
成都九联投资集团有限公司

公司债券年度报告

(2022 年)

二〇二三年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑各项可能对本期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险与对策”章节有关内容。

本公司 2022 年面临的重大风险与募集说明书和 2023 年度公司债券报告所提示的风险因素无重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	9
六、 公司治理情况.....	12
七、 环境信息披露义务情况.....	14
第二节 债券事项.....	14
一、 公司信用类债券情况.....	14
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	16
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	17
四、 公司债券募集资金使用情况.....	19
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	21
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	21
七、 中介机构情况.....	23
第三节 报告期内重要事项.....	24
一、 财务报告审计情况.....	24
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	24
三、 合并报表范围调整.....	24
四、 资产情况.....	24
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	25
六、 负债情况.....	26
七、 利润及其他损益来源情况.....	27
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	28
九、 对外担保情况.....	28
十、 重大诉讼情况.....	28
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	28
十二、 向普通投资者披露的信息.....	28
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	29
一、 发行人为可交换债券发行人.....	29
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	29
三、 发行人为绿色债券发行人.....	29
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	29
五、 其他特定品种债券事项.....	29
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	29
第六节 备查文件目录.....	30
财务报表.....	32
附件一： 发行人财务报表.....	32

释义

九联投资/发行人/公司	指	成都九联投资集团有限公司
公司债券	指	成都九联投资集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第一期)、成都九联投资集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第二期)、成都九联投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
工作日	指	国内商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
节假日	指	国家规定的法定节假日和休息日
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	成都九联投资集团有限公司
中文简称	成都九联
外文名称（如有）	ChengduGeunionInvestmentGroupCo.,Ltd.
外文缩写（如有）	Geunion
法定代表人	宋勇钢
注册资本（万元）	40000.00 万元
实缴资本（万元）	40000.00 万元
注册地址	四川省成都市温江区芙蓉大道二段 733 号 3 栋 1 层 1 号
办公地址	四川省成都市温江区芙蓉大道二段 733 号三医创新中心三期三栋 3 号楼 3 楼
办公地址的邮政编码	611130
公司网址（如有）	http://www.geunion.cn
电子信箱	Cd9lian@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	王妍
在公司所任职务类型	☐ 董事 ☒ 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	财务总监
联系地址	四川省成都市温江区芙蓉大道二段 733 号三医创新中心三期三栋 3 号楼 3 楼
电话	15828533253
传真	028-82632663
电子信箱	119054523@qq.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：成都市温江区国有资产监督管理局

报告期末实际控制人名称：成都市温江区国有资产监督管理局

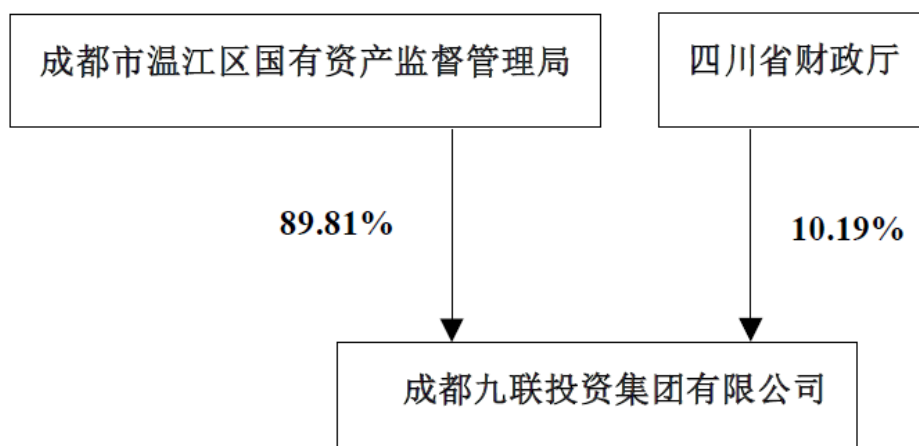
报告期末控股股东资信情况：正常

报告期末实际控制人资信情况：正常

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：持股比例为 89.81%且无受限情况

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：持股比例为 89.81%且无受限情况

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外主体或者实际控制人为自然人

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内控股股东的变更情况

☐适用 ☒不适用

（三）报告期内实际控制人的变更情况

☐适用 ☒不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

☒发生变更 ☐未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	决定（议）时间或聘任生效时间	工商登记完成时间

¹均包含股份，下同。

董事	屈阳	董事长	离任	2022 年 6 月 29 日	2022 年 8 月 12 日
董事	张楠	董事	离任	2022 年 7 月 18 日	2022 年 8 月 12 日
董事	张业兵	董事	离任	2022 年 7 月 18 日	2022 年 8 月 12 日
董事	张骥	董事	离任	2022 年 7 月 18 日	2022 年 8 月 12 日
董事	王谧	董事	离任	2022 年 7 月 18 日	2022 年 8 月 12 日
董事	胡薇	董事	离任	2022 年 7 月 18 日	2022 年 8 月 12 日
监事	周嘉良	监事	离任	2022 年 7 月 18 日	2022 年 8 月 12 日
监事	聂涛	监事	离任	2022 年 7 月 18 日	2022 年 8 月 12 日
董事	李强	董事长	任命	2022 年 6 月 29 日	2022 年 8 月 12 日
董事	王莉	董事	任命	2022 年 7 月 18 日	2022 年 8 月 12 日
董事	巨洪波	董事	任命	2022 年 7 月 18 日	2022 年 8 月 12 日
董事	赵竹	董事	任命	2022 年 7 月 18 日	2022 年 8 月 12 日
董事	吴红川	董事	任命	2022 年 7 月 18 日	2022 年 8 月 12 日
董事	刘霞	董事	任命	2022 年 7 月 18 日	2022 年 8 月 12 日
监事	阳荣	监事	任命	2022 年 7 月 18 日	2022 年 8 月 12 日
监事	王卫东	监事	任命	2022 年 7 月 18 日	2022 年 8 月 12 日

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：8 人，离任人数占报告期初

全体董事、监事、高级管理人员总人数 66.67%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：宋勇钢

发行人的董事长或执行董事：李强

发行人的其他董事：宋勇钢、王莉、巨洪波、赵竹、吴红川、刘霞

发行人的监事：阳荣、王卫东、康伟、黄金秀、毛鉴

发行人的总经理：宋勇钢

发行人的财务负责人：王妍

发行人的其他非董事高级管理人员：张业兵、张楠、刘真、王妍

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

公司主要从事工程施工业务、租赁业务及其他业务。工程施工业务主要为温江区城南片区、医学城片区基础设施代建业务，租赁业务主要为管网租赁、广告牌租赁等。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

一、公司所在行业现状及前景

1、我国城市基础设施建设行业的现状和前景

城市基础设施建设是指为社会生产和居民生活提供公共服务的物质工程设施建设，城市基础设施是国民经济可持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。

城市基础设施的建设和完善，对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。总体来看，城市基础设施行业面临着较好的发展前景。

2、温江区基础设施建设行业发展现状及前景

“十三五”期间，温江区坚持以新思想引领城市发展方向，以新理念统揽城市工作全局，以四级规划擘画城市发展蓝图，全面推进“五个之城”建设，坚定发展“三医融合”产业，深入实施改革创新双轮驱动，做优做靓“宜业宜居宜游”特质，成功塑造三大民生品牌，圆满完成“十三五”规划目标任务，率先全面建成小康社会，实现了从卫星城到都市新区、再到国家中心城市新中心城区的历史性跨越。在城市基础设施建设方面，温江区委、区政府始终保持高度关注，规划形成“三高八快七轨十互通”综合交通体系，全域开展“两拆一增”，坚定不移增进民生福祉。未来温江区将继续推进城市建设，预计温江区基础设施建设行业发展现状良好。

二、公司在行业中的地位和竞争优势

1、发行人在行业中的地位

公司是由成都市温江区国有资产监督管理局控股的国有企业，成立于 2012 年 5 月 31 日，作为温江区主要的基础设施建设和投融资主体之一，主要负责温江区城南片区整体城镇化

建设项目和成都医学城项目等重点项目的建设。公司在成都市温江区城南片区内具有区域开发的垄断地位，同时也负责成都医学城的基础设施建设任务，未来也将作为温江区产业引导基金的运作主体及温江区教育行业的投资运作主体。

公司自成立以来，先后投资建设了多项温江区重点基础设施建设项目，为提高温江区市政基础设施水平、加快城市经济发展速度、提升城市品质作出贡献。目前，公司主要以城南片区整体城镇化建设项目为根本任务，同时在成都医学城开展基础设施建设工作，主营业务具有很强的区域性垄断优势，在未来将获得稳定的业务和收入来源。

2、公司在行业中的竞争优势

（1）政府部门的高度重视与大力支持

公司作为温江区主要的城市基础设施建设和国有资产运营主体之一，是温江区政府战略规划的实施主体，受到温江区政府的大力支持，具有突出的区域竞争优势。公司承担着城市基础设施建设的重要职能，鉴于城市基础设施建设业的行业特点及其在地方发展中的重要作用，公司的经营及发展一直得到温江区政府的支持。自成立以来，地方政府先后多次通过增资、土地使用权注入、城市管网及工程注入等方式扩充发行人资产及业务，增强公司发展后劲，并根据公司经营状况给予一定的政策及资源支持。

2019 年，温江区政府牵头将成都海科投资有限责任公司、成都光华资产管理有限公司、成都市温江区宏信资产管理有限公司和成都西行起点旅游资源开发有限公司四家公司股权划转至发行人。通过上述资产划转，公司自身实力及在温江区各平台公司中的整体地位大幅提升。

近年来，温江区政府可支配财力较强且发展稳定。温江区政府不断增长的财力将为发行人带来持久的发展动力。在未来的发展中，公司作为温江区政府各项重大工程项目的主要实施主体，将继续享有地方政府给予的各项支持政策。

（3）良好的资信状况及融资能力

公司积极加强与开发性金融机构和商业银行的合作，多渠道、全方位筹集城建资金，较好保障了温江区城市建设的资金需求。公司作为温江区最重要的国有资产投资和经营主体，与各家金融机构均建立了密切的业务合作关系，具有较强的融资能力。公司良好的资信状况和融资能力有力地支持了公司的可持续发展，并为公司进一步开展资本市场融资奠定了坚实的基础。

（4）丰富的城市基础设施项目投资建设经验

公司业务优势明显，在长期城建投资、建设与运营的过程中积累了丰富的经验，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，形成了一套降低投资成本、保证项目质量的高效管理程序。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内公司所处行业情况未发生重大变化，未对发行人业务、经营情况产生重大不利影响。

（二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

☐是 ☒否

（三） 主营业务情况

1. 分板块、分产品情况

（1）业务板块情况

单位：亿元币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）
工程代建	17.08	14.85	13.06	64.90	15.81	13.55	14.27	63.72
检测收入	0.01	0.01	-	0.03	0.04	0.00	100	0.16
担保费收入	-	-	-	-	0.03	0.00	100	0.11
房屋租赁及其他	1.50	0.27	82.15	5.68	1.65	0.30	82.03	6.65
房产销售	6.69	6.18	7.66	25.43	6.29	6.52	-3.66	25.35
其他业务	1.04	0.73	30.25	3.96	1.00	0.73	27	4.01
合计	26.32	22.04	16.29	100.00	24.81	21.11	14.91	100.00

（2）各产品（或服务）情况

□适用 √不适用

不适用

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

1、本年度内担保费收入变化，主要系根据 2022 年 12 月 30 日成都市温江区国有资产监督管理局文件（温国资报【2022】65 号），将发行人持有的成都正信融资担保有限责任公司 95.47%的股权划出，发行人合并口径不再产生担保费收入；2、本年度检测收入变化，主要系报告期内，检测业务在集团内部较多开展，合并口径进行了冲抵，该业务仍正常开展。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

公司发展战略定位是以工程施工业务为主业，同时扩大其他业务的规模，拓宽融资渠道和创新融资方式。公司未来 3 年将着重于温江区城南片区整体城镇化建设项目以及医学城项目的施工建设，同时公司拥有的管网管道固定资产是城南片区新科技园区的重要基础设施，其租赁收入也将成为公司未来重要收入来源之一。公司将不断开拓新的盈利模式，加快市场化步伐，提高公司经营效率，促进公司不断发展壮大。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

（一）经济周期风险及对策

公司主要从事城市建设方面的业务，其投资规模和收益水平都受到经济周期和宏观调控的影响。如果出现经济增长速度放缓或衰退，业务需求可能降低，从而使公司的经济效益下降，现金流减少，进而影响本期债券的按时兑付。此外，公司所在地区的经济发展水平和发展趋势也会对项目经济效益产生影响。

对策：公司城市建设业务受经济周期变化的影响较小，能有效降低经济周期波动对经营业绩产生的不利影响。公司将依托其综合经济实力，进一步加强管理，提高运营效率，增强核心竞争力，从而抵御外部经济环境变化对其经营业绩可能产生的不利影响，并实现真正的可持续发展。

（二）项目建设风险及对策

公司目前所投资的项目规模较大、周期性长，属复杂的系统工程，如果在未来项目建设过程中出现原材料价格以及劳动力成本上涨、征地拆迁成本上升以及工程建设安全等不确定问题，则有可能影响公司项目投资建设的成本、工期和质量，并对项目收益的实现产生一定的不利影响。项目组也可能由于项目管理内容与工作环节较多、部分人员经验不足，给整个项目在计划组织、管理控制、配合协调等方面带来困难。

对策：在项目管理上，发行人将坚持严格的项目招投标制度，聘请技术实力强的工程建设单位承担项目的实施工作，确保工程如期优质完成建设。在项目成本控制上，公司将继续完善项目资金管理制度，对公司的项目投资、运营成本进行严格控制。在项目实现收益方面，发行人将针对市场环境的变化，与相关主管部门加强合作，最大限度降低项目建设风险，使项目实际效益达到预期。

（三）宏观经济政策调控风险

国家宏观经济政策的调整可能会影响到公司的经营活动，不排除在一定的时期内发行人的经营环境和经营业绩产生不利影响的可能。

对策：针对国家宏观经济政策调整风险，公司将加强对国家宏观经济政策的分析预测，加强与国家各有关部门，尤其是行业主管部门的沟通，建立信息收集和分析系统，做到及时了解政策、掌握政策，制定应对策略。另外，公司作为温江区大型国有企业，本身对政策感知度较高，受政策变化的影响相对较小。

（四）产业政策风险

公司主要从事城市建设方面的业务，国家行业政策的变动将对公司的收入和利润产生重要的影响，其他诸如固定资产投资、环境保护、土地利用和城市建设投融资方面的政策及城市规划等方面的变化都将在一定程度上影响公司的正常经营活动。

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

六、公司治理情况

（一）发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

☐是 ☒否

（二）发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：

相互独立，正常履行

（三）发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

发行人在《关联交易管理制度》中，对关联交易的决策权限、决策程序、定价机制作了具体规定和安排，采取必要措施保护各方利益，主要包括：

1、决策权限

发行人拟与关联方达成的关联交易总额（含同一标的或与同一关联人在连续 12 个月内达成的关联交易累计金额）高于最近一年经审计净资产的 3%，由董事会提交发行人股东审议，经股东通过后方可实施。若达不到上述金额，由董事会审议通过后即可实施。

2、决策程序

（1）由公司总经理审议批准的关联交易，应当由公司相关职能部门将关联交易情况以书面形式报告公司总经理，由公司总经理对该等关联交易的必要性、合理性、公允性进行审查。

（2）由董事会审议批准的关联交易，董事会应当就该项关联交易的必要性、合理性、公允性进行审查和讨论，经董事会表决通过后方可实施。

（3）公司董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的非关联董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经非关联董事过半数通过。出席董事会会议的非关联董事人数不足三人的，公司应当将交易提交股东审议。

3、定价机制

关联交易活动应当遵循公开、公平、公正的商业原则。认真落实内控制度，防止关联人以垄断采购和销售业务渠道等方式干预发行人的经营，损害发行人利益。关联交易的价格原则上应不偏离市场独立第三方价格或收费的标准。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

☐适用 ☒不适用

2. 其他关联交易

☒适用 ☐不适用

单位：万元币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
应收账款	12.01
其他应收款	92,975.29
应付账款	921.49
合同负债	0.26
其他应付款	595.67

3. 担保情况

☒适用 ☐不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 122.62 亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产的

☐适用 ☒不适用

（五） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

☐是 ☒否

（六） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

□是 √否

七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

□是 √否

第二节 债券事项**一、公司信用类债券情况**

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元币种：人民币

1、债券名称	成都九联投资集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	20 九联 02
3、债券代码	167368.SH
4、发行日	2020 年 9 月 4 日
5、起息日	2020 年 9 月 7 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 9 月 7 日
7、到期日	2025 年 9 月 7 日
8、债券余额	10
9、截止报告期末的利率(%)	4.8
10、还本付息方式	单利按年付息，不计复利，逾期不另计息。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东兴证券股份有限公司, 国金证券股份有限公司
13、受托管理人	东兴证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	成都九联投资集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	20 九联 01
3、债券代码	166500.SH
4、发行日	2020 年 3 月 27 日
5、起息日	2020 年 3 月 30 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-

7、到期日	2025 年 3 月 30 日
8、债券余额	3.45
9、截止报告期末的利率(%)	7.00
10、还本付息方式	单利按年付息，不计复利，逾期不另计息。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东兴证券股份有限公司, 国金证券股份有限公司
13、受托管理人	东兴证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	成都九联投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	23 九联 01
3、债券代码	250274.SH
4、发行日	2023 年 3 月 20 日
5、起息日	2023 年 3 月 21 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2026 年 3 月 21 日
7、到期日	2028 年 3 月 21 日
8、债券余额	7.71
9、截止报告期末的利率(%)	4.50
10、还本付息方式	单利按年付息，不计复利，逾期不另计息。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	开源证券股份有限公司
13、受托管理人	开源证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	2021 年第一期成都医学城三医融合产业园项目收益债券
2、债券简称	21 九联项目债 01、21 九联 01
3、债券代码	2124004.IB、152784.SH
4、发行日	2021 年 7 月 2 日
5、起息日	2021 年 7 月 7 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 7 月 7 日
8、债券余额	10

9、截止报告期末的利率(%)	5.50
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本。本期债券从第 3 个计息年度开始偿还本金，第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按本期债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金。本期债券存续期后五个计息年度利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自其兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	方正证券承销保荐有限责任公司
13、受托管理人	方正证券承销保荐有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	2022 年第一期成都医学城三医融合产业园项目收益债券
2、债券简称	22 九联项目债 01、22 九联 01
3、债券代码	2224004. IB、184355. SH
4、发行日	2022 年 4 月 15 日
5、起息日	2022 年 4 月 20 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 4 月 20 日
8、债券余额	10
9、截止报告期末的利率(%)	4.80
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本。本期债券从第 3 个计息年度开始偿还本金，第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按本期债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金。本期债券存续期后五个计息年度利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自其兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	方正证券承销保荐有限责任公司
13、受托管理人	方正证券承销保荐有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 ☒ 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码：167368.SH

债券简称：20 九联 02

债券约定的选择权条款名称：

☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权
☐ 其他选择权

债券代码：250274.SH

债券简称：23 九联 01

债券约定的选择权条款名称：

☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权
☐ 其他选择权

债券代码：166500.SH

债券简称：20 九联 01

债券约定的选择权条款名称：

☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权
☐ 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

☒ 是 ☐ 否

条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等

第 1 项：20 九联 01：截至本报告出具日，发行人选择不调整债券存续期后两年票面利率，在债券存续期后两年固定不变。本期债券回售登记金额 6.55 亿元，转售金额 0.00 亿元，截至报告期末，本期债券余额 3.45 亿元。

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 ☒ 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码：166500.SH

债券简称：20 九联 01

债券约定的投资者保护条款名称：

设立募集资金和偿债资金专户、制定《债券持有人会议规则》、设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务、发行人承诺（在出现预计不能偿还债务的情况时，发行人应当按照债券受托管理人的要求追加担保，并履行《债券受托管理协议》约定的其他偿债保障措施）。

债券代码：167368.SH

债券简称：20 九联 02

债券约定的投资者保护条款名称：

设立募集资金和偿债资金专户、制定《债券持有人会议规则》、设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务、发行人承诺（在出现预计不能偿还债务的情况时，发行人应当按照债券受托管理人的要求追加担保，并履行《债券受托管理协议》约定的其他偿债保障措施）。

债券代码：250274.SH

债券简称：23 九联 01

债券约定的投资者保护条款名称：

发行人偿债保障措施承诺、救济措施

债券代码：152784.SH、2124004.IB

债券简称：**21 九联 01、21 九联项目债 01**

债券约定的投资者保护条款名称：

（一）投资者保护机制

债券投资者应自行承担与本期债券相关的风险。但当发行人或成都医学城三医融合产业园项目本身发生重大事项（不限于以下重大事项）时，发行人应在知道该情形之日起 2 日内书面通知债权代理人并通过有效途径通知全部债券持有人。重大事项包含但不限于：

- 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、债券发行后，募集资金投资项目超过三个月未开工；
- 3、项目建设或运营过程中出现可能影响项目建设进度或收益的重大事项；
- 4、发行人主体或者债券信用评级发生变化；
- 5、募投项目资产权属发生争议，或项目资产、收益权被设置权利限制；
- 6、募投项目收益现金流远低于预测现金流、项目收益现金流持续恶化或其他可能影响投资者利益的情况；
- 7、发行人主要资产被查封、扣押、冻结、抵押、质押；
- 8、《债权代理协议》第 3.5 条中约定的其他情况。

债权代理人在收到书面通知后，将根据《债权代理协议》的约定召开债券持有人会议，并根据会议结果及约定，采取必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

（二）加速到期机制

当出现启动加速到期条款的情形时，债权代理人应立即召开债券持有人会议，经债券持有人会议讨论通过后，发行人应认真遵守债券持有人会议决议，提前清偿部分或全部债券本金。启动加速到期条款的情形包括但不限于：

- 1、本期债券发行三个月后，项目仍未开工；
- 2、项目建设运营过程中出现重大不利事项，导致项目收益不能达到可行性研究报告和第三方专项意见的预测水平；
- 3、项目实施主体破产，需对项目有关的财产和权益进行清算。
- 4、未按照本《募集说明书》的规定按时、足额支付本期债券的利息及/或本金或所延期限已到仍未能按时足额支付本期债券的利息及/或本金；
- 5、发行人明确表示或债券持有人有充足的理由相信发行人无法履行到期债务；
- 6、发行人被宣告解散、破产或被撤销，且本期债券项下之权利义务无人承继；
- 7、发行人的主体评级或本期债券评级发生严重不利变化；
- 8、根据本期债券《债权代理协议》或其他相关约定发行人需加速到期的其他情形。

债券代码：184355.SH、2224004.IB

债券简称：**22 九联 01、22 九联项目债 01**

债券约定的投资者保护条款名称：

（一）投资者保护机制

债券投资者应自行承担与本期债券相关的风险。但当发行人或成都医学城三医融合产业园项目本身发生重大事项（不限于以下重大事项）时，发行人应在知道该情形之日起 2 日内书面通知债权代理人并通过有效途径通知全部债券持有人。重大事项包含但不限于：

- 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、债券发行后，募集资金投资项目超过三个月未开工；
- 3、项目建设或运营过程中出现可能影响项目建设进度或收益的重大事项；
- 4、发行人主体或者债券信用评级发生变化；
- 5、募投项目资产权属发生争议，或项目资产、收益权被设置权利限制；
- 6、募投项目收益现金流远低于预测现金流、项目收益现金流持续恶化或其他可能影响投资者利益的情况；

7、发行人主要资产被查封、扣押、冻结、抵押、质押；

8、《债权代理协议》第 3.5 条中约定的其他情况。

债权代理人在收到书面通知后，将根据《债权代理协议》的约定召开债券持有人会议，并根据会议结果及约定，采取必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

（二）加速到期机制

当出现启动加速到期条款的情形时，债权代理人应立即召开债券持有人会议，经债券持有人会议讨论通过后，发行人应认真遵守债券持有人会议决议，提前清偿部分或全部债券本金。启动加速到期条款的情形包括但不限于：

- 1、本期债券发行三个月后，项目仍未开工；
- 2、项目建设运营过程中出现重大不利事项，导致项目收益不能达到可行性研究报告和第三方专项意见的预测水平；
- 3、项目实施主体破产，需对项目有关的财产和权益进行清算。
- 4、未按照本《募集说明书》的规定按时、足额支付本期债券的利息及/或本金或所延期限已到仍未能按时足额支付本期债券的利息及/或本金；
- 5、发行人明确表示或债券持有人有充足的理由相信发行人无法履行到期债务；
- 6、发行人被宣告解散、破产或被撤销，且本期债券项下之权利义务无人承继；
- 7、发行人的主体评级或本期债券评级发生严重不利变化；
- 8、根据本期债券《债权代理协议》或其他相关约定发行人需加速到期的其他情形。

投资者保护条款的触发和执行情况：

☐是 ☒否

四、公司债券募集资金使用情况

☐本公司所有公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前均不涉及募集资金使用或者整改

☒公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前涉及募集资金使用或者整改

单位：亿元币种：人民币

债券代码：250274.SH

债券简称	23 九联 01
募集资金总额	7.71
使用金额	7.71
批准报出日前余额	0
专项账户运作情况	正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金用于偿还“20 九联 01”和“20 光华 01”回售和到期公司债券本金。发行人承诺本期公司债券募集资金将按照募集说明书约定用途使用，本期债券募集资金拟用于回售公司债券，发行人保证本期债券偿还的部分不能转售。
是否变更募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用

府债务管理规定	
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	与约定一致
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：152784.SH、2124004.IB

债券简称	21 九联 01、21 九联项目债 01
募集资金总额	10
使用金额	1.6
批准报出日前余额	0
专项账户运作情况	为确保本期债券募集资金的封闭运作，发行人、方正证券承销保荐有限责任公司和哈尔滨银行股份有限公司成都温江支行三方签署了《账户及资金监管协议》，分别设立了募集资金专项账户、项目收入归集资金专项账户和偿债资金专项账户，明确了本期债券募集资金使用和后续还款方式。截至本报告披露日，募集资金专项账户、项目收入归集资金专项账户和偿债资金专项账户运作均不存在异常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	全部用于成都医学城三医融合产业园项目的建设。
是否变更募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	全部用于成都医学城三医融合产业园项目的建设。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	是，正常建设中。

单位：亿元币种：人民币

债券代码：2224004.IB、184355.SH

债券简称	22 九联项目债 01、22 九联 01
------	----------------------

募集资金总额	10.00
使用金额	10.00
批准报出日前余额	0
专项账户运作情况	为确保本期债券募集资金的封闭运作，发行人、方正证券承销保荐有限责任公司和哈尔滨银行股份有限公司成都温江支行三方签署了《账户及资金监管协议》，分别设立了募集资金专项账户、项目收入归集资金专项账户和偿债资金专项账户，明确了本期债券募集资金使用和后续还款方式。截至本报告披露日，募集资金专项账户、项目收入归集资金专项账户和偿债资金专项账户运作均不存在异常。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	全部用于成都医学城三医融合产业园项目的建设
是否变更募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	全部用于成都医学城三医融合产业园项目的建设
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	是，正常建设中。

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

☐适用 ☒不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：166500.SH

债券简称	20 九联 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	根据公司 2019 年 5 月 13 日董事会决议和 2019 年 6 月 24 日股东批复，公司承诺在本次债券存续期，不以现金方式进行利润分配，以保障本次债券本金和利息按时偿付
增信机制、偿债计划及其他	无

偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内按照约定执行，未以现金方式进行利润分配。

债券代码：167368.SH

债券简称	20 九联 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	公司 2019 年 5 月 13 日董事会决议和 2019 年 6 月 24 日股东批复，公司承诺在本次债券存续期，不以现金方式进行利润分配，以保障本次债券本金和利息按时偿付
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内按照约定执行，未以现金方式进行利润分配。

债券代码：152784.SH、2124004.IB

债券简称	21 九联 01、21 九联项目债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券采用本息差额补偿机制保障债券本息按时足额兑付。本期债券由成都九联投资集团有限公司作为差额补偿人。当本期债券募投项目收入无法覆盖债券本息时，将由成都九联投资集团有限公司承担差额补足的义务。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内按照约定执行。

债券代码：2224004. IB、184355. SH

债券简称	22 九联项目债 01、22 九联 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券采用本息差额补偿机制保障债券本息按时足额兑付。本期债券由成都九联投资集团有限公司作为差额补偿人。当本期债券募投项目收入无法覆盖债券本息时，将由成都九联投资集团有限公司承担差额补足的义务。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内按照约定执行。

行情况	
-----	--

债券代码：250274.SH

债券简称	23 九联 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	为了充分、有效地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 设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人 的作用、严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保 债券安全付息、兑付的保障措施。
增信机制、偿债计划及其他 偿债保障措施的变化情况及 对债券持有人利益的影响（ 如有）	无
报告期内增信机制、偿债计 划及其他偿债保障措施的执 行情况	报告期内按照约定执行。

七、中介机构情况

（一） 出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市丰台区丽泽路 16 号院 3 号楼 20 层 2001
签字会计师姓名	唐雪峰、刘珂豪

（二） 受托管理人/债权代理人

债券代码	166500.SH、167368.SH
债券简称	20 九联 01、20 九联 02
名称	东兴证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区金融大街 5 号（新盛大厦）12、15 层
联系人	王喆
联系电话	15101107518

债券代码	152784.SH、2124004.IB、2224004.IB、 184355.SH
债券简称	21 九联 01、21 九联项目债 01、22 九联 01、22 九联项目债 01
名称	方正证券承销保荐有限责任公司
办公地址	北京市朝阳区朝阳门南大街 10 号兆泰国际中心 A 座 15 层
联系人	于冰
联系电话	18210902986

债券代码	250274.SH
债券简称	23 九联 01

名称	开源证券股份有限公司
办公地址	北京市丰台区幸福平安中心 C 座
联系人	郇鼎
联系电话	18868837251

（三）资信评级机构

☒ 适用 ☐ 不适用

债券代码	152784.SH、2124004.IB、2224004.IB、184355.SH
债券简称	21 九联 01、21 九联项目债 01、22 九联 01、22 九联项目债 01
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

（四）报告期内中介机构变更情况

☐ 适用 ☒ 不适用

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

☒ 标准无保留意见 ☐ 其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

☐ 适用 ☒ 不适用

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

☐ 适用 ☒ 不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

☐ 适用 ☒ 不适用

四、资产情况

（一）资产及变动情况

1. 占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
其他应收款	往来款
存货	开发成本、待开发土地

投资性房地产	土地使用权
--------	-------

2. 公司存在期末余额变动比例超过 30%的资产项目

√适用 □不适用

单位：万元币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例（%）	上期末余额	变动比例（%）
货币资金	172,203.56	2.22%	493,326.76	-65.09%
投资性房地产	3,032,484.60	39.11%	1,751,428.10	73.14%
在建工程	420,797.05	5.43%	254,589.35	65.28%

发生变动的原因：

- 1、货币资金 2022 年末同比减少 65.09%，主要系偿还债务使用资金。
- 2、投资性房地产 2022 年末同比增加 73.14%，主要系外购部分投资性房地产所致。
- 3、在建工程 2022 年末同比增加 65.28%，主要系增加部分工程项目所致。

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：万元币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	172,203.56	30,073.00		17.46
应收账款	675,672.64	66,386.26		9.83
存货	2,257,836.54	176,660.07		7.82
投资性房地产	3,032,484.60	847,403.20		27.94
在建工程	420,797.05	221,759.02		52.70
无形资产	7,354.98	661.48		8.99
合计	6,566,349.37	1,342,943.04	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

□适用 √不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

□适用 √不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借

（一） 非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金

拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：30.15 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0 亿元，收回：0.17 亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

不存在。

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：29.98 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0 亿元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：8.34%，是否超过合并口径净资产的 10%：

☐是 ☒否

（三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

☒完全执行 ☐未完全执行

六、负债情况

（一）有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 152.88 亿元和 158.73 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 3.82%。

单位：亿元币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	-	-	85	85	41.87%
银行贷款	-	6.934	1.75	57.77	66.45	53.55%
非银行金融机构贷款	-	-	3.84	3.43	7.27	4.58%
其他有息债务	-	-	-	-	-	-

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 20 亿元，企业债券余额 20 亿元，非金融企业债务融资工具余额 45 亿元，且共有 10 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 259.51 亿元和 253.77 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-2.21%。

单位：亿元币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		

			)			
公司信用类债券	-	-	7.36	86.12	95.84	37.77
银行贷款	-	12.62	28.06	104.77	145.45	57.32
非银行金融机构贷款	-	-	7.31	5.16	12.47	4.92
其他有息债务	-					

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 20 亿元，企业债券余额 20 亿元，非金融企业债务融资工具余额 55.84 亿元，且共有 17.36 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2023 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

（二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

☐适用 ☒不适用

（三）负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

☒适用 ☐不适用

单位：万元币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
合同负债	48,364.34	1.16%	31,220.52	54.91%
其他流动负债	76,851.70	1.85%	54,819.74	40.19%
递延所得税负债	542,070.52	13.02%	402,370.03	34.72%

发生变动的原因：

- 1、合同负债 2022 年末同比增加 54.91%，主要系预收购房款大幅增加所致。
- 2、其他流动负债 2022 年末同比增加 40.19%，主要系新增短期融资租赁款较多所致。
- 3、递延所得税负债 2022 年末同比增加 34.72%，主要系计入其他综合收益的投资性房地产公允价值变动较大所致。

（四）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

☐适用 ☒不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一）基本情况

报告期利润总额：4.54 亿元

报告期非经常性损益总额：2.15 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

☐适用 ☒不适用

（二） 投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 20%以上

☐适用 ☒不适用

（三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异

☐适用 ☒不适用

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

☐是 ☒否

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：119.22 亿元

报告期末对外担保的余额：119.76 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0.54 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：☐是 ☒否

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

☐是 ☒否

十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

十二、 向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

☐是 ☒否

第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

☐适用 ☒不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

三、发行人为绿色债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、其他特定品种债券事项

不适用

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

不适用

第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，
<http://www.sse.com.cn/>。

（以下无正文）

(以下无正文，为成都九联投资集团有限公司 2022 年公司债券年报盖章页)



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2022 年 12 月 31 日

编制单位:成都九联投资集团有限公司

单位:元币种:人民币

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,722,035,636.53	4,933,267,575.50
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	6,756,726,405.26	6,092,818,282.80
应收款项融资		
预付款项	15,478,815.20	15,766,183.20
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	8,601,963,597.04	8,260,563,590.58
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	22,578,365,395.20	26,434,952,383.10
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	239,009,837.41	263,727,410.17
流动资产合计	39,913,579,686.64	46,001,095,425.35
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	962,514,461.68	954,257,837.55
其他权益工具投资	109,838,128.85	103,838,128.85

其他非流动金融资产		
投资性房地产	30,324,846,000.00	17,514,281,019.90
固定资产	1,820,895,220.15	1,934,527,207.54
在建工程	4,207,970,502.80	2,545,893,505.79
生产性生物资产	22,222.24	22,222.24
油气资产		
使用权资产		
无形资产	73,549,797.63	76,227,832.08
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	23,429,044.19	26,459,472.67
递延所得税资产	37,916,620.24	54,070,695.01
其他非流动资产	69,814,704.53	69,814,704.53
非流动资产合计	37,630,796,702.31	23,279,392,626.16
资产总计	77,544,376,388.95	69,280,488,051.51
流动负债：		
短期借款	1,667,400,000.00	1,396,122,222.22
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	50,000,000.00	-
应付账款	1,039,281,986.53	969,451,604.75
预收款项	33,661,749.97	27,619,682.99
合同负债	483,643,411.07	312,205,154.75
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	8,069,098.48	8,022,773.44
应交税费	1,769,499,598.92	1,682,519,391.84
其他应付款	5,395,541,234.82	5,003,598,733.10
其中：应付利息		
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	3,368,251,885.00	4,488,795,498.38
其他流动负债	768,516,983.63	548,197,368.81
流动负债合计	14,583,865,948.42	14,436,532,430.28

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	10,476,616,187.68	9,466,904,821.98
应付债券	8,848,000,000.00	7,484,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	2,172,910,290.12	2,092,890,111.74
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	130,216,097.35	133,705,219.47
递延所得税负债	5,420,705,215.77	4,023,700,319.02
其他非流动负债		
非流动负债合计	27,048,447,790.92	23,201,200,472.21
负债合计	41,632,313,739.34	37,637,732,902.49
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	400,000,000.00	400,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	29,042,422,983.72	29,272,153,312.51
减：库存股		
其他综合收益	4,652,132,881.56	485,251,720.79
专项储备		
盈余公积	39,225,836.91	27,983,087.24
一般风险准备		
未分配利润	1,748,400,848.06	1,418,574,123.54
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	35,882,182,550.25	31,603,962,244.08
少数股东权益	29,880,099.36	38,792,904.94
所有者权益（或股东权益）合计	35,912,062,649.61	31,642,755,149.02
负债和所有者权益（或股东权益）总计	77,544,376,388.95	69,280,488,051.51

公司负责人：宋勇钢主管会计工作负责人：王妍会计机构负责人：何陈丽

母公司资产负债表

2022 年 12 月 31 日

编制单位：成都九联投资集团有限公司

单位：元币种：人民币

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：		

货币资金	374,776,028.08	1,698,484,819.95
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	9,218,106.52	67,101,957.75
应收款项融资		
预付款项	15,478,815.20	15,478,815.20
其他应收款	7,359,829,215.17	6,028,274,481.05
其中：应收利息		
应收股利		
存货	9,858,162,366.96	8,268,484,641.86
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		
流动资产合计	17,617,464,531.93	16,077,824,715.81
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	29,901,028,069.91	29,925,839,079.80
其他权益工具投资	73,750,000.00	67,750,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	950,184,500.00	946,857,435.00
固定资产	1,113,361,538.08	1,080,195,854.67
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	10,169,588.61	11,099,481.66
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	8,635,752.65	7,530,266.36
其他非流动资产		
非流动资产合计	32,057,129,449.25	32,039,272,117.49
资产总计	49,674,593,981.18	48,117,096,833.30
流动负债：		

短期借款	868,400,000.00	832,500,000.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	2,508,645.66	2,005,392.55
应付账款		
预收款项	641,450.53	664,133.96
合同负债		
应付职工薪酬	3,002,513.02	4,187,780.29
应交税费	671,402,545.28	651,985,899.10
其他应付款	971,017,887.56	684,457,263.02
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	1,751,389,514.52	1,887,340,120.73
其他流动负债	500,000,000.00	500,000,000.00
流动负债合计	4,768,362,556.57	4,563,140,589.65
非流动负债：		
长期借款	4,643,900,000.00	4,556,300,000.00
应付债券	8,500,000,000.00	7,000,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	343,383,014.33	727,437,734.30
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	169,347,033.88	167,861,625.28
其他非流动负债		
非流动负债合计	13,656,630,048.21	12,451,599,359.58
负债合计	18,424,992,604.78	17,014,739,949.23
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	400,000,000.00	400,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	29,235,796,350.90	29,235,796,350.90
减：库存股		
其他综合收益	470,008,339.99	470,008,339.99
专项储备		
盈余公积	39,225,836.91	27,983,087.24

未分配利润	1,104,570,848.60	968,569,105.94
所有者权益（或股东权益）合计	31,249,601,376.40	31,102,356,884.07
负债和所有者权益（或股东权益）总计	49,674,593,981.18	48,117,096,833.30

公司负责人：宋勇钢主管会计工作负责人：王妍会计机构负责人：何陈丽

合并利润表
2022 年 1—12 月

单位:元币种:人民币

项目	2022 年年度	2021 年年度
一、营业总收入	2,632,424,458.23	2,481,098,956.40
其中：营业收入	2,632,424,458.23	2,481,098,956.40
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,393,161,140.68	2,253,241,024.91
其中：营业成本	2,203,678,884.68	2,110,939,076.67
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	-	2,126,858.85
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	111,589,985.28	58,549,000.64
销售费用	2,172,865.08	5,514,243.73
管理费用	57,951,255.36	56,229,019.63
研发费用		
财务费用	17,768,150.28	19,882,825.39
其中：利息费用	32,171,263.12	33,568,626.91
利息收入	14,572,873.29	13,900,231.04
加：其他收益	258,303,055.12	126,893,540.36
投资收益（损失以“－”号填列）	-52,070,530.81	18,343,074.58
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-64,151,264.48	15,663,968.10
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
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)	24,933,772.24	26,770,988.00
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-15,014,359.12	-15,246,133.15
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	-198,850.90	-
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	-392,787.77	-353,144.62
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	454,823,616.31	384,266,256.66
加: 营业外收入	494,745.42	569,391.15
减: 营业外支出	1,122,094.41	1,532,936.67
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	454,196,267.32	383,302,711.14
减: 所得税费用	113,125,008.30	77,430,575.30
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	341,071,259.02	305,872,135.84
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	341,071,259.02	305,872,135.84
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)	341,069,474.19	306,239,749.52
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	1,784.83	-367,613.68
六、其他综合收益的税后净额	4,166,881,160.77	-
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	4,166,881,160.77	-
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	4,166,881,160.77	-
(1) 权益法下可转损益的其他综		

合收益		
（2）其他债权投资公允价值变动		
（3）可供出售金融资产公允价值变动损益		
（4）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
（5）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
（6）其他债权投资信用减值准备		
（7）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
（8）外币财务报表折算差额		
（9）其他		
（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	4,507,952,419.79	305,872,135.84
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	4,507,950,634.96	306,239,749.52
（二）归属于少数股东的综合收益总额	1,784.83	-367,613.68
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：宋勇钢主管会计工作负责人：王妍会计机构负责人：何陈丽

母公司利润表
2022 年 1—12 月

单位:元币种:人民币

项目	2022 年年度	2021 年年度
一、营业收入	733,563,618.69	1,268,519,681.11
减：营业成本	599,867,947.34	1,052,797,278.35
税金及附加	7,555,180.82	8,845,796.15
销售费用		
管理费用	18,609,301.85	20,133,724.14
研发费用		
财务费用	38,439.10	47,185.20
其中：利息费用	-	-
利息收入	-	-
加：其他收益	144,398,585.67	6,595,465.56
投资收益（损失以“－”号填	-74,811,009.89	-25,457,271.84

列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-74,811,009.89	-25,457,271.84
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
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）	3,327,065.00	7,883,988.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-4,421,945.14	4,203,285.08
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-388,088.06	-353,144.62
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	175,597,357.16	179,568,019.45
加：营业外收入	5,002.62	122,546.80
减：营业外支出	516,363.42	237,993.42
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	175,085,996.36	179,452,572.83
减：所得税费用	27,841,504.03	51,227,461.17
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	147,244,492.33	128,225,111.66
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	147,244,492.33	128,225,111.66
（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		
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.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	147,244,492.33	128,225,111.66
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：宋勇钢主管会计工作负责人：王妍会计机构负责人：何陈丽

合并现金流量表

2022 年 1—12 月

单位：元币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
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	2,349,425,919.31	2,596,272,707.07
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		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
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	1,365,030,944.30	1,966,537,452.36
经营活动现金流入小计	3,714,456,863.61	4,562,810,159.43
购买商品、接受劳务支付的现	4,126,957,263.02	3,244,008,343.68

金		
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		
支付给职工及为职工支付的现金	35,428,174.79	39,307,506.05
支付的各项税费	252,808,127.64	65,694,636.08
支付其他与经营活动有关的现金	352,878,139.76	409,225,997.05
经营活动现金流出小计	4,768,071,705.21	3,758,236,482.86
经营活动产生的现金流量净额	-1,053,614,841.60	804,573,676.57
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	5,285,800.00	4,167,106.48
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	5,285,800.00	4,167,106.48
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,885,936,531.17	1,428,729,468.10
投资支付的现金	80,410,000.00	205,520,000.00
质押贷款净增加额		
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	152,919,733.52	-
投资活动现金流出小计	2,119,266,264.69	1,634,249,468.10
投资活动产生的现金流量净额	-2,113,980,464.69	-1,630,082,361.62
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
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	8,918,916,819.68	10,333,840,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,736,000,190.33	1,459,826,022.03
筹资活动现金流入小计	10,654,917,010.01	11,793,666,022.03
偿还债务支付的现金	7,677,339,409.54	5,982,873,732.08
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,326,132,445.67	1,315,816,421.90
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	1,535,611,787.48	2,846,587,905.23
筹资活动现金流出小计	10,539,083,642.69	10,145,278,059.21
筹资活动产生的现金流量净额	115,833,367.32	1,648,387,962.82
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-3,051,761,938.97	822,879,277.77
加：期初现金及现金等价物余额	4,473,067,575.50	3,650,188,297.73
六、期末现金及现金等价物余额	1,421,305,636.53	4,473,067,575.50

公司负责人：宋勇钢主管会计工作负责人：王妍会计机构负责人：何陈丽

母公司现金流量表

2022 年 1—12 月

单位:元币种:人民币

项目	2022年年度	2021年年度
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	828,434,874.62	1,308,446,514.72
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	730,211,265.54	573,893,040.60
经营活动现金流入小计	1,558,646,140.16	1,882,339,555.32
购买商品、接受劳务支付的现金	1,285,710,934.28	2,050,580,738.91
支付给职工及为职工支付的现金	13,140,515.64	12,768,820.71
支付的各项税费	69,307,898.67	4,850,967.45
支付其他与经营活动有关的现金	627,633,827.29	278,542,633.37
经营活动现金流出小计	1,995,793,175.88	2,346,743,160.44
经营活动产生的现金流量净额	-437,147,035.72	-464,403,605.12
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	-	588,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	588,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	310,197.00	148,342.00
投资支付的现金	56,000,000.00	1,721,250,000.00
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		
投资活动现金流出小计	56,310,197.00	1,721,398,342.00
投资活动产生的现金流量净额	-56,310,197.00	-1,720,810,342.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	5,299,100,000.00	8,288,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	425,852,199.85	109,024,100.00
筹资活动现金流入小计	5,724,952,199.85	8,397,524,100.00
偿还债务支付的现金	4,230,740,942.63	3,298,244,738.82
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	825,777,758.52	678,933,736.93
支付其他与筹资活动有关的现金	1,399,215,057.85	1,519,689,558.28
筹资活动现金流出小计	6,455,733,759.00	5,496,868,034.03
筹资活动产生的现金流量净额	-730,781,559.15	2,900,656,065.97
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-1,224,238,791.87	715,442,118.85
加：期初现金及现金等价物余额	1,548,484,819.95	833,042,701.10
六、期末现金及现金等价物余额	324,246,028.08	1,548,484,819.95

公司负责人：宋勇钢主管会计工作负责人：王妍会计机构负责人：何陈丽

