# 2021年第二期成都兴城投资集团有限公司公司债券募集说明书摘要

**发行人：成都兴城投资集团有限公司**
**牵头主承销商：国泰君安证券股份有限公司**
**联席主承销商：中信建投证券股份有限公司**
**中信证券股份有限公司　湘财证券股份有限公司**
**（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。

发行人董事会承诺发行人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。

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

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本期债券《募集说明书》中财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商根据《中华人民共和国证券法》、《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，对本期债券《募集说明书》进行了核查，确认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、准确性和完整性承担相应的法律责任。

四、律师事务所及律师声明

本期债券律师事务所及经办律师保证由本所同意发行人在《募集说明书》中引用的《法律意见书》的内容已经本所审阅，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《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《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，由投资者自行负责。

六、其他重大事项或风险提示

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。

投资者若对本《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、本期债券基本要素

（一）债券名称：2021年第二期成都兴城投资集团有限公司公司债券。（债券简称：21蓉兴债02）

（二）发行额度：人民币20亿元，其中基础发行额为10亿元，弹性配售额为10亿元。

（三）弹性配售选择权：根据《企业债券簿记建档发行业务指引》，发行人经与簿记管理人协商一致，在发行条款充分披露簿记建档参与人充分识别相关风险的前提下，于本期债券发行定价过程中设置弹性配售选择权。

本期债券弹性配售选择权强制触发倍数为5倍，计划发行规模为20亿元，其中基础发行额为10亿元，弹性配售额为10亿元。当发行时间截至后，如达到强制触发倍数的，应按计划发行规模20亿元全额进行配售；如未达到强制触发倍数的，应当按照如下规则进行配售：

1、申购总量未达到基础发行额的，按照承销协议约定的包销条款履行责任，应按照基础发行额10亿元进行配售。

2、申购总量已达到基础发行额，且未达到计划发行规模的，不得使用弹性配售选择权，应按照基础发行额10亿元进行配售。

3、申购总量已达到计划发行规模，且未达到强制触发倍数的，发行人可根据授权文件并与簿记管理人协商后，确实是否启动弹性配售。如启动弹性配售，应按照计划发行规模20亿元全额进行配售；如不启动弹性配售，应按照基础发行额10亿元进行配售。

（四）债券期限：本期债券期限为10年期，第5年末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

（五）发行人调整票面利率选择权：发行人有权在本期债券存续期第5年末调整本期债券后5年的票面利率。发行人将于本期债券第5个计息年度付息日前的20个交易日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

（六）投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人；若债券持有人不回售，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

（七）还本付息方式：本期债券每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。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，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

（八）债券利率：本期债券采用固定利率形式，票面年利率根据上海银行间同业拆放利率基准利率加上基本利差确定（Shibor基准利率为《申购和配售办法说明》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（1Y）上海银行间同业拆放利率的算术平均数，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）。单利按年计算，每年付息一次，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。簿记建档区间应根据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。本期债券票面利率在存续期内前5年固定不变，在存续期的第5年末，发行人可选择调整票面利率，存续期后5年票面利率为本期债券存续前5年票面利率加发行人上调的基点（或减发行人下调的基点），在存续期后5年固定不变。

（九）债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式企业债券，在中央国债登记结算有限责任公司总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

（十）发行方式和对象：本次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。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结算有限责任公司开户的中国境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记结算有限责任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）。

（十一）承销方式：承销团余额包销。

（十二）债券担保情况：本期债券无担保。

（十三）信用级别：经联合资信评估股份有限公司综合评定，发行人长期主体信用等级为AAA级，评级展望为"稳定"，本期债券的信用等级为AAA级。

## 释 义

在本《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/兴城集团/本公司/公司：指成都兴城投资集团有限公司。

出资人/成都市国资委/市国资委/控股股东：指成都市国有资产监督管理委员会。

本次债券：指指获批额度为100亿元的"2019年成都兴城投资集团有限公司公司债券"。

本期债券：指指发行规模为20亿元的"2021年第二期成都兴城投资集团有限公司公司债券"。

本期发行：指本期债券的发行。

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《2021年第二期成都兴城投资集团有限公司公司债券募集说明书》。

募集说明书摘要：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2021年第二期成都兴城投资集团有限公司公司债券募集说明书摘要》。

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。

上交所：指上海证券交易所。

中证登上海分公司：指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

牵头主承销商/簿记管理人/债权代理人/国泰君安：指国泰君安证券股份有限公司。

联席主承销商：指中信建投证券股份有限公司、中信证券股份有限公司和湘财证券股份有限公司。

主承销商：指包括牵头主承销商和联席主承销商，具体为国泰君安证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、中信证券股份有限公司和湘财证券股份有限公司。

评级机构/联合资信：指联合资信评估股份有限公司。

律师事务所/北京炜衡：指北京炜衡（成都）律师事务所（特殊普通合伙）。

审计机构/大信事务所：指大信会计师事务所（特殊普通合伙）

成都建工：指成都建筑工程集团总公司。

润锦城公司：指成都润锦城实业有限公司。

建工物业：指成都市建工物业有限责任公司。

工业化公司：指成都建工工业化建筑有限公司。

人居公司：指成都兴城人居地产投资集团有限公司。

兴东置业：指成都市兴东置业有限公司。

红日药业：指天津红日药业股份有限公司

天府绿道公司：指成都天府绿道建设投资集团有限公司

安邦保险：指安邦保险集团股份有限公司

成都农商行：指成都农村商业银行股份有限公司

簿记建档：指由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。

集中配售：指主承销商采用配额制，根据投资者的预约情况申报额度，汇总后再向上级分销机构申请，额度下来后，再配售分给不同的投资者的过程。

承销团：指主承销商为本次发行组织的，由主承销商组成的承销团。

余额包销：指承销团成员按承销团协议所规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。

监管银行：指交通银行股份有限公司四川省分行、上海银行股份有限公司成都分行、招商银行股份有限公司成都分行。

债权代理协议：指发行人与债权代理人签署的《成都兴城投资集团有限公司公司债券债权代理协议》。

债券持有人会议规则：指发行人与债权代理人签署的《2019年成都兴城投资集团有限公司公司债券持有人会议规则》。

近三年及一期：指2017年、2018年、2019年及2020年1-9月

近三年：指2017年、2018年、2019年

近两年及一期：指2018年、2019年及2020年1-9月

近两年：指2018年、2019年

法定节假日或休息日：指中华人民共和国的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：指中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括国家法定节假日）。

元、万元、亿元：指人民币元、万元、亿元。

本期债券《募集说明书》中，部分合计数与各加总数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

## 第一条 债券发行依据

一、本次债券业经国家发展和改革委员会"发改企业债券【2019】87号"文件批准公开发行。

二、本次债券业经四川省发展和改革委员会"川发改【2019】86号"文件报送国家发展和改革委员会。

三、2019年2月20日，发行人出资人成都市国有资产监督管理委员会出具了《关于成都兴城投资集团有限公司发行企业债券的批复》（成国资批【2019】14号），同意本次债券的发行。

四、2018年11月29日，发行人董事会召开了董事会会议，同意本次债券的发行。

## 第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：成都兴城投资集团有限公司
住所：成都市高新区濯锦东路99号
法定代表人：任志能　联系人：程晨
联系地址：成都市高新区濯锦东路99号
联系电话：028-85359705　传真：028-85359705　邮政编码：610041

二、承销团
（一）牵头主承销商/簿记管理人/债权代理人：国泰君安证券股份有限公司
住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路618号
法定代表人：贺青　联系人：李玉贤、杨银松、蔡晓伟
联系地址：上海市静安区石门二路街道新闸路669号博华广场33楼
联系电话：021-38676666　传真：021-50688712　邮政编码：200120
（二）联席主承销商
1、中信建投证券股份有限公司
住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼
法定代表人：王常青　联系人：赵业、李振
联系地址：北京市东城区朝内大街2号凯恒中心B座2层
联系电话：010-85130421、010-86451099　传真：010-65608445　邮政编码：100010
2、中信证券股份有限公司
住所：广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场（二期）北座
法定代表人：张佑君　联系人：舒翔、彭洁珊、徐宏源、邓晨阳
联系地址：北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦
联系电话：010-60838888　传真：010-60833504　邮政编码：100026
3、湘财证券股份有限公司
住所：长沙市天心区湘府中路198号新南城商务中心A栋11楼
法定代表人：高振营　联系人：邵彬彬
联系地址：上海市浦东陆家嘴环路958号华能联合大厦20层
联系电话：021-50293515　传真：021-68866953　邮政编码：200120

三、账户及资金监管银行
1、交通银行股份有限公司四川省分行
地址：成都市青羊区西玉龙街211号
负责人：王毅峰　联系人：兰天
联系地址：成都市金牛区蜀汉路216号
联系电话：18681232827　邮政编码：610000
2、上海银行股份有限公司成都分行
地址：成都市武侯区航空路1号2幢
负责人：高进　联系人：王威
联系地址：成都市武侯区航空路1号2幢
联系电话：18665917012　邮政编码：610000
3、招商银行股份有限公司成都分行
地址：四川省成都市武侯区人民南路三段一号
负责人：张强　联系人：何云海
联系地址：四川省成都市武侯区人民南路三段一号
联系电话：18583280592　邮政编码：610041

七、律师事务所：北京炜衡（成都）律师事务所
住所：四川省成都市高新区天府大道中段天府三街218号峰汇中心1-1-6
负责人：王晓珺　联系人：马培焱
联系地址：四川省成都市高新区天府三街218号峰汇中心1栋6楼
联系电话：028-87524881　传真：028-87528202　邮政编码：610095

四、证券登记机构
（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
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：010-88170745、010-88170731　传真：027-88170752　邮政编码：100033
（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
住所：上海市浦东新区杨高南路188号
总经理：聂燕　联系人：王博
联系地址：上海市浦东新区杨高南路188号
联系电话：021-68870172　传真：021-68875802　邮政编码：200127

五、审计机构：大信会计师事务所（特殊普通合伙）
住所：成都市高新区锦城大道999号
负责人：钟权兵　联系人：钟权兵
联系地址：四川省成都市高新区锦晖西一街99号布鲁明顿广场1栋2单元22层
电话：028-68305641　传真：028-66269609　邮政编码：610000

六、资信评级机构：联合资信评估股份有限公司
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：常宁
联系地址：北京市朝阳区建国门外大街2号PICC大厦17层
联系电话：15210009226　传真：010-85679228　邮政编码：100022

## 第三条 发行概要

一、发行人：成都兴城投资集团有限公司。

二、债券名称：2021年第二期成都兴城投资集团有限公司公司债券。（债券简称：21蓉兴债02）

三、发行额度：人民币贰拾亿元整（RMB2,000,000,000.00元），其中基础发行额为10亿元，弹性配售额为10亿元。

四、弹性配售选择权：根据《企业债券簿记建档发行业务指引》，发行人经与簿记管理人协商一致，在发行条款充分披露簿记建档参与人充分识别相关风险的前提下，于本期债券发行定价过程中设置弹性配售选择权。

本期债券弹性配售选择权强制触发倍数为5倍，计划发行规模为20亿元，其中基础发行额为10亿元，弹性配售额为10亿元。当发行时间截至后，如达到强制触发倍数的，应按计划发行规模20亿元全额进行配售；如未达到强制触发倍数的，应当按照如下规则进行配售：

1、申购总量未达到基础发行额的，按照承销协议约定的包销条款履行责任，应按照基础发行额10亿元进行配售。

2、申购总量已达到基础发行额，且未达到计划发行规模的，不得使用弹性配售选择权，应按照基础发行额10亿元进行配售。

3、申购总量已达到计划发行规模，且未达到强制触发倍数的，发行人可根据授权文件并与簿记管理人协商后，确实是否启动弹性配售。如启动弹性配售，应按照计划发行规模20亿元全额进行配售；如不启动弹性配售，应按照基础发行额10亿元进行配售。

五、债券期限：本期债券期限为10年期，第5年末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

六、还本付息方式：本期债券每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。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，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

七、债券利率：本期债券采用固定利率形式，单利按年计算，每年付息一次，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。簿记建档区间应根据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

八、发行人调整票面利率选择权：发行人有权在本期债券存续期第5年末调整本期债券后5年的票面利率。发行人将于本期债券第5个计息年度付息日前的20个交易日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

九、投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人；若债券持有人不回售，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

十、发行价格：本期债券面值100元，平价发行。

十一、债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式企业债券，在中央国债登记结算有限责任公司总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

十二、发行方式和对象：本次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。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结算有限责任公司开户的中国境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记结算有限责任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）。

十三、簿记管理人：国泰君安证券股份有限公司。

十四、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2021年4月13日。

十五、发行首日：发行首日为本期债券发行期限的第1日，即2021年4月14日。

十六、发行期限：本期债券的发行期限为3个工作日，自2021年4月14日起至2021年4月16日止。

十七、起息日：本期债券自发行首日开始计息，债券存续期限内每年的4月16日为该计息年度的起息日。

十八、计息期限：本期债券计息期限自2021年4月16日至2031年4月15日。如投资者行使回售权，则其回售部分债券的计息期限为自2021年4月16日至2026年4月15日。

十九、付息日：本期债券的付息日为2022年至2031年每年的4月16日。如投资者行使回售权，则其回售部分债券的付息日为自2022年至2026年每年的4月16日。（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日，顺延期间不另计利息）。

二十、兑付日：本期债券本金兑付日为2031年4月16日。如投资者行使回售权，则其回售部分债券的兑付日为2026年4月16日。（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日，顺延期间不另计利息）。

二十一、本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

二十二、承销方式：承销团余额包销。

二十三、承销团成员：本期债券由牵头主承销商国泰君安证券股份有限公司，联席主承销商中信建投证券股份有限公司、中信证券股份有限公司、湘财证券股份有限公司共同组成本期债券承销团。

二十四、信用安排：本期债券无担保。

二十五、债权代理人：国泰君安证券股份有限公司。

二十六、监管银行：交通银行股份有限公司四川省分行、上海银行股份有限公司成都分行、招商银行股份有限公司成都分行。

二十七、信用级别：经联合资信评估股份有限公司综合评定，发行人长期主体信用等级为AAA级，评级展望为"稳定"，本期债券的信用等级为AAA级。

二十八、上市或交易流通安排：本期债券发行结束后，发行人将尽快就本期债券向国家有关主管部门提出申请在经批准的证券交易场所上市或交易流通。

二十九、税务提示：根据国家有关法律、法规的规定，投资者投资本期债券应缴纳的相关税款由投资者自行承担。

## 第四条 认购与托管

一、本期债券为实名制记账式债券，采用簿记建档、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、法规禁止购买者除外）公开发行。

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《申购与配售办法说明》中规定。本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总托管，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

二、本期债券通过承销团成员设置的发行网点面向境内机构投资者公开发行部分由中央国债登记公司登记托管的，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。

三、本期债券通过上海证券交易所发行部分由中国证券登记公司上海分公司登记托管的，具体手续按中国证券登记结算有限责任公司的《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结算有限责任公司网站（www.chinaclear.cn）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。

认购本期债券上海证券交易所发行部分的机构投资者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债券认购的机构投资者在发行期间与本期债券承销团成员联系，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。

四、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。

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

## 第五条 债券发行网点

一、本期债券通过由牵头主承销商、联席主承销商组建承销团的方式，由承销团成员设置的发行网点向在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发行的部分，具体发行网点见附表一。

二、本期债券通过上海证券交易所向在中证登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）发行部分的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

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人，下同）被视为做出以下承诺：

一、投资者接受本《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、投资者认购本期债券即被视为接受《债权代理协议》及《债券持有人会议规则》之权利及义务安排；

四、本期债券的债权代理人依有关法律法规的规定发生合法变更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；

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、在本期债券的存续期限内，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时，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级别的评级报告；

（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。

七、对于债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》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。

## 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一次，每年付息时按债权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2022年至2031年每年的4月16日。如投资者行使回售权，则其回售部分债券的付息日为自2022年至2026年每年的4月16日。（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日，顺延期间不另计利息）。

（二）未上市债券利息的支付通过债券托管机构和其他有关机构办理；上市债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。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、本金的兑付

（一）本期债券每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。每年付息时按债权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占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）。本期债券本金兑付日为2031年4月16日。如投资者行使回售权，则其回售部分债券的兑付日为2026年4月16日。（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日，顺延期间不另计利息）。

（二）未上市债券本金的兑付由债券托管人办理；已上市或交易流通债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在有关主管部门指定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、发行人基本情况

截至2020年9月末，发行人基本情况如下：

公司名称：成都兴城投资集团有限公司

成立日期：2009年3月26日

注册资本：552,540.00万元人民币

法定代表人：任志能

公司类型：有限责任公司（国有独资）

注册地址：成都市高新区濯锦东路99号

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

截至2020年9月末，发行人资产总额26,869,572.60万元，负债总额19,533,969.40万元，所有者权益合计7,335,603.21万元。2017-2019年及2020年1-9月，发行人营业收入分别为474,771.66万元、4,366,430.88万元、6,327,914.32万元和5,354,901.02万元，净利润分别为71,891.46万元、94,437.75万元、106,867.32万元和266,767.75万元。

二、发行人历史沿革

（一）发行人设立情况

发行人成立于2009年3月26日，前身为成都市兴城投资有限公司，系根据《成都市人民政府办公厅关于成立成都市兴城投资有限公司的通知》（成办发【2008】12号）、成都市国有资产监督管理委员会《关于成都市兴东投资有限公司与成都市兴南投资有限公司新设合并为成都市兴城投资有限公司的批复》（成国资规【2009】21号）、《关于成都市兴南投资有限公司与成都市兴东投资有限公司新设合并为成都市兴城投资有限公司的批复》（成国资规【2009】22号）文件，由成都市兴南投资有限公司（以下简称"兴南公司"）与成都市兴东投资有限公司（以下简称"兴东公司"）以新设合并方式组建成立，原兴南公司和兴东公司依法注销，其全部资产、人员、业务及债权、债务由发行人承继。公司注册资金30亿元，由两公司净资产构成，并由成都市国资委履行出资人职能。相关验资事项经四川光星会计师事务所有限公司审验并出具《验资报告》（川光会验字【2008】第15号）。

（二）发行人历次股权变化情况

2012年2月，根据成都市国有资产监督管理委员会《市国资委关于同意成都市兴城投资有限公司更名的批复》（成国资规【2012】10号），发行人变更公司名称为"成都兴城投资集团有限公司"。

2012年4月，根据成都市财政局、成都市国有资产监督管理委员会《关于安排成都兴城投资集团有限公司资本金的通知》（成财投【2012】30号），成都市国有资产监督管理委员会对发行人货币增资15.254亿元；根据成都市财政局、成都市国有资产监督管理委员会《关于安排成都兴城投资集团有限公司资本金的通知》（成财投【2012】31号），成都市国有资产监督管理委员会对发行人货币增资10亿元。发行人注册资本增加至55.254亿元，大信会计师事务所就该增资事项出具了编号为大信川验字（2012）1-004号的验资报告。本次变更完成后，公司仍由成都市国资委持有100%的股权。

截至本募集说明书签署日，发行人注册资本、实缴资本均为552,540.00万元。

（三）重大资产重组情况

1、合并成都建工

2018年9月，根据《中共成都市委办公厅、成都市人民政府办公厅关于印发<优化市属国有资本布局的工作方案>的通知》（成委厅【2017】110号）、《市国资委关于将成都建筑工程集团总公司出资人变更为成都兴城投资集团有限公司的通知》（成国资发【2017】33号），由发行人合并成都建工，将成都建工合并为发行人全资控股的子公司。

成都建工是主要从事四川省内房屋及市政路桥建设的国有建筑类企业，公司具备建筑工程施工总承包特级业务资质以及市政公用工程、钢结构工程、地基基础工程、消防设施工程等专业承包一级资质。公司90%以上的营业收入来自建筑安装板块，同时亦从事建材销售、地产旅游、物业管理等市场化业务。

成都建工签订施工合同中部分业主方为发行人及下属子公司，未来将依托双方在产业链条上的衔接优势，本次重大资产重组完成后，发行人资产与营业收入规模预计将进一步扩大，综合实力将得到增强。

2、受让成都农商银行股份有限公司35%股权（以下简称"成都农商银行"）

2019年12月30日，北京金融资产交易所网站披露成都农商银行股份有限公司35亿股股份挂牌转让事项。按照成都市市委市政府关于加快建设国家西部金融中心等政策文件指导，为进一步优化公司产业结构，发行人拟受让本笔股权。2020年4月17日，发行人收到中国银行保险监督管理委员会四川监管局文件，同意发行人受让成都农商银行35%股权（以下简称"本次交易"）。2020年6月16日，成都兴城集团完成全额股份转让款项支付工作。2020年7月7日，发行人收到成都农商银行出具的股权证，公司持有成都农商银行35亿股普通股，本次重大资产重组事项已完成。

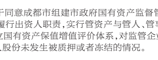
成都农商银行是主要为"三农"、中小企业、县域经济和统筹城乡发展提供金融服务的股份制银行业金融机构。公司营业范围为：吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内结算；办理票据承兑与贴现；代理发行、代理兑付、承销政府债券；买卖政府债券、金融债券；从事同业拆借；从事银行卡业务；代理收付款项及代理保险业务；提供保管箱服务；经中国银行业监督管理委员会批准的其他业务；开办外汇业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。2019年，成都农商银行实现营业收入124.38亿元，主要由利息净收入构成。

本次重大资产重组完成后，发行人产业结构得以优化，资产与营业收入规模进一步扩大，综合实力进一步增强。

三、控股股东和实际控制人情况

（一）发行人股权结构

截至2020年9月末，成都市国有资产监督管理委员会持有发行人100%的股权，是发行人的唯一股东和实际控制人。



（二）发行人控股股东及实际控制人情况

成都市国资委系根据四川省机构编制委员会《关于同意成都市组建市政府国有资产监督管理委员会的批复》（川编发【2005】28号）设立的市政府直属特设机构。成都市国资委由市政府授权代表国家履行出资人职责，实行管资产与管人、管事相结合，对国有企业改革、重组等行为进行指导，代表市政府向市属国有重要骨干企业派驻监事会，依法建立国有资产保值增值评价体系，对监管企业行使相应权利。

截至2020年9月末，成都市国资委所持有的发行人股份未发生被质押或者冻结的情况。

四、公司治理和组织结构

（一）治理结构

1、出资人

发行人不设股东会，由出资人成都市国资委行使股东会职权。出资人行使以下职权：（1）决定公司的经营方针和投资计划；（2）委派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；（4）审议批准监事会的报告；（5）审议批准公司的年度财务预算、决算方案；（6）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；（7）对公司增加或者减少注册资本作出决定；（8）对发行公司债券作出决定；（9）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定；（10）审议批准修改公司章程；（11）审议批准修改董事会议事规则；（12）查阅、复制公司章程、董事会会议决议、监事会会议决议和财务会计报告；（13）法律、法规规定的其他职权。

2、董事会

发行人设董事会，董事会对出资人负责，行使下列职权：（1）向出资人报告工作；（2）执行出资人的决定；（3）制订公司的经营计划、投资方案；（4）制订公司的年度财务预算、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以及发行公司债券的方案；（7）制定公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；（8）审批公司发展战略规划和所属子公司战略实施规划；（9）审议批准公司及所属子公司的投融资事项，但按国有企业投融资管理有关规定应报出资人审批的事项，按照规定程序报批；（10）决定公司内部管理机构及其分支机构的设置；（11）决定聘任或者解聘公司总经理及其报酬事项；根据总经理的提名，决定聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人及其报酬事项（出资人另有规定的，从其规定）；决定对子公司股权代表的委派和更换；（12）批准公司员工报酬方案；（13）制定公司的基本管理制度；（14）拟定公司章程修改草案；（15）制定公司董事会议事规则草案；（16）出资人授予的其他职权。

根据《公司章程》规定，发行人董事会由7-9人组成，设董事长1人，副董事长1人，职工董事1人。截至本募集说明书签署日，发行人董事会由6人构成，低于《公司章程》规定的7-9人，但不低于法定最低人数，不会影响公司董事会和公司经营工作正常运作。

3、监事会

发行人设监事会，监事会由5人组成。监事会设监事会主席1人，非职工代表出任的监事2人，职工代表出任的监事2人。监事会主席和监事会成员中非职工代表出任的监事由出资人指派；监事会成员中职工代表出任的监事由发行人职工代表大会、职工大会或者其他形式民主选举产生。监事会（监事）对出资人负责，享有对发行人进行独立监督的权利，行使下列职权：（1）向出资人作监事会工作报告；（2）检查公司的财务，查阅公司的财务会计资料以及与经营管理活动有关的其他资料，监督检查公司财务的真实性、合法性以及投资、融资、招投标、资产处置、国有资产收益收缴等重大事项的经营活动；（3）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、公司章程或者出资人决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；（4）当董事和高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；（5）向出资人提出建议；（6）出资人规定的其他职权。

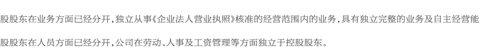
截至本募集说明书签署日，发行人监事会由2人构成，低于《公司章程》规定的5人，但不低于法定最低人数，不会影响公司监事会和公司经营工作正常运作。

4、总经理

发行人设总经理1名，由董事长提名，经董事会讨论通过，由董事会聘任或者解聘（出资人另有规定的，从其规定）。经出资人批准，董事可以兼任总经理。总经理对董事会负责，行使以下职权：（1）主持公司的经营管理工作，组织实施董事会的决议；（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方案；（4）拟订公司的基本管理制度；（5）制定公司的具体规章；（6）提请聘任或者解聘副总经理、财务负责人（出资人另有规定的，从其规定）；（7）决定聘任或解聘应由出资人、董事会决定聘任或解聘以外的其他管理人员；（8）董事会（出资人）授予的其他职权。

（二）组织结构

发行人根据《中华人民共和国公司法》和公司章程，设立董事会和监事会，设置企业组织架构，建立合理的内控制度。设有董事会，主要负责执行股东决议、决定公司一般的经营计划和投资方案等工作，并设有监事会、总经理。发行人治理架构及组织结构如图所示：



五、发行人内部管理制度及独立运行情况

（一）发行人内部管理制度

发行人根据成都市国资委相关要求建立了健全的企业法人治理相关制度，具体包括法人治理制度、综合政务管理制度、档案管理制度、财务与审计管理制度、投资与土地、招投标和合同、安全生产制度、人力资源制度、党委纪委制度、工会制度、团委制度、信息披露制度等内部管理制度，形成较为全面的管控体系。

（二）发行人独立性情况

发行人具有独立的企业法人资格，自主经营，独立核算，自负盈亏，与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面做到分开，其合法权益和经营活动受国家法律保护。

1、业务方面

发行人与控股股东在业务方面已经分开，独立从事《企业法人营业执照》核准的经营范围内的业务，具有独立完整的业务及自主经营能力。

2、人员方面

发行人与控股股东在人员方面已经分开，公司在劳动、人事及工资管理等方面独立于控股股东。

3、资产方面

发行人与控股股东在资产方面已经分开，对生产经营中使用的房产、设施、设备以及商标等无形资产拥有独立完整的产权，该等资产可以完整地用于从事公司的生产经营活动。

4、机构方面

发行人与控股股东在机构方面已经分开，不存在与控股股东合署办公的情况；公司依据法律法规、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。

5、财务方面

发行人与控股股东在财务方面已经分开，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；公司拥有独立的银行账号和税务登记号，依法独立纳税。

六、发行人董事、监事及高级管理人员基本情况

（一）公司董事、监事及高级管理人员基本情况

截至募集说明书签署日，发行人董事、监事和高级管理人员的任职情况如下：

| 机构 | 姓名 | 性别 | 出生年份 | 公司职务 | 任期起始日期 |
|---|---|---|---|---|---|
| 董事会 | 任志能 | 男 | 1964 | 党委书记、董事长 | 2013.05 |
|  | 赵卫东 | 男 | 1971 | 党委副书记、董事、总经理 | 2020.12 |
|  | 张俊涛 | 男 | 1963 | 外部董事 | 2013.10 |
|  | 朱志刚 | 男 | 1962 | 外部董事 | 2020.01 |
|  | 王薇 | 女 | 1983 | 职工董事 | 2019.06 |
|  | 杨效松 | 男 | 1963 | 外部董事 | 2017.12 |
| 监事会 | 刘荣友 | 男 | 1969 | 职工监事 | 2013.12 |
|  | 胡慧 | 女 | 1972 | 职工监事 | 2013.12 |
| 非董事高级管理人员 | 周文胜 | 男 | 1968 | 副总经理 | 2015.07 |
|  | 张航 | 女 | 1976 | 副总经理 | 2017.12 |
|  | 宋焰 | 女 | 1973 | 工会主席 | 2017.12 |
|  | 曾强 | 男 | 1969 | 副总经理 | 2017.12 |
|  | 李鸣琴 | 男 | 1972 | 副总经理 | 2017.12 |
|  | 杨胜东 | 男 | 1964 | 副总经理 | 2019.01 |
|  | 钟莉 | 女 | 1971 | 总会计师 | 2017.12 |

## 第九条 发行人业务情况

一、发行人主营业务情况

截至2020年9月末，发行人的经营范围为：控股公司服务；土地整理与开发；城市配套基础设施，环境治理的投融资，建设和管理；住宅房屋建筑，道路、隧道和桥梁工程建筑，管道和设备安装，工程技术与设计服务，建材批发，园区管理；房地产开发经营，房地产租赁经营，物业管理；健康咨询，老年人养护服务；体育组织服务，体育场所服务，休闲健身活动，会议、展览及相关服务；资本运作；国有资产管理；对外投资（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）；特许经营；其他非行政许可的经营项目。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可展开经营活动）。

2017-2019年及2020年1-9月，发行人主营业务板块包括建筑施工、房地产开发销售、房产租赁、酒店旅游、建材物流、医药制造及销售等，其中建筑业务为第一大收入来源。

（一）主营业务收入情况

近三年及一期，发行人分别实现主营业务收入47.48亿元、434.40亿元、630.22亿元和532.53亿元，呈逐年增长趋势。2018年主营业务收入相比2017年增加389.16亿元，增幅为8.15倍，主要为合并成都建工所致；2019年较2018年增加195.82亿元，增幅为45.0%，主要系成都建工集团建筑施工业务发展导致营业收入增加所致。

近三年及一期，发行人房地产业务分别实现收入40.07亿元、35.24亿元、35.54亿元和19.77亿元，占当年主营业务收入的84.41%、8.11%、5.64%和3.71%。最近三年发行人房地产业务收入较为稳定。

近三年及一期，发行人房产租赁业务分别实现收入3.61亿元、4.39亿元、5.14亿元和3.75亿元，占当年主营业务收入的7.61%、1.01%、0.82%和0.70%，随着租赁物业收入的增加呈平稳增长趋势。2018年由于合并成都建工新增了大量的建筑工程收入，致使其占总收入的比大幅下降。

2018年发行人合并成都建工后，主营业务新增建筑工程与建材销售板块，成为最主要的收入来源。2018年-2019年，发行人建筑工程收入分别为369.24亿元和518.98亿元，占当期主营业务收入的比例分别为为85.00%和82.35%，其收入规模较大与该行业的业务特性密切相关。2019年度发行人建筑施工业务收入较2018年度增加149.74亿元，增幅为40.55%，主要系成都建工集团建筑施工业务发展导致收入增加所致。此外，成都建工经营建材销售业务，2018年-2019年建材物流业务收入分别为19.98亿元和22.47亿元，占当期营业收入的比例分别为4.60%和3.57%。

2019年度发行人收购天津红日药业股份有限公司（以下简称"红日药业"）后，主营业务新增医药制造及销售业务，主要以生产销售配方颗粒、成品药、原辅料和医疗器械和提供医疗健康服务为主。2019年度，发行人医药制造及销售业务收入为39.43亿元，占当期营业收入的比例为6.26%。

（二）主营业务成本情况

近三年及一期，发行人主营业务成本分别为32.88亿元、390.86亿元、549.10亿元和467.11亿元，与营业收入的增幅相一致。2018年度主营业务成本相比2017年度增加357.98亿元，增加10.89倍，主要由于合并成都建工后，建筑工程业务成本增加所致。2019年度较2018年度增加158.24亿元，增幅为40.48%，主要系成都建工集团建筑施工业务发展导致营业成本同步增长所致。

（三）主营业务毛利润情况

近三年及一期，发行人主营业务毛利润分别为14.59亿元、43.53亿元、81.11亿元和65.41亿元。2018年度毛利润相比2017年度增加28.94亿元，增幅198.28%，主要系合并成都建工后确认建筑工程与建材销售毛利润所致。2019年度较2018年度增加37.58亿元，增幅为86.33%，主要系成都建工集团建筑施工业务发展导致营业收入、营业成本同步增长所致

（四）主营业务毛利率情况

近三年及一期，发行人主营业务毛利率分别为30.74%、10.02%、12.87%和12.28%，总体呈波动下降趋势。2018年，发行人主营业务毛利率较2017年下降20.72个百分点，主要系合并成都建工后建筑业毛利率较低且占营业收入、成本较高，拉低发行人整体毛利率水平。

二、发行人主营业务情况

（一）建筑工程业务

1、经营主体及业务资质

发行人具有门类较为齐全的建筑行业资质，包括国家住建部批准的房屋建筑工程施工总承包特级资质、建筑行业（建筑工程）设计甲级资质、市政公用工程一级、机电工程施工一级等施工总承包资质，以及建筑装修装饰工程、钢结构工程、附着升降脚手架等一级专业承包资质，公路工程施工总承包、消防设施工程专业承包二级资质等。

2、经营模式

（1）业务模式

发行人建筑安装业务以工程总承包模式为主，通过招投标模式承接，其中房建业务以住宅、办公、商业项目为主，业主主要是当地的房地产开发公司，由成都建工根据自身情况以及行业环境获取招标信息进行投标取得；市政路桥项目则依靠政府规划，与政府签订《施工合同》开展施工建设。

除传统总承包模式外，成都建工业务模式还包括BT和PPP项目。目前公司参与的BT项目已全部完工；PPP项目主要通过与资金方组成联合体进行投标，中标后与资金方共同组成项目公司，通常在项目公司中占小比例股份（一般不超过20%）。项目公司建成后由成都建工主要负责项目的施工建设，由资金方主要负责项目资本金的筹措以及后期项目资金的融集。在PPP的模式下，项目资金由资金方负责，发行人通常不先行垫付资金。截至2019年末，成都建工承接PPP项目共计10个，合同总金额69.10亿元。

（二）房地产开发经营

1、经营主体及开发资质

发行人房地产开发经营业务主要由下属子公司人居公司、兴东置业和成都建工地产开发有限责任公司（以下简称"建工地产"）负责运营。其中兴东置业已经并入人居公司旗下管理，由人居公司统一运营管理。

人居公司已取得编号为建开企【2011】1051号的国家一级房地产开发资质，证书有效期为2023年2月28日；建工地产已取得房地产开发二级资质，并于2018年9月18日并入发行人旗下，并由人居公司统一运营管理。

2、经营模式

公司房地产板块分为商品房和保障性住房项目。

土地获取：发行人主要通过"招拍挂"方式取得土地储备，自主开发。项目资金主要来源于自有资金、外部融资以及预售房款。

产品研发、定位：发行人以普通住宅为主，聚焦包括刚性需求在内的居民普通居住需求并适度开发与之配套的商业物业；同时积极承担了保障性住房建设，履行企业社会责任。发行人不断坚持精品策略，持续提升产品质量和居住品质，加快推进绿色节能技术的应用及社区智能化建设，提升产品的环保和科技水平。

工程施工：发行人作为项目的业主方负责项目的组织协调。主要合作的施工企业通常为专业特级资质的企业。发行人通过规范的招投标程序确定项目施工团队，对工程质量和工程进度进行明确约定，并要求施工单位提交履约担保和详细的施工方案，确保工程质量。

销售：发行人所开发的房地产项目在达到规定的预售条件并取得《商品房预售许可证》后组织销售。发行人采用"自主策划、委托代理"的销售模式，在充分吸取外部专业策划建议的基础上，由发行人制定销售推广计划，并通过自主销售或销售代理的模式进行具体销售。一般来说从资本金投入到取得商品房预售证需约十个月，到获得消费者回款时间约1年到2年。待项目竣工结算交房确认收入后，预收款结转为营业收入，存货结转为营业成本。

（三）资产租赁

发行人资产租赁业务主要由公司本部及润锦城公司负责运营。物业租赁业务模式简单，由发行人对外出租自持物业，与承租人签署《租赁协议》，收取租金并确认主营业务收入。

截至2019年末，发行人自持物业包括民丰写字楼、规划馆综合楼办公楼、成都会议中心、四川国际大厦裙楼、合江亭大厦、城南副中心科技创业中心二期A楼、B楼写字楼、顺吉大厦等办公、厂房、商用资产，可租赁面积共计约150万平方米。2019年度，发行人实现租赁收入51,436.71万元。

（四）建材销售

1、业务模式介绍

发行人建材销售业务主要由成都建工负责运营，公司建材销售板块主要经营钢材、商品混凝土、混凝土构件。成都建工利用规模优势向省内建材公司采购建筑材料后转销国内下游客户，通过买卖价差形成销售利润。

在钢材领域，发行人的钢材销售与成都建材市场中很多经销商的基本运营模式相近，属于市场化程度极高的钢材贸易，利润来源包括货物进销差价和溢价费（垫资费）两部分。土建工程使用的所有建筑材料中钢材的资金占用量最大，因而市场中凡垫资供应钢材的商家均有收取溢价费的合同约定，而赊购钢材的项目均有支付溢价费的成本。

在商品混凝土领域，发行人采购水泥、砂浆等原材料，生产出商用混凝土进行销售，发行人在为集团内部的施工企业客户提供优质产品的同时积极开拓集团外部市场，在维持传统建筑工程市场份额的前提下抓紧抢占市政、交通领域的市场。通过与客户建立长期的、稳定的的合作关系，不仅为客户提供产品，还为客户提供技术咨询、检测服务，使客户认可并信赖"成都建工"品牌，以此达成互利互信的长期合作关系。

2、销售情况介绍

2019年，发行人实现建材销售收入22.47亿元（未合并抵消），主要分为钢材销售、混凝土销售和电子产品、工业原料销售，占该业务的比例达到91.53%，具体如下：

**表：发行人建材销售明细**

| 类别 | 2019年 | 2018年 | 2017年 |
|---|---|---|---|
| 钢材销售金额（万元） | 52,774.95 | 70,755.31 | 66,153.93 |
| 混凝土销售金额（万元） | 66,663.94 | 85,937.52 | 29,382.92 |
| 电子产品、工业原料销售额（包含铜、金属矿、氧化铝等）（万元） | 86,247.64 |  |  |
| 混凝土构件销售金额（万元） | 19,039.52 | 43,111.92 | 4,781.41 |
| **合计** | **224,726.05** | **199,804.75** | **100,318.26** |

（五）医药制造及销售

发行人医药制造及销售主要由上市公司天津红日药业股份有限公司及其子公司负责运营，主要以生产销售配方颗粒、成品药、原辅料和医疗器械和提供医疗健康服务为主。红日药业于2019年上半年度新纳入合并报表，发行人2019年度医药制造及销售收入394,268.30万元，占发行人当期营业收入的6.26%。

配方颗粒方面，主要由红日药业子公司北京康仁堂负责，其"全成分Ⓡ"中药配方颗粒，以传统汤剂为标准，用单味饮片科学制备配方颗粒，在行业内真正的实践了"全成分Ⓡ"的理论，臻于追求中药配方颗粒和传统汤药的等效性。北京康仁堂"全成分Ⓡ"配方颗粒是传承汤药的新剂型，能够保证中医用药更稳定，更有效。

成品药的主要产品为血必净注射液、盐酸法舒地尔注射液、低分子量肝素钙注射液、清肺散结丸及抗癌平丸等药品，该公司2018年已取得酮咯酸氨丁三醇注射液的药品注册批件（批件号：2018S00384，商品名为"博舒尔"）。其中，血必净注射液是目前国内唯一经SFDA批准的治疗脓毒症和多脏器功能失常综合征的国家二类新药；盐酸法舒地尔注射液为国家二类新药，主要适应症为改善和预防蛛网膜下腔出血术后的脑血管痉挛及引起的脑缺血症状；低分子量肝素钙注射液主要用于治疗深部静脉血栓，预防血液透析时体外循环中血凝块形成和与手术有关的血栓形成；清肺散结丸为中成药肺癌处方药，抗癌平丸为中成药胃癌处方药；酮咯酸氨丁三醇注射液是一种非甾体抗炎药，通过抑制环氧化酶产生镇痛和减少炎症的效果，适用于成人需要阿片水平镇痛的中度急性疼痛的短期治疗，通常用于术后镇痛。

原辅料方面，公司展望药业主要生产药用辅料、原料药产品，下游客户为医药制造企业。展望药业主要产品为羟丙甲纤维素、羟丙纤维素及微晶纤维素等药用辅料及原料药，部分产品通过了美国FDA认证和欧洲COS认证。公司控股子公司亿诺瑞是一家专注于肝素钠、低分子肝素系列原料药研发生产的生物制药企业，是国内肝素行业唯一拥有从猪小肠加工、粘膜提取到原料药完整产业链的企业，也是实现分级低分子肝素原料药系列品种产业化的企业。现已通过美国FDA认证、俄罗斯GMP认证、德国GMP认证、土耳其GMP认证。2019年7月，依诺肝素钠原料药获得俄罗斯注册证书。万泰辅料是一家专业药用辅料生产、销售企业，同时是国内聚丙烯酸树脂产品生产、供应商。产品主要有新型水分散体包衣材料、胃溶（肠溶）型药用薄膜包衣材料、缓控释制剂包衣及骨架材料等。

医疗器械方面，发行人子公司超思电子主要产品以医疗健康电子产品为主，医用产品为重要补充，包括脉搏血氧仪、监护仪、心电检测仪、呼吸训练器及多种与移动互联网相结合的远程多参数新型医疗健康电子产品。已完成质量体系的"医疗器械单一审核程序"（MDSAP）认证，代表了世界上四个国家政府部门（加拿大HC、美国FDA、巴西ANVISA、日本MHLW和PMDA）对超思电子医疗器械产品监管品质的认可。

医疗健康服务方面，发行人子公司东方康圣为公司医疗健康投资及管理平台，专门从事中医医疗健康服务领域的投资与管理。目前下设实体连锁中医馆"医珍堂"，线上健康管理公司"红康云"，以及红日上医（中医生集团）。东方康圣合理构建三家公司的业务关系，以品质中医为基础，悉心打造"医珍堂"医疗品牌，通过旗下"医珍堂"中医医疗管理机构全面进入中医医疗领域。中医生集团通过入股医珍堂，实现中医和中药并行发展，发展中医健康产业。依托中医生集团的医生资源，一方面在线下逐步设立"医珍堂"中医门诊全国连锁，另一方面由红康云在线上构建并运营"上医仁家"健康管理服务平台，打造全新经营模式，构建核心竞争力。

## 第十条 发行人财务情况

一、发行人主要财务数据及追溯调整情况

（一）主要财务数据

发行人2017年度、2018年度和2019年度的财务报告经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并分别出具了大信审字【2018】第14-00015号、大信审字【2019】第14-00065号、大信审字【2020】第14-00095号标准无保留意见的审计报告。本《募集说明书》引用的发行人年度财务数据均来源于发行人近三年度经审计的年度财务报告，相关数据口径均为合并口径。

2018年9月，根据《中共成都市委办公厅、成都市人民政府办公厅关于印发<优化市属国有资本布局的工作方案>的通知》（成委厅【2017】110号）、《市国资委关于将成都建筑工程集团总公司出资人变更为成都兴城投资集团有限公司的通知》（成国资发【2017】33号），兴城集团合并成都建工集团总公司，其出资人由市国资委变更为兴城集团，重大资产重组后的兴城集团财务情况在发行人2018年的财务数据中进行反映。

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《募集说明书》中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

二、发行人近三年及一期主要财务数据及指标

（一）发行人2020年1-9合并财务报表范围变动情况

**表：发行人2020年1-9月合并范围变化情况**

| 序号 | 企业名称 | 变动情况 | 变动原因 |
|---|---|---|---|
| 1 | 成都兴城简州投资运营有限公司 | 新增合并 | 新设 |
| 2 | 成都熊猫国际旅游度假有限公司 | 新增合并 | 新设 |
| 3 | 成都兴城供应链集团股份有限公司 | 新增合并 | 新设 |

（二）发行人近三年及一期主要财务指标

**表：近三年及一期主要财务指标**

| 项目 | 2020年9月末 | 2019年末 | 2018年末 | 2017年末 |
|---|---|---|---|---|
| 资产负债率 | 72.70% | 68.49% | 72.96% | 59.09% |
| 流动比率（倍） | 1.62 | 1.54 | 1.38 | 1.42 |
| 速动比率（倍） | 0.81 | 0.71 | 0.58 | 0.72 |
| **项目** | **2020年1-9月** | **2019年度** | **2018年度** | **2017年度** |
| 应收账款周转率 | 2.15 | 3.21 | 2.72 | 11.45 |
| 存货周转率 | 0.65 | 0.93 | 0.93 | 0.27 |
| 总资产周转率 | 0.22 | 0.34 | 0.30 | 0.06 |
| 营业毛利率 | 12.40% | 12.87% | 9.80% | 30.74% |
| 营业净利率 | 4.98% | 1.69% | 2.16% | 15.14% |
| 总资产报酬率 | 1.82% | 1.72% | 1.65% | 1.52% |
| 净资产收益率 | 3.79% | 1.95% | 2.41% | 2.71% |
| EBITDA利息保障倍数 | - | 0.80 | 0.75 | 0.82 |

注：1、资产负债率=总负债/总资产
2、流动比率=流动资产/流动负债
3、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债
4、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额
5、存货周转率=营业成本/存货平均余额
6、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额
7、营业毛利率=（主营业务收入-主营业务成本）/主营业务收入
8、营业净利率=净利润/营业收入
9、总资产报酬率=（利润总额+利息支出）/总资产平均余额
10、净资产收益率=净利润/平均净资产
11、EBITDA利息保障倍数=（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）/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）

如无特别说明，本节中出现的指标均依据上述口径计算。

## 第十一条 已发行尚未兑付的债券

一、发行人已发行尚未兑付的债券

截至本募集说明书签署日，发行人及子公司已发行且尚未兑付的境内债券21只，共计规模298.03亿元；境外债券4只，包括2只欧元债，合计规模5亿欧元，2只美元债，规模7.45亿美元。截至本募集说明书签署日，发行人共发行3只企业债券，发行规模60亿元人民币，尚有2只企业债、40亿元存续。

二、已发行未兑付企业债券募集资金使用情况

截至本募集说明书出具日，发行人及子公司已发行未兑付企业债券共2只，债券简称分别为"19蓉兴01"/"19蓉兴债01"和"21兴城01/21蓉兴债01"。

"19蓉兴01"/"19蓉兴债01"发行规模为15亿元，债券余额为15亿元。债券募集资金10亿元用于天府绿道——成都市环城生态区生态修复综合项目（南片区）项目，5亿元用于补充运营资金。截至本募集说明书签署日，募集资金15亿已使用完毕；其中10亿元已用于天府绿道成都市环城生态区生态修复综合项目（南片区）项目，5亿元用于补充运营资金。"19蓉兴01"/"19蓉兴债01"按照募集说明书披露的用途使用募集资金，不存在挪用或违规使用资金的情况。

"21兴城01/21蓉兴债01"发行规模为25亿元，其中10亿元用于成都市环城生态区生态修复综合项目（南片区）建设，其余15亿元用于发行人及其下属公司业务发展的营运资金需求。截至本签署日，募集资金已使用15亿元，用于补充发行人及其下属公司业务发展的营运资金；剩余10亿元尚未使用。"21兴城01/21蓉兴债01"按照募集说明书披露的用途使用募集资金，不存在挪用或违规使用资金的情况。

三、存续期债务违约及延迟支付本息情况

截至2020年9月末，发行人及子公司已发行的公司债券及其他债务未处于违约或者延迟支付本息的状态。

## 第十二条 募集资金用途

本期债券计划发行规模为20亿元，其中基础发行额为10亿元，弹性配售额为10亿元。其中，募集资金的50%用于成都市环城生态区生态修复综合项目（南片区）建设，剩余50%用于发行人的营运资金需求。

一、募集资金使用

发行人拟将本期债券募集资金投向天府绿道——成都市环城生态区生态修复综合项目（南片区）项目及补充运营资金，具体如下：

**表：本期债券拟使用募集资金计划**

单位：亿元

| 序号 | 产业领域 | 项目 | 募集资金使用额度（行使弹性配售选择权） | 募集资金使用额度（未行使弹性配售选择权） | 募集资金使用占比 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 休闲观光、文化旅游 | 天府绿道——成都市环城生态区生态修复综合项目（南片区） | 10.00 | 5.00 | 50.00% |
| 2 | - | 补充运营资金 | 10.00 | 5.00 | 50.00% |
| **合计** |  |  | **20.00** | **10.00** | **100.00%** |

发行人承诺：本期债券募集资金仅用于天府绿道中生态绿道建设、绿道修复等主体工程以及停车场等项目建设，不用于驿站、林盘院落等商业设施。本期债券募集资金不借予他人，不用于公益性项目建设、商业性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，不用于弥补亏损和非生产性支出。发行人承诺不承担政府融资职能，发行本期债券不涉及新增地方政府债务。

二、发行人相关承诺

发行人承诺，本期债券募投项目收入优先用于偿还本期债券的本息；依法合规使用募集资金并按照相关要求报告和披露债券募集资金使用情况；存续期如变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续。

## 第十三条 偿债保证措施

本期债券发行成功后，发行人将按照发行条款的约定，凭借自身的偿付能力、融资能力筹措相应的偿付资金，亦将以良好的经营业绩和规范的运作，履行付息兑付的义务。发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了有效保障措施和具体工作计划，包括聘请债权代理人签订《债权代理协议》、制定《债券持有人会议规则》、与账户及资金监管人签订《募集资金账户监管协议》和《偿债资金账户监管协议》、指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿付资金等，努力形成一套确保债券安全付息兑付的内部机制。本期债券募投项目的经营收入发行人自身盈利将为本期债券的本息偿付提供强有力的外部保障。

一、偿债资金来源

（一）发行人自身的偿付能力

本期债券的偿债资金将主要来源于发行人日常经营所产生的现金流，发行人较好的盈利能力及较为充裕的现金流将为本期债券本息的偿付提供有力保障。2017年度、2018年度、2019年度和2020年1-9月，发行人实现营业总收入分别为474,771.66万元、4,366,430.88万元、6,327,914.32万元和5,354,901.02万元，实现净利润分别为71,891.46万元、94,437.75万元、106,867.32万元和266,767.75万元，实现归属于母公司所有者净利润分别为68,387.70万元、70,153.79万元、49,119.30万元和172,949.81万元；经营活动现金流入分别为859,913.22万元、5,224,453.95万元、6,863,062.20万元和6,627,243.46万元。总体来看，发行人经营业绩稳定，2019年营业收入和经营活动现金流入的增长主要系发行人子公司成都建工业务规模增长所致。发行人较好的盈利能力与较为充裕的现金流将为偿付本期债券本息提供保障。

（二）募投项目收益

根据大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《成都市环城生态区生态修复综合项目（南片区）2020年-2024年盈利预测审核报告》（大华核字【2019】004768号），项目在债券存续期内的可实现经营性现金流入为252,013.62万元，期间项目现金流出（包含项目运营成本、营业税金及附加）预计为105,513.67万元，项目经营性净现金流为146,499.95万元，足以覆盖债券存续期内用于本项目的募集资金的本息偿付。

二、本期债券偿债计划安排

（一）偿债计划概况

本次债券发行总规模为100亿元，期限为不超过10年，各期债券的期限方案根据公司实际情况在发行前确定。本次债券采用固定利率形式，单利按年计息，每年付息一次，到期一次还本。

发行人为本次债券的偿付制定了详细的偿债计划，并将设立债券偿付工作小组，做好募集资金投放、偿付资金安排、组织协调和信息披露等工作。发行人将充分、有效地维护债券持有人利益，严格按照计划完成偿债安排，保证债券本息按时足额兑付。

（二）设置偿债资金专户

发行人聘请交通银行股份有限公司四川省分行、上海银行股份有限公司成都分行、招商银行股份有限公司成都分行担任本期债券偿债资金账户的监管银行，监管银行将监督公司偿债资金的归集和划付。

（三）偿债计划的人员安排

发行人将专门成立债券偿付工作小组，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

结合发行人未来的财务状况、本期债券自身的特征及募集资金投资项目的特点，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。

1、偿债资金归集计划

发行人将于国家发改委核准本次债券，并在各期债券发行之后的一个月之内在当期债券的监管银行开设偿债专户，专项用于当期债券的本金兑付和支付债券利息以及银行结算费用，发行人将从当期债券到期前及时安排相应债券本金兑付。本期债券募集资金监管银行与偿债资金监管银行将按照《募集资金账户监管协议》和《偿债资金账户监管协议》对募集资金账户和偿债资金账户进行监督和管理，以保障本期债券本息的偿付。

2、偿债资金来源

本期债券偿债资金将来源于募投项目的经营性现金流收入以及发行人日常生产经营所产生的现金流。发行人良好的盈利能力将为本期债券本息的按时足额偿付提供基础保障。同时，在必要时发行人将通过经营性资产变现以及银行资金拆借等方式补充偿债资金。

三、本期债券偿债保障措施

（一）发行人良好的财务状况是本期债券还本付息的基础

近三年及一期，发行人营业收入分别为47.48亿元、436.64亿元、632.79万元和535.49亿元，净利润分别为7.19亿元、9.44亿元、10.69亿元和26.68亿元，三年及一期平均净利润为13.50亿元。发行人稳定良好的财务状况为本期债券的还本付息提供了财务保障。

（二）畅通的外部融资渠道是债券本息按时偿付的有力支持

发行人外部资信状况良好，已通过企业债、中期票据、公司债等多种方式开展融资活动，并搭配美元债、欧元债、可续期债券等多种创新品种。同时，发行人与多家政策性银行、商业银行建立了良好的合作关系，对外融资渠道畅通，截至2020年9月末，发行人合并口径共取得各金融机构综合授信额度1,793.57亿元，已使用742.94亿元，尚未使用1,050.62亿元。发行人将在债券存续期内进一步巩固和加强与金融机构的合作，以支持本期债券按期偿付。

（三）变现能力较强的流动资产是本期债券本息偿付的重要保障

截至2020年9月末，发行人未经审计的资产总额2,686.96亿元，其中：流动资产1,537.70亿元，非流动资产1,149.26亿元。流动资产中，扣除受限资金后的货币资金为302.21亿元，可灵活支配；应收票据7.60亿元，可通过票据市场变现。综上所述，公司拥有优质的可变现资产约309.81亿元，能够作为本期债券的偿还保障。上述可变现资产在企业流动性出现问题时可通过变现优先偿付本期债券的本金和利息。

四、债权代理人及债券持有人会议规则设置

发行人聘请国泰君安证券股份有限公司为本期债券的债权代理人并签订债权代理协议。同时，发行人制定了债券持有人会议规则。债权代理人将对发行人的经营、募集资金投资项目的建设、资本运作等情况进行监督，维护债券持有人利益。债权代理人的有效监督，将对发行人的健康稳定发展，偿债资金的顺利筹措发挥重要作用。

五、签订偿债账户资金监管协议

发行人与交通银行股份有限公司四川省分行、上海银行股份有限公司成都分行、招商银行股份有限公司成都分行签订《资金监管协议》，并建立偿债账户，在债券存续期内用于归集偿债资金，为本期债券还本付息的顺利进行提供了保障。

## 第十四条 债券持有人会议

凡认购本期债券的投资者均视作同意公司制定的《债券持有人会议规则》。投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》的全文。

## 第十五条 风险揭示

投资者在评价和购买本期债券时，除本《募集说明书》提供的各项资料外，应认真考虑下述各项风险因素：

一、与本期债券相关的风险

（一）利率风险

风险：受国民经济运行状况和国家宏观政策等因素的影响，市场利率具有波动性。由于本期债券采用固定利率结构且期限较长，在本期债券存续期内如果银行存款利率上调或发生通货膨胀，则本期债券投资者的实际收益水平将发生变化。

对策：本期债券的利率水平已充分考虑了对利率风险的补偿。本期债券拟在发行结束后申请在经核准的证券交易场所上市或交易流通，如上市或交易流通申请获得核准，本期债券流动性的增加将在一定程度上给投资者提供规避利率风险的便利。

（二）流动性风险及对策

风险：由于具体上市审批或流通申请事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期上市或交易流通，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让和临时性变现时出现困难。

对策：本期债券发行结束后，发行人将向经批准的证券交易场所或其他主管部门提出债券上市或交易流通申请，力争使本期债券早日获准上市或交易流通。同时，随着债券市场的发展，企业债券交易和流通的条件也会随之改善，未来的流动性风险将会有所降低。

（三）债券偿付风险及对策

风险：在本期债券存续期内，受国民经济运行总体情况、国家政策法规、行业周期和市场环境等不可控制的因素影响，可能导致发行人不能产生预期的回报和现金流，进而导致发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会影响本期债券本息的按期偿付。

对策：发行人将进一步提高管理和运营效率，严格控制成本，积极增加效益，为本期债券按时足额偿付提供资金保证。发行人目前经营状况良好，现金流量充足，预期其自身盈利及现金流可以满足本期债券本息偿付的要求。此外，发行人对内、对外融资能力较强，除银行的长期、短期贷款外，发行人作为成都市国资委直属的国有独资企业，地方政府的支持力度明显。

（四）募投项目相关风险及对策

风险：本期债券的偿债资金来源很大程度上取决于募投项目的收益。由于本期债券属于储架式发行，具体募投项目将在发行前确定，因此最终选择的募投项目的收益不确定性将影响项目的本息覆盖能力，进而可能影响本期债券偿债能力。

对策：发行人在《募集说明书》中列出募集资金的投资方向，实际发行前将严格测算项目现金流回流速度，设计符合项目收益能力的还款方式，避免出现募投项目收益与偿债支出不匹配的情况。

（五）违规使用债券资金的相关风险及对策

风险：本期债券申报规模较大，且部分募投项目由发行人下属子公司负责运营，可能出现募集资金违规使用的风险。

对策：发行人聘请国泰君安证券股份有限公司作为本期债券的债权代理人，聘请交通银行股份有限公司四川省分行、上海银行股份有限公司成都分行、招商银行股份有限公司成都分行为本期债券监管银行，对募集资金的使用、划转进行审查，确保募集资金按《募集说明书》约定用于指定项目，避免违规使用。

二、与发行人相关的风险

（一）管理风险

1、子公司管控风险

截至2020年9月末，纳入发行人合并范围内的一级子公司合计18家，业务涵盖建筑施工、房地产开发、资产租赁、医药制造及销售、建材物流等。虽然发行人已经建立起较为完善的子公司管理制度，但是随着下属公司数目的增加和涉及行业的扩展，发行人的管理半径不断扩大，管理难度将不断增加。如果未来发行人对子公司的管理出现问题，不能对子公司进行有效的整合和管控，提升子公司业务收入、控制其费用支出，将可能造成子公司经营效率的下降及经营风险的增加，从而影响公司的经营及未来发展。

2、内部管理风险

虽然发行人目前建立了相对规范的管理体系，生产经营运作状况良好，但随着经营规模和管理链条的进一步扩大延伸，发行人在经营决策、运作管理和风险控制等方面的难度也将增加。若发行人不能相应提高管理能力，将对公司的持续发展产生一定的负面影响。

3、人力资源管理风险

随着发行人业务规模的不断扩大，企业的管理模式和经营理念需要根据环境的变化而不断调整，因而对发行人的管理人员素质及人才引进提出了更高的要求。若发行人不能通过保持和引进专业人才，进一步有效改善和优化公司管理结构，可能对未来的经营造成一定风险。

4、董事会与监事会缺位风险

依据发行人《公司章程》，公司董事会由9人组成，设董事长1人，董事7人，职工董事1人；公司监事会由5人组成，设监事会主席1人，其中非职工代表出任的监事2人，职工代表出任的监事2人。截至2019年末，发行人董事会由6人构成，低于《公司章程》规定的9人；监事会由2人构成，低于《公司章程》规定的5人。发行人董事会及监事会存在人员缺位情形，但不低于法定最低人数，从实质判断不会影响公司董事会和公司经营工作正常运作。但发行人企业治理结构尚待完善，在董事会、监事会成员补足前有可能对公司的各项经营、决策等带来风险。

5、安全生产风险

近年来，国家相关安全生产法规愈加严格，监管力度不断加大。发行人高度重视安全生产工作，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不断增强，近年来未发生重大人身伤亡和生产事故。但是作为建筑施工类企业，安全生产仍不容忽视，其安全生产隐患主要集中在高空作业以及其他特种作业等方面。如果出现安全生产事故，将在一定程度上影响发行人声誉及正常生产经营状况。

6、关联交易风险

基于产业链条的完善，发行人下属子公司之间存在一定规模的关联交易，如成都建工（作为施工单位）与人居地产（作为业主单位）在建筑施工、房地产开发等项目上存在业务往来。虽然上述交易在发行人合并范围内已调整抵消，但下属子公司间关联交易决策机制是否完善、交易定价是否公允等，对发行人整体的管理控制提出一定的考验。

7、重大资产重组风险

2018年9月，根据成都市国资委统一规划，发行人合并成都建工，自身资产规模、盈利能力得到一定程度的增强。但资产划转的同时，发行人与成都建工在资产负债承继、人员关系、协同管理等方面仍存在若干尚待解决的问题，需要多时间完成资产划转与产权融合，在磨合阶段存在一定的管理风险。

2020年7月，按照成都市市委市政府关于加快建设国家西部金融中心等政策文件指导，为进一步优化公司产业结构，发行人受让成都农商银行股份有限公司35%股权，成为其第一大股东。后续各方能否顺利完成整合并发挥协同效应仍具有一定的不确定性

（二）财务风险

1、资产负债率较高的风险

截至2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末，发行人资产负债率分别为59.09%、72.96%、68.49%及72.70%，合并成都建工后资产负债率上升较快。本期债券发行后，若未来发行人的经营环境发生重大不利变化，负债水平不能保持在合理的范围内，则有可能出现无法按期足额兑付本期债券本息的风险。

2、经营性净现金流为负风险

近三年及一期，成都兴城的经营活动现金流量净额分别为-560,276.50万万元、-1,166,448.34万元、-848,962.43万元和-625,804.74万元。发行人建筑安装与房产销售等收入现金流不均衡，以及当期基础设施项目建设支出与财政性建设资金拨款不匹配，导致近三年经营活动现金流量净额暂时性为负值。总体来看，发行人投建的房地产开发项目和城市基础设施建设项目大部分处于建设期，对资金的需求量较大、资金回笼量相对有限，公司面临经营性现金流对债务覆盖程度偏低的风险。

3、存货规模较大且增长较快的风险

截至2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末，发行人存货余额分别为1,246,751.85万元、5,085,882.80万元、6,820,691.04万元和7,668,635.60万元，占总资产比例分别为16.47%、32.71%、31.93%和28.54%。近三年及一期发行人存货规模较大，合并成都建工后更是确认了相当规模的工程施工成本。发行人存货的变现能力直接影响着公司的资产流动性及偿债能力，若发行人在建工程项目与在售地产项目周转迟滞导致存货变现能力受阻，将对发行人偿债能力和资金调配带来较大压力。若未来因宏观经济环境、信贷政策、产业政策等因素影响，相关房地产项目价格出现大幅下滑，发行人的存货将面临跌价风险，进而对其财务表现产生不利影响。

4、城市基础设施建设业务融资风险

发行人是成都市本级最重要的基础设施建设和运营主体之一，承担了成都市内城市基础设施建设业务，主要包括片区改造类项目和重大市政建设项目。其中片区改造类项目采用政府主导、企业运作的开发模式；重大市政项目主要采用代建模式。城市基础设施建设业务投资金额较大，融资需求较大，若财政建设资金不能及时到位或发行人融资渠道出现问题，可能导致项目开发周期延长，造成项目预期经营目标难以如期实现，从而对发行人资产状况、持续经营能力产生不利影响。

5、其他应收款相关风险

截至2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末，发行人其他应收款账面价值分别为221,110.35万元、415,251.93万元、850,711.55万元和971,147.44万元，占总资产比例分别为2.92%、2.67%、3.98%和3.61%。截至2019年末发行人其他应收款主要为应收代建工程款和保证金等，占比相对较小，但发行人仍存在其他应收款回收风险。

6、持有至到期投资回收风险

截至2020年9月末，发行人持有至到期投资余额为240,746.34万元，金额较大且全部为成都市小城镇投资有限公司的小城镇建设项目投资。《投资合同》约定按照一定标准收取项目资金利息及投融资管理费，项目资金利息及投融资管理费的付款方主要为成都市下辖各区县政府，投资项目主要是新型社区建设、新农村建设，以及四川灾后重建项目等，区县还款来源包括农民应交房屋代建款、新增耕地占补平衡指标收益，以及地方财政资金等。若区县政府不能按照协议约定按时偿付投资款，将导致持有至到期投资减值风险。

7、发行人城市基础设施建设业务的风险

发行人承担了成都市片区改造类项目和重大市政建设项目的投资建设任务。其中，对于片区改造类项目采用政府主导、企业运作的开发模式，开发资金由财政拨付项目资本金及企业外部融资解决起步资金，后续则通过财政拨款来平衡整体开发资金需求，并满足企业的还本付息需要，按照财政拨款与投入成本孰低原则进行成本预核销，核销后剩余的专项应付款计入资本公积，发行人片区改造类项目不计营业收入；重大市政建设项目建设资金全部由政府出资，依照代建合同等相关文件取得代建管理费。发行人实施的片区改造类项目建设期长，资金投入量大，或对发行人财务稳定性带来风险。

8、权益性负债的风险

截至2019年末，发行人所有者权益中存在其他权益工具111.71亿元，其中包括永续中期票据19亿元，信托永续债权25亿元，可续期私募债17亿元以及永续贷款50.71亿元，需由发行人支付利息或投资收益。上述其他权益工具在发行人按条款约定赎回或申请到期前长期存续，但发行人可能对其进行赎回或申请到期，从而导致发行人所有者权益减少。

9、应收账款增加的风险

近三年及一期末，发行人应收账款分别为52,887.23万元、1,661,902.26万元、2,286,004.58万元和2,702,013.77万元，2019年末，发行人应收账款呈上涨趋势，主要系发行人2019年度收购的子公司中化岩土及红日药业应收账款较大所致。2018年度，发行人合并成都建工集团导致应收账款大幅上升，建筑工程行业具有应收账款周转较长，资金回周期较长，前期施工投入较大等特点，导致发行人总体应收账款大幅增加，若该趋势持续，可能对发行人资金回笼及盈利能力带来不利影响。

10、对外担保代偿风险

经董事会批准同意，发行人与成都中电熊猫显示科技有限公司（以下简称"成都中电熊猫"）各贷款银行签署了《担保合同》，发行人为被担保公司提供总额不超过10亿元担保。截至2020年9月末，发行人对外担保余额13.30亿元，其中为成都中电熊猫提供的担保余额为10亿元。一旦成都中电熊猫出现经营困难、无法偿还公司担保的债务，发行人将面临担保代偿风险。

（三）经营风险

1、宏观经济、行业周期的风险

公司所处的房地产行业与国民经济和国民生活紧密相联、息息相关，长期以来受到政府和社会各界的密切关注。从中长期的角度，行业可能受到宏观经济整体增长速度、城镇化进程的发展阶段以及老龄化社会加速到来等经济基本面的影响。从中短期的角度，政策层面对于行业的周期波动可能带来一定影响。政府可能根据国家宏观经济和社会发展的整体状况，通过土地政策、产业政策、信贷政策和税收政策等一系列措施，引导和规范行业的健康发展。从2002年以来，国家相继采取了一系列宏观政策措施，出台了一系列政策法规，从信贷、土地、住房供应结构、税收、市场秩序、公积金政策等方面对房地产市场进行了规范和引导。宏观经济形势和政府政策将影响房地产市场的总体供求关系、产品供应结构等，并可能使房地产市场短期内产生波动。如果公司不能适应宏观经济形势的变化以及政策导向的变化，则公司的经营管理和未来发展将可能受到不利影响。

2、土地、原材料及劳动力成本上升风险

近年来，受到国内外经济形势的影响，房地产项目的土地、原材料和劳动力成本均有较大幅度的上涨，加大了房地产企业盈利增长的难度。尽管公司采取措施对业务成本进行有效控制，以抵御土地、原材料和劳动力成本上升的影响，但是由于房地产项目的开发周期较长，在项目开发过程中，土地价格、原材料价格、劳动力工资等生产要素价格的波动仍然存在，并都会在一定程度上影响项目的开发成本，从而影响公司的盈利能力。

3、项目开发风险

房地产项目开发周期长、投资大、涉及相关行业广、合作单位多，需要接受规划、国土、建设、房管、消防和环保等多个政府部门的审批和监管，这使得公司对项目开发控制的难度增大。虽然公司积累了丰富的房地产开发经验，具备较强的项目操作能力，但如果在房地产项目开发中的任何一个环节出现重大变化或问题，都将直接影响项目开发进度，进而影响项目开发收益。

4、房地产开发建设风险

房地产项目开发涉及了勘探、设计、施工、材料、监理、销售和物业管理等诸多方面，尽管公司一直以来均致力于加强对项目的监管控制及相关人员的责任意识和专业培训，制定了各项制度及操作规范，建立了完整的质量管理体系和控制标准，并以招标方式确定设计、施工和监理等专业单位负责项目开发建设的各个环节，但其中任何一个方面的纰漏都可能导致工程质量问题，从而损害公司的品牌声誉和市场形象，并给公司造成一定的经济损失。

5、土地闲置风险

近年来，国家出台了多项针对土地闲置的处置政策，包括2002年5月国土资源部颁布的《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定》、2004年10月国务院发布的《关于深化改革严格土地管理的决定》和2008年1月颁布的《国务院关于促进节约集约用地的通知》、2010年9月国土资源部颁布的《关于进一步加强房地产用地和建设管理调控的通知》、同期住建部颁布的《进一步贯彻落实国务院坚决遏制部分城市房价过快上涨通知提出四项要求》等，加大了对土地闲置的处置力度。根据2012年5月国土资源部修订通过的《闲置土地处置办法》等相关规定，属于政府、政府有关部门的行为造成动工开发延迟的除外。虽然公司一贯遵守国家政策，严格在规定的时间内实现房地产开发项目的动工开发和销售，但是若公司未来对所拥有的项目资源未能按规定期限动工开发，将使公司面临土地闲置处罚甚至土地被无偿收回的风险。

6、钢筋、混凝土市场价格波动风险

2016年以来，钢材和水泥价格呈现波动上升态势。尤其是2017年8月下旬开始，水泥价格出现了与产能过剩相背离的罕见现象。其主要原因一方面是随着华东消费量增加产生了较大市场需求；另一方面则是受大气污染指标考核等因素影响，水泥供给被大幅压减。短期来看，受供需等因素影响，水泥价格将保持高位小幅波动。同样受环境治理、钢企错峰生产、供需等因素综合影响，钢材价格从2016年后半年开始持续攀升，并于2017年12月初达到峰值，之后价格小幅回落。钢铁行业后期或将保持供需平衡或趋紧的状态，有望支撑钢材价格维持高位。

发行人在钢筋、混凝土价格出现价格大幅波动，超过施工合同中的原材料溢价保障时，可能会面临无法按照施工合同将原材料溢价风险完全转移给业主，从而发行人在项目现金流上出现异常压力，造成毛利润下降的风险。

7、施工工期和项目工程款未及时到付的风险

发行人可能面临因未能在施工工期内完成工程而受到业主罚款的风险，同时延长的工期对于发行人的成本控制造成一定风险。此外，发行人可能会面临工程款及时到付的风险，造成施工单位资金成本加大。建工集团收入90%以上来源于建筑安装，未及时到付的工程款将严重影响发行人的盈利能力。

8、收购成都农商行股份对发行人经营状况的影响不确定的风险

2020年4月17日，发行人收到中国银行保险监督管理委员会四川监管局文件，同意发行人受让成都农商银行股份有限公司（以下简称成都农商银行）35%股权（以下简称"本次交易"）。2020年7月7日，发行人收到成都农商银行出具的股权证，公司持有成都农商银行35亿股普通股，本次重大资产重组事项已完成，发行人成为成都农商银行的第一大股东。发行人此前未从事过银行业务，若发行人对成都农商银行的整合效果不及预期，或将影响发行人的盈利能力和偿债能力

（三）政策风险

1、针对房地产行业的宏观政策风险

发行人所处的房地产行业与国民经济和国民生活紧密相联、息息相关，长期以来受到政府和社会各界的密切关注。因此，从2002年以来，国家相继采取了一系列宏观政策措施，出台了一系列政策法规，从信贷、土地、住房供应结构、税收、市场秩序、公积金政策等方面对房地产市场进行了规范和引导。

为抑制房地产价格快速上涨，近年来全国各主要一、二线城市和部分三线城市均出台了住房限购政策。限购政策的出台或取消、执行标准和执行力度的改变均可能引起市场供需结构的波动，进而对房地产行业和企业的平稳发展产生影响。若发行人不能适应宏观政策的变化，则公司的经营管理和未来发展将可能受到不利影响。

2、金融信贷政策变化的风险

房地产行业属于资金密集型行业，资金一直都是影响房地产企业做大做强的关键因素之一。近年来，国家采取了一系列措施，对包括购房按揭贷款和开发贷款在内的金融政策进行调整，以适应宏观经济和房地产行业平稳发展的需要，对房地产企业的经营和管理提出了更高的要求。

虽然发行人通过多年的经营发展，一方面与各大银行建立了长期合作关系，拥有稳定的信贷资金来源，另一方面又保持了资本市场的有效融资平台，但金融政策的变化和实施效果，将可能对发行人日常经营产生一定程度的不利影响。

3、土地政策变化的风险

土地是房地产开发必不可少的资源。房地产开发企业必须通过出让（包括招标、拍卖、挂牌等形式）、转让等方式取得拟开发项目的国有土地使用权，涉及土地规划和城市建设等多个政府部门。近年来，国家出台了一系列土地宏观调控政策，进一步规范土地市场。若土地供应政策、土地供应结构、土地使用政策等发生变化，将对房地产开发企业的生产经营产生重要影响。预计国家未来将继续执行更为严格的土地政策和保护耕地政策，若不能及时获得项目开发所需的土地，发行人的可持续稳定发展将受到一定程度的不利影响。

4、严格执行节能环保政策的风险

发行人所有发展项目均需要严格执行国家有关建筑节能标准。目前，我国对环境保护的力度趋强，对原材料、供热、用电、排污等诸多方面提出了更高的要求，不排除在未来几年会颁布更加严格的环保法律法规，发行人可能会因此增加环保成本或其他费用支出；同时，由于环保审批环节增加、审批周期加长发行人部分项目的开发进度可能受到不利影响。

## 第十六条 信用评级

联合资信评估股份有限公司对发行人进行评级，发行人主体信用等级和本期债券评级结果均为AAA，评级展望为"稳定"，表明发行人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、信用评级报告的内容摘要

（一）评级观点

成都兴城投资集团有限公司（以下简称"公司"）是成都市片区开发及市政基础设施投资建设的重要主体，近年来公司进一步定位为成都市城市综合发展服务运营主体，合并范围和业务板块不断扩展，资产和收入规模大幅提升，主营业务涉及市政建设、建筑施工、房地产开发、医药健康等多个领域。联合资信评估股份有限公司（以下简称"联合资信"）对公司的评级反映了成都市区域经济持续增长；公司股东实力很强，并持续在片区整理成本返还、城建资金拨付等方面给予公司有力支持；成都建工集团有限公司（以下简称"成都建工"）并入使得公司资产和收入规模大幅增长。同时，联合资信也关注到，公司应收类款项对资金形成一定占用，债务负担重，在建项目建设周期长、投资规模大，片区整理成本返还及房地产销售收入受土地市场行情及房地产市场波动影响存在不确定性等因素可能对公司信用水平带来的不利影响。

本期债券发行对公司现有债务规模影响较小，经营活动现金流入量对本期债券保障能力很强。募投项目运营产生的收益可为本期债券本息的偿还提供一定的保障。

未来，随着东部、南部新区片区开发的收尾完工，公司片区整理成本返还与投融资规模将逐步实现动态平衡；同时，成都建工等企业的并入进一步扩大公司业务范围，提高公司综合实力，建筑施工和房地产开发项目储备充足，对公司收入和现金回流形成良好保障。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状况以及本期债券偿还能力的综合评估，联合资信认为，公司主体偿债风险极小，本期债券到期不能偿还的风险极低，安全性极高。

（二）优势

1、公司外部发展环境良好。成都市经济实力很强，2017-2019年，成都市GDP增速分别为8.1%、8.0%和7.8%，经济保持较快增长，固定资产投资结构不断优化，建筑业发展态势向好，为公司业务发展创造了良好的外部环境。

2、公司在成都市城市开发建设中地位突出，在资金方面持续获得有力的外部支持。公司是成都市重要的片区开发和市政基础设施投资建设主体，近年来承担了成都市东部、南部新区起步区基础设施建设工作，未来还将参与成都市东进区域的片区开发，得到了成都市政府在片区整理成本返还、城建资金拨付等方面的大力支持。2017-2019年及2020年1-7月，公司分别收到政府返还片区整理成本金额25.06亿元、20.03亿元、7.37亿元和13.47亿元。

3、公司合并范围和业务板块持续扩展，收入来源多元化，综合实力进一步增强。2018年，成都市政府将成都建工全部股权无偿划转至公司，公司新增建筑施工业务，经营范围有所扩展，资产和收入规模大幅提升。2019年，公司通过股权收购将上市公司中化岩土集团股份有限公司和天津红日药业股份有限公司纳入合并范围，建筑施工业务进一步拓展，并新增医药制造及销售业务，收入来源多元化发展，公司综合实力进一步增强。

4、公司建筑施工和房地产业务项目储备充足，为收入实现提供保障。成都建工项目储备充足，2020年6月底在手未完工合同金额1,908.13亿元，此外公司房地产在建项目规模较大，近年来签约金额呈上升趋势，未来收入实现有保障；随着成都市"南拓东进"发展战略的推进，公司建筑施工业务合同量有望保持增长。

（三）关注

1、公司在建工程投资额度大，对财政资金拨付和外部融资依赖较强。公司片区开发及基础设施建设等在建项目建设周期长，投资额度大，公司经营活动现金流持续净流出，2017-2019年及2020年上半年资金缺口分别为56.03亿元、116.64亿元、84.90亿元和53.36亿元，公司对财政资金拨付和外部融资依赖较强。

2、成都建工的并入加重了公司应收类款项对资金的占用以及债务负担，对公司资金利用及周转能力提出更高要求。成都建工并入后，公司应收类款项规模及占比均大幅增长，且计提坏账准备比例较高，对公司资金形成一定占用；公司债务规模大幅提升，且建筑施工行业资金流动性需求高，每年还本付息规模较大，2020年7-12月及2021-2023年，公司需偿还有息债务金额分别为119.76亿元、273.75亿元、186.18亿元和148.45亿元，考虑到计入权益的可续期债券规模较大，公司实际债务负担重。

3、公司片区整理及房地产业务受宏观环境影响，收入及资金回流存在一定不确定性。公司片区整理业务成本返还和房地产业务盈利情况易受土地市场行情及房地产市场波动等因素影响，具有一定不确定性。

二、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。

成都兴城投资集团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，并于年度报告披露之日起的两个月内披露上一年度的债券信用跟踪评级报告。

成都兴城投资集团有限公司或本期债项如发生重大变化，或发生可能对成都兴城投资集团有限公司或本期债项信用等级产生较大影响的重大事项，成都兴城投资集团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兴城投资集团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，如发现成都兴城投资集团有限公司出现重大变化，或发现存在或出现可能对成都兴城投资集团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。

如成都兴城投资集团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兴城投资集团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兴城投资集团有限公司联系，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。

三、历史评级情况

近三年发行人历史评级结果如下：

| 年份 | 2017年 | 2018年 | 2019年 |
|---|---|---|---|
| 评级机构 | 联合资信 | 联合资信 | 联合资信 |
| 主体评级结果 | AAA | AAA | AAA |

根据联合资信于2016年6月22日出具的《成都市兴城投资集团有限公司企业债跟踪评级报告》，联合评级出于以下几点考虑，将发行人主体评级结果与"13兴蓉债"跟踪评级结果上调为AAA。

1、成都市经济实力平稳发展，财政实力快速增强，为公司发展提供了良好的外部环境。

2、作为成都市东部、南部新区起步区基础设施建设的重要主体，跟踪期内，公司在土地成本返还、城建资金拨款等方面持续得到成都市政府的大力支持。

3、公司资产规模进一步增长，资本实力增强。未来大规模土地出让收益有望实现与前期投入资金的动态平衡。

4、公司收到的土地成本返还款及城建资金拨款对存续期内债券保障能力较强。

四、发行人金融机构授信情况

公司信用状况良好，能够按时还本付息，未出现延迟支付本金和利息的情况。长期以来，发行人与包括中国银行、中国农业银行、中国建设银行、中国工商银行、交通银行、进出口银行、兴业银行、中国光大银行等在内的多家银行和金融机构建立了稳固、良好的合作关系。

五、发行人信用记录

经查询人民银行于2020年12月22日出具的《企业信用报告》，发行人资信状况良好，不存在不良贷款与关注类业务，不存在欠税记录。

## 第十七条 法律意见

发行人聘请北京炜衡（成都）律师事务所为本期债券发行律师。北京炜衡（成都）律师事务所就本期债券发行出具了《法律意见书》，律师认为：

（一）发行人系依法设立并有效存续的有限责任公司，具备本期债券发行的主体资格。

（二）发行人已取得本期债券发行的各项批准、授权。本期债券的发行工作已取得国家发改委的核准。

（三）发行人发行本期债券符合《公司法》、《证券法》、《债券条例》、《债券管理通知》、《19号文》、《2881号文》、《3451号文》、《1327号文》和《194号文》等法律、行政法规和规范性文件所规定的有关公司债券发行的各项实质性条件。

（四）本期债券募集资金拟投向的项目已经取得相关主管部门的核准，募集资金用途符合有关法律、法规及规范性文件的要求和国家产业政策的规定。

（五）本期发行的《募集说明书》的形式和主要内容符合有关法律、行政法规和规范性文件的规定，《募集说明书》中引用的法律意见书内容适当。

（六）发行人主体长期信用等级为AAA，本期债券的信用等级为AAA。

（七）参与本期债券发行的中介机构均具备从事公司债券发行相关业务的主体资格。

（八）发行人为本次债券签署的《承销协议》、《资金监管协议》、《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》等所有法律文件皆合法有效。

（九）发行人本期债券的申请文件中有关本期债券的信息披露内容均真实、准确、完整，不存在重大遗漏或虚假陈述之情形，符合法律、法规及规范性文件中有关公司债券相关申报文件编制要求的规定。

综上所述，发行人律师认为：发行人具备《公司法》、《证券法》、《债券条例》、《债券管理通知》、《19号文》、《2881号文》、《3451号文》、《1327号文》和《194号文》等有关法律、行政法规和规范性文件规定的发行公司债券的主体资格和条件；发行人关于本期债券发行的募集说明书中引用的法律意见书内容适当，不存在对本期债券发行构成重大影响的法律障碍。

## 第十八条 其他应说明的事项

一、上市安排

本期债券在银行间债券市场发行的部分在完成债权债务关系确立并登记完毕后，即可在银行间债券市场交易流通。本期债券在上海证券交易所发行的部分于发行结束一个月内，发行人向上海证券交易所申请上市交易。

二、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承担。

三、重大期后事项

经发行人自查，自本次债券取得发行核准后至募集说明书签署日，发行人重大事项情况如下：

| 序号 | 内容 | 是否发生所述情况 |
|---|---|---|
| 1 | 发行人生产经营状况（包括但不限于名称、经营方针、经营范围或者生产经营外部条件等）发生重大变化 | 否 |
| 2 | 发行人主要资产被查封、扣押、冻结 | 否 |
| 3 | 发行人出售、转让主要资产或者发生重大资产重组 | 是 |
| 4 | 发行人放弃债权、财产或者其他导致发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失 | 否 |
| 5 | 发行人发生未能清偿到期债务的违约情况 | 否 |
| 6 | 发行人涉及重大诉讼、仲裁事项，受到重大行政处罚、行政监管措施或者自律组织纪律处分 | 否 |
| 7 | 发行人减资、合并、分立、解散、申请破产或者依法进入破产程序 | 否 |
| 8 | 发行人或者其董事、监事、高级管理人员或者履行同等职责的人员涉嫌犯罪或者重大违法、失信行为，或者发行人董事、监事、高级管理人员或者履行同等职责的人员无法履行职责或者发生重大变动 | 是 |
| 9 | 发行人控股股东或者实际控制人涉嫌犯罪被立案调查或者发生变更 | 否 |
| 10 | 发行人主体或者债券信用评级发生变化 | 否 |
| 11 | 其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项 | 否 |

自本次债券取得发行核准后至募集说明书签署之日，发行人存在上述第3项和第8项共计2项重大期后事项：

（1）2019年12月30日，北京金融资产交易所网站披露成都农商银行股份有限公司35亿股股份挂牌转让事项。按照成都市市委市政府关于加快建设国家西部金融中心等政策文件指导，为进一步优化公司产业结构，发行人拟受让本笔股权。2020年4月17日，发行人收到中国银行保险监督管理委员会四川监管局文件，同意发行人受让成都农商银行35%股权（以下简称"本次交易"）。2020年6月16日，成都兴城集团完成全额股份转让款项支付工作。2020年7月7日，发行人收到成都农商银行出具的股权证，公司持有成都农商银行35亿股普通股，本次重大资产重组事项已完成。

成都农商银行是主要为"三农"、中小企业、县域经济和统筹城乡发展提供金融服务的股份制银行业金融机构。公司营业范围为：吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内结算；办理票据承兑与贴现；代理发行、代理兑付、承销政府债券；买卖政府债券、金融债券；从事同业拆借；从事银行卡业务；代理收付款项及代理保险业务；提供保管箱服务；经中国银行业监督管理委员会批准的其他业务；开办外汇业务。（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）。2019年，成都农商银行实现营业收入124.38亿元，主要由利息净收入构成。

本次交易已完成，发行人已对外披露相关公告，本次交易对发行人主营业务模式、营业收入构成、财务状况及偿债能力不会产生不利影响。本次交易的实施对公司债券的债权债务关系不存在影响，不涉及债权债务承继或偿付，对债券的付息兑付不会产生不利影响。

（2）发行人董事、监事、高级管理人员发生重大变动的情况详请见本说明"三、关于发行人董监高变化的说明"。

综上所述，发行人自领取债券发行核准文件之日起至本募集说明书签署之日止，发行人不存在不符合发行条件及其他限制发行情形。发行人自领取本次债券核准批复起至本募集说明书签署之日止，未发生影响发行人本次债券发行和投资者判断的重大事项。

## 第十九条 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核准文件；

（二）《2021年第二期成都兴城投资集团有限公司公司债券募集说明书》；

（三）经审计的发行人近三年财务报告及未经审计的发行人近一期财务报表；

（四）联合资信评估股份有限公司为本期债券提供的《信用评级报告》；

（五）北京炜衡（成都）律师事务所出具的《法律意见书》；

（六）《债权代理协议》；

（七）《债券持有人会议规则》；

（八）《资金账户开立和监管协议》。

二、查询方式

（一）本期债券募集说明书全文刊登于国家发改委财金司网站和中国债券信息网，投资者可以通过以下网站查询：

国家发改委财金司：http://cjs.ndrc.gov.cn
中国债券信息网：http://www.chinabond.com.cn

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

1、成都兴城投资集团有限公司
住所：成都市高新区濯锦东路99号
联系人：杨阳
联系地址：成都市高新区濯锦东路99号
联系电话：028-85359705
传真：028-85336169
邮政编码：610041

2、国泰君安证券股份有限公司
住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路618号
法定代表人：贺青
联系人：李玉贤、杨银松、蔡晓伟
联系地址：上海市静安区石门二路街道新闸路669号博华广场33楼
联系电话：021-38676666
传真：021-50688712
邮政编码：200120

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。

## 附表一：2021年成都兴城投资集团有限公司公司债券发行网点表

| 公司名称 | 角色 | 发行网点 | 联系地址 | 联系人 | 联系电话 |
|---|---|---|---|---|---|
| ▲国泰君安证券股份有限公司 | 主承销商 | 国泰君安证券股份有限公司资本市场部 | 上海市静安区石门二路街道新闸路669号博华广场37楼 | 秦立欢 | 021-38676666 |
| ▲中信建投证券股份有限公司 | 主承销商 | 中信建投证券股份有限公司固定收益部 | 北京市东城区朝内大街188号5层 | 杜永良 | 010-65180688 |
| ▲中信证券股份有限公司 | 主承销商 | 中信证券股份有限公司债务资本市场部 | 北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦 | 兰杰 | 010-60838888 |
| ▲湘财证券股份有限公司 | 主承销商 | 湘财证券股份有限公司资本市场部 | 上海市浦东新区陆家嘴环路958号华能联合大厦5层 | 郭幼竹 | 021-50293577 |