



成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司

2022 年面向专业投资者

公开发行公司债券（第一期）募集说明书

注册金额	人民币 22.10 亿元
本期债券发行金额	人民币 7.10 亿元
增信情况	本期债券无担保
发行人	成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司
主承销商、簿记管理人、受托管理人	华金证券股份有限公司
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+
本期债券债项评级	AA+

签署日期：2022 年 9 月 27 日

声明

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）、《公司债券发行与交易管理办法》（2021年修订）、《上海证券交易所公司债券上市规则》（2022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，以及中国证券监督管理委员会的有关规定，并结合发行人的实际情况编制。

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务，发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺募集说明书信息披露真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

主承销商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、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

中国证监会对公司债券发行的注册及上海证券交易所对公司债券发行出具的审核意见，不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

投资者认购或持有本次公司债券视作同意募集说明书关于权利义务的约定，包括债券受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

发行人承诺根据法律法规和募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

重大事项提示

本期债券依据《公司法》、《证券法》以及《公司债券发行与交易管理办法》发行，本公司特别提醒投资者关注以下重要事项：

一、本期债券发行结束后，发行人将积极申请本期债券在上交所上市流通。由于具体上市事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在交易所交易流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布和投资者交易意愿等因素的影响，本期债券仅限于专业投资者范围内交易，发行人亦无法保证本期债券在交易所上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。因此，本期债券的投资者在购买本期债券后可能面临由于债券不能及时上市流通而无法立即出售本期债券，或者由于债券上市流通后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况，不能以某一价格足额出售其希望出售的本期债券所带来的流动性风险。

二、受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

三、经东方金诚国际信用评估有限公司于 2022 年 9 月出具的东方金诚债评字【2022】【0636】号信用评级报告综合评定，发行人长期主体信用等级为 AA+，本次债券评级为 AA+。

评级报告揭示的主要风险包括：（一）公司流动资产中变现能力较弱的存货及应收类款项占比较高，同时公司未办妥产权证书的投资性房地产规模较大，整体资产流动性较弱；（二）公司在建及拟建项目后续投资规模较大，面临一定的资本支出压力；（三）公司经营性现金流稳定性较弱，筹资活动现金流转为净流出，整体现金流状况欠佳。

在本期债券存续期内，发行人无法保证其主体信用评级不发生任何负面变化。如果发行人主体信用评级在本期债券存续期内受不利因素影响，资信评级机构可能下调发行人主体信用级别，本期债券的市场交易价格可能受到不利影

响。

四、债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对于所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让取得本期债券的持有人）均有同等约束力。在本期债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债券受托管理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意并接受本公司为本次债券制定的《债券受托管理人协议》、《债券持有人会议规则》等对本次债券各项权利义务的规定。

五、根据发行人经审计的 2021 年度合并财务报表，截至 2021 年末，发行人总资产为 5,224,148.53 万元，净资产为 3,012,110.47 万元，资产负债率为 42.34%。随着业务拓展，发行人资金需求的不断提高，发行人资产负债率可能进一步增加，从而影响发行人长期偿债能力，进而可能影响本次债券的偿付。

六、本期债券的偿债资金将主要来源于公司日常经营所产生的现金流。最近三年及一期，发行人分别实现营业收入 53,828.09 万元、99,670.54 万元、88,711.59 万元及 2,333.17 万元；归属于母公司所有者的净利润分别为 25,289.67 万元、15,287.11 万元、17,079.75 万元及 481.57 万元；销售商品、提供劳务收到的现金分别为 24,545.31 万元、37,295.01 万元、64,295.73 万元和 4,315.81 万元；最近三年，发行人息税折旧摊销前利润（EBITDA）分别为 26,802.17 万元、21,032.89 万元及 25,279.04 万元。截至报告期末，发行人的经营情况、财务状况和资产质量良好。在本期债券存续期内，如果工程项目阶段性的收支不匹配情况持续发生，可能会引起经营活动所产生的现金净流量在短时期内出现较大波动，降低公司财务结构的稳健程度，将可能会影响本期债券本息的按期兑付。

七、最近三年及一期末，发行人应收账款分别为 112,465.58 万元、186,751.52 万元、237,808.22 万元和 237,654.25 万元。截至 2022 年 3 月末，按欠款方归集的期末余额前五名应收账款合计为 235,724.67 万元，占应收账款总额的比例为 98.20%，主要为应收代建工程款。虽然欠款方主要为其他国有单位，无法回收的风险较小，但若发行人无法及时收回应收账款，可能对发行人未来经营及现金流产生一定影响。发行人存在无法及时收回应收账款的风险。

八、最近三年及一期末，发行人其他应收款分别为 240,834.76 万元、479,123.05 万元、588,390.71 万元和 591,591.67 万元，分别占流动资产的 16.66%、11.93%、14.23%和 14.33%，分别占总资产的 14.34%、10.15%、11.26%和 11.32%。发行人的其他应收款主要为应收其他国有单位的拆借款、往来款等，且其他应收款规模较大，若未来发行人其他应收款无法及时回收，则可能会对发行人生产经营及本期债券的本息偿付造成影响。发行人存在其他应收款无法及时回款的风险。

九、最近三年及一期末，公司投资性房地产分别为 183,556.88 万元、369,579.76 万元 412,420.41 万元和 412,420.41 万元，分别占非流动资产比重为 78.66%、52.27%、37.82%和 37.60%，占总资产的比重分别为 10.93%、7.83%、7.89%和 7.89%，主要为政府注入资产。截至 2022 年 3 月末，发行人仍有 190,586.21 万元的投资性房地产的权属变更仍在办理中。若未来不能按时完成权属变更，发行人将面临一定的经营风险，可能影响发行人的盈利能力，进而可能产生偿债风险。

十、截至 2022 年 3 月末，发行人的短期借款为 96,450.00 万元，一年内到期的非流动负债为 411,056.58 万元，合计占流动负债的 80.77%。虽然发行人偿债能力、声誉和信用记录良好，与多家商业银行有良好的合作关系，但随着发行人投资规模扩大以及业务扩张，发行人未来的资金支出需求可能增大。如果未来发行人利润、现金流量不能维持在合理水平，将影响资金周转和流动性，从而导致短期偿债风险。

十一、发行人作为金牛区重要的基础设施建设主体，主要从事金牛区内工程项目建设及资产租赁等业务，发行人未来项目开发资金需求量较大，面临着后续资本支出规模较大、融资需求较大的风险。

十二、最近三年及一期，发行人其他收益分别为 21,881.79 万元、1,614.14 万元、7,640.15 万元和 600.04 万元，分别占同期利润总额的 82.16%、8.11%、36.24%和 124.60%。发行人根据每年成都市金牛区财政局出具关于拨付补贴的红头文件，确认当期补贴收入。虽然发行人作为金牛区主要的基础设施建设主体，为金牛区的经济发展和基础设施建设作出重大贡献，受到当地政府部门的大力支持，但报告期内发行人收到政府部门补助出现波动，存在政府补贴收入

不稳定的风险，对发行人盈利水平和偿债能力造成一定影响。

十三、存货资产变现能力的风险。报告期各期末，公司存货分别为 555,440.11 万元、2,650,710.41 万元、2,908,122.42 万元和 2,948,415.00 万元。公司存货主要由开发成本、土地使用权和土地整理成本构成，其中开发成本主要系已完工工程最终决算报告还未出具，因此该部分已完工工程还未进行工程结转，款项亦未收回；土地整理成本主要为土地整理项目，目前仍在拆迁、整理过程中。存货的去化能力直接影响着公司的资产流动性及偿债能力，将对偿债能力和资金回笼带来一定压力。

十四、经营性活动产生的现金流净额持续为负或较低的风险。报告期内，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-68,554.19 万元、887.96 万元、75.94 万元和-24,189.79 万元，现金流净额持续为负或较低，主要系发行人建设业务规模扩张致使持续增加投入所致。虽然 2020 年发行人经营性净现金流净额有所改善，但如果公司经营活动出现不利影响，导致大额经营性现金流出，对投资者本息偿付而言存在风险。

十五、截至 2022 年 3 月末，发行人受限资产的账面价值合计为 376,939.55 万元，主要为受限货币资金及因借款而抵押的存货、投资性房地产等，若发行人抵质押贷款出现违约等风险，发行人将失去对抵质押资产的所有权或使用权。因此，数额较大的抵质押资产带来的不确定性将给发行人造成一定的财务风险。

十六、最近三年，发行人 EBITDA 利息倍数分别为 1.86、0.39 及 0.35，主要系发行人最近两年融资规模增大，利息支出较大所致。整体来看，发行人利息保障倍数较低，存在一定的偿债风险。

十七、最近三年及一期，发行人存在两起重大资产重组事项：

（一）2020 年 4 月 15 日，成都市金牛区国有资产监督管理和金融局出具了《关于将资产无偿划拨至成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司的通知》，将成都市金牛国投产业投资开发有限公司（更名前为“成都市金牛区房地产综合开发总公司”）名下的“茶店、花照项目、茶店子岛型项目、成都铁路局人北片区棚改项目、火车北站南广场东西两侧项目”（以下简称“四个项目”）以 2020 年 3 月 31 日账面价值 141.73 亿元无偿划至发行人。

完成重组前一年发行人的总资产为 167.92 亿元，划入标的资产占当年发行人总资产的 84.40%，超过 50%，构成重大资产重组。

（二）2020 年 5 月 19 日，成都市金牛区国有资产监督管理和金融局出具了《关于同意成都市鑫地建设投资有限责任公司工商变更的批复》，决定将成都市鑫地建设投资有限责任公司更名为“成都市金牛国投建设有限公司”，并划入发行人。根据天衡会计师事务所出具的《成都市金牛国投建设有限公司 2019 年度审计报告（天衡审字（2020）02737 号）》，截至 2019 年末，成都市金牛国投建设有限公司总资产 117.77 亿元。

完成重组前一年发行人的总资产为 167.92 亿元，划入标的资产占当年发行人总资产的 70.13%，超过 50%，构成重大资产重组。

划入资产导致发行人未来资本支出压力上升，有息债务规模亦有所增加，若划入资产未来持续盈利能力不强，甚至发生亏损，会对发行人的经营造成一定的影响。

十八、发行人作为金牛区重要的基础设施建设主体，主要从事金牛区内工程项目建设及资产租赁等业务，新划入土地整理项目后，发行人未来项目开发资金需求量较大，面临着后续资本支出规模较大、融资需求较大的风险。

十九、截至 2022 年 3 月末，发行人及其子公司在主要合作银行及其他金融机构的授信总额度 257.18 亿元，已使用 231.93 亿元，尚有可用额度为 25.25 亿元。发行人剩余可用银行授信额度较低，存在一定的筹融资压力。

目录

声明.....	2
重大事项提示	3
释义.....	11
第一节 风险提示及说明	13
一、本期债券的投资风险.....	13
二、发行人的相关风险.....	15
第二节 发行条款	21
一、本次债券发行的基本情况	21
二、本次债券发行及上市安排	24
三、认购人承诺.....	24
第三节 募集资金运用	26
一、募集资金规模.....	26
二、募集资金运用计划.....	26
三、募集资金专项账户的管理安排	26
四、募集资金运用对发行人财务状况的影响	26
五、募集资金的现金管理.....	27
六、发行人关于本次债券募集资金的承诺	27
七、前次公司债券发行及募集资金使用情况	27
第四节 发行人基本情况	29
一、发行人基本信息.....	29
二、发行人对其他企业的重要权益投资情况	33
三、发行人控股股东及实际控制人的基本情况	39
四、发行人董事、监事及高级管理人员基本情况	40
五、发行人主营业务情况.....	43
六、发行人所处行业基本情况	74
七、发行人法人治理结构及运行情况	86
八、发行人违法违规及受处罚的情况	90
九、发行人独立经营情况.....	90
十、发行人关联交易情况.....	92
十一、发行人资金被占用情况及违规担保情况	94
十二、发行人会计核算、财务管理、风险控制、重大事项决策等内部管理制度的建立及运行情况.....	94
第五节 发行人财务会计信息	97
一、发行人财务会计资料.....	97
二、发行人财务报表范围的变化情况	118

三、重要会计政策、会计估计的变更	119
四、发行人主要财务指标	123
五、管理层讨论与分析	125
六、有息负债情况	247
七、对外担保情况	248
八、资产受限情况	249
九、重大诉讼或仲裁情况	249
十、资产负债表日后事项及其他重要事项	250
第六节 发行人及本次债券的资信状况	251
一、本次债券评级情况	251
二、信用评级报告的主要事项	251
三、发行人的资信情况	254
第七节 增信机制、偿债计划及其他保障措施	258
一、偿债计划及保障措施	258
二、违约情形及责任	263
三、争议解决方式	264
第八节 税项	265
一、增值税	265
二、所得税	265
三、印花税	265
四、申明	266
第九节 信息披露安排	267
一、信息披露机制	267
二、信息披露安排	269
第十节 投资者保护机制	273
一、偿债计划及保障措施	273
二、违约情形及处置	278
第十一节 债券持有人会议	282
一、债券持有人行使权利的形式	282
二、债券持有人会议决议的适用性	282
三、债券持有人会议规则的主要内容	282
第十二节 债券受托管理人	299
一、债券受托管理人聘任及债券受托管理协议订立情况	299
二、《债券受托管理协议》主要事项	300
第十三节 本次发行的有关机构	314
一、本次债券发行的有关机构	314
二、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系	317

第十四节 发行人、中介机构及相关人员声明	318
一、发行人声明	318
二、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明	319
三、主承销商声明	323
四、会计师事务所声明	324
五、发行人律师声明	325
六、债券受托管理人声明	326
七、资信评级机构声明	327
第十五节 备查文件	328
一、备查文件	328
二、备查文件查阅地点	328

释义

在本募集说明书中除非另有界定或文意另有所指，下列词语具有以下含义：

发行人/公司/本公司/金牛国投	指	成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司
募集说明书	指	《成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》
本次债券/本次公司债券	指	经发行人董事会于 2020 年 12 月 23 日作出的董事会决议和发行人股东于 2021 年 4 月 15 日作出的批复，在中国境内公开发行的本金总额不超过 22.10 亿元（含 22.10 亿元）人民币的公司债券
本期发行/本期发行债券	指	成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司 2022 年公开发行公司债券（第一期）
《债券持有人会议规则》	指	为保障债券持有人的合法权益，根据相关法律法规制定的《成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司 2021 年公开发行公司债券债券持有人会议规则》
《债券受托管理协议》	指	发行人与债券受托管理人签署的《成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司 2021 年公开发行公司债券受托管理协议》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》（2021 年修订）
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所/上交所	指	上海证券交易所
登记结算机构/债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
主承销商/簿记管理人/债券受托管理人/受托管理人/华金证券	指	华金证券股份有限公司
募集资金专项账户	指	发行人设立募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储和划转
发行人律师	指	四川恒和信律师事务所
审计机构/会计师事务所	指	天衡会计师事务所（特殊普通合伙）
专业投资者	指	符合《公司债券发行与交易管理办法》和《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》规定的专业投资者
最近三年及一期/报告期	指	2019 年、2020 年、2021 年和 2022 年一季度
最近三年及一期末/报告期各期末	指	2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日和 2022 年 3 月 31 日
最近三年	指	2019 年度、2020 年度及 2021 年度
金牛区国资办	指	成都市金牛区国有资产监督管理办公室
国投物业	指	成都市金牛国投物业管理有限责任公司
金牛区国资金融局	指	成都市金牛区国有资产监督管理和金融工作局
金牛房开	指	成都市金牛区房地产综合开发总公司（2020 年 6 月更名为“成都市金牛国投产业投资开发有限公司”）

国投建设	指	成都市金牛国投建设有限公司（原“成都市鑫地建设投资有限公司”）
青野园林	指	成都青野园林绿化有限公司
国投运营	指	成都市金牛国投城市运营管理有限公司（原“成都市金牛国投置业有限公司”）
鑫苑园林	指	成都市鑫苑园林绿化工程有限责任公司
国投教育	指	成都市金牛国投教育投资有限公司
金豆子教育	指	成都市金豆子教育咨询有限公司
鼎虹印章	指	成都市鼎虹印章有限责任公司
金牛区财政局	指	成都市金牛区财政局
金牛区教育局	指	成都市金牛区教育局
评级机构、东方金诚	指	东方金诚国际信用评估有限公司
工作日	指	每周一至周五，不含法定节假日或休息日
交易日	指	上海证券交易所的营业日
节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
元、千元、万元、亿元	指	人民币元、人民币千元、人民币万元、人民币亿元

注 1：本募集说明书中部分合计数与各分项数直接相加之和在尾数上有可能略有差异，系四舍五入所致。

注 2：成都市金牛区国有资产监督管理办公室于 2019 年初更名为成都市金牛区国有资产监督管理和金融工作局。

第一节 风险提示及说明

本期债券无担保，风险由投资者自行承担，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。投资者在评价和认购本期债券时，应特别认真地考虑以下各项风险因素：

一、本期债券的投资风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况，国家施行的经济政策、货币政策及国际环境等多种因素的综合影响，市场利率水平存在波动的可能性。同时，债券属于利率敏感型投资品种，由于本期债券采用固定利率且期限较长，可能跨越一个及以上的利率波动周期，市场利率的波动使持有本次债券的投资者的实际投资收益存在不确定性。

发行人的利率风险主要产生于银行借款等有息债务。浮动利率的金融负债使发行人面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使发行人面临公允价值利率风险。发行人根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

利率上升会增加新增有息负债的成本以及发行人尚未付清的以浮动利率计息的有息负债的利息支出，并对发行人财务业绩产生重大的不利影响。发行人财务部门持续监控利率水平，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整来降低利率风险。

（二）流动性风险

本次债券发行结束后，发行人将积极申请本次债券在上交所上市流通。证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布和投资者交易意愿等因素的影响，且本次债券仅限于专业投资者范围内转让，发行人亦无法保证本次债券在交易所上市后，本次债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。因此，本次债券的投资者在购买本次债券后面临由于债券不能及时上市流通而无法立即出售本次债券，或者由于债券上市流通后交易不活跃甚至出现

无法持续成交的情况，不能以某一价格足额出售其希望出售的本次债券所带来的流动性风险。

（三）偿付风险

本期债券不设担保，按期足额偿付完全取决于发行人的信用。在债券存续期内，宏观经济环境、行业发展状况、国家相关政策、资本市场状况等外部环境存在不确定性，可能会影响到公司生产经营，给公司带来负面影响，导致公司不能从预期的还款来源中获得足够的资金，无法足额支付本次债券的本息，使债券持有人面临偿付风险。

（四）本次债券安排所特有的风险

尽管在本期债券发行时，发行人已根据现时情况安排了偿债保障措施来控制和保障本次债券按时还本付息。但是在本期债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致已拟定的偿债保障措施不能完全充分或无法完全履行，进而影响本次债券持有人的利益。

（五）本次债券赎回及回售条款产生的风险

本次债券在存续期第三年末设置了赎回及回售条款，可能导致债券期限和利率存在一定的不确定性；此外，本次债券的赎回或回售可能导致发行人债务的集中偿付压力，使本次债券的偿付产生不确定性，进而影响债券持有人的权益。

（六）发行人资信风险

截至报告期末，发行人资信状况良好，近年来与银行、主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生任何严重违约。在未来的业务经营中，发行人亦将秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但是，在本次债券存续期内，如果由于发行人自身的相关风险或不可控因素导致发行人的财务状况发生重大不利变化，则发行人可能无法按期偿还借款或无法履行与客户签订的业务合同，从而导致发行人资信状况恶化，进而影响本次债券本息的偿付。

（七）经济周期风险

发行人所从事行业与宏观经济的运行状况相关性较高。如果未来国民经济增长放缓或出现衰退，可能对公司的现金流和盈利能力产生不利影响。另外，本次债券存续期可能跨越一个或多个经济周期，期间发行人的盈利能力具有不确定性，从而影响到发行人偿还到期债务本息，将可能使本次债券投资者受到不利影响。

二、发行人的相关风险

（一）财务风险

1、应收账款回款风险

最近三年及一期末，发行人应收账款分别为 112,465.58 万元、186,751.52 万元、237,808.22 万元和 237,654.25 万元。发行人应收账款主要为应收金牛区国有企业成都市金牛国投产业投资开发有限公司的代建工程款。虽然发行人应收账款欠款方主要为金牛区其他国有企业或单位，无法回收的风险较小，但若发行人无法及时收回应收账款，可能对发行人未来经营及现金流产生一定影响。发行人存在无法及时收回应收账款的风险。

2、其他应收款回款风险

最近三年及一期末，发行人其他应收款分别为 240,834.76 万元、479,123.05 万元、588,390.71 万元和 591,591.67 万元，分别占流动资产的 16.66%、11.93%、14.23%和 14.33%，分别占总资产的 14.34%、10.15%、11.26%和 11.32%。发行人的其他应收款主要应收其他国有单位的拆借款、往来款等，且其他应收款规模较大，若未来发行人其他应收款无法及时回收，则可能会对发行人生产经营及本次债券的本息偿付造成影响。发行人存在其他应收款无法及时回款的风险。

3、投资性房地产权属暂未变更的风险

最近三年及一期末，公司投资性房地产分别为 183,556.88 万元、369,579.76 万元、412,420.41 万元和 412,420.41 万元，分别占非流动资产比重为 78.66%、52.28%、37.82%和 37.60%，占总资产的比重分别为 10.93%、7.83%、7.89%和 7.89%，主要为政府注入资产。截至 2022 年 3 月末，发行人仍有 190,585.57 万元的投资性房地产权属变更仍在办理中。若未来不能按时完成权属变更，发行人将面临一定的经营风险，可能影响发行人的盈利能力，进而可能产生偿债

风险。

4、短期偿债压力较大风险

截至2022年3月末，发行人的短期借款为96,450.00万元，一年内到期的非流动负债为411,056.58万元，合计占流动负债的80.77%。虽然发行人偿债能力、声誉和信用记录良好，与多家商业银行有良好的合作关系，但随着发行人投资规模扩大以及业务扩张，发行人未来的资金支出需求可能增大。如果未来发行人利润、现金流量不能维持在合理水平，将影响资金周转和流动性，从而导致短期偿债风险。

5、有息债务规模较大风险

最近三年及一期末，发行人有息负债余额分别为63.82亿元、179.08亿元、182.84亿元和197.25亿元，占总负债的比重分别为59.81%、83.14%、82.66%和89.10%。近年来，发行人为满足经营发展需要，有息负债规模呈上升趋势且现存规模较大，占总负债的比重较大，未来随着市场利率的波动，将导致发行人面临有息债务规模较大、融资成本波动的风险。

6、未来资本支出规模较大的风险

发行人作为金牛区重要的基础设施建设主体，主要从事金牛区内工程项目建设及资产租赁等业务，新划入土地整理项目后，发行人未来项目开发资金需求较大，面临着后续资本支出规模较大、融资需求较大的风险。

7、存货资产变现能力的风险

报告期各期末，公司存货分别为555,440.11万元、2,650,710.41万元、2,908,122.42万元和2,948,415.00万元。公司存货主要由开发成本、土地使用权和土地整理成本构成，其中开发成本主要系已完工工程最终决算报告还未出具，因此该部分已完工工程还未进行工程结转，款项亦未收回；土地整理成本主要为土地整理项目，目前仍在拆迁、整理过程中。存货的去化能力直接影响着公司的资产流动性及偿债能力，将对偿债能力和资金回笼带来一定压力。

8、经营性活动产生的现金流净额持续为负或较低的风险

报告期内，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-68,554.19万元、

887.96 万元、75.94 万元和-24,189.79 万元，现金流净额持续为负或较低，主要系发行人建设业务规模扩张致使持续增加投入所致。虽然 2020 年发行人经营性净现金流净额有所改善，但如果公司经营活动出现不利影响，导致大额经营性现金流出，对投资者本息偿付而言存在风险。

9、受限资产较大风险

截至 2022 年 3 月末，发行人受限资产的账面价值合计为 376,939.55 万元，主要为受限货币资金及因借款而抵押的存货、投资性房地产等。若发行人抵押贷款出现违约等风险，发行人将失去对抵质押资产的所有权或使用权。因此，数额较大的抵质押资产带来的不确定性将给发行人造成一定的财务风险。

10、利息保障倍数较低的风险

报告期内，发行人 EBITDA 利息倍数分别为 1.86、0.39 及 0.35，主要系发行人最近两年融资规模增大，利息支出较大所致。整体来看，发行人利息保障倍数较低，存在一定的偿债风险。

11、其他非流动资产规模较大的风险

截至 2022 年 3 月末，发行人其他非流动资产账面价值为 601,899.35 万元，占发行人非流动资产总额的 54.88%，主要为暂时不能可靠形成收益的房屋建筑物。发行人其他非流动资产规模较大，若未来依旧无法形成稳定收益，可能会影响发行人的盈利能力，进而可能产生偿债风险。

（二）经营风险

1、项目建设管理风险

发行人主要从事基础设施项目建设施工，建设周期较长，对工程进度和质量的要求高。在项目建设期间，可能遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故等突发状况，可能对发行人工程项目管理以及施工质量造成较大压力，从而可能导致项目延迟交付，使得发行人面临一定的项目建设管理风险。

2、安全生产方面的风险

工程建设是安全事故多发的行业之一，国家对于工程建设的安全问题也日

益重视。发行人针对该问题分别制定了《安全“一岗双责”管理制度》等制度用以防范安全事故的发生，但如果生产、施工、交通发生重大安全事故，将对发行人正常生产经营带来不利影响。

3、新承接施工项目及合同收入波动风险

最近三年及一期，发行人新承接的项目承接收入和数量有一定波动，受国家政策调整及国内经济放缓影响，若基础设施建设等相关行业增长速度放缓，发行人新承接施工项目数量、合同收入面临下降的风险。

4、划入资产的经营整合风险

报告期内，发行人接受无偿划入资产成都市金牛国投建设有限公司股权和“茶店、花照项目、茶店子岛型项目、成都铁路局人北片区棚改项目、火车北站南广场东西两侧项目”，若划入资产未来持续盈利能力不强，甚至发生亏损，会对发行人的经营造成一定的影响。发行人存在被划入资产的经营整合风险。

（三）管理风险

1、投融资管理风险

发行人预计未来几年承揽的工程项目金额较大。随着投资规模的不断扩大，发行人的融资规模也将进一步上升，在投资和收入方面有可能存在不匹配的风险，增加了发行人投融资管理难度和风险。

2、工程质量管理风险

工程质量风险包含损失和不确定性两个方面，发行人在建立、健全各类规章制度的情况下，受自然天气变化、不可预见自然条件影响及管理水平、施工组织能力、质量控制体系等人为因素的影响，如发生突发事件，造成公司董事、监事、高级管理人员缺位的情况，影响董事会及日常经营管理的决策机制，进而影响发行人的日常经营、盈利能力和偿债能力，这些因素都将增加工程质量管理风险。

3、突发事件引发公司治理结构突然发生变化的风险

发行人不断完善公司法人治理结构，制定相关的配套制度，规范董事会、监事会的议事规则和程序，建立了符合现代企业制度的法人治理结构，但发行

人董事及高管团队对公司的重大经营决策具有主导作用和重大影响力。突发事件，包括但不限于对公司经营决策具有重大影响的个人丧失民事行为能力、严重疾病、突然死亡或失踪、涉嫌重大违规、违法行为，或已被执行司法程序以及其他严重影响或可能严重影响本次债券本息偿付的、需要立即处置的重大事件等，可能引起发行人临时性重大人事变动，可能影响发行人董事会结构，进而对发行人现行有效的公司治理结构产生一定影响。发行人已经建立了较为完善的公司治理体系以及公司内控机制。但仍不排除上述在极端情况下可能发生突发事件所引发公司治理结构突然变化的风险。

4、人力资源风险

在多年的发展过程中，发行人已经形成了较为成熟的经营模式和管理制度，培养了一批专业水平较高、忠诚度较高的业务骨干和核心人员。但随着不断的发展、经营规模的持续扩大、业务范围的不拓宽，对公司人力资源提出了更高的要求，如果要想继续保持较高的管理水平和质量标准，发行人需要不断培养或引进优秀的人力资源。

（四）政策风险

1、宏观和地区政策风险

发行人目前收入主要来源于基础设施项目建设，现阶段属于国家大力支持发展的行业。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影响部分经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人该类业务经营环境和业绩产生不利影响。

2、银行信贷政策风险

发行人所从事的代建项目资金需求大、开发周期长，发行人无法全部以自有资金进行开发，需要银行信贷支持。银行能否提供贷款支持受到国家信贷政策、银行内部信贷政策等制约，发行人有可能面临筹资风险。

3、政府补贴政策变化风险

发行人实际控制人为成都市金牛区国有资产监督管理和金融工作局，主要从事金牛区内工程项目建设及资产租赁等业务，是金牛区最主要的城市开发和

运营、国有资产经营管理的企业。由于发行人承担的项目多有投资大、周期长及短期盈利能力较弱的特点，因此政府补贴是对发行人持续经营的有益补充。2019 年度-2021 年度，发行人其他收益分别为 21,881.79 万元、1,614.14 万元及 7,640.15 万元。发行人的补贴收入波动对其未来的经营会有一定影响。

第二节 发行条款

一、本次债券发行的基本情况

（一）本次债券核准情况

2020年12月23日，发行人董事会审议通过了本次公开发行债券的相关议案。

2021年4月15日，发行人股东审议通过了发行人本次公开发行总额不超过25亿元（含25亿元）的公司债券，期限不超过5年（含5年）。

经上海证券交易所审核同意并经中国证监会注册及签发的“证监许可〔2021〕2816号”文，公司于2021年8月23日获准向专业投资者公开发行面值总额不超过22.10亿元的公司债券。

（二）本期债券基本条款

发行主体：成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司。

债券名称：成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）。

发行规模：本期债券的发行规模总额不超过7.10亿元（含7.10亿元）

债券期限：本期债券的期限为5年期，附存续期间内第3个计息年度末发行人调整票面利率选择权、发行人赎回选择权和投资者回售选择权。

票面金额及发行价格：本次债券票面金额为100元，按面值平价发行。

债券形式：本次债券为实名制记账式公司债券。投资者认购的本次债券在债券登记机构开立的托管账户托管记载。

还本付息方式：本次债券按年付息，到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。本次债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。

起息日：本次债券的起息日为2022年10月17日。

利息登记日：本次债券的利息登记日按上海证券交易所和债券登记机构的相关规定确定。

付息日：本次债券的付息日期为2022年至2027年每年的10月17日。若发行人行使赎回选择权，则本次债券的付息日为2022年至2025年每年的10月17日；若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为2022年至2025年每年的10月17日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日；顺延期间付息款项不另计利息。

兑付日：本次债券的兑付日期为2027年10月17日。若发行人行使赎回选择权，则本次债券的兑付日为2025年10月17日；若债券持有人行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2025年10月17日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息。

支付金额：本次债券于每年付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的本次债券票面总额与对应的票面利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债券登记日收市时所持有的本次债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

债券利率及其确定方式：本次债券票面利率将根据簿记建档结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致确定。本次债券票面利率在债券存续期前3年固定不变。在本次债券存续期的第3年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分债券的票面利率为债券存续期前3年票面利率加调整基点，在存续期第4年和第5年固定不变；如发行人未行使调整票面利率选择权，则未被回售部分债券在存续期第4年和第5年票面利率仍维持原有票面利率不变。

定价流程：专业投资者在发行人与主承销商规定的利率询价时间内提交询价文件。按照本次债券各品种投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低向高对各品种认购金额进行累计，当各品种累计认购金额超过或等于本次债券各品种发行规模时所对应的最高申购利率确认为本次债券各品种的发行利率。具体询价安排详见发行公告。

发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在本次债券存续期间第3个计息年度末调整后2年的票面利率。发行人将于本次债券存续期间第3个计息年度

付息日前的第30个交易日，在上海证券交易所指定的信息披露媒体上向专业投资者发布关于是否调整本次债券的票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使利率调整选择权，则本次债券的后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

发行人赎回选择权：发行人有权决定在本次债券存续期间第3个计息年度末行使赎回选择权。发行人将于本次债券存续期间第3个计息年度付息日前的第30个交易日，在上海证券交易所指定的信息披露媒体上向专业投资者发布关于是否行使赎回选择权的公告。若发行人决定行使赎回选择权，本次债券将被视为第3年末全部到期，发行人将以票面值加最后一期利息向投资者赎回全部本债券。发行人将按照本次债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，按照登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回选择权，则本次债券将继续在第4、5年存续。

发行人在满足赎回条件时，将披露是否行使赎回权以及行使赎回权的程序、赎回登记日、赎回价格、付款方法、付款时间等赎回安排。

投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本次债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本次债券存续期内第3个计息年度的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本次债券按面值全部或部分回售给发行人或选择继续持有本次债券。本次债券第3个计息年度付息日即为回售支付日，公司将按照上海证券交易所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

发行人在满足回售条件时，将披露回售程序、回售申报期、回售价格、付款方法、付款时间等回售安排。

回售登记期：自发行人发出是否调整本次债券票面利率及调整幅度的公告之日起3个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售申报日不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本次债券并接受上述是否调整本次债券票面利率及调整幅度的决定。

担保人及担保方式：本期债券无担保。

募集资金专项账户：发行人在设立募集资金专项账户，用于本次债券募集资金的接收、存储和划转。

主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：华金证券股份有限公司。

承销方式：本次债券由主承销商以余额包销的方式承销。

拟上市转让交易场所：上海证券交易所。

发行方式与发行对象：本次债券以公开方式向具备相应风险识别和承担能力的专业投资者发行。

本次债券发行对象为《管理办法》、《上海证券交易所公司债券上市规则（2022年修订）》等文件规定的专业投资者。

本次债券将根据簿记建档结果按集中配售原则进行配售。本次债券不向股东配售。

募集资金用途：本次债券募集资金扣除发行费用后，用于偿还公司债券“19金投01”本金。

税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本次债券所应缴纳的税款由投资者承担。

二、本次债券发行及上市安排

本次债券发行相关安排参照具体发行条款，发行人将尽快向上海证券交易所提出关于本次债券上市的申请，办理有关上市手续。

三、认购人承诺

购买本次债券的投资者（包括本次债券的初始购买人和二级市场的购买人及以其他方式合法取得本次债券的人，下同）被视为做出以下承诺：

（一）接受本募集说明书对本次债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

（二）本次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，投资者同意并接受该等变更；

（三）本次债券发行结束后，发行人将申请本次债券在上交所上市，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排；

（四）投资者认购本次债券视作同意华金证券作为本次债券的债券受托管

理人，并视作同意《债券受托管理协议》和《债券持有人会议规则》的相关规定。

第三节 募集资金运用

一、募集资金规模

根据《管理办法》的相关规定，结合发行人财务状况及未来资金需求，经发行人董事会、股东审议通过，并经上海证券交易所审核同意，根据中国证监会注册及签发的“证监许可〔2021〕2816号”文，公司于2021年8月23日获准向专业投资者公开发行面值总额不超过22.10亿元的公司债券，采取分期发行。

本期债券发行规模为7.10亿元。

二、募集资金运用计划

本期债券募集资金扣除发行费用后，拟将全部的募集资金用于偿还到期公司债券，募集资金用途符合相关法律法规的规定。本次债券拟偿还公司债券具体情况如下：

证券代码	证券名称	发行日期	到期日期	回售日期	发行规模	发行期限	拟使用募集资金规模
162321.SH	19金投01	2019-10-31	2024-11-04	2022-11-4	10.00亿元	5年	7.10亿元
合计					10.00亿元	-	7.10亿元

三、募集资金专项账户的管理安排

发行人将对债券募集资金使用进行严格的使用管理，加强内部管理和业务规划，努力提高整体经济效益，严格控制成本及支出。同时将于本次债券发行前和募集资金专项账户开户银行签订募集资金监管协议，规定相应的监管机制，资金监管人将对专项账户内资金使用进行监督管理，并严格按照本募集说明书中披露的用途使用。在募集资金使用过程中，资金监管人将对专项账户内资金使用进行监督管理，并履行及时通知义务，受托管理人有权查询及检查募集资金使用情况，全程监督发行人募集资金的使用，保证募集资金严格按照募集说明书中约定的资金用途使用。

四、募集资金运用对发行人财务状况的影响

近年来，发行人资金需求随着生产和销售规模的扩大而不断增长，为满足

当前经营发展的需要，通过发行本次债券进一步有效拓宽公司融资渠道，有效降低融资成本，增强盈利能力，满足公司中长期业务发展的资金需求。

综上，发行本期债券，可以优化债务期限结构，降低财务风险，拓宽中长期融资渠道。

五、募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或者内设有权机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

发行人已建立募集资金使用管理制度，制度规定：募集资金不得转借他人，或将募集资金用于质押、委托贷款或进行其他变相改变募集资金用途的投资，亦不得用于弥补亏损和非生产性支出。所有募集资金的划转、支出，均需由经办人填制资金转账审批表，经相应使用部门负责人签字后提交财务部门审核，之后由总经理签字后方可付款。符合《证券法》第十五条、《公司债券发行与交易管理办法》第十三条“不得用于弥补亏损和非生产性支出”的规定。

六、发行人关于本次债券募集资金的承诺

发行人承诺本次债券募集资金不会转借他人，不擅自挪作他用；不用于房地产买卖、股票买卖及期货等高风险投资；本次发行的公司债券不会新增地方政府债务，地方政府对本次债券不承担任何偿债责任；募集资金按照公司债券募集说明书所列资金用途使用，不用于偿还地方政府债务或者投向不产生经营性收入的公益性项目；募集资金不被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用；不用于弥补亏损和非生产性支出；不直接或间接用于购置土地。

发行人承诺在本期债券存续期间变更资金用途前将及时披露有关信息。

七、前次公司债券发行及募集资金使用情况

发行人于2019年10月31日非公开发行“19金投01”公司债券10亿元，于2020年4月30日公开发行的“20金投01”公司债券15亿元，发行人已发行债券具体情况如下：

证券代码	证券名称	发行日期	到期日期	发行规模	发行期限	票面利率	证券类别
162321.SH	19 金投 01	2019-10-31	2024-11-04	10 亿元	5 年	4.95%	私募债
166690.SH	20 金投 01	2020-04-30	2025-05-07	15 亿元	5 年	3.94%	私募债

发行人前次发行的“19 金投 01”募集资金均按照相关规定使用，其中 7.4 亿元用于偿还金融机构借款，2.6 亿元用于补充流动资金；“20 金投 01”募集资金 15 亿元全部用于偿还金融机构借款。发行人前次公司债券已全部发行完毕，债券募集资金已全部使用完毕。

第四节 发行人基本情况

一、发行人基本信息

公司名称	成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司
法定代表人	李旭东
注册资本	300,000.00万人民币
实缴资本	73,838.00万人民币
成立日期	2005年12月5日
公司住所	成都市金牛区光荣路19号
统一社会信用代码	91510106782662358W
组织机构代码	78266235-8
信息披露事务负责人	戚春梅
信息披露事务负责人 职位	财务总监
信息披露事务负责人 联系方式	028-87518859
邮政编码	610036
联系地址	四川省成都市金牛区西北桥街13号4楼
公司电话	028-87518859
公司传真	028-87536581
电子信箱	307351022@qq.com
所属行业	建筑业-土木工程建筑业
经营范围	建设项目投资及投资管理；资本运作及资产经营管理、物业管理、项目招标、项目投资咨询（不含金融、证券、期货）；土地整理和拆迁改造；房地产项目和配套设施建设投资；房地产开发；公益性项目投资和经营；园林绿化工程施工与设计；花卉园艺作物种植、租赁与销售；绿化养护管理。（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）。

（一）设立、变更及股本演变情况

1、2005年12月5日公司注册成立

公司（原“成都市金教投资发展有限公司”）系根据成都市金牛区人民政府文件《关于成立金教投资发展有限公司的批复》（金牛府发〔2005〕83号）批准，于2005年12月5日由成都市金牛区国有资产管理委员会办公室出资成立的国有独资公司，根据四川华文会计师事务所有限公司出具《验资报告》（华川会验[2005]字第037号），公司收到成都市金牛区国有资产管理委员会办公室缴

纳的 50 万元货币资金，公司注册资本为 50 万元，实收资本为 50 万元。

2、2007 年 5 月 17 日公司注册资本变更

根据成都市金牛区国有资产管理委员会办公室文件《关于同意金教公司将两处物业用于实业增资的批复》（金牛国资委办发〔2007〕3 号），将两处物业作为实物增资，另外投入 180 万元作为货币增资。根据四川维德会计师事务所有限责任公司出具的《验资报告》（川德验（2007）字第 028 号），成都市金牛区国有资产管理委员会办公室以实物出资 520 万元，以货币出资 180 万元，合计增资 700 万元。本次增资后，公司的注册资本变更为 750 万元，实收资本为 750 万元。

3、2008 年 8 月 28 日公司注册资本变更

根据成都市金牛区国有资产管理局文件《关于同意金教投资发展有限公司增资的批复》（金牛国资发〔2008〕43 号），将五处房产作为实物增资，另外投入 2000 万元作为货币增资。根据四川华文会计师事务所有限公司出具的《验资报告》（川华会验（2008）字第 007 号），成都市金牛区国有资产管理局以实物出资 2,250 万元，以货币出资 2,000 万元，合计增资 4,250 万元。本次增资后，公司的注册资本变更为 5,000 万元，实收资本为 5,000 万元。

4、2009 年 6 月 17 日公司名称变更

根据成都市金牛区国有资产管理局文件《关于成都市金教投资发展有限公司更名为成都市鑫金资产投资经营有限公司的决定》（金牛国资发〔2009〕26 号），同意变更公司名称。本次名称变更后，公司名称为成都市鑫金资产投资经营有限公司。股东名称变更为成都市金牛区国有资产监督管理办公室。

5、2014 年 12 月 30 日公司股东变更

根据成都市金牛区国有资产监督管理办公室文件《关于将成都市鑫金资产投资经营有限公司股权划转给成都市金牛城建投资有限公司的决定》（金牛国资办发〔2014〕80 号），决定将公司 100.00%股权无偿划转给成都市金牛城建投资有限公司。本次变更后，成都市金牛城建投资有限公司持有公司 100.00%股权。

6、2017年7月20日，注册资本变更

根据《成都市鑫金资产投资经营有限公司股东决定书》，决定同意公司注册资本由 5,000 万元增加至 8,500 万元。本次增资后，公司的注册资本变更为 8,500 万元。

7、2018年11月20日，公司股东和名称变更

根据公司 2018 年 11 月 6 日出具的《成都市鑫金资产投资经营有限公司股东决定书》，同意股东由成都市金牛城建投资有限公司变更为成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司；决定变更公司名称为成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司。

8、2019年1月18日，公司股东变更

根据成都市金牛区国有资产监督管理委员会文件《关于无偿划转国有股权的决定》（金牛国资办发〔2018〕59 号），决定将成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司持有的公司 100.00% 股权划转至成都市金牛区国有资产监督管理委员会。本次股权划转后，公司的股东变更为成都市金牛区国有资产监督管理委员会。

由于成都市金牛区人民政府组织架构调整，发行人股东更名为成都市金牛区国有资产监督管理局和金融工作局。

9、2020年3月31日，注册资本变更

根据《成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司股东决定书》，决定同意公司注册资本由 8,500 万元增加至 18,500 万元。本次增资后，公司的注册资本变更为 18,500 万元。

10、2020年9月15日，注册资本变更

根据《成都市金牛区国有资产监督管理局和金融工作局关于拨付注册资本金及修改公司章程的决定》，决定向公司拨付 10,000 万元用于增加注册资本金。本次增资后，公司的注册资本变更为 28,500 万元。

11、2021年4月21日，注册资本变更

根据《成都市金牛区国有资产监督管理局和金融工作局关于拨付注册资本金

及修改公司章程的决定》，决定向公司拨付 5,000 万元用于增加注册资本金。本次增资后，公司的注册资本变更为 33,500 万元。

12、2021 年 7 月 12 日，注册资本变更

根据《成都市金牛区国有资产监督管理和金融工作局关于增加注册资本金及修改公司章程的决定》，决定增加认缴你公司注册资本金至 300,000 万元。本次增资后，公司的注册资本变更为 300,000 万元。

（二）前十大股东情况

截至本募集说明书签署日，发行人控股股东为成都市金牛区国有资产监督管理和金融工作局，持有发行人 100.00%的股权。

（三）实际控制人情况

截至本募集说明书签署日，成都市金牛区国有资产监督管理和金融工作局持有发行人 100%的权益，为发行人实际控制人。

（四）重大资产购买、出售、置换情况

最近三年及一期，发行人存在两起重大资产重组事项：

1、2020 年 4 月 15 日，成都市金牛区国有资产监督管理和金融局出具了《关于将资产无偿划拨至成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司的通知》，将成都市金牛国投产业投资开发有限公司（更名前为“成都市金牛区房地产综合开发总公司”）名下的“茶店、花照项目、茶店子岛型项目、成都铁路局人北片区棚改项目、火车北站南广场东西两侧项目以 2020 年 3 月 31 日账面价值 141.73 亿元无偿划至发行人。

完成重组前一年发行人的总资产为 167.92 亿元，划入标的资产占当年发行人总资产的 84.40%，超过 50%，构成重大资产重组。

截至 2021 年 3 月末，发行人已完成本次无偿划转资产的产权变更程序，以及履行相应的公司内部程序及法律程序。本次无偿划转不涉及纯公益性资产的划转，符合国家关于国有资产管理规定，符合公司章程及公司内部流程的规定，本次资产划转导致发行人存货规模及土地整理业务规模大幅上升，发行人土地整理业务的后续投资支出预计将有所增加，可能对发行人偿债能力存在一定影响。

2、2020年5月19日，成都市金牛区国有资产监督管理和金融局出具了《关于同意成都市鑫地建设投资有限责任公司工商变更的批复》，决定将成都市鑫地建设投资有限责任公司更名为“成都市金牛国投建设有限公司”，并划入发行人。根据天衡会计师事务所出具的《成都市金牛国投建设有限公司 2019 年度审计报告（天衡审字（2020）02737 号）》，截至 2019 年末，成都市金牛国投建设有限公司总资产 117.77 亿元。

完成重组前一年发行人的总资产为 167.92 亿元，划入标的资产占当年发行人总资产的 70.13%，超过 50%，构成重大资产重组。

截至报告期末，发行人与成都市金牛国投建设有限公司已完成办理关于资产划转的工商变更登记，以及完成履行公司内部程序及法律规定的程序。上述资产无偿划转符合国家关于国有资产管理规定、符合公司章程及公司内部流程的规定、取得了有权机构的批复并已办理股东变更登记，合法有效；本次资产划转导致发行人资产及负债规模明显提升，工程建设业务规模有所增加。合并成都市金牛国投建设有限公司后发行人有息债务规模明显增加，可能对发行人偿债能力产生一定影响。

针对发行人的重大资产重组，发行人已编制了 2019 年度的备考合并财务报表（详见第五节 发行人财务会计信息），同时，发行人按照相关要求，委托审计机构天衡会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人重组前一年的报表进行了追溯审阅，出具了经审阅的 2019 年度备考财务报告。发行人重大资产重组的备考财务报表编制基础为《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则及其应用指南和准则解释。

本备考财务报表系本备考财务报表是以“茶店、花照项目、茶店子岛型项目、成都铁路局人北片区棚改项目、火车北站南广场东西两侧项等项目、国投建设有限公司股权划转假设本次交易已在 2019 年 01 月 01 日完成，并依据股权转让完成后的构架，以持续经营为基础进行编制，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则及其应用指南和准则解释的要求进行确认和计量，并在此基础上编制 2019 年度备考财务报表。

二、发行人对其他企业的重要权益投资情况

（一）发行人子公司基本情况

截至 2022 年 3 月末，发行人合并报表范围内拥有 11 家子公司，其中 6 家一级子公司，5 家二级子公司，其基本情况及经营业务情况如下：

单位：万元、%

序号	子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	持股比例	取得方式
1	成都市金牛国投物业管理有限责任公司	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）	成都市金牛区北星大道一段 1918 号附 2 号	商务服务业	800.00	100.00	投资设立
2	成都市金牛国投教育投资有限公司	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）	成都市金牛区西北桥街 13 号	商务服务业	50,000.00	100.00	投资设立
3	成都市金牛国投城市运营管理有限公司	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）	成都市金牛区花牌坊街西林巷 16 号 2 栋 2 层	商务服务业	100,000.00	100.00	无偿划拨
4	成都青野园林绿化有限公司	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）	成都市金牛区花牌坊街西林巷 16 号 1 栋 2 层	专业技术服务业	300.00	100.00	无偿划拨
5	成都市金牛国投融资担保有限公司	其他有限责任公司	成都市金牛区西北桥街 13 号 4 层 7-4-2 号	商务服务业	40,000.00	100.00	无偿划拨
6	成都市金牛国投建设有限公司	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）	成都市金牛区金房苑横街 106 号 1 栋 2 楼 1 号	房地产业	7,000.00	100.00	无偿划拨
7	成都市金豆子教育咨询有限公司	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）	四川省成都市金牛区银杏路 1 号 3 栋 4-26 号	商务服务业	50.00	100.00	投资设立
8	成都市鑫联工程项目管理有限公司	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）	成都市金牛区一环路北一段 88 号 1 栋 1 单元 503 号	专业技术服务业	1,000.00	100.00	无偿划拨
9	成都市鑫苑园林绿化工程有限责任公司	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）	成都市金牛区金房苑横街 106 号 1 栋 2 楼 1 号	公共设施管理	700.00	100.00	无偿划拨
10	四川金新数字经济产业发展有限公司	其他有限责任公司	四川省成都市金牛区泰宏路 9 号 316 室	研究和实验发展	3,000.00	51.00	投资设立

11	成都市鼎虹印章有限责任公司	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)	四川省成都市金牛区一品天下大街999号1栋1单元20楼4号	商务服务	100.00	100.00	投资设立

注：（1）根据成都市金牛区国有资产监督管理委员会出具的关于成都市金牛国投置业有限公司实际经营管理权划转的通知，金牛区人民政府自2019年12月起不再作为成都市金牛国投置业有限公司的实际控制人，改由金牛国投进行实际控制，并享有和承担相应的资产和负债。成都市金牛国投置业有限公司于2021年11月4日完成了公司名称变更，现用名为“成都市金牛国投城市运营管理有限公司”。

（2）根据成都市金牛区国有资产监督管理委员会出具的关于成都青野园林绿化有限公司实际经营管理权划转的通知，金牛区人民政府自2019年12月起不再作为成都青野园林绿化有限公司的实际控制人，改由金牛国投进行实际控制，并享有和承担相应的资产和负债。

（3）根据成都市金牛区国有资产监督管理委员会出具的关于成都市金牛国投融资担保有限公司实际经营管理权划转的通知，金牛区人民政府自2019年12月起不再作为成都市金牛国投融资担保有限公司的实际控制人，改由金牛国投进行实际控制，并享有和承担相应的资产和负债。

（4）成都市金豆子教育咨询有限公司为成都市金牛国投教育投资有限公司的子公司；成都市鑫联工程项目管理有限公司、成都市鑫苑园林绿化工程有限责任公司为成都市金牛国投建设有限公司的子公司；四川金新数字经济产业发展有限公司为成都市金牛国投城市运营管理有限公司的子公司；成都市鼎虹印章有限责任公司为成都市金牛国投物业管理有限责任公司的子公司。

（二）发行人主要子公司简介

截至本募集说明书签署日，发行人主要子公司的情况如下：

1、成都市金牛国投物业管理有限责任公司

成都市金牛国投物业管理有限责任公司成立于2010年8月30日，住所为成都市金牛区北星大道一段1918号附2号，注册资本为800.00万元，法定代表人段学锋，经营范围为投资项目管理（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）；企业形象策划；物业管理服务；园林绿化工程施工；印章制作；广告设计、制作、代理发布。（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）。

2021年末，成都市金牛国投物业管理有限责任公司总资产为63,041.79万元，总负债为58,304.77万元，所有者权益为4,737.03万元。2021年主营业务收入

2,382.51 万元，净利润为 67.49 万元。报告期内成都市金牛国投物业管理有限责任公司财务数据无重大变化。

2、成都市金牛国投教育投资有限公司

成都市金牛国投教育投资有限公司成立于 2019 年 9 月，住所为成都市金牛区西北桥街 13 号，注册资本为 50,000.00 万元，法定代表人陶继勇，经营范围为教育项目投资；教育信息咨询服务(不含教学与培训)；企业管理服务；教具教材和课程研究。(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)。

2021 年末，成都市金牛国投教育投资有限公司总资产为 44,900.73 万元，总负债为 8,569.20 万元，所有者权益为 36,331.53 万元。2021 年主营业务收入 2,210.31 万元，净利润为-429.67 万元。报告期内成都市金牛国投教育投资有限公司净资产有较大幅度提升，主要系发行人对其增资所致。

3、成都市金牛国投城市运营管理有限公司

成都市金牛国投城市运营管理有限公司（原“成都市金牛国投置业有限公司”）成立于 2010 年 8 月 16 日，于 2021 年 11 月 4 日完成了公司名称变更，住所为成都市金牛区花牌坊街西林巷 16 号 2 栋 2 层，注册资本为 100,000.00 万元，法定代表人李茂，经营范围为房地产开发经营，房地产咨询；房地产租赁经营；资产管理；物业管理；企业管理；货物进出口；普通货运，货运代理；项目投资；仓储服务（不含危险品）；展览服务；大型活动组织策划；电子商务；网络技术服务；养老服务；健康咨询管理（不含诊疗活动）；旅游咨询。（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）。

2021 年末，成都市金牛国投城市运营管理有限公司总资产为 1,150,354.13 万元，总负债为 133,982.18 万元，所有者权益为 1,016,371.95 万元。2021 年主营业务收入 70,799.59 万元，净利润为 13,499.13 万元。相较 2020 年度，2021 年总资产、营业收入及净利润均有较大幅度的提升，主要系发行人将部分代建项目、投资性房地产及固定资产划转至该子公司，并计入资本公积，且 2021 年度的工程项目建设收入大部分结算至该子公司。因此该公司 2021 年度资产及收入规模均有较大幅度增长。

4、成都青野园林绿化有限公司

成都青野园林绿化有限公司成立于2011年4月20日，住所为成都市金牛区花牌坊街西林巷16号1栋2层，注册资本为300.00万元，法定代表人段学峰，经营范围为园林绿化工程施工与设计；花卉园艺作物种植、租赁与销售；绿化养护管理。

2021年末，成都青野园林绿化有限公司总资产为209,507.31万元，总负债为206,449.60万元，所有者权益为3,057.71万元。2021年主营业务收入328.71万元，净利润为141.15万元。报告期内主要财务数据无重大变化。

5、成都市金牛国投融资担保有限公司

成都市金牛国投融资担保有限公司成立于2010年9月19日，住所为成都市金牛区西北桥街13号4层7-4-2号，注册资本为40,000.00万元，法定代表人戚春梅，经营范围为贷款担保、票据承兑担保、信用证担保等借款担保业务，债券发行担保及其他融资担保业务（以上项目按许可证核定的范围和时限经营）；诉讼保全担保，投标担保、预付款担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保业务；与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务；以自有资金进行投资。（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）。

2021年末，成都市金牛国投融资担保有限公司总资产为41,818.88万元，总负债为928.34万元，所有者权益为40,890.54万元。2021年度该公司实现业务收入766.38万元，净利润为227.50万元。报告期内主要财务数据变化不大。

6、成都市金牛国投建设有限公司

成都市金牛国投建设有限公司成立于2008年3月21日，住所为成都市金牛区金房苑横街106号1栋2楼1号，注册资本为7,000.00万元，法定代表人余海，经营范围为房屋拆迁、房地产开发经营（凭资质证经营）、公共设施项目的投资与开发建设（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）、土地整理、场镇改造、园林绿化工程施工（凭资质证经营）、物业管理（凭资质证经营）、房地产信息咨询服务、房屋建筑工程施工（凭资质证经营）；工程管理服务；其它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开展经营活动）。

2021年末，成都市金牛国投建设有限公司总资产为1,359,834.16万元，总负债为1,039,818.51万元，所有者权益为320,015.65万元；2021年度主营业务收入325.20万元，净利润472.20万元。报告期内国投建设净资产减少482,656.17万元，减幅为60.13%，主要系部分存货划转至发行人另一子公司成都市金牛国投城市运营管理有限公司所致。报告期内国投建设主营业务收入及净利润均有较大幅度减少，主要系2021年度未结转代建收入所致。

（三）主要参股公司简介

截至2022年3月末，发行人主要参股企业持股情况如下：

单位：%、万元

序号	公司名称	持股比例 (%)	注册资本 (万元)	业务性质	与发行人关系
1	成都菁蓉投资有限公司	35.08	997.63	商务服务业	联营企业
2	四川成泰南向国际贸易有限公司	30.00	1,000.00	批发业	联营企业
3	成都交投智慧停车科技有限公司	30.00	3,000.00	科技推广和应用服务业	联营企业
4	成都城投露天音乐公园运营有限公司	20.00	1,000.00	公共设施管理业	联营企业
5	成都力金新文旅有限公司	40.00	1,000.00	批发业	联营企业
6	成都新合作商业有限公司	40.00	1,000.00	零售业	联营企业
7	金网络(成都)信用科技有限公司	30.00	3,000.00	零售业	联营企业
8	四川宏铸城市建设投资有限公司	40.00	1,000.00	租赁和商务服务业	联营企业
9	成都市金牛区交子股权投资基金管理有限公司	40.00	1,000.00	资本市场服务	联营企业
10	成都西门里实业有限公司	49.00	5,000.00	体育	联营企业

注：成都菁蓉投资有限公司由发行人直接参股，其余企业由发行人子公司成都市金牛国投置业有限公司间接参股。

2021年度，发行人参股公司财务情况如下：

单位：万元

公司名称	2021年度/末				
	资产总额	负债总额	净资产	营业收入	净利润
成都菁蓉投资有限公司	1,074.18	64.37	1,009.82	6.06	-25.26
四川成泰南向国际贸易有限公司	2,164.38	308.97	1,855.41	428.97	26.31
成都交投智慧停车科技有限公司	1,228.31	173.58	1,054.73	40.39	-86.56
成都城投露天音乐公园运营有限公司	1,562.69	338.73	1,223.96	1,064.34	120.44
成都力金新文旅有限公司	399.90	233.09	166.81	0.13	-111.65
成都新合作商业有限公司	336.99	138.64	198.35	130.01	3.40
金网络(成都)信用科技有限公司	4,078.08	880.97	3,197.11	1,496.31	614.03
四川宏铸城市建设投资有限公司	12,840.88	13,084.38	-243.50	110.49	-16.44
成都市金牛区交子股权投资基金管理有限公司	161.51	18.29	143.22	0.00	-90.33
成都西门里实业有限公司	2,534.04	14.89	2,519.14	13.28	12.34

（四）未纳入合并范围的子公司及参股公司

截至 2022 年 3 月末，发行人存在持股超过 50%但无实际控制权的合伙企业，具体明细如下：

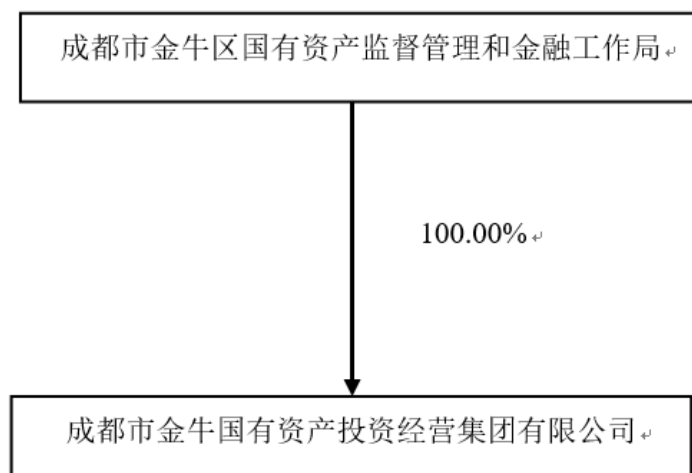
	公司全称	持股比例
1	四川弘威一号无人机产业投资合伙企业（有限合伙）	70.24%
2	成都市金牛区交子股权投资基金合伙企业	56.60%

报告期内，发行人对四川弘威一号无人机产业投资合伙企业（有限合伙）、成都市金牛区交子股权投资基金合伙企业（有限合伙）的持股比例分别为 70.24%、56.60%，根据发行人签署的合伙协议约定，发行人仅在上述两家企业中担任有限合伙人，企业实际经营决策由执行事务合伙人进行管理，发行人对两家企业不存在实际控制，发行人未将上述企业纳入合并范围。

三、发行人控股股东及实际控制人的基本情况

发行人控股股东和实际控制人为成都市金牛区国有资产监督管理和金融工作局持有发行人 100%的权益。

发行人与主要股东的控制关系如下图所示：



截至本募集说明书签署日，发行人控股股东成都市金牛区国有资产监督管理和金融工作局持有的发行人股份不存在质押、冻结的权利限制及权属纠纷情况。

四、发行人董事、监事及高级管理人员基本情况

（一）董事、监事及高级管理人员基本情况

截至本募集说明书签署日，发行人现任董事、监事及高级管理人员基本情况如下表所示：

发行人董事、监事及高级管理人员基本情况

序号	姓名	性别	出生年月	学历	职务	任职期限
1	李旭东	男	1978年4月	本科	董事长	2022.4.21-至今
2	陶继勇	男	1976年2月	本科	董事、总经理	2018.11.22-至今
3	李茂	男	1968年10月	本科	董事、副总经理	2018.11.22-至今
4	段学锋	男	1964年11月	大专	董事、副总经理	2018.11.22-至今
5	缪洁	女	1981年11月	本科	董事、副总经理	2018.11.22-至今
6	高红	女	1970年11月	大专	职工董事	2018.11.22-至今
7	刘源源	女	1981年10月	本科	监事会主席	2018.11.26-至今
8	黄瑶	女	1991年12月	硕士	监事	2018.11.26-至今

序号	姓名	性别	出生年月	学历	职务	任职期限
9	刘晓艳	女	1988年4月	本科	监事	2020.05.19-至今
10	姚琪	女	1979年9月	本科	职工监事	2018.11.22-至今
11	巫志鹏	男	1984年6月	本科	职工监事	2018.11.22-至今
12	戚春梅	女	1976年4月	本科	财务负责人	2018.11.22-至今

1、董事会成员简历

公司现有董事会成员6名，其中：董事长1名。董事会成员基本情况如下：

李旭东，男，1978年4月出生，本科学历，中共党员。李旭东曾任成都市金牛区投资促进局科长，成都市金牛区金泉街道党工委委员、办事处副主任，成都市金牛区金泉街道党工委副书记、纪工委书记，成都市金牛区政府办党组成员、副主任，成都市金牛区金泉街道副书记、办事处主任；现任成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司董事、董事长，并担任法定代表人。

陶继勇，男，1976年2月出生，本科学历，中共党员。历任成都市鑫金资产投资经营有限公司副总经理；现任成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司党委副书记、总经理。

李茂，男，1968年10月出生，本科学历，中共党员。历任成都市鑫地建设投资有限责任公司副总经理；现任成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司党委委员、副总经理。

段学锋，男，1964年11月出生，大专学历，中共党员。历任成都市鑫地建设投资有限责任公司总经理助理；现任成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司党委委员、副总经理。

缪洁，女，1981年11月出生，本科学历，中共党员。历任金牛区房地产综合开发总公司财务科长；现任成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司党委委员、副总经理。

高红，女，1970年11月出生，大专学历。历任成都市鑫地建设投资有限责任公司融资财务部经理；现任成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司投资发展部经理。

2、监事会成员简历

刘源源，女，1981年10月出生，本科学历，中共党员。历任金牛区市场开发服务中心消防保卫部副部长；现任成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司党委副书记、纪委书记。

黄瑶，女，1991年12月出生，硕士学历，共青团员。现为成都市金牛区财政局国库科会计人员。

刘晓艳，女，1988年4月出生，本科学历，中共党员。历任成都市金牛区农村产权流转融资担保有限公司风险控制部风控管理人员、副部长，现为成都市金牛环境投资发展集团有限公司行政事务部经理。

姚琪，女，1979年9月出生，本科学历。历任成都市鑫金资产投资经营有限公司工会副主席；现任成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司工会副主席。

巫志鹏，男，1984年6月出生，本科学历，中共党员。历任成都市鑫地建设投资有限责任公司项目开发部副经理；现任成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司土地事务部经理。

3、高级管理人员成员简历

戚春梅，女，1976年4月出生，本科学历。历任成都市金牛区财政局国资管理科科长、成都市金牛区国资局企业管理科科长、成都市金牛城建投资有限公司任公司董事、财务融资部部长；现任发行人财务负责人。

李旭东、陶继勇、李茂、段学锋和缪洁请参考董事会人员相对应简历。

公司董事、监事、高管人员均无海外永久居留权，同时公司严格按照《公司法》相关要求，设置董事、监事及高级管理人员。

截至本募集说明书签署日，公司对董事、监事和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；发行人董事、监事及高级管理人员符合《公务员法》及《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》的相关规定。

截至本募集说明书签署日，发行人董事、监事及高级管理人员不存在重大

违法违规行为。

（二）董事、监事及高级管理人员持有发行人股份和债券的情况

根据发行人董事、监事及高级管理人员确认并经核查，截至本募集说明书签署日，发行人现任董事、监事及高级管理人员未持有发行人股份和债券。

五、发行人主营业务情况

（一）主营业务范围及主营业务情况

发行人经核准的主营业务范围为：建设项目投资及投资管理；资本运作及资产经营管理、物业管理、项目招标、项目投资咨询（不含金融、证券、期货）；土地整理和拆迁改造；房地产项目和配套设施建设投资；房地产开发；公益性项目投资和经营；园林绿化工程施工与设计；花卉园艺作物种植、租赁与销售；绿化养护管理。（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）。

（二）主营业务收入、成本及利润分析

公司作为金牛区重要的基础设施建设主体，主要从事金牛区内工程项目建设、资产租赁、融资担保及物业管理等业务。近年来，公司营业收入持续增长，因合并范围内子公司的增多，业务结构也逐渐丰富。发行人营业收入主要来源于工程项目建设等业务。近年来，工程项目建设业务收入规模逐年增长，占营业收入比重稳定在 80%以上。资产租赁业务收入规模略有波动，占营业收入比重稳定在 7%以上。

公司主营业务中的其他主要包括担保、管护、教育服务收入等。

公司其他业务主要是收取的棚户区改造项目业主工作经费，该工作经费一般按照项目征收补偿安置费用总额的一定比例计提。

最近三年及一期末，发行人营业收入、营业成本、毛利润和毛利率按业务分类情况如下表所示：

单位：万元

项目		2019年		2020年		2021年度		2022年一季度	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业收入	主营业务:								
	工程项目建设	46,326.59	86.06%	88,123.74	88.42%	75,246.24	84.82%	-	-
	资产租赁	6,670.53	12.39%	7,626.57	7.65%	8,694.12	9.80%	1,055.46	45.24%
	其他	-	-	3,782.27	3.79%	4,564.20	5.14%	732.33	31.39%
	主营业务小计	52,997.12	98.46%	99,532.58	99.86%	88,504.56	99.77%	1,787.79	76.62%
	其他业务:								
	其他	830.97	1.54%	137.95	0.14%	207.03	0.23%	545.38	23.38%
	其他业务小计	830.97	1.54%	137.95	0.14%	207.03	0.23%	545.38	23.38%
	合计	53,828.09	100.00%	99,670.54	100.00%	88,711.59	100.00%	2,333.17	100.00%
营业成本	主营业务:								
	工程项目建设	43,909.55	96.82%	75,705.27	91.65%	66,073.94	89.71%	-	-
	资产租赁	361.22	0.80%	1,942.24	2.35%	2,243.88	3.05%	475.15	28.82%
	其他	-	-	2,876.29	3.48%	5,228.95	7.10%	218.76	13.27%
	主营业务小计	44,270.77	97.62%	80,523.81	97.49%	73,546.76	99.86%	693.91	42.09%
	其他业务:				-				
	其他	1,080.19	2.38%	2,075.61	2.51%	104.11	0.14%	954.52	57.90%
	其他业务小计	1,080.19	2.38%	2,075.61	2.51%	104.11	0.14%	954.52	57.90%
	合计	45,350.96	100.00%	82,599.42	100.00%	73,650.87	100.00%	1,648.44	100.00%
毛利润	主营业务:								
	工程项目建设	2,417.04	28.51%	12,418.47	72.75%	9,172.31	60.90%	-	-
	资产租赁	6,309.31	74.43%	5,684.33	33.30%	6,450.24	42.83%	580.31	84.75%
	其他	-	-	905.98	5.31%	-664.75	-4.41%	513.57	75.00%
	主营业务小计	8,726.35	102.94%	19,008.77	111.35%	14,957.79	99.32%	1,093.88	159.75%
	其他业务:			0.00	0.00%				
	其他	-249.22	-2.94%	-1,937.66	-11.35%	102.92	0.68%	-409.14	-59.75%
	其他业务小计	-249.22	-2.94%	-1,937.66	-11.35%	102.92	0.68%	-409.14	-59.75%
	合计	8,477.13	100.00%	17,071.12	100.00%	15,060.72	100.00%	684.73	100.00%
毛利率	主营业务:								
	工程项目建设		5.22%		14.09%		12.19%		-
	资产租赁		94.58%		74.53%		74.19%		54.98%
	其他		-		23.95%		-14.56%		70.13%
	主营业务综合毛利率		16.47%		19.10%		16.90%		61.19%
	其他业务:								

项目	2019年		2020年		2021年度		2022年一季度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
其他		-29.99%		-1404.61%		49.71%		-75.02%
其他业务小计		-29.99%		-1404.61%		49.71%		-75.02%
综合毛利率		15.75%		17.13%		16.98%		29.35%

注：主营业务中的其他业务主要包括融资担保、物业管理、设施管护等业务；营业成本中包含未到期责任准备金及担保赔偿准备金。

发行人营业收入主要由工程项目建设业务收入、资产租赁收入构成，各年呈现一定波动。

工程项目建设业务收入是营业收入最主要的组成部分。最近三年，发行人工程项目建设业务板块收入占总营业收入百分比分别为 86.06%、88.42%和 84.82%；资产租赁收入占总营业收入百分比分别为 12.39%、7.65%和 9.80%。

2019年，发行人实现营业收入 53,838.09 万元。其中，工程项目建设业务收入 46,326.59 万元；资产租赁收入 6,670.53 万元；其他业务板块收入合计 830.97 万元。

2020年，发行人实现营业收入 99,670.54 万元，较上年同期增长 45,842.45 万元，增幅 85.16%；其中工程项目建设收入较 2019 年增加 41,797.15 万元，增幅为 90.22%，主要系本年度代建项目结转收入较多所致；资产租赁收入较 2019 年增加 956.04 万元，增幅 14.33%，主要系新增投资性房地产所致。此外，由于合并范围内子公司的增加，发行人新增其他主营业务板块，主要包括融资担保，物业管理，设施管护，上述业务于 2020 年实现收入 3,782.27 万元。

2021年，发行人实现营业收入 88,711.59 万元，较上年同期减少 10,958.94 万元，减幅 11.00%；其中工程项目建设收入 75,246.24 万元，较 2020 年减少 12,877.50 万元，减幅为 14.61%；资产租赁收入 8,694.12 万元，较 2020 年增加 1,067.55 万元，增幅 14.00%；其他主营业务收入 4,564.20 万元，较 2020 年增加 781.93 万元，增幅 20.67%。2022 年一季度，发行人营业收入为 2,333.17 万元。由于 2022 年一季度发行人未确认工程项目建设收入，因此营收规模较小。

2019年，发行人营业成本合计为 45,350.96 万元。其中工程项目建设业务成本为 43,909.55 万元，占比为 96.82%，资产租赁成本为 361.22 万元，占比为 0.80%。

2020年，发行人营业成本合计为82,599.42万元，其中工程项目建设业务成本较2019年增加31,795.72万元，增幅为72.41%，主要系公司代建项目数量增多；资产租赁成本较2019年增加1,581.02万元，增幅为437.69%，主要系主要系资产租赁面积同比增多所致。2020年，发行人主营业务中其他业务成本合计3,167.84万元。

2021年，发行人营业成本合计为73,650.87万元，较上年同期减少8,948.54万元，减幅为10.83%；其中工程项目建设业务成本66,073.94万元，较2020年减少9,631.33万元，减幅为12.72%；资产租赁成本2,243.88万元，较2020年增加301.64万元，增幅为15.53%；其他主营业务成本5,228.95万元，较2020年增加2,352.66万元，增幅为81.79%，主要系看护业务的营业成本较高所致。2022年一季度，发行人营业总成本为1,648.44万元。由于2022年一季度发行人未确认工程项目建设营业成本，因此营业成本规模较小。

从毛利润来看：发行人工程项目建设业务板块、资产租赁板块为公司利润最大来源。最近三年及一期，发行人总营业毛利润分别为8,477.13万元、17,071.12万元、15,060.72万元和684.73万元。其中，来自工程项目建设业务板块毛利润分别为2,417.04万元、12,418.47万元、9,172.31万元和0万元，来自资产租赁板块毛利润分别为6,309.31万元、5,684.33万元、6,450.24万元和580.31万元。2021年公司实现毛利润15,060.72万元，较2020年减少2,010.40万元，减幅为11.78%；其中工程项目建设业务毛利润9,172.31万元，较2020年减少3,246.16万元，减幅26.14%；资产租赁业务毛利润6,450.24万元，较2020年增加765.91万元，增幅为13.47%；其他主营业务毛利润-664.75万元，较2020年减少1,570.73万元，减幅为173.37%，主要系看护业务未有营业收入所致。

从毛利率来看：发行人综合毛利率持续增长。最近三年，发行人工程项目建设业务板块毛利率分别为5.22%、14.09%、12.19%；资产租赁板块毛利率分别为94.58%、74.53%和74.19%。2020年工程项目建设业务毛利率大幅提升，主要系2020年度开始，发行人与委托方约定代建业务增值税由委托方承担所致。2021年，发行人工程项目建设业务毛利率较上年略微下降。

综上所述，报告期内，发行人业务板块中的工程项目建设业务板块、资产租赁板块是发行人主要的收入来源板块，对毛利率贡献明显。随着西部大开发

的进一步推进及成都市建设国家中心城市的相关基础建设项目的启动，基础建设项目将积极带动发行人收入规模上升，并有望进一步拓展工程项目建设业务板块和资产租赁的盈利增长空间，从而进一步增强发行人的盈利能力。

（三）公司各业务板块经营情况

1、工程项目建设业务板块运营情况

发行人工程项目建设业务板块主要由城市基础设施建设、安置房建设构成，属于建筑业范畴，是发行人的核心业务，占主营业务收入的比例较高。

（1）资质及业务模式

发行人作为金牛区重要的基础设施建设主体，所从事的基础设施及安置房工程项目建设业务具有较强的区域专营性，发行人及子公司作为项目业主，无特许经营资质。

发行人受成都市金牛国投产业投资开发有限公司（原成都市金牛区房地产综合开发总公司，以下简称“金牛房开”）、金牛区教育局、成都市金牛区财政局等委托方的委托，主要负责金牛区三环以内范围的学校、幼儿园、医院、道路等基础设施项目及安置房的投资建设。发行人的工程项目建设业务由母公司及子公司国投运营负责，资金主要来源于发行人自有资金、外部融资及财政配套资金。其中纯公益性项目资金来源于财政配套安排资金或银行贷款，而对于具有一定收益的经营性项目则以银行贷款等外部融资为主。

发行人的工程项目建设业务分为委托代建业务模式和自建自营业务模式，具体情况如下：

1）委托代建业务模式

发行人与金牛房开等主体签订《委托建设框架协议》，委托发行人对金牛区内基础设施建设工程项目、安置房建设工程项目、社教文卫类工程项目进行投资建设。

每年末分别由金牛房开、金牛区教育局、金牛区财政局等委托方与发行人共同确认当年实际发生的项目成本以及工程结算款。上述工程结算款由项目建设实际发生成本加项目投资回报确定，投资回报额一般以项目实际发生成本乘

以一定比例确定。发行人将上述结算款确认为工程项目建设业务收入，并结转相应成本。

2) 自建自营业务模式

除委托代建项目外，发行人承接了安置房建设等自建自营项目。建成后由发行人进行运营和管理，发行人将以低于周边市价的优惠价格向被征收居民定向销售安置房。目前，公司采用自建自营模式的安置房项目主要包括平福国际薛家公馆安置房建设项目、花照云间安置房建设工程和二环路北三段 220 号地块人才长租公寓建设工程等。

(2) 工程项目建设业务收入及回款情况

近年来，公司承接了长久幼儿园建设工程、成都市二十中学校改扩建工程、茶店子小学新区建设工程、黄忠配套小学（特教小学）及幼儿园建设工程、区疾控中心业务用房标准化建设改造工程、茶店子东西正街道路提升工程项目、新金牛（岛型）公园建设工程、2020 年金牛区中小街道路面黑化维护整治工程、五块石安置房建设工程等项目的建设，对于加快金牛区基础设施建设及教育事业发展步伐、改善居民生活环境具有重要意义。

报告期内，工程项目建设业务收入及回款情况如下：

单位：万元

代建委托方	2019 年代建收入	2019 年回款金额
成都市金牛区财政局	25,998.35	13,439.82
成都市金牛国投产业投资开发有限公司	15,232.76	4,020.77
成都市金牛区财政局	2,686.88	-
成都市土地储备中心	2,237.64	-
成都市金牛区教育局	170.96	-
总计	46,326.59	17,460.59

单位：万元

代建委托方	2020 年代建收入	2020 年回款金额
成都市金牛区财政局	5,926.36	15,954.36
成都市金牛国投产业投资开发有限公司	82,197.38	19,126.08
总计	88,123.74	35,080.44

单位：万元

代建委托方	2021 年代建收入	2021 实际回款金额
成都市金牛国投产业投资开发有限公司	69,009.79	44,800.96
总计	69,009.79	44,800.96

注：实际回款大于确认的收入，主要由于代建回款部分包括实际项目成本支出费用，但收入仅按比例提净额确认所致。

2022 年一季度，发行人未确认代建收入。

除上述代建项目外，发行人于 2020 年度发行人确认了 6,190.57 万元安置房销售收入，为尚熙庭苑安置房项目收入。2021 年度发行人确认了 6,236.45 万元安置房销售收入，为花照云间安置房建设工程项目收入。

其中，2019 年度代建项目实际已回款金额 17,460.59 万元，其中金牛房开 4,020.77 万元、金牛区财政局回款 13,439.82 万元。2020 年度代建项目实际已回款金额 35,080.44 万元，其中金牛房开 19,126.08 万元，金牛区财政局回款 15,954.36 万元。2021 年代建项目实际已回款 44,800.96 万元，其中金牛房开 44,800.96 万元。

报告期内，发行人工程建设项目收入及回款具体情况如下：

单位：万元

项目名称	建设主体	2019年确 认收入	2020年确 认收入	2021年确 认收入	2019年回 款金额	2020年回 款	2021年回 款
子星路建设工程	金牛国投	1.09				1.19	
中国东盟艺术学院装修改造工程	国投运营			4,336.69			879.91
长庆西一路子星路花照壁上横街配套 道路工程	金牛国投	1,337.56			1,457.94		
长久幼儿园正式用电工程	金牛国投	58.42	0.65			63.67	
长久幼儿园建设工程	金牛国投	421.12	7.34			16.55	450.47
枣子巷片区项目	金牛国投	21.16				23.07	
枣子巷垃圾压缩中转站工程	金牛国投		0.35			0.21	
原友谊酒店改造	金牛国投	236.40					257.68
原金牛区政务中心大厅恢复办公改造 工程	金牛国投	26.32				28.69	
原成都市西北桥小学旧址维修改造项 目	金牛国投	340.11				370.72	
原茶小（北区）保留建筑改造工程	金牛国投	2,686.88					2,928.70
友谊小学改扩建工程	金牛国投		2,003.74				2,184.08
营兴街绿地改造项目	金牛国投	0.30				0.33	
营门口小学校周边环境整治	金牛国投	10.04					10.94
迎宾路小学改扩建工程	金牛国投	88.06					95.99
银沙公园小区安全排查整治工程	金牛国投	12.39					13.51
一品天下美食街区工程	金牛国投	1,071.79					1,168.25
一环路北三段小游园建设工程	金牛国投	53.62				58.44	
一环路（抚琴西路至抚青路段）沿线 改造工程	国投运营		3,699.54	10,561.62			2,142.95
熊猫大道西段及双瑞二路道路照明项 目	金牛国投	15.70				17.11	
兴盛小学校周边环境整治	金牛国投	1.04					1.13

兴盛小学维修改造工程	金牛国投	774.56	520.82				1,411.96
新桥小学校周边环境整治	金牛国投	0.94					1.02
新桥小学改扩建工程	金牛国投	692.00	7.42			754.28	8.09
新桥社区综合体建设工程	金牛国投		270.42				294.76
新桥村明墓群工程	金牛国投		0.26			0.28	
新木综厂小学项目	金牛国投	170.96					186.35
新木综厂小学外人行道维修改造工程	金牛国投						
新金牛岛型公园 ABC 地块正式配电工程	金牛国投	143.72	24.88			156.65	27.12
新金牛（岛型）公园建设工程	金牛国投		6,710.01				1,000.00
新金牛（岛型）公园 C.D 地块人行天桥建设工程	金牛国投	339.13					369.65
新建营兴街社区用房工程	金牛国投	10.70				11.66	
新建金牛区医院项目	国投运营			15,599.43			3,165.12
新华印刷厂南片区旧改项目外电工程	金牛国投	5.85					6.38
校园路	国投建设		2,876.17				1,122.86
席草田棚改项目绿地建设项目	金牛国投						
西北桥北街市政道路建设	金牛国投		0.76				0.83
五里墩游园及社区活动中心	金牛国投	0.04					0.04
五块石中学建设工程	金牛国投		33.29				36.29
五块石医养综合体	金牛国投	48.98	241.05			53.38	262.75
五块石安置房建设工程	金牛国投						
文化活动中心社区卫生服务中心配套设施施工正式配电项目	金牛国投	15.84	120.85			17.26	131.73
文化活动中心	国投建设		3,474.23				1,356.34
为民广场小游园建设工程	金牛国投	157.30				171.46	
韦家碾中学外围墙维修改造工程	金牛国投	0.62					0.68

韦家碾配套中学建设工程表土清运及打围工程	金牛国投	319.25				347.99	
王贾桥小学建设工程	金牛国投	80.11	1,429.58			87.32	500.00
王贾3、4、5组56亩上市地块	金牛国投	0.30				0.33	
王家巷特色街区改造项目	金牛国投	68.56				74.73	
万达七中	金牛国投	12.09	66.34			13.18	72.31
尚熙庭苑安置房项目			6,190.57				900.00
外化成中学旁小游园	金牛国投						
四幼子云园区建设工程	金牛国投	9.80				10.68	
四幼新建教学楼	金牛国投		2.65				2.89
石笋街小学(新区)周边环境整治	金牛国投	0.24					0.26
石笋街小学(西区)周边环境整治	金牛国投	19.22					20.95
十八中周边环境整治	金牛国投						
十八中、光荣小学、金牛实验中学、机关三幼等周边环境整治	金牛国投	29.22					31.85
沙河源小学改扩建项目	金牛国投	16.11					17.56
沙河源街道新桥社区建设工程	金牛国投	577.64				629.63	
沙河源街道汇泽路社区市级示范社区打造项目	金牛国投	97.48				106.25	
沙河公园管理房危房维修改造工程	金牛国投						
赛云台幼儿园建设工程	金牛国投		8.32				9.07
人北中央商务区片区配套安置房建设工程	金牛国投						
人北中央商务区配套中学及幼儿园建设工程	金牛国投	1,012.57	2,095.38		1,103.70		300.00
人北中央商务区配套小学项目	金牛国投		5,130.26				500.00
人北小学茶店子小学行知小学成都二十中花照学校周边环境整治	金牛国投	32.29					35.20

人北实验小学周边环境整治	金牛国投	5.90					6.43
全兴小学、蜀西实验、沙河源小学、梧桐小学等校园周边环境整治	金牛国投	63.53					69.25
全区分区规划总体城市设计重点片区城市设计规划	金牛国投						
区政府 4-20 等会议室装修采购项目	金牛国投						
区政府 10-2 会议室会议系统家具窗帘地毯采购项目	金牛国投	0.47				0.52	
区卫生计生监督执法队搬迁办公房改造工程项目	金牛国投	52.89				57.65	
区疾控中心业务用房标准化建设改造工程	金牛国投	92.97	423.05				562.46
区环保局拆迁过渡办公用房改造工程	金牛国投						
区法院第二审判执行办案区改造装修工程	金牛国投	4.36				4.75	
青野公司管理用房维修工程	金牛国投	3.44				3.75	
摸底河（文化路至野马厂宿舍段）改造提升工程	金牛国投	277.45				302.42	
茅草堰(中环路至金房苑东路段)宜居水岸提档升级工程	金牛国投	285.04				310.70	
马鞍路小学校周边环境整治	金牛国投	27.95					30.47
九里堤指挥部办公家具设备采购及安置项目	金牛国投	0.19					0.21
菁蓉广场	金牛国投	1.60				1.74	
近郊民居项目	金牛国投	822.27					896.27
近郊民居排污管网维修工程	金牛国投						
锦江公园九里春晓段、茶花片区、黄忠片区绿道建设工程	金牛国投		1,435.34				
金沙北二路小游园建设工程	金牛国投	94.40			66.95		35.95

金泉小学校周边环境整治	金牛国投						
金牛实验中学行知校区建设工程	金牛国投	69.57	4,262.92			75.84	
金牛区中心城区城市道路人行道提升整治工程	金牛国投	52.46	1,852.79				2,076.72
金牛区中环路宝成铁路跨线桥声屏障整治工程	金牛国投	106.95					116.58
金牛区政务中心 11-1 会议室家具采购、维修等项目	金牛国投						
金牛区政府大楼会议接待室改造工程	金牛国投	31.34				34.17	
金牛区政府办公楼会议室室内装修	金牛国投	259.46				282.82	
金牛区政府 11 楼 1 号会议厅多媒体会议系统改造采购项目	金牛国投						
金牛区银杏路白果邻里中心建设工程	金牛国投	457.83				499.04	
金牛区席草田棚户户区改造项目	金牛国投	0.26					0.28
金牛区西华街道涧槽社区 1.2.3 组拟供地	金牛国投	0.72					0.78
金牛区五块石金泉街办等七个片区 21 条道路路面黑化整治工程	金牛国投	2,848.06	1,042.44		3,104.39		
金牛区卫生及社区用房综合楼建设工程	金牛国投	1,725.78	218.32		1,881.10		237.97
金牛区韦家碾配套中学建设工程	金牛国投	769.18	3,885.27		838.40		
金牛区外化成片区配套小学建设工程	金牛国投	25.62				27.93	
金牛区水文中心片区改造项目	金牛国投	2.58				2.81	
金牛区实验中学新区工程	金牛国投	61.75				67.31	
金牛区三环路以内河渠整治工程	金牛国投	8.96					9.77
金牛区人民医院正式用电工程	金牛国投						
金牛区人民医院出入口涵洞（茅草堰）工程	金牛国投	8.33				9.08	

金牛区泉水人家配套幼儿园建设工程	金牛国投	24.11	1.32			27.71	
金牛区临时办公用房危房改造项目	金牛国投	9.46				10.31	
金牛区金玺园小区屋顶防水层改造维修工程	金牛国投						
金牛区金泉生活垃圾压缩站段外围墙维修改造工程	金牛国投						
金牛区纪委办公用房改造项目	金牛国投	4.56				4.97	
金牛区规划馆布展创意设计方案征集	金牛国投						
金牛区公安消防大队营房营区维修改造工程	金牛国投	12.24				13.34	
金牛区府河摄影公园提升改造景观工程	金牛国投	67.29	58.26			136.85	
金牛区法院营门口办公电改造工程	金牛国投						
金牛区残联临时过渡用房改造工程	金牛国投						
金牛区安居巷等 22 条道路市政排水管网病害整治工程	金牛国投	909.07	502.52		940.41		598.22
金牛区 2019 年中小街道路面黑化维护整治工程(三环内)	金牛国投	1,677.88	1,200.41		1,828.89		1,308.45
金牛区 2017 年行道树增量提质工程	金牛国投	469.54				511.80	
金牛区“两拆一增”（金周路段）建设工程	金牛国投	29.64	0.33			0.37	32.30
金牛大道三环外沿线绿化提升工程	金牛国投		224.71				244.93
金牛大道（饮马河至金牛宾馆段）综合整治工程	金牛国投	2,419.46	1,867.07			2,637.21	
金科路小学新建综合楼项目	金牛国投	1.19				1.30	
金科路小学校周边环境整治	金牛国投		3.49				3.80
金建小学新建综合楼工程	金牛国投						
金卉路小游园	金牛国投						

解放西路小游园建设工程	金牛国投	0.13				0.14	
解放西路微绿地建设工程	金牛国投	68.41	24.14			26.32	74.56
解放西路微绿地	金牛国投						
交警二分局科学治堵改造工程	金牛国投						
交大排洪渠临时污水处理	金牛国投	6.06				6.60	
交大路 258 号店招整治项目	金牛国投		16.72				18.22
交大路 189（人和佳苑商务楼）外墙腰线项目	金牛国投		4.59			5.00	
交大附小建设工程	金牛国投		4,591.88			5,005.15	
火车北站（蓉北）市场项目	金牛国投	11.74				12.80	
黄忠特色体育广场建设工程	金牛国投	166.40					181.38
黄忠配套幼儿园建设项目	金牛国投	7.23					7.88
黄忠配套小学(特教小学)及幼儿园建设工程	金牛国投	4,562.41	818.14				5,864.80
黄金路小游园	金牛国投						
花照云间正式用电工程	金牛国投						
花照壁路面维修工程	金牛国投	9.72				10.60	
花照壁东街小游园建设工程	金牛国投	102.38				111.60	
花照壁东街临时绿地建设	金牛国投						
花千集旁小游园建设工程	金牛国投	26.92				29.35	
侯家社区卫生服务中心	金牛国投	438.36				477.81	
红旗拖拉机厂绿化工程	金牛国投						
红花巷绿地建设工程	金牛国投		55.84			60.87	
荷花双子园改造项目	金牛国投	38.87					42.37
荷花池特色街区提升改造工程（市场中心）	国投运营			6,137.83			1,245.37
荷花池特色街区提升改造工程	金牛国投		7,225.69			7,876.00	

荷花池片区物流疏解	金牛国投	51.79				56.45	
荷花池片区提档升级项目	金牛国投	12.90				14.06	
国医汇枣子巷片区特色街区打造工程	金牛国投						
轨交院创新大厦 25 楼办公用房改造工程	金牛国投	606.65	181.82			198.19	661.24
光荣路 26-38 号房屋改造工程	金牛国投	365.34	76.97			482.12	
光荣路 19 号芙蓉巷 1 号 3 号	金牛国投						
光荣北路小游园建设工程	金牛国投	76.09				82.93	
抚琴西南路 8 号办公楼及派出所项目	金牛国投	14.92				16.27	
抚琴西南路（新声剧场周边）小街区建设工程	金牛国投	1,188.76	166.45		1,295.75	181.43	
抚琴西南街社区周边环境整治工程	金牛国投						
抚琴派出所拆除项目	金牛国投						
凤凰山派出所总平提升改造工程	金牛国投	13.35				14.55	
凤凰山零星维修	金牛国投	3.09				3.37	
凤凰山公园配套用房改造	金牛国投	33.74				36.78	
凤凰山公园核心区提升工程	金牛国投	89.58				97.64	
凤凰山公园道路维修工程	金牛国投	3.09					3.37
二十中正式配电工程	金牛国投						
二十中初中部周边环境整治	金牛国投	34.20	0.82			0.89	37.28
成彭高架入城段工程	国投建设		14,951.70				5,837.16
成华街 3 号维修	金牛国投						
成都中医药大学周边及一环路沿线支行整治工程	金牛国投	1,727.76	1,472.62			1,605.16	93.36
成都市育仁南路园林景观项目	金牛国投	0.61				0.67	
成都市土桥社区小游园景观项目	金牛国投	1.79					1.95
成都市锦西中学金牛中学避难场所工程	金牛国投						

成都市二十中学校改扩建工程	国投运营			10,008.87			2,030.80
成都轨道交通产业技术研究院工程	金牛国投	11.57				12.61	
成都八中	国投建设		2,300.00				897.92
成都 33 中	国投建设		575.00				224.48
茶小新区放学区围墙改造工程	金牛国投	30.08					32.79
茶店子小学新区周边环境整治工程	金牛国投	43.61					47.53
茶店子小学新区建设工程	金牛国投	801.79	293.84			320.29	873.95
茶店子小学教师临时停车场及学生放学等候区场平打围	金牛国投	7.23				7.88	
茶店子派出所过渡用房项目	金牛国投						
茶店子街道特色街区打造项目	金牛国投						
茶店子东西正街特色街区打造工程	金牛国投	1,030.58			1,123.33		
茶店子东西正街道路提升工程项目	金牛国投	75.96					82.80
曹家巷社区综合体改造工程	金牛国投	34.73					37.86
曹家巷派出所办公用房改造工程	金牛国投	281.56					306.90
曹家巷恒大雅苑公共绿地工程	金牛国投	4.10				4.47	
百寿路小游园	金牛国投						
百寿路棚改项目安置房建设工程 1600KVA 配电工程	金牛国投						
百寿路绿化及停车场建设	金牛国投	2,356.20	155.18		2,568.25	169.14	
百寿路绿地建设	金牛国投						
白马后巷特色街巷改建工程	金牛国投		326.81			356.22	
2018 年春节期间氛围营造采购灯笼安 装服务	金牛国投						
2017 年小游园微绿地建设工程	金牛国投						
2017 年金牛区中小街道路面黑化维护 整治工程	金牛国投	1,148.14	1,177.38		1,251.47	1,283.34	
18 年应急避难场所工程	金牛国投	38.53				42.00	

“国医汇”中医药文化旅游区综合打造工程	金牛国投	6,003.64	1,815.05			8,432.35	90.02
成都市金牛区运校工字楼项目	国投运营			6,233.06			1,264.69
锦江夜宵费商圈(金牛段)综合打造项目一期	国投运营			5,805.68			1,177.97
国宾片区配套租赁住房建设工程	国投运营			10,326.60			2,093.19
合计		46,326.59	88,123.74	69,009.79	17,460.59	35,080.44	51,366.33

（3）发行人基础设施及安置房建设情况

1）发行人在建基础设施及安置房项目情况

截至 2021 年 3 月末，发行人在建基础设施及安置房项目主要包括新建金牛区医院项目、五块石 3.5.6 组安置房建设工程、二环路北三段 220 号地块人才长租公寓建设工程等。

截至 2021 年 3 月末，发行人主要在建工程建设项目情况如下：

单位：万元

项目	立项方	委托方	建设期间	总投资额	截至 2022 年 3 月末账面余额	最近三年累计确认收入	最近三年累计回款金额	是否签订协议	结算及回款安排
新建金牛区医院项目	金牛区人民医院	成都市金牛国投产业投资开发有限公司	2014 年 5 月-2022 年 12 月	53,000.00	65.33	15,599.43	3,165.12	2013 年 3 月	项目完工后，甲方接管项目并向乙方支付项目建设资金；项目投资总额由甲乙双方根据实际发生投资额共同确认，按项目投资总额的 15%计收代建管理费
二环路北三段 220 号地块人才长租公寓建设工程	成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司	自建	2019 年 6 月-2023 年 6 月	130,000.00	91,456.43	-		未签订协议	项目建成后，拟由发行人按照政府指导价格对外出租及销售。该项目暂未完工，无明确回款安排
五块石 3.5.6 组安置房建设工程	成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司	成都市土地储备中心	2017 年 4 月-2022 年 6 月	49,800.00	23,988.40	-		2017 年 1 月	委托方根据工程进度节点验收情况付款。预计 2022 年-2025 年间逐步完成回款
鑫房名苑（C 区）安置房建设工程	成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司	自建	2021 年 3 月-2023 年 3 月	40,443.00	18,623.44	-		已与部分拆迁户签订协议	项目建成后交付拆迁户，由各拆迁户支付回款。预计 2022 年-2025 年间逐步完成回款
平福国际薛家公馆安置房建设项目	成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司	自建	2015 年 5 月-2021 年 6 月	27,210.00	11,696.06	-		已与部分拆迁户签订协议	项目建成后交付拆迁户，由各拆迁户支付回款。预计 2022 年-2025 年间逐步完成回款
成都铁路局人北片区（一期）安	成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司	自建	2020 年 6 月-2022 年 6 月	36,651.00	17,955.18	-		已与部分拆迁户签订协议	项目建成后交付拆迁户，由各拆迁户支付回款。预计 2022 年-2025 年间逐步完成回款

置房建设工程									
荷花池特色街区提升改造工程（市场中心）	成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司	成都市金牛国投产业投资开发有限公司	2019年5月-2021年5月	12,374.43	542.41	6,137.83	1,245.37	2017年8月	项目完工后，甲方接管项目并向乙方支付项目建设资金；项目投资总额由甲乙双方根据实际发生投资额共同确认，按项目投资总额的15%计收代建管理费。预计2022年-2025年间逐步完成回款
新金牛（岛型）公园C.D地块人行天桥建设工程	成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司	成都市金牛国投产业投资开发有限公司	2019年8月-2021年8月	3,469.29	1,583.11	-	369.65	2017年8月	项目完工后，甲方接管项目并向乙方支付项目建设资金；项目投资总额由甲乙双方根据实际发生投资额共同确认，按项目投资总额的15%计收代建管理费；预计2022年-2025年间逐步完成回款
鑫房名苑B区安置房建设工程	成都市金牛国投建设有限公司	自建	2020年6月-2022年6月	40,372.00	13,714.47	-	-	已与部分拆迁户签订协议	项目建成后交付拆迁户，由各拆迁户支付回款。预计2022年-2025年间逐步完成回款
大运会保障线路沿线环境品质提升工程	成都市金牛国投建设有限公司	成都市金牛国投产业投资开发有限公司	2021.3-2022.3	13,984.53	6,130.71	-		2017年8月	项目完工后，甲方接管项目并向乙方支付项目建设资金；项目投资总额由甲乙双方根据实际发生投资额共同确认，按项目投资总额的15%计收代建管理费。预计2022年-2025年间逐步完成回款

成都市二十中 中学校改扩建工程	成都市第二十中 学校	成都市 金牛国 投产业 投资开 发有限 公司	2017年2 月-2022 年12月	28,200.00	-	10,008.87	2,030.80	2015年 10月	项目完工后，甲方接管项目并向乙方支付项目建设资金；项目投资总额由甲乙双方根据实际发生投资额共同确认，按项目投资总额的15%计收代建管理费。预计2022年-2025年间逐步完成回款
成都地质调 查中心一环 路北三段2 号基地项目	拆迁项目，无立 项文件	成都市 金牛国 投产业 投资开 发有限 公司	2019年6 月-2021 年6月	40,400.00	33,792.43	-		2017年 8月	项目完工后，甲方接管项目并向乙方支付项目建设资金；项目投资总额由甲乙双方根据实际发生投资额共同确认，按项目投资总额的15%计收代建管理费。预计2022年-2025年间逐步完成回款
天回场镇	拆迁项目，无立 项文件	-	-	-	35,646.00	-		2017年 8月	结算及回款安排待与委托方正式商定后确认
五块石零星 地块	拆迁项目，无立 项文件	-	-	-	8,950.08	-		2017年 8月	结算及回款安排待与委托方正式商定后确认
一环路（抚 琴西路至府 青路段）沿 线改造工程	成都市金牛国有 资产投资经营集 团有限公司	成都市 金牛国 投产业 投资开 发有限 公司	2019年9 月-2021 年9月	28,097.80	921.91	14,261.16	2,142.95	2019年 4月	项目完工后，甲方接管项目并向乙方支付项目建设资金；项目投资总额由甲乙双方根据实际发生投资额共同确认，按项目投资总额的15%计收代建管理费。预计2022年-2025年间逐步完成回款
成都市金牛 区运校工字 楼项目	成都市金牛国有 资产投资经营集 团有限公司	成都市 金牛国 投产业 投资开	2019年1 月-2021 年1月	9,696.53	18.85	6,233.06	1,264.69	2017年 8月	项目完工后，甲方接管项目并向乙方支付项目建设资金；项目投资总额由甲乙双方根据实际发生投资额共同确认，按项

		发有限公司							目投资总额的 15%计收代建管理费。预计 2022 年-2025 年间逐步完成回款
锦江夜宵费商圈(金牛段)综合打造项目一期	无立项文件	成都市金牛国投产业投资开发有限公司	2019 年 1 月-2022 年 1 月	8,000.00	48.02	5,805.68	1,177.97	2017 年 8 月	项目完工后，甲方接管项目并向乙方支付项目建设资金；项目投资总额由甲乙双方根据实际发生投资额共同确认，按项目投资总额的 15%计收代建管理费。预计 2022 年-2025 年间逐步完成回款
中国东盟艺术学院装修改造工程	成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司为业主，成都城投集团兴西华建设有限公司为代理业主	成都市金牛国投产业投资开发有限公司	2019 年 1 月-2019 年 2 月	1,300.00	-	4,336.69	879.91	2019 年 1 月	项目完工后，甲方接管项目并向乙方支付项目建设资金；项目投资总额由甲、乙及代理方三方根据实际发生投资额共同确认，按项目投资总额的 15%计收代建管理费。预计 2022 年-2025 年间逐步完成回款
交通巷 26 号	拆迁项目，无立项文件	成都市金牛国投产业投资开发有限公司	2020 年 9 月-2022 年 6 月	4,100.00	2,454.55	-		2017 年 8 月	按照代建协议及施工进度结算、回款。预计 2022 年-2025 年间逐步完成回款
2019 年金牛区中小街道路面黑化维护整治工程（三环内）	成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司	成都市金牛国投产业投资开发有限公司	2020 年 9 月-2022 年 6 月	6,982.67	702.83	2,878.29	3,137.34	2019 年 4 月	按照代建协议及施工进度结算、回款。预计 2022 年-2025 年间逐步完成回款

政通路9号 （原洞子口 派出所宿 舍）附条件 协议搬迁项 目	拆迁项目，无立 项文件	成都市 金牛国 投产业 投资开 发有限 公司	2020年9 月-2022 年6月	3,200.00	1,741.51	-	-	2019年 4月	按照代建协议及施工进度结 算、回款。预计2022年-2025 年间逐步完成回款
青羊东一路 5号片区改 造项目	拆迁项目，无立 项文件	成都市 金牛国 投产业 投资开 发有限 公司	2020年9 月-2022 年6月	4,000.00	1,365.92	-		2019年 4月	按照代建协议及施工进度结 算、回款。预计2022年-2025 年间逐步完成回款
红旗拖拉机 厂	成都市金牛国有 资产投资经营集 团有限公司	金牛区 财政局	2017年4 月-2018 年4月	126.00	1,072.13	-	-	2017年 8月	项目完工后，甲方接管项目并 向乙方支付项目建设资金；项 目投资总额由甲乙双方根据实 际发生投资额共同确认，按项 目投资总额的15%计收代建管 理费。预计2022年-2025年间 逐步完成回款
国宾片区配 套租赁住房 建设工程	成都市金牛国有 资产投资经营集 团有限公司	成都市 金牛国 投产业 投资开 发有限 公司	2022年2 月-2024 年6月	71,900.00	-	10,326.60	2,093.19	2017年 8月	按照代建协议及施工进度结 算、回款。预计2022年-2025 年间逐步完成回款
花照云间安 置房建设工 程项目	成都市金牛国有 资产投资经营集 团有限公司	自建	2014年7 月-2017 年6月	15,000.00	8,404.59	6,236.45	-	已与部 分拆迁 户签订 协议	项目建成后交付拆迁户，由各 拆迁户支付回款。预计2022年- 2025年间逐步完成回款

2) 发行人拟建基础设施及安置房项目情况

截至 2022 年 3 月末，发行人主要拟建项目情况如下：

单位：万元

项目名称	计划总投资
金泉寺保护及活化利用项目	380.00
花照壁智慧交通打造项目	450.00
赛云台综合体建设工程	6,000.00
交警二分局交通秩序管理大队营房改造工程	720.00
五福桥东路小游园建设工程	300.00
七中万达通锦校区综合楼及总平改造工程	4,500.00
席草田社区活动中心及配套道路建设工程	6,200.00
金牛区三环内 2022 年中小街道路面黑化整治工程	1,300.00
金牛区三环内 2022 年中心城区城市道路人行道提升整治工程	2,200.00
万福二街北延线（郫都区界至盛发街）新建道路工程	1,200.00
营门口路 305 号资产提升改造工程	610.00
北站西支巷道路及排水管网建设工程	1,200.00
万福二街（盛发街至侯罗路）道路建设工程	1,440.00
科技共创共享空间装修改造工程	756.00
五福八组租赁住房项目	17,897.00
席草田租赁住房项目	11,337.00
金犀街道路及排水管网建设工程	1,120.00
大北区片区综合开发项目二组团一标段（安置房 c、安置房 D、幼儿园 2、小学 1、公服 1、纵 2 路、横 1 路东、横 2 路东）	549,700.00
大北区片区综合开发项目二组团二标段（安置房 E、安置房 F、幼儿园 3、中学 1、公服 1、纵 3 路北、纵 4 路北、横 4 路）	
成渝人力资源协同创新中心(产业园)改造工程	2,500.00
一环路北三段 92 号留改建项目保障性租赁住房改建项目	2,000.00
张家巷 8 栋直管公房 D 级危房加固改造项目	600.00
龙湖上城 9 栋 33-34 层资产提升改造工程	800.00
育英路片区公园城市改造项目	500.00
银桂片区风貌提升及老旧小区改造工程	6,000.00
石笋街 8 号改造项目	390.00
大运会保障线路综合整治工程	380.00
茶文化公园地下停车场维修改造工程	150.00
老干局装修改造	2,000.00
投促局装修改造	300.00
总计	622,930.00

2、资产租赁

（1）资产租赁业务确认收入情况

报告期内，发行人资产租赁业务板块分别实现业务收入 6,670.53 万元、7,626.57 万元、8,694.12 万元和 1,055.46 万元，收入较为稳定。企业资产租赁收入主要为政府划拨注入的房产租赁收入。

（2）租赁资产情况

发行人将股东成都市金牛区国有资产监督管理和金融工作局划拨的资产及外购的投资性房地产对外出租获取相应的租金收入。划拨租赁资产系成都市金牛区国有资产监督管理办公室（现：成都市金牛区国有资产监督管理和金融工作局）注入公司的房产，主要位于金牛区沙湾路 65 号、金牛区茶店子西街 36 号、金牛区新村河边街、金牛区一环路北三段、金牛区沙湾东二路等地，资产类型以办公楼为主。

截至 2022 年 3 月末，该部分划转资产的相关权属变更尚在办理过程中。

（3）承租人情况

公司资产租赁对象主要为私营企业、个体工商户及国有单位等。

（4）租赁合同签订情况

由承租人与发行人签订租赁合同，租赁期限一般为 60 个月，租金收取标准一般在 50 元/平方米/月至 60 元/平方米/月区间浮动。同时，租赁合同约定了租赁期限内的租金总额，由承租方按合同约定期限向公司支付租金。

3、土地开发整理业务

发行人目前主要的土地整理业务为“成灌路两侧 500 米及土桥旧场镇城中村改造项目”（以下简称“土桥旧场镇项目”）、茶店、花照项目、茶店子岛型项目、成都铁路局人北片区棚改项目、火车北站南广场东西两侧项目。

（1）土地开发整理项目基本情况

2017 年 12 月 28 日，根据成都市金牛区国有资产监督管理办公室（现：成都市金牛区国有资产监督管理和金融工作局）出具的《关于将有关资产无偿划拨至成都市鑫金资产投资经营有限公司的通知》（以下简称“《通知》”），原

成都市鑫地建设投资有限公司（以下简称“鑫地建投”）名下的“成灌路两侧500米及土桥旧场镇城中村改造项目”无偿划拨至公司。公司将该项目以账面价值31.15亿元入账，确认为公司存货并计入资本公积。根据《通知》约定，由公司对土桥旧场镇项目进行后续开发以及管理；该项目土地上市后产生的收益，公司以此回收后续投资成本，并确认土地开发整理收入。

2020年4月15日，成都市金牛区国有资产监督管理和金融局出具了《关于将资产无偿划拨至成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司的通知》，将“茶店、花照项目、茶店子岛型项目、成都铁路局人北片区棚改项目、火车北站南广场东西两侧项目”以2020年3月31日账面价值141.73亿元无偿划至发行人。项目具体情况如下：

茶店、花照项目：茶店、花照项目位于营门口街道茶店2、5、6组，是成都市金牛区政府实施拆迁安置项目。此项目涉及2个社区4个生产组，共计1,124亩，其中集体土地1029亩，整合单位面积95亩。需拆迁农户及企业1,396户。

茶店子岛型项目：茶店子岛型项目是成都市金牛区确定的北改重点项目，东至老成灌路，南至茶店子西正街，西至茶店子路，北至金府路，项目占地面积约174亩，搬迁户2,224户，拆迁总建筑面积19.87万平方米。

成都铁路局人北片区棚改项目：该项目分为东侧部分和西侧部分，其中，东侧部分东至人民北路二段、西至北站西一路、南至成都铁路局办公区、北至北站西二巷；西侧部分东至北站西一路、西至北站西二路、南至北站西三巷、北至北站西一巷。项目占地面积约372亩，拆迁面积31.70万平方米，涉及拆迁户2,537户。

火车北站南广场东西两侧项目：该项目位于成都火车北站南广场东西两侧，分为西片区和东片区两部分。其中：西片区东至北站西一路、西至蓉北商贸大道、南至二环路、北至站西路；东片区东至北站东二路、西至站东南一路、南至二环路、北至铁路局站房及铁路线。涉及拆迁居民住户2,182户，项目东片区占地约112.73亩，西片区占地103.73亩，共约216.46亩，建筑面积约23万平方米。

上述四个项目均属于土地整理项目，目前仍处于拆迁整理过程中。根据成都市金牛区国金融局出具的《关于将资产无偿划拨至成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司的通知》，上述四个项目由发行人进行后续开发及管理，土地上市拍卖后，公司按照一定的成本加成比例确认收入，并相应结转成本。

（2）发行人土地开发整理业务确认收入情况

土桥旧场镇项目于 2017 年末划转前，已整理上市拍卖土地约 179 亩，土地成交价款约 15.29 亿元，收回土地出让收益款约 13.82 亿元。发行人目前剩余 550 亩土地，相关地块尚未完成拆迁或上市手续，未实现土地上市，故公司尚未获取相应收入。

茶店、花照项目、茶店子岛型项目、成都铁路局人北片区棚改项目、火车北站南广场东西两侧项目目前仍在拆迁建设过程中，暂未结转收入。

（3）发行人正在进行及拟进行的土地开发整理项目

自土桥旧场镇项目、茶店、花照项目、茶店子岛型项目、成都铁路局人北片区棚改项目、火车北站南广场东西两侧项目划入公司以来，公司本部自筹资金进行土地开发整理。目前公司土地开发整理业务主要围绕以上项目进行开展，预计未来土地开发整理业务范围将拓展至整个金牛区三环以内区域。

截至 2022 年 3 月末，发行人正在进行的土地开发整理项目如下：

单位：亿元

项目名称	立项方	委托方	建设期间	回款期间	是否签订代建协议	计划总投资	已累计投资	尚需投资	未来投入计划		
									2022 年	2023 年	2024 年
土桥旧场镇项目	土地整理项目无立项	成都市金牛区城市更新改造中心	2009-2022	2022-2024	是	59.30	52.90	6.40	4.00	2.40	-
成都铁路局人北片区棚改项目	土地整理项目无立项	成都市金牛区城市更新改造中心	2016.2-2023.2	2022-2024	是	45.71	41.98	3.73	2.00	1.00	0.73
火车北站南广场东西	土地整理项目无立项	成都市金牛区城市更	2017.4-搬迁项目结束	2022-2024	是	56.65	33.14	23.51	10.00	10.00	3.51

两侧项目		新改造中心									
茶店花照项目	土地整理项目无立项	成都市金牛区城市更新改造中心	2012-2023	2022-2024	是	37.25	39.56	-	-	-	-
茶店子岛型项目	土地整理项目无立项	成都市金牛区城市更新改造中心	2015.12-2023.12	2022-2024	是	39.37	38.16	1.21	0.50	0.50	0.21
合计						238.28	205.74	34.85	16.50	13.90	4.45

备注：经确认，金牛区内土地整理项目的实施无需取得相关立项批复文件，依据发行人与代建业主签订的《土地整理开发委托代建框架协议》即可实施建设。

截至目前，发行人已与成都市金牛区城市更新改造中心签订《土地整理开发委托代建框架协议》，明确发行人目前实施的 5 个土地整理项目后续开发业务模式为委托代建，资金分期支付；协议签订后，发行人将根据协议条款积极办理款项结算，确保自身营收和现金流状况稳定。

根据双方商定的土地整理业务开发模式，成都市金牛区城市更新改造中心作为委托方，委托发行人对土桥旧场镇项目、“茶店、花照项目、茶店子岛型项目、成都铁路局人北片区棚改项目、火车北站南广场东西两侧项目”进行建设，项目完工后，由成都市金牛区城市更新改造中心和发行人对项目建设资金共同予以确认，项目建设资金包括：项目投资总额（含土地成本、前期资金、工程资金、融资费用等各项支出）及按项目投资总额加成 15%计收土地整理费，发行人以此确认收入和结转成本，委托方根据此支付委托建设工程款，发行人获取的报酬不直接与土地使用权出让的收入挂钩。

发行人土地整理项目的收益为按项目投资总额加成 15%计收的土地整理费，发行人将严格按照与委托人协议进行收入确认，并依据项目结算单、验收单等进行结算和回款。

发行人土地整理业务的会计处理模式如下：

在项目建设阶段，收到的专项资金或专项融资款

借：银行存款

贷：其他应付款/长期借款、短期借款等

项目发生的前期工程费、土地整理项目相关费用、拆迁安置费时

借：存货-前期费用、土地整理费用、安置费

贷：应付账款/银行存款

期末，与委托方办理结算时，按照结算单的金额确认土地整理手续费收入，并结转支付的街道办（第三方）拆迁工作经费

借：应收账款/其他应付款

贷：主营业务收入-土地整理手续费

贷：应交增值税-销项税

借：主营业务成本

贷：存货-拆迁工作经费

项目完工时，收到委托方转来的土地收益款

借：银行存款

贷：其他应付款/应收账款

归还借款

借：长期借款、短期借款等

贷：银行存款

办理竣工财务结算或经审计局审计后

借：其他应付款

贷：存货

4、发行人工程项目建设业务和土地整理业务的合规性

报告期内，发行人开展的工程项目建设业务和土地开发整理业务合规性情况如下：

文号	核查问题	主要要求

《预算法》 (2018年修订)	地方各级预算按照量入为出、收支平衡的原则编制，除本法另有规定外，不列赤字。经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。举借的债务应当有偿还计划和稳定的偿还资金来源，只能用于公益性资本支出，不得用于经常性支出。除前款规定外，地方政府及其所属部门不得以任何方式举借债务。除法律另有规定外，地方政府及其所属部门不得为任何单位和个人的债务以任何方式提供担保。国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。国务院财政部门对地方政府债务实施监督。	地方政府不得违规举债及违规提供担保
《政府投资条例》	政府投资项目所需资金应当按照国家有关规定确保落实到位。政府投资项目不得由施工单位垫资建设。	政府投资项目不得由施工单位垫资建设
国发〔2014〕43号	加强政府或有债务监管。剥离融资平台公司政府融资职能，融资平台公司不得新增政府债务。地方政府新发生或有债务，要严格限定在依法担保的范围内，并根据担保合同依法承担相关责任。地方政府要加强对或有债务的统计分析和风险防控，做好相关监管工作。	加强政府或有债务监管
财预〔2017〕50号	相关部门、市县加强与社会资本方的平等协商，依法完善合同条款，分类妥善处置，全面改正地方政府不规范的融资担保行为。	清理整改政府违规担保
	加快政府职能转变，处理好政府和市场的关系，进一步规范融资平台公司融资行为管理，推动融资平台公司尽快转型为市场化运营的国有企业、依法合规开展市场化融资，地方政府及其所属部门不得干预融资平台公司日常运营和市场化融资。	规范融资平台公司市场化运营
	地方政府不得将公益性资产、储备土地注入融资平台公	规范注资和

	司，不得承诺将储备土地预期出让收入作为融资平台公司偿债来源，不得利用政府性资源干预金融机构正常经营行为	偿债资金来源
《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5号）	防范化解地方政府隐性债务风险。坚决遏制隐性债务增量，妥善处置和化解隐性债务存量。强化国有企事业单位监管，依法健全地方政府及其部门向企事业单位拨款机制，严禁地方政府以企业债务形式增加隐性债务。严禁地方政府通过金融机构违规融资或变相举债。金融机构要审慎合规经营，尽职调查、严格把关，严禁要求或接受地方党委、人大、政府及其部门出具担保性质文件或者签署担保性质协议。清理规范地方融资平台公司，剥离其政府融资职能。	地方政府不得违规举债及违规提供担保，清理规范地方政府融资平台公司。

报告期内，发行人工程项目建设业务和土地开发整理业务模式为发行人筹资建设完成后，按项目实际发生成本的一定比例收取代建费用和土地整理费用，不存在由财政性资金逐年回购的BT项目，亦未签订BT协议，不存在地方政府债务管理的有关规定禁止的地方政府以逐年回购责任等方式举借政府性债务的情形，符合《预算法》等关于地方政府债务管理的有关规定。

发行人工程施工业务和委托代建业务中对手方为政府单位的项目，不存在《政府投资条例》施行之后由施工单位垫资建设情形，符合《政府投资条例》相关规定。

发行人开展的工程项目建设业务和土地开发整理业务不存在违反地方政府债务管理规定的情况，工程项目和土地整理项目中涉及的资金往来款不存在地方政府及其所属部门通过发行人举借债务的情况。发行人已退出银监会地方政府融资平台名单，剥离政府融资职能，不存在为地方政府及其所属部门举借债务的情况，不存在违反《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）的情形。

发行人不属于地方政府融资平台，不承担政府融资职能，不存在违反《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）相关规定为政府举债或变相为政府举债情形。不存在违反《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）相关规定为政府举债或变相为政府举债情形。

发行人不属于地方政府融资平台，《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5号）发布后发行人为项目建设进行的融资均由自身独立偿还，不属于政府隐性债务，符合《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5号）的规定。

报告期内，发行人工程项目建设业务和土地开发整理业务模式为发行人筹资建设完成后，按项目实际发生成本的一定比例收取代建费用和土地整理费用，不存在为政府垫资建设的情况；发行人为独立经营的法人主体，为项目建设所举借的债务均由发行人自身偿还，不存在新增政府隐性债务的情况。

六、发行人所处行业基本情况

发行人作为成都市金牛区国有资产监督管理和金融工作局出资的集团控股型企业，为成都市金牛区按照市场化运行方式着力打造，自主经营、自负盈亏的国有独资企业，主要运营工程代建、资产租赁产业等，发行人凭借良好的市场开拓能力、经营管理水平、较大的资产规模与强大的股东背景，使得上述各业务在金牛区均处于不可替代的重要地位。

（一）发行人所处行业概况

公司目前主要从事工程代建和资产租赁经营有关业务。工程代建主要为城市基础设施代建。城市基础设施行业承担为城市提供公共设施、公共服务的功能，其投资和经营的业务具有社会性、公益性的特点，资金投入量大，建设周期较长。从事城市基础设施建设的企业，大部分具有政府投资性质。随着我国市场化进程和投融资体制改革的推进，城市基础设施领域的投资和经营也呈现市场化的趋势。

1、我国城市基础设施建设行业

（1）我国城市基础设施建设的行业现状

城市基础设施建设是城市化进程的重要支撑，是城市经济和社会协调发展

的物质条件，对于促进国家及地区经济快速健康发展有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视。随着改革开放不断深入，我国逐步加大城市基础设施建设投入力度，城镇化水平不断提高。从 2003 年起，我国基础设施建设进入了快速发展的时期，至 2021 年底，全国固定资产投资达到了 55.29 万亿元，自 2003 年以来的平均增速远远超过同期 GDP 的增长速度。

（2）城市基础设施建设行业的未来发展趋势

改革开放以来，伴随着国民经济持续快速健康发展，我国城市化进程一直保持稳步发展的态势。自 1998 年以来，我国城市化水平每年都保持 1.50%~2.20% 的增长速度，城市已成为我国国民经济发展的主要载体，成为促进经济、社会、人口、资源、环境协调发展的主要地域。目前，我国城市基础设施水平还比较低，即便是北京、上海、天津等城市，其基础设施水平与国外一些大城市相比，仍然存在着较大差距。中国社会科学院蓝皮书预计，今后一段时间，中国城镇化进程仍将处于一个快速推进的时期，到 2030 年达到 65.00% 左右。同时，预计未来的 10-20 年间，我国城市人口将处于加速增长时期，每年城市人口将增加 1,000.00 多万。在我国实现由农村化社会向城市化社会转型的过程中，城市化将进入加速发展阶段，对基础设施的需求必然不断增加。

根据 2020 年 11 月 3 日中央颁布的《中共中央关于制定国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》，“十四五”时期要统筹推进基础设施建设，推进以人为核心的新型城镇化。实施城市更新行动，推进城市生态修复、功能完善工程，统筹城市规划、建设、管理，合理确定城市规模、人口密度、空间结构，促进大中小城市和小城镇协调发展。建设现代化都市圈，推进成渝地区双城经济圈建设。总体上来看，“十四五”期间城市基础设施的建设规模将继续扩大，未来一定时期内我国基础设施建设行业也迎来新的历史机遇期，面临较好的发展前景。

随着我国城市化进程加快，城市人口增多，需要投资建设更多的生产生活设施，以满足高质量的城市生活需求。当前随着中国经济的较快发展，以及城市化进程的发展，城市基础设施建设面临着一些新的情况和问题，主要表现在：一是城市道路交通压力越来越大，近年来随着中国国民经济的快速发展，家用轿车呈现强劲的发展势头，城市交通拥堵日趋严重，城市道路交通压力越来越

大；二是市政公用设施供需矛盾仍然突出，随着城市化进程的加快，城市人口增长较快，城市供水、燃气、热力管网等市政设施不能有效满足城市发展的需要，城市垃圾无害化处理、污水处理设施不足，处理率低等问题依然存在，城市基础设施供需矛盾仍然比较突出；三是资金投入依然不足，虽然国家和地方政府对城市基础设施建设的资金投入不断加大，但是与经济发展和社会发展的需求相比还存在着较大的差距，尤其是一些中小城市投资渠道过于单一，所需资金缺口较大。

城市基础设施是国民经济和社会发展的基本要素，也是保证城市生存和持续发展的支撑体系，对城市经济结构调整与发展具有刚性制约和促进作用，是衡量投资环境的一项重要指标，对提高城乡人民的物质文化生活水平提供了基本保障。城市基础设施的投资、建设及其提供的服务，对经济增长有直接和间接的推动作用。大规模基础设施建设能够直接带动能源、原材料、金融保险、公共服务等多个行业的生产和消费，从而创造出更多就业机会，增加财政和居民收入。同时，良好的基础设施能够降低企业的生产成本，提高生产效率，改善投资和消费环境，从而吸引更多的资本进入，促进当地产业结构优化升级，实现经济可持续发展。总体来看，当前城市基础设施行业面临着较好的发展前景。

2、金牛区城市基础设施建设行业现状和前景

（1）金牛区城市基础设施建设行业的现状

成都，简称“蓉”，四川省省会，副省级城市。成都市位于中国华西地区东部，成都平原腹地，东与德阳、资阳毗邻，西与雅安、眉山、阿坝接壤，是四川省省会，中国西南地区科技、商贸、金融中心和交通、通信枢纽，也是长江上游和西部的重要经济中心，在我国经济社会发展战略布局中具有重要地位。成都市下辖锦江区、青羊区等十二区，金堂县、大邑县等三县，都江堰市、邛崃市等五县级市，行政面积共计 1.43 万平方公里。

2015 年 11 月，经国务院批复，成都被定位为国家重要的高新技术产业基地、商贸物流中心和综合交通枢纽，西部地区重要的中心城市。2016 年 3 月，国务院常务会议通过《成渝城市群发展规划》，提出以建设国家中心城市为目标，

增强成都西部地区重要的经济中心、科技中心、文创中心、对外交往中心和综合交通枢纽功能。

2021年，成都市实现地区生产总值19,916.98亿元，同比增长8.6%；全社会固定资产投资总额增长10.00%；全年进出口总额8222.0亿元，比上年增长14.8%；全年一般公共预算收入1697.9亿元，比上年增长11.7%，其中完成税收收入1272.9亿元，增长12.6%，占一般公共预算收入比重达74.97%；城镇化率预计达到57.8%，比上年提高1.1个百分点；城镇、农村居民人均可支配收入分别增长8.30%和10.2%。

成都市工业基础雄厚，目前形成了电子信息产品制造业、机械产业、汽车产业、石化产业、食品饮料及烟草业、建材冶金工业和轻工行业等八大重点产业。成都市是我国西部地区重要的经济中心，受益于国家支持西部开发的政策，经济结构有所优化，经济保持较快发展，财政收入继续增加，经济及财政整体实力继续增强。

金牛区是成都中心城区，交子故里，地处成都平原东部，与成华区、青羊区接壤，是成都市主城区之一，该区地势自东北倾向西南倾斜，属亚热带湿润性季风气候。金牛区历史文脉悠久、文教资源丰富。境内有金沙遗址、王建墓室等名胜古迹；有电子科技大学、西南交通大学、成都中医药大学等高等院校和科研院所；社会事业领先发展，公共服务高位均衡，是全国领先“职务科技成果混合所有制改革”策源区、西部唯一“国家级市场采购贸易方式”试点区、全省唯一“国家可持续发展”先进示范区。2021年，全区地区生产总值1,472.90亿元，经济总量常年在五城区前列。

金牛区区内文化资源丰富，从秦开蜀道置金牛，到新中国成立后的“铁半城”，积淀了深厚的文化底蕴；产业基础坚实，依托火车站便利交通形成了大市场、大流通、大商贸；生态本底良好，拥有天回山、凤凰山“两山作屏”，府河、沙河等“八水润城”，环城生态区“三楔镶绿”。通过系统梳理，金牛区确立了“总体发展定位”。在全市“三步走”战略目标中明方向，规划确立了“科贸金牛·文化北城”的形象定位，凸显“蜀门印象、交子故里，丝路通衢、轨道枢纽，创新高地、科贸之都”的区域形象。

金牛区高端产业聚集，产业形态优化，以现代商务服务、商贸流通、电子信息等为主导，以开放型、总部型、创新型为主要形态的现代产业体系日臻完善。高端载体丰富，知名企业聚集，区内有西部地理信息产业园、国宾总部基地、凯德广场、汇龙湾广场、中铁产业园、伊厦荷花池广场等众多高端产业、商务业态，荣获“中国楼宇经济服务创新城区”称号。汇聚了上海复星集团、日本电装、日本电气、软银集团、永旺永乐等多家世界 500 强企业。

2021 年，金牛区完成地区生产总值 1,472.90 亿元，同比增长 10.75%。一般公共预算收入 93.10 亿元，社会消费品零售总额 996.00 亿元；全年全部工业增加值 100.70 亿元，同比增长 12.00%，服务业增加值 115.1 亿元，同比增长 6.9%；城镇居民人均可支配收入增长 8.00%；固定资产投资同比增长 16.10%。

总体来看，金牛区经济实力持续增强，未来成都市及金牛区区域建设的展开将使地区经济延续快速发展的势头。

（2）金牛区城市基础设施建设行业的未来展望

根据成都市统计局最新公布的数据显示，至 2021 年底，成都总人口达到 2119.0 万人，城镇化水平达到 79.48%。形成由 1 个特大中心城市、8 个卫星城、6 个区域中心城、10 个小城市、68 个特色镇构成的全域统筹、城乡一体、协调发展的城镇体系，其中龙泉、双流、新津卫星城部分地区整合形成天府新区成都片区；市域面积为 12,121 平方公里，中心城区范围为 630 平方千米；中心城区城市建设用地控制在 436 平方公里以内，人均城市建设用地约 70 平方米。成都城市基础设施的建设和完善，对于改善城市居住和投资环境、提高居民幸福指数及全社会经济效益、发挥城市经济核心区辐射功能、促进当地经济发展等起着巨大的推动作用。总体来看，成都市的城市基础设施建设行业未来仍然有着良好的发展前景。

城市规划服务于发展，更要引领发展。根据《金牛区分区详细规划（2016—2035 年）》，金牛区统筹把握生产空间、生活空间、生态空间的内在联系，立足资源禀赋、针对现状问题，确立了“轴线引领、廊道带动、极核支撑、组团发展”的规划思路，着力构建“两轴两廊、一核三城”的城市空间新格局。通过人民北路城市发展功能轴、金牛大道天府文化景观轴“两轴引领”，拉开发展

骨架；通过金牛活力绿廊、锦江生态绿廊“两廊带动”，提升城市品质；通过人北商务核“一核辐射”，提升城市能级；通过环交大、国宾高科、北部新城“三城支撑”，提升产业层次。



人民北路城市发展功能轴以展现城市职能和国际形象为目标，突出“南北贯通、亮山见水”，打造南连天府锦城、北接北改区域，高端总部集聚、多元功能复合，带动北改区域和成德绵创新经济带协同发展的城市经济主轴。

金牛大道天府文化景观轴以展示天府文化和城市风貌为目标，突出“文化珠链、公园簇群”，打造体现金牛历史印记、展示川西文化特色、承载天府文化记忆、带动西控区域协同发展的城市人文走廊。

在东西方向，打造金牛活力绿廊。以强化区域横向联系、打破城市空间分割为目标，依托地铁9号线打造20公里都市慢行绿道，连接“三大生态绿楔”，串联北部新城、国宾高科“两大功能区”，形成集生态游憩、文化展示、高科文创、宜居生活为一体的都市山水文化游廊。

在南北方向，打造锦江生态绿廊。以锦江连通锦城绿道与熊猫绿道，串联

欢乐谷等“九个沿江城市公园”和人北中央商务区、环交大智慧城“两大功能区”，整合生态游憩、文化记忆、智慧科创等城市功能，形成碧水绕城、生机盎然的世界级宜居滨水廊道。

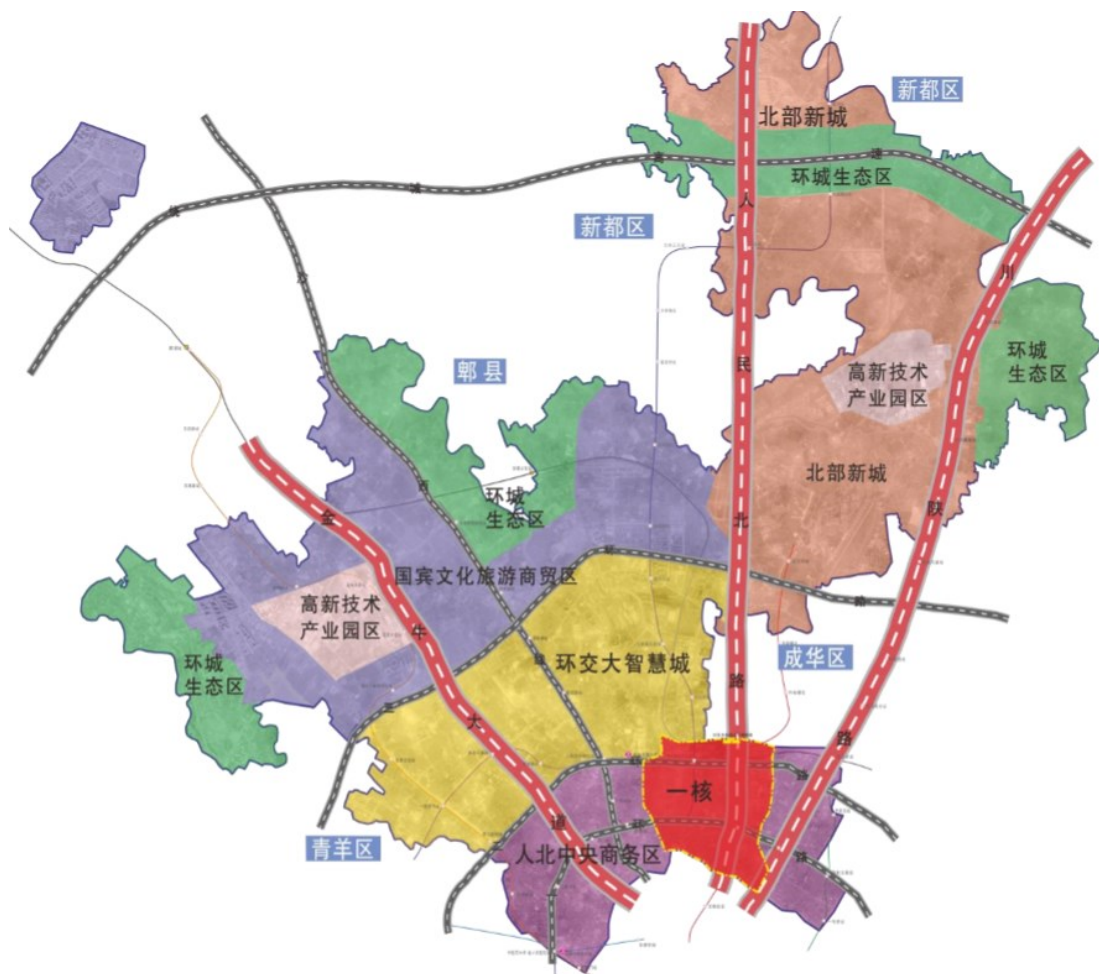
人北中央商务区“一核辐射”提升城市能级。以火车站综合枢纽扩能改造为契机，突出强化铁路枢纽的极化聚合功能，高端引入现代商贸、现代金融、商务服务等新兴业态，拓展规划站南、站北共 6.2 平方公里区域，形成“两江环抱、河城共融”的独特产城空间，打造国际领先的 TOD“枢纽型商业商务中心”。

环交大智慧城突出交大智慧谷“一谷”引领，带动茶花智慧商务区协同发展；结合诸葛庙、老会展旧城改造，以锦江绿道链接青创岛，打造“24 小时不间断的双创集聚高地、智慧商务中心”；强化校区、园区、社区的有机联系，形成全国一流的以双创为特色的环高校知识经济圈。

国宾高科新城突出“文化+科技”协同，坚持产、城、人一体化发展，全面提升国宾高科片区产业层次、城市形态和功能品质，推动传统工业园区向高科技新城转型，吸引高端产业集聚；推动城中村向高品质社区转变，吸引高端人才入住，着力打造职住平衡、产城融合的“新经济产业新区、高品质生活社区”。

北部新城坚持“产业带动”，强化国际商贸城、中铁轨道交通产业园、西部地理信息产业园“一城两园”辐射带动作用；坚持“生态融城”，依托环城生态区锦城绿道，打造蓝绿交融、功能复合的城北生态绿肺；坚持“文体驱动”，依托国际足球中心、成都露天音乐公园等大型文体设施，推动区域加快发展，打造以科技服务引领、现代商贸支撑、文体功能驱动的城北副中心。

未来金牛区将深化人北中央商务区、金牛宾馆周边片区、北部新城等重点片区城市设计，形成规划建设、公建配套和公共空间三个导则，积极构建“两轴引领、两廊带动”的城市骨架、“两山作屏、八水润城”的城市肌理、“三楔镶绿、多园支撑”的城市生态，空间布局不断优化。聚焦“一核三城”城市极核建设，大力推进“南改旧城、北建新城”，稳步提升城市能级。形成“一核三轴六区”高效、协调、可持续的发展格局，促进区域资源配置最优化和整体功能最大化，推进产业升级，带动城市转型，促进社会转轨，全面承载建设全域城市化、全面现代化和充分国际化的中西部综合实力领先城区的目标任务。



综上所述，发行人未来的主营业务可持续发展得到强有力的支撑。

3、我国土地整理开发行业

(1) 我国土地整理开发行业的现状

土地是人类赖以生存和发展的最珍贵的自然资源，是一切劳动过程得以实现的必要条件和物质基础，是农业最基本的生产资料，也是工业生产的场所。土地同时也是维持一个地方可持续发展的重要资源，对经济社会发展具有重要的战略意义。经济增长方式的集约化必然要求资源要素组合和利用的集约化，近年来对土地由粗放经营向集约经营的转变日益明显，这一转变必然要求土地利用方式做相应调整，而土地整理为土地资源的集约化利用提供了有效途径。土地整理开发是我国现阶段及未来相当长时期内土地利用及管理的主要内容之一，也是解决我国突出的人地矛盾的重要途径。土地整理开发作为一项政府领导，群众参与，多部门合作的综合规划项目，其主要特点是政府行为的主导性、整理开发目标的多元性、整理开发过程的长期性、整理开发工作的复杂性以及

整理开发区域的差异性。截至目前，全国已有 2,000 多个市、县相继建立了土地储备制度。土地储备制度的建立，是城市土地整理开发工作有序进行的前提，有利于盘活城市存量土地，优化城市用地结构，提高土地利用效率，改善生态环境，实现城市建设的可持续发展。

历史和当代国内外经验证明，土地整体配置的宏观调控，不仅是一个资源分配和资产配置问题，而且是直接涉及生产力布局结构、国民经济产业结构、社会投资结构、劳动就业结构等城乡经济、社会、环境综合调控的关键环节。从我国当前情况来看，土地总供给受城市规划与耕地面积限制，新增供给压力越来越大；在经济发达地区特别是近年城市规模迅速扩大的中小城市，利用土地整理开发解决用地难、用地贵的问题，促进了经济社会的发展。土地整理开发作为改善土地利用条件的重要手段，在缓解人地矛盾，促进土地集约利用的方面发挥着越来越大的作用。

（2）我国土地整理开发行业的未来发展趋势

城市土地开发与运营是通过对城市土地进行勘测、设计、拆迁、维护、整治和城市基础设施配套建设，对城市国有土地进行开发和再开发的经营活动，包括新城区的土地开发和旧城区的土地再开发。通过使用权转让或出租，土地开发企业可获取一定的经济收益；同时，城市土地开发与运营盘活了存量土地，增加了城市土地的经济供给。

土地是社会经济发展的基础和保障，其获取与利用条件是确定投资方向和规模的一个重要因素。土地开发整理行业是具有高度垄断性特点的行业，国家政策对该行业的发展仍旧起着主导作用。土地的稀缺性和社会需求增长的矛盾日益突出，这使土地在很长一段时期将处于增值过程，所以土地开发整理需求稳定、风险较低。另一方面，土地开发整理的收益情况主要与土地的出让价格直接相关，近几年来，我国的地价水平一直保持增长趋势，故土地开发整理业务拥有可观的利润水平。随着我国国民经济的持续增长和城市化进程的进一步推进，土地开发整理行业面临着较好的发展空间和机遇。城市土地整理开发主要是对拟收储的地块上房屋及建筑物进行拆迁，以及对土地进行平整并进行周围基础设施配套建设，主要负责拆迁工作、垫付拆迁费用、平整土地等，同时协助政府相关部门对纳入城市规划的新城区和旧城区土地在年底用地指标内进

行收购储备，以满足城市经济和社会发展对土地的需求。同时，通过土地使用权转让或出租，土地开发企业可获取一定的经济收益。

2012年，《全国土地整治规划（2016-2020年）》颁布实施，明确要求坚持最严格的耕地保护制度，坚守耕地红线，实施藏粮于地战略；坚持最严格的节约用地制度，调整优化建设用地结构布局，推动城乡区域协调发展；坚持保护环境的基本国策，划定并严守生态保护红线，筑牢生态安全屏障，促进人与自然和谐共生。面对新形势新要求，必须用新的发展理念全面推进土地整治，切实发挥土地整治的综合效益。2013年，《全国国土规划纲要（2011-2030年）》上报国务院，《纲要》紧紧围绕优化国土空间开发格局，提出了控制国土开发强度，强化资源保护与节约集约利用，促进区域、城乡、陆海统筹发展等一系列重大战略举措。随着土地开发制度的不断完善，为我国土地开发市场的良性发展提供了前提条件。

4、金牛区土地整理开发行业现状和前景

（1）金牛区土地整理开发行业的现状

根据成都市国土资源局 2017 年 6 月印发的《成都市住宅用地供应中期规划（2017-2021 年）》，2017-2021 年成都市拟供应住宅用地 4,583 公顷，其中拟供应城镇住宅用地 3,916 公顷，较全市前五年年均住宅用地供应量增长 13%。在成都市加大住宅用地供应量的大背景下，金牛区将加大土地整理力度，积极配合落实市政府的供地目标。

为了充分发挥成都市金牛区土地资源要素优势，强化土地要素保障和挖掘土地资源潜力，成都市金牛区综合考虑城区和各园区的经济发展方向、土地利用实际情况，科学部署不同区域的各类建设用地供应，以供给引导需求，形成统筹安排、区域协调、有序发展的土地供应格局。未来成都市金牛区将不断优化土地供应结构，实行差别化的土地供应政策，坚持有保有压，走新型工业化和高新产业发展之路，推进产业结构调整；优化空间布局，落实城市建设规划发展意图和土地利用总体规划地块功能定位，统筹安排城乡用地，促进中心城区和周边区域的协调发展；强化集约节约用地，加强土地管理，提高土地利用效率，建立低效用地退出机制，充分发挥市场配置资源的基础性作用。

金牛区地处国家“一带一路”重要战略通道和成德绵经济带的起点，是成都“百里中轴线”北中轴的核心位置，枢纽地位优势凸显；随着成都市“南核南移、北核北移”发展战略的规划实施，以北改工程为承载的区位优势将更加明显；金牛区位于都江堰自流灌溉区和城市上风上水，山水本底良好；区域内有金牛传说、扁鹊医书、驷马典故、天子回头、交子故里等文化印迹，历史文化底蕴丰富；全区可利用的土地资源约4万亩，发展空间在五城区中相对较为广阔，且改造开发空间连片，后发规划优势显著。

（2）金牛区土地整理开发行业的未来展望

根据《成都市金牛区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》，金牛区将加快茶店、花照城中村改造等项目建设，推进金府路片区、高科西区等一批重大项目转型升级；加快实施曹家巷一二街坊片区旧城改造项目、天回旧场镇片区项目、高新技术产业园区二期起步园整体转型项目；加快实施百寿路18号地块棚户区改造项目、茶店子西街10号棚户区改造项目、交通巷26号棚户区改造项目、百寿路14、16、20号棚户区改造项目、火车北站南广场东西两侧棚户区改造项目、茶店子岛型地带棚户区改造项目、成都铁路局人北片区棚户区改造项目、席草田片区棚户区改造项目、抚琴街3号片区棚户区改造项目、汽配公寓二期棚户区改造项目、汽配公寓地块棚户区改造项目、芙蓉大道天回路998号棚户区改造项目、红旗拖拉机厂一生活区棚户区改造项目、诸葛庙片区棚户区改造项目等。城中村改造项目：土桥场镇改造项目、茶花片区城中村改造项目、金牛坝跃进片区城中村改造项目、友联片区城中村改造项目等，加快推进相关土地整理和新城开发建设。

（二）发行人的行业地位和竞争优势

1、公司在行业中的地位

发行人作为金牛区城市基础设施、安置房及其它市政项目的投资、建设、经营和管理的主体，承担着加快金牛区城市更新旧城改造、确保国有资产保值增值的职责。发行人作为成都市金牛区负责城市基础设施建设投资的重要国有独资公司，在推动金牛区基础设施建设方面取得了显著成绩。

2、公司的竞争优势

（1）区位优势

在国家“一带一路”战略中，成都发挥着与东盟国家陆海相邻的独特优势，承担着构建面向东盟区域的国际通道和打造开放发展新的战略支点的战略重任，被国务院规划确定为“西南地区的科技中心、商贸中心、金融中心和交通、通信枢纽”，战略地位不言而喻。金牛区作为成都市的核心区域之一，坐拥传统的商贸中心荷花池片区、成都站，优良的地理环境和便利的交通网络为发行人提供了优越的经营环境。

（2）区位专营优势

发行人为成都市金牛区内主要基础设施及重大工程项目建设的主要投融资主体，处于很强的区域专营地位。随着成都市金牛区经济的不断发展、人民生活水平的不断提高，基础设施建设将保持一定的投资规模，发行人的业务量和效益将同步增长。

（3）丰富的运营管理经验

发行人长期从事城市基础设施建设投资与运营，在此过程中积累了丰富的经验和较强的专业能力，发行人已形成了一套适合城市建设的工程建设管理办法，并在实践中有效运用。公司实行民主决策、科学决策；推行了工程管理代建制，充分发挥所属单位和社会的管理能力，实现了“专业人做专业事”，确保了工程质量、进度与安全；建立了工程项目监督的全过程跟踪审计制度，进一步加大了项目监管力度，有效杜绝了管理漏洞，提高了投资效益。在市政项目运作方面，发行人累积了丰富的实践经验，对于未来进一步提升城市建设水平奠定了坚实的基础。

（4）人力资源优势

发行人具有良好的企业治理结构、规范的内部管理制度、科学的决策程序，拥有一批从业经验丰富、综合素质较高的经营管理团队和专业技术人才，为公司管理及运作提供了良好的人力资源支持。

（5）政府支持优势

发行人是国有独资公司，主要经营业务与政府规划息息相关。成都市委提

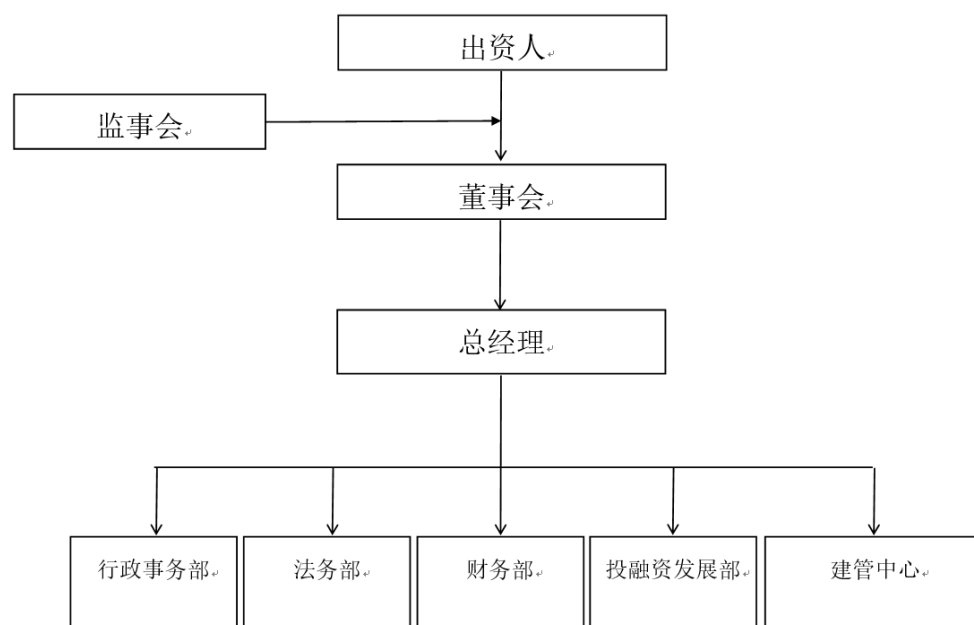
出了建设“全域成都”的战略构想，将加快成都的都市圈建设。金牛区地处成都都市圈的核心区域，在都市圈的未来建设发展中，金牛区将与成都市建设国家中心城市的定位全方位融合，这将使发行人拥有较为丰富的项目资源。

（6）较强的融资能力

发行人是金牛区重要的城市基础设施建设和运营企业，主要经营政府资源，收益稳定。发行人积极加强与各金融机构的合作，多渠道、全方位筹集建设资金，较好地保障了金牛区城市建设的资金需求。截至 2022 年 3 月末，发行人与农业银行、建设银行、四川银行等银行保持良好的合作关系，为加快推进全区基础设施建设提供了有力保障。发行人良好的资信条件和融资能力有力地支持了发行人的可持续发展，并为发行人进一步开展资本市场融资奠定了坚实的基础。

七、发行人法人治理结构及运行情况

发行人建立、健全了法人治理结构，有完善的出资人、董事会、监事会和管理层的独立运行机制，同时建立了与生产经营相适应的组织架构，保障了公司的运营效率。截至本募集说明书签署之日，发行人组织架构图如下：



（一）出资人

成都市金牛区国有资产监督管理和金融工作局作为出资人履行对公司监督

管理职责，行使如下权利：

- 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。

出资者的义务：

- 1、保证认缴的国有资本金按期足额到位，公司登记成立后未经法定程序不得抽回出资，不直接支配公司法人财产和不干预资产经营活动。
- 2、法律、法规规定的其他义务。

（二）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6人组成，设董事长1名，董事5名（其中职工董事1名）。董事长由出资人委派或更换；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。

董事会实行集体决策制度。董事会会议由董事长召集和主持。董事长因特殊原因不能履行职务或不履行职务时，由半数以上的董事共同推举一名董事召集和主持。

董事会每季召开一次，每次会议应当于会议召开前十日将会议时间、地点、内容等相关事项通知全体董事。

董事会应当对会议所议事项的决定形成会议记录，出席会议的董事应当在会议记录上签名。对于有异议的决议，参与决议的董事有权提出异议，并记载

于会议记录中。

董事会会议应有过半数的董事出席方可举行。董事会作出决议，必须经过全体董事的过半数通过。董事会决议的表决，实行一人一票。

董事会会议，应由董事本人出席，董事因故不能出席，可书面委托其他董事代为出席董事会，委托书中应载明授权范围。

董事应当对董事会的决议承担责任，可以证明在表决时曾表明异议并记载于会议记录的，该董事可以免除责任。对接到召开会议通知，不出席会议又不委托其他董事代为出席的董事视作同意董事会决议并承担相应责任。

董事会职权：

- 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、批准除公司董事、监事、总经理、副总经理以及其他高级管理人员外的其他员工报酬方案；
- 10、拟定公司章程修改方案；
- 11、制定公司的基本管理制度。

发行人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，报成都市金牛区人民政府批准。

根据需要，由董事会授权董事长在董事会休会期间行使董事会的部分职权。

发行人董事会设董事会秘书，负责处理董事会日常事务。

（三）监事会

公司设监事会，监事会设监事 5 人，设监事会主席 1 名。监事、监事会主席由出资人委派、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。

（四）总经理

发行人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。发行人设总经理、副总经理若干名，任期三年。总理由董事长提名，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。

总经理列席董事会会议。

总经理的义务：

- 1、保证董事会决议的贯彻实施，负责公司资产的完整和增值；
- 2、保证公司经营目标任务的完成，维护出资人的权益；
- 3、公司规定的其他义务。

总经理在任期内无重大失误和严重违法乱纪行为，董事会不得无故解除其职务。总经理有权拒绝非经董事会批准的任何人对企业经营管理公司的干预。

公司董事、总经理、副总经理及其他高级管理人员应遵守公司章程，忠实履行职务，维护公司利益，不得利用在公司的地位和职权为自己谋取私利。

董事、总经理，副总经理及其他高级管理人员执行公司职务时违反法律、行政法规或者公司章程的规定，给公司造成损害的，应承担行政、经济和法律

责任。

发行人自设立以来，出资人、董事会、监事会、经营层等机构或人员均能够按照有关法律、法规、《公司章程》等规定，有效地进行运作并切实履行应尽的职责和义务。

八、发行人违法违规及受处罚的情况

报告期内，发行人不存在重大违法违规及受处罚的情况。

九、发行人独立经营情况

发行人严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，在资产、人员、财务、机构和业务等方面独立运作，具有完

整的业务体系及面向市场自主经营的能力。具体情况如下：

（一）资产独立

发行人在资产所有权、资产收益权等所有资产方面产权关系明确，不存在被实际控制人、控股股东违规占用资金、资产等情况。

（二）人员独立

发行人在劳动、人事及工资管理方面拥有独立完整的体系，完全独立于控股股东和实际控制人。发行人拥有独立的员工队伍，高级管理人员以及财务人员、业务人员均专职在公司工作并领取薪酬。不存在其他任何部门、单位或个人超越公司股东、董事会和《公司章程》的规定，对董事、监事和高级管理人员作出人事任免决定的情形。

（三）财务独立

发行人按照《企业会计准则》、《企业会计准则-应用指南》等规定建立了独立的财务会计核算体系和财务管理制度，设有独立的财务部门，配备了独立的财务会计人员，不存在财务会计人员在股东单位兼职的情形。发行人独立进行财务决策，不存在股东单位及关联方干预公司资金使用的情形。发行人开设了独立的银行账户，不存在与第一大股东等股东单位及关联方共用账户的情形。发行人作为独立的纳税主体，办理了独立的税务登记并依法纳税，不存在与股东单位混合纳税的情形。

（四）机构独立

发行人建立了完善的法人治理结构，按照《公司法》和《公司章程》的规定设立了董事会、监事会、公司经营管理层及相关经营管理部门。

（五）业务独立

发行人按照《公司法》和《公司章程》等有关规定，依法自主自主地开展《企业法人营业执照》所核定的经营范围中的业务。发行人已取得主营业务所需的相关业务许可资质，具有独立完整的业务体系和自主经营能力。发行人业务运营不存在股东单位及关联方违反公司运作程序、干预公司内部管理和经营决策的行为。

十、发行人关联交易情况

（一）关联方及关联方关系

根据《公司法》、《企业会计准则第 36 号—关联方披露》的相关规定，报告期内，发行人关联方情况及关联关系如下：

1、存在控制关系的关联方

报告期内，成都市金牛区国有资产监督管理和金融工作局（原：成都市金牛区国有资产监督管理办公室）持有发行人 100% 股权，系发行人最终控制方。

2、发行人子公司情况

发行人子公司情况详见本节“二、发行人对其他企业的重要权益投资情况”。

3、发行人合营及联营企业情况

合营或联营企业名称	与本公司关系
成都菁蓉投资有限公司	联营企业
四川成泰南向国际贸易有限公司	联营企业
成都交投智慧停车科技有限公司	联营企业
成都城投露天音乐公园运营有限公司	联营企业
成都力金新文旅有限公司	联营企业
成都新合作商业有限公司	联营企业
金网络(成都)信用科技有限公司	联营企业
四川宏铸城市建设投资有限公司	联营企业
成都市金牛区交子股权投资基金管理有限公司	联营企业
成都西门里实业有限公司	联营企业

（二）关联方交易

2020 年度及 2021 年度，存在控制关系且已纳入发行人合并财务报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销，除此之外 2020 年度及 2021 年度发行人无其他关联方交易。发行人 2019 年度关联交易如下：

1、关联方应收应付款余额

2019年关联方应收应付款余额情况

单位：万元

科目名称	2019 年末
其他应收款	
成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司	
成都市金牛国投建设有限公司	84,239.30
成都市金牛区国有资产监督管理办公室	16,051.96
其他应付款	
成都市金牛国投建设有限公司	
成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司	23,650.59
预收账款	
成都市金牛国投建设有限公司	139.27

2、关联担保情况

报告期内，存在控制关系且已纳入发行人合并财务报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销，因此报告期内发行人未发生关联担保情形。

(三) 关联交易决策

为了加强关联交易管理，规范关联交易行为，确保关联交易行为不损害公司的利益，发行人制定《成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司关联交易管理办法》。

发行人按下列列示的程序划分决策权限：

1、发行人与其关联法人达成的关联交易总额在 400 万元（不含 400 万元）以上或在发行人最近经审计净资产值的 5%以上时，必须向董事会报告，由发行人董事会做出决议。

2、发行人与关联法人达成的关联交易总额在 400 万元以下（含 400 万元），或占发行人最近经审计净资产值的 5%以下，由发行人总经理做出决议。

3、发行人与其关联自然人达成的关联交易金额在 400 万元以上的，由发行人董事会做出决议。

4、发行人与其关联自然人达成的关联交易金额在 400 万元以下（含 400 万元）的，由发行人总经理做出决定。

十一、发行人资金被占用情况及违规担保情况

报告期内，发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用的情况，亦不存在违规为控股股东及其关联方提供担保的情形。

十二、发行人会计核算、财务管理、风险控制、重大事项决策等内部管理制度的建立及运行情况

发行人已建立了一套较为健全、完善的会计核算体系、财务管理和风险控制等内部控制管理制度，并能够得到有效执行，能够满足发行人当前发展需要。同时发行人将根据发展情况，不断更新和完善相关制度，保障公司健康平稳运行。

（一）财务管理制度

为规范公司财务行为，加强财务管理，依照国家有关方针、政策、法令和制度，结合本公司实际情况制定本制度《财务管理制度》。发行人《财务管理制度》对货币资金日常收付管理、借款支付原则、费用报销原则、差旅费报销、支票管理、发票管理、会计档案管理进行约定。

（二）重大事项报告制度

根据《金牛区政府投融资体制改革工作实施意见》和《金牛区国有公司监督管理暂行办法》，为规范公司经营活动，建立科学有效的监督管理体系，确保公司对重大事项进行掌控和监督管理，结合公司实际，制定《重大事项报告制度》。

对要审议批准实施的重大工作事项，拟实施部门应事先草拟报告文书，报告应当包括以下内容：

1、事项基本情况；2、理由及原因；3、分析是否存在问题及存在问题的性质、程度；4、提出具体实施方案；5、需要配合的工作和配合部门。

向发行人提请审议批准。拟实施部门将草拟报告统一交公司，再交公司领导核准。发行人审议核准后按照审核方案实施。事项完成后，应当写出总结报告，向总经理、副总经理报告完成情况。

（三）重大事项民主决策制度

为认真贯彻党中央、国务院关于国有企业执行“三重一大”民主决策程序的规定，实现科学决策、民主决策，有效规避市场风险，避免公司改革、发展和用人方面出现大的失误，制定《重大事项民主决策制度》。

（四）公司债券募集资金使用管理制度

为了规范发行人对公司债券募集资金的使用和管理，提高募集资金使用效率，保障投资者的利益及募集资金的合理规范使用，根据《中华人民共和国公司法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《上海证券交易所公开发行公司债券业务管理暂行办法》、《深圳证券交易所公开发行公司债券业务管理暂行办法》等有关法律、法规、规范性文件和《公司章程》规定，并结合公司实际情况，制定《公司债券募集资金使用管理制度》，该制度规定公司控股股东、实际控制人或其关联方不得擅自直接或者间接占用或挪用募集资金，不得利用募集资金及募集资金投资项目获取不正当利益。

（五）关联交易管理办法

为了加强公司关联交易管理办法，规范关联交易行为，确保关联交易行为不损害公司的利益，制定《关联交易管理办法》，对公司关联交易的原则、关联人和关联关系、关联交易的决策程序、披露程序等作了详尽的规定，确保了关联交易在“公平、公正、公开、等价有偿及不偏离市场独立第三方的价格或收费标准”的条件下进行，保证公司与各关联人所发生的关联交易的合法性、公允性、合理性。

（六）安全“一岗双责”管理制度

为加强安全监管，强化安全责任意识，落实综合治理措施，形成各司其职、各尽其责、齐抓共管的安全管理格局，根据《中华人民共和国安全生产法》、《四川省安全生产条例》和四川省人民政府《关于全面深化“一岗双责”进一步完善安全生产责任制的通知》等法律、法规的有关规定，制定《安全“一岗双责”管理制度》。

发行人各部门对安全管理工作实行“一岗双责”制度。部门负责人要负责本部门内的安全工作；按照“谁主管，谁负责”和“既是工作员工，又是安全责任人”

的原则，抓好工作范围内的安全管理工作。发行人总经理是安全管理工作的第一责任人，对发行人安全管理工作负全面领导责任；发行人行政副总经理是分管安全工作的具体负责人，对安全工作负主要组织协调和综合监督管理领导责任；部门负责人是部门安全工作的第一责任人，对部门安全工作负领导责任；公司各岗位员工是工作范围内安全工作的直接责任人，按照“谁的岗位谁负责”的原则，负责搞好工作范围内的安全工作。

（七）债券信息披露事务管理制度

为建立健全成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司的信息披露事务管理制度，提高信息披露管理水平和信息披露质量，促进公司依法规范运行，保护投资者的合法权益，根据《公司法》、《证券法》、《公司债券发行与管理办法》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》等法律、法规规范性文件及《公司章程》的规定，特制订《债券信息披露事务管理制度》。

投融资发展部负责制订公司信息披露事务管理制度，并保证制度的有效实施。投融资发展部为公司信息披露事务的日常管理部门，其他部门为信息披露的来源部门和资料提供部门，投融资发展部负责协调各部门的信息披露工作。公司财务负责人为实施信息披露事务管理制度的负责人，具体负责公司信息披露日常事务管理，确保公司信息披露内容的真实性、准确性、完整性和及时性。

第五节 发行人财务会计信息

本节的财务会计数据及有关分析说明反映了发行人最近三年及一期的财务状况、经营成果和现金流量。

经发行人聘请，天衡会计师事务所（特殊普通合伙）依据中国注册会计师审计准则，对发行人2019年12月31日、2020年12月31日和2021年12月31日的资产负债表及2019年度、2020年度和2021年度的利润表和现金流量表进行了审计，出具了天衡审字（2020）02297号、天衡审字（2021）00237号和天衡审字（2022）00620号标准无保留意见的审计报告。发行人2022年一季度的财务报表未经审计。

针对2020年发生的重大资产重组事项，发行人按照相关要求，委托审计机构天衡会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人重组前一年的报表进行了追溯审阅，出具了经审阅的2019年度备考财务报告，内容包括2019年12月31日备考合并资产负债表，2019年度备考合并利润表以及备考财务报表附注。备考财务报表仅在本章节列示，不作具体财务分析。

以下分析、数据均来源于发行人2019年度、2020年度、2021年审计报告和2022年一季度财务报表，并根据上述数据进行相关财务指标的计算。

一、发行人财务会计资料

（一）发行人合并报表

1、合并资产负债表

最近三年及一期末，发行人合并资产负债表如下：

单位：万元

项目	2022年3月末	2021年末	2020年末	2019年末
流动资产：				
货币资金	344,502.12	393,007.09	634,006.18	536,042.06
结算备付金		-	-	
拆出资金		-	-	

项目	2022年3月末	2021年末	2020年末	2019年末
交易性金融资产		-	-	
衍生金融资产		-	-	
应收票据		-	-	
应收账款	237,654.25	237,808.22	186,751.52	112,465.58
应收款项融资		-	-	
预付款项	6,962.02	5,891.12	22,741.63	85.72
应收保费		-	-	
应收分保账款		-	-	
应收分保合同准备金		-	-	
其他应收款	591,591.67	588,390.71	479,123.05	240,834.76
其中：应收利息		-	-	
应收股利		-	-	
买入返售金融资产		-	-	
存货	2,948,415.00	2,908,122.42	2,650,710.41	555,440.11
合同资产		-	-	
持有待售资产		-	-	
一年内到期的非流动资产		-	-	
其他流动资产	530.75	530.75	41,326.07	995.59
流动资产合计	4,129,655.80	4,133,750.31	4,014,658.85	1,445,863.82
非流动资产：		-	-	
发放贷款和垫款		-	-	
债权投资		-	-	
其他债权投资		-	-	
长期应收款		-	-	
长期股权投资	4,067.58	3,867.58	2,794.23	2,046.91
其他权益工具投资	34,216.37	28,617.52	21,976.79	-
其他非流动金融资产	-	-	-	
投资性房地产	412,420.41	412,420.41	369,579.76	183,556.88

项目	2022年3月末	2021年末	2020年末	2019年末
固定资产	2,081.66	1,999.27	2,021.91	2,661.69
在建工程	1,474.96	-	-	-
生产性生物资产		-	-	
油气资产		-	-	
使用权资产	4,205.31	4,205.30	-	
无形资产	31,548.23	31,548.23	28,284.40	748.08
开发支出	-	-	-	
商誉	-	-	-	
长期待摊费用	2,494.56	2,591.03	2,930.50	85.63
递延所得税资产	2,345.00	2,345.00	1,940.80	1,104.48
其他非流动资产	601,899.35	602,803.88	277,513.67	30,000.00
非流动资产合计	1,096,753.42	1,090,398.22	707,042.06	233,366.16
资产总计	5,226,409.22	5,224,148.53	4,721,700.91	1,679,229.98
流动负债：				
短期借款	96,450.00	94,500.00	20,850.00	44,000.00
向中央银行借款	-	-	-	
拆入资金	-	-	-	
交易性金融负债	-	-	-	
衍生金融负债	-	-	-	
应付票据	-	-	-	
应付票据及应付账款	10,851.62	9,928.09	7,569.92	7,307.99
预收款项	3,618.98	1,466.63	53,834.32	24,109.21
合同负债	56,807.11	68,307.11	-	
卖出回购金融资产款	-	-	-	
吸收存款及同业存放	-	-	-	
代理买卖证券款	-	-	-	
代理承销证券款	-	-	-	
应付职工薪酬	180.89	903.02	19.26	3.96

项目	2022年3月末	2021年末	2020年末	2019年末
应交税费	30,599.33	33,233.16	35,977.35	22,555.86
其他应付款	17,905.77	44,650.68	49,959.66	320,130.32
其中：应付利息	-	-	-	
应付股利	-	-	-	
担保赔偿准备金	466.62	466.62	172.54	
未到期责任准备金	162.70	162.70	119.01	
持有待售负债	-	-	-	
一年内到期的非流动负债	411,056.58	454,244.97	337,032.32	36,480.00
其他流动负债	209.16	191.29	42,930.00	80.00
流动负债合计	628,308.77	708,054.27	548,464.37	454,667.33
非流动负债：				
保险合同准备金		-	-	
长期借款	1,101,596.60	966,243.67	1,145,620.47	420,230.00
应付债券	364,136.27	314,457.27	249,285.89	94,580.61
其中：优先股	-	-	-	
永续债	-	-	-	
租赁负债	3,801.10	3,801.10	-	
长期应付款	108,843.39	212,385.60	211,284.84	52,339.60
长期应付职工薪酬	-	-	-	
预计负债	-	-	-	
递延收益	-	-	-	
递延所得税负债	7,096.15	7,096.15	5,045.17	2,258.44
其他非流动负债	-	-	-	42,891.02
非流动负债合计	1,585,473.52	1,503,983.79	1,611,236.37	612,299.66
负债合计	2,213,782.28	2,212,038.06	2,159,700.73	1,066,967.00
所有者权益：	-			
实收资本	73,838.00	73,838.00	28,500.00	18,500.00
其他权益工具	25,000.00	25,000.00	-	

项目	2022年3月末	2021年末	2020年末	2019年末
其中：优先股	-	-	-	
永续债	25,000.00	25,000.00	-	
资本公积	2,796,789.12	2,796,754.22	2,433,289.34	513,581.82
减：库存股	-	-	-	
其他综合收益	5,258.95	5,258.95	5,258.95	
专项储备	-	-	-	
盈余公积	9,774.24	9,774.24	9,332.40	8,153.93
一般风险准备	-	-	-	
未分配利润	101,971.26	101,486.57	85,619.49	71,511.05
归属于母公司所有者权益合计	3,012,631.56	3,012,111.98	2,562,000.18	611,746.80
少数股东权益	-4.63	-1.51	-	516.18
所有者权益合计	3,012,626.93	3,012,110.47	2,562,000.18	612,262.98
负债和所有者权益总计	5,226,409.22	5,224,148.53	4,721,700.91	1,679,229.98

2、合并利润表

最近三年及一期，发行人合并利润表如下：

单位：万元

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
一、营业总收入	2,333.17	88,711.59	99,670.54	53,828.09
其中：营业收入	2,333.17	88,711.59	99,670.54	53,828.09
利息收入	-	-	-	
已赚保费	-	-	-	
手续费及佣金收入	-	-	-	
二、营业总成本	2,421.28	81,129.00	84,866.39	48,750.00
其中：营业成本	1,648.44	73,650.87	82,599.42	45,350.96
利息支出	-	-	-	
手续费及佣金支出	-	-	-	
退保金	-	-	-	
赔付支出净额	-	-	-	
提取保险责任准备金净额	-	-	-	
提取担保赔偿准备金	-	294.08	172.54	
提取未到期责任准备金	-	43.69	119.01	
税金及附加	414.16	2,493.82	618.65	446.64

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
销售费用	-	0.00	-	
管理费用	668.57	5,945.10	2,963.71	3,129.77
研发费用	-	-	-	
财务费用	-309.89	-1,298.56	-1,606.93	-498.23
其中：利息费用	0.01	724.45	-	
利息收入	194.86	2,034.80	1,618.10	
加：其他收益	600.04	7,640.15	1,614.14	21,881.79
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-151.65	-362.68	291.87
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-151.65	-362.68	
汇兑损益（损失以“-”号填列）	-	-	-	
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	7,736.31	4,092.48	159.06
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-1,619.44	-148.72	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-	320.85
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-24.72	2.11	
三、营业利润	511.93	21,163.24	20,001.48	27,410.81
加：营业外收入	12.20	110.15	57.82	28.47
减：营业外支出	42.56	195.80	168.45	805.48
四、利润总额	481.57	21,077.59	19,890.85	26,633.80
减：所得税费用	0.00	3,999.35	4,603.74	1,344.13
五、净利润	481.57	17,078.24	15,287.11	25,289.67
（一）按经营持续性分类	-			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	481.57	17,078.24	15,287.11	25,289.67
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	
（二）按所有权归属分类	-			
1.归属于母公司所有者的净利润	484.68	17,079.75	15,286.90	25,289.67
2.少数股东损益	-3.12	-1.51	0.20	
六、其他综合收益的税后净额	-	-	5,258.95	
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-	5,258.95	
1.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	-	-	-	

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
(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	-	-	-	
.....	-	-	-	
2. 将重分类进损益的其他综合收益	-	-	5,258.95	
(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) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-	-	
(4) 其他债权投资信用减值准备	-	-	-	
(5) 现金流量套期储备	-	-	-	
(6) 外币财务报表折算差额	-	-	-	
(7) 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产	-	-	5,258.95	
(二) 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	481.57	17,078.24	20,546.05	25,289.67
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	484.68	17,079.75	15,286.90	25,289.67
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-3.12	-1.51	0.20	
八、每股收益：	-	-	-	
(一) 基本每股收益	-	-	-	
(二) 稀释每股收益	-	-	-	

3、合并现金流量表

最近三年及一期，发行人合并现金流量表如下：

单位：万元

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019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	4,315.81	64,295.73	37,295.01	24,545.31
客户存款和同业存放款项净增加额	-	-	-	
向中央银行借款净增加额	-	-	-	
向其他金融机构拆入资金净增加额	-	-	-	

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
收到原保险合同保费取得的现金	-	-	-	
收到再保险业务现金净额	-	-	-	
保户储金及投资款净增加额	-	-	-	
收取利息、手续费及佣金的现金	-	-	-	
拆入资金净增加额	-	-	-	
回购业务资金净增加额	-	-	-	
代理买卖证券收到的现金净额	-	-	-	
收到的税费返还	-	-	-	
收到其他与经营活动有关的现金	31,574.97	99,660.58	91,415.56	26,493.45
经营活动现金流入小计	35,890.78	163,956.31	128,710.56	51,038.76
购买商品、接受劳务支付的现金	37,499.68	137,777.68	107,639.26	84,609.67
客户贷款及垫款净增加额	-	-	-	
存放中央银行和同业款项净增加额	-	-	-	
支付原保险合同赔付款项的现金	-	-	-	
拆出资金净增加额	-	-	-	
支付利息、手续费及佣金的现金	-	-	-	
支付保单红利的现金	-	-	-	
支付给职工以及为职工支付的现金	1,369.24	4,784.83	3,466.05	2,101.73
支付的各项税费	639.78	9,311.08	969.19	828.43
支付其他与经营活动有关的现金	20,571.86	12,006.78	15,748.10	32,053.13
经营活动现金流出小计	60,080.56	163,880.37	127,822.60	119,592.96
经营活动产生的现金流量净额	-24,189.79	75.94	887.96	-68,554.19
二、投资活动产生的现金流量	-			
收回投资收到的现金	-	-	-	
取得投资收益收到的现金	-	-	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	6.96	-	93.47
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	
收到其他与投资活动有关的现金	-	36,032.92	259,307.09	179,365.29
投资活动现金流入小计	-	36,039.88	259,307.09	179,458.76
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,379.80	1,336.04	3,872.83	68.01
投资支付的现金	5,598.85	8,028.43	10,935.34	29,100.00
质押贷款净增加额	-	-	-	

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
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	1,150.00	232,210.29	238,520.09	18,853.42
投资活动现金流出小计	8,128.65	241,574.76	253,328.26	48,021.44
投资活动产生的现金流量净额	-8,128.65	-205,534.88	5,978.84	131,437.33
三、筹资活动产生的现金流量	-			
吸收投资收到的现金	-	70,338.00	10,000.00	10,000.00
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	247,691.93	496,000.00	784,125.00	199,896.70
收到其他与筹资活动有关的现金	-	21,687.39	-	
筹资活动现金流入小计	247,691.93	588,025.39	794,125.00	209,896.70
偿还债务支付的现金	103,898.39	421,481.34	404,749.21	27,380.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	20,519.16	71,890.63	53,431.50	14,401.33
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	139,460.92	157,060.72	254,725.74	
筹资活动现金流出小计	263,878.46	650,432.69	712,906.45	41,781.33
筹资活动产生的现金流量净额	-16,186.53	-62,407.30	81,218.55	168,115.37
四、汇率变动对现金的影响	-	-	-	
五、现金及现金等价物净增加额	-48,504.97	-267,866.24	88,085.35	230,998.50
加：期初现金及现金等价物余额	307,248.88	575,115.12	487,029.77	256,031.27
六、期末现金及现金等价物余额	258,743.91	307,248.88	575,115.12	487,029.77

（二）母公司报表

1、资产负债表

最近三年及一期末，母公司资产负债表如下：

单位：万元

项目	2022年3月末	2021年末	2020年末	2019年末
流动资产：				
货币资金	143,330.43	112,944.74	239,989.29	350,226.17
交易性金融资产	-	-	-	
衍生金融资产	-	-	-	
应收票据	-	-	-	
应收账款	131,619.90	131,596.41	142,788.16	112,414.77

项目	2022年3月末	2021年末	2020年末	2019年末
应收款项融资	-	-	-	
预付款项	2,416.29	2,199.99	2,799.22	72.56
其他应收款	483,301.65	522,408.73	447,397.42	220,097.23
其中:应收利息	-	-	-	
应收股利	-	-	-	
存货	1,543,914.87	1,506,137.59	1,359,613.36	555,097.52
合同资产	-	-	-	
持有待售资产	-	-	-	
一年内到期的非流动资产	-	-	-	
其他流动资产	-	-	30,000.00	995.59
流动资产合计	2,304,583.14	2,275,287.47	2,222,587.45	1,238,903.85
非流动资产:				
债权投资	-	-	-	
其他债权投资	-	-	-	
长期应收款	-	-	-	
长期股权投资	1,134,455.51	1,131,455.51	778,206.79	21,305.05
其他权益工具投资	34,216.37	28,617.52	21,976.79	
其他非流动金融资产	-	-	-	
投资性房地产	203,683.51	203,683.51	231,281.24	149,464.93
固定资产	1,490.10	1,415.23	1,503.76	2,606.70
在建工程	38.32	-	-	
生产性生物资产	-	-	-	
油气资产	-	-	-	
使用权资产	4,205.31	4,250.31	-	
无形资产	31,548.23	31,548.23	28,284.40	748.08
开发支出	-	-	-	
商誉	-	-	-	
长期待摊费用	444.84	444.84	31.77	73.26
递延所得税资产	1,262.86	1,262.86	1,399.41	746.54
其他非流动资产	558,002.21	558,906.74	273,413.67	30,000.00
非流动资产合计	1,969,347.25	1,961,539.74	1,336,097.81	218,107.06
资产总计	4,273,930.39	4,236,827.20	3,558,685.26	1,457,010.90
流动负债:				
短期借款	49,500.00	89,500.00	19,850.00	44,000.00
交易性金融负债	-	-	-	
衍生金融负债	-	-	-	
应付票据	-	-	-	
应付票据及应付账款	10,868.37	10,073.08	7,529.49	7,312.98
预收款项	3,318.62	973.89	49,863.47	24,078.34
合同负债	55,484.43	55,484.43	-	
应付职工薪酬	9.49	527.50	5.11	
应交税费	14,443.43	16,358.37	23,286.60	22,533.27

项目	2022年3月末	2021年末	2020年末	2019年末
其他应付款	387,337.71	347,982.20	229,518.65	387,162.39
其中:应付利息	-	-	-	
应付股利	-	-	-	
持有待售负债	-	-	-	
一年内到期的非流动负债	130,467.19	155,067.19	47,113.33	35,480.00
其他流动负债	-	-	42,750.00	
流动负债合计	651,429.24	675,966.67	419,916.64	520,566.98
非流动负债:				
长期借款	446,337.93	438,725.00	391,800.00	111,980.00
应付债券	364,136.27	309,425.23	249,285.89	94,580.61
其中:优先股	-	-	-	
永续债	-	-	-	
租赁负债	3,801.10	3,801.10	-	
长期应付款	81,838.57	81,883.77	61,880.02	52,339.60
长期应付职工薪酬	-	-	-	
预计负债	-	-	-	
递延收益	-	-	-	
递延所得税负债	5,009.78	5,009.78	3,279.59	2,258.44
其他非流动负债	-	-	-	59,991.02
非流动负债合计	901,123.65	838,844.89	706,245.49	321,149.66
负债合计	1,552,552.89	1,514,811.56	1,126,162.14	841,716.64
所有者权益:				
实收资本	73,838.00	73,838.00	28,500.00	18,500.00
其他权益工具	25,000.00	25,000.00	-	
其中:优先股	-	-	-	
永续债	25,000.00	25,000.00	-	
资本公积	2,526,206.10	2,526,206.10	2,310,699.12	515,254.92
减:库存股	-	-	-	
其他综合收益	-	-	-	
专项储备	-	-	-	
盈余公积	9,774.24	9,774.24	9,332.40	8,153.93
未分配利润	86,559.16	87,197.30	83,991.60	73,385.41
所有者权益合计	2,721,377.50	2,722,015.64	2,432,523.13	615,294.27
负债和所有者权益总计	4,273,930.39	4,236,827.20	3,558,685.26	1,457,010.90

2、利润表

最近三年及一期，母公司利润表如下：

单位：万元

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
一、营业总收入	1,124.89	12,707.08	71,418.90	53,613.69
减：营业成本	1,416.63	8,257.66	57,713.19	44,493.79
税金及附加	378.66	1,962.96	562.34	443.67
销售费用	-	0.00	-	-
管理费用	58.84	4,018.17	2,026.84	2,852.16
研发费用	-	-	-	-
财务费用	-121.71	-437.14	-1,130.20	-487.06
其中：利息费用	-	582.09	-	-
利息收入	124.03	1,123.54	1,136.62	-
加：其他收益	-	40.00	1,593.00	21,881.79
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-5.79	-15.51	291.87
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-5.79	-15.51	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	6,920.79	4,084.59	159.06
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	546.19	-2,611.45	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-	-731.01
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	0.00	2.11	-
二、营业利润	-607.52	6,406.63	15,299.48	27,912.84
加：营业外收入	11.94	74.23	54.58	28.20
减：营业外支出	42.56	195.74	167.01	805.48
三、利润总额	-638.14	6,285.12	15,187.05	27,135.56
减：所得税费用	-	1,866.75	3,402.39	1,241.48
四、净利润	-638.14	4,418.37	11,784.66	25,894.08
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-638.14	4,418.37	11,784.66	25,894.08
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
五、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	-	-	-	-

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
4. 企业自身信用风险公允价值变动	-	-	-	
.....	-	-	-	
（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. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-	-	
4. 其他债权投资信用减值准备	-	-	-	
5. 现金流量套期储备	-	-	-	
6. 外币财务报表折算差额	-	-	-	
.....	-	-	-	
六、综合收益总额	-638.14	4,418.37	11,784.66	25,894.08
七、每股收益：	-	-	-	
（一）基本每股收益	-	-	-	
（二）稀释每股收益	-	-	-	

3、现金流量表

最近三年及一期，母公司现金流量表如下：

单位：万元

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019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	3,446.13	34,331.27	33,788.13	24,304.91
收到的税费返还	-	-	-	
收到其他与经营活动有关的现金	83,494.62	121,593.02	77,641.05	23,167.29
经营活动现金流入小计	86,940.75	155,924.28	111,429.17	47,472.20
购买商品、接受劳务支付的现金	26,476.39	98,451.55	97,228.97	84,462.94
支付给职工以及为职工支付的现金	451.28	1,146.48	1,231.37	1,131.11
支付的各项税费	396.61	5,607.28	871.28	816.75
支付其他与经营活动有关的现金	1,311.82	45,879.49	11,850.18	33,203.55
经营活动现金流出小计	28,636.10	151,084.80	111,181.81	119,614.35
经营活动产生的现金流量净额	58,304.65	4,839.48	247.37	-72,142.15
二、投资活动产生的现金流量	-			
收回投资收到的现金	-	-	-	

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
取得投资收益收到的现金	-	-	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-	93.47
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	
收到其他与投资活动有关的现金	-	33,912.85	9,540.42	43,060.04
投资活动现金流入小计	-	33,912.85	9,540.42	43,153.51
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	89.83	39.28	76.59	16.48
投资支付的现金	8,598.85	101,701.43	36,575.34	29,100.00
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	-	363,378.93	230,371.79	18,853.42
投资活动现金流出小计	8,688.68	465,119.63	267,023.72	47,969.90
投资活动产生的现金流量净额	-8,688.68	-431,206.79	-257,483.30	-4,816.40
三、筹资活动产生的现金流量	-			
吸收投资收到的现金	-	70,338.00	10,000.00	10,000.00
取得借款收到的现金	71,841.93	430,000.00	710,025.00	198,896.70
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
筹资活动现金流入小计	71,841.93	500,338.00	720,025.00	208,896.70
偿还债务支付的现金	79,150.00	142,438.33	293,696.67	27,380.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	11,922.22	51,590.77	29,549.86	11,087.11
支付其他与筹资活动有关的现金	-	6,990.09	249,783.37	-
筹资活动现金流出小计	91,072.22	201,019.20	573,029.90	38,467.11
筹资活动产生的现金流量净额	-19,230.28	299,318.80	146,995.10	170,429.58
四、汇率变动对现金的影响	-			
五、现金及现金等价物净增加额	30,385.69	-127,048.50	-110,240.83	93,471.04
加：期初现金及现金等价物余额	111,924.55	238,973.06	349,213.89	255,742.85
六、期末现金及现金等价物余额	142,310.24	111,924.55	238,973.06	349,213.89

(三) 备考报表及审阅报告

备考合并资产负债表

单位：万元

资 产	2019年12月31日

流动资产：	
货币资金	736,252.63
结算备付金	-
拆出资金	-
交易性金融资产	-
衍生金融资产	-
应收票据	-
应收账款	130,200.18
应收款项融资	-
预付款项	20,139.82
应收保费	-
应收分保账款	-
应收分保合同准备金	-
其他应收款	501,315.22
其中：应收利息	-
应收股利	-
买入返售金融资产	-
存货	2,624,028.90
合同资产	-
持有待售资产	-
一年内到期的非流动资产	-
其他流动资产	995.59
流动资产合计	4,012,932.34
非流动资产：	-
发放贷款和垫款	-

可供出售金融资产	13,162.50
债权投资	-
其他债权投资	-
长期应收款	-
长期股权投资	2,046.91
其他权益工具投资	-
其他非流动金融资产	-
投资性房地产	183,556.88
固定资产	8,829.42
在建工程	-
生产性生物资产	-
油气资产	-
使用权资产	-
无形资产	748.08
开发支出	-
商誉	-
长期待摊费用	85.63
递延所得税资产	1,696.52
其他非流动资产	34,100.00
非流动资产合计	244,225.92
资产总计	4,257,158.27
流动负债：	
短期借款	44,000.00
向中央银行借款	-
拆入资金	-
交易性金融负债	-

衍生金融负债	-
应付票据	-
应付账款	7,307.99
预收款项	28,707.03
合同负债	-
卖出回购金融资产款	-
吸收存款及同业存放	-
代理买卖证券款	-
代理承销证券款	-
应付职工薪酬	5.55
应交税费	31,315.34
其他应付款	437,444.27
其中：应付利息	773.01
应付股利	-
应付手续费及佣金	-
应付分保账款	-
持有待售负债	-
一年内到期的非流动负债	105,980.00
其他流动负债	80.00
流动负债合计	654,840.18
非流动负债：	-
保险合同准备金	-
长期借款	1,147,672.00
应付债券	94,580.61
其中：优先股	-

永续债	
租赁负债	
长期应付款	222,701.83
长期应付职工薪酬	
预计负债	
递延收益	
递延所得税负债	2,258.44
其他非流动负债	42,891.02
非流动负债合计	1,510,103.89
负债合计	2,164,944.07
所有者权益（或股东权益）：	
实收资本（或股本）	18,500.00
其他权益工具	
其中：优先股	
永续债	
资本公积	1,985,404.71
减：库存股	
其他综合收益	
专项储备	
盈余公积	8,153.93
一般风险准备	
未分配利润	79,639.37
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	2,091,698.02
少数股东权益	516.18
所有者权益（或股东权益）合计	2,092,214.19

负债和所有者权益（或股东权益）总计	4,257,158.27

备考合并利润表

单位：万元

项 目	2019 年度
一、营业总收入	61,377.33
其中：营业收入	61,377.33
利息收入	-
已赚保费	-
手续费及佣金收入	-
二、营业总成本	55,260.09
其中：营业成本	52,169.05
利息支出	-
手续费及佣金支出	-
退保金	-
赔付支出净额	-
提取保险责任准备金净额	-
保单红利支出	-
分保费用	-
税金及附加	462.11
销售费用	-
管理费用	4,029.79
研发费用	-
财务费用	-1,400.86
其中：利息费用	-
利息收入	1,411.84

加：其他收益	31,881.79
投资收益（损失以“-”号填列）	590.21
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	159.06
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-508.38
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	38,239.92
加：营业外收入	60.86
减：营业外支出	806.01
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	37,494.77
减：所得税费用	4,076.78
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	33,417.99
（一）按经营持续性分类	-
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	33,417.99
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-
（二）按所有权归属分类	-
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	33,417.99
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-
六、其他综合收益的税后净额	-
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-

1.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	
2.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) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	
(4) 其他债权投资信用减值准备	
(5) 现金流量套期储备	
(6) 外币财务报表折算差额	
(二) 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	33,417.99
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	33,417.99
(二) 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	

考虑备考合并财务报表之特殊目的，备考合并财务报表不包括备考合并现金流量表、备考合并股东权益变动表，并且仅列报和披露备考合并财务信息及与备考财务报表编制基础相关的有限备考合并附注，未具体披露与 2020 年重大资产重组交易无直接关系的金融工具及风险管理、公允价值等信息，未列报和披露母公司个别财务信息。

二、发行人财务报表范围的变化情况

发行人的报表范围符合财政部及企业会计准则的相关规定。

（一）2019年合并范围变化

1、2019年公司合并范围通过政府划拨的方式新增成都青野园林绿化有限公司、成都市金牛国投置业有限公司、成都市金牛国投融资担保有限公司；通过出资设立的方式新增成都市金牛国投教育投资有限公司。

2、2019年无不再纳入合并范围的公司

（二）2020年合并范围变化

1、2020年公司合并范围通过政府划拨的方式新增成都市金牛国投建设有限公司，成都市鑫联工程项目管理有限公司，成都市鑫苑园林绿化工程有限责任公司；通过投资设立的方式新增成都市金豆子教育咨询有限公司。其中成都市鑫联工程项目管理有限公司、成都市鑫苑园林绿化工程有限责任公司为成都市金牛国投建设有限公司的子公司；成都市金豆子教育咨询有限公司为成都市金牛国投教育投资有限公司的子公司。

2、2020年无不再纳入合并范围的公司

（三）2021年合并范围变化

1、2021年公司合并范围通过出资设立的方式新增四川金新数字经济产业发展有限公司，成都市鼎虹印章有限责任公司。其中四川金新数字经济产业发展有限公司为成都市金牛国投城市运营管理有限公司的子公司；成都市鼎虹印章有限责任公司为成都市金牛国投物业管理有限责任公司的子公司。

2、2021年无不再纳入合并范围的公司

（四）2022年一季度合并范围变化

1、2022年一季度无新纳入合并范围的公司

2、2022年一季度无不再纳入合并范围的公司

三、重要会计政策、会计估计的变更

（一）2019年度主要会计政策和会计估计变更

1、会计政策变更

财会〔2019〕6号《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》和财会[2019]16号《关于修订印发合并财务报表格式（2019版）的通知》，对企业财务报表格式进行了修订，发行人根据通知要求对可比期间的财务报表列报项目及金额进行了调整，具体调整如下：

单位：元

列报项目	2018年12月31日变更前金额	影响金额	2018年12月31日变更后金额
应收票据			
应收账款		764,694,630.87	764,694,630.87
应收票据及应收账款	764,694,630.87	-764,694,630.87	
应付票据			
应付账款		43,670,352.51	43,670,352.51
应付票据及应付账款	43,670,352.51	-43,670,352.51	

2、会计估计变更

2019年度主要会计估计未变更。

（二）2020年度主要会计政策和会计估计变更

1、会计政策变更

财政部于2017年3月31日分别发布了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量（2017年修订）》（财会〔2017〕7号）、《企业会计准则第23号——金融资产转移（2017年修订）》（财会〔2017〕8号）、《企业会计准则第24号——套期会计（2017年修订）》（财会〔2017〕9号），于2017年5月2日发布了《企业会计准则第37号——金融工具列报（2017年修订）》（财会〔2017〕14号）（上述准则以下统称“新金融工具准则”），要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报告的企业，自2018年1月1日起施行；其他境内上市企业自2019年1月1

日起施行。

发行人于 2020 年 1 月 1 日开始执行前述新金融工具准则。

根据新金融工具准则的相关规定，发行人对于首次执行该准则的累积影响数调整 2020 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，未对 2019 年度的比较财务报表进行调整。

（1）对合并财务报表的影响

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	累积影响金额	2020 年 1 月 1 日
		分类和 计量影响	
可供出售金融资产	131,625,000.00	-131,625,000.00	
其他权益工具投资		131,625,000.00	131,625,000.00

（2）对母公司财务报表的影响

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	累积影响金额	2020 年 1 月 1 日
		分类和 计量影响	
可供出售金融资产	131,625,000.00	-131,625,000.00	
其他权益工具投资		131,625,000.00	131,625,000.00

2、会计估计变更

2020 年度主要会计估计未变更。

（三）2021 年度主要会计政策和会计估计变更

1、会计政策变更

（1）执行新租赁准则对本公司的影响

公司自 2021 年 1 月 1 日起执行财政部于 2018 年修订的《企业会计准则第 21 号——租赁》（简称“新租赁准则”），对首次执行日前已存在的合同，公司选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁，对首次执行本准则的累积影响，调整 2021 年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

对于首次执行日前的融资租赁，本公司在首次执行日按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债。

对于首次执行日前的经营租赁，本公司在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日承租人增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并根据每项租赁选择按照下列两者之一计量使用权资产：

1）假设自租赁期开始日即采用新租赁的账面价值（采用首次执行日的承租人增量借款利率作为折现率）；

2）与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整。

对首次执行日之前的经营租赁，本公司采用以下简化处理：

1）将于首次执行日后 12 个月内完成的租赁，作为短期租赁处理。

2）计量租赁负债时，具有相似特征的租赁采用同一折现率；使用权资产的计量不包含初始直接费用；

3）存在续租选择权或终止租赁选择权的，根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；

4）作为使用权资产减值测试的替代，根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产。

5）首次执行日前的租赁变更，根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

对首次执行日前经营租赁的上述简化处理未对 2021 年 1 月 1 日的留存收益产生重大影响。

对于首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁，本公司在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估，并按照新租赁准则的规定进行分类。按照新租赁准则重分类为融资租赁的，将其作为一项新的融资租赁进行会计处理。

对于首次执行日前已存在的售后租回交易，本公司在首次执行日不重新评估资产转让是否符合《企业会计准则第 14 号——收入》作为销售进行会计处理的规定。对于首次执行日前应当作为销售和融资租赁进行会计处理的售后租回

交易，本公司按照与首次执行日存在的其他融资租赁相同的方法对租回进行会计处理，并继续在租赁期内摊销相关递延收益或损失。对于首次执行日前应当作为销售和经营租赁进行会计处理的售后租回交易，本公司按照与首次执行日存在的其他经营租赁相同的方法对租回进行会计处理，并根据首次执行日前计入资产负债表的相关递延收益或损失调整使用权资产。

执行新租赁准则对本年年初资产负债表相关项目的影响列示如下：

合并财务报表

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	影响数
预付款项	227,416,259.03	227,114,951.03	-301,308.00
使用权资产		47,734,219.20	47,734,219.20
租赁负债		41,877,265.70	41,877,265.70
一年内到期的非流动负债	3,370,323,233.27	3,375,878,878.77	5,555,645.50

母公司财务报表

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	影响数
预付款项	27,992,242.29	27,690,934.29	-301,308.00
使用权资产		47,734,219.20	47,734,219.20
租赁负债		41,877,265.70	41,877,265.70
一年内到期的非流动负债	471,133,333.27	476,688,978.77	5,555,645.50

注：上表仅呈列受影响的财务报表项目，不受影响的财务报表项目不包括在内，因此所披露的小计和合计无法根据上表中呈列的数字重新计算得出。

（2）执行新收入准则对本公司的影响

根据财会〔2017〕22号《关于修订印发《企业会计准则第14号——收入》的通知》，财政部对《企业会计准则第14号——收入》进行了修订，新收入准则引入了收入确认计量的5步法模型，并对特定交易(或事项)增加了更多的指引。

本公司自2021年1月1日起执行前述新收入准则。根据新收入准则的相关规定，本公司对首次执行日尚未完成合同的累计影响数调整2020年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，未对2020年度的比较财务报表进行调整。

执行新收入准则对本年年初资产负债表相关项目的影响列示如下：

合并财务报表

项目	2020年12月31日	2021年1月1日	影响数
预收款项	538,343,156.97	7,251,121.96	-531,092,035.01
合同负债		531,009,795.18	531,009,795.18
其他流动负债	429,300,000.00	429,382,239.83	82,239.83

母公司财务报表

项目	2020年12月31日	2021年1月1日	影响数
预收款项	498,634,676.23	5,632,874.12	-493,001,802.11
合同负债		493,001,802.11	493,001,802.11

2、会计估计变更

2021年度主要会计估计未发生变更。

四、发行人主要财务指标

发行人合并口径最近三年及一期末的主要财务指标

项 目	2022年1-3月/3月末	2021年度/末	2020年度/末	2019年度/末
总资产（万元）	5,226,409.22	5,224,148.53	4,721,700.91	1,679,229.98
总负债（万元）	2,213,782.28	2,212,038.06	2,159,700.73	1,066,967.00
全部债务（万元）	1,973,239.45	1,828,421.45	1,795,538.68	638,181.63
所有者权益（万元）	3,012,626.93	3,012,110.47	2,562,000.18	612,262.98
营业总收入（万元）	2,333.17	88,711.59	99,670.54	53,828.09
利润总额（万元）	481.57	21,077.59	19,890.85	26,633.80
净利润（万元）	481.57	17,078.24	15,287.11	25,289.67
扣除非经常性损益后净利润（万元）	-88.11	6,956.99	11,220.99	3,872.27
归属于母公司所有者的净利润（万元）	484.68	17,079.75	15,287.11	25,289.67
经营活动产生现金流量净额（万元）	-24,189.79	75.94	887.96	-68,554.19
投资活动产生现金流量净额（万元）	-8,128.65	-205,534.88	5,978.84	131,437.33
筹资活动产生现金流量净额（万元）	-16,186.53	-62,407.30	81,218.55	168,115.37
流动比率	6.57	5.84	7.32	3.18

项 目	2022 年 1-3 月/ 月末	2021 年度/末	2020 年度/末	2019 年度/末
速动比率	1.88	1.73	2.49	1.96
资产负债率（%）	42.36%	42.34%	45.74%	63.54%
债务资本比率（%）	39.57%	37.77%	41.21%	51.04%
营业毛利率（%）	29.35%	16.98%	17.13%	15.75%
平均总资产回报率（%）	-	0.44%	0.62%	1.91%
加权平均净资产收益率（%）	-	0.66%	2.47%	4.75%
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	-	0.27%	1.81%	0.73%
EBITDA（万元）	-	25,279.04	21,032.89	26,802.17
EBITDA 全部债务比	-	0.01	0.01	0.04
EBITDA 利息倍数	-	0.35	0.39	1.86
利息保障倍数	-	0.30	1.37	2.85
现金利息保障倍数	-	1.13	1.03	-3.70
贷款偿还率	100%	100%	100%	100%
利息偿还率	100%	100%	100%	100%
应收账款周转率	0.04	0.42	0.67	0.57
存货周转率	0.002	0.03	0.05	0.10

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

4、债务资本比率=全部债务/（全部债务+所有者权益）；全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债+其他负债有息部分

5、营业毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入

6、平均总资产回报率=（利润总额+利息支出）/平均资产总额；平均资产总额=（资产总额年初数+资产总额年末数）/2

7、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销；EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务

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

9、应收账款周转率=营业收入/[（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2]

10、存货周转率=营业成本/[（期初存货余额+期末存货余额）/2]

11、扣除非经常性损益的加权平均净资产收益率均根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010年修订）计算

12、利息保障倍数=息税前利润/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）

13、现金利息保障倍数=（经营活动产生的现金流量净额+现金利息支出+所得税付现）/现金利息支出

14、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

15、利息偿付率=实际支付利息/应付利息

五、管理层讨论与分析

管理层结合最近三年及一期的财务报表，对资产负债结构、现金流量、偿债能力及盈利能力进行了讨论和分析。为完整、真实地反映公司的实际情况和财务实力，以下管理层讨论和分析主要以合并财务报表数据为基础。

（一）资产状况分析

最近三年及一期末，公司资产总额及构成情况如下：

单位：万元

项目	2022年3月31日		2021年12月31日		2020年12月31日		2019年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产	4,129,655.80	79.02%	4,133,750.31	79.13%	4,014,658.85	85.03%	1,445,863.82	86.10%
非流动资产	1,096,753.42	20.98%	1,090,398.22	20.87%	707,042.06	14.97%	233,366.16	13.90%
资产总额	5,226,409.22	100.00%	5,224,148.53	100.00%	4,721,700.91	100.00%	1,679,229.98	100.00%

最近三年及一期末，公司资产总额分别为 1,679,229.98 万元、4,721,700.91 万元、5,224,148.53 万元和 5,226,409.22 万元。

2020 年末，公司资产总额较 2019 年末增加 3,042,470.93 万元，增幅为 181.18%；2021 年末，发行人资产总额较 2020 年末增加 502,447.62 万元，增幅为 10.64%，主要系存货及其他非流动资产账面价值增加所致。2022 年 3 月末，发行人资产总额较 2021 年末变动幅度较小。

1、流动资产分析

最近三年及一期末，流动资产主要结构如下：

单位：万元

项目	2022年3月31日		2021年12月31日		2020年12月31日		2019年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	344,502.12	8.34%	393,007.09	9.51%	634,006.18	15.79%	536,042.06	37.07%
应收账款	237,654.25	5.75%	237,808.22	5.75%	186,751.52	4.65%	112,465.58	7.78%
预付款项	6,962.02	0.17%	5,891.12	0.14%	22,741.63	0.57%	85.72	0.01%
其他应收款	591,591.67	14.33%	588,390.71	14.23%	479,123.05	11.93%	240,834.76	16.66%
存货	2,948,415.00	71.40%	2,908,122.42	70.35%	2,650,710.41	66.03%	555,440.11	38.42%
其他流动资产	530.75	0.01%	530.75	0.01%	41,326.07	1.03%	995.59	0.07%
流动资产合计	4,129,655.80	100.00%	4,133,750.31	100.00%	4,014,658.85	100.00%	1,445,863.82	100.00%

最近三年及一期末，公司流动资产分别为 1,445,863.82 万元、4,014,658.85 万元、4,133,750.31 万元和 4,129,655.80 万元，分别占资产总额的 86.10%、85.03%、79.13%和 79.02%。报告期内公司的流动资产规模呈波动趋势。

流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款和存货构成。

（1）货币资金

最近三年及一期末，货币资金明细情况如下：

单位：万元

项目	2022年3月31日		2021年12月31日		2020年12月31日		2019年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
库存现金	0.65	0.00%	0.31	0.00%	3.44	0.00%	7.03	0.00%
银行存款	258,265.06	74.97%	307,248.57	78.18%	575,111.67	90.71%	535,022.74	99.81%
其他货币资金	86,236.41	25.03%	85,758.21	21.82%	58,891.06	9.29%	1,012.29	0.19%
合计	344,502.12	100.00%	393,007.09	100.00%	634,006.18	100.00%	536,042.06	100.00%

最近三年及一期末，公司货币资金余额分别为 536,042.06 万元、634,006.18 万元、393,007.09 万元及 344,502.12 万元，占流动资产的比例分别为 37.07%、15.79%、9.51%和 8.34%。

2020 年末公司货币资金较年初增加 97,964.12 万元，增幅为 18.28%，主要系发行人融资收到的现金增加。2021 年末，公司货币资金较年初减少 240,999.09 万元，减幅为 38.01%，发行人货币资金规模有所下降，主要系偿还借款和建设项目投入所致。发行人其他货币资金主要是受限货币资金，截至报告期末，发行人受限货币资金明细如下：

单位：万元

项目	2022年3月末
壮大贷专项资金	1,021.17
存出保证金	8,039.59
用于质押的定期存款	62,106.00
诉讼冻结资金	15,070.62
其他	0.01
合计	86,237.39

（2）应收账款

最近三年及一期末，公司应收账款价值分别为 112,465.58 万元、186,751.52 万元、237,808.22 万元及 237,654.25 万元，分别占流动资产 7.78%、4.65%、5.75% 和 5.75%，主要为应收代建款项。2020 年末较年初增加 74,285.94 万元，增幅为 66.05%，主要系发行人业务规模扩大及新增合并子公司应收账款规模较大所致。2021 年发行人应收账款较年初增加 51,056.70 万元，增幅为 27.34%，主要系应收代建款增加；截至 2022 年 3 月末，发行人应收账款较 2021 年末变化幅度较小。公司应收账款主要来自国有企业及政府部门，回收风险较小。

最近三年及一期末，公司按坏账准备计提方法分类披露如下：

单位：万元

类别	2022年3月31日		2021年12月31日		2020年12月31日		2019年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
单项计提预期信用损失的应收账款	-	-	-	-	-	-	-	-
按组合计提预期信用损失的应收账款	240,056.35	2,402.10	240,210.32	2,402.10	188,637.90	1,886.38	113,601.59	1,136.02
其中：余额百分比法	240,056.35	2,402.10	240,210.32	2,402.10	188,637.90	1,886.38	113,601.59	1,136.02
合计	240,056.35	2,402.10	240,210.32	2,402.10	188,637.90	1,886.38	113,601.59	1,136.02

2019-2021 年度，公司应收账款账龄结构如下：

单位：万元

账龄分析	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日

	账面余额	占总额比例 (%)	账面余额	占总额比例 (%)	账面余额	占总额比例 (%)
1年以内 (含1年)	64,967.11	27.05%	64,856.49	34.38%	36,376.79	32.02%
1-2年 (含2年)	61,862.62	25.75%	25,109.09	13.31%	59,069.13	52.00%
2-3年 (含3年)	22,158.48	9.22%	56,490.26	29.95%	5,704.72	5.02%
3-4年 (含4年)	49,040.78	20.42%	9,287.89	4.92%	10,067.35	8.86%
4-5年 (含5年)	9,287.89	3.87%	3,759.55	1.99%	228.85	0.20%
5年以上	32,893.44	13.69%	29,134.62	15.44%	2,154.75	1.90%
合计	240,210.32	100.00%	188,637.90	100.00%	113,601.59	100.00%

截至 2022 年 3 月 31 日，按欠款方归集的期末余额前五名应收账款合计为 234,947.11 万元，占应收账款总额的 97.87%。公司前五名应收账款占比如下：

单位：万元，%

单位名称	款项性质	账面余额	占比	预计回款时间	是否关联方
成都市金牛国投产业投资开发有限公司	代建收入	213,090.93	88.77%	2022年-2024年逐步完成回款	否
成都市金牛区机关事务管理局	房租收入	14,776.59	6.16%	2022年-2024年逐步完成回款	否
成都市金牛区住房和城乡建设局	代建收入	4,347.25	1.81%	2022年-2024年逐步完成回款	否
成都市金牛区城市更新改造中心	拆迁工作经费	2,144.84	0.89%	2022年-2024年逐步完成回款	否
金牛区法院	拆迁代办收入	587.50	0.24%	2022年-2024年逐步完成回款	否
合计	-	234,947.11	97.87%		-

(3) 存货

最近三年及一期末，公司存货账面价值分别为 555,440.11 万元、2,650,710.41 万元、2,908,122.42 万元和 2,948,415.00 万元，分别占当期末流动资产的 38.42%、66.03%、70.35%和 71.40%。公司存货规模及占流动资产的比重均较大，主要由开发成本、开发产品以及周转房构成。

2020 年末，公司存货较上年末增加 2,095,270.30 万元，增幅为 377.23%，主

要系公司接受股东新划拨项目至土地整理成本，以及合并成都市金牛国投建设有限公司所致。2021年末，发行人存货较上年末增加 257,242.08 万元，增幅为 9.70%，主要系在建项目开发成本增加所致。截至 2022 年 3 月末，发行人存货较 2021 年末变化幅度较小。

最近三年及一期末，存货余额构成具体情况如下：

单位：万元

项目	存货明细			
	2022 年 3 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
开发成本	2,909,748.48	2,869,532.27	2,621,533.05	76,446.11
拟开发土地	-	-	-	119,704.18
土地整理成本	-	-	-	341,508.85
开发产品	33,615.02	33,538.66	24,819.31	17,438.21
周转房	4,513.84	4,513.84	3,848.79	-
周转材料	29.88	29.88	5.70	5.10
其他	507.77	507.77	503.56	337.65
合计	2,948,415.00	2,908,122.42	2,650,710.41	555,440.11

报告期内，公司计提存货跌价准备 169.93 万元，全部为周转房。

2019 年末，公司存货中开发成本 171,498.18 万元，主要为公司在建的基础设施及安置房项目成本；开发产品 17,438.21 万元，主要为建设完毕的尚熙庭院（即“黄忠大道（茶店子段）基础设施道路建设拆迁安置房工程”）；此外，公司存货还包含公司持有的土地使用权 95,052.07 万元，土地面积合计 6.28 万平方米，系公司通过招拍挂、划拨等方式取得。

截至 2020 年末，公司存货主要包括土地整理成本、开发成本、拟开发土地和开发产品。其中：土地整理成本合计 197.36 亿元，主要包括土桥旧场镇项目成本 49.35 亿元，以及 2020 年新划入公司的上述 4 个项目开发成本合计 148.01 亿元。开发成本主要为尚未结算的二环路北三段 220 号地块人才长租公寓建设工程等基础设施及安置房项目成本合计 27.22 亿元。截至 2020 年末，公司存货开发成本还包含公司持有的土地使用权账面价值 37.57 亿元，系公司通过划拨及

协议出让方式取得；其中划拨性质土地取得方式均为划拨，账面价值合计 13.97 亿元，尚未缴纳土地出让金；其中出让性质土地取得方式为协议出让，账面价值合计 2.27 亿元，已缴纳土地出让金；其中证载使用权类型性质为储备的土地取得方式为划拨，土地使用权人均均为子公司金牛国投建设，账面价值合计 21.33 亿元，尚未缴纳土地出让金。2020 年末，公司存货中开发产品 2.48 亿元，主要为花照云间安置房建设工程等已完工的安置房项目成本。

截至 2021 年末，公司存货主要包括土地整理成本、基础设施及安置房开发成本和开发产品。其中：土地整理成本合计 205.74 亿元，主要包括土桥旧场镇项目成本 52.90 亿元，以及 2020 年新划入公司的上述 4 个项目开发成本合计 152.84 亿元。基础设施及安置房项目成本合计 81.21 亿元，主要为尚未结算的二环路北三段 220 号地块人才长租公寓建设工程、天回场镇项目、成都地质调查中心一环路北三段 2 号基地项目等。2021 年末，公司存货中开发产品 3.35 亿元，主要为平福国际薛家公馆安置房建设项目、花照云间安置房建设工程等已完工的安置房项目成本。

2020 年度，根据成都市金牛区国有资产管理监督办公室《关于将资产无偿划拨至成都市金牛区国有资产投资经营集团有限公司的通知》，股东向公司划入茶店、花照项目、茶店子岛型项目、成都市铁路局人北片区棚改项目、火车北站南广场东西两侧项目等 4 个项目。受上述项目增加土地整理成本影响，2020 年度公司存货呈现大幅增长。2022 年 3 月末，公司接受股东新划入项目的具体情况如下：

单位：亿元

项目名称	立项方	委托方	建设期间	回款期间	是否签订代建协议	计划总投资	已累计投资	尚需投资	未来投入计划		
									2022 年	2023 年	2024 年
成都铁路局人北片区棚改项目	土地整理项目无立项	成都市金牛区城市更新改造中心	2016.2-2023.2	2022-2024	是	45.71	41.98	3.73	2.00	1.00	0.73
火车北站南广场东西两侧项目	土地整理项目无立项	成都市金牛区城市更新改造中心	2017.4-搬迁项目结束	2022-2024	是	56.65	33.14	23.51	10.00	10.00	3.51
茶店花照项目	土地整理项目无立项	成都市金牛区城市更新改造中心	2012-2023	2022-2024	是	37.25	39.56	-	-	-	-
茶店子岛型项目	土地整理项目无立项	成都市金牛区城市更新改造中心	2015.12-2023.12	2022-2024	是	39.37	38.16	1.21	0.50	0.50	0.21
合计						238.28	205.74	34.85	16.50	13.90	4.45

上述四个项目均属于土地整理项目，目前仍处于拆迁整理过程中。根据成都市金牛区国金融局出具的《关于将资产无偿划拨至成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司的通知》，上述四个项目由发行人进行后续开发及管理，土地上市拍卖后，公司按照一定的成本加成比例确认收入，并相应结转成本。截止 2022 年 3 月末，土地整理成本除上述四个项目外，主要涉及土桥旧场镇项目，具体情况如下：

单位：亿元

项目名称	立项方	委托方	建设期间	回款期间	是否签订代建协议	计划总投资	已累计投资	尚需投资	未来投入计划		
									2022年	2023年	2024年
土桥旧场镇项目	土地整理项目无立项	成都市金牛区城市更新改造中心	2009-2022	2022-2024	是	59.30	52.90	6.40	4.00	2.40	-

注：土桥旧场镇项目于 2017 年末划转前，由原鑫地建设于 2009 年开始进行开发整理，发行人于 2017 年末通过政府划转方式入账。

（4）其他应收款

最近三年及一期末，公司其他应收款分别为 240,834.76 万元、479,123.05 万元、588,390.71 万元和 591,591.67 万元，分别占流动资产的 16.66%、11.93%、14.23%和 14.33%。主要为应收其他国有单位的拆借款、往来款等。

截至 2020 年末，公司其他应收款较年初增加 238,288.29 万元，增幅 98.94%，主要系发行人往来款增加和新增合并子公司所致。截至 2021 年末，公司其他应收款较上年末增加 109,267.66 万元，增幅 22.81%，主要系资金拆借款增加所致。截至 2022 年 3 月末，发行人其他应收款较 2021 年末变化幅度较小。

2019-2021 年度，公司其他应收款按坏账准备计提方法分类披露情况如下：

单位：万元

种类	2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
单项计提预期信用损失的其他应收款	867.77	867.77	867.77	867.77	849.69	849.69
按组合计提预期信用损失的其他应收款	594,334.05	5,943.34	483,962.68	4,839.63	243,267.43	2,432.67
其中：余额百分比法组合	594,334.05	5,943.34	483,962.68	4,839.63	243,267.43	2,432.67
合计	595,201.82	6,811.10	484,830.45	5,707.40	244,117.12	3,282.36

2019-2021 年度，公司其他应收款账龄情况如下：

单位：万元

账龄分析	2021年12月31日		2020年12月31日		2019年12月31日	
	金额	占总额比例(%)	金额	占总额比例(%)	金额	占总额比例(%)
1年以内(含1年)	175,559.06	29.50%	292,417.51	60.42	129,086.97	52.88
1-2年(含2年)	266,290.52	44.74%	27,038.41	5.59	24,233.47	9.93
2-3年(含3年)	26,282.78	4.42%	22,065.14	4.56	88,184.93	36.12
3-4年(含4年)	15,779.00	2.65%	28,444.79	5.88	1,931.75	0.79
4-5年(含5年)	23,574.98	3.96%	29,517.40	5.92	80.00	0.03
5年以上	87,715.48	14.74%	85,347.19	17.64	600.00	0.25
合计	595,201.82	100.00%	484,830.45	100.00	244,117.12	100.00

截至2022年3月31日，公司其他应收款分为非经营性其他应收款和经营性其他应收款，余额分别为43.58亿元和16.26亿元，分别占流动资产的10.55%及3.94%，分别占总资产的8.34%及3.11%，非经营性其他应收款主要为应收其他国有单位的拆借款、往来款等。

截至2022年3月末公司其他应收款结构如下：

单位：亿元

类别	金额	占其他应收款比	占流动资产比	占总资产比
经营性其他应收款	16.26	27.17%	3.94%	3.11%
非经营性其他应收款	43.58	72.83%	10.55%	8.34%
合计	59.84	100.00%	14.49%	11.45%

截至2022年3月末，公司其他应收款前五大单位情况如下：

单位：万元

占款方名称	余额	占款方的资信状况	主要形成原因	回款安排	回款期限结构	是否关联方
成都市金牛国投产业投资开发有限公司	25.28	良好	资金拆借	已制定回款安排	2022年-2024年逐步完成回款	否
成都市金牛区城市更新改造中心	9.40	良好	资金拆借	暂无明确回款安排	逐步回款	否
成都市鑫金工发投资有限公司	4.50	良好	资金拆借	已制定回款安排	2022年-2024年逐步完成回款	否

占款方名称	余额	占款方的资信状况	主要形成原因	回款安排	回款期限结构	是否关联方
成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司	1.84	良好	资金拆借	已制定回款安排	2022年-2024年逐步完成回款	否
成都北鑫房屋投资有限公司	0.75	良好	资金拆借	暂无明确回款安排	逐步回款	否

截至 2022 年 3 月末，公司对成都市金牛国投产业投资开发有限公司的非经营性其他应收款为 25.28 亿元。其余主要非经营性其他应收款包括应收成都市金牛区城市更新改造中心的拆借款 9.40 亿元、应收成都市鑫金工发投资有限公司的拆借款 4.50 亿元、应收成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司 1.84 亿元及应收成都北鑫房屋投资有限公司拆借款 0.75 亿元。公司对以上应收款项的审批流程符合公司内部制度及章程的规定，不存在地方政府及其所属部门以文件、会议纪要、领导批示等任何形式，要求或决定企业为政府举债或变相为政府举债的情况，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。

截至 2022 年 3 月末，公司非经营性其他应收款前五大单位均为国有企业、事业单位，信用资质良好，过往未发生过债务违约行为，上述资金拆借行为预计不会对发行人的偿债能力产生实质负面影响。除与成都市金牛区城市更新改造中心的款项暂无明确回款安排，发行人已与主要债务人制定回款安排，预计可在 2023 年完成回款。

发行人与非经营性其他应收款前五名债务方形成的非经营性往来款占款和资金拆借的原因：

A.与成都市金牛国投产业投资开发有限公司形成的非经营性往来款：

截至 2022 年 3 月末，应收成都市金牛国投产业投资开发有限公司 25.28 亿元的非经营性往来款，主要系发行人与成都市金牛国投产业投资开发有限公司发生的资金拆借款。

成都市金牛国投产业投资开发有限公司成立于 1987 年，注册资本 10,000.00 万元人民币。该公司主要从事投资咨询；房屋拆迁（不含爆破）、土地整理；工程管理服务等业务。

发行人与成都市金牛国投产业投资开发有限公司已签订借款协议，上述拆借款主要用于成都市金牛国投产业投资开发有限公司日常经营和项目建设等。

B.成都市金牛区城市更新改造中心形成的非经营性往来款：

截至 2022 年 3 月末，应收成都市金牛区城市更新改造中心 9.40 亿元的非经营性往来款，主要系发行人与成都市金牛区城市更新改造中心发生的拆借款。

成都市金牛区城市更新改造中心位于成都市金牛区侯家桥路 272 号，举办单位为成都市金牛区人民政府，开办资金 7.85 万元。该单位主要负责棚户区危旧房屋改造、旧城改造和城市有机更新相关法律、法规、规章的宣传、督查和实施；负责编制棚户区危旧房屋改造、旧城改造中长期规划和年度计划；牵头组织实施棚户区危旧房改造、旧城改造工作；参与城市有机更新改造、包装和策划、招商引资工作等。

为支持金牛区棚户区改造工作，发行人与成都市金牛区城市更新改造中心发生拆借款，目前该笔款项暂无明确回款安排，考虑到成都市金牛区城市更新改造中心为金牛区事业单位，信用资质良好，预计不会对发行人的偿债能力产生实质负面影响。

C.成都市鑫金工发投资有限公司形成的非经营性往来款：

截至 2022 年 3 月末，应收成都市鑫金工发投资有限公司 4.50 亿元的非经营性往来款，主要系发行人与成都市鑫金工发投资有限公司产生的资金拆借款。

和成都市鑫金工发投资有限公司的拆借款，主要用于成都市鑫金工发投资有限公司的日常运营和项目建设，缓解成都市鑫金工发投资有限公司的资金周转压力，提供资金使用效率。

D.成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司形成的非经营性往来款：

截至 2022 年 3 月末，应收成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司 1.84 亿元的非经营性其他应收款，主要系发行人为支持金牛区基础设施建设项目，缓解金牛城市建设投资经营集团有限公司的资金周转压力，与成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司的发生资金拆借款。发行人已与金牛城市建设投资经营集团有限公司已签订借款协议。

E. 成都北鑫房屋投资有限公司形成的非经营性往来款：

截至 2022 年 3 月末，应收成都北鑫房屋投资有限公司 0.75 亿元的非经营性其他应收款，主要系发行人与成都北鑫房屋投资有限公司的拆借款。

对成都北鑫房屋投资有限公司的拆借款主要用于成都北鑫房屋投资有限公司日常经营，缓解成都市金牛资产管理有限公司的资金周转压力，提高资金使用效率。

主要债务人信用资质情况如下：

A.成都市金牛国投产业投资开发有限公司

成都市金牛国投产业投资开发有限公司成立于1987年，注册资本10,000.00万元人民币。该公司主要从事投资咨询；房屋拆迁（不含爆破）、土地整理；工程管理服务等业务。

截至2021年末，该公司资产总额173.39亿元，总负债153.19亿元，净资产20.20亿元。2021年度，公司实现营业收入2,537.72万元，实现净利润1,058.49万元。

B.成都市金牛区城市更新改造中心

成都市金牛区城市更新改造中心位于成都市金牛区侯家桥路272号，主办单位为成都市金牛区人民政府，开办资金7.85万元。该单位主要负责棚户区危旧房屋改造、旧城改造和城市有机更新相关法律、法规、规章的宣传、督查和实施；负责编制棚户区危旧房屋改造、旧城改造中长期规划和年度计划；牵头组织实施棚户区危旧房改造、旧城改造工作；参与城市有机更新改造、包装和策划、招商引资工作等。成都市金牛区城市更新改造中心为金牛区内事业单位，资信情况良好。

C.成都市鑫金工发投资有限公司

成都市鑫金工发投资有限公司成立于2006年，注册资本和实缴资本均为9,400.00万元人民币，该公司主要从事项目投资及投资管理（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）；企业管理咨询、策划；房屋租赁；其他无需许可或审批的合法项目。该公司为金牛区重要国有企业成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司的全资子公司，资信情况良好。

D.成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司

成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司成立于1996年，注册资本和实缴资本均为32,600.00万人民币。该公司主要从事城建投资；国有资产产权交易、产权收益、投资、开发经营、投资咨询服务（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）；受理政府财政、国资部门委托办理的交办事宜、设备租赁服

务；房地产开发经营；房屋拆除；房屋拆迁；住房租赁。

截至2021年末，该公司资产总额4,797,969.04万元，总负债3,105,762.43万元，净资产1,692,206.60万元。2021年度，公司实现营业收入60,400.82万元，实现净利润6,423.20万元。

E. 成都北鑫房屋投资有限公司

成都北鑫房屋投资有限公司成立于2012年，注册资本和实缴资本均为1,000万元人民币。该公司主要从事项目投资（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）；房地产开发经营。该公司为成都市金牛国投产业投资开发有限公司的全资子公司，资信情况良好。

截至2021年末，公司其他应收款前五大单位情况如下：

单位：万元

单位名称	与本公司关系	2021年末余额	账龄	占其他应收款总额的比例	主要形成原因
成都市金牛国投产业投资开发有限公司	非关联方	265,680.20	1年以内 108,924.24；1至2年 155,822.62；5年以上 933.35	44.64%	资金拆借
成都市金牛区城市更新改造中心	非关联方	103,763.87	1年以内 15,522.97；1至2年 48,979.81；2-3年 8,064.28；3-4年 14,646.82；5年以上 16,550.00	17.43%	资金拆借
成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司	非关联方	58,902.54	1年以内 10,720.21；1至2年 35,857.33；2至3年 12,325.00	9.90%	资金拆借
成都市鑫金工发投资有限公司	非关联方	45,022.47	4-5年 21,000.00；5年以上 24,022.47	7.56%	资金拆借
平安国际融资租赁（天津）有限公司	非关联方	7,065.00	1年以内 6,000.00；2至3年 1,065.00	1.19%	保证金
合计	-	480,434.09	-	80.72%	-

截至2020年末，公司其他应收款前五大单位情况如下：

单位：万元

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占其他应收款总额的比例	形成原因

成都市金牛国投产业投资开发有限公司	非关联方	205,794.66	一年以内 200,634.25 万元；1 至 2 年 1,820.41 万元；5 年以上 3,340.00 万元	42.95%	资金拆借
成都市金牛区城市更新改造中心	非关联方	70,197.75	一年以内 39,692.96 万元；1 至 2 年 12,538.49 万元；2 至 3 年 15,121.03 万元；3 至 4 年 474.21 万元；4 至 5 年 474.21 万元；5 年以上 1,896.84 万元	14.65%	资金拆借
成都市鑫金工发投资有限公司	非关联方	37,650.08	3 至 4 年 21,000.00 万元；4 至 5 年 16,650.08 万元	7.86%	资金拆借
成都市金牛资产管理有 限公司	非关联方	36,797.85	一年以内 25,906.67 万元；1 至 2 年 1,210.13 万元；2 至 3 年 1,210.13 万元；3 至 4 年 1,210.13 万元；4 至 5 年 1,210.13 万元；5 年以上 6,050.66 万元	7.68%	资金拆借
成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司	非关联方	34,930.57	一年以内 3,175.51 万元；1 至 2 年 3,175.51 万元；2 至 3 年 3,175.51 万元；3 至 4 年 3,175.51 万元；4 至 5 年 3,175.51 万元；5 年以上 19,053.04 万元	7.29%	资金拆借
合计	-	385,370.90		80.43%	-

截至 2019 年末，公司其他应收款前五大单位情况如下：

单位：万元

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占其他应收款总额的比例	形成原因
成都市金牛国投建设有限公司	关联方	84,239.30	2 至 3 年	34.98%	往来款
金牛区财政局	非关联方	56,556.13	1 年以内	23.48%	垫付款
成都市金牛区城市更新改造中心	非关联方	38,864.28	一年以内 12,064.28 万元；1 至 2 年 26,800.00 万元	16.14%	往来款
成都市金牛区国有资产监督管理局和金融工作局	关联方	16,051.96	1 年以内	6.67%	往来款
金牛区农业和水务局	非关联方	3,474.11	一年以内，1 至 2 年	1.44%	往来款
合计		195,711.66		81.26%	

公司针对非经营性往来占款或资金拆借明确了相应的决策权限、决策程序和定价机制：

公司对非合并范围内关联方企业及其他非关联方拟发生大额非经营性往来

占款或大额资金拆借前，一般均会履行用款申请程序，由经办人提请申请，经部门负责人、部门分管领导、财务部、总经理及董事长批准同意后进行资金划付。

公司非经营性其他应收款主要为公司对当地事业单位或国有企业（非关联方）的往来款和资金拆借。

发行人承诺，在本次债券存续期内不新增非经营性往来占款或资金拆借余额。

2、非流动资产分析

单位：万元

项目	2022年3月31日		2021年12月31日		2020年12月31日		2019年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
长期股权投资	4,067.58	0.37%	3,867.58	0.35%	2,794.23	0.40%	2046.91	0.88%
其他权益工具投资	34,216.37	3.12%	28,617.52	2.62%	21,976.79	3.11%	-	-
投资性房地产	412,420.41	37.60%	412,420.41	37.82%	369,579.76	52.27%	183,556.88	78.66%
固定资产	2,081.66	0.19%	1,999.27	0.18%	2,021.91	0.29%	2,661.69	1.14%
在建工程	1,474.96	0.13%	-	-	-	-	-	-
使用权资产	4,205.31	0.38%	4,205.31	0.39%	-	-	-	-
无形资产	31,548.23	2.88%	31,548.23	2.89%	28,284.40	4.00%	748.08	0.32%
长期摊销费用	2,494.56	0.23%	2,591.03	0.24%	2,930.50	0.41%	85.63	0.04%
递延所得税资产	2,345.00	0.21%	2,345.00	0.22%	1,940.80	0.27%	1,104.48	0.47%
其他非流动资产	601,899.35	54.88%	602,803.88	55.28%	277,513.67	39.25%	30,000.00	12.86%
非流动资产合计	1,096,753.42	100.00%	1,090,398.22	100.00%	707,042.06	100.00%	233,366.16	100.00%

最近三年及一期末，公司非流动资产分别为 233,366.16 万元、707,042.06 万元、1,090,398.22 万元和 1,096,753.42 万元，占总资产的比重分别 13.90%、14.97%、20.87%和 20.98%，近年来公司非流动资产规模呈上升趋势，占总资产的比重有所增加。2020 年末公司非流动资产较年初增加了 473,675.90 万元，增幅为 202.98%，主要系投资性房地产和其他非流动资产增加所致。2021 年末公司非流动资产较年初增加了 379,150.85 万元，增幅为 53.62%，主要系投资性房地产和其他非流动资产增加所导致的。2022 年 3 月末公司非流动资产较年初增加了 6,355.20 万元，增幅为 0.58%，无明显变化。

公司非流动资产主要由投资性房地产、其他权益工具投资、无形资产和其他非流动资产构成。

（1）投资性房地产

最近三年及一期末，公司投资性房地产分别为 183,556.88 万元、369,579.76 万元、412,420.41 万元和 412,420.41 万元，分别占非流动资产比重为 78.66%、52.27%、37.82%和 37.60%。

2020 年末公司投资性房地产较 2019 年增加了 186,022.88 万元，增幅为 101.34%，主要系公司固定资产转入、外购增加以及股东投入增加所致。2021 年末，公司投资性房地产账面价值较年初增加 42,840.65 万元，增幅为 11.59%，主要系 2021 年度股东投入增加及公允价值变动所致。截至 2022 年 3 月末，发行人投资性房地产较上年末未有变动。截至 2022 年 3 月末，发行人未办妥产权证书的投资性房地产账面价值 190,585.57 万元，未办妥产权证书的原因为尚未完成变更登记，发行人目前正对资产划入前的证照进行收集、整理，争取尽早完成产权证书办理。

截至 2022 年 3 月末，发行人主要的投资性房地产明细情况如下：

单位：万元

资产名称	账面价值	产权证书 编号	坐落	使用方向	未办妥产权 证书原因
茶店子西街 36 号-- 金璐天下	123.63	成房权证 监证字第 2837520 号	金牛区茶店 子西街 36 号 1 幢 1 单 元 2 楼 201 号	出租	/
茶店子西街 36 号-- 金璐天下	69.50	成房权证 监证字第 2837401 号	金牛区茶店 子西街 36 号 1 幢 2 单 元 7 楼 708 号	出租	/
茶店子西街 36 号-- 金璐天下	48.47	成房权证 监证字第 2837404 号	金牛区茶店 子西街 36 号 1 幢 2 单 元 7 楼 707 号	出租	/
茶店子西街 36 号-- 金璐天下	46.26	成房权证 监证字第 2837405 号	金牛区茶店 子西街 36 号 1 幢 2 单 元 7 楼 706 号	出租	/
茶店子西街 36 号-- 金璐天下	63.02	成房权证 监证字第 2837410 号	金牛区茶店 子西街 36 号 1 幢 2 单	出租	/

			元 7 楼 705 号		
茶店子西街 36 号-- 金璐天下	149.85	成房权证 监证字第 2837494 号	金牛区茶店 子西街 36 号 1 幢 1 单 元 2 楼 202 号	出租	/
茶店子西街 36 号-- 金璐天下	67.75	成房权证 监证字第 2837379 号	金牛区茶店 子西街 36 号 1 幢 1 单 元 2 楼 203 号	出租	/
茶店子西街 36 号-- 金璐天下	37.39	成房权证 监证字第 2837378 号	金牛区茶店 子西街 36 号 1 幢 1 单 元 2 楼 204 号	出租	/
茶店子西街 36 号-- 金璐天下	47.23	成房权证 监证字第 2837377 号	金牛区茶店 子西街 36 号 1 幢 1 单 元 2 楼 205 号	出租	/
茶店子西街 36 号-- 金璐天下	123.64	成房权证 监证字第 2837376 号	金牛区茶店 子西街 36 号 1 幢 1 单 元 3 楼 301 号	出租	/
茶店子西街 36 号-- 金璐天下	154.29	成房权证 监证字第 2837375 号	金牛区茶店 子西街 36 号 1 幢 1 单 元 3 楼 302 号	出租	/
茶店子西街 36 号-- 金璐天下	70.47	成房权证 监证字第 2837374 号	金牛区茶店 子西街 36 号 1 幢 1 单 元 3 楼 303 号	出租	/
茶店子西街 36 号-- 金璐天下	40.11	成房权证 监证字第 2837370 号	金牛区茶店 子西街 36 号 1 幢 1 单 元 3 楼 304 号	出租	/
茶店子西街 36 号-- 金璐天下	49.95	成房权证 监证字第 2837369 号	金牛区茶店 子西街 36 号 1 幢 1 单 元 3 楼 305 号	出租	/
茶店子西街 36 号-- 金璐天下	123.96	成房权证 监证字第	金牛区茶店 子西街 36 号 1 幢 1 单	出租	/

		2837368号	元4楼401号		
茶店子西街36号-- 金璐天下	154.68	成房权证 监证字第 2837442号	金牛区茶店 子西街36 号1幢1单 元4楼402 号	出租	/
茶店子西街36号-- 金璐天下	70.65	成房权证 监证字第 2837441号	金牛区茶店 子西街36 号1幢1单 元4楼403 号	出租	/
茶店子西街36号-- 金璐天下	40.21	成房权证 监证字第 2837440号	金牛区茶店 子西街36 号1幢1单 元4楼404 号	出租	/
茶店子西街36号-- 金璐天下	50.08	成房权证 监证字第 2837436号	金牛区茶店 子西街36 号1幢1单 元4楼405 号	出租	/
茶店子西街36号-- 金璐天下	124.28	成房权证 监证字第 2837435号	金牛区茶店 子西街36 号1幢1单 元5楼501 号	出租	/
茶店子西街36号-- 金璐天下	155.08	成房权证 监证字第 2837434号	金牛区茶店 子西街36 号1幢1单 元5楼502 号	出租	/
茶店子西街36号-- 金璐天下	70.83	成房权证 监证字第 2837487号	金牛区茶店 子西街36 号1幢1单 元5楼503 号	出租	/
茶店子西街36号-- 金璐天下	40.31	成房权证 监证字第 2837485号	金牛区茶店 子西街36 号1幢1单 元5楼504 号	出租	/
茶店子西街36号-- 金璐天下	50.20	成房权证 监证字第 2837481号	金牛区茶店 子西街36 号1幢1单 元5楼505 号	出租	/
茶店子西街36号-- 金璐天下	124.60	成房权证 监证字第	金牛区茶店 子西街36 号1幢1单	出租	/

		2837480号	元6楼601号		
茶店子西街36号-- 金璐天下	155.47	成房权证 监证字第 2837479号	金牛区茶店 子西街36 号1幢1单 元6楼602 号	出租	/
茶店子西街36号-- 金璐天下	71.01	成房权证 监证字第 2837477号	金牛区茶店 子西街36 号1幢1单 元6楼603 号	出租	/
茶店子西街36号-- 金璐天下	40.42	成房权证 监证字第 2837476号	金牛区茶店 子西街36 号1幢1单 元6楼604 号	出租	/
茶店子西街36号-- 金璐天下	50.33	成房权证 监证字第 2837473号	金牛区茶店 子西街36 号1幢1单 元6楼605 号	出租	/
茶店子西街36号-- 金璐天下	124.91	成房权证 监证字第 2837470号	金牛区茶店 子西街36 号1幢1单 元7楼701 号	出租	/
茶店子西街36号-- 金璐天下	155.87	成房权证 监证字第 2837469号	金牛区茶店 子西街36 号1幢1单 元7楼702 号	出租	/
茶店子西街36号-- 金璐天下	71.19	成房权证 监证字第 2837467号	金牛区茶店 子西街36 号1幢1单 元7楼703 号	出租	/
茶店子西街36号-- 金璐天下	40.52	成房权证 监证字第 2837466号	金牛区茶店 子西街36 号1幢1单 元7楼704 号	出租	/
茶店子西街36号-- 金璐天下	50.46	成房权证 监证字第 2837465号	金牛区茶店 子西街36 号1幢1单 元7楼705 号	出租	/
茶店子西街36号-- 金璐天下	125.23	成房权证 监证字第	金牛区茶店 子西街36 号1幢1单	出租	/

		2837464号	元8楼801号		
茶店子西街36号-- 金璐天下	156.27	成房权证 监证字第 2837463号	金牛区茶店 子西街36 号1幢1单 元8楼802 号	出租	/
茶店子西街36号-- 金璐天下	71.37	成房权证 监证字第 2837511号	金牛区茶店 子西街36 号1幢1单 元8楼803 号	出租	/
茶店子西街36号-- 金璐天下	40.62	成房权证 监证字第 2837508号	金牛区茶店 子西街36 号1幢1单 元8楼804 号	出租	/
茶店子西街36号-- 金璐天下	50.59	成房权证 监证字第 2837506号	金牛区茶店 子西街36 号1幢1单 元8楼805 号	出租	/
茶店子西街36号-- 金璐天下	125.55	成房权证 监证字第 2837502号	金牛区茶店 子西街36 号1幢1单 元9楼901 号	出租	/
茶店子西街36号-- 金璐天下	156.66	成房权证 监证字第 2837500号	金牛区茶店 子西街36 号1幢1单 元9楼902 号	出租	/
茶店子西街36号-- 金璐天下	71.56	成房权证 监证字第 2837499号	金牛区茶店 子西街36 号1幢1单 元9楼903 号	出租	/
茶店子西街36号-- 金璐天下	40.73	成房权证 监证字第 2837498号	金牛区茶店 子西街36 号1幢1单 元9楼904 号	出租	/
茶店子西街36号-- 金璐天下	50.72	成房权证 监证字第 2837497号	金牛区茶店 子西街36 号1幢1单 元9楼905 号	出租	/
茶店子西街36号-- 金璐天下	125.87	成房权证 监证字第	金牛区茶店 子西街36 号1幢1单	出租	/

		2837493 号	元 10 楼 1001 号		
茶店子西街 36 号-- 金璐天下	157.06	成房权证 监证字第 2837490 号	金牛区茶店 子西街 36 号 1 幢 1 单 元 10 楼 1002 号	出租	/
茶店子西街 36 号-- 金璐天下	71.74	成房权证 监证字第 2837488 号	金牛区茶店 子西街 36 号 1 幢 1 单 元 10 楼 1003 号	出租	/
茶店子西街 36 号-- 金璐天下	40.83	成房权证 监证字第 2837486 号	金牛区茶店 子西街 36 号 1 幢 1 单 元 10 楼 1004 号	出租	/
茶店子西街 36 号-- 金璐天下	50.85	成房权证 监证字第 2837484 号	金牛区茶店 子西街 36 号 1 幢 1 单 元 10 楼 1005 号	出租	/
茶店子西街 36 号-- 金璐天下	126.18	成房权证 监证字第 2837396 号	金牛区茶店 子西街 36 号 1 幢 1 单 元 11 楼 1101 号	出租	/
茶店子西街 36 号-- 金璐天下	157.45	成房权证 监证字第 2837394 号	金牛区茶店 子西街 36 号 1 幢 1 单 元 11 楼 1102 号	出租	/
茶店子西街 36 号-- 金璐天下	71.92	成房权证 监证字第 2837393 号	金牛区茶店 子西街 36 号 1 幢 1 单 元 11 楼 1103 号	出租	/
茶店子西街 36 号-- 金璐天下	40.93	成房权证 监证字第 2837391 号	金牛区茶店 子西街 36 号 1 幢 1 单 元 11 楼 1104 号	出租	/
茶店子西街 36 号-- 金璐天下	50.97	成房权证 监证字第 2837390 号	金牛区茶店 子西街 36 号 1 幢 1 单 元 11 楼 1105 号	出租	/
茶店子西街 36 号-- 金璐天下	126.62	成房权证 监证字第	金牛区茶店 子西街 36 号 1 幢 1 单	出租	/

		2837387号	元12楼1201号		
茶店子西街36号--金璐天下	158.00	成房权证监证字第2837386号	金牛区茶店子西街36号1幢1单元12楼1202号	出租	/
茶店子西街36号--金璐天下	72.16	成房权证监证字第2837385号	金牛区茶店子西街36号1幢1单元12楼1203号	出租	/
茶店子西街36号--金璐天下	41.07	成房权证监证字第2837489号	金牛区茶店子西街36号1幢1单元12楼1204号	出租	/
茶店子西街36号--金璐天下	51.15	成房权证监证字第2837492号	金牛区茶店子西街36号1幢1单元12楼1205号	出租	/
茶店子西街36号--金璐天下	126.91	成房权证监证字第2837433号	金牛区茶店子西街36号1幢1单元13楼1301号	出租	/
茶店子西街36号--金璐天下	158.37	成房权证监证字第2837432号	金牛区茶店子西街36号1幢1单元13楼1302号	出租	/
茶店子西街36号--金璐天下	72.33	成房权证监证字第2837429号	金牛区茶店子西街36号1幢1单元13楼1303号	出租	/
茶店子西街36号--金璐天下	41.17	成房权证监证字第2837428号	金牛区茶店子西街36号1幢1单元13楼1304号	出租	/
茶店子西街36号--金璐天下	51.27	成房权证监证字第2837425号	金牛区茶店子西街36号1幢1单元13楼1305号	出租	/
茶店子西街36号--金璐天下	127.25	成房权证监证字第	金牛区茶店子西街36号1幢1单	出租	/

		2837421号	元 14 楼 1401 号		
茶店子西街 36 号-- 金璐天下	158.79	成房权证 监证字第 2837416 号	金牛区茶店 子西街 36 号 1 幢 1 单 元 14 楼 1402 号	出租	/
茶店子西街 36 号-- 金璐天下	72.52	成房权证 监证字第 2837415 号	金牛区茶店 子西街 36 号 1 幢 1 单 元 14 楼 1403 号	出租	/
茶店子西街 36 号-- 金璐天下	41.28	成房权证 监证字第 2837412 号	金牛区茶店 子西街 36 号 1 幢 1 单 元 14 楼 1404 号	出租	/
茶店子西街 36 号-- 金璐天下	51.41	成房权证 监证字第 2837461 号	金牛区茶店 子西街 36 号 1 幢 1 单 元 14 楼 1405 号	出租	/
茶店子西街 36 号-- 金璐天下	127.55	成房权证 监证字第 2837458 号	金牛区茶店 子西街 36 号 1 幢 1 单 元 15 楼 1501 号	出租	/
茶店子西街 36 号-- 金璐天下	159.16	成房权证 监证字第 2837457 号	金牛区茶店 子西街 36 号 1 幢 1 单 元 15 楼 1502 号	出租	/
茶店子西街 36 号-- 金璐天下	72.70	成房权证 监证字第 2837519 号	金牛区茶店 子西街 36 号 1 幢 1 单 元 15 楼 1503 号	出租	/
茶店子西街 36 号-- 金璐天下	41.38	成房权证 监证字第 2837518 号	金牛区茶店 子西街 36 号 1 幢 1 单 元 15 楼 1504 号	出租	/
茶店子西街 36 号-- 金璐天下	51.53	成房权证 监证字第 2837517 号	金牛区茶店 子西街 36 号 1 幢 1 单 元 15 楼 1505 号	出租	/
茶店子西街 36 号-- 金璐天下	127.89	成房权证 监证字第	金牛区茶店 子西街 36 号 1 幢 1 单	出租	/

		2837516号	元16楼1601号		
茶店子西街36号--金璐天下	159.59	成房权证监证字第2837515号	金牛区茶店子西街36号1幢1单元16楼1602号	出租	/
茶店子西街36号--金璐天下	72.89	成房权证监证字第2837513号	金牛区茶店子西街36号1幢1单元16楼1603号	出租	/
茶店子西街36号--金璐天下	41.49	成房权证监证字第2837512号	金牛区茶店子西街36号1幢1单元16楼1604号	出租	/
茶店子西街36号--金璐天下	51.66	成房权证监证字第2837384号	金牛区茶店子西街36号1幢1单元16楼1605号	出租	/
茶店子西街36号--金璐天下	29.76	成房权证监证字第2837383号	金牛区茶店子西街36号1幢2单元7楼701号	出租	/
茶店子西街36号--金璐天下	68.77	成房权证监证字第2837381号	金牛区茶店子西街36号1幢2单元7楼702号	出租	/
茶店子西街36号--金璐天下	68.23	成房权证监证字第2837380号	金牛区茶店子西街36号1幢2单元7楼703号	出租	/
茶店子西街36号--金璐天下	32.52	成房权证监证字第2837411号	金牛区茶店子西街36号1幢2单元7楼704号	出租	/
金牛区花圃路6号红运大厦	731.99	成房权证监证字第2079018号	金牛区花圃路6号四区3栋6层整层	出租	/
金牛区花圃路6号红运大厦	435.89	成房权证监证字第2079016号	金牛区花圃路6号四区3栋5层3号	出租	/

金牛区花圃路6号 红运大厦	191.18	成房权证 监证字第 2079013 号	金牛区花圃 路6号四号 区3栋3层 1号	出租	/
金牛区花圃路6号 红运大厦	191.18	成房权证 监证字第 2079012 号	金牛区花圃 路6号四号 区3栋2层 17号	出租	/
金牛区花圃路6号 红运大厦	515.38	成房权证 监证字第 2078960 号	金牛区花圃 路6号四号 区3栋1层 19号	出租	/
区政府大楼	3,031.44	成房权证 监证字第 3011887 号	成都市金牛 区沙湾路65 号	出租	/
区政府大楼	40,429.33	成房权证 监证字第 3011881 号	成都市金牛 区沙湾路65 号	出租	/
友谊饭店综合楼	3,391.82	成房权证 监证字第 3778418 号	金牛区二环 路北二段8 号	出租	/
友谊饭店综合楼	0.00	成房权证 监证字第 3778418 号	金牛区二环 路北二段8 号	出租	/
金鱼街5号商铺	645.33	成房权证 监证字第 2078990 号	金牛区金鱼 街5号	出租	/
蜀明东路4号、10 号红色小区商铺	723.44	川 (2020) 成都市不 动产第 0150530 号	金牛区蜀明 东路4号6 栋1层	出租	/
蜀明东路4号、10 号红色小区商铺	1,641.67	川 (2020) 成都市不 动产第 0150514 号	金牛区蜀明 东路10号1 层	出租	/
蜀明东路4号、10 号红色小区商铺	827.89	川 (2020) 成都市不 动产第 0150523 号	金牛区蜀明 东路4号1 栋1层	出租	/

蜀明东路4号、10号红色小区商铺	430.32	川 (2020) 成都市不动产权第0150518号	金牛区蜀明东路4号3栋1层	出租	/
九里堤北路40号1栋商铺	703.26	川 (2020) 成都市不动产权第0147192号	金牛区九里北路40号1栋1层	出租	/
九里堤北路40号4栋商铺	450.25	川 (2020) 成都市不动产权第0144063号	金牛区九里北路40号4栋1层	出租	/
机械化作业所房屋	3,465.33	川 (2019) 成都市不动产权第0314521号	金牛区花照壁上横街231号	出租	/
营门口路309号住宅	112.86	成房权证监证字第3852554号	金牛区营门口路309号4单元7楼11号	出租	/
长庆路4号茶店小区商铺	1,412.62	川 (2021) 成都市不动产权第0344044号	长庆路4号1栋1-5单元	出租	/
长庆路4号茶店小区商铺	364.26	川 (2021) 成都市不动产权第0344011号	长庆路4号5栋1单元1层1-2号	出租	/
长庆路4号茶店小区商铺	695.84	川 (2021) 成都市不动产权第0344020号	长庆路4号3栋1-2单元1层1-2号	出租	/
长庆路4号茶店小区商铺	578.81	川 (2021) 成都市不动产权第	长庆路4号4栋1-2单元	出租	/

		0344010号			
长庆路4号茶店小区商铺	799.95	川 (2021) 成都市不动产权第0344033号	长庆路4号2栋1-2单元1层1-3号	出租	/
金玺苑4栋商铺	2,264.04	川 (2021) 成都市不动产权第0344016号	蜀西路55号4栋1层9-16号	出租	/
金玺苑7栋商铺	2,264.04	川 (2021) 成都市不动产权第0344013号	蜀西路55号7栋1层1-8号	出租	/
智业大厦	123.12	川 (2021) 成都市不动产权第0323400号	金牛区沙湾东二路1号、5号2栋1层7号	出租	/
智业大厦	753.47	川 (2021) 成都市不动产权第0323403号	金牛区沙湾东二路1号、5号2栋4层1号-6号	出租	/
智业大厦	752.34	川 (2021) 成都市不动产权第0323407号	金牛区沙湾东二路1号、5号2栋5层1号-6号	出租	/
智业大厦	752.34	川 (2021) 成都市不动产权第0323417号	金牛区沙湾东二路1号、5号2栋6层1号-6号	出租	/
智业大厦	752.34	川 (2021) 成都市不动产权第0330318号	金牛区沙湾东二路1号、5号2栋7层1号-6号	出租	/

智业大厦	752.34	川 (2021) 成都市不动产权第 0330391 号	金牛区沙湾 东二路1 号、5号2 栋8层1号- 6号	出租	/
智业大厦	752.34	川 (2021) 成都市不动产权第 0330367 号	金牛区沙湾 东二路1 号、5号2 栋9层1号- 6号	出租	/
智业大厦	752.34	川 (2021) 成都市不动产权第 0330376 号	金牛区沙湾 东二路1 号、5号2 栋10层1 号-6号	出租	/
智业大厦	84.20	川 (2021) 成都市不动产权第 0330372 号	金牛区沙湾 东二路1 号、5号2 栋11层2 号	出租	/
金牛万达广场商铺	345.11	川 (2020) 成都市不动产权第 0134224 号	肖家村二巷 96号附2号	出租	/
金牛万达广场商铺	651.91	川 (2020) 成都市不动产权第 0134224 号	肖家村二巷 96号附1号	出租	/
金牛万达广场商铺	762.70	川 (2020) 成都市不动产权第 0134224 号	肖家村二巷 98号附1号	出租	/
金牛万达广场办公	184.02	川 (2020) 成都市不动产权第 0134246 号	一环路北三 段1号1栋 2单元2801 号	出租	/
金牛万达广场办公	367.87	川 (2020) 成都市不	一环路北三 段1号1栋	出租	/

		动产权第 0134246 号	2单元2802 号		
金牛万达广场办公	184.71	川 (2020) 成都市不 动产权第 0134246 号	一环路北三 段1号1栋 2单元2901 号	出租	/
金牛万达广场办公	369.27	川 (2020) 成都市不 动产权第 0134246 号	一环路北三 段1号1栋 2单元2902 号	出租	/
金牛万达广场办公	284.43	川 (2020) 成都市不 动产权第 0134246 号	一环路北三 段1号1栋 2单元2903 号	出租	/
金牛万达广场办公	287.66	川 (2020) 成都市不 动产权第 0134246 号	一环路北三 段1号1栋 2单元2904 号	出租	/
金牛万达广场办公	333.84	川 (2020) 成都市不 动产权第 0134246 号	一环路北三 段1号1栋 2单元2905 号	出租	/
金牛万达广场办公	185.41	川 (2020) 成都市不 动产权第 0134246 号	一环路北三 段1号1栋 2单元3001 号	出租	/
金牛万达广场办公	370.66	川 (2020) 成都市不 动产权第 0134246 号	一环路北三 段1号1栋 2单元3002 号	出租	/
金牛万达广场办公	285.50	川 (2020) 成都市不 动产权第 0134246 号	一环路北三 段1号1栋 2单元3003 号	出租	/

金牛万达广场办公	288.74	川 (2020) 成都市不动产权第 0134246 号	一环路北三段1号1栋 2单元3004 号	出租	/
金牛万达广场办公	335.10	川 (2020) 成都市不动产权第 0134246 号	一环路北三段1号1栋 2单元3005 号	出租	/
金牛区西体路5号 19栋1-2单元住宅	1,142.11	川 (2019) 成都市不动产权第 0314483 号	金牛区西体 路5号19 栋	出租	/
金牛区西体路5号 19栋1层商业	247.16	川 (2019) 成都市不动产权第 0314483 号	金牛区西体 路5号19 栋	出租	/
五里墩中街商铺	1,075.56	川 (2019) 成都市不动产权第 0314496 号	金牛区五里 墩中街41 号	出租	/
安蓉路茶店子街道 办公楼4栋1单元 第1层	1,282.72	川 (2019) 成都市不动产权第 0161021 号	金牛区茶店 子安蓉路8 号	出租	/
安蓉路茶店子街道 办公楼4栋1单元 第2-7层	2,562.38	川 (2019) 成都市不动产权第 0161021 号	金牛区茶店 子安蓉路8 号	出租	/
成彭路东二段武成 大厦	1,637.25	川 (2019) 成都市不动产权第 0304464 号	金牛区北站 东二路4号	出租	/
马鞍街68号办公 楼	560.06	川 (2019) 成都市不	金牛区马鞍 街68号68 幢	出租	/

		动产权第 014512 号			
商业房地产	344.78	川 (2019) 成都市不 动产权第 0312866 号	金牛区北站 西二路 6 号 附 1 号--附 8 号	出租	/
解颐路 2 号 1 栋文 化活动中心	2,515.92	川 (2019) 成都市不 动产权第 0224904 号	金牛区解熙 路 2 号	出租	/
解颐路 2 号 1 栋文 化活动中心	3,144.97	川 (2019) 成都市不 动产权第 0224904 号	金牛区解熙 路 2 号	出租	/
营门口路 305 号人 才公寓楼	655.19	川 (2019) 成都市不 动产权第 0312868 号	金牛区营门 口路 305 号	出租	/
营门口路 305 号人 才公寓楼	7,030.61	川 (2019) 成都市不 动产权第 0312868 号	金牛区营门 口路 305 号	出租	/
一环路文化路原乡 企局综合楼	2,207.51	成房权证 监证字第 2825805 号	一环路西三 段 29 号文 化路口附 1 号、附 2 号	出租	/
农机大楼	1,766.89	川 (2020) 成都市不 动产权第 0147194 号	二环路西三 段 181 号	出租	/
八中金绳大厦	4,569.69	成房权证 监证字第 2825808 号	火车北站东 二路	出租	/
青羊西路 2 号住宅	52.85	川 (2021) 成都市不 动产权第	金牛区（青 羊小区西四 路 4 号）青	出租	/

		0195947号	羊西路2号4-4-2		
区老干部活动中心 商铺及库房	702.78	川 (2020) 成都市不动产权第0147187号	营门口路309号(原营门口街305号)	出租	/
金牛区万达广场商业用房(新增)	7,514.57	川 (2020) 成都市不动产权第0134197号	金牛区肖家巷8号2层附26#、3层301#/303#、4层401#	出租	/
金牛区花牌坊街西林巷16号1栋2楼	252.37	川 (2019) 成都市不动产权第0312869号	金牛区花牌坊街西林巷16号1栋2楼	待出租	/
金牛区花牌坊街西林巷16号2栋2楼	1,016.03	川 (2019) 成都市不动产权第0372773号	金牛区花牌坊街西林巷16号2栋2楼	待出租	/
新和名座五星电器商场第1层	3,321.58	成房权证监证字第2904247号	新和名座五星电器商场第1层	出租	/
新和名座五星电器商场第2层	3,821.54	成房权证监证字第2904242号	新和名座五星电器商场第2层	出租	/
金牛区蜀华街6号1栋1层7号	126.30	成房权证监证字第2876202号	金牛区蜀华街6号1栋1层7号	出租	/
金牛区蜀华街6号1栋1层8号	204.00	成房权证监证字第2876204号	金牛区蜀华街6号1栋1层8号	出租	/
金牛区蜀华街6号1栋1层9号	236.85	成房权证监证字第2876208号	金牛区蜀华街6号1栋1层9号	出租	/
金牛区蜀华街6号1栋1层10号	136.00	成房权证监证字第2876210号	金牛区蜀华街6号1栋1层10号	出租	/

金牛区蜀华街6号 1栋1层11号	136.00	成房权证 监证字第 2876211 号	金牛区蜀华 街6号1栋 1层11号	出租	/
金牛区蜀华街6号 1栋1层12号	236.85	成房权证 监证字第 2876215 号	金牛区蜀华 街6号1栋 1层12号	出租	/
金牛区蜀华街6号 1栋1层13号	236.85	成房权证 监证字第 2876217 号	金牛区蜀华 街6号1栋 1层13号	出租	/
金牛区蜀华街6号 1栋1层14号	136.00	成房权证 监证字第 2876219 号	金牛区蜀华 街6号1栋 1层14号	出租	/
金牛区蜀华街6号 1栋1层15号	136.00	成房权证 监证字第 2876232 号	金牛区蜀华 街6号1栋 1层15号	出租	/
金牛区蜀华街6号 1栋1层16号	236.85	成房权证 监证字第 2876231 号	金牛区蜀华 街6号1栋 1层16号	出租	/
金牛区蜀华街6号 1栋1层17号	204.00	成房权证 监证字第 2876103 号	金牛区蜀华 街6号1栋 1层17号	出租	/
金牛区蜀华街6号 1栋1层18号	126.30	成房权证 监证字第 2876191 号	金牛区蜀华 街6号1栋 1层18号	出租	/
奥林春天营门口路 270号商铺	117.59	川 (2019) 成都市不 动产产权第 0038792 号	奥林春天营 门口路270 号商铺	出租	/
奥林春天五里墩支 路3号商铺	96.22	川 (2019) 成都市不 动产产权第 0035326 号	奥林春天五 里墩支路3 号商铺	出租	/
奥林春天台球室	922.91	川 (2019) 成都市不 动产产权第 0035332 号	奥林春天台 球室	出租	/

营门口路 270 号附 27 号-1 楼	224.93	川 (2019) 成都市不 动产第 0035335 号	营门口路 270 号附 27 号-1 楼	待出租	/
营门口路 270 号附 29 号-1 楼	202.43	川 (2019) 成都市不 动产第 0035345 号	营门口路 270 号附 29 号-1 楼	待出租	/
营门口路 270 号附 31 号-1 楼	202.43	川 (2019) 成都市不 动产第 0104611 号	营门口路 270 号附 31 号-1 楼	待出租	/
营门口路 270 号附 33 号-1 楼	224.93	川 (2019) 成都市不 动产第 0037118 号	营门口路 270 号附 33 号-1 楼	待出租	/
营门口路 270 号附 35 号-1 楼	202.43	川 (2019) 成都市不 动产第 0037116 号	营门口路 270 号附 35 号-1 楼	待出租	/
营门口路 270 号附 37 号-1 楼	202.43	川 (2019) 成都市不 动产第 0037110 号	营门口路 270 号附 37 号-1 楼	待出租	/
营门口路 272 号-1 楼	202.43	川 (2019) 成都市不 动产第 0038779 号	营门口路 272 号-1 楼	待出租	/
龙湖上城 2 栋 1 层 7 号	691.55	川 (2021) 成都市不 动产第 0343884 号	龙湖上城 2 栋 1 层 7 号	待出租	/
龙湖上城 7 栋 1 层 45 号	551.72	川 (2021) 成都市不	龙湖上城 7 栋 1 层 45 号	待出租	/

		动产权第 0315214 号			
龙湖上城 7 栋 1 层 46 号	532.44	川 (2021) 成都市不 动产权第 0315399 号	龙湖上城 7 栋 1 层 46 号	待出租	/
龙湖上城 7 栋 1 层 47 号	516.67	川 (2021) 成都市不 动产权第 0315395 号	龙湖上城 7 栋 1 层 47 号	待出租	/
龙湖上城 7 栋 1 层 48 号	589.18	川 (2021) 成都市不 动产权第 0315381 号	龙湖上城 7 栋 1 层 48 号	待出租	/
龙湖上城 7 栋 1 层 49 号	317.05	川 (2021) 成都市不 动产权第 0315389 号	龙湖上城 7 栋 1 层 49 号	待出租	/
龙湖上城 7 栋 1 层 50 号	211.40	川 (2021) 成都市不 动产权第 0315377 号	龙湖上城 7 栋 1 层 50 号	待出租	/
龙湖上城 7 栋 1 层 51 号	211.40	川 (2021) 成都市不 动产权第 0315370 号	龙湖上城 7 栋 1 层 51 号	待出租	/
龙湖上城 7 栋 1 层 52 号	147.75	川 (2021) 成都市不 动产权第 0315369 号	龙湖上城 7 栋 1 层 52 号	待出租	/
龙湖上城 7 栋 1 层 53 号	522.74	川 (2021) 成都市不 动产权第 0315342 号	龙湖上城 7 栋 1 层 53 号	待出租	/

龙湖上城 7 栋 1 层 55 号	323.99	川 (2021) 成都市不 动产第 0324010 号	龙湖上城 7 栋 1 层 55 号	待出租	/
龙湖上城 7 栋 1 层 61 号	205.41	川 (2021) 成都市不 动产第 0315336 号	龙湖上城 7 栋 1 层 61 号	待出租	/
龙湖上城 7 栋 1 层 71 号	386.38	川 (2021) 成都市不 动产第 0315334 号	龙湖上城 7 栋 1 层 71 号	待出租	/
龙湖上城 7 栋 1 层 72 号	297.30	川 (2021) 成都市不 动产第 0315326 号	龙湖上城 7 栋 1 层 72 号	待出租	/
龙湖上城 7 栋 1 层 73 号	276.55	川 (2021) 成都市不 动产第 0323859 号	龙湖上城 7 栋 1 层 73 号	待出租	/
龙湖上城 7 栋 1 层 74 号	276.55	川 (2021) 成都市不 动产第 0315321 号	龙湖上城 7 栋 1 层 74 号	待出租	/
龙湖上城 7 栋 1 层 75 号	265.67	川 (2021) 成都市不 动产第 0315317 号	龙湖上城 7 栋 1 层 75 号	待出租	/
龙湖上城 7 栋 2 层 1 号	2,583.72	川 (2021) 成都市不 动产第 0315310 号	龙湖上城 7 栋 2 层 1 号	待出租	/
龙湖上城 7 栋 2 层 2 号	183.01	川 (2021) 成都市不	龙湖上城 7 栋 2 层 2 号	待出租	/

		动产权第 0323941 号			
龙湖上城 7 栋 2 层 3 号	186.04	川 (2021) 成都市不 动产权第 0315267 号	龙湖上城 7 栋 2 层 3 号	待出租	/
龙湖上城 7 栋 2 层 4 号	250.29	川 (2021) 成都市不 动产权第 0315283 号	龙湖上城 7 栋 2 层 4 号	待出租	/
龙湖上城 7 栋 2 层 5 号	320.93	川 (2021) 成都市不 动产权第 0315288 号	龙湖上城 7 栋 2 层 5 号	待出租	/
龙湖上城 7 栋 2 层 6 号	368.32	川 (2021) 成都市不 动产权第 0315293 号	龙湖上城 7 栋 2 层 6 号	待出租	/
龙湖上城 7 栋 2 层 7 号	2,247.66	川 (2021) 成都市不 动产权第 0323929 号	龙湖上城 7 栋 2 层 7 号	待出租	/
龙湖上城 7 栋 2 层 8 号	487.45	川 (2021) 成都市不 动产权第 0315265 号	龙湖上城 7 栋 2 层 8 号	待出租	/
龙湖上城 7 栋 2 层 9 号	753.43	川 (2021) 成都市不 动产权第 0315262 号	龙湖上城 7 栋 2 层 9 号	待出租	/
龙湖上城 7 栋 2 层 10 号	726.96	川 (2021) 成都市不 动产权第 0315222 号	龙湖上城 7 栋 2 层 10 号	待出租	/

龙湖上城 7 栋 2 层 11 号	3,012.40	川 (2021) 成都市不 动产第 0315256 号	龙湖上城 7 栋 2 层 11 号	待出租	/
龙湖上城 7 栋 2 层 12 号	516.83	川 (2021) 成都市不 动产第 0315250 号	龙湖上城 7 栋 2 层 12 号	待出租	/
龙湖上城 7 栋 2 层 13 号	2,148.41	川 (2021) 成都市不 动产第 0330878 号	龙湖上城 7 栋 2 层 13 号	待出租	/
龙湖上城 7 栋 2 层 14 号	239.07	川 (2021) 成都市不 动产第 0294443 号	龙湖上城 7 栋 2 层 14 号	待出租	/
龙湖上城 7 栋 2 层 15 号	71.07	川 (2021) 成都市不 动产第 0330867 号	龙湖上城 7 栋 2 层 15 号	待出租	/
龙湖上城 7 栋 2 层 16 号	2,125.07	川 (2021) 成都市不 动产第 0330880 号	龙湖上城 7 栋 2 层 16 号	待出租	/
龙湖上城 7 栋 2 层 17 号	455.96	川 (2021) 成都市不 动产第 0330870 号	龙湖上城 7 栋 2 层 17 号	待出租	/
龙湖上城 7 栋 2 层 18 号	255.94	川 (2021) 成都市不 动产第 0330883 号	龙湖上城 7 栋 2 层 18 号	待出租	/
龙湖上城 7 栋 2 层 19 号	564.03	川 (2021) 成都市不	龙湖上城 7 栋 2 层 19 号	待出租	/

		动产权第 0315217 号			
龙湖上城 7 栋 2 层 20 号	594.83	川 (2021) 成都市不 动产权第 0315229 号	龙湖上城 7 栋 2 层 20 号	待出租	/
龙湖上城 7 栋 2 层 21 号	1,482.57	川 (2021) 成都市不 动产权第 0315241 号	龙湖上城 7 栋 2 层 21 号	待出租	/
龙湖上城 7 栋 2 层 22 号	1,456.65	川 (2021) 成都市不 动产权第 0330885 号	龙湖上城 7 栋 2 层 22 号	待出租	/
龙湖上城 7 栋 2 层 23 号	348.28	川 (2021) 成都市不 动产权第 0330887 号	龙湖上城 7 栋 2 层 23 号	待出租	/
龙湖上城 9 栋 3 层 301 号	92.98	川 (2021) 成都市不 动产权第 0284053 号	龙湖上城 9 栋 3 层 301 号	待出租	/
龙湖上城 9 栋 3 层 302 号	119.66	川 (2021) 成都市不 动产权第 0284049 号	龙湖上城 9 栋 3 层 302 号	待出租	/
龙湖上城 9 栋 3 层 303 号	108.90	川 (2021) 成都市不 动产权第 0284042 号	龙湖上城 9 栋 3 层 303 号	待出租	/
龙湖上城 9 栋 3 层 304 号	155.55	川 (2021) 成都市不 动产权第 0284039 号	龙湖上城 9 栋 3 层 304 号	待出租	/

龙湖上城9栋3层 305号	127.72	川 (2021) 成都市不 动产第 0284037 号	龙湖上城9 栋3层305 号	待出租	/
龙湖上城9栋3层 306号	114.88	川 (2021) 成都市不 动产第 0279230 号	龙湖上城9 栋3层306 号	待出租	/
龙湖上城9栋3层 307号	157.08	川 (2021) 成都市不 动产第 0283943 号	龙湖上城9 栋3层307 号	待出租	/
龙湖上城9栋4层 401号	125.00	川 (2021) 成都市不 动产第 0315499 号	龙湖上城9 栋4层401 号	待出租	/
龙湖上城9栋4层 402号	128.49	川 (2021) 成都市不 动产第 0315467 号	龙湖上城9 栋4层402 号	待出租	/
龙湖上城9栋4层 403号	132.77	川 (2021) 成都市不 动产第 0315464 号	龙湖上城9 栋4层403 号	待出租	/
龙湖上城9栋4层 405号	243.34	川 (2021) 成都市不 动产第 0315461 号	龙湖上城9 栋4层405 号	待出租	/
龙湖上城9栋4层 406号	98.87	川 (2021) 成都市不 动产第 0315458 号	龙湖上城9 栋4层406 号	待出租	/
龙湖上城9栋4层 407号	85.96	川 (2021) 成都市不	龙湖上城9 栋4层407 号	待出租	/

		动产权第 0315455 号			
龙湖上城9栋4层 412号	125.61	川 (2021) 成都市不 动产权第 0315494 号	龙湖上城9 栋4层412 号	待出租	/
龙湖上城9栋4层 413号	122.47	川 (2021) 成都市不 动产权第 0315487 号	龙湖上城9 栋4层413 号	待出租	/
龙湖上城9栋4层 422号	104.66	川 (2021) 成都市不 动产权第 0315484 号	龙湖上城9 栋4层422 号	待出租	/
龙湖上城9栋4层 423号	90.02	川 (2021) 成都市不 动产权第 0315480 号	龙湖上城9 栋4层423 号	待出租	/
龙湖上城9栋4层 424号	82.69	川 (2021) 成都市不 动产权第 0315450 号	龙湖上城9 栋4层424 号	待出租	/
龙湖上城9栋4层 429号	287.30	川 (2021) 成都市不 动产权第 0315415 号	龙湖上城9 栋4层429 号	待出租	/
龙湖上城9栋5层 505号	242.09	川 (2021) 成都市不 动产权第 0283940 号	龙湖上城9 栋5层505 号	待出租	/
龙湖上城9栋5层 506号	98.37	川 (2021) 成都市不 动产权第 0283938 号	龙湖上城9 栋5层506 号	待出租	/

龙湖上城9栋5层507号	99.31	川 (2021) 成都市不动产权第0283935号	龙湖上城9栋5层507号	待出租	/
龙湖上城9栋5层516号	144.86	川 (2021) 成都市不动产权第0283932号	龙湖上城9栋5层516号	待出租	/
龙湖上城9栋5层517号	143.50	川 (2021) 成都市不动产权第0283922号	龙湖上城9栋5层517号	待出租	/
龙湖上城9栋5层518号	242.09	川 (2021) 成都市不动产权第0283913号	龙湖上城9栋5层518号	待出租	/
龙湖上城9栋5层520号	89.48	川 (2021) 成都市不动产权第0283917号	龙湖上城9栋5层520号	待出租	/
龙湖上城9栋5层523号	136.42	川 (2021) 成都市不动产权第0283876号	龙湖上城9栋5层523号	待出租	/
龙湖上城9栋5层528号	131.22	川 (2021) 成都市不动产权第0283910号	龙湖上城9栋5层528号	待出租	/
龙湖上城9栋5层529号	102.29	川 (2021) 成都市不动产权第0283906号	龙湖上城9栋5层529号	待出租	/
龙湖上城9栋6层611号	167.89	川 (2021) 成都市不	龙湖上城9栋6层611号	待出租	/

		动产权第 0283908 号			
龙湖上城9栋7层 701号	124.68	川 (2021) 成都市不 动产权第 0283900 号	龙湖上城9 栋7层701 号	待出租	/
龙湖上城9栋7层 702号	128.15	川 (2021) 成都市不 动产权第 0283896 号	龙湖上城9 栋7层702 号	待出租	/
龙湖上城9栋7层 703号	138.82	川 (2021) 成都市不 动产权第 0283870 号	龙湖上城9 栋7层703 号	待出租	/
龙湖上城9栋7层 704号	113.99	川 (2021) 成都市不 动产权第 0283865 号	龙湖上城9 栋7层704 号	待出租	/
龙湖上城9栋7层 705号	242.71	川 (2021) 成都市不 动产权第 0283862 号	龙湖上城9 栋7层705 号	待出租	/
龙湖上城9栋7层 706号	98.62	川 (2021) 成都市不 动产权第 0283856 号	龙湖上城9 栋7层706 号	待出租	/
龙湖上城9栋7层 707号	99.57	川 (2021) 成都市不 动产权第 0283852 号	龙湖上城9 栋7层707 号	待出租	/
龙湖上城9栋7层 708号	110.90	川 (2021) 成都市不 动产权第 0283849 号	龙湖上城9 栋7层708 号	待出租	/

龙湖上城9栋7层709号	163.91	川 (2021) 成都市不动产权第0283847号	龙湖上城9栋7层709号	待出租	/
龙湖上城9栋7层710号	113.80	川 (2021) 成都市不动产权第0283894号	龙湖上城9栋7层710号	待出租	/
龙湖上城9栋7层711号	133.63	川 (2021) 成都市不动产权第0283888号	龙湖上城9栋7层711号	待出租	/
龙湖上城9栋7层712号	125.28	川 (2021) 成都市不动产权第0283884号	龙湖上城9栋7层712号	待出租	/
龙湖上城9栋7层713号	122.15	川 (2021) 成都市不动产权第0283840号	龙湖上城9栋7层713号	待出租	/
龙湖上城9栋7层714号	163.91	川 (2021) 成都市不动产权第0283842号	龙湖上城9栋7层714号	待出租	/
龙湖上城9栋7层715号	110.90	川 (2021) 成都市不动产权第0283879号	龙湖上城9栋7层715号	待出租	/
龙湖上城9栋7层716号	145.23	川 (2021) 成都市不动产权第0283836号	龙湖上城9栋7层716号	待出租	/
龙湖上城9栋7层717号	143.86	川 (2021) 成都市不	龙湖上城9栋7层717号	待出租	/

		动产权第 0283830 号			
龙湖上城9栋7层 718号	242.71	川 (2021) 成都市不 动产权第 0283825 号	龙湖上城9 栋7层718 号	待出租	/
龙湖上城9栋8层 801号	124.84	川 (2021) 成都市不 动产权第 0315263 号	龙湖上城9 栋8层801 号	待出租	/
龙湖上城9栋8层 802号	128.31	川 (2021) 成都市不 动产权第 0315230 号	龙湖上城9 栋8层802 号	待出租	/
龙湖上城9栋8层 803号	139.00	川 (2021) 成都市不 动产权第 0315223 号	龙湖上城9 栋8层803 号	待出租	/
龙湖上城9栋8层 804号	114.14	川 (2021) 成都市不 动产权第 0315542 号	龙湖上城9 栋8层804 号	待出租	/
龙湖上城9栋8层 805号	243.02	川 (2021) 成都市不 动产权第 0315516 号	龙湖上城9 栋8层805 号	待出租	/
龙湖上城9栋8层 806号	98.75	川 (2021) 成都市不 动产权第 0315508 号	龙湖上城9 栋8层806 号	待出租	/
龙湖上城9栋8层 807号	99.69	川 (2021) 成都市不 动产权第 0315673 号	龙湖上城9 栋8层807 号	待出租	/

龙湖上城9栋8层808号	111.04	川 (2021) 成都市不动产权第0315669号	龙湖上城9栋8层808号	待出租	/
龙湖上城9栋8层809号	164.12	川 (2021) 成都市不动产权第0315666号	龙湖上城9栋8层809号	待出租	/
龙湖上城9栋8层810号	113.95	川 (2021) 成都市不动产权第0315582号	龙湖上城9栋8层810号	待出租	/
龙湖上城9栋8层811号	133.80	川 (2021) 成都市不动产权第0315580号	龙湖上城9栋8层811号	待出租	/
龙湖上城9栋8层812号	125.44	川 (2021) 成都市不动产权第0315575号	龙湖上城9栋8层812号	待出租	/
龙湖上城9栋8层813号	122.31	川 (2021) 成都市不动产权第0315501号	龙湖上城9栋8层813号	待出租	/
龙湖上城9栋8层814号	164.12	川 (2021) 成都市不动产权第0315213号	龙湖上城9栋8层814号	待出租	/
龙湖上城9栋8层815号	111.04	川 (2021) 成都市不动产权第0315572号	龙湖上城9栋8层815号	待出租	/
龙湖上城9栋8层816号	145.41	川 (2021) 成都市不	龙湖上城9栋8层816号	待出租	/

		动产权第 0292645 号			
龙湖上城9栋8层 817号	144.05	川 (2021) 成都市不 动产权第 0315560 号	龙湖上城9 栋8层817 号	待出租	/
龙湖上城9栋8层 818号	243.02	川 (2021) 成都市不 动产权第 0315555 号	龙湖上城9 栋8层818 号	待出租	/
龙湖上城9栋9层 901号	125.00	川 (2021) 成都市不 动产权第 0315550 号	龙湖上城9 栋9层901 号	待出租	/
龙湖上城9栋9层 902号	128.48	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295904 号	龙湖上城9 栋9层902 号	待出租	/
龙湖上城9栋9层 903号	139.18	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295910 号	龙湖上城9 栋9层903 号	待出租	/
龙湖上城9栋9层 904号	114.28	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295916 号	龙湖上城9 栋9层904 号	待出租	/
龙湖上城9栋9层 905号	243.33	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295917 号	龙湖上城9 栋9层905 号	待出租	/
龙湖上城9栋9层 906号	98.88	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295921 号	龙湖上城9 栋9层906 号	待出租	/

龙湖上城9栋9层 907号	99.82	川 (2021) 成都市不 动产第 0295931 号	龙湖上城9 栋9层907 号	待出租	/
龙湖上城9栋9层 908号	111.18	川 (2021) 成都市不 动产第 0295934 号	龙湖上城9 栋9层908 号	待出租	/
龙湖上城9栋9层 909号	164.33	川 (2021) 成都市不 动产第 0295939 号	龙湖上城9 栋9层909 号	待出租	/
龙湖上城9栋9层 910号	114.09	川 (2021) 成都市不 动产第 0295940 号	龙湖上城9 栋9层910 号	待出租	/
龙湖上城9栋9层 911号	133.97	川 (2021) 成都市不 动产第 0295945 号	龙湖上城9 栋9层911 号	待出租	/
龙湖上城9栋9层 912号	125.60	川 (2021) 成都市不 动产第 0295959 号	龙湖上城9 栋9层912 号	待出租	/
龙湖上城9栋9层 913号	122.47	川 (2021) 成都市不 动产第 0295964 号	龙湖上城9 栋9层913 号	待出租	/
龙湖上城9栋9层 914号	164.33	川 (2021) 成都市不 动产第 0295966 号	龙湖上城9 栋9层914 号	待出租	/
龙湖上城9栋9层 915号	111.18	川 (2021) 成都市不	龙湖上城9 栋9层915 号	待出租	/

		动产权第 0295970 号			
龙湖上城9栋9层 916号	145.60	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295976 号	龙湖上城9 栋9层916 号	待出租	/
龙湖上城9栋9层 917号	144.23	川 (2021) 成都市不 动产权第 0292650 号	龙湖上城9 栋9层917 号	待出租	/
龙湖上城9栋9层 918号	243.33	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295979 号	龙湖上城9 栋9层918 号	待出租	/
龙湖上城9栋11 层1101号	125.16	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295989 号	龙湖上城9 栋11层 1101号	待出租	/
龙湖上城9栋11 层1102号	128.64	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295991 号	龙湖上城9 栋11层 1102号	待出租	/
龙湖上城9栋11 层1103号	139.35	川 (2021) 成都市不 动产权第 0292656 号	龙湖上城9 栋11层 1103号	待出租	/
龙湖上城9栋11 层1104号	114.43	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295994 号	龙湖上城9 栋11层 1104号	待出租	/
龙湖上城9栋11 层1105号	243.63	川 (2021) 成都市不 动产权第 0296019 号	龙湖上城9 栋11层 1105号	待出租	/

龙湖上城9栋11层1106号	99.00	川 (2021) 成都市不动产权第0296024号	龙湖上城9栋11层1106号	待出租	/
龙湖上城9栋11层1107号	99.95	川 (2021) 成都市不动产权第0296026号	龙湖上城9栋11层1107号	待出租	/
龙湖上城9栋11层1108号	111.32	川 (2021) 成都市不动产权第0296029号	龙湖上城9栋11层1108号	待出租	/
龙湖上城9栋11层1109号	164.53	川 (2021) 成都市不动产权第0296034号	龙湖上城9栋11层1109号	待出租	/
龙湖上城9栋11层1110号	114.24	川 (2021) 成都市不动产权第0292659号	龙湖上城9栋11层1110号	待出租	/
龙湖上城9栋11层1111号	134.14	川 (2021) 成都市不动产权第0296038号	龙湖上城9栋11层1111号	待出租	/
龙湖上城9栋11层1112号	125.76	川 (2021) 成都市不动产权第0296061号	龙湖上城9栋11层1112号	待出租	/
龙湖上城9栋11层1113号	122.62	川 (2021) 成都市不动产权第0296058号	龙湖上城9栋11层1113号	待出租	/
龙湖上城9栋11层1114号	164.53	川 (2021) 成都市不	龙湖上城9栋11层1114号	待出租	/

		动产权第 0296057 号			
龙湖上城9栋11 层1115号	111.32	川 (2021) 成都市不 动产权第 0296049 号	龙湖上城9 栋11层 1115号	待出租	/
龙湖上城9栋11 层1116号	145.78	川 (2021) 成都市不 动产权第 0296052 号	龙湖上城9 栋11层 1116号	待出租	/
龙湖上城9栋11 层1117号	144.41	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295736 号	龙湖上城9 栋11层 1117号	待出租	/
龙湖上城9栋11 层1118号	243.63	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295748 号	龙湖上城9 栋11层 1118号	待出租	/
龙湖上城9栋12 层1201号	125.32	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295778 号	龙湖上城9 栋12层 1201号	待出租	/
龙湖上城9栋12 层1202号	128.80	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295792 号	龙湖上城9 栋12层 1202号	待出租	/
龙湖上城9栋12 层1203号	139.53	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295796 号	龙湖上城9 栋12层 1203号	待出租	/
龙湖上城9栋12 层1204号	114.57	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295805 号	龙湖上城9 栋12层 1204号	待出租	/

龙湖上城9栋12层1205号	243.94	川 (2021) 成都市不动产权第0295814号	龙湖上城9栋12层1205号	待出租	/
龙湖上城9栋12层1206号	99.13	川 (2021) 成都市不动产权第0292678号	龙湖上城9栋12层1206号	待出租	/
龙湖上城9栋12层1207号	100.07	川 (2021) 成都市不动产权第0281429号	龙湖上城9栋12层1207号	待出租	/
龙湖上城9栋12层1208号	111.46	川 (2021) 成都市不动产权第0292686号	龙湖上城9栋12层1208号	待出租	/
龙湖上城9栋12层1209号	164.74	川 (2021) 成都市不动产权第0295828号	龙湖上城9栋12层1209号	待出租	/
龙湖上城9栋12层1210号	114.38	川 (2021) 成都市不动产权第0295834号	龙湖上城9栋12层1210号	待出租	/
龙湖上城9栋12层1211号	134.31	川 (2021) 成都市不动产权第0295840号	龙湖上城9栋12层1211号	待出租	/
龙湖上城9栋12层1212号	125.92	川 (2021) 成都市不动产权第0292768号	龙湖上城9栋12层1212号	待出租	/
龙湖上城9栋12层1213号	122.78	川 (2021) 成都市不	龙湖上城9栋12层1213号	待出租	/

		动产权第 0295845 号			
龙湖上城9栋12 层1214号	164.74	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295847 号	龙湖上城9 栋12层 1214号	待出租	/
龙湖上城9栋12 层1215号	111.46	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295853 号	龙湖上城9 栋12层 1215号	待出租	/
龙湖上城9栋12 层1216号	145.97	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295856 号	龙湖上城9 栋12层 1216号	待出租	/
龙湖上城9栋12 层1217号	144.60	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295859 号	龙湖上城9 栋12层 1217号	待出租	/
龙湖上城9栋12 层1218号	243.94	川 (2021) 成都市不 动产权第 0292693 号	龙湖上城9 栋12层 1218号	待出租	/
龙湖上城9栋13 层1301号	125.48	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295865 号	龙湖上城9 栋13层 1301号	待出租	/
龙湖上城9栋13 层1302号	128.97	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295870 号	龙湖上城9 栋13层 1302号	待出租	/
龙湖上城9栋13 层1303号	139.71	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295876 号	龙湖上城9 栋13层 1303号	待出租	/

龙湖上城9栋13层1304号	114.72	川 (2021) 成都市不动产权第0295883号	龙湖上城9栋13层1304号	待出租	/
龙湖上城9栋13层1305号	244.25	川 (2021) 成都市不动产权第0295887号	龙湖上城9栋13层1305号	待出租	/
龙湖上城9栋13层1306号	99.25	川 (2021) 成都市不动产权第0295888号	龙湖上城9栋13层1306号	待出租	/
龙湖上城9栋13层1307号	100.20	川 (2021) 成都市不动产权第0295897号	龙湖上城9栋13层1307号	待出租	/
龙湖上城9栋13层1308号	111.61	川 (2021) 成都市不动产权第0295902号	龙湖上城9栋13层1308号	待出租	/
龙湖上城9栋13层1309号	164.95	川 (2021) 成都市不动产权第0295908号	龙湖上城9栋13层1309号	待出租	/
龙湖上城9栋13层1310号	114.53	川 (2021) 成都市不动产权第0295915号	龙湖上城9栋13层1310号	待出租	/
龙湖上城9栋13层1311号	134.48	川 (2021) 成都市不动产权第0295918号	龙湖上城9栋13层1311号	待出租	/
龙湖上城9栋13层1312号	126.08	川 (2021) 成都市不	龙湖上城9栋13层1312号	待出租	/

		动产权第 0323793 号			
龙湖上城9栋13 层1313号	122.93	川 (2021) 成都市不 动产权第 0323779 号	龙湖上城9 栋13层 1313号	待出租	/
龙湖上城9栋13 层1314号	164.95	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295924 号	龙湖上城9 栋13层 1314号	待出租	/
龙湖上城9栋13 层1315号	111.61	川 (2021) 成都市不 动产权第 0296302 号	龙湖上城9 栋13层 1315号	待出租	/
龙湖上城9栋13 层1316号	146.15	川 (2021) 成都市不 动产权第 0296291 号	龙湖上城9 栋13层 1316号	待出租	/
龙湖上城9栋13 层1317号	144.78	川 (2021) 成都市不 动产权第 0296289 号	龙湖上城9 栋13层 1317号	待出租	/
龙湖上城9栋13 层1318号	244.25	川 (2021) 成都市不 动产权第 0296284 号	龙湖上城9 栋13层 1318号	待出租	/
龙湖上城9栋14 层1401号	125.63	川 (2021) 成都市不 动产权第 0296451 号	龙湖上城9 栋14层 1401号	待出租	/
龙湖上城9栋14 层1402号	129.13	川 (2021) 成都市不 动产权第 0296448 号	龙湖上城9 栋14层 1402号	待出租	/

龙湖上城9栋14层1403号	139.89	川 (2021) 成都市不动产权第0296442号	龙湖上城9栋14层1403号	待出租	/
龙湖上城9栋14层1404号	114.86	川 (2021) 成都市不动产权第0296438号	龙湖上城9栋14层1404号	待出租	/
龙湖上城9栋14层1405号	244.56	川 (2021) 成都市不动产权第0296430号	龙湖上城9栋14层1405号	待出租	/
龙湖上城9栋14层1406号	99.38	川 (2021) 成都市不动产权第0296424号	龙湖上城9栋14层1406号	待出租	/
龙湖上城9栋14层1407号	100.33	川 (2021) 成都市不动产权第0296347号	龙湖上城9栋14层1407号	待出租	/
龙湖上城9栋14层1408号	111.75	川 (2021) 成都市不动产权第0296298号	龙湖上城9栋14层1408号	待出租	/
龙湖上城9栋14层1409号	165.16	川 (2021) 成都市不动产权第0296295号	龙湖上城9栋14层1409号	待出租	/
龙湖上城9栋14层1410号	114.67	川 (2021) 成都市不动产权第0296328号	龙湖上城9栋14层1410号	待出租	/
龙湖上城9栋14层1411号	134.65	川 (2021) 成都市不	龙湖上城9栋14层1411号	待出租	/

		动产权第 0296327 号			
龙湖上城9栋14 层1412号	126.24	川 (2021) 成都市不 动产权第 0296322 号	龙湖上城9 栋14层 1412号	待出租	/
龙湖上城9栋14 层1413号	123.09	川 (2021) 成都市不 动产权第 0296320 号	龙湖上城9 栋14层 1413号	待出租	/
龙湖上城9栋14 层1414号	165.16	川 (2021) 成都市不 动产权第 0296339 号	龙湖上城9 栋14层 1414号	待出租	/
龙湖上城9栋14 层1415号	111.75	川 (2021) 成都市不 动产权第 0296315 号	龙湖上城9 栋14层 1415号	待出租	/
龙湖上城9栋14 层1416号	146.34	川 (2021) 成都市不 动产权第 0296313 号	龙湖上城9 栋14层 1416号	待出租	/
龙湖上城9栋14 层1417号	144.96	川 (2021) 成都市不 动产权第 0296306 号	龙湖上城9 栋14层 1417号	待出租	/
龙湖上城9栋14 层1418号	244.56	川 (2021) 成都市不 动产权第 0296499 号	龙湖上城9 栋14层 1418号	待出租	/
龙湖上城9栋15 层1501号	125.79	川 (2021) 成都市不 动产权第 0296336 号	龙湖上城9 栋15层 1501号	出租	/

龙湖上城9栋15层1502号	129.29	川 (2021) 成都市不动产权第0296495号	龙湖上城9栋15层1502号	出租	/
龙湖上城9栋15层1503号	140.06	川 (2021) 成都市不动产权第0296476号	龙湖上城9栋15层1503号	出租	/
龙湖上城9栋15层1504号	115.01	川 (2021) 成都市不动产权第0296470号	龙湖上城9栋15层1504号	出租	/
龙湖上城9栋15层1505号	244.87	川 (2021) 成都市不动产权第0296462号	龙湖上城9栋15层1505号	出租	/
龙湖上城9栋15层1506号	99.50	川 (2021) 成都市不动产权第0296457号	龙湖上城9栋15层1506号	出租	/
龙湖上城9栋15层1507号	100.45	川 (2021) 成都市不动产权第0296507号	龙湖上城9栋15层1507号	出租	/
龙湖上城9栋15层1508号	111.89	川 (2021) 成都市不动产权第0296330号	龙湖上城9栋15层1508号	出租	/
龙湖上城9栋15层1509号	165.37	川 (2021) 成都市不动产权第0294625号	龙湖上城9栋15层1509号	出租	/
龙湖上城9栋15层1510号	114.82	川 (2021) 成都市不	龙湖上城9栋15层1510号	出租	/

		动产权第 0294619 号			
龙湖上城 9 栋 15 层 1511 号	134.82	川 (2021) 成都市不 动产权第 0294634 号	龙湖上城 9 栋 15 层 1511 号	出租	/
龙湖上城 9 栋 15 层 1512 号	126.40	川 (2021) 成都市不 动产权第 0294636 号	龙湖上城 9 栋 15 层 1512 号	出租	/
龙湖上城 9 栋 15 层 1513 号	123.24	川 (2021) 成都市不 动产权第 0294651 号	龙湖上城 9 栋 15 层 1513 号	出租	/
龙湖上城 9 栋 15 层 1514 号	165.37	川 (2021) 成都市不 动产权第 0294654 号	龙湖上城 9 栋 15 层 1514 号	出租	/
龙湖上城 9 栋 15 层 1515 号	111.89	川 (2021) 成都市不 动产权第 0323804 号	龙湖上城 9 栋 15 层 1515 号	出租	/
龙湖上城 9 栋 15 层 1516 号	146.52	川 (2021) 成都市不 动产权第 0294638 号	龙湖上城 9 栋 15 层 1516 号	出租	/
龙湖上城 9 栋 15 层 1517 号	145.15	川 (2021) 成都市不 动产权第 0294646 号	龙湖上城 9 栋 15 层 1517 号	出租	/
龙湖上城 9 栋 15 层 1518 号	244.87	川 (2021) 成都市不 动产权第 0294648 号	龙湖上城 9 栋 15 层 1518 号	出租	/

龙湖上城9栋20层2011号	166.41	川 (2021) 成都市不动产权第0294649号	龙湖上城9栋20层2011号	出租	/
龙湖上城9栋20层2012号	127.19	川 (2021) 成都市不动产权第0294657号	龙湖上城9栋20层2012号	出租	/
龙湖上城9栋20层2013号	124.02	川 (2021) 成都市不动产权第0323807号	龙湖上城9栋20层2013号	出租	/
龙湖上城9栋20层2014号	166.41	川 (2021) 成都市不动产权第0294667号	龙湖上城9栋20层2014号	待出租	/
龙湖上城9栋20层2015号	112.59	川 (2021) 成都市不动产权第0294669号	龙湖上城9栋20层2015号	待出租	/
龙湖上城9栋20层2016号	157.47	川 (2021) 成都市不动产权第0292703号	龙湖上城9栋20层2016号	待出租	/
龙湖上城9栋22层2201号	125.61	川 (2021) 成都市不动产权第0294671号	龙湖上城9栋22层2201号	待出租	/
龙湖上城9栋22层2202号	129.11	川 (2021) 成都市不动产权第0323816号	龙湖上城9栋22层2202号	待出租	/
龙湖上城9栋22层2203号	139.86	川 (2021) 成都市不	龙湖上城9栋22层2203号	待出租	/

		动产权第 0294672 号			
龙湖上城9栋22 层2204号	114.84	川 (2021) 成都市不 动产权第 0294684 号	龙湖上城9 栋22层 2204号	待出租	/
龙湖上城9栋22 层2205号	244.53	川 (2021) 成都市不 动产权第 0294687 号	龙湖上城9 栋22层 2205号	待出租	/
龙湖上城9栋22 层2206号	99.36	川 (2021) 成都市不 动产权第 0294690 号	龙湖上城9 栋22层 2206号	待出租	/
龙湖上城9栋22 层2207号	100.31	川 (2021) 成都市不 动产权第 0294692 号	龙湖上城9 栋22层 2207号	待出租	/
龙湖上城9栋22 层2208号	111.73	川 (2021) 成都市不 动产权第 0294694 号	龙湖上城9 栋22层 2208号	待出租	/
龙湖上城9栋22 层2209号	165.14	川 (2021) 成都市不 动产权第 0294696 号	龙湖上城9 栋22层 2209号	待出租	/
龙湖上城9栋22 层2210号	114.65	川 (2021) 成都市不 动产权第 0294699 号	龙湖上城9 栋22层 2210号	待出租	/
龙湖上城9栋22 层2211号	134.63	川 (2021) 成都市不 动产权第 0323841 号	龙湖上城9 栋22层 2211号	待出租	/

龙湖上城9栋22层2212号	126.22	川 (2021) 成都市不动产权第0294700号	龙湖上城9栋22层2212号	待出租	/
龙湖上城9栋22层2213号	123.06	川 (2021) 成都市不动产权第0294702号	龙湖上城9栋22层2213号	待出租	/
龙湖上城9栋22层2214号	165.14	川 (2021) 成都市不动产权第0294705号	龙湖上城9栋22层2214号	待出租	/
龙湖上城9栋22层2215号	111.73	川 (2021) 成都市不动产权第0294707号	龙湖上城9栋22层2215号	待出租	/
龙湖上城9栋22层2216号	146.31	川 (2021) 成都市不动产权第0295206号	龙湖上城9栋22层2216号	待出租	/
龙湖上城9栋22层2217号	144.94	川 (2021) 成都市不动产权第0295388号	龙湖上城9栋22层2217号	待出租	/
龙湖上城9栋22层2218号	244.53	川 (2021) 成都市不动产权第0295389号	龙湖上城9栋22层2218号	待出租	/
龙湖上城9栋23层2301号	129.65	川 (2021) 成都市不动产权第0295379号	龙湖上城9栋23层2301号	出租	/
龙湖上城9栋23层2302号	133.26	川 (2021) 成都市不	龙湖上城9栋23层2302号	出租	/

		动产权第 0295372 号			
龙湖上城9栋23 层2303号	144.37	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295368 号	龙湖上城9 栋23层 2303号	出租	/
龙湖上城9栋23 层2304号	118.53	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295361 号	龙湖上城9 栋23层 2304号	出租	/
龙湖上城9栋23 层2305号	252.39	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295357 号	龙湖上城9 栋23层 2305号	出租	/
龙湖上城9栋23 层2306号	102.56	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295351 号	龙湖上城9 栋23层 2306号	出租	/
龙湖上城9栋23 层2307号	103.53	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295346 号	龙湖上城9 栋23层 2307号	出租	/
龙湖上城9栋23 层2308号	115.32	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295333 号	龙湖上城9 栋23层 2308号	出租	/
龙湖上城9栋23 层2309号	170.44	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295342 号	龙湖上城9 栋23层 2309号	出租	/
龙湖上城9栋23 层2310号	118.34	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295753 号	龙湖上城9 栋23层 2310号	出租	/

龙湖上城9栋23层2311号	138.97	川 (2021) 成都市不动产权第0295751号	龙湖上城9栋23层2311号	出租	/
龙湖上城9栋23层2312号	130.28	川 (2021) 成都市不动产权第0295747号	龙湖上城9栋23层2312号	出租	/
龙湖上城9栋23层2313号	127.02	川 (2021) 成都市不动产权第0295745号	龙湖上城9栋23层2313号	出租	/
龙湖上城9栋23层2314号	170.44	川 (2021) 成都市不动产权第0295739号	龙湖上城9栋23层2314号	出租	/
龙湖上城9栋23层2315号	115.32	川 (2021) 成都市不动产权第0295732号	龙湖上城9栋23层2315号	出租	/
龙湖上城9栋23层2316号	151.01	川 (2021) 成都市不动产权第0295724号	龙湖上城9栋23层2316号	出租	/
龙湖上城9栋23层2317号	149.59	川 (2021) 成都市不动产权第0295704号	龙湖上城9栋23层2317号	出租	/
龙湖上城9栋23层2318号	252.39	川 (2021) 成都市不动产权第0295633号	龙湖上城9栋23层2318号	出租	/
龙湖上城9栋24层2401号	129.82	川 (2021) 成都市不	龙湖上城9栋24层2401号	出租	/

		动产权第 0295643 号			
龙湖上城 9 栋 24 层 2402 号	133.43	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295406 号	龙湖上城 9 栋 24 层 2402 号	出租	/
龙湖上城 9 栋 24 层 2403 号	144.55	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295514 号	龙湖上城 9 栋 24 层 2403 号	出租	/
龙湖上城 9 栋 24 层 2404 号	118.68	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295419 号	龙湖上城 9 栋 24 层 2404 号	出租	/
龙湖上城 9 栋 24 层 2405 号	252.70	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295415 号	龙湖上城 9 栋 24 层 2405 号	出租	/
龙湖上城 9 栋 24 层 2406 号	102.68	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295410 号	龙湖上城 9 栋 24 层 2406 号	出租	/
龙湖上城 9 栋 24 层 2407 号	103.66	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295399 号	龙湖上城 9 栋 24 层 2407 号	出租	/
龙湖上城 9 栋 24 层 2408 号	115.47	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295397 号	龙湖上城 9 栋 24 层 2408 号	出租	/
龙湖上城 9 栋 24 层 2409 号	170.66	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295196 号	龙湖上城 9 栋 24 层 2409 号	出租	/

龙湖上城9栋24层2410号	118.49	川 (2021) 成都市不动产权第0295753号	龙湖上城9栋24层2410号	出租	/
龙湖上城9栋24层2411号	139.14	川 (2021) 成都市不动产权第0295751号	龙湖上城9栋24层2411号	出租	/
龙湖上城9栋24层2412号	130.44	川 (2021) 成都市不动产权第0295747号	龙湖上城9栋24层2412号	出租	/
龙湖上城9栋24层2413号	127.18	川 (2021) 成都市不动产权第0295745号	龙湖上城9栋24层2413号	出租	/
龙湖上城9栋24层2414号	170.66	川 (2021) 成都市不动产权第0295739号	龙湖上城9栋24层2414号	出租	/
龙湖上城9栋24层2415号	115.47	川 (2021) 成都市不动产权第0295732号	龙湖上城9栋24层2415号	出租	/
龙湖上城9栋24层2416号	151.20	川 (2021) 成都市不动产权第0295724号	龙湖上城9栋24层2416号	出租	/
龙湖上城9栋24层2417号	149.78	川 (2021) 成都市不动产权第0295704号	龙湖上城9栋24层2417号	出租	/
龙湖上城9栋24层2418号	252.70	川 (2021) 成都市不	龙湖上城9栋24层2418号	出租	/

		动产权第 0295633 号			
龙湖上城9栋25 层2501号	129.98	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295455 号	龙湖上城9 栋25层 2501号	出租	/
龙湖上城9栋25 层2502号	133.60	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295461 号	龙湖上城9 栋25层 2502号	出租	/
龙湖上城9栋25 层2503号	144.73	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295466 号	龙湖上城9 栋25层 2503号	出租	/
龙湖上城9栋25 层2504号	118.83	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295554 号	龙湖上城9 栋25层 2504号	出租	/
龙湖上城9栋25 层2505号	253.02	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295532 号	龙湖上城9 栋25层 2505号	出租	/
龙湖上城9栋25 层2506号	102.81	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295543 号	龙湖上城9 栋25层 2506号	出租	/
龙湖上城9栋25 层2507号	103.79	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295564 号	龙湖上城9 栋25层 2507号	出租	/
龙湖上城9栋25 层2508号	115.61	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295593 号	龙湖上城9 栋25层 2508号	出租	/

龙湖上城9栋25层2509号	170.87	川 (2021) 成都市不动产权第0295603号	龙湖上城9栋25层2509号	出租	/
龙湖上城9栋25层2510号	118.64	川 (2021) 成都市不动产权第0295753号	龙湖上城9栋25层2510号	出租	/
龙湖上城9栋25层2511号	139.32	川 (2021) 成都市不动产权第0295751号	龙湖上城9栋25层2511号	出租	/
龙湖上城9栋25层2512号	130.60	川 (2021) 成都市不动产权第0295747号	龙湖上城9栋25层2512号	出租	/
龙湖上城9栋25层2513号	127.34	川 (2021) 成都市不动产权第0295745号	龙湖上城9栋25层2513号	出租	/
龙湖上城9栋25层2514号	170.87	川 (2021) 成都市不动产权第0295739号	龙湖上城9栋25层2514号	出租	/
龙湖上城9栋25层2515号	115.61	川 (2021) 成都市不动产权第0295732号	龙湖上城9栋25层2515号	出租	/
龙湖上城9栋25层2516号	151.39	川 (2021) 成都市不动产权第0295724号	龙湖上城9栋25层2516号	出租	/
龙湖上城9栋25层2517号	149.97	川 (2021) 成都市不	龙湖上城9栋25层2517号	出租	/

		动产权第 0295704 号			
龙湖上城9栋25 层2518号	253.02	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295633 号	龙湖上城9 栋25层 2518号	出租	/
龙湖上城9栋26 层2601号	130.14	川 (2021) 成都市不 动产权第 0296123 号	龙湖上城9 栋26层 2601号	待出租	/
龙湖上城9栋26 层2602号	133.76	川 (2021) 成都市不 动产权第 0296124 号	龙湖上城9 栋26层 2602号	待出租	/
龙湖上城9栋26 层2603号	144.91	川 (2021) 成都市不 动产权第 0296125 号	龙湖上城9 栋26层 2603号	待出租	/
龙湖上城9栋26 层2604号	118.98	川 (2021) 成都市不 动产权第 0296126 号	龙湖上城9 栋26层 2604号	待出租	/
龙湖上城9栋26 层2605号	253.34	川 (2021) 成都市不 动产权第 0296127 号	龙湖上城9 栋26层 2605号	待出租	/
龙湖上城9栋26 层2606号	102.94	川 (2021) 成都市不 动产权第 0296387 号	龙湖上城9 栋26层 2606号	待出租	/
龙湖上城9栋26 层2607号	103.92	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295760 号	龙湖上城9 栋26层 2607号	待出租	/

龙湖上城9栋26层2608号	115.76	川 (2021) 成都市不动产权第0295756号	龙湖上城9栋26层2608号	待出租	/
龙湖上城9栋26层2609号	171.08	川 (2021) 成都市不动产权第0323822号	龙湖上城9栋26层2609号	待出租	/
龙湖上城9栋26层2610号	118.79	川 (2021) 成都市不动产权第0295753号	龙湖上城9栋26层2610号	待出租	/
龙湖上城9栋26层2611号	139.49	川 (2021) 成都市不动产权第0295751号	龙湖上城9栋26层2611号	待出租	/
龙湖上城9栋26层2612号	130.77	川 (2021) 成都市不动产权第0295747号	龙湖上城9栋26层2612号	待出租	/
龙湖上城9栋26层2613号	127.49	川 (2021) 成都市不动产权第0295745号	龙湖上城9栋26层2613号	待出租	/
龙湖上城9栋26层2614号	171.08	川 (2021) 成都市不动产权第0295739号	龙湖上城9栋26层2614号	待出租	/
龙湖上城9栋26层2615号	115.76	川 (2021) 成都市不动产权第0295732号	龙湖上城9栋26层2615号	待出租	/
龙湖上城9栋26层2616号	151.58	川 (2021) 成都市不	龙湖上城9栋26层2616号	待出租	/

		动产权第 0295724 号			
龙湖上城9栋26 层2617号	150.15	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295704 号	龙湖上城9 栋26层 2617号	待出租	/
龙湖上城9栋26 层2618号	253.34	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295633 号	龙湖上城9 栋26层 2618号	待出租	/
龙湖上城9栋27 层2701号	130.30	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295832 号	龙湖上城9 栋27层 2701号	待出租	/
龙湖上城9栋27 层2702号	133.93	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295628 号	龙湖上城9 栋27层 2702号	待出租	/
龙湖上城9栋27 层2703号	145.09	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295815 号	龙湖上城9 栋27层 2703号	待出租	/
龙湖上城9栋27 层2704号	119.13	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295599 号	龙湖上城9 栋27层 2704号	待出租	/
龙湖上城9栋27 层2705号	253.65	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295589 号	龙湖上城9 栋27层 2705号	待出租	/
龙湖上城9栋27 层2706号	103.07	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295572 号	龙湖上城9 栋27层 2706号	待出租	/

龙湖上城9栋27层2707号	104.05	川 (2021) 成都市不动产权第0295561号	龙湖上城9栋27层2707号	待出租	/
龙湖上城9栋27层2708号	115.90	川 (2021) 成都市不动产权第0295556号	龙湖上城9栋27层2708号	待出租	/
龙湖上城9栋27层2709号	171.30	川 (2021) 成都市不动产权第0295197号	龙湖上城9栋27层2709号	待出租	/
龙湖上城9栋27层2710号	118.93	川 (2021) 成都市不动产权第0295553号	龙湖上城9栋27层2710号	待出租	/
龙湖上城9栋27层2711号	139.66	川 (2021) 成都市不动产权第0295544号	龙湖上城9栋27层2711号	待出租	/
龙湖上城9栋27层2712号	130.93	川 (2021) 成都市不动产权第0295186号	龙湖上城9栋27层2712号	待出租	/
龙湖上城9栋27层2713号	127.65	川 (2021) 成都市不动产权第0295491号	龙湖上城9栋27层2713号	待出租	/
龙湖上城9栋27层2714号	171.30	川 (2021) 成都市不动产权第0295487号	龙湖上城9栋27层2714号	待出租	/
龙湖上城9栋27层2715号	115.90	川 (2021) 成都市不	龙湖上城9栋27层2715号	待出租	/

		动产权第 0295409 号			
龙湖上城9栋27 层2716号	151.77	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295405 号	龙湖上城9 栋27层 2716号	待出租	/
龙湖上城9栋27 层2717号	150.34	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295394 号	龙湖上城9 栋27层 2717号	待出租	/
龙湖上城9栋27 层2718号	253.65	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295398 号	龙湖上城9 栋27层 2718号	待出租	/
龙湖上城9栋28 层2801号	130.46	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295414 号	龙湖上城9 栋28层 2801号	待出租	/
龙湖上城9栋28 层2802号	134.10	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295108 号	龙湖上城9 栋28层 2802号	待出租	/
龙湖上城9栋28 层2803号	145.27	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295120 号	龙湖上城9 栋28层 2803号	待出租	/
龙湖上城9栋28 层2804号	119.28	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295138 号	龙湖上城9 栋28层 2804号	待出租	/
龙湖上城9栋28 层2805号	253.97	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295147 号	龙湖上城9 栋28层 2805号	待出租	/

龙湖上城9栋28层2806号	103.20	川 (2021) 成都市不动产权第0295123号	龙湖上城9栋28层2806号	待出租	/
龙湖上城9栋28层2807号	104.18	川 (2021) 成都市不动产权第0295126号	龙湖上城9栋28层2807号	待出租	/
龙湖上城9栋28层2808号	116.04	川 (2021) 成都市不动产权第0295132号	龙湖上城9栋28层2808号	待出租	/
龙湖上城9栋28层2809号	171.51	川 (2021) 成都市不动产权第0295150号	龙湖上城9栋28层2809号	待出租	/
龙湖上城9栋28层2810号	119.08	川 (2021) 成都市不动产权第0295158号	龙湖上城9栋28层2810号	待出租	/
龙湖上城9栋28层2811号	139.84	川 (2021) 成都市不动产权第0295165号	龙湖上城9栋28层2811号	待出租	/
龙湖上城9栋28层2812号	131.09	川 (2021) 成都市不动产权第0295174号	龙湖上城9栋28层2812号	待出租	/
龙湖上城9栋28层2813号	127.81	川 (2021) 成都市不动产权第0295211号	龙湖上城9栋28层2813号	待出租	/
龙湖上城9栋28层2814号	171.51	川 (2021) 成都市不	龙湖上城9栋28层2814号	待出租	/

		动产权第 0295217 号			
龙湖上城9栋28 层2815号	116.04	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295227 号	龙湖上城9 栋28层 2815号	待出租	/
龙湖上城9栋28 层2816号	151.96	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295293 号	龙湖上城9 栋28层 2816号	待出租	/
龙湖上城9栋28 层2817号	150.53	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295295 号	龙湖上城9 栋28层 2817号	待出租	/
龙湖上城9栋28 层2818号	253.97	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295300 号	龙湖上城9 栋28层 2818号	待出租	/
龙湖上城9栋29 层2901号	130.63	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295306 号	龙湖上城9 栋29层 2901号	待出租	/
龙湖上城9栋29 层2902号	134.27	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295309 号	龙湖上城9 栋29层 2902号	待出租	/
龙湖上城9栋29 层2903号	145.45	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295329 号	龙湖上城9 栋29层 2903号	待出租	/
龙湖上城9栋29 层2904号	119.42	川 (2021) 成都市不 动产权第 0324047 号	龙湖上城9 栋29层 2904号	待出租	/

龙湖上城9栋29层2905号	254.28	川 (2021) 成都市不动产权第0324151号	龙湖上城9栋29层2905号	待出租	/
龙湖上城9栋29层2906号	103.33	川 (2021) 成都市不动产权第0295404号	龙湖上城9栋29层2906号	待出租	/
龙湖上城9栋29层2907号	104.31	川 (2021) 成都市不动产权第0295411号	龙湖上城9栋29层2907号	待出租	/
龙湖上城9栋29层2908号	116.19	川 (2021) 成都市不动产权第0295408号	龙湖上城9栋29层2908号	待出租	/
龙湖上城9栋29层2909号	171.72	川 (2021) 成都市不动产权第03441189号	龙湖上城9栋29层2909号	待出租	/
龙湖上城9栋29层2910号	119.23	川 (2021) 成都市不动产权第0324129号	龙湖上城9栋29层2910号	待出租	/
龙湖上城9栋29层2911号	140.01	川 (2021) 成都市不动产权第0324060号	龙湖上城9栋29层2911号	待出租	/
龙湖上城9栋29层2912号	131.25	川 (2021) 成都市不动产权第0323837号	龙湖上城9栋29层2912号	待出租	/
龙湖上城9栋29层2913号	127.97	川 (2021) 成都市不	龙湖上城9栋29层2913号	待出租	/

		动产权第 0295424 号			
龙湖上城9栋29 层2914号	171.72	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295426 号	龙湖上城9 栋29层 2914号	待出租	/
龙湖上城9栋29 层2915号	116.19	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295437 号	龙湖上城9 栋29层 2915号	待出租	/
龙湖上城9栋29 层2916号	152.15	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295647 号	龙湖上城9 栋29层 2916号	待出租	/
龙湖上城9栋29 层2917号	150.72	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295652 号	龙湖上城9 栋29层 2917号	待出租	/
龙湖上城9栋29 层2918号	254.28	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295659 号	龙湖上城9 栋29层 2918号	待出租	/
龙湖上城9栋30 层3001号	130.79	川 (2021) 成都市不 动产权第 0324135 号	龙湖上城9 栋30层 3001号	待出租	/
龙湖上城9栋30 层3002号	134.43	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295737 号	龙湖上城9 栋30层 3002号	待出租	/
龙湖上城9栋30 层3003号	145.63	川 (2021) 成都市不 动产权第 0234061 号	龙湖上城9 栋30层 3003号	待出租	/

龙湖上城9栋30层3004号	119.57	川 (2021) 成都市不动产权第0295679号	龙湖上城9栋30层3004号	待出租	/
龙湖上城9栋30层3005号	254.60	川 (2021) 成都市不动产权第0295684号	龙湖上城9栋30层3005号	待出租	/
龙湖上城9栋30层3006号	103.46	川 (2021) 成都市不动产权第0295665号	龙湖上城9栋30层3006号	待出租	/
龙湖上城9栋30层3007号	104.44	川 (2021) 成都市不动产权第0295672号	龙湖上城9栋30层3007号	待出租	/
龙湖上城9栋30层3008号	116.33	川 (2021) 成都市不动产权第0295697号	龙湖上城9栋30层3008号	待出租	/
龙湖上城9栋30层3009号	171.94	川 (2021) 成都市不动产权第0295701号	龙湖上城9栋30层3009号	待出租	/
龙湖上城9栋30层3010号	119.38	川 (2021) 成都市不动产权第0295705号	龙湖上城9栋30层3010号	待出租	/
龙湖上城9栋30层3011号	140.19	川 (2021) 成都市不动产权第0295707号	龙湖上城9栋30层3011号	待出租	/
龙湖上城9栋30层3012号	131.42	川 (2021) 成都市不	龙湖上城9栋30层3012号	待出租	/

		动产权第 0295711 号			
龙湖上城9栋30 层3013号	128.13	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295717 号	龙湖上城9 栋30层 3013号	待出租	/
龙湖上城9栋30 层3014号	171.94	川 (2021) 成都市不 动产权第 0324140 号	龙湖上城9 栋30层 3014号	待出租	/
龙湖上城9栋30 层3015号	116.33	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295719 号	龙湖上城9 栋30层 3015号	待出租	/
龙湖上城9栋30 层3016号	152.34	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295725 号	龙湖上城9 栋30层 3016号	待出租	/
龙湖上城9栋30 层3017号	150.90	川 (2021) 成都市不 动产权第 0324064 号	龙湖上城9 栋30层 3017号	待出租	/
龙湖上城9栋30 层3018号	254.60	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295731 号	龙湖上城9 栋30层 3018号	待出租	/
龙湖上城9栋31 层3101号	130.95	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295740 号	龙湖上城9 栋31层 3101号	待出租	/
龙湖上城9栋31 层3102号	134.60	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295744 号	龙湖上城9 栋31层 3102号	待出租	/

龙湖上城9栋31层3103号	145.81	川 (2021) 成都市不动产权第0295746号	龙湖上城9栋31层3103号	待出租	/
龙湖上城9栋31层3104号	119.72	川 (2021) 成都市不动产权第0295750号	龙湖上城9栋31层3104号	待出租	/
龙湖上城9栋31层3105号	254.92	川 (2021) 成都市不动产权第0295752号	龙湖上城9栋31层3105号	待出租	/
龙湖上城9栋31层3106号	103.58	川 (2021) 成都市不动产权第0295755号	龙湖上城9栋31层3106号	待出租	/
龙湖上城9栋31层3107号	104.57	川 (2021) 成都市不动产权第0295759号	龙湖上城9栋31层3107号	待出租	/
龙湖上城9栋31层3108号	116.48	川 (2021) 成都市不动产权第0295764号	龙湖上城9栋31层3108号	待出租	/
龙湖上城9栋31层3109号	172.15	川 (2021) 成都市不动产权第0295767号	龙湖上城9栋31层3109号	待出租	/
龙湖上城9栋31层3110号	119.53	川 (2021) 成都市不动产权第0295770号	龙湖上城9栋31层3110号	待出租	/
龙湖上城9栋31层3111号	140.36	川 (2021) 成都市不	龙湖上城9栋31层3111号	待出租	/

		动产权第 0295772 号			
龙湖上城9栋31 层3112号	131.58	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295774 号	龙湖上城9 栋31层 3112号	待出租	/
龙湖上城9栋31 层3113号	128.29	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295775 号	龙湖上城9 栋31层 3113号	待出租	/
龙湖上城9栋31 层3114号	172.15	川 (2021) 成都市不 动产权第 0295771 号	龙湖上城9 栋31层 3114号	待出租	/
龙湖上城9栋31 层3115号	116.48	川 (2021) 成都市不 动产权第 0292706 号	龙湖上城9 栋31层 3115号	待出租	/
龙湖上城9栋31 层3116号	152.53	川 (2021) 成都市不 动产权第 0292773 号	龙湖上城9 栋31层 3116号	待出租	/
龙湖上城9栋31 层3117号	151.09	川 (2021) 成都市不 动产权第 0292782 号	龙湖上城9 栋31层 3117号	待出租	/
龙湖上城9栋31 层3118号	254.92	川 (2021) 成都市不 动产权第 0292787 号	龙湖上城9 栋31层 3118号	待出租	/
龙湖上城9栋32 层3201号	131.11	川 (2021) 成都市不 动产权第 0292711 号	龙湖上城9 栋32层 3201号	待出租	/

龙湖上城9栋32层3202号	134.77	川 (2021) 成都市不动产权第0292715号	龙湖上城9栋32层3202号	待出租	/
龙湖上城9栋32层3203号	145.99	川 (2021) 成都市不动产权第0292717号	龙湖上城9栋32层3203号	待出租	/
龙湖上城9栋32层3204号	119.87	川 (2021) 成都市不动产权第0292722号	龙湖上城9栋32层3204号	待出租	/
龙湖上城9栋32层3205号	255.23	川 (2021) 成都市不动产权第0292734号	龙湖上城9栋32层3205号	待出租	/
龙湖上城9栋32层3206号	103.71	川 (2021) 成都市不动产权第0292793号	龙湖上城9栋32层3206号	待出租	/
龙湖上城9栋32层3207号	104.70	川 (2021) 成都市不动产权第0292798号	龙湖上城9栋32层3207号	待出租	/
龙湖上城9栋32层3208号	116.62	川 (2021) 成都市不动产权第0292802号	龙湖上城9栋32层3208号	待出租	/
龙湖上城9栋32层3209号	172.36	川 (2021) 成都市不动产权第0292742号	龙湖上城9栋32层3209号	待出租	/
龙湖上城9栋32层3210号	119.67	川 (2021) 成都市不	龙湖上城9栋32层3210号	待出租	/

		动产权第 0292752 号			
龙湖上城9栋32 层3211号	140.53	川 (2021) 成都市不 动产权第 0292748 号	龙湖上城9 栋32层 3211号	待出租	/
龙湖上城9栋32 层3212号	131.74	川 (2021) 成都市不 动产权第 0292756 号	龙湖上城9 栋32层 3212号	待出租	/
龙湖上城9栋32 层3213号	128.45	川 (2021) 成都市不 动产权第 0292762 号	龙湖上城9 栋32层 3213号	待出租	/
龙湖上城9栋32 层3214号	172.36	川 (2021) 成都市不 动产权第 0292820 号	龙湖上城9 栋32层 3214号	待出租	/
龙湖上城9栋32 层3215号	116.62	川 (2021) 成都市不 动产权第 0293009 号	龙湖上城9 栋32层 3215号	待出租	/
龙湖上城9栋32 层3216号	152.72	川 (2021) 成都市不 动产权第 0292834 号	龙湖上城9 栋32层 3216号	待出租	/
龙湖上城9栋32 层3217号	151.28	川 (2021) 成都市不 动产权第 0292664 号	龙湖上城9 栋32层 3217号	待出租	/
龙湖上城9栋32 层3218号	255.23	川 (2021) 成都市不 动产权第 0293079 号	龙湖上城9 栋32层 3218号	待出租	/

龙湖上城9栋33层3301号	131.28	川 (2021) 成都市不动产权第0293085号	龙湖上城9栋33层3301号	待出租	/
龙湖上城9栋33层3302号	134.93	川 (2021) 成都市不动产权第0293091号	龙湖上城9栋33层3302号	待出租	/
龙湖上城9栋33层3303号	146.18	川 (2021) 成都市不动产权第0293093号	龙湖上城9栋33层3303号	待出租	/
龙湖上城9栋33层3304号	120.02	川 (2021) 成都市不动产权第0293187号	龙湖上城9栋33层3304号	待出租	/
龙湖上城9栋33层3305号	255.55	川 (2021) 成都市不动产权第0293189号	龙湖上城9栋33层3305号	待出租	/
龙湖上城9栋33层3306号	103.84	川 (2021) 成都市不动产权第0293195号	龙湖上城9栋33层3306号	待出租	/
龙湖上城9栋33层3307号	104.83	川 (2021) 成都市不动产权第0324144号	龙湖上城9栋33层3307号	待出租	/
龙湖上城9栋33层3308号	116.77	川 (2021) 成都市不动产权第0324137号	龙湖上城9栋33层3308号	待出租	/
龙湖上城9栋33层3309号	172.58	川 (2021) 成都市不	龙湖上城9栋33层3309号	待出租	/

		动产权第 0324196 号			
龙湖上城9栋33 层3310号	119.82	川 (2021) 成都市不 动产权第 0324155 号	龙湖上城9 栋33层 3310号	待出租	/
龙湖上城9栋33 层3311号	140.71	川 (2021) 成都市不 动产权第 0293200 号	龙湖上城9 栋33层 3311号	待出租	/
龙湖上城9栋33 层3312号	131.91	川 (2021) 成都市不 动产权第 0330903 号	龙湖上城9 栋33层 3312号	待出租	/
龙湖上城9栋33 层3313号	128.61	川 (2021) 成都市不 动产权第 0293202 号	龙湖上城9 栋33层 3313号	待出租	/
龙湖上城9栋33 层3314号	172.58	川 (2021) 成都市不 动产权第 0293217 号	龙湖上城9 栋33层 3314号	待出租	/
龙湖上城9栋33 层3315号	116.77	川 (2021) 成都市不 动产权第 0293218 号	龙湖上城9 栋33层 3315号	待出租	/
龙湖上城9栋33 层3316号	152.91	川 (2021) 成都市不 动产权第 0293219 号	龙湖上城9 栋33层 3316号	待出租	/
龙湖上城9栋33 层3317号	151.47	川 (2021) 成都市不 动产权第 0293166 号	龙湖上城9 栋33层 3317号	待出租	/

龙湖上城 9 栋 33 层 3318 号	255.55	川 (2021) 成都市不动产权第 0293220 号	龙湖上城 9 栋 33 层 3318 号	待出租	/
龙湖上城 9 栋 34 层 3401 号	134.27	川 (2021) 成都市不动产权第 0293221 号	龙湖上城 9 栋 34 层 3401 号	待出租	/
龙湖上城 9 栋 34 层 3402 号	137.92	川 (2021) 成都市不动产权第 0293222 号	龙湖上城 9 栋 34 层 3402 号	待出租	/
龙湖上城 9 栋 34 层 3403 号	149.40	川 (2021) 成都市不动产权第 0293223 号	龙湖上城 9 栋 34 层 3403 号	待出租	/
龙湖上城 9 栋 34 层 3404 号	122.79	川 (2021) 成都市不动产权第 0293224 号	龙湖上城 9 栋 34 层 3404 号	待出租	/
龙湖上城 9 栋 34 层 3405 号	261.06	川 (2021) 成都市不动产权第 0293226 号	龙湖上城 9 栋 34 层 3405 号	待出租	/
龙湖上城 9 栋 34 层 3406 号	106.07	川 (2021) 成都市不动产权第 0293227 号	龙湖上城 9 栋 34 层 3406 号	待出租	/
龙湖上城 9 栋 34 层 3407 号	131.71	川 (2021) 成都市不动产权第 0293228 号	龙湖上城 9 栋 34 层 3407 号	待出租	/
龙湖上城 1-6 栋	40,093.08	产权正在 办理中	龙湖上城 1-6 栋	出租、待出租	未完成变更登记

西北桥东街6号商住楼第1层	1,005.09	产权正在办理中	金牛区西北桥东街6号1幢	出租	未完成变更登记
西北桥东街6号商住楼第2层	989.22	产权正在办理中	金牛区西北桥东街6号1幢	出租	未完成变更登记
城管局城肥所办公楼	1,482.38	产权正在办理中	金牛区西一路三段抚琴东巷4号	出租	未完成变更登记
人民北路街道办事处办公楼	1,118.26	产权正在办理中	金牛区新村河边街10号	出租	未完成变更登记
沙湾路49号物资大厦1至2楼	1,453.24	产权正在办理中	金牛区沙湾路49号物资大厦	出租	未完成变更登记
沙湾路49号物资大厦1至2楼	2,790.45	产权正在办理中	金牛区沙湾路49号物资大厦	出租	未完成变更登记
金牛万达广场	14,782.11	产权正在办理中	北站东一路及肖家村二巷	出租	未完成变更登记
明光公司综合楼第1层	696.14	产权正在办理中	金牛区二环路西三段133号	出租	未完成变更登记
明光公司综合楼第2层	497.51	产权正在办理中	金牛区二环路西三段133号	出租	未完成变更登记
交通局办公楼底楼商铺	511.57	产权正在办理中	金牛区金沙路41号	出租	未完成变更登记
交通局办公楼第2-6层	1,791.89	产权正在办理中	金牛区金沙路41号	出租	未完成变更登记
原国土局金琴路第1层	553.78	产权正在办理中	金琴路40号（金牛区抚琴小区）	出租	未完成变更登记
原国土局金琴路第2层	285.85	产权正在办理中	金琴路40号（金牛区抚琴小区）	出租	未完成变更登记
社会事务服务中心办公楼	619.49	产权正在办理中	金牛区新村河边街19号	出租	未完成变更登记
瑞升·城北橡树林项目综合健身馆	4,441.52	产权正在办理中	金牛区解放路一段88号	出租	未完成变更登记
瑞升·城北橡树林项目公共车位15个	251.82	产权正在办理中	金牛区解放路一段88号	出租	未完成变更登记
昊祥邻里聚金泉广场地下公共机动车车位50个	924.00	产权正在办理中	两河西二路300号	待出租	未完成变更登记

中铁九天综合健身馆	2,637.54	产权正在办理中	金牛区沙湾路 220 号	出租	未完成变更登记
中铁二局通锦坊 1 栋 1 层 7 号营业用房	1,248.57	产权正在办理中	金牛区通锦路 13 号	出租	未完成变更登记
中铁二局通锦坊 5 个公共车位	83.03	产权正在办理中	金牛区通锦路 13 号	出租	未完成变更登记
朝阳为民新居.农贸市场	5,364.95	产权正在办理中	金牛区光荣巷 28 号 1 栋	出租	未完成变更登记
中铁瑞景汇中心综合办公楼	5,083.55	产权正在办理中	金牛区玉居庵东路 116 号	出租	未完成变更登记
中铁瑞景汇中心营业用房	787.78	产权正在办理中	金牛区玉居庵东路 116 号	出租	未完成变更登记
瀚鳌房产.北城星 8 号	2,860.55	产权正在办理中	金牛区人民北路一段 6、8 号	出租	未完成变更登记
瀚鳌房产.北城星 8 号	99.79	产权正在办理中	金牛区人民北路一段 6、8 号	出租	未完成变更登记
西安路街办商铺	24.07	产权正在办理中	金牛区百寿巷 1 号附 1 号	出租	未完成变更登记
西安路街办商铺	48.93	产权正在办理中	金牛区中新路 7 号附 20 号	出租	未完成变更登记
一环路西三段抚琴营业商铺	339.19	产权正在办理中	一环路西三段抚琴小区	出租	未完成变更登记
一环路西三段抚琴公房	194.04	产权正在办理中	一环路西三段抚琴小区	出租	未完成变更登记
文化路白果林交易所商铺	407.82	产权正在办理中	白果林小区文化路 5 号	出租	未完成变更登记
内光荣路花木公司大楼	547.75	产权正在办理中	光荣村五组	出租	未完成变更登记
金璐天下办公房（停车位部分）	192.95	产权正在办理中	茶店子西街 36 号	出租	未完成变更登记
花圃路小学铺面	418.54	产权正在办理中	城隍庙东巷 52 号	出租	未完成变更登记
西安路小学铺面	775.35	产权正在办理中	西安北路一巷 30 号	出租	未完成变更登记
人北小学对面茶铺	611.54	产权正在办理中	金牛区成华街 3 号附 11 号	出租	未完成变更登记
二环路北二段 8 号商铺	629.96	产权正在办理中	二环路北二段 8 号	出租	未完成变更登记
天回镇大湾小学	725.44	产权正在办理中	金牛区天回镇大湾五队	出租	未完成变更登记

原金华街小学	899.53	产权正在办理中	金牛区 金华街 6 号	出租	未完成变更登记
成都市西体路小学校铺面	1,784.42	产权正在办理中	西体路小学旁新二村 39 号	出租	未完成变更登记
武侯区玉林四期 27 幢住房	87.85	产权正在办理中	武侯区玉林四期 27 幢 1 单元 4 楼 7 号	出租	未完成变更登记
洪河乡三桥村一组非住宅房屋	100.20	产权正在办理中	洪河乡三桥村 119 号、120 号	出租	未完成变更登记
四道街 6 号商铺	93.58	产权正在办理中	四道街 6 号附 1 号	出租	未完成变更登记
机械化作业所底楼商铺	804.98	产权正在办理中	花照壁上横街 231 号	出租	未完成变更登记
抚琴西南街 4 号宿舍门卫室	248.40	产权正在办理中	金牛区抚琴西南街 4 号 2 栋（门卫活动室）	出租	未完成变更登记
新二村 27 幢铺面	63.31	产权正在办理中	金牛区新二村 27 幢 1 楼 1 号	出租	未完成变更登记
新二村 27 幢铺面	63.31	产权正在办理中	新二村 27 幢 1 楼 9 号	出租	未完成变更登记
花牌坊街 1 幢商铺	45.33	产权正在办理中	花牌坊街 1 幢 1 号	出租	未完成变更登记
营康路 37 号商铺	77.58	产权正在办理中	营康路 37 号 1 幢底楼	出租	未完成变更登记
为民路 1 号商铺	42.36	产权正在办理中	金牛区为民路 1 号 1 幢 3 号	出租	未完成变更登记
抚琴西南路 10 号商铺	694.11	产权正在办理中	抚琴西南路 10 号附 10 号至附 27 号	出租	未完成变更登记
五里墩二巷商铺	239.85	产权正在办理中	茶店子五里墩二巷	出租	未完成变更登记
金罗路街口商铺	80.84	产权正在办理中	金牛区金罗路 1 号附 1—2 号（金牛区文华路 20 号）	出租	未完成变更登记
光荣小区芙蓉住宅	79.25	产权正在办理中	光荣小区芙蓉巷 3 号 2—2—5	出租	未完成变更登记
青莲上街 36 号（锦江区大川巷 8 号）商铺	366.99	产权正在办理中	青莲上街 36 号（锦江区大川巷 8 号）	出租	未完成变更登记

为民路新 34 号商铺	83.52	产权正在办理中	金牛区光荣小区为民路新 34 号	出租	未完成变更登记
站北西横街 39 号房屋	143.96	产权正在办理中	站北西横街 39 号 1 幢 5 单元 1 楼 1 号和 6 单元 1 楼 2 号	出租	未完成变更登记
中加水岸运动场	6,666.84	产权正在办理中	金府路 889 号中加水岸运动场	出租	未完成变更登记
二环路东四段 36 号商铺和住宅	239.98	产权正在办理中	二环路东四段 36 号附 23 号 1 层和 1 栋 13 层 7 号	出租	未完成变更登记
光荣小区金沙巷 12 号房改住宅	94.56	产权正在办理中	光荣小区金沙巷 12 号	出租	未完成变更登记
二环路北二段 233 号铺面	116.30	产权正在办理中	二环路北二段 233 号 7 栋 1 跃 2 楼 1 号	出租	未完成变更登记
二环路北二段 233 号生资市场商铺	166.58	产权正在办理中	二环路北二段 233 号 3 幢 1 跃 2 楼 8 号以及 1S 幢 1 楼 2 号	出租	未完成变更登记
洞子口乡五福村十三组五块石电子市场	161.94	产权正在办理中	洞子口乡五福村十三组五块石电子市场	出租	未完成变更登记
荣光巷 6 号金琴路社区活动室	30.97	产权正在办理中	金牛区荣光巷 6 号	出租	未完成变更登记
金荣巷 5 号 1 单元 3 号购买拆迁住房	57.81	产权正在办理中	金荣巷 5 号 1 单元 1 号	出租	未完成变更登记
交桂二巷 64、66 号商铺	138.78	产权正在办理中	交桂二巷 64、66 号	出租	未完成变更登记
交大路 222 号 10 号栋 1 楼商铺	91.93	产权正在办理中	交大路 222 号 10 号栋 1 楼 11 号 A 和 B	出租	未完成变更登记
七中万达学校地下车库	5,958.16	产权正在办理中	盛安路	出租	未完成变更登记
安蓉路 8 号 2-1-3-6 号	84.39	产权正在办理中	安蓉路 8 号 2-1-3-6 号（3 楼右边）	出租	未完成变更登记
育苗路 5 号 1-4-14 号房改住宅	77.14	产权正在办理中	金牛区茶店子育苗路 5	出租	未完成变更登记

			号（4楼左边靠里）		
西安中路15号1-1-8号住宅	152.03	产权正在办理中	西安中路15号1-1-8号（4楼右边）	出租	未完成变更登记
芙蓉巷1号1-5-10号住宅	133.56	产权正在办理中	金牛区芙蓉巷1号2栋1单元5楼10号（5楼右手边）	出租	未完成变更登记
芙蓉巷3号4-2-2号住宅	78.18	产权正在办理中	金牛区芙蓉巷3号4栋2单元1层2号（1楼左边）	待出租	未完成变更登记
洞子口花满庭住房	75.56	产权正在办理中	洞子口路333号11栋2单元4层408号	出租	未完成变更登记
高家庄赞成公建配套社区服务中心	618.37	产权正在办理中	蜀西南二路218号至222号及黄金东一路100、102号	出租	未完成变更登记
沙湾路49号附1号商铺	30.95	产权正在办理中	沙湾路49号附1号	出租	未完成变更登记
沙湾路49号物资大厦左侧附属房1楼整层房屋	184.69	产权正在办理中	沙湾路49号物资大厦左侧附属房1楼整层房屋	出租	未完成变更登记
百寿路1号瑞福苑小区住房	74.85	产权正在办理中	百寿路1号1栋1单元4层7号房屋	出租	未完成变更登记
中加水岸12号楼地下车位（51个）	788.55	产权正在办理中	中加水岸12号楼地下车库72-77、107-119、166-181、229-244号车位	出租	未完成变更登记
金牛区交大路14号	505.27	产权正在办理中	金牛区交大路14号	出租	未完成变更登记
金牛区红花村1号6栋1层4号	34.86	产权正在办理中	金牛区红花村1号6栋1层4号	出租	未完成变更登记

金牛区红花村1号 6栋1层6号	41.20	产权正在 办理中	金牛区红花 村1号6栋 1层6号	出租	未完成变更 登记
金牛区红花村1号 6栋1层8号	28.53	产权正在 办理中	金牛区红花 村1号6栋 1层8号	出租	未完成变更 登记
金牛区红花村1号 6栋1层10号	41.20	产权正在 办理中	金牛区红花 村1号6栋 1层10号	出租	未完成变更 登记
金牛区红花村1号 6栋1层12号	34.86	产权正在 办理中	金牛区红花 村1号6栋 1层12号	出租	未完成变更 登记
金牛区红花村1号 6栋1层32号	34.86	产权正在 办理中	金牛区红花 村1号6栋 1层32号	出租	未完成变更 登记
金牛区红花村1号 6栋1层30号	41.20	产权正在 办理中	金牛区红花 村1号6栋 1层30号	出租	未完成变更 登记
交子一园	3,341.73	产权正在 办理中	星辰路66 号	出租	未完成变更 登记
交子二园	1,927.16	产权正在 办理中	光荣北路2 号	出租	未完成变更 登记
交子三园	2,772.46	产权正在 办理中	解放北路一 段平福巷6 号	出租	未完成变更 登记
交子四园	2,445.03	产权正在 办理中	一品天下大 街903号	出租	未完成变更 登记
交子五园	3,752.50	产权正在 办理中	抚琴西南路 11号	出租	未完成变更 登记
抚琴西南路大地幼 儿园门口商铺	20.31	产权正在 办理中	抚琴西南路 11号附	出租	未完成变更 登记
交子六园	4,883.65	产权正在 办理中	白果林小区 青西路5号	出租	未完成变更 登记
交子七园	2,819.79	产权正在 办理中	蜀汉路同善 街22号	出租	未完成变更 登记
交子八园	2,726.90	产权正在 办理中	泉水东路2 号	出租	未完成变更 登记
交子九园	3,693.26	产权正在 办理中	圃园南一路 1号	出租	未完成变更 登记
交子十园	1,904.97	产权正在 办理中	同和路99 号惠民苑内	出租	未完成变更 登记
交子十一园	1,758.25	产权正在 办理中	星河路67 号	出租	未完成变更 登记
交子十二园	2,975.22	产权正在 办理中	李家沱树蓓 街1号	出租	未完成变更 登记
蜀营街20号商铺	1,048.33	产权正在 办理中	蜀营街20 号	出租	未完成变更 登记
供销联社大楼面馆	929.28	产权正在 办理中	二环路西三 段供销联社 大楼	出租	未完成变更 登记

光荣路小学铺面	503.73	产权正在办理中	光荣西路 68 号	出租	未完成变更登记
原韩家庙小学	9.98	产权正在办理中	古柏村五组韩家庙小学	出租	未完成变更登记
九里堤小学铺面	652.23	产权正在办理中	九里堤北路 10 号	出租	未完成变更登记
原青羊北路小学铺面	480.48	产权正在办理中	青羊北路 48 号	出租	未完成变更登记
铁二院小学铺面	289.47	产权正在办理中	一环路北一段 119-221 号	出租	未完成变更登记
铁中铺面	221.34	产权正在办理中	一环路北三段 34 号附 21 号	出租	未完成变更登记
新二村 39 栋商铺	122.20	产权正在办理中	新二村西体路 11 号附 16 号	出租	未完成变更登记
茶店子横街 2 号铺面	96.38	产权正在办理中	茶店子横街 2 号	出租	未完成变更登记
抚琴北二巷房屋	1,128.92	产权正在办理中	抚琴北二巷	出租	未完成变更登记
沙湾房管所侧商铺	13.65	产权正在办理中	沙湾房管所对面 1 号至 4 号	出租	未完成变更登记
恒博医院后勤用平房	305.95	产权正在办理中	营门口路 50、51 号	出租	未完成变更登记
为民路 43 号商铺	204.14	产权正在办理中	为民路 43 号	出租	未完成变更登记
为民路 3 号商铺	26.72	产权正在办理中	为民路 3 号	出租	未完成变更登记
抚琴东北路 2 号商铺	35.20	产权正在办理中	抚琴东北路 2 号	出租	未完成变更登记
抚琴西南街商铺	25.00	产权正在办理中	抚琴西南街	出租	未完成变更登记
抚琴西路 55 号附 1 号商铺	71.20	产权正在办理中	抚琴西路 55 号附 1 号	待出租	未完成变更登记
互利正街商铺	128.79	产权正在办理中	互利正街（现金鱼街）	出租	未完成变更登记
一环路西三段 95 号商铺	211.15	产权正在办理中	一环路西三段 95 号德克士楼下	待出租	未完成变更登记
抚琴东南路 1 号房屋	61.92	产权正在办理中	抚琴东南路 1 号	出租	未完成变更登记
抚琴路南一巷 4 号至 14 号商铺	262.08	产权正在办理中	抚琴路南一巷 4 号至 14 号	出租	未完成变更登记
抚琴街南一巷 25 号及侧面商铺	228.48	产权正在办理中	抚琴街南一巷 25 号及侧	出租	未完成变更登记

抚琴西南街 42 号 商铺	108.30	产权正在 办理中	抚琴西南街 42 号	出租	未完成变更 登记
抚琴西路新 4 号附 37 和 38 号商铺	218.55	产权正在 办理中	抚琴西路新 4 号附 37 号 和附 38 号	待出租	未完成变更 登记
后沙湾路 1 号商铺	211.00	产权正在 办理中	后沙湾路 1 号	出租	未完成变更 登记
抚琴北巷抚琴中学 旁商铺	28.56	产权正在 办理中	抚琴北巷抚 琴中学旁	出租	未完成变更 登记
抚琴小区 58 栋侧 房屋	290.00	产权正在 办理中	抚琴小区 58 栋侧	出租	未完成变更 登记
蜀汉路 274 号商铺	149.66	产权正在 办理中	蜀汉路 274 号	待出租	未完成变更 登记
蜀汉路 252 号商铺	203.90	产权正在 办理中	蜀汉路 252 号	出租	未完成变更 登记
蜀汉路 346 号住宅	64.05	产权正在 办理中	蜀汉路 346 号 1-1-5	出租	未完成变更 登记
营康西路 150 号商 铺	24.57	产权正在 办理中	营康西路 150 号	出租	未完成变更 登记
营中巷 9、11、13 号商铺	191.68	产权正在 办理中	营中巷 9、 11、13 号	出租	未完成变更 登记
营和路 68、70、 72 号商铺	234.78	产权正在 办理中	营和路 68、 70、72 号	出租	未完成变更 登记
茶店子东街 76-84 号商铺	171.90	产权正在 办理中	茶店子东街 76-84 号	出租	未完成变更 登记
金沙路 73 号住宅	52.40	产权正在 办理中	金沙路 73 号 3 栋 1 单 元 2 号	出租	未完成变更 登记
蜀营街 37 号商铺	26.04	产权正在 办理中	蜀营街 37 号	出租	未完成变更 登记
茶店子正街 98 号 商铺	46.71	产权正在 办理中	茶店子正街 98 号	出租	未完成变更 登记
文华路 17 号社区 活动中心房屋	1,059.50	产权正在 办理中	文华路 17 号	出租	未完成变更 登记
百寿巷 2 号茶园	287.62	产权正在 办理中	百寿巷 2 号	出租	未完成变更 登记
文华路 10 号房屋	1,401.63	产权正在 办理中	文华路 10 号	出租	未完成变更 登记
中新路 1 号商铺	1,114.61	产权正在 办理中	中新路 1 号 附 37 号-47 号	出租	未完成变更 登记
中新路 7 号商铺	282.24	产权正在 办理中	中新路 7 号 附 12 号-17 号	出租	未完成变更 登记
文华路 9 号商铺	102.12	产权正在 办理中	文华路 9 号 附 1 号	出租	未完成变更 登记
百寿路 15 号商铺	464.88	产权正在 办理中	百寿路 15 号附 1-3 号	出租	未完成变更 登记
青羊西路 3 栋库房	17.60	产权正在 办理中	青羊西路 3 栋侧	出租	未完成变更 登记

青羊北路 52 号商铺	148.80	产权正在办理中	青羊北路 52 号附 1 号至附 3 号	出租	未完成变更登记
西安路 30 号、32 号商铺	210.00	产权正在办理中	西安南路 30 号、32 号	出租	未完成变更登记
一环路西三段 18 号商铺	301.00	产权正在办理中	一环路西三段 18 号	出租	未完成变更登记
青西路 3 号商铺	244.40	产权正在办理中	青西路 3 号附 5 号和附 6 号	出租	未完成变更登记
营门口路 192 号和 212 号铺面	116.53	产权正在办理中	营门口路 192 号和 212 号	出租	未完成变更登记
局干楼（花照村二组）商铺	6.96	产权正在办理中	局干楼（花照村二组）	出租	未完成变更登记
芙蓉巷 3 号车库商铺	14.50	产权正在办理中	芙蓉巷 3 号车库	出租	未完成变更登记
马鞍街 45 号楼房	1,584.00	产权正在办理中	马鞍街 45 号	出租	未完成变更登记
马鞍小区香叶草房屋	315.00	产权正在办理中	马鞍小区马鞍茶园	出租	未完成变更登记
驷马桥社区卫生服务中心综合楼	2,086.05	产权正在办理中	树蓓街 1 号	出租	未完成变更登记
驷马桥街道办公楼附属商铺	235.57	产权正在办理中	泰宏路 9 号侧	出租	未完成变更登记
马鞍东路一巷 35 号商铺	36.40	产权正在办理中	马鞍东路一巷 35 号	出租	未完成变更登记
张家巷 35 号附 1 号商铺	82.78	产权正在办理中	张家巷 35 号附 1 号	出租	未完成变更登记
马鞍山 1、2 号门卫商铺	68.00	产权正在办理中	马鞍山 1、2 号门卫	出租	未完成变更登记
田家巷 24 号附 20 号商铺	17.28	产权正在办理中	田家巷 24 号附 20 号	出租	未完成变更登记
交通巷 12 号附 21 号商铺	345.78	产权正在办理中	交通巷 12 号附 21 号	出租	未完成变更登记
城隍庙隍龙大厦办公楼	449.80	产权正在办理中	城隍庙东巷 52 号（电子市场 4 号区）<隍龙大楼>1 幢 5 层 5 号、6 号以及 1 幢 6 层	出租	未完成变更登记
九里堤星辰路宿舍铺面	357.39	产权正在办理中	九里堤星辰路 89 号	出租	未完成变更登记
营康西路 65 号商业房屋	132.00	产权正在办理中	营康西路 65 号	出租	未完成变更登记
抚琴东南街 1 号院内房屋	67.50	产权正在办理中	抚琴东南街 1 号院内	出租	未完成变更登记

金琴路 164 号至 167 号地下车库侧商铺	226.86	产权正在办理中	金琴路 164 号至 167 号地下车库侧	出租	未完成变更登记
金琴路 168 号地下车库侧茶园	47.40	产权正在办理中	金琴路 168 号地下车库侧楼上	出租	未完成变更登记
火车北站西二路商铺	583.62	产权正在办理中	火车北站西 2 路 7 号、9 号附 13 号、1 号附 34 号、9 号附 1 号	出租	未完成变更登记
星辰路 58 号天地芳苑茶馆房屋	1,950.00	产权正在办理中	星辰路 58 号商铺	出租	未完成变更登记
金沙路 12 号住宅	99.60	产权正在办理中	金沙路 12 号	出租	未完成变更登记
花照壁中横街 456 号	162.91	产权正在办理中	花照壁中横街 456 号 3-1-6-602 号	出租	未完成变更登记
安蓉路 8 号 2-2-2-3 号	84.39	产权正在办理中	安蓉路 8 号 2-2-2-3 号（2 楼右边）	待出租	未完成变更登记
五里墩支路 212 号房屋	193.20	产权正在办理中	五里墩支路 212 号	出租	未完成变更登记
抚琴西北街 28 号车库	1,565.09	产权正在办理中	抚琴西北街 28 号	出租	未完成变更登记
沙湾路 29 号大楼房屋	222.77	产权正在办理中	沙湾路 29 号大楼 1 楼整层	出租	未完成变更登记
驷马桥市场监管所办公房	822.56	产权正在办理中	二环路北三段 136 号	出租	未完成变更登记
泉水路 388 号泉水人家广场附属配套房	1,199.94	产权正在办理中	泉水路 388 号泉水人家广场内	出租	未完成变更登记
城隍庙电子市场 12 区摊位	574.20	产权正在办理中	城隍庙电子市场 12 区摊位	出租	未完成变更登记
沙河凤凰城小区商铺	198.00	产权正在办理中	双耀一路、韦家碾三路	出租	未完成变更登记
抚琴南三巷商铺	6,034.01	产权正在办理中	抚琴南三巷 2 号附 23-附 37 号以及附 40 号和附 41 号	出租	未完成变更登记
营策巷商铺	13.73	产权正在办理中	营策巷 36-48 号（双）	出租	未完成变更登记
金琴路商铺	5.64	产权正在办理中	金琴路 181 号	出租	未完成变更登记

营和巷商铺	5.24	产权正在办理中	营和巷 2-8 号	出租	未完成变更登记
营策巷 29 号商铺	3.19	产权正在办理中	营策巷 29 号附 10 号	出租	未完成变更登记
营策巷 20 号商铺	2.07	产权正在办理中	营策巷 20 号附 10 号	出租	未完成变更登记
抚琴中街商铺	0.98	产权正在办理中	抚琴中街 33 号和 35 号	出租	未完成变更登记
洞子口北街 5 号商铺	1.09	产权正在办理中	洞子口北街 5 号附 38 至 41 号	出租	未完成变更登记
成都市西体路小学校铺面	71.20	产权正在办理中	西体路小学旁新二村 39 号	出租	未完成变更登记
营康西路 31 号商铺	33.70	产权正在办理中	外化成小区营康西路 31 号	出租	未完成变更登记
西安北路 34 号住宅	49.55	产权正在办理中	西安北路 34 号(游泳池旁)	出租	未完成变更登记
金琴路商铺	2.18	产权正在办理中	金琴路 164 号 2 栋 01 (临) 和 02 (临)	出租	未完成变更登记
金琴路商铺	1.88	产权正在办理中	金琴路 164 号 2 栋附 1 号	出租	未完成变更登记
抚琴农贸市场	242.12	产权正在办理中	抚琴街南 3 巷 1 号	待出租	未完成变更登记
抚琴西门车站综合市场	387.08	产权正在办理中	金沙路西巷 31 号	待出租	未完成变更登记

（2）其他权益工具投资

截至 2022 年 3 月末，发行人其他权益工具投资 34,216.37 万元，占非流动资产的比重为 3.12%，明细如下：

单位：万元

项目	2022 年 3 月末
成都点亮曙光创业投资合伙企业（有限合伙）	2,553.59
成都富塋创业投资合伙企业（有限合伙）	3,362.50
成都市天府壹号文创产业发展股权投资基金合伙企业(有限合伙)	4,938.48
成都市金牛区交子股权投资基金合伙企业（有限合伙）	22,261.81
四川弘威一号无人机产业投资合伙企业（有限合伙）	1,100.00
合计	34,216.37

（3）无形资产

最近三年及一期末，公司无形资产分别为 748.08 万元、28,284.40 万元、31,548.23 万元和 31,548.23 万元，分别占非流动资产的比例为 0.32%、4.00%、2.89%和 2.88%。公司无形资产主要是土地使用权。

最近三年及一期末，公司无形资产情况如下：

单位：万元，%

类别	2022年3月31日		2021年12月31日		2020年12月31日		2019年12月31日	
	账面价值	占比	账面价值	占比	账面价值	占比	账面价值	占比
土地使用权	31,527.81	99.94%	31,527.81	99.94%	28,284.40	100.00%	748.08	100.00%
计算机软件	20.42	0.06%	20.42	0.06%	-	-	-	0.00%
合计	31,548.23	100.00%	31,548.23	100.00%	28,284.40	100.00%	748.08	100.00%

2020年末公司无形资产较2019年末增加27,536.32万元，增幅为3,680.95%，主要系公司2020年取得金牛区二环路北二段，金牛区西北桥北街1号划拨土地，经核实，该土地系保利地产在该区拿地后将配建的公服用地，具体土地用途包括幼儿园、小学、社区医院、道路用地、公园与绿地，由于发行人主要负责金牛区三环以内范围的学校、幼儿园、医院、道路等基础设施项目的投资建设，故将该土地无偿划拨于发行人。

2021年末公司无形资产较2020年增加3.263.83万元，增幅为11.54%，主要系划拨的土地使用权增加所致。2022年3月末无形资产较2021年末无变化。截至2021年末，发行人尚未办妥产权证的无形资产账面价值为31,527.81万元，均为土地使用权。

（4）其他非流动资产

最近三年及一期末，公司其他非流动资产分别为30,000.00万元、277,513.67万元、602,803.88万元和601,899.35万元，分别占非流动资产的12.86%、55.28%和54.88%。发行人其他非流动资产2020年较2019年增加了247,513.67万元，增幅825.05%。2021年发行人其他非流动资产较2020年增加了325,290.21万元，增幅117.22%，主要系暂时不能可靠形成收益的房屋建筑物等资产增加所致。2022年3月末其他流动资产较2021年末变动幅度较小。

截至2022年3月末，公司其他非流动资产具体情况如下：

单位：万元

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
信托保证金	4,100.00	-	4,100.00
其他	597,799.35	-	597,799.35
合计	601,899.35	-	601,899.35

发行人其他非流动资产中的其他项主要为暂时不能可靠形成收益的房屋建筑物，发行人其他非流动资产来源主要有二类：第一类是通过成都市金牛区国资金融局等政府部门以无偿划拨形式注入的资产；第二类是经成都市金牛区国资金融局批准由发行人接收并负责经营管理的各类公建配套用房及设施、办公用房及停车位等。发行人依据相关划拨或批复文件，并以第三方评估机构出具的评估报告中所列示的评估价值入账。目前，发行人其他非流动资产的使用状态为出租、出借、空置等，未来发行人预计通过追加投资等方式提高资产质量，并拟通过出租、出售等市场化方式运营。

2022年3月末，公司其他非流动资产具体情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	金额	取得时间	取得方式 (划拨/ 出让)	是否合法 合规取得	是否为公益性 资产
1	重光山庄	1,022.18	2006/5/8	划拨	是	否
2	西北桥小学资产	63.24	2006/5/8	划拨	是	否
3	原金建中学地块	3,570.15	2009/9/2	划拨	是	否
4	原青羊北路小学地块	5,977.77	2009/9/2	划拨	是	否
5	原营和街小学地块	3,884.63	2009/9/2	划拨	是	否
6	原抚琴台小学地块	5,156.26	2009/9/2	划拨	是	否
7	向海小学	1,860.19	2010/4/2	划拨	是	否
8	天回镇红星小学	844.55	2010/4/2	划拨	是	否
9	天回镇车站小学	547.27	2010/4/2	划拨	是	否
10	人北小学对面左侧铺面	535.68	2010/4/2	划拨	是	否
11	沙湾路小学铺面	139.73	2010/4/2	划拨	是	否

12	白果林小区文化路资产	142.92	2010/4/2	划拨	是	否
13	天回小学铺面	450.49	2010/4/2	划拨	是	否
14	抚琴西南路原抚琴街道办公房	4,552.55	2013/5/15	划拨	是	否
15	百寿路 2 号市场	3,639.56	2013/5/15	划拨	是	否
16	区计划生育服务站办公房	2,136.92	2013/5/15	划拨	是	否
17	青羊小区东二路 5、7 巷房屋	79.89	2013/5/15	划拨	是	否
18	一环路北二段 62 号住房	768.51	2013/5/15	划拨	是	否
19	解放路一段驷马桥文化活动中心办公楼	441.5	2013/5/15	划拨	是	否
20	圃园路社区办公房	356.35	2013/5/15	划拨	是	否
21	原抚琴房产法庭办公房	304.5	2013/5/15	划拨	是	否
22	营门口路社区居民委员会办公房	248.24	2013/5/15	划拨	是	否
23	一环路北二段 100 号附 7-10 号铺面	244.35	2013/5/15	划拨	是	否
24	金牛实验中学学生公寓	210.38	2013/5/15	划拨	是	否
25	子云路茶店社区居民委员会办公房	112.41	2013/5/15	划拨	是	否
26	营门口乡畜牧兽医站	106.25	2013/5/15	划拨	是	否
27	天回乡畜牧兽医站房产	63.4	2013/5/15	划拨	是	否
28	青西路 4 号白果林社区活动室	18.22	2013/5/15	划拨	是	否
29	光荣北路 17 号商铺	342	2013/5/15	划拨	是	否
30	一环路西三段 49 号洗车场	1,856.49	2013/5/15	划拨	是	否
31	光荣文家后巷 1 号和 2 号商铺	98.7	2013/5/15	划拨	是	否
32	抚琴西路西南街社区茶坊	332.64	2013/5/15	划拨	是	否
33	抚琴北一巷 69 栋原街办文化站房屋	640.97	2013/5/15	划拨	是	否
34	五里墩支路 129 号商铺	169.2	2013/5/15	划拨	是	否
35	化成社区办公点	153.66	2013/5/15	划拨	是	否
36	营康西路 66 号商铺	33.6	2013/5/15	划拨	是	否
37	西青路原西安路街道办公楼	2,117.02	2013/5/15	划拨	是	否
38	光荣北路 2 号楼房	175	2013/5/15	划拨	是	否
39	光荣路 19 号铺面	133.6	2013/5/15	划拨	是	否
40	文家后巷 5 号至 35 号铺面	391.35	2013/5/15	划拨	是	否

41	光荣路 50 号至 53 号 商铺	125.8	2013/5/15	划拨	是	否
42	芙蓉巷 1 号商铺	29.45	2013/5/15	划拨	是	否
43	原天回法庭办公房	132	2013/5/15	划拨	是	否
44	营门口立交桥侧奥林 市场	7,333.03	2013/5/15	划拨	是	否
45	沙河凤凰城小区地下 车库	13,442.48	2013/11/8	无偿移交	是	否
46	茶文化公园地下停车 场及附属房	2,374.17	2014/9/1	划拨	是	否
47	飞达一号公建配套资 产	2,379.09	2015/10/27	划拨	是	否
48	高家庄赞成公建配套 社区卫生服务中心	3,120.11	2016/1/1	划拨	是	否
49	高家庄赞成公建配套车 位（13 个）	188.44	2016/1/1	划拨	是	否
50	原区政府第三招待所	3,075.00	2016/8/12	划拨	是	否
51	凤凰山公园及园内配 套设施	151,816.69	2016/11/10	划拨	是	是
52	沙湾路 49 号物资大厦 左侧附属房 2 至 4 楼 房屋	295.37	2017/2/22	划拨	是	否
53	沙湾路 49 号物资大厦 8 楼整层房屋	282.25	2017/2/22	划拨	是	否
54	沙湾路 49 号物资大厦 7 楼房屋	143.07	2017/2/22	划拨	是	否
55	沙湾路 51 号大楼门卫 室	16.87	2017/2/22	划拨	是	否
56	瑞安城中汇公建配套 房屋	8,573.73	2017/4/7	无偿移交	是	否
57	天悦城社区用房	579.96	2017/6/8	划拨	是	否
58	王贾三组拆迁安置房 红豆华庭社区用房	507.75	2017/6/20	划拨	是	否
59	瑞安城中汇地下车位 （50 个）	945.28	2017/9/18	无偿移交	是	否
60	中加水岸写字楼	8,301.42	2017/10/18	无偿移交	是	否
61	银桂桥一巷和二巷营 业房	362.33	2017/11/29	划拨	是	否
62	营门口市场监管所办 公房	896.43	2017/11/29	划拨	是	否
63	一环路西三段 90 号骨 伤医院旁茶园	367.5	2017/11/29	划拨	是	否
64	凤翔云庭公共配套资 产	1,074.94	2017/12/25	无偿移交	是	否
65	为民新居公共配套资 产	876.86	2017/12/25	划拨	是	否
66	育苗路 2 号附 6 号综 合楼	1,923.70	2018/4/19	划拨	是	否

67	商贸大道一段6号批发市场	792.93	2018/4/19	划拨	是	否
68	二环路西三段199号1栋4楼办公	396.79	2018/4/19	划拨	是	否
69	鑫房名苑小区北一栋	938.83	2018/4/19	划拨	是	否
70	金科北路166号3栋	794.97	2018/4/19	划拨	是	否
71	成华南街2号3楼	1,294.45	2018/4/19	划拨	是	否
72	川出花千集社区用房	850.03	2019/3/25	无偿移交	是	否
73	龙湖上城公建配套资产	5,361.29	2019/9/26	无偿移交	是	否
74	龙湖上城公建配套资产	4,781.66	2019/12/13	无偿移交	是	否
75	龙湖上城公建配套资产	1,304.78	2020/7/6	无偿移交	是	否
76	龙湖上城公建配套资产	523.65	2020/7/6	无偿移交	是	否
77	龙湖上城公建配套资产	292.84	2020/7/6	无偿移交	是	否
78	龙湖上城公建配套资产	218.61	2020/7/6	无偿移交	是	否
79	育新路社区用房	680.16	2020/7/6	无偿移交	是	否
80	加州阳光公配回购资产	1,159.13	2020/7/6	购买	是	否
81	光荣西路70号1幢5单元2楼3号住宅	90.86	2020/8/26	划拨	是	否
82	成华南街2号地下室	482.46	2020/9/22	划拨	是	否
83	抚琴农贸市场办公和营业用房	1,596.00	2020/11/26	划拨	是	否
84	花照壁幼儿园及配套设施	4,810.96	2020/11/26	划拨	是	否
85	凤凰山单石桥小区绿地及地下停车场	1,376.04	2020/11/26	无偿移交	是	否
86	荷花池金牛之心	283,438.60	2021/2/9	无偿移交	是	否
87	川出花千集地下室4001-4150号停车位	2,700.00	2021/4/13	无偿移交	是	否
88	国宾锦麟天玺花园社区用房	1,482.38	2021/4/19	无偿移交	是	否
89	国宾锦麟天玺花园社区用房机动车位4个	80	2021/8/19	无偿移交	是	否
90	曹家巷广场公建配套	26,230.51	2021/8/19	无偿移交	是	否
91	金华寺社区嘉通云邸项目卫生服务中心	3,035.41	2022/1/7	无偿移交	是	否
92	中铁信托有限责任公司（保证金）	4,100.00	/	/	/	/
	合计	601,899.35				

（二）负债状况分析

最近三年及一期末，公司负债明细如下：

单位：万元

项目	2022年3月31日		2021年12月31日		2020年12月31日		2019年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动负债	628,308.77	28.38%	708,054.27	32.01%	548,464.37	25.40%	454,667.33	42.61%
非流动负债	1,585,473.52	71.62%	1,503,983.79	67.99%	1,611,236.37	74.60%	612,299.66	57.39%
负债合计	2,213,782.28	100.00%	2,212,038.06	100.00%	2,159,700.73	100.00%	1,066,967.00	100.00%

最近三年及一期末，公司负债分别为 1,066,967.00 万元、2,159,700.73 万元、2,212,038.06 万元和 2,213,782.28 万元，负债总体规模逐渐增加，负债结构负债结构呈现波动趋势。2020 年末总负债较年初增长 1,092,733.74 万元，增幅为 102.41%，其中流动负债较上年末增加 93,797.04 万元，非流动负债较上年末增加 998,936.71 万元。2021 年末，发行人总负债较上年末增加 52,337.33 万元，增加 2.43%，其中流动负债较上年末增加 159,589.90 万元，非流动负债较上年末减少 107,252.58 万元。2022 年 3 月末，发行人总负债较 2021 年末变动幅度较小。

1、流动负债分析

最近三年及一期末，公司流动负债总额及构成情况如下：

单位：万元

项目	2022年3月31日		2021年12月31日		2020年12月31日		2019年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	96,450.00	15.35%	94,500.00	13.35%	20,850.00	3.80%	44,000.00	9.68%
应付账款	10,851.62	1.73%	9,928.09	1.40%	7,569.92	1.38%	7,307.99	1.61%
预收款项	3,618.98	0.58%	1,466.63	0.21%	53,834.32	9.82%	24,109.21	5.30%
合同负债	56,807.11	9.04%	68,307.11	9.65%	-	-	-	-
应付职工薪酬	180.89	0.03%	903.02	0.13%	19.26	0.00%	3.96	0.00%
应交税费	30,599.33	4.87%	33,233.16	4.69%	35,977.35	6.56%	22,555.86	4.96%
其他应付款	17,905.77	2.85%	44,650.68	6.31%	49,959.66	9.11%	320,130.32	70.41%
担保赔偿准备金	466.62	0.07%	466.62	0.07%	172.54	0.03%	-	-
未到期责任准备金	162.70	0.03%	162.70	0.02%	119.01	0.02%	-	-
一年内到期的非流动负债	411,056.58	65.42%	454,244.97	64.15%	337,032.32	61.45%	36,480.00	8.02%
其他流动负债	209.16	0.03%	191.29	0.03%	42,930.00	7.83%	80.00	0.02%
流动负债合计	628,308.77	100.00%	708,054.27	100.00%	548,464.37	100.00%	454,667.33	100.00%

最近三年及一期末，公司流动负债分别为 454,667.33 万元、548,464.37 万元、708,054.27 万元和 628,308.77 万元，规模整体呈波动趋势。

公司流动负债主要由短期借款、预收款项、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债及其他流动负债组成。

（1）短期借款

最近三年及一期末，公司短期借款分别为 44,000.00 万元、20,850.00 万元、94,500.00 万元和 96,450.00 万元，占流动负债总额的比重分别为 9.68%、3.80%、13.35%和 15.35%。2020 年末公司短期借款较年初减少了 23,150.00 万元，减幅为 52.61%，主要系保证借款余额的减少。2021 年末，发行人短期借款较上年末增加 73,650.00 万元，增幅为 353.24%，主要系短期银行借款增加。2022 年 3 月末，发行人短期借款较上年末增加 1,950.00 万元，增幅为 2.06%，变动幅度较小。

最近三年及一期末，公司短期借款全部为保证借款和信用借款：

单位：万元

项目	2022 年 3 月 31 日		2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
保证借款	54,950.00	56.97%	41,000.00	43.39%	14,850.00	71.22%	39,000.00	88.64%
信用借款	41,500.00	43.03%	53,500.00	56.61%	6,000.00	28.78%	5,000.00	11.36%
合计	96,450.00	100.00	94,500.00	100.00%	20,850.00	100.00%	44,000.00	100.00%

截至 2022 年 3 月末，发行人短期借款具体情况如下：

借款方	金融机构	贷款余额 (万元)	起始日期	截止日期	借款性质
金牛国投本部	中信银行	4,500.00	2021.9.23	2022.9.23	信用借款
金牛国投本部	平安银行	5,000.00	2021.5.13	2022.5.13	信用借款
金牛国投本部	光大银行	10,000.00	2021.11.20	2022.6.12	信用借款
金牛国投本部	四川银行	30,000.00	2021.6.17	2022.6.17	信用借款
金豆子教育	四川银行	1,000.00	2021.3.30	2022.3.30	信用借款
金豆子教育	农商银行	1,000.00	2021.9.29	2022.9.27	信用借款
国投教育	恒丰银行	1,000.00	2022.3.29	2023.3.28	保证借款
国投教育	四川银行	1,000.00	2022.1.13	2023.1.12	保证借款
国投物业	四川银行	1,000.00	2021.3.9	2022.3.8	信用借款
国投物业	成都银行	1,000.00	2021.3.30	2022.3.30	信用借款
国投运营	农业银行	30,000.00	2022.1.7	2023.1.6	保证借款
国投运营	华夏银行	950.00	2022.1.10	2023.1.9	保证借款
国投运营	浙商银行	10,000.00	2022.2.14	2023.2.13	保证借款
合计	-	96,450.00	-	-	-

（2）应付账款

最近三年及一期末，公司应付账款分别为 7,307.99 万元、7,569.92 万元、9,928.09 万元和 10,851.62 万元，占流动负债总额比例分别为 1.61%、1.38%、1.40%和 1.73%，占比较小。2020 年末，公司应付账款较上年末增加 261.93 万元，增幅为 3.58%，幅度较小。2021 年末，发行人应付账款较上年末增加 2,358.17 万元，增幅为 31.15%，主要系应付工程款增加所致。2022 年 3 月末，发行人应付账款较上年末增加 923.53 万元，增幅为 9.30%，主要系应付工程款增加所致。

截至报告期末，发行人应付账款明细如下：

单位：万元

项 目	2022 年 3 月 31 日
工程款	6,888.05
其他	3,963.57
合计	10,851.62

（3）预收款项

最近三年及一期末，公司预收款项分别为 24,109.21 万元、53,834.32 万元、1,466.63 万元及 3,618.98 万元，占流动负债总额比例分别为 5.30%、9.82%、0.21% 和 0.58%，主要为预收项目工程款、安置房款。

最近三年及一期末，公司预收款项具体账龄结构如下：

单位：万元

项 目	2022 年 3 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
1 年以内	3,602.25	1,259.00	42,695.04	7,854.64
1 年以上	16.73	207.63	11,139.27	16,254.56
合计	3,618.98	1,466.63	53,834.32	24,109.21

（4）合同负债

最近三年及一期末，公司合同负债分别为 0 万元、0 万元、68,307.11 万元和 56,807.11 万元。2021 年较上年增加额为 68,307.11 万元，主要系公司执行新会计准则，大部分预收账款金额的转入合同负债。2022 年 3 月末合同负债较上年

末减少 11,500.00 万元，主要系来自成都交通投资集团有限公司的合同负债减少所致。

（5）其他应付款

最近三年及一期末，公司其他应付款分别为 320,130.32 万元、49,959.66 万元、44,650.68 万元和 17,905.77 万元，占流动负债总额比例分别为 70.41%、9.11%、6.31%和 2.85%。2020 年末其他应付款较年初减少 270,170.66 万元，降幅 84.39%，主要系公司应付成都成房置业有限公司的 205,286.96 万元的旧改项目拆迁补偿款已偿还所致。2021 年末，发行人其他应付款较上年末减少 5,308.98 万元，减幅为 10.63%，主要系应付拆迁补偿款减少所致。截至 2022 年 3 月末，发行人其他应付款较上年末减少 26,744.91 万元，减幅为 59.90%，主要系应付安置房款减少所致。

最近三年及一期末，其他应付款具体结构如下：

单位：万元

款项性质	2022 年 3 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
应付利息	-	-	-	773.01
保证金	1,121.15	2,842.88	3,006.53	1,599.47
代扣代缴社保	37.77	17.01	-	-
拆迁补偿款	5,029.82	25,284.34	42,632.69	205,303.99
安置房款	4,996.17	16,009.27	-	-
其他	469.51	497.18	413.59	69.63
一般往来		-	3,906.84	112,384.21
合计	17,905.77	44,650.68	49,959.66	320,130.32

（6）一年内到期的非流动负债

最近三年及一期末，公司一年内到期的非流动负债分别为 36,480.00 万元、337,032.32 万元、454,244.97 万元和 411,056.58 万元，占流动负债中比重分别为 8.02%、61.45%、64.15%和 65.42%。公司一年内到期的非流动负债主要为一年内到期的长期借款。2020 年末，公司一年内到期的非流动负债较年初增加 300,552.32 万元，增幅为 823.88%，主要系公司一年内到期的长期借款的大幅增加以及合并子公司国投建设所致。2021 年末，公司一年内到期的非流动负债较年初增加 116,657.09 万元，增幅 34.56%，主要系一年内到期的长期借款增加所致。截至 2022 年 3 月末，公司一年内到期的非流动负债较上年末减少 43,188.39

万元，减幅为 9.51%，主要系一年内到期的长期借款减少所致。

（7）其他流动负债

最近三年及一期末，公司其他流动负债分别为 80.00 万元、42,930.00 万元、191.29 万元和 209.16 万元，占流动负债中比重分别为 0.02%、7.42%、0.03%和 0.03%。2020 年末，公司其他流动负债较年初大幅增加，主要系公司上年计入其他非流动负债的拆借款项转入本科目。2021 年末，公司其他流动负债减少 42,738.71 万元，降幅为 99.55%，主要系偿还成都金牛环城投资管理有限公司借款 42,750.00 万元所致。

截至 2022 年 3 月末，公司其他流动负债明细如下：

单位：万元

项目	2022 年 3 月 31 日
存入保证金	197.87
销项税	11.29
合计	209.16

2、非流动负债分析

最近三年及一期末，发行人非流动负债总额及构成情况如下：

单位：万元

项目	2022 年 3 月 31 日		2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
长期借款	1,101,596.60	69.48%	966,243.67	64.25%	1,145,620.47	71.10%	420,230.00	68.63%
应付债券	364,136.27	22.97%	314,457.27	20.91%	249,285.89	15.47%	94,580.61	15.45%
长期应付款	108,843.39	6.87%	212,385.60	14.12%	211,284.84	13.11%	52,339.60	8.55%
租赁负债	3,801.10	0.24%	3,801.10	0.25%	-	-	-	-
递延所得税负债	7,096.15	0.45%	7,096.15	0.47%	5,045.17	0.31%	2,258.44	0.37%
其他非流动负债	-	-	-	-	-	-	42,891.02	7.00%
非流动负债合计	1,585,473.52	100.00%	1,503,983.79	100.00%	1,611,236.37	100.00%	612,299.66	100.00%

最近三年及一期末，发行人非流动负债总额呈现波动态势。长期借款、应付债券和长期应付款是公司非流动负债的主要部分。

（1）长期借款

公司的长期借款主要由信用借款、保证借款、抵质押借款组成。最近三年及一期末，公司长期借款分别 420,230.00 万元、1,145,620.47 万元、966,243.67

万元和 1,101,596.60 万元，在非流动负债中占比分别为 68.63%、71.10%、64.25% 和 69.48%，报告期内公司长期借款规模增长较大。

最近三年及一期末，公司长期借款构成情况具体如下：

单位：万元

项目	2022年3月31日		2021年12月31日		2020年12月31日		2019年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
质押借款	44,750.00	4.06%	44,750.00	4.63%	527,150.00	46.01%	105,010.00	24.99%
抵押借款	19,162.93	1.74%	15,000.00	1.55%	18,833.33	1.64%	79,200.00	18.85%
保证借款	738,806.06	67.07%	636,654.45	65.89%	482,547.46	42.12%	247,000.00	58.78%
信用借款	709,367.00	64.39%	723,517.00	74.88%	454,122.00	39.64%	25,500.00	6.07%
减：一年内到期的长期借款	410,489.39	37.26%	453,677.78	46.95%	337,032.32	29.42%	36,480.00	8.68%
合计	1,101,596.60	100.00%	966,243.67	100.00%	1,145,620.47	100.00%	420,230.00	100.00%

2022年3月末，公司长期借款明细如下：

发行人长期借款明细

单位：万元

借款方	金融机构	期末余额	其中一年内到期余额	起始日期	截止日期	借款性质
金牛国投本部	成都农村商业银行股份有限公司金泉支行	15,000.00	-	2021/11/25	2031/11/24	抵押借款
金牛国投本部	中国建设银行股份有限公司	20,000.00	12,000.00	2019/12/25	2022/12/24	信用借款
金牛国投本部	中国建设银行股份有限公司	10,000.00	-	2020/5/25	2023/5/24	信用借款
金牛国投本部	中国建设银行股份有限公司	17,000.00	-	2021/1/1	2024/1/1	信用借款
金牛国投本部	中国银行金牛支行	67,000.00	2,000.00	2020/4/29	2023/4/28	保证借款
金牛国投本部	中国农业银行金牛支行	48,700.00	2,200.00	2020/6/21	2023/6/20	保证借款
金牛国投本部	成都银行金牛支行	38,000.00	-	2020/6/17	2023/6/16	信用借款
金牛国投本部	澳门国际银行广州分行	11,950.00	11,950.00	2020/8/27	2022/8/27	保证借款
金牛国投本部	澳门国际银行广州分行	20,000.00	-	2021/10/29	2023/10/28	信用借款
金牛国投本部	恒丰银行成都支行	9,000.00	1,000.00	2020/9/22	2023/9/22	信用借款

金牛国投本部	恒丰银行成都支行	8,500.00	-	2021/2/22	2024/2/21	信用借款
金牛国投本部	交通银行金牛支行	8,000.00	8,000.00	2020/9/24	2022/9/22	保证借款
金牛国投本部	交通银行金牛支行	9,500.00	1,000.00	2020/9/1	2022/9/14	保证借款
金牛国投本部	成都农村商业银行股份有限公司金泉支行	49,000.00	44,150.00	2020/12/15	2022/12/24	保证借款
金牛国投本部	四川银行成都分行	45,000.00	45,000.00	2020/12/25	2022/12/25	信用借款
金牛国投本部	云南国际信托有限公司	20,000.00	-	2021/3/2	2024/3/1	信用借款
金牛国投本部	华夏银行	13,900.00	50.00	2021/4/30	2023/4/30	保证借款
金牛国投本部	平安银行	12,825.00	1,350.00	2021/5/13	2023/5/13	信用借款
金牛国投本部	简阳农商银行	4,600.00	200.00	2021/5/31	2024/5/30	保证借款
金牛国投本部	简阳农商银行	3,455.93	-	2022/1/26	2031/12/13	抵押借款
金牛国投本部	广发银行成都分行	10,000.00	-	2022/3/7	2024/3/6	保证借款
金牛国投本部	兴业银行成都分行	8,000.00	-	2022/3/15	2023/3/14	信用借款
金牛国投本部	农商银行金泉支行	707.00	-	2022/3/30	2031/12/13	抵押借款
金牛国投本部	农商银行金府分理处	41,200.00	1,000.00	2021/6/7	2023/6/6	保证借款
金牛国投本部	平安国际融资租赁（天津）有限公司	7,500.00	-	2019/4/24	2024/4/23	信用借款
金牛国投本部	平安国际融资租赁（天津）有限公司	77,400.00	-	2021/7/21	2026/7/20	信用借款
国投建设	成都银行	78,200.00	12,800.00	2019/6/19	2028/6/18	信用借款
国投建设	中铁信托	188,942.00	-	2018/3/27	2030/3/26	信用借款
国投建设	中铁信托	80,000.00	14,400.00	2019/6/19	2028/6/18	信用借款
国投建设	中铁信托	68,000.00	5,600.00	2019/9/17	2028/9/16	信用借款
国投建设	天津银行成都分行	46,000.00	46,000.00	2017/10/19	2022/10/19	保证借款
鑫苑园林	绵阳市商业银行成都分行	1,000.00	1,000.00	2019/6/6	2022/6/6	质押借款
青野园林	成都农村商业银行化成支行	146,325.00	146,325.00	2017/7/27	2022/7/26	保证借款

青野园林	成都银行金牛支行	42,750.00	42,750.00	2019/7/3	2022/7/2	质押借款
青野园林	成都农村商业银行化成支行	9,975.00	50.00	2021/4/6	2023/4/5	保证借款
国投教育	农商银行金泉支行	3,526.00	246.00	2020/9/21	2026/9/20	保证借款
国投教育	成都银行西区支行	1,000.00	1,000.00	2020/10/25	2022/10/24	信用借款
国投物业	成都农商银行金泉支行金府分理处	52,230.06	3,418.39	2017/7/21	2027/7/20	保证借款
国投物业	绵阳市商业银行股份有限公司成都分行	1,000.00	1,000.00	2019/6/21	2022/6/6	质押借款
鼎虹印章	成都银行交大路支行	1,000.00	-	2022/3/28	2024/3/27	保证借款
国投运营	农商行金泉支行	46,000.00	1,000.00	2020/9/28	2030/9/27	保证借款
国投运营	农行金牛支行贷款	20,000.00	-	2022/1/10	2025/1/9	保证借款
国投运营	邦银金租	20,000.00	-	2022/2/7	2027/2/6	保证借款
国投运营	农商行金府分理处	30,000.00	-	2022/2/9	2032/2/8	保证借款
国投运营	泸州银行成都金牛支行	45,000.00	-	2022/2/22	2024/2/21	保证借款
国投运营	简阳农商行	4,900.00	-	2022/2/28	2025/2/27	保证借款
国投运营	成都银行西区支行	50,000.00	5,000.00	2021/12/14	2024/12/13	保证借款
合计	-	1,512,085.99	410,489.39	-	-	-

注：上表中长期借款明细包含一年内到期的长期借款。

（2）应付债券

最近三年及一期末，发行人应付债券账面价值分别为 94,580.61 万元、249,285.89 万元、314,457.27 万元和 364,136.27 万元，占非流动负债比例分别为 15.45%、15.47%、20.91%和 22.97%。

发行人于 2019 年 11 月 4 日在上海证券交易所发行成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第一期），债券代码为 162321.SH，发行规模 10.00 亿元人民币，票面利率 4.95%，债券期限为 5 年，在第 3 年末设置发行人赎回选择权及投资者回售选择权。

发行人于 2020 年 5 月 7 日在上海证券交易所发行成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期），债券代码为 166690.SH，发行规模 15.00 亿元人民币，票面利率 3.94%，债券期限为 5 年，在第 3 年末设置发行人赎回选择权及投资者回售选择权。

发行人于 2021 年 11 月 1 日在上海证券交易所和银行间市场发行 2021 年成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司公司债券(第一期)，债券代码为 184099.SH/2180434.IB，发行规模 6.40 亿元人民币，票面利率 3.79%，债券期限为 7 年。

发行人于 2022 年 2 月 24 日在上海证券交易所和银行间市场发行 2022 年成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司公司债券(第一期)，债券代码为 184251.SH/2280064.IB，发行规模 5.00 亿元人民币，票面利率 3.35%，债券期限为 7 年。

（3）长期应付款

最近三年及一期末，公司长期应付款分别为 52,339.60 万元、211,284.84 万元、212,385.60 万元和 108,843.39 万元，分别占非流动负债的 8.55%、13.11%、14.12%和 6.87%，全部为专项应付款。

最近三年及一期末，公司专项应付款具体情况如下：

单位：万元

项目	2021年12月 31日	2021年12月 31日	2020年12月 31日	2019年12 月31日
政府置换债券资金	-	-	14,000.00	14,000.00
企业债券融资风险资金	-	-	1,000.00	1,000.00
创业企业资金	-	-	1,800.00	1,800.00
土地置换资金	-	-	8,546.69	8,546.69
长庆西一路、子星路、 花照壁上横街配套道路 工程中央预算内投资补 助		-	-	
薛公馆安置房建设工程 历史建筑修缮	32.87	32.87	32.87	32.87
金牛区安置房建设财政 资金		-	-	
百寿路小游园项目	67.23	67.23	67.23	67.23
地方政府新增一般债券 资金	-	-	-	6350.00
2018年中小街道黑 化工程专项资金	-	-	-	542.81
一环路（抚琴西路至府 青路段）两侧建筑改造 工程专项资金	7,813.35	7,813.35	7,813.35	20,000.00
人北中央商务配套项目	3,825.68	3,825.68	3,825.68	
火车北站改能扩建引入 线项目	6,068.52	6,068.52	6,068.52	
火车北站地方配套项目	18,063.90	26,155.08	44,082.86	
一环路北三段 92 号	55.41	55.41	503.71	
银桂桥社区		95,508.82	95,508.82	
五块石安置房建设	24,365.60	24,365.60	17,491.00	
薛公馆安置房建设项目	6,000.00	6,000.00	6,000.00	
其他零星项目		-	4,544.10	
成铁指挥中心	111.09	111.09	-	
成都八中	-	-	-	
汉都大酒店	5.94	5.94	-	
543 地块	-	-	-	
成蒲铁路	-	-	-	
土桥幼儿园	822.83	822.83	-	
交通巷 26 号	-	-	-	
抚琴街 3 号	323.28	323.28	-	
一环路北四段 102 号	291.25	291.25	-	
汽配公寓一期	176.35	176.35	-	
校园路	-	-	-	
营兴街 112、185 号	6.57	6.57	-	
汽配公寓二期	292.54	292.54	-	
红拖厂棚户户区改造项目	-	-	-	
第三十三中学校	-	-	-	

绳溪巷 19 号、21 号	-	-	-	
解放西路 1 号	36.13	36.13	-	
五块石综合体	-	-	-	
石笋街小学改扩建工程	648.00	648.00	-	
2 点 5 环拆迁	6,637.15	6,637.15	-	
成都银行金牛支行 1.4 亿元贷款归还资金	9,620.00	9,620.00	-	
长兰路幼儿园项目	350.00	350.00	-	
五块石医养综合体	403.07	403.07	-	
五块石医养综合体	55.00	55.00	-	
基金专项经费	1,800.00	1,800.00	-	
土地置换金	8,546.69	8,546.69	-	
新金牛岛型公园建设工程	300.00	300.00	-	
新桥社区项目建设	4,185.00	4,185.00	-	
花千集旁小游园建设工程	192.00	192.00	-	
花千集旁小游园建设工程	3.75	50.00	-	
转款	1,000.00	1000.00	-	
牛区骨干路网优化研究项目	90.00	90.00	-	
九里堤诸葛庙片区改造项目	232.20	232.20	-	
旧城改造-诸葛庙片区棚户区改造-诸葛庙片区棚户区改造项目	274.00	274.00	-	
国宾片区配套租赁住房建设项目	5,633.93	5,633.93	-	
金牛实验中学改扩建工程	410.00	410.00	-	
其他	1.05	-		
教育局拨付支持高考综合改革激励省级奖补金	103.00	-		
合计	108,843.39	212,385.60	211,284.84	52,339.60

（三）所有者权益结构分析

最近三年及一期末，公司所有者权益结构情况如下：

单位：万元

项目	2022 年 3 月 31 日		2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	73,838.00	2.45%	73,838.00	2.45%	28,500.00	1.11%	18,500.00	3.02%
其他权益工具	25,000.00	0.83%	25,000.00	0.83%	-	-	-	-
资本公积	2,796,789.12	92.84%	2,796,754.22	92.85%	2,433,289.34	94.98%	513,581.82	83.88%

其他综合收益	5,258.95	0.17%	5,258.95	0.17%	5,258.95	0.21%	-	-
盈余公积	9,774.24	0.32%	9,774.24	0.32%	9,332.40	0.36%	8,153.93	1.33%
未分配利润	101,971.26	3.38%	101,486.57	3.37%	85,619.49	3.34%	71,511.05	11.68%
归属于母公司所有者权益合计	3,012,631.56	100.00%	3,012,111.98	100.00%	2,562,000.18	100.00%	611,746.80	99.92%
少数股东权益	-4.63	0.00%	-1.51	0.00%	-	-	516.18	0.08%
所有者权益合计	3,012,626.93	100.00%	3,012,110.47	100.00%	2,562,000.18	100.00%	612,262.98	100.00%

最近三年及一期末，公司所有者权益总额分别为 612,262.98 万元、2,562,000.18 万元、3,012,110.47 万元和 3,012,626.93 万元。。

1、实收资本

2017 年 6 月 22 日，经发行人股东成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司决定，发行人注册资本由 5,000 万元增加至 8,500 万元，新增注册资本由股东以货币出资，发行人已于 2017 年 6 月收到新增注册资本 3,500 万元，实缴资本为 8,500 万元。

2018 年 12 月 6 日，经成都市金牛区国有资产监督管理办公室“金牛国资办发[2018]59 号文件”批准，发行人的股东由成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司变更为成都市金牛区国有资产监督管理办公室（现更名为：成都市金牛区国有资产监督管理和金融工作局）。

2020 年 3 月 31 日，根据《成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司股东决定书》，决定同意公司注册资本由 8,500 万元增加至 18,500 万元。本次增资后，公司的注册资本变更为 18,500 万元，实缴资本为 18,500 万元。

2020 年 9 月 15 日，根据《成都市金牛区国有资产监督管理和金融工作局关于拨付注册资本金及修改公司章程的决定》，决定向公司拨付 10,000 万元用于增加注册资本金。本次增资后，公司的注册资本变更为 28,500 万元，实缴资本为 28,500 万元。

2021 年 3 月 27 日，根据《关于拨付注册资本金及修改公司章程的决定》，发行人股东决定向发行人拨付资金 5,000 万元用于增加公司注册资本金，增资后公司注册资本金变更为 33,500 万元，实缴资本为 33,500 万元。

2021 年 7 月 12 日，根据《成都市金牛区国有资产监督管理和金融工作局关于增加注册资本金及修改公司章程的决定》，发行人股东决定增加认缴公司注

册资本金至 300,000 万元。本次增资后，发行人的注册资本变更为 300,000 万元。截至报告期末，发行人的实缴资本为 73,838.00 万元。

2、资本公积

最近三年及一期末，公司资本公积分别为 513,581.82 万元、2,433,289.34 万元、2,796,754.22 万元和 2,796,789.12 万元，具体情况如下：

单位：万元

项 目	2022 年 3 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
资本溢价	2,944.27	2,944.27	2,944.27	2,944.27
其他资本公积	2,793,844.45	2,793,809.95	2,430,345.07	510,637.55
合计	2,796,789.12	2,796,754.22	2,433,289.34	513,581.82

2018 年 12 月，依据成都市金牛区国有资产监督管理委员会出具的《关于将部分经营性国有资产无偿划拨至成都市鑫金资产投资经营有限公司的通知》，发行人将无偿划入的 21 项资产及 1 项土地使用权分别以评估值 58,665.44 万元、8,286.10 万元确认为投资性房地产及存货并计入资本公积。

2018 年 12 月，依据成都市金牛区国有资产监督管理委员会出具的《关于将国有土地使用权无偿划拨至成都市鑫金资产投资经营有限公司的通知》，发行人将无偿划入的 3 项土地使用权以评估值 16,366.01 万元确认为存货并计入资本公积。

2018 年度，发行人将收到的花照云间安置房建设工程市级预算内投资补助 331.20 万元按《企业财务通则》的规定计入资本公积。

2018 年度，依据成都市金牛区国有资产监督管理委员会出具的《关于置换成都市鑫金资产投资经营有限公司实收资本的通知》，因 2007、2008 年度实物出资资产涉及以部分发行人自有资产出资及资产产权未能过户的情况，金牛区国有资产监督管理委员会将评估价值为 3,541.67 万元的蜀明东路 4 号、10 号红色小区商铺用于置换 2007、2008 年度的出资实物，发行人将该项换入资产的评估值直接计入资本公积，同时将未能过户的出资实物账面价值 641.40 万元冲减了资本公积。

2019 年 12 月，根据《关于将部分国有资产无偿划拨至成都市金牛国有资产

投资经营集团有限公司的通知》，发行人将划入资产按评估值 37,603.79 万元确认为投资性房地产并计入资本公积。

2019 年度，发行人支付以前年度公司无偿获得的以评估值入账的投资性房地产的土地出让金，金额为 599.16 万元，相应冲减资本公积。

2019 年度，发行人因非同一控制下的企业合并增加资本公积 18,457.76 万元。

2020 年度，发行人资本公积变动金额较大，主要系收到茶店、花照项目、茶店子岛型项目、成都铁路局人北片区棚改项目、火车北站南广场东西两侧项目划入形成资本公积 1,417,345.15 万元；因合并金牛国投建设形成资本公积 65,016.88 万元；收到划入的其他资产形成资本公积 350,005.87 万元。

2021 年度，发行人收到股东无偿划拨资产增加资本公积 364,248.81 万元。

2021 年度，发行人前期收到金牛区政府置换的房屋，于 2021 年度支付税金 783.93 万元，相应冲减资本公积。

3、未分配利润

2020 年末公司未分配利润为 85,619.49 万元，较年初增加 14,108.44 万元，增幅为 19.73%；2021 年末公司未分配利润 101,486.57 万元，较年初增加 15,867.08 万元，增幅为 18.53%，主要系本年归属母公司所有者的净利润转入所致。2022 年 3 月末公司未分配利润 101,971.26 万元，较年初增加 484.69 万元，增幅为 0.48%，主要系 2022 年 1-3 月发行人归属母公司所有者的净利润转入所致。

（四）现金流量状况分析

最近三年及一期末，公司现金流情况如下：

单位：万元

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 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	4,315.81	64,295.73	37,295.01	24,545.31
收到其他与经营活动有关的现金	31,574.97	99,660.58	91,415.56	26,493.45

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
经营活动现金流入小计	35,890.78	163,956.31	128,710.56	51,038.76
购买商品、接受劳务支付的现金	37,499.68	137,777.68	107,639.26	84,609.67
支付给职工以及为职工支付的现金	1,369.24	4,784.83	3,466.05	2,101.73
支付的各项税费	639.78	9,311.08	969.19	828.43
支付其他与经营活动有关的现金	20,571.86	12,006.78	15,748.10	32,053.13
经营活动现金流出小计	60,080.56	163,880.37	127,822.60	119,592.96
经营活动产生的现金流量净额	-24,189.79	75.94	887.96	-68,554.19
二、投资活动产生的现金流量	-			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	6.96	-	93.47
收到其他与投资活动有关的现金	-	36,032.92	259,307.09	179,365.29
投资活动现金流入小计	-	36,039.88	259,307.09	179,458.76
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,379.80	1,336.04	3,872.83	68.01
投资支付的现金	5,598.85	8,028.43	10,935.34	29,100.00
支付其他与投资活动有关的现金	1,150.00	232,210.29	238,520.09	18,853.42
投资活动现金流出小计	8,128.65	241,574.76	253,328.26	48,021.44
投资活动产生的现金流量净额	-8,128.65	-205,534.88	5,978.84	131,437.33
三、筹资活动产生的现金流量	-			
吸收投资收到的现金	-	70,338.00	10,000.00	10,000.00
取得借款收到的现金	247,691.93	496,000.00	784,125.00	199,896.70
收到其他与筹资活动有关的现金	-	21,687.39	-	
筹资活动现金流入小计	247,691.93	588,025.39	794,125.00	209,896.70
偿还债务支付的现金	103,898.39	421,481.34	404,749.21	27,380.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	20,519.16	71,890.63	53,431.50	14,401.33
支付其他与筹资活动有关的现金	139,460.92	157,060.72	254,725.74	
筹资活动现金流出小计	263,878.46	650,432.69	712,906.45	41,781.33
筹资活动产生的现金流量净额	-16,186.53	-62,407.30	81,218.55	168,115.37
四、汇率变动对现金的影响	-	-	-	
五、现金及现金等价物净增加额	-48,504.97	-267,866.24	88,085.35	230,998.50
加：期初现金及现金等价物余额	307,248.88	575,115.12	487,029.77	256,031.27
六、期末现金及现金等价物余额	258,743.91	307,248.88	575,115.12	487,029.77

1、经营活动产生的现金流量

最近三年及一期，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-68,554.19万元、887.96万元、75.94万元和-24,189.79万元。发行人经营活动产生的现金流量净额较小或为负。

2020年经营活动现金流入为128,710.56万元，较上年同期增加77,671.80万元，增幅为152.18%，主要系收到其他与经营活动有关的现金大幅增加所致。2020年经营活动现金流出为127,822.60万元，较上年同期增加8,229.64万元，增幅为6.88%。

报告期内，发行人经营性现金流量净额流出较大，主要系发行人所处行业所需的投资金额较大、回款周期较长，以及支付的其他与经营活动的现金较多所致。2020年度，发行人经营性现金流净额为887.96万元，较以前年度有所改善，但仍存在经营性现金流净额流出较大的风险。

2021年，发行人经营活动现金流入为163,956.31万元，主要由收到其他与经营活动有关的现金构成，同期经营活动现金流出为163,880.37万元。2021年度，发行人经营活动流出量较大，使得经营现金净流量较2020年降低812.02万元，降幅为91.45%。2022年1-3月，发行人经营活动现金流入为35,890.78万元，主要由收到其他与经营活动有关的现金构成，同期经营活动现金流出为60,080.56万元，主要由购买商品、接受劳务支付的现金构成。2022年1-3月，发行人经营活动产生的现金流量净额为-24,189.79万元。。

2、投资活动产生的现金流量

最近三年及一期，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为131,437.33万元、5,978.84万元、-205,534.88万元和-8,128.65万元，波动较大。

2020年，公司投资活动现金流入为259,307.09万元，较上年同期增加79,848.33元，增幅为44.49%，主要系收到其他与投资活动有关的现金增加所致。公司投资活动现金流出为253,328.26万元，较上年同期增加205,306.82万元，增幅为427.53%，主要系支付其他与投资活动有关的现金的大幅增加所致。

2021年，公司投资活动现金流入量为36,039.88万元，较上年减少了223,267.21万元，降幅为86.10%，主要系收到其他与投资活动有关的现金大幅减少所致。受支付其他与投资活动有关的现金大幅流出约232,210.29万元影

响，致使发行人投资活动净现金流呈净流出状态，投资活动现金流净额为-205,534.88万元。

2022年1-3月，发行人投资活动现金流入为0.00万元，同期投资活动现金流出为8,128.65万元，主要由投资支付的现金构成。2022年1-3月，发行人投资活动产生的现金流量净额为-8,128.65万元。

3、筹资活动产生的现金流量

最近三年及一期，筹资活动产生的现金流量净额分别为168,115.37万元、81,218.55万元、-62,407.30万元和-16,186.53万元。

2020年，公司筹资活动现金流入为794,125.00万元，较上年同期增加584,228.30万元，增幅为278.34%，主要系取得借款收到的现金大幅增加所致；筹资活动现金流出为712,906.45万元，较上年增加671,125.12万元，增幅为1606.28%，主要系偿还债务支付的现金及支付其他与筹资活动有关的现金大幅增加所致。

2021年度，发行人筹资活动现金流入为588,025.39万元，相比去年减少206,099.61万元，降幅为25.95%，主要系取得借款收到的现金减少所致。筹资活动现金流出为650,432.69万元，相比去年减少62,473.76万元，降幅为8.76%。筹资活动现金流量净额较去年减少143,625.85万元，降幅为176.84%。

2022年1-3月，发行人筹资活动现金流入小计流入为247,691.93万元，主要由取得借款收到的现金构成，同期筹资活动现金流出为263,878.46万元，主要由偿还债务支付的现金及支付其他与筹资活动有关的现金构成。2022年1-3月，发行人投资活动产生的现金流量净额为-16,186.53万元

4、经营活动产生现金流量净额波动较大原因

最近三年及一期，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-12,495.47万元、-68,554.19万元、887.96万元、75.94万元和-24,189.79万元。

由于发行人工程项目建设需先行垫付资金，逐年与业主单位进行结算，且近年来发行人投资规模逐年增大，导致经营活动产生的现金流量净额在报告期内出现负数；同时，发行人其他应收款规模的增加也导致较多的现金流出。随着工程进度进展及结算量增加，发行人将陆续收到工程款；同时，发行人已承

诺报告期内不新增非经营性其他应收款余额，随着往来款的逐步回款，经营性现金流预计会逐渐改善。

5、投资活动产生现金流量净额波动较大的原因

最近三年及一期，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为 131,437.33 万元、5,978.84 万元、-205,534.88 万元和-8,128.65 万元。

2020 年较 2019 年变动幅度较大，主要系发行人支付的其他与投资活动有关的现金较多所致。2021 年，发行人投资活动产生的现金流净额大幅减少，主要系支付的其他与投资活动有关的现金较多所致，发行人支付其他与投资活动有关的现金主要投向为发行人对金牛区内国有企业及事业单位的借款，收益实现方式为到期偿还借款本金及利息，借款利率通常参照同期银行贷款利率。

6、筹资活动产生现金流量净额波动较大的原因

最近三年及一期，筹资活动产生的现金流量净额分别为 168,115.37 万元、81,218.55 万元、-62,407.30 万元和-16,186.53 万元。

发行人筹资活动产生的现金流入则主要为取得借款或发行债券取得的资金，报告期内，由于工程建设持续增多，发行人根据资金需求量增加借款，导致筹资活动产生的现金流入持续增长。其中 2020 年度支付其他与筹资活动有关的现金较上年度增长较多，主要系本年度支付的金牛房开往来款。2020 年及 2021 年，发行人取得借款收到的现金分别为 79.41 亿元及 58.80 亿元，筹资活动现金总流出分别为 71.29 亿元及 65.04 亿元。报告期内筹资活动现金流量净额大幅减少主要系发行人为控制债务融资规模，2021 年度取得金融机构借款的金额较 2020 年度大幅减少所致。总体来看，发行人筹资规模较大，融资渠道畅通，对近年来较大规模项目的投资形成了强有力支撑。

（五）偿债能力分析

最近三年公司偿债能力指标

财务指标	2022 年 3 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动比率（倍）	6.57	5.84	7.32	3.18
速动比率（倍）	1.88	1.73	2.49	1.96
资产负债率（%）	42.36	42.34	45.74	63.54

EBITDA 利息倍数	-	0.35	0.39	1.86

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、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销； EBITDA 利息倍数=EBITDA/(资本化利息+计入财务费用的利息支出)

最近三年及一期末，公司资产负债率分别为 63.54%、45.74%、42.34%和 42.36%。总体看，公司的资产负债率呈波动趋势，但处于相对合理水平。公司流动比率及速动比率持续波动，但总体来看短期偿债能力指标表现较好。最近三年，公司 EBITDA 利息倍数分别为 1.86、0.39 和 0.35，呈下降趋势，主要系有息负债规模逐年上升所致，公司短期偿债压力较大。

（六）盈利能力分析

最近三年公司主要盈利能力指标

单位：万元

项目	2022 年一季度	2021 年	2020 年	2019 年
营业收入	2,333.17	88,711.59	99,670.54	53,828.09
营业成本	1,648.44	73,650.87	82,599.42	45,350.96
毛利润	684.73	15,060.72	17,071.12	8,477.13
营业利润	511.93	21,163.24	20,001.48	27,410.81
利润总额	481.57	21,077.59	19,890.85	26,633.80
净利润	481.57	17,078.24	15,287.11	25,289.67
营业毛利率	29.35%	16.98%	17.13%	15.75%
投资收益	0.00	-151.65	-362.68	291.87
营业外收入	12.20	110.15	57.82	28.47
净利润率	20.64%	19.25%	15.34%	46.98%
总资产报酬率	-	0.44%	0.62%	1.91%
净资产收益率	-	0.66%	2.47%	4.47%
扣除非经常性损益后归属母公司净利润	-88.11	6,958.50	10,200.41	3,872.27
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率	-	0.27%	1.81%	0.73%

最近三年及一期末，公司收入结构、成本结构、毛利润及分业务毛利率分析，详见本募集说明书“第五节、六、（二）主营业务收入、成本及利润分析”。

最近三年公司期间费用分析如下：

单位：万元

项目	2021年一季度		2020年		2019年		2018年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
销售费用			-	-	-	-	-	-
管理费用	668.57	421.33%	5,945.10	127.95%	2,963.71	218.44%	3,129.77	118.93%
财务费用	-309.89	-321.33%	-1,298.56	-27.95%	-1,606.93	-118.44%	-498.23	-18.93%
期间费用合计	358.68	100.00%	4,646.54	100.00%	1,356.78	100.00%	2,631.54	100.00%
期间费用占主营业务收入比	15.34%		5.24%		1.36%		4.89%	

最近三年及一期，管理费用和财务费用为公司期间费用的主要构成部分，公司期间费用总额占营业收入的比率分别为 4.89%、1.36%、5.24%和 6.80%，2020 年较 2019 年下降幅度较大，主要系计入财务费用的利息收入大幅增加所致。2021 年和 2022 年 1-3 月发行人财务费用为负，主要系收到的存款利息。

其他收益是公司利润的重要补充。最近三年及一期，公司获得的其他收益分别为 21,881.79 万元、1,614.14 万元、7,640.15 万元和 600.04 万元，主要是发行人收到来自政府的城市基础设施建设补助。

最近三年，发行人其他收益情况如下：

单位：万元

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
城市基础设施建设补助		7,000.00	1,593.00	20,000.00
稳岗补贴		-	5.94	
疫情担保补贴		-	14.95	
代扣个人所得税手续费返回		0.11	0.25	
财政局拨付交子幼儿园办园经费	600.00	600.00	-	
稳岗补贴	0.04	40.00	-	
金牛区中小街道路面黑化维护整治工程补助资金				1,289.43
工程项目建设资金补助				527.57
荷花池片区物流疏解研究方案补助				64.80
合计	600.04	7,640.11	1,614.14	21,881.79

最近三年及一期，公司利润总额分别为 26,633.80 万元、19,890.85 万元、21,077.59 万元和 481.57 万元，净利润分别为 25,289.67 万元、15,287.11 万元、17,078.24 万元和 481.57 万元，呈波动趋势。

（七）营运能力分析

最近三年公司主要营运能力指标

项目	2022年一季 度	2021年	2020年	2019年
应收账款周转率	0.04	0.42	0.67	0.57
存货周转率	0.002	0.03	0.05	0.11
总资产周转率	0.002	0.02	0.03	0.04

最近三年末，公司总资产周转率分别为0.04、0.03和0.02，保持相对稳定；应收账款周转率分别为0.57、0.67和0.42，呈波动趋势；存货周转率分别为0.11、0.05和0.03，呈下降趋势，其中2020年较2019年下降幅度较大，主要系公司存货规模大幅增加所致。总体来看，发行人营运能力指标保持在较低水平，符合发行人所处的行业特征。

六、有息负债情况

（一）报告期各期末有息债务余额和类型

单位：亿元，%

项目	2022年3月末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	9.65	4.89%	9.45	5.17%	2.09	1.17%	4.40	6.89
一年内到期的长期借款	41.05	20.81%	45.37	24.81%	33.70	18.82%	3.65	5.72
长期借款	110.16	55.85%	96.62	52.85%	114.56	63.96%	42.02	65.84
应付债券	36.40	18.45%	31.40	17.17%	24.45	13.66%	9.46	14.82
其他流动负债	-	-	-	-	4.28	2.40%	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-	-	-	4.29	6.72
合计	197.26	100.00%	182.84	100.00%	179.08	100.00%	63.82	100.00

截至2022年3月末，发行人有息负债累计金额合计197.26亿元，公司拟通过发行公司债券调整债务结构，提高中长期债务的比例，以满足长期资产投资的需求，更好地匹配项目建设前期投资较大，资金回流期较长的特点。

截至2022年3月末，公司短期借款与一年内到期的长期借款之和为50.70亿元。公司短期债务偿债资金来源主要为公司货币资金以及金融机构授信。截至2022年3月末，公司货币资金34.45亿元，公司已获得商业银行授信总额为257.18亿元，其中尚未使用的授信余额为25.25亿元，为公司短期债务偿还提供了充足的还款来源。

截至本募集说明书签署之日，公司未出现到期债务不能偿付的情况。

（二）最近一期末有息债务到期分布情况

截至 2022 年 3 月 31 日公司有息负债期限结构表

单位：亿元

有息债务类别	到期时间				合计
	1 年以内 (含 1 年)	1-2 年 (含 2 年)	2-3 年 (含 3 年)	3 年以上	
银行贷款	51.64	34.45	7.43	21.17	114.69
非银行金融机构	2.00	2.00	0.75	41.43	46.18
债券融资	-	-	10.00	26.40	36.40
合计	53.64	36.45	18.18	89.00	197.26

（三）最近一期末存续的债券情况

单位：亿元，%，年

序号	债券简称	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额
1	19 金投 01	2019-10-31	2022-11-04	2024-11-04	5	10.00	4.95	10.00
2	20 金投 01	2020-04-30	2023-05-07	2025-05-07	5	15.00	3.94	15.00
公司债券小计		-				25.00	-	25.00
3	21 金投债/21 金投债 01	2021-10-29	2024-10-29	2028-10-29	7	6.40	3.79	6.40
4	22 金投债/22 金投债 01	2022-02-24	2025-02-24	2029-02-24	7	5.00	3.35	5.00
企业债券小计		-				11.40	-	11.40
合计		-				36.40	-	36.40

七、对外担保情况

截至 2022 年 3 月 31 日发行人对外担保情况

单位：万元

被担保方	担保余额	担保起始日	担保到期日	是否关联方	担保是否已经履行完毕
	840.00	2020-6-5	2023-5-20	否	否

被担保方	担保余额	担保起始日	担保到期日	是否关联方	担保是否已经履行完毕
成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司	21,660.00	2020-5-28	2023-5-20	否	否
成都市鑫金工发投资有限公司	29,500.00	2020-5-28	2023-5-20	否	否
成都市金牛环境投资发展集团有限公司	41,829.00	2020-6-23	2022-6-21	否	否
成都国际商贸城功能区建设发展有限公司	93,500.00	2020-12-1	2040-11-18	否	否
合计	187,329.00	-	-	-	-

截止 2022 年 3 月末，发行人对外担保总额为 187,329.00 万元，占期末净资产的 6.22%。

八、资产受限情况

截至 2022 年 3 月末，发行人受限资产的账面价值合计为 376,939.55 万元，占净资产的比重为 12.51%。发行人的受限资产主要为受限货币资金及因借款而抵押的存货、投资性房地产等，具体情况如下：

单位：万元

受限资产类别	2022 年 3 月 31 日账面余额	受限原因
货币资金	86,237.39	壮大贷专项资金、存出保证金、涉及司法诉讼冻结资金
存货	95,499.50	借款抵押
投资性房地产	195,202.66	借款抵押
合计	376,939.55	-

截至报告期末，除上述事项外，发行人及其子公司不存在其他可对抗第三人的优先偿付负债，也无其他资产被限制事项。

九、重大诉讼或仲裁情况

截至本募集说明书签署日，发行人不存在对公司正常经营和财务状况产生不利影响的重大诉讼及仲裁情况，发行人涉及的未决诉讼、仲裁如下：

受理法院	案号	案由	诉讼标的（元）	原告/执行申请人/申请人	被告/被执行人/被申请人	案件审理阶段

成都市中级人民法院	(2020)川01民初4308号	建设工程施工合同纠纷	150,888,911.56	范维坤、赵其勇、李飞	成都市金牛区住房和城乡建设局、成都市金牛国投建设有限公司；第三人：河南建设集团有限公司及其成都分公司	一审审理中
成都市金牛区人民法院	(2021)川0106民初2948号	不当得利纠纷	8,383,670.84	成都市金牛国投建设有限公司	成都金仪电工器材厂	一审审理中
成都市金牛区人民法院	(2019)川0106执6912号	房屋租赁合同纠纷	985,763	成都市金牛国投建设有限公司	都飞霞	执行拍卖中

截至本募集说明书签署日，发行人的未决诉讼、仲裁金涉及的金额占净资产比例相对较小，对本次债券的偿付不构成实质性影响。

十、资产负债表日后事项及其他重要事项

截至募集说明书签署日，发行人无需披露的重要资产负债表日后事项。

第六节 发行人及本次债券的资信状况

一、本次债券评级情况

经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，本次债券信用等级为 AA+。东方金诚出具了《成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）信用评级报告》。

二、信用评级报告的主要事项

（一）报告期内历次主体评级、变动情况及原因

报告期内，发行人主体评级结果变化情况如下：

根据东方金诚 2019 年 9 月 12 日出具的《成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司主体信用评级报告》（东方金诚主评字【2019】N08 号），公司主体信用等级为 AA，评级展望为稳定。

根据东方金诚 2020 年 6 月出具的《成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司主体及“19 金投 01”2020 年度跟踪评级报告》（东方金诚债跟踪评字【2020】041 号），上调发行人主体长期信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

东方金诚认为，跟踪期内，成都市及金牛区经济实力依然很强，公司主营业务仍具有很强的区域专营性，继续得到股东及相关各方的大力支持，总资产及净资产规模显著提升。同时，东方金诚关注到，公司资产流动性依然较弱，债务规模及债务率增长较快，资金来源对筹资活动依赖较大。综合考虑，东方金诚上调公司主体长期信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

根据东方金诚 2021 年 6 月出具的《成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司主体及“19 金投 01”2021 年度跟踪评级报告》（东方金诚债跟踪评字【2021】087 号），维持公司主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，同时维持“19 金投 01”信用等级为 AAA。

根据东方金诚 2022 年 6 月出具的《成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司主体及“19 金投 01”2022 年度跟踪评级报告》（东方金诚债跟踪评字

【2022】0131号), 维持公司主体信用等级为AA+, 评级展望为稳定, 同时维持“19金投01”信用等级为AAA。

东方金诚国际信用评估有限公司已在公开网站披露关于城市基础设施建设企业信用评级方法及模型, 详见东方金诚国际信用评估有限公司官方网站(网址: <https://www.dfratings.com>)。

(二) 信用评级结论及标识所代表的涵义

东方金诚评定“成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）”的信用级别为AA+。该级别反映了本次债券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。

东方金城授予发行人主体信用级别为AA+, 评级展望为稳定。该级别反映了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。

(三) 评级报告的内容摘要

1、评级观点

东方金诚认为, 成都市及其下辖的金牛区经济实力很强; 公司主营业务具有很强的区域专营性, 能够得到股东和相关各方的大力支持。同时, 东方金诚也关注到, 公司资产流动性偏弱, 项目建设后续投资面临一定的资本支出压力, 整体现金流状况欠佳。综上所述, 公司的主体信用风险很低, 偿债能力很强, 本期债券到期不能偿还的风险很低。

2、优势

成都市经济能力很强, 其下辖的金牛区作为成都市中心城区之一, 经济总量位居成都市各区县第二名, 工业及服务业运行态势良好, 经济实力很强;

公司主要从事金牛区内基础设施及安置房建设、土地开发整理等业务, 主营业务区域专营性很强;

作为金牛区内重要的基础设施建设主体, 公司在增资、资产注入以及财政补贴等方面持续得到股东及相关各方的大力支持。

3、关注

公司流动资产中变现能力较弱的存货及应收类款项占比较高，且未办妥产权证的投资性房地产规模较大，资产流动性较弱；

公司在建及拟建项目后续投资规模较大，面临一定的资本支出压力；

公司经营活动现金流稳定性偏弱，筹资获得现金流转为净流出，整体现金流状况欠佳。

（四）跟踪评级安排

根据监管部门有关规定的要求，东方金诚将在“成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）”（以下简称“该债项”）的信用等级有效期内，持续关注与成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司（以下简称为“受评主体”）和该债项相关的债券特殊条款事项、可能影响其信用等级的重大事项，实施跟踪评级。东方金诚在信用等级有效期满后不再承担对该债项的跟踪评级义务。

跟踪评级包括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，东方金诚将按照监管规定和委托评级合同约定出具跟踪评级报告；不定期跟踪评级在东方金诚认为可能存在对该债项信用等级产生重大影响的事项时启动。

在该债项信用等级有效期内发生可能影响其信用评级的事项时，委托方或受评主体等相关方应及时告知东方金诚，并提供相关资料，东方金诚将就相关事项进行分析，视情况出具不定期跟踪评级报告。

如托方或受评主体等相关方未能及时或拒绝提供跟踪评级所需相关资料，东方金诚将有权视情况采取延迟披露跟踪评级结果、确认或调整信用等级、公告信用等级暂时失效或终止评级等评级行动。

东方金诚出具的跟踪评级报告等信息将按照监管规定或委托评级合同约定向相关单位报送或披露，在该债项交易场所网站、东方金诚网站 (<http://www.dfratings.com>) 和监管部门指定的其他媒体上予以公告，且在交易所网站公告的时间不晚于在其他渠道公开披露的时间。

三、发行人的资信情况

（一）获得主要贷款的银行授信及使用情况

发行人资信良好，与银行等金融机构一直保持长期合作关系。截至 2022 年 3 月末，公司已获得商业银行及其他金融机构授信总额为 2,571,762.93 万元，其中尚未使用的授信余额为 252,500.00 万元。

截至 2022 年 3 月末发行人银行授信情况

单位：万元

授信银行	授信额度	已使用额度	剩余额度
工商银行	34,000.00	34,000.00	-
成都银行	264,850.00	241,850.00	23,000.00
光大银行	40,000.00	40,000.00	-
恒丰银行	21,000.00	21,000.00	-
华夏银行	14,950.00	14,950.00	-
简阳农商	9,600.00	9,600.00	-
建行自贸区支行	120,000.00	67,000.00	53,000.00
交通银行	70,000.00	70,000.00	-
绵商银行	2,000.00	2,000.00	-
成都农商银行	716,862.93	716,862.93	-
中国农业银行	100,000.00	100,000.00	-
平安银行	30,000.00	18,500.00	11,500.00
平安租赁	101,000.00	101,000.00	-
澳门厦门银团	20,000.00	20,000.00	-
厦门信托	25,000.00	25,000.00	-
四川银行	85,000.00	85,000.00	-
天津银行	100,000.00	100,000.00	-
兴业银行	18,000.00	18,000.00	-
云南信托	20,000.00	20,000.00	-
中国银行	70,000.00	70,000.00	-
浙商银行	20,000.00	10,000.00	10,000.00
中信银行	4,500.00	4,500.00	-
厦门国际银行	30,000.00	15,000.00	15,000.00
广发银行	25,000.00	25,000.00	-
澳门银行	15,000.00	15,000.00	-
沪商银行	45,000.00	45,000.00	-
中铁信托	410,000.00	410,000.00	-
交银国信	50,000.00	-	50,000.00
远东租赁	60,000.00	-	60,000.00
航天科工金融租赁有限公司	30,000.00	-	30,000.00
邦银金融租赁	20,000.00	20,000.00	-
合计	2,571,762.93	2,319,262.93	252,500.00

（二）报告期内与主要客户发生业务往来的严重违约情况说明

报告期内，发行人及子公司在与主要客户发生业务往来时，严格按照合同执行，未发生过严重违约情况。

（三）报告期内已发行债券及偿还情况

发行人于 2019 年 10 月 31 日非公开发行“19 金投 01”公司债券 10 亿元，于 2020 年 4 月 30 日公开发行的“20 金投 01”公司债券 15 亿元，于 2021 年 10 月 28 日发行“21 金投债/21 金投债 01”6.40 亿元，于 2022 年 2 月 24 日发行“22 金投债/22 金投债 01”。发行人已发行债券具体情况如下：

证券代码	证券名称	发行日期	到期日期	发行规模	发行期限	票面利率	证券类别
162321.SH	19 金投 01	2019-10-31	2024-11-04	10 亿元	5 年	4.95%	私募债
166690.SH	20 金投 01	2020-04-30	2025-05-07	15 亿元	5 年	3.94%	私募债
184099.SH/2180434.IB	21 金投债/21 金投债 01	2021-10-28	2024-10-29	6.40 亿元	7 年	3.79%	企业债
184251.SH/2280064.IB	22 金投债/22 金投债 01	2022-02-24	2029-02-24	5.00 亿元	7 年	3.35%	企业债

发行人前次发行的“19 金投 01”募集资金均按照相关规定使用，其中 7.4 亿元用于偿还金融机构借款，2.6 亿元用于补充流动资金；“20 金投 01”募集资金 15 亿元全部用于偿还金融机构借款。发行人目前的公司债券募集资金已全部使用完毕。“21 金投债/21 金投债 01”募集资金 6.40 亿元用于安置房项目建设及补充流动资金，“22 金投债/22 金投债 01”募集资金 5.00 亿元用于安置房项目建设。

发行人两期公司债券及两期企业债券尚未到偿还期，不存在已发行的债券或其他债务有违约或迟延履行本息的事实且仍处于继续状态的情况。

截至本募集说明书签署日，除此之外发行人及其子公司暂无发行其他债券及其他债务融资工具。

（四）主要财务指标（合并报表口径）

发行人合并口径最近三年及一期的主要财务指标

项 目	2022 年一季度	2021 年	2020 年	2019 年
总资产（万元）	5,226,409.22	5,224,148.53	4,721,700.91	1,679,229.98
总负债（万元）	2,213,782.28	2,212,038.06	2,159,700.73	1,066,967.00
全部债务（万元）	1,973,239.45	1,828,421.45	1,795,538.68	638,181.63
所有者权益（万元）	3,012,626.93	3,012,110.47	2,562,000.18	612,262.98
营业总收入（万元）	2,333.17	88,711.59	99,670.54	53,828.09
利润总额（万元）	481.57	21,077.59	19,890.85	26,633.80
净利润（万元）	481.57	17,078.24	15,287.11	25,289.67
扣除非经常性损益后净利润（万元）	-88.11	6,956.99	10,200.41	3,872.27
归属于母公司所有者的净利润（万元）	484.68	17,079.75	15,287.11	25,289.67
经营活动产生现金流量净额（万元）	-24,189.79	75.94	887.96	-68,554.19
投资活动产生现金流量净额（万元）	-8,128.65	-205,534.88	5,978.84	131,437.33
筹资活动产生现金流量净额（万元）	-16,186.53	-62,407.30	81,218.55	168,115.37
流动比率	6.57	5.84	7.32	3.18
速动比率	1.88	1.73	2.49	1.96
资产负债率（%）	42.36%	42.34%	45.74%	63.54%
债务资本比率（%）	39.57%	37.77%	41.21%	51.04%
营业毛利率（%）	29.35%	16.98%	17.13%	15.75%
平均总资产回报率（%）	-	0.44%	0.62%	1.91%
加权平均净资产收益率（%）	-	0.66%	2.47%	4.75%
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	-	0.27%	1.81%	0.73%
EBITDA（万元）	-	25,279.04	21,032.89	26,802.17
EBITDA 全部债务比	-	0.01	0.01	0.04
EBITDA 利息倍数	-	0.35	0.39	1.86
利息保障倍数	-	0.30	0.37	2.85
现金利息保障倍数	-	1.13	1.03	-3.70

项 目	2022 年一季度	2021 年	2020 年	2019 年
贷款偿还率	100%	100%	100%	100%
利息偿还率	100%	100%	100%	100%
应收账款周转率	0.04	0.42	0.67	0.57
存货周转率	0.002	0.03	0.05	0.10

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
- 4、债务资本比率=全部债务/（全部债务+所有者权益）；全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债+其他负债有息部分
- 5、营业毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入
- 6、平均总资产回报率=（利润总额+利息支出）/平均资产总额；平均资产总额=（资产总额年初数+资产总额年末数）/2
- 7、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销；EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务
- 8、EBITDA 利息倍数=EBITDA/（资本化利息+计入财务费用的利息支出）
- 9、应收账款周转率=营业收入/[（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2]
- 10、存货周转率=营业成本/[（期初存货余额+期末存货余额）/2]
- 11、扣除非经常性损益的加权平均净资产收益率均根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010 年修订）计算
- 12、利息保障倍数=息税前利润/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）
- 13、现金利息保障倍数=（经营活动产生的现金流量净额+现金利息支出+所得税付现）/现金利息支出
- 14、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额
- 15、利息偿付率=实际支付利息/应付利息

第七节 增信机制、偿债计划及其他保障措施

本期债券无担保。

一、偿债计划及保障措施

本次债券发行后，发行人将根据债务结构进一步加强资产负债管理、流动性管理和募集资金运用管理，保证资金按计划使用。公司将及时、足额准备资金用于每年的利息支付和到期的本金兑付，以充分保障投资者的利益。

（一）利息的支付

1、本次债券的起息日为发行首日，即【】年【】月【】日。

2、本次债券的利息自起息日起每年支付一次。本次债券的付息日期为【】年至【】年每年的【】月【】日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日，顺延期间不另计息。

3、本次债券到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日，顺延期间不另计息。

4、本次债券的本金兑付和利息支付将通过登记机构和有关机构办理。本金兑付和利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在中国证监会指定媒体上发布的兑付公告中加以说明。

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

（二）偿债资金来源

1、发行人稳定的经营性现金流入

发行人经营情况良好，现金流充足，具备较强的偿债能力。最近三年及一期，发行人销售商品、提供劳务收到的现金分别为42,390.13万元、24,545.31万元、37,295.01万元、64,295.73万元和4,315.81万元。截至2022年3月末，发行人货币资金（不含受限货币资金）余额为258,264.73万元。

2、发行人稳定的经营业务收入

报告期内，发行人分别实现营业收入53,828.09万元、99,670.54万元、

88,711.59 万元和 2,333.17 万元。分别实现归属于母公司所有者的净利润 25,289.67 万元、15,286.90 万元、17,079.75 万元和 484.68 万元，最近三年平均归属于母公司所有者的净利润为 19,218.78 万元。

3、变现能力较强的自有资产

发行人注重对资产流动性的管理，现有资产具有较强的变现能力，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至 2022 年 3 月末，发行人流动资产余额（合并财务报表口径下）为 4,129,655.80 万元，不含存货和受限货币资金的流动资产余额为 1,095,003.41 万元。

（三）偿债保障措施

为充分、有效维护债券持有人的利益，发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成了一套确保本次债券安全偿付本息的保障措施。

1、制定《债券持有人会议规则》

发行人和债券受托管理人已按照《管理办法》的要求制定了本次债券的《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券本息按时足额偿付做出了合理的制度安排。

2、设立专门的偿付工作小组

发行人将在每年的财务预算中落实安排本次债券本息的兑付资金，保证本息的按期足额偿付，保证债券持有人的利益。在利息和到期本金偿付日之前的 15 个工作日内，公司将组成偿付工作小组，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。

3、制定并严格执行资金管理计划

本次债券发行后，发行人将根据债务结构情况进一步加强资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理及资金管理等，并将根据本次债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额

地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

4、充分发挥债券受托管理人的作用

本次债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对发行人相关情况进行监督，并在债券本息无法按时足额偿付时，代表债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

发行人将严格按照《债券受托管理协议》的约定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送公司履行承诺的情况，并在发行人可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时依据债券受托管理协议采取必要的措施。

有关债券受托管理人的权利和义务，详见本募集说明书“第九节 债券受托管理人”。

5、严格履行信息披露义务

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

华金证券股份有限公司将按《债券受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露，至少包括但不限于以下内容：

- （1）发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；
- （2）债券信用评级发生变化；
- （3）发行人主要资产被查封、扣押、冻结；
- （4）发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；
- （5）发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- （6）发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；
- （7）发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

- （8）发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；
- （9）发行人涉及对经营有重大不利影响的重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；
- （10）担保人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；
- （11）发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；
- （12）发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；
- （13）发行人拟变更本募集说明书的约定；
- （14）发行人不能或预计不能按期支付本次发行债券的本金和/或利息；
- （15）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；
- （16）发行人提出债务重组方案的；
- （17）发行人或在其合并财务报表范围内的子公司发行的任何证券可能无法按期支付本息、或可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的；
- （18）本次发行债券可能被暂停或者终止提供上市转让服务的；
- （19）发行人的实际控制人、控股股东、三分之一以上的董事、三分之二以上的监事、董事长或者总经理发生变动，董事长或者总经理无法履行职责；
- （20）发行人与受托管理人发生债权债务等利害关系，或发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项，或法律、行政法规、规章规定或中国证监会、交易所规定的其他事项。

（四）偿债能力分析

本次债券的偿债资金将主要来源于发行人日常经营收入。

除此之外，发行人较强的综合实力、优良的资信及较强的筹资能力也是本次债券按时足额偿付的有力保障。发行人将按照本次债券发行条款的约定，凭借自身的偿债能力和融资能力，筹措相应的偿还资金，同时也将以良好的经营业绩和规范的运作切实履行按时足额偿付本息的义务。

1、较强的融资实力

发行人自成立以来从未发生违约情形，保持优良的信用记录，并与光大银行、工商银行、成都银行、遂宁银行、浙商银行、泸州市商业银行和成都农商银行等金融机构保持着良好的合作关系。发行人将继续拓展现有融资渠道，积极运用股权及债券融资工具，进一步提升自身融资实力，促进自身经营实力的提升，为本次债券按时足额偿付本息提供有效补充。

2、第三方监管

发行人聘请华金证券作为本次债券的债券受托管理人。本次债券的债券受托管理人将按照约定代表全体债券持有人的利益行事，维护全体债券持有人的利益。同时，发行人将为本次债券聘请第三方机构专门作为本次债券的募集资金专户监管人，有效监管发行人的募集资金使用情况，并履行相应的信息披露义务。通过聘请第三方机构监管，强化中介监督职能和信息披露，可以较好地督促发行人履行其承诺，保护全体债券持有人的利益。

3、加速到期条款触发条件和标准

为保障本次债券持有人利益，加速到期条款触发条件和标准如下：

①在本次债券到期或付息时（加速清偿或回购时也适用），发行人未能偿付到期应付本金和/或利息；

②发行人不履行或违反《债券受托管理协议》中的任何承诺且对本次债券的还本付息义务产生重大不利影响，经债券受托管理人书面通知，或经单独或合并持有本次未偿还债券本金总额 10%以上的债券持有人书面通知，该违约 30 个工作日内仍未纠正；

③在债券存续期间内，发行人发生解散、注销、吊销、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序；

④在债券存续期间，发行人发生其他对本次债券按时足额兑付产生重大不利影响的情形。

若上述事件发生且一直持续 30 个连续工作日仍未消除或解除，经本次未偿还债券持有人（包括债券持有人代理人）所持表决权的二分之一以上通过，前

述债券持有人或债券受托管理人（须事先书面请求上述债券持有人同意）可以书面方式通知发行人，宣布所有本次未偿还债券的本金和相应利息立即到期应付。即宣布加速清偿，同时按照《债券受托管理协议》采取救济措施，保护债券持有人利益。

同时，预计不能偿还债务时，发行人应当履行《债券受托管理协议》约定的其他偿债保障措施，并可以配合《债券受托管理协议》办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。后续偿债措施包括：①针对后续偿债措施做出合理、可行的计划安排；②在两个月内追加足额担保，发行人不追加担保时，受托管理人有权代理债券持有人要求发行人提前兑付债券本息；③采取其他任何可行的法律救济方式回收债券本金和利息。

（五）偿债应急保障措施

发行人预计存在偿还债务压力时，除《债券受托管理协议》相关规定外，还将实施以下应急保障措施：

截至 2022 年 3 月末，发行人流动资产余额（合并财务报表口径下）为 4,129,655.80 万元，不含存货和受限货币资金的流动资产余额为 1,095,003.41 万元，必要时可通过流动资产变现保障本次债券偿付。

二、违约情形及责任

（一）本次债券的违约情形

本次债券的违约情形详见本募集说明书“第九节、二、（八）违约责任”。

（二）债券受托管理人预计违约事件可能发生时，可采取以下措施：

- 1、要求发行人追加担保；
- 2、受托管理人依法申请法定机关采取财产保全措施；
- 3、通知全体债券持有人，必要时按照《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议；
- 4、报告发行人所在地中国证监会派出机构及本次发行债券的交易转让场所。

（三）发生违约事件及其他违约情形时，可采取的措施

本次债券发生违约事件及其他违约情形时，可采取的措施详见本募集说明书“第九节、二、（八）违约责任”。

三、争议解决方式

发行人和债券受托管理人因上述违约情况引起的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果在接到要求解决争议的书面通知之日起第 30 日仍不能通过协商解决争议，则应在上海仲裁委员会按照申请仲裁时该会届时有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对发行人和债券受托管理人双方均有约束力。

第八节 税项

本次公司债券的持有人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务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，本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下列这些说明不构成对投资者的法律或税务建议，也不涉及投资本次公司债券可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本次公司债券，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵守特别税务规定的投资者，本公司建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任。

一、增值税

根据 2016 年 3 月 26 日财政部和国家税务总局发布的《营业税改征增值税试点实施办法》、《营业税改征增值税试点有关事项的规定》、《营业税改征增值税试点过渡政策的规定》和《跨境应税行为适用增值税零税率和免税政策的规定》等文件，有价证券的买卖业务应以卖出价减去买入价后的余额作为基数，缴纳增值税。

二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日实施的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，本次公司债券持有人应根据其按中国法律规定的所得税义务，就其本次公司债券利息收入和转让本次公司债券取得的收入缴纳企业所得税。

三、印花税

根据 1988 年 10 月 1 日实施的《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则的规定，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。

但对本次公司债券进行的交易，《中华人民共和国印花税暂行条例》尚未列举对其征收印花税。因此，截至本募集说明书之日，投资者买卖、赠与或继承公司债券而书立转让书据时，应不需要缴纳印花税。

投资者所应缴纳的上述税项不与本次公司债券的各项支出构成抵销。

四、申明

所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据。

第九节 信息披露安排

公司将严格按照根据《公司债券发行与交易管理办法》（2021年修订）、《上海证券交易所公司债券上市规则》（2022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，进行公司债券存续期间各类财务报表、审计报告及可能影响投资者实现其公司债券兑付的重大事项的披露工作。

一、信息披露机制

（一）信息披露内部管理制度

为建立健全成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司的信息披露事务管理制度，提高信息披露管理水平和信息披露质量，促进公司依法规范运行，保护投资者的合法权益，根据《公司法》、《证券法》、《公司债券发行与管理办法》等法律、法规规范性文件及《公司章程》的规定，特制订《债券信息披露事务管理制度》。

1、未公开信息的传递、审核、披露流程

公司董事、监事、高级管理人员，应当对报告签署书面确认意见，说明报告编制和审核程序是否符合法律、行政法规，报告内容是否真实、准确、完整地反映公司的实际情况；对报告内容无法保证或者存在异议的，应当陈述理由和发表意见，并予以披露。

定期报告中财务会计报告被出具非标准审计报告的，公司董事会应当针对该审计意见涉及事项专项说明。

总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员应当及时组织编制定期报告草案，报请董事会审议，董事会秘书负责送达董事审阅；董事长负责召集和主持董事会会议，审议定期报告；监事会负责审核董事会编制的定期报告。

公司董事、监事、高级管理人员及其他因工作关系接触到应披露信息的工作人员，负有保密义务。

在有关信息正式披露之前，应将知悉该信息的人员控制在最小范围并严格保密。公司及其董事、监事、高级管理人员等不得泄漏内部信息，不得进行内

幕交易。

公司拟披露的信息属于国家机密、商业秘密或者上交所认可的其他情况，披露或履行相关义务可能导致其违反国家有关保密法律行政法规制度或损害企业利益的，公司可以向上交所申请豁免披露或履行相关义务。

2、信息披露事务负责人在信息披露中的具体职责及其履职保障

公司财务总监为实施信息披露事务管理制度的负责人。具体负责公司信息披露日常事务管理，确保公司信息披露内容的真实性、准确性、完整性和及时性。融资财务部负责制订公司信息披露事务管理制度，并保证制度的有效实施。

3、董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责

董事应当了解并持续关注公司生产经营情况、财务状况和公司已经发生的或者可能发生的重大事件及其影响，主动调查、获取决策所需要的资料。

董事会全体成员应保证信息披露的内容真实、准确、完整，并没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

监事应当对公司董事、高级管理人员履行信息披露职责的行为进行监督；关注公司信息披露情况，发现信息披露存在违法违规问题的，应当进行调查并提出处理建议。

公司高级管理人员应当及时向董事会报告有关公司经营或者财务方面出现的重大事件、已披露事件的进展或者变化情况及其他相关信息。

4、对外发布信息的申请、审核、发布流程

公司行政事务部负责组织和协调公司信息披露事务，汇集公司应予披露的信息，并报告董事会；

行政事务部负责办理公司信息对外公布等相关事宜。除监事会公告外，公司披露的信息应当以董事会公告的形式发布。董事、监事、高级管理人员非经董事会书面授权，不得对外发布公司未披露的信息。

5、涉及子公司的信息披露事务管理和报告制度

二级集团及直属公司的负责人是所在公司信息披露的负责人，督促本二级集团及直属公司严格执行信息披露管理和报告制度，确保本二级集团及直属公司发生的应予披露的重大信息及时通报给公司信息披露事务管理部门。二级集团及直属公司应当指定专人作为指定联络人，负责与信息披露管理部门的联络工作。

二级集团及直属公司按公司信息披露要求所提供的经营、财务等信息应按公司信息披露事务管理制度履行相应的审批手续、确保信息的真实性、准确性和完整性。

（二）信息披露管理机制

发行人信息披露工作由投融资发展部统一领导和管理，财务负责人是公司信息披露的负责人，在债券上市期间发行人将及时披露信息披露事务负责人变更情况。投融资发展部为公司信息披露事务的日常管理部门，其他部门为信息披露的来源部门和资料提供部门，投融资发展部负责协调各部门的信息披露工作，负责处理投资者关系、准备中国证监会、上海证券交易所要求的信息披露文件，并通过有关部门认可的网站或其他指定渠道公布相关信息。发行人的披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间，并不得以新闻发布或者答记者问等形式代替履行信息披露义务。

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

（三）信息披露负责部门

投融资发展部负责制订公司信息披露事务管理制度，并保证制度的有效实施。投融资发展部为公司信息披露事务的日常管理部门，其他部门为信息披露的来源部门和资料提供部门，投融资发展部负责协调各部门的信息披露工作。公司财务负责人为实施信息披露事务管理制度的负责人，具体负责公司信息披露日常事务管理，确保公司信息披露内容的真实性、准确性、完整性和及时性。

二、信息披露安排

（一）发行前信息披露

公司将在本期公司债券发行前，通过上海证券交易所披露如下文件：

- 1、成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司 2022 年公开发行公司债券（第一期）募集说明书；
- 2、东方金诚国际信用评估有限公司出具的成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）信用评级报告；
- 3、四川恒和信律师事务所出具的关于成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司 2021 年公开发行公司债券法律意见书；
- 4、公司近三个会计年度经注册会计师审计的合并及母公司财务报告及审计意见全文，以及公司近一期合并及母公司的财务报表；
- 5、上海证券交易所要求的其他需披露的文件。

（二）存续期内定期信息披露

发行人将在本次债券存续期内披露定期报告：

发行人应当在每一会计年度结束之日起 4 个月内向交易所提交并披露上一年度年度报告和审计报告；每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内，向交易所提交并披露本年度中期报告。定期报告的内容与格式应当符合中国证监会及交易所相关规定，至少记载以下内容：

- 1、发行人概况；
- 2、发行人财务与资产状况、上半年财务报告或经审计的年度财务报告；
- 3、发行人经营与公司治理情况；
- 4、已发行且未到期债券及其变动情况，包括但不限于募集资金使用、兑付兑息、跟踪评级、增信措施变动、偿债保障措施执行、债券持有人会议召开等情况及其他可能影响债券按期偿付的重大事项等；
- 5、法律、行政法规、部门规章、规范性文件和交易所要求披露的其他事项。

（三）重大事项信息披露

债券存续期内不定期披露公司重大事项，发行人在公司债存续期间，向市场公开披露可能影响其偿债能力或债券价格的重大事项，或者存在对发行人及

其发行的债券重大市场传闻的，发行人应当按照相关法律、行政法规、部门规章、规范性文件、及交易所其他规定及时向交易所提交并披露临时报告，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果。包括：

- 1、公司名称、经营方针和经营范围发生重大变化；
- 2、公司生产经营的外部条件发生重大变化；
- 3、公司涉及可能对其资产、负债、权益和经营成果产生重要影响的重大合同；
- 4、公司发生可能影响其偿债能力的资产抵押、质押、出售、转让、划转或报废；
- 5、公司发生未能清偿到期重大债务的违约情况；
- 6、公司发生大额赔偿责任或因赔偿责任影响正常生产经营且难以消除的；
- 7、公司发生超过净资产 10%以上的重大亏损或重大损失；
- 8、公司一次免除他人债务超过一定金额，可能影响其偿债能力的；
- 9、公司三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长或者总经理发生变动；董事长或者总经理无法履行职责；
- 10、公司做出减资、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；
- 11、公司涉及重大诉讼、仲裁事项；
- 12、公司涉嫌违法违规被有权机关调查，或者受到刑事处罚、重大行政处罚；企业董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违纪被有权机关调查或者采取强制措施；
- 13、公司发生可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；公司主要或者全部业务陷入停顿，可能影响其偿债能力的；
- 14、公司对外提供重大担保。（发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十）
- 15、发行人提出债务重组方案的；

16、本次债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的；

17、债券信用评级（如有）发生变化。

发行人披露重大事项后，已披露的重大事项出现可能对发行人偿债能力产生较大影响的进展或者变化的，应当及时披露进展或者变化情况以及可能产生的影响。发行人受到重大行政处罚、行政监管措施或纪律处分的，还应当及时披露相关违法违规行为的整改情况。

（四）本息兑付事项

公司将在公司债券本息兑付日前 5 个工作日，通过上海证券交易所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，公司将依据变化对于信息披露作调整。

（五）其他事项安排

本次公司债券存续期间内定期信息披露、本息兑付信息披露以及发生可能影响偿债能力的重大事项时向市场披露的信息，披露时间不晚于企业在指定媒体或其他场合向市场公开披露的时间。

如果在本次公司债券存续期内有关信息披露管理制度发生变化，公司将依据其变化对于信息披露安排作出相应调整。

第十节 投资者保护机制

一、偿债计划及保障措施

本次债券发行后，发行人将根据债务结构进一步加强资产负债管理、流动性管理和募集资金运用管理，保证资金按计划使用。公司将及时、足额准备资金用于每年的利息支付和到期的本金兑付，以充分保障投资者的利益。

（一）利息的支付

1、本次债券的起息日为发行首日，即 2022 年 10 月 17 日。

2、本次债券的利息自起息日起每年支付一次。本次债券的付息日期为 2022 年至 2027 年每年的 10 月 17 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日，顺延期间不另计息。

3、本次债券到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日，顺延期间不另计息。

4、本次债券的本金兑付和利息支付将通过登记机构和有关机构办理。本金兑付和利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在中国证监会指定媒体上发布的兑付公告中加以说明。

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

（二）偿债资金来源

1、发行人稳定的经营性现金流入

发行人经营情况良好，现金流充足，具备较强的偿债能力。最近三年及一期，发行人销售商品、提供劳务收到的现金分别为 42,390.13 万元、24,545.31 万元、37,295.01 万元、64,295.73 万元和 4,315.81 万元。截至 2022 年 3 月末，发行人货币资金（不含受限货币资金）余额为 258,264.73 万元。

2、发行人稳定的经营业务收入

报告期内，发行人分别实现营业收入 53,828.09 万元、99,670.54 万元、88,711.59 万元和 2,333.17 万元。分别实现归属于母公司所有者的净利润

25,289.67万元、15,287.11万元、17,079.75万元和484.68万元，最近三年平均归属于母公司所有者的净利润为19,218.84万元。

3、变现能力较强的自有资产

发行人注重对资产流动性的管理，现有资产具有较强的变现能力，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至2022年3月末，发行人流动资产余额（合并财务报表口径下）为4,129,655.80万元，不含存货和受限货币资金的流动资产余额为1,095,003.41万元。

（三）偿债保障措施

为充分、有效维护债券持有人的利益，发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成了一套确保本次债券安全偿付本息的保障措施。

1、制定《债券持有人会议规则》

发行人和债券受托管理人已按照《管理办法》的要求制定了本次债券的《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券本息按时足额偿付做出了合理的制度安排。

2、设立专门的偿付工作小组

发行人将在每年的财务预算中落实安排本次债券本息的兑付资金，保证本息的按期足额偿付，保证债券持有人的利益。在利息和到期本金偿付日之前的15个工作日内，公司将组成偿付工作小组，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。

3、制定并严格执行资金管理计划

本次债券发行后，发行人将根据债务结构情况进一步加强资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理及资金管理等，并将根据本次债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者

的利益。

4、充分发挥债券受托管理人的作用

本次债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对发行人相关情况进行监督，并在债券本息无法按时足额偿付时，代表债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

发行人将严格按照《债券受托管理协议》的约定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送公司履行承诺的情况，并在发行人可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时依据债券受托管理协议采取必要的措施。

有关债券受托管理人的权利和义务，详见本募集说明书“第九节 债券受托管理人”。

5、严格履行信息披露义务

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

华金证券股份有限公司将按《债券受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露，至少包括但不限于以下内容：

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

（9）发行人涉及对经营有重大不利影响的重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；

（10）担保人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；

（11）发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；

（12）发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；

（13）发行人拟变更本募集说明书的约定；

（14）发行人不能或预计不能按期支付本次发行债券的本金和/或利息；

（15）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；

（16）发行人提出债务重组方案的；

（17）发行人或在其合并财务报表范围内的子公司发行的任何证券可能无法按期支付本息、或可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的；

（18）本次发行债券可能被暂停或者终止提供上市转让服务的；

（19）发行人的实际控制人、控股股东、三分之一以上的董事、三分之二以上的监事、董事长或者总经理发生变动，董事长或者总经理无法履行职责；

（20）发行人与受托管理人发生债权债务等利害关系，或发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项，或法律、行政法规、规章规定或中国证监会、交易所规定的其他事项。

（四）偿债能力分析

本次债券的偿债资金将主要来源于发行人日常经营收入。

除此之外，发行人较强的综合实力、优良的资信及较强的筹资能力也是本次债券按时足额偿付的有力保障。发行人将按照本次债券发行条款的约定，凭借自身的偿债能力和融资能力，筹措相应的偿还资金，同时也将以良好的经营业绩和规范的运作切实履行按时足额偿付本息的义务。

1、较强的融资实力

发行人自成立以来从未发生违约情形，保持优良的信用记录，并与光大银行、工商银行、成都银行、遂宁银行、浙商银行、泸州市商业银行和成都农商银行等金融机构保持着良好的合作关系。发行人将继续拓展现有融资渠道，积极运用股权及债券融资工具，进一步提升自身融资实力，促进自身经营实力的提升，为本次债券按时足额偿付本息提供有效补充。

2、第三方监管

发行人聘请华金证券作为本次债券的债券受托管理人。本次债券的债券受托管理人将按照约定代表全体债券持有人的利益行事，维护全体债券持有人的利益。同时，发行人将为本次债券聘请第三方机构专门作为本次债券的募集资金专户监管人，有效监管发行人的募集资金使用情况，并履行相应的信息披露义务。通过聘请第三方机构监管，强化中介监督职能和信息披露，可以较好地督促发行人履行其承诺，保护全体债券持有人的利益。

3、加速到期条款触发条件和标准

为保障本次债券持有人利益，加速到期条款触发条件和标准如下：

①在本次债券到期或付息时（加速清偿或回购时也适用），发行人未能偿付到期应付本金和/或利息；

②发行人不履行或违反《债券受托管理协议》中的任何承诺且对本次债券的还本付息义务产生重大不利影响，经债券受托管理人书面通知，或经单独或合并持有本次未偿还债券本金总额 10%以上的债券持有人书面通知，该违约 30 个工作日内仍未纠正；

③在债券存续期间内，发行人发生解散、注销、吊销、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序；

④在债券存续期间，发行人发生其他对本次债券按时足额兑付产生重大不利影响的情形。

若上述事件发生且一直持续 30 个连续工作日仍未消除或解除，经本次未偿还债券持有人（包括债券持有人代理人）所持表决权的二分之一以上通过，前述债券持有人或债券受托管理人（须事先书面请求上述债券持有人同意）可以

书面方式通知发行人，宣布所有本次未偿还债券的本金和相应利息立即到期应付。即宣布加速清偿，同时按照《债券受托管理协议》采取救济措施，保护债券持有人利益。

同时，预计不能偿还债务时，发行人应当履行《债券受托管理协议》约定的其他偿债保障措施，并可以配合《债券受托管理协议》办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。后续偿债措施包括：①针对后续偿债措施做出合理、可行的计划安排；②在两个月内追加足额担保，发行人不追加担保时，受托管理人有权代理债券持有人要求发行人提前兑付债券本息；③采取其他任何可行的法律救济方式回收债券本金和利息。

（五）偿债应急保障措施

发行人预计存在偿还债务压力时，除《债券受托管理协议》相关规定外，还将实施以下应急保障措施：

截至 2022 年 3 月末，发行人流动资产余额（合并财务报表口径下）为 4,129,655.80 万元，不含存货和受限货币资金的流动资产余额为 1,095,003.41 万元。必要时，发行人可以通过流动资产变现来补充偿债资金。

二、违约情形及处置

（一）违约情形

《债券受托管理协议》第十条规定：

1、《债券受托管理协议》任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则、本募集说明书及《债券受托管理协议》的规定追究违约方的违约责任。

2、协议各方承诺严格遵守本协议之约定。违约方应依法承担违约责任并赔偿守约方因违约行为造成的直接经济损失。因不可抗力事件造成本协议不能履行或者不能完全履行，协议各方均不承担违约责任。

3、发行人发生以下情形之一即构成《债券受托管理协议》项下的违约：

（1）发行人未能根据法律、法规规定及募集说明书的约定，按期足额支付本次债券的利息和/或本金；在本次债券加速清偿或回购（若适用）时，发行人未能偿付到期应付本金和/或利息；

（2）除本条第（1）项所述违约情形外，发行人不履行或违反《债券受托管理协议》项下的任何承诺或义务，且将对发行人履行本次发行债券的还本付息义务产生重大不利影响，在经受托管理人书面通知，或经单独或合计持有本次未偿还债券本金总额 10%以上的债券持有人书面通知后，该违约行为持续 30 个工作日仍未解除；（3）在本次发行债券存续期间内，发行人发生解散、注销、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序；

（4）本次债券存续期内，发行人未根据法律、法规规定以及募集说明书的规定履行信息披露义务和/或通知义务；

（5）发行人违反《债券受托管理协议》项下的陈述与保证；

（6）本次发行债券存续期内，发行人未根据法律、法规规定以及本募集说明书的规定履行信息披露义务和/或通知义务；

（7）在债券存续期间，发行人发生其他对本次债券的按期兑付产生重大不利影响的情形。

4、受托管理人有合理理由认为发行人可能发生违约时，受托管理人可以行使下列权利：

（1）要求发行人追加担保；

（2）作为受托管理人申请对发行人采取财产保全措施；

（3）通知债券持有人，必要时可以根据《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议；

（4）报告发行人所在地中国证监会派出机构及本次发行债券的交易转让场所。

5、发行人违约事件发生时，受托管理人可以行使以下职权：

（1）在知晓该事件发生后以公告方式告知全体债券持有人；

（2）在发行人未偿还本次发行债券本息时，受托管理人可以根据债券持有人会议决议与发行人谈判，促使发行人偿还债券本息；

（3）提起诉前财产保全，申请对发行人采取财产保全措施；

（4）根据债券持有人会议的决定，对发行人提起诉讼/仲裁；

（5）根据债券持有人会议的决定，在发行人进入重整、和解、重组或者破产的法律程序时，代表债券持有人参与上述程序；

（6）及时报告发行人所在地中国证监会派出机构及本次发行债券相关交易转让场所；

6、要求发行人加速清偿本次发行债券：加速清偿及措施（如有）。

（1）加速清偿的宣布。预计发行人将无法支付本次债券本息的，受托管理人可以召集债券持有人会议，经债券持有人会议决议通过的，可以宣布本次债券立即到期应付。

（2）救济措施。在宣布加速清偿后，如果发行人在不违反适用法律规定的前提下采取了向本次债券持有人提供保证金等救济措施，或采取债券持有人会议同意的其他救济措施，或发行人相关违约事件已得到有效处理的，经债券持有人会议决议通过后，可以取消加速清偿。

7、其他救济方式。如果发生本协议第3条约定的违约事件且一直持续30个连续工作日仍未解除，债券受托管理人可根据经代表本次未偿还债券总额二分之一以上的债券持有人通过的债券持有人会议决议，依法采取任何可行的法律救济方式收回本次未偿还债券的本金和利息，或强制发行人履行本协议或本次债券项下的义务（包括但不限于依法申请法定机关采取财产保全措施并根据债券持有人会议的决定，对发行人提起诉讼或仲裁）。发行人保证按照本次发行债券发行条款约定的还本付息安排向债券持有人支付债券利息及本金，若不能按时支付的，对于延迟支付的本金或利息，发行人应从逾期之日起按逾期利率向债券持有人支付逾期利息，逾期利率为本次发行债券票面利率上浮30%。

8、若受托管理人根据本协议并按照相关法律法规之要求，为本次债券管理之目的，从事任何行为（包括不作为），而该行为导致任何诉讼、权利要求、政府调查、损害、合理支出和费用（包括合理的律师费用及执行费用），发行人应负责赔偿并使其免受损害。但若该行为因受托管理人的重大过失、恶意、故意不当行为或违反本协议、违反相关法律法规而造成，不在赔偿之列。

9、受托管理人或受托管理人的代表就中国证监会拟对受托管理人或受托管

理人代表采取的监管措施或追究法律责任提出申辩时，发行人应积极协助受托管理人并提供受托管理人合理要求的有关证据。

10、如果债券受托管理人未按本协议履行其职责，债券持有人有权直接依法向发行人进行追索，并追究债券受托管理人的违约责任。

（二）不可抗力

1、不可抗力事件是指双方在签署本协议时不能预见、不能避免且不能克服的自然事件和社会事件。主张发生不可抗力事件的一方应当及时以书面方式通知其他方，并提供发生该不可抗力事件的证明。主张发生不可抗力事件的一方还必须尽一切合理的努力减轻该不可抗力事件所造成的不利影响。

2、在发生不可抗力事件的情况下，双方应当立即协商以寻找适当的解决方案，并应当尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件所造成的损失。如果该不可抗力事件导致本协议的目标无法实现，则本协议提前终止。

（三）法律适用和争议解决

《债券受托管理协议》第十一条规定：

1、《债券受托管理协议》适用于中国法律并依其解释。

2、《债券受托管理协议》项下所产生的或与《债券受托管理协议》有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商无法解决的，应在上海仲裁委员会按照申请仲裁时该会届时有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对发行人和受托管理人均有约束力。

3、当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使《债券受托管理协议》项下的其他权利，并应履行《债券受托管理协议》项下的其他义务。

《债券受托管理协议》第十四条第三款规定：

《债券受托管理协议》对受托管理人规定的未尽事项，按照中国证监会、中国证券业协会和上海证券交易所相关规定执行。

第十一节 债券持有人会议

为规范成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司（以下称“发行人”或“公司”）2021年公开发行公司债券（以下简称本期债券）债券持有人会议的组织和决策行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护本期债券持有人的权益，根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》《公司债券发行与交易管理办法》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件及上海证券交易所相关业务规则的规定，结合本期债券的实际情况，制订了《债券持有人会议规则》。

投资者认购或购买或以其他合法方式取得本次债券之行为视为同意接受《债券持有人会议规则》，并受之约束。债券持有人会议决议对全体公司债券持有人具有同等的效力和约束力。本节仅列示了本次债券之《债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》的全文。

一、债券持有人行使权利的形式

《债券持有人会议规则》中规定的债券持有人会议职责范围内的事项，债券持有人应通过债券持有人会议维护自身的利益；其他事项，债券持有人应依据法律、行政法规和本募集说明书的规定行使权利，维护自身的利益。

债券持有人会议由全体债券持有人依据《债券持有人会议规则》组成，债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集并召开，并对《债券持有人会议规则》规定的职权范围内事项依法进行审议和表决。

二、债券持有人会议决议的适用性

根据《债券持有人会议规则》，债券持有人会议决议对全体债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本次债券的持有人，下同）均有同等约束力。

三、债券持有人会议规则的主要内容

第一章 总则

1.1 为规范成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司 2021 年公开发行公司债券（以下简称本期债券）债券持有人会议的组织和决策行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护本期债券持有人的权益，根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》《公司债券发行与交易管理办法》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件及上海证券交易所相关业务规则的规定，结合本期债券的实际情况，制订本规则。

债券简称及代码、发行日、兑付日、发行利率、发行规模、含权条款及投资者权益保护条款设置情况等本期债券的基本要素和重要约定以本期债券募集说明书等文件载明的内容为准。

1.2 债券持有人会议自本期债券完成发行起组建，至本期债券债权债务关系终止后解散。债券持有人会议由持有本期债券未偿还份额的持有人（包括通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的持有人）组成。

债券上市/挂牌期间，前述持有人范围以中国证券登记结算有限责任公司登记在册的债券持有人为准，法律法规另有规定的除外。

1.3 债券持有人会议依据本规则约定的程序召集、召开，对本规则约定权限范围内的事项进行审议和表决。

债券持有人应当配合受托管理人等会议召集人的相关工作，积极参加债券持有人会议，审议会议议案，行使表决权，配合推动债券持有人会议生效决议的落实，依法维护自身合法权益。出席会议的持有人应当确保会议表决时仍然持有本期债券，并不得利用出席会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、利益输送和证券欺诈等违法违规活动，损害其他债券持有人的合法权益。

投资者通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的，视为同意并接受本规则相关约定，并受本规则之约束。

1.4 债券持有人会议依据本规则约定程序审议通过的生效决议对本期债券全体持有人均有同等约束力。债券受托管理人依据债券持有人会议生效决议行事的结果由全体持有人承担。法律法规另有规定或者本规则另有约定的，从其规定或约定。

1.5 债券持有人会议应当由律师见证。

见证律师应当针对会议的召集、召开、表决程序，出席会议人员资格，有效表决权的确定、决议的效力及其合法性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。

1.6 债券持有人出席债券持有人会议而产生的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。因召开债券持有人会议产生的相关会务费用由会议召集人自行承担。本规则、债券受托管理协议或者其他协议另有约定的除外。

第二章 债券持有人会议的权限范围

2.1 本期债券存续期间，债券持有人会议按照本规则第 2.2 条约定的权限范围，审议并决定与本期债券持有人利益有重大关系的事项。

除本规则第 2.2 条约定的事项外，受托管理人为了维护本期债券持有人利益，按照债券受托管理协议之约定履行受托管理职责的行为无需债券持有人会议另行授权。

2.2 本期债券存续期间，出现下列情形之一的，应当通过债券持有人会议决议方式进行决策：

2.2.1 拟变更债券募集说明书的重要约定：

- a.变更债券偿付基本要素（包括偿付主体、期限、票面利率调整机制等）；
- b.变更增信或其他偿债保障措施及其执行安排；
- c.变更债券投资者保护措施及其执行安排；
- d.变更募集说明书约定的募集资金用途；
- e.其他涉及债券本息偿付安排及与偿债能力密切相关的重大事项变更。

2.2.2 拟修改债券持有人会议规则；

2.2.3 拟解聘、变更债券受托管理人或者变更债券受托管理协议的主要内容（包括但不限于受托管理事项授权范围、利益冲突风险防范解决机制、与债券持有人权益密切相关的违约责任）；

2.2.4 发生下列事项之一，需要决定或授权采取相应措施（包括但不限于与发行人等相关方进行协商谈判，提起、参与仲裁或诉讼程序，处置担保物或者

其他有利于投资者权益保护的措施等）的：

a.发行人已经或预计不能按期支付本期债券的本金或者利息；

b.发行人已经或预计不能按期支付除本期债券以外的其他有息负债，未偿金额超过 5000 万元且达到发行人母公司最近一期经审计净资产 10%以上，且可能导致本期债券发生违约的；

c.发行人合并报表范围内的重要子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30%以上的子公司）已经或预计不能按期支付有息负债，未偿金额超过 5000 万元且达到发行人合并报表最近一期经审计净资产 10%以上，且可能导致本期债券发生违约的；

d.发行人及其合并报表范围内的重要子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30%以上的子公司）发生减资、合并、分立、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序的；

e.发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

f.发行人或其控股股东、实际控制人因无偿或以明显不合理对价转让资产或放弃债权、对外提供大额担保等行为导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

g.增信主体、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大不利变化的；

h.发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项。

2.2.5.发行人提出重大债务重组方案的；

2.2.6 法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或者本期债券募集说明书、本规则约定的应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

第三章 债券持有人会议的筹备

第一节 会议的召集

3.1.1 债券持有人会议主要由受托管理人负责召集。

本期债券存续期间，出现本规则第 2.2 条约定情形之一且具有符合本规则约

定要求的拟审议议案的，受托管理人原则上应于 15 个交易日内召开债券持有人会议，经单独或合计持有本期未偿债券总额【30%】以上的债券持有人同意延期召开的除外。延期时间原则上不超过【15】个交易日。

3.1.2 发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人（以下统称提议人）有权提议受托管理人召集债券持有人会议。

提议人拟提议召集债券持有人会议的，应当以书面形式告知受托管理人，提出符合本规则约定权限范围及其他要求的拟审议议案。受托管理人应当自收到书面提议之日起 5 个交易日内向提议人书面回复是否召集债券持有人会议，并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。同意召集会议的，应当于书面回复日起 15 个交易日内召开债券持有人会议，提议人同意延期召开的除外。

合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人提议召集债券持有人会议时，可以共同推举【1】名代表作为联络人，协助受托管理人完成会议召集相关工作。

3.1.3 受托管理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的，发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议，受托管理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助，包括：协助披露债券持有人会议通知及会议结果等文件、代召集人查询债券持有人名册并提供联系方式、协助召集人联系应当列席会议的相关机构或人员等。

第二节 议案的提出与修改

3.2.1 提交债券持有人会议审议的议案应当符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件、证券交易场所业务规则及本规则的相关规定或者约定，具有明确并切实可行的决议事项。

债券持有人会议审议议案的决议事项原则上应包括需要决议的具体方案或措施、实施主体、实施时间及其他相关重要事项。

3.2.2 召集人披露债券持有人会议通知后，受托管理人、发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人（以下统称提案人）均可以书面形式提出议案，召集人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。

召集人应当在会议通知中明确提案人提出议案的方式及时限要求。

3.2.3 受托管理人、债券持有人提出的拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与相关机构或个人充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

受托管理人、发行人提出的拟审议议案需要债券持有人同意或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与主要投资者充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

3.2.4 债券持有人会议拟授权受托管理人或推选代表人代表债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行谈判协商并签署协议，代表债券持有人提起或参加仲裁、诉讼程序的，提案人应当在议案的决议事项中明确下列授权范围供债券持有人选择：

a.特别授权受托管理人或推选的代表人全权代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，包括但不限于：达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决等实质影响甚至可能减损、让渡债券持有人利益的行为。

b.授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，并明确在达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决时，特别是作出可能减损、让渡债券持有人利益的行为时，应当事先征求债券持有人的意见或召集债券持有人会议审议并依债券持有人意见行事。

3.2.5 召集人应当就全部拟提交审议的议案与相关提案人、议案涉及的利益相关方进行充分沟通，对议案进行修改完善或协助提案人对议案进行修改完善，尽可能确保提交审议的议案符合本规则第 3.2.1 条的约定，且同次债券持有人会议拟审议议案间不存在实质矛盾。

召集人经与提案人充分沟通，仍无法避免同次债券持有人会议拟审议议案的待决议事项间存在实质矛盾的，则相关议案应当按照本规则第 4.2.6 条的约定

进行表决。召集人应当在债券持有人会议通知中明确该项表决涉及的议案、表决程序及生效条件。

3.2.6 提交同次债券持有人会议审议的全部议案应当最晚于债权登记日前一交易日公告。议案未按规定及约定披露的，不得提交该次债券持有人会议审议。

第三节 会议的通知、变更及取消

3.3.1 召集人应当最晚于债券持有人会议召开日前第【10】个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。受托管理人认为需要紧急召集债券持有人会议以有利于债券持有人权益保护的，应最晚于现场会议（包括现场、非现场相结合形式召开的会议）召开日前第【3】个交易日或者非现场会议召开日前第【2】个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。

前款约定的通知公告内容包括但不限于债券基本情况、会议时间、会议召开形式、会议地点（如有）、会议拟审议议案、债权登记日、会议表决方式及表决时间等议事程序、委托事项、召集人及会务负责人的姓名和联系方式等。

3.3.2 根据拟审议议案的内容，债券持有人会议可以以现场（包括通过网络方式进行现场讨论的形式，下同）、非现场或者两者相结合的形式召开。召集人应当在债券持有人会议的通知公告中明确会议召开形式和相关具体安排。会议以网络投票方式进行的，召集人还应当披露网络投票办法、投票方式、计票原则、计票方式等信息。

3.3.3 召集人拟召集债券持有人现场会议的，可以在会议召开日前设置参会反馈环节，征询债券持有人参会意愿，并在会议通知公告中明确相关安排。

拟出席该次债券持有人会议的债券持有人应当及时反馈参会情况。债券持有人未反馈的，不影响其在该次债券持有人会议行使参会及表决权。

3.3.4 债券持有人对债券持有人会议通知具体内容持有异议或有补充意见的，可以与召集人沟通协商，由召集人决定是否调整通知相关事项。

3.3.5 召集人决定延期召开债券持有人会议或者变更债券持有人会议通知涉及的召开形式、会议地点及拟审议议案内容等事项的，应当最迟于原定债权登记日前一交易日，在会议通知发布的同一信息披露平台披露会议通知变更公告。

3.3.6 已披露的会议召开时间原则上不得随意提前。因发生紧急情况，受托管理人认为如不尽快召开债券持有人会议可能导致持有人权益受损的除外，但应当确保会议通知时间符合本规则第 3.3.1 条的约定。

3.3.7 债券持有人会议通知发出后，除召开债券持有人会议的事由消除、发生不可抗力或本规则另有约定的，债券持有人会议不得随意取消。

召集人拟取消该次债券持有人会议的，原则上应不晚于原定债权登记日前一交易日在会议通知发布的同一信息披露平台披露取消公告并说明取消理由。

如债券持有人会议设置参会反馈环节，反馈拟出席会议的持有人所代表的本期债券未偿还份额不足本规则第 4.1.1 条约定有效会议成立的最低要求，且召集人已在会议通知中提示该次会议可能取消风险的，召集人有权决定直接取消该次会议。

3.3.8 因出席人数未达到本规则第 4.1.1 条约定的债券持有人会议成立的最低要求，召集人决定再次召集会议的，可以根据前次会议召集期间债券持有人的相关意见适当调整拟审议议案的部分细节，以寻求获得债券持有人会议审议通过的最大可能。

召集人拟就实质相同或相近的议案再次召集会议的，应最晚于现场会议召开日前【3】个交易日或者非现场会议召开日前【2】个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告，并在公告中详细说明以下事项：

- a.前次会议召集期间债券持有人关于拟审议议案的相关意见；
- b.本次拟审议议案较前次议案的调整情况及其调整原因；
- c.本次拟审议议案通过与否对投资者权益可能产生的影响；
- d.本次债券持有人会议出席人数如仍未达到约定要求，召集人后续取消或者再次召集会议的相关安排，以及可能对投资者权益产生的影响。

第四章 债券持有人会议的召开及决议

第一节 债券持有人会议的召开

4.1.1 债券持有人会议应当由代表本期债券未偿还份额且享有表决权的【二分之一】以上债券持有人出席方能召开。债券持有人在现场会议中的签到行为

或者在非现场会议中的投票行为即视为出席该次持有人会议。

4.1.2 债权登记日登记在册的、持有本期债券未偿还份额的持有人均有权出席债券持有人会议并行使表决权，本规则另有约定的除外。

前款所称债权登记日为债券持有人会议召开日的前 1 个交易日。债券持有人会议因故变更召开时间的，债权登记日相应调整。

4.1.3 本期债券受托管理人应当出席并组织召开债券持有人会议或者根据本规则第 3.1.3 条约定为相关机构或个人自行召集债券持有人会议提供必要的协助，在债券持有人现场会议中促进债券持有人之间、债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行沟通协商，形成有效的、切实可行的决议等。

4.1.4 拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述机构或个人应按照受托管理人或召集人的要求，安排具有相应权限的人员按时出席债券持有人现场会议，向债券持有人说明相关情况，接受债券持有人等的询问，与债券持有人进行沟通协商，并明确拟审议议案决议事项的相关安排。

4.1.5 资信评级机构可以应召集人邀请列席债券持有人现场会议，持续跟踪发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等的资信情况，及时披露跟踪评级报告。

4.1.6 债券持有人可以自行出席债券持有人会议并行使表决权，也可以委托受托管理人、其他债券持有人或者其他代理人（以下统称代理人）出席债券持有人会议并按授权范围行使表决权。

债券持有人自行出席债券持有人现场会议的，应当按照会议通知要求出示能够证明本人身份及享有参会资格的证明文件。债券持有人委托代理人出席债券持有人现场会议的，代理人还应当出示本人身份证明文件、被代理人出具的载明委托代理权限的委托书（债券持有人法定代表人亲自出席并表决的除外）。

债券持有人会议以非现场形式召开的，召集人应当在会议通知中明确债券持有人或其代理人参会资格确认方式、投票方式、计票方式等事项。

4.1.7 受托管理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代理出席债券持有人会议，并按授权范围行使表决权。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。征集人代理出席债券持有人会议并行使表决权的，应当取得债券持有人的委托书。

4.1.8 债券持有人会议的会议议程可以包括但不限于：

a. 召集人介绍召集会议的缘由、背景及会议出席人员；

b. 召集人或提案人介绍所提议案的背景、具体内容、可行性等；

c. 享有表决权的债券持有人针对拟审议议案询问提案人或出席会议的其他利益相关方，债券持有人之间进行沟通协商，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于本规则第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案进行沟通协商；

d. 享有表决权的持有人依据本规则约定程序进行表决。

第二节 债券持有人会议的表决

4.2.1 债券持有人会议采取记名方式投票表决。

4.2.2 债券持有人进行表决时，每一张未偿还的债券享有一票表决权，但下列机构或人员直接持有或间接控制的债券份额除外：

a. 发行人及其关联方，包括发行人的控股股东、实际控制人、合并范围内子公司、同一实际控制人控制下的关联公司（仅同受国家控制的除外）等；

b. 本期债券的保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人；

c. 债券清偿义务承继方；

d. 其他与拟审议事项存在利益冲突的机构或个人。

债券持有人会议表决开始前，上述机构、个人或者其委托投资的资产管理产品的管理人应当主动向召集人申报关联关系或利益冲突有关情况并回避表决。

4.2.3 出席会议且享有表决权的债券持有人需按照“同意”“反对”“弃权”三种类型进行表决，表决意见不可附带相关条件。无明确表决意见、附带条件的表

决、就同一议案的多项表决意见、字迹无法辨认的表决或者出席现场会议但未提交表决票的，原则上均视为选择“弃权”。

4.2.4 债券持有人会议原则上应当连续进行，直至完成所有议案的表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止、不能作出决议或者出席会议的持有人一致同意暂缓表决外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

因网络表决系统、电子通讯系统故障等技术原因导致会议中止或无法形成决议的，召集人应采取必要措施尽快恢复召开会议或者变更表决方式，并及时公告。

4.2.5 出席会议的债券持有人按照会议通知中披露的议案顺序，依次逐项对提交审议的议案进行表决。

4.2.6 发生本规则第 3.2.5 条第二款约定情形的，召集人应就待决议事项存在矛盾的议案内容进行特别说明，并将相关议案同次提交债券持有人会议表决。债券持有人仅能对其中一项议案投“同意”票，否则视为对所有相关议案投“弃权”票。

第三节 债券持有人会议决议的生效

4.3.1 债券持有人会议对下列属于本规则第 2.2 条约定权限范围内的重大事项之一且具备生效条件的议案作出决议，经全体有表决权的债券持有人所持表决权的【三分之二】以上同意方可生效：

a.拟同意第三方承担本期债券清偿义务；

b.发行人拟下调票面利率的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；

c.发行人或其他负有偿付义务的第三方提议减免、延缓偿付本期债券应付本息的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；

d.拟减免、延缓增信主体或其他负有代偿义务第三方的金钱给付义务；

e.拟减少抵押/质押等担保物数量或价值，导致剩余抵押/质押等担保物价值不足以覆盖本期债券全部未偿本息；

f.拟修改债券募集说明书、本规则相关约定以直接或间接实现本款第 a 至 e 项目的；

g.拟修改本规则关于债券持有人会议权限范围的相关约定；

4.3.2 除本规则第 4.3.1 条约定的重大事项外，债券持有人会议对本规则第 2.2 条约定范围内的其他一般事项且具备生效条件的议案作出决议，经超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的【二分之一】同意方可生效。本规则另有约定的，从其约定。

4.3.3 债券持有人会议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实，因未与上述相关机构或个人协商达成一致而不具备生效条件的，债券持有人会议可以授权受托管理人、上述相关机构或个人、符合条件的债券持有人按照本规则提出采取相应措施的议案，提交债券持有人会议审议。

4.3.4 债券持有人会议拟审议议案涉及授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人提起或参加要求发行人或增信主体偿付债券本息或履行增信义务、申请或参与发行人破产重整或破产清算、参与发行人破产和解等事项的仲裁或诉讼，如全部债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人代表全部债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序；如仅部分债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人仅代表同意授权的债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序。

4.3.5 债券持有人会议的表决结果，由召集人指定代表及见证律师共同负责清点、计算，并由受托管理人负责载入会议记录。召集人应当在会议通知中披露计票、监票规则，并于会议表决前明确计票、监票人选。

债券持有人会议表决结果原则上不得早于债券持有人会议决议公告披露日前公开。如召集人现场宣布表决结果的，应当将有关情况载入会议记录。

4.3.6 债券持有人对表决结果有异议的，可以向召集人等申请查阅会议表决票、表决计算结果、会议记录等相关会议材料，召集人等应当配合。

第五章 债券持有人会议的会后事项与决议落实

5.1 债券持有人会议均由受托管理人负责记录，并由召集人指定代表及见证律师共同签字确认。

会议记录应当记载以下内容：

（一）债券持有人会议名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）；

（二）出席（包括现场、非现场方式参加）债券持有人会议的债券持有人及其代理人（如有）姓名、身份、代理权限，所代表的本期未偿还债券面值总额及占比，是否享有表决权；

（三）会议议程；

（四）债券持有人询问要点，债券持有人之间进行沟通协商简要情况，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于本规则第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案沟通协商的内容及变更的拟决议事项的具体内容（如有）；

（五）表决程序（如为分批次表决）；

（六）每项议案的表决情况及表决结果；

债券持有人会议记录、表决票、债券持有人参会资格证明文件、代理人的委托书及其他会议材料由债券受托管理人保存。保存期限至少至本期债券债权债务关系终止后的 5 年。

债券持有人有权申请查阅其持有本期债券期间的历次会议材料，债券受托管理人不得拒绝。

5.2 召集人应最晚于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：

（一）债券持有人会议召开情况，包括名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）等；

（二）出席会议的债券持有人所持表决权情况及会议有效性；

（三）各项议案的议题及决议事项、是否具备生效条件、表决结果及决议

生效情况；

（四）其他需要公告的重要事项。

5.3 按照本规则约定的权限范围及会议程序形成的债券持有人会议生效决议，受托管理人应当积极落实，及时告知发行人或其他相关方并督促其予以落实。

债券持有人会议生效决议需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述相关机构或个人应当按照规定、约定或有关承诺切实履行相应义务，推进、落实生效决议事项，并及时披露决议落实的进展情况。相关机构或个人未按规定、约定或有关承诺落实债券持有人会议生效决议的，受托管理人应当采取进一步措施，切实维护债券持有人权益。

债券持有人应当积极配合受托管理人、发行人或其他相关方推动落实债券持有人会议生效决议有关事项。

5.4 债券持有人授权受托管理人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，受托管理人应当按照授权范围及实施安排等要求，勤勉履行相应义务。受托管理人因提起、参加仲裁、诉讼或破产程序产生的合理费用，由作出授权的债券持有人承担，或者由受托管理人依据与债券持有人的约定先行垫付，债券受托管理协议另有约定的，从其约定。

受托管理人依据授权仅代表部分债券持有人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，其他债券持有人后续明确表示委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的，受托管理人应当一并代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人也可以参照本规则第 4.1.7 条约定，向之前未授权的债券持有人征集由其代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人不得因授权时间与方式不同而区别对待债券持有人，但非因受托管理人主观原因导致债券持有人权利客观上有所差异的除外。

未委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的其他债券持有人可以自行提起、参加仲裁或诉讼，或者委托、推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

受托管理人未能按照授权文件约定勤勉代表债券持有人提起、参加仲裁或诉讼，或者在过程中存在其他怠于行使职责的行为，债券持有人可以单独、共

同或推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

第六章 特别约定

第一节 关于表决机制的特别约定

6.1.1 因债券持有人行使回售选择权或者其他法律规定或募集说明书约定的权利，导致部分债券持有人对发行人享有的给付请求权与其他同期债券持有人不同的，具有相同请求权的债券持有人可以就不涉及其他债券持有人权益的事项进行单独表决。

前款所涉事项由受托管理人、所持债券份额占全部具有相同请求权的未偿还债券余额【10%】以上的债券持有人或其他符合条件的提案人作为特别议案提出，仅限受托管理人作为召集人，并由利益相关的债券持有人进行表决。

受托管理人拟召集持有人会议审议特别议案的，应当在会议通知中披露议案内容、参与表决的债券持有人范围、生效条件，并明确说明相关议案不提交全体债券持有人进行表决的理由以及议案通过后是否会对未参与表决的投资者产生不利影响。

特别议案的生效条件以受托管理人在会议通知中明确的条件为准。见证律师应当在法律意见书中就特别议案的效力发表明确意见。

第二节 简化程序

6.2.1 发生本规则第 2.2 条约定的有关事项且存在以下情形之一的，受托管理人可以按照本节约定的简化程序召集债券持有人会议，本规则另有约定的从其约定：

- a. 发行人拟变更债券募集资金用途，且变更后不会影响发行人偿债能力的；
- b. 发行人因实施股权激励计划等回购股份导致减资，且累计减资金额低于本期债券发行时最近一期经审计合并口径净资产的 10%的；
- c. 债券受托管理人拟代表债券持有人落实的有关事项预计不会对债券持有人权益保护产生重大不利影响的；
- d. 债券募集说明书、本规则、债券受托管理协议等文件已明确约定相关不利事项发生时，发行人、受托管理人等主体的义务，但未明确约定具体执行安

排或者相关主体未在约定时间内完全履行相应义务，需要进一步予以明确的；

e. 受托管理人、提案人已经就具备生效条件的拟审议议案与有表决权的债券持有人沟通协商，且超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的【二分之一】（如为第 4.3.2 条约定的一般事项）或者达到全体有表决权的债券持有人所持表决权的【三分之二】以上（如为第 4.3.1 条约定的重大事项）的债券持有人已经表示同意议案内容的；

f. 全部未偿还债券份额的持有人数量（同一管理人持有的数个账户合并计算）不超过【4】名且均书面同意按照简化程序召集、召开会议；

6.2.2 发生本规则第 6.2.1 条 a 项至 c 项情形的，受托管理人可以公告说明关于发行人或受托管理人拟采取措施的内容、预计对发行人偿债能力及投资者权益保护产生的影响等。债券持有人如有异议的，应于公告之日起【5】个交易日内以书面形式回复受托管理人。逾期不回复的，视为同意受托管理人公告所涉意见或者建议。

针对债券持有人所提异议事项，受托管理人应当与异议人积极沟通，并视情况决定是否调整相关内容后重新征求债券持有人的意见，或者终止适用简化程序。单独或合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人于异议期内提议终止适用简化程序的，受托管理人应当立即终止。

异议期届满后，视为本次会议已召开并表决完毕，受托管理人应当按照本规则第 4.3.2 条第一款的约定确定会议结果，并于次日内披露持有人会议决议公告及见证律师出具的法律意见书。

6.2.3 发生本规则第 6.2.1 条 d 项至 f 项情形的，受托管理人应最晚于现场会议召开日前【3】个交易日或者非现场会议召开日前【2】个交易日披露召开持有人会议的通知公告，详细说明拟审议议案的决议事项及其执行安排、预计对发行人偿债能力和投资者权益保护产生的影响以及会议召开和表决方式等事项。债券持有人可以按照会议通知所明确的方式进行表决。

持有人会议的召开、表决、决议生效及落实等事项仍按照本规则第四章、第五章的约定执行。

第七章 附则

7.1 本规则自本期债券发行完毕之日起生效。

7.2 依据本规则约定程序对本规则部分约定进行变更或者补充的，变更或补充的规则与本规则共同构成对全体债券持有人具有同等效力的约定。

7.3 本规则的相关约定如与债券募集说明书的相关约定存在不一致或冲突的，以债券募集说明书的约定为准；如与债券受托管理协议或其他约定存在不一致或冲突的，除相关内容已于债券募集说明书中明确约定并披露以外，均以本规则的约定为准。

7.4 对债券持有人会议的召集、召开及表决程序、决议合法有效性以及其他因债券持有人会议产生的纠纷，应当向上海仲裁委员会提起仲裁。

7.5 本规则约定的“以上”“以内”包含本数，“超过”不包含本数。

第十二节 债券受托管理人

为保证全体债券持有人的最大利益，按照《公司法》、《证券法》、《民法典》以及《管理办法》等有关法律法规和部门规章的规定，发行人聘请华金证券股份有限公司作为本次债券的债券受托管理人，并签订了《债券受托管理协议》。

凡通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本次债券的投资者，均视作同意《债券受托管理协议》的条款和条件，并由债券受托管理人按《债券受托管理协议》的规定履行其职责。

本节仅列示了《债券受托管理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请认真查阅《债券受托管理协议》的全文。

一、债券受托管理人聘任及债券受托管理协议订立情况

（一）债券受托管理人基本情况

债券受托管理人：华金证券股份有限公司

住所：上海市静安区天目西路128号19层1902室

法定代表人：宋卫东

联系人：王英

联系地址：上海市浦东新区锦康路258号（陆家嘴世纪金融广场）5号楼1302室

联系电话：021-20377100

传真：021-20377154

邮政编码：200127

（二）债券受托管理人的聘任及受托管理协议签订情况

2021年5月25日，发行人与华金证券签订了《债券受托管理协议》。

（三）债券受托管理人与发行人的利害关系情况

债券受托管理人除与发行人签订本次债券《债券受托管理协议》之外，与

发行人之间不存在直接或间接股权关系及其他可能影响其公正履行公司债券受托管理职责的利害关系。

二、《债券受托管理协议》主要事项

（一）发行人的权利及义务

《债券受托管理协议》第三条规定：

1、发行人应当根据法律、法规和规则及本募集说明书的约定，按时、足额支付本次发行债券的利息和本金。发行人应设立独立于发行人其他账户的募集资金专户（同时为偿债保障金专户），用于募集资金的接收、存储、划转，以及兑息、兑付资金归集等，专户内资金不得挪作他用，最迟应在本次债券的募集资金到位后一个月内与受托管理人以及存放募集资金的银行订立监管协议。

2、发行人应当为本次发行债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及本募集说明书的约定。

3、本次发行债券存续期内，发行人应当根据应当遵守法律、行政法规、部门规章、规范性文件等法律、法规和规则的规定，以及上市协议、募集说明书等文件的约定或者承诺，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

信息披露事务负责人应当由发行人的董事或者高级管理人员担任。发行人应当在募集说明书中披露信息披露事务负责人及联络人的信息，并在债券上市期间及时披露其变更情况。

4、本次债券存续期内，发行人应当披露的定期报告包括年度报告和中期报告。

定期报告的内容与格式应当符合中国证监会及交易所相关规定，至少记载以下内容：

（一）发行人概况；

（二）发行人财务与资产状况、上半年财务报告或经审计的年度财务报告；

（三）发行人经营与公司治理情况；

（四）已发行且未到期债券及其变动情况，包括但不限于募集资金使用、兑付兑息、跟踪评级、增信措施变动、偿债保障措施执行、债券持有人会议召开等情况及其他可能影响债券按期偿付的重大事项等；

（五）法律、行政法规、部门规章、规范性文件和交易所要求披露的其他事项。

5、本次发行债券存续期内，发生下列可能影响发行人偿债能力或者债券价格的重大事项，或者存在对发行人及其发行的债券重大市场传闻的，发生以下任何事项，发行人应当按照相关法律法规规定及时披露临时报告，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果，并在 3 个工作日内书面通知受托管理人，并根据受托管理人要求持续书面通知事件进展和结果：

- （1）发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；
- （2）发行人主体或债券信用评级发生变化；
- （3）发行人主要资产被查封、扣押、冻结；
- （4）发行人出售、转让主要资产或发生重大资产重组；
- （5）发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；
- （6）发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- （7）发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；
- （8）发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- （9）发行人减资、合并、分立、解散、申请破产或依法进入破产程序；
- （10）发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚、行政监管措施或自律组织纪律处分；
- （11）保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生变更或重大变化，包括但不限于增信机构在其他债务中拖延、拒绝承担增信责任、担保物价值大幅减值或者偿债措施保障效力大幅降低等事项的情况；
- （12）发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；

（13）发行人拟变更本募集说明书的约定；

（14）发行人不能或预计不能按期支付本次发行债券的本金和/或利息；

（15）发行人提出债务重组方案的；

（16）本次发行债券可能被暂停或者终止提供上市转让服务的；

（17）发行人或在其合并财务报表范围内的子公司主要经营或财务指标发生重要不利变化，或者市场出现关于发行人及其主要子公司的重大不利报道或负面市场传闻等重大事项；

（18）发行人的实际控制人、控股股东、三分之一以上的董事、三分之二以上的监事、董事长或者总经理发生变动，董事长或者总经理无法履行职责，或者其他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情形；

（19）发行人存在未按规定或约定履行信息披露义务或募集说明书相关承诺，对偿债能力产生不利影响的情形；

（20）发行人存在未按核准用途使用债券募集资金，或未按约定用途使用债券募集资金且未履行规定或约定的变更程序，对偿债能力产生不利影响的情形；

（21）发行人或其董事、监事、高级管理人员存在被列为失信被执行人、环保或安全生产领域失信单位等信用惩戒对象或发生其他可能影响偿债能力的情况

（22）发行人或其董事、监事、高级管理人员存在受到刑事处罚、行政处罚、被采取行政监管措施或涉嫌违法犯罪被司法机关立案调查或采取强制措施的情况，对发行人偿债能力产生不利影响的情况；

（23）发行人控股股东或者实际控制人涉嫌犯罪被立案调查或者发生变更；

（24）发生其他对投资者作出投资决策和对债券持有人权益有重大影响的事项，包括但不限于本次债券的中介机构发生变更，发行人遭遇自然灾害、发生安全生产事故等；

（25）法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或中国证监会、交易

所要求的其他事项。

就上述事件通知受托管理人同时，发行人就该等事项是否影响本次发行债券本息安全向受托管理人作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。发行人披露重大事项后，已披露的重大事项出现可能对发行人偿债能力产生较大影响的进展或者变化的，应当及时披露进展或者变化情况以及可能产生的影响。发行人受到重大行政处罚、行政监管措施或纪律处分的，还应当及时披露相关违法违规行为的整改情况。发行人在债券停牌或者复牌期间，至少每个月披露一次未能复牌的原因、相关事件的进展情况以及对发行人偿债能力的影响等。

6、发行人应当协助受托管理人在债券持有人会议召开前取得债权登记日的本次发行债券的债券持有人名册，并承担相应费用。

7、发行人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下债券发行人应当履行的各项职责和义务，并及时向受托管理人通报与本次发行债券相关的信息，为受托管理人履行受托管理人职责提供必要的条件和便利。

8、预计不能偿还债务时，发行人应当按照受托管理人要求追加担保，并履行本协议约定的其他偿债保障措施，发行人应配合受托管理人办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施（包括但不限于查封、扣押、冻结等），相关费用由发行人承担。发行人应当按照受托管理人要求采取其他偿债保障措施，包括但不限于：

- （1）发行人不向股东分配利润；
- （2）发行人暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- （3）发行人调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- （4）发行人主要责任人不得调离。

9、发行人无法或预计无法按时偿付本次发行债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知债券持有人。发行人应安排偿债资金来源，并制定后续偿债安排时间表，积极安排资金对本次债券本息进行偿付。后续偿债措施安排包括但不限于：

- （1）对本次发行债券部分偿付及其安排；
- （2）对本次发行债券全部偿付的安排及实现期限；
- （3）由增信机构或者其他机构代为偿付的安排；
- （4）重组或者破产的安排。

10、发行人应对受托管理人履行《债券受托管理协议》项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并根据受托管理人的要求，向其提供便利和必要的信息、资料和数据。发行人应指定专人负责与本次发行债券相关的事务，并确保与受托管理人能够有效沟通。发行人根据受托管理人的要求，向其提供的信息、资料和数据包括但不限于：

（1）所有与发行人及其子公司、分公司、关联机构的经营有关的重要文件、资料和信息；

（2）其它与受托管理人履行受托管理人职责相关的一切文件、资料和信息。发行人须确保其提供给受托管理人的上述文件、资料和信息不违反任何保密义务，上述文件、资料和信息在提供时真实、准确、完整，且不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

11、受托管理人变更时，发行人应当配合受托管理人及新任受托管理人完成受托管理人工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行义务。

12、在本次债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市转让。

13、发行人应当根据《债券受托管理协议》第 4.19 条、4.20 条的规定向受托管理人支付本次发行债券受托管理报酬和受托管理人履行受托管理人职责产生的额外费用。

14、发行人在债券信用风险管理中应当履行以下职责：

（一）制定债券还本付息（含回售、分期偿还、赎回及其他权利行权等）管理制度，安排专人负责债券还本付息事项，确认还本付息计划和还本付息保障措施；

（二）根据募集资金监管协议的约定提前落实偿债资金，并按期还本付息，不得以任何理由和方式逃废债务，包括但不限于：

- （1）提供虚假财务报表和/或资产债务证明；
- （2）故意放弃债权或财产；
- （3）以不合理对价处置公司主要财产、重要债权或债权担保物；
- （4）虚构任何形式的债务；
- （5）与控股股东、实际控制人及其关联方发生资产、业务混同等。

（三）按照法律、法规和规则以及内部管理制度的规定和本协议的约定履行信息披露义务。如发生本节（一）发行人的权利及义务第 5 条规定情形的可能影响发行人偿债能力和还本付息的重大风险事项或发行人预计或确定不能在还本付息日前落实全部偿债资金，应及时以临时报告的方式进行披露；

（四）根据本协议约定采取有效措施，防范并化解可能影响偿债能力及还本付息的风险事项，及时处置预计或已经违约的债券风险事件；

（五）配合本次债券受托管理人及其他相关机构根据证券交易所和募集说明书的规定开展风险管理工作；

（六）法律、行政法规、部门规章、证券交易所业务规则等规定或者协议约定的其他职责。

15、发行人应当履行《债券受托管理协议》、本募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。

（二）债券受托管理人的职责、权利和义务

《债券受托管理协议》第四条规定：

1、受托管理人应当根据法律、行政法规、部门规章、规范性文件等法规和规则的规定及《债券受托管理协议》的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，对发行人履行募集说明书及《债券受托管理协议》约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

受托管理人为履行受托管理职责，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。

2、受托管理人应当持续关注发行人和增信机构的经营状况、财务状况及资

信状况、增信措施的有效性和偿债保障措施的执行情况，以及可能影响债券持有人重大权益的事项，受托管理人有权采取包括但不限于如下方式进行核查，发行人应全力配合，并促使担保人配合受托管理人核查工作：

（1）就本节（一）发行人的权利及义务第 5 条规定情形的，列席发行人和保证人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、担保人银行征信记录；

（4）对发行人和担保人、担保物进行现场检查，对增信措施的实施情况进行检查，持续关注和调查影响增信措施实施的重大事项；

（5）约见发行人或者担保人进行谈话；

3、受托管理人应持续督导发行人履行还本付息、信息披露及有关承诺的义务；

4、受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转、偿债保障金提取以及本息偿付进行监督。在本次发行债券存续期内，受托管理人应在每季度检查发行人募集资金的使用情况是否与本募集说明书约定一致。受托管理人应当至少提前二十个工作日掌握公司债券还本付息、赎回、回售、分期偿还等的资金安排，督促发行人按时履约。

5、受托管理人应当督促发行人在本募集说明书中披露《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则的主要内容，并应当通过在本次发行债券交易场所的互联网网站或本募集说明书约定的其他方式或相关法律法规规定的方式定期和不定期向债券持有人披露受托管理事务报告、本次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、受托管理人应当每年一次以现场或非现场方式对发行人进行回访，并做好回访记录，持续督导发行人履行还本付息、信息披露及有关承诺的义务，对发行人的偿债能力和增信措施的有效性进行全面调查和持续关注，并按《债券受托管理协议》约定出具受托管理事务报告。

7、出现本节（一）发行人的权利及义务第 5 条规定情形的且对债券持有人

权益有重大影响的，受托管理人应当问询发行人或者担保人，要求发行人或者担保人解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场披露临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，应召集债券持有人会议。

8、出现可能影响债券持有人重大权益或其他约定情形时，受托管理人应当根据法律、法规和规则、《债券受托管理协议》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，并督促发行人或相关方落实。

9、受托管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。受托管理人应当指定专人辅导、督促和检查关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本次债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本次发行债券本息偿付的影响，并按照《债券受托管理协议》的约定报告债券持有人。

10、受托管理人预计发行人不能偿还债务时，应当应当要求甲方追加担保，督促发行人履行《债券受托管理协议》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。受托管理人实施追加担保或申请财产保全的，不以债券持有人会议是否已召开或形成有效决议为先决条件。

11、在本次发行债券存续期内，受托管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、发行人为本发行债券设定担保的，受托管理人应当在本次发行债券发行前或本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、发行人预计或已经不能偿还债务时，根据相关规定、约定或债券持有人的授权，受托管理人要求并督促发行人及时采取有效偿债保障措施，勤勉处理债券违约风险化解处置相关事务。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、受托管理人对受托管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公开信息，不得利用提前获知的可能对公司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。但发生以下情形之一时，受托管理人有权对发行人商业秘密等公开信息进行披露：

（1）依照法律、法规的规定进行批露；

（2）依据法院或仲裁机构裁判或国家机关、监管机构（包括但不限于证券交易所）要求进行披露；

（3）依法履行受托管理职责进行披露；

（4）为履行受托管理职责向受托管理员工、顾问等进行披露。

15、受托管理人应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、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之日或本息全部清偿后五年。

16、受托管理人应对发行人本次发行的债券切实履行存续期信用风险管理职责，并及时向交易所报告债券信用风险管理中的重要情况，保护债券持有人合法权益：

（1）根据已依法建立的债券信用风险管理制度，由从事信用风险管理相关工作的专门机构或岗位履行风险管理职责；

（2）根据对本次债券信用风险状况的监测和分析结果，对本次债券进行风险分类管理（划分为正常类、关注类、风险类或违约类），并根据法律、法规和规则规定的核查频率等要求，通过现场、非现场或现场与非现场相结合的方式对本次债券风险分类结果开展持续动态监测、风险排查；

（3）发现影响发行人偿债能力或债券价格的重大风险事项或发行人预计或确定不能在还本付息日前落实全部偿债资金，应及时督促发行人或其他相关机构披露相关信息，进行风险预警；如发行人未及时披露的，应当在受托管理事务报告中予以说明；

（4）发现影响发行人偿债能力或债券价格的重大风险事项或发行人预计或确定不能在还本付息日前落实全部偿债资金，或者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，应当按照证券交易所的规定及《债券受托管理协议》的约定披露受托管理事务报告，重点说明相关重大事项及其对本次债券持有人权益的具体影响，以及已采取、拟采

取的投资者保护措施，必要时根据债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并督促发行人或相关方落实会议决议；

（5）根据本次债券受托管理人的信用风险管理制度规定，协调、督促发行人、增信机构等制定切实可行的债券信用风险化解和处置预案，避免预案存在相互冲突或责任推诿等情形，并协调发行人、增信机构等根据债券信用风险化解和处置预案采取有效措施化解信用风险或处置违约事件，及时履行相关的信息披露及报告义务；

（6）根据中国证监会、证券业协会、证券交易所相关管理规定以及募集说明书、本协议约定或债券持有人委托，代表债券持有人维护合法权益，包括但不限于召集债券持有人会议、代表债券持有人与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，要求发行人追加担保，接受全部或者部分债券持有人的委托依法申请法定机关采取财产保全措施、提起民事诉讼、申请仲裁、参与重组或者破产的法律程序等；

（7）法律、行政法规、部门规章、监管机构业务规则等规定或者协议约定的其他风险管理职责。

17、除上述各项外，受托管理人还应当履行以下职责：

（1）债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；

（2）本募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责；

（3）法律、行政法规、部门规章、规范性文件、交易所相关业务规则规定或者募集说明书、受托管理协议约定的其他职责。

18、在本次发行债券存续期内，受托管理人不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

受托管理人在履行《债券受托管理协议》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、经双方友好协议，本次债券的受托管理费用为每年 0 元。

20、在本次公司债券存续期间，受托管理人为债券持有人合法利益，履行《受托管理协议》项下受托管理人责任时发生的包括但不限于如下全部合理费

用和支出均由发行人承担。除本协议明确由受托管理人承担的费用外，受托管理人无需支付任何费用：

（1）因召开债券持有人会议所产生的会议费、公告费、差旅费、出具文件、邮寄、电信、召集人为债券持有人会议聘用的律师费等合理费用；（2）在与发行人协商后，受托管理人为债券持有人利益，聘请为履行受托职责的第三方专业机构（包括律师、会计师、评级机构等）提供专业服务所产生的合理费用；

（3）因发行人未履行本协议和《募集说明书》项下的义务而导致受托管理人额外支出的费用。

上述所有费用应在发行人收到受托管理人出具账单及相关凭证之日起【30】个工作日内按账单及相关凭证向受托管理人支付。

（三）受托管理事务报告

《债券受托管理协议》第五条规定：

1、受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

2、受托管理人应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对本募集说明书所约定义务的执行情况，并在每年六月三十日前向市场披露上一年度的受托管理事务报告。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

（1）受托管理人履行职责情况；

（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的核查；

（4）发行人偿债能力分析；

（5）增信措施有效性分析，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；

（6）发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况；

（7）发行人在本募集说明书中约定的其他义务的执行情况（如有）；

（8）债券持有人会议召开的情况；

（9）可能影响发行人偿债能力的重大事项及受托管理人采取的应对措施；

（10）发生本节（一）发行人的权利及义务第 5 条规定情形的，说明基本情况及处理结果；

（11）对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

3、在本次发行债券存续期内，出现受托管理人与发行人发生利益冲突、发行人募集资金使用情况和本募集说明书不一致的情形，或出现本节（一）发行人的权利及义务第 5 条规定的情形且对债券持有人权益有重大影响的，受托管理人应向市场披露临时受托管理事务报告，说明该重大事项的具体情况、对债券偿付可能产生的影响、受托管理人已采取或者拟采取的应对措施等。如遇发行人债券停牌期间，发行人未按规定披露未能复牌的原因、相关事件的进展情况以及对发行人偿债能力的影响等，或者发行人信用风险状况及程度不清的，受托管理人应当按照相关规定及时对发行人进行排查，于停牌后 2 个月内出具并披露临时受托管理事务报告，说明核查过程、核查所了解的发行人相关信息及其进展情况、发行人信用风险状况及程度等，并提示投资者关注相关风险。

（四）利益冲突的风险防范机制

《债券受托管理协议》第六条规定：

1、利益冲突

（一）发生以下情形之一的，构成受托管理人与履行《债券受托管理协议》项下的受托管理职责存在利益冲突：

- （1）受托管理人为发行人及其关联方提供担保；
- （2）受托管理人与发行人存在关联关系；
- （3）其他受托管理人在开展具体业务过程中发生利益冲突的情形。

（二）受托管理人针对利益冲突情形制定相关风险防范机制，根据监管要求建立完善的内部信息隔离和防火墙制度：

- （1）受托管理人承担本协议职责的雇员不受利益冲突的影响；
- （2）受托管理人承担本协议职责的雇员持有的保密信息不会披露给与本协

议无关的其他人；

（3）相关保密信息不被受托管理人用于本协议之外的其他目的；

（4）防止与本协议有关的敏感信息不适当流动，对潜在的利益冲突进行有效管理。

2、当受托管理人知道或应该知道其与履行本协议项下的受托管理职责存在利益冲突之日起【五】个工作日内，应书面通知发行人及全体债券持有人，并经债券持有人会议就新债券受托管理人的聘任作出决议，且发行人和新的债券受托管理人签定新的受托管理协议后，受托管理人在本协议项下的权利义务终止。

3、受托管理人不得为本次发行债券提供担保，且受托管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。

4、因受托管理人与履行《债券受托管理协议》项下的受托管理职责存在利益冲突，且未按照《债券受托管理协议》第六条的规定提出辞任，或因其履行受托管理职责给债券持有人造成损失的，受托管理人应对全体债券持有人因此而遭受的损失承担赔偿责任。

（五）受托管理人的变更

《债券受托管理协议》第七条规定：

1、在本次发行债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

（1）受托管理人未能持续履行《债券受托管理协议》约定的受托管理人职责；

（2）受托管理人停业、解散、破产或依法被撤销；

（3）受托管理人提出书面辞职；

（4）受托管理人不再符合受托管理人资格的其他情形。

在受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有本次

未偿还债券总额百分之十以上有表决权的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

2、债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘受托管理人的，自发行人和新的受托管理人签订的受托管理协议生效之日起，新任受托管理人继承受托管理人在法律、法规和规则及《债券受托管理协议》项下的权利和义务。新任受托管理人应当及时将变更情况向协会报告。

3、受托管理人应当配合新任受托管理人办理完毕工作移交手续。

4、受托管理人在《债券受托管理协议》中的权利和义务，在新任受托管理人与发行人签订的受托管理协议生效之日起终止，但并不免除受托管理人在《债券受托管理协议》生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

（六）陈述与保证

1、发行人证以下陈述在本协议签订之日均属真实和准确：

（1）发行人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的公司；

（2）发行人签署和履行本协议已经得到发行人内部必要的授权，并且没有违反适用于发行人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反发行人的公司章程以及发行人与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

2、受托管理人保证以下陈述在本协议签订之日均属真实和准确；

（1）受托管理人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的证券公司；

（2）受托管理人具备担任本次债券受托管理人的资格，且就受托管理人所知，并不存在任何情形导致或者可能导致受托管理人丧失该资格；

（3）受托管理人签署和履行本协议已经得到受托管理人内部必要的授权，并且没有违反适用于受托管理人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反受托管理人的公司章程以及受托管理人与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

第十三节 本次发行的有关机构

一、本次债券发行的有关机构

（一）发行人：成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司

住所：成都市金牛区光荣路19号

法定代表人：李旭东

联系人：高红

联系地址：四川省成都市金牛区西北桥街13号4楼

联系电话：028-87518859

传真：028-87536581

邮政编码：610036

（二）主承销商、簿记管理人：华金证券股份有限公司

住所：上海市静安区天目西路128号19层1902室

法定代表人：燕文波

联系人：王英、李堃

联系地址：上海市浦东新区锦康路258号（陆家嘴世纪金融广场）5号楼
1302室

联系电话：021-20377100

传真：021-20377154

邮政编码：200127

（三）债券受托管理人：华金证券股份有限公司

住所：上海市静安区天目西路128号19层1902室

法定代表人：燕文波

联系人：王英、李堃

联系地址：上海市浦东新区锦康路258号（陆家嘴世纪金融广场）5号楼

1302 室

联系电话：021-20377100

传真：021-20377154

邮政编码：200127

（四）资信评级机构：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

法定代表人：崔磊

联系人：戴修远

联系地址：北京市朝阳区朝外西街 3 号兆泰国际中心 C 座 12 层

电话：010-62299800

传真：010-62299803

（四）律师事务所：四川恒和信律师事务所

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

负责人：李正国

经办律师：张剑、方和雪

联系电话：028-87534001

传真：028-87534101

邮政编码：610000

（五）会计师事务所：天衡会计师事务所（特殊普通合伙）

主要经营场所：南京市建邺区江东中路 106 号 1907 室

执行事务合伙人：余瑞玉

经办会计师：段理、王强

联系电话：（025）84711188

传真：（025）84724882

邮政编码：210019

（六）簿记管理人收款银行

账户名称：华金证券股份有限公司

开户银行：兴业银行股份有限公司上海分行营业部

银行账号：216200100101368976

汇入行人行支付系统号：309290000107

（七）募集资金专项账户开户及监管银行：【】

住所：【】

负责人：【】

联系人：【】

电话：【】

传真：【】

邮政编码：【】

（八）募集资金专项账户及监管账户

开户名：【】

开户行：【】

账号：【】

（九）公司债券申请上市转让的证券交易场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东新区浦东南路 528 号上海证券大厦

总经理：蔡建春

电话：021-68808888

传真：021-68804868

邮政编码：200120

（十）公司债券登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号

负责人：聂燕

电话：021-68870587

传真：021-58899400

邮政编码：200120

二、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

截至本募集说明书签署日，发行人与本次发行有关的中介机构及其法定代表人或负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系等利害关系。

第十四节 发行人、中介机构及相关人员声明

一、发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，本公司符合公开发行公司债券的条件。

法定代表人签字：



李旭东

成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司



2022年9月27日

二、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、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、完整性承担相应的法律责任。

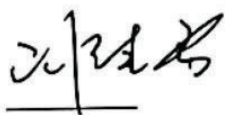
（以下无正文，为签字盖章页）

（本页无正文，为《成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司全体董事、监事及高级管理人员声明》之签字盖章页）

全体董事签字：



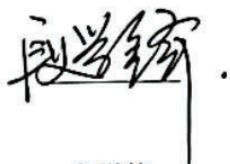
李旭东



陶继勇



李茂



段学锋



缪洁



高红

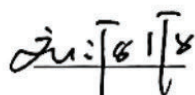
成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司



2022 年 9 月 27 日

（本页无正文，为《成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司全体董事、监事及高级管理人员声明》之签字盖章页）

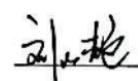
全体监事签字：



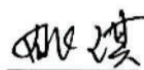
刘源源



黄瑶



刘晓艳



姚琪



巫志鹏

成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司



2022 年 9 月 27 日

（本页无正文，为《成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司全体董事、监事及高级管理人员声明》之签字盖章页）

全体非董事高级管理人员签字：



戚春梅

成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司



2022 年 9 月 27 日

三、主承销商声明

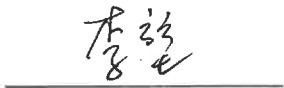
本公司已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人签字：



王英

项目组成员签字：



李堃

法定代表人（或授权代表）签字：



胡旭



华金证券授权书

华证授字〔2022〕6号

授权人：燕文波

被授权人：胡旭

由于管理工作需要，依据《华金证券股份有限公司授权管理制度（试行）》，授权人以公司总裁和法定代表人身份，将投行业务相关的部分权限授予被授权人，具体授权如下：

一、授权事项

（一）投行纸质业务文件签批：当投行各类纸质业务文件需公司总裁和法定代表人签署时，授权被授权人以公司总裁和法定代表人授权代表的名义签署。包括但不限于如下主要文件：

IPO 业务	（1）法定代表人：《招股说明书》《发行保荐书》《上市保荐书》《发行保荐工作报告》《保荐业务情况的说明与承诺》《股东信息披露的专项核查报告》《反馈意见回复报告》 （2）保荐机构总裁：《招股说明书》《发行保荐书》《上市保荐书》《发行保荐工作报告》《反馈意见回复报告》
再融资	（1）法定代表人：《发行保荐书》《发行保荐工

	作报告》《尽职调查报告》《反馈意见回复报告》 (2) 保荐机构总裁:《发行保荐书》《发行保荐工作报告》《尽职调查报告》《反馈意见回复报告》
财务顾问	法定代表人:《财务顾问报告》《财务顾问核查意见》《反馈意见回复报告》《重组报告书》《重组委意见回复》
三板挂牌	法定代表人:《公开转让说明书》《相关中介机构对纳入公开转让说明书等文件中由其出具的专业报告或意见无异议的函》《定向发行说明书》《定向发行说明书的专项核查意见》《反馈意见回复报告》
固收业务 (含ABS)	法定代表人:《尽职调查报告》《信用承诺书》《募集说明书》《主承销商核查意见》《反馈意见回复报告》

(二) 投行业务管理系统审批: 当流转投行业务管理系统流程时, 需公司法人审批的, 授权被授权人以公司法人名义审批。

本次授权不包括:

(一) 投行业务合同审批和签署: 当流转投行业务合同流程时, 需公司总裁和法人审批、签署的, 未授权被授权人审批、签署。

(二) 投行公文审批和签发: 当流转投行公文流程时, 需

公司总裁和法人审批和签发的，未授权被授权人审批、签发。

（三）OA 系统用印请示流程：当流转 OA 系统用印请示流程，投行相关文件需公司总裁和法人审批，并盖公司法人名章或法人手签时，未授权被授权人审批、签署。

（四）投行业务管理系统审批：当流转投行业务管理系统流程时，需公司总裁审批的，未授权被授权人审批。

（五）其他未在授权事项中列明的总裁或法人权限。

二、授权变更

授权人认定在授权期内发生需要变更情况时，授权人可变更对该被授权人的授权。

三、授权终止

出现下列情况授权，授权将终止：

- （一）公司正式发文另行聘任投行业务分管领导；
- （二）实行新的授权制度或办法；
- （三）授权权限被撤销；
- （四）授权人、被授权人不再任职该岗位；
- （五）授权人认定的其他需要终止的情况。

四、实施

（一）本授权书有效期自即日起至授权变更或终止发生情形之日止。

(二)本授权书一式三份，被授权人持有一份，综合办公室、战略运营部各存档一份。

授权人（签字）：



被授权人（签字）：



四、会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的报告不存在矛盾。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财务报告的内容无异议，确认募集说明书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。

经办注册会计师签字：



段理



王强

执行事务合伙人或授权代表签字：

余瑞玉

天衡会计师事务所（特殊普通合伙）

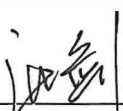


2022年9月27日

五、发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书，确认募集说明书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中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书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：


张剑


方和雪

律师事务所负责人签字：


李正国



六、债券受托管理人声明

本公司承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、本募集说明书及受托管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。

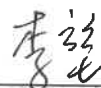
本公司承诺，在受托管理期间因本公司拒不履行、迟延履行或者其他未按照相关规定、约定及本声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失的，将承担相应的法律责任。

项目负责人签字：



王英

项目组成员签字：



李瑛

法定代表人（或授权代表）签字：



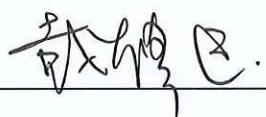
胡旭

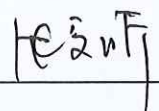


七、资信评级机构声明

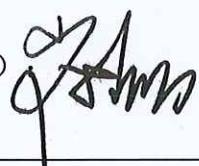
本机构及签字的资信评级人员已阅读《成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。募集说明书及其摘要中引用的报告的内容并非是对某种决策的结论或建议，本机构不对任何投资行为和投资结果负责。

资信评级人员（签字）：


戴修远


张文昕

评级机构负责人/被授权人（签字）


崔磊

东方金诚国际信用评估有限公司



2022年9月27日

第十五节 备查文件

一、备查文件

（一）发行人 2019 年度、2020 年度、2021 年度审计报告及 2022 年一季度财务报表；

（二）主承销商出具的核查意见；

（三）法律意见书；

（四）资信评级公司出具的资信评级报告；

（五）债券持有人会议规则；

（六）债券受托管理协议；

（七）中国证监会同意本次债券发行注册的文件；

（八）重大资产重组前一年的备考财务报告以及审计或审阅报告和重组进入公司的资产的财务报告。

自募集说明书公告之日起，投资者可至发行人、主承销商处查阅募集说明书全文及备查文件，亦可访问上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）查阅募集说明书全文、发行公告和网上路演公告（如有）。

二、备查文件查阅地点

（一）发行人：成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司

联系人：高红

联系地址：四川省成都市金牛区西北桥街 13 号 4 楼

联系电话：028-87518859

传真：028-87536581

邮政编码：610036

（二）主承销商：华金证券股份有限公司

联系人：王英、李堃

联系地址：上海市浦东新区锦康路 258 号（陆家嘴世纪金融广场）5 号楼
1302 室

联系电话：021-20655588

传真：021-20655577

邮政编码：200127