2023年成都市瀚宇投资有限公司公司债券（品种一）

募集说明书

发行人：	成都市瀚宇投资有限公司
注册金额：	人民币 12.00 亿元（其中品种一金额 6.00 亿元；品种二金额 6.00 亿元）
本期发行规模：	人民币 6.00 亿元
发行期限：	7 年期
担保机构：	成都中小企业融资担保有限责任公司
信用评级机构：	中证鹏元资信评估股份有限公司
主体评级/债项评级：	AA/AAA

主承销商/债权代理人

西南证券 SOUTHWEST SECURITIES

签署日期：2023年 9 月 26 日

声明与承诺

一、发行人董事会声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书。发行人承诺及时、公平地履行信息披露义务，发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证募集说明书及其摘要信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。发行人全体董事、监事和高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序，并已签字确认。

发行人承诺不承担政府融资职能，本期债券发行不涉及新增地方政府债务。发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

二、发行人相关负责人声明

发行人的负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本募集说明书所述财务信息真实、准确、完整。

三、主承销商声明

本期债券主承销商西南证券股份有限公司已根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和《企业债券管理条例》及其他相关法律法规的有关规定，遵循勤勉尽责、诚实信用的原则，独立地对发行人进行了尽职调查，确认本期债券募集说明书中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任，履行了勤勉尽责的义务。

四、发行律师声明

本期债券的法律服务机构四川道融民舟（成都）律师事务所及经办律师承诺：发行人在本期债券募集说明书中引用的法律意见书

的内容已经四川道融民舟（成都）律师事务所审阅，确认募集说明书不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

五、信用承诺声明

发行人及本期债券主承销商、会计师事务所、法律服务机构、信用评级机构为本期债券发行出具了信用承诺书，承诺将依据《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委办公厅关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》等相关法律、法规和规定承担相应法律责任，并自愿接受惩戒。

六、投资提示

中国证券监督管理委员会对债券发行的注册或备案，并不代表对债券的投资价值作出任何评价，也不表明对债券的投资风险作出任何判断。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读本募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

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

投资者在评价本期债券时，应认真考虑在募集说明书中列明的各种风险。除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

目 录

声明与承诺 1
目 录 3
第一章 释义 4
第二章 风险提示与说明 6
第三章 发行条款 16
第四章 募集资金运用 20
第五章 发行人基本情况 34
第六章 发行人主要财务状况 79
第七章 发行人资信状况 143
第八章 担保情况 148
第九章 税项 152
第十章 信息披露安排 154
第十一章 投资者保护机制 160
第十二章 债权代理人 168
第十三章 本期债券发行有关机构 183
第十四章 发行人及中介机构声明 188
第十五章 备查文件 205

第一章 释义

本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人/公司/瀚宇投资公司	指	成都市瀚宇投资有限公司
控股股东/蓉欧园区运营公司	指	成都青白江蓉欧园区运营管理有限公司
实际控制人/青白江区国资金融局	指	青白江区国有资产监督管理和金融工作局
光捷城市管理公司	指	成都市光捷城市管理服务有限公司
冶兴润达公司	指	成都冶兴润达新型建材有限公司
融禾集团	指	成都市融禾投资发展集团有限公司
融禾嘉泰公司	指	成都市融禾嘉泰现代农业发展有限公司
江城公司	指	成都市江城投资有限公司
青白江国投公司	指	成都市青白江区国有资产投资经营有限公司
智汇新城公司	指	成都市智汇新城投资发展有限公司
盛鼎宏公司	指	成都盛鼎宏园区管理有限公司
新开元公司	指	成都新开元城市建设投资有限公司
集装箱公司	指	成都集装箱物流投资开发有限公司
凯利捷公司	指	成都凯利捷投资发展有限公司
青白江区财政局	指	成都市青白江区财政局
区政府	指	青白江区人民政府
本次债券	指	发行总额 12.00 亿元的 2023 年成都市瀚宇投资有限公司公司债券。本次债券分为两个品种，品种一发行金额为 6.00 亿元，担保方为成都中小企业融资担保有限责任公司；品种二发行金额为 6.00 亿元，担保方为中合中小企业融资担保股份有限公司
本次发行	指	经有关主管部门正式批准，本次债券在中国境内的公开发行
本期发行、本期债券	指	发行总额为人民币 6.00 亿元的“2023 年成都市瀚宇投资有限公司公司债券（品种一）”，本期债券属于本次债券的品种一部分
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2023 年成都市瀚宇投资有限公司公司债券（品种一）募集说明书》
主承销商/簿记管理人/债权代理人/西南证券	指	西南证券股份有限公司
评级机构、中证鹏元	指	中证鹏元资信评估股份有限公司
成都中小担保公司	指	成都中小企业融资担保有限责任公司
中合担保公司	指	中合中小企业融资担保股份有限公司
发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
证监会	指	中国证券监督管理委员会
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记公司上海分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

簿记建档	指	发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购意向函，簿记管理人负责记录申购意向函，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程
承销协议	指	发行人与主承销商签署的《2022年成都市瀚宇投资有限公司公司债券承销协议书》
余额包销	指	主承销商按照承销协议所规定的承销义务销售本期债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将未售出的本期债券全部自行购入，并按时、足额划拨本期债券的款项
《债权代理协议》	指	发行人与债权代理人签署的《2022年成都市瀚宇投资有限公司公司债券之债权代理协议》
《债券持有人会议规则》	指	发行人签署的《2022年成都市瀚宇投资有限公司公司债券之债券持有人会议规则》
《资金专项账户监管协议》	指	发行人与成都银行股份有限公司青白江支行签署的《2022年成都市瀚宇投资有限公司公司债券资金专项账户监管协议》；与徽商银行股份有限公司成都分行签署的《2023年成都市瀚宇投资有限公司公司债券（品种一）资金专项账户监管协议》；与中国邮政储蓄银行股份有限公司成都市青白江区支行签署的《2023年成都市瀚宇投资有限公司公司债券（品种一）资金专项账户监管协议》；与四川银行股份有限公司成都分行签署的《2023年成都市瀚宇投资有限公司公司债券（品种一）资金专项账户监管协议》
募集资金专户	指	发行人在监管银行营业网点开立的专项用于存放本期债券募集资金的账户
《认购协议》	指	《2023年成都市瀚宇投资有限公司公司债券（品种一）认购协议》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《管理条例》	指	《企业债券管理条例》
《公司章程》	指	《成都市瀚宇投资有限公司章程》
报告期/近三年及一期	指	2020-2022年度及2023年1-6月
各期期末/近三年及一期末	指	2020-2022年末及2023年6月末
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
工作日	指	中国境内的商业银行的对公营业日（不包括国家法定节假日及休息日）
元	指	人民币元

本募集说明书中部分合计数与所列各数直接相加之和在尾数上有差异，这些差异是由四舍五入造成的。

第二章 风险提示与说明

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑下述各项风险因素及发行人在本募集说明书中披露的其他有关信息。

一、本期债券的投资风险

（一）利率风险

本期债券存续期内，受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。**企业债券作为利率敏感性投资产品，其投资价值和市场交易价格将随利率的变动而波动，从而使投资者收益水平面临不确定性风险。**

（二）流动性风险

本期债券在国家批准的证券交易场所或银行间债券市场进行交易流通，**发行人无法保证本期债券能够在二级市场有活跃的交易量和活跃性，因而可能存在由于无法找到交易对手，导致投资者在债券转让时出现流动性风险。**

（三）偿付风险

本期债券设担保，但发行人为第一偿还人。发行人目前经营和财务状况良好，经营规模及综合实力在青白江区域处于优势地位，并有广泛的融资渠道。**在本期债券存续期内，如果由于发行人自身的相关风险或者受国家政策法规、行业和市场环境发生变化等不可控因素的影响，发行人的经营活动可能没有带来预期的回报，进而使发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能影响本期债券本息的按期偿付。**

（四）信用评级变化风险

本期债券存续期间，资信评级机构每年将对发行人的主体信用和本期债券进行一次跟踪评级。目前发行人资信状况良好，偿债能力较强。**但在本期债券存续期间，一旦出现影响发行人主体信用级别或债券信用级别的事项，发行人的主体信用评级或债券信用评级将被调低，从而对投资者保持稳定收益产生不利影响。**

（五）募投项目投资风险

发行人虽然对本次募集资金的投资项目进行了严格的可行性论证，能有效

地保障项目的质量和进度，**但是项目总体投资规模较大、建设周期较长，项目建设过程中可能由于主观原因或不可抗力因素，出现工期延误、施工成本增加、工程质量达不到预定要求等情况，从而影响到项目的按期竣工、交付和运营，进而对相关收益的实现产生不利影响。**

（六）第三方担保风险

成都中小担保公司为本期债券的还本付息提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，**若发行人到期不能按时兑付债券本息，且担保人未能履行担保职责或担保人担保能力下降，将会对本期债券的偿付造成不利影响。**

（七）偿债保障措施风险

尽管发行人设定了较为完善的偿债保障措施，以保障本期债券的按时偿付。**在本期债券的存续期内，如果国家政策法规、行业发展或市场环境变化等不可控因素对发行人的经营活动产生了负面影响，投资项目收益及盈利能力下滑，发行人可能难以从预期的多种还款来源获得足够资金，这将可能影响本期债券本息的按时足额偿付，对投资者到期收回本息构成影响。**

二、与发行人相关的风险

（一）财务风险

1、其他应收款金额较大、增加及回收风险

2020年末、2021年末和2022年末，发行人其他应收款分别为956,156.58万元、967,575.31万元和719,611.52万元，占总资产的比例分别为26.37%、24.77%和 16.42%。随着发行人业务规模的扩大，发行人的其他应收款金额也逐渐下降，主要由应收青白江区政府部门及国有公司的往来款和应收保证金、备付金等组成，2022 年度部分回款，发行人其他应收款回收的风险较小。**若其他应收款项长期大额存在，将影响公司整体资产的流动性，从而在一定程度上对公司的资金周转和资金需求造成较大的压力，如果发行人其他应收款不能按时收回，将给发行人带来直接经济损失。**

2、存货资产跌价及变现风险

2020年末、2021年末和2022年末，发行人存货分别为1,123,517.74万元、1,628,303.11万元和2,149,965.24万元，占总资产的比例分别为30.99%、41.69%

和 49.06%。主要是发行人在建的基础设施建设项目及棚户区改造项目。近年来发行人存货持续上涨，主要是2017年老工业基地棚户区改造项目、2017年棚户区改造项目、2017 年老工业基地城中村改造项目和安置房建设工程项目持续推进，开发成本增加所致。**若存货不能及时结算或保障房回款缓慢，则有可能降低发行人的资产流动性，公司存货将面临一定跌价风险。**

3、资产流动性较差的风险

2020年末、2021年末和2022年末，发行人流动资产中变现能力较弱的应收账款、其他应收款和存货占比较大，占流动资产的比例为 89.66%、93.18%和91.93%。近三年末，发行人非流动资产分别为 1,028,981.07 万元、1,063,756.61万元和 1,089,900.28 万元，占总资产的比例分别为 28.38%、27.23%和 24.87%，同时非流动资产中投资性房地产、固定资产、无形资产和其他非流动资产占比较大，占非流动资产的比例为92.35%、97.01%和97.14%。**因此公司资产整体流动性较差，对公司债务的偿付能力带来一定的影响。**

4、投资性房地产公允价值变动风险

发行人的投资性房地产采取公允价值计量模式计量，主要为房屋、建筑物与土地使用权，近三年末，发行人投资性房地产分别为 142,705.34 万元、146,691.37 万元和 157,918.10 万元，占总资产的比例分别为 3.94%、3.76%和3.60%。近年来，青白江区受益于国家产业升级等方面的政策支持，青白江经济平稳发展，辖区范围内土地资产增值幅度较大，**但如果未来发行人所处区域地产景气度下滑，或者国家宏观政策、土地转让政策、城建规划情况发生调整，发行人可能面临投资性房地产的公允价值降低的风险，进而对发行人总资产价值及偿债能力产生不利影响。**

5、债务规模扩张较快的风险

发行人主要从事青白江区的城市基础设施投资建设、棚户区改造和保障房建设，需要长期持续的资金投入，投融资额逐年增高。最近三年末，公司负债总额分别为2,294,032.19万元、2,496,562.96万元和2,533,407.85万元，预计未来几年投资规模仍将处于上升阶段，债务融资规模也会继续保持较高水平。虽然发行人目前经营情况稳定，盈利能力较好，**但如果未来发行人持续融资能力受到限制或者宏观经济环境发生较大不利变化，发行人可能面临债务规模扩张较**

快的风险，进而给偿债能力带来负面影响。

6、短期偿债压力较大风险

短期偿债能力方面，近三年末，发行人流动比率分别为5.08、3.85和3.47，速动比率分别为 2.88、1.64 和 1.20，呈下降趋势。**发行人流动资产以存货和其他应收款为主，若其他应收款不能及时收回、存货不能及时变现，发行人未来可能面临短期偿债压力增加的情形。**

7、资产负债率较高的风险

最近三年末，发行人的资产负债率分别为63.27%、63.92%和57.81%，呈下降趋势，发行人资产负债率偏高主要是由于公司从事棚户区改造，需要长期持续的资金投入，负债额较高。随着未来棚改项目增多，发行人融资规模将进一步扩大，**由于业务本身建设回款周期限制，未来发行人资产负债率存在上升可能，较高的资产负债率可能会对企业的经营和财务情况产生一定的不利影响。**

8、收入波动较大的风险

近三年，发行人营业收入分别为 80,178.02 万元、61,633.89 万元和116,200.63万元，发行人收入波动较大，主要是工程业务每年变动较大所致。**若未来区域宏观经济、政府政策、财政政策发生变动，将可能影响发行人的营业收入状况，对发行人的盈利能力及现金流状况造成不利影响。**

9、经营活动产生的现金流量为负或大幅波动的风险

最近三年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-481,663.72 万元、-1,206.58 万元和 367,268.00 万元。2020-2021 年发行人经营活动现金流量净额为负，主要系公司所承担的棚户区改造、保障房建设等项目具有投入金额大、建设周期长的特点，多数项目处于建设期，资金净流出较多，因此造成公司经营性现金流呈现净流出趋势。2020 年发行人支付其他与经营活动有关的现金高于收到其他与经营活动有关的现金，主要系发行人当年支付青白江区国有公司的往来款、金融机构保证金较大所致。2022 年度，随着发行人棚户区改造项目的逐步结转并回款，发行人经营活动现金流量净额有所回升。**若发行人工程业务后续回款不及预期或工程项目投入增加，发行人经营活动产生的现金流量可能存在下滑或波动为负的情形，将在一定程度上影响发行人的短期偿债能力。**

10、未来资本性支出较大风险

随着发行人陆续投资城市基础设施建设、棚户区改造和保障房建设项目，未来几年资本性支出较大且回收期长，持续的大额资本支出将给公司的资金筹措和管理带来一定的压力。**如果发行人在未来项目建设中无法及时、经济地筹措所需资金及合理平衡各项投资资金运用，将对发行人现金流产生很大压力，可能影响项目建设进度，从而对发行人未来的生产经营产生不利影响。**

11、银行授信余额较低的风险

截至2023年6月末，公司本部及各子公司获得的贷款授信总额度为1,850,067.84万元，其中已使用授信额度1,462,990.34万元，未使用授信额度387,077.50万元。**发行人授信余额较低，未来通过银行授信进行外部融资时，存在规模受限风险。**

12、政府补助较低的风险

近三年，发行人政府补助分别为0.00万元、59.26万元和35.35万元，净利润分别为19,847.61万元、15,577.53万元和24,725.63万元。**发行人净利润基本来源于营业利润，对政府补助的依赖小，存在政府补助较低的风险。**

13、对外担保企业亏损风险

截至2022末，发行人对合并范围以外的公司对外担保余额合计193,814.95万元，占同期净资产的10.48%，对外担保余额相对较大。被担保企业均为青白江区内国有企业，经营情况良好，**但如果被担保人发生经营风险，将增加发行人本身的财务风险。**

14、偿债压力较大的风险

长期偿债能力方面，2020-2022年末，发行人的资产负债率分别为63.27%、63.92%和57.81%，呈下降趋势；EBITDA利息保障倍数分别为0.31、0.15和0.39，小于1且呈上升趋势。发行人将控本增效，提高利润总额，削减财务费用，降低负债规模，缓解长期偿债压力。短期偿债能力方面，2020-2022年末，发行人流动比率分别为5.08、3.85和3.47，速动比率分别为2.88、1.64和1.20；此外，截至2023年末，发行人到期将偿付的有息负债合计52.43亿元，占有息负债总额的24.60%，短期偿债压力较大。发行人将通过增加经营活动现金流入、新增银行借款及优化债务期限结构等方式，缓解短期债务压力。**若一旦信贷政策趋紧，融资成本以及融资条件发生不利变化，或因经营业绩下滑而导致现金**

流入减少、难以通过银行借款和债券融资等途径筹措资金时，发行人将面临一定的偿债风险。

15、发行人近三年现金及现金等价物净增加额为负的风险

近三年，发行人现金及现金等价物净增加额分别为-156,950.24万元、-95,711.54万元和-43,511.44万元，持续为负。发行人将通过加速应收款项的回款，扩大砂石业务销售规模，拓宽筹融资渠道等方式，增加现金等价物净额。**若未来发行人经营性收入及经营活动产生的现金流增长不及预期，且持续保持较大的投资规模，同时叠加外部融资环境趋紧，将可能对发行人的现金流造成不利影响。**

16、发行人近三年净利润持续不稳定的风险

近三年，发行人净利润分别为19,847.61万元、15,577.53万元和24,725.63万元，2020-2021净利润呈下降趋势，主要因工程业务、房产租赁业务收入有所降低，并且砂石业务利润水平持续下降导致；2022年净利润有所回升，主要系工程业务收入增加。发行人将加强财务管理，降低成本费率，优化业务结构，扩大业务规模，提升盈利空间。**若未来上述业务板块的收入规模及盈利水平未得到改善，将对发行人的经营能力和盈利能力造成不利影响。**

（二）经营风险

1、宏观经济波动风险

近年来，我国经济保持了平稳、快速的增长态势，经济的高速发展为发行人带来了较好的发展机遇，但未来宏观经济的周期性波动如果对我国经济形势造成较大影响，将会对发行人的外部经营环境造成较大影响。城市基础设施、棚户区改造和保障房建设项目的投资规模及运营收益水平与经济周期有着明显的相关性，**如果未来经济增长放慢或出现衰退，城市基础设施的使用需求、棚户区改造及保障房项目建设的需求也可能减少，从而对发行人的经营状况及盈利能力造成不利影响。**

2、经济周期风险

发行人主要从事青白江区城市基础设施项目建设、棚户区改造、保障房建设等业务，与经济周期有着紧密的联系，一方面，宏观经济周期性波动的变化对行业的投资建设需求以及整体盈利水平会产生较大影响；另一方面将直接导

致发行人股东对发行人支持能力的减弱。**因此发行人所从事的业务可能会伴随着经济放慢或出现衰退、国家减少固定资产的投入、地方政府改变基础设施建设规划而降低业务活跃度，从而对发行人的经营规模和整体盈利能力产生不利影响。**

3、工程管理风险

发行人主要建设项目集中在基础设施建设，项目总体投资规模大、建设周期长，容易受到各种材料质量不过关、工程进度款不到位、设计图纸未及时提供、恶劣天气等不确定因素的影响，对工程进度以及施工质量造成较大压力，**可能导致项目延迟交付、施工质量不高、降低资源使用效率等风险，对发行人的营运能力产生不良影响。另外，项目建成后需要进行合理的日常维护管理及运营工作、意外情况的发生可能会对设施的使用产生影响，增加公司维护成本。**

4、突发事件引起的经营风险

发行人为实体型企业，安全、有序生产是公司正常经营的基础，也是取得经济效益的重要保障。影响正常生产的因素众多，包含人为因素、设备因素、技术因素等内部因素以及社会、自然灾害等外部因素。近年来我国突发事件频发，发行人虽已建立和制定突发事件应急预案，**但如果旗下子公司发生安全生产事故或遭受外部影响等突发事件，这将对公司的正常经营带来潜在不利影响。**

5、投资决策与政府相关性较高风险

作为青白江区重要的基础设施建设投融资运营主体，发行人的投资与经营对政府政策依赖度高。随着经济形势的不断变化和政府职能转变的不断加深，国家和地方产业政策导向会有不同程度的调整。**国家固定资产投资、城市规划、土地利用、城市建设融资政策、地方政府支持力度等方面的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内会对发行人经营环境和业绩产生不利影响。**

6、工程项目回款不确定风险

发行人是成都市青白江区负责棚户区改造、保障房建设的重要主体，主要经营领域涉及棚户区改造、保障房建设等板块，此类业务前期投入较大，建设周期较长，资金回笼周期相对较长。**如未来区域宏观经济、政府政策、财政政策发生变动，将可能对发行人的盈利能力及现金流状况造成不利影响。发行人**

面临一定项目回款较慢、结算周期较长的风险。

7、投资融资管理风险

发行人是青白江区基础设施建设的主要投融资运营主体，其中承担着青白江区的城市基础设施建设任务。发行人承担的基础设施建设、保障房建设和棚改项目具有投入资金量大、投资建设期长和成本回收慢的特点。随着青白江区域的经济和城市建设的加速发展，发行人一些重点项目陆续开工建设，**发行人未来几年仍将处于投资高峰期，融资规模也将进一步上升，从而增加发行人投融资管理的难度和风险。**

8、企业合并风险

2021年3月，成都市青白江区国有资产监督管理和金融工作局同意了《关于无偿划转成都市新光捷环境卫生服务有限公司[1]股权的函》，根据该指示文件要求，成都市江城投资有限公司将持有成都市新光捷环境卫生服务有限公司100%的股权划入发行人，划转基准日为2020年12月31日。本次合并使公司的资产规模、经营规模及盈利能力均得到提升，**但同时随着业务范围的拓广，如何形成协同效应最大化、有效地促进业务发展等方面存在一定的不确定性，未来不排除因企业合并对经营管理效率造成一定影响的可能性。**

9、采砂业务持续性和稳定性较低的风险

发行人的采砂业务由青白江区国资金融局授权开展，目前发行人砂石业务仅涉及建设项目宗地红线范围内开挖形成的地下砂石资源，尚未开展河道清淤疏浚及水利建设工程中清理上岸的砂石业务。**若发行人计划开展河道清淤疏浚及水利建设工程中清理上岸的砂石业务，将需按照程序办理相关证照手续，相关手续能否顺利办理将对发行人采砂业务的持续性和稳定性带来一定影响。同时，可能受区域发展规划、政府政策等方面的影响，发行人砂石经营权存在被政府收回的风险。**

（三）管理风险

1、管理运营风险

发行人承担着青白江区城市基础设施的投资、建设、运营和管理。随着公

[1]成都市新光捷环境卫生服务有限公司于2021年5月21日更名为成都市光捷城市管理服务有限公司，并完成工商登记变更。

司资产规模不断发展壮大、建设项目的不断增多，对发行人在资源整合、项目经营管理、市场开拓等方面的能力对提出了更高的要求。**如果发行人不能有效整合内部资源、合理安排资金及管理公司内部人才，将带来内部效率偏低、管理成本上升的风险，将影响发行人的稳定经营。**

2、人力资源风险

发行人业务经营的开拓和发展在很大程度上依赖于核心经营管理人员。发行人目前已经形成了成熟的经营模式和管理制度，培养了一批较高素质的业务骨干和核心人员，但公司在快速发展过程中，随着公司产业链不断延伸、经营规模持续扩大和业务范围继续拓宽，对具有较高管理水平和较强专业技术能力的高素质人才需求也在不断增长。**如果发行人无法吸引或留任上述人员，且未能及时聘用具备同等资历的人员，未来发行人的业务管理与增长将可能受到不利影响。**

3、安全生产风险

基础设施行业是安全事故多发的行业之一，属于高危行业。发行人高度重视安全生产工作，已制定严格的安全管理制度，安全生产投入明显增加，安全设施不断改善，安全生产自主管理和自律意识逐步增强，近年未发生重大人身伤亡和生产事故。但施工过程中影响安全建设的因素众多，包括人为因素、设备因素、技术因素以及恶劣天气、自然灾害等外部环境因素，**一旦未来发生安全事故，将会对公司的生产经营、经济效益等方面产生负面影响。**

4、项目管理风险

发行人从事的基础设施建设建设周期相对较长，一方面，容易受到材料质量不过关、工程进度款不到位、设计图纸未及时提供、恶劣天气等各种不确定因素影响，对项目进度以及施工质量带来压力，并**由此可能导致项目延迟交付、施工质量不高、降低资源使用效率等风险，对发行人的营运能力产生不良影响。另一方面，随着业务量不断增加，人力和设备资源的分散将会加大发行人对项目的管理难度，引致项目管理风险。**

5、国有资产管理风险

发行人在青白江区人民政府授权范围内从事国有资本的投资和运营，同时也是青白江区政府基建的投资运营主体，公司的投资和运营与政府有一定的依

赖性，**如果国有资产管理体制、政府投融资体制调整将对发行人未来发展产生一定影响。**

6、投融资管理风险

发行人投资运营的建设项目具有投入资金量大、投资建设周期长、成本回收慢的特点。随着青白江区经济和城市建设的快速发展，**发行人未来几年投资规模将不断扩大，融资规模也将进一步上升，从而增加了发行人投融资管理难度和风险。**

（四）政策风险

1、宏观经济政策风险

城市基础设施行业对国家宏观调控政策具有较高的敏感性，较为依赖政府的政策导向。**若国家宏观经济政策变动，政府采取紧缩的货币政策，发行人融资的难度增加，从而可能使基础设施项目建设受到不利影响。**同时，**若国家政府采取紧缩的财政政策，可能导致政府对基础设施的投资力度下降，从而对发行人的业务规模和盈利能力产生不利影响。**

2、地方政府政策风险

近年来，发行人的业务经营得到了青白江政府的大力支持，发行人对青白江区政府有一定的依赖，经营决策、盈利水平受相关主管部门支持力度的影响明显。**如果上述政策发生重大变化，将会影响发行人的经营业绩和债务偿付能力。**

3、产业政策风险

发行人目前主要从事城市基础设施建设的经营管理，受到国家产业政策的支持。在我国国民经济的不同发展阶段，国家的产业政策会有不同程度的调整。**国家产业政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人的经营环境和业绩产生不利影响的可能性。**

4、地方政府债务政策变化风险

近年来，国家各部门相继出台了不少地方政府债务管理的相关文件，地方政府债务政策处于不断调整中。发行人作为地方国有企业，**地方政府债务政策变化可能对公司经营和融资活动产生影响。**

第三章 发行条款

一、本次发行的内部批准情况及注册情况

2022年5月27日，发行人召开董事会，作出发行本次债券的决议，并提交公司股东会审议；2022年6月4日，发行人股东成都青白江蓉欧园区运营管理有限公司召开股东会，并作出股东会决议，同意发行本次债券。

本次债券经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2022〕275号文注册公开发行。

二、主要发行条款

（一）发行人：成都市瀚宇投资有限公司。

（二）债券名称：2023年成都市瀚宇投资有限公司公司债券（品种一）（简称“23瀚宇投资债01”）。

（三）发行总额：人民币6.00亿元。

（四）债券期限：7年期，同时设置本金提前偿付条款。

（五）票面利率：本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

（六）还本付息方式：每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，从第3个计息年度末开始偿还本金，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随附本金一起支付。偿还本金时，本金按照债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。每年付息时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本期债券的本金自其兑付日起不另计利息。

（七）发行价格：本期债券的债券面值为100元，平价发行。以1,000元为

一个认购单位，认购金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。

（八）发行方式：本期债券为实名制记账式债券，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行。

（九）发行范围及对象：主承销商设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

（十）债券托管方式：本期债券在中央国债登记公司进行总登记托管，中国证券登记公司上海分公司进行分托管。

（十一）本息兑付方式：本期债券本息兑付通过本期债券托管机构办理。

（十二）簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2023年10月7日。

（十三）发行首日：本期债券的发行首日为发行期限的第1日，即2023年10月8日。

（十四）发行期限：本期债券的发行期限为3个工作日，自发行首日起至2023年10月10日止。

（十五）起息日：本期债券自2023年10月10日开始计息，本期债券存续期限内每年的10月10日为该计息年度的起息日。

（十六）计息期限：本期债券的计息期限自2023年10月10日起至2030年10月9日止。

（十七）付息日：2024年至2030年每年的10月10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）。

（十八）兑付日：本期债券的兑付日为2026年至2030年每年的10月10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）。

（十九）承销方式：本期债券由主承销商采取余额包销的方式承销。

（二十）债券担保：本期债券由成都中小企业融资担保有限责任公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（二十一）信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行

人主体长期信用等级为AA，本期债券信用等级为AAA。

（二十二）税务提示：根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者承担。

三、本期债券发行安排

参与本期债券发行、登记和托管的各方，均须遵循《企业债券簿记建档发行业务指引》及中央国债登记结算有限责任公司的有关规定。

（一）簿记建档安排

1、本期债券簿记管理人为西南证券股份有限公司，簿记管理人应在簿记建档发行前与中央结算公司联系并确定簿记建档发行日期和具体发行时间，应不迟于簿记建档发行日前3个工作日向中央结算公司提交申请簿记建档发行企业债券材料。

2、簿记建档开始前，簿记管理人和主承销商向市场投资者进行充分询价，按照询价结果设定利率（价格）区间，不得对申购价位的连续性进行限制。簿记建档利率（价格）区间在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）公告。

3、簿记管理人按照约定时间到达簿记现场，在中央结算公司协助下完成制作申购要约等工作。

（二）分销安排

1、分销对象：认购本期债券的投资者为境内合格机构投资者（国家法律、法规及部门规章等另有规定的除外）。

2、上述投资者应为在中央国债登记公司开户的中华人民共和国机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）和在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

（三）缴款和结算安排

1、缴款时间：2023年10月10日16:00点前。

2、簿记管理人于2023年10月10日向认购人发送《2023年成都市瀚宇投资有限公司公司债券（品种一）认购协议》（以下简称“《认购协议》”）。

3、认购人将按簿记管理人的“认购协议”中明确的承销额对应的募集款项划

至指定账户。如承销商不能按期足额缴款，按照中央结算公司的有关规定和签订的《承销协议》有关条款办理。

4、本期债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行本期债券的转让、质押。

（四）登记托管安排

1、本期债券在中央国债登记公司进行总登记托管，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅。认购办法如下：

境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律、法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

2、本期债券在中国证券登记公司上海分公司进行分托管，具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记公司网站（www.chinaclear.cn）查阅。认购方法如下：

欲参与在上海证券交易所发行的债券认购的投资者须持有中国证券登记公司上海分公司的合格基金证券账户或 A 股证券账户。机构投资者凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本期债券。

如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

（五）上市流通安排

本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将向有关交易场所或有关主管部门提出上市或交易流通申请。

第四章 募集资金运用

一、募集资金投资项目介绍

本次债券募集资金12.00亿元，全部用于成都市青白江区福洪镇欧创路安置房建设项目。该项目投资总额及募集资金投向如下：

单位：万元、%

序号	项目名称	项目总投资	拟使用募集资金	拟使用募集资金占项目总投资比例	拟使用募集资金占全部募集资金比例
1	成都市青白江区福洪镇欧创路安置房建设项目	223,300.00	120,000.00	53.74	100.00
合计		**223,300.00**	**120,000.00**	**53.74**	**100.00**

本次债券募集资金不用于项目中商业用房的建设。扣除商业用房建设投入后，项目总投资额为207,353.95万元，本次债券拟使用募集资金为12.00亿元，占扣除商业用房建设投入后的项目总投资额比例为57.87%，未超过70%。

本期债券计划发行规模为 6.00 亿元，与本次债券募集资金用途保持一致，全部用于成都市青白江区福洪镇欧创路安置房建设项目。具体投向如下：

单位：万元、%

序号	项目名称	项目总投资	拟使用募集资金	拟使用募集资金占项目总投资比例	拟使用募集资金占全部募集资金比例
1	成都市青白江区福洪镇欧创路安置房建设项目	223,300.00	60,000.00	26.87	100.00
合计		**223,300.00**	**60,000.00**	**26.87**	**100.00**

（一）项目概况

1、项目实施主体

成都市青白江区福洪镇欧创路安置房建设项目的实施主体为成都市瀚宇投资有限公司。

2、项目建设内容

本项目为安置房建设工程，建设内容包括安置房、商业用房、地下车库、物管及配套用房等。本项目规划净用地面积143,232.44平方米（约214.85亩），规划总建筑面积542,524.99平方米，容积率为2.70，其中地上计入容积率的建筑面积387,165.41平方米，地上不计入容积率的建筑面积2,641.70平方米，地下建筑面积152,717.88平方米。建筑密度为20.94%，绿地率为30.00%。具体建

设情况如下：

单位：㎡、万元

序号	项目建设内容	建筑面积	建筑形态	投资额	功能用途
1	安置房	341,053.92	18~24高层，30个住宅单元	126,273.25	安置居民
2	商业用房	44,264.55	临街独立，2-3层	15,946.05	商业经营
3	停车场	152,717.88	地下两层	67,892.12	地下停车场
4	物管及配套等	1,846.94	独栋、底层裙房	757.69	物管用房、垃圾用房、门卫室等
5	架空层	2,641.70	架空层	727.10	架空层
6	场地平整、绿化工程、道路及地面硬化、综合管线、设备设施等	-	-	11,703.79	-
合计		**542,524.99**	**-**	**223,300.00**	**-**

本项目除安置房外，预留了部分独栋商业用房作为生活配套，旨在繁荣社区商业、提高居民生活便捷度、创造更加优质的休闲娱乐条件。该项目规划总建筑面积542,524.99平方米，其中商业用房建筑面积44,264.55平方米，占规划总建筑面积的8.16%，商业用房占比较小。

本项目总经济技术指标表如下：

总经济技术指标表

项目	数量	计量单位	备注
一、规划建设净用地面积	**143,232.44**	**m^2**	**214.85亩**
二、规划总建筑面积	**542,524.99**	**m^2**	-
（一）地上总建筑面积	389,807.11	m^2	-
（二）地下室建筑面积	152,717.88	m^2	地下两层
三、容积率	**2.70**	-	-
四、建筑密度	**20.94**	**%**	-
五、绿地率	**30.00**	**%**	-
六、机动车位	**3,853**	**辆**	-
七、总户数	**3,702**	**户**	-

3、项目备案情况

该项目已经有权部门备案通过，具体情况如下：

文件名称	文号/证号	发文机关	出具时间
成都市青白江区规划和自然资源局	青自然资函	成都市青白江区规	2022年1月25日

文件名称	文号/证号	发文机关	出具时间
关于成都市青白江区福洪镇欧创路安置房建设项目选址意见的函	〔2022〕21号	划和自然资源局	
成都市青白江区规划和自然资源局关于成都市青白江区福洪镇欧创路安置房建设项目用地意见的函	青自然资函〔2022〕18号	成都市青白江区规划和自然资源局	2022年1月25日
四川省固定资产投资项目备案表	川投资备〔2201-510113-04-01-692950〕FGQB-0012号	青白江区行政审批和营商环境建设局	2022年1月26日
中共成都市青白江区委政法委员会关于对成都市青白江区福洪镇欧创路安置房建设项目的社会稳定风险评估备案批复	青政法委〔2022〕16号	中共成都市青白江区委政法委员会	2022年2月14日
成都市青白江区住房和城乡建设局关于我区保障性住房及房地产市场相关情况的函	青住建函〔2022〕25号	成都市青白江区住房和城乡建设局	2022年6月9日

4、拆迁安置情况

根据《成都市青白江区住房和城乡建设局关于我区保障性住房及房地产市场相关情况的函》（青住建函〔2022〕25 号），该项目建设的安置房采用原地和异地拆迁安置相结合的方式。一方面，针对青白江区福洪镇拆迁户，定向安置上述拆迁项目拆迁居民。项目拆迁工作由青白江区土储中心组织实施，房屋征拆补偿及奖励等拆迁成本全部由青白江区政府承担，未计入该项目投资。此次募投项目征收房屋总建筑面积 44 万平方米，安置居民 1,860 户，全部选择货币化安置，平均补偿 6,500 元/㎡，被征迁人由青白江区政府实施货币补偿后，定向在该项目保障房小区购买住宅。另一方面，针对原地定向安置后的剩余房屋，将向片区内其他拆迁地块的拆迁安置户销售。从而合理利用区域内宝贵的土地资源，多余的安置房可以尽快安置其他拆迁地块的安置户，保障和改善民生。

该项目规划总净用地面积约 214.85 亩，总建筑面积 54.25 万平方米，涉及拆迁 1,860 户，此次该项目涉及被征收房屋总建筑面积与安置房建筑面积之比约为 1:1.23。考虑到拆迁户系多代人共同居住，拆迁安置后涉及分户居住的情况，预计每户的购房需求为 2 套。根据安置户的需求，新建安置房 3,702 套，新建与拆迁比为 1.99，可以满足项目拆迁安置的需求。

该项目整体建设保障房 3,702 套，全部纳入青白江区 2021-2023 年区级保障

房计划，未被列入省、市级保障房计划。截至2021年末，该项目拆迁居民均已得到妥善安置，不存在强拆强建情况。

5、项目用地情况

该项目位于成都市青白江区红沙路以南，欧创南路以北，欧创西路以西，项目所属地块已经依法进行了用地预审。建设净用地面积为214.85亩，土地取得方式为协议出让，用地用途为二类住宅用地兼容商业用地，其中集体农用地中非永久农田耕地146.754亩、园地6.1455亩、其他农用地41.3505亩转为国有建设用地，剩余由农村集体建设用地转为国有建设用地，并已完成耕地占补平衡手续。根据2022年1月27日《四川省人民政府关于成都市青白江区2021年第15批次建设用地的批复》（川府土〔2022〕96号）文件，原则已同意该项目地块农用地转用方案、补充耕地方案和征收土地方案，并同意将213.624亩土地征收为国家所有，作为青白江2021年第15批次建设用地。截至本募集说明书签署日，本项目已取得川（2023）青白江区不动产权第0015596号、第0015597号和第0015598号土地使用权证，土地面积共计178.14亩；剩余部分土地预计可于2023年末取得相应土地使用权证。本项目土地出让总价预计为10,742.50万元，该费用已纳入项目总投资。发行人承诺本次债券募集资金不用于缴纳土地出让金。

6、项目投资估算及资金来源情况

本项目总投资223,300.00万元，其中：第一部分工程建设费用160,777.12万元，第二部分工程建设其他费用32,401.09万元，预备费9,121.79万元，建设期利息21,000.00万元。本项目资金来源为企业自筹，企业自筹223,300.00万元，其中项目资本资金73,300.00万元，拟使用企业债券融资120,000.00万元，银行贷款30,000.00万元。

项目投资估算及资金来源情况如下：

单位：万元、%

序号	名称	金额	占总投资比例
一	**工程费**	**160,777.12**	**72.00**
1	建筑工程费	123,655.23	55.38
2	安装工程费	32,606.39	14.60
3	设备及工器具购置费	4,515.50	2.02
二	**工程建设其他费**	**32,401.09**	**14.51**

序号	名称	金额	占总投资比例
1	土地费	10,742.50	4.81
2	其他费	21,658.59	9.70
三	**预备费**	**9,121.79**	**4.08**
四	**建设期利息**	**21,000.00**	**9.40**
五	**总投资**	**223,300.00**	**100.00**

7、项目建设周期、实施进度

该项目建设周期为24个月。该项目目前已开工，已投资额约为5.80亿元。若因原材料、人工成本上升等市场因素导致项目实际总投资超出计划总投资，发行人将通过追加自有资金、申请股东注资等方式筹集资金满足项目建设需要，确保工程按时按质竣工完成，并及时进行通报。

8、项目建设的必要性及社会效益

（1）有利于提高区域居民的生活水平和居住质量

2021年，《成都市青白江区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》出台，提出加快推进以人为核心的新型城镇化，落实“北改”战略，实施城市更新和老旧小区改造提升工程，有序推进重点片区城市有机更新，加快各类安置房建设，持续提升城市管理水平。本项目建成后，对占地农民进行集中安置，一方面使他们能够享受到城镇较为完善的科学技术、文化教育、体育卫生、商业服务等，必将提高农民群众的生活质量；另一方面也有利于改善失地农民居住环境，使其安居乐业，促进农民向市民身份的转变，能够推进城乡居民的物质文明、精神文明建设一体化，从而加快城镇化进程。

（2）有利于增加项目所在地居民的就业机会

本项目的建设和运营对当地居民的就业结构和就业机会均会产生影响。项目建设时的大量用工可以为居民提供临时就业机会。项目营运中配套小区居民生活的物业管理、商业服务、卫生所等等可以向社会提供大量的就业机会。

（3）有利于节约和合理利用土地资源

本项目属于新型城镇化建设中的安置房建设项目，改造地块规划、设计、布局、建设将严格执行安置标准，按照土地利用总体规划合理利用土地，达到节约用地的目的。规划布置片区基础设施过程中采用标准化、集约化、系列化的部件、配件，可有效节约建筑材料。项目采用集中采购、应用新型材料、节

能设施、节水设施，有利于运营过程中的节能、节水。

（4）有利于提升城市品位，实现人居环境的可持续发展

通过对农民安置房的建设，将为农村生态环境实现新的和谐提供契机。通过合理规划，科学设计，综合考虑城市建设、自然环境和人文环境因素，充分注意防止污染，保护环境，遵循地区气候的特点，利用当地气候的有利因素，防止和改善不利因素，寻求适应于当地气候特点的建筑形式和合理的建筑布局。项目实施将对农村生态环境进行综合治理。本项目的实施将改善项目区失地农民生产生活环境，提高城乡环境承载能力，维护区域生态安全，提升城市品位，实现人居环境的可持续发展。

（5）有利于推进城乡一体化建设，完善青白江区居住环境

青白江区局部地方建设发展相对滞后，存在配套设施不齐全、布局不集中，居住混杂，商业分布零散等问题。但近年来，受中心城区、自贸区、大港区、国家级经开区等多重利好，金科、万科、万达、越秀、华侨城等品牌房企陆续入驻青白江区，各房企对区域发展前景及后续市场相当的认可。2021 年，青白江区房地产开发投资同比增长 4.90%，青白江区商品房去化周期约为 7.5 个月，去化周期短，去化速度较快。本项目的实施将推动完成青白江区的城乡一体化建设，提高农民生活水平，完善居住环境，促进社会经济全面协调发展。

9、青白江区房地产市场总体情况

受中心城区、自贸区、大港区、国家级经开区等多重利好，金科、万科、万达、越秀、华侨城等品牌房企陆续入驻青白江区，各房企对区域发展前景及后续市场相当的认可。2021 年，青白江区房地产开发投资同比增长 4.90%，商品房预售备案 27,865 套，商品房备案面积 207.11 万㎡，销量持续走高。青白江区商品房去化周期约为 7.5 个月，去化周期短，去化速度较快。

（二）项目收益情况

本次债券募集资金不用于商业用房建设，故以下测算中未包含商业用房部分的销售收入。

1、项目收入情况分析

该项目建成后的营运收入主要包括出售收入和充电桩使用收入，以下为扣除商业用房销售收入后的具体情况：

（1）出售收入

项目出售收入主要包括：安置房销售收入和地下机动车车位出售收入。

1）安置房销售收入

该项目选取项目周边现有房价水平作为参考并进行对比分析，具体分析如下：

单位：元/㎡

序号	楼盘名称	均价	数据来源
1	金色阳光名邸	8,000.00	cd.58.com
2	公园世家	8,200.00	cd.58.com
3	成都嘉和世纪城	8,667.00	cd.58.com
4	人居瑞云府	11,000.00	cd.58.com
5	美的新城公园天下	8,300.00	cd.58.com

经调查，该项目周边楼盘房价在 8,000.00 元/㎡-11,000.00 元/㎡之间不等。因各个不同的小区品质定位，销售价格各有不同，该项目为保障性安置房项目，定价按照 6,000.00 元/㎡计算。

该项目安置房总建筑面积 341,053.92 ㎡，销售单价为 6,000.00 元/㎡，安置房总销售收入 204,632.35 万元。

2）地下机动车车位出售收入

根据该项目周边，金色阳光名邸、公园世家、成都嘉和世纪城、人居瑞云府和美的新城公园天下等楼盘地下机动车车位销售情况，售价在 70,000.00 元/㎡-80,000.00 元/㎡，结合本项目实际情况地下机动车车位价格定价为 60,000.00 元/个。

该项目车位 3,853 个，按照 60,000.00 元/个计算，项目车位销售总收入为 23,118.00 万元。

（2）充电桩使用收入

该项目选取项目周边现有充电桩价格水平作为参考并进行对比分析，具体分析如下：

单位：元/kwh

序号	楼盘名称	均价	地址
1	青白江大港建材城充电站	1.55	青白江区祥虎大道大港建材城内
2	青白江俊翔市场充电站	1.62	弥牟镇 G108 辅路俊翔市场内
3	青白江兴海鑫充电站	1.52	青白江区八阵大道兴海鑫物流内

该项目周边商铺价格为1.52元/kwh-1.62元/kwh不等，参考青白江区充电桩使用费用情况，本项目充电桩使用费按照1.50元/kwh计算。

该项目充电桩经营期限预计为20年。充电桩总数919个，单次充电量按照40kwh计算，充电桩使用费按照1.50元/kwh计算，单日平均充电次数按照2次计算，充电桩使用率按照60%计算，在经营期的前5年，项目充电桩使用收入为13,887.01万元。

以上销售部分的销量任务按每年20%比例计算，5年销售完成，债券存续期为2023-2029年（具体情况以实际发行为准）。该项目收入情况具体如下：

单位：万元

项目	合计	建设期		销售期				
		2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
营业收入	241,637.36	-	-	47,967.60	48,168.86	48,370.12	48,571.39	48,559.39
安置房销售收入	204,632.35	-	-	40,926.47	40,926.47	40,926.47	40,926.47	40,926.47
出售单价（元/㎡）	-	-	-	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00
出售面积（㎡）	-	-	-	341,053.92	341,053.92	341,053.92	341,053.92	341,053.92
出售率（%）	-	-	-	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
地下停车位销售	23,118.00	-	-	4,626.00	4,626.00	4,626.00	4,626.00	4,614.00
数量（个）	-	-	-	771	771	771	771	769
单价（元）	-	-	-	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00
充电桩使用收入	13,887.01	-	-	2,415.13	2,616.39	2,817.65	3,018.92	3,018.92
充电桩数量（个）	-	-	-	919	919	919	919	919
单日平均充电次数（次）	-	-	-	2	2	2	2	2
单次充电量（kwh）	-	-	-	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
充电单价（元/kwh）	-	-	-	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
充电桩使用率（%）	-	-	-	60.00	65.00	70.00	75.00	75.00

2、项目经营税金及附加情况分析

根据国家现行税法规定，项目企业应缴纳增值税、城市建设维护费、教育费附加、土地增值税等。其中，不动产销售及租赁执行增值税税率为9%，城市建设维护费按照7%计取，教育费附加税按照3%计取，地方教育费附加按照2%计取，城镇土地使用税按照4元/㎡计算，土地增值税按照住宅预征率1%、其他类型房地产预征率2.5%计算。

该项目经营税金及附加具体情况如下：

单位：万元

项目	合计	建设期		销售期				
		2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
经营税金及附加	10,660.44	57.29	57.29	538.87	527.41	515.95	4,089.75	4,873.87
增值税	7,086.01	-	-	-	-	-	3,190.43	3,895.58
城镇土地使用税	286.47	57.29	57.29	57.29	45.83	34.38	22.92	11.46
城市维护建设税	619.03	-	-	-	-	-	277.16	341.87
教育费附加	138.21	-	-	-	-	-	62.23	75.98
地方教育税附加	123.13	-	-	-	-	-	55.44	67.69
土地增值税	2,407.59	-	-	481.57	481.57	481.57	481.57	481.30

3、项目运营成本费用情况分析

该项目运营成本费用主要包括工资补贴、管理费用、燃料及动力费、财务费用等，具体情况如下：

单位：万元

序号	项目	合计	建设期		销售期				
			2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
1	**工资、补贴**	550.00	-	-	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00
1.1	人数（人）	-	-	-	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
1.2	工资、补贴标准（元/人.年）	-	-	-	55,000.00	55,000.00	55,000.00	55,000.00	55,000.00
2	**管理费用**	2,416.37	-	-	479.68	481.69	483.70	485.71	485.59
3	**燃料及动力费**	207.35	-	-	41.47	41.47	41.47	41.47	41.47
4	**财务费用**	31,500.00	-	-	10,500.00	8,400.00	6,300.00	4,200.00	2,100.00
5	**工程成本**	207,353.95	-	-	41,470.79	41,470.79	41,470.79	41,470.79	41,470.79
6	**总成本费用**	242,027.68	-	-	52,601.94	50,503.95	48,405.96	46,307.98	44,207.86
	其中：经营成本	3,173.73	-	-	631.15	633.16	635.17	637.18	637.06

注：成都市青白江区福洪镇欧创路安置房建设项目拟通过融资募集建设资金 15.00 亿元，其中包含本次债券发行所筹集的 12.00 亿元。

4、项目盈利能力分析

该项目的投资收益测算表如下：

单位：万元

序号	项目	合计	债券存续期						
			2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
1	经营收入	241,637.36	-	-	47,967.60	48,168.86	48,370.12	48,571.39	48,559.39
2	经营成本	3,173.73	-	-	631.15	633.16	635.17	637.18	637.06
3	经营税金及附加	10,660.44	57.29	57.29	538.87	527.41	515.95	4,089.75	4,873.87
4	**项目净收益（1-2-3）**	**227,803.20**	**-57.29**	**-57.29**	**46,797.59**	**47,008.29**	**47,219.00**	**43,844.45**	**43,048.45**

综上，本次债券存续期内，除商业用房的销售收入外，该项目预计可实现经营收入 241,637.36 万元，扣除经营成本、经营税金及附加外，预计可实现的项目净收益为 227,803.20 万元。同时，除商业用房的建设投入外，本次债券募投项目总投资额为 207,353.95 万元，因而，本次债券存续期内，项目净收益（扣除商业用房的销售收入）对项目总投资（扣除商业用房建设投资）的覆盖倍数为 1.10 倍，募投项目净收益可以覆盖用于项目建设部分的债券本息。项目所得税后投资回收期为 5.98 年，能较快收回投资。

二、发行人相关承诺

发行人本次债券募投项目不涉及重复融资，发行人不承担政府融资职能，本次债券不涉及新增或虚假化解地方政府隐性债务。

发行人承诺本次募集资金不借予他人，不用于房地产投资和过剩产能投资，不用于与企业生产经营无关的股票买卖和期货交易等风险性投资，不用于金融板块业务投资，不用于境外收购或投资，不用于弥补亏损和非生产性支出，不用于具有完全公益性的社会事业项目如体育中心、艺术馆、博物馆和图书馆等项目的建设。

为确保本次债券按时还本付息，发行人承诺本次债券募投项目收入将优先用于偿还本次债券本金及利息。同时，发行人承诺按相关要求披露债券资金使用情况、下一步资金使用计划、募集资金投资项目进展情况（包括项目前期工作和施工进展情况）等；承诺如变更募集资金用途，将按照相关规定及时披露有关信息，并于变更前及时披露有关信息。

三、债券募集资金使用计划及管理制度

本次债券募集资金的使用及管理以合法、合规、追求效益为原则，确保资金使用及管理的公开、透明和规范。发行人已制定专门的制度规范本次债券发行募集资金的存放、使用和监督，以保障投资者利益。

（一）债券募集资金使用计划

发行人将严格按照国家发展和改革委员会注册的本次债券募集资金的用途对资金进行支配，实行专款专用。本次债券募集资金投资项目将根据工程进度

情况和项目资金预算情况，统一纳入公司的年度投资计划进行管理。在使用过程中，发行人将制定合理的资金使用计划，对资金集中管理，合理调配，充分发挥募集资金的作用。发行人对募集资金的支付、使用情况进行详细的记录，并确保资金的有效运用。

（二）债券募集资金使用管理制度

为确保本次债券募集资金专款专用，按照安全性、收益性原则，发行人建立了募集资金使用管理制度，并与账户及资金监管银行签订的《资金专项账户监管协议》，公司将在账户及资金监管银行设立专用账户存储债券募集资金，并按照项目建设进度与营运实际需要分批次拨付债券募集资金，在项目建设过程中，公司将加强投资预算管理，控制建设费用，提高工程建设质量，最大限度保证项目的完工投产。

发行人已按照国家法规、制度的要求和公司章程的规定制定了相应的财务管理规定，并在经营过程中严格执行上述规定，并接受政府的监督和管理。此外，发行人的内部审计将对募集资金使用情况进行日常监查，切实保证募集资金的安全、高效使用。

四、本期债券的偿债计划

发行人在对本期债券发行后的偿债压力做了认真分析的基础上，对本期债券的本息支付做了相应的偿债安排。同时，发行人制定了详细的偿债计划，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。

（一）本期债券偿债计划概况

本期债券发行规模为6.00亿元，为7年期固定利率债券，每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，从第3个计息年度末开始偿还本金，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随附本金一起支付。该还款安排使发行人在偿付债务时有足够的流动性，有利于减轻本期债券一次性偿付的资金压力。本期债券的偿债资金将来源于发行人日常经营收益及本期债券募投项目所产生的收益等。本期债券偿付本息的时间明确，不确定因素少，有利于偿债计划的提前制定。

为充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成确保债券本息偿付安全的内部机制。

（二）设立偿债资金专项账户

发行人将开立偿债资金专项账户，专门用于偿付本期债券本息。本期债券存续期间的本息兑付工作将通过偿债资金专户完成，发行人偿债资金一旦划入偿债资金专户，仅可以用于按期支付本期债券的利息和到期支付本金。债券存续期的第 1 年至第 2 年发行人应提取当期应付债券利息作为偿债资金；债券存续期的第 3 年至第 7 年，发行人应分别提取债券发行总额的 20%以及当期应付债券利息作为偿债资金。发行人将在本期债券付息日或兑付日前 3 个工作日将当期应付的利息/本息金额向偿债资金专户中划入偿债资金，并将切实保障偿债资金按时、足额提取。

（三）偿债计划的人员安排

自本期债券发行起，发行人将安排专职人员负责管理还本付息工作。该人员将全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

（四）偿债计划的财务安排

针对公司未来的财务状况、本期债券自身的特征和募集资金用途的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。本期债券的本息将由发行人通过债券托管机构支付利息，偿债资金将来源于公司的经营收益、本期债券募投项目所产生的收益等。

此外，如因宏观经济形势发生重大变化或其他不可预见因素导致发行人无法依靠自身经营及募投项目所产生的现金流偿付本期债券时，发行人将通过充分调动自用资金、变现各类资产、银行借款等渠道筹集还本付息资金。

（五）债权代理人

为维护全体债券持有人的合法权益，同时由于债券持有人具有不确定性，发行人特为债券持有人聘请西南证券股份有限公司担任本期债券的债权代理人，代理债券持有人监督公司经营状况，与公司之间进行谈判及债券持有人会议授

权的相关事项。

五、偿债保障措施

发行人将按照发行条款的约定，依据自身的经营、筹资能力和投资情况，筹措相应的偿还资金，履行到期还本付息的义务。为了确保本期债券本息的正常兑付、维护持有人的合法利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

（一）募集资金投资项目的收益是本期债券按期偿付的重要来源

本期债券募投项目的实施对于改善当地经济条件和增强城市综合竞争力具有重要意义。项目建成后，项目收入包括安置房销售收入、地下机动车车位销售收入和充电桩使用收入。本次债券存续期内，预计实现经营收入（扣除商业用房的销售收入外）共计241,637.36万元，项目净收益（扣除商业用房部分）为227,803.20万元，同时，除商业用房的建设投入外，本次债券募投项目总投资额为207,353.95万元。因而，本次债券存续期内，项目净收益（扣除商业用房的销售收入）对项目总投资（扣除商业用房建设投资）的覆盖倍数为1.10倍，募投项目净收益可以覆盖用于项目建设部分的债券本息。本项目具有较强的偿债能力，同时后期有较好的现金流。本期债券募投项目在债券存续期内合计可产生的收益，能够为债券还本付息提供有力支撑。

（二）公司具有良好的经营状况和较强的盈利能力

发行人作为青白江区重要的基础设施的建设主体和投融资主体，其主营业务在青白江区具有垄断地位。2020-2022年，发行人营业收入分别为80,178.02万元、61,633.89万元和116,200.63万元，实现净利润分别为19,847.61万元、15,577.53万元和24,725.63万元。2020-2022年，公司主营业务收入来源稳定，盈利能力较强，随着成都市青白江区的快速发展，未来几年城市建设和开发将进入快速发展的轨道，预计发行人收入将有较快增长。公司稳定增长的营业收入、盈利状况和良好的业务发展前景将为偿付本期债券本息提供保障。

（三）较为充裕的经营活动现金流入和较充沛的货币资金

近三年，发行人经营活动产生的现金流入分别为593,128.63万元、998,983.76万元和1,156,174.90万元；近三年末，发行人货币资金余额分别为

267,314.19万元、172,755.32万元和129,243.87万元，占总资产的比重分别为7.37%、4.42%和2.95%。发行人经营活动产生的现金流充裕、货币资金充足，为债务偿还提供了较好的补充。

（四）发行人资信优良，具有顺畅的外部融资渠道

截至2022年末，发行人资产负债率为57.81%，从财务结构分析，发行人仍然存在较大的外部融资空间。发行人在国内银行具有优良的信用记录，与多家银行保持着长期良好的合作关系。截至2023年6月末，发行人合并报表范围内共获得1,850,067.84万元的综合授信额度，未使用的授信余额为387,077.50万元。

发行人具备较强的间接融资能力，在偿付债券本息过程中，将根据市场形势的变化，不断改进管理方式，努力降低融资成本，改善债务结构，优化财务状况，为本期债券的偿还奠定坚实的基础。如遇突发性的资金周转问题，导致偿债资金不足，公司可凭借自身良好的资信状况及与金融机构良好的合作关系立即发挥其间接融资能力筹集资金，保障本期债券按时足额还本付息。

六、本次注册批文项下已发行企业债券情况

截至募集说明书签署日，本次注册批文项下发行人已发行企业债券情况具体如下：

单位：亿元、年

序号	债券简称	债券品种	发行规模	债券余额	已使用规模	债券期限	发行日期	募集资金用途	募集资金使用情况	偿还兑付情况
1	23瀚宇投资债02	一般企业债	6.00	6.00	5.80	7	2023/04/18	募集资金6.00亿元全部用于成都市青白江区福洪镇欧创路安置房建设项目。	募集资金使用与募集说明书承诺的用途一致。	尚未进行兑付兑息。
合计			**6.00**	**6.00**	**5.80**	-	-	-	-	-

第五章 发行人基本情况

一、发行人概况

中文名称：成都市瀚宇投资有限公司

法定代表人：宋阳

注册资本：人民币50,767.57万元

实缴资本：人民币50,767.57万元

设立（工商注册）日期：2009年12月17日

统一社会信用代码：91510113698866972G

住所：中国（四川）自由贸易试验区成都市青白江区城厢镇香岛大道1509号（铁路港大厦A区楼A1301-1311、1319室）

企业类型：其他有限责任公司

所属行业：商务服务业

信息披露负责人：张伟

联系人：颜建武

联系电话：028-64382605

传真：/

邮编：610306

经营范围：对旅游项目的投资开发、旅游信息咨询、服务；园林绿化、城市建设、环卫作业、市政设施及政府委托的资产项目的投资及经营；房地产开发、土地整理服务；建设工程信息咨询；销售建材；物业管理；发布广告（不含气球广告及限制类）；汽车租赁；旧城改造；其他企业管理服务；砂石加工、销售（生产项目仅限在工业园区内从事生产加工经营）；建筑工程施工；其它无需审批或许可的合法项目（以上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）。

经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至2022年末，发行人资产总额4,382,074.78万元，负债总额2,533,407.85万元，所有者权益合计1,848,666.93万元。公司2022年实现营业收入116,200.63万元，利润总额为25,546.14万元，净利润为24,725.63万元。

二、发行人历史沿革

（一）发行人设立

2009年12月14日，发行人召开第一次股东会会议，决议通过成立成都市瀚宇旅游投资有限公司，注册资本为22,542.52万元，其中：成都市江城投资有限公司认缴出资12,520.00万元，出资方式为土地使用权；中铁信托有限责任公司认缴出资10,000.00万元，出资方式为货币；成都怡都建设投资有限公司认缴出资22.52万元，出资方式为货币。

截至2009年12月14日，经四川德维会计师事务所有限责任公司出具的川德验〔2009〕字第072号验资报告验证予以审验，其中：货币资金10,022.52万元。截至2009年12月25日，经四川德维会计师事务所有限责任公司出具的川德验〔2009〕字第076号验资报告验证予以审验，其中：土地使用权12,520.00万元（四川德维资产评估事务所针对该土地进行了评估，并出具了川德评字〔2009〕第030号评估报告，土地评估价值为12,520.06万元，超出出资部分的0.06万元以资本公积形式进入成都市瀚宇投资有限公司）。

公司成立时股权结构如下所示：

发行人设立时出资人情况

单位：万元、%

序号	股东名称	出资额	出资方式	持股比例
1	成都市江城投资有限公司	12,520.00	土地使用权	55.54
2	中铁信托有限责任公司	10,000.00	货币	44.36
3	成都怡都建设投资有限公司	22.52	货币	0.10
合计		**22,542.52**	**-**	**100.00**

（二）历次股权变更情况

1、2010年1月第一次增加注册资本

2010年1月15日，发行人召开第四次股东会会议，决议通过对发行人增资19,384.05万元，注册资本增资至41,926.57万元，其中：成都市江城投资有限公司认缴出资9,384.05万元，出资方式为土地使用权；中铁信托公司认缴出资10,000.00万元，出资方式为货币。

2010年1月25日，四川德维会计师事务所有限责任公司出具川德验〔2010〕字第004号验资报告，截至2010年1月25日，成都市江城投资有限公司实缴出

资 9,384.05 万元，出资方式为土地使用权，中铁信托有限责任公司实缴出资 10,000.00 万元，出资方式为货币。四川德维会计师事务所有限责任公司出具川德评字〔2010〕第 003 号评估报告对成都市江城投资有限公司出资的土地使用权进行了评估，评估价值为 9,384.05 万元。

第一次注册资本变更完成后，发行人股权结构如下表所示：

单位：万元、%

序号	股东名称	出资额	出资方式	持股比例
1	成都市江城投资有限公司	21,904.05	土地使用权	52.25
2	中铁信托有限责任公司	20,000.00	货币	47.70
3	成都怡都建设投资有限公司	22.52	货币	0.05
合计		**41,926.57**	-	**100.00**

2、2014 年 2 月第一次股权结构变更

2014 年 2 月 7 日，发行人召开股东会会议，决议通过股东中铁信托有限责任公司将其持有的公司 20,000.00 万元股份全部转让给股东成都市江城投资有限公司。同日，中铁信托有限责任公司与成都市江城投资有限公司签订股权转让协议。

第一次股权变更完成后，发行人股权结构如下表所示：

单位：万元、%

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例
1	成都市江城投资有限公司	41,904.05	99.95
2	成都怡都建设投资有限公司	22.52	0.05
合计		**41,926.57**	**100.00**

3、2018 年 1 月第二次增加注册资本

2018 年 1 月 3 日，发行人召开股东会会议，决议通过吸收国开证券股份有限公司为公司新股东，认缴出资 500.00 万元，出资方式为货币。本次增资后，发行人注册资本增加至 42,426.57 万元。

第二次注册资本变更完成后，发行人股权结构如下表所示：

单位：万元、%

序号	股东名称	认缴出资额	出资方式	持股比例
1	成都市江城投资有限公司	41,904.05	土地使用权、货币	98.77
2	成都怡都建设投资有限公司	22.52	货币	0.05
3	国开证券股份有限公司	500.00	货币	1.18
合计		**42,426.57**	-	**100.00**

本次增资中，国开证券股份有限公司以“明股实债”形式对发行人出资40,000.00万元，其中实收资本增加500.00万元，资本公积增加39,500.00万元，期限为 10 年，年投资回报率为“中国人民银行公布的五年期以上期人民币贷款基准利率+185BP”；成都市江城投资有限公司将按照协议约定在第 3 年至第 10 年期间每年12月21日向国开证券股份有限公司支付增资款的12.50%。上述“明股实债”不增加政府隐性债务，不用于项目资本金，在《关于规范金融企业对地方政府和国有企业投融资行为有关问题的通知》（财金〔2018〕23 号）下发前签署，符合相关法律法规。

4、2018年10月公司名称变更

2018 年 9 月 28 日，经发行人股东会决议，同意将公司名称由“成都市瀚宇旅游投资有限公司”变更为“成都市瀚宇投资有限公司”，并于2018年10月29日完成工商登记变更。

5、2019年1月第三次增加注册资本

2019 年 1 月 21 日，发行人召开股东会会议，决议通过对发行人增资8,341.00 万元，注册资本增加至 50,767.57 万元，全部由成都市江城投资有限公司认缴出资，出资方式为货币。

第三次注册资本变更完成后，发行人股权结构如下表所示：

单位：万元、%

序号	股东名称	认缴出资额	出资方式	认缴出资比例
1	成都市江城投资有限公司	50,245.05	土地使用权、货币	98.97
2	成都怡都建设投资有限公司	22.52	货币	0.05
3	国开证券股份有限公司	500.00	货币	0.98
合计		**50,767.57**	-	**100.00**

6、2021年2月第二次股权划转

2021年2月22日，股东会审议同意成都市江城投资有限公司、成都怡都建设投资有限公司将其持有的公司股份全部转让给成都陆港枢纽投资发展集团有限公司。本次股权结构变更后，成都陆港枢纽投资发展集团有限公司持股99.02%，国开证券股份有限公司持股0.98%。至此股权结构变更为：

单位：万元、%

序号	股东名称	认缴出资额	出资方式	认缴出资比例
1	成都陆港枢纽投资发展集团有限公司	50,267.57	划拨	99.02

序号	股东名称	认缴出资额	出资方式	认缴出资比例
2	国开证券股份有限公司	500.00	货币	0.98
合计		**50,767.57**	-	**100.00**

7、2021年12月第三次股权划转

2021年12月8日，经区政府14届第155次常务会议议定，成都陆港枢纽投资发展集团有限公司将其持有瀚宇投资公司50,267.57万元股权全部无偿划转至成都青白江蓉欧园区运营管理有限公司，股权划转基准日为2021年10月31日。

第三次股权变更完成后，发行人持股比例如下表所示：

单位：万元、%

序号	股东名称	认缴出资额	出资方式	持股比例
1	成都青白江蓉欧园区运营管理有限公司	50,267.57	土地使用权、货币	99.02
2	国开证券股份有限公司	500.00	货币	0.98
合计		**50,767.57**	-	**100.00**

截至本募集说明书出具之日，发行人历次变更均履行了必要的工商手续，出资行为合法合规。发行人现持有四川省工商行政管理局2022年5月20日核发的统一社会信用证代码为“91510113698866972G”的企业法人营业执照，法定代表人为宋阳，注册资本为50,767.57万元，实缴资本为50,767.57万元。

（三）重大资产重组

报告期内，未发生导致发行人主营业务发生实质变更的重大资产购买、出售和置换的情况。

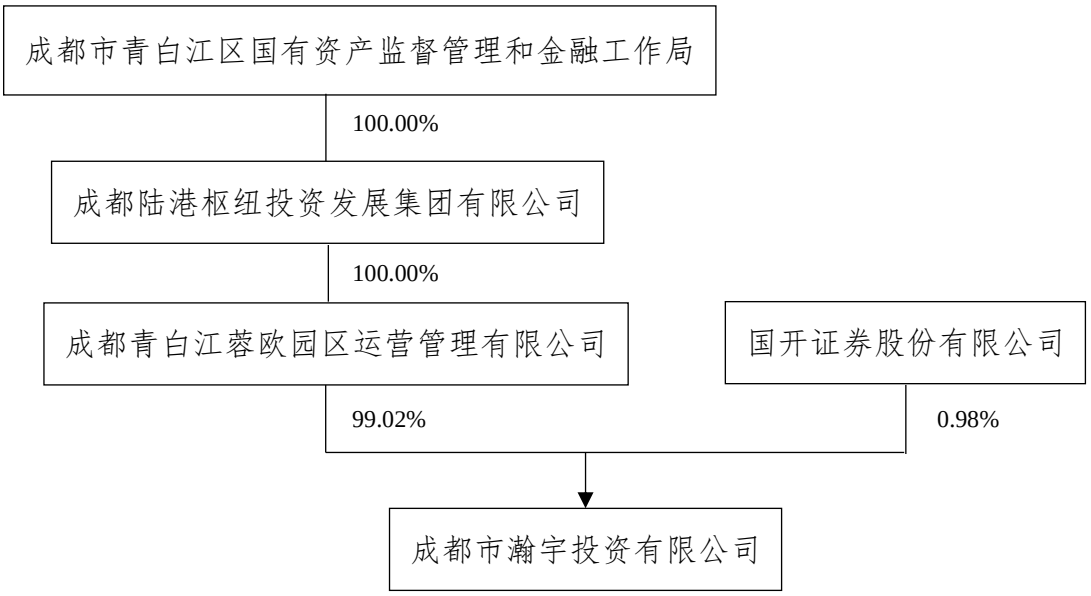
三、公司控股股东与实际控制人

截至本募集说明书签署日，发行人控股股东为成都青白江蓉欧园区运营管理有限公司，持有发行人99.02%的股权；发行人实际控制人为成都市青白江区国有资产监督管理和金融工作局。发行人报告期内的实际控制权未发生变动。

截至本募集说明书签署日，发行人控股股东及实际控制人未有将发行人股权进行质押的情况，也不存在任何的股权争议情况。

截至本募集说明书签署日，发行人股权结构如下图所示：

发行人股权结构图



（一）公司控股股东基本情况

公司名称：成都青白江蓉欧园区运营管理有限公司

成立日期：2018 年 11 月 24 日

注册资本：100,000.00 万元

住所：中国（四川）自由贸易试验区成都市青白江区香岛大道 1509 号成都国际铁路港现代物流大厦 A 区 4 楼 A0401 号

统一社会信用代码：91510113MA65RE6J1W

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：园区项目的投资、开发和经营；房地产开发经营；土地整治服务；房地产经纪；投资管理及咨询（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）；企业孵化器管理服务；企业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；物业管理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；企业形象策划；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；农副产品销售；建筑材料销售（以上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）。

截至 2022 年末，蓉欧园区运营公司资产总额 5,034,705.60 万元，负债总额 2,875,016.08 万元，所有者权益合计 2,159,689.52 万元。公司 2022 年实现营业收入 183,856.12 万元，利润总额为 33,523.22 万元，净利润为 32,474.75 万元。

（二）公司实际控制人基本情况

成都市青白江区国有资产监督管理和金融工作局为青白江区政府工作部门，主要职责包括：

1、贯彻执行国家、省、市有关国有资产监督管理和金融工作的方针政策和法律、法规、规章。

2、根据青白江区政府授权，依照有关法律、法规履行国有资产出资人职责，承担对区属国有企业国有资产的监督管理责任。推动国有经济布局和结构调整，指导全区国有资产监督管理工作。

3、负责监督所监管企业国有资产保值增值工作，建立国有资产保值增值指标体系，制定考核标准并组织实施。牵头开展国资经营评价有关工作。研究建立国有资本运营及产权管理制度。负责国有资本经营预算和组织上缴国有资本收益。负责分类处置、督办和查核监督检查发现的问题。指导企业防范化解债务风险。

4、牵头组织区属国有企业改革和重组。指导所监管企业加强中国特色现代国有企业制度建设和董事会建设。对所监管企业合并、分立、新设、解散、清算、变更公司形式等工作履行出资人职责。

5、按照干部管理权限，通过法定程序任免、考核所监管企业负责人。建立符合社会主义市场经济体制和现代企业制度要求的选人用人机制。负责所监管企业收入分配管理工作。

6、研究和分析宏观金融形势、国家金融政策和青白江区金融运行情况。拟订青白江区金融业发展战略和中长期发展规划并组织实施。

7、推进特色金融功能区建设，参与策划、指导、规范全区重大建设项目、参与协调重大金融项目招商工作。

8、负责青白江区企业上市培育和上市协调工作。制定推进企业上市的政策措施并组织实施。参与协调上市公司规范运作、并购重组、资产证券化等工作。参与引导设立各类投资基金。

9、按照管理权限，负责小额贷款公司、融资担保公司、融资租赁公司、商业保理公司、地方资产管理公司、地方交易场所、典当行等地方金融组织的监督管理，落实监管制度，引导行业规范发展等。

10、负责联系金融监管机构、驻区金融机构以及金融行业自律组织。会同金融监管机构和有关部门防范、化解和处置地方金融风险。协调配合有关部门打击非法金融活动，落实省、市地方金融风险监测预警和应急处置工作。

11、负责职责范围内的安全生产和职业健康、生态环境保护、人才队伍建设和审批服务便民化工作。

12、完成青白江区委、区政府交办的其他任务。

13、职能转变。负责推进国资监管机构职能转变，探索完善国有资产监管体制机制，深化简政放权、放管结合、优化服务改革，推动实现以管企业为主向以管资本为主的职能转变。按照中央统一规则、地方实施监管的总体要求，加强对地方金融的监督管理，落实好服务实体经济、防控金融风险、深化金融改革任务。

四、公司重要权益投资情况

（一）公司控股子公司基本情况

截至2022年末，发行人有1家控股子公司，为成都市光捷城市管理服务有限公司。

截至2022年末发行人主要控股子公司基本情况表[2]

单位：万元、%

公司名称	注册地	注册资本	持股比例	取得方式	层级
成都市光捷城市管理服务有限公司	成都	33,845.00	100.00	划拨	一级

成都市光捷城市管理服务有限公司成立于2008年7月9日，法定代表人为刘建军，截至募集说明书签署日注册资本为33,845.00万元，统一社会信用代码91510113677167339T。经营范围：一般项目：城乡市容管理；市政设施管理；物业管理；劳务服务（不含劳务派遣）；园林绿化工程施工；园区管理服务；建筑材料销售；农副产品销售；有色金属合金销售；金属材料销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：城市生活垃圾经营性服务；各类工程建设活动

[2]注：截至2020年末，成都市光捷城市管理服务有限公司仍由成都市江城投资有限公司控制，发行人并未取得其控制权，故未将其纳入合并报表范围。

（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

截至2022年末，光捷城市管理公司资产总额599,699.30万元，负债总额235,506.81万元，所有者权益合计364,192.49万元；2022年实现营业收入2,824.51万元，净利润141.86万元。

（二）公司合营安排或联营企业基本情况

截至2022年末，发行人有1家参股公司，为成都冶兴润达新型建材有限公司。

截至2022年末发行人主要参股公司基本情况表

单位：万元、%

公司名称	注册地	注册资本	持股比例	取得方式	层级
成都冶兴润达新型建材有限公司	成都	8,000.00	33.00	划拨	一级

成都冶兴润达新型建材有限公司成立于2019年1月7日，法定代表人为谭兴山，截至募集说明书签署日注册资本为10,285.00万元，统一社会信用代码91510113MA64Q7LT3X。经营范围：生产、销售、研发：新型建筑材料及相关技术咨询服务；生产、销售：预拌商品混凝土、预拌砂浆、化工产品（不含危险化学品）、砼结构件；机械设备租赁及维修；货物专用运输（罐式）（以上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）。

截至2022年末，冶兴润达公司资产总额61,216.10万元，负债总额48,257.72万元，所有者权益合计12,958.38万元；2022年实现营业收入81,376.06万元，净利润2,255.33万元。

五、公司治理情况

（一）公司治理结构

公司是依据《中华人民共和国公司法》及有关法律、法规的规定成立的国有公司，并依法制定了公司章程。按照公司章程的规定，公司建立和完善了法人治理结构。截至募集说明书签署日，主要体现在如下几个方面：

1、股东会

根据公司章程，公司设股东会，公司股东会由全体股东组成，为公司的最高权力机构。股东会会议，由股东按照出资比例行使表决权。出席股东会的股

东必须超过全体股东表决权的半数以上方能召开。股东会行使如下职权：

（1）决定公司的经营方针和投资计划；

（2）选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；

（3）审议批准董事会的报告，监事会或监事的报告；

（4）审议批准公司年度财务预算方案、决算方案和利润分配方案、弥补亏损方案；

（5）对公司增加或减少注册资本作出决议；

（6）对公司的合并、分立、解散、清算或者变更公司形式做出决议；

（7）对发行公司债券作出决议；

（8）修改公司章程。

2、董事会

公司设董事会，董事会是公司的执行机构。公司董事会由 5 名董事组成。其中，股东董事由股东会代表公司股权过半数股东同意选举产生，共 4 名，职工董事由职工代表大会、职代会或者其他民主形式民主选举，共 1 名。董事会对股东会负责，行使下列职权：

（1）负责召集股东会，并向股东会报告工作；

（2）执行股东会的决议；

（3）决定公司的经营计划和投资方案；

（4）制订公司年度财务预、决算方案；

（5）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（6）制订公司增加或减少注册资本、合并、分立、解散、变更公司形式的方案；

（7）决定公司内部管理机构的设置；

（8）决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名，决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；

（9）制定公司的基本管理制度；

（10）公司章程规定的其他职权。

3、监事会

公司设立监事会，是公司的监督机构。其成员由股东会代表公司二分之一以上表决权的股东选举产生，公司监事会由3名监事组成，其中股东代表2名，公司职工代表 1 名。监事可以列席董事会议，并对董事会决议事项提出质询或者建议。监事会的职权：

（1）检查公司财务；

（2）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

（3）当董事和经理的行为损害公司的利益时，要求董事和经理予以纠正；在董事不履行《公司法》规定的召集和主持股东会会议职责时召集和主持股东会会议；

（4）向股东会会议提出提案；

（5）依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

（6）公司章程规定的其他职权。

4、经营管理层

公司经理由董事会聘任或者解聘。经理对董事会负责，负责公司日常经营管理工作，行使以下职权：

（1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

（2）组织实施公司年度经营计划和投资方案；

（3）拟订公司内部管理机构设置的方案；

（4）拟订公司基本管理制度；

（5）制定公司的具体规章；

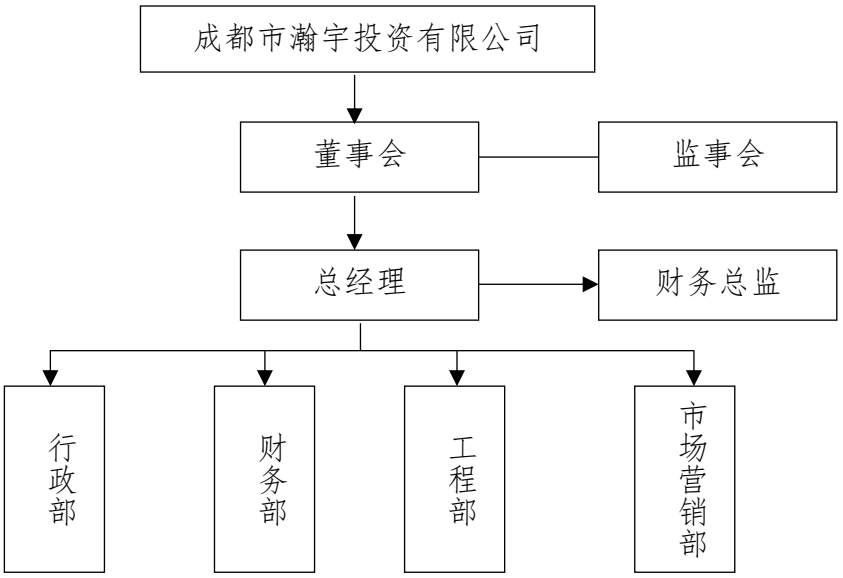
（6）提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；

（7）决定聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的负责管理人员；

（8）董事会授予的其他职权。

（二）组织机构设置及运营情况

发行人根据自身经营管理需要，设有行政部、财务部、工程部和市场营销部，各机构各司其职，职责明确，能满足公司日常经营管理的需要。发行人组织架构图和各部门具体负责的业务情况如下：



发行人各职能部门主要职责如下：

1、行政部

（1）负责公司党建、纪检、群团、工会工作；

（2）负责公司文件的接收、登记、保密、传递、保管、督办、文书档案管理、公司年度工作总结、报告的撰文和印章、证照管理工作；负责接待、后勤、车辆管理等公司日常事务；

（3）负责公司人事管理、劳资审核、绩效考核等工作；

（4）协助单位领导对各部门的工作进行综合协调和目标管理工作；

（5）负责对公司各内部机构的会计资料及其他有关经济资料以及所反映的财务收支及有关的经济活动的合法性、合规性、真实性和完整性进行审计；及时发现公司潜在问题和风险，提出改进意见；每年度以书面形式出具正式审计报告报公司董事会；负责草拟公司内控制度实施方案并负责监察、督促公司内控制度的实施；

（6）完成领导交办的其它工作。

2、财务部

（1）负责编制财务年度预算、决算报告；反映、控制公司资金运行情况和计划完成情况；

（2）编制公司年、季度、月的财务报表和单项工程成本核算报告；

（3）负责公司的劳资、统计工作；负责“五险一金”的稽核工作；

（4）负责公司融资日常工作；

（5）完成领导交办的其它工作。

3、工程部

（1）从项目启动至项目竣工结算全程负责管理、协调（包括项目实施过程中技术、质量、安全、工期等）；

（2）组织复核工程项目的概预算，进行项目成本核算并审核签证量价及金额；

（3）负责项目合同的审核和财务履约工作，并监督合同执行，建立账目支付台账；

（4）协调区财评中心，完成项目财政评审工作；

（5）定期或不定期对承建项目施工过程中的质量、安全、进度进行检查、监督；

（6）协调配合区质监部门对项目监督检查；

（7）督促监理单位履职到位；

（8）完成领导交办的其他工作。

4、市场营销部

（1）组织项目洽谈和招投标工作；

（2）负责办理项目前期迁改、报建等相关工作；

（3）负责项目合同前期初审及拟定工作；

（4）负责公司合作开发项目的外联工作；

（5）负责公司无形资产、固定资产动态管理工作；

（6）负责为公司经营性项目决策提供市场调研、市场分析工作，制定经营性项目的推进计划及实施方案；

（7）负责公司经营性业务的开展和创新工作；

（8）完成领导交办的其他工作。

（三）公司内部管理制度

发行人重视内部管理制度的建设，依据相关法律、法规、规定和《公司章程》，制定了一系列内部控制制度，并对现有管理体制和运营机制不断进行积极的探索和改革，推进体制和管理创新，形成了较完善的内部控制体系，对公

司重大事项进行决策和管理，保证了公司业务的健康有序开展。

1、财务管理制度

为加强财务管理和会计监督、规范财务行为，保证国有资产的保值、增值和安全完整，发行人依据《中华人民共和国公司法》、《企业会计准则》、《中华人民共和国会计法》制定了公司财务管理办法并行之有效予以执行。发行人的财务管理制度包括对资金管理、资产折旧、往来款管理、财务人员工作交接、财务印章管理、会计档案管理、财务报告制度等各环节的规范。

2、内控审计制度

为开展公司内部审计工作，发行人对公司各部门的下列事项进行审计监督：（1）公司现行主要规章制度、经营管理政策及董事会决议和股东会决议的执行情况；（2）对财务预算及执行、财务报告、会计账簿及相关原始凭证的真实、合法及有效情况等进行审计监督；（3）对公司项目的成本控制、招投标管理、工程管理等经营管理的执行情况进行审计监督；（4）对有关合同签订、投资决策、资产处置等重要的经济活动进行审计监督；（5）对固定资产投资项目的立项、资金来源、以及预算、决算、竣工、开工情况进行审计监督；（6）对公司内部控制制度的健全性、有效性及执行情况进行监督检查。

3、人力资源管理制度

为适应公司转型升级和新届定的经营范围职能职责及现代企业管理制度要求，逐步建立起高效、规范的人力资源管理运行机制，强化人力资源管理，提高工作效率，发行人制定了《人力资源管理制度》，并在部门设置及职能、员工招聘与配置、员工培训、绩效考核与薪酬管理制度、劳动关系管理方面进行了规范。

4、工程建设管理制度

发行人在各工程项目上委派项目负责人，负责现场施工管理、安全文明施工管理、工程进度和工程质量管理。公司质量安全部门对现场的安全及质量进行全面监督管理。公司质量安全部门发现工地上的质量问题，告知项目负责人，且项目负责人需签字确认后向施工单位、监理单位签发安全质量检查意见书。

5、融资管理制度

发行人的融资工作根据公司发展战略规划和年度经营目标，统筹安排，以

优化的融资结构筹集资金，满足公司的资金需要。融资业务中注重加强风险管理，通过优化公司资产结构，控制公司财务风险、信用风险，保障公司经营安全。财务部门根据公司经营和工程项目实施的需要，拟定融资计划，与各金融机构对接，商定融资框架，按各金融机构要求提供项目，供其筛选；待各金融机构提供融资方案后，按照规定的权限和工作程序，有组织、有计划地予以实施。

6、“三重一大”制度

为进一步贯彻执行中共中央、国务院《关于进一步推进国有企业贯彻落实“三重一大”决策制度的意见》精神，规范决策行为，提高决策水平，防范决策风险，公司制定了“三重一大”事项议事规则，规定了公司重大决策事项、重要人事任免事项、重大项目安排事项和大额度资金运作事项。

（四）发行人独立性情况

发行人在出资人授权的范围内进行公司的经营和管理，具有独立的企业法人资格，自主经营、独立核算、自负盈亏。发行人与控股股东在资产、人员、机构、财务和业务经营方面各个方面保持充分的独立性。

1、资产独立

发行人在授权范围内独立核算、自主经营、自负盈亏，与控股股东和实际控制人之间的资产产权关系清晰，资产独立登记、建账、核算和管理。发行人独立于控股股东及其控制的其他企业，不存在资金、资产被控股股东或实际控制人占用而损害公司利益的情况。

2、人员独立

发行人按照相关法律法规规定建立了健全的法人治理结构，拥有独立的组织架构、劳动、人事及工资管理体系，有完整、系统的管理制度、规章，并按照公司章程规定程序对公司高级管理人员进行任免、考核和管理。发行人的董事、监事和高级管理人员均按照公司法、《公司章程》等有关规定通过合法程序产生。

3、机构独立

发行人拥有独立的决策机构和生产单位，依据法律法规、规范性文件及《公司章程》的规定设立了董事会、监事会等机构，同时建立了独立的内部组

织结构，各部门之间职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权。发行人内部各机构均独立于实际控制人和控股股东，能够做到依法行使各自职权，不存在与控股股东混合经营、合署办公的情形。

4、财务独立

发行人设立了独立的财务会计部门，具有独立的会计核算体系和财务管理制度，依法独立核算并独立进行财务决策。发行人拥有独立的银行账号和税务登记号，依法独立纳税、独立核算，并能够独立进行纳税申报和依法纳税。

5、业务经营独立

发行人具有独立的企业法人资格，独立从事《企业法人营业执照》核准的经营范围内的业务，具有完整的业务系统和独立自主的经营能力，不存在对控股股东或其控制的其他企业的依赖性。发行人与控股股东及其控制的其他企业之间不存在实质性同业竞争，也不存在显失公平的关联交易。

六、发行人董事、监事及高级管理人员情况

（一）董事、监事及高级管理人员构成情况

截至募集说明书签署日，发行人董事、监事及高级管理人员的情况如下：

发行人董事、监事及高级管理人员情况

任职	姓名	性别	现任职务	任职期限
董事会	宋阳	男	董事长	2022.05-2025.05
	郑祖成	男	董事、总经理	2022.10-2025.10
	孙熙	男	董事	2018.09-2025.05
	杨阳	男	董事	2018.09-2025.05
	袁龙	男	职工董事	2018.09-2025.05
监事会	唐波	男	监事会主席	2022.05-2025.05
	刘旭	男	监事	2018.09-2025.05
	刘栩栩	女	职工监事	2018.09-2025.05
非董事高级管理人员	张伟	男	副总经理	2021.10-2024.10
	魏雪梅	女	副总经理	2021.10-2024.10
	佘金波	男	副总经理	2022.04-2025.04

（二）董事、监事及高级管理人员简历

1、董事会成员

宋阳，男，1978 年生，本科学历。宋阳先生历任青白江区委办公室科员、

科长、祥福镇党委委员、副镇长、青白江区信访局办公室主任、青白江区信访局副局长、青白江区信访局副局长、青白江区商务局副局长、青白江区政府办副主任、成都陆港枢纽投资发展集团有限公司董事、副总经理、成都青白江蓉欧园区运营管理有限公司党委书记、总经理、董事长。自2022年5月起担任成都市瀚宇投资有限公司董事长和法定代表人。

郑祖成，男，1985年生，硕士学历。郑祖成先生历任青岛啤酒（成都）有限公司成本会计；四川省罗森堡交通工程有限公司财务经理；成都市顺达商品混凝土有限公司副总经理；成都市双流区交通建设投资有限公司财务部部长、投资部部长、全资子公司副总经理，兼任PP领导小组主任、公交公司董事、PPP项目公司董事、新能源公司董事、航空公司监事；成都现代资产管理有限公司副总经理；成都市青白江区国有资产投资经营有限公司总经理，兼成都盛鼎宏园区管理有限公司、成都新开元城市建设投资有限公司总经理。自2022年10月起担任成都青白江蓉欧园区运营管理有限公司、成都市瀚宇投资有限公司董事和总经理。

孙熙，男，1968年生，专科学历。孙熙先生历任海南省富南国际信托投资有限公司证券部投资顾问、成都市世昌商贸公司总经理、成都新开元城市建设投资有限公司市场营销部部长。自2018年9月起任成都市瀚宇投资有限公司董事。

杨阳，男，1987年生，专科学历。杨阳先生历任成都广智达交通投资有限公司投资经营部部长、成都新开元城市建设投资有限公司市场营销部副部长。自2018年9月起任成都市瀚宇投资有限公司董事。

袁龙，男，1982年生，本科学历。袁龙先生曾就职于成都三业建设工程有限公司、青白江区土地开发整治服务中心、青白江区建设用地统一征地办公室。自2018年9月起任成都市瀚宇投资有限公司董事。

2、监事会成员

唐波，男，1977年生，大专学历。唐波先生历任成都恒正和实业有限责任公司副经理、四川省高鑫建筑工程有限公司物资部部长兼项目经理、成都新开元城市建设投资有限公司项目管理部副部长、成都青白江蓉欧园区运营管理有限公司项目管理部负责人。自2022年5月起任成都市瀚宇投资有限公司监事会

主席。

刘旭，男，1984 年生，本科学历。刘旭先生曾就职于东方电气集团东方锅炉（集团）股份有限公司装备部、成都新开元城市建设投资有限公司工程项目部。自 2018 年 9 月起任成都市瀚宇投资有限公司监事。

刘栩栩，女，1981 年生，专科学历。刘栩栩女士曾就职于攀成钢建设工程有限公司财务部。自 2018 年 9 月起任成都市瀚宇投资有限公司监事。

3、高级管理人员

张伟，男，公司副总经理，1983 年出生，本科学历。张伟先生历任青白江区财政局会计法规监督科副科长、青白江区国库集中支付（核算）中心副主任、青白江区财政局绩效管理科科长、青白江区财政局社会保障科科长、青白江区财政局经济建设科科长、成都青白江蓉欧园区运营管理有限公司副总经理。自 2021 年 10 月起任成都市瀚宇投资有限公司副总经理。

魏雪梅，女，公司副总经理，1982 年出生，本科学历。魏雪梅女士历任成都市青白江区审计局财政审计二科科长、成都市青白江区审计局财政审计一科科长、成都新开元城市建设投资有限公司副总经理兼财务总监。自 2021 年 10 月起任成都市瀚宇投资有限公司副总经理。

佘金波，男，公司副总经理，1987 年出生，硕士学历。佘金波历任成都建工工业设备安装公司工长、执行经理、成都建工工业化建筑公司技术部主任、设计中心兼研发中心主任和总经理助理、成都建工装配式建筑设计研究院院长、成都陆港枢纽投资发展集团有限公司工程项目管理中心副主任、成都青白江蓉欧园区运营管理有限公司副总经理。自 2022 年 4 月起任成都市瀚宇投资有限公司副总经理。

截至本募集说明书签署日，发行人董事、监事及高级管理人员的设置符合《公司法》等相关法律法规及《公司章程》的要求，不存在公务员违规兼职的情况。公司董事、监事及高级管理人员均无海外永久居留权，亦无任何行政处罚等情况。

七、公司业务情况

（一）发行人主营业务情况

发行人是成都市青白江区负责棚户区改造、保障房建设和城市基础设施项目建设的重要主体，业务涉及棚户区改造、保障房建设、城市基础设施建设、砂石业务、房产租赁业务、文体中心运营和管理服务业务及清扫保洁等。通过市场化运作，统筹经营相关的政府性资源，在促进青白江区经济和社会发展中发挥了重要的作用。

从收入构成来看，发行人目前的业务领域主要涵盖了工程业务、砂石业务、房产租赁业务、文体中心运营和管理服务业务及清扫保洁等领域，报告期内，各业务板块运营情况良好。其中，发行人主营业务收入中占比达 10%以上的业务板块为工程业务和砂石业务，发行人承担的棚户区改造业务产生的工程业务收入是其最主要的收入来源。发行人营业收入、营业成本、毛利润和毛利率情况如下表所示：

2020-2022 年发行人营业收入情况表

单位：万元、%

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比
主营业务	**111,426.23**	**95.89**	**57,082.34**	**92.62**	**79,396.09**	**99.02**
工程业务	91,312.19	78.58	36,957.91	59.96	57,032.62	71.13
砂石业务	13,537.27	11.65	15,281.06	24.79	16,632.86	20.74
房产租赁业务	2,462.19	2.12	2,696.99	4.38	3,622.69	4.52
文体中心运营和管理服务业务	1,920.75	1.65	1,099.62	1.78	2,107.92	2.63
清扫保洁	2,193.83	1.89	1,046.76	1.70	-	-
其他业务	**4,774.40**	**4.11**	**4,551.55**	**7.38**	**781.92**	**0.98**
合计	**116,200.63**	**100.00**	**61,633.89**	**100.00**	**80,178.02**	**100.00**

2020-2022 年发行人营业成本情况表

单位：万元、%

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比
主营业务	**70,962.62**	**97.24**	**34,625.12**	**95.06**	**45,769.53**	**98.38**
工程业务	57,782.54	79.18	21,647.16	59.43	33,853.19	72.76
砂石业务	5,431.22	7.44	7,019.16	19.27	6,127.91	13.17

项目	2022年度		2021年度		2020年度	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比
房产租赁业务	4,089.44	5.60	3,690.17	10.13	4,131.07	8.88
文体中心运营和管理服务业务	1,920.75	2.63	1,550.19	4.26	1,657.36	3.56
清扫保洁	1,738.67	2.38	718.44	1.97	-	-
其他业务	**2,012.90**	**2.76**	**1,800.47**	**4.94**	**755.09**	**1.62**
合计	**72,975.52**	**100.00**	**36,425.59**	**100.00**	**46,524.62**	**100.00**

2020-2022年发行人营业毛利润及毛利率情况表

单位：万元、%

项目	2022年度		2021年度		2020年度	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
主营业务	**40,463.61**	**36.31**	**22,457.22**	**39.34**	**33,626.56**	**42.35**
工程业务	33,529.65	36.72	15,310.75	41.43	23,179.43	40.64
砂石业务	8,106.04	59.88	8,261.90	54.07	10,504.95	63.16
房产租赁业务	-1,627.25	-66.09	-993.18	-36.83	-508.38	-14.03
文体中心运营和管理服务费	-	-	-450.57	-40.98	450.56	21.37
清扫保洁	455.16	20.75	328.32	31.37	-	-
其他业务	**2,761.50**	**57.84**	**2,751.08**	**60.44**	**26.83**	**3.43**
合计	**43,225.10**	**37.20**	**25,208.30**	**40.90**	**33,653.40**	**41.97**

注：2022年，发行人根据销售的砂石类型不同，将砂石业务分为主营业务和其他业务，其中，砂石的主营业务为对外销售机制砂、自然砂、混砂、泥夹石、米石等砂石，其收入为13,537.27万元，成本为5,431.22万元；砂石的其他业务为对外销售连砂石，其收入为2,665.33万元，成本为684.97万元。2022年，砂石业务合计收入16,202.60万元，合计成本6,116.19万元。

2020-2022年，发行人分别实现营业收入80,178.02万元、61,633.89万元和116,200.63万元，发行人2021年收入较2020年减少18,544.13万元，同比下降23.13%，2021年营业收入较低主要是由于2021年工程业务收入下降所致；2022年收入较2021年增加54,566.74万元，同比增长88.53%，2022年营业收入增长主要是由于2022年工程业务收入增长所致。营业成本分别为46,524.62万元、36,425.59万元和72,975.52万元，毛利润分别为33,653.40万元、25,208.30万元和43,225.10万元，与营业收入的变动基本保持一致。毛利率分别为41.97%、40.90%和37.20%，整体保持在较高水平。

2020-2022年，发行人工程业务收入分别为57,032.62万元、36,957.91万元和91,312.19万元，占营业收入的比重分别为71.13%、59.96%和78.58%，2022

年营业收入较高主要是由于当年2017年棚户区改造项目完工部分结转收入较大所致。工程业务成本分别为33,853.19万元、21,647.16万元和57,782.54万元，毛利润分别为23,179.43万元、15,310.75万元和33,529.65万元，与营业收入呈现同趋势的变动。毛利率分别为40.64%、41.43%和36.72%，工程业务毛利率较高。近年来，公司承担了大量的棚户区改造项目和安置房建设工程项目，投资强度保持在较高水平，带动工程业务收入保持在较高水平。

砂石业务收入为发行人2019年新增业务，2020-2022年，发行人主营业务中砂石业务收入分别为16,632.86万元、15,281.06万元和13,537.27万元，占营业收入的比重分别为20.74%、24.79%和11.65%，收入较为稳定。主营业务中砂石业务成本分别为6,127.91万元、7,019.16万元和5,431.22万元，主要为砂石的挖掘费、加工费和仓储费等，毛利润分别为10,504.95万元、8,261.90万元和8,106.04万元。毛利率分别为63.16%、54.07%和59.88%，砂石挖掘、加工和仓储等费用较低，毛利率较高。

2020-2022年发行人房产租赁业务收入分别为3,622.69万元、2,696.99万元和2,462.19万元，占营业收入比重分别为4.52%、4.38%和2.12%；房产租赁业务成本分别为4,131.07万元、3,690.17万元和4,089.44万元；毛利率分别为-14.03%、-36.83%和-66.09%，近三年发行人房产租赁毛利率为负，主要系成都市青白江巴士公交有限公司未继续租赁青白江区综合客运枢纽站；此外，发行人将青白江区文体中心体育场馆的租金进行了部分减免，导致发行人房产租赁业务收入进一步降低。

2020-2022年发行人文体中心运营和管理服务业务收入分别为2,107.92万元、1,099.62万元和1,920.75万元，占营业收入比重分别为2.63%、1.78%和1.65%，占比较小。文体中心运营和管理服务业务成本分别为1,657.36万元、1,550.19万元和1,920.75万元，毛利率分别为21.37%、-40.98%和0.00%，2021年，发行人文体中心运营和管理服务业务毛利率为负，主要系成都市青白江区文化体育和旅游局当年未开出发票，导致发行人未能及时确认收入所致。

清扫保洁业务为发行人2021年新增业务，由发行人子公司光捷城市管理公司负责，2021-2022年实现清扫保洁收入1,046.76万元和2,193.83万元，占营业收入比重为1.70%和1.89%；营业成本718.44万元和1,738.67万元，毛利润

328.32万元和455.16万元，毛利率31.37%和20.75%。

发行人其他业务主要为对外销售连砂石、土地指标费、管理顾问业务、垃圾处置运营业务、广告位租赁业务，2020-2022年，发行人其他业务收入分别为781.92万元、4,551.55万元和4,774.40万元，占营业收入比重分别为0.98%、7.38%和4.11%；其他业务成本分别为755.09万元、1,800.47万元和2,012.90万元，毛利率分别为3.43%、60.44%和57.84%。

（二）发行人主营业务经营模式

1、工程业务

（1）政府购买服务模式

2020年之前，青白江区人民政府同意以政府购买服务的模式实施棚户区改造项目，且授权青白江区城乡建设局和房产管理局等作为政府购买服务的购买主体，代表区政府依法依规实施采购行为，与发行人签订《政府购买服务协议》。发行人进行入户调查、编制项目可行性方案。获得批准后，通过自有资金和向金融机构借款的方式筹集项目建设资金，同时，发行人制定安置补偿方案、作出相应赔偿并建设配套工程设施等工作。在建设期届满前，发行人的服务费用根据其服务完成进度进行核定；建设期满或发行人完成项目建设内容并经政府购买方验收合格后，政府部门按照约定逐年向发行人支付服务费用。根据《预算法》、《政府采购法》、《国务院办公厅关于政府向社会力量购买服务的指导意见》、《政府购买服务管理办法（暂行）》等有关规定和要求，成都市青白江区已制定政府向社会力量购买服务的政策措施和实施办法以及政府购买服务的指导性目录，并已将2017年棚户区改造项目、2017年老工业基地城中村改造项目、2017年老工业基地棚户区改造项目纳入目录范畴，并与发行人签署了政府购买服务协议。自2020年起，2017年棚户区改造项目、2017年老工业基地棚户区改造项目、2017年老工业基地城中村改造项目由政府购买模式变更为委托代建模式。

（2）委托代建模式

1）棚户区改造项目

2019年6月，成都市青白江区国有资产监督管理和金融工作局出具《关于由成都市江城投资有限公司作为项目建设单位签订委托代建协议的函》，认定

成都市江城投资有限公司作为项目建设单位统一管理和核算各建设项目资产的主体。2020 年，青白江区政府为整合国有资源，增加国有企业市场参与度，对发行人棚户区改造项目的建设模式作出调整，将项目对方单位由成都市青白江区房产管理局变更为成都市江城投资有限公司，并与江城公司签订了《委托代建协议》。同时，符合《财政部关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》（财预〔2017〕87 号）以及《关于规范金融企业对地方政府和国有企业投融资行为有关问题的通知》（财金〔2018〕23 号）等政策及规定。

2020 年及以后，2017 年棚户区改造项目、2017 年老工业基地棚户区改造项目、2017 年老工业基地城中村改造项目由政府购买模式变更为委托代建模式；同时，青白江区铁路港毗邻区域城中村改造项目也以委托代建模式实施建设。根据发行人与成都市江城投资有限公司签订的《委托代建合同》，江城公司委托发行人实行全过程建设管理服务。发行人负责办理建设用地规划许可、建设工程规划许可等建设项目法定手续；负责招标代理机构比选、勘察设计招标、编制工程量清单、施工、监招标等招标投标、政府采购和比选工作；负责施工过程管理、工程竣工验收、办理竣工结（决）算、工程移交及协调施工单位组织缺陷责任期内工程质量保修等工作，代建完工后由江城公司偿还代建资金的运作模式。

双方约定，合同价款等于工程建设管理费用与回报收益之和。其中工程建设管理费用为工程建设成本与建设管理费用之和，回报收益暂定为按毛利率不超过 45.00%计算，但是结合该项目的市场行情、价格调整、法律政策变化及其他合理因素等，最终的回购金额以审计机构审核的金额为准。

①报告期内，发行人采用委托代建模式运作的在建棚户区改造项目情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目类型	委托代建方	建设期间	回款期间	总投资额	拟回款金额	截至2022年累计已投资	截至2022年末确认收入金额	截至2022年末已回款金额
1	2017年棚户区改造项目	棚户区改造	成都市江城投资有限公司	2017-2023	2021-2042	245,089.00	429,797.00	183,060.21	85,227.34	62,471.56
2	2017年老工业基地棚户区改造项目	棚户区改造	成都市江城投资有限公司	2017-2023	2021-2042	760,838.00	1,227,947.00	735,082.35	100,216.89	19,454.70
3	2017年老工业基地城中村改造项目	棚户区改造	成都市江城投资有限公司	2017-2023	2021-2042	250,003.00	458,246.00	190,053.66	143,459.70	81,313.20
4	青白江区铁路港毗邻区域城中村改造项目	棚户区改造	成都市江城投资有限公司	2018-2023	2021-2042	241,725.49	371,885.37	67,686.70	-	-
合计		-	-	-	-	**1,497,655.49**	**2,487,875.37**	**1,175,882.92**	**328,903.93**	**163,239.46**

②报告期内，发行人无已完工棚户区改造项目。

2）基础设施建设项目

2017 年 9 月，青白江区政府相关部门与发行人签订的《投资建设、管理与转让收购协议书》，瀚宇投资公司受青白江区政府的委托，对青白江区市政道路城市绿化、管网设施等项目进行建设。瀚宇投资公司自主组织项目建设、筹措项目资金，工程竣工后经青白江区政府组织交工验收无误后，交付青白江区政府，青白江区政府支付代建项目回购总价款。项目回购总价款等于工程建设管理费用与回报收益之和，其中工程建设管理费为代建项目在建设期发生的所有为完成委托代建项目而付出的费用成本，回报收益为青白江政府向瀚宇投资公司支付的回报，回报收益一般为投资成本（含融资成本）加成 15.00%左右。

2020 年以后，委托单位变更为成都市江城投资有限公司，瀚宇投资公司针对目前正在实施的项目与江城公司重新签订《委托代建合同》，江城公司委托瀚宇投资公司对委托代建项目实行全过程建设管理，包括但不限于立项、初步设计、施工图设计、建设项目手续办理、项目招标投标管理、施工过程管理以及筹措建设资金等。回报收益按照委托代建项目建设管理所发生的实际成本不超过 45%的比例计算。委托代建合同价款以双方共同委托的审计机构审核的金额为准。

①报告期内，发行人主要在建基础设施建设项目如下：

单位：万元

序号	项目名称	建设期间	总投资额	已投资额	已确认收入	已回款金额	自有资金比例	自有资本到位情况	是否签订合同和协议	未来三年投资计划		
										2023	2024	2025
1	清泉大道（欧洲产业城段）建设项目	2018/01-2023/12	52,685.67	27,222.92	0.00	0.00	20%	已到位	是	16,606.09	8,856.66	0.00
2	东山大道建设项目	2018/01-2022/12	21,624.00	22,288.95	0.00	0.00	20%	已到位	是	500.00	0.00	0.00
3	青云路建设工程项目	2019/01-2022/12	31,883.00	27,717.70	0.00	0.00	20%	已到位	是	4,165.30	0.00	0.00
4	港城大道南段建设项目	2019/01-2022/12	33,792.00	29,252.87	0.00	0.00	20%	已到位	是	4,539.13	0.00	0.00
5	新云石路建设项目	2019/01-2022/12	19,350.00	15,292.98	0.00	0.00	20%	已到位	是	4,057.02	0.00	0.00
6	三洲路西延线项目	2019/01-2022/12	21,583.00	16,418.08	0.00	0.00	20%	已到位	是	5,164.92	0.00	0.00
合计		-	**180,917.67**	**138,193.50**	**0.00**	**0.00**	-	-	-	**35,032.46**	**8,856.66**	0.00

②报告期内，发行人无已完工基础设施建设项目。

（3）安置房建设销售模式

发行人目前主要负责青白江区内旧城改造工作和动迁安置房的建设，青白江区人民政府根据城市规划、安置房和棚户区改造计划确定每年需建设的安置房住房数量及安置地区，并将安置房建设计划安排至发行人建设。

安置房建设销售模式下，安置房项目为发行人自营项目，未与政府部门签订协议。项目的开发资金主要来源于发行人自有及自筹资金，发行人通过招投标形式委托具有相应资质的施工单位建设。项目建设完成后，建设的安置房由发行人统一负责分配和调剂，定向销售给征地拆迁或棚户区改造所涉及的拆迁户。

报告期内此类安置房项目均未完工，尚未形成收入。截至2022年末，主要在建安置房项目情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	建设期限	建设状态	总投资	截至2022年末已投资金额	已确认收入	已回款金额
1	青白江区祥福镇陆港花园安置房项目	2020-2022	在建	285,330.41	228,085.73	-	-

2、砂石业务

根据青白江区国资金融局《关于同意将砂石资源管理运营主体调整为成都市瀚宇旅游投资有限公司的批复》（青国资函〔2018〕54号）的相关要求，发行人自2018年开始负责砂石资源的接管、加工及出售工作。根据2019年12月26日《成都市青白江区国有资产监督管理和金融工作局关于青白江区建设用地地下砂石资源及河道砂石资源进行评估入账的函》，成都市青白江区国有资产监督管理和金融工作局将青白江区建设用地地下砂石资源及河道砂石资源注入发行人。

根据成都市青白江区人民政府发布的《成都市青白江区砂石资源管理暂行办法》（青府办发〔2019〕35号）（以下简称“《暂行办法》”），发行人所负责接管、加工及出售的砂石资源范围包括：（1）建设项目宗地红线范围内开挖形成的地下砂石资源（依法由该建设项目自用的除外）；（2）河道清淤疏浚及水利建设工程中清理上岸的砂石资源；（3）青白江区级执法过程中依法处置的砂石资源。发行人砂石业务目前仅涉及上述第（1）类。青白江区行政范围内

的砂石资源实行统一利用管理，任何单位和个人不得以任何手段非法开采、侵占、买卖和破坏，发行人在青白江区内具有行业垄断地位。

目前，发行人砂石业务仅涉及建设项目宗地红线范围内开挖形成的地下砂石资源，尚未开展河道清淤疏浚及水利建设工程中清理上岸的砂石业务。针对目前在建设项目宗地红线范围内开展的砂石业务，发行人已按《暂行办法》的规定，与施工方或建设项目业主或宗地受让方签署《政府投资/社会投资项目地下砂石接管协议》。若发行人后续计划开展河道清淤疏浚及水利建设工程中清理上岸的砂石业务，将按照程序办理相关证照手续。

此外，发行人已设立宏源砂石加工场投资建设及加工生产项目，由四川欣领驭建设工程有限公司牵头作为砂石项目的社会资本方和生产加工劳务服务方。

根据深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司出具的鹏信资估报字[2020]第CSC014号、第CSC015号、第CSC016号、北方亚事评报字[2022]第01-200号和北方亚事评报字[2022]第01-198号的评估报告显示，砂石资源评估价值为617,675.58万元，砂石资源总储量14,135.15万m^3，可采储量10,876.99万m^3。

序号	评估对象	评估报告	评估价值（万元）	砂石资源总储量（万m^3）	可采储量（万m^3）	评估基准日	评估方法	所属单位	入账依据	是否取得权证	政府文件
1	青白江区境内毗河河道砂石资源采砂经营权	鹏信资估报字[2020]第CSC014号	136,264.78	3,068.01	2,331.69	2019/12/31	收益法（折现现金流量法）	成都市瀚宇投资有限公司	评估	否	《关于同意将砂石资源管理运营主体调整为成都市瀚宇旅游投资有限公司的批复》（青国资函〔2018〕54号）
2	青白江区境内清白江河道砂石资源采砂经营权	鹏信资估报字[2020]第CSC015号	17,606.38	395.12	300.30	2019/12/31	收益法（折现现金流量法）	成都市瀚宇投资有限公司	评估	否	
3	青白江区2020-2030年城乡规划建设用地地下砂石资源采砂经营权	鹏信资估报字[2020]第CSC016号	287,797.74	7,255.30	5,514.03	2019/12/31	收益法（折现现金流量法）	成都市瀚宇投资有限公司	评估	否	
4	青白江区长流河河道管理范围内砂石资源采砂经营权	北方亚事评报字[2022]第01-200号	24,544.58	478.58	380.46	2022/01/31	收益法（现金流量折现法）	成都市瀚宇投资有限公司	评估	否	
5	青白江区2020-2030年城乡规划建设用地地下砂石资源采	北方亚事评报字[2022]第01-198号	151,462.10	2,938.14	2,350.51	2022/01/31	收益法（现金流量折现法）	成都市瀚宇投资有限公司	评估	否	

序号	评估对象	评估报告	评估价值（万元）	砂石资源总储量（万m^3）	可采储量（万m^3）	评估基准日	评估方法	所属单位	入账依据	是否取得权证	政府文件
	砂经营权										
合计		-	**617,675.58**	**14,135.15**	**10,876.99**	-	-		-	-	-

发行人砂石业务分成三阶段，砂石接管、砂石加工、砂石销售。发行人作为青白江区砂石资源接管、加工及出售主体，项目建设方挖出砂石并运输至发行人指定的地点，发行人向其支付砂石挖掘、砂石运输、装卸补偿费用等费用，在收购后，发行人砂石进行加工分类，对外销售。具体业务模式如下：

（1）砂石接管。报告期内，发行人对青白江区域内房地产项目建设业主的项目红线范围内的地下砂石进行接管。具体模式为房地产项目建设业主在项目宗地成交后，与发行人签订《社会投资项目地下砂石接管协议》，房地产项目建设业主对项目红线范围内的地下砂石进行挖掘后运输至发行人指定的堆场，发行人对砂石数量和质量（含泥沙量等）进行验收，验收合格后向房地产项目建设业主出具砂石接管凭证，并依据合同约定数量分阶段结算砂石发方量及支付砂石挖运费，砂石挖运产生的其他一切费用由房地产项目建设业主承担。报告期内，发行人接管的砂石主要来源于天和睿城、天和悦城、恒大云锦华庭和建工梧桐屿等房地产项目。

（2）砂石加工。在接管砂石后，发行人与生产加工劳务服务方签订加工生产项目协议，发行人供应原材料，生产加工劳务服务方负责进行砂石加工工作，发行人按合同规定支付砂石加工劳务服务费，其中“砂石加工劳务费=核定的砂石加工量×砂石加工劳务费每方单价”。

（3）砂石销售。所有砂石制品均为先付款后供货，发行人与客户签订砂石供货协议后，客户按照预购供货量向发行人支付全部货款。发行人根据砂石供货协议要求将砂石制品运至客户指定地点，客户进行验收，交货完毕后，以石供货协议约定的不同规格砂石制品单价、发行人出库单汇总的实际供货量作为结算依据，与客户结算货款。

2020-2022 年，发行人主营业务部分的砂石业务收入分别为 16,632.86 万元、15,281.06 万元和 13,537.27 万元，为公司持续盈利能力提供了良好的补充。2020-2022 年，发行人前五大客户明细如下：

发行人2020年砂石业务前五大客户明细表

单位：万元、%

序号	销售单位名称	2020年收入金额	占当期砂石业务收入比例
1	成都宏益商品混凝土有限公司	2,973.87	17.88
2	四川建国商品混凝土有限责任公司	2,894.93	17.40
3	成都新泓丰商品混凝土有限责任公司	1,903.63	11.44
4	中交第四公路工程局有限公司青白江宏翔乐居等安置房及呈祥大道项目经理部	1,558.56	9.37
5	成都兴一公路工程有限公司	1,217.97	7.32
前五大客户合计		**10,548.96**	**63.42**

发行人2021年砂石业务前五大客户明细表

单位：万元、%

序号	销售单位名称	2021年收入金额	占当期砂石业务收入比例
1	成都青铜商品混凝土有限公司	3,345.21	18.86
2	成都宏益商品混凝土有限公司	2,221.64	12.53
3	成都冶兴润达新型建材有限公司	1,782.25	10.05
4	成都市荣景商品混凝土有限责任公司	1,645.88	9.28
5	四川建国商品混凝土有限责任公司	1,430.78	8.07
前五大客户合计		**10,425.75**	**58.78**

发行人2022年砂石业务前五大客户明细表

单位：万元、%

序号	销售单位名称	2022年收入金额	占当期砂石业务收入比例
1	成都豪汐物流有限公司	3,075.85	22.72
2	成都市荣景商品混凝土有限责任公司	1,453.05	10.73
3	成都宏益商品混凝土有限公司	1,297.76	9.59
4	成都青铜商品混凝土有限公司	570.38	4.21
5	成都领创盛建材有限公司	546.12	4.03
前五大客户合计		**6,943.16**	**51.29**

3、房产租赁业务

为强化青白江区国有资产的管理和经营，提高资产使用效益，防止国有资产流失，保障国有资产保值增值，青白江区人民政府安排发行人负责经营、维护青白江区部分国有房产。发行人与承租方签订房产租赁合同，约定租赁期限，按合同约定定期收取租金。

发行人的房产租赁业务收入主要来源于成都市青白江区机关事务服务中心

的房屋出租，2020-2022年分别实现房产租赁收入3,622.69万元、2,696.99万元和2,462.19万元。发行人主要房产租赁合同情况如下：

发行人主要房产租赁合同情况

单位：万元

序号	承租人	租赁物	租赁合同	租赁期	每年租金	租金支付方式	是否为关联方
1	成都市青白江区机关事务服务中心	青白江区文体中心体育场馆	《房屋租赁合同》	2020.12.01-2026.11.30（共6年）	2,525.00	按年支付	否

发行人房产租赁业务规模较小，随着后续在建项目的完工和商业运营的成熟，将进一步充实公司现有的业务结构，公司房产租赁收入或成为重要的业务补充。公司租赁业务合法合规，不存在被监管机构处分或造成严重社会负面影响的情形，符合国家法律法规及相关政策要求。

4、文化体育中心进行运营和管理业务

发行人的文体中心运营和管理服务业务主要由发行人本部负责，文体中心运营和管理服务业务收入来源于发行人持有的投资性房地产“青白江区文化体育中心”。

成都市青白江区文化体育和旅游局和成都中奥广场管理有限公司签署《青白江区文体中心运营和管理服务合同》，并共同与发行人签订了《青白江区文体中心运普和管理补充协议》，发行人对青白江区文化体育中心进行运营和管理，作为文体中心的业主，每年向成都市青白江区文化体育和旅游局收取运营管理服务费1,720.00万元，再向第三方管理服务机构成都中奥广场管理有限公司支付服务费。2020-2022年分别实现文化体育中心进行运营和管理业务收入2,107.92万元、1,099.62万元和1,920.75万元，毛利率分别为21.37%、-40.98%和0.00%，2021年发行人文体中心运营和管理服务业务毛利率为负，主要系发行人运营管理费用较高，且成都市青白江区文化体育和旅游局当年未开出发票，导致发行人未能及时确认收入。

公司文体中心运营和管理服务业务合法合规，不存在被监管机构处分或造成严重社会负面影响的情形，符合国家法律法规及相关政策要求。

5、清扫保洁业务

2021年发行人新增清扫保洁业务，光捷城市管理公司与成都市青白江区综

合行政执法局签署《环卫作业服务承包合同书》，负责道路清扫保洁、清扫区域内垃圾的收集和转运、绿化带和行道树的立体冲洗及保洁等保洁服务，每月收取清扫保洁服务费用，2021-2022 年实现清扫保洁收入 1,046.76 万元和 2,193.83 万元，占营业收入比重为 1.70%和 1.89%；营业成本 718.44 万元和 1,738.67 万元，毛利润 328.32 万元和 455.16 万元，毛利率 31.37%和 20.75%。

公司环保清洁业务合法合规，不存在被监管机构处分或造成严重社会负面影响的情形，符合国家法律法规及相关政策要求。

八、公司所在行业状况及行业地位

（一）青白江区区域经济及实力情况

1、青白江区经济发展现状

成都市青白江区位于成都市东北部，面积 378.94 平方公里，是成都中心城区之一。青白江区地处“丝绸之路经济带”和“长江经济带”国家战略交汇点，境内的成都国际铁路港是贯彻落实“一带一路”倡议和成都构建“国际陆海联运”走廊的重要载体，也是“一带一路”产业园的核心区域。

据青白江区《2021 年政府工作报告》，近 5 年来青白江区围绕“陆海联运枢纽、国际化青白江”总体定位，主动适应经济新常态，实现了青白江从内陆腹地向开放枢纽、从老工业基地向泛欧泛亚港口城市的历史性转变，成功获批国家级经济技术开发区，跻身全国综合实力百强区、全国投资潜力百强区、全国绿色发展百强区、全国科技创新百强区。青白江区坚持“港口立城、产业兴城、品质优城”发展战略，全区经济社会保持了良好的发展势头，三大产业功能区建设加快推进，铁路港枢纽作用进一步发挥，国际化营商环境建设取得实效，民生福祉持续改善。

近年来，面对国际环境错综复杂的严峻形势，全区上下深入贯彻落实中央和省市决策部署，紧紧围绕“高质量发展攻坚年”主题，加快建设面向泛欧泛亚、“一带一路”的对外交往引领区、开放产业集聚区、改革创新示范区、国际品质生活区和陆港主枢纽，构建“一港引领、双核共兴、四片协同”空间发展格局，打造现代化国际化成都北部中心，各项工作呈现良好发展态势。成都国际铁路港经济技术开发区成功获批，荣膺“国际化高质量发展环境建设标杆区”，获批

“第五批国家生态文明建设示范区”，人民生活水平逐步提升，全区经济社会呈现稳中向好发展态势，为庆祝建党100周年营造了良好氛围，为助推全市冲刺2万亿奋斗目标积极贡献力量。

2020-2022年，成都市青白江区综合实力显著提升，地区生产总值分别实现559.07亿元、620.16亿元和650.69亿元，分别同比增长5.70%、8.70%和2.90%。

2、青白江区财政情况

成都市青白江区一般公共预算收入稳定增长，2020-2022年，成都市青白江区一般公共预算收入分别为38.54亿元、45.37亿元和43.10亿元，同口径比分别增长19.39%、17.72%和-5.00%。2020-2022年，成都市青白江区财政收支情况如下：

单位：亿元

项目	2022年	2021年	2020年
一般公共预算收入	43.10	45.37	38.54
一般公共预算支出	80.24	76.09	71.46
政府性基金预算收入	43.18	79.25	67.23
政府性基金预算支出	75.89	116.85	92.08
国有资本经营收入	2.47	1.50	1.00
国有资本经营支出	0.54	1.12	0.50
地方政府综合财力	111.80	176.75	158.49

2022年，成都市青白江区生产总值合计650.69亿元，地方政府一般预算收入43.10亿元，政府性基金收入43.18亿元，国有资本经营收入2.47亿元，地方政府综合财力111.80亿元。

（二）发行人所处行业情况

公司是青白江区重要基础设施建设投资融资主体之一，目前受青白江区政府委托，业务主要涉及基础设施建设、棚户区改造、砂石资源经营及管理等领域，在推进青白江区城市建设步伐、优化资源配置、提高国有资产运营效率方面发挥了重要作用。

1、城市基础设施建设行业现状与发展前景

（1）我国城市基础设施建设行业现状与发展趋势

城市基础设施建设是城市化进程的重要支撑，也是国民经济发展的重要基础，对于促进国民经济及地区经济健康快速发展、改善投资环境、强化城市综

合服务功能、提高人民生活质量发挥着积极的作用。改革开放30年来，我国城市化快速发展，城市化率从20%左右到2011年底已突破50%。截至2022年末，我国城镇常住人口92,071万人，全国常住人口城镇化率为65.22%。城市化建设已成为推动我国经济增长和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%。

随着我国经济高速发展、城镇化水平日益提升、人民物质文化生活需要不断提高，未来一段时期对城市基础设施的需求将持续上升，基础设施的供需矛盾会进一步加大。另一方面，伴随着城市化进程的推进和经济的快速增长，国家相继出台有关政策加快城市基础设施行业投资体制改革的进程。随着我国国民经济持续稳定快速发展和各级财政收入的不断增长，国家及地方政府对城市基础设施建设的投资仍将保持快速增长的趋势。

根据《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》，“十四五”期间，我国将统筹推进基础设施建设，加快建设交通强国，完善综合运输大通道、综合交通枢纽和物流网络，加快城市群和都市圈轨道交通网络化，提高农村和边境地区交通通达深度；坚持实施区域重大战略、区域协调发展战略、主体功能区战略，健全区域协调发展体制机制，完善新型城镇化战略，构建高质量发展的国土空间布局和支撑体系。总体来看，随着中国经济持续稳定快速发展和各级财政收入的不断增长，国家以及地方政府对城市基础设施建设行业的支持将得以延续，同时考虑到投资主体的多元化，未来城市基础设施建设行业具有良好的发展前景。

（2）青白江区城市基础设施建设行业现状与发展趋势

以创建“成都市制造业信息化示范区”为契机，积极推进“两化融合”，产业结构持续优化，北新经济开发区被纳入全省“1525”工程、青白江工业集中发展区被确定为成都市的5个千亿元工业园区之一。以先进制造业为代表的新型工业初具规模，以高端物流为引领的现代服务业发展势头良好，以有机生态为特色的都市型现代农业强势崛起，其他产业的发展带动了城市基础设施建设的发展同时也提高了对基础设施建设行业的要求。近年来，青白江区城市基础设施建设取得了显著的成果。2020年至2022年，青白江区全社会分别完成固定资产投资406.34亿元、447.38和475.12亿元，增长率分别为12.30%、10.10%和

6.20%，增速保持在较高水平。青白江区的基础设施建设速度与当地经济增长速度相比较高，有效地推动了当地经济的持续发展。

根据《青白江区战略发展规划及分区详细规划（2017-2035年）》（以下简称“规划”），青白江区已明确“内陆亚欧门户、国际化青白江”发展定位，确立“港口立城、产业兴城”发展战略，提出“一港三城多个特色小镇”总体空间布局，即：打造以物流商贸为特色的内陆国际铁路第一港，建设承接研发、检验检测与先进材料产业的智慧产业城及承接“两头在外”加工型企业和装备制造业的欧洲产业城、以国际化社区为主体的凤凰新城，建设国际物流、国际会议度假、亚欧农产品集散等多个特色小镇。规划显示，随着青白江区高标准、高定位发展战略的提出，依托成都国家中心城市建设和“一带一路”建设两大契机，青白江区必将迎来更大的发展机遇。与此同时，区域内的城市基础设施建设行业也定将大有可为。

2、保障性住房行业现状与发展前景

（1）我国保障性住房行业现状与发展趋势

近年来，国家各部委先后出台了一系列促进保障性住房建设的政策文件。2010年6月8日，建设部、发改委等7部委联合发布《关于加快发展公共租赁住房的指导意见》，明确提出要大力发展公共租赁住房，完善住房供应体系，满足城市中等偏下收入家庭基本住房需求；2011年6月9日，发改委发布了《关于利用债券融资支持保障性住房建设有关问题的通知》，明确支持企业申请发行企业债券筹措资金用于保障性住房建设；2012年12月26日，财政部印发了《关于做好2013年城镇保障性安居工程财政资金筹措等相关工作的通知》，要求各地进一步做好财政资金筹措与保障工作；2015年12月17日，国家发展改革委与住房城乡建设部联合发布《关于加强保障性安居工程配套基础设施建设中央预算内投资管理的通知》，提出各级地方政府要按照国务院有关要求，切实加大资金投入，支持保障性安居工程及配套基础设施建设，建立健全地方政府债券制度，加大对配套基础设施建设的支持力度；2019年5月7日，住房和城乡建设部、国家发展改革委、财政部、自然资源部四部委共同发布《关于进一步规范发展公租房的意见》，明确提出要加强资金保障，各地要根据财政承受能力，合理制定公租房建设规划，统筹各项资金用于公租房房源筹集、租赁

补贴发放；2019年11月4日，住房和城乡建设部办公厅印发了《住房和城乡建设部办公厅关于印发保障性住房等基层政务公开标准目录的通知》，进一步推进了住房和城乡建设领域基层政务公开标准化规范化，提升了基层政务公开和政务服务水平。

“十三五”时期，我国加大保障性住房的建设规模，提高保障性住房在住房供应体系中的比重，加快发展公共租赁房，继续推进廉租住房和经济适用住房建设，增加限价商品住房供应。“十四五”期间，国家将进一步推进城市更新，改造提升老旧小区、老旧厂区、老旧街区和城中村等存量片区功能，推进老旧楼宇改造，全面提升城市品质，统筹城市规划建设管理，实施城市更新行动，推动城市空间结构优化和品质提升。

总体来看，各级政府为支持保障性住房建设，从多渠道筹措资金、加大税费政策支持力度、落实土地供应政策、完善安置补偿政策等方面采取积极有效的政策措施提供保障扶持。根据我国经济发展的客观规律及城市化进程的历史趋势，结合我国政府对保障性住房建设的大力扶持以及政策导向的持续向好，保障性住房建设将在未来一段时期蓬勃发展，拥有广阔的发展空间和良好的发展机遇。

（2）青白江区保障性住房行业现状与发展趋势

随着地方经济的发展以及城乡统筹的推进，青白江区经济社会发展迅速，但是由于青白江部分区域早期城镇缺乏统筹规划，当时城市房屋建筑水平和质量普遍较低，群众要求对这些片区进行改造的呼声日益强烈。十二五期间，青白江区实施棚户区搬迁改造567户，完成地质灾害避让搬迁、农村危房和困难群众土坯房改造近2,000户。十三五期间，青白江区提出未来要增强城区集聚功能，加快旧城改造和城镇棚户区、农村危房改造，将城中村纳入棚户区改造范围，共同规划和组织改造建设，采取拆旧建新、改扩建、综合整治等多种方式统筹推进，改善人居环境。2019年，青白江区完成棚户区改造1,383户，完成农村土坯房改造655户，5个老旧院落改造。2020年，青白江区完成棚户区改造1,185户，城中村改造727户以及14个老旧院落改造。2021年，青白江区完成棚户区改造650户，城中村改造500户以及18个老旧小区改造。

2020年4月，青白江区政府编制了《加快城市功能品质提升三年行动

（2020—2022 年）工作方案》，提出加快推进老工业基地等一批棚户区、城中村改造和城市更新项目，加快推进老旧院落改造工程，对大弯街道、弥牟镇、城厢镇等范围内的老旧院落进行基础设施改造；积极推进全市既有住宅自主增设电梯工作。

《成都市青白江区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》指出：“将加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，促进住房租赁市场规范发展。进一步完善住房保障体系，着力解决城镇中低收入住房困难家庭和新市民住房问题，加快实现住有所居。”

（三）发行人行业地位

发行人控股股东成都青白江蓉欧园区运营管理有限公司是地方国有企业，发行人实际控制人为青白江区国资金融局。公司作为青白江区新兴的基础设施建设投资融资主体，业务主要涉及基础设施建设、棚户区改造、安置房建设及砂石的经营管理等领域。为配合成都市青白江区的开发建设和市政规划需要，发行人从2017年起受区委区政府委托承担了青白江区大量的安置房建设及棚户区改造项目，2019年度，发行人新增砂石业务，发行人在授权经营、资产注入、资金支持等多方面获得当地政府的大力支持。

发行人业务发展与青白江区域经济的整体发展密不可分，在推进青白江区城市建设步伐、优化资源配置、提高国有资产运营效率、改善市区环境和实现青白江经济社会可持续发展方面发挥了重要作用。

（四）公司竞争优势

1、良好的区位优势

青白江区位于成德绵经济走廊核心区，是“一带一路”和长江经济带交汇点。作为中欧班列（蓉欧快铁）的始发地、成都中心城区之一以及中国（四川）自由贸易试验区三大片区之一的青白江区，坐拥亚洲最大的集装箱中心站、西部最大铁路枢纽和密集的公路交通网络，“蓉欧快铁”的始发地以及四川省唯一的铁路货运型国家对外开放口岸。近年来，青白江区紧紧围绕“内陆亚欧门户、国际化青白江”的总体定位，深入实施“港口立城、产业兴城、品质优城”发展战略，“一港三城六个特色小镇”港产城融合发展。围绕产业功能区及园区建设，扎实推动成都先进材料产业园、成都国际铁路港临港服务业集聚区和欧洲产业城建

设，大力培育新经济新业态，全区经济运行延续稳中有进、稳中提质的发展态势。青白江区连续十年获评“四川省县域经济综合实力十强”，连续七年位列“中国市辖区综合实力百强区”，首次跻身“全国投资潜力百强区”，获评“2018 中国营商环境质量十佳县（市、区）”。随着成都国际铁路港和自贸试验区的建设运营，良好的区域经济发展状况，城市建设也在不断加快，有关业务的市场需求量预计将保持持续稳定增长，发行人业务空间有望进一步扩大。

2、“一带一路”连锁政策支持

青白江区是国家“一五”时期规划建设的西南第一个工业区，四川重要的冶金、建材和机械制造基地；是西部最大的铁路物流枢纽，四川省唯一的铁路货运型国家对外开放口岸；是成都市 4 个商品市场集中发展区之一，全国十大最具投资潜力市场商圈。

2017 年 3 月 31 日，国务院印发中国（四川）自由贸易试验区总体方案的通知。自贸试验区实施范围 119.99 平方公里，其中成都青白江铁路港片区 9.68 平方公里（含成都铁路保税物流中心〔B 型〕0.18 平方公里）。“海峡两岸产业合作区”于 2017 年 12 月 27 日授牌成立，其地理区域涵盖三个产业园，包括位于成都市青白江经济开发区的成都产业园。

2019 年，青白江区紧紧围绕“陆海联运枢纽、国际化青白江”总体定位，深入实施“港口立城、产业兴城、品质优城”发展战略，“一港三城六个特色小镇”港产城融合发展，锁定内陆国际铁路第一港目标，全面推进欧洲产业城、智慧产业城和凤凰新城建设，打造先进材料产业生态圈、临港服务业生态圈和都市现代农业生态圈。

2020 年 8 月，四川省政府正式批复同意设立成都国际铁路港经济开发区。成都国际铁路港经济开发区设立地点在成都市青白江区和金堂县，面积为 12.24 平方公里。根据《成都国际铁路港经济开发区发展规划（2020-2025）》，成都国际铁路港经济开发区将坚持立足四川、服务西部、面向欧亚，聚焦临港制造、先进材料、国际商贸物流三大主导产业，依托成都国际铁路港综合保税区、中国（四川）自由贸易试验区青白江铁路港片区、西部陆海新通道建设以及国际班列和中欧班列（成都），努力把开发区建成主导产业明晰、功能配套完善、优势特色鲜明、生态环境优美的“一带一路”对外开放合作高地、西部大开发战

略先行区、成渝地区双城经济圈高质量发展示范区。

3、政府支持优势

鉴于发行人在青白江区保障性住房建设领域的重要地位，青白江区政府一直以来在政策、资金、项目等方面对发行人予以大力度的支持。青白江区以较强的经济财政实力，一方面通过优质资产注入及财政补贴等方式不断增强发行人的经营实力，另一方面大力支持发行人从事重大项目建设及土地开发整理等业务，通过授权经营等方式，为发行人业务发展提供良好环境和有力保障。随着青白江区域经济实力的持续快速增长，对城市保障性住房等投入不断增加，预计未来青白江区政府将继续在资金、资产投入、项目建设等方面给予发行人大力度的支持。

4、发行人较强的融资能力

近年来，青白江区经济持续快速增长、财政实力稳步增强，经济发展快速，为发行人业务发展提供了良好的外部环境。同时发行人作为青白江区重要的城市基础设施建设主体和投融资主体，政府给予了强有力的财政支持，拥有良好的商业信用，目前无任何逾期贷款。

发行人凭借在区域的地位和影响力、持续良好的经营和发展能力，在融资渠道上逐步拓展，与各商业银行等金融机构建立了长期、稳固的合作关系，间接融资能力较强。通过与各商业银行的良好合作，发行人的经营发展得到了有力的信贷支持，业务拓展能力也有了可靠的保障，通畅的融资渠道更为发行人未来的发展提供了有力的资金支持。

5、发行人具备丰富的项目运作经验

发行人自成立以来，在青白江区城市建设领域发挥了重要作用，也积累了大量的项目运作经验，成功运作各类保障房及城市基础设施建设等大型项目。在长期的业务发展过程中，发行人形成了一套行之有效的科学管理体系，建立起涵盖人事、行政、财务、投资管理、资产运营、安全管理等涉及公司经营的各个方面的公司管理制度，并培养了专业化的管理团队和经验丰富的业务团队。丰富的项目运作经验、科学的管理体系与专业化业务团队，为发行人持续发展奠定了坚实基础。

（五）区域内平台公司竞争情况

成都市青白江区基于多重战略机遇与宏观形势的深刻研判，坚定地提出了坚持营城理念，市场化方向的改革方案，围绕“港口立城、产业兴城、品质优城”的发展战略，以重塑区域经济地理、提升城市能级为牵引，通过一系列地战略重组、主体重构，引导国有资本向城市建设开发、城市生活服务、产业发展投资等重要行业和关键领域集中。目前，青白江区主要有 6 家城投类企业，实际控制人均为青白江区国资金融局，名单如下：

青白江区主要城投企业财务及业务情况

单位：亿元

公司名称	成立时间	注册资本	区域业务定位
成都市瀚宇投资有限公司	2009 年	5.08	主要承担保障房建设、棚户区改造；园林绿化、环卫作业；房地产开发；物业管理；销售建材；砂石加工、销售等。
成都陆港枢纽投资发展集团有限公司	2008 年	100.00	主要承担对现代物流枢纽中心片区的土地整理及综合开发项目、物流地产开发项目、物流业务项目的投资；物流园区的物业管理；房地产开发；货物专用运输（集装箱）；房屋租赁等。
成都市青白江区国有资产投资经营有限公司	2000 年	14.35	主要承担工业投资开发与经营、国有经营性资产经营管理、园区综合经营管理以及城镇建设的投资与建设；金融投资、融资咨询、担保等。
成都新开元城市建设投资有限公司	2005 年	11.79	主要承担城乡基础设施投资建设、市政及交通基础设施建设、保障性住房建设、北部新城开发建设。
成都凯利捷投资发展有限公司	2016 年	20.00	主要负责迁业务、房地产业务、租赁业务、工程建设施工以及公墓销售和管理业务。
成都市融禾投资发展集团有限公司	2007 年	50.00	主要承担农业产业化项目、新农村建设、土地整理、农田水利设施建设、污雨水管网建设、工程建设的投资与管理；小城镇建设、农业旅游等。

截至 2022 年末，成都市青白江区六大城投类企业财务情况如下：

单位：亿元

公司名称	总资产	净资产	营业收入	净利润
成都市瀚宇投资有限公司	438.21	184.87	11.62	2.47
成都陆港枢纽投资发展集团有限公司	1,475.11	593.82	86.17	10.36
成都市青白江区国有资产投资经营有限公司	858.77	310.23	41.76	5.44
成都新开元城市建设投资有限公司	532.82	222.82	27.60	4.47
成都凯利捷投资发展有限公司	236.23	98.35	8.60	0.73

公司名称	总资产	净资产	营业收入	净利润
成都市融禾投资发展集团有限公司	255.33	98.32	5.52	1.18

截至募集说明书签署日，青白江区共 6 家境内债券发行主体，尚在存续期内的境内债券（包括企业债券、公司债券、中期票据等）余额为 249.40 亿元，海外债券余额为 2.00 亿美元和 2.80 亿元，具体情况如下：

截至募集说明书签署日成都市青白江区内城投公司债券发行情况

单位：年、%、万元

序号	发债主体	债券名称	债券类型	发行金额	债券余额	票面利率	债券期限	起息日
1	陆港枢纽集团	陆港集团4%N20250617	海外债	67,100.00	67,100.00	4.00	3	2022/06/17
2		22陆港01	私募债	100,000.00	100,000.00	5.50	3	2022/08/16
3		陆港枢纽集团4.3%N20251130	海外债	28,000.00	28,000.00	4.30	3	2022/11/30
4		23陆港债	私募债	77,000.00	77,000.00	4.77	3(2+1)	2023/08/29
5	瀚宇投资公司	20瀚宇01	私募债	70,000.00	70,000.00	5.99	5(3+2)	2020/03/31
6		20瀚宇02	私募债	30,000.00	30,000.00	7.50	5(3+2)	2020/06/16
7		21瀚投01	私募债	71,000.00	71,000.00	7.70	5(2+2+1)	2021/03/12
8		21瀚投02	私募债	20,000.00	20,000.00	7.70	5(2+2+1)	2021/06/09
9		21瀚投03	私募债	39,000.00	39,000.00	6.50	5	2021/06/24
10		21青白江安置房项目NPB	项目收益债	89,000.00	89,000.00	6.80	7(5+2)	2021/11/30
11		23瀚宇投资债02	一般企业债	60,000.00	60,000.00	6.50	7	2023/04/19
12	青白江国投公司	18青白江PPN001	定向工具	50,000.00	50,000.00	7.80	5(3+2)	2018/12/27
13		19青白江PPN001	定向工具	50,000.00	50,000.00	7.80	5(3+2)	2019/08/30
14		20青白江PPN001	定向工具	40,000.00	40,000.00	7.00	3	2020/09/29
15		21青白江PPN001	定向工具	60,000.00	60,000.00	7.00	5(3+2)	2021/03/22
16		21青白江MTN001	中期票据	50,000.00	50,000.00	7.00	3	2021/06/09
17		22青国01	私募债	55,000.00	55,000.00	6.50	3	2022/09/26
18		22青白江PPN001	定向工具	65,000.00	65,000.00	7.00	5(3+2)	2022/11/25
19		23青白江PPN001	定向工具	40,000.00	40,000.00	7.00	5(3+2)	2023/01/18
20		23青白江PPN002	定向工具	40,000.00	40,000.00	7.50	5(2+2+1)	2023/02/13
21		23青白江PPN003	定向工具	20,000.00	20,000.00	7.10	5(2+2+1)	2023/03/07
22		23青国01	私募债	15,000.00	15,000.00	7.50	2	2023/03/21
23		23青白江PPN004	定向工具	45,000.00	45,000.00	7.50	5(3+2)	2023/03/30
24		23青白江PPN005A	定向工具	55,000.00	55,000.00	7.50	5(2+2+1)	2023/05/29
25		23青白江PPN005B	定向工具	50,000.00	50,000.00	7.50	5(3+2)	2023/05/29
26		23青国02	私募债	60,000.00	60,000.00	7.50	2	2023/06/26

序号	发债主体	债券名称	债券类型	发行金额	债券余额	票面利率	债券期限	起息日
27	新开元公司	20 蓉青白江项目 NPB01	项目收益债	90,000.00	90,000.00	6.80	7	2020/11/01
28		21 新开元 MTN001	中期票据	64,000.00	64,000.00	6.50	5(3+2)	2021/02/08
29		21 新开元 MTN002	中期票据	11,000.00	11,000.00	6.50	5(3+2)	2021/06/21
30		21 新开元 PPN001	定向工具	20,000.00	20,000.00	7.00	5（2+2+1）	2021/10/15
31		21 新开元 PPN002	定向工具	20,000.00	20,000.00	7.50	5(3+2)	2021/10/22
32		22 新开元 PPN001	定向工具	20,000.00	20,000.00	7.50	5(2+2+1)	2022/01/07
33		22 新开元 PPN002	定向工具	33,000.00	33,000.00	7.00	3	2022/03/24
34		22 新开元 PPN003	定向工具	57,000.00	57,000.00	7.50	5(2+2+1)	2022/03/30
35		22 新开元 PPN004	定向工具	32,000.00	32,000.00	7.50	5(2+2+1)	2022/04/29
36		22 新开元 PPN005	定向工具	40,000.00	40,000.00	7.00	5(3+2)	2022/09/28
37		22 新开元 PPN006	定向工具	57,000.00	57,000.00	7.00	5(3+2)	2022/11/01
38		23 新开元 PPN001	定向工具	47,000.00	47,000.00	7.00	5(3+2)	2023/01/17
39		23 新开元 SCP001	超短期融资债券	24,000.00	24,000.00	6.00	0.74	2023/03/31
40		23 新开元 PPN002	定向工具	23,000.00	23,000.00	7.00	5(3+2)	2023/04/24
41	凯利捷公司	21 蓉凯 01	私募债	20,000.00	20,000.00	7.50	7(2+2+2+1)	2021/06/04
42		21 成凯 01	私募债	15,000.00	15,000.00	7.00	2	2021/09/13
43		21 成凯 02	私募债	26,000.00	26,000.00	7.00	2	2021/11/11
44		21 凯利捷 PPN001	定向工具	50,000.00	50,000.00	7.50	3(2+1)	2021/12/10
45		21 成凯 03	私募债	50,000.00	50,000.00	7.70	2	2021/12/21
46		21 蓉凯 02	私募债	50,000.00	50,000.00	6.50	7(3+2+2)	2021/12/30
47		22 凯利捷 PPN001	定向工具	20,000.00	20,000.00	7.50	3	2022/01/19
48		22 凯利捷 PPN002	定向工具	30,000.00	30,000.00	7.20	3	2022/03/09
49	融禾集团	19 融禾 01	私募债	150,000.00	150,000.00	7.60	5(3+2)	2019/08/08
50		20 融禾 01	私募债	50,000.00	50,000.00	7.00	5(3+2)	2020/08/31
51		21 融禾农业 PPN001	定向工具	70,000.00	70,000.00	6.50	5(3+2)	2021/06/23
52		22 融禾 01	私募债	84,000.00	84,000.00	7.50	3	2022/03/15
53		22 融禾农业 MTN001	中期票据	40,000.00	40,000.00	4.50	5(3+2)	2022/06/21
54		23 融禾 01	私募债	50,000.00	50,000.00	6.50	3	2023/08/25
55	成都怡都建设投资有限公司	怡都建投 3%N20250318	海外债	63,600.00	63,600.00	4.00	3	2022/03/18
合计				**2,652,700.00**	**2,652,700.00**	-	-	-

注：截至本募集说明书签署日，“怡都建投 3% N20250318”和“陆港集团 4% N20250617”的发行规模及余额均为 1.00 亿美元。

截至募集说明书签署日，发行人所在区域内不存在已获批未发行企业债券

情况。

（六）未来发展规划

青白江区作为“蓉欧+”战略核心，将以打造“一带一路”大走廊为目标，做强成都国际铁路港枢纽，推动物流业、内陆自贸区核心区的发展，坚持建设“内陆亚欧门户、国际化青白江”的总体定位，深入实施“港口立城、产业兴城、品质优城”的发展战略，围绕“一港三城六个特色小镇[3]”的空间发展格局，提升产业能级，完善城市功能，推进乡村振兴，强化社会治理，努力开创青白江城市转型跨越发展的新局面。

公司系成都青白江区的重要国有企业之一，系青白江区的投融资运营管理平台，拥有良好的政府资源背景。2020年8月，四川省政府正式批复同意设立成都国际铁路港经济开发区。随着成都国际铁路港经济开发区的发展，区域内基础设施建设需求扩大，青白江区政府将发行人打造为最新的基础设施建设投融资主体，承接区域内的棚户区改造业务、保障性安居工程业务和砂石业务，使得发行人在推进青白江区城市建设步伐、优化资源配置、提高国有资产运营效率等方面发挥了重要作用。

1、稳步开展棚户区改造，实现土地一二级联动开发

公司按照政府主导、市场化运作、项目可行、效益可期、一二级联动模式，稳步推进棚户区改造工作，在主导拆迁安置工作的同时，政府授予公司土地一级开发的权利。在土地开发完成后，政府再通过公开招拍挂等合法合规的方式，使公司获得土地二级开发权，公司再自行或通过与社会资本联合建设的方式进行商业开发，产生相对稳定的现金流，实现收益。

根据青白江区政府2020年的规划，于2021年启动成都青白江先进材料产业功能区东片区的开发建设，以实现产业服务、居住、商业、教育医疗、社区服务、旅游、文化和生态八大功能。成都青白江先进材料产业功能区东片区，共16.27平方公里，包含智慧产业城东片区、工业北区、凤凰新城三个片区。智慧产业城东片区位于蔡家巷至团结西路沿线、智慧产业大道以东，团结中路、

[3]“一港三城六个特色小镇”，“一港”为成国际一流的铁路港区，“三城”为凤凰新城、智慧产业城和欧洲产业城，“六个特色小镇”为城厢天府文化古镇、蓉欧国际物流小镇、弥牟文化旅游小镇、亚欧特色农产品小镇、国际会议度假小镇和国际康养运动小镇。

东路以南，政府中路、同济大道以西，铁路北环线以北，面积约 6.45 平方公里；工业北区位于同济大道以东，青白江大道以西，铁路北环线以北，大同路以南，面积约 7.47 平方公里；凤凰新城片区位于华金大道三段以北，凤凰大道三段以南，凤凰东一路以东，凤凰东四路以西，面积约 2.35 平方公里。

成都青白江先进材料产业功能区东片区



公司将负责其中智慧产业城东片区的开发建设，以棚户区、城中村、特色街区及基础设施建设等项目为载体，分步推进，注重拆除改造、保留建筑与土地上市、项目建设良性互动，创新城市发展模式，着力推进成都青白江先进材料产业功能区建设，打造全国一流先进材料产业创新发展高地，不断提升片区的品质、宜居宜业水平。公司根据城市与产业发展功能性需求和实施可行性原则，确定项目起步区以进行城市综合运营的先行探索，起步区整体占地面积为 3.6 平方公里，具体范围如下图所示。

智慧产业城东片区起步区



2、依托特许经营权，积极发展经营性砂石业务

砂石资源为不可再生资源，公司将合理利用该优势，设置各项管控措施，保证在对资源合理开发利用的同时，做好环境保护工作；尽力开发以砂石资源为主要原材料的经营业务，实现对资源的二次加工，提升资源利用率，实现价值增值。目前，公司正在积极对接商砼业务，实现砂石资源的增值。公司还将以砂石资源运营为引领，以商砼市场的规范为契机，引进战略合作伙伴，优化公司资产结构和投融资模式的方式，拓展公司经营业务，以快速形成经营性资产，实现公司资源收益最大化，增强自身造血功能。

3、与金融机构密切合作，积极拓宽融资渠道

公司将继续与各商业银行等金融机构保持密切的业务合作关系，合理规划融资进程，根据需要扩大融资规模、积极拓宽和丰富自身融资渠道，不断优化自身融资结构。

目前，发行人外部环境较好，为其发展提供了良好基础，业务持续性较好，获得了较大的外部支持。未来，发行人将继续依托成都国际铁路港经济开发区，紧紧围绕“一港三城六个特色小镇”的产业发展格局，全力参与棚户区改造、保障性住房和砂石业务，确保各续建和拟建项目按时间节点要求多层次有序推进。

第六章 发行人主要财务状况

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）已对发行人2020年、2021年和2022年的财务报表进行了审计，分别出具了编号为中兴财光华审会字（2021）第218036号、中兴财光华审会字（2022）第218015号和中兴财光华审会字（2023）第218030号标准无保留意见的审计报告。

非经特别说明，本募集说明书中引用的财务会计数据摘自发行人2020-2022年审计报告。建议投资者在阅读以下财务信息时，参照发行人完整的审计报告及财务报表。

一、发行人财务报表情况

（一）发行人最近三年经审计的财务报告编制基础

发行人财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于2014年颁布的《企业会计准则—基本准则》和陆续颁布与修订的具体会计准则以及其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释以及其他相关规定编制。

（二）重大会计政策变更

1、2020年会计政策变更

发行人在2020年度无会计政策变更事项。

2、2021年会计政策变更

（1）因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

1）新金融工具准则

财政部2017年发布了修订后《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第24号——套期会计》和《企业会计准则第37号——金融工具列报》（以下简称“新金融工具准则”），发行人2021年1月1日起执行新金融工具准则。

金融资产分类与计量方面，新金融工具准则要求金融资产基于合同现金流量特征及企业管理该等资产的业务模式分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变

动计入当期损益的金融资产三大类别。取消了贷款和应收款项、持有至到期投资和可供出售金融资产等原分类。权益工具投资一般分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，也允许企业将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，但该指定不可撤销，且在处置时不得将原计入其他综合收益的累计公允价值变动额结转计入当期损益。

金融资产减值方面，新金融工具准则有关减值的要求适用于以摊余成本计量以及分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款以及未提用的贷款承诺和财务担保合同等。新金融工具准则要求采用预期信用损失模型以替代原先的已发生信用损失模型。

2021年1月1日之前的金融工具确认和计量与新金融工具准则要求不一致的，本公司按照新金融工具准则的要求进行衔接调整。涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则要求不一致的，本公司不进行调整。金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日的新账面价值之间的差额，计入期初留存收益或其他综合收益。

2）新收入准则

财政部2017年发布了修订后的《企业会计准则14号——收入》（以下简称“新收入准则），发行人2021年度财务报表按照新收入准则编制。根据新收入准则的相关规定，发行人对于首次执行该准则的累积影响数调整2021年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，不对比较财务报表数据进行调整。

3）新租赁准则

财政部2018年12月7日发布了修订后的《企业会计准则第21号——租赁》（财会〔2018〕35号）（以下简称“新租赁准则”），本公司2021年1月1日起执行新租赁准则。根据新租赁准则的相关规定，本公司对于首次执行本准则的累积影响数，调整首次执行本准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

（2）会计政策变更对财务报表相关项目的影响

首次执行上述新准则对期初留存收益及财务报表相关项目的影响汇总如下：

单位：万元

报表项目	2020年12月31日	新金融工具准则影响	新收入准则影响	新租赁准则影响	2021年1月1日
交易性金融资产	22,894.70	-22,894.70	-	-	-
其他债权投资	-	-	-	-	22,894.70

新金融工具准则首次执行日，分类与计量改变对金融资产项目账面价值的影响：

1）可供出售金融资产

单位：万元

项目	2020年12月31日账面价值	重分类	重新计量	2021年1月1日账面价值
可供出售金融资产	22,894.70	-22,894.70	-	-
转出至其他债权投资	-	-	-	22,894.70

2）其他债权投资

单位：万元

项目	2020年12月31日账面价值	重分类	重新计量	2021年1月1日账面价值
自可供出售金融资产转入	-	22,894.70	-	22,894.70

3）与原收入准则相比，执行新收入准则对2021年度财务报表相关项目的影响：

对合并资产负债表的影响如下：

单位：万元

报表项目	新准则下	原准则下
资产：		
应收账款	-	-19,347.27
合同资产	19,347.27	-
负债：		
预收款项	-	-8,121.01
合同负债	8,121.01	-

3、2022年会计政策变更

（1）企业会计准则解释第15号

财政部于2021年12月30日发布了《企业会计准则解释第15号》（财会〔2021〕35号，以下简称“解释第15号”），其中就“企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”，以及“亏损合同的判断”作出规定，自2022年1月1日起施行。执行解释第15号的这

些规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

（2）企业会计准则解释第16号

财政部于2022年11月30日发布了《企业会计准则解释第16号》（财会〔2022〕31号，以下简称“解释第16号”），其中就“发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”，以及“企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”作出规定，自公布之日起施行。执行解释第16号的这些规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

（三）重大会计估计变更

报告期内，发行人不存在重大会计估计变更。

（四）报告期内发行人财务报表合并范围变化情况

1、2020年合并报表范围变化情况

2020年末，发行人不存在纳入合并财务报表范围的一级子公司，较2019年未发生变动。

2、2021年合并报表范围变化情况

2021年末，发行人纳入合并范围的一级子公司有1家，较2020年末新增1家，成都市光捷城市管理服务有限公司（以下简称“光捷公司”），注册资本33,845.00万元，持股比例100%，一级子公司，属于同一控制下企业合并。2021年3月，成都市青白江区国有资产监督管理和金融工作局同意了《关于无偿划转成都市新光捷环境卫生服务有限公司[4]股权的函》，根据该指示文件要求，成都市江城投资有限公司将持有成都市新光捷环境卫生服务有限公司100%的股权划入发行人，划转基准日为2020年12月31日。此次划入的资产总额、营业收入、资产净额未超过发行人2020年末资产总额、2020年度营业收入、2020年末资产净额的50%，该合并事项未构成重大资产重组。

（1）对资产负债表的影响

合并前后资产负债表变化情况

单位：万元

项目	2021年1月1日	2020年12月31日	差异值
流动资产：			

[4]成都市新光捷环境卫生服务有限公司于2021年5月21日更名为成都市光捷城市管理服务有限公司，并完成工商登记变更。

项目	2021年1月1日	2020年12月31日	差异值
货币资金	172,755.32	267,314.19	-94,558.87
应收账款	219,703.32	248,786.09	-29,082.77
预付款项	222.26	9.22	213.04
其他应收款	1,049,441.64	956,156.58	93,285.06
存货	1,628,303.11	1,123,517.74	504,785.37
合同资产	19,347.27	-	19,347.27
其他流动资产	1,606.10	1,191.46	414.64
流动资产合计	**3,091,379.02**	**2,596,975.27**	**494,403.75**
非流动资产：			
其他债权投资（可供出售金融资产）	22,489.38	22,894.70	-405.32
长期股权投资	3,359.22	49,116.48	-45,757.26
投资性房地产	146,691.37	142,705.34	3,986.03
固定资产	260,098.30	182,084.91	78,013.39
在建工程	5,988.67	-	5,988.67
无形资产	630,291.44	456,466.70	173,824.74
长期待摊费用	-	6,666.67	-6,666.67
其他非流动资产	169,046.27	169,046.27	-
非流动资产合计	**1,237,964.65**	**1,028,981.07**	**208,983.58**
资产总计	**4,329,343.66**	**3,625,956.34**	**703,387.32**
流动负债：			
短期借款	129,900.00	144,564.67	-14,664.67
应付账款	21,456.70	10,135.65	11,321.05
预收款项	7.76	11,563.16	-11,555.40
应付职工薪酬	6.24	1.41	4.83
应交税费	8,984.12	9,008.77	-24.65
其他应付款	166,193.72	100,922.49	65,271.23
合同负债	99,713.54	-	99,713.54
一年内到期的非流动负债	485,345.95	234,832.03	250,513.92
流动负债合计	**911,608.03**	**511,028.17**	**400,579.86**
非流动负债：			
长期借款	1,119,657.00	1,104,445.00	15,212.00
应付债券	364,000.00	260,000.00	104,000.00
长期应付款	270,898.07	415,585.35	-144,687.28
递延所得税负债	39,043.46	2,973.68	36,069.78
非流动负债合计	**1,793,598.53**	**1,783,004.02**	**10,594.51**
负债合计	**2,705,206.56**	**2,294,032.19**	**411,174.37**
所有者权益：			

项目	2021年1月1日	2020年12月31日	差异值
实收资本	50,767.57	50,767.57	-
其他权益工具	51,000.00	68,000.00	-17,000.00
资本公积	1,281,461.78	1,077,744.87	203,716.91
其他综合收益	112,331.71	8,921.03	103,410.68
盈余公积	14,371.69	12,651.24	1,720.45
未分配利润	114,204.34	113,839.45	364.89
归属于母公司所有者权益合计	1,624,137.10	1,331,924.15	292,212.95
所有者权益合计	**1,624,137.10**	**1,331,924.15**	**292,212.95**
负债和所有者权益总计	**4,329,343.66**	**3,625,956.34**	**703,387.32**

2020年末，发行人合并前总资产为3,625,956.34万元，合并后2021年初总资产为4,329,343.66万元，总资产增长703,387.32万元。

2020年末，发行人合并前总负债为2,294,032.19万元，合并后2021年初总负债为2,705,206.56万元，总负债增长411,174.37万元。

1）流动资产

2020年末，发行人合并前流动资产为2,596,975.27万元，合并后2021年初流动资产为3,091,379.02万元，流动资产增长494,403.75万元。

2）非流动资产

2020年末，发行人合并前非流动资产为1,028,981.07万元，合并后2021年初非流动资产为1,237,964.65万元，非流动资产增长208,983.58万元。

3）流动负债

2020年末，发行人合并前流动负债为511,028.17万元，合并后2021年初流动负债为911,608.03万元，流动负债增长400,579.86万元。

4）非流动负债

2020年末，发行人合并前非流动负债为1,783,004.02万元，合并后2021年初非流动负债为1,793,598.53万元，非流动负债增长10,594.51万元。

5）所有者权益

2020年末，发行人合并前所有者权益为1,331,924.15万元，合并后2021年初所有者权益为1,624,137.10万元，所有者权益增长292,212.95万元。

（2）对利润表的影响

合并前后利润表变化情况

单位：万元

项目	2021年度上期数	2020年度本期数	差异值
一、营业收入	**81,632.50**	**80,178.02**	**1,454.48**
减：营业成本	47,519.78	46,524.62	995.16
税金及附加	1,163.15	1,150.11	13.04
销售费用	1,652.68	1,652.68	-
管理费用	11,225.98	11,026.52	199.46
研发费用	-	-	-
财务费用	4,329.59	193.3	4,136.29
加：其他收益	70.85	1.02	69.83
投资收益（损失以“-”号填列）	156.30	156.3	-
公允价值变动收益（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）	-	-	-
二、营业利润（损失以“-”号填列）	**15,968.47**	**19,788.10**	**-3,819.63**
加：营业外收入	82.95	70.33	12.62
减：营业外支出	11.46	10.82	0.64
三、利润总额（损失以“-”号填列）	**16,039.96**	**19,847.61**	**-3,807.65**
减：所得税费用	-	-	-
四、净利润（损失以“-”号填列）	**16,039.96**	**19,847.61**	**-3,807.65**
（一）按经营持续性分类	-	-	-
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	16,039.96	19,847.61	-3,807.65
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-
（二）按所有权归属分类	-	-	-
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“—”号填列）	16,039.96	19,847.61	-3,807.65
2.少数股东损益（净亏损以“—”号填列）	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	**8,921.03**	**8,921.03**	**0.00**
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	8,921.03	8,921.03	-0
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	-	-	-
2.将重分类进损益的其他综合收益	8,921.03	8,921.03	-
（1）权益法下可转损益的其他综合收益	-	-	-
（2）可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-	-
（3）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-

项目	2021年度上期数	2020年度本期数	差异值
（4）现金流量套期损益的有效部分	-	-	-
（5）外币财务报表折算差额	-	-	-
（6）自用房地产或作为存货的房地产转换为以公允价值计量的投资性房地产在转换日公允价值大于账面价值	8,921.03	8,921.03	-
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-
六、综合收益总额	**24,960.99**	**28,768.63**	**-3,807.64**
归属于母公司所有者的综合收益总额	24,960.99	28,768.63	-3,807.64
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-

发行人合并前2020年度营业收入为80,178.02万元，合并后2020年度营业收入为81,632.50万元，增长1,454.48万元；发行人合并前净利润为19,847.61万元，合并后净利润为16,039.96万元，减少3,807.65万元。

（3）对现金流量表的影响

合并前后现金流量表变化情况

单位：万元

项目	2021年度上期数	2020年度本期数	差异值
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	93,011.75	92,164.27	847.48
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	552,076.39	500,964.36	51,112.03
经营活动现金流入小计	645,088.14	593,128.63	51,959.51
购买商品、接受劳务支付的现金	193,729.10	193,471.20	257.90
支付给职工以及为职工支付的现金	1,151.04	271.3	879.74
支付的各项税费	37,522.19	1,446.91	36,075.28
支付其他与经营活动有关的现金	937,432.89	879,602.96	57,829.93
经营活动现金流出小计	1,169,835.22	1,074,792.36	95,042.86
经营活动产生的现金流量净额	**-524,747.08**	**-481,663.72**	**-43,083.36**
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	-	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	230.64	230.64	-
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	-	-	-

项目	2021年度上期数	2020年度本期数	差异值
投资活动现金流入小计	230.64	230.64	-
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,576.61	2,572.67	3.94
投资支付的现金	3,000.00	3,000.00	0.00
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	5,576.61	5,572.67	3.94
投资活动产生的现金流量净额	**-5,345.97**	**-5,342.03**	**-3.94**
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	28,100.00	11,000.00	-
取得借款收到的现金	629,830.34	572,035.34	57,795.00
发行债券收到的现金	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	1.00	0.00
筹资活动现金流入小计	657,931.34	583,036.34	74,895.00
偿还债务支付的现金	141,447.68	114,556.29	26,891.39
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	128,167.45	125,069.87	3,097.58
支付其他与筹资活动有关的现金	14,396.27	13,354.67	1,041.60
筹资活动现金流出小计	284,011.40	252,980.83	31,030.57
筹资活动产生的现金流量净额	**373,919.94**	**330,055.51**	**43,864.43**
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	**-156,173.12**	**-156,950.24**	**777.12**
加：期初现金及现金等价物余额	424,639.98	424,264.43	375.55
六、期末现金及现金等价物余额	**268,466.86**	**267,314.19**	**1,152.67**

1）经营活动现金流

发行人合并前2020年度经营活动产生的现金流量净额为-481,663.72万元，合并后2020年度经营活动产生的现金流量净额为-524,747.08万元，减少43,083.36万元。

2）投资活动现金流

发行人合并前2020年度投资活动产生的现金流量净额为-5,342.03万元，2020年度合并后投资活动产生的现金流量净额为-5,345.97万元，减少3.94万元。

3）筹资活动现金流

发行人合并前2020年度筹资活动产生的现金流量净额为330,055.51万元，合并后2020年度筹资活动产生的现金流量净额为373,919.94万元，增加

43,864.43万元。

4）现金净增加额

发行人合并前2020年度现金及现金等价物净增加额为-156,950.24万元，合并后2020年度现金及现金等价物净增加额为-156,173.12万元。

3、2022年合并报表范围变化情况

2022年末，发行人纳入合并财务报表范围的子公司较上年末未发生变动。

二、发行人财务总体情况

（一）发行人最近三年及一期财务报表

1、发行人最近三年及一期合并资产负债表

单位：万元

项目	2023年6月末	2022年末	2021年末	2020年末
流动资产：				
货币资金	137,934.97	129,243.87	172,755.32	267,314.19
应收票据	1,004.00	-	-	-
应收账款	123,048.82	157,042.00	52,287.27	248,786.09
预付款项	321.91	332.94	222.26	9.22
其他应收款	797,367.60	719,611.52	967,575.31	956,156.58
存货	2,207,073.53	2,149,965.24	1,628,303.11	1,123,517.74
合同资产	189,979.23	129,809.83	19,347.27	-
其他流动资产	8,457.49	6,169.10	1,612.54	1,191.46
流动资产合计	**3,465,187.55**	**3,292,174.50**	**2,842,103.08**	**2,596,975.27**
非流动资产：				
其他债权投资	16,592.26	19,592.26	22,489.38	22,894.70
长期股权投资	3,004.14	3,004.14	3,359.22	49,116.48
投资性房地产	157,918.10	157,918.10	146,691.37	142,705.34
固定资产	268,597.58	268,212.71	260,098.30	182,084.91
在建工程	245.03	245.03	5,988.67	-
无形资产	632,565.86	632,594.71	456,083.40	456,466.70
长期待摊费用	20,818.57	8,333.33	-	6,666.67
其他非流动资产	-	-	169,046.27	169,046.27
非流动资产合计	**1,099,741.54**	**1,089,900.28**	**1,063,756.61**	**1,028,981.07**
资产总计	**4,564,929.09**	**4,382,074.78**	**3,905,859.68**	**3,625,956.34**
流动负债：				
短期借款	98,127.84	77,277.84	129,900.00	144,564.67
应付票据	11,406.59	9,398.59	-	-

项目	2023年6月末	2022年末	2021年末	2020年末
应付账款	17,170.18	15,145.96	21,331.72	10,135.65
预收款项	48.54	10.01	7.76	11,563.16
应付职工薪酬	8.66	9.28	6.24	1.41
应交税费	12,200.00	11,565.41	8,997.64	9,008.77
其他应付款	458,459.72	299,131.32	84,327.39	100,922.49
合同负债	88,059.94	88,919.35	8,121.01	-
一年内到期的非流动负债	357,176,18	447,040.40	485,345.95	234,832.03
流动负债合计	**1,042,657.65**	**948,498.17**	**738,037.71**	**511,028.17**
非流动负债：				
长期借款	1,115,320.00	1,111,660.00	1,119,657.00	1,104,445.00
应付债券	361,500.00	158,000.00	364,000.00	260,000.00
长期应付款	183,839.07	309,521.30	270,898.07	415,585.35
递延所得税负债	5,728.38	5,728.38	3,970.18	2,973.68
非流动负债合计	**1,666,387.46**	**1,584,909.69**	**1,758,525.25**	**1,783,004.02**
负债合计	**2,709,045.11**	**2,533,407.85**	**2,496,562.96**	**2,294,032.19**
所有者权益：				
实收资本	50,767.57	50,767.57	50,767.57	50,767.57
其他权益工具	17,000.00	34,000.00	51,000.00	68,000.00
资本公积	1,614,598.21	1,604,598.21	1,171,723.35	1,077,744.87
其他综合收益	11,878.74	11,878.74	8,921.03	8,921.03
盈余公积	16,660.95	16,660.95	14,202.57	12,651.24
未分配利润	144,978.51	130,761.46	112,682.21	113,839.45
归属于母公司所有者权益合计	1,855,883.98	1,848,666.93	1,409,296.73	1,331,924.15
所有者权益合计	**1,855,883.98**	**1,848,666.93**	**1,409,296.73**	**1,331,924.15**
负债和所有者权益总计	**4,564,929.09**	**4,382,074.78**	**3,905,859.68**	**3,625,956.34**

2、发行人最近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2023年1-6月	2022年度	2021年度	2020年度
一、营业收入	**73,153.74**	**116,200.63**	**61,633.89**	**80,178.02**
减：营业成本	45,002.06	72,975.52	36,425.59	46,524.62
税金及附加	357.69	1,057.36	664.39	1,150.11
销售费用	56.44	8.99	2.31	1,652.68
管理费用	5,518.26	4,560.02	11,862.70	11,026.52
研发费用	-	-	-	-
财务费用	8,146.82	16,040.68	181.89	193.30
加：其他收益	-	35.35	81.55	1.02

项目	2023年1-6月	2022年度	2021年度	2020年度
投资收益（损失以“-”号填列）	132.78	856.85	710.60	156.30
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	3,089.19	3,986.03	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-36.91	8.11	-
二、营业利润（损失以“-”号填列）	**14,205.26**	**25,502.52**	**17,283.28**	**19,788.10**
加：营业外收入	52.25	65.51	18.55	70.33
减：营业外支出	5.50	21.90	210.86	10.82
三、利润总额（损失以“-”号填列）	**14,252.01**	**25,546.14**	**17,090.97**	**19,847.61**
减：所得税费用	34.96	820.51	1,513.45	-
四、净利润（损失以“-”号填列）	**14,217.05**	**24,725.63**	**15,577.53**	**19,847.61**
（一）按经营持续性分类	-	-	-	-
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	24,725.63	15,577.53	19,847.61
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
（二）按所有权归属分类	-	-	-	-
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“—”号填列）	14,217.05	24,725.63	15,577.53	19,847.61
2.少数股东损益（净亏损以“—”号填列）	-	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	**2,957.72**	-	**8,921.03**
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	2,957.72	-	8,921.03
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	-	-	-	-
2.将重分类进损益的其他综合收益	-	2,957.72	-	8,921.03
（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	-	2,957.72	-	-
（3）可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-	-	-
（4）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-	8,921.03

项目	2023年1-6月	2022年度	2021年度	2020年度
（5）现金流量套期损益的有效部分	-	-	-	-
（6）外币财务报表折算差额	-	-	-	-
（7）自用房地产或作为存货的房地产转换为以公允价值计量的投资性房地产在转换日公允价值大于账面价值	-	-	-	-
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
六、综合收益总额	**14,217.05**	**27,683.34**	**15,577.53**	**28,768.63**
归属于母公司所有者的综合收益总额	14,217.05	27,683.34	15,577.53	28,768.63
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-	-

3、发行人最近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2023年1-6月	2022年度	2021年度	2020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	48,871.96	116,687.19	54,979.53	92,164.27
收到的税费返还	-	30.60	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	133,227.05	1,039,457.11	944,004.24	500,964.36
经营活动现金流入小计	**182,099.00**	**1,156,174.90**	**998,983.76**	**593,128.63**
购买商品、接受劳务支付的现金	50,911.89	104,490.96	79,069.22	193,471.20
支付给职工以及为职工支付的现金	1,245.96	2,564.93	1,567.79	271.30
支付的各项税费	2,068.39	5,547.17	1,931.94	1,446.91
支付其他与经营活动有关的现金	39,702.48	676,303.85	917,621.39	879,602.96
经营活动现金流出小计	**93,928.72**	**788,906.91**	**1,000,190.34**	**1,074,792.36**
经营活动产生的现金流量净额	**88,170.28**	**367,268.00**	**-1,206.58**	**-481,663.72**
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	3,000.00	-	-	-
取得投资收益收到的现金	1,110.34	132.58	129.98	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.48	-	20.84	230.64
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	**4,110.83**	**132.58**	**150.82**	**230.64**
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	497.16	2,791.87	412.99	2,572.67
投资支付的现金	-	-	-	3,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的	-	-	-	-

项目	2023年1-6月	2022年度	2021年度	2020年度
现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	82,232.21	-
投资活动现金流出小计	**497.16**	**2,791.87**	**82,645.21**	**5,572.67**
投资活动产生的现金流量净额	**3,613.67**	**-2,659.30**	**-82,494.39**	**-5,342.03**
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	10,000.00	4,182.00	25,000.00	11,000.00
取得借款收到的现金	232,797.06	385,836.04	552,697.96	572,035.34
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	1.00
筹资活动现金流入小计	**242,797.06**	**390,018.04**	**577,697.96**	**583,036.34**
偿还债务支付的现金	242,964.99	638,016.62	422,123.17	114,556.29
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	76,273.18	147,964.75	152,695.53	125,069.87
支付其他与筹资活动有关的现金	6,651.74	12,156.82	14,889.84	13,354.67
筹资活动现金流出小计	**325,889.91**	**798,138.19**	**589,708.54**	**252,980.83**
筹资活动产生的现金流量净额	**-83,092.85**	**-408,120.15**	**-12,010.57**	**330,055.51**
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	**8,691.10**	**-43,511.44**	**-95,711.54**	**-156,950.24**
加：期初现金及现金等价物余额	129,243.87	172,755.32	268,466.86	424,264.43
六、期末现金及现金等价物余额	**137,934.97**	**129,243.87**	**172,755.32**	**267,314.19**

4、发行人最近三年及一期母公司资产负债表

单位：万元

项目	2023年6月末	2022年末	2021年末	2020年末
流动资产：				
货币资金	133,878.00	128,451.91	171,982.95	267,314.19
应收票据	1,004.00	-	-	-
应收账款	117,892.92	156,681.81	52,021.05	248,786.09
预付款项	315.69	324.80	85.86	9.22
其他应收款	408,966.12	417,394.60	664,953.13	956,156.58
存货	2,051,616.09	2,003,611.47	1,620,417.71	1,123,517.74
合同资产	189,979.23	129,809.83	19,347.27	-
其他流动资产	8,457.49	6,113.31	1,606.10	1,191.46
流动资产合计	**2,912,109.52**	**2,843,467.10**	**2,530,414.06**	**2,596,975.27**
非流动资产：				
其他债权投资	16,592.26	19,592.26	22,489.38	22,894.70
长期股权投资	247,065.06	247,065.06	247,420.14	49,116.48
投资性房地产	157,918.10	157,918.10	146,691.37	142,705.34

项目	2023年6月末	2022年末	2021年末	2020年末
固定资产	246,818.32	246,312.99	238,802.37	182,084.91
在建工程	245.03	245.03	5,988.67	-
无形资产	632,051.17	632,065.89	456,083.40	456,466.70
长期待摊费用	20,818.57	8,333.33	-	6,666.67
其他非流动资产	-	-	169,046.27	169,046.27
非流动资产合计	**1,321,508.52**	**1,311,532.66**	**1,286,521.61**	**1,028,981.07**
资产总计	**4,233,618.04**	**4,153,920.40**	**3,816,935.67**	**3,625,956.34**
流动负债：				
短期借款	75,200.00	62,350.00	129,400.00	144,564.67
应付票据	11,406.59	9,398.59	-	-
应付账款	12,550.98	15,129.41	21,312.96	10,135.65
预收款项	48.54	2.45	-	11,563.16
应付职工薪酬	0.41	1.33	2.23	1.41
应交税费	12,175.72	11,515.65	8,940.72	9,008.77
其他应付款	485,218.78	426,067.28	84,294.12	100,922.49
合同负债	88,059.94	88,919.35	8,121.01	-
一年内到期的非流动负债	258,411.43	380,236.49	462,514.16	234,832.03
流动负债合计	**943,072.38**	**993,620.55**	**714,585.20**	**511,028.17**
非流动负债：				
长期借款	1,006,220.00	1,000,510.00	1,061,461.00	1,104,445.00
应付债券	361,500.00	158,000.00	364,000.00	260,000.00
长期应付款	175,438.29	267,526.10	261,914.11	415,585.35
递延所得税负债	5,728.38	5,728.38	3,970.18	2,973.68
非流动负债合计	**1,554,993.69**	**1,431,764.49**	**1,691,345.29**	**1,783,004.02**
负债合计	**2,498,066.07**	**2,425,385.04**	**2,405,930.49**	**2,294,032.19**
所有者权益：				
实收资本	50,767.57	50,767.57	50,767.57	50,767.57
其他权益工具	17,000.00	34,000.00	51,000.00	68,000.00
资本公积	1,484,489.27	1,474,489.27	1,163,312.56	1,077,744.87
其他综合收益	11,878.74	11,878.74	8,921.03	8,921.03
盈余公积	16,660.95	16,660.95	14,202.57	12,651.24
未分配利润	154,755.44	140,738.83	122,801.44	113,839.45
归属于母公司所有者权益合计	1,735,551.97	1,728,535.36	1,411,005.17	1,331,924.15
所有者权益合计	**1,735,551.97**	**1,728,535.36**	**1,411,005.17**	**1,331,924.15**
负债和所有者权益总计	**4,233,618.04**	**4,153,920.40**	**3,816,935.67**	**3,625,956.34**

5、发行人最近三年及一期母公司利润表

单位：万元

项目	2023年1-6月	2022年度	2021年度	2020年度
一、营业收入	**67,344.44**	**113,376.12**	**59,925.15**	**80,178.02**
减：营业成本	39,624.43	70,696.06	35,074.74	46,524.62
税金及附加	337.65	1,003.21	654.26	1,150.11
销售费用	56.44	8.99	2.31	1,652.68
管理费用	5,347.62	4,275.80	11,635.40	11,026.52
财务费用	8,119.46	16,009.84	190.20	193.30
加：其他收益	-	1.91	31.00	1.02
投资收益（损失以“-”号填列）	132.78	856.85	710.60	156.30
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	3,089.19	3,986.03	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-36.91	8.11	-
二、营业利润（损失以“-”号填列）	**13,991.63**	**25,293.26**	**17,103.96**	**19,788.10**
加：营业外收入	52.17	65.41	18.43	70.33
减：营业外支出	3.09	2.61	210.28	10.82
三、利润总额（损失以“-”号填列）	**14,040.72**	**25,356.06**	**16,912.12**	**19,847.61**
减：所得税费用	24.11	772.30	1,398.79	-
四、净利润（损失以“-”号填列）	**14,016.61**	**24,583.76**	**15,513.33**	**19,847.61**
（一）按经营持续性分类	-	-	-	-
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	14,016.61	24,583.76	15,513.33	19,847.61
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
（二）按所有权归属分类	-	-	-	-
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“—”号填列）	14,016.61	24,583.76	15,513.33	19,847.61
2.少数股东损益（净亏损以“—”号填列）	-	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	**-**	**-**	**-**	**8,921.03**
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-	-	8,921.03
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	-	-	-	-
2.将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	8,921.03
（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	-	-	-	-

项目	2023年1-6月	2022年度	2021年度	2020年度
动损益				
（4）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-	-
（5）现金流量套期损益的有效部分	-	-	-	-
（6）外币财务报表折算差额	-	-	-	-
（7）自用房地产或作为存货的房地产转换为以公允价值计量的投资性房地产在转换日公允价值大于账面价值	-	-	-	8,921.03
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
六、综合收益总额	**14,016.61**	**24,583.76**	**15,513.33**	**28,768.63**
归属于母公司所有者的综合收益总额	14,016.61	24,583.76	15,513.33	28,768.63
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-	-

6、发行人最近三年及一期母公司现金流量表

单位：万元

项目	2023年1-6月	2022年度	2021年度	2020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	47,316.20	113,787.49	53,437.62	92,164.27
收到的税费返还	-	30.60	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	586,661.94	1,010,931.09	894,672.36	500,964.36
经营活动现金流入小计	**633,978.15**	**1,124,749.17**	**948,109.98**	**593,128.63**
购买商品、接受劳务支付的现金	50,657.37	104,074.05	78,738.38	193,471.20
支付给职工以及为职工支付的现金	184.97	707.72	457.89	271.30
支付的各项税费	1,988.96	5,322.66	1,820.42	1,446.91
支付其他与经营活动有关的现金	507,116.70	521,696.56	838,165.45	879,602.96
经营活动现金流出小计	**559,947.99**	**631,800.99**	**919,182.14**	**1,074,792.36**
经营活动产生的现金流量净额	**74,030.15**	**492,948.18**	**28,927.83**	**-481,663.72**
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	3,000.00	-	-	-
取得投资收益收到的现金	1,110.34	132.58	129.98	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	20.84	230.64
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	**4,110.34**	**132.58**	**150.82**	**230.64**
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	484.82	1,838.15	3.39	2,572.67

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
投资支付的现金	-	-	-	3,000.00
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	-	-	82,232.21	-
投资活动现金流出小计	**484.82**	**1,838.15**	**82,235.61**	**5,572.67**
投资活动产生的现金流量净额	**3,625.52**	**-1,705.57**	**-82,084.78**	**-5,342.03**
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	10,000.00	4,182.00	25,000.00	11,000.00
取得借款收到的现金	219,797.06	215,375.00	483,897.96	572,035.34
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	1.00
筹资活动现金流入小计	**229,797.06**	**219,557.00**	**508,897.96**	**583,036.34**
偿还债务支付的现金	228,174.40	611,023.98	391,372.28	114,556.29
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	67,448.80	131,579.87	144,810.13	125,069.87
支付其他与筹资活动有关的现金	6,403.45	11,726.80	14,889.84	13,354.67
筹资活动现金流出小计	**302,026.65**	**754,330.65**	**551,072.25**	**252,980.83**
筹资活动产生的现金流量净额	**-72,229.59**	**-534,773.65**	**-42,174.29**	**330,055.51**
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	**5,426.09**	**-43,531.04**	**-95,331.24**	**-156,950.24**
加：期初现金及现金等价物余额	128,451.91	171,982.95	267,314.19	424,264.43
六、期末现金及现金等价物余额	**133,878.00**	**128,451.91**	**171,982.95**	**267,314.19**

（二）发行人资产负债结构分析

1、资产结构分析

2020-2022 年发行人资产构成情况

单位：万元、%

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	129,243.87	2.95	172,755.32	4.42	267,314.19	7.37
应收账款	157,042.00	3.58	52,287.27	1.34	248,786.09	6.86
预付款项	332.94	0.01	222.26	0.01	9.22	0.00
其他应收款	719,611.52	16.42	967,575.31	24.77	956,156.58	26.37
存货	2,149,965.24	49.06	1,628,303.11	41.69	1,123,517.74	30.99
合同资产	129,809.83	2.96	19,347.27	0.50	-	-
其他流动资产	6,169.10	0.14	1,612.54	0.04	1,191.46	0.03
流动资产合计	**3,292,174.50**	**75.13**	**2,842,103.08**	**72.77**	**2,596,975.27**	**71.62**
其他债权投资	19,592.26	0.45	22,489.38	0.58	22,894.70	0.63

项目	2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期股权投资	3,004.14	0.07	3,359.22	0.09	49,116.48	1.35
投资性房地产	157,918.10	3.60	146,691.37	3.76	142,705.34	3.94
固定资产	268,212.71	6.12	260,098.30	6.66	182,084.91	5.02
在建工程	245.03	0.01	5,988.67	0.15	-	-
无形资产	632,594.71	14.44	456,083.40	11.68	456,466.70	12.59
长期待摊费用	8,333.33	0.19	-	-	6,666.67	0.18
其他非流动资产	-	-	169,046.27	4.33	169,046.27	4.66
非流动资产合计	**1,089,900.28**	**24.87**	**1,063,756.61**	**27.23**	**1,028,981.07**	**28.38**
资产总计	**4,382,074.78**	**100.00**	**3,905,859.68**	**100.00**	**3,625,956.34**	**100.00**

近三年，发行人总资产分别为3,625,956.34万元、3,905,859.68万元和4,382,074.78万元。2022年末较2021年末增加了476,215.10万元，增幅为12.19%，主要系存货、合同资产、其他流动资产和无形资产增加所致；2021年末较2020年末增加了279,903.34万元，增幅为7.72%，主要系存货和固定资产增加所致。

（1）流动资产分析

近三年末，发行人流动资产分别为2,596,975.27万元、2,842,103.08万元和3,292,174.50万元，占总资产比例分别为71.62%、72.77%和75.13%。2021年末较2020年末增加了245,127.81万元，增幅为9.44%，主要系存货增加所致；2022年末较2021年末增加了450,071.43万元，增幅15.84%，主要系存货、合同资产和其他流动资产增加所致。发行人流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款、存货构成。

1）货币资金

近三年末，发行人货币资金分别为267,314.19万元、172,755.32万元和129,243.87万元，占总资产的比例分别为7.37%、4.42%和2.95%。2021年末货币资金较2020年末减少94,558.87万元，降幅35.37%；2022年末较2021年末减少43,511.44万元，降幅25.19%。作为成都市青白江区基础设施和国有资产运营的主体，发行人所承接的项目具有资金投入大、建设周期长等特点，报告期内公司为满足项目建设的资本支出，同时也为偿还短期借款和一年内到期的非流动负债，导致银行存款大幅减少。截至2022年末，发行人不存在货币资金使用受限的情况。

发行人近三年末货币资金构成情况

单位：万元

项目	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
库存现金	0.99	2.18	2.14
银行存款	129,242.89	172,753.13	267,312.05
合计	**129,243.87**	**172,755.32**	**267,314.19**

2）应收账款

近三年末，发行人应收账款分别为248,786.09万元、52,287.27万元和157,042.00万元，占总资产的比例分别为6.86%、1.34%和3.58%。2021年末应收账款余额较2020年末减少196,498.82万元，降幅为78.98%，主要系发行人对青白江区财政局的应收账款冲抵青白江区财政局的合同负债所致；2022年末较2021年末增加104,754.73万元，增幅200.34%，主要系2022年发行人对青白江区财政局的应收账款未冲抵青白江区财政局的合同负债所致。发行人应收账款集中度较高，截至2022年末发行人按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款明细如下：

截至2022年末前五大应收账款明细

单位：万元、%

债务人名称	账面价值	占比	账龄	款项性质	关联关系	坏账准备期末余额
成都市青白江区财政局	94,938.89	60.45	3年以上	工程款	非关联方	-
成都市青白江区城乡建设管理局	39,264.28	25.00	3年以上	工程款	非关联方	-
成都广智达交通投资有限公司	10,200.00	6.50	3年以上	房屋租赁款	关联方	-
成都市青白江巴士公交有限公司	5,400.00	3.44	2-3年	房屋租赁款	关联方	-
成都市青白江区机关事务管理服务中心	5,260.43	3.35	1-3年	房屋租赁款	非关联方	-
合计	**155,063.59**	**98.74**	-	-	-	-

截至2022年末，发行人按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款合计155,063.59万元，占应收账款期末余额的比例为98.74%，主要为青白江区财政局工程款和青白江区城乡建设局的工程款。

3）其他应收款

近三年末，发行人其他应收款分别为956,156.58万元、967,575.31万元和719,611.52万元，占总资产的比例分别为26.37%、24.77%和16.42%。2021年末较2020年末增加11,418.73万元，增幅1.19%，变动较小；2022年末较2021年末减少247,963.79万元，降幅25.63%，主要系发行人与成都新开元城市建设投

资有限公司、成都广智达交通投资有限公司和成都青白江蓉欧园区运营管理有限公司往来款减少所致。发行人其他应收款主要是与青白江区财政局及国有企业之间的往来款，回款风险可控，不存在减值迹象。

截至2022年末前五大其他应收款明细

单位：万元、%

欠款单位	账面价值	占比	账龄	款项性质	关联关系	坏账准备期末余额
成都市江城投资有限公司	256,991.41	35.71	1年以内、1-2年	往来款	非关联方	-
成都市青白江区财政局	306,638.00	42.61	3年以上	往来款	非关联方	-
成都集装箱物流投资开发有限公司	78,297.47	10.88	1年以内	往来款	关联方	-
成都怡都建设投资有限公司	13,500.00	1.88	1年以内、1-2年	往来款	关联方	-
成都市青白江区国有资产投资经营有限公司	25,107.69	3.49	1年以内	往来款	关联方	-
合计	**680,534.56**	**94.57**	-	-	-	-

截至2022年末，发行人按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款合计共680,534.56万元，占其他应收款期末余额的比例为94.57%。截至2022年末，发行人其他应收款以应收成都市江城投资有限公司、成都市青白江区财政局以及成都集装箱物流投资开发有限公司的往来款为主。

发行人对青白江区财政局的其他应收款未新增地方政府债务，整体符合《预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）及《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）等关于地方政府债务管理的有关规定。

发行人针对非经营性款项按照公司内部制度的要求履行相应的内部审批机制，具体为：由用款人提出用款申请，发起审批表，由具体经办人、经办部门负责人、财务负责人、总经理及董事长逐级签字确认才可完成资金拨付。

发行人承诺，在本期债券存续期内原则上不新增非经营性往来占款或资金拆借规模，确保对本期债券发行期间利息支付和到期债券偿付不产生重大影响。如遇特殊情况，发行人将按照《公司章程》以及公司有关制度履行决议程序，并根据本期债券《募集说明书》、《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》约定及相关政策法规规定履行信息披露义务。

4）存货

近三年末，发行人存货分别为 1,123,517.74 万元、1,628,303.11 万元和 2,149,965.24 万元，占总资产的比例分别为 30.99%、41.69%和 49.06%。公司存货 2021 年末较 2020 年末增加 504,785.37 万元，增幅 44.93%，主要系棚户区改造和安置房建设等项目的投资增加所致；2022 年末较 2021 年末增加了 521,662.13万元，增幅32.04%，主要系安置房建设工程项目、道路建设工程项目以及欧洲产业城建设项目的投资增加所致。

发行人近三年末存货构成情况

单位：万元、%

项目	2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
原材料	-	-	114.86	0.01	114.86	0.01
库存商品	441.34	0.02	2,233.74	0.14	2,352.46	0.21
合同履约成本	2,149,523.90	99.98	1,625,954.52	99.85	1,121,050.42	99.78
合计	**2,149,965.24**	**100.00**	**1,628,303.11**	**100.00**	**1,123,517.74**	**100.00**

截至 2022 年末，发行人存货中合同履约成本明细如下：

单位：万元

项目名称	2022 年末账面价值
2017 年老工业基地棚户区改造项目	671,653.96
安置房建设工程项目	492,786.52
2017 年棚户区改造项目	133,202.57
欧洲产业城建设项目	121,860.68
2017 老工业基地城中村改造项目	109,500.28
道路建设工程	71,301.45
青白江区铁路港毗邻区域城中村改造项目	67,686.70
G108 国道大件东绕建设项目	54,628.72
青南大道建设项目	30,256.38
东方新村一期项目	26,562.19
G108 国道建设项目	24,281.85
城太路及成南连接线（清泉大道）改扩建工程	21,360.71
同华大道西延线（含成绵乐客专青白江东站站前广场）项目	18,874.41
大（弯）-石（板滩）路建设工程	15,019.33
生态湿地凤凰湖旅游度假区建设项目	10,885.32
大型商品交易市场集中发展区星光大道和三星大道建设工程	7,092.25
基础设施建设工程	6,667.43
四川石化基地大件路改线段青白江段建设工程	6,107.99
青白江散货物流园区川陕复线市政工程	5,918.03

项目名称	2022年末账面价值
工业区电力隧道建设工程	5,511.96
人工湖建设项目	5,378.12
青白江区大同镇同福苑安置房（一期）等4个红线外市政配套工程供电工程	4,711.97
青白江区主城区照明工程	4,700.88
弥牟三期建设项目	4,498.89
清泉大道至二时桥路段景观防护林建设工程	4,493.98
北部新区道路路网建设工程道路2标段	4,281.43
弥牟二期建设项目	3,882.47
青白江区主城区老旧院落改造工程（一期）工程	3,717.96
北部新区道路路网建设工程12标段	2,980.13
成都市青白江区云石路清福段改建工程	2,892.27
北部新区道路路网建设及区域环境综合整治12标段	2,881.60
成都市青白江区龙赵路姚日段改建工程	2,793.31
成都市青白江区桂红路清（泉）人（和）段建设工程	2,568.00
北部新区道路路网建设工程7标段	2,504.01
北部新区道路路网建设工程道路14标段	2,265.03
成环路清（泉）福（洪）段道路改建工程	2,206.19
青白江区主城区老旧院落改造工程（二期）工程	2,153.31
北部新区道路路网建设工程道路8标段	2,074.95
医疗卫生建设项目	2,006.99
唐巴路青白江至金堂快速通道绿化工程	1,526.84
载货汽车工业园区A段道路及配套建设工程	1,458.44
同华大道城市交通安全指挥与监控系统工程	1,363.70
青白江大道中国结桥全彩LED工程	1,356.07
文体中心体育馆改造项目	1,350.00
大同镇界牌安置房外接供电线路工程	1,186.11
北部新区道路路网建设工程道路1标段	1,169.08
北部新区道路路网建设工程3标段	1,066.09
成都国际集装箱物流园区支一路道路工程	772.04
成都国际集装箱物流园区货运主干道北段工程	730.36
云石路云清段改建工程	720.37
陈旧建筑立面改造工程	682.29
华金大道四段电力排管工程	673.21
青白江区祥福镇日新片区污水管道建设工程	627.02
凤凰大道三段东段管网建设工程	594.00
祥福现代农业生态示范园区外联道路建设项目	536.56
北部新区道路路网建设及区域环境综合整治11标段	528.82

项目名称	2022年末账面价值
成绵高速公路青白江收费站站棚改造工程	456.65
广大路路面改造工程	370.21
成都市青白江区迁建客运站项目	359.37
城（厢）清（江）路改建工程	218.86
公交站台华金四段、成青路、A9工程	168.44
同华大道、清泉大道C段、工业园区及璧山新型社区客运站（点）项目	142.27
学校建设工程项目	131.06
青白江区桂红路祥龙段改建道路项目	120.50
同福苑安置小区消防通道至凤凰大道道路工程	113.94
黄河桥排洪渠迁改工程	104.53
公交站台2010年段建设项目	98.09
福洪镇胜利村高标准农田土方项目	71.82
杏花村旅游景区创A建设项目	46.23
新型社区客运站建设项目	37.49
阿尔巴广场光彩亮化照明工程	32.20
蓉欧风情公园·成绵绿道建设项目	20.63
零星工程	18.29
长期待摊费用	166,522.10
合计	**2,149,523.90**

（2）非流动资产分析

近三年末，发行人非流动资产分别为1,028,981.07万元、1,063,756.61万元和1,089,900.28万元，占总资产的比例分别为28.38%、27.23%和24.87%。2021年末较2020年末增加34,775.54万元，增幅3.38%，主要系固定资产增加所致；2022年末较2021年末增加26,143.68万元，增幅2.46%，主要系无形资产增加所致。发行人非流动资产主要由投资性房地产、固定资产、无形资产及其他非流动资产构成。

1）长期股权投资

近三年末，发行人长期股权投资分别为49,116.48万元、3,359.22万元和3,004.14万元，占总资产的比例分别为1.35%、0.09%和0.07%。发行人2021年末较2020年末减少45,757.26万元，降幅93.16%，主要系成都市光捷城市管理服务有限公司纳入发行人合并报表范围所致；2022年末长期股权投资较2021年末减少355.09万元，降幅10.57%，主要系联营企业成都冶兴润达新型建材有限

公司宣告发放现金股利或者利润所致。

发行人近三年末长期股权投资构成情况

单位：万元、%

序号	被投资单位	2022年12月31日		2021年12月31日		2020年12月31日	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
1	对子公司投资	-	-	-	-	46,337.87	94.34
2	对联营企业投资	3,004.14	100.00	3,359.22	100.00	2,778.60	5.66
合计		**3,004.14**	**100.00**	**3,359.22**	**100.00**	**49,116.48**	**100.00**

2）投资性房地产

近三年末，发行人投资性房地产分别为142,705.34万元、146,691.37万元和157,918.10万元，占总资产的比例分别为3.94%、3.76%和3.60%。2021年末投资性房地产较2020年末增加了3,986.03万元，增幅为2.79%；2022年末投资性房地产较2021年末增加了11,226.73万元，增幅为7.65%，主要系新增大港建材城房屋及建筑物所致。

截至2022年末，采用公允价值计量模式的投资性房地产如下：

截至2022年末投资性房地产构成情况

单位：万元

项目	房屋及建筑物、土地使用权	合计
一、年初余额	**146,691.37**	**146,691.37**
其中：成本	142,705.34	142,705.34
公允价值变动	3,986.03	3,986.03
二、本年变动	**11,226.73**	**11,226.73**
加：外购		
存货\固定资产\在建工程转入	8,137.55	8,137.55
企业合并增加		
公允价值变动	3,089.19	3,089.19
减：处置		
其他转出		
公允价值变动		
三、年末余额	**157,918.10**	**157,918.10**
其中：成本	150,842.89	150,842.99
公允价值变动	7,075.21	7,075.21

截至2022年末，发行人投资性房地产中土地使用权明细如下：

单位：㎡、万元、元/㎡

所有权证编号	权利人	取得方式	坐落位置	证载用途	证载权利性质	使用期限	土地使用权面积	账面价值	入账方式	单价	是否抵押	是否缴纳土地出让金
川（2020）青白江区不动产权第0012693号	成都市瀚宇投资有限公司	出让	青白江大道以西、万桂路以南	城镇住宅用地	出让	70年	195,068.31	149,812.46	评估法	7,680.00	否	是
合计	-	-	-	-	-	-	**195,068.31**	**149,812.46**	-	-	-	-

截至2022年末，发行人投资性房地产中房屋及建筑物明细如下：

单位：㎡、万元、元/㎡

所有权证编号	权利人	取得方式	坐落位置	证载用途	证载权利性质	使用期限	房屋及建筑物面积	账面价值	入账方式	单价	是否抵押
川（2022）青白江区不动产权第0020986、0022648、0020987、0026010、0021212、0026017、0026012、0021228、0026011、0026016、0022647、0026018号	成都市瀚宇投资有限公司	出让	青白江大道99号	商业用地	出让	40年	26,346.65	8,105.64	评估法	3,076.54	否
合计	-	-	-	-	-	-	**26,346.65**	**8,105.64**	-	-	-

3）固定资产

近三年末，发行人固定资产账面价值分别为182,084.91万元、260,098.30万元和268,212.71万元，占总资产的比例分别为5.02%、6.66%和6.12%。2021年末较2020年末增加78,013.39万元，增幅42.84%，主要系2021年新增管网资产入账。根据成都市青白江区国有资产监督管理和金融工作局2021年12月31日出具的《关于注入东山大道建设项目、港城大道南段工程等19条道路地下管网资产的通知》，青白江区国资金融局划入道路地下管网资产，发行人根据四川中天华资产评估有限公司出具的川中天华评报字〔2022〕3号评估报告将地下管网资产入账，金额为60,495.87万元。

2022年末较2021年末增加8,114.41万元，增幅3.12%，主要系房屋及建筑物增加所致。

发行人近三年固定资产构成情况

单位：万元

项目	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
房屋及建筑物	204,469.66	199,206.54	182,083.02
道路及管网资产	60,495.87	60,495.87	-
运输工具	966.85	348.84	-
生产设备	2,244.48		
办公设备	35.85	47.06	1.89
合计	**268,212.71**	**260,098.30**	**182,084.91**

截至2022年末，发行人固定资产中已办理权证的房屋及建筑物情况如下：

单位：㎡、万元、元/㎡

权证编号	权利人	取得方式	坐落位置	证载用途	权利性质	使用期限	土地使用权面积	房屋及建筑物面积	账面价值	入账方式	单价	是否抵押	是否出租	是否缴纳土地出让金
川（2020）青白江区不动产权第0008281号	瀚宇投资公司	划拨	青白江区青江西路97号1栋3单元40、42、45号	住宅用地/住宅	出让/普通	70年	24.71	148.26	61.09	成本法	4,120.32	否	否	是
川（2023）青白江区不动产权第0000119号	瀚宇投资公司	划拨	青白江区凤凰七西路366号负一层657个车位	文体娱乐用地/车位	划拨	40年	91,517.31	23,849.65	130,031.10	成本法	12,380.74	否	否	否
川（2023）青白江区不动产权第0000112号	瀚宇投资公司	划拨	青白江区凤凰七西路366号42个不动产单元	文体娱乐用地	划拨/其它			71,565.32		成本法		否	否	否
川（2023）青白江区不动产权第0002211号	瀚宇投资公司	出让	青白江区凤凰七西路366号1栋1-2层3号	商服用地/商业用房	出让/其它			9,611.91		成本法		否	否	是
合计	-	-	-	-	-	-	**91,542.02**	**105,175.14**	**130,092.18**	-	-	-	-	-

截至2022年末，发行人固定资产中尚未办理权证的房屋及建筑物情况如下：

单位：㎡、万元、元/㎡

序号	固定资产名称	取得方式	入账方式	坐落位置	建筑面积	期限	账面价值	单价	是否抵押	是否出租
1	大同集中安置房车库	划拨	成本法	青白江区大同镇435号	77,900.00	70年	17,912.81	2,299.46	否	否
2	青白江区综合客运枢纽站	划拨	成本法	青白江区108国道旁	28,000.00	50年	35,561.01	12,700.36	否	是
3	陆港花园安置房商铺	划拨	成本法	青白江区桂红路以西	20,003.50	40年	20,903.66	10,450.00	否	否
合计		-	-	-	**125,903.50**	-	**74,377.48**	-	-	-

截至2022年末，发行人固定资产中的道路及管网资产明细如下：

单位：万元

序号	道路及管网资产	权属	取得方式	建设内容	期限	账面价值	证明文件
1	东山大道建设项目地下管网工程	成都市瀚宇投资有限公司	划拨	排水工程、通信工程	50年	4,633.85	2021年12月31日成都市青白江区国有资产监督管理和金融工作局出具的《关于注入东山大道建设项目、港城大道南段工程等19条道路地下管网资产的通知》
2	东山大道西延线建设项目地下管网工程		划拨	排水工程、通信工程	50年	2,423.17	
3	东山公园建设项目地下管网工程		划拨	水塔安装等	50年	157.72	
4	港城大道南段工程地下管网工程		划拨	雨污管网、通信排管	50年	6,221.58	
5	港城大道南延线建设项目地下管网工程		划拨	给水工程、排水工程、通信工程	50年	772.86	
6	鹤鸣路地下管网工程		划拨	雨污工程、通信排管	50年	5,527.37	
7	青云路建设项目地下管网工程		划拨	排水工程、通讯工程	50年	7,500.89	
8	清泉大道加宽改建工程（欧洲产业城段）		划拨	道路扩宽	50年	8,744.82	
9	三洲路地下管网工程		划拨	雨污水管、通信管线	50年	4,633.69	
10	三洲路西延线地下管网工程		划拨	雨水开槽、污水开槽、通信排管	50年	2,902.76	
11	山泉路（东段）地下管网工程		划拨	排水工程、通信通道	50年	281.68	
12	胜利大道建设项目地下管网工程		划拨	排水工程各行、通信排管工程	50年	1,651.21	
13	香林路建设项目地下管网工程		划拨	排水工程、通信工程	50年	3,383.89	
14	香林路南延线建设工程地下管网工程		划拨	通信工程、雨污排水管网工程	50年	952.35	
15	新城街建设项目地下管网工程		划拨	排水、通信排管	50年	1,667.49	
16	新云石路东道路建设工程地下管网工程		划拨	排水、通信工程	50年	1,312.22	
17	新云石路建设项目地下管网工程		划拨	排水、通信工程	50年	2,826.47	
18	云顶路西延线建设项目地下管		划拨	排水及排水结构工	50年	2,045.18	

序号	道路及管网资产	权属	取得方式	建设内容	期限	账面价值	证明文件
	网工程			程、通信排管工程			
19	云顶山建设项目地下管网工程		划拨	排水、通信工程	50年	2,856.67	
合计		-	-	-	-	**60,495.87**	-

发行人上述19条道路的地下管网资产具有收费权，但因其注入时间为2021年12月31日，目前正在办理相关运营手续，暂未产生收益。后续发行人将根据《成都市地下综合管廊管线入廊及协商收费实施意见》（成建委〔2018〕705号），与燃气公司、电信公司等使用单位签订协议，收取相应入廊使用费。

4）无形资产

近三年末，发行人无形资产分别为456,466.70万元、456,083.40万元和632,594.71万元，占总资产的比例分别为12.59%、11.68%和14.44%。2021年末较2020年末减少383.30万元，降幅0.08%，变化幅度较小；2022年末较2021年末增加176,511.31万元，增幅38.70%，主要系探矿权增加所致。

发行人近三年无形资产构成情况

单位：万元

项目	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
土地使用权	13,420.68	12,895.60	12,895.60
广告位经营权	36.44	60.38	24.29
探矿权	617,675.58	441,668.90	441,668.90
土地指标	1,456.58	1,456.58	1,877.91
软件	5.43	1.95	-
合计	**632,594.71**	**456,083.40**	**456,466.70**

①土地使用权

单位：㎡、万元

所有权证编号	权利人	取得方式	坐落位置	证载用途	证载权利性质	使用期限	土地使用权面积	账面价值	入账方式	是否抵押	是否缴纳土地出让金
青国用（2009）第05449号	成都市瀚宇投资有限公司	划拨	大同工业园区复兴大道	建设用地	政府储备土地	商业40年，住宅70年	66,667.00	12,895.60	成本法	否	否
川（2022）青白江区不动产权第0039192号	成都市光捷城市管理服务有限公司	出让	同济大道以西、文澜路以北	工业用地	出让	20年	27,805.28	525.08	成本法	否	是

所有权证编号	权利人	取得方式	坐落位置	证载用途	证载权利性质	使用期限	土地使用权面积	账面价值	入账方式	是否抵押	是否缴纳土地出让金
合计	-	-	-	-	-	-	**94,472.28**	**13,420.68**	-	-	-

②广告位经营权

单位：万元

序号	资产名称	2021.12.31原值	2021.12.31累计摊销	2021.12.31减值准备	2021.12.31账面价值
1	青白江区团结西路与华金大道交汇处绿化节点（编号01）	26.00	26.00	-	-
2	青白江大道（青白江-成都方向右侧第10个点位）距离约5.1Km处青白江大道与货运大道交汇处西北侧（编号11）	11.10	11.10	-	-
3	青白江区香道大道（青白江至金堂方向右侧约0.25KM左右）（编号33）	5.70	5.70	-	-
4	青白江区香道大道（青白江至金堂方向左侧约0.45KM左右）（编号37）	5.70	5.70	-	-
5	广告位特许经营权（青国金函【2021】78号文）	62.46	31.23	-	31.23
6	广告位特许经营权（青国金函【2021】86号文）	9.37	4.16	-	5.21
合计		**120.33**	**83.89**	-	**36.44**

③探矿权

根据2019年12月26日《成都市青白江区国有资产监督管理和金融工作局关于青白江区建设用地地下砂石资源及河道砂石资源进行评估入账的函》，成都市青白江区国有资产监督管理和金融工作局将青白江区建设用地地下砂石资源及河道砂石资源注入发行人。

目前，发行人砂石业务为建设项目宗地红线范围内开挖形成的地下砂石资源，尚未开展河道清淤疏浚及水利建设工程中清理上岸的砂石业务。发行人无形资产中探矿权价值评估情况如下：

序号	评估对象	评估报告	评估价值（万元）	砂石资源总储量（万m^3）	可采储量（万m^3）	评估基准日	评估方法	所属单位	入账依据	是否取得权证	政府文件
1	青白江区境内毗河河道砂石资源采砂经营权	鹏信资估报字〔2020〕第CSC014号	136,264.78	3,068.01	2,331.69	2019/12/31	收益法（现金流量折现法）	成都市瀚宇投资有限公司	评估	否	《关于同意将砂石资源管理运营主体调整为成都市瀚宇旅游投资有限公司的批复》（青国资函
2	青白江区境内清白江河道砂石资源采砂经营权	鹏信资估报字〔2020〕第CSC015号	17,606.38	395.12	300.30	2019/12/31	收益法（现金流量折现法）	成都市瀚宇投资有限公司	评估	否	
3	青白江区2020-	鹏信资估报	287,797.74	7,255.30	5,514.03	2019/12/31	收益法	成都市	评估	否	

序号	评估对象	评估报告	评估价值（万元）	砂石资源总储量（万m³）	可采储量（万m³）	评估基准日	评估方法	所属单位	入账依据	是否取得权证	政府文件
	2030年城乡规划建设用地地下砂石资源采砂经营权	字〔2020〕第CSC016号					（现金流量折现法）	瀚宇投资有限公司			〔2018〕54号）
4	青白江区长流河河道管理范围内砂石资源采砂经营权	北方亚事评报字[2022]第01-200号	24,544.58	478.58	380.46	2022/01/31	收益法（现金流量折现法）	成都市瀚宇投资有限公司	评估	否	
5	青白江区2020-2030年城乡规划建设用地地下砂石资源采砂经营权	北方亚事评报字[2022]第01-198号	151,462.10	2,938.14	2,350.51	2022/01/31	收益法（现金流量折现法）	成都市瀚宇投资有限公司	评估	否	
合计		-	**617,675.58**	**14,135.15**	**10,876.99**	-	-	-	-	-	-

对于发行人2019年评估入账的砂石，因后续年度不存在减值迹象，故未进行重新评估，评估价值未发生变化。其账务处理符合《企业会计准则》及国家相关会计制度的规定。

5）其他非流动资产

近三年末，发行人其他非流动资产分别为169,046.27万元、169,046.27万元和0.00万元，占总资产的比例分别为4.66%、4.33%和0.00%，2022年末其他非流动资产为0.00万元，主要系发行人与成都市江城投资有限公司签订的委托代建协议，于2022年将该部分项目转入存货科目，主要为政府划入的道路及配套工程。发行人近三年末其他非流动资产构成情况如下：

发行人近三年末其他非流动资产构成情况

单位：万元

项目	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
道路及配套	-	157,451.33	157,451.33
客运站及配套	-	663.40	663.40
绿化工程	-	10,931.54	10,931.54
合计	-	169,046.27	169,046.27

截至2021年末，发行人其他非流动资产明细如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目类型	项目性质	建设期限	是否签订回购协议	账面价值
1	大（弯）-石（板滩）路建设	基础设施项目	回购模式	2008.03-2010.03	否	15,019.33

序号	项目名称	项目类型	项目性质	建设期限	是否签订回购协议	账面价值
	工程					
2	公交站台2010年段	基础设施项目	回购模式	2008.10-2010.09	否	98.09
3	广大路路面改造工程	基础设施项目	回购模式	2009.05-2011.05	否	370.21
4	四川石化基地大件路改线段青白江段建设工程	基础设施项目	回购模式	2008.07-2011.09	否	6,107.99
5	成都市青白江区迁建客运站	基础设施项目	回购模式	2007.03-2008.09	否	359.37
6	成都市青白江区桂红路清（泉）人（和）段改建工程	基础设施项目	回购模式	2007.12-2010.01	否	2,568.00
7	载货汽车工业园区A段道路及配套建设工程	基础设施项目	回购模式	2007.11-2010.04	否	1,458.44
8	青白江大道中国结桥全彩LED工程	基础设施项目	回购模式	2010.12-2012.11	否	1,356.07
9	陈旧建筑立面改造工程	基础设施项目	回购模式	2009.03-2011.03	否	682.29
10	华金大道四段电力排管工程	基础设施项目	回购模式	2010.05-2013.05	否	673.21
11	阿尔巴广场光彩亮化照明工程	基础设施项目	回购模式	2009.10-2010.10	否	32.20
12	同华大道城市交通安全指挥与监控系统工程	基础设施项目	回购模式	2011.03-2014.03	否	1,363.70
13	青白江区桂红路祥龙段改建道路项目	基础设施项目	回购模式	2008.01-2010.01	否	120.50
14	城（厢）清（江）路改建工程	基础设施项目	回购模式	2012.03-2014.09	否	218.86
15	祥福现代农业生态示范园区外联道路	基础设施项目	回购模式	2013.08-2015.08	否	536.56
16	新型社区客运站	基础设施项目	回购模式	2010.01-2011.02	否	37.49
17	成都市青白江区云石路清福段改建工程	基础设施项目	回购模式	2012.05-2014.11	否	2,892.27
18	成都市青白江区龙赵路姚日段改建工程	基础设施项目	回购模式	2012.05-2014.11	否	2,793.31
19	公交站台华金四段、成青路、A9工程	基础设施项目	回购模式	2014.07-2017.07	否	168.44
20	城太路及成南连接线（清泉大道）改扩建工程	基础设施项目	回购模式	2013.05-2016.05	否	21,360.71
21	黄河桥排洪渠迁改工程	基础设施项目	回购模式	2012.03-2013.02	否	104.53
22	北部新区道路路网建设工程3标段	基础设施项目	回购模式	2014/04-2016/08	否	1,066.09
23	北部新区道路路网建设工程7标段	基础设施项目	回购模式	2014/04-2016/08	否	2,504.01
24	北部新区道路路网建设工程12标段	基础设施项目	回购模式	2014/04-2016/08	否	2,980.13
25	大型商品交易市场集中发展区星光大道和三星大道建设工程	基础设施项目	回购模式	2014.06-2016.06	否	7,092.25
26	同华大道、清泉大道C段、工业园区及璧山新型社区客运站（点）	基础设施项目	回购模式	2011.02-2014.02	否	142.27
27	成绵高速公路青白江收费站站	基础设施项目	回购模式	2011.05-2013.05	否	456.65

序号	项目名称	项目类型	项目性质	建设期限	是否签订回购协议	账面价值
	棚改造工程					
28	同福苑安置小区消防通道至凤凰大道道路工程	基础设施项目	回购模式	2013.02-2015.02	否	113.94
29	云石路云清段改建工程	基础设施项目	回购模式	2010.09-2015.10	否	720.37
30	杏花村旅游景区创 A	基础设施项目	回购模式	2014.10-2015.10	否	46.23
31	青南大道	基础设施项目	回购模式	2012.02-2013.11	否	30,256.38
32	G108 国道	基础设施项目	回购模式	2012.12-2014.09	否	24,281.85
33	清泉大道至二时桥路段景观防护林建设工程	基础设施项目	回购模式	2010.04-2013.04	否	4,493.98
34	青白江区主城区照明工程	基础设施项目	回购模式	2009.08-2013.08	否	4,700.88
35	生态湿地凤凰湖旅游度假区	基础设施项目	回购模式	2012.06-2016.06	否	10,885.32
36	唐巴路青白江至金堂快速通道绿化工程	基础设施项目	回购模式	2013.03-2015.03	否	1,526.84
37	青白江区大同镇同福苑安置房（一期）等 4 个红线外市政配套工程供电工程	基础设施项目	回购模式	2013.01-2016.01	否	4,711.97
38	青白江散货物流园区川陕复线市政工程	基础设施项目	回购模式	2010.11-2014.11	否	5,918.03
39	成都国际集装箱物流园区支一路道路工程	基础设施项目	回购模式	2012.03-2014.04	否	772.04
40	成都国际集装箱物流园区货运主干道北段工程	基础设施项目	回购模式	2012.03-2014.04	否	730.36
41	青白江区祥福镇日新片区污水管道建设工程	基础设施项目	回购模式	2011.07-2013.07	否	627.02
42	大同镇界牌安置房外接供电线路工程	基础设施项目	回购模式	2014.03-2016.03	否	1,186.11
43	工业区电力隧道建设工程	基础设施项目	回购模式	2013.08-2016.08	否	5,511.96
合计		-	-	-	-	**169,046.27**

注：针对上述项目，发行人与成都市江城投资有限公司于 2022 年 8 月 20 日已签订成都市江城投资有限公司与成都市瀚宇投资有限公司关于大（弯）-石（板滩）路建设工程等 43 个项目的《投资建设、管理与回购协议书》。协议双方约定，在发行人将上述项目建设完工决算后，由江城公司分期回购。拟回购金额根据项目决算金额确定，且发行人的收益率不低于 5.00%。

2、负债结构分析

2020-2022 年发行人负债构成情况

单位：万元、%

项目	2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：						
短期借款	77,277.84	3.05	129,900.00	5.20	144,564.67	6.30

项目	2022年12月31日		2021年12月31日		2020年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
应付票据	9,398.59	0.37	-	-	-	-
应付账款	15,145.96	0.60	21,331.72	0.85	10,135.65	0.44
预收款项	10.01	-	7.76	-	11,563.16	0.50
应付职工薪酬	9.28	-	6.24	-	1.41	0.00
应交税费	11,565.41	0.46	8,997.64	0.36	9,008.77	0.39
其他应付款	299,131.32	11.81	84,327.39	3.38	100,922.49	4.40
合同负债	88,919.35	3.51	8,121.01	0.33	-	-
一年内到期的非流动负债	447,040.40	17.65	485,345.95	19.44	234,832.03	10.24
流动负债合计	**948,498.17**	**37.44**	**738,037.71**	**29.56**	**511,028.17**	**22.28**
非流动负债：						
长期借款	1,111,660.00	43.88	1,119,657.00	44.85	1,104,445.00	48.14
应付债券	158,000.00	6.24	364,000.00	14.58	260,000.00	11.33
长期应付款	309,521.30	12.22	270,898.07	10.85	415,585.35	18.12
递延所得税负债	5,728.38	0.23	3,970.18	0.16	2,973.68	0.13
非流动负债合计	**1,584,909.69**	**62.56**	**1,758,525.25**	**70.44**	**1,783,004.02**	**77.72**
负债总计	**2,533,407.85**	**100.00**	**2,496,562.96**	**100.00**	**2,294,032.19**	**100.00**

近三年末，发行人负债总额分别为2,294,032.19万元、2,496,562.96万元和2,533,407.85万元，2021年末较2020年末增加202,530.77万元，增幅8.83%，主要系一年内到期的非流动负债和应付债券增加所致；2022年末较2021年末增加36,844.90万元，增幅1.48%，主要系应付票据、其他应付款期和长期应付款增加所致。

（1）流动负债分析

近三年末，发行人流动负债分别为511,028.17万元、738,037.71万元和948,498.17万元，占总负债的比例分别为22.28%、29.56%和37.44%。2021年末较2020年末增加227,009.54万元，增幅为44.42%，主要系一年内到期的非流动负债增加所致。发行人流动负债主要由短期借款、其他应付款、一年内到期的非流动负债构成；2022年末较2021年末增加210,460.46万元，增幅为28.52%，主要系一年内到期的应付票据、应交税费和其他应付款增加所致。发行人流动负债主要由短期借款、其他应付款、一年内到期的非流动负债构成。

1）短期借款

近三年末，发行人短期借款分别为144,564.67万元、129,900.00万元和

77,277.84万元，占总负债的比例分别为6.30%、5.20%和3.05%。2021年末较2020年末减少了14,664.67万元，降幅为10.14%；2022年末较2021年末减少了52,622.16万元，降幅40.51%，主要均系发行人偿还银行借款所致。

发行人近三年短期借款构成情况

单位：万元

种类	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
保证借款	72,577.84	124,400.00	77,964.67
抵押借款	4,700.00	5,000.00	-
质押借款	-	-	66,600.00
信用借款	-	500.00	-
合计	**77,277.84**	**129,900.00**	**144,564.67**

2）应付账款

近三年末，发行人应付账款分别为10,135.65万元、21,331.72万元和15,145.96万元，占总负债的比例分别为0.44%、0.85%和0.60%。2021年末较2020年末增加了11,196.07万元，增幅为110.46%，主要系新增应付项目工程款所致；2022年末较2021年末应付账款减少了6,185.76万元，降幅为29.00%，主要均系偿还应付项目工程款所致。

截至2022年末前五大应付账款明细

单位：万元、%

公司名称	账面价值	占比	账龄	款项性质	关联关系
成都中建一局兴蜀建设工程有限公司	3,217.01	21.24	1-2年	工程款	非关联方
暂估入账款	9,048.90	59.74	1年以内、1-2年、2-3年	原材料	-
四川欣领驭建设工程有限公司	1,272.44	8.4	1年以内	加工费	非关联方
四川省兴旺建设工程项目管理有限公司	175.10	1.16	1年以内	工程款	非关联方
四川芮龙霆商务服务有限公司	175.00	1.16	2-3年 3-4年	工程款	非关联方
合计	13,888.45	**91.7**	-	-	-

注：暂估入账款主要为砂石挖运款，系发行人已取得商品或材料，但还未收到发票，按照合同价款暂估入库处理。

3）其他应付款

近三年末，发行人其他应付款分别为100,922.49万元、84,327.39万元和299,131.32万元，占总负债的比例分别为4.40%、3.38%和11.81%。2021年末较

2020年末减少16,595.10万元，降幅16.44%，主要系与成都市江城投资有限公司、成都青白江蓉欧园区运营管理有限公司往来款下降所致；2022年末其他应付款较2021年末增加214,803.93万元，增幅254.73%，主要均系发行人关联方往来款及应付利息增加所致。

发行人近三年末其他应付款构成情况

单位：万元

项目	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
应付利息	28,277.00	22,169.75	22,169.75
应付股利	-	-	-
其他应付款	270,854.32	62,157.64	78,752.74
合计	**299,131.32**	**84,327.39**	**100,922.49**

截至2022年末前五大其他应付款明细

单位：万元、%

公司名称	账面价值	占比	账龄	款项性质	关联关系
成都欧辰人居房地产开发有限公司	12,508.18	4.18	1年以内	往来款	非关联方
成都陆港枢纽投资发展集团有限公司	100,000.00	33.43	1年以内	往来款	关联方
中交第三公路工程局有限公司	30,718.21	10.27	1年以内	融建费	非关联方
成都青白江蓉欧园区运营管理有限公司	69,886.47	23.36	1年以内	往来款	非关联方
成都国际铁路港经济技术开发区建设发展有限公司	47,040.00	15.73	1年以内	往来款	非关联方
合计	**260,152.86**	**86.97**	-	-	-

4）一年内到期的非流动负债

近三年末，发行人一年内到期的非流动负债分别为234,832.03万元、485,345.95万元和447,040.40万元，占总负债的比例分别为10.24%、19.44%和17.65%。发行人2021年末较2020年末增加250,513.92万元，增幅106.68%，报告期增幅较大，主要系发行人长期借款等陆续进入偿付期，银行贷款、应付信托和融资租赁款及债券结转至一年内到期的非流动负债所致；一年内到期的非流动负债2022年末较2021年末减少了38,305.55万元，降幅7.89%，主要系发行人偿还一部分长期借款所致。

发行人一年内到期的非流动负债情况

单位：万元

类别	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
长期借款	59,997.00	98,139.00	73,650.00

类别	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
应付债券	206,000.00	124,500.00	15,000.00
长期应付款	164,043.40	245,706.95	129,182.03
其他权益工具	17,000.00	17,000.00	17,000.00
合计	**447,040.40**	**485,345.95**	**234,832.03**

（2）非流动负债分析

近三年末，发行人非流动负债总额分别为1,783,004.02万元、1,758,525.25万元和1,584,909.69万元，占总负债的比例分别为77.72%、70.44%和62.56%。发行人2021年末较2020年末减少24,478.77万元，降幅1.37%，变化不大；2022年末较2021年末减少了173,615.56万元，降幅9.87%，主要系长期借款和应付债券减少所致。发行人非流动负债主要由长期借款、应付债券、长期应付款构成。

1）长期借款

近三年末，发行人长期借款分别为1,104,445.00万元、1,119,657.00万元和1,111,660.00万元，占总负债的比例分别为48.14%、44.85%和43.88%。发行人2021年末较2020年末增加15,212.00万元，增幅1.38%，变动较小；2022年末较2021年末减少7,997.00万元，降幅0.71%，变化较小。

发行人近三年末长期借款构成情况

单位：万元、%

项目	2022年12月31日		2021年12月31日		2020年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
质押借款	828,250.00	74.51	850,500.00	75.96	864,300.00	78.26
保证借款	343,407.00	30.89	367,296.00	32.80	313,795.00	28.41
减：一年内到期的非流动负债	59,997.00	5.40	98,139.00	8.77	73,650.00	6.67
合计	**1,111,660.00**	**100.00**	**1,119,657.00**	**100.00**	**1,104,445.00**	**100.00**

发行人近三年末长期借款构成情况

单位：万元

序号	银行名称	2022年12月31日账面余额
1	天津银行股份有限公司成都分行	-
2	中国工商银行股份有限公司成都青白江支行	119,000.00
3	中国工商银行股份有限公司成都怡湖西路支行	106,100.00
4	国家开发银行股份有限公司四川省分行	828,250.00
5	成都青白江融兴村镇银行有限责任公司	792.00

序号	银行名称	2022年12月31日账面余额
6	成都农村商业银行股份有限公司青白江支行	108,600.00
7	四川简阳农村商业银行股份有限公司	4,165.00
8	广发银行股份有限公司成都分行营业部	4,750.00
减：一年内到期的银行借款		59,997.00
长期借款余额		**1,111,660.00**

2）应付债券

近三年末，发行人应付债券分别为 260,000.00 万元、364,000.00 万元和 158,000.00 万元，占总负债的比例分别为、11.33%、14.58%和 6.24%。2021 年末较 2020 年末增加 104,000.00 万元，增幅 40.00%，主要系发行人 2021 年新发行 21 瀚投 01、21 瀚投 02、21 瀚投 03 和 21 青白江安置房项目 NPB；2022 年末较 2021 年末减少 206,000.00 万元，降幅 56.59%，主要系发行人偿还成都市瀚宇旅游投资有限公司 2019 年度债权融资计划和回购成都市瀚宇投资有限公司 2019 年非公开发行公司债券（保障性住房）（第一期）。

截至 2022 年末发行人应付债券构成情况

单位：万元、年

序号	债券名称	融资类型/债券品种	发行日期	债券期限	发行金额	2022年12月31日账面余额
1	成都市瀚宇旅游投资有限公司2018年度第二期债权融资计划	债权融资	2018年2月	7	15,000.00	9,000.00
2	成都市瀚宇旅游投资有限公司2018年度第三期债权融资计划	债权融资	2018年3月	7	60,000.00	36,000.00
3	成都市瀚宇投资有限公司2020年非公开发行公司债券（保障性住房）（第一期）	私募公司债	2020年3月	5（3+2）	70,000.00	70,000.00
4	成都市瀚宇投资有限公司2020年非公开发行公司债券（第二期）	私募公司债	2020年6月	5（3+2）	30,000.00	30,000.00
5	成都市瀚宇投资有限公司2021年非公开发行项目收益专项公司债券（第一期）	私募公司债	2021年3月	5（2+2+1）	71,000.00	71,000.00
6	成都市瀚宇投资有限公司2021年非公开发行项目收益专项公司债券（第二期）	私募公司债	2021年6月	5（2+2+1）	20,000.00	20,000.00
7	成都市瀚宇投资有限公司2021年非公开发行项目收益专项公司债券（第三期）	私募公司债	2021年6月	5	39,000.00	39,000.00
8	2021年青白江区祥福镇陆港	项目收益债	2021年12月	7（5+2）	89,000.00	89,000.00

序号	债券名称	融资类型/债券品种	发行日期	债券期限	发行金额	2022年12月31日账面余额
	花园安置房（一期）建设项目收益债券					
减：一年内到期的应付债券			-	-	-	206,000.00
合计			-	-	**394,000.00**	**158,000.00**

注：发行人原为“成都市瀚宇旅游投资有限公司”，于2018年10月29日更名为“成都市瀚宇投资有限公司”。

3）长期应付款

近三年末，发行人长期应付款分别为 415,585.35 万元、270,898.07 万元和309,521.30万元，占总负债的比例分别为18.12%、10.85%和12.22%。2021年末较2020年末减少144,687.28万元，降幅34.82%，主要系发行人偿还部分信托融资和融资租赁款；2022年末较2021年末增加38,623.24万元，增幅14.26%，主要系发行人新增信托融资、融资租赁和专项应付款等。

截至2022年末长期应付款明细

单位：万元

序号	项目	账面余额
1	邦银金融租赁股份有限公司	2,359.99
2	佛山海晟金融资租赁股份有限公司	1,000.00
3	中铁信托有限责任公司	128,000.00
4	徽银金融租赁有限公司	6,800.71
5	重庆鈊渝金融租赁股份有限公司	7,500.00
6	诚通融资租赁有限公司	4,996.32
7	北部湾金融租赁有限公司	12,500.00
8	紫光融资租赁有限公司	1,084.72
9	河南九鼎金融租赁股份有限公司	6,000.00
10	五矿国际信托有限公司	21,940.00
11	平安信托有限责任公司	89,670.00
12	平安商业保理有限公司	19,900.00
13	中交融资租赁（广州）有限公司	5,931.58
14	中交雄安融资租赁有限公司	22,500.00
15	广州越秀融资租赁有限公司	6,476.20
16	山东通达金融租赁有限公司	2,500.00
17	成都中际融资租赁股份有限公司	3,763.61
18	国泰租赁有限公司	5,237.54
19	成都工投融资租赁有限公司	5,227.60

序号	项目	账面余额
20	广东耀达融资租赁有限公司	2,624.48
21	成都农村商业银行股份有限公司	50,000.00
22	成都银行股份有限公司成华支行	20,000.00
23	东莞信托有限公司	20,000.00
24	远东国际租赁有限公司	800.00
25	上海爱建融资租赁有限公司	2,743.92
26	上海国金租赁有限公司	5,440.04
27	四川新领驭建设工程有限公司	3,196.83
28	远东宏信（天津）融资租赁有限公司	9,149.15
29	专项应付款	6,222.01
减：一年内到期部分		164,043.40
合计		**309,521.30**

（三）发行人财务分析

1、偿债能力分析

发行人主要偿债能力指标

单位：%、万元

项目	2022年末/2022年度	2021年末/2021年度	2020年末/2020年度
流动比率	3.47	3.85	5.08
速动比率	1.20	1.64	2.88
资产负债率	57.81	63.92	63.27
营运资本	2,343,676.34	2,104,065.37	2,085,947.10
EBITDA	47,651.87	28,238.29	39,044.04
EBITDA利息保障倍数	0.39	0.15	0.31

注1：流动比率=流动资产/流动负债

注2：速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

注3：资产负债率=负债总额/资产总额

注4：营运资本=流动资产-流动负债

注5：EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销

注6：EBITDA利息保障倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）

从短期偿债指标来看，近三年末，发行人流动比率分别为5.08、3.85和3.47，速动比率分别为2.88、1.64和1.20，近三年流动比率、速动比率总体处于较高的水平。近三年末，发行人营运资本分别为2,085,947.10万元、2,104,065.37万元和2,343,676.34万元。发行人流动资产对流动负债的覆盖程度较好，短期债务偿付能力较强，加上发行人在经营中与银行建立的良好合作关系，可以有效保

障发行人短期债务的按期支付。

从长期偿债指标来看，近三年末，发行人资产负债率分别为63.27%、63.92%和57.81%。近三年末，发行人EBITDA分别为39,044.04万元、28,238.29万元和47,651.87万元，EBITDA利息保障倍数分别为0.31、0.15和0.39。2021年发行人EBITDA利息保障倍数降低，主要是由于发行人有息债务规模在不断增长，同时发行人工程项目投资规模不断增大，导致资本化利息大幅增加所致；2022年随发行人经营业绩的提升，EBITDA利息保障倍数回升至0.39。

综合来看，发行人的流动比率、速动比率和资产负债率水平反映了行业的资产和负债结构特点，财务结构较为合理，变现能力和偿债能力较强。未来发行人将不断优化债务结构，强化经营管理，保持良好的偿债能力。

2、营运能力分析

发行人主要营运能力指标

单位：次/年

项目	2022年度	2021年度	2020年度
应收账款周转率	1.11	0.41	0.31
存货周转率	0.06	0.04	0.08
总资产周转率	0.03	0.02	0.02

注1：应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额
注2：存货周转率=营业收入/存货平均余额
注3：总资产周转率=营业收入/资产总额平均余额

近三年，发行人应收账款周转率分别为0.31次/年、0.41次/年和1.11次/年。应收账款周转率有所上升，主要因2020-2022年发行人应收账款有所下降。

近三年，发行人存货周转率分别为0.08次/年和0.04次/年和0.06次/年。2021年度存货周转率下降，主要由于2020-2022年度工程业务收入有所减少，同时2021年发行人存货增长较多，导致存货周转速度降低。

近三年，发行人总资产周转率分别为0.02次/年和0.02次/年和0.03次/年，总资产周转率增加，主要系2022年度营业收入有所增加所致。

总体而言，虽然报告期发行人应收账款周转率和总资产周转率均出现了一定程度的增长，但是存货周转率存在波动，但总体与公司所处行业的收入回款有所关联，系正常波动。

3、盈利能力分析

发行人主要盈利能力指标

单位：万元、%

项目	2022年度	2021年度	2020年度
营业收入	116,200.63	61,633.89	80,178.02
营业成本	72,975.52	36,425.59	46,524.62
营业利润	25,502.52	17,283.28	19,788.10
利润总额	25,546.14	17,090.97	19,847.61
净利润	24,725.63	15,577.53	19,847.61
营业利润率	21.95	28.04	24.68
总资产收益率	0.60	0.41	0.61
净资产收益率	1.52	1.05	1.59

注1：营业利润率=营业利润/营业收入
注2：总资产收益率=净利润/平均总资产
注3：净资产收益率=净利润/平均净资产

近三年，发行人营业收入分别为80,178.02万元、61,633.89万元和116,200.63万元，净利润分别为19,847.61万元、15,577.53万元和24,725.63万元，发行人营业收入主要来源于工程项目收入和砂石业务。报告期内营业收入存在明显变动，主要受工程建设项目工期影响，导致每年度结转收入波动。2022年净利润较2021年增长显著，主要因工程业务经营业绩增长所致。

近三年，发行人净资产收益率分别为1.59%、1.05%和1.52%，总资产收益率分别为0.61%、0.41%和0.60%，2021年发行人净资产收益率和总资产收益率下降，主要系当年净利润减少而总资产、净资产增大所致。

未来随着青白江区经济的发展，成都市青白江区城市规划的进一步实施，基础设施建设的规模将不断扩大，城市品质将不断提升，发行人也将迎来新的发展机遇。通过立足现有优势业务，并不断促进业务多元化发展，预计未来发行人主营业务将更加稳定可靠，盈利能力有望稳步增强，为各项债务的偿还提供重要保障。

4、所有者权益分析

2020-2022年发行人所有者权益构成情况

单位：万元、%

项目	2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	50,767.57	2.75	50,767.57	3.60	50,767.57	3.81
其他权益工具	34,000.00	1.84	51,000.00	3.62	68,000.00	5.11
资本公积	1,604,598.21	86.80	1,171,723.35	83.14	1,077,744.87	80.92

项目	2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
其他综合收益	11,878.74	0.64	8,921.03	0.63	8,921.03	0.67
盈余公积	16,660.95	0.90	14,202.57	1.01	12,651.24	0.95
未分配利润	130,761.46	7.07	112,682.21	8.00	113,839.45	8.55
归属于母公司所有者权益合计	1,848,666.93	100.00	1,409,296.73	100.00	1,331,924.15	100.00
所有者权益合计	**1,848,666.93**	**100.00**	**1,409,296.73**	**100.00**	**1,331,924.15**	**100.00**

近三年末，发行人所有者权益分别为1,331,924.15万元、1,409,296.73万元和1,848,666.93万元，主要由发行人资本公积、未分配利润构成。

近三年末，发行人实收资本保持50,767.57万元不变。

近三年末，发行人资本公积分别为1,077,744.87万元、1,171,723.35万元和1,604,598.21万元，2020-2022年资本公积持续上升，主要系土地使用权、军转安置过渡房、户外广告设施和地下砂石资源采砂经营权资产等资产划入所致。

近三年，发行人未分配利润分别为113,839.45万元、112,682.21万元和130,761.46万元，主要系发行人近年来持续盈利，税后利润积累所致，报告期内发行人未分配利润变动较小。

5、现金流量分析

发行人近三年现金流量情况

单位：万元

项目	2022年度	2021年度	2020年度
经营活动现金流入小计	1,156,174.90	998,983.76	593,128.63
经营活动现金流出小计	788,906.91	1,000,190.34	1,074,792.36
经营活动产生的现金流量净额	**367,268.00**	**-1,206.58**	**-481,663.72**
投资活动现金流入小计	132.58	150.82	230.64
投资活动现金流出小计	2,791.87	82,645.21	5,572.67
投资活动产生的现金流量净额	**-2,659.30**	**-82,494.39**	**-5,342.03**
筹资活动现金流入小计	390,018.04	577,697.96	583,036.34
筹资活动现金流出小计	798,138.19	589,708.54	252,980.83
筹资活动产生的现金流量净额	**-408,120.15**	**-12,010.57**	**330,055.51**
现金及现金等价物净增加额	-43,511.44	-95,711.54	-156,950.24
期初现金及现金等价物余额	172,755.32	268,466.86	424,264.43
期末现金及现金等价物余额	**129,243.87**	**172,755.32**	**267,314.19**

近三年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-481,663.72万元、-

1,206.58万元和367,268.00万元。发行人2021年度经营活动产生的现金流量净额较2020年度增加了480,457.14万元，增幅99.75%；2022年度经营活动产生的现金流量净额较2021年度增加了368,474.58万元，增幅较大，主要均因发行人当年收到关联方往来款增加所致。发行人主营业务是基础设施建设业务，经营活动产生的现金流入主要为收到委托方或购买方转入的工程建设款项，经营活动产生的现金流出主要是支付的工程建设款项或工程垫付款。由于2020-2022年度发行人为承建的棚户区改造项目投入资金较多，造成发行人经营活动现金流量净额持续为负。未来，随着发行人已完工基础设施建设项目的逐步回款，以及保障性住房建设项目的逐步结转，发行人经营活动现金流量净额将有所回升。

近三年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-5,342.03万元、-82,494.39万元和-2,659.30万元。2020年发行人投资活动现金流量净额为负，主要系发行人投资天府投资2号私募债券，导致发行人投资活动现金流流出。2021年投资活动现金流出金额较大，主要系发行人对关联方成都广智达交通投资有限公司的往来款增加所致。2022年度投资活动现金流净额较2021年度增加了79,835.09万元，增幅96.78%，主要系发行人对关联方成都广智达交通投资有限公司的往来款减少所致。

近三年，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为330,055.51万元、-12,010.57万元和-408,120.15万元。公司正处于发展期，融资活动较为活跃。2020年度，筹资活动现金净流入增长明显，主要系发行人当年支付关联方资金拆借及其他费用的现金大幅减少所致。发行人2021和2022年筹资活动产生的现金流量净额为负，主要系发行人偿还债务支付的现金较大所致。

近三年，发行人现金及现金等价物净增加额分别为-156,950.24万元、-95,711.54万元和-43,511.44万元。2020-2022年度，发行人为承建的棚户区改造项目投入的资金较多，发行人经营活动产生的现金流量净额流出较大从而导致发行人现金及现金等价物净增加额同步为负。2021年度，发行人对关联方成都广智达交通投资有限公司的往来款增加导致投资活动产生的现金流量净额流出较大从而导致发行人现金及现金等价物净增加额为负。2022年度，发行人有息负债到期规模较大，筹资活动现金流出较多所致。

三、发行人资产情况分析

（一）土地使用权、房屋建筑物权证

截至2022年末，发行人共有26宗土地使用权，土地使用权和房屋建筑物面积账面价值合计314,231.97万元。发行人拥有2宗出让地，24宗有证划拨地，无无证划拨地。

单位：万元、平方米

序号	入账科目	所有权证编号	权利人	取得方式	坐落位置	证载用途	证载权利性质	使用期限	土地使用权面积	房屋及建筑物面积	账面价值	入账方式	是否抵押	是否缴纳土地出让金
1	投资性房地产	川（2020）青白江区不动产权第0012693号	瀚宇投资公司	出让	青白江大道以西、万桂路以南	城镇住宅用地	出让	70年	195,068.31	-	149,812.46	评估法	否	是
2	投资性房地产	川（2022）青白江区不动产权第0020986、0022648、0020987、0026010、0021212、0026017、0026012、0021228、0026011、0026016、0022647、0026018号	瀚宇投资公司	出让	青白江大道99号	商业用地	出让	40年	-	26,346.65	8,105.64	评估法	否	-

序号	入账科目	所有权证编号	权利人	取得方式	坐落位置	证载用途	证载权利性质	使用期限	土地使用权面积	房屋及建筑物面积	账面价值	入账方式	是否抵押	是否缴纳土地出让金
3	固定资产	川（2020）青白江区不动产权第0008281号	瀚宇投资公司	划拨	青白江区青江西路97号1栋3单元40、42、45号	住宅用地/住宅	出让/普通	70年	24.71	148.26	61.09	成本法	否	是
4	固定资产	川（2023）青白江区不动产权第0000119号	瀚宇投资公司	划拨	青白江区凤凰七西路366号负一层657个车位	文体娱乐用地/车位	划拨	40年	91,517.31	23,849.65	130,031.10	成本法	否	否
5	固定资产	川（2023）青白江区不动产权第0000112号	瀚宇投资公司	划拨	青白江区凤凰七西路366号42个不动产单元	文体娱乐用地	划拨/其它			71,565.32		成本法	否	否
6	固定资产	川（2023）青白江区不动产权第0002211号	瀚宇投资公司	出让	青白江区凤凰七西路366号1栋1-2层3号	商服用地/商业用房	出让/其它			9,611.91		成本法	否	是
7	无形资产	青国用（2009）第05449号	瀚宇投资公司	划拨	大同工业园区复兴大道	建设用地	政府储备土地	商业40年，住宅70年	66,667.00	-	12,895.60	成本法	否	否
8	无形资产	川（2022）青白江区不动产权第0039192号	瀚宇投资公司	出让	同济大道以西、文澜路以北	工业用地	出让	20年	27,805.28	-	525.08	成本法	否	是

序号	入账科目	所有权证编号	权利人	取得方式	坐落位置	证载用途	证载权利性质	使用期限	土地使用权面积	房屋及建筑物面积	账面价值	入账方式	是否抵押	是否缴纳土地出让金
9	存货	川（2022）青白江区不动产权第0030473号	瀚宇投资公司	划拨	青白江区港城大道南段01	交通运输用地	划拨	50年	67,180.49	-	2,337.88	评估法	否	-
10	存货	川（2022）青白江区不动产权第0030474号	瀚宇投资公司	划拨	青白江区港城大道南段02	交通运输用地	划拨	50年	12,195.17	-	424.39	评估法	否	-
11	存货	川（2022）青白江区不动产权第0030476号	瀚宇投资公司	划拨	青白江区东山大道	交通运输用地	划拨	50年	62,187.03	-	2,164.11	评估法	否	-
12	存货	川（2022）青白江区不动产权第0030477号	瀚宇投资公司	划拨	青白江区东山大道西延线02	交通运输用地	划拨	50年	39,052.28	-	1,359.02	评估法	否	-
13	存货	川（2022）青白江区不动产权第0030478号	瀚宇投资公司	划拨	青白江区东山大道西延线01	交通运输用地	划拨	50年	9,453.52	-	328.98	评估法	否	-
14	存货	川（2022）青白江区不动产权第0030479号	瀚宇投资公司	划拨	青白江区山泉路01	交通运输用地	划拨	50年	4,880.10	-	169.83	评估法	否	-
15	存货	川（2022）青白江区不动产权第0030480号	瀚宇投资公司	划拨	青白江区山泉路02	交通运输用地	划拨	50年	5,950.87	-	207.09	评估法	否	-
16	存货	川（2022）青白江区不动产权第0030481号	瀚宇投资公司	划拨	青白江区胜利大道02	交通运输用地	划拨	50年	43,099.68	-	1,499.87	评估法	否	-
17	存货	川（2022）青白江区不动产权第0030482号	瀚宇投资公司	划拨	青白江区胜利大道01	交通运输用地	划拨	50年	731.97	-	25.47	评估法	否	-

序号	入账科目	所有权证编号	权利人	取得方式	坐落位置	证载用途	证载权利性质	使用期限	土地使用权面积	房屋及建筑物面积	账面价值	入账方式	是否抵押	是否缴纳土地出让金
18	存货	川（2022）青白江区不动产权第0032218号	瀚宇投资公司	划拨	青白江区港城大道南延线01	交通运输用地	划拨	50年	19,394.22	-	674.92	评估法	否	-
19	存货	川（2022）青白江区不动产权第0035146号	瀚宇投资公司	划拨	青白江区港城大道南延线02	交通运输用地	划拨	50年	6,977.06	-	242.80	评估法	否	-
20	存货	川（2022）青白江区不动产权第0032374号	瀚宇投资公司	划拨	青白江区港城大道南延线03	交通运输用地	划拨	50年	3,646.89	-	126.91	评估法	否	-
21	存货	川（2022）青白江区不动产权第0035147号	瀚宇投资公司	划拨	青白江区港城大道南延线04	交通运输用地	划拨	50年	11,832.55	-	411.77	评估法	否	-
22	存货	川（2022）青白江区不动产权第0032353号	瀚宇投资公司	划拨	青白江区青云路01	交通运输用地	划拨	50年	1,202.66	-	41.85	评估法	否	-
23	存货	川（2022）青白江区不动产权第0031707号	瀚宇投资公司	划拨	青白江区青云路02	交通运输用地	划拨	50年	204.86	-	7.13	评估法	否	-
24	存货	川（2022）青白江区不动产权第0035156号	瀚宇投资公司	划拨	青白江区青云路03	交通运输用地	划拨	50年	17,034.87	-	592.81	评估法	否	-
25	存货	川（2022）青白江区不动产权第0035148号	瀚宇投资公司	划拨	青白江区青云路04	交通运输用地	划拨	50年	29,314.87	-	1,020.16	评估法	否	-
26	存货	川(2022)青白江区不动产权第0035154号	瀚宇投资公司	划拨	青白江区青云路05	交通运输用地	划拨	50年	19,480.93	-	677.94	评估法	否	-

序号	入账科目	所有权证编号	权利人	取得方式	坐落位置	证载用途	证载权利性质	使用期限	土地使用权面积	房屋及建筑物面积	账面价值	入账方式	是否抵押	是否缴纳土地出让金
27	存货	川(2022)青白江区不动产权第0032357号	瀚宇投资公司	划拨	青白江区青云路06	交通运输用地	划拨	50年	9,432.37	-	328.25	评估法	否	-
28	存货	川(2022)青白江区不动产权第0034804号	瀚宇投资公司	划拨	青白江区青云路07	交通运输用地	划拨	50年	523.62	-	18.22	评估法	否	-
29	存货	川(2022)青白江区不动产权第0032355号	瀚宇投资公司	划拨	青白江区青云路08	交通运输用地	划拨	50年	1,110.33	-	38.64	评估法	否	-
30	存货	川(2022)青白江区不动产权第0032368号	瀚宇投资公司	划拨	青白江区香林路南段01	交通运输用地	划拨	50年	1,343.66	-	46.76	评估法	否	-
31	存货	川(2022)青白江区不动产权第0032361号	瀚宇投资公司	划拨	青白江区香林路南段02	交通运输用地	划拨	50年	1,615.07	-	56.20	评估法	否	-
合计								-	**553,859.37**	**131,521.79**	**314,231.97**	-	-	-

（二）政府类应收款

截至2022年末，发行人政府类应收款项合计446,110.65万元，占净资产比例为24.13%。具体情况如下：

单位：万元、%

序号	对方单位全称	账面价值	占政府类应收款项比例	账龄	款项性质	关联关系
1	成都市青白江区财政局	94,938.89	21.28	3年以上	工程款	非关联方
2	成都市青白江区城乡建设管理局	39,264.28	8.80	3年以上	工程款	非关联方
3	成都市青白江区机关事务管理服务中心	5,260.43	1.18	1-3年	租金	非关联方
应收账款小计		**139,463.59**	**31.26**	-	-	-
1	成都市青白江区财政局	306,638.00	68.74	3年以内	往来款	非关联方
2	成都市青白江区公共资源交易服务中心	3.00	0.00	4-5年	往来款	非关联方
3	成都市青白江区人民法院	6.06	0.00	2-3年	代付大港置业评估费	非关联方
其他应收款小计		**306,647.06**	**68.74**	-	-	-
合计		**446,110.65**	**100.00**	-	-	-

（三）经营性和非经营性应收款

截至2022年末，发行人经营性应收款项合计542,258.85万元，非经营性应收款项合计333,315.31万元，非经营性应收款项占总资产比例为7.61%。具体情况如下：

1、经营性应收款项

单位：万元、%

序号	单位名称	2022年末账面价值	占比	账龄	款项性质	关联关系	回款计划
1	成都市青白江区财政局	94,938.89	17.51	3年以上	工程款	非关联方	未来3-5年内收回
2	成都市青白江区城乡建设局	39,264.28	7.24	3年以上	工程款	非关联方	未来3-5年内收回
3	成都广智达交通投资有限公司	10,200.00	1.88	3年以上	租金	关联方	未来3-5年内收回
4	成都市青白江巴士公交有限公司	5,400.00	1.00	2-3年	租金	非关联方	未来3-5年内收回
5	成都市青白江区机关事务服务中心	5,260.43	0.97	1-3年	租金	非关联方	未来3-5年内收回
6	中交四公局青白江宏翔乐居等安置房及呈祥大道项目经理部	1,605.32	0.30	2-3年	购买砂石款项	非关联方	未来3-5年内收回

序号	单位名称	2022年末账面价值	占比	账龄	款项性质	关联关系	回款计划
7	成都青白江蓉欧园区运营管理有限公司	230.15	0.04	1-2年	欧洲产业城物业服务经费	关联方	未来3-5年内收回
8	成都新开元城市建设投资有限公司	58.13	0.01	1年以内	怡湖公园物业项目、及新开元办公室经费	关联方	未来3-5年内收回
9	成都欧辰人居房地产开发有限公司	30.77	0.01	1年以内	工程款	关联方	未来3-5年内收回
10	成都利海商业管理有限公司	21.77	0.00	1年以内	水街物业服务经费	非关联方	未来3-5年内收回
11	四川省交通建设集团股份有限公司	11.40	0.00	1年以内	物业服务经费	非关联方	未来3-5年内收回
12	四川省民旺建筑工程有限公司	10.81	0.00	1年以内	购买砂石款项	非关联方	未来3-5年内收回
13	成都盛鼎宏园区管理有限公司	10.05	0.00	1年以内	物业服务经费	关联方	未来3-5年内收回
14	四川航天建筑工程有限公司	0.01	0.00	1年以内	购买砂石款项	非关联方	未来3-5年内收回
应收账款小计		**157,042.00**	**28.96**	-	-	-	-
1	成都市青白江区财政局	270,000.00	49.79	3年以内	应收账款债权转让	非关联方	未来3-5年内收回
2	成都集装箱物流投资开发有限公司	76,389.52	14.09	1年以内	项目进度款	关联方	未来3-5年内收回
3	成都怡都建设投资有限公司	13,500.00	2.49	1年以内、1-2年	项目进度款	非关联方	未来3-5年内收回
4	成都市融禾投资发展集团有限公司	5,890.00	1.09	1年以内	项目进度款	非关联方	未来3-5年内收回
5	中交雄安融资租赁有限公司	3,000.00	0.55	1年以内	融资保证金	非关联方	未来3-5年内收回
6	中铁信托有限责任公司	1,774.15	0.33	1-4年	融资保证金	非关联方	未来3-5年内收回
7	北部湾金融租赁有限公司	1,500.00	0.28	2-3年	融资保证金	非关联方	未来3-5年内收回
8	徽银金融租赁有限公司	1,100.00	0.20	1年以内、3-4年	融资保证金	非关联方	未来3-5年内收回
9	上海国金融资租赁有限公司	1,000.00	0.18	2-3年	融资保证金	关联方	未来3-5年内收回
10	邦银金融租赁股份有限公司	1,000.00	0.18	4-5年	融资保证金	非关联方	未来3-5年内收回
11	平安信托有限责任公司	896.80	0.17	1年以内	融资保证金	非关联方	未来3-5年内收回
12	诚通融资租赁有限公司	800.00	0.15	1年以内、2-3年	融资保证金	非关联方	未来3-5年内收回

序号	单位名称	2022年末账面价值	占比	账龄	款项性质	关联关系	回款计划
13	重庆鈦渝租赁股份有限公司	750.00	0.14	2-3年	融资保证金	非关联方	未来3-5年内收回
14	成都市融禾投资发展集团有限公司	600.00	0.11	1年以内	砂石款	非关联方	未来3-5年内收回
15	佛山海晟金融租赁服务有限公司	600.00	0.11	4-5年	融资保证金	非关联方	未来3-5年内收回
16	紫光融资租赁有限公司	560.00	0.10	2-3年	融资保证金	非关联方	未来3-5年内收回
17	中交融资租赁（广州）有限公司	500.00	0.09	2-3年	融资保证金	非关联方	未来3-5年内收回
18	远东国际租赁有限公司	400.00	0.07	2-3年	融资保证金	非关联方	未来3-5年内收回
19	国泰租赁有限公司	400.00	0.07	1-2年、3-4年	融资保证金	非关联方	未来3-5年内收回
20	五矿国际信托有限公司	219.40	0.04	1年以内	融资保证金	非关联方	未来3-5年内收回
21	国通信托有限责任公司	200.00	0.04	2-3年	融资保证金	非关联方	未来3-5年内收回
22	东莞信托有限公司	200.00	0.04	1年以内、1-2年	融资保证金	非关联方	未来3-5年内收回
23	陕西省国际信托股份有限公司	136.50	0.03	2-3年	融资保证金	非关联方	未来3-5年内收回
24	上海银行股份有限公司	47.00	0.01	1年以内	融资保证金	非关联方	未来3-5年内收回
25	其他零星	3,753.49	0.69	-	-	-	-
其他应收款小计		**385,216.85**	**71.04**	-	-	-	-
经营性款项合计		**542,258.85**	**100.00**	-	-	-	-

2、非经营性应收款项

单位：万元、%

序号	单位名称	2022年末账面价值	占比	账龄	款项性质	关联关系	回款计划
1	成都市江城投资有限公司	256,991.41	77.10	2年以内	往来款	非关联方	未来3-5年内收回
2	成都市青白江区财政局	36,638.00	10.99	4年以内	往来款	非关联方	未来3-5年内收回
3	成都市青白江区国有资产投资经营有限公司	25,107.69	7.53	1年以内	往来款	关联方	未来3-5年内收回
4	成都广智达交通投资有限公司	12,667.27	3.80	3年以内	往来款	关联方	未来3-5年内收回
5	成都集装箱物流投资开发有限公司	1,907.95	0.57	1年以内	往来款	关联方	未来3-5年内收回
6	成都市青白江区公共资源交易服务中心	3.00	0.00	4-5年	往来款	非关联方	未来3-5年内收回
非经营性款项合计		**333,315.31**	**100.00**	-	-	-	-

四、有息债务情况

（一）有息负债明细

截至2022年末，发行人有息负债总额为2,131,277.53万元，其中前十大有息负债具体情况如下：

单位：万元、%

序号	债权人	性质	起始日	到期日	利率	债务余额	担保情况
1	国家开发银行四川省分行	银行贷款	2018/01/25	2043/01/25	4.45	416,250.00	质押
2	国家开发银行四川省分行	银行贷款	2018/02/02	2043/02/02	4.90	197,600.00	质押
3	国家开发银行四川省分行	银行贷款	2017/10/30	2042/10/30	4.45	158,200.00	质押
4	中铁信托有限责任公司	融资租赁	2019/02/01	2029/01/31	7.35	128,000.00	信用
5	中国工商银行成都青白江支行	银行贷款	2021/09/01	2036/09/01	5.88	106,100.00	保证
6	平安信托有限责任公司	信托融资	2022/01/17	2024/01/16	11.00	89,670.00	保证+抵押
7	2021年青白江区祥福镇陆港花园安置房（一期）建设项目收益债券	项目收益债	2021/11/30	2028/11/30	6.80	89,000.00	保证
8	中国工商银行股份有限公司成都青白江支行	银行贷款	2017/06/20	2032/06/20	4.91	77,000.00	保证
9	成都市瀚宇投资有限公司2021年非公开发行项目收益专项公司债券（第一期）	私募公司债	2021/03/12	2026/03/12	7.70	71,000.00	保证+抵押
10	成都市瀚宇投资有限公司2020年非公开发行公司债券（保障性住房）（第一期）	私募公司债	2020/03/31	2025/03/31	5.99	70,000.00	保证
合计		-	-	-	-	**1,402,820.00**	-

（二）债务偿还压力测算

假设本次债券2023年发行，债券存续期将为2023-2030年，并于2026-2030年开始每年偿还20%债券本金。根据发行人2022年末的有息负债情况，本次债券存续期内发行人有息负债偿还压力测算结果如下：

单位：万元

年度	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
有息负债当年偿付规模	524,318.24	272,102.16	131,263.14	214,394.00	73,294.00	60,194.00	71,550.00	784,162.00
其中：银行贷款偿	137,274.84	62,372.00	61,694.00	71,394.00	53,294.00	35,194.00	43,550.00	784,162.00

年度	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
还规模								
已发债券偿还规模	191,000.00	-	-	128,000.00	-	-	-	-
融资租赁偿还规模	62,916.56	37,150.16	14,569.14	-	-	-	-	-
信托计划偿还规模	81,980.00	74,630.00	15,000.00	15,000.00	20,000.00	25,000.00	28,000.00	-
其他融资	51,146.83	97,950.00	40,000.00	-	-	-	-	-
本次债券偿还规模	-	-	-	24,000.00	24,000.00	24,000.00	24,000.00	24,000.00
总计	524,318.24	272,102.16	131,263.14	238,394.00	97,294.00	84,194.00	95,550.00	808,162.00

（三）信用融资与担保融资的结构

截至 2022 年末，发行人有息债务融资结构情况如下：

单位：万元、%

融资结构	2022 年 12 月 31 日	占比
保证	781,223.16	36.66
保证+抵押	244,607.54	11.48
信用	277,196.83	13.01
质押	828,250.00	38.86
总计	**2,131,277.53**	**100.00**

五、关联关系及关联交易情况

为规范自身关联交易行为，发行人根据《中华人民共和国公司法》、《公司章程》的有关规定及国家财政部发布的相关规则，对公司关联交易的原则、关联人和关联关系、关联交易的决策程序、披露程序等作了详尽的规定，确保了关联交易在“公平、公正、公开、等价有偿及不偏离市场独立第三方的价格或收费标准”的条件下进行，保证公司与各关联人所发生的关联交易的合法性、公允性、合理性。

（一）关联关系

1、发行人母公司

截至 2022 年末，发行人的母公司为成都青白江蓉欧园区运营管理有限公司。

2、发行人子公司

发行人子公司情况参见“第五章 发行人基本情况”之“四、公司重要权益投资情况”之“（一）公司控股子公司基本情况”。

3、发行人合营和联营企业

发行人合营和联营企业情况参见“第五章发行人基本情况”之“四、重要权益投资情况”之“（二）公司合营安排或联营企业基本情况”。

4、发行人其他关联方

发行人2022年末其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与发行人的关系
成都市青白江区国有资产投资经营有限公司	同一最终母公司控制
四川自由贸易试验区蓉欧通园区运营有限公司	同一最终母公司控制
四川自由贸易试验区通域园区运营有限公司	同一最终母公司控制
成都国际铁路港投资发展有限公司	同一最终母公司控制
成都自贸通供应链服务有限公司	同一最终母公司控制
成都国际陆港运营有限公司	同一最终母公司控制
成都陆港机动车检测有限公司	同一最终母公司控制
成都陆港元初供应链有限公司	同一最终母公司控制
成都市青白江区日新融资担保有限公司	同一最终母公司控制
成都陆港枢纽投资发展集团有限公司	最终母公司
成都市青白江区国有资产监督管理和金融工作局	最终控制人
成都欧辰人居房地产开发有限公司	同一个母公司

（二）关联交易

1、关联担保情况

截至2022年末发行人对关联方的担保情况如下：

单位：万元

被担保方	担保余额	债务到期日
成都青白江蓉欧营运管理有限公司	9,800.00	2023/03/15
	6,650.00	2024/05/24
合计	**16,450.00**	-

2、关联方交易

发行人关联方交易明细

单位：万元

关联方名称	2022年度	2021年度	2020年度
成都广智达交通投资有限公司	-	-	3,400.00
成都市青白江巴士公交有限公司	-	2,200.00	-

3、关联方应收账款

发行人关联方应收账款明细

单位：万元

关联方名称	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
成都广智达交通投资有限公司	10,200.00	10,200.00	10,200.00
成都市青白江巴士公交有限公司	5,400.00	5,400.00	3,200.00
成都冶兴润达新型建材有限公司	-	1,782.25	-
成都青白江蓉欧园区运营管理有限公司	-	150.00	-
成都新开元城市建设投资有限公司	-	76.48	-

4、关联方其他应收款

发行人关联方其他应收款明细

单位：万元

关联方名称	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
成都市光捷城市管理服务有限公司	-	-	4,731.64
成都广智达交通投资有限公司	12,667.27	47,667.27	28,456.46
成都北新工业投资有限公司	-	-	46,320.84
成都新开元城市建设投资有限公司	4,521.90	66,299.80	797,009.11
成都市青白江区国有资产投资经营有限公司	25,107.69	28,075.00	23,985.00
成都怡都建设投资有限公司	13,500.00	-	17,126.16
成都集装箱物流投资开发有限公司	78,297.47	2,117.43	-
成都青白江蓉欧园区运营管理有限公司	8,935.27	154,767.63	-

5、关联方其他应付款

发行人关联方其他应付款明细

单位：万元

关联方名称	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
成都市江城投资有限公司	-	-	27,783.56
成都青白江蓉欧园区运营管理有限公司	69,886.47	-	4,452.58
成都市智汇新城投资发展有限公司	7,658.76	7,015.30	7,005.30
成都欧辰人居房地产开发有限公司	12,508.18		
成都集装箱物流投资开发有限公司	-	-	37,036.06
成都市青白江区国有资产投资经营有限公司	-	-	-
成都怡都建设投资有限公司	-	-	-
成都陆港枢纽投资发展集团有限公司	100,000.00	12.99	-
成都凯利捷投资发展有限公	1,838.60	-	-

关联方名称	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
司			
成都国际铁路港经济技术开发区建设发展有限公司	47,040.00	-	-

六、公益性资产情况

截至 2022 年末，发行人公益性资产金额为 169,046.27 万元，具体情况如下：

单位：万元

项目	账面价值
道路及配套	157,451.33
客运站及配套	663.40
绿化工程	10,931.54
合计	**169,046.27**

七、或有事项

（一）对外担保情况

截至 2022 年末，发行人及其子公司对外担保的余额为 193,814.95 万元，占期末净资产的比例为 10.48%，所有担保均已根据合规程序获得审批通过。

截至 2022 年末发行人及其子公司对外担保情况

单位：万元

序号	被担保方	担保金额	担保余额	担保类型	担保方式	担保期限	反担保措施
1	成都市融禾投资发展集团有限公司	69,892.84	40,682.61	保证	连带责任担保	2021/08/27-2029/07/10	无
2	成都盛鼎宏园区管理有限公司	100,000.00	48,318.00	保证	连带责任担保	2021/03/31-2035/12/10	无
3	成都市智汇新城投资发展有限公司	80,000.00	31,879.00	保证	连带责任担保	2019/06/27-2025/06/23	无
4	成都盛鼎宏园区管理有限公司	12,500.00	9,240.97	保证	连带责任担保	2022/03/18-2025/03/18	无
5	成都集装箱物流投资开发有限公司	19,000.00	8,414.37	保证	连带责任担保	2021/02/03-2024/02/03	无
6	成都市融禾投资发展集团有限公司	8,000.00	5,440.00	保证	连带责任担保	2021/07/27-2024/07/27	无
7	成都市青白江区国有资产投资经营有限公司	8,900.00	8,900.00	保证	连带责任担保	2022/08/18-2024/08/18	无
8	成都市青白江区国有资产投资经营有限公司	5,000.00	5,000.00	保证	连带责任担保	2022/08/17-2025/08/16	无
9	成都凯利捷投资发展	5,000.00	5,000.00	保证	连带责	2022/08/17-	无

序号	被担保方	担保金额	担保余额	担保类型	担保方式	担保期限	反担保措施
	有限公司				任担保	2025/08/16	
10	成都市青白江区国有资产投资经营有限公司	50,000.00	30,000.00	保证	连带责任担保	2022/12/07-2024/12/31	无
11	成都市江城投资有限公司	940.00	940.00	保证	连带责任担保	2022/10/17-2024/10/16	无
合计		**359,232.84**	**193,814.95**	-	-	-	-

截至本募集说明书签署日，发行人的被担保方主要系青白江区国有企业，经营情况良好，财务状况稳定，不存在违约代偿情形。主要被担保单位的业务范围及财务情况如下：

1、成都市智汇新城投资发展有限公司

成都市智汇新城投资发展有限公司成立于2016年2月26日，注册资本为100,000.00万元，为地方国有企业。经营范围为城市基础设施投资建设；土地整理服务；房地产开发与销售；旅游项目开发；房屋建筑工程、市政公用工程、园林绿化工程项目的施工；花卉种植、销售；会议及展览服务；体育活动服务；体育项目开发；酒店管理服务；住宿服务、餐饮服务（另择场地经营）；餐饮管理服务；殡葬礼仪服务及信息咨询服务；房屋租赁服务；销售：建筑材料、办公用品、电器设备、五金交电、一.二类医疗器械、服装、百货、殡葬用品；商品进出口业务（不含国家限制类）；其他无需审批或许可的合法项目（以上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）。

截至2022年末，智汇新城公司资产总额为1,252,122.55万元、负债总额为790,807.97万元、净资产为461,314.59万元；2022年度，智汇新城公司实现营业收入26,783.48万元、净利润2,286.79万元。

2、成都市青白江区国有资产投资经营有限公司

成都市青白江区国有资产投资经营有限公司成立于2000年3月27日，注册资本152,527.00万元人民币，为地方国有企业。经营范围包含国有资产产权交易、收益；房地产开发、经营；市政公用工程；地基与基础工程；机械设备、房屋租赁服务；物业管理服务；住房租赁经营；酒店管理服务；停车服务；汽车租赁服务；房屋建筑工程设计、施工；土石方工程施工；建筑劳务分包；测绘服务；提供驾驶员劳务服务；殡葬礼仪服务；投资经营、投资信息咨询、商

务信息咨询服务、投融资管理（不得从事非法集资，吸收公众资金等金融活动）；财政信用；旅游项目开发、经营及管理；土地整理服务；货物及技术进出口业务（不含限制类）；销售：建材、丧葬用品；销售汽车及零配件；其他无需审批或许可的合法项目（以上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）。

截至2022年末，青白江国投公司资产总额为8,587,656.60万元、负债总额为5,485,337.87万元、净资产为3,102,318.73万元；2022年度，青白江国投公司实现营业收入417,646.42万元、净利润54,386.82万元。

3、成都市融禾投资发展集团有限公司

成都市融禾投资发展集团有限公司成立于2007年7月10日，注册资本500,000.00万元人民币，为地方国有企业。经营范围包含一般项目：以自有资金从事投资活动；土地整治服务；工程管理服务；市政设施管理；园区管理服务；旅游开发项目策划咨询；会议及展览服务；组织文化艺术交流活动；灌溉服务；票务代理服务；五金产品批发；建筑材料销售；日用品销售；农副产品销售；林业产品销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；互联网销售（除销售需要许可的商品）；谷物种植；蔬菜种植；水果种植；物业管理；非居住房地产租赁；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；国内货物运输代理；国际货物运输代理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：建设工程施工；房地产开发经营；旅游业务；食品销售（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

截至2022年末，融禾集团资产总额为2,553,315.08万元、负债总额为1,570,068.18万元、净资产为983,246.90万元；2022年度，融禾集团实现营业收入55,208.22万元、净利润11,789.86万元。

4、成都盛鼎宏园区管理有限公司

成都盛鼎宏园区管理有限公司成立于2019年10月16日，注册资本为100,000.00万元，为地方国有企业。公司经营范围为一般项目：园区管理服务；农业专业及辅助性活动；非居住房地产租赁；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；企

业形象策划；广告发布；物业管理；城市绿化管理；停车场服务；市政设施管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：建设工程施工（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

截至2022年末，盛鼎宏公司资产总额为352,109.81万元、负债总额为234,347.05万元、净资产为117,762.76万元；2022年度，盛鼎宏公司实现营业收入17,679.77万元、净利润484.73万元。

5、成都青白江蓉欧园区运营管理有限公司

成都青白江蓉欧园区运营管理有限公司成立于2018年11月24日，注册资本为100,000.00万元，为地方国有企业。公司经营范围包含一般项目：园区管理服务；以自有资金从事投资活动；创业空间服务；广告发布；土地整治服务；房地产经纪；企业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；物业管理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；企业形象策划；农副产品销售；建筑材料销售；住房租赁；小微型客车租赁经营服务；生活垃圾处理装备销售；市政设施管理；机械设备销售；租赁服务（不含许可类租赁服务）；酒店管理；停车场服务；旅游开发项目策划咨询；水泥制品销售；企业管理咨询；再生资源回收（除生产性废旧金属）；再生资源加工；再生资源销售；国内货物运输代理；洗车服务（分支机构经营）；机动车修理和维护。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：房地产开发经营；城市生活垃圾经营性服务；建设工程施工；住宿服务；建筑劳务分包；测绘服务；旅游业务；道路货物运输（不含危险货物）；城市建筑垃圾处置（清运）；餐饮服务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

截至2022年末，蓉欧园区运营公司资产总额5,034,705.60万元，负债总额2,875,016.08万元，净资产为2,159,689.52万元。蓉欧园区运营公司2022年实现营业收入183,856.12万元，利润总额为33,523.22万元，净利润为32,474.75万元。

6、成都集装箱物流投资开发有限公司

成都集装箱物流投资开发有限公司成立于2007年6月28日，注册资本为

189,930.81万元，为地方国有企业。公司经营范围为对集装箱、大宗散货物流园区进行投资、开发、建设、物业管理；仓储服务（不含危险品）；商品进出口业务（不含限制类）；销售：预包装食品（乳制品、含婴幼儿配方乳粉）、水果、化妆品、日用品、皮革制品、针纺织品、厨房用具、建材、五金；普通货运；货物专用运输（集装箱）；跨境电子商务（不含支付结算）（以上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）。

截至2022年末，集装箱公司资产总额为1,140,743.00万元、负债总额为683,716.55万元、净资产为457,026.45万元；2022年度，集装箱公司实现营业收入66,428.54万元、净利润15,586.71万元。

7、成都凯利捷投资发展有限公司

成都凯利捷投资发展有限公司成立于2016年7月28日，注册资本为200,000万元，为地方国有企业。公司经营范围为许可项目：建设工程施工；建筑劳务分包；道路货物运输（不含危险货物）（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：以自有资金从事投资活动；园林绿化工程施工；旅游开发项目策划咨询；农业专业及辅助性活动；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；酒店管理；会议及展览服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；小微型客车租赁经营服务；机动车修理和维护；企业形象策划；企业管理；房地产经纪；住房租赁；物业管理；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；机械设备租赁；殡葬服务；建筑材料销售；办公用品销售；家用电器销售；五金产品零售；礼品花卉销售；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；金属材料销售；货物进出口；技术进出口；停车场服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至2022年末，凯利捷公司资产总额为2,362,297.52万元、负债总额为1,378,783.52万元、净资产为983,514.00万元；2022年度，凯利捷公司实现营业收入85,986.00万元、净利润7,263.85万元。

经核查被担保公司企业信用报告，融禾集团的企业信用报告中存在一笔对国家开发银行四川分行的关注类短期借款，已于2020年9月21日结清；根据国家开发银行四川分行出具的《关于成都市融禾现代农业发展有限公司贷款资产

质量分类的说明》（融禾集团曾用名：成都市融禾现代农业发展有限公司），融禾集团在该银行的贷款还本付息正常，无不良记录。青白江国投公司的企业信用报告中存在与国家开发银行四川分行的关注类长期借款和短期借款各一笔，均已结清，根据国家开发银行四川分行出具的相关说明，青白江国投公司在该银行的贷款还本付息正常，无不良记录。根据此外，其余被担保方均不存在关注类事项。综上，发行人的被担保公司征信情况良好，不存在违约代偿的情况。

（二）未决诉讼（仲裁）情况

截至2022年末，发行人及其合并范围内子公司不存在未了结的或可预见的对本次发行造成实质性影响的重大诉讼、仲裁。

（三）其他或有事项

截至2022年末，发行人及其合并范围内子公司无其他重大或有事项。

（四）重大承诺事项

截至2022年末，发行人及其合并范围内子公司无重大承诺事项。

八、受限制资产情况

截至2022年末，发行人存在部分未来收益权质押情形。发行人主要受限的未来收益权情况如下：

发行人2022年末主要收益权质押情况

单位：万元

序号	质押人	质权人	权利受限事项	起始日	到期日	收益权质押项目名称	账面价值	所属科目
1	瀚宇投资公司	中国工商银行成都青白江支行	北部新区道路路网建设及区域环境综合整治工程项目项下政府购买服务费收益权	2017/01/25	2022/10/24	北部新区道路路网建设工程道路14标、北部新区道路路网建设工程道路1标、北部新区道路路网建设工程道路2标、北部新区道路路网建设工程道路8标、北部新区道路路网建设及区域环境综合整治11标、北部新区道路路网建设及区域环境综合整治12标	13,200.91	存货
2	瀚宇投资公司	国家开发银行股份有限公司	与成都市青白江区交通运输局于2016年9月13日签署的《政府购	2017/03/21	2029/03/21	2017年棚户区改造项目	133,202.57	存货

序号	质押人	质权人	权利受限事项	起始日	到期日	收益权质押项目名称	账面价值	所属科目
			买服务协议》项下享有的全部权益与收益					
3	瀚宇投资公司	国家开发银行股份有限公司	与成都市青白江区房产管理局于2017年9月19日签署的《政府购买服务协议》项下享有的全部权益与收益	2017/10/30	2042/10/30	2017年老工业基地棚户区改造项目	671,653.96	存货
4	瀚宇投资公司	国家开发银行股份有限公司	与成都市青白江区城乡建设局于2017年12月_27日签署的《政府购买服务协议》项下享有的全部权益与收益	2018/02/02	2043/02/02	2017老工业基地城中村改造项目	109,500.28	存货
5	瀚宇投资公司	国家开发银行股份有限公司	与成都市青白江区房产管理局于2017年12月4日签署的《政府购买服务协议》项下享有的全部权益与收益	2018/01/25	2043/01/25	2017年老工业基地棚户区改造项目	671,653.96	存货

截至2022年末，除上述情况外，发行人及其合并范围内子公司无其他所有权受限的资产。

第七章 发行人资信状况

一、发行人信用评级情况

（一）报告期历次主体评级、变动情况及原因

2019年7月30日，中证鹏元资信评估股份有限公司出具了《成都市瀚宇投资有限公司 2019 年主体长期信用跟踪评级报告》（中鹏信评〔2019〕跟踪第〔66〕号01），评定发行人主体长期信用等级为AA，评级展望为稳定。

2020年12月4日，大公国际资信评估有限公司（以下简称“大公国际”）出具了《成都市瀚宇投资有限公司 2020 年度企业信用评级报告》（大公报 D〔2020〕1046 号（主）），评定发行人主体长期信用等级为 AA，评级展望为稳定。

2021年6月10日，中证鹏元资信评估股份有限公司出具了《成都市瀚宇投资有限公司2021年非公开发行项目收益专项公司债券（第三期）信用评级报告》（中鹏信评〔2021〕第Z〔570〕号01），评定发行人主体长期信用等级为AA，评级展望为稳定。

2023年3月6日，中证鹏元资信评估股份有限公司出具了《2023年成都市瀚宇投资有限公司公司债券（品种二）信用评级报告》（中鹏信评【2023】第Z【294】号02），评定发行人的主体信用等级为AA，评级展望为稳定。

2023年6月26日，中证鹏元资信评估股份有限公司出具了《2023年成都市瀚宇投资有限公司公司债券（品种二）2023 年跟踪评级报告》（中鹏信评【2023】跟踪第【488】号01），评定发行人的主体信用等级为AA，评级展望为稳定。

（二）本期债券信用评级情况

经中证鹏元资信评估股份有限公司2023年8月31日出具的《2023年成都市瀚宇投资有限公司公司债券（品种一）信用评级报告》，评定发行人的主体信用等级为AA，评级展望为稳定，评定本期债券信用等级为AAA。

根据评级报告对信用等级符号的定义，本期债券信用等级为AAA，表示本期债券安全性极高，违约风险极低；发行人主体信用等级为AA，表示发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低；评级展望为

稳定，表示本期债券情况稳定，未来信用等级大致不变。

（三）评级报告揭示的主要风险

1、公司资产流动性较弱

公司资产以项目建设成本、采砂经营权、与其他单位的往来款构成，2022年末上述资产合计占比约80%，其中主要建设项目的未来收益权受限、与其他单位的往来款回收时间不确定、采砂经营权无权属证明。整体而言，公司主要资产变现能力不强。

2、公司面临较大存量债务本息接续压力

公司负债以刚性债务为主，债务规模较大，其中非标融资占比超20%。2023年公司债务到期本金约52亿元，规模较大，此外，公司整体融资成本偏高，每年亦有较大规模利息支出。截至2022年末，公司现金短期债务比仅0.24，银行备用流动性以项目贷款为主。

3、公司面临较大的项目建设资金支出压力

截至2022年末，公司在建项目尚需投资规模较大，项目建设资金主要来源于金融机构，且公司负责的拟回购棚改项目结算较慢，公司垫资周期较长。

4、存在一定或有负债风险

截至2022年末，公司对外担保余额19.38亿元，占期末公司所有者权益10.48%，被担保对象均为区属国有企业，但担保均未设置反担保措施。

（四）跟踪评级的有关安排

根据监管部门规定及评级机构跟踪评级制度，评级机构在初次评级结束后，将在受评债券存续期间对受评对象开展定期以及不定期跟踪评级，评级机构将持续关注受评对象外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及偿债保障情况等因素，以对受评对象的信用风险进行持续跟踪。在跟踪评级过程中，评级机构将维持评级标准的一致性。

定期跟踪评级每年进行一次。届时，发行主体须向评级机构提供最新的财务报告及相关资料，评级机构将依据受评对象信用状况的变化决定是否调整信用评级。

自评级报告出具之日起，当发生可能影响评级报告结论的重大事项时，发行主体应及时告知评级机构并提供评级所需相关资料。评级机构亦将持续关注

与受评对象有关的信息，在认为必要时及时启动不定期跟踪评级。评级机构将对相关事项进行分析，并决定是否调整受评对象信用评级。

如发行主体不配合完成跟踪评级尽职调查工作或不提供跟踪评级资料，评级机构有权根据受评对象公开信息进行分析并调整信用评级，必要时，可公布信用评级暂时失效或终止评级。

评级机构将及时在公司网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告。

二、发行人银行授信情况

截至2023年6月末，发行人获得银行授信总额1,850,067.84万元，已使用授信额度1,462,990.34万元，剩余授信额度387,077.50万元，具体明细情况如下：

单位：万元

授信银行	授信总额	已使用额度	剩余额度
国家开发银行四川省分行	880,100.00	826,525.00	53,575.00
中国工商银行青白江支行	374,500.00	223,100.00	151,400.00
成都农商银行青白江支行	256,950.00	162,575.00	94,375.00
成都银行青白江支行	233,000.00	148,000.00	85,000.00
广发银行	19,000.00	18,500.00	500.00
华夏银行新都支行	18,000.00	18,000.00	-
恒丰银行成都分行	13,400.00	13,400.00	-
中国农业银行青白江支行	12,927.84	11,927.84	1,000.00
兴业银行成华支行	12,800.00	12,800.00	-
浦发银行	10,000.00	10,000.00	-
中国光大银行三洞桥支行	6,000.00	6,000.00	-
四川简阳农村商业银行	4,900.00	3,920.00	980.00
上海银行成都分行	4,500.00	4,500.00	-
乐山商业银行	3,000.00	3,000.00	-
成都青白江融兴村镇银行	990.00	742.50	247.50
合计	**1,850,067.84**	**1,462,990.34**	**387,077.50**

三、企业及主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

经查询人民银行征信系统，公司及主要子公司近三年不存在债务违约记录等非正常类信贷记录。

四、企业及主要子公司报告期内境内外债券存续及偿还情况

截至募集说明书签署日，发行人共有7期已发行尚未兑付的债券，具体情

况如下：

单位：万元、%、年

债券简称	债券类型	发行金额	债券余额	票面利率	发行日期	债券期限
20 瀚宇 01	私募债	70,000.00	70,000.00	5.99	2020/03/27	5（3+2）
20 瀚宇 02	私募债	30,000.00	30,000.00	7.50	2020/06/15	5（3+2）
21 瀚投 01	私募债	71,000.00	71,000.00	7.70	2021/03/11	5（2+2+1）
21 瀚投 02	私募债	20,000.00	20,000.00	7.70	2021/06/08	5（2+2+1）
21 瀚投 03	私募债	39,000.00	39,000.00	6.50	2021/06/23	5
21 青白江安置房项目 NPB	项目收益债	89,000.00	89,000.00	6.80	2021/11/26	7（5+2）
23 瀚宇投资债 02	一般企业债	60,000.00	60,000.00	6.50	2023/04/19	7
合计	-	**379,000.00**	**379,000.00**	-	-	-

除上述融资外，发行人及其全资或控股子公司无已发行尚未兑付的债券、中期票据和短期融资券；不存在资产证券化产品、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种；不存在以代建回购等方式融资的情况。

发行人已发行的债券或其他债务均不处于违约或者延迟支付本息的状态。

五、已发行未兑付的企业债券募集资金使用情况

截至本募集说明书签署日，发行人及合并范围内子公司已发行未兑付企业债券募集资金使用情况如下：

单位：万元

序号	债券简称	债券品种	发行规模	债券余额	募集资金用途	募集资金使用情况
1	21 青白江安置房项目 NPB	项目收益债	89,000.00	89,000.00	募集资金 8.90 亿元全部用于青白江区祥福镇陆港花园安置房（一期）建设项目。	募集资金使用与募集说明书承诺的用途一致。
2	23 瀚宇投资债 02	一般企业债	60,000.00	60,000.00	募集资金 6.00 亿元全部用于成都市青白江区福洪镇欧创路安置房建设项目。	募集资金使用与募集说明书承诺的用途一致。
合计			**149,000.00**	**149,000.00**	-	-

六、近一年内其他公司信用类债券

截至 2022 年末，发行人及合并范围内子公司最近一年内其他公司信用类债券（公司债、非金融企业债务融资工具等）的申报、受理和注册情况如下：

单位：万元

序号	债券名称	债券品种	注册时间	注册金额
1	成都市瀚宇投资有限公司2021年度第一期超短期融资券	SCP	2021/09/07	60,000.00
2	成都市瀚宇投资有限公司关于发行2021年度第一期中期票据	MTN	2021/09/16	43,000.00
3	成都市瀚宇投资有限公司2022年面向专业投资者非公开发行公司债券	私募债	2022/12/26	191,000.00

七、发行人股东合并范围内已发行未兑付债券情况

截至募集说明书签署日，发行人控股股东成都青白江蓉欧园区运营管理有限公司及其除瀚宇投资公司外的子公司均未发行债券，发行人控股股东蓉欧园区运营公司合并范围内已发行未兑付债券情况与发行人情况一致，且已发行的债券或其他债务均不处于违约或者延迟支付本息的状态。

第八章 担保情况

担保人成都中小企业融资担保有限责任公司和中合中小企业融资担保股份有限公司为本次债券的还本付息提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，并辅以其他有效偿债保障措施，以保证本次债券的到期足额偿付。

本期债券发行规模为人民币 6.00 亿元，由成都中小企业融资担保有限责任公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

一、成都中小企业融资担保有限责任公司

（一）担保人概况

中文名称：成都中小企业融资担保有限责任公司

注册地址：四川省成都市青羊区顺城大街269号富力中心15、16楼

统一社会信用代码：91510100716016219G

注册资本：520,000.00万元

法定代表人：马宏毅

成立日期：1999年8月17日

办公地址：四川省成都市青羊区顺城大街269号富力中心15、16楼

担保人经营范围：借款担保、发行债券担保等融资担保业务；诉讼保全担保、工程履约担保、投标担保等履约担保业务；委托贷款业务；以自有资金进行投资；与担保有关的融资咨询、财务顾问等服务业务。（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）

成都中小担保公司成立于1998年8月17日，注册资本520,000.00万元，主体信用评级达到AAA,具有强大的担保能力、信用支撑能力和抗风险能力。截至目前，成都中小担保公司控股股东为成都产业投资集团有限公司，实际控制人为成都市国有资产监督管理委员会。成都中小担保公司股东信息如下：

序号	股东	持股比例
1	成都产业投资集团有限公司	86.37%
2	成都文化旅游发展集团有限责任公司	13.47%
3	成都交子新兴金融投资集团股份有限公司	0.17%
合计		**100.00%**

（二）担保人财务情况

1、担保人主要财务指标

成都中小担保公司2022年的财务报告经信永中和会计师事务所审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（XYZH/2023CDAA4B0192）。截至2022年末，成都中小担保公司总资产为770,182.95万元，所有者权益为650,146.71万元，资产负债率为15.59%。成都中小担保公司基本财务数据/指标如下：

单位：万元、%

项目	2022年末/2022年度
资产总额	770,182.95
负债总额	120,036.25
所有者权益合计	650,146.71
营业收入	49,077.64
利润总额	36,706.99
净利润	34,881.12
资产负债率	15.59

2、成都中小担保公司2022年经审计的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表见附表4至附表6。

（三）担保人资信状况

经中诚信国际信用评级有限责任公司和中证鹏元资信评估股份有限公司评定，成都中小担保公司主体长期信用等级为AAA，评级展望为稳定。担保人资金实力雄厚、资信状况良好，具有较好的担保能力，对本次债券未来本息的偿付具有较强的保障。

（四）担保人融资担保责任余额和集中度指标情况

截至2023年6月末，根据《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度（银保监发[2018]1号）之《融资担保责任余额计量办法》计算出成都中小担保公司的融资性担保责任余额为140.11亿元，成都中小担保公司扣除对其他融资担保公司和再担保公司的股权投资后的非合并口径净资产为52.64亿元，净资产放大倍数为2.66倍，融资担保责任余额没有超过净资产的10倍，符合监管要求。

截至2022年末，成都中小担保公司仅对发行人提供融资担保服务，不存在为发行人其他关联方提供其他担保的情形。成都中小担保公司为本次债券（品种一）提供6.00亿元担保，本次债券（品种一）担保责任余额为3.60亿元，未

超过净资产 10%；成都中小担保公司对发行人及其关联方的融资担保责任余额为 3.60 亿元，未超过净资产 15%，符合《融资担保责任余额计量办法》中对于单一客户集中度的相关规定。

成都中小担保公司承诺，在本次债券申报和发行阶段，其融资担保责任余额和集中度指标均符合《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度（银保监发[2018]1 号）的规定。

（五）担保函主要内容

1、被担保的债券种类、数额

成都中小担保公司担保的债券为本期发行的 7 年期企业债券，发行面额总计为人民币 6.00 亿元。

2、债券的到期日

担保函项下的债券到期日为本期债券正式发行时规定的债券期限截止日。债券发行人应于债券到期日前清偿全部债券本金和利息。

3、担保方式

担保保证的方式为全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

4、保证责任的承担

在担保函项下保证范围及保证期间内，如发行人不能兑付债券利息和/本金，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入本期债券登记托管机构指定的兑付付息账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。承销商有义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

如债券到期后，债券持有人对担保人负有同种类、品质的到期债券的，可依法将该债务与其在担保函项下对担保人的债券相抵消。

担保人履行了担保责任即代被担保人向本期债券持有人偿付了本期债券的本金、利息、违约金、损害赔偿金和/或实现债权的全部费用的，有权向被担保人追偿。

5、保证范围

担保人保证的范围包括债券本金及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

6、保证的期间

担保人承担保证责任的期间为债券到期之日起二年。债券持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

（六）担保人发行债券情况

截至2022年末，成都中小担保公司无已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据、短期融资券。

（七）担保人与发行人、债权代理人、债券持有人之间的权利义务关系

如发行人未按照募集说明书承诺的时间和金额偿付本期债券的本息，债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。债权代理人有权代理债券持有人要求担保人履行保证义务。

（八）担保协议及程序的合法合规性

成都中小担保公司为本期债券的发行提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。成都中小担保公司为本期债券出具了《担保函》，《担保函》内容合法有效，并可依条款执行。本期债券发行所取得的担保符合现行法律、法规、规范性法律文件的要求。

第九章 税项

本期债券的投资者应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据。投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。本期债券投资者所应缴纳税项与本期债券的各项支付不构成抵销。

一、增值税

根据财政部国家税务总局财税【2016】36号《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》、国家税务总局【2016】23号《国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点有关税收征收管理事项的公告》，2016年5月1日起全国范围全面实施营业税改增值税，现行缴纳营业税的建筑业、房地产业、金融业、生活服务业纳税人将改为缴纳增值税，由国家税务局负责征收。投资人应按相关规定缴纳增值税。金融商品转让，按照卖出价扣除买入价后的余额为销售额，销售额×税率=销项税额，当期销项税额抵扣当期进项税额后的余额缴纳增值税。

二、所得税

根据2008年1月1日起执行的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于企业债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的企业债券利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

三、印花税

根据1988年10月1日生效的《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的产权转移书据，均应缴纳印花税。对企业债券在银行间市场进行的交易，我国目前还没有具体

规定。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关企业债券交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。

第十章 信息披露安排

本公司将严格按照中国人民银行、国家发展和改革委员会、中国证券监督管理委员会（以下简称“公司信用类债券监督管理机构”）联合制定《公司信用类债券信息披露管理办法》等文件的相关规定，进行债券存续期间各类财务报表、审计报告及可能影响本期债券投资者实现其权益的重大事项以及本期债券本息兑付相关的披露工作。

一、信息披露安排

（一）本期债券发行前的信息披露安排

本期债券发行前3个工作日，发行人将通过中国债券信息网、中国货币网和上海证券交易所网络披露如下文件：

1、国家发展和改革委员会对本次债券的注册通知；

2、2023年成都市瀚宇投资有限公司公司债券（品种一）募集说明书；

3、2023年成都市瀚宇投资有限公司公司债券（品种一）募集说明书摘要；

4、发行人2020、2021和2022年度经审计的财务报告；

5、中证鹏元资信评估股份有限公司出具的信用评级报告；

6、四川道融民舟（成都）律师事务所出具的法律意见书；

7、成都中小企业融资担保有限责任公司出具的担保函；

8、其他需披露的文件。

（二）本期债券存续期内重大事项的信息披露

发行人在本期债券存续期间，将及时向市场公开披露可能影响偿债能力或投资者权益的重大事项，包括但不限于：

1、企业名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；

2、企业变更财务报告审计机构、债权代理人或具有同等职责的机构、信用评级机构；

3、企业三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；

4、企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

5、企业控股股东或者实际控制人变更；

6、企业发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；

7、企业发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

8、企业放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；

9、企业股权、经营权涉及被委托管理；

10、企业丧失对重要子公司的实际控制权；

11、债券担保情况发生变更，或者债券信用评级发生变化；

12、企业转移债券清偿义务；

13、企业一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

14、企业未能清偿到期债务或进行债务重组；

15、企业涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

16、企业法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

17、企业涉及重大诉讼、仲裁事项；

18、企业出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

19、企业分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；

20、企业涉及需要说明的市场传闻；

21、募集说明书约定或企业承诺的其他应当披露事项；

22、其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

上述已披露事项出现重大进展或变化的，企业也应当及时履行信息披露义务。

（三）本期债券存续期内定期信息披露

发行人在本期债券存续期内，将按以下要求披露定期报告：

1、在每个会计年度结束之日起四个月内披露上一年年度报告。年度报告包

含报告期内企业主要情况、审计机构出具的审计报告、经审计的财务报表、附注以及其他必要信息；

2、在每个会计年度的上半年结束之日起两个月内披露半年度报告；

3、定期报告的财务报表部分至少包含资产负债表、利润表和现金流量表。除提供合并财务报表外，还披露母公司财务报表。

（四）本息兑付前信息披露

发行人将至少在本期债券本息兑付日前5个工作日，通过中国债券信息网、中国货币网和上海证券交易所网站公布本金兑付和付息事项。

（五）信息披露负责人及联系方式

信息披露负责人：张伟

联系方式：028-64382605

传真：/

如有关信息披露管理办法发生变化，发行人将依据其变化对于信息披露作出调整。

二、发行人的信息披露管理制度

为加强发行人信息披露事务管理，提高信息披露管理水平和质量，切实维护发行人和投资者的合法权益，依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等法律、法规、规章的有关规定，结合发行人实际情况，制定了《公司信息披露事务管理制度》，其主要内容如下：

（一）总则

1、根据《公司法》、《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》及相关法律法规和政策要求，结合公司实际情况制定该制度。

2、公司及全体董事或具有同等职责的人员，应当保证所披露的信息真实、准确、完整、及时，承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带法律责任。个别董事或具有同等职责的人员无法保证所披露的信息真实、准确、完整、及时或对此存在异议的，应当单独发表意见并陈述理由。

3、本指引适用于公司及下属子公司，并统称“公司”。

4、公司保证在信息依法披露前，任何知情人不得公开或者泄漏该信息，不得利用该信息进行内幕交易。

5、公司依法在监管机构规定的信息披露平台披露可能影响偿债能力的重要信息，且披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

（二）信息披露的内容和标准

1、公司债券存续期内定期报告披露制度。在债券存续期内，公司应当在每年4月30日以前，披露上一年度年度报告；每年8月31日前，披露本年度披露中期报告。

2、年度报告中的财务会计报告应当经具有从事证券服务业务资格的会计师事务所审计。

3、公司定期信息披露报告的编制、审议和披露程序。公司各部门根据需要提供定期信息披露报告编制所需基础资料，融资管理部对基础材料进行审查，组织协调相关工作人员及时编制定期信息披露报告，定期信息披露文件经公司审批后，由融资管理部负责进行定期报告的披露工作。

4、公司债存续期内重大事项的信息披露。在公司债券存续期内，公司发生可能影响其偿债能力的重大事项时，应及时向市场披露临时报告。其中，重大事项包括但不限于：

（1）企业名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；

（2）企业变更财务报告审计机构、债权代理人或具有同等职责的机构、信用评级机构；

（3）企业三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；

（4）企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

（5）企业控股股东或者实际控制人变更；

（6）企业发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；

（7）企业发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

（8）企业放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；

（9）企业股权、经营权涉及被委托管理；

（10）企业丧失对重要子公司的实际控制权；

（11）债券担保情况发生变更，或者债券信用评级发生变化；

（12）企业转移债券清偿义务；

（13）企业一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

（14）企业未能清偿到期债务或进行债务重组；

（15）企业涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

（16）企业法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

（17）企业涉及重大诉讼、仲裁事项；

（18）企业出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

（19）企业分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；

（20）企业涉及需要说明的市场传闻；

（21）募集说明书约定或企业承诺的其他应当披露事项；

（22）其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

5、公司披露前述条款列举的重大事项，已披露的或其他重大事项出现可能对公司偿债能力产生较大影响的进展或者变化的，应当及时披露进展或者变化情况以及可能产生的影响。

6、公司债券偿债资金监管。公司在公司债券存续期内需根据《资金监管协议》规定，将当期应付的利息、本金按上述协议的规定存入监管账户。

7、公司债券付息、行权、兑付事项。本息兑付日前至少5个工作日，披露付息、兑付事项；行权事项按照《募集说明书》、《发行结果公告》等公告文件约定执行。

8、公司委托托管机构付息兑付，需按照相关托管机构要求提前划款。

9、公司债券募集资金需严格按照《募集说明书》披露的用途使用，并将相关内部审批文件、银行划款指令、流水等凭证存档。

10、公司变更债券募集资金用途，需根据《募集说明书》、《债券持有人会议规则》规定召开债券持有人会议，根据会议投票情况进行后续工作。

（三）信息披露的职责和程序

1、公司信息披露文件由融资管理部届时牵头组织公司有关部门起草，融资管理部应按有关法律、法规和《公司章程》的规定，在履行法定审批程序后方可对外披露定期报告和临时报告。

2、当公司发现已披露的信息有错误、遗漏或误导时，应及时发布更正公告、补充公告或澄清公告。

3、公司应当向相关信息披露义务人报送信息披露公告文稿和相关文件，并通过监管机构认可的网站公布披露，并确保资料的真实、准确、完整，不得拒绝、隐匿和谎报。

4、公司信息披露文件、资料的档案管理工作由公司综合办公室负责，对外信息披露的文件（包括定期报告和非定期信息披露）及时存档。

（四）法律责任

1、公司及其他信息披露义务人的信息披露行为应当接受监管机构的监督。公司及其他信息披露义务人应当及时、如实回复监管机构就有关信息披露问题的问询，并配合调查。

2、公司董事、监事、高级管理人员、各部门负责人、各下属公司的主要负责人等知悉重大事项发生时，应当立即履行报告义务，勤勉尽责，积极配合和支持公司真实、准确、完整、及时地披露信息，关注信息披露文件的编制情况，保证发行文件、定期报告、临时报告等在规定期限内披露。公司融资管理部是信息披露的第一责任人，公司各部门和下属公司负责人为本部门、本公司信息披露的真实性、准确性、完整性、及时性负责。

（五）附则

1、制度未尽事宜，按照国家有关法律、法规、规章、规范性文件的规定执行；该制度如与相关法律、法规、规章、规范性文件之规定相抵触，按相关规定执行，公司应及时对该制度进行修订。

2、该制度由综合办公室制定并负责解释，自发布之日起实施。

第十一章 投资者保护机制

一、债券违约事件

以下事件构成本期债券项下的违约事件：

（一）在本期债券到期或回售时，发行人未能偿付到期应付本金；

（二）发行人未能偿付本期债券的到期利息，且该违约持续超过三十日仍未解除；

（三）在本期债券存续期间内，本期债券的担保人（若有）发生解散、注销、吊销、停业且发行人未能在该等情形发生之日起三十个工作日内提供债权代理人认可的新担保人为本期债券提供担保；

（四）发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；

（五）发行人丧失清偿能力、被法院指定管理人或已开始相关的诉讼程序；

（六）其他对本期债券产生重大不利影响的情形（如有）。

二、违约责任

如果发行人发生上述违约事件的，发行人应当依法承担违约责任，持有人有权依照法律、法规和规则、募集说明书及债权代理协议的规定追究发行人的违约责任。

三、应急事件

发行人预计出现违约事件时应及时建立工作组，制定、完善违约及风险处置应急预案，并开展相关工作。

应急预案包括但不限于以下内容：工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、增信措施的落实计划、舆情监测与管理。

四、债券违约的救济机制和处置程序

（一）追加担保

追加担保的具体方式包括新担保人提供保证担保和/或用财产提供抵押和/或质押担保，或者，西南证券按照本期债券持有人会议的决议的授权依法申请法定机关采取财产保全措施。

如采取追加担保方式的，发行人应当及时签订相关担保合同、担保函，办理担保物抵/质押登记工作，配合西南证券对保证人和担保物状况的了解和调查，并督促、提醒担保物保管人妥善保管担保物，避免担保物价值降低、毁损或灭失。办理担保物抵/质押登记工作前，发行人和担保物提供者（如有）及相关中介机构与登记机构应进行充分沟通。

（二）其他偿债保障措施

1、不向股东分派利润；

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、调减或停发公司董事和管理人员的工资和奖金；

4、主要负责人不得调离等措施。

五、不可抗力

不可抗力事件是指不能预见、不能避免且不能克服的自然事件和社会事件。主张发生不可抗力事件的一方应当及时以书面方式通知其他方，并提供发生该不可抗力事件的证明。主张发生不可抗力事件的一方还必须尽一切合理的努力减轻该不可抗力事件所造成的不利影响。

在发生不可抗力事件的情况下，双方应当立即协商以寻找适当的解决方案，并应当尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件所造成的损失。如果该不可抗力事件导致本协议的目标无法实现，则本协议提前终止。

六、弃权

任何一方当事人未行使任何权利，也不会构成对方当事人的弃权。

七、争议解决机制

任何因募集说明书产生或者与本募集说明书有关的争议，首先应在争议各方之间协商解决。由各方协商解决。如果协商解决不成，应向债权代理人住所地人民法院提起诉讼。

八、债券持有人会议机制

（一）总则

1、为规范本次债券债券持有人会议的组织和决策行为，维护债券持有人（以下简称“债券持有人”）的权益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等相关法律法规和部门规章的规定制订本债券持有人会议规则。

2、债券持有人会议是指所有/任何债券持有人或其代理人均有权参加的，按照其所持有的债券金额通过投票等方式行使表决权的，代表全体债券持有人利益、形成债券持有人集体意志的非常设组织。

3、债券持有人通过债券持有人会议行使重大事项决定权、知情权、监督权、偿付请求权、损害赔偿请求权等权利。

4、与全体债券持有人利益相关的重大事项，债券持有人应通过债券持有人会议进行表决。

5、债券持有人单独行使权利的，不适用债券持有人会议规则的相关规定。

6、债券持有人会议可就涉及全体债券持有人利益相关的事项进行表决，但不得对发行人的经营情况进行干涉。

7、债券持有人认购本次债券视为同意发行人和债权代理人签署的《2022年成都市瀚宇投资有限公司公司债券之债权代理协议》，并接受其中指定的债权代理人。

8、债权代理人及/或发行人应遵守相关法律法规及债券持有人会议规则的规定，及时履行召开债券持有人会议的义务，并对债券持有人会议的正常召开负有诚信责任，不得阻碍债券持有人依法行使权利。

9、债券持有人会议须公平对待所有债券持有人，不得增加债券持有人的负担。

10、债券持有人会议行使以下职权：

（1）对修改《2022年成都市瀚宇投资有限公司公司债券之债券持有人会议规则》做出决议；

（2）对发行人变更本次债券募集说明书的重要约定做出决议，但债券持有人会议不得做出决议同意发行人不支付本次债券本金和/或利息、变更本次债券

利率；

（3）当发行人减资、合并或分立时，对是否接受发行人提出的建议，以及行使债券持有人依法享有权利的方案做出决议；

（4）当发生《债权代理协议》第十一条约定的违约事件，对债券持有人拟对该违约事件采取的具体措施或方案做出决议；

（5）当发生对本次债券的市场价格、偿债账户资金的提取或本息兑付等重大影响债券持有人权益的事项时，对债券持有人依法行使其享有权利的方案做出决议；

（6）对解聘、变更债权代理人（债权代理人自动提出辞职的除外）做出决议；

（7）对发行人、债权代理人提出的议案做出决议（发行人提出的议案应向债权代理人书面提供）；

（8）对单独和/或合并持有本次未偿还债券本金总额10%以上的债券持有人提出的议案做出决议（该议案应向债权代理人书面提供）；

（9）法律、行政法规和规章规定的其他权限。

（二）债券持有人会议的召开

1、出现下列情形之一时，应当按照债券持有人会议规则召开债券持有人会议：

（1）拟变更《募集说明书》的重要约定；

（2）变更或解聘债权代理人；

（3）当发生《债权代理协议》第十一条约定之违约事件的情形；

（4）发行人减资、合并或分立；

（5）在本次债券存续期限内，发生债券持有人尚未得知的对本次债券的市场价格、偿债资金专户的提取或本息兑付产生较大影响的重大事件。该等重大事件包括：

1）发行人明确表示或客观情况表明其已无法继续履行债务；

2）发行人订立可能对还本付息产生重大影响的担保及其他重要合同；

3）发行人拟进行重大债务重组；

4）发行人经营情况严重恶化；

5）发行人解散、被申请破产、撤销、责令停产停业或吊销营业执照；

6）发行人信用状况发生重大变化；

7）担保人或者其他偿债保障措施发生重大不利变化；

8）其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

2、当出现债券持有人会议规则第十一条第（二）项以外之任一情形时，发行人应在知悉该事项发生之日起或应当知悉该事项发生之日起十个工作日内书面通知债权代理人及债券持有人，债权代理人应在收到发行人的书面通知之日起五个工作日内通知债券持有人召开债券持有人会议。

3、当出现债券持有人会议规则第十一条第（二）项之情形时，发行人应在债券持有人提出之日起十个工作日内，以书面方式或其他有效方式通知债券持有人召开债券持有人会议。

4、下列机构或人士可以提议召开债券持有人会议：

（1）发行人提议；

（2）单独或合并持有本次未偿还债券本金总额10%以上的债券持有人书面提议；

（3）债权代理人提议；

（4）法律、法规规定的其他机构或人士。

5、单独或合并持有本次未偿还债券本金总额10%以上的债券持有人有权提出债券持有人会议议案。

6、发行人、其他重要关联方及债权代理人，可参加债券持有人会议并提出议案，但不享有表决权，但其代表的本次债券面值总额计入出席债券持有人会议的本次债券的总额，由其作为代理人代理其他债券持有人并行使其他债券持有人的表决权时除外。

（三）债券持有人会议召开的程序

1、债券持有人会议由发行人或本次债券的债权代理人负责召集并主持，更换债权代理人的债券持有人会议由发行人召集并主持。此外，若债权代理人或发行人不召集或未能及时召集债券持有人会议时，单独或合并持有本次未偿还债券本金总额10%以上的债券持有人有权召集并主持。

2、提议召开债券持有人会议的一方应将提议召开会议的申请及议案以书面

方式告知会议召集人。

3、会议召集人应在收到提议人召开债券持有人会议的书面申请及议案之日起5个交易日内对提议人的资格、议案内容是否符合法律规定、是否与全体债券持有人利益相关等事项进行审议。会议召集人审议通过的，应在收到提议人召开债券持有人会议的书面申请及议案之日起5个交易日内书面通知该提议人。

4、会议召集人应于会议召开前10日以书面方式通知全体债券持有人、有权列席人员及其他相关人员，书面通知中包括但不限于：

（1）会议召开的时间、地点；

（2）会议主持、列席人员；

（3）出席会议的债券持有人及相关人员进行登记的时间及程序；

（4）债券持有人会议的议事日程及会议议案；

（5）债券持有人应携带的相关证明。

债权代理人认为需要紧急召集债券持有人会议以有利于债券持有人权益保护的，应最晚于会议召开日前2个交易日书面通知。

5、拟出席会议的债券持有人应在会议召开前3个交易日向会议召集人确认其将参加会议及其所代表的债券面值。若拟出席会议的债券持有人所代表的债券面值总额未超过本次债券总额的二分之一，需重新通知，另行拟定债券持有人会议召开的时间。再次通知后，即使拟出席会议的债券持有人仍然不足本次债券总额的二分之一，会议仍然可按再次通知中所说明的会议时间、地点、议案等进行。

6、发布召开债券持有人会议的通知后，会议不得无故延期。因特殊原因必须延期召开债券持有人会议的，会议召集人应在原定债券持有人会议召开日前至少2个交易日以书面方式通知债券持有人、有权列席的人员及其他相关人员，并在延期召开的书面通知中说明原因并公布延期后的召开日期。

7、债券持有人会议原则上应在发行人的公司所在地召开。

8、会议召集人应对债券持有人会议制作签到单及会议记录。会议记录应由发行人代表、债权代理人代表签名。

（四）表决和决议

1、债券持有人有权参加债券持有人会议或委托代理人参加会议，行使表决

权。

2、债券持有人委托代理人参加债券持有人会议的，应在授权委托书中说明委托人、被委托人、代表债券面值、对会议议案是否享有表决权、出具委托书的日期等内容。委托人为法人的，应在授权委托书加盖其公章；委托人为证券投资产品的，应出具有效的证明。

3、债券持有人拥有的表决权与其持有的债券金额一致，即每100元人民币债券享有一票表决权。

4、债券持有人会议对书面通知中列明的议案进行表决，做出决议；未在书面通知中列明的议案在本次债券持有人会议上不得进行表决。

5、本次债券持有人会议决议须经出席会议的债券持有人所持表决权过半数通过方能形成有效决议。

6、债券持有人会议决议一经通过，对未出席会议、出席会议但放弃行使表决权或明示不同意见的债券持有人同样具有约束力。债券持有人会议决议对全体债券持有人具有同等效力。

7、债券持有人会议决议通过后两个工作日内由会议召集人以公告等书面方式通知全体债券持有人。

8、债券持有人会议决议自决议通过之日起生效，对生效日期另有明确规定的决议除外。

9、债权代理人应监督债券持有人会议决议执行，及时与发行人及其他有关主体进行沟通，促使债券持有人会议决议得到具体落实。

10、议案未获通过的，会议召集人应在就会议决议书面通知中做出说明。

11、就会议决议所做出的书面通知的内容中应包括但不限于：出席会议的债券持有人和代理人人数、所持（代理）债券份额及占债券发行总额的比例、表决方式以及决议的内容等。

12、债券持有人会议采取记名方式进行投票表决。

（五）其他

1、债券持有人认为债券持有人会议决议违反规定程序，或侵犯其合法权益的，可依法向人民法院等有权机关申请撤销。

2、债权代理人有义务保存债券持有人会议的签到名册及会议记录、会议决

议档案。发行人、债权代理人、债券持有人及其他相关主体可查阅会议档案。

3、发行人承担债券持有人会议的召集、举办、通知等费用，但参加会议的差旅费用、食宿费用应由会议参加人自行承担。

4、债券持有人会议规则在本次债券发行申请中华人民共和国国家发展和改革委员会注册后生效。投资者认购本次债券，视为接受债券持有人会议规则。

5、债券持有人会议规则的修改应经债券持有人会议根据债券持有人会议规则的有关规定通过，但涉及发行人权利、义务条款的修改，应当事先取得发行人的书面同意。

第十二章 债权代理人

为保证全体债券持有人的利益，根据《公司法》、《证券法》、《合同法》等有关法律法规和主管机构有关规定，发行人聘请了西南证券作为本次债权代理人，签署了《债权代理协议》。

本节仅列示了《债权代理协议》的主要内容，投资者在相关决策时，请查阅《债权代理协议》全文。

一、债权代理人聘任及《债权代理协议》签订情况

（一）债权代理人的名称及基本情况

债权代理人名称：西南证券股份有限公司

法定代表人：吴坚

住所：重庆市江北区金沙门路32号

联系地址：重庆市江北区金沙门路32号

联系人：钟平净

联系电话：010-57631163

传真：010-88091994

邮政编码：400025

（二）《债权代理协议》签订情况

2022年8月24日，发行人与西南证券股份有限公司签订了《2022年成都市瀚宇投资有限公司公司债券之债权代理协议》。

二、债权代理协议主要内容

（一）定义与解释

1、债权代理协议项下债券持有人指通过认购或者购买或以其他合法方式取得本次公司债券之投资者。债券持有人会议指本次债券的债券持有人按照《2022年成都市瀚宇投资有限公司公司债券之债券持有人会议规则》召开之债券持有人会议。

2、除债权代理协议另有规定外，募集说明书中的定义与解释均适用于债权代理协议。

（二）债权代理事项

1、为维护本次债券全体债券持有人的权益，发行人聘任西南证券作为本次债券的债权代理人，并同意接受西南证券的监督。

2、在本次债券存续期内，西南证券应当勤勉尽责，根据相关法律、行政法规、规范性文件和自律规则（以下合称“法律、法规和规则”）、募集说明书、债权代理协议及债券持有人会议规则的规定，行使权利和履行义务。

3、债权代理协议项下债权代理事项包括：

（1）债券存续期间的常规代理事项；

1）按照《债券持有人会议规则》召集和主持债券持有人会议；

2）追踪债券持有人会议的实施情况并向债券持有人通报；

3）定期出具债权代理事务报告；

4）代表债券持有人与发行人保持日常联络；

5）根据债券持有人会议的授权，作为债券持有人的代表与发行人谈判与本次债券有关的事项；

6）按照法律、法规和规则的规定提醒发行人履行有关信息披露义务，在发行人不能按照法律、法规和规则的规定履行披露义务时，及时向债券持有人通报有关信息；

7）在不影响担保人（如有）正常经营运作的前提下，代表债券持有人对担保人（如有）进行持续监督，代表债券持有人动态监督、跟踪担保资产（如有）的价值变动情况。

（2）债券存续期间的特别代理事项：

1）本次债券本息偿还事项代理（适用于证券登记公司不承担本次债券的代理兑付职责时）；

2）根据债券持有人会议的授权，代理其他非常规事项。

4、债权代理协议第 2.3 条约定的代理事项仅为债权代理人代理全体债券持有人之事项范围，单个债券持有人委托债权代理个人债券事务不属于债权代理协议的代理事项范围。

（三）发行人的权利和义务

1、发行人应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付

本次债券的利息和本金。

2、发行人应当为本次债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定。

3、本次债券存续期内，发行人应当根据法律、法规和规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

4、本次债券存续期内，发生以下任何事项，发行人应当在三个工作日内书面通知西南证券，并根据西南证券要求持续书面通知事件进展和结果：

（1）发行人经营方针、经营范围、经营和财务状况发生重要不利变化；

（2）发行人所处行业环境或政策等生产经营外部条件发生重要不利变化；

（3）发行人股权结构（特别是控股股东、实际控制人）、内部治理结构（特别是董事长、总经理等主要领导）发生重要不利变化；

（4）发行人主体评级、债券债项信用评级发生变化；

（5）发行人合并报表或母公司口径有息负债及或有负债余额较大，对发行人偿债能力产生不利影响；

（6）发行人及其主要子公司的主要资产发生抵押、质押、司法查封或冻结等权利受限的情形；

（7）发行人发生未能清偿到期债务的违约情况，或其他债务存在较大信用风险、发生实质性违约或有增信机构等第三方代偿的情况；

（8）发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

（9）发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；

（10）发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

（11）发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；

（12）发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚；

（13）增信措施的有效性发生重要不利变化，包括但不限于增信机构被列为失信被执行人、环保或安全生产领域失信单位等信用惩戒对象，增信机构在其他债务中拖延、拒绝承担增信责任，增信机构的资信状况发生变化以及可能影响其履行增信责任的重大诉讼、仲裁和行政处罚等重大事件，或担保物发生

损毁、灭失等情况；

（14）发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；

（15）发行人被列为失信被执行人、环保或安全生产领域失信单位等信用惩戒对象，涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；

（16）发行人拟变更募集说明书的约定；

（17）发行人不能按期支付本息；

（18）发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的；

（19）发行人提出债务重组方案；

（20）本次债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务；

（21）发行人未按规定或约定履行信息披露义务或募集说明书相关承诺；

（22）发行人未按核准用途使用债券募集资金，或未按规定用途使用债券募集资金且未履行规定或约定的变更程序；

（23）发行人或本次债券出现公众投诉、媒体负面报道情况；

（24）发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

就上述事件通知西南证券同时，发行人就该等事项是否影响本次债券本息安全向西南证券作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。

5、发行人应当协助西南证券在债券持有人会议召开前取得债权登记日的本次债券持有人名册，并承担相应费用。

6、发行人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下债券发行人应当履行的各项职责和义务。

7、预计不能偿还债务时，发行人应当按照西南证券要求追加担保，并履行债权代理协议约定的其他偿债保障措施，并可以配合西南证券要求办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。

追加担保的具体方式包括新担保人提供保证担保和/或用财产提供抵押和/或质押担保，或者，西南证券按照本次债券持有人会议的决议的授权依法申请法定机关采取财产保全措施。

如采取追加担保方式的，发行人应当及时签订相关担保合同、担保函，办理担保物抵/质押登记工作，配合西南证券对保证人和担保物状况的了解和调查，并督促、提醒担保物保管人妥善保管担保物，避免担保物价值降低、毁损或灭失。办理担保物抵/质押登记工作前，发行人和担保物提供者（如有)及相关中介机构与登记机构应进行充分沟通。

其他偿债保障措施包括：（1）不向股东分派利润；（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）调减或停发公司董事和管理人员的工资和奖金；（4）主要负责人不得调离等措施。

8、发行人无法按时偿付本次债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知债券持有人。

后续偿债措施可以包括但不限于：

（1）部分偿付及其安排;

（2）全部偿付措施及其实现期限;

（3）由增信机构或者其他机构代为偿付的安排;

（4）重组或者破产的安排。

同时，发生实质违约情形的，发行人应当根据西南证券的要求追加担保，或由西南证券依法申请法定机关采取财产保全措施，追加担保、采取财产保全措施的具体方式、要求及费用承担等参照债权代理协议第3.7条执行。

9、发行人应对西南证券履行债权代理协议项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。发行人应指定专人负责与本次债券相关的事务，并确保与西南证券能够有效沟通。

10、债权代理人变更时，发行人应当配合西南证券及新任债权代理人完成西南证券工作及档案移交的有关事项，并向新任债权代理人履行债权代理协议项下应当向西南证券履行的各项义务。

11、在本次债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易。如本次债券被暂停上市的，发行人经过整改后向证券交易所申请恢复上市的，必须事先经西南证券书面同意。

12、发行人应当根据债权代理协议第 4.18 条的规定向西南证券支付本次债券的债权代理报酬和西南证券履行债权代理人职责产生的额外费用。

13、发行人应当履行债权代理协议、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。

（四）西南证券的权利和义务

1、西南证券应当根据法律、法规和规则的规定及债权代理协议的约定制定债权代理业务内部操作规则，明确履行债权代理事务的方式和程序，对发行人履行募集说明书及债权代理协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

2、西南证券应当持续关注发行人和保证人的资信状况、担保物状况、内外部增信机制及偿债保障措施的实施情况，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

（1）就债权代理协议第 3.4 条约定的情形，列席发行人和保证人（如有）的内部有权机构的决策会议；

（2）〔每年一次〕查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

（3）调取发行人、保证人（如有）银行征信记录；

（4）对发行人和保证人（如有）进行现场检查；

（5）约见发行人或者保证人（如有）进行谈话；

（6）查询本次债券持有人名册及相关登记信息。

3、西南证券应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本次债券存续期内，西南证券应当〔每年一次〕检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。

4、西南证券应当督促发行人在募集说明书中披露债权代理协议、债券持有人会议规则的主要内容，并应当通过主管机构指定的信息披露网站和发行人确定的其他监管部门指定的媒体，向债券持有人披露债权代理事务报告、本次债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

5、西南证券应当〔每年一次〕对发行人进行回访，监督发行人对募集说明书约定的义务的执行情况，并做好回访记录，出具债权代理事务报告。

6、出现债权代理协议第 3.4 条情形且对债券持有人权益有重大影响情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内，西南证券应当问询发行人或者保证人（如有），要求发行人或者保证人（如有）解释说明，提供相应证据、文件和资料，并向市场公告临时债权代理事务报告。发生触发债券持有人会议

情形的，召集债券持有人会议。

7、西南证券应当根据法律、法规和规则、债权代理协议及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

8、西南证券应当在本次债券存续期内持续督促发行人履行信息披露义务。西南证券应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本次债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本次债券本息偿付的影响，并按照债权代理协议的约定报告债券持有人。

9、西南证券预计发行人不能偿还债务时，应当要求发行人追加担保，督促发行人履行债权代理协议第3.7条约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施。

发行人承担因采取财产保全（包括但不限于由发行人申请的以及由西南证券申请的财产保全）而发生的所有费用，西南证券有权决定是否先行代发行人垫付财产保全费用，如其决定垫付，发行人应根据西南证券的要求及时向其偿付该等费用。

西南证券申请采取财产保全措施时，若人民法院要求提供担保的，发行人同意西南证券可以采取以下方式为财产保全提供担保：（1）相关申请人或第三人提供的金钱担保、物的担保；（2）融资性担保公司提供的信用担保；（3）其他符合条件的企业法人提供的信用担保。

10、本次债券存续期内，西南证券应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

11、发行人为本次债券设定担保的，西南证券应当在本次债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在担保期间妥善保管。

12、发行人不能偿还债务时，西南证券应当督促发行人、增信机构和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施，并可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序。

13、债券募集说明书、定期报告、临时报告等信息披露文件存在虚假记载、

误导性陈述或重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，西南证券应当及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并勤勉尽责、及时有效地采取相关措施，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起诉讼或仲裁，参与重组或者破产的法律程序等。

14、西南证券对债权代理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对本次债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

15、西南证券应当妥善保管其履行债权代理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于债权代理协议、债券持有人会议规则、债权代理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于债券到期之日或本息全部清偿后五年。

16、除上述各项外，西南证券还应当履行以下职责：

（1）债券持有人会议授权债权代理人履行的其他职责；

（2）募集说明书约定由债权代理人履行的其他职责。

17、在本次债券存续期内，西南证券不得将其债权代理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。西南证券在履行债权代理协议项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

18、西南证券不收取债权代理费用。

19、发行人应负担西南证券在履行债权代理协议项下债权代理人责任时发生的全部费用和支出，包括但不限于：（1）因召开债券持有人会议所产生的会议费、公告费、召集人为债券持有人会议聘用的律师见证费等合理费用；（2）因发行人未履行募集说明书和债权代理协议项下的义务而导致债权代理人额外支出的费用；（3）文件制作、邮寄、电信、差旅费用、为履行债权代理协议项下的债权代理人职责而聘请律师、会计师、评级机构、评估机构等中介机构服务费用和其他垫支的费用。

上述所有费用在费用发生时应由发行人支付，西南证券并无义务为发行人垫付。如西南证券垫付该等费用的，发行人应在收到西南证券出具账单及相关凭证之日起五个工作日内向西南证券支付。

（五）债权代理事务报告

1、债权代理事务报告包括年度债权代理事务报告和临时债权代理事务报告。

2、西南证券应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对募集说明书所约定义务的执行情况，对发行人的偿债能力和增信措施的有效性进行调查和持续关注，并在每年六月三十日前向投资者公告上一年度的债权代理事务报告。

前款规定的债权代理事务报告，应当至少包括以下内容：

（1）西南证券履行职责情况；

（2）发行人的经营与财务状况；

（3）发行人募集资金使用及专项账户运作情况；

（4）内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的，说明基本情况及处理结果；

（5）发行人偿债保障措施的执行情况以及本次债券的本息偿付情况；

（6）发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况；

（7）债券持有人会议召开的情况；

（8）发生债权代理协议第3.4条规定情形的，说明基本情况及处理结果；

（9）对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

因故无法按时披露的，应当提前披露债权代理事务报告延期披露公告，说明延期披露的原因及其影响。

3、本次债券存续期内，出现西南证券与发行人发生利益冲突的情形，或出现债权代理协议第3.4条规定情形且对债券持有人权益有重大影响的，西南证券应当在知道或者应当知道该等情形之日起五个工作日内向市场公告临时债权代理事务报告。

（六）利益冲突的风险防范机制

1、债权代理人将代表债券持有人，依照相关法律、法规和规则的规定、债权代理协议的约定及债券持有人会议的授权行使权利和履行义务，维护债券持有人的合法权益。

2、西南证券不得与债券持有人存在利益冲突，但西南证券在其正常业务经营过程中与债券持有人之间可能发生、存在的利益冲突除外。

（1）西南证券担任债权代理协议项下的受托管理人不限制西南证券开展的正常经营业务包括但不限于：1）西南证券或其关联方在证券交易所买卖本次债

券和发行人发行的其他证券；2）西南证券或其关联方为发行人的其他项目担任发行人的财务顾问；3）西南证券或其关联方为发行人发行其他证券担任保荐机构和/或承销商；4）西南证券或其关联方在法律、法规和规则允许的范围开展其他的与发行人相关的业务。

（2）西南证券或关联方在任何时候：1）可以依法向任何客户提供服务；2）可以代表自身或任何客户开展与发行人或债券持有人有关的任何交易；或3）即使存在或可能产生利益冲突，可以为其利益可能与发行人或债券持有人利益相对的第三方行事，并可为自身利益保留任何相关的报酬或利润，但须满足西南证券不能够违法使用发行人的保密信息来为该第三方行事。

发行人和债券持有人进一步确认，西南证券按照债权代理协议第6.2条的约定从事上述业务的，不构成对发行人和/或债券持有人任何权益的损害，发行人和/或债券持有人不得向西南证券提出任何权利主张。

3、西南证券不得为本次债券提供担保，且西南证券承诺，其与发行人发生的任何交易或者其对发行人采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

4、西南证券已根据监管要求建立完善的内部信息隔离和防火墙制度，并保证严格执行。西南证券保证：（1）不会将发行人在债权代理协议项下的商业秘密披露给与债权代理协议无关的任何其他人；（2）发行人在债权代理协议项下的商业秘密不被西南证券用于债权代理协议之外的目的；（3）防止与债权代理协议有关的敏感信息不适当流传，对潜在的利益冲突进行有效管理。

5、债权代理协议任何一方违反利益冲突防范机制，应就对方遭受的损失承担赔偿责任。

（七）债权代理人的变更

1、在本次债券存续期内，出现下列情形之一的，应当根据债券持有人会议规则召开债券持有人会议，履行变更债权代理人的程序：

（1）西南证券未能持续履行债权代理协议约定的债权代理人职责；

（2）西南证券停业、解散、破产或依法被撤销；

（3）西南证券提出书面辞职；

（4）发行人或持有百分之十以上面值的债券持有人提出更换债权代理人；

（5）西南证券不再具备担任债权代理人的资格和条件；

（6）监管机关认为西南证券不适合继续担任债权代理人。

在债权代理人应当召集而未召集债券持有人会议时，发行人、单独或合计持有本次债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

2、债券持有人会议决议决定变更债权代理人或者解聘西南证券的，自达到决议规定的变更或解聘条件之日，新任债权代理人继承西南证券在法律、法规和规则及债权代理协议项下的权利和义务，债权代理协议终止。发行人及新任债权代理人应当及时将变更情况向有关监管机关报告，并向市场公告。

3、西南证券应当在上述变更生效当日或之前与新任债权代理人办理完毕工作移交手续。

4、西南证券在债权代理协议中的权利和义务，在新任债权代理人与发行人签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除西南证券在债权代理协议生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

（八）陈述与保证

1、发行人保证以下陈述在债权代理协议签订之日均属真实和准确：

（1）发行人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的有限责任公司；

（2）发行人签署和履行债权代理协议已经得到发行人公司内部必要的授权，并且没有违反适用于发行人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反发行人的公司章程以及发行人与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

2、西南证券保证以下陈述在债权代理协议签订之日均属真实和准确：

（1）西南证券是一家按照中国法律合法注册并保持有效存续的证券公司；

（2）西南证券具备担任本次债券债权代理人的资格，且就西南证券所知，并不存在任何情形导致或者可能导致西南证券丧失该资格；

（3）西南证券签署和履行债权代理协议已经得到西南证券公司内部必要的授权，并且没有违反适用于西南证券的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反西南证券的公司章程以及西南证券与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

（九）廉洁从业及反商业贿赂

1、发行人和西南证券一致同意遵守如下廉洁从业及反商业贿赂条款：

（1）发行人和西南证券都清楚并愿意严格遵守中华人民共和国反商业贿赂

的法律规定，双方都清楚任何形式的贿赂和贪渎行为都将触犯法律，并将受到法律的严惩。

（2）发行人或西南证券均不得向对方或对方经办人或其他相关人员索要、收受、提供、给予债权代理协议约定外的任何利益，包括但不限于明扣、暗扣、现金、购物卡、实物、有价证券、旅游或其他非物质性利益等，但如该等利益属于行业惯例或通常做法，则须在债权代理协议中明示。

（3）西南证券要求西南证券工作人员严格遵守《证券期货经营机构及其工作人员廉洁从业规定》及其他相关规定，不得谋取不正当利益或者向公职人员、客户、正在洽谈的潜在客户及其他利益关系人输送不正当利益，不得干扰或者唆使、协助他人干扰证券监督管理或者自律管理工作。

（4）西南证券郑重提示：西南证券反对发行人或发行人经办人员为了债权代理协议之目的与债权代理协议以外的任何第三方发生上述第（二）款、第（三）款所列示的任何一种行为，该等行为都是违反国家法律的行为，并将受到国家法律的惩处。

（5）发行人应当廉洁自律,不得要求西南证券工作人员从事违反廉洁从业原则的事项；并监督西南证券工作人员在业务开展过程中是否遵守中国证监会、证券行业自律组织关于廉洁从业的相关规定，发现西南证券工作人员存在相关违法违规行为的，应当及时告知西南证券。

（6）本条所称“其他相关人员”是指甲西南证券经办人以外的与债权代理协议有直接或间接利益关系的人员，包括但不仅限于债权代理协议经办人的亲友。

（十）不可抗力

1、不可抗力事件是指双方在签署债权代理协议时不能预见、不能避免且不能克服的自然事件和社会事件。主张发生不可抗力事件的一方应当及时以书面方式通知其他方，并提供发生该不可抗力事件的证明。主张发生不可抗力事件的一方还必须尽一切合理的努力减轻该不可抗力事件所造成的不利影响。

2、在发生不可抗力事件的情况下，双方应当立即协商以寻找适当的解决方案，并应当尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件所造成的损失。如果该不可抗力事件导致债权代理协议的目标无法实现，则债权代理协议提前终止。

（十一）违约责任

1、债权代理协议任何一方未按债权代理协议的规定履行义务，守约方有权依照法律、法规和规则、募集说明书及债权代理协议的规定追究违约方的违约责任。

2、若因一方的违约行为导致另一方遭受任何行政处罚或来自债券持有人的诉讼、权利要求，违约方应对另一方的损失承担赔偿责任。

3、债券违约与救济

以下事件构成债权代理协议项下的违约事件：

（1）在本次债券到期或回售时，发行人未能偿付到期应付本金；

（2）发行人未能偿付本次债券的到期利息，且该违约持续超过三十日仍未解除；

（3）在本次债券存续期间内，本次债券的担保人（若有）发生解散、注销、吊销、停业且发行人未能在该等情形发生之日起三十个工作日内提供债权代理人认可的新担保人为本次债券提供担保；

（4）发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；

（5）发行人丧失清偿能力、被法院指定管理人或已开始相关的诉讼程序；

（6）其他对本次债券产生重大不利影响的情形（如有）。

如果发生以上约定的债券违约事件且自该债券违约事件发生之日起持续三十个工作日仍未消除，债权代理人可自行，或根据债券持有人会议的决议，采取可行的法律救济方式收回未偿还的本次债券本金和/或利息，或强制发行人履行本协议或本次债券项下的义务。

（十二）法律适用和争议解决

1、债权代理协议适用中国法律并依其解释。为债权代理协议之目的，中国法律仅指中国大陆地区的法律、法规及其他规范性文件，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区法律法规。

2、债权代理协议项下所产生的或与债权代理协议有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，应向西南证券住所地人民法院提起诉讼。

3、当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使债权代理协议项下的其他权利，并应履行债权代理协议项下

的其他义务。

（十三）协议的生效、变更及终止

1、债权代理协议于双方的法定代表人或其授权代表签字并加盖双方单位公章后，自本次债券发行完成之日起生效。

2、除非法律、法规和规则另有规定，债权代理协议的任何变更均应由双方协商一致订立书面补充协议后生效。涉及债券持有人权利、义务的变更，应当事先经债券持有人会议同意。任何补充协议均为债权代理协议之不可分割的组成部分，与债权代理协议具有同等效力。

3、如发行人履行完毕与本次债券有关的全部支付义务、根据债权代理协议第七条变更债权代理人、发生不可抗力使债权代理协议之目的无法实现时，债权代理协议终止。

（十四）通知

1、在任何情况下，债权代理协议所要求的任何通知可以经专人递交，亦可以通过邮局挂号方式或者快递服务，或者传真发送到债权代理协议双方指定的以下地址：

发行人通讯地址：中国（四川）自由贸易试验区成都市青白江区城厢镇香岛大道1509号（铁路港大厦A区楼A1301-1311、1319室）

邮政编码：610300

发行人收件人：颜建武

发行人传真：/

西南证券通讯地址：北京市西城区金融大街35号国际企业大厦A座4层

邮政编码：100033

西南证券收件人：钟平净

西南证券传真：010-88091994

2、任何一方的上述通讯地址、收件人和传真号码发生变更的，应当在该变更发生日起的三个工作日内通知另一方。如一方变更地址未通知另一方的，原约定地址仍为有效送达地址。

3、通知被视为有效送达日期按如下方法确定：

（1）以专人递交的通知，应当于专人递交之日为有效送达日期；

（2）以邮局挂号或者快递服务发送的通知，应当于收件回执所示日期为有效送达日期；

（3）以传真发出的通知，应当于传真成功发送之日后的第一个工作日为有效送达日期。

4、债权代理协议项下司法文书的送达地址亦为上述地址，该地址可以用于收取各类诉讼文书，按照上述地址送达的，视为签收，如受送达人拒收的，不影响送达的效力。

5、如果收到债券持有人依据债权代理协议约定发给发行人的通知或要求，西南证券应在收到通知或要求后两个工作日内按债权代理协议约定的方式将该通知或要求转发给发行人。

（十五）附则

1、债权代理协议对发行人和西南证券均有约束力。未经对方书面同意，任何一方不得转让其中债权代理协议中的权利或义务。

2、债权代理协议中如有一项或多项条款在任何方面根据任何适用法律是不合法、无效或不可执行的，且不影响到债权代理协议整体效力的，则债权代理协议的其他条款仍应完全有效并应当被执行。

3、债权代理协议正本一式陆份，发行人、西南证券各执贰份，其余贰份由西南证券保存，供报送有关部门。各份均具有同等法律效力。

第十三章 本期债券发行有关机构

一、发行人：成都市瀚宇投资有限公司

住所：中国（四川）自由贸易试验区成都市青白江区城厢镇香岛大道 1509 号（铁路港大厦 A 区楼 A1301-1311、1319 室）

法定代表人：宋阳

联系人：颜建武

联系地址：中国（四川）自由贸易试验区成都市青白江区城厢镇香岛大道 1509 号（铁路港大厦 A 区楼 A1301-1311、1319 室）

电话：028-64382605

传真：/

邮编：610300

二、主承销商/簿记管理人/债权代理人：西南证券股份有限公司

住所：重庆市江北区金沙门路 32 号西南证券总部大楼

法定代表人：吴坚

联系人：钟平净

联系地址：重庆市江北区金沙门路 32 号

电话：010-57631163

传真：010-88091994

邮政编码：400025

三、律师事务所：四川道融民舟（成都）律师事务所

住所：四川省成都市金牛区一品天下大街 999 号金牛市民中心 A1403 号

负责人：肖方芳

联系人：栾凤林

联系地址：四川省成都市金牛区一品天下大街 999 号金牛市民中心 A1403 号

电话：17761251479

传真：028-86799730

邮编：610036

四、会计师事务所：中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区阜成门外大街2号万通金融中心写字楼A座24层

执行事务合伙人：姚庚春

联系人：孟繁强

联系地址：北京市西城区阜成门外大街2号万通金融中心写字楼A座24层

电话：010-52805600

传真：010-52805601

邮编：100029

五、信用评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司

住所：深圳市福田区深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼

法定代表人：张剑文

联系人：王依柔

联系地址：深圳市福田区深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼

电话：028-85228762

传真：028-85228762

邮编：518034

六、担保机构：成都中小企业融资担保有限责任公司

住所：四川省成都市青羊区顺城大街269号富力中心15、16楼

法定代表人：马宏毅

联系人：张一宁

联系地址：四川省成都市青羊区顺城大街269号富力中心15、16楼

电话：028-86271680

传真：/

七、债券登记、托管、结算机构

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街10号楼

法定代表人：王大庆

联系人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街10号楼

电话：010-88170745、010-88170731

传真：010-66061875

邮编：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼

负责人：戴文桂

联系人：王博

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼

电话：021-68870172

传真：021-58754185

邮编：200120

八、交易所流通场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路528号证券大厦

总经理：黄红元

联系人：孙治山

联系地址：上海市浦东南路528号证券大厦

电话：021-68809228

传真：021-68807177

邮编：200120

九、募集资金账户监管银行

（一）成都银行股份有限公司青白江支行

住所：成都市青白江区红阳路35、37、39、41号

负责人：张庆

联系人：汪琴

联系地址：成都市青白江区红阳路35、37、39、41号

电话：18628146699

传真：028-83680021

邮编：610399

（二）徽商银行股份有限公司成都分行

住所：中国（四川）自由贸易试验区成都高新区交子大道365号

负责人：李光林

联系人：徐川

联系地址：中国（四川）自由贸易试验区成都高新区交子大道365号

电话：028-65198782

传真：/

邮编：610095

（三）中国邮政储蓄银行股份有限公司成都市青白江区支行

住所：成都市青白江区石家碾西路75号18栋附105-115号

负责人：王盛

联系人：尤朝忠

联系地址：成都市青白江区石家碾西路75号18栋附105-115号

电话：028-69280705

传真：/

邮编：610300

（四）四川银行股份有限公司成都分行

住所：四川省成都市成华区双成二路158号2栋1楼11号至15号

负责人：杨朝晖

联系人：罗凯

联系地址：四川省成都市成华区双成二路158号2栋1楼11号至15号

电话：028-60118055

传真：/

邮编：610056

十、偿债资金账户监管银行：成都银行股份有限公司青白江支行

住所：成都市青白江区红阳路35、37、39、41号

负责人：张庆

联系人：汪琴

联系地址：成都市青白江区红阳路35、37、39、41号

电话：18628146699

传真：028-83680021

邮编：610399

特别说明：

发行人与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

第十四章 发行人及中介机构声明

发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《企业债券管理条例》的有关规定，本公司符合发行本期债券的条件。

法定代表人签字：

宋阳

成都市瀚宇投资有限公司

2023年 9 月 26 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应法律责任。

全体董事签字：

宋阳

成都市瀚宇投资有限公司

2023 年 9 月 26 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应法律责任。

全体董事签字：

郑祖成

成都市瀚宇投资有限公司

2023 年 9 月 26 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应法律责任。

全体董事签字：

孙熙

成都市瀚宇投资有限公司

2023 年 9 月 26 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应法律责任。

全体董事签字：

杨阳

成都市瀚宇投资有限公司

2023 年 9 月 26 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应法律责任。

全体董事签字：

袁龙

成都市瀚宇投资有限公司

2023年9月26日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应法律责任。

全体监事签字：

唐波

成都市瀚宇投资有限公司

2023 年 9 月 26 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应法律责任。

全体监事签字：

刘旭

成都市瀚宇投资有限公司

2023 年 9 月 26 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应法律责任。

全体监事签字：

刘栩栩

刘栩栩

成都市瀚宇投资有限公司

2023 年 9 月 26 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应法律责任。

全体非董事高级管理人员签字：

张伟

成都市瀚宇投资有限公司

2023 年 9 月 26 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应法律责任。

全体非董事高级管理人员签字：

魏雪梅

成都市瀚宇投资有限公司

2023 年 9 月 26 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应法律责任。

全体非董事高级管理人员签字：

余金波

成都市瀚宇投资有限公司

2023 年 9 月 26 日

主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人签字：

皮明君

法定代表人或授权代表人签字：

吴坚

西南证券股份有限公司

2023年9月26日

发行人律师声明

本所及签字律师已阅读本募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师签字：

律师事务所负责人签字：

四川道融民舟（成都）律师事务所

2023年9月26日

会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读本募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的中兴财光华审会字（2021）第218036号、中兴财光华审会字（2022）第218015号和中兴财光华审会字（2023）第218030号标准无保留意见的审计报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册会计师签字：

孟繁强　　安丽

冀淑敏

会计师事务所负责人签字：

姚庚春

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

2023年9月26日

资信评级机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读本募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

资信评级人员签字：

资信评级机构负责人签字：

中证鹏元资信评估股份有限公司

2023年9月26日

第十五章 备查文件

一、备查文件

（一）国家发展和改革委员会对本次债券的注册通知

（二）《2023年成都市瀚宇投资有限公司公司债券（品种一）募集说明书》

（三）发行人2020、2021和2022年度经审计的财务报告

（四）中证鹏元资信评估股份有限公司出具的信用评级报告

（五）四川道融民舟（成都）律师事务所出具的法律意见书

（六）《2022年成都市瀚宇投资有限公司公司债券债权代理协议》

（七）《2022年成都市瀚宇投资有限公司公司债券债券持有人会议规则》

（八）与成都银行股份有限公司青白江支行签订的《2022年成都市瀚宇投资有限公司公司债券资金专项账户监管协议》；与徽商银行股份有限公司成都分行签署的《2023年成都市瀚宇投资有限公司公司债券（品种一）资金专项账户监管协议》；与中国邮政储蓄银行股份有限公司成都市青白江区支行签署的《2023年成都市瀚宇投资有限公司公司债券（品种一）资金专项账户监管协议》；与四川银行股份有限公司成都分行签署的《2023年成都市瀚宇投资有限公司公司债券（品种一）资金专项账户监管协议》

（九）成都中小企业融资担保有限责任公司出具的《担保函》

二、查询地址及网址

（一）投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅上述备查文件：

1、成都市瀚宇投资有限公司

联系人：颜建武

联系地址：中国（四川）自由贸易试验区成都市青白江区城厢镇香岛大道1509号（铁路港大厦A区楼A1301-1311、1319室）

电话：028-64382605

传真：/

邮编：610300

2、西南证券股份有限公司

联系人：钟平净

联系地址：重庆市江北区金沙门路32号

联系电话：010-57631163

传真：010-88091994

邮政编码：400025

互联网地址：https://www.swsc.com.cn/

（二）投资者还可以在本期债券发行期限内到下列互联网网址查阅募集说明书全文：

1、中国债券信息网

网址：http://www.chinabond.com.cn/

2、中国货币网

网址：http://www.chinamoney.com.cn/

（三）如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附表一

发行人2020-2022年末及2023年6月末合并资产负债表

单位：元

项目	2023年6月末	2022年末	2021年末	2020年末
流动资产：				
货币资金	137,934.97	129,243.87	172,755.32	267,314.19
应收账款	123,048.82	157,042.00	52,287.27	248,786.09
预付款项	321.91	332.94	222.26	9.22
其他应收款	797,367.60	719,611.52	967,575.31	956,156.58
存货	2,207,073.53	2,149,965.24	1,628,303.11	1,123,517.74
合同资产	189,979.23	129,809.83	19,347.27	-
其他流动资产	8,457.49	6,169.10	1,612.54	1,191.46
流动资产合计	**3,465,187.55**	**3,292,174.50**	**2,842,103.08**	**2,596,975.27**
非流动资产：				
其他债权投资	16,592.26	19,592.26	22,489.38	22,894.70
长期股权投资	3,004.14	3,004.14	3,359.22	49,116.48
投资性房地产	157,918.10	157,918.10	146,691.37	142,705.34
固定资产	268,597.58	268,212.71	260,098.30	182,084.91
在建工程	245.03	245.03	5,988.67	-
无形资产	632,565.86	632,594.71	456,083.40	456,466.70
长期待摊费用	20,818.57	8,333.33	-	6,666.67
其他非流动资产	-	-	169,046.27	169,046.27
非流动资产合计	**1,099,741.54**	**1,089,900.28**	**1,063,756.61**	**1,028,981.07**
资产总计	**4,564,929.09**	**4,382,074.78**	**3,905,859.68**	**3,625,956.34**
流动负债：				
短期借款	98,127.84	77,277.84	129,900.00	144,564.67
应付票据	11,406.59	9,398.59	-	-
应付账款	17,170.18	15,145.96	21,331.72	10,135.65
预收款项	48.54	10.01	7.76	11,563.16
应付职工薪酬	8.66	9.28	6.24	1.41
应交税费	12,200.00	11,565.41	8,997.64	9,008.77
其他应付款	458,459.72	299,131.32	84,327.39	100,922.49
合同负债	88,059.94	88,919.35	8,121.01	-
一年内到期的非流动负债	357,176,18	447,040.40	485,345.95	234,832.03
流动负债合计	**1,042,657.65**	**948,498.17**	**738,037.71**	**511,028.17**
非流动负债：				
长期借款	1,115,320.00	1,111,660.00	1,119,657.00	1,104,445.00
应付债券	361,500.00	158,000.00	364,000.00	260,000.00

项目	2023年6月末	2022年末	2021年末	2020年末
长期应付款	183,839.07	309,521.30	270,898.07	415,585.35
递延所得税负债	5,728.38	5,728.38	3,970.18	2,973.68
非流动负债合计	**1,666,387.46**	**1,584,909.69**	**1,758,525.25**	**1,783,004.02**
负债合计	**2,709,045.11**	**2,533,407.85**	**2,496,562.96**	**2,294,032.19**
所有者权益：				
实收资本	50,767.57	50,767.57	50,767.57	50,767.57
其他权益工具	17,000.00	34,000.00	51,000.00	68,000.00
资本公积	1,614,598.21	1,604,598.21	1,171,723.35	1,077,744.87
其他综合收益	11,878.74	11,878.74	8,921.03	8,921.03
盈余公积	16,660.95	16,660.95	14,202.57	12,651.24
未分配利润	144,978.51	130,761.46	112,682.21	113,839.45
归属于母公司所有者权益合计	1,855,883.98	1,848,666.93	1,409,296.73	1,331,924.15
所有者权益合计	**1,855,883.98**	**1,848,666.93**	**1,409,296.73**	**1,331,924.15**
负债和所有者权益总计	**4,564,929.09**	**4,382,074.78**	**3,905,859.68**	**3,625,956.34**

附表二

发行人2020-2022年度及2023年1-6月合并利润表

单位：元

项目	2023年1-6月	2022年度	2021年度	2020年度
一、营业收入	**73,153.74**	**116,200.63**	**61,633.89**	**80,178.02**
减：营业成本	45,002.06	72,975.52	36,425.59	46,524.62
税金及附加	357.69	1,057.36	664.39	1,150.11
销售费用	56.44	8.99	2.31	1,652.68
管理费用	5,518.26	4,560.02	11,862.70	11,026.52
研发费用	-	-	-	-
财务费用	8,146.82	16,040.68	181.89	193.30
加：其他收益	-	35.35	81.55	1.02
投资收益（损失以“-”号填列）	132.78	856.85	710.60	156.30
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	3,089.19	3,986.03	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-36.91	8.11	-
二、营业利润（损失以“-”号填列）	**14,205.26**	**25,502.52**	**17,283.28**	**19,788.10**
加：营业外收入	52.25	65.51	18.55	70.33

项目	2023年1-6月	2022年度	2021年度	2020年度
减：营业外支出	5.50	21.90	210.86	10.82
三、利润总额（损失以“-”号填列）	**14,252.01**	**25,546.14**	**17,090.97**	**19,847.61**
减：所得税费用	34.96	820.51	1,513.45	-
四、净利润（损失以“-”号填列）	**14,217.05**	**24,725.63**	**15,577.53**	**19,847.61**
（一）按经营持续性分类	-	-	-	-
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	24,725.63	15,577.53	19,847.61
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
（二）按所有权归属分类	-	-	-	-
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“—”号填列）	14,217.05	24,725.63	15,577.53	19,847.61
2.少数股东损益（净亏损以“—”号填列）	-	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	**2,957.72**	**8.98**	**8,921.03**
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	2,957.72	8.98	8,921.03
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	-	-	-	-
2.将重分类进损益的其他综合收益	-	2,957.72	-	8,921.03
（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	-	2,957.72	-	-
（3）可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-	-	-
（4）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-	-
（5）现金流量套期损益的有效部分	-	-	-	-
（6）外币财务报表折算差额	-	-	-	-
（7）自用房地产或作为存货的房地产转换为以公允价值计量的投资性房地产在转换日公允价值大于账面价值	-	-	-	8,921.03
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
六、综合收益总额	**14,217.05**	**27,683.34**	**15,577.53**	**28,768.63**

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
归属于母公司所有者的综合收益总额	14,217.05	27,683.34	15,577.53	28,768.63
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-	-

附表三

发行人 2020-2022 年度及 2023 年 1-6 月合并现金流量表

单位：元

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 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	48,871.96	116,687.19	54,979.53	92,164.27
收到的税费返还	-	30.60	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	133,227.05	1,039,457.11	944,004.24	500,964.36
经营活动现金流入小计	**182,099.00**	**1,156,174.90**	**998,983.76**	**593,128.63**
购买商品、接受劳务支付的现金	50,911.89	104,490.96	79,069.22	193,471.20
支付给职工以及为职工支付的现金	1,245.96	2,564.93	1,567.79	271.30
支付的各项税费	2,068.39	5,547.17	1,931.94	1,446.91
支付其他与经营活动有关的现金	39,702.48	676,303.85	917,621.39	879,602.96
经营活动现金流出小计	**93,928.72**	**788,906.91**	**1,000,190.34**	**1,074,792.36**
经营活动产生的现金流量净额	**88,170.28**	**367,268.00**	**-1,206.58**	**-481,663.72**
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	3,000.00	-	-	-
取得投资收益收到的现金	1,110.34	132.58	129.98	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.48	-	20.84	230.64
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	**4,110.83**	**132.58**	**150.82**	**230.64**
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	497.16	2,791.87	412.99	2,572.67
投资支付的现金	-	-	-	3,000.00
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	-	-	82,232.21	-
投资活动现金流出小计	**497.16**	**2,791.87**	**82,645.21**	**5,572.67**
投资活动产生的现金流量净额	**3,613.67**	**-2,659.30**	**-82,494.39**	**-5,342.03**
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	10,000.00	4,182.00	25,000.00	11,000.00

项目	2023年1-6月	2022年度	2021年度	2020年度
取得借款收到的现金	232,797.06	385,836.04	552,697.96	572,035.34
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	1.00
筹资活动现金流入小计	**242,797.06**	**390,018.04**	**577,697.96**	**583,036.34**
偿还债务支付的现金	242,964.99	638,016.62	422,123.17	114,556.29
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	76,273.18	147,964.75	152,695.53	125,069.87
支付其他与筹资活动有关的现金	6,651.74	12,156.82	14,889.84	13,354.67
筹资活动现金流出小计	**325,889.91**	**798,138.19**	**589,708.54**	**252,980.83**
筹资活动产生的现金流量净额	**-83,092.85**	**-408,120.15**	**-12,010.57**	**330,055.51**
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	**8,691.10**	**-43,511.44**	**-95,711.54**	**-156,950.24**
加：期初现金及现金等价物余额	129,243.87	172,755.32	268,466.86	424,264.43
六、期末现金及现金等价物余额	**137,934.97**	**129,243.87**	**172,755.32**	**267,314.19**

附表四

成都中小担保公司2022年末合并资产负债表

单位：万元

项目	2022年末
资产：	
货币资金	520,670.87
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-
应收利息	-
应收担保费	147.54
应收分担保账款	-
应收代偿款	65,924.88
应收款项类金融资产	-
应收股利	-
其他应收款	119.80
存出保证金	-
金融投资	-
交易性金融资产	-
债权投资	-
其他债权投资	-
其他权益工具投资	14,263.32
可供出售金融资产	-

项目	2022年末
持有至到期投资	-
委托贷款	39,690.00
长期股权投资	120,436.70
投资性房地产	-
固定资产	7,969.69
在建工程	-
使用权资产	-
无形资产	-
商誉	-
长期待摊费用	-
抵债资产	809.10
递延所得税资产	77.11
其他资产	73.95
资产总计	**770,182.95**
负债：	
短期借款	-
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	-
交易性金融负债	-
预收担保费	4,853.61
应付手续费	-
存入保证金	-
应付分担保账款	-
应付利息	-
应付职工薪酬	1,769.01
其中：工资、奖金、津贴和补贴	-
应交税费	1,589.27
其他应付款	12,873.43
未到期责任准备金	16,740.98
担保赔偿准备金	82,209.94
租赁负债	-
预计负债	-
长期借款	-
应付债券	-
长期应付款	-
专项应付款	-
递延所得税负债	-

项目	2022年末
其他负债	-
其中：应付股利	-
负债合计	**120,036.25**
所有者权益（或股东权益）：	
实收资本（或股本）	394,267.43
国家资本	-
集体资本	-
法人资本	394,267.43
其中：国有法人资本	394,267.43
个人资本	-
外商资本	-
其他权益工具	-
其中：优先股	-
永续债	-
其他	-
资本公积	76,558.33
减：库存股	-
其他综合收益	1,263.32
盈余公积	71,215.20
一般风险准备	51,461.70
担保扶持基金	-
未分配利润	35,283.54
归属于母公司所有者权益合计	630,049.51
少数股东权益	20,097.20
所有者权益合计	**650,146.71**
负债和所有者权益总计	**770,182.95**

附表五

成都中小担保公司2022年合并利润表

单位：万元

项目	2022年度
一、营业收入	**49,077.64**
（一）已赚保费	29,042.67
担保业务收入	33,481.97
减：分出担保费	-
提取未到期责任准备	4,439.30

项目	2022年度
（二）投资收益（损失以“-”号填列）	4,186.83
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	3,075.37
以摊余成本计量的金融资产终止确认产生的收益（损失以“-”号填列）	-
（三）净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-
（四）公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-
（五）利息净收入（损失以“-”号填列）	13,279.94
利息收入	13,279.94
利息支出	-
（六）汇兑收益（损失以“-”号填列）	0.02
（七）其他业务收入	1,563.99
（八）资产处置收益（损失以“-”号填列）	-
（九）其他收益	1,004.18
二、营业成本	**12,453.12**
（一）担保赔偿支出	-
（二）手续费支出	29.51
（三）分担保费支出	1,440.80
（四）提取担保赔偿准备金	3,216.97
（五）税金及附加	313.52
（六）业务及管理费	7,388.59
（七）其他业务成本	3.18
（八）信用减值损失（转回金额以“-”号填列）	60.56
（九）其他资产减值损失（转回金额以“-”号填列）	-
（十）资产减值损失（转回金额以“-”号填列）	-
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	**36,624.51**
加：营业外收入	83.68
减：营业外支出	1.20
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	**36,706.99**
减：所得税费用	1,825.87
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	**34,881.12**
归属于母公司所有者的净利润	34,873.42
少数股东损益	7.70
六、其他综合收益的税后净额	**90.74**
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	90.74
1．以后不能重分类进损益的其他综合收益	90.74
2．以后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）可供出售金融资产公允价值变动损益	-

项目	2022年度
（3）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-
（4）其他债权投资公允价值变动	-
（5）金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-
（6）*其他债权投资信用损失准备	-
（7）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	**34,971.87**
归属于母公司所有者的综合收益总额	34,964.17
归属于少数股东的综合收益总额	7.70
八、每股收益：	
（一）基本每股收益	-
（二）稀释每股收益	-

附表六

成都中小担保公司2022年合并现金流量表

单位：万元

项目	2022年度
一、经营活动产生的现金流量：	
收到担保业务担保费取得的现金	30,273.37
收到再担保业务担保费取得的现金	-
收到担保代偿款项现金	1,673.65
收取利息、手续费及佣金的现金	5,112.72
收到的税费返还	-
收到其他与经营活动有关的现金	36,594.61
经营活动现金流入小计	**73,654.35**
支付担保业务赔付款项的现金	-
支付再担保业务赔付款项的现金	-
支付利息、手续费及佣金的现金	1,476.12
支付给职工以及为职工支付的现金	5,812.92
支付的各项税费	3,527.68
支付其他与经营活动有关的现金	27,184.91
经营活动现金流出小计	**38,001.63**
经营活动产生的现金流量净额	**35,652.72**
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资收到的现金	500.00

项目	2022年度
取得投资收益收到的现金	888.56
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	0.93
投资活动现金流入小计	**1,389.49**
投资支付的现金	44.20
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	7,025.53
投资活动现金流出小计	**7,069.73**
投资活动产生的现金流量净额	**-5,680.24**
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资收到的现金	150,000.00
取得借款收到的现金	-
发行债券收到的现金	-
卖出回购投资收到的现金	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流入小计	**150,000.00**
偿还债务支付的现金	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	15,690.00
偿付卖出回购投资支付的现金	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流出小计	**15,690.00**
筹资活动产生的现金流量净额	**134,310.00**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	**0.02**
五、现金及现金等价物净增加额	**164,282.50**
加：期初现金及现金等价物余额	132,414.63
六、期末现金及现金等价物余额	**296,697.14**