2020年成都铸康实业有限公司公司债券募集说明书摘要

发 行 人:成都铸康实业有限公司
主承销商:开源证券股份有限公司
(本公告请见中国经济导报网 http://www.ceh.com.cn/债券公告频道)

声明及提示

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及其摘要,发行人全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。发行人不承担政府融资职能,本次企业债券不涉及新增地方政府债务。

二、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

发行人的负责人和主管会计工作的负责人、会计部门负责人保证本期债券募集说明书及其摘要中财务报告真实、准确、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商开源证券股份有限公司已按照中国相关法律、法规的规定及有关要求,遵循勤勉尽责、诚实信用的原则,对本期债券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。

四、律师事务所声明

四川恒和信律师事务所及经办律师保证由其同意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已经其审阅,确认募集说明书及其摘要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的法律风险,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

五、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者,请认真阅读本期债券募集说明书及其有关的信息披露文件,并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所作出的任何决定,均不表明其对债券风险作出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者,均视同自愿接受本期债券募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。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。

投资者在评价本期债券时,应认真考虑在本期债券募集说明书中列明的各种风险。

六、其他重大事项或风险提示

凡认购、受让并持有本期债券的投资者,均视为同意《2019年成都铸康实业有限公司公司债券之债权代理协议》、《2019年成都铸康实业有限公司公司债券持有人会议规则》、《2019年成都铸康实业有限公司公司债券募集资金专户监管协议》、《2019年成都铸康实业有限公司公司债券偿债资金专户监管协议》中的安排。

为维护本期债券投资者的权益,发行人及本期债券债权代理人已订立了《2019年成都铸康实业有限公司公司债券之债权代理协议》,协议约定:发行人不能偿还债务时,债权代理人根据债券持有人会议之决议受托参与发行人整顿、和解、重组或者破产的法律程序。

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期债券募集说明书中列明的信息和对本期债券募集说明书作任何说明。

投资者若对本期债券募集说明书存在任何疑问,应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

七、综合信用承诺

发行人、主承销商、会计师事务所、信用评级机构、律师事务所均已出具信用承诺书,承诺将依据《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》和《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。

八、本期债券基本要素

(一)发行人:成都铸康实业有限公司。

(二)债券名称:2020年成都铸康实业有限公司公司债券(简称"20铸康债")。

(三)发行总额:不超过人民币5亿元(含5亿元)。

(四)债券期限:本期债券的期限不超过7年期,附本金提前偿还条款,在债券存续期的第3年末起,逐年分别按照本期债券发行总额的20%的比例偿还债券本金。

(五)债券利率:本期债券为固定利率债券,采用单利按年计息,不计复利。存续期限内票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差,Shibor基准利率为发行公告日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网(www.shibor.org)上公布的一年期上海银行间同业拆放利率(Shanghai Interbank Offered Rate,简称Shibor)的算术平均数(基准利率保留两位小数,第三位小数四舍五入),本期债券在存续期内的最终基本利差和票面年利率将根据簿记建档结果确定,并报国家有关主管部门备案,在本期债券存续期限内固定不变。

(六)还本付息方式:本期债券每年付息一次。每年付息时按债券登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获得利息进行支付。本期债券设置本金提前偿还条款,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的20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金,当期利息随本金一起支付,年度付息款项自付息日起不另计利息,到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

(七)发行价格:本期债券面值100元人民币,平价发行,以1,000元为一个认购单位,认购金额必须是人民币1,000元的整数倍且不少于人民币1,000元。

(八)发行方式:本期债券以簿记建档、集中配售的方式,通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者(国家法律、法规另有规定的除外)公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者(国家法律、法规另有规定的除外)公开发行。

(九)发行对象:在承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者(国家法律、法规另有规定者除外);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)上市安排:本期债券发行结束后1个月内,发行人将就有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

(十一)债券担保:本期债券由天府信用增进股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

(十二)信用级别:经联合资信评估有限公司综合评定,发行人的主体信用等级为AA,本期债券的信用等级为AAA。

(十三)认购与托管:本期债券为实名制记账式公司债券。通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者发行部分,在中央国债登记公司登记托管;通过上海证券交易所发行部分,在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

释 义

在本募集说明书摘要中,除非文中另有规定,下列简称具有如下含义:

发行人/公司/铸康公司:指成都铸康实业有限公司。

本期债券:指发行人发行的总额不超过人民币5亿元的"2020年成都铸康实业有限公司公司债券"。

本次发行:指经有关主管部门正式批准,本期债券在中国境内的公开发行。

募集说明书:指发行人根据有关法律、法规为本期债券发行而制作的《2020年成都铸康实业有限公司公司债券募集说明书》。

主承销商/簿记管理人/开源证券:指开源证券股份有限公司。

分销商:指粤开证券股份有限公司。

承销团:指主承销商为本期债券发行组织的,由主承销商和分销商组成的承销团。

承销协议:指发行人与主承销商签署的《关于公开发行公司债券之主承销协议》。

承销团协议:指主承销商与其他承销团成员签署的《2019年成都铸康实业有限公司公司债券之承销团协议》。

余额包销:指承销团成员按承销团协议所约定的各自承销本期债券的份额,承担债券发行的风险,在发行期结束后,将各自未售出的债券全部自行购入,并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项。

簿记建档:指由发行人与簿记管理人确定本期债券的基本利差区间,投资者直接向簿记管理人发出申购订单,簿记管理人负责记录申购订单,最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券最终发行利率的过程。

投资者/债券持有人:指根据债券登记结算机构的记录,显示在其名下登记拥有本期债券的投资者。

债权代理人:指中国邮政储蓄银行股份有限公司成都市分行。

监管银行:指中国邮政储蓄银行股份有限公司成都市分行。

《债权代理协议》:指发行人与中国邮政储蓄银行股份有限公司成都市分行签订的《2019年成都铸康实业有限公司公司债券之债权代理协议》。

《募集资金专户监管协议》:指发行人与中国邮政储蓄银行股份有限公司成都市分行签订的《2019年成都铸康实业有限公司公司债券募集资金专户监管协议》。

《偿债资金专户监管协议》:指发行人与中国邮政储蓄银行股份有限公司成都市分行签订的《2019年成都铸康实业有限公司公司债券之偿债资金专户监管协议》。

《债券持有人会议规则》:指《2019年成都铸康实业有限公司公司债券债券持有人会议规则》。

发行人股东/兴蓉西集团公司:指成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司。

温江区国资局/发行人实际控制人:成都市温江区国有资产监督管理局。

子公司/恒信人力公司:指成都恒信人力资源管理有限责任公司。

成都光华公司:指成都光华资产管理有限公司。

成都金态合公司:指成都金态合投资有限公司。

成都国投兴城公司:指成都温江区国投兴城投资有限公司。

成都隆博公司:指成都隆博投资有限责任公司。

成都鑫城联创公司:指成都鑫城联创建设工程有限公司。

成都科蓉公司:指成都科蓉城市投资有限公司。

温江公共交通公司:指成都温江公共交通有限公司。

成都智慧交投公司:指成都智慧城市交通建设投资有限公司。

天府增信/天府增进:指天府信用增进股份有限公司,该公司曾用名为天府(四川)信用增进股份有限公司。

国家发改委:指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

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:指中国证券登记结算有限责任公司。

托管机构:指中央国债登记结算有限责任公司和/或中国证券登记结算有限责任公司。

联合资信:指联合资信评估有限公司。

审计机构:指立信会计师事务所(特殊普通合伙)。

恒和信律所:指四川恒和信律师事务所。

上交所:指上海证券交易所。

最近三年:指2017年度、2018年度和2019年度。

报告期:指2017年度、2018年度和2019年度。

法定节假日或休息日:中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日(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日或休息日)。

工作日:中华人民共和国的商业银行对公营业日(不包括法定节假日或休息日)。

元/万元/亿元:人民币元/万元/亿元。

本期债券募集说明书中的数值若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况,均为四舍五入原因造成。

第一条 债券发行依据

一、本次发行的审批文件

本期债券已经国家发展和改革委员会《国家发展改革委关于四川省成都铸康实业有限公司发行公司债券核准的批复》(发改企业债券[2020]55号)批准公开发行。

二、发行人内部对本次发行的批准文件

发行人已于2019年4月15日召开董事会会议,审议通过了关于本期债券发行的议案。

发行人原股东成都市温江区国资金融工作办公室于2019年5月14日下发《成都市温江区国资金融工作办公室关于同意申请发行2019年成都铸康实业有限公司公司债券的批复》,批准本期债券申请发行。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人:成都铸康实业有限公司
住所:成都市温江区永宁芙蓉古城川西区11号 法定代表人:徐晓蓉 联系人:林宏伟
联系地址:成都市温江区光华大道三段1868号德昆新天地2号楼20层
联系电话:028-82601305 传真:028-82601123 邮编:611130

二、承销团
(一)主承销商、簿记管理人:开源证券股份有限公司
住所:西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层 法定代表人:李刚 联系人:荣登镇、赵健超
联系地址:西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层
联系电话:029-87303003 传真:029-87303006 邮编:710000
(二)分销商:粤开证券股份有限公司
住所:北京市西城区阜成门内大街410号13层 法定代表人:严亦斌 联系人:邓雪娇、刘杰
联系地址:北京市西城区阜成门内大街410号13层
联系电话:010-66235735 传真:010-66235782 邮编:100034

三、审计机构:立信会计师事务所(特殊普通合伙)
住所:成都市高新区府城大道西段399号天府新谷8号楼18楼
执行事务合伙人:朱建弟 联系人:张宇、郭梅
联系地址:成都市高新区府城大道西段399号天府新谷8号楼18楼
联系电话:028-85231702 传真:028-85231702 邮编:610041

四、信用评级机构:联合资信评估有限公司
住所:北京市朝阳区建国门外大街2号院2号楼17层 法定代表人:王少波 联系人:薛琳霞、李文强
联系地址:北京市朝阳区建国门外大街2号院2号楼17层
联系电话:010-85679696 传真:010-85679228 邮编:100022

五、律师事务所:四川恒和信律师事务所
住所:成都市高新区天府四街158号OCG国际中心A座31层 负责人:李正国 经办律师:张永、达珍
联系地址:成都市高新区天府四街158号OCG国际中心A座31层
联系电话:028-87534001 传真:028-87534101 邮编:610041

六、募集资金账户监管人/债权代理人:中国邮政储蓄银行股份有限公司成都市分行
住所:成都市高新区永丰路32号 负责人:陈捷 联系人:卢加兴
联系地址:成都市温江区柳城大道西段53号
联系电话:028-82731917 传真:028-82731917 邮编:611130

七、托管人
(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 法定代表人:水汝庆 联系人:李皓、毕远哲
联系地址:北京市西城区金融大街10号
联系电话:010-88170731、010-88170745
传真:010-88170752、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:上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼 负责人:聂燕 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
联系电话:021-38874800 传真:021-58754185 邮编:200120

八、担保方:天府信用增进股份有限公司
住所:中国(四川)自由贸易试验区成都高新区交子大道177号1栋2单元9层911号
法定代表人:蒋刚 联系人:谭海涛
办公地址:中国(四川)自由贸易试验区成都高新区交子大道177号1栋2单元9层
联系电话:028-86057723 传真:028-86057726

九、交易所发行场所:上海证券交易所
住所:上海市浦东南路528号上海证券大厦 总经理:黄红元 联系人:李刚
联系地址:上海市浦东南路528号证券大厦
联系电话:021-68808888 传真:021-68804868 邮编:200120

第三条 发行概要

一、发行人:成都铸康实业有限公司。

二、债券名称:2020年成都铸康实业有限公司公司债券(简称"20铸康债")。

三、发行总额:不超过人民币5亿元。

四、债券期限:本期债券期限不超过7年期,附本金提前偿还条款,在债券存续期的第3、4、5、6、7年末逐年分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

五、债券利率:本期债券为固定利率债券,采用单利按年计息,不计复利,逾期不另计利息。存续期限内票面利率为Shibor基准利率加上基本利差。Shibor基准利率为发行公告日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网(www.shibor.org)上公布的一年期上海银行间同业拆放利率(Shanghai Interbank Offered Rate,简称Shibor)的算术平均数(基准利率保留两位小数,第三位小数四舍五入),本期债券最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果,由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致确定,并报国家有关主管部门备案,在本期债券存续期限内固定不变。

六、发行价格:本期债券面值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。

七、发行方式:本期债券以簿记建档、集中配售的方式,通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者(国家法律、法规另有规定的除外)公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者(国家法律、法规另有规定的除外)公开发行。

八、发行对象:在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者(国家法律、法规另有规定者除外);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)。

九、还本付息方式:本期债券每年付息一次。每年付息时按债券登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获得利息进行支付。本期债券设置本金提前偿还条款,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的20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金,当期利息随本金一起支付,年度付息款项自付息日起不另计利息,到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

十、承销方式:承销团余额包销。

十一、承销团成员:主承销商为开源证券股份有限公司,分销商粤开证券股份有限公司。

十二、债券担保:本期债券由天府信用增进股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

十三、信用级别:经联合信用评级有限公司综合评定,发行人主体信用等级为AA,本期债券的信用等级为AAA。

十四、认购与托管:本期债券为实名制记账式公司债券。通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者发行部分,在中央国债登记公司登记托管;通过上海证券交易所发行部分,在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

十五、簿记建档日:本期债券的簿记建档日为2020年11月11日。

十六、发行期限:本期债券发行期限为2个工作日,自2020年11月12日起至2020年11月13日止。

十七、发行首日:本期债券发行期限的第1日,即2020年11月12日。

十八、起息日:本期债券存续期限内每年的11月13日为该计息年度的起息日。

十九、计息期限:自2020年11月13日至2027年11月12日。

二十、付息日:本期债券的付息日为2021年至2027年每年的11月13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)。

二十一、兑付日:本期债券的兑付日为2023年至2027年每年的11月13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)。

二十二、本息兑付方式:通过本期债券托管机构和其他有关机构办理。

二十三、上市安排:本期债券发行结束1个月内,发行人将向有关证券交易场所或有关主管部门提出上市或交易流通申请。

二十四、税务提示:根据国家有关税收法律、法规的规定,投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者自行承担。

第四条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账式发行,投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。

二、本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券的簿记、配售的具体办法和要求已在主承销商公告的《2020年成都铸康实业有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

三、本期债券通过承销团成员设置的发行网点发行的部分由中央国债登记公司登记托管,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)查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。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。

四、本期债券通过上海证券交易所市场向机构投资者公开发行的部分由中国证券登记公司上海分公司登记托管,具体手续按《中国证券登记结算有限公司债券登记、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)查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。

凡参与认购在上海证券交易所发行的本期债券的机构投资者,认购时必须持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户。欲参与在上海证券交易所发行的本期债券认购的机构投资者在发行期间与本期债券主承销商联系,凭加盖其公章的营业执照(副本)或其他法人资格证明文件复印件、经办人身份证复印件、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、投资者办理认购手续时,不需缴纳任何附加费用;在办理登记和托管手续时,须遵循债券托管机构的有关规定。

六、本期债券发行结束后,投资者可按照国家有关法律、法规进行债券的转让和质押。

第五条 债券发行网点

一、本期债券通过承销团成员设置的发行网点公开发行的部分,面向境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外),具体发行网点见附表一。

二、本期债券通过上海证券交易所公开发行的部分,面向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股证券账户的境内机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外),具体发行网点见附表一中标注"▲"的发行网点。

第六条 认购人承诺

本期债券的投资者(包括本期债券的初始购买人、二级市场的购买人以及通过其他合法方式取得本期债券的投资者,下同)被视为作出以下承诺:

一、接受本期债券募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束;

二、本期债券的发行人依据有关法律、法规的规定发生合法变更,在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时,投资者同意并接受这种变更;

三、投资者同意中国邮政储蓄银行股份有限公司成都市分行作为本期债券的债权代理人和监管银行,接受本期债券《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《募集资金专户监管协议》、《偿债资金专户监管协议》对本期债券各项权利义务的约定。

四、本期债券的债权代理人、监管银行依据有关法律、法规的规定发生合法变更,在经有关主管机关批准后并依法就该变更进行信息披露时,投资者同意并接受这种变更。

五、本期债券发行结束后,发行人将申请本期债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通,并由主承销商代为办理相关手续,投资者同意并接受这种安排;

六、对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定作出的有效决议,所有投资者(包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权,以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者)均接受该决议。

七、在本期债券的存续期内,若发行人依据有关法律、法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继,则在下列各项条件全部满足的前提下,投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让:

(一)本期债券发行与上市交易(如已上市交易)的批准部门对本期债券项下的债务变更无异议;

(二)就新债务人承继本期债券项下的债务,有资格的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用等级的评级报告;

(三)原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议,新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务;

(四)原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让承继进行充分的信息披露。

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

(一)本期债券在存续期内每年付息1次,前2年单独支付,最后5年每年的应付利息随当年应付的本金部分一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息。本期债券的付息日为2021年至2027年每年的11月13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)。

(二)未上市债券利息的支付通过债券托管机构办理;已上市或交易流通债券利息的支付通过证券登记机构和其他有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定,由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

(三)根据国家有关税收法律、法规的规定,投资者投资本期债券所获利息收入应缴纳的所得税由投资者自行承担。

二、本金的兑付

(一)本期债券设置提前偿付条款,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的20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。本期债券的本金兑付日为2023年至2027年每年的11月13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)。

(二)未上市债券本金的兑付通过债券托管人办理;已上市或交易流通债券本金的兑付通过证券登记机构和其他有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定,由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称:成都铸康实业有限公司
住所:成都市温江区永宁芙蓉古城川西区11号
法定代表人:徐晓蓉
注册资本:叁亿元整
实收资本:叁亿元整
公司类型:有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
成立日期:2012年8月22日

经营范围:项目投资与资产管理;物业管理;房屋经纪服务;招商引资;企业营销策划;现代农业产业化项目开发;花卉苗木种植、销售;货运代理;货物及技术进出口;计算机软件开发及其他无需许可或审批的合法项目。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可展开经营活动)。

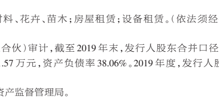
经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计,截至2019年末,发行人合并口径的资产总额1,835,054.25万元,负债总额623,905.89万元,所有者权益合计1,211,148.37万元,资产负债率34.00%。2017年度、2018年度和2019年度,发行人分别实现营业收入72,746.35万元、68,037.25万元和73,026.19万元,实现净利润6,652.18万元、11,490.98万元和12,486.83万元。

二、发行人历史沿革

发行人历史沿革详见本期债券募集说明书。

三、发行人股东情况

发行人系非自然人投资或控股的法人独资公司,截至本募集说明书摘要签署之日,成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司是发行人唯一股东,持有发行人100%股权。发行人股权不存在被质押或冻结及其他权利受限的情况。


成都市温江区国有资产监督管理局
100%
成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司
100%
成都铸康实业有限公司

公司名称:成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司
住所:成都市温江区光华大道三段1868号德昆新天地2号楼1单元20层
法定代表人:周长春
注册资本:贰拾亿元整
实收资本:贰拾亿元整
公司类型:有限责任公司(国有独资)
成立日期:2016年4月7日

经营范围:城市基础建设;销售:建筑材料、花卉、苗木;房屋租赁;设备租赁。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可展开经营活动)。

经亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)审计,截至2019年末,发行人股东合并口径的资产总额5,868,321.01万元,负债总额2,233,419.44万元,所有者权益合计3,634,901.57万元,资产负债率38.06%。2019年度,发行人股东实现营业收入224,628.35万元,实现净利润40,279.01万元。

发行人实际控制人为成都市温江区国有资产监督管理局。

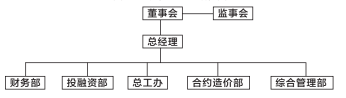
四、发行人公司治理和组织结构

(一)公司治理结构

发行人按照《中华人民共和国公司法》、《公司登记管理条例》及现代企业制度要求,制定了《成都铸康实业有限公司章程》,建立了规范化的法人治理结构体系,形成集中控制、分级管理、责权分明的管理机制。发行人不设股东会,由成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司行使股东职权。公司设董事会、监事会、总经理及经营管理机构。

(二)组织结构

图8-1 发行人组织结构图



五、发行人权益投资情况

(一)发行人子公司情况

截至2019年末,发行人无纳入合并范围子公司。

(二)发行人联营或合营公司情况

截至2019年末,发行人无联营或合营公司。

第九条 发行人业务情况

发行人是经成都市温江区国资金融工作办公室批准设立的国有公司,是温江区重要的基础设施建设投融资主体和国有资产运营主体,主要负责温江区的交通类项目与其他城市基础设施代建业务以及资产管理业务。

2017年度、2018年度和2019年度,发行人分别实现营业收入72,746.35万元、68,037.25万元和73,026.19万元,主要来源于项目代建业务、资产管理业务以及安置房销售业务,具体情况如下:

表9-1 2019年度发行人主营业务收入、成本和利润情况

单位:人民币万元

项目	营业收入		营业成本		毛利润	毛利率
	金额	占比	金额	占比		
项目代建业务	6,694.56	9.17%	5,843.55	10.33%	851.01	12.71%
资产管理业务	54,161.90	74.17%	40,405.47	71.44%	13,756.43	25.40%
安置房销售业务	11,371.50	15.57%	10,002.61	17.69%	1,368.89	12.04%
劳务派遣业务	798.23	1.09%	306.93	0.54%	491.30	61.55%
合计	73,026.19	100%	56,558.56	100%	16,467.63	22.55%

表9-2 2018年度发行人主营业务收入、成本和利润情况

单位:人民币万元

项目	营业收入		营业成本		毛利润	毛利率
	金额	占比	金额	占比		
项目代建业务	22,959.27	33.75%	20,040.71	37.21%	2,918.56	12.71%
资产管理业务	44,491.43	65.39%	33,651.80	62.48%	10,839.63	24.36%
劳务派遣业务	586.55	0.86%	171.82	0.32%	414.73	70.71%
合计	68,037.25	100%	53,864.33	100%	14,172.92	20.83%

表9-3 2017年度发行人主营业务收入、成本和利润情况

单位:人民币万元

项目	营业收入		营业成本		毛利润	毛利率
	金额	占比	金额	占比		
项目代建业务	27,966.03	38.44%	24,411.02	41.93%	3,555.01	12.71%
资产管理业务	44,360.00	60.98%	33,673.41	57.83%	10,686.59	24.09%
劳务派遣业务	420.33	0.58%	138.84	0.24%	281.49	66.97%
合计	72,746.35	100%	58,223.27	100%	14,523.09	19.96%

2017年度、2018年度和2019年度,发行人分别实现项目代建业务收入27,966.03万元、22,959.27万元和6,694.56万元,占发行人营业总收入的比重分别为38.44%、33.75%和9.17%。2017年度和2018年度,发行人项目代建收入较2016年有所上升,主要系2017年起,发行人代建项目投入加大,发行人依据项目的完工进度确认相应的项目代建收入所致。2019年度,受到工程施工进度影响,发行人当年结转成本确认收入的规模下降,导致项目代建业务收入出现较大程度下降。

2017年度、2018年度和2019年度,发行人分别实现资产管理收入44,360.00万元、44,491.43万元和54,161.90万元,占发行人营业总收入的比重分别为60.98%、65.39%和74.17%,占比较大。2017年度和2018年度,发行人资产管理业务收入基本保持稳定。2019年度,发行人资产管理业务收入较2018年度增加9,670.47万元,增长21.74%,主要系新增成温邛快速路和成都海峡两岸科技产业开发园第三期基础设施基础设施项目租赁收入所致。资产管理租用合同的期限为10-15年期,资产管理业务的收入具有可持续性。

按照温江区政府对发行人的职能部署,发行人2019年新增安置房销售业务。2019年度,发行人实现安置房销售业务收入11,371.50万元,占发行人营业总收入的比重为15.57%,发行人主营业务范围扩大,持续运营能力增强。

2017年度、2018年度和2019年度,发行人分别实现劳务派遣收入420.33万元、586.55万元和798.23万元,占发行人营业总收入的比重分别为0.58%、0.86%和1.09%,占比较小。

第十条 发行人财务情况

本部分财务数据来源于发行人经审计的2016-2018年度财务报告和2019年度财务报告。立信会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人2016-2018年财务报告和2019年度财务报告进行了审计,并出具了标准无保留意见的审计报告(信会师报字【2019】第ZD20249号、信会师报字【2020】第ZD20021号)。

在阅读下文的相关财务报表中的信息时,应当参照发行人经审计的财务报表、注释以及本期债券募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

一、发行人主要财务数据

发行人2017年至2019年主要财务数据如下表所示:

表10-1 发行人最近三年资产负债表主要数据

单位:人民币万元

项目	2019年末	2018年末	2017年末
资产总计	1,835,054.25	1,296,365.09	1,260,306.79
其中:流动资产	1,417,727.70	922,655.90	852,318.92
负债合计	623,905.89	572,386.51	547,819.19
其中:流动负债	189,430.12	155,298.01	133,762.63
所有者权益合计	1,211,148.37	723,978.58	712,487.60
归属于母公司所有者权益	1,211,148.37	723,978.58	712,487.60

表10-2 发行人最近三年利润表主要数据

单位:人民币万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
营业总收入	73,026.19	68,037.25	72,746.35
营业成本	56,558.56	53,864.33	58,223.27
利润总额	16,674.23	15,324.12	8,876.99
净利润	12,486.83	11,490.98	6,652.18
归属于母公司所有者的净利润	12,486.83	11,490.98	6,652.18

表10-3 发行人最近三年现金流量表主要数据

单位:人民币万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
经营活动产生的现金流量净额	-22,890.72	10,719.11	-23,697.26
投资活动产生的现金流量净额	26,479.06	-24.88	-6.44
筹资活动产生的现金流量净额	-9,876.46	-7,138.87	-21,234.77
现金及现金等价物净增加额	-6,288.11	3,555.37	-44,938.46
期末现金及现金等价物余额	17,331.21	23,619.32	20,063.95

表10-4 发行人最近三年主要财务指标

项目	2019年度/末	2018年度/末	2017年度/末
流动比率	7.48	5.94	6.37
速动比率	3.08	3.61	3.84
资产负债率(%)	34.00	44.15	43.47
应收账款周转率(次/年)	0.33	0.39	0.56
存货周转率(次/年)	0.09	0.15	0.17
总资产周转率(次/年)	0.05	0.05	0.06
净资产收益率(%)	1.29	1.60	0.94

注:1、流动比率=流动资产/流动负债
2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
3、资产负债率=负债总额/资产总额×100%
4、应收账款周转率=主营业务收入/应收账款平均余额;
5、存货周转率=主营业务成本/存货平均余额
6、总资产周转率=主营业务收入/总资产平均余额
7、净资产收益率=净利润/平均净资产×100%

二、发行人财务状况分析

(一)偿债能力分析

表10-5 发行人偿债能力指标

项目	2019年末	2018年末	2017年末
资产负债率(%)	34.00	44.15	43.47
流动比率(倍)	7.48	5.94	6.37
速动比率(倍)	3.08	3.61	3.84

注:1、资产负债率=负债总额/资产总额×100%
2、流动比率=流动资产/流动负债
3、速动比率=速动资产/流动负债(速动资产=流动资产-存货)

从短期偿债指标看,2017年末、2018年末和2019年末,发行人的流动比率分别为6.37、5.94和7.48,速动比率分别为3.84、3.61和3.08,均处于较为合理水平,发行人近三年流动比率和速动比率较高,流动资产对流动负债的覆盖程度较高,发行人具有较强的短期偿债能力。

从长期偿债指标看,2017年末、2018年末和2019年末,发行人资产负债率分别为43.47%、44.15%和34.00%。2019年末,发行人资产负债率较2018年末下降较多,主要系发行人净资产规模增加所致。报告期内,发行人资产负债率控制在较低水平,保持较强的长期偿债能力。

(二)营运能力分析

表10-6 发行人营运能力指标

单位:人民币万元

项目	2019年度/末	2018年度/末	2017年度/末
营业收入	73,026.19	68,037.25	72,746.35
营业成本	56,558.56	53,864.33	58,223.27
应收账款周转率(次/年)	0.33	0.39	0.56
存货周转率(次/年)	0.09	0.15	0.17
总资产周转率(次/年)	0.05	0.05	0.06

注:1、应收账款周转率=主营业务收入/应收账款平均余额;
2、存货周转率=主营业务成本/存货平均余额;
3、总资产周转率=主营业务收入/总资产平均余额。

2017年度、2018年度和2019年度,发行人应收账款周转率分别为0.56次/年、0.39次/年和0.33次/年,存货周转率分别为0.17次/年、0.15次/年和0.09次/年,总资产周转率分别为0.06次/年、0.05次/年和0.05次/年。

报告期内,发行人的各项周转率偏低,业务投资规模大,回收期长。未来,随着发行人业务的发展,营业收入的增长,资产周转速度将得到一定改善。

(三)盈利能力分析

表10-7 发行人盈利能力指标

单位:人民币万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
营业收入	73,026.19	68,037.25	72,746.35
营业成本	56,558.56	53,864.33	58,223.27
营业利润	16,638.85	15,309.32	9,159.54
利润总额	16,674.23	15,324.12	8,876.99
净利润	12,486.83	11,490.98	6,652.18
净资产收益率(%)	1.29	1.60	0.94

注:净资产收益率=净利润/平均净资产×100%

2017年度、2018年度和2019年度,发行人实现营业收入分别为72,746.35万元、68,037.25万元和73,026.19万元,呈上升的趋势。从近三年经营情况来看,发行人营业收入主要来自于温江区的基础设施项目代建业务和资产管理业务。报告期内发行人的营业收入和营业成本如下表所示:

表10-8 发行人报告期内营业收入构成情况

单位:人民币万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
营业收入合计	73,026.19	68,037.25	72,746.35
主营业务收入小计	73,026.19	68,037.25	72,746.35
项目代建业务	6,694.56	22,959.27	27,966.03
资产管理业务	54,161.90	44,491.43	44,360.00
安置房销售业务	11,371.50	–	–
劳务派遣业务	798.23	586.55	420.33
营业成本合计	56,558.56	53,864.33	58,223.27
主营业务成本小计	56,558.56	53,864.33	58,223.27
项目代建业务	5,843.55	20,040.71	24,411.02
资产管理业务	40,405.47	33,651.80	33,673.41
安置房销售业务	10,002.61	–	–
劳务派遣业务	306.93	171.82	138.84

2017年度、2018年度和2019年度,发行人净利润分别为6,652.18万元、11,490.98万元和12,486.83万元。2018年度,发行人净利润较2017年度增加4,838.80万元,增长72.74%,主要系当年资产减值损失转回所致。2019年度,发行人净利润水平较2018年度小幅增长。未来,随着已有项目的持续和新项目的承接,发行人的营业收入、净利润水平预计会有进一步提升。

2017年度、2018年度和2019年度,发行人主营业务的毛利率分别为19.96%、20.83%和22.55%,盈利能力不断增强;净资产收益率分别为0.94%、1.60%和1.29%,净资产收益率较低,主要系发行人近年来新注入土地资产、存货及固定资产较多导致净资产大幅增长,而发行人净利润受业务规模和成本加成比例的限制增长相对缓慢所致。

2017年度、2018年度和2019年度,发行人分别获得政府补助0万元、543.90万元和14.22万元,报告期内发行人取得的政府补贴金额较小,发行人财政补贴收入/(营业收入+政府补贴)的比例分别为0、0.74%和0.02%,均未超过30%的比例,符合发改办财金[2010]2881号等文件的要求。

综上,公司营业收入和净利润呈增长态势,公司整体盈利能力较强。

(四)现金流量分析

表10-9 发行人现金流量情况表

单位:人民币万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
经营活动现金流入	18,391.28	78,911.85	70,387.36
经营活动现金流出	41,282.00	68,192.74	94,084.62
经营活动产生的现金流量净额	-22,890.72	10,719.11	-23,697.26
投资活动现金流入	30,090.12	–	–
投资活动现金流出	3,611.05	24.88	6.44
投资活动产生的现金流量净额	26,479.06	-24.88	-6.44
筹资活动现金流入	220,309.01	81,000.00	98,599.50
筹资活动现金流出	230,185.47	88,138.87	119,834.27
筹资活动产生的现金流量净额	-9,876.46	-7,138.87	-21,234.77
现金及现金等价物净增加额	-6,288.11	3,555.37	-44,938.46

1、经营活动现金流量分析

2017年度、2018年度和2019年度,发行人经营活动现金流量净额分别为-23,697.26万元、10,719.11万元和-22,890.72万元,波动较大。2018年度,发行人经营活动现金流量净额较2017年增加34,416.37万元,主要系当年在建和拟建项目投入放缓,经营活动现金流出减少所致。2019年度,发行人经营活动现金流量净额较2018年减少33,609.83万元,主要系当年收到的回款减少所致。

2、投资活动现金流量分析

2017年度、2018年度和2019年度,发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-6.44万元、-24.88万元和26,479.06万元。2017年度和2018年度,发行人投资活动现金流量净额规模较小。2019年度,发行人投资活动现金流量净额大幅增加,主要系当年收到其他与投资活动有关的现金大幅增加所致。

3、筹资活动现金流量分析

2017年度、2018年度和2019年度,发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为-21,234.77万元、-7,138.87万元和-9,876.46万元,最近三年均为负数,主要系发行人在快速发展的同时,一直注重优化资本结构,合理调整资产负债比例与债务结构,保持较高的财务弹性,执行稳健的财务政策,发行人筹资活动现金流出增加所致。

综上所述,发行人目前资产负债率较低,运营状况较好,盈利能力和偿债能力较强。同时,随着公司在建项目投资的逐步收回,发行人经营活动产生的现金流量预计将得到改善,这将提升公司的偿债能力,也为本期债券的本息偿付提供更为可靠的保障。

三、发行人2017年至2019年经审计的合并资产负债表(见附表二、附表三)

四、发行人2017年至2019年经审计的合并利润表(见附表四)

五、发行人2017年至2019年经审计的合并现金流量表(见附表五)

第十一条 已发行尚未兑付的债券

一、信托融资

截至2019年末,发行人及其控股子公司共有6笔信托融资,余额10.48亿元。具体明细如下:

表11-1 2019年末发行人信托融资情况

单位:人民币亿元、%

债权人	截至2019年末余额	利率	借款日期	还款日期
渤海国际信托	4.50	6.50	2017.08.11	2022.08.10
西部信托	1.00	10.875	2018.11.02	2020.11.02
国元信托	0.32	11.98	2019.07.09	2021.07.08
中粮信托	0.16	11.60	2019.09.06	2021.09.05
华宝信托	2.80	10.50	2018.10.26	2023.10.26
中铁信托	1.70	7.00	2019.11.20	2021.11.19
合计	10.48	–	–	–

二、债券融资

截至2019年末,发行人及其控股子公司共有1只存续公司债券,余额5.20亿元。具体明细如下:

表11-2 2019年末发行人已发行尚未兑付的公司债券情况

单位:人民币亿元、%

债券简称	发行规模	利率	借款日期	还款日期
19铸康债	5.20	6.50	2019.10.24	2024.10.24
合计	5.20			

除上述融资之外,发行人及下属子公司无其他已发行尚未兑付或逾期未兑付的信托计划、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、保险债权计划、理财产品以及其它各类私募债权品种,亦未通过代建回购、其他融资租赁、售后回租等方式融资。

第十二条 募集资金用途

一、募集资金总量及用途

本期债券募集资金5亿元,其中3亿元将用于新庄一期新居工程,2亿元用于补充营运资金,具体情况如下:

表12-1 本期债券募集资金使用计划

单位:人民币万元

项目名称	项目投资主体	项目总投资	募集资金使用额度	募集资金使用规模占项目总投资比例	占本次募集资金比重
新庄一期新居工程	成都铸康实业有限公司	54,062.65	30,000.00	55.49%	60.00%
补充营运资金	–	–	20,000.00	–	40.00%
合计		54,062.65	50,000.00		100%

二、募集资金投资项目(新庄一期新居工程)概况

(一)项目实施主体

本项目实施主体为成都铸康实业有限公司。

(二)项目建设内容及规模

本项目拟新建12栋高层住宅楼(9栋14层、3栋13层,包括962套居住用房、架空部分、部分物管用房、智慧小区用房)、1栋2层商业用房(含卫生服务用房)、1栋2层社区配套公共用房、2个门卫房、3个地下室出地面楼梯间及1层地下室等。主要建设内容包括建筑土建工程、装饰装修工程、建筑安装工程、配套设备设施工程、室外总图工程及绿化等。本项目占地约52.05亩(34,701.77平方米),建设新居工程,总建筑面积约105,145平方米,其中地下建筑面积约30,477平方米。

本项目新建住宅共962套,其中套一户型(45.87m^2、45.07m^2、45.36m^2)306套,占总房源比例约为31.81%;套二A户型(71.11m^2、70.16m^2、70.62m^2)328套,占总房源比例约为34.10%;套二B户型(90.87m^2)252套,占总房源比例约为26.20%;套三或套四户型(135.45m^2、136.33m^2)76套,占总房源比例约为7.90%。具体情况如下:

表12-2 新庄一期新居工程住宅户型情况

建筑编号	户型	套型建筑面积(㎡)	阳台水平投影面积(㎡)	套数(套)
1#、2#、3#、5#、6#、7#、8#、11#、12#	A1	45.87	3.42	234
	B1	71.11	5.64	252
	C	90.87	7.62	252
4#、9#	A2	45.07	3.42	48
	B2	70.16	5.88	52
	D	135.45	8.94	52
10#	A2	45.36	3.42	24
	B2	70.62	5.88	24
	D	136.33	8.94	24
合计				962

表12-3 新庄一期新居工程建筑情况

栋号	建筑性质	层数	户型	地上建筑面积(㎡)	地下建筑面积(㎡)	计容面积(㎡)	总建筑面积(㎡)
1#	居住	1_14F	A1,B1,C	5,728.30	–	5,728.30	5,822.40
	架空	1F		94.10	–	–	
2#	居住	1_14F	A1,B1,C	5,728.30	–	5,728.30	5,822.40
	架空	1F		94.10	–	–	
3#	居住	1_14F	A1,B1,C	5,728.30	–	5,728.30	5,822.40
	架空	1F		94.10	–	–	
4#	居住	1_13F	A2,B2,D	6,427.53	–	6,427.53	6,521.64
	架空	1F		94.10	–	–	
5#	居住	1_14F	A1,B1,C	5,728.30	–	5,728.30	5,822.40
	架空	1F		94.10	–	–	
6#	居住	1_14F	A1,B1,C	5,728.30	–	5,728.30	5,822.40
	架空	1F		94.10	–	–	
7#	居住	1_14F	A1,B1,C	5,728.30	–	5,728.30	5,822.40
	架空	1F		94.10	–	–	
8#	居住	1_14F	A1,B1,C	5,728.30	–	5,728.30	5,822.40
	架空	1F		94.10	–	–	
9#	居住	1_13F	A2,B2,D	6,427.53	–	6,427.53	6,521.64
	架空	1F		94.10	–	–	
10#	居住	1_13F	A2,B2,D	6,055.37	–	6,055.37	6,517.63
	物管用房	1F		187.81	–	187.81	
	智慧小区用房	1F		106.68	–	106.68	
	架空	1F		167.76	–	–	
11#	居住	1_14F	A1,B1,C	5,728.30	–	5,728.30	5,822.40
	架空	1F		94.10	–	–	
12#	居住	1_14F	A1,B1,C	5,728.30	–	5,728.30	5,822.40
	架空	1F		94.10	–	–	
13#	社区配套公共用房	1_2F	–	598.30	–	598.30	598.30
14#	商业	1_2F	–	1,803.20	–	1,803.20	1,803.20
29#	门卫房1	1F	–	11.90	–	11.90	11.90
30#	门卫房2	1F	–	11.90	–	11.90	11.90
32#	楼梯间	1F	–	14.85	–	–	14.85
33#	楼梯间	1F	–	14.85	–	–	14.85
34#	楼梯间	1F	–	14.85	–	–	14.85
36#	物管用房	-1F	–	–	146.66	–	30,477.34其中(蓄水池体积为1,472.20m3)
	住宅设备用房	-1F		–	1,591.41	–	
	地下消防控制室	-1F		–	95.36	–	
	地下垃圾用房	-1F		–	68.90	–	
	地下蓄水池	-1F		–	552.42	–	
	非机动车库	-1F		–	1,703.00	–	
	机动车库	-1F		–	26,319.59	–	
38#	出入口顶板	1F	–	235.26	–	–	235.26
合计	–	–	–	74,667.57	30,477.34	73,184.90	105,144.92

(三)项目审批、核准和备案情况

本项目已经获得有关部门的批准,不存在强拆、强建的情况,具体情况如下:

表12-4 项目已获批文情况

序号	名称	文号	发文机关	印发时间	主要内容
1	成都市温江区发展和改革局关于成都铸康实业有限公司申请建设"新庄一期新居工程"项目可行性研究报告的批复	温发改投资(2017)191号	成都市温江区发展和改革局	2017年12月29日	同意该项目可行性研究报告的建设内容
2	成都市温江区发展和改革局关于成都铸康实业有限公司申请变更"新庄一期新居工程"建设内容及规模的批复	温发改投资(2019)2号	成都市温江区发展和改革局	2019年1月8日	
3	新庄一期新居工程固定资产投资项目能耗统计表	–	–	2019年1月11日	原则同意项目节能评估报告
4	成都市温江区国土资源局关于新庄一期新居工程项目用地预审意见函	温国土资函(2017)132号	成都市温江区国土资源局	2017年8月14日	项目符合现行的产业政策和土地供应政策,原则同意项目用地预审
5	建设项目环境影响登记表	备案号:201851011500000394	成都市温江区环境保护局	2019年1月11日	项目环境影响登记表已经完成备案
6	建设用地规划许可证	地字第510115201820016号	成都市温江区规划管理局	2018年3月21日	建设用地符合规划条件
7	关于《关于新庄一期新居工程的社会稳定风险评估报告》的审查意见	温稳办(2018)17号	成都市温江区维护稳定工作领导小组办公室	2018年8月13日	项目社会稳定风险很小,项目可以顺利实施

(四)项目投资规模及资金来源

本项目估算总投资为54,062.65万元。其中建筑安装工程费33,300.73万元,工程建设其他费用4,763.11万元,基本预备费1,903.19万元,土地费用12,145.62万元,建设期利息1,950.00万元。

项目资金来源为业主自筹和债务资金(发行债券和银行贷款),项目资本金16,262.65万元,债务资金37,800.00万元。截至本募集说明书摘要出具日,该项目资本金已足额到位。

(五)项目开工时间及建设期

本项目从前期的筹备到项目完全投入使用共历时30个月,项目前期筹备时间为2018年1月至2018年6月,项目已于2018年7月开工建设,原计划于2020年6月底竣工验收投入使用。受疫情影响,预计项目将于2020年12月底竣工验收投入使用。

目前该项目12栋高层住宅和商业主楼的地下室和主体施工已基本完成。截至2020年8月末,项目累计投资金额为23,577.81万元,进度约43.61%。

三、募集资金使用计划及管理制度

对于本期债券募集资金,发行人将严格按照国家发改委的有关规定以及内部资金管理制度进行使用和管理。由公司财务部负责专项管理,根据募集说明书承诺的投向使用发债资金,保证专款专用。同时,发行人将加强风险控制,提高资金使用效率,努力获得良好收益,为本期债券还本付息提供充足的资金保证。

(一)募集资金的存放

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督,发行人与中国邮政储蓄银行股份有限公司成都市分行签订了《募集资金专户监管协议》,并在中国邮政储蓄银行股份有限公司成都市分行处设立了募集资金使用专项账户。监管银行将对募集资金的使用进行监督管理,对未按照募集说明书约定使用募集资金的情况,监管银行有权拒绝发行人的划款指令。

(二)募集资金的使用

发行人将严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金,实行专款专用。发行人在使用募集资金时,将严格履行申请和审批手续,按照募集资金使用计划使用募集资金,禁止对发行人拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联方占用募集资金。同时,发行人将设立偿债账户专项用于本期债券本息的划付。

发行人财务部负责本期债券募集资金的总体调度和安排,对募集资金支付情况及时做好相关会计记录。财务部将不定期对募集资金使用项目的资金使用情况进行现场检查核实,确保资金做到专款专用。同时发行人的其他相关职能部门将对募集资金使用情况进行日常检查。

(三)募集资金使用情况的监督

发行人聘请中国邮政储蓄银行股份有限公司成都市分行作为本期债券的债权代理人,与其签署了《债权代理协议》。债权代理人依据有关规定或约定指定专门工作人员对发行人募集资金使用情况进行监督,并有权采取现场调查、书面问询等方式行使其监督权。

(四)发行人承诺

发行人承诺本期债券募集资金全部用于本期债券募集说明书约定的用途,募投项目建成后实现的收入优先用于偿还本期债券本息。发行人承诺本期债券募集资金不用于商业独栋建设。

第十三条 偿债保障措施

发行人将以良好的经营业绩为本期债券的到期偿付创造基础条件,并将采取具体有效的措施来保障债券投资者的合法权益。本期债券偿债资金主要来源于公司主营业务产生的现金流以及本期债券募集资金投资项目的收益。

此外,公司已经针对本期债券偿付制定了严密的偿债计划和切实可行的偿债保障措施,保障本期债券的按时兑付,维护投资者权益。

一、发行人自身偿付能力分析

表13-1 主要偿债指标

单位:人民币万元

项目	2019年度/末	2018年度/末	2017年度/末
资产合计	1,835,054.25	1,296,365.09	1,260,306.79
负债合计	623,905.89	572,386.51	547,819.19
资产负债率(%)	34.00	44.15	43.47
流动比率(倍)	7.48	5.94	6.37
速动比率(倍)	3.08	3.61	3.84

注:1、资产负债率=负债总额/资产总额×100%
2、流动比率=流动资产/流动负债
3、速动比率=速动资产/流动负债(速动资产=流动资产-存货)

从短期偿债指标看,2017年末、2018年末和2019年末,发行人流动比率分别为6.37、5.94和7.48,速动比率分别为3.84、3.61和3.08,流动比率和速动比率均较高,说明发行人短期偿债能力较强。

从长期偿债指标看,2017年末、2018年末和2019年末,发行人资产负债率分别为43.47%、44.15%和34.00%。发行人资产负债率保持在较低水平,公司财务状况良好,资产负债结构合理,具有较强的偿债能力。

二、项目收益测算

新庄一期新居工程项目收入主要来源于住宅和停车位的销售和出租收入。本项目包含商业独栋,扣除商业独栋后,本项目总投资为53,560.53万元,项目运营期内,预计项目总收入为65,764.76万元,扣除相应的营业税金及附加及相应的营业成本合计6,053.71万元后,项目的净收益为59,711.06万元,对项目总投资的覆盖倍数为1.11倍,满足企业债券募投项目的收益要求。

三、本期债券担保情况

本期债券由天府信用增进股份有限公司(以下简称"天府增信")提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

(一)担保人基本情况

名称:天府信用增进股份有限公司
住所:中国(四川)自由贸易试验区成都高新区交子大道177号1栋2单元9层911号
法定代表人:蒋刚
注册资本:400,000万元
成立日期:2017年8月28日

经营范围:企业信用增进服务;信用增进的评审、策划、咨询、技术推广;信用产品的创设和交易;资产投资、投资策划、投资咨询;资产管理及资产受托管理;经济信息咨询;会议服务。(不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动)(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)。

天府增信为经四川省政府国有资产监督管理委员会(川国资改革〔2017〕39号)文件批准,以发起设立方式组建的股份有限公司。截至2018年末,天府增信公司注册资本为40亿元人民币,股东以四川省国有企业为主,包括四川发展(控股)有限责任公司、四川省铁路产业投资集团有限责任公司、四川金融控股集团有限公司、四川交投产融控股有限公司、中银投资资产管理有限公司、成都高新投资集团有限公司、成都双流兴城建设投资有限公司、成都金融控股集团有限公司、成都工投资产经营有限公司,实际控制人为四川省人民政府。

天府增信成立后,立足基础类信用增进、直接增进、集优信用增进、可选择信用增进合约和加强型增信等业务形式在四川省内开展业务。

(二)担保人财务情况

根据信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)出具的XYZH/2020CDA20044号审计报告,截至2019年12月31日,天府增信总资产为596,113.63万元,总负债为157,880.29万元,净资产为438,233.34万元。2019年度,天府增信实现营业收入50,933.35万元,净利润33,790.52万元。

(三)担保人资信情况

经联合资信评估有限公司综合评定,天府信用增进股份有限公司的主体评级信用等级为AAA,评级展望为稳定。

(四)担保人累计担保余额

截至2019年12月末,天府增信增信余额295.42亿元,责任余额为242.96亿元(根据融担条例,对于AA及以上债券计算按80%计算),融资性担保放大倍数5.54倍。

(五)担保函主要内容

担保人为本次债券向债券持有人出具了天府信用函【2019】042号信用增信函,该信用增进函的主要内容包括:

1、被担保的债券种类、数额

被担保的债券为柒年期企业债券,发行面额不超过人民币伍亿元。

2、保证的方式

担保人承担保证的方式为全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

3、保证责任的承担

在本担保函项下本次债券存续期间和到期时,如发行人不能兑付本次债券利息和/或本金,担保人应主动承担担保责任,将兑付资金划入本次债券登记结算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、品质的到期债务的,可依法将该债务与其在本担保函项下对担保人的债券相抵消。

4、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。

5、保证的期间

担保人承担保证责任的期间为债券存续期及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。

6、财务信息披露

国家发展和改革委员会及有关省级发展改革部门或债券持有人及其代理人有权对担保人的财务状况进行监督,并要求担保人定期提供会计报表等财务信息。

7、债券的转让或出质

债券认购人或持有人依法将债权转让或出质给第三人的,担保人在担保函第五条规定的范围内继续承担保证责任。

8、主债权的变更

经国家发展和改革委员会批准,本次债券利率、期限、还本付息方式等发生变更时,不需另行经担保人同意,担保人继续承担本担保函项下的保证责任。

9、加速到期

在该保证合同项下的债券到期之前,担保人发生分立、合并、停业停产等足以影响债券持有人利益的重大事项时,债券发行人应在一定期限内提供新的保证,债券发行人不提供新的保证时,债券持有人有权要求债券发行人、担保人提前兑付债券本息。

(六)担保人与发行人、债权代理人和债券持有人的权利义务关系

在担保函项下本次债券存续期间和到期时,如发行人不能兑付本次债券利息和/或本金,担保人应主动承担担保责任,将兑付资金划入本次债券登记结算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。

本次债券持有人依本担保函规定的条款要求担保人承担保证责任时,应向担保人提供证明其持有本次债券和到期未获清偿债权的充分、合法、有效的凭证。

本次债券持有人、债权代理人在保证期间内未要求担保人承担保证责任的,或其在保证期间主张债权后未在诉讼时效届满之前向担保人追偿的,担保人免除保证责任。

(七)担保协议及程序的合规性

天府增信具有为发行债券提供担保的资质,其出具的信用增进函内容全面,担保债券种类、面额、担保方式、担保范围,担保期限及保证责任的承担明确具体,符合《中华人民共和国担保法》的规定,其出具的信用增进函合法有效。

综上所述,发行人制定了具体的、切实可行的偿债计划,采取了多项有效的偿债保障措施,可以充分保证本次债券本息的按时足额偿还。

四、其他偿债保障措施

(一)偿债计划

本期债券为固定利率品种,明确了偿付本金和本息时间为每年付息一次,从第三年起,每年除按时付息外,还兑付部分本金。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,包括确定专岗专人安排偿债资金、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。

1、偿债计划的人员安排

自本期债券发行之日起,发行人将成立专门工作小组负责管理本期债券还本付息工作。小组成员均由相关职能部门专业人员组成,所有成员将保持相对稳定。自成立之日起至付息期限或兑付期限结束,偿付工作小组全面负责利息支付、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。

2、偿债计划的财务安排

发行人将于债券存续期内每年的付息日通过债券托管机构向投资者支付本期债券利息,并于兑付日通过债券托管机构向投资者偿还本期债券本金。发行人将在监管银行设立偿债资金专户,通过对该账户的专项管理,提前准备债券利息和本金,以保证还本付息。偿债资金将来源于公司稳健经营所产生的现金收入,并以公司的日常营运资金为保障。偿债资金一旦划入偿债资金专户,仅可用于按期支付本期债券利息和到期支付本金。

此外,因经济环境变化或其他不可预见因素导致无法依靠自身经营产生的现金流偿付本期债券时,发行人将通过充分调动自有资金、变现各类资产、银行借款等渠道筹集还本付息资金。

3、偿债资金专户

发行人聘请中国邮政储蓄银行股份有限公司成都市分行担任本期债券的监管银行,并与其签署了《偿债资金专户监管协议》,约定发行人应于监管银行开设偿债资金专户,专项用于本期债券偿债资金的归集和本期债券的还本付息,由中国邮政储蓄银行股份有限公司成都市分行对该账户资金的归集和使用进行监管。在本期债券付息日或兑付日15个工作日之前,中国邮政储蓄银行股份有限公司成都市分行向发行人发出书面划款通知,发行人应在本期债券付息日或兑付日10个工作日之前提取偿债资金并划入偿债资金专户。

(二)聘请债权代理人及制定债券持有人会议制度

为维护全体债券持有人的合法权益,保障本息的按时足额兑付,同时由于债券持有人的不确定性,发行人在本期债券发行前即为全体债券持有人聘请中国邮政储蓄银行股份有限公司成都市分行担任本期债券的债权代理人,并制定了债券持有人会议制度,签订了《2019年成都铸康实业有限公司公司债券债权代理协议》及《2019年成都铸康实业有限公司公司债券持有人会议规则》。作为本期债券的债权代理人,中国邮政储蓄银行股份有限公司成都市分行将代表债券持有人监督发行人的经营状况、募集资金的使用情况、按时还本付息及偿债措施的实施;代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼义务及债券持有人会议授权的其他事项,以最大限度保护本期债券投资者的利益。

债券持有人会议由债权代理人召集,由全体债券持有人组成,并按照《债券持有人会议规则》以对本期债券发行中约定的事项进行决策,事项包括了解和监督发行人与本期债券有关的重大事件;监督发行人履行本期债券募集说明书约定的义务;审议并决议债券持有人会议参加方提出的议案及享有债券持有人会议规定约定的其他权利。

(三)本期债券的偿债保障措施

1、发行人良好的经营状况是本期债券按期偿付的基础

发行人是经成都市温江区国资金融工作办公室批准设立的国有独资公司,是温江区重要的基础设施建设投融资主体和国有资产运营主体,主要负责温江区的交通类项目与其他城市基础设施代建业务以及资产管理业务。2017年度、2018年度和2019年度,发行人分别实现营业收入72,746.35万元、68,037.25万元和73,026.19万元,主要来源于项目代建业务、资产管理业务、安置房销售业务以及劳务派遣业务。以现有的盈利水平测算,发行人具备偿付本期债券本息的能力。综合来看,发行人资产保值增值能力良好,主营业务收入及净利润保持在较高水平,具有较强的偿债能力,这将为偿还本期债券本息奠定坚实的基础。另外,截至2019年末,发行人资产负债率仅为34.00%,低于行业平均水平,偿债能力较强。

2、提前偿还条款的设置可缓解本期债券到期一次还本压力

本期债券为7年期,设置本金提前偿还条款,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的20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金,登记机构按照约定比例注销债券持有人所持有的部分本期债券。与此相应,在本期债券存续期第4、5、6、7年,由于部分本金提前偿付使得债券余额减少,债券利息也相应降低,提前偿还条款的设置可缓解本期债券到期一次还本压力。

3、畅通的外部融资渠道为本期债券还本付息提供额外保障

发行人信用良好,与多家银行建立了密切的合作关系,得到了银行的大力支持,较好地保障了发行人建设项目的资金需求。发行人将根据市场变化情况,拓展融资渠道,为本期债券本息偿付提供有效补充。良好的信用和畅通的融资渠道,提高了发行人偿付本息的能力。

综上所述,发行人制定了具体的、切实可行的偿债计划,采取了多项有效的偿债保障措施,为本期债券本息的及时足额偿付提供了足够的保障,能够最大限度保护投资者的利益。

第十四条 投资者保护条款

为了保护2020年成都铸康实业有限公司公司债券持有人(以下简称"债券持有人")的合法权益,根据《中华人民共和国民法通则》、《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和《中华人民共和国合同法》等相关法律法规和部门规章的规定制订了《债券持有人会议规则》并与中国邮政储蓄银行股份有限公司成都市分行签订了《债权代理协议》。

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。

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。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。

第十五条 风险与对策

投资者在评价和购买本期债券之前,应认真考虑下述各项风险因素及发行人在本期债券募集说明书中披露的其他相关信息:

一、与本期债券相关的风险和对策

与本期债券相关的风险和对策详见本期债券募集说明书。

二、与发行人经营相关的风险和对策

与发行人经营相关的风险和对策详见本期债券募集说明书。

三、政策风险

政策风险详见本期债券募集说明书。

四、与行业有关的风险和对策

与行业有关的风险和对策详见本期债券募集说明书。

第十六条 信用评级

一、本期债券评级情况

经联合资信评估有限公司(以下简称"联合资信")综合评定,本期债券信用等级为AAA,发行人主体长期信用等级为AA,评级展望为稳定,该级别反映了偿还债务的能力极强,基本不受不利经济环境的影响,违约风险极低

(一)基本观点

成都铸康实业有限公司(以下简称"公司")是成都市温江区主要的基础设施建设主体之一,主要从事温江区范围内的交通类基础设施建设业务,同时也承接部分保障性住房和其他政府指定基建项目。联合资信对公司的评级反映了其在区域经营环境及外部支持等方面具有的优势。同时,联合资信也关注到公司项目回款质量差且存在一定不确定性、短期支付压力大等因素可能给公司经营及信用水平带来的不利影响。

公司EBITDA和经营活动现金流入量对本期债券分期偿还本金保障能力较好,分期还款条款的设置有效降低了公司的集中偿付压力。本期债券由天府信用增进股份有限公司(以下简称"天府增进")提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保,经联合资信评定,天府增进主体长期信用等级为AAA,评级展望为稳定。天府增进的担保实力极强,其担保可有效提升本期债券偿付的安全性。

未来,温江区城市基础设施建设投资需求较大,为公司发展提供了良好的外部环境,联合资信对公司的评级展望为稳定。

基于对公司主体长期信用以及本期债券偿还能力的综合评估,联合资信认为,本期债券到期不能偿还的风险极低。

(二)优势

1、近年来成都市温江区经济稳步增长,固定资产投资速增较快,公司发展外部环境良好。

2、公司在资产注入和财政补贴等方面持续获得地方政府支持。

3、天府增进为本期债券提供不可撤销连带责任保证担保,显著提升了本期债券的安全性。

(三)关注

1、温江区融资平台数量较多,职能分工存在一定交叉,公司承接项目主要来自政府分配。

2、公司收入回款质量很差,资产中应收账款和其他应收款规模大,对公司资金形成明显占用。固定资产以道路桥梁等为主,资产质量较差。

3、公司现金类资产规模小,短期偿付压力大。

4、募投项目收益来自房产和车位的出售出租,可能受到区域经济和政策环境影响,存在一定不确定性。

(四)跟踪评级安排

根据相关监管法规和联合资信有关业务规范,联合资信将在本期债项信用等级有效期内持续进行跟踪评级,跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

成都铸康实业有限公司应按联合资信跟踪评级资料清单的要求及时提供相关资料。联合资信将在本期债项评级有效期内每年至少完成一次跟踪评级,在企业年报披露后3个月内发布跟踪评级报告。

成都铸康实业有限公司或本期债项如发生重大变化,或发生可能对成都铸康实业有限公司或本期债项信用等级产生较大影响的重大事项,成都铸康实业有限公司应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注成都铸康实业有限公司的经营管理状况、外部经营环境及本期债项相关信息,如发现成都铸康实业有限公司出现重大变化,或发现存在或出现可能对成都铸康实业有限公司或本期债项信用等级产生较大影响的事项时,联合资信将就该事项进行必要调查,及时对该事项进行分析,据实确认或调整信用评级结果。

如成都铸康实业有限公司不能及时提供跟踪评级资料,导致联合资信无法对成都铸康实业有限公司或本期债项信用等级变化情况做出判断,联合资信可以终止评级。

联合资信将指派专人及时与成都铸康实业有限公司联系,并按照监管要求及时出具跟踪评级报告和结果。联合资信将按相关规定报送及披露跟踪评级报告和结果。

二、发行人信用评级

发行人历史主体信用评级AA,评级展望稳定。

三、发行人授信情况

截至2020年8月末,发行人共获得银行授信额度55.36亿元,已使用授信额度为45.49亿元,未使用授信额度为9.87亿元。

四、发行人信用记录

近三年来发行人不存在其他尚未了结的实质性影响公司财务、经营及资产状况的重大诉讼、仲裁或行政处罚案件,不存在重大违法和违规行为,未出现违约或延迟支付本息的情况。

第十七条 法律意见

本期债券的发行人律师四川恒和信律师事务所对本期债券发行出具了法律意见书,发行人律师认为:

(一)发行人系依法成立并有效存续的有限责任公司,具备发行本期债券的主体资格。

(二)发行人本期债券发行已经获得现阶段合法、有效的批准与授权。

(三)发行人具备《证券法》、《企业债券管理条例》、《工作通知》及《事项通知》等有关法律、法规及其他规范性文件规定的债券发行的实质条件。

(四)发行人的设立条件、设立程序合法法规。

(五)发行人的资产、财务、人员、业务、组织机构独立,公司经营正常,资信良好,具备直接面向市场的自主经营能力。

(六)发行人的经营范围和经营方式符合法律法规和规范性文件的规定,发行人主营业务突出,具有持续经营能力,在中国大陆以外未开展经营活动,发行人主体信用等级为AA,本期债券的信用等级为AAA。

(七)本期债券发行涉及的中介机构均合法设立并有效存续,具备从事公司债券发行相关业务资格。

(八)发行人为本次债券发行编制的《募集说明书》及其摘要具备有关法律、法规、行政规章、规范性文件要求的内容,且在引用本法律意见书相关内容方面不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

综上所述,恒和信律所认为,发行人具备《公司法》、《证券法》、《条例》等有关法律、法规及其他规范性文件规定的债券发行的主体资格和实质条件;本期债券发行已经合法、有效地获得必要的批准与授权。

第十八条 其他应说明的事项

一、税务说明

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款由投资者自行承担。

二、流动性安排

本期债券发行结束1个月内,发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

第十九条 备查文件

一、备查文件清单

1、国家有关部门对本期债券的批准文件;
2、《2020年成都铸康实业有限公司公司债券募集说明书》;
3、发行人2017年、2018年、2019年经审计的财务报告;
4、联合资信评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告;
5、四川恒和信律师事务所为本期债券出具的法律意见书;
6、《2019年成都铸康实业有限公司公司债券债权代理协议》;
7、《2019年成都铸康实业有限公司公司债券债券持有人会议规则》;
8、《2019年成都铸康实业有限公司公司债券募集资金专户监管协议》;
9、《2019年成都铸康实业有限公司公司债券偿债资金专户监管协议》;

二、查阅地点、方式及联系人

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅本期债券募集说明书全文及上述备查文件:

发行人:成都铸康实业有限公司
住所:成都市温江区永宁芙蓉古城川西区11号 法定代表人:徐晓蓉
联系地址:成都市温江区光华大道三段1868号德昆新天地2号楼20层
电话:028-82601305 邮编:611130
主承销商:开源证券股份有限公司
住所:西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层 法定代表人:李刚 联系人:荣登镇、赵健超
联系地址:西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层
联系电话:029-87303003 传真:029-87303006 邮编:710000

附表一:2020年成都铸康实业有限公司公司债券发行网点表

地点	序号	承销团成员	销售网点	地址	联系人	电话
西安市	1	开源证券股份有限公司▲	固定收益总部	陕西省西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层	代徵薇	13552643276
	2					
	3					