2019年成都市龙泉驿区新居安置工程建设（一期）项目收益债券

年度债权代理事务报告

（2022年度）

债权代理人

方正证券承销保荐有限责任公司

2023年6月

重要声明

方正证券承销保荐有限责任公司（以下简称“方正承销保荐”）编制本报告的内容及信息均来源于成都经开国投集团有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）对外披露的《成都经开国投集团有限公司公司债券年度报告（2022年）》等相关信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向方正承销保荐出具的说明文件。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为方正承销保荐所作的承诺或声明。

目录

第一节 债券基本情况.....4

第二节 债权代理人履行职责情况.....7

第三节 发行人2022年度经营情况和财务状况.....8

第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作及核查情况.....23

第五节 增信措施、偿债保障措施有效性分析及执行情况.....25

第六节 债券本息偿付情况.....26

第七节 《募集说明书》中约定的其他义务的执行情况.....27

第八节 债券持有人会议召开情况.....34

第九节 债券信用评级情况.....35

第十节 债券报告期内重大事项.....36

第一节 债券基本情况

一、债券名称

2019年成都市龙泉驿区新居安置工程建设（一期）项目收益债券（以下简称“本期债券”）。

二、上市场所

上海证券交易所、银行间债券市场。

三、债券简称及代码

债券简称：PR蓉国投（上交所）、19经开国投项目债（银行间）。

债券代码：152192（上交所）、1924010（银行间）。

四、发行规模

本期债券的发行规模为人民币15亿元。

五、债券期限

本期债券期限为7年期，附本金提前偿还条款。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。

六、债券余额

人民币9亿元。

七、债券年利率、计息方式和还本付息方式

（一）票面利率

本期债券为7年期固定利率债券，票面年利率为6.00%。

（二）起息日、付息日

起息日：本期债券起息日为2019年5月6日，存续期内每年的5月6日为该计息年度的起息日。

付息日：2020年至2026年每年的5月6日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

（三）还本付息方式及支付金额

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。

八、债券增信情况

本期债券设置差额补偿机制，由发行人成都经济技术开发区国有资产投资有限公司（现“成都经开国投集团有限公司”）作为本期债券的差额补偿人，当本期债券募投项目收入无法覆盖债券本息时，将由其承担差额补足义务。

九、债券评级情况

经联合资信评估股份有限公司综合评定，发行人的长期主体信用级别为AA+，本期债券信用级别为AA+。

十、募集资金用途

本期债券募集资金15亿元，拟用于成都市龙泉驿区新居安置工程建设（一期）项目。

十一、特殊条款

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《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、本期债券的担保人（如有担保人）或抵/质押资产（如有抵/质押资产）发生足以影响债券持有人利益的重大事项情形，发行人拒绝变更担保方式；

9、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。

第二节 债权代理人履行职责情况

报告期内，债权代理人依据《公司债券发行与交易管理办法》《公司债券受托管理人执业行为准则》、上海证券交易所《公司债券存续期信用风险管理指引（试行）》等法律法规和自律规则，以及本期债券《募集说明书》《债权代理协议》以及《账户与资金监管协议》的约定，建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对本期债券《募集说明书》所约定义务的执行情况，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、本息偿付情况及偿债保障措施实施情况等，督促发行人履行公司债券《募集说明书》《债权代理协议》中的约定，督促发行人履行信息披露义务，积极行使债权代理人职责，维护债券持有人的合法权益。

第三节 发行人2022年度经营情况和财务状况

一、发行人经营情况

发行人是由成都经济技术开发区管理委员会控股的国有企业，成立于2005年10月，定位为城市建设综合运营商，主要负责城市国有资产经营、城市功能配套、房地产开发、TOD综合开发营运、生活性服务业等。

发行人2020-2022年经营状况良好，分别实现营业收入262,242.90万元、250,137.64万元和324,786.78万元，营业成本分别为197,734.72万元、202,008.31万元和254,028.04万元，实现净利润19,883.62万元、24,080.89万元和19,596.05万元。

二、发行人财务状况

根据发行人2022年年度审计报告，截至2022年12月31日，发行人主要财务数据如下：

单位：万元

序号	项目	2022年末	2021年末	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
1	总资产	10,430,650.27	9,916,248.58	5.19	-
2	总负债	6,688,672.77	6,315,556.55	5.91	-
3	净资产	3,741,977.50	3,600,692.03	3.92	-
4	归属母公司股东的净资产	3,576,909.48	3,477,714.67	2.85	-
5	资产负债率（%）	64.13	63.69	0.69	-
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率（%）	66.65%	65.40	1.91	-
7	流动比率	3.08	2.71	13.59	-
8	速动比率	1.83	1.80	1.84	-

序号	项目	2022 年末	2021 年末	变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
9	期末现金及现金等价物余额	49,865.39	404,705.84	-87.68	主要系本年度筹资活动产生的现金流量净流出规模较大

单位：万元

序号	项目	2022 年	2021 年	变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
1	营业收入	324,786.78	250,137.64	29.84	-
2	营业成本	254,028.04	202,008.31	25.75	-
3	利润总额	30,729.39	32,405.27	-5.17	-
4	净利润	19,596.05	24,080.89	-18.62	-
5	扣除非经常性损益后净利润	29,066.23	23,826.72	21.99	-
6	归属母公司股东的净利润	18,970.64	24,139.84	-21.41	-
7	息税折旧摊销前利润（EBITDA）	74,535.11	80,585.26	-7.51	-
8	经营活动产生的现金流净额	-127,516.64	-148,536.28	14.15	-
9	投资活动产生的现金流净额	-227,649.80	-378,648.33	39.88	主要是由于公司投资支付的现金减少。
10	筹资活动产生的现金流净额	-6,509.09	490,474.25	-101.33	主要是由于公司偿还债务所支付的现金增加。
11	应收账款周转率	0.44	0.31	41.52	-
12	存货周转率	0.08	0.08	1.69	-
13	EBITDA 全部债务比	0.014	0.011	26.92	-
14	利息保障倍数	0.15	0.15	0.00	-
15	现金利息保障倍数	-0.44	-0.42	-5.91	-
16	EBITDA 利息倍数	0.26	0.23	13.04	-
17	贷款偿还率（%）	100.00	100.00	0.00	-

序号	项目	2022 年	2021 年	变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
18	利息偿付率（%）	100.00	100.00	0.00	-

2022 年末，发行人资产总计 10,430,650.27 万元，同比上升 5.19%。负债总额 6,688,672.77 万元，同比上升 5.91%。2022 年末发行人资产负债率为 64.13%，较 2021 年末有所上升，总体而言发行人资产负债率处于一个合理水平，偿付风险较低。

2022 年度，发行人营业收入 324,786.78 万元，同比上升 29.84%，实现净利润 19,596.05 万元，同比下降 18.62%，主要是由于公司营业成本增幅较大，其中归属于母公司股东的净利润 18,970.64 万元，同比下降 21.41%。同期，营业成本为 254,028.04 万元，同比上升 25.75%。

2022 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为-127,516.64 万元，较 2021 年度净流出规模有所减少，主要是由于公司收到其他与经营活动有关的现金增加；发行人投资活动产生的现金流量净额为-227,649.80 万元，较 2021 年度净流出规模有所减少，主要是由于公司投资支付的现金减少；发行人筹资活动产生的现金流量净额为-6,509.09 万元，较 2021 年度大幅减少，主要是由于公司偿还债务所支付的现金增加，筹资活动现金流出大幅增加。发行人 2022 年末现金及现金等价物余额为 49,865.39 万元，现金储备较为充足，具有较强的风险抵御能力。

2022 年末，发行人流动比率为 3.08，同比上升 13.59%；速动比率为 1.83，同比上升 1.84%，2022 年公司流动比率和速动比率较 2021 年变动幅度不大，主要是由于发行人流动资产小幅增长、流动负债小

幅下降所致。

三、发行人资产、负债存在的特殊情况

截至2022年末，发行人受限资产金额为553,206.41万元，占当年末总资产的5.30%，主要为货币资金、存货、投资性房地产、固定资产及无形资产，具体情况如下：

单位：万元

科目	受限金额	受限的原因
货币资金	123,156.00	其他货币资金-存单质押
存货-同安阳光城项目	146,603.18	借款质押
投资性房地产	128,982.28	借款质押
固定资产	8,749.54	借款质押
存货-开发成本（土地）	3,604.83	借款质押（创投）
无形资产-特许权	142,110.58	抵押
合　计	**553,206.41**	-

四、对外担保情况

截至2022年末，公司对外担保余额合计1,607,012.02万元，占2021年末公司净资产的42.95%，被担保方均是成都市龙泉驿区其他平台公司或具有政府背景的企事业单位。具体情况如下：

单位：万元

序号	被担保人	金融机构	余额	起始日	截止日
1	成都经开产投资产运营有限公司	成都农村商业银行股份有限公司	3,684.00	2015/9/29	2028/9/20
2	成都经开产投资产运营有限公司	成都农村商业银行股份有限公司	7,640.00	2015/9/29	2028/9/20
3	成都经开产投资产运营有限公司	成都农村商业银行股份有限公司	13,576.00	2015/10/21	2028/9/20
4	成都经开产投资产运营有限公司	成都农村商业银行股份有限公司	1,128.00	2016/3/25	2028/9/20
5	成都经开产投资产运营有限公司	成都农村商业银行股份有限公司	1,704.00	2016/3/25	2028/9/20

6	成都经开产投资产运营有限公司	成都农村商业银行股份有限公司	6,652.00	2016/3/25	2028/9/20
7	成都经开产投资产运营有限公司	成都农村商业银行股份有限公司	6,652.00	2016/3/25	2028/9/20
8	成都经开产投资产运营有限公司	成都农村商业银行股份有限公司	3,684.00	2016/3/25	2028/9/20
9	成都经开产投资产运营有限公司	成都农村商业银行股份有限公司	1,708.00	2016/3/25	2028/9/20
10	成都经开产投资产运营有限公司	成都农村商业银行股份有限公司	26,436.00	2016/4/22	2028/9/20
11	成都经开产投资产运营有限公司	成都农村商业银行股份有限公司	41,820.00	2016/6/30	2028/9/20
12	成都经开产投资产运营有限公司	成都农村商业银行股份有限公司	21,816.00	2016/7/27	2028/9/20
13	成都经开产业投资集团有限公司	广州越秀融资租赁有限公司	60.79	2018/1/25	2023/1/25
14	成都经开产业投资集团有限公司	广州越秀融资租赁有限公司	1,124.62	2018/3/1	2023/3/1
15	成都经开产业投资集团有限公司	中信银行股份有限公司	39,000.00	2019/8/26	2028/8/26
16	成都市龙泉现代农业投资有限公司	华宝信托有限责任公司	13,000.00	2019/9/27	2024/9/27
17	成都市龙泉现代农业投资有限公司	华宝信托有限责任公司	1,100.00	2019/9/30	2024/9/30
18	成都市龙泉现代农业投资有限公司	华宝信托有限责任公司	10,000.00	2019/10/17	2024/10/17
19	成都市龙泉现代农业投资有限公司	华宝信托有限责任公司	1,010.00	2019/10/25	2024/10/25
20	成都市龙泉现代农业投资有限公司	华宝信托有限责任公司	10,000.00	2019/12/3	2024/12/3
21	成都市龙泉现代农业投资有限公司	华宝信托有限责任公司	11,820.00	2020/1/13	2025/1/13
22	成都市龙泉驿区龙泉工业投资经营有限责任公司	昆仑信托有限责任公司	51,400.00	2020/5/19	2038/5/18
23	成都经开产业投资集团有限公司	渤海银行股份有限公司	37,252.00	2020/6/17	2028/6/15

24	成都市龙泉现代农业投资有限公司	哈尔滨银行股份有限公司	31,750.00	2020/8/5	2023/7/30
25	成都经开产投资产运营有限公司	国泰租赁有限公司	4,041.16	2020/8/10	2023/8/10
26	成都经开产投资产运营有限公司	国银金融租赁股份有限公司	33,000.00	2020/9/17	2025/9/17
27	成都经开产投资产运营有限公司	中国金谷国际信托有限责任公司	40,000.00	2020/10/19	2023/10/19
28	成都经开产投资产运营有限公司	广州越秀融资租赁有限公司	3,541.63	2020/10/29	2023/10/29
29	成都经开产投资产运营有限公司	国泰租赁有限公司	7,081.11	2020/11/30	2023/11/30
30	成都经开产业投资集团有限公司	国家开发银行	18,000.00	2020/12/29	2028/12/25
31	成都经开产业投资集团有限公司	国家开发银行	2,000.00	2020/12/29	2028/12/25
32	成都经开兴东建设开发有限公司	国家开发银行	18,000.00	2021/1/4	2028/12/25
33	成都经开兴东建设开发有限公司	国家开发银行	14,000.00	2021/1/4	2028/12/25
34	成都经开兴东建设开发有限公司	国家开发银行	14,000.00	2021/1/4	2028/12/25
35	成都经开产业投资集团有限公司	中国民生银行股份有限公司	82,000.00	2021/1/4	2025/12/31
36	成都中法生态园投资发展有限公司	兴业国际信托有限公司	3,277.00	2021/1/12	2023/6/16
37	成都中法生态园投资发展有限公司	兴业国际信托有限公司	2,666.00	2021/1/21	2023/6/16
38	成都中法生态园投资发展有限公司	兴业国际信托有限公司	12,040.00	2021/2/5	2023/6/16
39	成都中法生态园投资发展有限公司	远东国际融资租赁有限公司	13,278.27	2021/2/20	2024/2/20
40	成都中法生态园投资发展有限公司	兴业国际信托有限公司	2,405.00	2021/3/5	2023/6/16
41	成都市龙泉现代农业投资有限公司	浙江浙银金融租赁股份有限公司	4,166.67	2021/3/12	2024/3/12
42	成都中法生态园投资发展有限公司	兴业国际信托有限公司	3,594.00	2021/4/13	2023/6/16

43	成都经开产业投资集团有限公司	成都银行股份有限公司	27,000.00	2021/4/27	2028/4/26
44	成都中法生态园投资发展有限公司	中融国际信托有限公司	8,820.00	2021/5/12	2023/4/9
45	成都中法生态园投资发展有限公司	兴业国际信托有限公司	594.00	2021/5/12	2023/6/16
46	成都中法生态园投资发展有限公司	中融国际信托有限公司	3,060.00	2021/5/14	2023/4/9
47	成都中法生态园投资发展有限公司	中融国际信托有限公司	2,130.00	2021/5/18	2023/4/9
48	成都中法生态园投资发展有限公司	中融国际信托有限公司	4,910.00	2021/5/19	2023/5/19
49	成都市龙泉驿区龙泉工业投资经营有限责任公司	五矿国际信托有限公司	1,620.00	2021/5/20	2023/5/20
50	成都中法生态园投资发展有限公司	中融国际信托有限公司	5,690.00	2021/5/21	2023/5/21
51	成都中法生态园投资发展有限公司	中融国际信托有限公司	8,470.00	2021/5/26	2023/5/19
52	成都中法生态园投资发展有限公司	中融国际信托有限公司	830.00	2021/5/28	2023/5/19
53	成都中法生态园投资发展有限公司	中融国际信托有限公司	4,040.00	2021/6/2	2023/5/19
54	成都中法生态园投资发展有限公司	兴业国际信托有限公司	10,000.00	2021/6/3	2023/6/16
55	成都中法生态园投资发展有限公司	兴业国际信托有限公司	3,721.00	2021/6/3	2023/6/16
56	成都市龙泉驿区龙泉工业投资经营有限责任公司	五矿国际信托有限公司	4,320.00	2021/6/4	2023/6/4
57	成都中法生态园投资发展有限公司	中融国际信托有限公司	6,300.00	2021/6/4	2023/5/19
58	成都中法生态园投资发展有限公司	中融国际信托有限公司	9,990.00	2021/6/9	2023/5/19
59	成都中法生态园投资发展有限公司	中融国际信托有限公司	6,310.00	2021/6/11	2023/5/19

60	成都中法生态园投资发展有限公司	中融国际信托有限公司	1,170.00	2021/6/16	2023/5/19
61	成都中法生态园投资发展有限公司	中融国际信托有限公司	2,290.00	2021/6/18	2023/5/19
62	成都经开产业投资集团有限公司	成都银行股份有限公司	23,500.00	2021/6/25	2024/6/24
63	成都经开产投资产运营有限公司	平安信托有限责任公司	4,020.00	2021/7/9	2023/7/9
64	成都经开产投资产运营有限公司	平安信托有限责任公司	5,840.00	2021/7/15	2023/7/15
65	成都经开产投资产运营有限公司	中建投信托股份有限公司	11,930.00	2021/9/17	2023/9/17
66	成都经开产投资产运营有限公司	中建投信托股份有限公司	8,000.00	2021/9/18	2023/9/18
67	成都中法生态园投资发展有限公司	中融国际信托有限公司	13,600.00	2021/12/1	2023/12/1
68	成都中法生态园投资发展有限公司	中融国际信托有限公司	12,860.00	2021/12/3	2023/12/1
69	成都中法生态园投资发展有限公司	中融国际信托有限公司	3,540.00	2021/12/8	2023/12/1
70	成都经开兴东建设开发有限公司	国家开发银行	10,000.00	2022/1/4	2028/12/25
71	成都经开兴东建设开发有限公司	国家开发银行	15,000.00	2022/1/4	2028/12/25
72	成都中法生态园投资发展有限公司	重庆鈊渝金融租赁股份有限公司	13,712.01	2022/1/4	2027/1/4
73	成都经开兴东建设开发有限公司	平安信托有限责任公司	6,400.00	2022/1/11	2024/1/11
74	成都经开兴东建设开发有限公司	平安信托有限责任公司	22,650.00	2022/1/12	2024/1/12
75	成都经开产投资产运营有限公司	成都农村商业银行股份有限公司	40,900.00	2022/1/14	2028/1/11
76	成都经开兴东建设开发有限公司	平安信托有限责任公司	15,690.00	2022/1/17	2024/1/17
77	经开文旅发展有限公司	国泰租赁有限公司	11,519.92	2022/1/19	2025/1/19
78	成都中法生态园投资发展有限公司	光大兴陇信托有限责任公司	4,720.00	2022/1/21	2024/1/21

79	成都中法生态园投资发展有限公司	光大兴陇信托有限责任公司	2,010.00	2022/1/28	2024/1/28
80	成都中法生态园投资发展有限公司	光大兴陇信托有限责任公司	350.00	2022/2/11	2024/2/11
81	成都中法生态园投资发展有限公司	光大兴陇信托有限责任公司	1,070.00	2022/2/18	2024/2/18
82	成都中法生态园投资发展有限公司	光大兴陇信托有限责任公司	1,830.00	2022/2/25	2024/2/25
83	成都市龙泉现代农业投资有限公司	中国光大银行股份有限公司	15,340.00	2022/2/28	2027/1/20
84	成都经开产业投资集团有限公司	中国民生信托有限公司	1,080.00	2022/3/3	2024/3/23
85	成都中法生态园投资发展有限公司	绵阳商业银行股份有限公司	49,500.00	2022/3/4	2024/3/3
86	成都中法生态园投资发展有限公司	中融国际信托有限公司	10,800.00	2022/3/25	2024/3/25
87	成都中法生态园投资发展有限公司	中融国际信托有限公司	6,330.00	2022/3/30	2024/3/25
88	成都经开产业投资集团有限公司	中国民生信托有限公司	900.00	2022/3/31	2024/3/23
89	成都经开产业投资集团有限公司	中国民生信托有限公司	370.00	2022/3/31	2024/3/23
90	成都经开产业投资集团有限公司	中国民生信托有限公司	490.00	2022/4/1	2024/3/23
91	成都中法生态园投资发展有限公司	中融国际信托有限公司	1,110.00	2022/4/1	2024/3/25
92	成都中法生态园投资发展有限公司	中融国际信托有限公司	1,760.00	2022/4/2	2024/3/25
93	成都经开产业投资集团有限公司	雪松国际信托股份有限公司	300.00	2022/4/18	2024/4/18
94	成都经开产业投资集团有限公司	中国民生信托有限公司	200.00	2022/4/21	2024/3/23
95	成都经开产业投资集团有限公司	中国民生信托有限公司	130.00	2022/5/12	2024/3/23
96	成都经开产业投资集团有限公司	中铁信托有限责任公司	19,139.00	2022/5/12	2024/5/11
97	成都经开产业投资集团有限公司	中国民生信托有限公司	1,900.00	2022/5/12	2024/3/23

98	成都经开产业投资集团有限公司	中铁信托有限责任公司	861.00	2022/5/17	2024/5/16
99	成都经开产业投资集团有限公司	中国民生信托有限公司	530.00	2022/5/24	2024/3/23
100	成都经开产业投资集团有限公司	中国民生信托有限公司	100.00	2022/5/24	2024/3/23
101	成都中法生态园投资发展有限公司	杭州工商信托股份有限公司	20,000.00	2022/6/10	2024/6/10
102	成都经开产业投资集团有限公司	四川银行股份有限公司	50,000.00	2022/6/20	2023/6/20
103	成都经开产业投资集团有限公司	中国民生信托有限公司	580.00	2022/6/24	2024/3/23
104	成都中法生态园投资发展有限公司	远东宏信（天津）融资租赁有限公司	10,952.75	2022/7/1	2025/7/1
105	成都中法生态园投资发展有限公司	北京国际信托有限公司	4,530.00	2022/7/15	2023/9/15
106	成都中法生态园投资发展有限公司	北京国际信托有限公司	2,625.00	2022/7/22	2023/9/22
107	成都经开产业投资集团有限公司	中国民生信托有限公司	1,350.00	2022/7/22	2024/3/23
108	成都经开产业投资集团有限公司	陕西省国际信托股份有限公司	4,800.00	2022/7/27	2024/7/27
109	成都中法生态园投资发展有限公司	北京国际信托有限公司	6,230.00	2022/7/29	2023/9/29
110	成都中法生态园投资发展有限公司	光大兴陇信托有限责任公司	2,300.00	2022/8/3	2024/8/3
111	成都中法生态园投资发展有限公司	北京国际信托有限公司	8,700.00	2022/8/5	2023/10/5
112	成都经开产业投资集团有限公司	中国民生信托有限公司	580.00	2022/8/5	2024/3/23
113	成都经开产业投资集团有限公司	陕西省国际信托股份有限公司	4,710.00	2022/8/5	2024/8/5
114	成都中法生态园投资发展有限公司	光大兴陇信托有限责任公司	2,170.00	2022/8/10	2024/8/10
115	成都经开产业投资集团有限公司	陕西省国际信托股份有限公司	1,800.00	2022/8/12	2024/8/12

116	成都经开产业投资集团有限公司	中国民生银行股份有限公司	1,340.00	2022/8/12	2024/3/23
117	成都经开兴东建设开发有限公司	长安国际信托股份有限公司	26,761.00	2022/8/17	2024/8/17
118	成都中法生态园投资发展有限公司	光大兴陇信托有限责任公司	1,510.00	2022/8/17	2024/8/17
119	成都经开产业投资集团有限公司	陕西省国际信托股份有限公司	1,040.00	2022/8/19	2024/8/19
120	成都中法生态园投资发展有限公司	光大兴陇信托有限责任公司	4,080.00	2022/8/24	2024/8/24
121	成都经开产业投资集团有限公司	中国民生信托有限公司	3,240.00	2022/8/26	2024/3/23
122	成都中法生态园投资发展有限公司	北京国际信托有限公司	9,881.00	2022/8/26	2023/8/26
123	成都经开产业投资集团有限公司	雪松国际信托股份有限公司	100.00	2022/8/26	2024/8/26
124	成都经开产业投资集团有限公司	陕西省国际信托股份有限公司	420.00	2022/8/26	2024/8/26
125	成都中法生态园投资发展有限公司	光大兴陇信托有限责任公司	1,510.00	2022/8/31	2024/8/31
126	成都经开产业投资集团有限公司	陕西省国际信托股份有限公司	1,840.00	2022/9/2	2024/9/2
127	成都中法生态园投资发展有限公司	北京国际信托有限公司	2,217.00	2022/9/2	2023/9/2
128	成都中法生态园投资发展有限公司	光大兴陇信托有限责任公司	1,920.00	2022/9/7	2024/9/7
129	成都中法生态园投资发展有限公司	北京国际信托有限公司	900.00	2022/9/9	2023/9/9
130	成都经开产业投资集团有限公司	陕西省国际信托股份有限公司	300.00	2022/9/9	2024/9/9
131	成都中法生态园投资发展有限公司	光大兴陇信托有限责任公司	340.00	2022/9/14	2024/9/14
132	成都中法生态园投资发展有限公司	北京国际信托有限公司	4,382.00	2022/9/15	2023/9/14
133	成都中法生态园投资发展有限公司	北京国际信托有限公司	2,618.00	2022/9/16	2023/9/14
134	成都中法生态园投资发展有限公司	光大兴陇信托有限责任公司	1,480.00	2022/9/21	2024/9/21

135	成都中法生态园投资发展有限公司	北京国际信托有限公司	1,720.00	2022/9/21	2023/9/14
136	成都经开产业投资集团有限公司	雪松国际信托股份有限公司	100.00	2022/9/23	2024/9/23
137	成都经开产业投资集团有限公司	中国民生信托有限公司	2,910.00	2022/9/23	2024/3/23
138	成都经开兴东建设开发有限公司	长安国际信托股份有限公司	2,884.00	2022/9/23	2024/9/23
139	成都经开兴东建设开发有限公司	长安国际信托股份有限公司	355.00	2022/9/29	2024/9/29
140	成都中法生态园投资发展有限公司	北京国际信托有限公司	2,091.00	2022/9/30	2023/11/30
141	成都经开产业投资集团有限公司	雪松国际信托股份有限公司	300.00	2022/10/9	2024/10/9
142	成都中法生态园投资发展有限公司	北京国际信托有限公司	300.00	2022/10/17	2023/9/14
143	成都经开产业投资集团有限公司	雪松国际信托股份有限公司	200.00	2022/10/17	2024/10/17
144	成都中法生态园投资发展有限公司	北京国际信托有限公司	2,725.00	2022/10/21	2023/12/21
145	成都经开产业投资集团有限公司	雪松国际信托股份有限公司	225.00	2022/10/21	2024/10/21
146	成都中法生态园投资发展有限公司	北京国际信托有限公司	1,640.00	2022/10/28	2023/12/28
147	成都经开产业投资集团有限公司	雪松国际信托股份有限公司	930.00	2022/11/4	2024/11/4
148	成都中法生态园投资发展有限公司	北京国际信托有限公司	2,200.00	2022/11/4	2023/9/14
149	成都中法生态园投资发展有限公司	北京国际信托有限公司	2,680.00	2022/11/4	2024/1/4
150	成都中法生态园投资发展有限公司	北京国际信托有限公司	215.00	2022/11/9	2023/9/14
151	成都中法生态园投资发展有限公司	北京国际信托有限公司	62.00	2022/11/11	2023/9/14
152	成都中法生态园投资发展有限公司	北京国际信托有限公司	2,030.00	2022/11/11	2024/1/11
153	成都中法生态园投资发展有限公司	北京国际信托有限公司	990.00	2022/11/15	2024/1/15

154	成都中法生态园投资发展有限公司	北京国际信托有限公司	2,123.00	2022/11/16	2023/9/14
155	成都中法生态园投资发展有限公司	北京国际信托有限公司	1,638.00	2022/11/23	2023/9/14
156	成都中法生态园投资发展有限公司	北京国际信托有限公司	1,839.00	2022/11/18	2023/9/14
157	成都中法生态园投资发展有限公司	北京国际信托有限公司	573.00	2022/11/25	2023/9/14
158	成都中法生态园投资发展有限公司	北京国际信托有限公司	300.00	2022/11/30	2023/9/14
159	成都中法生态园投资发展有限公司	北京国际信托有限公司	3,273.00	2022/12/2	2023/9/14
160	成都中法生态园投资发展有限公司	中铁信托有限责任公司	10,000.00	2022/12/2	2024/12/1
161	成都中法生态园投资发展有限公司	北京国际信托有限公司	2,517.00	2022/12/7	2023/9/14
162	成都中法生态园投资发展有限公司	北京国际信托有限公司	2,532.00	2022/12/9	2023/9/14
163	成都中法生态园投资发展有限公司	北京国际信托有限公司	1,010.00	2022/12/14	2023/9/14
164	成都中法生态园投资发展有限公司	北京国际信托有限公司	300.00	2022/12/16	2023/9/14
165	成都中法生态园投资发展有限公司	北京国际信托有限公司	2,567.00	2022/12/19	2023/9/14
166	成都中法生态园投资发展有限公司	北京国际信托有限公司	400.00	2022/12/21	2023/9/14
167	成都中法生态园投资发展有限公司	北京国际信托有限公司	57.00	2022/12/28	2023/9/14
168	成都中法生态园投资发展有限公司	北京国际信托有限公司	800.00	2022/12/30	2023/9/14
169	成都市城市发展东移开发建设有限公司	中国农业发展银行	120,000.00	2015/7/31	2025/7/26
170	成都市城市发展东移开发建设有限公司	中国银行股份有限公司	5,141.78	2019/12/13	2028/12/13
171	成都市城市发展东移开发建设有限公司	中国银行股份有限公司	44,558.22	2020/1/2	2028/12/13

172	成都市城市发展东移开发建设有限公司	河南九鼎金融租赁服份有限公司	17,866.88	2020/7/28	2025/7/28
173	成都市城市发展东移开发建设有限公司	广州越秀融资租赁有限公司	100.00	2021/1/27	2024/1/27
174	成都市城市发展东移开发建设有限公司	广州越秀融资租赁有限公司	4,900.00	2021/1/28	2024/1/28
175	成都市城市发展东移开发建设有限公司	重庆鈊渝金融租赁股份有限公司	14,691.11	2021/3/12	2026/3/12
176	成都市城市发展东移开发建设有限公司	浙江民泰商业银行股份有限公司	1,000.00	2021/4/16	2023/4/1
177	成都市城市发展东移开发建设有限公司	浙江民泰商业银行股份有限公司	1,000.00	2021/4/19	2024/4/1
178	成都市城市发展东移开发建设有限公司	成都农村商业银行股份有限公司	46,500.00	2021/5/19	2024/5/17
179	成都市城市发展东移开发建设有限公司	光大金融租赁有限公司	36,206.10	2021/6/23	2026/6/23
180	成都经济技术开发区建发贸易有限公司	浙江民泰商业银行	1,000.00	2020/5/29	2023/5/1
合计			**1,607,012.02**		

上述被担保人均为龙泉驿区国有企业或事业单位，目前经营情况均较好，代偿风险较低。

五、发行人偿债意愿和能力分析

公司2022年末的流动比率较2021年有所上升，2022年末的资产负债率为64.13%，相对于2021年的63.69%有所上升，处于行业相对合理水平。2022年末，公司EBITDA利息保障倍数0.26较2021年有所提高。

公司2022年营业收入较2021年有所上升，净利润均较2021年有所下降，主要是由于营业成本较上年增幅较大所致；公司现金流流出规模较去年有所增加，现金及现金等价物余额较去年减少较多。整体来看，发行人2022年实现营业收入324,786.78万元，净利润19,596.05万元，2022年末现金及现金等价物余额49,865.39万元，均处于良好水平，具备较强的偿债能力。

截至2022年末，发行人受限资产为553,206.41万元，受限资产规模较大，主要以货币资金、存货和投资性房地产为主。虽然发行人受限资产规模较大，但是占总资产的比例为5.30%，处于可控水平，对再融资及偿债能力预计不会产生较大影响。截止2022年末，公司对外担保余额160.70亿元，发行人虽然对外担保余额较大，但是被担保方均为国有企业，目前被担保企业经营情况良好，预计不会存在代偿风险。发行人经营正常，不存在贷款本息拖欠、债务违约等情况。

第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作及核查情况

本期债券募集资金金额为15亿元。根据《2019年成都市龙泉驿区新居安置工程建设（一期）项目收益债券募集说明书》约定，募集资金用于成都市龙泉驿区新居安置工程建设（一期）项目。截至2022年12月末，本期债券募集资金已基本使用完毕，全部用于支付成都市龙泉驿区新居安置工程建设（一期）项目工程款。

发行人已在哈尔滨银行股份有限公司成都分行开设了募集资金使用专户、项目收入归集专户和偿债资金专项账户，目前各专户均按照《2019年成都市龙泉驿区新居安置工程建设（一期）项目收益债券募集说明书》约定进行运作，合法合规。由于本期债券募投项目处于建设期，项目收入归集专户未实现项目收益归集；发行人已分别于2020年4月、2021年4月、2022年4月和2023年4月完成了本期债券的年度付息工作，并于2022年4月和2023年4月分别完成了本期债券20%本金偿还工作。截至2022年末，本期债券偿债资金专项账户余额为1.43万元，全部为偿债资金的利息收入。

本期债券扣除承销费用外募集资金净额已存入公司在哈尔滨银行股份有限公司成都分行（以下简称“监管银行”）开设的募集资金专户（以下简称“专项账户”）。2018年8月27日，发行人与监管银行、债权代理人签订了《2018年成都市龙泉驿区新居安置工程建设（一期）项目收益债券账户及资金监管协议》，严格监管本期债券募集资金的使用。

截至2022年12月31日，本期债券募集资金专项账户余额为19.70

万元。

第五节 增信措施、偿债保障措施有效性分析及执行情况

一、增信机制及有效性分析

本期债券无担保，设置差额补偿机制。由成都经开国投集团有限公司作为本期债券的差额补偿人，当本期债券募投项目收入无法覆盖债券本息时，将由其承担差额补足义务。

截至本报告出具日，本期债券募投项目尚未产生运营收益，发行人经营情况良好，该增信措施具有有效性。

二、偿债保障措施及有效性分析

本期债券偿债资金将来源于募投项目产生的经营收入，同时采取本息差额补偿机制为本期债券增信，进一步保障债券投资者的合法权益。发行人在全面分析项目未来收益情况及自身财务状况的基础上，对本期债券的本息支付作了充分可行的偿债安排，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。具体包括：

本期债券募投项目良好的经营收入；发行人良好的盈利能力；发行人良好的偿付能力；本期债券的差额补偿机制；募投项目资金的封闭运作和债券持有人会议及债权代理人制度等。

报告期内，发行人按《募集说明书》约定执行偿债保障措施。

三、增信机制、偿债保障措施执行情况及重大变化情况

截至本报告出具日，本期债券的增信机制、偿债保障措施未发生重大变化。

第六节 债券本息偿付情况

发行人已于2020年4月、2021年4月、2022年4月和2023年4月完成了本期债券的年度付息工作，付息金额分别为0.9亿元、0.9亿元、0.9亿元和0.72亿元，并于2022年4月和2023年4月分别完成20%债券本金的偿还，偿还金额共计6亿元。

第七节 《募集说明书》中约定的其他义务的执行情况

报告期内，债权代理人督促发行人按照《募集说明书》的约定执行相关承诺并履行相关义务。报告期内，发行人按照《募集说明书》的约定执行相关承诺并履行相关义务。

一、信息披露情况

截至本报告出具日，发行人与本期债券相关信息均在中国债券信息网和上海证券交易所披露，报告期内已披露的相关文件及时间如下：

文件名称	时间	披露单位
2019年成都市龙泉驿区新居安置工程建设（一期）项目收益债券项目实施进展情况及专户收支情况报告	2023年1月18日	中国债券信息网
2019年成都市龙泉驿区新居安置工程建设（一期）项目收益债券项目实施进展情况及专户收支情况报告（2021年10月）	2022年1月21日	中国债券信息网
2019年成都市龙泉驿区新居安置工程建设（一期）项目收益债券2022年付息及分期偿还本金兑付公告	2022年4月26日	中国债券信息网
2019年成都市龙泉驿区新居安置工程建设（一期）项目收益债券2021年度履约情况及偿债能力分析报告	2022年5月19日	中国债券信息网
2019年成都市龙泉驿区新居安置工程建设（一期）项目收益债券项目实施进展情况及专户收支情况报告（2022年4月）	2022年5月27日	中国债券信息网
2019年成都市龙泉驿区新居安置工程建设（一期）项目收益债券临时债权代理事务报告（2022年第一次）	2022年6月1日	中国债券信息网
2019年成都市龙泉驿区新居安置工程建	2023年4月26日	中国债券信息

设（一期）项目收益债券2023年付息及分期偿还本金兑付公告		网
2019年成都市龙泉驿区新居安置工程建设（一期）项目收益债券年度债权代理事务报告（2021年度）	2022年6月29日	中国债券信息网
成都经开国投集团有限公司公司债券年度报告（2021年）	2022年4月29日	中国债券信息网
成都经开国投集团有限公司董事、监事、董事长或者总经理发生变动的公告	2022年5月24日	中国债券信息网
成都经开国投集团有限公司2022年跟踪评级报告	2022年6月2日	中国债券信息网
成都经开国投集团有限公司公司债券2022年中期报告	2022年8月31日	中国债券信息网
成都经开国投集团有限公司关于法定代表人、董事长、总经理、信息披露事务负责人变更的公告	2023年3月10日	中国债券信息网
关于成都经开国投集团有限公司变更法定代表人、董事长、总经理、信息披露事务负责人的临时债权代理事务报告	2023年3月15日	中国债券信息网
成都经开国投集团有限公司公司债券年度报告（2022年）	2023年4月28日	中国债券信息网
2019年成都市龙泉驿区新居安置工程建设（一期）项目收益债券2022年度履约情况及偿债能力分析报告	2023年5月19日	中国债券信息网
成都经开国投集团有限公司2023年跟踪评级报告	2023年5月25日	中国债券信息网
2019年成都市龙泉驿区新居安置工程建设（一期）项目收益债券项目实施进展情况及专户收支情况报告（2023年4月）	2023年5月30日	中国债券信息网

成都经开国投集团有限公司公司债券年度报告（2021 年）	2022 年 4 月 29 日	上海证券交易所
成都经开国投集团有限公司年度财务报告及附注（2021 年）	2022 年 4 月 29 日	上海证券交易所
2019 年成都市龙泉驿区新居安置工程建设（一期）项目收益债券 2021 年度履约情况及偿债能力分析报告	2022 年 5 月 19 日	上海证券交易所
成都经开国投集团有限公司董事、监事、董事长或者总经理发生变动的公告	2022 年 5 月 24 日	上海证券交易所
2019 年成都市龙泉驿区新居安置工程建设(一期)项目收益债券临时债权代理事务报告（2022 年第一次）	2022 年 6 月 1 日	上海证券交易所
成都经开国投集团有限公司 2022 年跟踪评级报告	2022 年 6 月 2 日	上海证券交易所
2019 年成都市龙泉驿区新居安置工程建设（一期）项目收益债券年度债权代理事务报告（2021 年度）	2022 年 6 月 29 日	上海证券交易所
成都经开国投集团有限公司公司债券 2022 年中期报告	2022 年 8 月 31 日	上海证券交易所
成都经开国投集团有限公司 2022 年半年度财务报告及附注	2022 年 8 月 31 日	上海证券交易所
2019 年成都市龙泉驿区新居安置工程建设（一期）项目收益债券项目实施进展情况及专户收支情况报告	2023 年 1 月 18 日	上海证券交易所
成都经开国投集团有限公司关于法定代表人、董事长、总经理、信息披露事务负责人变更的公告	2023 年 3 月 10 日	上海证券交易所
关于成都经开国投集团有限公司变更法定代表人、董事长、总经理、信息披露	2023 年 3 月 15 日	上海证券交易所

事务负责人的临时债权代理事务报告		
2019 年成都市龙泉驿区新居安置工程建设(一期)项目收益债券 2023 年付息公告	2023 年 4 月 26 日	上海证券交易所
2019 年成都市龙泉驿区新居安置工程建设(一期)项目收益债券 2023 年分期偿还本金兑付公告	2023 年 4 月 26 日	上海证券交易所
成都经开国投集团有限公司公司债券年度报告（2022 年）	2023 年 4 月 28 日	上海证券交易所
成都经开国投集团有限公司 2022 年度财务报告及附注	2023 年 4 月 28 日	上海证券交易所
2019 年成都市龙泉驿区新居安置工程建设（一期）项目收益债券 2022 年度履约情况及偿债能力分析报告	2023 年 5 月 19 日	上海证券交易所
成都经开国投集团有限公司 2023 年跟踪评级报告	2023 年 5 月 25 日	上海证券交易所
2019 年成都市龙泉驿区新居安置工程建设（一期）项目收益债券项目实施进展情况及专户收支情况报告（2023 年 4 月）	2023 年 5 月 30 日	上海证券交易所

二、其他约定事项

（一）项目收益权的排他性

发行人合法享有本期债券募投项目及其收益的所有权，相关项目的所有直接和可确认的间接收益将根据有关账户协议和账户监管要求，在项目收益债券本息范围内全部用于债券偿债。在债券存续期内，发行人不得对项目及其收益设定抵押、质押等他项权利，但有相关规定的除外。

截至本报告出具日，本期债券募投项目尚未完工，尚未产生募投项目收益。

（二）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。但当发行人或成都市龙泉驿区新居安置工程建设（一期）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、差额补偿人并通过有效途径通知全部债券持有人。重大事项包含但不仅限于：

1、发行人除募投项目之外的其他资产或业务发生重大不利事项；

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、债项评级下降；

5、项目现金流恶化或其它可能影响投资者利益等情况；

6、项目收益债券发生违约后的债权保障及清偿安排；

7、发生项目资产权属争议时的解决机制。

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。

截至本报告出具日，本期债券未涉及上述情况。

（三）加速到期机制

截至本报告出具日，本期债券未出现触发加速到期条款的情况。

（四）第三方审计

本期债券的债权代理人将委托具有证券从业资格的会计师事务所对债券募集资金使用情况、项目收入归集情况每年进行一次专项审计。审计中发现存在违反募集说明书披露内容和相关协议约定的行为的，会计师事务所将及时报告债权代理人和有关监管机构。

本期债券已委托利安达会计师事务所（特殊普通合伙）针对本期债券募集资金使用情况、项目收入归集情况每年进行一次专项审计，不存在违反募集说明书披露内容和相关协议约定的行为的情况。

（五）资产抵质押

发行人应于本期债券募投项目竣工验收并办理权利凭证后10个工作日内，将项目建设、运营所形成的资产或收益权按照法律法规规定可以抵押或质押的部分，足额向债权代理人办理抵质押手续。

截至本报告出具日，本期债券募投项目尚未竣工验收并办理权利凭证，不涉及上述情况。

（六）关于非经营性来占款或资金拆借事项的约定

发行人非经营性往来占款或资金拆借等非经营性其他应收款的决策权限、决策程序为：发行人非经营性往来占款或资金拆借的相关事宜决策程序严格按照《公司法》、《公司章程》和公司财务管理制度等相关规定执行，通常由公司资金管理部或财务管理部在收到请款申请后提请资金会签流程[1]，依次经部门分管领导及总经理审批，必要时经公司总经理办公会、董事会议或公司股东研究决定；需由公司

[1] 截至本报告出具日，发行人资金管理部已更名为金融资本部，发行人非经营性往来占款或资金拆借相关事宜由金融资本部在收到请款申请后提请资金会签流程。

股东决定的事项，在经董事会会议审议通过形成意见后上报公司股东审批，取得批复意见后，按照批复意见落实办理。

发行人资金拆借按照公司流程进行审批，其拆借利率在《最高人民法院关于审理民间借贷案件适用法律若干问题的规定》（法释〔2015〕18 号）第二十六条“借贷双方约定的利率未超过年利率 24%，出借人请求借款人按照约定的利率支付利息的，人民法院应予支持”这一规定的利率范围内。

预计债券存续期内发行人仍将存在新增非经营性来占款或资金拆借事项的可能。对此，发行人将严格按照公司内部决策机制进行审批，并逐步清理、压缩其他应收款规模，加快前期账款的催收工作，预计不会产生较大额度的新增非经营性往来占款或资金拆借事项。截至本报告出具日，发行人针对非经营性来占款或资金拆借事项已按照公司内部决策机制进行审批，并已按照规定在定期报告中对非经营性往来占款或资金拆借情况进行披露。根据发行人披露的 2022 年年度报告，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计 33.85 亿元，较 2021 年末未新增。

第八节 债券持有人会议召开情况

无。

第九节 债券信用评级情况

联合资信评估股份有限公司于2023年5月24日对公司及本期债券出具了联合〔2023〕3117号评级报告，公司主体长期信用等级为AA+，本期债券信用等级为AA+，评级展望稳定。

第十节 债券报告期内重大事项

报告期内，发行人未发生《公司债券发行与交易管理办法（2021年修订）》第五十四条所列示的各重大事项情况。

发行人于2023年3月10日发布了《成都经开国投集团有限公司关于法定代表人，董事长，总经理，信息披露事务负责人变更的公告》，公司法定代表人，董事长，总经理，信息披露事务负责人发生变更。公司法定代表人、董事长由张晓峰变更为文长根，公司总经理由曾锋变更为文长根，公司信息披露事务负责人由曾锋变更为文长根。

发行人于2022年5月24日发布了《成都经开国投集团有限公司董事、监事、董事长或者总经理发生变动的公告》，公司监事发生变更。公司监事会主席由张天斌变更为张华林；公司职工监事由侯亮和兰润冬变更为黄萍和董洪桥。

除上述事项外，本期债券报告期内无其他重大事项。

（以下无正文，为《2019年成都市龙泉驿区新居安置工程建设（一期）项目收益债券年度债权代理事务报告（2022年度）》之盖章页）

债权代理人：方正证券承销保荐有限责任公司

2023年6月28日