态区建设示范项目。发行人承诺将本期债券项目未来产生的收入优先用于偿还本期债券的本息。

根据《成都市金牛区环城生态区建设示范项目可行性研究报告》，本期债券存续期内，预计项目收入和净收益分别为 60,485.48 万元和 53,741.39 万元；项目运营期内项目收入和净收益分别为 146,362.00 万元和 112,552.94 万元。本期债券募投项目良好的经济效益为本期债券本息偿付提供了重要资金来源。

## （三）政府的强力支持是本期债券按时足额偿付本息的有力保障

发行人是成都市金牛区重要的城市基础设施项目建设运营和投融资主体，多年来得到了区国资金融局在股权划拨、资产注入和财政补贴等方面的支持，有效提升了公司的资本实力和盈利能力。此外，为进一步支持公司业务发展，最近三年，发行人获得的政府补贴分别为 11,870.34 万元、17,000.00 万元和 20,000.00 万元。未来，随着发行人业务的进一步发展，当地政府还将进一步加大对发行人的支持力度。

#### （四）发行人较低的资产负债率、优良的资信为本期债券本息的偿付提供了进一步的支撑

发行人的经营情况和财务状况良好，2019 年 12 月 31 日的资产负债率为 42.25%，债务负担较轻。同时，发行人在国内银行具有良好的信用记录，与银行保持着良好的合作关系，即使由于意外情况公司不能及时从预期的还款来源获得足够资金，公司也可以凭借自身良好的资信状况以及与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。

#### （五）偿债资金专项账户的监管安排，形成了有效确保发行人按时还本付息的内外约束制度

为维护全体债券持有人的合法权益，发行人在成都农商银行金泉支行设立偿债资金专项账户，聘请成都农商银行金泉支行作为该专项账户的监管银行，并与其签订《募集资金账户及偿债账户监管协议》。根据该监管协议，发行人应在本期债券存续期内每个付息日和/或兑付日前第 10 个工作日，保证将当期应偿付资金划入偿债账户。监管银行对偿债账户使用情况进行全面监管，以确保全部偿债资金的专款专用，保证本期债券本息的按时足额偿还。发行人在每年付息日和/或兑付日前向监管银行发出指令，将本期债券应付本息从偿债账户划付至债券托管机构指定的账户。

综上所述，发行人经营收入稳定可靠，偿债措施保障有力，可以充分保证本期债券本息的按时足额偿还。

## 第十四条 投资者保护条款

投资者在评价和购买本次债券时，应认真考虑下述风险因素：

为了切实保护本次债券投资人的合法权益，本次债券发行人成都市金牛环境投资发展集团有限公司聘请江海证券有限公司作为本次债券的债权代理人，双方根据中国相关法律、法规及规范性文件的规定签署了《2020年成都市金牛环境投资发展集团有限公司绿色债券债权代理协议》并制定《2020年成都市金牛环境投资发展集团有限公司绿色债券债券持有人会议规则》。

凡认购、购买或其他合法方式取得并持有本次债券的投资者均视为同意《债权代理协议》，认可《债权代理协议》双方依据《债权代理协议》之约定而享有的各项权利及所需承担的各项义务，且接受《债权代理协议》相关约定之约束。

### 一、债权代理协议主要条款

#### （一）债权代理人的权利与义务

##### 1、代理事项

- (1) 代理监督发行人履行《募集说明书》约定的义务；
- (2) 代理债券持有人与发行人之间的谈判及诉讼或仲裁事务；
- (3) 代理债券持有人会议授权的其他事项。

##### 2、债权代理人的权利

- (1) 有权要求发行人按照法律法规的规定、《募集说明书》及《债权代理协议》的约定、披露与本次债券有关的资料、信息或文件；

(2) 发行人未遵守有关法律法规的规定，或未遵守《募集说明书》及《债权代理协议》的约定，或未能及时偿付本次债券的本息，或出现其他可能影响债券持有人重大利益的情形时，有权督促、提醒发行人，并及时书面告知债券持有人；

(3) 有权依《债权代理协议》的约定，在债券到期及应支付时，无须持有人另行同意而采取其认为适宜的方式或法律程序，要求发行人偿付债券本金及利息、费用。

(4) 有权依《债权代理协议》的约定参加、召集、主持债券持有人会议；

(5) 要求发行人按约定支付债权代理费用，要求债券持有人支付债权业务代理中产生的必要费用；

(6) 享有法律法规规定的、《债权代理协议》约定的或债券持有人会议授予的其他权利。

### 3、债权代理人的义务

(1) 保存与本次债券有关的资料供债券持有人查阅；

(2) 召集或主持债券持有人会议；

(3) 发行人未能及时偿付本次债券本息、或出现其他可能影响债券持有人重大利益的情形时，及时书面督促、提醒发行人，并告知债券持有人；

(4) 按约定代为接收、代为送达发行人与债券持有人或者债券持有人会议之间的、有关本次债券的通知、往来等；

(5) 按《募集说明书》及《债权代理协议》约定向债券持有人提

供债权代理事务报告；

(6) 按《募集说明书》及《债权代理协议》约定的方式及程序履行代理职责；

(7) 履行法律法规规定的和《债权代理协议》约定的其他义务。

## (二) 发行人的权利与义务

### 1、发行人的权利

(1) 享有《募集说明书》约定的权利；在不违反法律法规、《募集说明书》、《债权代理协议》的前提下，自主开展正常的经营活动，不受任何人的干涉；

(2) 按《募集说明书》约定自行安排、运用本次债券所募集的资金；

(3) 可参加债券持有人会议并提出议案；

(4) 要求债权代理人、债券持有人或者债券持有人会议遵守法律法规的规定、遵守《募集说明书》、《债权代理协议》的约定，履行相应的义务；

(5) 享有法律法规规定的和《债权代理协议》约定的其他权利。

### 2、发行人的义务

(1) 按《募集说明书》的约定按时偿还本次债券的本息；

(2) 按《募集说明书》的约定使用募集资金；

(3) 按规定或约定及时披露与本次债券有关的信息，接受债券持有人、债券持有人会议及债权代理人的质询和监督；

(4) 配合债权代理人的工作，提供必要的工作条件与便利；按约定向债权代理人支付债权代理业务报酬；

(5) 发生持有人尚未得知的对本次债券的市场价格、本息兑付产生较大影响的下列重大事件时，发行人应当立即或不得迟于发行人知悉相关事件之日起2日内将有关该重大事件的报告提交债权代理人，债权代理人应立即向持有人披露，说明事件的实质。信息披露费用由发行人负担。需要召开债券持有人会议时，债权代理人应及时召集债券持有人会议。该等重大事件包括但不限于：

1) 发行人经营方针和经营范围发生重大变化，生产经营外部条件发生重大变化；

2) 到期难以偿付利息或本金；

3) 未能清偿到期债务；

4) 订立可能对还本付息产生重大影响的担保合同及其他重要合同；

5) 发生重大亏损或者遭受超过最近一期（年度）净资产百分之十以上的重大损失；

6) 涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚；

7) 涉及减资、合并、分立、解散及申请破产等事项及决定；

8) 拟进行重大债务重组；

9) 未能履行募集说明书的承诺及相关义务的；

10) 债券被证券交易所暂停交易、终止上市；

11) 发行人拟变更《募集说明书》的约定条款；

- 12) 拟变更债权代理人;
  - 13) 法律法规或债券主管机关规定的其他情形。
- (6) 履行法律法规规定的和《债权代理协议》约定的其他义务。

### (三) 债券持有人的权利义务

#### 1、债券持有人的权利

- (1) 享有《募集说明书》约定的各项权利;
- (2) 有权监督发行人履行《募集说明书》约定的义务;
- (3) 了解或监督发行人与本次债券有关的情况;
- (4) 按《债权代理协议》的约定, 监督债权代理人的有关行为;
- (5) 参加债券持有人会议, 提议召开债券持有人会议或提交议案, 参与讨论与表决;
- (6) 享有法律法规规定的和《债权代理协议》约定的其他权利。

#### 2、债券持有人的义务

- (1) 履行《募集说明书》约定的各项义务;
- (2) 在实现权利时, 应遵守有关的规定或约定, 履行相应的义务;
- (3) 按照国家法律、法规、部门规章的相关规定转让其持有的债券;
- (4) 履行法律法规规定的和《债权代理协议》约定的其他义务。

### 二、债券持有人会议规则主要内容

债券持有人会议由全体债券持有人依据《债券持有人会议规则》

组成，依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集和召开，并对《债券持有人会议规则》规定的权限范围内的事项依法进行审议和表决。债券持有人为通过认购、购买或以其他合法方式本次债券取得本次债券的债券持有人。债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本次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。

### （一）债券持有人会议的权利

- 1、享有本募集说明书约定的各项权利，监督发行人履行本募集说明书约定的义务；
- 2、了解或监督发行人与本期债券有关的重大事件；
- 3、根据法律法规的规定、《2020年成都市金牛环境投资发展集团有限公司绿色债券债权代理协议》的约定监督债权代理人；
- 4、审议债券持有人会议参加方提出的议案，并作出决议；
- 5、审议发行人提出的拟变更本募集说明书约定的申请并作出决议；
- 6、决定变更或解聘债权代理人；
- 7、修改《债券持有人会议规则》；
- 8、审议发行人拟进行的重大资产重组方案，并作出决议；
- 9、对发行人发生减资、合并、分立、解散及申请破产情形时应采取的债权保障措施作出决议；
- 10、授权和决定债权代理人办理与本期债券有关的事宜；
- 11、享有法律法规规定的和《债券持有人会议规则》约定的其他

权利。

## （二）债券持有人会议的召集、召开及决议

1、债券持有人会议的召集人、召开主持人为发行人或债权代理人。债券持有人会议视情况和会议议程多寡可以传真形式，信函形式召开，也可以现场会议形式召开。以现场会议形式召开的，应当设置会场。

2、当出现下列情形时，应当召开债券持有人会议，并就有关情况及时进行信息披露：

- (1) 发行人向债权代理人书面提出拟变更《募集说明书》的约定，并提供明确的议案的；
- (2) 发行人拟进行重大资产重组；
- (3) 发行人不能按期支付本息；
- (4) 发行人减资、合并、分立、解散、停产、申请破产及破产；
- (5) 单独或合并持有本期未偿付债券 10%以上面值的债券持有人书面提出拟更换债权代理人等明确认案，并缴纳召集会议所需费用的；
- (6) 发生或可能发生其他可能影响债券持有人重大利益的情况，单独或合并持有本期未偿付债券的 10%以上面值的债券持有人向债权代理人书面提议召开会议，并提供明确的议案、缴纳召集会议所需费用的。

3、债权代理人应在收到议案及费用之日起二个工作日内向债券持有人、提交议案方和发行人发出召开会议的通知。如果无人提出书面要求，债权代理人应在得知上述情形后二个工作日内向债券持有人和发行人发出召开会议的通知。债权代理人在规定时间内不发出召开会议通知的，单独或合并持有本期未偿付债券 10%以上面值的债券持有人，可以要求发行人召集或自行召集、召开债券持有人会议。

4、召开债券持有人会议，债权代理人应当于会议召开十五日前但不超过三十日以公告形式发出通知，将债权登记日、会议拟审议的事项以及开会的日期和地点告知全体债券持有人及有关出席对象。会议通知应刊登在《中国经济导报》、中国债券信息网及其他相关网站。

5、发行人、债权代理人、债券持有人及\或债券持有人的代理人均有权出席债券持有人会议。债券持有人应当持债券持有证明、身份证或其他能够表明其身份的有效证件或证明出席债券持有人会议。债券持有人的代理人只能为自然人，债券持有人的代理人参加会议的除提交债券持有人参加会议时应当提交的以上材料外还应当提交授权委托书和个人有效身份证件。债券持有人以其所持有的本期未偿付债券行使表决权，每一张债券(面值为人民币 100 元)拥有一票表决权。发行人、债权代理人（但债权代理人亦为债券持有人的除外）及同时持有发行人 10%以上股权的债券持有人，在债券持有人会议上，没有表决权。

6、债券持有人会议须有代表二分之一以上表决权的债券持有人

(包括债券持有人代表)出席,方可召开。

7、债券持有人及\或债券持有人的代理人有权参加会议并行使表决权。不参加的视为放弃参加。每个债券持有人只能委托一人为债券持有人的代理人,该债券持有人的代理人依照该债券持有人的委托,行使该债券持有人在债券持有人会议上的债券持有人权利。

8、债券持有人会议由召集人或召集人的委托人负责筹备和主持。召集人或召集人的委托人代为履行主持义务的,由债权代理人筹备和主持。会议筹备人和主持人有义务维持会场秩序,保证债权人会议顺利召开。

9、债券持有人会议表决前,应先选举产生两名债券持有人及\或债券持有人的代理人担任监票人。

10、债券持有人会议审议的议案由出席会议的债券持有人或其授权代表以书面投票形式表决。若债券持有人无法于会议召开日表决的,债券持有人应于会议结束的5个工作日前将书面表决票原件邮寄给债权代理人。议案经出席会议的债券持有人或其授权代表所持表决权的三分之二以上(含三分之二)通过方能生效。

11、债券持有人会议表决后,应当将表决结果记入会议记录。债券持有人会议记录、表决票连同出席债券持有人的签名簿及代理出席的委托书,由债权代理人保存十年。

12、债券持有人会议的通知、组织费用,由提议召开会议的一方承担。债券持有人出席会议的费用,由债券持有人自行承担。

13、债券持有人会议的有效决议自作出之日起生效，适用于全体债券持有人（包括所有未参加会议或明示反对意见的债券持有人），对全体债券持有人具有同等法律约束力。

14、债券持有人单独行使债权，不得与债券持有人会议通过的决议相抵触。

15、对债券持有人会议的召集、召开、表决程序及决议的合法性发生争议而无法协调的，有关当事人可以向人民法院提起诉讼。

## 第十五条 风险揭示

投资者在评价和购买本次债券时，应特别认真考虑下述各项风险因素：

### 一、与债券相关的风险与对策

#### （一）利率风险与对策

风险：受国民经济总体运行状况和国家宏观经济政策的影响，市场利率存在波动的可能性。本次债券期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期。在市场利率发生波动时，本次债券的投资收益水平将可能受影响。

对策：在设计本次债券的发行方案时，发行人考虑了债券存续期内可能存在的利率风险，并通过合理确定本次债券的票面利率，确保投资人获得长期合理的投资收益。同时，本次债券发行结束后，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，以提高本次债券的流动性，分散本次债券的利率风险。

#### （二）偿付风险与对策

风险：在本次债券存续期内，受国家政策法规、行业和市场等不可控因素的影响，发行人的经营活动可能没有带来预期的回报，使发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，从而影响本次债券的按期偿付。

对策：目前，发行人运行稳健，经营情况和财务状况良好。发行人将进一步提高管理与经营效率，严格控制成本支出，不断提升其持

续发展能力。发行人将加强对本次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，以保障本次债券按时还本付息。

### （三）流动性风险与对策

**风险：**本次债券发行结束后，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，但无法保证本次债券一定能够按照预期上市交易，亦不能保证本次债券上市后一定会有活跃的交易。

**对策：**本次债券发行结束后，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。同时，随着债券市场的发展，债券交易的活跃程度也将增强，本次债券未来的流动性风险将会降低。

### （四）信用评级变化风险及对策

**风险：**在本次债券存续期间内，资信评级机构每年将对发行人的主体信用和本次债券进行一次跟踪评级。发行人目前的资信状况良好，偿债能力较强，但在本次债券存续期间内，若出现任何影响发行人信用级别或债券信用级别的事项，评级机构调低发行人信用级别或债券信用级别，都将会对投资者利益产生一定的不利影响。

**对策：**本次债券存续期内，新世纪评级将对发行人进行持续跟踪评级，动态地反映评级主体的信用状况。针对可能影响信用等级的重大事件，发行人将密切关注企业外部经营环境的变化，对于影响公司经营和财务状况的重大事项制定积极的应对措施；严格按照本募集说

明书及相关协议的约定，按时、足额提取偿债基金；保证偿债资金账户有足够的资金满足本次债券本息的到期偿还，确保发行人良好的资信评级水平。

## 二、与行业相关的风险与对策

### （一）经济周期风险与对策

风险：发行人主要从事城市基础设施建设项目开发，而城市基础设施的投资规模及运营收益水平都受到经济周期影响。经济增长速度的放缓、停滞或衰退，将可能使发行人的经营效益下降，现金流减少，从而影响本次债券的兑付。

对策：发行人从事的行业虽在一定程度上受经济周期的影响，但随着国民经济尤其是金牛区经济的快速增长，发行人所在区域对城市建设的需求日益增长，金牛区政府部门在基础设施建设投资方面的财政投入将进一步增加。发行人作为金牛区重要的城市开发建设主体和资本运营实体，有较强的抵御经济周期风险的能力。同时，发行人将依托其综合经济实力，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发行人盈利能力造成的不利影响，实现企业的可持续发展。

### （二）产业政策风险与对策

风险：发行人主要从事城市基础设施建设、土地整理开发等业务，较易受到国家和地方产业政策的影响。国家的固定资产投资、环境保护、城市规划、土地利用、城市建设投融资政策、地方政府支持力度

等方面的变化将在一定程度上影响发行人的盈利能力和经营前景。此外，发行人在进行市场化经营、实现经济效益的同时，承担着部分社会职能，在经营上仍然受到政策约束，政策变动可能对公司的正常业务收益产生一定的影响。

对策：发行人将在现有的政策条件下，努力提升公司可持续发展能力，同时针对未来政策变动风险，与主管部门保持密切的联系，加强政策信息的收集与研究，及时了解和判断政策的变化，并根据国家政策的变化制定出相应的发展策略，以降低行业政策和经营环境变动对公司经营和盈利造成不利影响。

### （三）政府规划风险与对策

风险：发行人土地整理开发业务易受国家政策和房地产市场的影响，存在一定的不确定性。

对策：随着金牛区未来持续推进城镇化的发展建设，土地整理开发的力度还将不断加大，发行人也将继续得到各级政府的大力支持，政府规划风险相对较低。此外，发行人将对政府规划的变化进行跟踪研究，积极收集研究行业动态信息，及时调整自身的发展战略，以适应新的市场环境，从而降低政府规划与市场环境变动对公司经营造成不利影响。

## 三、与发行人相关的风险与对策

### （一）经营风险

#### 1、发行人经营风险与对策

风险：发行人作为国有企业，在进行市场化经营、实现经济效益的同时，还承担着部分社会职能。地方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，从而在一定程度上影响发行人的运营和发展，对发行人正常的经营收益产生一定的影响。

对策：发行人将进一步加强与政府主管部门的沟通协商，并在政府主管部门的大力扶持和政策支持下，不断改革和优化公司的管理制度，建立起适应公司业务特点的组织构架和管理制度，引进先进的管理经验和优秀的管理人才，使公司的管理始终能与环境的变化相适应。发行人还将加大对投资企业的监管力度，防范经营风险，保证其持续健康发展。

## 2、项目投资风险与对策

风险：发行人虽然对本次债券募集资金的投资项目进行了严格的论证与测算，但由于工程总体投资规模较大、建设周期较长，如果建设期间建筑材料、设备或劳动力价格出现波动，可能会对施工成本造成一定影响，导致项目实际投资可能超出预算，施工期限可能延长，影响项目按期竣工及正常投入运营，进而影响发行人的盈利水平。

对策：本次债券募投项目已经过发行人和相关部门的详细研究和论证，并经相关部门的批准。发行人将认真执行工程建设计划，严格控制项目建设成本和建设周期，将项目的投资、建设、运营、监督工作分开，确保工程保时保质完成以及项目投入资金的合理使用。本次债券募集资金投资项目的工作均由技术过硬、经验丰富的公司承担，关键工程经过反复论证，并由专业人员跟踪项目施工进度，确

保项目施工质量。项目实施过程中，发行人将严格按照国家有关法律法规要求健全质量保证体系，保障项目如期保质竣工并投入运营。

### 3、项目收益无法实现的风险与对策

根据项目收益测算分析，在本期债券存续期内，募投项目预计实现总收入 60,485.48 万元，预计产生项目净收益为 53,741.39 万元；运营期内，本募投项目预计实现总收入 146,362.00 万元，预计产生净收益 112,552.94 万元。本次债券募投项目存在投资规模较大、运营周期较长的特点，若因项目运营不善、市场发生变化或是其他不可抗力原因，导致募投项目收入没有达到预期，进而无法按预期实现项目收益，可能会对本次债券按期偿付造成一定的影响。

对策：发行人将进一步加强募投项目管理，确保募投项目运营质量、积极关注市场情况并产生良好的经济效益，为本次债券的本息兑付提供可靠保障。

## （二）财务风险

### 1、发行人主要资产流动性较差的风险与对策

风险：最近三年末，发行人流动资产合计分别为 1,613,318.20 万元、1,660,826.94 万元和 2,312,378.16 万元，占总资产比重分别为 94.86%、94.49% 和 90.45%。2017-2019 年末，发行人速动比率分别为 0.86、0.76 和 2.45，发行人速动比率较低。2017-2019 年度，发行人存货周转率分别为 0.02、0.03 和 0.06，发行人总资产周转率 0.02、0.02 和 0.04，发行人存货周转率和总资产周转率较低。主要由于发行人流动资产中存货整体占比较大，存货及应收账款的变现能力较低对发行

人资产的流动性影响较大。

对策：随着公司项目建设的陆续推进，存货中的待开发土地将逐步被开发利用，同时公司的基础设施代建项目也将陆续完工结算，公司资产流动性将显著提升。

## 2、其他应收款较高的风险与对策

风险：截至 2019 年末，发行人其他应收款余额为 425,901.31 万元，较 2018 年末增加了 216,429.82 万元，占资产总额的比例为 16.66%。发行人其他应收款主要是成都市金牛区国有资产监督管理和金融工作局、成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司、成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司的往来款项。其他应收款的长期存在将影响发行人整体资产的流动性，在一定程度上对资金周转造成较大压力。同时，如果金牛区政府财政收入出现大幅下降，将会对政府性往来款的回收产生不利影响。

对策：发行人将加强对往来款项的管理，进一步加大其他应收账款的回收力度，及时进行结算处理，确保资金的顺利回流。并逐步改善资产负债结构，增强资产的流动性。

## 3、有息负债较大的风险与对策

风险：最近三年末，发行人有息负债总额分别为 408,900.00 万元、309,775.00 万元和 933,496.80 万元，数额较大，主要包括银行借款、信托借款等。近年来，发行人为满足经营发展需要，有息负债规模逐步增长。未来，如果经营环境和融资环境发生重大不利变化，较大规模的有息负债将使发行人面临一定的资金压力和偿债压力。

对策：尽管发行人 2020 年及 2021 年债务集中偿付压力较大，但综合考虑公司目前经营情况良好，各业务稳定发展，盈利能力较好，为债务按时足额偿付提供了有力保障。同时，发行人将严格制定偿债计划，拓宽融资渠道，降低融资成本，保障有息负债的按期足额偿付。

#### 4、资本支出压力较大的风险

风险：发行人作为成都市金牛区的基础设施建设主体之一，投资建设的项目大部分建设周期长，资金需求量大。发行人承担政府委托代建的主要在建基础设施建设项目预计未来三年所需资本支出约 35.00 亿元。发行人未来资本支出仍然较大，可能会对公司的资产、负债结构和盈利能力产生一定影响。

对策：受在建项目建设周期和资金回笼的周期较长等因素影响，公司资本支出压力较大。针对上述情况，公司逐年制定投资计划，并根据实际经营情况及融资情况调整实际项目投资进度，保证公司现金流稳定，有效应对未来资本支出压力。

#### 5、政府补贴收入占比较高且存在不确定风险与对策

风险：由于发行人承担着成都金牛区基础设施建设任务，每年政府都会根据相关文件和发行人实际运营情况，拨付给发行人财政补贴。发行人近三年政府补贴收入分别为 11,870.34 万元、17,000.00 万元和 20,000.00 万元，近三年收到的政府补助占总收入的比例为 30.49%，占比较高。虽然自发行人成立以来，金牛区政府对发行人支持力度较大，但是补贴收入不仅受政府财政收支的制约，而且还受国家对城投类企业的相关政策影响。未来，如果金牛区政府财政收入出现大幅下

降或者政府对城投类企业的扶持政策进一步收紧，将导致补贴收入存在一定的不确定性，进而影响发行人的盈利水平和偿债能力，发行人存在政府补贴收入占比较高且不确定的风险。

对策：公司作为成都市金牛区重要的基础设施建设主体，主要负责金牛区土地整理和城市基础设施建设等业务，区域专营优势明显。公司在资产注入以及财政补贴等方面得到地方政府的有力支持。预计未来政府将继续给予发行人更为有力的支持，为发行人的可持续经营发展提供保障。

## 6、政府注入土地出让金补缴风险与对策

风险：截至 2019 年末，发行人的所有者权益 1,476,534.14 万元，其中土地资产价值 640,547.61 万元，占发行人所有者权益的比例为 43.38%，占比相对较高。发行人所有者权益中土地资产注入规模占比较大，且政府注入的划拨地均未缴纳出让金，由于发行人是上述土地的使用权人，拥有土地收益权及处置权等权利，因此发行人存在一定的补缴土地出让金风险。

对策：目前发行人尚无补缴出让金安排，同时针对上述情况，公司将合理制定资金计划，保证公司现金流稳定，有效应对未来资金支出压力。

### （三）合规使用债券资金风险与对策

风险：发行人本次募集资金投资项目建设规模大，对工程建设的资金管理要求较高。若本次债券募集资金未按照募集说明书披露的用途使用或发行人因未能严格遵循企业债券募集资金管理的有关规定，

形成募集资金管理安全隐患，则有可能影响项目按期竣工及投入运营，对项目收益的实现产生不利影响，存在违规使用债券资金的风险。

对策：发行人将实行募集资金的专用账户制度。为了保证募集资金的合理使用，发行人与成都农商银行金泉支行签订了《募集资金账户及偿债账户监管协议》。根据该监管协议，发行人应在监管银行设立募集资金使用专项账户。《募集资金账户及偿债账户监管协议》的签署将会让募集资金的使用更加透明、规范，也将进一步保障债券投资者的根本权益。同时，发行人将严格按照国家发改委关于企业债券募集资金使用的有关规定，对本次债券募集资金实行集中管理和统一调配，严格按资金计划、项目施工进度核拨资金，确保全部募集资金的专款专用。

## 第十六条 信用评级

### 一、信用评级报告内容概要及跟踪评级安排

经上海新世纪资信评估投资服务有限公司（以下简称“新世纪评级”）综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA+，本次债券信用等级为 AA+，评级展望为稳定。综合评估，新世纪评级认为，公司本次债券到期不能偿还的风险极低。

#### （一）信用评级报告的内容摘要

##### 1、优势

（1）外部环境良好。金牛区作为成都市的中心城区之一，区位及产业布局相对优化，经济实力较强，能够为金牛环投业务发展提供较好的外部环境。

（2）业务地位重要。金牛环投目前的核心业务区域为环城生态区及“117”区域，以上区域在金牛区打造宜居都市及产业培育的规划中占有重要地位，公司业务重要性较突出，能够持续获得地方政府在业务、资源及资金等方面的支持。

（3）资本实力增强。得益于土地划拨、资金注入等，金牛环投已具备一定的资本实力，并有望持续增强。

##### 2、关注

（1）债务压力。金牛环投已累积较大规模的刚性债务，以目前成本及渠道看，融资结构仍有优化空间。

(2) 投融资压力。金牛环投代建业务资金回笼较缓，且未来仍有持续的工程投入计划，公司面临投融资压力。

(3) 资金回收风险。金牛环投与其他区属企业存在较密切的资金往来，且向外借出较大额资金，不利于自身资金周转。

(4) 对外担保风险。金牛环投对外担保增至较大规模，不利于财务风险的控制。

## (二) 跟踪评级安排

根据有关要求，上海新世纪资信评估投资服务有限公司将在本期公司债券存续期内每年进行一次定期跟踪评级，并根据情况开展不定期跟踪评级。

发行人应按上海新世纪资信评估投资服务有限公司跟踪评级资料清单的要求，提供相关资料（含公司及担保方的相关资料）。发行人或者担保方如发生重大变化，或发生可能对信用等级产生较大影响的重大事件，发行人应及时通知上海新世纪资信评估投资服务有限公司并提供有关资料。

上海新世纪资信评估投资服务有限公司将密切关注发行人和担保方的经营管理状况及相关信息，如发现发行人或者担保方出现重大变化，或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，上海新世纪资信评估投资服务有限公司将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响，据以确认或调整信用等级。

如发行人不能及时提供跟踪评级资料，导致上海新世纪资信评估投资服务有限公司无法对信用等级变化情况做出判断，上海新世纪资

信评估投资服务有限公司有权终止信用等级。

在跟踪评级过程中，如信用等级发生变化调整时，上海新世纪资信评估投资服务有限公司将在公司网站予以公布，同时出具跟踪评级报告报送发行人、主管部门、交易机构等。

## 二、发行人信用评级情况

经新世纪评级综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA+，本次债券信用等级为 AA+，展望稳定。

## 三、发行人历史评级情况

发行人历史评级情况如下：

年份	2019 年	2020 年
评级机构	东方金城	新世纪评级
主体评级结果	AA	AA+

根据新世纪评级于 2020 年 6 月 15 日出具的《2020 年成都市金牛环境投资发展集团有限公司绿色债券信用评级报告》，新世纪评级出于以下几点考虑，将发行人主体评级结果上调为 AA+。

1、成都市金牛区经济实力平稳发展，财政实力快速增强，为公司发展提供了良好的外部环境。

2、作为成都金牛区基础设施建设的重要主体，在区域内打造宜居都市及产业培育的规划中占有重要地位，公司在业务、资源和资金等方面持续得到地方政府的大力支持。

3、得益于土地划拨、资金注入等，公司资产规模进一步增长，资

本实力增强。

#### 四、发行人信用记录

经查询人民银行征信系统及“信用中国”网站，发行人信用记录良好，不存在违约的情况。

## 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,律师认为:

(一) 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;

(二) 发行人已取得向国家有关主管部门提交正式发行申请前必须获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;

(三) 发行人申请发行本期债券符合《公司法》、《证券法》、《债券条例》、《国家发改委关于进一步改进和加强企业债券管理工作》(发改财金〔2004〕1134号)等法律、法规和规范性文件规定的有关企业债券发行的各项实质条件;

(四) 本期债券募集资金用途符合相关法律法规规定,募集资金投向符合国家产业政策及《绿色债券发行指引》的相关规定;

(五) 本期债券报告期内,发行人行为不存在重大违法违规的情形;

(六) 发行人为本期债券发行编制的《募集说明书》及其摘要符合相关法律法规之规定,在引用本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;

(七) 本期债券发行涉及的中介机构均合法设立并有效存续,具备从事公司债券发行相关业务的主体资格;

(八) 本次债券的《持有人会议规则》、《账户监管协议》、《债权代理协议》等法律文件约定或规定的各方权利义务较为完备且清晰

明确，符合相关法律法规之规定；

综上，本所律师认为，发行人发行本期债券已经符合《公司法》、《证券法》、《管理条例》、《债券管理通知》、《企业债注册制通知》及《绿色债券发行指引》要求的主体资格和条件，且已取得了必要的授权和批准。

## 第十八条 其他应说明的事项

### 一、流动性安排

本期债券发行结束后，发行人将在1个月内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。

### 二、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。

### 三、相关承诺

本期债券最终发行规模及用于项目和补充流动资金占比符合企业债券管理的相关要求。

## 第十九条 备查文件

### 一、文件清单

- (一) 国家有关部门对本次债券公开发行的注册文件;
- (二) 2020年第一期成都市金牛环境投资发展集团有限公司绿色债券募集说明书及其摘要;
- (三) 发行人经审计的财务报告;
- (四) 上海新世纪资信评估投资服务有限公司为本期债券出具的信用评级报告;
- (五) 国浩律师(成都)事务所为本期债券出具的法律意见书;
- (六) 2020年成都市金牛环境投资发展集团有限公司绿色债券债权代理协议;
- (七) 2020年成都市金牛环境投资发展集团有限公司绿色债券债券持有人会议规则;
- (八) 2020年成都市金牛环境投资发展集团有限公司绿色债券募集资金账户监管及偿债资金账户监管协议。

### 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或互联网网址查阅上述备查文件:

#### (一) 成都市金牛环境投资发展集团有限公司

联系地址: 成都金牛高新技术产业园区兴盛西路2号6幢8楼2号

联系人：王冯

联系电话：028-87588323

传真：028-87588323

邮政编码：610037

## （二）江海证券有限公司

联系地址：上海市浦东新区银城中路8号35层

联系人：王瑾、张增田、吴一鸣

联系电话：021-60963938

传真：021-60963985

邮政编码：200120

此外，投资者还可以在本期债券发行期内到下列互联网网址查阅募集说明书全文：

[www.ndrc.gov.cn](http://www.ndrc.gov.cn)

[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)

如对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年第一期成都市金牛环境投资发展集团有限公司绿色债券发行  
网点一览表**

承销商	地址	联系人	联系电话
江海证券有限公司▲	上海市浦东新区银城中路8号 35层	王瑾	021-60963938

## 附表二：

## 发行人2017-2019年末及2020年6月末合并资产负债表

单位：万元

项目名称	2020年6月末	2019年末	2018年末	2017年末
<b>流动资产：</b>				
货币资金	425,705.39	121,060.90	30,082.22	70,781.01
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
应收票据	-	-	-	-
应收账款	176,139.78	145,006.37	65,714.81	35,086.56
预付款项	26,061.21	14,786.16	212.38	171.24
其他应收款	454,632.62	425,901.31	209,471.49	206,317.61
存货	1,659,763.53	1,605,623.41	1,355,346.04	1,300,961.78
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	-	-	-	-
<b>流动资产合计</b>	<b>2,742,302.53</b>	<b>2,312,378.16</b>	<b>1,660,826.94</b>	<b>1,613,318.20</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产	14,650.00	12,150.00	6,650.00	6,850.00
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	3,307.77	677.77	-	-
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	158,356.24	160,168.00	16.78	21.52
在建工程	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	-	-	-	-
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-	-
递延所得税资产	2.73	3.32	1.87	21.74
其他非流动资产	42,750.00	71,250.00	90,250.00	80,500.00
<b>非流动资产合计</b>	<b>219,066.74</b>	<b>244,249.09</b>	<b>96,918.65</b>	<b>87,393.27</b>
<b>资产总计</b>	<b>2,961,369.27</b>	<b>2,556,627.24</b>	<b>1,757,745.59</b>	<b>1,700,711.47</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	67,234.00	34,624.00	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
应付票据	-	-	-	-
应付账款	1,865.26	1,878.43	1,903.74	140.82
预收款项	10,190.74	-	-	-

应付职工薪酬	5.18	16.57	1.57	0.07
应交税费	13,110.57	11,472.07	5,792.56	3,126.72
其他应付款	130,890.91	128,740.23	330,719.34	219,945.41
一年内到期的非流动负债	255,333.20	111,690.00	64,000.00	141,875.00
其他流动负债	-	-	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>478,629.86</b>	<b>288,421.31</b>	<b>402,417.21</b>	<b>365,088.02</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	883,166.49	787,182.80	190,650.00	187,400.00
应付债券	105,000.00	-	-	-
长期应付款	-	-	55,125.00	79,625.00
预计负债	-	-	-	-
递延收益	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-
其他非流动负债	4,489.00	4,489.00	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>992,655.49</b>	<b>791,671.80</b>	<b>245,775.00</b>	<b>267,025.00</b>
<b>负债合计</b>	<b>1,471,285.36</b>	<b>1,080,093.10</b>	<b>648,192.21</b>	<b>632,113.02</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>				
实收资本（股本）	41,000.00	31,000.00	11,000.00	11,000.00
资本公积	1,361,429.81	1,361,429.81	1,042,853.93	1,022,853.93
减：库存股	-	-	-	-
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	5,956.34	5,767.20	4,276.83	2,237.43
一般风险准备	-	-	-	-
未分配利润	81,697.76	78,337.13	51,422.62	32,507.09
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>1,490,083.91</b>	<b>1,476,534.14</b>	<b>1,109,553.38</b>	<b>1,068,598.45</b>
少数股东权益	-	-	-	-
<b>股东权益合计</b>	<b>1,490,083.91</b>	<b>1,476,534.14</b>	<b>1,109,553.38</b>	<b>1,068,598.45</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>2,961,369.27</b>	<b>2,556,627.24</b>	<b>1,757,745.59</b>	<b>1,700,711.47</b>

## 附表三：

## 发行人2017-2019年及2020年1-6月的合并利润表

单位：万元

项目名称	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>42,238.60</b>	<b>91,684.57</b>	<b>40,270.77</b>	<b>28,313.49</b>
营业收入	42,238.60	91,684.57	40,270.77	28,313.49
<b>二、营业总成本</b>	<b>39,180.47</b>	<b>85,302.86</b>	<b>38,181.57</b>	<b>27,467.34</b>
营业成本	36,722.41	79,844.33	35,048.45	24,591.20
营业税金及附加	158.58	390.52	159.12	120.74
销售费用	-	-	-	-
管理费用	889.20	1,254.79	671.9	605.55
财务费用	1,410.28	0.00	2,381.60	2,229.74
资产减值损失	<b>2.34</b>	-143.99	-79.5	-79.89
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	1,716.63	4,720.91	3,232.92	3,204.14
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-
资产处置收益	-	-	-	-
其他收益	-	20,000.00	17,000.00	11,870.34
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>4,777.10</b>	<b>31,106.43</b>	<b>22,322.12</b>	<b>15,920.63</b>
加：营业外收入	4.40	10.94	17.17	1.02
减：营业外支出	30.90	50.07	17.71	-
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>4,750.61</b>	<b>31,067.30</b>	<b>22,321.58</b>	<b>15,921.65</b>
减：所得税费用	1,200.83	2,662.43	1,366.66	1,040.54
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>3,549.78</b>	<b>28,404.88</b>	<b>20,954.93</b>	<b>14,881.11</b>
少数股东损益	-	-	-	-
归属于母公司所有者的净利润	3,549.78	28,404.88	20,954.93	14,881.11
<b>六、其他综合收益</b>	-	-	-	-
<b>七、综合收益总额</b>	<b>3,549.78</b>	<b>28,404.88</b>	<b>20,954.93</b>	<b>14,881.11</b>
归属于母公司股东的综合收益总额	3,549.78	28,404.88	20,954.93	14,881.11
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-	-

## 附表四：

## 发行人2017-2019年及2020年1-6月的合并现金流量表

单位：万元

项目名称	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	22,667.09	15,177.57	10,927.69	10,261.22
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	52,765.40	158,764.95	130,174.49	97,457.24
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>75,432.49</b>	<b>173,942.52</b>	<b>141,102.18</b>	<b>107,718.47</b>
购买商品、接收劳务支付的现金	93,035.19	112,438.78	69,617.73	77,406.53
支付给职工以及为职工支付的现金	842.11	1,232.10	818.51	439.71
支付的各项税费	180.17	810.80	124.67	194.16
支付其他与经营活动有关的现金	78,423.21	169,614.50	3,116.39	63,948.09
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>172,480.68</b>	<b>284,096.18</b>	<b>73,677.30</b>	<b>141,988.49</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-97,048.19</b>	<b>-110,153.66</b>	<b>67,424.88</b>	<b>-34,270.02</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	28,500.00	19,000.00	33,189.19	-
取得投资收益收到的现金	1,716.63	3,959.13	3,243.73	3,204.14
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	-	3.93	-	-
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	-	484.01	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>30,216.63</b>	<b>23,447.07</b>	<b>36,432.92</b>	<b>3,204.14</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	116.69	88.55	3.38	5.94
投资支付的现金	5,130.00	6,900.00	42,750.00	34,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-18,364.15	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>5,246.69</b>	<b>-11,375.59</b>	<b>42,753.38</b>	<b>34,005.94</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>24,969.94</b>	<b>34,822.67</b>	<b>-6,320.46</b>	<b>-30,801.81</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金	10,000.00	47,000.00	20,000.00	35,991.58
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款所收到的现金	472,364.00	474,826.07	42,750.00	28,500.00
发行债券收到的现金	104,020.00	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	600.00	30,000.00	50,000.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>482,364.00</b>	<b>522,426.07</b>	<b>92,750.00</b>	<b>114,491.58</b>

偿还债务所支付的现金	96,107.10	254,306.20	123,000.00	100.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	9,534.16	19,275.20	22,678.21	27,432.36
支付其他与筹资活动有关的现金	-	127,534.99	18,875.00	1,500.00
筹资活动现金流出小计	<b>105,641.26</b>	<b>401,116.39</b>	<b>164,553.21</b>	<b>29,032.36</b>
筹资活动产生的现金流量净额	<b>376,722.74</b>	<b>121,309.67</b>	<b>-71,803.21</b>	<b>85,459.22</b>
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	<b>304,644.49</b>	<b>45,978.68</b>	<b>-10,698.79</b>	<b>20,387.39</b>
加：期初现金及现金等价物余额	76,060.90	30,082.22	40,781.01	20,393.62
六、期末现金及现金等价物余额	<b>380,705.39</b>	<b>76,060.90</b>	<b>30,082.22</b>	<b>40,781.01</b>

(本页无正文, 为《2020 年第一期成都市金牛环境投资发展集团有限公司绿色债券募集说明书》之盖章页)

