

债券代码： 148033.SZ
148034.SZ
148116.SZ
148117.SZ
148135.SZ

债券名称： 22 兴城 Y1
22 兴城 Y2
22 兴城 Y3
22 兴城 Y4
22 兴城 Y6



成都兴城投资集团有限公司

公司债券受托管理事务报告（2022 年度）

债券受托管理人：

国泰君安证券股份有限公司



（住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号）

2023 年 6 月

重要声明

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安证券”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外发布的《成都兴城投资集团有限公司公司债券年度报告（2022年）》等相关公开信息披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为国泰君安证券所作的承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为依据。

目录

重要声明	1
目录	2
第一章 本次公司债券概况及债券受托管理人履行职责情况	3
第二章 发行人 2022 年度经营情况及财务状况	20
第三章 债券募集资金使用和披露的核查情况	28
第四章 发行人信息披露义务履行情况	29
第五章 发行人偿债能力和偿债意愿分析	30
第六章 增信措施的有效性分析	31
第七章 本次债券的本息偿付情况	32
第八章 债券持有人会议召开情况	33
第九章 本次债券的信用评级情况	34
第十章 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及相应成效	35

第一章 本次公司债券概况及债券受托管理人履行职责情况

一、发行人名称

中文名称：成都兴城投资集团有限公司（以下简称“发行人”）

英文名称：Chengdu Xingcheng Investment Group Co., Ltd.

二、注册文件和注册规模

发行人于 2022 年 8 月 1 日获得中国证券监督管理委员会“证监许可(2022) 1693 号”文同意注册在中国境内面向专业投资者公开发行总额不超过（含）人民币 100 亿元的可续期公司债券。

本次债券采取分期发行的方式，2022 年 8 月 15 日成功发行 20 亿元成都兴城投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）（本期债券分为两个品种，品种一简称“22 兴城 Y1”，品种二简称为“22 兴城 Y2”）；2022 年 11 月 7 日成功发行 20 亿元成都兴城投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）（本期债券分为两个品种，品种一简称“22 兴城 Y3”，品种二简称为“22 兴城 Y4”）；2022 年 12 月 5 日成功发行 13 亿元成都兴城投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第三期）（品种二）（简称“22 兴城 Y6”）。

三、本期债券的主要条款

（一）22 兴城 Y1、22 兴城 Y2

发行主体：成都兴城投资集团有限公司。

债券名称：成都兴城投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）。

发行规模：本期债券发行规模不超过人民币 20 亿元（含 20 亿元）。品种一“22 兴城 Y1”实际发行 5 亿元，品种二“22 兴城 Y2”实际发行 15 亿元。

债券期限：本期债券分为两个品种。品种一的基础期限为 3 年，品种二的基础期限为 5 年，在约定的基础期限末及每个续期的周期末，发行人有权行使续期选择权，于发行人行使续期选择权时延长 1 个周期，在发行人不行使续期选择权全额兑付时到期。

发行人和主承销商有权根据簿记建档前网下询价结果，决定是否行使品种间

回拨选择权，即减少其中一个品种的发行规模，同时对另一品种的发行规模增加相同金额，单一品种最大拨出规模不超过其最大可发行规模的 100%。各品种的最终发行规模将根据网下询价结果，由发行人及主承销商协商一致，决定是否行使品种间回拨选择权后最终确定。

债券票面金额：100 元。

发行价格：本期债券按面值平价发行。

增信措施：本期债券无担保。

债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在证券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

发行人续期选择权：本期债券分为两个品种。品种一的基础期限为 3 年，以每 3 个计息年度为 1 个周期，在每个周期末，发行人有权选择将本债券期限延长 1 个周期（即延长 3 年），或选择在该周期末到期全额兑付本期债券；品种二的基础期限为 5 年，以每 5 个计息年度为 1 个周期，在每个周期末，发行人有权选择将本债券期限延长 1 个周期（即延长 5 年），或选择在该周期末到期全额兑付本期债券。两个品种之间可以双向回拨。发行人续期选择权的行使不受次数的限制。发行人应至少于续期选择权行使年度付息日前 30 个交易日，在相关媒体上刊登续期选择权行使公告。

递延支付利息权：本期债券附设发行人递延支付利息权，除非发生强制付息事件，本期债券的每个付息日，发行人可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何递延支付利息次数的限制。前述利息递延不属于发行人未能按照约定足额支付利息的行为。如发行人决定递延支付利息的，发行人应在付息日前 10 个交易日披露《递延支付利息公告》。递延支付的金额将按照当期执行的利率计算复息。在下个利息支付日，若发行人继续选择延后支付，则上述递延支付的金额产生的复息将加入已经递延的所有利息及其孳息中计算利息。

强制付息事件：付息日前 12 个月内，发生以下事件的，发行人不得递延当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息：（1）向股东分红（国有独资企业上缴利润除外）；（2）减少注册资本。当发生强制付息事件时，发行人应在 2 个交易日内披露。

利息递延下的限制事项：若发行人选择行使延期支付利息权，则在延期支付利息及其孳息未偿付完毕之前，发行人不得有下列行为：（1）向股东分红（国有独资企业上缴利润除外）；（2）减少注册资本。

初始票面利率确定方式：本期债券首次发行票面利率在首个周期内保持不变。首个周期的票面利率为初始基准利率加上初始利差。

品种一初始基准利率为簿记建档日前 250 个工作日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期为 3 年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）。

品种二初始基准利率为簿记建档日前 250 个工作日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期为 5 年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）。

初始利差为首个周期的票面利率减去初始基准利率。

票面利率调整机制：如果发行人行使续期选择权，本期债券后续每个周期的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加 300 个基点。

品种一当期基准利率为票面利率重置日前 250 个工作日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期为 3 年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）。

品种二当期基准利率为票面利率重置日前 250 个工作日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期为 5 年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）。

如果未来因宏观经济及政策变化等因素影响导致当期基准利率在重置日不可得，当期基准利率沿用利率重置日之前一期基准利率。

会计处理：发行人根据企业会计准则和相关规定，经对发行条款和相关信息全面分析判断，在会计初始确认时将本期债券分类为权益工具。本期债券申报会计师事务所中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）已对上述会计处理情况出具专项意见。

赎回选择权：除下列情形外，发行人没有权利也没有义务赎回本期债券。发行人如果进行赎回，将以票面面值加当期利息及递延支付的利息及其孳息（如有）向投资者赎回全部本期债券。赎回的支付方式与本期债券到期本息支付相同，将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，按照债券登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回选择权，则本期债券将继续存续。

情形 1：发行人因税务政策变更进行赎回

发行人由于法律法规的改变或修正，相关法律法规司法解释的改变或修正而不得不为本期债券的存续支付额外税费，且发行人在采取合理的审计方式后仍然不能避免该税款缴纳或补缴责任的时候，发行人有权对本期债券进行赎回。

发行人若因上述原因进行赎回，则在发布赎回公告时需要同时提供以下文件：

①由发行人总经理及财务负责人签字的说明，该说明需阐明上述发行人不可避免的税款缴纳或补缴条例；

②由会计师事务所或法律顾问提供的关于发行人因法律法规的改变而缴纳或补缴税款的独立意见书，并说明变更开始的日期。

发行人有权在法律法规、相关法律法规司法解释变更后的首个付息日行使赎回权。发行人如果进行赎回，必须在该可以赎回之日（即法律法规、相关法律法规司法解释变更后的首个付息日）前 20 个交易日公告（法律法规、相关法律法规司法解释变更日距付息日少于 20 个交易日的情況除外，但发行人应及时进行公告）。赎回方案一旦公告不可撤销。

情形 2：发行人因会计准则变更进行赎回

根据财政部《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会[2017]14 号）及《关于印发〈金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定〉的通知》（财会[2014]13 号）及其他相关规定，发行人将本期债券计入权益。若未来因企业会计准则变更或其他法律法规改变或修正，影响发行人在合并财务报表中将本期债券计入权益时，发行人有权对本期债券进行赎回。

发行人若因上述原因进行赎回，则在发布赎回公告时需要同时提供以下文件：

①由发行人总经理及财务负责人签字的说明，该说明需阐明发行人符合提前赎回条件；

②由会计师事务所出具的对于会计准则改变而影响发行人相关会计条例的情况说明，并说明变更开始的日期。

发行人有权在该会计政策变更正式实施日的年度末行使赎回权。发行人如果进行赎回，必须在该可以赎回之日前 20 个交易日公告（会计政策变更正式实施日距年度末少于 20 个交易日的情况除外，但发行人应及时进行公告）。赎回方案一旦公告不可撤销。

发行方式：本期债券发行采取网下发行的方式面向专业机构投资者询价、根据簿记建档情况进行配售的发行方式。

发行对象：本期债券发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立 A 股证券账户的专业机构投资者（法律、法规禁止购买者除外）。

承销方式：本期债券由主承销商以余额包销的方式承销。

配售规则：与发行公告一致。

网下配售原则：与发行公告一致。

起息日期：本期债券的起息日为 2022 年 8 月 17 日。

兑付及付息的债权登记日：将按照深交所和证券登记机构的相关规定执行。

付息、兑付方式：本期债券在发行人不行使递延支付利息权的情况下，每年付息一次，到期一次还本，本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

付息日：本期债券分为两个品种，品种一首个周期的付息日期为 2023 年至 2025 年每年的 8 月 17 日，品种二首个周期的付息日期为 2023 年至 2027 年每年的 8 月 17 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。

兑付日：若在本期债券的某一续期选择权行权年度，发行人选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）。

支付金额：本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期利息及所持有的本期债券票面总额的本金。

本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人所有其他待偿还

债务融资工具。

信用评级机构及信用评级结果：经联合资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券信用评级为 AAA。

拟上市交易场所：深圳证券交易所。

募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还有息负债。

募集资金专项账户：发行人将根据《公司债券发行与交易管理办法（2021 年修订）》《债券受托管理协议》《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定，指定专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转。

户名：成都兴城投资集团有限公司

账号：8111001013500483084

开户行：中信银行成都东城根街支行

牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司。

联席主承销商：中信证券股份有限公司、广发证券股份有限公司、国信证券股份有限公司。

债券通用质押式回购安排：本期债券符合进行债券通用质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜将按证券登记机构的相关规定执行。

税务提示：根据《关于永续债企业所得税政策问题的公告》（财政部税务总局公告 2019 年第 64 号），投资者投资本期债券的利息收入适用企业所得税法规定的居民企业之间的股息、红利等权益性投资收益免征企业所得税，发行人支付本期债券的利息支出不得在企业所得税税前扣除。除企业所得税外，根据国家有关税收法律、法规的规定，投资人投资本期债券所应缴纳的其他税款由投资人承担。

（二）22 兴城 Y3、22 兴城 Y4

发行主体：成都兴城投资集团有限公司。

债券名称：成都兴城投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）。

发行规模：本期债券发行规模不超过人民币 20 亿元（含 20 亿元）。品种一“22 兴城 Y3”实际发行 10 亿元，品种二“22 兴城 Y4”实际发行 10 亿元。

债券期限：本期债券分为两个品种。品种一的基础期限为 3 年，品种二的基

础期限为 5 年，在约定的基础期限末及每个续期的周期末，发行人有权行使续期选择权，于发行人行使续期选择权时延长 1 个周期，在发行人不行使续期选择权全额兑付时到期。

发行人和主承销商有权根据簿记建档前网下询价结果，决定是否行使品种间回拨选择权，即减少其中一个品种的发行规模，同时对另一品种的发行规模增加相同金额，单一品种最大拨出规模不超过其最大可发行规模的 100%。各品种的最终发行规模将根据网下询价结果，由发行人及主承销商协商一致，决定是否行使品种间回拨选择权后最终确定。

债券票面金额：100 元。

发行价格：本期债券按面值平价发行。

增信措施：本期债券无担保。

债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在证券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

发行人续期选择权：本期债券分为两个品种。品种一的基础期限为 3 年，以每 3 个计息年度为 1 个周期，在每个周期末，发行人有权选择将本债券期限延长 1 个周期（即延长 3 年），或选择在该周期末到期全额兑付本期债券；品种二的基础期限为 5 年，以每 5 个计息年度为 1 个周期，在每个周期末，发行人有权选择将本债券期限延长 1 个周期（即延长 5 年），或选择在该周期末到期全额兑付本期债券。两个品种之间可以双向回拨。发行人续期选择权的行使不受次数的限制。发行人应至少于续期选择权行使年度付息日前 30 个交易日，在相关媒体上刊登续期选择权行使公告。

递延支付利息权：本期债券附设发行人递延支付利息权，除非发生强制付息事件，本期债券的每个付息日，发行人可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何递延支付利息次数的限制。前述利息递延不属于发行人未能按照约定足额支付利息的行为。如发行人决定递延支付利息的，发行人应在付息日前 10 个交易日披露《递延支付利息公告》。递延支付的金额将按照当期执行的利率计算复息。在下个利息支付日，若发行人继续选择延后支付，则上述递延支付的金额产生的复息将加入已经递延的所有利息及其孳息中计算利息。

强制付息事件：付息日前 12 个月内，发生以下事件的，发行人不得递延当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息：（1）向股东分红（国有独资企业上缴利润除外）；（2）减少注册资本。当发生强制付息事件时，发行人应在 2 个交易日内披露。

利息递延下的限制事项：若发行人选择行使延期支付利息权，则在延期支付利息及其孳息未偿付完毕之前，发行人不得有下列行为：（1）向股东分红（国有独资企业上缴利润除外）；（2）减少注册资本。

初始票面利率确定方式：本期债券首次发行票面利率在首个周期内保持不变。首个周期的票面利率为初始基准利率加上初始利差。

品种一初始基准利率为簿记建档日前 250 个工作日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期为 3 年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）。

品种二初始基准利率为簿记建档日前 250 个工作日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期为 5 年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）。

初始利差为首个周期的票面利率减去初始基准利率。

票面利率调整机制：如果发行人行使续期选择权，本期债券后续每个周期的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加 300 个基点。

品种一当期基准利率为票面利率重置日前 250 个工作日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期为 3 年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）。

品种二当期基准利率为票面利率重置日前 250 个工作日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期为 5 年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）。

如果未来因宏观经济及政策变化等因素影响导致当期基准利率在重置日不可得，当期基准利率沿用利率重置日之前一期基准利率。

会计处理：发行人根据企业会计准则和相关规定，经对发行条款和相关信息全面分析判断，在会计初始确认时将本期债券分类为权益工具。本期债券申报会计师事务所中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）已对上述会计处理情况出具专项意见。

赎回选择权：除下列情形外，发行人没有权利也没有义务赎回本期债券。发行人如果进行赎回，将以票面面值加当期利息及递延支付的利息及其孳息（如有）向投资者赎回全部本期债券。赎回的支付方式与本期债券到期本息支付相同，将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，按照债券登记机构的有关规定办理。若发行人不行使赎回选择权，则本期债券将继续存续。

情形 1：发行人因税务政策变更进行赎回

发行人由于法律法规的改变或修正，相关法律法规司法解释的改变或修正而不得不为本期债券的存续支付额外税费，且发行人在采取合理的审计方式后仍然不能避免该税款缴纳或补缴责任的时候，发行人有权对本期债券进行赎回。

发行人若因上述原因进行赎回，则在发布赎回公告时需要同时提供以下文件：

①由发行人总经理及财务负责人签字的说明，该说明需阐明上述发行人不可避免的税款缴纳或补缴条例；

②由会计师事务所或法律顾问提供的关于发行人因法律法规的改变而缴纳或补缴税款的独立意见书，并说明变更开始的日期。

发行人有权在法律法规、相关法律法规司法解释变更后的首个付息日行使赎回权。发行人如果进行赎回，必须在该可以赎回之日（即法律法规、相关法律法规司法解释变更后的首个付息日）前 20 个交易日公告（法律法规、相关法律法规司法解释变更日距付息日少于 20 个交易日的情况除外，但发行人应及时进行公告）。赎回方案一旦公告不可撤销。

情形 2：发行人因会计准则变更进行赎回

根据财政部《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会[2017]14 号）及《关于印发〈金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定〉的通知》（财会[2014]13 号）及其他相关规定，发行人将本期债券计入权益。若未来因企业会计准则变更或其他法律法规改变或修正，影响发行人在合并财务报表中将本期债券计入权益时，发行人有权对本期债券进行赎回。

发行人若因上述原因进行赎回，则在发布赎回公告时需要同时提供以下文件：

①由发行人总经理及财务负责人签字的说明，该说明需阐明发行人符合提前赎回条件；

②由会计师事务所出具的对于会计准则改变而影响发行人相关会计条例的情况说明，并说明变更开始的日期。

发行人有权在该会计政策变更正式实施日的年度末行使赎回权。发行人如果进行赎回，必须在该可以赎回之日前 20 个交易日公告（会计政策变更正式实施日距年度末少于 20 个交易日的情况除外，但发行人应及时进行公告）。赎回方案一旦公告不可撤销。

发行方式：本期债券发行采取网下发行的方式面向专业机构投资者询价、根据簿记建档情况进行配售的发行方式。

发行对象：本期债券发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立 A 股证券账户的专业机构投资者（法律、法规禁止购买者除外）。

承销方式：本期债券由主承销商以余额包销的方式承销。

配售规则：与发行公告一致。

网下配售原则：与发行公告一致。

起息日期：本期债券的起息日为 2022 年 11 月 9 日。

兑付及付息的债权登记日：将按照深交所和证券登记机构的相关规定执行。

付息、兑付方式：本期债券在发行人不行使递延支付利息权的情况下，每年付息一次，到期一次还本，本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

付息日：本期债券分为两个品种，品种一首个周期的付息日期为 2023 年至 2025 年每年的 11 月 9 日，品种二首个周期的付息日期为 2023 年至 2027 年每年的 11 月 9 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。

兑付日：若在本期债券的某一续期选择权行权年度，发行人选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）。

支付金额：本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一

期利息及所持有的本期债券票面总额的本金。

本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人所有其他待偿还债务融资工具。

信用评级机构及信用评级结果：经联合资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券信用评级为 AAA。

拟上市交易场所：深圳证券交易所。

募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还有息负债。

募集资金专项账户：发行人将根据《公司债券发行与交易管理办法（2021 年修订）》《债券受托管理协议》《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定，指定专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转。

户名：成都兴城投资集团有限公司

账号：4402209119100084203

开户行：中国工商银行股份有限公司成都天顺路支行

牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司。

联席主承销商：中信证券股份有限公司、广发证券股份有限公司、国信证券股份有限公司。

债券通用质押式回购安排：本期债券符合进行债券通用质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜将按证券登记机构的相关规定执行。

税务提示：根据《关于永续债企业所得税政策问题的公告》（财政部税务总局公告 2019 年第 64 号），投资者投资本期债券的利息收入适用企业所得税法规定的居民企业之间的股息、红利等权益性投资收益免征企业所得税，发行人支付本期债券的利息支出不得在企业所得税税前扣除。除企业所得税外，根据国家有关税收法律、法规的规定，投资人投资本期债券所应缴纳的其他税款由投资人承担。

（三）22 兴城 Y6

发行主体：成都兴城投资集团有限公司。

债券名称：成都兴城投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行可

续期公司债券（第三期）。

发行规模：本期债券发行规模不超过人民币 20 亿元（含 20 亿元）。品种一实际未发行，品种二“22 兴城 Y6”实际发行 13 亿元。

债券期限：本期债券分为两个品种。品种一的基础期限为 3 年，品种二的基础期限为 2 年，在约定的基础期限末及每个续期的周期末，发行人有权行使续期选择权，于发行人行使续期选择权时延长 1 个周期，在发行人不行使续期选择权全额兑付时到期。

发行人和主承销商有权根据簿记建档前网下询价结果，决定是否行使品种间回拨选择权，即减少其中一个品种的发行规模，同时对另一品种的发行规模增加相同金额，单一品种最大拨出规模不超过其最大可发行规模的 100%。各品种的最终发行规模将根据网下询价结果，由发行人及主承销商协商一致，决定是否行使品种间回拨选择权后最终确定。

债券票面金额：100 元。

发行价格：本期债券按面值平价发行。

增信措施：本期债券无担保。

债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在证券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

发行人续期选择权：本期债券分为两个品种。品种一的基础期限为 3 年，以每 3 个计息年度为 1 个周期，在每个周期末，发行人有权选择将本债券期限延长 1 个周期（即延长 3 年），或选择在该周期末到期全额兑付本期债券；品种二的基础期限为 2 年，以每 2 个计息年度为 1 个周期，在每个周期末，发行人有权选择将本债券期限延长 1 个周期（即延长 2 年），或选择在该周期末到期全额兑付本期债券。两个品种之间可以双向回拨。发行人续期选择权的行使不受次数的限制。发行人应至少于续期选择权行使年度付息日前 30 个交易日，在相关媒体上刊登续期选择权行使公告。

递延支付利息权：本期债券附设发行人递延支付利息权，除非发生强制付息事件，本期债券的每个付息日，发行人可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何递延支付利息次数的限制。前述利息递延不属于发行人未能按照约定足额支付利息的行为。如

发行人决定递延支付利息的，发行人应在付息日前 10 个交易日披露《递延支付利息公告》。递延支付的金额将按照当期执行的利率计算复息。在下个利息支付日，若发行人继续选择延后支付，则上述递延支付的金额产生的复息将加入已经递延的所有利息及其孳息中计算利息。

强制付息事件：付息日前 12 个月内，发生以下事件的，发行人不得递延当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息：（1）向股东分红（国有独资企业上缴利润除外）；（2）减少注册资本。当发生强制付息事件时，发行人应在 2 个交易日内披露。

利息递延下的限制事项：若发行人选择行使延期支付利息权，则在延期支付利息及其孳息未偿付完毕之前，发行人不得有下列行为：（1）向股东分红（国有独资企业上缴利润除外）；（2）减少注册资本。

初始票面利率确定方式：本期债券首次发行票面利率在首个周期内保持不变。首个周期的票面利率为初始基准利率加上初始利差。

品种一初始基准利率为簿记建档日前 250 个工作日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期为 3 年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）。

品种二初始基准利率为簿记建档日前 250 个工作日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期为 2 年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）。

初始利差为首个周期的票面利率减去初始基准利率。

票面利率调整机制：如果发行人行使续期选择权，本期债券后续每个周期的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加 300 个基点。

品种一当期基准利率为票面利率重置日前 250 个工作日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期为 3 年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）。

品种二当期基准利率为票面利率重置日前 250 个工作日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）

公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期为 2 年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）。

如果未来因宏观经济及政策变化等因素影响导致当期基准利率在重置日不可得，当期基准利率沿用利率重置日之前一期基准利率。

会计处理：发行人根据企业会计准则和相关规定，经对发行条款和相关信息全面分析判断，在会计初始确认时将本期债券分类为权益工具。本期债券申报会计师事务所中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）已对上述会计处理情况出具专项意见。

赎回选择权：除下列情形外，发行人没有权利也没有义务赎回本期债券。发行人如果进行赎回，将以票面面值加当期利息及递延支付的利息及其孳息（如有）向投资者赎回全部本期债券。赎回的支付方式与本期债券到期本息支付相同，将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，按照债券登记机构的有关规定办理。若发行人不行使赎回选择权，则本期债券将继续存续。

情形 1：发行人因税务政策变更进行赎回

发行人由于法律法规的改变或修正，相关法律法规司法解释的改变或修正而不得不为本期债券的存续支付额外税费，且发行人在采取合理的审计方式后仍然不能避免该税款缴纳或补缴责任的时候，发行人有权对本期债券进行赎回。

发行人若因上述原因进行赎回，则在发布赎回公告时需要同时提供以下文件：

①由发行人总经理及财务负责人签字的说明，该说明需阐明上述发行人不可避免的税款缴纳或补缴条例；

②由会计师事务所或法律顾问提供的关于发行人因法律法规的改变而缴纳或补缴税款的独立意见书，并说明变更开始的日期。

发行人有权在法律法规、相关法律法规司法解释变更后的首个付息日行使赎回权。发行人如果进行赎回，必须在该可以赎回之日（即法律法规、相关法律法规司法解释变更后的首个付息日）前 20 个交易日公告（法律法规、相关法律法规司法解释变更日距付息日少于 20 个交易日的情况除外，但发行人应及时进行公告）。赎回方案一旦公告不可撤销。

情形 2：发行人因会计准则变更进行赎回

根据财政部《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会[2017]14 号）及《关于印发〈金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定〉的通知》（财会

[2014]13号)及其他相关规定,发行人将本期债券计入权益。若未来因企业会计准则变更或其他法律法规改变或修正,影响发行人在合并财务报表中将本期债券计入权益时,发行人有权对本期债券进行赎回。

发行人若因上述原因进行赎回,则在发布赎回公告时需要同时提供以下文件:

①由发行人总经理及财务负责人签字的说明,该说明需阐明发行人符合提前赎回条件;

②由会计师事务所出具的对于会计准则改变而影响发行人相关会计条例的情况说明,并说明变更开始的日期。

发行人有权在该会计政策变更正式实施日的年度末行使赎回权。发行人如果进行赎回,必须在该可以赎回之日前 20 个交易日公告(会计政策变更正式实施日距年度末少于 20 个交易日的情况除外,但发行人应及时进行公告)。赎回方案一旦公告不可撤销。

发行方式:本期债券发行采取网下发行的方式面向专业机构投资者询价、根据簿记建档情况进行配售的发行方式。

发行对象:本期债券发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立 A 股证券账户的专业机构投资者(法律、法规禁止购买者除外)。

承销方式:本期债券由主承销商以余额包销的方式承销。

配售规则:与发行公告一致。

网下配售原则:与发行公告一致。

起息日期:本期债券的起息日为 2022 年 12 月 6 日。

兑付及付息的债权登记日:将按照深交所和证券登记机构的相关规定执行。

付息、兑付方式:本期债券在发行人不行使递延支付利息权的情况下,每年付息一次,到期一次还本,本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单,本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

付息日:本期债券分为两个品种,品种一首个周期的付息日期为 2023 年至 2025 年每年的 12 月 6 日,品种二首个周期的付息日期为 2023 年至 2024 年每年的 12 月 6 日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第 1 个交易日,顺延期间付息款项不另计利息)。

兑付日:若在本期债券的某一续期选择权行权年度,发行人选择全额兑付本期债券,则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日(如遇法定节假日或休息

日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）。

支付金额：本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期利息及所持有的本期债券票面总额的本金。

本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人所有其他待偿还债务融资工具。

信用评级机构及信用评级结果：经联合资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券信用评级为 AAA。

拟上市交易场所：深圳证券交易所。

募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还有息负债。

募集资金专项账户：发行人将根据《公司债券发行与交易管理办法（2021 年修订）》《债券受托管理协议》《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定，指定专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转。

户名：成都兴城投资集团有限公司

账号：4402 2091 1910 0112 020

开户行：中国工商银行股份有限公司成都天顺路支行

牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司。

联席主承销商：中信证券股份有限公司、广发证券股份有限公司、国信证券股份有限公司。

债券通用质押式回购安排：本期债券符合进行债券通用质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜将按证券登记机构的相关规定执行。

税务提示：根据《关于永续债企业所得税政策问题的公告》（财政部税务总局公告 2019 年第 64 号），投资者投资本期债券的利息收入适用企业所得税法规定的居民企业之间的股息、红利等权益性投资收益免征企业所得税，发行人支付本期债券的利息支出不得在企业所得税税前扣除。除企业所得税外，根据国家有关税收法律、法规的规定，投资人投资本期债券所应缴纳的其他税款由投资人承担。

四、债券受托管理人履行的职责情况

国泰君安证券作为“22 兴城 Y1”、“22 兴城 Y2”、“22 兴城 Y3”、“22 兴城 Y4”、“22 兴城 Y6”债券受托管理人，2022 年内按照本期债券受托管理协议及募集说明书的约定履行了本期债券的受托管理职责，建立了对发行人的定期跟踪机制，并监督了发行人对公司债券募集说明书所约定义务的执行情况。

根据《成都市国有资产监督管理委员会关于赵海、张智任职的通知》，决定赵海任成都兴城投资集团有限公司专职外部董事（保留企业正职待遇），张智任成都兴城投资集团有限公司专职外部董事。2022 年 7 月 14 日，国泰君安证券对此出具《国泰君安证券股份有限公司关于成都兴城投资集团有限公司董事发生变动的受托管理事务临时报告》。除此以外，发行人 2022 年未发生其他重大事项。

报告期内，国泰君安证券依据《管理办法》、《执业行为准则》和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《受托管理协议》的约定，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

第二章 发行人 2022 年度经营情况及财务状况

一、发行人基本情况

公司中文名称：成都兴城投资集团有限公司

英文名称：ChengduXingchengInvestmentGroupCo., Ltd.

法定代表人：任志能

成立日期：2009 年 3 月 26 日

注册资本：2,400,000.00 万元人民币

实缴资本：2,400,000.00 万元人民币

住所：成都市高新区濯锦东路 99 号

办公地址：成都市高新区濯锦东路 99 号

邮政编码：610041

信息披露事务负责人：钟莉

电子信箱：xctzwb@126.com

传真：028-85336169

统一社会信用代码：915101006863154368

经营范围：控股公司服务；土地整理与开发；城市配套基础设施，环境治理的投融资，建设和管理；住宅房屋建筑，道路、隧道和桥梁工程建筑，管道和设备安装，工程技术与设计服务，建材批发，园区管理；房地产开发经营，房地产租赁经营，物业管理；健康咨询，老年人养护服务；体育组织服务，体育场所服务，休闲健身活动，会议、展览及相关服务；资本运作；国有资产管理；对外投资（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）；特许经营；其他非行政许可的经营项目。（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）

二、发行人 2022 年度经营情况

（一）发行人 2022 年所在行业情况

1、建筑行业

从建筑工程行业情况看，根据中国建筑业协会发布的《2022 年上半年建筑业发展统计分析》显示，2022 年全国建筑业企业完成建筑业总产值 311979.84 亿元，同比增长 6.45%；完成竣工产值 136463.34 亿元，同比增长 1.44%；签订合

同总额 715674.69 亿元，同比增长 8.95%，其中新签合同额 366481.35 亿元，同比增长 6.36%；房屋建筑施工面积 156.45 亿平方米，同比减少 0.70%；房屋建筑竣工面积 40.55 亿平方米，同比减少 0.69%；实现利润 8369 亿元，同比下降 1.20%。

从企业层面看，国内建工企业跨区域竞争已逐渐常态化，综合实力较强的区域龙头建筑企业，将受益于行业集中度提升带来的更多市场机会。

2、房地产行业

我国房地产行业经过多年的高速发展后，目前正处于结构性转变的时期，行业内并购重组正在宏观调控下加速，未来的行业格局可能在竞争态势、商业模式等方面出现转变。房地产行业曾经高度分散，但随着消费者选择能力的显现及调控政策的推动，房地产企业竞争越发激烈，行业的集中度将不断上升，重点市场将出现品牌主导下的精细化竞争态势。同时随着行业对效率和专业能力的要求不断上升，未来将从“全面化”转向精细分工，不同层次的房地产企业很可能将分化发展。随着市场化程度的加深，资本实力强大并具有品牌优势的房地产企业将逐步获得更大的竞争优势，并在行业收购兼并的过程中获得更高的市场地位和更大的份额，行业的集中度也将逐步提高。

2022 年，商品房销售面积 135837 万平方米，比上年下降 24.3%，其中住宅销售面积下降 26.8%。商品房销售额 133308 亿元，下降 26.7%，其中住宅销售额下降 28.3%。

（二）发行人 2022 年营业总收入变动情况

2022 年，公司实现营业总收入 21,003,603.42 万元，较 2021 年增长 1,296,180.92 万元，增幅 6.58%。2022 年，公司营业毛利率为 13.45%，较 2021 年下降 0.72 个百分点，整体较为稳定。

（三）发行人业务经营情况

发行人 2022 年营业总收入情况如下：

单位：万元、%

项目	2022 年度		2021 年度	
	金额	占比	金额	占比
一、主营业务小计	17,985,522.75	85.63	17,086,442.58	86.70
建筑施工	7,676,040.29	36.55	8,661,545.09	43.95
房地产开发销售及租赁	1,455,244.73	6.93	2,224,030.32	11.29
酒店旅游	37,866.03	0.18	26,396.82	0.13
建材物流	7,031,096.21	33.48	5,391,547.54	27.36

项目	2022 年度		2021 年度	
	金额	占比	金额	占比
医药制造及销售	662,957.63	3.16	765,589.51	3.88
设备租赁及销售	14,094.04	0.07	10,447.99	0.05
农产品销售	843,126.27	4.01	-	-
其他	265,097.56	1.26	6,885.31	0.03
二、其他业务小计	32,406.84	0.15	68,489.53	0.35
其他	32,406.84	0.15	68,489.53	0.35
三、利息收入	2,913,795.36	13.87	2,502,671.30	12.70
四、手续费及佣金	71,878.47	0.34	49,819.10	0.25
合计	21,003,603.42	100.00	19,707,422.50	100.00

发行人 2022 年营业成本情况如下：

单位：万元、%

项目	2022 年度		2021 年度	
	金额	占比	金额	占比
一、主营业务小计	16,565,171.11	91.12	15,559,182.21	91.99
建筑施工	7,027,483.23	38.66	7,996,173.04	47.27
房地产开发销售及租赁	1,431,643.61	7.88	1,873,326.54	11.08
酒店旅游	24,978.41	0.14	10,196.42	0.06
建材物流	6,919,915.99	38.06	5,345,344.40	31.60
医药制造及销售	281,275.61	1.55	325,360.02	1.92
设备租赁及销售	10,339.62	0.06	8,687.44	0.05
农产品销售	841,296.95	4.63		
其他	28,237.69	0.16	94.34	-
二、其他业务小计	24,425.12	0.13	23,136.32	0.14
其他	24,425.12	0.13	23,136.32	0.14
三、利息支出	1,568,815.48	8.63	1,319,498.90	7.80
四、手续费及佣金	21,178.04	0.12	12,905.90	0.08
合计	18,179,589.75	100.00	16,914,723.32	100.00

发行人 2022 年营业毛利润情况如下：

单位：万元、%

项目	2022 年度		2021 年度	
	金额	占比	金额	占比
一、主营业务小计	1,420,351.64	50.30	1,527,260.37	54.69
建筑施工	648,557.06	22.97	665,372.05	23.83
房地产开发销售及租赁	23,601.13	0.84	350,703.78	12.56
酒店旅游	12,887.61	0.46	16,200.40	0.58
建材物流	111,180.21	3.94	46,203.14	1.65
医药制造及销售	381,682.02	13.52	440,229.49	15.76
设备租赁及销售	3,754.42	0.13	1,760.55	0.06
农产品销售	1,829.32	0.06		
其他	236,859.87	8.39	6,790.97	0.24

项目	2022 年度		2021 年度	
	金额	占比	金额	占比
二、其他业务小计	7,981.73	0.28	45,353.21	1.62
其他	7,981.73	0.28	45,353.21	1.62
三、利息收入	1,344,979.88	47.63	1,183,172.40	42.37
四、手续费及佣金	50,700.43	1.80	36,913.20	1.32
合计	2,824,013.67	100.00	2,792,699.18	100.00

发行人 2022 年营业毛利率情况如下：

单位：%

项目	2022 年度	2021 年度
一、主营业务小计	7.90	8.94
建筑施工	8.45	7.68
房地产开发销售及租赁	1.62	15.77
酒店旅游	34.03	61.37
建材物流	1.58	0.86
医药制造及销售	57.57	57.5
设备租赁及销售	26.64	16.85
农产品销售	0.22	-
其他	89.35	98.63
二、其他业务小计	24.63	66.22
其他	24.63	66.22
三、利息收入	46.16	47.28
四、手续费及佣金	70.54	74.09
合计	13.45	14.17

发行人主要业务包括建筑业、房地产开发销售、房产租赁、酒店旅游、建材物流、医药制造及销售、设备租赁及销售、银行业务等。

1、建筑工程业务

建筑业务是发行人营业收入占比最大的核心业务，发行人建筑业收入主要来源于控股子公司成都建工集团。成都建工集团为四川省内承建资质最高、规模最大的建筑施工企业之一，建筑项目主要由房建工程、市政路桥、设备安装和装饰装修工程组成。

成都建工集团作为成都市属国有建筑企业，在对成都市范围内的市场采取市场渗透战略的前提下，积极发挥国有企业整体优势，抢占成都市以外市场，在充分调研的基础上，采取与央企合作或自营方式有选择性地进入部分二线城市，尤其是成都周边基础设施建设需求较大以及房地产市场较为活跃的二线城市；对已拓展业务的二线城市，例如重庆、贵州、厦门、西藏、青海等继续实施渗透开发

和积极扩张战略。现在形成了以成都市为主，以四川地区为依托，面向全国的经营状况。

近年来，在建筑施工领域，公司坚持以房屋建设和市政路桥为主业，结合企业自身优势，不断开拓各专业工程领域，依靠成都建工的品牌优势，分别在装饰及设计、设备安装等专业工程领域取得突破。形成了以房建工程和市政路桥工程为主，以专业工程为辅的多元化经营结构。

公司建筑施工业务经营模式以施工总承包为主，同时也有专业工程承包。施工总承包，是指建筑工程发包方将施工任务（通常是指整个建筑物或构筑物的所有或主要组成部分）发包给具有相应资质条件的施工总承包单位。根据《建筑法》规定：大型建筑工程或者结构复杂的建筑工程，可以由两个以上的承包单位联合共同承包。发行人目前拥有施工总承包特级资质，能够对建设项目施工全过程负责。专业承包指项目工程的发包人将工程中的专业工程发包给具有相应资质的企业完成的活动。公司参加工程竞标时，通常会针对发包人提供的工程图纸和计价清单，再依据计价规范进行工程价格测算，综合工程具体情况、企业管理水平和能力得出工程报价。

2、建材物流

2020-2022年，发行人建材物流板块营业收入金额分别为386,027.00万元、5,391,547.54万元、7,031,096.21万元，呈现增长趋势。发行人建材销售板块主要来源于成都兴城供应链集团股份有限公司、成都建工物资有限责任公司、成都建工建材有限责任公司、成都建工预筑科技有限公司、成都建工赛利混凝土工程有限公司和成都建工工业化建筑有限公司等单位。2020年底公司新成立成都兴城供应链集团股份有限公司（以下简称“兴城供应链集团”），专门开展建筑施工板块上下游物资采购与销售业务，深入产业链各环节、提升对物资的采购议价和管控能力，2021年后公司建材物流板块营业收入快速提升。

3、其他建筑施工板块

发行人建筑施工板块除成都建工外，另主要来源于发行人2019年并入的中化岩土集团股份有限公司。中化岩土主营业务以工程服务为主，包括岩土工程、市政工程、机场场道工程、地下工程、工程咨询。其中岩土工程集工程勘察、设计咨询、工程施工、监测检测、工程监理等为一体，覆盖岩土工程全产业链；市

政工程包括道路、桥梁、地下管网；机场场道工程包括工程咨询、规划设计、项目管理、工程建设、机场维护等工程建设全产业链；地下工程包括基坑支护、地下连续墙、盾构隧道、工程机械制造等。中化岩土在强夯地基处理、基坑支护、地下连续墙、盾构隧道、沿海和山区场地形成、海上工程等技术、装备方面处于国内或国际先进水平，是国内领先的岩土工程和地下工程服务商。

4、房地产开发经营

发行人的房地产开发经营业务主要由下属子公司成都兴城人居地产投资集团股份有限公司（以下简称“人居地产”）负责运营，人居地产具有国家一级房地产开发资质。成都市兴东置业有限公司已经于 2018 年 2 月 9 日并入人居集团旗下，作为人居集团的子公司开展业务。

商品房开发经营业务按照市场化运作模式，通过招拍挂方式取得土地进行投资开发建设，项目完成后进行出售，通过销售收入实现资金一次性回流。其成本确定为公司在前期开发时所投入的实际开发成本，其定价方式主要为市场定价。发行人当前房地产项目均位于成都市，市场定位为中档住宅（除保障性住房外），开发建设了“天府世家”、“天府欣苑”、“锦城世家”、“紫云庭”、“东御铭家”、“天府汇城”等多个精品小区（楼盘），在成都市颇具实力和影响力，树立了良好的品牌形象。

5、基础设施建设

发行人的城市基础设施建设业务主要由公司本部及下属子公司成都兴城建设管理有限公司负责运营，主要包括重大市政代建项目、基础设施建设项目和片区改造类项目。

6、医药制造与销售

发行人医药制造与销售板块主要由上市公司天津红日药业股份有限公司及其子公司负责运营，主要以生产销售配方颗粒、成品药、原辅料和医疗器械和提供医疗健康服务为主。红日药业于 2019 年上半年度新纳入合并报表。2020 年医药制造与销售板块实现收入 646,274.81 万元，占发行人当期营业总收入的 8.85%；2021 年医药制造与销售板块实现收入 765,589.51 万元，占发行人当期营业总收入的 3.88%；2022 年医药制造与销售板块实现收入 662,957.63 万元，占发行人当期营业总收入的 3.16%。

7、银行业务情况

银行业收入来自成都农村商业银行股份有限公司，2020 年末前发行人无此板块收入，2020 年末并入成都农商行后，新增银行业务收入。2021 年度实现利息费收入 2,502,671.30 万元，实现手续费及佣金 49,819.10 万元；2022 年度实现利息费收入 2,913,795.36 万元，实现手续费及佣金 71,878.47 万元。

成都农商银行经营区域主要集中在成都本地，并在达州、遂宁、资阳等 8 个四川省其他地级市设立了分支机构，在全国多个省份设立了共计 39 家村镇银行。作为地方性商业银行，成都农商银行在当地营业网点分布广泛且下沉程度高，具备经营历史长、决策链条较短、本土化程度高等优势，使得其在当地建立起良好的品牌知名度和社会关系网络，为业务的发展提供了良好的先决条件。

三、发行人 2022 年度财务状况

（一）合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	变动比例
资产总额	107,441,200.41	94,199,134.03	14.06%
负债总额	94,253,760.47	81,703,591.41	15.36%
归属于母公司股东的所有者权益	7,070,019.68	6,216,416.98	13.73%
所有者权益合计	13,187,439.94	12,495,542.62	5.54%

截至2022年末，发行人资产总额为107,441,200.41万元，较2021年末增加14.06%；负债总额为94,253,760.47万元，较2021年末增加15.36%；归属于母公司股东的所有者权益为7,070,019.68万元，较2021年末增加13.73%；所有者权益合计13,187,439.94万元，较2021年末增加5.54%。随着公司并表范围增加以及经营规模扩大，公司资产、负债规模有所增长。

（二）合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	变动比例
营业总收入	21,003,603.42	19,707,422.50	6.58%
营业利润	683,178.11	801,846.30	-14.80%
利润总额	682,002.80	795,259.98	-14.24%
归属于母公司所有者的净利润	190,456.29	220,466.72	-13.61%

2022 年度，发行人营业总收入为 21,003,603.42 万元，较上年同期增加 6.58%；营业利润为 683,178.11 万元，较上年同期减少 14.80%；利润总额为 682,002.80 万元，较上年同期减少 14.24%；归属于母公司所有者的净利润为 190,456.29 万元，

较上年同期减少 13.61%。发行人 2022 年利润略有下滑，但整体仍维持在较高水平。

（三）合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	变动比例
经营活动产生的现金流量净额	529,555.48	2,046,583.77	-74.12%
投资活动产生的现金流量净额	-4,539,351.30	-5,082,331.57	10.68%
筹资活动产生的现金流量净额	3,905,520.76	3,556,167.38	9.82%

发行人 2022 年经营活动产生的现金流量净额较上年度减少 1,517,028.29 万元，降幅 74.12%，主要系发行人 2022 年贷款投放有所增加，银行业务的经营活动现金流出增加所致。截至 2022 年末，发行人发放贷款和垫款金额 34,663,785.53 万元，较 2021 年末增加 28.54%。2022 年度，发行人实现利息收入 2,913,795.36 万元，较 2021 年度增加 16.43%。2022 年度，发行人收取利息、手续费及佣金的现金流入 2,263,601.89 万元，较 2021 年度增加 15.83%。因此，发行人加大贷款投放力度带动银行业务的收入增长，2022 年度的经营活动现金流出增加对发行人偿债能力无重大不利影响。

发行人投资活动产生的现金流量净额为-4,539,351.30 万元，较 2021 年增加 10.68%，变动不大。发行人筹资活动产生的现金流量净额为 3,905,520.76 万元，较 2021 年增加 9.82%，变动不大。

第三章 债券募集资金使用和披露的核查情况

一、本次公司债券募集资金情况

(一) 22 兴城 Y1、22 兴城 Y2

本期债券的发行总额为不超过 20 亿元（含 20 亿元），最终品种一“22 兴城 Y1”发行规模为 5 亿元，品种二“22 兴城 Y2”发行规模为 15 亿元。在扣除发行费用后，本期债券募集资金拟用于偿还公司有息负债。

发行人已在资金监管银行开设募集资金专项账户，发行人、国泰君安证券及资金监管银行也已按照相关规定签署了本期债券募集资金三方监管协议。

(二) 22 兴城 Y3、22 兴城 Y4

本期债券的发行总额为不超过 20 亿元（含 20 亿元），最终品种一“22 兴城 Y3”发行规模为 10 亿元，品种二“22 兴城 Y4”发行规模为 10 亿元。在扣除发行费用后，本期债券募集资金拟用于偿还公司有息负债。

发行人已在资金监管银行开设募集资金专项账户，发行人、国泰君安证券及资金监管银行也已按照相关规定签署了本期债券募集资金三方监管协议。

(二) 22 兴城 Y6

本期债券的发行总额为不超过 20 亿元（含 20 亿元），最终品种一未实际发行，品种二“22 兴城 Y6”发行规模为 13 亿元。在扣除发行费用后，本期债券募集资金拟用于偿还公司有息负债。

发行人已在资金监管银行开设募集资金专项账户，发行人、国泰君安证券及资金监管银行也已按照相关规定签署了本期债券募集资金三方监管协议。

二、本次公司债券募集资金实际使用与披露情况

截至本报告出具日，“22 兴城 Y1”、“22 兴城 Y2”、“22 兴城 Y3”、“22 兴城 Y4”和“22 兴城 Y6”公司债券募集资金均已按照募集说明书约定使用完毕，募集资金使用实际用途与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致，募集资金使用与披露一致。

第四章 发行人信息披露义务履行情况

一、发行人信息披露义务履行情况

报告期内，发行人按照主管机关的要求披露了定期公告及临时公告。

二、募集说明书中约定的其他义务的执行情况

截至本报告出具日，未发生发行人需履行“22 兴城 Y1”、“22 兴城 Y2”、“22 兴城 Y3”、“22 兴城 Y4”和“22 兴城 Y6”募集说明书中约定的其他义务的情形。

第五章 发行人偿债能力和偿债意愿分析

一、偿债能力分析

表：发行人近两年主要偿债能力指标表

指标（合并口径）	2022 年末/度	2021 年末/度
流动比率	0.49	0.50
速动比率	0.39	0.40
资产负债率（%）	87.73	86.73
EBITDA 利息保障倍数	1.49	1.75

从流动性指标上看，近两年末，发行人流动比率分别为0.50和0.49，速动比率分别为0.40和0.39，整体保持稳定。

从资产负债率上看，近两年末，发行人资产负债率分别为86.73%和87.73%。受合并成都农商银行影响，发行人资产负债率水平较高，但符合行业特征。

从EBITDA利息倍数上看，近两年，发行人EBITDA利息保障倍数分别为1.75和1.49，处于良好水平，发行人整体偿债能力较强。

二、偿债意愿情况

公司各项业务经营状况良好，公司具有相应的偿债能力和偿债意愿。截至本报告出具之日，公司各项债务未发生违约事项，公司也不存在影响偿债意愿的情形。

第六章 增信措施的有效性分析

本次债券采用无担保形式发行。

2022 年内发行人本次债券偿债保障措施未发生重大变化。

第七章 本次债券的本息偿付情况

一、本次公司债券本息偿付情况

“22 兴城 Y1”起息日为 2022 年 8 月 17 日，付息日为 2023 年至 2025 年每年的 8 月 17 日，本金支付日为 2025 年 8 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；顺延期间兑付款项不另计利息）。2022 年度，“22 兴城 Y1”不涉及偿付。

“22 兴城 Y2”起息日为 2022 年 8 月 17 日，付息日为 2023 年至 2027 年每年的 8 月 17 日，本金支付日为 2027 年 8 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；顺延期间兑付款项不另计利息）。2022 年度，“22 兴城 Y2”不涉及偿付。

“22 兴城 Y3”起息日为 2022 年 11 月 9 日，付息日为 2023 年至 2025 年每年的 11 月 9 日，本金支付日为 2025 年 11 月 9 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；顺延期间兑付款项不另计利息）。2022 年度，“22 兴城 Y1”、“22 兴城 Y2”不涉及偿付。

“22 兴城 Y4”起息日为 2022 年 11 月 9 日，付息日为 2023 年至 2027 年每年的 11 月 9 日，本金支付日为 2027 年 11 月 9 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；顺延期间兑付款项不另计利息）。2022 年度，“22 兴城 Y2”不涉及偿付。

“22 兴城 Y6”起息日为 2022 年 12 月 6 日，付息日为 2023 年至 2024 年每年的 12 月 6 日，本金支付日为 2024 年 12 月 6 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；顺延期间兑付款项不另计利息）。2022 年度，“22 兴城 Y2”不涉及偿付。

二、本次债券偿债保障措施执行情况

2022 年内，发行人按照本次债券募集说明书的约定较为有效执行了本期债券的相关偿债保障措施。

第八章 债券持有人会议召开情况

2022 年度，发行人未发生须召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第九章 本次债券的信用评级情况

根据联合资信评估股份有限公司出具的《成都兴城投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券(第一期)信用评级报告》(联合〔2022〕1855 号), 发行人主体评级 AAA, “22 兴城 Y1”、“22 兴城 Y2” 债项评级 AAA。

根据联合资信评估股份有限公司出具的《成都兴城投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券(第二期)信用评级报告》(联合〔2022〕9727 号), 发行人主体评级 AAA, “22 兴城 Y3”、“22 兴城 Y4” 债项评级 AAA。

根据联合资信评估股份有限公司出具的《成都兴城投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券(第三期)信用评级报告》(联合〔2022〕10301 号), 发行人主体评级 AAA, “22 兴城 Y6” 债项评级 AAA。

作为上述公司债券的受托管理人, 国泰君安证券特此提请投资者关注以上债券的相关风险, 并请投资者对相关事项做出独立判断。

第十章 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及相应成效

一、对外担保情况

截至 2022 年末，发行人对外担保余额为 20.37 亿元，占 2022 年末净资产比率为 1.54%。

此外，成都兴城人居地产投资集团股份有限公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款阶段性担保。阶段性担保的担保期限为：自贷款银行向购房人发放借款之日起至办妥该笔按揭贷款所对应房产的预告抵押登记后止。截至 2022 年末，成都兴城人居地产投资集团股份有限公司承担阶段性担保额为人民币 13.31 亿元。

截至 2022 年末，发行人对外担保规模占净资产比例较小，对发行人偿债能力无重大不利影响。

二、涉及的未决诉讼或仲裁事项

报告期内，发行人未发生涉及 2022 年末经审计净资产绝对值 5%以上的重大诉讼、仲裁事项的情形。

三、相关当事人

报告期内，发行人公司债券的相关当事人未发生变动。

四、其他重要事项

报告期内，发行人按照《公司债券发行与交易管理办法》等法律法规、自律规则等要求披露的重大事项如下：

重大事项明细	临时公告披露日期	事件基本情况	处理结果	对公司经营情况和偿债能力的影响
董事发生变动	2022/7/12	根据《成都市国有资产监督管理委员会关于赵海、张智任职的通知》，决定赵海任成都兴城投资集团有限公司专职外部董事（保留企业正职待遇），张智任成都兴城投资集团有限公司专职外部董事。	已完成人员职务任免	上述相关人员变动对公司日常管理、生产经营及偿债能力无重大不利影响。

上述事项系发行人正常人事变动，对发行人偿债能力无重大不利影响。国泰君安已按期出具临时受托管理事务报告。

（本页无正文，为《成都兴城投资集团有限公司公司债券受托管理事务报告（2022年度）》签章页）

债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司

