2022年第二期成都经开国投集团有限公司公司债券募集说明书摘要

发 行 人：成都经开国投集团有限公司
主承销商：国金证券股份有限公司
（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

本募集说明书摘要仅为向投资者提供有关本次发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于中国债券信息网网站（http://www.chinabond.com.cn）。投资者在做出认购决定之前，应当仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

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。发行人不承担政府融资职能，发行本次企业债券不涉及新增地方政府债务。

二、发行人及相关负责人声明

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、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

本期债券主承销商国金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、完整性承担相应的法律责任。

四、律师勤勉尽职声明

本期债券的法律服务机构北京康达（成都）律师事务所及经办律师承诺：北京康达（成都）律师事务所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北京康达（成都）律师事务所审阅，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、信用承诺

发行人、各中介机构均已出具信用承诺书，承诺若违反信用承诺书中的事项，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。

六、投资提示

国家发展和改革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。相关文件已经充分披露投资者作出价值判断和投资决策所必需的信息，符合《中华人民共和国证券法》的规定。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、债券债权代理人等主体权利义务的相关约定。

我公司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。

七、其他重大事项或风险提示

1、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及其摘要中列明的信息和对本募集说明书及其摘要作任何说明。投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问，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。

2、投资者在评价本期债券时，应认真考虑在本募集说明书中列明的各种风险。

3、联合资信评估股份有限公司对本期债券的主体评级为AA+，债项评级为AA+，在信用评级报告有效期（信用评级报告出具之日起一年）内，联合资信评估股份有限公司将密切关注发行人经营管理状况、外部经营环境及本期债项相关信息。如发现发行人出现重大变化，或发现存在或出现可能对发行人或本期债项信用等级产生较大影响的事项时，联合资信评估股份有限公司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。

4、本期债券募集资金拟将10亿元用于大运会安居保障项目一怡和新城G区房建及配套工程项目。大运会安居保障项目一怡和新城G区房建及配套工程项目系第31届世界大学生夏季运动会安居保障项目。虽然成都经开国投集团有限公司及项目业主成都经开资产管理有限公司具备强大的安居工程项目建设运营能力和丰富的安居工程项目建设运营经验，但如果由于不可控的因素如市场环境发生变化，相关募投项目的收益可能存在波动，未来可能存在一定的投资风险。

5、发行人作为成都经开区（龙泉驿区）区域内安居工程项目和基础设施项目的建设者和经营者，所从事业务的资金需求量大、投资回收期较长，具有较大的外部融资压力。截至目前，发行人主要在建和拟建项目尚需投入资金规模较大，项目建设资金主要依靠发行人自筹，一定程度上影响了发行人的再融资能力，可能会导致偿债能力下降。同时，随着债务融资规模的上升，发行人的财务风险可能会增大。

6、2019-2021年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-114,760.97万元、-215,148.84万元和-148,536.28万元，公司经营活动产生的现金流净额持续为负，主要是由于与区域内国有公司的往来款较多，其他经营活动现金流出较大所致。未来随着公司投资项目的不断增加，如果项目回款不及时，以及区域内国有公司往来款未得到有效控制，可能会对公司经营性现金流产生较大影响，从而增加发行人的偿债压力。

7、截至2021年末，发行人应收账款、其他应收款和长期应收款合计4,943,741.02 万元，占总资产比重合计为49.85%，其中政府性应收款2,038,221.49万元，占总资产比重合计为20.55%，占比较高。发行人政府性应收款债务人主要为成都市龙泉驿区财政局、成都市龙泉驿区住房和城乡建设局和成都市龙泉驿区土地储备中心等，回收时间存在一定的不确定性。

8、截至2021年末，发行人有息债务余额为5,326,930.24万元，其中2022年到期2,078,510.98万元，其余债务主要于2023-2024年到期，未来可能面临一定的集中偿付压力。

9、截至2021年末，发行人对外担保余额合计1,614,097.22万元，占上年末公司净资产的44.83%，对外担保余额较大。虽然被担保对象均为成都市龙泉驿区（成都经开区）地方国有企业，但是未来若被担保企业财务出现恶化，经营状况发生不利变化，不能偿还到期债务，发行人将有承担担保代偿义务的风险，可能会对发行人的正常运营带来不利影响。

10、截至2021年末，发行人应收款项余额合计4,943,741.02 万元，占总资产比重合计为49.85%，占比较大。其中，非经营性往来占款或资金拆借为646,003.53万元，占应收款项的比重为13.07%，占总资产的比重为6.51%，回款时间存在不确定性。发行人应收款项和非经营性往来占款或资金拆借的回款时间存在一定程度的不确定性，相关款项的长期存在将影响发行人整体资产的流动性，从而在一定程度上对发行人的资金周转和资金需求造成较大的压力。

11、截至2021年末，发行人存量债券余额116亿元，其中：企业债券32亿元、中期票据32亿元、定向工具52亿元。近年来，发行人主要通过银行间市场交易商协会发行中期票据和定向工具产品进行债券类产品融资，目前债券募集资金用途集中于置换前期到期的各类协会产品，总体债券发行规模可控。鉴于发行人存量债务规模（包括存量债券）相对较大，未来存在一定的偿债压力。

八、本期债券基本要素

（一）发行人：成都经开国投集团有限公司。

（二）债券名称：2022年第二期成都经开国投集团有限公司公司债券（简称"22经开国投债02"）。

（三）注册文件：发改企业债券[2022]81号。

（四）发行总额：本期债券计划发行规模为10亿元。

（五）债券期限：本期债券期限为7年期，附本金提前偿还条款。

（六）面值：本期债券票面金额为100元，按面值发行。

（七）债券利率确定方式及定价流程：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。

（八）发行方式及对象：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。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结算有限责任公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所市场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、法规另有规定除外）。

（九）承销方式：本期债券由主承销商国金证券股份有限公司组成的承销团，以余额包销的方式承销。

（十）主承销商、簿记管理人：国金证券股份有限公司。

（十一）承销团成员：开源证券股份有限公司。

（十二）债权代理人：成都农村商业银行股份有限公司龙泉驿支行。

（十三）簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2022年6月17日。

（十四）发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2022年6月20日。

（十五）发行期限：本期债券发行期限为2个工作日，自2022年6月20日起至2022年6月21日止。

（十六）起息日：2022年6月21日。本期债券存续期内每年的6月21日为该计息年度的起息日。

（十七）计息期限：本期债券的计息期限自2022年6月21日起至2029年6月20日止。

（十八）还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本。本期债券从第3个计息年度开始偿还本金，第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照本期债券发行总额的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本期债券存续期后五个计息年度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，本金自兑付日起不另计利息。

（十九）付息日：本期债券存续期内每年的6月21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）。

（二十）兑付日：本期债券的兑付日为从第3个计息年度开始的每年的6月21日。

（二十一）兑付价格：100元/张（本金按照面值进行偿付）。

（二十二）偿付顺序：等同于普通债务。

（二十三）信用评级机构及信用评级结果：经联合资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为AA+，评级展望为稳定，本期债券信用等级为AA+。

（二十四）担保情况（如有）：本期债券无担保。

（二十五）债券发行、登记托管结算及上市流通安排：本期债券发行结束后1个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出本期债券上市或交易的流动申请。

释 义

在本募集说明书摘要中，除非文中另有所规定，下列词语具有如下含义：

发行人/本公司/公司/成都经开国投	指	成都经开国投集团有限公司
本次债券	指	发行的总额为人民币25亿元（含）的2021年第二期成都经开国投集团有限公司公司债券
本次发行	指	本次债券的发行
本期债券	指	发行的总额为人民币10亿元（含）的2022年第二期成都经开国投集团有限公司公司债券
本期发行	指	本期债券的发行
国家发改委、国家发展和改革委员会	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
成都经开区政府、成都经济技术开发区（龙泉驿区）政府、区政府	指	成都经济技术开发区管理委员会（成都市龙泉驿区人民政府）
主承销商、簿记管理人	指	国金证券股份有限公司
债权代理人	指	成都农商银行股份有限公司龙泉驿区支行
监管银行	指	成都农商银行股份有限公司龙泉驿区支行、徽商银行股份有限公司成都龙泉支行
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
债券托管机构	指	中央国债登记公司和/或中国证券登记公司上海分公司
承销团	指	主承销商为本次发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团
承销团协议	指	主承销商与承销团其他成员签署的《2021年第二期成都经开国投集团有限公司公司债券承销团协议》
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，将各自未售出的本期债券全部自行购入的承销方式。
监管银行	指	本期债券的监管银行
簿记建档	指	由发行人与主承销商确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者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，最终由发行人与主承销商根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程
募集说明书、本募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2022年第二期成都经开国投集团有限公司公司债券募集说明书》
募集说明书摘要、本募集说明书摘要	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2022年第二期成都经开国投集团有限公司公司债券募集说明书摘要》
《债权代理协议》	指	债权代理人与发行人签署的《2021年第二期成都经开国投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	债权代理人与发行人共同拟定的《2021年第二期成都经开国投集团有限公司公司债券持有人会议规则》
《募集资金账户及偿债资金账户监管及合作协议》	指	发行人与成都农村商业银行股份有限公司龙泉驿支行签订的《2021年第二期成都经开国投集团有限公司公司债券之募集资金账户及偿债资金账户监管及合作协议》
《募集资金账户监管及合作协议》	指	发行人与徽商银行股份有限公司成都龙泉支行签订的《2022年成都经开国投集团有限公司公司债券之募集资金账户监管及合作协议》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》（2019年修订）
《债券条例》	指	《企业债券管理条例》
元	指	人民币元
工作日	指	北京市的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
法定节假日或休息日	指	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假日或休息日）
《公司章程》	指	《成都经开国投集团有限公司章程》

注：本期债券募集说明书摘要中，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 风险提示及说明

投资者在评价和购买本期债券时，应认真地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、与本期债券相关的投资风险及对策

（一）利率风险及对策

受国民经济总体运行状况、经济周期和国家宏观经济政策的影响，市场利率存在波动的可能性。本期债券为固定利率债券且存续期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，在本期债券的存续期内，市场利率的波动可能会影响本期债券的投资收益水平。

对策：在设计本期债券的发行方案时，发行人将在考虑债券存续期内可能存在的利率风险的基础上，合理确定本期债券的票面利率，以保证投资人获得长期合理的投资收益。同时，发行结束后，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，以提高本期债券的流动性，分散可能的利率风险。

（二）偿付风险及对策

在本期债券存续期内，受国家政策法规、行业发展政策和资本市场状况等不可控因素的影响，项目经营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。

对策：目前，公司运行稳健，经营情况和财务状况良好。公司将进一步提高管理与经营效率，严格控制成本支出，不断提升公司的持续发展能力。公司将加强对本期债券募集资金使用的监控，确保募集资金投资项目的正常建设运营，尽可能地降低本期债券的偿付风险。

（三）流动性风险及对策

本期债券发行结束后，公司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。由于具体上市审批或核准事宜需在本期债券发行结束后方能进行，公司无法保证本期债券一定能够按照预期上市交易，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易，可能导致投资者在债券转让和变现时出现困难。

对策：本期债券发行结束后一个月内，发行人将积极推进本期债券上市或交易流通的申请工作，为投资者拓宽债券转让的渠道。同时，随着债券市场的发展，债券的场内外交易也会日趋活跃，未来的流动性风险将会有所降低。此外，公司将努力促进主营业务的发展，提高资产的盈利性和流动性，进一步提升公司在信用市场中的认知度，从而提高债券的流动能力。

二、与公司相关的风险及对策

（一）财务风险及对策

1、负债规模增加的风险及对策

近年来，发行人进行城市建设的资金主要来自债务融资，随着发行人主营业务发展，不断增加的外部债务使得发行人面临更大的偿债压力和融资挑战。2019-2021年末，发行人的负债总额分别为5,453,666.10万元、5,578,107.81万元和6,315,556.55万元。发行人负债规模的不断扩大，使得财务费用保持较高水平，对发行人的盈利能力、偿债能力将会产生一定压力。

对策：发行人作为成都经开区（龙泉驿区）最重要的地方国有企业，承担着区域内基础设施建设和安居工程建设的重任，近年来项目建设造成资本支出金额较大。未来，发行人将在保障城市基础设施有序完善的基础上，合理控制投资项目和支出进度。同时，发行人将制定详细的外部融资计划，以低成本资金置换高成本资金，以长期限资金置换短期限资金，以降低财务费用支出压力，进一步优化债务结构，缓解未来偿债压力。

2、政府性应收款占比较高的风险及对策

截至2021年末，发行人应收账款、其他应收款和长期应收款合计4,943,741.02万元，占总资产比重合计为49.85%，其中政府性应收款2,038,221.49万元，占总资产比重合计为20.55%，占比较高。发行人政府性应收款债务人主要为成都市龙泉驿区财政局、成都市龙泉驿区住房和城乡建设局和成都市龙泉驿区土地储备中心等，回收时间存在一定的不确定性。

对策：截至2021年12月末公司政府性应收款主要是与成都市龙泉驿区财政局、成都市龙泉驿区住房和建设局和成都市龙泉驿区土地储备中心等政府单位的款项，上述款项回收风险较低。此外，一方面，发行人已经建立健全内部控制制度、财务管理制度等，规定了与应收款项有关的各级审批程序，确保款项的发生均履行相应内部授权程序，内部授权程序包括但不限于提交总经理办公会议讨论、董事会审议、递交股东审批等；另一方面，发行人已安排专人管理公司应收款项，加强对应收款项的监控，确保应收款项的收回。

3、经营性净现金流不足且波动较大的风险及对策

2019-2021年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-114,760.97万元、-215,148.84万元和-148,536.28万元，公司经营活动产生的现金流量净额持续为负。未来随着公司投资项目的不断增加，如果项目回款不及时，以及区域内国有公司往来款未得到有效控制，可能会对公司经营性现金流产生较大影响，从而增加发行人的偿债压力。

对策：2019-2021年度，发行人经营活动产生的现金流量净额持续为负，主要是由于与区域内国有公司的往来款较多，其他经营活动现金流出较大所致。后续，发行人将对区域内国有公司往来款进行有效控制；同时，加强对投资项目的管理，确保项目按时完工，并争取政府支持，缩短回款时间，积极拓展业务板块，多元化收入来源，避免资金周转困难的风险。

4、抵质押等受限资产规模较大的风险及对策

截至2021年末，发行人受限资产为386,481.29万元，占发行人当期资产总额的3.90%，占发行人当期净资产总额的10.73%。发行人受限资产的规模较大，将为本期债券的兑付带来一定的风险。

对策：发行人受限资产主要为储备土地使用权和投资性房地产，主要系银行借款抵押所致。针对该部分受限资产，发行人将在抵押到期后积极办理解押手续，提高资产流动性。同时，在未来经营过程中减少通过抵质押担保方式进行的外部融资，以保障公司未来的资产流动性。

5、对外担保风险及对策

截至2021年末，发行人对外担保余额为1,614,097.22万元，担保对象主要包括成都经开产业投资集团有限公司、成都市龙泉驿区龙泉工业投资经营有限责任公司、成都经开产投资产运营有限公司、成都市城市发展东移开发建设有限公司、成都市龙泉现代农业投资有限公司、成都中法生态园投资发展有限公司、成都经开兴东建设开发有限公司、成都经开建发贸易有限公司。对外担保金额较大，一旦被担保企业出现偿付困难，发行人面临代偿风险。

对策：发行人的对外担保对象主要为成都市龙泉驿区其他平台公司或具有政府背景的国有单位，代偿风险较小。同时，公司内部已建立相关机制，定期了解被担保企业的财务经营情况，对其偿债能力进行动态分析，以便及时了解风险状况，不断提高相关不利事项出现后的反应速度和处理能力，在风险状况发生后积极以法律手段维护自身利益。

6、未使用授信额度不足的风险及对策

截至2021年末，发行人银行授信额度403.55亿元，目前已使用额度为232.69亿元，剩余额度为170.86亿元。若发行人不能获得新的授信额度，则发行人可能会面临一定资金压力，可能对公司经营产生一定不利影响，并影响发行人偿债能力。

对策：发行人保持着良好的资信记录，且具有广泛的融资渠道，未来发行人将积极获取各家银行的贷款授信，同时通过发行债券、资管计划、信托等方式进行融资，保障自身持续融资能力。

7、资产负债率较高的风险及对策

2019-2021年末，发行人资产总额分别为8,712,373.85万元、8,849,773.25万元和9,916,248.58万元，资产负债率分别为62.60%、63.03%和63.69%。近年随着发行人主营业务的不断发展，负债规模不断扩大，使得资产负债率有所上升，但仍处于所在行业的合理水平。若未来公司经营环境出现重大不利变化，负债水平不能保持在合理的范围内，可能会对发行人的偿债能力产生一定影响。

对策：发行人目前资产负债率仍处于行业合理水平，针对未来可能出现的资产负债水平不能保持在合理范围内的情况，发行人将建立有效控制资产负债率的长效机制，一方面优化债务结构，另一方面提升资产质量，平衡好稳经营和防风险的关系。

8、资产流动性较差的风险及对策

2019-2021年末，发行人非流动资产分别为1,440,496.45万元、1,403,092.17万元、1,720,492.58万元，占总资产的比例分别为16.53%、15.85%、17.35%。而流动资产中存货、应收账款和其他应收款占比较高，2019-2021年末，存货、应收账款和其他应收款合计占流动资产比例分别为87.25%、90.54%、93.11%，占比均超过85.00%以上。受发行人行业影响，存货、应收账款和其他应收款短期变现能力较差，整体来看发行人的资产流动性较差，对发行人的短期偿债能力有一定的负面影响。

对策：发行人将积极与有关单位沟通联系，提高相关应收类款项的催收力度，争取如期及时收回。同时，发行人也将提高存货资产运营能力，加快结算进度。

9、有息债务集中偿付的风险及对策

截至2021年末，发行人有息债务余额为5,326,930.24万元，其中2022年到期2,078,510.98万元，其余债务主要于2023-2024年到期，未来可能面临一定的集中偿付压力。

对策：近年来随着发行人业务的开展以及政府在财政、政策方面对公司的大力支持，公司主营业务收入稳定，经营状况良好，为有息债务的偿还提供保障。同时，发行人保持着良好的资信记录，且具有广泛的融资渠道，不仅得到多家银行的贷款授信，还通过发行债券、融资租赁、信托以及资管计划等方式进行融资，这将进一步增强发行人按时偿付有息债务的能力。

10、对政府补助存在依赖的风险及对策

2019-2021年度，发行人政府补助分别为20,303.37万元、23,040.49 万元和32,603.36万元。其中，2019-2021年度，发行人子公司龙泉公交公司获得经营性亏损补贴分别为18,436.75万元、17,947.75万元和31,226.09万元，占同期利润总额的比例分别为42.73%、49.57%和96.36%，占比较大。如果后续政府补助政策发生不利变化，可能对发行人经营业绩和偿债能力产生一定不利影响。

对策：公交运营涉及民生，发行人将积极与主管部门进行沟通，保障子公司龙泉公交公司获得持续、稳定的政府补助。同时，发行人将积极探索龙泉公交公司未来经营思路，助力龙泉公交公司未来发展。

11、近三年现金及现金等价物净增加额累计为负的风险及对策

2019-2021年度，发行人现金及现金等价物净增加额分别为224,481.66万元、-338,398.69万元和-36,710.36万元，近三年现金及现金等价物净增加额累计为负。

具体来看，主要系发行人2020年度合并范围发生变更，导致经营活动流出金额较合并前有明显增加，导致经营活动产生的现金流量净额减少；购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金增加，导致投资活动产生的现金流量净额减少；取得借款收到的现金减少，且偿还债务支付的现金有所增加，导致筹资活动产生的现金流量净额减少所致。发行人近三年现金及现金等价物净增加额累计为负，如果未来发行人无法提高项目回款效率，有效拓展融资渠道，将对会给发行人带来较大的经营和偿债压力。

对策：发行人是成都经开区（龙泉驿区）最重要的安居房工程项目和基础设施项目建设投融资主体，承担了区内较多的安居工程和基础设施建设任务，业务具有较强的区域垄断性。随着近年来成都市"东进"、"中优"战略的实施，成都经开区（龙泉驿区）经济的不断发展，人民生活水平的不断提高，保障性住房和基础设施建设将保持一定的投资规模，发行人的业务量和效益将同步增长。因此，发行人面临着较大的发展机遇，预计随着发行人承建项目的逐步推进和回款，现金流量情况有望得到有效改善。

此外，2021年3月，成都经开区（龙泉驿区）举办银政战略合作协议签约仪式，成都银行、兴业银行、邮储银行、建设银行、中国银行、工商银行、农业银行、交通银行、四川农信社、成都农商银行11家银行与成都经开区（龙泉驿区）共签订4,700亿元综合授信战略协议，助力地区发展。预计未来发行人将持续获得各类金融机构的授信支持。

（二）经营风险及对策

1、经营管理风险及对策

发行人作为成都市龙泉驿区重大功能性基础设施项目及委托代建工程项目的投资建设主体，承担着城市基础设施建设和授权经营范围内的国有资产运营的职责。由于建设管理等多方面原因，发行人负责的工程可能未能严格按照规划实施、建设期间改变项目计划或改变项目建设相关预设值，从而导致工程项目不能满足原定要求或原定规划，存在潜在的违约风险，可能给发行人造成损失。

对策：发行人将进一步完善法人治理结构，建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，通过产权改革、资本运营和加强对授权经营范围内国有资产的经营管理，提高运营效率，增加营业收入。同时，发行人将积极开展多样化经营方式，逐渐摆脱依赖委托代建经营模式的束缚，积极开展市场化运营，不断寻求新的利润增长点，增加公司收益，以避免单一业务模式所带来的经营风险。

2、经济周期风险及对策

发行人主营业务中，重大功能性基础设施项目及委托代建工程项目的盈利能力与经济周期有着比较明显的相关性。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可能同时减少，从而对发行人盈利能力产生不利影响。发行人所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目经济效益产生影响。受金融危机影响，我国的经济景气度有所下降，龙泉驿区的产业经济的发展亦可能受到影响，可能对发行人的盈利产生不利影响。

对策：我国城市化进程仍处于快速发展阶段，随着人口不断流入城市和人民生活水平的不断提高，对于城市基础设施的需求将持续扩大。因此发行人所处的基础设施建设行业，在当前及可预见的一定阶段，受经济周期波动的影响相对较小。未来，公司将加强自身建设，提高管理水平和运营效率，提升企业的核心竞争力，最大限度地降低经济周期对公司盈利能力造成的不利影响，以实现真正的可持续发展。

3、安全生产风险及对策

近年来国内工程施工的安全问题比较突出，国家对于施工安全的约束要求日趋严格，这使得企业对于安全施工建设的投入大幅增加。发行人近年来不断加大安全施工建设投入，积极提高生产设备和作业环境的安全度，不断改进和完善各种安全预防措施，但突发安全事件出现的可能性依然存在，一旦防范措施执行不到位，将可能影响企业正常的生产经营、减少企业销售收入和利润。

对策：发行人具备丰富的项目建设经验，建立了完善的企业应急管理体系，编制了较为完善的企业应急预案。未来，发行人将加大安全施工建设投入，定期加强对项目人员进行安全培训及演练等提高安全生产能力，防范安全生产事件发生。

4、区域经济发展风险及对策

发行人的主要业务集中于成都市经济技术开发区，而成都市经济技术开发区是成都经济发展战略的重要部分，因此成都区域经济发展状况及未来发展趋势对成都市经济技术开发区的发展，乃至发行人经营项目的经济效益影响较大。如果成都区域经济发展情况停滞，成都市经济技术开发区经济发展乏力，招商引资可能会有一定程度滑坡，若入区企业的数量增速放缓，已经入区企业的生产减少，势必减少对发行人所提供的基础设施及服务等的需求用量，进而对发行人的盈利能力产生一定程度的不利影响。

对策：成都经开区（龙泉驿区）已有三大产业园，成都经济技术开发区、成都汽车贸易博览集聚区和成都龙泉山"梦里桃乡"水蜜桃产业园，给当地带来巨大的经济增量。同时，成都经开区（龙泉驿区）将抓住"东进"机遇，进一步加快发展以汽车产业为主导的先进制造业。此外，还将发挥汽车主导产业的优势和作用，带动智能制造、航空航天产业发展，大力发展智能装备制造、工业机器人等产业，培育区域经济新增长点，区域发展未来可期。近年来，发行人也在抢抓发展机遇，通过多元化业务板块，如贸易等方式，实现走出去，进一步提高自身的抗风险能力。

5、建设施工和工程管理的风险及对策

发行人一般同时开工多个安居工程和市政设施建设项目，这对发行人统筹管理、资金安排调度、工程进度管理、质量监督等方面均提出了较高要求，给发行人带来了一定的项目管理风险。

对策：发行人具备丰富的项目建设和工程管理经验，已经建立了完善的内控制度，形成了良好的内部制度约束。同时，发行人也将对相关管理人员加大管理培训，提高项目人员的管理能力和风险防控意识。

（三）管理风险及对策

1、资金管理风险及对策

发行人所从事的重大功能性基础设施项目及委托代建工程项目等业务可能会涉及大量资金的投入、运用及管理，如果未能建立科学合理的内控机制并及时根据经营需要进行不断地调整和完善，确保资金安全，则可能给公司带来一定的资金管理风险。

对策：发行人已经建立了完善的内控制度并将根据经营需要进行不断地调整和完善。此外，发行人将不断加强资金管理能力，做好短期及中长期资金预算，根据资金状况合理安排投资节奏。同时，发行人将尽力扩大长期限债务融资规模，减少资金错配风险，降低监管政策变动带来的冲击。

2、业务扩张风险及对策

近年来，发行人保持持续的快速增长，资产规模和业务规模大幅上升，项目的不断增加导致管理跨度逐渐加大，对发行人的管理水平和运营能力提出了更高的要求。如果发行人不能持续健全、完善组织模式和管理制度，并对业务及资产实施有效的管理，将给发行人的持续发展带来风险。

对策：公司已建立了财务管理部、投资发展部、综合管理部等部门，具有健全、完善的组织机构设置。同时已经建立了完善的内控制度，规范日常经营活动以及对外投融资、担保等重大决策，为发行人持续发展提供保障。

3、人力资源风险及对策

发行人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，并不断吸引优秀人才，但发行人在快速发展过程中，随着经营规模持续扩大和业务范围继续拓宽，对人力资源及其管理能力提出了更高的要求，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，可能给发行人的长远发展带来一定的影响。

对策：发行人将就未来可能会面临的人力资源风险，制定具有前瞻性、预见性和全局性的人力资源规划，在人员招聘、员工培训、薪酬与绩效管理和人事管理管理方面建立与企业发展相匹配的详实的规划设计。

4、突发事件引发公司治理结构突然变化的风险及对策

公司已建立了相对完善的治理结构，但若发生突发事件公司处理不善将导致公司董事、监事和高级管理人员无法履行相应职责，可能对公司治理机制的运行带来一定的影响，从而部分影响到公司的正常经营活动。

对策：发行人董事会、监事会运行有效，高级管理人员履职尽责。同时发行人已制定了完善的《公司章程》和内控制度，明晰了公司内部决策体系和议事机制，确保不会出现因突发事件公司处理不善导致的公司董事、监事和高级管理人员无法履行相应职责，从而对公司治理机制的运行带来不利影响的情况。

5、下属子公司管理风险及对策

截至2021年末，发行人纳入合并范围的一级子公司共计9家，主要业务涵盖了项目投资、资产管理、城市基础设施投资管理、自来水生产与供应、工程管理服务、城市公共企业客运、房地产评估、基金管理和投资管理等。发行人子公司所属行业跨度较大，对发行人的日常经营管理、投资决策、人力资源、内部控制以及各种资源整合等方面带来了一定的挑战。公司对于各种资源的整合及内部控制的把控能力均需要不断完善及提高，可能面临因管理不到位等因素给公司经营带来不利影响的风险。

对策：发行人与集团各子公司为紧密型母子关系。发行人对子公司履行出资人职责并统筹各子公司的筹融资和债务偿还等工作，集中监管各子公司资金，对下属企业具有较强的控制力。发行人已建立了完善的内控制度，未来发行人将针对不同子公司的主营业务所属行业和基本情况，制定有针对性的管理办法。同时，还将建立定期全面汇报机制和数据上报系统，加强对下属子公司的日常管理。

（四）政策风险及对策

1、产业政策风险及对策

国民经济的不同发展阶段，国家和地方的产业政策会有不同程度的调整。发行人以工程建设为主营业务，受国家产业政策的影响较大，未来相关产业政策的变动可能对发行人的经营活动和盈利能力产生影响。

对策：针对未来产业政策变动风险，公司将与主管部门保持密切的联系，加强相关行业及政策信息的收集与研究，准确掌握行业动态，及时了解判断政策的变化，积极制定应对策略，以积极的态度适应新的环境。同时根据国家政策变化制定应对策略，对可能产生的政策风险予以充分考虑，并在现有政策条件下加强综合经营能力，加快企业的市场化进程，提高企业整体运营效率，增加自身的积累，提升企业的可持续发展能力，尽量降低政策变动为企业经营带来的不确定性影响。

2、融资平台政策变动风险及对策

发行人涉及政府融资平台行业，发行人于2010年5月被调入银监会平台名单内。若未来政府部门出台其他针对地方政府融资平台的相关政策，可能对发行人未来经营造成一定的影响。

对策：针对融资平台政策变动风险，发行人将积极进行市场化转型，通过片区开发等方式扩展市场化经营渠道，实现市场化转型。同时，也将及时了解、掌握有关地方国有企业的相关政策，制定详实的应对策略。

3、地方政府债务政策变化风险及对策

发行人部分债务涉及地方政府债务，2014年10月，国务院出台了国发【2014】43号文，财政部等部门也相继出台了文件对地方政府的融资进行规范和限制。近期，银保监会也出台了银保监发【2021】15号文，导致近期地方政府债务政策不断变化。地方政府债务政策的变化可能会影响发行人未来一段时间内的融资活动，不排除在一定时期内对发行人的经营情况产生影响。

对策：发行人将积极清理目前存量地方政府债务，加强对地方政府债务政策的分析与学习，加强与国家各有关部门，尤其是主管部门的沟通，建立信息收集和分析系统，做到及时了解政策、掌握政策，制定详实的应对策略。

第二条 发行概况

一、债券发行依据

2020年12月1日，发行人召开董事会会议，同意公司申请发行本次债券。

2020年12月18日，发行人唯一股东成都经济技术开发区管理委员会出具的《关于同意成都经开国投集团有限公司公开发行不超过30亿元企业债券的股东决议》，同意公司申请注册发行不超过30亿元的企业债券，期限不超过7年期。

本次债券已经国家发展和改革委员会"发改企业债券[2022]81号"文件注册公开发行。

二、本期债券的基本条款

（一）发行人：成都经开国投集团有限公司。

（二）债券名称：2022年第二期成都经开国投集团有限公司公司债券（简称"22经开国投债02"）。

（三）注册文件：发改企业债券[2022]81号。

（四）发行总额：本期债券计划发行规模为10亿元。

（五）债券期限：本期债券期限为7年期，附本金提前偿还条款。

（六）面值：本期债券票面金额为100元，按面值发行。

（七）债券利率确定方式及定价流程：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。

（八）发行方式及对象：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。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结算有限责任公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所市场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、法规另有规定除外）。

（九）承销方式：本期债券由主承销商国金证券股份有限公司组成的承销团，以余额包销的方式承销。

（十）主承销商、簿记管理人：国金证券股份有限公司。

（十一）承销团成员：开源证券股份有限公司。

（十二）债权代理人：成都农村商业银行股份有限公司龙泉驿支行。

（十三）簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2022年6月17日。

（十四）发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2022年6月20日。

（十五）发行期限：本期债券发行期限为2个工作日，自2022年6月20日起至2022年6月21日止。

（十六）起息日：2022年6月21日。本期债券存续期内每年的6月21日为该计息年度的起息日。

（十七）计息期限：本期债券的计息期限自2022年6月21日起至2029年6月20日止。

（十八）还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本。本期债券从第3个计息年度开始偿还本金，第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照本期债券发行总额的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本期债券存续期后五个计息年度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，本金自兑付日起不另计利息。

（十九）付息日：本期债券存续期内每年的6月21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）。

（二十）兑付日：本期债券的兑付日为从第3个计息年度开始的每年的6月21日。

（二十一）兑付价格：100元/张（本金按照面值进行偿付）。

（二十二）偿付顺序：等同于普通债务。

（二十三）信用评级机构及信用评级结果：经联合资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为AA+，评级展望为稳定，本期债券信用等级为AA+。

（二十四）担保情况（如有）：本期债券无担保。

（二十五）债券发行、登记托管结算及上市流通安排：本期债券发行结束后1个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出本期债券上市或交易的流动申请。

三、认购与托管

（一）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。投资者参与本期债券的簿记、配售的具体办法和要求在主承销商公告的《2022年第二期成都经开国投集团有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

（二）本期债券由中央国债登记结算有限责任公司总托管，由中国证券登记结算有限责任公司上海分公司分托管。

（三）本期债券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）公开发行的债券托管在中央国债登记公司，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。

本期债券通过上海证券交易所向机构投资者发行的债券由中国证券登记公司上海分公司托管，具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务实施细则》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。

（四）投资者办理认购手续时，不需要缴纳任何附加费用；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。

（五）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。

第三条 募集资金用途

一、募集资金用途概况

本期债券发行总额不超过10亿元，拟全部用于大运会安居保障项目一怡和新城G区房建及配套工程项目。大运会安居保障项目一怡和新城G区房建及配套工程项目系第31届世界大学生夏季运动会安居保障项目，发行人业务日常经营对资金需求量较大，需要储备资金用于主营业务的发展，保证业务运行顺畅，上述用途符合国家产业政策。

发行人承诺不承担政府融资职能，发行人发行本次企业债券不涉及新增地方政府债务。发行人承诺大运会安居保障项目一怡和新城G区房建及配套工程项目运营收益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缴纳土地出让金。

发行人承诺本期债券不涉及新增或虚假化解地方政府隐性债务。

本期债券计划发行规模为10亿元，使用计划如下所示：

本期债券募集资金使用情况

单位：万元、%

募集资金投项	项目实施主体	企业持股比例	项目总投资额	拟使用募集资金	募集资金占项目总投资比例	募集资金占本次债券发行金额比例
大运会安居保障项目一怡和新城G区房建及配套工程项目	成都经开资产管理有限公司	100.00%	449,993.31	100,000.00	55.56%	40.00%
合计	–	–	449,993.31	100,000.00	–	–

二、募集资金投资项目情况

募集资金投资项目情况详见募集说明书。

三、募集资金使用计划及管理制度

发行人将通过多种方式规范本期债券募集资金的管理、使用和偿还，以保障投资者的利益。

（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，发行人将实行募集资金的专项账户存储制度，在监管银行设立募集资金使用专项账户。

（二）募集资金使用计划

发行人已按照国家相关法规、制度的要求和公司章程的规定，制定了完善的资金管理制度，在经营过程中，将严格按照国家发展改革委批准的投向和募集说明书明确的投资金额安排使用募集资金，实行专款专用。如果发行人未按照募集说明书中披露的经国家发展改革委批准的用途使用募集资金，监管银行有权拒绝发行人的提款要求。发行人在使用募集资金时，将严格履行相应手续，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人占用募集资金。

具体分配情况如下：

募集资金用途	拟使用募集资金（万元）	占募集资金总额的比例
大运会安居保障项目一怡和新城G区房建及配套工程项目	250,000.00	100.00%
合计	250,000.00	100.00%

（三）募集资金使用情况的监督

发行人将安排专门部门负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金使用情况及时做好相关会议记录。专门部门将定期对各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。

根据发行人与成都农村商业银行股份有限公司龙泉驿支行签订的《募集资金及偿债资金账户监管及合作协议》，与徽商银行股份有限公司成都龙泉支行签订的《募集资金账户监管及合作协议》，成都农村商业银行股份有限公司龙泉驿支行、徽商银行股份有限公司成都龙泉支行作为本期债券募集资金监管银行，将负责监督募集资金专项账户的情况，保证募集资金做到专款专用。如果出现发行人挪用募集资金的情况，监管银行将拒绝发行人的提款要求。

本期债券募集资金使用情况将由发行人指定专门部门进行日常监督，对募集资金支取及使用情况进行不定期检查核实，并将检查核实情况报告公司董事会，保证募集资金使用的有效性和安全性。

（四）发行人承诺

发行人承诺大运会安居保障项目一怡和新城G区房建及配套工程项目的收入将优先用于偿还本期债券；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，发行人将按照相关规定履行变更手续。

第四条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：成都经开国投集团有限公司
法定代表人：张晓峰
注册资本：100亿元
实收资本：91.50亿元
设立日期：2005年10月26日
统一社会信用代码：91510112782659896P
住所：四川省成都市龙泉驿区龙泉街道（怡和新城F1区）双龙路388号1栋附301-306号，2栋红岭路301-311号，2栋附201-206号，附301-306号
公司类型：有限责任公司（国有独资）
邮政编码：610100
电话：028-61432010
传真：028-84869695
信息披露事务负责人：曾锋
信息披露事务负责人职位：董事、总经理
信息披露事务负责人联系方式：028-84861728

经营范围：项目投资、建设和管理；国有资产经营管理；投资咨询服务；房地产投资开发经营；城市配套基础设施，环境治理的投资、建设和管理；土地整理与开发；对外投资；物业管理。（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）。

发行人是由成都经济技术开发区国有资产监督管理机构控股的国有企业，成立于2005年10月，定位为城市建设综合运营商，主要负责城市国有资产经营、城市功能配套、房地产开发、TOD综合开发营运、生活性服务业等。目前发行人主要从事成都市经开区和龙泉驿区保障性安居房工程及其他政府指定的重大项目的建设投资和运营管理等业务，是经开区和龙泉驿区安居房工程项目和基础设施项目建设的主要投融资主体之一。

截至2021年12月31日，发行人资产合计9,916,248.58万元，负债合计6,315,556.55万元，所有者权益合计3,600,692.03万元。2019年-2021年公司实现营业收入307,611.90万元、295,372.12万元和250,137.64万元，实现利润总额43,148.89万元、36,209.66万元和32,405.27万元，实现净利润32,222.42万元、20,320.96 万元和24,080.89万元，2019年-2021年公司平均净利润为25,541.42万元。

二、发行人设立及历史沿革

（一）发行人设立

发行人系根据成都市龙泉驿区人民政府办公室《关于成立成都市龙泉驿区国有资产投资经营有限公司的通知》（龙府办（2005）138号），于2005年10月26日成立的国有独资有限责任公司，由成都市龙泉驿区国有资产管理委员会办公室（以下简称"龙泉国资办"）以国有房屋及土地资产出资设立，设立时注册资本为2亿元人民币。四川众信会计师事务所进行了审验并出具了川众信验字[2005]第024号验资报告。

发行人设立时股权结构如下表所示：

单位：万元、%

出资人	注册资本	
	金额	比例
成都市龙泉驿区国有资产管理委员会办公室	20,000.00	100.00
合计	20,000.00	100.00

（二）2008年增资

2008年12月22日，龙泉国资办根据《关于对成都市龙泉驿区国有资产投资经营有限公司增资扩股的决定》（龙国资办（2008）64号）和《关于对成都市龙泉驿区国有资产投资经营有限公司增资的决定》（龙国资办（2008）65号），同意成都市龙泉驿区国有资产管理委员会办公室和成都市创投房地产开发有限公司（以下简称"创投公司"）对发行人增资8亿元人民币，其中成都市龙泉驿区国有资产管理委员会办公室以货币资金3,000.00万元、资本公积转增资本38,000.00万元和债转股29,000.00万元的方式出资7亿元人民币，成都市创投房地产开发有限公司以土地使用权出资1亿元人民币，土地性质为住宅、商业，并足额缴纳土地出让金。该宗土地由四川正则不动产评估有限公司出具川正则地评报（2008）估字第20号土地估值报告，创投公司以该宗出让地评估价值增资。发行人注册资本变更为10亿元，四川正则会计师事务所有限责任公司进行了审验并出具了川正则会师验字[2008]10号验资报告。

本次增资完成后发行人股权结构如下表所示：

单位：万元、%

出资人	注册资本	
	金额	比例
成都市龙泉驿区国有资产管理委员会办公室	90,000.00	90.00
成都市创投房地产开发有限公司	10,000.00	10.00
合计	100,000.00	100.00

（三）2008年股权变更

2008年12月31日，根据龙泉国资办《关于同意受让成都市龙泉驿区国有资产投资经营有限公司10%股权的通知》（龙国资办（2008）70号），成都市龙泉驿区国有资产管理委员会办公室受让成都市创投房地产开发有限公司持有的成都市龙泉驿区国有资产投资经营有限公司10%的股权，划转完成后，成都市龙泉驿区国有资产管理委员会办公室共持有成都市龙泉驿区国有资产投资经营有限公司100%股权。

本次股权变更后发行人股权结构如下表所示：

单位：万元、%

出资人	注册资本	
	金额	比例
成都市龙泉驿区国有资产管理委员办公室	100,000.00	100.00
合计	100,000.00	100.00

（四）2015年股权变更

根据2015年5月7日中共成都市龙泉驿区委出具的《中共成都市龙泉驿区委成都市龙泉驿区人民政府关于区政府职能转变和机构变革的实施意见》（龙委发〔2015〕6号）和2015年11月9日成都市龙泉驿区人民政府办公室出具的《成都市龙泉驿区人民政府办公室关于印发成都市龙泉驿区人民政府办公室（成都市龙泉驿区人民政府法制办公室、成都市龙泉驿区国有资产和机关事务管理局）主要职责内设机构和人员编制规定的通知》（龙府办发（2015）40号），发行人股东成都市龙泉驿区国有资产管理委员会办公室所持有的公司股份由成都市龙泉驿区国有资产和机关事务管理局承接。

本次股权变更后发行人股权结构如下表所示：

单位：万元、%

出资人	注册资本	
	金额	比例
成都市龙泉驿区国有资产和机关事务管理局	100,000.00	100.00
合计	100,000.00	100.00

（五）2020年股权变更

根据2020年4月8日成都市龙泉驿区人民政府、成都经济技术开发区管理委员会出具的《关于成都经济技术开发区国有资产投资有限公司股权持有人变更的批复》和2020年5月13日公司股东出具的股东决定，发行人股东由成都市龙泉驿区国有资产和机关事务管理局（现成都经济技术开发区国有资产监督管理和金融工作局）变更为成都经济技术开发区管理委员会。

本次股权变更后发行人股权结构如下表所示：

单位：万元、%

出资人	注册资本	
	金额	比例
成都经济技术开发区管理委员会	100,000.00	100.00
合计	100,000.00	100.00

（六）2020年公司名称变更及增资

根据发行人股东成都经济技术开发区管理委员会2020年7月17日出具的《成都经济技术开发区国有资产投资有限公司股东决定》，同意公司名称由"成都经济技术开发区国有资产投资有限公司"变更为"成都经开国投集团有限公司"；同意公司注册资本由10.00亿元增加至100.00亿元，出资方式为：2020年12月31日前以资本公积的方式出资60.00亿元；2020年12月31日前以未分配利润的方式出资10.00亿元；2025年12月31日前以货币的方式出资20.00亿元；发行人已于2020年7月28日报送成都市龙泉驿区行政审批局登记备案完成工商变更（《公司准予变更登记通知书》（（龙泉）登记内核字（2020）第7721号）），已取得由成都市龙泉驿区行政审批局颁发的新营业执照。

截至目前，发行人股权结构如下：

单位：万元、%

出资人	注册资本	
	金额	比例
成都经济技术开发区管理委员会	100,000.00	100.00
合计	100,000.00	100.00

三、发行人重大资产重组情况

报告期内，发行人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、出售和置换等情况，未发生重大资产重组。

四、发行人股东及实际控制人情况

截至目前，发行人控股股东及实际控制人为成都经济技术开发区管理委员会，持有发行人100%股权。

发行人股权结构图如下：

成都经济技术开发区管理委员会
↓ 100%
成都经开国投集团有限公司

截至本募集说明书摘要签署日，发行人股东持有的发行人股份不存在质押的情况，也不存在任何的股权争议情况。

五、发行人重要权益投资情况

（一）纳入合并范围的全资及控股子公司情况

截至2021年12月31日，发行人有9家纳入合并报表范围的子公司，分别为成都经开园区投资有限公司、成都经开兴新实业投资有限公司、成都经开建设管理有限公司、成都经开水务有限公司、成都经开资产管理有限公司、成都市龙泉公交有限公司、成都经开建工集团有限公司、成都市佳美环境管理有限责任公司、成都经开商贸有限公司。截至2021年末，发行人子公司情况如下：

截至2021年12月31日发行人纳入合并范围的子公司情况表

单位：万元、%

子公司全称	注册地	主营业务	注册资本	持股比例
成都经开园区投资有限公司	成都市	房地产开发经营；园区管理服务；农村土地整理	200,000.00	100.00
成都经开兴新实业投资有限公司	成都市	城市基础设施投资与经营管理	87,252.00	74.58
成都经开建设管理有限公司	成都市	建设项目的投资及投资管理、资本运作，项目投资咨询等	50,000.00	100.00
成都经开水务有限公司	成都市	自来水生产与供应	193,286.81	100.00
成都经开资产管理有限公司	成都市	工程管理服务（含工程技术咨询）	100,000.00	100.00
成都市龙泉公交有限公司	成都市	城市公共企业客运，公交场站建设经营与管理	6,000.00	100.00
成都经开建工集团有限公司	成都市	建设工程设计；建设工程监理等	1,300.00	100.00
成都市佳美环境管理有限责任公司	成都市	城市环境卫生管理	1,380.00	100.00
成都经开商贸有限公司	成都市	金属材料销售；橡胶制品销售；电气设备销售等	160.00	100.00

注：成都经开城市建设工程有限公司已更名为成都经开建工集团有限公司、成都经开城市照明工程有限公司已更名为成都经开商贸有限公司。

上述公司基本情况详见募集说明书。

（二）重要的合营联营企业及其他重要权益投资情况

截至2021年12月31日，发行人无重要的合营企业或联营企业。

六、发行人公司治理和组织结构

发行人公司治理和组织结构情况详见募集说明书。

七、发行人内部控制制度

发行人内部控制制度情况详见募集说明书。

八、发行人独立性情况

发行人独立性情况详见募集说明书。

九、发行人董事会、监事会成员及高级管理人员情况

（一）董事、监事及高级管理人员基本情况

发行人董事、监事、高级管理人员基本情况表

机构	姓名	公司职务	性别	年龄	任职时间	是否为公务员	政府任职情况
董事会	张晓峰	董事长	男	49	2015年1月至今	否	无
	曾锋	董事	男	51	2020年7月至今	否	无
	霍雷	董事	男	41	2020年7月至今	否	无
	王洪良	董事	男	56	2020年7月至今	否	无
	李盛才	董事	男	47	2020年7月至今	否	无
	任真	董事	男	48	2020年7月至今	否	无
	曾云峰	职工董事	男	32	2020年7月至今	否	无
监事会	张华林	监事会主席	男	53	2022年5月至今	否	无
	肖丽平	监事	女	51	2020年9月至今	否	无
	刘杉	监事	女	37	2020年9月至今	否	无
	黄萍	职工监事	女	49	2022年5月至今	否	无
	董洪桥	职工监事	男	47	2022年5月至今	否	无
高级管理人员	曾锋	总经理	男	51	2020年7月至今	否	无
	何小林	副总经理	男	46	2012年10月至今	否	无
	杨丽颖	副总经理	女	39	2020年7月至今	否	无
	李能军	副总经理	男	48	2020年7月至今	否	无
	张英兰	副总经理	女	46	2020年7月至今	否	无

（二）董事人员简历

1、张晓峰

张晓峰，男，1972年9月出生，博士研究生学历，中国共产党党员。历任成都经济技术开发区规划建设局副局长、成都经济技术开发区建设发展有限公司副总经理、成都经济技术开发区现代工业投资服务局局长（挂职）、成都经济技术开发区现代工业投资服务局局长、成都经开区国投（东移）公司董事长、总经理。现任成都经开国投集团有限公司党委书记、董事长。

2、曾锋

曾锋，男，1970年1月出生，四川省委党校函授学院经济管理系毕业，中国共产党党员。历任龙泉驿区财政局党组成员、副局长，龙泉现代农业发展投资有限公司董事、总经理，龙泉公交公司董事、总经理，龙泉巴士公司董事、董事长，龙泉驿区工投公司董事、总经理。现任成都经开国投集团有限公司党委副书记、董事、总经理。

3、霍雷

霍雷，男，1980年2月出生，研究生法学硕士，中国共产党党员。历任成都市兴蓉集团有限公司企业发展部业务人员、业务主管，成都市兴蓉投资股份有限公司监事会职工监事、综合管理部副部长（主持工作），成都市兴蓉投资股份有限公司临时党委会党委委员、监事会职工监事、综合管理部副部长（主持工作），四川省商业集团有限公司企业管理部业务主管，成都经济技术开发区国有资产投资有限公司（东移）党支部委员、副总经理。现任成都经开国投集团有限公司党委副书记、董事。

4、王洪良

王洪良，男，出生于1965年9月，研究生法学硕士，中国共产党党员。历任新津县检察院党组成员、政治协理员兼纪检组长（副局级），检察委员会委员，新津县检察院党组成员、副检察长（正局级），新津县委政法委常务副书记，成都经开区国投（东移）公司董事、副总经理，区人才办副局级干部，龙泉驿区农投公司董事、总经理。现任成都经开国投集团有限公司党委委员、董事。成都经开水务有限公司总经理。

5、李盛才

李盛才，男，1974年1月出生，本科学历，中国共产党党员。历任成都市龙泉驿区黄土镇副镇长，龙泉驿区洛带镇（街道）党委（党工委）副书记，黄土镇副镇长、街道办事处副主任，龙泉驿区委统战部副部长，区援藏办常务副主任，成都经开区区域合作局局长，龙泉公交公司董事、总经理，龙泉巴士公司董事长。现任成都经开国投集团有限公司党委委员、董事，成都市龙泉公交有限公司执行董事、总经理。

6、任真

任真，男，1973年2月出生，研究生学历，中国共产党党员。历任成都市第五建筑公司第十五项目部工长、责任工长、总工长、项目副经理，成都经开区城投公司副总工程师，成都经开区城投公司副总经理。现任成都经开国投集团有限公司党委委员、董事，成都经开建设管理有限公司执行董事、总经理。

7、曾云峰

曾云峰，男，1989年4月出生，研究生学历，中国共产党党员。历任成都市龙泉驿区国有资产管理委员会办公室八级职员，成都市龙泉驿区国有资产投资经营有限公司资金管理部副部长，成都经济技术开发区国有资产投资有限公司资金管理部部长兼任成都龙雏股权投资基金管理有限公司董事，成都经济技术开发区国有资产投资有限公司总经理助理兼资金管理部部长，兼任成都龙雏股权投资基金管理有限公司董事，兼任成都龙雏股权投资基金管理有限公司投资管理部部长。现任成都经开国投集团有限公司职工董事。

（三）监事人员简历

1、张华林

张华林，男，1969年3月出生，本科学历，中国共产党党员。历任四川广安小井中学教师，深圳荣华装饰工程公司副总经理，龙泉驿区教委办公室秘书，龙泉驿区教委行政办公室副主任，龙泉驿区委办公室秘书，龙泉驿区委办公室副局级秘书、秘书科副科长，龙泉驿区委办公室副局级秘书、秘书科科长，龙泉驿区委办公室秘书科科长，龙泉驿区委办公室副主任，龙泉驿区大面街道党委副书记、办事处副主任，龙泉驿区大面街道党工委副书记，办事处副主任，龙泉驿区大面街道党工委副书记，办事处主任，龙泉驿区万兴乡党委副书记（正局级，主持党委工作），龙泉驿区万兴乡党委书记、人大主席，龙泉驿区民政局党组书记，龙泉驿区民政局党组书记、局长；现任成都经开国投集团有限公司监事会主席。

2、肖丽平

肖丽平，女，1970年10月出生，本科学历，中国共产党党员。历任成都龙泉交通工业公司劳资干事、机关团支部书记、总公司团委副书记，成都经济技术开发区建设发展有限公司土地事务部部长助理，成都经济技术开发区建设发展有限公司土地事务部副部长，成都经济技术开发区建设发展有限公司计划合同部副部长兼任成都车城置业有限公司董事，成都经济技术开发区建设发展有限公司一分公司副总经理，成都经济技术开发区建设发展有限公司职工董事。现任成都经开国投集团有限公司监事。

3、刘杉

刘杉，女，1984年1月出生，研究生学历，中国共产党党员。历任成都农商银行总行合规管理、项目主管，蚂蚁金服（成都）网络技术有限公司客权事业部资深专员（P6），成都龙雏股权投资基金管理有限公司合规风控部副部长。现任成都经开国投集团有限公司监事。

4、黄萍

黄萍，女，1973年1月出生，本科学历，中国共产党党员。历任成都龙泉驿区国有资产投资经营有限公司财务部会计，成都龙泉驿区国有资产投资经营有限公司财务部副部长（挂职），成都龙泉驿区国有资产投资经营有限公司财务会计部部长，成都龙泉驿区国有资产投资经营有限公司任财务管理部部长，成都龙泉驿区国有资产投资经营有限公司任综合管理部部长，成都经济技术开发区国有资产投资有限公司任资产管理部部长，成都经开资产管理有限公司筹备组成员、综合管理部召集人。现任成都经开集团有限公司企业管理部（资产管理部）部长、职工监事。

5、董洪桥

董洪桥，男，1974年6月出生，本科学历，中国共产党党员。历任成都经济技术开发区国有资产投资有限公司合同管理部副部长，成都经济技术开发区国有资产投资有限公司投资部副部长，成都经济技术开发区国有资产投资有限公司合同管理部副部长，成都经济技术开发区国有资产投资有限公司结算审核部部长，成都经开国投集团有限公司纪检监察部（内审管理部）（筹）召集人。现任成都经开国投集团有限公司战略投资部部长、职工监事。

（四）高管人员简历

1、曾锋

曾锋，总经理。详见"董事人员简历"。

2、何小林

何小林，男，1975年5月出生，本科学历，中国共产党党员。历任成都经济技术开发区国有资产投资有限公司项目经理、成都经济技术开发区国有资产投资有限公司工程二部副部长、成都经济技术开发区国有资产投资有限公司工程二部部长。现任成都经开国投集团有限公司副总经理。

3、杨丽颖

杨丽颖，女，1982年7月出生，研究生工程硕士，中国共产党党员。历任成都现代工业投资发展有限公司计划合同部副部长兼工程管理部副部长，成都经开区建设发展有限公司计划合同部副部长（主持工作），成都经开区建设发展有限公司总经理助理兼计划合同部部长，成都经开区建设发展有限公司董事、总经理助理兼计划合同部部长，成都经开区建设发展有限公司总经理助理、二分公司总经理，成都经开区建设发展有限公司副总经理。现任成都经开国投集团有限公司副总经理。

4、李能军

李能军，男，1973年2月出生，本科学历，中国共产党党员。历任成都市龙泉驿区园林绿化处会计师，成都经开区城投公司工作人员，区市政工程建设管理处会计师，成都经开区城投公司综合事务部、财务管理部、融资服务部代管领导，区市政工程建设管理处会计师，成都经开区城投公司综合管理部、财务管理部、融资服务部代管领导，成都经开区城投公司董事、副总经理。现任成都经开国投集团有限公司副总经理。

5、张英兰

张英兰，女，1975年10月出生，本科学历，中国共产党党员。历任成都市公交集团龙泉巴士公交有限公司财务科工作人员，成都经开区城投公司财务管理工作，成都经开区城投公司财务管理部部长，龙泉巴士公司董事、副总经理，现任成都经开国投集团有限公司副总经理。

（五）董事、监事和高级管理人员任职情况

发行人董事、监事和高级管理人员在政府及其相关部门不存在兼职情况，其劳动、人事、工资报酬及社会保障均独立管理，并在发行人处领取薪酬。董事、监事、高级管理人员设置符合《公司法》等相关法律法规及公司章程要求，发行人董事、监事和高级管理人员不存在在政府公务员兼职的情况，且均未领取兼职报酬，符合《中华人民共和国公务员法》第四十二条以及《中共中央组织部关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》第三条的相关规定。

截至本募集说明书摘要签署日，发行人现任董事、监事和高级管理人员的主要兼职情况如下：

姓名	公司职务	兼职单位	兼职职务	是否同时在发行人和兼职单位领薪
王洪良	董事	成都蜀通供水有限责任公司	执行董事，法人	否
		成都经开水务有限公司	执行董事，总经理，法人	否
		成都东峰水业有限责任公司	执行董事	否
任真	董事	成都经开建设管理有限公司	执行董事，总经理，法人	否
		成都瑞龙绿城建设投资有限公司	法人，董事长，经理	否
李盛才	董事	成都市公交集团龙泉巴士公交有限公司	董事长，法人	否
		成都市龙泉公交有限公司	法人，经理，执行董事	否
曾云峰	董事	成都经开资产管理有限公司	执行董事，法人	否
刘杉	监事	成都市重产龙锦新能源科技发展有限公司	监事	否
		成都经开资本运营集团有限公司	监事	否
		成都龙雏智创企业管理咨询中心（有限合伙）	股东	否

（六）相关机构、人员违法违规情况

1、发行人报告期内是否存在违法违规及受处罚的情况

报告期内，发行人不存在违法违规及受处罚的情况。

2、发行人的董事、监事、高级管理人员报告期内是否存在违法违规及受处罚的情况

报告期内，发行人的董事、监事、高级管理人员不存在违法违规及受处罚的情况。

3、发行人的董事、监事、高级管理人员是否存在《公司法》第一百四十六条规定的情况

发行人的董事、监事、高级管理人员不存在《公司法》第一百四十六条规定的情况，符合担任公司董事、监事、高级管理人员的条件。

十、发行人业务情况

（一）发行人主营业务情况

发行人定位为城市建设综合运营商，主要负责城市国有资产经营、城市功能配套、房地产开发、TOD综合开发营运、生活性服务业等。目前发行人主要从事成都经开区（龙泉驿区）保障性安居房工程及其他政府指定的重大项目的建设投资和运营管理等业务，是成都经开区（龙泉驿区）安居房工程项目和基础设施项目建设的主要投融资主体之一。

发行人所在的成都经济技术开发区于1990年7月设立，2000年2月被国务院正式批准为国家级的经济技术开发区。经开区位于成都市龙泉驿区内，是该区重要的组成部分。为了实现高效管理，经开区和龙泉驿区实行"区区合一"的管理办法，统一领导、统一规划、统一融资、统一设计、统一管理。龙泉驿区区委书记兼任经开区党工委书记，龙泉驿区区长兼任经开区管委会主任，在两区班子的统一领导下，进行经开区的开发和建设。龙泉驿区和经开区实行财政统一管理，资金统一收支，通过财政统收，整合资源，集中两区财力办大事，统筹经开区持续发展及基础设施建设。因此，发行人主要承担了龙泉驿区安居房工程项目和部分基础设施项目建设，同时也承担了经开区的安居房工程项目、部分基础设施建设及其他重点建设项目的任务。

2019-2021年度，发行人营业收入、成本、毛利及毛利率情况如下：

1、主营业务收入构成情况

发行人2019-2021年度营业收入构成情况

单位：万元、%

业务分类	2021年度		2020年度		2019年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比
安居工程	–	–	77,810.00	26.34	196,282.39	63.81
基础设施代建	25,896.13	10.35	31,336.96	10.61	11,125.01	3.62
商品贸易	86,440.65	34.56	45,687.80	15.47	2,617.53	0.85
租赁业务	30,550.41	12.21	38,944.02	13.18	18,804.54	6.11
自来水销售业务	18,960.33	7.58	17,575.73	5.95	16,861.00	5.48
建筑业务	52,846.29	21.13	60,097.97	20.35	14,855.00	4.83
其他业务	35,443.84	14.17	23,919.64	8.10	47,066.43	15.30
合计	250,137.64	100.00	295,372.12	100.00	307,611.90	100.00

从业务板块来看，安居工程和基础设施代建业务是发行人2019-2020年度主营业务收入的最主要来源；2021年度，在原有传统业务基础上，大力发展商品贸易业务和建筑业务。具体来看：

安居工程板块收入方面，2019-2021年度，发行人该部分业务收入金额分别为196,282.39万元、77,810.00万元及0.00万元，分别占发行人当期营业收入63.81%、26.34%及0.00%，2021年度未确认安居工程收入主要系部分开工项目尚未结算所致。

基础设施代建板块收入方面，2019-2021年度，发行人该部分业务收入分别为11,125.01万元、31,336.96万元及25,896.13万元，分别占发行人当期营业收入的3.62%、10.61%及10.35%。

商品贸易业务板块收入方面，2019-2021年度，发行人该部分业务收入分别为2,617.53万元、45,687.80万元及86,440.65万元，分别占发行人当期营业收入的0.85%、15.47%及34.56%。

租赁业务板块收入方面，2019-2021年度，发行人该部分业务收入分别为18,804.54万元、38,944.02万元及30,550.41万元，分别占发行人当期营业收入的6.11%、13.18%及12.21%。

自来水销售业务板块方面，2019-2021年度，发行人该部分业务收入分别为16,861.00万元、17,575.73万元及18,960.33万元，分别占发行人当期营业收入的5.48%、5.95%及7.58%。

建筑业务板块方面，2019-2021年度，发行人该部分业务收入分别为14,855.00万元、60,097.97万元及52,846.29万元，分别占发行人当期营业收入的4.83%、20.35%及21.13%。

其他业务板块方面，发行人其他业务主要由物业管理、公交运营、利息收入等组成；2019-2021年度，其他业务分别实现营业收入47,066.43万元、23,919.64万元和35,443.84万元，分别占主营业务收入的15.30%、8.10%和14.17%。其中，来龙村项目在2019年度实现收入29,880.51万元，占当期营业收入比例11.74%，来龙村城中村改造（一期）项目为发行人参与的棚户区改造项目，系龙泉驿区2018-2020年城中村改造项目（第二批次）城中村改造服务项目，该项目已纳入四川省及国家2018-2020棚户区改造规划，龙泉驿区建设局委托创投置业作为棚户区改造项目实施主体，政府购买服务资金来源逐年列入地方财政预算。

2、主营业务成本构成情况

发行人2019-2021年度主营业务成本构成情况

单位：万元、%

业务分类	2021年度		2020年度		2019年度	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比
安居工程	–	–	65,473.17	28.86	160,912.66	65.63
基础设施代建	–	–	–	–	–	–
商品贸易	85,669.75	42.41	45,191.88	19.92	2,440.52	1.00
租赁业务	28,372.44	14.05	22,054.32	9.72	13,878.92	5.66
自来水销售业务	14,149.30	7.00	12,185.49	5.37	12,160.00	4.96
建筑业务	46,779.43	23.16	52,144.16	22.98	9,423.00	3.84
其他业务	27,037.38	13.38	29,827.03	13.15	46,375.44	18.91
合计	202,008.31	100.00	226,876.05	100.00	245,190.54	100.00

2019-2021年度，发行人主营业务成本分别为245,190.54万元、226,876.05万元和202,008.31万元。主营业务成本持续下降，主要原因为营业收入规模有所下降。

从业务板块来看，2019-2021年度，安居工程成本分别占主营业务成本的65.63%、28.86%及0.00%。报告期内，其他业务成本有所下降，主要系发行人其他业务收入规模有所下降。

3、主营业务毛利及毛利率情况

（1）毛利润结构情况

发行人2019-2021年度毛利润构成情况

单位：万元、%

业务分类	2021年度		2020年度		2019年度	
	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比
安居工程	–	–	12,336.83	18.01	35,369.73	56.66
基础设施代建	25,896.13	53.81	31,336.96	45.75	11,125.01	17.82
商品贸易	770.90	1.60	495.92	0.72	177.01	0.28
租赁业务	2,177.97	4.53	16,889.70	24.66	4,925.62	7.89
自来水销售业务	4,811.02	10.00	5,390.23	7.87	4,701.00	7.53
建筑业务	6,066.86	12.61	7,953.81	11.61	5,432.00	8.70
其他业务	8,406.45	17.47	-5,907.39	-8.62	690.99	1.11
合计	48,129.33	100.00	68,496.06	100.00	62,421.36	100.00

2019-2021年度，发行人主营业务毛利润分别为62,421.36万元、68,496.06万元及48,129.33万元。总体来看，发行人盈利能力保持稳定。

发行人2019-2021年度毛利率情况

业务分类	2021年度	2020年度	2019年度
安居工程	–	15.86%	18.02%
基础设施代建	100.00%	100.00%	100.00%
商品贸易	0.89%	1.09%	6.76%
租赁业务	7.13%	43.37%	26.19%
自来水销售业务	25.37%	30.67%	27.88%
建筑业务	11.48%	13.23%	36.57%
其他业务	23.72%	-24.70%	1.47%
合计	19.24%	23.19%	20.29%

2019-2021年度，发行人主营业务毛利率分别为20.29%、23.19%和19.24%。总体来看，发行人的毛利率水平保持稳定。

（二）发行人主营业务经营模式及情况

发行人的主营业务为安居工程建设、基础设施代建、商品贸易、租赁业务、自来水销售业务和建筑业务六大板块。2019-2021年度，发行人分别实现营业收入307,611.90万元、295,372.12万元和250,137.64万元。

1、安居工程业务板块

发行人安居工程业务板块主要由发行人本部负责运营。根据《中共成都市龙泉驿区委常委会议纪要（八届第94次6-4号）》文件要求，明确龙泉驿区内政府投资新建的农民安居工程，一律由发行人作为业主单位，开展实施新居工程建设；根据成都市龙泉驿区人民政府关于区国资办《关于完善我区国有公司经营模式的请示》的批复（龙府函【2011】49号），同意区政府与发行人建立委托代建的结算体系及回款机制。

该业务模式下，发行人与项目业主方签订《项目建设协议》并垫资建设，待项目完工决算后，项目业主方支付相应安居工程项目建设款。项目业主方在签订项目建设协议时会根据所建项目周边商品房价格、项目建设成本及未来收益等因素综合考虑，与发行人协商暂定安居工程每平方米的单价，竣工验收面积以实际交房面积计算，按实际交房面积*单价确认回款金额，一般为发行人实际发生成本的110%-130%左右。

发行人具备二级房地产资质证书（证书号：510112AJ4423379Z），承建的政府安居工程项目系按照统筹城乡经济社会发展推进城乡一体化的战略部署，实现农村居民向城市居民转变、农村社区建设管理体制向城市社区建设管理体制转变，建设新型城市化社区的系统工程中重要环节之一。

项目运作模式具体为，公司根据与龙泉驿区人民政府签订的《项目建设协议》的相关约定开展委托代建安居工程项目，并进行业务核算及资金结算。公司与龙泉驿区人民政府在协议中约定每个基础设施代建项目竣工决算由双方共同参与，确定工程造价成本，龙泉驿区人民政府发函确认后形成对龙泉驿区财政局的应收款；为减轻公司资金压力，龙泉驿区财政局于每年年初预拨一定金额的资金，用于公司开展基础设施代建业务；每年年末龙泉驿区财政局根据发行人"应收账款——安居工程"科目进行支付部分项目款，分年逐步支付项目款，最终的总项目回款金额必须能够补偿发行人承担代建项目的全部财务、管理和税收等成本，覆盖公司的投资支出；每年的项目回款金额和财政补贴都需龙泉驿区财政局审计科审计并由龙泉驿区人民政府发函确认。

发行人自成立以来，先后完成怡和新城安居工程、龙华二期安居工程、黎明新村安居工程、书南小区、洛带客家民居一期、十陵现代新居、十陵明蜀新村等多个安居工程项目。

2019-2021年度，发行人的安居工程建设业务板块分别实现营业收入196,282.39万元、77,810.00万元和0.00万元；分别占主营业务收入的63.81%、26.34%和0.00%；毛利率分别为18.02%、15.86%和0.00%。

截至2021年末，发行人主要的在建安居工程项目如下：

单位：万元

项目名称	建设期限	总投资	已投资	未来投资计划		
				2022年	2023年	2024年
红咏花园	2015-2023	135,227.60	56,994.26	60,000.00	18,233.34	0.00
金桂苑	2017-2024	152,446.84	35,413.12	45,000.00	50,000.00	22,033.72
玉石苑	2021-2024	301,433.00	81,685.12	95,523.00	115,000.00	90,910.00
合计	–	1,039,107.44	185,924.26	335,523.00	333,233.34	277,943.72

2、基础设施代建业务

发行人基础设施代建业务板块主要由发行人本部、一级子公司成都经开建设管理有限公司（以下简称"建管公司"）及成都经开园区投资有限公司（以下简称"园区公司"）负责。根据龙泉驿区人民政府《关于区国资办<关于完善我区国有公司经营模式的请示>的批复》（龙府函〔2011〕49号文），对于区政府安排给各区属国有公司建设的公益性等其他项目，如医院、学校、公园、老旧院落改造、道路整治及生态修复工程等，明确区政府和区属国有企业之间的项目资金结算体系，除支付项目建设成本外，给予建设成本8.00%的项目建设管理费。

针对基础设施代建业务板块，因涉及的项目均为区政府安排的公益性项目，发行人将发生的相关业务支出计做对区财政的代垫款项，将项目建设成本列入"其他应收款"科目进行核算，收到政府的基础设施代建管理费时确认收入。收到政府项目投资本金时，发行人按收到的建设项目资金冲销 "其他应收款"科目；期间，不确认成本，因此导致毛利率为100.00%。

2019-2021年度，基础设施建设业务板块实现收入分别为11,125.01万元、31,336.96万元和25,896.13万元，分别占发行人当期主营业务收入的3.62%、10.61%和10.35%；毛利率分别为100.00%、100.00%和100.00%。2020年发行人项目代建收入大幅增加的原因是合并范围的变更，成都经开建设管理有限公司等项目代建收入较多的公司纳入发行人合并范围。

3、商品贸易业务

为进一步拓展经营业务板块，发行人开展商品贸易业务。发行人商品贸易业务板块主要由二级子公司成都蜀通达供应链管理有限责任公司（以下简称"蜀通达供应链公司"）负责。报告期内，蜀通达供应链公司主要贸易产品为铁精粉、钢材、焦煤和涉水管材。

就大宗商品贸易板块，发行人大宗商品贸易业务客户业务范围集中于山西、陕西、贵州、秦皇岛一带，主要交易地点为所在陕西及贵州电厂所在地、秦皇岛及曹妃甸港口。针对两头在外的贸易模式，发行人在财务上采取了相应措施以规避风险，其在外特派业务员，跟踪大宗业务交易。交易模式上，多采用大进大出、快进快出的业务模式。

铁精粉、焦煤：为了降低贸易风险，蜀通达供应链公司下游客户均为地方国有企业或央企下属公司、以及地方知名企业。针对地方国有企业子公司或央企子公司，在贸易前，确定客户购买意向或签订销售合同，锁定贸易价格；后蜀通达供应链公司与供应商签订采购合同，向供应商支付约70%的货款，锁定货物的供应权，随后供应商发货至下游客户要求所在地，并进行复检，复检结束后，约2-3天内，我方收到约70%的货款，以及下游客户出具的对账单/结算单。我方根据对账单/结算单确定需向上游供应商出具的对账单/结算单，并向上游供应商索要发票。待我方收到上游供应商开具的发票后，同步向下游客户开具发票，发票以及货权转移证明到达下游客户手中后，下游客户与我方结清剩余约30%尾款，后我方向上游供应商支付剩余约30%尾款。针对地方知名企业：模式同上，但一律实行先货后款，以降低贸易风险。整个贸易合同执行周期约10-20天。

钢材：为了降低贸易风险，蜀通达供应链公司下游客户均为地方国有企业或央企的下属公司，在贸易前，确定客户购买意向或签订销售合同，锁定销售价格为网价+上浮金额1，后蜀通达供应链公司与供应商签订采购合同，锁定采购价格为网价+上浮金额2（上浮金额1＞2），之后上游供应商将货物送交至下游客户指定地点，由下游客户指定人员签收。签收完毕后，我方向上游供应商支付100%货款，每月中下旬由下游客户出具结算单，我方在收到下游客户出具的结算单后向上游供应商出具对应结算单，上游供应商根据我方出具的结算单向我方开具发票，我方在收到发票后向下游客户开具发票，下游客户在收到发票后按照合同约定支付全额货款。整个贸易合同执行周期约在60天左右。

截至2021年末，发行人上游供应商约有10家左右，主要有嵊州市博思贸易有限公司、成都经开建发贸易有限公司、四川良鸿靖悦商贸有限公司、北京天瑞隆鑫装备科技有限公司以及大汉广惠钢铁有限公司等。

截至2021年末，发行人下游客户约有10家左右，主要由河北百策蓝田实业有限公司、中铁十八局物资贸易有限公司、成都蜀通时代城市建设工程有限公司、成都高投物产有限公司和河北盈川实业有限公司等。

2021年度，发行人主要贸易产品前五大供应商如下表所示：

供应商名称	主要采购商品	采购额（万元）	占采购总额的比重（%）
嵊州市博思贸易有限公司	铁精粉/焦煤	60,118.59	66.01
成都经开建发贸易有限公司	焦煤	8,162.48	8.96
四川良鸿靖悦商贸有限公司	钢材	6,732.07	7.39
北京天瑞隆鑫装备科技有限公司	焦煤	3,496.96	3.84
大汉广惠钢铁有限公司	钢材	1,441.48	1.58
合计	–	79,951.59	87.78

2021年度，发行人主要贸易产品前五大客户如下表所示：

表：发行人2020年末/度主要财务数据差异情况表

单位：万元

项目	来自2021年审计报告的2020年末/年度数据	来自2020年审计报告的2020年末/年度数据	差异数
资产总额	8,849,773.25	8,879,222.84	-29,449.59
其中：流动资产	7,446,681.07	7,333,913.38	+112,767.69
负债合计	5,578,107.81	5,614,903.99	-36,796.18
其中：流动负债	1,806,176.45	1,744,451.30	+61,725.15
所有者权益合计	3,271,665.44	3,264,318.85	+7,346.59
营业收入	295,372.12	262,242.90	+33,129.22
营业成本	226,876.05	197,734.72	+29,141.33
营业利润	36,714.95	36,002.54	+712.41
其他收益	23,030.63	23,006.88	+23.75
利润总额	36,209.66	35,492.40	+717.26
归属于母公司所有者净利润	20,155.59	19,700.96	+454.63
经营活动产生的现金流量净额	-215,148.84	-198,484.86	-16,663.98
投资活动产生的现金流量净额	-175,889.81	-194,402.39	+18,512.58
筹资活动产生的现金流量净额	52,639.96	52,870.43	-230.47

公司的财务报表依据《企业会计准则》的要求编制，投资者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。

一、发行人2019年-2021年主要财务数据及指标

（一）发行人2019年-2021年主要财务数据

单位：万元

项目	2021年末	2020年末	2019年末
资产总额	9,916,248.58	8,849,773.25	8,712,373.85