

2022 年成都市羊安新城开发建设有限公司 绿色债券募集说明书

发行人	成都市羊安新城开发建设有限公司
注册金额	7 亿元
本期债券发行金额	7 亿元
发行期限	7 年期（附第五年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权）
本期债券担保情况	重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保
主承销商、债权代理人	国信证券股份有限公司
信用评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
信用评级结果	主体评级 AA、债项评级 AAA

主承销商、簿记管理人、债权代理人



国信证券股份有限公司
GUOSEN SECURITIES CO.,LTD.

签署日期：二〇二二年四月

声明及提示

本期债券已在国家发展改革委注册，国家发展改革委同意本期债券注册并不代表对本期债券的投资价值作出任何评价，也不表明对本期债券的投资风险作出任何判断。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读本期债券募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

一、发行人声明

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

发行人不承担政府融资职能，发行本期债券不涉及新增地方政府债务。

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务，发行人及其全体董事、监事和高级管理人员保证募集说明书及其摘要信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。发行人全体董事、监事和高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序，并已签字确认。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

二、发行人相关负责人、会计机构负责人声明

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

三、主承销商勤勉尽职声明

本期债券主承销商根据《中华人民共和国证券法》、《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、律师事务所及律师声明

湖北秋筠律师事务所及经办律师保证由本所同意发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容已经本所审阅，确认募集说明书不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

五、信用承诺声明

发行人及本期债券主承销商、审计机构、发行律师、信用评级机构等中介机构为本期债券发行出具了信用承诺书，承诺将依据《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委办公厅关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》等相关法律、法规和规定承担相应法律责任，并自愿接受惩戒。

六、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本期债券募集说明书全文及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注册决定不表明对债券风险做出实质性判断，债券发行后发行人经营变化引致的投资风险由投资者自行负责。发行人及其他信息披露义务人承诺将根据国家发展改革委相关规定履行信息披露义

务，并按照交易场所有关规定，通过相关媒介和方式进行公告，并将按照国家发展改革委信息披露要求在存续期内进行持续信息披露。

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，包括债权代理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债权代理人等主体权利义务的相关约定。

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。投资者在评价本期债券时，应认真考虑本募集说明书中列明的各种风险。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

七、其他重大事项或风险提示

除发行人和主承销商外，发行人未委托或授权任何其他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。

八、本期债券基本要素

（一）债券名称：2022 年成都市羊安新城开发建设有限公司绿色债券（简称“22 羊安绿色债”）。

（二）发行总额：7 亿元。

（三）债券期限和还本安排：本期债券期限为 7 年期，附本金

提前偿付条款，即在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

此外，本期债券同时附加第 5 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，即在本期债券存续期的第 5 年末，发行人可选择在原债券票面利率基础上上调或下调 0 至 300 个基点（含本数），在债券存续期后两年固定不变。投资者有权在本期债券存续期的第 5 年末选择是否将所持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人。若投资者行使回售选择权，在本期债券存续期的第 6 年至第 7 年，未行使回售选择权的部分，发行人每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。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

（四）债券利率：本期债券通过中央国债登记结算有限责任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利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

（五）发行方式：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售。

（六）发行范围及对象：通过承销商设置的发行网点的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合格投资者（国家法律、法规另有规定除外）；通过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）。

（七）债券担保：本期债券由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

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

目 录

目 录.....	6
释 义.....	7
第一节 风险提示及说明.....	10
第二节 发行条款.....	22
第三节 认购人承诺.....	34
第四节 募集资金用途.....	36
第五节 发行人基本情况.....	79
第六节 发行人财务情况.....	124
第七节 企业信用状况.....	176
第八节 本期债券担保措施.....	181
第九节 税项.....	188
第十节 信息披露安排.....	190
第十一节 投资者保护机制.....	195
第十二节 债权代理协议.....	202
第十三节 法律意见.....	208
第十四节 本期债券发行的有关机构.....	212
第十五节 备查文件.....	216
第十六条 发行人、中介机构及相关人员声明.....	218

释义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人、羊安新城、公司：指成都市羊安新城开发建设有限公司。

本期债券：指 2022 年成都市羊安新城开发建设有限公司绿色债券（简称“22 羊安绿色债”）。

本次发行：指 2022 年成都市羊安新城开发建设有限公司绿色债券的公开发行。

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《2022年成都市羊安新城开发建设有限公司绿色债券募集说明书》。

申购和配售办法说明：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2022年成都市羊安新城开发建设有限公司绿色债券申购和配售办法说明》。

主承销商、簿记管理人、债权代理人、国信证券：指国信证券股份有限公司。

余额包销：指主承销商按承销协议所规定的各自承销本期债券的份额承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的本期债券全部自行购入的承销方式。

承销协议：指发行人与主承销商签署的《2021年成都市羊安新城开发建设有限公司绿色债券承销协议》。

簿记建档：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。

国家发改委、国家发展和改革委员会：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司。

中国证券登记公司上海分公司：指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

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。

债券持有人：指持有2022年成都市羊安新城开发建设有限公司绿色债券的投资者。

债权代理协议：指发行人与债权代理人签订的本期债券债权代理协议。

债券持有人会议规则：指发行人与债权代理人共同制定的本期债券持有人会议规则。

账户及资金监管协议：指发行人与监管银行签订的本期债券账户及资金监管协议。

《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》。

《债券条例》：指《企业债券管理条例》（中华人民共和国国务院令第121号）。

国家发展改革委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

担保机构、担保人、三峡担保：重庆三峡融资担保集团股份有限公司。

审计机构：大华会计师事务所（特殊普通合伙）、永拓会计师

事务所（特殊普通合伙）

评级机构、中诚信国际：中诚信国际信用评级有限责任公司。

律师事务所：湖北秋筠律师事务所

监管银行、成都银行邛崃支行：成都银行股份有限公司邛崃支行

最近三年/近三年：指2018年、2019年、2020年。

最近三年末/近三年末：指2018年末、2019年末及2020年末。

最近三年及一期：指2018年、2019年、2020年及2021年1-9月。

法定节假日或休息日：指中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）。

工作日：指北京市的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）。

元：指人民币元。

第一节 风险提示及说明

投资者购买本期债券，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。本期债券依法发行后，因发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。如发行人未能按时足额还本付息，主承销商不承担还本付息义务及任何连带责任。投资者在评价和购买本期债券时，应特别认真地考虑下列各种风险因素：

一、本期债券的投资风险

（一）利率风险

风险：受国民经济总体运行状况、国家宏观经济政策以及债券市场供求关系的变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。本期债券期限较长，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，可能影响本期债券的投资收益水平。

对策：本期债券的利率水平已经适当考虑了对债券存续期内存在的利率风险的补偿，投资者可以根据自己对利率风险的判断，有选择地做出投资。此外，本期债券拟在发行结束后申请在有关证券交易场所或其他主管部门上市、交易流通，如上市、交易流通申请获得批准，本期债券的流动性将得到增强，这会在一定程度上为投资者提供规避利率风险的便利。

（二）流动性风险

风险：本期债券发行结束后，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，但无法保证本期债券一定能够按照预期上市交易，亦不能保证本期债券上市后一定会有活跃

的交易。

对策：本期债券发行结束后，发行人将在 1 个月内向经批准的证券交易场所或其他主管部门提出债券上市、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，本期债券未来的流动性风险将会降低。

（三）偿付风险

风险：在本期债券存续期间，发行人的经营状况可能受到市场环境和政策环境的影响。如果发行人经营状况下滑或资金周转出现困难，将可能导致本期债券不能如期足额兑付，对投资者到期收回本息构成影响。

对策：目前，发行人运行稳健，经营情况和财务状况良好，预期未来收益可以满足本期债券本息偿付的要求。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。发行人将加强对本期债券募集资金使用的监控，严格控制资本支出，积极预测并应对投资项目所面临的各种风险，确保募集资金投资项目的正常建设和运营，提高建设项目的现金流和收益水平，保障本期债券按时还本付息。此外，发行人还制定了切实可行的偿债计划，为本期债券本息的及时足额偿付提供了足够的保障，最大限度地保护投资者的利益。

（四）信用评级变化风险

风险：在本期债券存续期间内，评级机构每年都将对发行人的主体信用和本期债券进行跟踪评级。发行人目前资信状况良好，具备较强的偿债能力；但在本期债券存续期间内，如果出现影响发行人偿付能力和经营效益的事项，评级机构有可能调低发行人信用级别或债券信用级别，这将对投资者利益产生一定的不利影响。

对策：本期债券存续期内，中诚信国际信用评级有限责任公司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；保证偿债基金账户有足够资金满足本期债券本息的到期偿还，确保发行人良好的资信评级水平。

（五）募投资金投资项目收益未达预期的风险

风险：本期债券的募投项目邛崃市泉水湖生态游憩空间改造升级项目的总投资额为 82,509.41 万元。本期债券共募集资金约 7 亿元，其中 50%（3.50 亿元）用于邛崃市泉水湖生态游憩空间改造升级项目，50%（3.50 亿元）用于补充发行人营运资金。本期债券募投项目投资金额较大，一旦上述募投项目盈利能力未达预期，将对发行人的经营能力和偿债能力造成影响。

对策：发行人对本期债券募投项目的盈利能力做了充分论证，上述募投项目的收益可以覆盖本期债券用于募投项目部分在存续期内产生的本息，为本期债券的还本付息提供了有力且稳定的资金保障。发行人将加强和优化财务管理和资金管理水平，合理优化现金流入和流出的配比，提高资金使用效率，以缓解融资压力，实现募投项目投融资资金的良性循环，将募投项目盈利能力维持在稳定的水平。

二、与发行人有关的风险及对策

（一）财务风险

1、发行人盈利能力一般及未来销售收入具有不确定性的风险

2018-2020 年，公司分别实现营业收入 81,865.38 万元和

86,790.20 万元和 91,040.06 万元，净利润分别为 7,875.62 万元、8,254.33 万元和 7,950.52 万元。总体来看，公司的盈利能力一般，原因主要为公司成立时间不长，收入来源目前主要是为邛崃市政府提供征地拆迁业务取得的收入，市场化业务板块尚处在前期投入阶段，暂未产生回报，如未来相关产业需求减弱，可能会对公司相关收入产生一定影响。

2、应收款项回收风险

2018-2020 年末，发行人应收账款分别为 22,058.97 万元、39,870.36 万元和 39,128.46 万元，2019 年较 2018 年末增加了 17,811.39 万元，系发行人 2019 年提供征地拆迁业务，项目验收确认收入后未及时收回应收账款所致。

2018-2020 年末，发行人其他应收款分别为 70,500.80 万元、7,828.78 万元和 41,125.12 万元，占发行人流动资产比重分别为 8.40%、0.93%和 3.61%。其中国有单位对发行人非经营性资金占款规模较大，公司信用质量易受当地政府财力的影响。发行人应收邛崃市城市投资开发有限责任公司 30,500.00 万元，应收成都市天新交通建设有限公司 5,300.00 万元，若邛崃市城市投资开发有限责任公司、成都市天新交通建设有限公司出现经营困难等因素导致无力偿付到期债务的情况，发行人将面临无法收回该笔往来款的风险，会对发行人的财务状况和经营状况产生一定影响。

3、未来工程支出较大带来的风险

公司所处行业属于资本密集行业，在建及拟建项目为数众多，

需要持续的大量的资金投入。截至目前，公司主要的在建项目有牟礼镇城中村改造、羊安镇樊吟中心村、羊纵八线补征项目（牟礼段）等征地拆迁项目，羊横四线道路工程、羊横五线道路工程、天府新区邛崃产业园区人才公寓及配套设施建设项目等，在建项目的资金缺口较大，项目建设依赖于外部债务融资支持。如果国家货币政策和信贷政策有所调整，均有可能降低公司获得金融机构融资的能力。若公司无法持续获得外部融资，未来较大规模的工程支出将对公司持续经营能力产生不利影响。

4、资产流动性风险

截至 2020 年末，公司资产总额为 1,154,554.01 万元，其中流动资产 1,140,732.82 万元，占总资产比例为 98.80%，流动资产主要以存货为主。存货的主要构成为土地使用权资产，土地使用权资产均为优质的住宅或商业用地，但仍存在一定的变现难度，随着发行人承建业务的不断扩张，在建项目的持续投入可能导致公司面临流动性紧缺的问题。

5、受限资产较大风险

截至 2020 年末，发行人受限资产为 448,603.64 万元，占 2020 年末总资产 1,154,554.01 万元的 38.86%，主要为发行人将部分土地使用权、房产等作为抵质押物进行融资抵押。若未来资金偿还出现问题，受限资产将面临被处置风险，可能对公司正常的经营活动产生不利影响。

6、存货占比较大风险

发行人近年来基础设施建设及征地拆迁的业务发展较快，承接的项目在结转之前计入存货科目，导致公司的存货总额较大。2018-2020年末，发行人存货分别为702,977.65万元、773,075.50万元和984,998.71万元，占总资产比重分别为82.90%、91.28%和85.31%。发行人存货规模较大，若未来产生存货跌价和存货滞压情况，将导致发行人存货周转率下降，给发行人生产经营带来不利影响。

7、有息债务余额较大、集中到期的风险

从公司债务结构看，由于发行人主要从事城市基础设施投资建设、市政及交通基础设施建设、保障性住房和安置房建设、产业园区建设等，需要长期持续的资金投入，负债规模逐年增高。截至2020年末，发行人有息负债为428,297.06万元。到期时间主要集中在未来1-5年，发行人存在有息债务余额较大、集中到期的风险。

发行人有息负债均为因业务扩展需要而产生的融资，发行人业务收入为发行人有息负债的偿付提供了有力保障；此外，发行人将与合作银行保持密切沟通，保证授信额度充足；发行人未来将不断提高直接融资比例，持续优化债务结构，降低对传统间接融资的依赖程度，提高抗击资金风险的能力。

8、经营活动现金流持续为负的风险

2018-2020年度，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-99,724.08万元、-42,041.74万元和-207,037.94万元，经营活动产生的现金流量持续为负，公司经营获现能力较低，主要因公司运营管理的项目大部分处于建设期，对资金的需求量较大，资金回笼量相

对有限，经营性现金流入和流出存在时间上的不配比。公司经营活动产生的现金流是本期债券还本付息的潜在资金来源，若未能改变经营活动产生的现金流净流出情形，可能会影响本期债券还本付息能力。

发行人将进一步合理规划在建项目投资进度和新建项目动工进度，科学管理项目投资与回款，确保现金流出和流入相匹配。此外，未来随着人才公寓及标准厂房等经营性项目竣工、实现收益，发行人现金流将进一步得到改善。

9、发行人主营业务较为单一的风险

发行人征地拆迁业务系公司最主要的营业收入来源，2018-2020年度，发行人分别实现主营业务收入 81,842.23 万元、86,645.06 万元和 90,920.47 万元，其中征地拆迁业务收入分别为 81,842.23 万元、86,645.06 万元和 90,230.75 万元，占比分别为 100.00%、100.00%和 99.24%。如发行人征地拆迁业务回款不及时，将对发行人正常经营产生负面影响，发行人存在主营业务较为单一的风险。

10、发行人授信情况以本地金融机构为主

截至 2021 年 9 月末，发行人授信总额为 40.27 亿元，余额为 10.61 亿元，未使用额度占授信额度 26.35%。其中，本地金融机构授信总额合计 27.52 亿元，占授信总额的比重为 68.34%。根据发行人未来融资计划及资金需求，发行人将积极拓宽融资渠道，加强与各类金融机构的密切合作，通过多元化渠道融资进一步获取市场认可。

（二）经营风险

1、宏观经济周期波动的风险

发行人从事的业务较易受国民经济运行周期影响。若未来国家减少固定资产的投入、宏观经济增长放缓或衰退，可能对公司的盈利能力产生不利影响，导致发行人的经营利润下降、现金流减少。

2、建设施工和工程质量管理风险

发行人承建的城市基础设施项目建设周期较长，在项目建设期间，可能遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故，突发状况等对工程进度以及施工质量造成较大影响，从而可能导致项目延迟交付、进展中断等情形，并增加建设成本。

此外，土地拆迁成本上升、原材料价格波动及劳动力成本上涨或其他不可预见的因素，都可能导致总成本上升，从而影响项目的建设计划。发行人在项目开发中建立了完善的质量管理体系和控制标准，以招标方式确定施工单位，并在设计、监理等环节均挑选行业内优秀公司。但在项目的开发、建设过程中，产品质量仍有可能出现无法预见的问题。如果公司施工进度、质量未能满足客户需求，可能将承担相应的合同连带责任风险。

3、业务结构单一风险

发行人主要业务包括城市基础设施建设和征地拆迁服务。目前征地拆迁业务是发行人的重要业务板块和收入来源之一，业务结构较单一。发行人的主营业务在很大程度上受到政府基建需求的影响，如果未来区经济增长放缓或出现衰退，地方政府可能改变征地拆迁和基础设施建设计划，公司经营受政府基建调控政策的影响较大。因而发行人存在一定的业务结构单一风险。

4、土地价格波动风险

从发行人资产结构来看，公司存货资产主要为土地使用权。截至2020年末，公司名下有22宗账面价值合计41.54亿元的土地资产

处于受限状态，用作借款抵押，剩余 15 宗账面价值合计 24.33 亿元的土地资产均未设置他项权利，在本期债券本息兑付面临流动性压力时，公司可适时出让该部分土地使用权，以增加和补充偿债资金，该部分土地资产均为优质的住宅或商业用地，且均已缴纳土地出让金。但若未来土地价格出现较大幅度波动或价格下滑，发行人的盈利能力和偿债能力将会受到一定程度的不利影响。

5、合同履约风险

目前，公司所承担的基础设施代建项目及征地拆迁项目收入来源于当地政府。由于项目建设周期较长、投资规模大，政府支付期限长，政府作为还款方，其信誉和财政实力的变化可能给公司带来一定程度的业务风险，从而使公司与政府签订的相关协议面临合同履约风险。一旦政府无法按时、足额地履行合同义务，将对发行人的经营业绩产生重大影响。

6、项目完工风险

发行人主要承担基础设施代建、征地拆迁、人才公寓建设等工作，项目建设周期长，在项目建设期间，可能遇到工程原材料价格上涨、劳动力成本上涨、不可抗拒的自然灾害、意外事故、突发状态等不利因素，对工程预算、工程进度、施工质量、造成较大压力，从而导致项目延迟交付，影响项目进度，从而对发行人经营能力造成不利影响。

（三）管理风险

1、经营管理风险

近年来，发行人经营规模持续扩大。虽然公司目前已建立了较为规范的管理体系，生产经营运作状况良好。但随着经营规模的进一步扩大，发行人在经营决策、运作管理和风险控制等方面的难度

也将增加。因此，如果发行人不能在经营规模扩大的同时提高管理能力，可能出现因内部管理因素造成经营状况不佳的问题，对发行人的持续发展产生不利影响。

2、人力资源的风险

发行人行业人力资源具有知识密集和劳动密集的特点，对从业人员的知识结构、语言能力和单兵作业水平的要求较高，从业人员的技能水平、服务质量和人员素质都直接影响公司的经营业绩。公司的核心管理人员以及工程技术人员都是公司宝贵的资源，人才的流失，可能会影响公司的可持续发展，因此公司存在一定的人力资源管理风险。

3、项目管理风险

公司目前在建项目较多、建设周期较长，需要专业化的项目团队进行管理。同时，随着公司业务的发展，未来几年项目投资规模将不断扩大，公司也组建了经验丰富的管理团队和技术人员进行项目管理。但项目在管理过程中，仍不排除因不可抗力、自然灾害等原因出现安全生产事故、项目进度延误、工程质量等风险，进而可能给公司的正常生产经营和声誉带来一定的负面影响。

4、投融资管理风险

发行人投资运营的城市基础设施项目具有投入资金量大、投资建设周期长、成本回收慢的特点。随着区内经济和城市建设的快速发展，公司未来几年投资规模将不断扩大，融资规模也将进一步上升，从而增加了公司投融资管理难度和风险。

5、突发事件引发公司治理结构突然变化的风险

发行人已形成了股东、董事会、监事会和经营管理层相互配合，相互制衡的较为完善的公司治理结构，如发生突发事件，例如

事故灾难、生产安全事件、可能出现部分公司高级管理人员暂时无法全面履行职责的情形，可能会对发行人的治理机制造成一定的影响。

（四）政策风险

1、宏观调控风险

基建行业投资规模大，属于资本密集型行业，对于信贷等融资工具有较强的依赖性。若国家宏观经济政策变动，可能对发行人投资、建设、运营和管理业务产生影响。未来，若中央政府采取紧缩的货币政策，将使发行人通过信贷等工具融资难度增加，从而使发行人的项目建设受到不利影响。同时，若中央政府采取紧缩的财政政策，将导致政府对基础设施的投资力度下滑，从而对发行人的业务拓展和盈利能力产生不利影响。

2、相关业务受地方政府政策影响较大风险

公司经营领域主要涉及基础设施建设和征地拆迁，关系国计民生，对国民经济发展的带动作用较大。在我国国民经济的不同发展阶段，国家和地方的产业政策会有不同程度的调整，因此公司的经营将受到国家关于国有资产管理体制、政府投融资体制及相关政策的影响。

3、土地政策变化风险

土地政策的变化会直接影响到发行人相关业务板块的经营活动。2010年来，国家采取了多项重大举措对土地市场进行规范整顿。发行人主要承担基础设施建设和征地拆迁，近年来发行人土地资产呈逐年上升趋势，如受到国家土地相关政策的影响，导致开发进度放缓，将对发行人未来现金流造成一定影响。

4、基础设施建设政策变化风险

发行人主要承担区基础设施建设和征地拆迁，是邛崃市重要的基础设施建设主体之一。在我国国民经济的不同发展阶段，国家和地方的产业政策会有不同程度的调整，公司的经营将受到国家关于国有资产管理体制、政府投融资体制及相关政策的影响，如果国有资产管理体制、政府投融资体制发生调整，可能对发行人的经营活动和盈利能力产生影响。

（五）本期债券信用增进特有风险

本期债券由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。如担保人在本期债券存续期内经营状况、资产状况及支付能力发生负面变化，其为本期债券本息的兑付承担连带责任保证的能力将受到不利影响，存在本期债券到期后重庆三峡融资担保集团股份有限公司未能代为偿付风险。

第二节 发行条款

本期债券为实名记账式债券，其托管、兑付与交易须按照上海证券交易所、中央国债登记结算有限责任公司及全国银行间债券市场的有关规定执行。

本期债券的发行由主承销商负责组织协调。

一、主要发行条款

（一）**债券名称：**2022年成都市羊安新城开发建设有限公司绿色债券（简称“22羊安绿色债”）。

（二）**发行人：**成都市羊安新城开发建设有限公司。

（三）**注册文件：**本期债券已取得国家发展和改革委员会发改企业债券〔2022〕29号文注册通知。

（四）**发行总额：**人民币7亿元。

（五）**债券期限：**本期债券期限为7年期，附本金提前偿付条款，即在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

此外，本期债券同时附加第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，即在本期债券存续期的第5年末，发行人可选择在原债券票面利率基础上上调或下调0至300个基点（含本数），在债券存续期后两年固定不变。投资者有权在本期债券存续期的第5年末选择是否将所持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人。若投资者行使回售选择权，在本期债券存续期的第6年

至第 7 年，未行使回售选择权的部分，发行人每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。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

（六）面值：人民币 100 元。

（七）发行价格：本期债券面值 100 元，平价发行。以 1,000 元为一个认购单位，认购金额必须是 1,000 元的整数倍且不少于 1,000 元。

（八）债券利率：本期债券通过中央国债登记结算有限责任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利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

（九）票面利率确定方式：本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。前 5 年的票面利率为 Shibor 基准利率加上基本利差，Shibor 基准利率为发行公告日前 5 个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期 Shibor（1Y）利率的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。

本期债券在债券存续期内前 5 年的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内前 5 年固定不变。在债券存续期的第 5 个计息年度末，发行人可选择调整票面利率，调整后的票面利率在后 2 个计息年度固定不变。若发行人未行使调整票面利率选择权，则维持原有票面利

率。本期债券通过中央国债登记结算有限责任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利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

（十）发行人调整票面利率选择权：本期债券在存续期的第 5 个计息年度末，发行人有权选择在原债券票面利率基础上上调或者下调 0 至 300 个基点（含本数），调整后的债券票面年利率在存续期后 2 年固定不变。若发行人未使用调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

（十一）发行人调整票面利率选择权公告日期：发行人将于本期债券第 5 个计息年度付息日前的第 20 个工作日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。

（十二）投资者回售选择权：本期债券存续期的第 5 个计息年度末，发行人刊登关于是否调整本期债券票面年利率以及调整幅度的公告后，投资者有权选择在公告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，或选择放弃投资者回售选择权而继续持有本期债券。发行人有权选择将回售的债券进行转售或予以注销。

（十三）投资者回售登记期：投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人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日起 5 个工作日内进行登记；若投资者未做登记，则视为继续持有债券并接受上述调整。

（十四）发行方式：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业。

（十五）发行对象：在承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记公司开户的中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；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 股证券账户的法人、证券投资基金、符合法律规定的其他投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

（十六）承销方式：主承销商余额包销。

（十七）发行期限：本期债券发行期限为 5 个工作日，自发行首日至 2022 年 4 月 22 日。

（十八）簿记建档日：本期债券的簿记建档日为 2022 年 4 月 15 日。

（十九）发行首日：本期债券的发行首日为 2022 年 4 月 18 日。

（二十）起息日：本期债券存续期内每年的 4 月 21 日为该计息年度的起息日。

（二十一）计息期限：本期债券的计息期限为 2022 年 4 月 21 日至 2029 年 4 月 20 日。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2022 年 4 月 21 日至 2027 年 4 月 20 日。

（二十二）付息日：本期债券在存续期限内每年付息一次，最

后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券付息日为 2023 年至 2029 年每年的 4 月 21 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，付息款项自付息日起不另计利息）；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2023 年至 2027 年每年的 4 月 21 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，付息款项自付息日起不另计利息）。每年付息时按债权登记日日终在债券托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。

（二十三）付息、兑付方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

（二十四）兑付日：本期债券设置本金提前偿付条款，本金兑付日为 2025 年至 2029 年每年的 4 月 21 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，兑付款项自兑付日起不另计利息），分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

同时，本期债券第 5 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 2027 年 4 月 21 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，兑付款项自兑付日起不另计利息）偿还剩余全部债券本金，未回售部分债券自本期债券存续期第 5 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。

每年还本时按债权登记日日终在债券托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计），到期利息随本金一起支付。本金自兑付日起不另计利息。

（二十五）认购与托管：实名制记账式企业债券，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，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

（二十六）债券担保：本期债券由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

（二十七）信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，本期债券的信用级别为 **AAA** 级，发行人的长期主体信用级别为 **AA** 级，评级展望为稳定。

（二十八）上市安排：本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出本期债券上市或交易流通申请。

（二十九）税务提示：根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

二、发行批准情况

本期债券经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2022〕29 号文件注册公开发行

邛崃市国有资产投资监督服务中心于 2021 年 3 月 22 日出具

《关于同意成都市羊安新城开发建设有限公司发行企业债券有关事宜的决议》文件，同意发行人向国家发展和改革委员会申请发行本期债券。

发行人已于 2021 年 3 月 19 日召开董事会会议，审议通过了关于本期债券发行的决议，并经邛崃市国有资产投资监督服务中心同意。

三、发行安排

（一）债券发行安排

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《2022年成都市羊安新城开发建设有限公司绿色债券申购和配售办法说明》中规定。

（二）登记托管安排

本期债券通过主承销商设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）公开发行的债券采用中央国债登记公司一级托管体制，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。

本期债券通过主承销商设置的发行网点向在中央国债登记公司开户的中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行的部分，具体发行网点见“2022年成都市羊安新城

开发建设有限公司绿色债券发行网点表”。

本期债券通过上海证券交易所向在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）发行的部分，具体发行网点见“2022 年成都市羊安新城开发建设有限公司绿色债券发行网点表”。

2022 年成都市羊安新城开发建设有限公司绿色债券发行网点表

公司名称	网点名称	地址	联系人	联系电话
北京市				
▲国信证券股份有限公司	固定收益事业部	北京市西城区金融大街兴盛街 6 号国信证券大厦 3 层	赵雪璐	010-88005083

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。

本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法律、法规和登记托管机构有关规定进行债券的转让和质押。

（三）上市流通安排

本期债券发行结束后，发行人将尽快向主管部门提出本期债券上市或交易流通申请。

四、债券本息兑付办法

（一）利息的支付

1、本期债券在存续期内每年付息一次，前两年单独支付，后五年利息随本期债券本金的兑付一起支付。本期债券的付息日为2023年至2029年每年的4月21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，顺延期间付息款项不另计利息）。若投资人行使

回售选择权，则回售部分债券的付息日为2023年至2027年每年的4月21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；顺延期间付息款项不另计利息）。每年付息时按债权登记日日终在债券托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息。

2、本期债券利息的支付通过债券托管机构办理。利息支付的具体办法将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

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

（二）本金的兑付

1、本期债券设立提前偿付条款，在债券存续期内的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本期债券的兑付日为2025年至2029年每年的4月21日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，兑付款项自兑付日起不另计利息）。若投资人行使回售选择权，则其回售部分债券在2027年4月21日偿还剩余全部债券本金（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，兑付款项自兑付日起不另计利息），未回售部分债券自本期债券存续期第5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。

2、本期债券本金的兑付通过债券托管机构办理。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回售选择权约定

1、在债券存续期的第5个计息年度末，发行人有权选择在原债券票面利率基础上上调或下调一定基点。

2、发行人将于债券第5个计息年度付息日前的第20个工作日刊登关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。

3、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，债券持有人有权选择在公告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。

4、投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人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。

5、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，同意继续持有本期债券并接受发行人对利率的调整。投资者办理回售登记手续完成后，即视为投资者已经行使回售选择权，不得撤销。

6、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。

7、发行人有权选择将回售的债券进行转售或予以注销。发行人依照登记机构和有关机构的登记结果对本期债券拟注销部分进行兑

付，并公告兑付数额。

8、本期债券未注销部分的票面利率，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。

五、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人和二级市场的购买人，下同）被视为作出以下承诺：

（一）接受本期债券募集说明书及其摘要对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

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

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

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

1、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；

2、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；

3、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；

4、担保人同意债务转让，并承诺将按照担保函原定条款和条件履行担保义务，或新债务人取得经主管部门认可的由新担保人出具的与原担保函条件相当的担保函；

5、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。

（五）投资者同意国信证券股份有限公司作为本期债券的债权代理人，与发行人签订《债权代理协议》、制定《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。

（六）本期债券的债权代理人依据有关法律、法规的规定发生合法变更并依法就变更事项进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

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

（八）在担保函项下的债券到期之前，担保人发生分立、合并、停产停业等足以影响债券持有人利益的重大事项时，发行人应在一定期限内提供新的担保，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。

第三节 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人和二级市场的购买人，下同）被视为作出以下承诺：

一、接受本期债券募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

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

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

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

（一）本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本期债券项下的债务变更无异议；

（二）就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机

构对本期债券出具不次于原债券信用级别的评级报告；

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

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

五、投资者同意国信证券股份有限公司作为本期债券的债权代理人，与发行人签订《债权代理协议》、制定《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。

六、本期债券的债权代理人依据有关法律、法规的规定发生合法变更并依法就变更事项进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

七、对于本次债券的债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》的规定作出的有效决议，所有投资者（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权，以及在相关决议通过后受让本次债券的投资者）均接受该决议。

第四节 募集资金用途

一、募集资金用途概况

本期债券发行规模为7亿元，所筹资金3.5亿元用于邛崃市泉水湖生态游憩空间改造升级项目，3.5亿元用于补充营运资金。

发行人业务日常经营对资金需求量较大，需要储备资金用于主营业务的发展，保证业务运行顺畅。本次募集资金用于补充营运资金部分，可以充实资金储备，也可以有效地应对付息兑付的压力。具体情况如下表所示：

项目	建设主体	总投资 (万元)	拟使用债券资 金(万元)	拟用债券资金 占总投资比例
邛崃市泉水湖生态游憩空间改造升级项目	羊安新城开发 建设有限公司	82,509.41	35,000.00	42.42%
补充营运资金	-	-	35,000.00	-
合计	-	82,509.41	70,000.00	-

二、募集资金投资项目情况

(一) 项目建设背景

按照习近平总书记来川视察重要讲话精神以及中央、省市党代会精神，成都正努力建设成为人与人、人与自然和谐共处的美丽家园。同时，在《成都市城市总体规划（2016—2035）》中第一次把“创建西部地区创业环境最优、人居环境最佳的现代特大中心城市，构建和谐成都”写进了成都市的发展总目标，提出了建设“高品质和谐宜居生活城市”等理念。在《成都市城市总体规划（2016-2035年）》中更是提出了成都市的总体风貌是“大气秀丽、国际时尚、蜀风雅韵”，城市建设目标之一为“和谐宜居”。为此，成都将打造“宜

居水岸、活水成都”，全域“增绿”，重现“绿满蓉城、花重锦官、水润天府”的盛景，让市民亲近自然、享受生活。

为全面贯彻落实中央和省委决策部署、努力把成都建设成为独具人文魅力的世界文化名城，成都市委十三届二次、三次全会提出着力推进“三城三都”建设，即打造世界文创名城、旅游名城、赛事名城和国际美食之都、音乐之都、会展之都。以建设世界文化名城为主要抓手，力争到 2020 年：“三城三都”品牌行业价值凸现，建成具有区域影响力的世界文化名城；到 2035 年：“三城三都”闻名于世，建成世界新兴的文化名城；到本世纪中叶：天府文化享誉全球，建成独具人文魅力的世界文化名城。以旅游视角塑造大美城市形态，以旅游发展推动产业升级，以旅游服务提升城市品质，以旅游营销打响城市品牌。将紧紧围绕熊猫、交子、绿道、休闲、美食五大品牌，实施旅游国际化和“旅游+”、“+旅游”战略，旅游产品结构优化和提档升级、提升旅游基础设施等。

为深入落实国家、四川省委、成都市委的决策部署，邛崃市以抢抓生态文明建设为指导、以建设成为成都西部区域中心城市为目标，坚持“一城三区、转型升级”发展方略，结合美丽宜居公园城市构想，坚持绿色高端发展，邛崃市出台了《邛崃市生态文明建设规划（2017-2025 年）》，从生态空间、生态经济、生态环境、生态生活、生态制度、生态文化六个方面规划建设指标，提出了健全生态文明制度、提升生态环境质量、优化全域空间布局、推动经济高效发展、打造美丽宜居空间、培育特色生态文化等六大重点任务。推进形成城市转型蝶变、生态环境优美、生态价值彰显、产业结构优化、资源利用高效的新格局，努力绘就城乡形态和谐大美的邛崃新蓝图。

（二）项目建设必要性

1、本项目的建设是持续推进生态文明建设、促进经济社会和谐发展的需要

本项目的建设通过生态修复来改善区域生态环境，为人民群众提供宜居宜业的自然条件；通过综合治理培育生态休闲、观光，发展生态经济服务业，实现生态经济化。因此，本项目建设符合邛崃市发展绿色经济、生态经济的内在要求，是持续推进生态文明建设的重要抓手，在收获绿水青山、实现经济转型的同时，也促进人与自然、社会经济环境的协调发展。

2、项目建设是完善区域文化形象、提升城市景观、增强城市综合实力的需要

项目以“碳中和”理念为主题，将碳排放知识科普与生态景观的建设相结合，重现生动的乡村人文气息和独特文化，并通过两种主题、多种形式的文化体验以及极具当地特色气息的林盘聚落，吸引外来消费群体，以外来消费群体和本地人为支撑推动文体、文商的发展，实现产业链衍生反哺文化主题的闭环模式。本项目的实施，将加大对该片区的保护和旅游开发力度，提升城市景观，改善城市面貌，吸引游客旅游消费，实现城市经济的大发展。通过艺术的创新与发展思路挖掘片区原有的自然资源、人文艺术资源及历史资源，增加更多的人文文化元素，使特色文化更具有地方性，形成邛崃市新的“名片”和新的旅游经济增长点，充分发挥邛崃市的优势。

3、项目建设是邛崃市生态文明建设发展规划的需要

按照《国家生态文明建设示范区管理规程》、《国家生态文明建设示范县、市指标（修订）》、《四川省加快推进生态文明建设实施方案》和《成都市生态文明建设 2025 年规划》要求，邛崃市出

台了《邛崃市生态文明建设规划（2017-2025年）》，从生态空间、生态经济、生态环境、生态生活、生态制度、生态文化六个方面规划建设指标，提出了健全生态文明制度、提升生态环境质量、优化全域空间布局、推动经济高效发展、打造美丽宜居空间、培育特色生态文化等六大重点任务。本项目通过泉水湖片区生态修复实现生态整治、促进生态优化；通过对邛崃市泉水湖生态游憩空间改造升级，更好地完善现有景点配套附属设施，树立邛崃特色旅游点，增加当地居民就业机会、提高收入、促进区域经济发展，实现生态优化、生态经济、生态文化的良好融合，为邛崃市持续保持国家生态文明建设示范市优秀称号提供有力保障。

4、项目建设是完成泉水湖片区生态打造的必要组成部分

本期募投项目建设是完成泉水湖片区生态打造的必要组成部分，将完善泉水湖生态片区的生态保护功能、重点打造生态经济等，使之形成集生态、旅游、科教等多功能为一体的游憩空间，从而有效将生态优化、生态经济、生态文化良好融合，满足区域内提档升级需求。

根据邛崃市地方规划情况，邛崃泉水湖区域总占地面积约 3,100 亩，发行人前期已建成并投入使用的泉水湖湿地公园项目总占地面积 1,800 亩，投入建设资金约合 45,000 万元，用于泉水湖水域工程、引水工程、退水工程、截污改道工程等，建成后主要用于打造邛崃生态文化，为人民群众提供日常休闲娱乐之场所。随着邛崃地方经济发展，居民收入水平不断提高，日益增长的精神文化需求催生地方特色经济，本期绿色债券募投项目计划在对早年已建成的泉水湖湿地公园进行清淤维护的基础上（泉水湖总占地面积约 900 亩，预计清淤总量约 15,000 立方米），开发泉水湖区域剩余地块，

开发面积约合 1,284 亩，计划打造绿色产业集群生态空间，在实现泉水湖区域板块 3,100 亩整体开发联动的同时，为发行人带来市场化的经营性收入，打造城市名片。

本期债券筹集的资金所投项目不存在重复建设、重复融资的情况，与前期已开发建成的泉水湖湿地公园项目同属泉水湖板块建设项目，本期绿色债券募投项目与泉水湖湿地公园项目是根据地方发展规划、区域开发进度及资金到位情况先后独立开展建设，泉水湖湿地公园项目板块目前已建成投入使用，本期募投项目计划对已建成的泉水湖湿地公园项目覆盖范围内的 900 亩泉水湖水域进行清淤工作，并对泉水湖板块剩余未开发土地进行规划建设，待本期绿色债券募投项目建成后两个项目紧密连接、相互联动、形成完整板块。

（三）本期债券符合绿色债券相关政策情况

1、符合《绿色债券发行指引》

根据关于开展生态文明先行示范区建设（第一批）的通知（发改环资[2014]1667 号），成都市入选生态文明先行示范区，成都市生态文明建设已上升为国家战略。为深入贯彻落实国家、四川省委、成都市委的决策部署，邛崃市以抢抓生态文明建设为指导、以建设成为成都西部区域中心城市为目标，推进形成城市转型蝶变、生态环境优美、生态价值彰显、产业结构优化、资源利用高效的新格局。本期债券募投项目的建设是邛崃市推进生态文明建设重要的一环。

根据国家发展改革委办公厅关于印发《绿色债券发行指引》的通知（发改办财金[2015]3504 号），本项目属于《绿色债券发行指引》中的支持重点：“（十一）生态文明先行示范实验项目。包括生态文明先行示范区的资源节约、循环经济发展、环境保护、生态建

设等项目。”

2、符合绿色债券支持项目目录（2021年版）

本期债券募投项目通过泉水湖片区生态修复实现生态整治、促进生态优化；同时，通过对邛崃市泉水湖生态游憩空间改造升级，更好地完善现有景点配套附属设施，树立邛崃特色旅游点，增加当地居民就业机会，实现生态优化、生态经济、生态文化的良好融合。募投项目符合绿色债券支持项目目录（2021年版）中的：“五、基础设施绿色升级-5.6 生态保护与建设-5.6.1 城市生态保护与建设-5.6.1.1 公园绿地建设、养护和运营：城市综合公园、专类公园、社区公园、游园等公园、绿地公共设施的建设和运营。”

（四）项目名称、区位、建设内容及投资估算

本期债券募投项目名称为邛崃市泉水湖生态游憩空间改造升级项目，项目位于羊安产业新城泉水湖片区，位于羊纵七线西侧、羊横四线南侧。项目总用地面积约 1,284 亩，约合 856,004.28 平方米，总建筑面积 19,000 平方米，总投资 82,509.41 万元。主要建设内容为生态改善及景观绿化 641,000 平方米，配套建设生态停车场 20,000 平方米（500 个停车位），配套建设绿道、游步道、城市小品、敷设区域内配套污水管网、排水管网及其他补水给水管网等；泉水湖水体治理清淤工程，清淤工程量约 15,275 立方米，同时进行景观驳岸及水生植物构建；新建泉水湖支线海绵化道路 2,500 米；新建区域内配套综合管廊 1,000 米（主要包括市政工程、管廊主体、土石方工程、挖方、填方以及电气、监控、消防等设施设备安装）；配套建设泉水湖综合运营中心（建筑面积 10,000 平方米）、碳排放知识科普天地、游船码头（建筑面积 2,000 平方米）、游乐场（建筑面积 4,000 平方米）、婚纱摄影场景、其他休闲运动设施以及配套

服务用房（建筑面积 3,000 平方米）等。

本次募投项目建设内容的具体形态、用地面积、建筑面积、投资金额（含工程建设其他费用、土地费、预备费、建设期利息）以及整体项目的投资占比情况如下所示，其中综合运营中心、游船码头、游乐设施部分土地为商业用地：

序号	项目名称	具体形态	用地面积 (亩)	建筑面积 (平方米)	投资额 (万元)	投资 占比
邛崃市泉水湖生态游憩空间改造升级项目						
一	泉水湖生态修复和保护工程					
(一)	陆地景观工程	景观绿化 641,000 平方米，配套建设绿道、游步道以及城市小品等基础设施；同时配建生态停车场 500 个、20,000 平方米	1,148.00	无（为生态整治基础设施建设，不涉及建设房屋建筑物）	22,847.01	27.69%
(二)	室外管网工程	敷设污水管网 6 公里，排水管网 5.8 公里，其他补水给水管网 15.7 公里	无（配套设施，用地包含于陆地景观工程）	无（不涉及建设房屋建筑物）	7,494.09	9.08%
(三)	水体治理工程	对约 900 亩泉水湖水体进行清淤约 15275 立方米，同时进行景观驳岸 26,500 米、水生植物构建 228,000 平方米	无	无（不涉及建设房屋建筑物）	11,852.44	14.36%
(四)	泉水湖支线道路	建设海绵化道路 2.5 公里，主要包括土石方工程、路面工程、照明工程、交安工程等	112.50	无（不涉及建设房屋建筑物）	12,234.04	14.83%
(五)	综合管廊工程	建设地下综合管廊 1,000 米，主要包括市政工程、管廊主体、土石方工程、挖方、填方以及电气、监控、消防等设施设备安装	无（地下配套设施，用地包含于陆地景观工程）	无（不涉及建设房屋建筑物）	7,149.15	8.66%
(六)	配套服务用房	新建地上建筑 3,000 平方米，为点状分布配套服务用房，建成后主要用于园区运维管护	4.50	3,000.00	723.69	0.88%
小计			1,265.00	3,000.00	62,300.41	75.50%
二	旅游服务设施					
(一)	碳排放知识科普天地	安装绿色可回收式场馆、全息荧幕、展示墙、互动体验设备、光伏场地、风电设备及其	无（配套设施安装，用地包含于陆地景观工	无（不涉及建设房屋建筑物）	3,015.39	3.65%

		他场外趣味实验性设备等	程)			
(二)	游船及相关设施	采购大型豪华游船 8 艘, 船长约 20 米、宽约 6 米, 每艘可容纳不少于 35 人; 采购应急救援艇 5 艘以及 250 件救生衣等应急救援设施设备	无 (设施设备采购)	无 (不涉及建设房屋建筑物)	3,618.47	4.39%
(三)	游船码头	新建地上建筑 2,000 平方米。建成后为售票厅及等候观光厅, 不涉及独栋商业、酒店等	2.00	2,000.00	1,085.54	1.32%
(四)	游乐场	新建地上建筑 4,000 平方米, 采购各类游乐设施设备。建成后为游乐场活动场地, 不涉及独栋商业、酒店等	5.00	4,000.00	3,497.85	4.24%
(五)	其他休闲运动设施	采购室外休闲健身驿站, 含漫步机、休闲荡椅、饮用水设备等	无 (设施设备采购)	无 (不涉及建设房屋建筑物)	603.08	0.73%
(六)	园区代步车	采购园区代步车 1,000 辆	无 (设施设备采购)	无 (不涉及建设房屋建筑物)	361.85	0.44%
(七)	婚纱摄影场景打造	提供婚纱摄影、室外婚礼活动及其他推广活动场地 3,000 平方米, 新建或采购各种主题的装备式建筑装饰布置	无 (设施设备采购、场景装饰打造, 用地包含于陆地景观工程)	无 (不涉及建设房屋建筑物)	1,085.54	1.32%
(八)	泉水湖综合运营中心	新建三层地上建筑, 建筑面积 10,000 平方米, 建设成为园区配套的综合服务场所, 为游客提供入园接待、休憩、餐饮、区域内企业会客展示等服务	12.00	10,000.00	6,941.28	8.41%
小计			19.00	16,000.00	20,209.00	24.50%
合计			1,284.00	19,000.00	82,509.41	100.00%

其中, 泉水湖综合运营中心计划总建筑面积 10,000.00 平方米, 为 3 层、10 米高建筑, 其中 1 层 4,000.00 平方米, 2 层、3 层均为 3,000.00 平方米。1 层用于园区接待、餐饮休息等, 2 层、3 层作为办公场地出租。具体情况如下:

项目	位置	用途	面积 (m ²)	面积占比 (%)	收入占比 (%)
----	----	----	----------------------	----------	----------

接待区	1层	游客入园接待、园区向导、园区沙盘展示等	4,000.00	不高于 10.00	-
餐饮休息区	1层	商铺出租，用于就餐、茶歇		不低于 30.00	33%
企业会客展示区	2、3层	办公场地出租，用于产业功能区入驻企业的会客、会议、接待、形象展示	6,000.00	60.00	67%

泉水湖综合运营中心可用于出租面积不超过 10,000.00 平方米。餐饮休息区规划不低于 3,000.00 平方米，面积占比超过 30%，用于对外出租；接待区规划面积预计不超过 1,000.00 平方米，面积占比不高于 10%，将根据项目运营期间客流量情况及出租情况，与餐饮休息区灵活调整，接待区不用于出租；企业会客展示区 6,000.00 平方米，面积占比 60%，用于出租。

目前泉水湖综合运营中心尚未开建，未签订租赁合同。经发行人市场调查及洽谈，大米先生、何记豆花、十方轻安饮食空间、渔樵奶汤面、蜜雪冰城、茶百道、啡时区等餐饮商家有意向租赁；产业功能区内立邦新材料、融捷新能源、台湾长兴化学、四川浩旺集团、格润能源、恒瑞医药等企业有租赁意向，正在进一步接洽中，将根据项目资金到位情况及工程施工进度敲定租赁方案。

本期募投项目包含 2.5 公里海绵化道路，该部分道路不产生收益；包含 1 公里综合管廊（主要包括市政工程、管廊主体、土石方工程、挖方、填方以及电气、监控、消防等设施设备安装），建成后将带来集约利用地面空间、增强城市安全、美化城市景观等效益，由于暂未明确未来收益方式，基于保守性原则，本期募投项目未计算收益；包含碳排放知识科普天地，将结合碳排放、碳中和相关知识及产业功能区的发展理念带来趣味性科普体验，该部分建设内容是募投项目的特色之一，使游客了解碳中和、丰富科学知识，

进而增强环境意识和生态道德观念，更自觉地保护环境，同时将以免费开放的形式吸引客流，提升本项目的综合收益。

本项目总投资为 82,509.41 万元，其中项目资本金为 16,501.88 万元，占比 20%，资金具体使用情况如下：

序号	项目名称	费用估算（万元）				单位	负荷或者工程量	单位指标（元/单位）	备注
		建安工程费用	设备及工器具购置费	其他费用	合计				
一	工程费用	59837.04	2115.00	0.00	61952.04				
(一)	陆地景观工程	18942.00			18942.00				
1	土石方工程	1448.00			1448.00	m ³	362000	40	地形整理
2	绿化工程	9615.00			9615.00	m ²	641000	150	
3	绿道	1557.60			1557.60	m ²			
3.1	6m 绿道	537.60			537.60	m ²	9600	560	6m 宽
3.2	4m 绿道	1020.00			1020.00	m ²	25500	400	4m 宽
4	主游步道	694.80			694.80	m ²	19300	360	3m 宽
5	游步道	117.00			117.00	m ²	3900	300	2m 宽
6	桥梁工程	1200.00			1200.00	m ²	2000	6000	
7	栈道	144.00			144.00	m ²	3600	400	
8	广场	800.00			800.00	m ²	20000	400	
9	小品	200.00			200.00	项	1	2000000	
10	座椅	21.60			21.60	个	180	1200	
11	灯具	420.00			420.00	套	350	12000	含电缆、灯杆、灯具等
12	垃圾桶	10.80			10.80	个	180	600	
13	停车场	2700.00			2700.00	m ²	20000	1350	500 个停车位，含 20% 充电桩
14	标识系统	13.20			13.20	套	60	2200	
(二)	室外管网工程	6,213.20			6,213.20				
1	排水工程	351.30			351.30				
1.1	污水管道工程	1031.20			1031.20				
1.1.1	污水管道	971.20			971.20		6070	1600	D300 聚乙烯塑钢缠绕排水管、DN80PE 管，包括污水检查井等工程
1.1.2	污水提升泵站	60.00			60.00	个	6	100000	混凝土泵站，尺寸 3000×3000×300
1.2	雨水管道工程	1112.20			1112.20				
1.2.1	聚乙烯塑钢缠绕排水管	1073.00			1073.00	m	5800	1850	D315~D500，含雨水检查井等
1.2.2	双壁波纹管	39.20			39.20	m	245	1600	DE200/DE250，含雨水检查井等
2	给水工程	2199.90			2199.90				

2.1	补水管道工程	934.50			934.50	m	6230	1500	De90~De315, 聚乙烯 PE100 管, 包括阀门、接头、检查井等构件。用于湖区补水。
2.2	给水管道	900.60			900.60	m	9480	950	De32~De160, 聚乙烯 PE 管, 包括阀门、检查井等构件。
2.3	瀑布及循环供水管道工程	86.40			86.40	m	540	1600	D108~D720 钢管, 含水泵
2.4	人造雾喷淋系统	278.40			278.40	m	2400	1160	不锈钢高压管, 包括两台喷雾主机、860 个喷头。
3	电气工程	2,549.80			2,549.80				
3.1	强电工程	1,881.00			1,881.00	m	20900	900	户外照明系统
3.2	弱电工程	668.80			668.80	m	8360	800	户外广播音乐系统、视频监控系统
(三)	水体治理工程	9,826.63			9,826.63				
1	土石方工程	725.40			725.40				
1.1	挖方	466.09			466.09	m³	93218	50	
1.2	清表土	16.45			16.45	m³	13705	12	
1.3	清淤	22.91			22.91	m³	15275	15	
1.4	堆土及转运土方	219.96			219.96	m³	109978.2	20	就地堆土, 多余土方转运为种植土
2	景观驳岸	3,180.00			3,180.00	m	26500	1200	
3	水生植物构建	4,125.34			4,125.34	m²	228000	180.94	
4	防渗工程	495.88			495.88	m²	35420	140	种植土、粘性土回填, 铺设防水毯。
5	瀑布 (跌水)	900.00			900.00	个	6	1500000	瀑布 (跌水) 景观打造
6	水体治理	400.00			400.00	项	1	4000000	含补水费用
(四)	泉水湖支线道路	10,143.00			10,143.00				
1	土石方工程	837.00			837.00	m³	135000	62	
2	路面工程	9,000.00			9,000.00	m²	75000	1200	
3	照明工程	126.00			126.00	套	84	15000	
4	交安工程	180.00			180.00	m	1500	1200	
(五)	综合管廊工程	3,812.22	2,115.00	0.00	5,927.22				
1	市政工程	2,450.00			2,450.00	m	1000.00	24500	
1.1	综合管廊主体	800.00			800.00	m	1000.00	8000	
1.2	基坑	280.00			280.00	m	1000.00	2800	
1.3	挂网喷锚	520.00			520.00	m	1000.00	5200	
1.4	配套设施	650.00			650.00	m	1000.00	6500	
1.5	内部管网	200.00			200.00	m	1000.00	2000	
2	土石方工程	1,362.22			1,362.22	m³	129676.75	105	
2.1	挖方	389.03			389.03	m³	129676.75	30	

2.2	填方	908.45			908.45	m3	86519.23	105	
2.3	弃方	64.74			64.74	m3	43157.53	15	
3	建筑工程		100.00		100.00	m	1000.00	1000	
4	电气安装工程		700.00		700.00	m	1000.00	7000	
5	监控工程		600.00		600.00	m	1000.00	6000	
6	消防工程		525.00		525.00	m	1000.00	5250	
7	通风工程		40.00		40.00	m	1000.00	400	
8	标志工程		150.00		150.00	m	1000.00	1500	
(六)	科普乐园	2,500.00			2,500.00				
1	设备工程	2,500.00			2,500.00	项	1	25,000,000	
(七)	游船及相关设施	3,000.00			3,000.00	项	1	30,000,000	
(八)	客运码头	700.00			700.00	m²	2000	3,500	2 个
(九)	游乐场	2,400.00			2,400.00	项	1	10,000,000	
1	游乐场	1,400.00			1,400.00	m²	4000	3,500	
2	游乐设施	1,000.00			1,000.00	项	1	10,000,000	
(九)	其他休闲运动设施	500.00			500.00	项	1	5,000,000	
(十)	园区代步车	300.00			300.00	辆	1000	3000	
(十一)	婚纱摄影场景打造	900.00			900.00	m²	3000	3000	
(十二)	配套服务用房	600.00			600.00	m²	3000	2000	
II	工程建设其他费用			5,350.94	5,350.94				
1	建设管理费			1,304.40	1,304.40				
1.1	建设单位管理费			632.66	632.66	根据国家财政部建〔2016〕504 号计取			
1.2	工程监理费			671.74	671.74	按照发改价格〔2015〕299 号，并参考参考国家发改委、建设部发改价格〔2007〕670 号，下浮 20% 计取			
2	建设项目前期工作咨询费			65.25	65.25	按照发改价格〔2015〕299 号，参考计价格〔1999〕1283 号有关规定，下浮 20% 计取			
3	环境影响咨询服务费			35.89	35.89	按照发改价格〔2015〕299 号，参考计价格〔2002〕125 号文规定，下浮 20% 计取			
4	勘察、设计费			1,954.29	1,954.29				
4.1	勘察费			433.71	433.71	按照发改价格〔2015〕299 号，参考国家计委、国家建设部计价格〔2002〕10 号文件的有关规定，下浮 20% 计取。			
4.2	设计费			1,520.58	1,520.58	按照发改价格〔2015〕299 号，参考国家计委、国家建设部计价格〔2002〕10 号文件的有关规定，下浮 20% 计取，			
5	施工图审查费			78.86	78.86	川发改价格〔2011〕323 号，按照第一部分费用的 0.16% 计算			
6	造价咨询费			387.01	387.01				
6.1	工程量清单及招标控制价编制费			137.99	137.99	参考四川省物价局、建设厅川价发〔2008〕141 号，下浮 20%			
6.2	审核招标控制价			105.17	105.17	参考四川省物价局、建设厅川价发〔2008〕141 号，下浮 20%			
6.3	竣工结算审核费			143.85	143.85	参考四川省物价局、建设厅川价发〔2008〕141 号，下浮 20%			
7	工程保险费			147.86	147.86	按工程费用 0.3% 计			

8	场地准备及临时设施费			246.43	246.43	按第一部分工程费用的 0.5%计取			
9	招标代理费			19.58	19.58	按国家计委计价格[2002]1980号文件，下浮 20%计取			
10	劳动安全卫生评审费			246.43	246.43				
11	水土保持补偿费			111.28	111.28	根据川发改价格【2017】347号，市政项目按一般性生产项目处理，水土保持补偿费按 1.3 元/m ² （红线所占土地面积）计算。			
12	水土保持方案编制费			53.66	53.66				
13	土地费用			700.00	700.00	7 亩	100 万/亩		
III	预备费			3,365.15	3,365.15	按工程费用与工程建设其他费用之和扣除土地费的 5%计。			
V	静态总投资	59,837.04	2,115.00	8,716.09	70,668.13				
	建设期利息			4,900.00	4,900.00				
VII	总投资				75,568.13				

泉水湖综合运营中心投资估算表

单位：万元

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）				技术经济指标			占总投资的比例（%）	备注
		建安工程费	设备及工具购置费	其他费用	合计	单位	数量	单位指标（元）		
I	工程费用	4,853.36			4,853.36	m ²	10,000.05		69.92	
1	地上建筑	4,480.02			4,480.02	m ²	10,000.05	4,480.00	0.65	钢筋混凝土框架结构,装配率 50%,绿建二星
1.1	土建工程	2,200.01			2,200.01	m ²	10,000.05	2,200.00		
1.2	安装工程	660.00			660.00	m ²	10,000.05	660.00		
1.2.1	电气照明	180.00			180.00	m ²	10,000.05	180.00		
1.2.2	给排水及消防	180.00			180.00	m ²	10,000.05	180.00		
1.2.3	弱电工程	120.00			120.00	m ²	10,000.05	120.00		
1.2.4	通风工程	130.00			130.00	m ²	10,000.05	130.00		
1.2.5	电梯工程	50.00			50.00	m ²	10,000.05	50.00		
1.3	装饰装修工程	1,620.01			1,620.01	m ²	10,000.05			含天、地、墙；厨房、卫生间等配套设施
1.3.1	内装	1,500.01			1,500.01	m ²	10,000.05	1,500.00		真石漆
1.3.2	外装	120.00			120.00	m ²	6,000.03	200.00		
2	总图工程	373.34			373.34	m ²	4,666.69	800.00		
II	工程建设其他费用			1,814.54	1,814.54				26.14	
1	土地费			1,200.01	1,200.01	亩	12 亩	100 万/亩	17.29	
2	行政事业性收费			223.00	223.00	m ²	10000.05	223.00	3.21	参考成府发[2014]23号文件，标准为 223 元/平方米。最终以实际情况

										为准。
3	场地准备及临时设施费			14.56	14.56				0.21	暂按工程费用 的 0.3%预 估。
4	建设单位管 理费			43.77	43.77				0.63	按财政部财 建[2016]504 号文计
5	工程监理费			84.21	84.21				1.21	参考国家发 改价格 [2007]670 号 文计，4 折估 算。
6	勘察费			15.53	15.53				0.22	参考计价格 (2002) 10 号,4 折估 算。
7	设计费			97.41	97.41				1.40	参考计价格 [2002]125 号 文，4 折估 算。
8	招标代理服 务费			11.19	11.19				0.16	参考国家计 委计价格 [2002]1980 号文计，4 折 估算。
9	项目前期工 作咨询费			31.54	31.54				0.45	参考国家计 委计价格 [1999]1283 号文的计，4 折估算。
10	环境影响咨 询服务费			20.31	20.31				0.29	参考国家计 委、国家环 保总局计价 格[2002]125 号文件估 算。
11	施工图审查 费			3.11	3.11				0.04	按川价发 [2011]323 号 文件计算，4 折估算。
12	招标清单及 控制价编制 费			9.01	9.01				0.13	按川价发 (2008) 141 号文计，4 折 估算
13	审核工程预 算（招标控 制价或标 底）			6.38	6.38				0.09	按川价发 (2008) 141 号文计，4 折 估算
14	竣工结算编 制费			6.45	6.45				0.09	按川价发 (2008) 141 号文计，4 折 估算
15	竣工结算审 核费			9.72	9.72				0.14	按川价发 (2008) 141 号文计，4 折 估算。
16	工程保险费			9.71	9.71				0.14	按工程费用 的 0.5%计

										取，4 折估算。
17	水土保持方案编制费			19.89	19.89				0.29	参考水保监[2005]22 号文计。
18	工程检测费			4.85	4.85				0.07	按工程费用的 0.1%估算。
19	竣工图编制费			3.90	3.90				0.06	按设计费的 8%，5 折估算。
III	预备费			273.39	273.39				3.94	
1	基本预备费			273.39	273.39				3.94	按工程费用与工程建设其他费用之和扣除土地费的 5%计。
	静态总投资				6,941.28				100.00	
IV	项目建设总投资	4,853.36	0.00	2,087.93	6,941.28				100.00	

（五）项目实施主体

本项目建设主体为成都市羊安新城开发建设有限公司。

（六）发债项目审批、核准或备案情况

序号	批准文件	批准文号	发文机关	发文时间
1	邛崃市发展和改革局关于邛崃市泉水湖生态游憩空间改造升级项目可行性研究报告的批复	邛发改审批【2021】36 号	邛崃市发展和改革局	2021 年 3 月 15 日
2	成都市邛崃生态环境局关于成都市羊安新城开发建设有限公司邛崃市泉水湖生态游憩空间改造升级项目环境影响报告表审查批复	成邛环建【2021】10 号	成都市邛崃生态环境局	2021 年 3 月 18 日
3	邛崃市规划和自然资源局关于邛崃市泉水湖生态游憩空间改造升级项目用地预审与选址意见的函	邛自然资源函【2021】24 号	邛崃市规划和自然资源局	2021 年 3 月 8 日
4	固定资产投资节能登记表	-	邛崃市发展和改革局	2021 年 3 月 16 日

（七）项目资金来源和进展情况

本项目建设期拟定 2 年，暂未开工，预计 2022 年 4 月开工。本项目总投资估算为 82,509.41 万元，其中项目资本金 16,501.88 万

元、债券资金 35,000.00 万元、其余自筹资金 31,007.53 万元。

发行人承诺本次募集资金不用于泉水湖综合运营中心建设。邛崃市泉水湖生态游憩空间改造升级项目总投资 82,509.41 万元、项目总用地面积约 1,284 亩，其中泉水湖综合运营中心投资额 6,941.28 万元、用地面积 12 亩。本期债券募投项目扣除泉水湖综合运营中心后总投资为 75,568.13 万元、用地面积为 1,272 亩。

（八）项目土地情况

本项目总用地面积 1,284 亩，其中基础设施、生态环境改善建设、生态停车场、其他休闲运动设施（区域内的趣味性运动设施）、配套服务用房（维护管理、卫生间等用房）等工程合计用地 1,265 亩，以划拨方式供地，土地用途主要为公共服务设施用地、公园与绿地；泉水湖综合运营中心 12 亩、游船码头 2 亩、游乐设施 5 亩合计用地 19 亩，土地性质为出让，用途为商业，目前暂未取得土地证，已取得用地预审意见。商业用地出让金按照 100 万/亩估算约 1,900 万元，建设用地取得费用已纳入项目总投资中，发行人计划于 2022 年 4 月取得土地。根据用地预审意见，本项目用地不涉及占用基本农田。

（九）项目运营模式及期限

根据《天府新区新能源新材料产业功能区综合开发运营项目合同》，天府新区邛崃产业园区管理委员会授权，由发行人开展天府新区新能源新材料产业功能区内项目的投融资、建设、运营、维护及管理一体化工作。本期绿色债券募投项目“邛崃市泉水湖生态游

憩空间改造升级项目”建设地点位于邛崃市羊安街道羊纵七线西侧、羊横四线南侧，位于天府新区新能源新材料产业功能区内。发行人作为邛崃市泉水湖生态游憩空间改造升级项目业主，具备募投项目运营、收益权。

邛崃市泉水湖生态游憩空间改造升级项目的直接经济效益收入为项目的经营收入，包括园区运营中心出租收入、游船运营收入、游乐设施运营收入、停车位收入、广告收入、婚纱摄影场景收入及园区观光代步车收入等。本项目运营期为项目建成后 18 年。收入项目对应建设内容如下：

收入项目	对应建设内容	投资金额 (万元)	占建设费用 比例
园区运营中心出租收入	新建运营中心 10,000.05 平方米	6,941.29	8.41%
游船运营收入	游船及相关设施	3,618.47	4.39%
游乐设施运营收入	游乐设施、活动场地 4000 平方米	3,497.85	4.24%
停车位收入	新建生态停车场 20,000 平方米、 停车位 500 个	3,256.62	3.95%
广告收入	广告牌 100 个	14.47	0.02%
婚纱摄影场景	婚纱摄影场景 3,000 平方米	1,085.54	1.32%
观光代步车收入	观光代步车 1,000 辆	361.85	0.44%
合计		18,776.09	22.76%

因本次募集资金不用于泉水湖综合运营中心建设，本期债券在计算项目收益时不考虑园区运营中心出租收入的部分。

（十）项目经济效益

根据《邛崃市泉水湖生态游憩空间改造升级项目可行性研究报告》及合理估算，本项目营运收入和成本费用估算如下：

1、项目年吸收旅客人次预测

根据邛崃市 2017-2019 年经济和社会发展统计公报，邛崃市分别接待旅客人次 1,078 万人次、1,294 万人次和 1,631 万人次，年复

合增长率为 23%。根据邛崃市 2020 年经济和社会发展统计公报，2020 年邛崃市接待游客 1,366 万人次，受新冠疫情影响，2020 年旅客人次有较大幅度下降。随着疫情防控工作取得突出成就，我国各项经济活动率先在全球范围内复苏，旅游经济也重拾强劲态势，预计未来几年，我国的旅客人次将迎来强劲反弹。近年来，邛崃市旅游市场快速成长，先后获得了中国优秀旅游城市、中国县域旅游综合竞争力百强县市、天府旅游名县等殊荣。根据邛崃市往年旅客人次快速增长情况，预计未来几年邛崃市的旅客人次亦将引来强劲反弹。根据上述情况保守预估，邛崃市 2024 年以前的旅客人次增长率预计为 7%左右，以邛崃市 2020 年 1,366 万旅客人次为基础测算，邛崃市 2024 年旅客人次将反弹至约 1,800 万人次。此后每年的旅客增长率保持 2%的增长水平。

本期募投项目预计在 2024 年初建成开放，根据当地类似景点旅客情况，按照约占邛崃市 8%的客容量预测，2024 年项目旅客人次为 144 万人（1,800 万人*8%），此后每年保持 2%的旅客人次年增长率。本期项目建设期为 2 年、运营期为 18 年，旅客人次具体如下：

年份	计算期	项目旅客人次（万人）
2022	第 1 年	-
2023	第 2 年	-
2024	第 3 年	144.00
2025	第 4 年	146.88
2026	第 5 年	149.82
2027	第 6 年	152.81
2028	第 7 年	155.87
2029	第 8 年	158.99
2030	第 9 年	162.17
2031	第 10 年	165.41

2032	第 11 年	168.72
2033	第 12 年	172.09
2034	第 13 年	175.54
2035	第 14 年	179.05
2036	第 15 年	182.63
2037	第 16 年	186.28
2038	第 17 年	190.00
2039	第 18 年	193.81
2042	第 19 年	197.68
2041	第 20 年	201.63

2、项目收入测算

本期募投项目收入直接来自于游船运营收入、游乐设施运营收入、停车位收入、广告收入、婚纱摄影场景收入及园区观光代步车收入。

（1）水上日游船

水上日游船票包括普通船票与 VIP 船票两部分，其中日游船普通船票按照船票票价 30 元/人，每 5 年上涨 5 元，日游船游玩人数按当天入园游客人数 20%计；VIP 船票按照包船船票 800 元/次，每五年增加 500 元、包船次数按入园游客人数的 0.20%计。

根据当地类似景点旅客情况，按照约占邛崃市 8%的客容量预测，2024 年项目旅客人次为 144 万人（1,800 万人*8%），此后每年保持 2%的旅客人次年增长率。本期项目建设期为 2 年、运营期为 18 年，旅客人次具体如下：

年份	计算期	项目每年旅客人次（万人）	项目日均旅客人次	普通船票日均人次	VIP 包船日均次数
2022	第 1 年	-	-	-	-
2023	第 2 年	-	-	-	-
2024	第 3 年	144.00	3,945	789	7.9
2025	第 4 年	146.88	4,024	805	8.0
2026	第 5 年	149.82	4,105	821	8.2
2027	第 6 年	152.81	4,187	837	8.4
2028	第 7 年	155.87	4,270	854	8.5
2029	第 8 年	158.99	4,356	871	8.7

2030	第 9 年	162.17	4,443	889	8.9
2031	第 10 年	165.41	4,532	906	9.1
2032	第 11 年	168.72	4,622	924	9.2
2033	第 12 年	172.09	4,715	943	9.4
2034	第 13 年	175.54	4,809	962	9.6
2035	第 14 年	179.05	4,905	981	9.8
2036	第 15 年	182.63	5,004	1,001	10.0
2037	第 16 年	186.28	5,104	1,021	10.2
2038	第 17 年	190.00	5,205	1,041	10.4
2039	第 18 年	193.81	5,310	1,062	10.6
2042	第 19 年	197.68	5,416	1,083	10.8
2041	第 20 年	201.63	5,524	1,105	11.0

债券存续期 5 年内可实现收入 3,349.30 万元，债券存续期 7 年内可实现收入 5,695.30 万元，运营期内可实现收入 32,301.09 万元。

本游船项目收费较低，可面对不同层次的消费群体，具备消费群体基础。此外游船可以充分发挥泉水湖水域作用，让游客充分欣赏湖光水色、放松心情，是陆地游览的良好补充，可以使游客获得完整的旅游体验。本游船项目具备较强竞争优势，收入预测具有合理性和实现性。经整理，周边可比区域类似项目收费价格如下：

项目	收费	游船规格
成都锦江府河段水上游船	日场 60 元/人， 夜场 120 元/人	14 米长、双层画舫游船
平乐古镇游船	35 元/人	双人、四人脚踏船，10 人电动游船
麓湖水城游船	111/人	双人、四人脚踏船，双人、四人快艇
锦城绿道游船	78/人	双人、四人脚踏船，三人香蕉划桨船
本次募投项目水上游船	日场 30 元/人， 夜场 45 元/人	豪华游船，船长约 20 米、宽约 6 米，每艘可容纳不少于 35 人

国内其他类似项目收费价格如下：

肇庆星湖湿地公园游船

休闲娱乐

门市参考价：¥ 70 起/人

开放时间：09:00-18:00

地址：肇庆市端州区七星岩景区内

微山湖湿地公园的门票价格分类：成人票价格、儿童票价格、免票。

微山湖湿地公园门票官方价格：

微山湖湿地公园大门票：成人票价格50元 儿童票价格25元

微山湖湿地公园电瓶车票：20元（往返） 没有儿童票

微山湖湿地公园船票：成人票价格70元 儿童票价格 35元

购买方式：直接到微山湖湿地公园售票大厅购买

（2）水上夜游船

水上夜游船为本项目的特色休闲娱乐项目之一，可登船湖中畅游、欣赏夜色微凉风光，同时可观赏湖中水幕电影、水幕体育赛事转播等。

水上夜游船票包括普通船票与 VIP 船票两部分，其中夜游船普通船票按照船票票价 45 元/人，每 5 年上涨 5 元，游玩人数按入园游客人数的 15%计；夜游船中的 VIP 船票按照包船船票 1,200 元/次，每五年增加 500 元、包船次数按入园游客人数的 0.20%计。

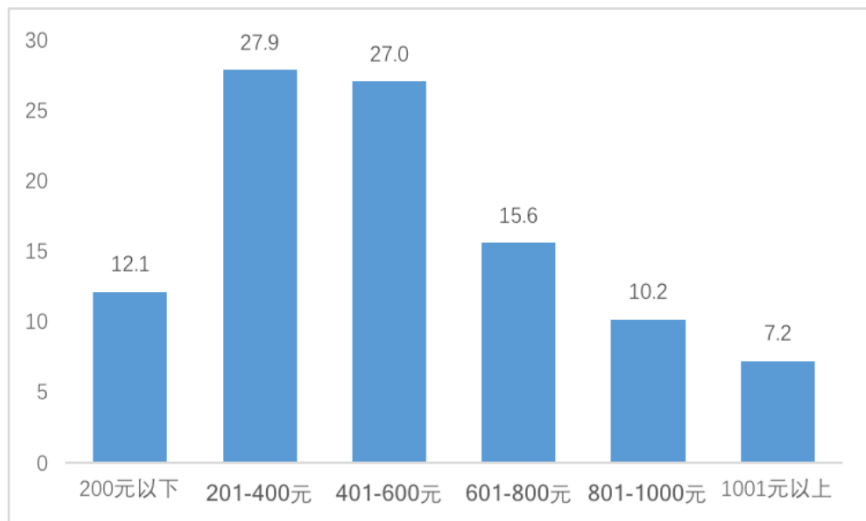
根据当地类似景点旅客情况，按照约占邛崃市 8%的客容量预测，2024 年项目旅客人次为 144 万人（1,800 万人*8%），此后每年保持 2%的旅客人次年增长率。本期项目建设期为 2 年、运营期为 18 年，旅客人次具体如下：

年份	计算期	项目每年旅客人次（万人）	项目日均旅客人次	普通船票日均人次	VIP 包船日均次数
2022	第 1 年	-	-	-	-
2023	第 2 年	-	-	-	-
2024	第 3 年	144.00	3,945	592	7.9
2025	第 4 年	146.88	4,024	604	8.0
2026	第 5 年	149.82	4,105	616	8.2
2027	第 6 年	152.81	4,187	628	8.4
2028	第 7 年	155.87	4,270	641	8.5
2029	第 8 年	158.99	4,356	653	8.7

2030	第 9 年	162.17	4,443	666	8.9
2031	第 10 年	165.41	4,532	680	9.1
2032	第 11 年	168.72	4,622	693	9.2
2033	第 12 年	172.09	4,715	707	9.4
2034	第 13 年	175.54	4,809	721	9.6
2035	第 14 年	179.05	4,905	736	9.8
2036	第 15 年	182.63	5,004	751	10.0
2037	第 16 年	186.28	5,104	766	10.2
2038	第 17 年	190.00	5,205	781	10.4
2039	第 18 年	193.81	5,310	796	10.6
2042	第 19 年	197.68	5,416	812	10.8
2041	第 20 年	201.63	5,524	829	11.0

债券存续期 5 年内可实现收入 4,032.38 万元，债券存续期 7 年内可实现收入 6,856.84 万元，运营期内可实现收入 35,971.88 万元。

根据《中国旅游研究院：2019 年夜间旅游市场数据报告》，国内旅游平均停留时间为 3 天，连续 3 晚愿意体验夜游的受访者达到 26%，选择 2 晚的受访者占到 53%，不愿出游的受访者仅占 2%，人均夜游停留时间为 2.03 晚。说明未来一段时间内，游客夜游意愿强烈，夜游市场需求广阔，随着夜游产品的丰富多元和夜游环境的日臻完善，未来夜游需求将持续旺盛，市场潜力巨大。据统计显示，夜游花费在 200-400 元和 400-600 元之间的比重最高，分别为 27.9% 和 27%，600-800 元和 200 元以下居中，分别占比 15.6%和 12.1%，1,000 元以下比重最低。



数据来源：中国旅游研究院夜间旅游专项调研

水上夜游船为本项目夜游的重要组成部分，周边类似游玩项目较少，结合其合理的收费及日益增长的旅客需求，具备较强竞争优势，收入预测具有合理性和实现性。周边区域其他类似项目收费价格如下：

“夜游锦江”游船项目

开放时间：自4月25日开始试运营。

*以上信息以景区实际公示信息为准，解释权归景区所有。

运营时间：

周一至周日 13:00-18:00(日场);19:00-22:00(夜场)

船票价格：

成都锦江府河段水上游览船票(日场)票价RMB:60

成都锦江府河段水上游览船票(夜场)票价RMB:120

(3) 游乐场收入

本项目提供游乐设施供游客玩乐。

根据当地类似景点旅客情况，按照约占邛崃市 8%的客容量预测，2024 年项目旅客人次为 144 万人（1,800 万人*8%），此后每年

保持 2%的旅客人次年增长率。本期项目建设期为 2 年、运营期为 18 年，旅客人次具体如下：

年份	计算期	项目年旅客人次 (万人)	平均每日旅客人次
2022	第 1 年	-	-
2023	第 2 年	-	-
2024	第 3 年	144.00	3,945
2025	第 4 年	146.88	4,024
2026	第 5 年	149.82	4,105
2027	第 6 年	152.81	4,187
2028	第 7 年	155.87	4,270
2029	第 8 年	158.99	4,356
2030	第 9 年	162.17	4,443
2031	第 10 年	165.41	4,532
2032	第 11 年	168.72	4,622
2033	第 12 年	172.09	4,715
2034	第 13 年	175.54	4,809
2035	第 14 年	179.05	4,905
2036	第 15 年	182.63	5,004
2037	第 16 年	186.28	5,104
2038	第 17 年	190.00	5,205
2039	第 18 年	193.81	5,310
2042	第 19 年	197.68	5,416
2041	第 20 年	201.63	5,524

2020 年度因新冠肺炎疫情疫情影响，旅游消费数据不具备可参考性。根据艾瑞咨询的《2019 年中国景区旅游消费研究报告》调查研究显示，55.4%、42.6%、25.1%的游客将会在景区内的“小交通”、“休闲娱乐”和“儿童服务”上进行额外消费，大部分额外消费金额为 100-500 元。

用户消费-额外消费内容



餐饮、购物是游客景区内主要额外消费项目

调研结果显示，游客景区内游览时产生额外消费的项目主要是餐饮类（73.2%）和购物类（64.0%），由此可见，餐饮和购物是游客在游玩时最为关键的两类需求。在消费金额方面，额外消费金额在100-500元的游客占比达74.0%；其中消费在300-500元的游客占比最多，为38.2%。

2019年中国旅游用户在国内景区额外消费的项目 2019年中国旅游用户在国内景区额外消费的金额



注释：额外消费指用户在出游过程中门票套餐外消费；样本：N=1903，于2019年6月通过艾瑞Click调研平台获得。
来源：艾瑞咨询研究院自主研究及绘制。

©2019.9 iResearch Inc.

www.iresearch.com.cn

33

出于审慎性考虑，本次募投项目游乐场设施游玩人数按入园旅客人数的 35% 计算。

游乐场收费模式如下：

（1）3 岁以下儿童免票，需按照娱乐设施安全要求选取可参加游玩的项目，参与体验时必须由成人陪同；

（2）身高不足 1.2 米的儿童，可半价购买娱乐设施门票，部分项目限制 1.2 米以下儿童玩耍；

（3）身高超过 1.2 米儿童及成人需全价购票体验娱乐设施。

消费单价参照现有类似设施收费标准并结合成都市消费水平，单项价格在 10-20 元，平均消费 3-4 个项目，按综合消费单价 60 元/人计算，消费水平每五年增加 5 元。债券存续期 5 年内可实现收入 9,254.65 万元，债券存续期 7 年内可实现收入 15,737.02 万元，运营期内可实现收入 72,509.85 万元。

同区域内，邛崃平乐古镇及田园迪斯尼类似游乐设施单项价格在 10-20 元间，游玩消费约 60 元。本项目拥有更完善的游乐设施设备，且兼具湖光水色与绿地风光，是家庭出游的良好目的地，具备较强竞争优势，收入预测具有合理性和实现性。

（4）停车位收入

根据当地类似景点旅客情况，按照约占邛崃市 8%的客容量预测，2024 年项目旅客人次为 144 万人（1,800 万人*8%），此后每年保持 2%的旅客人次年增长率。本期项目建设期为 2 年、运营期为 18 年，旅客人次具体如下：

年份	计算期	项目旅客人次 (万人)	平均每日旅客人次	预计每日家庭单位旅客数量	预计每日需提供车位需求
2022	第 1 年	-			
2023	第 2 年	-			
2024	第 3 年	144.00	3,945	1,315	789
2025	第 4 年	146.88	4,024	1,341	805
2026	第 5 年	149.82	4,105	1,368	821
2027	第 6 年	152.81	4,187	1,396	837
2028	第 7 年	155.87	4,270	1,423	854
2029	第 8 年	158.99	4,356	1,452	871
2030	第 9 年	162.17	4,443	1,481	889
2031	第 10 年	165.41	4,532	1,511	906
2032	第 11 年	168.72	4,622	1,541	924
2033	第 12 年	172.09	4,715	1,572	943
2034	第 13 年	175.54	4,809	1,603	962
2035	第 14 年	179.05	4,905	1,635	981
2036	第 15 年	182.63	5,004	1,668	1,001
2037	第 16 年	186.28	5,104	1,701	1,021
2038	第 17 年	190.00	5,205	1,735	1,041
2039	第 18 年	193.81	5,310	1,770	1,062
2042	第 19 年	197.68	5,416	1,805	1,083
2041	第 20 年	201.63	5,524	1,841	1,105

上表中，家庭单位旅客人数按照每个家庭 2-3 人测算，结合募投项目所在区域地理位置、交通因素综合分析判断，预计不低于 60%的家庭会选择开车出行前往项目所在地，其他家庭可选择公共

交通工具、网约车等方式前往。

结合上表数据审慎性估计测算，本项目生态停车场共设停车位 500 个，参考成都市周边景区停车位收费价格，停车位收费标准为 10 元/个·次，停车费每 5 年上浮 5 元，每天周转 1.5 次。债券存续期 5 年内可实现收入 821.25 万元，债券存续期 7 年内可实现收入 1,368.75 万元，运营期内可实现收入 8,212.50 万元。

通过市场调查，目前成都市周边景区停车场收费基本按 10 元起计费，本项目停车费按每次 10 元计算具有合理性。周边区域类似停车收费价格如下：

西岭雪山：

景区有停车场，停车很方便。

停车费：10元/辆（小汽车）夜间（22:00-次日06:00）加收5元；

15元/辆（大汽车）夜间（22:00-次日06:00）加收5元。

百度为您找到相关结果约1,230,000个

“成都华阳南湖梦幻岛停车:大车15小车10元”

[梦幻岛体验公园有没有停车场?成都华阳南湖梦幻岛停车怎么收费?_旅游](#)

（5）广告收入

本项目在游船码头建筑、运营中心、游乐场、科普空间、停车场等人流密集处设置固定广告牌。本项目可用于出租的广告牌合计 100 个，广告牌规格计划设置为 2*3 米，出租比例为运营期第 1 年 60%，且每年增加 5%；考虑到部分广告换租需要一定周转期、难以满负荷运营，第 5-18 年预计将维持 80%出租比例进行出租。根据邛崃市类似广告收费标准，出租单价 5,000 元/个·月，每 3 年上浮

10%。债券存续期 5 年内可实现收入 1,170.00 万元，债券存续期 7 年内可实现收入 2,193.00 万元，运营期内可实现收入 10,807.48 万元。

根据市场调查了解，周边区域广告位价格如下：

项目	租金	规格
邛崃市瑞云欣广场外墙广告牌	约 18 万元/个·年	3*5 米广告牌
邛崃市司马大道两侧固定广告牌	约 10 万元/个·年	2*3 米广告牌
邛崃市平乐古镇散布式固定广告牌	约 8 万元/个·年	2*3 米广告牌
邛崃市客运中心外墙广告牌	约 20 万元/个·年	3*5 米广告牌
本次募投项目广告牌	约 6 万元/个·年	2*3 米广告牌

（6）婚纱摄影场景收入

本项目设置婚纱摄影场景，主要为非永久性建筑的装饰布置，提供婚纱摄影、室外婚礼活动及其他推广活动场地，面积为 3,000 平方米，计划分设 3 个场地以提供不同主题供消费者进行室外婚礼、婚纱摄影及组织团建活动等。场地可根据需求提供非永久性装饰布置的便捷服务，如礼台、签到门、装饰品、桌椅、当季鲜花等，避免客户额外购买、往返运输，因此适当收取费用。此外，园区运营方将根据季节、社会流行性元素实时更新场景设计，吸引邛崃本地民众，并辐射整个大成都区域游客到访参观拍摄及举办活动等。园区运营方计划通过较为优惠的价格吸引客流量，进而带动整个园区的消费。

根据当地气候、温度及其他类似场地的运营情况，一年内将划分为高频期、平稳期及冷淡期。根据以上情况预估，项目运营情况如下：

周期	月份分布	日均场次	场次合计
高频期	3、4、5、6、9、10月	2	366
平稳期	7、8、11月	1	92

冷淡期	1、2、12月	0.5	45
合计	-	-	503

按照单价 1,200 元/次，每五年增加 50 元计算，债券存续期 5 年内可实现收入 181.08 万元，债券存续期 7 年内可实现收入 301.80 万元，运营期内可实现收入 1,146.84 万元。

通过市场调查了解，目前邛崃市婚庆及推广活动场地根据场地环境租用价格大约 2,000 元/场-5,000 元/场。本项目活动场地为大型室外场地，出租按每场 1,200 元计算具较强竞争优势，收入预测具有合理性和可实现性。周边区域类似活动场地收费如下：

项目	收费	场景情况	年出租场次
邛崃田园迪斯尼乡村旅游区	2,600 元/场	三个场景，每个场景均在 600-800 平方米，场景可用于婚礼、摄影及团建等	约 450 场
邛崃大梁酒庄	3,000 元/场	两个场景，每个场景均在 800 平方米左右，场景可用于婚礼、摄影及团建等	约 300 场
募投项目婚纱摄影布景	1,200 元/场	三个场景，每个场景均在 1,000 平方米左右，场景可用于婚礼、摄影及团建等，并将及时更新设计方案及流行元素。	预计约 500 场

（7）园区代步车运营收入

根据当地类似景点旅客情况，按照约占邛崃市 8%的客容量预测，2024 年项目旅客人次为 144 万人（1,800 万人*8%），此后每年保持 2%的旅客人次年增长率。本期项目建设期为 2 年、运营期为 18 年，旅客人次具体如下：

年份	计算期	项目旅客人次 (万人)	平均每日旅客 人次	预计使用代步 车旅客数量
2022	第 1 年	-	-	-
2023	第 2 年	-	-	-
2024	第 3 年	144.00	3,945	986
2025	第 4 年	146.88	4,024	1,006
2026	第 5 年	149.82	4,105	1,026
2027	第 6 年	152.81	4,187	1,047

2028	第 7 年	155.87	4,270	1,068
2029	第 8 年	158.99	4,356	1,089
2030	第 9 年	162.17	4,443	1,111
2031	第 10 年	165.41	4,532	1,133
2032	第 11 年	168.72	4,622	1,156
2033	第 12 年	172.09	4,715	1,179
2034	第 13 年	175.54	4,809	1,202
2035	第 14 年	179.05	4,905	1,226
2036	第 15 年	182.63	5,004	1,251
2037	第 16 年	186.28	5,104	1,276
2038	第 17 年	190.00	5,205	1,301
2039	第 18 年	193.81	5,310	1,328
2042	第 19 年	197.68	5,416	1,354
2041	第 20 年	201.63	5,524	1,381

因园区内不允许私家车禁入参观，整个园区占地面积较大，步行区域范围内无法为游客带来较好的观光体验。结合实际情况分析，约有 40%的游客选择通过游船方式参观游览，约有 25%的游客选择代步车出行的方式参观游览，剩余游客预计将选择步行。

园区配有观光借步车 1,000 辆供租赁，参照现有类似景点收费标准并结合邛崃市消费水平，确定每次借车费为 20 元，此后每五年增加 5 元，因景区整体占地面积约 1,300 亩，预计不低于 25%的入园游客会选择观光车骑行参观景区，每天周转次数不低于 1 次。债券存续期 5 年内可实现收入 2,190.00 万元，债券存续期 7 年内可实现收入 3,650.000 万元，运营期内可实现收入 17,520.00 万元。本项目面积较大，拥有多处可供游客游玩、参观、休憩的场所，结合游客对景区小交通的需求及较低的单次收费，收入预测具有合理性和实现性。通过市场调查了解，周边区域类似停车收费如下：

项目	收费
成都市锦城绿道	单人：20 元/小时；多人 30 元/小时
邛崃凤求凰公园	单人：20 元/次；多人 30 元/次
蒲江石象湖	单人：20 元/小时；多人 30 元/小时

(8) 税金及附加

增值税销项税按收入的 6% 计算，增值税进项税按工程费用的 9% 税率进行抵扣，实缴增值税为销项税减进项税。城市建设税、教育费附加以及地方教育费附加分别按增值税的 5%、3% 和 1% 计算。

（9）经营成本

项目运营单位经营管理人员按 70 人考虑，每人综合年收入为 6 万元，每年递增 3%。营销费用及管理费用按项目收入的 3% 计算。项目按照 20 年期间进行折旧。

（10）募投项目收益情况分析

发行人承诺本次募集资金不用于泉水湖综合运营中心建设。邛崃市泉水湖生态游憩空间改造升级项目总投资 82,509.41 万元，其中泉水湖综合运营中心投资额 6,941.28 万元。本期债券募投项目扣除泉水湖综合运营中心后总投资为 75,568.13 万元。

在不考虑泉水湖综合运营中心出租收入的前提下，根据《邛崃市泉水湖生态游憩空间改造升级项目可行性研究报告》，募投项目运营期内合计可产生营业收入 178,469.64 万元，扣除经营成本 20,542.24 万元、税金及附加 6,096.23 万元后，募投项目可产生净收益 151,831.17 万元，能有效覆盖本期募投项目总投资 75,568.13 万元（不包含泉水湖综合运营中心），覆盖倍数为 2.01。

在债券存续期内，募投项目收益及债券本息覆盖情况如下：

募投项目存续期本息覆盖情况分析表（5 年）

单位：万元

序号	项目	存续期					合计
		2022	2023	2024	2025	2026	

1	项目收入						
1.1	水上日游船票收入	-	-	1,094.40	1,116.29	1,138.61	3,349.30
1.2	水上夜游船票收入	-	-	1,317.60	1,343.95	1,370.83	4,032.38
1.3	游乐场收入	-	-	3,024.00	3,084.48	3,146.17	9,254.65
1.4	停车位收入	-	-	273.75	273.75	273.75	821.25
1.5	广告收入	-	-	360.00	390.00	420.00	1,170.00
1.6	婚纱摄影基地收入	-	-	60.36	60.36	60.36	181.08
1.7	园区代步车运营收入	-	-	730.00	730.00	730.00	2,190.00
2	运营成本及费用	-	-	831.61	852.53	873.96	2,558.10
3	税金及附加	-	-	0	0	0	0
4	项目净收入	-	-	6,028.50	6,146.30	6,265.76	18,440.56
5	还本付息总额	2,450.00	2,450.00	9,450.00	8,960.00	22,470.00	45,780.00
5.1	债券利息	2,450.00	2,450.00	2,450.00	1,960.00	1,470.00	10,780.00
5.2	债券本金			7,000.00	7,000.00	21,000.00	35,000.00
6	项目净收益对用于募投项目部分的募集资金利息覆盖倍数						1.71
7	项目净收益对用于募投项目部分的募集资金本息覆盖倍数						0.40

募投项目存续期本息覆盖情况分析表（7年）

单位：万元

序号	项目	存续期							合计
		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
1	项目收入								
1.1	水上日游船票收入	-	-	1094.40	1116.29	1138.61	1161.39	1184.61	5,695.30
1.2	水上夜游船票收入	-	-	1,317.60	1,343.95	1,370.83	1,398.25	1,426.21	6,856.84
1.3	游乐场收入	-	-	3,024.00	3,084.48	3,146.17	3,209.09	3,273.27	15,737.02
1.4	停车位收入	-	-	273.75	273.75	273.75	273.75	273.75	1,368.75
1.5	广告收入	-	-	360	390	420	495	528	2,193.00
1.6	婚纱摄影基地收入	-	-	60.36	60.36	60.36	60.36	60.36	301.80
1.7	园区代步车运营收入	-	-	730.00	730.00	730.00	730.00	730.00	3,650.00
2	运营成本及费用	-	-	831.61	852.53	873.96	898.62	921.29	4,378.00

3	税金及附加	-	-	0	0	0	0	0	0.00
4	项目净收入	-	-	6,028.50	6,146.30	6,265.76	6,429.22	6,554.92	31,424.71
5	还本付息总额	2,450.00	2,450.00	9,450.00	8,960.00	8,470.00	7,980.00	7,490.00	47,250.00
5.1	债券利息	2,450.00	2,450.00	2,450.00	1,960.00	1,470.00	980.00	490.00	12,250.00
5.2	债券本金			7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	35,000.00
6	项目净收益对用于募投项目部分的募集资金利息覆盖倍数								2.57
7	项目净收益对用于募投项目部分的募集资金本息覆盖倍数								0.67

在债券存续期内，募投项目预计可实现项目收入 35,802.71 万元，扣除经营成本及费用 4,378.00 万元和营业税金及附加后，可实现项目净收益 31,424.71 万元。假设本期债券发行票面利率 7.00%，用于项目部分募集资金 3.50 亿元，债券存续期内项目预计净收益能覆盖债券用于募投项目的利息，覆盖倍数为 2.57 倍，但不能覆盖债券用于募投项目的全部本息，本息覆盖倍数为 0.67 倍。

若本期债券第 5 年末投资者全部行使回售选择权，债券第 1-5 个计息年度募投项目预计可实现项目收入 20,998.66 万元，扣除经营成本及费用 2,558.10 万元和营业税金及附加后，可实现项目净收益 18,440.56 万元。假设本期债券发行票面利率 7.00%，用于项目部分募集资金 3.50 亿元，债券存续期内（2022-2027 年）项目预计净收益能覆盖债券用于募投项目的利息，覆盖倍数为 1.71 倍，但不能覆盖债券用于募投项目的全部本息，本息覆盖倍数为 0.40 倍。

（11）项目收入敏感性分析

经测算，影响募投项目收入的敏感性指标为旅客人次。现就旅客人次变动对项目收入的影响进行敏感性分析、对净收益覆盖情况进行压力测试。

测试一：募投项目旅客人次仅达到预期的 80%

假设其他条件保持不变，募投项目旅客人次仅达到预期的 80%，债券存续期内的旅客人次如下表所示：

年份	计算期	旅客人次（万人）	80%旅客人次（万人）
2022	第 1 年	-	-
2023	第 2 年	-	-
2024	第 3 年	144.00	129.60
2025	第 4 年	146.88	132.19
2026	第 5 年	149.82	134.84
2027	第 6 年	152.81	137.53
2028	第 7 年	155.87	140.28

在债券存续期内，募投项目收益及债券本息覆盖情况如下：

募投项目存续期本息覆盖情况分析表（5 年）

单位：万元

序号	项目	存续期					
		2022	2023	2024	2025	2026	合计
1	项目收入						
1.1	水上日游船票收入	-	-	875.52	893.03	910.89	2,679.44
1.2	水上夜游船票收入	-	-	1,054.08	1,075.16	1,096.66	3,225.91
1.3	游乐场收入	-	-	2,419.20	2,467.58	2,516.94	7,403.72
1.4	停车位收入	-	-	219.00	219.00	219.00	657.00
1.5	广告收入	-	-	360.00	390.00	420.00	1,170.00
1.6	婚纱摄影基地收入	-	-	60.36	60.36	60.36	181.08
1.7	园区代步车运营收入	-	-	584.00	584.00	584.00	1,752.00
2	运营成本及费用	-	-	754.33	773.95	794.05	2,322.33
3	税金及附加	-	-	0	0	0	0
4	项目净收入	-	-	4,817.83	4,915.19	5,013.80	14,746.82
5	还本付息总额	2,450.00	2,450.00	9,450.00	8,960.00	22,470.00	45,780.00
5.1	债券利息	2,450.00	2,450.00	2,450.00	1,960.00	1,470.00	10,780.00
5.2	债券本金			7,000.00	7,000.00	21,000.00	35,000.00
6	项目净收益对用于募投项目部分的募集资金利息覆盖倍数						1.37
7	项目净收益对用于募投项目部分的募集资						0.32

	金本息覆盖倍数						
--	---------	--	--	--	--	--	--

募投项目存续期本息覆盖情况分析表（7年）

单位：万元

序号	项目	存续期							合计
		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
1	项目收入								
1.1	水上日游船票收入	-	-	875.52	893.03	910.89	929.11	947.69	4,556.24
1.2	水上夜游船票收入	-	-	1,054.08	1,075.16	1,096.66	1,118.60	1,140.97	5,485.47
1.3	游乐场收入	-	-	2,419.20	2,467.58	2,516.94	2,567.27	2,618.62	12,589.61
1.4	停车位收入	-	-	219.00	219.00	219.00	219.00	219.00	1,095.00
1.5	广告收入	-	-	360.00	390.00	420.00	495.00	528.00	2,193.00
1.6	婚纱摄影基地收入	-	-	60.36	60.36	60.36	60.36	60.36	301.80
1.7	园区代步车运营收入	-	-	584.00	584.00	584.00	584.00	584.00	2,920.00
2	运营成本及费用	-	-	754.33	773.95	794.05	817.35	838.63	3,978.30
3	税金及附加	-	-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	项目净收入	-	-	4,817.83	4,915.19	5,013.80	5,156.00	5,260.01	25,162.83
5	还本付息总额	2,450.00	2,450.00	9,450.00	8,960.00	8,470.00	7,980.00	7,490.00	47,250.00
5.1	债券利息	2,450.00	2,450.00	2,450.00	1,960.00	1,470.00	980.00	490.00	12,250.00
5.2	债券本金			7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	35,000.00
6	项目净收益对用于募投项目部分的募集资金利息覆盖倍数								2.05
7	项目净收益对用于募投项目部分的募集资金本息覆盖倍数								0.53

在债券存续期内，募投项目预计可实现项目收入 29,141.13 万元，扣除经营成本及费用 3,978.30 万元和营业税金及附加后，可实现项目净收益 25,162.83 万元。假设本期债券发行票面利率 7.00%，用于项目部分募集资金 3.50 亿元，债券存续期内项目预计净收益能覆盖债券用于募投项目的利息，覆盖倍数为 2.05 倍，但不能覆盖债

券用于募投项目的全部本息，本息覆盖倍数为 0.53 倍。

若本期债券第 5 年末投资者全部行使回售选择权，债券第 1-5 个计息年度募投项目预计可实现项目收入 17,069.15 万元，扣除经营成本及费用 2,322.33 万元和营业税金及附加后，可实现项目净收益 14,746.82 万元。假设本期债券发行票面利率 7.00%，用于项目部分募集资金 3.50 亿元，债券存续期内项目预计净收益能覆盖债券用于募投项目的利息，覆盖倍数为 1.37 倍，但不能覆盖债券用于募投项目的全部本息，本息覆盖倍数为 0.32 倍。

测试二：募投项目旅客人次仅达到预期的 60%

假设其他条件保持不变，募投项目旅客人次仅达到预期的 60%，债券存续期内的旅客人次如下表所示：

年份	计算期	旅客人次（万人）	60%旅客人次（万人）
2022	第 1 年	-	-
2023	第 2 年	-	-
2024	第 3 年	144.00	86.40
2025	第 4 年	146.88	88.13
2026	第 5 年	149.82	89.89
2027	第 6 年	152.81	91.69
2028	第 7 年	155.87	93.52

同理测算，在债券存续期内，募投项目预计可实现项目收入 22,479.55 万元，扣除经营成本及费用 3,578.61 万元和营业税金及附加后，可实现项目净收益 18,900.94 万元。假设本期债券发行票面利率 7.00%，用于项目部分募集资金 3.50 亿元，债券存续期内项目预计净收益能覆盖债券用于募投项目的利息，覆盖倍数为 1.75 倍，但不能覆盖债券用于募投项目的全部本息，本息覆盖倍数为 0.41 倍。

若本期债券第 5 年末投资者全部行使回售选择权，债券第 1-5 个计息年度募投项目预计可实现项目收入 13,139.63 万元，扣除经营成本及费用 2,086.56 万元和营业税金及附加后，可实现项目净收益 11,053.07 万元。假设本期债券发行票面利率 7.00%，用于项目部分

募集资金 3.50 亿元，债券存续期内项目预计净收益能覆盖债券用于募投项目的利息，覆盖倍数为 1.03 倍，但不能覆盖债券用于募投项目的全部本息，本息覆盖倍数为 0.24 倍。

三、补充营运资金概况

本期债券募集资金 7 亿元，其中 3.5 亿元用于补充营运资金，将主要用于发行人的项目投资建设，发行人目前在建项目有部分尚未完工。发行人使用募集资金补充营运资金，符合公司未来发展需要，有利于调整发行人的债务结构，提高公司经营效率，加快公司业务扩张，有利于发行人长远发展战略的实施。

四、募集资金的使用计划及管理制度

（一）发债募集资金的使用计划

发行人将严格按照国家发改委批准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配，并保证发债所筹资金占项目总投资的比例不超过限定水平。

（二）发债募集资金的管理制度

1、发行人制定了完善的资金管理制度。为确保募集资金的专款使用，发行人在成都银行邛崃支行开立了募集和偿债资金使用专项账户。发行人与成都银行邛崃支行签署了《2021 年成都市羊安新城开发建设有限公司绿色债券募集资金账户与偿债资金专户监管协议》。根据《2021 年成都市羊安新城开发建设有限公司绿色债券募集资金账户与偿债资金专户监管协议》，发行人在成都银行邛崃支行开立的募集和偿债资金专项账户为本期债券募集资金的收款账户和本期债券偿债资金的归集和付款账户，不得用作其他用途。发行人财务部负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况建立详细的账务管理并及时做好相关会计记录，且将不定期

对募集资金投资项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。在项目建设过程中，发行人将加强投资预算管理，按照项目建设进度与营运实际需要分批次拨付募集资金，募集资金使用单位将定期向发行人各相关职能部门报送项目资金的实际使用情况。

2、保持流动性管理。发行人将加强日常经营的监控，确保发行人的财务流动性，增强主营业务现金流对偿付本期债券的支持，并保证流动资产的及时变现能力，为本期债券投资者按期获得偿付资金创造良好的条件。

3、发行人承诺本期债券募投项目的收入将优先用于偿还本期债券；承诺按相关要求披露债券资金使用情况、下一步资金使用计划、募集资金投资项目进展情况（包括项目前期工作和施工进展情况）等；承诺如变更募集资金用途，发行人将按照相关规定履行变更手续。

五、偿债保障措施

发行人将以良好的经营业绩为本期债券的到期偿付创造基础条件，并将采取具体有效的措施来保障债券投资者的合法权益，本期债券偿债资金主要来源于公司业务的现金流以及本期债券募集资金投资项目的收益，另外，本期债券由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。公司已经针对本期债券的后续偿付做出了专门的人员和财务安排，同时公司稳定的现金流和优质可变现资产更是为本期债券偿还提供了重要保障。

（一）发行人良好的财务状况及较强的盈利能力为本期债券按

期偿付提供了强有力的支持与保障

截至2020年末，发行人资产总计为115.46亿元，所有者权益合计为59.86亿元。发行人2018年末、2019年末及2020年末的资产负债率分别为32.03%、30.25%和48.16%，在同行业中处于较低水平，财务结构稳健、偿债能力较强。

同时，发行人经营状况良好，公司近几年收入主要来源于征地拆迁业务，2018-2020年度发行人实现的营业总收入分别为81,865.38万元、86,790.20万元和91,040.06万元，归属于母公司的净利润分别为7,875.62万元、8,254.33万元和7,950.52万元，三年平均净利润为8,026.82万元，足以满足本期债券一年的利息。

（二）募投项目收益

本期债券募集资金中的3.5亿元将用于邛崃市泉水湖生态游憩空间改造升级项目。募投项目收入主要来自于游船运营收入、游乐设施运营收入、停车位收入、广告收入、婚纱摄影基地收入及园区观光代步车收入。上述项目在债券存续期内预计可实现收入35,802.71万元，扣除经营成本及费用4,378.00万元和营业税金及附加万元后，可实现项目净收益31,424.71万元。存续期内项目净收益能有效覆盖债券用于募投项目的利息，覆盖倍数为2.57倍。

本期债券募投项目产生的收入提高了发行人的经营能力、盈利能力和偿债能力，募投项目经济效益良好，为本期债券的还本付息提供了资金保障。

（三）发行人持有的大量优质资产是本期债券还本付息的有力补充

截至2020年12月31日，发行人账面资产中包括货币资金7.22亿元。此外，发行人存货中土地共计37宗，账面价值为65.87亿元（详细信息请参见本期债券募集说明书第六节），其中处于未抵押状态的土地15宗，账面价值24.33亿元。未来，当本期债券本息兑付遇到问题或公司经营出现困难时，发行人可考虑将上述优质资产部分或全部处置，以增加和补充偿债资金，保障本期债券本息的及时足额兑付。

（四）较为强大的政府支持力度

发行人作为天府新区新能源新材料产业功能区和羊安新城区域内重要的基础设施建设主体，在社会经济发展中具有举足轻重的地位和作用。为了确保发行人随着邛崃市发展规划和自身的业务发展的需要进一步发展壮大，邛崃市政府在基础设施建设与运营项目投入、征地拆迁以及优良的经营性资产注入等方面均给予了一系列扶持与优惠政策。最近三年发行人分别收到政府补助2,263.69万元、3,580.35万元和4,364.21万元，并享受税收优惠政策。股东和实际控制人的大力支持使得发行人在经营能力和竞争能力上都得到了很大提高。

（五）较强的经营能力与良好的资信水平

作为邛崃市重要的国有资产运作主体，发行人多年来与多家商业银行保持着长期良好的合作关系，在银行界拥有优良的信用记录，不存在逾期而未偿还的债务。发行人良好的信用水平，为公司拓宽融资渠道奠定了坚实的基础。

（六）本期债券增信措施

本期债券由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，为本期债券还本付息提供坚实保障。经中诚信国际信用评级有限责任公司评定，本期债券债项评级为AAA。未来随着邛崃市经济的快速发展和财政实力的显著提升，邛崃市政府给予本地平台公司的资金和资产注入等方面的支持力度将进一步加大，为本期债券本息偿付提供了有力保障。

六、其他偿债保障措施

（一）本期债券偿债计划概况

本期债券期限为 5+2 年，附本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5 年末逐年分别按照债券发行总额 20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本期债券同时附加第 5 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 5 年末，发行人可选择上调或下调债券存续期后两年票面利率，调整后债券票面利率为债券存续期前 5 年票面年利率加上上调基点或减去下调基点，在债券存续期后两年固定不变。投资者有权在本期债券存续期的第 5 年末选择是否将所持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人。投资者行使回售选择权后，在本期债券存续期的第 6 年至第 7 年，每年分别偿付本期债券回售后剩余总面值的 50%、50%。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

为充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人还为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专岗专人安排

偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成确保债券本息安全偿付的内部机制。

（二）偿债计划的人员安排

自本期债券发行之日起，发行人将成立专门工作小组负责管理本期债券还本付息工作。工作小组成员均由相关职能部门专业人员组成，所有成员将保持稳定。自发行之日起至付息期限或兑付期限结束，偿付工作小组将全面负责利息支付、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）偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金用途的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于本期债券还本付息，并根据实际情况进行调整。同时，发行人还将根据市场形势的变化，改进管理方式，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。

（四）募集资金账户和偿债资金专户的监管

为确保募集资金的专款使用、按时兑付本期债券本息，发行人在成都银行邛崃支行开立了募集和偿债资金使用专项账户。发行人与成都银行邛崃支行签署了《2021年成都市羊安新城开发建设有限公司绿色债券募集资金账户与偿债资金专户监管协议》。根据《2021年成都市羊安新城开发建设有限公司绿色债券募集资金账户与偿债资金专户监管协议》，发行人在成都银行邛崃支行开立的募

集和偿债资金专项账户为本期债券募集资金的收款账户和本期债券偿债资金的归集和付款账户，不得用作其他用途。

（五）聘请债权代理人

为维护全体债券持有人的合法权益，保障本息的按时足额兑付，发行人聘请国信证券股份有限公司担任本期债券的债权代理人，并与之签订本期债券债权代理协议。作为本期债券的债权代理人，国信证券股份有限公司将代表债券持有人监督发行人的经营状况、按时还本付息及偿债措施的实施；代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼及债券持有人会议授权的其他事项，以最大限度保护本期债券投资者的利益。

（六）设立债券持有人会议规则

发行人与债权代理人为本期债券制定债券持有人会议规则。其中，详细约定了本期债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。债券持有人会议由债权代理人召集，由全体债券持有人组成，并按照《债券持有人会议规则》对本期债券发行中约定的事项进行决策，事项包括了解和监督发行人与本期债券有关的重大事件；监督发行人履行本期债券募集说明书中约定的义务；审议并决议债券持有人会议参加方提出的议案及享有债券持有人会议规定约定的其他权利。

第五节 发行人基本情况

一、发行人概况

企业名称：成都市羊安新城开发建设有限公司

住所：四川省邛崃市羊安镇泉水金泉大道 150 号

统一社会信用代码：91510183MA62PGT71N

法定代表人：常文第

注册资本：50,000 万元

实缴资本：50,000 万元

成立时间：2017 年 1 月 10 日

公司类型：有限责任公司（国有独资）

联系电话：028-88790520

传真：028-69208830

邮政编码：611530

经营范围：城市及工业园区基础设施项目的开发；能源、交通、水利基础设施项目的开发；矿产、化工资源项目及工业建设项目的开发；旅游资源项目的开发；安置房、廉租房、公租房的建设；物业管理；酒店管理；园林绿化施工与管理；房屋租赁；道路清扫，市容环境设施管护、城市垃圾清运、城市绿化管理、园林绿化工程；市政道路、桥梁、排水设施、城市道路照明设施管理及维护；电力及通信基础设施、地下综合管廊运营、管理及维护；水污染治理；保洁服务；市政公用工程、房屋建筑工程、建筑智能化工程、城市道路照明工程、建筑装修装饰设计、施工；停车；金属、贵金属制品销售与回收；建材销售，商品批发与销售，销售煤炭、焦炭、矿产品电子产品、金属材料。（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）。

成都市羊安新城开发建设有限公司是邛崃市国有资产投资监督服务中心出资组建的国有独资公司，作为邛崃市重要的城市基础设施建设的投融资和经营管理主体，主要负责天府新区新能源新材料产业功能区范围内项目的投资、建设、销售和运营服务。近年来，公司充分利用资本纽带和政策倾斜，通过构建多元化的投入机制，对天府新区新能源新材料产业功能区发展作出了重大贡献。

经永拓会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至 2020 年 12 月 31 日，发行人资产总额为 1,154,554.01 万元，负债总额为 555,988.99 万元，所有者权益总额为 598,565.02 万元，资产负债率为 48.16%。公司 2020 年度实现营业总收入 91,040.06 万元，利润总额 9,201.29 万元，归属于母公司所有者的净利润为 7,950.52 万元。

二、发行人历史沿革

（一）发行人的设立

2016 年 11 月 8 日，中共邛崃市委第十四届第 4 次常委会会议审议通过设立羊安新城。发行人于 2017 年 1 月 10 日经邛崃市市场和质量监督管理局核准注册成立，成立时持有邛崃市市场和质量监督管理局核发的统一社会信用代码为 91510183MA62PGT71N 号的《营业执照》，企业类型为有限责任公司（国有独资），住所为邛崃市杨安镇泉水金泉大道 150 号，法定代表人汪华，注册资本 5 亿元，其中邛崃市国有资产投资监督服务中心认缴出资 5 亿元，占注册资本的 100.00%，经营期限自 2017 年 1 月 10 日至永久，经营范围为：“城镇土地开发，城市及工业园区基础设施项目的开发；能源、交通、水利基础设施项目的开发，矿产、化工资源项目及工业建设项目的开发；旧城改造、房地产开发、旅游资源项目的开发；

安置房、廉租房、公租房的建设；物业管理；酒店管理；园林绿化施工与管理；土地整理（依法需经批准的项目，经相关部门批准后
方可开展经营活动）。

羊安新城设立时的董事会成员为汪华（董事长）、常文第、杨继高、黄军、何勇、谢鸥、方裕震，监事会成员为谢天宏（监事会主席）、王杨、何旭萍、李兰、杨代红。

（二）变更企业法人代表

2017年9月11日，发行人股东邛崃市国有资产投资监督管理中心出具股东决定，免去汪华、杨继高公司董事职务，任命曹映友、范杰为公司新董事；同日，公司召开董事会，同意选举曹映友为公司董事长（法定代表人）。2017年9月13日，邛崃市监局核准公司本次变更。

（三）变更经营范围

2017年11月21日，发行人股东邛崃市国有资产投资监督管理中心出具股东决定，同意将公司经营范围变更为：“城镇土地开发，城市及工业园区基础设施项目的开发；能源、交通、水利基础设施项目的开发；矿产、化工资源项目及工业建设项目的开发；旧城改造、房地产开发经营、旅游资源项目的开发；安置房、廉租房、公租房的建设；物业管理；酒店管理；园林绿化施工与管理；土地整理；房屋租赁（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）。”2017年11月22日，邛崃市市场和质量监督管理局核准公司经营范围变更。

（四）变更董事

2018年1月8日，邛崃市国有资产投资监督管理中心作出股东决定，免去方裕震、谢鸥公司董事职务，并办理工商备案登记。

（五）变更董事

2018年7月9日，发行人股东邛崃市国有资产投资监督管理中心出具股东决定，同意将公司章程第四章第二十条“公司董事会由5人组成”变更为“公司董事会由7人组成”；同意任命王皓、代军凯为公司新董事；通过新的公司章程。2018年7月17日，公司向邛崃市监局申请备案。

（六）变更法定代表人、经营范围、董事

2018年10月15日，发行人股东邛崃市国有资产投资监督管理中心出具股东决定：免去曹映友、何勇董事职务，任命向娟为公司董事、何旭萍为公司董事；免去何旭萍监事职务，任命余小竹为公司监事；同意公司经营范围变更为：“城镇土地开发，城市及工业园区基础设施项目的开发；能源、交通、水利基础设施项目的开发；矿产、化工资源项目及工业建设项目的开发；旧城改造、房地产开发经营、旅游资源项目的开发；安置房、廉租房、公租房的建设；物业管理；酒店管理；园林绿化施工与管理；土地整理；房屋租赁；道路清扫，市容环境设施管护、城市垃圾清运、城市绿化管理、园林绿化工程。（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）。”同日，公司召开董事会，选举向娟为公司董事长（法定代表人）职务。2018年10月18日，邛崃市监局核准本次变更。

（七）变更经营范围

2018年11月29日，发行人股东邛崃市国有资产投资监督管理中心出具股东决定，同意公司经营范围变更为：“城镇土地开发，城市及工业园区基础设施项目的开发；能源、交通、水利基础设施项目的开发；矿产、化工资源项目及工业建设项目的开发；旧城改

造、房地产开发经营、旅游资源项目的开发；安置房、廉租房、公租房的建设；物业管理；酒店管理；园林绿化施工与管理；土地整理；房屋租赁；道路清扫，市容环境设施管护、城市垃圾清运、城市绿化管理、园林绿化工程；市政道路、桥梁、排水设施、城市道路照明设施管理及维护；电力及通信基础设施、地下综合管廊运营、管理及维护；水污染治理；保洁服务；市政公用工程、房屋建筑工程、建筑智能化工程、城市道路照明工程、建筑装修装饰设计、施工；停车。（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）。”2018年12月3日，邛崃市监局核准公司经营范围变更。

（八）变更经营范围

2019年8月27日，公司经营范围变更为：城市及工业园区基础设施项目的开发，能源、交通、水利基础设施项目的开发，矿产、化工资源项目及工业建设项目的开发，旅游资源项目的开发，安置房、廉租房、公租房的建设，物业管理，酒店管理，园林绿化施工与管理，房屋租赁，道路清扫，市容环境设施管护、城市垃圾清运、城市绿化管理、园林绿化工程，市政道路、桥梁、排水设施、城市道路照明设施管理及维护，电力及通信基础设施、地下综合管廊运营、管理及维护，水污染治理，保洁服务，市政公用工程、房屋建筑工程、建筑智能化工程、城市道路照明工程、建筑装修装饰设计、施工停车。（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）。

（九）变更经营范围

2019年11月29日，公司经营范围变更为：城市及工业园区基础设施项目的开发，能源、交通、水利基础设施项目的开发，矿

产、化工资源项目及工业建设项目的开发，旅游资源项目的开发，安置房、廉租房、公租房的建设，物业管理，酒店管理，园林绿化施工与管理，房屋租赁，道路清扫，市容环境设施管护、城市垃圾清运、城市绿化管理、园林绿化工程，市政道路、桥梁、排水设施、城市道路照明设施管理及维护，电力及通信基础设施、地下综合管廊运营、管理及维护，水污染治理，保洁服务，市政公用工程、房屋建筑工程、建筑智能化工程、城市道路照明工程、建筑装饰装修设计、施工停车。(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)。金属、贵金属制品销售与回收；建材销售，商品批发与销售，销售煤炭、焦炭、矿产品电子产品、金属材料。

（十）变更法人代表、董事

2021年3月9日，发行人股东邛崃市国有资产投资监督服务中心出具股东决定，免去向娟、何旭萍公司董事职务，任命李瀚为公司新董事；免去李兰公司监事职务，任命冯毅勋为公司新监事；同日，公司召开董事会，同意选举常文第为公司董事长（法定代表人）。2021年3月11日，邛崃市监局核准公司本次变更。

（十一）变更董事

2021年3月17日，发行人股东邛崃市国有资产投资监督服务中心出具股东决定，免去黄军、范杰、代军凯、王皓公司董事职务，任命梁鹏为公司新董事。2021年4月14日，邛崃市监局核准公司本次变更。

（十二）变更董事

2021年5月6日，经公司相关流程确定林凯为公司新职工董事，梁鹏不再担任公司董事。2021年6月4日，邛崃市监局核准公司本次变更。

公司现持有邛崃市行政审批局颁发的《营业执照》，统一社会信用代码为 91510183MA62PGT71N，注册资本为 50,000 万元，实收资本为 50,000 万元。

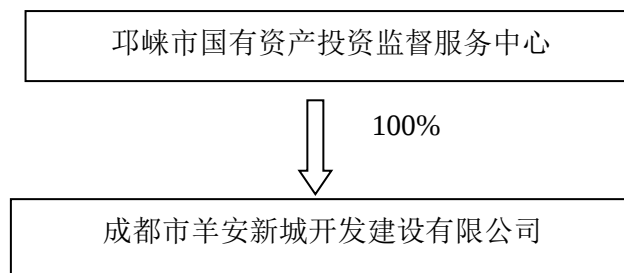
三、发行人股权和实际控制人情况

（一）发行人股权结构

截至本募集说明书出具日，发行人的股东为邛崃市国有资产投资监督服务中心持有发行人100%出资份额，为发行人实际控制人，具体情况如下表所示：

股东	认缴额（万元）	实缴资本（万元）	出资比例
邛崃市国有资产投资监督服务中心	50,000.00	50,000.00	100.00%
合计	50,000.00	50,000.00	100.00%

发行人截至本募集说明书签署日股权结构如下图所示：



（二）发行人股东及实际控制人情况

发行人的控股股东、实际控制人均为邛崃市国有资产投资监督服务中心，持股比例 100%。

（三）发行人控股股东所持发行人股份的质押情况

截至本募集说明书签署之日，发行人控股股东不存在将其持有的股权质押情况。

四、重要权益投资情况

（一）主要控股子公司情况

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人纳入合并范围的子公司共 1 家，基本情况见下表：

序号	企业名称	注册资本（万元）	持股比例	级次
1	成都市天新功能区商业运营管理有限公司	500.00	100%	一级

1、成都市天新功能区商业运营管理有限公司

成都市天新功能区商业运营管理有限公司为发行人全资子公司，成立于 2020 年 7 月 31 日，注册资本 500.00 万元，法定代表人为常文第，注册地址为邛崃市羊安镇泉水金泉大道 111 号。经营范围为：餐饮管理服务；餐饮服务；酒店管理服务；茶楼服务；房屋租赁；物业管理；会议服务；停车场管理服务；企业营销策划；企业管理咨询；销售：预包装食品、农产品、水产品、禽蛋、食品机械设备、日用品。（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 2020 年末，成都市天新功能区商业运营管理有限公司资产总额 55.26 万元，总负债 20.91 万元，所有者权益为 34.35 万元；2020 年度实现营业收入 13.48 万元，净利润为-65.25 万元，亏损主要系管理费用较多所致。

发行人持有成都市未来赛道企业管理有限公司（原名成都羊安产城融合实业有限公司）100.00%股权，报告期内成都市未来赛道企业管理有限公司并未实际开展经营活动，故未纳入合并报表范围）。根据《邛崃市国投资产投资监督服务中心关于成都羊安产城融合实业有限公司管理权移交的说明》，将成都羊安产城融合实业有限公司管理权移交给邛崃市古州投资有限公司，成都羊安产城融

合实业有限公司生产经营及财务决策权由邛崃市古州投资有限公司行使，成都羊安产城融合实业有限公司股权暂由发行人代持，后续转出并办理相关工商手续。

截至 2021 年 9 月 30 日，发行人合并范围与年初相比未发生变化。

（二）主要参股企业情况

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人参股公司 6 家，详细信息如下：

序号	企业名称	注册资本（万元）	权益比例
1	成都市天邛云水环境有限公司	5,100.00	35.29%
2	成都天新燃气有限公司	3,000.00	49.00%
3	成都交投天新绿色建材有限公司	2,500.00	49.00%
4	成都尚特项目管理有限公司	300.00	10.00%
5	邛崃乾柜纵横建设项目管理有限公司	5,000.00	10.00%
6	邛崃华航天邛建设项目管理有限公司	5,000.00	10.00%

截至 2021 年 9 月 30 日，发行人参股公司 5 家，详细信息如下：

序号	企业名称	注册资本（万元）	权益比例
1	成都市天邛云水环境有限公司	5,100.00	35.29%
2	成都天新燃气有限公司	3,000.00	49.00%
3	成都尚特项目管理有限公司	300.00	10.00%
4	邛崃乾柜纵横建设项目管理有限公司	5,000.00	10.00%
5	邛崃华航天邛建设项目管理有限公司	5,000.00	10.00%

截至 2021 年 9 月 30 日，发行人尚未对邛崃乾柜纵横建设项目管理有限公司、邛崃华航天邛建设项目管理有限公司实际认缴出资。

五、公司治理和组织结构

（一）公司治理情况

发行人是按照《公司法》、《公司登记管理条例》组建，实行

公司决策层和执行层分离，并具有完善法人治理结构的国有独资公司。公司设有董事会、监事会和经理管理机构。公司为国有独资企业，不设股东会，出资人为公司重大事项决策方；董事会对出资人负责，执行出资人的决议；监事会对董事会、公司高级管理人员、公司财务状况进行监督评价；经理管理机构负责公司的日常经营管理，是决策的执行者。

1、出资人

邛崃市国有资产投资监督服务中心作为出资人履行对公司的监督管理职责，行使下列职权：

- (1) 审议批准董事会的工作报告及监事会的工作报告；
- (2) 委派或更换公司董事会成员，指定公司董事长；
- (3) 委派或更换公司总经理、副总经理；
- (4) 委派或更换公司监事会成员，指定公司监事长；
- (5) 委派或更换公司财务负责人；
- (6) 批准公司的合并、分立、解散、增减资本、资本转让和发行公司债券；
- (7) 法律、法规规定的其他权利。

2、董事会

董事会是公司最高决策机构，由 3 人组成，设董事长一名，董事长由邛崃市国有资产投资监督服务中心委派或更换，经出资人批准和同意，董事会成员可以兼任总经理。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。董事会实行集体决策制度，董事会会议由董事长召集和主持，董事长因特殊原因不能履行职务或不履行职务时，由半数

以上的董事共同推举一名董事召集和主持。董事会行使下列职权：

- (1) 执行出资人的决定，并向出资人报告工作；
- (2) 拟订公司章程或公司章程修改方案；
- (3) 决定公司投资方案和经营计划；
- (4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 制订公司增加或者减少注册资本的方案，以及发行公司债券的方案；
- (7) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- (8) 决定公司内部管理机构的设置；
- (9) 批准公司员工报酬方案；
- (10) 制定公司的基本管理制度；
- (11) 公司章程规定的其他职权。

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

3、监事会

监事会由 5 名监事组成，设监事长一名，监事长由邛崃市国有资产投资监督服务中心委派、指定或者更换，监事会会议每年至少召开一次，由监事长召集和主持，监事会会议应由半数以上监事表决通过。监事会行使下列职权：

- (1) 检查公司的财务；
- (2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程的董事、高级管理人员提出罢免的

建议；

(3) 当董事和总经理的行为损害公司的利益时，要求董事和高级管理人员予以纠正；

(4) 向出资人作监事会工作报告；

(5) 提议召开临时董事会；

(6) 《公司法》规定的其他权利。监事列席董事会会议。

4、经理管理层

公司实行董事会领导下的总经理负责制，统一负责公司的日常经营和管理。公司设总经理、副总经理若干名，任期三年。总经理、副总经理由出资人委派或更换。总经理行使的职权如下：

(1) 组织实施董事会的决议和决定，并将实施情况向董事会作出报告；

(2) 主持公司的经营管理工作；

(3) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；

(4) 负责提出公司的中、长期发展规划、年度经营计划；

(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) 决定聘任和解聘其他高级管理人员（国资办聘任或解聘的除外）；

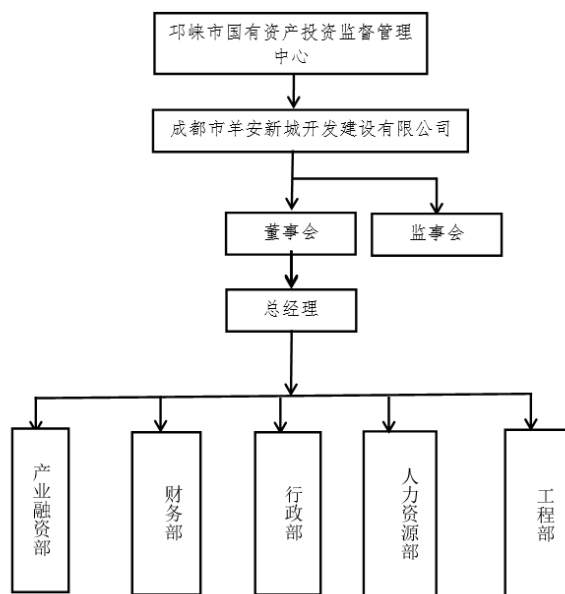
(8) 董事会授予的其他职权；

(9) 总经理列席董事会会议。

(二) 组织结构

公司在组织结构设置方面，以高效、精简为原则，根据公司定位、业务特点和业务需要设立了五个部门，分别为产业融资部、财务报、行政部、人力资源部和工程部。具体组织结构图如下：

发行人组织机构图



其中，各职能部门的主要职责简介如下：

1、产业融资部

主要负责融资、产业发展等工作，负责融资平台搭建和渠道建设维护。完成领导交办的其他工作。

2、财务部

主要负责财务预决算、货币资金、税务税收、资产运营管理工作。完成领导交办的其他工作。

3、行政部

主要负责行政协调、文电处理、会务、车辆、后勤保障等公司日常运转工作。承担党建、工、青、妇、档案、信访、保密、信息宣传、证照印章管理等工作。完成领导交办的其他工作。

4、人力资源部

主要负责目标管理、党风廉政、作风建设、人事和队伍建设、薪酬福利、劳动关系等工作。完成领导交办的其他工作。

5、工程部

主要负责工程建设项目的全过程管理和促建工作。承担工程建设项目可研、立项、环评、规划设计、财评、招投标、现场管理、竣工验收、档案资料管理等工作。完成领导交办的其他工作。工程部下设规划设计办、招投标办以及建设办。其中规划设计办主要负责工程建设项目可研、立项、环评、图审、清单编制、财评、规划设计等前期工作；负责工程建设项目报规报建工作；负责工程建设项目统计汇总和资料报送工作。招投标办主要负责工程建设项目全过程涉及招投标和合同协议的签订工作；牵头负责工程建设项目档案管理工作。建设办主要负责工程建设项目投资、质量、进度管理；负责施工综合协调、施工现场管理、安全文明施

工管理；负责组织竣工验收和档案资料管理。

（三）发行人独立性情况

发行人严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全了公司法人治理结构，在资产、人员、财务、机构、业务等方面与实际控制人及其控制的其他企业之间相互独立，具有完整的资产和业务，具备与经营有关的业务体系及具有面向市场自主经营的能力。

1、资产方面独立情况

发行人资产权属清晰，不存在发行人与其出资人资产混同的情形。发行人的资产由发行人独立拥有，不存在被出资人及其他关联方占用的情况。发行人的资产独立、完整。

2、人员方面独立情况

发行人设有独立的劳动、人事、工资管理体系，与股东单位独立。公司的董事、监事及高级管理人员均按照《公司法》、《公司章程》等有关规定产生，履行了合法的程序。

3、机构方面独立情况

发行人设置了独立的职能部门，其经营管理机构独立于出资人及其控制的其他企业，不存在与出资人及其控制的其他企业机构混同的情形。

4、财务方面独立情况

发行人设立了独立的财务部门，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，并独立在银行开户，不存在与出资人及其控制的其他企业共用银行账户的情形；发行人是独立纳税的法人实体，进行独立的税务登记，并依据国家税法独立缴纳税金。发行人的财务独立。

5、经营方面独立情况

根据发行人营业执照、《公司章程》等，发行人拥有完整的业务流程和独立的经营场所，目前实际从事的业务在其经核准的业务范围内；发行人依法设立了生产经营所需的各个部门和子公司，可独立从事经营范围内的业务，不因与关联方之间存在关联关系而使发行人的经营独立性受到不利影响；发行人的业务独立于出资人及其他关联方，不存在对出资人及其他关联方的业务依赖关系。发行人的业务独立于股东及其他关联方。

综上，发行人的资产、人员、机构、财务、业务均独立于出资人，具有面向市场自主经营的能力。

（四）内部控制制度

发行人建立了完善的内部管理制度，主要包括行政管理制度、人力资源管理制度、投融资管理制度、财务预算管理制度、对外担保管理制度、资金支出审批管理制度、关联交易决策制度等，各制度运行情况良好。随着公司的业务职能的调整、外部环境变化和管理要求的提高，公司内部控制还将不断修订和进一步完善。

1、行政管理制度

为加强行政工作管理，公司制定了《行政管理制度》，包括印章，证件管理制度、公文管理制度、档案管理制度、会议管理制度等，对行政工作中各环节进行了明确约定。

2、人力资源管理制度

为加强人力管理，发挥全体员工的工作积极性、创造性，提高员工自身素质及管理经验水平，公司制定了《人力资源管理制度》，包括考勤休假制度、离职管理制度、学习激励制度等，该系列制度是对员工工作进行指导的行动指南，为公司的良性发展奠定

了人力基础。

3、投融资管理制度

为加强公司内部控制，规避风险，提高经济效益，促进公司规范运作，保护投资者合法权益，根据《中华人民共和国公司法》和《公司章程》等有关法律法规的规定，特制定了《投融资管理制度》，对公司融资及资产项目的管理决策，包括：对内投资、对外投资、对外融资、重大资产重组、对外担保事项等进行了规范。

4、财务预算管理制度

为促进企业建立、健全内部约束机制，进一步规范企业财务管理行为，推动企业加强预算管理，根据财政部颁发的《关于企业实行财务预算管理的指导意见》和公司实施全面预算管理的要求，结合企业实际情况，制定了《企业财务预算管理制度》。利用预算对企业内部各部门、各单位的各种财务及非财务资源进行分配、考核、控制。

5、对外担保管理制度

为规范公司担保行为，控制和降低担保风险，保证公司资产安全，根据依照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定，并结合公司的实际情况，制定了《对外担保管理办法》。该制度的制定遵循合法、审慎、互利、安全的原则，对公司的对外担保事项的风险进行了严格控制。

6、资金支出审批管理制度

为了加强公司资金管理，提高资金使用效益，保障公司运营和产业发展，特制定了《资金支出审批管理办法》，对各类资金支出的审批程序和权限进行了规范。

7、关联交易决策制度

为保证成都市羊安新城开发建设有限公司（以下简称“公司”）与关联方之间的关联交易符合公平、公正、公开的原则，确保公司的关联交易行为不损害公司和非关联股东及其他利益相关人的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等有关法律、法规、规范性文件及《成都市羊安新城开发建设有限公司章程》的有关规定，制订关联交易决策制度，为公司与关联方之间的关联交易行为提供了除有关法律、法规、规范性文件和《公司章程》规定外的相关规定。

8、应急处理机制

发行人根据《公司法》、《证券法》、《中华人民共和国突发事件应对法》等法律法规及《公司章程》等制订了《突发事件应急管理制度》，明确了突发事件重大事项议事规范，并建立重大风险预警机制和突发事件应急处理机制，制定了风险预警标准，对可能发生的重大风险或突发事件制定应急预案，明确了相关责任人，并规范了处理程序，以确保突发事件得到及时妥善处理。

六、发行人董事、监事及高级管理人员情况

发行人的董事、监事及高级管理人员均按照《公司法》、《公司章程》等相关法律法规规定，经过合法程序产生。截至本募集说明书签署日，发行人董事会、监事会及高级管理人员组成情况如下：

姓名	性别	任职情况	任期
常文第	男	董事长、总经理	2021.03-2024.03
李瀚	男	董事	2017.10-2024.03
林凯	男	职工董事	2021.05-2024.05
冯毅勋	男	监事	2021.03-2024.03
杨代红	女	职工监事	2017.01-2023.01
谢天宏	女	监事	2017.01-2023.01

姓名	性别	任职情况	任期
余小竹	女	职工监事	2021.10-2024.10
王杨	男	监事	2017.01-2023.01
李嫦	女	财务总监	2017.01-2023.01

（一）董事情况

常文第，男，1978年3月出生，汉族。2001年6月参加工作，华北工学院安全工程专业毕业。2003年1月任邛崃市安监局监督科科长；2012年4月任邛崃市安监局副局长；2015年9月任邛崃市临邛工业园区管委会副主任；2016年8月任成都市成甘工业园开发建设有限公司副总经理；2017年1月，任成都市羊安新城开发建设有限公司副总经理；2018年10月至今，任成都市羊安新城开发建设有限公司总经理、董事。2021年3月9日至今，任成都市羊安新城开发建设有限公司董事长、总经理。

李瀚，男，1988年4月出生，汉族。2011年7月至2014年2月在中石油煤层气有限责任公司陕西韩城分公司工作；2014年3月至2017年9月在成都市坤霖路桥工程有限公司从事招投标等相关工作；2017年10月至今在成都市羊安新城开发建设有限公司从事招标相关工作；2018年10月至今任成都市羊安新城开发建设有限公司综合部副部长；2021年3月至今任成都市羊安新城开发建设有限公司董事。

林凯，男，1989年1月出生，汉族。2017年3月至2018年6月在成都市成甘工业园开发建设有限公司工作，先后担任行政部副部长、行政部部长。2021年5月至今任成都市羊安新城开发建设有限公司职工董事。

（二）监事情况

冯毅勋，男，1987年11月出生，汉族。2011年9月至2014年12月于中国市政工程西南设计研究总院有限公司任设计员；2015年

1月至2017年5月于成都古语润建筑设计有限公司任设计负责人；2017年5月至今于成都市羊安新城开发建设有限公司任工程部长；2021年3月任成都市羊安新城开发建设有限公司监事。

王杨，男，1975年7月出生，汉族。1998年3月至今，历任财政局办公室、中心财政厅国资科副科长，2017年1月至今，在成都市羊安新城开发建设有限公司工作担任监事。

杨代红，女，1985年7月出生，汉族。2008年7月参加工作，四川农业大学行政管理专业毕业。2008年7月至2010年4月在邛崃市工业发展投资集团有限公司工作；2010年5月至2016年12月份在邛崃市建设投资集团有限公司工作；2017年1月至今在成都市羊安新城开发建设有限公司工作、任职工监事。

谢天宏，男，1966年10月出生，汉族。1983年6月至2005年10月，任职桑园空军部队；2005年10月至今，历任财政局办公室副主任，国资科科长，2017年1月至今，在成都市羊安新城开发建设有限公司工作担任监事。

余小竹，女，1980年11月出生，汉族。2002年6月参加工作，西南农业大学计算机信息管理专业毕业。2002年6月至2004年11月任成都银行邛崃支行办公室文员；2004年11月至2006年9月任成都财富金融交易中心综合部副主任；2006年9月至2011年7月任成都精诚拍卖有限公司综合部部长、拍卖师；2011年11月至2016年12月任邛崃市建设投资集团公司人力资源部人事专员、融资部副部长；2017年1月至今任成都市羊安新城开发建设有限公司融资部部长、职工监事。

（三）高级管理人员情况

常文第，见董事简历部分。

李嫦，女，1969年11月出生，汉族。1989年8月参加工作，西南财经大学财务与税收专业大专毕业、1998年11月中共四川省委党校函授学院法律专业本科毕业。1989年8月至1991年12月在四川省邛崃市前进乡任单位会计；1991年12月至1996年4月在四川省邛崃市财政局财政证券事务所和财政开源公司担任会计；1996年4月至1998年5月在四川省邛崃市财政局预算科担任总会计；1998年5月至2001年12月在四川省邛崃市财政局商贸科担任副科长；2008年12月担任四川省邛崃市财政局第一党支部书记；2001年12月至现在2013年9月在四川省邛崃市财政局行财科担任科长；2016年7月至今，历任成都市成甘工业园开发建设有限公司财务总监，现任成都市羊安新城开发建设有限公司财务总监。

（四）董事、监事及高级管理人员企业兼职情况

截至募集说明书签署日，发行人董事、监事以及高级管理人员企业兼职情况如下：

姓名	公司职务	兼职单位	兼职单位职务
常文第	董事长	成都市天新功能区商业运营管理有限公司	董事长
		成都市成甘工业园开发建设有限公司	董事兼副总经理
		成都市成甘园区管理运营有限公司	执行董事兼总经理
		成都天新特来电新能源有限公司	董事长
		成都交投天新绿色建材有限公司	董事兼总经理
林凯	董事	成都市北纬三十度酒业有限公司	董事长兼总经理
		成都酒业集团有限公司	董事
		成都交投天新绿色建材有限公司	监事
王杨	监事	邛崃市中小企业融资担保有限责任公司	监事
		邛崃市天际山水文化旅游投资集团有限公司	监事
谢天宏	监事	邛崃市固驿粮食购销有限责任公司	监事
		邛崃市天际山水文化旅游投资集团有限公司	监事
		成都市成甘工业园开发建设有限公司	监事
		邛崃市城关粮食购销有限责任公司	监事

上述发行人高管人员未涉及公务员兼职、领薪情况，符合中组部《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》、《公务员法》及公司章程等相关要求。

截至募集说明书签署日，发行人董事、监事以及高级管理人员

公务员兼职情况如下：

姓名	公司职务	兼职单位	兼职单位职务
谢天宏	监事	邛崃市财政局	国资科科长
王杨	监事	邛崃市财政局	国资科副科长

上述人员未在本公司领取薪酬，符合《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》、《公务员法》及公司章程等相关要求。

（五）董事、监事及高级管理人员持有发行人股份/权和债券的情况

报告期内，发行人董事、监事及高级管理人员未持有发行人股份/权和债券。

七、发行人主营业务情况

（一）发行人主营业务情况

发行人是邛崃市重要的城市基础设施建设的投融资和经营管理主体，主要负责天府新区新能源新材料产业功能区范围内项目的投资、建设、销售和运营服务，报告期内，发行人营业收入主要是征地拆迁服务收入，同时开展基础设施建设、餐饮会议服务等业务。2021年1-9月，发行人未实现主营业务收入，主要系发行人征地拆迁服务业务及基础设施建设的结算成本、确认收入时间一般为下半年及年底，故2021年1-9月未确认主营业务收入。

发行人近三年主营业务具体情况如下表所示：

发行人近三年主营业务收入、成本情况表

单位：万元

项目	2020年度		2019年度		2018年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
征地拆迁服务	90,230.75	82,109.98	86,645.06	78,498.94	81,842.23	72,314.42
基础设施建设	682.40	620.99	-	-	-	-
餐饮会议服务	7.32	8.26	-	-	-	-
合计	90,920.47	82,739.23	86,645.06	78,498.94	81,842.23	72,314.42

发行人近三年毛利润情况表

单位：万元、%

年度	业务板块	主营业务 毛利润	主营业务 毛利率
2020 年度	征地拆迁服务	8,120.77	9.00
	基础设施建设	61.41	9.00
	餐饮会议服务	-0.94	-12.84
	合计	8,181.24	9.00
2019 年度	征地拆迁服务	8,146.12	9.40
	合计	8,146.12	9.40
2018 年度	征地拆迁服务	9,527.81	11.64
	合计	9,527.81	11.64

近三年，发行人征地拆迁服务收入分别是 81,842.23 万元、86,645.06 万元和 90,230.75 万元，呈逐步上升趋势，占当年主营业务收入的比重分别为 100.00%、100.00%和 99.24%。近三年，征地拆迁服务收入毛利率分别为 11.64%、9.40%和 9.00%，呈下降趋势，拆迁服务费根据发行人实际发生的项目成本加成一定比例进行确认，发行人 2018 年度因处于开展征地拆迁业务初期，投入成本大、难度高，天府新区邛崃产业园区管理委员会为支持发行人业务开展按照较高的加成比例对发行人征地拆迁业务收入进行确认。2020 年因受疫情影响，发行人征地拆迁业务毛利率呈现小范围下滑波动。发行人在天府新区新能源新材料产业功能区具备垄断优势，未来主营业务持续性较好、

近三年，发行人主营业务综合毛利率分别为 11.64%、9.40%和 9.00%，呈下降趋势，主要系发行人征地拆迁业务毛利率下降所致。

（二）发行人主营业务模式

1、征地拆迁业务

发行人是邛崃市重要的城市基础设施建设的投融资和经营管理主体，主要负责天府新区新能源新材料产业功能区范围内项目的投资、建设、销售和运营服务，发行人根据与天府新区邛崃产业园区

管理委员会签订的《邛崃市政府投资建设项目委托代建协议》，负责天府新区新能源新材料产业功能区范围内征地拆迁工作。

根据与天邛管委会签订的《委托代建协议》（框架协议），由发行人接受天邛管委会委托负责邛崃市天邛园区范围内土地拆迁、整理业务，每年年末发行人与邛崃市规划和自然资源局确认当年的拆迁成本与拆迁项目结算费，并在《拆迁工程竣工验收表》上由邛崃市规划和自然资源局、当地乡（镇）政府盖章确认，在《拆迁工程竣工结算审核结果确认表》上由邛崃市规划和自然资源局、发行人及天府新区邛崃产业园区管理委员会联合盖章确认，形成发行人对邛崃市规划和自然资源局的应收款，并确认相应的营业收入。

根据发行人与政府部门签订的有关征地拆迁业务协议，拆迁项目收益由项目成本及服务费构成，拆迁服务费根据发行人实际发生的项目成本加成一定比例进行确认，征地拆迁项目收益原则上不高于项目成本的 130%。协议约定当项目支付全部拆迁安置款，拆迁范围内全部人口均已拆迁安置，由当地乡（镇）政府、邛崃市规划和自然资源局、天府新区邛崃产业园区管理委员会联合验收后出具结算确认文件，发行人根据结算文件将项目收入确认为营业收入。

发行人征地拆迁业务的会计处理方式为：根据项目的实施进度，发生征地拆迁支出时借记“存货-开发成本”，贷记“银行存款”，现金流量表计“购买商品、接受劳务支付的现金”；项目结算后，结转收入成本，借记“应收账款”、贷记“主营业务收入”，同时结转成本，借记“主营业务成本”，贷记“存货-开发成

本”；收到回款后，借记“银行存款”，贷记“应收账款”，现金流量表计“销售商品、提供劳务收到的现金”。

截至 2020 年末，发行人主要已完工征地拆迁项目情况如下表所示：

单位：万元

序号	地块名称	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	确认收入金额	已回款金额
1	羊纵七线道路 2 标段 牟礼段搬迁	2017	2017	2,190.00	2,190.00	2,361.48	2,361.48
2	羊纵 7 线 2 标段（羊 安段）	2017	2017	8,879.61	8,879.61	9,694.30	9,694.30
3	泉水湖拆迁项目（羊 安段）	2017-2018	2019- 2020	72,314.42	72,314.42	81,842.23	81,842.23
4	羊安园区河西区羊横 四线以南范围	2018-2019	2019- 2020	40,753.34	40,753.34	44,982.46	44,982.46
5	羊纵八线（牟礼段）	2018-2019	2019- 2020	19,315.19	19,315.19	21,319.59	21,319.59
6	大宝南侧配套道路	2018-2019	2019- 2020	568.31	568.31	627.29	627.29
7	羊横一线（斜江河至 永康大道）道路征地 拆迁项目	2018-2019	2019- 2020	4,634.92	4,634.92	5,115.90	5,115.90
8	羊横一线（成甘至纵 八）	2018-2019	2019- 2020	2,951.35	2,951.35	3,257.62	3,257.62
9	羊横四线（纵七至纵 八）	2018-2019	2019- 2020	2,943.66	2,943.66	3,249.14	3,249.14
10	羊纵八线 01(羊安)	2018-2019	2019- 2020	5,476.33	5,476.33	6,044.63	6,044.63
11	羊横一线一期（纵七 至成甘起步区	2018-2019	2019- 2020	1,855.85	1,855.85	2,048.44	2,048.44
12	泉水湖建设项目（牟 礼段）	2019-2020	2019-2020	46,755.16	46,755.16	51,379.29	21,379.29
13	小南河改道项目（牟 礼段）	2019-2020	2019-2020	4,168.88	4,168.88	4,581.19	4,581.19
14	羊纵八线补征项目 （羊安）	2019-2020	2019-2020	4,525.83	4,525.83	4,973.44	4,973.44
15	A 区项目	2019-2020	2019-2020	513.00	513.00	563.74	563.74
16	横一线道路（斜江河 以东）道路补征项目	2019-2020	2019-2020	3,470.20	3,470.20	3,813.41	3,813.41
17	羊纵七线东侧（新邛 路到老牟泉路口段） 项目	2019-2020	2019-2020	695.00	695.00	763.74	763.74

18	三棵树卫生防护项目	2019-2020	2019-2020	15,516.73	15,516.73	17,051.35	7,925.11
19	大宝化工项目	2019-2020	2019-2020	6,465.18	6,465.18	7,104.60	7,104.60
合计		-	-	243,992.96	243,992.96	270,773.84	231,647.60

发行人成立于 2017 年初，因工程项目建设业务开展时间较晚，发行人前期主要以征地拆迁业务为主。截至 2020 年末，发行人共实现征地拆迁收入 270,773.84 万元，已回款 231,647.60 万元，发行人征地拆迁业务回款较为及时，一般在确认收入后一年内回款，目前应收账款中因征地拆迁业务产生的对邛崃市规划和自然资源局的应收账款账龄在一年以内，不存在长期未回款的情况，不存在突击集中回款的情况。

截至 2020 年末发行人主要在建征地拆迁项目情况如下所示：

单位：万元

序号	项目名称	总投资额	已投资额	建设进度	是否为业主
1	牟礼镇城中村改造项目征地搬迁项目	40,000.00	36,089.35	在建	是
2	羊安镇樊吟中心村征地拆迁项目	15,490.00	12,312.68	在建	是
3	比亚迪商用车项目征地搬迁项目	7,940.00	6,871.94	在建	是
4	羊安河滨公园征地搬迁项目	6,670.00	5,000.00	在建	是
5	羊纵八线 01 段（羊安）	7,000.00	4,895.80	在建	是
6	羊安镇成渝特色职业技术学校项目	60,000.00	49,368.36	在建	是
7	立邦项目	9,000.00	8,726.22	在建	是
8	羊纵八线补征项目（牟礼段）	45,810.00	2,580.59	在建	是
9	天邛产业园区 5#、6#排涝渠项目	10,898.00	6,878.00	在建	是
10	岷岭大道西侧，横四线西延线北侧片区项目	20,000.00	13,102.04	在建	是
11	天新产业功能区三个片区征地拆迁项目	30,000.00	11,901.02	在建	是
12	2020 年征地第三批次、第七批次、第九批次、第十批次建设项目	45,000.00	23,806.64	在建	是
13	2020 年第四批、第五批、第一批建设项目	23,000.00	9,921.86	在建	是
14	2020 年征地第二批次、第八批次建设项目	8,800.00	1,124.26	在建	是
15	邛崃大同项目	29,000.00	11,513.35	在建	是

序号	项目名称	总投资额	已投资额	建设进度	是否为业主
16	羊安镇第三期征地拆迁安置小区建设项目	5,000.00	4,823.37	在建	是
合计		363,608.00	208,915.48	-	-

2、基础设施建设业务

发行人是天府新区邛崃产业园区管理委员会授权的负责天府新区新能源新材料产业功能区范围内项目的投资、建设、销售和运营服务的唯一经营实体，在区域内具有较强的垄断地位，参与天府新区新能源新材料产业功能区范围内基础设施建设工程建设，项目完工验收后进行竣工决算确认收入。

根据发行人与天府新区邛崃产业园区管理委员会签订的《邛崃市政府投资建设项目委托代建协议》，采用代建服务模式参与天府新区新能源新材料产业功能区范围内基础设施建设工程建设。项目资本金一般为计划总投资规模的 30%，主要为发行人的自有资金，其余建设资金由公司通过融资筹集。发行人参与园区范围内基础设施建设工程，项目完工验收后进行竣工结算审计。发行人基础设施建设业务项目收益主要包括项目建设成本、建设项目资金成本及根据财政部《基本建设项目建设成本管理规定》财建[2016]504 号确认的建设服务费。发行人项目建设成本由项目完工验收后通过竣工结算审计确认；建设项目资金成本一般在 5%-8%之间。

根据天府新区新能源新材料产业功能区的发展规划，发行人前期主要开展征地搬迁业务，保障园区发展所需的土地供给；此后，主要负责基础设施建设业务，优化园区经营发展的基础条件。

截至 2020 年末发行人主要已完工基础设施建设项目主要零星项目，合计总投资 620.99 万元，确认收入金额 682.40 万元，已回款 682.40 万元。

截至 2020 年末发行人的在建基础设施建设项目情况如下表所

示：

单位：万元

序号	项目名称	总投资额	已投资额	建设进度	是否为业主
1	羊横四线道路工程	12,000.00	44.63	在建	是
2	羊横五线道路工程	5,000.00	56.03	在建	是
3	创客中心（孵化器）项目	3,999.00	3,126.90	在建	是
4	羊横二线改造工程	8,995.00	3,365.30	在建	是
5	羊纵八线	99,993.00	2,906.40	在建	是
6	川剧之乡特色小镇改造项目	6,800.00	2,350.56	在建	是
7	环湖路市政道路工程	21,000.00	846.00	在建	是
8	邛崃市第二人民医院新建项目	55,000.00	2,215.34	在建	是
9	天邛产业园区河东区道路整治提升工程	6,000.00	1,000.00	在建	是
10	斜江河大桥项目	28,000.00	69.26	在建	是
合计		246,787.00	15,980.42	-	-

3、开发产品销售租赁

开发产品销售租赁是发行人未来业务收入的重要来源之一。自公司成立之初，就积极搭建市场化运营架构，不断探索市场化运营方向和改革路径。为此，公司根据市政规划，开展基础设施开发项目，并通过公开市场销售租赁等方式获取收入。

开发产品销售租赁业务实行市场化运作模式。发行人取得项目用地及各类项目批复后，开展项目建设，项目建成后，人才公寓向产业园区各类符合条件的对象进行租售活动；标准厂房向园区入驻企业进行租售，收取相应租金和购房款项；安置小区向取得货币化安置的居民销售取得相关收入和利润。

截至 2020 年末，发行人开发产品销售租赁暂无已完工项目。

截至 2020 年末发行人的在建开发产品销售租赁项目有：天府新区邛崃产业园区人才公寓及配套设施建设项目、天府新区新能源新材料产业功能区绿色能源新材料标准厂房（二期）等，详细情况如下表：

单位：亿元

项目名称	总投资额	已投资额	建设进度	是否为业主
天府新区邛崃产业园区人才公寓及配套设施建设项目	7.15	3.34	在建	是
天府新区新能源新材料产业功能区绿色能源新材料标准厂房（二期）	7.99	1.65	在建	是
邛崃市羊安现代产业新城城中村改造（牟礼片区）安置小区建设项目	8.30	0.01	在建	是
天府新区邛崃产业园区城市停车场建设项目	6.66	0.07	在建	是
合计	30.10	5.07	-	-

天府新区邛崃产业园区人才公寓及配套设施建设项目位于羊安镇羊安街南侧，羊安中学东侧。项目总投资 7.15 亿元，占地面积约 70 亩，公司以出让形式取得该土地使用权，土地用途为商业用地、住宅用地。项目容积率 2.17，建筑密度 14.8%，绿地率 30%，总建筑面积 150,403.79 平方米，建设人才公寓 556 套及产业配套住房 222 户，共计 778 套，共 9 栋住宅楼、5 种户型。配套建设长约 320 米，宽约 16 米的市政道路。该项目于 2018 年 12 开工建设，工程建设有序开展，2021 年已基本竣工。该项目主要以公寓出租的形式实现收入，部分底商进行销售。截至目前尚无收入，预计建成后 18 年内租赁及销售收入可覆盖项目成本。

天府新区新能源新材料产业功能区绿色能源新材料标准厂房（二期）位于邛崃市羊安镇产业新城，项目总投资 79,927.64 万元。项目占地总面积 219,625 m²（约 329 亩），拟新建标准化厂房、办公楼，总建筑面积 335,000 m²，同时配套完善总平工程、道路、绿化及非生产类配套设施等。项目已于 2020 年 10 月开工建设，建设期 18 个月。预计建成后三年内可实现出售、租赁收入合计 92,230 万元，覆盖项目成本，获得可观的经营收入和经营效益。

邛崃市羊安现代产业新城城中村改造（牟礼片区）安置小区建

设项目项目总投资 82,961 万元，包括建设投资 73,211 万元，主要包含住宅 852 户，机动车停车位 971 个，建筑密度 19.3%，容积率 3.0，绿化率 30.1%，总建筑面积 133,014m²。本项目拆迁安置对象为邛崃市小南河、斜江河（羊横四线至成新蒲）南等六大区块的居民，拆迁户共计 449 户。项目已于 2020 年 9 月开工，建设期 20 个月，项目营业收入包括住宅出售收入（包括安置房和商品房）、商业用房出售收入、停车位出售收入三部分，预计建成后 3 年内取得销售收入合计 73,029 万元。因募投项目为安置房属于民生工程项目，售价相对市场化商品房较低，项目销售收入 73,029 万元无法覆盖项目建设总投资 82,961 万元，但销售收入加上项目自有资本金 17,961 万元，共计 90,990.40 万元足以覆盖用于本次募投项目的成本。发行人股东计划通过补贴和增资等方式对该项目进行收益的补贴。

天府新区邛崃产业园区城市停车场建设项目位于天府新区邛崃产业园区，项目总投资 66,605.66 万元。项目总用地面积 204.10 亩，总建筑面积 236,667.34 平方米，其中停车位建筑面积 197,222.78 平方米，配套底商、非独栋商业建筑面积 39,444.56 平方米。该项目分为 13 个片区进行分期建设，累计建成停车位 5,635 个，充电桩 200 个，广告位 3,000 个。项目已于 2020 年 12 月开工，建设期 18 个月，本项目在建成后三年内可实现租金收入 75,703.85 万元，覆盖项目投入。

（三）发行人所在行业情况

1、我国城市基础设施建设行业的现状和前景

城市基础设施是城市经济发展的主要载体，城市基础设施建设是国民经济的重要组成部分。城市基础设施有着较强的外部经济性

和公益性，其投资规模大、投资回收期长，而且其投资回报率受到国家政策调控影响。但是，城市基础设施的配套和完善，有助于改善城市投资环境、提高人民生活质量以及发挥城市经济核心区辐射功能，对地方经济的快速增长有着明显的支持和拉动作用，所以政府往往在城市基础设施建设中发挥着主导作用。但近年来，随着城市基础设施建设投融资体制改革的不断深入，我国城市基础设施建设已经逐步向市场化迈进，城市基础设施建设资金的来源和渠道更加多元化，从事城市基础设施建设的企业的经营实力和盈利能力也在不断增强。

改革开放以来，随着国民经济持续增长，我国城镇化进程保持着稳步发展的态势。根据 2017 年 1 月国家统计局公布的数据，2016 年中国城镇化率达到 57.35%，较 2015 年 56.1%提高 1.25 个百分点，城市经济占 GDP 比重达到 2/3 以上，城市已经成为我国国民经济和社会发展的主体，成为促进经济、社会、人口、资源、环境协调发展的主要地域。中国社科院 2013《城市蓝皮书》预计，今后一段时期内，我国城镇化进程仍将处于快速推进的中期阶段，到 2020 年我国城镇化率将达到 60%左右，城镇人口约为 8.4 亿，整体进入中级城市型社会，到 2030 年城镇化率将达到 68%左右，城镇人口将超过 9.5 亿。但是，我国城市基础设施水平还比较低，具体表现为：大城市交通拥挤、居民居住条件差、环境和噪声污染严重、水资源短缺等；中小城市自来水、天然气普及率和硬化道路比重低，污水、废物处理设施缺乏等。城市基础设施相对落后是我国城市化过程中面临的紧迫问题。未来几十年将是我国城镇化加速发展阶段，随着城市化进程的推进和经济的快速增长，我国城市基础设施的规模将不断扩大，发展速度将不断加快。总体来看，城市基础设

施行业面临着较好的发展空间和机遇。

2019年7月，国务院常务会议提出支持扩内需调结构促进实体经济发展，确定围绕补短板、增后劲、惠民生推动有效投资的措施，引导金融机构按照市场化原则保障融资城投公司合理融资需求，对必要的在建项目要避免资金断供、工程烂尾。10月，国务院下发《关于保持基础设施领域补短板力度的指导意见》（国办发[2018]101号），明确指出要加大对在建项目和补短板重大项目的金融支持力度产业园区建设方面，国家将进一步强化基础设施建设，加大产城一体建设，按照产业先导、完善配套、宜居城市理念，以产业新城为核心构建产业生态圈，实现“产、城、人”融合发展，实现“以产促城，以城兴产，产城融合”。因此，城市基础设施及配套设施建设运营和产城一体建设具备良好的行业前景。从该行业的行业竞争情况来看，以政府为主导，由于主要依靠地方城投企业开展城市基础设施、配套设施的投建，业务的公益性强，获得地方政府的大力支持。

国家“十四五”规划纲要明确指出：“推进新型城市建设，顺应城市发展新理念新趋势，开展城市现代化试点示范，建设宜居、创新、智慧、绿色、人文、韧性城市。提升城市智慧化水平，推行城市楼宇、公共空间、地下管网等“一张图”数字化管理和城市运行一网统管。科学规划布局城市绿环绿廊绿楔绿道，推进生态修复和功能完善工程，优先发展城市公共交通，建设自行车道、步行道等慢行网络，发展智能建造，推广绿色建材、装配式建筑和钢结构住宅，建设低碳城市。保护和延续城市文明，杜绝大拆大建，让城市留下记忆、让居民记住乡愁。建设源头减排、蓄排结合、排涝除险、超标应急的城市防洪排涝体系，推动城市内涝治理取得明显成

效。增强公共设施应对风暴、干旱和地质灾害的能力，完善公共设施和建筑应急避难功能。加强无障碍环境建设。拓展城市建设资金来源渠道，建立期限匹配、渠道多元、财务可持续的融资机制。

当前，我国经济保持快速发展，未来较长时间内全社会固定资产投资仍将保持稳定增长，城镇化间的推进将带来大量城市建设、城市基础设施建设、城市商业设施建设的需求。未来，随着经济的稳步发展和城市化进程的推进，城市基础设施建设的规模将逐步扩大，发展速度也将不断加快，投资主体与融资渠道将逐步实现多元化，由政府引导、产业化运作的市政公用设施经营管理体制将逐步建立，其经济效益也将逐步提高。从总体来看，城市基础设施行业面临较好的发展前景。

2、我国保障房行业的现状与前景

多年来商品住房房价的快速攀升和居民收入增长缓慢之间的矛盾日益尖锐，住房困难成为困扰我国和谐发展、全面建设小康社会的一个重大问题。保障性住房作为国家重视民生的体现，是社会保障在居住领域的具体表现形式。保障性住房有利于实现社会公平，消除不稳定社会因素，有利于维护社会的和谐安定。自 1994 年我国推出《城镇经济适用住房建设管理办法》开始，历经了经济适用房、廉租房、公租房、安置房等几类主要保障性住房形态，经过二十多年的发展，我国已初步建立了多层次的住房保障体系。自 2012 年起，租赁型保障性住房已在整个住房保障体系中占据主导地位。2013 年 12 月，住建部、财政部、发改委联合颁布《关于公共租赁住房和廉租住房并轨运行的通知》，自 2014 年起，公共租赁住房和廉租住房实行并轨运行，这是完善住房保障制度体系，提高保障性住房资源配置效率的有效措施。大力发展租赁住房，是完善住房供应

体系，培育住房租赁市场，调整房地产市场供应结构的必然要求。

3、邛崃市城市基础设施建设行业的现状和前景

由于受历史、地理、经济等诸多因素制约，当前邛崃市城市基础设施建设相对滞后，基础条件较差，城市功能不尽完善。

为改变城市落后面貌，邛崃市政府按照“拥江发展、向东发展”的城市空间格局优化思路，统筹生产、生活、生态三大布局。全面落实国家生态城市建设、四川省及成都市主体功能区规划对邛崃的总体要求，根据邛崃市当地的实际情况，统筹各区域城市规划和经济布局，依据邛崃市政府对当地的区域规划，逐步推进各区域的发展，形成人口、经济与自然环境相协调的城市开发格局。

成都市 2018 年颁布《全市产业功能区及园区建设实施方案》指出，将打造具有较强示范效应的高素质产业功能区及园区，建设高质量基础设施，完善各项公共配套，产业成链成圈，城市生活品质全面提升，形成一批空间结构协调、产业活力强劲、城市品质高端、服务功能完备、市民安居乐业的现代产业新城、特色街区、特色小镇。创新产业功能区与园区政策支持体系，将产业功能区与园区年度新增财税收入中属地政府所得部分原则上全额用于支持基础设施和公共服务设施建设运营和产业发展。

位于邛崃市羊安镇的天府新区新能源新材料产业功能区是成都市 66 个产业功能区之一，是天府新区成都片区的有机组成部分，纳入天府新区成都管委会统筹规划管理，按照“总部+基地”的模式进行共建，从“规划同图、产业同链、交通同网、政策共享、招商一体和干部交流”等方面开展深度合作。进入天府新区“30 分钟”日常通勤圈。园区总规划面积 100 平方公里，规划建设用地面积 64 平方公里（其中城市用地约 31 平方公里，产业用地约 33 平方公里）。近期

规划核心区面积 35 平方公里，与羊安镇按产城一体统筹规划建设现代新城，人口达到 20 万。目前园区已建成 19.5 平方公里，计划通过 5 年努力，建成面积 50 平方公里，销售收入突破 700 亿元；通过 10 年努力，建成面积 100 平方公里，销售收入达到 1,500 亿元。

邛崃市结合自身实际，制定“产城一体”宜居宜业的新型城市建设方针，利用目前工业产业形成的基础，让产业以城市为依托，推进基础设施建设，形成人口聚集，配套发展公共服务，结合商业化服务，形成区域城镇化发展，将双新产业功能区建设成为推动邛崃经济高质量发展、创造高品质生活和建设和谐统一的公园城市。

4、邛崃市保障房行业的现状与前景

四川省大力支持保障住房体系建设。根据中央下达四川省保障性住房项目资金，省财政厅提前下达了 2020 年部分中央和省级保障性住房项目资金 77.55 亿元，有力推进全省住房保障体系建设，其中公租房保障和城市棚户区改造资金 41.86 亿元，老旧小区改造资金 27.69 亿元，住房租赁市场发展资金 8 亿元。按照中央和四川省城镇保障性安居工程专项资金管理办法，上述资金将主要用于支持全省开工改造棚户区 10.48 万户，发放租赁补贴 5.15 万户，改造老旧小区 46.27 万户及发展住房租赁市场。

成都市积极响应住房供给侧改革，优化住房供给模式，积极推进保障房、人才公寓和产业园区配套住房建设。成都市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 and 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。近期成都市提出将以政府为主提供基本保障，通过保障性住房、人才公寓、产业功能区配套住房、棚改安置房、租赁补贴相结合的保障方式，并加大对符合条件的公共服务行业人员、产业功能区从业人员、新就业大学生和引进人才保障力度，分类施策解决住房困难，多渠道保障住有所居。

成都市根据城市总体规划、棚户区改造规划等，科学测算住房需求总量及结构，合理确定开发建设规模、产品结构，在此基础上制定了 2017—2021 年五年住房保障规划，全市将新建住房 17,005 万平方米，其中：商品住房（含人才公寓和产业园区配套住房）11,929 万平方米、保障性住房及拆迁安置房 5,076 万平方米。成都人才安居工程自 2017 年启动以来，962 万平方米人才公寓和产业园区配套住房项目已实现开工建设，2019 年新增项目 400 万平方米，已为全市约 1.5 万名符合条件的人才提供安居服务。

邛崃市积极响应成都市统一规划要求，已经初步建立了多层测的住房保障体系，但远远不能有效满足特定对象的住房需求，存在较大的供给缺口。

（四）发行人的行业地位和竞争优势

1、发行人在行业中的地位

发行人是邛崃市主要的城市基础设施的投资建设和运营主体之一，主要职能是从事政府授权范围内的征地拆迁业务与经营及城市基础设施建设业务，主要授权经营范围为天府新区新能源新材料产

业功能区内。公司自成立以来，承担了邛崃“南拓”使命，经营规模实力不断壮大，拥有一批具有长期从事政府投资项目市场化运作经验的管理团队，也和各家金融机构建立了很好的融资关系。

目前邛崃市内主要平台除发行人之外还有邛崃市建设投资集团有限公司，邛崃市建设投资集团有限公司主要负责邛崃市主城区范围内的市政基础设施建设工作。发行人主要负责天府新区新能源新材料产业功能区内的征地拆迁业务、基础设施建设业务及园区运营工作，两家公司业务侧重点不同、经营业务区域不同，不存在竞争关系。

近年来发行人经营规模和实力不断壮大，在邛崃市具有良好经营优势，市场相对稳定，持续经营能力较强，有着较强的竞争优势。同时，随着邛崃市经济的快速发展，发行人面临着良好的发展前景。邛崃市主要市级城投公司情况如下表所示：

序号	公司名称	业务定位	总资产 (亿元)	已发行未兑付债券余额(亿元)
1	邛崃市建设投资集团有限公司	主要负责市区范围工业基础设施、保障性住房、城中村改造、安置小区建设、教育、卫计、民政、能源、信息化等社会事业项目和土地整理项目	245.11	33.50
2	成都市羊安新城开发建设有限公司	主要负责天府新区邛崃产业园区工业基础设施、保障性住房、城中村改造、安置小区建设、教育、卫计、民政、能源、信息化等社会事业项目和土地整理项目	115.46	19.00

注：1、财务数据截至 2020 年末；

2、已发行未兑付债券含企业债、公司债、中票、短融等，统计口径截至 2021 年 9 月末。

2、发行人的竞争优势

(1) 区位优势

邛崃市隶属四川省成都市，地处成都平原西南部，是四川省最

早的四大古城之一，下辖 6 个街道、8 个镇。同时邛崃市位于成都市“半小时经济圈”，距成都市区约 65 公里、天府新区成都直管区约 33 公里，距成都双流机场约 50 公里、成昆铁路普兴火车站 40 公里，是川西地区重要的交通枢纽和西藏连接四川的重要物资集散地。现有成温邛高速公路、邛名高速、成新蒲快速路、成温邛快速路、新邛路等交通要道与外界相连，随着连接天府新区的“两轨一高两快”重大交通项目实施，将构建起市域“三轨四高五快”对外交通体系，邛崃交通、物流将更加便捷。

（2）垄断地位优势

发行人是邛崃市主要的城市基础设施的投资建设和运营主体之一，主要负责天府新区双新产业园区的基础设施、公共设施、保障性住房及部分特许经营项目的开发建设、运营工作，在天府新区新能源新材料产业功能区内保持着行业垄断地位。近年来，邛崃经济快速发展，区域内的土地市场需求加大，市场交易活跃，城区基础设施建设需求也不断增加，有利于保持发行人的持续盈利能力。

（3）管理优势

发行人具备完善的法人治理结构和体制机制，董事会和监事会各司其职，决策层和执行层职能分离。凡涉及发行人的重要决策、重大项目建设等重大经营活动必须经领导层集体决议。同时，发行人拥有一批具有长期从事政府投资项目市场化运作经验的管理团队，管理团队在开发建设等领域有着丰富成熟的工作经验，已经形成了一套适合城市建设的工程建设管理办法，并在实践中得到了有效的运用。

（4）股东优势

发行人作为天府新区双新产业园区和羊安新城区域内重要的基

基础设施建设主体，在社会经济发展中具有举足轻重的地位和作用。为了确保发行人随着邛崃市发展规划和自身的业务发展的需要进一步发展壮大，邛崃市政府在基础设施建设与运营项目投入、征地拆迁以及优良的经营性资产注入等方面均给予了一系列扶持与优惠政策。最近三年发行人分别收到政府补助 2,263.69 万元、3,580.35 万元和 4,364.21 万元，并享受税收优惠政策。股东和实际控制人的大力支持使得发行人在经营能力和竞争能力上都得到了很大提高。

（5）产业优势

根据邛崃市委市政府对成都市羊安新城开发建设有限公司的要求，公司邛崃市在“南拓”发展使命中，主要承担天府新区新能源新材料产业功能区及羊安新城的基础设施建设、公共设施、公共服务建设运营工作。天府新区新能源新材料产业功能区的前身为邛崃市羊安工业园区，成立于 2009 年，是成都市 10 个重点工业布局之一；2017 年 1 月更名为天府新区邛崃产业园区；2019 年 4 月，按照成都市优化调整产业功能区要求，更名天府新区新能源新材料产业功能区。园区总规划面积 100 平方公里，规划建设用地面积 64 平方公里（其中城市用地约 31 平方公里，产业用地约 33 平方公里）。核心区面积 33 平方公里，与羊安镇按产城一体统筹规划建设现代新城。目前园区已建成 19.5 平方公里，近期规划面积 35 平方公里，人口达到 20 万。其中：中心区域 10 平方公里，目前正以泉水湖为中心建设 3.18 平方公里核心起步区，并划分园区中间为十个产城单元，每个产城单位为 3.5 平方公里，首期已启动泉水湖附近两个产城单元。园区具备良好的产业基础和城市聚集基础，发展潜力很大。

产业方面，高端切入成都市“五大支柱产业”“五大优势产业”和

重点发展的战略性新兴产业，瞄准新能源电池、集成电路关键材料及辅件等重点产业门类，计划5年内建成30平方公里、聚集人口20万人、实现产值700亿元；力争在2025年全面建成63平方公里，聚集人口40万人，实现产值1,500亿元的现代产业新城，发行人的定位为产业新城综合运营商，主要为项目融资和投资建设、产业引导和培育，城市管理和运维。

3、发行人的业务发展目标

发行人作为以邛崃市城市基础设施建设、公共设施、产业园区建设等为主的国有资产运营的主体，将在市委、市政府的领导下，在股东邛崃市国有资产投资监督服务中心的大力支持下，进一步扩大项目投资规模，实现公司的可持续快速发展。

以加快公司转型发展为着力点，抢抓停车场建设、轨道交通建设、园区建设等天府新区建设发展机遇，紧紧围绕“整合城市资源、创新经营方式、拓宽融资渠道、运作精品项目、打造企业品牌、服务经济发展”的总体思路，内强素质，外树形象，开拓创新，团结进取，努力向市场化、集团化、多元化企业方向迈进。

（1）整合城市优质资源，扩大公司资产规模，夯实发展基础

发行人将接受市政府逐步将各类城市经营收益及部分城市片区基础设施建设实际划归或委托发行人，拓展资金直接来源渠道和公司经营业务范围，统筹规划未来发展业务。

（2）创新融资方式，筹集建设资金

发行人将进一步拓宽融资渠道。发行人将争取市政府授权以及市国资认可，采取政府与社会资本合作方式吸引有实力的投资商参与有部分经营收益的城建项目的投资和运营。强化资金管理，严格执行资金使用审批程序，切实规范财务管理流程，强化资金使用监

管，完善项目还款准备金制度，做到项目资金专款专用，力求发挥资金效益最大化。

（3）健全体制机制，提高内部管理水平

发行人将按照市场化运作和企业化管理的模式，建立产权明晰、权责明确、政企分开、管理科学的现代企业管理制度，进一步健全和完善董事会、监事会、经理层等组织架构，完善公司内部决策机构、监督机构和执行机构之间的制衡机制，形成各负其责、协调运转、有效制衡的公司法人治理结构。同时，进一步完善绩效考核制度，建立分项目、分宗地为主的绩效考核体系，提高公司的运行效率及员工的业务能力。

（五）发行人地域经济情况

1、成都市经济发展现状

成都市位于我国西南部，四川盆地西部，成都平原腹地，四川省省会。成都市是我国重要的中心城市，成都市辖 11 个市辖区、4 个县，代管 5 个县级市，共 259 个乡镇（205 个镇、54 个乡），116 个街道。截至 2020 年，成都市常住人口为 2,093.78 万人，中心城区常住人口超 1,500 万人，位列全国超大城市第三位。

成都市旅游资源丰富，成都拥有武侯祠、杜甫草堂、永陵、望江楼、青羊宫、文殊院、明蜀王陵、昭觉寺等众多历史名胜古迹和人文景观。交通也十分便利，成渝线、宝成线、成昆线、达成线、遂成线 5 条电气化铁路干线在成都交汇；成绵乐城际铁路、成渝高速铁路、西成高速铁路三条高速铁路通车运营；成贵高速铁路、成兰铁路、成蒲快速铁路、成昆铁路扩能改造等均在建设之中。截至 2019 年底，成都市全年旅客周转量 1,276.1 亿人公里，比上年增长 9.4%。其中，铁路旅客周转量 79.1 亿人公里，增长 9.6%；公路旅客

周转量 90.2 亿人公里，增长 1.9%；航空旅客周转量 1,106.8 亿人公里，增长 10.0%。全年货物周转量 406.8 亿吨公里，增长 6.5%。其中，铁路运输货物周转量 90.4 亿吨公里，增长 8.1%；公路运输货物周转量 301.6 亿吨公里，增长 6.2%；航空运输货物周转量 14.9 亿吨公里，增长 2.8%。受新冠肺炎疫情影响，2020 年度成都市旅客周转量有所下降，全年旅客周转量 764.6 亿人公里，下降 40.1%。其中，铁路旅客周转量 46.8 亿人公里，下降 40.8%；公路旅客周转量 60.0 亿人公里，下降 33.5%；航空旅客周转量 657.8 亿人公里，下降 40.6%。全年货物周转量 453.1 亿吨公里，增长 6.1%。其中，铁路运输货物周转量 97.0 亿吨公里，增长 7.3%；公路运输货物周转量 340.3 亿吨公里，增长 5.8%；航空运输货物周转量 15.8 亿吨公里，增长 6.0%。

根据《2020 年成都市国民经济和社会发展统计公报》，2020 年，成都市全年实现地区生产总值（GDP）17,716.70 亿元，按可比价格计算，比上年增长 4.00%。其中，第一产业增加值 655.2 亿元，增长 3.3%；第二产业增加值 5418.5 亿元，增长 4.8%；第三产业增加值 11643.0 亿元，增长 3.6%。三次产业对经济增长的贡献率分别为 2.7%、45.1%、52.2%。三次产业结构为 3.7：30.6：65.7。

随着成都市经济的快速发展，最近三年成都市地区生产总值也呈现快速增长趋势。2018-2020 年，成都市实现地区生产总值分别为 15,342.77 亿元、17,012.65 亿元和 17,716.70 亿元，增长率分别为 8.00%、7.80%和 4.00%。2018-2020 年，成都市实现公共财政预算收入分别为 1,424.20 亿元、1,483.00 亿元和 1,520.40 亿元，增长率分别为 9.40%、7.90%和 2.50%。

2、邛崃市经济发展现状

图：发行人区位图



邛崃市隶属四川省成都市，地处成都平原西南部，是四川省最早的四大古城之一，下辖 6 个街道、8 个镇。同时邛崃市位于成都市“半小时经济圈”，距成都市区约 65 公里、天府新区成都直管区约 33 公里，距成都双流机场约 50 公里、成昆铁路普兴火车站 40 公里，是川西地区重要的交通枢纽和西藏连接四川的重要物资集散地。现有成温邛高速公路、邛名高速、成新蒲快速路、成温邛快速路、新邛路等交通要道与外界相连，随着连接天府新区的“两轨一高两快”重大交通项目实施，将构建起市域“三轨四高五快”对外交通体系，邛崃交通、物流将更加便捷。

近年来，邛崃市加快科学发展，先后获得了国家生态文明建设示范市、中国优秀旅游城市、中国最大白酒原酒基地、中国白酒原酒之乡、中国食品工业百强县（市）、全国食品工业十大发展特色县、全国农业化工作先进单位、国家商品油料生产基地、全国粮食生产先进县、全国双拥模范城和四川省林业产业强县、四川省现代畜牧业重点县、四川省食品工业十五强县、四川省乡村旅游示范市、四川省首批旅游标准化示范市等众多殊荣。

2018-2020 年邛崃市实现地区生产总值分别为 298.68 亿元、

330.73 亿元和 350.84 亿元，按可比价格计算，比上年增长 5.1%。其中：第一产业实现增加值 53.73 亿元，增长 4.5%；第二产业实现增加值 144.25 亿元，增长 5.8%；第三产业实现增加值 152.86 亿元，增长 4.4%。三次产业结构为 15.3:41.1:43.6。

从工业上看，2018-2020 年邛崃市分别实现工业增加值 128.79 亿元、104.29 亿元和 107.95 亿元，同比分别增长 14.6%、9.9%和 5.7%，对经济有明显拉动作用。2020 年邛崃市规模以上工业增加值较上年增长 8.3%，其中优质白酒及食品饮料、生物医药、新能源新材料等重点行业实现规模以上工业增加值 52.28 亿元，实现利税 16.77 亿元。

受新冠疫情影响，邛崃市 2020 年全年接待游客 1,366 万人次，实现旅游总收入 100.05 亿元，分别同比下降 16.2%和 40.8%。

“十三五”及“十四五”期间，邛崃市也将推进对外连接通道的建设，提升与成都中心城区、天府新区的对接能力，利用成都中心城区和天府新区的资源优势，实现优化资源配置，在该背景下，“天府新区邛崃产业园区”（以下简称“天新产业园”）应运而生。2019 年 4 月 4 日，经成都市产业功能区及园区建设工作领导小组办公室通知，天府新区邛崃产业园区更名天府新区新能源新材料产业功能区，成为天府新区成都片区的有机组成部分，园区功能定位为成都西翼新经济集聚区、天府新区产业发展和成果转化基地。天新产业园的建设任务主要由成都市羊安新城开发建设有限公司承担。

总体来看，邛崃市经济保持稳步增长，工业及旅游的发展对经济拉动作用明显。当前，邛崃正认真贯彻中央“四个全面”战略布局、“五大发展理念”，省委“三大发展战略”和成都市委“建设国家中心城市”的决策部署，坚持“创新开放、加快发展”总体战略，围绕

“全力融入天府新区、全力建设国家中心城市卫星城”奋斗目标，坚持“一城三区、转型升级”发展方略，结合美丽宜居公园城市构想，坚持绿色高端发展，推进形成城市转型蝶变、生态环境优美、生态价值彰显、产业结构优化、资源利用高效的新格局，努力绘就城乡形态和谐大美的邛崃新蓝图。

（六）报告期的重大资产重组情况

截至本募集说明书签署之日，公司无重大资产重组收购情况。

第六节 发行人财务情况

大华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2017-2018 年、2019 年的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（大华审字[2019]008178 号、大华审字[2020]007682 号）；因业务发展的需要，发行人聘请永拓会计师事务所（特殊普通合伙）担任公司 2020 年度财务决算审计机构。永拓会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2020 年的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（永拓审字[2021]第 145027 号）。非经特别说明以下所引用 2018-2020 年的财务数据均来自经注册会计师审计的财务报告，其中 2019 年数据均引用于 2020 年年报期初数。2020 年 1-9 月数据来源于发行人 2021 年 1-9 月未经审计的合并及母公司财务报表。

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

一、财务报表编制基础

（一）编制基础

发行人审计报告以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2014 年颁布的《企业会计准则—基本准则》和陆续颁布与修订的 41 项具体会计准则、以及其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释以及其他相关规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

（二）持续经营

本公司自报告期末起 12 个月不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

二、重大会计政策、会计估计变更以及会计差错更正情况

（一）会计政策变更

财政部于 2018 年 6 月 15 日发布了《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式通知的》，对一般企业财务报表格式进行了修订，归并部分资产负债表项目、拆分部分利润表项目；并于 2018 年 9 月 7 日发布了《关于 2018 年度一般企业财务报表格式有关问题的解读》，明确要要求代扣个人所得税手续费返还在“其他收益”列报，实际收到的政府补助，无论是与资产相关还是与收益相关，在编制现金流量表时均作为经营活动产生的现金流量列报等。

上诉变更对公司报表项目的主要影响如下：

单位：万元

列报项目	2017 年 12 月 31 日前 列报金额	影响金额	2018 年 1 月 1 日前 列报金额
应收票据	-	-	-
应收账款	22,058.97	-	-
应收票据及应收账款	-	-	22,058.97
长期应付款	-	645.80	645.80
专项应付款	645.80	-645.80	-

财政部于 2019 年 4 月 30 日发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号），对一般企业

财务报表格式进行了修订，拆分部分资产负债表项目和调整部分利润表项目。本公司已经根据新的企业财务报表格式的要求编制财务报表，财务报表的列报项目因此发生变更的，已经按照《企业会计准则第30号——财务报表列报》等的相关规定，对可比期间的比较数据进行调整。对可比期间的财务报表列报项目及金额的影响如下：

单位：万元

列报项目	2018年12月31日前 列报金额	影响金额	2019年1月1日前 列报金额
应收账款		22,058.97	22,058.97
应收票据及应收账款	22,058.97	-22,058.97	

（二）会计估计变更

报告期内，发行人无会计估计变更。

（三）会计差错更正

根据发行人2020年审计报告，将兴业金融租赁有限责任公司签订的融资租赁按摊余成本进行计量，调增期初其他应收款3,930,000.00元，调减期初存货2,144,044.90元，调增期初其他应付款2,714,332.19元，调减期初长期借款150,000,000.00元，调增期初长期应付款149,071,622.91元。

本次前期差错更正事项影响2020年财务报表期初资产总额1,785,955.10元；期初负债总额1,785,955.10元；期初所有者权益0.00元，其中影响期初未分配利润0.00元。

三、审计情况

大华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2017-2018年、

2019 年的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（大华审字[2019]008178 号、大华审字[2020]007682 号）；因业务发展的需要，发行人聘请永拓会计师事务所（特殊普通合伙）担任公司 2020 年度财务决算审计机构。永拓会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2020 年的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（永拓审字[2021]第 145027 号）。

四、合并报表范围变化

（一）2018 年合并报表范围变化情况

无纳入合并报表范围子公司。（注：发行人 2018 年 2 月 9 日新设一家全资子公司成都市羊安产城融合实业有限公司，发行人 2018 年度未实缴出资，成都市羊安产城融合实业有限公司 2018 年度尚未实际开展业务，故未纳入 2018 年度合并报表范围。）

（二）2019 年合并报表范围变化情况

序号	变更情况	名称	变更原因
1	新增	成都羊安产城融合实业有限公司	新设

（三）2020 年合并报表范围变化情况

序号	变更情况	名称	变更原因
1	减少	成都羊安产城融合实业有限公司	划转
2	新增	成都市天新功能区商业运营管理有限公司	新设

（四）2021 年 9 月末合并报表范围变化情况

2021 年 9 月末，公司合并范围较 2020 年末无变化。

五、发行人报告期内主要财务数据

（一）合并财务报表

1、合并资产负债表

单位：万元

项目	2021年9月末	2020年末	2019年末	2018年末
流动资产：				
货币资金	176,760.32	72,238.36	14,079.45	43,723.20
应收票据及应收账款	37,361.88	39,128.46	39,870.36	22,058.97
预付款项	12.27	6.17	5.45	10.18
其他应收款	52,096.28	41,125.12	7,828.78	70,500.80
存货	1,088,338.85	984,998.71	773,075.50	702,977.65
其他流动资产	3,644.57	3,236.00	3,124.64	-
流动资产合计	1,358,214.18	1,140,732.82	837,984.16	839,270.81
非流动资产：				
可供出售金融资产	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00
长期应收款				
长期股权投资	772.67	1,748.11	444.88	0.00
固定资产	3,154.66	3,280.54	3,466.03	3,663.00
在建工程	-	-	-	-
无形资产	0.30	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-	-
递延所得税资产	-	125.00	-	-
其他非流动资产	3,667.54	3,667.54	-	-
非流动资产合计	12,595.16	13,821.19	8,910.91	8,663.00
资产总计	1,370,809.34	1,154,554.01	846,895.07	847,933.80
流动负债：				
短期借款	49,830.00	40,890.00	6,000.00	1,000.00
应付票据及应付账款	12.50	4.95	-	-
预收款项	800.11	9.44	79.96	72.92
应付职工薪酬	0.13	59.99	28.84	6.10
应交税费	23,487.99	23,613.43	16,198.95	9,530.57
其他应付款	113,794.74	69,018.40	81,924.89	111,903.98
一年内到期的非流动负债	79,500.00	107,140.00	98,840.00	70,000.00
流动负债合计	267,425.48	240,736.21	203,072.64	192,513.58
非流动负债：				
长期借款	173,220.00	150,520.00	36,560.00	78,400.00
应付债券	263,590.76	110,590.76	0.00	0.00
长期应付款	62,075.14	47,637.99	16,638.85	645.80
预计负债	-	500.00	-	-
递延收益	6,000.00	6,004.04	9.21	14.38
非流动负债合计	504,885.89	315,252.78	53,208.06	79,060.18
负债合计	772,311.37	555,988.99	256,280.70	271,573.75
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	50,000.00	50,000.00	50,000.00	20,000.00
资本公积	519,940.47	519,940.47	519,940.47	543,940.47
盈余公积	-	-	-	-
未分配利润	28,557.50	28,624.55	20,673.90	12,419.58
归属于母公司股东权益合计	598,497.97	598,565.02	590,614.37	-

少数股东权益	-	-	-	-
所有者权益合计	598,497.97	598,565.02	590,614.37	576,360.05
负债和所有者权益总计	1,370,809.34	1,154,554.01	846,895.07	847,933.80

2、合并利润表

单位：万元

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
营业总收入	72.03	91,040.06	86,790.20	81,865.38
营业总成本	1,175.86	85,555.69	80,540.78	74,322.22
减：营业成本	24.73	82,740.54	78,498.94	72,314.42
税金及附加	96.67	1,372.44	1,267.08	1,134.94
管理费用	1,215.61	1,563.34	871.08	1,087.23
财务费用	-161.15	-120.63	-96.32	-214.36
资产减值损失	-	-	-	-
资产处置收益	397.51	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	4.56	-80.77	-23.12	0.00
其他收益	0.24	4,364.21	3,580.35	2,263.69
营业利润（亏损以“-”号填列）	-701.52	9,767.80	9,806.65	9,806.84
加：营业外收入	705.01	11.45	13.42	2.32
减：营业外支出	70.55	577.96	-	62.49
利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-67.05	9,201.29	9,820.07	9,746.67
减：所得税费用	0.00	1,250.77	1,565.74	1,871.05
净利润（净亏损以“-”号填列）	-67.05	7,950.52	8,254.33	7,875.62
归属母公司所有者净利润	-67.05	7,950.52	8,254.33	7,875.62
少数股东损益	-	-	-	-

3、合并现金流量表

单位：万元

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	2,632.90	74,060.15	74,195.81	33,120.38
收到其他与经营活动有关的现金	191,692.86	377,036.67	67,868.34	479.42
经营活动现金流入小计	194,325.76	451,096.82	142,064.15	33,599.80
购买商品、接受劳务支付的现金	102,525.59	262,162.99	148,806.46	133,031.94
支付给职工以及为职工支付的现金	366.23	451.89	375.53	267.98
支付的各项税费	563.93	4,984.17	4,499.03	0.60
支付其他与经营活动有关的现金	132,814.04	390,535.70	30,424.87	23.35
经营活动现金流出小计	236,269.78	658,134.76	184,105.89	133,323.87
经营活动产生的现金流量净额	-41,944.02	-207,037.94	-42,041.74	-99,724.08
投资活动产生的现金流量：	0.00	0.00	0.00	0.00

收回投资收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00
取得投资收益收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00	0.00	0.00
投资活动现金流入小计	0.00	0.00	0.00	0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	12.20	3,029.63	6.35	69.44
投资支付的现金	245.00	1,384.00	468.00	5,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00	0.00	0.00
投资活动现金流出小计	257.20	4,413.63	474.35	5,069.44
投资活动产生的现金流量净额	-257.20	-4,413.63	-474.35	-5,069.44
筹资活动产生的现金流量：	0.00	0.00	0.00	0.00
吸收投资收到的现金	0.00	0.00	6,000.00	10,000.00
取得借款收到的现金	213,730.00	305,233.00	33,500.00	159,700.00
收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	0.00	0.00	0.00
筹资活动现金流入小计	213,730.00	305,233.00	39,500.00	169,700.00
偿还债务支付的现金	65,557.81	28,965.44	26,500.00	30,300.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-	0.00	0.00	0.00
支付其他与筹资活动有关的现金	1,449.00	36,655.20	127.66	475.68
筹资活动现金流出小计	67,006.81	65,620.65	26,627.66	30,775.68
筹资活动产生的现金流量净额	146,723.19	239,612.35	12,872.34	138,924.32
汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.00	0.00	0.00	0.00
现金及现金等价物净增加额	104,521.97	28,160.78	-29,643.75	34,130.80
加：期初现金及现金等价物余额	42,238.36	14,077.58	43,723.20	9,592.40
期末现金及现金等价物余额	146,760.32	42,238.36	14,079.45	43,723.20

（二）母公司财务报表

1、母公司资产负债表

单位：万元

项目	2021年9月末	2020年末	2019年末	2018年末
流动资产：				
货币资金	151,668.19	72,197.88	14,077.58	43,723.20
应收票据及应收账款	37,348.90	39,126.24	39,870.36	22,058.97
预付款项	7.96	5.43	5.45	10.18
其他应收款	67,095.56	41,124.41	7,828.78	70,500.80

存货	1,088,338.51	984,995.96	773,075.50	702,977.65
其他流动资产	3,643.99	3,231.57	3,124.64	-
流动资产合计	1,348,103.11	1,140,681.48	837,982.29	839,270.81
非流动资产：				
可供出售金融资产	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00
长期应收款				
长期股权投资	1,072.67	1,848.11	444.88	0
固定资产	3,148.32	3,277.84	3,466.03	3,663.00
在建工程	-	-	-	-
无形资产	-	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-	-
递延所得税资产	-	125.00	-	-
其他非流动资产	3,667.54	3,667.54	-	-
非流动资产合计	12,888.53	13,918.50	8,910.91	8,663.00
资产总计	1,360,991.63	1,154,599.98	846,893.20	847,933.80
流动负债：				
短期借款	49,830.00	40,890.00	6,000.00	1,000.00
应付票据及应付账款	-	-	-	-
预收款项	800.00	8.32	79.96	72.92
应付职工薪酬	-	45.15	28.84	6.1
应交税费	23,487.99	23,613.43	16,198.95	9,530.57
其他应付款	103,794.74	69,018.40	81,922.89	111,903.98
一年内到期的非流动负债	79,500.00	107,140.00	9.88	70,000.00
流动负债合计	257,412.74	240,715.30	203,070.64	192,513.58
非流动负债：				
长期借款	173,220.00	150,520.00	36,560.00	78,400.00
应付债券	263,590.76	110,590.76	0.00	-
长期应付款	62,075.14	47,637.99	16,638.85	645.8
预计负债	-	500.00	-	-
递延收益	6,000.00	6,004.04	9.21	14.38
非流动负债合计	504,885.89	315,252.78	53,208.06	79,060.18
负债合计	762,298.63	555,968.08	256,278.70	271,573.75
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	50,000.00	50,000.00	50,000.00	20,000.00
资本公积	519,940.47	519,940.47	519,940.47	543,940.47
盈余公积	-	-	-	-
未分配利润	28,752.53	28,691.43	20,674.03	12,419.58
归属于母公司股东权益合计	598,693.00	598,631.90	590,614.50	-
少数股东权益	-	-	-	-
所有者权益合计	598,693.00	598,631.90	590,614.50	576,360.05
负债和所有者权益总计	1,360,991.63	1,154,599.98	846,893.20	847,933.80

2、母公司利润表

单位：万元

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
----	-----------	--------	--------	--------

营业总收入	8.52	91,031.29	85,790.20	81,865.38
营业总成本	983.66	85,479.91	80,540.65	74,322.22
减：营业成本	-	82,730.97	78,498.94	72,314.42
税金及附加	96.66	1,372.44	1,267.08	1,134.94
管理费用	1,048.18	1,497.23	871.01	1,087.23
财务费用	-161.18	-120.72	-96.37	-214.36
资产减值损失	-	-	-	-
资产处置收益	397.51	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	4.56	-80.77	-23.12	-
其他收益	0.05	4,364.07	3,580.35	2,263.69
营业利润（亏损以“-”号填列）	-573.02	9,834.68	9,806.77	9,806.84
加：营业外收入	704.67	11.45	13.42	2.32
减：营业外支出	70.55	577.96	-	62.49
利润总额（亏损总额以“-”号填列）	61.10	9,268.17	9,820.20	9,746.67
减：所得税费用	-	1,250.77	1,565.74	1,871.05
净利润（净亏损以“-”号填列）	61.10	8,017.39	8,254.45	7,875.62
归属母公司所有者净利润	-	-	-	-2
少数股东损益	-	-	-	-

3、母公司现金流量表

单位：万元

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	2,578.01	74,052.41	74,195.81	33,120.38
收到其他与经营活动有关的现金	166,692.29	377,038.58	67,866.34	479.42
经营活动现金流入小计	169,270.30	451,088.99	142,062.15	33,599.80
购买商品、接受劳务支付的现金	102,469.09	262,112.40	148,806.46	133,031.94
支付给职工以及为职工支付的现金	308.98	448.31	375.53	267.98
支付的各项税费	563.83	4,984.17	4,499.03	0.6
支付其他与经营活动有关的现金	132,729.52	390,520.77	30,424.74	23.35
经营活动现金流出小计	236,071.42	658,065.66	184,105.76	133,323.87
经营活动产生的现金流量净额	-66,801.12	-206,976.67	-42,043.61	-99,724.08
投资活动产生的现金流量：	-	-	-	-
收回投资收到的现金	-	-	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	-	-	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6.76	3,027.84	6.35	69.44
投资支付的现金	445.00	1,384.00	468.00	5,000.00

支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流出小计	451.76	4,511.84	474.35	5,069.44
投资活动产生的现金流量净额	451.76	-4,511.84	-474.35	-5,069.44
筹资活动产生的现金流量：	-	-	-	-
吸收投资收到的现金	-	-	6,000.00	10,000.00
取得借款收到的现金	213,730.00	305,233.00	33,500.00	159,700.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
筹资活动现金流入小计	213,730.00	305,233.00	39,500.00	169,700.00
偿还债务支付的现金	65,557.81	28,965.44	26,500.00	30,300.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	1,449.00	36,658.74	127.66	475.68
筹资活动现金流出小计	67,006.81	65,624.18	26,627.66	30,775.68
筹资活动产生的现金流量净额	146,723.19	239,608.82	12,872.34	138,924.32
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
现金及现金等价物净增加额	79,470.31	28,120.30	-29,645.63	34,130.80
加：期初现金及现金等价物余额	42,197.88	14,077.58	43,723.20	9,592.40
期末现金及现金等价物余额	121,668.19	42,197.88	14,077.58	43,723.20

（三）发行人报告期内主要财务数据及指标

项目	2021 年 9 月末 /1-9 月	2020 年末/度	2019 年末/度	2018 年末/度
资产负债率（%）	56.34	48.16	30.25	32.03
流动比率（倍）	7.23	4.74	4.13	4.36
速动比率（倍）	1.44	0.65	0.32	0.71
总资产收益率（%）	-0.01	0.79	0.97	1.01
净资产收益率（%）	-0.01	1.34	1.41	1.39
存货周转率（次/年）	0.00	0.09	0.11	0.11
应收账款周转率（次/年）	0.00	2.30	2.80	7.42
总资产周转率（次/年）	0.00	0.09	0.10	0.10
EBITDA 利息保障倍数	-	0.33	0.95	1.16

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

3、资产负债率=总负债/总资产

4、净资产收益率=净利润/平均股东权益

5、应收账款周转率=主营业务收入/应收账款平均余额

6、存货周转率=主营业务成本/存货平均余额

7、总资产周转率=主营业务收入/总资产平均余额

六、管理层讨论与分析

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人资产总计 1,154,554.01 万元，

负债合计 555,988.99 万元，所有者权益合计 598,565.02 万元，资产负债率为 48.16%。2020 年发行人实现营业收入 91,040.06 万元，营业利润 9,767.80 万元，净利润 7,950.52 万元。2020 年发行人经营活动产生的现金流量净额为-207,037.94 万元，投资活动产生的现金流量净额为 -4,413.63 万元，筹资活动产生的现金流量净额为 239,612.35 万元，现金及现金等价物净增加额为 28,160.78 万元。总体来看，发行人资产规模呈现稳定增长态势，盈利能力较强，能够保证本期债券按时还本付息。

（一）资产结构分析

单位：万元、%

项目	2021 年 9 月 30 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	176,760.32	12.89	72,238.36	6.26	14,079.45	1.66	43,723.20	5.16
应收票据及 应收账款	37,361.88	2.73	39,128.46	3.39	39,870.36	4.71	22,058.97	2.60
预付款项	12.27	0.00	6.17	0.00	5.45	0.00	10.18	0.00
其他应收款	52,096.28	3.80	41,125.12	3.56	7,828.78	0.92	70,500.80	8.31
存货	1,088,338.85	79.39	984,998.71	85.31	773,075.50	91.28	702,977.65	82.90
其他流动资产	3,644.57	0.27	3,236.00	0.28	3,124.64	0.37	-	-
流动资产合计	1,358,214.18	99.08	1,140,732.82	98.80	837,984.16	98.95	839,270.81	98.98
可供出售金融资产	5,000.00	0.36	5,000.00	0.43	5,000.00	0.59	5,000.00	0.59
长期股权投资	772.67	0.06	1,748.11	0.15	444.88	0.05	-	-
固定资产	3,154.66	0.23	3,280.54	0.28	3,466.03	0.41	3,663.00	0.43
无形资产	0.30	0.00	-	-	-	-	-	-
递延所得税资产	-	-	125.00	0.01	-	-	-	-
其他非流动资产	3,667.54	0.27	3,667.54	0.32	-	-	-	-
非流动资产合计	12,595.16	0.92	13,821.19	1.20	8,910.91	1.05	8,663.00	1.02
资产总计	1,370,809.34	100.00	1,154,554.01	100.00	846,895.07	100.00	847,933.80	100.00

从上表看出，发行人近三年资产规模整体呈现持续增长态势。

2018-2020 年末，发行人资产规模分别为 847,933.80 万元、846,895.07 万元和 1,154,554.01 万元。公司资产总额不断增长主要是因为公司业务规模不断扩张，进一步提高公司投融资能力以及经营

和偿付能力所致。公司资产结构较为稳定，以流动资产为主，变现能力较强。近三年，流动资产占比分别为 98.98%、98.95% 和 98.80%，主要由货币资金、应收账款、其他应收款和存货构成。非流动资产主要由可供出售金融资产、长期股权投资、固定资产和其他非流动资产构成。

截至本募集说明书签署日，发行人相关资产产权清晰，不存在权属纠纷，取得方式合法有效，纳入合并报表范围内的子公司均为依法进行工商登记的企业。

截至本募集说明书签署日，发行人资产中不存在公立学校、公立医院、公园、事业单位资产等公益性资产及储备土地使用权。

1、货币资金

2018-2020 年末，发行人货币资金余额分别为 43,723.20 万元、14,079.45 万元和 72,238.36 万元，占流动资产的比例分别为 5.21%、1.68%和 6.33%。2019 年末货币资金较 2018 年末减少 29,643.75 万元，降幅为 67.80%，主要系偿还到期借款所致。2020 年末货币资金较 2019 年末增加 58,158.91 万元，增幅为 413.08%，主要系发行人融资获取的资金增加所致。截至 2020 年末，发行人货币资金明细如下：

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
库存现金	-	-	-
银行存款	42,238.36	14,079.45	43,723.20
其他货币资金	30,000.00	-	-
合计	72,238.36	14,079.45	43,723.20

2、应收票据及应收账款

2018-2020年末，发行人应收票据及应收账款分别为22,058.97万元、39,870.36万元和39,128.46万元，分别占同期资产总额的2.60%、4.71%、3.39%。截至2020年末，发行人应收账款为39,128.46万元，主要为应收邛崃市规划和自然资源局款项。

2020年末，发行人应收账款较2019年末减少741.90万元，同比变化不大，主要系当年发行人和邛崃市规划和自然资源局款项征地拆迁服务结算款未收回所致。2019年末，发行人应收账款较2018年末增加17,811.39元，增幅为80.74%，主要系发行人和邛崃市规划和自然资源局款项征地拆迁服务结算款增加所致。

截至2020年12月31日，发行人按欠款方归集的年末余额应收账款情况如下：

发行人应收账款客户明细表

单位：万元

序号	单位名称	金额	占应收账款总额的比例（%）	账龄	形成原因	报告期内回款情况	未来回款计划
1	邛崃市规划和自然资源局	39,126.24	99.99	1年以内	土地征地拆迁收入	0.00	1年以内
2	邛崃市天府新区新能源新材料产业功能区管理委员会	1.45	0.00	1年以内	餐饮收入	0.00	1年以内
3	邛崃市投资促进局	0.47	0.00	1年以内	餐饮收入	0.00	1年以内
合计		39,128.16	100.00	-	-	-	-

发行人应收账款中应收政府、政府相关部门的款项全部为发行人实际业务形成的应收款项，具备经营业务背景，不存在替政府融资的行为。

3、预付款项

2018-2020 年末，发行人的预付款项分别为 10.18 万元、5.45 万元和 6.17 万元，占流动资产比重较小。截至 2020 年末，预付款项情况如下表所示：

单位：万元

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	未结算原因	占预付账款总额比例（%）
国网四川省电力公司成都供电公司	非关联方	3.45	1 年以内	尚未执行完毕	55.87
中石油邛崃分公司	非关联方	1.98	1 年以内	尚未执行完毕	32.09
邛崃市安源配气有限公司	非关联方	0.68	1 年以内	尚未执行完毕	10.95
国网四川省电力公司邛崃市供电分公司	非关联方	0.07	1 年以内	尚未执行完毕	1.09
合计	-	6.17	-	-	100.00

4、其他应收款

其他应收款主要核算与其他机构之间的垫付款、往来借款，实际支付款项时减少货币资金，增加其他应收款。

2018-2020 年末，发行人其他应收款分别为 70,500.80 万元、7,828.78 万元和 41,125.12 万元，占发行人流动资产比重分别为 8.40%、0.93%和 3.61%。2019 年末其他应收款较 2018 年末减少 62,672.03 万元，降幅 88.90%，主要系报告期内其他应收款收回所致。2020 年末其他应收款较 2019 年末增加 33,296.34 万元，增幅为 425.31%，主要系应收邛崃市城市投资开发有限责任公司的往来款增加所致。发行人的其他应收款主要是由邛崃市城市投资开发有限责

任公司、成都市天新交通建设有限公司等单位的其他应收款构成。发行人的其他应收款主要系应收其他单位的往来款，不存在替政府融资的行为。

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人主要其他应收款的单位情况如下：

发行人前五名其他应收款客户明细表

单位：万元

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	是否关联方	回款安排
邛崃市城市投资开发有限责任公司	往来款	30,500.00	1 年以内	74.16	是	预计未来三年逐步回款
成都市天新交通建设有限公司	往来款	5,300.00	1 年以内	12.89	是	预计未来三年逐步回款
综合运营中心土地竞拍保证金	竞拍保证金	2,000.00	1 年以内	4.86	否	预计未来三年逐步回款
邛崃市人民政府羊安街道办事处	垫付征地拆迁资金	1,000.00	1 年以内	2.43	否	预计未来三年逐步回款
贵州建工集团有限公司	垫付工程款	720.00	1-2 年	1.75	否	预计未来三年逐步回款
合计	-	39,520.00	-	96.09	0.00	

截至 2020 年末，发行人其他应收款按款项性质分类情况

单位：万元、%

类别	账目余额	占比(%)
经营性	4,825.12	11.73
非经营性	36,300.00	88.27
合计	41,125.12	100.00

注：截至 2020 年末，发行人大额非经营性其他应收款为发行人应收邛崃市城市投资开发有限责任公司、成都市天新交通建设有限公司、邛崃华航天邛建设项目管理有限公司的

往来款，主要用于上述公司的流动性资金需求。

发行人划分经营性与非经营性其他应收款的划分标准和认定依据主要是：将与发行人主营业务密切相关的往来款定性为经营性其他应收款；将与发行人主营业务联系不紧密的业务合作资金拆借款定性为非经营性其他应收款。

发行人经营性往来款主要构成、形成原因

单位：万元、%

序号	单位名称	金额	形成原因	报告期内回款情况	未来回款计划
1	综合运营中心土地竞拍保证金	2,000.00	竞拍保证金	-	预计未来一年内回款
2	邛崃市人民政府羊安街道办事处	1,000.00	垫付征地拆迁资金	-	预计未来一年内回款
3	贵州建工集团有限公司	720.00	垫付工程款	-	预计未来一年内回款
4	兴业金融租赁有限责任公司	600.00	租赁保证金	-	预计未来一年内回款
5	徽银金融租赁有限公司	400.00	租赁保证金	-	预计未来四年内回款
6	北京乾柜投资有限公司	100.00	垫付工程款	-	预计未来一年内回款
7	其他	3.77	代扣代缴款项	-	预计未来一年内回款
8	成都红天明建材有限公司	0.75	房租押金	-	预计未来一年内回款
9	余世军	0.30	房租押金	-	预计未来一年内回款
10	杨长明	0.30	房租押金	-	预计未来一年内回款
合计		4,825.12		-	

发行人非经营性往来款主要构成、形成原因及回款安排

单位：万元

序号	单位名称	金额	账龄	形成原因	是否为关联方	报告期内回款情况	未来回款计划
1	邛崃市城市投资开发有限责任公司	30,500.00	1年以内	往来款	是	-	预计未来三年逐步回款
2	成都市天新交通建设有限公司	5,300.00	1年以内	往来款	是	-	预计未来三年逐步回款
3	邛崃华航天邛建设项目管理有限公司	500.00	1年以内	往来款	是	-	预计未来一年逐步回款
合计		36,300.00				-	

发行人非经营性往来占款或资金拆借的相关事宜决策程序严格按照《公司法》、《公司章程》和公司财务管理制度等相关规定执行。

决策权限和决策程序方面：在每笔非经营性往来占款或资金拆借发起前，发行人均需专人核实、整理每一笔款项的发生原因、规

模及还款安排等要素；在完成前期审核后，发行人按照《公司法》和《成都市羊安新城开发建设有限公司关联交易决策管理规定》等内部规章制度要求召开董事会进行审议表决，若通过决议，则再由发行人与交易对手方签订相关协议；在前述审核、决策完成后，再由发行人财务部门进行资金的划转，并留存相关凭证与单据。

根据发行人《关联交易管理制度》，直接或者间接控制公司的法人直接或者间接控制的除本公司及本公司控股子公司以外的法人作为公司的关联法人。发行人与邛崃市城市投资开发有限责任公司属于同一实际控制人控制下的关联方。根据《关联交易管理制度》，公司与关联法人发生的交易金额在 2,000 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 15%以上的关联交易需经董事会审议通过。

2020 年 9 月，邛崃市城市投资开发有限责任公司因其资金流动性需求，向发行人提出诉求，希望发行人调度资金 1.55 亿元用于邛崃市城市投资开发有限责任公司短期周转。针对上述事项，发行人委托财务部专人核实原因、规模及回款计划等要素，完成审核后，根据内部规章制度要求于 2020 年 9 月 16 日召开董事会对上述事项进行审议并表决，表决通过后由发行人与邛崃市城市投资开发有限责任公司签订短期资金调度协议后通过财务部放款。上述事项符合发行人对于非经营性其他应收款的决策程序，不存在违规的情况和替政府融资的行为。

2020 年 11 月，邛崃市城市投资开发有限责任公司因其资金流动性需求，向发行人提出诉求，希望发行人调度资金 1.80 亿元用于邛崃市城市投资开发有限责任公司短期周转。针对上述事项，发行人委托财务部专人核实原因、规模及回款计划等要素，完成审核后，

根据内部规章制度要求于 2020 年 11 月 24 日召开董事会对上述事项进行审议并表决，表决通过后由发行人与邛崃市城市投资开发有限责任公司签订短期资金调度协议后通过财务部放款。上述事项符合发行人对于非经营性其他应收款的决策程序，不存在违规的情况和替政府融资的行为。

在报告期内的实际经营过程中，发行人与邛崃市城市投资开发有限责任公司不存在业务往来的情况。截至 2020 年末，发行人与邛崃市城市投资开发有限责任公司不存在互相占款和资金拆借的情况，不存在互保的情况。定价机制方面：根据发行人相关内部规章制度规定要求，发行人如发生与关联方之间发生交易往来，对应定价遵循以下原则：1) 交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；2) 交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价的范围内合理确定交易价格；3) 除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，可以优先参考该价格或标准确定交易价格；4) 关联事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联方与独立于关联方的第三方发生非关联交易价格确定；5) 既无独立第三方的市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。

截至 2020 年末，发行人政府应收款项（包含应收账款、其他应收款及长期应收款等）合计 40,128.16 万元，占净资产的比例为 6.70%，如下表所示：

单位：万元

单位名称	科目	账面余额	款项性质
邛崃市规划和自然资源局	应收账款	39,126.24	工程款
邛崃市天府新区新能源新材料产业功能区管理委员会	应收账款	1.45	往来款
邛崃市投资促进局	应收账款	0.47	往来款
邛崃市人民政府羊安街道办事处	其他应收款	1,000.00	工程款
合计		40,128.16	-

5、存货

发行人的存货主要由开发成本和拟开发土地组成，其中开发成本主要是发行人征地拆迁及基建项目所形成的成本。

2018-2020 年末，发行人存货规模分别为 702,977.65 万元、773,075.50 万元和 984,998.71 万元，占流动资产的比分别为 83.76%、92.25%和 86.35%，是发行人流动资产主要构成部分。2019 年末存货较 2018 年末增加 70,097.85 万元，增幅为 9.97%，主要系随着发行人业务的不断发展，开发成本增加所致。2020 年末存货较 2019 年末增加 211,923.21 万元，增幅为 27.41%，主要系随着发行人业务的不断发展，开发成本增加所致。发行人存货近三年无减值迹象，未计提存货跌价准备。截至 2020 年 12 月 31 日，发行人存货规模为 984,998.71 万元，其中，开发成本为 326,262.93 万元，拟开发土地账面价值为 658,733.03 万元。发行人 2020 年末存货构成情况如下：

单位：万元

项目	账面价值
开发成本	326,262.93
拟开发土地	658,733.03
原材料	1.78
库存商品	0.15
周转材料	0.83

合计	984,998.71
----	------------

截至 2020 年末，发行人存货中开发成本余额为 326,262.93 万元，其中主要工程项目明细如下：

单位：万元

序号	项目名称	是否为政府代建	是否签订相关协议	期末账面价值
1	牟礼镇城中村改造项目征地搬迁项目	是	是	36,089.35
2	羊安镇樊吟中心村征地拆迁项目	是	是	12,312.68
3	比亚迪商用车项目征地搬迁项目	是	是	6,871.94
4	羊安河滨公园征地搬迁项目	是	是	5,000.00
5	羊纵八线 01 段（羊安）	是	是	4,895.80
6	羊安镇成渝特色职业技术学校项目	是	是	49,368.36
7	立邦项目	是	是	8,726.22
8	羊纵八线补征项目（牟礼段）	是	是	2,580.59
9	天邛产业园区 5#、6#排涝渠项目	是	是	6,878.00
10	岷岭大道西侧，横四线西延线北侧片区项目	是	是	13,102.04
11	天新产业功能区三个片区征地拆迁项目	是	是	11,901.02
12	2020 年征地第三批次、第七批次、第九批次、第十批次建设项目	是	是	23,806.64
13	2020 年第四批、第五批、第一批建设项目	是	是	9,921.86
14	2020 年征地第二批次、第八批次建设项目	是	是	1,124.26
15	邛崃大同项目	是	是	11,513.35
16	羊安镇第三期征地拆迁安置小区建设项目	是	是	4,823.37
17	羊横四线道路工程	是	是	44.63
18	羊横五线道路工程	是	是	56.03
19	创客中心（孵化器）项目	是	是	3,126.90
20	羊横二线改造工程	是	是	3,365.30
21	羊纵八线	是	是	2,906.40
22	川剧之乡特色小镇改造项目	是	是	2,350.56
23	环湖路市政道路工程	是	是	846.00
24	邛崃市第二人民医院新建项目	是	是	2,215.34
25	天邛产业园区河东区道路整治提升工程	是	是	1,000.00
26	斜江河大桥项目	是	是	69.26
27	天府新区邛崃产业园区人才公寓及配套设施	否	否	33,350.14

序号	项目名称	是否为政府代建	是否签订相关协议	期末账面价值
	建设项目			
28	天府新区新能源新材料产业功能区绿色能源新材料标准厂房（二期）	否	否	16,450.05
29	邛崃市羊安现代产业新城城中村改造（牟礼片区）安置小区建设项目	否	否	61.24
30	天府新区邛崃产业园区城市停车场建设项目	否	否	653.67
合计		-	-	275,411.00

截至 2020 年末，公司存货中共有 37 宗土地，账面价值为 65.87 亿元，土地用途主要为商业、住宅和工业用地。公司存货中共有土地 37 宗，其中 26 宗为评估价值入账，11 宗为招拍挂土地以成本法入账。26 宗评估入账土地是邛崃市政府注入发行人名下，以 2017 年 10 月 31 日为评估基准日进行评估入账，后续发行人缴纳土地出让金总计约合 8.35 亿元，评估法入账的 26 宗土地后续不存在补缴出让金的风险。

序号	土地证号	权利性质	证载用途	面积（平方米）	账面价值（万元）	入账方式	是否缴纳土地出让金
1	川（2017）邛崃市不动产权第 0019434 号	出让	住宅	30,159.13	19,469.71	评估法	是
2	川（2017）邛崃市不动产权第 0019398 号	出让	住宅	59,464.22	38,376.84	评估法	是
3	川（2017）邛崃市不动产权第 0019395 号	出让	住宅	3,311.14	2,137.31	评估法	是
4	川（2017）邛崃市不动产权第 0019399 号	出让	住宅	119,701.37	77,247.12	评估法	是
5	川（2017）邛崃市不动产权第 0019578 号	出让	住宅	4,896.55	3,160.55	评估法	是
6	川（2017）邛崃市不动产权第 0019433 号	出让	住宅	11,741.65	7,578.67	评估法	是
7	川（2017）邛崃市不动产权第 0019435 号	出让	住宅	81,599.62	38,502.54	评估法	是
8	川（2017）邛崃市不动产权第 0019396 号	出让	住宅	13,478.09	6,359.11	评估法	是
9	川（2017）邛崃市不动产权第 0019397 号	出让	住宅	1,374.72	734.91	评估法	是
10	川（2017）邛崃市不动产权第 0020100 号	出让	住宅	7,948.83	5,125.01	评估法	是
11	川（2017）邛崃市不动	出让	住宅	53,075.93	34,217.84	评估法	是

	产权第 0020087 号						
12	川（2017）邛崃市不动产权第 0020103 号	出让	住宅	195,179.88	125,803.58	评估法	是
13	川（2017）邛崃市不动产权第 0020102 号	出让	住宅	34,932.77	22,526.05	评估法	是
14	川（2017）邛崃市不动产权第 0020099 号	出让	住宅	15,312.49	9,872.73	评估法	是
15	川（2017）邛崃市不动产权第 0020101 号	出让	住宅	7,930.90	5,113.45	评估法	是
16	川（2017）邛崃市不动产权第 0021020 号	出让	住宅	222,833.09	143,683.67	评估法	是
17	川（2017）邛崃市不动产权第 0020085 号	出让	住宅	11,757.88	4,528.65	评估法	是
18	川（2017）邛崃市不动产权第 0020094 号	出让	住宅	87,007.12	56,110.37	评估法	是
19	川（2017）邛崃市不动产权第 0020097 号	出让	住宅	6,787.77	3,181.45	评估法	是
20	川（2017）邛崃市不动产权第 0020105 号	出让	住宅	5,125.40	2,402.20	评估法	是
21	川（2017）邛崃市不动产权第 0020095 号	出让	住宅	6,948.53	4,480.65	评估法	是
22	川（2017）邛崃市不动产权第 0020244 号	出让	住宅	10,094.89	3,888.17	评估法	是
23	川（2017）邛崃市不动产权第 0020086 号	出让	商业	2,454.66	1,499.13	评估法	是
24	川（2017）邛崃市不动产权第 0020104 号	出让	住宅	6,621.56	4,268.95	评估法	是
25	川（2017）邛崃市不动产权第 0020092 号	出让	住宅	5,333.03	3,438.31	评估法	是
26	川（2017）邛崃市不动产权第 0021013 号	出让	住宅	9,625.13	6,206.67	评估法	是
27	川（2017）邛崃市不动产权第 0022008 号	出让	商业、住宅	46,630.21	9,562.92	成本法	是
28	川（2018）邛崃市不动产权第 0030033 号	出让	商业	8,000.04	1,479.73	成本法	是
29	川（2020）邛崃市不动产权第（0011541）	出让	工业	42,328.01	896.82	成本法	是
	川（2020）邛崃市不动产权第（0011550）	出让	工业	75,012.30	1,589.31	成本法	是
	川（2020）邛崃市不动产权第（0011545）	出让	工业	39,860.00	844.53	成本法	是
30	川（2021）邛崃市不动产权第（0001894）	出让	工业	22,538.86	2,828.92	成本法	是
	川（2021）邛崃市不动产权第（0001892）	出让	工业	26,004.78			
	川（2021）邛崃市不动产权第（0001893）	出让	工业	52,469.09			
	川（2021）邛崃市不动产权第（0001895）	出让	工业	33,097.88			

31	川（2021）邛崃市不动产权第（0003342）号	出让	工业	169,467.00	11,617.18	成本法	是
	川（2021）邛崃市不动产权第（0003339）号	出让	工业	138,490.00			
合计		-	-	1,668,594.52	658,733.03	-	-

6、可供出售金融资产

2018-2020 年末，发行人可供出售金融资产余额分别为 5,000.00 万元、5,000.00 万元和 5,000.00 万元。发行人可供出售金融资产为出资 5,000.00 万元与成都九门股权投资基金管理合伙企业（有限合伙）、深圳安顺基金管理有限责任公司签署三方合作协议，出资组建成都市众创兴峡一期股权投资基金合伙企业。

7、长期股权投资

2018-2020 年末，发行人长期股权投资分别为 0.00 万元、444.88 万元和 1,748.11 万元。2019 年新增长期股权投资 444.88 万元，主要系新增成都市天邛云水环境有限公司 199.86 万元、成都天新燃气有限公司 245.02 万元投资款所致。2020 年新增长期股权投资 1,303.23 万元，主要系新增成都市天邛云水环境有限公司 114.00 万元、成都交投天新绿色建材有限公司 1,225.00 万元及成都尚特项目管理有限公司 15.00 万元所致。

8、固定资产

2018-2020 年末，发行人固定资产分别为 3,663.00 万元、3,466.03 万元和 3,280.54 万元。截至 2020 年 12 月 31 日，发行人固定资产价值为 3,280.54 万元，主要为发行人通过竞拍获得的房产，已取得权证号为川（2020）邛崃市不动产权第（0001500）的不动产权证书，具体如下：

不动产权证号	位置	面积 (平方米)	用途	使用权 类型	入账价值 (万元)	账面价值 (万元)	入账方式
川(2020)邛崃市不动产权第(0001500)	羊安镇羊横二线	67,794.51	工业用地	出让	3,796.95	3,241.23	成本法

(二) 负债结构分析

单位：万元、%

项目	2021年9月30日		2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	49,830.00	6.45	40,890.00	7.35	6,000.00	2.34	1,000.00	0.37
应付账款	12.50	0.00	4.95	0.00	-	-	-	-
预收款项	800.11	0.10	9.44	0.00	79.96	0.03	72.92	0.03
应付职工薪酬	0.13	0.00	59.99	0.01	28.84	0.01	6.10	0.00
应交税费	23,487.99	3.04	23,613.43	4.25	16,198.95	6.32	9,530.57	3.51
其他应付款	113,794.74	14.73	69,018.40	12.41	81,924.89	31.97	111,903.98	41.21
一年内到期的非流动负债	-		107,140.00	19.27	98,840.00	38.57	70,000.00	25.78
流动负债合计	187,925.48	24.33	240,736.21	43.30	203,072.64	79.24	192,513.58	70.89
长期借款	252,720.00	32.72	150,520.00	27.07	36,560.00	14.27	78,400.00	28.87
应付债券	263,590.76	34.13	110,590.76	19.89	-	-	-	-
长期应付款	62,075.14	8.04	47,637.99	8.57	16,638.85	6.49	645.80	0.24
预计负债	-		500.00	0.09	-	-	-	-
递延收益	6,000.00	0.78	6,004.04	1.08	9.21	0.00	14.38	0.01
非流动负债合计	584,385.89	75.67	315,252.78	56.70	53,208.06	20.76	79,060.18	29.11
负债合计	772,311.37	100.00	555,988.99	100.00	256,280.70	100.00	271,573.75	100.00

2018-2020 年末，随着发行人资产规模扩大，发行人负债规模也呈增长态势，分别为 271,573.75 万元、256,280.70 万元和 555,988.99 万元，年复合增长率为 43.08%。截至 2020 年末，发行人流动负债占总负债的比例为 43.30%，主要由短期借款、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债构成。发行人非流动负债占总负债的比例为 56.70%，主要由长期借款、应付债券、长期应付款、递延收益构成。具体情况如下：

1、短期借款

2018-2020 年末，公司短期借款余额分别为 1,000.00 万元、6,000.00 万元和 40,890.00 万元，占流动负债的比例分别为 0.52%、

2.95%和 16.99%。2020 年末，发行人较 2019 年末新增 34,890.00 万元短期借款，系向邛崃国民村镇银行借款 990.00 万元、向泸州商业银行成都分行借款 20,000.00 万元、向广发银行成都分行借款 4,900.00 万元、向国家开发银行四川省分行借款 5,000.00 万元、向长城华西银行股份有限公司成都分行借款 10,000.00 万元。截至 2020 年末，发行人短期借款分类明细如下：

单位：万元

项目	借款余额
抵押借款	10,000.00
保证借款	20,000.00
信用借款	5,000.00
抵押+保证借款	5,890.00
合计	40,890.00

2、其他应付款

2018-2020 年末，发行人的其他应付款分别为 111,903.98 万元、81,924.89 万元和 69,018.40 万元，占流动负债的比重分别为 58.13%、40.40%和 28.67%，主要为资金往来款。2019 年末公司其他应付款较 2018 年末减少 29,979.09 万元，降幅 26.79%，主要系清偿部分往来款所致。2020 年末公司其他应付款较 2019 年末减少 12,906.49 万元，降幅 15.75%，主要系清偿部分往来款所致。

截至 2020 年末，发行人其他应付账款余额 69,018.40 万元，主要包括押金及保证金、发行人同成都市成甘工业园开发建设有限公司、邛崃市建设投资集团有限公司等产生的往来款，其中前五大金

额详细情况如下：

单位：万元、%

单位名称	企业性质	金额	比例	账龄	性质或内容
成都市成甘工业园开发建设有限公司	国有企业	21,057.18	30.51	1-2 年	往来款
邛崃市建设投资集团有限公司	国有企业	31,296.00	45.34	1-2 年	往来款
邛崃市国盛资产经营管理有限公司	国有企业	6,400.00	9.27	1 年以内	往来款
邛崃市古州投资有限公司	国有企业	4,833.31	7.00	1 年以内	往来款
成都市未来赛道企业管理有限公司（原名：成都羊安产城融合实业有限公司）	国有企业	1,448.00	2.10	1 年以内	往来款
合计	-	65,034.49	94.23	-	-

发行人与成都市成甘工业园开发建设有限公司、邛崃市建设投资集团有限公司产生的往来款均为工程业务产生的往来款，不涉及利息。

成都市未来赛道企业管理有限公司（以下简称“未来赛道”）原名成都羊安产城融合实业有限公司，发行人持有其 100% 股权。截至 2019 年末，未来赛道并未实际开展经营活动，因而未实际纳入发行人合并报表范围。2020 年 12 月，根据《邛崃市国投资产投资监督服务中心关于成都羊安产城融合实业有限公司管理权移交的说明》，邛崃市国投资产投资监督服务中心将成都市未来赛道企业管理有限公司管理权由发行人移交至邛崃市古州投资有限公司，成都市未来赛道企业管理有限公司生产经营及财务决策权由邛崃市古州投资有限公司行使，成都市未来赛道企业管理有限公司股权暂由发行人代持，后续转出并办理相关工商手续。

截至 2020 年末，发行人应付成都市未来赛道企业管理有限公司往来款 1,448.00 万元，主要系 2020 年 12 月未来赛道股权划转至邛崃市古州投资有限公司后，发行人与未来赛道产生工程业务往来款，账龄为 1 年以内。

3、一年内到期的非流动负债

2018-2020 年末，发行人一年内到期的非流动负债余额分别为 70,000.00 万元、98,840.00 万元和 107,140.00 万元，占流动负债的比重分别为 36.36%、48.67%和 44.51%。2020 年末一年内到期的非流动负债较 2019 年末增加 8,300.00 万元，增幅 8.40%，主要系一年内到期的长期借款增加 8,300.00 万元所致。

4、长期借款

2018-2020 年末，发行人长期借款分别为 78,400.00 万元、36,560.00 万元和 150,520.00 万元，分别占发行人负债总额的 28.87%、14.27%和 27.07%。2019 年末长期借款较 2018 年末减少 41,840.00 万元，降幅为 53.37%，主要系发行人偿还部分金融机构贷款及部分债务调整至一年内到期的非流动负债所致。2020 年末长期借款较 2019 年末增加 113,960.00 万元，增幅为 311.71%，主要系发行人新增长城华西银行、成都银行及绵阳市商业银行等金融机构贷款所致。

截至2020年末，发行人长期借款分类明细如下：

单位：万元

项目	借款余额
质押借款	30,220.00
抵押借款	32,100.00
抵押+保证借款	14,200.00
保证+质押借款	47,000.00
信用借款	27,000.00
合计	150,520.00

5、应付债券

2018-2020 年末，发行人应付债券余额分别为 0 万元、0 万元和 110,590.76 万元，主要为发行人 2020 年新发行“20 羊安 01”、“20 川羊安新城 ZR001”和“20 邛崃园区停车项目 NPB”所致。

6、长期应付款

2018-2020 年末，发行人长期应付款分别为 645.80 万元、16,638.85 万元和 47,637.99 万元，分别占发行人负债总额的 0.24%、6.49%和 8.57%。截至 2020 年末，发行人长期应付款主要为融资租赁款项 19,156.30 万元及工程专项款 26,750.00 万元。

7、预计负债

截至 2020 年末，发行人预计负债 500.00 万元。发行人将持有的邛崃市乾柜纵横建设项目管理有限公司 10%股权 5,000,000.00 元质押给上海播润投资管理有限公司，并在工商信息登记，公示日期 2018 年 2 月 7 日。因邛崃市乾柜纵横建设项目管理有限公司 2019 年未能如期按约支付投资收益，构成违约。2020 年 1 月 3 日，上海播润投资管理有限公司向上海市静安区人民法院提起诉讼，要求邛崃市乾柜纵横建设项目管理有限公司、北京乾柜投资有限公司返还投资价款/股权回购本金 3,260.00 万元、投资收益 379.74 万元、违约金、律师费、财产保全费等，同时要求依法处置我公司持有的邛崃市乾柜纵横建设项目管理有限公司 10%股权 5,000,000.00 元，用于清偿上述款项。上海市静安区人民法院于 2021 年 2 月 25 日作出《民事判决书》，判决发行人持有的邛崃市乾柜纵横建设项目管理有限公司 10%股权折价，或者申请以拍卖、变卖该股权所得价款中

不超过 5,000,000.00 元的部分由上海播润投资管理有限公司优先受偿，抵押物折价或者拍卖、变卖后，其价款超过 5,000,000.00 元的部分归发行人所有，不足部分由邛崃市乾柜纵横建设项目管理有限公司继续清偿。基于此，发行人计提预计负债 5,000,000.00 元。

截至本募集说明书出具之日，上述案件所涉权利义务已结清，邛崃市建设投资集团有限公司已足额清偿相关款项，发行人不存在预计负债的情况。

8、递延收益

2018-2020 年末，发行人递延收益分别为 14.38 万元、9.21 万元和 6,004.04 万元，主要为建设项目奖补资金。

（三）所有者权益结构分析

2018-2020 年末，发行人所有者权益构成如下表所示：

单位：万元

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
实收资本（或股本）	50,000.00	50,000.00	50,000.00	20,000.00
资本公积	519,940.47	519,940.47	519,940.47	543,940.47
盈余公积	-	--	-	-
未分配利润	28,547.81	28,624.55	20,673.90	12,419.58
归属于母公司股东权益合计	598,488.28	598,565.02	590,614.37	-
少数股东权益	-	-	-	-
所有者权益合计	598,488.28	598,565.02	590,614.37	576,360.05

截至 2018-2020 年及 2021 年 9 月末，发行人所有者权益分别为 576,360.05 万元、590,614.37 万元、598,565.02 万元和 598,497.97 万元，主要由实收资本、资本公积和未分配利润构成。具体情况如下：

1、实收资本

2018-2020 年末，发行人实收资本分别为 20,000.00 万元、

50,000.00 万元和 50,000.00 万元。发行人 2019 年末实收资本增加 30,000.00 万元，系邛崃市国有资产投资监督服务中心以货币增加实收资本 6,000.00 万元，以资本公积转增实收资本 24,000.00 万元。截至 2021 年 9 月末，发行人 50,000.00 万元的实收资本已经足额缴付、历次增资行不存在以“名股实债”、“股东借款”、“借贷资金”等债务性资金违规出资或者出资不实的情况，出资行为符合国发【2010】19 号、财预【2010】412 号、财预【2012】463 号文、财预【2017】50 号、财金【2018】23 号等文件规范要求。

2、资本公积

2018-2020 年末，发行人资本公积为 543,940.47 万元、519,940.47 万元和 519,940.47 万元。根据邛崃市人民政府邛府函【2017】310 号文件，邛崃市人民政府以 1,522 亩土地按 2017 年 10 月 31 日为基准日经四川川衡土地评估有限公司评估的土地价值对发行人进行投资，评估价值 627,409.55 万元扣减发行人已缴纳土地出让金 83,469.08 万元的差额作资本公积入账。2019 年末，邛崃市国有资产投资监督服务中心以资本公积转增实收资本 24,000.00 万元，导致 2019 年末发行人资本公积减少。

发行人资本公积明细表

单位：万元

序号	不动产权证书	权利人	坐落	权利类型	权利性质	用途	供地面积(m ²)	使用期限	评估价值	已缴纳土地出让金	资本公积
----	--------	-----	----	------	------	----	-----------------------	------	------	----------	------

序号	不动产权证书	权利人	坐落	权利类型	权利性质	用途	供地面积 (m²)	使用期限	评估价值	已缴纳土地出让金	资本公积
1	川 (2017) 邛崃市不动产权第 0019434 号	成都市羊安新城开发建设有限公司	邛崃市羊安镇界牌村 1、2 组, 汤营社区 10、11 组	国有建设用地使用权	出让	住宅用地	30,159.13	2017-10-30 至 2087-10-29 止	19,377.24	3,082.26	16,294.98
2	川 (2017) 邛崃市不动产权第 0019398 号	成都市羊安新城开发建设有限公司	邛崃市羊安镇方林村 3、5、6、7、10、11 组	国有建设用地使用权	出让	住宅用地	59,464.22	2017-10-30 至 2087-10-30 止	38,205.76	5,702.62	32,503.14
3	川 (2017) 邛崃市不动产权第 0019395 号	成都市羊安新城开发建设有限公司	邛崃市羊安镇檀阴村 1、2 组	国有建设用地使用权	出让	住宅用地	3,311.14	2017-10-30 起 2087-10-30 止	2,127.41	330.13	1,797.28
4	川 (2017) 邛崃市不动产权第 0019399 号	成都市羊安新城开发建设有限公司	邛崃市羊安镇来龙村 4、5、6、7、8、9、10、11 组	国有建设用地使用权	出让	住宅用地	119,701.37	2017-10-30 起 2087-10-30 止	76,908.13	11,299.81	65,608.32
5	川 (2017) 邛崃市不动产权第 0019578 号	成都市羊安新城开发建设有限公司	邛崃市羊安镇高河村 12、13 组, 樊吟村 1、14 组	国有建设用地使用权	出让	住宅用地	4,896.55	2017-10-30 起 2087-10-30 止	3,146.03	483.78	2,662.25
6	川 (2017) 邛崃市不动产权第 0019433 号	成都市羊安新城开发建设有限公司	邛崃市羊安镇樊吟村 1、11、12、14 组	国有建设用地使用权	出让	住宅用地	11,741.65	2017-10-30 至 2087-10-29 止	7,544.01	1,155.38	6,388.63
7	川 (2017) 邛崃市不动产权第 0019435 号	成都市羊安新城开发建设有限公司	邛崃市高埂镇高埂村 3、4、5、7、8 组	国有建设用地使用权	出让	住宅用地	81,599.62	2017-10-30 至 2087-10-29 止	38,245.74	8,559.80	29,685.94
8	川 (2017) 邛崃市不动产权第 0019396 号	成都市羊安新城开发建设有限公司	邛崃市高埂镇光明村 7 组	国有建设用地使用权	出让	住宅用地	13,478.09	2017-10-30 起 2087-10-30 止	6,317.18	1,397.68	4,919.50
9	川 (2017) 邛崃市不动产权第 0019397 号	成都市羊安新城开发建设有限公司	邛崃市临济镇黄庙社区 14、16 组	国有建设用地使用权	出让	住宅用地	1,374.72	2017-10-30 起 2087-10-30 止	730.94	132.25	598.69
10	川 (2017) 邛崃市不动产权第 0020100 号	成都市羊安新城开发建设有限公司	邛崃市羊安镇汤营社区 5、8 组	国有建设用地使用权	出让	住宅用地	7,948.83	2017-11-14 起 2087-11-13 止	5,107.12	596.17	4,510.95
11	川 (2017) 邛崃市不动产权第 0020087 号	成都市羊安新城开发建设有限公司	邛崃市羊安镇方林村 3、6、7、15、16、	国有建设用地使用权	出让	住宅用地	53,075.93	2017-11-14 起 2087-11-13 止	34,101.29	3,885.16	30,216.13

序号	不动产权证书	权利人	坐落	权利类型	权利性质	用途	供地面积(m ²)	使用期限	评估价值	已缴纳土地出让金	资本公积
			17组								
12	川(2017)邛崃市不动产权第0020103号	成都市羊安新城开发建设有限公司	邛崃市羊安镇方林村15、16、17组,来龙村14组	国有建设用地使用权	出让	住宅用地	195,179.88	2017-11-14起 2087-11-13止	125,403.07	13,350.30	112,052.77
13	川(2017)邛崃市不动产权第0020102号	成都市羊安新城开发建设有限公司	邛崃市羊安镇樊吟村9、10、11、13组	国有建设用地使用权	出让	住宅用地	34,932.77	2017-11-14起 2087-11-13止	22,444.30	2,724.76	19,719.54
14	川(2017)邛崃市不动产权第0020099号	成都市羊安新城开发建设有限公司	邛崃市羊安镇新建村3组	国有建设用地使用权	出让	住宅用地	15,312.49	2017-11-14起 2087-11-13止	9,838.27	1,148.44	8,689.83
15	川(2017)邛崃市不动产权第0020101号	成都市羊安新城开发建设有限公司	邛崃市羊安镇汤营社区2、8组	国有建设用地使用权	出让	住宅用地	7,930.90	2017-11-14起 2087-11-13止	5,095.60	594.82	4,500.78
16	川(2017)邛崃市不动产权第0021020号	成都市羊安新城开发建设有限公司	邛崃市羊安镇樊吟村2、3、4、6、7组	国有建设用地使用权	出让	住宅用地	222,833.09	2087-11-13止	143,170.26	17,113.58	126,056.68
17	川(2017)邛崃市不动产权第0020085号	成都市羊安新城开发建设有限公司	邛崃市卧龙镇金龙社区1组	国有建设用地使用权	出让	住宅用地	11,757.88	2017-11-14起 2087-11-13止	4,502.09	885.37	3,616.72
18	川(2017)邛崃市不动产权第0020094号	成都市羊安新城开发建设有限公司	邛崃市冉义镇斜江社区2、7、8、10组	国有建设用地使用权	出让	住宅用地	87,007.12	2017-11-14起 2087-11-13止	55,902.07	6,943.17	48,958.90
19	川(2017)邛崃市不动产权第0020097号	成都市羊安新城开发建设有限公司	邛崃市南宝山镇金甲村2组	国有建设用地使用权	出让	住宅用地	6,787.77	2017-11-14起 2087-11-13止	3,165.14	543.70	2,621.44
20	川(2017)邛崃市不动产权第0020105号	成都市羊安新城开发建设有限公司	邛崃市南宝山镇金甲村5组	国有建设用地使用权	出让	住宅用地	5,125.40	2017-11-14起 2087-11-13止	2,389.97	407.47	1,982.50
21	川(2017)邛崃市不动产权第0020095号	成都市羊安新城开发建设有限公司	邛崃市羊安镇高河村12、13组,樊吟村1、14组	国有建设用地使用权	出让	住宅用地	6,948.53	2017-11-14起 2087-11-13止	4,464.43	540.60	3,923.83
22	川(2017)邛崃市不动产权第	成都市羊安新城开发建设有限公司	邛崃市卧龙镇金龙社区1组	国有建设用地使用权	出让	住宅用地	10,094.89	2017-11-14起 2087-11-13止	3,865.33	761.16	3,104.17

序号	不动产权证书	权利人	坐落	权利类型	权利性质	用途	供地面积(m ²)	使用期限	评估价值	已缴纳土地出让金	资本公积
	0020244号										
23	川(2017)邛崃市不动产权第0020086号	成都市羊安新城开发建设有限公司	邛崃市南宝山镇金甲村5组	国有建设用地使用权	出让	住宅用地	2,454.66	2017-11-14起 2087-11-13止	1,493.17	198.58	1,294.59
24	川(2017)邛崃市不动产权第0020104号	成都市羊安新城开发建设有限公司	邛崃市羊安镇樊吟村1组	国有建设用地使用权	出让	住宅用地	6,621.56	2017-11-14起 2087-11-13止	4,254.35	486.68	3,767.67
25	川(2017)邛崃市不动产权第0020092号	成都市羊安新城开发建设有限公司	邛崃市羊安镇界牌村2、3组	国有建设用地使用权	出让	住宅用地	5,333.03	2017-11-14起 2087-11-13止	3,426.47	394.65	3,031.82
26	川(2017)邛崃市不动产权第0021013号	成都市羊安新城开发建设有限公司	邛崃市羊安镇界牌村1组, 羊安社区4组	国有建设用地使用权	出让	住宅用地	9,625.13	2017-11-14起 2087-11-13止	6,184.15	750.76	5,433.39
27	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-24,000.00
合计							1,014,696.35		627,409.55	83,469.08	519,940.47

2019年12月2日, 根据邛崃市国有资产投资监督服务中心出具的《关于成都市羊安新城开发建设有限公司资本公积转增资本的通知》, 将前期以增资入股到发行人的土地形成的部分资本公积转增实收资本。

3、未分配利润

发行人最近三年未分配利润分别为 12,419.58 万元、20,673.90 万元和 28,624.55 万元, 发行人留存收益逐年累积, 未分配利润余额相应逐步增长。

(四) 现金流量分析

单位: 万元

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
经营活动现金流入小计	194,325.76	451,096.82	142,064.15	33,599.80
经营活动现金流出小计	236,269.78	658,134.76	184,105.89	133,323.87
经营活动产生的现金流量净额	-41,944.02	-207,037.94	-42,041.74	-99,724.08
投资活动现金流入小计	0.00	0.00	0.00	0.00
投资活动现金流出小计	257.20	4,413.63	474.35	5,069.44
筹资活动现金流入小计	213,730.00	305,233.00	39,500.00	169,700.00
筹资活动现金流出小计	67,006.81	65,620.65	26,627.66	30,775.68
筹资活动产生的现金流量净额	146,723.19	239,612.35	12,872.34	138,924.32
现金及现金等价物净增加额	104,521.97	28,160.78	-29,643.75	34,130.80

经营活动现金流方面，2018-2020 年度，发行人经营活动现金流量净额分别为-99,724.08 万元、-42,041.74 万元和-207,037.94 万元，主要系公司行业特点所致，公司承接基础设施建设项目投资规模大且建设周期较长，公司支付与经营活动有关的现金较多且政府尚未对工程项目竣工结算，导致经营活动产生的现金为净流出。

投资活动现金流方面，2018-2020 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-5,069.44 万元、-474.35 万元和-4,413.63 万元。2018 年度投资活动现金流出 5,069.44 万元，主要系发行人 2018 年与成都九门股权投资基金管理合伙企业（有限合伙）、深圳安顺基金管理有限公司签署三方合作协议，共同出资组建成都市众创兴峡一期股权投资基金合伙企业所致；2019 年度投资活动现金流出 474.35 万元，主要系增加对成都市天邛云水环境有限公司、成都天新燃气有限公司投资款所致；2020 年度投资活动现金流出 4,413.63 万元，主要系增加对成都市天邛云水环境有限公司、成都天新燃气有限公司投资款所致。

筹资活动现金流方面，2018-2020 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 138,924.32 万元、12,872.34 万元和 239,612.35

万元，2018 年度随着发行人业务的逐渐展开，发行人银行借款增加，因此公司筹资活动产生的现金流量净额相应增加。2019 年度因部分借款集中到期，偿还借款金额较大，导致筹资活动现金流量净额减少。2020 年度发行人取得借款及发行债券所收到的现金增加，因此公司筹资活动产生的现金流量净额相应增加。

2018-2020 年度，现金及现金等价物净增加额分别为 34,130.80 万元、-29,643.75 万元和 28,160.78 万元，呈现波动变化的情况，主要系因公司工程建设支出造成的经营活动现金大幅流出所致，与发行人行业特点匹配。

总体看来，发行人的现金流量结构较为合理，基本保持了资金来源与运用之间的平衡，自身信用良好，目前资金周转状况正常，现金流状况基本反映了公司所处环境、行业等的性质，并与公司目前所处发展阶段相符，预计公司未来业务发展势头良好，能够产生足够的现金流量保障本期债券的偿还。

（五）偿债能力分析

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
资产负债率（%）	48.16	30.25	32.03
流动比率（倍）	4.74	4.13	4.36
速动比率（倍）	0.65	0.32	0.71
EBITDA	9,523.94	10,023.38	9,938.10
EBITDA 利息保障倍数	0.33	0.95	1.16

注：资产负债率=负债总额/资产总额×100%

流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

营运资本=流动资产-流动负债

从短期偿债能力来看，近三年发行人流动比率分别为 4.36、

4.13 和 4.74，发行人流动比率处于较高水平，流动资产中存货占比较高导致发行人速动比率偏低。总体来看，发行人流动资产变现用于偿还流动负债的能力较强，具有较强的短期偿债能力，短期债务风险较低。

从长期偿债能力来看，近三年，发行人资产负债率分别为 32.03%、30.25%和 48.16%，呈上升趋势，但总体资产负债结构较为合理，表明公司权益资本对债务的保障力度较强。最近三年，发行人 EBITDA 分别为 9,938.10 万元、10,023.38 万元和 9,523.94 万元，总体保持平稳；EBITDA 利息倍数分别 1.16、0.95 和 0.33，2020 年度 EBITDA 利息倍数下降幅度较大，主要原因在于报告期新增借款较多，利息支出金额大幅提升。

总体而言，发行人资产负债率保持合理水平，长期偿债能力较强。未来随着发行人业务能力的不断提升、经营业绩的逐步释放以及募投项目的经济效益逐步实现后，公司长期偿债能力也将进一步增强。

综上所述，公司负债水平合理，财务结构稳健，经营业绩快速增长，资产流动性高，变现能力较强，偿债能力较强。

（六）盈利能力分析

发行人近三年主营业务收入、成本情况表

单位：万元

项目	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
征地拆迁服务	90,230.75	82,109.98	86,645.06	78,498.94	81,842.23	72,314.42
基础设施建设	682.40	620.99	-	-	-	-
餐饮会议服务	7.32	8.26	-	-	-	-

项目	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
合计	90,920.47	82,739.23	86,645.06	78,498.94	81,842.23	72,314.42

发行人近三年毛利润情况表

单位：万元

年度	业务板块	主营业务毛利润	主营业务毛利率
2020 年度	征地拆迁服务	8,120.77	9.00
	基础设施建设	61.41	9.00
	餐饮会议服务	-0.94	-12.84
	合计	8,181.24	9.00
2019 年度	征地拆迁服务	8,146.12	9.40
	合计	8,146.12	9.40
2018 年度	征地拆迁服务	9,527.81	11.64
	合计	9,527.81	11.64

2018-2020 年度，随着发行人公司治理结构的逐步完善，公司业务规模的持续扩大，整体业务运转良好，管理能力不断提高，发行人的盈利能力不断增强，主营业务收入分别为 81,842.23 万元、86,645.06 万元和 90,920.47 万元。

从收入结构看，发行人主营业务收入主要来自于征地拆迁业务收入。近三年，征地拆迁业务收入分别为 81,842.23 万元、86,645.06 万元和 90,230.75 万元，占主营业务收入总额比重分别为 100.00%、100.00%和 99.24%。

2018-2020 年度，发行人的营业利润主要来自征地拆迁业务收入。最近三年，发行人征地拆迁业务的毛利润分别是 9,527.81 万元、8,146.12 万元和 8,120.77 万元，毛利率分别为 11.64%、9.40%和 9.00%，呈下降趋势，拆迁服务费根据发行人实际发生的项目成本加成一定比例进行确认，发行人 2018 年度因处于开展征地拆迁业务初期，投入成本大、难度高，天府新区邛崃产业园区管理委员会为支持发行人业务开展按照较高的加成比例对发行人征地拆迁业务收入

进行确认。2020 年因受疫情影响，发行人征地拆迁业务毛利率呈现小范围下滑波动。

另外，发行人作为天府新区新能源新材料产业功能区和羊安新城区域内重要的基础设施建设主体，为了确保发行人随着邛崃市发展规划和自身的业务发展的需要进一步发展壮大，政府的财政补贴也是发行人利润的重要补充。近三年，发行人营业总收入分别为 81,865.38 万元、86,790.20 万元和 91,040.06 万元，近三年发行人财政补贴收入分别为 2,263.69 万元、3,580.35 万元和 4,364.21 万元，发行人最近三年营业总收入之和与财政补贴收入之和之比大于 7:3，符合发改办财金[2010]2881 号等文件关于发行人近三年营业收入、补贴收入结构满足偿债资金 70%以上来自公司自身收益的规定。

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业总收入（万元）	91,040.06	86,790.20	81,865.38
财务费用（万元）	-120.63	-96.32	-214.36
营业利润（万元）	9,767.80	9,806.65	9,806.84
补贴收入（万元）	4,364.21	3,580.35	2,263.69
营业外支出（万元）	577.96	-	62.49
净利润（万元）	7,950.52	8,254.33	7,875.62
总资产收益率（%）	0.79%	0.97%	1.01%
净资产收益率（%）	1.34%	1.41%	1.39%

注：总资产收益率=净利润/总资产平均余额

净资产收益率=净利润/净资产平均余额

由上表可以看出，近三年，发行人的总资产收益率分别是 1.01%、0.97%和 0.79%，净资产收益率分别是 1.39%、1.41%和 1.34%，发行人的总资产收益率及净资产收益率较低符合行业特征。总体来看，发行人近三年的总资产收益率及净资产收益率均处于行业平均水平。

近三年，公司财务费用分别为-214.36万元、-96.32万元和-120.63万元，主要为银行存款取得的利息收入。

近三年，公司净利润分别为7,875.62万元、8,254.33万元和7,950.52万元，近三年归属于母公司的年均净利润为8,026.82万元，足以支付本期债券一年的利息。

综上，发行人的各项业务稳健开展，具有良好的经营及政策优势。未来，随着邛崃市社会经济快速发展，及公司未来多元化的发展，公司营业收入将持续增长，盈利能力有望得到进一步提升，业务空间将更为广阔。

（七）运营能力分析

发行人近三年主要营运能力指标

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
存货周转率（次/年）	0.09	0.11	0.11
应收账款周转率（次/年）	2.30	2.80	7.42
总资产周转率（次/年）	0.09	0.10	0.10

注：存货周转率=营业成本/存货平均余额

应收账款周转率=营业总收入/应收账款平均余额

总资产周转率=营业总收入/总资产平均余额

近三年，发行人存货周转率分别为0.11次/年、0.11次/年和0.09次/年，发行人主要从事征地拆迁及城市基础设施建设业务，投资周期普遍较长，资产规模较大，业务特点决定了存货周转率处于较低水平。

近三年，应收账款周转率分别为7.42次/年、2.80次/年和2.30次/年，呈逐年下降趋势，主要是随着发行人征地拆迁服务业务持续推进，应收账款逐年上升所致。

近三年，总资产周转率分别为 0.10 次/年、0.10 次/年和 0.09 次/年。发行人主营业务投资周期普遍较长，资产规模较大，公司的总资产周转率指标相对偏低，符合公司所在行业及自身业务结构特征。

未来，随着在建项目的陆续完工结算以及公司收入的快速增长，公司的资产周转速度将得到有效提高。综合考虑到公司所在行业以及自身业务发展的特点，未来主营业务收入的增长潜力较大，各项经营效率指标均符合其所处行业特点，发行人整体营运风险较低。

综上所述，发行人目前资产负债水平比较合理，运营状况较好，盈利能力稳健，偿债能力较强；同时，公司在建项目投资的逐步回收将会给公司持续带来稳定的现金流入，未来偿债能力有足够的保障。

七、发行人有息债务分析

1、有息负债情况

截至 2020 年末，发行人有息债务余额为 428,297.06 万元，主要由短期借款、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券和长期应付款构成。发行人有息负债具体情况如下：

借款机构	金额 (万元)	利率 (%)	期限
短期借款			
邛崃国民村镇银行	990.00	7.35	2020.1.19-2021.1.18
泸州商业银行成都分行	20,000.00	8.30	2020.1.2-2021.1.2
广发银行成都分行	4,900.00	7.65	2019.12.18-2021.12.17
国开行四川分行	5,000.00	3.67	2020.8.21-2021.8.21
金玉融资担保有限公司	10,000.00	6.00	2020.11.23-2021.11.22
长期借款			

哈尔滨银行成都分行	10,700.00	7.03	2018.3.23-2021.1.7
农发行邛崃支行	6,360.00	5.88	2018.8.28-2038.8.27
农业银行邛崃支行	27,500.00	7.00	2019.2.1-2039.2.1
天府信用增进股份有限公司	10,000.00	10.00	2019.9.29-2021.9.27
浙江民泰商业银行	2,000.00	6.69	2018.3.12-2021.3.11
成都农商行邛崃羊安支行	74,200.00	7.35	2018.01.30-2021.12.26
长城华西银行成都分行	4,800.00	8.00	2020.4.17-2022.4.16
长城华西银行成都分行	14,600.00	7.20	2020.4.29-2022.4.28
绵阳市商业银行	30,000.00	8.00	2020.9.9-2023.9.8
绵阳市商业银行	28,500.00	3.85	2020.9.17-2023.9.17
绵阳市商业银行	19,000.00	3.85	2020.9.30-2023.9.30
成都银行	30,000.00	6.80	2020.11.12-2023.11.11
应付债券			
20 羊安 01	44,308.58	7.50	2020.9.18-2025.9.17
20 川羊安新城 ZR001	18,727.76	7.50	2020.9.14-2023.9.13
20 邛崃园区停车项目 NPB	47,554.42	6.00	2020.11.24-2025.11.23
长期应付款			
兴业租赁	4,638.74	8.07	2018.3.27-2021.3.26
徽银租赁	9,160.31	7.65	2020.1.18-2025.1.17
中际租赁	5,357.25	8.21	2020.3.13-2023.3.12
合计	428,297.06	-	-

2、债务偿还压力测算

单位：万元

年份	2021	2022	2023	2024	2025	2025 年及以后
有息负债当年偿付规模						
其中：银行借款偿还规模	133,391.26	19,400.00	107,500.00			28,258.74
信托计划偿还规模						
已发行债券偿还规模			28,727.76	10,000.00	71,863.00	
其他债务偿还规模	14,638.74		5,357.25		9,160.31	
本期债券偿付规模				14,000.00	14,000.00	42,000.00
合计	148,030.00	19,400.00	141,585.01	24,000.00	95,023.31	70,258.74

3、发行人及其子公司已发行尚未兑付的债券情况

根据上海证券交易所出具的非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函，发行人于 2020 年 9 月 18 日发行了 45,000.00 万元的成都市羊安新城开发建设有限公司 2020 年非公开发行公司债券(保障性住房)（简称“20 羊安 01”），期限为 3+2 年，采用固定利率，票面利率为 7.50%；于 2021 年 6 月 4 日发行了 45,000.00 万元的成都市羊安新城开发建设有限公司 2021 年非公开发行公司债券(保障性住房)（简称“21 羊安 01”），期限为 3+2 年，采用固定利率，票面利率

为 7.50%;

根据国家发展和改革委员会出具的核准批复,发行人于 2020 年 11 月 25 日发行了 50,000.00 万元的 2020 年四川省成都市羊安新城开发建设有限公司天府新区邛崃产业园区城市停车场建设项目收益债券(简称“20 邛崃园区停车项目 NPB”),期限为 5+2 年,采用固定利率,票面利率为 6.00%;

根据交易商协会出具的注册通知书,发行人于 2021 年 1 月 22 日发行了 50,000.00 万元的成都市羊安新城开发建设有限公司 2021 年度第一期定向债务融资工具(简称“21 羊安新城 PPN001”),期限为 3+2 年,采用固定利率,票面利率为 6.50%;

根据交易商协会出具的注册通知书,发行人于 2021 年 11 月 3 日发行了 15,000.00 万元的成都市羊安新城开发建设有限公司 2021 年度第一期中期票据(简称“21 羊安新城 MTN001”),期限为 3+2 年,采用固定利率,票面利率为 6.30%;于 2021 年 11 月 25 日发行了 18,000.00 万元的成都市羊安新城开发建设有限公司 2021 年度第二期中期票据(简称“21 羊安新城 MTN002”),期限为 3+2 年,采用固定利率,票面利率为 6.30%;

根据国家发展和改革委员会出具的企业借用外债备案登记证明,发行人于 2021 年 9 月 29 日发行了 0.35 亿美元(合计 2.23 亿元人民币)的 2021 年成都市羊安新城开发建设有限公司美元债(简称“21 羊安新城美元债”),期限为 3 年,采用固定利率,票面利率为 1.90%;

发行人已发行尚未兑付的债券不存在违约情况。

截至本募集说明书签署日,发行人已发行尚未兑付的债券情况如下:

发行人已发行尚未兑付的债券明细表

债券名称	发行期限	发行日期	到期日期	发行金额 (亿元)	债券余额 (亿元)	发行利率
20 羊安 01	5 (3+2) 年	2020-09-18	2025-09-18	4.50	4.50	7.50%
20 邛崃园区停车项目 NPB	7 (5+2) 年	2020-11-25	2027-11-25	5.00	5.00	6.00%
21 羊安新城 PPN001	5 (3+2) 年	2021-01-22	2026-01-22	5.00	5.00	6.50%
21 羊安 01	5 (3+2) 年	2021-06-04	2026-06-04	4.50	4.50	7.50%
21 羊安新城 MTN001	5 (3+2) 年	2021-11-03	2024-11-03	1.50	1.50	6.30%
21 羊安新城 MTN002	5 (3+2) 年	2021-11-25	2024-11-25	1.80	1.80	6.30%
美元债	3 年	2021-09-29	2024-10-15	2.23	2.23	1.90%
合计		-	-	24.53	24.53	-

注：美元债金额按照近期汇率 1 美元兑换 6.37 元人民币进行换算。

4、非标融资情况

发行人及其子公司非标融资情况明细表

单位：万元、%

借款人	贷款人	借款余额	借款期限	利率	抵、质押物
羊安新城	兴业租赁	4,638.74	2018.03.27-2021.3.26	8.07	川（2017）邛崃市不动产权第 0020103 号、川（2017）邛崃市不动产权第 0020101 号
羊安新城	徽银租赁	9,160.31	2020.1.18-2025.1.17	7.65	川（2017）邛崃市不动产权第 0019395 号、川（2017）邛崃市不动产权第 0019578 号
羊安新城	中际租赁	5,357.25	2020.3.13-2023.3.12	8.21	川（2020）邛崃市不动产权第（0001500）
羊安新城	20 川羊安新城 ZR001	18,727.76	2020.9.14-2023.9.13	7.50	-
合计	-	37,884.06	-	-	-

上述信托、融资租赁、债券募集资金严格按照规定用途使用，按时还本付息。除上述信托、融资租赁、债券、定向债务融资工具外，发行人及其全资和控股子公司不存在已发行尚未兑付的公司债券、中期票据、短期融资券、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，发行人不存在违规集资、对外代建回购、售后回租等方式进行融资的情况。

八、关联交易情况

发行人与关联方之间发生的关联交易遵循公开、公平、公正、

诚实信用和等价有偿原则进行。定价原则和定价方法主要遵循市场价格的原则，交易双方根据关联交易事项的具体情况确定定价方法，并在相关的关联交易协议中予以明确。

1、关联方

(1) 邛崃市国有资产投资监督服务中心持有公司 100.00%的股权，为公司控股股东。

(2) 子公司情况

发行人的子公司情况详见“第五节 发行人基本情况”。

(3) 联营和合营企业

截至 2020 年末，发行人合营及联营企业情况如下：

序号	企业名称	注册资本	持股比例	是否并表
1	成都市天邛云水环境有限公司	5,100 万元	35.29%	否
2	成都天新燃气有限公司	3,000 万元	49.00%	否
3	成都交投天新绿色建材有限公司	2,500 万元	49.00%	否
4	成都尚特项目管理有限公司	300 万元	10.00%	否
5	邛崃乾柜纵横建设项目管理有限公司	5,000.00 万元	10.00%	否
6	邛崃华航天邛建设项目管理有限公司	5,000.00 万元	10.00%	否

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人尚未对邛崃乾柜纵横建设项目管理有限公司、邛崃华航天邛建设项目管理有限公司实际认缴出资。

2、关联交易

单位：万元

项目名称	单位	关联关系	账面余额
其他应收款	邛崃市城市投资开发有限责任公司	同一实际控制人	3,0500.00

其他应收款	成都市天新交通建设有限公司	同一实际控制人	5,300.00
其他应收款	邛崃华航天邛建设项目管理有限公司	参股公司	500.00
其他应付款	成都市成甘工业园开发建设有限公司	同一实际控制人	21,057.18
其他应付款	邛崃市建设投资集团有限公司	同一实际控制人	31,296.00
其他应付款	邛崃市古州投资有限公司	同一实际控制人	4,833.31
其他应付款	邛崃市国盛资产经营管理有限公司	同一实际控制人	6,400.00

根据发行人《关联交易管理制度》，直接或者间接控制公司的法人直接或者间接控制的除本公司及本公司控股子公司以外的法人作为公司的关联法人。根据《关联交易管理制度》，公司与关联法人发生的交易金额在 2,000 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 15%以上的关联交易需经董事会审议通过。发行人与邛崃市城市投资开发有限责任公司属于同一实际控制人控制下的关联方。

2020 年 9 月，邛崃市城市投资开发有限责任公司因其可用资金不足，向发行人提出诉求，希望发行人调度资金 1.55 亿元用于邛崃市城市投资开发有限责任公司短期周转。针对上述事项，发行人委托财务部专人核实原因、规模及回款计划等要素，完成审核后，根据内部规章制度要求于 2020 年 9 月 16 日召开董事会对上述事项进行审议并表决，表决通过后由发行人与邛崃市城市投资开发有限责任公司签订短期资金调度协议后通过财务部放款。上述事项符合发行人对于非经营性其他应收款的决策程序，不存在违规的情况和替政府融资的行为。

2020 年 11 月，邛崃市城市投资开发有限责任公司因其可用资金不足，向发行人提出诉求，希望发行人调度资金 1.80 亿元用于邛崃市城市投资开发有限责任公司短期周转。针对上述事项，发行人委托财务部专人核实原因、规模及回款计划等要素，完成审核后，根据内部规章制度要求于 2020 年 11 月 24 日召开董事会对上述事项进

行审议并表决，表决通过后由发行人与邛崃市城市投资开发有限责任公司签订短期资金调度协议后通过财务部放款。上述事项符合发行人对于非经营性其他应收款的决策程序，不存在违规的情况和替政府融资的行为。

在报告期内的实际经营过程中，发行人与邛崃市城市投资开发有限责任公司不存在业务往来的情况。截至 2020 年末，发行人与邛崃市城市投资开发有限责任公司不存在互相占款和资金拆借的情况，不存在互保的情况。

九、发行人对外担保情况

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人对外担保金额合计 2.63 亿元，占 2020 年末净资产的比例为 4.40%，具体情况如下：

序号	被担保方	担保金额 (万元)	担保类型	担保方式	期限
1	邛崃市建设投资集团有限公司	21,822.00	融资租赁	保证	2020.11.19-2023.11.18
2	成都市未来赛道企业管理有限公司（原名：成都羊安产城融合实业有限公司）	4,500.00	贷款	保证	2020.04.01-2021.03.31
合计		26,322.00			

发行人对外担保单位为国有企业，无反担保措施。

邛崃市建设投资集团有限公司控股股东为邛崃市国有资产投资监督服务中心。

根据发行人《关联交易管理制度》，直接或者间接控制公司的法人直接或者间接控制的除本公司及本公司控股子公司以外的法人作为公司的关联法人。根据《关联交易管理制度》，公司与关联法人发生的交易金额在 2,000 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 15%以上的关联交易需经董事会审议通过。同时发行人为

关联方提供担保的，不论数额大小，均需在董事会审议通过过后提交股东（出资人）审议。

发行人与邛崃市建设投资集团有限公司属于同一实际控制人控制下的关联方。2020年11月，邛崃市建设投资集团有限公司因其融资计划，向发行人提出担保诉求，希望发行人为其融资租赁提供担保。针对上述事项，发行人委托财务部专人核实担保要素，完成审核后，根据内部规章制度要求于2020年11月11日召开董事会对上述事项进行审议并表决，表决通过后提交股东（出资人）审议通过。而后由发行人与邛崃市建设投资集团有限公司签订关联交易协议等文件。上述担保事项履行了发行人内部程序，不存在违规的情况。

发行人持有成都市未来赛道企业管理有限公司（原名成都羊安产城融合实业有限公司）100.00%股权，报告期内成都市未来赛道企业管理有限公司并未实际开展经营活动，故未纳入合并报表范围）。截至2020年末，根据《邛崃市国投资产投资监督服务中心关于成都羊安产城融合实业有限公司管理权移交的说明》，将成都羊安产城融合实业有限公司管理权移交给邛崃市古州投资有限公司，成都羊安产城融合实业有限公司生产经营及财务决策权由邛崃市古州投资有限公司行使，成都羊安产城融合实业有限公司股权暂由发行人代持，后续转出并办理相关工商手续。

发行人与邛崃市古州投资有限公司属于同一实际控制人控制下的关联方。成都市未来赛道企业管理有限公司为邛崃市古州投资有

限公司的全资子公司，是发行人的关联法人。2019年11月，成都市未来赛道企业管理有限公司因其融资计划，向发行人提出担保诉求，希望发行人为其融资提供担保。针对上述事项，发行人委托财务部专人核实担保要素，完成审核后，根据内部规章制度要求于2019年11月28日召开董事会对上述事项进行审议并表决，表决通过后提交股东（出资人）审议通过。而后由发行人与成都市未来赛道企业管理有限公司签订关联交易协议等文件。上述担保事项履行了发行人内部程序，不存在违规的情况。

发行人对外担保不存在互保的情况。

十、受限资产情况

截至2020年末，发行人受限资产合计448,603.64万元。发行人受限资产主要是贷款产生的土地抵押等。主要明细情况如下所示：

序号	项目	截至2020年末账面价值	受限原因	科目占比
1	货币资金	30,000.00	银行贷款	41.53%
2	存货土地	415,362.41	银行贷款	63.06%
3	固定资产	3,241.23	融资租赁	98.80%
合计		448,603.64	-	-

存货土地-受限资产

单位：万元

抵押人	受限资产	权证号	受限资产账面价值	抵押期限	抵押权人
成都市羊安新城开发建设有限公司	土地使用权	川（2017）邛崃市不动产权第0019434号	19,469.71	2020.11.23-2021.11.22	长城华西银行股份有限公司成都分行/四川省金玉融资担保有限公司
成都市羊安新城开发建设有限公司	土地使用权	川（2017）邛崃市不动产权第0020094号	56,110.37		
成都市羊安新城开发建设有限公司	土地使用权	川（2017）邛崃市不动产权第（0019398）号	38,376.84	2019.9.29-2021.9.27	天府（四川）信用增进股份有限公司

成都市羊安新城开发建设有限公司	土地使用权	川（2017）邛崃市不动产权第（0019433）号	7,578.67	2018.3.12-2021.3.11	浙江民泰商业银行
成都市羊安新城开发建设有限公司	土地使用权	川（2017）邛崃市不动产权第（0019397）号	734.91	2020.1.19-2021.1.18	邛崃国民村镇银行有限责任公司羊安支行
成都市羊安新城开发建设有限公司	土地使用权	川（2017）邛崃市不动产权第（0020103）号	125,803.58	2018.3.28-2021.3.28	兴业金融租赁有限责任公司
成都市羊安新城开发建设有限公司	土地使用权	川（2017）邛崃市不动产权第（0020086）号	1,499.13	2020.1.19-2021.1.18	邛崃国民村镇银行有限责任公司羊安支行
成都市羊安新城开发建设有限公司	土地使用权	川（2017）邛崃市不动产权第（0020101）号	5,113.45	2018.3.28-2021.3.28	兴业金融租赁有限责任公司
成都市羊安新城开发建设有限公司	土地使用权	川（2017）邛崃市不动产权第0022008号	9,562.92	2019.2.1-2039.2.1	中国农业银行股份有限公司邛崃市支行
成都市羊安新城开发建设有限公司	土地使用权	川（2017）邛崃市不动产权第0020099号	9,872.73		
成都市羊安新城开发建设有限公司	土地使用权	川（2017）邛崃市不动产权第0020102号	22,526.05		
成都市羊安新城开发建设有限公司	土地使用权	川（2017）邛崃市不动产权第0019399号	77,247.12		
成都市羊安新城开发建设有限公司	土地使用权	川（2017）邛崃市不动产权第0020100号	5,125.01	2019.12.18-2021.12.17	广发银行股份有限公司成都分行
成都市羊安新城开发建设有限公司	土地使用权	川（2017）邛崃市不动产权第0020095号	4,480.65		
成都市羊安新城开发建设有限公司	土地使用权	川（2017）邛崃市不动产权第0020244号	3,888.17		
成都市羊安新城开发建设有限公司	土地使用权	川（2017）邛崃市不动产权第0020104号	4,268.95		
成都市羊安新城开发建设有限公司	土地使用权	川（2017）邛崃市不动产权第0019395号	2,137.31	2020.1.18-2025.1.17	徽银金融租赁有限公司
成都市羊安新城开发建设有限公司	土地使用权	川（2017）邛崃市不动产权第0019578号	3,160.55		
成都市羊安新城开发建设有限公司	土地使用权	川（2017）邛崃市不动产权第（0020092）	3,438.31	2020.4.17-2022.4.16	长城华西银行股份有限公司成都分行

成都市羊安新城开发建设有限公司	土地使用权	川（2017）邛崃市不动产权第（0021013）	6,206.67		
成都市羊安新城开发建设有限公司	土地使用权	川（2017）邛崃市不动产权第0019396号	6,359.11		
成都市羊安新城开发建设有限公司	土地使用权	川（2017）邛崃市不动产权第0020105号	2,402.20		
合计		-	415,362.41	-	-

固定资产-受限资产

抵押人	受限资产	权证号	受限资产 账面价值 (万元)	抵押期限	抵押权人
成都市羊安新城开发建设有限公司	土地使用	川（2020）邛崃市不动产权第（0001500）	3,241.23	2020.3.13-2023.3.12	成都中际融资租赁股份有限公司

货币资金-受限资产

抵押人	受限资产	受限资产 账面价值 (万元)	抵押期限	抵押权人
成都市羊安新城开发建设有限公司	货币资金	30,000.00	2020.9.17-2023.9.17	绵阳市商业银行

除此之外，发行人存在收益权被质押的情况：

单位：万元

质押权人	合同金额	借款余额	期限	质押物
四川省金玉融资担保有限公司	10,000.00	10,000.00	2020/11/23-2021/11/22	羊安樊吟中心村征地拆迁项目、固驿镇川剧之乡项目，天邛产业园区羊横一线道路（斜江河以东）道路补征地项目、牟礼镇小南河南岸堤防等项目收益权 50,000 万元
四川发展融资担保股份有限公司	50,000.00	50,000.00 (担保金额)	2020/03/11-担保债券到期之日起 2 年	天邛产业园区起步区征地安置项目收益权 60,319.81 万元
哈尔滨银行成都分行高新支行	31,000.00	10,700.00	2018.03.23-2021.1.7	天邛产业园区起步区征地安置项目拆迁安置款收益权 80,319.81 万元
中国农业发展银行邛崃市支行	69,000.00	6,360.00	2018.8.28-2038.8.27	邛崃市羊安现代产业新城城中村改造项目（牟礼片区）项目收益权 124,150.00 万元

质押权人	合同金额	借款余额	期限	质押物
绵阳市商业银行	30,000.00	30,000.00	2020.9.9-2023.9.8	发行人应收天府新区邛崃产业园区管理委员会 50,000.00 万元款项。
兴业金融租赁有限责任公司	30,000.00	4,638.74	2018.03.27-2021.3.26	天邛产业园核心区（一区）征地安置项目收益权 46,000.00 万元
四川省金玉融资担保有限公司	35,000.00	-	2020.9.4-2024.8.31	成渝特色职业技术学校征地拆迁项目,羊安镇樊吟中心村征地拆迁项目,固驿镇川剧之乡用地保障项目,天邛产业园区羊横一线道路（斜江河以东）道路补征地项目,牟礼镇小南河南岸堤防项目,新邛路以北、羊纵八线以东、天新邛快速路以南区域首期用地项目,羊纵八线配套工程（8#排涝渠、市政管网）项目,第二人民医院征地拆迁相关项目、岷岭大道西侧、横四线西延线北侧片区征地拆迁项目收益权 50,000.00 万元

除此之外，发行人不存在其他可对抗第三人的优先偿付负债的情况。

十一、其他重要事项

（一）资产负债表日后事项

根据 2020 年度审计报告显示，截至审计报告报出日，公司不存在其他需要披露的资产负债表日后事项。

（二）公司未决诉讼或仲裁事项

截至 2020 年末，公司预计负债 500.00 万元。公司将持有的邛崃市乾柜纵横建设项目管理有限公司 10% 股权 5,000,000.00 元质押给上海播润投资管理有限公司，并在工商信息登记，公示日期 2018 年 2 月 7 日。因邛崃市乾柜纵横建设项目管理有限公司 2019 年未能如期按约支付投资收益，构成违约。2020 年 1 月 3 日，上海播润投资管理有限公司向上海市静安区人民法院提起诉讼，要求邛崃市乾柜纵横建设项目管理有限公司、北京乾柜投资有限公司返还投资价款/股权回购本金 3,260.00 万元、投资收益 379.74 万元、违约金、律师

费、财产保全费等，同时要求依法处置我公司持有的邛崃市乾柜纵横建设项目管理有限公司 10%股权 5,000,000.00 元，用于清偿上述款项。上海市静安区人民法院于 2021 年 2 月 25 日作出《民事判决书》，判决公司持有的邛崃市乾柜纵横建设项目管理有限公司 10%股权折价，或者申请以拍卖、变卖该股权所得价款中不超过 5,000,000.00 元的部分由上海播润投资管理有限公司优先受偿，抵押物折价或者拍卖、变卖后，其价款超过 5,000,000.00 元的部分归公司所有，不足部分由邛崃市乾柜纵横建设项目管理有限公司继续清偿。基于此，公司计提预计负债 5,000,000.00 元。

截至本募集说明书出具日，上述案件所涉权利义务已结清，邛崃市建设投资集团有限公司已足额清偿相关款项，公司不存在预计负债的情况。

截至本募集说明书出具日，发行人及其子公司不存在尚未了结的或可预见的、影响发行人持续经营的重大诉讼、仲裁案件。

经发行人书面确认及律师核查，报告期内发行人及其下属全资、控股子公司不存在重大行政处罚情况。

（三）或有事项

截至 2020 年末，除前述对外担保事项外，公司不存在其他需要披露的或有事项。

第七节 企业信用状况

一、信用评级情况及跟踪评级安排

（一）报告期历次主体评级、变动情况及原因

发行人历史评级情况

发布日期	信用评级	评级展望	评级机构
2019-05-22	AA	稳定	中证鹏元资信评估股份有限公司
2020-05-20	AA	稳定	中证鹏元资信评估股份有限公司
2020-07-07	AA	稳定	中诚信国际信用评级有限责任公司
2021-08-10	AA	稳定	中证鹏元资信评估股份有限公司
2021-09-16	AA	稳定	中诚信国际信用评级有限责任公司

（二）信用评级结论及标识所代表的涵义

经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人长期主体信用等级为 **AA**，本期债券信用等级为 **AAA**，评级展望为稳定。

发行人主体信用等级的涵义为：偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。

本期债券信用等级的涵义为：债券安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

（三）评级报告揭示的主要风险

1、未来资本支出压力大。公司承担了天府新区新能源材料产业功能区内大量的基础设施建设及土地征迁业务。公司在建及拟建项目尚需投资规模较大，未来资本支出压力大。

2、资产流动性较弱。截至 2020 年末，公司存货账面价值 98.50 亿元，占总资产比重为 85.31%。存货内，账面价值共计 41.54 亿元的土地资产已抵押用于融资，占土地使用权总价值的 63.06%。资产

流动性较弱。

3、面临一定的短期债务到期压力。截至 2020 年末，公司总债务为 42.83 亿元，其中 2021 年需偿还 14.80 亿元，当期末货币资金无法覆盖短期债务，面临一定的短期债务到期压力。

4、经营活动净现金流持续为负。2018-2020 年，公司经营活动净现金流分别为-9.97 亿元、-4.20 亿元和-20.70 亿元，现金流持续净流出，无法覆盖债务本息。

（四）跟踪评级的有关安排

根据国际惯例和主管部门的要求，我公司将在本期债券的存续期内对其每年进行跟踪评级。

我公司将在本期债券的存续期内对其风险程度进行全程跟踪监测。我公司将密切关注发行人公布的季度报告、年度报告及相关信息。如发行人发生可能影响信用等级重大事件，应及时通知我公司，并提供相关资料，我公司将就该项进行实地调查或电话访谈，及时对该项进行分析，确定是否要对信用等级进行调整，并根据监管要求进行披露。

二、其他与发行人有关的信用情况

（一）发行人银行授信情况

根据发行人与各金融机构签订的借款合同等，发行人已累计从多家商业银行获得 40.27 亿元的银行借款额度，截至 2021 年 9 月末，发行人已累计提款 29.66 亿元，剩余待提款额度 10.61 亿元。发行人与各主要银行长期保持良好的合作关系，能够有效利用银行融资渠道进行融资。发行人主要授信及使用情况见下表：

截至 2021 年 9 月末发行人授信情况

单位：万元

银行名称	授信额度	已使用情况	剩余额度
成都农村商业银行股份有限公司 邛崃羊安支行	92,000.00	73,200.00	18,800.00
中国农业发展银行邛崃市支行	69,000.00	2,720.00	66,280.00
中国农业银行股份有限公司	44,300.00	33,300.00	11,000.00
长城华西银行成都分行	30,000.00	29,100.00	900.00
绵阳市商业银行成都分行	77,500.00	77,500.00	-
成都银行邛崃支行	39,000.00	30,000.00	9,000.00
浙江民泰银行	3,000.00	3,000.00	-
泸州银行	20,000.00	20,000.00	-
广发银行成都分行	5,000.00	4,850.00	150.00
邛崃国民村镇银行	980.00	980.00	-
浙商银行股份有限公司	7950.00	7950.00	-
华夏银行股份有限公司	14,000.00	14,000.00	-
合计	402,730.00	296,600.00	106,130.00

(二) 发行人及主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

发行人多年来与多家商业银行保持着长期良好的合作关系，在银行界拥有优良的信用记录，不存在逾期而未偿还的债务。发行人近三年及一期不存在违约的情况。

(三) 发行人及主要子公司报告期内境内外债券存续及偿还情况

截至募集说明书签署日，发行人及其子公司已发行尚未兑付的债券情况如下：

1、发行人及其子公司已发行尚未兑付的债券情况

根据上海证券交易所出具的非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函，发行人于 2020 年 9 月 18 日发行了 45,000.00 万元的成都市羊安新城开发建设有限公司 2020 年非公开发行公司债券(保障性住房)（简称“20 羊安 01”），期限为 3+2 年，采用固定利率，票面利率为 7.50%；于 2021 年 6 月 4 日发行了 45,000.00 万元的成都市羊安新城开发建设有限公司 2021 年非公开发行公司债券(保障性住房)（简称“21 羊安 01”），期限为 3+2 年，采用固定利率，票面利率为

7.50%;

根据国家发展和改革委员会出具的核准批复,发行人于2020年11月25日发行了50,000.00万元的2020年四川省成都市羊安新城开发建设有限公司天府新区邛崃产业园区城市停车场建设项目收益债券(简称“20邛崃园区停车项目NPB”),期限为5+2年,采用固定利率,票面利率为6.00%;

根据交易商协会出具的注册通知书,发行人于2021年1月22日发行了50,000.00万元的成都市羊安新城开发建设有限公司2021年度第一期定向债务融资工具(简称“21羊安新城PPN001”),期限为3+2年,采用固定利率,票面利率为6.50%;

根据交易商协会出具的注册通知书,发行人于2021年11月3日发行了15,000.00万元的成都市羊安新城开发建设有限公司2021年度第一期中期票据(简称“21羊安新城MTN001”),期限为3+2年,采用固定利率,票面利率为6.30%;于2021年11月25日发行了18,000.00万元的成都市羊安新城开发建设有限公司2021年度第二期中期票据(简称“21羊安新城MTN002”),期限为3+2年,采用固定利率,票面利率为6.30%;

根据国家发展和改革委员会出具的企业借用外债备案登记证明,发行人于2021年9月29日发行了0.35亿美元(合计2.23亿元人民币)的2021年成都市羊安新城开发建设有限公司美元债(简称“21羊安新城美元债”),期限为3年,采用固定利率,票面利率为1.90%;

发行人已发行尚未兑付的债券不存在违约情况。截至本募集说明书签署日,发行人已发行尚未兑付的债券情况如下:

发行人已发行尚未兑付的债券明细表

债券名称	发行期限	发行日期	到期日期	发行金额 (亿元)	债券余额 (亿元)	发行利率
20 羊安 01	5 (3+2) 年	2020-09-18	2025-09-18	4.50	4.50	7.50%
20 邛崃园区停车项目 NPB	7 (5+2) 年	2020-11-25	2027-11-25	5.00	5.00	6.00%
21 羊安新城 PPN001	5 (3+2) 年	2021-01-22	2026-01-22	5.00	5.00	6.50%
21 羊安 01	5 (3+2) 年	2021-06-04	2026-06-04	4.50	4.50	7.50%
21 羊安新城 MTN001	5 (3+2) 年	2021-11-03	2024-11-03	1.50	1.50	6.30%
21 羊安新城 MTN002	5 (3+2) 年	2021-11-25	2024-11-25	1.80	1.80	6.30%
美元债	3 年	2021-09-29	2024-10-15	2.23	2.23	1.90%
合计		-	-	24.53	24.53	-

注：美元债金额按照近期汇率 1 美元兑换 6.37 元人民币进行换算。

2、发行人及其子公司其他融资情况

发行人及其子公司其他融资情况明细表

单位：万元、%

借款人	贷款人	借款余额	借款期限	利率	抵、质押物
羊安新城	兴业租赁	4,638.74	2018.03.27-2021.3.26	8.07	川（2017）邛崃市不动产权第 0020103 号、川（2017）邛崃市不动产权第 0020101 号
羊安新城	徽银租赁	9,160.31	2020.1.18-2025.1.17	7.65	川（2017）邛崃市不动产权第 0019395 号、川（2017）邛崃市不动产权第 0019578 号
羊安新城	中际租赁	5,357.25	2020.3.13-2023.3.12	8.21	川（2020）邛崃市不动产权第（0001500）
羊安新城	20 川羊安新城 ZR001	18,727.76	2020.9.14-2023.9.13	7.50	-
合计	-	37,884.06	-	-	-

上述信托、融资租赁、债券募集资金严格按照规定用途使用，按时还本付息。除上述信托、融资租赁、债券、定向债务融资工具外，发行人及其全资和控股子公司不存在已发行尚未兑付的公司债券、中期票据、短期融资券、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，发行人不存在违规集资、对外代建回购、售后回租等方式进行融资的情况。

（四）其他与发行人有关的信用情况

无。

第八节 本期债券担保措施

本期债券由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，为本期债券还本付息提供坚实保障。经中诚信国际信用评级有限责任公司评定，本期债券债项评级为AAA。

一、担保人基本情况

（一）基本情况

中文名称：重庆三峡融资担保集团股份有限公司

法定代表人：李卫东

注册资本：483,000万人民币

注册日期：2006年4月30日

统一社会信用代码：91500000787481580L

住所：重庆市渝北区青枫北路12号3幢

经营范围：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保等融资性担保业务；再担保、债券发行担保（按许可证核定期限从事经营）。诉讼保全担保业务，履约担保业务，与担保业务相关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金进行投资。（以上经营范围法律、行政法规禁止的不得经营，法律、行政法规限制的取得许可或审批后方可从事经营）。

重庆三峡融资担保集团股份有限公司（以下简称“三峡担保”）成立于2006年4月，注册资本金48.30亿元人民币，是经国家发改委

批准，由重庆渝富控股集团有限公司（股份占比50%）、三峡资本控股有限责任公司（股份占比33.33%）、国开金融有限责任公司（股份占比16.67%）三家股东发起设立的国有大型综合性融资担保集团，是西部首个获得六家主流资信评级机构给予AAA主体信用评级的担保机构，综合实力在行内处于领先地位。

（二）担保人财务情况

投资者在阅读担保人的相关财务信息时，应当同时查阅担保人已审计的财务报告之附注。

担保人 2020 年末/度主要财务数据

单位：亿元

项目	2020 年度/末
资产总计	108.61
负债总计	40.70
所有者权益总计	67.90
营业收入	10.74
利润总额	3.97
净利润	2.95

（三）担保人信用状况

截至2020年12月31日，中诚信国际信用评级有限公司、联合资信评估有限公司、上海新世纪资信评估投资服务有限公司、中证鹏元资信评估股份有限公司、东方金诚国际信用评级有限公司、大公国际资信评估有限公司均给予三峡担保AAA主体信用等级，评级展望为稳定。

（四）担保人债券发行情况

截至2021年9月30日，三峡担保共发行3笔债券，分别为：

1、债券简称：18三峡01；债券品种：面向合格投资者公开发行公司债券；发行规模：1亿元；起息日期：2018年3月21日；债券期限：3+2年。

2、债券简称：19三峡01；债券品种：面向合格投资者公开发行公司债券；发行规模：5亿元；起息日期：2019年4月4日；债券期限：3+2年。

3、债券简称：18三峡Y1；债券品种：公开发行永续期公司债券；发行规模：2亿元；起息日期：2018年11月22日；债券期限：3+N年。

（五）担保人担保责任余额及集中度情况

1、对发行人及其关联方担保集中度

本期债券发行规模7亿元，发行人主体评级为AA。根据《融资担保责任余额计量办法》，三峡担保计提的融资担保责任余额为4.2亿元。截至2021年9月末，三峡担保净资产为59.27亿元（扣除对其他融资担保公司和再担保公司的股权投资额）。经核查，三峡担保对同一被担保人的融资担保责任余额未超过公司净资产的10%，对同一被担保人及其关联方的融资担保责任余额未超过公司净资产的15%，符合《融资担保责任余额计量办法》中对于单一客户集中度的相关规定。

2、融资担保责任余额

根据四项配套制度“融资担保责任余额计量办法”之“第三章、融资担保责任余额计量与管理”之“第十五条”管理要求：融资担保公司

的融资担保责任余额不得超过其净资产的10倍。截至2021年9月末，三峡担保融资担保责任余额为439.76亿元，三峡担保净资产为59.27亿元（扣除对其他融资担保公司和再担保公司的股权投资额），融资担保责任余额没有超过净资产的10倍，符合规定。

二、担保函主要内容

担保人为本期债券向债券持有人出具了担保函，该担保函的主要内容包括：

（一）被担保的债券种类、数额

被担保的债券为5+2年期企业债，发行面额总计为不超过人民币70,000万元（大写：柒亿元整）【以国家发展和改革委员会最后注册和本期债券发行时的募集说明书规定的期限和金额为准】

（二）债券的到期日

担保函项下的债券到期日为该债券正式发行时相关发行文件规定的债券本金到期日。债券发行人应按照该债券相关发行文件规定清偿债券本金和利息。

（三）保证的方式

担保人承担保证的方式为全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（四）保证责任的承担

在担保函项下债券到期时，如发行人不能全部兑付本期债券本息，担保人应按照不能全部兑付债券本息承担担保责任，将兑付资金划入债券登记托管机构指定的兑付付息账户。债券持有人可分别

或联合要求担保人承担保证责任。债权代理人有权代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

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

（五）保证范围

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

（六）保证的期间

担保人承担保证责任的期间为债券存续期及债券到期之日起二年。债券持有人、债权代理人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，或其在保证期间主张债权后未在保证债务诉讼时效期限届满之前向担保人追偿或发生其他法定担保人免责情形的，担保人免除保证责任。

（七）财务信息披露

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

（八）债券的转让或出质

债券认购人或持有人依法将债权转让或出质给第三人的，担保人在担保函第五条、第六条规定的范围和期间内继续承担担保函项下的保证责任。

（九）主债权的变更

经国家发展与改革委员会注册，本期债券利率、期限、还本付息方式等发生变更时，不需另行经过担保人同意，担保人继续承担担保函项下的保证责任。

（十）加速到期

在担保函项下的债券到期之前，担保人发生分立、合并、停产停业等足以影响债券持有人利益的重大事项时，债券发行人应在一定期限内提供新的保证，债券发行人不提供新的保证时，债券持有人有权要求债券发行人、担保人提前兑付债券本息。

（十一）担保函的生效

担保函自签定之日生效，在担保函第六条规定的保证期间内不得变更或撤销。

三、担保人与发行人、债权代理人和债券持有人的权利义务关系

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

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

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

四、担保协议及程序的合法性

除本期债券担保业务外，重庆三峡融资担保集团股份有限公司与本期债券发行人、债权代理人之间并无其他权利义务关系。本期债券担保协议的签署程序合法合规。本期债券担保设置反担保情况（风险缓释措施）：①非关联企业提供连带责任保证反担保；②发行人以其所有的土地使用权（权证号为川（2021）邛崃市不动产权第0014693号）提供抵押反担保，并办理抵押登记。

第九节 税项

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承担。本期债券的投资人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本部分是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本部分中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

一、增值税

投资者应根据 2016 年 5 月 1 日生效的《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）及相关法律法规有关规定缴纳增值税。

二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日起实施并于 2017 年 2 月 24 日及 2018 年 12 月 29 日修订的《中华人民共和国企业所得税》、2008 年 1 月 1 日起执行的《中华人民共和国企业所得税法实施条例》及其他相关的法律、法规，一般机构投资者来源于投资债券的利息所得应缴纳所得税。投资者应将当期应收取的债券利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳所得税。

三、印花税

根据 1988 年 10 月 1 日实施的《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的产权转移书据，均应缴纳印花税。对企业债券在银行间市

场和证券交易所进行的交易，我国目前还没有具体规定。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对本期债券交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。

四、税项抵销

本期债券投资者所应缴纳的税项与债券的各项支付不构成抵销。监管机关及自律组织另有规定的按规定执行。

五、声明

上述所列税项不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据，也不涉及投资本期债券可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本期债券，并且投资者又属于按照法律规定需要遵守特别税务规定的投资者，建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任，发行人不承担由此产生的任何责任。

第十节 信息披露安排

一、信息披露事务管理制度

发行人严格按照《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《公司信用类债券披露管理办法》等文件的相关规定，进行本期债券存续期间各类财务报表、审计报告及可能影响本期债券持有人实现其本期债券兑付的重大事项的披露工作。披露时间应当不晚于企业在境内外证券交易场所、媒体或其他场合披露的时间。

发行人已指定专人负责组织和协调债券信息披露相关工作：

信息披露事务负责人：余小竹

电话：028-88790520

传真：028-69208830

联系地址：四川省成都市邛崃市商会大厦B座24楼

发行人的信息披露事务管理制度中主要内容如下：

公司应当指定至少一名信息披露联络人牵头负责信息披露事务，并在受托管理人专人的辅导、督促下牵头完成信息披露事宜。

公司履行信息披露义务前，应当确保将该信息的知悉者控制在最小范围内，不得提前向任何单位和个人披露、透露或者泄露信息内容，不得提前通过其他方式披露信息，不得进行内幕交易、操纵市场等不正当行为。

公司在其他公共媒体发布重大信息的时间不得先于相关监管部门指定媒体，在相关监管部门指定媒体上公告重大信息之前，公司不得以新闻发布或者答记者问等任何其他方式透露、泄漏未公开重大信息。

公司债券信息披露文件应经全体董事、监事和高级管理人员审

核，并由全体董事、监事和高级管理人员对信息披露内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负责。

二、发行人信息披露安排

（一）本期债券发行前的信息披露

本期债券发行前，发行人将在监管部门指定的场所披露本期债券募集说明书、发行人最近三年的经审计的财务报告、本期债券信用评级报告以及监管部门要求的其他文件。

（二）存续期内定期信息披露

在本期债券存续期内，发行人将按以下要求持续披露信息：

- 1、每年4月30日以前，披露上一年度年度报告；
- 2、每年6月30日以前，披露债券跟踪评级报告；
- 3、每年8月31日以前，披露本年度中期报告。

（三）存续期内重大事项的信息披露

发行人在本期债券存续期间，向市场公开披露可能影响本期债券投资者实现其债权的重大事项，包括：

- 1、甲方经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；
- 2、债券信用评级发生变化；
- 3、甲方主要资产被查封、扣押、冻结；
- 4、甲方发生未能清偿到期债务的违约情况；
- 5、甲方当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- 6、甲方放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；
- 7、甲方发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- 8、甲方作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；

- 9、甲方涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；
- 10、保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；
- 11、甲方情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；
- 12、甲方涉嫌犯罪被司法机关立案调查，甲方董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；
- 13、甲方拟变更募集说明书的约定；
- 14、甲方不能按期支付本息；
- 15、甲方管理层不能正常履行职责，导致甲方债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的；
- 16、甲方提出债务重组方案的；
- 17、本期债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的；
- 18、发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

三、本息兑付办法

（一）利息的支付

1、本期债券在存续期限内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券付息日为 2023 年至 2029 年每年的 4 月 21 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，付息款项自兑付日起不另计利息）；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2023 年至 2027 年每年的 4 月 21 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，付息款项自兑付日起不另计利息）。每年付息时按债权登记日日终在债券托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息。

2、本期债券利息的支付通过债券托管机构办理。利息支付的具体办法将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

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

（二）本金的兑付

1、本期债券设置本金提前偿付条款，本金兑付日为2025年至2029年每年的4月21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，兑付款项自兑付日起不另计利息），分别按照发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

同时，本期债券第5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2027年4月21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，兑付款项自兑付日起不另计利息）偿还剩余全部债券本金，未回售部分债券自本期债券存续期第5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。

每年还本时按债权登记日日终在债券托管机构名册上登记的各项债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计），到期利息随本金一起支付。本金自兑付日起不另计利息。

2、本期债券本金的兑付通过债券托管机构办理。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回售选择权约定

1、发行人有权决定在本期债券存续期的第 5 年末调整本期债券后 2 年的票面利率，在本期债券存续期的后 2 年保持不变。

2、发行人将于本期债券第 5 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。

3、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。

4、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。

5、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。

6、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。

7、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。

8、投资者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。

第十一节 投资者保护机制

一、投资者保护机制

(一) 违约事件

以下事件构成本期债券项下的违约事件：

1、在本募集说明书约定的本金到期日、付息日、回售行权日等本息应付日，发行人未能足额偿付约定本金或利息；

2、因发行人触发本募集说明书中其他条款的约定（如有）或经法院裁判、仲裁机构仲裁导致本期债券提前到期，或发行人与持有人另行合法有效约定的本息应付日届满，而发行人未能按期足额偿付本金或利息；

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

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

(二) 违约责任

1、如果发行人发生前款所述违约事件的，发行人应当依法承担违约责任；持有人有权按照法律法规及本募集说明书约定向发行人追偿本金、利息以及违约金。

2、发行人发生上述违约事件，除继续支付利息之外(按照前一计息期利率，至实际给付之日止)，还须向债券持有人支付违约金，

法律另有规定除外。

（三）偿付风险

本募集说明书所称“偿付风险”是指，发行人按本期债券发行文件等与持有人之间的约定以及法定要求按期足额偿付债券本金、利息存在重大不确定性的情况。

（四）发行人义务

发行人应按照募集说明书等协议约定以及法律法规、公司信用类债券监督管理机构、市场自律管理规定进行信息披露，真实、准确、完整、及时、公平地披露信息；按照约定和承诺落实投资人保护措施、持有人会议决议等；配合中介机构开展持有人会议召集召开、跟踪监测等违约及风险处置工作。发行人应按照约定及时筹备偿付资金，并划付至登记托管机构指定账户。

（五）发行人应急预案

发行人预计出现偿付风险或“违约事件”时应及时建立工作组，制定、完善违约及风险处置应急预案，并开展相关工作。

应急预案包括但不限于以下内容：工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、增信措施的落实计划（如有）、舆情监测与管理。

（六）风险及违约处置基本原则

发行人出现偿付风险及发生违约事件后，应按照法律法规、公司信用类债券违约处置相关规定以及相关自律管理要求，遵循平等

自愿、公平清偿、公开透明、诚实守信等原则，稳妥开展风险及违约处置相关工作，本募集说明书有约定从约定。

（七）不可抗力

1、不可抗力是指本期债券发行后，由于当事人不能预见、不能避免并不能克服的情况，致使本期债券相关责任人不能履约的情况。

2、不可抗力包括但不限于以下情况：

- （1）自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；
- （2）国际、国内金融市场风险事故的发生；
- （3）交易系统或交易场所无法正常工作；
- （4）社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

3、不可抗力事件的应对措施

（1）不可抗力发生时，本公司应及时通知投资者及本期债券相关各方，并尽最大努力保护债券投资者的合法权益。

（2）发行人或主承销商应召集持有人会议磋商，决定是否终止本期债券或根据不可抗力事件对本期债券的影响免除或延迟相关义务的履行。

（八）争议解决机制

任何因募集说明书产生或者与本募集说明书有关的争议，由各方协商解决。未能达成一致意见的，由发行人住所地法院管辖。

（九）弃权

任何一方当事人未能行使或延迟行使本募集说明书约定的任何

权利，或宣布对方违约仅适用某一特定情势，不能视作弃权，也不能视为继续对权利的放弃，致使无法对今后违约方的违约行为行使权利。

二、债券持有人会议

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

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

（一）持有人会议职权

1、就发行人变更募集说明书的约定作出决议，但债券持有人会议不得作出决议同意发行人不支付本期债券本息；

2、在发行人未能按期偿还本期债券本息时，决定是否委托债券债权人通过诉讼等程序强制发行人偿还债券本息，决定是否委托债券债权人参与发行人的重组、重整、和解或者破产清算的法律程序；

3、当发行人发生减资、合并、分立、解散或者申请破产时，对应采取的债权保障措施以及是否接受发行人提出的提议作出决议，对债券持有人依法享有的权利的行使作出决议；

4、当本期债券的担保人、抵（质）押资产发生重大不利变化

时，对应采取的债权保障措施作出决议；

5、对变更、解聘债券债权人代理人、抵（质）押资产监管人作出决议；

6、当发生对债券持有人权益有重大影响的事项时，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

7、行使法律法规规定的和本规则赋予的其他职权。

（二）召开持有人会议规则的条件

1、发行人拟变更《募集说明书》的约定条款；

2、拟变更债权人代理人；

3、拟变更抵（质）押资产，对债券持有人权益产生重大不利影响的；

4、发行人拟变更担保人，或担保人发生重大变化，对债券持有人权益产生重大不利影响的；

5、发行人未能按期偿付本期债券的本息；

6、发行人转移债券全部或部分清偿义务；

7、发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产决定或被接管；

8、发行人作出资产重组决定，对债券持有人权益产生重大不利影响的；

9、发行人为本期债券设定资产抵（质）押，触发抵（质）押资产处置条件的；

10、发行人书面提议召开债券持有人会议；

11、债券债权人书面提议召开债券持有人会议；

12、单独或合并持有本期债券待偿还本金总额10%以上的债券持有人书面提议召开债券持有人会议，并提供明确的议案、缴纳召集会议所需费用的；

13、法律、法规规定的，或募集说明书中约定的其他应当召开持有人会议的情形。

（三）下列机构或人士可以提议召开债券持有人会议

1、发行人提议；

2、单独或合并持有本期债券待偿还本金总额10%以上的债券持有人书面提议；

3、债权人提议；

4、法律、法规规定的其他机构或人士。

（四）债券持有人会议召开的程序

债券持有人会议由发行人或本期债券的债权人负责召集并主持，更换债权代理人的债券持有人会议由发行人召集并主持。此外，若债权人或发行人不召集或未能及时召集债券持有人会议时，单独持有本期债券待偿还本金总额10%以上的债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，该债券持有人为召集人。合并持有本期债券待偿还本金总额10%以上的多个债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，则合并发出会议通知的债券持有人推举的一名债券持有人为召集人。

（五）债券持有人会议表决和决议

债券持有人会议采取记名方式书面投票表决。每一张债券(面值为人民币100元)拥有一票表决权。会议主持人应当在表决前宣布出席会议的债券持有人和代理人人数及所持有表决权的债券总数，以及出席会议的方式。除募集说明书另有约定外，出席持有人会议的债券持有人所持有的表决权数额应达到代表本期债券总表决权三分之二以上，会议方为生效。

若拟出席会议的债券持有人所代表的表决权未达到持有表决权的本期债券总额的三分之二，则需重新通知，另行拟定债券持有人会议召开的时间，但不得改变会议议案。再次通知后，无论拟出席会议的债券持有人所代表的表决权比例，会议均生效。

出席会议的债券持有人和代理人人数及所持有表决权的债券总数以会议登记为准。

债券持有人会议决议一经通过，对未出席会议、出席会议但放弃行使表决权或明示不同意见的债券持有人同样具有约束力。债券持有人会议按照公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织规定及会议规则约定的程序要求所形成的决议对全体债券持有人具有同等效力。

第十二节 债权代理协议

为了保护2022年成都市羊安新城开发建设有限公司绿色债券债券持有人的合法权益，发行人聘请国信证券股份有限公司作为本期债券的债权代理人，并与其签署了《债权代理协议》。

一、代理事项范围

1、本期债券发行期间的代理事项

(1) 起草和编制以下与债权代理人有关的文件或协议：《债券持有人会议规则》；

(2) 向投资者提供有关债权代理人事务的咨询服务。

2、债券存续期间的常规代理事项

(1) 按照《债券持有人会议规则》召集和主持债券持有人会议；

(2) 追踪债券持有人会议决议的实施情况并向债券持有人通报；

(3) 代表债券持有人与发行人保持日常的联络；

(4) 根据债券持有人会议的授权，作为债券持有人的代表与发行人谈判与本期债券有关的事项；

(5) 按照相关法律、法规的规定提醒发行人履行有关信息披露义务；在发行人不能按相关法律、法规的规定履行披露义务时，及时向债券持有人通报有关信息；

(6) 若存在抵/质押资产，在符合抵/质押资产处置触发条件的

情况下，经债券持有人会议决议通过，并报国家发改委备案后，代表债券持有人处置抵/质押资产；

（7）若存在保证担保，在符合要求保证人清偿的情况下，经债券持有人会议决议通过后，代表债券持有人要求保证人承担保证责任。

（三）特别代理事项

1、本期债券诉讼代理；

2、代理债券持有人会议在债券存续期间授权的其他非常规事项。

（四）前述代理事项仅为债权代理人代理全体债券持有人之事项范围，单个债券持有人委托债权代理人代理个人债券事务不属于本协议的代理事项范围。

二、发行人的权利和义务

1、发行人发行债券募集资金应当有确定的用途和相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合法律法规和国家发展和改革委员会的有关规定，不得用于禁止性的业务和行为。

2、发行人享有自主经营管理权，不受债券持有人的干预。

3、如发生可能导致本期债券抵/质押资产减值、灭失或对本期债券本息偿付产生影响的重大事项，发行人在知悉或者应当知悉该等事项发生之日起合理时间内应及时以书面或其他有效方式告知债券持有人及债权代理人。

4、发行人应为债权代理人履行本协议下义务提供方便和必要的

信息、资料和数据。

5、发行人应当接受债券持有人及债权代理人对有关债券事务的合法监督。

6、发行人在债券存续期内，不得单方面变更募集说明书的约定。如因特殊情况需要变更的，应当及时通知债权代理人并取得债券持有人会议的同意。

三、债券持有人的权利和义务

1、债券持有人有权按照约定期限取得利息、收回本金。

2、债券持有人依法对债券进行转让、质押和继承。

3、债券持有人根据法律、行政法规的规定和募集说明书的约定行使权利，监督发行人和债权代理人的有关行为。

4、债券持有人有权按照《债券持有人会议规则》的规定参加债券持有人会议并享有表决权。

5、债券持有人会议有权监督债权代理人并有权更换不合格的债权代理人。

6、债券持有人可单独行使权利，也可通过债券持有人会议行使权利。

7、债券持有人应遵守本协议、《债券持有人会议规则》和债券持有人会议通过的合法、有效的决议。

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

四、债权代理人的权利与义务

1、债权代理人应当按照相关法律、法规的规定以及本协议的约定恪尽职守，履行诚实、信用、谨慎和有效管理的义务。

2、根据债券持有人会议的授权，代理债券持有人与发行人之间的谈判及诉讼事务。

3、债权代理人对与本期债券有关的事务享有知情权，但应对在履行义务中获知的发行人的商业秘密履行保密义务，遵守有关信息披露的规定。

4、债权代理人应当按照《债券持有人会议规则》召集和主持债券持有人会议。

五、债权代理人行使权利、履行义务的方式、程序

1、债权代理人应指派称职的专业人员完成各项代理业务。

2、债权代理人应指定专人负责与发行人指定的债券事务代表进行定期联络。

3、债权代理人应对发行人的偿债能力及抵/质押资产情况进行持续的跟踪和分析。

4、如发生可能导致本期债券抵/质押资产减值、灭失或对本期债券本息偿付产生影响的重大事项，发行人在知悉或者应当知悉该等事项发生之日起在合理时间内及时以书面或其他有效方式通知债权代理人及本期债券全体债券持有人。

5、债权代理人可以自主或接受债券持有人会议的委托，就本协议下的有关债券事务进行必要调查，了解有关情况，查阅有关资料 and 文件，发行人应给予配合。

6、如满足处置抵/质押资产的触发条件时，债权代理人应及时按照《债券持有人会议规则》召集债券持有人会议，对有关事项进行讨论，并可接受债券持有人会议的委托，处置抵/质押资产，代理债券持有人与发行人之间的谈判及诉讼事务。

六、变更或解聘债权代理人的条件及程序

1、发生以下情况，可以根据本协议8.2条或《债券持有人会议规则》规定的程序变更或解聘债权代理人：

- (1) 债权代理人解散；
- (2) 发行人提出更换债权代理人；
- (3) 单独或合并持有本期债券本金总额10%以上面值的债券持有人提出更换债权代理人；
- (4) 债权代理人不再具备担任债权代理人的资格和条件；
- (5) 国家发展和改革委员会认为不适合继续担任债权代理人时；
- (6) 债权代理人提出终止代理关系。

2、变更或解聘债权代理人的程序

- (1) 变更债权代理人需经债券持有人会议决议通过；
- (2) 发行人、单独或合并持有本期债券本金总额10%以上的债券持有人或者债权代理人均有权提出召开债券持有人会议更换或解聘债权代理人；
- (3) 变更或解聘债权代理人决议需经代表本期债券本金总额三分之二以上表决权的债券持有人和/或代理人同意方为有效。

3、变更或解聘债权代理人后，须报国家有关管理机关备案。

第十三节 法律意见

发行人聘请湖北秋筠律师事务所作为本期债券发行的专项法律顾问。该所已根据有关法律、法规和规范性文件的规定，出具了法律意见书。

经适当核查，湖北秋筠律师事务所认为：

（一）发行人同意发行本期债券的董事会会议系按照公司章程规定的召集、召开程序进行，所作出的决议合法有效。本次发行相关事项获得了发行人唯一的批复，履行了必要的内部批准和授权程序。

（二）发行人系在中华人民共和国境内合法设立并有效存续的企业法人，具备本期债券发行的主体资格。

（三）发行人本期债券发行符合《证券法》、《企业债券管理条例》、发改财金[2004]1134号文、国发[2014]43号文、发改办财金[2015]1327号文等相关法律、行政法规及规范性文件规定的公司债券发行的实质条件。

（四）发行人的设立程序、资格、条件、方式等符合现行法律、法规及规范性文件的规定，并得到有权部门的批准；发行人在设立过程中，履行了验资等必要程序，设立时出资方式、出资比例符合当时法律、法规及规范性文件的规定；发行人的出资人历次投入发行人的资产权属清晰，不存在法律障碍，且资产已转移给发行人，不存在法律障碍或风险；发行人的设立已依法取得有效批准，并进行了工商登记注册，是依法注册登记成立的有限责任公司，且合法存续；发行人的出资人具有法律规定的出资人资格。

（五）发行人业务、资产、人员、机构、财务独立，具有直接

面对市场的自主经营能力和风险承受能力。发行人董事、监事任职符合《公司法》相关规定。

（六）发行人的经营范围和经营方式符合法律、法规和规范性文件的规定，发行人的主营业务没有发生重大变更，主营业务突出；发行人不存在持续经营的法律障碍；发行人资信状况良好。

（七）发行人的关联方与发行人之间的关联交易履行了必要的决策程序，不存在损害发行人利益的情形；发行人的关联方与发行人之间不存在同业竞争。

（八）发行人生产经营设备的权属清晰，不存在重大产权纠纷或潜在纠纷，不存在对本次发行造成重大影响的法律障碍。发行人的出资人未将公立学校、公园、事业单位等公益性资产作为资本投入发行人。

（九）发行人尚未履行完毕的重大合同，其合同内容和形式合法有效，发行人在该等合同项下的任何义务与其依据其他合同或法律文件承担的义务不存在冲突的情况，该等合同亦不存在潜在纠纷。截至 2021 年 9 月 30 日，发行人不存在虽已履行完毕但可能存在潜在纠纷的重大合同。

（十）发行人的注册资本变更行为履行了必要的法律手续，符合注册资本变更当时的法律、法规和规范性文件的规定。同时根据发行人的书面说明，发行人不存在拟进行的资产置换、资产剥离、资产出售或收购等其他重大资产变化行为。

（十一）发行人及其控股子公司近三年执行的税率、税种符合法律、法规及规范性文件的规定。发行人近三年依法纳税，不存在因税务违法行为被处罚的情形。发行人享受的税收优惠政策获得了政府相关部门批准，符合现行法律、法规和规范性文件的要求。

（十二）发行人的生产经营活动符合有关环境保护的要求，拟投资项目已经取得环境保护部门的批复。发行人最近三年未因违反环境保护方面的法律、法规和规范性文件而被处罚。

（十三）发行人募集资金的运用已获得有关部门的批准，无违反国家法律、法规及有关政策规定的情形。

（十四）除本法律意见书披露诉讼外，发行人及其股东不存在其他尚未了结的或者可以预见的诉讼、仲裁及行政处罚案件。发行人的董事长、总经理、财务负责人及其他高级管理人员不存在尚未了结的或者可以预见的诉讼、仲裁及行政处罚案件。

（十五）本期债券由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，符合《中华人民共和国民法典》、《债券条例》等法律法规的规定，是担保人的真实意思表示，合法有效。

（十六）根据中诚信公司为本期债券发行出具的信用评级报告，本期债券信用等级为 **AAA** 级，发行主体信用等级为 **AA** 级。发行人聘请中诚信公司对本期债券进行信用评级，符合《企业债券管理条例》及有关法律法规之规定。

（十七）本期债券发行的《承销协议》，系各方的真实意思表示，对各方的权利义务作出了明确约定，其内容符合《证券法》、发改财金[2004]1134号文及其他有关法律法规之规定。

（十八）《募集说明书》对本期债券的信息披露真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏等情形，内容及形式符合有关法律法规及国家发展改革委等政府主管部门的要求。

（十九）发行人与国信证券签订的关于本期债券的《债权代理协议》及制定的《债券持有人会议规则》、发行人与成都银行邛崃

支行签订的关于本期债券《资金账户开立和监管协议》是发行人、债权代理人、资金监管人真实意思表示，符合《民法典》、《企业债券管理条例》及相关规范性文件的规定，合法有效。

（二十）发行人董事、高级管理人员已对债券发行文件签署书面确认意见，发行人监事会已对董事会编制的债券发行文件进行审核并提出书面审核意见，监事已签署书面确认意见。

（二十一）本期债券发行涉及的主承销商、信用评级机构、审计机构和律师事务所均依法设立并有效存续，具备从事企业债券发行相关业务的资质。

（二十二）发行人本期债券的申报材料完备，在重大方面的披露真实、准确、完整，符合有关法律、法规及规范性文件的规定。

综上所述，本所律师认为，本期债券发行符合《公司法》、《证券法》、《民法典》、《企业债券管理条例》、发改财金[2004]1134号文、财预[2010]412号文、国发[2010]19号文、发改办财金[2010]2881号文、发改办财金[2012]3451号文、国发[2014]43号文、发改办财金[2015]1327号文、发改办财金[2015]3127号文、发改办财金[2015]3127号文等相关法律、行政法规以及规范性文件的规定，发行人具备发行本期债券的主体资格和实质性条件，不存在重大影响发行本期债券构成的法律障碍。本期债券发行已经履行了发行人必要的内部批准和授权程序，尚需取得国家发展改革委注册批复。

第十四节 本期债券发行的有关机构

一、发行人：成都市羊安新城开发建设有限公司

住所：四川省邛崃市羊安镇泉水金泉大道150号

法定代表人：常文第

联系人：余小竹

联系地址：四川省成都市邛崃市商会大厦B座24楼

联系电话：028-88790520

传真：028-69208830

邮政编码：611530

二、主承销商/簿记管理人/债权代理人：国信证券股份有限公司

住所：深圳市罗湖区红岭中路1012号国信证券大厦十六层至二十六层

法定代表人：张纳沙

联系人：盖辛、曾帅

联系地址：北京金融大街兴盛街6号国信证券大厦三层

联系电话：010-88005215

传真：010-88005099

邮政编码：100033

三、登记、托管、结算机构

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街10号

法定代表人：水汝庆

联系人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

电话：010-88170745、88170731

传真：010-66168715

邮编：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)自由贸易试验区杨高南路 188 号

总经理：聂燕

联系人：王博

联系地址：中国(上海)自由贸易试验区杨高南路 188 号

电话：021-68870172

传真：021-68875802-8245

邮编：200120

四、审计机构

（一）大华会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101

负责人：梁春

联系人：钟平修、曹云华

电话：028-83227092

传真：028-83227087

邮政编码：100089

（二）永拓会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101

负责人：梁春

联系人：汤春雷、青碧盛

电话：028-83227092

传真：028-83227087

邮政编码：100089

五、信用评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

住所：北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同银河SOHO6号楼

法定代表人：闫衍

联系人：郑远航

联系地址：北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同银河SOHO5号楼

联系电话：010-66428877

传真：010-66426100

邮政编码：100010

六、发行人律师：湖北秋筠律师事务所

住所：湖北省武汉市武昌区徐东大街联发国际大厦710

负责人：张安定

联系人：熊青山

联系地址：湖北省武汉市武昌区徐东大街联发国际大厦710

联系电话：17702705627

传真：027-88861069

邮政编码：430000

七、担保人：重庆三峡融资担保集团股份有限公司

住所：重庆市渝北区青枫北路12号3幢

负责人：李卫东

联系人：王文彬

联系地址：中国(四川)自由贸易试验区成都高新区天府一街535号2幢18层1801、1804号

联系电话：028-85314286

传真：028-85314286

邮政编码：610000

八、交易所交易流通场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号证券大厦

总经理：蔡建春

联系人：黄婉如

联系地址：上海市浦东新区迎春路 555 号七楼债券业务部

电话：021-50496191

传真：021-68807177

邮编：200120

九、募集资金账户与偿债资金专户监管银行

名称：成都银行股份有限公司邛崃支行

营业场所：邛崃市临邛镇永丰路 348 号

负责人：刘浩

联系人：颜承轩

联系地址：邛崃市临邛镇永丰路 348 号

联系电话：028-88775730

传真：028-88798752

邮政编码：611530

第十五节 备查文件

一、文件清单

- (一) 国家发展和改革委员会对本期债券的批准文件；
- (二) 发行人关于本期债券发行的董事会决议及股东决议；
- (三) 《2022年成都市羊安新城开发建设有限公司绿色债券募集说明书》；
- (四) 发行人2017-2018年、2019年、2020年经审计的财务报告；
- (五) 中诚信国际信用评级有限责任公司为本期债券出具的信用评级报告；
- (六) 湖北秋筠律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- (七) 《2021年成都市羊安新城开发建设有限公司绿色债券募集资金账户与偿债资金专户监管协议》；
- (八) 《2021年成都市羊安新城开发建设有限公司绿色债券持有人会议规则》；
- (九) 《2021年成都市羊安新城开发建设有限公司绿色债券债权代理协议》；
- (十) 募集资金投资项目核准文件。

二、查阅地址

- (一) 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：

1、发行人：成都市羊安新城开发建设有限公司

联系人：余小竹

联系地址：四川省成都市邛崃市商会大厦B座24楼

传真：028-69208830

邮政编码：611530

2、主承销商：国信证券股份有限公司

联系人：盖辛、曾帅

联系地址：北京金融大街兴盛街6号国信证券大厦三层

联系电话：010-88005215

传真：010-88005099

邮政编码：100033

（二）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本募集说明书全文：

1、中国货币网

网址：www.chinamoney.com.cn

2、中国债券信息网

网址：www.chinabond.com.cn）

（三）如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

第十六条 发行人、中介机构及相关人员声明

发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《企业债券管理条例》等的有关规定，本公司符合公开发行公司债券的条件。

法定代表人： 常文第
常文第

成都市羊安新城开发建设有限公司



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要已按照《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》和《公司信用类债券信息披露管理办法》等法规的要求履行了相关内部程序，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。

董事签名：



常文第

成都市羊安新城开发建设有限公司



2022年 11 月 12 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要已按照《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》和《公司信用类债券信息披露管理办法》等法规的要求履行了相关内部程序，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。

董事签名：

李瀚

李 瀚

成都市羊安新城开发建设有限公司



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要已按照《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》和《公司信用类债券信息披露管理办法》等法规的要求履行了相关内部程序，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。

董事签名：



林 凯

成都市羊安新城开发建设有限公司

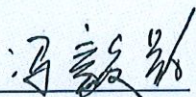


2022年4月12日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体监事承诺本募集说明书及其摘要已按照《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》和《公司信用类债券信息披露管理办法》等法规的要求履行了相关内部程序，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。

监事签名：



冯毅勋

成都市羊安新城开发建设有限公司

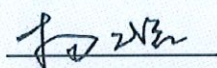


2022年4月12日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体监事承诺本募集说明书及其摘要已按照《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》和《公司信用类债券信息披露管理办法》等法规的要求履行了相关内部程序，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。

监事签名：



杨代红

成都市羊安新城开发建设有限公司



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体监事承诺本募集说明书及其摘要已按照《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》和《公司信用类债券信息披露管理办法》等法规的要求履行了相关内部程序，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。

监事签名：

王杨

王 杨

成都市羊安新城开发建设有限公司



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体监事承诺本募集说明书及其摘要已按照《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》和《公司信用类债券信息披露管理办法》等法规的要求履行了相关内部程序，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。

监事签名：

谢天宏

谢天宏

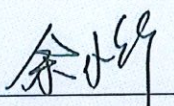
成都市羊安新城开发建设有限公司



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体监事承诺本募集说明书及其摘要已按照《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》和《公司信用类债券信息披露管理办法》等法规的要求履行了相关内部程序，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。

监事签名：


余小竹

成都市羊安新城开发建设有限公司

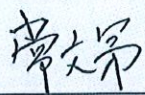


2022年4月12日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要已按照《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》和《公司信用类债券信息披露管理办法》等法规的要求履行了相关内部程序，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。

高级管理人员签名：



常文第

成都市羊安新城开发建设有限公司

2022年 4 月 12 日



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要已按照《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》和《公司信用类债券信息披露管理办法》等法规的要求履行了相关内部程序，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。

高级管理人员签名：


李 娣

成都市羊安新城开发建设有限公司



2022年4月12日

主承销商声明

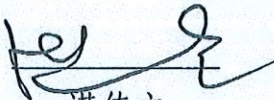
本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查,确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人签名:


盖 辛


曾 帅

法定代表人授权代表:


湛传立



国信证券股份有限公司

2022年6月12日

法人授权委托书

2022 字第 217 号

兹授权：谌传立，为我方签订固定收益业务相关文件代理人，其权限是：

- (一) 代表签署经审批的主承销项目承销、受托管理、存续期管理业务所涉及的相关协议：承销协议、承销协议补充协议、承销费分配比例协议、受托管理协议、账户监管协议、承销团协议、承销团协议补充协议等；
- (二) 代表签署经审批的申报材料中的非协议类文件：募集说明书中承销商声明、募集说明书中受托管理人声明、核查意见、房地产业务专项核查意见等。

授权单位



法定代表人（签名或盖章）

Handwritten signature of Chen Chuanli

有效期限：至 2022 年 12 月 31 日

签发日期：2022 年 1 月 1 日

附：代理人性别：男 年龄：

职务：公司副总裁



法定代表人证明书

张纳沙 同志，现任国信证券股份有限公司 董事长 职务，为法定代表人，特此证明。

会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的“大华审字[2019]008178号、大华审字[2020]007682号”报告等我所出具的相关材料不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、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。

签字会计师：


钟平修


曹云华

会计师事务所负责人：



梁春

大华会计师事务所（特殊普通合伙）



会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读《2022年成都市羊安新城开发建设有限公司绿色债券募集说明书》及其摘要，募集说明书及其摘要中引用了我所出具的审计报告（报告号：永证审字（2021）第145027号）内容。本所及签字会计师对募集说明书及其摘要中引用的审计报告内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对所引用内容的真实性、准确性承担相应的法律责任。

经办注册会计师签字：



汤春雷



青碧胜

会计师事务所负责人签字：

吕江



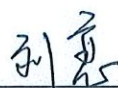
发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对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无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、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。

经办律师签字：



熊青山



刘恋

负责人：



张安定

湖北秋筠律师事务所



2022年4月12日

资信评级机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、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。

经办评级人员签名： 郑远航
郑远航

黄应裴
黄应裴

评级机构负责人签名： 闫衍
闫衍

中诚信国际信用评级有限责任公司



附表一：2022年成都市羊安新城开发建设有限公司

绿色债券发行网点表

公司名称	网点名称	地址	联系人	联系电话
北京市				
▲国信证券股份有限公司	固定收益事业部	北京市西城区金融大街兴盛街6号国信证券大厦3层	赵雪璐	010-88005083