

2022 年第一期四川省成都温江兴蓉西
城市运营集团有限公司城市停车场建设专项债券
募集说明书

本次债券注册金额	人民币 10.00 亿元
本期债券发行金额	人民币 6.00 亿元
本期债券期限	7 年
担保情况	本期债券无担保
债权代理人	天风证券股份有限公司
信用评级机构	东方金诚国际信用评估有限公司
发行人主体信用等级	AA+
本期债券信用等级	AA+

发行人：成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司



兴蓉西集团
XINGRONGXI GROUP

主承销商及簿记管理人：天风证券股份有限公司



二〇二二年四月

重要声明及提示

本募集说明书及其摘要依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法（2019年修订）》、《公司信用类债券信息披露管理办法》及其他现行法律、法规的规定，以及国家发展和改革委员会同意对本次债券发行注册的文件，并结合发行人的实际情况编制。

一、发行人声明

发行人承诺不承担政府融资职能。本期债券发行不涉及新增地方政府债务。

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、发行人董事、监事、高级管理人员声明

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

三、发行人相关负责人声明

企业负责人和主管会计工作的负责人、会计部门负责人保证本期债券募集说明书及其摘要中财务报告真实、准确、完整。

四、主承销商勤勉尽责声明

本期债券主承销商根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法（2019年修订）》、《公司债券发行与交易管理办法》、《公司信用类债券信息披露管理办法》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个别和连带的法律责任。

五、律师事务所及律师声明

北京盈科（武汉）律师事务所及经办律师保证发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容已经律师事务所审阅，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。

六、信用承诺声明

发行人及本次债券主承销商、审计机构、发行律师、信用评级机构等中介机构为本次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。

七、投资提示

本次债券经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2020〕351号文件注册公开发行，注册不代表国家发展和改革委员会对本次债券的投资价值作出任何评价，也不表明对本次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，应当认真阅读本募集说明书及其摘要及其有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性进行独立分析，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。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书及其摘要对本期债券各项权利义务的约定。投资者在评价本期债券时，应认真考虑在本募集说明书及其摘要中列明的各种风险。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意本期债券《债券持有人会议规则》，接受《债权代理协议》、《募集和偿债资金专项账户监管协议》之权利及义务安排。

八、本期债券基本要素

（一）债券名称：2022 年第一期四川省成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司城市停车场建设专项债券（简称“22 温江专项债 01”）。

（二）发行总额：6.00 亿元。

（三）债券期限：本期债券为 7 年期固定利率债券。

（四）债券利率：本期债券采用固定利率形式，单利按年计息。本期债券将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”的原则，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。票面利率为 Shibor 基准利率加上基本利差。Shibor 基准利率为发行公告日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期 Shibor（1Y）利率的算术平均数。

（五）还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第 3 年至第 7 年末每年分别偿还本金的 20%，当期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

（六）发行方式：本次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。

（七）债券形式：实名制记账式债券。

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

（九）信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，本期债券信用等级为 AA+，发行人主体长期信用等级为 AA+。

（十）增信措施：本期债券无担保。

（十一）上市或交易流通安排：本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将尽快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。

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

目 录

释义	1
第一节 风险提示及说明.....	5
第二节 发行条款.....	12
第三节 募集资金运用.....	18
第四节 发行人基本情况.....	35
第五节 发行人财务情况.....	79
第六节 信用评级.....	112
第七节 法律意见.....	116
第八节 税项.....	119
第九节 信息披露安排.....	120
第十节 投资者保护机制.....	123
第十一节 债权代理人.....	138
第十二节 本期债券发行的有关机构.....	144
第十三节 发行人及中介机构声明.....	150
第十四节 备查文件.....	158

释义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词语或简称具有以下含义：

发行人/公司/ 温江城运	指	成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司
本次债券	指	发行总额为 10.00 亿元的 2022 年四川省成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司城市停车场建设专项债券
本次发行	指	经有关主管部门正式批准，本次债券在中国境内的公开发行
本期债券	指	发行总额为 6.00 亿元的 2022 年第一期四川省成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司城市停车场建设专项债券
募集说明书	指	发行人为本期债券发行而根据有关法律法规制作的《2022 年第一期四川省成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》
主承销商/簿记 管理人/债权代 理人/天风证券	指	天风证券股份有限公司
发行人律师/律 师	指	北京盈科（武汉）律师事务所
审计机构/会计 师事务所	指	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
评级机构/东方 金诚	指	东方金诚国际信用评估有限公司
簿记建档	指	由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购意向函，簿记管理人负责记录申购意向

		函，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
余额包销	指	承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本期债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将各自未售出的本期债券全部自行购入，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额所对应的款项
募集资金专项账户监管人/偿债资金专项账户监管人/监管银行	指	徽商银行股份有限公司成都成华支行、长城华西银行股份有限公司成都分行、四川银行股份有限公司成都温江支行、哈尔滨银行股份有限公司成都温江支行和重庆银行股份有限公司成都锦江支行
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
上交所	指	上海证券交易所
《债权代理协议》	指	发行人与债权代理人签署的《2020 年四川省成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司城市停车场建设专项债券债权代理协议》
《债券持有人会议规则》	指	发行人签署的《2020 年四川省成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司城市停车场建设专项债券持有人会议规则》
《募集和偿债资金专项账户监管协议》	指	发行人与监管银行签署的《2021 年四川省成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司城市停车场建设专项债券募集和偿债资金专项账户监管协议》
募集资金专项账户	指	发行人在监管银行营业网点开立的专项用于存放本期债券募集资金的账户
偿债资金专项	指	发行人在监管银行营业网点开立的专项用于偿

账户		付本期债券本息的账户
审计报告	指	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司 2017-2019 年度审计报告》和《成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司 2020 年度审计报告》
资产清单	指	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司资产清单》
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府定节假日或休息日（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	中国境内的商业银行的对公营业日（不包括国家法定节假日及休息日）
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《企业债券管理条例》	指	国务院于 1993 年 8 月 2 日颁布的《企业债券管理条例》
《债券管理通知》	指	《国家发展改革委关于进一步加强企业债券管理工作的通知》（发改财金〔2004〕1134 号）
《公司章程》	指	《成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司公司章程》
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
区政府	指	成都市温江区人民政府
温江区国资局/ 区国资局/出资人	指	成都市温江区国有资产监督管理局

温江国投	指	成都温江区国投兴城投资有限公司
新城西	指	成都新城西城市投资有限公司
铸康实业	指	成都铸康实业有限公司
城投创商贸	指	成都城投创商贸有限公司
宏信投建材	指	成都宏信投建材有限公司
宏图华信	指	成都宏图华信投资有限公司
顺源环境	指	成都市温江城投顺源生态环境建设有限公司
恒信人力资源	指	成都恒信人力资源管理有限责任公司
报告期	指	2018 年度/末、2019 年度/末及 2020 年度/末
近三年	指	2018-2020 年
近三年末	指	2018 年末、2019 年末及 2020 年末
近一期/末	指	2021 年 1-9 月/2021 年 9 月末

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

第一节 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。如发行人未能兑付或者未能及时、足额兑付，主承销商及承销团成员不承担兑付义务及任何连带责任。投资者在评价和认购本期债券时，应特别认真的考虑下列各种风险因素：

一、投资风险及对策

（一）利率风险及对策

风险：受国民经济运行状况、国家调控政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，且采用固定票面利率形式，存续期间内市场利率的波动会相应引起债券价值的重估，从而给投资本期债券的投资收益带来一定的不确定性。

对策：在设计本期债券的发行方案时，公司在考虑债券存续期内可能存在的利率风险的基础上，合理确定本期债券的票面利率，以保证投资人获得长期合理的投资收益。同时，发行结束后，公司将向有关主管部门提出上市或交易流通申请，以提高本期债券的流动性，为投资人应对利率波动提供便利。

（二）流动性风险及对策

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）兑付风险及风险

风险：在本期债券存续期内，公司的经营状况可能受到市场环境和政策环境的影响。此外，由于募集资金投向的温江区停车场建设项目存在前期投资规模大、收益实现期较长的特点，如果公司经营状况下滑，或项目资金周转出现困难，将可能导致本期债券不能按期足额兑付。

对策：公司将加强现金流动性管理，实现债务偿付现金流在期限上的合理分布，从而减小本期债券的兑付风险。同时，公司将加强募集资金投资项目的管理，保证项目如期完工，尽早实现效益，降低本期债券的兑付风险，从而为债券兑付提供保障。

（四）与募集资金投资项目相关的风险及对策

风险：公司虽然对本次募集资金的投资项目进行了严格的可行性论证，能有效地保障项目的质量和进度。但是，本期债券募集资金投资项目为停车场建设工程，总体投资规模大、建设周期较长，项目建设过程中可能由于主观原因或不可抗力因素，出现工期延误、施工成本增加、工程质量达不到预定要求等情况，从而影响到项目的按期竣工、交付和运营，进而对相关收益的实现产生不利影响。

对策：公司在项目实施前的考察设计工作中充分考虑了建设项目可能出现的特殊及突发情况，在项目可行性研究和施工方案设计时，综合考虑各方面的因素。公司在项目的实施过程中，将继续通过内部费用控制和合理使用资金等手段有效地控制公司的运营成本。同时将积极加强各投资环节的管理，计划推进工程建设进度，使建设项目能够按时投入使用，努力达到预期的经济效益和社会效益。同时，公司

将严格管理项目质量，合理安排工程工期，加强招投标管理及合同管理，严格按照相关规定建立健全质量保证体系，严格保证项目质量和进度。

二、与发行人相关的风险及对策

（一）财务风险及对策

1、资产变现能力较弱的风险

风险：近三年，发行人资产总额不断增长，以流动资产的增长为主。资产中变现能力较弱的存货和其他应收款占比较大，导致资产流动性较差。

对策：随着公司业务规模的扩大，公司承担了大量的工程建设工作，公司资产中的存货和其他应收款不断增加，公司将合理安排工程工期，严格按计划推进工程建设进度，使建设项目能够按时投入使用，形成良好的现金回流。同时，公司将加强其他应收款的回收力度，积极督促各债务人偿还相应往来款。

2、营运能力一般的风险

风险：近三年，发行人总资产周转率分别为 0.07、0.04 和 0.05，存货周转率分别为 0.13、0.08 和 0.08，均保持相对稳定但处于行业较低水平。总体来看，发行人营运能力一般。

对策：公司将合理安排工程工期，严格按计划推进工程建设进度，使建设项目能够按时投入使用，提高存货周转率，形成良好的现金回流。另外，公司将继续通过内部费用控制和合理使用资金等手段有效地控制公司的运营成本，加强对资金的管理，提高资金使用效率，提高自身营运能力。

3、负债规模逐年上升的风险

风险：截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人负债总

额分别为 189.55 亿元、223.34 亿元和 281.18 亿元，随着所承担的基础设施建设业务的增加，发行人的资产和债务规模总体呈增长态势，但目前其资产负债率水平仍处于合理范围内。未来温江区的基建工程将持续保持较大的投资规模，发行人的有息债务规模及资产负债率存在一定的上升压力。根据有息负债偿还情况表，2021-2023 年需偿还 102.92 亿元、66.19 亿元和 49.06 亿元，发行人有息负债偿债规模较为集中。

对策：随着成都市温江区经济总量的不断上升、财政收入的增加以及经济环境的持续向好，发行人业务经营活动有着广阔的发展空间，发行人较强的资产实力和盈利能力是有息负债偿付的根本保障。发行人作为温江区重要的城市运营主体，政府的相关支持也将不断落实，持续稳定的政府支持是有息负债偿付资金来源的重要补充。同时，发行人积极通过银行贷款、信托、融资租赁及发行债券等方式融资，改善债务结构，分散有息债务集中兑付的风险。

4、资金支出压力较大的风险

风险：工程建设业务收入是发行人主营业务收入的主要来源之一，公司在建、拟建项目体量较大，2020 年至 2024 年公司主要在建及拟建代建类项目尚需投资金额约 100 亿元，同时发行人未来拟建污水处理厂、垃圾处理站等经营性项目，拟投资金额超过 10 亿元，存在较大的资金支出压力。近三年末，发行人净资产收益率分别为 1.67%、1.36%和 1.03%，总资产收益率分别为 0.92%、0.80%和 0.62%，处于行业较低水平。总体来看，发行人存在较大的资金支出压力，但盈利能力无明显上升趋势，可能对本期债券的本息兑付造成一定的影响。

对策：随着公司业务规模的扩大，发行人在建、拟建项目体量增

大，公司将积极加强各投资环节的管理，按计划推进工程建设进度，使建设项目能够按时投入使用，严格保证项目质量和进度，形成良好的现金回流。另外，公司正积极、灵活地利用各种融资手段开展融资工作，提高企业的融资效率，通过银行贷款、信托、融资租赁及发行企业债券等方式筹集项目建设资金，同时加强对资金的管理，提高杠杆资金使用效率，增强自身盈利能力。

5、应收账款及其他应收款回收的风险

风险：截至 2020 年末，发行人的应收账款和其他应收款分别为 68.41 亿元和 110.76 亿元，占总资产比例分别为 10.27%和 16.63%。应收账款及其他应收款对手方主要为温江区政府下属单位及国企，产生坏账的可能性较小。但未来一旦外部形势发生变化，造成发行人应收账款及其他应收款无法按时正常回收，将对发行人正常业务经营和现金流入产生不利影响。

对策：虽然发行人的应收账款和其他应收款存在一定的回收风险，但是成都市温江区的财政状况良好，地方经济实力强大，具有较为充足的偿还能力，未来出现财政收入大幅下降的风险较低。温江区良好、快速的经济的发展，可以保证发行人应收款项的持续稳定回款，显著地降低了发行人应收款项的回收风险，发行人将继续加强应收账款和其他应收款的日常管理，建立分工明确、配合协调的内部管理机制，有效降低不必要的应收账款占用，避免坏账损失的发生，降低应收账款回收风险，同时，发行人也将进一步完善和规范与政府的往来款管理，采取有效措施保障其他应收款的及时收回。

（二）经营风险及对策

1、经济周期风险及对策

风险：发行人主要从事的城市基础设施建设项目代建业务，主要

包括停车、污水厂、安置房、道路建设等，其盈利能力与宏观经济周期有着比较明显的相关性。如果未来经济增长放缓或出现衰退，地方政府可能改变有关基础设施建设规划，建成的基础设施的使用需求可能减少，从而对发行人盈利能力产生影响。

对策：发行人所从事的行业虽受到一定经济周期波动的影响，但随着成都市温江区经济发展水平的提高，社会对基础设施和土地的需求日益增长，发行人的业务规模和盈利水平也将随之提高，其抵御经济周期风险的能力也将逐步增强。同时，发行人将依托其综合经济实力，提高管理水平和运营效率，提高企业的核心竞争力，最大限度地降低经济周期对发行人盈利能力造成的不利影响，实现企业可持续发展。

2、公司经营风险及对策

风险：公司承担着部分社会职能，政府对公司的未来发展方向、经营决策、组织结构等方面存在干预的可能性。此外，城市基础设施建设项目依赖于政府的政策支持和资金支持，可能对公司的经营活动和发展产生一定程度上的影响。

对策：从全国和地区经济发展及政策导向情况看，政府投资仍将保持增长趋势，政府的相关补贴也将不断落实，企业经营风险相对较低。此外，企业今后将继续争取当地政府的大力扶持和政策支持，不断加强管理、提高整体运营实力，进一步完善法人治理结构，建立健全各项内部管理制度和风险控制制度，加快企业的市场化改制改革，提高运营效率。

（三）融资风险及对策

风险：发行人所在地区发展速度较快，对基础设施建设需求较大，发行人是经成都市温江区人民政府批准设立的城市建设投资主体，承

担了温江区大量的基础设施建设工作，是温江区重要的开发建设主体和城市运营实体。在建项目较多，需要大量资金投入其中，存在较大的融资压力。

对策：发行人正积极、灵活地利用各种融资手段开展融资工作，提高企业的融资效率，进一步加强与相关金融机构的合作；同时，企业在运营项目上也将更注重项目本身的经济效益，项目本身是否能产生足够的收益用以偿还使用融资工具所获得的款项将是发行人选择项目的一个重要指标。

（四）产业政策风险及对策

风险：公司主要从事的城市基础设施建设项目代建业务，主要包括停车、污水厂、安置房、道路建设等。现阶段都属于国家支持发展的行业，但是在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策和产业政策的调整可能会影响企业的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

对策：针对未来产业政策变动风险，公司将与主管部门保持密切的联系，加强相关行业及政策信息的收集与研究，准确把握行业动态，及时了解判断政策的变化，积极制定应对策略，以积极的态度适应新环境。同时根据国家政策变化制定应对策略，对可能产生的政策风险予以充分考虑，并在现有政策条件下加强综合经营能力，加快企业的市场化进程，提高企业整体运营效率，增加自身的积累，提升企业的可持续发展能力，尽量降低政策变动为企业经营带来的不确定影响。

第二节 发行条款

一、本次发行的基本情况

（一）本次发行的内部批准情况及注册情况

2020 年 5 月 14 日，公司召开董事会，决定公开发行本次债券，并提交公司股东审议；2020 年 7 月 28 日，公司股东成都市温江区国有资产监督管理局出具《成都市温江区国有资产监督管理局关于同意成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司发行城市停车场建设专项债券的批复》（温国资发〔2020〕51 号），同意公开发行本次债券。

本次债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2020〕351 号文批准公开发行。

（二）主要发行条款

1、**发行人：**成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司。

2、**债券名称：**2022 年第一期四川省成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司城市停车场建设专项债券（简称“22 温江专项债 01”）。

3、**发行总额：**6.00 亿元。

4、**债券期限：**7 年期。

5、**债券利率：**本次债券采用固定利率形式，单利按年计息。本次债券将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”的原则，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。票面利率为 Shibor 基准利率加上基本利差。Shibor 基准利率为发行公告日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期 Shibor（1Y）利率的算术平均数。

6、发行价格：本期债券的债券面值为 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。

7、债券形式：实名制记账式债券。

8、发行方式：本次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。

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

10、认购与托管：投资者通过承销团成员设置的营业网点认购的本期债券，由中央国债登记结算有限责任公司登记托管；通过上海证券交易所发行的本期债券，在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

11、簿记建档日：本期债券簿记建档日为 2022 年 4 月 19 日。

12、发行首日：本期债券的发行首日为发行期限的第 1 日，即 2022 年 4 月 20 日。

13、发行期限：本期债券的发行期限为 2 个工作日，自发行首日起至 2022 年 4 月 21 日止。

14、起息日：本期债券自 2022 年 4 月 21 日开始计息，本期债券存续期限内每年的 4 月 21 日为该计息年度的起息日。

15、计息期限：本期债券的计息期限自 2022 年 4 月 21 日起至 2029 年 4 月 21 日止。

16、还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第 3 年至第 7 年末每年分别偿还本金的 20%，当期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

17、付息日：2023 年至 2029 年每年的 4 月 21 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

18、兑付日：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 1 个工作日）。

19、本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

20、承销方式：承销团余额包销。

21、承销团成员：本期债券主承销商为天风证券股份有限公司，分销商为申港证券股份有限公司。

22、增信措施：本期债券无担保。

23、信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，本期债券信用等级为 AA+，发行人主体长期信用等级为 AA+。

24、上市或交易流通安排：本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将向有关交易场所或有关主管部门提出上市或交易流通申请。

25、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、发行安排

（一）集中簿记建档与登记托管安排

1、本期债券采用实名制记账方式发行，投资者认购的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。

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已在簿记管理人公告的《2022 年第一期四川省成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司城市停车场建设专项债券申购和配售办法说明》中规定。

2、通过承销团成员设置的营业网点公开发行的部分由中央国债登记公司登记托管，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。认购办法如下：

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

3、本期债券通过上海证券交易所向机构投资者公开发行的部分托管在中国证券登记公司上海分公司，具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记公司网站（www.chinaclear.cn）查阅或在本期债券主承销商发行网点索取。认购方法如下：

通过上海证券交易所认购本期债券的投资者须持有中国证券登记公司上海分公司的合格基金证券账户或 A 股证券账户，在发行期间与本期债券主承销商设置的发行网点联系，凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本期债券。

4、本期债券通过承销团成员设置的发行网点公开发行的部分，

具体发行网点见附表一。本期债券部分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证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行的部分，具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

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

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

（二）上市流通安排

本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将向有关交易场所或有关主管部门提出上市或交易流通申请。

（三）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：

1、投资者接受本募集说明书及其摘要有关本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

2、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。

3、投资者同意本期债券《债权代理协议》及《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。投资者购买本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

4、本期债券的债权人代理人依有关法律、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。

5、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。

6、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）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。

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

第三节 募集资金运用

一、募集资金总量及用途

本期债券发行总额为 6.00 亿元，其中拟将 3.00 亿元用于温江区停车场建设项目，该项目属于《产业结构调整指导目录》（2019 年本）中鼓励类项目，符合国家宏观调控政策和产业政策；3.00 亿元用于补充营运资金，募集资金使用情况如下：

表格 募集资金投向表

单位：万元、%

序号	项目名称	总投资	拟用募集资金	拟用募集资金占项目总投资比例	拟用募集资金占全部募集资金比例
1	温江区停车场建设项目	269,356.98	30,000.00	11.14	50.00
2	补充营运资金	-	30,000.00	-	50.00
	合计	-	60,000.00	-	100.00

发行人不承担政府融资职能，本期债券不涉及新增或虚假化解地方政府隐性债务。

二、募集资金投资项目概况

（一）项目建设必要性

1、本项目建设是完善基础设施建设，落实温江区城市总体规划发展战略的需要

结合温江区的城市空间发展趋势，《温江区城市总体规划（2014-2020 年）》提出了对标国内外主要城市的发展目标及“五个温江”发展目标，即将温江建设成为“一座产城一体的产业之城、一座环境优美的生态之城、一座配套完善的人居之城、一座便捷舒适的畅通之城、一座驶向未来的智慧之城”。

本项目是城市发展规划中的重要组成部分。本项目有利于完善温江区中心城区基础设施配套，极大地缓解了主城区停车难的现实问

题；在很大程度上极大完善了中心城区的城市功能，进一步推进城市的发展步伐。因此本项目的建设是落实温江区城市总体规划发展战略的迫切需要。

2、本项目建设是集约利用土地资源，提高土地利用效率的需要

随着城市化进程的加快，大量的土地被开发利用，土地资源稀缺的问题也逐渐凸显，因此科学地规划和利用有限的土地资源显得十分重要。而合理开发地上、地下空间将是实现城市可持续发展、解决城市土地紧缺的有效途径。城市地下空间的开发利用是城市建设和发展不可缺少的组成部分，通过改善城市空间环境的质量来提高生活品质，为人们创造更适合的生存环境。

本项目将建设的地下停车场充分利用了城市地下空间，集约利用了有限的城市市政公用建设用地，拓展了城市空间，完善了温江区的城市功能，这对提升温江区城市品位、美化温江区城市形象、进一步促进温江区经济快速发展都具有十分重要的现实意义。

3、本项目建设是加快充电基础设施建设、促进电动汽车产业发展的需要

根据国务院办公厅《关于加快电动汽车充电基础设施建设的指导意见》，国家鼓励大力推进充电基础设施建设、解决电动汽车充电难题。充电基础设施的建设是发展新能源汽车产业的重要保障，本项目将建设快速充电桩 3,411 个，将停车场与充电基础设施同步建设，有利于增加公共产品有效投资，促进电动汽车产业发展和电力消费，有利于方便群众生活、更好地惠及民生。

综上所述，本工程的建设符合温江区建设发展规划的要求，符合当地群众的基本利益，项目的建设能够改善区域内人居环境，提高人民生活品质，保证温江区城市建设总体水平的提升，项目的建设必要

而可行。

（二）项目审批、核准或备案情况

该项目已经获有权部门批复同意，具体批复情况如下：

表格 募投项目相关批文情况表

审批机关	文件名称	文号	出具时间	主要内容
成都市温江区发展和改革委员会	《成都市温江区发展和改革局关于成都宏图华信投资有限公司建设“温江区停车场”项目可行性研究报告的批复》	温发改投资（2016）65 号	2016.04.07	审批通过成都宏图华信投资有限公司关于建设“温江区停车场”项目可行性研究报告的申请内容
成都市温江区国土资源局	《成都市温江区国土资源局关于温江区停车场建设项目用地意见函》	（2016）40 号	2016.04.01	原则同意温江区停车场建设项目的用地申请
成都市温江区规划管理局	《关于温江区停车场建设项目选址意见函》	-	2016.04.01	温江区停车场建设项目符合规划
成都市温江区环境保护局	《成都市温江区环境保护局关于成都宏图华信投资有限公司温江区停车场项目环境影响报告表审查批复》	温环建评（2016）115 号	2016.07.21	审批通过成都宏图华信投资有限公司关于温江区停车场项目的环境影响评价文件

（三）项目建设主体

温江区停车场建设项目的实施主体为成都宏图华信投资有限公司，宏图华信为发行人二级子公司，发行人间接持有宏图华信 100.00% 的股份。

（四）项目建设内容

温江区停车场建设项目总用地面积 614,072.17 平方米（约 921.1 亩），用地性质为通过划拨方式取得的建设用地，总建筑面积 584,718.72 平方米；共建设停车场 26 个，停车位 17,052 个，快速充电桩 3,411 个。其中：地下一层停车场 2 个，建筑面积 206 平方米，停车位 237 个，充电桩 47 个；地下二层停车场 20 个，建筑面积 465,373.36 平方米，停车位 13,076 个，充电桩 2,616 个；地下三层停车场 4 个，建筑面积 119,139.36 平方米，停车位 3,739 个，充电桩 748 个。

详细建设内容与规模见下表：

表格 项目建设内容与规模汇总表

序号	位置	建设类型	用地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	车位数量 (个)	充电桩 (个)
1	城西	地下二层	8,001.23	11,370.14	200	40
2	城西	地下二层	17,5187.66	44,846.95	1,509	302
3	城中心	地下三层	41,762.14	103,041.06	3,237	647
4	城中心	地下一层	4,750.00	103.00	120	24
5	城中心	地下二层	4,434.36	8,040.90	123	25
6	城中心	地下二层	45,799.43	40,304.60	1,553	310
7	城中心	地下三层	7,032.03	9,547.94	253	50
8	城中心	地下二层	3,370.40	5488.56	102	20
9	城南	地下二层	2,798.13	3272.04	40	8
10	城南	地下三层	4,471.72	2623.34	128	26
11	城中心	地下二层	8,814.92	10,856.60	204	41
12	城中心	地下三层	3,675.78	3,927.02	121	24
13	城中心	地下二层	39,017.10	30,464.59	939	188
14	城中心	地下二层	30,559.62	18,700.96	514	103
15	城北	地下二层	5,544.96	14,225.01	228	46
16	城北	地下二层	7,746.50	10,833.92	210	42
17	城北	地下二层	15,090.01	2,1000.00	310	62
18	城东	地下二层	35,426.57	66,637.14	2,134	427
19	城东	地下二层	48,731.25	47,209.46	1,530	306
20	城南	地下二层	16,338.78	36,048.00	869	174
21	城南	地下二层	22,659.10	17,728.60	444	89
22	城南	地下二层	35,494.35	27,383.35	839	168
23	城南	地下一层	3,728.88	103.00	117	24
24	城南	地下二层	15,606.73	20,754.80	556	111
25	城南	地下二层	15,741.67	20,241.26	496	99
26	城南	地下二层	12,288.85	9,966.48	276	55
合计			614,072.17	584,718.72	17,052	3,411

数据来源：可行性研究报告

（五）项目投资估算

本项目预计总投资为 269,356.98 万元。其中：工程费用 202,779.15 万元，占建设总投资的 75.28%；土地费用 27,753.25 万元，占建设总投资的 10.30%；工程建设其他费用 17,319.64 万元，占建设总投资的 6.43%；预备费 11,004.94 万元，占建设总投资的 4.09%；建设期利息 10,500.00 万元，占建设总投资的 3.90%。本项目建设资金主要来源于

银行贷款及债券融资，本项目资本金共 8.94 亿元，截至 2021 年 3 月 31 日，资本金已根据项目实际建设情况分阶段到位。

表格 项目总投资估算汇总表

序号	项目及费用名称	投资估算金额（万元）					投资比例（%）
		建筑工程	材料、设备	安装工程	其他费用	合计	
一	工程费用	150,709.00	41,656.12	10,414.03	-	202,779.15	75.28
1	地下停车场	149,511.00	29,103.64	7,275.91	-	185,890.55	69.01
2	总图工程	1,198.00	-	-	-	1,198.00	0.44
3	配套设施设备	-	12,552.48	3,138.12	-	15,690.60	5.83
二	土地费用 ¹	-	-	-	27,753.25	27,753.25	10.30
三	工程建设其他费	-	-	-	17,319.64	17,319.64	6.43
四	预备费	-	-	-	11,004.94	11,004.94	4.09
五	建设期利息	-	-	-	10,500.00	10,500.00	3.90
合计		150,709.00	41,656.12	10,414.03	66,577.82	269,356.98	100.00
投资比例（%）		55.95	15.47	3.87	24.72	100.00	-

数据来源：可行性研究报告

（六）项目建设周期、实施进度

根据《成都市温江区发展和改革局关于成都宏图华信投资有限公司建设“温江区停车场”项目可行性研究报告的批复》（以下简称“《可研批复》”），该项目建设期为 18 个月，实际已于 2019 年 9 月开工建设，项目延期开工主要系地下土地使用事宜与地上单位协调沟通耗费时间过长以及建设资金未及时到位所致。此外，本项目建设周期较长主要系公司将根据温江区区域发展情况及区政府规划合理安排分期建设，确保投入运营的停车位数量随着机动车保有量增加的情况合理有序增长。截至 2021 年 9 月末，该项目已完成投资 5.71 亿元，投资完成率约为 21.20%。其中，温江二中停车场、温江区实验学校停车场、涌泉派出所停车场和国色天乡动植物乐园停车场四个子项目已基本完工，花季街停车场以及成都实验外国语学校停车场正在开工建

¹土地费用主要系对土地拆迁补偿费用，依据相关文件规定估算和温江国土部门提供的摸底调查资料进行测算。土地征用费按照相关规定以每亩约 30.13 万元计取。

设，大约完成总体建设进度的 28%。

若因原材料、人工成本上升等市场因素导致项目实际总投资超出计划总投资，发行人将通过追加自有资金、申请股东注资等方式筹集资金满足项目建设需要，确保工程按时按质竣工完成，并及时进行通报。

（七）项目收入情况分析

温江区停车场建设项目的经营收入来源包括停车服务收入和充电桩充电服务收入两项。

1、停车服务收入

根据《成都市机动车非占道停放服务收费管理实施细则》及《成都市机动车停放服务收费管理暂行办法》（市政府第 131 号令），本项目为专业经营的室内停车场，实行市场调节价。市场调节价机动车停车场停放服务收费实行备案制度。停车场经营者凭有关项目证件和自定的收费标准到所在区（市）县价格主管部门办理备案手续后方能实施收费标准。根据温江区主要停车场实际收费情况及市场调研情况，本项目停车位收费参考案例如下：

表格 温江区城市停车场停车位收费参考案例

序号	名称	单价（元/次）
1	家乐福（温江店）地下停车场	凡在家乐福超市购物满50元（含）的凭超市购物收银小票可免费停车2小时；超过2小时的按每小时3元收费，不足1小时按1小时收费。购物未满50元及未购物者，均每小时收费3元；不足1小时按1小时收费，以此类推。
2	国色天乡商业街C区一期地下停车场	起价6元/2小时，超过2小时部分按4元/每小时。
3	成都市西锦城地下停车场	起价5元/2小时，超过2小时部分按2元/每小时。
4	繁华时代地下停车场	起价5元/2小时，超过2小时部分按2元/每小时。

图 本项目部分停车场与周边参考案例区位图



上图中棕色标识的为本项目部分在建或拟建的停车场，蓝色标识的为其他温江区城市停车场参考案例。其中温江二中停车场距离成都西锦城地下停车场约 3.6 公里，距离繁华时代地下停车场约 3.2 公里。温江区实验学校停车场距离成都西锦城地下停车场约 2.8 公里，距离家乐福（温江店）地下停车场约 3.2 公里，距离繁华时代地下停车场约 2.1 公里。涌泉派出所停车场距离家乐福（温江店）地下停车场约 2.6 公里。国色天乡动植物园距离国色天乡 C 区一期地下停车场约 0.6 公里。花季街停车场距离家乐福（温江店）地下停车场 1.9 公里，距离繁华时代地下停车场约 3.3 公里。成都市实验外国语学校停车场距离家乐福（温江店）地下停车场约 1.9 公里。因温江区城区辖面积不大，且相对集中，地下停车场收费价格较为统一，价格波动幅度较小。因此，本项目综合考虑地方指导价格和温江区内其他室内停车场的收费情况，停车位收费价格拟按如下标准实施：

9:00-21:00 停车两小时以内按 5.00 元/次计费（包含两小时，不足两小时按两小时计算），超过两小时的按每小时 2.00 元计费。21:00-9:00 按 10.00 元/次收费。

假设停车场每个停车位的平均使用率为 75%，预计该停车场的运营情况如下表所示：

表格 停车场运营情况预测表

单位：元、次

白天（9:00-21:00）				夜晚（21:00-9:00）	
停车时间	所占比例	收费均价	周转次数	收费价格	周转次数
停车2h以内	35%	5.00	8	10	1.2
停车2-4h	35%	7.00	4		
停车4-8h	20%	13.00	2		
停车8-12h	10%	21.00	1.2		

按照上文所列的停车位收费标准，使用率按 75% 计算，则每个车位的年收入为 1.19 万元。车位数按照 17,052 个计算，则该项目停车服务收入每年为 20,315.07 万元。

2、充电桩充电服务收入

按照《成都市发展和改革委员会关于我市电动汽车充电服务费有关问题的通知》（成发改价格〔2017〕611 号），相关充电设施经营企业提供电动汽车充电服务，可在收取电费的同时，收取充电服务费。电动汽车充电服务费按充电电量收取，充电服务费指导价格上限为 0.60 元/千瓦时，鼓励充电设施经营企业向下浮动充电服务费。

目前成都市现有充电桩服务费大多为 0.60 元/千瓦时，考虑到温江区现有充电桩较少，为进一步推广温江区新能源汽车的使用，在参考成都市主城区收费标准的基础上进行一定优惠，本次测算充电桩按照充电服务费 0.50 元/千瓦时收取。

本项目拟建 3,411 个新能源汽车充电桩，成都按照常规模式发展，至 2020 年全市建设充电桩超过 11 万个，总体桩车比达到 1:1.1，公共充电服务覆盖率达到 70% 以上，满足至少约 12 万辆电动汽车的充电需求。目前结合温江区新能源汽车发展现状，充电桩使用率按 70% 计算。目前主流新能源汽车电池组容量在 20-30 千瓦时之间，本次测

算充电桩按每天 4 次进行测算，平均每次充电 15 千瓦时，使用率按照 70%计算，则年充电费收入为 2,614.53 万元。

（八）项目经营成本以及营业税金及附加情况分析

1、经营成本

定员、工资及福利：根据《温江区停车场建设项目可行性研究报告》，本项目人员机构设置情况经测算共计 96 人，工资标准 2,500 元/人，年工资和福利为 288.00 万元。

水电费：水耗用量每年 1.47 万吨，水价按 3 元/m³ 计算；电耗用量每年 263.14 万度，电价按 1 元/度计算，年水电费为 267.55 万元。

其他管理费用：按营业收入的 1%计算，每年为 229.30 万元。

修理费：按人工费的 10%计算，每年为 28.80 万元。

不可预见费：以上四项之和的 5%，每年为 40.68 万元。

经营成本费用总计为以上各项费用之和，每年为 854.33 万元。

2、营业税金及附加

根据《中华人民共和国增值税暂行条例》、《财政部、税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号）及有关税法规定，温江区停车场建设项目增值税税率按货运客运场站服务税率 3% 执行，城市维护建设税税率为 7%、教育费附加税率为 3%、地方教育附加税率为 2%。

营业税金及附加总计为以上各项费用之和，每年为 770.43 万元。

（九）项目经营性净收益测算

根据以上对于温江区停车场建设项目经营收入、经营成本、营业税金及附加的相关测算方式，该项目在本次债券存续期内和项目运营期内的经营性净收益情况如下：

表格 项目经营性净收益测算表

单位：万元

项目		经营收入	停车收入	充电服务 收费	经营成本	营业税金 及附加	经营性净 收益
债券存续期合计		114,648.01	101,575.35	13,072.66	4,271.64	3,852.17	106,524.20
项目运营期合计		458,592.04	406,301.41	52,290.63	17,086.57	15,408.69	426,096.79
运营期	第3年	22,929.60	20,315.07	2,614.53	854.33	770.43	21,304.84
	第4年	22,929.60	20,315.07	2,614.53	854.33	770.43	21,304.84
	第5年	22,929.60	20,315.07	2,614.53	854.33	770.43	21,304.84
	第6年	22,929.60	20,315.07	2,614.53	854.33	770.43	21,304.84
	第7年	22,929.60	20,315.07	2,614.53	854.33	770.43	21,304.84
	第8年	22,929.60	20,315.07	2,614.53	854.33	770.43	21,304.84
	第9年	22,929.60	20,315.07	2,614.53	854.33	770.43	21,304.84
	第10年	22,929.60	20,315.07	2,614.53	854.33	770.43	21,304.84
	第11年	22,929.60	20,315.07	2,614.53	854.33	770.43	21,304.84
	第12年	22,929.60	20,315.07	2,614.53	854.33	770.43	21,304.84
	第13年	22,929.60	20,315.07	2,614.53	854.33	770.43	21,304.84
	第14年	22,929.60	20,315.07	2,614.53	854.33	770.43	21,304.84
	第15年	22,929.60	20,315.07	2,614.53	854.33	770.43	21,304.84
	第16年	22,929.60	20,315.07	2,614.53	854.33	770.43	21,304.84
	第17年	22,929.60	20,315.07	2,614.53	854.33	770.43	21,304.84
	第18年	22,929.60	20,315.07	2,614.53	854.33	770.43	21,304.84
	第19年	22,929.60	20,315.07	2,614.53	854.33	770.43	21,304.84
	第20年	22,929.60	20,315.07	2,614.53	854.33	770.43	21,304.84
	第21年	22,929.60	20,315.07	2,614.53	854.33	770.43	21,304.84
	第22年	22,929.60	20,315.07	2,614.53	854.33	770.43	21,304.84

数据来源：可行性研究报告

在本次债券 7 年存续期内，预计可实现经营收入 114,648.01 万元，扣除经营成本 4,271.64 万元，扣除营业税金及附加 3,852.17 万元，预计可实现经营性净收益 106,524.20 万元。本次债券若按票面利率 6.00% 发行，则用于项目的募集资金本息为 78,000.00 万元，存续期内经营性净收益能较好地覆盖用于项目建设部分募集资金的本息，覆盖倍数为 1.37。在本项目 20 年运营期内，预计可实现经营收入 458,592.04 万元，扣除经营成本 17,086.57 万元，扣除营业税金及附加 15,408.69 万元，预计可实现经营性净收益 426,096.79 万元，能够覆盖项目总投资 269,356.98 万元，覆盖倍数为 1.58。

（十）项目建设的合理性

截至 2019 年末，成都市机动车保有量超过 500 万辆，位列全国

第二，仅次于北京。成都作为重要的物资集散地、商贸南北中心和交通枢纽，未来将吸引更大的交通量。为满足日益增长的交通需求，促进城市的快速发展，建设足够面积的停车场和足够数量的停车位显得十分重要。温江区作为成都市重要的辖区，长期以来面临城市停车位供应不足、相关停车设施建设明显滞后等问题，使停车供求矛盾日益尖锐，停车难的问题日益凸显，成为老百姓民生关注的重点问题。

针对温江区目前停车难的现状，根据区委区政府研究指示，由发行人进行全区内停车设施综合提升，本项目将建设停车场 26 个，停车位 17,052 个，有利于促进规范停车，禁止占道停车，减少违章停车率，确保道路有序畅通，提高道路交通量和道路通行能力，降低负荷度，改善城市交通状况。因此本项目的投资建设具有其合理性。

三、补充营运资金

本期债券发行规模中的 3.00 亿元将用于补充公司营运资金，满足公司在实际营运过程中对流动资金的需求，降低融资成本。公司补充营运资金后，将有效缓解公司流动资金压力，保证经营活动的平稳进行，为公司后续发展提供有力保障，综合效益显著。

四、债券募集资金使用计划及管理制度

（一）债券募集资金使用计划

公司将严格按照国家发展和改革委员会批准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配，实行专款专用。本期债券募集资金投资项目将根据工程进度情况和项目资金预算情况，统一纳入公司的年度投资计划进行管理。

（二）债券募集资金使用管理制度

根据公司与监管银行签订的《募集和偿债资金专项账户监管协议》，公司将在银行设立专用账户存储债券募集资金，并按照项目建

设进度与营运实际需要分批次拨付债券募集资金，在项目建设过程中，公司将加强投资预算管理，控制建设费用，提高工程建设质量，最大限度保证项目如期完工投产并达到预期效益。

同时，公司将依据《中华人民共和国会计法》、《企业财务会计报告条例》以及国家其他法律、法规，结合企业管理模式的特点，建立有效的内部财务控制体系，保证正常生产和经营活动，以向投资者和公司决策层、管理层提供真实、完整的会计信息为目的，设立财务管理机构、确定会计核算体系和资金管理政策。

此外，公司将不定期对募集资金投向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。公司的内部审计将对募集资金使用情况进行日常监查，切实保证募集资金的安全、高效使用。

如改变募集资金用途，公司将根据《债券持有人会议规则》召集债券持有人会议，经会议审议通过后，报省级发展改革部门同意后方可实施，并报国家发改委备案且及时进行信息披露。

五、债券本息兑付计划及保障措施

（一）债券本息兑付计划

1、利息的支付

本期债券在存续期限内每年付息一次，从 2025 年开始应付利息随当年兑付的本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。本次债券的付息日为 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）。

未上市债券利息的支付通过债券托管人办理；上市债券利息的支付通过证券登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国

家有关规定，由发行人在相关媒体上刊登的付息公告中加以说明。

根据国家税收法律法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

2、本金的兑付

(1) 本期债券分次还本，从 2025 年至 2029 年每年偿还本期债券本金的 20%。每年还本时，本金按照债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（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）。

(2) 本期债券本金的兑付日为 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 1 个工作日）。

(3) 未上市债券本金的兑付通过债券托管人办理；上市债券本金的兑付通过证券登记机构和有关机构办理。本金兑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公告中加以说明。

(二) 偿债保障措施

发行人在对本期债券发行后的偿债压力做了认真分析的基础上，对本期债券的本息支付做了相应的偿债安排：公司将成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排、偿债账户管理、信息披露等工作。同时，公司制定了详细的偿债计划，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。

1、设立募集资金和偿债资金专项账户

发行人与监管银行签订了《募集和偿债资金专项账户监管协议》，将指定偿债资金专项账户，在本期债券付息期和兑付期前定期提取一定比例的偿债专项资金，专项用于支付到期的债券利息和本金。

2、偿债计划的人员安排

自本期债券发行起，公司将成立偿债工作小组负责管理还本付息工作。该小组由公司总经理李永成担任组长，财务融资部部长李彦担任组员，小组成员将保持相对稳定。如果对应岗位人员变动，则偿债工作小组成员相应变动。

自成立起至付息期限或兑付期限结束，偿债工作小组全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。偿债工作小组负责制订债券利息及本金偿付办法。

3、偿债计划的财务安排

针对公司未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金用途的特点，企业将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。

(1) 具体财务安排

偿债资金将来源于发行人募投项目建成后的温江区停车场建设项目收入。发行人将使用专用账户，用以接收本期债券募集资金所投资项目的运营收入，该账户中的资金优先用于本期债券每年度的还本付息。在本期债券每年度付息及兑付日前 1 个月，发行人将逐步累积账户资金，以用于归还当年本息。

(2) 补充财务安排

偿债计划的补充财务安排是指发行人发挥整体的盈利能力、融资能力及通过其他特定渠道筹集还本付息资金，具体包括：

- 其一，充分调动公司自有资金，以及变现各类资产筹集资金；
- 其二，通过银行贷款、股权融资等手段融入外部资金。

(三) 偿债资金来源及其他偿债保障措施

1、募投项目的良好收益是本期债券本息偿付重要的资金来源

本次债券的募投项目具有良好的经济效益，温江区停车场建设项目收入主要来源于地下停车位运营收入和充电桩充电服务收入，项目建成后可建成停车位 17,052 个、充电桩 3,411 个，债券存续期内，可实现营业收入合计 114,648.01 万元，实现经营性净收益 106,524.20 万元。本次债券存续期内募投项目的经营性净收益能够充分覆盖本次债券的本金和利息，为本次债券的还本付息提供了有力且稳定的资金保障。

2、发行人较强的整体综合经营实力是债券偿付的有效保证

近年来，公司资产规模逐年增长，2018 年、2019 年和 2020 年，发行人总资产分别为 4,164,325.08 万元、5,868,321.01 万元和 6,659,172.90 万元。且公司近几年业务发展较好，近年来发行人各项经营活动增长势头较为明显，使得营业收入也得以增长，2018 年、2019 年和 2020 年发行人分别实现营业收入 265,071.57 万元、224,628.35 万元和 286,490.25 万元，分别实现净利润 37,507.38 万元、40,279.01 万元和 38,643.69 万元，为公司按时偿还债务提供了有力保障。在资产规模及经营规模提升的过程中保持了较为稳健的财务结构，2018 年、2019 年和 2020 年公司的资产负债率分别为 45.52%、38.06%和 42.22%，低于行业平均水平。总体来看，公司综合实力较强，为本次债券的还本付息提供了有效保障。

3、地方经济的良好发展趋势为企业还本付息提供了经济基础

2018-2020 年，温江区地区生产总值分别实现 545.00 亿元、595.57 亿元和 623.84 亿元，分别同比增长 8.80%、8.10%和 5.10%。经济的快速发展，为温江区财政收入的增长提供了较大动力。2018-2020 年，温江区一般公共预算收入分别实现 40.62 亿元、45.10 亿元和 46.20 亿元，分别较上年度增长 10.07%、11.03%和 2.43%。随着全区经济总

量的不断上升、财政收入的增加以及经济环境的持续向好，为发行人业务经营活动创造了良好的客观经济基础，公司业务经营规模将不断扩大，盈利能力将持续增强。

4、公司丰富的土地资源是本次债券本息偿还的重要保障

截至 2020 年末，公司存货科目中的土地使用权账面价值为 151.38 亿元，其中未抵押的土地使用权账面价值为 137.90 亿元，该部分土地资产变现能力强，而且土地用途大部分为住宅用地、商业用地及商服用地，具有较大的升值空间，为本次债券本息的及时偿付提供了重要保障。

5、畅通的融资渠道为本次债券偿付提供了后备支持

作为温江区最重要的城市运营主体，发行人自成立以来与多家商业银行保持着长期良好的合作关系，在各贷款银行均拥有优良的信用记录。发行人经营规范，资信状况良好，与多家商业银行建立了稳固的合作关系，形成了多渠道、全方位的融资体系，有效地保证了发行人业务可持续发展的资金需求。在与金融机构的合作中，公司能够按时还本付息，保持着良好的信用记录。其良好的信用水平和较强的融资能力，为本次偿债提供了强有力的支撑。

6、地方政府的大力支持为公司的发展提供了坚实的基础

发行人作为温江区主要的城市运营主体，担负着温江区城市运营任务，在项目投融资方面均得到了温江区政府的大力支持。为支持公司发展，温江区政府在资源和政策方面均给予了公司极大的支持。资源方面，温江区政府通过划转管网资产和砂石资源等方式极大提升了公司的资产实力；政策方面，温江区政府将区域内砂石资源的开采权、城市停车场的经营权以及地下管网的经营权均划转至发行人名下，极

大地丰富了公司的经营范围，提升了公司的盈利能力。此外，温江区人民政府还为发行人提供了市场化人事任免等大量灵活的激励措施。

政府的大力支持，使发行人在温江区城市运营方面的地位得到进一步巩固。发行人也将充分利用政府资源、资金和有关政策支持，分享温江区经济社会发展所带来的一系列经济效益。这为公司的发展提供了坚实的基础，也为本次债券的还本付息提供了有力的支持。

7、《债权代理协议》、《募集和偿债资金专项账户监管协议》的签订保障了募集资金使用和债券兑付的安全性

发行人与监管银行签订了《募集和偿债资金专项账户监管协议》，公司将在银行设立专用账户存储债券募集资金，同时设立偿债账户，并在付息日和兑付日之前 5 个工作日提前将偿债资金划入偿债账户，保证偿债账户余额不低于当期应付本息。

同时，发行人聘请天风证券股份有限公司为本次债券全体债券持有人的代理人，并签署《债权代理协议》。天风证券股份有限公司代理债券持有人监督公司经营状况，代理债券持有人与公司之间的谈判、诉讼事项及债券持有人会议授权的其他事项。

第四节 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司

成立日期：2016 年 4 月 7 日

注册资本：200,000.00 万元

法定代表人：李永成

公司类型：有限责任公司（国有独资）

住所：成都市温江区光华大道三段 1868 号 2 栋 1 单元 20 层

联系电话：028-82617329

传真：028-82617563

邮政编码：611130

统一社会信用代码：91510115MA61U5QA32

经营范围：城市基础设施建设；销售：建筑材料、花卉、苗木；房屋租赁；设备租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

发行人是经温江区人民政府授权从事温江区城市运营的主体。在温江区现有的平台企业中，发行人的资产规模、盈利能力均具有绝对优势。发行人在温江区的整个城市运营行业中拥有着牢固的行业龙头地位，具有行业垄断性，有着显著的竞争优势。发行人凭借自身多年在城市运营行业中累积的经验以及与多家建设方、融资方建立的良好合作关系等优势，可以取得更多的城市运营项目的机会。伴随着温江区经济的不断发展及城市化水平的不断提升，公司必将迎来更大的发展机遇。

经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至 2020 年末，公司总资产 665.92 亿元，总负债 281.18 亿元，所有者权益 384.74

亿元，资产负债率 42.22%；2018-2020 年公司净利润分别为 3.75 亿元、4.03 亿元和 3.86 亿元，2018-2020 年三年平均净利润为 3.88 亿元。

二、发行人历史沿革

发行人系由成都市温江区国资金融工作办公室于 2016 年 4 月批准成立的国有独资公司。设立之初，发行人名称为成都优生活市场经营管理有限公司，注册资本为 100.00 万元，控股股东为成都三联永合房地产开发有限公司，实际控制人为成都市温江区国资金融工作办公室。

2016 年 5 月 31 日，为贯彻落实温江区委区政府《关于促进国有企业发展的实施意见》（温委发〔2016〕10 号）精神，有效整合国有资产，优化资源配置，成都市温江区国资金融工作办公室经研究决定将成都温江区国投兴城投资有限公司、成都新城西城市投资经营中心、成都铸康实业有限公司 3 家国有企业 100.00%的股权无偿划转至发行人，计入资本公积。

2017 年 1 月 24 日，发行人更名为“成都百益生活商贸有限公司”。

2019 年 2 月 28 日，发行人实际控制人成都市温江区国资金融工作办公室改组为成都市温江区国有资产监督管理局。

2019 年 12 月 13 日，根据《成都市温江区国有资产监督管理局关于同意组建成都温江城市运营集团有限公司的批复》（温国资发〔2019〕78 号），发行人出资人变为成都市温江区国有资产监督管理局并改组为成都温江城市运营集团有限公司，注册资本由 100.00 万元增加至 20.00 亿元（认缴）。

2020 年 2 月 26 日，发行人正式完成工商变更，并更名为“成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司”。

2020 年 11 月，温江区国有资产监督管理局以货币资金形式向发

行人增资 3,000.00 万元，发行人实收资本共计 3,100.00 万元。2020 年 12 月，温江区国有资产监督管理局以货币资金形式向发行人增资 10,000.00 万元，发行人实收资本共计 13,100.00 万元。

本次变更完成后，截至本募集说明书出具日，发行人注册资本为 200,000.00 万元，控股股东为成都市温江区国有资产监督管理局，注册资本及股权结构未发生变化。发行人不存在以“名股实债”、股东借款、借贷资金等债务性资金和公益性资产、储备土地等方式违规出资或出资不实的问题。

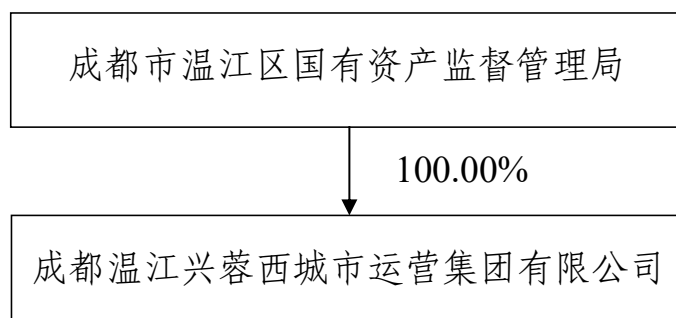
三、发行人股东情况

发行人为国有独资公司，控股股东与实际控制人均为成都市温江区国有资产监督管理局。

成都市温江区国有资产监督管理局系温江区新设职能机构，是主管全区国有资产管理工作的区政府工作部门。2019 年 2 月 28 日，温江机构改革动员部署大会召开，正式全面启动全区机构改革，为进一步提升地区国有资产管理质量和效率，区政府整合国资监管、国企监管职责，设立成都市温江区国有资产监督管理局。截至本募集说明书出具日，温江区国资局共设有成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司、成都九联投资集团有限公司及成都隆科城乡发展集团有限公司等一级子公司，具体负责温江区国有资产运营和国有企业管理工作。

截至本募集说明书出具日，公司的股权结构图如下：

截至本募集说明书出具日公司股权结构图



四、公司治理情况和组织结构

（一）公司治理情况

公司是成都市温江区国有资产监督管理局受成都市温江区人民政府委托，按照《公司法》和其它有关法律的规定，投资组建的国有独资有限责任公司。公司自成立以来，建立了符合《公司法》及其他法律法规要求的规范化公司治理结构，并按照《公司章程》严格规范公司治理。

1、出资人

成都市温江区国有资产监督管理局作为出资人履行对公司的监督管理职责，行使如下权利：

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

2、董事会

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

公司董事会由七人组成，设董事长一名。董事长由成都市温江区国有资产监督管理局委派或更换；经出资人批准和同意，董事可以兼

任总经理。未经出资人同意，公司董事长、董事、以及高级管理人员，不得在其他有限责任公司、股份有限公司或者其他经济组织兼职。

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) 决定公司投资方案和经营计划；
- (3) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (4) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (5) 制订公司增加或者减少注册资本的方案，以及发行公司债券的方案；
- (6) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- (7) 决定公司内部管理机构的设置；
- (8) 决定聘任或解聘公司总经理及其报酬事项；根据总经理提名，决定聘任或解聘公司副总经理、财务负责人及其报酬事项；
- (9) 批准公司员工报酬方案；
- (10) 拟定公司章程修改方案；
- (11) 制定公司的基本管理制度；
- (12) 决定公司重大投资借贷、融资、担保等；
- (13) 在出资人授权范围内决定公司投资事项。

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

3、监事会

公司设监事会，监事会设监事五人，设监事会主席一名。监事、监事会主席由成都市温江区国有资产监督管理局委派、指定或者更

换。监事中应有不低于三分之一比例的职工代表，监事中的职工代表由公司职工通过职工代表大会、职工大会或者其他形式民主选举产生。公司董事、总经理、财务负责人不得兼任监事。监事不得兼任公司副总经理。

监事会行使下列职权：

- (1) 检查公司的财务；
- (2) 对董事、总经理执行公司职务时违反法律、法规或者公司章程的行为进行监督；
- (3) 当董事和总经理的行为损害公司的利益时，要求董事和总经理予以纠正；
- (4) 向出资人作监事会工作报告；
- (5) 提议召开临时董事会。
- (6) 监事列席董事会会议。

4、总经理

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。总理由出资人推荐，经董事会讨论通过，由董事会聘任或者解聘。总经理对董事会负责。副总经理、财务负责人由总经理提名，经董事会批准后，由董事会聘任，也可由董事会向社会公开招聘。

总经理行使下列职权：

- (1) 组织实施董事会的决议和决定，并将实施情况向董事会作出报告；
- (2) 主持公司的经营管理工作；
- (3) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- (4) 负责提出公司的中、长期发展规划、年度经营计划、年度财

务预决算方案、红利分配和弥补亏损方案；

(5) 拟定公司内部管理机构设置方案；

(6) 拟定公司的基本管理制度；

(7) 提请聘任或解聘副总经理、财务负责人；

(8) 聘任和解聘高级管理人员（董事会聘任或解聘的除外）；

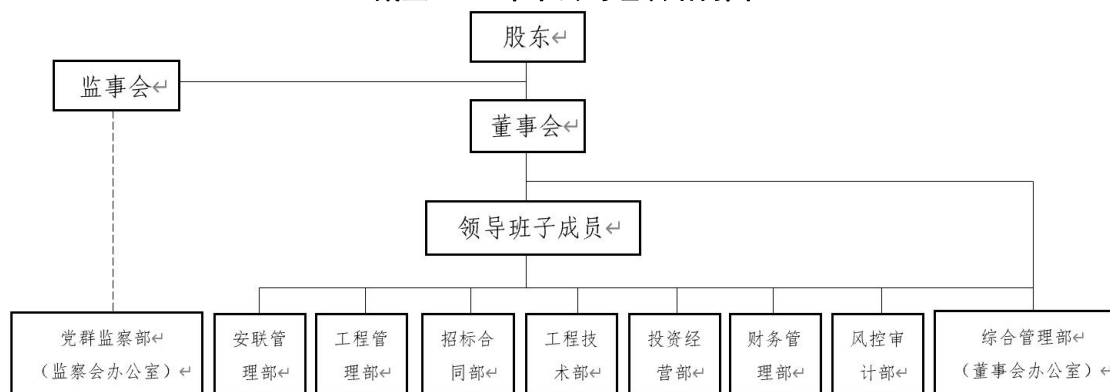
(9) 董事会授予的其他职权。

公司严格遵守国家法律、行政法规，遵守社会公德、商业道德、诚实守信，接受政府和社会公众的监督，承担社会责任，在核定的经营范围内从事经营活动。

（二）公司组织结构

公司根据自身经营管理需要，设有综合管理部、党群监察部、风控审计部、财务管理部、投资经营部、工程技术部、招标合同部、工程管理部、安联管理部。报告期内，公司按照《公司法》等法律、法规、规章和规范性文件以及《公司章程》的要求，不断完善法人治理结构，规范公司运作。公司现有董事会、监事会和经理层组成的治理构架，形成了权力机构、决策机构、监督机构和管理层之间权责分明、运作规范的相互协调和制衡机制。公司董事、监事工作勤勉尽责，公司高级管理人员严格按照董事会授权忠实履责，维护公司和出资人的最大利益。公司的组织结构如下图所示：

截至 2020 年末公司组织结构图



其中，各职能部室的主要职责简介如下：

1、综合管理部：董事会相关工作；制度建设管理；行政服务管理；后勤服务管理；信息化管理；目标考核管理；人力资源管理；企业文化管理；其他工作。

2、党群监察部：党委事务管理；基层党组织管理；群团工作管理；纪检工作；监察工作；其他工作。

3、风控审计部：经营风险管理；内控体系运行监管；内部审计监管；成本效益监管；计划及督察考评管理；法律事务管理；重大法律纠纷案件管理；依法治企体系建设；考评管理；信访维稳；其他工作。

4、财务管理部：资金中心管理；财务管理；资产统计评价管理；资产评估备案管理；会计管理；资金管理；财务审计管理；合同管理；其他工作。

5、投资经营部：战略与政策研究；决策制定管理；投资管理；融资管理；资产运营管理；对外担保管理；企业运营管理；合作伙伴管理；项目库建设管理；投资申报程序管理；产权办理；土地管理；其他工作。

6、工程技术部：报建手续办理；安置管理；项目统计管理；设计管理；造价管理；其他工作。

7、招标合同部：招标管理；合同管理；合作伙伴管理；资金支付管理；其他工作。

8、工程管理部：项目前期管理；设计配合；招标采购管理配合；征地拆迁；水电气视讯迁改；工程管理；进度管理；项目质量管理；工程成本管理；安全文明施工管理；项目技术管理；现场材料管理；竣工管理；保修运营管理。

9、安联管理部：项目报建；安全、拆迁、迁改配套；项目统计报表。

五、发行人独立性情况

公司构建了完全独立于控股股东及实际控制人的资产、人员、机构、财务和业务管理体系，同时在经营管理方面也独立于其他股东、机构及个人，是依据国家法律、法规、政府部门的规节、公司章程及管理制度设立的独立经营、自主管理、自负盈亏的独立法人。

（一）资产独立情况

发行人目前拥有的生产经营性资产权属清晰，与控股股东之间产权关系明晰，不存在产权纠纷或潜在纠纷。截至本募集说明书签署日，发行人不存在资产被股东无偿占用的情况，不存在与出资人共享生产经营资产的情况。发行人对其资产拥有完全的产权，独立登记，建账、核算、管理，能够独立运用各项资产开展生产经营活动，没有受到其他限制。

（二）机构独立情况

发行人是按照《企业法》注册的国有控股企业，公司各项决策的执行由公司领导班子成员按各自分工组织其分管单位予以实施。发行人已建立起了适合自身业务特点的组织结构，组织机构健全，运作正常有序，能独立行使经营管理职权。发行人经营和办公机构与控股股东及其控制的其他企业相互分开，不存在混合经营的状况。

（三）人员独立情况

发行人设有独立的劳动、人事、工资管理体系，独立招聘员工。发行人总经理、副总经理、财务负责人等高级管理人员未在控股股东担任职务，未在控股股东及其控制的其他企业领取薪酬。

（四）财务独立情况

发行人已建立了独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度和对子公司的财务管理制度，独立在银行开户，独立纳税。发行人与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在共用银行账户情况。

（五）业务经营独立情况

发行人具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力：发行人拥有完整的法人财产权，包括经营决策权和实施权，能够独立自主地进行生产和经营活动；拥有业务经营所需的各项资质，拥有开展业务所必要的人员、资金和设备，已在此基础上按照分工协作和职权划分建立起来了完整组织体系；发行人能够顺利组织开展相关业务，具有独立面对市场并经营的能力，在主营业务范围内与控股股东之间不存在持续性的构成对控股股东重大依赖的关联交易。

六、发行人主要子公司的情况

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人纳入合并范围内的子公司共 10 家，具体情况如下：

表格 截至 2020 年末发行人纳入合并范围内子公司情况

单位：万元、%

公司名称	注册资本	直接持股比例	间接持股比例	级次	表决权比例
成都温江区国投兴城投资有限公司	50,000.00	100.00	-	一级	100.00
成都江安城市投资发展有限公司	53,517.76	-	100.00	二级	100.00
成都宏信投建材有限公司	20,000.00	-	100.00	二级	100.00
成都城投创商贸有限公司	20,000.00	-	100.00	二级	100.00
成都市温江城投顺源生态环境建设有限公司	20,000.00	-	100.00	二级	100.00
成都新城西城市投资有限公司	15,377.24	100.00	-	一级	100.00
成都鑫城联创建设工程有限公司	20,000.00	-	100.00	二级	100.00
成都鱼凫城产实业有限公司	20,000.00	-	100.00	二级	100.00
成都宏图华信投资有限公司	40,000.00	-	100.00	二级	100.00
成都铸康实业有限公司	30,000.00	100.00	-	一级	100.00

（一）成都温江区国投兴城投资有限公司

成都温江区国投兴城投资有限公司成立于 2014 年 1 月 24 日，其注册资本为 50,000.00 万元人民币，法定代表人：王昌毅。经营范围为：项目投资；道路、管网、城市基础设施；销售：建材、花卉苗木（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）及其他无需许可或审批的合法项目。

截至 2020 年末，温江国投总资产为 2,999,326.44 万元，净资产为 1,549,835.97 万元；2020 年度，温江国投实现营业收入 152,914.83 万元，实现净利润 24,163.90 万元。

（二）成都新城西城市投资有限公司

成都新城西城市投资有限公司成立于 2004 年 6 月 30 日，其注册资本为 15,377.24 万元人民币，法定代表人：郝杉。经营范围为：对政府授权的国有资产进行经营管理；城市基础设施、公益设施的投资、开发、建设；土地开发；房地产开发；园林绿化工程；投资咨询及管理；城乡土地综合整治（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，新城西总资产为 1,842,106.46 万元，净资产为 1,058,133.65 万元；2020 年度，新城西实现营业收入 41,050.40 万元，实现净利润 2,961.64 万元。

（三）成都铸康实业有限公司

成都铸康实业有限公司成立于 2012 年 8 月 22 日，其注册资本为 30,000.00 万元人民币，法定代表人：徐晓蓉。经营范围为：项目投资与资产管理；物业管理；房屋经纪服务；招商引资；企业营销策划；现代农业产业化项目开发；花卉苗木种植、销售；货运代理；货物及技术进出口；计算机软件开发及其他无需许可或审批的合法项目（依

法须经批准的项目，经相关部门批准后方可展开经营活动）。

截至 2020 年末，铸康实业总资产为 1,922,057.10 万元，净资产为 1,222,543.30 万元；2020 年度，铸康实业实现营业收入 92,525.02 万元，实现净利润 11,394.93 万元。

七、发行人董事、监事及主要高管人员情况

截至本募集说明书出具日，发行人董事、监事、高级管理人员的情况如下：

表格 发行人董事、监事、高级管理人员情况表

序号	姓名	职务	任职起始日期	任职终止日期
1	黄贵奇	董事长	2020.07.27	2023.07.27
2	李永成	董事、总经理、法人代表	2020.07.27	2023.07.27
3	杨祯建	董事、副总经理	2020.2.26	2023.2.26
4	吴红川	董事、副总经理	2019.12.17	2022.12.17
5	杨强	董事、财务总监	2020.2.26	2023.2.26
6	雷小倩	职工董事	2021.10.9	2024.10.9
7	马忠良	监事会主席	2020.2.26	2023.2.26
8	游志祥	职工监事	2020.2.26	2023.2.26
9	刘婷	职工监事	2021.10.9	2024.10.9
10	李鹏	职工监事	2021.10.9	2024.10.9
11	李义	职工监事	2021.10.9	2024.10.9

截至本募集说明书出具日，公司对董事、监事及高级管理人员的设置符合《公司法》等相关法律法规及《公司章程》的要求。

（一）董事会成员

黄贵奇，男，董事长，出生于 1965 年 5 月，硕士学历。历任温江县天府镇财政所所长，温江县天府镇副镇长，温江县天府镇党委副书记、镇长，成都市温江区天府镇党委书记，成都市温江区天府街道党工委书记，成都市温江区供销合作社联合社党组书记、主任，成都市温江区统计局党组书记、局长。现任成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司董事长。

李永成，男，董事，出生于 1971 年 12 月，本科学历。历任崇州市人武部政工干事，温江区委宣传部新闻科长，中国第六届花卉博览会市场部副主任、管理中心主任，成都隆博投资有限责任公司法人代表、董事长，成都科蓉城市投资有限公司法人代表、董事长、总经理。现任成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司董事、总经理。

吴红川，男，职工董事，出生于 1975 年 10 月，硕士学历。历任中国人民解放军第 5701 工厂政治部干事，通威集团有限公司总部监审员，通威集团有限公司分公司人事行政部部长，簇桥街道办事处职员，成都市西汇城市建设有限公司人力资源部负责人。现任成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司行政总监、职工董事，兼任成都温江区国投兴城投资有限公司副总经理、成都江安城市投资发展有限公司总经办主任。

杨祯建，男，职工董事，出生于 1981 年 8 月，硕士学历。历任成都三友集团项目助理，成都海诺尔集团投资项目经理，成都海天水务集团投资部副经理，成都江安城市投资发展有限公司产业发展中心副经理。现任成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司财务副总监、职工董事，兼任成都温江区国投兴城投资有限公司财务副总监、成都城投创商贸有限公司总经理和成都宏信投建材有限公司总经理。

杨强，男，董事，出生于 1983 年 1 月，硕士学历，历任成都精彩世界商业管理有限公司投资部风控主管，成都市温江区财政局财会中心副主任、主任（预算科负责人）。现任成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司董事，兼任成都温江区国投兴城投资有限公司、成都新城西城市投资经营中心及成都江安城市投资发展有限公司财务总监。

雷小倩，女，董事，出生于 1986 年 8 月，本科学历，历任成都温江区公平街办大学生助理，成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司

党群部副经理、党群部经理、集团办主任，现任成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司董事。

（二）监事会成员

马忠良，男，监事会主席，出生于 1968 年 4 月，本科学历。历任温江县玉石乡中学职工，温江县通平镇玉石中学副校长，温江县万春镇中心小学校长，温江区永盛镇实验学校校长，温江区教育研究培训中心主任，温江区社区教育学院和盛镇分校校长，温江区网络宣传管理办公室主任，成都市温江区新闻中心党组成员、纪检组长、机关党委书记，温江区生态旅游园区管委会副主任（挂职）。现任成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司监事会主席、纪委书记。

游志祥，男，监事，出生于 1974 年 7 月，本科学历。历任中铁二十一局集团有限公司技术员、工程师、技术科长、项目总工、桥梁工程队队长及合同部部长等职务，成都西汇城市建设有限公司专业分管负责人。现任成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司职工监事、成本控制部经理，兼任成都宏信投建材有限公司董事长、成都温江区国投兴城投资有限公司监事及成都珠江润景房地产开发有限公司监事。

刘婷，女，监事，出生于 1983 年 1 月，本科学历。历任成都新城西城市投资经营中心会计、主办会计，成都温江区兴蓉西城市运营集团有限公司财务融资部副部长，成都温江区兴蓉西城市运营集团有限公司财务部部长。现任成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司职工监事。

李鹏，女，监事，出生于 1985 年 7 月，本科学历。历任成都温江区国投兴城投资有限公司开发管理部报建专员，成都温江区国投兴城投资有限公司投资经营部主管，产业发展部招商主管，党建纪检部副部长。现任成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司职工监事。

李义，女，监事，出生于 1990 年 2 月，本科学历。历任成都温江区国投兴城投资有限公司策划，成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司资产运营部副部长、新合城产商业管理有限公司副总经理。现任成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司职工监事。

（三）高级管理人员

李永成，男，总经理，简历见“1、董事会成员”。

杨强，男，财务总监，简历见“1、董事会成员”。

（四）董事、监事、高级管理人员持有公司股份/权和债券的情况

截至本募集说明书出具日，发行人现任董事、监事及高级管理人员不存在持有公司股份/权和债券的情况。

截至本募集说明书出具日，公司董事会、监事会及高级管理人员不存在公务员兼职的情况。发行人董事、监事、高级管理人员的任职不存在违反《公司法》、《公务员法》和《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》等相关规定的情况。同时，报告期内公司董事、监事和高级管理人员不存在违法违规及受处罚的情况。

八、主营业务情况

（一）发行人主营业务模式及经营状况

作为温江区重要的城市建设投资主体，经过多年的发展，公司已形成了代建业务、建材销售业务、租赁业务、资产管理业务和其他业务等五大主营业务板块。公司报告期内主营业务情况具体见下表：

表格 近三年主营业务收入、成本和利润情况

		单位：万元、%					
项目		2020年度		2019年度		2018年度	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
营	代建业务	78,081.64	27.25	69,376.21	30.88	139,256.93	52.54

营业收入	建材销售业务	77,209.12	26.95	51,985.80	23.14	45,141.66	17.03
	租赁业务	54,860.21	19.15	47,039.98	20.94	46,896.35	17.69
	资产管理业务	44,013.72	15.36	42,234.13	18.80	33,190.07	12.52
	其他业务	32,325.57	11.28	13,992.24	6.23	586.55	0.22
	合计	286,490.25	100.00	224,628.35	100.00	265,071.57	100.00
营业成本	代建业务	68,981.36	31.76	60,962.85	36.53	124,483.29	58.01
	建材销售业务	59,355.30	27.33	43,205.94	25.89	44,799.29	20.88
	租赁业务	27,634.04	12.72	20,654.90	12.38	20,514.50	9.56
	资产管理业务	32,773.48	15.09	31,432.83	18.83	24,621.88	11.47
	其他业务	28,460.87	13.10	10,646.70	6.38	171.82	0.08
	合计	217,205.06	100.00	166,903.22	100.00	214,590.77	100.00
营业毛利	代建业务	9,100.28		8,413.36		14,773.64	
	建材销售业务	17,853.81		8,779.86		342.37	
	租赁业务	27,226.17		26,385.08		26,381.85	
	资产管理业务	11,240.24		10,801.30		8,568.19	
	其他业务	3,864.69		3,345.54		414.74	
	合计	69,285.19		57,725.13		50,480.80	
营业毛利率	代建业务	11.65		12.13		10.61	
	建材销售业务	23.12		16.89		0.76	
	租赁业务	49.63		56.09		56.26	
	资产管理业务	25.54		25.57		25.82	
	其他业务	11.96		23.91		70.71	
	合计	24.18		25.70		19.04	

数据来源：审计报告

1、代建业务

公司承担了温江区的停车场、安置房、地下管网和市政道路等基础设施建设，业务具有很强的区域专营优势。公司基础设施建设业务由子公司温江国投、新城西和铸康实业负责，公司本部未开展相关业务。其中，温江国投主要负责地下管网等市政类与安置房类项目建设，新城西主要负责安置房项目建设，铸康实业主要负责交通类项目建设。

业务模式方面，公司基础设施建设业务采取代建、自建和拨改租三种模式，均通过自有资金和外部融资等方式筹集建设资金。代建模式下，公司受温江区财政局、温江区建设局、成都金态合投资有限公司（以下简称“金态合投资”）和成都市温江区自来水公司（以下简称

“温江自来水公司”)等委托,对相关项目进行建设。根据公司与委托方签订的委托代建协议,委托方在项目竣工后按照投资成本加成一定的比例(一般为 9%~15%)与公司进行结算,公司据此确认基础设施建设收入并相应结转成本。自建模式下,公司建设部分安置房、停车场等项目,建成后将由公司进行运营,并通过租赁收入、停车场运营收入等实现资金平衡。此外,公司早期采取“拨改租”模式对部分道路进行建设,并通过资产管理收入平衡资金。

近三年,公司基础设施建设收入分别为 13.93 亿元、6.94 亿元和 7.81 亿元,其中 2019 年基础设施建设收入受完工项目减少影响有所下降;毛利率分别为 10.61%、12.13%和 11.65%。截至 2020 年末,公司主要在建基础设施项目计划总投资合计 156.82 亿元,尚需投资合计 127.87 亿元。其中主要在建项目情况如下:

表格 截至 2020 年末公司主要在建基础设施建设项目表

单位:亿元

项目名称	总投资	已投资	已确认收入	已回款金额
温江区 2016 年城中村改造项目	9.00	8.30	7.55	3.76
锦绣城三期	13.21	7.54	0.00	0.00
北部污水系统总体工程	8.00	6.51	0.00	0.00
温江区地下综合管廊一期	11.67	5.95	0.00	0.00
温江区公平街办红桥片区综合开发项目	21.00	4.99	0.00	0.00

截至 2020 年末,公司拟建基础设施建设项目计划总投资合计 31.02 亿元,具体情况如下表所示:

表格 截至 2020 年末发行人主要拟建基础设施项目情况

单位:亿元

序号	项目名称	计划总投资	建设期间
1	成温邛高速(温江段)沿线景观及绿化品质提升	0.25	2021-2021
2	温江区餐厨垃圾处理中心(一期)	2.20	2021-2022
3	凤栖谷行政学院城市有机更新项目	11.62	2021-2026
4	温江区九曲江安项(WePark社区运动公园、城市会客厅)	0.10	2021-2021
5	国色天乡生态体育公园	0.55	2021-2021

6	中水管网系统工程	10.00	2021-2023
7	城区综合管廊整治工程	3.00	2021-2023
8	江安河滨河道道路（西花汀至金河谷）景观大道建设项目	1.20	2021-2023
9	江安河城市公园	1.00	2021-2023
10	江宁南路菜市场综合体	0.50	2021-2022
11	长安路景观大道建设项目	0.30	2021-2023
12	温郫大道景观大道建设项目	0.30	2021-2023
合计		31.02	-

2、建材销售业务

根据成都市温江区砂石行业专项整治工作领导小组办公室第十三次会议纪要等文件，发行人负责经营温江区的砂石、混凝土销售业务。

近三年，公司建材销售收入分别为 4.51 亿元、5.20 亿元和 7.72 亿元，毛利润分别为 0.03 亿元、0.88 亿元和 1.79 亿元，毛利率分别为 0.76%、16.89%和 23.12%。2018 年，由于区属国有公司牵头承担的一些政府投资项目建设用地未按照要求将多余的地下砂石交由国有企业接管，砂石盗采现象严重，发行人当期的建材收入主要为混凝土销售的贸易收入，业务模式为发行人向社会混凝土销售方采购成品混凝土后卖给区内其他国有企业，毛利率相对较低。2019 年，随着温江区砂石资源整治工作的完善，发行人取得划拨的砂石资源特许经营权后，砂石、混凝土开采、加工、销售的完整业务链得以形成并稳定，故毛利率较 2018 年有较大提升。

目前发行人拥有江安河万春至涌泉河段及金马河寿安至金马段砂石资源采砂特许经营权、温江区 2019-2029 年城乡规划建设用地地下砂石资源采砂特许经营权。该经营权的划拨取得符合《四川省河道采砂管理条例》、《四川省矿产资源管理条例》、《四川省〈中华人民共和国水法〉实施办法》、《四川省〈城市规划法〉实施办法》等相关法律法规的要求。

2020 年，公司建材销售业务主要客户有成都智慧城市交通建设投资有限公司、成都市金统建设工程有限公司、成都嘉和磊力鑫商贸有限责任公司等公司，主要是当地平台公司或大型建筑企业，前五大客户占建材销售总收入的比重为 71.51%，贸易集中度较高。2020 年，公司建材销售业务前五大客户销售情况如下所示：

表格 2020 年公司建材销售业务前五大客户明细表

单位：亿元、%

序号	客户名称	销售金额	占建材销售收入的比重	是否为关联方	商品类别
1	成都智慧城市交通建设投资有限公司	2.85	36.92	否	成品砂石
2	成都市金统建设工程有限公司	1.33	17.23	否	商品混凝土 C10-C50
3	成都嘉和磊力鑫商贸有限责任公司	0.70	9.07	否	成品砂石
4	中诚投建工集团有限公司温江分公司	0.42	5.44	否	商品混凝土 C10-C50
5	温江春祥建材经营部	0.22	2.85	否	成品砂石
-	合计	5.52	71.51	-	-

(1) 砂石销售业务

砂石销售业务主要由发行人子公司成都宏信投建材有限公司和成都宏图华信投资有限公司开展，宏信投建材特许经营并负责全区宗地、清淤、没收违法开采砂石资源的接管、加工、出售等经营管理工作。宏信投建材及宏图华信主要通过将砂石销售给购货方，获得砂石销售收入。目前公司拥有江安河万春至涌泉河段及金马河寿安至金马段砂石资源采砂特许经营权、温江区 2019-2029 年城乡规划建设用地地下砂石资源采砂特许经营权。公司可开采温江区区域内河道砂石资源合计储量为 7,732.66 万 m³；2019-2029 年城乡规划建设用地范围地下砂石资源合计储量为 1,917.00 万 m³。

原材料供应方面，首先由其他专业公司（社会资本方）负责砂石开采运输加工工作，宏信投建材按照相关接管协议支付开采运输等费

用，其他专业公司负责砂石加工生产服务工作，宏信投建材按照砂石出库量与其结算。

砂石销售方面，宏信投建材及宏图华信与购货方签订砂石购销合同，合同明确约定砂石的供应质量标准、供应价格、供应数量、交货方式、运输方式、付款方式及违约责任等条款。在合同约定的期限内，宏信投建材及宏图华信根据购货方的计划需求提供约定的砂石产品，并根据每批次产品的具体金额进行结算，购货方将约定的金额打入指定账户。

目前公司主要由汪家湾加工场与宏图砂场负责砂石加工工作。汪家湾加工场年生产能力为 150 万 m^3 ，随着砂石进一步开采，未来几年加工规模、年生产能力预计将达到 650 万 m^3 。公司的宏图砂场目前日产 5,000 m^3 至 8,000 m^3 ，年产未来预计将稳定在产能 150 万 m^3 至 180 万 m^3 。

近三年公司砂石销售收入分别为 0.00 亿元、2.36 亿元和 4.07 亿元，毛利润分别为 0.00 亿元、0.48 亿元和 0.99 亿元。其中，2018 年由于温江区部分砂石资源尚未移交至宏图华信，盗采现象严重，当年公司未产生砂石销售收入。

（2）混凝土销售业务

公司混凝土销售业务目前由子公司成都城投创商贸有限公司经营，城投创商贸特许经营并负责温江区商品混凝土的生产加工业务，通过委托温江区内社会企业经营的商混站具体实施。

原材料供应方面，主要由宏信投建材为城投创商贸供应商品混凝土的砂石原材料。同时公司与都江堰拉法基有限公司、四川利森建材集团有限公司、四川兰丰水泥有限公司等知名品牌水泥厂家建立了良好的合作关系，能够及时全面保障城投创商贸所销售商品混凝土所需

的水泥等原材料，确保供应的各个项目的工程能够按期进行。

混凝土加工方面，公司通过公开招标与商混站达成代加工合作协议。目前，公司已通过公开招标的形式确定四川叁一叁建材有限公司、成都鑫恒发建材有限公司为城投创商贸的代加工合作方，生产的商品混凝土能够覆盖全温江区和周边区域的商砼供应。

混凝土销售方面，城投创商贸与购货方签订混凝土购销合同，合同明确约定商品混凝土的供应质量标准、供应价格、供应数量、交货方式、运输方式、付款方式及违约责任等条款。在合同约定的期限内，城投创商贸根据购货方的计划需求提供约定的混凝土产品，并根据每批次产品的具体金额进行结算，购货方将具体的金额打入指定账户。

近三年公司混凝土销售收入分别为 4.51 亿元、2.84 亿元和 3.65 亿元，毛利润分别为 0.03 亿元、0.40 亿元和 0.80 亿元。

3、资产管理业务

发行人资产管理业务收入主要系发行人子公司铸康实业对温江区内部分道路等交通基础设施进行管理和维护服务而实现的相关收入。业务模式为：成都金态合投资有限公司租用发行人拥有的道路等交通基础设施，与发行人签署相关合同，规定租用城市基础设施的内容及期限、合同金额、双方权利和义务、付款方式等。

报告期内，发行人分别就温郫彭公路温江段改（扩）建工程、光华大道延伸线金马河大桥及引道建设工程、温玉路、惠民路等 11 条路等项目与成都金态合投资有限公司签署了基础设施项目管理合同，合同期限在 10-15 年。

截至 2020 年末，公司资产管理项目明细如下所示：

表格 截至 2020 年末公司资产管理项目表

序号	项目名称	资产租用方	租赁期限
1	温郫彭公路温江段改（扩）建工程	成都金态合投资有限公司	2015-2030

2	光华大道延伸线金马河大桥及引道建设工程	成都金态合投资有限公司	2015-2030
3	温玉路、惠民路等 11 条路	成都金态合投资有限公司	2016-2026
4	府通路道路	成都金态合投资有限公司	2016-2026
5	成都国际医学城区域 1-8 支路及永文路北段等市政道路管网租赁	成都金态合投资有限公司	2016-2031
6	成温邛快速路、成都海峡两岸科技产业开发园第三期基础设施	成都金态合投资有限公司	2019-2029

近三年公司的资产管理收入分别为 3.32 亿元、4.22 亿元和 4.40 亿元，毛利润分别为 0.86 亿元、1.08 亿元和 1.12 亿元，毛利率分别为 25.82%、25.57%和 25.54%。

4、租赁业务

(1) 业务模式

公司基础设施租赁业务主要由子公司温江国投、新城西和铸康实业负责。公司与温江区建设局、温江区市政公用局和温江自来水公司等承租方签订租赁合同，约定公司将安置房、污水处理站配套设施及管网、商铺等自有资产进行出租，承租方每半年或每年支付租金，公司按照权责发生制分摊到每月确认收入，并将基础设施的折旧和摊销记为成本。

根据《成都市政府租用企业投资城市基础设施项目管理工作暂行办法》以及目前城投公司相关政策等，未来该部分业务预计不会新增。待租赁期满后，公司持有的安置房和学校资产所有权或将归还相关政府部门，管网和商铺资产将由公司选择继续出租、出售或其他处置方式。

(2) 业务运营情况

近三年公司租赁业务收入分别为 4.69 亿元、4.70 亿元和 5.49 亿元，毛利润分别为 2.64 亿元、2.64 亿元和 2.72 亿元，毛利率分别为 56.26%、56.09%和 49.63%。截至 2020 年末，公司租赁业务项目情况如下所示：

表格 截至 2020 年末公司租赁业务项目情况表

序号	项目名称	资产类别	租赁单位	租赁期限
1	鱼鳃路社区安置房	安置房	温江区建设局	2016-2031
2	大同上郡新地块 1 期安置房	安置房		2016-2031
3	正宗小区二期安置房	安置房		2016-2031
4	花土 E 区安置房	安置房		2016-2026
5	新城府景安置房	安置房		2016-2026
6	康城嘉苑新居工程 A 区房屋	安置房		2016-2026
7	雨污水管网	管网	温江区市政公用局、成都市温江自来水公司	2017-2027
8	永盛寿安和盛镇污水处理站及永宁镇永文路以西配套雨污水管网道路	管网		2016-2026
9	温江新城区公平街办太极村 6 组,同兴路与花径街交叉口东北侧,成都市温江区和盛镇柳岸社区等房屋	房屋	温江区教育局	2016-2026

5、其他业务

发行人的其他业务收入主要包括污水处理、劳务派遣、房产销售等业务收入。近三年发行人其他业务板块分别实现营业收入 0.06 亿元、1.40 亿元和 3.23 亿元，发行人的其他业务毛利润分别为 0.04 亿元、0.33 亿元和 0.39 亿元，毛利率分别为 70.71%、23.91%和 11.96%。

(1) 污水处理及垃圾压缩外运业务

发行人自 2019 年起新增污水处理业务，由新设立子公司成都市温江城投顺源生态环境建设有限公司（以下简称“顺源环境”）运营，根据《成都市温江区国有资产监督管理局关于资产调拨的函》等文件，顺源环境接收运营了政府划转的一体化污水处理设施，温江区水务局作为政府实施机构，与顺源环境签订温江区排水管网、雨污水泵站及附属设施授权经营协议。公司目前主要负责对区污水管网 900 公里和 14 套一体化污水处理设施的运营维护，公司现有污水处理设备污水处理能力为 3 万吨/日。截至 2020 年末，公司在建及拟建的污水处理项目主要有永宁污水处理厂项目和金马污水处理厂（地下式），设计处理能力均为 6 万吨/日，用于弥补现有温江区污水处理缺口。未来随着污水处理厂项目建成投产，公司污水处理板块规模将逐步扩大。

垃圾压缩外运业务为发行人 2020 年新增业务，同样由子公司顺源环境负责运营，业务模式为顺源环境受成都市温江区环境卫生管理中心委托，通过运营生活废弃垃圾压缩转运站负责区内生活垃圾的归集、压缩及运输，而后通过垃圾清运量统计表向成都市温江区环境卫生管理中心确认业务收入。

2019 年，公司污水处理收入为 1,822.50 万元，毛利润为 1,485.34 万元，毛利率为 81.50%。2020 年，公司污水处理及垃圾压缩外运业务收入共计 3,859.16 万元，毛利润为 452.04 万元，毛利率为 11.71%。

（2）劳务派遣业务

劳务派遣业务主要由发行人子公司成都恒信人力资源管理有限责任公司承担。具体业务模式为：恒信人力资源与成都市温江区民政局、成都市温江区机关事务管理局等单位签署劳务派遣协议，以劳务派遣方式为相关单位提供劳务管理服务并收取服务费。

2018-2019 年公司劳务派遣收入分别为 586.55 万元和 798.23 万元，毛利润分别为 414.74 万元和 491.30 万元，毛利率分别为 70.71% 和 61.55%。2020 年公司因业务规划发生变更而终止了该项业务。

（3）安置房销售业务

发行人安置房销售业务主要由子公司铸康实业承担，为 2019 年新增业务。

2019 年 10 月 18 日，根据《成都市温江区国有资产监督管理局关于向成都铸康实业有限公司注入物业资产的通知》（温国资发〔2019〕36 号）文件，温江区国资局向铸康实业注入“定和苑”、“惠明佳苑”等六宗物业项目，包括住宅及配套商铺，文件要求铸康实业接收该资产后全权负责资产的经营和管理，享有经营收益，承担维修和修缮义务，注入物业资产价值合计 47.47 亿元。2019 年 11 月，铸

康实业与涌泉街道花土社区、公平街道锦绣社区等社区居民委员会签订《安置房物业销售合同》，约定按项目建筑面积确定销售价款，销售单价由于安置房所处位置不同而有所不同，双方以按年分期结算方式进行安置房物业销售价款的结算，结算金额以双方共同出具的《结算单》为准。为尽快落实拆迁户安置事宜，铸康实业与温江区天府街道学府社区签订了《安置房物业销售合同》，就学府新城安置房物业买卖相关事宜达成一致。安置房以政府指导价格出售给经过资格审批的安置对象，根据签订的房屋买卖合同进行结算，公司按实际收款金额向安置对象开具销售发票，并确认营业收入。

2019 年与 2020 年，公司房产销售收入分别为 11,371.50 万元和 28,466.41 万元，净利润分别为 1,368.89 万元和 3,558.30 万元，毛利率分别为 12.04%和 12.50%。

（二）发展规划

1、依托砂石开采资源开拓全套产业链

发行人为了建立全套原材料供应产业链，专门设立了负责砂石开采和生产的子公司，以及负责混凝土生产的子公司，砂石产业为混凝土产业的上游产业，二者密不可分，砂石的开采和生产将为混凝土的生产提供配套原材料，未来发行人将继续完善全套产业链，通过上下游产业的良性互动发展创造更大的经济效益。

2、依托特许经营权投资运营具规模效应的城市停车场

温江区政府目前已将温江区内绝大多数市政运营的城市停车场划入发行人名下并对应赋予其特许经营权，依托资源和政策的双重优势，发行人将进一步投资建设城市停车场，本次债券募投项目建设完成后，温江区的城市停车场能够充分满足区域内的停车需求，大幅提升城市形象。同时，运营具备规模效应的城市停车场也将为发行人带

来良好的现金流，创造巨大的经营收益。

3、依托污水处理厂及管网资源发展环保产业

发行人负责的环保产业项目主要包括污水处理、垃圾处理和景观工程等项目。目前温江区现有的污水处理厂能效仍然不能满足温江区现有的污水处理需求，温江区每天的污水处理缺口仍然较大。未来发行人将继续投资建设污水处理厂及配套的管网设施，完善温江区的污水处理系统，改善当地生态环境，防治水污染，提高居民的生活质量。

4、依托基建领域的丰富经验继续承担温江区城市更新业务

作为温江区城市运营的重要主体，区政府赋予了发行人温江区城市更新的任务，具体包括温江老城区核心地段改造和旅游小镇片区改造等项目。未来，发行人将承担更多温江区城市更新业务，促进温江区城市环境的改善，提升城市品位。

5、依托公共资源优势开发 TOD 项目

TOD 项目是指以公共交通为导向的开发项目，发行人与成都轨道交通集团有限公司合作，发行人出资一定比例，通过参股公司开发温江大学城站点周边的城市空间，依托大学城的人气优势充分开发周边商业、生活及交通配套，打造温江区城市名片并借此获得优厚的回报。

6、依托安置房资源开展物业管理业务

发行人受区政府委托修建了大量的安置房项目，未来发行人所有已建、在建和拟建的安置房均由公司自身经营物业管理，其中包括安置房地下停车位、安置房商铺、公交站点广告牌等物业的运营管理。将有利于盘活温江区存量的国有资产，使存量国有资产得到合理利用，提高存量资产的利用水平。

短期规划方面，发行人将以砂石产业链打造为重点发展方向，通

过经营性的现金流覆盖存量负债；长期规划方面，发行人将以环境治理、文体项目和配套停车场建设为重点发展方向，包括污水处理厂、体育场馆和地下停车场等项目建设，这些项目的投资回收周期较长，运营维护成本较低，发行人将获得稳定的现金流。

未来几年，发行人将主动适应经济发展新常态，将以“产业经营、市场运作”为主线，以服务区域经济为目标，继续做好公司组织架构优化工作，切实提高管理及运营效率。同时实施全面预算管理，健全内部控制体系。紧盯重点重大项目，夯实经济发展基础，提升项目建设质量，提高自身的盈利能力，实现自我发展、自主经营，不断提高企业规模和效益，完善市场化运作模式。

九、所处行业分析

（一）城市基础设施建设行业现状与发展前景

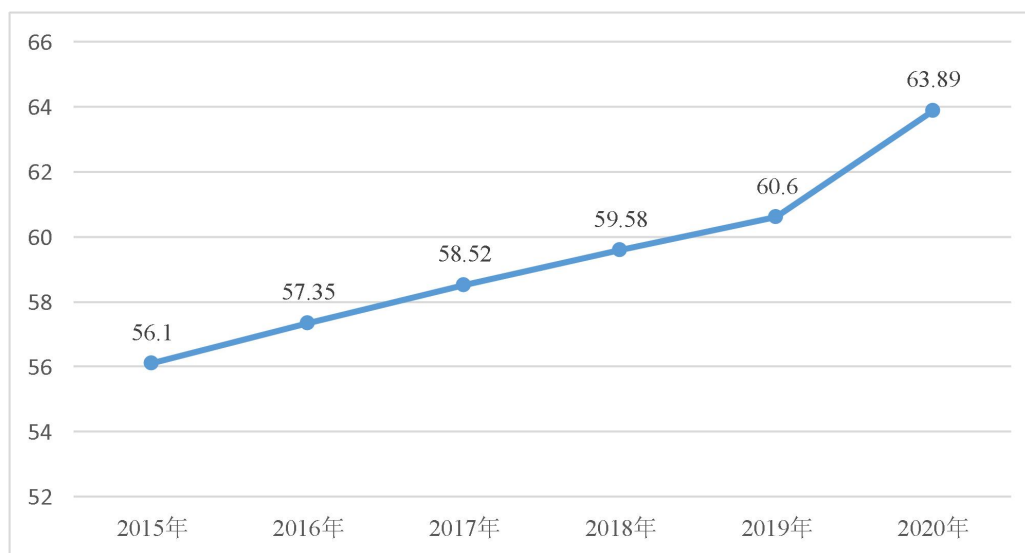
1、城市基础设施建设行业现状

基础设施是指为社会生产和居民生活提供公共服务的物质工程设施，是用于保证国家或地区社会经济活动正常进行的公共服务系统。基础设施建设具有所谓“乘数效应”，即能带来几倍于投资额的社会总需求和国民收入。

我国政府已将实施城镇化战略作为 21 世纪中国迈向现代化第三步骤战略目标的重要措施之一。城市基础设施建设作为政府投资的一部分，是政府实施积极财政政策的重要手段，对拉动国民经济发展具有加速作用。城市已成为我国国民经济发展的主要载体，城市经济对我国 GDP 的贡献率超过 70%。近年来，为了加快城市基础设施建设，各级政府一方面增加财政投入，另一方面通过出台一系列政策措施，多渠道引入资金，利用金融杠杆，促进城市基础建设行业快速发展。随着资金的不断投入及政策的贯彻落实，我国城市基础设施建设取得

了快速的发展，根据国家统计局发布的《2020 年国民经济和社会发展统计公报》，截至 2020 年末，全国大陆总人口为 141,178 万人，其中城镇常住人口达到 90,199 万人，常住人口城镇化率达到 63.89%，如图所示，我国常住人口城镇化率呈现出逐年增长的趋势。

2015-2020 年常住人口城镇化率走势图



数据来源：《中华人民共和国 2020 年国民经济和社会发展统计公报》

然而从整体上看，我国城市经济发展中长期存在着基础设施供给不足的“瓶颈”，城市化水平仍然滞后，结构仍不合理，地区差异较为明显，在一定程度上导致了低效率的资源配置和经济发展的被动，主要表现为城市道路拥挤、管网建设不足、污水和垃圾处理不完善、居住条件差、环境保护欠缺、可持续发展能力不强、区域性差距较大等问题。

“十三五”期间，成都市不断优化城市空间布局，深入实施“东进、南拓、西控、北改、中优”，全面落实“五中心一枢纽”建设，熊猫绿道建成开放，建成天府绿道 2,607 公里。加速推进“三铁融合”。成蒲铁路、川藏铁路建成投用，成兰、成贵铁路加快推进。成德、成绵、成灌、成彭动车开行，成都西站建成投用，天府国际机场高速加快推进。

2、城市基础设施行业发展前景

我国政府非常重视城市基础设施的建设和发展，积极稳妥推进城市化进程。2016 年 2 月国务院发布了《关于深入推进新型城镇化建设的若干意见》（国发〔2016〕8 号），提出新型城镇化是现代化的必由之路，是最大的内需潜力所在，是经济发展的重要动力，也是一项重要的民生工程。《中国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》则指出要坚持以人的城镇化为核心、以城市群为主体形态、以城市综合承载能力为支撑、以体制机制创新为保障，加快新型城镇化步伐，提高社会主义新农村建设水平，努力缩小城乡发展差距，推进城乡发展一体化。构建布局合理、设施配套、功能完备、安全高效的现代城市基础设施体系。可以预见，未来二、三十年我国对城市基础设施和公共服务的需求会进一步提高，城市基础设施建设行业将迎来良好的发展前景。

2019 年 12 月 6 日中央政治局会议提出“加强基础设施建设”，12 月 10 至 12 日召开的中央经济工作会议又部署了诸多重点基础领域相关工作，包括加强战略性、网络性基础设施建设及推进川藏铁路等重大项目建设，加强市政管网、城市停车场、冷链物流等建设，加快农村公路、信息、水利等设施建设等。

根据《成都市城市总体规划（2016-2035 年）》，在城市空间布局方面，成都市将构建市域“一心两翼三轴多中心”的网络化空间结构，在交通方面，要树立建设国家向西向南开放门户枢纽的战略目标，建设全国重要的综合交通通信枢纽，要完善路网体系，提升路网密度。中心城区依托“十六高二十五快”高快速路构建一体化和网络化路网体系，中心城区规划结构性主干路 68 条，至 2035 年，中心城区路网密度达到 8 千米/平方千米。在城市景观方面，将构建全民体验的五

级绿化体系，完善天府绿道体系——规划建设区域级绿道、城区级绿道、社区级绿道。

根据《温江区实施“西控”战略工作方案》，温江区将加强城市交通建设，构建“三高八快八轨十全互通”综合交通体系，增强全区交通的通达性与便捷度，率先启动“五环路”温江段建设，全力推动温天大道、成温邛高速扩容改造项目开工，加快推动绕城高速永宁互通立交、地铁 17 号线一期等重大项目建设。温江区将优化城市功能布局。整体考虑新老城区生产生活服务配套、基础设施和市政设施共建共享等，提升城市基础设施承载力。加快城市有机更新，加强老城区老旧院落、城中村、棚户区改造，充分展现老城区历史文化遗产和城市记忆。进一步优化新城区功能布局，加强市政基础设施、公共服务设施和社区生活配套设施建设，全面提升城市基础设施承载能力和现代化水平。

在成都市的快速发展以及温江区政府对区域发展的合理规划下，发行人所在城市基础设施建设行业将继续保持快速发展的态势。

（二）建材销售行业现状与发展前景

1、建材销售行业现状

（1）混凝土销售行业现状

混凝土是一种重要的资源性和影响国民经济发展的基础性产品，目前仍属不可替代的基础建筑材料，并且不能重复利用。

混凝土产品单位价值低而单位重量大，运费占混凝土售价的比例较高，具有明显的销售半径。受混凝土销售市场半径限制，企业间的竞争主要表现在区域范围内，中国混凝土行业被划分为多个相对封闭的区域市场，虽然呈现全国混凝土行业集中度较低，但在某一区域内往往出现集中度较高的特点。由于混凝土保存时间通常较短，受下游

房地产、基建施工淡旺季的影响，混凝土的销售也具有明显的季节性。

商品混凝土亦称预拌混凝土，是指预先拌好的质量合格的混凝土拌和物，以商品的形式出售给施工单位，并运到施工现场进行浇筑的混凝土拌和物。2019 年 10 月 30 日，国家发改委审议通过《产业结构调整指导目录（2019 年本）》，预拌混凝土（商品混凝土）产业首次进入国家结构调整目录，标志着预拌混凝土已经成为独立的一个产业，也是建材行业中经济规模和潜在规模最大的一个产业，其连接着建材行业的砂石、水泥、建材装备制造和有关工业固废利用等领域，是建材行业中涉及面比较多的产业，其发展水平和质量对建材工业的整体发展进步有着重大的关系。

作为基础材料，混凝土被广泛应用于工程建设领域。基于混凝土在国民经济发展中的重要地位和作用，混凝土行业与宏观经济发展及固定资产投资的相关性较高，受宏观经济影响显著。2020 年，我国宏观经济较好地顶住了下行压力，GDP 同比增长 2.30%；全社会固定资产投资 527,270 亿元，比上年增长 2.7%，其中全年房地产开发投资比上年增长 7.0%，基础设施投资增长 0.9%，建筑工程投资及施工面积的大幅增长、基础设施投资的持续增长有效拉动了混凝土需求的增长。据中国混凝土网不完全统计，2020 年全国商品混凝土总产量为 28.43 亿立方米，同比增长 11.32%。

2020 年我国商品混凝土市场均价约为 433 元/立方米，自 2017 年以来我国商品混凝土价格呈现出增长趋势，其中西南地区的商品混凝土价格维持稳定。据研究报告估算，2020 年商品混凝土行业销售收入为 17,906.51 亿元，同比增长 3.8%；利润总额累计为 873.33 亿元左右，比上一年增长 6.67%。尽管增速较 2019 年明显降低，但经济总量再创新高。

（2）砂石销售行业现状

砂石资源是基础设施建设不可或缺、用量最大的材料，是列水资源之后消耗量第二大的自然资源。全世界每年要消耗数百亿吨砂石资源。砂石是混凝土组成材料中重要和用量最多的原材料，占混凝土质量的 6/7 左右，是混凝土、砂浆的骨架，砂石骨料行业对建筑业意义重大。

砂石行业供给端现状：近年来，随着生态环保和安全生产要求的不断提高，大量不合规不达标的砂石矿山被关停，同时重点区域限制投放新的露天开采砂石土矿业权。我国砂石土矿山总数数量持续减少，近 5 年来全国共关闭了 5.95 万座露天矿山，90%是砂石土矿，但同时砂石矿山规模和集中度有所改善，大型和中型砂石矿山数量有所增加，砂石矿山呈现出结构优化趋势。

砂石行业需求端现状：近年来，全国砂石骨料需求稳中有升，但由于受供给端压缩影响，砂石市场呈现出供不应求的状况，砂石价格呈持续上涨趋势。2008 年至 2020 年，我国砂石骨料总消费量从 100 亿吨增长至 178.26 亿吨，增长了接近两倍。2013 年以来，砂石价格年均上涨约 20%，2020 年全国天然砂均价达到 112 元/吨，价格波动幅度超过水泥和混凝土。砂石骨料区域消费能力差异表现较为明显，东部经济发达省份和中西部快速发展省份对砂石骨料消耗能力强劲，例如 2020 年消费量超过 10 亿吨的省份有江苏、河南及山东等 5 省；成渝集群、泛长三角、长江中游集群等七大板块集聚了我国砂石骨料市场消费量的六成以上。

2008-2020 年中国砂石骨料总消费量统计图



资料来源：中国砂石协会

由于天然砂石骨料短时期内不可再生，因此地区砂石资源的丰富程度对砂石销售业务有重要影响。四川省砂石资源十分丰富，四川和贵州、云南等 10 个中西部省份的砂石土矿山占全国砂石土矿山总数的 7 成以上。温江区内土壤母质单纯，均属第四系近代河流冲洪积物，沉积物层理清晰，上部覆盖 0.5~3 米厚的壤质土，下部为厚约 20 米的砂砾层，建筑用砂石资源十分丰富。多年来，温江区政府及自然资源管理等部门高度重视砂石资源管理工作，在砂石资源管理部门协调、安全生产和环境保护等方面陆续出台了一系列规定，形成了较为完善的砂石资源管理制度，在管理实践中取得了良好效果。

2、建材销售行业发展前景

（1）混凝土销售行业发展前景

未来基础设施建设需求将持续较旺盛。2020 年全国交通运输工作会议敲定了 2020 年公路、铁路、水运三项投资预期目标，目标完成铁路投资 8,000 亿元左右，公路水路投资 1.8 万亿元左右，预期新增铁路 8,000 公里、公路 33 万公里，高等级航道 385 公里、民用运输机场 5 个，将加快推进重庆至昆明等铁路项目、加快推进成都天府机场等项目建设。2019 年 12 月初中央经济会议对 2020 年工作做部

署，并强调财政政策、货币政策形成合力，引导资金投向供需共同受益，如先进制造、民生建造、基础设施短板等领域。此外，战略性、网络型基础设施建设，川藏铁路等重大项目建设，农村公路、水利等设施建设将支撑基建投资增速上行。京津冀协同发展、长三角一体化发展、粤港澳大湾区建设，中心城市和城市群的建设也将稳步推进。庞大的基础设施建设需求将大幅促进对商品混凝土、砂石建材的需求，成都市的商品混凝土、砂石建材销售业务发展前景良好。

2019 年 10 月末，国家发改委公布《产业结构调整指导目录（2019 年本）》，将混凝土行业编入《2019 年本》中，为行业发展指引方向，在行业生产以及产品性能提出要求，指导行业朝着生产绿色化，管理运行智能化以及产品高级化。

我国政策规划早在 2015 年就固废、装配式建筑、海绵城市、城市地下综合管廊和国家重点工程等为混凝土行业指引方向，特别是“绿色”，是这行业今后发展的基本的要求。因此混凝土行业前景可观，未来商混需求仍可保证。

表格 《产业结构调整指导目录（2019 年本）》鼓励类的建材行业

《产业结构调整指导目录（2019 年本）》鼓励类	
绿色内容	储料区、主机搅拌楼、物料输送系统等主要生产区域实现全封闭，并配置主动式收尘、降尘设备，采用信息化集成管带系统进行运营理，具备消纳城市固废能力的智能化预拌混凝土生产线。
产品性能内容	“海洋工程用混凝土、轻质高强混凝土、超高性能混凝土、混凝土自修复材料的开发和应用”；“混凝土结构物修补和提高耐久性技术材料开发”。

（2）砂石销售行业发展前景

砂石骨料的需求方主要是商混站和基建施工单位，根据研究报告，2019 年我国混凝土的生产对砂石骨料消费量占 70%-80%，铺路占 20%-30%。

根据《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲

要》，截至 2020 年，我国的常住人口城镇化率增加至 60%，较 2015 年城镇化率增加 3.9 个百分点；构建横贯东西、纵贯南北、内畅外通的综合运输大通道；加强城市基础设施建设，构建布局合理、设施配套、功能完备、安全高效的现代城市基础设施体系；强化城市道路、停车场、交通安全等设施建设；规划期内完成 2,000 万套城镇棚户区住房改造。

2020 年全国交通运输工作会议敲定了 2020 年公路、铁路、水运三项投资预期目标，目标完成铁路投资 8,000 亿元左右，公路水路投资 1.8 万亿元左右，预期新增铁路 8,000 公里、公路 33 万公里，高等级航道 385 公里、民用运输机场 5 个，将加快推进重庆至昆明等铁路项目、加快推进成都天府机场等项目建设。庞大的基础设施建设需求将大幅促进对商品混凝土、砂石建材的需求。

由于我国人口基数大、经济体量大且经济增速仍较高，近年来我国基建与地产投资整体保持相对稳定增长态势，2020 年随着我国城镇化率不断上升，同时京津冀一体化、中西部崛起、粤港澳大湾区建设有望释放较大的需求空间，砂石骨料作为房地产及基础设施建设的核心原材料，市场需求整体将保持稳定增长态势，预计 2020-2030 年间我国砂石骨料年需求量将达到 250 亿吨的高位后平稳运行。综上所述，我国砂石骨料市场需求巨大，且在未来较长的一段时间内仍将继续保持。

（三）发行人的行业地位、经营环境和竞争优势

1、发行人在行业中的地位

发行人是经温江区人民政府授权从事温江区城市运营的主体。在温江区现有的平台企业中，发行人的资产规模、盈利能力均具有绝对优势。发行人在温江区的整个城市运营行业中拥有着牢固的行业龙头

地位，具有行业垄断性，有着显著的竞争优势。发行人凭借自身多年在城市运营行业中累积的经验以及与多家建设方、融资方建立的良好合作关系等优势，可以取得更多的城市运营项目的机会。伴随着温江区经济的不断发展及城市化水平的不断提升，公司必将迎来更大的发展机遇。

2、发行人所具备的竞争优势

（1）主营业务的区域垄断优势

发行人作为目前成都市温江区人民政府下属重要的城市运营主体，在成都市温江区城市道路、桥梁、市政设施等基础设施建设领域和建材销售领域处于行业垄断地位。由于城市基础设施建设和建材销售的区域性特征十分明显，外来竞争小，市场相对稳定，发行人具有持续稳定的盈利能力。

（2）政府的大力支持

发行人作为温江区重要的城市运营主体，担负着温江区城市运营任务，在项目投融资方面均得到了温江区政府的大力支持。为支持公司发展，温江区政府在资源和政策方面均给予了公司极大的支持。资源方面，温江区政府通过划转管网资产和砂石资源等方式极大提升了公司的资产实力；政策方面，温江区政府将区域内砂石资源的开采权、城市停车场的经营权以及地下管网的经营权均划转至发行人名下，极大地丰富了公司的经营范围，提升了公司的盈利能力。此外，温江区人民政府还为发行人提供了市场化人事任免等大量灵活的激励措施。

政府的大力支持，使发行人在温江区城市方面的地位得到进一步巩固。发行人也将充分利用政府资源、资金和有关政策支持，分享温江区经济社会发展所带来的一系列经济效益。

（3）良好的资信水平

公司作为温江区国有独资企业，资信状况良好，在国内资本市场具有优良的信用记录，与众多金融机构建立了密切、长久的合作关系。通过与各商业银行的良好合作，公司的经营发展将得到有力的信贷支持，业务拓展能力也有了可靠的保障，并为公司开展资本市场融资提供了有效的保证。

（4）坚实的行业地位

温江区内由温江区国资局等政府部门直接控股的主要基础设施建设主体有 3 家，分别为发行人成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司、成都九联投资集团有限公司和成都隆科城乡发展集团有限公司。发行人目前处于第一层级，与成都九联投资集团有限公司并列区域内两大城投公司。

发行人作为城市综合开发运营商，专注于城市基础设施建设、特许经营或类特许经营的市场化项目；成都九联投资集团有限公司主要负责温江区医学园区的基础设施建设和城南片区整体城镇化建设等；成都隆科城乡发展集团有限公司是温江区重要城乡建设投资平台，主要负责花木产业的投资与经营，各主体分工明确，不存在业务之间的竞争情况。具体情况如下：

表格 截至 2020 年末温江区主要平台公司名单

企业名称	股东	注册资本 (亿元)	业务范围
成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司	温江区国资局	20.00	主要负责温江城区的基础设施建设包括道路、管网、绿道公园，以及建材销售、污水处理等综合性城市运营业务
成都隆科城乡发展集团有限公司	温江区国资局	10.00	系温江区域内重要的城乡建设投资公司，自成立以来承担了温江区众多重要农业工程项目建设任务。近年来，公司业务重点逐步转向花木产业的投资与经营

成都九联投资集团有限公司	温江区国资局	4.00	主要以城南片区整体城镇化建设项目为根本任务，同时在医学城 A、B 片区开展基础设施建设工作
--------------	--------	------	---

(5) 丰富的项目建设经验

公司业务优势明显，发行人及其子公司在基础设施建设、建材销售等城市运营领域积累了丰富的经验，培养出一批高素质的项目管理人才，形成了一套降低投资成本、保证项目质量、缩短工程周期、控制项目风险的高效管理制度，具有较强的项目建设管理能力。

(6) 丰富的国有资产运营经验

发行人作为温江区最重要的国有资产运营管理重要主体之一，担负着国有资产保值增值的重要任务，得到了温江区政府的有力支持。发行人具有丰富的国有资产运营经验，近年来发行人不断优化国有资本布局结构，实现国有资产保值增值。随着国有企业改革的不断深化，发行人在国有资产经营管理领域也将更加专业化、市场化。

十、发行人地域经济情况

(一) 成都市概况

1、成都市基本情况

成都市是四川省省会，也是全国 15 个副省级城市之一。成都市位于四川省中部，四川盆地西部，为我国西南地区科技、商贸、金融中心和交通枢纽。截至 2020 年末，成都市下辖 12 个区、3 个县、5 个代管县级市，并设有成都天府新区直管区、成都高新技术产业开发区和成都经济技术开发区。同期末，全市土地面积约 1.43 万平方公里；常住人口 1,658.10 万人，同比增长 1.54%，常住人口城镇化率 74.41%。目前成都市已形成较为多元化的现代化产业体系，确立了重点发展电子信息、汽车制造、食品饮料、装备制造、生物医药等支柱产业，加快发展航空航天、轨道交通、节能环保、新材料、新能源等优势产业，积极发展人工智能、精准医疗、虚拟现实、传感控制、增

材制造等新兴产业，推进传统产业转型升级。成都市作为我国西南地区的国家区域中心城市，经济总量居全国省会城市第 2 位，近年来固定资产投资保持平稳增长，全市经济保持较快发展，经济实力不断增强。

2、成都市经济发展状况

(1) 成都市生产总值分析

2018-2020 年，成都市分别实现地区生产总值 15,342.77 亿元、17,012.65 亿元和 17,716.70 亿元，同比分别增长 8.00%、7.80%和 4.00%。

2020 年，全市实现地区生产总值 17,716.70 亿元，按可比价格计算，比上年增长 4.00%。成都居民收入稳定增长，按常住地划分，分别实现城乡居民人均可支配收入 48,593.00 元、26,432.00 元，分别增长 5.90%、8.50%，连续五年稳定在 8.00%、9.00%以上。城乡收入差距进一步缩小，城乡居民收入倍差为 1.84，比上年缩小 0.04。分产业看，第一产业增加值 655.20 亿元，增长 3.30%；第二产业增加值 55,418.50 亿元，增长 4.80%；第三产业增加值 11,643.00 亿元，增长 3.60%。三次产业结构为 3.7:30.6:65.7。

(2) 成都市财政情况分析

表格 2018-2020 年成都市财政情况统计

单位：亿元

项目	2020 年	2019 年	2018 年
一般公共预算收入	1,520.38	1,482.96	1,424.16
其中：税收收入	1,130.35	1,090.82	1,067.80
非税收入	390.03	392.14	356.36
政府性基金收入	1,891.43	1,548.11	1,399.78
一般公共预算支出	2,157.98	2,006.79	1,837.52
其中：公共安全支出	128.87	132.22	132.52
科学技术支出	109.65	105.77	73.38
教育支出	328.44	288.39	266.20
文化体育与传媒支出	47.85	45.78	37.41

社会保障和就业支出	213.47	189.18	177.16
医疗卫生与计划生育支出/卫生健康支出	170.66	143.07	140.57
节能环保支出	47.28	43.14	37.79
城乡社区支出	357.88	393.06	288.38
政府性基金支出	2,233.39	1,669.00	1,542.70

资料来源：成都市财政局

近年来，成都市一般公共预算收入稳定增长。2018-2020 年，成都市一般公共预算收入分别为 1,424.16 亿元、1,482.96 亿元和 1,520.38 亿元，同口径下，分别较上年度增长 9.40%、7.90%和 2.50%。其中税收收入分别为 1,067.80 亿元、1,090.82 亿元和 1,130.40 亿元，占一般公共预算收入的比重分别为 74.98%、73.56%和 74.30%。

2018-2020 年，成都市政府性基金收入分别为 1,399.78 亿元、1,548.11 亿元和 1,891.43 亿元，成都市政府性基金收入主要以国有土地使用权出让金收入为主。

2018-2020 年，成都市一般公共预算支出分别为 1,837.52 亿元、2,006.79 亿元和 2,157.98 亿元。2018-2020 年成都市政府性基金支出分别为 1,542.70 亿元、1,669.00 亿元和 2,233.39 亿元，政府性基金支出逐年增加主要系成都市国有土地使用权出让收入及对应专项债务收入安排的支出同比增长较多所致。

（二）温江区概况

1、温江区基本情况

温江区地处成都平原腹心，是成都中心城区之一，东邻青羊区、南毗双流区、西接崇州市、北连郫都区和都江堰市，是“一带一路”和长江经济带的重要节点，2002 年 4 月，温江撤县设区，2020 年，温江区下辖 6 个镇、4 个街道办事处，面积 277 平方公里；常住人口 54.46 万人，GDP 达 623.84 亿元，城镇化率达 75.32%。

温江区是成都市重要的科技创新、科教中心和文化创意基地，区

域内高校云集，有西南财经大学、四川农业大学、成都中医药大学和成都师范学院等多所高校，在校大学生达到 12 万人。

温江区具有优越的地理位置、四通八达的交通网络和丰富的人才资源，素有“成都后花园”的美誉，温江区综合经济实力较为雄厚，连续 8 年位居全国百强区，获评 2019 中国最具幸福感城市美丽宜居城区，获批中国（四川）自由贸易试验区协同改革先行区。

2、温江区经济发展情况

（1）温江区地区生产总值分析

2018-2020 年，温江区地区生产总值分别实现 545.00 亿元、595.57 亿元和 623.84 亿元，分别同比增长 8.80%、8.10%和 5.10%。

2020 年，温江区实现地区生产总值 623.84 亿元，同比增长 5.10%；全区固定资产投资 401.36 亿元，同比增长 8.30%；社会消费品零售总额 148.50 亿元，比上年下降 1.60%；一般公共预算收入 46.20 亿元，同比增长 2.40%；城镇居民人均可支配收入 49633.00 元，同比增长 5.80%；农村居民人均可支配收入 32,635.00 元，同比增长 8.30%。

2020 年，温江区三次产业结构调整为 3.7:37.4:58.9，三次产业对经济增长的贡献率分别为 2.90%、66.50%和 30.60%。充分显示了温江区自“十三五”以来，以生物医药为代表的战略性新兴产业已初具规模。以生态旅游、现代商务、医疗健康为重点的现代服务业正加速集聚。

（2）温江区财政情况分析

表格 2018-2020 年温江区财政情况统计

单位：亿元

项目	2020 年	2019 年	2018 年
一般公共预算收入	46.20	45.10	40.62
其中：税收收入	37.03	35.86	32.42
非税收入	9.17	9.25	8.20
政府性基金收入	73.65	50.02	40.90

一般公共预算支出	71.44	56.75	56.82
其中：一般公共服务支出	9.13	8.23	7.36
教育支出	13.04	10.56	10.08
社会保障和就业支出	5.24	4.77	3.95
医疗卫生支出	6.13	4.06	3.68
政府性基金支出	80.30	57.55	50.82

资料来源：成都市温江区人民政府

近年来，温江区一般公共预算收入稳定增长。2018-2020 年，温江区一般公共预算收入分别为 40.62 亿元、45.10 亿元和 46.20 亿元，分别较上年度增长 10.07%、11.03%和 2.43%。其中税收收入分别为 32.42 亿元、35.86 亿元和 37.03 亿元，占一般公共预算收入的比重分别为 79.81%、79.50%和 80.15%。

2018-2020 年，温江区政府性基金收入分别为 40.90 亿元、50.02 亿元和 73.65 亿元，政府性基金收入主要以国有土地使用权出让金收入为主。政府性基金收入易受房地产市场波动等因素的影响，未来存在一定的不确定性。

2018-2020 年，温江区一般公共预算支出分别为 56.82 亿元、56.75 亿元和 71.45 亿元，其中一般公共预算支出中刚性支出分别为 25.07 亿元、27.62 亿元和 26.37 亿元，占一般公共预算支出的比例分别为 44.12%、48.67%和 36.91%，占比较为合理。2018-2020 年温江区政府性基金支出分别为 50.82 亿元、57.55 亿元和 80.30 亿元，2020 年度政府性基金支出较高主要系征地和拆迁补偿支出较高所致。

3、温江区发展前景

根据《成都市城市总体规划（2016-2035 年）》，成都将按照“东进、南拓、西控、北改、中优”十字方针，构建东南西北中差异化发展的五大主体功能区。其中，“西控”是指高标准提升西部区域，温江区属于西部区域范围，规划定位西部区域为“成都市最重要的生态功能区和粮食生产功能区、西部绿色低碳科技产业示范区、国家生态

宜居的现代田园城市典范区、世界旅游目的地核心区和天府文化重要展示区”，重点建立健全绿色低碳循环发展的经济体系，建设生态安全屏障，提高生态系统质量和稳定性。

根据《温江区实施“西控”战略工作方案》，温江区将实施创新驱动，努力打造成西部科技中心的重要承载区、西部对外交往中心的开放新高地，力争到 2021 年，高新技术产业产值占工业总产值比重达 50%以上。温江区将加强“五位一体”园区建设。优化完善园区总体规划，完善园区公共服务设施建设规划，提升园区生产性基础设施和公共服务设施配套水平。温江区将优化城市功能布局，整体考虑新老城区生产生活服务配套、基础设施和市政设施共建共享等，提升城市基础设施承载力。温江区加强城市交通建设，构建“三高八快八轨十全互通”综合交通体系，增强全区交通的通达性与便捷度。

根据中央、省、市各级决策部署，温江区委十四届五次全会准确把握温江作为成都新中心城区在全市大局中的功能担当，科学确定了新时代“三步走”的战略目标：到 2020 年，在率先高标准全面建成小康社会的基础上，加快建设西部领先的健康产业高地，基本建成全面体现新发展理念宜业宜居宜游的新中心城区；从 2020 年到 2035 年，加快建设全国一流的健康产业高地，全面建成高品质和谐宜居生活城市典范区；从 2035 年到本世纪中叶，加快建设世界知名的健康产业高地，成为可持续发展的现代化新温江。温江区在市、区级政府的规划下，将围绕“三医融合”积极聚焦发展重点产业，加快完善主要布局生物医药孵化器、加速器、高端医疗器械制造基地、生物医药制造基地以及生物医药物流基地的海峡科技园片区和重点打造特色化高端医疗服务区以及医学医疗技术转化中心的永宁片区这两个高端医疗园区的空间格局，积极完善成都医学城载体与环境建设，努力将成

都医学城建设成为放眼全球的生物医学技术转化中心、全国领先的新型医药医疗产业创新创业基地和西南最大的全链式生物医学产业集群聚集区。

第五节 发行人财务情况

一、财务报告编制及审计情况

（一）编制基础

发行人以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定，以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。。

（二）审计情况

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2018 年至 2020 年合并财务报表审计后出具了“亚会 A 审字（2020）0463 号”和“亚会审字（2021）第 01520049 号”标准无保留意见的审计报告。募集说明书中 2018-2020 年的财务数据均来源于经审计的财务报告。

非经特别说明，本募集说明书中引用的财务会计数据摘自发行人 2018-2020 年审计报告，最近一期财务会计数据摘自发行人未经审计的财务报表。建议投资者在阅读以下财务信息时，参照发行人完整的审计报告及财务报表。财务数据部分计算结果与各数直接加减后的尾数上有差异，该差异是由四舍五入造成的。投资者欲对发行人的财务状况、经营成果及其会计政策进行更详细的了解，请查阅发行人最近三年经审计的财务报告。

为完整反映本公司的实际情况和财务实力，在本节中，本公司以合并财务报表的数据为主，并结合母公司财务报表来进行财务分析以作出简明结论性意见。

（三）报告期内会计政策变更、会计估计变更以及差错更正的说明

1、会计政策变更

报告期内无需要披露的主要会计政策变更。

2、会计估计变更

报告期内无需要披露的主要会计估计变更。

3、差错更正的说明

报告期内无需要披露的差错更正情况。

（四）报告期内财务报表合并范围及变动情况

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人纳入合并范围内的子公司共 10 家，具体情况如下：

表格 截至 2020 年末发行人纳入合并范围内子公司情况

单位：万元、%

公司名称	注册资本	直接持股比例	间接持股比例	级次	表决权比例
成都温江区国投兴城投资有限公司	50,000.00	100.00	-	一级	100.00
成都江安城市投资发展有限公司	53,517.76	-	100.00	二级	100.00
成都宏信投建材有限公司	20,000.00	-	100.00	二级	100.00
成都城投创商贸有限公司	20,000.00	-	100.00	二级	100.00
成都市温江城投顺源生态环境建设有限公司	20,000.00	-	100.00	二级	100.00
成都新城西城市投资有限公司	15,377.24	100.00	-	一级	100.00
成都鑫城联创建设工程有限公司	20,000.00	-	100.00	二级	100.00
成都鱼凫城产实业有限公司	20,000.00	-	100.00	二级	100.00
成都宏图华信投资有限公司	40,000.00	-	100.00	二级	100.00
成都铸康实业有限公司	30,000.00	100.00	-	一级	100.00

数据来源：审计报告

1、2018 年-2019 年合并范围变化

（1）新增子公司

2019 年，发行人合并范围内新增新设的二级子公司成都市温江城投顺源生态环境建设有限公司，其具体情况如下：

子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
成都市温江城投顺源生态环境建设有限公司	成都温江	温江区	土木工程建筑业		100.00	划转

数据来源：审计报告

（2）处置子公司

2019 年 12 月 24 日，根据成都市温江区资产监督管理局出的温资发〔2019〕82 号文，将本公司下属全资一级子公司成都铸康实业有限公司的全资子公司成都恒信人力资源管理有限责任公司 100% 股权无偿划转至成都智慧城市交通建设投资有限公司。

2、2020 年合并范围变化

2020 年，发行人合并范围内新增新设的子公司成都鱼鳧城产实业有限公司，具体情况如下：

子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
成都鱼鳧城产实业有限公司	成都温江	温江区	土地管理业		100.00	设立

数据来源：审计报告

最近三年新增纳入合并范围的子公司均系发行人业务发展需要，被纳入子公司的资产和收入体量相对于发行人合并资产和收入规模均较小，纳入合并范围不会对发行人资产负债结构和主营业务产生实质性影响。

二、发行人财务总体情况

（一）合并资产负债表主要数据

表格 近三年及一期末合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
资产总计	7,003,831.55	6,659,172.90	5,868,321.01	4,164,325.08
其中：流动资产	5,541,404.78	5,188,189.07	4,369,630.62	3,260,882.57
非流动资产	1,462,426.77	1,470,983.83	1,498,690.38	903,442.51
负债合计	3,044,054.88	2,811,787.90	2,233,419.44	1,895,495.03
其中：流动负债	1,224,431.18	1,075,384.78	891,927.30	826,681.84
非流动负债	1,819,623.69	1,736,403.12	1,341,492.14	1,068,813.19
所有者权益合计	3,959,776.67	3,847,385.01	3,634,901.57	2,268,830.05
其中：归属于母公司的所有者权益合计	3,959,776.67	3,847,385.01	3,634,901.57	2,268,830.05

数据来源：审计报告

(二) 合并利润表主要数据

表格 近三年及一期合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	170,980.08	286,490.25	224,628.35	265,071.57
营业利润	88,434.59	51,848.39	54,203.04	49,597.81
净利润	69,132.56	38,643.69	40,279.01	37,507.38
归属于母公司所有者的净利润	69,132.56	38,643.69	40,279.01	37,507.38

数据来源：审计报告

(三) 合并现金流量表主要数据

表格 近三年及一期合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2021 年 9 月末	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动产生的现金流量净额	118,238.98	-102,292.17	20,549.35	-42,103.81
投资活动产生的现金流量净额	48,245.52	-128,530.08	23,641.26	163,203.77
筹资活动产生的现金流量净额	22,174.55	407,132.80	131,423.55	-134,410.96
现金及现金等价物净增加额	188,659.04	176,310.56	175,614.15	-13,311.00

数据来源：审计报告

(四) 最近三年主要财务指标

表格 发行人近三年及一期末主要财务指标

项目	2021 年 1-9 月 /2021 年 9 月末	2020 年度 /2020 年末	2019 年度 /2019 年末	2018 年度 /2018 年末
流动比率（倍）	4.52	4.82	4.90	3.94
速动比率（倍）	2.02	2.12	1.98	1.87
资产负债率（%）	43.46	42.22	38.06	45.52
总资产周转率（次/年）	0.04	0.05	0.04	0.07
应收账款周转率（次/年）	0.32	0.45	0.40	0.59
存货周转率（次/年）	0.06	0.08	0.08	0.13
净资产收益率（%）	1.78	1.03	1.36	1.67
EBITDA（万元）	-	134,954.78	121,484.18	96,345.63
EBITDA 利息保障倍数（倍）	-	1.33	1.03	1.26

注：上述财务指标的计算方法如下：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债；
- 2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；
- 3、资产负债率=负债总额/资产总额×100%；
- 4、总资产周转率=营业收入/[（资产总额期初数+资产总额期末数）/2]；
- 5、应收账款周转率=营业收入/[（应收账款期初数+应收账款期末数）/2]；
- 6、存货周转率=营业成本/[（存货期初数+存货期末数）/2]；
- 7、净资产收益率=净利润/[（所有者权益期初数+所有者权益期末数）/2]×100%；
- 8、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销；

9、EBITDA 利息倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）。

三、发行人财务状况分析

（一）资产负债结构分析

表格 合并资产负债表主要数据

单位：万元、%

项目	2021 年 9 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产：								
货币资金	642,741.25	9.18	479,698.79	7.20	298,769.16	5.09	76,755.00	1.84
应收票据	2,195.18	0.03	150.00	0.00	-	-	-	-
应收账款	750,826.13	10.72	684,082.92	10.27	601,300.84	10.25	535,809.35	12.87
预付款项	1,395.17	0.02	699.25	0.01	8,055.21	0.14	5,171.22	0.12
其他应收款	1,071,455.32	15.30	1,107,621.39	16.63	854,530.40	14.56	925,664.66	22.23
存货	3,065,654.96	43.77	2,912,757.14	43.74	2,604,085.93	44.38	1,715,207.22	41.19
其他流动资产	7,136.78	0.10	3,179.58	0.05	2,889.08	0.05	2,275.12	0.05
流动资产合计	5,541,404.78	79.12	5,188,189.07	77.91	4,369,630.62	74.46	3,260,882.57	78.31
非流动资产：								
可供出售金融资产	-	-	1,800.00	0.03	500.00	0.01	500.00	0.01
持有至到期投资	-	-	11,000.00	0.17	11,000.00	0.19	-	-
长期股权投资	18,239.99	0.26	73,996.92	1.11	72,791.43	1.24	71,480.92	1.72
其他非流动金融资产	20,000.00	0.29	-	-	-	-	-	-
投资性房地产	423,966.70	6.05	348,664.27	5.24	363,949.06	6.20	377,719.72	9.07
固定资产	537,619.47	7.68	569,720.98	8.56	606,341.89	10.33	448,483.19	10.77
在建工程	68,314.13	0.98	59,847.51	0.90	23,052.78	0.39	-	-
无形资产	387,063.01	5.53	398,619.62	5.99	416,282.24	7.09	109.31	0.00
长期待摊费用	2,566.90	0.04	2,628.06	0.04	839.46	0.01	97.07	0.00
递延所得税资产	2,419.74	0.03	2,469.61	0.04	1,696.68	0.03	2,815.46	0.07
其他非流动资产	2,236.84	0.03	2,236.86	0.03	2,236.84	0.04	2,236.84	0.05
非流动资产合计	1,462,426.77	20.88	1,470,983.83	22.09	1,498,690.38	25.54	903,442.51	21.69
资产总计	7,003,831.55	100.00	6,659,172.90	100.00	5,868,321.01	100.00	4,164,325.08	100.00
流动负债：								
短期借款	128,000.00	4.20	225,726.00	8.03	121,040.00	5.42	46,000.00	2.43
应付票据	2,974.84	0.10	6,830.74	0.24	870.00	0.04	-	-
应付账款	95,820.71	3.15	90,504.64	3.22	36,748.27	1.65	106,383.06	5.61
预收款项	-	-	3,968.35	0.14	5,670.16	0.25	1,577.29	0.08
合同负债	3,560.13	0.12	-	-	-	-	-	-
应付职工薪酬	336.69	0.01	452.91	0.02	496.39	0.02	308.17	0.02
应交税费	162,875.35	5.35	144,121.34	5.13	128,150.67	5.74	105,902.49	5.59
其他应付款	255,843.87	8.40	153,329.51	5.45	209,332.76	9.37	306,597.31	16.18
一年内到期的非流	449,019.59	14.75	374,451.29	13.32	359,619.05	16.10	229,913.52	12.13

动负债								
其他流动负债	126,000.00	4.14	76,000.00	2.70	30,000.00	1.34	30,000.00	1.58
流动负债合计	1,224,431.18	40.22	1,075,384.78	38.25	891,927.30	39.94	826,681.84	43.61
非流动负债：								
长期借款	904,418.60	29.71	863,340.70	30.70	751,131.57	33.63	729,618.03	38.49
应付债券	782,200.00	25.70	583,000.00	20.73	237,800.00	10.65	100,000.00	5.28
长期应付款	83,005.10	2.73	96,942.41	3.45	53,241.57	2.38	30,365.16	1.60
其他非流动负债	50,000.00	1.64	193,120.00	6.87	299,319.00	13.40	208,830.00	11.02
非流动负债合计	1,819,623.69	59.78	1,736,403.12	61.75	1,341,492.14	60.06	1,068,813.19	56.39
负债合计	3,044,054.88	100.00	2,811,787.90	100.00	2,233,419.44	100.00	1,895,495.03	100.00

数据来源：审计报告

1、资产结构分析

近三年及一期末，发行人资产总额分别为 4,164,325.08 万元、5,868,321.01 万元、6,659,172.90 万元和 7,003,831.55 万元，资产规模逐年增加。

从资产构成情况看，近三年及一期末，发行人流动资产占当期末资产总额的比例分别为 78.31%、74.46%、77.91%和 79.12%；非流动资产占当期末资产总额的比例分别为 21.69%、25.54%、22.09%和 20.88%。公司流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款和存货等构成；非流动资产主要由投资性房地产、固定资产和无形资产等构成。

（1）货币资金

近三年及一期末，公司货币资金分别为 76,755.00 万元、298,769.16 万元、479,698.79 万元和 642,741.25 万元，占流动资产总额的比例分别为 2.35%、6.84%、9.25%和 11.60%。

公司货币资金 2019 年末较 2018 年末增加 222,014.16 万元，增幅较大，主要系 2019 年公司对外融资和主营业务回款较多所致；2020 年末较 2019 年末增加 180,929.63 万元，增幅为 60.56%，主要是由于系发行人年底新增融资较多导致银行存款持续增加所致。

报告期内，公司的货币资金构成情况如下表所示：

表格 近三年末发行人货币资金构成情况

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
现金	12.18	5.88	5.12
银行存款	406,610.31	230,361.12	54,749.89
其他货币资金	73,076.31	68,402.16	22,000.00
合计	479,698.79	298,769.16	76,755.00

数据来源：审计报告

(2) 应收账款和其他应收款

近三年末及一期，公司应收账款分别为 535,809.35 万元、601,300.84 万元、684,082.92 万元和 750,826.13 万元，占流动资产总额的比例分别为 16.43%、13.76%、13.19%和 13.55%，报告期内发行人应收账款呈现上升趋势，主要为应收成都市温江区财政局、其他政府部门和国有企业的工程代建款、资产管理费和租金等。

公司应收账款 2019 年末较 2018 年末增加 65,491.49 万元，增幅为 12.22%；公司 2020 年末应收账款较 2019 年末增加 82,782.08 万元，增幅为 13.77%。报告期内应收账款持续增长主要系对温江区财政局和成都金态合投资有限公司的工程款和租金持续增加所致。

截至 2020 年末，公司按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款合计 649,152.31 万元，占应收账款期末余额的比例为 94.25%。

表格 截至 2020 年末按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：万元、%

单位名称	余额	占应收账款合计数的比例	坏账准备	款项性质和内容
成都市温江区财政局	369,589.11	53.66	-	租金及工程款
成都金态合投资有限公司	192,765.65	27.99	-	租金及销售款
成都市温江区自来水公司	30,107.18	4.37	-	租金及工程款
成都市温江区教育局	29,558.37	4.29	-	租金
成都市温江区建设局	27,132.00	3.94	-	租金
合计	649,152.31	94.25	-	-

数据来源：审计报告、公司提供

2018-2020 年，发行人应收账款回款情况如下：2018 年回款共计 11.31 亿元，2019 年回款共计 11.27 亿元，2020 年回款共计 17.79 亿元。报告期内回款情况良好。发行人应收账款前五大全部为应收温江

区政府单位或国有企业款项，产生坏账的可能性较低，回款风险较小。其中应收成都市温江区财政局的款项将于 2024 年末前回款完毕，其余款项将于 2022 年末前回款完毕，目前发行人正积极协调部分账龄较长款项的管理及回收工作。发行人代建项目均按照合同约定结算代建收入并根据委托方资金安排进行回款，不存在代建项目达到完工进度未及时结算的情形。

近三年及一期末，公司其他应收款分别为 925,664.66 万元、854,530.40 万元、1,107,621.39 万元和 1,071,455.32 万元，占流动资产总额的比例分别为 28.39%、19.56%、21.35%和 19.33%。报告期内发行人其他应收款主要为应收成都市温江区财政局、成都市温江区国有资产监督管理局和其他公司的经营性代垫款和往来款。

公司其他应收款 2019 年末较 2018 年末减少 71,134.26 万元，降幅为 7.68%；公司 2020 年末其他应收款较 2019 年末增加 253,090.99 万元，增幅为 29.62%，主要系对温江区财政局的拆迁垫款和对部分国有企业的往来款增加较多所致。

截至 2020 年末，公司按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款合计 1,029,662.65 万元，占其他应收款期末余额的比例为 92.53%。

表格 截至 2020 年末按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：万元、%

单位名称	余额	占其他应收款合计数的比例	坏账准备	款项性质和内容
成都市温江区财政局	799,843.05	71.88	-	拆迁垫款
成都温江鱼凫万盛轨道城市发展有限公司	107,786.59	9.69	-	往来款
成都锦城光华投资集团有限公司	57,756.04	5.19	517.22	往来款
成都康城投资开发有限公司	45,755.95	4.11	2,287.80	往来款
成都市温江区自来水公司	18,521.02	1.66	-	往来款
合计	1,029,662.65	92.53	2,805.02	-

数据来源：审计报告、公司提供

截至 2020 年末，发行人其他应收款前五名中经营性其他应收款为 907,629.64 万元，占其他应收款总额的 81.57%，主要系发行人在温江区内安居工程、道路建设以及交通枢纽工程中垫付的相关款项，形成的经营性往来款；发行人其他应收款前五名中非经营性其他应收款为 122,033.01 万元，占其他应收款总额 10.96%，主要系对其他非关联国有企业的往来借款，相关借款均履行相关内部审批程序，并出具明确的回款计划。

为规范发行人非经营性资金往来行为，根据《成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司非经营性往来占款管理制度》，发行人如若涉及非经营性往来占款或资金拆借事项，相关事项应履行的决策程序和持续信息披露安排如下：

定价机制：非经营性往来占款定价根据当时的市场行情由双方协商确定。

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

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

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

报告期末，发行人对成都市温江区财政局的其他应收款余额为 799,843.05 万元，主要为经营性垫款，不涉及地方政府通过地方融资平台举债，符合《预算法》、《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）及《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50 号）等关于地方政府债务管理的有关规定。此外，发行人承诺，本期债券存续期内不新增非经营性其他应收款。

从应收款项（包括应收账款及其他应收款）的来源来看，截至 2020 年末，发行人对政府及相关部门的应收款项合计 1,285,147.18 万元，占净资产总额的比例为 33.40%。

本期债券存续期内，发行人将加强日常资金监管，严格限制新增非经营性往来占款或资金拆借。对于经营过程中确需发生的资金往来，将严格按照公司内部相关规定进行内部决策和审批。同时，发行人将针对当前的应收款项（包括应收账款及其他应收款）由财务管理部牵头成立专项工作小组，积极开展相关应收款项的催收工作。

（3）存货

近三年及一期末，公司存货分别为 1,715,207.22 万元、2,604,085.93 万元、2,912,757.14 万元和 3,065,654.96 万元，占流动资产总额的比例分别为 52.60%、59.60%、56.14%和 55.32%。公司存货主要为拟开发土地与开发成本。

公司存货 2019 年末较 2018 年末增加 888,878.71 万元，增幅为 51.82%，主要系开发成本与拟开发土地增加所致。拟开发土地 2019 年末较 2018 年末增加 302,267.52 万元，主要系 2019 年区政府新划入的土地资产；开发成本 2019 年末较 2018 年末增加 584,981.80 万元，主要系区政府划拨部分安置房资产所致；公司 2020 年末存货较 2019

年末增加 308,671.21 万元，增幅为 11.85%，主要系工程项目开发成本和拟开发土地增加所致。

报告期内，公司的存货构成情况如下：

表格 近三年末发行人存货构成情况

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
周转材料	42.45	18.72	8.72
开发成本	1,396,499.02	1,120,592.43	535,610.64
拟开发土地	1,513,809.40	1,478,777.21	1,176,509.69
原材料	1,979.36	2,660.02	3,078.17
发出商品	175.30	445.63	-
库存商品	125.09	1,535.88	-
委托加工物资	126.52	56.04	-
合计	2,912,757.14	2,604,085.93	1,715,207.22

数据来源：审计报告、公司提供

报告期内发行人存货中开发成本主要项目情况如下表所示：

报告期内发行人存货中开发成本主要项目情况

单位：万元

序号	项目名称	项目类型	建设期限	是否为代建项目	账面价值
1	温江区公平街办红桥片区综合开发项目	土地整理	2024 年完工	是	49,956.08
2	公平 410 亩经营性用地征地拆迁项目	土地整理	2022 年完工	是	16,488.00
3	新创智中心项目（拆迁）	土地整理	2021 年完工	是	15,965.08
4	国防动员综合训练基地	基础设施	2020 年完工	是	17,684.08
5	“成都市温江区 016 工程”信息系统工程和精装修工程施工	基础设施	2021 年完工	是	13,211.80
6	锦绣城三期	安置房	2021 年完工	是	51,189.21
7	学府芳邻四期项目	安置房	2021 年完工	是	25,114.96
8	凤凰立交桥项目（移交锦西光华）	基础设施	2023 年完工	是	27,914.41
9	新庄二期项目	安置房	2021 年完工	是	15,699.12
10	北部污水系统总体工程	基础设施	2021 年完工	是	65,123.39
11	温江区地下综合管廊一期工程	基础设施	2021 年完工	是	78,392.52
12	新庄一期新居工程	安置房	2021 年完工	是	44,104.85
13	柳岸锦城四期	安置房	-	否	54,811.69
14	定和苑	安置房	-	否	125,657.16
15	惠明佳苑	安置房	-	否	143,796.36
16	万春佳苑	安置房	-	否	32,983.40
17	盛锦水沐	安置房	-	否	60,487.67
18	柳城新居	安置房	-	否	61,745.34
19	学府新城	安置房	-	否	15,102.32
合计					915,427.44

数据来源：审计报告、公司提供

截至 2020 年末，发行人存货中土地使用权明细如下：

表格 截至 2020 年末发行人存货中土地使用权明细表

序号	取得方式	权证号	坐落	使用权类型	用途	面积 (m²)	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (元/m²)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
1	政府注入	温国用(2012)第 058 号	温江区永宁镇永福村二、三、四组	出让	商业、住宅用地	75,937.85	30,342.00	评估法	3,995.64	无	否
2	政府注入	温国用(2014)第 042 号	永宁镇隆兴场社区三组、新庄社区十二组、永福社区三组	出让	商业、住宅用地	96,922.42	71,237.62	评估法	7,349.96	无	否
3	政府注入	温国用(2014)第 043 号	柳城街办新华社区五组，涌泉街办明光社区七、八组，花土社区四组	出让	商业、住宅用地	108,933.33	80,065.60	评估法	7,349.96	无	否
4	政府注入	温国用(2014)第 044-1 号	永宁镇开元社区一组，隆兴场区三组，新庄社区十一组	出让	商业、住宅用地	26,666.67	19,599.90	评估法	7,349.96	无	否
5	政府注入	温国用(2014)第 044-2 号	永宁镇开元社区一组，隆兴场区三组，新庄社区十一组	出让	商业、住宅用地	23,066.66	16,953.91	评估法	7,349.96	无	否
6	政府注入	温国用(2014)第 045-1 号	永宁镇隆兴场社区四、五、六组	出让	商业、住宅用地	10,000.00	7,300.00	评估法	7,300.00	无	否
7	政府注入	温国用(2014)第 045-2 号	永宁镇隆兴场社区四、五、六组	出让	商业、住宅用地	10,000.00	7,300.00	评估法	7,300.00	无	否
8	政府注入	温国用(2014)第 045-5 号	永宁镇隆兴场社区四、五、六组	出让	商业、住宅用地	13,333.33	9,799.95	评估法	7,349.96	无	否
9	政府注入	温国用(2014)第 045-6 号	永宁镇隆兴场社区四、五、六组	出让	商业、住宅用地	14,133.34	10,387.95	评估法	7,349.96	无	否
10	政府注入	温国用(2008)第 195-1 号	公平街办	出让	商业、住宅用地	36,813.43	16,271.00	评估法	4,419.85	无	否
11	政府注入	温国用(2008)第 195-2 号	公平街办	出让	商业、住宅用地	43,970.78	17,918.00	评估法	4,074.98	无	否
12	政府注入	温国用(2008)第 195-3 号	公平街办	出让	商业、住宅用地	67,395.40	29,789.00	评估法	4,420.03	无	否
13	政府注入	温国用(2008)第 195-4 号	公平街办	出让	商业、住宅用地	44,067.90	17,958.00	评估法	4,075.08	无	否
14	政府注入	温国用(2008)第 195-5 号	公平街办	出让	商业、住宅用地	10,646.96	4,706.00	评估法	4,420.04	无	否
15	政府注入	温国用(2008)第 195-6 号	公平街办	出让	商业、住宅用地	41,313.30	16,835.00	评估法	4,074.96	无	否
16	政府注入	温国用(2008)第 209 号	温江区涌泉街办花土社区	出让	商业、住宅用地	24,624.70	11,576.10	评估法	4,701.01	是	否
17	政府注入	温国用(2008)第 210 号	温江区涌泉街办花土社区	出让	商业、住宅用地	68,372.67	32,148.80	评估法	4,702.00	是	否
18	政府注入	温国用(2008)第 501 号	温江区金马镇安贤村四社	出让	商业、住宅用地	37,996.90	9,928.59	评估法	2,613.00	无	否
19	政府注入	温国用(2008)第 502 号	温江区金马镇金马旅游区	出让	商业、住宅用地	45,107.40	11,064.85	评估法	2,453.00	无	否
20	政府注入	温国用(2009)第 120 号	温江区公平街办红桥社区九组	划拨	住宅用地	17,248.68	4,303.55	评估法	2,495.00	无	否
21	政府注入	温国用(2009)第 121 号	成都市温江区柳林凉水村二、三社	出让	商业、住宅用地	66,666.91	17,760.06	评估法	2,664.00	无	否
22	政府注入	温国用(2009)第 073 号	公平	出让	商业、住宅用地	49,168.50	11,800.44	评估法	2,400.00	无	否
23	政府注入	温国用(2009)第 074 号	公平	出让	商业、住宅用地	27,019.98	6,484.80	评估法	2,400.00	无	否

2022 年第一期四川省成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书

序号	取得方式	权证号	坐落	使用权类型	用途	面积 (m²)	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (元/m²)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
24	政府注入	温国用(2009)第 076 号	公平	出让	商业、住宅用地	32,745.63	7,858.95	评估法	2,400.00	无	否
25	政府注入	温国用(2009)第 095 号	金马	出让	商业、住宅用地	72,000.00	10,922.40	评估法	1,517.00	无	否
26	政府注入	温国用(2009)第 094 号	金马	出让	商业、住宅用地	51,333.33	6,129.20	评估法	1,194.00	无	否
27	政府注入	温国用(2009)第 062 号	金马	出让	商业、住宅用地	58,000.00	890.30	评估法	153.50	无	否
28	政府注入	温国用(2009)第 068 号	万春	出让	商业、住宅用地	23,406.00	5,617.44	评估法	2,400.00	无	否
29	政府注入	温国用(2009)第 050-1 号	成都市温江区永宁镇永福村八组	出让	商业、住宅用地	266,666.67	58,826.67	评估法	2,206.00	无	否
30	政府注入	温国用(2008)第 211 号	温江区涌泉街办花土社区	出让	商业、住宅用地	71,366.70	23,365.46	评估法	3,274.00	无	否
31	政府注入	温国用(2009)第 039-1 号	温江区涌泉街办	出让	商业、住宅用地	66,897.10	18,985.40	评估法	2,838.00	无	否
32	政府注入	温国用(2009)第 039-2 号	温江区涌泉街办	出让	商业、住宅用地	29,774.50	17,873.06	评估法	6,002.81	无	否
33	政府注入	温国用(2009)第 077 号	公平	出让	商业、住宅用地	68,476.86	13,907.65	评估法	2,031.00	无	否
34	政府注入	温国用(2009)第 078 号	公平	出让	商业、住宅用地	61,830.99	12,557.87	评估法	2,031.00	是	否
35	政府注入	温国用(2009)第 066 号	万春	出让	商业、住宅用地	22,605.50	5,644.59	评估法	2,497.00	无	否
36	政府注入	温国用(2009)第 084 号	公平	出让	商业、住宅用地	62,836.17	15,193.79	评估法	2,418.00	无	否
37	政府注入	温国用(2009)第 087 号	公平	出让	商业、住宅用地	66,771.40	16,145.32	评估法	2,418.00	无	否
38	政府注入	温国用(2009)第 2063 号	温江区金马镇金泉社区一、二组	出让	住宅用地	64,748.70	11,415.20	评估法	1,763.00	无	否
39	政府注入	温国用(2009)第 093 号	金马	出让	商业、住宅用地	78,666.67	9,794.00	评估法	1,245.00	无	否
40	政府注入	温国用(2009)第 059 号	金马	出让	商业、住宅用地	104,000.00	13,260.00	评估法	1,275.00	无	否
41	政府注入	温国用(2009)第 091 号	金马	出让	商业、住宅用地	36,666.67	5,588.00	评估法	1,524.00	无	否
42	政府注入	温国用(2009)第 053 号	万春	出让	商业、住宅用地	69,840.55	13,716.68	评估法	1,964.00	无	否
43	政府注入	温国用(2009)第 089 号	公平	出让	商业、住宅用地	47,053.33	10,177.64	评估法	2,163.00	是	否
44	政府注入	温国用(2009)第 064 号	公平	出让	商业、住宅用地	48,731.20	11,695.49	评估法	2,400.00	无	否
45	政府注入	温国用(2009)第 098 号	公平	出让	商业、住宅用地	34,767.00	11,278.41	评估法	3,244.00	无	否
46	政府注入	温国用(2009)第 100 号	公平	出让	商业、住宅用地	63,147.00	20,484.89	评估法	3,244.00	无	否
47	政府注入	温国用(2009)第 101 号	公平	出让	商业、住宅用地	120,401.00	39,949.05	评估法	3,318.00	无	否
48	政府注入	温国用(2009)第 096 号	公平	出让	商业、住宅用地	32,267.00	7,592.43	评估法	2,353.00	无	否
49	政府注入	温国用(2009)第 097 号	公平	出让	商业、住宅用地	58,274.00	13,711.87	评估法	2,353.00	无	否
50	政府注入	温国用(2009)第 054 号	万春	出让	商业、住宅用地	51,352.43	11,482.40	评估法	2,236.00	无	否

2022 年第一期四川省成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书

序号	取得方式	权证号	坐落	使用权类型	用途	面积 (m²)	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (元/m²)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
51	政府注入	温国用(2009)第 072 号	万春	出让	商业、住宅用地	50,470.20	12,602.41	评估法	2,497.00	无	否
52	政府注入	温国用(2009)第 071 号	万春	出让	商业、住宅用地	33,580.80	8,385.13	评估法	2,497.00	无	否
53	政府注入	温国用(2009)第 070 号	万春	出让	商业、住宅用地	17,614.70	4,398.39	评估法	2,497.00	无	否
54	政府注入	温国用(2009)第 069 号	万春	出让	商业、住宅用地	42,762.40	10,677.77	评估法	2,497.00	无	否
55	政府注入	温国用(2009)第 065 号	万春	出让	商业、住宅用地	6,071.60	1,516.08	评估法	2,497.00	无	否
56	政府注入	温国用(2009)第 099 号	公平	出让	商业、住宅用地	29,394.00	8,156.84	评估法	2,775.00	无	否
57	政府注入	温国用(2013)第 023 号	柳城街道办凉水社区 3、4 组，涌泉街道办大田社区 5、8 组	出让	商业、住宅用地	117,776.02	66,300.00	评估法	5,629.33	无	否
58	政府注入	温国用(2009)第 037 号	温江区涌泉街办	出让	商业、住宅用地	11,881.56	9,005.03	评估法	7,579.00	无	否
59	政府注入	温国用(2009)第 086 号	温江区公平镇	出让	商业、住宅用地	63,406.70	47,681.84	评估法	7,520.00	无	否
60	政府注入	温国用(2012)第 7050 号	成都市温江区天府街办笼堰村一组	出让	住宅用地	9,360.00	4,016.82	评估法	4,291.47	无	否
61	政府注入	温国用(2012)第 8165 号	成都市温江区公平街办建安村二组	出让	住宅用地	9,033.00	3,843.74	评估法	4,255.22	无	否
62	政府注入	温国用(2012)第 8221 号	成都市温江区柳城镇红光村一社	出让	住宅用地	800.00	362.40	评估法	4,530.00	无	否
63	政府注入	温国用(2013)第 013 号	成都市温江区公平街办龙凤社区六组	政府储备用地	建设用地	16,068.20	7,298.18	评估法	4,542.00	无	否
64	政府注入	温国用(2012)第 8217 号	温江区柳城镇新东路	划拨	城镇混合住宅用地	2,251.16	845.40	评估法	3,755.40	无	否
65	政府注入	温国用(2012)第 7961 号	成都市温江区天府街办笼堰村一组	出让	工业用地	5,679.50	226.61	评估法	399.00	无	否
66	政府注入	温国用(2012)第 7155 号	成都市温江区永盛镇三义村一、二、七社	出让	工业用地	23,664.65	958.42	评估法	405.00	无	否
67	政府注入	温国用(2012)第 7103 号	成都市温江区永盛镇劳模村八社	出让	工业用地	9,895.85	397.81	评估法	402.00	无	否
68	政府注入	温国用(2009)第 043 号	温江区万春镇金星社区	出让	住宅用地	46,586.67	5,939.80	评估法	1,275.00	无	否
69	政府注入	温国用(2009)第 042 号	温江区公平红桥社区	出让	住宅用地	89,960.00	27,077.96	评估法	3,010.00	无	否
70	政府注入	温国用(2009)第 112 号	温江区万春镇	出让	住宅用地	55,645.66	23,806.40	评估法	1,688.41	无	否
71	政府注入	温国用(2009)第 113 号	温江区万春镇	出让	住宅用地	31,933.33		评估法		无	否
72	政府注入	温国用(2009)第 111 号	温江区万春镇	出让	住宅用地	12,513.33		评估法		无	否
73	政府注入	温国用(2009)第 114 号	温江区万春镇	出让	住宅用地	40,906.67		评估法		无	否
74	政府注入	温国用(2009)第 044 号	温江区公平镇红桥社区	出让	商业用地	64,813.33	76,913.63	评估法	2,635.17	无	否
75	政府注入	温国用(2009)第 108 号	温江区公平镇	出让	住宅用地	75,485.38		评估法		无	否
76	政府注入	温国用(2009)第 117-1 号	公平	出让	住宅用地	40,373.39		评估法		无	否

序号	取得方式	权证号	坐落	使用权类型	用途	面积 (m²)	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (元/m²)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
77	政府注入	温国用(2009)第 117-2 号	公平	出让	住宅用地	45,029.21		评估法		无	否
78	政府注入	温国用(2009)第 118 号	公平	出让	住宅用地	66,172.70		评估法		无	否
79	政府注入	温国用(2009)第 115 号	温江区永宁镇	出让	商业用地	42,673.30	33,626.56	评估法	7,880.00	是	否
80	政府注入	温国用(2009)第 052 号	万春	出让	商业、住宅用地	141,823.25	120,691.59	评估法	8,510.00	无	否
81	政府注入	温国用(2009)第 060 号	金马	出让	商业、住宅用地	58,000.00	45,762.00	评估法	7,890.00	无	否
82	政府注入	温国用(2009)第 061 号	金马	出让	商业、住宅用地	85,333.33	67,328.00	评估法	7,890.00	无	否
83	政府注入	温国用(2009)第 116 号	温江区永宁镇	出让	住宅用地	35,593.30	34,703.47	评估法	9,750.00	是	否
84	招拍挂	川(2019)温江区不动产权第 0071609 号	温江区万春镇金星村七组	出让	工业用地/厂房	5,786.70	659.66	成本法	1,139.95	无	是
85	政府注入	川(2020)温江区不动产权第 0004832 号	金马镇刘家濠 6 和同福社区 4、8、9 组	划拨	体育用地	189,732.16	35,032.19	评估法	1,120.00	无	否
86	政府注入	川(2020)温江区不动产权第 0007471 号	金马镇刘家濠 67 和同福社区 9 组	划拨	体育用地	123,055.29		评估法		无	否
合计	-	-	-	-	-	4,425,160.85	1,513,809.40	-	-	-	-

数据来源：资产清单、公司提供

截至 2020 年末，发行人存货科目中共拥有 86 宗土地使用权，账面价值共计 151.38 亿元，以商业和住宅用地为主，均已取得土地使用权证，大部分未缴纳土地出让金。

(4) 投资性房地产

近三年及一期末，发行人投资性房地产账面价值分别为 377,719.72 万元、363,949.06 万元、348,664.27 万元和 423,966.70 万元，占非流动资产总额的比例分别为 41.81%、24.28%、23.70%和 28.99%。发行人投资性房地产主要由公司用于出租的房屋建筑物及管网设备等构成，全部为经营性房产。截至 2020 年末，公司投资性房地产明细如下：

表格 截至 2020 年末发行人投资性房地产明细表

单位：万元

资产名称	资产类别	账面价值	入账方式	抵押情况	是否出租
花土E区	经营性资产	74,210.00	评估法	否	是

资产名称	资产类别	账面价值	入账方式	抵押情况	是否出租
新城府景	经营性资产	32,279.54	评估法	否	是
鱼鳧路社区	经营性资产	24,096.42	评估法	否	是
大同上郡新地块1期	经营性资产	48,015.00	评估法	否	是
正宗小区二期	经营性资产	40,012.50	评估法	否	是
芙蓉水居一期A组团 ²	经营性资产	25,527.47	评估法	否	否
和美盛景一期	经营性资产	15,466.92	评估法	否	否
金江大厦	经营性资产	3,386.36	评估法	否	是
新城区小学及幼儿园	经营性资产	36,124.73	评估法	否	是
和盛中学	经营性资产		评估法	否	是
公平实验校改扩建	经营性资产		评估法	否	是
寿安实验校	经营性资产		评估法	否	是
温江区职业教育中心	经营性资产		评估法	否	是
康城嘉苑新居工程A区	经营性资产	49,545.33	评估法	否	是
合计	-	348,664.27	-	-	-

数据来源：资产清单、公司提供

(5) 固定资产

近三年及一期末，发行人固定资产余额分别为 448,483.19 万元、606,341.89 万元、569,720.98 万元和 537,619.47 万元，占非流动资产总额的比例分别为 49.64%、40.46%、38.73%和 36.76%。截至 2019 年末，发行人固定资产主要由房屋及建筑物、机械设备、运输设备、电子设备和办公设备构成，房屋及建筑物主要由温江区市政道路桥梁、供水管网及房屋构成，其中主要包含道路及桥梁资产 319,731.53 万元，地下管网及污水处理站资产 282,989.82 万元。公司固定资产 2019 年末较 2018 年末增加 157,858.71 万元，增幅为 35.20%，主要系区国资局将价值 10.90 亿元的供水管网及其附属设施划转至公司所致。截至 2020 年末，公司的固定资产明细如下：

表格 截至 2020 年末发行人固定资产明细表

项目	账面价值	单位：万元、% 占比
房屋及建筑物	568,277.82	99.75
机械设备	549.70	0.10
运输设备	624.44	0.11
电子设备	104.68	0.02
办公设备	155.55	0.03
其他设备	8.79	0.00

² 芙蓉水居一期 A 组团和和美盛景一期未出租主要系暂未与相关方签订租赁协议所致。

合计	569,720.98	100.00
----	------------	--------

数据来源：资产清单、公司提供

(6) 无形资产

近三年及一期末，发行人无形资产账面价值分别为 109.31 万元、416,282.24 万元、398,619.62 万元和 387,063.01 万元，占非流动资产总额的比例分别为 0.01%、27.78%、27.10%和 26.47%。发行人无形资产主要为采砂经营权，公司无形资产 2019 年末较 2018 年末增加 416,172.93 万元，增幅较大，主要系 2019 年发行人获得区政府相关部门划拨的采砂经营权所致。截至 2020 年末，公司的无形资产明细如下：

表格 截至 2020 年末发行人无形资产明细表

单位：万元、%

项目	账面价值	占比
采砂经营权	398,449.41	99.96
土地使用权	80.03	0.02
办公软件	90.18	0.02
合计	398,619.62	100.00

数据来源：审计报告

截至 2020 年末，发行人无形资产中土地使用权账面原值为 119.29 万元，累计摊销 39.26 万元，账面价值为 80.03 万元，具体明细如下：

表格 截至 2020 年末发行人无形资产中土地使用权明细表

序号	取得方式	所有权证编号	坐落	使用权类型	证载用途	面积 (m²)	账面原值 (万元)	入账方式	单价 (元/m²)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
1	政府注入	温国用(2004)字第 4082 号	成都市温江区柳城镇航天路	出让	商业服务业	199.00	22.01	成本法	1,106.03	否	否
2	政府注入	温国用(2004)字第 20936 号	成都市温江区柳城镇柳城大道 18 号	出让	办公用地	528.13	39.75	成本法	752.66	否	否
3	政府注入	温国用(2004)字第 20937 号	成都市温江区社学巷六号	出让	综合用地	392.53	36.90	成本法	940.06	否	否
4	政府注入	温国用(2004)字第 20938 号	成都市温江区柳城镇南巷子 7 号	出让	办公用地	293.78	20.63	成本法	702.23	否	否
合计	-	-	-	-	-	1,413.44	119.29	-	843.97	-	-

数据来源：资产清单、公司提供

2、负债结构分析

从负债构成来看，近三年及一期末，发行人的负债总额分别为 1,895,495.03 万元、2,233,419.44 万元、2,811,787.90 万元和 3,044,054.

88 万元。其中，流动负债分别为 826,681.84 万元、891,927.30 万元、1,075,384.78 万元和 1,224,431.18 万元，占总负债的比重分别为 43.61%、39.94%、38.25%和 40.22%；非流动负债分别为 1,068,813.19 万元、1,341,492.14 万元、1,736,403.12 万元和 1,819,623.69 万元，占总负债的比重分别为 56.39%、60.06%、61.75%和 59.78%。发行人负债主要由短期借款、其他应付款、一年内到期的非流动负债、应付债券、长期借款和其他非流动负债组成。

（1）短期借款

近三年及一期末，发行人短期借款分别为 46,000.00 万元、121,040.00 万元、225,726.00 万元和 128,000.00 万元，占总负债的比重分别为 2.43%、5.42%、8.03%和 4.20%。2019 年末较 2018 年末增加 75,040.00 万元，增幅较大，主要系 2019 年短期保证借款和质押借款大幅增加所致；发行人 2020 年末短期借款较 2019 年末增加 104,686.00 万元，增幅为 86.49%，主要系发行人增加部分流动资金借款所致。近三年末，公司短期借款构成情况如下表所示：

表格 近三年末发行人短期借款构成情况

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
质押借款	24,680.00	28,040.00	-
保证借款	195,200.00	93,000.00	46,000.00
信用借款	846.00	-	-
抵押保证借款	5,000.00	-	-
合计	225,726.00	121,040.00	46,000.00

数据来源：审计报告

（2）其他应付款

近三年及一期末，发行人其他应付款分别为 306,597.31 万元、209,332.76 万元、153,329.51 万元和 255,843.87 万元，占总负债的比重分别为 16.18%、9.37%、5.45%和 8.40%。发行人其他应付款 2019 年末较 2018 年末减少 97,264.55 万元，降幅为 31.72%；发行人 2020

年末其他应付款较 2019 年末减少 56,003.25 万元，降幅 26.75%，报告期内发行人其他应付款余额持续减少主要系发行人结清了较多往来款所致。截至 2020 年末，发行人无账龄超过一年的重要其他应付款。

截至 2020 年末，公司按收款方归集的期末余额前五名的其他应付款合计共 123,090.75 万元，占其他应付款期末余额的比例为 87.05%。

表格 截至 2020 年末按收款方归集的期末余额前五名的其他应付款情况

单位：万元、%

单位名称	账面余额	占其他应付款期末余额的比例
成都市温江区宏信资产投资公司	82,092.00	58.06
成都博家屋业有限公司	15,750.00	11.14
中诚投建工集团有限公司	11,779.17	8.33
成都市温江区自来水公司	8,500.00	6.01
四川欣领驭建设工程有限公司	4,969.58	3.51
合计	123,090.75	87.05

数据来源：公司提供

(3) 一年内到期的非流动负债

近三年及一期末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 229,913.52 万元、359,619.05 万元、374,451.29 万元和 449,019.59 万元，占总负债的比重分别为 12.13%、16.10%、13.32%和 14.75%。2019 年末较 2018 年末增加 129,705.53 万元，增幅为 56.41%，主要系 2019 年发行人一年内到期的信托借款和应付债券大幅增加所致；发行人 2020 年末一年以内到期的非流动负债较 2019 年末增加 14,832.24 万元，涨幅为 4.12%，基本保持稳定。近三年末，公司一年内到期的非流动负债构成情况如下表所示：

表格 近三年末发行人一年内到期的非流动负债构成情况

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
一年内到期的长期借款	100,302.55	149,797.74	156,364.05
一年内到期的应付债券	-	50,000.00	20,000.00
一年内到期的长期应付款	43,244.74	25,111.31	13,739.47
一年内到期的其他非流动负债	230,904.00	13,4710.00	39,810.00

合计	374,451.29	359,619.05	229,913.52
----	------------	------------	------------

数据来源：审计报告

(4) 长期借款

近三年及一期末，发行人长期借款余额分别为 729,618.03 万元、751,131.57 万元、863,340.70 万元和 904,418.60 万元，占总负债的比重分别为 38.49%、33.63%、30.70%和 29.71%。2020 年长期借款较 2019 年增加 112,209.14 万元，增长率为 14.94%，主要系公司 2020 年信用借款增长较多所致。报告期内公司长期借款余额基本保持稳定。近三年末，公司长期借款构成情况如下表所示：

表格 近三年末发行人长期借款构成情况

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
信用借款	74,601.76	51,088.51	42,306.56
保证借款	278,476.05	191,627.00	159,495.00
抵押借款	-	-	-
质押借款	98,962.80	92,737.80	70,570.53
质押保证借款	391,102.64	431,976.00	467,110.00
抵押保证借款	20,500.00	22,000.00	24,000.00
质押抵押保证借款	100,000.00	111,500.00	122,500.00
减：一年内到期的长期借款	100,302.55	149,797.74	156,364.05
合计	863,340.70	751,131.57	729,618.03

数据来源：审计报告

(5) 应付债券

近三年及一期末，发行人应付债券分别为 100,000.00 万元、237,800.00 万元、583,000.00 万元和 782,200.00 万元，占总负债的比重分别为 5.28%、10.65%、20.73%和 25.70%。2019 年末较 2018 年末同比增加 137.80%，主要系发行人子公司 2019 年新发行了“19 温江投”、“19 成都西投 PPN001”、“19 铸康债”等债券所致。公司应付债券 2020 年末较 2019 年末同比增加 145.16%，主要系公司 2020 年新发行了“20 兴蓉西”、“20 温国 01”、“20 蓉西 02”、“20 蓉西 D1”和“20 蓉西 03”等债券所致。

近三年末，发行人应付债券明细如下：

表格 近三年末发行人应付债券明细表

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
2019 年非公开发行公司债券（保障性住房）	150,000.00	150,000.00	-
2020 年非公开发行公司债券（保障性住房）	60,000.00	-	-
成都银行债融	50,000.00	15,800.00	-
兴业银行 PPN	-	50,000.00	-
招商证券 PPN	20,000.00	20,000.00	-
成都银行债融	16,000.00	-	-
2019 年铸康债	52,000.00	52,000.00	-
2020 年第一期债券融资计划	30,000.00	-	-
2020 年铸康公司债	50,000.00	-	-
2020 年非公开发行 2020 年公司债券（第一期）	50,000.00	-	-
2020 年非公开发行 2020 年公司债券（第二期）	70,000.00	-	-
2020 年非公开发行 2020 年公司债券（第三期）	35,000.00	-	-
小计	58,300.00	287,800.00	-
减：一年内到期的应付债券	-	50,000.00	-
合计	58,300.00	237,800.00	-

数据来源：审计报告

（6）其他非流动负债

近三年及一期末，发行人其他非流动负债分别为 208,830.00 万元、299,319.00 万元、193,120.00 万元和 50,000.00 万元，占总负债的比重分别为 11.02%、13.40%、6.87%和 1.64%。报告期内公司其他非流动负债呈波动趋势，主要系公司近两年承接的建设项目较多，新增信托贷款较多所致。

（二）所有者权益分析

2018-2020 年及 2021 年 9 月末，发行人所有者权益分别为 2,268,830.05 万元、3,634,901.57 万元、3,847,385.01 万元和 3,959,776.67 万元，最近三年呈增长态势，主要系资本公积增长较多所致。2018-2020 年及 2021 年 9 月末，发行人资本公积分别为 2,172,702.30 万元、3,498,494.81 万元、3,659,334.56 万元和 3,702,593.66 万元。

2018-2020 年及 2021 年 9 月末，发行人未分配利润分别为 96,027.75 万元、136,306.76 万元、174,950.45 万元和 244,083.01 万元，发行人未分配利润逐年增长主要系发行人近年来持续盈利，税后利润

积累所致。

（三）盈利能力分析

表格 发行人主要盈利能力指标

单位：万元、%

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	170,980.08	286,490.25	224,628.35	265,071.57
净利润	69,132.56	38,643.69	40,279.01	37,507.38
净利润率	40.43	13.49	17.93	14.15
净资产收益率	1.78	1.03	1.36	1.67
总资产收益率	1.01	0.62	0.80	0.92

数据来源：审计报告

注：①净利润率=净利润÷营业收入×100%；

②净资产收益率=净利润÷净资产平均余额×100%；

③总资产收益率=净利润÷总资产平均余额×100%。

近三年及一期末，发行人营业收入分别为 265,071.57 万元、224,628.35 万元、286,490.25 万元和 170,980.08 万元；近三年及一期末，公司净利润分别为 37,507.38 万元、40,279.01 万元、38,643.69 万元和 69,132.56 万元，2019 年度公司营业收入较 2018 年度减少较多主要系公司的工程建设项目结算金额大幅减少所致。

发行人获得的政府补助计入其他收益科目，2018 年-2020 年及 2021 年 1-9 月，公司获得的政府补助分别为 520.00 万元、179.52 万元、3.60 万元和 214.20 万元，发行人最近三年总营业收入/（总营业收入+总补贴收入）为 99.91%，符合《国家发展改革委办公厅关于进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》（发改财金〔2010〕2881 号）文件的要求。

近三年及一期，发行人净资产收益率分别为 1.67%、1.36%、1.03% 和 1.78%，总资产收益率分别为 0.92%、0.80%、0.62%和 1.01%。近三年发行人净资产收益率和总资产收益率呈下降趋势，主要系公司 2018 年末和 2019 年末净资产、总资产增长较多所致。总体来看，发行人的盈利能力较好。

(四) 现金流量分析

表格 发行人现金流量指标

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	555,983.14	200,401.24	192,077.64	113,241.89
经营活动现金流出小计	437,744.16	302,693.41	171,528.29	155,345.71
经营活动产生的现金流量净额	118,238.98	-102,292.17	20,549.35	-42,103.81
投资活动现金流入小计	74,896.91	76,401.01	30,090.12	164,583.46
投资活动现金流出小计	26,651.4	204,931.10	6,448.86	1,379.70
投资活动产生的现金流量净额	48,245.52	-128,530.08	23,641.26	163,203.77
筹资活动现金流入小计	743,949.56	1,073,804.89	895,203.29	421,170.53
筹资活动现金流出小计	721,775.01	666,672.08	763,779.74	555,581.48
筹资活动产生的现金流量净额	22,174.55	407,132.80	131,423.55	-134,410.96
现金及现金等价物净增加额	188,659.04	176,310.56	175,614.15	-13,311.00

数据来源：审计报告

近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 -42,103.81 万元、20,549.35 万元、-102,292.17 万元和 118,238.98 万元。经营活动现金流入主要为收到的项目结算款、砂石及混凝土销售款以及往来款等形成的现金流入，经营活动现金流出主要为公司支付项目工程款、材料款等形成的现金流出。报告期内公司经营活动现金流量净额波动较大，主要系项目结算款和往来款波动较大所致。

近三年及一期，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为 163,203.77 万元、23,641.26 万元、-128,530.08 万元和 48,245.52 万元。2020 年发行人投资活动产生的现金流量净额较 2019 年减少 152,171.34 万元，降幅为 643.67%，主要系 2020 年公司新增对外投资较多，支付投资款大幅增加所致。投资活动现金流入主要为收到其他与投资活动有关的现金；投资活动现金流出主要为购置安置房以及支付股权投资款等形成的现金流出。报告期内发行人投资活动产生的现金流量净额波动较大主要系收到其他与投资活动有关的现金波动幅度较大所致。

近三年及一期，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为

-134,410.96 万元、131,423.55 万元、407,132.80 万元和 22,174.55 万元。2018 年发行人筹资活动产生的现金流量净额处于较低水平，主要系发行人按期偿还规模较大的到期债务，并根据自身资金需求降低了当年融资规模所致。2019 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额较 2018 年增加了 265,834.50 万元，主要系公司发行较多债券及新增较多银行借款所致。2020 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额较 2019 年增加了 275,709.25 万元，主要系公司发行较多债券及新增较多借款所致。总体而言，公司具有良好的融资能力。

（五）营运能力分析

表格 发行人主要营运能力指标

单位：万元

项目	2021 年 9 月末 /2021 年 1-9 月	2020 年末/ 2020 年度	2019 年末/ 2019 年度	2018 年末/ 2018 年度
营业收入	170,980.08	286,490.25	224,628.35	265,071.57
营业成本	124,729.19	217,205.06	166,903.22	214,590.77
应收账款	750,826.13	684,082.92	601,300.84	535,809.35
存货	3,065,654.96	2,912,757.14	2,604,085.93	1,715,207.22
总资产	7,003,831.55	6,659,172.90	5,868,321.01	4,164,325.08
应收账款周转率（次/年）	0.32	0.45	0.40	0.59
存货周转率（次/年）	0.06	0.08	0.08	0.13
总资产周转率（次/年）	0.04	0.05	0.04	0.07

数据来源：审计报告

注：①应收账款周转率=营业收入÷应收账款平均余额；

②存货周转率=营业成本÷存货平均余额；

③总资产周转率=营业收入÷总资产平均余额。

近三年及一期，发行人应收账款周转率分别为 0.59 次/年、0.40 次/年、0.45 次/年和 0.32 次/年，报告期内发行人应收账款周转率呈下降趋势，总体来看，发行人应收账款周转率维持在较低水平，表明发行人的回款能力有待提高。

近三年及一期，发行人存货周转率分别为 0.13 次/年、0.08 次/年、0.08 次/年和 0.06 次/年，发行人存货周转率处于较低水平，主要原因为发行人承接的基础设施建设项目和土地整理项目前期投入规模较

大、投资回收期较长。

近三年及一期，发行人总资产周转率分别为 0.07 次/年、0.04 次/年、0.05 次/年和 0.04 次/年，总资产周转速度较慢，这与发行人所属的城市基础设施建设、工程建设行业投资规模大、开发成本高、投资资金回收期较长的行业特点相吻合。

总体而言，发行人营运能力一般，符合整体行业特点，但未来随着发行人市场化转型及经营性项目收入占比增加，预计发行人的营运能力将有较大的改善。

（六）偿债能力分析

表格 发行人主要偿债能力指标

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动比率（倍）	4.82	4.90	3.94
速动比率（倍）	2.12	1.98	1.87
资产负债率（%）	42.22	38.06	45.52
EBITDA（万元）	134,954.78	121,484.18	96,345.63
EBITDA 利息保障倍数（倍）	1.33	1.03	1.26

数据来源：审计报告

注：①流动比率=流动资产÷流动负债；

②速动比率=（流动资产－存货）÷流动负债；

③资产负债率=（负债总额÷资产总额）×100%；

④EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销；

⑤EBITDA 利息倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）。

从短期偿债指标来看，近三年末，公司流动比率分别为 3.94、4.90 和 4.82；速动比率分别为 1.87、1.98 和 2.12。2018 年末公司的流动比率和速动比率较 2017 年末有所下降主要系公司的流动负债增加较多所致。总体而言，发行人流动资产对流动负债的覆盖程度较好，短期债务偿付能力较强。

从长期偿债指标来看，近三年末，发行人的资产负债率分别为 45.52%、38.06%和 42.22%，报告期内发行人资产负债率总体呈下降趋势。发行人财务结构较为合理，资产负债率低于行业平均水平，具

备一定的负债空间。

从 EBITDA 利息保障倍数来看，近三年末，发行人的 EBITDA 利息保障倍数分别为 1.26、1.03 和 1.33，均保持在 1 以上，总体保持稳定，也表明了公司息税前净利润能够较好地覆盖利息支出。

综合来看，发行人整体负债水平较低，财务结构较稳健，债务偿付能力较强，具有较强的抗风险能力。

四、有息负债情况

截至 2020 年末，发行人有息负债余额为 2,419,411.14 万元，主要由银行贷款、债券和信托贷款构成，不存在逾期未偿还的情形。报告期末，发行人前十大有息负债明细如下：

表格 截至 2020 年末前十大有息负债明细表

单位：万元

序号	债权人	债务类型	借款余额	起始日期	抵质押情况
1	“19 温江投”投资者	私募债	150,000.00	2020.09.20-2024.09.20	-
2	建信信托有限责任公司	信托	89,900.00	2020.11.03-2022.11.03	-
3	“20 蓉西 02”投资者	私募债	70,000.00	2020.09.18-2025.09.22	-
4	“20 蓉西 D1”投资者	私募债	66,000.00	2020.10.30-2021.10.30	-
5	“20 温国 01”投资者	私募债	60,000.00	2020.09.16-2023.09.16	-
6	中信信托有限责任公司	信托	59,000.00	2018.11.21-2022.08.11	-
7	“19 铸康债”投资者	私募债	52,000.00	2019.10.24-2024.10.24	-
8	兴业银行股份有限公司成都温江支行	银行借款	50,000.00	2017.04.20-2030.12.20	应收账款质押
9	“20 债权融资计划”投资人	债权融资计划	50,000.00	2019.06.13-2022.06.13	-
10	“20 铸康债”投资者	企业债	50,000.00	2020.11.11-2027.11.13	-
合计	-	-	696,900.00	-	-

数据来源：公司提供

五、关联方及关联交易

（一）关联方及关联关系

1、发行人的控股股东

单位：万元、%

公司名称	出资额	持股比例	表决权比例
------	-----	------	-------

公司名称	出资额	持股比例	决议比例
成都市温江区国有资产监督管理局	13,100.00	100.00	100.00

数据来源：审计报告

2、发行人的子公司

单位：万元、%

公司名称	注册资本	直接持股比例	间接持股比例	级次	表决权比例
成都温江区国投兴城投资有限公司	50,000.00	100.00	-	一级	100.00
成都江安城市投资发展有限公司	53,517.76	-	100.00	二级	100.00
成都宏信投建材有限公司	20,000.00	-	100.00	二级	100.00
成都城投创商贸有限公司	20,000.00	-	100.00	二级	100.00
成都市温江城投顺源生态环境建设有限公司	20,000.00	-	100.00	二级	100.00
成都新城西城市投资有限公司	15,377.24	100.00	-	一级	100.00
成都鑫城联创建设工程有限公司	20,000.00	-	100.00	二级	100.00
成都鱼鳧城产实业有限公司	20,000.00	-	100.00	二级	100.00
成都宏图华信投资有限公司	40,000.00	-	100.00	二级	100.00
成都铸康实业有限公司	30,000.00	100.00	-	一级	100.00

数据来源：审计报告

3、合营企业和联营企业

公司名称	主要经营地	业务性质	持股比例（%）		投资的会计处理方法
			直接	间接	
成都阳晨城投水质净化有限公司	成都市温江区	水的生产和供应业	-	20.00	权益法
成都温江鱼鳧万盛轨道城市发展有限公司	成都市温江区	房地产业	-	49.00	权益法
成都宏得鑫瑞城市建设开发有限公司	成都市温江区	房地产业	-	30.00	权益法
成都兴江安城乡建设投资有限公司	成都市温江区	商务服务业	-	35.00	权益法
成都珠江润景房地产开发有限公司	成都市温江区	房地产业	-	33.33	权益法
成都麒麟马术俱乐部有限责任公司	成都市温江区	文化艺术业	-	20.00	权益法

数据来源：审计报告

4、其他关联方情况

无。

（二）关联交易情况

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

无。

2、关联担保情况

截至 2020 年末，发行人作为担保方对子公司担保情况如下：

单位：万元

被担保人	债权人	担保形式	担保金额	担保人
成都温江区国投兴城投资有限公司	中铁信托有限责任公司	保证	30,000.00	成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司
成都温江区国投兴城投资有限公司	中航国际租赁有限公司	保证	10,000.00	成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司
成都温江区国投兴城投资有限公司	交银国际信托有限公司	保证	40,000.00	成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司
成都温江区国投兴城投资有限公司	厦门国际银行股份有限公司福州分行	保证	22,500.00	成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司
成都城投创商贸有限公司	浙江民泰商业银行股份有限公司成都温江支行	保证	1,000.00	成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司
成都城投创商贸有限公司	浙江民泰商业银行股份有限公司成都温江支行	保证	1,000.00	成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司
成都铸康实业有限公司	长江联合金融租赁有限公司	保证	10,000.00	成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司
成都温江区国投兴城投资有限公司	建信信托有限责任公司	保证	50,000.00	成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司
成都温江区国投兴城投资有限公司	四川银行股份有限公司成都温江支行	保证	20,000.00	成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司
成都市温江城投顺源生态环境建设有限公司	成都农村商业银行股份有限公司温江支行	保证	40,000.00	成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司

数据来源：审计报告

截至 2020 年末，发行人作为被担保方的担保情况如下：

单位：万元

被担保人	债权人	担保形式	担保金额	担保人
成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司	交通银行股份有限公司成都温江支行	保证	15,000.00	成都温江区国投兴城投资有限公司

数据来源：审计报告

（三）关联方应收应付款项

截至 2020 年末，发行人合并范围内的关联方应收应付款项情况如下：

1、应收项目

单位	科目	关联方	金额（万元）
成都城投创商贸有限公司	应收账款	成都宏得鑫瑞城市建设开发有限公司	7.35
成都温江区国投兴城投资有限公司	其他应收款	成都温江鱼凫万盛轨道城市发展有限公司	107,786.59
成都温江区国投兴城投资有限公司	其他应收款	成都宏得鑫瑞城市建设开发有限公司	144.83

数据来源：审计报告

2、应付项目

单位	科目	关联方	金额
成都宏信投建材有限公司	应付账款	成都锦西光华建设有限公司	0.81
成都宏图华信投资有限公司	应付账款	成都阳晨城投水质净化有限公司	6.53

数据来源：审计报告

六、重大或有事项或承诺事项

（一）对外担保情况

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人及子公司对外担保余额为 1,808,318.88 万元，占净资产的比例为 47.00%。具体明细如下：

表格 截至 2020 年末发行人对外担保明细表

单位：万元

序号	被担保人	担保期间	担保形式	担保金额
1	成都九联科海健康科技有限公司	2019.10.29-2029.10.20	保证	65,000.00
2	成都九联科海健康科技有限公司	2020.1.10-2022.1.10	保证	15,000.00
3	成都市温江区自来水公司	2019.10.21-2022.10.20	保证	15,000.00
4	成都海科资产管理有限公司	2019.9.27-2021.9.26	保证	7,000.00
5	成都三联花木投资有限责任公司	2019.7.16-2021.7.16	保证	30,000.00
6	成都三联花木投资有限责任公司	2016.8.10-2026.8.9	保证	5,000.00
7	成都隆博投资有限责任公司	2020.3.30-2022.3.30	保证	20,000.00
8	成都三联花木投资有限责任公司	2020.5.15-2021.5.14	保证	8,000.00
9	成都金态合投资有限公司	2020.3.31-2035.3.20	保证	40,000.00
10	成都九联投资集团有限公司	2017.10.25-2022.10.24	保证	24,525.04
11	成都智慧城市交通建设投资有限公司	2020.3.19-2030.3.19	保证	15,791.20
12	成都联讯建设工程有限公司	2015.12.29-2025.12.20	保证	27,700.00
13	成都联讯建设工程有限公司	2016.8.10-2026.8.9	保证	50,000.00
14	成都三联花木投资有限责任公司	2017.3.7-2027.3.6	保证	25,000.00
15	成都三联花木投资有限责任公司	2020.12.4-2023.1.4	保证	23,000.00
16	成都九联科海健康科技有限公司	2020.7.31-2023.7.31	保证	45,000.00
17	成都九联投资集团有限公司	2020.12.17-2023.12.17	保证	10,000.00
18	成都金态合投资有限公司	2020.11.20-2023.11.20	保证	4,950.00

2022 年第一期四川省成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书

序号	被担保人	担保期间	担保形式	担保金额
19	成都科蓉城市投资有限公司	2020.8.5-2035.7.20	保证	24,000.00
20	成都海科投资有限责任公司	2017.8.23-2022.8.22	保证	60,000.00
21	成都科蓉城市投资有限公司	2018.10.8-2023.10.8	保证	52,000.00
22	成都科蓉城市投资有限公司	2018.11.24-2023.11.24	保证	48,000.00
23	成都九联投资集团有限公司	2017.7.10-2021.7.9	保证	30,000.00
24	成都锦城光华投资集团有限公司	2019.9.27-2021.9.26	保证	30,000.00
25	成都隆博投资有限责任公司	2017.7.10-2020.7.9	保证	30,000.00
26	成都联讯建设工程有限公司	2017.3.17-2025.12.31	保证	25,500.00
27	成都市温江区自来水公司	2018.3.24-2022.3.24	保证	25,439.67
28	成都科蓉城市投资有限公司	2019.12.20-2021.12.19	保证	25,000.00
29	成都联讯建设工程有限公司	2017.4.21-2025.12.30	保证	20,000.00
30	成都隆博投资有限责任公司	2017.4.27-2020.4.26	保证	20,000.00
31	成都锦城光华投资集团有限公司	2019.11.21-2021.11.20	保证	19,500.00
32	成都九联投资集团有限公司	2019.8.13-2020.8.13	保证	17,000.00
33	成都市温江区自来水公司	2019.4.18-2022.4.17	保证	15,000.00
34	成都隆博投资有限责任公司	2016.11.11-2020.11.10	保证	15,000.00
35	成都三联花木投资有限责任公司	2019.1.30-2021.1.29	保证	11,904.70
36	成都三联花木投资有限责任公司	2017.7.11-2021.7.10	保证	11,471.03
37	成都九联投资集团有限公司	2019.8.28-2024.8.29	保证	10,000.00
38	成都三联花木投资有限责任公司	2019.1.14-2021.1.13	保证	8,800.00
39	成都临江田园园林有限公司	2019.1.28-2024.1.27	保证	7,100.00
40	成都临江田园园林有限公司	2019.1.28-2024.1.27	保证	7,100.00
41	成都临江田园园林有限公司	2019.1.28-2024.1.27	保证	7,100.00
42	成都临江田园园林有限公司	2019.1.28-2024.1.27	保证	7,100.00
43	成都临江田园园林有限公司	2019.1.28-2024.1.27	保证	7,100.00
44	成都海科资产管理有限公司	2019.1.28-2024.1.27	保证	7,000.00
45	成都市温江区自来水公司	2019.7.22-2021.7.21	保证	6,500.00
46	成都温江公共交通有限公司	2019.8.20-2022.8.20	保证	5,000.00
47	成都温江公共交通有限公司	2019.9.10-2022.9.10	保证	3,550.00
48	成都市温江区自来水公司	2018.3.24-2022.3.24	保证	25,439.67
49	成都三联花木投资有限责任公司	2019.1.30-2021.1.29	保证	11,904.74
50	成都市温江区自来水公司	2018.7.23-2021.7.23	保证	10,000.00
51	成都九联投资集团有限公司	2017.10.25-2022.10.24	保证	24,525.04
52	成都市温江区自来水公司	2019.4.30-2022.4.30	保证	15,000.00
53	成都海科投资有限责任公司	2018.10.8-2023.10.8	保证	23,789.30
54	成都三联花木投资有限责任公司	2020.4.30-2022.4.29	保证	5,000.00
55	成都三联花木投资有限责任公司	2020.3.27-2021.3.26	保证	8,000.00
56	成都三联花木投资有限责任公司	2020.6.12-2022.6.12	保证	35,000.00
57	成都九联投资集团有限公司	2020.7.24-2023.7.24	保证	30,000.00
58	成都科蓉城市投资有限公司	2019.7.15-2021.7.15	保证	10,000.00
59	成都温江公共交通有限公司	2018.12.24-2023.12.23	保证	5,000.00
60	成都联讯建设工程有限公司	2016.12.28-2026.12.20	保证	40,000.00

序号	被担保人	担保期间	担保形式	担保金额
61	成都金态合投资有限公司	2017.8.16-2027.8.16	保证	52,500.00
62	成都联讯建设工程有限公司	2019.7.22-2021.7.21	保证	30,000.00
63	成都科蓉城市投资有限公司	2016.12.29-2026.12.29	保证	48,000.00
64	成都九联投资集团有限公司	2020.7.27-2023.7.15	保证	32,790.88
65	成都三联花木投资有限责任公司	2020.11.27-2021.11.26	保证	23,000.00
66	成都九联投资集团有限公司	2020.7.31-2023.7.31	保证	30,000.00
67	成都九联投资集团有限公司	2019.8.28-2024.8.29	保证	10,000.00
68	成都市温江区自来水公司	2020.8.26-2022.8.26	保证	8,500.00
69	成都市温江区自来水公司	2019.9.27-2021.9.26	保证	7,000.00
70	成都九联投资集团有限公司	2021.3.5-2024.3.4	保证	30,000.00
71	成都科蓉城市投资有限公司	2017.08.17-2027.08.16	保证	33,000.00
72	成都隆博投资有限责任公司	2019.10.23-2021.10.22	保证	30,000.00
73	成都锦城光华投资集团有限公司	2019.9.27-2021.9.26	保证	30,000.00
74	成都温江公共交通有限公司	2019.8.20-2022.8.20	保证	5,000.00
75	成都温江公共交通有限公司	2019.11.27-2024.11.26	保证	5,100.01
76	成都锦城光华投资集团有限公司	2019.11.21-2021.11.20	保证	19,500.00
77	成都康城投资开发有限公司	2017.5.15-2027.5.15	保证	64,261.62
78	成都温江公共交通有限公司	2018.12.24-2023.12.23	保证	5,100.01
79	成都隆博投资有限责任公司	2020.3.30-2022.3.30	保证	20,000.00
80	成都温江公共交通有限公司	2020.5.20-2023.5.19	保证	4,000.00
81	成都康城投资开发有限公司	2020.3.11-2022.3.11	保证	4,000.00
82	成都温江公共交通有限公司	2020.3.26-2021.3.25	保证	6,000.00
83	成都九联投资集团有限公司	2021.1.8-2026.1.8	保证	20,000.00
84	成都三联花木投资有限责任公司	2020.8.18-2023.7.31	保证	30,000.00
85	成都九联投资集团有限公司	2020.2.20-2021.2.19	保证	8,000.00
86	成都市温江区自来水公司	2020.6.28-2023.6.15	保证	21,775.97
总计	-	-	-	1,808,318.88

数据来源：审计报告

截至 2020 年末，发行人对外担保企业全部为温江区国有企业，被担保公司经营情况和资信状况良好，公司代偿风险较低。截至 2020 年末，上述公司不存在重大的信用违约事项。截至 2020 年末，主要被担保企业情况如下：

表格 截至 2020 年末主要被担保企业情况

单位：万元、%

公司名称	成立时间	注册资本	2020 年末总资产	2020 年末净资产	2020 年度营业收入	2020 年度净利润	被担保余额占比
成都科蓉城市投资有限公司	2014.01.22	20,000.00	1,688,397.59	661,858.22	91,539.02	8,533.85	13.16

成都九联投资集团有限公司	2012.05.31	40,000.00	6,434,750.09	3,134,626.33	206,502.52	44,420.25	15.18
--------------	------------	-----------	--------------	--------------	------------	-----------	-------

数据来源：公司提供

截至本募集说明书出具日，公司未发生过代偿情况。报告期内，发行人定期通过公共诚信系统对被担保人的诚信情况进行跟踪核查，并由专业财务人员定期跟踪被担保企业的经营情况，报告期内被担保企业经营情况和诚信情况良好。

（二）公司未决诉讼或仲裁事项

截至本募集说明书签署日，发行人不存在需要披露的尚未了结的或可预见的，如做出不利判决或裁决将可能实质性影响发行人财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景的重大诉讼或仲裁事项。

（三）重大承诺事项

截至本募集说明书签署日，发行人不存在需要披露的重大承诺事项。

七、受限资产情况

截至 2020 年 12 月 31 日，公司受限资产账面价值为 460,946.04 万元。具体情况如下：

表格 截至 2020 年末发行人受限资产明细表

单位：万元

项目	价值	受限原因
其他货币资金	73,076.31	质押担保、其他受限
应收账款	253,079.29	质押担保
存货-待开发土地	134,790.44	抵押担保
合计	460,946.04	-

数据来源：审计报告

八、金融衍生产品投资情况

截至本募集说明书签署日，发行人无金融衍生产品方面的投资。

九、重大投资理财产品、海外投资情况

截至本募集说明书签署日，发行人无重大投资理财产品和海外投资情况。

十、其他重大事项

截至本募集说明书签署日，发行人无其他重大事项。

第六节 信用评级

一、发行人报告期内主体评级情况

发行人报告期内主体评级情况

评级时间	评级公司	评级结论	标识涵义
2021 年 6 月 28 日	远东资信	AA+	发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
2021 年 6 月 4 日	东方金诚	AA+	发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低

二、本期债券评级情况

经东方金诚国际信用评估有限公司对本期债券发行主体及债项进行综合评估后，评定本期债券信用等级为 AA+，企业主体长期信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

根据评级报告对信用等级符号的定义，本期债券信用等级为 AA+，该级别反映了本期债券具备很强的偿还保障，到期不能偿还的风险很低；发行人主体长期信用等级为 AA+，表示发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低；评级展望为稳定，表示本期债券情况稳定，未来信用等级大致不变。

（一）正面

1、成都市经济实力很强，其下辖的温江区经济持续快速增长，已形成健康食品、生物医药和电子信息三大优势产业，经济实力较强；

2、公司是温江区重要的基础设施建设及国有资产经营主体，基础设施建设和砂石及混凝土销售业务具有很强的区域专营优势，在增资、资产划拨和财政补贴等方面得到了股东及相关各方的持续支持。

3、公司拥有温江区砂石资源采砂特许经营权，充足的砂石可开采资源将为公司带来持续、可观的收益。

（二）关注

1、公司在建及拟建项目投资规模较大，面临较大的资本支出压力，未来随着项目建设的推进，预计公司全部债务将进一步增长。

2、公司流动资产中变现能力较弱的存货和其他应收款占比较高，资产流动性较差。

3、公司经营性现金流对波动性较大的项目款及往来款存在依赖，未来具有一定的不确定性。

4、温江区存在多家基础设施建设主体，公司可获得的外部支持相对有限。

（三）跟踪评级安排

根据监管部门有关规定和东方金诚的评级业务制度，东方金诚将本期债券的存续期内密切关注成都市温江兴蓉西城市运营集团有限公司的经营管理状况、财务状况及可能影响信用质量的重大事项，实施定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

定期跟踪评级每年进行一次；不定期跟踪评级在东方金诚认为可能存在对受评主体或债券信用质量产生重大影响的事项时启动。

跟踪评级期间，东方金诚将向成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司发送跟踪评级联络函并在必要时实施现场尽职调查，成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司应按照联络函所附资料清单及时提供财务报告等跟踪评级资料。如成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司未能提供相关资料导致跟踪评级无法进行时，东方金诚将有权宣布信用等级暂时失效或终止评级。

东方金诚出具的跟踪评级报告将根据监管要求披露和向相关部门报送。

三、授信情况

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人及子公司银行授信情况如下：

表格 截至 2020 年 12 月 31 日公司银行授信明细表

单位：亿元

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
渤海银行	4.88	4.88	0.00
成都银行	17.37	15.63	1.74
富邦华一银行	0.74	0.74	0.00
工行温江支行	42.20	27.99	14.21
光大银行	1.10	1.10	0.00
广发银行	1.80	1.80	0.00
国开行	2.00	2.00	0.00
哈尔滨银行新都支行	4.37	4.37	0.00
恒丰银行	1.30	1.30	0.00
华夏银行	2.50	2.50	0.00
简阳农商银行	0.49	0.49	0.00
建行温江支行	11.25	5.75	5.50
交通银行	3.20	2.33	0.87
乐山商业银行	0.80	0.80	0.00
绵阳银行	1.00	1.00	0.00
农发行温江支行	23.85	7.81	16.04
农商行	37.00	28.24	8.76
厦门国际银行	2.25	2.25	0.00
上海银行	3.93	3.93	0.00
四川银行	2.00	2.00	0.00
兴业银行温江支行	8.20	8.20	0.00
长城华西银行	0.50	0.50	0.00
浙江民泰银行	0.20	0.20	0.00
浙商银行	2.00	1.80	0.20
中国银行	0.50	0.50	0.00
中信银行	2.00	1.95	0.05
重庆银行	0.41	0.41	0.00
农业银行温江支行	5.50	4.25	1.25
合计	183.34	134.72	48.62

数据来源：公司提供

四、债务违约记录

报告期内，公司及主要子公司还本付息记录正常，无违约记录，无债务违约情况。

五、发行及偿付债券的历史情况

截至本募集说明书出具日，发行人及其全资或控股子公司已发行尚未兑付的债券具体明细如下：

表格 截至本募集说明书出具日发行人已发行尚未兑付债券明细表

序号	债券简称	债项/主体 评级	发行规模 (亿元)	当前余额 (亿元)	票面利率 (%)	发行期限 (年)	发行时间
1	22 蓉西 01	-/AA+	10.00	10.00	3.78	5	2022-1-26
2	21 温江兴蓉 CP001	A-1/AA+	4.00	4.00	3.10	1	2021-12-20
3	21 温江兴蓉 MTN002	AA+/AA+	5.00	5.00	3.65	5	2021-12-16
4	21 温江专项债	AA+/AA+	4.00	4.00	4.50	7	2021-11-30
5	21 温江兴蓉 MTN001	AA+/AA+	5.00	5.00	4.00	5	2021-06-16
6	21 蓉西 D1	--/AA+	6.00	6.00	4.13	1	2021-04-15
7	21 温国 01	AA+/AA+	10.00	10.00	5.20	3	2021-02-26
8	21 蓉西 01	--/AA+	8.50	8.50	4.70	5	2021-02-03
9	20 蓉西 03	--/AA+	3.50	3.50	4.90	5	2020-12-29
10	20 铸康债	AAA/AA	5.00	5.00	5.60	7	2020-11-13
11	20 蓉西 02	--/AA+	7.00	7.00	4.60	5	2020-09-28
12	20 温国 01	AA+/AA	6.00	6.00	5.50	3	2020-09-16
13	20 兴蓉西	AA+/AA+	5.00	5.00	4.88	5	2020-07-29
14	19 铸康债	--/AA	5.20	5.20	6.50	5	2019-10-22
15	19 温江投	AA/AA	15.00	15.00	7.00	5	2019-09-19
16	19 成都西投 PPN001	--/AA	2.00	2.00	7.50	3	2019-04-26
合计	-	-	101.20	101.20	-	-	-

第七节 法律意见

发行人聘请北京盈科(武汉)律师事务所担任本期债券发行律师。北京盈科(武汉)律师事务所就本期债券发行出具了法律意见书,律师认为:

一、发行人董事会已依《公司章程》规定的程序,作出批准公司本期专项债券发行的相关决议,董事会的程序均符合法律、法规、规范性文件以及《公司章程》的规定,所作决议真实、合法、有效。发行人已取得其股东成都市温江区国有资产监督管理局批复,并且国家发展和改革委员会注册了本期债券的发行申请。发行人本期债券发行已取得发行阶段必需的批准和授权手续。

二、发行人是在中华人民共和国境内依法设立并有效存续的国有独资公司,不存在依据法律、法规、规范性文件及公司章程规定需要终止和解散的情形,具备《公司法》、《证券法》、《债券条例》、《债券管理通知》、《简化程序通知》等法律、法规及规范性文件规定的专项债券发行的主体资格。

三、发行人本期债券的发行符合《公司法》、《证券法》、《债券条例》、《债券管理通知》、《简化程序通知》以及相关法律、行政法规和规范性文件所规定的实质条件。

四、发行人设立程序符合当时法律、法规和规范性文件的规定。

五、发行人的资产完整,人员、财务、机构、业务独立,具有直接面对市场自主经营的能力。

六、发行人在其核准的经营范围内从事业务,其经营范围和经营方式符合有关法律、法规及规范性文件的规定。发行人的主营业务符合国家的产业政策,目前所从事的相关业务已经有权部门批准。发行

人不存在《公司法》和公司章程规定的需要终止的情形，公司持续经营不存在法律障碍。发行人的资信状况良好。

七、发行人与关联方之间无关联交易。发行人与实际控制人之间不存在同业竞争。

八、发行人的主要财产不存在重大权属纠纷。发行人拥有的主要财产产权均为公司合法拥有，权属清晰。

九、发行人将要履行、正在履行及已经履行完毕的重大合同的内容及形式合法有效，不存在重大的附带条款和限制条件及其他潜在重大风险。发行人没有因环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全、人身权等原因产生的侵权之债。发行人其他应收款、其他应付款中，金额较大的其他应收、应付款主要系发行人生产经营活动过程中发生的往来款项，属于合同履行情况下的债权债务关系，不构成本期债券发行的法律障碍。

十、发行人设立至今，未发生合并、分立、减少注册资本、重大资产收购或出售等行为。发行人没有拟进行资产置换、资产剥离、资产出售或收购等行为。

十一、发行人执行的税种税率符合现行法律、法规和规范性文件的要求；发行人近三年来自觉依法纳税，不存在因税务问题而被税务部门处罚的情形。

十二、发行人的生产经营活动和拟投资项目符合有关环境保护的要求。发行人近三年以来，能够遵守环境保护方面的法律、法规，不存在因违反环境保护方面的法律、法规和规范性文件而被行政处罚的情形。

十三、发行人募集资金用途符合国家产业政策和行业发展方向，拟投资项目已经获得国家有关政府部门的批准，用于固定资产投资项

目的累计发行额不超过该项目总投资的 70%，符合《证券法》、《债券条例》第十二条第（五）款和第十七条、《债券管理通知》第三条第（一）款第 1 项、《简化程序通知》第二条第（四）款及《发改办财金[20015]1327 号》第三条第（六）项的规定。

十四、发行人不存在尚未了结的对发行人本期债券发行构成重大不利影响的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。发行人董事长、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可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

十五、发行人本期债券《募集说明书》及其摘要的形式和内容符合《证券法》、《债券管理通知》、《简化程序通知》等相关法律、法规及规范性文件的规定，该《募集说明书》及摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏引致的法律风险。

十六、发行人为本次发行聘请的承销机构、信用评级机构、审计机构、法律服务机构具备从事公司债券发行相关业务的资格；发行人本次发行的《主承销协议》、《募集和偿债资金专项账户监管协议》、《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》的相关内容不违反我国法律、行政法规的强制性规定，合法有效。

发行人本期债券发行条件、发行人行为符合《公司法》、《债券条例》、《债券管理通知》、《简化程序通知》、《债券行为通知》等法律、法规及规范性文件的相关规定和国家有关主管部门的要求，发行人为本期债券发行编制的《募集说明书》及其摘要引用的法律意见书的内容适当，发行人发行本期债券不存在法律障碍。

第八节 税项

本期债券的投资人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本章的分析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，本章中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。下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。投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。投资者应缴纳的税项与本期债券的各项支付不构成抵销。

一、增值税

投资者应根据 2016 年 5 月 1 日起开始施行的《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》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 日生效的《中华人民共和国发行人所得税法》及其他相关的法律、法规，一般机构投资者来源于债券的利息为应纳税所得。机构应将当期应收取的利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳所得税。

三、印花税

根据《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、分割等所书立的财产转让书据，均应缴纳印花税。对公司债债券在证券交易所进行的交易，我国目前还没有有关的具体规定。截至本募集说明书出具之日，投资者买卖、赠与或继承公司债债券而书立转让书据时，不需要缴纳印花税。但发行人目前无法预测国家是否或将会于何时决定对有关公司债债券交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。

第九节 信息披露安排

发行人将安排专门人员负责信息披露事务，发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按《证券法》、《企业债券管理条例》、《国家发改委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金(2011) 1765 号）、《债权代理协议》及国家发改委、中国证券业协会、证券交易场所的有关规定进行定期和不定期的信息披露，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债权代理人和股东的监督，防范偿债风险。

发行人在发行阶段或存续期内进行信息披露，于指定信息披露渠道的披露时间应当不晚于在境内外其他证券交易场所、媒体或其他场合披露的时间。发行人信息披露负责人相关信息如下：

信息披露事务负责人：杨强

信息披露事务负责人职务：财务总监

联系地址：成都市温江区万春镇春江东路 15 号

联系电话：028-82617329

一、发行信息披露安排

本期债券发行文件和申购文件将分别于发行前 3 个工作日、发行前 1 个工作日通过中国债券信息网和上海证券交易所公开披露。

二、存续期内定期信息披露

债券存续期间，发行人将披露定期报告，包括年度报告、中期报告。发行人将在每一会计年度结束之日起 4 个月内和每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内，分别通过中国债券信息网和上海证券交易所披露上一年度年度报告和本年度中期报告。

根据《证券法》第七十八条，发行人作为信息披露义务人，应当及时依法履行信息披露义务。发行人披露的信息，应当真实、准确、

完整，简明清晰，通俗易懂，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

三、本期债券存续期内重大事项披露

在本期债券存续期内，企业发生可能影响其偿债能力的重大事项时，应及时向市场披露。

前款所称重大事项包括但不限于：

- （一）企业名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；
- （二）企业变更财务报告审计机构、债权代理人、信用评级机构；
- （三）企业三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；
- （四）企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
- （五）企业控股股东或者实际控制人变更；
- （六）企业发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；
- （七）企业发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- （八）企业放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；
- （九）企业股权、经营权涉及被委托管理；
- （十）企业丧失对重要子公司的实际控制权；
- （十一）债券担保情况发生变更，或者债券信用评级发生变化；
- （十二）企业转移债券清偿义务；
- （十三）企业一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- （十四）企业未能清偿到期债务或进行债务重组；
- （十五）企业涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重

大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

（十六）企业法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

（十七）企业涉及重大诉讼、仲裁事项；

（十八）企业出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

（十九）企业分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；

（二十）企业涉及需要说明的市场传闻；

（二十一）募集说明书约定或企业承诺的其他应当披露事项；

（二十二）其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

四、本期债券本息兑付信息披露

发行人将在本期债券本息兑付日前 5 个工作日，通过中国债券信息网和上海证券交易所网站公布本金兑付和付息事项。

如有关信息披露管理制度发生变化，发行人将依据其变化对于信息披露作出调整。

五、发行人制定的信息披露管理制度

发行人制定了《成都温江兴蓉西城市运营集团公司债券存续期信息披露事务管理制度》，包括总则、信息披露的内容和标准、信息披露的职责和程序、法律责任及附则，对发行人债券存续期内信息披露事务做了详细的规定。本期债券存续期内，发行人将严格按照该管理制度履行信息披露义务。

第十节 投资者保护机制

在偿债保障措施完善、不影响债券信用级别的情况下，公司如需变更募集资金投向，用于其他符合国家鼓励方向的项目建设，应发布公告说明相关情况。自发布变更公告之日起 15 个工作日内，如单独或合计持有未偿还债券本金总额 10%及以上的债券持有人（以公告日为债权登记日）向债权代理人提出书面异议，则需召开债券持有人会议对变更事项进行表决，表决通过后报省级发展改革部门备案后实施变更。如没有符合上述条件的债券持有人提出书面异议，则公司直接向相应部门备案后实施变更。

公司与监管银行签订了《募集和偿债资金专项账户监管协议》，公司将在银行设立专用账户存储债券募集资金，同时设立偿债账户，并在付息日和兑付日之前 5 个工作日提前将偿债资金划入偿债账户，保证偿债账户余额不低于当期应付本息。

同时，公司聘请天风证券股份有限公司为本期债券全体债券持有人的代理人，并签署《债权代理协议》。天风证券股份有限公司代理债券持有人监督公司经营状况，代理债券持有人与公司之间的谈判、诉讼事项及债券持有人会议授权的其他事项。

一、发行人违约情形及违约责任

（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条款的约定或经法院裁判、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。如果发行人未能按期向中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司所指定的资金账户足额划付资金，发行人将在本期债券本息支付日通过中国债券信息网和上海证券交易所网站及时向投资者公告发行人的违约事实。

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。违约金自违约之日起（约定了宽限期的，自宽限期届满之日起）到实际给付之日止。

3、投资人未能按时交纳认购款项的，应按照延期缴款的天数计算向公司支付违约金。公司有权根据情况要求投资人履行协议或不履行协议。

4、发行人发生上述违约事件，应按照约定和承诺落实投资者保护措施、持有人会议决议等；配合债权代理人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。

（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公司债券本金、利息存在重大不确定性的情况。

（四）发行人责任和义务

发行人应按照募集说明书等协议约定以及协会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、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协会相关自律管理要求，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）处置措施

发行人出现偿付风险或发生违约事件后，可与持有人协商采取下列处置措施：

发行人与持有人协商拟变更公司债券发行文件中与本息偿付相关的发行条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间，并变更相应登记要素的，应按照以下流程执行：

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

2、重组方案表决生效后，发行人应及时向国家发展和改革委员会和上海证券交易所提交变更申请材料。

3、发行人应在登记变更完成后的 2 个工作日内披露变更结果。

（八）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，并尽最大努力保护公司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。

（九）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。协商不成的，由发行人住所地法院管辖。

（十）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。任何一方当事人未行使任何权利，也不会构成对对方当事人的弃权。

二、债券持有人会议

为了保障本期债券全体持有人的合法权益，规范债券持有人会议的组织和行为，界定债券持有人会议的权利、义务，根据《企业债券管理条例》及相关法律文件的规定制订《债券持有人会议规则》，主要内容如下：

（一）债券持有人会议的召集

在本期债券存续期内，当出现以下情形之一时，应当召集债券持有人会议：

- 1、拟变更债券募集说明书的约定。
- 2、拟修改债券持有人会议规则。
- 3、拟变更债权代理人或债权代理协议的主要内容。
- 4、发行人不能按期支付本息。
- 5、发行人减资、合并、分立、解散或者申请破产。
- 6、保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化。
- 7、发行人、单独或合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人书面提议召开。
- 8、发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的。
- 9、发行人提出债务重组方案的。

10、发行人任何其他债务在到期（包括被宣布提前到期）后未能清偿，或者发行人不履行、不完全履行或违反在其他借款协议项下的义务，已经或可能影响到本期债券的偿付的。

11、《债权代理协议》规定的其他情形。

12、发生第 1 至 11 款规定以外其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

除第 3 项外，发行人应在上述事项发生之日起 3 个工作日内书面通知债权人代理人及债券持有人，债权人代理人应在收到发行人的书面通知之日起 15 个工作日内通知债券持有人召开债券持有人会议。发行人未及时通知债权人代理人的，债权人代理人应在知悉该情形之日起 15 个工作日内召集债券持有人会议。债权人代理人未在规定期限内发出债券持有人会议通知的，视为债权人代理人不召集和主持债券持有人会议，单独和/或合计代表 10%以上未偿还的本期债券张数的债券持有人有权自行召集和主持。

发生第 3 项之事项时，发行人应在下列时间内以书面方式或其他有效方式向债券持有人发出召开债券持有人会议的通知，发行人未在规定期限内发出债券持有人会议通知的，视为发行人不召集和主持债券持有人会议，单独和/或合计代表 10%以上未偿还的本期债券张数的债券持有人可以自行召集和主持：

1、发行人拟变更债权人代理人的，在发行人提出之日起 15 个工作日内。

2、单独和/或合计代表 10%以上未偿还的本期债券张数的债券持有人提议变更债权人代理人，在债券持有人提出之日起 15 个工作日内。

3、债权人代理人辞职的，在债权人代理人提出辞职之日起 15 个工作日内。

（二）债券持有人会议的提案和通知

1、债券持有人会议审议的议案应属于债券持有人会议权限范围，有明确议题和具体决议事项，并且符合法律、法规、规章等规范性文件和《债券持有人会议规则》的有关规定。

提交债券持有人会议审议的议案由债权代理人负责起草。在债权代理人未履行其职责时，由债券持有人会议召集人负责起草。

2、发行人、单独和/或合计代表 10%以上未偿还的本期债券张数的债券持有人有权向债券持有人会议提出临时议案。提案人应不迟于债券持有人会议召开之日前 10 日，将内容完整的提案书面提交召集人，召集人应在收到书面提案之日起 2 日内对提案人的资格和提案内容是否符合法律规定、是否与全体债券持有人利益相关等事项进行审议。召集人审议通过的，应在证券交易所的网站专区上或以交易所认可的其他方式发布债券持有人会议补充通知，披露提案人姓名（或名称）、持有债券的比例（如提案人为债券持有人）和新增提案的内容。提案人应当保证提案内容符合法律法规、规章等规范性文件以及《债券持有人会议规则》的规定。

单独和/或合计代表 10%以上未偿还的本期债券张数的债券持有人提出会议议案或临时议案的，在披露债券持有人会议决议前，该等债券持有人所代表的未偿还的本期债券张数不得低于未偿还的本期债券总张数的 10%。

除前两款规定的情形外，召集人在发出债券持有人会议通知后，不得修改会议通知中已列明的提案或增加新的提案。

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

3、债券持有人会议召集人应于债券持有人会议召开前 15 日以监

管部门指定的形式通知全体债券持有人、有权列席人员及其他相关人员，通知中应说明：

(1) 债券发行情况。

(2) 召集人、会务负责人姓名及联系方式。

(3) 会议时间和地点。

(4) 会议召开形式。持有人会议可以采用现场、非现场或者两者相结合的形式；会议以网络投票方式进行的，债权代理人应披露网络投票办法、计票原则、投票方式、计票方式等信息。

(5) 会议拟审议议案。议案应当属于持有人会议权限范围、有明确的决议事项，并且符合法律、法规和《债券持有人会议规则》的相关规定。

(6) 会议议事程序。包括持有人会议的召集方式、表决方式、表决时间和其他相关事宜。

(7) 债权登记日。

(8) 提交债券账务资料以确认参会资格的截止时点：债券持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加持有人会议和享有表决权。

(9) 委托事项。债券持有人委托参会的，参会人员应当出具授权委托书和身份证明，在授权范围内参加持有人会议并履行受托义务。

4、债券持有人会议通知发出后，如果因召开债券持有人会议的事项消除，召集人可以通知债券持有人取消该次债券持有人会议。发布召开债券持有人会议的通知后，会议召开时间不得无故变更。因特殊原因确需变更召开债券持有人会议时间或地点的，会议召集人应在原定债券持有人会议召开日前至少 2 个工作日通知债券持有人、有权列席的人员及其他相关人员，说明原因并及延期后的召开日期，并且

不得因此而变更债券持有人债权登记日。

5、债券持有人会议的债权登记日不得早于债券持有人会议召开日期之前 10 个工作日，且不得晚于债券持有人会议召开日期之前 3 个工作日。

（三）债券持有人会议的召开

1、债权登记日登记在册的所有债券持有人或其代理人，均有权出席债券持有人会议，并依照有关法律、法规及《债券持有人会议规则》行使表决权。

2、债券持有人可以亲自出席债券持有人会议，也可以委托代理人代为出席和表决。

债券持有人为自然人亲自出席会议的，应出示本人身份证明文件和持有本期债券的证券账户卡；委托代理人出席会议的，代理人还应当出示其本人身份证明文件和债券持有人授权委托书。

债券持有人为法人，法定代表人或负责人出席会议的，应出示本人身份证明文件、法定代表人或负责人资格的有效证明和持有本期债券的证券账户卡；委托代理人出席会议的，代理人还应出示本人身份证明文件、加盖法人公章并经法定代表人或负责人签字的授权委托书。

债权代理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代为出席债券持有人会议，并代为行使表决权。征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代为出席债券持有人会议并代为行使表决权的，应当取得债券持有人出具的委托书。

3、发行人应委派代表出席债券持有人会议。除涉及发行人商业秘密或受适用法律和有关发行人信息披露规定的限制外，出席会议的

发行人代表应当对债券持有人的质询和建议作出答复或说明。

应单独和/或合并代表 10%以上未偿还的本期债券张数的债券持有人和/或债权代理人的要求，发行人的董事、监事和高级管理人员应当出席由债券持有人、债权人召集的债券持有人会议。

4、债券持有人出具的委托他人出席债券持有人会议的授权委托书应当载明下列内容：

（1）代理人的姓名。

（2）是否具有表决权。

（3）分别对列入债券持有人会议议程的每一审议事项投赞成、反对或弃权票的指示。

（4）委托书签发日期和有效期限。

（5）委托人签名或盖章。委托人为法人的，应由法定代表人或负责人签字并加盖法人单位印章。

委托书应当注明如果债券持有人不作具体指示，债券持有人之代理人是否可以按自己的意思表决。

代理投票授权委托书由委托人授权他人签署的，授权签署的授权书或者其他授权文件应当经过公证。经公证的授权书或者其他授权文件，和投票代理委托书均需置备于发行人住所或者召集会议的通知中指定的其他地方。

委托人为法人的，由其法定代表人或者董事会、其他决策机构决议授权的人作为代表出席会议。

6、债券持有人会议须经代表 50%以上有表决权的未偿还的本期债券张数的债券持有人（或债券持有人代理人）出席方可召开。

7、若在会议登记结束后拟出席会议的债券持有人所代表的有表决权的未偿还的本期债券张数未达到《债券持有人会议规则》第二十

九条的要求，则（1）如果该会议是根据债券持有人要求召集的，则该会议应被解散；（2）在其他情况下，该会议应延期召开。延期召开会议的日期应为原定会议日期后第 10 天与第 20 天之间的时间，且会议召集人应在 2 个工作日内按照与原定会议相同的方式发出通知。延期召开的会议，出席的债券持有人所代表的有表决权的未偿还的本期债券张数不再受《债券持有人会议规则》第二十九条的限制。

8、发行人、债券清偿义务继受方等关联方及债券增信机构应当按照召集人的要求列席债券持有人会议。资信评级机构可以应召集人邀请列席会议，持续跟踪债券持有人会议动向，并及时披露跟踪评级结果。

9、持有人会议应当由律师见证。见证律师原则上由为债券发行出具法律意见的律师担任。见证律师对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格和有效表决权等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

10、召集人和债权代理人聘请的律师将依据证券登记结算机构提供的、在债权登记日交易结束时持有本期债券的债券持有人名册共同对债券持有人资格的合法性进行验证，并登记债券持有人和/或其代理人姓名（或名称）及其所持有表决权的债券数。

11、出席会议人员的会议登记册由债券持有人会议的召集人负责制作。会议登记册载明参加会议人员姓名（或单位名称）、身份证号码、通讯方式、住所地址、持有或者代表有表决权的债券数额、被代理人姓名（或单位名称）等事项。

12、债券持有人会议由债权代理人委派出席债券持有人会议之授权代表主持；发行人自行召集的债券持有人会议，由发行人委派出席债券持有人会议之授权代表主持；单独和/或合计代表 10%以上未偿

还的本期债券张数的债券持有人自行召集的债券持有人会议，由召集人共同推举一名债券持有人（或其代理人）主持；如在該次会议开始后 1 小时内未能按前述规定共同推举出会议主持人，则应当由出席該次会议的持有有表决权的未偿还的本期债券张数最多的债券持有人（或其代理人）主持。

13、召开债券持有人会议时，会议主持人违反《债券持有人会议规则》使债券持有人会议无法继续进行的，经现场出席债券持有人会议有表决权过半数的债券持有人同意，可共同推举一名债券持有人担任会议主持人，继续开会。

14、会议主持人应当在表决前宣布现场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，现场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。

15、会议召集人应对债券持有人会议制作会议记录。每次会议的决议与召开程序均应予以记录，会议记录应记载以下内容：

（1）会议时间、地点、议程和召集人姓名或名称。

（2）会议主持人。

（3）本次会议见证律师和监票人的姓名。

（4）出席会议的债券持有人和代理人人数、所代表有表决权的未偿还的本期债券张数及占本期债券总张数的比例。

（5）对每一拟审议事项的审议经过、发言要点和表决结果。

（6）债券持有人的质询意见或建议及发行人代表的答复或说明。

（7）法律、行政法规和部门规章规定应载入会议记录的其他内容。

16、召集人应当保证会议记录内容真实、准确和完整。出席会议的召集人或其代表、会议主持人、监票人、记录员和见证律师应当在会议记录上签名。

债券持有人会议的会议通知、会议记录、表决票、会议决议、出席会议人员的签名册、出席会议的代理人的授权委托书、律师出具的法律意见书等会议文件、资料由债权代理人保管，保管期限至本期债券存续期截止之日或全部被清偿之日起五年以上。发行人、债权代理人、债券持有人及其他相关主体可查阅会议档案。

召集人应当保证债券持有人会议连续举行，直至形成最终决议。因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止或不能作出决议的，应采取必要措施尽快恢复召开债券持有人会议或直接终止本次会议，并及时履行信息披露义务。

（四）债券持有人会议的表决和决议

1、债券持有人会议决议须经所有代表有表决权的未偿还的本期债券的债券持有人或其代理人所持表决权的 50%以上通过方能形成有效决议。

2、债券持有人（包括代理人）以其所代表的有表决权的未偿还的本期债券数额行使表决权，拥有的表决权与其持有的债券张数一致，即每一张未偿还的本期债券（面值为人民币 100 元）拥有一票表决权。有表决权的债券持有人或其代理人对议案进行表决时，只能投票表示：同意或反对或弃权。

下述债券持有人在债券持有人会议上可以发表意见，但没有表决权：

- （1）债券持有人为持有发行人 10%以上股份的发行人的股东。
- （2）上述发行人股东及发行人的关联方。
- （3）发行人（若其自持本期债券）。

确定上述发行人股东的股权登记日为债权登记日当日。

3、债券持有人会议将对所有提案进行逐项表决，对同一事项有

不同提案的，将按提案提出的时间顺序进行表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止或不能作出决议外，债券持有人会议将不得对提案进行搁置或不予表决。

债券持有人会议审议提案时，不得对提案进行修改，否则，有关变更应当被视为一个新的提案，不能在本期债券持有人会议上进行表决。

4、债券持有人会议对提案进行表决前，应当推举两名债券持有人代表参加计票和监票。审议事项与债券持有人有利害关系的，相关债券持有人及代理人不得参与计票、监票。

债券持有人会议对提案进行表决时，应当由律师、债券持有人代表和债权代理人代表共同负责计票、监票，并当场公布表决结果，决议的表决结果载入会议记录。

5、会议主持人如果对提交表决的决议结果有任何怀疑，可以对所投票数进行点算；如果会议主持人未提议重新点票，出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）对会议主持人宣布结果有异议的，有权在宣布表决结果后立即要求重新点票，会议主持人应当即时点票。

6、债券持有人会议决议自决议通过之日起生效，并对全体债券持有人具有同等约束力，但其中涉及须经有权机构批准的事项，经有权机构批准后方能生效。生效日期另有明确规定的决议除外。债券持有人单独行使债权及担保权利，不得与债券持有人会议通过的有效决议相抵触。债权代理人依据债券持有人会议决议行事的结果由全体债券持有人承担。

在决议所涉及的主体（不包括债券持有人）按照其章程或内部规定做出接受债券持有人会议决议的有效决议或决定之前，债券持有人

会议决议对该主体不具有法律约束力。但债券持有人会议做出的更换
债权代理人的决议及债券持有人会议通过的由该主体提出的议案除
外。

7、债券持有人会议召集人应当在债券持有人会议表决截止日次
一交易日披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

(1) 出席会议的债券持有人所持表决权情况。

(2) 会议有效性。

(3) 各项议案的议题和表决结果。

议案未获通过的，应在会议决议中作特别提示。

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

债券持有人会议采取记名方式进行投票表决。

三、其他说明

在本期债券存续期内，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约束力。

第十一节 债权代理人

一、债券代理人的基本情况

为有效保障本期债券的偿付，维护投资者的合法权益，发行人与本次债权代理人天风证券股份有限公司签署了《债权代理协议》与《持有人会议规则》。

债券持有人认购、持有、受让或以其他合法方式取得本期债券，均视为其同意天风证券作为本期债券的债权代理人，且视为其同意《债权代理协议》的所有约定。

名称：天风证券股份有限公司

法定代表人：余磊

住所：湖北省武汉市东湖新技术开发区关东园路 2 号高科大厦四楼

联系地址：北京市西城区佟麟阁路 36 号

联系人：曾成、屈义洋、曾超

联系电话：010-59833001、010-59833016

传真：010-65522557

邮政编码：100031

二、债权代理协议的主要内容

（一）债权代理人的职责、权利和义务

1、债权代理人应当根据规范性文件及自律规则的规定及《债权代理协议》的约定制定债权代理业务内部操作规则，明确履行债权代理事务的方式和程序，对发行人履行募集说明书约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

2、债权代理人为履行债权代理职责，有权代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息、专项账户中募集资金的存储与划转情况。

3、债权人应当持续关注发行人和担保人（如有）的资信状况、担保物状况、内外部增信机制及偿债保障措施的实施情况，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

（1）就《债权代理协议》第 3.4 款约定的情形，列席发行人和担保人（如有）的内部有权机构的决策会议。

（2）每年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿。

（3）调取发行人、担保人（如有）的银行信用记录。

（4）对发行人和担保人（如有）进行现场检查。

（5）约见发行人或者担保人（如有）进行谈话。

4、债权人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本期债券存续期内，债权人应当每年检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。

5、债权人应当督促发行人在募集说明书中披露《债权代理协议》、债券持有人会议规则的主要内容，并通过有效途径向债券持有人披露债权代理事务报告、本期债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

6、债权人应当每年对发行人进行回访，监督发行人对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，出具债权代理事务报告。

7、出现《债权代理协议》第 3.4 款情形且对债券持有人权益有重大影响情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内，债权人应当问询发行人或者担保人（如有），要求发行人或者担

保人（如有）解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场公告临时债权代理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

8、债权代理人应当根据规范性文件及自律规则、《债权代理协议》及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

9、债权代理人应当在债券存续期内持续督促发行人履行信息披露义务。债权代理人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本期债券本息偿付的影响，并按照《债权代理协议》的约定报告债券持有人。

10、债权代理人预计发行人不能偿还债务时，应当要求发行人追加担保，督促发行人履行《债权代理协议》第 3.7 款和第 3.8(3)款约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施。

11、本期债券存续期内，债权代理人应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

12、发行人为本期债券设定担保的，债权代理人应当在本期债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在担保期间妥善保管。

13、发行人不能偿还债务时，债权代理人应当督促发行人、增信机构和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施，并可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序。

14、发行人信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者绿色债券出现违约情形或风险

的，债权代理人应当及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并勤勉尽责、及时有效地采取相关措施，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼，申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等。

15、债权代理人对债权代理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对绿色债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

16、债权代理人应当妥善保管其履行债权代理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于《债权代理协议》、债券持有人会议规则、债权代理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于债券到期（或本息全部清偿）之日后五年。

17、除上述各项外，债权代理人还应当履行以下职责：

（1）债券持有人会议授权债权代理人履行的其他职责。

（2）募集说明书约定由债权代理人履行的其他职责。

18、在本期债券存续期内，债权代理人不得将其债权代理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

债权代理人在履行《债权代理协议》项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

19、债权代理人作为本次债权代理人的报酬包含在承销报酬中一并向发行人收取，不单独收取债权代理事务报酬。

但发行人应承担债权代理人在履行《债权代理协议》项下债权代理人责任时发生的合理费用,包括但不限于：

（1）因召开债券持有人会议所产生的全部合理费用和支出（包括但不限于会议费、公告费、召集人为债券持有人会议聘用律师而产生的律师见证费等），且该等费用和支出符合市场公平价格。

(2) 在取得发行人同意（发行人同意债权代理人基于合理且必要的原则聘用）后聘用第三方专业机构（包括律师事务所、会计师事务所、资信评级机构、资产评估机构等）提供专业服务而发生的费用。其他协议如对该费用有专门规定的，发行人与债权代理人双方同意执行该专门规定。

(3) 因发行人未履行《债权代理协议》和募集说明书项下的义务而导致债权代理人额外支出的费用。

如需发生第 19（1）项或第 19（2）项的费用，债权代理人应事先告知发行人上述费用合理估计的最大金额。

（二）债权代理事务报告

1、债权代理事务报告包括年度报告和临时报告。

2、债权代理人应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对募集说明书所约定义务的执行情况，对发行人的偿债能力和增信措施的有效性进行调查和持续关注，并不迟于每年六月三十日前向投资者公告上一年度的债权代理事务报告。

前款规定的债权代理事务报告，应当至少包括以下内容：

(1) 债权代理人履行职责情况。

(2) 发行人的经营与财务状况。

(3) 发行人募集资金使用及专项账户运作情况。

(4) 内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的，说明基本情况及处理结果。

(5) 发行人偿债保障措施的执行情况以及绿色债券的本息偿付情况。

(6) 发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况。

(7) 债券持有人会议召开的情况。

(8) 发生《债权代理协议》第 3.4 款第 3.4 (1) 项至第 3.4 (12) 项等情形的, 说明基本情况及处理结果。

(9) 对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

因故无法按时披露的, 应当提前披露债权代理事务报告延期披露公告, 说明延期披露的原因及其影响。

绿色债券存续期内, 出现债权代理人与发行人发生利益冲突, 或《债权代理协议》第 3.4 (1) 项至第 3.4 (12) 项等情形且对债券持有人权益有重大影响的, 债权代理人在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内向市场公告临时债权代理事务报告。

(三) 利益冲突的风险防范机制

1、在债券存续期限内, 债权代理人将代表债券持有人, 为债券持有人的最大利益行事, 不得与债券持有人存在利益冲突(为避免歧义, 债权代理人在其正常业务经营过程中与债券持有人之间发生、存在的利益冲突除外), 不得利用其因债权代理人地位而获得的有关信息为自己或任何其他第三方谋取不正当利益。

2、债权代理人不得为本期债券提供担保, 且债权代理人承诺, 其与发行人发生的任何交易或者其对发行人采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

3、发行人与债权代理人双方如违反利益冲突防范机制, 应当按照相关法律法规、募集说明书和《债权代理协议》的规定及时改正。

第十二节 本期债券发行的有关机构

经核查，发行人与发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员、经办人员之间不存在直接或间接的股权关系及其他重大利害关系。

一、发行人：成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司

住所：成都市温江区光华大道三段 1868 号 2 栋 1 单元 20 层

法定代表人：李永成

联系人：李彦

联系地址：成都市温江区光华大道三段 1868 号 2 栋 1 单元 20 层

电话：028-82617329

传真：028-82617563

邮编：611130

二、承销团

（一）主承销商：天风证券股份有限公司

住所：湖北省武汉市东湖新技术开发区关东园路 2 号高科大厦四楼

法定代表人：余磊

经办人员：曾成、屈义洋、曾超

办公地址：北京市西城区佟麟阁路 36 号

联系电话：010-59833001、010-59833011

传真：010-65522557

邮政编码：100031

（二）分销商：申港证券股份有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1589 号长泰国际金融大厦 16/22/23 楼

法定代表人：邵亚良

经办人员：周金龙

办公地址：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1589 号长泰国际金融大厦 22 楼

联系电话：021-20639659

传真：021-20639423

邮政编码：200122

三、托管人

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 10 号楼

法定代表人：水汝庆

联系人：李皓、毕远哲

办公地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170745、88170731

传真：010-66061875

邮政编码：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路 166 号

负责人：戴文桂

联系人：王博

办公地址：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦

联系电话：021-68870172

传真：021-38874800

邮政编码：200120

四、审计机构：亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市丰台区丽泽路 16 号院 3 号楼 20 层 2001

执行事务合伙人：赵庆军

联系人：晏小蓉

联系地址：四川省成都市高新区天府大道北段 1700 号环球中心
N1-1804

电话：028-85532961

传真：028-85532961

邮编：610015

五、信用评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司

住所：北京市朝阳区朝外西街 3 号 1 幢南座 11 层 1101、1102、
1103 单元 12 层 1201、1202、1203 单元

法定代表人：崔磊

联系人：尚子书、唐骊

联系地址：北京市朝阳区朝外西街 3 号 1 幢南座 11 层 1101、1102、
1103 单元 12 层 1201、1202、1203 单元

电话：010-62299800

传真：010-65660988

邮编：100088

六、发行人律师：北京盈科（武汉）律师事务所

住所：湖北省武汉市武昌区武珞路 456 号新时代商务中心 30F

负责人：刘巍

经办人员：曾倩、耿志宏

办公地址：湖北省武汉市武昌区武珞路 456 号新时代商务中心
30F

联系电话：027-51817778

传真：027-51817779

邮政编码：430071

七、债权代理人：天风证券股份有限公司

住所：湖北省武汉市东湖新技术开发区关东园路 2 号高科大厦四楼

法定代表人：余磊

经办人员：曾成、屈义洋、曾超

办公地址：北京市西城区佟麟阁路 36 号

联系电话：010-59833001、010-59833016

传真：010-65522557

邮政编码：100031

八、募集和偿债资金专项账户监管人：

（一）徽商银行股份有限公司成都成华支行

住所：四川省成都市成华区建设北路三段 26 号商务裙楼一层

负责人：罗丽萍

联系人：周楠

联系地址：四川省成都市成华区建设北路三段 26 号商务裙楼一层

电话：028-65116625

邮编：610051

（二）长城华西银行股份有限公司成都分行

住所：中国（四川）自由贸易试验区成都高新区天府二街 333 号

负责人：刘小丽

联系人：曹丹怡

联系地址：中国（四川）自由贸易试验区成都高新区天府二街

333 号

电话：028-61963128

邮编：610095

(三) 四川银行股份有限公司成都温江支行

住所：四川省成都市温江区光华大道三段 1588 号地上一层 L156 号

负责人：徐睿睿

联系人：李晓东

联系地址：四川省成都市温江区光华大道三段 1588 号地上一层 L156 号

电话：028-62601055

邮编：611139

(四) 哈尔滨银行股份有限公司成都温江支行

住所：四川省成都市温江区光华大道三段 1425 号 15 栋光华国际

负责人：杨勇

联系人：陶诚

联系地址：四川省成都市温江区光华大道三段 1425 号 15 栋光华国际

电话：028-82722077

邮编：611130

(五) 重庆银行股份有限公司成都锦江支行

住所：成都市锦江区锦华路一段 79 号附 93 号、95 号、97 号

负责人：屈伸

联系人：张策

联系地址：成都市锦江区锦华路一段 79 号附 93 号、95 号、97 号

电话：028-87635297

邮编：610066

第十三节 发行人及中介机构声明

发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《企业债券管理条例》的有关规定，本公司符合发行本期债券的条件。

法定代表人（签字）：

李永成

成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司（公章）

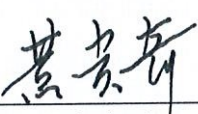
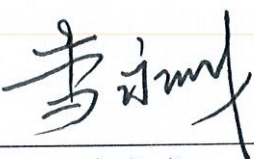
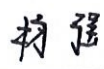
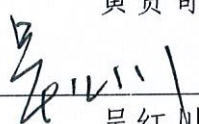
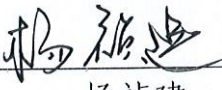
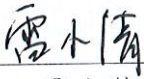


2022年4月12日

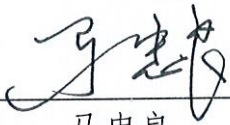
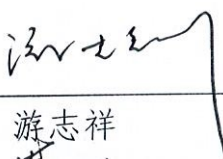
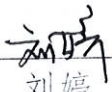
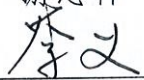
发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、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法律责任。

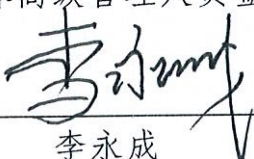
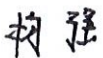
全体董事签字：

 黄贵奇	 李永成	 杨强
 吴红川	 杨祯建	 雷小倩

全体监事签字：

 马忠良	 游志祥	 刘婷
 李鹏	 李义	

全体高级管理人员签字

 李永成	 杨强
--	---

成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司（公章）



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。

项目负责人签字:



曾成



屈义洋



曾超

法定代表人或授权代表人签字:



王琳晶

天风证券股份有限公司

2022年4月12日



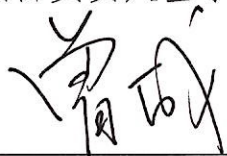
债权代理人声明

本公司承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及债权代理协议等文件的约定，履行相关职责。

发行人的相关信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或违约风险的，本公司承诺及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并以自己名义代表债券持有人主张权利，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等，有效维护债券持有人合法权益。

本公司承诺，在债权代理期间因本公司拒不履行、迟延履行或者其他未按照相关规定、约定及本声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失的，将承担相应的法律责任。

项目负责人签字：



曾成



屈义洋



曾超

法定代表人或授权代表人签字：



王琳晶

天风证券股份有限公司

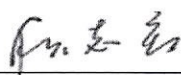
2022年4月12日

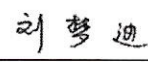


发行人律师声明

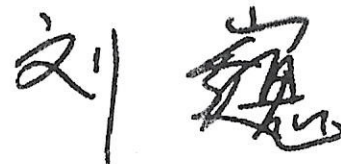
本所及签字律师已阅读《2022年第一期四川省成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师签字：


耿志宏


刘梦迪

律师事务所负责人签字：



刘巍

北京盈科（武汉）律师事务所
2022年4月12日



会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读《2022年第一期四川省成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的“亚会A审字（2020）0463号”和“亚会审字（2021）第01520049号”报告不存在矛盾。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审计报告的财务数据内容无异议，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。

注册会计师签字：

晏小蓉

晏小蓉

付连国

付连国

会计师事务所负责人签字：

赵庆军

赵庆军

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

2022年4月12日



信用评级机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读 2022 年第一期四川省成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司城市停车场建设专项债券项目的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。募集说明书及其摘要中引用的报告的内容并非是对某种决策的结论或建议，本机构不对任何投资行为和投资结果负责。

资信评级人员（签名）： 高冲 吴林松

评级机构负责人（签字）： 李强

东方金诚国际信用评估有限公司



第十四节 备查文件

一、备查文件清单

- (一) 国家发改委对本期债券的批准文件
- (二) 《2022年第一期四川省成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》
- (三) 发行人2018-2020年度经审计的财务报告
- (四) 东方金诚国际信用评估有限公司出具的信用评级报告
- (五) 北京盈科（武汉）律师事务所出具的法律意见书
- (六) 《2020年四川省成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司城市停车场建设专项债券债权代理协议》
- (七) 《2020年四川省成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司城市停车场建设专项债券持有人会议规则》
- (八) 《2021年四川省成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司城市停车场建设专项债券募集和偿债资金专项账户监管协议》

二、查询地址及网址

- (一) 投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅上述备查文件：

1、成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司

联系人：李彦

联系地址：成都市温江区光华大道三段1868号2栋1单元20层

电话：028-82617329

传真：028-82617563

邮编：611130

2、天风证券股份有限公司

联系人：曾成、屈义洋、曾超

联系地址：北京市西城区佟麟阁路36号

电话：010-59833001、010-59833016

传真：010-6552257

邮编：100031

互联网地址：www.tfzq.com

（二）投资者还可以在本期债券发行期限内到下列互联网网址查阅募集说明书全文：

1、中国债券信息网

网址：<http://www.chinabond.com.cn/>

2、中国货币网

网址：<http://www.chinamoney.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。

附表一

2022年第一期四川省成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司城市停车场建设专项债券发行网点表

序号	地点	承销商	网点名称	地址	联系人	电话
1	北京市	天风证券股份有限公司▲	北京证券承销分公司	北京市西城区佟麟阁路 36 号	丁子静	010-59833042
2	上海市	申港证券股份有限公司	申港证券股份有限公司资本市场部	中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1589 号长泰国际金融大厦 22 楼	周金龙	021-20639659

附表二：发行人2018年、2019年、2020年经审计以及2021年1-9月未经审计的合并资产负债表

单位：元

项目	2021年1-9月	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
流动资产：				
货币资金	6,427,412,463.52	4,796,987,916.79	2,987,691,625.60	767,550,019.44
应收票据	21,951,756.40	1,500,000.00	-	-
应收账款	7,508,261,277.79	6,840,829,236.72	6,013,008,398.88	5,358,093,547.30
预付款项	13,951,678.63	6,992,451.26	80,552,109.17	51,712,169.82
其他应收款	10,714,553,156.64	11,076,213,928.04	8,545,303,991.38	9,256,646,579.57
存货	30,656,549,645.21	29,127,571,366.17	26,040,859,296.49	17,152,072,206.50
持有待售资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	71,367,784.12	31,795,812.32	28,890,820.13	22,751,207.52
流动资产合计	55,414,047,762.31	51,881,890,711.30	43,696,306,241.65	32,608,825,730.15
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	18,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
持有至到期投资	-	110,000,000.00	110,000,000.00	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	182,399,868.48	739,969,242.59	727,914,295.30	714,809,186.47
其他非流动金融资产	200,000,000.00	-	-	-
投资性房地产	4,239,666,953.43	3,486,642,658.31	3,639,490,611.28	3,777,197,196.72
固定资产	5,376,194,692.31	5,697,209,841.57	6,063,418,933.58	4,484,831,865.16
在建工程	683,141,313.39	598,475,117.97	230,527,766.05	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	3,870,630,092.44	3,986,196,152.45	4,162,822,420.19	1,093,052.14
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	25,669,009.55	26,280,599.10	8,394,567.64	970,740.76
递延所得税资产	24,197,361.59	24,696,115.81	16,966,839.64	28,154,621.42
其他非流动资产	22,368,402.00	22,368,592.00	22,368,402.00	22,368,402.00
非流动资产合计	14,624,267,693.19	14,709,838,319.80	14,986,903,835.68	9,034,425,064.67
资产总计	70,038,315,455.50	66,591,729,031.10	58,683,210,077.33	41,643,250,794.82

发行人 2018 年、2019 年、2020 年经审计以及 2021 年 1-9 月未经审计的合并资产负债表（续）

单位：元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动负债：				
短期借款	1,280,000,000.00	2,257,260,000.00	1,210,400,000.00	460,000,000.00
应付票据	29,748,444.42	68,307,392.20	8,700,000.00	-
应付账款	958,207,088.41	905,046,350.14	367,482,709.01	1,063,830,613.30
预收款项	-	39,683,500.61	56,701,606.40	15,772,884.83
合同负债	35,601,301.49	-	-	-
应付职工薪酬	3,366,871.56	4,529,126.67	4,963,914.57	3,081,689.30
应交税费	1,628,753,517.92	1,441,213,429.83	1,281,506,660.92	1,059,024,896.65
其他应付款	2,558,438,675.06	1,533,295,131.71	2,093,327,581.64	3,065,973,070.33
持有待售负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	4,490,195,917.79	3,744,512,852.12	3,596,190,541.65	2,299,135,245.41
其他流动负债	1,260,000,000.00	760,000,000.00	300,000,000.00	300,000,000.00
流动负债合计	12,244,311,816.65	10,753,847,783.28	8,919,273,014.19	8,266,818,399.82
非流动负债：				
长期借款	9,044,185,963.43	8,633,407,040.80	7,511,315,681.59	7,296,180,345.41
应付债券	7,822,000,000.00	5,830,000,000.00	2,378,000,000.00	1,000,000,000.00
长期应付款	830,050,972.49	969,424,142.55	532,415,709.06	303,651,560.07
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-
其他非流动负债	500,000,000.00	1,931,200,000.00	2,993,190,000.00	2,088,300,000.00
非流动负债合计	18,196,236,935.92	17,364,031,183.35	13,414,921,390.65	10,688,131,905.48
负债合计	30,440,548,752.57	28,117,878,966.63	22,334,194,404.84	18,954,950,305.30
所有者权益：				
实收资本	131,000,000.00	131,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
资本公积	37,025,936,565.98	36,593,345,568.80	34,984,948,094.28	21,727,022,994.36
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	-	-	-	-
未分配利润	2,440,830,136.95	1,749,504,495.67	1,363,067,578.21	960,277,495.16
归属于母公司所有者权益合计	39,597,766,702.93	38,473,850,064.47	36,349,015,672.49	22,688,300,489.52
*少数股东权益	-	-	-	-
所有者权益合计	39,597,766,702.93	38,473,850,064.47	36,349,015,672.49	22,688,300,489.52
负债和所有者权益总计	70,038,315,455.50	66,591,729,031.10	58,683,210,077.33	41,643,250,794.82

附表三：发行人 2018 年、2019 年、2020 年经审计以及 2021 年未经审计的合并利润表

单位：元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	1,709,800,817.47	2,864,902,510.10	2,246,283,500.41	2,650,715,675.28
其中：营业收入	1,709,800,817.47	2,864,902,510.10	2,246,283,500.41	2,650,715,675.28
二、营业总成本	1,383,504,602.58	2,319,675,710.66	1,745,826,238.10	2,199,838,275.53
其中：营业成本	1,247,291,877.93	2,172,050,569.33	1,669,032,178.26	2,145,907,688.06
税金及附加	18,982,149.80	21,611,051.07	11,666,189.04	9,379,421.80
销售费用	9,303,043.14	26,105,685.43	12,603,114.32	73,176.00
管理费用	61,399,719.48	64,413,700.12	45,975,582.70	31,873,630.04
研发费用	-	-	-	-
财务费用	46,527,812.23	35,494,704.71	6,549,173.78	12,604,359.63
加：其他收益	2,142,000.00	35,975.79	1,795,200.00	5,200,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	530,380,451.89	4,138,255.61	-4,774,918.61	224,896.58
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	25,491,701.17	-30,917,104.68	44,552,812.86	39,675,688.24
资产处置收益（损失以“-”号填列）	35,503.89	-	-	124.50
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	884,345,871.84	518,483,926.16	542,030,356.56	495,978,109.07
加：营业外收入	34,188,881.37	2,245,951.27	1,448,038.56	307,592.04
减：营业外支出	160,402.96	796,695.04	16,947.06	160,721.90
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	918,374,350.25	519,933,182.39	543,461,448.06	496,124,979.21
减：所得税费用	227,048,708.97	133,496,264.93	140,671,365.01	121,051,167.75
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	691,325,641.28	386,436,917.46	402,790,083.05	375,073,811.46
（一）按所有权归属分类				
归属于母公司所有者的净利润	691,325,641.28	386,436,917.46	402,790,083.05	375,073,811.46
*少数股东损益			-	-
（二）按经营持续性分类				
持续经营净利润	691,325,641.28	386,436,917.46	402,790,083.05	375,073,811.46
终止经营净利润			-	-
六、其他综合收益的税后净额				
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			-	-
☆3.其他权益工具投资公允价值变动			-	-
☆4.企业自身信用风险公允价值变动			-	-
5.其他			-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益			-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			-	-
☆2.其他债权投资公允价值变动			-	-

3.可供出售金融资产公允价值变动损益			-	-
☆4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			-	-
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			-	-
☆6.其他债权投资信用减值准备			-	-
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			-	-
8.外币报表折算差额			-	-
9.其他			-	-
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			-	-
七、综合收益总额	691,325,641.28	386,436,917.46	402,790,083.05	375,073,811.46
归属于母公司所有者的综合收益总额	691,325,641.28	386,436,917.46	402,790,083.05	375,073,811.46
*归属于少数股东的综合收益总额			-	-
八、每股收益：				
（一）基本每股收益			-	-
（二）稀释每股收益			-	-

附表四：发行人 2018 年、2019 年、2020 年经审以及 2021 年 1-9 月未经审计的合并现金流量表

单位：元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	1,064,999,364.56	1,970,153,689.07	1,261,973,246.24	1,124,264,817.04
收到的税费返还	3,927,951.10	2,499,475.01	1,256,529.58	-
收到其他与经营活动有关的现金	4,490,904,036.05	31,359,267.95	657,546,616.31	8,154,130.54
经营活动现金流入小计	5,559,831,351.71	2,004,012,432.03	1,920,776,392.13	1,132,418,947.58
购买商品、接受劳务支付的现金	1,253,759,076.19	2,206,689,823.52	1,526,745,160.99	1,261,724,162.61
支付给职工以及为职工支付的现金	31,616,713.53	43,313,370.39	16,259,068.67	23,876,134.90
支付的各项税费	118,614,725.75	96,917,212.18	132,553,925.92	13,147,227.83
支付其他与经营活动有关的现金	2,973,451,083.85	680,013,687.26	39,724,777.59	254,709,551.27
经营活动现金流出小计	4,377,441,599.32	3,026,934,093.35	1,715,282,933.17	1,553,457,076.61
经营活动产生的现金流量净额	1,182,389,752.39	-1,022,921,661.32	205,493,458.96	-421,038,129.03
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	9,800,000.00	-	-	-
取得投资收益收到的现金	328,175,342.33	-	544,800.00	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	644,720.00	147.09	-	-
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	410,349,072.50	764,009,996.00	300,356,350.98	1,645,834,642.47
投资活动现金流入小计	748,969,134.83	764,010,143.09	300,901,150.98	1,645,834,642.47
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	43,513,964.06	4,150,754.59	12,578,043.30	5,451,997.93
投资支付的现金	223,000,000.00	27,000,000.00	15,800,000.00	8,344,960.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	2,018,160,200.00	36,110,512.73	-
投资活动现金流出小计	266,513,964.06	2,049,310,954.59	64,488,556.03	13,796,957.93
投资活动产生的现金流量净额	482,455,170.77	-1,285,300,811.50	236,412,594.95	1,632,037,684.54
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	130,000,000.00	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款收到的现金	3,684,495,606.64	5,682,044,875.77	5,537,232,781.57	2,843,305,264.97
发行债券收到的现金	2,950,000,000.00	4,112,000,000.00	2,378,000,000.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金	805,000,000.00	814,004,000.00	1,036,800,111.64	1,368,400,000.00
筹资活动现金流入小计	7,439,495,606.64	10,738,048,875.77	8,952,032,893.21	4,211,705,264.97
偿还债务支付的现金	5,488,858,920.44	4,555,713,077.49	3,517,820,544.69	4,805,744,252.30

2022 年第一期四川省成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书

分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,106,417,309.07	1,554,708,452.96	1,177,553,983.98	640,116,857.98
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	622,473,918.84	556,299,317.31	2,942,422,904.79	109,953,739.21
筹资活动现金流出小计	7,217,750,148.35	6,666,720,847.76	7,637,797,433.46	5,555,814,849.49
筹资活动产生的现金流量净额	221,745,458.29	4,071,328,028.01	1,314,235,459.75	-1,344,109,584.52
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	1,886,590,381.45	1,763,105,555.19	1,756,141,513.66	-133,110,029.01
加：期初现金及现金等价物余额	4,066,797,088.29	2,303,691,533.10	547,550,019.44	680,660,048.45
六、期末现金及现金等价物余额	5,953,387,469.74	4,066,797,088.29	2,303,691,533.10	547,550,019.44