成都市羊安新城开发建设有限公司

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。

中审亚太会计师事务所（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“风险与提示”等有关章节内容。

截止本报告批准报出日，公司面临的风险因素与募集说明书中“第一节 风险提示与说明”章节描述没有重大变化。

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.....8
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.....17
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.....19
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....20
七、 中介机构情况.....21
第三节 报告期内重要事项.....22
一、 财务报告审计情况.....22
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....22
三、 合并报表范围调整.....22
四、 资产情况.....23
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....24
六、 负债情况.....25
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.....28
一、 发行人为可交换债券发行人.....28
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.....28
三、 发行人为绿色债券发行人.....28
四、 发行人为可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

发行人/公司/羊安新城	指	成都市羊安新城开发建设有限公司
董事会	指	成都市羊安新城开发建设有限公司董事会
监事会	指	成都市羊安新城开发建设有限公司监事会
发行人股东	指	邛崃市国有资产投资监督服务中心
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
评级机构、中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
审计机构、会计师事务所	指	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
《公司章程》	指	成都市羊安新城开发建设有限公司公司章程
元、万元、亿元	指	如无特殊说明，指人民币元、万元、亿元
交易日	指	上海证券交易所的正常交易日

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	成都市羊安新城开发建设有限公司
中文简称	羊安新城
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	常文第
注册资本（万元）	200,000
实缴资本（万元）	50,000
注册地址	四川省成都市 邛崃市羊安镇泉水金泉大道 150 号
办公地址	四川省成都市 邛崃市羊安镇泉水金泉大道 150 号
办公地址的邮政编码	611500
公司网址（如有）	无
电子信箱	276849323@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	常文第
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	董事长、董事、总经理
联系地址	四川省成都市邛崃市羊安镇泉水金泉大道 150 号
电话	028-69208830
传真	无
电子信箱	276849323@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：邛崃市国有资产投资监督服务中心

报告期末实际控制人名称：邛崃市国有资产投资监督服务中心

报告期末控股股东资信情况：无

报告期末实际控制人资信情况：无

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：控股股东邛崃市国有资产投资监督服务中心对发行人持股比例为 100%，无股权受限情况

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：实际控制人邛崃市国有资产投资监督服务中心对发行人持股比例为 100%，无股权受限情况

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）时间或辞任生效时间	工商登记完成时间
高级管理人员	古晓红	财务总监	新任	2023 年 2 月	无

[1]均包含股份，下同。

高级管理人员	李嫦	财务总监	离任	2023 年 2 月	无

（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：1 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 11%。

（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：常文第
发行人的董事长或执行董事：常文第
发行人的其他董事：李瀚、林凯
发行人的监事：谢天宏、王杨、冯毅勋、余小竹、杨代红
发行人的总经理：常文第
发行人的财务负责人：古晓红
发行人的其他非董事高级管理人员：无

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

发行人是邛崃市重要的城市基础设施建设和经营管理主体，主要负责邛崃市羊安镇、牟礼镇部分城中村改造项目和天府新区天府新区新能源新材料产业功能区范围内项目的投资、建设、销售和运营服务。

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

报告期内，发行人业务收入主要来自于征地拆迁服务收入、委托代建收入及餐饮会议收入。

（1）土地一级开发行业

土地一级开发是通过对土地进行勘测、设计、拆迁和整治，对城市国有土地进行开发和再开发的经营活动。从事土地一级开发的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。围绕城市的总体发展目标，土地开发利于最大限度地发掘城市土地资源的潜力，实现资源利用和综合效益最大化、最优化，通过对储备土地进行开发，可促进城市用地的有序化、集约化，提高土地的经济承载能力和土地收益率。

2007 年 11 月，国土资源部、财政部、中国人民银行联合制定发布了《土地储备管理办法》，进一步强调土地储备制度的功能定位和运作模式的调控职能。随着《土地储备管理办法》的全面实施，土地储备制度将在城市土地供应中保持核心地位，政府对土地市场的调控能力将不断提高。

2014 年 3 月 16 日，国务院发布了《国家新型城镇化规划（2014-2020 年）》，指出要把加快发展中小城市作为优化城镇规模结构的主攻方向，加强产业和公共服务资源布局引导，

提升质量，增加数量。鼓励引导产业项目在资源环境承载力强、发展潜力大的中小城市和县城布局，依托优势资源发展特色产业，夯实产业基础。

预计未来 5 至 10 年，我国仍将持续保持旺盛的城市土地需求，城市土地价格整体上仍将保持稳步上升的趋势，政府对土地市场的调控也将愈趋严格，为土地一级开发行业提供较大的发展空间。

（2）城市基础设施建设行业

城市基础设施是城市存在和发展的物质载体，是衡量投资环境的一项重要内容，也是提高城乡人民物质文化生活水平的基本保障，对于促进国民经济及地区经济的快速健康发展、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、发挥城市经济核心辐射功能等有重要的积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并且得到了国家产业政策的重点扶持。城市基础设施的建设和完善不仅可以提高社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能，而且可以提高人民生活质量，促进经济增长。

党的十八大报告提出，我国未来发展和改革方向将以改善需求结构、优化产业结构、促进区域协调发展、推进城镇化为重点，并加快完善城乡发展一体化体制机制，着力在城乡规划、基础设施、公共服务等方面推进一体化。在这样的背景下，国家将进一步强化基础设施建设，并加大对于涉及民生方面的投入，改善城市居住条件，以缓解目前存在的交通拥挤、生活和生态环境不协调等问题。为加强城市基础设施建设，国务院于 2013 年 9 月 6 日发布《国务院关于加强城市基础设施建设的意见》（国发【2013】36 号），指出城市基础设施是城市正常运行和健康发展的物质基础，对于改善人居环境、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率、稳步推进新型城镇化、确保 2020 年全面建成小康社会具有重要作用。中央已经将实施“城镇化战略”作为 21 世纪迈向现代化第三步战略目标的重大举措之一。未来 20 年将会是中国实现由农村化社会向城市化社会转型的关键时期。城市人口快速增长，将大大带动城市建设以及对相关的城建资源性资产开发业务的需求。

伴随着国民经济持续快速发展，我国城镇化进程一直保持稳步发展态势。根据国家统计局数据，我国的城市化率已从 2008 年的 45.7%上升到 2018 年 12 月 31 日的 59.58%，城镇人口达到 8.31 亿，城镇化建设已成为推动我国经济增长、社会进步的重要手段，城市经济对我国 GDP 的贡献率已超过 70%，城市已成为我国国民经济发展的重要载体。我国城市基础设施建设行业的增加与我国城市化水平提高相辅相成，城市化的发展增加了对基础设施的需求，同时城市基础设施的改善又发挥了城市作为周边经济中心的辐射带动作用。

从该行业的周期性来看，城市基础设施建设行业的投资和融资规模，很大程度上受到政府的基础设施投资计划的影响，具有较强的周期性。该行业与我国财政政策的“松紧”密切相关，具有较强的周期性，一般表现为：经济增速下滑→政府实施积极财政政策→城市基础设施投资增速大幅上升→宏观经济政策逐步显现→经济增速恢复上升→经济过热→政府实施偏紧的财政政策→城市基础设施投资增速下滑→宏观经济政策显现→经济增速下降。

从该行业的行业竞争情况来看，由于主要依靠地方城投企业开展城市基础设施的投资和融资业务，在某种程度上行使了地方政府的部分职能，业务的公益性强，往往会获得地方政府的大力支持。

城市建设是城镇化发展的基础和重要内容，在城镇化率不断提高的同时，城市基础设施建设需求将迅速增长。在城镇化持续提升的过程中，我国城市基础设施建设行业将继续面临良好的发展前景。

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，发行人主营业务征地拆迁服务业务、委托代建业务、餐饮会议业务均未发生重大变化，对公司生产经营和偿债能力无负面影响。

（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：万元 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（%）
1.主营业务								
征地拆迁服务收入	75,989.10	70,793.26	6.84	80.58	84,945.40	77,289.38	9.01	91.95
委托代建收入	17,699.55	16,489.88	6.83	18.77	6,702.40	6,098.32	9.01	7.25
餐饮会议收入	46.13	194.52	-321.65	0.05	76.64	198.78	-159.38	0.08
2.其他业务								
租赁收入	560.44	0.00	100.00	0.59	28.36	0.00	100.00	0.03
物业收入	0.60	0.00	100.00	0.00	-	-	-	-
电费	1.41	0.00	100.00	0.00	0.83	0.00	100.00	0.00
转让存货	-	-	-	-	631.84	570.23	9.75	0.68
其他	0.00	26.29	-	-	-	-	-	-
合计	94,297.23	87,503.95	7.20	100.00	92,385.46	84,156.70	8.91	100.00

(2)各产品（或服务）情况

√适用 □不适用

请在表格中列示占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上的产品（或服务），或者在所属业务板块中收入占比最高的产品（或服务）

单位：亿元 币种：人民币

产品/服务	所属业务板块	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）

征地拆迁服务	征地拆迁服务	7.60	7.08	6.84	-10.54	-8.40	-24.14
委托代建	委托代建	1.77	1.65	6.83	164.08	170.40	-24.17
合计	—	9.37	8.73	—	2.23	4.67	—

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。

发行人征地拆迁服务 2022 年收入较 2021 年下降了 10.54%，系发行人业务逐步进入建设阶段，相应减少征地拆迁业务所致。委托代建业务 2022 年收入较 2021 年增长了 164.08%，发行人作为邛崃市基础设施运营主体，代建业务量增长所致。

（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

发行人作为邛崃市城市基础设施建设、土地整理开发和国有资产运营的主体，将在市委、市政府的领导下，在股东邛崃市国有资产投资监督服务中心的大力支持下，进一步扩大项目投资规模，实现公司的可持续快速发展。

1、指导思想

以加快公司转型发展为着力点，抢抓停车场建设、轨道交通建设、园区建设等天府新区建设发展机遇，紧紧围绕“整合城市资源、创新经营方式、拓宽融资渠道、运作精品项目、打造企业品牌、服务经济发展” 的总体思路，内强素质，外树形象，开拓创新，团结进取，努力向市场化、集团化、多元化企业方向迈进。

2、具体目标

（1）整合城市优质资源，扩大公司资产规模，夯实发展基础

发行人将接受市政府逐步将各类城市经营收益及部分城市片区基础设施建设实际划归或委托发行人，拓展资金直接来源渠道和公司经营业务范围，统筹规划未来发展业务。

（2）创新融资方式，筹集建设资金

发行人将进一步拓宽融资渠道，现阶段重点做好公司债券融资。发行人将争取市政府授权以及市国资认可，采取政府与社会资本合作方式吸引有实力的投资商参与有部分经营收益的城建项目的投资和运营。强化资金管理，严格执行资金使用审批程序，切实规范财务管理流程，强化资金使用监管，完善项目还款准备金制度，做到项目资金专款专用，力求发挥资金效益最大化。

（3）健全体制机制，提高内部管理水平

发行人将按照市场化运作和企业化管理的模式，建立产权明晰、权责明确、政企分开、管理科学的现代企业管理制度，进一步健全和完善董事会、监事会、经理层等组织架构，完善公司内部决策机构、监督机构和执行机构之间的制衡机制，形成各负其责、协调运转、有效制衡的公司法人治理结构。同时，进一步完善绩效考核制度，建立分项目、分宗地为主的绩效考核体系，提高公司的运行效率及员工的业务能力。

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

1、公司未来可能面对政策经济风险、与自身相关的财务风险、经营管理风险等

（1）关于政策风险的对策

针对未来政策变动的风险，本公司将与主管部门保持密切的联系，加强对国家财政、金融、产业等方面政策信息的收集与研究，及时了解和判断政策的变化，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与创新能力，提高企业整体运营效率，增加自身的积累，尽量降低政策变动风险给公司经营带来的不确定性。

（2）关于宏观经济周期风险的对策

近几年来，我国经济的快速增长和人民生活水平的提高为城市基础设施建设行业的发展带来了重大机遇，在一定程度上抵消了经济周期的影响。投资项目所在地区域经济的快速发展也有利于投资项目取得良好的经济效益。本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；同时，借助多元化的产业布局合理安排投资，最大限度地减少经济周期波动对经营业绩产生的不利影响，从而实现真正的可持续发展。

2、与本公司相关的风险的对策

（1）关于财务风险的对策

对本公司未来通过对各项经营性项目的投资开发，争取尽早实现业务多元化；同时加强管理，提高盈利能力，增加债券偿付能力。另一方面，本公司将积极向邛崃市政府争取更多代建项目。同时，本公司还将增配财务人员，专门负责应收账款和其他应收款的催收等，提高财务管理能力。

（2）关于经营风险的对策

公司将在未来的生产经营中不断强化内部管理，健全相关管理机制，防范管理风险，加快自身市场化改革，提高运营效率，最大程度降低运营风险。此外，本公司今后将进一步加强与政府的沟通、协商，争取获得持续稳定的政策支持，并在政府部门的大力扶持下，不断加强管理、提高公司整体运营实力；进一步密切与商业银行、政策性银行的业务联系，充分利用资本市场多渠道筹集资金，有效降低融资成本。

另外，本公司将进一步加强管理，提高公司整体运营实力，进一步加强与商业银行、政策性银行的业务联系，充分利用资本市场多渠道筹集社会资金，有效降低融资成本，进一步完善法人治理结构，建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，加强对授权经营范围内的国有资产的经营管理，提高运营效率。

（3）关于管理风险的对策

本公司还将针对经营环境的变化，不断改革和优化公司的管理制度，建立起适应公司业务特点的组织构架和管理制度，引进先进的管理经验和优秀的管理人才，使公司的管理始终能与环境的变化相适应，加大对投资企业的监管力度，防范经营风险，保证公司的健康发展。

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：

公司自设立以来，严格按照公司章程及相关法律法规的要求规范运作，健全了公司法人治理结构，在资产、人员、财务、机构、业务等方面具备独立性。发行人在邛崃市国有资产投资监督服务中心授权的范围内，进行公司的经营和管理，公司与邛崃市国有资产投资监督服务中心之间在资产、人员、机构、财务和业务上完全分开，做到了业务及资产独立、机构完整、财务独立，在经营管理各个环节保持应有的独立性。

（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

为保证成都市羊安新城开发建设有限公司（以下简称“公司”）与关联方之间的关联交易符合公平、公正、公开的原则，确保公司的关联交易行为不损害公司和非关联股东及其他利益相关人的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等有关法律、法规、规范性文件及《成都市羊安新城开发建设有限公司章程》的有关规定，制订关联交易决策制度，为公司与关联方之间的关联交易行为提供了除有关法律、法规、规范性文件和《公司章程》规定外的相关规定。公司在《关联交易决策制度》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，采取了必要措施保护其他股东的利益，主要包括：

1、决策机构和决策程序

（1）公司与关联自然人或关联法人发生以下关联交易（提供担保的除外），应当由董事会批准：①公司与关联自然人发生的交易金额在 50 万元以上至 5000 万元之间的关联交易；②公司与关联法人发生的交易金额在 5000 万元以上，且占公司最近一期经审计的净资产绝对值 3.0%以上的关联交易。

（2）公司与关联自然人或关联法人发生以下关联交易（提供担保的除外），应当由股东批准：①公司与关联人发生的交易金额在 10000 万元以上，且占公司最近一期经审计的净资产绝对值 5%以上的关联交易；②公司为关联人提供担保。

（3）公司为关联人提供担保的，不论数额大小，均应当在董事会审议通过后提交股东审议。

（4）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。但上述有关联关系的董事有权参与该关联事项的审议讨论，并提出自己的意见。公司董事会审议关联交易事项时，由过半数的非关联董事出席即可举行，董事会会议所做决议须经非关联董事过半数通过。出席董事会的非关联董事人数不足三人的，公司应当将该交易提交股东审议。

2、定价机制

根据《公司关联交易决策制度》规定，关联交易的价格或者取费原则应根据市场条件公平合理的确定，任何一方不得利用自己的优势或垄断地位强迫对方接受不合理的条件。

关关联交易的定价原则按以下规定执行，公司应对关联交易的定价依据予以充分披露：

（1）国家法律、法规及地方政府相应的法规、政策规定的价格；

（2）一般通行的市场价格；

（3）如果没有市场价格，则为推定价格；

（4）如果既没有市场价格，也不适宜推定价格的，按照双方协议定价。

交易双方应根据关联交易事项的具体内容确定定价方法，并在相应的关联交易协议中予以明确。

（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：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
资金拆借，作为拆出方	6.83
资金拆借，作为拆入方	6.32

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 9.97 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	成都市羊安新城开发建设有限公司 2020 年非公开发行公司债券(保障性住房)
2、债券简称	20 羊安 01
3、债券代码	166752.SH
4、发行日	2020 年 9 月 16 日
5、起息日	2020 年 9 月 18 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 9 月 18 日
7、到期日	2025 年 9 月 18 日
8、债券余额	4.50
9、截止报告期末的利率(%)	7.50
10、还本付息方式	本次债券采取单利按年计息，不计复利。每年利息一次，到期一次还本，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	华英证券有限责任公司
13、受托管理人	华英证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	非公开
16、是否存在终止上市或者	不适用

挂牌转让的风险及其应对措施	

1、债券名称	成都市羊安新城开发建设有限公司 2021 年非公开发行公司债券(保障性住房)(第一期)
2、债券简称	21 羊安 01
3、债券代码	178524.SH
4、发行日	2021 年 6 月 3 日
5、起息日	2021 年 6 月 4 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 6 月 4 日
7、到期日	2026 年 6 月 4 日
8、债券余额	4.50
9、截止报告期末的利率(%)	7.50
10、还本付息方式	本次债券采取单利按年计息，不计复利。每年利息一次，到期一次还本，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	华英证券有限责任公司
13、受托管理人	华英证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	非公开
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2020 年四川省成都市羊安新城开发建设有限公司天府新区邛崃产业园区城市停车场建设项目收益债券
2、债券简称	20 邛崃园区停车项目 NPB
3、债券代码	2024010.IB
4、发行日	2020 年 11 月 24 日
5、起息日	2020 年 11 月 25 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 11 月 25 日
7、到期日	2027 年 11 月 24 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.00
10、还本付息方式	每年付息一次，在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末，分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	长江证券股份有限公司
13、受托管理人	长江证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	非公开
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	无

1、债券名称	2022 年成都市羊安新城开发建设有限公司绿色债券
2、债券简称	G22 羊安
3、债券代码	184347.SH
4、发行日	2022 年 4 月 15 日
5、起息日	2022 年 4 月 21 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2027 年 4 月 21 日
7、到期日	2029 年 4 月 21 日
8、债券余额	7.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.50
10、还本付息方式	每年付息一次，在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末，分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	国信证券股份有限公司
13、受托管理人	国信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	公开
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	无

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：166752.SH
债券简称：20 羊安 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：178524.SH
债券简称：21 羊安 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：2024010.IB
债券简称：20 邛崃园区停车项目 NPB
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：184347.SH
债券简称：G22 羊安
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

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：166752.SH、178524.SH
债券简称：20 羊安 01、21 羊安 01
债券约定的投资者保护条款名称：
在出现预计不能按期偿付债券本息或到期未能按期偿付债券本息时，公司将至少采取如下措施：
1、不向股东分配利润；
2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
4、主要责任人不得调离。

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：184347.SH

债券简称	G22 羊安
募集资金总额	7.00
使用金额	3.50
批准报出日前余额	3.50
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）	本次募集资金拟用于邛崃市泉水湖生态游憩空间改造升级项目以及补充营运资金
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）	未发生变更
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）	无
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	无
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）	无
截至批准报出日实际的募集资	本次募集资金拟用于邛崃市泉水湖生态游憩空间改造

金使用用途	升级项目以及补充营运资金
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）	募投项目尚处于施工中，暂未完工及实现收入

单位：亿元　币种：人民币

债券代码：178524.SH

债券简称	21 羊安 01
募集资金总额	4.50
使用金额	4.46
批准报出日前余额	0.04
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）	本次债券募集资金拟用于省级保障房建设以及补充营运资金
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）	未发生变更
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）	无
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	无
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）	无
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本次债券募集资金拟用于省级保障房建设以及补充营运资金
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）	募投项目尚处于施工中，暂未完工及实现收入

单位：亿元　币种：人民币

债券代码：166752.SH

债券简称	20 羊安 01
募集资金总额	4.50
使用金额	4.50
批准报出日前余额	0.00
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）	本次债券募集资金拟用于省级保障房建设以及补充营运资金
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）	未发生变更
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）	无
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	无
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）	无
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本次债券募集资金拟用于省级保障房建设以及补充营运资金
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）	募投项目尚处于施工中，暂未完工及实现收入

单位：亿元　币种：人民币

债券代码：2024010.IB

债券简称	20 邛崃园区停车项目 NPB
募集资金总额	5.00
使用金额	5.00
批准报出日前余额	0.00
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）	用于天府新区邛崃产业园区城市停车场建设项目的投资建设
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）	未发生变更
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）	无
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	无
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）	无
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	用于天府新区邛崃产业园区城市停车场建设项目的投资建设
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）	募投项目尚处于施工中，暂未完工及实现收入。

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：2024010.IB

债券简称	20 邛崃园区停车项目 NPB
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	由天府信用增进股份有限公司提供 5 亿元的全额无条件不可撤销的连带保证责任担保。 偿债计划：下一付息日为 2023 年 11 月 25 日，发行人将提前归集偿债资金，确保按时、足额付息，截至目前，发行人经营情况良好，偿债能力稳定。 其他偿债保障措施为设立专门的偿付工作小组、切实做到专款专用、充分发挥债券受托管理人的作用等。
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	良好

债券代码：184347.SH

债券简称	G22 羊安
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供 7 亿元的全额无条件不可撤销的连带保证责任担保。 偿债计划：下一付息日为 2024 年 4 月 21 日，发行人将提前归集偿债资金，确保按时、足额付息，截至目前，发行人经营情况良好，偿债能力稳定。 其他偿债保障措施为设立专门的偿付工作小组、切实做到专款专用、充分发挥债券受托管理人的作用等。
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	良好

债券代码：166752.SH

债券简称	20 羊安 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	无担保；下一付息日为 2023 年 9 月 18 日，发行人将提前归集偿债资金，确保按时、足额付息，截至目前，发行人经营情况良好，偿债能力稳定；偿债保障措施为设立专门的偿付工作小组、切实做到专款专用、充分发挥债

	券受托管理人的作用等
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	良好

债券代码：178524.SH

债券简称	21 羊安 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	无担保；下一付息日为 2023 年 6 月 4 日，发行人将提前归集偿债资金，确保按时、足额付息，截至目前，发行人经营情况良好，偿债能力稳定；偿债保障措施为设立专门的偿付工作小组、切实做到专款专用、充分发挥债券受托管理人的作用等
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	良好

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	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市海淀区复兴路 47 号天行建商务大厦 20 层 2206
签字会计师姓名	代兴勇、程菁

（二） 受托管理人/债权代理人

债券代码	166752.SH、178524.SH
债券简称	20 羊安 01、21 羊安 01
名称	华英证券有限责任公司
办公地址	无锡市新吴区菱湖大道 200 号中国物联网国际创新园 F12 栋
联系人	张震峰
联系电话	13540770194

债券代码	2024010.IB
债券简称	20 邛崃园区停车项目 NPB
名称	长江证券股份有限公司
办公地址	湖北省武汉市江汉区淮海路 88 号
联系人	徐诗妍

联系电话	027-65799853

债券代码	184347.SH
债券简称	G22 羊安
名称	国信证券股份有限公司
办公地址	北京金融大街兴盛街 6 号国信证券大厦三层
联系人	盖辛
联系电话	010-88005215

（三） 资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	184347.SH
债券简称	G22 羊安
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

（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
存货	开发成本、拟开发土地

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：亿元 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	12.16	7.31	19.38	-37.24
预付款项	0.01	0.00	0.00	153.49
其他应收款	13.42	8.06	4.67	187.30
其他流动资产	0.71	0.43	0.31	125.96
长期股权投资	0.10	0.06	0.06	61.44
无形资产	0.00	0.00	0.00	-48.00

发生变动的原因：

货币资金 2022 年末较 2021 年末降低 37.24%，主要系业务发展对现金需求量较高，银行存款减少所致。

其他应收款 2022 年末较 2021 年末增长 187.30%，主要系与当地其他国有企业往来款增加所致。

其他流动资产 2022 年末较 2021 年末增长 125.96%，主要系新增待认证进项税所致。

长期股权投资 2022 年末较 2021 年末增长 61.44%，主要系发行人对成都天新燃气有限公司、成都尚特项目管理有限公司投资权益增加所致。

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元 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	12.16	3.74	0	30.76
存货	131.43	33.37	0	25.39
固定资产	0.75	0.29	0	38.67
合计	144.34	37.40	—	—

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

单位：亿元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值（如有）	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
存货	131.43	0	33.37	银行借款抵押	无

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：3.94 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：6.16 亿元，收回：0 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：10.10 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：6.83 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：16.44%，是否超过合并口径净资产的 10%：

√是 □否

1. 截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：

发行人未收回的非经营性往来占款和资金拆借主要由与其他邛崃市属国有企业日常资金拆借款和为其他平台公司垫付的与自身业务相关的工程款。

2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元 币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
已到回款期限的	0.00	0.00
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的	0.00	0.00
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的	10.10	100%
尚未到期，且到期日在 1 年后的	0.00	0.00
合计	10.10	100%

3. 报告期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借前 5 名债务方

单位：亿元 币种：人民币

拆借方/占款人名称或者姓名	报告期发生额	期末未收回金额	拆借/占款方的资信状况	拆借/占款及未收回原因	回款安排	回款期限结构
邛崃市兴农农业发展有限公司	4.22	4.22	国有企业，资信良好	暂未到回款期	预计 1 年内完成回款	1 年以内
成都市崃岭投资集团有限公司	2.41	2.41	国有企业，资信良好	暂未到回款期	预计 1 年内完成回款	1 年以内
邛崃市天际山水文化旅游投资集团有限公司	2.05	2.05	国有企业，资信良好	暂未到回款期	预计 1 年内完成回款	1 年以内
成都市未来赛道企业管理有限公司	1.09	1.09	国有企业，资信良好	暂未到回款期	预计 1 年内完成回款	1 年以内

（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 62.02 亿元和 78.55 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 26.65%。

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			4.5	27.85	32.35	41.19
银行贷款		3.00	19.65	16.35	39.00	49.65
非银行金融机构贷款		0.06		1.34	1.40	1.78
其他有息债务				5.80	5.80	7.38

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 9 亿元，企业债券余额 12 亿元，非金融企业债务融资工具余额 8.3 亿元，且共有 5.5 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 62.02 亿元和 78.65 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 26.81%。

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			4.5	27.85	32.35	41.13
银行贷款		3.00	19.75	16.35	39.10	49.71
非银行金融机构贷款		0.06		1.34	1.40	1.78
其他有息债务				5.80	5.80	7.37

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 9 亿元，企业债券余额 12 亿元，非金融企业债务融资工具余额 8.3 亿元，且共有 5.5 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 3.05 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：亿元 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（%）
应付账款	0.10	0.09	0.00	4,007.67
合同负债	0.00	0.00	0.00	17,195.97
应付利息	-	-	0.72	100.00
一年内到期的非流动负债	19.71	18.77	10.44	88.76
其他流动负债	0.00	0.00	0.00	2,109.45
长期应付款	15.98	15.21	11.73	36.24

发生变动的原因：

一年内到期的非流动负债 2022 年末较 2021 年末增长 88.76%，主要系一年内到期的长期借款及应付债券增加。

长期应付款 2022 年末较 2021 年末增长 36.24%，主要系发行人新增工程专项款。

（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：8,660 万元

报告期非经常性损益总额：16.36 万元

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

单位：万元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	298.3	对外投资在持有和处置过程中取得收益	0	可持续性强
公允价值变动损益	0	无	0	无
资产减值损失	0	无	0	无
营业外收入	19.02	罚款收入及其他	19.02	可持续性强
营业外支出	2.66	滞纳金	2.66	可持续性弱
其他收益	4,127.49	政府补助、所得税手续费返回、减免的增值税	0	可持续性强
资产处置收益	2,319.98	处置非流动资产、非货币性资产交换	0	可持续性强

（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

存在重大差异的原因

2022 年度发行人净利润为 0.79 亿元，经营活动产生的现金流量净额为-22.41 亿元，主要系发行人经营活动支付较多现金所致；其中 2022 年发行人购买商品、接受劳务支付的现金为 25.40 亿元，支付其他与经营活动有关的现金为 28.88 亿元，销售商品、提供劳务收到的现金为 6.64 亿元。

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：2.18 亿元

报告期末对外担保的余额：14.01 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：11.83 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：9.97 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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	184347.SH

债券简称	G22 羊安
专项债券类型	绿色企业债
债券余额	7.00
募集资金使用的具体领域	本期债券发行规模为 7 亿元，所筹资金 3.5 亿元用于邛崃市泉水湖生态游憩空间改造升级项目，3.5 亿元用于补充营运资金
项目或计划进展情况及效益	邛崃市泉水湖生态游憩空间改造升级项目总投资 82,509.41 万元、项目总用地面积约 1,284 亩。截至 2022 年末，募投项目暂未开工建设，预计将于 2023 年动工建设。本项目的建设通过生态修复来改善区域生态环境，为人民群众提供宜居宜业的自然条件；通过综合治理培育生态休闲、观光，发展生态经济服务业，实现生态经济化。因此，本项目建设符合邛崃市发展绿色经济、生态经济的内在要求，是持续推进生态文明建设的重要抓手，在收获绿水青山、实现经济转型的同时，也促进人与自然、社会经济环境的协调发展。
其他事项	无

四、发行人为可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

无

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

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，其他相关文件可在本公司办公室进行查询。

（以下无正文）

（以下无正文，为成都市羊安新城开发建设有限公司 2022 年公司债券年报盖章页）

成都市羊安新城开发建设有限公司

2023 年 7 月 13 日

8

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: 成都市羊安新城开发建设有限公司

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	1,216,196,058.00	1,937,818,135.21
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	304,627,318.55	383,644,228.36
应收款项融资		
预付款项	533,949.68	210,641.35
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,341,799,105.32	467,043,231.63
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	13,142,769,526.60	11,575,994,616.81
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	70,924,329.91	31,388,112.20
流动资产合计	16,076,850,288.06	14,396,098,965.56
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	9,968,759.37	6,174,953.31
其他权益工具投资		

8

其他非流动金融资产	50,000,000.00	
投资性房地产	430,894,193.00	
固定资产	74,703,529.12	76,776,493.01
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,372.12	2,638.84
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	3,500,000.00	
其他非流动资产		
非流动资产合计	569,067,853.61	82,954,085.16
资产总计	16,645,918,141.67	14,479,053,050.72
流动负债：		
短期借款	451,082,277.77	449,800,000.00
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		
应付账款	9,965,060.31	242,596.47
预收款项	445,846.49	
合同负债	56,680.63	327.71
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	136,528.00	140,618.36
应交税费	298,842,210.24	323,244,453.31
其他应付款	696,341,412.59	761,015,786.28
其中：应付利息		72,026,747.68
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	1,971,482,146.47	1,044,415,053.11
其他流动负债	72.47	3.28
流动负债合计	3,428,352,234.97	2,578,858,838.52

8

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	1,700,891,332.00	1,472,750,000.00
应付债券	3,701,697,126.95	3,132,876,883.40
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,597,657,002.49	1,172,675,269.66
长期应付职工薪酬		
预计负债	14,000,000.00	
递延收益	61,642,239.51	60,000,000.00
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	7,075,887,700.95	5,838,302,153.06
负债合计	10,504,239,935.92	8,417,160,991.58
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,200,465,494.36	5,199,404,708.83
减：库存股		
其他综合收益	5,989.36	
专项储备		
盈余公积	15,994,688.07	7,807,781.84
一般风险准备		
未分配利润	425,212,033.96	354,679,568.47
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	6,141,678,205.75	6,061,892,059.14
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	6,141,678,205.75	6,061,892,059.14
负债和所有者权益（或股东权益）总计	16,645,918,141.67	14,479,053,050.72

公司负责人：常文第 主管会计工作负责人：李兰 会计机构负责人：古晓红

8

母公司资产负债表

2022 年 12 月 31 日

编制单位:成都市羊安新城开发建设有限公司

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	963,641,876.78	1,687,163,538.37
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	304,554,110.47	383,488,745.96
应收款项融资		
预付款项	511,264.27	209,478.77
其他应收款	1,464,718,305.32	617,037,123.29
其中：应收利息		
应收股利		
存货	13,142,765,705.12	11,575,991,990.15
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	70,924,329.91	31,388,013.20
流动资产合计	15,947,115,591.87	14,295,278,889.74
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	14,968,759.37	9,174,953.31
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	50,000,000.00	
投资性房地产	430,894,193.00	
固定资产	74,671,518.37	76,719,371.06
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		

8

长期待摊费用		
递延所得税资产	3,500,000.00	
其他非流动资产		
非流动资产合计	574,034,470.74	85,894,324.37
资产总计	16,521,150,062.61	14,381,173,214.11
流动负债：		
短期借款	441,066,999.99	449,800,000.00
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		
应付账款	9,921,513.89	
预收款项	445,846.49	
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	298,842,210.24	323,243,426.90
其他应付款	576,171,012.59	661,015,786.28
其中：应付利息		72,026,747.68
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,971,482,146.47	1,044,415,053.11
其他流动负债		
流动负债合计	3,297,929,729.67	2,478,474,266.29
非流动负债：		
长期借款	1,700,891,332.00	1,472,750,000.00
应付债券	3,701,697,126.95	3,132,876,883.40
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,597,657,002.49	1,172,675,269.66
长期应付职工薪酬		
预计负债	14,000,000.00	
递延收益	61,642,239.51	60,000,000.00
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	7,075,887,700.95	5,838,302,153.06
负债合计	10,373,817,430.62	8,316,776,419.35
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		

8

永续债		
资本公积	5,200,465,494.36	5,199,404,708.83
减：库存股		
其他综合收益	5,989.36	
专项储备		
盈余公积	15,994,688.07	7,807,781.84
未分配利润	430,866,460.20	357,184,304.09
所有者权益（或股东权益）合计	6,147,332,631.99	6,064,396,794.76
负债和所有者权益（或股东权益）总计	16,521,150,062.61	14,381,173,214.11

公司负责人：常文第 主管会计工作负责人：李兰 会计机构负责人：古晓红

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	942,972,285.59	923,854,572.56
其中：营业收入	942,972,285.59	923,854,572.56
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	923,993,579.54	849,072,178.55
其中：营业成本	875,039,524.68	841,566,959.45
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	12,508,450.91	18,256,321.59
销售费用	671,580.00	1,020.00
管理费用	12,126,293.42	5,848,988.73
研发费用	-	
财务费用	23,647,730.53	-16,601,111.22
其中：利息费用	30,555.56	
利息收入	2,622,673.05	15,317,746.97
加：其他收益	41,274,869.55	2,196,883.75
投资收益（损失以“－”号填列）	2,983,020.53	-1,326,136.38
其中：对联营企业和合营企业	2,983,020.53	-1,326,136.38

8

的投资收益		
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）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）	23,199,768.07	21,324,381.34
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	86,436,364.20	96,977,522.72
加：营业外收入	190,205.20	56,530.55
减：营业外支出	26,556.26	-4,996,780.00
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	86,600,013.14	102,030,833.27
减：所得税费用	7,880,641.42	25,788,968.93
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	78,719,371.72	76,241,864.34
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	78,719,371.72	76,241,864.34
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）	78,719,371.72	76,241,864.34
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	5,989.36	-
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	5,989.36	-
1．不能重分类进损益的其他综合收益	5,989.36	-
（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		

8

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）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	78,725,361.08	76,241,864.34
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	78,725,361.08	76,241,864.34
（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(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：常文第 主管会计工作负责人：李兰 会计机构负责人：古晓红

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	942,303,711.88	922,886,236.93
减：营业成本	873,094,329.81	839,579,182.23
税金及附加	12,508,254.02	18,256,229.61
销售费用	-	
管理费用	10,951,791.93	5,025,962.81

8

研发费用		
财务费用	23,616,062.64	-16,601,729.25
其中：利息费用		
利息收入	2,620,535.33	15,315,466.66
加：其他收益	41,271,033.80	2,188,812.50
投资收益（损失以“－”号填列）	2,983,020.53	-1,326,136.38
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	2,983,020.53	-1,326,136.38
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）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）	23,199,768.07	21,324,381.34
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	89,587,095.88	98,813,648.99
加：营业外收入	189,164.14	56,358.34
减：营业外支出	26,556.26	-4,996,780.00
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	89,749,703.76	103,866,787.33
减：所得税费用	7,880,641.42	25,788,968.93
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	81,869,062.34	78,077,818.40
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	81,869,062.34	78,077,818.40
（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	5,989.36	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	5,989.36	-
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		

8

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	81,875,051.70	78,077,818.40
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：常文第 主管会计工作负责人：李兰 会计机构负责人：古晓红

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	664,327,626.36	974,081,480.28
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		

8

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	2,588,853,110.82	2,942,666,234.04
经营活动现金流入小计	3,253,180,737.18	3,916,747,714.32
购买商品、接受劳务支付的现金	2,540,175,812.51	2,556,433,548.51
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	2,029,811.86	3,460,681.41
支付的各项税费	64,739,105.94	12,895,058.88
支付其他与经营活动有关的现金	2,887,548,234.12	2,081,790,940.34
经营活动现金流出小计	5,494,492,964.43	4,654,580,229.14
经营活动产生的现金流量净额	-2,241,312,227.25	-737,832,514.82
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		50,000,000.00
取得投资收益收到的现金	250,000.00	180,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	60,903,057.43	57,490,400.00
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	61,153,057.43	107,670,400.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,836,388.80	23,322,003.29
投资支付的现金	50,000,000.00	2,450,000.00
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		

8

投资活动现金流出小计	51,836,388.80	25,772,003.29
投资活动产生的现金流量净额	9,316,668.63	81,898,396.71
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	1,644,800,000.00	707,300,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,234,015,637.30	2,091,050,000.00
筹资活动现金流入小计	2,878,815,637.30	2,798,350,000.00
偿还债务支付的现金	822,545,329.93	860,403,875.11
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	427,239,038.59	
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	167,752,814.05	89,921,817.12
筹资活动现金流出小计	1,417,537,182.57	950,325,692.23
筹资活动产生的现金流量净额	1,461,278,454.73	1,848,024,307.77
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-163,024.75	-1,655,645.31
五、现金及现金等价物净增加额	-770,880,128.64	1,190,434,544.35
加：期初现金及现金等价物余额	1,612,818,135.21	422,383,590.86
六、期末现金及现金等价物余额	841,938,006.57	1,612,818,135.21

公司负责人：常文第 主管会计工作负责人：李兰 会计机构负责人：古晓红

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	663,512,453.38	973,248,500.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,585,754,332.04	2,842,663,781.52
经营活动现金流入小计	3,249,266,785.42	3,815,912,281.52
购买商品、接受劳务支付的现金	2,539,466,881.60	2,554,471,478.92

8

支付给职工及为职工支付的现金	145,878.18	3,306,202.78
支付的各项税费	64,732,257.18	12,894,056.67
支付其他与经营活动有关的现金	2,876,132,716.87	2,231,377,247.03
经营活动现金流出小计	5,480,477,733.83	4,802,048,985.40
经营活动产生的现金流量净额	-2,231,210,948.41	-986,136,703.88
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	250,000.00	50,000,000.00
取得投资收益收到的现金	60,903,057.43	180,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		57,490,400.00
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	61,153,057.43	107,670,400.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,836,388.80	23,267,600.00
投资支付的现金	52,000,000.00	4,450,000.00
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	53,836,388.80	27,717,600.00
投资活动产生的现金流量净额	7,316,668.63	79,952,800.00
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	1,634,800,000.00	707,300,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,234,015,637.30	2,091,050,000.00
筹资活动现金流入小计	2,868,815,637.30	2,798,350,000.00
偿还债务支付的现金	822,545,329.93	860,403,875.11
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	427,223,760.81	
支付其他与筹资活动有关的现金	167,768,955.05	89,921,817.12
筹资活动现金流出小计	1,417,538,045.79	950,325,692.23
筹资活动产生的现金流量净额	1,451,277,591.51	1,848,024,307.77
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-163,024.75	-1,655,645.31

8

五、现金及现金等价物净增加额	-772,779,713.02	940,184,758.58
加：期初现金及现金等价物余额	1,362,163,538.37	421,978,779.79
六、期末现金及现金等价物余额	589,383,825.35	1,362,163,538.37

公司负责人：常文第 主管会计工作负责人：李兰 会计机构负责人：古晓红

8